



Endbericht

ORTSENTWICKLUNGS- KONZEPT der Gemeinde Trittau



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

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).

Impressum



Herausgeberin

Gemeinde Trittau
www.trittau.de

Gefördert durch



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein
Ministerium für Landwirtschaft,
ländliche Räume, Europa
und Verbraucherschutz

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 // Manuel Kienzler // Anneli Nawatzky
Moislinger Allee 2 // 23558 Lübeck

www.cima.de

0451 389 68 20 // hellriegel@cima.de

0451 389 68 33 // kienzler@cima.de

0451 389 68 23 // nawatzky@cima.de

Erscheinungstermin & Stand

Mai 2024 // Endbericht

Inhalt

Impressum.....	1
Inhalt.....	2
1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise.....	4
1.1. Planungsanlässe & Aufgabe.....	4
1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess.....	4
2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen.....	10
2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen.....	10
2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde.....	16
3. Bestandsanalyse.....	18
3.1. Lage & Größe.....	18
3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur.....	18
3.3. Zentrale Infrastrukturen.....	22
3.4. Verkehr & Anbindung.....	27
3.5. Natur & Umwelt.....	30
3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	33
3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & zukünftiger Bedarf.....	33
3.6.2. Technische Infrastruktur & Digitalisierung.....	35
3.7. Demografische Entwicklung.....	37
3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung.....	37
3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.....	37
3.7.3. Bevölkerungsprognose.....	40
3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe.....	43
3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation.....	43
3.8.2. Wohnraumbedarfe.....	44
3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale.....	47
3.9. Stärken & Herausforderungen der Gemeinde nach Handlungsfeldern.....	51
3.10. Handlungsschwerpunkte.....	54
4. Handlungskonzept.....	61
4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde.....	61
4.2. Das Handlungsprogramm.....	65
4.3. Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote.....	66
4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote.....	67
4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung.....	73
4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung.....	74
4.4.2. Schlüsselprojekt: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort.....	88
4.4.3. Schlüsselprojekt: Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt und Prüfung der Nutzungskonzeption als Gemeindeplatz oder einer Bebauung und Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers.....	92
4.4.4. Schlüsselprojekt: Umgestaltung des Europaplatzes und der öffentlichen Räume im Bereich des Ortszentrums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.....	96
4.4.5. Schlüsselprojekt: Errichtung eines modernen Rettungszentrums zur Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst und zur Ermöglichung einer langfristigen Erweiterungsperspektive.....	100
4.4.6. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung des Kulturzentrums Wassermühle als Ausflugsziel und Treffpunkt.....	104
4.4.7. Schlüsselprojekt: Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet, auf dem DirtPark und auf der Skate-Anlage und Schaffung von räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten für die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK.....	107
4.5. Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie.....	114

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie.....	115
4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung.....	122
4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung	123
4.6.2. Schlüsselprojekt: Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum, Erhöhung der Sicherheit und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten durch eine Neuordnung und Entflechtung der Verkehre und Verkehrsträger.....	130
4.7. Handlungsfeld Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung	133
4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung.....	134
5. Ausblick	139
Verzeichnis	141
5.1. Abbildungsverzeichnis.....	141
5.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen.....	144

1. Aufgabenstellung & Vorgehensweise

1.1. Planungsanlässe & Aufgabe

Die Stadt- und Gemeindeentwicklung steht in Deutschland vor großen Herausforderungen, die Auswirkungen auf alle Themenfelder der künftigen Entwicklung haben. Der demografische Wandel verändert bspw. Umfang und Art der Wohnungsnachfrage und des Infrastrukturangebotes, die Mobilitätswende verschärft die Frage nach alternativen, attraktiven und demografiegerechten Angeboten. Aber auch Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes und der Digitalisierung erfordern das Denken in vorausschauenden Lösungen. Durch die aktuellen globalen Krisen, insbesondere der Energiekrise, werden hierbei der Handlungsdruck auf alle Gemeinden nochmal erhöht. Gemeinden im Umland größerer Städte stehen zudem vor dem Problem, starken Wachstumsimpulse in eine gemeindeverträgliche Entwicklungsstrategie zu überführen.

Um diesen vielschichtigen Prozessen einen strategischen Rahmen zu geben und weitere wichtige Themenfelder, insbesondere auch aus Sicht der Bevölkerung zu identifizieren, möchte die Gemeinde Trittau ein themenübergreifendes und nachhaltiges Ortsentwicklungskonzept erstellen. 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 GAK einzubeziehen, sondern auch durch geeignete Beteiligungsverfahren privates Engagement zu befördern.

1.2. Vorgehensweise & Beteiligungsprozess

Die Bearbeitung des OEKs erfolgte innerhalb von zehn Monaten. Die Bearbeitung lässt sich in drei Bearbeitungsphasen einteilen: Bestandsaufnahme und Standortanalyse, Entwicklungsziele sowie Maßnahmenkonzept. Der Prozess wurde zur Legitimation von Zwischenergebnissen und der Vorbereitung der einzelnen Beteiligungsformate von einer Lenkungsgruppe begleitet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe setzen sich aus dem Bürgermeister der Gemeinde, Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie Vertretenden der

Gemeindeverwaltung Trittau und des Amtes Trittau zusammen. In den Arbeitskreisen zur Vertiefung der Schlüsselprojekte wurde die Lenkungsgruppe durch weitere Akteure aus der Gemeinde ergänzt.

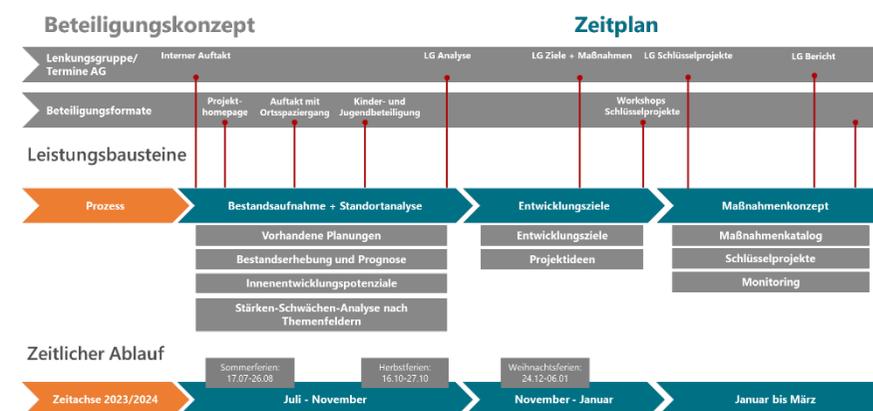


Abbildung 1: Ablaufschema des Beteiligungsprozesses (CIMA 2024)

Phase 1: Bestandsaufnahme und Standortanalyse

Während der Analysephase wurden die Voraussetzungen und Strukturen in der Gemeinde 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 Konzepten, vertiefter demografischer Analysen, eigenen Erhebungen vor Ort sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Einen zentralen Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung stellt die Projekthomepage dar, die als digitale Informations- und Beteiligungsplattform, dem sogenannten Mitmach-Kit „OEK Trittau“, durchgeführt wurde.

Das Mitmach-Kit konnte über die Website www.trittau-mitgestalten.de von der Bewohnerschaft über den gesamten Bearbeitungszeitraum aufgerufen werden.



Abbildung 2: Projekthomepage OEK Trittau (CIMA 2023)

Mit Hilfe einer WikiMap bzw. einem Luftbild konnten die Teilnehmenden auf einer interaktiven Karte Standorte markieren und hier entweder eine Stärke, Schwäche oder Projektidee ausweisen.

Arbeitsauftrag - WikiMap

215 Marker

- davon 105 bei Mobilität & Vernetzung
- davon 62 bei Gemeindeleben & Ortsgestaltung
- davon 29 bei Umwelt & Natur / Nachhaltigkeit & Energie
- davon 10 bei Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote
- davon 9 bei Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung

262 Kommentare

2429 Bewertungen

55 % Ideen

38 % Schwächen

7 % Stärken

Abbildung 3: Aktivität und Beteiligung im Rahmen der WikiMap (CIMA 2023)

Auftakt & Ortsrundgang // 09. September

Der offizielle Auftakt des Prozesses fand am 09. September 2023 in Form des Ortsrundganges statt, mit dem der Bewohnerschaft eine weitere Möglichkeit geboten werden sollte, sich aktiv in den Erarbeitungsprozess einzubringen.

Der Ortsrundgang (und gleichzeitig der Start der Projekthomepage) wurde sowohl über die Gemeindehomepage, großflächige in der Gemeinde aufgehängten Werbebannern, als auch über einen Presseartikel kommuniziert.

Insgesamt fanden sich rund 110 Teilnehmende ein, mit denen eine zuvor abgestimmte Route abgelaufen wurde und über die derzeitigen Herausforderungen und Potenziale der Gemeinde sowie über mögliche Ideen diskutiert wurde. Am Ende des Rundgangs wurden die Erkenntnisse bei einem Abschluss mit belegten Brötchen und Getränken in der Gemeindeverwaltung zusammengefasst und die Möglichkeit geboten, weitere Aspekte einzubringen.

MITDENKEN. MITMACHEN. MITGESTALTEN.

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT der Gemeinde Trittau cima.

Einladung zum **GEMEINDERUNDGANG**

Start des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) Trittau

Samstag, 9. September 2023

Start des Rundgangs: **10⁰⁰ Uhr**
Gemeindeverwaltung (Europaplatz 5)

Gemeinsamer Abschluss: **12³⁰ Uhr**
Gemeindeverwaltung (Europaplatz 5)

Was ist ein OEK?

In einem Ortsentwicklungskonzept (OEK) werden Grundsätze und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet und festgelegt. Aber auch Projektideen entwickelt und gesammelt.

Ziel eines OEKs ist es, dass sich die Gemeinde frühzeitig mit den unterschiedlichen Themen, die heute und in Zukunft relevant sind, auseinandersetzt und eine Strategie erarbeitet.

Dafür hat Trittau das Büro CIMA Beratung + Management GmbH (CIMA) aus Lübeck beauftragt. Die CIMA wird die Gemeinde auf ihrem Weg begleiten und fachlich beraten.

In diesem Prozess soll sich auch die Öffentlichkeit aktiv einbringen. Zum Auftakt wollen wir gemeinsam Ihre Gemeinde beschäftigen und die Trittauerinnen und Trittauer kennenlernen.

Weitere Informationen online

Ab sofort können Sie sich auch online auf der Projekt website www.trittau.mitgestalten.de über den Prozess informieren und sich aktiv einbringen.

Neben Informationen zum OEK Trittau gibt es noch bis zum 30.09.2023 die Möglichkeit auf einer interaktiven WikiMap bzw. einem digitalen Citizen-Stärke, Schwächen und Ideen einzubringen und zu diskutieren. Wie die WikiMap funktioniert, erfahren Sie dort!

Einfach einmischen & online mitmachen!

Ihre Ansprechpartner*innen

Bei Fragen zum Prozess oder zu den Rundgängen können Sie sich gerne an uns wenden.

Annell Nawatzky // Manuel Kienzler
CIMA Beratung + Management GmbH
✉ nawatzky@cima.de // kienzler@cima.de
☎ 0451 389 68 23 // 0451 389 68 33
✉ Mollinger Allee 2 // 23558 Lübeck

Dieses Projekt wird gefördert

Dieses Projekt wird gefördert aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Regionalentwicklung des Raumes (GAS).

cima. Weitere Infos über die CIMA finden Sie unter: www.cima.de // blog.cima.de

Route und Ablauf des Rundgangs

Abbildung 4: Flyer des Auftaktes & des Ortsrundgangs (CIMA 2023)



Abbildung 5: Impressionen vom Ortsrundgang am 09.09.2023 (cima 2023)

Kinder- & Jugendbeteiligung „KreativLabor“ // 28. September 2023

Um gezielt auch Kinder und Jugendliche an dem Erarbeitungsprozess des OEKs zu beteiligen, wurde am 28. September 2023 das „KreativLabor“ durchgeführt, zu dem die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde eingeladen wurden. Insgesamt sieben Kinder und Jugendliche (im Alter von 7-13 Jahren) folgten der Einladung zum gemeinsamen Workshop in der Mensa des Schulzentrums. Zu Beginn wurden den Teilnehmenden zielgruppengerechte Einblicke in die vielfältigen Aspekte der Stadt- und Gemeindeentwicklung vermittelt, um sie für die nachfolgenden Aufgabenstellungen zu sensibilisieren. Anschließend sollten die Kinder und Jugendlichen zunächst ihre Lieblingsorte und mögliche Angsträume sowie Stärken und Schwächen verorten, die aus ihrer Sicht in der Gemeinde vorhanden sind.

KreativLabor

Beteiligungsveranstaltung für Kinder und Jugendliche

Wann? **28.09.2023**
16:30 Uhr

Wo? **Mensa Schulzentrum Trittau**

MITDENKEN. MITMACHEN. MITGESTALTEN.

Mach mit beim KreativLabor für deine Stadt Trittau!

Du bist zwischen 7 und 18 Jahre alt?

Du kannst dich nirgendwo mit deinen Freunden treffen? Die Spiel- und Sportplätze machen dir keinen Spaß? Oder aber du willst uns erzählen, was hier schon richtig super läuft?

Dann hilf uns, Trittau für deine Freunde und dich besser zu machen und komm am **28. September um 16:30 Uhr** in die Mensa am Schulzentrum (Im Raum 24, 22946 Trittau)!

Im KreativLabor werden wir gemeinsam mit den anderen Kindern und Jugendlichen über die guten und schlechten Dinge in der Stadt reden und überlegen, wie etwas verändert werden kann.

Warum solltest Du mitmachen?

Die Stadt Trittau erarbeitet gerade mit der Firma cimä ein Konzept für die Zukunft der Stadt. Und wer, wenn nicht du, sollte hier ein Wörtchen mitreden?

Na klar, jetzt denkst du vielleicht: „Ich bleibe doch nicht ewig hier. Ich will irgendwann weg!“ Aber glaub uns: Deine Heimat wird immer ein Teil von dir sein und vielleicht kommst auch du, wie viele andere, irgendwann wieder zurück.

Und wie cool wäre es dann, wenn du dafür sorgen kannst, dass die Stadt für Kinder und Jugendliche besser wird? Vielleicht kannst du selbst bald tolle neue Angebote nutzen, weil du dich für deine Interessen stark gemacht hast?

Foto- und Datenschutz

Wenn du Zeit und Lust hast, beim KreativLabor mitzumachen, würden wir uns freuen, wenn deine Eltern oder Erziehungsberechtigten im Vorfeld die Foto- und Datenschutzerklärung ausfüllen und unterschreiben würden. Die Erklärung finden deine Eltern unter www.trittau-mitgestalten.de oder Sie scannen den QR-Code auf diesem Flyer ein.

Wir brauchen diese Erklärung, da wir zu Dokumentationszwecken Fotos von der Veranstaltung machen wollen. Die Fotos werden nur im Rahmen oder mit Bezug auf das Projekt veröffentlicht.

Wenn du oder deine Eltern Fragen haben oder du dich mal austauschen willst, dann meldet euch einfach. Wir freuen uns auf deine Ideen!

Manuel Kienzler
CIMÄ Beratung + Management GmbH
0451 389 68 33 // kienzler@cima.de

Der direkte Weg zur Foto- und Datenschutzerklärung

Abbildung 6: Flyer zur Kinder- und Jugendbeteiligung (CIMA 2023)

Zum Abschluss des Workshops hatten die Kinder und Jugendlichen die Möglichkeit, ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen, sodass viele verschiedene Projektansätze erarbeitet wurden. Hierzu zählten u. a.:

- Aufwertung des DirtParks durch die Ergänzung um weitere Hindernisse für verschiedene Erfahrungsstufen und durch bessere Pflege der Anlage
- Angebotsergänzungen auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet für unterschiedliche Altersstufen, um Nutzungskonflikte zu reduzieren
- Einrichtung einer Hundenauslaufwiese
- Vielfältigeres Einzelhandelsangebot (z. B. Spielzeugladen, Schuhladen)
- Multifunktionales Haus für Kinder und Jugendliche mit breitem Bewegungs- und Freizeitangebot (Indoor-Spielplatz, Turnen, Yoga, Basketball, Fußball, Graffiti-Sprayen, „Junges Café“).



Abbildung 7: Kinder- und Jugendliche mit ihren Ideen (CIMA 2023)

Phase 2: Entwicklungsziele

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse, deren Bestandteil auch die Ergebnisse der vorangegangenen Prozesse sind, wurde ein räumliches Leitbild und ein Handlungsprogramm für die Gemeinde entwickelt.

Das Handlungsprogramm für die Gemeinde setzt sich aus Leitlinien für die jeweiligen Handlungsfelder, Entwicklungszielen und Maßnahmen zusammen. Konkret handelt es sich um die Handlungsfelder „Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote“, „Gemeindeleben & Ortsgestaltung“, „Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie“, „Mobilität & Vernetzung“ und „Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung“.

Der Entwurf des Handlungsprogramms wurde in der Lenkungsgruppe diskutiert und legitimiert.

Phase 3: Umsetzungsstrategie

Um das umfangreiche Handlungsprogramm des OEKs auch für eine Gemeinde wie Trittau handhabbar zu machen, wurden sieben sogenannte Schlüsselprojekte ausgewählt und in zwei Arbeitskreisen mit Vertreterinnen und Vertretern der Lenkungsgruppe sowie weiteren Schlüsselpersonen aus der Gemeinde (u. a. Mitglieder der Fraktionen der Gemeindevertretung und Vertreterinnen und Vertreter der betroffenen Einrichtungen) am 28. Februar 2024 sowie am 06. März 2024 weiter vertieft. Diese Schlüsselprojekte tragen in besonderer Weise zur Erfüllung des Leitbildes und der Ziele des Handlungsprogrammes bei und entfalten Querschnittswirkungen für die gesamte Gemeindeentwicklung. Dabei wird es nach Abschluss des OEK-Prozesses notwendig sein, direkte Verantwortliche, einen Zeitrahmen und einen Ablauf für die entsprechenden Schlüsselprojekte zu definieren, um die Umsetzung durch die Akteurinnen und Akteure vor Ort zu gewährleisten.

Ergebnisworkshop // 23. April 2024

Das vorläufige OEK wurde im Rahmen eines öffentlichen und interaktiven Workshops am 23. April 2024 der Bewohnerschaft vorgestellt und diskutiert. Die Bewerbung des Ergebnisworkshops lief über eine entsprechende

Pressemitteilung und die Bekanntgabe auf der Projekthomepage sowie auf der Homepage der Gemeinde Trittau. Um 18:00 Uhr eröffnete der Bürgermeister die Veranstaltung und informierte die Teilnehmenden über die zentralen Entwicklungen der vergangenen Monate. Im Anschluss erläuterten die Mitarbeitenden der cima den Sinn und Zweck eines OEKs sowie den Ablauf des Workshops. Der Workshop wurde nach der Methode des World-Cafés konzipiert und aufgebaut, sodass für jedes der fünf Handlungsfelder das entsprechende Handlungsprogramm und die dazugehörigen Schlüsselprojekte als Plakate an entsprechenden Stationen ausgelegt wurden.

Die insgesamt 35 Teilnehmenden verteilten sich zunächst auf die verschiedenen Stationen. In rund 70 Minuten hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Karteikarten ihre Anregungen und Ideen zu den jeweiligen Stationen aufzuschreiben. Zum Abschluss wurden die zentralen Diskussionspunkte von der cima zusammengetragen und im Plenum diskutiert. Der Bürgermeister beendete die Veranstaltung gegen 20 Uhr.



Abbildung 8: Impressionen von Ergebnisworkshop (CIMA 2024)

Dokumentation und Umsetzung

Die Ergebnisse des OEK-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 Trittau abhängig. Zusätzlich gilt, dass neue Projekte und Ideen, die den Grundgedanken des OEKs unterstützen und dessen Umsetzung fördern, auch im Nachhinein in die Umsetzung integriert werden dürfen und sollten. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau 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 Holsteins Herz.

2. Planungsgrundlage & Rahmenbedingungen

2.1. Übergeordnete Planungsgrundlagen & Rahmenbedingungen

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. Seit dem 12. November 2021 ist die Fortschreibung des LEPs des Landes Schleswig-Holstein in Kraft.

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Trittau als Unterzentrum eingeordnet. Damit stellt sie für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. Umgebend definiert der Landesentwicklungsplan den Ordnungsraum. In diesem gilt es die Standortbedingungen für eine dynamische Wirtschaftsentwicklung zu schaffen. Vorwiegend ist vorgesehen, dass in den ausgewiesenen Ordnungsräumen das Angebot an Flächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie erweitert sowie eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre geschaffen wird. Weiterhin wird eine Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur angestrebt. Die konkurrierenden Flächenansprüche zur Sicherung der Lebensqualität müssen besonders abgewogen werden.

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt schwerpunktmäßig entlang der Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Als Unterzentrum zählt Trittau zu eben diesen Zentralen Orten und unterliegt daher auch nicht dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des Landes.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Ahrensburg und Reinbek. Des Weiteren liegt Trittau zwischen zwei Landesentwicklungsachsen die ausgehend von der Metropole Hamburg, entlang der A 1 und A 24 verlaufen. Die beiden

Autobahnen werden unter anderem durch die B 404 miteinander verbunden, die durch das westliche Gemeindegebiet Trittaus führt.

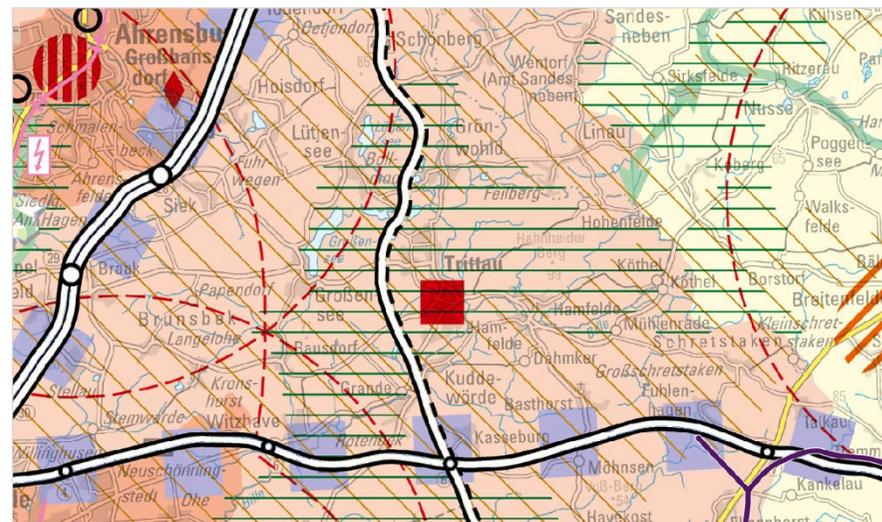


Abbildung 9: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021)

Teile des Gemeindegebietes sind außerdem als Entwicklungsraum für Tourismus sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Belange müssen daher bei allen Planungsprozessen berücksichtigt werden.

Regionalplan Planungsraum I

Auch die Regionalpläne werden fortgeschrieben und befinden sich derzeit in der Aufstellung. Die Regionalpläne stellen die räumliche Konkretisierung des Landesentwicklungsplans dar, indem sie die übergeordneten Zielvorstellungen tiefgehender ausformulieren und festsetzen. Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Trittau eine weitere Option, die Belange

der Gemeindeentwicklung gegenüber den übergeordneten Planungsbehörden zu kommunizieren.



Abbildung 10: Auszug aus dem derzeit gültigen Regionalplan (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

In dem aktuell noch gültigen Regionalplan aus dem Jahr 1998 wird Trittau als Unterzentrum kategorisiert. Damit ergibt sich für Trittau die Aufgabe die Grundversorgung auch für die Bevölkerung des Umlandbereichs zu gewährleisten und weiterzuentwickeln. Östlich des zentralen Siedlungsbereichs verzeichnet der Regionalplan das Naturschutzgebiet Hahnheide, ein großes zusammenhängendes Waldgebiet. In Vorranggebieten für Naturschutz ist der Schutz der Natur allen anderen Nutzungen untergeordnet. Im Süden und Westen des Gemeindegebiets befinden sich zusätzliche regionale Grünzüge, in denen keine Siedlungsaktivität vorgesehen ist. Sie dienen dem Schutz der Landschaft vor Versiegelung und der Sicherung wertvoller Landschaftsbereiche. Darüber hinaus ist nahezu das gesamte Gemeindegebiet als Schwerpunktgebiet für die Erholung gekennzeichnet. Die Belange der Erholungsfunktion sind in so gekennzeichneten Gebieten besonders zu berücksichtigen. Entwicklungspotenziale sieht der bestehende Regionalplan vor allem in

dem Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungszentrum für den Nahbereich. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung sind aufgrund bestehender Grünzüge in erster Linie Richtung Westen vorgesehen. Diese Entwicklungsspielräume wurden seit Inkrafttreten des Regionalplans schon teilweise in Anspruch genommen.

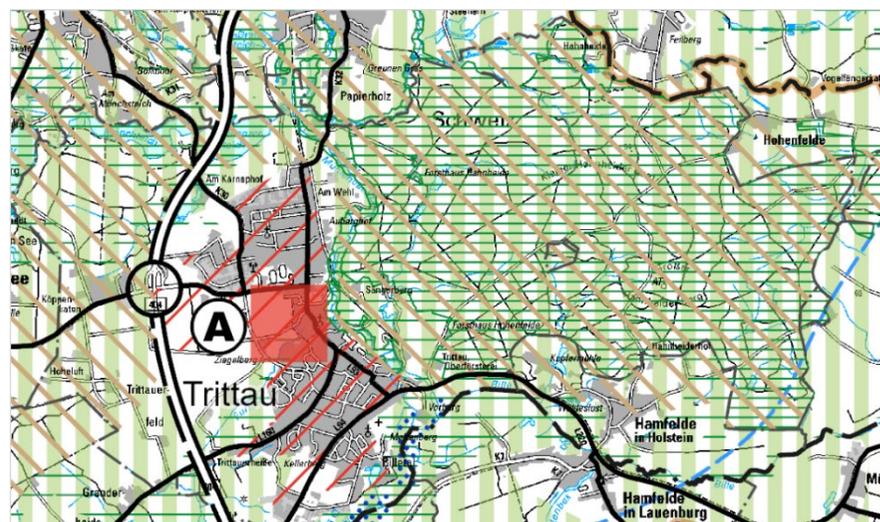


Abbildung 11: Auszug aus dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplans (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2023)

Im Vergleich zum bestehenden Plan lassen sich in dem Planentwurf für den künftigen Regionalplan nur wenige Abweichungen finden. Auch hier ist der Siedlungsbereich der Gemeinde Trittau nahezu vollständig von regionalen Grünzügen und Vorranggebieten für den Naturschutz umgeben. Insbesondere das Naturschutzgebiet (NSG) Hahnheide, welches östlich des zentralen Siedlungsbereichs liegt, ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben.

Der zentrale Siedlungsbereich ist in den Regionalplänen als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet definiert. Südlich desselben verortet der neue Regionalplan ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz. Die so ausgewiesenen Flächen sind in ihrer Funktion als

Überschwemmungsgebiet zu erhalten und von Bebauung freizuhalten. Der Abfallentsorgungsanlage zwischen B 404 und zentralem Siedlungsbereich fällt zudem gemäß des Planentwurfs eine regionale Bedeutsamkeit zu.

Wie auch in dem alten Regionalplan ist Trittaus östliches Gemeindegebiet im Planentwurf als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. In den so ausgewiesenen Gebieten soll eine vornehmlich regionale Entwicklung beider Nutzungen angestrebt werden.

Weiterhin sieht der Planentwurf für die Gemeinde Trittau das Potenzial, die zentralörtlichen Funktionen als Unterzentrum auszubauen. Die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich aufgrund bestehender Grünräume hauptsächlich westlich des zentralen Siedlungsbereichs sowie entlang der B404 vollziehen. Im Zuge eines geplanten Ausbaus der B 404 zur A 21, bietet sich hier die Ausweisung verkehrlich gut angebundener Gewerbeflächen besonders an.

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan (Sachthema Windenergie an Land) und des Regionalplans III

Mit Hilfe der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan und der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie an Land, wurden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt. Die Teilaufstellung des Landesentwicklungsplans für das Land Schleswig-Holstein ist seit dem 30.10.2020 in Kraft, der Regionalplan für den Planungsraum III seit dem 31.12.2020. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Vorranggebiete für Windenergie oder Repowering. Dessen ungeachtet, können kleinere Windkraftanlagen durch private Investierende auch innerhalb des Gemeindegebiets aufgestellt werden.



Abbildung 12: Auszug aus der Teilfortschreibung des Regionalplan III (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (LRP 2020)

Die Landschaftsrahmenpläne für das Land Schleswig-Holstein wurden ebenfalls neu aufgestellt und sind seit dem Jahr 2020 in Kraft.

Mit dem NSG Hahnheide ist ein großer Teil der Gemeinde als Naturschutzgebiet deklariert. Der Landschaftsrahmenplan strebt den Erhalt des Gebiets als großflächiges Waldgebiet mit historischen Laubwaldstrukturen an. Dafür ist unter anderem der Erhalt eines naturraumtypischen Wasserhaushalts erforderlich.

Weiterhin ist nahezu das gesamte Gemeindegebiet als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung bringt zwar keine unmittelbaren rechtlichen Verpflichtungen mit sich, allerdings hat die Wasserbehörde bei Maßnahmen in Trinkwassergewinnungsgebieten die Planungen hinsichtlich der Verträglichkeit für die Trinkwassergewinnung zu prüfen.

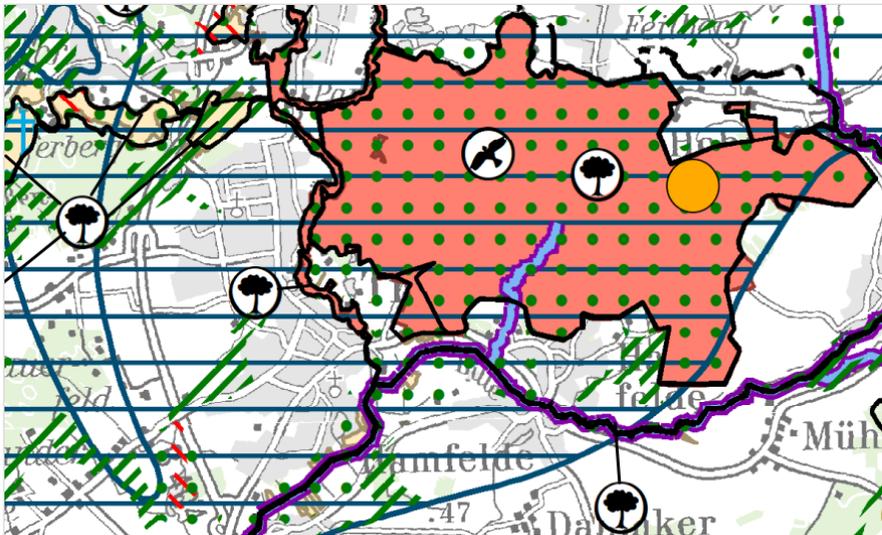


Abbildung 13: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Zudem befinden sich innerhalb der Gemeinde neben einem Vogelschutzgebiet in dem NSG Hahnheide auch weitere Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete), die einen Teil des Biotopverbundsystems darstellen. Vorhaben in diesen Bereichen müssen eine Verträglichkeitsprüfung laut § 34 BNatSchG unterlaufen.

Südlich und östlich des zentralen Siedlungsbereichs verortet der Landschaftsrahmenplan mit der Bille ein Vorrangfließgewässer der Kategorie A, in denen die Qualitätskomponenten alle einen guten ökologischen Zustand erreichen sollen.

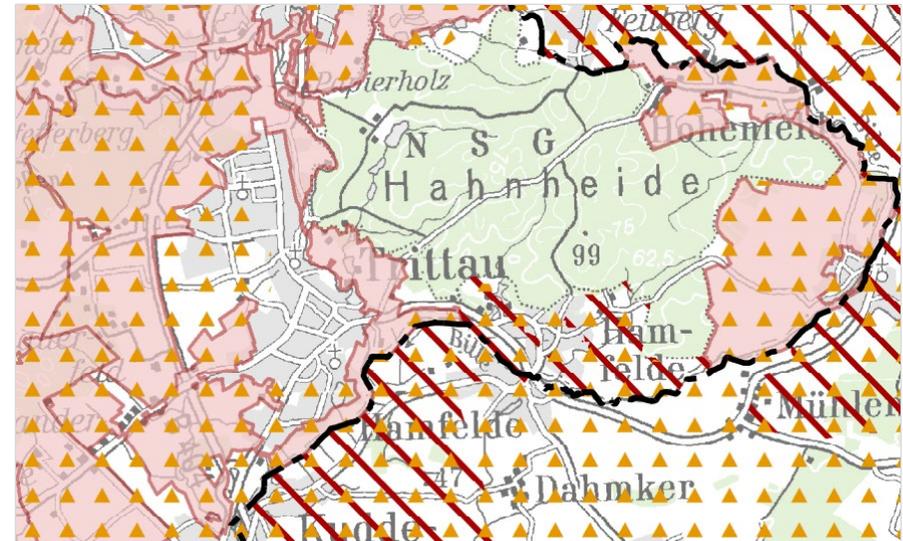


Abbildung 14: Auszug dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Das NSG Hahnheide im Osten des zentralen Siedlungsgebiets beinhaltet eine große Waldfläche von mehr als 100 ha. Kleinere Waldflächen befinden sich ebenfalls im Westen der Gemeinde. Neben dem Naturschutzgebiet Hahnheide befinden sich in dem Gemeindegebiet weitere teils zusammenhängende Landschaftsschutzgebiete. Alle Handlungen, die dem Gebietscharakter zuwiderlaufen, sind hier verboten. Flächen, die die Voraussetzungen für Landschaftsschutz erfüllen befinden sich südlich und östlich des Gemeindegebiets.

Teile des zentralen Siedlungsbereichs sind außerdem als Gebiet mit besonderer Erholungseignung klassifiziert.

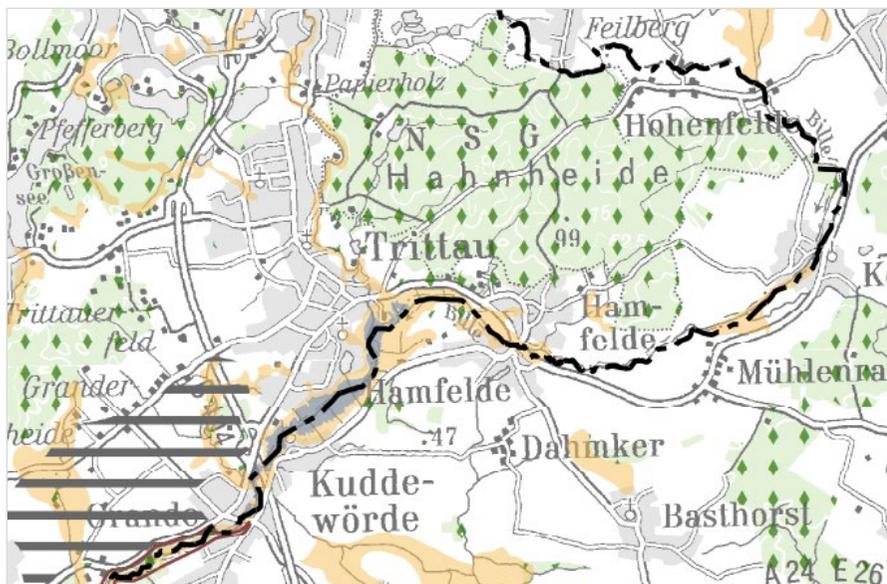


Abbildung 15: Hauptkarte 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020)

Vereinzelt lassen sich im Gemeindegebiet zudem klimasensitive Böden auffinden. Gebiete mit klimasensitiven Böden sind als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas- oder Kohlenstoffspeicher geeignet und sollen seitens der Regional- und Landschaftsplanung auf Grund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion gesichert und entwickelt werden.

Zudem ist im äußersten Südwesten der Gemeinde mit Kiesablagerungen ein oberflächennaher Rohstoff vorhanden.

Sickerwasserraten laut dem Umweltportal (2023)

Das Umweltportal des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein dient als zentrales Informationsnetz, in dem Webseiten, Datenkataloge und Themenportale im Umweltkontext gebündelt werden.

Die Sickerwasserraten sind ein wichtiger Faktor für einen sicheren Baugrund. Je höher die Sickerwasserraten sind, desto schneller versickert das Wasser. Um den Siedlungskörper der Gemeinde Trittau herum bestehen weitestgehend gute Voraussetzungen für eine weitere Bebauung, da die meisten Sickerwasserraten als mittel (orange) bewertet werden. Südwestlich des Gemeindegebietes wurden niedrige Sickerwasserraten gemessen, wodurch umfangreichere Entwässerungskonzepte bei einer zukünftigen Bebauung notwendig sind. Östlich von Trittau besteht eine hohe Sickerwasserrate.

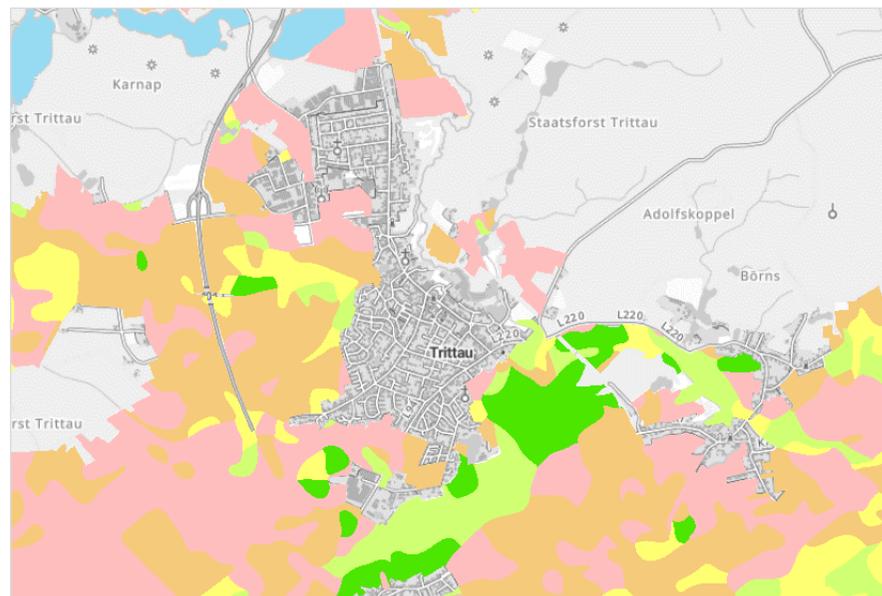


Abbildung 16: Auszug aus dem Umweltportal (UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022)

AktivRegion „Holsteins Herz“ – Integrierte Entwicklungsstrategie 2023-2027 (IES)

Die Gemeinde Trittau ist Mitglied der AktivRegion „Holsteins Herz“. Aus der 2023 beschlossenen IES geht der Leitsatz „Holsteins Herz – gemeinsam aktiv in eine lebenswerte Zukunft“ hervor, aus dem wiederum konkrete Kernthemen und Handlungsbedarfe abgeleitet werden.

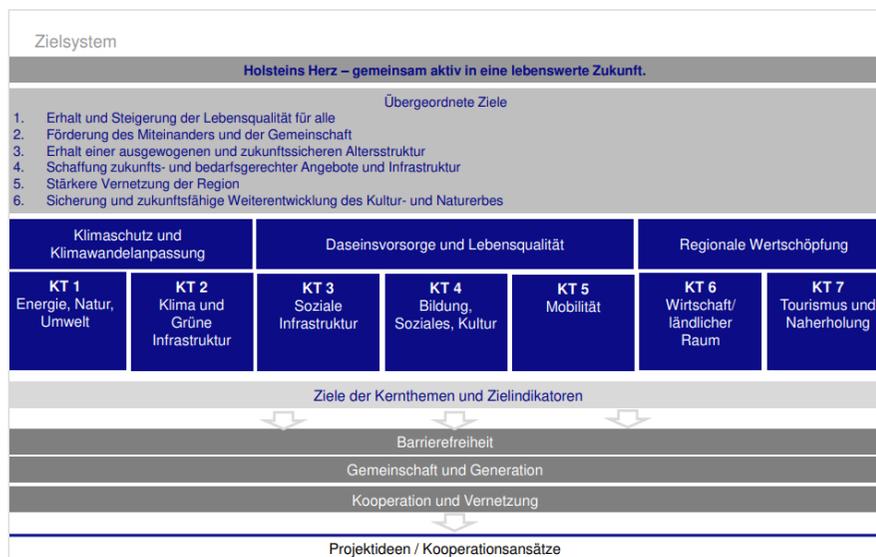


Abbildung 17: Kern- und Zukunftsthemen der AktivRegion „Holsteins Herz“ (LAG AKTIVREGION HOLSTEINER HERZ E.V. 2023)

Die Ziele der Strategie der AktivRegion sind in sieben Kernthemen mit jeweils verschiedenen Projekten gegliedert:

- **Energie, Natur, Umwelt** – Regenerative Formen der Energiegewinnung und Energienutzung, Schutz von Natur und Umwelt, Förderung der Biodiversität, Erhalt von Naturräumen, Artenschutz und Artenvielfalt, Steigerung des Klimabewusstseins und Wissensvermittlung in den Bereichen Energie, Natur und Umwelt.

- **Klima und Grüne Infrastruktur** – Anpassung der Infrastrukturen an den Klimawandel, v. a. Renaturierung von Flächen, Erhalt der Ökosysteme, Erhalt und Ausbau der biologischen Vielfalt, Ausbau der Grünen Infrastruktur, Maßnahmen zum Klimaschutz, Steigerung der Klimafreundlichkeit der AktivRegion.
- **Soziale Infrastruktur** – Schaffung von Treffpunkten zur Stärkung der Gemeinschaft, Mitnahme aller Generationen und Gesellschaftsgruppen, zukunftsfähige Anpassung der (öffentlichen) Infrastruktur an den demografischen Wandel, Barrierefreiheit, Pflegeangebote, Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse für alle Personen(-gruppen) der Region, Sicherung hoher Lebensqualität für die gesamte Bevölkerung, Verbesserung/ Sicherung der Grundversorgung sowie Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum.
- **Bildung Soziales, Kultur** – Kultur- und Freizeitangebote Angebote für alle, Ausbau der Angebote für bestimmte Zielgruppen (z. B. Ältere und Jugendliche, junge Familien), Steigerung der Qualität von Bildungseinrichtungen/ -angeboten, Unterstützung des Ehrenamtes, Weitere Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten, lebenslanges Lernen für alle, Maßnahmen für Gesundheit und Inklusion; Ausbau als Gesundheitsstandort.
- **Mobilität** – Schaffung und Ausbau alternativer und umweltfreundlicher und innovativer Mobilitätsformen, da die Entwicklung des ÖPNV im ländlichen Raum begrenzt ist.
- **Wirtschaft / ländlicher Raum** – Förderung ländlicher Erlebnisse, Förderung der Bekanntmachung und Vermarktung regionaler Produkte und ländlicher Erlebnisse, Erhalt von Arbeitsplätzen in der Region, Förderung von (zur Region passenden) Unternehmensgründungen/ Start-Ups, Unterstützung der ländlichen Gebiete der Region.

Viele der Themen betreffen auch die Gemeindeentwicklung in Trittau, so dass hier im Zusammenwirken mit der Region Lösungsbeiträge gefunden werden können. Die Strategie der AktivRegion wurde bereits für die Förderperiode 2023 bis 2027 anerkannt, somit stehen ihr EU-Fördermittel in Höhe

von 2,5 Millionen Euro zur Verfügung. Wenn die Projekte des Ortsentwicklungskonzeptes die Ziele der AktivRegion und der GAK abdecken, sind Synergien wahrscheinlich und die Förderquote kann damit zusätzlich erhöht werden.

2.2. Planungsgrundlagen der Gemeinde

Landschaftsplan der Gemeinde Trittau

Die letzte Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Trittau stammt aus dem Jahr 2007. Die vorgenommene Teilfortschreibung betraf nur ein Teilgebiet der Gemeinde Trittau und sollte die Grundlage für eine weitere Siedlungsentwicklung Richtung Westen bieten und die Einbeziehung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes in die Bauleitplanung ermöglichen. Damit leistete die Gemeinde dem im Landesnaturschutzgesetz an sie gerichteten Auftrag Folge.



Abbildung 18: Auszug aus dem Landschaftsplan (GEMEINDE TRITTAU 2000)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau (1976)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Trittau stammt aus dem Jahr 1976. Der FNP wurde bereits durch 48 Änderungen fortgeschrieben, wovon das Verfahren zu der Änderung der Nummer 48, welches das geplante Rettungszentrum an der Gadebuscher Straße betrifft, aktuell noch nicht abgeschlossen ist. Die Flächen des Gemeindegebiets sind insbesondere durch Flächen für Landwirtschaft und Waldgebiete geprägt, sowie durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

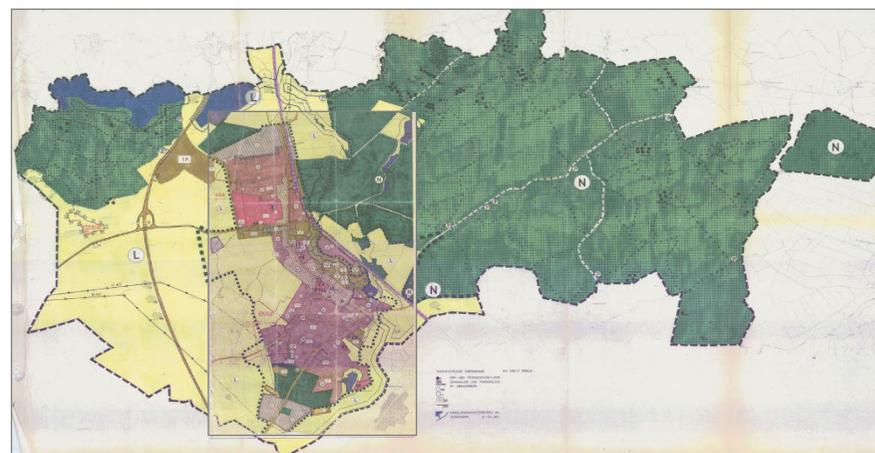


Abbildung 19: Auszüge aus dem Flächennutzungsplan (GEMEINDE TRITTAU 1976)

Bebauungsplanung – Übersicht Bebauungspläne

Zusätzlich zum Flächennutzungsplan wurde in der Gemeinde Trittau in den vergangenen Jahren durch Bebauungspläne Baurecht geschaffen. Insgesamt bestehen im Gemeindegebiet 61 Bebauungspläne, wovon sich B-Plan Nr. 61 derzeit noch im Verfahren befindet. Insbesondere die Entwicklung von Wohnbauflächen stand dabei stets im Vordergrund, so zuletzt auch bei dem Bebauungsplan Nr. 61. Allerdings wurden in den letzten Jahren auch kernörtliche Funktionen weiterentwickelt, so zum Beispiel durch die Bebauungspläne Nr. 56, 56A und 58. Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht, inwieweit

die vorhandenen B-Pläne genutzt wurden, um spezifische Wachstumserfordernisse und Anpassungen der Infrastrukturen zu gewährleisten.

Schwerpunkt	Nr. der vorhandenen B-Pläne
Wohnbauliche Entwicklung / Sicherung	1, 3, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 22A, 27B, 27C, 28, 30, 32, 33, 34, 34B, 34D, 35B, 38, 41A, 41B, 42, 43A, 55
Ortsmitte & Funktionen / Nahversorgung	2, 5, 6, 6B, 35, 39, 56, 56A, 58
Gewerbliche Entwicklung	13, 17, 22B, 31, 36, 50, 51, 57

Abbildung 20: Übersicht vorhandener B-Pläne und ihrer Schwerpunkte (CIMA 2023)

Wie deutlich zu erkennen ist, wurde das geschaffene Baurecht überwiegend zur wohnbaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde genutzt.

3. Bestandsanalyse¹

3.1. Lage & Größe

Die Gemeinde Trittau liegt im Süden des Landkreises Stormarn, welcher nordöstlich an die Metropole Hamburg angrenzt. Damit liegt sie ebenfalls nahe der beiden Mittelzentren Ahrensburg und Reinbek. Die Gemeinde gehört zusammen mit neun anderen Orten dem Amt Trittau an. Die Geschäfte des Amts Trittau werden ebenfalls von der Gemeinde Trittau geführt.

Das Gemeindegebiet umfasst etwa 28.58 km². Zum 31.12.2022 lebten 9.170 Menschen in der Gemeinde. Mit einer Bevölkerungsdichte von 321 Personen je km² erreicht Trittau einen Wert, der ungefähr gleich dem durchschnittlichen Wert im Landkreis Stormarn ist (ca. 324 Personen je km²) und deutlich oberhalb des Landes Schleswig-Holstein (ca. 185 Personen je km²) angesiedelt ist. Die hohe Personendichte je km² verdeutlicht den Effekt der Wohnraumversorgung durch die Lage zwischen Lübeck und Hamburg. Gemeinden vergleichbarer Größe zur Gemeinde Trittau weisen eine durchschnittliche Dichte von 294 Personen je km² auf (Durchschnitt aller 44 Gemeinden zwischen 5.000 und 9.999 Einwohnenden).

3.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Der Großteil der Gemeinde ist geprägt von der Landwirtschaft sowie von Grün- und Waldflächen. Im Siedlungsbereich dominieren wohnbauliche und gemischte Nutzungen, in den Randlagen des Siedlungsbereichs lassen sich auch größere Gewerbe- und Industrieflächen finden. Weiterhin besteht im Norden des zentralen Siedlungsbereichs ein Schul- und Sportzentrum, welches neben den drei Schulen auch zwei Kitas beinhaltet.

Auch aufgrund der Nähe zur Metropole Hamburg sowie zu dem Oberzentrum Lübeck hat sich die Gemeinde in der Vergangenheit gut entwickelt und

verfügt über eine angemessene Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Die Wachstumsbedingungen aufgrund der Lage haben diesen Wandel im Vergleich zu Gemeinden ähnlicher Größe noch verstärkt. Es ist der Gemeinde bisher allerdings gut gelungen, die Wandel in verträglichen Etappen stattfinden zu lassen. Dennoch steht die Gemeinde vor der Aufgabe auch in Zukunft ausreichende Kapazitäten der örtlichen Infrastruktur unter Anbetracht des lagebedingten Siedlungsdrucks bereitzustellen.

Die dominierenden Nutzungsarten sind aber auch heute noch Vegetationsflächen auf rund 80% des Gemeindegebiets.

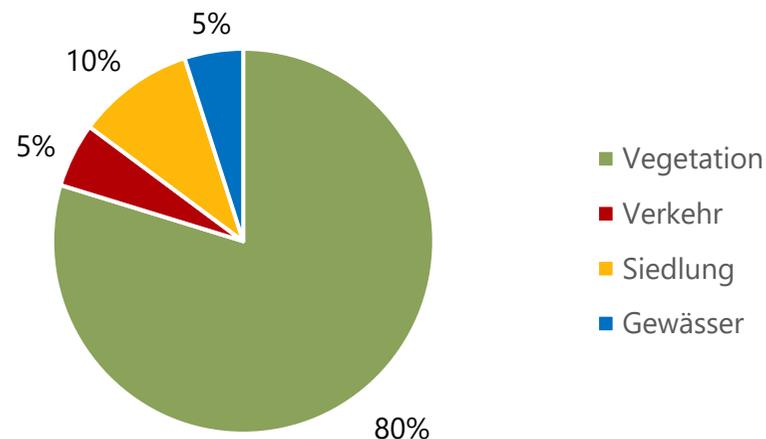


Abbildung 21: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

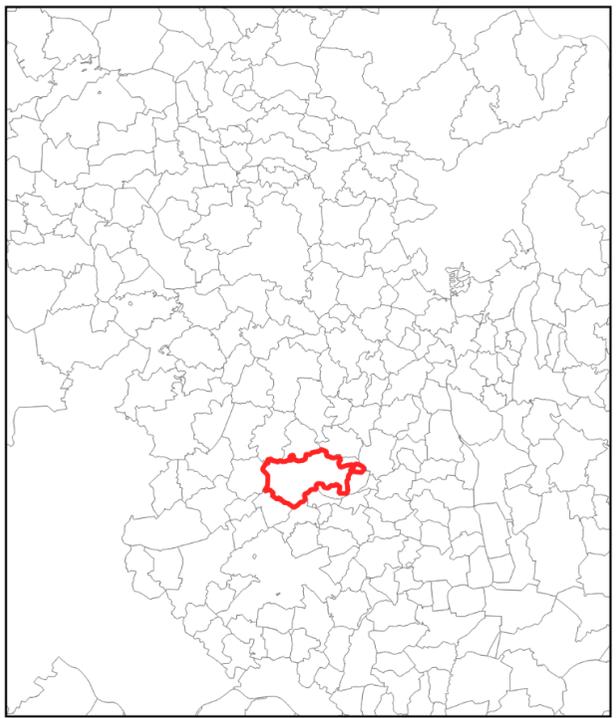
¹ Die dargestellten Statistiken sind dem Angebot des Statistikamtes Nord (Stand: 31.12.2021) entnommen. Falls dies nicht zutrifft, werden die entsprechenden Quellen explizit genannt.

Mit einem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von etwa 15 % der Flächennutzung liegt man im Landes- und Bundesdurchschnitt (14,2 %).

Im Schwarzplan lässt sich eine starke Nord-Süd Ausdehnung Trittaus erkennen, die vor Allem auf die historische Siedlungsstruktur zurückzuführen ist. Die zentrale Siedlungsachse (Kieler Straße – Bahnhofstraße – Kirchenstraße – Poststraße – Vorburgstraße) verbindet die historischen Siedlungskerne Kirchplatz und Mühlengrundstück miteinander. Diese Achse wurde zur Seite vor allem nach Westen durch zusätzliche Wohngebiete erweitert, die mehrheitlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt sind. Insbesondere im Nordwesten der Gemeinde wurde im Rahmen der flächenmäßigen Expansion der Gemeinde Trittau auch großflächigeres Gewerbe angesiedelt.

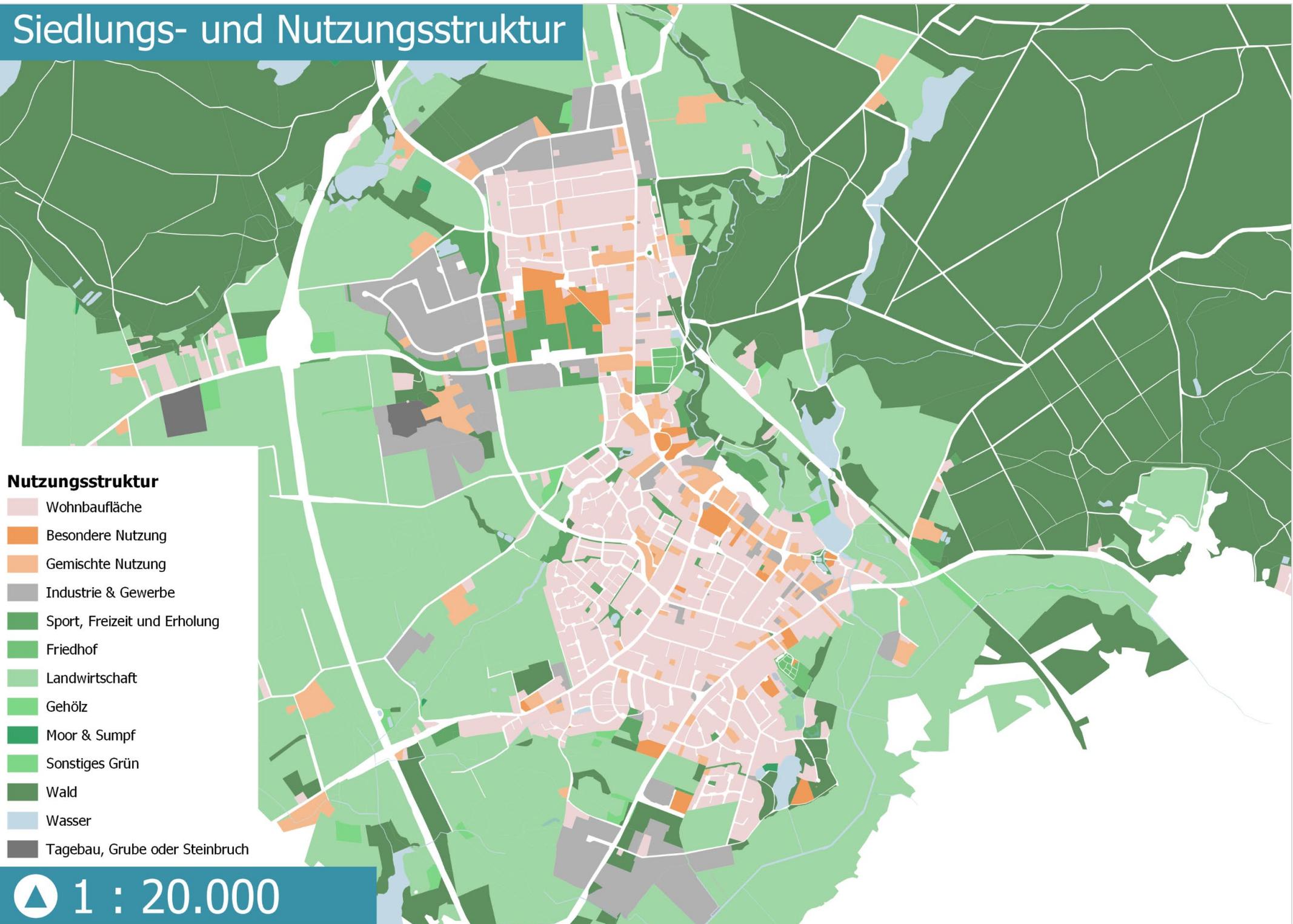
Mit Trittauerfeld befindet sich zudem ein kleiner Siedlungskern westlich der B404, wohingegen Richtung Osten des Gemeindegebiets kaum Siedlungsvorgänge stattgefunden haben. Der kompakte Siedlungskörper Trittaus bringt den Vorteil kurzer Wege mit sich, allerdings bieten sich aufgrund der vorgegebenen Siedlungsstruktur nur wenig Spielräume für künftige Entwicklungen.

Schwarzplan Trittau



▲ 1 : 22.500

Siedlungs- und Nutzungsstruktur



3.3. Zentrale Infrastrukturen

Die Gemeinde Trittau verfügt sowohl bei der Nahversorgung als auch bei ergänzenden Dienstleistungen und sozialen Infrastrukturen über ein gutes und gepflegtes Grundangebot. Der Infrastruktur- und Nutzungskatalog kann somit als Standortvorteil der Gemeinde gewertet werden. Den Grundstock für die Nahversorgung bilden drei Supermärkte, drei Discounter, zwei Drogeriemärkte, sieben Bäckereien und drei Apotheken. Das gesundheitliche Angebot wird weiterhin ergänzt durch neun Ärztinnen und Ärzte. Die meisten dieser Einrichtungen befinden sich in der Nähe der westlich gelegenen zentralen Siedlungsachse (Bahnhofstraße – Kirchenstraße – Poststraße – Vorburgstraße) und sind daher für einen großen Teil der Einwohnerschaft auch fußläufig erreichbar. Zum Teil liegen die Versorgungseinrichtungen jedoch auch an den Ortsausfahrtstraßen nahe von Gewerbegebieten, so zum Beispiel an der Hamburger Straße oder an der Grobenseer Straße. Ergänzt wird die Nahversorgung durch kleinere gastronomische Angebote wie Restaurants oder Cafés, die ebenfalls entlang der zuvor beschriebenen zentralen Siedlungsachse liegen.



Abbildung 22: Großflächiges Nahversorgungsangebot in Trittau (CIMA 2023)

Entlang der Achse (Bahnhofstraße – Kirchenstraße – Poststraße – Vorburgstraße) reihen sich weitere Einrichtungen, die dem öffentlichen Bedarf dienen. Beispielsweise befinden sich hier die Kirche, sowie mehrere Zahnärztinnen und Zahnärzte, Bankfilialen und eine Tankstelle. Weiterhin sind kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen entlang der zentralen Achse Bahnhofstraße – Vorburgstraße angesiedelt, so zum Beispiel ein Buchhandel sowie mehrere Friseursalons. Im Norden und Süden befinden sich zudem mehrere Autohäuser.



Abbildung 23: Amtsgebäude Trittau (CIMA 2023)

Das Bürgerhaus der Gemeinde Trittau, der Verwaltungssitz, die Bücherei, sowie die bestehende Rettungswache, als auch der Sitz einer ambulanten

Pflegeeinrichtung liegen ebenfalls im Einzugsgebiet der Poststraße. Auch zwei Fahrschulen sind an der zentralen Siedlungsachse vorhanden.



Abbildung 24: Rettungsdienst des DRK Trittau (CIMA 2023)

Die Gemeinde Trittau bietet ein breites Betreuungs- und Bildungsangebot, insbesondere für junge Familien. Das Schul- und Sportzentrum im nördlichen Teil des Siedlungsbereichs beinhaltet eine Grundschule, ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule mit Oberstufe, die auch teilweise die Nachbarorte bedienen, sowie zwei Kitas. Dabei sind das Gymnasium Trittau und die Grundschule mit einer eigenen Sporthalle ausgestattet, die Hahnheide Gemeinschaftsschule hingegen nicht. Weitere Kitas sind über das Ortsgebiet verteilt. Außerdem ist das Sportzentrum mit drei großen Sportplätzen inklusive Leichtathletikanlagen sowie Tennisplätzen ausgestattet. Zudem befinden sich dort mehrere Sporthallen, eine Skate-Anlage sowie ein DirtPark. Genutzt werden die Anlagen hauptsächlich vom TSV Trittau mit 1.500 Mitgliedern, der mehrere Sportarten anbietet. Dazu gehören unter anderem Badminton, Basketball, Handball, Fußball, Leichtathletik, Turnen und Volleyball. Auch die Tafel Trittau und die Kleiderkammer des DRK befinden sich im Einzugsgebiet des Schul- und Sportzentrums. Neben zusätzlichen kleineren

Bildungseinrichtungen wie einer Musik- und einer Malschule besitzt Trittau mit der Volkshochschule an der Rausdorfer Straße auch über eine zusätzliche Einrichtung der Erwachsenenbildung.



Abbildung 25: Der Sportpark in Trittau (CIMA 2023)

Seiner Rolle als Naherholungsgebiet und (regionales) touristisches Ziel wird Trittau überwiegend durch ein Netz aus Wanderwegen durch das Naturschutzgebiet Hahnheide gerecht.

Abseits von Nahversorgung kann die Gemeinde auch weitere kulturelle und soziale Einrichtungen vorweisen. So bietet die Wassermühle im Bereich der unteren Poststraße Raum für kulturelle Veranstaltungen und eine Galerie. Auch der Mühlenmarkt findet hier statt. Allerdings ist das Gebäude der Wassermühle nur ungenügend barrierefrei. Zusätzliche Angebote für Jugendliche befinden sich im Bürgerhaus der Gemeinde Trittau. Dieses ist nicht nur auf Jugendliche ausgerichtet, sondern bietet auch Angebote für Seniorinnen und Senioren, sowie Familien. Der Schützenplatz östlich der Poststraße bietet Raum für weitere öffentliche Veranstaltungen. Oberhalb desselben liegt

das Freibad der Gemeinde Trittau, welches sein Angebot allerdings nur in den Sommermonaten zur Verfügung stellt. Zudem stellt die Gemeinde Trittau weitere soziale Angebote die sich an junge Familien, Migrantinnen und Migranten und Seniorinnen und Senioren wenden. So ist in diesem Zusammenhang, neben dem Seniorenwohnpark am Hardersweg, auch das Pflegeheim Billeetal in südlicher Randlage des zentralen Siedlungsgebiets zu nennen.



Abbildung 26: Kulturzentrum Wassermühle in Trittau (CIMA 2023)

Neben dem Sportpark sind als weitere wichtige Begegnungs- und Freizeitorte die vielen Spielplätze zu nennen, die sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Diese sind in der Regel eher auf die typische Zielgruppe (junge Familien, Kleinkinder und Kinder) ausgelegt. Die Spielplätze sind überwiegend in einem guten Zustand, dennoch wurde von Seiten der Bürgerschaft der Wunsch nach teilweiser Aufwertung, beziehungsweise Neugestaltung geäußert. Dies betrifft insbesondere die Spielplätze an der Bebelstraße / Kieler Straße, den Flugzeugspielplatz, sowie den Spielplatz / Bolzplatz an der Lessing-/ Schillerstraße.



Abbildung 27: Bürgerhaus Trittau (CIMA 2023)

Für die Sicherheit der Gemeinde Trittau befindet sich an der Rausdorfer Straße die Polizeiwache sowie die Freiwillige Feuerwehr. Deren Gebäude sind jedoch in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den Anforderungen der wachsenden Gemeinde. Um die gemeindliche Sicherheit zukünftig nachhaltig zu gewährleisten, hat die Gemeinde den Neubau eines Rettungszentrums geplant, welches neben den Einrichtungen der Feuerwehr auch Polizeistation und Rettungswache des Rettungsverbundes Stormarn enthalten soll. Der Neubau wird durch den Bebauungsplan Nr. 60 und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 planerisch vorbereitet und soll westlich der Gadebuscher Straße verwirklicht werden. Der neue Standort ist durch seine verkehrsgünstige Lage gut geeignet das gesamte Gemeindegebiet zeitgerecht abzudecken. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan die Ansiedlung einer zusätzlichen Kindertagesstätte verfolgt. Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird eine Nachnutzungskonzept des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses nötig. Hierbei sollte zunächst geprüft werden, inwieweit die Bausubstanz des Gebäudes erhalten werden sollte oder ob andere Nutzungen an dieser Stelle sinnvoller sind.



Abbildung 28: Bestehende Feuerwache (CIMA 2023)

Insgesamt konzentrieren sich die zentralen örtlichen Einrichtungen überwiegend in der Mitte des Ortes entlang der Achse (Bahnhofstraße – Kirchenstraße – Poststraße – Vorburgstraße), wohingegen die schulischen und sportlichen Einrichtungen ein Schwergewicht im nördlichen Teil des zentralen Siedlungsbereichs ausbilden, welches jedoch auch über die Großenseer Straße unmittelbar an die zentrale Achse angeschlossen ist.

Ortsbild

Der Ortskern der Gemeinde Trittau weist eine starke Nord-Süd Ausdehnung vor. An dieser Achse befinden sich vor allem Richtung Osten größere Gebäudestrukturen, wie zum Beispiel Nahversorger, wobei im Norden auch noch vereinzelte Hofstrukturen aufzufinden sind. Zu den ortsbildprägenden Gebäuden gehören neben der Martin-Luther Kirche und der Wassermühle auch noch der 1695 erbaute Gasthof Burgkrug. Im Osten des Gemeindegebiets

befindet sich zudem noch der in Holzbauweise errichtete Aussichtsturm Hahnheide. Zu den Nahversorgern im Bereich des Ortskerns gehören unter anderem auch die Filialen von ALDI und LIDL. Die Bürgerschaft äußerte diesbezüglich die Bemerkung, dass das Erscheinungsbild beider Läden zu wünschen übriglasse. Darüber hinaus wurde eine Verlagerung des LIDL an die Peripherie vorgeschlagen.

Der Schützenplatz im Osten der Poststraße fungiert als Marktplatz für den wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt. Außerhalb von Marktzeiten wird er als Parkplatz genutzt. Von den Anwohnerinnen und Anwohnern wurde der offensichtliche Drogenkonsum am Schützenplatz bemängelt, der das Erscheinungsbild beeinträchtigt.



Hahnheide

Spielplatz

Spielplatz

Schulzentrum

KiTa

Sportanlagen

KiTa

Skate-Anlage

Friedhof

KiTa

KiTa

Kirche

DirtPark

KiTa

Spielplatz

FunParc

Schützenplatz

Freibad

Bürgerhaus

Gemeindeverwaltung

Spielplatz

Campe-Areal

Rettungswache

Spielplatz

Polizeistation

Spielplatz

Wassermühle

KiTa

Friedhof

KiTa

Spielplatz

Pflegeheim

3.4. Verkehr & Anbindung

Die Kreisstraßen K30 und K32 übernehmen die Haupteerschließungsfunktionen für die Gemeinde Trittau. Diese werden ergänzt durch die Landstraßen L 93, L94, L 160, L 220. Westlich der Gemeindegrenze verläuft die Bundesstraße B 404, die eine gute Anbindung an den überregionalen Verkehr gewährleistet. Diese überregionalen Anbindungen wirken sich stark auf die Pendelbeziehung aus und lassen sich im Zusammenhang mit der Nähe zu Hamburg als Standortvorteil begreifen. Die Straßenbaulasten liegen in diesen Fällen nicht bei der Gemeinde. Dies verringert den Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde, sorgt jedoch auch für Abhängigkeiten und langen Planungs- und Abstimmungszeiträumen im Falle von Anpassungsbedarfen.

Durch eingeschränkte Sichtfelder entlang von Straßen, zu schmale Fußwege und teilweise schlecht ausgebaute Radwege entstehen Konfliktzonen, was die Verkehrssicherheit, der zu Fuß gehenden und Radfahrenden zusätzlich einschränkt. Als gefährlich wird in Trittau unter anderem die Poststraße/Kirchenstraße eingestuft. Zudem bemängelten Teile der Einwohnerschaft die Verkehrssituation an der Kreuzung Bestmannweg/Hauskoppelberg, die Situation für Radfahrende und Fußgänger an der Einfahrt zum LIDL-Parkplatz sowie die Übersichtlichkeit der Kreuzung Campestraße/Schulstraße. Weitere Kreuzungen an der K32 sind ebenfalls schlecht einsehbar und bringen bei der Benutzung durch Radfahrende, Fußgängerinnen und Fußgänger Gefahren mit sich. Die Lärmbelastung aufgrund von Durchgangsverkehr in der Poststraße sowie im Wohngebiet Herrenruhmweg/Schulstraße wurde zusätzlich als Mangel empfunden.

Ein weiteres Problem stellt der zunehmende ruhende Verkehr innerhalb der Gemeinde dar. Da der Stellplatzschlüssel der Gemeinde zu gering ist und sich im Bestand auch nur begrenzt anpassen lässt, werden auf den Grundstücken zu wenig Stellplätze vorgehalten. Dies hat zur Folge, dass die PKW entlang der Straßen parken und es dabei an einigen Stellen zu erheblichen

Verkehrsbehinderungen und Einschränkungen der Verkehrssicherheit kommt (bspw. Lerchenstraße). Dies betrifft auch die Verfügbarkeit von LKW-Stellplätzen im nördlichen Gewerbegebiet an der Otto-Hahn-Straße.

Der Unfallatlas² zeigt 27 Unfallorte mit Personenschäden für das Jahr 2022. Die verzeichneten Unfälle liegen überwiegend entlang der Poststraße, Hamburger Straße, Rausdorfer Straße sowie der Gadebuscher Straße. Damit ist deutlich zu erkennen, dass die Unfallorte überwiegend an den Ortseingangsstraßen liegen.

Das Bushaltestellennetz der Gemeinde Trittau entspricht vorwiegend den VDV-Empfehlungen für Gemeinden, mit einem Haltestelleneinzugsbereich von 500m bis 700m. Einzelne Höfe im Außenbereich liegen jedoch außerhalb des Einzugsbereichs der Bushaltestelle, insbesondere der Ortsteil Köpperkaten ist hier betroffen. Trittau ist mit den Buslinien 333, 364 und X33 (direkt) und über die Linien 8880 und 433 (mit Umstieg in Schwarzenbek bzw. Aumühle) an Hamburg angebunden. Über die Linie 369 ist Trittau an Ahrensburg und über die Linie 8720 an Lübeck angebunden. Das Gemeindegebiet Trittaus ist Teil des HVV-Netzes. Neben den genannten Buslinien bietet der HVV in der Gemeinde Trittau auch den On-Demand-Service hvv hop an.

Die Taktung des ÖPNV bedarf einer Optimierung. So ist insbesondere der Anschluss an das Schienennetz Hamburgs noch zu verbessern, um den ÖPNV im Rahmen der Verkehrswende aufzuwerten. Weiterhin sind einzelne Bushaltestellen im Ortsgebiet noch nicht barrierefrei ausgebaut.

Die Gemeinde verfügt zudem aktuell über keine Mobilitätsdrehkreuze wie beispielsweise eine Mobilitätsstation oder Bike- and Ride-Möglichkeiten. Auch überdachte Fahrradabstellplätze oder Sharing-Angebote sind nicht vorhanden.

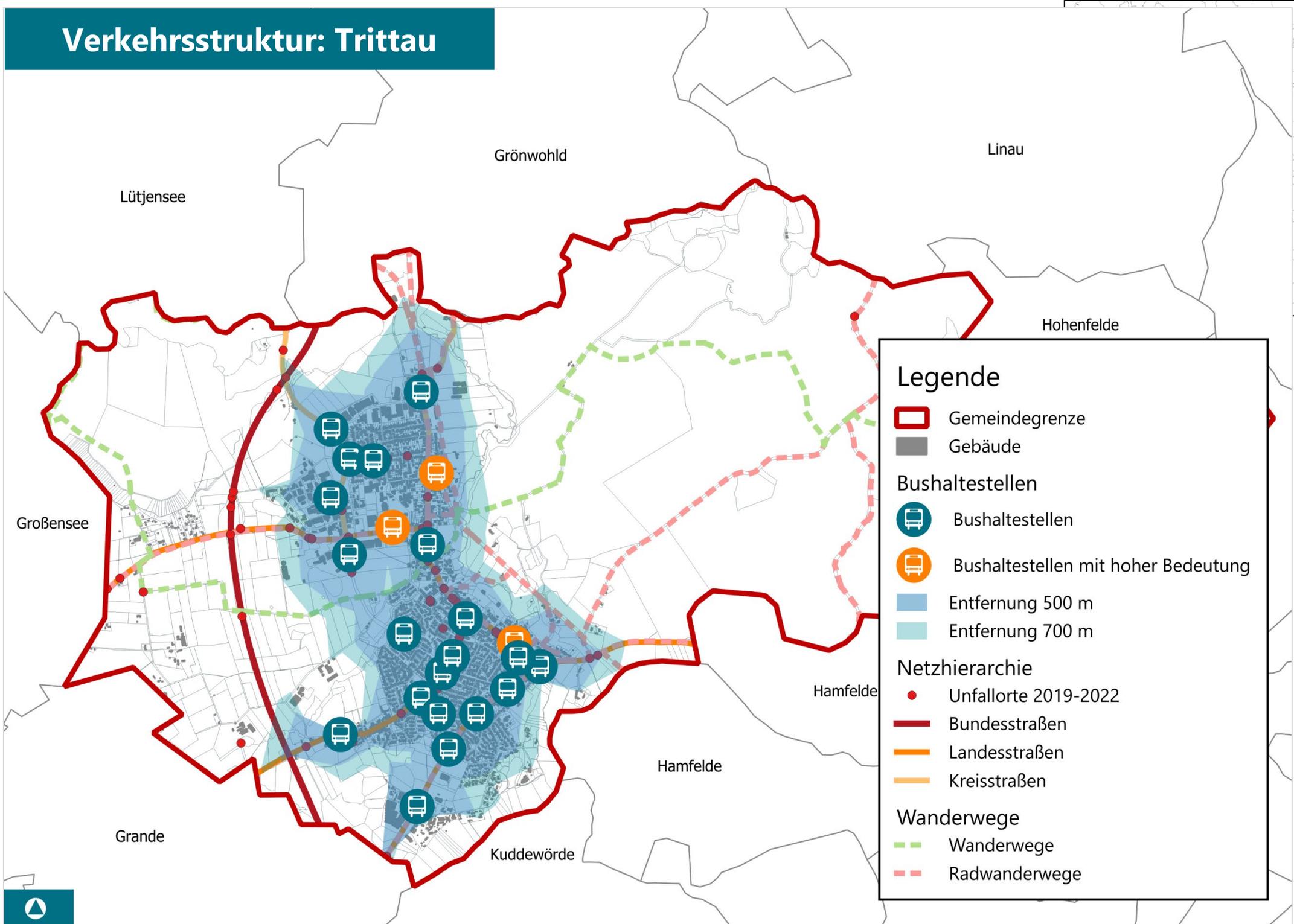
² Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022: Unfallatlas

Insgesamt bestehen innerhalb der Siedlungskörper kurze Wege. In dem Gemeindegebiet besteht ein ausreichendes Netz von Rad- und Fußwegen. Dieses weist jedoch vereinzelte Optimierungsbedarfe auf. So ist insbesondere die Verkehrssicherheit für Radfahrende zu erhöhen. Entlang der Poststraße betrifft dies vor Allem die Einfahrten der Nahversorger.

Bei dieser wäre im Rahmen der Verkehrsberuhigung und Aufwertung des Zentrums auch eine Umwidmung denkbar. Erschwert wird die Umwidmung durch den aktuellen Status als Kreisstraße, hier wäre also ein Tausch gegen eine andere Straße im Gemeindegebiet denkbar.

Öffentliche E-Ladestationen für PWKs befinden sich an sechs Standorten (jeweils mit zwei Ladepunkten) innerhalb der Gemeinde.

Verkehrsstruktur: Trittau



3.5. Natur & Umwelt

Natur

Die Gemeinde Trittau liegt im südlichen Bereich des Naturraumes Ostholsteinisches Hügel- und Seenland, beziehungsweise im Teilraum Stormarner Moränengebiet³. Als Moränengebiet bezeichnet man Landschaften, die gegen Ende der letzten Eiszeit durch Geröllablagerungen der sich zurückziehenden Gletscher geformt wurden. In Moränenlandschaften sind hauptsächlich Geschiebemergel- und Lehmböden verbreitet, aber auch Sandbereiche und Tonböden können vorkommen. In dieser Jungmoränenlandschaft befindet sich mit der Bille ein Schmelzwassertal, welches während der Weichsel- und Saale Kaltzeit mit sanden befüllt wurde.

In der Gemeinde Trittau befindet sich mit dem NSG Hahnheide ein großflächig zusammenhängendes Waldgebiet. Dieses ist zum Teil durch Wander- und Radwege erschlossen und bietet der Bewohnerschaft weitläufige Naherholungsgebiete.

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere archäologischen Denkmäler. Im Bereich der Bille verlief im 9. Jahrhundert der Limes Saxonia, die Ostgrenze des Reichs Karls des Großen zu den Wenden. Weiterhin sind im gesamten Landkreis Stormarn Strukturen der Siedlungszeit aus dem 13. / 14. Jahrhundert zu erkennen. Ebenfalls lassen sich in dem gesamten Landkreis Überreste von Burgen und „Motten“ finden.

Ein wichtiger Faktor für einen sicheren Baugrund und künftige Schutzmöglichkeiten vor Auswirkungen des Klimawandels ist eine ausreichende Sickerwasserrate. Die regionale Bewertung dieser Rate liefert einen ersten Orientierungswert, der bei konkreten Planvorhaben weiter zu erkunden und ggf. durch ausreichende Versickerungsanlagen zu beplanen ist. In der Gemeinde Trittau stellt sich ein gemischtes Bild dar. Eine eher ungünstige Situation ist

südlich des zentralen Siedlungsgebiets zu verorten, während südöstlich positivere Verhältnisse vorliegen. Für den zentralen Siedlungsbereich und das NSG Hahnheide liegen keine Daten vor.

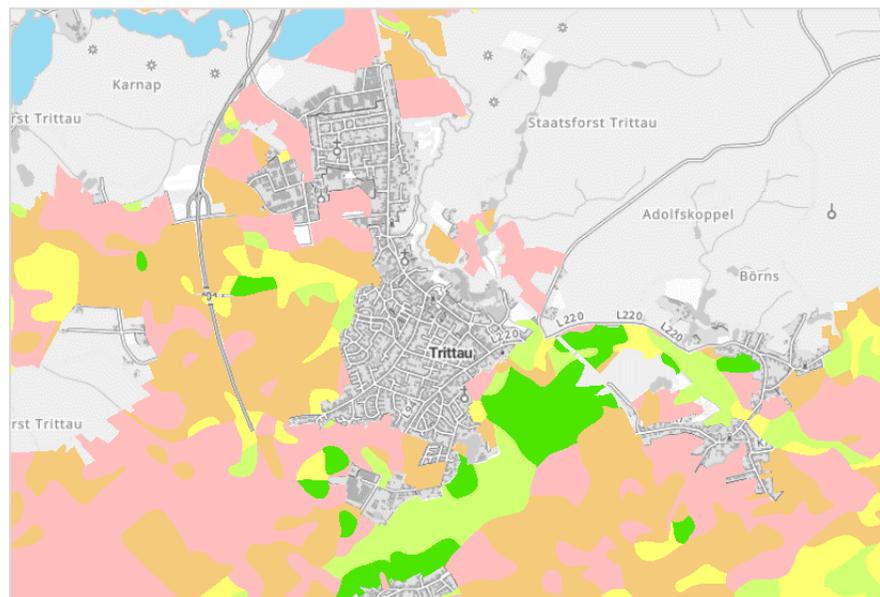


Abbildung 29: Auszüge aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein zur Sickerwasserrate (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2023)

Umwelt- und Klimaschutz

Nahezu das gesamte Gemeindegebiet wird von Biotopverbundachsen überlagert. Darüber hinaus ist der zentrale Siedlungsbereich fast vollständig von Landschaftsschutzgebieten umgeben. Im Süden der Gemeinde befindet sich

³ Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: Januar 2023)

mit der Bille zudem ein naturnahes Fließgewässer, an welches Überschwemmungsgebiete angrenzen.

Im Rahmen der Teilaufstellung des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes III (Sachthema Windenergie an Land) wurden keine Vorranggebiete für die Windenergie auf Trittauer Gemeindegebiet identifiziert. Kommunale oder amtsweite Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien und zur Reduzierung des CO₂-Aufkommens liegen bisher nicht vor. Allerdings befinden sich zwei Biogas-Blockheizkraftwerke mit zugehörigen Nahwärmenetzen auf dem Gemeindegebiet, zwei Biogasanlagen sind ebenfalls vorhanden.

Durch Abwärmenutzung von vorhandenen oder neuen gewerblichen Nutzungen könnten hier insbesondere im Umfeld zum Gewerbegebiet prüfungswürdige Nutzungspotenziale bestehen, die auch für öffentliche Infrastrukturen genutzt werden könnten.

Die Erdwärmeleitfähigkeit variiert im Gemeindegebiet. Während die Leitfähigkeit der Böden im Norden nur gering ist, ist laut dem Digital Atlas Nord im Süden und Osten eine höhere Wärmeleitfähigkeit zu erkennen.

Modernisierungsbedarfe im Bestand

In Hinblick auf die Baualtersklassen von Wohnungen und Gebäuden in der Gemeinde Trittau wird deutlich, dass ein großer Teil der Gebäude in den vergangenen 30 Jahren entstanden ist und somit den Ansprüchen der letzten Wärmeschutzverordnungen genügt. Durch die zweite Novelle des Gebäudeenergiegesetzes kann allerdings auch bei dem jüngeren Wohnungsbestand ein erheblicher Sanierungsaufwand erwartet werden. Zudem stammt ein nicht unerheblicher Teil der Wohngebäude aus den Jahren 1960 bis 1979. Fast 30% der Wohnungen stammen aus dieser Zeit. Ein hoher Modernisierungs- und Sanierungsaufwand ist hier wahrscheinlich, da die Objekte größtenteils vor der ersten Wärmeschutzverordnung (1977) erbaut wurden. Allerdings kann aus den Zahlen der Baualtersklassen nicht auf die bereits durchgeführten Modernisierungen geschlossen werden. Dennoch lassen die

Baualtersklassen auf bestimmte Bedarfe schließen. Zwar liegt die Zuständigkeit der Umsetzung bei den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, jedoch werden entsprechende Beratungsangebote sowie ggf. auch Unterstützungsleistungen ein wachsendes Zukunftsthema für die Gemeindeentwicklung. Dies gilt umso mehr, da in diesen Wohnungen aufgrund der Altersstruktur der Besitzerinnen und Besitzer ein erster Eigentumswechsel vielfach schon stattgefunden hat.

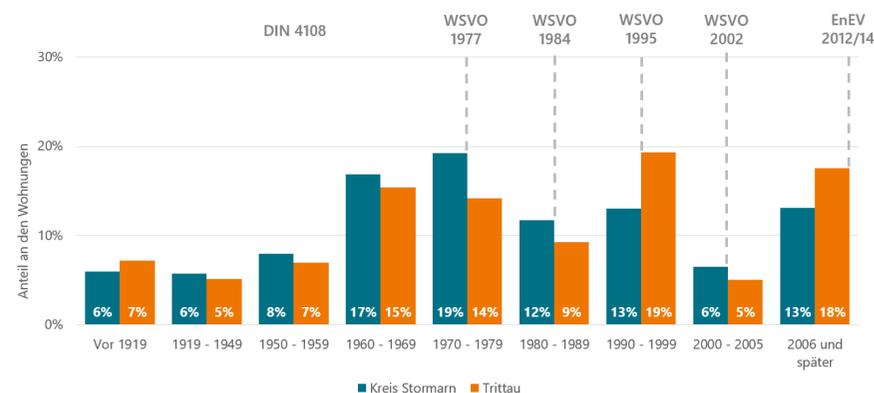
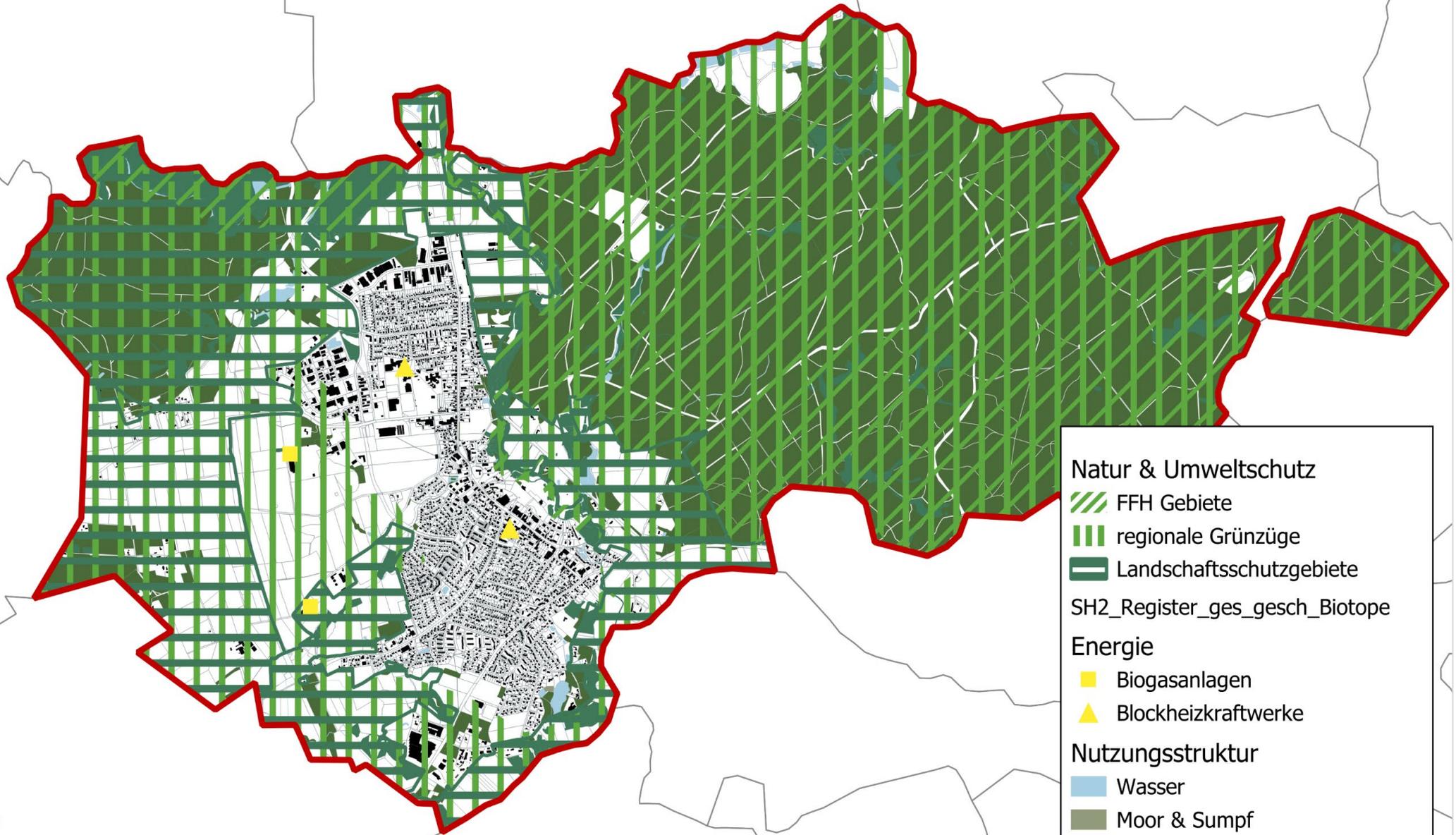


Abbildung 30: Baualtersklassen im Vergleich
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2023)



Natur & Umweltschutz

- FFH Gebiete
- regionale Grünzüge
- Landschaftsschutzgebiete

SH2_Register_ges_gesch_Biotope

Energie

- Biogasanlagen
- Blockheizkraftwerke

Nutzungsstruktur

- Wasser
- Moor & Sumpf
- Wald & Gehölz
- Landwirtschaft & sonstiges Grün

3.6. Wirtschaft & technische Infrastruktur & Digitalisierung

3.6.1. Wirtschaft: Ist-Zustand & zukünftiger Bedarf

Die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Trittau unterscheidet sich nicht erheblich von anderen Kommunen vergleichbarer Größe. Auffällig ist jedoch die hohe Anzahl der beschäftigten Personen im produzierenden Gewerbe. Der Großteil der Beschäftigten stammt aus den sonstigen Dienstleistungen und Handel (inkl. Großhandel), Verkehr, Gastgewerbe. Ungefähr zwei Drittel aller Beschäftigten in der Gemeinde stammen aus diesen Sektoren.

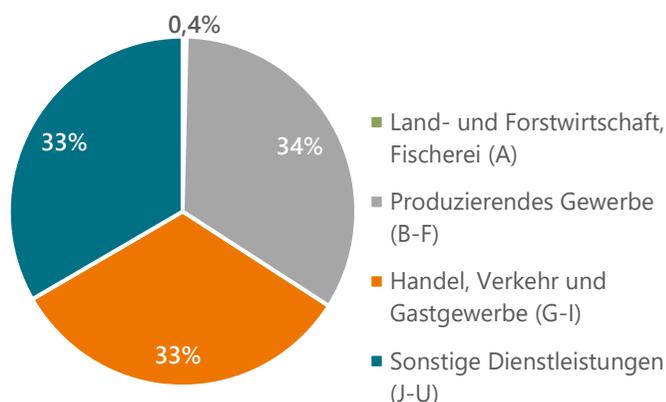


Abbildung 31: Beschäftigtenstruktur in Trittau
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022, IN TEILEN MODELLIERTE WERTE)

Absolut betrachtet lässt sich eine deutlich positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Trittau feststellen. Im Zeitraum von 2016 bis 2022 stieg die Anzahl der Beschäftigten um 252 an, was einen prozentualen Anstieg von 7,8% bedeutet. Von diesen zusätzlich geschaffenen Stellen waren 121 sozialversicherungspflichtig. Die Anzahl der Betriebe im Gemeindegebiet ist im Beobachtungszeitraum um 11 auf 338 angestiegen.

Das Zusammenspiel der Indikatoren legt eine positive Beschäftigtenentwicklung von bestehenden Betrieben nahe. Auch hieraus könnten sich für die Zukunft Handlungsbedarfe ergeben. Erfahrungswerte zeigen, dass ein

erheblicher Anteil der Gewerbeflächennachfrage auf Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfe zurückzuführen ist.

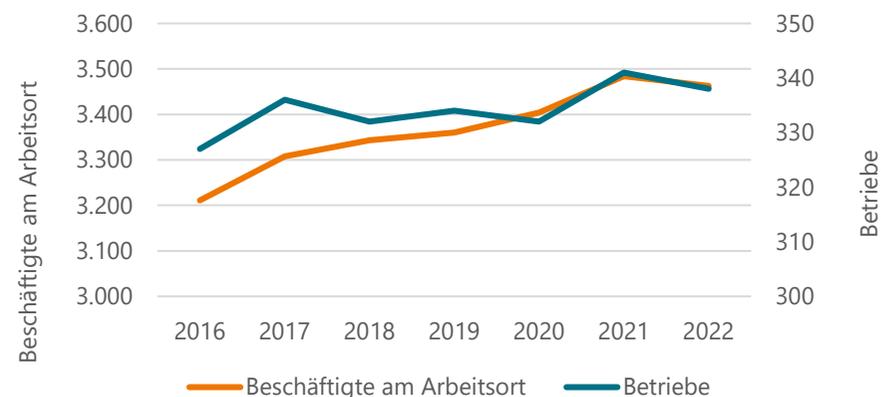


Abbildung 32: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Trittau
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Typisch für kleinere Gemeinden ist ein negatives Pendlersaldo, welches durch den Bedeutungsüberschuss der Wohnfunktion gegenüber der Wirtschaft hervorgerufen wird. Im Falle der Gemeinde Trittau fällt dieses nur gering aus und blieb in den letzten Jahren weitestgehend stabil, trotz der Nähe zu Hamburg, sowie dem Mittelzentrum Ahrensburg. Hinsichtlich des Gesamtvolumens der Pendlerinnen und Pendler ließ sich in den letzten Jahren hingegen ein leichter Anstieg verzeichnen.

Für eine Gemeinde ist die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsplatzstandort eines Individuums kaum zu steuern. Durch attraktive Arbeitsplätze am Wohnstandort erhöht sich allerdings die Chance dazu. Darüber hinaus tragen neue Arbeitsformen wie bspw. Homeoffice-Arbeitsplätze oder Coworking-Spaces zu einer Reduzierung von Berufsverkehren bei. Allerdings sind diese nicht in jedem Beschäftigungsverhältnis umzusetzen.

Verkehrskonzepte abseits des motorisierten Individualverkehrs können einen weiteren Beitrag leisten, Verkehre zu bündeln.

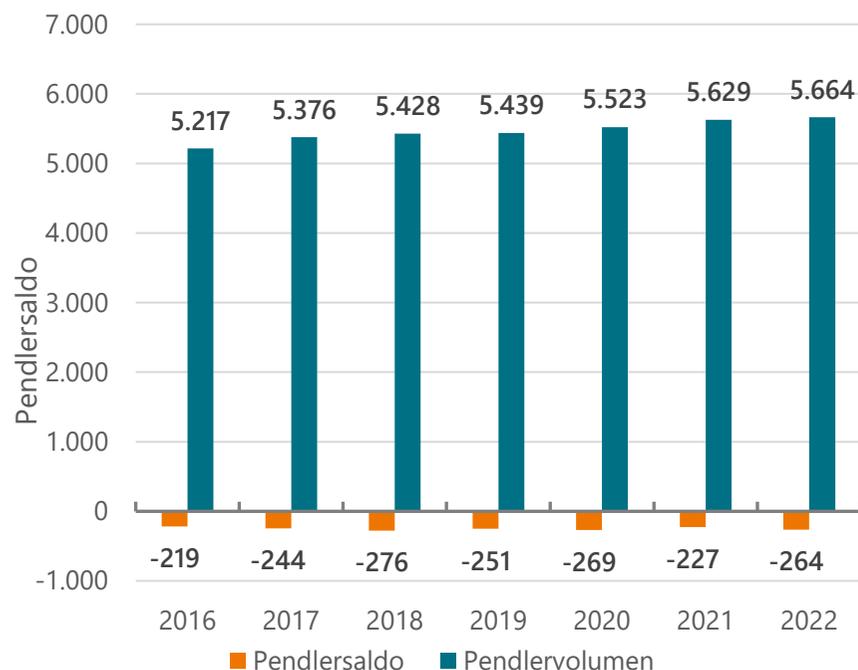


Abbildung 33: Entwicklung des Pendlersaldo in Trittau
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Aktuelles Gewerbeflächenangebot und zukünftige Bedarfe

Ein großer Teil der gewerblichen Entwicklung fand in dem Zeitraum der 1990er bis frühen 2000er Jahre statt. Zuletzt wurden mit den Bebauungsplänen Nr. 11, 21, 51 und 57 größere gewerbliche Entwicklungen voran-

getrieben. Die Nachfrage im Kreis Stormarn lässt jedoch darauf schließen, dass auch in Trittau künftig noch mehr Gewerbeflächen benötigt werden.

Auch die Ausweisung weiterer Mischnutzungen wäre für die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde ein Zugewinn. Kurze Wege sowie die Möglichkeit, moderne Arbeits- und Lebensmodelle in der Gemeinde zu leben, könnten hierdurch auch in Trittau verstärkt gewährleistet werden. Rein quantitativ lassen sich konkrete Gewerbeflächenbedarfe in kleineren Kommunen nur begrenzt methodisch herleiten („Gesetz der kleinen Zahlen“). So reicht die Verlagerungs- oder Neuansiedlungsabsicht eines einzelnen flächenintensiven 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.⁴

⁴ 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.

Wirtschafts- sektor	Gewerbeflä- chenbedarf für Verlage- rungen pro Jahr (m ²)	Gewerbeflä- chenbedarf für Neu- ansiedlungen pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf Gesamt pro Jahr (m ²)	Nettoflä- chenbedarf bis 2035 (m ²)
Produzieren- des Gewerbe	2.042	438	2.480	42.158
Handel, Verkehr & Gastgewerbe	1.737	372	2.109	35.859
Sonstige Dienstleistun- gen	81	17	98	1.669
SUMME	3.860	827	4.687	79.686

Abbildung 34: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde Trittau (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)

Mit Hilfe dieses Modells lässt sich für die Gemeinde Trittau ein lokaler Nettogewerbeflächenbedarf von rund 8 ha bis zum Jahr 2040 ermitteln. Durch Aufschläge für Erschließungs- und Ausgleichflächen ergibt sich ein Bruttogewerbeflächenbedarf von ca. 10 ha, der sowohl verlagernden als auch neu angesiedelten Unternehmen dienen sollte. Derzeit bestehen Erweiterungsbedarfe ortsansässiger Gewerbe, sodass es als Ziel der Gemeinde zu verstehen ist, diese durch geeignete Flächen zu halten.

3.6.2. Technische Infrastruktur & Digitalisierung

Die Potenziale und Erfordernisse der Digitalisierung wirken sich in einem zunehmenden Tempo auch auf die Gemeindeentwicklung aus. So ist bspw. Die Verfügbarkeit einer ausreichenden Datenrate für den Internetanschluss

inzwischen für viele eine Grundvoraussetzung bei der Wohn- und Arbeitsplatzentscheidung. Nahezu das gesamte Gemeindegebiet ist mit einer flächendeckenden Breitbandverfügbarkeit von über 100 Mbit/s abgedeckt.

Darüber hinaus wurden in öffentlichen Gebäuden WLAN-Hotspots eingerichtet, hierzu zählen unter anderem die Gemeindeverwaltung, die Bücherei, das Jugendzentrum sowie das Freibad.

Neben einer zeitgemäßen Internetpräsenz bemüht sich die Gemeinde außerdem den Onlinezugang zu Verwaltungsleistungen im Rahmen des Gesetzes zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen zu verbessern

Insbesondere die Beleuchtung macht in vielen Gemeinden einen nicht zu vernachlässigenden Teil des Energieverbrauchs aus. Hier hat die Gemeinde Trittau bereits Handlungsbereitschaft bewiesen, ein Projekt zur smarten Beleuchtung mittels LED-Lampen befindet sich in Umsetzung. So soll neben einer bedarfsgerechten Beleuchtung auch eine Verminderung der Lichtverschmutzung erzielt werden.

Für die Wasser Ver- und Entsorgung ist im Gemeindegebiet Trittaus der Zweckverband Obere Bille zuständig, der bei der Feuerwerkerei ein eigenes Klärwerk inklusive Blockheizkraftwerk betreibt. Neben Trittau versorgt der Zweckverband auch weitere Kommunen im Kreis Stormarn, sowie im Amt Schwarzenbek.

Eine zentrale Herausforderung vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmender Starkregenereignisse ergibt hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Um im Gemeindegebiet Überschwemmungen durch Starkregenereignisse zu verhindern, sollte das vorhandene Wasserwerk stets geprüft und ggf. weitere Maßnahmen wie Regenrückhaltebecken eingeführt werden. Vor allem die unterschiedlichen Höhenprofile in der Gemeinde bedingen eine kontinuierliche Prüfung und Qualifizierung des Niederschlagsmanagements.

Die Verfügbarkeit kostengünstiger, regenerativer Energiequellen wird bei der künftigen Entwicklung der Gemeinden in Deutschland eine weitere tragende Rolle spielen. So ließe sich beispielsweise mittels Erdwärmepumpen Energie für die Strom- und Wärmeerzeugung gewinnen. Die Eignung der Böden für diese Art der Energieerzeugung variiert im Gemeindegebiet stark. Während die Böden im östlichen Teil des Gemeindegebiets, sowie westlich der B404 eine mittlere bis gute Wärmeleitfähigkeit aufweisen, sind die Böden im zentralen Siedlungsgebiet selbst eher schlechter für den Einbau von Erdwärmesonden geeignet. Für die Eignung von den meist kostengünstigeren Erdwärmekollektoren liegen keine Daten vor.

3.7. Demografische Entwicklung⁵

3.7.1. Bedeutung der demografischen Entwicklung

Die soziodemografische Entwicklung in der Gemeinde Tritttau bildet die Grundlage für viele der künftigen räumlichen und infrastrukturellen Entwicklungen. So stehen neben direkten Effekten wie beispielsweise 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 Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern eine Abwägungsgrundlage zu bieten. Sie stellen jedoch keine planerischen Zielvorgaben dar.

Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Stormarn prognostiziert für die Gemeinde Tritttau einen Bevölkerungszuwachs von ca. 1.700 Personen bis zum Jahr 2030, was einem Anstieg von 9% entspräche. Damit werden für Tritttau im Vergleich zum gesamten Landkreis überdurchschnittlich hohe Wachstumsraten erwartet, die zum Teil der Erwartung weiterer Flüchtlingsbewegungen beruhen. Allerdings sind solche externen Effekte nur schwierig einzukalkulieren. Die Gemeinde muss zukünftig einen gesunden Weg finden, um weitere Auslastungsspitzen der Gemeindefrastrukturen und des Ver- und Entsorgungssystems zu verhindern.

3.7.2. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

Zum Stichtag 31.12.2021 lebten 9.326 Menschen in der Gemeinde, von denen 832 nicht die deutsche Staatsbürgerschaft besaßen.

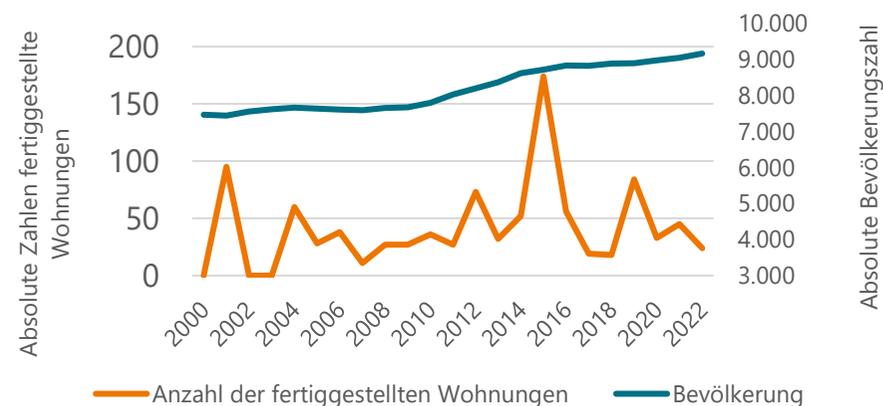


Abbildung 35: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Tritttau
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Während in den Jahren von 2000 bis 2011 nur ein allmähliches Bevölkerungswachstum stattfand, legte die Wachstumsgeschwindigkeit seit 2011 noch einmal zu. Insgesamt konnte die Gemeinde seit 2011 970 neue Einwohnerinnen und Einwohner dazugewinnen. Im gleichen Zeitraum nahm die Zahl der Haushalte um etwa 56 pro Jahr zu. Hierdurch konnte die positive Entwicklung der Jahre zwischen 2000 bis 2010 intensiviert werden. Dementsprechend müssen die Wanderungsgewinne als wesentliche Triebfedern der Bevölkerungsentwicklung in Tritttau hervorgehoben werden. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist hingegen, konstant minimal negativ geblieben und folgt somit dem bundesweiten Trend.

⁵ Die nachfolgenden statistischen Zahlenwerte basieren auf den Erhebungen und Daten des Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) aus dem Jahr 2022. Falls andere Quellen genutzt wurden, sind diese entsprechend angegeben.

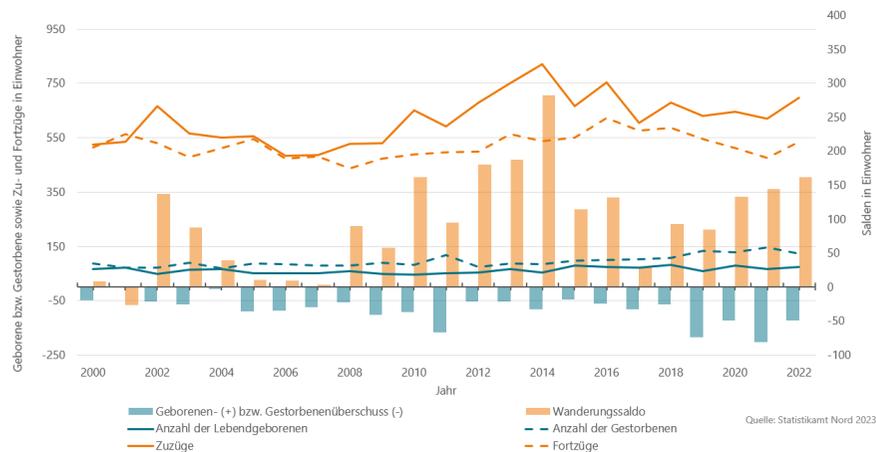


Abbildung 36: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Während persönliche Wanderungsmotive (bspw. Umzug zur Partnerin/Partner, Rückkehr in die Heimat, Klima etc.) kaum beeinflusst werden können, hat die Gemeinde durch die Schaffung von attraktiven Rahmenbedingungen zumindest begrenzt die Möglichkeit, auf berufliche und insbesondere wohnungsbezogene Wanderungsmotive zu reagieren. Dies sollte vor dem Hintergrund der Sicherung der sozialen Infrastruktur künftig mitbedacht werden. Zu große Entwicklungsimpulse führen i. d. R. zu infrastrukturellen Spitzen, die Ausbaubedarfe nach sich ziehen können. Aufgrund der Lage der Gemeinde und den besonderen Rahmenbedingungen muss die Gemeinde nun einen Weg finden, beide Entwicklungen auszubalancieren und starke Schwankungen zu vermeiden.

Altersstruktur

Hinsichtlich der demografischen Struktur ergibt sich in der Gemeinde Trittau ein Bild, welches die Situation im Land Schleswig-Holstein, sowie in den Gemeinden von 5000 bis 9.999 Einwohnerinnen und Einwohnern widerspiegelt. Hervorzuheben ist, dass der Anteil der Altersgruppe von 30- bis 49-Jährigen

in Trittau am höchsten ist (24,4 % - Land SH: 23,7 %) und dass Kinder und junge Erwachsene (Alter 0-29) über ein Viertel der Bevölkerung ausmachen. Diese Personen werden in den kommenden Jahren die Schule abschließen, ihre berufliche Karriere beginnen oder Familien gründen. Sie sind die Zukunft der Gemeinde Trittau. Aber auch der Anteil, der über 65-Jährigen ist mit fast 24% bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. Personen dieser Gruppe werden vermehrt altersgerechten Wohnraum, Infrastruktur und Pflegeplätze benötigen.

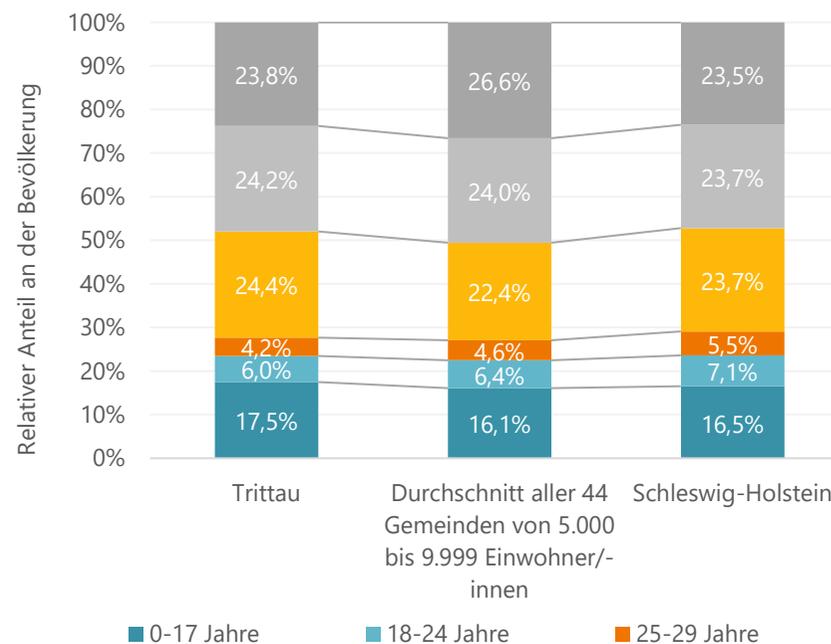


Abbildung 37: Altersstruktur 2020 im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

In Trittau sind derzeit gute und attraktive Voraussetzungen durch den attraktiven und vielfältigen Infrastruktur- und Nutzungskatalog vorhanden,

um vor allem Familiengründende und junge Erwachsene am Standort zu halten bzw. weiter anzuziehen. Dies ist vorwiegend durch das breite Betreuungs- und Bildungsangebot gegeben, welches durch den Neubau weiterer KiTas gestärkt wird. Das Sportangebot durch den TSV Trittau trägt ebenfalls zu den guten Voraussetzungen bei. Dieses Angebot ist insofern notwendig, um eine Überalterung der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde zu verhindern. Ein Vergleich der absoluten Zahlen zeigt zwar, dass seit dem Jahr 2000 mehr unter 18-Jährige in Trittau leben, sich die Anzahl der über 65-Jährigen aber um fast 80% gesteigert hat.

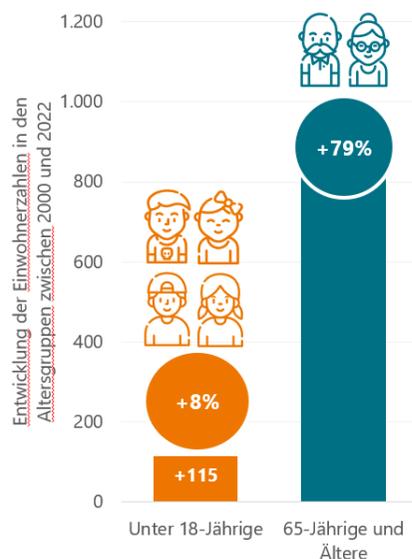


Abbildung 38: Vergleich der Entwicklung der jüngsten und ältesten Altersgruppen zwischen 2000 und 2020 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Wanderungen

Die Auswertung der Wanderungsstatistik zeigt ein positives Bild für die Gemeinde Trittau. Im Zeitraum von 2011 bis 2022 lassen sich in der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen die typischen Abwanderungen zu Hochschul-, Universitäts- oder Ausbildungsstandorten beobachten. Demgegenüber steht ein ebenfalls typischerweise auftretendes Wachstum bei jungen Familien im Alter von 24 bis 34 Jahren. Als auffällig lässt sich hingegen die Entwicklung der Bevölkerungsgruppe über 65 Jahre, sowie der Zuwachs bei den hochaltrigen mit über 80 Jahren verzeichnen. Diese Entwicklung ist unter anderem auf das Vorhandensein von Pflegeeinrichtungen und entsprechende Wohnraumangebote im Gemeindegebiet zurückzuführen, welche das Umland mitversorgen.

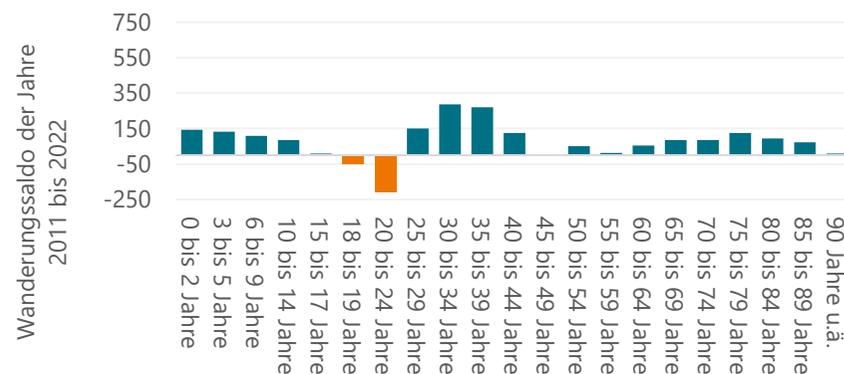


Abbildung 39: Wanderungssalden zwischen 2010 und 2020 nach Altersgruppen (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Aus dieser Entwicklung wird auch deutlich, dass die Attraktivität für junge Familien, welche sich im Hamburger Umland einen Wohnort mit eventuellem Eigenheim suchen, am höchsten ist. Hierdurch ergeben sich für die Gemeinde Potenziale die Bevölkerungsentwicklung durch die Verfügbarkeit von Wohnraum, Bauland und attraktiven sozialen Infrastrukturen für Kinder und junge Erwachsene aktiv zu beeinflussen.

Wohnfläche und Singularisierung

So genannte Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt) lassen sich in Tritttau derzeit nicht feststellen, wenngleich in den vergangenen Jahren auch die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner je Wohneinheit zurückgegangen ist. So lag die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner je Wohneinheit in der Gemeinde im Jahr 2021 mit 2,10 ungefähr gleichauf dem Vergleichswert des Kreis Stormarn (2,09) und noch über dem des Landes (1,91).

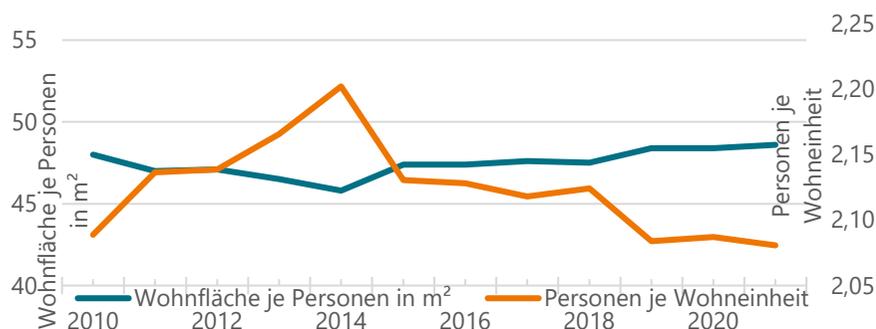


Abbildung 40: Wohnfläche pro Person und Person pro Wohneinheit in der Gemeinde (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Demgegenüber blieb die Wohnfläche je Person in m² während des Beobachtungszeitraums jedoch stabil und liegt mit 48,6 m² pro Person ungefähr gleichauf mit der des Kreises Stormarn (48,2 m² pro Person) und der des Landes (48,9 m² pro Person). Damit unterscheidet sich die Gemeinde auch nur geringfügig zu anderen Gemeinden vergleichbarer Größe. Deren Durchschnittswert liegt bei 51,1 m² pro Person. Ein Hauptgrund für das Zustandekommen dieser Zahlen ist die Verteilung der Haushaltstypen. Diese spiegeln überwiegend die Situation im restlichen Kreis Stormarn wieder.

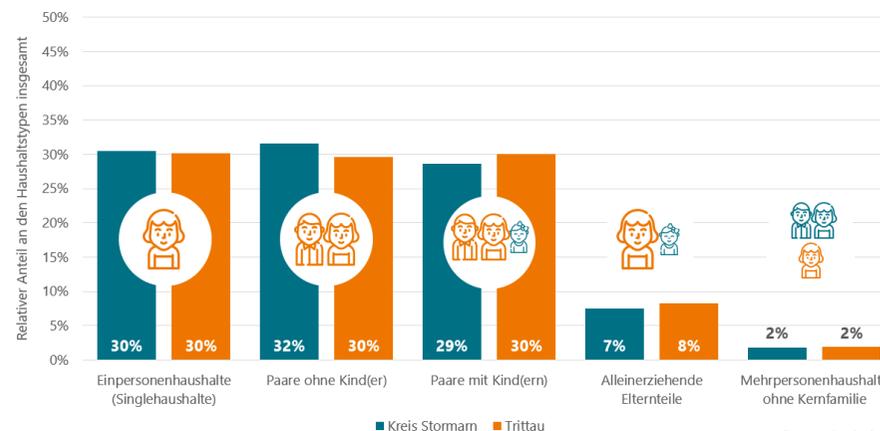


Abbildung 41: Haushaltstypen in der Gemeinde nach dem Zensus 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)

Neben dem im Sinne der Flächensparziele bedenklich steigenden Wohnflächenverbrauch gehen mit dieser Entwicklung deutschlandweit meist auch eine Destabilisierung der sozialen Netze einher. Die Familie und gute Nachbarschaften stemmen gerade in kleinen Kommunen Aufgaben, die sonst nur infrastrukturell in größeren Kommunen vorgehalten werden können. Auch hier gilt es, in der Gemeindeentwicklung frühzeitig die Weichen zu stellen, um die negativen Folgen dieser Entwicklung zu begrenzen. Beispielsweise durch eine Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes, das ortsangemessen auch Angebote für das Wohnen im Alter bietet, oder eine Sicherung von Treffpunkten, Vereinen und Orten des sozialen Miteinanders, um Netzwerke auch außerhalb der Familie bestmöglich zu befördern.

3.7.3. Bevölkerungsprognose

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Stormarn geht im Zeitraum von 2014 bis 2030 von einem starken Bevölkerungszuwachs (+ 1.300 Einwohnende) in der Gemeinde Tritttau aus. Dabei ist zu beachten, dass regionale Prognosen immer nur begrenzt die kommunalen Eingangsgrößen modellieren können und vor allem die kommunalen Gegenmaßnahmen,

insbesondere wenn sie von den Entwicklungen der vergangenen Jahre abweichen, nur begrenzt abbilden.

Aus diesem Grund und um vertiefende Aussagen für künftige Wohnraum- und Infrastrukturanforderungen zu gewinnen, wurde ergänzend zur Kreisprognose, eigene Prognosen für die Gemeinde Trittau auf Basis der Zahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Zieljahr 2039 in drei Szenarien erstellt, die nachfolgend erläutert werden. Bei der Erstellung der Prognose wurde die Bevölkerungsentwicklung vor dem Jahr 2014 als Datengrundlage genutzt, um die Effekte der Flüchtlingswelle aus der Betrachtung herauszuziehen.

Szenario 1: Eigenentwicklung der Gemeinde („Nullszenario“)

Das erste Szenario zeigt die reine Eigenentwicklung der Gemeinde Trittau auf, ohne dass Wanderungs- und Flüchtlingsbewegungen mit beachtet werden. Dieses Szenario ist fiktiv und wird in der nachfolgenden Betrachtung lediglich als Referenzwert herangezogen, um zu verdeutlichen, welche Entwicklung durch die reine Konzentration auf die bereits vorhandene Bevölkerung eintreten würde.

Hierbei bestätigt sich der hier ausgeblendete Einfluss der Wanderungsbewegungen auf die Gemeindeentwicklung. Ohne diese würde die Gemeinde 1.125 Bewohnende bis zum Jahr 2040 verlieren. Eine derartige Entwicklung ließe große Herausforderungen für der Gemeindeentwicklung erwarten (bspw. Auslastung von Infrastruktur, kommunaler Haushalt etc.), ist aber aufgrund der Lage und Attraktivität der Gemeinde nicht realistisch.

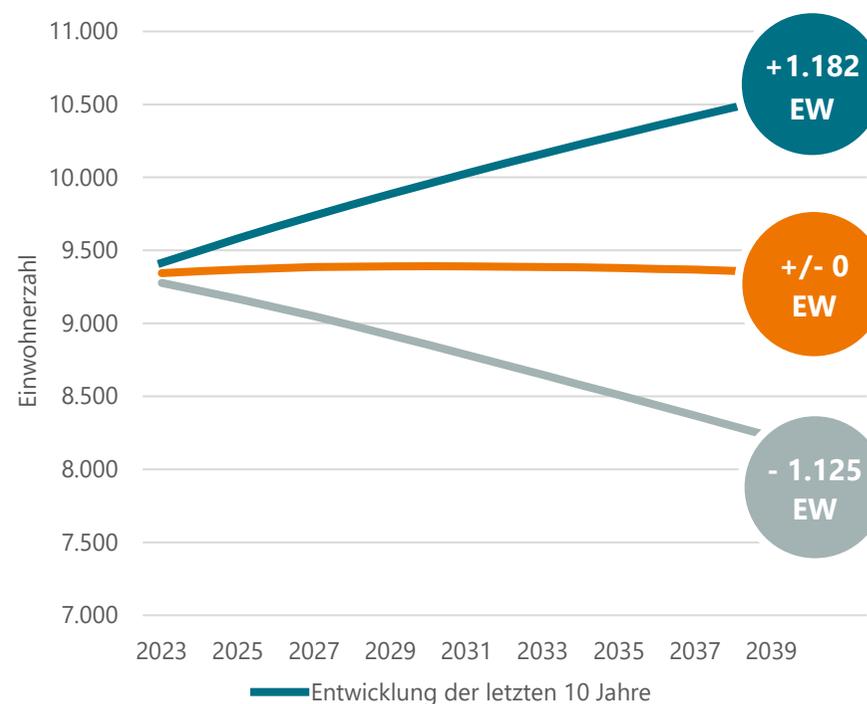


Abbildung 42: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES TRITTAU 2022)

Szenario 2: Entwicklung der letzten 10 Jahre

Im zweiten Szenario werden die Parameter der Entwicklungen der letzten 10 Jahren angenommen, die sich durch eine moderate Wanderung auszeichnet. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass es sich um die reine Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Trittau handelt. Die vorhergegangene Flüchtlingsbewegung wird in diesem Szenario nicht mit dargestellt, da diese die Statistik der letzten zehn Jahre verfälscht.

Szenario 3: Stabilisierung der Bevölkerungszahl

Das dritte Szenario geht von einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen der Gemeinde aus. Hierbei wird sich die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2040 kaum verändern. Voraussetzung hierfür ist die Schaffung eines vielfältigen

Wohnraumangebotes ohne einen nennenswerten Fokus auf bestimmte Zielgruppen.

Im Ergebnis der Szenarienbetrachtung wird deutlich, dass die demografische Struktur der Gemeinde Trittau schon durch wenige Maßnahmen zu einer stabilen und positiven Bevölkerungsentwicklung führen kann. Lage, Infrastruktur, Wohnraumqualität und Versorgungsfunktionen legen weitere Bevölkerungsgewinne nahe. Voraussetzung hierfür wäre eine aktive Baulandpolitik, sowie die politische Festlegung von Wachstumszielen. Für die Gemeinde entsteht die Erfordernis Strategien für den Umgang mit dem zu erwartenden Wachstum zu formulieren.

Altersstruktur

Die Alterspyramide stellt die wesentlichen Entwicklungen für die drei dargestellten Szenarien anhand der heutigen Zahlen aus dem Einwohnermelderegister exemplarisch dar. Wie in vielen anderen Gemeinden kommt es in Trittau zur Ausbildung einer „Urnenform“.

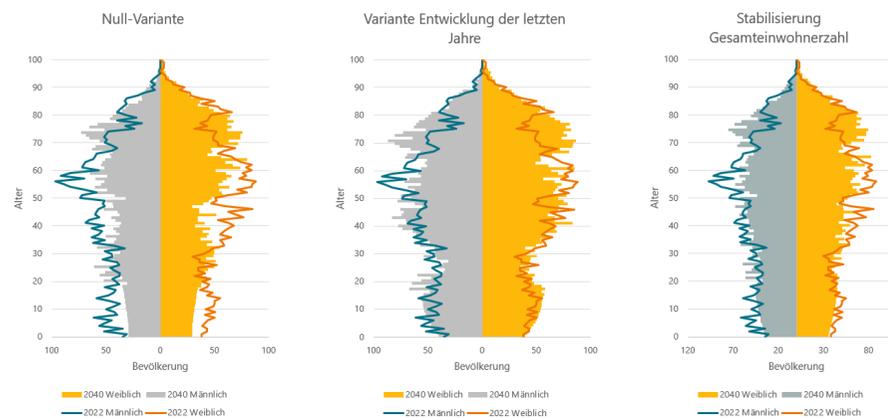


Abbildung 43: Alterspyramide der Gemeinde Trittau 2021 und Prognose 2035 im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES TRITTAU 2023)

Vergleicht man die lineare Darstellung aus dem Jahr 2022 mit den gefüllten Balken aus dem Jahr 2040 wird deutlich, dass in allen drei Szenarien

Zuwächse in den Altersklassen zwischen 65 und 80 Jahren zu erwarten sind. Geht man von einer Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre aus sind aber auch mehr Personen im Alter von 40 bis 50 Jahren, sowie mehr Kinder und Jugendliche zu erwarten.

Vergleich 2020/2040	0 bis 3 Jahre	3 bis 6 Jahre	6 bis 10 Jahre	65 Jahre u.ä.	80 Jahre +
Entwicklung der letzten 10 Jahre	+13 (250)	+19 (284)	+41 (415)	+755 (2.142)	+95 (892)
Nullszenario	-61 (176)	-87 (178)	-128 (246)	+371 (1.758)	+3 (800)
Stabilisierung der Gesamteinwohnerzahl	-21 (216)	-34 (231)	-45 (329)	+492 (1.879)	+127 (924)

Abbildung 44: Überblick über die Entwicklung in den infrastrukturelevanten Kohorten im Szenario „Aktive Baulandpolitik“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES TRITTAU 2023)

Auch bei der Zahl der Hochaltrigen ist in allen drei Szenarien ein Kohortenzuwachstum abzusehen. Durch eine Anpassung der Wohn- und Lebensbedingungen für Ältere, kann die Gemeinde allerdings Einfluss auf eine Stabilisierung der Zahlen nehmen.

Aus dieser Betrachtung heraus lassen sich auch Aussagen für die künftige Infrastrukturentwicklung ableiten:

- Lage, Ausstattung, Wohnqualität und Versorgungsfunktionen der Gemeinde Trittau legen ein weiteres Bevölkerungswachstum nahe. Durch die Formulierung eigener Wachstumsziele bietet sich der Gemeinde die Möglichkeit dieses Wachstum selbst mitzugestalten und zu beeinflussen.
- Von besonderer Bedeutung ist es für die Gemeinde die Wachstumsziele, sowie die Ziele der Siedlungsentwicklung mit den Belangen

der Flächenverfügbarkeiten in Übereinstimmung zu bringen. Dabei werden künftig Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenziale eine zunehmend wichtigere Rolle in der Entwicklung der Gemeinde spielen.

- Der Anteil der 66- bis 80-Jährigen wird stark zunehmen und damit perspektivisch auch der Anteil der Hochaltrigen. Kurz- bis mittelfristig sind insbesondere die „jungen Alten“ eine wachsende Akteursgruppe innerhalb der Gemeinde. Diese Kohorten werden künftig verstärkt altersgerechten Wohnraum, Infrastruktur, und Pflegeangebote nachfragen.

3.8. Wohnungsmarkt & Wohnungsbedarfe

3.8.1. Wohnungsmarkt: Ist-Situation

Rund 9,5 % des Gebäudebestandes in der Gemeinde Trittau sind Mehrfamilienhäuser. Damit verfügt die Gemeinde über einen geringeren Anteil an Mehrfamilienhaustypen als Gemeinden im Landesdurchschnitt (11,4 %), wobei dieser Wert noch deutlich über Durchschnitt der Gemeinden vergleichbarer Größe angesiedelt ist (5, %). Hier deutet sich Handlungsbedarf an, da auch in kleineren Gemeinden, eine Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes und die Etablierung flächensparender Wohnungsangebote an Bedeutung gewinnen werden, um die Flächenspar- und Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen und angemessen auf die Effekte der Alterungsprozesse reagieren zu können. Entsprechend der hohen Ein- und Zweifamilienhausquote liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums in der Gemeinde Trittau mit 54 % nur leicht unter dem Kreisdurchschnitt von 56 %⁶. Eine hohe Eigentumsquote ist in der Regel positiv zu bewerten, da mit einer höheren Eigennutzung die Gefahr von größeren und flächigen Modernisierungsrückständen sinkt. Außerdem spricht die hohe Eigentumsquote für die Attraktivität der Gemeinde als Lebens- und Wohnort.

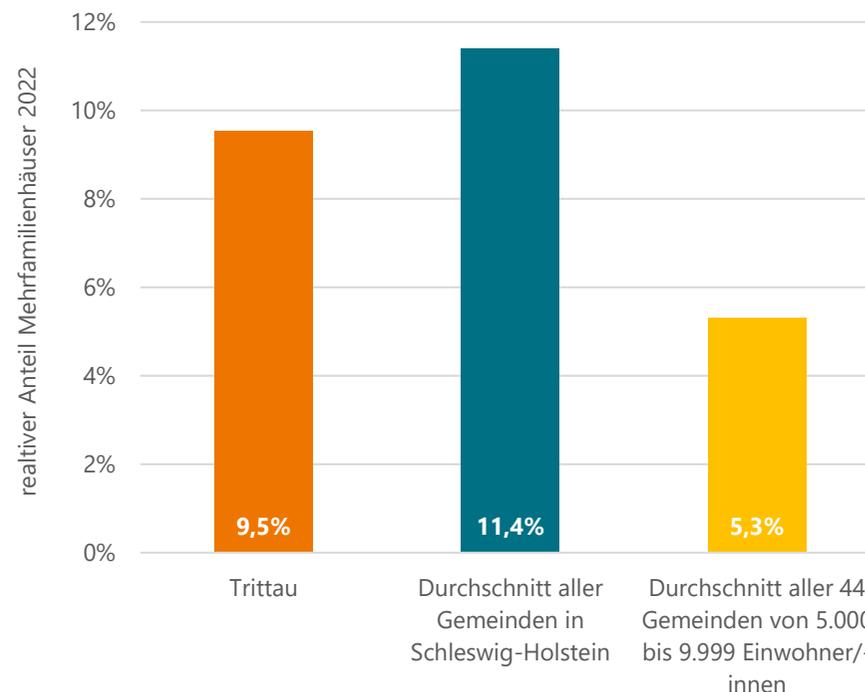


Abbildung 45: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Laut Zensus bewegt sich der Wohnungsleerstand mit 2,8 % im Rahmen einer gesunden Fluktuationsreserve von 2-3 % des Wohnungsbestandes.⁷ In der Regel sind gepflegte Eigenheime schnell weiterveräußert. Hier spielt die gute Lage der Gemeinde eine Rolle. Die Kehrseite dieser Entwicklung sind allerdings hohe Preise und nur unzureichend verfügbare Angebote für die ortsansässige Bevölkerung, da der Bestandswechsel von privat zu privat nicht steuerbar ist.

⁶ Zensusdatenbank 2011

⁷ Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2011 sowie Befahrungen im Gemeindegebiet und Berechnungen durch cima

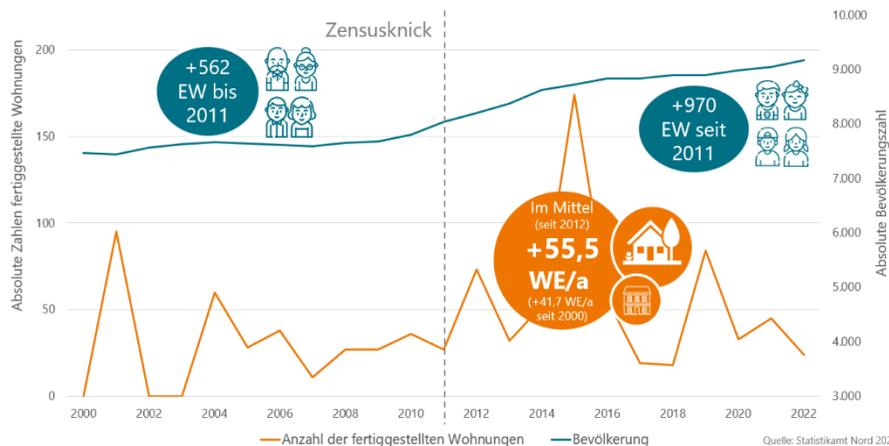


Abbildung 46: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung und der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2022 in Trittau
(DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)

Im Mittel wurden zwischen den Jahren 2000 und 2022 pro Jahr ca. 41,7 Wohneinheiten fertiggestellt. Obwohl die Baufertigstellungsstatistik einige Ausschläge verzeichnet, ist es der Gemeinde insgesamt gut gelungen, die bauliche Entwicklung durch angemessene Baustufen auf der Zeitachse zu verteilen. Dies ist besonders vor dem Hintergrund einer kontinuierlichen Auslastung der Infrastruktur sowie zur Vermeidung altersstruktureller Ungleichgewichte eine wichtige Rahmenbedingung. Als aktivste Bauphasen stehen die Jahre 2001 (95 WE), 2015 (174 WE) und 2019 (84 WE) ins Auge, in denen jeweils neue Baugebiete ausgewiesen und bauliche erschlossen wurden. Aber auch einige Nachverdichtungspotenziale wurden in diesen Phasen realisiert.

3.8.2. Wohnraumbedarfe

Im Korridor der dargestellten demografischen Szenarien wurde mittels des sogenannten Haushaltsansatzes eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Diese dient dazu zu überprüfen, ob die Gemeinde Trittau in der Lage ist, die resultierenden Bedarfe in den Szenarien zu decken bzw. in welchem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden müssten, um die dargestellten Ergebnisse zu erreichen. Darüber hinaus kann die Betrachtung als inhaltliche Begründungsgrundlage zur Begründung von Bauvorhaben gegenüber den Trägern der Landes- und Regionalplanung herangezogen werden. Bei der Prognose der Wohnraumbedarfe ist zu beachten, dass nicht einzelne Bewohnende, 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 Trittau wird für das Jahr 2040 unterstellt, dass sich die Zahl der Haushalte weiter vergrößert. Aufgrund der weiterhin erwarteten Zuwanderung und aus den weiteren genannten Gründen (u. a. hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen) wird in Trittau mit rund 2,10 Person je Wohneinheit gerechnet. Damit liegt die für Trittau verwendete Zahl ungefähr auf Höhe der des Kreis Stormarn (2,11 Personen je Wohneinheit).

Das Vorgehen der Wohnbauflächenprognose der cima orientiert sich an dem methodischen Ansatz der Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein.⁸ 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

⁸ Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Fluktuationsreserve). Beim Nachholbedarf handelt es sich um eine rein rechnerische Größe. Durch Faktoren wie den späteren Auszug aus dem Elternhaus, 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 rd. 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, Nebenwohnungen...) abgeleitet wird.

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

Wohnraumbedarfe

Der aus den drei Szenarien mit Wanderungsannahmen resultierende Entwicklungskorridor spiegelt die Bandbreite der Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde wider, verdeutlicht aber auch die erheblichen Anstrengungen der Flächenaktivierung, die mit einer potenziellen Wachstumsstrategie einhergehen würden. Die Spannweite des Entwicklungskorridors variiert zwischen **+273 und +793 Wohneinheiten (WE)** bis zum Jahr 2040 und resultiert vor allem aus den Triebfedern der demografischen Entwicklung (Wanderverhalten, Geburtenrate, Altersstruktur usw.).

Der untere Wert zeigt hierbei, inwieweit bei einer Stabilisierung des derzeitigen Wachstumstrend weiterhin neue Wohneinheiten gebaut werden müssen, um den Trend nachhaltig zu verstetigen und die Bevölkerungszahl zu stabilisieren. Im Gegensatz dazu untermauern die Zahlen für eine aktive Baupolitik den enormen Wohnraumbedarf, wenn die Gemeinde proaktiv neue Bewohnerinnen und Bewohner gewinnen wollte. Voraussetzung für jegliche Entwicklung ist die Realisierung der Wohneinheiten möglichst in angemessenen Baustufen auf der Zeitachse zu verteilen, um sowohl Spitzen als auch Täler hinsichtlich der Auslastung der sozialen Infrastrukturen zu vermeiden.

Rein rechnerisch ergibt sich für das Szenario „Entwicklungen der letzten zehn Jahre“ eine notwendige durchschnittliche jährliche Baufertigstellung **von ca. 47 WE** bis zum Jahr 2040. Zum Vergleich: Die durchschnittliche Baufertigstellung der Gemeinde Trittau lag zwischen 2000 und 2022 bei 41,7 WE pro Jahr. Betrachtet man lediglich den Zeitraum seit 2012, lag sie bei 55,5 WE pro Jahr. Die Gemeinde könnte dementsprechend das Niveau der Baufertigstellung der vergangenen Jahre leicht zurückfahren. Eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung bzw. die Verstetigung des derzeitigen Wachstumstrend könnte hingegen bereits mit etwas weniger als den derzeitigen Baufertigstellungen erreicht werden (ca. 16 WE pro Jahr). Maßgeblicher Grund ist der künftig freiwerdende Wohnraum durch die alternde Bevölkerung.

Unter Anbetracht des zu erwartenden Siedlungsdrucks und der Verfügbarkeit lokaler Flächen steht die Politik hier vor der Herausforderung Wachstumsziele zu formulieren und die Kapazitäten lokaler Infrastrukturen sicherzustellen.

Die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zeigt aber auch, dass größere Entwicklungsschritte nachfrageseitig umsetzbar wären. Entscheidend ist eine ausgewogene Gemeindeentwicklung, bei der ein vielfältiges, generationengerechtes und attraktives Wohnraumangebot auf moderne, finanzierbare und bedarfsgerechte Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitangebot trifft. Mit dem vorhandenen Bildungs- und Sportzentrum sowie dem Neubau weiterer KiTas sind bereits heute schon Infrastrukturen vorhanden, die zur Qualitätssteigerung der Gemeinde und somit zu einem Attraktivitätsgewinn speziell für junge Familien beitragen. Durch einen bedarfsgerechten Ausbau und Qualifizierung der vorhandenen Infrastrukturen sowie eine behutsame Ergänzung von neuen Infrastrukturen kann es der Gemeinde gelingen, auch zukünftig als attraktiver Wohn- und Lebensstandort für junge Familien wahrgenommen zu werden.

Wohnbauflächenbedarf

Mittels Annahmen zur Dichte und zur Verteilung der Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhaustypen lassen sich Hinweise zum erforderlichen Baulandbedarf gewinnen. Hierbei wird im Rahmen des umfänglichsten Szenarios „Entwicklung der letzten zehn Jahre“ für die Gemeinde Trittau unterstellt, dass einerseits künftig ein Anteil von 60 % bis 80 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern⁹ realisiert wird, andererseits aber auch weiterhin eine ortsangemessen Grundstücksgröße von ca. 600m² für Einfamilienhäuser dazugehören wird. Im Ergebnis ergibt sich ein Bruttowohnbauflächenbedarf von rund **20,3 ha** (60 % MFH) **bis 30,9 ha** (80 % MFH). Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass ein Teil des Ersatzbedarfes auf wiedergenutzten Grundstücken abgebildet werden kann. Die Flächenbedarfe für das Szenario

„Stabilisierung der Einwohnerzahlen“ liegen hingegen nur bei rund einem Drittel des erforderlichen Flächenbedarfs (ca. 7,0 bis 10,6 ha, unter Berücksichtigung von Wiedernutzungsquoten).

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauflächenbedarf (gesamt in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	793	46,7	20,3-30,9
Stabilisierung der Gesamteinwohnerzahl	273	16,0	7,0-10,6

Abbildung 47: Modellhafte Betrachtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe unter Berücksichtigung einer Wiedernutzungsquote der Bestandsgebäude von 75% (CIMA 2023)

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 ausdifferenziert haben. Gerade in kleinen Gemeinden bleibt das selbstbestimmte Wohnen in den eigenen vier Wänden und im gewohnten Wohnumfeld die weithin dominierende Wohnform. Dies gilt auch für die Gemeinde Trittau. 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)

⁹ Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten

Typen	Bedarfe	
	2022	2040
Pflege zu Hause	~230	~260 – 280
Seniorenwohnen	~50 – 70	~65 – 85
Stationäre Pflegeheime	~170	~210

Abbildung 48: Modellhafte Betrachtung der Bedarfe nach altengerechten Wohnformen innerhalb der Gemeinde Trittau (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT TRITTAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2022)

Im Ergebnis der modellhaften Betrachtung wird deutlich, dass in allen Typen die Bedarfe bis zum Jahr 2040 steigen werden. Ein aktueller Handlungsbedarf bzw. eine ortsangemessene Handlungschance ergibt sich vor allem im Bereich von Beratungsleistungen für die barrierefreie Gestaltung der eigenen vier Wände. Hinzu kommt ein heute noch nicht vorhandener Grundstock an kleineren, barrierefreien Wohnungen, die eine Verkleinerung am Wohnstandort für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Durch die Möglichkeiten, sich modern im gewohnten Wohnumfeld zu verkleinern, würden auch sekundäre Effekte möglich werden. Die Rahmenbedingungen würden auch zur Reduzierung des Remanenzeffektes verbessert werden.

Zudem könnten kleinere Wohneinheiten zur Bindung junger Menschen als erste eigene Wohnung in der Ausbildung sowie zur Bereitstellung eines Sockelangebotes an sozialem Wohnraum eingesetzt werden. Ein Faktor der auch unter dem Aspekt des wachsenden Fachkräftemangels bei der Gemeindeentwicklung mit bedacht werden sollte.

Dennoch müssen auch für derartige Entwicklungen geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählen beispielsweise die technische Infrastruktur, ÖPNV-Anbindungen und ein generationengerechtes

Wohnumfeld sowie ergänzende Dienstleistungen und Services. Zudem stehen derartige, meist kompakte Entwicklungen immer in einem Spannungsfeld zur einfamilienhausgeprägten baukulturellen Identität, wie sie auch in Trittau zu finden ist. Ein hohes Maß an Baukultur im Neubau aber auch ortsbildangepasste Lösungen für Einliegerwohnungen können hier Reaktionsmöglichkeiten darstellen.

Die künftig zu erwartende Nachfrage nach stationären Pflegeangeboten in Trittau von über 200 Personen, lässt sich neben der demografischen Entwicklung in Trittau auch auf eine steigende Nachfrage aus dem Umland zurückführen. Dies sollte allerdings auch immer im Zusammenspiel mit bestehenden Angeboten vor Ort und in Nachbarkommunen bewertet werden. Hinzukommt ein Sockelbedarf von etwa 65 bis 85 generationengerechten Wohneinheiten, die auch ohne feste Pflegeangebote realisierbar scheinen.

3.8.3. Innenentwicklungs- & Flächenpotenziale

Um abzubilden, inwieweit die Gemeinde Trittau nach neuen Entwicklungsf lächen bis zum Jahr 2040 Ausschau halten muss, wird diesem Bedarf ein realistisch aktivierbares Potenzial an Innenentwicklungsmöglichkeiten, vorhandenen sowie in Planung befindlichen Potenzialen aus Bebauungsplänen sowie Flächennutzungsplanreserven gegenübergestellt. Die dargestellten Werte sollen dabei als Näherungswerte verstanden werden. Die Spannweite bei der EFH- und MFH-Bebauung resultiert aus der Abwägung, welche Flächen in der Theorie den Mindeststandard der angesetzten Durchschnittsgrößen erfüllen. Zudem erfolgte eine erste grobe Abwägung, welche Flächen sich für die jeweilige Bebauungsart eignen. Die bereits im Bau befindlichen Vorhaben wurden hierbei nicht berücksichtigt, aber zur Vollständigkeit der Erhebung aufgeführt.

Im Rahmen der Identifizierung weiterer Flächenpotenziale werden zudem sogenannte Ausschlussflächen geprüft, bewertet und kartiert, auf denen eine bauliche oder siedlungsstrukturelle Entwicklung ausgeschlossen ist.

Anzahl	Art
5x	bebaut (ca. 7 WE)
1x	in Planung (ca. 11 ha GE)
25x	Potenzialfläche mit Baurecht (ca. 290-310 WE und ca. 2 ha GE)
8x	Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen (ca. 16 WE)
6x	Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung (ca. 130-140 WE)
5x	Flächennutzungsplanreserve (ca. 1,7 ha GE)
2x	Umnutzungspotenzial (ca. 1,2 ha Mischnutzung)
5x	Ausschlussfläche (ca. 3,5 ha)

Abbildung 49: Identifizierte Flächenpotenziale (CIMA 2023)

In Trittau konnten fünf größere Ausschlussflächen festgehalten werden. Hierbei handelt es in erster Linie um den Schützenplatz. Weitere Ausschlussflächen betreffen einzelne Grünflächen, die über das Gemeindegebiet verteilt liegen. Eine Entwicklung in Richtung Osten des Gemeindegebiets ist u. a. aufgrund des ausgewiesenen Naturschutzgebietes Hahnheide Stand heute auszuschließen. Eine Entwicklung Richtung Süden wird ebenfalls durch

bestehende Landschaftsschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete erschwert. Auch seitens der Gemeinde werden solche Entwicklungen derzeit nicht angestrebt. Demgegenüber stehen hingegen größere Entwicklungspotenziale vor allem im Westen des Gemeindegebiets.

Die Gemeinde hat bereits im Vorfeld des OEKs auf den anhaltenden Wohnungsmarktdruck reagiert. Mit den Aufstellungsbeschlüssen zur Erarbeitung der B-Pläne Nr. 44 und Nr. 61 befinden sich ca. 110 Wohneinheiten in Planung. Basierend auf den Aufstellungsbeschlüssen wurden bereits die ersten Entwürfe erstellt, welche sich im Verfahren befinden. Mit den beiden Wohnbauprojekten könnte entsprechend bereits ein starkes Wachstum erzeugt werden, welches sich jedoch in dem prognostizierten Entwicklungskorridor bewegt.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Innenentwicklungspotenziale nach § 34 BauGB ausgeschöpft, wobei weiterhin eine großzügige Anzahl an Innenentwicklungspotenzialen vorliegt. Ein Teil dieser Potenzialflächen verfügt zudem bereits über Baurecht. Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen in Privatbesitz sind, ist die Gemeinde jedoch von der Verkaufsbereitschaft und den Entwicklungsplänen der Eigentümerinnen und Eigentümer abhängig und kann daher nur schwer Einfluss auf die Aktivierung der Flächen nehmen.

Weitere (größere) Flächenpotenziale sind in der Gemeinde durch den Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert worden. Diese müssen hierbei in zwei Arten unterschieden werden. Einerseits die als Wohnbauflächen festgesetzten Flächenreserven, andererseits die Flächen, die als gemischte Bauflächen breitere Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen ermöglichen. Diese müssen wiederum mit der Wohnnutzung vereinbar sein, sodass die Ansiedlung von flächen- oder immissionsintensiven Betrieben ausgeschlossen ist. Insgesamt konnte eine größere Reservefläche im Rahmen des Flächennutzungsplans identifiziert werden. Die Fläche an der Kreuzung der Hamburger Straße und der Feuerwerkerei bietet attraktive Bedingungen die Gewerbeentwicklung der Stadt weiter voranzutreiben. Die

bedarfsgerechte Aktivierung der Flächennutzungsplanreserven sollte unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit der Grundstücke und der zeitlichen Umsetzung der in Planung befindlichen Projekte erfolgen.

Eine Auswertung der vorhandenen Wohnbauflächen- und Innentwicklungspotenziale zeigt, dass abhängig von der künftigen Baulandpolitik und der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümerinnen und Eigentümer die Gemeinde in dem Betrachtungszeitraum des OEKs gute Voraussetzung geschaffen hat, um dem Siedlungsdruck und dem daraus resultierendem Bevölkerungswachstum vorerst gerecht zu werden.

Die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wird im Sinne der Landesplanung hierbei ein wichtiger Baustein der künftigen Gemeindeentwicklung bleiben. Die alleinige Realisierung der erwartbaren Bedarfe scheint zwar unrealistisch, da nur ein begrenzter Teil der Eigentümerinnen und Eigentümer mitwirkungsbereit ist. Dennoch ist die Gemeinde Trittau in der Lage die Entwicklung dieser Flächen gezielt voranzutreiben. Hier kommen im Flächenmanagement auf die Gemeinde künftig wachsende Anforderungen zu, die aufgrund des Personalaufwandes ggf. auch in Kooperation mit dem Amt oder dem Kreis zu lösen sind. Durch die Umnutzung von einigen Bestandsimmobilien besteht die Chance, auch abseits des typischen Einfamilienhausbaus barrierefreie Wohnraumangebote zu schaffen, die zur Identität des Ortes passen.

Durch die Bebauungspläne Nr. 44 und Nr. 61 hat die Gemeinde bereits einen wichtigen Schritt getan, zukünftig einen Teil der prognostizierten Wohnraumbedarfe abdecken zu können.

Wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft oder absehbar nicht aktivierbar sind sowie die in Planung befindlichen Projekte nicht realisiert werden können, soll unter Berücksichtigung der Auslastung der Gemeindeinfrastruktur zunächst über die Aktivierung der Flächennutzungsplanreserven nachgedacht werden. Neben diesen Potenzialflächen im Innenbereich

wird allerdings eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in den Außenbereich zum Thema werden.

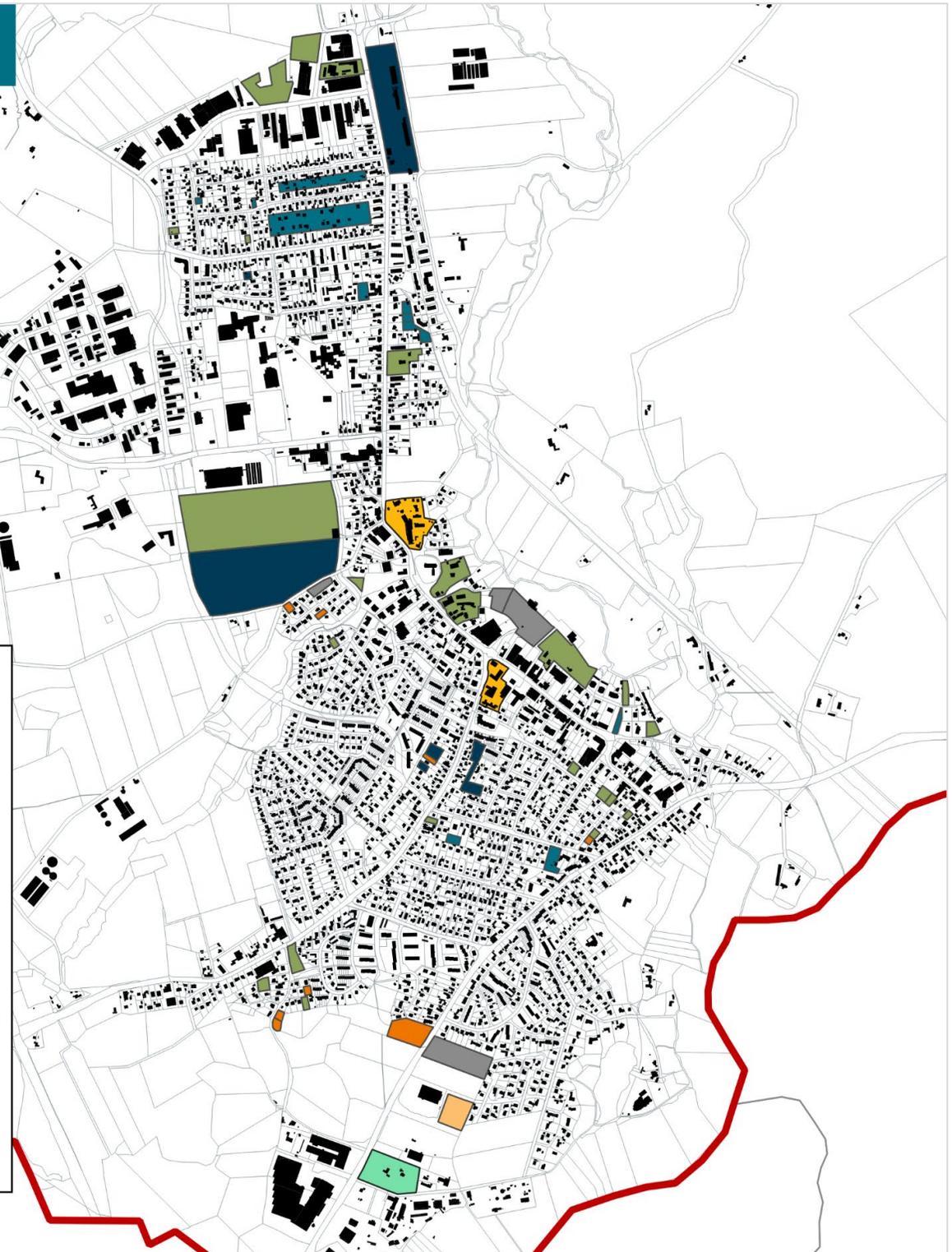
Innenentwicklungspotenziale: Gemeinde Trittau

Allgemein

-  Gemeindegrenze Trittau
-  Gebäude und Bauwerke
-  Flurstücke

Innenentwicklungspotenziale

-  bebaut
-  in Planung / in Bau
-  Potenzialfläche mit Baurecht
-  Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
-  Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung
-  Umnutzungspotenzial
-  Flächennutzungsplanreserve
-  Ausschlussfläche



3.9. Stärken & 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 „Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote“, „Gemeindeleben & Ortsgestaltung“, „Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie“, „Mobilität & Vernetzung“ und „Wirtschaft & Technik // Ver- & Entsorgung“ heraus, die nachfolgend tabellarisch dargestellt werden.



Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Das Handlungsfeld umfasst sowohl die Themen der Daseinsvorsorge und des Zusammenlebens als auch die Gestaltung der Gemeinde.

Stärken

- Freizeit- & Begegnungsorte sowie Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen vorhanden
- breites und vielfältiges Vereins- und Sportangebot (räumliche Konzentration Schulzentrum)
- unterschiedliche Angebote für Kinder- und Jugendliche vorhanden
- regionales Schulzentrum mit breitem Bildungs- und Betreuungsangebot

Herausforderungen

- Anpassungsbedarfe von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Rettungszentrum, Wassermühle)
- Qualifizierung und Weiterentwicklung des Ortszentrums (Campe-Areal/Europaplatz, Alter Markt)
- zielgruppenspezifische Weiterentwicklung des Angebotes für alle Generationen (vorhandene räumliche Kapazitäten erreicht)
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Optimierung der Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums



Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

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

Stärken

- Naturschutzgebiet Hahnheide und bestehende Grün- und Freiraumstrukturen
- zwei bestehende Nahwärmenetze (Biogas-BHKWs) mit Kapazitäten für weitere Anschlüsse
- zwei bestehende Biogasanlagen

Herausforderungen

- Harmonisierung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Qualifizierung der blau-grünen Infrastruktur
- Verstärkung des Klimaschutzes und Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels
- energetische Optimierung von Bestandsgebäuden
- Erarbeitung und Umsetzung zukunftsfähiger Energiekonzepte (z. B. Erzeugung, Netze, Betriebsmodelle)



Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote

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

Stärken

- funktionierende und gewachsenen Wohnbaugebiete mit Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum
- hohe Wohnumfeldqualitäten und kurze Wege
- vielfältiges Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- vorhandene Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale

Herausforderungen

- Sicherung und Ausbau von (bezahlbarem) Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- strategischer Umgang mit Siedlungsdruck und Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Kapazitäten lokaler Infrastrukturen
- Sicherung und Entwicklung multifunktionaler Wohnstandorte mit kurzen Wegen und hohen Wohnumfeldqualitäten
- Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen



Mobilität & Vernetzung

Das Handlungsfeld umfasst die Themen rund um die Verbesserung der Mobilität in der Gemeinde sowie die Vernetzung und Anbindung der Gemeinde.

Stärken

- Nähe zu Hamburg (Teil der MRH) mit entsprechenden Pendel-beziehungen und Standortvorteilen
- gute Anbindung an das überregionale Straßennetz
- Anbindung an das ÖPNV-Netz des HVV (Ergänzung durch hhv hop)

Herausforderungen

- Abwägung der räumlichen Aufteilung des Verkehrsraums für unterschiedliche Verkehrsträger und Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs
- Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (z. B. Poststraße)*
- Anpassung der Mobilitätsangebote an veränderte Rahmenbedingungen durch die Verkehrswende (z. B. Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes)
- konsequenter barrierefreier Zugang zu allen Bereichen des öffentlichen Lebens
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Konflikte (z. B. Durchgangsverkehre, Geschwindigkeitsüberschreitungen)

*Hinweis: Eine Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (insbesondere im Ortszentrum) ist in der Gemeindevertretung umstritten.



Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung

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

Stärken

- attraktiver Gewerbestandort im Umland Hamburgs (stabile Zuwächse bei Betrieben und Beschäftigten)
- vorhandene Gewerbeflächennachfrage und entsprechende Flächenentwicklung
- nahezu flächendeckende Breitbandverfügbarkeit im Siedlungsbereich
- Digitalisierungsprozesse werden durch die Gemeindeverwaltung forciert

Herausforderungen

- zukünftige Sicherung des Gewerbestandortes unter Berücksichtigung einer Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes
- Anpassung an neue Arbeits- und Lebensmodelle (z. B. Coworking, Homeoffice)
- Sensibilisierung und Regulierung hinsichtlich Abfallvermeidung/-entsorgung.
- konsequente konzeptionelle Prüfung der Ver- und Entsorgungsbedarfe bei Neuansiedlungen und Erweiterungen im Hinblick auf die Bestandsinfrastruktur (z. B. Energiebedarfe bzw. -überschüsse)

3.10. 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:

Stärkung & Erweiterung der Treffpunktfunktionen und Nutzungsangebote für ein aktives Gemeindeleben

Durch die gewachsene Siedlungsstruktur der Gemeinde Trittau hat sich in den vergangenen Jahren auch der Nutzungs- und Infrastruktorkatalog der Gemeinde erweitert. Diesen gilt es zukünftig unter Anbetracht des zu erwartenden Siedlungsdrucks sicherzustellen und zu stärken. Von besonderer Relevanz ist hierbei der Neubau des Rettungszentrums. Dieser wurde bereits mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 60 in die Wege geleitet. Ebenfalls von hoher Bedeutung ist die Aufwertung des Campe-Areals sowie der Wassermühle als Kulturstandort. Neben den konkret genannten Projekten wird die Aufwertung und Weiterentwicklung des Ortszentrums ebenfalls zu einer der Aufgaben in diesem Handlungsfeld gehören. Eine zentrale Rolle spielen dabei die Entwicklung des Campe-Areals, die Neugestaltung des Europaplatzes, Entwicklung des Alten Markts sowie Entflechtung und Neuordnung der Verkehre im Ortszentrum. Um künftig als attraktiver Lebensort wahrgenommen zu werden, ist die Optimierung der Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums zudem von hoher Bedeutung. Auch die Schaffung von generationenübergreifenden Treffpunkten sowie die Förderung der Bedarfe von Jugendlichen werden hierbei mitberücksichtigt. Funktionierende und attraktive soziale Infrastrukturen leisten hierbei einen wichtigen Beitrag, das Ehrenamt und die Vereinsstrukturen aufrechtzuerhalten. Der demografische Wandel stellt hier, ebenso wie die wachsenden Herausforderungen im Berufsleben, auch die Gemeinde Trittau vor besondere Herausforderungen.

Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung

Wie alle Gemeinden in Deutschland steht auch Trittau vor den großen Herausforderungen der Klimaanpassung und Energiewende. Dies gilt sowohl für

die öffentliche Hand als auch für die privaten Akteure. Die Rahmenbedingungen sind hierbei anspruchsvoll, da beispielsweise ein erheblicher Teil des Gebäudebestands aus der Zeit vor der ersten Wärmeschutzverordnung stammt. Es wird daher eine wichtige Zukunftsaufgabe sein, Strategien und Konzepte zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu entwickeln. Im Mittelpunkt stehen hierbei zukunftsorientierte Energie- & Wärmenetze ebenso wie die energetische Modernisierung und Ertüchtigung des Gebäudebestandes.

Die umgebenden Grünstrukturen und Ökosysteme werden von den Trittauern und Trittauern als große Stärke wahrgenommen, die es zu erhalten und weiter zu qualifizieren gilt (z. B. durch umweltpädagogische Angebote und geeignete Wege zur Naherholung). Eine möglichst ökologische Gestaltung sowohl auf öffentlichen als auch privaten Flächen kann hierbei den ökologischen Nutzen der vorhandenen Grünflächen weiter steigern.

Durch eine klimaangepasste Planung von neuen Bauprojekten und öffentlichen Grünflächen im Rahmen einer flächensparenden Gemeindeentwicklung kann den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes auch in Zukunft Rechnung getragen werden. Im Rahmen dieser künftigen Planungen wird die genaue Prüfung der Ver- und Entsorgungsbedarfe im Hinblick auf die Bestandsinfrastruktur ebenfalls eine wichtige Rolle spielen.

Zukunftsorientierte, ortsangemessene & flächenschonende Siedlungsentwicklung

Eine zentrale Herausforderung für die Gemeinde Trittau ist es für den Siedlungsdruck und die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren Umgangsstrategien zu formulieren. In dieser Hinsicht kann auch eine Begrenzung des Wachstums zur Debatte stehen. Eine vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit wird jedenfalls von Bedeutung sein. Dazu gehört auch die Aktivierung von Innentwicklungspotenzialen, sowie die Nutzung von

Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen. Auch die Schaffung von Wohnraumangeboten für verschiedene Ziel- und Altersgruppen wird eine zentrale Rolle spielen. Neben der Bereitstellung von generationenübergreifenden bzw. barrierefreien Wohnungen, werden auch Wohnangebote für junge Familien und Paare vermehrt nachgefragt werden. Dabei sollte sich die Gemeinde vor allem auf eine Erhöhung der Mehrfamilienhausquote und die Umsetzung neuer Wohnformen wie beispielsweise Baugruppenprojekte fokussieren.

Förderung einer nachhaltigen & sicheren Mobilität

Die Nutzung der zentralen Siedlungsachse als Kreisstraße führt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung im Ortszentrum und hat eine Verringerung der Aufenthaltsqualität zur Folge. Somit hat die Neuordnung der Verkehrssituation im Ortszentrum Priorität. Weiterhin lässt sich die Verkehrssicherheit im übrigen Gemeindegebiet durch verschiedenen Maßnahmen verbessern. Dazu gehört neben einer Verringerung des Durchgangsverkehrs, vor allem Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und eine Überprüfung sowie Anpassung der Parkplatzsituation. Darüber hinaus gilt es die bestehenden Mobilitätsangebote an die sich verändernden Rahmenbedingungen der Mobilitätswende anzupassen. Insbesondere die ÖPNV-Anbindung nach Hamburg sowie an das Hamburger Schienennetz bedarf einer Verbesserung. Auch das Fuß- und Radwegenetz im Gemeindegebiet sollte jedoch weiterentwickelt werden. Dies betrifft beispielsweise die Beschilderung sowie die Wegeverbindung aus dem NSG Hahnheide in die Ortsmitte. Daneben stellt die Prüfung alternativer Mobilitätsangebote ein weiteres Potenzial dar, die verkehrliche Situation in der Gemeinde zu optimieren.

Mit Hinblick auf die alternde Bevölkerung in Tritttau wird außerdem der Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum zunehmend wichtiger. Dies betrifft besonders den ÖPNV, sowie Sozial- und Freizeiteinrichtungen.

Erhalt & Stärkung des Wirtschaftsstandortes

Durch die attraktive Lage Trittaus als Gewerbestandort im Hamburger Umland lassen sich weiterhin stabile Zuwächse bei Betrieben und Beschäftigten

erwarten. Bei der weiteren Entwicklung von Gewerbeflächen sollte sich die Gemeinde Tritttau auf die Prüfung von Umnutzungs- und Bestandsentwicklungspotenzialen konzentrieren, wobei die Belange des Natur- und Umweltschutzes besonders zu prüfen sind.

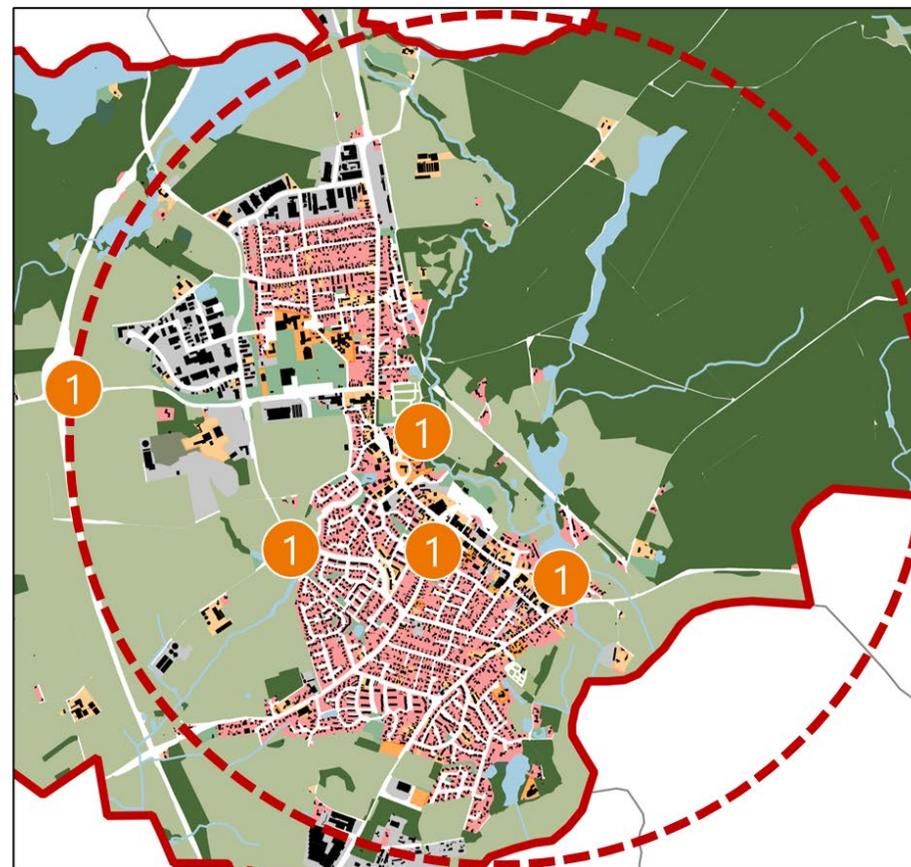
Neben der Anpassung an eine rein quantitative Entwicklung werden künftig auch die Möglichkeit neuer Produktions- und Arbeitsformen für die Attraktivität Trittaus als Gewerbestandort ausschlaggebend sein. Dazu gehören unter anderem die bedarfsbezogene Begleitung von Co-Working-Projekten, sowie die Entwicklung von modernen Mischgebieten.

Stärkung & Erweiterung der Treffpunkt- funktionen und Nutzungsangebote für ein aktives Gemeindeleben

- Umsetzung von geplanten (Groß-) Projekten der Daseinsvorsorge
 - Rettungszentrum
 - Campe-Areal
 - Wassermühle
- Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Ortszentrums
 - Campe-Areal/Europaplatz
 - Alter Markt
- Weiterentwicklung und Ergänzung des vorhandenen Angebotes für alle Generationen
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Optimierung der Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums



1

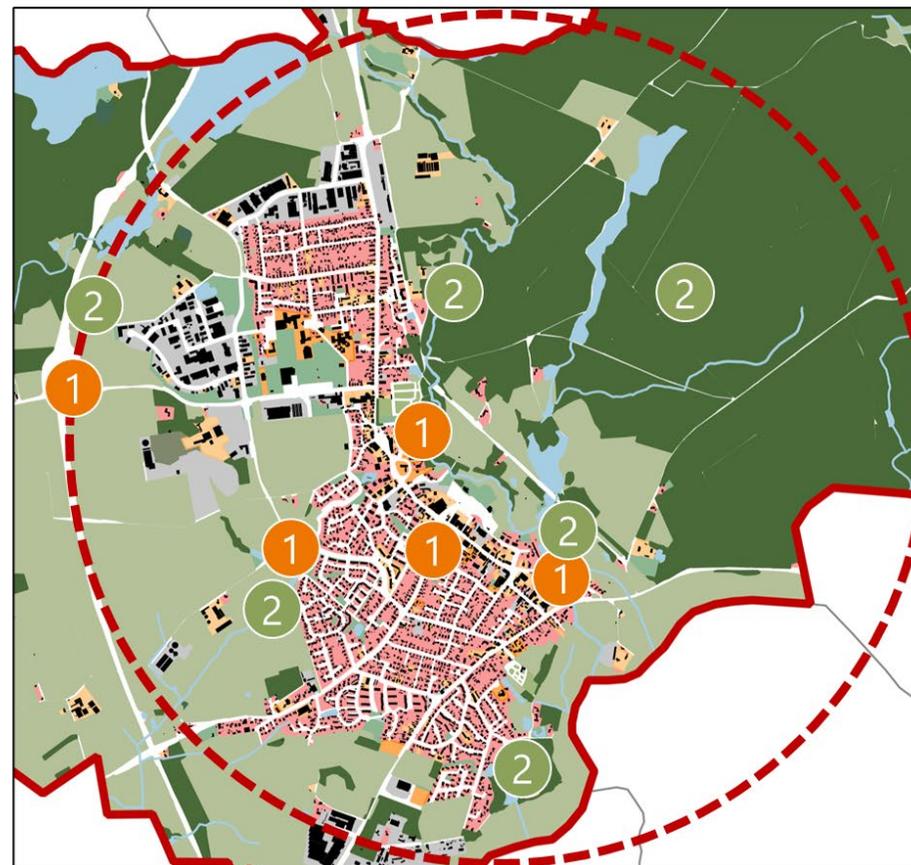


Verstärkter Fokus auf eine klimagerechte und energieeffiziente Gemeindeentwicklung

- Erhalt und Förderung von ökologisch wertvollen Grünstrukturen, Ökosystemen und Biotopen
 - Qualifizierung der Uferbereiche der Furtbek
- Identifizierung der Potenziale und Aufbau von dezentralen und nachhaltigen Energienetzen
- Förderung einer energetischen Optimierung von Bestandsgebäuden
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes bei allen Planungsprozessen unter Berücksichtigung der Ziele einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung
- klimaangepasste Planung von neuen Bauprojekten und öffentlichen Grünflächen
- Prüfung der Ver- und Entsorgungsbedarfe bei Neuansiedlungen und Erweiterungen im Hinblick auf die Bestandsinfrastruktur (z. B. Energiebedarfe bzw. -überschüsse)



2

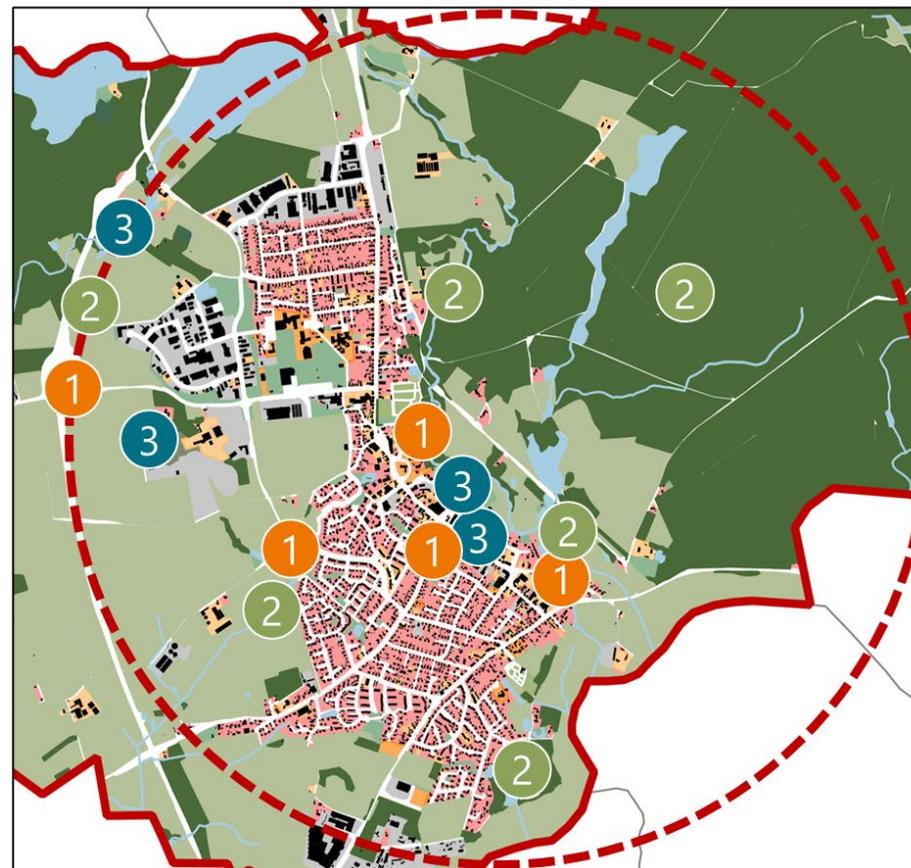


Zukunftsorientierte, ortsangemessene & flächenschonende Siedlungsentwicklung

- strategischer Umgang mit Siedlungsdruck und Bevölkerungsentwicklung (Wachstumsbegrenzung?)
- vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sowie Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen
- Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraumangebot für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
 - Erhöhung der Mehrfamilienhausquote
 - Ausbau des Angebots an generationengerechten und barrierefreien Wohnungen
 - Gewährleistung von attraktiven Wohnangeboten für junge Familie und Paare
 - Umsetzung/Ermöglichung neuer Wohnformen (z. B. Baugruppenprojekte)
- Fokussierung auf Umsetzung gemischtgenutzter Projekte (z. B. Campe-Areal)
- Bereitstellung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung einer Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes



3

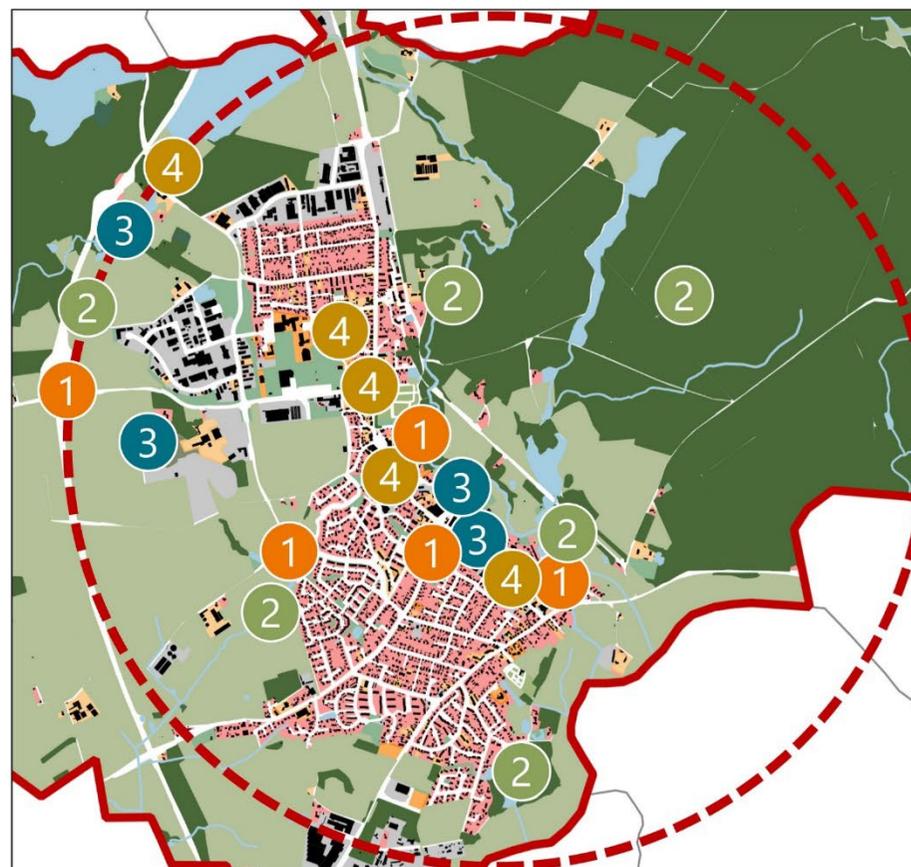


Förderung einer nachhaltigen & sicheren Mobilität

- Neuordnung der Verkehre im Ortszentrum (Erhöhung Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Sicherheit)*
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch unterschiedliche Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet
 - Verringerung von Durchgangsverkehren
 - Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
 - Überprüfung und Anpassung von Parkplätzen/Parkzonen
- Anpassung der Mobilitätsangebote an veränderte Rahmenbedingungen durch die Verkehrswende
 - Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (insb. an HH)
 - Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes
 - Prüfung alternativer Mobilitätsangebote
- Abbau/Verringerung von Barrieren
 - im öffentlichen Raum
 - beim Zugang zum ÖPNV
 - in Sozial- und Freizeiteinrichtungen



4



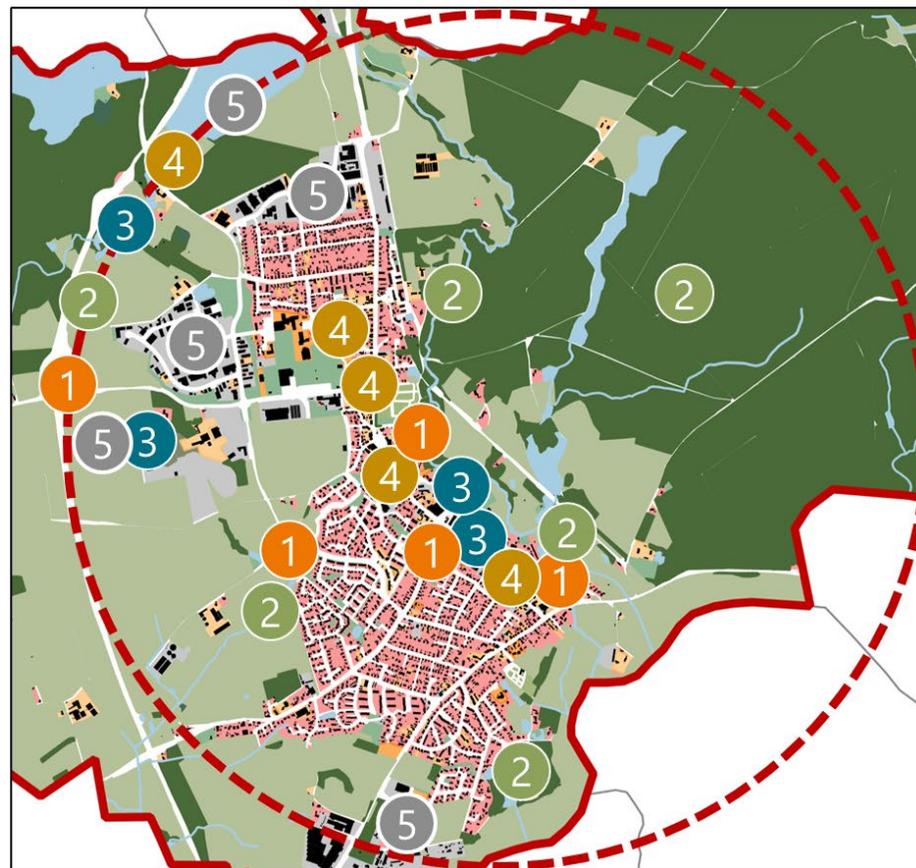
*Hinweis: Eine Umwidmung von Straßen im Gemeindegebiet (insbesondere im Ortszentrum) ist in der Gemeindevertretung umstritten

Erhalt & Stärkung des Wirtschaftsstandortes

- Entwicklung von Gewerbeflächen
 - Prüfung von Umnutzungs- und Bestandsentwicklungspotenzialen
 - Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes
- Anpassung an neue Produktions- und Arbeitsformen
 - Entwicklung von modernen Mischgebieten



5



4. Handlungskonzept

Mit dem Handlungskonzept liegt der Gemeinde Trittau eine umfangreiche Strategie vor, welche als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde fungieren soll. Das Handlungskonzept setzt sich aus zwei strategischen Ebenen zusammen, die an unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Schwerpunkten ansetzen. Den Auftakt des Handlungskonzeptes stellen die sogenannten Leitlinien je Handlungsfeld und ein räumliches Leitbild (erste Ebene) dar. Die Festlegung der übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung und die Leitlinien der jeweiligen Handlungsfelder bilden dabei die strategische Grundlage des räumlichen Leitbildes. Durch seinen räumlich-schematischen Charakter verdeutlicht es den verfolgten Planungsansatz des OEKs visuell.

Das Herzstück des Handlungskonzeptes stellt auf der zweiten strategischen Ebene das Handlungsprogramm dar, welches 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 Bewohnerschaft. An dieser Stelle möchten wir uns daher nochmals herzlich für das große Interesse und Engagement bedanken.

4.1. Das räumliche Leitbild der Gemeinde

Das räumliche Leitbild der Gemeinde Trittau (nachfolgende Seiten) basiert auf grundlegenden Leitlinien für die künftige Gemeindeentwicklung:

- Basierend auf den identifizierten Innenentwicklungs- und Flächenpotenzialen verfolgt die Gemeinde zukünftig eine flächen- und ressourcenoptimierte Baulandpolitik, die im Einklang mit ihrer Wachstumsstrategie steht, sich an den zukünftigen Wohnraumbedarfen ausrichtet und die Verdichtung und Arrondierung des zentralen Siedlungsbereichs weiterverfolgt.
- Zentrale Säulen dieser Baulandpolitik sind die Schaffung innovativer, generationengerechter und bezahlbarer Wohnraumangebote im Miet- und Eigentumswohnungsbau, die Förderung des Bestandswechsels und die Etablierung und Förderung von nachhaltigen Standards bei Neubauvorhaben sowie der Modernisierung im Bestand.
- In einem neuen Rettungszentrum an der Gadebuscher Straße sollen zukünftig Feuerwehr, Polizeistation sowie die Rettungswache des DRK an einem gemeinsamen Standort zusammengelegt werden. Dadurch kann den dringlichen Modernisierungs- und Erweiterungsbedarfen der einzelnen Einrichtungen Rechnung getragen werden.
- Durch die Einrichtung eines neuen Rettungszentrums werden auf dem Campe-Areal im Ortszentrum Flächen verfügbar, die zu einem gemischt genutzten Quartier mit unterschiedlichen Funktionen (Wohnen, Kultur, Bildung, Daseinsvorsorge) entwickelt werden.
- Die Entwicklung des Campe-Areals ermöglicht die Sicherung, Weiterentwicklung und Ergänzung vorhandener, aber kapazitativ eingeschränkter Angebote. Darüber hinaus werden vielfältige Impulse und Synergien für die zukünftige Gemeindeentwicklung ermöglicht und die Ortsmitte gestärkt.
- Der an das Campe-Areal angrenzende Europaplatz und der weiter nördlich im Ortszentrum befindliche Alte Markt sollen weiterentwickelt und qualifiziert werden, um neue Aufenthaltsqualitäten im Ortszentrum zu schaffen (Europaplatz) und eine Neuordnung und Nutzbarmachung (Alter Markt) zu erreichen.
- Das Kulturzentrum Wassermühle, in dem schon heute ein vielfältiges Kunst- und Musikangebot mit überörtlicher Bedeutung stattfindet, wird

weiterentwickelt und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes an zukünftige Nutzungsbedarfe angepasst.

- Die prägenden Natur- und Landschaftsräume, ökologisch wertvolle Grünstrukturen, Ökosysteme und Biotope werden nachhaltig gesichert und im Hinblick auf die Naherholungsfunktion für die Bewohnerschaft unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes weiterqualifiziert.
- Die kurzen Wegeverbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und den umgebenden Natur- und Landschaftsräumen und die wegebegleitenden Infrastrukturen werden weiterentwickelt, um die vorhandenen Freiraumpotenziale auszuschöpfen.
- Anknüpfend an bereits vorhandene Infrastrukturen identifiziert und aktiviert die Gemeinde weitere Potenziale zur nachhaltigen Energieerzeugung und zum Ausbau dezentraler und nachhaltiger Energie- und Wärmenetze. Außerdem wird die energetische Optimierung im Bestand gefördert.
- Durch eine Neuordnung und Entflechtung der Verkehre und Verkehrsträger im Ortszentrum nutzt die Gemeinde die Chance, den öffentlichen Raum zu qualifizieren, die allgemeine Aufenthaltsqualität zu verbessern und die Verkehrssicherheit zu erhöhen.
- Die Gemeinde setzt sich für die Anpassung von Linienführungen, insbesondere innerhalb der Gemeinde (Stadtverkehr), mehr Direktverbindungen nach Hamburg sowie in Nachbargemeinden und eine Verbesserung der Taktungen des ÖPNV ein, um dessen Attraktivität zu steigern.
- Die bestehenden Gewerbestandorte werden hinsichtlich vorhandener Umnutzungs- und Bestandsentwicklungspotenziale optimiert und die Flächenangebote an neue Produktions- und Arbeitsformen angepasst.

Die übergeordneten Grundsätze

Die nachfolgenden übergeordneten **Grundsätze** gelten für alle Ziele und Maßnahmen der einzelnen Handlungsfeldern. Aufgrund ihres interdisziplinären Charakters umfassen sie verschiedenste Aspekte der Gemeindeentwicklung, die als Prüfaufträge bei jeglichen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt und miteinander abgewogen werden müssen. Um diese Grundsätze nicht mehrfach zu wiederholen, sind sie dem Handlungsprogramm vorangestellt. Dabei handelt es sich um folgende sieben Grundsätze:



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



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.).



Um die Folgen des Klimawandels einzudämmen und sich gleichzeitig an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen, werden die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung interdisziplinär in der Gemeindeentwicklung mitgedacht und gefördert.



Die Digitalisierung unseres Alltages schreitet immer weiter voran. Dementsprechend werden die Potenziale digitaler Anwendungen und Angebote bei allen Projekten und Maßnahmen geprüft und unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und gesellschaftlichen Herausforderungen eingesetzt.

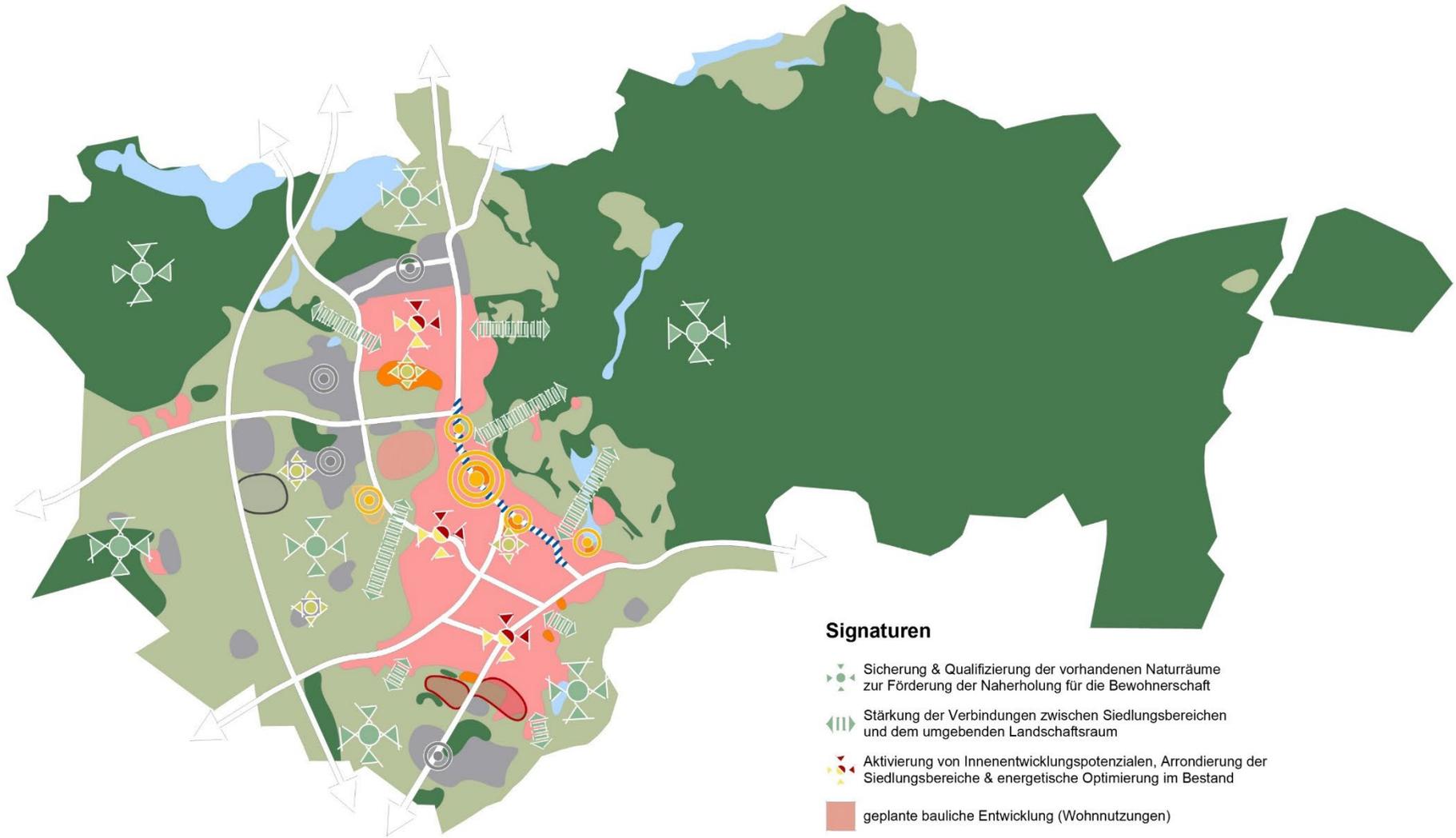


Der Natur- und Umweltschutz ist fester Bestandteil der Planungs- und Entscheidungsprozesse, um die Biodiversität des Natur- und Landschaftsraumes vor massiven Eingriffen zu schützen und die lokale Flora und Fauna zu fördern.



Um zunehmenden globalen Herausforderungen und Krisen gewachsen zu sein, ist eine resiliente Ortsentwicklung anzustreben, die den Schutz von Bevölkerung und kritischer Infrastruktur gewährleistet.

Abbildung 50: Die übergeordneten Grundsätze der Gemeindeentwicklung (CIMA 2024)



Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe
- Besondere Nutzung
- Wald- & Gehölzflächen
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Gewässer
- Verbindungsachsen

Signaturen

- Sicherung & Qualifizierung der vorhandenen Naturräume zur Förderung der Naherholung für die Bewohnerschaft
- Stärkung der Verbindungen zwischen Siedlungsbereichen und dem umgebenden Landschaftsraum
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Arrondierung der Siedlungsbereiche & energetische Optimierung im Bestand
- geplante bauliche Entwicklung (Wohnnutzungen)
- Suchräume für ortsangemessene und flächen-/ressourcenoptimierte bauliche Entwicklungen (Wohn- & Mischnutzungen)
- Verbesserung & Qualifizierung der innerörtlichen Verkehrssituation (Verkehrsberuhigung, Entflechtung MIV-/Fuß- und Radverkehr)
- Qualifizierung & Weiterentwicklung des Ortszentrums und Ergänzung des vorhandenen Angebotes für alle Generationen
- Umsetzung von geplanten Projekten der Daseinsvorsorge
- Nutzung von Bestandsentwicklungspotenzialen an den Gewerbestandorten & Anpassung von Flächenangeboten an Produktions- und Arbeitsformen der Zukunft
- Suchräume für die Bereitstellung von flächen-/ressourcenoptimierten Gewerbeflächen
- Ausbau vorhandener dezentraler und nachhaltiger Energieerzeugung & Energienetze



Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe
- Besondere Nutzung
- Wald- & Gehölzflächen
- Grünflächen & Landwirtschaft
- Gewässer
- Verbindungsachsen

Signaturen

- Sicherung & Qualifizierung der vorhandenen Naturräume zur Förderung der Naherholung für die Bewohnerschaft
- Stärkung der Verbindungen zwischen Siedlungsbereichen und dem umgebenden Landschaftsraum
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Arrondierung der Siedlungsbereiche & energetische Optimierung im Bestand
- Suchräume für ortsangemessene und flächen-/ressourcenoptimierte bauliche Entwicklungen (Wohn- & Mischnutzungen)
- geplante bauliche Entwicklung (Wohnnutzungen)
- Verbesserung & Qualifizierung der innerörtlichen Verkehrssituation (Verkehrsberuhigung, Entflechtung MIV-/Fuß- und Radverkehr)
- Qualifizierung & Weiterentwicklung des Ortszentrums und Ergänzung des vorhandenen Angebotes für alle Generationen
- Umsetzung von geplanten Projekten der Daseinsvorsorge
- Nutzung von Bestandsentwicklungspotenzialen an den Gewerbestandorten & Anpassung von Flächenangeboten an Produktions- und Arbeitsformen der Zukunft
- Suchräume für die Bereitstellung von flächen-/ressourcenoptimierten Gewerbeflächen
- Ausbau vorhandener dezentraler und nachhaltiger Energieerzeugung & Energienetze

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 der Gemeinde 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-Methode¹⁰ aufgebaut, sodass durch eine detaillierte Ausformulierung bestimmter Parameter und Inhalte (z. B. die Benennung von Schlüsselagierenden, Ausformulierung der nächsten Schritte) 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 Trittau.

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
- **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 beizutragen.



= **Maßnahmen** stehen in einem engen inhaltlichen Kontext zu einem Schlüsselprojekt und sollten daher bei der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte mitgedacht werden.

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.

¹⁰ SMART-Methode = „Spezifisch“, „Messbar“, „Attraktiv“, „Realistisch“, „Terminiert“

4.3. Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote

Leitziel: Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung

Das Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote umfasst die Themen rund um die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Darunter ist sowohl die räumliche als auch die gestalterische Entwicklung der Gemeinde gefasst.

Aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Metropole Hamburg verfügt die Gemeinde Trittau über ein deutliches Wachstumspotenzial, das unter Beibehaltung der Baulandpolitik der vergangenen Jahre bis zum Jahr 2040 zu einer weiteren deutlichen Bevölkerungszunahme führen wird. Deshalb sollte sich die Gemeinde mit dem anhaltenden Siedlungsdruck und der damit einhergehenden Bevölkerungszunahme intensiv auseinandersetzen, um sich für die Zukunft dementsprechend strategisch positionieren zu können.

Eine vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit, eine Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Erhalt und die Weiterentwicklung der Angebote der Daseins- und Nahversorgung sollten zentrale Ziele der künftigen Baulandpolitik der Gemeinde sein.

Durch erfolgte oder geplante Neuausweisung von Baugebieten hat die Gemeinde bereits den Grundstein dafür gelegt, attraktive Wohnraumangebote für alle Generationen zu schaffen. Damit kann sie sicherstellen, dass auch zukünftig ein bezahlbares und vielfältiges Wohnraumangebot in der Gemeinde bereitgestellt werden kann. Innovative Wohnbauprojekte, wie Mehrgenerationen- oder Baugemeinschaftsprojekte sind eine zusätzliche Möglichkeit ein vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot zu schaffen.

Zur Steuerung der Entwicklung und Vermarktung von Bauland kann die Gemeinde Kriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Bewohnerschaft oder an Rückkehrende zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden.

Die Gemeinde verfügt über einige Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale deren Aktivierung aber langfristig nur als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der Gemeinde fungieren können. Dennoch sollte die Gemeinde hier den Eigentümerinnen und Eigentümern beratend zur Seite stehen, um die vorhandenen Potenziale konsequent nutzbar zu machen.

Auf die Anforderungen des Klimawandels sollte die Gemeinde einerseits auf städtebaulicher und gestalterischer Ebene reagieren und andererseits auch Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Modernisierung alter Bausubstanzen beratend zur Seite stehen.

Im nachstehenden Handlungsprogramm sind die Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote zusammengefasst.

4.3.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wohnbauliche Entwicklung & Wohnraumangebote

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1	Ortsangemessene und zielgruppenspezifische Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung				
1.1	Aktivierung und Realisierung der Innenentwicklungs- und Wohnbauflächenpotenziale zur Gewährleistung attraktiver und bezahlbarer Wohnraumangebote für alle Generationen				
1.1.1	Erarbeitung einer abgestimmten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie unter Berücksichtigung einer flächen- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung	kurz- bis mittelfristig dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende • Bewohnerschaft 	<p>Die Analyse der demografischen Strukturen hat aufgezeigt, dass die Gemeinde Trittau in den vergangenen Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte (+ 970 Personen seit 2011). Die Betrachtung der Wanderung nach Altersgruppen zeigt hierbei einen deutlichen Wanderungsgewinn in den Altersgruppen der Familiengründungsphase (25 bis 44 Jahre) und den zugehörigen Altersgruppen (0 bis 17 Jahre). Im Zuge des Ausbaus der Pflegeinfrastrukturen und der Versorgungsfunktion Trittaus für das Umland, sind auch deutliche Zugewinne in den Altersgruppen über 70 Jahren erfolgt, für die das Wohnraum- und Versorgungsangebot in der Gemeinde attraktiv ist und damit Auswirkungen auf die Altersstruktur der Gemeinde haben. Die deutliche Zunahme der sogenannten Best-Ager (Altersgruppen über 50 Jahre) in den vergangenen Jahren, wird von Relevanz für die zukünftige Wohnraumnachfrage und die Pflegebedarfe in der Gemeinde sein.</p> <p>Mit der erfolgten oder geplanten Neuausweisung von Baugebieten (z. B. ehemaliger Bahndamm, südlich Grobenseer Straße) hat die Gemeinde den Grundstein dafür gelegt, attraktive Wohnraumangebote für alle Generationen zu schaffen. Somit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Positionierung zum Siedlungsdruck und zur Bevölkerungsentwicklung • Ausarbeitung einer abgestimmten Strategie zur Wohnraumentwicklung • Danach langfristige Umsetzung der Strategie und ggf. Fortschreibung der Innenentwicklungspotenzialanalyse • Regelmäßige Evaluation der baulichen Entwicklung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>soll auch zukünftig ein bezahlbares und vielfältiges Wohnraumangebot bereitgestellt werden.</p> <p>Die Gemeinde Trittau verfügt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Metropole Hamburg über ein deutliches Wachstumspotenzial, das unter Beibehaltung der Baulandpolitik der vergangenen Jahre bis zum Jahr 2040 zu einer weiteren deutlichen Bevölkerungszunahme (+ 1 182 Personen) führen wird. Dementsprechend obliegt es der Gemeinde sich mit dem Siedlungsdruck und der Bevölkerungsentwicklung und den damit einhergehenden Anforderungen an die gemeindlichen Infrastrukturen (Kinderbetreuung, ärztliche Versorgung etc.) auseinanderzusetzen, um sich auf dieser Basis strategisch positionieren zu können.</p> <p>Zentrale Ziele der künftigen Baulandpolitik sollten eine vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit, eine Balance zwischen Siedlungsentwicklung und Belangen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Erhalt und die Weiterentwicklung der Angebote der Daseins- und Nahversorgung sein.</p>	
1.1.2	Aktivierung und Förderung der Innenentwicklung durch die Realisierung der vorhandenen Baulückenzustände	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende • Bewohnerschaft 	<p>Der Realisierung der Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale sollte Vorrang gegenüber der Aktivierung von neuen Flächenpotenzialen eingeräumt werden und eine zentrale Rolle in der wohnbaulichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde einnehmen.</p> <p>Trotz einiger vorhandener Innenentwicklungs- und Umnutzungspotenziale kann deren Aktivierung langfristig nur als Ergänzung zur Abdeckung der Wohnraumbedarfe in der</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Baulücken durch eine entsprechende Bauleitplanung • ggf. Änderung von B-Plänen zur Ermöglichung von Grundstücksteilungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Gemeinde fungieren. Die vielfach herausfordernden Bestands-situationen und Eigentumsverhältnisse bedürfen enger Abstimmungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümer. Die Gemeinde sollte hierbei als Ansprechpartnerin bei planungs- und baurechtlichen Fragen den Eigentümerinnen und Eigentümer verstärkt zur Seite stehen.</p>	
1.1.3	Bereitstellung eines vielfältigen und bezahlbaren Wohnraumangebotes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende • Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeinde Trittau ist der Lebensmittelpunkt für verschiedene Altersgruppen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen. Dementsprechend sollte auch das Wohnraumangebot diesem Umstand Rechnung tragen.</p> <p>Ein wichtiger Punkt ist die Initiierung von Umzugsketten durch die Bereitstellung eines attraktiven Wohnraumangebotes insbesondere für ältere Personen. Es geht dabei auf Ebene der Wohnraumversorgung nicht nur um Pflegeinfrastrukturen, sondern um ein Grundangebot an Wohnungen, die auch im Alter selbstständig gut bewohnt werden können. Hierdurch würde der Bestandswechsel gefördert werden und der Lebenszyklus von Bestandsbauten wie Einfamilienhäusern deutlich verlängert werden. Ergänzend dazu stellt die Nutzung von Bestandsimmobilien einen weiteren Ansatzpunkt dar, um beispielsweise Familien bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.</p> <p>Darüber hinaus bilden innovative Wohnbauprojekte, wie etwa Mehrgenerationen- oder Baugemeinschaftsprojekte, eine weitere Möglichkeit, um ein vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot zu schaffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Bauflächen für unterschiedliche Bautypologien • Realisierung von innovativen Wohnprojekten • Realisierung von kleineren, generationengerechten Wohnraumangeboten • Entwicklung der Bevölkerungszahl • Entwicklung der Altersstruktur • Auslastung der Gemeindeinfrastrukturen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
1.1.4	Etablierung von Instrumenten zur nachfragegerechten Schaffung von besonderen Wohnformen und zur zweckgebundenen Vergabe von Grundstücken	mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Interessengemeinschaften (Initiativen) • Planungsbüros/ Kanzleien 	<p>Um die Entwicklung und Vermarktung von Bauland zu steuern, kann die Gemeinde Kriterien entwickeln und festlegen, um die Flächen gezielt an die derzeitige Bewohnerschaft oder an Rückkehrende zu veräußern. Hierdurch kann auch eine bedarfsorientierte Veräußerung an Interessengemeinschaften von innovativen Bauvorhaben gefördert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Baugrundstücke im Besitz der Gemeinde sind. Bei Flächen aus Privatbesitz sollte die Gemeinde zunächst prüfen, ob und inwieweit sie ihr Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB nutzen möchte.</p> <p>In einigen schleswig-holsteinischen Gemeinden sind Vergaberichtlinien für eine gesteuerte Vergabe von Baugrundstücken bereits erfolgreich umgesetzt worden (z. B. Rellingen, Stockelsdorf, Bad Oldesloe, Heiligenhafen).</p> <p>Die Vergabe von Baugrundstücken im sogenannten Konzeptverfahren findet vor allem in Gemeinden mit hohem Zuwanderungsdruck Anwendung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Strategie • Beschluss in der GV • Entwicklung der An- und Verkäufe durch die Gemeinde
1.2	Berücksichtigung der Anforderungen und Förderung von Maßnahmen in Bezug auf die Energie- und Klimawende sowie den demografischen Wandel bei der Modernisierung im Bestand und beim Neubau				
1.2.1	Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Gemeinde • Planungsbüros • Architekturbüros • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende 	Um die Themen Nachhaltigkeit, Klimagerechtigkeit und Barrierefreiheit im Rahmen der Siedlungsentwicklung angemessen berücksichtigen zu können, sollten in den kommenden Jahren diesbezüglich verstärkt baukulturelle Anforderungen thematisiert werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungsfibel als Auslage für die Bewohnerschaft • Umsetzung der Leitlinien bei der Gestaltung von Gemeindefeinrichtungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				<p>Im Vordergrund stehen dabei 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 und die Identifizierung von energetischen Quartierskonzepten (z. B. durch Abwärmennutzung oder die Nutzung von angrenzenden Hallendächern).</p> <p>Im Hinblick auf die fortschreitenden Alterungsprozesse in der Gemeinde und ihre Versorgungsfunktion mit Pflegeeinrichtungen und altengerechtem Wohnraum für das Umland, sollten in den kommenden Jahren verstärkte Anstrengungen unternommen werden, die es älteren Personengruppen, auch im höheren Alter ermöglicht in Trittau ein selbstbestimmtes Leben zu führen.</p> <p>Auf städtebaulicher Ebene stehen dabei weitere bauliche Aspekte im Vordergrund, die es älteren Personengruppen ermöglicht ein langes Leben im gewohnten Wohnumfeld zu verbringen. Hierzu zählen neben kurzen und barrierefreien Wegebeziehungen auch die Einbindung und Bereitstellung von attraktiven Grün- und Freiräumen im direkten Wohnumfeld, eine ortsangemessene Mischung von Bautypologien zur Gewährleistung einer gemischten Altersstruktur und das Vorhandensein von Begegnungsorten.</p> <p>Eine Gestaltungsfibel könnte als Leitlinie die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde hinsichtlich einer nachhaltigen, klimagerechten und barrierefreien Baukultur lenken, ohne jedoch als strenges Reglementierungswerk in die individuellen Wünsche und Bedürfnisse der Agierenden einzugreifen. Die Bauleitplanung sollte die Umsetzung der Richtlinie unterstützend begleiten. Aber auch durch Informations- und</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Baugenehmigungen und Erstellung einer Datenbank • geförderte Modernisierungen (z. B. durch Abfrage der Anzahl bei Banken) • durchgeführte Informationsveranstaltungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Beschreibung	Monitoring
				Beratungsangebote für Eigentümerinnen und Eigentümer (z. B. durch Themenabende oder Flyer über Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten) oder auch die Prämierung von guten Maßnahmen kann das Interesse gesteigert werden. Eine Organisation derartiger Maßnahmen ist amts- oder kreisweit denkbar.	
1.2.2	Sensibilisierung der Eigentümerinnen und Eigentümer und Investierenden gegenüber den Anforderungen des Klimawandels	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Planungsbüros • Architekturbüros • Investierende • Eigentümerinnen und Eigentümer 	<p>Der voranschreitende Klimawandel erfordert eine größere Sensibilität gegenüber dessen Folgewirkungen z. B. bei 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 (Starkregen, Hitzewellen etc.) zu bedenken und in die Planungen zu integrieren.</p> <p>Neben Quartierskonzepten und einer vorausschauenden Bauleitplanung sowie unterstützenden Beratungsangeboten auf Kreisebene für Bauende von Neubauten, sind die Belange auch gegenüber Eigentümerinnen und Eigentümer von Bestandsimmobilien zu kommunizieren. Insbesondere durch die Modernisierung alter Bausubstanzen und eine moderne technische Gebäudeausstattung können auch ältere Gebäude nachhaltiger betrieben werden.</p> <p>Ergänzende Maßnahmen (bspw. Themenabende vor Ort mit fachlicher Beratung) sind bei Bedarf zu prüfen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geförderte Modernisierungen (bspw. durch Abfrage der Anzahl bei Banken)

4.4. Handlungsfeld Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Leitziel: Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens durch Qualifizierung und Ergänzung der Angebote und Infrastrukturen

Die Ausstattung der Freizeit-, Sozial- und Kulturinfrastruktur der Gemeinde Trittau ist grundsätzlich als gut zu bezeichnen. Insbesondere im Hinblick auf den Erhalt und die Ergänzung der vielfältigen und attraktiven Angebote bestehen aber punktuell Handlungsbedarfe. Hier setzen die Schlüsselprojekte 2.1.1 (Entwicklung des Campe-Areals), 2.1.2 (Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt), 2.1.3 (Umgestaltung des Europaplatzes), 2.2.1 (Errichtung eines modernen Rettungszentrums), 2.2.2 (Weiterentwicklung des Kulturzentrums Wassermühle) und 2.2.3 (Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf Spielplätzen, dem DirtPark und der Skate-Anlage) an.

Von der langfristig zu denkenden Entwicklung des Campe-Areals im Ortszentrum der Gemeinde, hin zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort, können Entwicklungsimpulse ausgehen und damit das Ortszentrum insgesamt gestärkt werden.

Durch die Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt ergibt sich die Möglichkeit im nördlichen Ortszentrum eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu realisieren, der Anwohnenden, lokalen Gewerbetreibenden und Besucherinnen und Besuchern Trittaus zugutekommt und als Treffpunkt und Freizeit-/Naherholungsraum fungieren kann.

Die Umgestaltung des Europaplatzes im Ortszentrum zu einem modernen, barrierefreien und multifunktional nutzbaren Gemeindeplatz, wird insbesondere im Zusammenspiel mit den Schlüsselprojekten 2.1.1 (Entwicklung des Campe-Areals) und 4.2.1 (Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum), die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum deutlich steigern, sich zu einem Treffpunkt innerhalb der Gemeinde entwickeln und damit auch positive Effekte auf die ihn umgebenden Ladengeschäfte und Dienstleistungsunternehmen haben.

Durch die geplante Errichtung eines modernen Rettungszentrums an der Gadebuscher Straße, wird einerseits den notwendigen Kapazitätserweiterungen und Modernisierungsbedarfen von Freiwilliger Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei Rechnung getragen. Andererseits wird durch die Verlagerung der Nutzungen (Freiwillige Feuerwehr und Rettungsdienst) an den neuen Standort erst die Entwicklung des Campe-Areals (Schlüsselprojekt 2.1.1) im Ortszentrum möglich.

Das Kulturzentrum Wassermühle ist für die Vielzahl der dort etablierten Nutzungen aus Denkmalschutzgründen und aufgrund der eingeschränkten räumlichen Kapazitäten nur eingeschränkt nutzbar. Darüber hinaus kann der Standort seine Lagegunst, unmittelbar am Mühlenteich und mit Zugang zum Naturschutzgebiet Hahnheide, nur sehr begrenzt ausspielen. In Verbindung mit der Entwicklung des Campe-Areals (Schlüsselprojekt 2.1.1) können künftig Nutzungen aus der Wassermühle verlagert werden und durch eine mögliche Erweiterung um einen Neubau die barrierefreie Nutzung hergestellt und ein gastronomisches Angebot etabliert werden.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Spielplätze sollen punktuell um Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen und Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ergänzt werden. Der DirtPark und die Skate-Anlage sind beliebte Angebote zur Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen. Sie sollen künftig durch weitere Hindernisse und Fahrmöglichkeiten ergänzt werden. Außerdem könnte durch eine Verlagerung der beiden Anlagen die dringend notwendigen Erweiterungsflächen der Tafel Trittau und der Kleiderkammer des DRK, nördlich der Großenseer Straße (Projekt 2.2.5), realisiert werden.

Nachfolgend sind die Ziele, Maßnahmen und Schlüsselprojekte des Handlungsfeldes Gemeindeleben & Ortsgestaltung zusammengefasst dargestellt.

4.4.1. Übersicht Handlungsprogramm Gemeindeleben & Ortsgestaltung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2	Sicherung und Stärkung des Gemeindelebens durch Qualifizierung und Ergänzung der Angebote und Infrastrukturen				
2.1	Weiterentwicklung des Ortszentrums				
2.1.1	Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort	  (2.1.3; 2.2.1; 4.2.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende • Nutzende • Bewohnerschaft • Einrichtungen • Gewerbetreibende • Planungsbüros 	<p>Das Campe-Areal befindet sich unmittelbar im Ortszentrum der Gemeinde Trittau in direkter Nachbarschaft zum Amts-/Gemeindehaus und dem Bürgerhaus. Es beherbergt bereits heute vielfältige Nutzungen wie die Campe-Halle (Sport- und Veranstaltungshalle) die Freiwillige Feuerwehr, den Rettungsdienst des DRK, die Volkshochschule und die Gemeindebücherei.</p> <p>Alle genannten Einrichtungen bedürfen kurz- oder mittelfristig einer baulichen Modernisierung, gleichzeitig sind die Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Nutzungen am Standort ausgeschöpft.</p> <p>Durch die Errichtung eines modernen Rettungszentrums und die Verlagerung von Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst (siehe Schlüsselprojekt 2.2.1), ergeben sich Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Campe-Areal, die genutzt werden sollten.</p> <p>Auf dem Campe-Areal soll ein gemischtgenutztes Quartier entstehen, das den bisherigen und verbleibenden Einrichtungen (Volkshochschule und Gemeindebücherei) neue räumliche Entwicklungsmöglichkeiten und dem angrenzenden Bürgerhaus eine Ausweitung seiner Angebote und Modernisierung seiner Räumlichkeiten und des Inventars eröffnet. Gleichzeitig kann hier der Neubau eines in der Gemeinde bisher nicht vorhandenen Multifunktionsaals realisiert werden. Ergänzt um</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung für das Campe-Areal • Durchführung eines hochbaulichen Wettbewerbs • Realisierung des Projektes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Wohnnutzungen in den Obergeschossen und Flächen für Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie- und Gewerbebetriebe, kann im unmittelbaren Ortszentrum ein lebendiges Quartier entwickelt werden, das der Gemeinde weitere Entwicklungsimpulse verleiht.</p> <p>Vielfach wurde in der Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hingewiesen, dass das Campe-Areal zukünftig Generationen zusammenbringen und als Treffpunkt fungieren sollte.</p> <p>Durch die Vernetzung der verschiedenen Nutzungen, die gute Erreichbarkeit und räumliche Lage im Ortszentrum, einen barrierefreien und niedrighschwelligen Zugang, eine einladende Gestaltung und Atmosphäre, besucherfreundliche Öffnungszeiten, die Einbindung der Bewohnerschaft in die Konzeptentwicklung sowie die Ergänzung durch ein offenes gastronomisches Angebot, kann auf dem Campe-Areal ein Dritter Ort entstehen.</p> <p>Im Rahmen einer Konzeptentwicklung für das Campe-Areal ist daher eine intensive Beteiligung der Bewohnerschaft, der Gewerbetreibenden aber auch der unterschiedlichen Trägerinnen und Träger der vorhandenen Einrichtungen ratsam. Zur Sicherstellung eines hohen gestalterischen und baukulturellen Niveaus sollte zusätzlich ein Architekturwettbewerb ausgelobt werden.</p> <p>Die Ausarbeitung des Schlüsselprojektes soll erste Ideenskizzen und Nutzungsbausteine für die inhaltliche und gestalterische Entwicklung des Campe-Areals aufzeigen.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.1.2	Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt und Prüfung der Nutzungskonzeption als Gemeindeplatz oder einer Bebauung und Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers	  (4.2.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Planungsbüros 	<p>Der Alte Markt befindet sich etwas nördlich des Ortszentrums der Gemeinde Trittau im Verlauf der Landesstraße 93 und ist eingerahmt von den Straßen Markttwiete im Osten und der Bahnhofstraße im Westen. Namensgebend war die Tatsache, dass hier früher der Markt der Gemeinde abgehalten wurde.</p> <p>Der Alte Markt ist in der Vergangenheit insbesondere als Parkplatz genutzt worden. Die Bebauung an der östlichen Platzkante könnte sich in den kommenden Jahren durch Geschäftsaufgaben und Wechsel in der Eigentumsstruktur verändern.</p> <p>Die Gemeinde Trittau sollte frühzeitig über ein langfristiges Konzept der Nutzung des Platzes nachdenken. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gab es Vorschläge zur Qualifizierung des Alten Marktes als Gemeindeplatz mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie der Möglichkeit zur Nutzung durch die Bewohnerschaft und die Durchführung von Veranstaltungen. Aber auch über eine Bebauung des Alten Marktes und die Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers wurde nachgedacht.</p> <p>Kurzfristig wäre auch eine temporäre Gestaltung und Bespielung des Alten Marktes denkbar.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes sollen verschiedene Szenarien zur Nutzung des Alten Marktes aufgezeigt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Realisierung der Umgestaltung des Alten Marktes
2.1.3	Umgestaltung des Europaplatzes und der öffentlichen Räume im Bereich des Ortszentrums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität		<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Planungsbüros 	<p>Der Europaplatz ist der zentrale Platz im Ortszentrum der Gemeinde Trittau und der unmittelbare Zugang zum Amts- und Gemeindehaus sowie zum Bürgerhaus. Er ist zudem umgeben von Ladengeschäften und Dienstleistungsunternehmen. Er grenzt direkt an die verkehrsreiche Ortsdurchfahrt (Landesstraße 93)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Realisierung der Umgestaltung des Europaplatzes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
		 (2.1.1; 4.2.1) kurz- bis mit- telfristig		<p>an. Aufgrund des intensiven Durchgangsverkehrs sowie der nicht mehr zeitgemäßen und nicht barrierefreien Gestaltung, weist der Europaplatz derzeit kaum Aufenthaltsqualitäten auf.</p> <p>Insbesondere in Verbindung mit den Schlüsselprojekten 2.1.1 und 4.2.1 bietet sich die Gelegenheit, den Europaplatz zu einem modernen Gemeindeplatz und zentralen Treffpunkt in der Gemeinde weiterzuentwickeln. Dies sollte unter enger Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Bewohnerschaft erfolgen.</p> <p>Die Platzgestaltung sollte dabei so erfolgen, dass der Europaplatz vielfältig und multifunktional auch für kleinere Veranstaltungen und Märkte genutzt werden kann und dennoch ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes werden hierzu gestalterisch-funktionale Ansätze und Vorschläge erarbeitet, die sowohl die Entflechtung und Neuordnung der Verkehre im Ortszentrum als auch die Entwicklung des angrenzenden Campe-Areals berücksichtigen und aufgreifen, um somit das Ortszentrum der Gemeinde ganzheitlich zu betrachten und zukunftsfest zu machen.</p>	
2.2	Sicherung und Qualifizierung der Angebote und Infrastrukturen des Gemeinschaftslebens und des alltäglichen Bedarfs				
2.2.1	Errichtung eines modernen Rettungszentrums zur Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst und zur		<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Freiwillige Feuerwehr • Polizei 	<p>Die Freiwillige Feuerwehr, der Rettungsdienst und die Polizeistation der Gemeinde Trittau befinden sich derzeit an zwei Standorten im Gemeindegebiet.</p> <p>Die Polizeistation befindet sich südlich des Ortszentrums an der Rausdorfer Straße und ist fast ausschließlich von</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Realisierung der Rettungswache

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
	Ermöglichung einer langfristigen Erweiterungsperspektive	 (2.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Rettungsdienst (DRK) • Planungsbüros 	<p>Wohnnutzungen umgeben. Die Freiwillige Feuerwehr sowie der Rettungsdienst befinden sich im Ortszentrum an der Rausdorfer Straße unmittelbar an das Campe-Areal angrenzend. An beiden Standorten bestehen keine räumlichen Kapazitäten zu notwendigen Erweiterungen. Außerdem besteht bei allen drei Einrichtungen kurz- bis mittelfristig ein Modernisierungsbedarf.</p> <p>Aus diesem Grund plant die Gemeinde die Errichtung eines modernen Rettungszentrums an der Gadebuscher Straße und die Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst an diesem Standort. Die verkehrsgünstige Lage des geplanten Standorts einerseits und seine Lage in der Gemeinde bei gleichzeitig genügend großem Abstand zu Wohngebieten andererseits (Vermeidung von Konflikten durch Schallemissionen), gaben den Ausschlag für die Standortwahl.</p> <p>Die Gemeinde hat durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Rettungszentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen. Auch Planungen hinsichtlich des Raumprogramms und der Gebäudegestaltung liegen bereits vor.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes sollten deshalb die Kosten und die Finanzierung des Projektes im Fokus stehen.</p> <p>Durch die Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr und des Rettungsdienstes werden in unmittelbarer Nachbarschaft des Campe-Areals weitere Flächen verfügbar, die in die Entwicklung des Schlüsselprojektes 2.1.1 einbezogen werden sollten.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.2.2	Weiterentwicklung des Kulturzentrums Wassermühle als Ausflugsziel und Treffpunkt	  (2.1.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn • Caterer • Bewohnerschaft 	<p>Die Wassermühle befindet sich am Mühlenteich unweit des Ortszentrums der Gemeinde Trittau. Sie wurde 1701 auf dem alten Mühlenplatz erbaut und diente bis ins Jahr 1963 den umliegenden Bäuerinnen und Bauern zum Mahlen ihres Korns. Seit 1973 gehört die Wassermühle, die seit 1976 als Kulturdenkmal eingetragen ist, der Gemeinde Trittau. Seit 1992 befindet sich in der Wassermühle ein Kulturzentrum mit Veranstaltungen und laufenden Ausstellungen zeitgenössischer Kunst mit überörtlicher Bedeutung und Bekanntheit. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Wassermühle hat die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn ein Atelierhaus errichtet und 2006 eröffnet. Neben den vielfältigen Veranstaltungen kann die Wassermühle auch für private Feiern angemietet werden.</p> <p>Durch die begrenzten Räumlichkeiten, ihren Status als Kulturdenkmal und die nicht barrierefreie Gestaltung, ist die Wassermühle für größere Veranstaltungen nicht geeignet. Außerdem ist es bisher nicht gelungen, ein dauerhaftes gastronomisches Angebot mit Außenbewirtung in der Wassermühle zu etablieren. Außerhalb von Veranstaltungen und Festen, wie dem alljährlich stattfindenden Mühlenmarkt, konnte sich die Wassermühle daher bislang nicht als Ausflugsziel und Treffpunkt positionieren.</p> <p>Die Ausarbeitung des Schlüsselprojektes soll aufzeigen, wie die Wassermühle zukünftig intensiver als Treffpunkt und Ausflugsziel genutzt und etabliert werden kann. Es sollen dabei auch absehbare Modernisierungsnotwendigkeiten und mögliche Entwicklungspotenziale im Zusammenhang mit dem Campe-Areal (mögliche freiwerdende Kapazitäten) berücksichtigt und einbezogen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept zur Weiterentwicklung der Wassermühle

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auch die Idee einer Nutzbarmachung der Energie des Mühlenteichs zur nachhaltigen Energieerzeugung aufgeworfen. Auch diese Möglichkeit sollte geprüft werden.	
2.2.3	Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet, auf dem DirtPark und auf der Skate-Anlage	  (2.2.1) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bauhof • Bewohnerschaft • Kinder- und Jugendliche • Planungsbüros 	<p>Die im Gemeindegebiet vorhandenen Spielplätze bieten für alle Altersgruppen entsprechende Spielgeräte und -möglichkeiten. Dennoch wurde in der Beteiligung deutlich, dass die Spielplätze Ergänzungsbedarfe haben und Nutzungskonflikte zwischen den Altersgruppen (z. B. zwischen Kleinkindern und Jugendlichen) bestehen. Für die vorhandenen Spielplätze sollte deshalb geprüft werden, ob beispielsweise Ergänzungen sowie die Abgrenzung von Bereichen für unterschiedliche Altersgruppen möglich und sinnvoll sind.</p> <p>Der DirtPark im Bereich Bürgerstraße/Großenseer Straße stellt ein weiteres Angebot dar und wird unterschiedlich stark genutzt. Grundsätzlich wird der DirtPark insbesondere von Jugendlichen als gutes Angebot zur Freizeitgestaltung gesehen. Jedoch wurde in der Kinder- und Jugendbeteiligung deutlich, dass seine Potenziale nicht ausreichend ausgeschöpft werden und durch eine Ergänzung von Hindernissen und eine verstärkte Pflege die Nutzungsintensität und Attraktivität gesteigert werden könnte.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit der Skate-Anlage nördlich der Großenseer Straße. Hier könnte eine Ergänzung der vorhandenen Hindernisse und Fahrtmöglichkeiten sowie eine Beleuchtung in der dunklen Jahreszeit eine Nutzungsintensivierung erwirken. Außerdem sollte hier überlegt werden, eine Unterteilung in einen Anfängerbereich für eine jüngere Zielgruppen und einen Bereich für fortgeschrittenere Skater vorzunehmen, um</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Realisierung von ergänzenden Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Altersgruppen zu minimieren.</p> <p>Ein denkbares und in der Gemeindevertretung bereits diskutiertes Szenario wäre die Verlagerung des DirtParks auf eine Fläche am geplanten Rettungszentrum (der entsprechende Bebauungsplan Nr. 60 verfügt über entsprechende Flächenreserven) und die Verlagerung des Skate-Park auf die Fläche des heutigen DirtParks. Damit würden absehbar notwendige Erweiterungsflächen der Tafel Trittau und der Kleiderkammer des DRK im Bereich des heutigen Skate-Park verfügbar.</p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des Schlüsselprojektes sollen Vorschläge für ergänzende Maßnahmen auf Spielplätzen im Gemeindegebiet, für den DirtPark und für die Skate-Anlage entwickelt werden. Dabei sollen auch die beiden genannten Szenarien (Verbleib an den bisherigen Standorten und Verlagerungen wie beschrieben) betrachtet werden.</p>	
2.2.4	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Schulzentrums und der Sportanlagen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Schulverband Trittau • TSV Trittau • weitere Sportvereine 	<p>Die Gemeinde Trittau verfügt über ein regionales Schulzentrum mit einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot. Neben der Mühlau-Schule (Grundschule), der Hahnheide-Schule (Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe), dem Gymnasium Trittau und der Amalie-Siebeking-Schule (Förderzentrum), zählen auch die Einrichtungen der Schulkindbetreuung (Blaue Häuser), zwei Sporthallen sowie die Mensa zum Gesamtkomplex im nördlichen Teil des zentralen Siedlungsbereichs der Gemeinde.</p> <p>Angrenzend an den Schulkomplex befinden sich die Sportanlagen der Gemeinde, die insbesondere durch den TSV Trittau für den Breitensport genutzt werden. Dazu zählen die beiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung und Anpassung der Schul- und Sportanlagen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>gemeinsam mit dem Schulzentrum genutzten Sporthallen, eine Tennishalle, drei Rasenplätze, ein Kunstrasenplatz, ein Beachsoccerfeld, ein Beachvolleyballfeld sowie vier Tennisplätze und das Vereinsheim.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde deutlich, dass das Schulzentrum und die Sportanlagen einen hohen Stellenwert für die Einwohnerschaft besitzen und vielfältige Bezüge dazu bestehen. Der Zustand der Gebäude und Anlagen sowie die Angebote wurden als überwiegend positiv eingeschätzt. Allerdings wurde insbesondere der bauliche Zustand der großen Sporthalle des Schulverbandes als schlecht beschrieben. Die Gestaltung der Freiflächen des Schulzentrums (z. B. Aufwertung von Aufenthaltsflächen, mehr schattenspendende Bäume) und die Wegführungen, insbesondere für fahradfahrende Schülerinnen und Schüler, wurden als verbesserungswürdig benannt. In Bezug auf die Sportanlagen wurden Hinweise zur zunächst temporären Anpassung von Flächen an mögliche Trendsportarten gegeben, die gemeinsam mit den Sportvereinen erörtert werden könnten.</p> <p>Die Gemeinde sollte in enger Zusammenarbeit mit dem Schulverband und den Sportvereinen die Weiterentwicklung der Schul- und Sportanlagen und deren Anpassung an künftige Bedarfe dauerhaft im Blick behalten und beispielsweise durch die Entwicklung eines Campus-Konzeptes vorantreiben.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.2.5	Schaffung von räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten für die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK	  (2.2.3) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Trittauer Tafel e.V. • DRK-Ortverband Trittau 	<p>Die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK befinden sich nördlich der Großenseer Straße am südwestlichen Rand des Schulzentrums und der Sportanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Skate-Park.</p> <p>In den vergangenen Jahren ist der Anteil der Menschen, die auf die Unterstützung dieser Angebote angewiesen ist, stetig gewachsen. Auch zukünftig ist von einem hohen Bedarf an Unterstützungsleistungen auszugehen. Die räumlichen Kapazitäten der Trittauer Tafel und der Kleiderkammer sind bereits heute sehr beschränkt. Um auch zukünftig ein bedarfsgerechtes Angebot machen zu können, bedarf es Erweiterungsmöglichkeiten der beiden Einrichtungen.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die räumlichen Erweiterungen (vorzugsweise am aktuellen Standort) zu ermöglichen.</p> <p>Durch eine optionale Verlagerung des Skate-Park (siehe Schlüsselprojekt 2.2.3), könnten die notwendigen räumlichen Kapazitätserweiterungen der beiden Einrichtungen am derzeitigen Standort realisiert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung räumlicher Kapazitätserweiterungen am bisherigen Standort insbesondere durch Verlagerung des Skate-Park
2.3	Förderung des Gemeindelebens durch bedarfs- und zukunftsorientierte Maßnahmen				
2.3.1	Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen	 (2.1.1; 2.2.2; 2.2.3)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bauhof • Bewohnerschaft • Träger • Vereine 	Die Gemeinde Trittau verfügt über ein breites Angebot des Gemeinschaftslebens und der Freizeitgestaltung an unterschiedlichen Orten sowie über Begegnungsorte und Treffpunkte für alle Generationen. Dennoch ist auch zukünftig insbesondere die Sicherung und Qualifizierung dieser von enormer Bedeutung, um	<ul style="list-style-type: none"> • Raumbedarfe und Auslastung vorhandener Angebote • Planung und Umsetzung von

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
		dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsarchitekturbüros 	<p>die Gemeinschaft vor Ort zu stärken und die hohe Attraktivität der Gemeinde weiterhin zu gewährleisten und auszubauen.</p> <p>Die vorhandenen Angebote sind kontinuierlich an sich verändernde Bedarfe anzupassen und zielgerichtet auf die jeweiligen Zielgruppen anzupassen. Zusätzlich stoßen einige Angebote bereits an räumliche Kapazitätsgrenzen. Ihre Sicherung und Weiterqualifizierung steht in unmittelbarer Abhängigkeit von (räumlichen) Erweiterungsmöglichkeiten. Die Gemeinde sollte diese Bedarfe beispielsweise bei der Konzeptentwicklung für das Campe-Areal oder die Wassermühle (Schlüsselprojekte 2.1.1 und 2.2.2) frühzeitig und unter Beteiligung der betreffenden Vereine, Träger und der Bewohnerschaft mitdenken.</p> <p>Auch Treffpunkte im öffentlichen Raum stärken das Gemeindeleben. Hierbei sind insbesondere die unterschiedlichen Bedarfe der Zielgruppen zu beachten, aber auch Möglichkeiten zu prüfen, wie generationsübergreifende Angebote geschaffen werden können.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden beispielsweise Vorschläge zu einer weiteren Qualifizierung des Freibades (Verbesserung der Barrierefreiheit, Möglichkeiten zur ganzjährigen Nutzung) zu der Etablierung eines Weihnachtsmarktes (an der Martin-Luther-Kirche) oder zur allgemeinen Aufwertung und verbesserten Nutzung der öffentlichen Räume durch das Aufstellen von Bänken oder Sport- und Fitnessgeräten gemacht. Auch die fehlende Möglichkeit für (informelle) Treffen von Jugendlichen im Gemeindegebiet wurde thematisiert.</p>	<p>Optimierungs- und Qualifizierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Prüfung und Instandhaltung der vorhandenen Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten etc.

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
2.4	Förderung und Weiterentwicklung einer aktiven Beteiligungskultur sowie des Zusammenhalts in der Gemeinde				
2.4.1	Regelmäßige Einbeziehung der Bewohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grund- lage der Etablierung einer trans- parenten Beteiligungskultur	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Im Rahmen der Erarbeitung des OEKs hat sich gezeigt, wie wichtig die Planung und Umsetzung von Formaten für eine aktive Beteiligung ist und wie diese von der Bewohnerschaft angenommen werden.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde ist es daher, die Planung und Durchführung von öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen mit Mitspracherecht zu wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung zu etablieren. Außerdem soll eine aktive, transparente und regelmäßige Informationskultur mit aktivem Zugehen der Gemeinde auf die Bewohnerschaft vertieft werden, um dadurch die Eigeninitiative der Bewohnerschaft zu fördern.</p> <p>Zur Kommunikation und als Hinweis auf vielfältige Informationsveranstaltungen dienen die Gemeindehomepage sowie weitere Informationskanäle der Gemeinde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auswertung der Teilnahme und Resonanz von Beteiligungsformaten • Auswertung der Anzahl und Qualität der durchgeführten Beteiligungsformate
2.4.2	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch eine breite und moderne Bewerbung sowie durch entsprechende Weiter- und Fortbildungsangebote	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Ehrenamtliche • Bewohnerschaft 	<p>Das Ehrenamt trägt heute maßgeblich zu einem lebendigen und vielfältigen Gemeindeleben bei. Durch Weiterbildungsangebote und entsprechende Wertschätzung der Tätigkeit kann in der Gemeinde das Engagement gefördert werden.</p> <p>Aufgrund der veränderten Lebens- und Arbeitswelten ist für viele jüngere Bevölkerungsgruppen ein befristetes Engagement im Rahmen einer Veranstaltung oder eines konkreten Vorhabens eher vorstellbar als ein dauerhaftes ehrenamtliches Engagement in Vereinsstrukturen. Im Vordergrund der Stärkung des</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung gezielter Maßnahmen zur Förderung des Ehrenamtes • Ermöglichung von Weiterbildungsmöglichkeiten • Proaktivere Kommunikation von ehrenamtlichen Tätigkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Ehrenamtes in der Gemeinde sollte deshalb die Förderung des projektbezogenen Ehrenamtes stehen.</p> <p>Auch digitale Plattform-Lösungen könnten einen Beitrag leisten, die Hemmschwelle zu verringern und die Kommunikation zu vereinfachen.</p>	
2.4.3	Regelmäßige öffentliche Bereitstellung von Informationen über die laufenden Vorgänge in der Gemeinde und Prüfung einer Ausweitung der digitalen Angebote der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft 	<p>Die Gemeindehomepage dient bereits der regelmäßigen und anschaulichen Informationsweitergabe. Sie ist benutzungsfreundlich und übersichtlich gestaltet. Zentrale Informationen und aktuelle Nachrichten sind schnell zu finden.</p> <p>Dennoch sollte die Gemeinde regelmäßig prüfen, ob und inwieweit die Gemeindehomepage moderne Entwicklungen und Standards erfüllt, um der Bewohnerschaft eine umfangreiche Informations- und Austauschplattform zur Verfügung stellen und diese noch umfassender an politischen Entscheidungsprozessen teilhaben zu lassen.</p> <p>Dementsprechend sollten weitere digitale Informationskanäle und der Ausbau der Funktionen der Gemeindehomepage zukünftig regelmäßig geprüft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung moderner Informations- und Austauschkanäle in der Gemeinde
2.5	Förderung der digitalen Kompetenz der Gemeinde und der Bewohnerschaft				
2.5.1	Schaffung von Angeboten zum Aufbau digitaler Kompetenzen in allen Altersgruppen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Bewohnerschaft 	Die Digitalisierung des Alltags schreitet immer weiter voran. Insbesondere ältere Personengruppen stehen oftmals vor der großen Herausforderung, sich mit den digitalen Angeboten, Möglichkeiten aber auch Risiken auseinanderzusetzen.	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeption von Bildungs- und Beratungsangeboten zur Steigerung der digitalen Kompetenz

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtungen • Vereine • externe Initiativen • AktivRegion 	<p>Die Gemeinde sollte daher in Zukunft durch ein entsprechendes Angebot entweder auf ehrenamtlicher Basis bzw. in den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (z. B. Volkshochschule, Bürgerhaus) in Zusammenarbeit mit dem Amt oder dem Kreis Schulungs- und Beratungsangebote konzipieren, um die digitale Kompetenz in allen Altersgruppen zu verbessern.</p> <p>Die Einbindung der AktivRegion könnte sowohl die Suche nach weiteren Kooperationspartnern vereinfachen als auch durch eine Förderung eine schnelle Umsetzung gewährleisten.</p> <p>Auf ehrenamtlicher Ebene können bspw. junge digitale Tutorinnen und Tutoren älteren Personengruppen regelmäßig bei der Nutzung digitaler Angebote unterstützen. Hierdurch kann die Vernetzung der verschiedenen Generationen und zeitgleich das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.</p>	

4.4.2. Schlüsselprojekt: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort

Im Ortszentrum der Gemeinde Trittau, in unmittelbarer Nähe zum Amts- und Gemeindehaus und dem Bürgerhaus, befindet sich das sogenannte Campe-Areal. Derzeit befinden sich auf dem Areal bereits vielfältige Nutzungen wie die Campe-Halle (Sport- und Veranstaltungshalle) die Freiwillige Feuerwehr, der Rettungsdienst des DRK, die Volkshochschule, die Gemeindebücherei und weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Ausgangslage

Nahezu alle Immobilien auf dem Campe-Areal bedürfen kurz- oder mittelfristig einer baulichen Modernisierung. Außerdem sind die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Nutzungen am Standort bereits ausgeschöpft. Die geplante Errichtung eines modernen Rettungszentrums (siehe Schlüsselprojekt 2.2.1) und die dadurch erfolgende Verlagerung von Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst ermöglicht eine Neuentwicklung des Campe-Areals. Nahezu alle Grundstücke des Campe-Areals befinden sich im Besitz der Gemeinde. Lediglich im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus in privatem Besitz. Für die Entwicklung des Areals sollte auch dieses Grundstück mit einbezogen und deshalb frühzeitig der Kontakt zur Eigentümerin bzw. zum Eigentümer gesucht werden.

Zielsetzung

Die zentrale und integrierte Lage des Campe-Areals bietet die Chance, unmittelbar im Ortszentrum der Gemeinde, ein mischgenutztes Quartier mit vielfältigen Nutzungsbausteinen und qualitätvollen öffentlichen Räumen zu schaffen und dieses mit den umgebenden städtebaulichen Strukturen, Wegeverbindungen und im Umfeld vorhandenen Angeboten und Infrastrukturen zu verbinden. Neben bezahlbarem und generationengerechtem Wohnen könnten in den Erdgeschosszonen und in Teilen der Obergeschosse

Flächen für Büros und Dienstleistungsunternehmen realisiert werden. Zentrale Elemente des Campe-Areals sollen ein sogenannter „Dritter Ort“¹¹ und ein Multifunktionsaal werden.

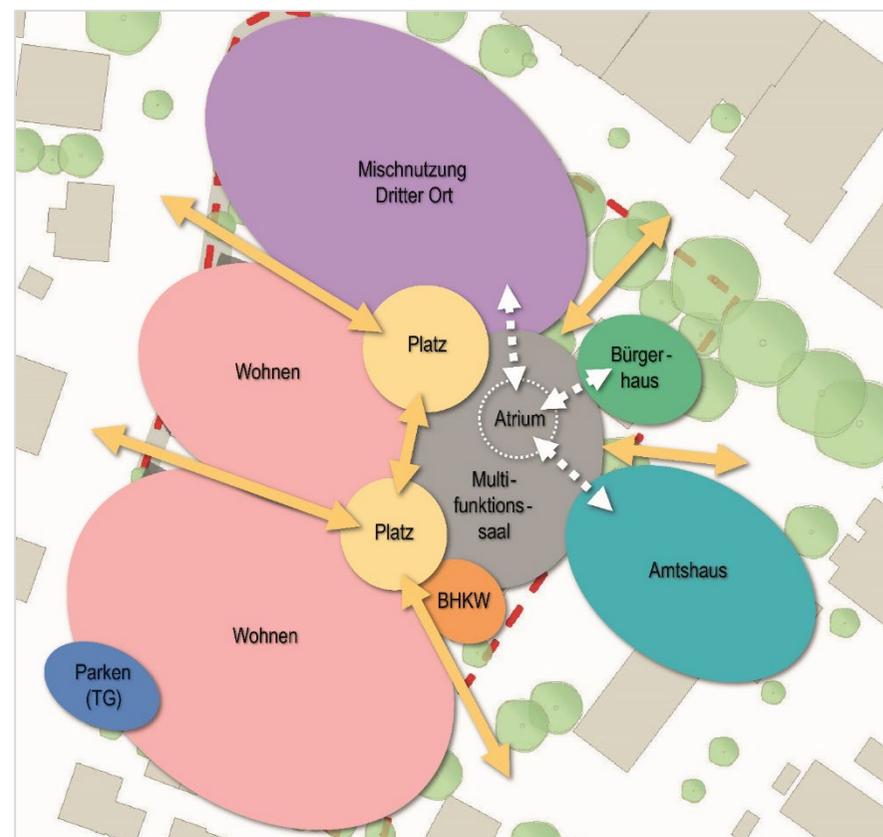


Abbildung 51: Konzeptskizze zur zukünftigen Nutzung des Campe-Areals (ohne Maßstab) (cima 2024)

¹¹ Der Begriff „Dritter Ort“ wurde 1989 erstmals vom Soziologen Ray Oldenburg formuliert. Er kategorisierte unsere Lebensräume in erste Orte (Zuhause), zweite Orte (Arbeitsplatz) und dritte Orte (Räume der Begegnung). Diese dritten Orte bieten Raum für Kultur, Bildung und

Begegnung und können, durch die Vernetzung mit bestehenden Angeboten und Akteuren, Ankerpunkte für kulturelle Vielfalt, niedrigschwellige Teilhabe und konsumfreie Treffpunkte entstehen lassen.

Nutzung und Gestaltung

Der Dritte Ort soll neben der Gemeindebücherei und der Volkshochschule weitere Angebote der Daseinsvorsorge in der Gemeinde bündeln und ergänzen und Raum für Gruppenangebote, kulturelle Veranstaltungen (z. B. als Ergänzung zur Wassermühle) und ggf. temporären Arbeitsplätzen bieten. Zusätzlich soll ein Caféangebot mit Außensitzplätzen zum Treffen, Austauschen und Verweilen einladen.

Ein in der Gemeinde dringend benötigter Multifunktionssaal soll ebenfalls in das Gesamtkonzept des Campe-Areals integriert werden. Dieser kann einerseits für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden, andererseits können dort Bewegungsangebote beispielsweise des Bürgerhauses und Sitzungen und Veranstaltungen des Amts-/Gemeindehauses durchgeführt werden. In der Konzeption ist frühzeitig eine Klärung möglicher durchführbarer Veranstaltungen in Bezug auf Lärmemissionen und Besuchendenverkehre und die Zahl der Sitzplätze (Bedarf derzeit bei max. 200 Sitzplätzen) sorgfältig zu prüfen.

Zur Verbindung des Dritten Ortes, des Multifunktionssaals, des Bürgerhauses und des Amts-/Gemeindehauses ist ein verbindendes bauliches Element in Form eines gemeinsamen Atriums/Foyers (und damit auch eine effiziente gemeinsame Nutzung von Nebenflächen) denkbar und wünschenswert.

Die Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen auf dem Campe-Areal sollte konsequent barrierefrei und parkartig unter Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume und nach dem Prinzip der Schwammstadt¹² erfolgen. Die heute vorhandene Durchlässigkeit für den Fußgänger- und Radverkehr soll auch zukünftig erhalten bleiben und durch städtebauliche

Aufweitungen und Platzsituationen und ggf. einen Spielplatz ergänzt und qualifiziert werden.

Das bereits vorhandene Blockheizkraftwerk (Biomasse) soll sowohl gestalterisch als auch energetisch in die Gesamtkonzeption eingebunden werden und bietet ein großes Potenzial zur dezentralen und nachhaltigen Energieversorgung des Campe-Areals. Notwendige PKW-Stellplätze sollten in einer Tiefgarage realisiert werden um die öffentlichen Räume von Stellplätzen freihalten und diese qualitativ gestalten zu können. Ein auszuarbeitendes Verkehrskonzept sollte insbesondere die umliegenden Nutzungen und Angebote einbeziehen und im Kontext der verkehrlichen Gesamtkonzeption des Trittauer Ortszentrums stehen.

Kosten und Finanzierung

Die Entwicklung des Campe-Areals kann nur durch einen Investor/eine Investorin erfolgen. Die Gemeinde Trittau, als Eigentümerin des Großteils der Grundstücke, ist daher auf das Interesse entsprechender Investorinnen und Investoren angewiesen. Im Rahmen einer Veräußerung der Grundstücke und der Entwicklung des Areals, sollte sie das Ziel verfolgen, die öffentlichen Nutzungen (Dritter Ort und Multifunktionssaal) im Rahmen des Gesamtkonzeptes von einem Investor/einer Investorin erstellen zu lassen und diese nach Fertigstellung zur Nutzung übernehmen. Aussagen zu Kosten und möglichen Finanzierungsmöglichkeiten lassen sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des OEKs nicht seriös und belastbar treffen. Die Kosten der Durchführung eines Investorenwettbewerbs (siehe Punkt Beteiligung und nächste Schritte) wären grundsätzlich durch die GAK-Kulisse, die AktivRegion aber auch durch Städtebaufördermittel des Bundes förderfähig. Die Förderung der Errichtung von Drittem Ort und Multifunktionssaal über entsprechende

¹² Das Konzept einer Schwammstadt folgt dem Gedanken, dass eine Stadt das Niederschlagswasser wie ein Schwamm aufnehmen und abgeben kann. Durch Versickerungssysteme wird Wasser gespeichert, das in Hitze- und Trockenperioden wiederum positiv auf das lokale Mikroklima sowie auf Flora und Fauna wirkt. Die Speicherkapazitäten dienen überdies dem Schutz vor

Überschwemmungen bei Starkregenereignissen. Das Konzept der Schwammstadt soll so die urbane Resilienz erhöhen und die Effekte von extremen Wettersituationen möglichst abmildern.

Landes- oder Bundesmittel müssten zu gegebenem Zeitpunkt geprüft werden.

Beteiligung und nächste Schritte

Zentrale Voraussetzung für eine Realisierung des Campe-Areals ist die Errichtung des geplanten Rettungszentrums an der Gadebuscher Straße. Erst nach Abschluss dieses Vorhabens und der Verlagerung von Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst des DRK werden auf dem Campe-Areal entsprechende Flächen frei. Im Sinne einer Gesamtkonzeption sollte die Gemeinde frühzeitig die Eigentümerin/den Eigentümer der Fläche im Nordwesten in die Entwicklungsabsichten und auch die Nutzer des südlichen Bereichs (DRK-Sozialstation) einbinden.

Um interessierte Investorinnen/Investoren zu gewinnen, könnte die Gemeinde einen entsprechenden Wettbewerb ausloben, mit dessen Gewinnerbeitrag sie dann in Grundstücksverkaufsverhandlungen eintritt. Im Rahmen der Vorbereitung einer Wettbewerbsauslobung, sollten die Ziele, Konzeptbausteine, Gestaltungsqualitäten etc. geschärft werden und in diesem Rahmen die Einwohnerschaft, die Gewerbetreibenden und weitere zentrale Akteure (Gemeindebücherei, Volkshochschule, weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Kulturschaffende, das Amt Trittau etc.) eingebunden und beteiligt werden.

Mittels des Instrumentes des städtebaulichen Vertrages (§11 BauGB), kann die Gemeinde mit dem Investor/der Investorin Zielvereinbarungen zu Qualitäten, Nutzungsbausteinen, Übernahme von Folgekosten etc. vereinbaren und somit die konzeptionelle Gestaltung des Campe-Areals in ihrem Sinne steuern.

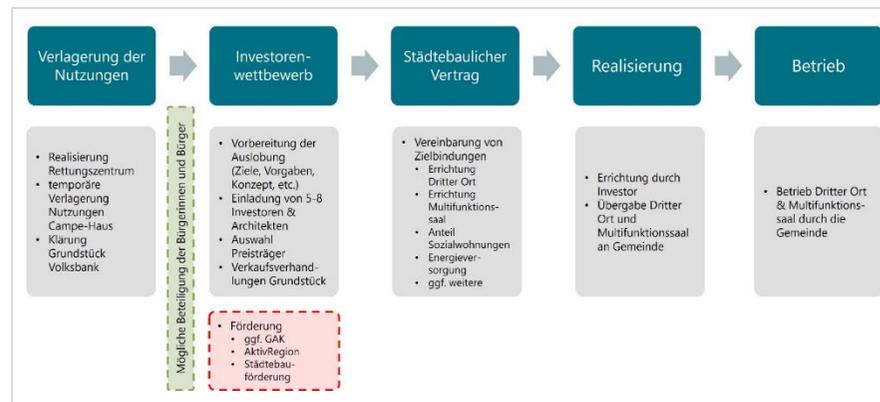


Abbildung 52: möglicher Entwicklungspfad zur Realisierung des Campe-Areals (CIMA 2024)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung des Konzeptes und Entwicklung von Ideen & Zielen unter Beteiligung relevanter Akteure ▪ Vorbereitung, Auslobung und Durchführung eines Investorenwettbewerbs ▪ Verlagerung von Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst des DRK ▪ Verkaufsverhandlungen Grundstück, Abschluss städtebaulicher Vertrag und Bauleitplanung, Realisierung durch Investor/Investorin 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.1: Alle Maßnahmen ▪ 1.2: Alle Maßnahmen ▪ 2.1.3: Umgestaltung des Europaplatzes und der öffentlichen Räume im Bereich des Ortszentrums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ 2.2.2: Weiterentwicklung des Kulturzentrums Wassermühle als Ausflugsziel und Treffpunkt ▪ 2.3.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen ▪ 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Einwohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur ▪ 3.1.2: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen ▪ 3.2.1: Flächen- und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ▪ 3.2: Alle Maßnahmen ▪ 4.1: Alle Maßnahmen ▪ 4.2: Alle Maßnahmen ▪ 5.1.1: Bedarfsgerechte Ausweisung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.2.1: Errichtung eines modernen Rettungszentrums zur Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst und zur Ermöglichung einer langfristigen Erweiterungsperspektive (Abhängigkeit von der Realisierung)

<p>von Gewerbe- und Mischbauflächen zur Förderung der wirtschaftlichen Prosperität unter Berücksichtigung der Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.1.2: Behutsame Weiterentwicklung der touristischen Potenziale der Gemeinde ▪ 5.2: Alle Maßnahmen ▪ 5.3: Alle Maßnahmen 				
Planungshorizont		Akteure		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt ▪ Gemeinde ▪ Eigentümerinnen und Eigentümer ▪ Investierende ▪ Einwohnerschaft ▪ Einrichtungen ▪ Gewerbetreibende ▪ Planungsbüros
Projektkostenschätzung		Angestrebte Projektfinanzierung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Kosten und möglichen Finanzierungsmöglichkeiten lassen sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des OEKs nicht seriös und belastbar treffen 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Eigenmittel der Bauenden und Investierenden ▪ je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Bundes, des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Treffpunkte, touristische Erschließung etc. 		

4.4.3. Schlüsselprojekt: Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt und Prüfung der Nutzungskonzeption als Gemeindeplatz oder einer Bebauung und Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers

Der Alte Markt, dessen Namensgebung darauf zurückzuführen ist, dass dort früher der Markt der Gemeinde abgehalten wurde, liegt im nördlichen Bereich des Ortszentrums der Gemeinde Trittau unmittelbar an der Ortsdurchfahrt (Landesstraße 93). Er stellt im ansonsten engen Verlauf der Ortsdurchfahrt eine städtebauliche Platzaufweitung in Form einer Linse in Nord-Süd-Ausrichtung dar und passt in das Gesamtkonzept von wiederkehrenden Platzfolgen entlang der Ortsdurchfahrt der Gemeinde.

Am nördlichen Ende des Alten Marktes befindet sich der Zugang zu einem der beiden Friedhöfe der Gemeinde und zum Naturschutz- und Naherholungsgebiet Hahnheide und ein kleines Gebäude (im Eigentum der Gemeinde) in dem sich ein Imbiss und ein WC befindet. Östlich wird der Alte Markt von der Straße Markttwiete begrenzt, an der zwei Einzelhandelsunternehmen und vereinzelt Wohnnutzungen angesiedelt sind. Etwas südlich des Alten Marktes befindet sich die Martin-Luther-Kirche. Der westliche Bereich des Platzes ist von einer Baumreihe als Abgrenzung zur Landesstraße 93 eingefasst. Westlich dieses Straßenverlaufs befinden sich weitere Einzelhandelsunternehmen, Dienstleister und Wohnnutzungen in Wohn- und Geschäftshäusern. Etwa mittig des Alten Marktes mündet hier die Straße Ziegelbergweg, die eine wichtige Verbindung für den Fuß- und Radverkehr innerhalb der Gemeinde darstellt, in die Landesstraße 93 ein. Der Alte Markt wird derzeit hauptsächlich als Parkplatz genutzt und ist in Kies/Schotter als unbefestigte Fläche ausgeführt.

Zielsetzung

Durch absehbare Geschäftsaufgaben und einen Wechsel der Eigentümerschaft im östlichen Bereich des Platzes ist langfristig eine Veränderung der dortigen Bebauung zu erwarten. Um diese steuern zu können, verfolgt die Gemeinde das Ziel der Neuaufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich (B-Plan Nr. 62) und hat deshalb für den betreffenden Bereich zunächst eine Veränderungssperre erlassen. Der Alte Markt sollte hierbei immer

intensive mitberücksichtigt, aber nicht unmittelbar in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden, um seine unabhängige (und möglicherweise schnellere) Entwicklung vorantreiben zu können.

Zunächst war im OEK-Prozess im Rahmen der Beteiligung die Möglichkeit einer Bebauung des Alten Marktes thematisiert worden. Im Rahmen der Vertiefung des Schlüsselprojektes wurde aber deutlich, dass der Alte Markt zukünftig den umliegenden Wohn- und Geschäftsnutzungen als öffentlicher Gemeindeplatz mit einer hohen Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums zum Aufenthalt, zur Erholung, als direkter Zugang zum Naturschutz- und Naherholungsgebiet Hahnheide und beispielsweise für kleinere Veranstaltungen (beispielsweise durch die Kirche) und vielfältige weitere Aktivitäten zur Verfügung stehen und damit das Ziel einer Bebauung nicht vertieft werden sollte.

Auch zukünftig sollten auf dem Alten Markt ausreichend Parkplätze erhalten bleiben, die z. B. Kundinnen und Kunden der umliegenden Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen und Besuchenden von Kirche und Friedhof zur Verfügung stehen und entsprechend kurze Wege, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen, ermöglichen.

Nutzung und Gestaltung

Zentrale Gestaltungsmaxime für den Alten Markt sollte es sein, eine Mischung aus Begegnungsräumen, Ruhezonen und aktivierenden Elementen zu schaffen, die sich an alle Generationen und Bevölkerungsgruppen richten und dabei die ortsspezifischen Rahmenbedingungen wie die Verkehrssituation, die umgebende Bebauung, den Zugang zur Hahnheide und mögliche Entwicklungen im Rahmen der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 62 zu berücksichtigen.

Hinsichtlich einer seitens der Gemeinde angestrebten Veränderung der Verkehrsführungen für den Rad- und Fußverkehr im Bereich des Alten Marktes,

wurden in der Gemeindevertretung bereits unterschiedliche Varianten diskutiert. Die derzeit favorisierte Variante sieht eine Führung des Rad- und Fußverkehrs im westlichen Bereich des Alten Marktes unmittelbar straßenbegleitend vor. Im östlichen Bereich soll der Rad- und Fußverkehr künftig über die Markttwiete und damit deutlich von der Ortsdurchfahrt zurückversetzt verlaufen. Bei der zukünftigen Gestaltung des Alten Marktes sind überdies auch die durch den Ziegelbergweg auf die Landesstraße 93 treffenden Rad- und Fußverkehre entsprechend verkehrs- und gestaltungstechnisch zu berücksichtigen und deren Anschluss an die angestrebte veränderte Rad- und Fußverkehrsführung im östlichen Bereich des Alten Marktes zu berücksichtigen. Insbesondere auf die südliche Spitze des Alten Marktes sollte im Rahmen einer Umgestaltung ein besonderes Augenmerk gelegt werden, um die hier besonders räumlich begrenzte Verkehrsführung zu entschärfen und eine gestalterische Verbindung zur Martin-Luther-Kirche herzustellen.

Das kleine, im Eigentum der Gemeinde befindliche Gebäude, im nördlichen Bereich des Alten Marktes ist modernisierungsbedürftig und sollte auch zukünftig die Möglichkeit zur Nutzung eines öffentlichen WCs bieten. In diesem Bereich bestünde auch weiterhin die Möglichkeit ein gastronomisches Angebot (ggf. ergänzt um entsprechende Außensitzplätze) zu etablieren.

Als zentraler Ort im Gemeindegebiet und als direkter Zugangspunkt zum Naturschutz- und Naherholungsgebiet Hahnheide bietet sich die Realisierung einer Fahrradstation mit Abstell-, Reparatur- und Lademöglichkeiten an. Auch eine Ergänzung des Schnellladenetzes für Elektro-PKW im Gemeindegebiet sollte im Bereich möglicher PKW-Stellplätze am Rand des Alten Marktes mitgedacht und geprüft werden.

Im Rahmen der Vertiefung der Schlüsselprojekte des OEKs wurde die Idee aufgeworfen, die Skate-Anlage auf den Alten Markt zu verlagern und sie in

dessen Gestaltung zu integrieren bzw. sie zu einem prägenden Gestaltungselement und durch entsprechende ergänzende Angebote zu einem Anziehungspunkt für alle Generationen zu machen (siehe dazu auch Schlüsselprojekt 2.2.3).

Für die Umsetzung innerstädtischer Skate-Anlagen gibt es bereits gute Beispiele im In- und Ausland, die neben ihrer Integration in ein städtebauliches Gesamtkonzept zu beliebten generationenübergreifenden Treffpunkten über die Skaterszene hinaus für die gesamte Stadtgesellschaft geworden sind.¹³ Die Umsetzung dieser Variante würde eine entsprechend sorgfältige und detaillierte Untersuchung der entstehenden Lärmemissionen und deren Auswirkungen auf die gewachsenen Strukturen in unmittelbarer Umgebung des Alten Marktes erfordern.

Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung einer Umgestaltung des Alten Marktes als Gemeindeplatz ist nach dem Vergleich mit Umgestaltungsprojekten ähnlicher Zielqualitäten und Größenordnungen mit Gesamtkosten für die Umgestaltung des Alten Marktes von 1.250.000 € bis 1.750.000 € inkl. Durchführung eines Landschaftsplanerischen Wettbewerbs auszugehen (Schätzung durch circa nach BKI Baukosteninformationszentrum).

Für eine zusätzliche Realisierung einer Skate-Anlage auf dem Alten Markt dürften die Gesamtkosten um etwa 150.000 bis 200.000 € höher liegen.

Die Finanzierung durch Eigenmittel der Gemeinde Trittau kann durch eine Förderung durch die GAK-Kulisse (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) und ggf. Zuschüsse der AktivRegion (bspw. Für Treffpunkte, touristische Erschließung etc.), ergänzt werden.

¹³ In Bielefeld wurde beispielsweise auf dem größten Innenstadtplatz der größte innerstädtische Skatepark Deutschlands realisiert. Auch in Reutlingen (Bürgerpark) befindet sich eine Skate-Anlage unmittelbar im Stadtzentrum.



Abbildung 53: Alter Markt, Variante Platz (CIMA 2024)



Abbildung 54: Alter Markt, Variante Skate-Anlage (CIMA 2024)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> Entscheidung zur Verlagerung der Skate-Anlage Freiraumplanerischer Wettbewerb Umgestaltung des Alten Marktes 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> 1.2.1: Sensibilisierung für eine nachhaltige, klimagerechte und barrierefreie Baukultur 2.2.3: Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet, auf dem Dirt-Park und auf der Skate-Anlage 2.2.5: Schaffung von räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten für die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK 2.3.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Einwohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur 	<ul style="list-style-type: none"> keine

<ul style="list-style-type: none"> 3.1.2: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen 4.2.3: Qualifizierung und Ausbau des Geh-, Rad- und Wanderwegenetzes und der wegebegleitenden Infrastrukturen 					
Planungshorizont	Akteure				
<table border="1"> <tr> <td>kurzfristig</td> <td style="background-color: #e67e22;">mittelfristig</td> <td>langfristig</td> <td>dauerhaft</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Eigentümerinnen und Eigentümer Investierende Gewerbetreibende Bewohnerschaft Kinder- und Jugendliche Kirchengemeinde Planungsbüros
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft		
Projektkostenschätzung	Angestrebte Projektfinanzierung				
<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Platz <ul style="list-style-type: none"> 1.250.000 € - 1.750.000 € Umgestaltung Platz (inkl. Skate-Anlage) <ul style="list-style-type: none"> 1.400.000 € - 1.950.000 € 	<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Treffpunkte, touristische Erschließung etc. 				

4.4.4. Schlüsselprojekt: Umgestaltung des Europaplatzes und der öffentlichen Räume im Bereich des Ortszentrums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Als zentralem Platz im Ortszentrum der Gemeinde Trittau, kommt dem Europaplatz eine besondere Bedeutung zu. Er ist einerseits einer der wenigen städtebaulichen Aufweitungen in der ansonsten engen Ortsdurchfahrt im Zentrum der Gemeinde und bietet dadurch ein hohes Potenzial an Aufenthaltsqualität. Andererseits verbindet er durch seine Lage die umgebenden Ladengeschäfte und Dienstleistungsunternehmen mit den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde wie dem Amts- und Gemeindehaus, dem Bürgerhaus und der Campe-Halle.

Ausgangslage

Die derzeitige Gestaltung des Europaplatzes ist nicht mehr zeitgemäß. Eine barrierefreie und multifunktionale Nutzung des Platzes ist nur eingeschränkt gegeben, die Stadtmöblierung entspricht nicht mehr den modernen Standards, die Nutzung von Teilräumen durch Außengastronomie ist unattraktiv und auch die Aufenthaltsqualität ist durch die Anordnung der Gestaltungselemente und die fehlende Abgrenzung zur Ortsdurchfahrt sehr eingeschränkt.

Zielsetzung

Das Primärziel einer Umgestaltung des Europaplatzes muss es demnach sein, ihn barrierefrei, vielfältig und multifunktional nutzbar zu gestalten und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und damit einen Treffpunkt im öffentlichen Raum im Zentrum der Gemeinde Trittau zu schaffen. Insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung des Campe-Areals (Schlüsselprojekt 2.1.1) und die Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum (Schlüsselprojekt 4.2.1) ist die Umgestaltung des Europaplatzes ein wesentlicher Baustein das Ortszentrum der Gemeinde ganzheitlich zu betrachten und zukunftsfest zu machen.

Nutzung und Gestaltung

Zukünftig soll der Europaplatz durch seine multifunktionale Gestaltung die Möglichkeit bieten, kleinere Veranstaltungen/Märkte durchführen zu können und entsprechenden Freiraum im zentralen Platzbereich bieten. Darüber hinaus soll er insbesondere der Bewohnerschaft und Besucherinnen und Besuchern der Gemeinde zum Erholen und Verweilen dienen und aktivierende Elemente enthalten.

Im Rahmen der Vertiefung des Schlüsselprojektes wurde gemeinsam mit Akteuren aus der Gemeinde eine Entwurfsskizze entwickelt, welche die zentralen Nutzungs- und Gestaltungsziele enthält und eine mögliche zukünftige Gestaltung des Europaplatzes abbildet.

Zentrales Gestaltungselement in der Mitte des Platzes ist ein Fontänenfeld, welches neben einer kühlenden Wirkung in den Sommermonaten und einer Nutzung durch Kinder zum Spielen, durch sein Grundrauschen den Verkehrslärm der Ortsdurchfahrt abmildert und im Rahmen von Veranstaltungen/Märkten überbaut werden kann und somit eine große zusammenhängende Fläche zur Nutzung bietet. Weitere Gestaltungs- und Möblierungselemente befinden sich an den Rändern des Platzes. Hier sind Sitzbänke im Schatten von Bäumen angeordnet (Prüfung des Erhalts der Bestandsbäume und/oder Neupflanzungen), kleinere Spielgeräte vor dem Bürgerhaus und im östlichen Bereich des Platzes vorgesehen und eine attraktive Fläche zur Realisierung von Außengastronomie angedacht. Ergänzt wird das Angebot durch eine Fahrradstation mit Abstell-, Reparatur- und Lademöglichkeiten. Gewünscht ist auch ein Trinkwasserspender und eine zusätzliche Begrünung des Platzes durch Blühwiesen (unter Erhalt der multifunktionalen Nutzung). Außerdem sollte die Möglichkeit gegeben sein, Außenaktivitäten der Angebote des Bürgerhauses auf Bereichen des Europaplatzes anbieten zu können (Boule-Bahn, Slackline, ggf. Weitere).

Kosten und Finanzierung

Der Vergleich mit Umgestaltungsprojekten ähnlicher Zielqualitäten und Größenordnungen ist mit Gesamtkosten für die Umgestaltung des Europaplatzes von 1.250.000 € bis 1.600.000 € inkl. Durchführung eines Landschaftsplanerischen Wettbewerbs auszugehen (Schätzung durch cima nach BKI Baukosteninformationszentrum).

Die Finanzierung durch Eigenmittel der Gemeinde Trittau kann durch eine Förderung durch die GAK-Kulisse (Förderquote 65 – 75 % // max. Förder-summe 750.000 €) und ggf. Zuschüsse der AktivRegion (bspw. für Treffpunkte, touristische Erschließung etc.), ergänzt werden.

Beteiligung und nächste Schritte

In einem ersten Schritt sollte die Gemeinde Trittau in den Dialog mit dem Eigentümer des Platzes (Amt Trittau) gehen und Einvernehmen über die Ziele und Aufgaben mit diesem herstellen.

Im Vorfeld einer möglichen Ausschreibung eines Landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Umgestaltung des Europaplatzes, sollte eine intensive Beteiligung der Bewohnerschaft und der Gewerbetreibenden erfolgen. Dabei könnten Ziele und Nutzungsidee für den Europaplatz verdichtet und weiterentwickelt werden, die in eine mögliche Wettbewerbsauslobung Eingang finden und diese entsprechend qualifizieren können.

Eine weitere Beteiligung der Bewohnerschaft und der Gewerbetreibenden durch eine Übernahme von Patenschaften (Gestaltung Blühwiesen) oder durch den Erwerb von Pflastersteinen und eine damit verbundene stärkere Identifikation mit dem Europaplatz sollte im Rahmen der Beteiligung geprüft werden.

Nach der möglichen Durchführung eines Landschaftsplanerischen Wettbewerbs und der Entscheidung für einen umzusetzenden Entwurf, können die Details der Nutzung und Gestaltung im Rahmen der Ausführungsplanung vertieft und abgestimmt werden.

Die Realisierung der Umgestaltung ist trotz der Wechselwirkungen mit den genannten Schlüsselprojekten (2.1.1 und 4.2.1) zeitlich unabhängig von diesen möglich. Sie sollte aber eng an die zukünftigen konzeptionellen und gestalterischen Entwicklungen von Ortsdurchfahrt und Campe-Areal gekoppelt sein. Eine kurz- bis mittelfristige Umgestaltung des Europaplatzes könnte ein wichtiges Signal und ein Impuls (auch für private Investierende) für die Weiterentwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Trittau sein.



Abbildung 55: Entwurfsskizze zur Umgestaltung des Europaplatzes (ohne Maßstab) (CIMA 2024)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung von Ideen & Zielen unter Beteiligung der Bewohnerschaft und der Gewerbetreibenden Freiraumplanerischer Wettbewerb & Fachplanung Antragsstellung zur GAK-Förderkulisse Realisierung des Projektvorhabens 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> 2.1.1: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort 2.3.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Bewohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur 3.1.2: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen 3.2.4: Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung 4.1.2: Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen 	<ul style="list-style-type: none"> keine

<ul style="list-style-type: none"> 4.2.1: Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum, Erhöhung der Sicherheit und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten durch eine Neuordnung und Entflechtung der Verkehre und Verkehrsträger 5.1.2: Behutsame Weiterentwicklung der touristischen Potenziale der Gemeinde 5.3.2: Umsetzung eines konsequenten und nachhaltigen Regenwassermanagements und einer wassersensiblen Planung unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> Amt (Eigentümerin) Gemeinde Fachplanungsbüros Landschaftsarchitekturbüros Öffentliche Institutionen Gewerbetreibende Bewohnerschaft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> 1.250.000 € bis 1.600.000 € (Schätzung nach BKI Baukosteninformationszentrum, inkl. Wettbewerb und Fachplanung) 				<ul style="list-style-type: none"> Eigenmittel der Gemeinde Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Treffpunkte, touristische Erschließung etc.

4.4.5. Schlüsselprojekt: Errichtung eines modernen Rettungszentrums zur Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst und zur Ermöglichung einer langfristigen Erweiterungsperspektive

Der Plan zur Errichtung eines modernen Rettungszentrums an der Gadebuscher Straße wird von der Gemeinde Trittau bereits seit einigen Jahren verfolgt. Sie hat dementsprechend bereits im Jahr 2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 gefasst mit dem die planungsrechtlichen Grundlagen zu einer Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Ausgangslage und Zielsetzung

Derzeit befinden sich die Freiwillige Feuerwehr, der Rettungsdienst und die Polizeistation der Gemeinde Trittau an zwei Standorten im Gemeindegebiet. Die Polizeistation befindet sich südlich des Ortszentrums an der Rausdorfer Straße und ist fast ausschließlich von Wohnnutzungen umgeben. Die Freiwillige Feuerwehr sowie der Rettungsdienst befinden sich im Ortszentrum an der Rausdorfer Straße unmittelbar auf dem Campe-Areal. Beide Standorte bieten keine räumlichen Kapazitäten zu notwendigen Erweiterungen der drei Einrichtungen, bei denen darüber hinaus kurz- bis mittelfristig ein erhöhter Modernisierungsbedarf besteht.

Die skizzierten Handlungsbedarfe gaben den Ausschlag zur Bündelung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst in einem modernen Rettungszentrum an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort, der dennoch kurze Anfahrtszeiten in das gesamte Gemeindegebiet ermöglicht.

Durch die Verlagerung von Freiwilliger Feuerwehr und Rettungsdienst werden unmittelbar im Ortszentrum Flächen frei, die zur Realisierung des Campe-Areals genutzt werden sollen (siehe Schlüsselprojekt 2.1.1).

Nutzung und Gestaltung

Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Rettungszentrum ist der Bebauungsplan Nr. 60 für den der Aufstellungsbeschluss am 04.06.2020 erfolgte. Er umfasst einen Geltungsbereich von etwa 5 Hektar westlich der Gadebuscher Straße zwischen dem Oberen Ziegelbergweg im Norden und dem Unteren Ziegelbergweg im Süden. Neben der Ausweisung als

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Rettungseinrichtungen“ auf der das Rettungszentrum realisiert werden soll, enthält er eine weitere Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs auf dem zukünftig eine Einrichtung zur Betreuung von Kindern entstehen soll. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen auf dem in der Gemeinde derzeit die Option der Neuerrichtung des DirtPark (siehe Schlüsselprojekt 2.2.3) diskutiert wird.



Abbildung 56: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 60 (GEMEINDE TRITTAU 2021)

Zur Visualisierung der möglichen baulichen Entwicklung des zukünftigen Rettungszentrums und als Diskussionsgrundlage für weitere Planungen hat die Gemeinde Trittau das Architekturbüro MK² Architekten mit der Erstellung eines Testentwurfs beauftragt.



Abbildung 57: Testentwurf Rettungszentrum Trittau (MK² ARCHITEKTEN 2022)

Der Entwurf sieht die Realisierung des Rettungszentrum in drei separaten Baukörpern vor, die als Gesamtensemble über gemeinsame Außenanlagen, Stellplätze und sonstige Außenflächen und damit über einen multifunktionalen Charakter verfügen.

Auf das Raumprogramm und die Gestaltung der Polizeistation und den Gebäudeteil des Rettungsdienstes hat die Gemeinde Trittau keinen Einfluss. Deren Konzipierung und Planung obliegt den jeweiligen Trägerinnen und Trägern.

Die räumlichen Anforderungen und Ausstattungselemente der Feuerwache werden maßgeblich durch die Feuerwehr-Unfallkasse bestimmt. Hier besteht jedoch die Möglichkeit individuelle Anforderungen und Wünsche der Gemeinde bzw. der Freiwilligen Feuerwehr zu berücksichtigen und frühzeitig im Dialog zu abzustimmen. Neben den rein feuerwehrtechnisch notwendigen Räumlichkeiten wünschen sich die Gemeinde und die Freiwillige Feuerwehr multifunktional nutzbare Bereiche wie beispielsweise einen Übungsraum für den Musikzug der Feuerwehr sowie entsprechende Räumlichkeiten für die Kinder- und Jugendarbeit der Feuerwehr. Auch die Integration einer Hausmeisterwohnung oder von temporären Arbeitsplätzen (Co-Working) für die Kameradinnen und Kammeraden der Freiwilligen Feuerwehr wären denkbar und aus Sicht der Gemeinde wünschenswert.



Abbildung 58: Visualisierung Rettungszentrum Trittau (MK² ARCHITEKTEN 2022)

Kosten, Finanzierung und Umsetzung

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des OEKs können keine seriösen und belastbaren Aussagen zu den Kosten der Errichtung des Rettungszentrums getroffen werden. Eine Recherche realisierter Vorhaben ähnlicher Größenordnung und Vergleichsdaten (BKI Baukosteninformationszentrum) lassen auf eine Größenordnung von 15 bis 20 Millionen Euro für die Realisierung des Gesamtvorhabens schließen.

Die Errichtung und Finanzierung des Rettungszentrums erfolgt grundsätzlich dreigeteilt und unter Bauherrenschaft/Finanzierung der drei Träger (Gemeinde Trittau für die Feuerwehr, Rettungsverbund Stormarn für den Rettungsdienst und Land Schleswig-Holstein für die Polizeistation). Vorstellbar ist auch die teilweise oder gesamte Errichtung durch einen der drei Träger (vorzugsweise die Gemeinde Trittau) und eine anschließende Vermietung an einen oder beide weitere Träger. Bezüglich der Errichtung der Polizeistation bestehen diesbezüglich erste Überlegungen der Gemeinde in diese Richtung. Im Hinblick auf eine effiziente und damit kostenreduzierende Realisierung des Gesamtvorhabens und eine anschließende Vermietung, ist eine Bauträgerschaft der Gemeinde Trittau ein sinnvoller Umsetzungsweg, der auf der anderen Seite allerdings hohe Kosten und Risiken für die Gemeinde birgt.

Eine Förderung des durch die Gemeinde Trittau zu realisierenden Teils des Rettungszentrums (Feuerwache) ist grundsätzlich über die GAK-Kulisse möglich und kann ggf. durch weitere Fördermöglichkeiten ergänzt werden (z. B. Förderung des Landes Schleswig-Holstein für den Neubau von Fahrzeughallen und den Umbau von Feuerwehrhäusern).

Die Klärung der Bauherrenschaft und damit auch der Finanzierung des gesamten Rettungszentrums sollte durch die Gemeinde verfolgt und vorangetrieben werden. Gleichzeitig ist die weitere politische Diskussion und das Verfahren zur Feststellung des Bebauungsplans Nr. 60 als planungsrechtlichen Grundlage für das Vorhaben voranzutreiben. Parallel sollten Gemeinde und Freiwillige Feuerwehr im Dialog mit der Feuerwehr-Unfallkasse die

Anforderungen, Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für die Feuerwache erörtern und mögliche Vorplanungen verfolgen bzw. anschieben. Im Rahmen der Beteiligung der Einwohnerschaft wurde unterstrichen, dass der Realisierung des Rettungszentrums eine hohe Priorität zukommen sollte.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung Zielvorstellungen/Anforderungen für die Feuerwache durch Gemeinde, Freiwillige Feuerwehr im Dialog mit der Feuerwehr-Unfallkasse ▪ Klärung Bauherrenschaft zwischen den Trägern ▪ Feststellung des Bebauungsplans Nr. 60 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.2.2: Sensibilisierung der Eigentümerinnen und Eigentümer und Investierenden gegenüber den Anforderungen des Klimawandels ▪ 2.1.1: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Drittem Ort ▪ 2.2.3: Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet, auf dem DirtPark und auf der Skate-Anlage ▪ 2.4.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch eine breite und moderne Bewerbung sowie durch entsprechende Weiter- und Fortbildungsangebote ▪ 3.2.1: Flächen- und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ▪ 3.2.3: Beförderung von energetischen Gebäudestandards oberhalb des gesetzlichen Minimums sowohl für Bestandsgebäude als auch im Neubau inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.1: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Drittem Ort (Neubau des Rettungszentrums ist Voraussetzung für die Entwicklung des Campe-Areals)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.2.2: Prüfung des Bedarfs und ggf. Umsetzung von Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice ▪ 5.3.2: Umsetzung eines konsequenten und nachhaltigen Regenwassermanagements und einer wassersensiblen Planung unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Freiwillige Feuerwehr ▪ Rettungsverbund Stormarn ▪ Polizei/Land SH (Innenministerium/ Finanzministerium) ▪ Feuerwehr-Unfallkasse ▪ Fachplanungsbüros
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aussagen zu Kosten lassen sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des OEKs nicht seriös und belastbar treffen 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Ggf. weitere Fördermöglichkeiten wie Förderung des Landes Schleswig-Holstein für den Neubau von Fahrzeughallen und den Umbau von Feuerwehrhäusern // max. Fördersumme 300.000 €

4.4.6. Schlüsselprojekt: Weiterentwicklung des Kulturzentrums Wassermühle als Ausflugsziel und Treffpunkt

Die Trittauer Wassermühle befindet sich am Mühlenteich unweit des Ortszentrums der Gemeinde. Im Jahr 1701 auf dem alten Mühlenplatz erbaut, diente sie bis ins Jahr 1963 den umliegenden Bäuerinnen und Bauern zum Mahlen ihres Kornes. Seit 1973 gehört die Wassermühle, die seit 1976 als Kulturdenkmal eingetragen ist, der Gemeinde Trittau.

Ausgangslage und Zielsetzung

In der Wassermühle befindet sich seit 1992 ein Kulturzentrum mit Veranstaltungen und laufenden Ausstellungen zeitgenössischer Kunst mit überörtlicher Bedeutung und Bekanntheit. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Wassermühle hat die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn ein Atelierhaus errichtet und 2006 eröffnet. Zudem befindet sich im Obergeschoss der Wassermühle eine Stipendiatswohnung der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn, in der ausgewählte Künstlerinnen und Künstler zeitlich begrenzt wohnen können. Neben den vielfältigen kulturellen Veranstaltungen, die in der Wassermühle stattfinden, kann diese auch für private Feiern angemietet werden (externes Catering durch Dienstleister). Außerdem befindet sich eine Außenstelle des Standesamtes Trittau in der Wassermühle, sodass in dem historischen Ambiente zu ausgewählten Terminen Trauungen durchgeführt werden können. Durch die begrenzten Räumlichkeiten, ihren Status als Kulturdenkmal und die nicht barrierefreie Gestaltung, ist die Wassermühle für größere Veranstaltungen nicht geeignet. Außerdem ist es bisher nicht gelungen, ein dauerhaftes gastronomisches Angebot mit Außenbewirtung in der Wassermühle zu etablieren. Bereits erfolgte Versuche in den 1990er Jahren dahingehend, z. B. im Rahmen der Zonenrandförderung (unter Maßgabe einer gleichzeitigen öffentlichen Nutzung), waren nicht erfolgreich. Außerhalb von Veranstaltungen und Festen, wie dem alljährlich stattfindenden Mühlenmarkt, konnte sich die Wassermühle daher bislang nicht als Ausflugsziel und Treffpunkt positionieren. Die Wassermühle ist derzeit mit Nutzungen „überfrachtet“ (auch mangels räumlicher Alternativen in der Gemeinde). Dieser

Engpass könnte sich zukünftig durch den Dritten Ort und den Multifunktionsaal auf dem Campe-Areal (siehe Schlüsselprojekt 2.1.1) auflösen lassen.

In der Gemeinde besteht ein Konsens über das Alleinstellungsmerkmal und das große Potenzial der Wassermühle bzw. des Gesamtensembles (Wassermühle, Mühlenteich, Zugang zur Hahnheide). Dieses zukünftig zu nutzen und die Wassermühle zu einem Treffpunkt und Ausflugsziel zu machen, ist deshalb erklärtes Ziel der Gemeinde.

Nutzung und Gestaltung

Im Rahmen des Arbeitskreises zur vertiefenden Ausarbeitung des Schlüsselprojektes wurde deutlich, dass die Nutzung der Wassermühle als Treffpunkt und Ausflugsziel innerhalb der bestehenden Raumangebote und aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit nicht umsetzbar ist. Auch ein dauerhaftes gastronomisches Angebot ist im denkmalgeschützten Bestandsgebäude aufgrund einer nicht vorhandenen Gastronomieküche und eingeschränkter Lagerkapazitäten nicht umsetzbar bzw. rentabel betreibbar.

Ein Anbau an die Wassermühle ist planrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 17 (4. Änderung) vom 04. April 2013 gesichert. Im rückwärtigen Bereich der Wassermühle (Richtung Süden) könnte auf einer Grundfläche von etwa 250 m² innerhalb des festgesetzten Baufensters ein Anbau realisiert werden, der die nutzbaren Räumlichkeiten der Wassermühle unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes deutlich erweitern würde.

Die erstellte Skizze eines Anbaus im Rahmen der Vertiefung des Schlüsselprojektes (siehe Abbildung 59), würde zusätzliche Raumkapazitäten für die Wassermühle (auf zwei Etagen) von etwa 400 m² Bruttogeschosfläche schaffen und Raum für eine Gastronomieküche, Lagerkapazitäten und ggf. einen Gastraum bieten. Zusätzlich könnte in dem Anbau ein Fahrstuhl integriert werden, der einen barrierefreien Zugang zum Bestandsgebäude und zum Mühlengarten (für Außengastronomie nutzbar) ermöglichen würde.

Nördlich der Wassermühle, unmittelbar am Mühlenteich könnte eine Terrasse für weitere Außengastronomie mit einer Fläche von etwa 200 m² entstehen. Die Stipendiatswohnung der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn und Ausstellungsflächen für zeitgenössische Kunst sollten im Rahmen einer Erweiterung der Wassermühle in jedem Fall erhalten bleiben. Einerseits als besonderer Nutzungsbaustein im Ensemble mit dem benachbarten Atelierhaus, andererseits hat die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn in der Vergangenheit mit Zuschüssen aus ihrem Stiftungskapital den Erhalt der Wassermühle maßgeblich mitermöglicht.

Mit der Realisierung eines Anbaus und damit der Schaffung eines attraktiven Raumangebotes für einen gastronomischen Betreiber in Verbindung mit einer Außenterrasse am Mühlenteich, könnte das Potenzial des Gesamtensembles zukünftig deutlich besser gehoben werden und ein Treff- und Anlaufpunkt innerhalb der Gemeinde aber auch über deren Grenzen hinaus geschaffen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Bewohnerschaft wurde der Wunsch geäußert, die vorhandene erneuerbare Energie des Mühlenteichs zukünftig zu nutzen. Im Rahmen der Erweiterung der Wassermühle sollte deshalb auch die Nutzbarmachung der Wasserkraft des Mühlenteichs (z. B. Wärmepumpen) geprüft und in die Gesamtkonzeption einbezogen werden.

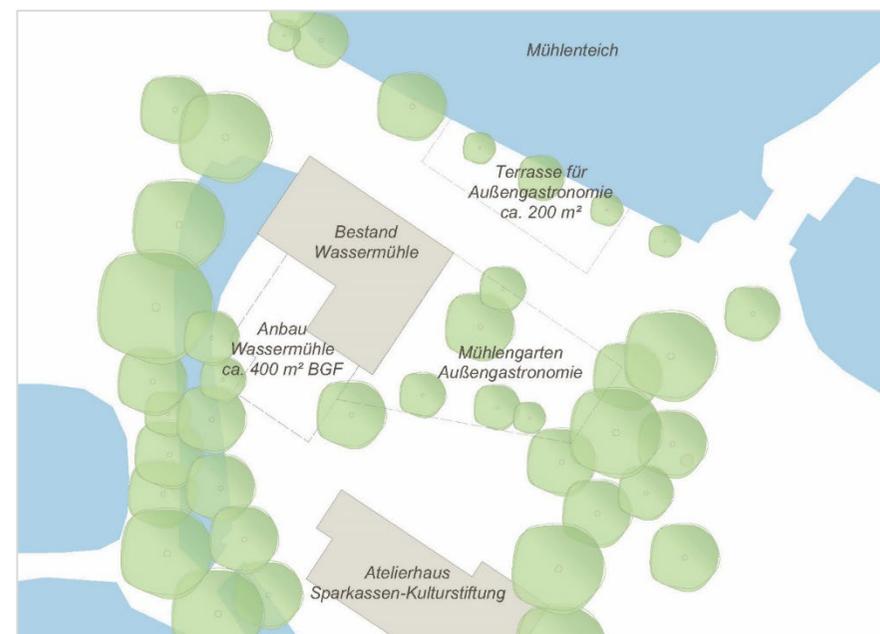


Abbildung 59: Erweiterungsmöglichkeiten für die Wassermühle (CIMA 2024)

Kosten, Finanzierung und Umsetzung

Mögliche Kosten und deren Finanzierung konnten im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes noch nicht belastbar ermittelt werden. Diese hängen im wesentlichen Maße auch vom Umfang, Gestaltungsqualität und der technischen Ausstattung eines Anbaus an die Wassermühle ab.

Die Kosten der Planung und Umsetzung eines Anbaus an die Wassermühle sind grundsätzlich aus Mitteln der GAK-Kulisse und über Zuschüsse der AktivRegion förderfähig.

Um die konzeptionelle Weiterentwicklung der Wassermühle voranzutreiben und die Finanzierung eines Anbaus zu unterstützen, könnte ein Kultur- bzw. Förderverein gegründet werden.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Gründung eines Kultur- bzw. Fördervereins ▪ Konzeptionelle Weiterentwicklung der Wassermühle ▪ Abstimmung mit dem Denkmalschutz und Planung eines Anbaus 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.1: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort ▪ 2.3.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen ▪ 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Bewohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur ▪ 5.1.2: Behutsame Weiterentwicklung der touristischen Potenziale der Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine

Planungshorizont				Akteure
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn ▪ Caterer ▪ Bewohnerschaft ▪ Planungsbüros ▪ Denkmalschutz
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Zeitpunkt der Erstellung des OEKs keine Projektkostenschätzung möglich. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ je nach Maßnahme: Ggf. Zuschüsse aus EU-Mitteln über die ILE-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein (Förderung des ländlichen Kulturerbes) ▪ Ggf. für energetische Nutzung des Mühlenteichs: Förderung über die Kommunalrichtlinie (Nationale Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz) ▪ Spenden und Eigenleistungen ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion

4.4.7. Schlüsselprojekt: Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf diversen Spielplätzen im Gemeindegebiet, auf dem DirtPark und auf der Skate-Anlage und Schaffung von räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten für die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK

Die Spielplätze, der DirtPark und die Skate-Anlage bieten für Kinder- und Jugendliche aller Altersstufen in der Gemeinde ein vielfältiges Spiel- und Bewegungsangebot. Im Rahmen der Beteiligung wurde jedoch deutlich, dass sie über Ergänzungs- und Optimierungsbedarfe verfügen.

Die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK gehen auch zukünftig von einem anhaltend hohen oder sogar steigenden Bedarf an Unterstützungsleistungen aus und sind bereits heute in ihrer räumlichen Kapazität sehr beschränkt.

Da eine Erweiterung der Räumlichkeiten von Trittauer Tafel und Kleiderkammer des DRK am derzeitigen Standort unmittelbar von einer Verlagerung der Skate-Anlage abhängig ist, wurden die beiden Schlüsselprojekte 2.2.3 und 2.2.5 im OEK gemeinsam vertiefend betrachtet.

Nachfolgend werden zunächst Maßnahmen zur Aufwertung und Ergänzung von Angeboten auf den Spielplätzen im Gemeindegebiet betrachtet. Daran anschließend werden die Erweiterungs-/Verlagerungsmöglichkeiten des DirtParks und der Skate-Anlage in unterschiedlichen Szenarien vertieft und zuletzt die Erweiterungsmöglichkeiten von Trittauer Tafel und Kleiderkammer des DRK skizziert.

Ausgangslage – Spielplätze

Auf das Gemeindegebiet Trittaus (zentraler Siedlungsbereich), verteilen sich insgesamt zwölf Spielplätze mit unterschiedlichen Spiel- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen. Die Spielplätze sind gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt und dadurch über kurze Wege von den jeweiligen Wohngebieten sicher und schnell erreichbar. Die Spielplätze weisen unterschiedliche Qualitäten auf. Einige sind in einem schlechten Zustand oder es mangelt an zeitgemäßen Spielgeräten und Möglichkeiten zum Aufenthalt für Begleitpersonen. Die Gemeinde verfolgt das

Ziel gemeinsam mit ehrenamtlichen Spielplatzpatinnen und -paten und in enger Abstimmung zwischen dem Bauhof und der Verwaltung zunächst die Sicherheit der Spielplätze zu gewährleisten und diese darüber hinaus auch qualitativ weiterzuentwickeln.



Abbildung 60: Spielplätze im nördlichen Gemeindegebiet (CIMA 2024)



Abbildung 61: Spielplätze im südlichen Gemeindegebiet (CIMA 2024)

Zielsetzung und nächste Schritte – Spielplätze

Zur Ergänzung und Verbesserung der Angebote auf den Spielplätzen der Gemeinde sollte zunächst eine systematische Erfassung mittels Spielplatzprofilen erfolgen. Diese sollten neben Aspekten der Sicherheit und Funktionsständigkeit einzelner Spielelemente auch mögliche Angebotslücken erfassen, eine Zielgruppendefinition für den jeweiligen Spielplatz vornehmen

und Angebote für Begleitpersonen und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Picknickbänke, Schattenspenden, Trinkwasserspender etc.) enthalten. Gleichzeitig sollte die Gemeinde strategische Überlegungen anstellen, ob sie zukünftig auf eine Vielzahl von kleineren, dezentralen und den Wohngebieten zugeordnete Spielplätze setzen oder eine Reduzierung und ggf. thematische Ausgestaltung von einigen zentralen Spielplätzen anstrebt. Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes wurde bereits deutlich, dass die kurzen und sicheren Wege zu den wohnortnahen und kleineren Spielplätzen aus Sicht der Gemeinde Vorteile insbesondere für jüngere Zielgruppen mit sich bringen. Für ältere Zielgruppen wären zentrale Themenspielplätze hingegen möglicherweise attraktiver und einfacher, weil eigenständig zu erreichen. In diesem Zusammenhang wurde im Prozess zur Vertiefung des Schlüsselprojektes angeregt, die Option zur Errichtung eines Bauspielplatzes hinter dem geplanten Rettungszentrum (B-Plan Nr. 60) zu prüfen. Eine ganzheitliche Betrachtung aller Spielplätze und die Entwicklung einer Aufwertungs- und Ergänzungsstrategie wie nachfolgend skizziert, wird von der Gemeinde als sinnvolles Ziel erachtet.

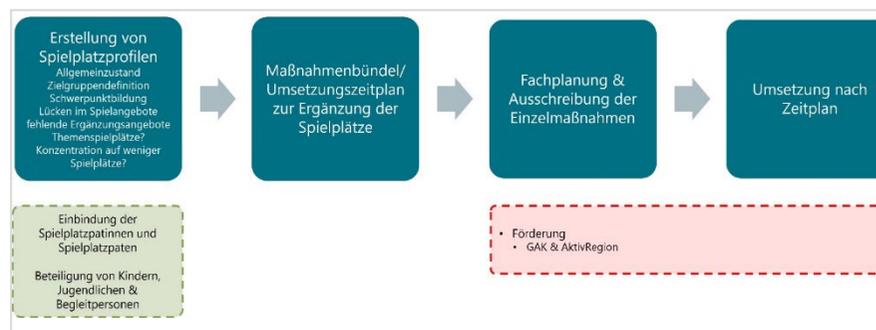


Abbildung 62: möglicher Entwicklungspfad zur Aufwertung und Ergänzung von Spielplätzen im Gemeindegebiet (CIMA 2024)

Kosten und Finanzierung – Spielplätze

Die Kosten für die Ergänzung und Verbesserung der Angebote auf den Spielplätzen ergeben sich erst im Laufe einer systematischen Erfassung und Strategieentwicklung durch die Gemeinde. Sie sind grundsätzlich aus Mitteln der GAK-Kulisse und über Zuschüsse der AktivRegion förderfähig.

Ausgangslage – DirtPark

Der DirtPark im Bereich Bürgerstraße/Großenseer Straße stellt insbesondere für Jugendliche ein gutes Angebot zur Freizeitgestaltung dar und wird unterschiedlich stark genutzt. Im Rahmen der Kinder- und Jugendlichenbeteiligung wurde deutlich, dass seine Potenziale nicht ausreichend ausgeschöpft werden und das Angebot durch die Ergänzung von zusätzlichen Hindernissen und Fahrtmöglichkeiten sowie eine bessere Pflege (insbesondere Grünschnitt) ausgebaut werden sollte. Damit könnte seine Nutzungsintensität und Attraktivität zukünftig deutlich gesteigert werden.

Zielsetzung und Varianten – DirtPark

Zur Attraktivitätssteigerung und der Ergänzung des Angebotes auf dem DirtPark werden in der Gemeinde zwei Varianten diskutiert. Die erste Variante sieht die Ergänzung um weitere Hindernisse und Fahrtmöglichkeiten am derzeitigen Standort vor, die bei der Umsetzung der Skate-Anlage an einem Alternativstandort umgesetzt werden könnte.

Die zweite Variante sieht die Verlagerung und den Neubau des DirtPark westlich des neu zu errichtenden Rettungszentrums vor. Dieser Standort wäre, insbesondere mit Fahrrädern, aus dem gesamten Gemeindegebiet für die Nutzenden gut erreichbar. Die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60 ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (siehe Schlüsselprojekt 2.2.1), lässt die Neuerrichtung des DirtPark in diesem Bereich zu. Zusätzlich zum DirtPark könnte an diesem Standort auch über eine Errichtung eines Pump-Track nachgedacht werden. Durch eine Verlagerung des DirtPark könnte an seinem derzeitigen Standort die Skate-Anlage neu errichtet werden.



Abbildung 63: Ergänzungen DirtPark am derzeitigen Standort (CIMA 2024)

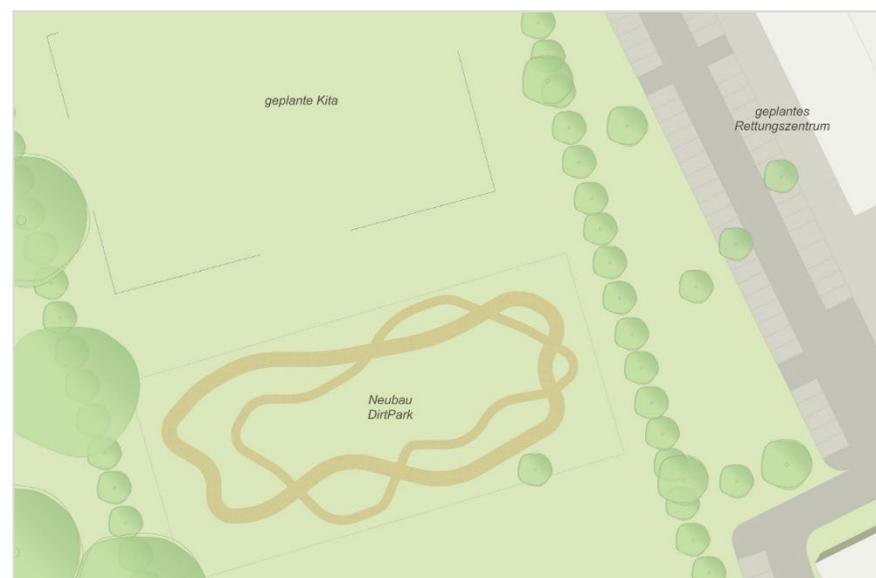


Abbildung 64: Neubau DirtPark hinter dem Rettungszentrum (CIMA 2024)

Kosten und Finanzierung – DirtPark

Die Ergänzung des Angebots am derzeitigen Standort des DirtPark könnte durch (angeleitete) Eigenleistung der Kinder- und Jugendlichen mit Unterstützung des Bauhofs kostengünstig in einem Kostenrahmen von etwa 5.000 bis 10.000 € (Schätzung durch cima anhand von Vergleichsobjekten) umgesetzt werden.

Die Neuerrichtung des DirtPark hinter dem geplanten Rettungszentrum würde sich auf Kosten von etwa 30.000 € bis 50.000 € belaufen (Schätzung durch cima anhand von Vergleichsobjekten). Auch hierbei könnten (angeleitete) Eigenleistungen der Kinder- und Jugendlichen und des Bauhofs eingebracht werden. Die Errichtung des derzeitigen DirtPark wurde seinerzeit durch die in der Gemeinde ansässige Firma Zingelmann (u.a. Erdbauarbeiten) unterstützt. Durch eine erneute Unterstützung könnten die Kosten für den Neubau des DirtPark entsprechend reduziert werden.

Die Kosten für Planung und Erweiterung/Neubau des DirtPark sind grundsätzlich aus Mitteln der GAK-Kulisse und über Zuschüsse der AktivRegion förderfähig.

Ausgangslage – Skate-Anlage

Auch die Skate-Anlage nördlich der Großenseer Straße ist bei Kindern und Jugendlichen ein beliebtes Angebot und ein Treffpunkt in der Freizeit. Wie beim DirtPark wurde auch in Bezug auf die Skate-Anlage im Rahmen der Kinder- und Jugendlichenbeteiligung deutlich, dass ihre Nutzung deutliches Steigerungspotenzial hätte, wenn die vorhandenen Hindernisse und Fahrtmöglichkeiten ergänzt würden. Auch die Möglichkeit einer Unterteilung in unterschiedliche Schwierigkeitsbereiche und eine Beleuchtung in den Abendstunden (insbesondere in der dunklen Jahreszeit) waren die Wünsche und Anregungen der Kinder und Jugendlichen.

Zielsetzung und Varianten – Skate-Anlage

Eine Erweiterung der Skate-Anlage am derzeitigen Standort ist aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich. Zum einen ist der vorhandene Standort

räumlich sehr eingeschränkt, sodass hier umfangreiche Erweiterungen aus Platzgründen nicht möglich sind. Andererseits ballen sich in dem Bereich nördlich der Großenseer Straße unterschiedliche Nutzungen (Kindertagesstätte, Tafel Trittau und Kleiderkammer des DRK) was zu einer hohen Frequentierung auch durch PKW-Verkehre und damit zu Nutzungskonflikten führt. Eine weitere Herausforderung besteht in der notwendigen räumlichen Erweiterung der Tafel Trittau und der Kleiderkammer des DRK am etablierten Standort. Aus diesen Gründen verfolgt die Gemeinde Trittau das Ziel die Skate-Anlage zu verlagern. Auch die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde haben sich auch über den Jugendbeirat für eine Verlagerung der Skate-Anlage ausgesprochen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes haben sich zwei Varianten zur Verlagerung der Skate-Anlage herauskristallisiert, die vertiefend diskutiert wurden.

Die erste Variante sieht den Neubau der Skate-Anlage auf der Fläche des derzeitigen DirtPark vor. Dieser müsste dafür auf die Fläche hinter dem neuen Rettungszentrum verlagert werden (siehe Abschnitt DirtPark).

Der Standort dieser Variante im Bereich Bürgerstraße/Großenseer Straße bietet den notwendigen Raum zur sinnvollen und umfassenden Ergänzung der Skate-Anlage und möglicher weiterer Elemente zur sportlichen Betätigung/Freizeitgestaltung (z. B. Tischtennisplatte, Unterstand, Fitnessgeräte etc.). Eine unmittelbare Einbeziehung der westlich angrenzenden Retentionsfläche ist aufgrund von wasserrechtlichen Vorgaben nicht möglich. Im Rahmen einer möglichen vertiefenden Planung der Skate-Anlage an diesem Standort sollte aber dennoch zumindest die Möglichkeit einer Überbauung der Retentionsfläche (z. B. durch eine Aufständigung) geprüft und mit dem Eigentümer (Zweckverband Obere Bille) erörtert werden. Hierdurch ergäben sich durch eine deutliche größere Grundfläche und unterschiedliche Ebenen ganz neue Möglichkeiten für die Skate-Anlage. Lärmschutztechnisch bestehen bei dieser Variante seitens der Gemeinde keine Bedenken. Im Rahmen der Beteiligung wurde zudem die Anregung eingebracht, zukünftig die Fläche für das Sprühen von Graffiti räumlich von der Skate-Anlage zu

trennen und beispielsweise auf dem Schützenplatz einzurichten und somit für die Jugendlichen einen weiteren Treffpunkt zu schaffen.

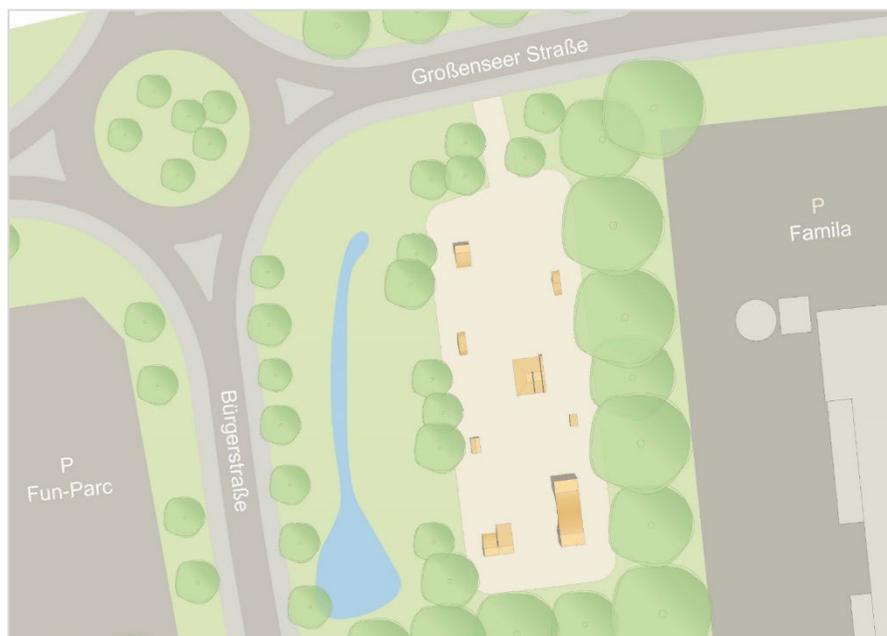


Abbildung 65: Skate-Anlage am bisherigen Standort des DirtPark (CIMA 2024)

Die zweite Variante zur Verlagerung der Skate-Anlage wurde in der vertiefenden Diskussion zu dem Schlüsselprojekt in der Gemeinde herausgearbeitet. Alternativ bzw. ergänzend zur Umgestaltung des Alten Marktes (siehe Schlüsselprojekt 2.1.2) wurde hierbei die Idee aufgeworfen, die Skate-Anlage auf den Alten Markt zu verlagern und sie in dessen Gestaltung zu integrieren bzw. sie zu einem prägenden Gestaltungselement und durch entsprechende ergänzende Angebote zu einem Anziehungspunkt für alle Generationen zu machen. Für die Umsetzung innerstädtischer Skate-Anlagen gibt es bereits

gute Beispiele im In- und Ausland, die neben ihrer Integration in ein städtebauliches Gesamtkonzept zu beliebten generationenübergreifenden Treffpunkten über die Skaterszene hinaus für die gesamte Stadtgesellschaft geworden sind.¹⁴ Die Umsetzung dieser Variante würde eine entsprechend sorgfältige und detaillierte Untersuchung der entstehenden Lärmemissionen und deren Auswirkungen auf die gewachsenen Strukturen in unmittelbarer Umgebung des Alten Marktes erfordern.

Kosten und Finanzierung – Skate-Anlage

Die Gemeinde Tritttau verfolgt das Ziel (in beiden Varianten) eine ansprechend gestaltete, hochwertige und vielfältige Skate-Anlage zu realisieren. Dazu soll die Basisfläche aus Gründen der Stabilität und Langlebigkeit in Beton ausgeführt werden. Auch die Hindernisse sollen entsprechend hochwertig, vandalismussicher und ansprechend gestaltet werden. Für eine Ausführung gemäß diesen Anforderungen wird zum Stand der Ausarbeitung des OEKs von Kosten in der Größenordnung 200.000 € bis 300.000 € ausgegangen. Je nach Ausgestaltung der Variante 2 und ihre Integration in die Gestaltung des Alten Marktes können diese Kosten entsprechend höher ausfallen.

Die Kosten für Planung und Neubau der Skate-Anlage sind grundsätzlich aus Mitteln der GAK-Kulisse und über Zuschüsse der AktivRegion förderfähig.

Ausgangslage – Trittauer Tafel und Kleiderkammer

Nördlich der Großenseer Straße und am südwestlichen Rand des Schulzentrums und der Sportanlagen befinden sich die Trittauer Tafel und die Kleiderkammer des DRK. In diesem Bereich ballen sich mit einer Kindertagesstätte und der Skate-Anlage derzeit weitere Nutzungen. Das führt zu einer hohen Frequentierung auch durch PKW-Verkehre und damit zu Nutzungskonflikten. Außerdem ist der Anteil der Menschen, die auf die Unterstützung dieser Angebote angewiesen ist, in den vergangenen Jahren stetig gewachsen.

¹⁴ In Bielefeld wurde beispielsweise auf dem größten Innenstadtplatz der größte innerstädtische Skatepark Deutschlands realisiert. Auch in Reutlingen (Bürgerpark) befindet sich eine Skate-Anlage unmittelbar im Stadtzentrum.

Auch zukünftig ist von einem hohen Bedarf an Unterstützungsleistungen der beiden Einrichtungen und damit einem zunehmenden Kundenverkehr auszugehen. Die räumlichen Kapazitäten der Trittauer Tafel und der Kleiderkammer sind bereits heute sehr beschränkt. Um auch zukünftig ein bedarfsgerechtes Angebot machen zu können, bedarf es Erweiterungsmöglichkeiten der beiden Einrichtungen.

Zielsetzung – Trittauer Tafel und Kleiderkammer

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die dringend erforderlichen räumlichen Erweiterungen der Trittauer Tafel und der Kleiderkammer des DRK am aktuellen Standort zu ermöglichen. Durch eine geplante Verlagerung der Skate-Anlage (siehe Abschnitt Skate-Anlage), könnten die notwendigen räumlichen Kapazitätserweiterungen der beiden Einrichtungen am derzeitigen Standort realisiert und durch die räumliche Trennung der beiden Einrichtungen zusätzlich auch Kunden- und Lieferverkehre entzerrt werden

Die Tafel Trittau könnte dabei durch einen Anbau von etwa 80 m² Grundfläche in Leichtbauweise in nördlicher Richtung erweitert werden und somit genügend Raum für die Lagerung und die Ausgabe erhalten. Die Ergänzung des Gebäudes durch eine PV-Anlage zur Senkung der Betriebskosten wäre hierbei zu prüfen und aus Sicht der Tafel und der Gemeinde wünschenswert.

Die Kleiderkammer des DRK (hauptsächlich in Containern untergebracht) könnte vom Gelände der Trittauer Tafel auf die derzeitige Fläche der Skate-Anlage umziehen und durch weitere Container (insbesondere für Sozialräume und WC) auf eine Grundfläche von etwa 200 m² bis 220 m² ergänzt werden.

Kosten und Finanzierung – Trittauer Tafel und Kleiderkammer

Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes konnten noch keine Kosten für die Erweiterung der Trittauer Tafel und die Verlagerung/Erweiterung der Kleiderkammer des DRK ermittelt werden. Diese gilt es im Nachgang in enger Abstimmung zu den Bedarfen der beiden Einrichtungen abzustimmen und zu verifizieren.

Die Planungs- und Baukosten zur Erweiterung der Trittauer Tafel und der Verlagerung/Erweiterung der Kleiderkammer des DRK sind grundsätzlich aus Mitteln der GAK-Kulisse förderfähig. Ergänzt werden kann die Finanzierung ggf. durch kleinere private Spenden oder durch Großspenden von Unternehmen.

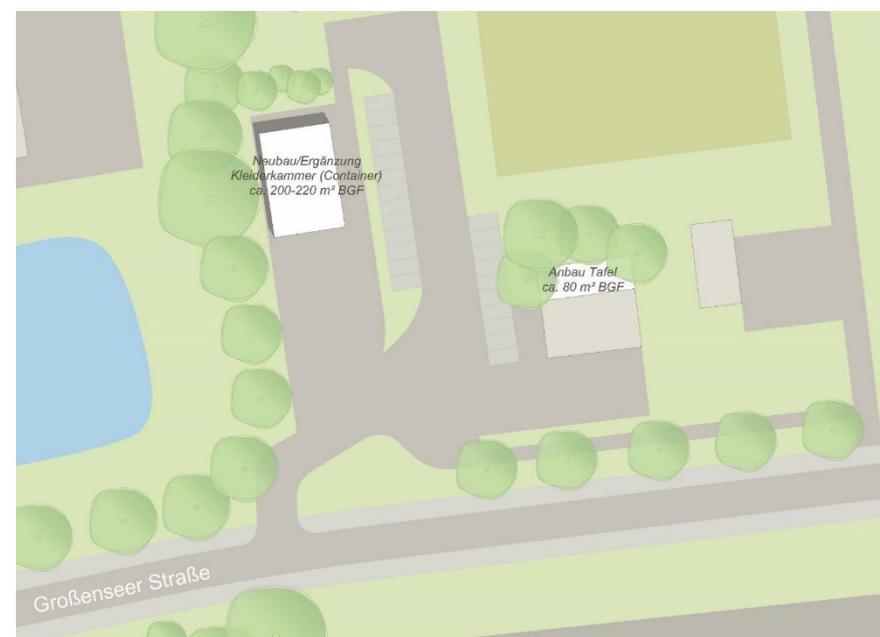


Abbildung 66: Erweiterungen von Tafel und Kleiderkammer (CIMA 2024)

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplätze <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Spielplatzprofilen • Erarbeitung Maßnahmenbündel • Planung Einzelmaßnahmen • Umsetzung Einzelmaßnahmen ▪ DirtPark, Skate-Anlage, Tafel/Kleiderkammer: <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidung zu Verlagerungen DirtPark und Skate-Anlage • Planung und Realisierung DirtPark und Skate-Anlage • Planung und Realisierung Erweiterung Tafel/Kleiderkammer 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.2: Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt und Prüfung der Nutzungskonzeption als Gemeindeplatz oder einer Bebauung und Entwicklung eines mischgenutzten Quartiers ▪ 2.3.1: Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Angebote des Gemeinschaftslebens und des öffentlichen Raums für alle Bevölkerungsgruppen ▪ 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Einwohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur ▪ 2.4.2: Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten durch eine breite und moderne Bewerbung sowie durch entsprechende Weiter- und Fortbildungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine

Planungshorizont				Akteure
kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	dauer- haft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Bauhof ▪ Bewohnerschaft ▪ Kinder- und Jugendliche ▪ Planungsbüros ▪ Trittauer Tafel ▪ Kleiderkammer des DRK
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplätze <ul style="list-style-type: none"> • abhängig von Art und Umfang der jeweiligen Angebotsergänzungen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des OEKs keine Projektkostenschätzung möglich. ▪ DirtPark (Variante 1) <ul style="list-style-type: none"> • 5.000 € - 10.000 € ▪ DirtPark (Variante 2) <ul style="list-style-type: none"> • 30.000 € - 50.000 € ▪ Tafel/Kleiderkammer <ul style="list-style-type: none"> • Zum Zeitpunkt der Erstellung des OEKs keine Projektkostenschätzung möglich. 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ Spenden und Eigenleistungen ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion

4.5. Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

Leitziel: Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet und Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Die Gemeinde Trittau ist in eine vielfältige ökologisch wertvolle wald- und seenreiche Landschaft eingebettet und von Naturschutzgebieten (Hahnheide, Mühlenbachtal und Bille-Niederung) und weiteren Ökosystemen und Biotopen durchzogen und umgeben. Diese Naturräume sind nicht nur wichtige Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, sondern stellen auch einen Rückzugs- und Erholungsort der Bewohnerschaft dar. Der Ausbau und die Verbesserung der blau-grünen Infrastruktur und damit auch von vorhandenen Grünstrukturen, Ökosystemen und Biotopen sollte daher ein zentrales Anliegen der Gemeinde sein. Dementsprechend gilt es, auch zukünftig bei allen Planungen die naturschutzrechtlichen Richtlinien und die Ziele des Landschaftsplans sowie die Sensibilität des Natur- und Landschaftsraums in den Teilgebieten der Gemeinde zu berücksichtigen und als zentralen Abwägungsbelange einfließen zu lassen.

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.

Die Maßnahmen „Flächen- und ressourcenschonende Gemeindeentwicklung“ soll künftig zudem dazu beitragen, im Rahmen der Baulandpolitik behutsam mit der endlichen Ressource Boden umzugehen, um nachfolgenden Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu hinterlassen.

Darüber hinaus wird auch die Gemeinde Trittau ihren (ortsangemessenen) Weg für eine nachhaltigere Gemeindeentwicklung suchen müssen. Hierbei stehen Fragen der CO₂-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 Eigentümerinnen und Eigentümer. Die Erarbeitung von integrierten Energiekonzepten auf Quartiersebene könnten einen wichtigen Beitrag leisten, die Potenziale der Gemeinden hinsichtlich des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien zu identifizieren. Aufgrund des hohen Anteils älterer Gebäudesubstanz besteht zukünftig ein hoher Sanierungsbedarf innerhalb der Gemeinde, welcher ebenfalls im Rahmen von energetischen Quartierkonzepten zu prüfen ist, um daraus entsprechende Umsetzungsstrategien abzuleiten.

Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele und Maßnahmen im Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie.

4.5.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Umwelt & Natur // Nachhaltigkeit & Energie

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums sowie der Naherholungspotenziale im Gemeindegebiet und Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des Klimaschutzes und der Klimaanpassung				
3.1	Sicherung und Qualifizierung des Natur- und Landschaftsraums unter Berücksichtigung der Bedeutung für die Bewohnerschaft				
3.1.1	Sicherung und Förderung der Natur- und Landschaftsräume als wertvolle Biotope für Flora und Fauna sowie als Naherholungs- und Freizeitmöglichkeit für die Bewohnerschaft	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Bewohnerschaft • Untere Naturschutzbehörde • Schleswig-Holsteinische Landesforsten (Forsterei Hahnheide) 	<p>Der Natur- und Landschaftsraum der Gemeinde Trittau ist maßgeblich durch wald- und seenreiche Freiräume, die Naturschutzgebiete Hahnheide, Mühlenbachtal und Bille-Niederung sowie durch weitere ökologisch wertvolle Grünstrukturen, Ökosysteme und Biotope geprägt. Der Großteil des Gemeindegebietes ist daher überlagert von FFH-Gebieten und regionalen Grünzügen. Der zentrale Siedlungsbereich ist fast vollständig von Landschaftsschutzgebieten umgeben.</p> <p>Die Belange des Natur- und Landschaftsraums sind auch gegenüber übergeordneten Planungen zu kommunizieren und durchzusetzen.</p> <p>Insgesamt sollte der Ausbau und die Verbesserung der blaugrünen Infrastruktur und damit auch von vorhandenen Grünstrukturen, Ökosystemen und Biotopen ein zentrales Anliegen der Gemeinde sein. Die geplante Qualifizierung der Uferbereiche der Furtbek im südwestlichen Gemeindegebiet ist hierfür ein Beispiel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Natur- und Landschaftsraums • Berücksichtigung der Naturschutzrichtlinien und der Sensibilität der Natur als zentraler Abwägungsbe- lang

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.1.2	Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Eigentümerinnen und Eigentümer 	<p>Um den ökologischen Wert der Grünstrukturen in der Gemeinde zu erhöhen, sollte zukünftig eine insektenfreundliche und klimaangepasste Bepflanzung auf den Gemeindeflächen erfolgen. Auch die Anpflanzung von Blumenwiesen, Staudenbeeten oder öffentlich zugänglichen Streuobstwiesen (Vorschlag aus der Öffentlichkeitsbeteiligung) auf Gemeindeflächen sollte stärker bedacht und umgesetzt werden.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde außerdem angeregt, im gesamten Gemeindegebiet verstärkt insektenfreundliche Blühstreifen, Kübelbepflanzungen und Grünflächen anzulegen und somit die Voraussetzungen für eine höhere Biodiversität in der Gemeinde zu schaffen.</p> <p>Auch das vermehrte Auftreten von Schottergärten und die Gartengestaltung mit invasiven Pflanzenarten wirken sich negativ auf die Biodiversität aus. Aus diesem Grund untersagt die schleswig-holsteinische Landesbauordnung (LBO SH) bereits seit 2005 diese Form der Gartengestaltung.</p> <p>Durch eine baurechtliche Überprüfung in Bestandsplänen sowie eine stärkere Berücksichtigung der LBO SH (§ 8 Abs. 1) bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, kann auch auf Privatgrundstücken eine intensivere Begrünung und damit die Voraussetzung für eine größere Artenvielfalt und gleichzeitig eine erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit erreicht werden.</p> <p>Die Einbindung der Bewohnerschaft (z. B. durch Patenschaften) könnte einen weiteren Beitrag leisten und gleichzeitig die Identifikation mit der Gemeinde stärken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forcierung einer ökologischen und insektenfreundlichen Gestaltung der Grünstrukturen • Pflanzfestsetzungen in den zukünftigen B-Plänen • bei Bedarf: Anpassung von Bestandsplänen • Durchführung von Aufklärungskampagnen bzgl. ökologisch wertvoller Bepflanzung und invasiven Arten • Umsetzung eines Patenschaftsmodells

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
3.1.3	Sensibilisierung für einen rücksichtsvollen Umgang mit der Natur und den Infrastrukturen inkl. Prüfung gezielter Maßnahmen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Natur- und Umweltschutzorganisationen 	<p>Auch auf der persönlichen Ebene ist eine Sensibilisierung gegenüber dem Schutz des Natur- und Landschaftsraumes notwendig, um Veränderungen zu initiieren.</p> <p>Die Ausweisung von Verhaltensregeln (auf Deutsch und Englisch) in den jeweiligen Natur- und Landschaftsräumen sollte daher geprüft, um für einen respektvollen Umgang mit den Infrastrukturen und dem Natur- und Landschaftsraum zu werben.</p> <p>Des Weiteren ist die Prüfung weiterer gezielter Maßnahmen (zusätzliches Aufstellen von Hundekotbeutel Spendern, Einrichtung weiterer Grünabfallsammelstellen etc.) denkbar. Bei einigen Maßnahmen müssen insbesondere die Fragen des Betriebes und der Instandhaltung im Vorfeld geklärt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Auflagen in den jeweiligen Schutzgebieten könnten durch ein modernes Informations- und Leitsystem gezielt über den Natur- und Landschaftsraum sowie der Bedeutung des Natur- und Klimaschutzes aufgeklärt werden.</p> <p>Durch ein umweltpädagogisches Konzept und eine moderne Gestaltung kann eine entsprechende Qualität und Attraktivität gewährleistet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Politische Positionierung gegenüber den Herausforderungen • Prüfung gezielter Maßnahmen • Verbesserung der gegenwärtigen Situation
3.2	Förderung und Ausbau der Energiewende sowie Planung und Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen				
3.2.1	Flächen- und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende 	Ein behutsamer Umgang mit der endlichen Ressource Boden ist essenziell, um nachfolgenden Generationen eine funktionierende Natur und Umwelt zu hinterlassen.	<ul style="list-style-type: none"> • Politischer Beschluss zur Einhaltung nachhaltiger Grundsätze bei

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Zum Schutz der Natur und Landschaft sollte der Flächenverbrauch bei der zukünftigen Baulandpolitik, möglichst im Vorfeld der Realisierung oder über planungsrechtliche Festsetzungen verschiedener Maßnahmen im Nachgang, minimiert werden.</p> <p>Auch hinsichtlich der Aspekte des nachhaltigen und klimaneutralen Bauens sollte geprüft werden, ob und inwieweit die Themen der Nachhaltigkeit, bspw. unter Berücksichtigung der globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), bei jeglichen Planungs- und Entscheidungsprozessen mitgedacht und als zentrale Abwägungsbelange Einzug finden. Einige Gemeinden und Städte (z. B. Klixbüll, Münster, Lörrach) haben sich per Satzungsbeschluss zu den SDGs erklärt, sodass die Ziele schon heute als zentrale Maßgabe und Orientierungsrahmen für die jeweilige künftige Entwicklung fungieren.</p> <p>Eine konkrete Maßnahme könnte in diesem Kontext auch die Festsetzung eines Zeitpunktes sein, bis zu dem die Gemeinde klimaneutral werden möchten. Eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie oder Resolution könnte gemeinsam mit der Einwohnerschaft erarbeitet werden.</p>	<p>der Gemeindeentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Credo Innen- vor Außenentwicklung • Festsetzungen in der Bauleitplanung
3.2.2	Ausbau von dezentralen und nachhaltigen Energie- und Wärmenetzen und Prüfung der Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien für eine zukunftsfähige Energieversorgung	kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landes- und Kreisplanung • Amt • Gemeinde • Energieerzeuger • Netzbetreiber • Fachplanungsbüros 	<p>Ausgehend von den beiden bereits bestehenden Nahwärmenetzen, die durch zwei Biogas-Blockheizkraftwerke gespeist werden, ist zu prüfen, ob weitere Bereiche der Gemeinde an diese Nahwärmenetze angeschlossen werden können. Ergänzend dazu sollten ebenso Potenziale für den Aufbau zusätzlicher Nahwärmenetze geprüft werden.</p> <p>Auf dem Gebiet der Gemeinde befinden sich keine Vorranggebiete für Windenergie, sodass für die Gemeinde maßgeblich die</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Potenziale erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet • Erarbeitung eines nachhaltigen Energie- und Wärmekonzeptes

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
			<ul style="list-style-type: none"> Beratungsbüros/ Gutachterbüros 	<p>Möglichkeiten der Nutzung der Sonnenenergie und Biomasse eruiert werden sollte.</p> <p>Die Nutzung von Biomasse zur Energieerzeugung erfolgt bereits in zwei Anlagen im Gemeindegebiet. Eine Errichtung weiterer Anlagen in der Zukunft sollte geprüft werden.</p> <p>Bisher befinden sich auf dem Gemeindegebiet keine Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Eine Umsetzung sowohl auf gemeindeeigenen Freiflächen als auch in Absprache mit den jeweiligen Flächeneigentümerinnen und -eigentümern sollte geprüft werden. Die Umsetzung von innovativen Verfahren, wie bspw. Agri-Photovoltaik könnte das Nebeneinander von Landwirtschaft und nachhaltiger Energieproduktion ermöglichen.</p> <p>In anderen Gemeinden hat vor allem die Einbindung der Bewohnerschaft durch die Gründung von Energiegenossenschaften die Akzeptanz solcher Energieerzeugungsprojekte deutlich gesteigert und gleichzeitig auch eine gewisse finanzielle Unabhängigkeit der Gemeinden sowie der Genossinnen und Genossen gegenüber den Preisen auf dem Energiemarkt erzielt. Der Wunsch der Beteiligung der Bevölkerung an Energieerzeugungsprojekten wurde auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung explizit genannt.</p>	
3.2.3	Umsetzung von energetischen Gebäudestandards innerhalb des gesetzlichen Rahmens sowohl für Bestandsgebäude als auch im Neubau inkl. der Umstellung der Gemeindeinfrastrukturen auf eine	 (2.1.1, 2.2.1, 2.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> Kreis Amt Gemeinde Eigentümerinnen und Eigentümer Investierende 	Aufgrund des hohen Anteils der Gebäude in der Gemeinde Trittau, die vor der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 errichtet wurden, ist von einem entsprechenden energetischen Sanierungsbedarf im Bestand auszugehen. Auch im Zuge des Ausbaus der dezentralen Wärmenetze gilt es den Energieverbrauch in der Gemeinde zu reduzieren.	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung der Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten Prüfung der energetischen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
	zukunftsfähige Energieversorgung und Reduzierung des Energieverbrauchs	kurz- bis mittelfristig, dann dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Fachplanungsbüros • Beratungsbüros/ Gutachterbüros 	<p>Es ist daher die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten zu prüfen. Durch energetische Quartierskonzepte können vor allem auf privater Ebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemeinsam koordiniert und durch ein umfangreiches Beratungsangebot gefördert und umgesetzt werden.</p> <p>Zudem sollte die Gemeinde als Vorreiter für ihre Bewohnerschaft fungieren, indem sie ihre eigenen Infrastrukturen entsprechend modernisiert und auf die Nutzung von erneuerbaren Energien umsteigt, wenn dies sowohl finanziell als auch energetisch möglich ist. Aufgrund dessen sollten bei jeglichen Neu- und Umplanungen von Gemeindeinfrastrukturen Aspekte einer nachhaltigen Energieversorgung mitgedacht werden.</p> <p>Um die energetische Optimierung im privaten Bestand zu fördern, sollten entsprechende Beratungsangebote sowohl in digitaler als auch analoger Form verstärkt angeboten werden. Allerdings fällt diese Aufgabe maßgeblich der Kreis- und der Amtsverwaltung zu, die von der Gemeinde im Schulterschluss mit Nachbargemeinden eingefordert werden sollte.</p>	<p>Optimierungsmöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modernisierung der Gemeindeinfrastrukturen • ggf. Einbindung der Gemeindeinfrastrukturen • Anteil an energieeffizienten Gebäuden (bspw. Energieeffizienzklassen A+ bis B)
3.2.4	Planung und Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Bewohnerschaft • Vereine & Verbände 	<p>Zur Förderung der Energiewende und zur Stärkung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollten kleinteilige Maßnahmen, die seitens der Bewohnerschaft oder der Gemeindevertretung vorgeschlagen werden, schnellstmöglich geprüft und umgesetzt werden. Die kleinteiligen Maßnahmen dienen maßgeblich dazu, das Bewusstsein der Bewohnerschaft für die Themen zu schärfen sowie erste positive Effekte in der Gemeinde zu schaffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sammlung von kleinteiligen Maßnahmen und Weiterführung der Liste • Umsetzung von gezielten Maßnahmen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Nachfolgend werden einige Ideen und Maßnahmen benannt, die zeitnah umgesetzt werden könnten und auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mehrfach genannt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung von überdachten Bushaltestellen oder öffentlichen Dächern und Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungen Privater • intelligente Abschaltung der Beleuchtung im Gemeindegebiet in der Nacht • Anpflanzung von klimafesten Pflanzenarten und Blühwiesen • Reduzierung der Heizzeiträume sowie Absenkung der Heiztemperatur in öffentlichen Gebäuden • Festsetzung von Flächen zur Energiegewinnung auf Ebene eines Flächennutzungsplans • Festsetzung verschiedener Maßnahmen auf Ebene von Bebauungsplänen (bspw. Dachbegrünung, Neigung und Ausrichtung der Dächer, Anteil versiegelte Flächen auf Privatgrundstücken) • regelmäßige Durchführung von gemeinsame Sammel- und Aufräumaktionen im gesamten Gemeindegebiet 	

4.6. Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

Leitziel: Sicherung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität in der Gemeinde und Gewährleistung einer modernen, sicheren und attraktiven Verkehrsinfrastruktur.

Die Gemeinde Trittau verfügt über diverse Landes- und Kreisstraßen und die durch das Gemeindegebiet führende B 404 über eine sehr gute überörtliche und regionale Anbindung. Die Landesstraße 93 führt mitten durch das Ortszentrum der Gemeinde und bringt entsprechende Erschließungs- und Durchgangsverkehre im Verlauf Bahnhofstraße/Kirchenstraße/Poststraße/Vorburgstraße mit sich.

Insbesondere bei der Verkehrssicherheit sowie den straßenbegleitenden Infrastrukturen bestehen in der Gemeinde ortsbezogene Optimierungsbedarfe. Die Umsetzung von Maßnahmen obliegt jedoch vielfach (z.B. bei Landes- und Kreisstraßen) nicht der Gemeinde selbst, sondern dem jeweiligen Bau- lastträger. Daher muss es das Ziel der Gemeinde sein, Maßnahmen konsequent einzufordern, indem u. a. die zentralen Argumente wie die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Reduzierung der Durchgangs- und Schwerlastverkehre gesammelt werden, die zu einer erfolgreichen Verkehrswende im ländlichen Raum beitragen können. Ebenso bildet eine hohe Verkehrssicherheit für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie für Radfahrende die Grundlage für ein Umdenken des individuellen Verkehrsverhaltens, sodass sowohl im Bestand als auch bei der Neuplanung von Straßen und Wege modernste bauliche und technische Standards sowie die Belange der Nutzen- den immer prioritär berücksichtigt werden sollten.

Als Teil des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV), verfügt Trittau über ein vergleichsweise gutes ÖPNV-Angebot. Dennoch ist auch in der Gemeinde das eigene Auto oftmals das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der voranschreitenden Verkehrs- und

Mobilitätswende muss eine Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, alternative Angebote) in den kommenden Jahren verstärkt in den Fokus rücken, um vor allem die Klimaziele im Verkehrsbereich erfüllen zu können. Die weitere Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an das Schienennetz des HVV (S-Bahn, U-Bahn) wäre dazu ein wichtiger Schritt, der seitens der Gemeinde geprüft und verfolgt werden sollte.

Insgesamt bestehen innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde kurze Wege und ein ausreichendes Netz von Rad- und Fußwegen, das jedoch ver- einzelte Optimierungsbedarfe aufweist. Insbesondere im Ortszentrum entlang der Poststraße sind aufgrund der räumlichen Einschränkungen deutliche Verbesserungsbedarfe im Nebeneinander der unterschiedlichen Ver- kehrsträger auszumachen. Die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfah- rende ist ein erster wichtiger Schritt für eine nachhaltigere Mobilität in der Gemeinde, welche es zukünftig weiter auszubauen gilt.

Das nachstehende Handlungskonzept liefert eine Übersicht über die Ziele, Maßnahmen und Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Mobilität & Vernet- zung.

4.6.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Mobilität & Vernetzung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4	Sicherung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität in der Gemeinde und Gewährleistung einer modernen, sicheren und attraktiven Verkehrsinfrastruktur				
4.1	Prüfung und Etablierung alltagstauglicher Alternativen zum eigenen PKW und Stärkung des Umweltverbundes				
4.1.1	Prüfung einer Ergänzung des ÖPNV-Angebots zur Stärkung des Umweltverbundes	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • NAH.SH • HVV • Bewohnerschaft • Betreiber FunParc 	<p>Trotz eines vergleichsweise guten ÖPNV-Angebotes in der Gemeinde Trittau ist auch hier das eigene Auto das wichtigste Verkehrsmittel. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der voranschreitenden Verkehrs- und Mobilitätswende muss eine Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, alternative Angebote) in den kommenden Jahren verstärkt in den Fokus rücken, um vor allem die Klimaziele im Verkehrsbereich erfüllen zu können.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden bezüglich eines alltagstauglichen und attraktiven ÖPNV-Angebotes für die Gemeinde einige Ideen und Vorschläge eingebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verdichtung der Taktung auf den Hauptstrecken der Linien 264, 364, 333 und 369. • Schaffung einer verbesserten ÖPNV-Anbindung an das Schienennetz des HVV (derzeit bereits über den On-Demand-Verkehr hvv hop an den Bahnhof HH-Rahlstedt und über den XpressBus X33, allerdings nur unter der Woche in den Hauptverkehrszeiten, an die U-Bahn Bilstedt realisiert). • Verbesserung der vorhandenen Busanbindung (Linie 433) an den Bahnhof Aumühle (S-Bahn). 	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung ergänzender Maßnahmen • Konsequentes Einfordern einer alltagstauglichen ÖPNV-Anbindung beim Verkehrsverbund

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines „Sternzubringerbusses“ in die Hamburger Innenstadt zu Hauptverkehrszeiten ggf. in Zusammenarbeit/Abstimmung mit den Nachbargemeinden. • Optimierung der Busverkehre zum FunParc (z. B. durch eigene Bushaltestelle und Extrahalt der Linienverkehre zu den Öffnungszeiten oder Einrichtung eines Shuttlebusses. • Wiederherstellung eines Schienenanschlusses durch Reaktivierung der alten Bahntrasse Schwarzenbek-Bad Oldesloe. • Erhöhung der Zuverlässigkeit des bestehenden ÖPNV-Angebotes <p>Die Einrichtung eines „Stadtverkehrs“ innerhalb der Gemeinde Trittau wird bereits seit längerer Zeit diskutiert und hat als Prüfauftrag Eingang in den aktuellen Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn & Herzogtum Lauenburg gefunden. Das Konzept eines Stadtverkehrs bzw. einer Ringbuslinie zur Binnenerschließung der Gemeinde durch den ÖPNV sollte auch zukünftig weiterverfolgt werden.</p> <p>Eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an das Schienennetz des HVV würde die Einrichtung einer weiteren XpressBus Linie (z. B. derzeitige Linie 264) an den Bahnhof HH-Rahlstedt darstellen. Diese Möglichkeit und auch die Ausweitung des XpressBus-Angebots auf das Wochenende sollte geprüft und seitens der Gemeinde forciert werden.</p> <p>Die Wiederherstellung eines Schienenanschlusses durch die Reaktivierung ehemaliger Bahntrassen wie der Strecke Schwarzenbek-Bad Oldesloe und der Südstormarnschen</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Kreisbahn (Trittau-HH-Tiefstack) oder einen Abzweig der S4, bedarf einer sorgfältigen Betrachtung und Prüfung der Rahmenbedingungen und Realisierungschancen, da die ehemaligen Trassen beispielsweise als beliebte Fahrradwege genutzt werden. Dessen ungeachtet sollte die Gemeinde, insbesondere vor dem Hintergrund möglicher neuer technologischer Entwicklungen im Bereich des ÖPNV, diese ehemaligen Trassen im Blick behalten und strategisch mitdenken.</p>	
4.1.2	<p>Überprüfung der verkehrlichen Multifunktionalisierungsmöglichkeiten bei Um- und Neubauplanungen</p>	 (2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 4.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde • AktivRegion • Planungsbüros 	<p>Bei den Planungen hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklung sowie rund um die Gemeindeinfrastrukturen sollten Überlegungen über die Einrichtung von Mobilitätsstationen einfließen. Die Mobilitätsstationen könnten, je nach Bedarf, über E-Ladestationen, Fahrradboxen oder andere Infrastrukturen verfügen.</p> <p>Der Ausbau des multimodalen Angebotes in der Gemeinde sollte auch an den jeweiligen Bushaltestellen überprüft und ggf. umgesetzt werden. Der im Jahr 2023 begonnene Umbau der Bushaltestelle Trittau Vorburg ist hierfür ein gutes Beispiel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Einrichtung von Mobilitätsstationen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
4.2	Gewährleistung einer modernen und sicheren Verkehrsinfrastruktur				
4.2.1	Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum, Erhöhung der Sicherheit und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten durch eine Neuordnung und Entflechtung der Verkehre und Verkehrsträger	  (2.1.1; 2.1.2; 2.1.3) kurz- bis mittelfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Straßenbaulastträger • Planungsbüros • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft 	<p>Mitten durch das Ortszentrum der Gemeinde Trittau führt die Landesstraße 93 mit entsprechenden Erschließungs- und Durchgangsverkehren im Verlauf Bahnhofstraße/Kirchenstraße/Europaplatz/Poststraße/Vorburgstraße.</p> <p>Gleichzeitig befinden sich in diesen Bereichen die zentralen Handels-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Gemeinde. Der durch die baulichen Gegebenheiten bedingte geringe Straßenquerschnitt und die vorhandene Verkehrsbelastung führen zu Konflikten und Gefahrensituationen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern. So befinden sich in diesen Bereichen beispielsweise keine gesonderten Radwege und auch die Gehwege sind teilweise sehr beengt. Darüber hinaus werden sie durch viele Überfahrten mit teilweise unübersichtlichen Abbiegesituationen unterbrochen. Zusätzlich zu den Sicherheitsaspekten leidet die Aufenthaltsqualität im Verlauf des Straßenzuges deutlich unter den genannten Rahmenbedingungen.</p> <p>In der Gemeinde wird diskutiert, ob ein Umwidmungsverfahren zur Herausnahme des Verlaufs der Landesstraße aus der Ortsmitte zielführend ist, um den genannten Problemen und Herausforderungen entgegenzutreten. Der betreffende Straßenbaulastträger hat bereits signalisiert hier Veränderungsmöglichkeiten zu sehen. In der Gemeindevertretung ist darüber bisher keine Einigkeit erzielt worden. Es wird u. a. befürchtet, dass den lokalen Gewerbebetrieben durch den</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsatzentscheidung zur Umwidmung der Landesstraße 93 • Umsetzung der Neugestaltungsmaßnahmen und Neuordnung der Verkehre

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Wegfall der Durchgangsverkehre Kundinnen und Kunden verloren gehen und damit Umsatzeinbußen zu erwarten sind.</p> <p>Vielfach wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auf die unbefriedigende Verkehrssituation im Ortszentrum hingewiesen. Insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen, fehlende Radwege und die nicht vorhandene Aufenthaltsqualität standen dabei im Fokus.</p> <p>Die Gemeinde Trittau sollte die Prüfung der Neuordnung der Durchgangsverkehre forcieren und gemeinsam mit den Gewerbetreibenden und der Bewohnerschaft die Chancen für das Ortszentrum der Gemeinde erörtern.</p> <p>Zusammen mit den Schlüsselprojekten (2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3) kann dadurch das Ortszentrum der Gemeinde aufgewertet und zukunftsfest gemacht werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung der Schlüsselprojekte wird skizziert, wie eine Neuordnung der Verkehre und Verkehrsträger im Ortszentrum erfolgen und welche Aufenthaltsqualitäten sich daraus entwickeln könnten.</p>	
4.2.2	Prüfung und bedarfsgerechte Lösung von spezifischen Verkehrskonfliktpotenzialen	 (4.2.1) mittel- bis langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Straßenbulasträger • Planungsbüros 	<p>Aus der Analyse und der Beteiligung sind verschiedene Konfliktbereiche hervorgegangen, die sukzessive geprüft und ggf. entschärft werden sollten.</p> <p>Vor allem die erhöhten Durchgangsgeschwindigkeiten wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bemängelt und teilweise die Einrichtung von weiteren Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h angeregt. Diese würden zu einer subjektiven Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelaufwendungen für Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit • Anzahl der Maßnahmen zu Verkehrs- und Geschwindigkeitsreduzierung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>führen, da die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten oft überschritten werden.</p> <p>Außerdem wurde auch auf potenzielle Gefahren durch Parkverkehre und damit eingeschränkte Sichten und Verkehrsflüsse im Rahmen der Beteiligung hingewiesen. Hier sollten Maßnahmen zur (Neu-) Ordnung von Parkverkehren ergriffen werden bzw. Verstöße gegen bestehende Regelungen konsequenter geahndet werden. Auch eine Verbesserung von Querungshilfen (z. B. Zebrastreifen an der Gadebuscher Straße) wurden genannt, deren Umsetzung durch die Gemeinde geprüft werden sollten.</p> <p>Die beschränkten Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Gemeinde u. a. aufgrund der Verantwortlichkeiten sind zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der Maßnahmen zur (Neu-) Ordnung von Parkverkehren und der Ahndung von Verstößen gegen bestehende Regelungen
4.2.3	Qualifizierung und Ausbau des Geh-, Rad- und Wanderwegenetzes und der wegebegleitenden Infrastrukturen	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinden • Bewohnerschaft • Planungsbüros • Straßenbaulastträger • AktivRegion 	<p>Die Instandhaltung und Pflege der vorhandenen Geh-, Rad- und Wanderwege sind als Grundvoraussetzungen und Aufgaben aller Straßenbaulastträger dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Darüber hinaus gewinnen elektrische Zweiräder an Attraktivität in der Alltagsnutzung. Die entsprechend vorhandenen Verkehrsnetze sind eine Grundvoraussetzung für eine vielfältige Nutzung. Das beinhaltet sowohl eine angemessene Breite und Beschaffenheit der Radwege als auch Lückenschlüsse im Netz, um dieses alltagstauglicher und sicherer zu gestalten. Dies gilt in besonderem Maße für die Schulwege.</p> <p>Neben den Anforderungen der Radfahrenden gilt es auch die Anforderungen der Fußgängerinnen und Fußgänger im Blick</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelaufwendungen zur Instandhaltung und Optimierung von Rad-, Geh- und Wanderwegen • Umsetzung und Instandhaltung neuer Wegeverbindungen

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>zu behalten. Daher gilt es abzuwägen, inwieweit eine kombinierte Nutzung sinnvoll ist.</p> <p>Ein Fokus sollte insbesondere auf der Stärkung und dem Ausbau der Verbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und dem umgebenden Landschaftsraum liegen, um der Bewohnerschaft kurze und qualifizierte Wegeverbindungen zur Nutzung der Naherholungspotenziale (z. B. in die Hahnheide) zur Verfügung zu stellen. Um das Potenzial für die Bewohnerschaft sichtbarer und die Natur noch erlebbarer zu machen, ist der Ausbau der vorhandenen naturnahen Wanderwege bzw. der Ausbau der Wegeinfrastruktur oder ergänzender Maßnahmen in Form von Rast- und Erlebnisstationen denkbar und prüfenswert.</p> <p>In jedem Fall sind bei der Schaffung und Qualifizierung von Wegebeziehungen auch immer entsprechende wegebegleitende Infrastrukturen, wie etwa Bänke und Mülleimer mitzudenken.</p>	
4.2.4	Ausbau der Infrastrukturen zur Förderung der E-Mobilität	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • AktivRegion 	<p>Um die Mobilitätswende weiter zu fördern und auch mit Rücksicht auf den Klimawandel, sollte ein Angebot an Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge bereitgestellt werden.</p> <p>Daher sollten, wo immer möglich, im Rahmen verkehrlicher Neuordnungen, bei Neubauvorhaben und der Qualifizierung öffentlicher Räume die Einrichtung von E-Lademöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p>Eine Anpassung der Ladeinfrastruktur in Abhängigkeit zu den Zulassungszahlen für E-Fahrzeuge war hierfür ein Vorschlag aus der Beteiligung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der E-Lademöglichkeiten

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithori- zont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				Trittau verfügt bereits heute über sechs öffentliche E-Ladestationen (mit jeweils zwei Ladepunkten).	

4.6.2. Schlüsselprojekt: Verbesserung der verkehrlichen Situation im Ortszentrum, Erhöhung der Sicherheit und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten durch eine Neuordnung und Entflechtung der Verkehre und Verkehrsträger

Die Landesstraße 93 führt mitten durch das Ortszentrum Trittaus und bringt entsprechende Erschließungs- und Durchgangsverkehre mit sich. Im Bereich der Ortsdurchfahrt befinden sich die zentralen Handels-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Gemeinde. Der baulich bedingte Straßenquerschnitt und die vorhandenen Verkehrsbelastungen führen zu Konflikten und Gefahrensituationen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern.

Ausgangslage und Zielsetzung

Neben der Fahrbahn, die von PKWs, LKWs und Bussen befahren wird, ist im Straßenquerschnitt der Ortsdurchfahrt Trittaus nur begrenzt Raum für andere Verkehrsträger wie Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrende. Ein separater Radweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Radfahrende fahren, mangels fehlendem Sicherheitsgefühl, oftmals nicht wie vorgeschrieben auf der Fahrbahn, sondern auf den Fußwegen. Dies führt wiederum zu einer Beeinträchtigung der Fußgängerinnen und Fußgänger. Des Weiteren befinden sich einige unübersichtliche Grundstücksein- und Ausfahrten im Verlauf der Ortsdurchfahrt. Neben diesen Sicherheitsaspekten leidet insbesondere die Aufenthaltsqualität unter den geschilderten Ausgangsbedingungen.

Die Gemeinde Trittau diskutiert derzeit über ein Umwidmungsverfahren der Landesstraße 93 und damit eine mögliche Verringerung der Durchgangsverkehre und die Möglichkeit zur Umgestaltung des Straßenzuges. Sie ist dazu bereits mit dem entsprechenden Straßenbaulastträger in Kontakt getreten, der entsprechenden alternativen Verkehrsführungen innerhalb der Gemeinde offen gegenübersteht. Die Diskussion um die Umwidmung wird in der Gemeinde kontrovers geführt und ist nicht abgeschlossen.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Schlüsselprojektes wurde deutlich, dass eine vertiefende Betrachtung möglicher Varianten zum Zeitpunkt der Erstellung des OEK noch nicht sinnvoll ist, da eine Entscheidung für oder gegen eine Umwidmung der Ortsdurchfahrt einer weiteren intensiven Befassung und Diskussion seitens der Gemeinde bedarf. Deshalb wurden im entsprechenden Arbeitskreis gemeinsam zukünftige Gestaltungsanforderungen und -qualitäten für die Ortsdurchfahrt diskutiert und festgehalten, die unabhängig von der Fragestellung eines Umwidmungsverfahrens verfolgt werden sollten.

Nutzung und Gestaltung

Die Gestaltung der Durchfahrt im Ortszentrum Trittaus soll zukünftig die Belange aller Verkehrsträger besser und gleichberechtigter berücksichtigen.

Oberste Prämisse soll dabei sein, neben dem Straßenverkehr auch Fußgängerinnen und Fußgängern und Radfahrenden ausreichenden und sicheren Verkehrsraum zur Verfügung zu stellen. Dabei sind beispielsweise die Anordnung von Straßenbäumen, Parkbuchten und die Gestaltung von Grundstückseinfahrten zu überdenken, durch die derzeit Engstellen und Gefahrensituationen, insbesondere für den Radverkehr, entstehen. Die Nutzung der Ortsdurchfahrt durch Busse muss auch zukünftig gewährleistet sein. Möglicherweise könnte durch den Einsatz kleinerer Fahrzeuge auch der Straßenquerschnitt entsprechend angepasst und mehr Raum für andere Verkehrsträger generiert werden.

Wo aus verkehrstechnischer Sicht möglich, soll die Ortsdurchfahrt konsequent an die Anforderungen des Klimawandels angepasst werden (Bäume, Grün-/Versickerungsflächen) und der öffentliche Raum durch Nutzung angrenzender privater Flächen in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern erweitert werden (z. B. für Außengastronomie).

Der Charakter der Durchfahrt im Ortszentrum als zentraler Einkaufsstraße und Dienstleistungsstandort muss erhalten bleiben und in der zukünftigen Gestaltung berücksichtigt werden. Eine intensive Beteiligung der Gewerbetreibenden ist sowohl in der Entscheidungsfindung bezüglich der Umwidmungsdiskussion als auch in der konkreten Formulierung von Gestaltungsideen und -vorgaben im Rahmen einer Neuordnung der Verkehre und einer Neugestaltung des Straßenraums und der angrenzenden öffentlichen Räume unabdingbar.

Kosten und Finanzierung

Aussagen zu Kosten und möglichen Finanzierungsmöglichkeiten lassen sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des OEKs nicht seriös und belastbar treffen. Sie hängen im Wesentlichen vom Umfang einer veränderten Verkehrsführung und den entwickelten Gestaltungsqualitäten ab und sind im Laufe der Weiterentwicklung des Projektes zu quantifizieren.

Grundsätzlich sind die Kosten einer Planung und Umgestaltung der Ortsdurchfahrt aus Mitteln der GAK-Kulisse und über Zuschüsse der AktivRegion förderfähig.

Beteiligung und nächste Schritte

Zunächst sollte die Gemeinde Trittau, mit Unterstützung entsprechender verkehrsplanerischer Fachexpertise, die Umwidmungsdiskussion vorantreiben und kurz- bis mittelfristig zu einer Entscheidung über eine mögliche Umwidmung der Ortsdurchfahrt gelangen. In diese Diskussion sollten die lokalen Gewerbetreibenden, die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Einwohnerschaft intensiv eingebunden werden um sowohl Risiken als auch Potenziale einer Umwidmung auch aus deren Sicht in den Entscheidungsprozess einfließen lassen zu können.

Nach einer erfolgten Entscheidung sollte die Gemeinde die erforderlichen Schritte zu einer Umgestaltung der Ortsdurchfahrt einleiten und mit entsprechender Unterstützung von Verkehrs- und Landschaftsarchitekturbüros (ggf. auch im Rahmen eines Wettbewerbes) verkehrliche Rahmenbedingungen und Gestaltungsanforderungen entwickeln. Auch in diesen Prozess sollten die Gewerbetreibenden, die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Einwohnerschaft intensiv eingebunden werden.

Nächste Schritte	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abschließende Entscheidung für/gegen Umwidmung der Landesstraße 93 ▪ Entwicklung von verkehrlichen Rahmenbedingungen und Gestaltungsanforderungen (unter Einbindung der Gewerbetreibenden und der anliegenden Eigentümerinnen und Eigentümer) ▪ Planung und Umgestaltung 	
Synergien mit anderen Zielen	Konflikte mit anderen Zielen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2.1.1: Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort ▪ 2.1.3: Umgestaltung des Europaplatzes und der öffentlichen Räume im Bereich des Ortszentrums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ 2.4.1: Regelmäßige Einbeziehung der Einwohnerschaft bei Fragen der Gemeindeentwicklung als Grundlage der Etablierung einer transparenten Beteiligungskultur ▪ 3.1.2: Förderung insektenfreundlicher, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Bepflanzungen ▪ 4.2.2: Prüfung und bedarfsgerechte Lösung von spezifischen Verkehrskonfliktpotenzialen ▪ 4.2.3: Qualifizierung und Ausbau des Geh-, Rad- und Wanderwegenetzes und der wegebegleitenden Infrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.3.2: Umsetzung eines konsequenten und nachhaltigen Regenwassermanagements und einer wassersensiblen Planung unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels 				
Planungshorizont				Akteure
kurzfristig	mittelfristig	langfristig	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde ▪ Straßenbaulastträger ▪ Planungsbüros ▪ Gewerbetreibende ▪ Eigentümerinnen und Eigentümer ▪ Einwohnerschaft
Projektkostenschätzung				Angestrebte Projektfinanzierung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Zeitpunkt der Erstellung des OEKs keine Projektkostenschätzung möglich 				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenmittel der Gemeinde ▪ je nach Maßnahme, Förderung durch GAK (Förderquote 65 – 75 % // max. Fördersumme 750.000 €) ▪ je nach Maßnahme: Ggf. Zuschüsse aus EU-Mitteln über die ILE-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein (Förderung des ländlichen Tourismus) ▪ Je nach Maßnahme: Akquisition von Fördermitteln des Landes und Darlehen bzw. Zuschüssen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ▪ Ggf. Zuschüsse der AktivRegion bspw. für Treffpunkte, touristische Erschließung etc.

4.7. Handlungsfeld Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung

Leitziel: Sicherung und Förderung der Wirtschaft und der technischen Infrastruktur

Die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde Trittau innerhalb der Metropolregion Hamburg und ihre räumliche Nähe zu Hamburg, begünstigt eine positive gewerbliche Entwicklung. In der Vergangenheit konnte die Gemeinde, durch die entsprechende Ausweisung gewerblicher Entwicklungsflächen, der hohen Nachfrage adäquat begegnen. Auch zukünftig dürfte von einem weiter zunehmenden Gewerbeflächenbedarf ausgegangen werden, für den die Gemeinde noch über Flächenpotenziale verfügt. Auch eine interkommunale Gewerbeflächenentwicklung oder die Beteiligung der Gemeinde an der Entwicklung interkommunaler, regionaler oder überregionaler Standorte, wäre eine prüfenswerte Option.

Neben der Neuausweisung stellt aber auch insbesondere die Prüfung und Aktivierung von vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen eine sinnvolle und wichtige Ergänzung dar, die durch die Gemeinde aktiv betrieben und einzelfallbezogen in Betracht gezogen werden sollte. Sofern es die Flächennachfrage hergibt, sollte auch verstärkt das Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten zukünftig stärker gefördert werden.

Bislang spielt der Tourismus als Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Trittau nur eine sehr untergeordnete Rolle. Die vorhandenen touristischen

Potenziale (insbesondere des naturnahen Tourismus) sollten durch den behutsamen und anlassbezogenen Ausbau der Infrastrukturen in der Gemeinde erschlossen und gehoben werden.

Durch die Planung moderner Wohn- und Mischgebiete kann die Gemeinde Rahmenbedingungen schaffen, um neue Arbeitsmodelle wie bspw. Homeoffice-Tätigkeiten oder Coworking-Spaces in der Gemeinde zu ermöglichen. Hierdurch besteht die Chance, das Pendleraufkommen und damit den CO₂-Fußabdruck der Gemeinde zu reduzieren, die Menschen im Ort zu binden und das Gemeinschaftsgefüge zu stärken. Denn nur die Menschen vor Ort sorgen für Leben und Gemeinschaft in einer Gemeinde. Aufgrund des abgeschlossenen Glasfaserausbaus im gesamten Gemeindegebiet sind sehr gute technische Rahmenbedingungen vorhanden, um moderne und zukunftsweisende Arbeits- und Lebensmodelle zu ermöglichen.

Um auch die zukünftigen Anforderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen sicherzustellen, sind dauerhafte Maßnahmen zur Entwicklung und zur Instandhaltung der technischen Infrastrukturen zu treffen und umzusetzen. Weiterhin sind eine konsequente Niederschlagswasserbewirtschaftung und eine wassersensible Planung zukünftig noch stärker zu forcieren um die Gemeinde vor negativen Auswirkungen des Klimawandels wie Starkregenereignissen zu schützen.

Das Handlungskonzept im Handlungsfeld Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung ist nachstehend zusammengefasst.

4.7.1. Übersicht Handlungsprogramm Handlungsfeld Wirtschaft & Technik // Ver- und Entsorgung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5	Sicherung und Förderung der Wirtschaft und der technischen Infrastruktur				
5.1	Ortsangemessene Sicherung und Förderung der wirtschaftlichen Prosperität				
5.1.1	Bedarfsgerechte Ausweisung von Gewerbe- und Mischbauflächen zur Förderung der wirtschaftlichen Prosperität unter Berücksichtigung der Unterstützung der Eigenentwicklung der vorhandenen Unternehmensstruktur und zur Stärkung der Ortsmitte	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • WAS-Stormarn • Gewerbetreibende 	<p>In den letzten Jahren (seit 2016) haben sich in der Gemeinde sowohl die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (+ 7,8 %) als auch die Anzahl der Betriebe positiv (+ 3,4 %) entwickelt.</p> <p>Aufgrund ihrer Lage in der Metropolregion Hamburg ist in der Gemeinde Trittau auch zukünftig eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zu erwarten. Derzeit beträgt der Gewerbeflächenbestand der Gemeinde etwa 70 ha. Rund 11 ha Gewerbeflächen befinden sich derzeit südlich der Großenseer Straße in der Entwicklung (von diesen sind bereits ca. 70 % vermarktet).</p> <p>Die Analyse hat gezeigt, dass in der Gemeinde Trittau bis zum Jahr 2040 ein weiterer Gewerbeflächenbedarf von etwa 10 ha besteht. Deshalb sollte auch zukünftig mehr Gewerbe- und Wirtschaftsraum ermöglicht werden.</p> <p>Flächenpotenziale zur Neuausweisung von Gewerbeflächen befinden sich südlich des in Entwicklung befindlichen Gewerbegebietes zwischen Großenseer Straße und Oberer Ziegelbergweg.</p> <p>Eine Prüfung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (z. B. Aktivierung von Brachflächen, Umsetzung von</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auslastungsquote der Gewerbegebiete • Entwicklung der Anzahl der Betriebe vor Ort • Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort • Gespräche mit Gewerbetreibenden

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Nachverdichtungen, Möglichkeiten zur Aufstockung) stellt eine sinnvolle Ergänzung zur Neuausweisung dar. Dort, wo es möglich ist, muss einzelfallbezogen geprüft werden, ob Erweiterungspotenziale am heutigen Standort der Betriebe bestehen. Hier ist ein regelmäßiger Austausch zwischen der Gemeinde und den Gewerbetreibenden erforderlich. Im Bedarfsfall sind geeignete Verlagerungsstandorte zu prüfen. Zudem kann durch die technische Modernisierung in den bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten die Attraktivität der Standorte erhöht werden.</p> <p>Auch ein Nebeneinander von verschiedenen emissionsarmen Unternehmen in Mischgebieten sollte zukünftig stärker gefördert werden, wenn dies die Flächennachfrage hergibt.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde deutlich, dass der FunParc als wichtiger Wirtschaftsfaktor und Alleinstellungsmerkmal Trittaus gilt, der trotz Herausforderungen (nächtliche Ruhestörungen, Vandalismus etc.) am Standort gehalten werden sollte. Auch für einen Verbleib des Einrichtungshauses JYSK (ehemals Dänisches Bettenlager) in der Gemeinde wurde sich ausgesprochen. Möglicherweise muss dafür im Rahmen einer Neuordnung des Alten Marktes ein neuer Standort gefunden werden.</p> <p>Zukünftig sollten bei Neuansiedelungen von Gewerbebetrieben diese frühzeitig und strategisch in die kommunale Wärmeplanung einbezogen werden.</p>	

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
5.1.2	Behutsame Weiterentwicklung der touristischen Potenziale der Gemeinde	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • AktivRegion • Tourismusmanagement Stormarn 	<p>Insbesondere der naturnahe Tourismus ist im ländlichen Raum ein ausbaufähiger Wirtschaftsfaktor. Derzeit spielt er in der Gemeinde Trittau nur eine sehr untergeordnete Rolle. Durch den behutsamen und anlassbezogenen Ausbau der Infrastrukturen sowie eine Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen können touristische Potenziale in der Gemeinde zukünftig genutzt werden. Dazu zählen auch dringend notwendige Hotel- und Gastronomiebetriebe in Verbindung mit der Hahnheide und dem Schwimmbad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anlassbezogener Ausbau der touristischen Infrastruktur und Weiterentwicklung von Rahmenbedingungen
5.1.3	Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der regionalen Gewerbeflächenentwicklung mit anderen Gemeinden des Amtes	langfristig	<ul style="list-style-type: none"> • Kreis • Amt • Gemeinde • Amtsgemeinde • Interkommunale Partner 	<p>Die Gemeinde Trittau könnte durch finanzielle Beteiligungen oder die Zurverfügungstellung von Ausgleichflächen an der Wertschöpfung interkommunaler, regionaler oder überregionaler Standorte profitieren.</p> <p>Hierzu bedarf es im Vorfeld eines Gutachtens, um den potenziellen Mehrwert durch eine solche Beteiligung zu belegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprächsaufnahme mit interkommunalen Partnern • Durchführung der Prüfung einer Umsetzungsstrategie
5.2	Bereitstellung von modernen Büro- und Arbeitsräumen durch eine moderne technische Infrastruktur				
5.2.1	Entwicklung von Wohn-/Mischgebieten unter Beachtung der Anforderungen an moderne Telearbeit (Homeoffice, Coworking, etc.)	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde 	<p>Kurze Wege sollten immer ein grundlegendes Ziel einer guten Planung sein. Die Vermeidung von Wegen ist aus Klimaschutzgründen jedoch noch besser.</p> <p>Die Möglichkeit, die Anforderungen an moderne Telearbeit umzusetzen, sollte bei der Neuplanung von Wohn- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuplanung von</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Anforderungen moderner Telearbeit in der formellen Planung

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
				<p>Gemeindeinfrastrukturen berücksichtigt und gefördert werden, bspw. durch die Bauleitplanung (technische Infrastruktur, Grundstücksgrößen, Raumzuschnitte etc.).</p> <p>Des Weiteren können in modernen Mischgebieten auch verstärkt Betriebsstätten entstehen, die auch das Wohnen am Betrieb ermöglichen. Besonders für kleinteiligere Betriebe, bspw. Handwerksbetriebe sind solche Wohn- und Arbeitskombinationen attraktiv.</p> <p>Die Rahmenbedingungen der Gemeinde sind aufgrund des abgeschlossenen Glasfaserausbaus sehr gut, um moderne Arbeits- und Lebensmodelle zu ermöglichen.</p>	
5.2.2	Prüfung des Bedarfs und ggf. Umsetzung von Coworking-Spaces oder gemeinsamer Arbeitsräume als Alternativen zum Homeoffice	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gewerbetreibende • Bewohnerschaft • Neubürgerinnen und Neubürger 	<p>Die Umsetzung eines Coworking-Space oder gemeinsamer Arbeitsräume hängt vom tatsächlichen Interesse vor Ort ab. Zudem gilt es, die sicherheitstechnischen Anforderungen für die entsprechenden Arbeitsplätze zu beachten.</p> <p>Sollte sich ein Interesse innerhalb der Gemeinde zeigen, kann die Gemeinde private Initiativen bei der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen unterstützen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Interessenbekundung • Bei Bedarf Umsetzung bei Neuplanungen von Gemeindeinfrastrukturen oder Wohnprojekte
5.3	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an künftige Verbrauchserfordernisse sowie die Auswirkungen des Klimawandels				
5.3.1	Instandhaltung und Anpassung der technischen Infrastruktur an heutige und künftige Ver- und	dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Amt • Gemeinde 	Die Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) der Gemeinde erfolgt durch den Zweckverband Obere Bille. Es gilt für die Gemeinde regelmäßig zu prüfen, inwieweit die	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der

Nr.	Handlungsebene (1. Leitziel - 1.1 Sollziel - 1.1.1 Maßnahme/ Schlüsselprojekt)	Zeithorizont	Agierende	Bemerkung	Monitoring
	Entsorgungserfordernisse, u. a. hinsichtlich der Trinkwasserversorgung sowie der Schmutz- und Regenwasserentsorgung		<ul style="list-style-type: none"> • Zweckverband Obere Bille 	<p>Kapazitäten hins. der Wasserversorgung noch ausreichen oder ob Anpassungen notwendig sind.</p> <p>Insbesondere im Rahmen einer aktiven Baulandpolitik ist es unerlässlich vorausschauend zu planen und sich mit dem Versorgungspartner abzustimmen, um bei einer weiteren Siedlungserweiterung die Belastung der Abwassersysteme zu berücksichtigen.</p>	<p>technischen Infrastrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Umsetzung von diversen Maßnahmen
5.3.2	Umsetzung eines konsequenten und nachhaltigen Regenwasser-managements und einer wassersensiblen Planung unter Berücksichtigung der Einflüsse des Klimawandels	 (2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.2.1, 2.2.3, 4.2.1) dauerhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Zweckverband Obere Bille • Eigentümerinnen und Eigentümer • Investierende 	<p>Wo immer der Baugrund eine Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässt, ist Niederschlagswasser dem Grundwasser wieder zuzuführen. Auch der Anteil der Verdunstung kann beispielsweise durch eine verstärkte Begrünung erhöht werden. Ansonsten erfolgt vor Ableitung des gefassten Niederschlagswassers eine Rückhaltung zur Vermeidung von Abflussspitzen, die das Kanalnetz und den nachfolgenden Vorfluter überlasten. Zudem sollte die Entwässerung aller Neubaugebiete im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Eine wassersensible Planung muss zukünftig noch stärker gelebt und umgesetzt werden, um die Gemeinde vor negativen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu schützen.</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung angeregte Aufhebung des Anschlusszwangs an die kommunale Entwässerung, wenn Niederschlagswasser nachweislich auf dem eigenen Grundstück versickern kann, ist nach Erläuterung des Zweckverbandes Obere Bille nicht möglich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Maßnahmen in Bebauungsplänen

5. Ausblick

Die Gemeinde Trittau ist, nicht zuletzt aufgrund ihrer räumlichen Lage in der Metropolregion Hamburg, ein beliebter Wohn-, Lebens- und Arbeitsort. Dazu tragen maßgeblich die vorhanden sozialen und kulturellen Angebote, die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, die hohe Lebensqualität durch die umgebenden Grün- und Freiraumstrukturen, die verkehrliche Erreichbarkeit und die guten Grundbedingungen für die Entfaltung und Ansiedlung von Unternehmen bei.

Die zu erwartende Bevölkerungszunahme und der weiterhin hohe Siedlungsdruck erfordern von der Gemeinde eine vorausschauende und strategische Bodenpolitik zum Erhalt der kommunalen Gestaltungsfähigkeit. Insbesondere eine Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, die Nutzung von Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen und die Schaffung von Wohnraumangeboten für verschiedene Ziel- und Altersgruppen wird zukünftig eine zunehmende zentrale Rolle spielen.

Im Hinblick auf den Erhalt und die Ergänzung der vielfältigen und attraktiven Angebote der Freizeit-, Sozial- und Kulturinfrastruktur sowie auf die Gestaltung und auf das Zusammenleben in der Gemeinde Trittau bestehen Handlungsbedarfe. Deshalb setzen sechs der sieben Schlüsselprojekte des OEKs hier an. Die Entwicklung des Campe-Areals zu einem gemischtgenutzten Quartier, Ortszentrum und Dritten Ort, kann Impulse für die Gemeindeentwicklung insgesamt und insbesondere für das Ortszentrum setzen. Die Neuordnung des Bereiches um den Alten Markt bietet die Möglichkeit im nördlichen Ortszentrum eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu realisieren, der Anwohnenden, lokalen Gewerbetreibenden und Besucherinnen und Besucher Trittaus zugutekommt und als Treffpunkt und Freizeit-/Naherholungsraum fungieren kann. Die Umgestaltung des Europaplatzes im Ortszentrum zu einem modernen, barrierefreien und multifunktional nutzbaren Gemeindeplatz, wird die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum deutlich steigern, sich zu einem Treffpunkt innerhalb der Gemeinde entwickeln und damit auch positive Effekte auf die ihn umgebenden Ladengeschäften und

Dienstleistungsunternehmen haben. Mit der Errichtung eines modernen Rettungszentrums, wird den notwendigen Kapazitätserweiterungen und Modernisierungsbedarfen von Freiwilliger Feuerwehr, Rettungsdienst und Polizei begegnet und zugleich erst die Entwicklung des Campe-Areals im Ortszentrum möglich. Die Weiterentwicklung und Ergänzung der Wassermühle ermöglicht das Heben ihrer bisher untergenutzten Potenziale und eine Entwicklung hin zu einem attraktiven Treffpunkt in der Gemeinde mit regionaler Anziehungskraft. Für Kinder- und Jugendliche stellt die Aufwertung und Ergänzung von Spielplätzen im Gemeindegebiet sowie die Erweiterungen/Verlagerungen des DirtPark und der Skate-Anlage wichtige Angebotsergänzung für die Freizeitgestaltung dar. Außerdem könnte durch eine Verlagerung der Skate-Anlage die dringend notwendigen Erweiterungsflächen der Tafel Trittau und der Kleiderkammer des DRK realisiert werden.

Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels und der notwendigen Energiewende erfordern die Entwicklung entsprechender Strategien und Konzepte insbesondere hinsichtlich zukunftsorientierter Energie- & Wärmenetze und der energetischen Modernisierung und Ertüchtigung des Gebäudebestandes. Der Erhalt und die Weiterqualifizierung der die Gemeinde prägenden Grünstrukturen und Ökosysteme ist ebenso eine Zukunftsaufgabe wie eine konsequent klimaangepasste Planung und eine flächen- und ressourcensparende Gemeindeentwicklung.

Neben der Notwendigkeit zur Anpassung bestehender Mobilitätsangebote an die sich verändernden Rahmenbedingungen der Mobilitätswende, ist insbesondere auch eine weitere Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an Hamburg eine Zukunftsaufgabe der Gemeinde Trittau. Die als Schlüsselprojekt im Rahmen des OEKs betrachtete Durchfahrt des Zentrums der Gemeinde führt aktuell zu einer erheblichen Verkehrsbelastung im Ortszentrum und hat eine Verringerung der Aufenthaltsqualität zur Folge. Die Herausforderung diesbezüglich Konzepte und Lösungen zu entwickeln, wird die Gemeinde konsequent angehen müssen.

Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit als Gewerbestandort gut entwickelt und auch für die Zukunft sind bereits Weichen gestellt, die diese Entwicklung weiterhin möglich machen. Die infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sind ebenfalls gegeben. Die Gemeinde sollte zukünftig verstärkt die Potenziale durch Umnutzungen und Bestandsentwicklungen sowie auf sich verändernde Produktions- und Arbeitsformen in den Blick nehmen. Zudem sollte sie sich die vorhandenen Potenziale des naturnahen Tourismus zu Nutzen machen und einen behutsamen und anlassbezogenen Ausbau der Infrastrukturen diesbezüglich in den Blick nehmen.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen des OEKs sollte die Gemeinde unbedingt den Schulterschluss zu den vorhandenen und entwicklungsfördernden Akteuren in der Region suchen. Zu benennen sind hier die Amtsverwaltung, die Wirtschaftsförderung des Kreises Stormarn und das Regionalmanagement der AktivRegion Holsteins Herz. Die Ziele und Maßnahmen stehen in vielfacher Hinsicht (Weiterentwicklung und Qualifizierung des Ortszentrums, generationengerechter Wohnraum und Wohnumfeld, moderne und nachhaltige Mobilität, Förderung des Ehrenamtes etc.) in direkter Beziehung zu den Zielen der Gesamtregion, sodass man gegenseitig voneinander profitieren kann.

Ortsentwicklungsprozess durch Monitoring

Das OEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Gemeindeentwicklung der Gemeinde Tritttau in den nächsten rund zehn bis fünfzehn 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 Konzeptes sollte das Thema daher nicht von der Gemeindeagenda verschwinden. Vielmehr sollte die Gelegenheit genutzt werden, durch das Konzept einen **kontinuierlichen Ortsentwicklungsprozess** zu betreiben, in dem die Gemeinde durch die vielfältigen Maßnahmen gestärkt wird. Das Handlungskonzept bildet mit den

messbaren Monitoringgrößen die Grundlage für die künftige Evaluation. Die Evaluierung des Gesamtprozesses sollte nach circa fünf bis sieben 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 der Leit- und Entwicklungsziele ist 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 ist das geeignete Gremium zur Koordinierung.

Die Ergebnisse des Konzeptes 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 Netzwerkbildungen 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

5.1. Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ABLAUSCHEMA DES BETEILIGUNGSPROZESSES (CIMA 2024)	4
ABBILDUNG 2: PROJEKTHOMEPAGE OEK TRITTAU (CIMA 2023).....	5
ABBILDUNG 3: AKTIVITÄT UND BETEILIGUNG IM RAHMEN DER WIKIMAP (CIMA 2023).....	5
ABBILDUNG 4: FLYER DES AUFTAKTES & DES ORTSRUNDGANGS (CIMA 2023).....	5
ABBILDUNG 5: IMPRESSIONEN VOM ORTSRUNDGANG AM 09.09.2023 (CIMA 2023).....	6
ABBILDUNG 6: FLYER ZUR KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG (CIMA 2023).....	7
ABBILDUNG 7: KINDER- UND JUGENDLICHE MIT IHREN IDEEN (CIMA 2023)	7
ABBILDUNG 8: IMPRESSIONEN VON ERGEBNISWORKSHOP (CIMA 2024)	8
ABBILDUNG 9: AUSZUG AUS DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021).....	10
ABBILDUNG 10: AUSZUG AUS DEM DERZEIT GÜLTIGEN REGIONALPLAN (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998).....	11
ABBILDUNG 11: AUSZUG AUS DEM FORTSCHREIBUNGSENTWURF DES REGIONALPLANS (LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN 2023).....	11
ABBILDUNG 12: AUSZUG AUS DER TEILFORTSCHREIBUNG DES REGIONALPLAN III (MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	12
ABBILDUNG 13: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 1 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	13
ABBILDUNG 14: AUSZUG DEM LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III HAUPTKARTE 2 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	13
ABBILDUNG 15: HAUPTKARTE 3 (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020).....	14
ABBILDUNG 16: AUSZUG AUS DEM UMWELTPORTAL (UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN 2022)	14
ABBILDUNG 17: KERN- UND ZUKUNFTSTHEMEN DER AKTIVREGION „HOLSTEINS HERZ“ (LAG AKTIVREGION HOLSTEINER HERZ E.V. 2023).....	15
ABBILDUNG 18: AUSZUG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN (GEMEINDE TRITTAU 2000).....	16
ABBILDUNG 19: AUSZÜGE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (GEMEINDE TRITTAU 1976).....	16
ABBILDUNG 20: ÜBERSICHT VORHANDENER B-PLÄNE UND IHRER SCHWERPUNKTE (CIMA 2023).....	17
ABBILDUNG 21: FLÄCHE NACH NUTZUNGSARTEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	18
ABBILDUNG 22: GROßFLÄCHIGES NAHVERSORGUNGSANGEBOT IN TRITTAU (CIMA 2023).....	22
ABBILDUNG 23: AMTSGEBÄUDE TRITTAU (CIMA 2023).....	22
ABBILDUNG 24: RETTUNGSDIENST DES DRK TRITTAU (CIMA 2023)	23
ABBILDUNG 25: DER SPORTPARK IN TRITTAU (CIMA 2023).....	23
ABBILDUNG 26: KULTURZENTRUM WASSERMÜHLE IN TRITTAU (CIMA 2023).....	24

ABBILDUNG 27: BÜRGERHAUS TRITTAU (CIMA 2023)	24
ABBILDUNG 28: BESTEHENDE FEUERWACHE (CIMA 2023)	25
ABBILDUNG 29: AUSZÜGE AUS DEM LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN ZUR SICKERWASSERRATE (MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2023)	30
ABBILDUNG 30: BAUALTERSKLASSEN IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011 UND BERECHNUNGEN CIMA 2023).....	31
ABBILDUNG 31: BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR IN TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022, IN TEILEN MODELLIERTE WERTE).....	33
ABBILDUNG 32: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT SOWIE DER ANZAHL DER BETRIEBE IN TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022).....	33
ABBILDUNG 33: ENTWICKLUNG DES PENDLERSALDO IN TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)	34
ABBILDUNG 34: ERGEBNISSE DER GEWERBEFLÄCHENPROGNOSE FÜR DIE GEMEINDE TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT 2022)	35
ABBILDUNG 35: EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER GEMEINDE TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	37
ABBILDUNG 36: DETERMINANTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	38
ABBILDUNG 37: ALTERSSTRUKTUR 2020 IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022)	38
ABBILDUNG 38: VERGLEICH DER ENTWICKLUNG DER JÜNGSTEN UND ÄLTESTEN ALTERSGRUPPEN ZWISCHEN 2000 UND 2020	39
ABBILDUNG 39: WANDERUNGSSALDEN ZWISCHEN 20010 UND 2020 NACH ALTERSGRUPPEN (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	39
ABBILDUNG 40: WOHNFLÄCHE PRO PERSON UND PERSON PRO WOHNHEINHEIT IN DER GEMEINDE (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)	40
ABBILDUNG 41: HAUSHALTSTYPEN IN DER GEMEINDE NACH DEM ZENSUS 2011 (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: ZENSUSDATENBANK 2011)	40
ABBILDUNG 42: ÜBERSICHT ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHLEN IN DEN SZENARIEN (CIMA 2023; DATEN: EINWOHNERMELDEREGISTER DES AMTES TRITTAU 2022).....	41
ABBILDUNG 43: ALTERSPYRAMIDE DER GEMEINDE TRITTAU 2021 UND PROGNOSE 2035 IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES TRITTAU 2023)	42
ABBILDUNG 44: ÜBERBLICK ÜBER DIE ENTWICKLUNG IN DEN INFRASTRUKTURELEVANTEN KOHORTEN IM SZENARIO „AKTIVE BAULANDPOLITIK“ (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN EIGENE BERECHNUNG AUF BASIS DER EINWOHNERSTATISTIK DES AMTES TRITTAU 2023)	42
ABBILDUNG 45: RELATIVER ANTEIL DER MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG IM VERGLEICH (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: STATISTIKAMT NORD 2022).....	43
ABBILDUNG 46: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER BAUFERTIGSTELLUNGEN ZWISCHEN 2000 UND 2022 IN TRITTAU	44
ABBILDUNG 47: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARFE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG EINER WIEDERNUTZUNGSQUOTE DER BESTANDSGEBÄUDE VON 75% (CIMA 2023).....	46
ABBILDUNG 48: MODELLHAFTE BETRACHTUNG DER BEDARFE NACH ALTENGERECHTEN WOHNFORMEN INNERHALB DER GEMEINDE TRITTAU (DARSTELLUNG CIMA 2023; DATEN: AMT TRITTAU: EINWOHNERMELDESTATISTIK 2022)	47
ABBILDUNG 49: IDENTIFIZIERTE FLÄCHENPOTENZIALE (CIMA 2023).....	48
ABBILDUNG 50: DIE ÜBERGEORDNETEN GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG (CIMA 2024).....	62
ABBILDUNG 51: KONZEPTSKIZZE ZUR ZUKÜNFTIGEN NUTZUNG DES CAMPE-AREALS (OHNE MAßSTAB) (CIMA 2024)	88
ABBILDUNG 52: MÖGLICHER ENTWICKLUNGSPFAD ZUR REALISIERUNG DES CAMPE-AREALS (CIMA 2024)	90

ABBILDUNG 53: ALTER MARKT, VARIANTE PLATZ (CIMA 2024).....	94
ABBILDUNG 54: ALTER MARKT, VARIANTE SKATE-ANLAGE (CIMA 2024).....	94
ABBILDUNG 55: ENTWURFSSKIZZE ZUR UMGESTALTUNG DES EUROPAPLATZES (OHNE MAßSTAB) (CIMA 2024).....	98
ABBILDUNG 56: VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 60 (GEMEINDE TRITTAU 2021).....	100
ABBILDUNG 57: TESTENTWURF RETTUNGSZENTRUM TRITTAU (MK ² ARCHITEKTEN 2022).....	101
ABBILDUNG 58: VISUALISIERUNG RETTUNGSZENTRUM TRITTAU (MK ² ARCHITEKTEN 2022).....	101
ABBILDUNG 59: ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR DIE WASSERMÜHLE (CIMA 2024).....	105
ABBILDUNG 60: SPIELPLÄTZE IM NÖRDLICHEN GEMEINDEGEBIET (CIMA 2024).....	107
ABBILDUNG 61: SPIELPLÄTZE IM SÜDLICHEN GEMEINDEGEBIET (CIMA 2024).....	108
ABBILDUNG 62: MÖGLICHER ENTWICKLUNGSPFAD ZUR AUFWERTUNG UND ERGÄNZUNG VON SPIELPLÄTZEN IM GEMEINDEGEBIET (CIMA 2024).....	108
ABBILDUNG 63: ERGÄNZUNGEN DIRTPARK AM DERZEITIGEN STANDORT (CIMA 2024).....	109
ABBILDUNG 64: NEUBAU DIRTPARK HINTER DEM RETTUNGSZENTRUM (CIMA 2024).....	109
ABBILDUNG 65: SKATE-ANLAGE AM BISHERIGEN STANDORT DES DIRTPARK (CIMA 2024).....	111
ABBILDUNG 66: ERWEITERUNGEN VON TAFEL UND KLEIDERKAMMER (CIMA 2024).....	112

5.2. Quellenverzeichnis und Datengrundlagen

Amt Trittau 2022: Einwohnermeldestatistik

Bundesagentur für Arbeit 2022: Daten: Beschäftigtenstruktur in Trittau

Bundesagentur für Arbeit 2022: Daten: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Anzahl der Betriebe in Trittau

Bundesagentur für Arbeit 2022: Daten: Entwicklung des Pendlersaldo in Trittau

Bundesagentur für Arbeit 2022: Daten: Ergebnisse der Gewerbeflächenprognose für die Gemeinde

Einwohnermelderegister des Amtes Trittau 2022: Übersicht über die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Szenarien

Gemeinde Trittau 1976: Flächennutzungsplan

Gemeinde Trittau 2000: Landschaftsplan

Gemeinde Trittau 2021: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 60

LAG AktivRegion Holsteiner Herz e. V. 2023: Kern- und Zukunftsthemen der AktivRegion „Holsteins Herz“

Land Schleswig-Holstein 1998: Regionalplan

Land Schleswig-Holstein 2023: Fortschreibungsentwurf des Regionalplans

Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein: <http://www.umweltdaten.landsh.de/> (Stand: Januar 2023)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 1

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 2

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Hauptkarte 3

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2023: Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein zur Sickerwasserrate

Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein 2017

Ministerium für Inneres, Ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein 2021: Landesentwicklungsplan

Ministerium für Inneres, Ländliche Räume und Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Teilfortschreibung des Regionalplan III

MK² ARCHITEKTEN 2022: Testentwurf Rettungszentrum Trittau

MK² ARCHITEKTEN 2022: Visualisierung Rettungszentrum Trittau

Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022: Unfallatlas

Statistikamt Nord 2022: Daten: Altersstruktur 2020 im Vergleich

Statistikamt Nord 2022: Daten: Determinanten der Bevölkerungsentwicklung

Statistikamt Nord 2022: Daten: Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Trittau

Statistikamt Nord 2022: Daten: Fläche nach Nutzungsarten im Gemeindegebiet

Statistikamt Nord 2022: Daten: Relativer Anteil der Mehrfamilienhausbebauung im Vergleich

Statistikamt Nord 2022: Daten: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung und der Baufertigstellungen zwischen 2000 und 2022 in Trittau

Statistikamt Nord 2022: Daten: Vergleich der Entwicklung der jüngsten und ältesten Altersgruppen zwischen 2000 und 2020

Statistikamt Nord 2022: Daten: Wanderungssalden zwischen 2010 und 2020 nach Altersgruppen

Umweltportal Schleswig-Holstein 2022: Umweltportal

Zensusdatenbank 2011: Daten Baualtersklassen im Vergleich

Zensusdatenbank 2011: Daten: Haushaltstypen in der Gemeinde

Zensusdatenbank 2011: Daten: Wohnfläche pro Person und Person pro Wohneinheit in der Gemeinde

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/>