

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**  
Stadt Wahlstedt

**DOKUMENTATION**  
**AUFTAKTWERKSTATT**

27. August 2021, 17:00 Uhr bis 20:15 Uhr  
Aula, Poul-Due-Jensen-Schule  
Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt



## Teilnehmende

---

- ca. 50 BürgerInnen

### Stadt Wahlstedt:

- Herr Kornelius, Bürgervorsteher
- Herr Maaß, Bauamtsleiter
- Herr Reuter, Klimaschutzmanager
- 2 Auszubildende

### StadtplanerInnen und Moderation, Büro Architektur+ Stadtplanung:

- Herr Schwormstede
- Frau Mahnke
- Herr Jahns

## Ablauf

---

1. Begrüßung und Einstieg
2. Information
3. Workshop
4. Abschluss und Ausblick

## Ziele der Veranstaltung

---

Ziel der öffentlichen Auftaktveranstaltung ist es, die Bürger\*innen über den Prozess und die Inhalte eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zu informieren und zur aktiven Teilnahme einzuladen.

In drei moderierten Workshop-Gruppen wird über die einzelnen Themenfelder des ISEKs diskutiert. Um die Schwerpunkte für das ISEK Wahlstedt zu ermitteln, wird hier ausgetauscht, was in und an Wahlstedt positiv gesehen wird, wo es Verbesserungsbedarf gibt und welche Anregungen und Wünsche die Bürger\*innen für die zukünftige Entwicklung der Stadt haben.



## 1. Begrüßung und Einstieg

Der Bürgervorsteher der Stadt Wahlstedt, Herr Kornelius, begrüßt die Teilnehmenden und wünscht eine konstruktive Diskussion.

Frau Mahnke vom Büro Architektur + Stadtplanung übernimmt die Moderation und führt durch den Abend. Sie stellt Herrn Schwormstede und Herrn Jahns vor, die für die inhaltliche Bearbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zuständig sind.

Frau Mahnke erläutert Anlass, Hintergrund sowie Ziele der heutigen Auftaktwerkstatt und stellt den Ablauf und Zeitrahmen des Abends vor.

Bei Ankunft der Bürger\*innen in der Aula waren sie aufgefordert, vier Abfragen auf Plakaten zu beantworten.

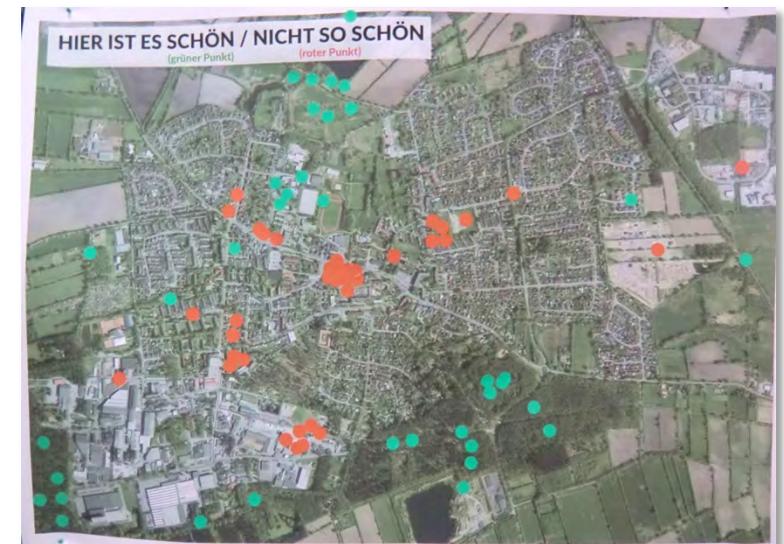
### 1. Wo wohne ich:

Im Ergebnis sind die Teilnehmenden aus allen Bereichen der Stadt vertreten.

### 2. Hier finde ich es schön / nicht so schön:

Die Teilnehmer\*innen wurden gebeten, als positiv bzw. negativ empfundene Bereiche zu markieren. Attraktive Bereiche sind nach Ansicht der Teilnehmenden eher an den Randlagen der Siedlungsgebiete im Übergang zur Landschaft zu finden. Insbesondere der Segeberger Forst im Südwesten, das Schul- und Sportzentrum, den Bereich nördlich des Rodelbergs im Norden sowie der Friedhof und der umliegende Wald werden von den Teilnehmenden als schöne Orte Wahlstedts empfunden.

Die unattraktiven Orte fokussieren sich deutlich auf die Innenstadt und entlang der Neumünsterstraße. Aber auch westlich des ehemaligen Eichenstadions, bei den Mehrfamilienhäusern in der Waldstraße sowie Bereiche in den Gewerbegebieten nehmen die Teilnehmenden als weniger schöne Orte wahr.



### 3. Wahlstedt hat sich in den letzten 10 Jahren ...

- Erheblich verbessert: 0 Punkte 0 %
- verbessert: 21 Punkte 55 %
- nicht verändert: 8 Punkte 21 %
- verschlechtert: 3 Punkte 8 %
- erheblich verschlechtert: 6 Punkte 16 %

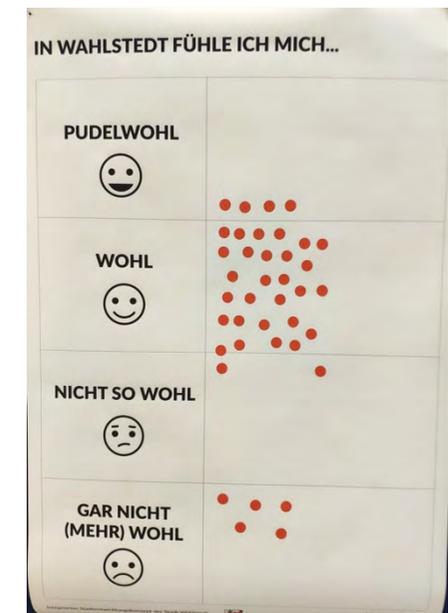
Im Ergebnis ist der überwiegende Teil der Anwesenden (55 %) der Auffassung, dass Wahlstedt sich in den letzten zehn Jahren verbessert hat. Allerdings haben auch 16 % gesagt, Wahlstedt habe sich erheblich verschlechtert.

### 4. In Wahlstedt fühle ich mich ...

Der überwiegende Teil der Teilnehmenden (82 %) fühlt sich in Wahlstedt wohl oder sogar „pudelwohl“. Nur 18 % der Teilnehmenden votierten für „nicht so wohl“ bzw. „gar nicht (mehr) wohl“.

## 2. Information (vgl. Präsentation in der Anlage)

In einem Impulsvortrag informiert Herr Schwormstede zunächst über die Ziele und das Verfahren des ISEKs. Dann geht er auf Aspekte der Bestandsanalyse ein und auf die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme zum Wohnungsmarktkonzept, die im Sommer 2021 aktualisiert durch die GEWOS aktualisiert wurde.



### 3. Workshop

Frau Mahnke stellt die drei Themenräume vor:

1. Städtebau und Ortsbild / Mobilität und Verkehr
2. Wohnen, Arbeiten und Versorgung / Innenstadt und Einzelhandel
3. Soziales, Bildung und Kultur / Landschaft und Freiraum

Als „Gastgeber“ stehen dort je ein/e Vertreter/in des Planungsbüros sowie je ein Vertreter der Stadt Wahlstedt. Insgesamt stehen ca. 65 Minuten für Rückfragen, Diskussion und Austausch zur Verfügung. Mithilfe von farbigen Moderationskarten wurden die Teilnehmenden den Themenräumen zugeordnet. Nach 30-35 Minuten wird die Möglichkeit gegeben, den Raum nochmal zu wechseln, so dass die Teilnehmenden sich dann ihr bevorzugtes Thema frei wählen können.

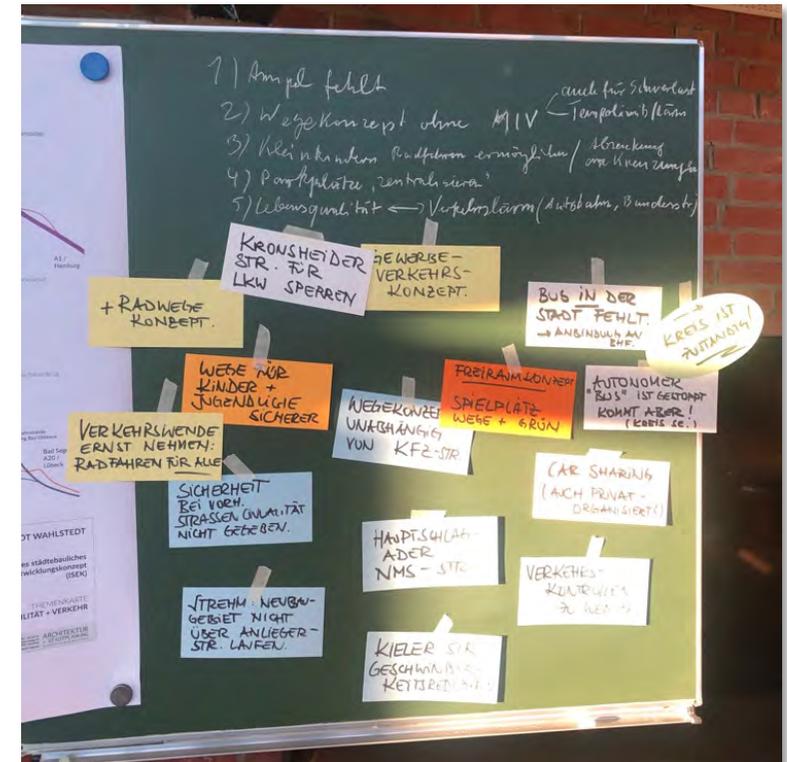
Im Anschluss kommen alle Mitwirkenden wieder im Plenum zusammen. Die Gastgeber stellen die Ergebnisse ihrer jeweiligen Themeninseln vor.



### Themenraum 1: Städtebau und Ortsbild / Mobilität und Verkehr

- Im Bereich Verkehr und Mobilität wünschten sich die TeilnehmerInnen eine Entwicklung weg vom Kfz-Verkehr hin zu **diversen Mobilitätsangeboten / „Verkehrswende“**. Insbesondere die **Neumünsterstraße** wurde hinsichtlich **Aufenthaltsqualität und Sicherheit** für **schwächere Verkehrsteilnehmer** bemängelt. Neben einer deutlichen **Verbesserung der Radwege** und der **Wegevernetzung** wurde der nötige **Ausbau des ÖPNV** sowie die Etablierung von **Carsharing-Angeboten** angesprochen.
- Ein **Freiraumkonzept** mit attraktiven Grün- und Wegeverbindungen zwischen den Wohngebieten und der Innenstadt soll zur **Mobilitätswende** sowie zur Durchgrünung der Stadt beitragen. Der innenstädtischen **Parkplatzbestand** ist zu überprüfen und ggf. zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität und Raum für Fußgänger und Radfahrer zurückzubauen.
- Neben den städtebaulichen und freiräumlichen Misständen fehlt den Teilnehmenden ein klares **Leitbild und Image** der Stadt nach außen. Die Qualitäten Wahlstedts sollten auch in der Region stärker kommuniziert werden.
- Beim Thema **Nachverdichtung** steht die Frage: **„Wie hoch soll gebaut werden?“** im Raum. Bei der Frage **„Wo soll nachverdichtet werden?“** ist man sich überwiegend einig, dass die Einfamilienhausgebiete grundsätzlich erhalten bleiben und Nachverdichtungen vor allem entlang der Hauptstraßen und im Innenstadtbereich erfolgen sollen.

Weitere Kernpunkte der Diskussion sind den nebenstehenden Abbildungen zu entnehmen.



## Themenraum 2: Wohnen, Arbeiten und Versorgung / Innenstadt und Einzelhandel

- Die Teilnehmenden sehen großen Verbesserungsbedarf für die Innenstadt. Sie bemängeln neben der **fehlenden Aufenthaltsqualität** vor allem auch den fehlenden **Branchenmix** sowie ein attraktives **Gastronomieangebot** im Bereich zwischen der Neumünsterstraße und Waldstraße.
- Die **Gestaltung des Marktplatzes** wird bemängelt: es sei nicht nachvollziehbar, wieso dort immer noch Autos parken müssten, da es ein ausreichendes Parkraumangebot rund um die Innenstadt gibt. Die Parkplätze gehen zulasten der Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus gibt es kaum Sitzmöglichkeiten.  
Der Marktplatz soll ein **zentraler Begegnungsort** für die EinwohnerInnen sein und ein breites Angebot für jung bis alt bieten. Die Teilnehmenden wünschen sich eine **attraktivere Freiflächengestaltung sowie Stadtgrün** und **mehr Grünflächen** zum Verweilen.
- Die Innenstadt bietet wenig Angebote für Kinder und Jugendliche, weder in Bezug auf spezifische Angebote des Einzelhandels noch in den öffentlichen Räumen. Es gibt lediglich einen kleinen, aber unattraktiven Spielplatz neben dem Theater-Parkplatz.
- Der Marktplatz und die Passage wirken baulich stark introvertiert, eine Vernetzung in die umliegenden Bereiche, z.B. zum Einzelhandel an der Neumünsterstraße findet kaum statt. Durch eine **Öffnung der Innenstadt** kann die Attraktivität für BürgerInnen aber auch für den Einzelhandel und die Gastronomie gesteigert werden.



- In Bezug auf die Ladenflächen wird angeregt, dass die Stadt stärker Einfluss auf die Eigentümer und Ladenbetreiber nehmen und ggf. auch finanziell unterstützen sollte. Die **Eigentümer der Gewerbeflächen** sollten gleichzeitig mehr in die Pflicht genommen werden. Die Gewerberräume sollten nachfragegerecht saniert werden, für ein attraktiveres Angebot. Dazu kann aus Sicht der Bürger\*innen auch beitragen, wenn **attraktive und bezahlbare Büroflächen außerhalb der Innenstadt** geschaffen werden, um z.B. publikumsarme Dienstleistungen außerhalb der Innenstadt anzusiedeln und Raum für den belebenden Einzelhandel und weitere Dienstleistungsangebote zu schaffen.
- Aktuell scheint die Innenstadt leblos, grundsätzlich ist sie jedoch für die Einwohner\*innen von großer Bedeutung für die **Lebensqualität**. Eine Innenstadt, in der nur gewohnt wird, lehnen die Teilnehmenden ab. Der Wunsch nach **mehr Events** (durch z.B. Theater, Stadtbücherei, etc.) kann einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt leisten. Ferner werden kleinere Läden mit regionalem Angebot in der Innenstadt gewünscht.
- Die Ausweisung **neuer Wohngebiete** kann positiv für den Erhalt und die Belebung der Innenstadt sein. Allerdings sollte zukünftig mehr Wert auf **kleine Wohnungen** für Senioren und junge Erwachsene sowie generell **bezahlbaren Wohnraum** gelegt werden. Auch **neue Wohnformen**, wie ein Mehrgenerationswohnen können sich die Teilnehmenden in Wahlstedt vorstellen. Eine Nachverdichtung auch in Bestandsgebieten ist vorstellbar, diese sollte aber sensibel und mit Rücksicht auf die Bestandsbebauung erfolgen. Diesbezüglich wird einer Flexibilisierung der B-Pläne angeregt.
- Es wird als Standortvorteil angesehen, dass Wahlstedt verkehrsgünstig gelegen ist. Wohnraum für junge Familien sollte weiter angeboten werden können, auch zur Belebung der Innenstadt.



- Es wird angeregt, über die Praxis der Stellplatzanforderungen bei Neubauvorhaben nachzudenken. Der bisherige Ansatz von zwei Stellplätzen je Wohneinheit wird als unangemessen betrachtet und führt zu erheblicher Flächenversiegelung.
- Die Entwicklung sollte zukünftig vom individuellen Kfz-Verkehr wegführen. In diesem Zusammenhang wird das ÖPNV-Angebot bemängelt: z.B. gäbe es keine Bus-Verbindung vom Bahnhof in die Innenstadt.
- Hinsichtlich der Gewerbeentwicklung wird über die Frage diskutiert „**Wie entwickelt sich Gewerbe / Industrie zukünftig?**“. Dabei ist man sich überwiegend einig, den **Gewerbestandort Wahlstedt** unter der Berücksichtigung von aktuellen Entwicklungen **zu stärken**. Es wird in Bezug auf Arbeitsplatzentwicklung angeregt, den Fokus nicht nur auf ggf. emittierende Betriebe in Gewerbe und Industrie zu lenken, sondern auch auf umweltverträglichere Bereiche wie Tourismus und Ausbau der sozialen Angebote und Dienstleistungen.



### Themenraum 3: Soziales, Bildung und Kultur / Landschaft und Freiraum

- Wahlstedt verfügt mit dem Theater, der Stadtbücherei, dem Jugendzentrum (JuZ) sowie einem Sportzentrum über eine **gute soziale und kulturelle Infrastruktur** mit einem vielfältigen Angebot. Jedoch wird ein Ausbau von **Angeboten** der VHS und Stadtbücherei **für junge Erwachsene / Eltern** nachfragegerecht in den Nachmittag und Abendstunden gewünscht.
- Aufgrund des stetigen Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren kristallisiert sich ein **Kita- und Schulplatzmangel** heraus. Die sozialen Infrastrukturen müssen weiterhin mitwachsen. Dabei soll die Qualität der bestehenden Schul- und Kitainfrastruktur nicht vernachlässigt werden.

- Die Teilnehmenden regen zudem an, das **Angebot des Jugendzentrums** auch über das Vor-Ort-Angebot auszubauen. Als Beispiel wird ein Streetworker vorgeschlagen, der als Ansprechpartner für die Jugend fungiert.
- Den Teilnehmenden fehlt ein öffentlich **mietbarer Veranstaltungsraum** (z.B. Bürgersaal), um größere private Feiern und Veranstaltung (Kommunion, Geburtstage, etc.) zu veranstalten.
- Die **Sanierung des Freibades** liegt den BürgerInnen besonders am Herzen.
- Im Themenfeld **Landschaft und Freiraum** wurde kontrovers über den **Flächenverbrauch** durch das geplante Wohngebiet „Im Stream“ und das geplante Gewerbe- und Industriegebiet am Bahnhof diskutiert. Hier wird seitens der Teilnehmenden ein **verantwortungsvoller Umgang mit Natur und Landschaft** gewünscht. Gleichzeitig besteht eine **hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken**, durch die für die Stadt wichtige Steuereinnahmen für die zukünftige Entwicklung generiert werden können.
- **Ausgleichsflächen** für Bauvorhaben im Stadtgebiet sollten nicht außerhalb der Stadtgrenzen angelegt werden, um den Naturraum der Stadt weiterhin zu erhalten.
- Die **vorhandenen Naturraumressourcen** sollen zugänglicher für die EinwohnerInnen gemacht werden. Dabei wird angeregt, **Ökotourismus** zukünftig zu stärken. Zudem wünschen sich die Teilnehmenden einen „**Bürgerpark**“ bzw. im Zusammenhang mit den Sportstätten einen „**Aktivpark**“ auf den Freiflächen nördlich der Innenstadt.
- Im Hinblick auf die letzten **Starkregenereignisse**, auch in der Region, stellen sich die Teilnehmenden die Frage, wie die Auswirkungen auf Wahlstedt reduziert werden könnten.



- Die Teilnehmenden wünschen sich eine stärkere **Durchgrünung der Stadt** mit Flächen zum Verweilen. Die Entsiegelung von (ungenutzten) Flächen, auch in den Wohngebieten, und Anpflanzen von Wildblumenwiesen kann einen Beitrag zur Durchgrünung der Stadt und für den Erhalt des Artenschutzes leisten. Eine **Aktualisierung des Landschaftsplanes** von 1997 könnte die Potenziale aufzeigen und eine zielgerichtete Entwicklung ermöglichen.
- Zum Schutz von Mensch und Natur wünschen sich die BürgerInnen **strengere Immissionsauflagen für Gewerbe- und Industriebetriebe**.
- Generell soll neben dem quantitativen Wachstum auch ein **qualitatives Wachstum** mit einer **transparenten und offenen Kommunikation zwischen Politik und BürgerInnen** stattfinden.

## Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

Nach Abschluss der Workshops werden im Plenum die Ergebnisse für alle Teilnehmenden zusammengefasst und ein Ausblick auf das weitere Verfahren gegeben.

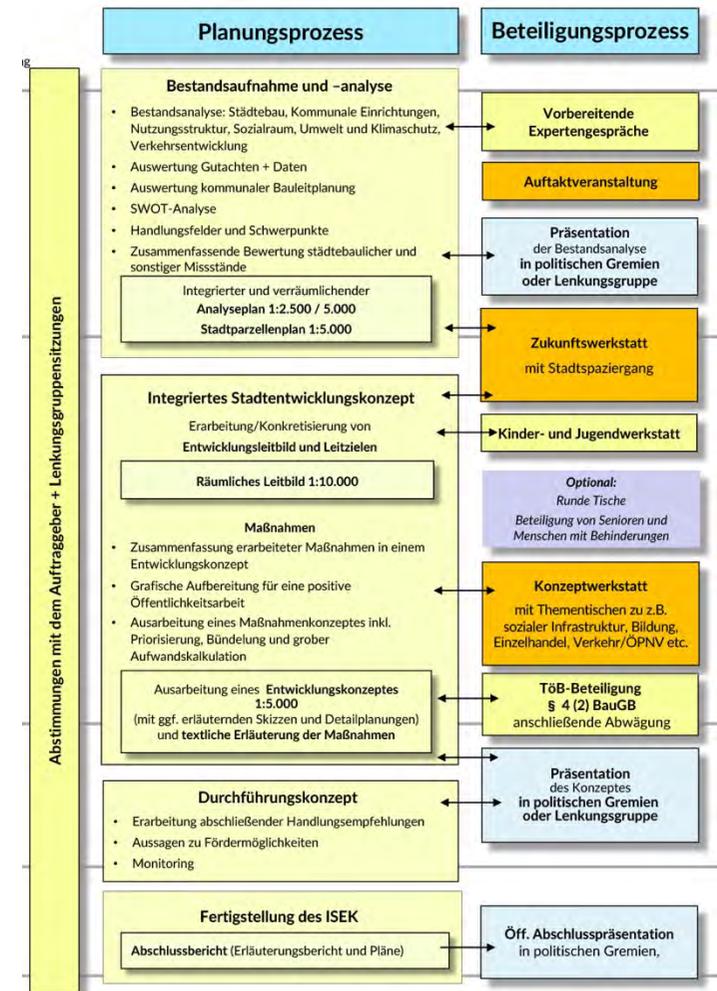
- Obwohl sich viele Teilnehmende in Wahlstedt wohlfühlen, wurde deutlich, dass es insbesondere für den Bereich der Innenstadt Handlungsbedarf besteht. Eine **Belebung der Innenstadt** durch Ansiedlung von Einzelhandel, Events und Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Frei- und Grünflächengestaltung ist ein zentraler Wunsch der Bürger\*innen.
- Die „**Hauptschlagader Neumünsterstraße**“ als zentraler Bereich der Nahversorgung und als wichtige Verkehrsachse des Stadtverkehrs ist hierbei elementar. Die Aufenthaltsqualitäten sowie die Verkehrssicherheit des nicht motorisierten Individualverkehrs (vor allem Radverkehr) leiden unter dem hohen Kfz-Verkehr und müssen verbessert werden. **Neue Mobilitätsangebote** sollen einen Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs leisten.
- Neuer **bezahlbarer und nachfragegerechter Wohnraum** für Senioren und junge Erwachsene nahe der Innenstadt soll zur Belebung der Innenstadt beitragen.
- Die Bürger\*innen wünschen sich eine **Durchgrünung der Stadt** mit attraktiven kfz-freien Wegeverbindungen zwischen Innenstadt und den Wohngebieten.
- Das **Gewerbe als „langjähriger Motor“ der Stadtentwicklung Wahlstedts soll gestärkt und weiter entwickelt** werden. Dabei sollte eine zukunftsgerichtete Entwicklung mit modernen emissionsarmen Betrieben bzw. Branchen angestrebt werden.

## 4. Ausblick und Abschluss

Die Anregungen und Inhalte der Auftaktwerkstatt sollen in die Analyse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes einfließen.

Mit den Ergebnissen der Analyse sollen zusammen mit den Bürger\*innen in einer **Zukunftswerkstatt** erste Leitlinien und Leitziele entwickelt werden.

Herr Maaß und Frau Mahnke bedanken sich für die rege Teilnahme und konstruktiven Diskussionen und schließen die heutige Veranstaltung.



Für das Protokoll:

Golo Jahns, Christiane Mahnke, Karsten Schwormstede

Architektur + Stadtplanung, Hamburg

14. September 2021

## 5. Anlage

Am Ausgang hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, auf Moderationskarten eine Vision von Wahlstedt im Jahr 2035 zu formulieren:

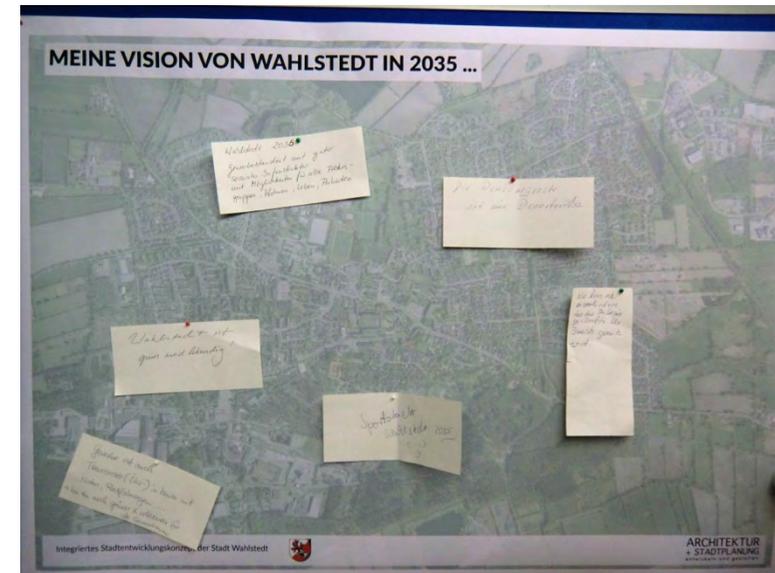
- Gewerbestandort mit guter sozialer Infrastruktur mit Möglichkeiten für alle Altersgruppen, Wohnen, Leben, Arbeiten
- Sportstadt Wahlstedt 2035
- Gewerbe ist auch Tourismus (Öko-) in Kombi mit Natur, Radfahrwegen ...→ hin zu noch grüner & erlebbarer für die Generationen.
- Wahlstedt ist grün und lebendig!

Ferner wurden folgende Hinweise geäußert:

- Die Rendsburger Straße ist eine Rennstrecke!
- Wie kann ich es als Anlieger verhindern, dass die Dorfstraße als Baustraße genutzt wird?

Weitere Anregungen, Ideen und Kritikpunkte, die aufgrund der begrenzten Zeit nicht diskutiert werden konnten, konnten zusätzlich auf Moderationskarten in eine Ideenbox eingeworfen werden. Hier wurden folgende Anregungen geäußert:

- E-Anschlüsse für Autos in Wohngebieten (Laternenparker), bestehende Garagen (Mietgaragen)
- Schulwegsicherung Dorfstraße starten  
→ Tempo 30  
→ Fußweg niedriger als Straße  
→ für Lkw-Busverkehr sperren!



- Wie erreicht man eine bessere Nutzung des Bahngleises durch die Industrie?
- Kein Lärm, Staub und Gestank für die Bürger
- Lebensqualität fehlt bei den Handlungsfeldern
- keine schmutzige Industrie für Wahlstedt - Reduziert Lebensqualität
- Schützt die Wahlstedter vor Lärm, Staub und Gestank durch entsprechende Maßnahmen
- Keine Vergrößerung der Industriegebiete in Richtung der Wohngebiete
- Straßenbegleitgrün für alle Straßen
- stärkere Einbeziehung der Klimawandelfolgen in alle Planungen
- Pflicht zu ortsnahen Ausgleichsmaßnahmen
- Bürgerpark zwischen Glödekoppel um Weg zum Mehrgenerationenspielplatz und weiter zum Rodelberg
  - kurze Fußwege
  - Wasserlauf (Quelle Osterau) → ökologisch wertvoll
- Straßen in einem sehr schlechten Zustand (Fahrradunfreundlich)
- Schwimmbad / Freibad nur Nichtschwimmer
- Verkehrssituation Kreuzung Dorfstraße / Rendsburger Straße lebensgefährlich für Fußgänger und Radfahrer, Kinderwagen, Rollstuhl fast unmögliches Überqueren! Sofort Kreisverkehr schaffen!
- Mobilität
  - Miet (-E-) Fahrradstation(en)  
(Bahnhof, Marktplatz, Industriegebiet)
  - Car-Sharing