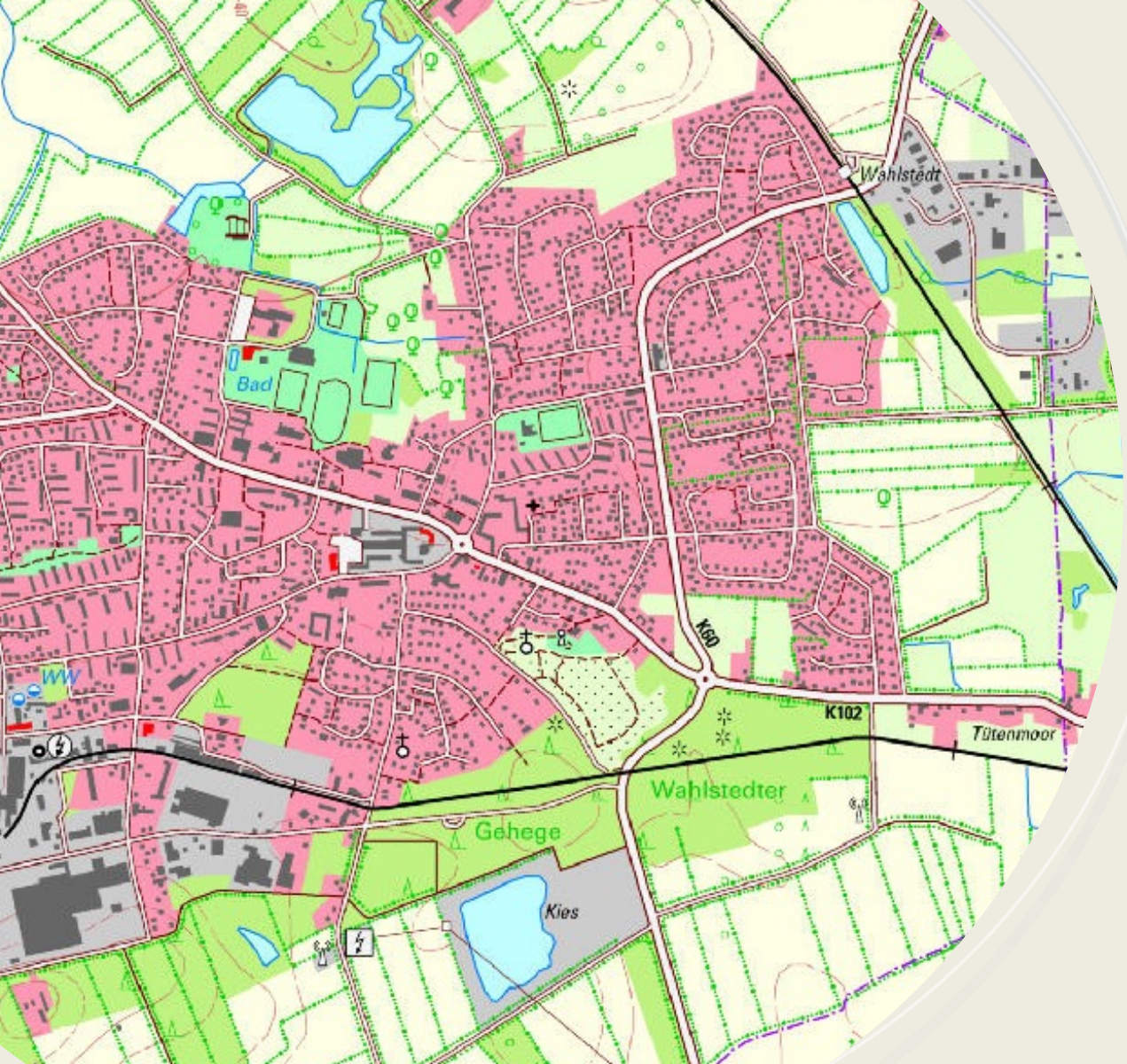


Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Stadt Wahlstedt

Konzeptwerkstatt
02.03.2023

Karsten Schwormstede
Christiane Mahnke
Golo Jahns

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Verfahrensablauf

1. Sammeln und informieren

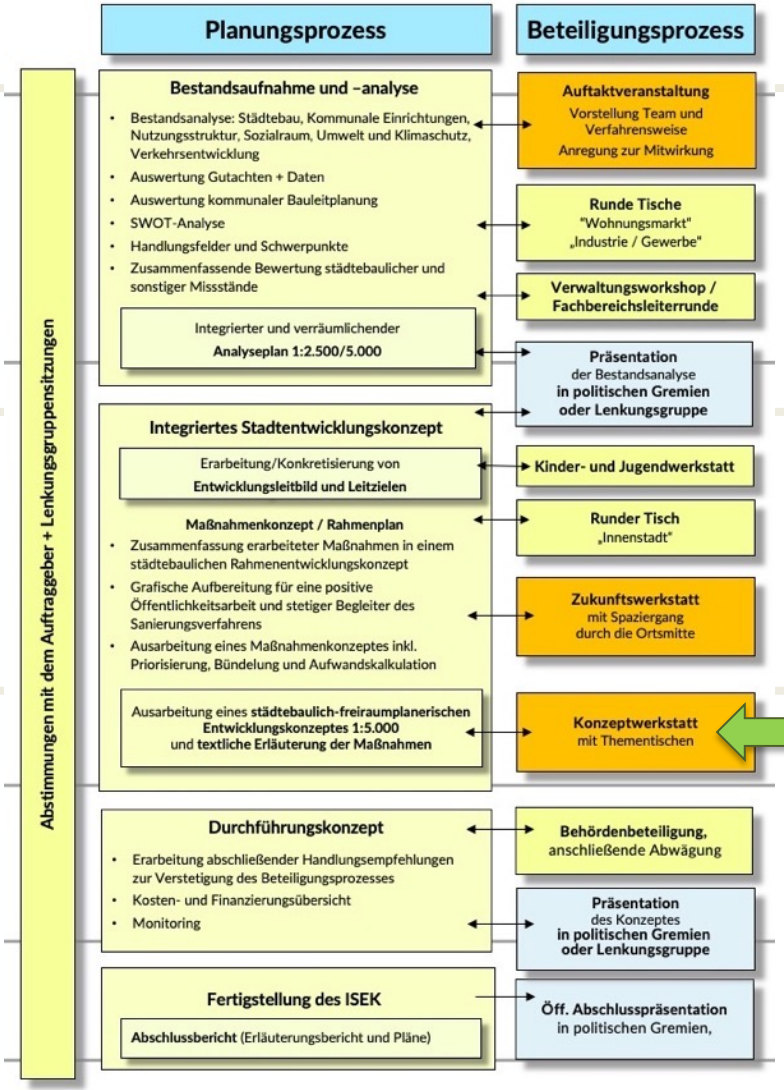
Bestandsaufnahme

2. Ideen entwickeln

Leitbilder und Leitziele

3. Pläne machen –
   Maßnahmen entwickeln

Maßnahmenkonzept



Ablauf der Konzeptwerkstatt

1. Input

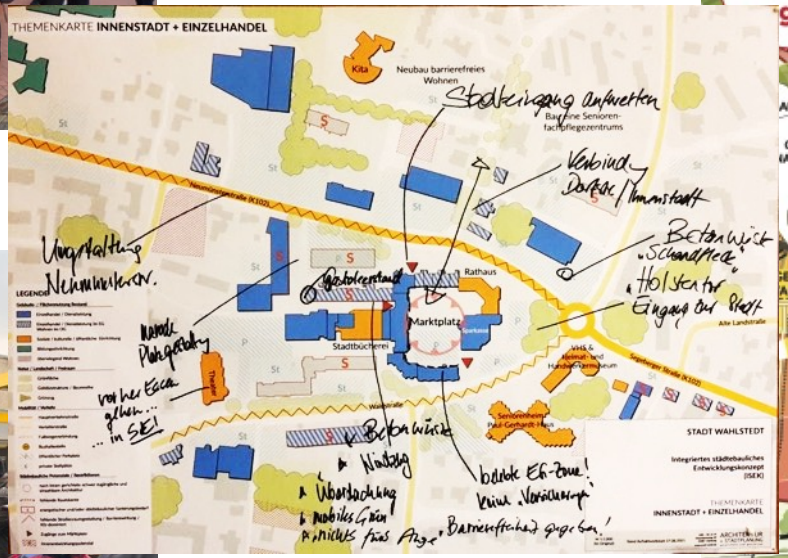
- Ergebnisse der **Zukunftswerkstatt**
- **Leitbild + Leitziele**
- **Entwicklungskonzept + Maßnahmen**

2. Galerierundgang

- Informieren
- Diskutieren
- Mitgestalten

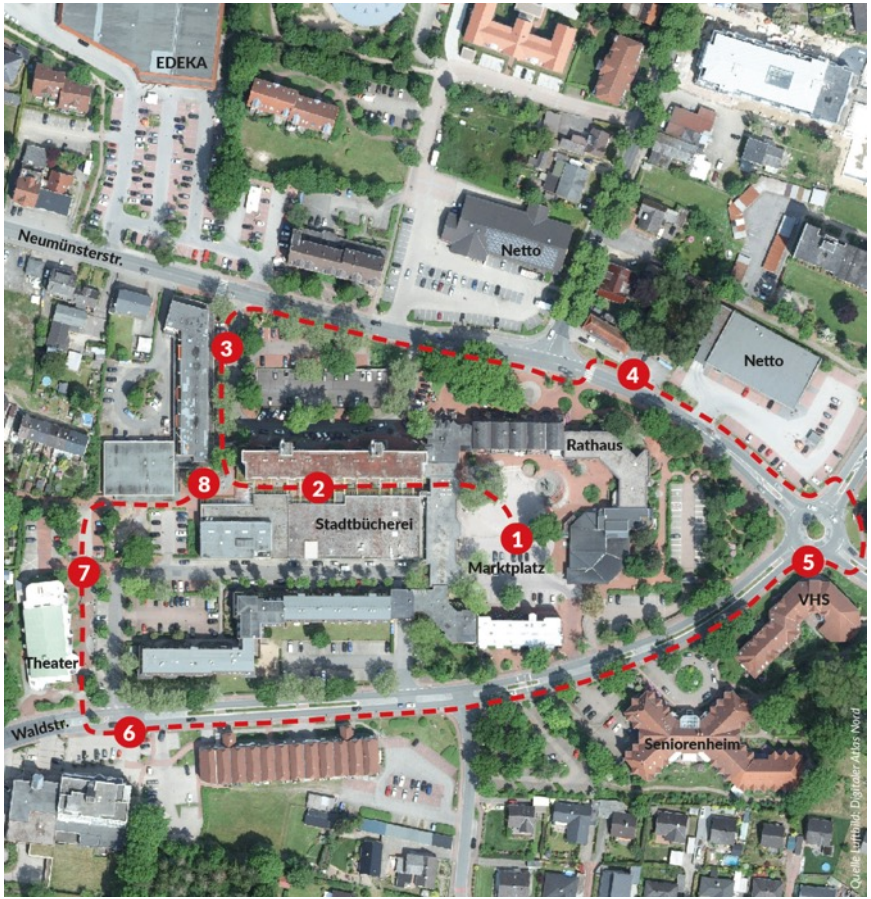
3. Abschlussdiskussion

Ergebnisse der Zukunftswerkstatt



Ergebnisse Zukunftswerkstatt: **Stadtspaziergang**

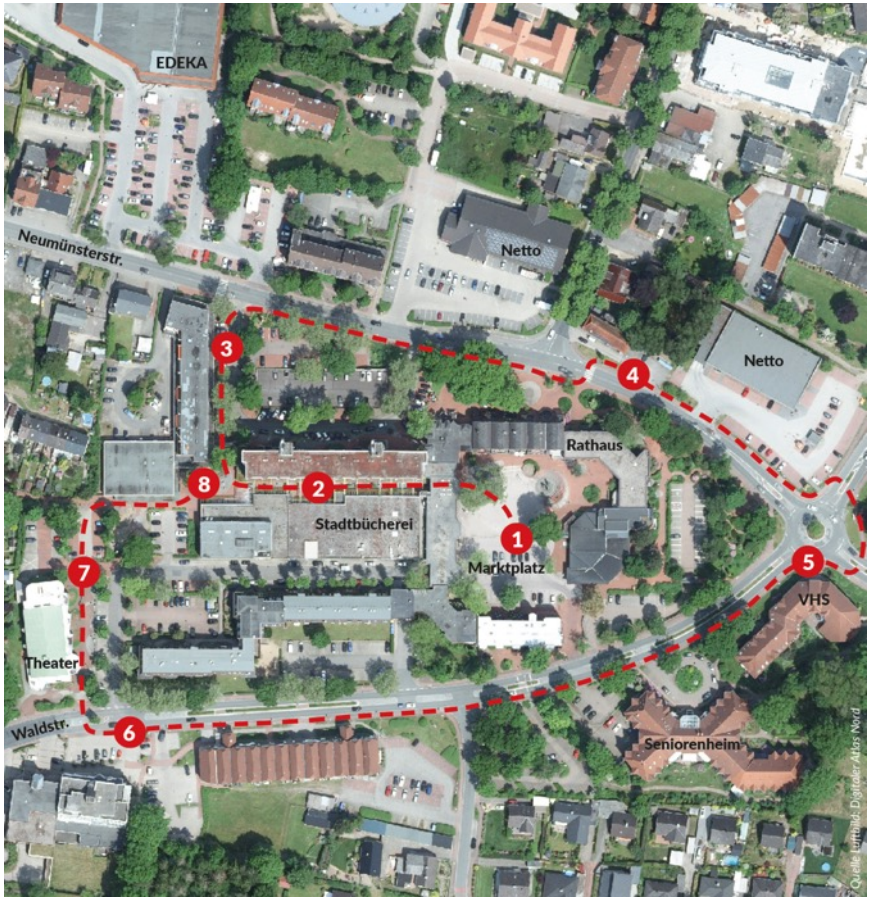
1. **Marktplatz:**
   - Aufenthaltsqualität erhöhen, z.B. durch
     - wettergeschützte Sitzmöglichkeiten
     - (mobiles) Grün
     - Belebung der EG-Zonen
     - „Kein Parkplatz auf dem Marktplatz“
2. **Marktpassage:**
   - Gestalterische Aufwertung
   - Herstellung von Barrierefreiheit
3. **Parkplatz „An der Eiche“:**
   - Umgestaltung der Parkpalette
   - Aufwertung der Baumscheiben / Pflanzflächen
4. **Neumünsterstraße:**
   - Barrieren abbauen
   - Ausbau sicherer Fuß- und Radwege



Ergebnisse Zukunftswerkstatt: **Stadtspaziergang**

5. **Stadteingang Ost am Kreisverkehr:**
   - Grün erhalten
   - Ortseingang sichtbar gestalten
6. **Waldstraße:**
   - Beleuchtungskonzept
7. **Kleines Theater am Markt:**
   - Synergieeffekte mit der Innenstadt fördern, z.B. durch
     - Autogrammstunden in der Innenstadt
     - Gastronomisches Angebot für Theaterbesucher*innen
8. **Stadteingang West:**
   - Platz- und Fassadengestaltung in Zusammenhang mit Ausbau/Modernisierung Gastronomie

FAZIT: stärkere **Belebung und Sichtbarkeit** der Innenstadt, als Ort zum **Informieren, Treffen und Verweilen**



WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

SMART.

GRÜN.

WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

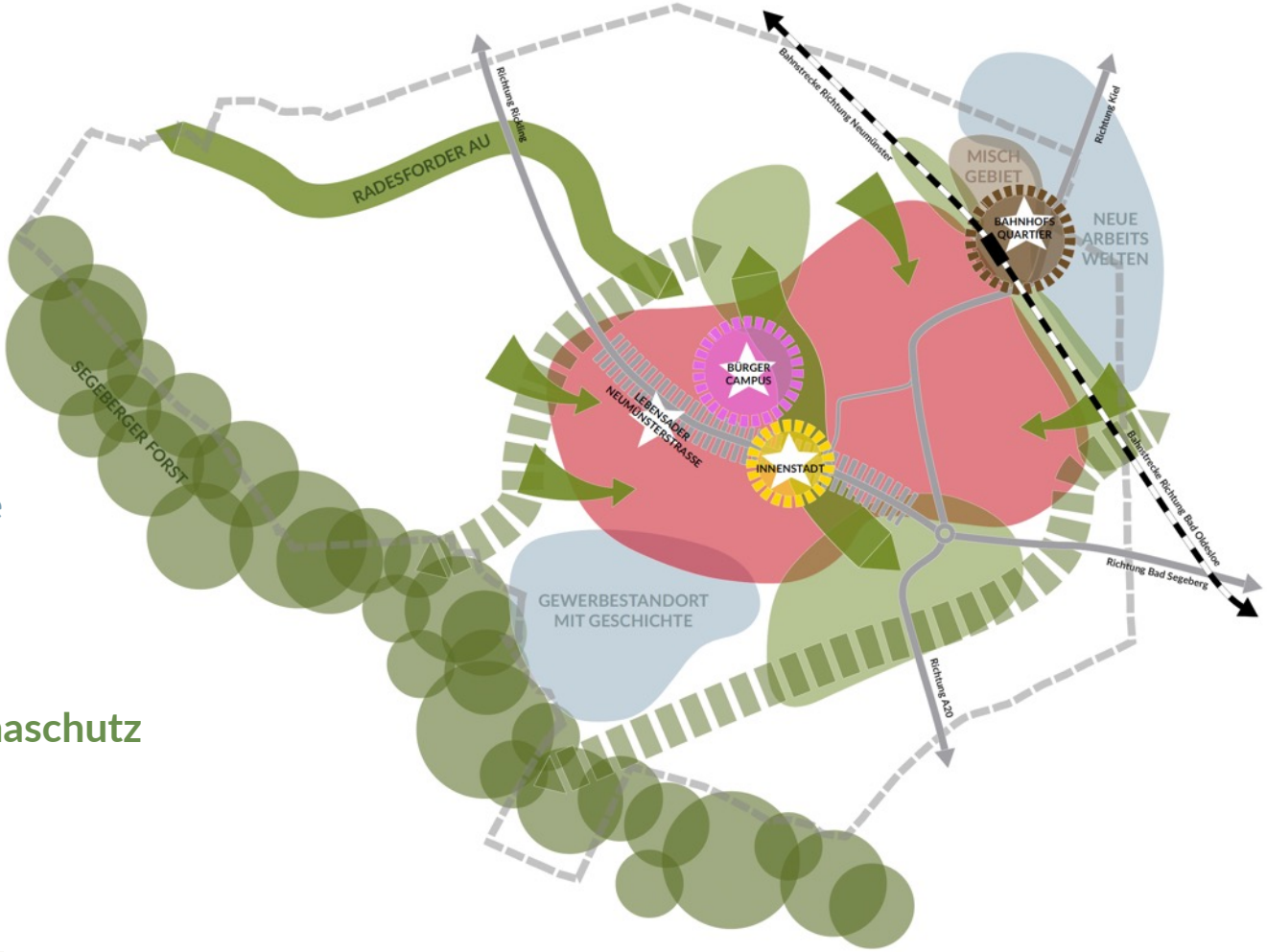
Vitale, wachsende Stadt

SMART.

„Smart City“ mit Geschichte

GRÜN.

Grüne Vernetzung und Klimaschutz

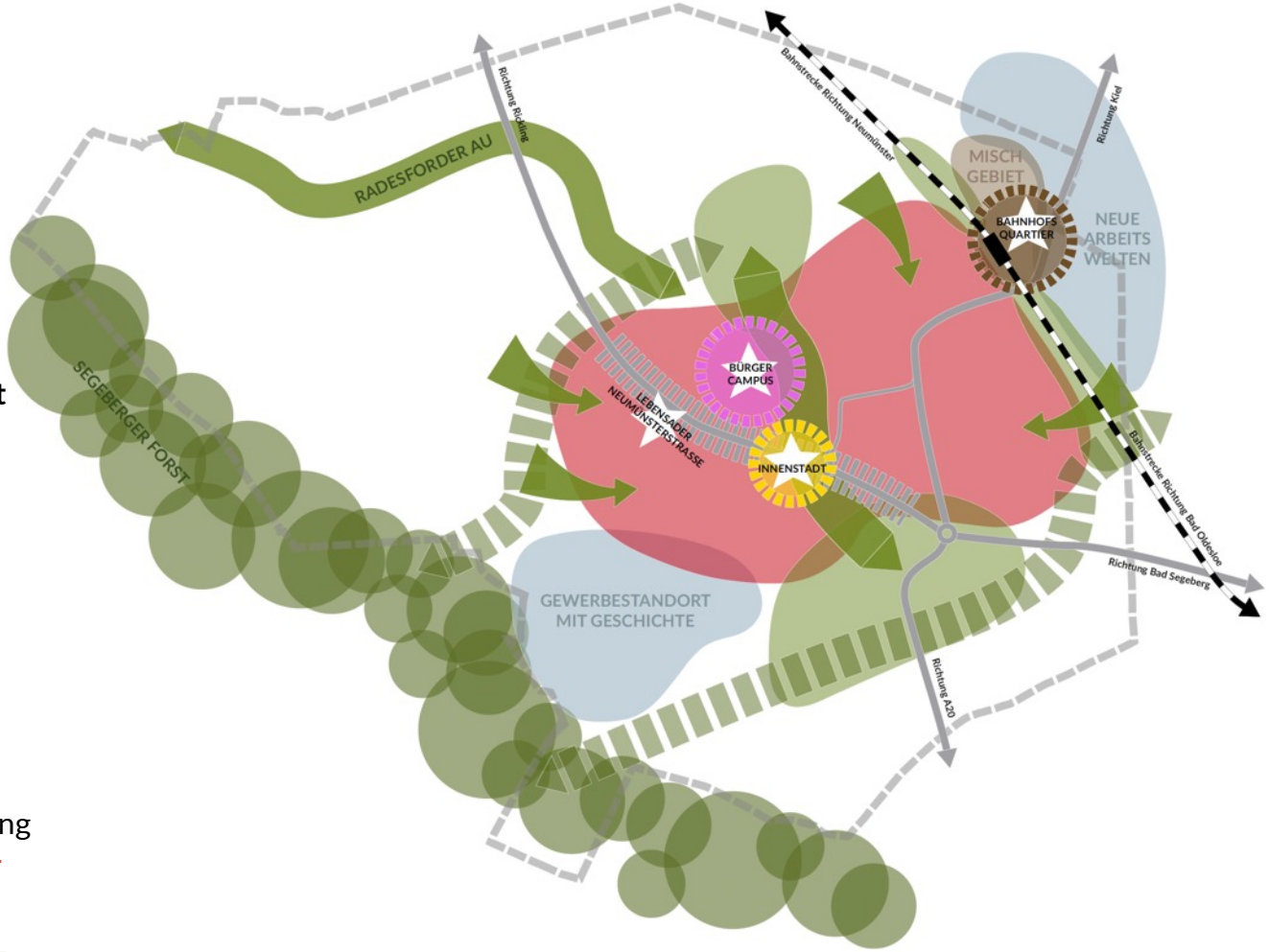


WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

Vitale, wachsende Stadt

- **Vitalisierung/Qualifizierung der Innenstadt als „Herz der Stadt“ mit Ausstrahlung**
- **Neuordnung und Aufwertung der innerstädtischen öffentlichen Verkehrsflächen und Plätze**
- **Vernetzung** der sozialen und freizeitbezogenen Angebote
- Netzwerkarbeit, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit
- **Wachsende Stadt:** Innenentwicklung und Nachverdichtung – z.B. an der **Neumünsterstraße**



WAHLSTEDT 2040

SMART.

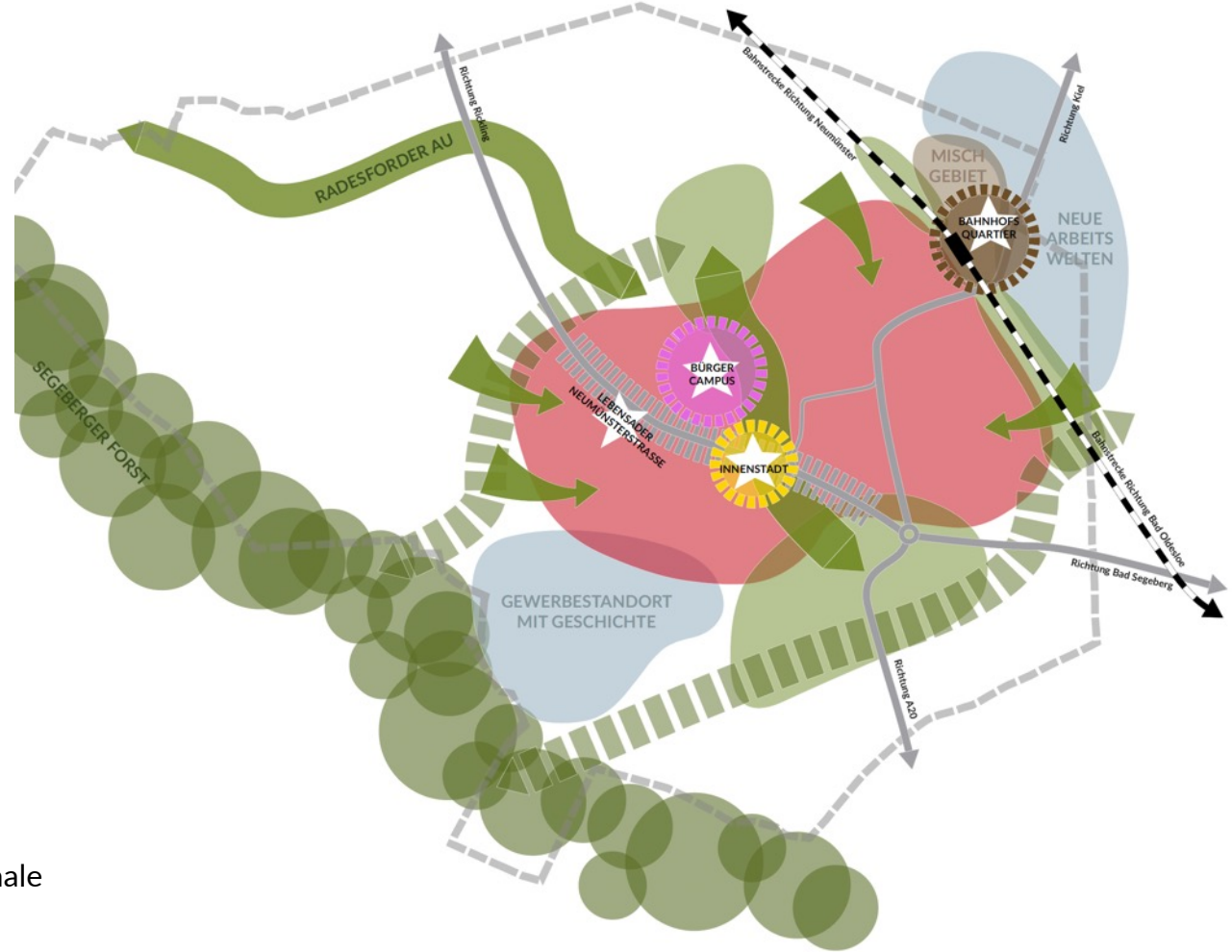
„Smart City“ mit Geschichte

- Gewerbegebiete stärken, modernes Gewerbe ansiedeln **(„Industrie 4.0“)**
- **Verträglichkeit / Verzahnung von Wohnen und Gewerbe**
- Übergeordnetes **smartes Mobilitätskonzept**
- **Digitalisierung** ausbauen, z.B. “Digitale Innenstadt“
- **Historie** stärker sicht- und erlebbar machen
- Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

WAHLSTEDT 2040

GRÜN.
Grüne Vernetzung und Klimaschutz

- **Stadt im Grünen – Grün in die Stadt:** grüne Wegeverbindungen schaffen, Vernetzung verbessern
- Entsiegelung und Begrünung innerstädtischer Freiräume und Gebäude
- Förderung einer **klimagerechten Mobilität**
- **„Wahlstedt ist klimafit“:** Ausbau der grünen und blauen Infrastruktur, z.B. durch multifunktionale Straßenraumgestaltung



WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

Vitale, wachsende Stadt

SMART.

„Smart City“ mit Geschichte

GRÜN.

Grüne Vernetzung und Klimaschutz

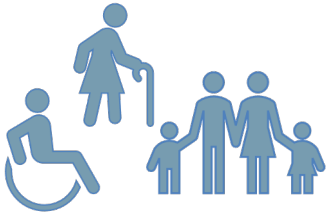
Diskussion an Thementischen

- **Ziel: Soziales, lebendiges und vielfältiges Wahlstedt**
  - Neue **Orte der Begegnung**, z.B. ***Bürgercampus***
  - Digitale Vernetzung, z.B. Wahlstedt-App
  - Stelle eines „***Kümmerers***“,
    ggf. Kooperationen mit Bad Segeberg

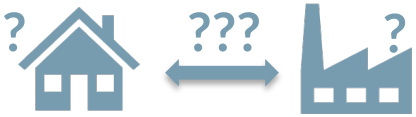
- **Ziel: ÖPNV, Fuß- und Radverkehr priorisieren**
  - Ausbau von Fuß- und Radverkehrswegen
  - Effiziente Anbindung zwischen Bahnhof u. Innenstadt
  - Sichere und barrierefreie Verkehrswege
    z.B. Tempo-30-Zonen vor Schulen

- **Ziel: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
  - Maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur mit fußläufiger Infrastruktur
  - Mehr Geschoss- und Mietwohnungen

Diskussion an Thementischen



- **Ziel: Zukunftsfähige Wohnformen schaffen**
  Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe neu denken
  - altersübergreifende, barrierefreie, bezahlbare Wohnformen
    z.B. **Mehrgenerationenwohnen an der Neumünsterstraße**
  - Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete) prüfen,
    am Bahnhof und im süd-westlichen Gewerbegebiet an der Bahn



- **Ziel: Aktiver Klima- und Umweltschutz**
  - Mehr (Fassaden- und Dach-)Begrünung, **z.B. am Marktplatz**,
    und weniger Versiegelung
  - Regenwasserrückhaltung und—nutzung
  - PV-Anlagen auf Dachflächen

Ergebnisse Zukunftswerkstatt: **Diskussion**

„Das ist doch wieder nur so ein Konzept für die Schublade“

Warum ein ISEK?

- **Orientierungsrahmen** für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre
- Es leitet **konkrete Maßnahmen** aus der Gesamtstrategie ab
- **Förderung**: Grundlage für Aufnahme von Teilräumen und einzelner Projekte in sämtliche Programme der Städtebauförderung des Bundes und des Landes

  ➢ Kontinuierliche Überprüfung und Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen erforderlich: **Evaluierung und Monitoring 1 x jährlich**

Verstetigung des Prozesses

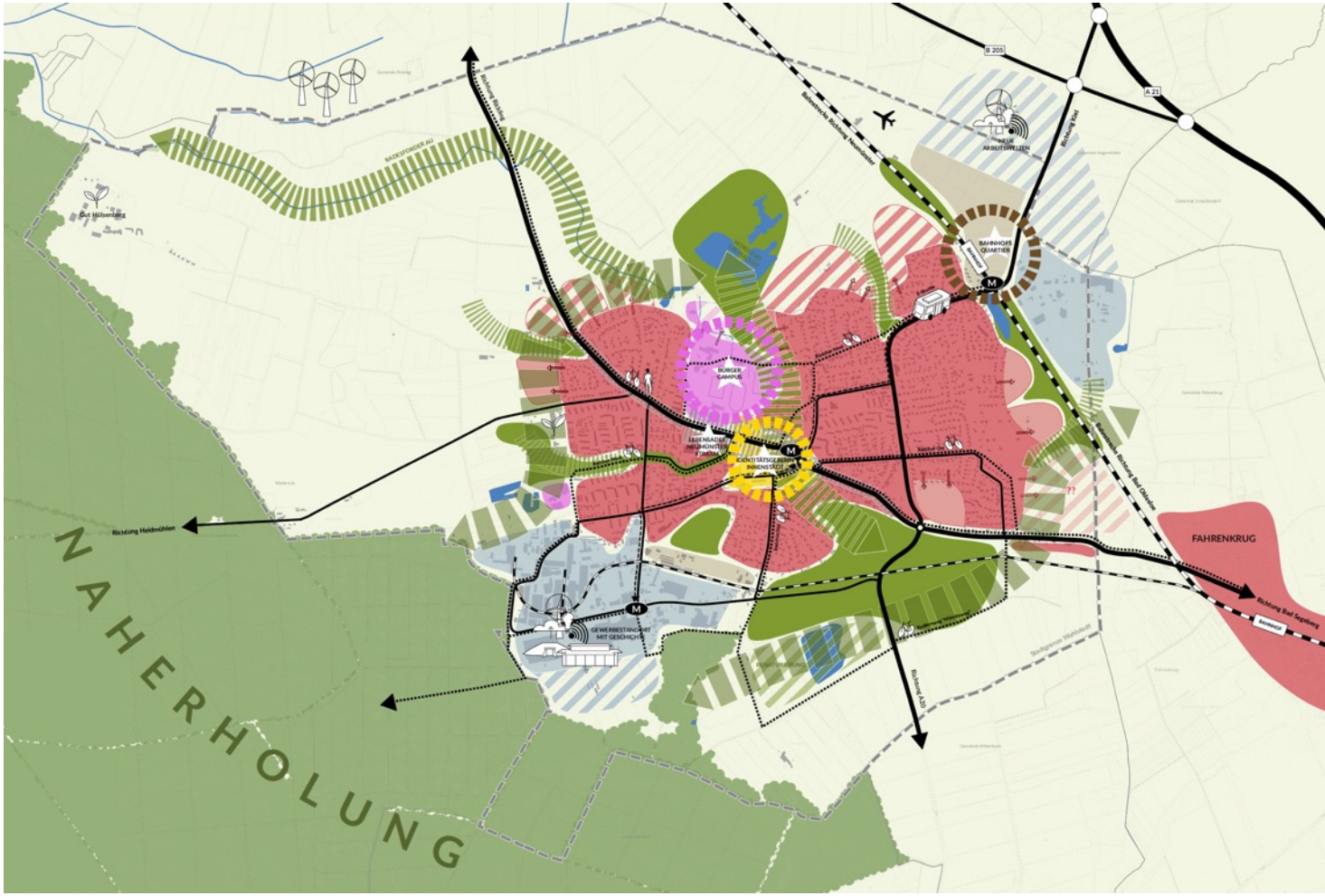
- Mit Beschluss des ISEKs:
  Überprüfung der Realisierung der Ziele in allen Beschlüssen,
  die (auch im weitesten Sinne) die Stadtentwicklung betreffen

- Umsetzung der **ISEK-Ziele in Bauleitplanung**:
  - ISEK als wichtige Grundlage für die Erarbeitung des **Flächennutzungsplans** (FNP) des Mittelzentrums Bad Segeberg / Wahlstedt.
  - Umsetzung der Ziele in laufenden und zukünftigen **Bebauungsplänen**

- **Kommunikationsprozess fortsetzen:**
  - Projektkommunikation / Öffentlichkeitsarbeit
  - Projektbezogene Arbeitsgruppen

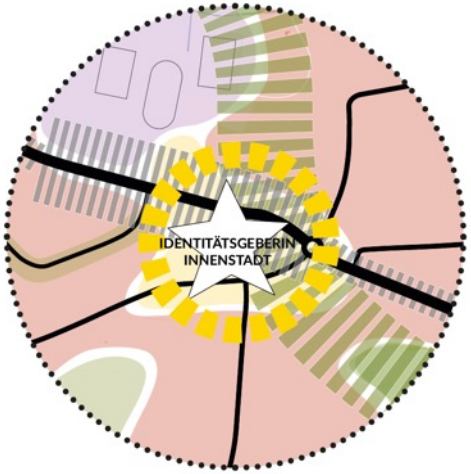
- **Multiplikatorengruppe:**
  - Regelmäßige Sitzungen (1 x im Quartal)
  - Überprüfung der Maßnahmen auf Umsetzung und Aktualität
  - Ergebnisse in die Fraktionen tragen / Beschlüsse mit vorbereiten

Entwurf **Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040**



Entwicklungskonzept: **4 Schlüsselprojekte**

Entwicklungskonzept: **SP 1 – Rahmenplan Innenstadt**



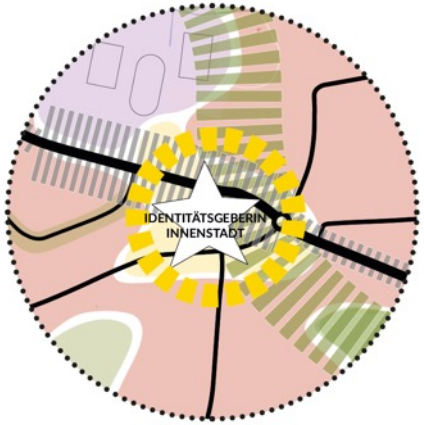
Marktplatz Wahlstedt
Foto: Architektur + Stadtplanung Hamburg

„Herz der Stadt“:

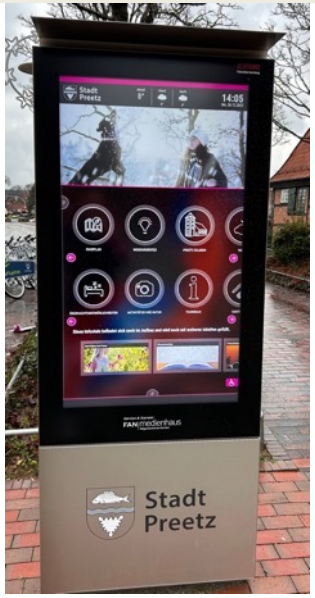
Die Wahlstedter Innenstadt der Zukunft ist

- Multifunktional
- Bietet vielfältige kulturelle und soziale Angebote
- Grün und nachhaltig
- Ein Raum der Begegnung
- Gut zu erreichen
- Digital und smart

Entwicklungskonzept: **SP 1 – Rahmenplan Innenstadt**



Bespielung des öffentlichen Raums in Berlin
Quelle: Sebastian Wells [https://twitter.com/HeckWerner]



Digitale Infotafel in Preetz
Quelle: Karsten Schwormstede

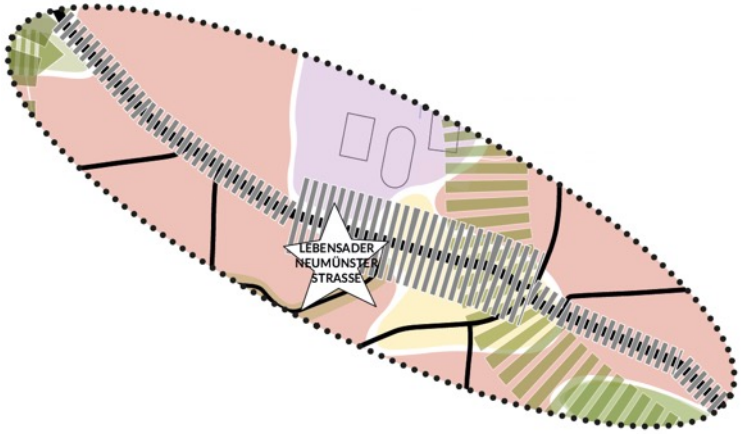
„Regionales Regal“ in Bensheim
Quelle: Malte Kirsch [https://www.kus-genuss.de/aktuell/bensheim/regionales-regal-bensheim-ank%C3%BCndigung/]

„StadtOase“ in Esslingen
Quelle: Helix Pflanzen GmbH [https://www.helix-pflanzen.de/pflanzensysteme/news/esslingen-stadtoase]

Begrünte Wartehalle in Duisburg
Quelle: Andreas Kamps [www.rundschau-duisburg.de/wp-content/uploads/2021/01/wartehalle-lehmbruck-museum.jpg]

Fassadenbegrünung in Trier
Quelle: Stiftung für Ökologie und Demokratie e. V [www.kwis-rlp.de/anpassungsportal/projekte-kommunen-und-unternehmen/klimawandelanpassungscoach-rlp/trier/]

Entwicklungskonzept: **SP 2 – „Lebensader Neumünsterstraße“**



Straßenraum Neumünsterstraße
Quelle: Architektur + Stadtplanung Hamburg

Städtebau: Raumkanten und urbaner Straßenraum

Verdichtete Bebauung, z.B

- Umgestaltung Parkpalette und Umfeld inkl. Bushaltestelle / Zugang Innenstadt
- Neubebauung Grundstück Ecke Ostlandstraße

Nutzungskonzept für die Erdgeschoss- und Vorzonen

Funktionales **Verkehrskonzept**

Gestaltungskonzept öffentlicher Straßenraum

Straßenbegleitende Bebauung Neumünsterstraße
Quelle: Architektur + Stadtplanung Hamburg

Entwicklungskonzept: **SP 2 – „Lebensader Neumünsterstraße“**

Nachverdichtung, Aufstockung, Dachausbau Vieringstraße Hamburg
Quelle: Volker Gehrmann [https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/bauen/hintergrund/innenentwicklungversusgrün.html]

Wohnen für alle auf Parkplätzen
Quelle: Hermanns Architekten [https://herrmanns.wordpress.com/2018/05/13/aus-parken-wird-wohnen/]

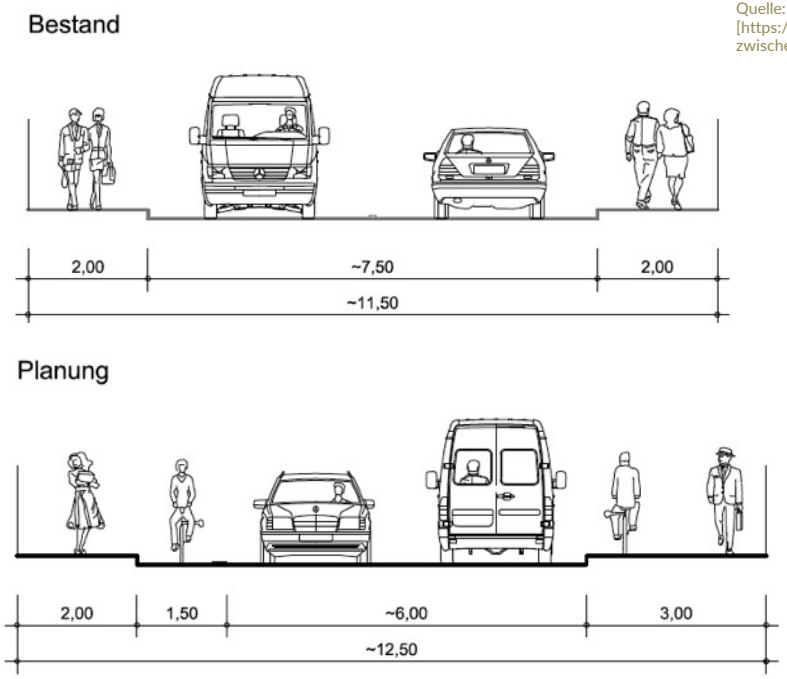
Nachverdichtung Innenstadt Reutlingen
Quelle: walk architekten+generalplaner [http://www.walkarchitekten.de/maerz-2019-baustart-in-der-innenstadt/]

Entwicklungskonzept: **SP 2 – „Lebensader Neumünsterstraße“**

Neugestaltung Ortsdurchfahrt, Markt Stockstadt
Quelle: FKS Infrastruktur [https://fks-infrastruktur.de/neugestaltung-ortsdurchfahrt-2/]

Umgestaltung Ortsdurchfahrt Rudersberg
Quelle: Karl Heinz Schäfer [https://www.braun-steine.de/objektplanung/verarbeitung-service/normen-regelwerke/ma%C3%9Fnahmen-zur-umweltentlastung.php]

Radfahrstreifen am Galgenberg
Quelle: Adrien Cochet-Weinandt [https://www.wuerzburgerleben.de/2018/09/05/unterschied-zwischen-schutzstreifen-und-radfahrstreifen/]

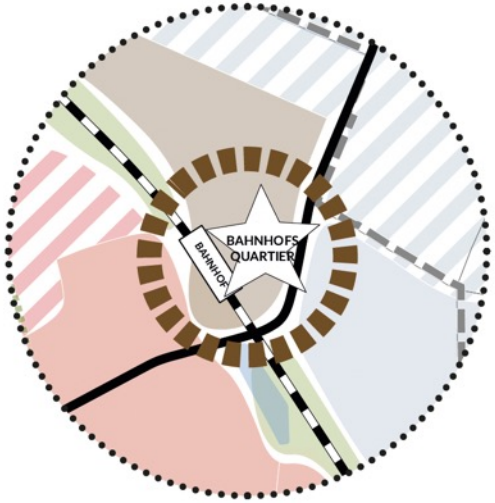


Umgestaltungspotenzial Neumünsterstraße
Quelle: IG Dr.-Ing. Schubert, Hannover

Entwicklungskonzept: **SP 2 – „Lebensader Neumünsterstraße“**

Skizze: Systemschnitt Neumünsterstraße
Quelle: Architektur + Stadtplanung Hamburg

Entwicklungskonzept: **SP 3 – „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“**



Entwicklung als **nutzungsgemischtes Quartier** im Sinne eines Urbanen Gebietes, mit z.B.

- **Co-Working-Spaces**
- **Schulungszentrum / Konferenzräume**
- **Kleinere Werkstätten / Kleingewerbe**
- **Wohnen in Bahnhofsnähe**
- **Freiflächengestaltung**
- **Verkehrliche Anbindung, Multimodalität**

Bahnhof Wahlstedt
Quelle: Architektur + Stadtplanung Hamburg

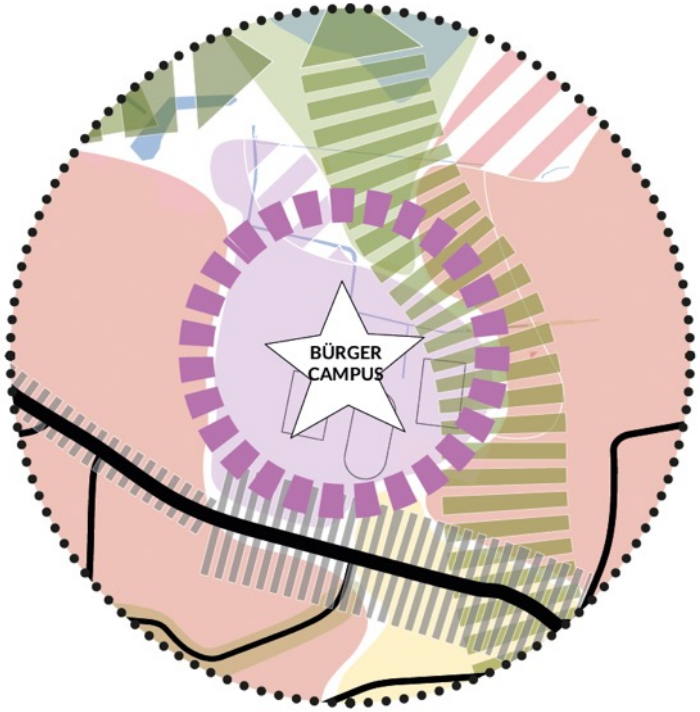
Entwicklungskonzept: **SP 3 – „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“**

Entwurf für die Gestaltung der Mafa-Brache, Heidenau
Quelle: Peter Kulka [https://www.saechsische.de/pirna/wirtschaft/mafa-heidenau-dresden-wohnen-leben-einwohner-schule-handel-gastronomie-bahn-5290096-plus.html]

Entwicklungskonzept: **SP 3 – „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“**

Klimaquartier „Neue Weststadt“, Esslingen
Quelle: Maximilian Kamps [https://neue-weststadt.de/info-space-auf-dem-bahnhofsplatz-oeffnet-dauerhaft/]

Handwerkerhof Ilvesheim, Mannheim
Quelle: Schwetasch [https://www.mannheimer-morgen.de/orte/ilvesheim_artikel,-ilvesheim-verknuepfung-von-arbeiten-und-wohnen-gelockert-_arid,516863.html]



Integrierter Bildungs- und Freizeitcampus

Verbindung von Bildung und Stadtentwicklung mit einem baulich-räumlichen und bildungsbezogenen Mehrwert für die gesamte Stadt

- Grundlagenermittlung: „Phase 0“ – Nutzungen?
- **Konzept zur baulichen und freiraumplanerischen Entwicklung**
  - Untersuchung der vorhanden baulichen Struktur
  - Variantenentwicklung zur zukünftigen baulichen Entwicklung
  - Qualifizierung und Entwicklung der öffentlichen Räume und Freizeitangebote
  - Verzahnung mit dem Umfeld, Erschließung
- ***Namenswettbewerb?***

Campus Waldau, Kassel

Grundschulstandort mit Familienzentrum und Lernwerkstatt

Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“

1. Preis des Architekturwettbewerbs

Quelle: Architekturbüro pape+pape [https://www.kassel.de/buerger/bauen_und_wohnen/projekte-und-entwicklung/inhaltsseiten/soziale-stadt-forstfeld-und-waldau/projekte/inhalte-projekte/campus-waldau.php]

1. Preis des Architekturwettbewerbs

Quelle: Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro foundation5+ [https://www.kassel.de/buerger/bauen_und_wohnen/projekte-und-entwicklung/inhaltsseiten/soziale-stadt-forstfeld-und-waldau/projekte/inhalte-projekte/campus-waldau.php]

Entwicklungskonzept: **Maßnahmen**

Stadtentwicklung + Ortsbild

Nutzungsstruktur (Gewerbe + Wohnen)

MASSNAHMEN

Verkehr + Mobilität

Soziale Infrastruktur + Kommunikation

Energie, Klima- + Umweltschutz

Stadtentwicklung + Ortsbild

OI 1 Stadt-Umland-Konzept

OI 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung

OI 3 Innenentwicklungskonzept

OI 4 Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklung / Handreichung an Investoren

Soziale Infrastruktur + Kommunikation

SK 1 Quartiersmanagement

SK 2 Grundlagenermittlung Schulentwicklung / Bürgercampus

SK 3 Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt

SK 4 Digitales Kommunikations-Konzept

Nutzungsstruktur: Gewerbe / Einzelhandel

N 1 Einzelhandelsgutachten

N 2 Stadtmanagement

N 3 Konzept „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“

Nutzungsstruktur: Wohnen

N 4 Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose

N 5 Handlungskonzept „Bezahlbarer Wohnraum“

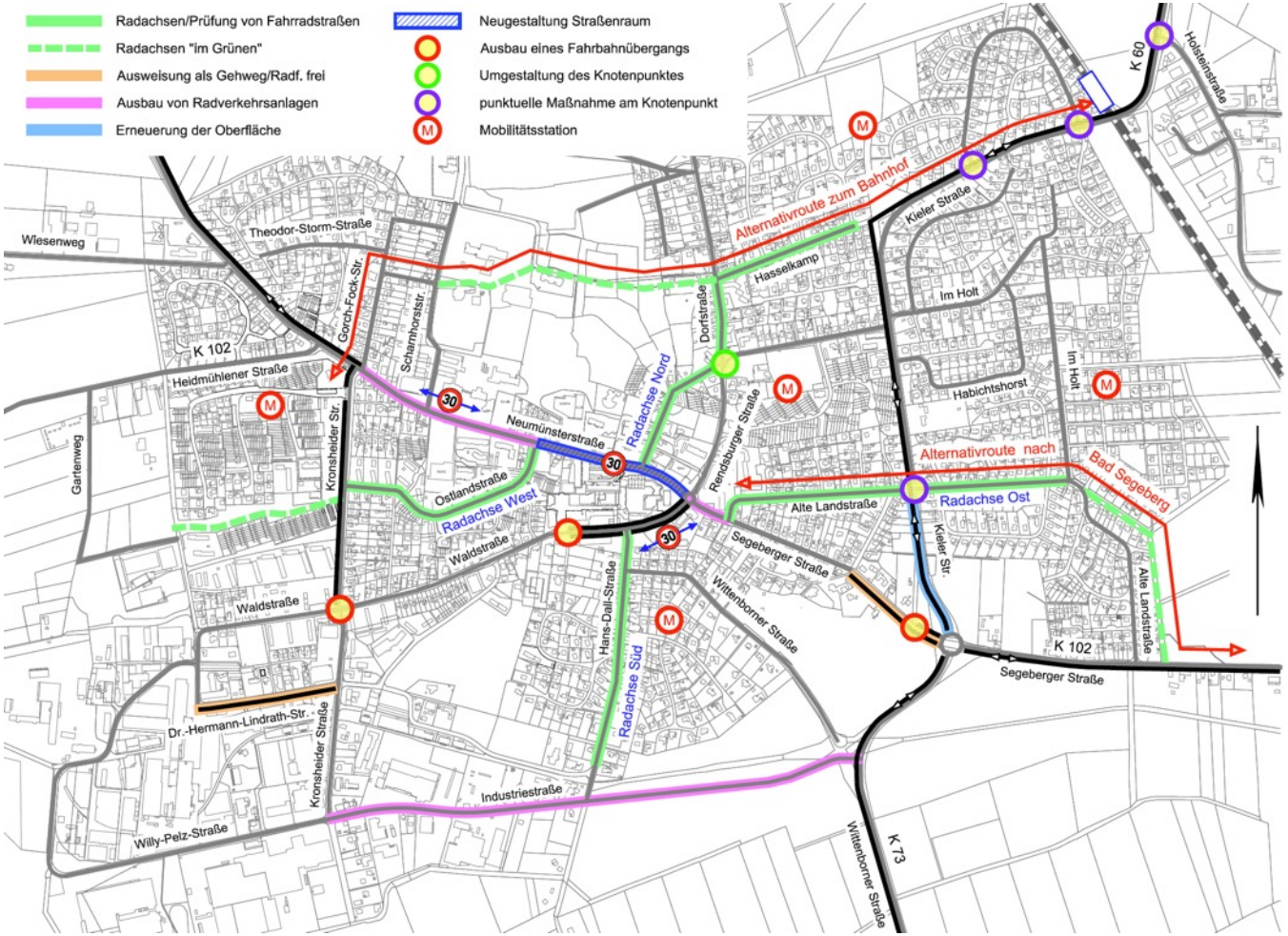
V 1 Mobilitätskonzept

V 2 Mobilitätsstationen (Mobility-Hubs)

Mobilitätsstation in der Kleinstadt Ginsheim-Gustavsburg
Quelle: Alina Arnold [https://blog.frankfurt-holm.de/beitrag/mobilitatsstation]

Mobilitätsstation in Offenburg
Quelle: Mathias Kassel [https://kommunaltopinform.de/2020/06/02/offenburg-ist-einfach-mobil/]

Verkehr + Mobilität



Konzept verkehrliche Maßnahmen
Quelle: IG Dr.-Ing. Schubert, Hannover

Umgestaltung des Oelwegs zur Fahrradstraße in Salzkotten, NRW
Quelle: Stadt Salzkotten [https://www.salzkotten.de/de-wAssets/docs/aktuelles/2022/Flyer-Oelweg.pdf]

Das bleibt gleich:

- Alle Kraftfahrzeugfahrenden dürfen wie bisher die Straße mit dem PKW befahren.
- Radfahrende und der motorisierte Individualverkehr (PKW, LKW, Busse, Motorräder ...) dürfen weiterhin in beiden Richtungen unterwegs sein.
- Auch der Lieferverkehr bleibt gestattet.
- Gehwege sind weiterhin den Fußgängerinnen und Fußgängern vorbehalten.
- Das Parken beidseitig der Fahrbahn ist untersagt.
- Die Fahrradstraße bleibt den angrenzenden Nebenstraßen bevorzugt.

Das ändert sich:

- Radfahrende dürfen auf der Fahrradstraße nebeneinanderfahren.
- Es gilt immer eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, insofern diese ohne Beeinträchtigung von Radfahrenden erreicht werden kann.
- Auf Radfahrende ist besondere Rücksicht zu nehmen!
- Mit Einrichtung der Fahrradstraße ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h durchgehend beschränkt. Vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkungen entfallen.

Beispiel Fahrradstraße
Quelle: IG Dr.-Ing. Schubert, Hannover

Natur und Freiflächen

NF 1 Konzept „Grün in die Stadt – Stadt im Grünen“

NF 2 Aktualisierung Landschaftsplan

NF 3 Handlungskonzept öffentlicher Raum:
Aufwertung der öffentlichen Flächen (Priorität: Innenstadt)

Energie, Klima- und Umweltschutz

K 1 Immissionsschutzkonzept

K 2 Konzept Klimaangepasstes Wassermanagement „Schwammstadt“

K 3 Klimafreundliches Energiemanagement / Energieeffizienzprogramm

K 4 Energie aus Wahlstedt für Wahlstedt

Impulsprojekte…

- … können kurzfristig umgesetzt werden
- … senden eine Botschaft: „Hier passiert etwas“
- … sollten zusammen mit Bürger*innen entwickelt werden

I 1 Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt

I 2 Begrünung der Innenstadt – Pflanz- und Gießpatenschaften

I 3 Infotafeln mit interaktiver Nutzung

I 4 Nutzungs- und Freiraum-Konzept zur Aufwertung des Wohnumfelds

Pop Up Store
Quelle: Dag von Boor [https://modekarriere.com/popup-stores/]

Digitale Outdoorstele
Quelle: Monheim am Rhein [https://vangenhassend.de/referenz/smart-city-monheim-am-rhein/]

Interaktive Infoelemente, Wassererlebnisweg am Amorbach
Quelle: cognitio [https://www.cognitio.de/referenzen/erlebnispfade/wasserelebnisweg-amorbach/]

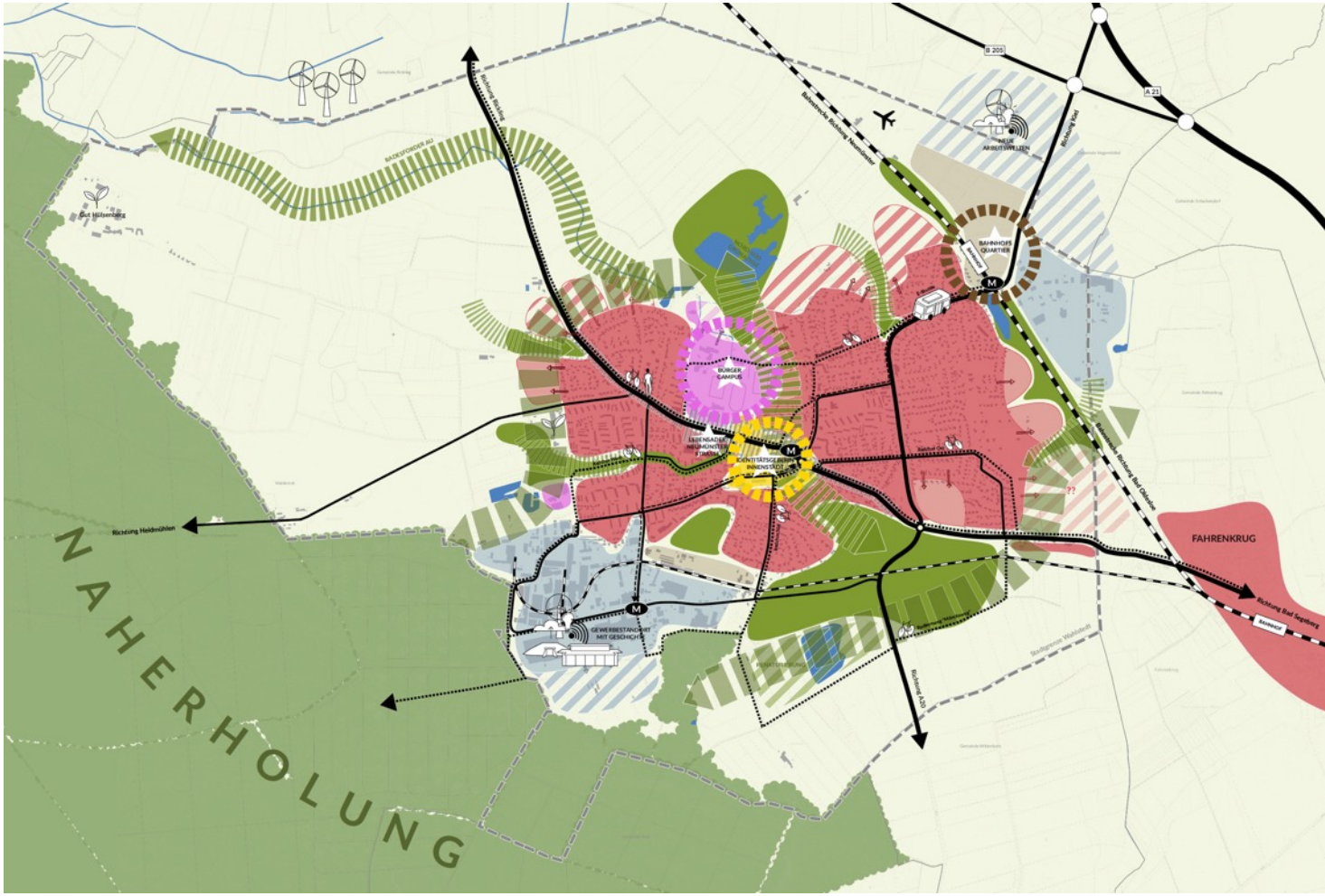
Urban Gardening in Frankfurt am Main
Quelle: Stefan Cop [https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/orte/gaerten/urban-gardening]

WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

SMART.

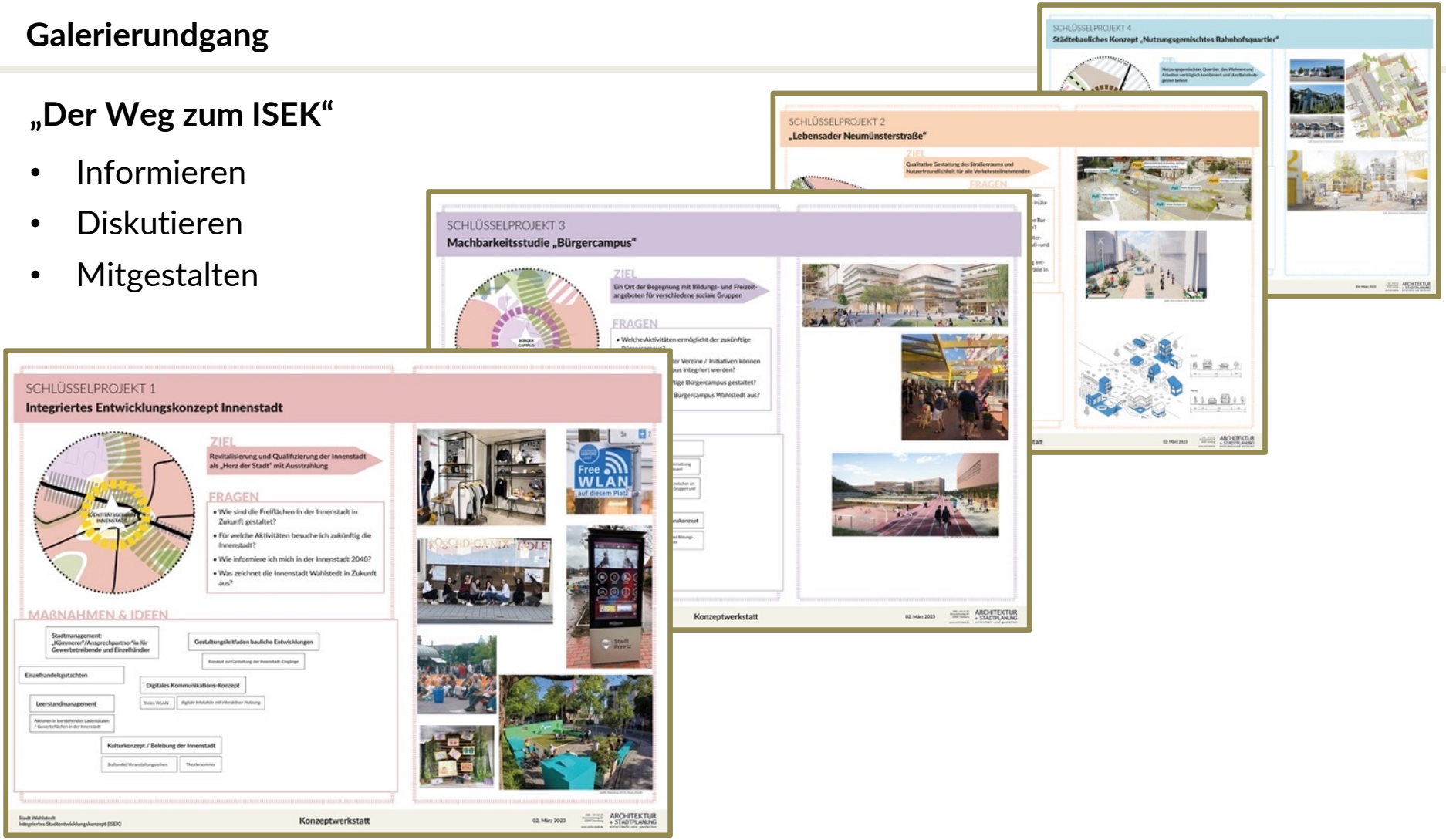
GRÜN.



Galerierundgang

„Der Weg zum ISEK“

- Informieren
- Diskutieren
- Mitgestalten



„Der Weg zum ISEK“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Auf Karten kommentieren:

\+ Positiv - Negativ

Auf Karten ergänzen:

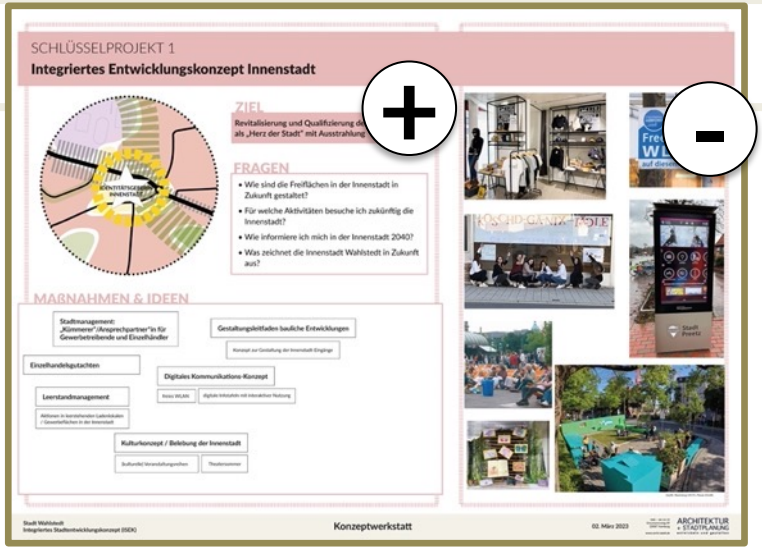
Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

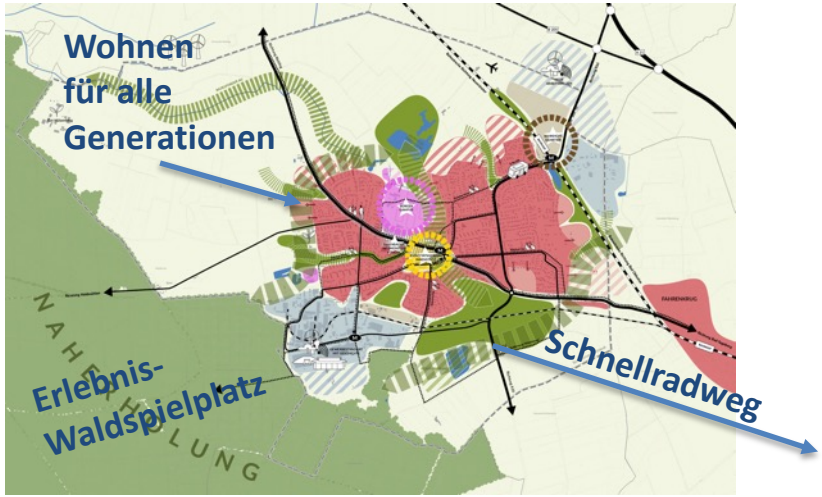
In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?





„Der Weg zum ISEK“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Auf Karten kommentieren:

+ Positiv - Negativ

Auf Karten ergänzen:
Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

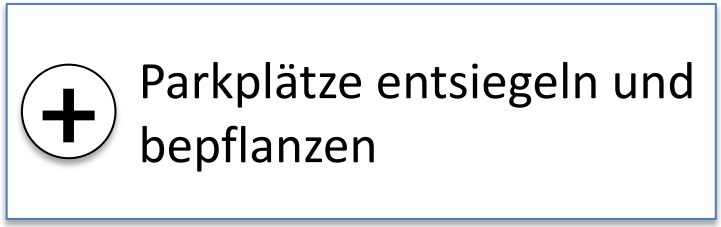
Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?

Noch eine Bitte:

Nicht so:

Lieber so:



„Der Weg zum ISEK“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Auf Karten kommentieren:

\+ Positiv - Negativ

Auf Karten ergänzen:

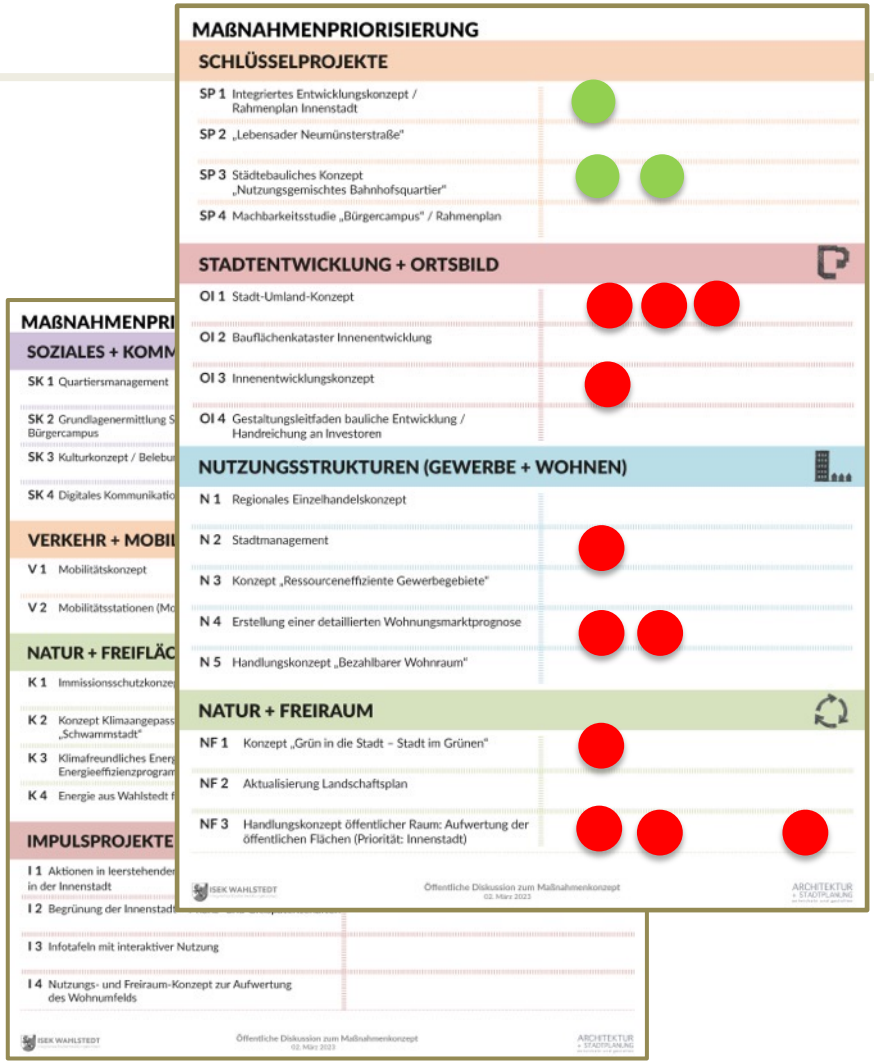
Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?



Galerierundgang

„Der Weg zum ISEK“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Jetzt geht‘s los!

- **Wie** wollen wir zukünftig in Wahlstedt leben, arbeiten, unsere Freizeit verbringen?
- **Wie** muss sich Wahlstedt weiter entwickeln, um fit für die Zukunft zu sein?
- **Welche** Maßnahmen sind besonders wichtig, um unsere Ziele zu erreichen?
- **Wo** kann welche Projektidee entstehen?
- **Welche** Maßnahmen fehlen?
- **Wer** kann Ansprechpartner für welche Projektidee sein?

Auf Karten kommentieren:

⊕ Positiv ⊖ Negativ

Auf Karten ergänzen:
Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?

„Und wann treffen wir uns zur Präsentation der Diskussionsergebnisse?“

… in ungefähr 45 Minuten …

Wie geht es weiter?

März 2023

- Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes
- Textliche Erläuterung der Maßnahmen

Anfang April 2023 — ***Präsentation in den politischen Gremien***

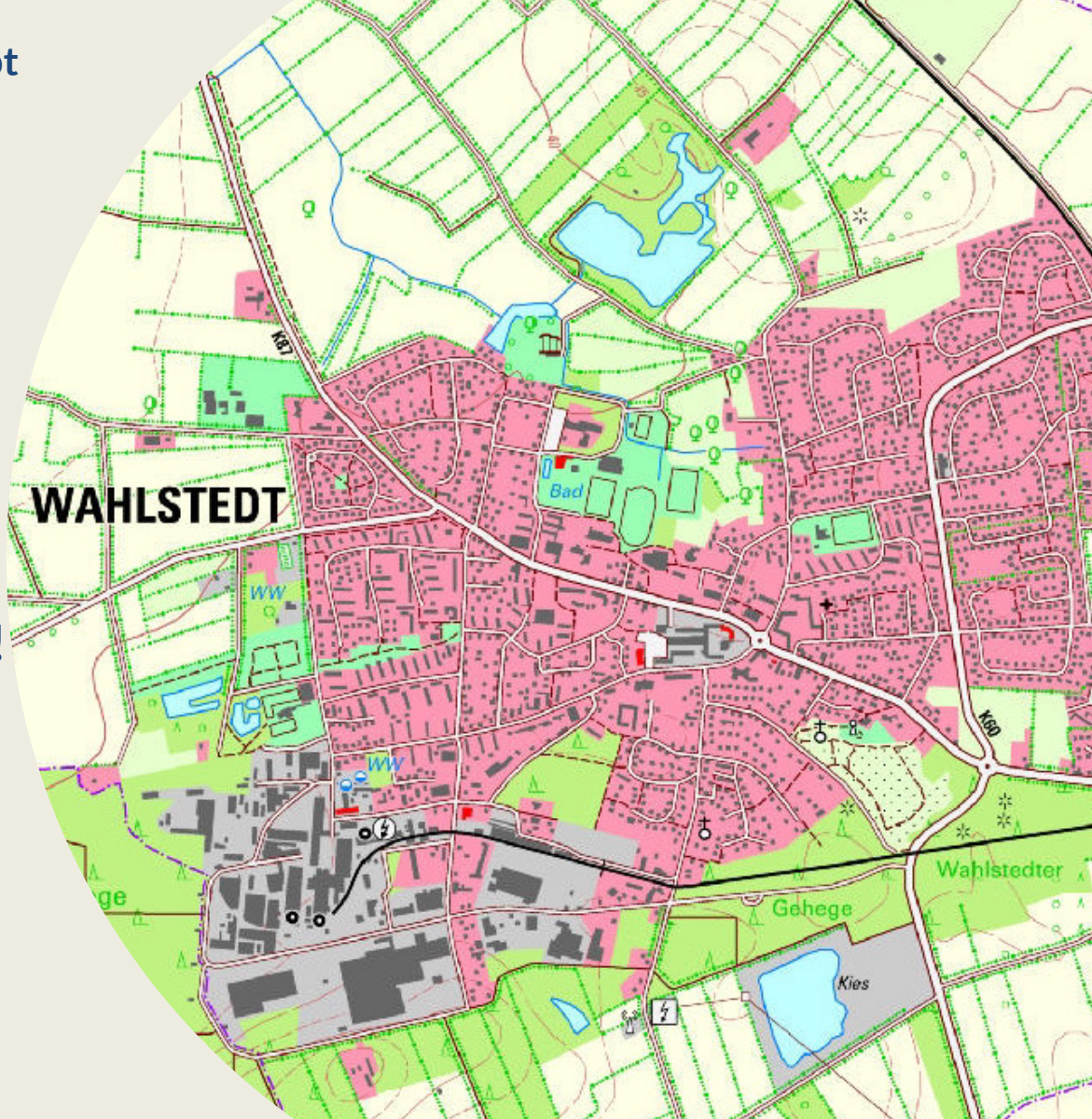
April 2023

- Fertigstellung des ISEK:
  - Abschlussbericht inkl. abschließender Handlungsempfehlungen
  - Zusammenstellung des Planwerks

Mai 2023 — ***Öffentliche Abschlusspräsentation***

- Beschluss durch die politischen Gremien

Integriertes Stadtentwicklungskonzept



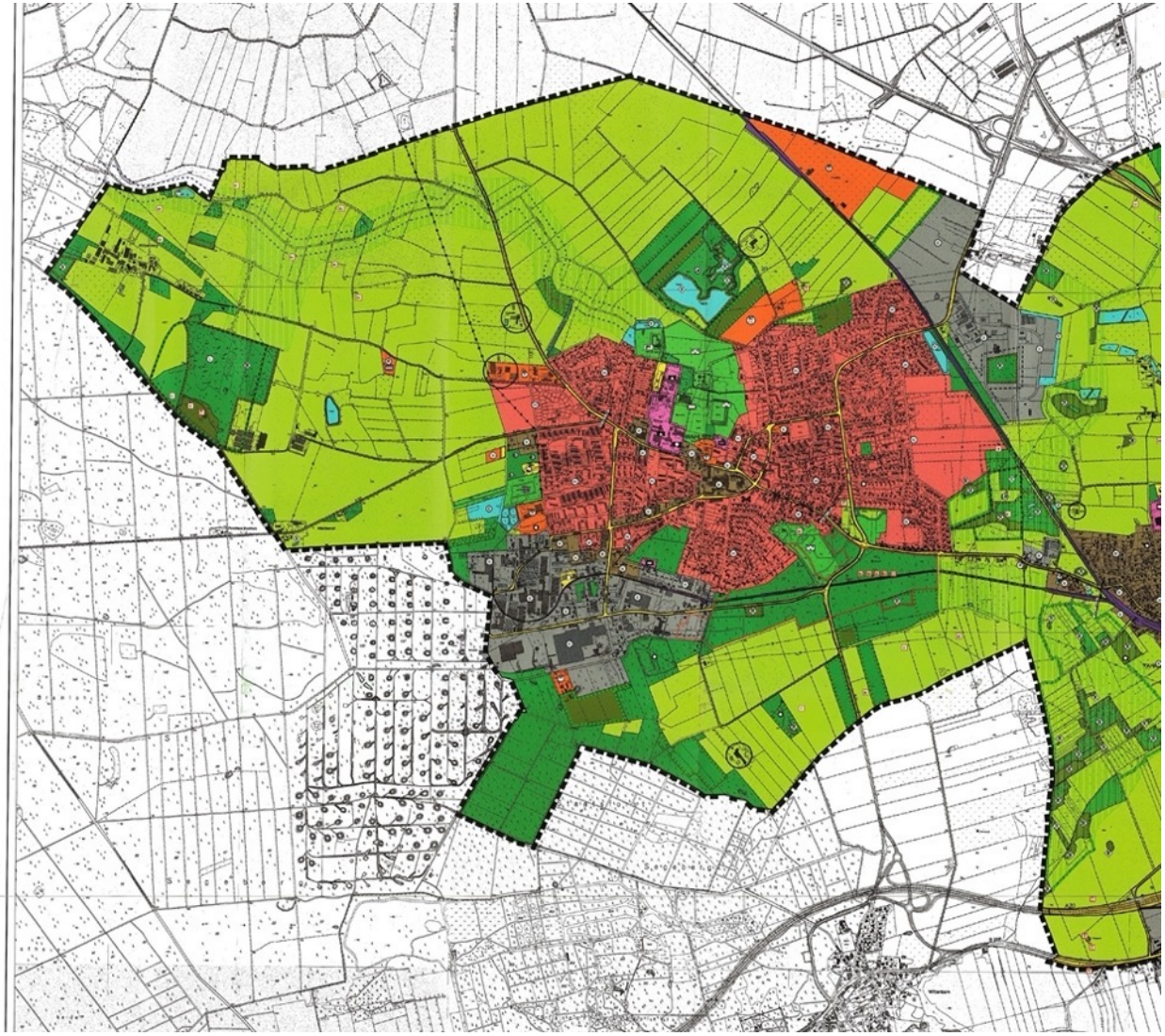
Auf der Zielgeraden zum ISEK!

Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten

Karsten Schwormstede

Christiane Mahnke

Golo Jahns



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Handlungsempfehlungen und Finanzierung

- **Investorenansprache**
  - Mobilisierung privater Investoren / privaten Kapitals
  - Ansprache ortsansässiger Unternehmen
- **Wettbewerbe**
  - Städtebauliche, hochbauliche und/oder freiraumplanerische Wettbewerbe als qualitätssicherndes Verfahren zur Ideen- und Konzeptfindung
  - Investorenauswahlverfahren / Konzeptvergabeverfahren
- **Umgang mit bestehenden und zukünftigen Bauleitplänen**
  - B-Plan-Änderungen bzw. neue Bebauungspläne in Abstimmung mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes
- **Fördermittel**
  - „Förderleitstelle“: Prüfung und Abstimmung der Anforderungen, zeitlicher Herausforderungen und Ansprüche