

# Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gülzow

## ANLAGENBAND



Auftraggeber:



**Gemeinde Gülzow**

**Wolfgang Schmah**

Bergstraße 16

21483 Gülzow

Telefon: 04151 82740

Mail: [bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de](mailto:bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de)

Auftragnehmer:



**Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH**

**Jürgen Wittekind, Dipl.-Betriebswirt**

**Charlotte Meyer, M. Sc. Geografie**

Lülanden 98, 22880 Wedel

Telefon: 0410 316041

[institut@raum-energie.de](mailto:institut@raum-energie.de)

[www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

Gülzow, im November 2022

Das Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gülzow wurde gefördert durch das Förderprogramm zur integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) aus Mitteln der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ (GAK) des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein.



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

## Ergebnisse der 1. Gülzower Zukunftskonferenz vom 6. März 2020 mit den Gülzower Vereinen

### Vorstellungen und Anregungen

- das habe ich mir schon immer in Gülzow gewünscht
- das fehlt in der Gemeinde
- aus meiner Sicht läuft das in Gülzow in die falsche Richtung
- diese Fragestellung muss unbedingt bearbeitet werden

### Ergebnisse der Zukunftskonferenz:

#### Verkehr

- *Sonntags-Busverbindung*
- *Neu Gülzow Busanbindung nach Geesthacht/Lauenburg/Schwarzenbek*
- *Busanbindung Neu Gülzow*
- *Busverbindung am Wochenende*
- *Wunsch: 30 KM/h für LKW*
- *Zunehmender Durchgangsverkehr*
- *Vorfahrt ändern Hauptkreuzung*
- *Kreisel*
- *Öffentlichen Nahverkehr erweitern, mehr Radfahrwege, Ladesäule für E-Auto und E-Bike am Café*
- *Tramper-Mitfahrbank*
- *Fahrdienst auf Abruf, Wartebank*

#### Soziales

- ❖ *Angebote für Jugendliche ausbauen*
- ❖ *Jugendliche „binden“*
- ❖ *Oma-Dienst im Austausch für Einkäufe, Rasenmähen u.ä.*
- ❖ *Seniorenfahrdienst bei Bedarf*
- ❖ *Tagespflege bei Apel wenn möglich*
- ❖ *Jugendtreff*
- ❖ *Jugendraum*
- ❖ *Regelmäßiger Schwimm-Fahrdienst nach Winsen oder Bad Bevensen für Senioren im Winter / im Sommer nach Geesthacht oder Lauenburg*
- ❖ *Generationensport*
- ❖ *Thema Tagespflege aufgreifen (Arbeitsplätze, Senioren könne bleiben)*
- ❖ *Tagespflege evtl. bei Apel oder über DRK*
- ❖ *Fahrdienst für Veranstaltungen*
- ❖ *Fahrdienst für ältere Mitbürger: z.B. Einkauf, Arztbesuch in Geesthacht usw.*
- ❖ *Hundefreilaufplatz*

- ❖ *Hundefreilaufplatz*
- ❖ *Wanderweg von Gülzow nach Neu Gülzow ab Schule Gülzow*
- ❖ *Dörflichen Charakter erhalten*
- ❖ *Dorfcharakter erhalten (wohnen, schlafen, Freizeit), Angebote für Daseinsvorsorge/Internet, Arzt, KiTa, Schule, Kirche*

#### *Wohnungsbau*

- ❖ *Günstige Mietwohnungen für junge Leute und Familien*
- ❖ *Es fehlt Mietwohnungsbau*
- ❖ *Mangel: kleinere Wohneinheiten für Senioren/Singles / Paare*
- ❖ *Kleine Wohnungen für alt und jung*
- ❖ *Weitere Baugebiete entwickeln / erschließen*
- ❖ *Kleingewerbe / Arbeitsplätze*

#### *Veranstaltung*

-  *Ab und zu gute Kinofilme in Gülzow*
-  *Mehr Musikkonzerte im MT mit den verschiedensten Musikrichtungen von Klassik bis Heavy Metal bzw. auf dem Dorfplatz*

### **Wo sehen sich die Gülzower Vereine in 10 bis 15 Jahren?**

Wie ist es mit der Zufriedenheit und der Nachfrage nach Veranstaltungen?

Wo müssen sie ihr Angebot anpassen?

Wie sieht die Altersstruktur aus?

Gibt es Nachwuchsprobleme?

Wo gibt es Unterstützungsbedarf?

### Ergebnisse der Zukunftskonferenz:

#### *Vereine*

- *Zukunftspläne der Vereine erfragen, Unterstützung erforderlich?*
- *Flyer für Neubaugebiet (Haushalte für Sportangebote, mehr Werbung im Ort)*
- *Aschenbahn, Laufbahn*
- *Zugehörigkeit fördern von Jugendlichen*
- *Gebäudefinanzierung der Vereine/Erhaltung/Instandhaltung*
- *Nachwuchsprobleme gibt es wohl in allen Vereinen*
- *Turnhalle erhalten / reparieren*
- *Mehr Angebote für Senioren, kein Sport (z.B. Kochkurse evtl. mit jungen Leuten zusammen)*
- *Fußball: Hamburger Verband oder Schleswig-Holsteiner Verband*

- *Vorstandsarbeit, Ehrenämter besetzen*
- *Altersstruktur in den Vereinen (wie können neue Mitglieder gefunden werden?)*
- *Mehr Zusammenkunft, gemeinsame Ideen der Vereine und Verbände*
- *Erhalt der Vereine*
- *Kooperation der Vereine verstärken*
- *Gemeinsame Nutzung der Schützenhalle durch Vereine und Verbände*

FFG

- *Feuerwehr. Zukünftige Kosten für Ausbildung, Ausrüstung, Verdienstaussfall*

### **Folgenutzung Schützenhalle**

- *Welche Ideen/Bedarfe gibt es von den Gülzower Vereinen für eine Folgenutzung der Schützenhalle?*
- *Welche Nutzung können Sie sich vorstellen/ gar nicht vorstellen?*

### Ergebnisse der Zukunftskonferenz:

#### *Schützenhalle*

- *Schützenhalle für Seminare/Tagungen anbieten*
- *Veranstaltungen für die Jugend*
- *Vermietung für private Veranstaltungen*
- *Vermietung für diverse Veranstaltungen*
- *Vermieten*
- *Musikveranstaltungen/Theater/Kino*
- *Gemeinsame Nutzung durch Gemeinde und Vereine*
- *Nutzung wie bisher und Vermietung für Privatpersonen und Veranstaltungen*
- *Keine Verkaufsfahrten*
- *Unterstützungsbedarf: der Treckerverein hätte schon Interesse an einem kleinen Teil der Schützenhalle*
- *Verpachten*
- *Schützenhalle nutzen für Sportverein, Tanzen, Tischtennis, Gymnastik? Theater, Oldtimerverein, wichtige Gemeindeveranstaltungen, Bogenschießen*
- *Mehrzweckhalle*
- *Schützenhalle Wohnmobilstellplätze*
- *Mehrzweckhalle? Umbau, Renovierung, Erhaltung?*

### **Neuausrichtung MarktTreff?**

- *Brauchen wir ein Angebot für die Nahversorgung?*

- Brauchen wir einen Treffpunkt im Ort?

## Ergebnisse der Zukunftskonferenz:

### MarktTreff

- ✓ Die Möglichkeit, dass Interessengruppen in Abständen den Treff ausgestalten
- ✓ Treffpunkt ist wichtig
- ✓ Treffpunkt im Ort wichtig
- ✓ Café mit kleinem Sortiment an Lebensmitteln, kleine Veranstaltungen (Lesungen, Rum-Tasting, Theater, Computerkurse evtl.)
- ✓ Wir brauchen MarktTreff als Treff, für die Bühne, fürs DRK und als Veranstaltungsraum für private Veranstaltungen (Silberhochzeit, Konfirmation, runde Geburtstage, Beerdigungskaffee, Lesungen und Musikveranstaltungen)
- ✓ Veranstaltungsraum für die Bühne und Vorträge und andere Veranstaltungen
- ✓ Veranstaltungen (verschiedene Angebote)
- ✓ Der MarktTreff Mittelpunkt des Ortes für alle Veranstaltungen und Treffen
- ✓ Versorgung mit Brötchen, Brot und einige diverse Lebensmittel (Zucker, Salz usw.)
- ✓ MarktTreff sollte als Treffpunkt erhalten werden, evtl. professionelle Einrichtung eines Cafés und kulturelle Veranstaltungen. Nahversorgung nur Brötchen und Zeitungen, kein Laden mehr
- ✓ Myenso weiter vorantreiben, Bäckerwagen organisieren, Bäcker/Café/Brötchenverkauf
- ✓ Nahversorgung sollte in kleinem Rahmen gegeben sein (Kiosk), dadurch automatisch Treff
- ✓ Raumnutzung MT durch professionelles Café und Treff Areal kleiner Veranstaltungsbereich
- ✓ Café Wochenende (Fahrräder, Motorräder usw.)
- ✓ Café am Wochenende, Eisverkauf und E-Ladestation am MarktTreff
- ✓ Café für den MarktTreff
- ✓ Gölzower Treff
- ✓ Einkaufsmöglichkeit (mindestens Brötchen, Zeitung usw. dadurch automatisch Treffen von Mitbürgern)
- ✓ Bäcker wird gewünscht, zumindest ein kleiner Laden
- ✓ MarktTreff Einkauf und Café



## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gülzow

*Lenkungsgruppensitzung am 31.03.2022*

**INSTITUT**  
**RAUM &**  
**ENERGIE**

Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH, Wedel

Jürgen Wittekind, Dipl. Betriebswirt

Charlotte Meyer, M.Sc. Geographie

# Tagesordnung

---

## 1. Begrüßung

- a. Zielsetzung der Lenkungsgruppensitzung
- b. Erwartbares Endergebnis

## 2. Vorstellen der bisherigen Bestandsanalyse

- a. Auswertung von Basisdaten
- b. Ergebnisse der Bürgerwerkstatt 2020
- c. Expert:innengespräche mit Akteuren von Kirche, Jugendbeirat, **Senioren, Gewerbe (Café „Stullenland“), Grundschule und Schulstiftung**

## 3. Ableitung erster Handlungsfelder

## 4. Weiteres Vorgehen & Zeitplanung

# Hintergrund des OEK

---

Auftraggeber: die Gemeinde Gülzow

Aufgabe: Das Ortskernentwicklungskonzept beschreibt die Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und (möglichst) Schlüsselprojekte der Gemeinde als Handlungsgrundlage.

Zeithorizont: 10 Jahre

vor dem Hintergrund der demografischen und wohnbaulichen Entwicklung mit Fokus auf bauliche Innenentwicklungsmöglichkeiten

Bürger:innen – Beteiligung begleitet die Konzepterarbeitung

Förderung: Das Konzept wird gefördert aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK).

Fertigstellung: Spätsommer 2022

# Erste Bestandsanalyse

---

1. Auswertung von Basisdaten
2. Ergebnisse der Bürgerwerkstatt 2020
3. Expert:innengespräche mit Akteuren von Schule, Kirche, Jugendbeirat, Senioren, Gewerbe (Café „Stullenland“)

# Erste Bestandsanalyse

## Demographische Entwicklung

Jahr	Einwohnerzahl	Durchschnittsalter
2012 (31.12.)	1.239	43,9 a
2020 (31.12.)	1.315 (+ 6,1%)	44,9 a

- Leichter (teilräumlicher) Bevölkerungsanstieg (entgegen Prognose)
- Leicht rückläufige Haushaltszahlen

30-49 Jahre	314	23,9 %
50-64 Jahre	343	26,1 %
65 Jahre und älter	277	21,1 %

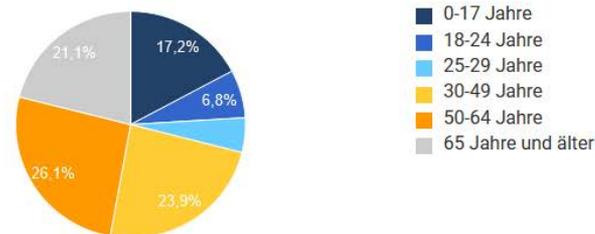


Abb.: Bevölkerungsanteile in Gültzow, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020).

# Handlungsfelder

---

- Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge
- Wohnbauliche Entwicklung
- Verkehr und Mobilität
- Sport und Freizeit
- Kinder und Jugendliche
- Ortsbild, Naherholung
- Brandschutz
  
- Querschnittsthema: Klimaschutz & Klimafolgen

→ Generell gilt: Gute Ausgangs-/Rahmenbedingungen = Status quo bewahren

# Handlungsfelder

---

## ALTERNATIV

- Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge/Brandschutz
  - (Wohn-)bauliche Entwicklung, Ortsbild
  - Verkehr und Mobilität
  - Sport und Freizeit/Naherholung
  - Kinder und Jugendliche
  
  - Querschnittsthema: Klimaschutz & Klimafolgen
- Generell gilt: Gute Ausgangs-/Rahmenbedingungen = Status quo bewahren

# Handlungsfelder

## Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

### Stärken & Chancen

- Sehr vielfältiges, aktives Vereinsleben & Kulturangebote
- Vielfältige Veranstaltungen/ Angebote (Gemeinde, Vereine & Kirche)
- Eigenes Café im Ort (**Café „Stullenland“**, seit 2020, vorher bereits andere Angebote)
- Gute medizinische Versorgung
- Neues Konzept für den Markttreff, Tanteenso-Laden geplant
- Hofläden/ Vermarktung regionaler Produkte
- Gut angenommene Senioren Pension (Apel)



# Handlungsfelder

Örtliches Zusammenleben &  
 Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

## Schwächen & Herausforderungen

- Überalterung der Vereinsstrukturen/Rückzug aus dem Ehrenamt
- Mangelnde Integration neu Zugezogener
- Eingeschränkte Öffnungszeiten des Cafés
- Leerstand der Schützenhalle
- Fehlende Barrierefreiheit der Arztpraxis
- Keine Kneipe im Ort (Abendangebote)
- Wenige Arbeitsplätze im Ort



# Handlungsfelder

## Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

### Mögliche Ziele:

- Fahrdienst & Tagespflege für Senior\*innen einrichten (DRK, Apel)
- Markttreff für örtliche Nahversorgung wiederbeleben (Tanteenso, **Café „Stullenland“**) und als sozialen Treffpunkt, für kleinere Veranstaltungen öffentlicher/privater Art (Lesungen, Konzerte, Stammtische etc.)
- Vermietung der Schützenhalle als Mehrzweckhalle (Seminare/Tagungen, Musikveranstaltungen/Theater/Kino, Privatpersonen), zur Nutzung durch örtliche Vereine und Gemeinde (Trecker-, Sport-, Oldtimerverein) gestalten



# Handlungsfelder

## Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

### Mögliche Ziele:

- Ehrenamt/Vereinsarbeit stärken
- Medizinischen Versorgung im Ort langfristig sichern
- Neue Arbeitsplätze durch Erweiterung von (klein-)gewerblichen Angeboten schaffen (u.a. Tanteenso, **Café „Stullenland“**)
- Nachbarschaftshilfe etablieren
- Kommunikation im Ort stärken (DorfFunk etc.)
- Generationsübergreifende Angebote (Spielenachmittage, Quiz-Veranstaltungen, Gärtnern etc.) fördern



# Handlungsfelder

## Wohnbauliche Entwicklung

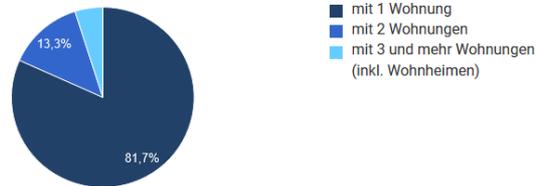
### Bautätigkeit, Wohnen

#### Gebäude und Wohnungsbestand

Anzahl der Wohngebäude 427 100 %  
 am 31.12.2020 [Zeitreihe](#) [Vergleichsdaten \(mit Karte\)](#) [Statistik-Informationen](#)

davon

mit 1 Wohnung	349	81,7 %
mit 2 Wohnungen	57	13,3 %
mit 3 und mehr Wohnungen (inkl. Wohnheimen)	21	4,9 %



am 31.12.2020 [Zeitreihe](#) [Vergleichsdaten \(mit Karte\)](#) [Statistik-Informationen](#)

Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 573 100 %  
 am 31.12.2020 [Zeitreihe](#) [Vergleichsdaten \(mit Karte\)](#) [Statistik-Informationen](#)

davon

Abb.: Bautätigkeit in Gülzow, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020).

	Anzahl der fertiggestellten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen)
2000	12
2001	6
2002	9
2003	4
2004	5
2005	4
2006	9
2007	1
2008	2
2009	13
2010	1
2011	1
2012	1
2013	3
2014	-
2015	1
2016	-
2017	20
2018	10
2019	-
2020	8

# Handlungsfelder

## Wohnbauliche Entwicklung

### Stärken & Chancen

- Vielfältige Wohnangebote in der Gemeinde
- (ausgewogene) Neubautätigkeit in den letzten Jahren
- Spielraum f. weitere Wohneinheiten (82) aufgrund des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein
- Baulandpotential in der Gemeinde

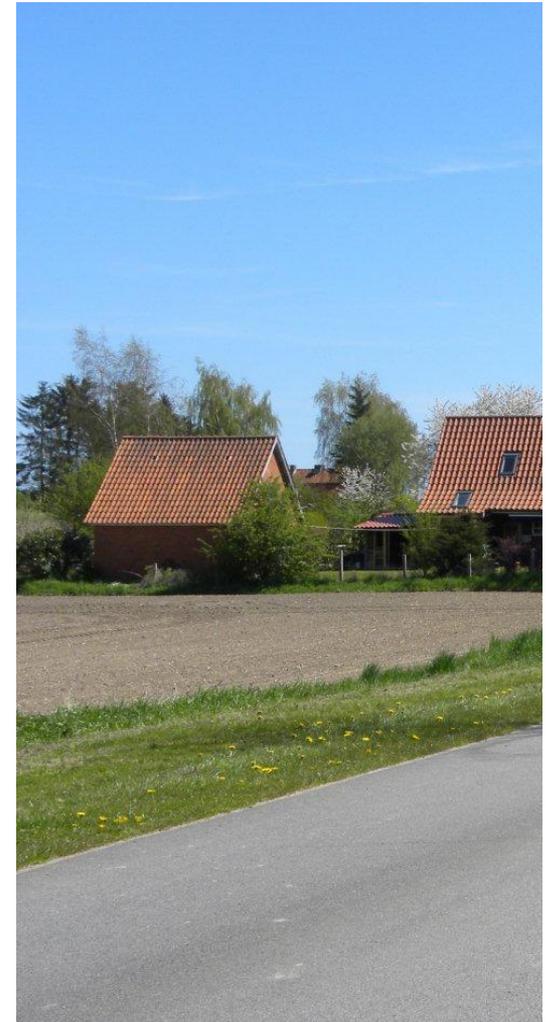


# Handlungsfelder

## Wohnbauliche Entwicklung

### Schwächen & Herausforderungen

- Zunahme von Ein- bis Zweipersonenhaushalten bei gleichbleibenden Wohnflächen (Alleinstehende in großen Häusern)
- Wohnraum für junge Familien/günstiger Wohnraum fehlt
- Angebote für betreutes Wohnen begrenzt
- Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe/ ggf. Leerstände



# Handlungsfelder

## Wohnbauliche Entwicklung

### Mögliche Ziele:

- Kleinflächigen Mietwohnungsbau für Senior\*innen, Ledige und Paare bauen
- Barrierearmen, altersgerechten Wohnraum, betreutes Wohnen fördern
- Alternative Wohnformen (etwa Tiny Houses, Mehrgenerationenwohnen) fördern
- Generationswechsel in d. Ortsteilen adressieren
- Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe fördern
- Bestandshäuser in den Markt integrieren
- Beratungsangebote für Hausbesitzer:innen schaffen

→ Pflichtbestandteil des Konzeptes

Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der baulichen Innen- und Bestandsentwicklung



# Handlungsfelder

## Verkehr & Mobilität

### Stärken & Chancen

- Räumliche Nähe zu Hamburg (Schnellbus), Lüneburg und Lübeck, gute Anbindung nach Geesthacht
- Zentrale Lage zwischen Geesthacht, Lauenburg/ Elbe, Schwarzenbek
- Fernradwege, thematische Radwege

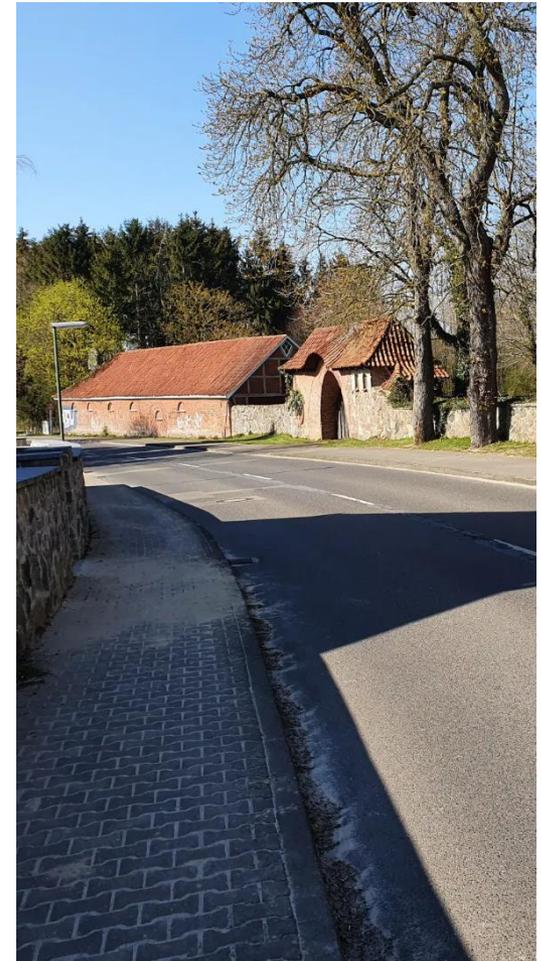


# Handlungsfelder

## Verkehr & Mobilität

### Schwächen & Herausforderungen

- Verkehrsbelastung & zunehmender Durchgangsverkehr (v.a. Schwerlastverkehr)
- Am Wochenende, abends und in den Schulferien kein ausreichendes ÖPNV-Angebot
- Fehlende ÖPNV-Anbindung von Neu Gülzow nach Geesthacht/ Lauenburg/ Schwarzenbek
- Fuß- und Radwege, insb. entlang der Landstraßen in die Nachbarorte, fehlen
- Verkehrssicherheit auf den Schulwegen mangelhaft
- Straßen teilw. in keinem guten Zustand
- Keine öffentliche E-Lade-Station im Ort



# Handlungsfelder

## Verkehr & Mobilität

### Mögliche Ziele:

- Verkehrsberuhigung durch Tempolimit im Ort (30-Zone), insb. für LKW, umsetzen
- Bürgerbus/ Bürgerauto/ Rufbus etablieren
- Mitfahrbank im Ort stellen
- Busanbindung (Neu Gülzow nach Geesthacht/ Lauenburg/Schwarzenbek) ausbauen
- Busverkehr auch am Wochenende ausbauen
- Motorisierten Individualverkehr reduzieren/ Tempobeschränkung für LKW einführen
- Veränderte Straßenführung (Änderung der Vorfahrtsregelung an Hauptkreuzung/Bau eines Verkehrskreisels) fördern
- Radwege, inkl. Rundradweg zur Elbe (auch touristisch relevant!) ausbauen
- Ladestationen für E-Bikes und –Autos installieren (ggf. am Markttreff)



# Handlungsfelder

## Sport & Freizeit

### Stärken & Chancen

- Vielfältige Sportangebote des TSV Gülzow, auch für Senior:innen
- Eigene Sportflächen und Vereinsheim
- Gemeinsame Turnhalle (gehört zur Schule)
- Sportflächen werden gemeinsam von TSV und Grundschule genutzt

### Schwächen & Herausforderungen

- Instandhaltung der Turnhalle notwendig
- Keine eigene Fußballmannschaft im Ort
- Fehlen von Trainer:innen und ehrenamtlichen Übungsleiter:innen



# Handlungsfelder

## Sport & Freizeit

### Mögliche Ziele:

- Instandhaltung der Vereinsflächen und – gebäude (Aschenbahn, Laufbahn, Turnhalle, Schützenhalle) langfristig finanzieren
- Volleyballfeld sowie Tischtennisplatte u./o. Basketballfeld bauen
- Stärkere Vernetzung & Kooperation der Vereine fördern
- Neue Vereinsmitglieder gewinnen
- Markttreff/ Tanteenso **& Café „Stullenland“** auch als Ziel- und Rastort für Wochenendtourismus (Café, Eisverkauf, E-Ladestation) etablieren



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Stärken & Chancen

- Etablierte (private) Schule und Kindergarten im Ort (Nordkirche)
- Bindung der Jugendlichen an den Ort
- Jugendbeirat
- Neu etablierter Jugendtreffpunkt (TSV Gülzow)
- Angebote von Seiten der Kirche (u.a. Kinderkirche, Jugendraum)



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Schwächen & Herausforderungen

- Kindergarten stark gewachsen durch Neubaugebiet
- Schulparkplatz sehr ausgelastet
- Kinder und Jugendliche sind sehr verstreut/ fehlende Begegnung
- Nicht ausreichende Spielflächen (Neu Gülzow)
- Kinderbetreuungsangebote nachmittags/ in den Schulferien fehlen
- Vereinsangebote eher für ältere Zielgruppen
- Jugendraum der Kirche wird kaum genutzt



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Mögliche Ziele

- Nachmittags- und Ferien(freizeit)angebote für Kinder und Jugendliche durch Kooperation mit Vereinen ausbauen
- Kindergartenangebot erweitern
- Zebrastreifen vor der Schule (Verkehrsberuhigung Birkenweg) bauen
- **Café „Stullenland“** auch für Kinder und Jugendliche attraktiv gestalten
- Langfristig Schul- und Kindergartenangebote sicherstellen (Personal)
- Bühne Gülzow auch für Jugendliche attraktiv machen (etwa eigene Stücke ermöglichen)



# Handlungsfelder

## Ortsbild, Naherholung & Klimaschutz

### Stärken & Chancen

- Historische Ortsstruktur (Herrenhaus/ Gutshof, inkl. Parkanlage mit Palmenhaus, Teehaus, Altes Brauhaus, Rendantenhaus, St. Petri-Kirche)
- Qualitätsvolle Grünflächen (Gutsgarten, Kirchhof, Dorfsee)
- Wechsellvoller Landschaftsraum (Lauenburger Geest)

### Schwächen & Herausforderungen

- Fehlende Fuß-/ Spazierwege
- Wetterextreme im Rahmen des Klimawandels (Regenwassermanagement) nehmen zu
- Grünflächen teilw. nicht zugänglich (privat, etwa Gut)



# Handlungsfelder

## Ortsbild, Naherholung & Klimaschutz

### Mögliche Ziele:

- Historische Bausubstanz des Ortskerns erhalten
- Qualitätsvolle Grünflächen schaffen (Möblierung)
- Maßnahmen für Artenschutz (Insektenhotels etc.) umsetzen
- Ausbau von regenerativer, dezentraler Energieversorgung prüfen (Solar)
- Ausbau von Elektromobilität (Ladestationen) fördern
- Wanderwege einrichten (z.B. zwischen Gülzow und Neu-Gülzow)
- Verstärkt digitale Angebote fördern
- Ggf. Anpassung des Regenwassermanagements



# Handlungsfelder

## Brandschutz

### Stärken & Chancen

- Starke Mitgliederzahl: 181 Mitglieder, 59 aktive Mitglieder (Stand Juni 2021)
- Aktive Jugendwehr (12 Mitglieder)
- Durchschnittsalter ca. 42 Jahre
- 3 Löschfahrzeuge
- Begleitung von Veranstaltungen (Osterfeuer, Laternenumzüge, Dorffeste etc.)

### Schwächen & Risiken

- Langfristige Deckung von Kosten für Ausbildung, Geräteausrüstung sowie Verdienstaussfälle



# Handlungsfelder

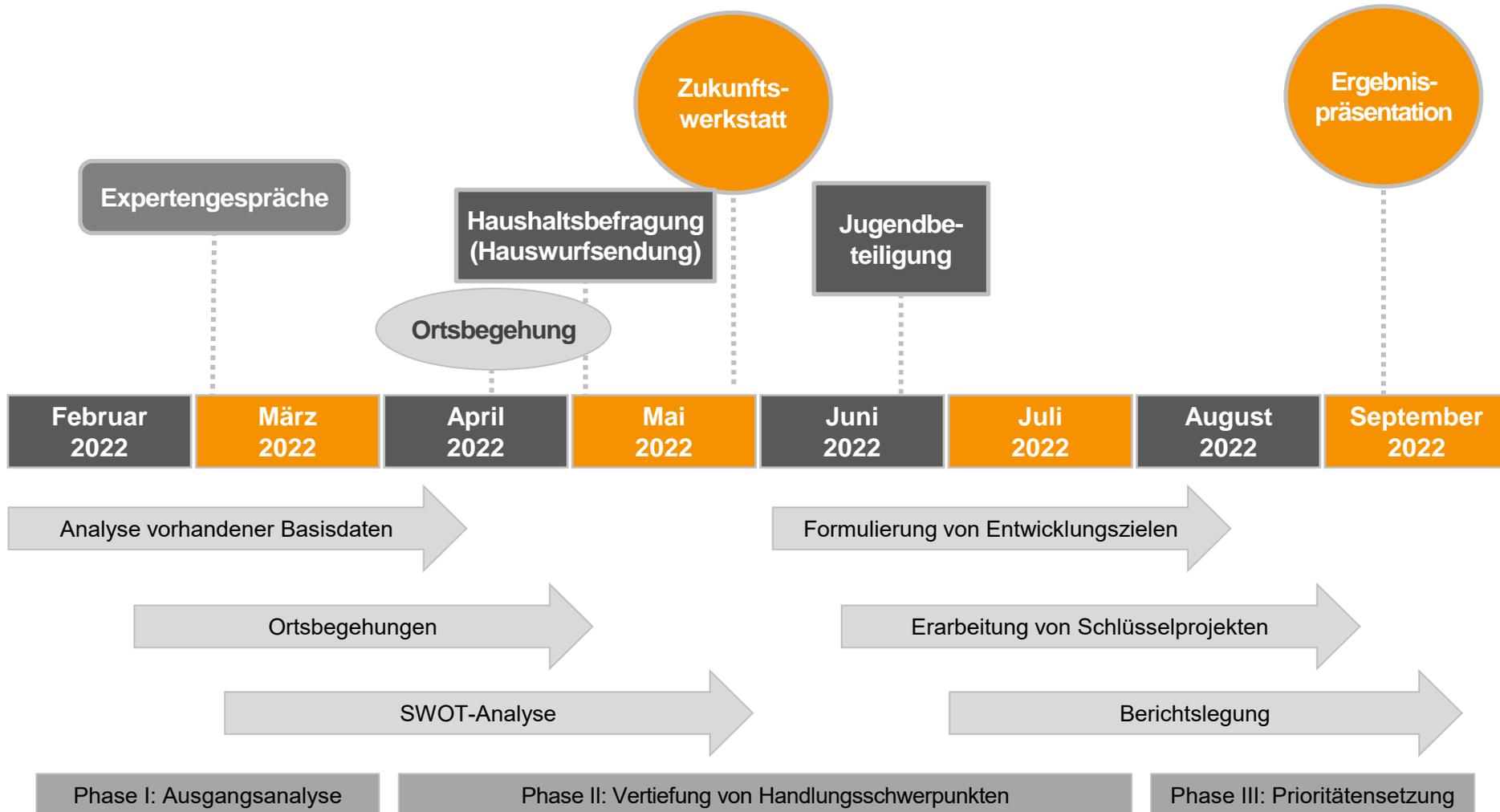
## Brandschutz

### Mögliche Ziele

- Langfristige Sicherung des Brandschutzes
- Erhalt der Mitgliederzahlen sowie des Altersdurchschnitts



# Beteiligungsprozess – zeitlicher Ablauf



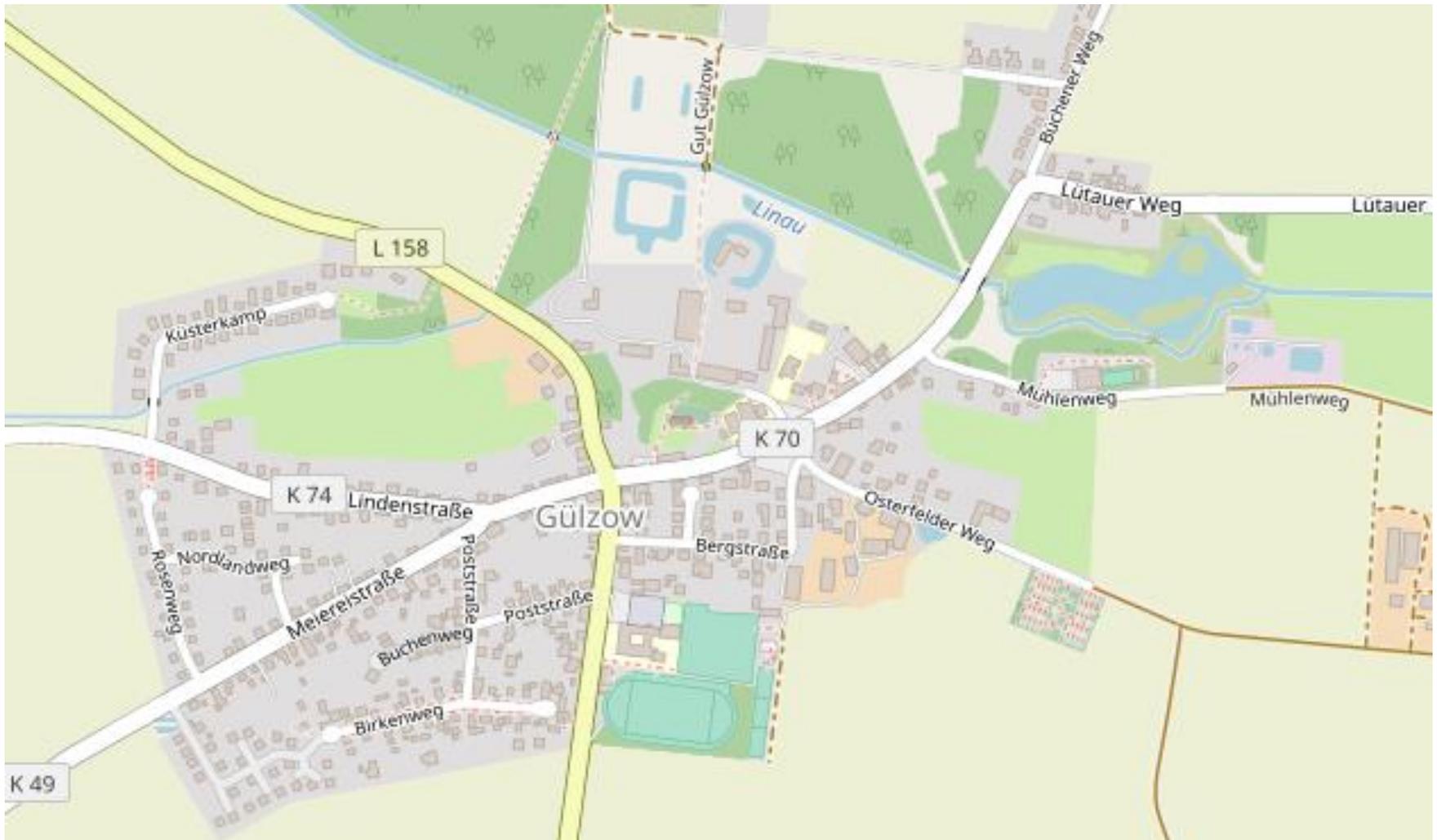
# Weiteres Vorgehen & Zeitplanung

---

## Weitere Schritte für den Beteiligungsprozess:

- Gemeinsame Ortsbegehung/ Gemeindespaziergang
  
- Hauswurfsendung zur Bewerbung der Zukunftswerkstatt inkl. Abfrage von ausgewählte Fragen (online)
  
- Auftaktveranstaltung/ Zukunftswerkstatt (Anknüpfend an Zukunftswerkstatt 2020)
  - Leitlinien/Ziele vorstellen/überprüfen
  - (Schlüssel-)Projekte ableiten
  
- Zusätzliche Jugendbeteiligung
  
- Abstimmung über Termin & Ausgestaltung

# Ortslage



- ▶ Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.  
Wir freuen uns auf Ihre Fragen!



Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH,

Jürgen Wittekind, Charlotte Meyer

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel.: 04103-16041

Mail: [meyer@raum-energie.de](mailto:meyer@raum-energie.de)

 **Gülzow  
will sich  
entwickeln!**

**Kinderwerkstatt**  
**Wir wollen  
Gülzow  
mitgestalten!**

*Komm dazu  
und mach mit!*

**Kinderwerkstatt**  
am 16.06.2022 / 10:15 Uhr  
Evangelische Schule Gülzow  
Schloßstraße 7, 21483 Gülzow

# Protokoll der Kinderwerkstatt

im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes  
für die Gemeinde Gülzow

am Donnerstag, 16.06.2022, 10:15 – 12:30 Uhr

Stand: 20.06.2022

## Ablauf der Werkstatt

- Begrüßung und Einführung
- Vorstellungsrunde
- **Brainstorming „Was ist toll in Gülzow?“**
- **Brainstorming „Was stört/ fehlt in Gülzow?“**
- Kurze Pause
- Visionsphase: „Was wünschen wir uns für Gülzow? Wie stellen wir uns Gülzow in Zukunft vor?“
- Zusammenführung und Priorisierung
- Abschluss und Verabschiedung

### 1. Begrüßung und Einführung

Charlotte Meyer und Jonathan Voborsky, Institut Raum & Energie, begrüßen die 10 anwesenden Kinder, stellen sich vor und erläutern kurz die Ziele des heutigen Workshops sowie insgesamt eines Ortskernentwicklungskonzeptes. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses für das Ortskernentwicklungskonzept ist es wichtig nicht nur die Erwachsenen, sondern auch die Kinder als lokale Expert:innen aktiv zu beteiligen. So werden die Interessen und Ideen der Kinder berücksichtigt und in den Gesamtbearbeitungsprozess transparent miteingefügt. Die Gemeinde möchte mit der Kinder- und Jugendbeteiligung (eine Jugendbeteiligung erfolgt separat) in erster Linie auf Herausforderungen des demographischen Wandels (Rückgang der jüngeren Bevölkerung) reagieren und entsprechende Angebote für junge Familien, Kinder und Jugendliche schaffen. Die Themenbereiche sind sehr breit, von Sportflächen, Schulwald, Dorfsee bis Skateanlage sprechen die Kinder viele Punkte an, die ihnen wichtig sind.

### 2. Vorstellungsrunde und Brainstorming „Was ist toll in Gülzow?“

Einleitend können die Kinder während der Vorstellungsrunde bereits sagen, was sie in der Gemeinde besonders schätzen und was sie Personen zeigen, die sie das erste Mal in Gülzow besuchen. Weitergehend sollen die Kinder beschreiben was sie besonders „toll“ in Gülzow finden und was ihrer Meinung nach Gülzow ausmacht. Insbesondere der Dorfsee, der Schulwald als wichtiger Rückzugsort der Kinder, aber auch die Spiel- und Sportplätze sowie

unterschiedliche Veranstaltungen in der Gemeinde werden von den Kindern als sehr positiv und wichtig beschrieben. Allgemein wird auch das Thema „**Ruhe**“ und die Möglichkeit ungestört spielen zu können, als ein wichtiger Punkt genannt. Die Kinder werden dabei auch ermutigt, schöne Orte oder Besonderheiten in Gülzow auf einem begehbaren Luftbild zu finden und zu zeigen (siehe Anhang 1).



Abbildung 1: Gesammelte Antworten: "Was ist toll in Gülzow?". Quelle: Eigene Darstellung.

### 3. Brainstorming „Was stört/ fehlt in Gülzow?“

Im Weiteren werden die Kinder gefragt was ihnen in Gülzow noch fehlt oder was sie stört. Ein wichtiger Aspekt ist dabei die Sauberkeit und Pflege der zuvor genannten „**Schönen Orte**“. So ist zum Beispiel der Dorfsee sehr stark veralgt, was z.B. auch das Angeln deutlich erschwert. An dieser Stelle wünschen sich die Kinder einen Badesee. Auch der Schulwald wird laut der

Kinder immer wieder durch Vandalismus und Müll belastet. Zur Sprache kommt außerdem der fehlende Fußballverein und dass keine örtlichen Bademöglichkeiten oder ein Skatepark bestehen. Sie bemängeln außerdem, dass der Jugendtreff erst ab 12 zugänglich sei und damit für sie nicht nutzbar ist, ohne dass ein vergleichbares Angebot besteht.

Ebenfalls nehmen die Kinder die Verkehrssituation kritisch wahr. So seien einerseits sehr schnelle Autos in der Gemeinde unterwegs und andererseits gibt es keine entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen wie Ampeln oder Blitzer. Auch die vorhandenen Radwege seien nicht ausreichend und teilweise nicht sicher. Die Kinder wünschen sich hier mehr Platz für sichereres Radfahren.

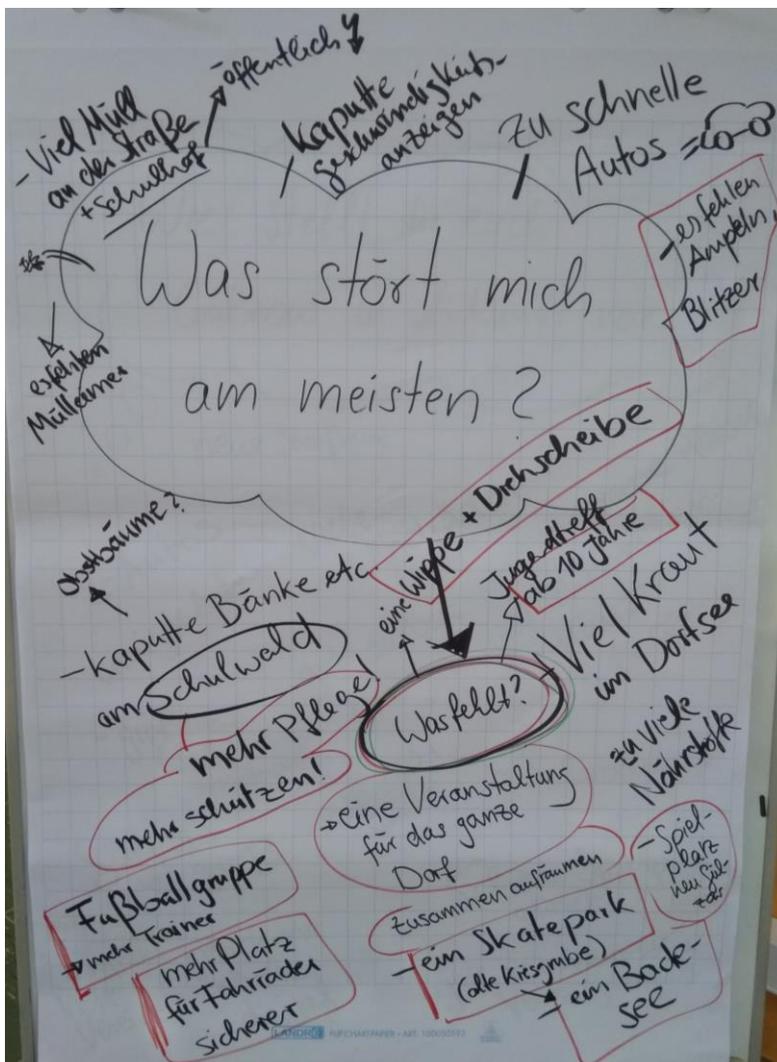


Abbildung 2: Gesammelte Antworten: "Was stört mich in Gülzow? Was fehlt?".  
Quelle: Eigene Darstellung.

4. Visionsphase: „Was wünschen wir uns für Gülzow? Wie stellen wir uns Gülzow in Zukunft vor?“

Nach einer kurzen Pause sind die Kinder aufgefordert sich vorzustellen, wie Gülzow in Zukunft aussehen soll und könnte, wenn sie einmal erwachsen sind. Daraus sollen im nächsten Schritt wichtige Projekte für die nächsten Jahre entwickelt werden. Hierbei wird vor allem die Umweltwahrnehmung sowie der Wunsch nach Gemeinschaft und Erneuerungen der Kinder deutlich.

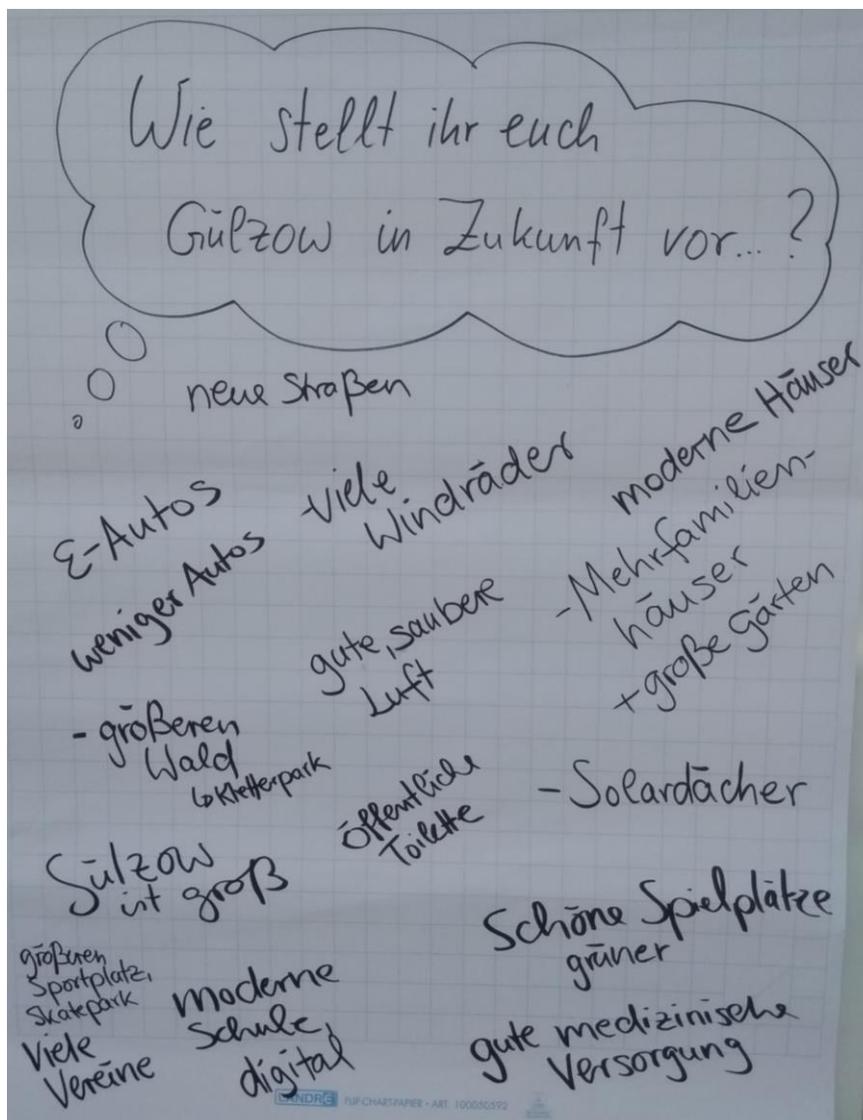


Abbildung 3: Gesammelte Antworten: "Wie stellen wir uns Gülzow in Zukunft vor?". Quelle: Eigene Darstellung.

Für diese Ausarbeitung werden die Kinder in zwei Kleingruppen aufgeteilt und von jeweils einem Mitglied des Projektteams begleitet. Anschließend werden die Ideen der Einzelgruppen im Plenum präsentiert. Zentrale Themen sind etwa ein Ort zum Baden, den sich die Kinder wünschen, im besten Fall mit Wasserrutsche. Ein Skatepark wird ebenfalls genannt. Für beides nennen die Kinder zunächst die alte Kiesgrube als möglichen Standort (siehe Luftbild). Auch eine öffentliche Bücherei und eine Lesestunde werden von den Kindern als mögliche Ideen ins Spiel gebracht. Zusätzlich wird auch ein eigener Campingplatz genannt.

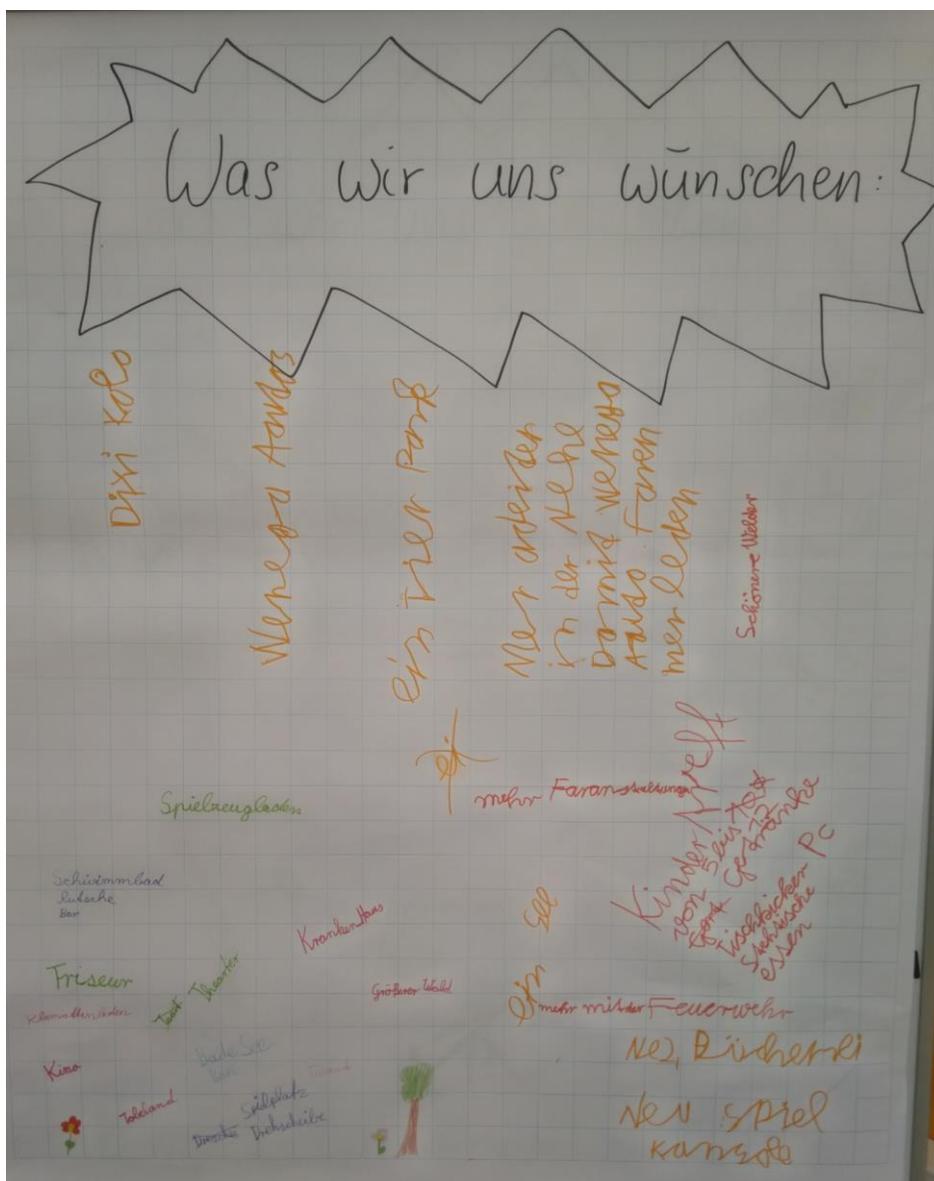


Abbildung 4: Gesammelte Antworten: "Was wir uns in Gülzow wünschen". Quelle: Eigene Darstellung.

Ein weiterer Punkt befasst sich mit der Möglichkeit eines Kindertreffs, ähnlich dem bestehenden Jugendtreff. Die Kinder wünschen sich einen ähnlichen Ort zum Zusammenkommen wie die Jugendlichen, in dem sie Musik hören, Tischkicker spielen oder Essen und Trinken können, den MarktTreff können sie sich hierfür gut vorstellen. Auch kommt die Idee eines Spielzeugtauschladens in Gülzow auf. Bezüglich Spielgeräte wünschen sich die Kinder eine zusätzliche Drehscheibe, ein Kletternetz sowie eine Inliner-Bahn. Bezüglich der Schule wünschen sich die Kinder eine moderne, digitale Ausstattung, ohne dies jedoch weiter zu spezifizieren.



Abbildung 5: Gesammelte Antworten: "Was wir uns in Gülzow wünschen" 2. Quelle: Eigene Darstellung.

## 5. Zusammenführung und Priorisierung

In der vorangegangenen Ausarbeitung wurden von den Kindern sehr viele Ideen genannt. Im letzten Schritt sollen die Kinder sich nun in die Lage der Gemeindevertretung versetzen und die einzelnen Projektideen nach Möglichkeit priorisieren. Zu diesem Zweck bekommen die Kinder jeweils drei Punkte, die sie ihren Lieblingsprojektideen zuordnen können. Die am Häufigsten bepunkteten Ideen werden im Anschluss nochmal genauer besprochen hinsichtlich der Fragen: „Wie?“, „Wo?“, „Wer?“. Die mit Abstand meisten Punkte erhält dabei die Idee „Badesee“. **Die Kinder führen hierzu aus, dass** der Gülzower Dorfsee soweit gereinigt werden könnte, sodass er an einigen Stellen als Badesee nutzbar wäre. Damit wäre eine neue, attraktive Bademöglichkeit zentral im Gemeindegebiet möglich. Hierzu machen sie den Angelverein und die Eigentümer:innen des Sees als wichtige Ansprechpartner aus. Um einen möglichst langfristig sauberen See zu erhalten, schlagen sie vor zusätzlich Mülleimer aufzustellen.

Ein weiterer Vorschlag mit **breiter Zustimmung, ist die Idee eines „Spielzeugladens“**. Bei der Frage wie so etwas konkret aussehen und realisiert werden könnte, kommen die Kinder auf die Idee eine Art Tauschladen einzurichten. Hier könnten die Nutzer:innen ihre gebrauchten Spielzeuge gegen andere gebrauchte Spielzeuge tauschen.

Aber auch die Ideen eines „Kindertreffs“ im MarktTreff und eines „Skateparks“ und/ oder Inlinerbahn in der ehemaligen Kiesgrube (oder auch an anderen Stadtorten, siehe Luftbild) erhalten viele Punkte.

Da sich die Kinder auch viele Gedanken über ihr Umfeld machen, werden auch eine öffentliche Toilette (hier liegen ggf. Erfahrungen mit der Nutzung des Schulwaldes zugrunde) und mehr Arbeitsplätze vor Ort mit Punkten versehen, damit sich alle im Dorf wohler fühlen.

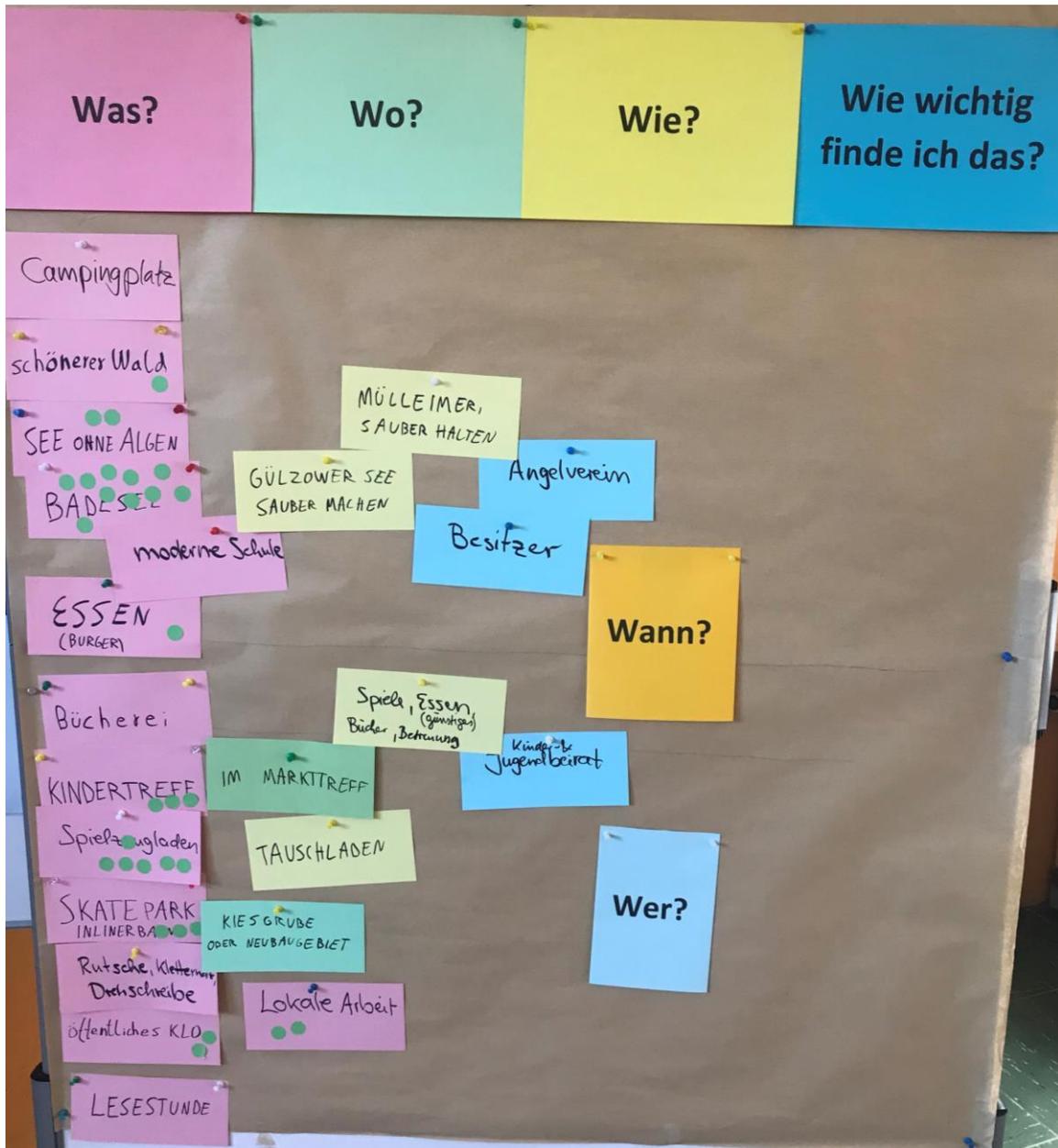


Abbildung 6: Prioritätenliste und weitere Anmerkungen zu konkreten Projektideen. Quelle: Eigene Darstellung.

## Anhang 1: Luftbildausschnitte



Abbildung 7: Lieblingsorte im Bereich Dorfsee und MarktTreff. Möglicher Skatepark im Ort. Quelle: Eigene Darstellung.

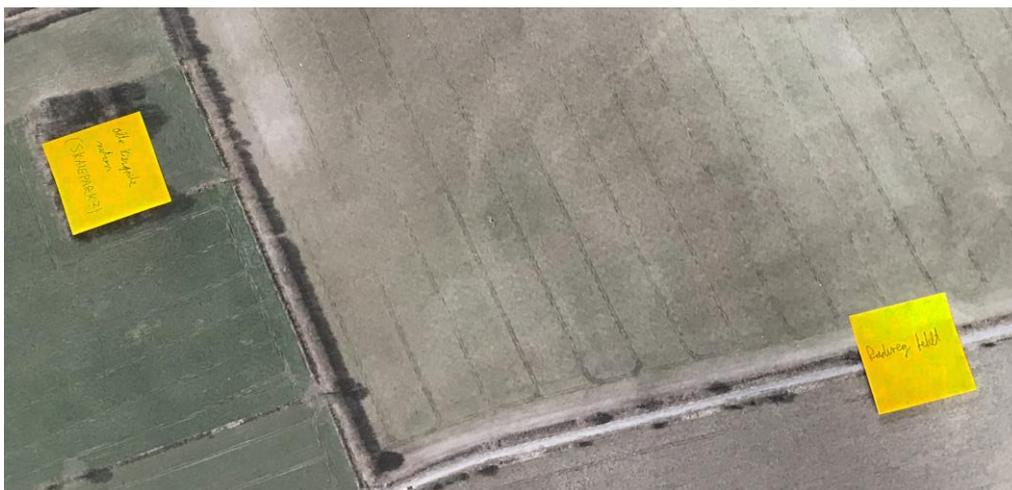


Abbildung 8: Ein möglicher Skatepark im Bereich der ehem. Kiesgrube sowie Radwege an der Schloßstraße südlich des Gemeindegebiets.  
Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 9: Verkehrssicherheitsmängel im Bereich der Grundschule und der Hauptstraße.  
Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 10: Möglicher Skatepark sowie beliebter Spielplatz im Bereich Meierstraße und fehlender Blitzer in der Lindenstraße.  
Quelle: Eigene Darstellung.



Weitere Informationen unter: [www.raum-energie.de/guelzow](http://www.raum-energie.de/guelzow)

Kontakt:

Gemeinde Gülzow  
Bürgermeister Wolfgang Schmahl  
Hauptstraße 21  
21483 Gülzow  
Tel. 04151 82740  
E-Mail: [bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de](mailto:bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de)



Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH  
Ansprechpartner: Charlotte Meyer und Jürgen Wittekind  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel. 04103 / 16041  
Email: [meyer@raum-energie.de](mailto:meyer@raum-energie.de)

**JUGENDWERKSTATT**

**WIR WOLLEN  
GÜLZOW  
MITGESTALTEN!**

**MACH MIT UND  
BEWEG WAS!**

**Jugendwerkstatt**  
am 28.06.2022 / 16:30 Uhr  
Jugendtreff  
TSV Vereinsheim  
Schloßstraße 9  
21483 Gülzow

 **Gülzow  
will sich  
entwickeln!**

# Protokoll der Jugendwerkstatt

im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes  
für die Gemeinde Gülzow

am Dienstag, 28.06.2022, 16:30 – 18:30 Uhr

Stand: 29.06.2022

## Ablauf der Werkstatt

- Begrüßung und Einführung
- Vorstellungsrunde
- **Brainstorming „Was ist schön in Gülzow?“**
- **Kritikphase: „Klagemauer“**
- Kurze Pause
- Konzeptphase: „Was wünschen wir uns für Gülzow? Wie stellen wir uns Gülzow in Zukunft vor?“
- Planungsausschuss: Zusammenführung und Priorisierung
- Abschluss und Verabschiedung

### 1. Begrüßung und Einführung

Charlotte Meyer, Teike Scheepmaker und Jonathan Voborsky, Institut Raum & Energie, begrüßen die 9 anwesenden Jugendlichen, stellen sich vor und erläutern kurz die Ziele des heutigen Workshops sowie insgesamt von einem Ortskernentwicklungskonzept. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses für das Ortskernentwicklungskonzept ist es wichtig nicht nur die Erwachsenen, sondern auch die Jugendlichen als lokale Expert:innen aktiv zu beteiligen. So werden die Interessen und Ideen der Jugendlichen berücksichtigt und in den Gesamtbearbeitungsprozess transparent miteingefügt. Die Themenbereiche sind dabei vielfältig, von gemeinsamen Veranstaltungen, über verbessertes Mobilitätsangebot bis zu mehr Mülleimern sprechen die Jugendlichen viele Punkte an, die ihnen wichtig sind.

## 2. Vorstellungsrunde und Brainstorming „Was ist schön in Gülzow?“

Einleitend können die Jugendlichen während der Vorstellungsrunde bereits sagen, was sie in der Gemeinde schätzen und wo sie sich am liebsten aufhalten. Weitergehend sollen sie beschreiben was sie besonders „schön“ in Gülzow finden und was ihrer Meinung nach Gülzow ausmacht. Insbesondere der Sportplatz inklusive dem Jugendtreff, Spielplätze, die insgesamt grüne Umgebung inklusive des kleinen Wäldchens (Küsterkamp), dem Dorfsee und die regelmäßigen Veranstaltungen in der Gemeinde kommen dabei zur Sprache. Die Jugendlichen werden dabei auch ermutigt, schöne Orte oder Besonderheiten in Gülzow auf dem Luftbild festzuhalten (siehe Abb. 5).

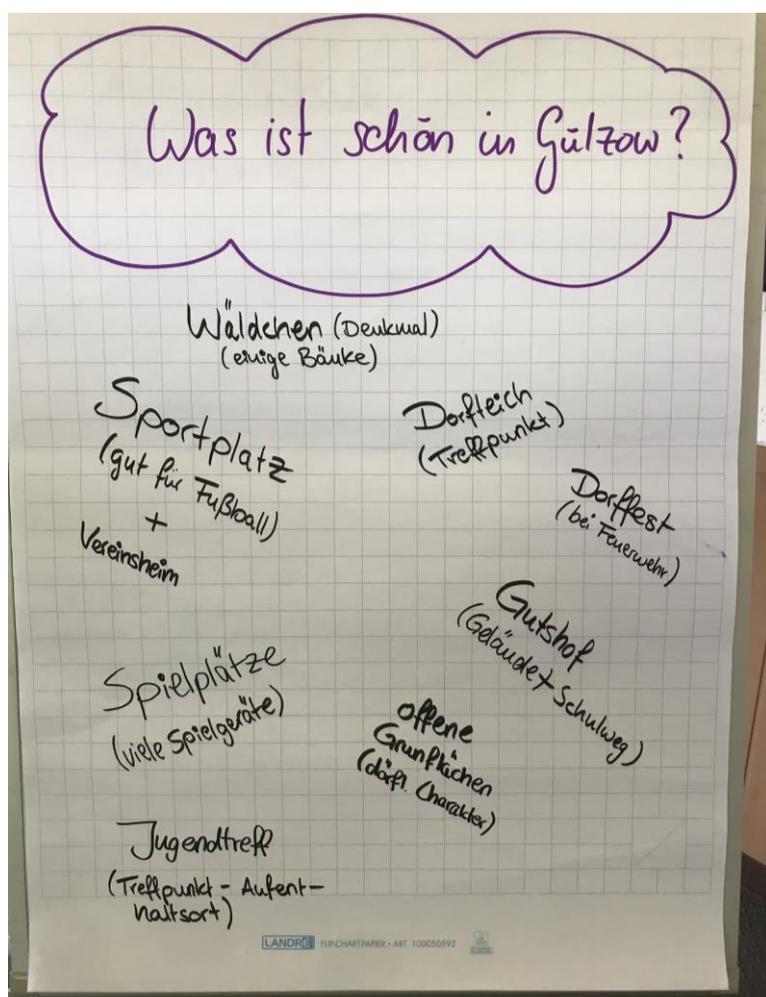


Abbildung 1: Gesammelte Antworten: "Was ist schön in Gülzow?". Quelle: Eigene Darstellung.

### 3. Kritikphase: Klagemauer „Was stört/ fehlt in Gülzow?“

Im Weiteren werden die Jugendlichen befragt was ihnen in Gülzow noch fehlt oder was sie stört. Hierfür werden die Kritikpunkte auf große rote Zettel geschrieben und zusammen als „Klagemauer“ gut sichtbar im Raum angebracht. Wichtige Aspekte sind dabei zum Beispiel fehlende Mülleimer, hier wird konkret die Hütte neben dem Schulwald genannt, und kaputte Bänke am Dorfsee. Ebenfalls werden kaputte Tornetze und ein beschädigter Fußballplatz aufgeführt. Hinsichtlich des Angebots des Jugendtreffs bemängeln die Anwesenden, dass die vielfältigen Aktionen von den anderen Jugendlichen im Dorf nicht angenommen werden. Es wird bemängelt das diese zu unkooperativ seien und sich selten am aktiven Dorfleben beteiligen. Auch die verkehrliche Anbindung wird als Problemfeld angeführt. Hierbei stehen vor allem fehlende Busverbindungen und der Ausbau von Radwegen im Fokus der Jugendlichen.



Abbildung 2: Erstellung der „Klagemauer“. Quelle: Eigene Darstellung.

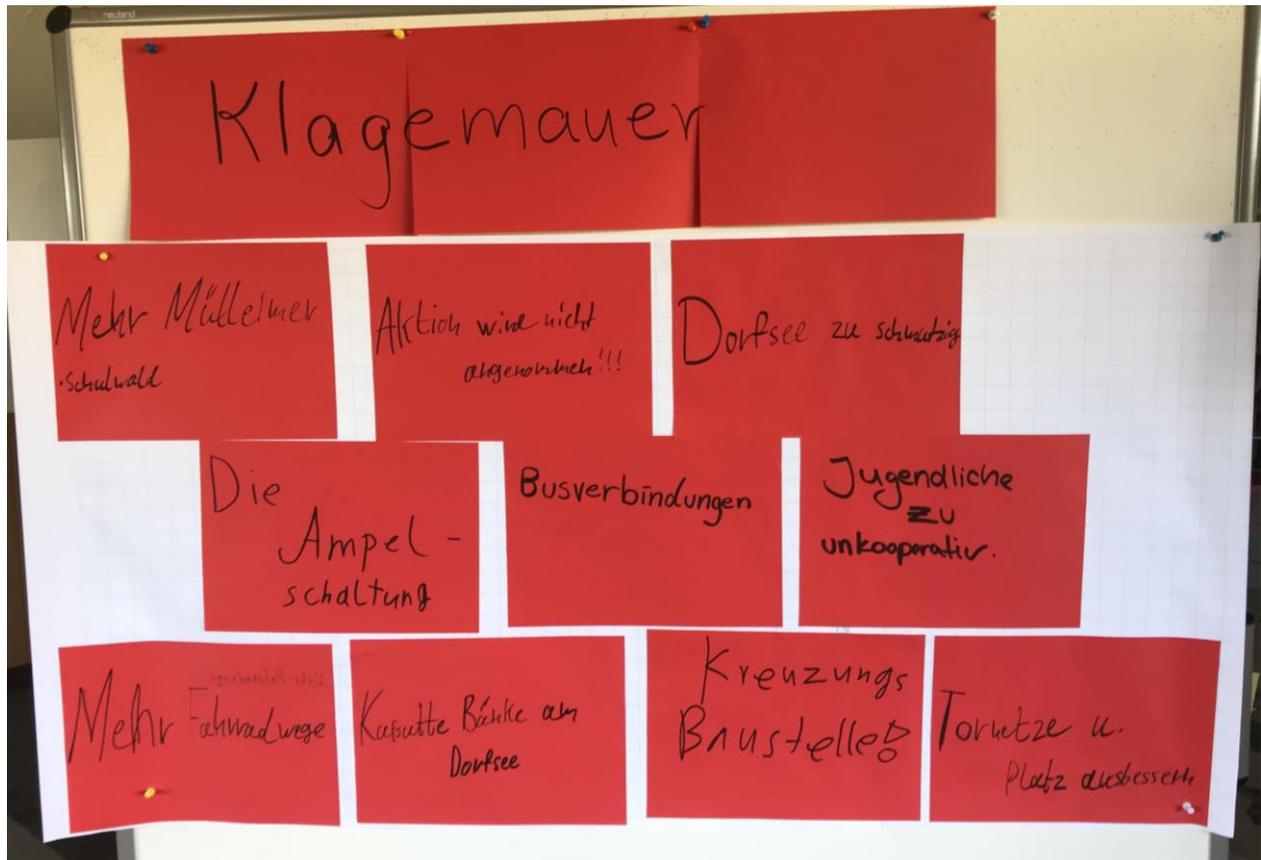


Abbildung 3: „Klagemauer“ der Jugendlichen. Quelle: Eigene Darstellung.

#### 4. Konzeptphase: „Was braucht ihr in Gülzow? Was wünscht ihr euch?“

Nach einer kurzen Verschnaufpause werden Jugendlichen in zwei Kleingruppen dazu aufgefordert sich jeweils mit einem größeren Themenkomplex genauer zu befassen. Hierfür werden die Jugendlichen auf Basis der Klagemauer-Ergebnisse in die Gruppen „Mobilität“ und „Dorfgestaltung/Dorfleben“ aufgeteilt.

##### Thema Mobilität

Die Jugendlichen wünschen sich an den Wochenenden eine bessere Anbindung in die Region, da aktuell nur bis Samstag, 15 Uhr ein Bus fährt und sonntags gar kein ÖPNV angeboten wird. Hier würde eine Ausweitung der Fahrtzeiten den Jugendlichen ihre Freizeitgestaltung deutlich erleichtern. Auch die fehlende Verbindung über Neu Gülzow nach Geesthacht, wird von der Kleingruppe bemängelt. Im Weiteren beschäftigt sich die Gruppe auch mit den

vorhandenen Radwegen. Hier werden einige bisher nicht vorhandene oder im schlechten Zustand befindliche Radwege genannt (Schloßstraße nach Kollow, Radweg nach Lüttau, Juliusburg und Grünhof, Verbindungsweg Mühlenweg zum Hof Osterfelde) und schwierig befahrbare Stellen mit Ausbesserungsbedarfen aufgezeigt. Hierfür nutzt die Gruppe das Luftbild und verortet die Ansatzpunkte (siehe Abb. 5).

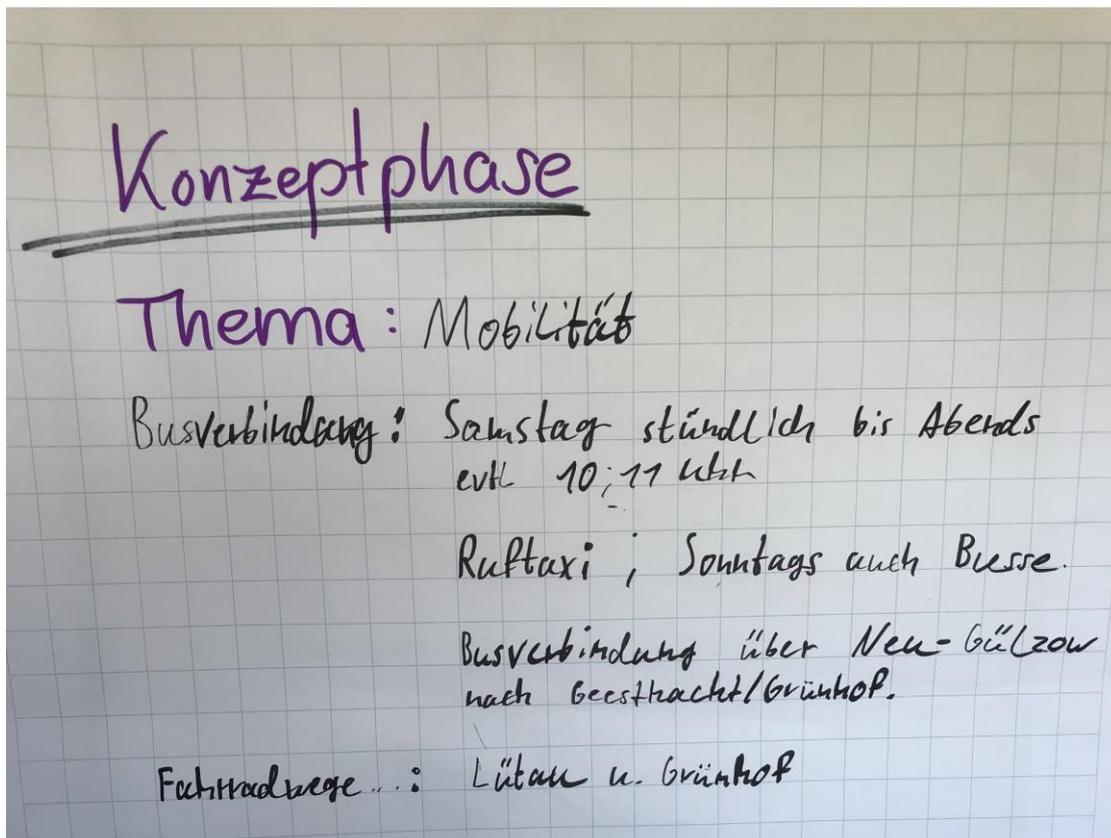


Abbildung 4: Konzeptphase, Them Mobilität. Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 5: Konzeptphase, Verortungen auf dem Luftbild. Quelle: Eigene Darstellung.

### Thema Dorfgestaltung/Dorfleben

In der zweiten Kleingruppe wird der Themenkomplex Dorfleben so wie die Dorfgestaltung in den Fokus genommen. Die Jugendlichen diskutieren hierbei über mehr Bänke und Mülleimer im Dorf, um sich besser im Freien aufhalten zu können (siehe Verortungen auf dem Luftbild, Abb. 5). Bänke werden dabei vor allem außerhalb des Ortes an Lauf- oder Fahrradwegen genannt. Darüber hinaus diskutieren die Jugendlichen über geeignete Nutzungen für die Schützenhalle. So bemängeln die Anwesenden, dass das Gebäude aktuell kaum genutzt wird bzw. durch sie mehr genutzt werden könne. Andererseits wünschen sich die Jugendlichen zusätzliche Veranstaltungen für das gesamte Dorf. Hierbei wird herausgestellt, dass Veranstaltungen auch unabhängig von bestimmten Anlässen (Weihnachten, Ostern, Feuerwehr etc.) stattfinden sollen, um möglichst viele zu erreichen.

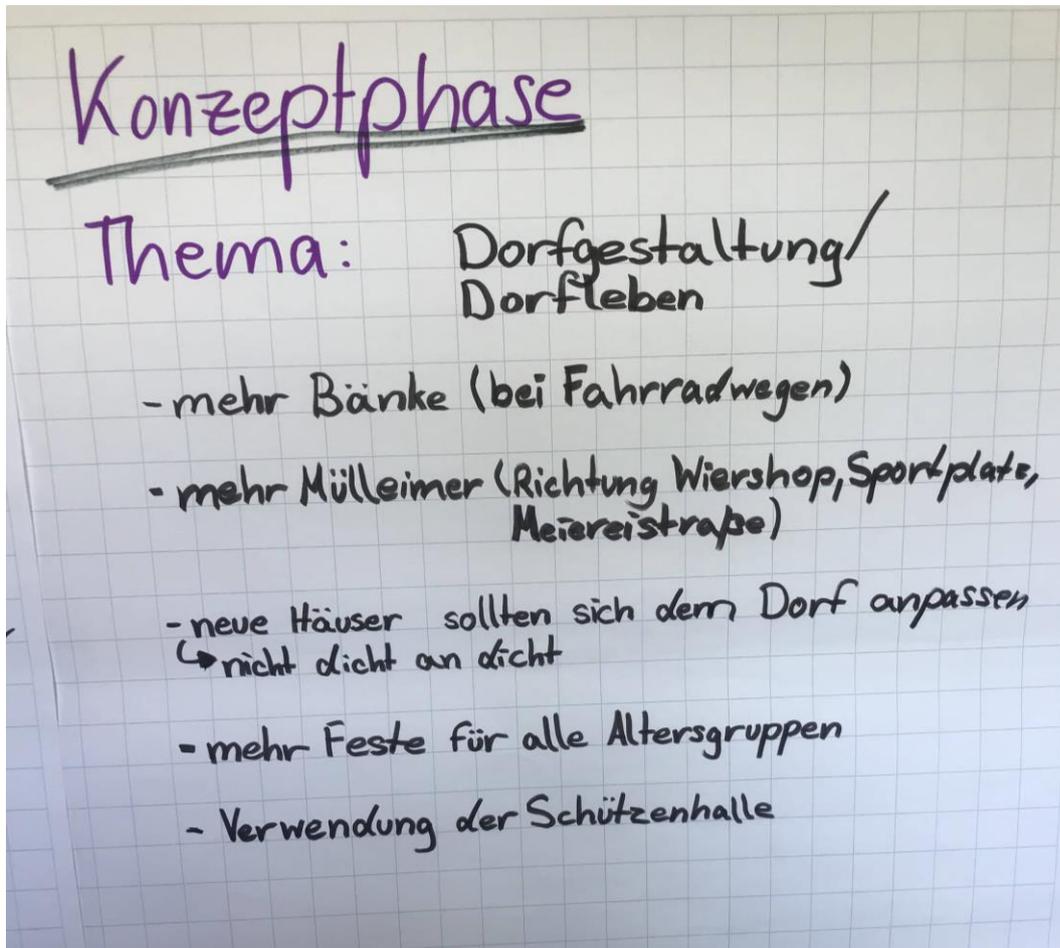


Abbildung 6: Konzeptphase Thema Dorfgestaltung/Dorfleben. Quelle: Eigene Darstellung.

#### 5. Planungsausschuss: Zusammenführung und Priorisierung

Nach den vorangegangenen Diskussionsrunden stellen sich die beiden Kleingruppen die erarbeiteten Wünsche gegenseitig vor. Im Anschluss werden die herausgearbeiteten Projekte/Ziele vom Planungsteam noch einmal kurz beleuchtet und eine Detailierung

hinsichtlich der Fragestellungen: „Wo wird es gebraucht?“, „Wie kann man es umsetzen?“ und „Wer macht mit?“ vorgenommen.

Was ist zu tun?	Wie kann man es umsetzen?	Wo wird es gebraucht?	Wer macht mit?	Priorisierung? (Punktevergabe)
Mehr Bänke		An Fahrradwegen und am Dorfsee, Nach Wiershop		0
Mehr Mülleimer		An Bänken und im restlichen Ort, insb. am Schulwald		2
Zusätzliche Feste	Für alle Altersgruppen, ohne festen Anlass	MarktTreff, Dorfplatz, an der Schützenhalle	Dorffest für alle	8
Schützenhalle wieder nutzen	Eigene Feste, Schießen,  Vorhandenes besser/ mehr nutzen		Jugendbeirat	3
Busverbindungen verbessern	Mehr Fahrten am Wochenende, Samstag & Sonntag häufiger,  Ggf. flexible Angebote	Verbindung nach Geesthacht über Neu Gülzow	Gemeinde, Kreis	8
Radwegenetz ausbauen und Wege verbessern	Höhere Sicherheit, z.B. Seitenstreifen	Siehe Luftbild		3

Nachdem damit einige konkretere Projektvorschläge stehen, werden die Jugendlichen gebeten die vorgeschlagenen Projekte zu priorisieren. Hierfür bekommen alle drei Punkte ausgeteilt, die sie frei nach ihrem Belieben auf die Projekte verteilen können. Relativ deutlich fällt dabei die Wahl für „**mehr Veranstaltungen**“ und „**bessere Busverbindung**“ aus. Darin kommt ein Bedürfnis nach Begegnung und eigenständiger Mobilität der Jugendlichen zum Ausdruck und die Jugendlichen geben ein klares Signal an die Gemeinde, was ihre Wünsche für die künftige Entwicklung der Gemeinde sind.

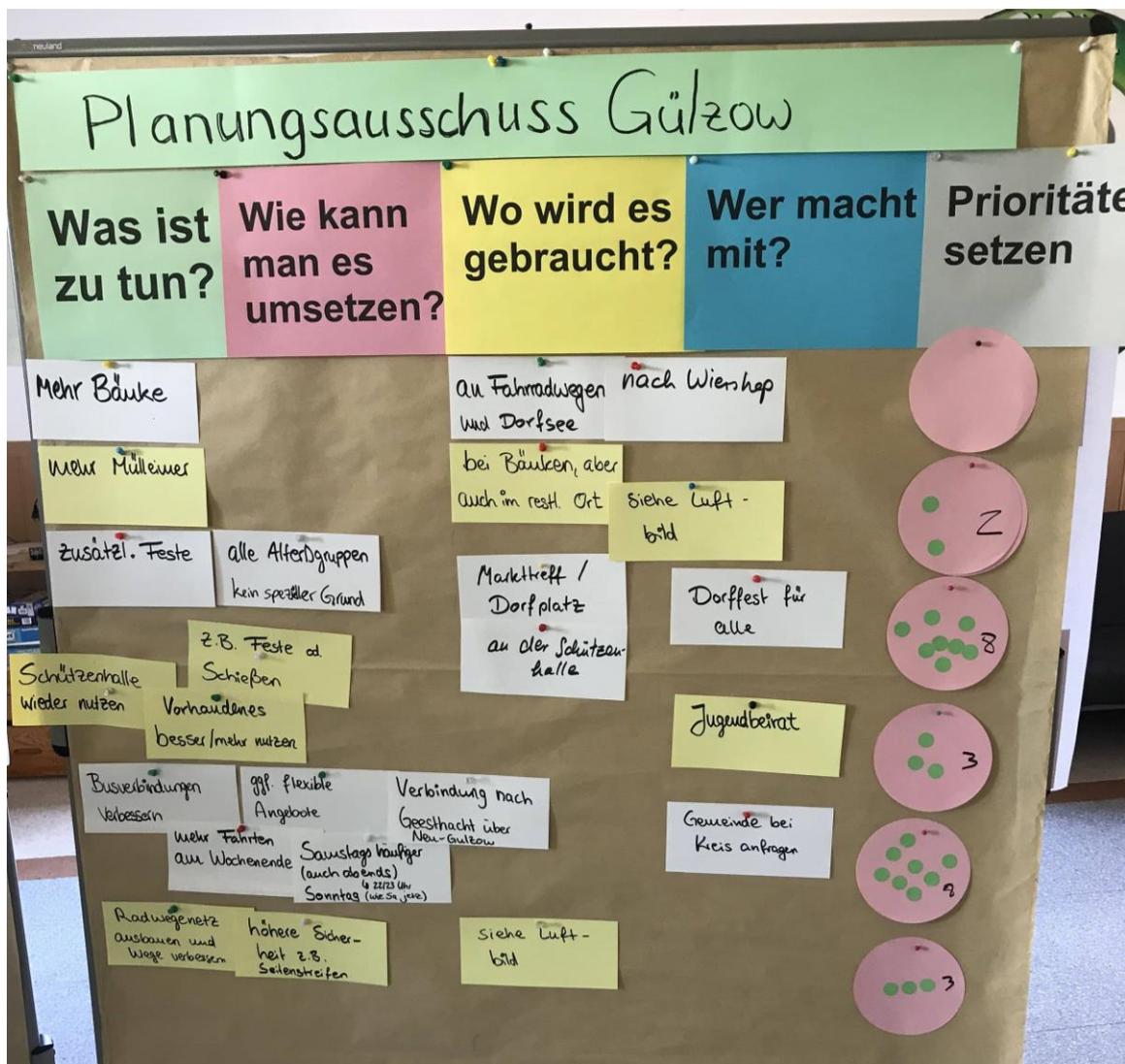


Abbildung 7: Prioritätenliste und weitere Anmerkungen zu konkreten Projektideen. Quelle: Eigene Darstellung.

*Schlussbemerkung:*

Die Auswahl der teilnehmenden Jugendlichen sowie deren Anregungen sind in sofern einzuordnen, dass sich hier lediglich Jugendliche äußerten, die bereits aktiv am Gemeindeleben teilnehmen. Weitere Jugendliche, die dies bisher nicht tun und Ursachen hierfür können im Rahmen dieser Beteiligung nicht erhoben werden.

Weitere Informationen unter: [www.raum-energie.de/guelzow](http://www.raum-energie.de/guelzow)

Kontakt:

Gemeinde Gülzow  
Bürgermeister Wolfgang Schmahl  
Hauptstraße 21  
21483 Gülzow  
Tel. 04151 82740  
E-Mail: [bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de](mailto:bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de)



Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH  
Ansprechpartner: Charlotte Meyer und Jürgen Wittekind  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel. 04103 / 16041  
Email: [meyer@raum-energie.de](mailto:meyer@raum-energie.de)

vom  
zung  
einer  
des  
2020  
ver-  
Ver-  
106  
mäß  
en.  
ent-  
sset-  
ps. 2  
itung  
tent-  
be-



Eine Biene fliegt eine Blüte an einem Apfelbaum an. In Deutschland gibt es fast 600 Wildbienenarten. FOTO: THOMAS WARNACK/PICTURE ALLIANCE/DPA

## Wie soll Gülzow in zehn Jahren aussehen?

Gemeinde lädt zu Zukunftswerkstatt ein

**Gülzow.** „Unser Ort will sich entwickeln“, sagt Gülzows Bürgermeister Wolfgang Schmahl (SPD). Deshalb lädt er für Sonnabend, 21. Mai, alle interessierten Bürger und Bürgerinnen zu einer Zukunftswerkstatt ein. Von 10 bis 14 Uhr geht es um Fragen des Ortsbildes, der Nachnutzung von Leerständen, des gemeinschaftlichen Miteinanders, der Stärkung von Ehrenamt, um Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie Naherholung, Mobilität und insgesamt eine langfristig gesicherte Daseinsvorsorge.

### Wie kann die Gemeinde lebens- und lebenswert gestaltet werden

Mit der Zukunftswerkstatt wird der bereits 2021 begonnene Prozess zu Perspektiven der gemeindlichen Entwicklung für die kommenden zehn bis 15 Jahre fortgesetzt. Die zentrale Frage, die Schmahl und die Gemeindevertretung bewegt: „Wie kann die Gemeinde lebens- und lebenswert gestaltet und auch in Zukunft erhalten werden?“ Gemeinsam mit den Bürgern wollen die Politiker Entwicklungsziele benennen, konkrete Maßnahmen diskutieren sowie Ergebnisse in Themengruppen vertiefen.

Das dafür notwendige Ortsentwicklungskonzept erstellt die Gemeinde Gülzow gemeinsam mit dem Gutachterbüro Institut Raum

& Energie. Das Konzept soll nachhaltig neue Entwicklungsperspektiven für das Dorf aufzeigen. Dafür haben die Planer vorab schon mit Vereinen und Verbänden gesprochen. Für den Sonnabend ist nun die große Beteiligungsrunde mit möglichst vielen interessierten Bürgern geplant. „So eine gemeinsame Zukunftswerkstatt mit Raum für Rückfragen, gemeinsames Brainstorming und konkrete Vertiefungsthemen bietet viel Potenzial, lokales Wissen der Bevölkerung vor Ort direkt einzubinden“, sagt Charlotte Meyer vom Institut Raum & Energie.

Dabei geht es unter anderem um Nutzungskonzepte etwa für die ehemalige Schützenhalle, aber auch Freizeitangebote insbesondere für Jugendliche spielen eine Rolle. Die Veranstaltung findet in den Räumen der Freiwilligen Feuerwehr Gülzow (Hauptstraße 21a) statt, für Getränke und Imbiss wird gesorgt.

Die Kosten für das Ortskernentwicklungskonzept muss die Gemeinde nicht aus komplett selbst bezahlen, sondern es gibt Zuschüsse des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert. Das Konzept soll bis Herbst 2022 fertig sein. cus

## Pressemitteilung



### **Gülzow will sich entwickeln! – Zukunftswerkstatt mit interessierter Bevölkerung am 21. Mai**

Am Samstag, den 21. Mai von 10 bis 14 Uhr sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gülzow zu einer Zukunftswerkstatt im Rahmen der Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes eingeladen. Die Veranstaltung findet in den Räumen der Freiwilligen Feuerwehr Gülzow statt, für Getränke und Imbiss wird gesorgt. Damit wird der bereits 2020 begonnene Dialogprozess zu Perspektiven der gemeindlichen Entwicklung für die kommenden 10-15 Jahre fortgesetzt – die zentrale Frage: Wie kann die Gemeinde lebens- und liebenswert gestaltet und auch in Zukunft erhalten werden? So sollen gemeinsam Entwicklungsziele benannt und konkreten Maßnahmen diskutiert sowie in unterschiedlichen Themengruppen vertieft werden. Es wird etwa um Fragen des Ortsbildes, der Nachnutzung von Leerständen, des gemeinschaftlichen Miteinanders, der Stärkung von Ehrenamt, um (Freizeit-) Angebote für Kinder, Jugendliche und Senior:innen sowie Naherholung, Mobilität und insgesamt eine langfristig gesicherte Daseinsvorsorge gehen.

Das Ortsentwicklungskonzept erstellt die Gemeinde Gülzow gemeinsam mit dem Gutachterbüro Institut Raum & Energie. Das Konzept wird durch eine integrierte Betrachtung nachhaltig neue Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Gülzow aufzeigen. Dafür werden neben einer gutachterlichen Bestandsanalyse, Einzelgespräche sowie weitere Beteiligungsrunden mit interessierten Bürger:innen durchgeführt. Im nächsten Schritt ist die Bevölkerung daher gefragt. „Insbesondere eine gemeinsame Zukunftswerkstatt mit Raum für Rückfragen, gemeinsames Brainstorming und konkrete Vertiefungsthemen bietet viel Potential, lokales Wissen der Bevölkerung vor Ort direkt einzubinden“, so Charlotte Meyer vom Institut Raum & Energie.

Da die Teilnehmendenzahl begrenzt ist, wird um eine Voranmeldung bis zum 15.05. unter [www.raum-energie.de/guelzow](http://www.raum-energie.de/guelzow) gebeten.

Das Ortskernentwicklungskonzept für Gülzow wird aus Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert. Die Fertigstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes ist für Herbst 2022 angesetzt.



## Gülzow will sich entwickeln!

- ▶ Was gefällt Ihnen in Gülzow besonders?
- ▶ Was gefällt Ihnen nicht bzw. wo erwarten Sie Verbesserungen?
- ▶ Was wird die künftige Entwicklung der Gemeinde beeinflussen?

**Ortsgestaltung**  
Gemeinschaftliches  
Miteinander

**Mobilität**

**Wohnen**

**Demografischer Wandel**

**Klimaschutz und Naherholung**

**Gewerbe**

**(Freizeit-) Angebote für Kinder, Jugendliche und Senior:innen**



## Gülzow will sich entwickeln!

▶ Ihre Ideen sind gefragt:  
Bringen Sie sich ein im Rahmen einer  
gemeinsamen **Zukunftswerkstatt!**

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gülzow,

Im Juni 2020 haben wir in einer Zukunftswerkstatt über die Entwicklungsperspektiven in Gülzow gesprochen, um so die Gemeinde lebens- und liebenswert weiterzuentwickeln und auch in Zukunft zu erhalten.

Leider hat die Pandemie die Fortsetzung der gemeinsamen Diskussion über die künftige Entwicklung Gülzows unterbrochen. Im Rahmen eines von der Gemeinde beauftragten Ortskernentwicklungskonzeptes möchten wir den Austausch nun fortsetzen und laden Sie daher ein zur

▶ **2. Zukunftswerkstatt**  
am 21.05.2022,  
im Feuerwehrhaus, Hauptstraße 21a

Die Veranstaltung beginnt um 10.00 Uhr und endet gegen 14.00 Uhr.  
Bitte melden Sie sich bei Interesse bis zum 15.05. unter [www.raum-energie/guelzow](http://www.raum-energie/guelzow) an.

Ich freue mich auf Ihre rege Beteiligung und eine gute Zusammenarbeit!

Ihr Bürgermeister Wolfgang Schmahl

Sollten Sie nicht an der Veranstaltung teilnehmen können und wollen, laden wir Sie ein, an einer kurzen Befragung teilzunehmen. Auf der Kartenrückseite finden Sie dafür drei Fragen, die in Stichworten direkt auf der Karte oder via QR-Code online beantwortet werden können.



Der QR-Code führt Sie direkt zur Befragung. Sie finden dort ebenfalls Hintergrundinformationen zum Ortskernentwicklungskonzept.

Handschriftlich ausgefüllte Karten können bis zum 15.05.2022 im roten Briefkasten am Markttreff, Hauptstraße 21 abgegeben werden.

Getachterliche Begleitung des Ortskernentwicklungskonzeptes:  
Ansprechpartnerin für Ihre Rückfragen:  
Charlotte Meyer, [meyer@raum-energie.de](mailto:meyer@raum-energie.de)  
Weitere Informationen unter: [www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)



Das Ortskernentwicklungskonzept wird unterstützt durch:





## Protokoll der Zukunftswerkstatt

im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes  
für die Gemeinde Gülzow

vom 21.05.2022

Stand: 30.05.2022

Uhrzeit	Programmpunkt
10.00h	Begrüßung und Einführung <i>Wolfgang Schmahl, Bürgermeister Gülzow</i> <i>Jürgen Wittekind, Institut Raum &amp; Energie</i>
10.10h	Ortskernentwicklungskonzept Gülzow – Wo stehen wir? <i>Jürgen Wittekind, Institut Raum &amp; Energie</i>
11.00h	Diskussion der vier Vertiefungsthemen in Kleingruppen in 2 Runden 1. Runde <i>AG 1: „Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz, Sport, Kultur und Freizeit“</i> <i>AG 2: „Verkehr und Mobilität“</i>
12.00h	Kurze Pause mit Mittagsimbiss
12.30h	Diskussion der vier Vertiefungsthemen in Kleingruppen in 2 Runden 2. Runde <i>AG 3: „Ortsbild, Wohnen, Naherholung und Klimaschutz“</i> <i>AG 4: „Angebote für Kinder und Jugendliche“</i>
13.30h	Vorstellung der Ergebnisse aus den Kleingruppen <i>Jürgen Wittekind und Charlotte Meyer, Institut Raum &amp; Energie</i>
14:00h	Ausblick und Ende der Zukunftswerkstatt <i>Jürgen Wittekind, Institut Raum &amp; Energie</i>

## Begrüßung und Einführung

*Wolfgang Schmahl, Bürgermeister Gülzow, Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie*

**Wolfgang Schmahl**, *Bürgermeister der Gemeinde Gülzow*, begrüßt die 33 Teilnehmenden und lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger ein, sich an dem laufenden Prozess des Ortskernentwicklungskonzeptes zu beteiligen. Herr Schmahl weist außerdem bereits auf die gemeinsame Abschlussveranstaltung hin, zu der die breite Öffentlichkeit nochmals eingeladen sein wird.

**Jürgen Wittekind**, *Institut Raum & Energie*, erläutert die Zielsetzung und das Format der Veranstaltung und betont die Relevanz der bürgerschaftlichen Beteiligung: „nur gemeinsam mit Ihnen als Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Gülzow können Entwicklungsperspektiven aufgezeigt und Bedarfe formuliert werden“. Herr Wittekind erläutert zudem nochmals die einzelnen Schritte im Ortskernentwicklungskonzept, die zur Identifizierung von Handlungsbedarfen und schließlich konkreten Maßnahmen und Schlüsselprojekten führen sollen. Das Ortskernentwicklungskonzept baut auf einem breiten Beteiligungsprozess auf, zu dem Herr Wittekind ebenfalls nochmals herzlich einlädt.

## Vorstellung der Bestandsaufnahme und des weiteren Arbeitsprozesses

*Jürgen Wittekind und Charlotte Meyer (Institut Raum & Energie)*

**Jürgen Wittekind**, *Institut Raum & Energie*, erläutert zunächst Eckpunkte der demographischen Entwicklung sowie bisherige Prognosen, die eine maßgebliche Grundlage des Ortskernentwicklungskonzeptes bilden. Kernpunkte dieser Entwicklungen sind einerseits eine relativ konstante Bevölkerungsentwicklung, die auch für die Zukunft ähnlich prognostiziert wird. Andererseits sind in der Altersstruktur ähnliche Trends erkennbar wie in Gesamtdeutschland. Das heißt konkret eine älter werdende Bevölkerung, wobei vor allem der Anteil der über 65-jährigen sowie über 80-jährigen steigt, während der Anteil der unter 18-jährigen sinkt. Zwar betont Herr Wittekind, dass dieser Trend in Gülzow schwächer ausgeprägt sei als andersorts und damit eine vergleichsweise gute Ausgangslage vorhanden sei, trotzdem ergeben sich hieraus geäderte Anforderungen an unterschiedliche Bereiche der Daseinsvorsorge wie etwa Mobilität, Nahversorgung und Wohnen, die altersgerechter ausgerichtet werden müssen. Hier muss sich die Gemeinde entsprechend vorbereiten, das Ortskernentwicklungskonzept kann hierfür ein Leitfaden sein.

Vertiefend siehe hier auch die Präsentation der Veranstaltung.

Aus dem Publikum kommt zunächst die Frage nach Schaffung von Kleingewerbe in Gülzow, welche im bisherigen Prozess wenig Thema war. Einige Gemeinderats-Mitglieder betonen hier den Willen zur Umsetzung. Für konkretere Diskussion wird auf die folgenden Arbeitsgruppen verwiesen. Im Folgenden werden die Anwesenden in zwei Arbeitsgruppen aufgeteilt, in denen jeweils rund 45 Minuten zu bestimmten Themenschwerpunkten eingehender diskutiert werden soll.

Diskussion der vier Vertiefungsthemen in Kleingruppen

### **„Was braucht Gülzow für die Zukunft?“**

*Ergebnisse der AG 1: „Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz, Sport, Kultur und Freizeit“*

Charlotte Meyer, Institut Raum & Energie, begrüßt die 18 Teilnehmenden in der Arbeitsgruppe und stellt die Ergebnisse der bisherigen Bestandsanalyse vor. Gemeinsam werden die bisher identifizierten Stärken sowie Schwächen der Gemeinde im Bereich des örtlichen Gemeinschaftslebens diskutiert.

Es wird angemerkt, dass das bisherige Theater zum Ende des Jahres aufgelöst wird, damit kann dies nicht mehr als Stärke im Bereich der gemeinschaftlichen Angebote gesehen werden. Für die Schützenhalle bestehe aktuell eine gute Nutzungsmöglichkeit durch das DRK, eine neuartige Nutzung wäre erst nach Auslaufen der aktuellen Nutzung notwendig, in etwa zwei Jahren. Die Lage der Vereine und deren Nachwuchssorgen, insbesondere für Vorstandsämter, werden weiter diskutiert. Eine Orientierung an Bedürfnissen und Interessen insb. von jüngeren Familien sowie die Anpassung von Vereinsangeboten für alle Generationen ist hierfür zentral, darin sind sich die Anwesenden einig. Auch die Kooperation zwischen den Vereinen sei wichtig, eine zentrale Begegnungsstätte, etwa durch ein gemeinsames Vereinsheim sowie gemeinsame Veranstaltungen sind hierfür wichtig. Die Schützenhalle könnte hierfür ein wichtiger Standort sein. Im Sinne eines Multifunktionsgebäudes wäre auch eine Nutzung für die Tagespflege in dem Gebäude denkbar.

Als weiteres Thema, was bereits eingangs genannt wurde, wird die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde sowie Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vor Ort diskutiert. Es soll kleineres und mittleres Gewerbe gestärkt werden, etwa durch die Bereitstellung entsprechender Flächen und ggf. Immobilien, **etwa für Handwerk, Montagebau o.ä. So könnten etwa „Gewerbehöfe“** auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfen im Ort entstehen und sich so lokales Gewerbe etablieren. Diese Idee stößt bei allen Anwesenden auf großes Interesse, eine vertiefende Gesprächsrunde soll es hierzu geben.

Auch der Zustand der Sporthalle wird gemeinsam diskutiert. Die Anwesenden sind sich einig, dass diese dringend saniert werden muss, damit Sportangebote weiterhin dort stattfinden und ggf. ausgebaut werden können. Die Halle wird durch die Schule sowie den TSV Gülzow gemeinsam genutzt.

Das Thema Brandschutz wird nur kurz besprochen. Die Feuerwehr ist gut aufgestellt, hier besteht erstmal kein weiterer Handlungsbedarf (ggf. Ausbau von Umkleiden). Auch die innergemeindliche Kommunikation ist gut, der bestehende Veranstaltungskalender (gelbe Zettel) sowie der bereits verwendete Dorffunk werden gut angenommen.

Handlungsansätze	Konkrete Maßnahmen	Einzu- beziehende Akteur:innen	Offene Fragen, weitere Schritte
Vereinsarbeit stärken, (generationsübergreifende) Angebote ausbauen, Kooperation zwischen den Vereinen stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinsheim schaffen, mit weiteren Funktionen koppeln, als zentrale Begegnungsstätte etablieren, gemeinsame Veranstaltungen für unterschiedliche Generationen etablieren</li> </ul>	Vereine, Gemeinde Gülzow	
Arbeitsplätze schaffen, Kleingewerbe stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen und Immobilien in der Gemeinde für gewerbliche Entwicklung ausweisen, Flächennutzungsplan ggf. anpassen, Etablierung von „<b>Gewerbehöfen</b>“</li> </ul>	Gemeinde Gülzow, örtliche Landwirte, lokale Unternehmen	
Multifunktionsgebäude schaffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinsheim mit Tagespflegeangeboten kombinieren, generationsübergreifende Angebote schaffen</li> </ul>	DRK Gemeinde Gülzow Senioren pension Apel	
Sporthalle sanieren, Sportplatz pflegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sporthalle sanieren</li> <li>• Gemeinsames Konzept für Pflege von Sportflächen etablieren</li> </ul>	Gemeinde Gülzow, Schule, TSV Gülzow	
Seniorenbeirat bilden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktive Bewerbung von Gemeindearbeit, Bedarfe älterer Bürger besser abbilden</li> </ul>	Gemeinde Gülzow	

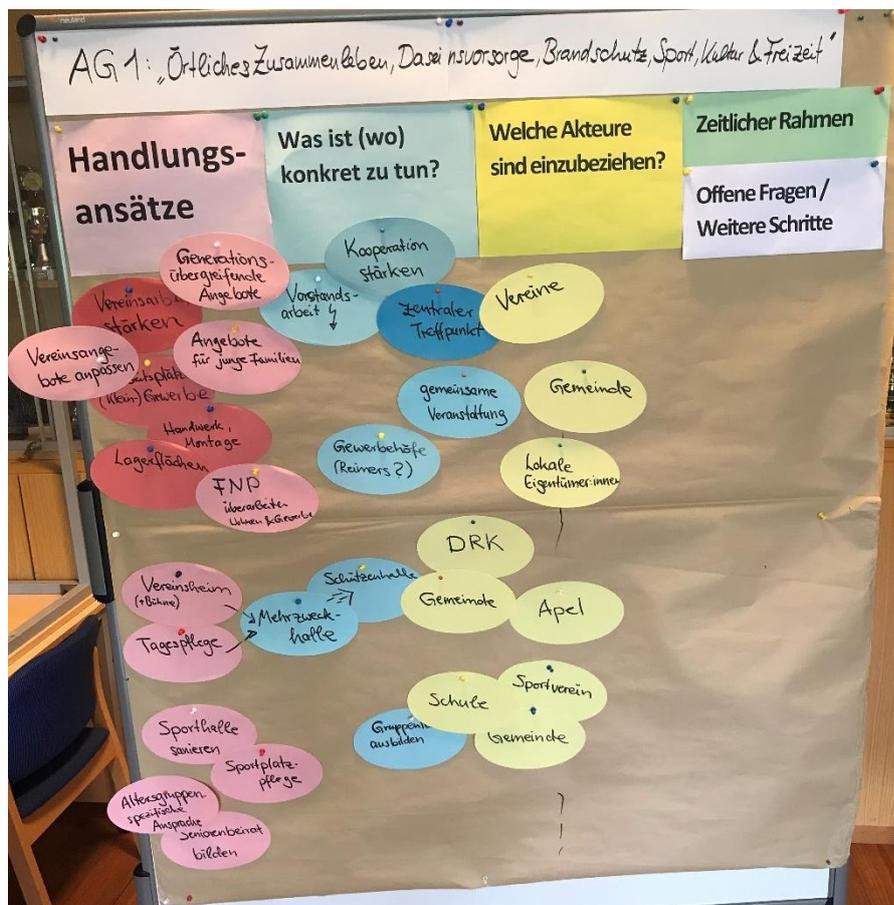


Abbildung: Ergebnisse der AG 1: „Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz, Sport, Kultur und Freizeit“ (Quelle: Institut Raum & Energie).

## Ergebnisse der AG 2: „Verkehr und Mobilität“

Jürgen Wittekind (Institut Raum & Energie) begrüßt alle Teilnehmenden in der Arbeitsgruppe und gibt eine kurze Einführung in die Thematik. Zunächst diskutieren die 15 Teilnehmenden der Arbeitsgruppe die in der vorangegangenen Zukunftswerkstatt bzw. im erfolgten Ortsspaziergang beobachteten Handlungsbedarfe. Ebenso werden von den Teilnehmenden mögliche Handlungsansätze eingebracht und erörtert. Ein großer Themenkomplex ist der Radverkehr, bei dem die Rahmenbedingungen nach Ansicht der Anwesenden noch verbessert werden sollten. Gerade die räumliche Nähe zu unterschiedlichen zentralen Orten wie Geesthacht, Schwarzenbeck und Lauenburg könnte hier durch gute Radanbindung noch mehr genutzt werden. Einen wichtigen Bestandteil nimmt in diesem Themenkomplex auch die eindeutige Kenntlichmachung der vorhandenen Infrastruktur ein. Viele vorhandene Feldwege

und ähnliche Routen die regelmäßig von Radfahrern genutzt werden, sind nicht entsprechend ausgeschildert und stehen damit nur den Personen mit einer hohen Ortskenntnis zur Verfügung.

Gemeinsam mit einer Einrichtung einer Service- bzw. Mobilitätsstation im Ortszentrum Gülzows könnte man durch entsprechende Beschilderung ein fahrradfreundliches Dorf werden und dies auch entsprechend vermarkten. So könnten auch vorhandene touristische Potentiale ausgeschöpft werden und ein Mehrwert für das Dorf über die eigene Mobilität hinaus geschaffen werden.

Als weitere alternative Mobilitätsformen werden im Rahmen der Arbeitsgruppe auch kurz gemeinde-eigene Fahrzeuge diskutiert, die zum Beispiel als Ruftaxi eingesetzt werden können. Außerdem kommen Mitfahrerbanken zur Sprache, die mit geringen Investitionskosten trotzdem eine verbesserte Mobilität für die Bewohner:innen Gülzows mit sich bringen könnten. Hierbei müsste man sich aber mit anderen Gemeinden zusammentun.

Ebenso angesprochen wird das kritische Thema der Verkehrsbelastung durch Schwerlastverkehr im Ortsbereich. Zahlreiche Versuche von unterschiedlichsten Maßnahmen der Verkehrsberuhigung seitens der Gemeinde scheiterten bisher daran, dass es sich um Kreisstraßen handelt. Trotzdem ist das Problem weiterhin sehr akut und es besteht Handlungsbedarf.

Handlungsansätze	Konkrete Maßnahmen	Einzu- beziehende Akteur:innen	Offene Fragen, weitere Schritte
Fahrradinfrastruktur ausbauen und verbessern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung Gülzows in das übergeordnete Radwegenetz und so auch touristisches Potential erschließen</li> <li>• Einrichtung einer Servicestation für Fahrräder im Zentrum Gülzows mit Flickzeug, Luftpumpe und eventuell zugehörigen E-Bike-Ladestationen -&gt; Attraktivierung des Ortskerns sowie Verbesserung der Radinfrastruktur</li> <li>• Verbesserte Beschilderung der vorhandenen Radwege, da teilweise bereits Wegeverbindungen bestehen, welche</li> </ul>	<p>Markttreff, Einzelhandel, mögliche Paten?</p> <p>HLMS (Herzogtum Lauenburg</p>	<p>Bedarf an E-Ladesäulen?, Praxisbeispiele</p> <p>Ansprechpartner für eventuelle Förderung?</p>

	<p>jedoch nicht ausgeschildert sind und so wenig genutzt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrradfreundliches Gülzow vermarkten als ergänzende Maßnahme, um Entwicklungen bekannt zu machen, Publikation in Radwegkarten, Foren etc.</li> </ul>	<p>Marketing und Service GmbH), Kreis HLMS</p>	
<p>Verkehrsbelastung insbesondere durch Schwerlastverkehr reduzieren</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 für LKW als Wunschvorstellung, aber schwierige Umsetzbarkeit</li> <li>• Kooperation/Zusammenschluss mit Nachbargemeinden mit ähnlicher Problemlage für gesteigerten Einfluss</li> <li>• Vermarktung als fahrradfreundliches/klimabewusstes Dorf, als weiteres Argument für eine Verkehrsberuhigung anführen</li> </ul>		<p>Politische Änderungen durch neue Landesregierung?</p>
<p>Mitfahrerbank als zusätzliches Mobilitätsmittel einführen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitfahrbank gemeinsam mit anderen Gemeinden entwickeln, um Reichweiten zu erhöhen</li> <li>• Einbindung über APP möglich, andere Zielgruppe wird zusätzlich angesprochen</li> </ul>	<p>Amt Hüttener Berge als Referenzprojekt, DorfFunk einbinden</p>	<p>Mögliche Förderung?</p>

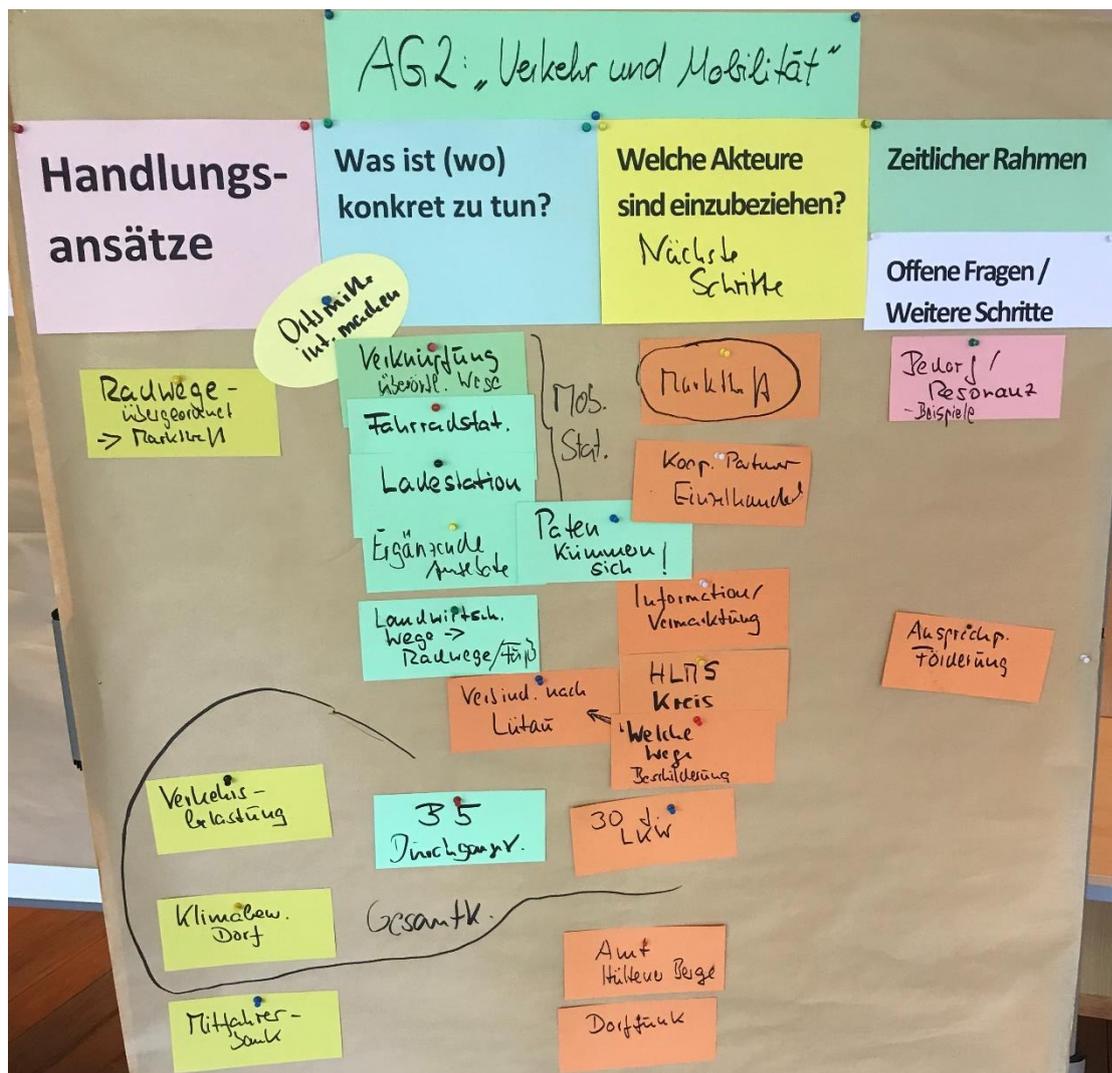


Abbildung: Ergebnisse der AG 2: „Verkehr und Mobilität“ (Quelle: Institut Raum & Energie).

### Ergebnisse der AG 3: „Ortsbild, Wohnbauliche Entwicklung und Klimaschutz“

Jürgen Wittekind (Institut Raum & Energie) begrüßt die 20 Teilnehmenden der Kleingruppe „Ortsbild, Wohnen, Naherholung & Klimaschutz“. Das zu Beginn der Veranstaltung angeschnittene Thema des „Kleingewerbes“ wird erneut aufgegriffen und vertiefend diskutiert. Der Bedarf wird von großen Teilen der Anwesenden als vorhanden eingeschätzt und die Gemeindevertreter:innen bekräftigen den Willen zu geeigneten Maßnahmen, um mehr Kleingewerbe zu ermöglichen. Im Fokus sollen dabei besonders kleinere, handwerkliche Betriebe stehen. Es kommt die Frage auf wo solche Betriebe einen geeigneten Standort finden könnten, da die meisten aktuell für Gewerbe verfügbaren Flächen deutlich größer sind

als benötigt und zudem häufig in Randlagen vorzufinden sind. Vor allem die Idee von Nach- und Zwischennutzungen auf landwirtschaftlichen Höfen und ähnlichem wird daher in Betracht gezogen und von den Anwesenden begrüßt.

Des Weiteren werden mögliche Erweiterungsflächen für den Wohnbau diskutiert (die diskutierten Flächen sind im Anhang auf dem Luftbild durch „W“ gekennzeichnet). Zentrale Frage ist bei der wohnbaulichen Erweiterung vor allem, wie die zukünftige Entwicklung gewünscht wird. Von vielen wird dabei kritisch hinterfragt, inwiefern sich die Gemeinde in den Außenbereichen weiter entwickeln sollte. Mehr in den Fokus rücken hingegen die vorhanden, durchaus begrenzten, Innenentwicklungspotentiale. **Eine besondere Eignung wird hier dem aktuellen „Müllplatz“ zugesprochen (siehe Fläche 1 auf dem Luftbild)**, der direkt am Ortszentrum gelegen ist. Über die Notwendigkeit zum Bau von senioren-gerechten Mietwohnungen besteht indes weitgehend Einigkeit und die angesprochene Fläche wird als geeignet hierfür angesehen. Die Frage nach der möglichen Geschossigkeit kommt auf, wobei zwei Geschosse als gut vorstellbar angesehen werden und auch drei Geschosse denkbar seien, da diese durch die Topografie des Grundstücks weniger sichtbar wären als anderorts. Bei allen wohnbaulichen Maßnahmen müssen zudem immer die Konsequenzen für weitere Infrastruktureinrichtungen mitbedacht werden, etwa Kläranlagen oder auch Kindergartenplätze.

Im Zusammenhang mit der genannten Fläche kommen Synergieeffekte zur Sprache, die durch die zentrale Lage möglich wären. Hierbei besteht ein Bezug zum MarktTreff, der durch eine entsprechende Bebauung weiter gestärkt werden könnte. Außerdem wird die Schützenhalle bzw. deren zukünftige Nutzung erneut diskutiert. Hier sei zum Beispiel auch eine Tagespflegeeinrichtung oder eine ärztliche Einrichtung denkbar, die in Verbindung mit dem Bau senior:innengerechter Wohnungen positive Effekte für beide Seiten erzielen könnte.

Neben dem Bau von Wohnungen auf bisher unbebauten Flächen kommt auch die Möglichkeit zum Einbau von Wohnungen in bestehenden Einfamilienhäusern zur Sprache. Nach Auffassung der Anwesenden gibt es im Ort einige Einfamilienhäuser mit großer Grundfläche in denen aktuell nur wenige Personen wohnen. Mit gezieltem Einsatz für Förderungen und vor allem umfassender Information könnten hier ebenfalls große Potentiale für eine Nachverdichtung im Bestand erschlossen werden.

Handlungsansätze	Konkrete Maßnahmen	Einzubeziehende Akteur:innen	Offene Fragen, weitere Schritte
Kleingewerbe stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwischennutzung auf Gutsflächen realisieren - &gt; vorhandene Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstückseigentümer:innen (Gut)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie groß ist der Bedarf? Wie viele Gewerbetreibende</li> </ul>

	<p>nutzen, Frage nach Eigentümerwille</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehemalige landwirtschaftliche Höfe für Kleingewerbe zur Verfügung stellen</li> <li>• Weitere mögliche Flächen ausfindig machen und bereitstellen</li> <li>• Entsprechende Flächen im Bebauungsplan ausweisen</li> <li>• Auskunft über passende Förderungen zur Verfügung stellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interessierte Gewerbetreibende</li> <li>• Gemeinde Gülzow</li> </ul>	<p>sind realistisch an Flächen intressiert?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Förderungsinstrumente können den Aufbau von kleingewerblichen Strukturen unterstützen?</li> </ul>
Kleine und seniorengerechte Wohnungen schaffen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maß der maximalen Geschosse diskutieren und definieren</li> <li>• Flächen so auswählen, dass Synergieeffekte mit anderen Einrichtungen entstehen können -&gt; Ortskern, Tagespflege etc.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsbildprägung beachten</li> </ul>
Nachnutzung für die Schützenhalle festlegen			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzielle Fragstellung der Sanierung etc.</li> </ul>
Weitere wohnbauliche Potentialflächen identifizieren und ausweisen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Nachnutzung des Kindergartengebäudes wenn weitere Gruppe zur Schule zieht</li> <li>• Bauland im Außenbereich auf Eignung überprüfen</li> </ul>		

Ausbau von Wohnungen im Bestand fördern	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausbau von Wohnungen in großen EFH baurechtlich an geeigneter Stelle erlauben</li><li>• Informationen zur Verfügung stellen für potentiell Betroffene sowie allgemeine Aufklärung zum Thema</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Was sind passende Anreize hierfür?</li></ul>
---	---	--	--

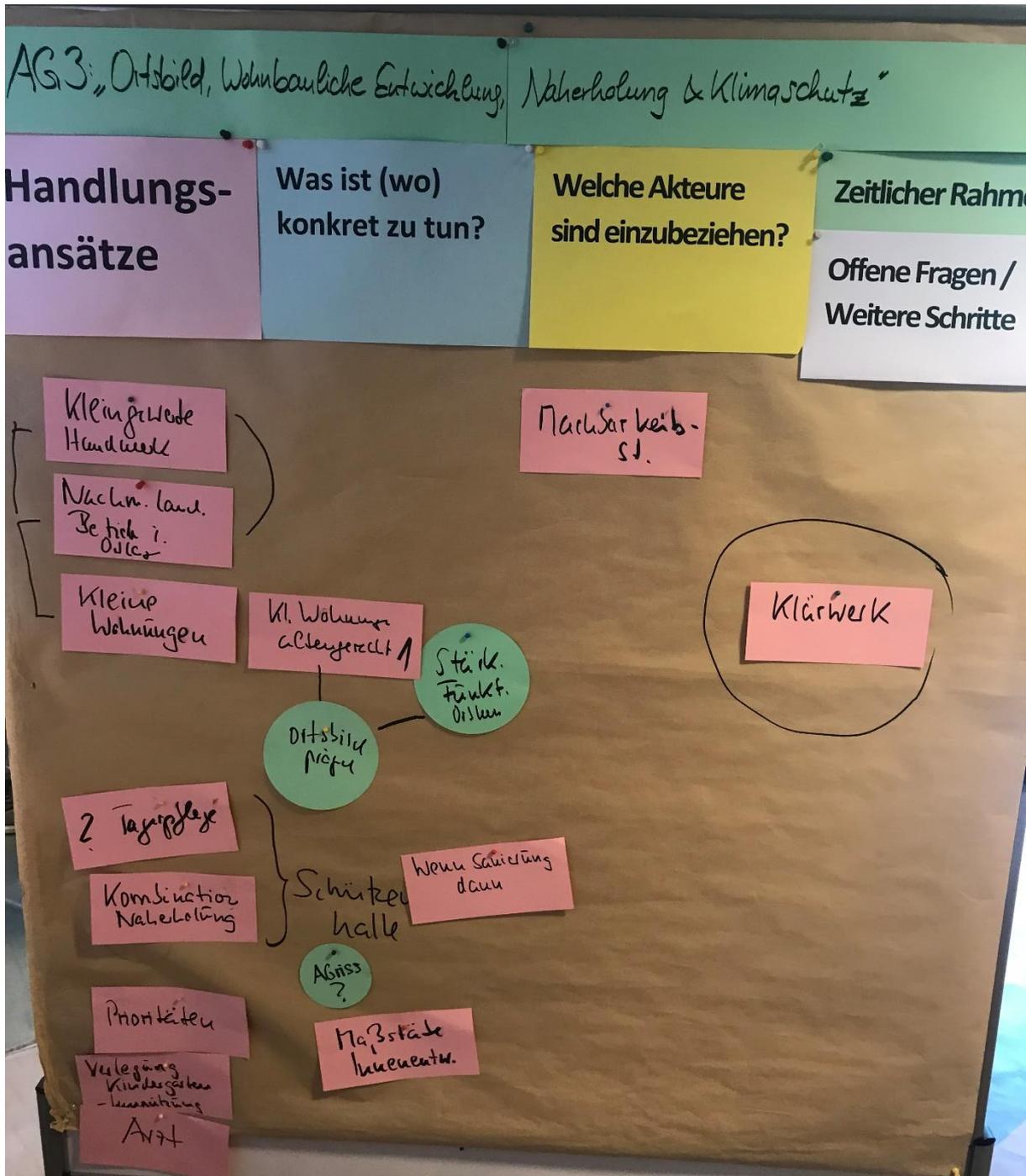


Abbildung: Ergebnisse der AG 3: „Ortsbild, Wohnbauliche Entwicklung und Klimaschutz“ (Quelle: Institut Raum & Energie).

#### *Ergebnisse aus AG 4: „Angebote für Kinder und Jugendliche“*

Charlotte Meyer, Institut Raum & Energie, begrüßt die ca. 10 Teilnehmenden und stellt die Ergebnisse der bisherigen Bestandsanalyse kurz vor. Zunächst diskutieren die Anwesenden das bestehende Angebot und stellen heraus, dass die Räumlichkeiten für Jugendliche (ein Jugendraum seitens der Kirche und neuerdings ein Raum durch den Jugendbeirat im TSV-Gebäude) nicht bekannt genug sind und (bisher) nicht ausreichend genutzt werden. Die Angebote könnten hier besser aufeinander abgestimmt werden (Zusammenarbeit zwischen Kirche und Jugendbeirat) und sollten stärker beworben werden. Vor allem ist es wichtig, dass die Kinder und Jugendlichen entsprechend informiert und auch motiviert werden, die Räumlichkeiten zu nutzen. Hier bräuchte es mehr Veranstaltungen für unterschiedliche Altersgruppen (Grillen, Turniere, Quiz etc.) für Kinder und Jugendliche, um Treffpunkte attraktiv zu gestalten und Begegnungen zu fördern. Ein entsprechendes Konzept, welche Veranstaltungen wann regelmäßig stattfinden, ist dafür notwendig.

Um eine langfristige Nutzung der Räumlichkeiten zu gewährleisten, brauche es auch entsprechende Betreuung, die Stelle eines/r Jugendarbeiter:in wird hier als mögliche Maßnahme genannt. Dies könnte mit einer FSJ-Stelle in der Gemeinde kombiniert werden und für eine langfristig etablierte Struktur sorgen.

Insbesondere Angebote durch den Sportverein (TSV) stehen hierbei im Fokus. Um langfristig vielfältige Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, insbesondere auch für Kinder und Jugendliche, schaffen zu können brauche es ehrenamtliche Übungsgruppenleiter:innen und mehr Personal. Eine aktive Ansprache an Eltern führt hier nicht immer zum Erfolg. Übergemeindliche Kooperationen und mehr Mobilitätsangebote könnten hier ggf. helfen, sodass Angebote auch von anderen Gemeinden genutzt werden können und Kinder und Jugendliche auch selbstständig zu den Trainings kommen können und insgesamt mehr Jugendliche wieder im TSV aktiv sind.

Auch das Thema Kindergartenplätze wird gemeinsam diskutiert. Der Kindergarten ist aktuell gut ausgelastet, hier muss sichergestellt werden, dass langfristig ausreichend Plätze zur Verfügung stehen und dies ggf. mit anderen Kommunen abgestimmt werden, da viele Kinder auch aus anderen Gemeinden kommen. Mittelfristig muss außerdem das Schulgebäude im Ort renoviert werden, im Zuge dessen könnten Anlagen für Photovoltaik gleich mitgedacht werden.

Handlungsansätze	Konkrete Maßnahmen	Einzubeziehende Akteur:innen	Offene Fragen, weitere Schritte
Jugendraum der Kirche sowie des Jugendbeirates beleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsame, regelmäßige Veranstaltungen etablieren (Grillen, Quiz, Turniere, Kinderfest etc.)</li> <li>• Räume bekannt machen und bewerben</li> <li>• Kooperation unterschiedlicher Akteure in Gülzow stärken (u.a. Feuerwehr, Kirche, TSV, Jugendbeirat)</li> </ul>	Jugendbeirat, Jugendwehr, Kirche, Gemeinde Gülzow, TSV Gülzow, Mobile Spielothek, Ev. Schule,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie werden die Jugendlichen erreicht?</li> <li>• Wie werden Kinder und Jugendliche aus anderen Gemeinden mit eingebunden?</li> </ul>
Jugendarbeiter:in zur Betreuung von Räumen und für Aktivitäten, inkl. FSJ-Stelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stelle einer/s Jugend-/Sozialarbeiter:in ggf. mit anderen Gemeinden, zusätzlich FSJ-Stelle schaffen</li> </ul>	Gemeinde Gülzow, Kirche, Kreisjugendring, TSV Gülzow, Kreis	
Ausreichend Kindergartenplätze sicherstellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslastung und Bedarf prüfen</li> <li>• Ggf. Ausbau des Angebots</li> </ul>	Kirche, Gemeinde Gülzow	
Schulgebäude sanieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baulichen Zustand prüfen</li> <li>• Ausbaumöglichkeiten für Photovoltaik prüfen</li> </ul>	Kirche, Gemeinde Gülzow	
Breites Angebot durch den TSV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Übungsgruppenleiter:innen finden</li> <li>• Übergemeindliche Kooperationen schaffen</li> <li>• Mobilitätsangebote schaffen</li> </ul>	TSV Gülzow, Gemeinde Gülzow	

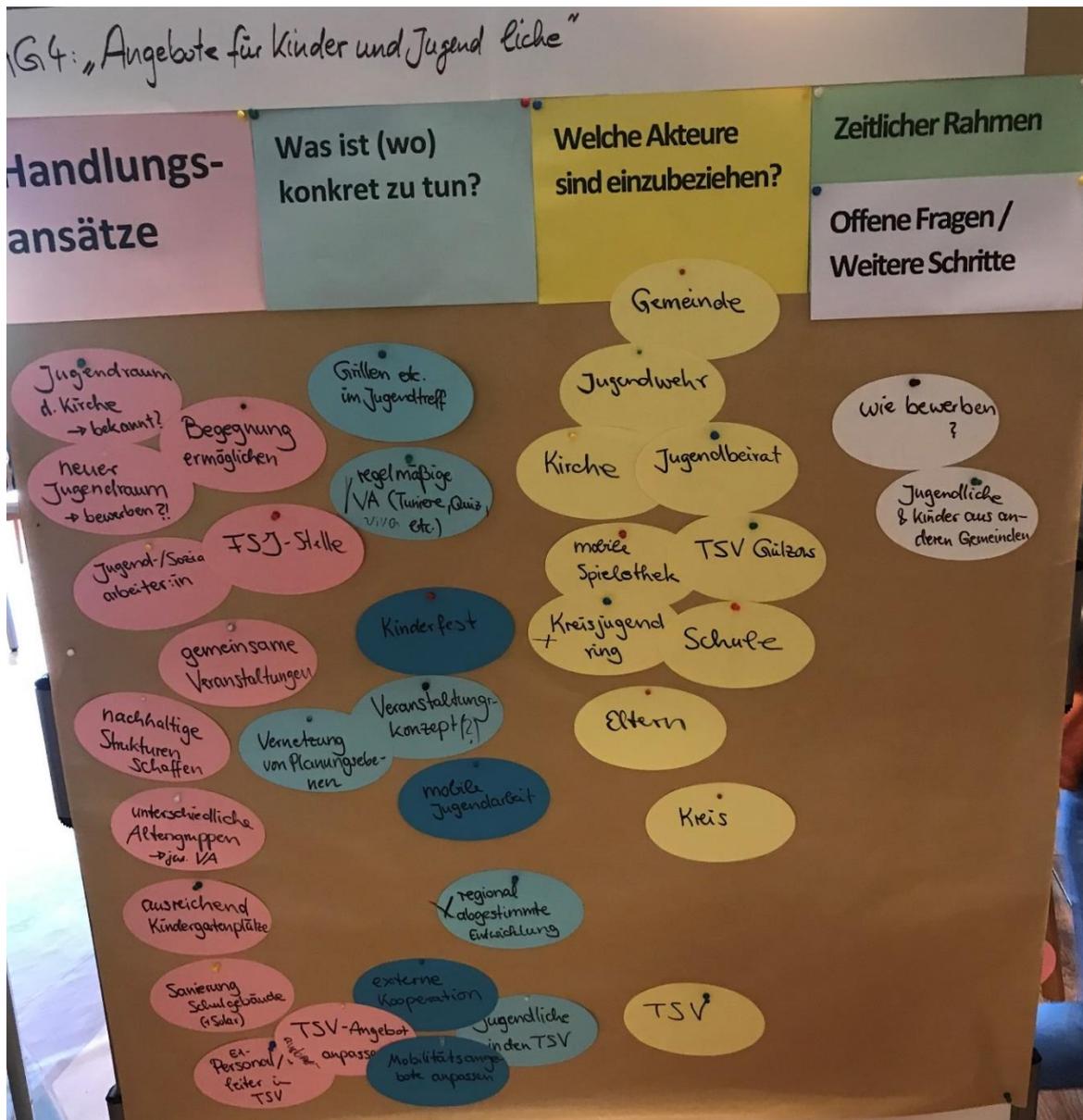
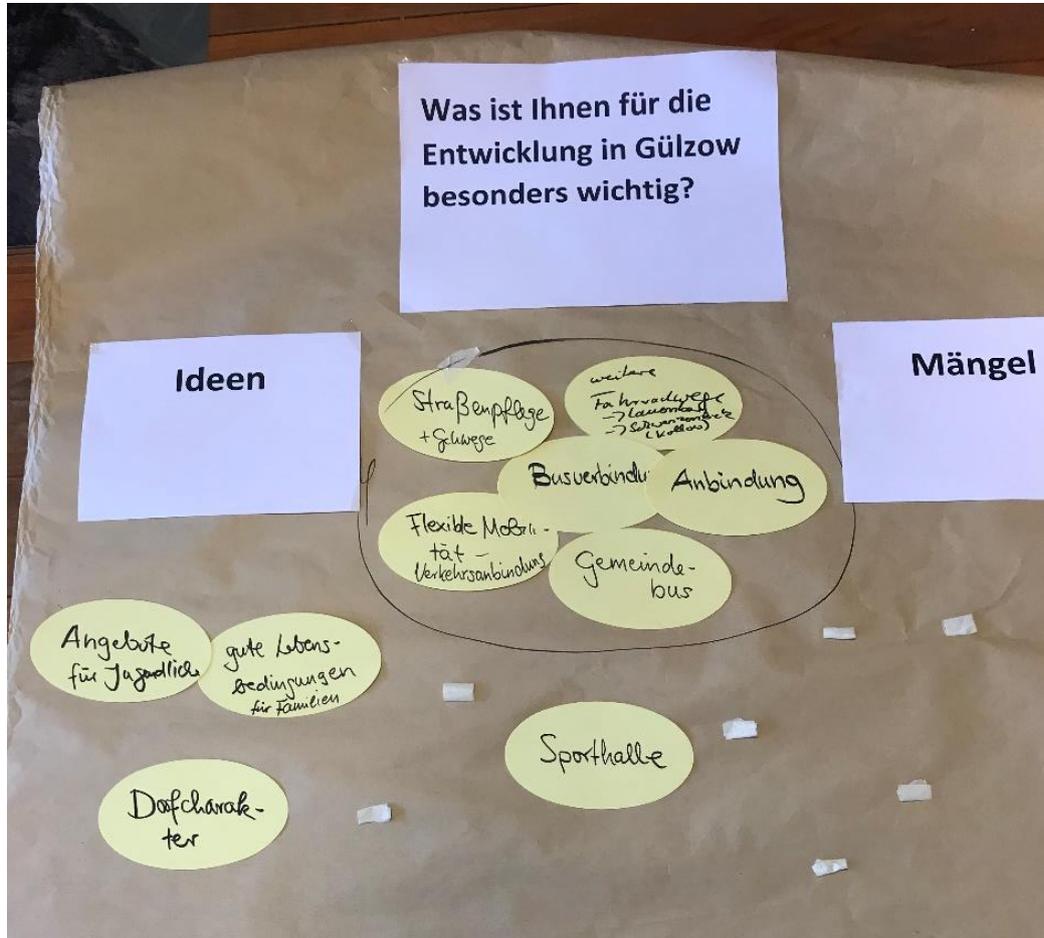


Abbildung: Ergebnisse der AG 4: „Angebote für Kinder und Jugendliche“ (Quelle: Institut Raum & Energie).

## Impressionen



Anlage 1: Zu Beginn der Veranstaltung erfolgte Abfrage zu Prioritäten: „Was ist Ihnen für die Entwicklung in Gülzow besonders wichtig?“



Anlage 2: Luftbild mit Hinweisen zur wohnbaulichen Entwicklung aus der Veranstaltung



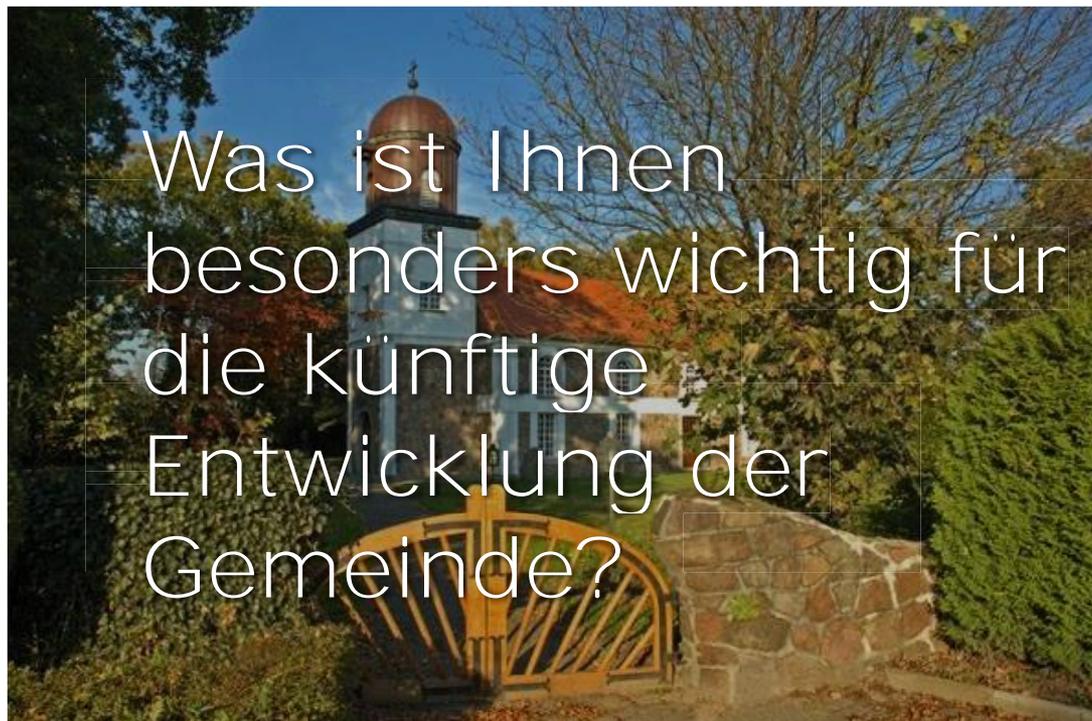
Weitere Informationen unter: [www.raum-energie.de/guelzow](http://www.raum-energie.de/guelzow)

Kontakt:

Gemeinde Gülzow  
Bürgermeister Wolfgang Schmahl  
Hauptstraße 21  
21483 Gülzow  
Tel. 04151 82740  
E-Mail: [bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de](mailto:bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de)



Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH  
Ansprechpartner: Charlotte Meyer und Jürgen Wittekind  
Lülanden 98, 22880 Wedel  
Tel. 04103 / 16041  
Email: [meyer@raum-energie.de](mailto:meyer@raum-energie.de)



▶ Ortskernentwicklungskonzept für die  
Gemeinde Gülzow

*Zukunftswerkstatt am 21.05.2022*



Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH, Wedel

Jürgen Wittekind, Dipl. Betriebswirt  
Charlotte Meyer, M.Sc. Geographie



# Erwartungen

---

Wenn das Ortskernentwicklungskonzept (OEK) seinen Anspruch erfüllen soll, dann sind wir auf Ihre Mitarbeit/Unterstützung angewiesen!

Daher:

- Hintergrundinformationen zur Ausgangslage/Bewertung/Schlussfolgerungen
- Gruppenarbeit für Konkretisierungen (Projekte) zu Themenschwerpunkten
  - Was läuft gut? Was kann verbessert werden? Was muss vorrangig angepackt werden?

# Programm 10.00 – max. 14.00 Uhr

---

Begrüßung und Einführung

*Wolfgang Schmahl, Bürgermeister*

*Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie*

Ortskernentwicklungskonzept Gülzow –

Wo stehen wir?

*Jürgen Wittekind & Charlotte Meyer, Institut Raum & Energie*

Was braucht Gülzow für die Zukunft?

*Themenvertiefung in jeweils 2 parallelen Arbeitsgruppen*

*2 Runden á 45 min*

Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Ausblick



# Hintergrund des OEK

---

Auftraggeber: die Gemeinde Gülzow

Aufgabe: Das Ortskernentwicklungskonzept beschreibt die Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und (möglichst) Schlüsselprojekte der Gemeinde als Handlungsgrundlage.

Zeithorizont: 10-15 Jahre

vor dem Hintergrund der demographischen und wohnbaulichen Entwicklung mit Fokus auf bauliche Innenentwicklungsmöglichkeiten

Bürger:innenbeteiligung begleitet die Konzepterarbeitung

Förderung: Das Konzept wird gefördert aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK).

Fertigstellung: Spätsommer 2022

---

# Hintergrund & Zielsetzung des OEKs

---

Das Konzept beschreibt

- Ziele, Handlungsschwerpunkte und (möglichst) Schlüssel- oder Leitprojekte der Gemeinde Gülzow als Planungsgrundlage

vor dem Hintergrund

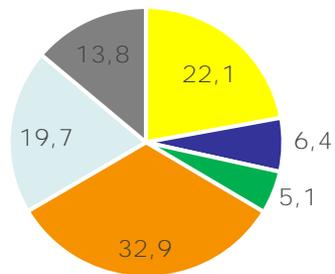
- der ersten bereits Anfang 2020 stattfindenden Bürgerwerkstatt
- einer Auseinandersetzung mit der demografischen und wohnbaulichen Entwicklung.
- Dabei liegt der Fokus auf der Nutzung der baulichen Innenentwicklungsmöglichkeiten
- Kontinuierliche Bürger:innenbeteiligung begleitet die Konzepterarbeitung.

# Demographische Entwicklung

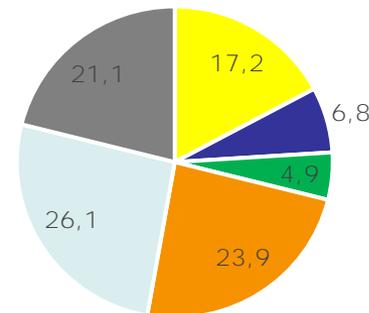
Bevölkerungsstand insg. der Gemeinde Gültow



Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in % 2000



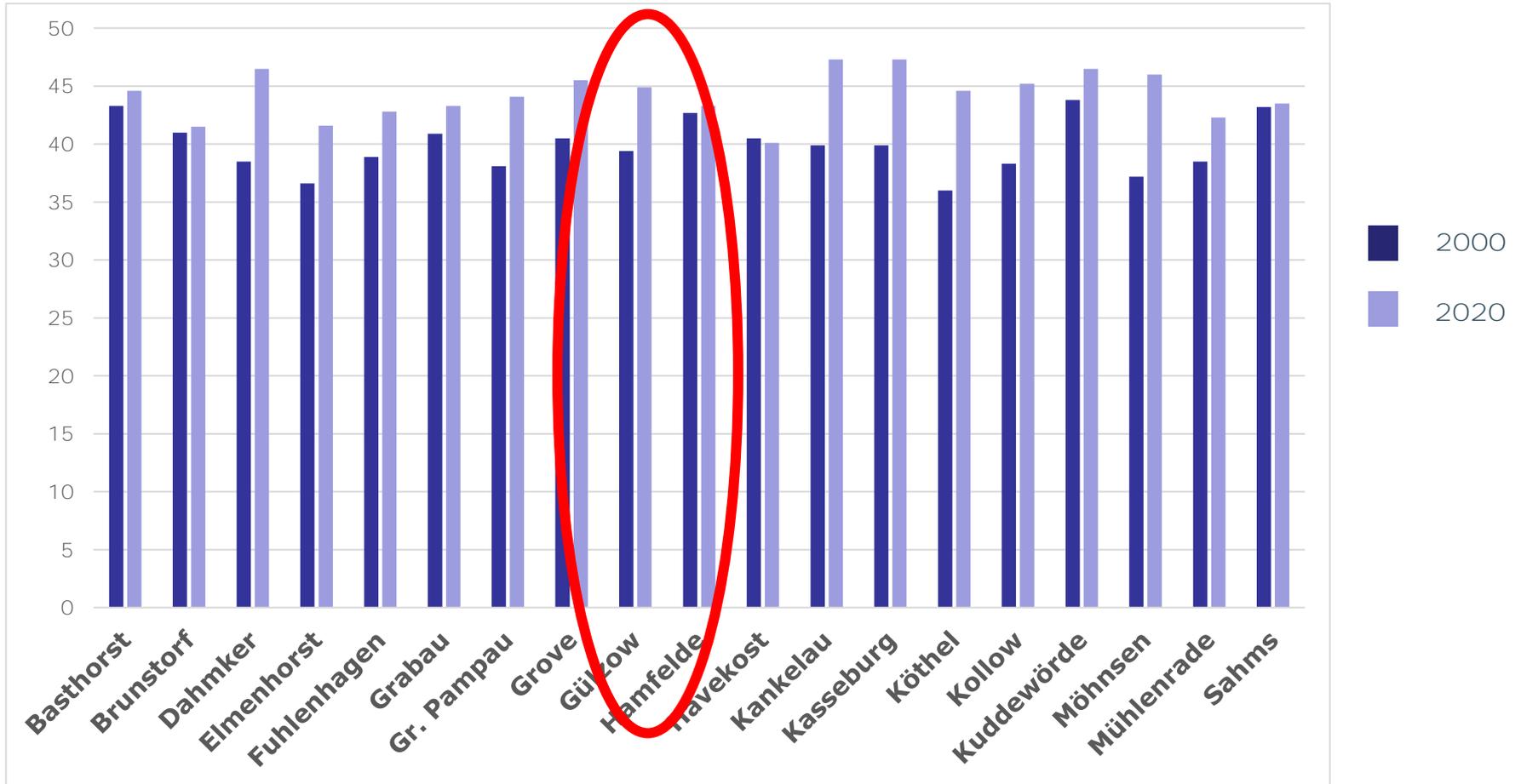
Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in % 2020



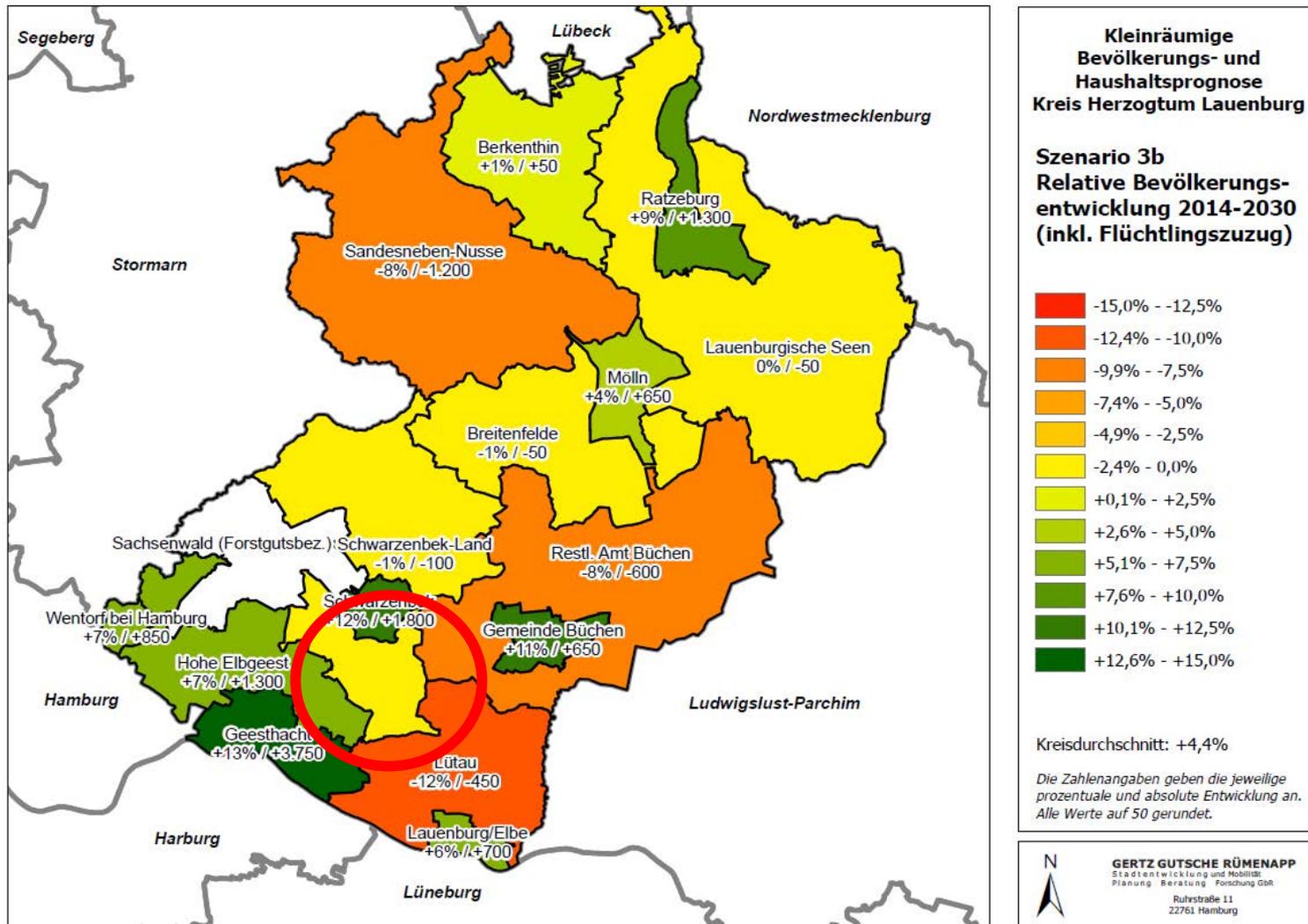
- 0-17 Jahre
- 25-29 Jahre
- 50-64 Jahre
- 18-24 Jahre
- 30-49 Jahre
- 65 Jahre und älter

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Gültow 2000-2020.  
Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022

# Demographische Entwicklung



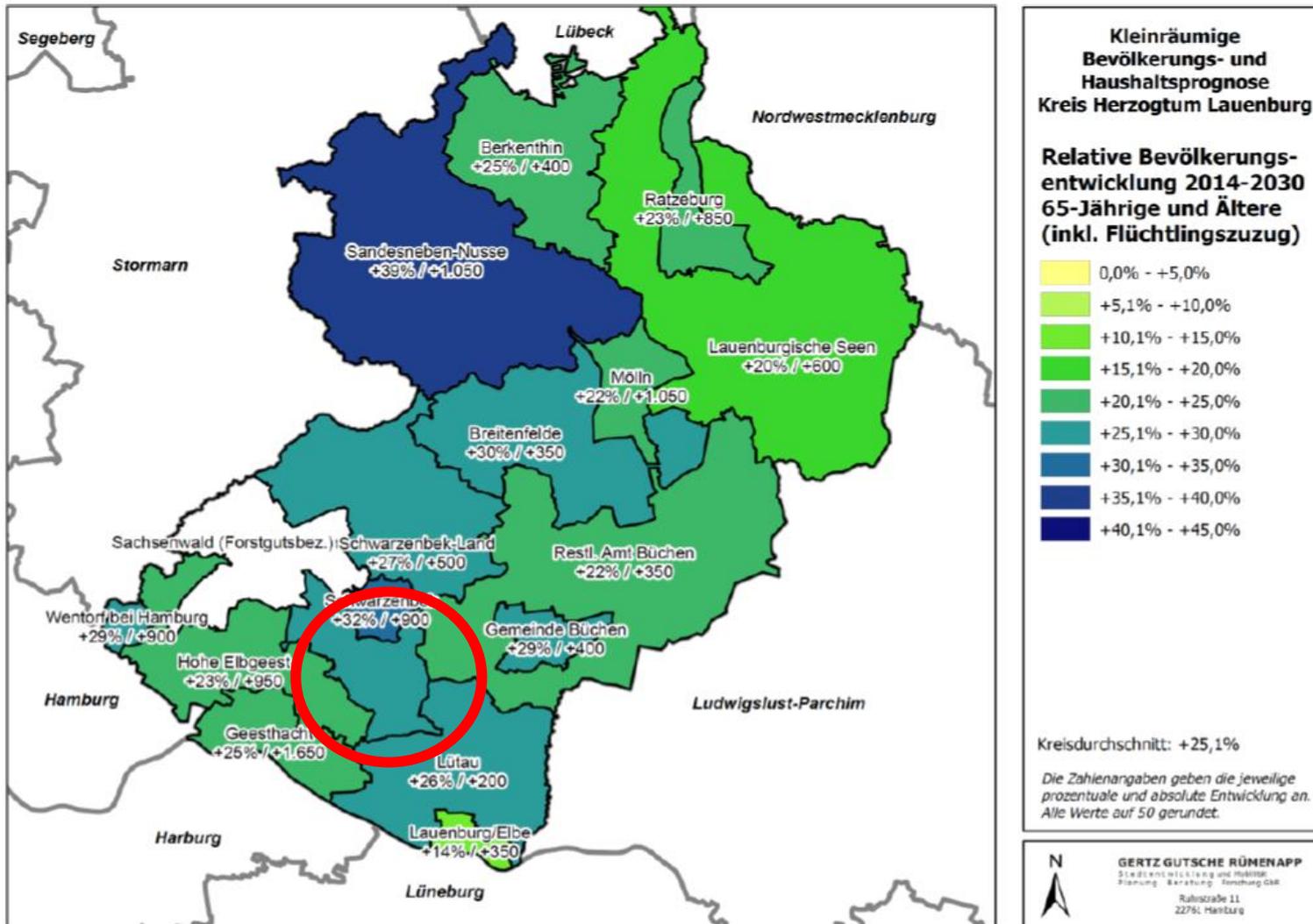
Durchschnittsalter 2000/ 2020 (Jahre) im Amt Schwarzenbek-Land. Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022.



Relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014 – 2030.

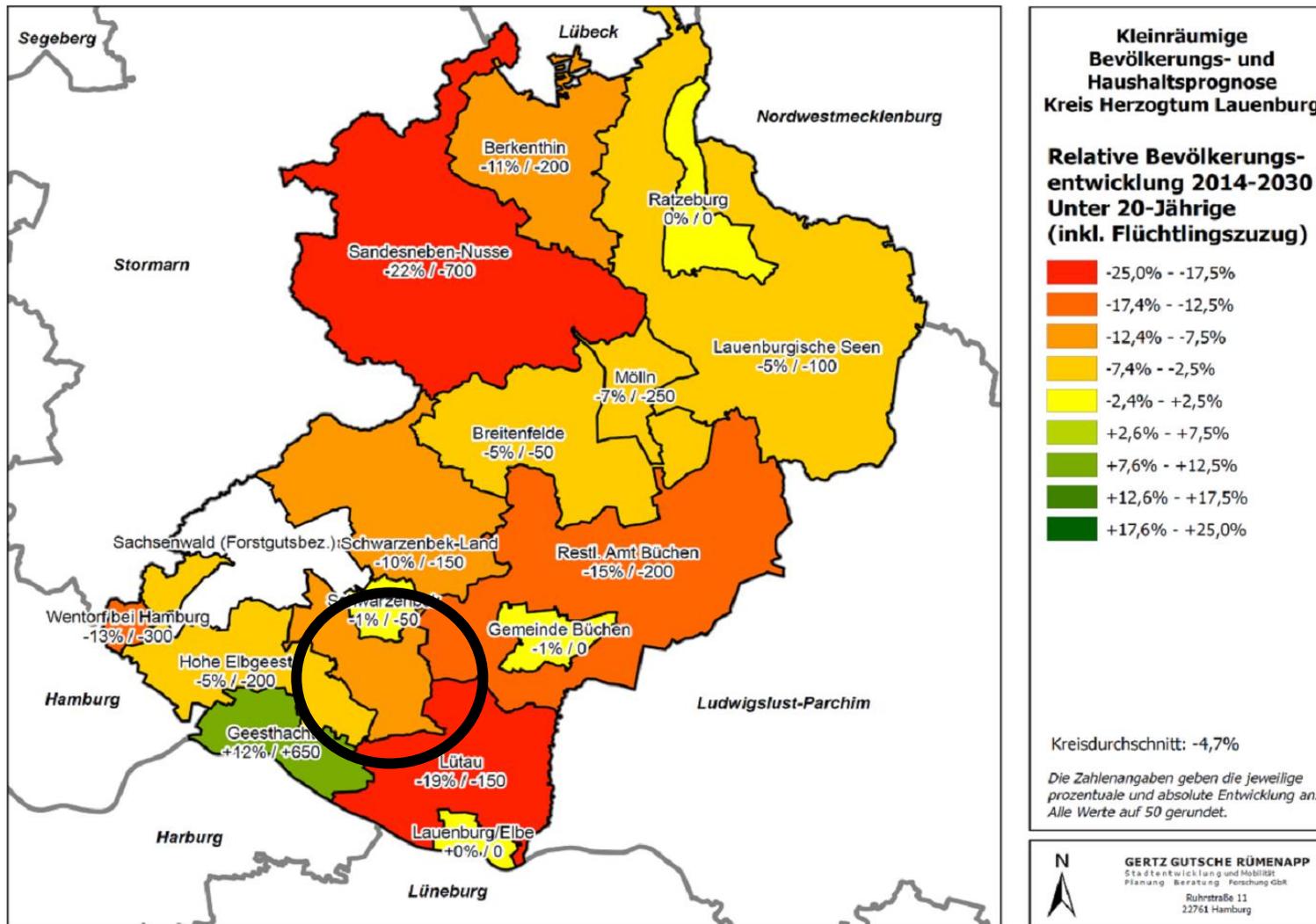
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

# Demographische Entwicklung



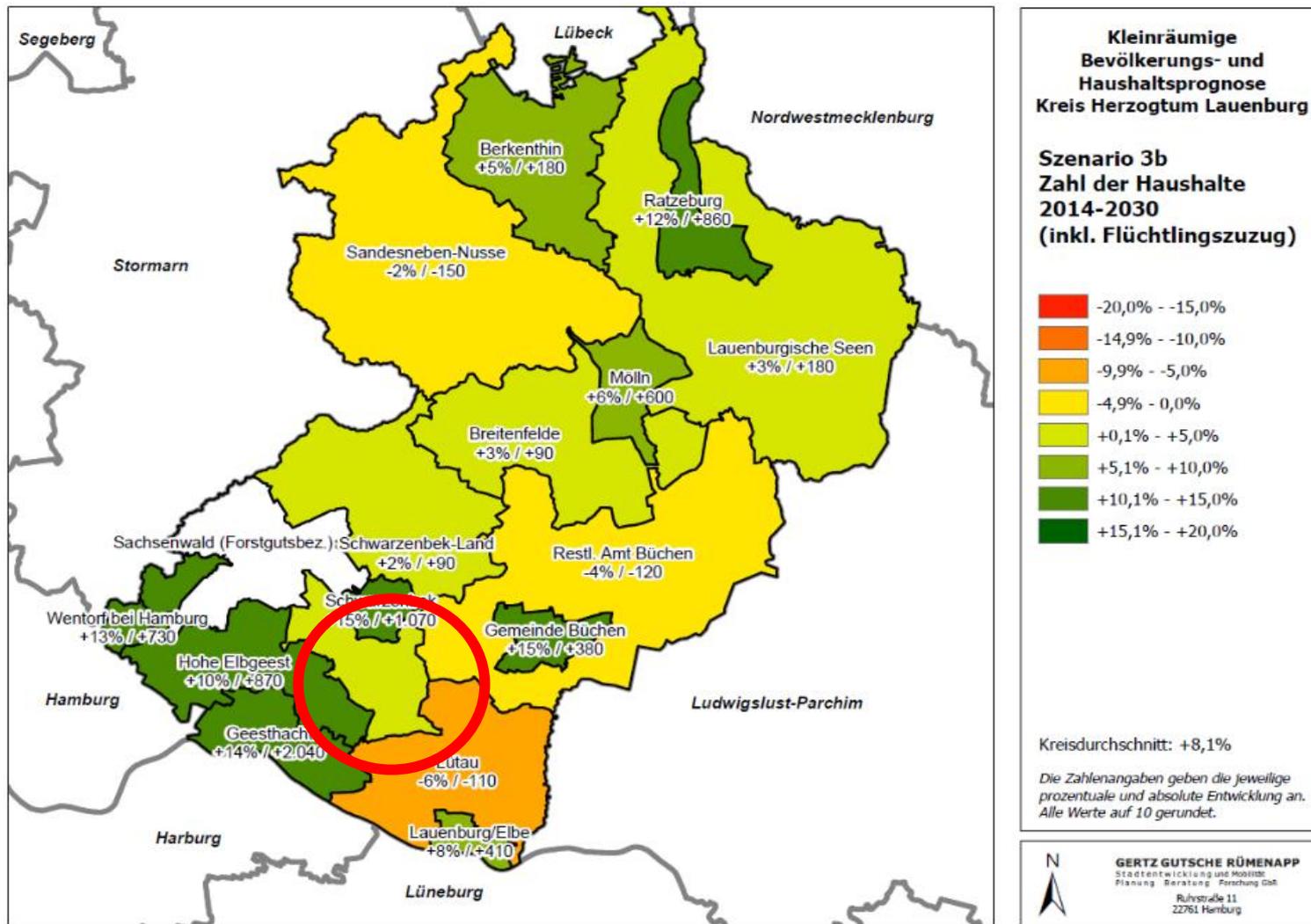
Bevölkerungsentwicklung 2014-2030 der über 65-Jährigen im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014-2030.  
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

# Demographische Entwicklung



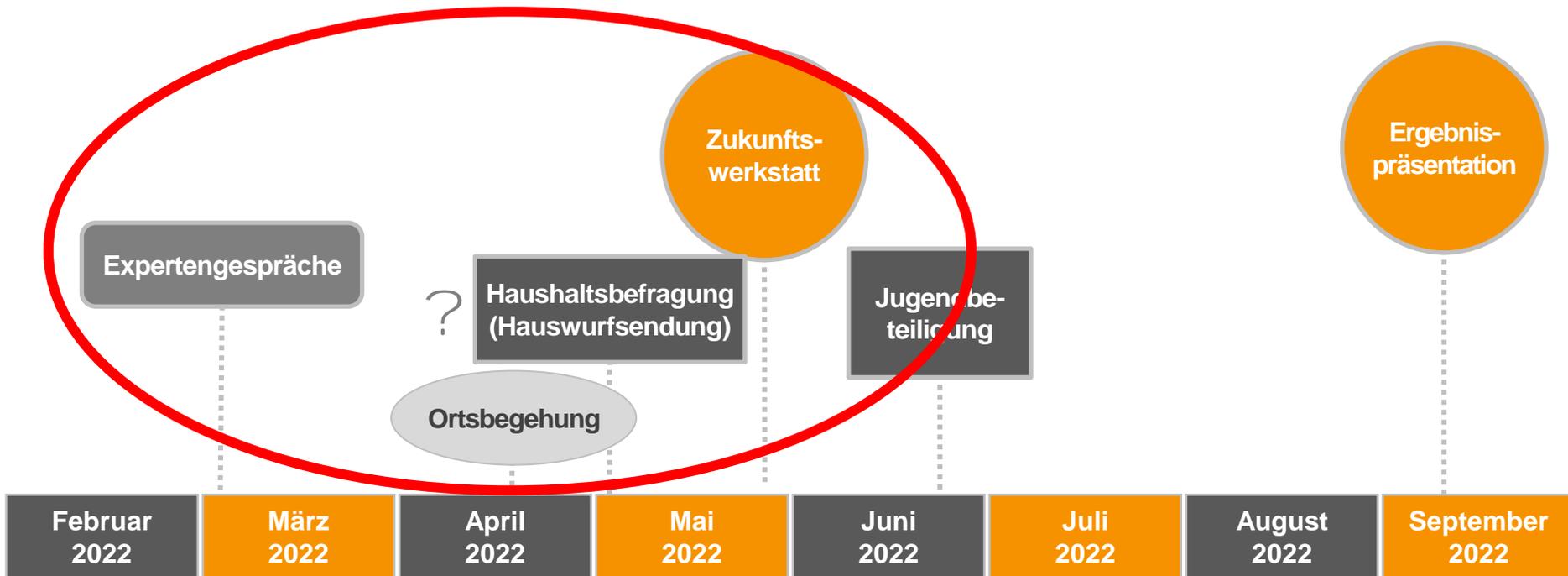
Bevölkerungsentwicklung 2014-2030 der unter 20-Jährigen im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014-2030.  
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

# Demographische Entwicklung



Haushaltsentwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014-2030. Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

# Beteiligungsprozess – Überblick



## *Kriterien für die Auswahl von Vertiefungsthemen*

- Spürbarer Handlungsdruck im Themenfeld
- Bearbeitung im Rahmen des OEK verspricht erheblichen Mehrwert
- Hohe Umsetzungs-/Realisierungswahrscheinlichkeit von konkreten Maßnahmen
- Nicht bereits in jüngerer Vergangenheit im Rahmen anderer Prozesse erarbeitet (oder aber deutliche Weiterentwicklung zu erwarten)

# Handlungsfelder

---

- Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz
  - Sport, Kultur und Freizeit, Naherholung
  - (Wohn-)bauliche Entwicklung, Ortsbild
  - Verkehr und Mobilität
  - Kinder und Jugendliche
  
  - Querschnittsthema: Klimaschutz & Klimafolgen
- Generell gilt: Gute Ausgangs-/Rahmenbedingungen = Status quo bewahren

# Heutige Arbeitsgruppen

---

## 1. Runde:



### **Arbeitsgruppe 1: „Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz, Sport, Kultur und Freizeit“**

Moderation: Charlotte Meyer, *Institut Raum & Energie*



### **Arbeitsgruppe 2: „Verkehr und Mobilität“**

Moderation: Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*

## 2. Runde:



### **Arbeitsgruppe 3: „Ortsbild, Wohnbauliche Entwicklung, Naherholung & Klimaschutz“**

Moderation: Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*



### **Arbeitsgruppe 4: „Kinder und Jugendliche“**

Moderation: Charlotte Meyer, *Institut Raum & Energie*

## Was gefällt Ihnen in Gülzow besonders gut?

- Ländliche Lage & dörflicher Charakter
- Zentrale Lage, gute Anbindung in die Region
- Aktive Gemeinde
- Angebote von Vereinen

## Was gefällt Ihnen nicht bzw. wo erwarten Sie Verbesserungen?

- Anbindung ÖPNV (Gülzow, Neu-Gülzow, Grünhof)
- Fußgängerquerung an der Schule & Kindergarten
- Fehlende Müllbehälter
- Betreutes Wohnen, Angebote für Senior:innen
- Starker Durchgangsverkehr

## Was wird die zukünftige Entwicklung der Gemeinde beeinflussen?

- Anbindung ÖPNV
- Nahversorgungslage, medizinische Versorgung
- Intakte Infrastruktur, Energieversorgung
- Angebot von Freizeitmöglichkeiten für Kinder & Jugendliche
- Wohnbauliche Entwicklung
- Aktivitäten in der Gemeinde

# Handlungsfelder

---

Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft,  
Daseinsvorsorge

## Stärken & Chancen

- Sehr vielfältiges, aktives Vereinsleben & Kulturangebote
- Vielfältige Veranstaltungen/ Angebote (Gemeinde, Vereine & Kirche)
- Zentraler Treffpunkt im Ort, Café, Markttreff
  - Tanteenso-Laden
- Gute medizinische Versorgung
- Seniorenpension (Apel)
- Angebote für Senior:innen (Kirche, Markttreff)
- Theater



# Handlungsfelder

---

Örtliches Zusammenleben &  
Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

## Schwächen & Herausforderungen

- Überalterung der Vereinsstrukturen/Rückzug aus dem Ehrenamt
- Integration neu Zugezogener
- Öffnungszeiten des Cafés
- Leerstand der Schützenhalle
- Mangelnde Barrierefreiheit der Arztpraxis
- Keine Kneipe im Ort (Abendangebote)
- Mangelnde Arbeitsplätze, wenig Gewerbe im Ort



# Handlungsfelder

---

## Örtliches Zusammenleben & Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

### Mögliche Ziele I:

- Fahrdienst & Tagespflege für Senior\*innen einrichten (DRK, Apel)
- Markttreff für örtliche Nahversorgung wiederbeleben (Tanteenso, **Café „Stullenland“**), als sozialen Treffpunkt, Kneipe, für kleinere Veranstaltungen öffentlicher/privater Art
- Vermietung der Schützenhalle als Mehrzweckhalle, Nutzung durch örtliche Vereine und Gemeinde
- Generationsübergreifende Angebote fördern



# Handlungsfelder

---

Örtliches Zusammenleben &  
Gemeinschaft/Daseinsvorsorge

## Mögliche Ziele II:

- Ehrenamt/Vereinsarbeit stärken
- Zentrale Kümmererstelle (Kommunikation & Vernetzung von Aktivitäten)
- Medizinischen Versorgung im Ort langfristig sichern
- Neue Arbeitsplätze durch Erweiterung von (klein-)gewerblichen Angeboten schaffen (u.a. Tanteenso, **Café „Stullenland“**)
- Nachbarschaftshilfe etablieren
- Kommunikation im Ort stärken (DorfFunk etc.)



# Handlungsfelder

---

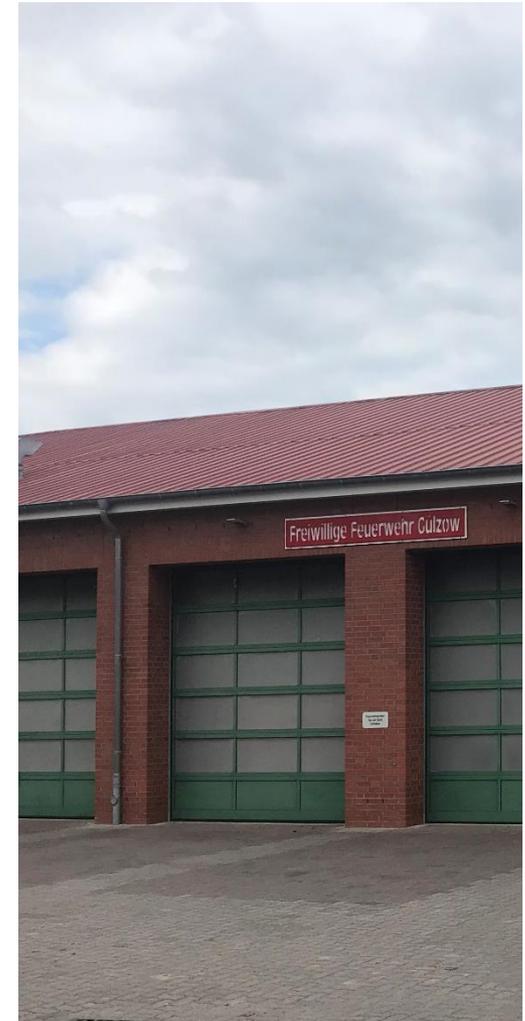
## Brandschutz

### Stärken & Chancen

- Starke Mitgliederzahl: 181 Mitglieder, 59 aktive Mitglieder (Stand Juni 2021)
- Aktive Jugendwehr (12 Mitglieder)
- Durchschnittsalter ca. 42 Jahre
- 3 Löschfahrzeuge
- Begleitung von Veranstaltungen (Osterfeuer, Laternenumzüge, Dorffeste etc.)
- Neues KS-Fahrzeug vom Kreis

### Schwächen & Risiken

- Fehlen weiterer Umkleiden
- Langfristige Deckung von Kosten für Ausbildung, Geräteausrüstung sowie Verdienstauffälle



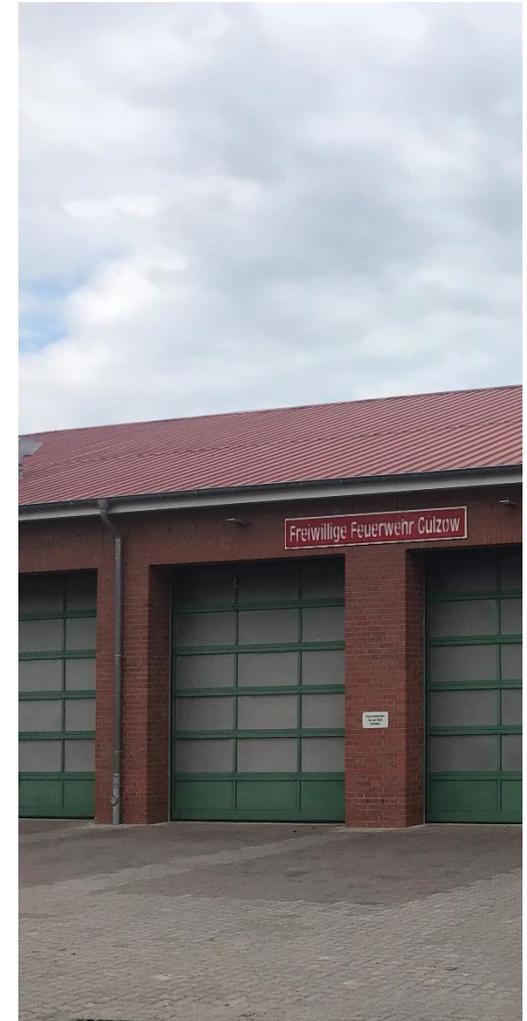
# Handlungsfelder

---

## Brandschutz

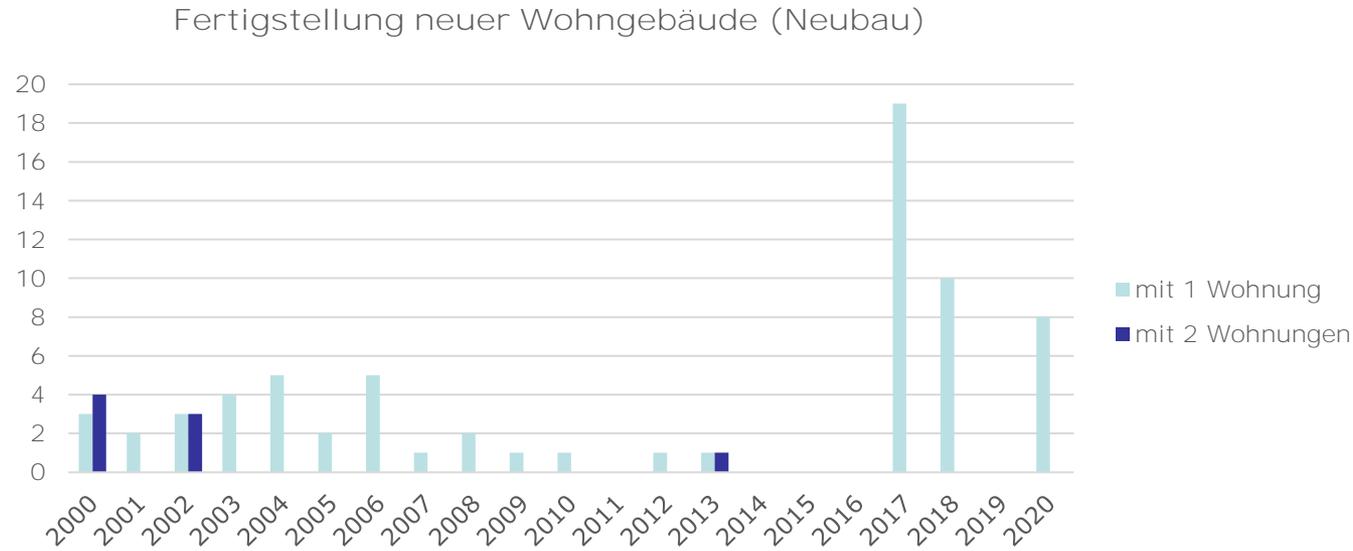
### Mögliche Ziele

- Langfristige Sicherung des Brandschutzes
- Erhalt der Mitgliederzahlen sowie des Altersdurchschnitts
- Erweiterung vorhandener Räumlichkeiten



# Handlungsfelder

## Wohnbauliche Entwicklung



Bautätigkeit in Gülzow, Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022).

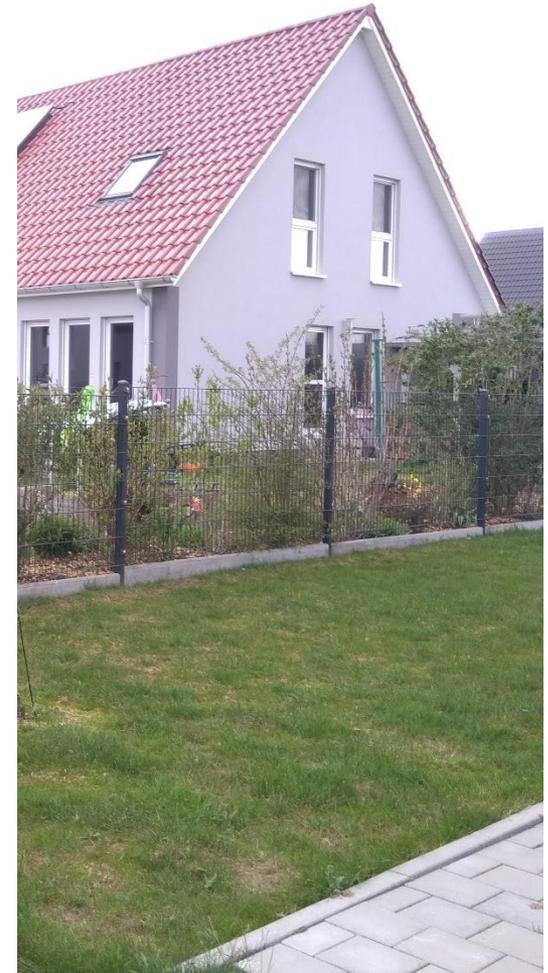
# Handlungsfelder

---

## Wohnbauliche Entwicklung

### Stärken & Chancen

- Vielfältige Wohnangebote in der Gemeinde
- (ausgewogene) Neubautätigkeit in den letzten Jahren
- Spielraum f. weitere Wohneinheiten (82) aufgrund des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein
- Baulandpotential in der Gemeinde
- Dörflicher Charakter der Gemeinde



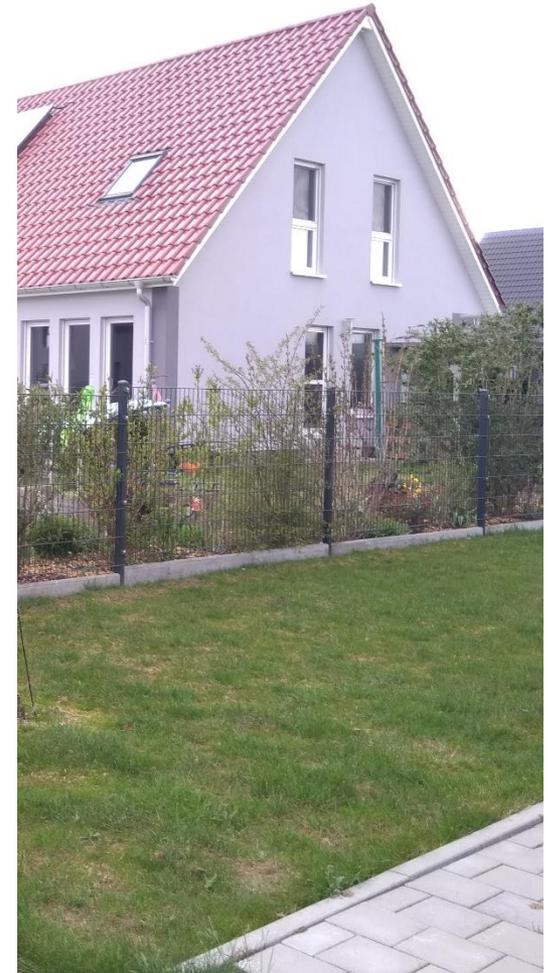
# Handlungsfelder

---

## Wohnbauliche Entwicklung

### Schwächen & Herausforderungen

- Zunahme von Ein- bis Zweipersonenhaushalten bei gleichbleibenden Wohnflächen (Alleinstehende in großen Häusern)
- Kleiner (günstiger) Wohnraum für Senior:innen/ Singles/ Paare fehlt
- Kaum Mietwohnungsbau
- Angebote für betreutes Wohnen begrenzt
- Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe/ ggf. Leerstände



# Handlungsfelder

---

## Wohnbauliche Entwicklung

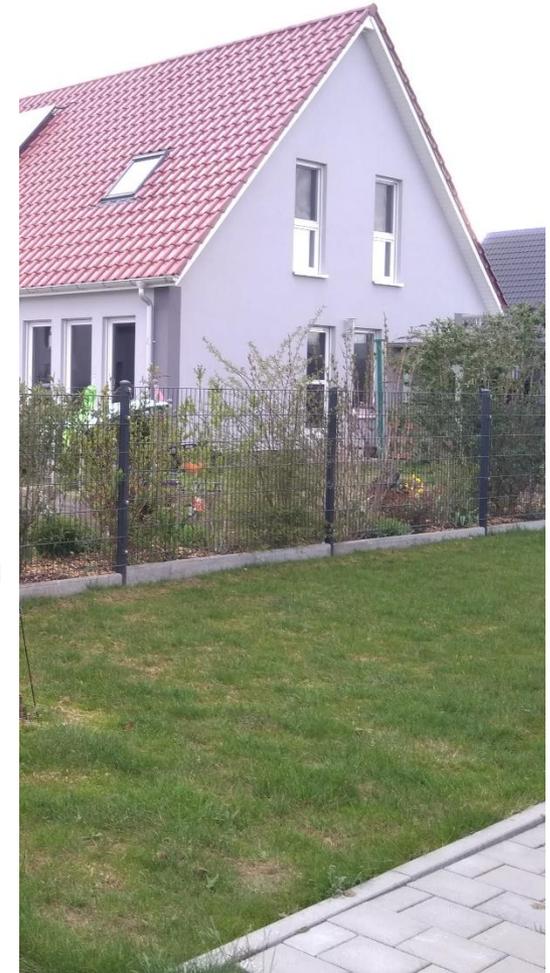
### Mögliche Ziele:

- Kleinflächigen Mietwohnungsbau für Senior\*innen, Ledige und Paare bauen
- Barrierearmen, altersgerechten Wohnraum, betreutes Wohnen fördern
- Alternative Wohnformen (etwa Tiny Houses, Mehrgenerationenwohnen) fördern
- Generationswechsel in d. Ortsteilen adressieren
- Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe fördern
- Bestandshäuser in den Markt integrieren
- Beratungsangebote für Hausbesitzer:innen schaffen

→ Pflichtbestandteil des Konzeptes

Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der baulichen  
Innen- und Bestandsentwicklung

---



# Handlungsfelder

---

## Verkehr & Mobilität

### Stärken & Chancen

- Räumliche Nähe zu Hamburg (Schnellbus), Lüneburg und Lübeck
- Zentrale Lage zwischen Geesthacht, Lauenburg/ Elbe, Schwarzenbek
- Fernradwege, thematische Radwege



# Handlungsfelder

## Verkehr & Mobilität

### Schwächen & Herausforderungen

- Verkehrsbelastung & zunehmender Durchgangsverkehr (v.a. Schwerlastverkehr)
- Lärmbelastung an den Ortseingängen
- Am Wochenende, abends und in den Schulferien kein ausreichendes ÖPNV-Angebot
- Fehlende ÖPNV-Anbindung von Neu Gülzow nach Geesthacht/ Lauenburg/ Schwarzenbek
- Fuß- und Radwege, insb. entlang der Landstraßen in die Nachbarorte, fehlen
- Verkehrssicherheit auf den Schulwegen mangelhaft
- Straßen teilw. in keinem guten Zustand
- Keine öffentliche E-Lade-Station im Ort



# Handlungsfelder

## Verkehr & Mobilität

### Mögliche Ziele:

- Verkehrsberuhigung durch Tempolimit im Ort (30-Zone), insb. für LKW, umsetzen
- Bürgerbus/ Bürgerauto/ Rufbus etablieren
- Mitfahrbank im Ort stellen
- Busanbindung (auch am WE) ausbauen
- Motorisierten Individualverkehr reduzieren/  
Tempobeschränkung für LKW einführen
- Veränderte Straßenführung (Änderung der Vorfahrtsregelung an Hauptkreuzung/Bau eines Verkehrskreisels) fördern
- Innerörtliche Radwege, inkl. Rundradweg zur Elbe (auch touristisch relevant!) ausbauen
- E-Ladestationen am MarktTreff



# Handlungsfelder

---

## Sport & Freizeit

### Stärken & Chancen

- Vielfältige Sportangebote des TSV Gölzow, auch für Senior:innen
- Eigene Sportflächen und Vereinsheim
- Gemeinsame Turnhalle (gehört zur Schule)
- Sportflächen werden gemeinsam von TSV und Grundschule genutzt

### Schwächen & Herausforderungen

- Instandhaltung der Turnhalle notwendig
- Keine eigene Fußballmannschaft im Ort
- Fehlen von Trainer:innen und ehrenamtlichen Übungsleiter:innen



# Handlungsfelder

---

## Sport & Freizeit

### Mögliche Ziele:

- Instandhaltung der Vereinsflächen und – gebäude (Aschenbahn, Laufbahn, Turnhalle, Schützenhalle) langfristig finanzieren
- Volleyballfeld sowie Tischtennisplatte u./o. Basketballfeld bauen
- Stärkere Vernetzung & Kooperation der Vereine fördern
- Weitere Nutzung des Osterfeuerplatzes
- Neue Vereinsmitglieder gewinnen
- Markttreff/ Tanteenso & **Café „Stullenland“** auch als Ziel- und Rastort für Wochenendtourismus (Café, Eisverkauf, E-Ladestation) etablieren



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Stärken & Chancen

- Etablierte (private) Schule und Kindergarten im Ort (Nordkirche)
- Bindung der Jugendlichen an den Ort
- Jugendbeirat
- Neu etablierter Jugendtreffpunkt (TSV Gülzow)
- Angebote von Seiten der Kirche (u.a. Kinderkirche, Jugendraum)



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Schwächen & Herausforderungen

- Kindergarten stark gewachsen durch Neubaugebiet
- Schulparkplatz sehr ausgelastet
- Kinder und Jugendliche sind sehr verstreut/ fehlende Begegnung, mangelnde Angebote
- Nicht ausreichende Spielflächen (Neu Gültow)
- Kinderbetreuungsangebote nachmittags/ in den Schulferien fehlen
- Vereinsangebote eher für ältere Zielgruppen
- Jugendräume werden (noch) nicht angenommen (Kirche, TSV)



# Handlungsfelder

## Kinder und Jugendliche

### Mögliche Ziele

- Nachmittags- und Ferien(freizeit)angebote für Kinder und Jugendliche durch Kooperation mit Vereinen ausbauen (Betreuung)
- Kindergartenangebot erweitern
- Zebrastreifen vor der Schule (Verkehrsberuhigung Birkenweg) bauen
- **Café „Stullenland“** auch für Kinder und Jugendliche attraktiv gestalten
- Langfristig Schul- und Kindergartenangebote sicherstellen (Personal)
- Neugestaltung des Schulhofes
- Bühne Gülzow auch für Jugendliche attraktiv machen



# Handlungsfelder

---

## Ortsbild, Naherholung & Klimaschutz

### Stärken & Chancen

- Historische Ortsstruktur (Herrenhaus/ Gutshof, inkl. Parkanlage mit Palmenhaus, Teehaus, Altes Brauhaus, Rendantenhaus, St. Petri-Kirche)
- Qualitätsvolle Grünflächen (Gutsgarten, Kirchhof, Dorfsee)
- Wechselvoller Landschaftsraum (Lauenburger Geest)

### Schwächen & Herausforderungen

- Fehlende Fuß-/ Spazierwege
- Wetterextreme im Rahmen des Klimawandels (Regenwassermanagement) nehmen zu
- Grünflächen teilw. nicht zugänglich (privat, etwa Gut)



# Handlungsfelder

---

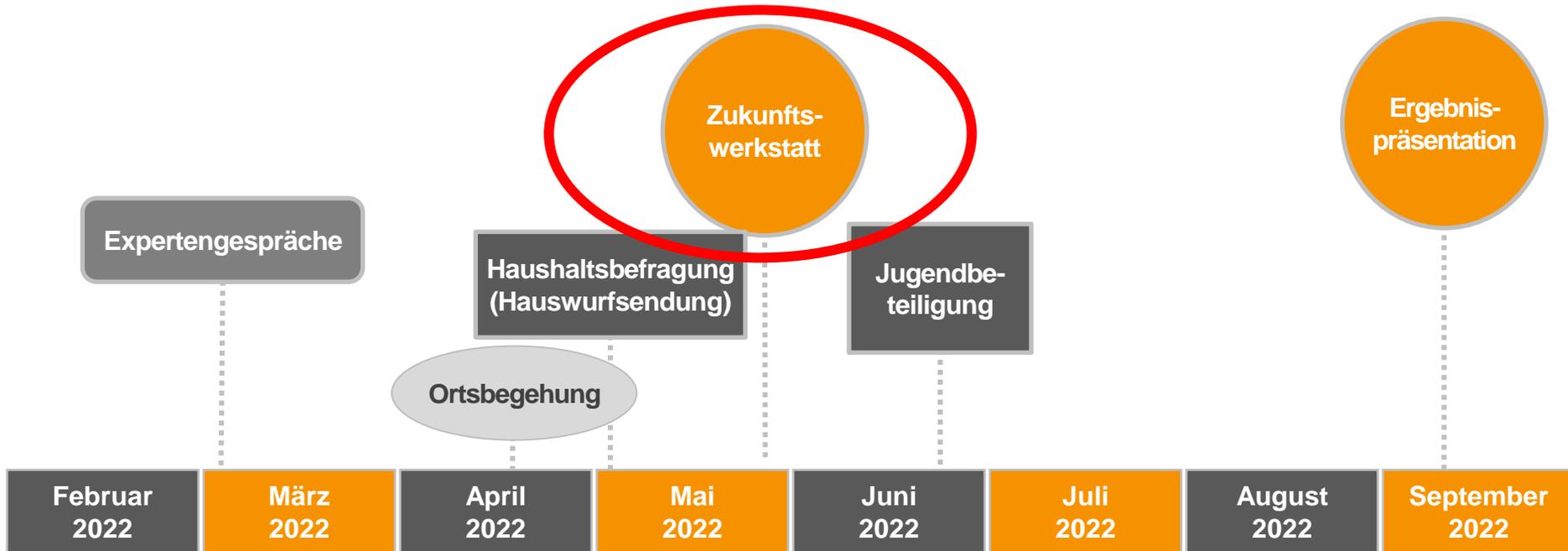
## Ortsbild, Naherholung & Klimaschutz

### Mögliche Ziele:

- Historische Bausubstanz des Ortskerns erhalten
  - Qualitätsvolle Grünflächen schaffen & erhalten (Möblierung)
  - Maßnahmen für Artenschutz (Insektenhotels etc.) umsetzen
  - Ausbau von regenerativer, dezentraler Energieversorgung (Photovoltaik)
  - Ausbau von Elektromobilität (Ladestationen) fördern
  - Wanderwege einrichten (z.B. zwischen Gülzow und Neu-Gülzow)
  - Digitale Angebote fördern
  - Ggf. Anpassung des Regenwasser-managements
- 



# Beteiligungsprozess – Überblick



# Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

---

## 1. Runde:



### **Arbeitsgruppe 1: „Örtliches Zusammenleben, Gemeinschaft, Daseinsvorsorge, Brandschutz, Sport, Kultur und Freizeit“**

Moderation: Charlotte Meyer, *Institut Raum & Energie*



### **Arbeitsgruppe 2: „Verkehr und Mobilität“**

Moderation: Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*

## 2. Runde:



### **Arbeitsgruppe 3: „Ortsbild, Wohnbauliche Entwicklung, Naherholung & Klimaschutz“**

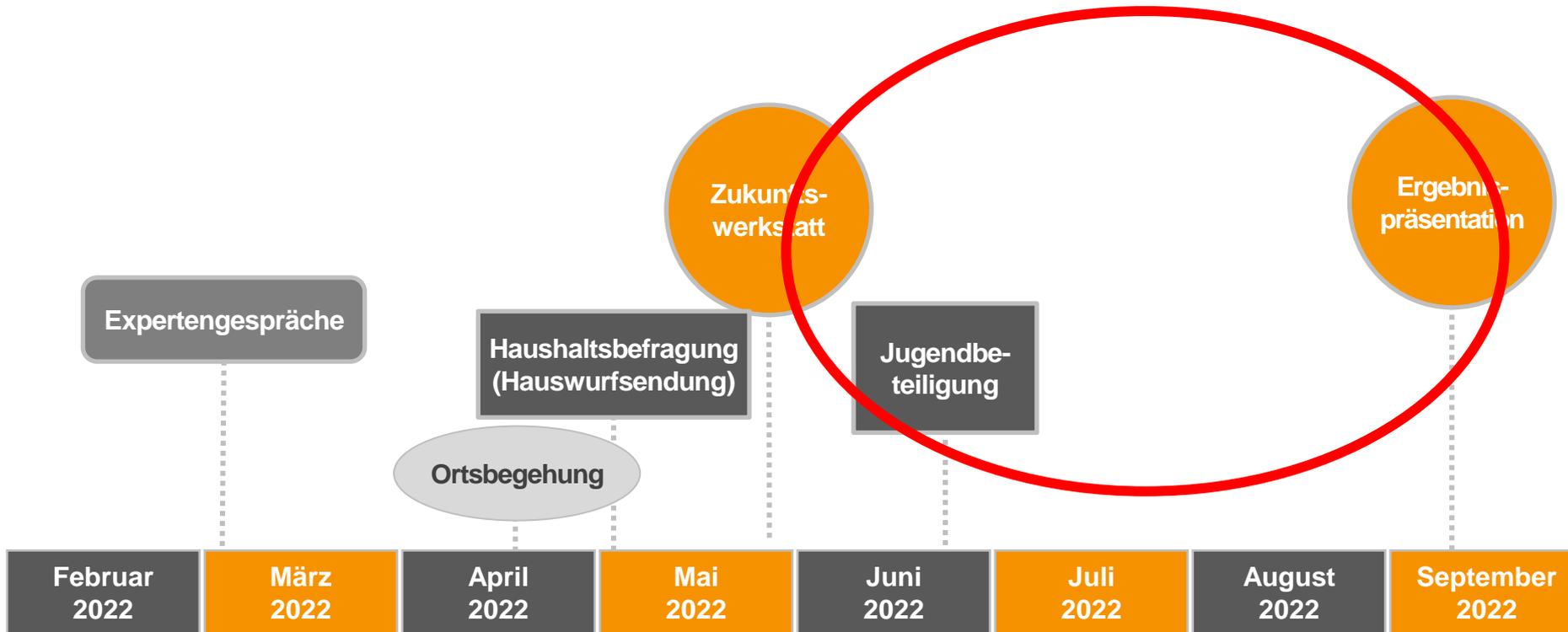
Moderation: Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*



### **Arbeitsgruppe 4: „Kinder und Jugendliche“**

Moderation: Charlotte Meyer, *Institut Raum & Energie*

# Beteiligungsprozess – Wie geht es weiter?



# Weiteres Vorgehen & Zeitplanung

---

## Weitere Schritte für den Beteiligungsprozess:

- Zusätzliche Jugendbeteiligung
- Vertiefende Gesprächsrunden
- Abschlussveranstaltung



- ▶ Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und rege Teilnahme!



Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH,

Jürgen Wittekind, Charlotte Meyer

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel.: 04103-16041

Mail: meyer@raum-energie.de





## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gülzow

*Vertiefende Gesprächsrunde*

**„Ortsbild und wohnbauliche Entwicklung“**

# Hintergrund & Zielsetzung des OEK

---

Auftraggeber: die Gemeinde Gülzow

Aufgabe: Das Ortskernentwicklungskonzept beschreibt die Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und (möglichst) Schlüsselprojekte der Gemeinde als Handlungsgrundlage.

Zeithorizont: 10-15 Jahre

vor dem Hintergrund der demographischen und wohnbaulichen Entwicklung mit Fokus auf bauliche Innenentwicklungsmöglichkeiten

Bürger:innenbeteiligung begleitet die Konzepterarbeitung

Förderung: Das Konzept wird gefördert aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK).

Fertigstellung: Spätsommer 2022

---

# Bisheriger Beteiligungsprozess

---

- Durchführung von Expert:innengesprächen mit Vertreter:innen von Schule, Kirche, Jugendbeirat, Senioren und Gewerbe
- Gemeinsame Ortsbegehung am 22.04.2022
- Haushaltsbefragung durch Hauswurfsendung im Rahmen der Einladung zur Zukunftswerkstatt
- Zukunftswerkstatt am 21.05.2022
- Kinderbeteiligung in der Grundschule am 16.06.2022
- Jugendbeteiligung am 28.06.2022

# Beteiligungsprozess – Überblick



Heute



## „Ortsbild & wohnbauliche Entwicklung“

(inkl. Gewerbe, Tagespflege, Ortsmitte, Innenverdichtung)

Moderation: Jürgen Wittekind, *Institut Raum & Energie*



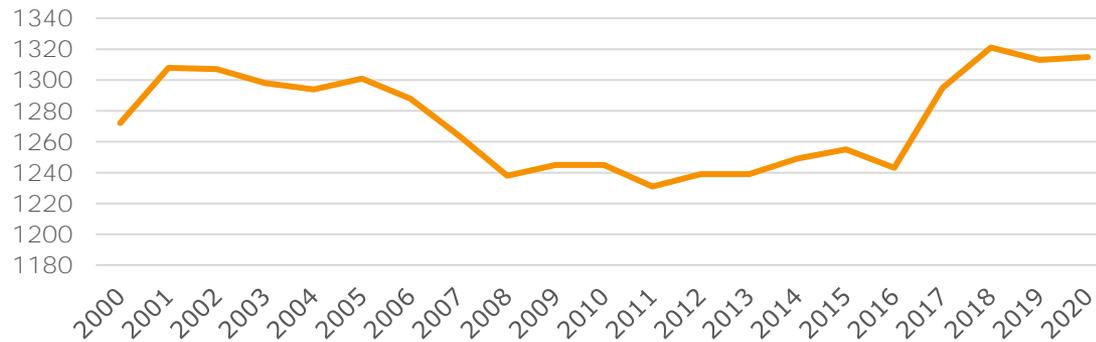
## „Nutzungskonzept für die Schützenhalle“

(Mehrzweckhalle, Treffpunkt Ehrenamt etc.),

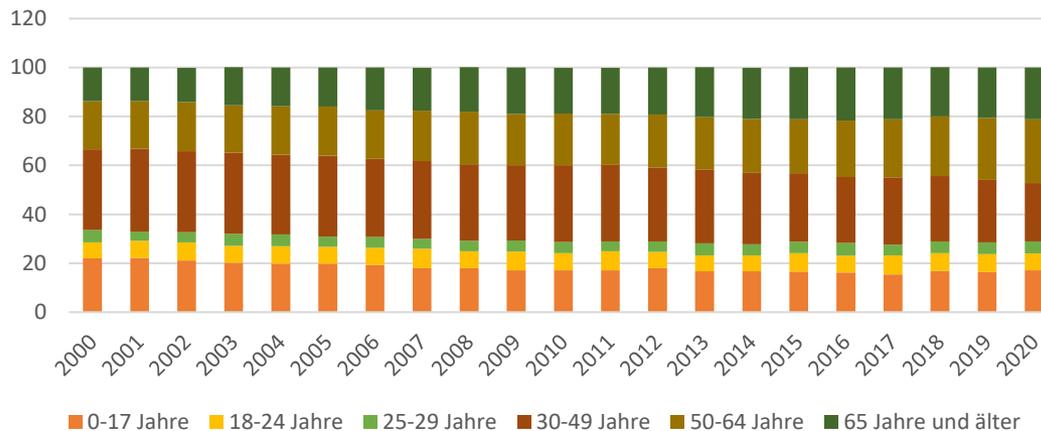
Moderation: Charlotte Meyer, *Institut Raum & Energie*

# Demographische Entwicklung

Bevölkerungsstand insg. der Gemeinde Gülzow

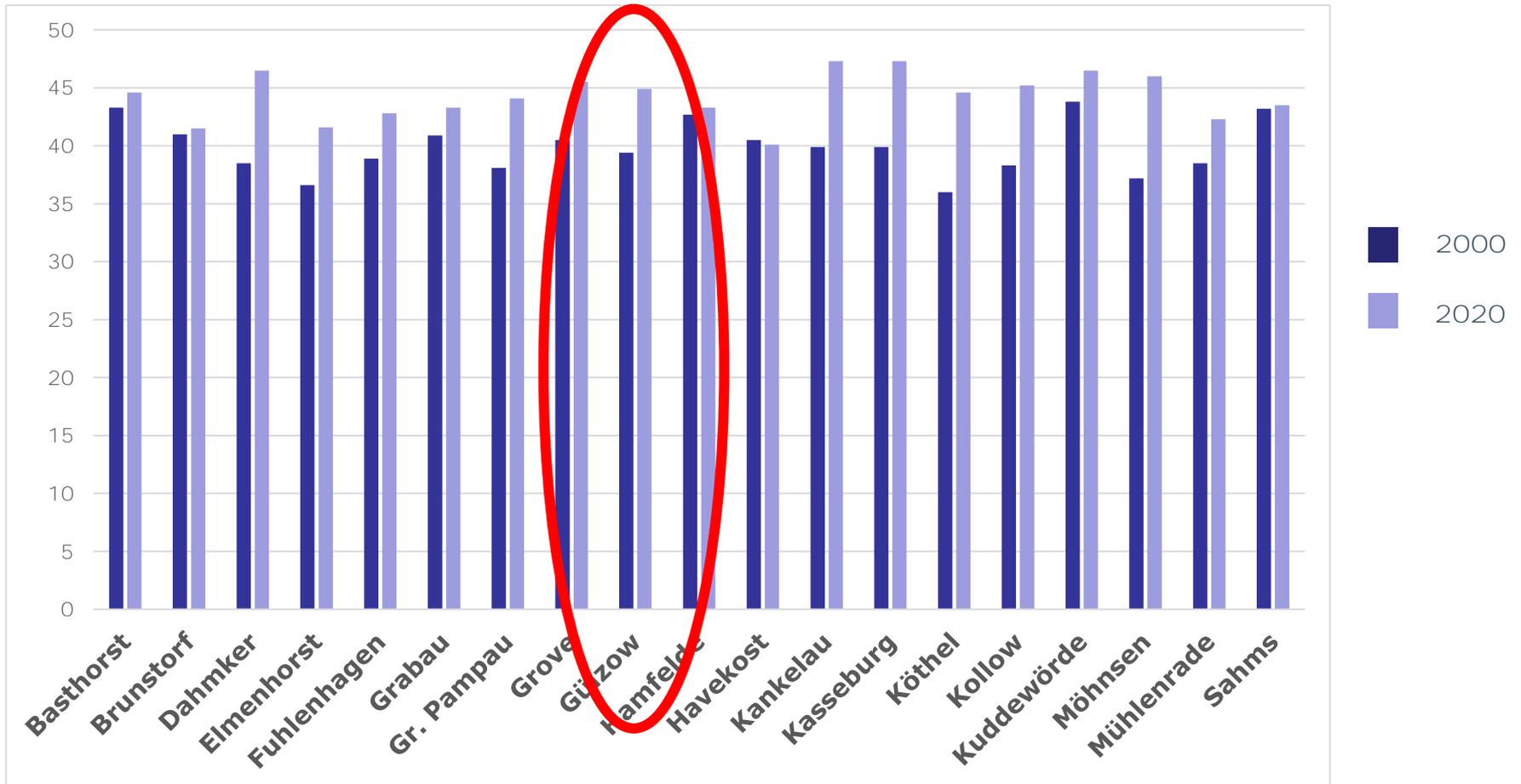


Bevölkerungsanteile (Prozent) nach Altersgruppe in Gülzow



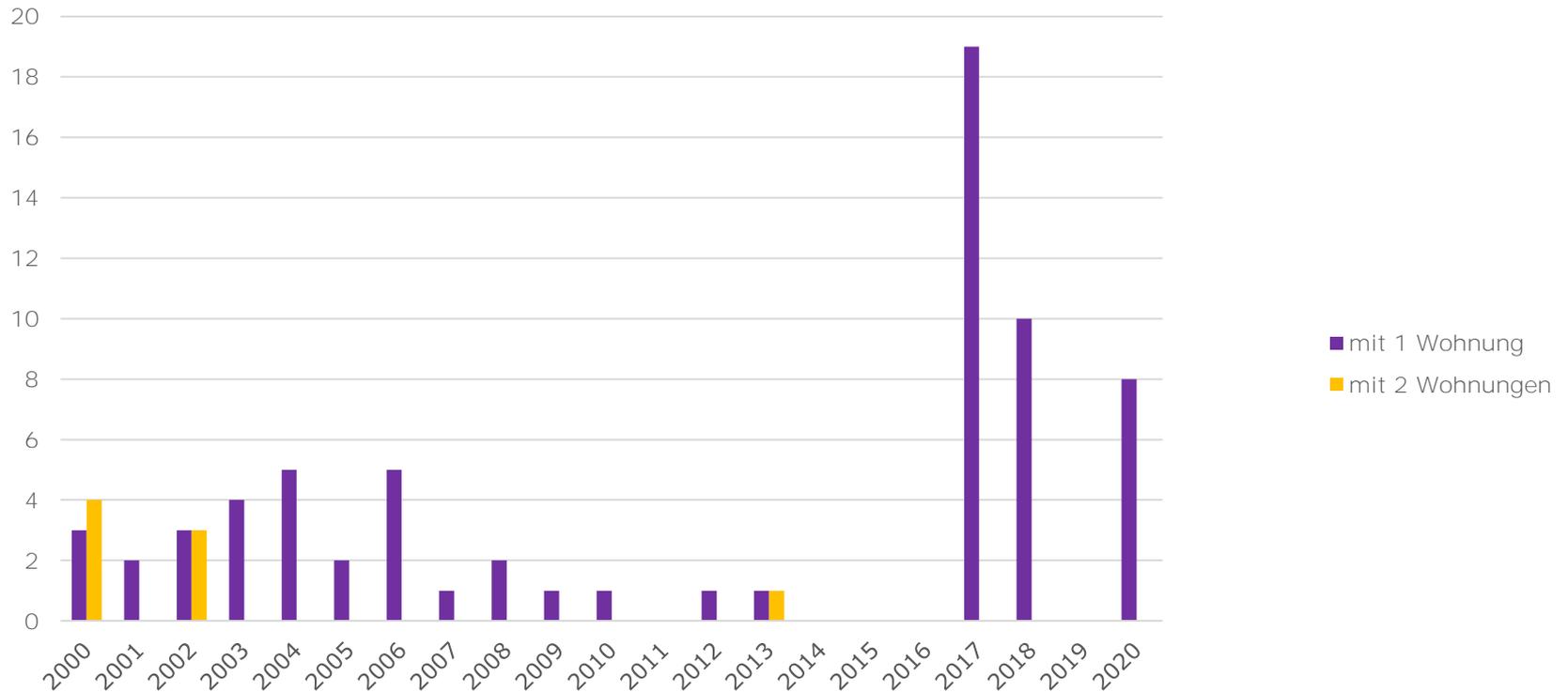
Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Gülzow 2000-2020. Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022

# Demographische Entwicklung



Durchschnittsalter 2000/ 2020 (Jahre) im Amt Schwarzenbek-Land. Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022.

Fertigstellung neuer Wohngebäude (Neubau)



Bautätigkeit in Gülzow, Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2022).

# Ausgangssituation: Bestandsaufnahme

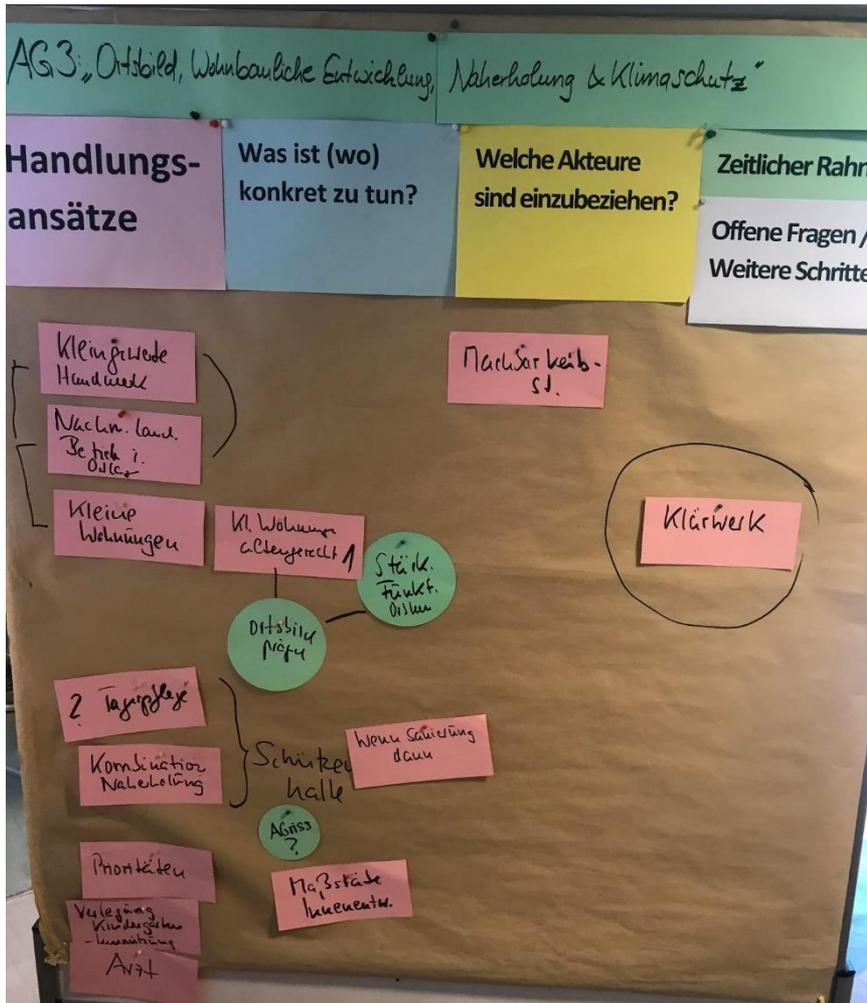
## Wo ist Gültow gut?

- Historische Ortsstruktur und dörflicher Charakter (Gutsgebäude mit prägendem Charakter)
- Kompakter Siedlungsbereich mit kurzen Wegen
- Ausgewogene Bautätigkeit in den letzten Jahren
- Weitere Innenentwicklungspotentiale vorhanden (82 zusätzliche Wohneinheiten laut LEP)
- Attraktives Ortszentrum (MarktTreff) mit Rückkehr eines Nahversorgers
- Eigenes, zentrales Café
- Eigene Seniorenpension (Landhaus Gültow)

## Wo gibt es Herausforderungen?

- Zunahme von Ein- bis Zweipersonenhaushalten bei gleichbleibenden Wohnflächen (Remanenzeffekt)
- Kaum Mietwohnungsbau, Fehlen kleinen (günstigen) Wohnraums für Senior:innen/ Singles/ Paare
- Angebote für betreutes Wohnen begrenzt, bei gleichzeitig steigendem Bedarf
- Wenige Flächen im Besitz der Gemeinde
- Mangelnde Arbeitsplätze, kaum Gewerbe im Ort
- Mangelnde Instandhaltung der Gutsgebäude

# Schlaglichter aus der Zukunftswerkstatt



- Ansiedlung von Kleingewerbe/ Handwerk → Nach- & Zwischennutzung von landw. Gebäuden
- Tagespflege, weitere medizinische Angebote im Ort ansiedeln, Kombination mit Naherholungsmöglichkeiten
- Seniorengerechten Wohnraum schaffen
- Bauen im Bestand fördern, Fokus Innenentwicklung
- Auslastung der Infrastruktur (Kindergarten, Klärwerk) beachten

# Entwicklungsziele für das Handlungsfeld **„Ortsbild und wohnbauliche Entwicklung“**

- *Bedarfsgerechten Wohnraum bereitstellen*
- *Gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde fördern*
- *Ortsbild und dörflichen Charakter erhalten und stärken*

- *Bedarfsgerechten Wohnraum bereitstellen*
  - Schaffung von kleinteiligem und günstigem Wohnraum  
→ Mietwohnungsbau in den Fokus nehmen
  - Senior:innengerechten und barrierearmen Wohnungsbau vorantreiben
  - Generationenwechsel im Bestand anregen und beratend tätig werden
  - Tagespflege-Einrichtung als ergänzendes Angebot etablieren und Senior:innen das Verbleiben im Ort erleichtern
  
- *Gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde fördern*
  
- *Ortsbild und dörflichen Charakter erhalten und stärken*

- *Bedarfsgerechten Wohnraum bereitstellen*
- *Gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde fördern*
  - Flächen für Kleingewerbe und Handwerk ausweisen
  - Zwischennutzungen in Gutsgebäuden anregen
  - Umnutzung vormals landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude vorantreiben und Leerstände für gewerbliche Nutzungen mobilisieren
  - Flächen für Erneuerbare Energien ausweisen
- *Ortsbild und dörflichen Charakter erhalten und stärken*

- *Bedarfsgerechten Wohnraum bereitstellen*
- *Gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde fördern*
- *Ortsbild und dörflichen Charakter erhalten und stärken*
  - Markttreff als zentralen sozialen Treffpunkt erhalten und ergänzende Angebote schaffen
  - Ortsbildprägende Bausubstanz erhalten und herausstellen

# Maßnahmenvorschläge für das Handlungsfeld **„Ortsbild und wohnbauliche Entwicklung“**

## Seniorenwohnen/ Betreutes Wohnen

Kleine, barrierefreie (Miet-)Wohnungen

- Offene Fragen:

- Wo könnten entsprechende Angebote entstehen?

Fläche Hauptstraße/ Osterfelder Weg hier geeignet, da zentral, mehrgeschossige Bebauung möglich

- Nächste Schritte:

- Flächenkonkretisierung
- Flächensicherung
- Machbarkeitsstudie

- Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen, etwa Kläranlage beachten

## Mehrgenerationenwohnen

Kombinierte Wohnangebote im Bestand

- Offene Fragen:

- Wo könnten entsprechende Angebote entstehen?

Umbau im Bestand (etwa im Rosenweg), Umbau von EFH zu einzelnen Wohnungen, ggf. auf Kindergartenflächen

- Nächste Schritte:

- Baurechtliche Rahmenbedingungen anpassen
- Flächensicherung
- Machbarkeitsstudie

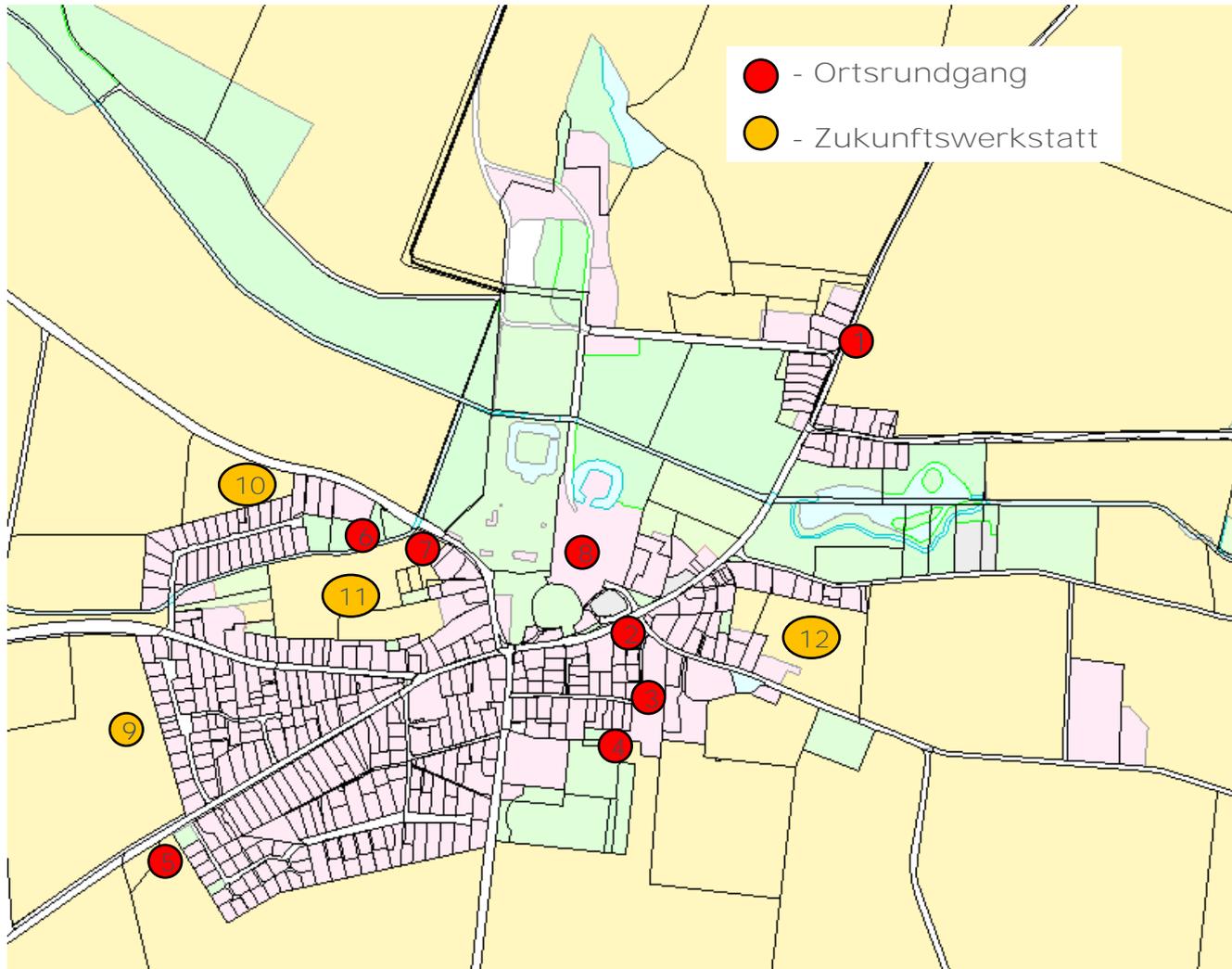
- Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen, etwa Kläranlage, Kindergarten beachten
- **Förderungen: z.B. gemeindeeigenes Programm „Jung kauft Alt“, Unterstützung durch die Gemeinde, aktuell von 119 Gemeinden praktiziert. Beispiel:**  
<https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/>

## **Kombination von Wohnen & Gewerbe: „Gewerbehöfe“**

Ansiedlung von kleinem & mittlerem Gewerbe, etwa Handwerk, Montage etc.

- Offene Fragen:
  - Welche Flächen stehen zur Verfügung?  
Zwischennutzungen der Gutsflächen, ehem. landwirtschaftliche Höfe
  
- Nächste Schritte:
  - Flächenkonkretisierung
  - Ausweisung im Bebauungsplan
  - Flächensicherung
  - Machbarkeitsstudie
  - Ggf. Förderungen beantragen

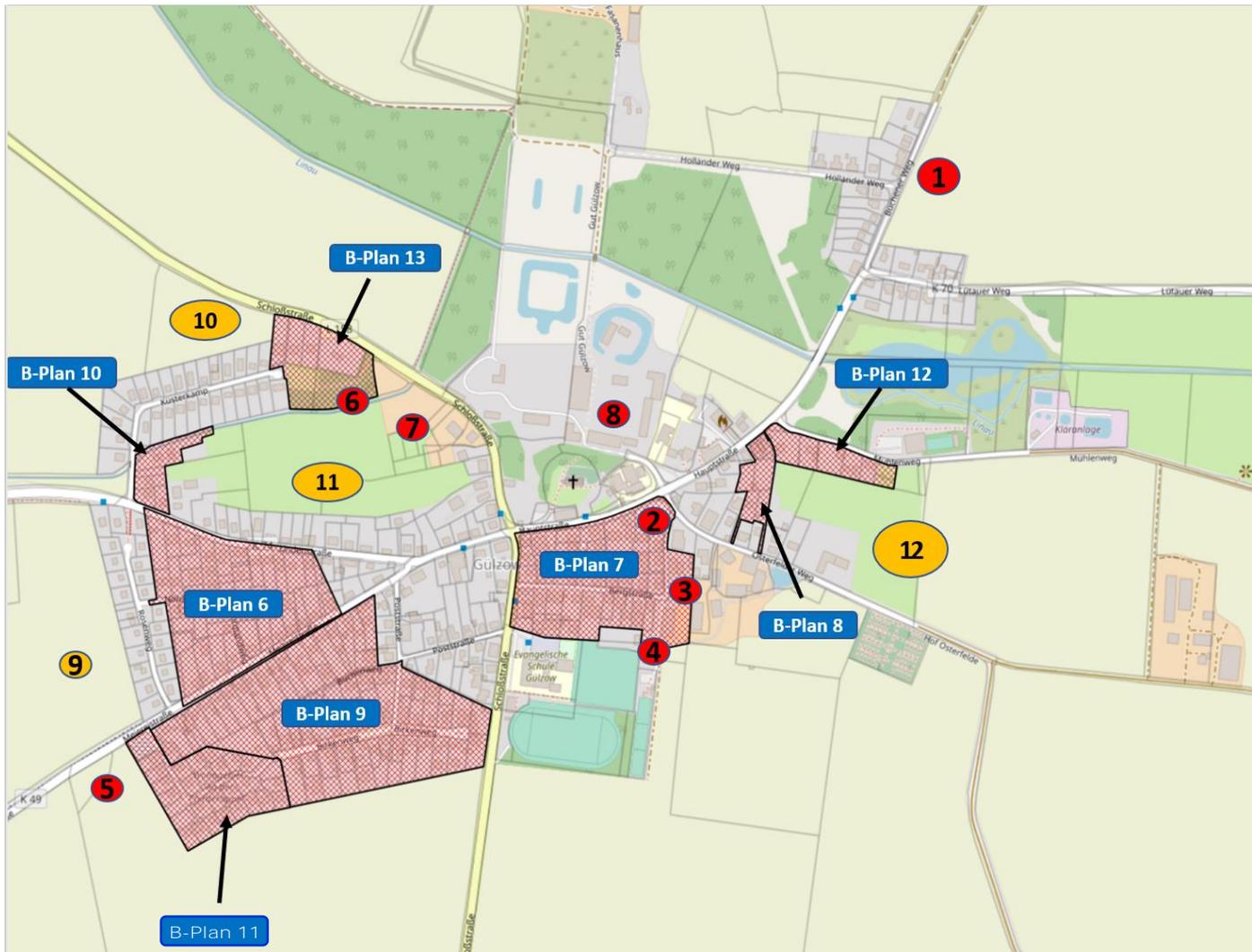
# Flächen für wohnbauliche Entwicklung



- 1) Büchener Weg  
*Bauliche Erschließung*
- 2) Hauptstraße/  
Osterfelder Weg  
*Bauliche Erschließung*
- 3) Bergstraße  
*B-Plan 7, Innenentwicklung*
- 4) Kleiner Sportplatz  
*Randliche Bebauung,  
Baulücken*
- 5) Meiereistraße  
*Bauliche Erweiterung*
- 6) Küsterkamp  
*Baulücken*
- 7) Schloßstraße  
*L 158, Lückenbebauung*
- 8) Gut Gültow  
*Zwischennutzungen*
- 9 – 12) Vorschläge  
*Zukunftswerkstatt*

Quelle: <https://gis.herzogtum-lauenburg.de/MapSolution/apps/map/client/webkarte>

# Vorhandene B-Pläne



1) Büchener Weg  
*Bauliche Erschließung*

2) Hauptstraße/  
Osterfelder Weg  
*Bauliche Erschließung*

3) Bergstraße  
*B-Plan 7,  
Innenentwicklung*

4) Kleiner Sportplatz  
*Randliche Bebauung,  
Baulücken*

5) Meiereistraße  
*Bauliche Erweiterung*

6) Küsterkamp  
*Baulücken*

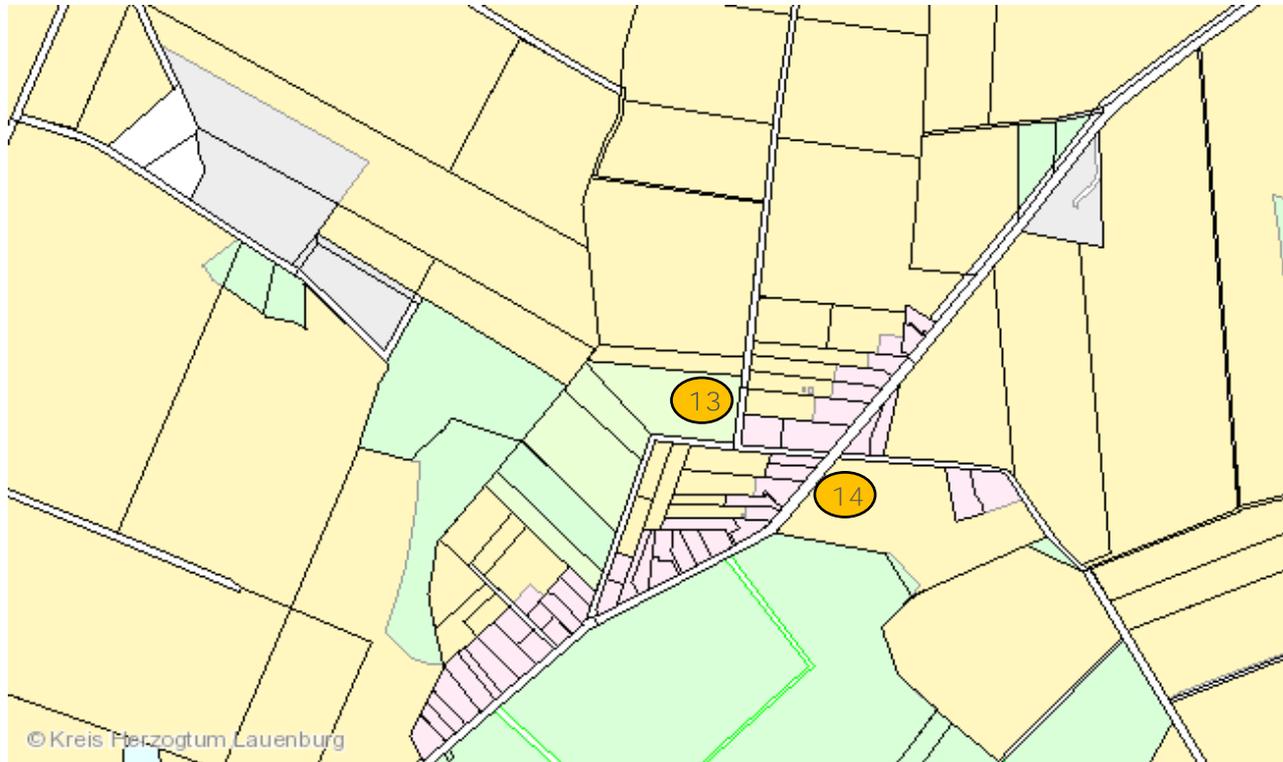
7) Schloßstraße  
*L 158, Lückenbebauung*

8) Gut Gültow  
*Zwischennutzungen*

9 – 12) Vorschläge  
*Zukunftswerkstatt*

Quelle: Eigene Darstellung/ OSM (2022).

# Flächen für wohnbauliche Entwicklung

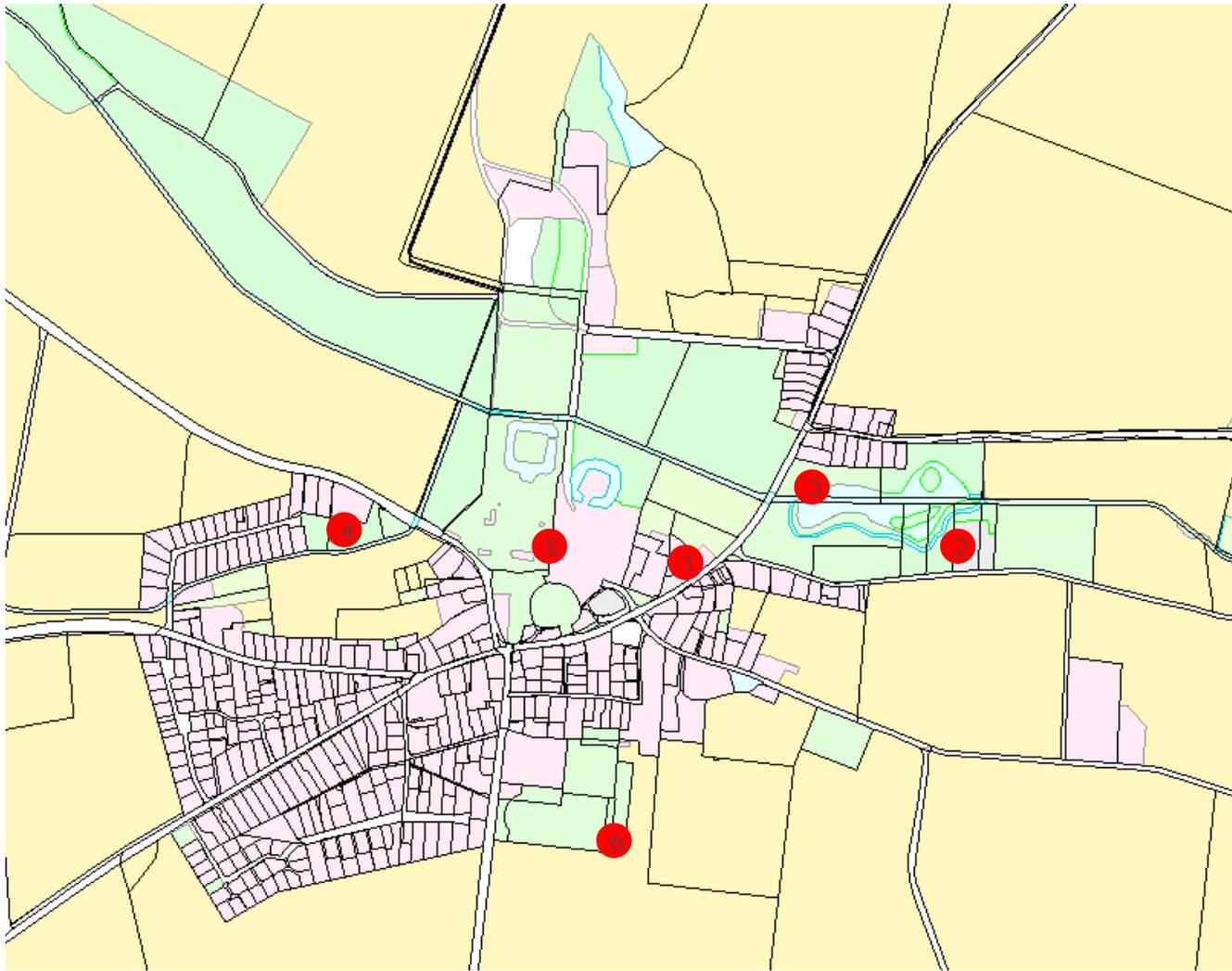


13- 14) Vorschläge  
Zukunftswerkstatt

Quelle: <https://gis.herzogtum-lauenburg.de/MapSolution/apps/map/client/webkarte>

- Rundweg durch Gültow (inkl. Neu Gültow) mit Beschilderung zu besonderen (historischen) Orten
- Begrünung des Dorfplatzes
- Gemeinschaftsgarten für Kinder (an Schützenhalle?)/ Erweiterung des Schulwaldes (Kinder- & Jugendwerkstatt)
- Gestaltung des Dorfsees (Möblierung, Müllbehälter, Entalung) → Badesees (Kinder- & Jugendwerkstatt)
- Neue Bänke im Wäldchen/ Küsterkamp

# Flächen zur Prägung des Ortsbildes



- 1) Dorfplatz  
(MarktTreff,  
Feuerwehr)
- 2) Ehem.  
Schützenhalle
- 3) Dorfsee  
(Kinder- &  
Jugendwerkstatt!)
- 4) Wäldchen/  
Küsterkamp  
(Kinder- &  
Jugendwerkstatt!)
- 5) Gut Gültow
- 6) Schulwald  
(Kinder- &  
Jugendwerkstatt!)

Quelle: <https://gis.herzogtum-lauenburg.de/MapSolution/apps/map/client/webkarte>

# Wie geht es weiter?





▶ Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
und rege Teilnahme!

**INSTITUT**  
**RAUM &**  
**ENERGIE**

Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH,

Jürgen Wittekind, Charlotte Meyer

Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel.: 04103-16041

Mail: meyer@raum-energie.de



**Gültow**  
will sich  
entwickeln!

## Sitzung der Lenkungsgruppe am 16.08.2022

Abstimmung über Handlungsfelder, Stärken und Herausforderungen der Gemeinde,  
Entwicklungsziele und Projekte

Auftraggeber:



### Gemeinde Gültow

**Bgm. Wolfgang Schmahl**

Bergstraße 16

21483 Gültow

Telefon: 04151 82740

Mail: [bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de](mailto:bm-guelzow@amt-schwarzenbek-land.de)

Auftragnehmer:



### Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH

**Jürgen Wittekind, Dipl.-Betriebswirt**

**Charlotte Meyer, M. Sc. Geographie**

Lülanden 98, 22880 Wedel

Telefon: 0410 316041

[institut@raum-energie.de](mailto:institut@raum-energie.de)

[www.raum-energie.de](http://www.raum-energie.de)

Bearbeitungsstand: 17.08.2022

Das Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gültow wird gefördert durch das Förderprogramm zur integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) aus Mitteln der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ (GAK) des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein.



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

## 1. Berichtsinhalte, verwendete Quellen

### 1.1 Anforderungen an ein Ortskernentwicklungskonzept

- Auswirkungen des demographischen Wandels werden untersucht
- Ansätze zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme werden aufgezeigt
- Auseinandersetzung mit dem Thema Digitalisierung
- Konzept wird erstellt unter Einbindung thematisch relevanter Akteure sowie der Bevölkerung

### 1.2 Ortskernentwicklungskonzepte enthalten

- Kurzbeschreibung des Gemeindegebiets
- Analyse der Stärken und Schwächen des Gebiets
- Darlegung der Entwicklungsstrategie und der wichtigsten Projekte (Schlüsselprojekte)

### 1.3 Datenlage/Quellen (Auswahl)

- Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für den Kreis Herzogtum Lauenburg und das auf dieser Grundlage entwickelte Wohnraumentwicklungskonzept des Kreises 2019-2030
- Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040

#### *Übergeordnete und gemeindliche Planungen und Ziele:*

- Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplanung, Landschafts- und Flächennutzungsplan der Gemeinde, Bauleitplanung

#### *Ergänzend:*

- Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 – Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung
- Gewerbeflächenstandortkonzept 2035 der Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn
- Bestandsanalyse Mobilitätsstrategie 2035 des Kreises Herzogtum Lauenburg
- Mobilitätskonzept Sachsenwald-Elbe
- Integrierte Entwicklungsstrategie der LAG AktivRegion Sachsenwald-Elbe e.V. 2023-2027/29

#### *Ergebnisse des Beteiligungsprozesses:*

- Ergebnisse der Zukunftswerkstatt (Allgemeines, Örtliches Zusammenleben, Freizeit- und Vereinsleben, Verkehr und Mobilität, Kinder und Jugend, Senior:innen)
- Vertiefende Gesprächsrunden: Wohnbauliche Entwicklung und Ortsbild
- Gespräche mit Schlüsselakteuren
- Ortsbegehung

## 2. [Vorläufige] Berichtsgliederung

- Vorwort
- 1 Hintergrund und Zielsetzung
- 2 Methodik und Vorgehensweise
  - 2.1 Bestandsanalyse
  - 2.2 Hauswurfsendung
  - 2.3 Zukunftswerkstatt
  - 2.4 Expert:innengespräche und vertiefende Gesprächsrunde
  - 2.5 Ortsbegehung
  - 2.6 Presse und Öffentlichkeitsarbeit
- 3 Grundlagen und Bestandsaufnahme
  - 3.1 Beschreibung und allgemeine Einordnung der Gemeinde Gültow
  - 3.2 Abgrenzung des Betrachtungsraumes
  - 3.3 Rahmenpläne und Prognosen
    - 3.3.1 Landesentwicklungsplan (LEP), 2021
    - 3.3.2 Regionalplan Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd, 1998
    - 3.3.3 Landschaftsrahmenplan, 2020
    - 3.3.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 2005
    - 3.3.5 Weitere Strategien und Konzepte
    - 3.3.6 Demografische Entwicklung
    - 3.3.7 Kleinräumige Bevölkerungsprognose bis 2030
    - 3.3.8 Haushaltsprogose
  - 3.4 Bestandsaufnahme nach Themenbereichen
    - 3.4.1 Medizinische Versorgung und Pflege
    - 3.4.2 Wohnbauliche Entwicklung und Ortsbild
    - 3.4.3 Wirtschaft und Nahversorgung
    - 3.4.4 Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft
    - 3.4.5 Schulentwicklung, Kinder und Jugend
    - 3.4.6 Tourismus, Freizeit, Kultur und Naherholung
    - 3.4.7 Technische Infrastruktur (Brandschutz, Digitalisierung, Abwasser etc.)
    - 3.4.8 Natur- und Klimaschutz, Klimafolgenanpassung

- 3.4.9 Verkehr und Mobilität
- 4 Leitziele für die Gemeinde Gültow
- 5 Handlungsfeld I „Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild“
  - 5.1 Ausgangslage und Herausforderungen
  - 5.2 Handlungsansätze und -empfehlungen
  - 5.3 Projekt- und Maßnahmenvorschläge
- 6 Handlungsfeld II „Angebote für Kinder und Jugendliche“
  - 6.1 Ausgangslage und Herausforderungen
  - 6.2 Handlungsansätze und -empfehlungen
  - 6.3 Projekt- und Maßnahmenvorschläge
- 7 Handlungsfeld III „Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge“
  - 7.1 Ausgangslage und Herausforderungen
  - 7.2 Handlungsansätze und -empfehlungen
  - 7.3 Projekt- und Maßnahmenvorschläge
- 8 Handlungsfeld IV „Verkehr und Mobilität“
  - 8.1 Ausgangslage und Herausforderungen
  - 8.2 Handlungsansätze und -empfehlungen
  - 8.3 Projekt- und Maßnahmenvorschläge
- 9 Übersicht und Prioritätensetzung der Projekt- und Maßnahmenvorschläge, Schlüsselprojekte
- 10 Quellenverzeichnis
- 11 Anhang

### 3. Handlungsfelder

I	Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild
II	Angebote für Kinder und Jugendliche
III	Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge
IV	Verkehr und Mobilität

#### 4. Stärken und Herausforderungen (SWOT)

Handlungsfeld I: „Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild“	
Stärken	Herausforderungen
Attraktiver, ruhiger und naturnaher Wohnstandort, geprägt durch Einfamilienhäuser/homogenes Ortsbild	Aktivierung neuer Entwicklungsflächen
Zentrale Lage zu den Nachbarorten Schwarzenbek, Lauenburg/Elbe und Geestacht	Möglichkeiten der wohnbaulichen Innenentwicklung begrenzt
Teilweise historische Ortsstruktur, ortsbildprägende Gebäude (u.a. Gut Gültow, St. Petri-Kirche), ausgewogene Neubautätigkeit in den letzten Jahren, vorwiegend Einfamilienhäuser	Künftige Entwicklung der Gutsflächen des Gutes Gültow
Stabiler altersstruktureller Aufbau der Gemeinde in den letzten 20 Jahren	Leichte Zunahme der über 65-Jährigen, leichter Rückgang der unter 17-Jährigen, Verstärkung der Entwicklung in den kommenden Jahren
Moderater Anstieg des Altersdurchschnitts der Bevölkerung zwischen 2000 und 2021 (v. 39,5 Jahre in 2000 zu 44,7 Jahre in 2021), aber noch unter dem Landesdurchschnitt v. 45,6 Jahre (2021)	Anpassung des Wohnumfeldes an die Bedarfe von Familien und älteren Menschen
Maßvolle Ausnutzung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens nach LEP SH (weitere 82 Wohneinheiten sind möglich)	Gemeindeeigene Flächen stehen kaum zur Verfügung
	Schaffung gewerblich nutzbarer Flächenangebote für Kleingewerbe
	Schaffung eines günstigen, differenzierten, generationengerechten Wohnraumangebotes (kleinere Wohnungen)

Potentiell qualitätsvolle Grün- und Wasserflächen zwischen Hauptstraße, Mühlenweg und Lütauer Weg sowie Grünfläche zwischen Linden- und Schloßstraße südlich Küsterkamp	Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, u.a. Nutzung des Dorfsees zur Naherholung unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei allen Planungen
<b>Handlungsfeld II: „Angebote für Kinder und Jugendliche“</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Herausforderungen</b>
Treffpunkt für Jugendliche/Jugendraum (TSV Heim sowie Räumlichkeiten der Kirche)	Annahme der Angebote/Ausrichtung der Angebote Zusätzlicher KinderTreff (?)
Angebote der Jugendfeuerwehr	
Eigene Grundschule sowie Kindergarten	Schule und Kindergarten an der Grenze der Auslastung
Sport- und Spielplätze	Zeitgemäße Gestaltung der Sport- und Spielflächen, bauliche Anpassung der Turnhalle
	Kooperation von Kindergarten und Schule mit Vereinen ausbauen
	Ausbau des Schulwaldes
<b>Handlungsfeld III: „Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge“</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Herausforderungen</b>
Reges Vereinsleben	Nachwuchsfindung, Angebotsgestaltung
Freiwillige Feuerwehr und deren technische Ausstattung	Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement wecken/stärken
	Integration von Neubürger:innen in das Gemeindeleben weiter stärken

	Bereitstellung von Räumlichkeiten für Gemeinbedarf (GV, Vereine, Initiativen, Veranstaltungen), Entwicklung geeigneter Standorte
	Ausbau und Weiterentwicklung der Beratungs-, Informations- und Betreuungsangebote für ältere MitbürgerInnen
Arztpraxis in der Gemeinde	Sicherung des Arzt- Standortes, barrierefreier Zugang
Pflegeheim in der Gemeinde	Ausbau weiterer Pflegeangebote in der Gemeinde
Schulstandort konnte gesichert werden	
Nahversorger (Tante Enso), getragen durch eine Genossenschaft, im Ort	Weiterer Ausbau des Nahversorgungsangebotes bzw. der Leistungen von Tante Enso, Vermarktung lokaler Produkte
Café im Ort	Weiterer Ausbau des Gastronomieangebotes (ggf. in Verbindung mit kulturellen Veranstaltungen in der Gemeinde)
	Förderung dezentraler Energieversorgung (Ausbau Photovoltaik)
<b>Handlungsfeld IV: „Verkehr und Mobilität“</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Herausforderungen</b>
Lage im Kreisgebiet, Erreichbarkeit zentraler Orte wie Schwarzenbek, Lauenburg/Elbe und Geest-acht	Bedarfsgerechte Ausgestaltung des ÖPNV/Entwicklung ergänzender Mobilitätsangebote, u.a. im Bereich des Radverkehrs  Verknüpfung von Mobilitätsangeboten

	Hohe Belastung der Gemeinde aus dem Schwerlast- und Durchgangsverkehr
	Verkehrssicherheit, insb. im Bereich des Schulstandortes, Gen.: Entschärfung von Gefahrenstellen und Konfliktpotenzialen
	Barrierefreie Gestaltung der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen
Fernradwege in der nahen Umgebung	Ausbau der Radwegeverbindungen in das Umland (Kollow, Lüttau und nach Neu Gültow)
	Ausbau von E-Lade-Infrastruktur

## 5. Leit- und Entwicklungsziele<sup>1</sup> für die Gemeinde Gültow

### Handlungsfeld I: „Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild“

1. Die Siedlungsentwicklung soll flächenschonend und an die historische Ortsstruktur angepasst erfolgen.
2. Der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale wird Priorität eingeräumt.
3. Die ortsbildprägende Bausubstanz sowie die ländliche/dörfliche Struktur der Gemeinde sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.
4. Die Gemeinde und das Gut Gültow sind historisch, siedlungsstrukturell und wirtschaftlich eng miteinander verbunden. Die Gemeinde ist bereit, die künftige Entwicklung der Gutsflächen im Ortskern inklusive baulicher Substanz nach Kräften zu unterstützen.
5. Im Mittelpunkt der Siedlungsentwicklung steht die Bereitstellung „bedarfsgerechten“ und bezahlbaren Wohnraums. Besondere Berücksichtigung genießen in diesem Zusammenhang folgende Zielgruppen: Senior:innen, junge Familien und alleinlebende Menschen.
6. Die Entwicklung und Ansiedlung von Kleingewerbetreibenden und Handwerksunternehmen zur Förderung lokaler Arbeitsplätze soll durch die Bereitstellung geeigneter Flächen unterstützt werden.
7. Die Gemeinde strebt eine barrierearme, nach Möglichkeit barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes an.
8. Der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wird Priorität eingeräumt. Ebenso Begrünungsmaßnahmen im Innenbereich der Gemeinde zur Anpassung an den Klimawandel.
9. Die Versiegelung des Bodens soll auf ein Minimum beschränkt bleiben. Wo es sich anbietet, sollen Flächen entsiegelt werden.
10. Die Gemeinde Gültow besitzt einen lebendigen Ortskern. Dieser soll in seinen Funktionen gestärkt werden.

### Handlungsfeld II: „Angebote für Kinder und Jugendliche“ sowie

### Handlungsfeld III: „Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge“

11. Ansprechende und gut erreichbare öffentliche Aufenthaltsorte und Treffpunkte, ein gastronomisches Angebot sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge tragen zur Attraktivität

---

<sup>1</sup> Im Weiteren als Z1 bis Z17 gekennzeichnet.

der Gemeinde bei und sorgen für Begegnung. Diese Funktionen und Angebote sollen gesichert und qualitativ ausgebaut werden.

12. Ein attraktives Freizeit- und Kulturangebot für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und insbesondere auch Senior:innen fördert ein lebendiges Miteinander. Die Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur ist unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte und Bedingungen vor Ort sowie in enger Abstimmung mit den Nachbargemeinden gut ausgebaut. Das erreichte Niveau gilt es zu halten und bedarfsgerecht auszubauen.
13. Dem Informations- und Meinungsaustausch sowie dem bürgerschaftlichen Engagement auf gemeindlicher Ebene wird hohe Bedeutung eingeräumt. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen bedarfsgerecht bereitzustellen bzw. weiterzuentwickeln.

#### **Handlungsfeld IV: „Verkehr und Mobilität“**

14. Die Attraktivität der Gemeinde wird durch Mobilitätsangebote mitbestimmt. Ziel ist es, die Anbindung in die Region im Rahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere zu den zentralen Orten, zu verbessern und auszubauen.
15. Die Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Einwohner:innen Gültows hat höchste Priorität. In diesem Zusammenhang werden u.a. die Belastungen/Gefährdungen durch zu hohe Geschwindigkeiten und Durchgangsverkehre größtmöglich reduziert.
16. Der Ausbau innerörtlicher und regionaler Fuß- und Radwegeverbindungen (insbesondere zu weiteren Verkehrsknotenpunkten) trägt dazu bei, die Attraktivität sowie Aufenthalts- und Freizeitqualität der Gemeinde zu stärken. Die Gemeinde setzt sich für diesen Ausbau ein. Synergieeffekte mit dem Radverkehrskonzept Schwarzenbek und Umland werden genutzt.
17. Die Rahmenbedingungen für alternative/neue Mobilitätsangebote werden verbessert.

## 6. Projekte/ Schlüsselprojekte

*Zur Funktion von Schlüsselprojekten:*

Schlüsselprojekte sind Maßnahmen, die in besonderer Weise zur Erreichung der Leitziele beitragen und dabei eine besondere Strahlkraft für die gemeindliche Entwicklung besitzen. Im Idealfall werden durch diese zwei oder mehr Leitziele abgedeckt.

*Hinweis: Der Katalog listet nach Handlungsfeldern unterschiedene Einzelprojekte (P.1, P.2..) auf, deren Inhalte, soweit bereits möglich, kurz skizziert werden. Der Hinweis „Schlüsselprojekt“ bezieht sich auf das Gesamtprojekt.*

		<i>Kurzbeschreibung</i>	<i>Bezug (Ziele) Kommentare/Prioritäten</i>
<b>Handlungsfeld I – „Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild“</b>			
<b>P.1</b>	Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierefreie, kleinere Wohnungen (bevorzugt Mietwohnungen) auch zur Unterstützung der Entwicklung des Wohnungsbestandes.</li> <li>• Unterstützung zum Umbau im Bestand.</li> <li>• Förderung von Mehrgenerationenwohnen.</li> <li>• (Wohn-)bauliche (Weiter-)Entwicklung der Gemeinde im Rahmen der diskutierten Erweiterungsflächen.</li> </ul>	<b>(Z5)</b>
<b>P.2</b>	Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbildes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt d. (ehem.) landwirtschaftl. Höfe, ortsbildprägender Bauwerke (u.a. Steinmauern), Grünflächen und Wälder.</li> <li>• Erhalt und Aufwertung der bestehenden Grün- und Freiflächen (Schulwald, Freifläche zwischen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z1-Z3, Z8-Z9)</b></li> </ul>

		<p>Lindenstraße und Schloßstraße, Flächen am Dorfsee) durch zusätzliche Möblierung (Rastplätze, Sonnenliegen, weitere Mülleimer), Beschilderung und Bepflanzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturierung des Dorfsees als qualitätsvolle Naherholungsmöglichkeit</li> <li>• Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch barrierefreie/-arme Gestaltung der öffentlichen Wege.</li> <li>• Ergänzung durch gezielte Entsiegelungsmaßnahmen.</li> </ul>	
<b>P.3</b>	Künftige Entwicklung der Gutsflächen Gültow	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Gemeindegebiet befindliche Flächen stehen bisher nicht ausreichend für bauliche Entwicklung zur Verfügung, eine Aktivierung wäre wünschenswert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z1-Z4)</b></li> </ul>
<b>Handlungsfeld II – „Angebote für Kinder und Jugendliche“</b>			
<b>P.4</b>	Ausbau der Sport- und Spielstätten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau eines Spielplatzes in Neu Gültow.</li> <li>• Energetische Optimierung der Sporthalle sowie bauliche Anpassung durch Um- und Ausbau an veränderte Bedarfe des Breiten-sports.</li> <li>• Erweiterung des Sportplatzes durch Volleyballfeld (3. Unge-nutzte Tennisfläche), Boule-Platz sowie Bodenschach und Bau einer Kletterwand.</li> </ul>	<b>(Z11-Z12)</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung einer Tischtennisplatte und/oder Basketballfeld am Sportplatz.</li> <li>• Ausbesserung der Rasenfläche und der Tornetze auf dem Sportplatz</li> <li>• Umbau der 500-Meterbahn zu 100-Meter-Bahn</li> <li>• Ggf. Ergänzung durch Skate- oder Mountainbike-Parkour in der Gemeinde (ehem. Kiesgrube)</li> <li>• Gemeinsames Konzept für die Instandhaltung der Sportflächen entwickeln (Kooperation TSV, Gemeinde, Schule).</li> </ul>	
<b>P.5</b>	Ausbau des Schulwaldes für Umweltbildungsangebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weitere Anpflanzungen, Möblierung und Beschilderung sowie weitere Abfallbehälter am Rastplatz davor.</li> <li>• Gestaltung in enger Kooperation mit Schule und Kindergarten.</li> </ul>	<b>(Z8, Z11)</b>
<b>P.6</b>	Einrichten einer interkommunalen Jugend-/Sozialarbeiter:innenstelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Belebung und langfristigen Attraktivität der Jugendbegegnungsräume personelle Betreuung sicherstellen.</li> <li>• Etablierung und Koordinierung von regelmäßigen Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche in Gültow und den Nachbargemeinden (ggf. ebenfalls ein „Kinder-Treff“), inklusive Förderung verstärkter Kooperation von Schule,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z12-Z13)</b></li> </ul>

		<p>Kindergarten, Feuerwehr und Vereinen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vernetzung bestehender Akteure (Sportverein, Feuerwehr, Jugendbeirat, Kirche, Schule, Kindergarten).</li> <li>• Ggf. inklusive eigener FSJ-Stelle</li> </ul>	
<b>Handlungsfeld III – „Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge“</b>			
<b>P.7</b>	Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses	<p>Nutzung von Räumlichkeiten für Gemeindeveranstaltungen, als Vereinsheim, kostenloser Senior:innentreff sowie Mehrzweckhalle, für Seminare, Tagungen, Musikveranstaltungen, Theater, Kino etc. mit barrierefreiem Zugang.</p> <p>Es bieten sich der Gemeinde folgende Optionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau der ehemaligen Schützenhalle durch Dachsanierung inklusive Photovoltaikausbau, im Vorfeld wird ein energetisches Gutachten empfohlen.</li> <li>• Abriss und Neubau eines DGH auf dem Standort der Alten Schützenhalle.</li> <li>• Umbau geeigneter Räume im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses/MarktTreff, ggf. Nutzung des Kitagebäudes nach Umzug der Kita in die Schule.</li> <li>• Neubau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z10-Z12)</b></li> </ul>

<p><b>P.8</b></p>	<p>Kommunikationsstrategie &amp; Maßnahmen zur Förderung und Stärkung der Ehrenamtsstrukturen/ Nachwuchsgewinnung/ Mobilisierung von Senior:innen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines „Runden Tisches“, dem die Vereinsvertreter:innen, Feuerwehr, die Kirchengemeinde und weitere Aktive im Ort angehören.</li> <li>• Unterstützung der Vereine zur Weiterentwicklung ihrer Angebote/zur verstärkten Kooperation untereinander.</li> <li>• Erweiterung der Pressearbeit/Bürgermeisterbriefe zu Unterstützungsbedarfen der Vereine, z. B. über DorfFunk-App oder breit angelegte Informationskampagne (z. B. Lauenburgische Landeszeitung).</li> <li>• Gezielte Ansprache und Integration von Neubürger:innen – Verteilen von Begrüßungsschreiben an Neubürger:innen/ Begrüßungsfest.</li> <li>• Info- und Diskussionsveranstaltungen (u. a. für Jugendliche) in Form von offenen Abenden im MarktTreff oder JugendTreff (je nach Zielgruppe).</li> <li>• Nach Möglichkeit Lifaßsäule (Schloßstraße, Ecke Poststraße) wieder beleben (privat), um Informationen über Veranstaltungen in Gültow zu verbreiten.</li> <li>• Größere Events auf der Fläche vor der Schützenhalle und hierfür das Dorf stärker einbinden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt</b> (insgesamt) <b>(Z12-Z13)</b></li> <li>• Umsetzung und Feinkonzept durch Gemeindevertretung</li> </ul>
-------------------	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierung eines Seniorenbeirates.</li> </ul>	
<b>P.9</b>	Einrichten von (Tages-)Pflegeangeboten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von stationären Tagespflegeangeboten in der Gemeinde (hierfür eignet sich ggf. Fläche gegenüber Seniorenheim Apel)</li> <li>• Angebotsentwicklung in enger Kooperation mit den Nachbargemeinden/dem Amt sowie DRK und Johanniter</li> <li>• Informationsangebote zu den Themen Hilfe- und Unterstützungsleistungen für ältere Menschen/ Pflegeberatung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z11)</b></li> </ul>
<b>P.10</b>	Ansiedlung von Kleingewerbe in der Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Gewerbeflächen für Kleingewerbe in der Gemeinde bzw. planerische Unterstützung</li> <li>• Etablierung von Gewerbehöfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(Z6, Z11)</b></li> </ul>
<b>P.11</b>	Mittelfristiger Um- und Ausbau der Grundschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische Optimierung und bedarfsgerechter Ausbau des Schulgebäudes durch Um- und Ausbau</li> <li>• Zubau weiterer Flächen für den Kindergarten zur Zusammenführung des gesamten Kindergartens und Ergänzung weiterer Angebote (Elterntreff etc.)</li> <li>• Ausbau von Photovoltaik auf den Dachflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z11)</b></li> </ul>
<b>P.12</b>	Einrichten multifunktionaler Treffpunkte im Ort und	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugestaltung des Schulhofes durch Begrünung, Pavillon für Elterntreff und weitere Spielgeräte,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z8-Z12)</b></li> </ul>

	<p>Unterstützung des kulturellen Lebens</p>	<p>Gestaltung unter Mitwirkung der Schulkinder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzerte und Veranstaltungen im Ortskern, ggf. ergänzend abwechselnd in privaten Gärten für mehr Begegnung und Austausch</li> <li>• Verknüpfung mit Förderprogramm „Landmusik“</li> <li>• Boule-Platz, Bodenschach am Sportplatz, Feste Angebote für verschiedene Altersgruppen</li> <li>• Pavillon am Küsterkamp</li> <li>• Weitere Bänke/ Pavillon an Dorfsee</li> <li>• Generationenpark am Dorfsee</li> </ul>	
<p><b>Handlungsfeld IV – „Verkehr und Mobilität“</b></p>			
<p><b>P.13</b></p>	<p>Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes (innerörtlich und in die Nachbargemeinden)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau von Fuß- und Radwegen innerörtlich und in die Nachbargemeinden</li> <li>• Erhöhung der Sicherheit von Radfahrenden und Fußgänger:innen u.a. auch durch gemeinsame Workshops in Schule und Kindergarten in Kooperation mit der Feuerwehr, Polizei und ADFC für umweltfreundliche Mobilität und mehr Verkehrssicherheit</li> <li>• Einrichten eines Rundweges durch die Gemeinde inkl. Beschilderung zu (historischen) Orten</li> <li>• Beschilderung Rad- und Wanderwege, Entwicklung von Querspannen abseits des Kfz-Verkehrs (z.B. Gültow-Wiershop)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z15-Z16)</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau von Service-Stationen und Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr</li> </ul>	
<b>P.14</b>	Maßnahmenpaket zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektivität der Verkehrsschilder erhöhen – Sichtbarmachung Tempo 30-Zonen durch z.B. Straßenmarkierungen (Baken am Ortseingang nicht ausreichend)</li> <li>• Sichere Straßenquerungen vor Schule, Kindergarten sowie Kreuzung Schloßstraße/Hauptstraße</li> <li>• Straßenmöblierung</li> <li>• Zur Verkehrsberuhigung innerhalb Gültows könnten überwiegend Tempo-30-Straßen ausgewiesen werden</li> <li>• Bau von Bodenschwellen und Aufpflasterungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schlüsselprojekt (Z7, Z15)</b></li> </ul>
<b>P.15</b>	Gemeinsames Fahren/Shuttle-Service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellen von Mitfahrbänken in Neu Gültow an den Ausfallstraßen sowie gut sichtbare Beschilderung, Bewerbung über DorfFunk und Aushänge am MartTreff</li> <li>• Über „DorfFunk App“ zum Angebot für Mitfahrgelegenheiten informieren</li> <li>• Zusätzliche Nutzung einer Mitfahr-App (inklusive begleitender Bewerbung)</li> <li>• Anrufbusse bzw. Bürgerbus in Kooperation mit Nachbarkommunen anbieten (Dörpsmobil oder ähnliches)</li> </ul>	<b>(Z17)</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Car-Sharing Angebot am Markt-Treff in Kombination mit Werbung für Tante Enso anbieten, ggf. gemeinsame Nutzung Lieferfahrzeug und Carsharing</li> </ul>	
<b>P.16</b>	Ausbau von E-Ladeinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichten von E-Ladesäulen für E-Bikes sowie zukünftig auch E-Autos an zentralen Einrichtungen in der Gemeinde (am MarktTreff, an der Schule, vor der Schützenhalle)</li> </ul>	<b>(Z17)</b>



## Ortskernentwicklungskonzept für die Gemeinde Gülzow

*Abschlussveranstaltung*

*06. Oktober 2022*

INSTITUT  
**RAUM &  
ENERGIE**

Raum & Energie  
Institut für Planung, Kommunikation  
und Prozessmanagement GmbH, Wedel

Jürgen Wittekind, Dipl. Betriebswirt  
Charlotte Meyer, M.Sc. Geographie

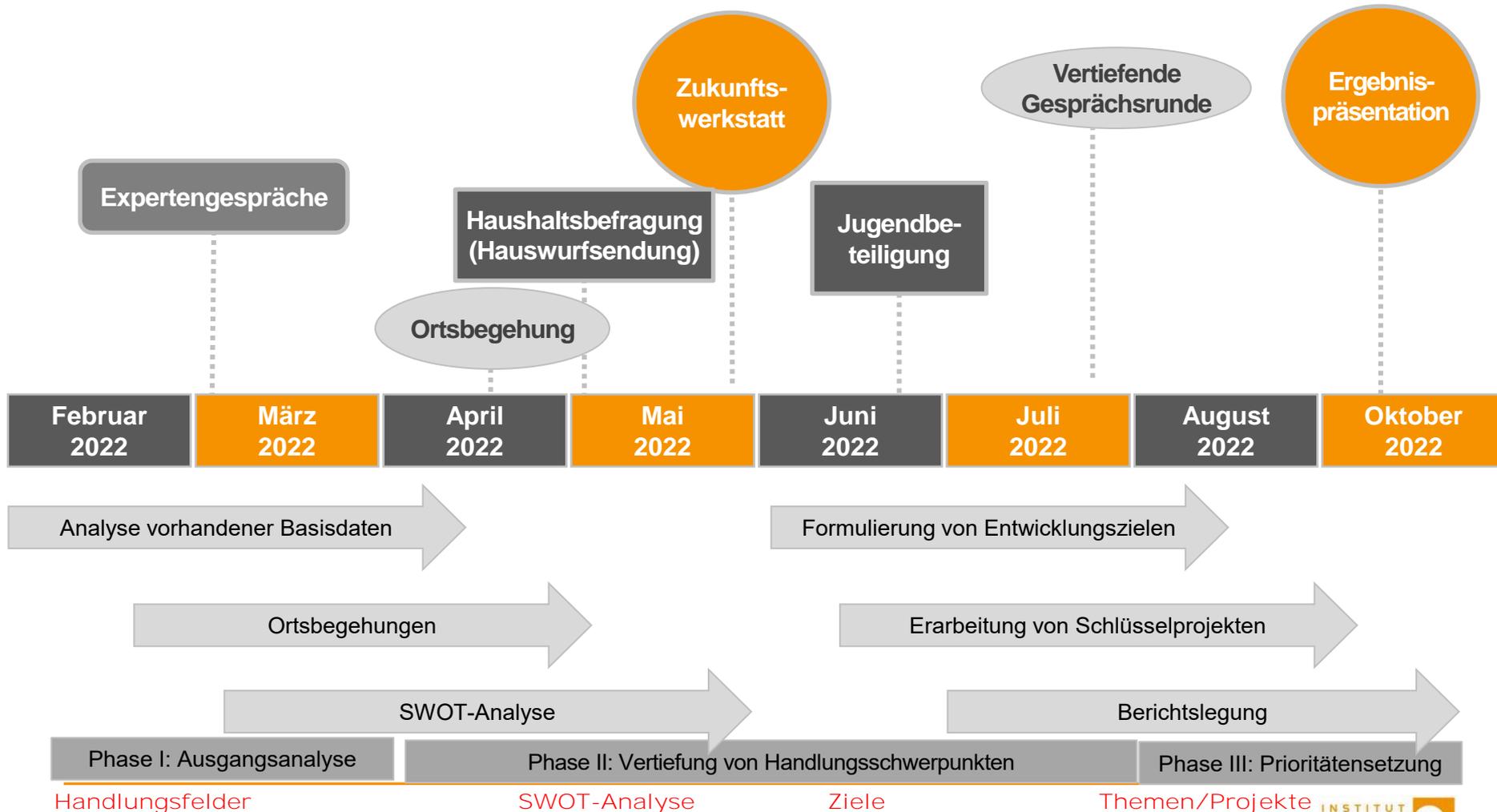


Das Ortskernentwicklungskonzept beschreibt die Handlungsschwerpunkte, Entwicklungsziele und Schlüsselprojekte der Gemeinde.

Zeithorizont: 10-15 Jahre

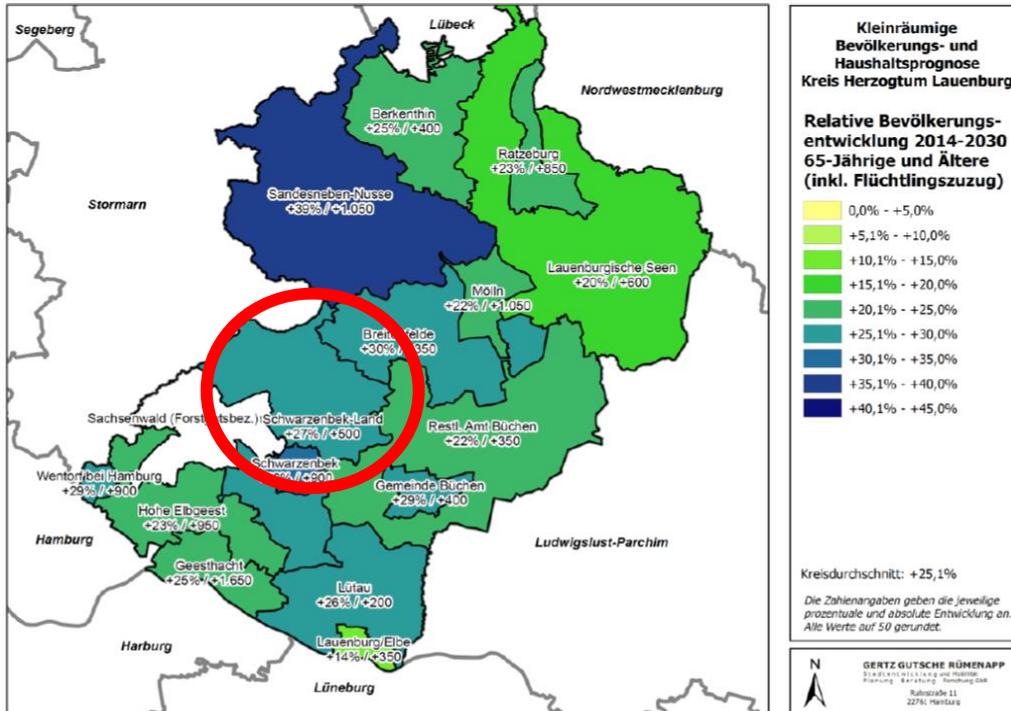


# Beteiligungsprozess – zeitlicher Ablauf



Was beeinflusst die gemeindliche Entwicklung nachhaltig?

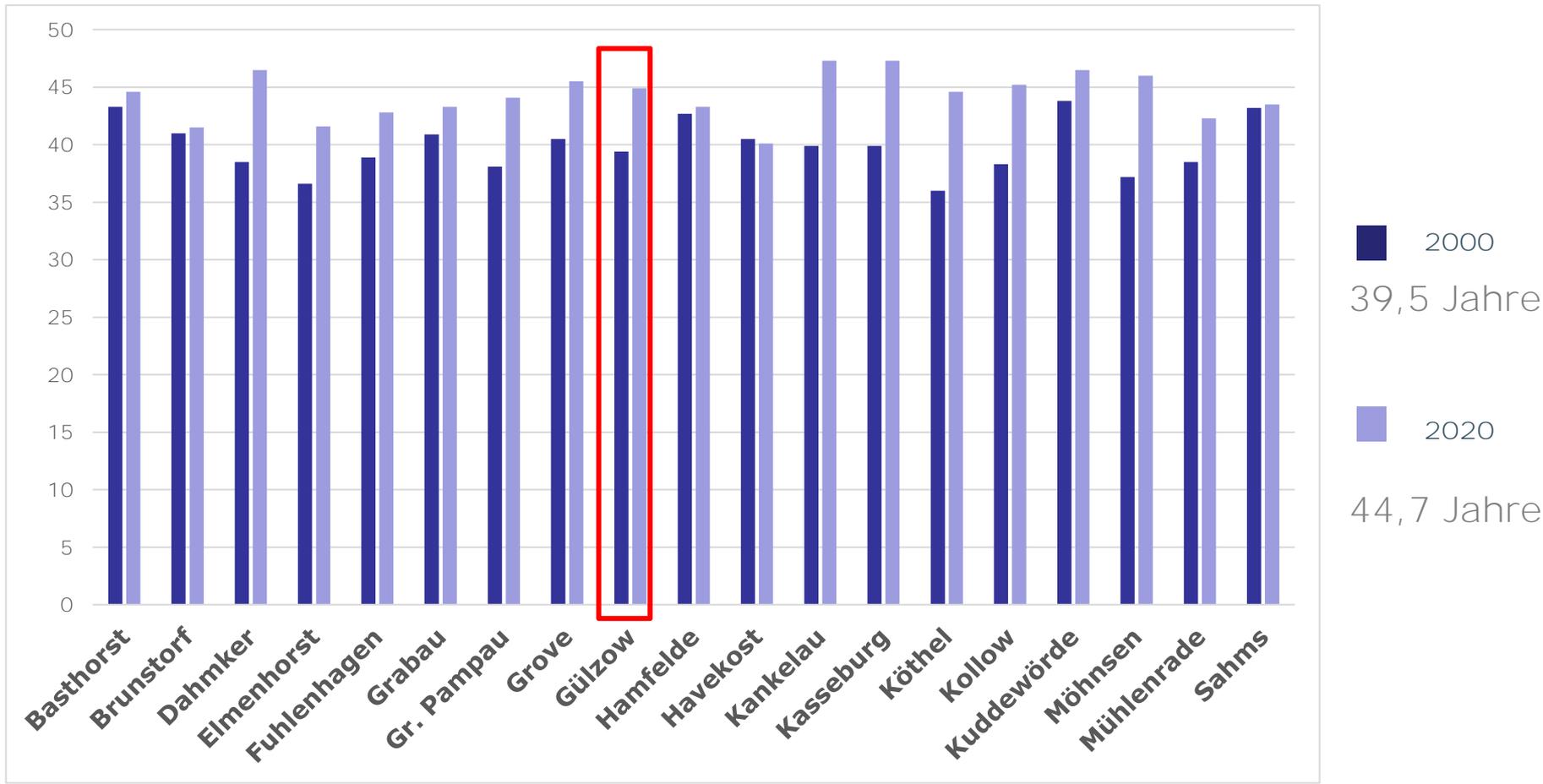
# Demographische Entwicklung (Alter)



Prognose: bis 2030 wird die Zahl der über 65jährigen im Amtsbereich um 27% (500 Personen) zunehmen.  
Und die Zahl der unter 20jährigen um 10% zurückgehen.

Bevölkerungsentwicklung 2014-2030 der über 65-Jährigen im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014-2030.  
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

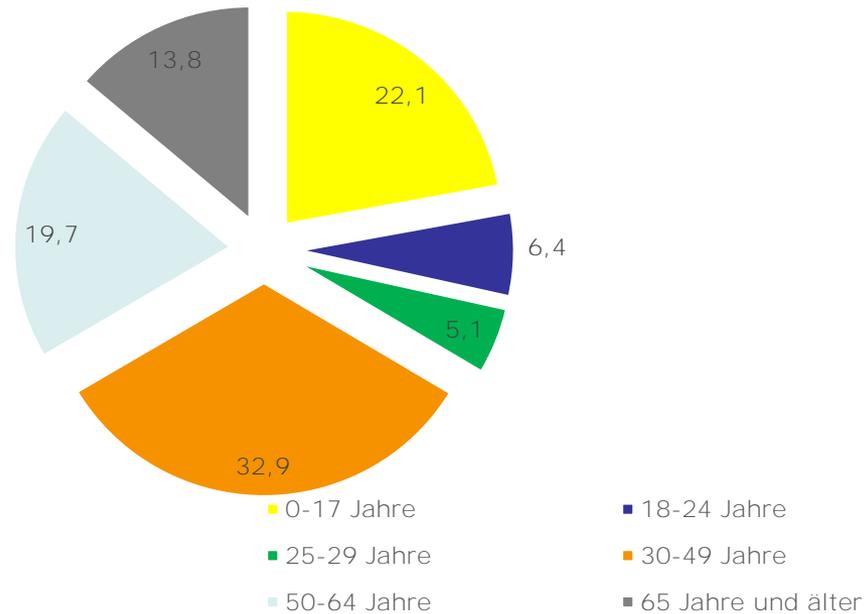
# Demographische Entwicklung (Alter)



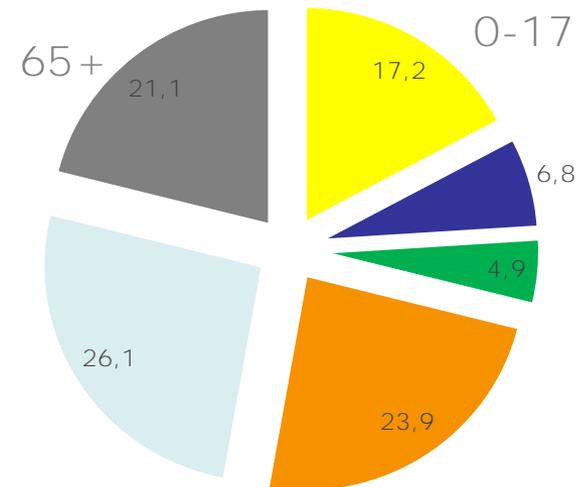
Durchschnittsalter 2000/ 2020 (Jahre) im Amt Schwarzenbek-Land. Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022.

# Demographische Entwicklung (Alter)

Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in % 2000



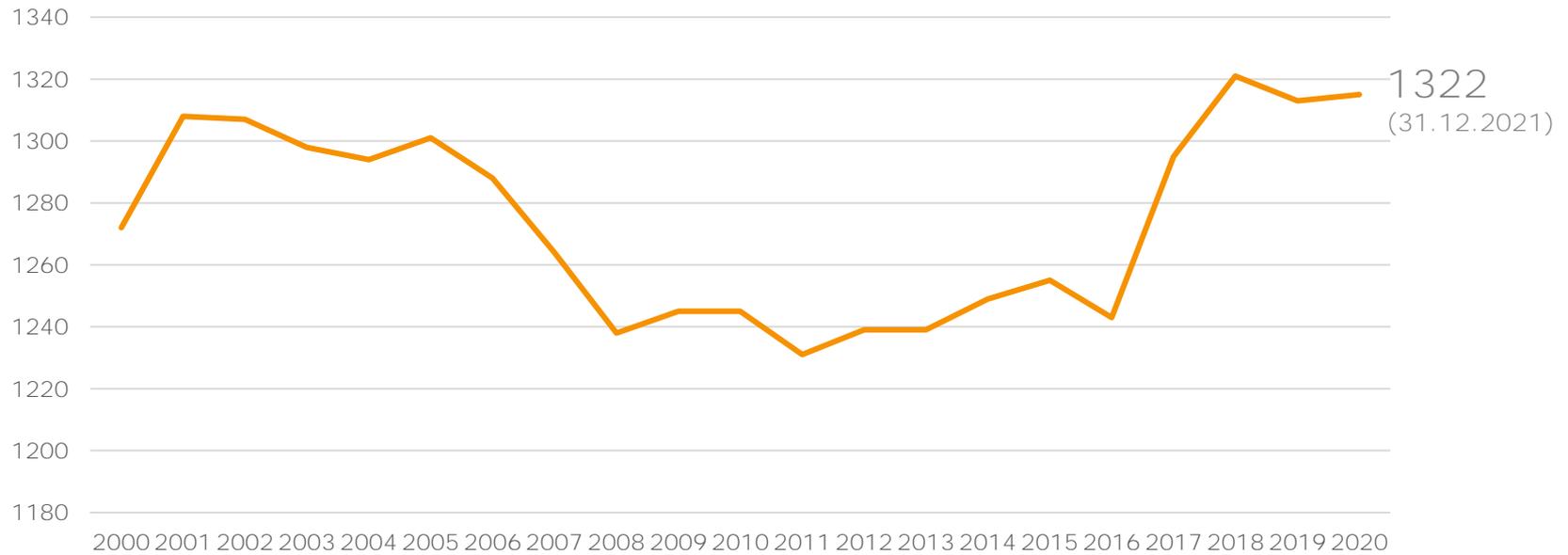
Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in % 2020

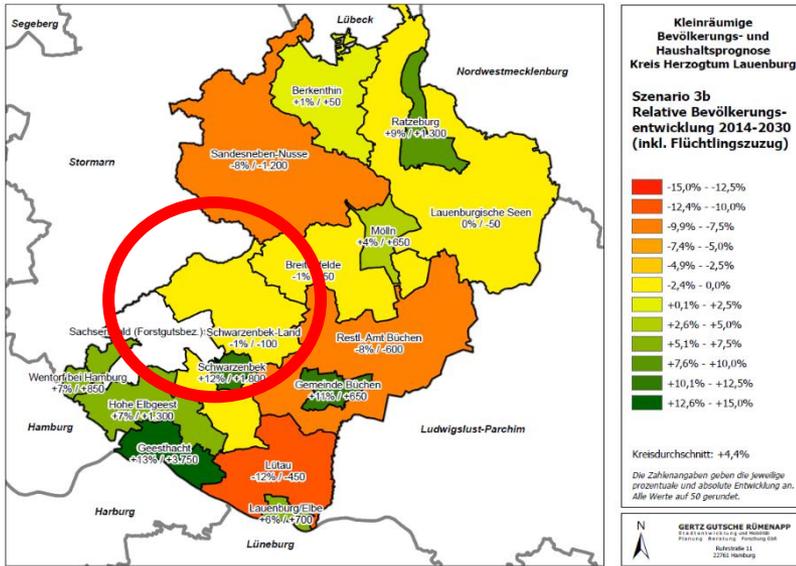


Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Gültow 2000-2020.  
Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2022

# Demographische Entwicklung (Zahl)

Bevölkerungsstand insg. der Gemeinde Gülzow





Prognose: bis 2030 wird die Bevölkerung im Amtsbereich um 1% (100 Personen) zurückgehen.

Relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg 2014 – 2030.

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Herzogtum Lauenburg bis 2030.

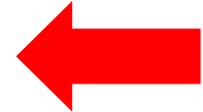
Annahmen und Ergebnisse  
der Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040  
für die Kreise und kreisfreien Städte in  
Schleswig-Holstein  
einschließlich Modellrechnungen  
zu Haushalten und Erwerbspersonen

Vorausberechnung des Statistikamtes Nord im Auftrag des  
Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und  
Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein,  
Landesplanungsbehörde

Die Einwohnerzahl in Schleswig-Holstein wird voraussichtlich noch bis 2025 auf dann rund 2.927.000 steigen. Danach werden die Wanderungsgewinne des Landes wahrscheinlich nicht mehr ausreichen, um die größeren natürlichen Bevölkerungsverluste auszugleichen. Die Einwohnerzahl wird daher zurückgehen. Ende 2035 werden voraussichtlich etwa 2.901.000 Menschen im Land leben. Ende 2040 könnten es nur noch rund 2.864.000 sein und damit rund 1,6 Prozent weniger als Ende

**Tabelle 2 Einwohnerzahlen in den Kreisen und kreisfreien Städten am 31.12.2020, 31.12.2025, 31.12.2030, 31.12.2035 und 31.12.2040**

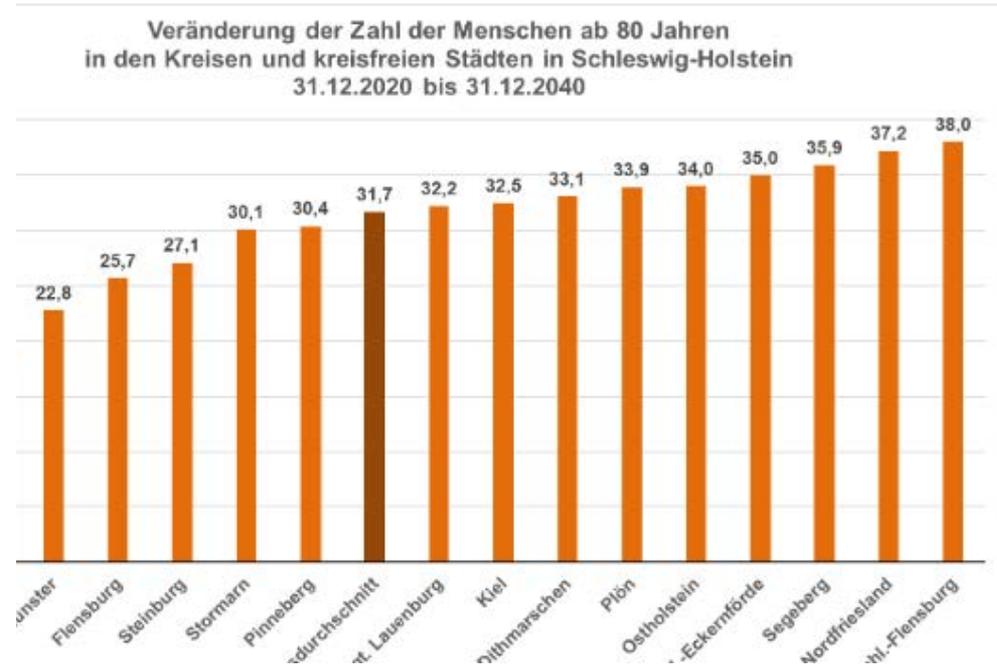
Kreis / kreisfreie Stadt/ Planungsraum	Einwohnerzahl am 31.12.				
	2020	2025	2030	2035	2040
Flensburg	89.934	92.030	93.740	95.070	95.660
Kiel	246.601	249.160	250.760	251.620	251.590
Lübeck	215.846	214.790	212.900	210.350	206.870
Neumünster	79.905	79.610	78.890	77.890	76.510
Dithmarschen	133.251	131.820	129.420	126.360	122.470
Herzogtum Lauenburg	199.152	202.640	204.290	205.040	204.740
Nordfriesland	167.147	167.540	166.500	164.410	161.000
Ostholstein	201.487	200.070	196.580	191.740	185.200
Pinneberg	317.085	322.700	325.770	327.430	327.590
Plön	129.353	128.650	126.630	123.890	120.410
Rendsburg-Eckernförde	274.765	275.040	273.000	269.460	264.010
Schleswig-Flensburg	202.647	204.020	203.520	201.710	198.140
Segeberg	278.007	282.180	283.980	284.400	283.280
Steinburg	130.706	128.800	126.160	123.040	119.390
Stormarn	244.989	247.940	248.810	248.660	247.460
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>2.910.875</b>	<b>2.926.990</b>	<b>2.920.970</b>	<b>2.901.060</b>	<b>2.864.310</b>
Planungsraum I	459.728	463.590	463.760	461.190	454.800
Planungsraum II	730.624	732.460	729.280	722.860	712.520
Planungsraum III	1.720.523	1.730.940	1.727.910	1.717.020	1.697.000



Datenquelle: Statistikamt Nord, VB 2021, gerundete Werte

Annahmen und Ergebnisse  
der Bevölkerungsvorausberechnung 2020 bis 2040  
für die Kreise und kreisfreien Städte in  
Schleswig-Holstein  
einschließlich Modellrechnungen  
zu Haushalten und Erwerbsspersonen

Vorausberechnung des Statistikamtes Nord im Auftrag des  
Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und  
Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein,  
Landesplanungsbehörde



Schlussfolgerungen?

I	Demografie, Siedlungsentwicklung und Ortsbild
II	Angebote für Kinder und Jugendliche
III	Örtliches Zusammenleben und Gemeinschaft/Sicherung der Daseinsvorsorge
IV	Verkehr und Mobilität

# SWOT- Analyse/ Handlungsfelder

Einschätzung der Ausgangsbedingungen durch eine SWOT-Analyse:

- Strengths (Stärken)
- Weaknesses (Schwächen)
- Opportunities (Chancen)
- und Threats (Risiken)

kurz: Stärken und Herausforderungen

(Leit-)Ziele

Projekte/Schlüsselprojekte



# SWOT- Analyse/ Handlungsfelder

---

## Stärken

- Bisherige altersstrukturelle Entwicklung
- maßvoll wohnbauliche Entwicklung in der Vergangenheit
- Grundschule
- Arzt in der Gemeinde
- Tante Enso

## Herausforderungen

- Ehrenamtliches Engagement
- Stärkung/Weiterentwicklung des Gemeindelebens
- Verstetigung, Ausbau Tante Enso
- ÖPNV u. Durchgangsverkehr
- Räume für Gemeinbedarf/gemeindliche Zwecke

Schlüsselprojekte sind Maßnahmen, die in besonderer Weise zur Erreichung der Leitziele beitragen und dabei eine besondere Strahlkraft für die gemeindliche Entwicklung besitzen. Im Idealfall werden durch diese „**besonderen Projekte**“ zwei oder mehr Leitziele abgedeckt.

- Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsbildes
- Entwicklung Gut Gülzow
- Jugend- und Sozialarbeit in der Gemeinde
- Dorfgemeinschaftshaus/Stärkung des Dorflebens
- Förderung Ehrenamt
- Tagespflege
- Um- und Ausbau der Grundschule
- Multifunktionaler Treffpunkt
- Ausbau Rad- und Fußwegenetz
- Verkehrsberuhigung

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Institut Raum & Energie  
Jürgen Wittekind  
wittekind@raum-energie.de