

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**  
Stadt Wahlstedt

**DOKUMENTATION**  
**KONZEPTWERKSTATT**

02. März 2023, 18:30 bis 20:40 Uhr  
Aula der Poul-Due-Jensen-Schule  
Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt



040 - 44 14 19  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg  
[www.archi-stadt.de](http://www.archi-stadt.de)

**ARCHITEKTUR**  
**+ STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten

## Teilnehmende

- Ca. 50 Bürger\*innen

### Stadt Wahlstedt:

- Herr Kornelius, Bürgervorsteher
- Herr Maaß, Bauamtsleiter
- Herr Wulf, Bauverwaltung

### Stadtplaner\*innen und Moderation, Büro Architektur + Stadtplanung:

- Frau Mahnke
- Herr Schwormstede
- Herr Jahns

## Ablauf

**18:30 Uhr – Input-Präsentation**

**19:10 Uhr – Galerierundgang**

**20:20 Uhr – Abschlussdiskussion**

## Ziele der Veranstaltung

Die Konzeptwerkstatt ist der abschließende Baustein einer Reihe von öffentlichen Bürger\*innenbeteiligungen im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Wahlstedt.

Ziel der Konzeptwerkstatt ist es, das auf Grundlage der gemeinsam abgestimmten Leitbilder und Leitziele erarbeitete Entwicklungskonzept sowie konkrete Maßnahmen für die perspektivische Umsetzung zu diskutieren und weiterzuentwickeln.

## 1. Einführung Konzeptwerkstatt

Herr Kornelius begrüßt die Teilnehmenden und lädt sie ein, gemeinsam über Ideen und Konzepte für die Umsetzung der erarbeiteten Entwicklungsziele für die Stadt Wahlstedt 2040 zu diskutieren.

Frau Mahnke vom Büro Architektur + Stadtplanung übernimmt die Moderation und führt durch den Abend.

Bei Ankunft der Bürger\*innen in der Aula waren sie aufgefordert, ihren Wohnort auf einer Karte zu verorten. Es sind Teilnehmende aus allen Bereichen der Stadt vertreten (vgl. Abbildung recht oben).

Daneben wurde abgefragt, ob die Anwesenden sich bereits am ISEK-Prozess beteiligt haben (vgl. Abbildung rechts unten).

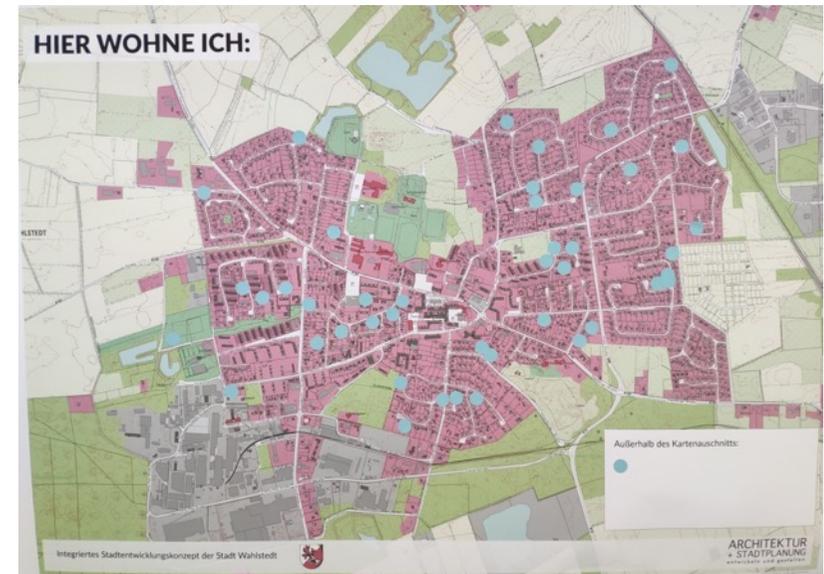
Frau Mahnke gibt einen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung und erläutert den Anlass sowie Ziele der Konzeptwerkstatt. Die Phase der Bestandsaufnahme und darauf aufbauenden Ideenentwicklung innerhalb des ISEK-Verfahrens ist abgeschlossen. Die in der Zukunftswerkstatt gemeinsam erarbeiteten Leitbilder und Leitziele sollen nun in konkrete Pläne und Maßnahmenkonzepte überführt werden.

## 2. Input-Vortrag (vgl. Präsentation in der Anlage)

Zunächst fasst Frau Mahnke die **Ergebnisse der Zukunftswerkstatt** sowie die zentralen Inhalte des abgestimmten räumlichen Leitbilds „Wahlstedt 2040 – Lebendig. Smart. Grün“ stichwortartig zusammen.

Sie erläutert den Hintergrund und Funktion eines ISEKs und zeigt Strategien für die Umsetzung und Verstetigung des Konzepts auf.

Auf den Leitbildern und Leitzielen bauen das **Entwicklungskonzept** und ein entsprechender Maßnahmenkatalog mit Fokus auf **vier Schlüsselprojekten** auf.



AN WELCHEN VERANSTALTUNGEN HABEN SIE BISHER TEILGENOMMEN?	
Auftaktwerkstatt	(20)
Zukunftswerkstatt mit Stadtpaziergang	(21)
Runde Tische	(10)
Kinder- und Jugendwerkstatt	
noch gar nicht, aber ich habe darüber gelesen	(9)
ich weiß noch nicht viel, aber ich bin neugierig	(14)

Abschließend lädt Frau Mahnke zu einem „Galerierundgang“ ein. Anhand von Plänen und Plakaten zu Leitbild, Entwicklungskonzept und einem mit Best-Practice-Beispielen illustrierten Maßnahmenkatalog können die Teilnehmenden sich weiterführend informieren, gemeinsam diskutieren, aber auch die ausgestellten Materialien aktiv mitgestalten.

### 3. Ergebnisse des Galerierundgangs mit Diskussion

Die präsentierten Inhalte werden von den Teilnehmenden direkt auf den Plakaten kommentiert und ergänzt in Form von Zeichnungen, schriftlichen Hinweisen und Anregungen sowie Hervorhebungen ausgewählter Aspekte durch z.B. Klebepunkte.

Die Ergebnisse werden nachfolgend in folgenden Themenblöcken wiedergegeben:

1. **Stadtentwicklung + Ortsbild**
2. **Verkehr + Mobilität**
3. **Natur + Freiflächen / Energie, Klima + Umweltschutz**
4. **Nutzungsstruktur (Gewerbe / Einzelhandel + Wohnen)**
5. **Soziales + Kommunikation**
6. **Entwicklungskonzept**

- I. **Schlüsselprojekt 1: Rahmenplan Innenstadt**
- II. **Schlüsselprojekt 2: „Lebensader Neumünster“**
- III. **Schlüsselprojekt 3: „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“**
- IV. **Schlüsselprojekt 4: Machbarkeitsstudie „Bürgercampus“**



# 1. Stadtentwicklung + Ortsbild

## STADTENTWICKLUNG + ORTSBILD

ZUKUNFTSTRENDS

LEITZIELE

MAßNAHMEN

**Wahlstedt, wachsende Stadt:**  
Wie wird die Stadt wachsen? Und wohin?  
Wie sehen die Quartiere der Zukunft aus?



**Demografischer Wandel:**  
Wir werden immer älter und gleichzeitig fitter.  
Wir brauchen altersgerechte Strukturen und die Möglichkeit, selbstbestimmt alt zu werden.



**Innenstadt als "Herz der Stadt"**  
Innenstädte, insbesondere das Einkaufsverhalten, unterliegen einem starken Wandel.  
Wie kann sich die Wahlstedter Innenstadt positionieren?

**LEITFRAGEN**

- Wo ist mein Lieblingsplatz 2040? Wie ist er gestaltet?
- Wenn ich 2040 nach Wahlstedt fahre, was nehme ich als erstes (positiv) wahr?
- Bauen der Zukunft: Was wird sich (positiv) verändern?
- Was für ein Image hat Wahlstedt 2040?

**Wahlstedt vernetzt sich:  
Verflechtung mit dem Umland stärken**

- Gemeinsame Entwicklung mit Bad Segeberg mit den Zielen:
  - Stärkung als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum
  - Erhöhung der Attraktivität und Ausbau der Angebote der Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen

**„Doppelte Innenentwicklung“:  
Innenbereich stärken, Naturräume erhalten**

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Mut zur Dichte: Kleinteilige, verdichtete Bebauung im menschlichen Maßstab
- Qualifizierung und Vernetzung der Grünräume
- Erhaltung, Weiterentwicklung und Qualifizierung der innerstädtischen Grünräume

**Aufenthaltsqualität und Verweildauer in der Innenstadt erhöhen**

- Marktplatz und Passage aufwerten: Sitzmöglichkeiten und (mobiles) Grün ergänzen, Wetterschutz durch überdachte Bereiche / Sonnensegel ermöglichen
- Eingänge aufwerten und betonen: Auffindbarkeit der Fußgängerzone erhöhen, Gestaltung / bauliche Entwicklung der Eingänge aufwerten, Barrieren abbauen
- Barrierefreier Ausbau der öffentlichen Plätze
- Ergänzung / Aufwertung der Spielangebote für Kinder
- Aufenthaltsbereiche speziell für Jugendliche / junge Erwachsene schaffen

**OI 1: Stadt-Umland-Konzept**  
Entwicklung von abgestimmten Leitzielen und Maßnahmen durch Bündelung aller Potenziale der zentralen Orte Bad Segeberg und Wahlstedt sowie des Umlandes

- Entwicklung von Organisationsstrukturen zur gemeinsamen Entwicklung von
  - Flächenentwicklung (Wohnen und Gewerbe)
  - Regionales Einzelhandelskonzept
  - Kultur- und Sportentwicklung
  - Leitstelle Fördermittelmanagement
  - Stadtmanagement (Gewerbe, Einzelhandel, Öffentlichkeitsarbeit, Marketing, etc.)
  - Mobilitätskonzepte
  - Lastenausgleich / Strukturfonds für regionale Leitprojekte
- Vereinbarung von Regelungen für die Zusammenarbeit




**OI 2: Bauflächenkataster Innenentwicklung**

- Systematische Erfassung aller Innenentwicklungspotenziale sowie die planerische Beurteilung
  - Bestandsaufnahme
  - Einpflegen der Daten in Datenbank (Kommunales Flächenmanagement)
  - Städtebauliche Analyse und Priorisierung
  - Bericht mit Hinweisen und Informationen für die Eigentümer\*innen und zur Umsetzung
  - Beteiligung der Öffentlichkeit in mind. 2 Beteiligungswerkstätten, auch zur Akzeptanzförderung der Innenentwicklung

Öffentliche Diskussion zum Maßnahmenkonzept  
02. März 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

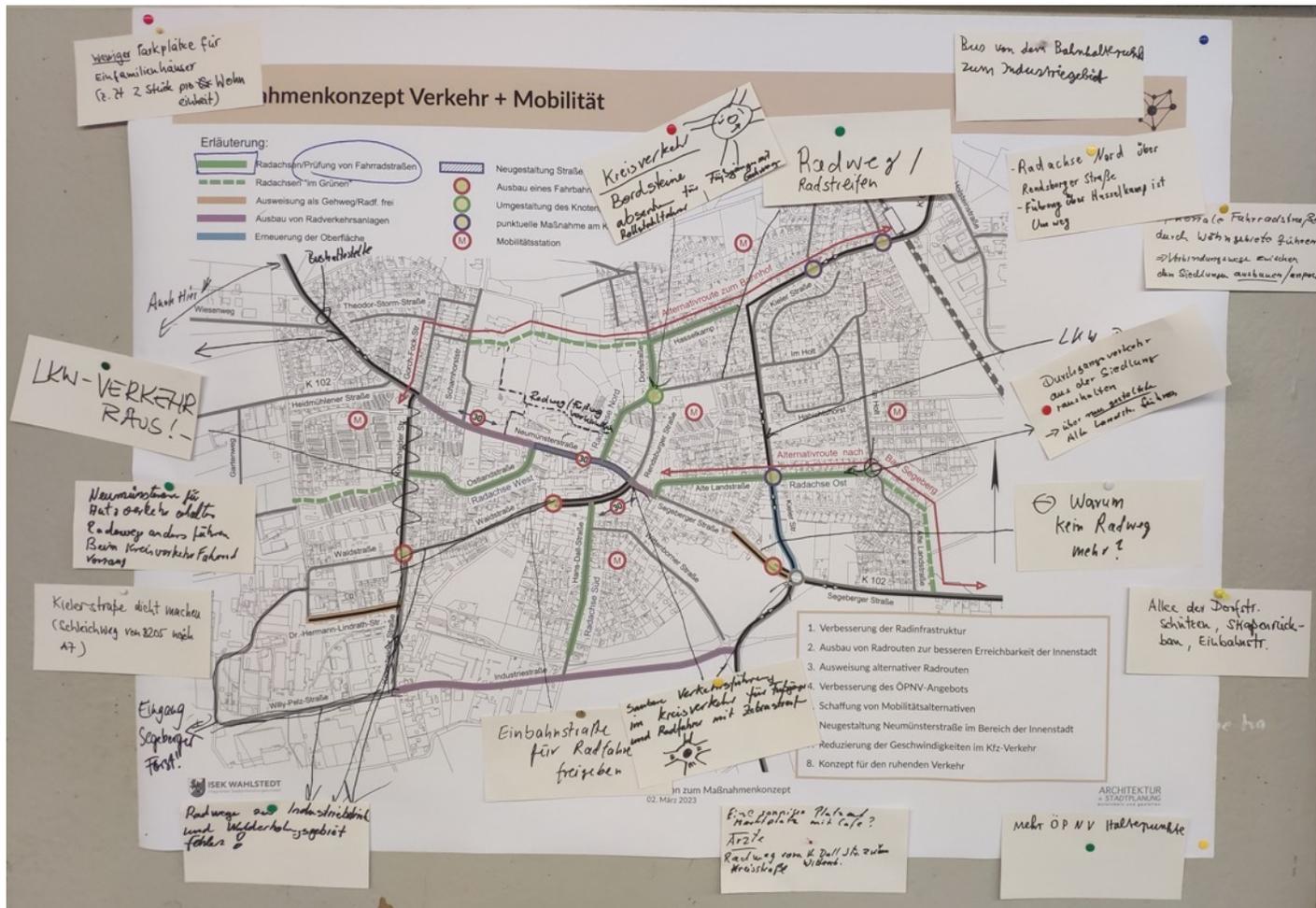
*Handwritten notes:*

- Überdachung Innenstadt
- Parkhaus erneuern & begrünen & anscheinlich gestalten
- Innenstadt mit kleinen Geschäften (auch für Einzelhändler bezahlbar)
- Eigenmarke Wahlstedt-Kunst

Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- **Aufwertung der Innenstadt:**
  - Überdachte Aufenthaltsmöglichkeiten
  - Parkhaus erneuern & begrünen & anscheinlich gestalten
  - Ansiedlung kleiner Geschäften, die auch für Einzelhändler bezahlbar sind
- Förderung von **Marketing-Strategien**, z.B. Eigenmarke „Wahlstedt-Kunst“

## 2. Verkehr + Mobilität



Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Zentrales Thema ist der **Ausbau und die Gestaltung der Fahrradwege**:
  - Unterbrechungen oder Umwege der Radrouten werden negativ gesehen, z.B. an der Neumünsterstraße, Waldstraße oder Rendsburger Straße
  - Eine Weiterführung Richtung Süden ins Industriegebiet und in den Segeberger Forst wird angeregt
  - Es wird vorgeschlagen die Radwege farblich hervorzuheben
  - Verbindungswege zwischen den Siedlungen sollen ausgebaut werden
- Für eine **nutzerfreundliche Gestaltung der Kreisverkehre** werden Zebrastreifen und Barrierefreiheit gefordert.
- **Ausbau des ÖPNV** statt Kfz-Verkehr:
  - Busverbindung vom Bahnhof zum Industriegebiet, z.B. Ruf-Bus-System
  - Mehr Haltepunkte, z.B. im nördlichen Bereich der Neumünsterstraße
  - Es werden weniger Durchgangsverkehr in den Siedlungen und kein LKW-Verkehr in der Kronsheider Str. und Kieler Str. gewünscht.

### 3. Natur + Freiflächen / Energie, Klima + Umweltschutz

**NATUR + FREIFLÄCHEN | ENERGIE, KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ**

**ZUKUNFTSTRENDS**

- Ressourcenschutz**  
Die Ressourcen werden knapper. Verbrauch muss daher gezielt und sorgsam abgewogen werden – dies gilt auch für den Flächenverbrauch.
- Vorsorgender Umweltschutz**  
Erreichung von Umweltqualitätszielen durch integriertes Energie-, Wertstoff- und Wassermanagement
- Klimawandel**  
Die gebaute und natürliche Umwelt muss auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren. Wie können wir Wahlstedt „Klimafit“ machen?

**LEITZIELE**

- Grün in die Stadt**
  - Innerstädtische Grünachsen und -schneisen
  - Straßenbegleitgrün, Nachpflanzung gefällter Bäume
  - Dach- und Fassadenbegrünung
- Wahlstedt blüht auf**
  - Aufwertung der innerstädtischen Grünflächen und des Stadtgrüns, Vermehrung, Ausbau, Seitenrasen
  - mehr unversiegelte Flächen in der Innenstadt, mobiles Stadtgrün
  - Bürgerpark ist überfällig
- Wir machen Wahlstedt klimafit**
  - Energetische Sanierung der Bestandsgebäude
  - Klimagerechte Stadtentwicklung (stadtkologisch wirksame Freiraumstrukturen, Grün-blaue Infrastruktur ausbauen, Rad- und Fußwege ausbauen, CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken)
  - Lokale Stromerzeugung (z.B. PV-Dachanlagen)
  - Energieerzeugung durch Optimierung von Bestandsanlagen (HWS/BWT)
  - Bürgerenergiegenossenschaften für lokale Energieerzeugung
- Anziehungspunkte im Landschaftsraum in Wert setzen und Vernetzung der Grünräume**
  - Aufwertung der Eingänge in die Naherholungsbereiche wie z.B. Segeberger Forst, Kinder- & Jugendmehrfachnutzung, Erwaachene auch in den Abendstunden
  - Ergänzung von Wegen mit Treffpunkten (Bänke, Beleuchtung)
  - Aufwertung von Rad- und Fußwegeverbindungen mit Grünelementen und Beleuchtung
  - Ergänzung des Rad- und Fußwegenetzes
  - Renaturierung der Radesf. Au im Stadtgebiet

**MAßNAHMEN**

- NF 1: Konzept „Grün in die Stadt – Stadt im Grünen“**
  - Flächenpotenziale auf ihr Leistungsvermögen für Natur, Landschaft und Erholung bewerten (z.B. langfristige Nutzung der heutigen Kiesgruben als Flächen für Naherholung)
  - Berücksichtigung / Erhalt / Schaffung von Grünzügen / Kaltluftschneisen
  - Aussagen zu Qualifizierung von Grünanlagen
  - Erarbeitung von Grundlagen für die Aktualisierung des Landschaftsplans / Flächennutzungsplans
- NF 2: Aktualisierung Landschaftsplan**
- NF 3: Handlungskonzept öffentlicher Raum**
  - Konzeptentwicklung zur Aufwertung des öffentlichen Raums: Entseiegelung, Begrünung, Aufenthaltsqualität + Treffpunkte, Reduzierung der Flächenversiegelung

**Handwritten Notes:**

- NF 1 Konsequente Durchgrünung aller Straßen fehlt!
- Immissions-Konzept!!! Die Gesundheit ein GRUNDRE des Menschen!
- Mehr Spielmöglichkeiten im Stadtgebiet statt Parkflächen für Fahrzeuge.
- Ich vermisse konsequente Planung für markante Begrünung, z. B. großflächiges Straßenbegleitgrün
- Für jeden Stadtteil Aufwertung + der Spielplätze mit Picknickgelegenheit u. Bänken!!!
- Wahlstedt braucht saubere Luft - sonst nützen die tollsten Konzepte nichts!
- Marktplätze: alle Parkplätze weg, mehr Spiel- und Kommunikationsort mit festen & mobilen Bänken etc. für Flexibilität i. Sommer & Winter

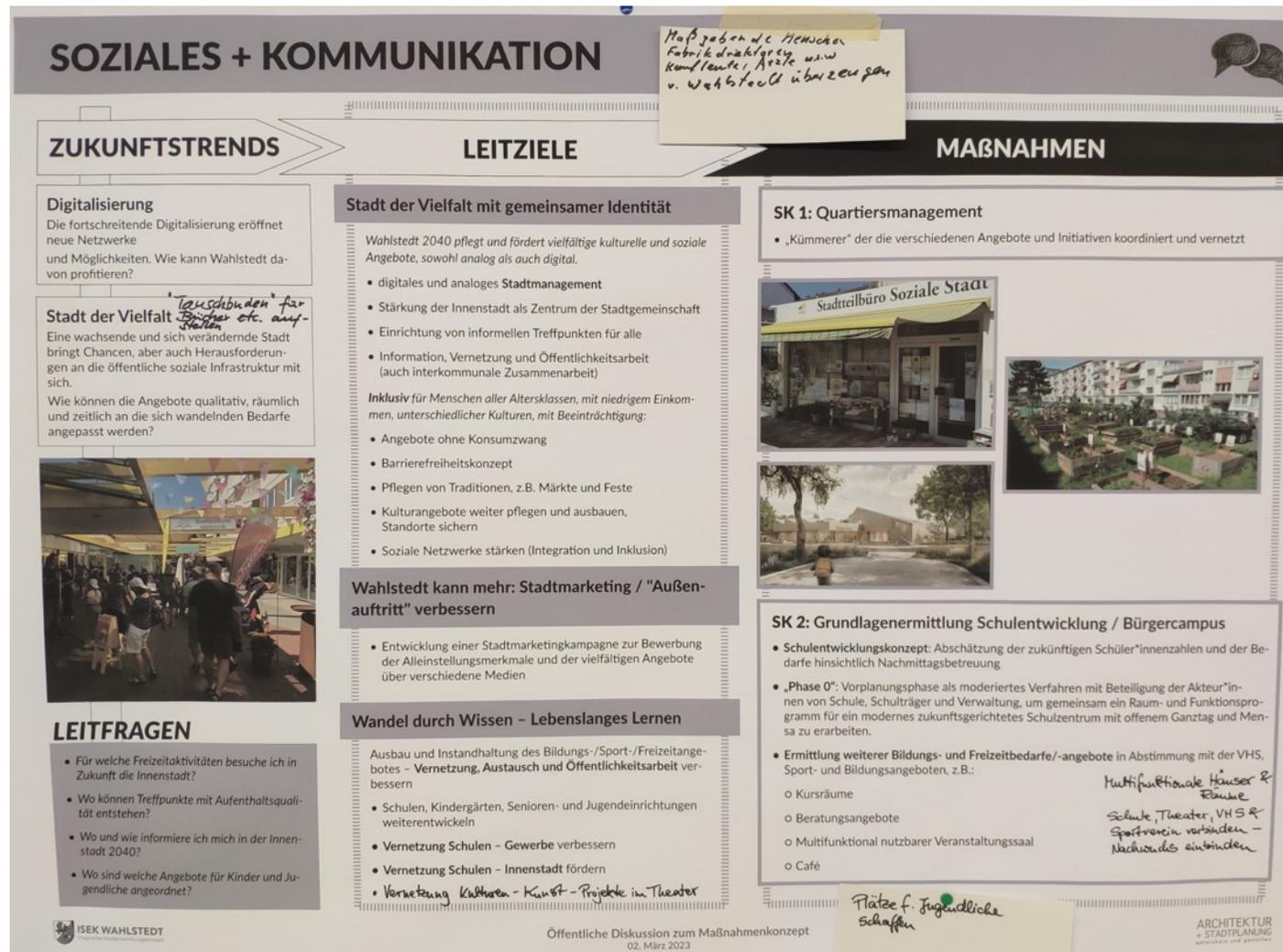
Öffentliche Diskussion zum Maßnahmenkonzept 02. März 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Die Teilnehmenden sind sich einig in ihrem Wunsch nach weniger versiegelter Flächen und **mehr Grün in der Stadt**:
  - Großflächige und konsequente Begrünung der Straßen, auch Seitenstraßen
  - Mehr begrünte, hochwertigere Aufenthaltflächen
  - Den Marktplatz nicht länger als Parkplatz nutzen
  - Renaturierung der „Radesforder Au“ im Stadtgebiet
- Die Erstellung eines **Immissionsschutzkonzepts** wird als wichtig erachtet, um die Gesundheit der Anwohnenden zu schützen
- Es werden Maßnahmen für eine **klimagerechte Energieversorgung** angeregt:
  - Förderung von Wasserstofftechnologie
  - Zulassung von kleinen Rotoranlagen
  - Bürger\*innen-Wind- und Solarparks
  - Parkplätze mit PV-Überdachung
  - Optimierung der Bestandsanlagen für Heizung und Elektrizität

## 4. Soziales + Kommunikation



Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- **Ausbau digitaler Infrastruktur:**
  - Die momentane Homepage sollte übersichtlicher gestaltet werden
  - Wahlstedt-App
  - freies WLAN in der Innenstadt,
  - eine große digitale Infotafel am Ortseingang
- **Orte der Begegnung und Vernetzung:**
  - Kultur-, Kunst- und Theaterprojekte
  - „Tauschbuden“ für Bücher etc.
  - Multifunktionale Häuser und Räume
  - Vernetzung von Schule, Theater, VHS und Sportvereine
- **Kinder und Jugendliche fördern:**
  - Aktive Einbindung des Nachwuch in soziale Projekte und Aktivitäten
  - Aufenthaltsplätze schaffen für verschiedene Alters- und Zielgruppen
- **Öffentlichkeitsarbeit zur Imageverbesserung:**
  - Systemrelevante Berufe z.B. Unternehmer\*innen und Ärzt\*innen nach Wahlstedt holen

## 5. Nutzungsstruktur (Gewerbe / Einzelhandel + Wohnen)

### NUTZUNGSSTRUKTUREN (GEWERBE + WOHNEN)

#### ZUKUNFTSTRENDS

**Individualisierung** *sehr wichtig!*  
Das Wohnraumangebot muss flexibel auf verschiedene Lebensentwürfe reagieren können.



**Neue Arbeitswelten**  
Die Arbeitswelt wird flexibler und verträglicher. Dennoch werden weiterhin Gewerbe- und Industrieflächen für Produktionsbetriebe gebraucht.



#### LEITFRAGEN

- Wie wohnen wir in der Zukunft in Wahlstedt?
- Wo könnten weitere Wohnangebote entstehen?
- Was macht Wahlstedt zum beliebten Wohnstandort?
- Wie sieht die Arbeitswelt (Gewerbe und Industrie) der Zukunft in Wahlstedt aus?
- Wie kann ein Miteinander von Wohnen und Arbeiten aussehen?
- Wie und wo kaufe ich in der Zukunft in Wahlstedt ein?

#### LEITZIELE

**Zu Hause in Wahlstedt: Gelebte Nachbarschaft und Wohnungsangebot für alle Zielgruppen**

- nachfragegerechten Wohnraum entwickeln, Diversifizierung des Wohnungsangebots
- Strategien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums entwickeln
- Energetische Sanierung fördern
- *Balkonkraftwerke fördern*
- Innenstadt stärken
- Geltendes Planrecht prüfen und flexibilisieren
- Hauptverkehrsstraßen auf Innenentwicklungspotenzial prüfen
- Wohnquartiere qualifizieren / Treffpunkte etablieren: Straßenraumgestaltung, Plätze, Spielplätze, Nachbarschaftstreffs, ...

**Zukunftsfähige Arbeitswelt und starke Wirtschaft**

- Qualifizierung der Gewerbegebiete zur Sicherung und Neuentwicklung von Arbeitsplätzen
- Vernetzung der Unternehmen untereinander sowie mit wissenschaftlichen Einrichtungen
- Moderne infrastrukturelle und städtebauliche Gestaltung
- Industrie 4.0: emissionsarmes, zukunftsfähiges Gewerbe
- Digitalisierung vorantreiben
- Fachkräfte und Forschende in die Region holen; Arbeitskräfte qualifizieren
- Fachkräfte aktiv anwerben
- Ausbau der aktiven Wirtschaftsförderung
- Erhalt und Sicherung der Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten

#### MAßNAHMEN

**N1: Regionales Einzelhandelskonzept**

- Ermittlung des Kaufkraft- und Nachfrageprofils der Region
- Festlegung der Ziele und des Rahmens der Einzelhandelsentwicklung
- *Verspflichtung Parkplätze zu begrünen*
- Sicherung der flächendeckenden Nahversorgung
- Schaffung zukunftsfähiger und attraktiver Einzelhandelsstrukturen
- Aufstellung eines Standort- und Branchenkonzepts und Ableitung von Vorschlägen zur Stärkung der Zentrenstruktur



**N2: Stadtmanagement**

- Einrichtung einer Stelle gemeinsam mit der Stadt Bad Segeberg: „Kümmerer“/Ansprechpartner für Gewerbetreibende und Einzelhändler
- Aufbau eines gemeinsamen Marketing- und Imagekonzeptes
- Organisation von gemeinsamen Aktionen




**N3: Konzept „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“**

Gewerbegebietsmanagement mit den Zielen:

- Abfall: nachhaltig reduzieren
- Wasser: neue Kreisläufe installieren
- Energie: einsparen und gemeinsam erzeugen
- Flächen: entsiegeln und begrünen
- Mobilität: modern managen

ISEK WAHLSTEDT Öffentliche Diskussion zum Maßnahmenkonzept 02. März 2023 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

*Das Gewerbegebiet m. Geschicht (Asphaltwerk) sollte langfristig zurückgebaut werden, Vorübergehend dringend Pufferzone schaffen*

*Industrialisierung Richtung B 205 sollte nicht erfolgen, wieviel Industrie verträgt Wahl?*

*Roter Faden im Gewerbegebiet:  
↳ umweltbewusst & nachhaltiges G  
↳ Unternehmen, die Synergien nutzen/ sich unterstützen  
↳ zukunftsorientierte neue Firmen, die Mehrwert & Wohnlichkeit ab  
↳ Erholungs- & Grün-Stadt fördern*

Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

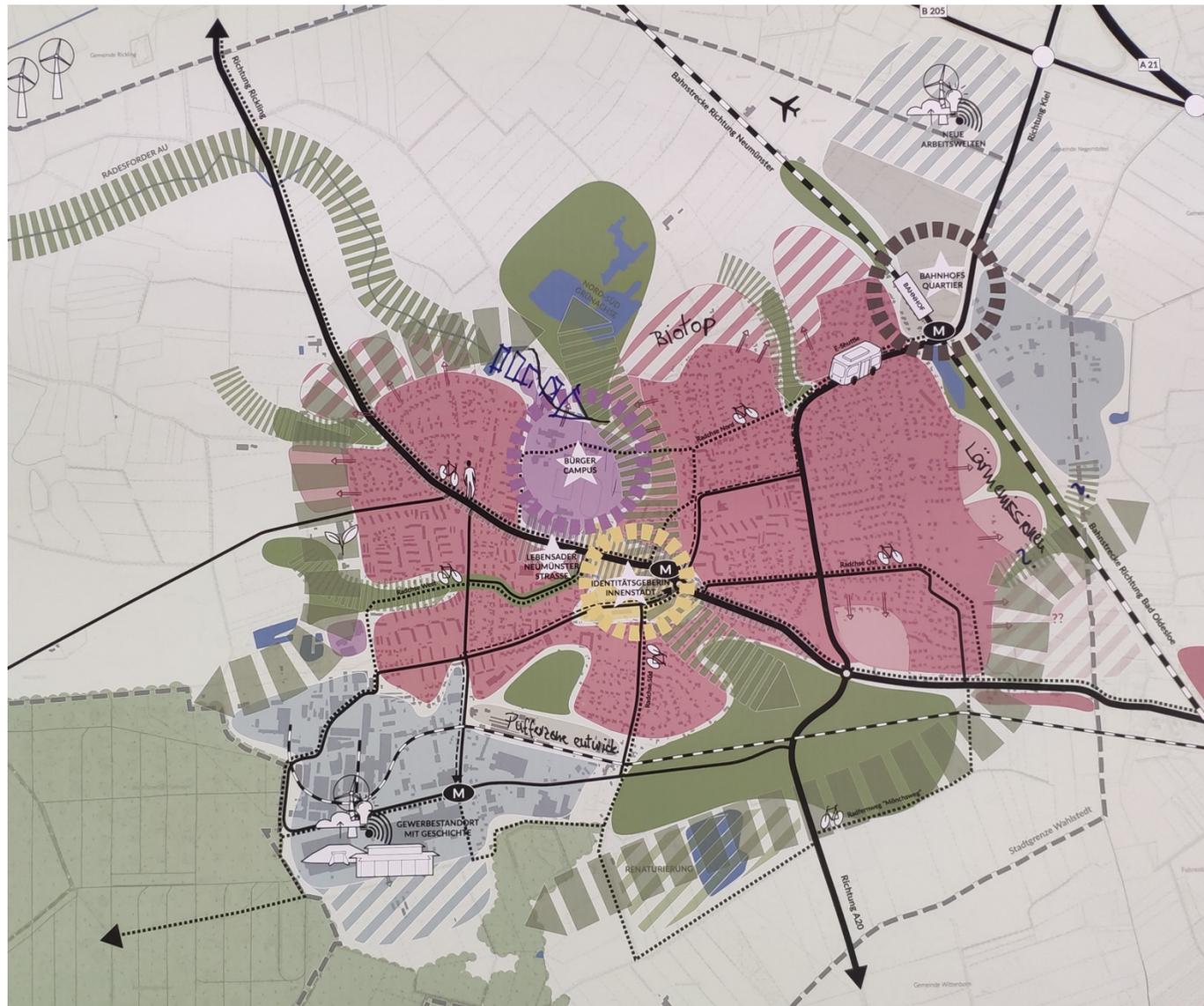
- Die Vergrößerung der bestehenden Gewerbegebiete wird eher kritisch gesehen. Es wird eine Innenentwicklung bzw. Entwicklung hin zu qualitativ hochwertigen Gewerbegebieten angeregt, auch um entsprechende Betriebe gezielt ansprechen und anwerben zu können.
- Forderung nach zukunftsfähiger und nachhaltiger Gewerbeentwicklung:
  - „Roten Faden“ (übergeordnetes Gewerbekonzept) entwickeln, Synergieeffekte nutzen
  - Gezielte Ansiedlung von Firmen, die einen Mehrwert für Wahlstedt als Erholungsort und grüne Stadt bringen
  - Umgang mit den Zonen zwischen Gewerbe und Wohnen prüfen: „Pufferzonen“ schaffen
- Schaffung vielfältiger und bezahlbarer Wohnungen:
  - Durchmischte Quartiere durch maßvollen Mix von Miet- und Eigentumswohnungen, mehr kleine Wohnungen
  - Wohnmodelle für Jung und Alt
  - Bezahlbarkeit ist wichtiger als moderne Ausstattung
  - Balkonkraftwerke fördern

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

Stand: 14.03.2023

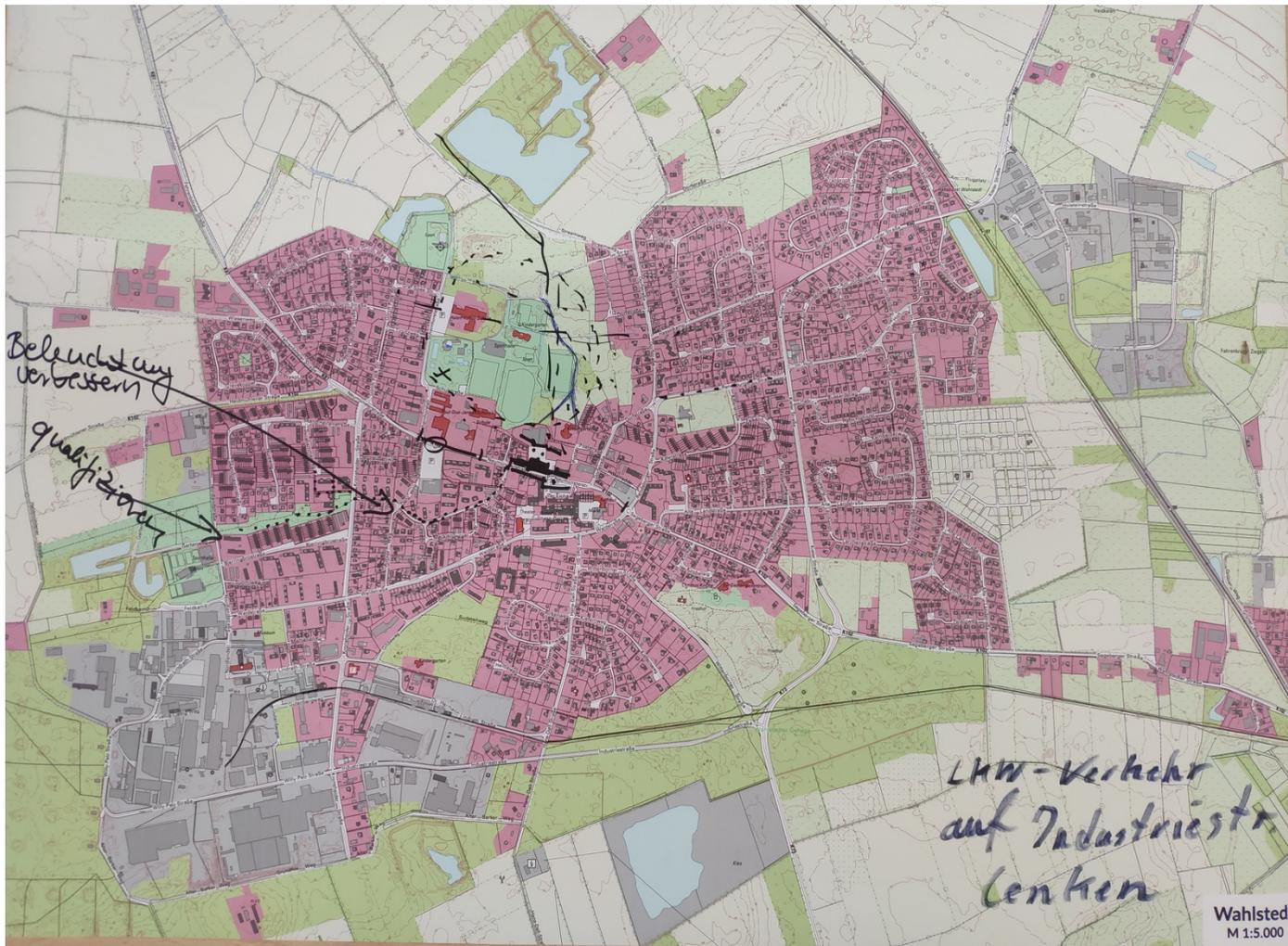
- 9 -

## 6. Entwicklungskonzept



### Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Für die potenzielle Entwicklungsfläche Richtung Osten zu den Bahngleisen werden Bedenken geäußert aufgrund zu erwartender Lärmemissionen durch den Schienenverkehr.
- Es wird angeregt die Grünverbindung entlang der Radesforder Au zu erweitern in den Bereich des Bürgercampus hinein.
- Ein Radschnellweg entlang des nördlichen Stadtrands zwischen dem Segeberger Forst bzw. dem südl. Gewerbegebiet und Bahnhof wird vorgeschlagen.
- Der Bereich zwischen dem südl. Gewerbegebiet und der Wohnbebauung soll als Pufferzone zum Schutz vor Emissionen entwickelt werden.



*Ergänzungen durch die Teilnehmenden:*

- Entlang der Ostlandstraße wird die Notwendigkeit für ein Beleuchtungskonzept gesehen.
- Der Grünzug von Westen in die Stadt hinein soll in seiner Gestaltung und Nutzung besser qualifiziert werden.
- Für eine Verkehrsentslastung der innerstädtischen Straßen wird angeregt, den LKW-Verkehr auf die Industriestraße im Süden umzulenken.

# I. Schlüsselprojekt 1: Rahmenplan Innenstadt

## SCHLÜSSELPROJEKT 1 Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt



*Mehr Grün am Marktplatz*

### ZIEL

Revitalisierung und Qualifizierung der Innenstadt als „Herz der Stadt“ mit Ausstrahlung

### FRAGEN

- Wie sind die Freiflächen in der Innenstadt in Zukunft gestaltet?
- Für welche Aktivitäten besuche ich zukünftig die Innenstadt?
- Wie informiere ich mich in der Innenstadt 2040?
- Was zeichnet die Innenstadt Wahlstedt in Zukunft aus?

### MAßNAHMEN & IDEEN

SK4: Digitales Kommunikationskonzept

SK3: Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt

freies WLAN

digitale Infotafeln mit interaktiver Nutzung

(kulturelle) Veranstaltungsreihen

Theatersommer

N1: Regionales Einzelhandelskonzept

N2: Stadtmanagement: „Kümmerer“/Ansprechpartner\*in für Gewerbetreibende und Einzelhändler

O14: Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklungen

Konzept zur Gestaltung der Innenstadt-Eingänge

Leerstandmanagement

NF3: Handlungskonzept öffentlicher Raum

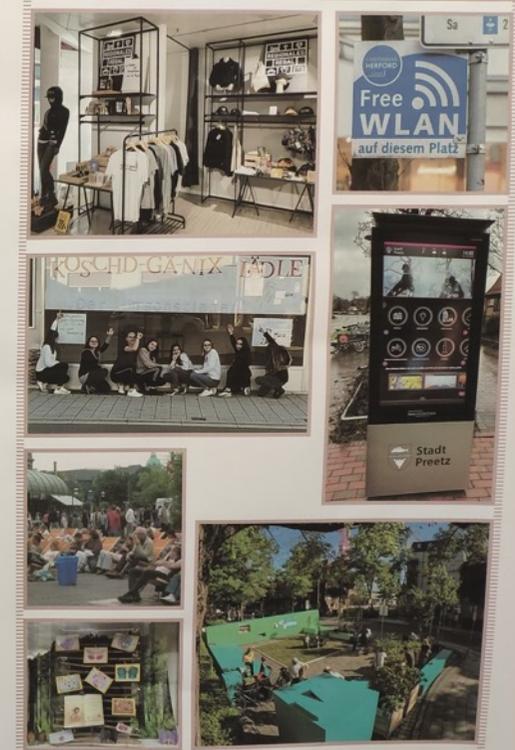
Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt

*Freies WLAN für ganz Wahlstedt (Stichwort Estland)*

*Gastronomie & Läden*

*Wärmeschild*

*+ Spieltafeln für Kleinkinder in der Ladenzeile*



Öffentliche Diskussion zum Maßnahmenkonzept  
02. März 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

*Spielmöglichkeiten der Kinder damit Eltern die Möglichkeit haben in Gasse zu kommen*

*Infotafeln / Lern- / Kunsttafel Spielmöglichkeiten auf dem Boden*

*Ziel Eltern / Großeltern / Babysitter haben die Möglichkeit auf auffällig-Begegnungen einzugehen (Marktplatz)*

Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

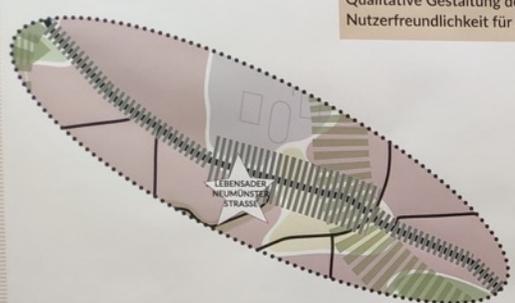
- Maßnahmen zur **Digitalisierung** der Innenstadt werden positiv gesehen:
  - Großflächige Versorgung mit freiem WLAN
- Bessere **Infrastruktur für Kinder** und ihre Betreuungspersonen:
  - Spiel- und Lerntafeln für Kinder
  - Begegnungsmöglichkeiten für Eltern, Großeltern, Babysitter, z.B. am Marktplatz
- Es wird eine grünere Gestaltung des Marktplatzes gewünscht
- Eine unzureichende Versorgung mit Gastronomie und Läden wird bemängelt
- Eine ansprechendere **Gestaltung der Stadteingänge** wird angeregt, z.B. eine Begrüßung in Form einer (digitalen) Willkommenstafel

## II. Schlüsselprojekt 2: „Lebensader Neumünsterstraße“

### SCHLÜSSELPROJEKT 2 „Lebensader Neumünsterstraße“

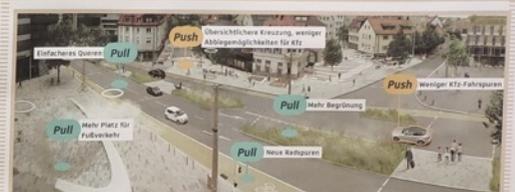
**ZIEL**

Qualitative Gestaltung des Straßenraums und Nutzerfreundlichkeit für alle Verkehrsteilnehmenden



**FRAGEN**

- Wie soll die Haupteerschließungsroute Wahlstedts in Zukunft gestaltet sein?
- Wie können vorhandene Barrieren abgebaut werden?
- Wie kann die Neumünsterstraße attraktiver für Fuß- und Radverkehr werden?
- Wie sieht die Bebauung entlang der Neumünsterstraße in Zukunft aus?






**MAßNAHMEN & IDEEN**

<p>NF3: Handlungskonzept öffentlicher Raum</p> <p>Neuorganisation des Straßenquerschnitts für sichere Fuß- und Radverkehrsrouten</p> <p>Neubebauung Grundstück Ecke Ostlandstraße</p> <p>Umgestaltung Parkpalette und Umfeld inkl. Bushaltestelle / Zugang Innenstadt</p>	<p>Nutzungskonzept für die Erdgeschoss- und Vordzonen</p> <p>N2: Stadtmanagement: „Kümmerer“/Ansprechpartner*in für Gewerbetreibende und Einzelhändler</p> <p>Leerstandmanagement</p> <p>Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt</p>	<p>V1: Mobilitätskonzept</p> <p>Mobilitätsstationen</p> <p>Verkehrliche Anbindung und Multimodalität</p> <p>Gestaltungskonzept für die straßenbegleitende Bebauung</p>
<p>N1: Regionales Einzelhandelskonzept</p> <p>O12+3: Bauflächenkataster + Innenentwicklungskonzept</p>		

*Priorität  
erste Schwerpunkt!  
Kontaktpunkte!*

*strikte Trennung von Radweg  
und Straße → mehr Sicherheit  
Fahrrad- → Fußweg*

Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Für die Umgestaltung der Neumünsterstraße wird eine **Konkretisierung und Priorisierung der Maßnahmen** angeregt, um bei Schwerpunktthemen schnell konkret werden zu können.
- Für die **Sicherheit des Radverkehrs** wird ein separater Radweg gewünscht. Dies ist im Rahmen der weiteren Planung der Neumünsterstraße zu prüfen.

ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

Stand: 14.03.2023

- 13 -

### III. Schlüsselprojekt 3: „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“

**SCHLÜSSELPROJEKT 3**  
**Städtebauliches Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“**

*Bahnquartier: Neue Arbeitsplätze mit nachbarschaftlich vernetzten Abständen n. umliegenden Immobilien*  
*ÖPNV-Anbindung des Bahnhofpunktes dringend*  
*Kontinuierl. mit Wohnraum!*  
*Schaffung von Gewerbe- und Industrie Flächen!*  
*Keine neue Gewerbeansiedlung die Wohnen nachhaltig beeinträchtigt!!!*  
*Fehler aus der Vergangenheit nicht wiederholen: KEINE Industrie am Wohngebiet (nur Gewerbe)*

**ZIEL**  
 Nutzungsgemischtes Quartier  
 Arbeiten verträglich kombiniert  
 gebiet belebt

**FRAGEN**

- Wie sind der Bahnhof Wahlstedt und sein Umfeld in Zukunft gestaltet?
- Welche Formen des Wohnens und Arbeitens können zukünftig am Bahnhof angesiedelt werden?
- Welches Image hat das Bahnhofsquartier Wahlstedts 2040?

**MAßNAHMEN & IDEEN**

**V1: Mobilitätskonzept**  
 + Sehr wichtig für Bürger  
 Bus, Fahrrad-, Roller-Station  
 Mobilitätsstationen  
 Verkehrliche Anbindung und Multimodalität

**K1: Immissionsschutzkonzept**  
 + Bahnfabriken und mobiler Station überbrücken  
 Konzept zur Reduzierung bestehender und zukünftiger Immissionen im Bahnhofsbereich  
 Wichtig!

**N5: Handlungskonzept "Bezahlbarer Wohnraum"**  
 + hier zu Wohnen & Gewerbe  
 + Gewerbe  
 + Gewerbebetriebe  
 + Begegnung  
 Erarbeitung eines Konzepts eines nutzungsgemischten Quartiers im Sinne eines Urbanen Gebiets  
 Schwerpunkt auf Co-Working-Spaces, kleinen Werkstätten, Wohnen in Bahnhofsnähe, Freiflächengestaltung  
 Kleine Betriebe

**N4: Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose**  
 + Getränke/Smoothiebar  
 + Busverbindung zur Bahn  
 Wichtig  
 → integriertes Konzept bez. Wohnraum in den Stationen

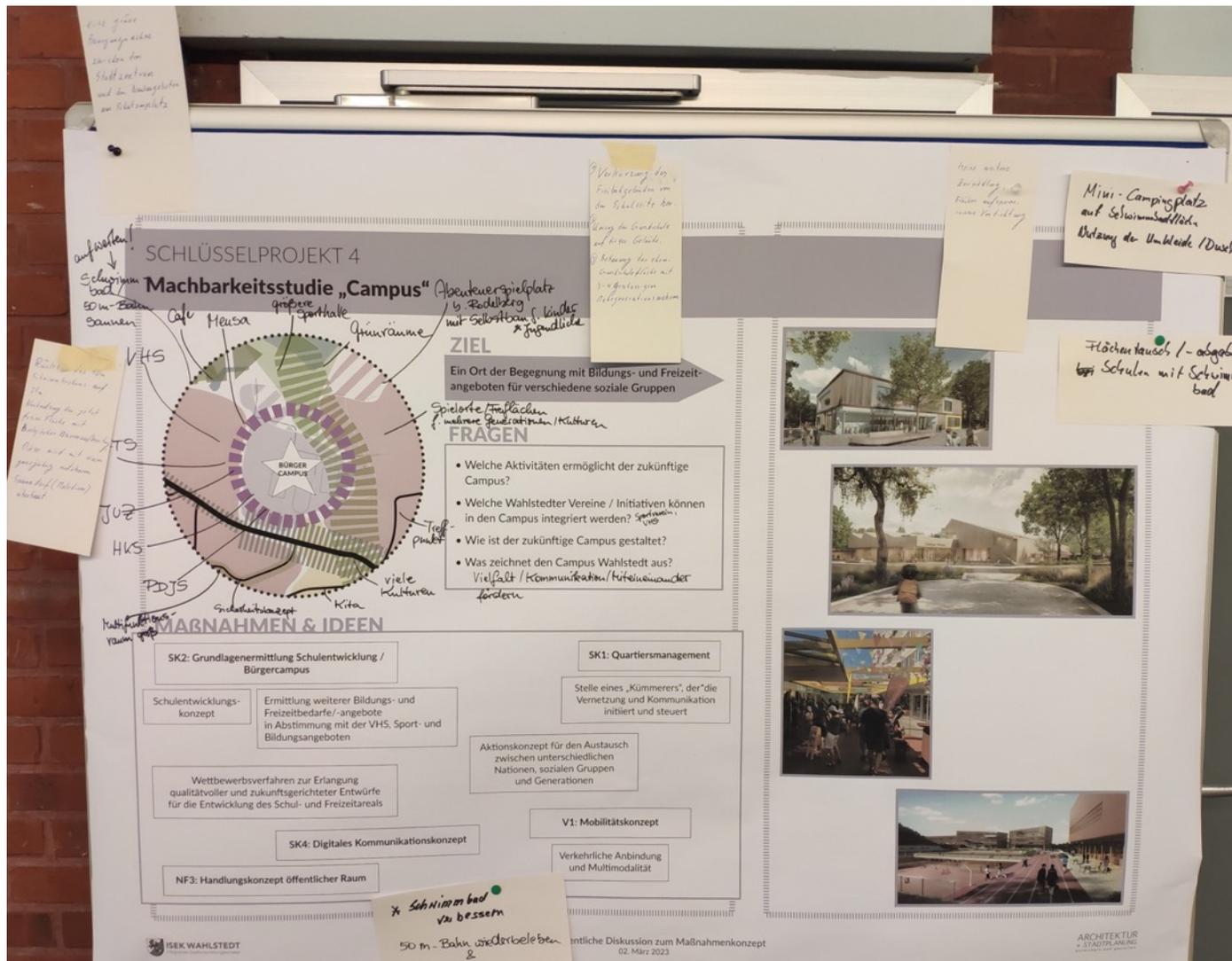
**Mehrgenerationen-Haus**  
 Treffpunkt für Jugendliche  
 auch mal Cant sein dürfen  
 → Parkdeck

**ÖSEK WAHLSTEDT**  
 Öffentliche Diskussion zum Maßnahmenkonzept  
 02. März 2023  
 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

#### Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Die Idee eines Mischgebiets, das **Wohnen und Arbeiten kombiniert**, wird positiv gesehen. Es werden ggf. Maßnahmen erforderlich, um das Wohnen nicht durch Gewerbeimmissionen zu beeinträchtigen.
- Es werden folgende Nutzungsoptionen vorgeschlagen:
  - Ansiedlung von vorwiegend **kleineren Gewerbebetrieben**
  - **Bezahlbare und integrative Wohnkonzepte**, z.B. ein Mehrgenerationen-Haus
  - Ferienhauskonzept, z.B. Tinyhouses für naturnahen Urlaub
  - **Treffpunkte für Jugendliche**, an denen diese auch mal laut sein können
- Ein abgestimmtes **Mobilitätskonzept** für das Bahnhofsquartier wird als sehr wichtig erachtet:
  - Gut ausgebaute ÖPNV-Anbindungen am Bahnhofhaltepunkt
  - Bus-, Fahrrad-, Roller-Station

### IV. Schlüsselprojekt 4: Machbarkeitsstudie „Bürgercampus“



#### Ergänzungen durch die Teilnehmenden:

- Es wird über einen passenden Namen diskutiert. Ggf. soll im Zuge der Entwicklung ein Namenswettbewerb erfolgen. Als Arbeitstitel wird "Campus Wahlstedt" vorgeschlagen.
- Eine Ansiedlung folgender Nutzungen wird für den Bürgercampus angeregt:
  - **Gastronomische Angebote**, z.B. Café und Mensa
  - **Soziale Infrastruktur**, z.B. größere Sporthallen, Sportverein, Schule und Kita, Jugendzentrum, Treffpunkte und kulturelle Angebote, großer Multifunktionsraum
  - **Freiflächen und Spielorte** für verschiedene Generationen und Kulturen
  - **Abenteuerspielplatz** bei Rodelberg mit Selbstbau für Kinder und Jugendliche
  - **Nutzung der freien Flächen** mit biologischer Wasseraufbereitung
  - „**Begrünte Bewegungsachse**“ zwischen Stadtzentrum und dem Neubaugebiet am Schützenplatz
  - **Renovierung Schwimmbad**
- Der Bürgercampus soll die **Vielfalt, die Kommunikation und das Miteinander fördern**

## 4. Fazit

Im Wesentlichen werden die vorgeschlagenen Maßnahmen begrüßt und von den anwesenden Bürger\*innen mitgetragen. Grundsätzliche Änderungen bzw. Kritik (Streichung oder Ergänzung von ganzen Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Stattdessen werden die Maßnahmen weiter diskutiert, ergänzt und Prioritäten genannt:

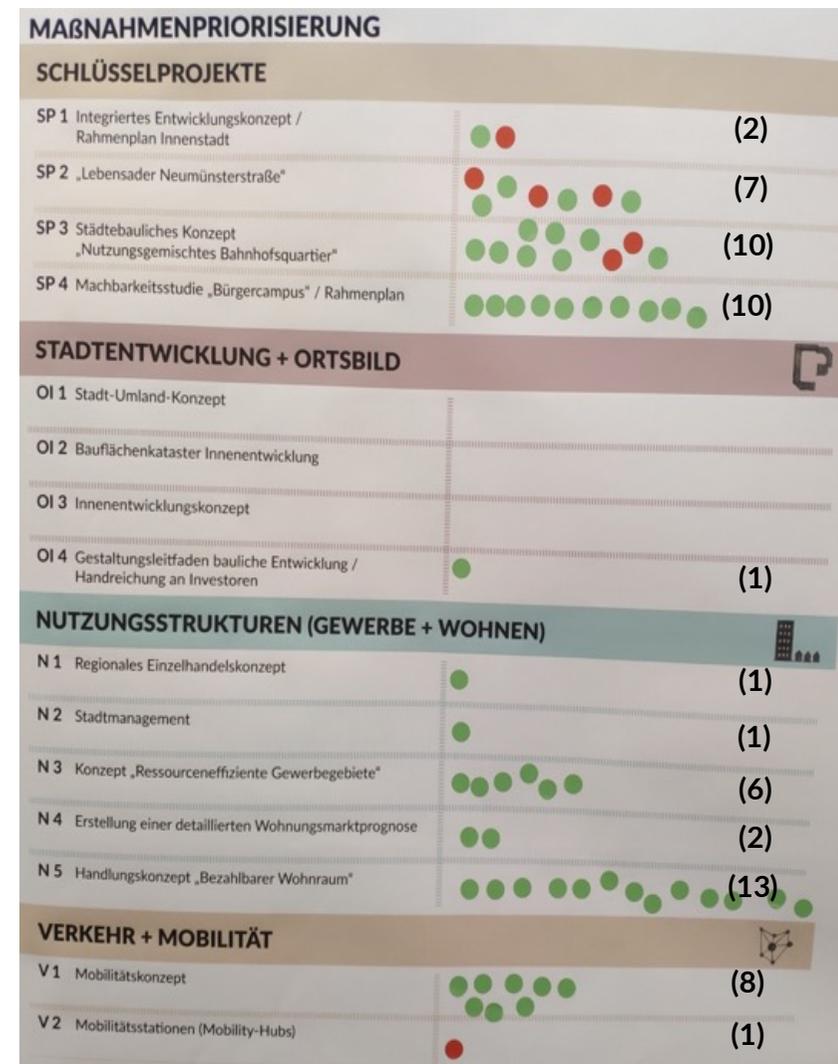
### Innenstadt / Ortsbild:

Zu diesem Handlungsfeld erfolgen relativ wenig Ergänzungen. Auch in der Priorisierung der Schlüsselprojekte wird das **Schlüsselprojekt 1 „Rahmenplan Innenstadt“** zunächst eher nachrangig beurteilt. Auf Nachfrage stellt sich heraus, dass die Teilnehmenden davon ausgingen, dass die Wichtigkeit dieses Themas allen bewusst ist, da die Innenstadt in den vorangegangenen Veranstaltungen schon ausgiebig diskutiert worden ist. Im Ergebnis wird die Aufwertung der Innenstadt durch die Teilnehmenden durchaus als wichtig angesehen, es wird nur wenig Ergänzungsbedarf zu den Maßnahmen genannt, da sie aus Sicht der Teilnehmenden weitestgehend richtig beschrieben sind.

### Stadtentwicklung:

Für die weitere Stadtentwicklung äußern sich die Teilnehmenden dahingehend, dass ein angemessenes Wachstum der Stadt grundsätzlich richtig und wichtig ist, jedoch sollten dabei die Möglichkeiten der Innenentwicklung deutlich vor einer Außenentwicklungen in der Fläche gehen. Hinsichtlich der Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen sollte eine mit der Wohnnutzung verträglichen Art und Weise angestrebt werden.

Das **Schlüsselprojekt 4 „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“** erhielt in der Priorisierung die meisten Stimmen. Viele der Teilnehmenden begrüßen die Idee, (Klein) Gewerbe und Wohnen zu mischen und rund um den Bahnhofpunkt ein



lebendiges zukunftsgerichtetes Quartier mit multimodaler Mobilitätsanbindung (insbesondere unter Schaffung einer Busanbindung) zu entwickeln, ausdrücklich. So kann ein dem neuen Leitbild entsprechendes Modellquartier entstehen, das sich von der bisherigen Entwicklung der Stadt unterscheidet und eine nachhaltige Stadtentwicklung einleitet.

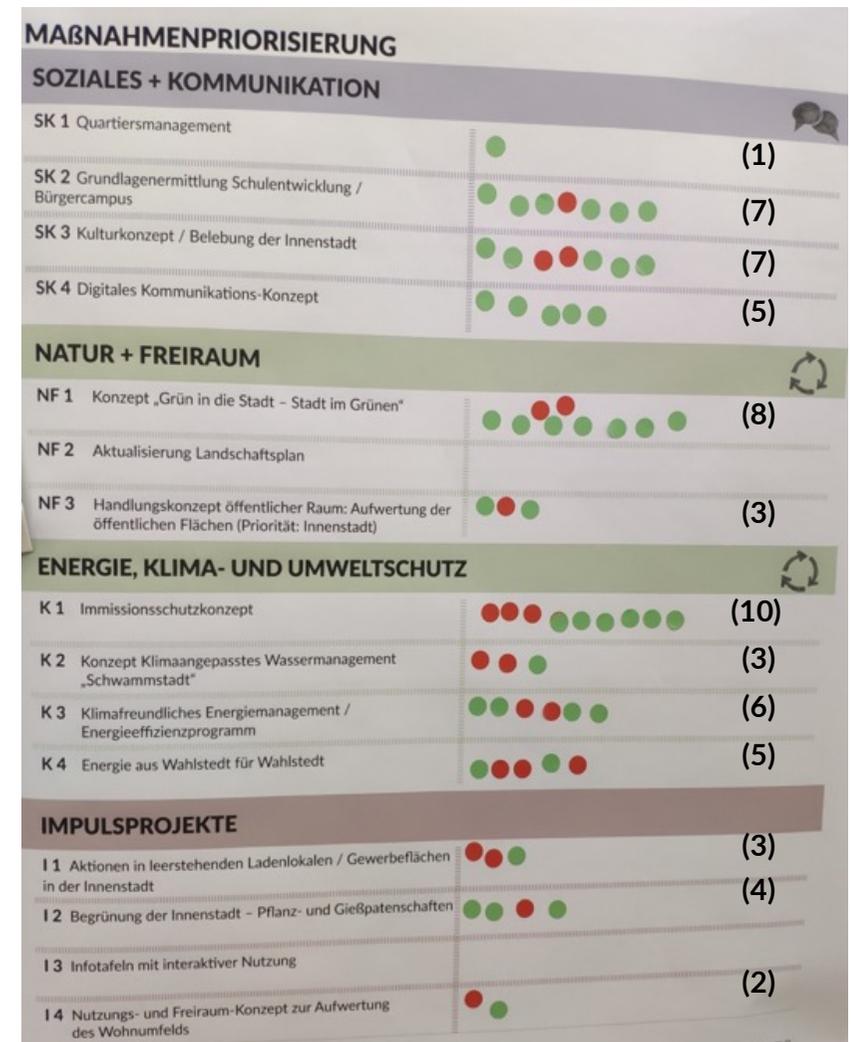
**Verkehr + Mobilität:**

Dieses Handlungsfeld wird als sehr wichtig erachtet.

- Für die Teilnehmenden ist der Ausbau von Wegeverbindungen für **Rad- und Fußgängerverkehr** elementar.
- Des Weiteren wird die **Verbesserung des ÖPNV-Angebotes** (insbesondere die Erbindung Bahnhof-Innenstadt) betont.
- Die **Entlastung der Wohngebiete durch den Lieferverkehr** der Gewerbegebiete wird angeregt.

**Natur + Freiraum / Energie, Klima- + Umweltschutz:**

- Insbesondere das Thema „**Durchgrünung der Stadt**“ in Form von Entsiegelung/Bepflanzung von öffentlichen Straßen und Plätzen sowie Fassaden- und Dachbegrünung wird befürwortet.
- Des Weiteren werden verschiedene Maßnahmen für eine klimagerechte Energieversorgung angeregt.
- Der Vorschlag, ein übergeordnetes **Immissionsschutzkonzept** als Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung zu erarbeiten, wird begrüßt.
- Wichtig ist den Wahlstedter\*innen öffentliche **Räume mit Aufenthaltsqualität als Begegnungsorte für alle Generationen** zu schaffen. Dazu gehört die Qualifizierung bestehender Grünräume, Straßen und Plätze sowie die Schaffung von weiteren Treffpunkten wie z.B. Spielplätzen, (überdachte) Sitzmöglichkeiten etc.



**Soziales und Kommunikation:**

- Den genannten Zielen und Maßnahmen wird zugestimmt. Vor allem die Vorschläge zu digitalen Möglichkeiten für Information und Vernetzung („Wahlstedt-App“) werden insbesondere von den jungen Menschen begrüßt.
- Weiterhin werden Treffpunkte für Bildung, Austausch und Kultur benötigt – dies zeigt sich in der **großen Zustimmung zu dem Schlüsselprojekt 3 „Bürgercampus“**.

**Nutzungsstruktur (Gewerbe + Wohnen)**

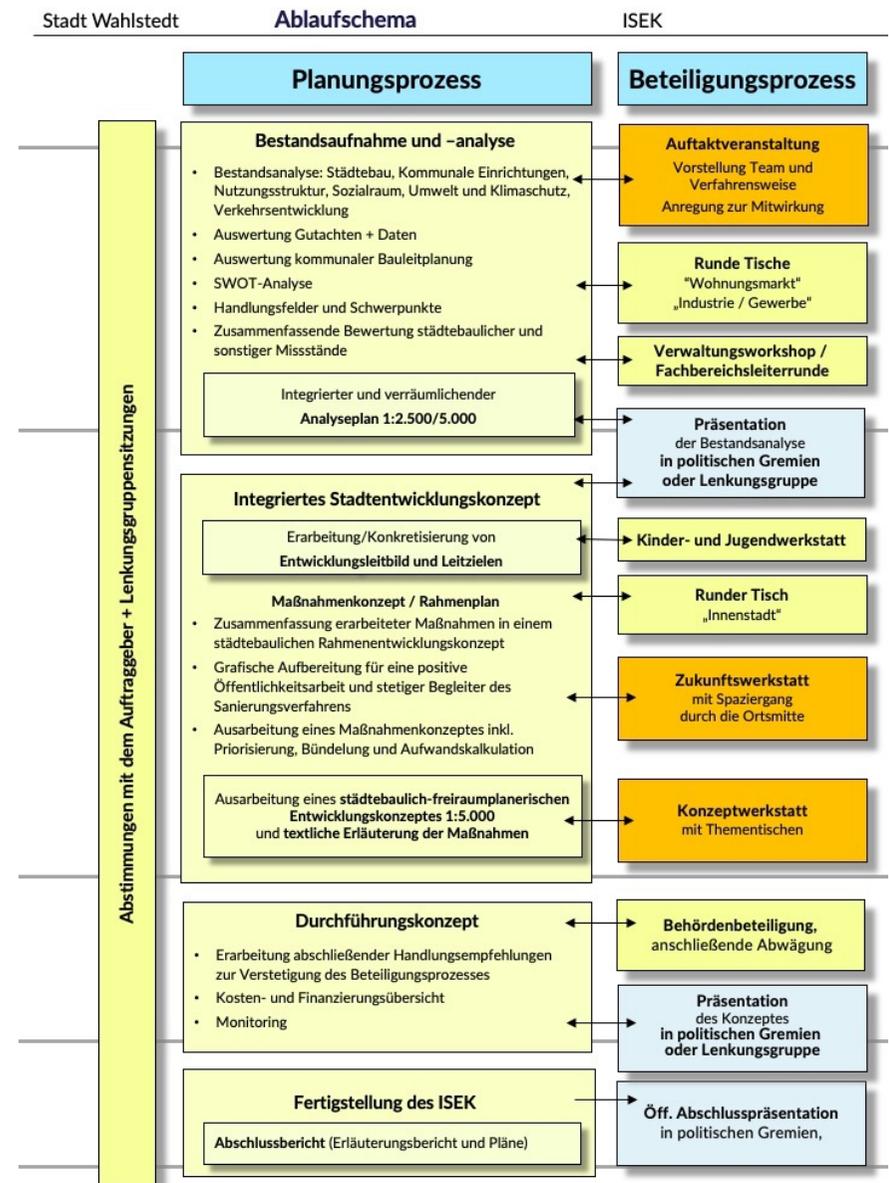
- Besonders wird über das **Miteinander bzw. die Übergangsbereiche zwischen Gewerbe und Wohnen** diskutiert. Hierzu erfolgen verschiedene Anregungen, wie Wohnen und gewerbliche Entwicklung miteinander gut funktionieren können. Insbesondere wird **angeregt**, ein **Gewerbeentwicklungskonzept** als „Roten Faden“ aufzustellen und die Gewerbegebiete so zu gestalten, dass passende Betriebe angeworben werden können.
- „Bezahlbarer Wohnraum“ ist ein Thema, das vielen Teilnehmenden besonders am Herzen liegt – in der Abstimmung der Priorisierung erhielt das **„Handlungskonzept Bezahlbarer Wohnraum“** am meisten Stimmen.

**5. Abschluss und Ausblick – ca. 20:40 Uhr**

Abschließend werden folgende Fragen zum weiteren ISEK-Verfahren beantwortet:

**Wie verbindlich ist das ISEK für die Politik und die zukünftige Stadtentwicklung?**

Die Politik fasst im Mai 2023 den Beschluss zum ISEK. Das Konzept dient als Entwicklungsrahmen und -leitfaden der Politik für zukünftige Entwicklung der Stadt. Die Verwaltung hat zukünftig die Aufgabe, bei jedem Beschluss der Politik zu prüfen, ob das mit den Zielen des ISEK vereinbar ist. Auch die Bürger\*innen können die Politik immer wieder auf die Ziele und Inhalte des ISEK hinweisen.



**Wird das ISEK auch der Öffentlichkeit nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt?**

Ja, das ISEK mit dem Erläuterungsbericht, den Plänen und Dokumentationen nach Beschlussfassung durch die Politik im Mai 2023 auf der Webseite der Stadt zum freien Download zur Verfügung stehen.

**Wie verbindlich sind die Maßnahmen des ISEKs?**

Das ISEK besitzt einen Zeithorizont bis 2040. Durch nicht vorhersehbare Entwicklungen sind vereinzelt Ziele und Maßnahmen ggf. anzupassen.

Frau Mahnke bedankt sich bei den Teilnehmenden für den konstruktiven Austausch und erläutert das weitere Vorgehen: Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept wird vom Büro A+S nun finalisiert. Das ISEK soll im Mai 2023 öffentlich präsentiert und anschließend durch politische Gremien beschlossen werden.

Auch Herr Kornelius bedankt sich für die Teilnahme und betont die Wichtigkeit des ISEK als Grundlage für Grundsatzentscheidungen in der Politik.

---

Für das Protokoll: Y. Bund, C. Mahnke, K. Schwormstede (Architektur + Stadtplanung, Hamburg)

14. März 2023

**Konzeptwerkstatt ISEK Wahlstedt**  
 am 02.03.2023, ab 18.00 Uhr in der Aula, der Poul-Due-Jensen-Schule,  
 Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt

### Anwesenheitsliste

lfd. Nr.	Name, Vorname	E-MAIL; (oder alternativ: Straße, Haus-Nr.)
1	Garn, Maren	warengarn@gmail.com
2	Mikler, Matthias	
3	Lipp, Markus	markuslipp@grundfos.com
4	Wost, Axel, Heinrich	
5	Manfred Franke	
6	Ralf Berthelsen	
7	Larissa Schmitt	
8	Olof Piel	
9	Schneider, Dieter	
10	Dahlw	suestrich.dahlw@gmail.com
11	Gaugier, Jörg	
12	Erhan, Beben	erhanbeben@icloud.com
13	Orion Hasanramay	erionhasanramay@gmail.com
14	POHLMANN, YVONKE	
15	AUREN, MICHAEL	myracken@gmx.de
16	Köhncke, Hinrich	hinrich.k@web.de
17	Lütjje, Ulrich	uluetjje-wahlstedt@-o-l-e.de
18	Sandra Suchand-Burmeister	sandra-suchand@web.de
19	Walter, Dams	Zelle St. 87 Eiche Sted.
20	Klinge, Carsten	



Konzeptwerkstatt ISEK Wahlstedt  
am 02.03.2023, ab 18.00 Uhr in der Aula, der Poul-Due-Jensen-Schule,  
Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt

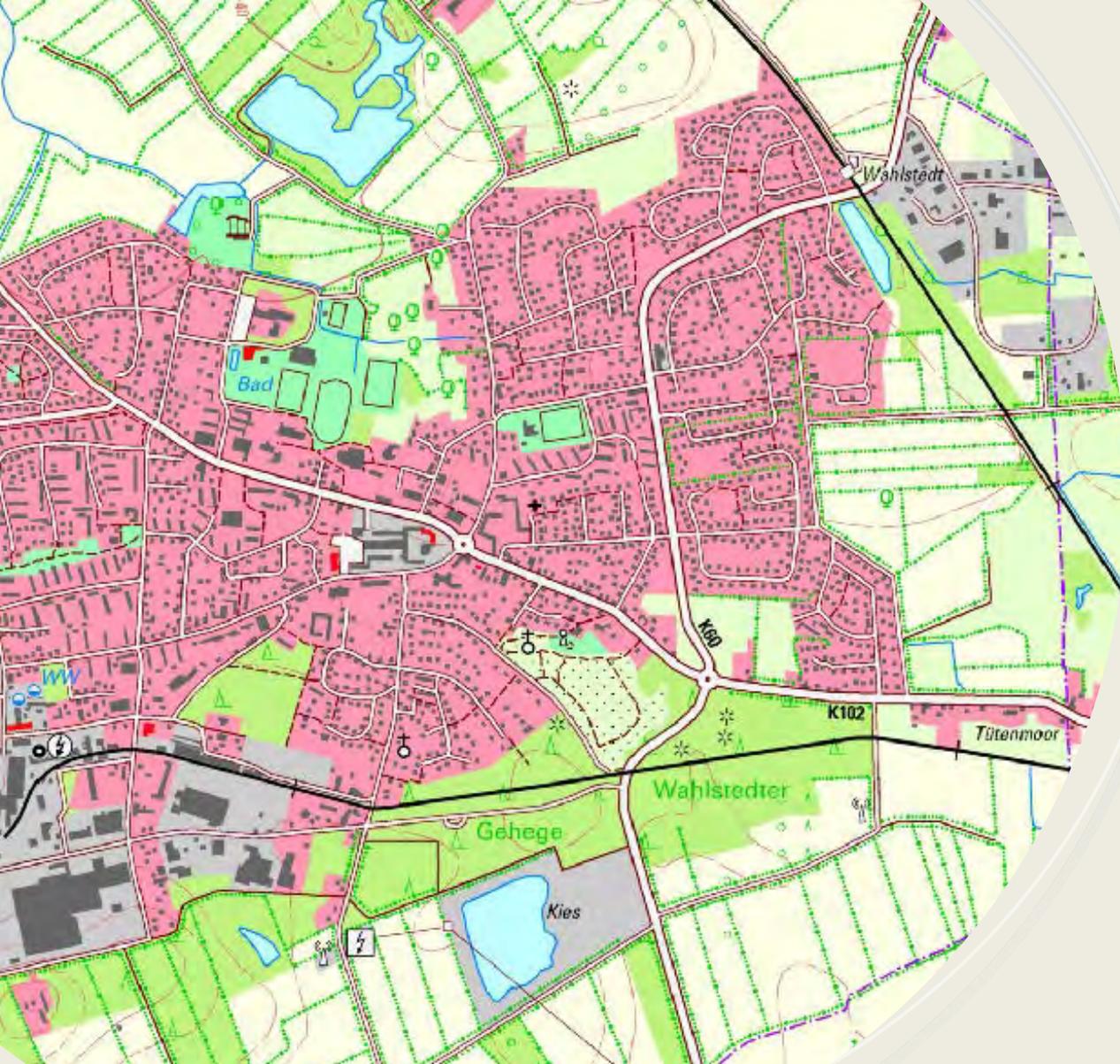
### Anwesenheitsliste

lfd. Nr.	Name, Vorname	E-MAIL; (oder alternativ: Straße, Haus-Nr.)
21	Block	Kiefernweg 16
22	Holm, Albert	Rüßweg 11
23	Holm, Eva	4
24	Kuhnke, Oliver	Oliver.Kuhnke@GTX.NET
25	Le Grand, Klaus	klaus.legrand@web.de
26	Tim Barbrock	
27	Le Grand, Daniela	artmosphere@web.de
28	Schönleber, Helmut	
29	Falkner Thomas	Im Holt 72A
30	Gerndt, Alexander	Im Bucheck 2
31	Uwe Fath	Nienweg 11
32	Holger Müller	Hofbopd 119 // HMueller238124@aol.com
33	Marcin Reddemann	
34	Ralf Reddemann	
35	Rosenow, Anne	Anne.Rosenow@web.de
36	Glage, Carlotta Ida	glagecarlotte@gmail.com
37	Prof. Glage	kirstenhank@web.de
38	Hendel, Björn	bjoern.hendel@posteo.de
39	Loose, Iris	lchoose@Gmx.de
40	Löhn, Helge	loelminet11@gmail.com

**Konzeptwerkstatt ISEK Wahlstedt**  
**am 02.03.2023, ab 18.00 Uhr in der Aula, der Poul-Due-Jensen-Schule,**  
**Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt**

**Anwesenheitsliste**

lfd. Nr.	Name, Vorname	E-MAIL; (oder alternativ: Straße, Haus-Nr.)
41	Waldmann, Alfred	alfredk.wahlstedt@gmail.com
42	Sommer, Gerd	gerd.sommer.wahl@yahoo.de
43	Wagner, Angelika	gel@mail1@t-online.de
44	Hinrichs, Kevin	kevin.hinrichs@gmx.de
45	Guinov, Lars	l.guinov@wanlandofp.de
46	Langmoor, Jürgen	j.langmoor@tmail.de
47	Jacobsen Corda	
48	Michaela Purroy-Weller	bek.
49	Fatma Dogan	fatmadogan@hotmail.de
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		



# 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

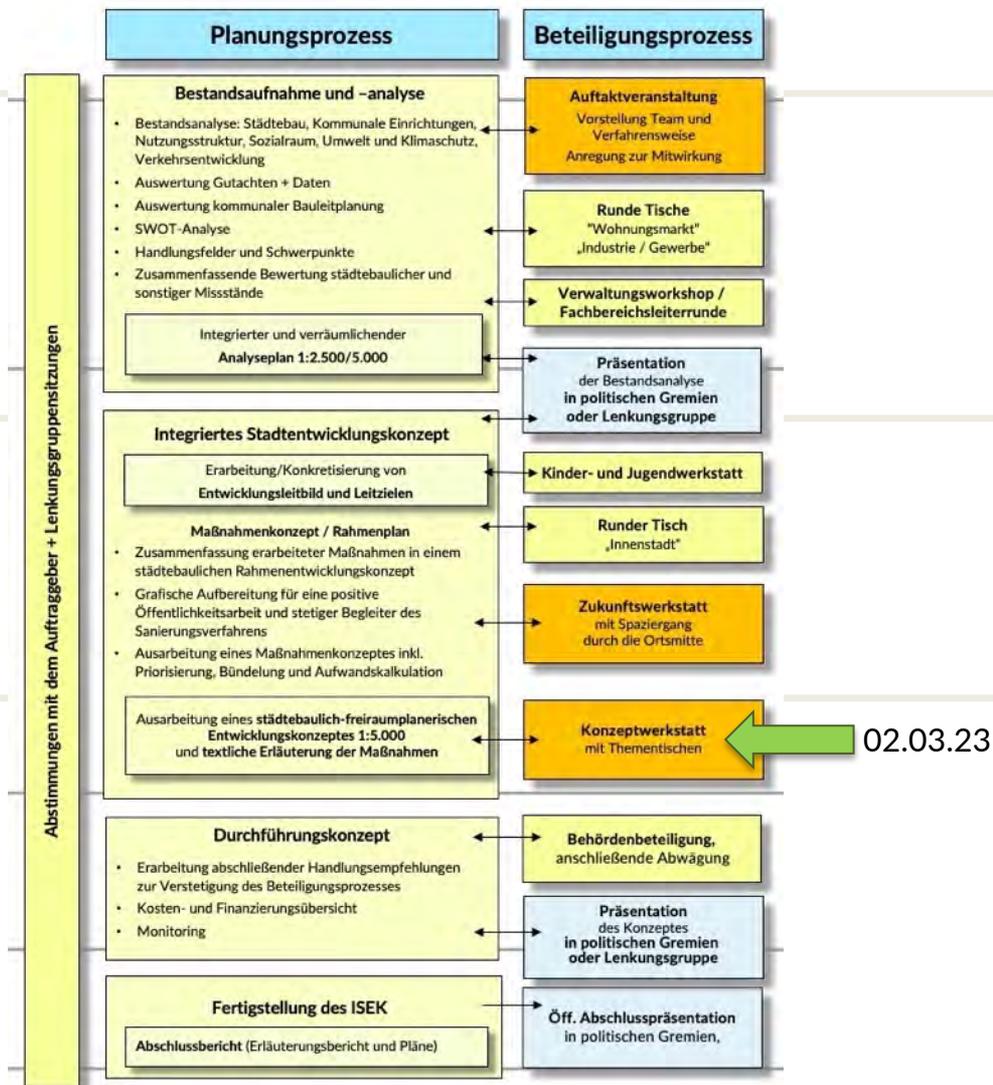
### Bestandsaufnahme

## 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

**ISEK WAHLSTEDT**  
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**Auf der Zielgeraden zum ISEK!**

**Öffentliche Diskussion zum  
MAßNAHMENKONZEPT**

**WANN?** Donnerstag, **02.03.2023**  
Einlass: ab 18 Uhr  
Beginn: 18.30 Uhr  
Ende: ca. 21.00 Uhr

**WO?** **Aula, Poul-Due-Jensen-Schule**  
Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt

**WAHLSTEDT 2040 LEBENDIG. SMART. GRÜN.**

ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

# Ergebnisse der Zukunftswerkstatt



Es wird einmal...  
**Wahlstedt 2040! Lebendig – Smart – Grün**



**Öffentliche Bürgerbeteiligung  
Zukunftswerkstatt  
mit Stadtpaziergang**

**WANN?** Donnerstag, 26.01.2023

**WO?** 16 Uhr: Stadtpaziergang  
Treffpunkt Marktplatz

18 Uhr: Zukunftswerkstatt  
**Aula, Poul-Due-Jensen-Schule**  
Neumünsterstraße 22, 23812 Wahlstedt



# Ergebnisse Zukunftswerkstatt: Stadtpaziergang

## 1. Marktplatz:

- Aufenthaltsqualität erhöhen, z.B. durch
  - wettergeschützte Sitzmöglichkeiten
  - (mobiles) Grün
  - Belebung der EG-Zonen
  - „Kein Parkplatz auf dem Marktplatz“

## 2. Marktpassage:

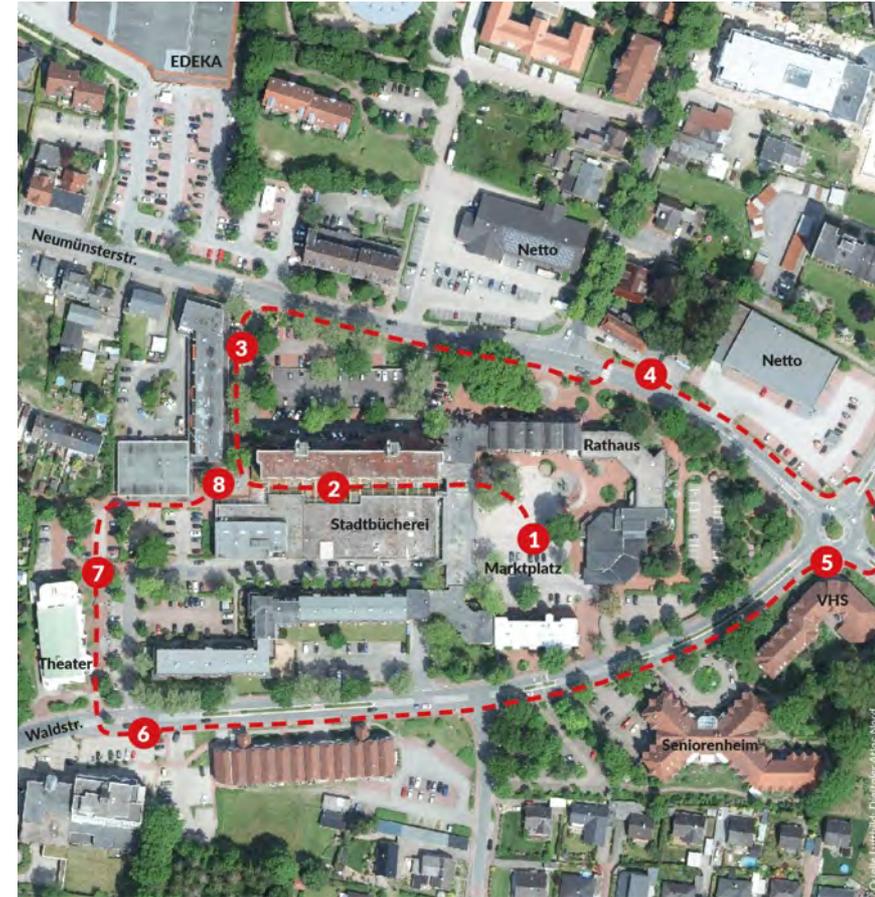
- Gestalterische Aufwertung
- Herstellung von Barrierefreiheit

## 3. Parkplatz „An der Eiche“:

- Umgestaltung der Parkpalette
- Aufwertung der Baumscheiben / Pflanzflächen

## 4. Neumünsterstraße:

- Barrieren abbauen
- Ausbau sicherer Fuß- und Radwege



# Ergebnisse Zukunftswerkstatt: Stadtpaziergang

## 5. Stadteingang Ost am Kreisverkehr:

- Grün erhalten
- Ortseingang sichtbar gestalten

## 6. Waldstraße:

- Beleuchtungskonzept

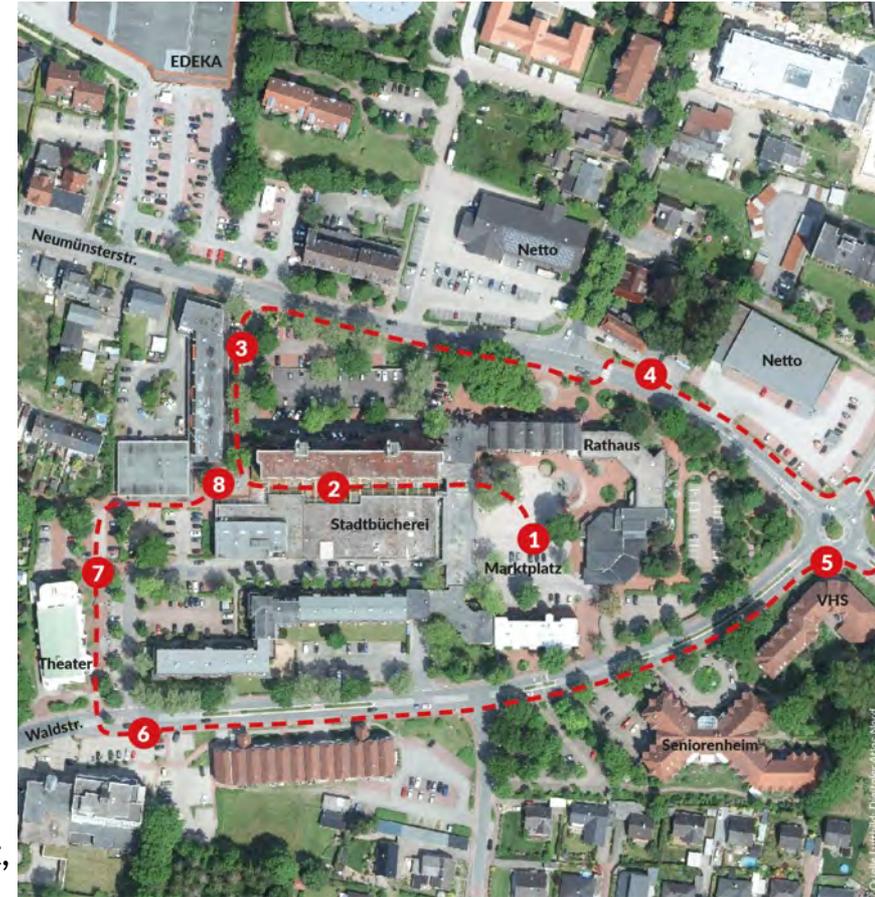
## 7. Kleines Theater am Markt:

- 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 **Belegung** und **Sichtbarkeit** der Innenstadt, als Ort zum **Informieren, Treffen und Verweilen**



**WAHLSTEDT 2040**

**LEBENDIG.**

**SMART.**

**GRÜN.**

## WAHLSTEDT 2040

**LEBENDIG.**

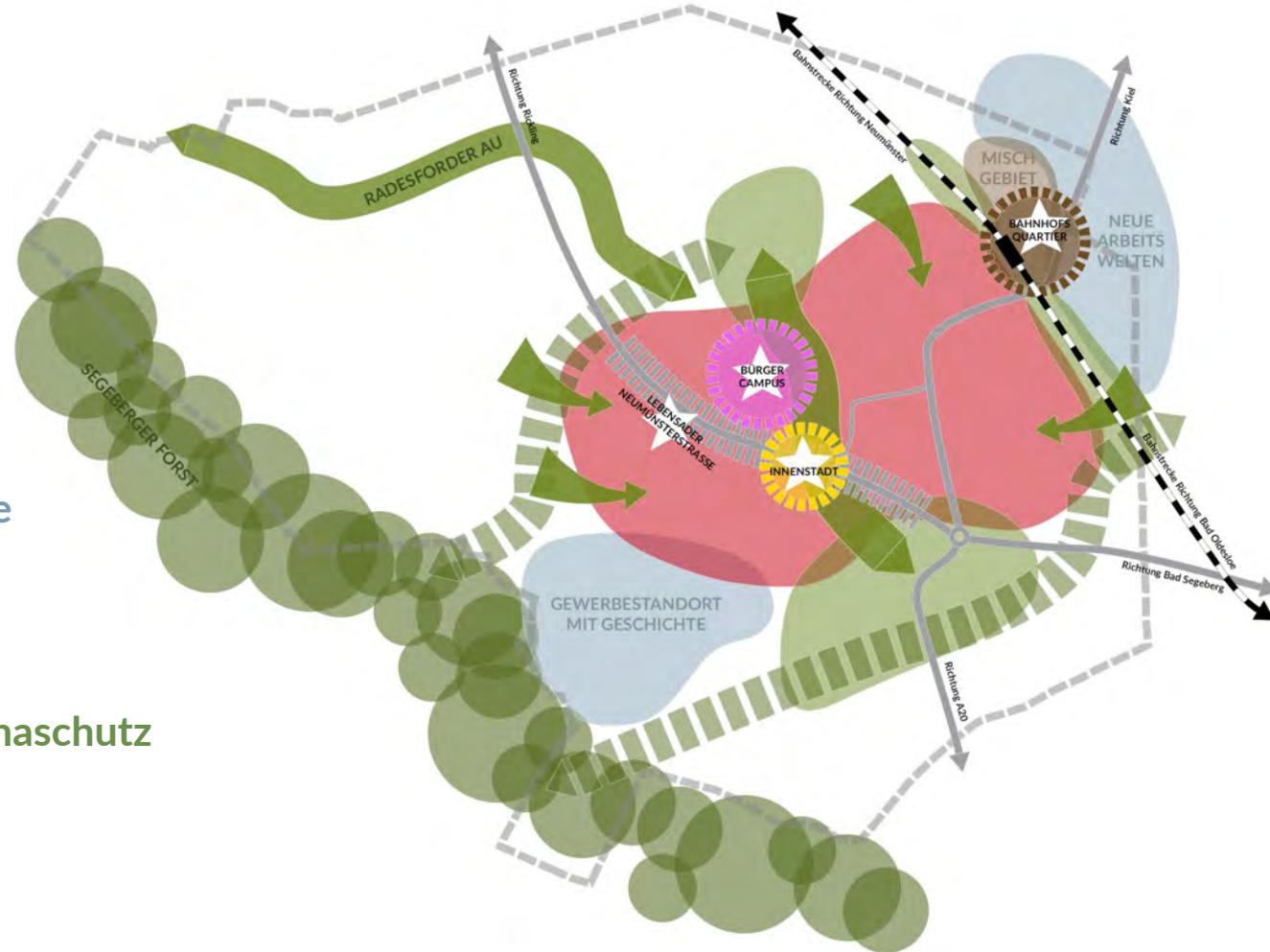
Vitale, wachsende Stadt

**SMART.**

„Smart City“ mit Geschichte

**GRÜN.**

Grüne Vernetzung und Klimaschutz

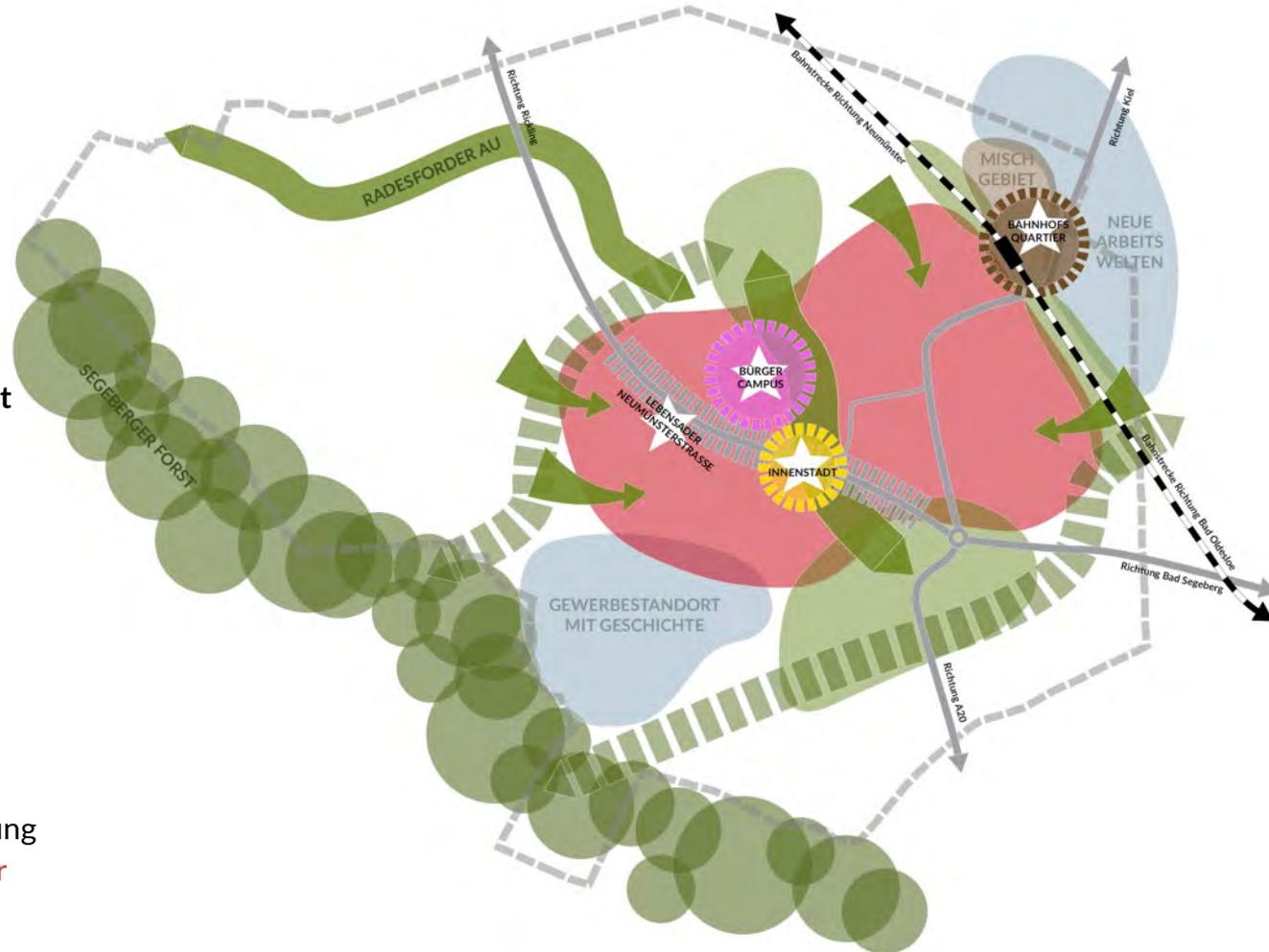


## WAHLSTEDT 2040

### 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**

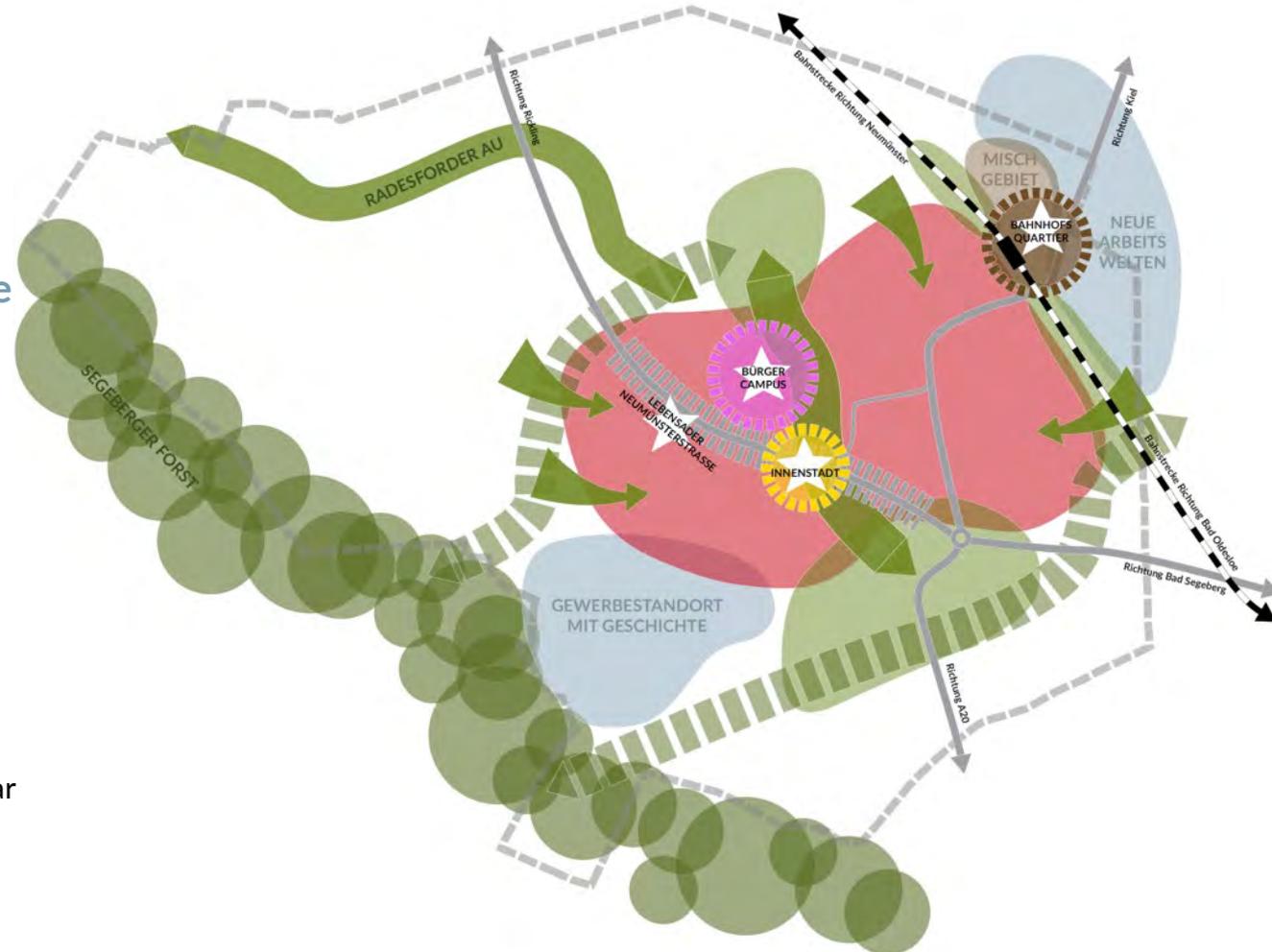


## WAHLSTEDT 2040

### 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





- **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



- 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



*„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**

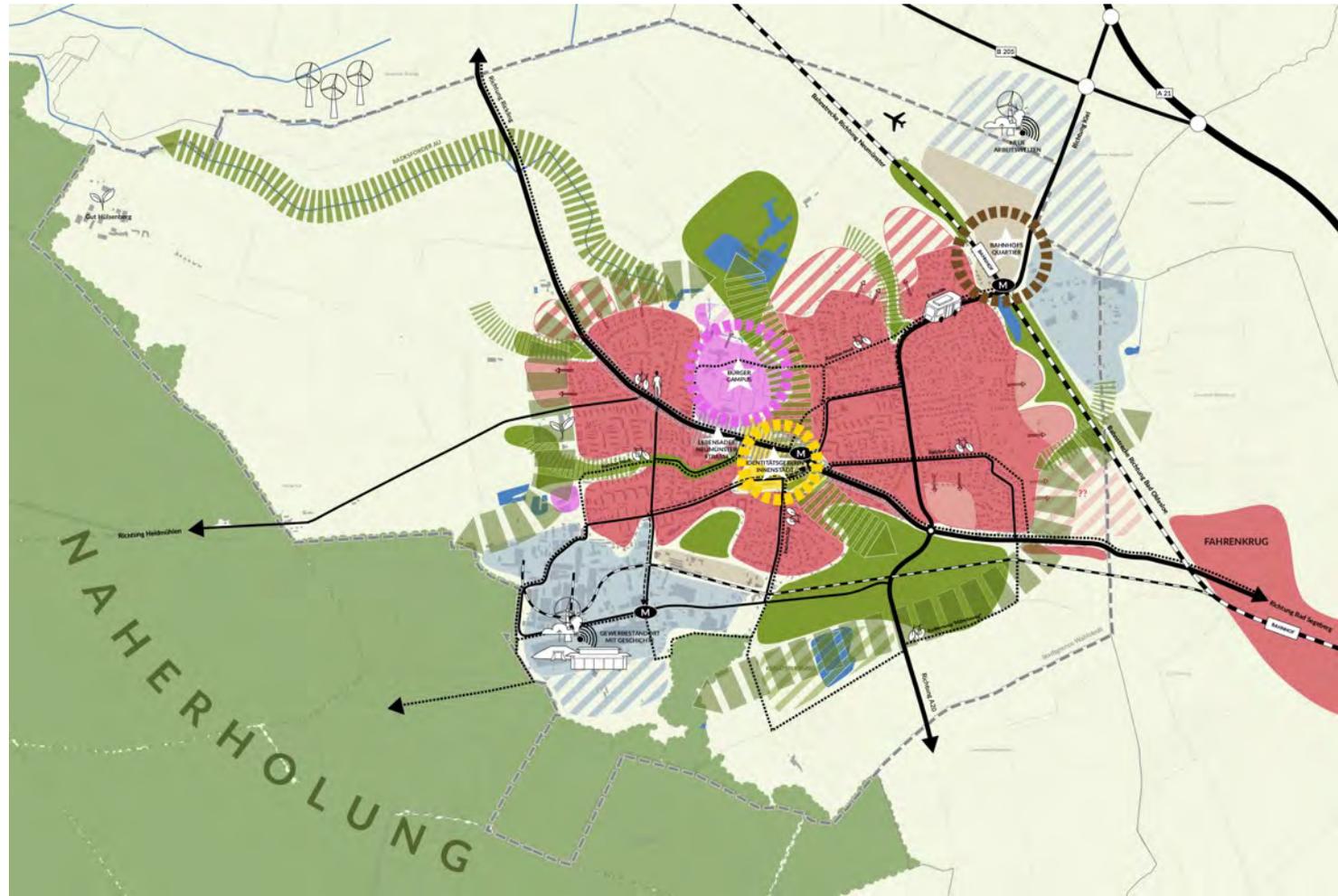


- **Kommunikationsprozess fortsetzen**:
  - Projektkommunikation / Öffentlichkeitsarbeit
  - Projektbezogene Arbeitsgruppen

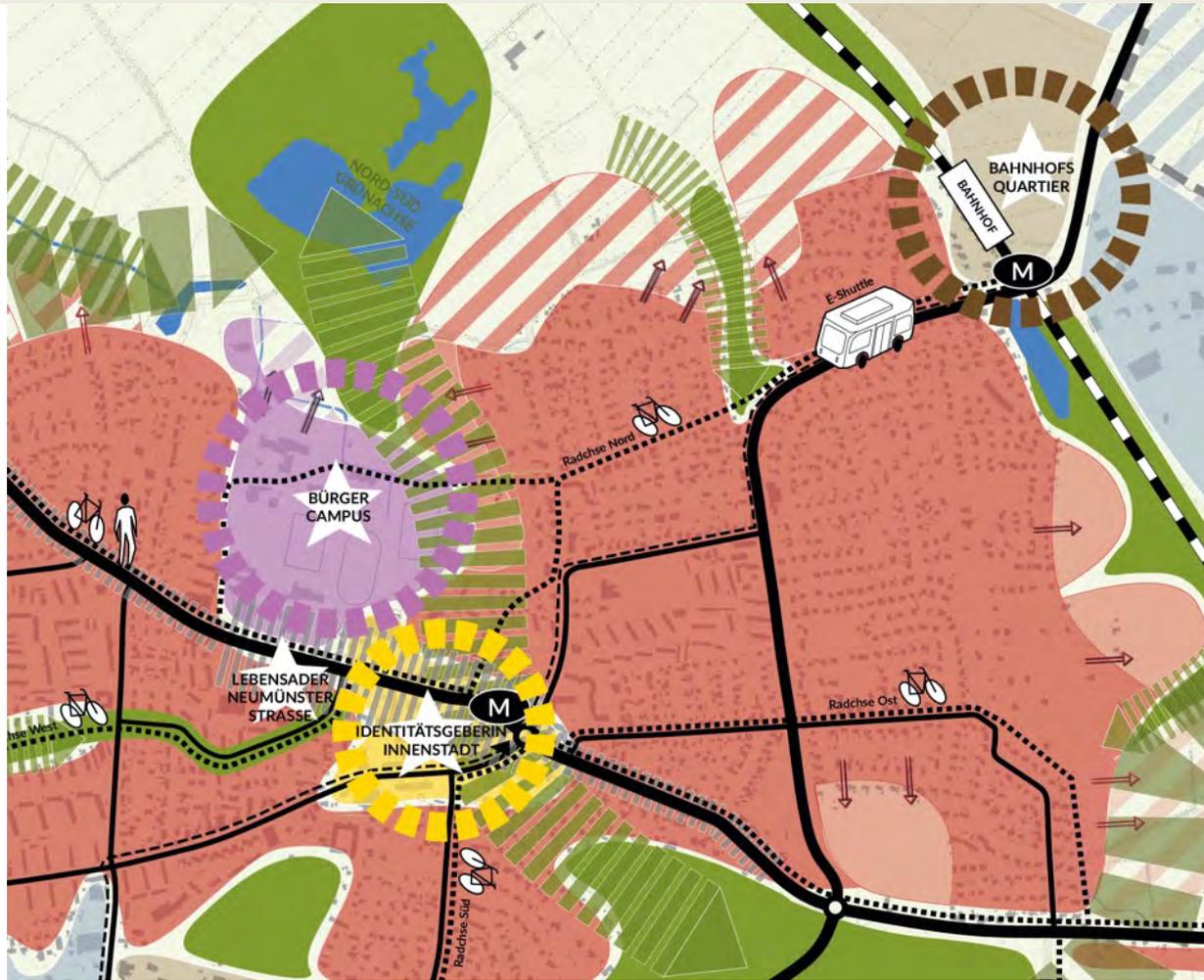


- **Multiplikatorengruppe**:
  - Regelmäßige Sitzungen (1 x im Quartal)
  - Überprüfung der Maßnahmen auf Umsetzung und Aktualität
  - Ergebnisse in die Fraktionen tragen / Beschlüsse mit vorbereiten

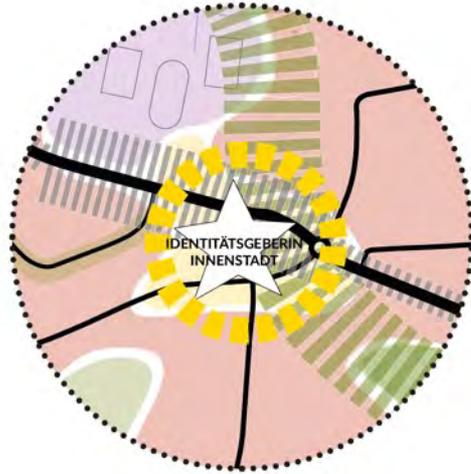
# Entwurf Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040



# Entwicklungskonzept: 4 Schlüsselprojekte



# Entwicklungskonzept: SP 1 – Rahmenplan Innenstadt



## „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

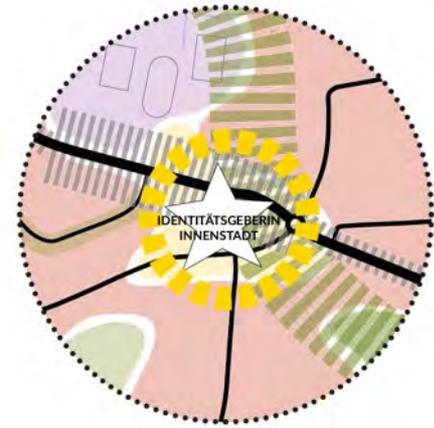
Digital und smart



Marktplatz Wahlstedt

Foto: Architektur + Stadtplanung Hamburg

# Entwicklungskonzept: SP 1 – Rahmenplan Innenstadt



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



Digitale Infotafel in Preetz  
Quelle: Karsten Schwormstedde



„Regionales Regal“ in Bensheim  
Quelle: Malte Kirsch [<https://www.kusgenuss.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/>]

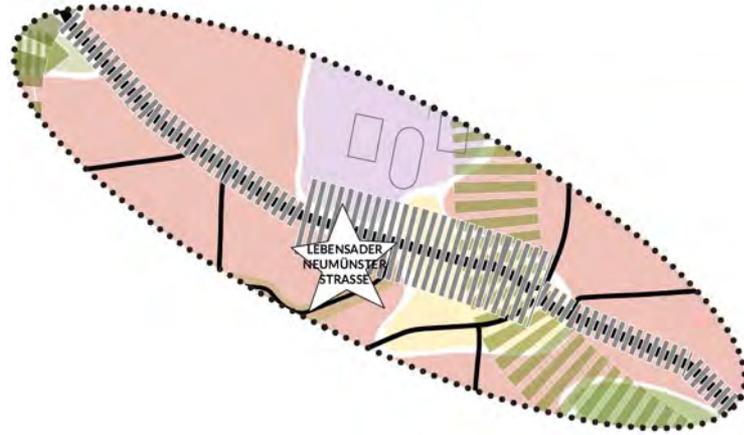


Begrünte Wartehalle in Duisburg  
Quelle: Andreas Kamps [[www.rundschau-duisburg.de/wp-content/uploads/2021/01/wartehalle-lehmbruck-museum.jpg](http://www.rundschau-duisburg.de/wp-content/uploads/2021/01/wartehalle-lehmbruck-museum.jpg)]



Fassadenbegrünung in Trier  
Quelle: Stiftung für Ökologie und Demokratie e. V [[www.kwis-rlp.de/anpassungssportal/projekte-kommunen-und-unternehmen/klimawandelanpassung-coach-rlp/trier/](http://www.kwis-rlp.de/anpassungssportal/projekte-kommunen-und-unternehmen/klimawandelanpassung-coach-rlp/trier/)]

# Entwicklungskonzept: SP 2 – „Lebensader Neumünsterstraße“



**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**



Straßenraum Neumünsterstraße

Quelle: Architektur + Stadtplanung Hamburg



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/innenentwicklung/innenentwicklungusgruen.html>]



Wohnen für alle auf Parkplätzen

Quelle: Hermanns Architekten [<https://hermanns.wordpress.com/2018/05/13/ausparken-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

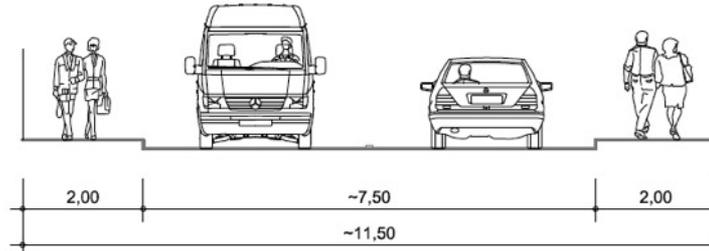
Quelle: Karl Heinz Schäfer [<https://www.braun-steine.de/objektplanung/verarbeitungs-service/normen-regelwerke/ma%C3%9Fnahmen-zur-umweltentlastung.php>]



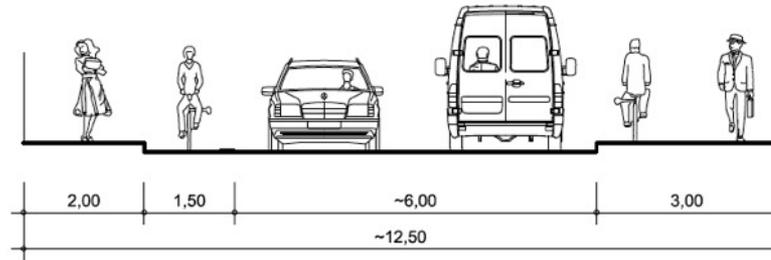
Radfahrstreifen am Galgenberg

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

## Bestand



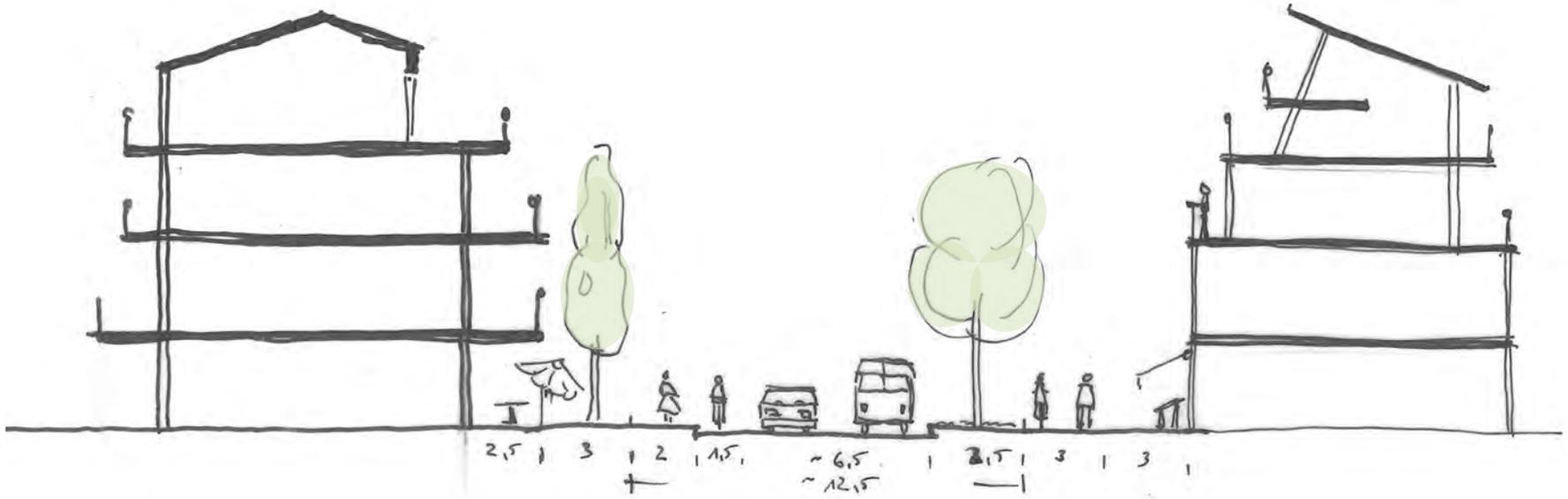
## Planung



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 Bahnquartier“



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 Bahnquartier“



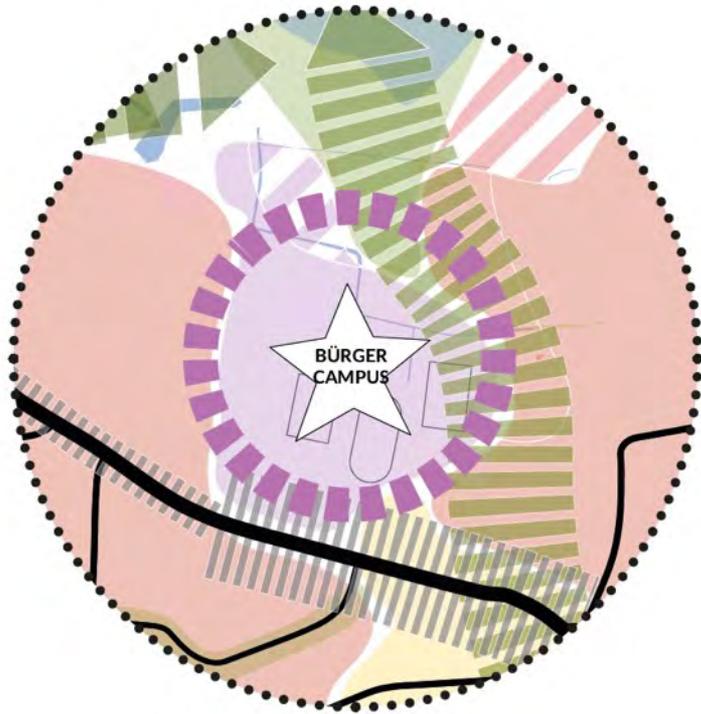
Klimaquartier „Neue Weststadt“, Esslingen

Quelle: Maximilian Kamps [<https://neue-weststadt.de/info-space-auf-dem-bahnhofplatz-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](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?*

# Entwicklungskonzept: SP 4 – Machbarkeitsstudie „Bürgercampus“

## 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](https://www.kassel.de/buerger/bauen_und_wohnen/projekte-und-entwicklung/inhaltsseiten/soziale-stadt-forstfeld-und-waldau/projekte/inhalte-projekte/campus-waldau.php)]

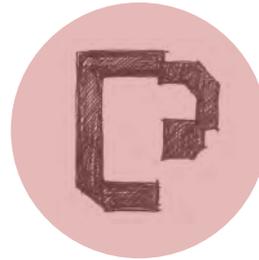


### 1. Preis des Architekturwettbewerbs

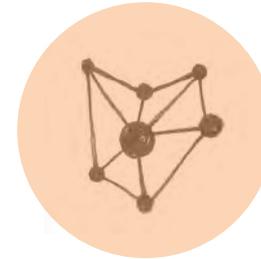
Quelle: Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro foundation5+ [[https://www.kassel.de/buerger/bauen\\_und\\_wohnen/projekte-und-entwicklung/inhaltsseiten/soziale-stadt-forstfeld-und-waldau/projekte/inhalte-projekte/campus-waldau.php](https://www.kassel.de/buerger/bauen_und_wohnen/projekte-und-entwicklung/inhaltsseiten/soziale-stadt-forstfeld-und-waldau/projek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



**Nutzungsstruktur  
(Gewerbe + Wohnen)**



**Stadtentwicklung  
+ Ortsbild**

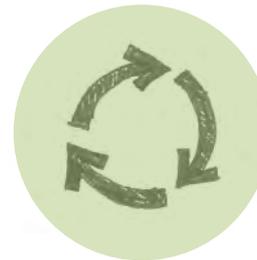


**Verkehr + Mobilität**

## MASSNAHMEN



**Soziale Infrastruktur  
+ Kommunikation**



**Energie, Klima-  
+ Umweltschutz**



- Ol 1 Stadt-Umland-Konzept
- Ol 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung
- Ol 3 Innenentwicklungskonzept
- Ol 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

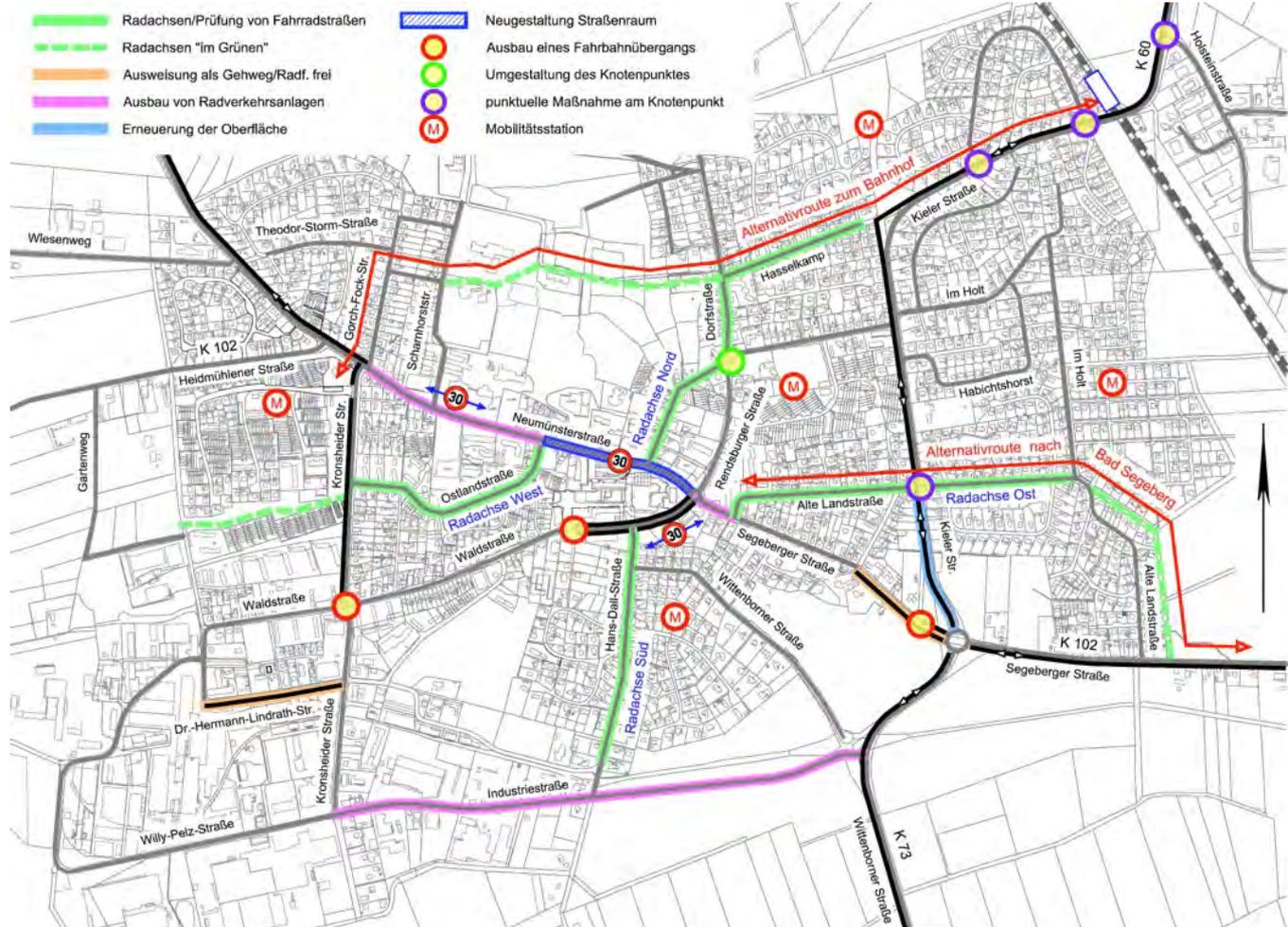
Quelle: Alina Arnold [<https://blog.frankfurt-holm.de/beitrag/mobilitaetsstation>]



Mobilitätsstation in Offenburg

Quelle: Mathias Kassel [<https://kommunaltopinform.de/2020/06/02/offenburg-ist-einfach-mobil/>]

© Mathias Kassel



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



## Was ist eine Fahrradstraße?

Die Fahrbahn wird vorrangig dem Radverkehr zur Verfügung gestellt.

Durch das Zusatzzeichen wird der Kraftfahrzeugverkehr zugelassen.



## 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.

Umgestaltung des Oelwegs zur Fahrradstraße in Salzkotten, NRW

Quelle: Stadt Salzkotten  
[<https://www.salzkotten.de/de-wAssets/docs/aktuelles/2022/Flyer-Oelweg.pdf>]





- 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)



- 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/pop-up-stores/>]



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



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



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

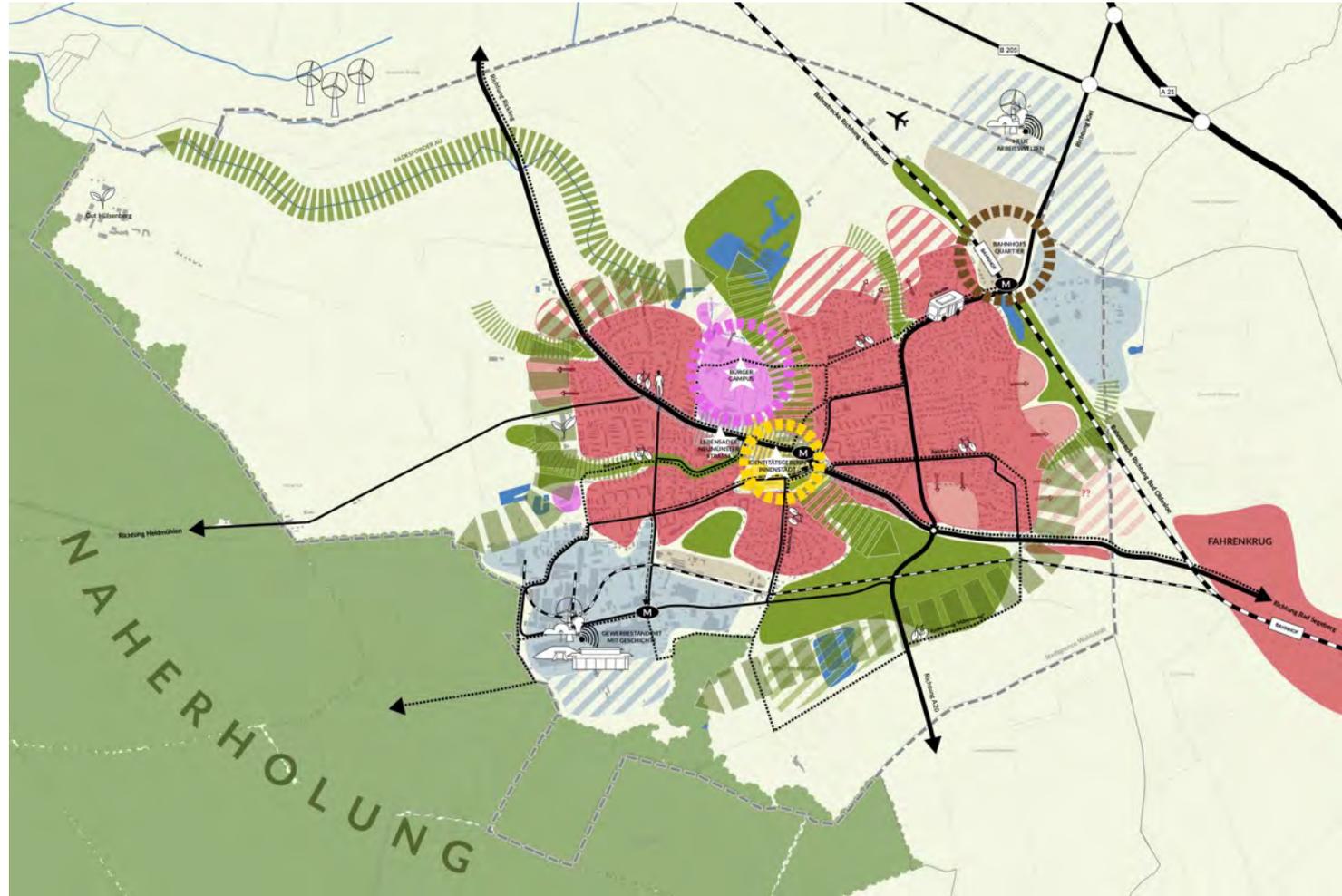
# Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040

WAHLSTEDT 2040

LEBENDIG.

SMART.

GRÜN.

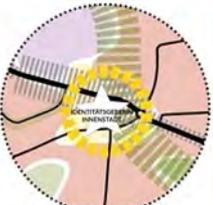


# Galerierundgang

## „Der Weg zum ISEK“

- Informieren
- Diskutieren
- Mitgestalten

**SCHLÜSSELPROJEKT 1**  
**Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt**



**ZIEL**  
Revitalisierung und Qualifizierung der Innenstadt als „Herz der Stadt“ mit Ausstrahlung

**FRAGEN**

- Wie sind die Freiflächen in der Innenstadt in Zukunft gestaltet?
- Für welche Aktivitäten besuche ich zukünftig die Innenstadt?
- Wie informiere ich mich in der Innenstadt 2040?
- Was zeichnet die Innenstadt Wahlstedt in Zukunft aus?

**MARNAHMEN & IDEEN**

- Stadtmanagement: „Körnerer“/Anwesenheiten“ für Gewerbetreibende und Einzelhändler
- Gestaltungskriterien bauliche Entwicklungen
- Einzelhandelsflächen
- Leerstandmanagement
- Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt



02. März 2023  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

**SCHLÜSSELPROJEKT 3**  
**Machbarkeitsstudie „Bürgercampus“**



**ZIEL**  
Ein Ort der Begegnung mit Bildungs- und Freizeitangeboten für verschiedene soziale Gruppen

**FRAGEN**

- Welche Aktivitäten ermöglicht der zukünftige Bürgercampus?
- Welche Aktivitäten ermöglicht der zukünftige Bürgercampus Wahlstedt aus?
- Welche Aktivitäten ermöglicht der zukünftige Bürgercampus Wahlstedt aus?



02. März 2023  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

**SCHLÜSSELPROJEKT 2**  
**„Lebensader Neumünsterstraße“**

**ZIEL**  
Qualitative Gestaltung des Straßenraums und Nutzerfreundlichkeit für alle Verkehrsteilnehmer



02. März 2023  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

**SCHLÜSSELPROJEKT 4**  
**Städtebauliches Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnhofquartier“**



02. März 2023  
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
entwickeln und gestalten

# Galerierundgang

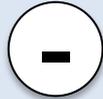
## „Der Weg zum ISEK“

Informieren, Diskutieren, Mitgestalten:

Auf Karten kommentieren:



Positiv



Negativ

Auf Karten ergänzen:

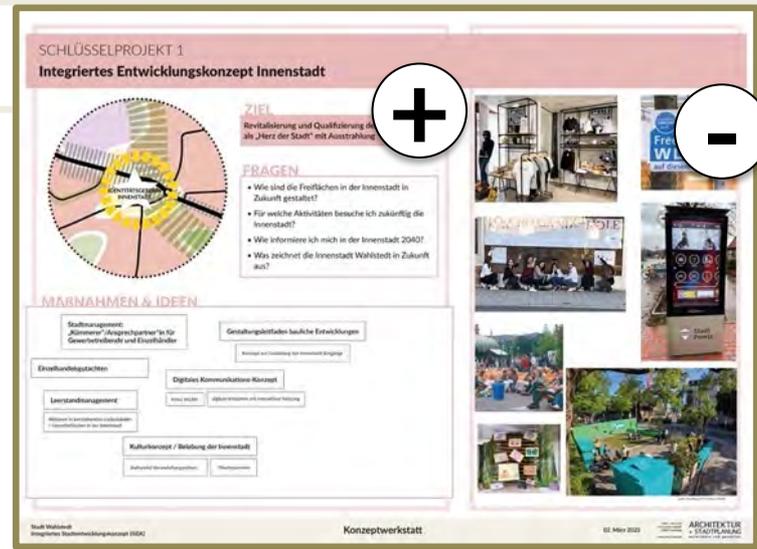
Hinweise, Anregungen, weitere Ideen

In die Pläne zeichnen:

Wo kann eine Projektidee entstehen?

Punkte kleben:

Welche Maßnahme ist besonders wichtig?



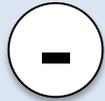
## „Der Weg zum ISEK“

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:

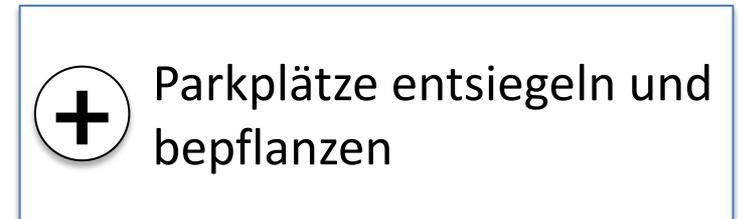
Welche Maßnahme ist besonders wichtig?

Noch eine Bitte:

Nicht so:



Lieber so:



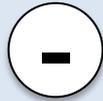
## „Der Weg zum ISEK“

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?

<b>MABNAHMENPRIORISIERUNG</b>
<b>SOZIALES + KOMMUNIKATION</b>
SK 1 Quartiersmanagement
SK 2 Grundlagenermittlung S-Bürgercampus
SK 3 Kulturkonzept / Belebung
SK 4 Digitales Kommunikationskonzept
<b>VERKEHR + MOBILITÄT</b>
V 1 Mobilitätskonzept
V 2 Mobilitätsstationen (Mikromobilität)
<b>NATUR + FREIFLÄCHEN</b>
K 1 Immissionsschutzkonzept
K 2 Konzept Klimaangepasste „Schwammstadt“
K 3 Klimafreundliches Energieeffizienzprogramm
K 4 Energie aus Wahlstedt
<b>IMPULSPROJEKTE</b>
I 1 Aktionen in leerstehenden in der Innenstadt
I 2 Begrünung der Innenstadt
I 3 Infotafeln mit interaktiver Nutzung
I 4 Nutzungs- und Freiraum-Konzept zur Aufwertung des Wohnumfelds

<b>MABNAHMENPRIORISIERUNG</b>
<b>SCHLÜSSELPROJEKTE</b>
SP 1 Integriertes Entwicklungskonzept / Rahmenplan Innenstadt
SP 2 „Lebensader Neumünsterstraße“
SP 3 Städtebauliches Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“
SP 4 Machbarkeitsstudie „Bürgercampus“ / Rahmenplan
<b>STADTENTWICKLUNG + ORTSBILD</b>
OI 1 Stadt-Umland-Konzept
OI 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung
OI 3 Innenentwicklungskonzept
OI 4 Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklung / Handreichung an Investoren
<b>NUTZUNGSSTRUKTUREN (GEWERBE + WOHNEN)</b>
N 1 Regionales Einzelhandelskonzept
N 2 Stadtmanagement
N 3 Konzept „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“
N 4 Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose
N 5 Handlungskonzept „Bézahlbarer Wohnraum“
<b>NATUR + FREIRAUM</b>
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)

### „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



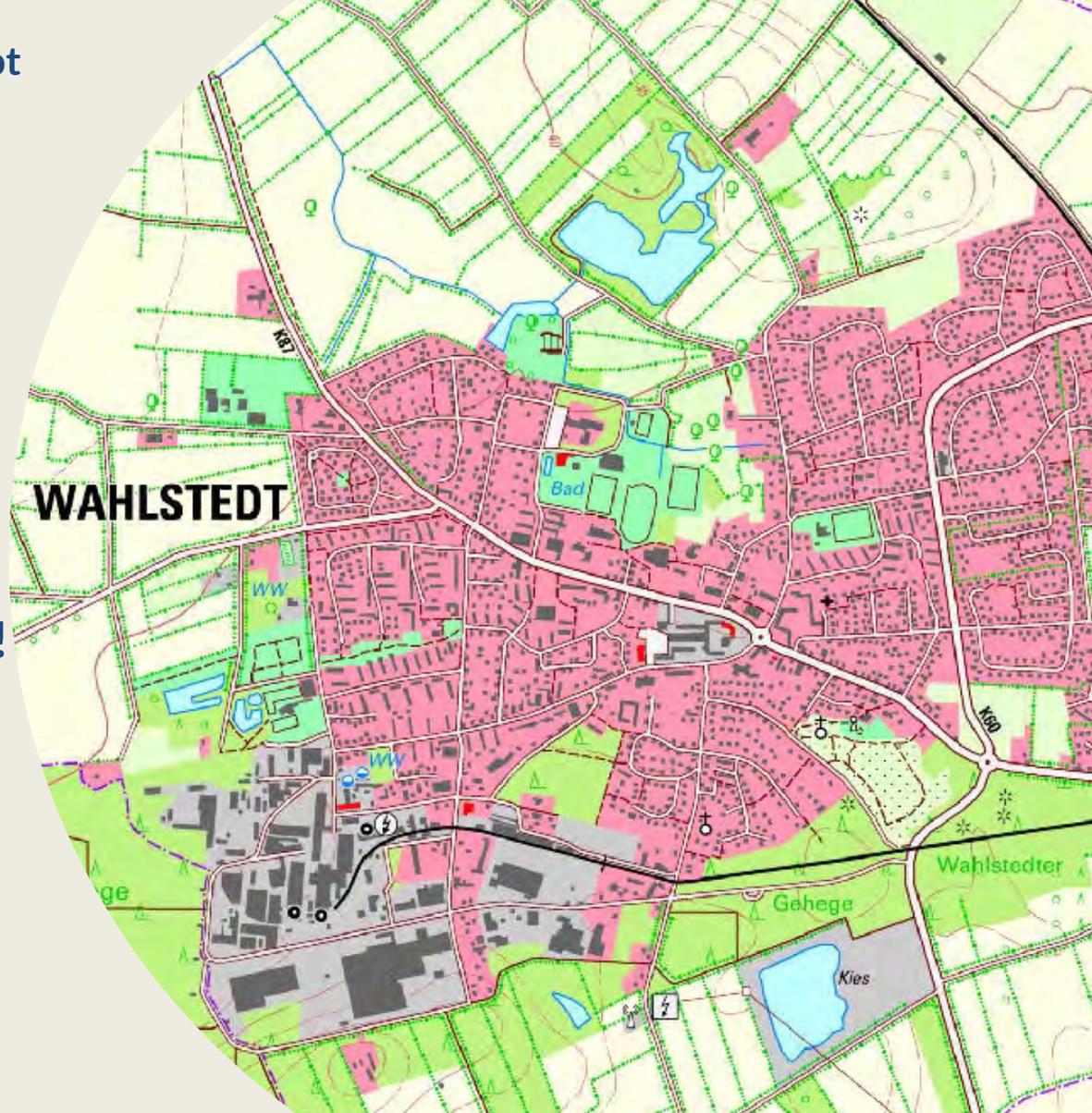
Auf der Zielgeraden zum ISEK!

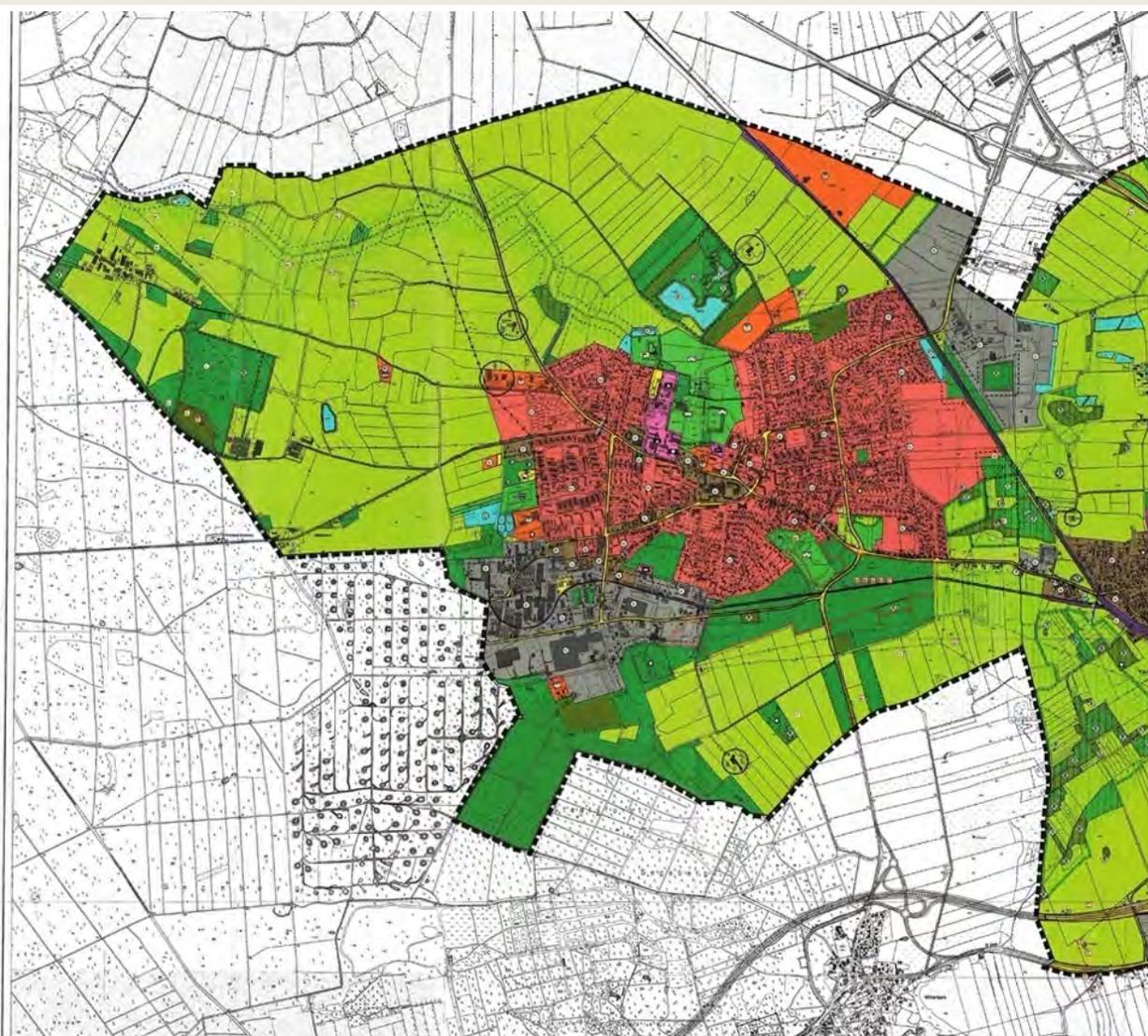
**Architektur + Stadtplanung**  
entwickeln und gestalten

Karsten Schwormstedt

Christiane Mahnke

Golo Jahns







## ➤ Ausblick auf das letzte Kapitel: „Strategie zur Konzeptumsetzung“

### *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