

PROTOKOLL

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Wahlstedt

1. Sitzung der Lenkungsgruppe

12. November 2020

Begegnungsstätte, Waldstraße 1, Wahlstedt



Quelle: Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/in->

Beginn der Sitzung - 18.00 Uhr

Herr Bürgermeister Bonse begrüßt die Anwesenden und es erfolgt eine Vorstellungsrunde der Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Die Sitzung wird planerisch begleitet und moderiert durch das beauftragte Büro **Architektur + Stadtplanung**

- Karsten Schwormstede
- Henrike Warning

Die **Stadt Wahlstedt** ist vertreten durch

- Matthias Bonse, Bürgermeister
- Torsten Maaß, Amtsleiter Amt 3, Bauamt
- Tobias Köpke, Büroleiter, Amtsleiter Amt 1
- Bianka Schlizio, Amtsleiterin Amt 4, Jugend, Sport und Bildung
- Christian Starck, Kämmerer, Finanzen
- Tobias Fritz, Verwaltungsangestellter

Weitere Teilnehmer sind

- Horst Kornelius, Bürgervorsteher
- Jan Christoph, Fraktionsvorsitzender CDU
- Siegfried Dalfior, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen
- Bärbel Schwarz, Fraktionsvorsitzende Wir für Wahlstedt
- Wolfgang Lippke, FDP-Fraktion, Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Es fehlen folgende Lenkungsgruppenmitglieder / Fraktionen / Vertreter der Verwaltung:

- Frederik Kögebehn, Verwaltungsfachangestellter

1 Einführung und Aufgabe der Lenkungsgruppe

Die Stadt Wahlstedt stellt ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) auf. Ziel des ISEK ist es ein langfristiges gesamtstädtisches Konzept mit Leitbild und Maßnahmenvorschlägen sowie Handlungsempfehlungen für die nächsten 20 bis 25 Jahre für die Stadt Wahlstedt aufzustellen. Handlungsfelder können u.a. sein: Mobilität und Verkehr, Einzelhandel, Einkaufen und Versorgungssituation, Wohnen und Wohnumfeld, Arbeiten und Bildung etc. Damit werden ggf. auch spätere Optionen für Förderungen von einzelnen Maßnahmen eröffnet; häufig sind diese abhängig von einem ISEK.

Zunächst informiert Herr Schwormstede über Aufgaben und Rolle der Lenkungsgruppe, über Ziele und Ablauf des Verfahrens sowie über die bisher vorliegenden Erkenntnisse und erste Analyse-Ergebnisse und über weitere ISEKs als Beispiel (vgl. **Präsentation in der Anlage**).

Die Lenkungsgruppe ist eine projektbegleitende und -koordinierende Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Stadtverwaltung, Mitgliedern der einzelnen Fraktionen sowie das bearbeitende Planungsbüro. Die Lenkungsgruppe begleitet das gesamte Verfahren.

Die Mitglieder der Lenkungsgruppe wirken dabei als Bindeglied zwischen dem ISEK-Verfahren und den Gremien und Fraktionen vor Ort. Gleichzeitig bringen sie ihre „Vorort-Kenntnisse“ (inhaltlich und politisch) in den Planungsprozess ein.

2 Aufgabe und Funktion des ISEK

Es wird rege darüber diskutiert, welche Aufgaben und Funktionen das ISEK übernehmen soll, für welchen zeitlichen Rahmen es aufgestellt wird und wie die Mitwirkungsmöglichkeiten für Politik und Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Akteure aussehen können. Zudem teilen die Teilnehmerinnen und Teilnehmern ihre Erwartungen an das ISEK mit.

- Es wird angemerkt, dass nicht nur das reine Bauen (z.B. Schaffen von Wohnraum etc.) im ISEK thematisiert werden sollte, sondern auch „weiche“ Themen, wie z.B. Kultur, Soziales und Bildung.

Herr Schwormstede erläutert, dass der FNP vorrangig das Thema Bauen behandelt und dass sich ein ISEK dahingehend vom FNP unterscheidet, dass daneben auch viele weitere Themen auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet werden.

Herr Bonse ergänzt, dass das ISEK einen Orientierungsrahmen mit Leitbild und Maßnahmen für die Stadtentwicklung darstellt. Vor diesem Hintergrund können unterschiedliche Projekte initiiert werden, für die auch Fördergelder beantragt werden können.

- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Wohnungsmarktkonzept (2010) für Bad Segeberg – Wahlstedt von der GEWOS erarbeitet wurde und ob dieses Gutachten überarbeitet wird bzw. inwieweit es in das ISEK für Wahlstedt einfließt.

Herr Schwormstede erläutert, dass das Gutachten gesichtet und analysiert wird und ggf. in die Bearbeitung des ISEKs für Wahlstedt mit einfließt. Ziel ist aber ein eigenes ISEK für Wahlstedt zu erarbeiten.

- Es wird über die Verbindlichkeit und Umsetzung des abgeschlossenen ISEK diskutiert.

Herr Schormstede rät, dass das ISEK abschließend von der Stadtvertretung beschlossen wird, um eine gewisse Verbindlichkeit herzustellen.

Ggf. ist es im weiteren Verfahren nach der Zukunftswerkstatt sinnvoll, thematische Arbeitsgruppen einzurichten, die auch die zukünftige Projektumsetzung voranbringen und den Entwicklungsprozess auch nach Abschluss des ISEKs verstetigen.

- Es wird über die Bürgerinitiativen in Wahlstedt diskutiert, die sich gegen neue Wohnbau- und Gewerbegebiete aussprechen und inwieweit die Bürgerinitiativen in den Prozess des ISEKs eingebunden werden sollten.

Herr Schwormstede regt an, die Bürgerinitiativen offen und transparent in den Prozess mit einzubeziehen bzw. sie darüber zu informieren. Zudem handelt es sich bei dem ISEK um andere Planungsansätze, die die gesamte Stadt betreffen und nicht nur einzelne Bauprojekte, gegen die sich die Bürgerinitiativen vorrangig stellen.

Es besteht Einigkeit, dass die Bürgerinitiativen keine besondere Behandlung im Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess bekommen sollten. Bei den Öffentlichkeitveranstaltungen sollte eine gute Moderation darauf achten, dass die Bürgerinitiativen gleichermaßen wie alle anderen TeilnehmerInnen berücksichtigt werden.

- Es wird darüber diskutiert, dass sich die Lenkungsgruppe sinnvollerweise kurz vor den Öffentlichkeitveranstaltungen trifft, so dass darin vorgestellte Ideen und Ergebnisse vorher mit der Lenkungsgruppe rückgekoppelt werden.
- Neben der Lenkungsgruppe und den Öffentlichkeitveranstaltungen sollen auch weitere Akteure aus den Bereichen Wohnungsmarkt und Einzelhandel / Gewerbe einbezogen werden. Die Interessen dieser Akteure sollten aber auch immer in Rückkopplung mit den Interessen der Bürgerinnen und Bürger betrachtet werden. Zudem sollten weitere Interessen z.B. von Vereinen und Verbänden berücksichtigt werden und auch Bevölkerungsgruppen wie Senioren und Kinder und Jugendliche in den Prozess einbezogen werden.

Herr Schwormstede erläutert, dass z.B. runde Tische erfolgen können, bei denen Interessen der Vereine und Verbände berücksichtigt werden. Zudem ist eine Kinder- und Jugendwerkstatt geplant.

- Insgesamt wird aktuell ein Bearbeitungszeitraum von ca. gut einem Jahr für das ISEK angestrebt, dies ist ein straffer Zeitrahmen und hängt von vielen Faktoren ab, so dass sich die Bearbeitungszeit auch verlängern kann.
- Die Prioritäten für die Handlungsfelder sollen durch die Lenkungsgruppe bzw. durch die politischen Fraktionen gesetzt werden. Grundsätzlich gibt es viele wichtige Themen. Es wird eher die Schwierigkeit gesehen, dass der Prozess – auch nach Abschluss des ISEK – in Gang gehalten wird. Diese Aufgabe sollte die Lenkungsgruppe übernehmen. In einem früheren Zukunftsworkshop wurden viele Themen diskutiert und Ideen entwickelt, jedoch verlief die Umsetzung im Sand. Dies sollte beim ISEK nicht wieder passieren.

Die Erkenntnisse des bereits vorhandenen kommunal präventiven Rats sollten im ISEK berücksichtigt werden.

- Es wird darüber diskutiert, wie sich Wahlstedt als Stadt weiterentwickeln will und welche Ziele für das ISEK gesetzt werden sollen – insbesondere vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und der Siedlungsentwicklung.

In dem Wohnungsmarktkonzept der GEWOS wurde die Zielzahl von 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner als mögliche Prognose für Wahlstedt genannt. Es soll in den politischen Fraktionen diskutiert werden, ob und wie stark Wahlstedt wachsen soll und was eine Zunahme von rund 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner für die Stadt bedeutet bzw. welche Auswirkungen ein Wachstum – z.B. auf den Verkehr, den Wohnungsmarkt und die soziale und Bildungsinfrastruktur – hat.

Herr Schwormstede hebt hervor, dass das ISEK den Wachstumsprozess – nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ – begleiten kann und innovative Lösungen z.B. für Wohnen und Mobilität sowie langfristige Strukturen aufzeigen kann.

3 Wie geht es weiter?

- Die politischen Fraktionen beraten über die **Ziele des ISEKs** u.a. Zielzahl der Einwohnerentwicklung etc.
- Am 17.12.2020 findet um 18:00 Uhr in der Aula der Poul-Due-Jensen-Schule ein **Lenkungsgruppen-Workshop** in etwas größerer Runde statt. Dabei sind die Mitglieder der Lenkungsgruppe sowie bis zu zwei weitere Mitglieder jeder Fraktion. Uhrzeit und Ort des Workshops werden noch einmal gesondert bestätigt.

Abschluss der Veranstaltung - 20.30 Uhr

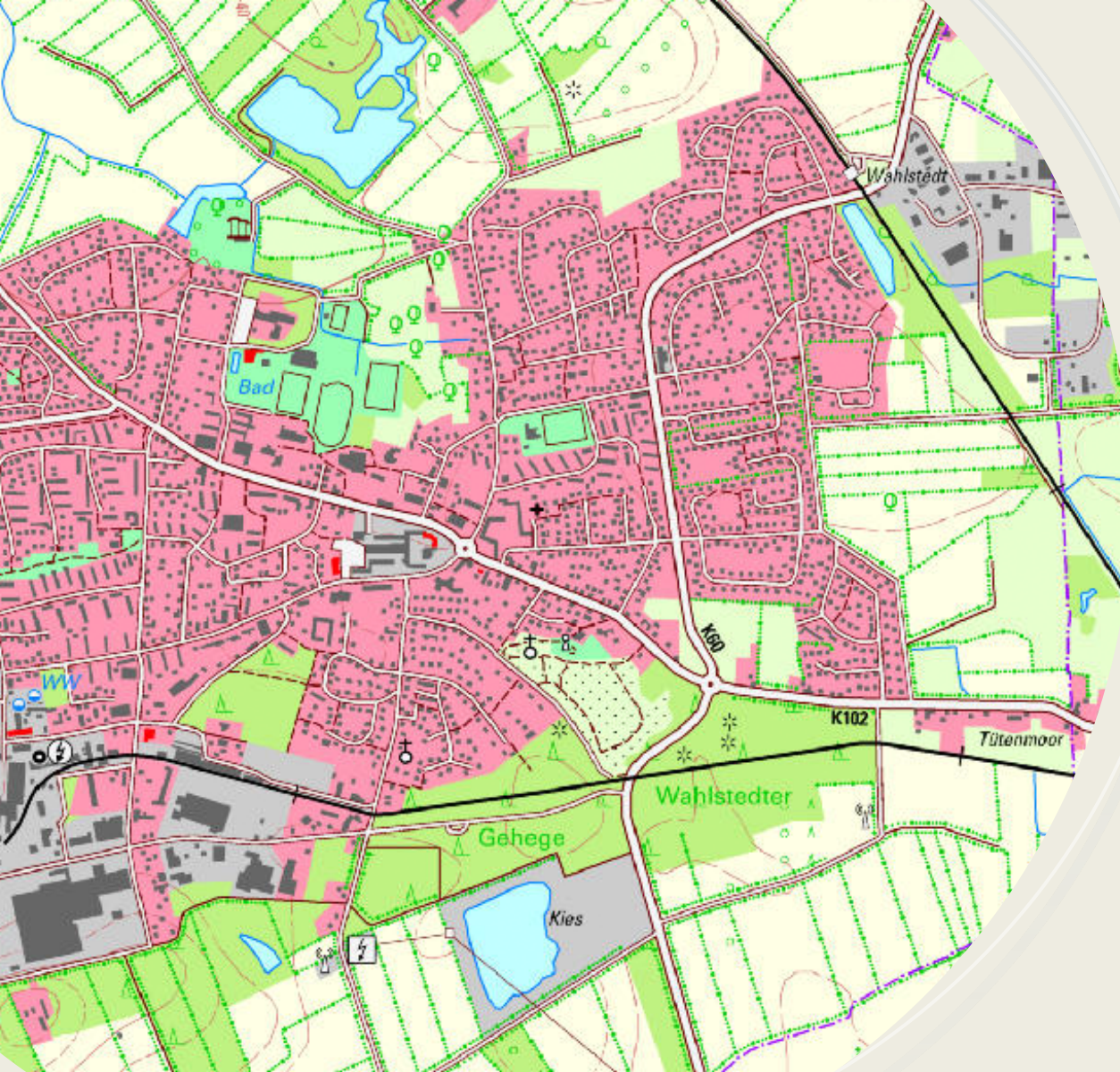
Der Bürgermeister bedankt sich und wünscht allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen guten Heimweg.

Für das Protokoll: Henrike Warning und Karsten Schwormstede, Architektur + Stadtplanung
Hamburg, 30.11.2020

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Stadt Wahlstedt

1. Lenkungsgruppensitzung
12.11.2020



Karsten Schwormstedt
Christiane Mahnke
HENRIKE WÄRNING

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Ihre Ansprechpartner



Karsten Schwormstede
Dipl.-Ing. Städtebau
Projektleitung



Christiane Mahnke
Dipl.-Ing. Architektur / Stadtplanerin
Projektbearbeitung und Moderation



Henrike Warning
Master of Science Stadtplanung
Projektbearbeitung

Beratend zur Verfügung stehen:

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**

Ewers • Dörnen + Partner GmbH, A+S-Partnerbüro in Oldenburg i.H.
Ansprechpartner: Christian Wildfang

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept – ISEK -

- führt unterschiedliche Interessenlagen zu einer Gesamtstrategie zusammen
- leitet konkrete Maßnahmen aus der Gesamtstrategie ab
- dient als Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung der nächsten Jahre

Durch das Konzept sollen für eine Vielzahl von Herausforderungen

- konkrete
- langfristig wirksame
- lokal abgestimmte **Lösungen** gefunden werden..

Aufgabenstellung

Typische Handlungsfelder eines ISEKs

- Stadtimage
- Stadtzentrum als Schwerpunktgebiet
- Stadt-Umland-Beziehungen
- Wohnen und Wohnumfeld *auch*
- Baulücken und Brachflächen *gefälliges Wohnen!*
- Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze
- Arbeiten und Bildung
- Landschaft, Natur und Umwelt
- Einkaufen und Versorgungssituation
- Kultur, Freizeit, Tourismus
- Sport und Soziales Leben
- Mobilität und Verkehr

+ KLIMASCHUTZ!



Aufgaben / Rolle der Lenkungsgruppe

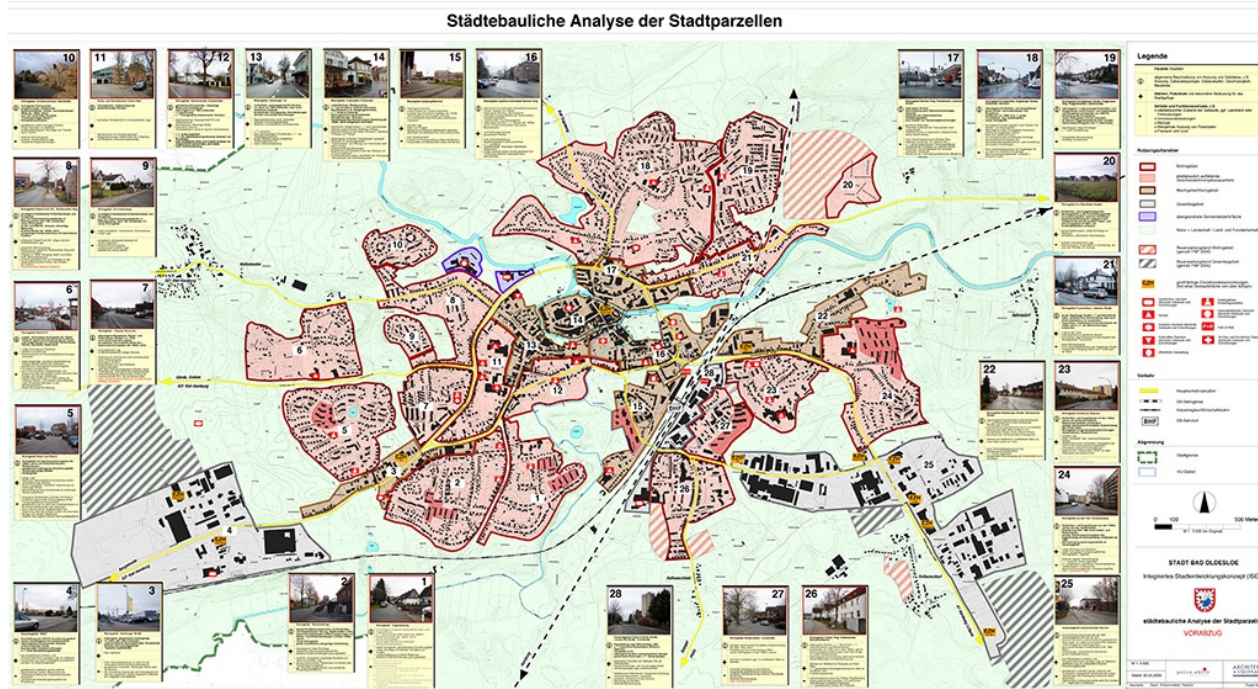
- bespricht vor allem das **Vorgehen**, aber auch **Ideen und Maßnahmen**
- Bewusst **begrenzte Zahl von Personen**, um „arbeitsfähig“ zu bleiben
 - Der Personenkreis kann themenbezogen und fallweise erweitert werden, um relevante private Akteure oder Institutionen mit einzubinden
- **„Mittler“**:
 - Rückkopplung der Planungen mit der Politik und den privaten Akteuren; bewusst nicht-öffentlich
 - „Erdung“ der Ideen durch Vorort-Kenntnis: inhaltlich und politisch
- Die Lenkungsgruppe hat keine Entscheidungskompetenz

Wie gehen wir vor?

- **Bestandsanalyse**
 - Bestandsaufnahme
 - Auswerten von Daten / Gutachten / sonstigen Informationen / Eigentümerbefragungen und Beteiligungsveranstaltungen
 - **Ziel:** Feststellung von Problemen und Potenzialen
 - SWOT-Analyse
 - Erarbeitung von Handlungsfeldern und Schwerpunkten
- **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**
 - Entwicklungsleitbild und -ziele
 - Entwicklungskonzept
- **Durchführungskonzept**
 - Erarbeitung abschließender Handlungsempfehlungen
 - Aussage zu Fördermöglichkeiten

Bausteine

- Städtebauliche Analyse der Stadtparzellen
 - Analyse von städtebaulichen Gesamtzusammenhängen
- Integrierter und verräumlichender Analyseplan der zentralen Bereiche



Beispiel Analyse der Stadtparzellen, ISEK Bad Oldesloe, A+S 2009

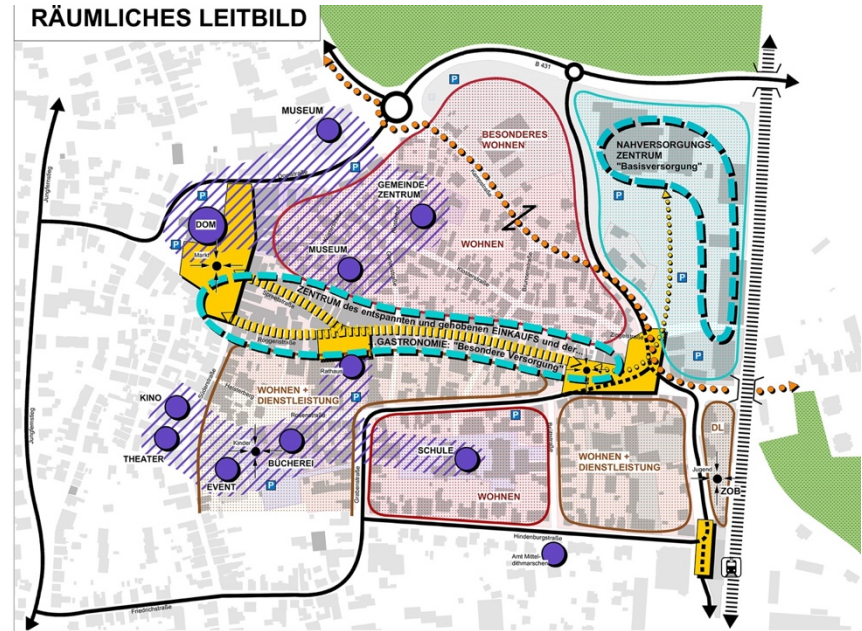
Bausteine

- **Entwicklungsleitbild**

- übergeordnete, räumliche Idee für die Entwicklung Wahlstedts als Gesamort



Beispiel ISEK Elmshorn, Analyse Gesamtstadt



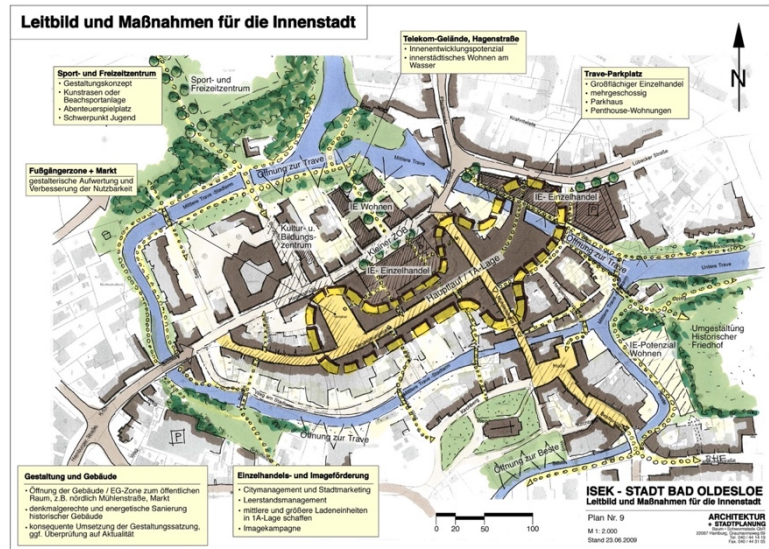
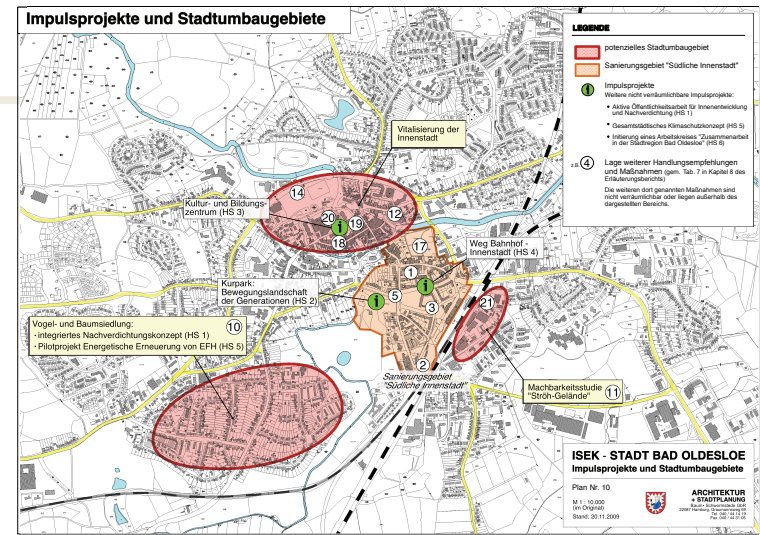
Beispiel räumliches Leitbild „östliche Innenstadt“ IEK Stadt Meldorf

• Entwicklungskonzept

- Städtebaulich-freiraumplanerisches Entwicklungskonzept
- Definition von Entwicklungsbereichen
- Beschreibung der Maßnahmen – Wege zur Lösung der zuvor benannten Aufgaben

• Durchführungskonzept

- Erarbeitung abschließender Handlungsempfehlungen, z.T. mit konkreten Umsetzungsideen

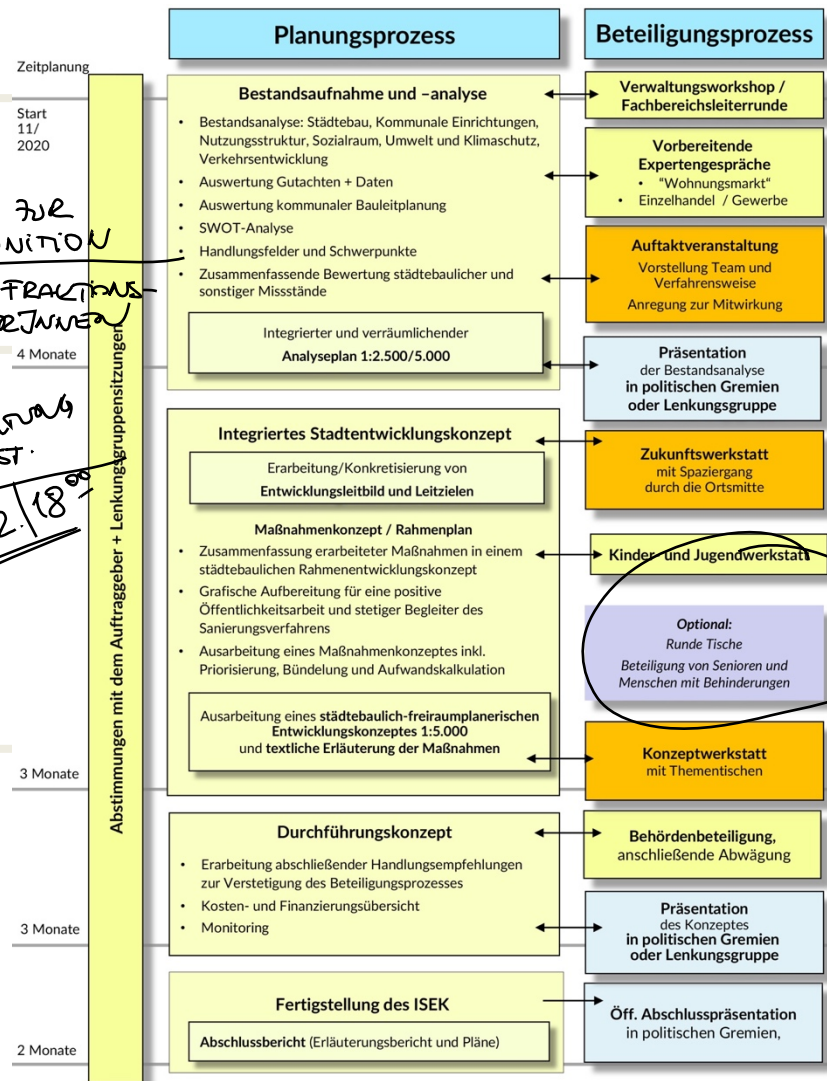


Vorgehensweise

1. Sammeln und informieren

2. Ideen entwickeln

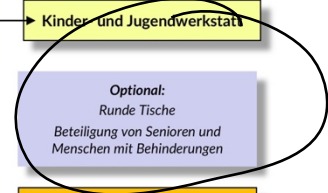
3. Pläne machen – Maßnahmen entwickeln



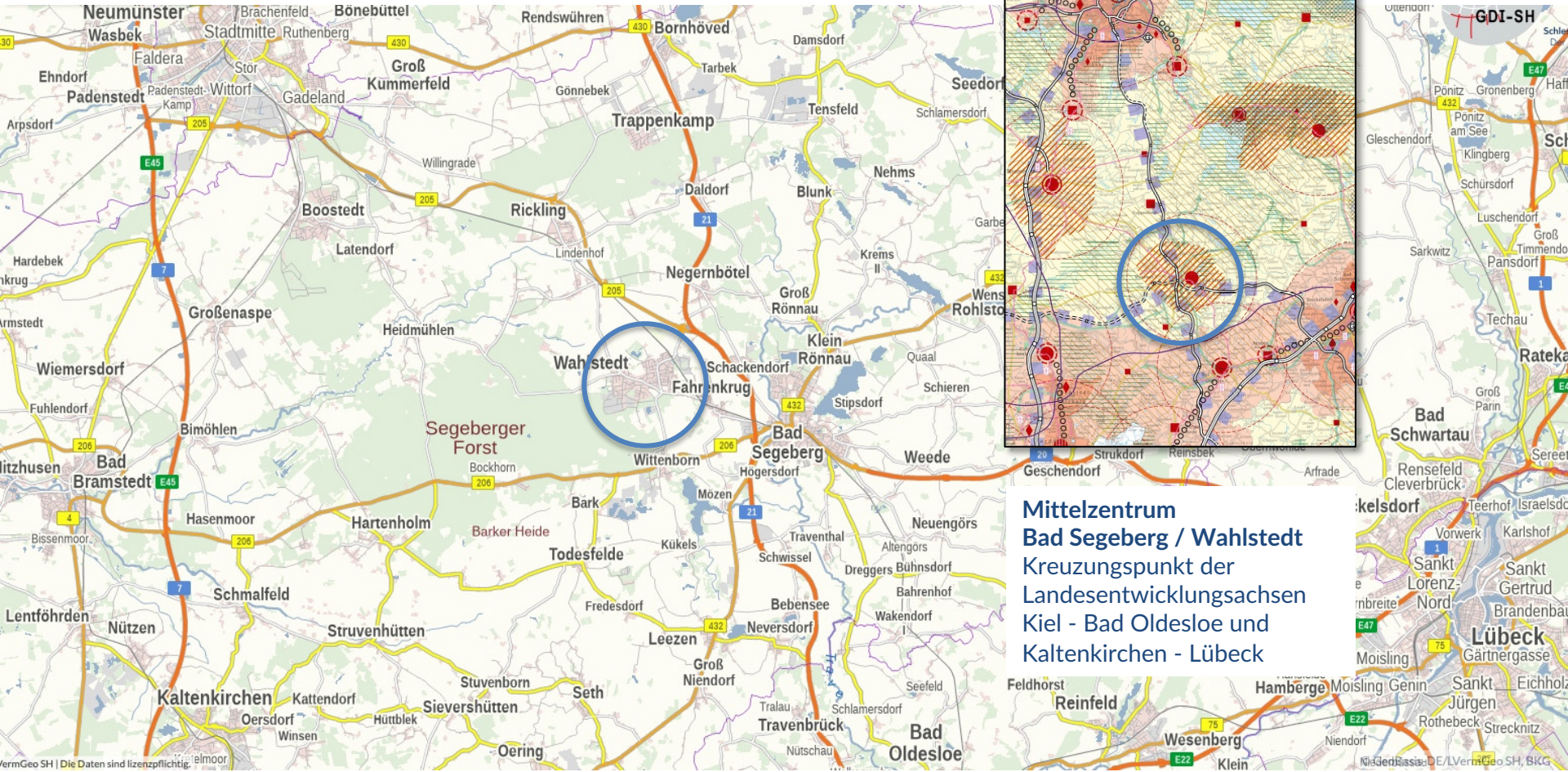
WORKSHOP FÜR ZIELEDEFINITION
MIT JE 3 FRAKTIONS-
VERTRETER JEDER

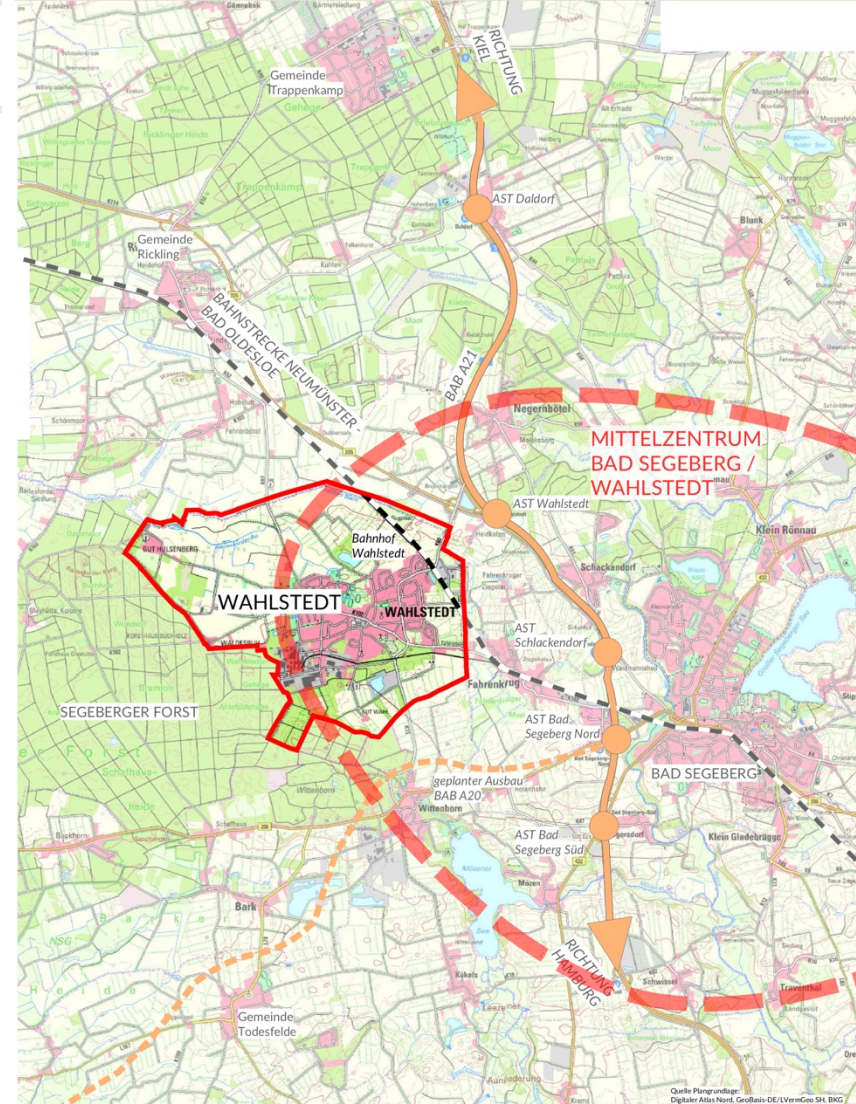
MODERIERTE
ABEND-
VERANSTALTUNG
CA 3 ST.
DO 17.12.18

ARBEITS-
GRUPPEN!
"WER NICHT BI
VEREINE!"
Z.B. VEREINE

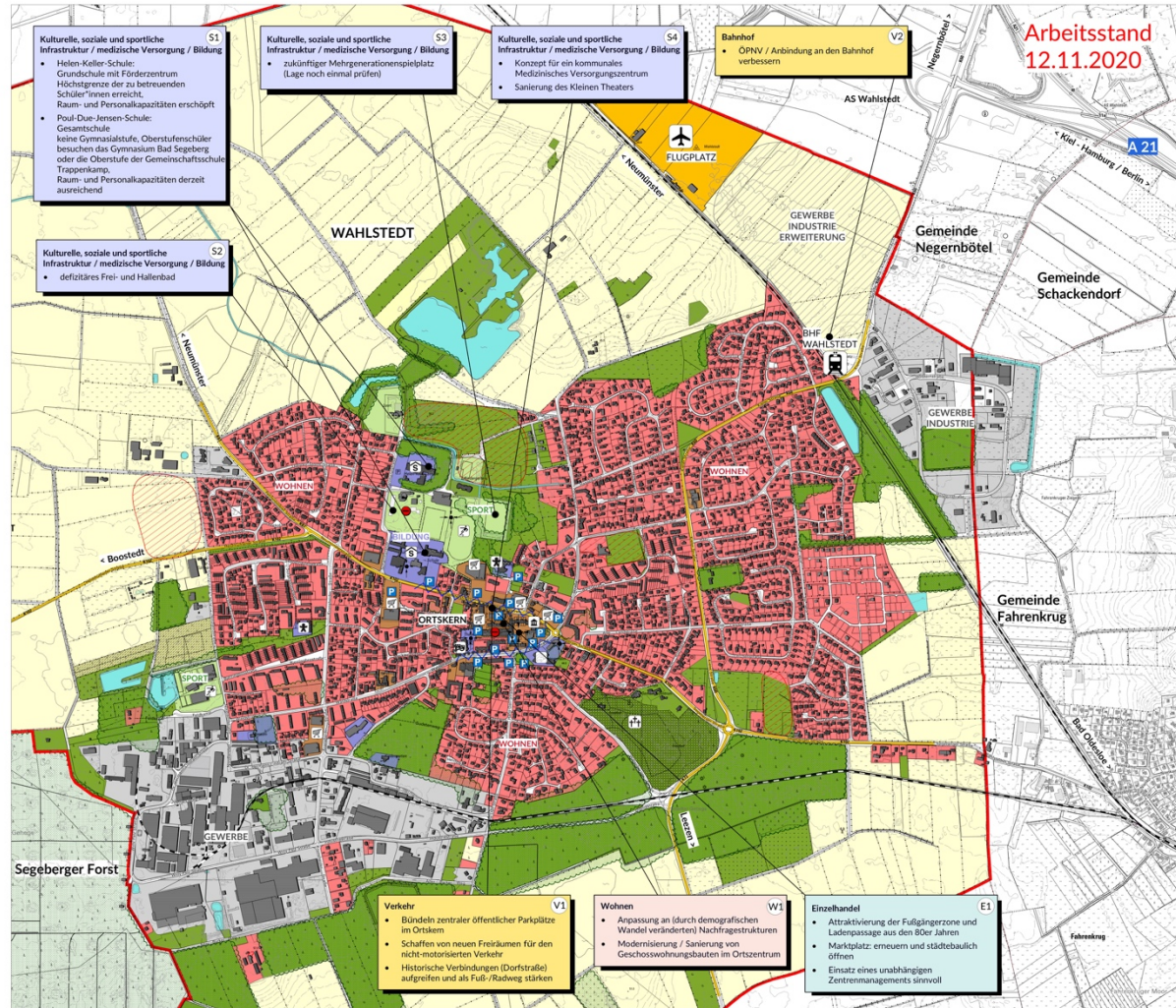


Analyse Stadt-Umland-Beziehungen





INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT WAHLSTEDT



STADT WAHLSTEDT



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Plan 1: Analyseplan

S1
Kulturelle, soziale und sportliche Infrastruktur / medizinische Versorgung / Bildung

- Helen Keller-Schule: Grundschule mit Förderzentrum Höchstgrenze der zu betreuenden Schüler*innen erreicht. Raum- und Personalkapazitäten erschöpft
- Poul-Due-Jensen-Schule: Gesamtschule keine Gymnasialstufe, Oberstufenschüler besuchen das Gymnasium Bad Segeberg oder die Oberstufe der Gemeinschaftsschule Trappenkamp. Raum- und Personalkapazitäten derzeit ausreichend

S3
Kulturelle, soziale und sportliche Infrastruktur / medizinische Versorgung / Bildung

- zukünftiger Mehrgenerationenplatz (Lage noch einmal prüfen)

S4
Kulturelle, soziale und sportliche Infrastruktur / medizinische Versorgung / Bildung

- Konzept für ein kommunales Medizinisches Versorgungszentrum
- Sanierung des Kleinen Theaters

V2
Bahnhof

- ÖPNV / Anbindung an den Bahnhof verbessern

S2
Kulturelle, soziale und sportliche Infrastruktur / medizinische Versorgung / Bildung

- defizitäres Frei- und Hallenbad

V1
Verkehr

- Bündeln zentraler öffentlicher Parkplätze im Ortskern
- Schaffen von neuen Freiräumen für den nicht-motorisierten Verkehr
- Historische Verbindungen (Dorfstraße) aufgreifen und als Fuß-/Radweg stärken

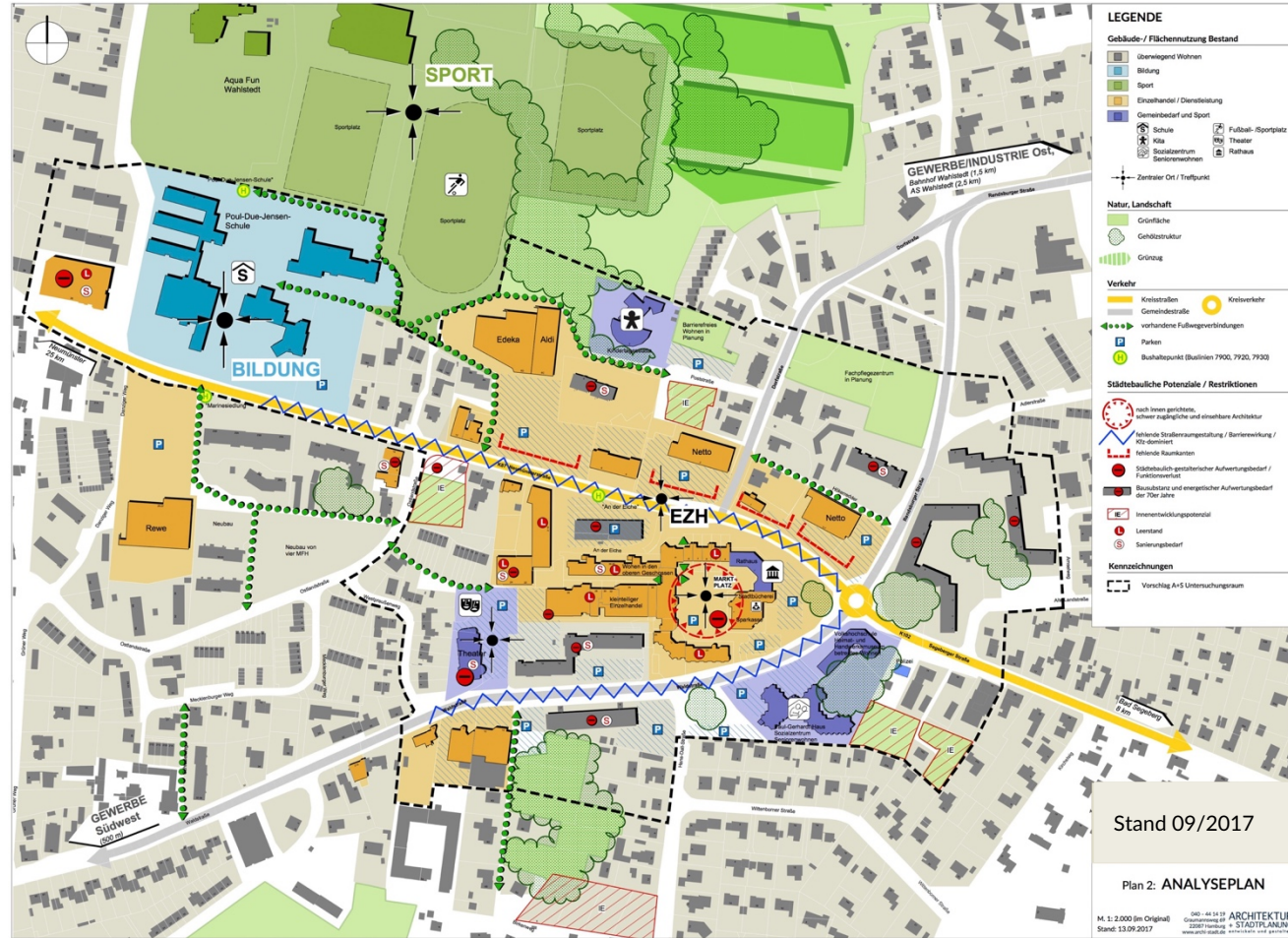
W1
Wohnen

- Anpassung an (durch demografischen Wandel veränderten) Nachfragesstrukturen
- Modernisierung / Sanierung von Geschosswohnungsbauten im Ortszentrum

E1
Einzelhandel

- Attraktivierung der Fußgängerzone und Ladenpassage aus den 80er Jahren
- Marktplatz: erneuern und städtebaulich öffnen
- Einsatz eines unabhängigen Zentrummanagements sinnvoll

Kernthema Ortsmitte





**Haben Sie Fragen,
Anregungen, Ideen?**

**Wir freuen uns
auf die Entwicklung
gemeinsam mit Ihnen!**

Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten

Karsten Schwormstede

Christiane Mahnke

