



Stadt Wahlstedt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Mai 2023

Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
hamburg@archi-stadt.de

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

im Auftrag der
Stadt Wahlstedt



STADT WAHLSTEDT

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Erläuterungsbericht

Mai 2023

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

Architektur + Stadtplanung
entwickeln und gestalten
Graumannsweg 69, 22087 Hamburg
hamburg@archi-stadt.de



im Auftrag der **Stadt Wahlstedt**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einführung.....	3
1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung.....	3
1.2 Das Instrument ISEK.....	4
2 Vorgehensweise und projektbegleitender Beteiligungsprozess.....	5
2.1 Methodik und Bearbeitungsphasen.....	6
2.2 Projektbegleitender Beteiligungsprozess.....	8
3 Grundlagen und planerische Rahmenbedingungen	9
3.1 Lage der Stadt Wahlstedt.....	9
3.2 Historische Entwicklung der Stadt Wahlstedt.....	10
3.3 Übergeordnete Planungsvorgaben und örtliche Planungen	14
3.4 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur	20
4 Bestandsanalyse.....	24
4.1 Stadtentwicklung und Ortsbild.....	24
4.2 Verkehr und Mobilität	32
4.3 Nutzungsstrukturen	44
4.4 Soziales und Kommunikation	51
4.5 Natur und Freiraum.....	57
4.6 Energie, Klima- und Umweltschutz.....	60
4.7 Gesamtbewertung und Zusammenfassung der Analyse	63
5 Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsoptionen.....	64
5.1 Leitbild.....	64
5.2 Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung	65
5.3 Entwicklungsziele und Handlungsoptionen	66
6 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	76
6.1 Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040.....	76
6.2 Siedlungsentwicklung.....	77
6.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte: Schlüsselprojekte	79
6.4 Handlungs- und Maßnahmenprogramm	87
6.5 Maßnahmenkatalog – Projektsteckbriefe.....	88
7 Strategie zur Konzeptumsetzung.....	118
7.1 Umsetzungsempfehlungen und Finanzierung	118
7.2 Verstetigung des Prozesses.....	122

8 Resümee	126
Abbildungsverzeichnis	127
Literaturverzeichnis	128

Anlagen

Anlage 1: Planband

- Plan 1A: Analyse | Regionaler Kontext
- Plan 1B: Analyse | Ortsbild + Identität
- Plan 1C: Analyse | Stadtparzellen
- Plan 1D: Analyse | Innenstadt
- Plan 1E: Analyse | Verkehr + Mobilität
- Plan 1F: Analyse | Nutzungen
- Plan 1G: Analyse | Soziales + Bildung + Kultur
- Plan 1H: Analyse | Natur + Freiraum
- Plan 1I: Analyse | Gesamt
- Plan 2: Räumliches Leitbild
- Plan 3: Entwicklungskonzept
- Plan 4: Maßnahmenkonzept

Anlage 2: Fachgutachten

- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum ISEK, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, 2023
- Gutachterliche Stellungnahme auf Basis des Wohnungsmarktkonzeptes Bad Segeberg/ Wahlstedt 2010, GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH, 2021

Anlage 3: Dokumentationen Beteiligungsverfahren

- Dokumentation Auftaktwerkstatt
- Dokumentation Kinder- und Jugendwerkstatt
- Dokumentation Zukunftswerkstatt
- Dokumentation Konzeptwerkstatt inkl. Ziel- und Maßnahmenkonzepte der Handlungsfelder
- Protokolle Runde Tische
- Protokolle Lenkungsgruppensitzungen

1 Einführung

1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung

Die Entwicklung der Stadt Wahlstedt, vor allem in der Innenstadt, steht vor großen Herausforderungen, die besonders hohe Anforderungen nicht nur an die Planung, sondern auch die aktive Entwicklung und finanzielle Förderung erforderlich machen.

Mit ihren 9.958 Einwohner*innen¹ bildet die Stadt Wahlstedt mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum und nimmt zentrale Versorgungsfunktionen wahr. Hierzu gehören die Schulen, Verwaltungs-, Bildungs- sowie zahlreiche weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Aufgrund der räumlichen Verflechtungen im ländlichen Raum nimmt die Stadt in Teilen auch überörtliche Versorgungsaufgaben wahr.

Laut der Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I Schleswig-Holstein aus dem Jahr 1998 sollen Bad Segeberg und Wahlstedt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Ballungsraum Hamburg übernehmen. Neben der Sicherung der vorhandenen Industrie in Wahlstedt soll die Stadt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden.²

Seit einigen Jahren erlebt Wahlstedt – insbesondere durch erhöhte Zuwanderungen – wieder einen positiven Trend mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen. Laut Prognosen wird sich die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen zehn Jahre bis 2040 fortsetzen. Die wachsende Zahl von Einwohner*innen bei einer gleichzeitigen Verschiebung der Altersstruktur vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird den zukünftigen Bedarf an Wohnraum und Daseinsvorsorge der Stadt maßgeblich bestimmen.

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung ist jedoch auch abhängig von der Attraktivität des Ortes, insbesondere der Innenstadt, einschließlich der Identifikation der Bevölkerung mit ihr sowie der Schaffung neuen und bedarfsgerechten Wohnraums durch Nachverdichtung, Modernisierung oder Ausweisung neuer Bauflächen.

Vor diesem Hintergrund steht insbesondere die Stadt Wahlstedt als Teil des gemeinsamen Mittelzentrums mit Bad Segeberg vor der Herausforderung, die Daseinsvorsorgeinfrastruktur sowie das Wohnraumangebot an die sich durch den demografischen Wandel verändernden Nachfragestrukturen anzupassen und ihre wichtige Funktion zu stärken, um die Versorgung für die Bevölkerung vor Ort und des Umlands zu gewährleisten. Denn die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Versorgungsinfrastruktur ist die Grundvoraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Stadt.

Leerstand von Gebäuden, Geschäftsschließungen und der damit verbundene Zerfall der Gebäudesubstanz sowie eine unübersichtliche sowie nicht zeitgemäße Verkehrssituation in Verbindung mit einer unattraktiven Freiflächengestaltung beeinträchtigen zunehmend die Funktionsfähigkeit und Aufenthaltsqualität. Defizite und Funktionsverluste im städtebaulichen,

¹ Vgl. Statistikamt Nord, 2021

² Vgl. GEWOS: ISEK Bad Segeberg, 2010, S.5

sozialen sowie wirtschaftlichen Bereich sind erkennbar. Die durch Gebäudestrukturen der 1970er Jahre geprägte Innenstadt nimmt eine besondere Bedeutung für die Versorgung und Lebendigkeit der Gesamtstadt ein. Im Bereich Einzelhandel sind Leerstände und Trading-Down-Effekte zu verzeichnen. Defizite lassen sich auch im stark Kfz-dominierten öffentlichen Raum erkennen.

Die Stadt Wahlstedt hat sich entschlossen, sich diesen städtebaulichen Problemlagen und strukturellen Schwierigkeiten zu stellen. Ziel und Aufgabe aller Akteur*innen ist es, gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen und die nachhaltige Entwicklung der Stadt Wahlstedt voranzubringen. Dazu gehören eine ausreichende Grundversorgung und leistungsfähige Infrastruktur, eine attraktive Innenstadt ebenso wie eine hohe Wirtschafts- und Innovationskraft für eine langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen sowie sektorübergreifende Strategien für Klima- und Umweltschutz.

1.2 Das Instrument ISEK

Für die Stadt Wahlstedt wird mit dem vorliegenden Bericht ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) aufgestellt.

Ein ISEK zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Es bildet damit eine wichtige Grundlage für den Stadterneuerungsprozess vor Ort. Das ISEK gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Stadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor.

Wesentliches Merkmal eines ISEKs ist die ganzheitliche Betrachtung eines Teilraums. Bauliche und städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachinteressen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle betroffenen Handlungsfelder werden im Rahmen des Konzepts betrachtet und zusammengefasst.

Zentrale Eigenschaften eines ISEK³

Ein ISEK ...

- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab, begründet Anpassungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte,
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen,
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten,

³ Vgl. BMUB, 2016, S.9

- ist eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteur*innen, entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit, erleichtert die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und fokussiert sie auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen, setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteur*innennetzwerke,
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen,
- passt sich neuen Herausforderungen an und
- ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

2 Vorgehensweise und projektbegleitender Beteiligungsprozess

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK ist eine städtebauliche Bestandsaufnahme in den Ortsteilen (Quartiersanalyse) und Bewertung der städtebaulichen Situation erforderlich. Es werden die sozialen, funktionalen und städtebaulichen Strukturen erhoben, Mängel und Missstände analysiert und die anzustrebenden allgemeinen Entwicklungsziele definiert.

Auf dieser Grundlage werden Leitbildideen abgeleitet und Entwicklungsziele definiert. Zur Erreichung der definierten Ziele werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe aufgreifen und planerische Entscheidungen vorbereiten. Ein Handlungskonzept beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch die eine Gebietsentwicklung positiv beeinflusst werden kann.

Die wesentlichen Bausteine umfassen

- **Bestandsanalyse** der städtebaulichen, freiraumplanerischen und ökologischen Situation sowie von Nutzungen und sozialen Aspekten, gegliedert in **Handlungsfelder**
- Entwicklung von **Leitbildern und Leitzielen**
- **Rahmenplanung**, die die definierten Maßnahmen soweit möglich räumlich verortet
- **Maßnahmenkatalog**, der die Einzelmaßnahmen zugeordnet zu den Handlungsfeldern konkretisiert und priorisiert

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Akteur*innen vor Ort, Bewohner*innen, Eigentümer*innen, Geschäftsleute, Vereine etc.) und der öffentlichen Aufgabenträger ist fester Bestandteil des ISEK-Prozesses. Dies ist nicht nur programmatisch gefordert, sondern dient im Besonderen der Erhöhung von Konsens und Akzeptanz des sich i. d. R. anschließenden, mehrjährigen Umsetzungsprozesses.

2.1 Methodik und Bearbeitungsphasen

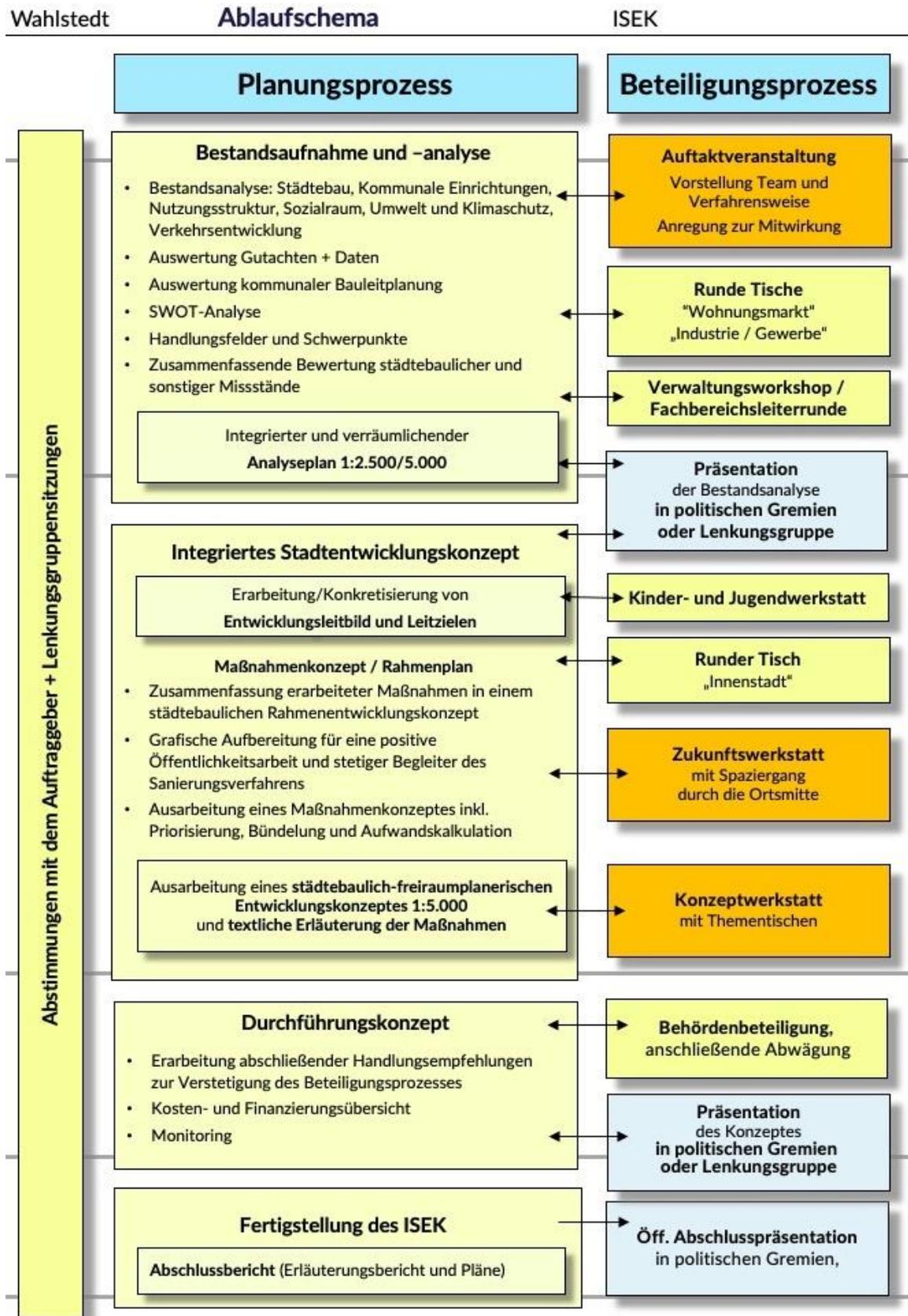


Abb. 1: Projektablauf

2.1.1 Themenstruktur

Die umfassende Bestandsaufnahme sowie die daraus abgeleiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen wurden entlang folgender sechs Analyse- und Handlungsfelder strukturiert:

1. Stadtentwicklung und Ortsbild
2. Verkehr und Mobilität
3. Nutzungsstrukturen (Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen)
4. Soziales und Kommunikation
5. Natur und Freiraum
6. Energie, Klima- und Umweltschutz

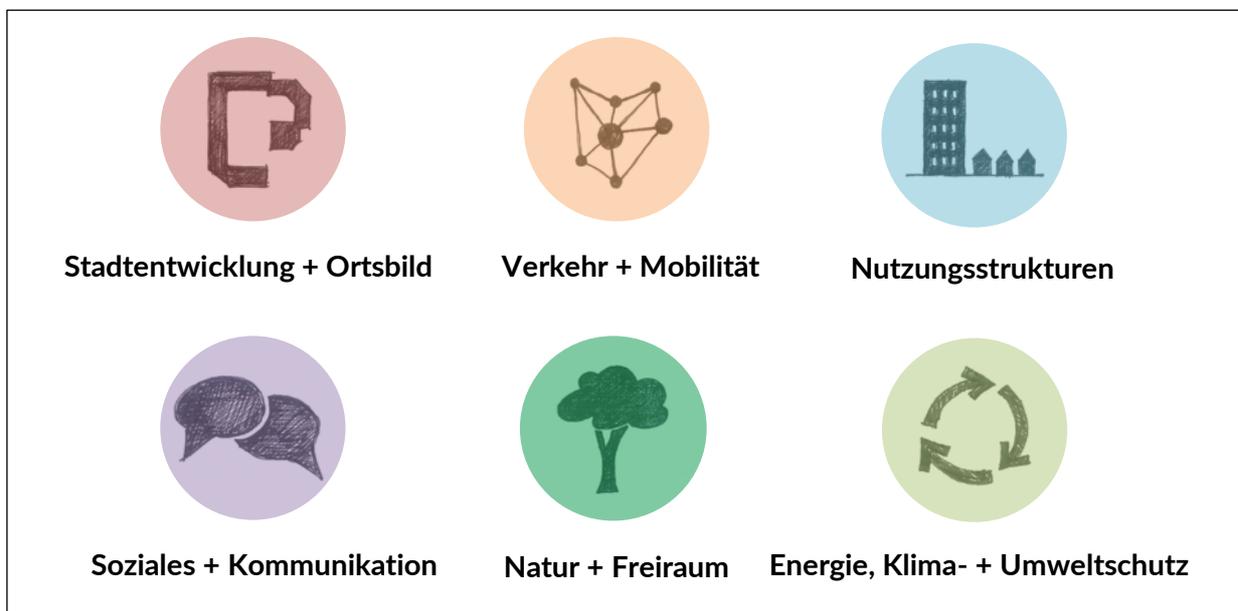


Abb. 2: Symbol- und Farbcodes der Analyse- und Handlungsfelder

2.1.2 Expert*innengespräche (Protokolle vgl. Anlage 3)

Runder Tisch „Wohnungsmarkt“ (30.06.2021)

Runder Tisch „Gewerbe & Industrie“ (19.01.2022)

Verwaltungsworkshop „Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge“ (27.01.2022)

Runder Tisch „Innenstadt“ (11.01.2023)

2.1.3 Lenkungsgruppe (Protokolle vgl. Anlage 3)

Gesteuert wurde der ISEK-Prozess durch die Lenkungsgruppe, die sich aus Vertreter*innen der politischen Parteien und der Verwaltung zusammensetzte. Hier wurden die jeweiligen Zwischenergebnisse präsentiert, diskutiert und die öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen vorbereitet. Durch die Teilnahme der Stadtpolitik wurde die Rückkoppelung zu den Fraktionen bereits während der Erarbeitung hergestellt.

2.2 Projektbegleitender Beteiligungsprozess

Während der gesamten Projektbearbeitung fand ein intensiver Beteiligungsprozess zwischen den Auftragnehmenden, der Politik und Verwaltung sowie den Bürger*innen statt. So wurden insbesondere in den Planungswerkstätten vergangene Entwicklungen und Besonderheiten erörtert sowie Entwicklungswünsche berücksichtigt und in die Planung mit eingearbeitet.

Zeitraum	Beteiligungsform
12.11.2020	1. Lenkungsgruppensitzung
25.02.2021	2. Lenkungsgruppensitzung
12.04.2021	3. Lenkungsgruppensitzung
30.06.2021	Runder Tisch „Wohnungsmarkt“
27.08.2021	Öffentliche Auftaktwerkstatt
19.01.2022	Runder Tisch „Gewerbe & Industrie“
27.01.2022	Verwaltungsworkshop „Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge“
22.02.2022	4. Lenkungsgruppensitzung
13.08.2022	Öffentliche Kinder- und Jugendwerkstatt
09.01.2023	5. Lenkungsgruppensitzung
11.01.2023	Runder Tisch „Innenstadt“
26.01.2023	Öffentliche Zukunftswerkstatt mit Stadtspaziergang
23.02.2023	6. Lenkungsgruppensitzung
02.03.2023	Öffentliche Konzeptwerkstatt
04.04.2023	Präsentation in politische Gremien
16.03.2023 – 14.04.2023	Beteiligung Träger öffentlicher Belange
08.05.2023	Beschluss des ISEK durch die Stadtvertretung

Planungswerkstätten

Die Planungswerkstätten bilden einen zentralen Baustein des Beteiligungsprozesses. Die Bürger*innen wurden in allen Bearbeitungsphasen intensiv beteiligt und konnten ihre Wünsche und Anregungen äußern.

Die vielfältigen Hinweise, Wünsche, Ideen sowie Arbeitsergebnisse aus den Werkstätten sind in die folgenden Analyse- und Rahmenplanergebnisse eingeflossen.

Die Ergebnisse der Werkstätten sind im Anhang 3: „Dokumentationen Beteiligungsverfahren“ nachzulesen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Verfahren wurden Behörden, die Nachbarkommunen und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Entwurfsstand des ISEK wurden am 16.03.2023 mit der Bitte um Stellungnahme versandt.

Insgesamt gingen fünf Stellungnahmen (Kreis Segeberg, Obere Denkmalschutzbehörde, IHK Lübeck, DB Immobilien und DB Netz AG) ein, in denen keine grundlegenden Bedenken zu den vorläufigen Zielen und Maßnahmen geäußert wurden. Die Aufstellung des ISEKs wurde insgesamt überwiegend begrüßt. Die vorgebrachten Anregungen betreffen die Umsetzung und sind dort im Einzelfall näher zu betrachten.

3 Grundlagen und planerische Rahmenbedingungen

3.1 Lage der Stadt Wahlstedt

Einbindung in die Umgebung

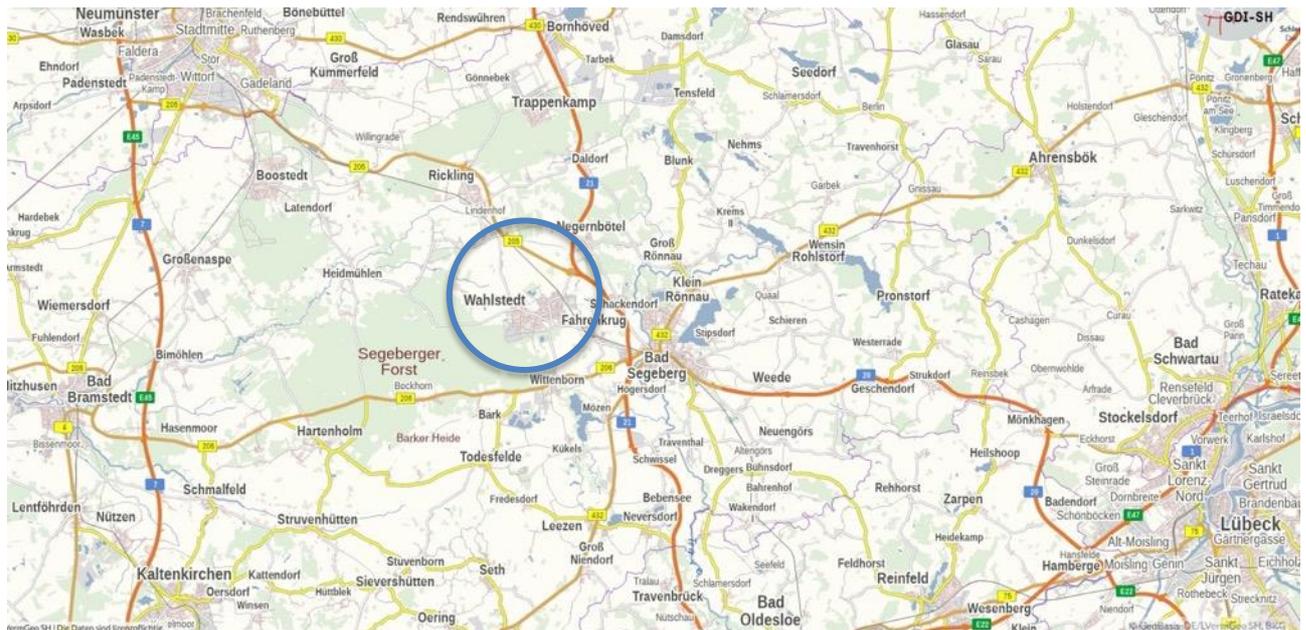


Abb. 3: Einbindung Wahlstedts in die Umgebung (Digitaler Atlas Nord)

Das Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt liegt im östlichen Teil des Landkreises Segeberg in Schleswig-Holstein, inmitten des Städtedreiecks Hamburg - Lübeck - Kiel. In östlicher Richtung schließt die ostholsteinische Hügellandschaft und im Norden der Naturpark Holsteinische Schweiz

an. Die Stadt Wahlstedt dehnt sich auf einer Fläche von 1.572 ha aus und liegt rund sieben Kilometer westlich der Kreisstadt Bad Segeberg am nordöstlichen Rand des Segeberger Forstes.

Durch die Nähe zu der Bundesautobahn A21 – die Anschlussstelle Wahlstedt ist in ca. 3 km vom Stadtzentrum zu erreichen – ist Wahlstedt gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem geplanten Weiterbau der Bundesautobahn A20 – die bisher bei Bad Segeberg endet – wird südöstlich von Wahlstedt ein neues Autobahnkreuz entstehen. Die Bundesstraße B205 verläuft nordwestlich der Stadtgrenze in rund 25 km bis nach Neumünster und bietet dort eine Anbindung an die Bundesautobahn A7 über die Anschlussstelle Neumünster-Süd. Die Bundesstraße B206 verläuft südlich des Wahlstedter Stadtgebietes von Bad Segeberg nach Bad Bramstedt und bindet in westlicher Richtung in rund 25 km mit den Anschlussstelle Bad Bramstedt ebenfalls an die Bundesautobahn A7 an. Die Landeshauptstadt Kiel ist in ca. 40 km zu erreichen, die Hansestadt Lübeck in ca. 30 km und Hamburg in ca. 50 km.

Durch das Ortszentrum verlaufen die Kreisstraßen K87 und K102, über die in rund 25 km in nordwestlicher Richtung Neumünster zu erreichen ist (K87) und in rund 8 km in südöstlicher Richtung Bad Segeberg (K102).

An das überörtliche ÖPNV-Netz ist Wahlstedt mit einem Bahnhaltdepunkt im östlichen Stadtgebiet angebunden. Hier verkehren die Regionalbahnen der Bahnlinie Neumünster – Bad Oldesloe im stündlichen Takt in beide Richtungen.

Wahlstedt ist Teil des Bedienungsgebiets der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV). Die Züge der Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG (NBE) verkehren im Stundentakt zwischen Bad Oldesloe und Neumünster (bis Rickling als R11 im HVV) mit Halt in Wahlstedt und Fahrenkrug. Dort bestehen Anschlüsse an ebenfalls im Rahmen des HVV betriebene Stadtbus- und Regionalbuslinien.

Das Stadtbussystem wird durch die Autokraft GmbH betrieben und verfügt über drei Linien. Die Linien 7900, 7920 und 7930 verkehren regelmäßig innerhalb des Stadtgebiets und binden Wahlstedt auch an die umliegenden Städte und Gemeinden – wie z.B. Bad Segeberg, Fahrenkrug, Rickling, Heidmühlen und Latendorf an.

3.2 Historische Entwicklung der Stadt Wahlstedt

Aufgrund bronzezeitlicher Besiedlungsspuren in Form von Grabhügeln sowie Stellen mit frühzeitlicher Eisenverhüttung wird die Gründung des Dorfes Wahlstedt im Zeitraum zwischen dem 5. – 7. Jahrhundert vermutet. Die erste urkundliche Erwähnung kann auf das Jahr 1150 zurückdatiert werden. Seit 1444 sind erste Familien bekannt, die 12 Hufe Wahlstedts bewirtschaftet haben. Während des 30jährigen Krieges wird das Dorf vollständig zerstört, anschließend jedoch wieder aufgebaut. In der Zeit der napoleonischen Kriege erleidet das Dorf verschiedene Besatzungsphasen von deutschen, dänischen, schwedischen sowie russischen Truppen.

Für die Landschaftsentwicklung und auch das heutige Erscheinungsbild dürfte die Mitte des 19. Jahrhunderts von Bedeutung gewesen sein. Wie auch in anderen Landesteilen Schleswig-Holsteins wurde durch eine Agrarreform die agrargenossenschaftliche Struktur der Dorfschaften

aufgehoben und durch die produktivere bäuerliche Individualwirtschaft ersetzt. Die in Wahlstedt durchgeführte Umwandlung der Allmendewirtschaft zur Privatwirtschaft wurde 1842/43 mit der Neueinteilung, der sog. „Verkoppelung“ der Flur eingeleitet. Damit verbunden war die Verpflichtung eines jede*n Eigentümer*ins, seinen Besitz durch bepflanzte Wallhecken einzufassen. Es entstand die norddeutsche Knicklandschaft, deren Erscheinungsbild noch heute als Sinnbild der Kulturlandschaft schlechthin erscheint. Der Vergleich mit dem heutigen Knicknetz zeigt, dass in einigen Bereichen eine deutliche Ausdünnung erfolgte (z.B. Landschaftsausschnitt nordöstlich Buchholzer Moor), während andererseits im Süden sowie am Oberen Streemweg das Knicknetz noch gut erhalten ist.



Abb. 4: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1877-1879

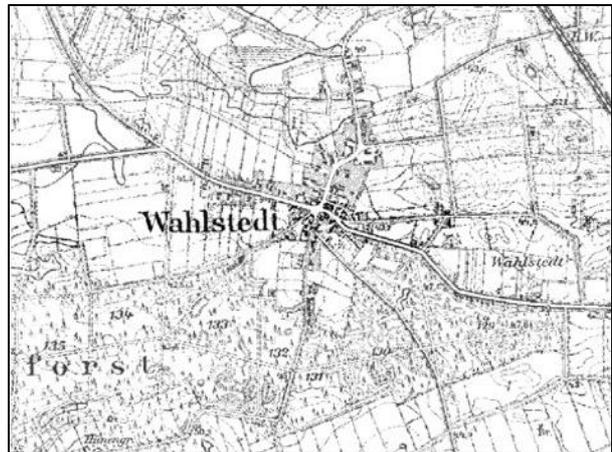


Abb. 5: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1902-1930

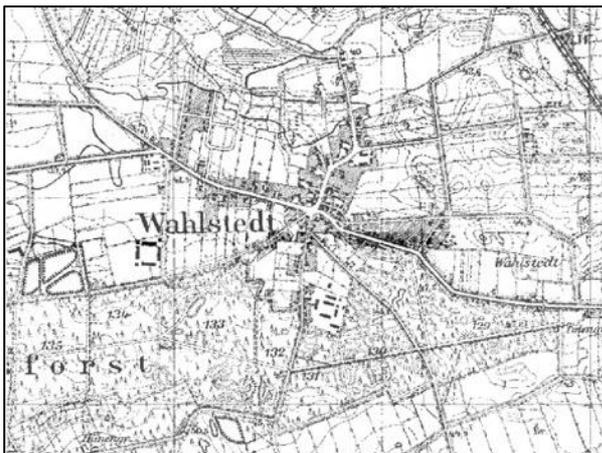


Abb. 6: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1932-1950



Abb. 7: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1953-1956

Die Siedlungsentwicklung erlangte mit der Ansiedlung des auf die Munitionsherstellung ausgerichtete Marine-Artillerie-Arsenals 1937 einen regelrechten Boom und prägt bis heute das Stadtbild Wahlstedts. Der rd. 570 ha umfassende Industriekomplex (mit Gleisanschluss, Heizwerk, Wasserversorgung und -entsorgung, Werkstätten sowie Wohnungen) beendete abrupt den dörflichen Charakter Wahlstedts und veränderte auf drastische Weise das Ortsbild. Rd. 1.700 Menschen arbeiteten in den Rüstungsbetrieben, darunter viele Kriegsgefangene und Deportierte, vornehmlich aus Polen, den baltischen Staaten und Russland.

Mit der Privatisierung des Geländes des Marine-Artillerie-Arsenals in der Nachkriegszeit wurde die Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben verschiedener Branchen und die damit verbundene positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt geschaffen.

Durch die rasante industrielle Entwicklung blieb die funktionale und infrastrukturelle Entwicklung eines Stadtkerns lange Zeit zurück. Ab 1970 wurde mit der umfangreichen Stadtkernsanierung der Siedlungskern grundlegend umgestaltet. Dazu wurden über 50 Grundstücke neu überbaut, etliche Bauernhöfe abgerissen und ausgesiedelt und die Waldstraße zwischen Theater und Rendsburger Straße verlegt. 1983 wurde der neue Marktplatz eingeweiht.⁴

Abbildung 8 aus der Mitte der 70er Jahre zeigt den Stadtkern im Zuge der Baumaßnahmen: Im Bereich der Stadtkern-Baustelle ist der alte Verlauf der Waldstraße noch leicht zu erkennen. Die neu angelegte Waldstraße zwischen Theater und Hans-Dall-Straße ist gerade realisiert, der weitere Verlauf bis zur Rendsburger Straße fehlt noch.

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung wuchs auch die Einwohnerzahl. Während Wahlstedt 1939 nur 756 Einwohner*innen zählte, waren es 1946 bereits 1.662 Einwohner*innen. Seit der Nachkriegszeit verdoppelte sich alle zehn Jahre die Bevölkerung bis in die 1980er Jahre mit ca. 9.800 Einwohner*innen.

Nach einem leichten Bevölkerungsrückgang in den ersten Jahren nach der Jahrtausendwende wuchs die Bevölkerungszahl Wahlstedts stetig auf 9.958 Einwohner*innen (Stand: Ende 2021).⁵



Abb. 8: Luftaufnahme ca. 1975 (VHS Wahlstedt e.V.)

⁴ Vgl. VHS Wahlstedt e.V., 2023

⁵ Vgl. Statistikamt Nord, 2021

Die historische Stadtentwicklung lässt sich in der Stadtstruktur bis heute ablesen und ist beispielsweise der Grund für die unübliche räumliche Nähe von emissionsreichen Industrie-/Gewerbegebieten und Wohngebieten. Konkrete historische Spuren sind z.B. in Form eines „Geschichtspfads“ im südwestlichen Industriegebiet zu finden.

Aufgrund seines historischen Erbes steht Wahlstedt heute vor der großen Aufgabe einerseits seiner Rolle als historischem Industrie- und Wirtschaftsstandort gerecht zu werden, um auch weiterhin attraktiv als Sitz für Global Player zu bleiben, andererseits bedarf es einer Umstrukturierung des lokalen Gewerbesektors vor dem Hintergrund aktueller Veränderungen aufgrund des Klimawandels sowie fortschreitender Digitalisierung.

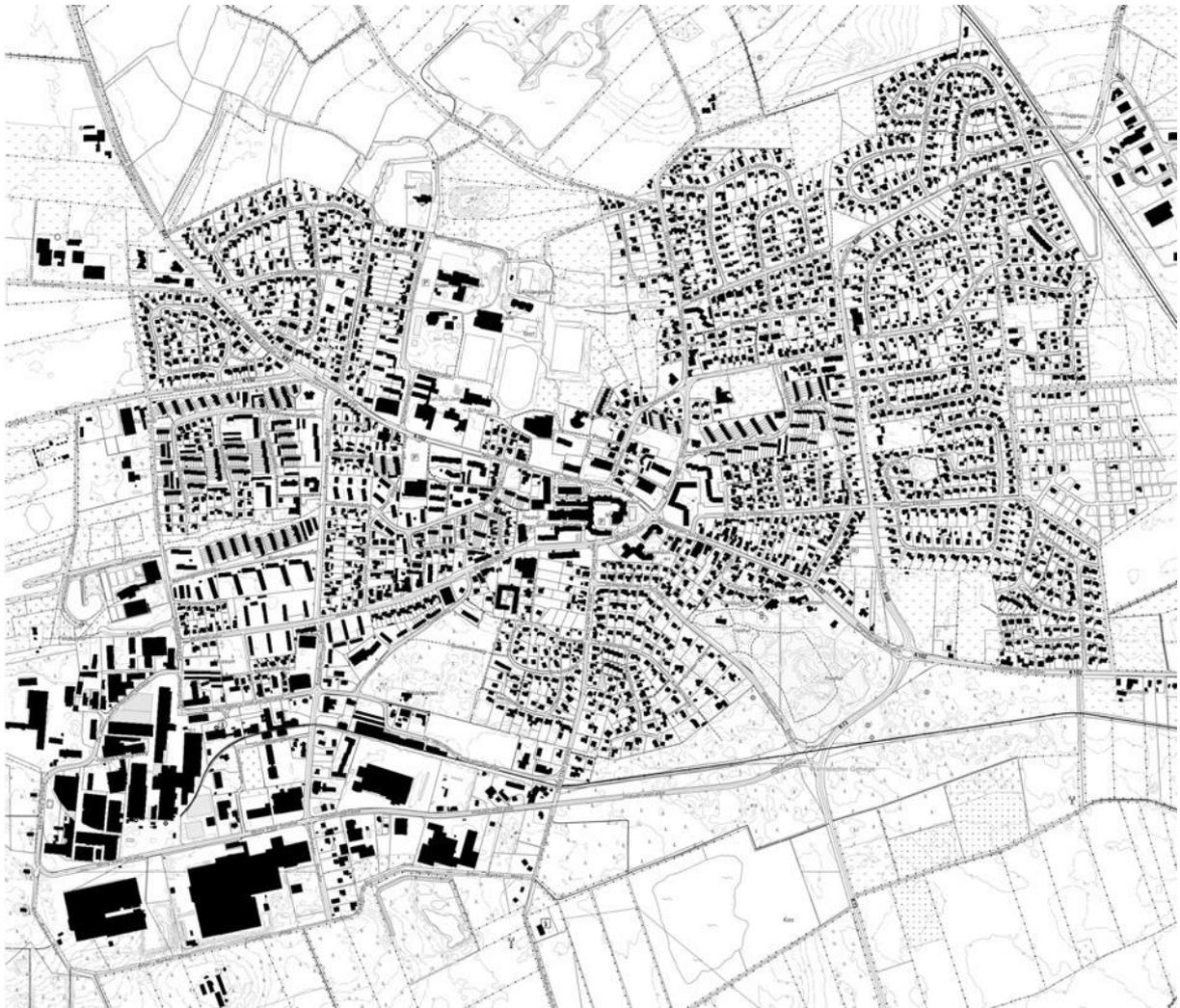


Abb. 9: Schwarzplan mit DTK5 Wahlstedt heute (Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH)

3.3 Übergeordnete Planungsvorgaben und örtliche Planungen

3.3.1 Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsplan (2021)

- **Gemeinsames Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt**
 - *„Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.“⁶*
 - *„Hierzu sollen ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich und zu anderen Mittel- und Oberzentren im Land sowie nach Hamburg beitragen. Mittelzentren sollen über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen.“⁷*
- **Stadt-Umlandbereich** in ländlichen Räumen:
 - *„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.“⁸*
 - *„Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken.“⁹*
- im Kreuzungsbereich der **Landesentwicklungsachsen** A21(Nord-Süd) und A20 (West-Ost)
 - *„Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Sie sollen:*

⁶ Vgl. Landesentwicklungsplan SH, 2021, S. 108

⁷ Vgl. Landesentwicklungsplan SH, 2021, S. 108

⁸ Vgl. Landesentwicklungsplan SH, 2021, S. 90

⁹ Vgl. Landesentwicklungsplan SH, 2021, S. 90

- ausreichend leistungsfähige, überregionale Verkehrsverbindungen für einen großräumigen Leistungsaustausch gewährleisten,
- Orientierungspunkte für potenzielle überregionale Standorte für Gewerbegebiete sein,
- die Teilräume und Oberzentren des Landes untereinander und mit der Metropolregion Hamburg vernetzen und
- die Verflechtungen zu benachbarten Metropolräumen stärken und die Integration in die nationalen und transeuropäischen Netze unterstützen.“

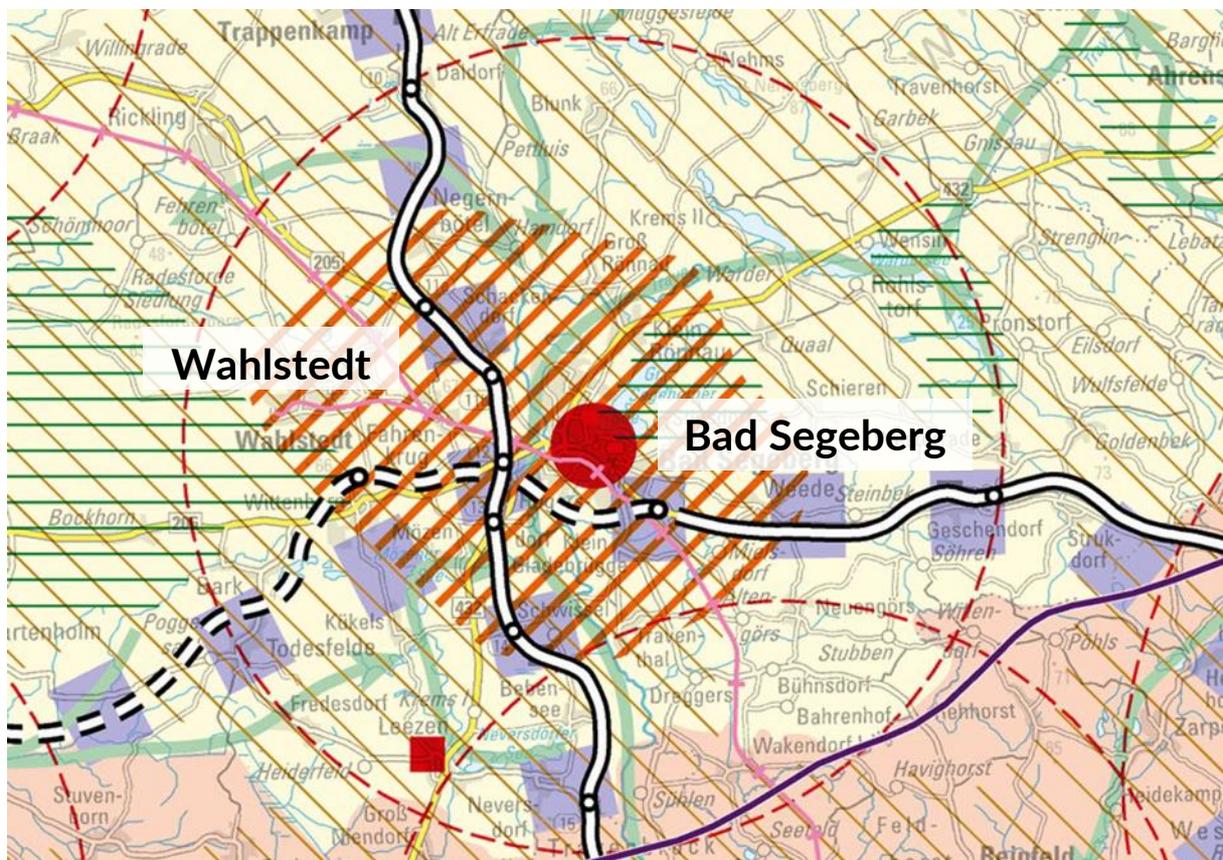


Abb. 10: Ausschnitt Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021), Hauptkarte C

Regionalplan Planungsraum I (1998)

- Gemeinsames **Mittelzentrum** Bad Segeberg – Wahlstedt
- **Stadt-Umlandbereich** in ländlichen Räumen:
 - „Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden.“

- „Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzungen dafür, daß sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann.

[...] In Wahlstedt soll das vorhandene Industriegefüge gesichert werden. Neue größere industriell-gewerbliche Ansiedlungen sollen vorrangig im gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet des Zweckverbandes „Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“ stattfinden. Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung für beide Städte und die Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf soll auch weiterhin vom Zweckverband „Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“ betrieben werden. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die engen funktionalen und baulichen Verflechtungen mit den benachbarten Gemeinden Klein Rönkau und Klein Gladebrügge sowie mit den potentiellen Sonderbauflächen in der Gemeinde Högersdorf an der B 206/B 404 zu berücksichtigen. Dabei ist darauf zu achten, daß die natur- und landschaftsräumlichen Potentiale des Siedlungsgebietes bewahrt werden.“

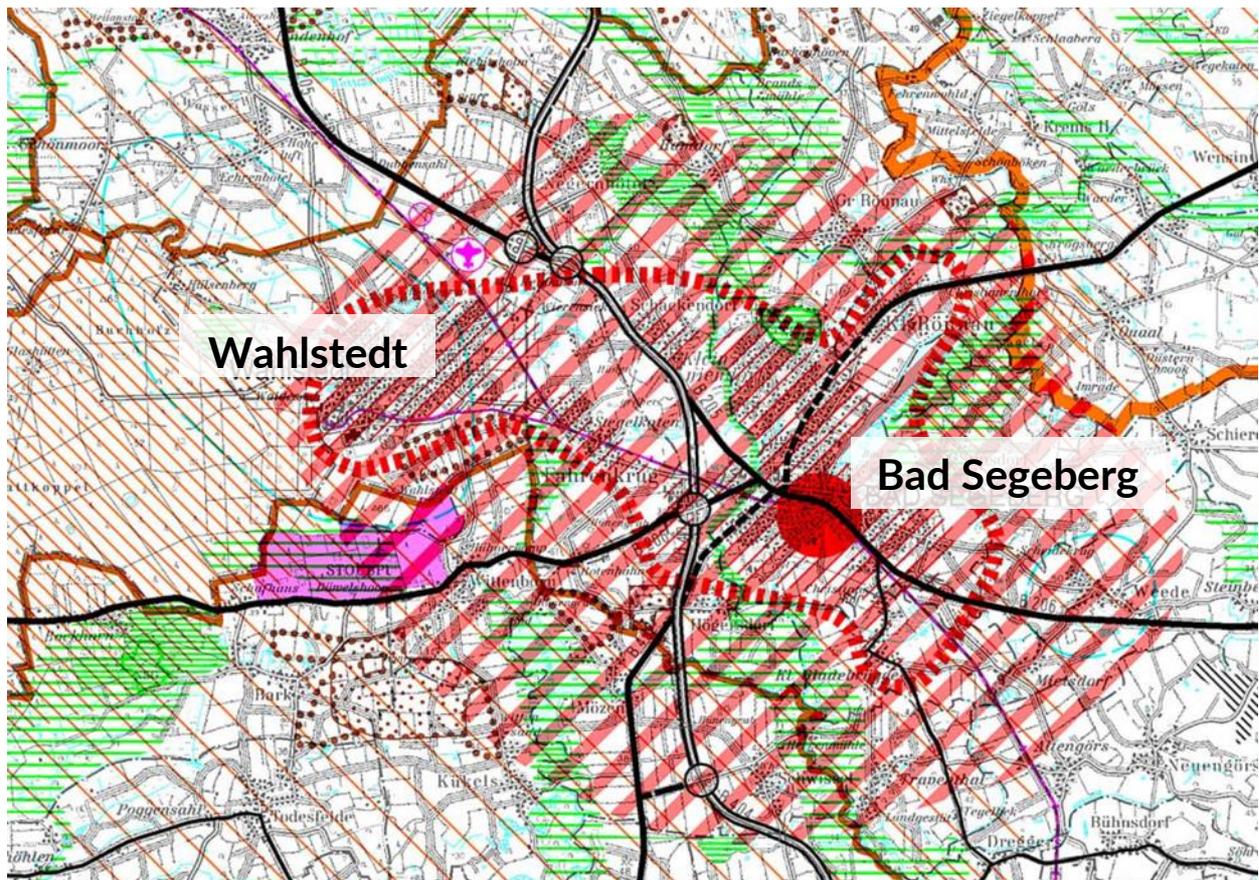


Abb. 11: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum I, Schleswig-Holstein (1998), Hauptkarte

3.3.2 Flächennutzungsplan (2005)

Der Flächennutzungsplan „Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (ZVM)“ wurde im März 2005 bekannt gemacht. Die vier Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands

- Stadt Bad Segeberg
- Stadt Wahlstedt
- Gemeinde Fahrenkrug
- Gemeinde Schackendorf

haben die Planungshoheit über die Flächennutzungsplanung auf den Zweckverband übertragen. Zuvor hatte es keinen gemeinsamen Flächennutzungsplan gegeben, sondern lediglich die Addition der Pläne der vier Mitgliedsgemeinden.

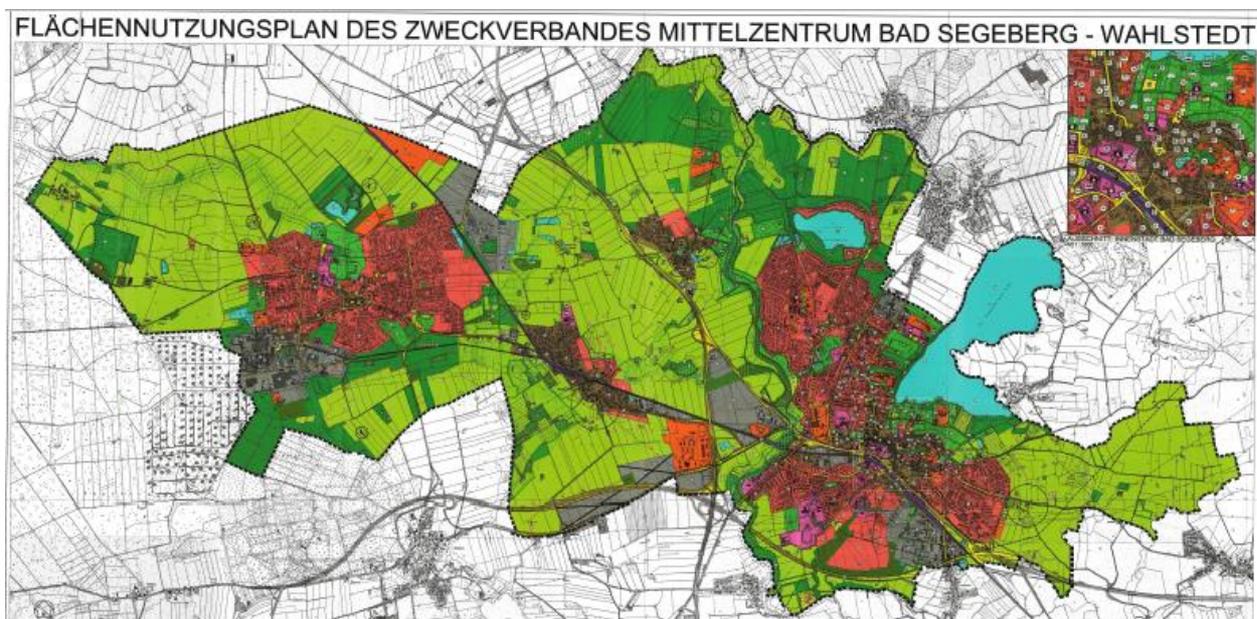


Abb. 12: Flächennutzungsplan von 2005 (Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt)

Die Mitgliedsgemeinden des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt wollen ihre Funktion stärken und ausbauen und in verträglichem Maß wachsen. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans sollten deshalb folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen
- Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen
 - Landwirtschaft/ Forstwirtschaft
 - Naturschutz/ Landschaftspflege
 - Freizeit/ Erholung
- Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption
- Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen-und Außenentwicklung
- planerisches Lösen ungünstiger Benachbarungen (Gemengelage) im Bestand

Der Flächennutzungsplan war 2005 mit dem Ziel aufgestellt worden, eine Entwicklungsperspektive für die nächsten 10-15 Jahren darzustellen. Die formulierten Ziele und Absichten haben weiterhin ihre Gültigkeit, sind jedoch nach Ablauf der 15-Jahres-Frist neu zu betrachten und vor dem Hintergrund der aktuellen Anforderungen anzupassen. Aus diesem Grund plant der Zweckverband zeitnah, den Flächennutzungsplans als fundierte Grundlage für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung neu aufzustellen. Die Ergebnisse des ISEK sollen dafür als Grundlage in die weiteren Betrachtungen einfließen.

3.3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt wurde im Januar 1998 durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt. Er umfasst eine Fläche von 1588 ha. Diese Abgrenzung entspricht der Gemeindegrenze zuzüglich des Teils des gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes des Zweckverbands „Mittelzentrum Bad Segeberg / Wahlstedt“ auf dem Gebiet der Gemeinde Fahrenkrug (ca. 14 ha).

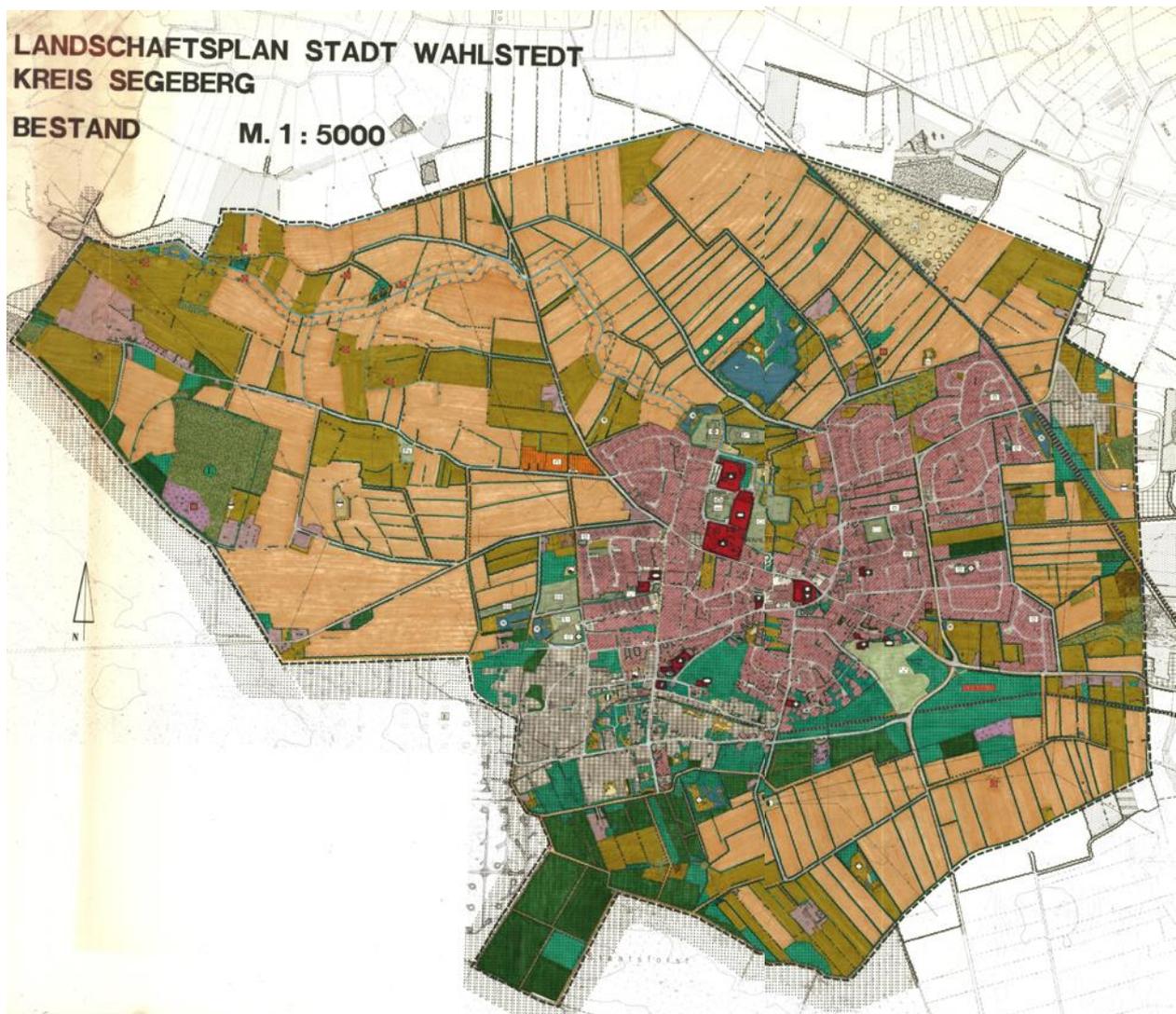


Abb. 13: Landschaftsplan von 1995 (Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt)

Der Landschaftsplan stellt die naturräumlichen Gegebenheiten dar und trifft Aussagen zu Flächennutzungen und Landschaftsbild. Er betrachtet dabei differenziert Biototypen und Einzelemente und trifft Aussagen zu Schutzansprüchen.

Der Landschaftsplan formuliert grundsätzliche Planungsleitbilder und Entwicklungsziele:

- Erhalt und Schutz der historischen Knicklandschaften und des daran gebundenen Biotopotentials sowie des Landschaftsbilds im Norden und Süden des Planungsraum durch Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten.
- Schutz, Sicherung und Entwicklung von wertvollen Biotopkomplexen bzw. Biotopschwerpunktbereichen durch Ausweisung als Naturschutzgebiet (Buchholzer Moor) oder geschützten Landschaftsbestandteil (Tütenmoor, Kiessee am Stroomweg, Hochmoorrest im Westen) und Umsetzung von Biotopmaßnahmen.
- Umsetzung von Biotopverbundplanungen durch Einzelmaßnahmen (z.B. Anlage von Ufer- randstreifen entlang Radesforder Au und Grenzbach)
- Darstellung und Erhalt der nach § 15 a LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope
- Steuerung der weiteren Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der landes- planerischen Vorgaben und der lokalen räumlich-ökologischen Verhältnisse. Darstellung von potentiellen Siedlungserweiterungsflächen und Aufzeigen von Flächen für Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen.

Der Landschaftsplan wurde als Grundlage für die Flächennutzungsplanneuaufstellung, die 2005 bekannt gemacht wurde, erarbeitet und zielt auf die Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre ab. Als Grundlage für eine erneute Aufstellung des Flächennutzungsplans ist auch der Landschaftsplan zu aktualisieren.

3.3.4 Städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien

Für die Analyse zum ISEK wurden auf Gesamtstadtebene keine neuen Primärerhebungen durchgeführt. Folgende vorhandenen Datengrundlagen, Untersuchungen und Studien wurden ausgewertet und jeweils an geeigneter Stelle unter Angabe der Quelle als Referenz herangezogen:

- *ISEK Bad Segeberg (2010)*
- *Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg/Wahlstedt (2010)*
- *Klimaschutzkonzept (2017)*
- *Radverkehrskonzept Kreis Segeberg (2017)*
- *Gewerbeflächenentwicklungskonzept ZVM Bad Segeberg / Wahlstedt (2017)*
- *Interessenbekundung Aufnahme Städtebauförderung (2017)*
- *Quartierskonzept Marinesiedlung Wahlstedt (2018)*

Begleitend zum ISEK wurden parallel eine gutachterliche Stellungnahme auf Basis des von GEWOS erstellten Wohnungsmarktkonzeptes Bad Segeberg/Wahlstedt von 2010 mit aktualisierten Bevölkerungsprognosen sowie eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erstellt (vgl. Anlage 2).

3.4 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

Die Entwicklung der Bevölkerung einer Stadt sowie deren Sozial- und Arbeitsmarktstruktur bestimmen wesentlich Art und Umfang der lokalen Nachfrage nach Wohnraum, Arbeitsplätzen und Daseinsvorsorge und sind damit Grundlage für zentrale Entscheidungen in der Stadtentwicklung. Für die Analyse der demografischen sowie wohnungs- und arbeitswirtschaftlichen Entwicklung Wahlstedts wurde das Wohnungsmarktkonzept (GEWOS) von 2010 mit einer gutachterlichen Stellungnahme von 2021 (vgl. Anlage 2) ausgewertet.

3.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl Wahlstedts hat sich nach einem Abwärtstrend in den ersten Jahren nach der Jahrtausendwende in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich positiv entwickelt (rund 8% in 2021 ggü. 2013).¹⁰ Dieser Positiv-Trend wird sich laut Bevölkerungsprognose auch bis 2040 fortsetzen. Prognostiziert wird ein Anstieg um 7% und damit einer Bevölkerungszahl von rund 9.750 in 2019 auf rund 10.410 in 2040. Der stärkste Zuwachs wird dabei bis 2025 zu verzeichnen sein (vgl. Abb. 14).¹¹ Der anhaltende Bevölkerungszuzug nach Wahlstedt ist sowohl auf stark steigende Miet- und Kaufpreise der umliegenden Großstädte, als auch auf eine zunehmende Attraktivität von Kleinstädten in Zeiten der Pandemie und zunehmender Digitalisierung der Arbeitswelten zurückzuführen.¹²

Damit steht der Wohnungsmarkt Wahlstedts vor der Herausforderung eine ausreichende Verfügbarkeit von Wohnbauflächen, ein adäquates Wohnungsangebot für verschiedene Zielgruppen sowie eine entsprechende soziale Infrastruktur sicherzustellen. Hierfür empfiehlt die gutachterliche Stellungnahme (GEWOS, 2021) im Hinblick auf ökologische Aspekte und dem Vorteil von kurzen Wegen, die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu priorisieren, etwa in Form von Leerstandnutzung, Nachverdichtung und Sanierung.¹³

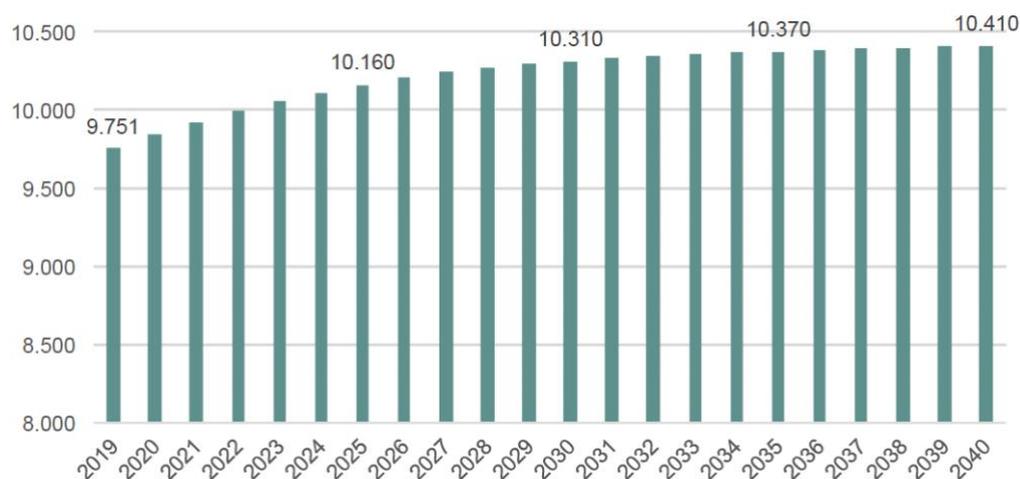


Abb. 14: Prognose der Bevölkerungszahl für Wahlstedt, 2019-2040 (GEWOS, 2021, S.13)

¹⁰ Vgl. Statistikamt Nord, 2021

¹¹ Vgl. GEWOS, 2021, S. 13

¹² Vgl. GEWOS, 2021, S. 11f

¹³ Vgl. GEWOS, 2021, S. 16

3.4.2 Altersstruktur und demografische Entwicklung

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels als übergeordneter gesellschaftlicher Trend wird der zukünftige Wohnungsmarkt Wahlstedts maßgeblich von einer Verschiebung der Altersstruktur geprägt sein. Prognostiziert wird ein Rückgang des relativen Anteils von Kindern und Jugendlichen um einen Prozentpunkt bis 2040. In absoluten Zahlen ist jedoch ein Zuwachs von rund 2% der Kinder und Jugendlichen, und sogar von 15% der 18- bis unter 25-Jährigen, zu verzeichnen. Dem gegenüber steht ein Anstieg des Anteils von Senior*innen und Hochbetagten ab 65 Jahren von 23% in 2019 auf 27% in 2040 (vgl. Abb. 15).¹⁴ Damit wird im Jahr 2040 laut Prognose jede*r Vierte Wahlstedter*in mindestens 65 Jahre alt sein.

Der altersstrukturelle Wandel mit einer deutlich wachsenden Anzahl älterer Menschen einerseits und einer Abnahme kinderreicher Familien andererseits führt zu einer Reduzierung durchschnittlicher Haushaltsgrößen. Laut des Statistischen Bundesamts werden in Schleswig-Holstein 1-Personenhaushalte bis 2040 im Vergleich zu 2019 um +4,1 % ansteigen, wohingegen bei 3-4 bzw. 4-Personenhaushalten ein Rückgang von -1,1 % bzw. -1,7 % prognostiziert wird.¹⁵ Dieser Trend der Singularisierung verursacht eine verstärkte Nachfrage im Segment kleinerer Wohnungen. Des Weiteren ist die Schaffung von altersgerechten Wohnformen von zentraler Bedeutung, sowohl im Neubau als auch bei Umbauten bzw. Modernisierungen.

Die gutachterliche Stellungnahme (GEWOS, 2021) empfiehlt Eigenheime für Familien, welche weiterhin eine der zentralen Zielgruppen Wahlstedts sein werden, in verträglichem Umfang vorzusehen. Um den Standort auch für junge Erwachsene attraktiv zu machen, werden zusätzliche kleine preisgünstige Wohnungen in zentraler Lage benötigt.¹⁶

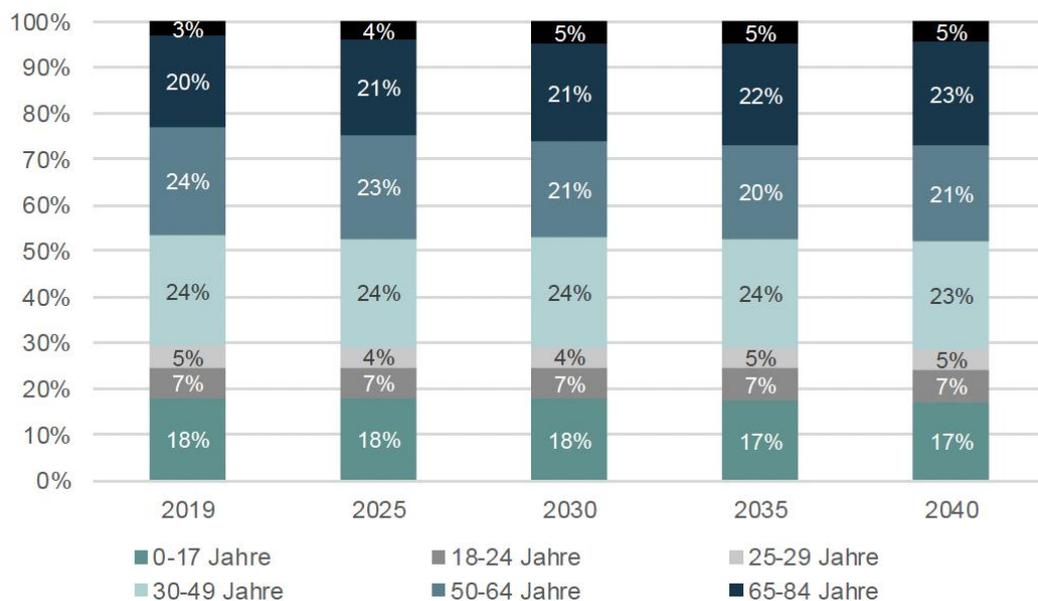


Abb. 15: Anteile der Altersgruppe gemäß Prognose (GEWOS, 2021, S.14)

¹⁴ Vgl. GEWOS, 2021, S. 14

¹⁵ Vgl. Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020, S.43

¹⁶ Vgl. GEWOS, 2021, S. 16

3.4.3 Sozialstruktur

Die Sozialstruktur einer Stadt wird bestimmt durch die Vielfalt der Bewohnerschaft im Hinblick auf Geschlecht, Alter, Nationalität und Migrationsgeschichte sowie Bildungs- und Einkommenssituation. Diese Faktoren prägen maßgeblich das soziale und räumliche Miteinander und sollten daher in der Erarbeitung von Entwicklungskonzepten Berücksichtigung finden. Aufgrund der vorhandenen Datengrundlage finden nur die Parameter Nationalität und Bezug von Sozialleistungen im Folgenden Erwähnung.

Nach aktuellen Erhebungen haben 1055 Bewohner*innen Wahlstedts, also circa 10% der Bevölkerung, eine ausländische Staatsangehörigkeit. Insgesamt sind 72 Nationen vertreten, wobei die größten Anteile hierbei auf die Ukraine (rund 15%), Polen und Syrien (je rund 12%) entfallen.¹⁷ Die Vielfalt an Nationen und Kulturen ist momentan im Stadtbild wenig präsent, birgt jedoch ein großes Potenzial für kulturellen Austausch sowie Belebung der sozialen Infrastruktur und des Einzelhandels.

Ende 2021 waren nur knapp 4% der Bewohner*innen Wahlstedts auf Sozialleistungsbezug (Sozialhilfe, Grundsicherung, Leistungen für Asylbewerber*innen) angewiesen.¹⁸

Aufgrund der Heterogenität Wahlstedts im Hinblick auf Einkommen und Nationalität besteht das Risiko der gesellschaftlichen und räumlichen Segregation. In der weiteren Stadtentwicklung sollte deshalb besonderes Augenmerk auf eine ausgeglichene soziale Durchmischung der Wohngebiete sowie ein adäquates soziales Angebot gelegt werden. Ziel sollte es sein, die Bedürfnisse unterschiedlicher sozialer Gruppierungen zu berücksichtigen sowie sozialen und kulturellen Austausch zu ermöglichen.

3.4.4 Arbeitsmarkt

Die Faktoren Wirtschaft und Arbeitsmarkt sind ein wichtiger Faktor für zukünftige städtebauliche Weichenstellungen. Im Gegensatz zum benachbarten Bad Segeberg, dessen Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur vorwiegend vom Dienstleistungssektor geprägt ist, spielt aufgrund der historischen Entwicklung der Stadt das produzierende Gewerbe sowohl stadträumlich als auch wirtschaftlich eine zentrale Rolle in Wahlstedt. Im Jahr 2009 waren rund die Hälfte der circa 3000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt im verarbeitenden Gewerbe beschäftigt.¹⁹ Überregional bedeutende Unternehmen haben einen Sitz in Wahlstedt, z.B. die GRUNDFOS Gruppe mit einer Pumpenfabrik, die Confiserie Arko, die pharmazeutische Fabrik Lichtenheldt sowie der Hygieneartikelhersteller Pelz.

Als historischer Industriestandort steht Wahlstedt nun vor der großen Herausforderung seine Arbeitswelten umzustrukturieren, um den gesamtgesellschaftlichen Trends hin zu mehr Digitalisierung, Flexibilisierung und Umweltbewusstsein in Gewerbe und Handwerk gerecht zu werden.

¹⁷ Vgl. Daten der Stadt Wahlstedt, 2023

¹⁸ Vgl. Daten der Stadt Wahlstedt, 2023

¹⁹ Vgl. GEWOS, 2010, S. 7

3.4.5 Zusammenfassende Bewertung

Die prognostizierten Trends einer eindeutig positiven Bevölkerungsentwicklung Wahlstedts bis 2040 auf der einen Seite und gesamtgesellschaftlicher Phänomene wie der fortschreitende demographische Wandel und eine zunehmende Digitalisierung der Arbeitswelt andererseits, verlangen adäquate Antworten und ein vorausschauendes Handeln auf dem Wohnungsmarkt und im Wohnraummanagement. Auch gerade vor dem Hintergrund steigender Immobilienpreise und zunehmender Einkommensunterschiede empfiehlt die gutachterliche Stellungnahme (GEWOS, 2021) eine Diversifizierung des Wohnungsangebots, indem Wahlstedt sich als „attraktiver Wohnstandort für alle Zielgruppen“ positioniert, „nachfragegerechte Wohnungsangebote“ schafft und in der Folge von einer „sozialräumlichen Mischung“ profitiert.²⁰ Entscheidend hierfür ist die Entwicklung von Strategien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowohl im Neubausegment als auch durch Bestandssanierung.

Darüber hinaus rät das Gutachten besonderes Augenmerk auf eine Stärkung und Belebung des Stadtzentrums zu legen. Es wird angeregt, alternative Konzepte zu einer Innenstadt als reines Geschäftszentrum mit Büros und stationärem Einzelhandel in Betracht zu ziehen. Als Beispiele werden Mehrgenerationentreffpunkte oder Coworking-Angebote genannt.²¹

²⁰ GEWOS, 2010, S. 17

²¹ GEWOS, 2010, S. 18

4 Bestandsanalyse

Durch eine differenzierte Analyse wird im folgenden Kapitel die Stadt Wahlstedt in Bezug auf verschiedene Themen untersucht: Wie wirken Stadt und Ortsbild auf Einheimische und Besucher*innen? Wie ist die Wohnsituation? Wie versorgen sich die Wahlstedter*innen? Wo findet man Freizeitangebote, Begegnungs- und Lernorte? Wie ist der Landschaftsraum geprägt? Wie gut ist Wahlstedt vernetzt, sowohl in Bezug auf die Mobilität als auch in Bezug auf Inhalte und menschliches Miteinander?

Der Bestandsanalyse werden zukünftig erwartbare gesamtgesellschaftliche Entwicklungsszenarien gegenübergestellt, die die Stadtentwicklung Wahlstedts beeinflussen werden.

4.1 Stadtentwicklung und Ortsbild

Die Stadtentwicklung und das Ortsbild der Gesamtstadt, ihre Rolle und Einbettung in der Region, sowie die städtebaulichen Charakteristika der verschiedenen Stadtquartiere Wahlstedts und der Innenstadt stehen im Vordergrund dieses Handlungsfeldes. Die Weiterentwicklung der Stadt bedeutet nicht nur, Flächen für Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Es bedeutet auch, die Qualität der bestehenden Quartiere und Stadträume zu verbessern, sowohl durch eine städtebauliche Neuordnung als auch durch das Inwertsetzen der bedeutsamen Orte.

4.1.1 Regionaler Kontext und Anbindung Wahlstedts

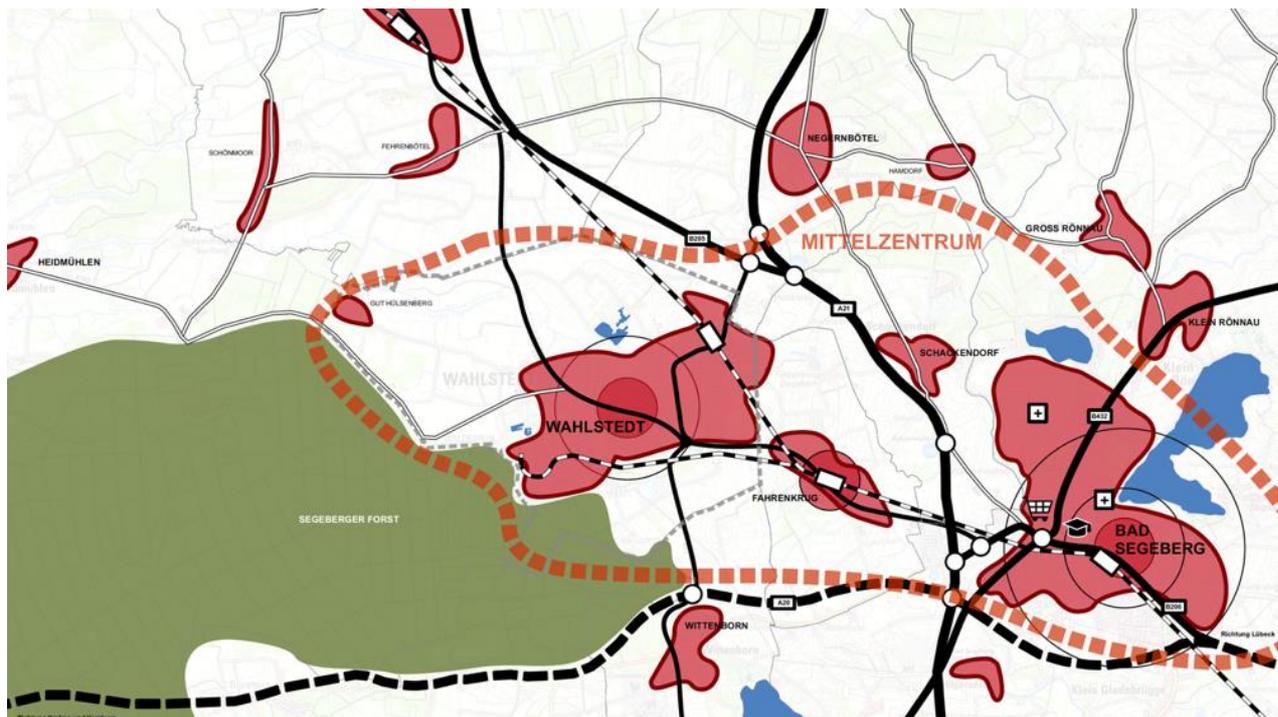


Abb. 16: Plan 1A – Analyse | Regionaler Kontext

Aufgrund der guten Anbindung an das übergeordnete, regionale Verkehrsnetz besteht ein reger funktionaler Austausch mit den Nachbargemeinden und umliegenden Städten. Mit täglich rund 2.800 Einpendler*innen und rund 2.700 Auspendler*innen sind knapp 30% der Bevölkerung

Wahlstedts in Bewegung.²² Als etablierter Gewerbestandort zieht Wahlstedt Arbeitnehmer*innen aus der Umgebung an, im Gegenzug pendeln Bewohner*innen aus Wahlstedt heraus zu ihrem Arbeitsort in nahegelegenen größeren Städten wie Bad Segeberg, Neumünster, Kiel, Lübeck oder Hamburg.

Die überdurchschnittliche Versorgung mit großen Supermärkten führt ebenfalls zu einer regelmäßigen Frequentierung aus dem Einzugsgebiet. Im Gegenzug werden grundlegende Infrastrukturen der Daseinsvorsorge in Bad Segeberg wie Krankenhäuser, weiterführende Schulen sowie spezielle Einkaufsmöglichkeiten von Wahlstedter*innen regelmäßig genutzt.

4.1.2 Städtebau und Ortsbild

Städtebauliche Struktur

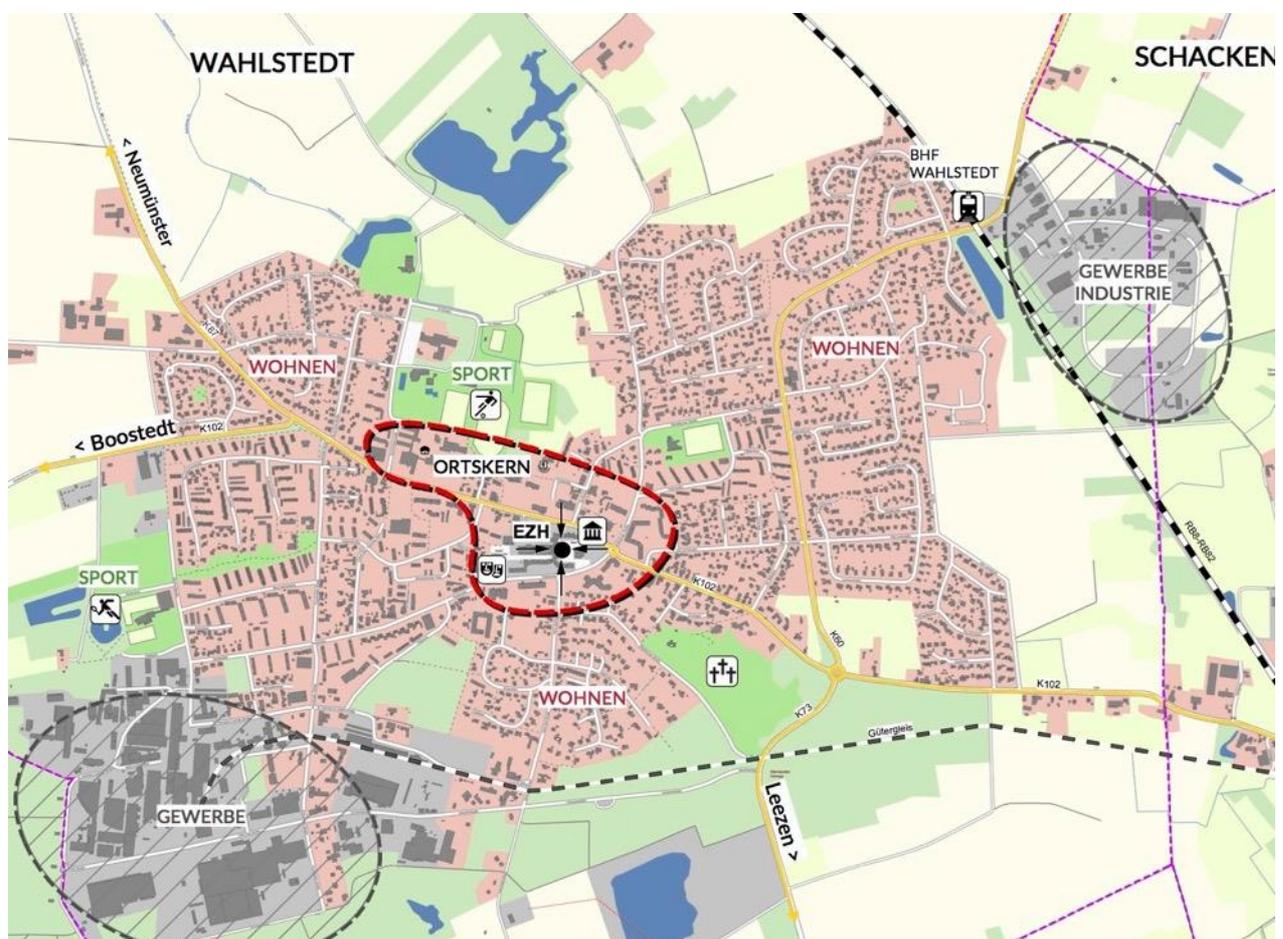


Abb. 17: Ortslage Wahlstedt

Für die heutige Siedlungsstruktur ist das 76 ha große Industriegebiet – auf dem ehemaligen Marineartilleriearsenal – am südwestlichen Stadtrand prägend. Im nordöstlichen Bereich direkt am Bahnhof gelegen befindet sich ein weiteres, kleineres Gewerbe- und Industriegebiet, das zum Teil auch auf Fahrenkruger Gemeindegebiet liegt.

²² Vgl. Pendleratlas, 2022

Nördlich des Stadtzentrums befindet sich der Schulstandort mit der „Poul-Due-Jensen-Schule“ (Gemeinschaftsschule mit Ganztagsangebot bis Jahrgang 10) und umfassenden Sportplatzanlagen sowie die „Helen-Keller-Schule“ (Grundschule mit Förderzentrum, offene Ganztagschule). Weiterhin befindet sich dort das Schwimmbad „Aquafun Wahlstedt“, das stark sanierungsbedürftig ist. Nordöstlich daran schließt mit dem Mehrgenerationenspielplatz eine größere öffentliche Fläche für Freizeit und Bewegung an.

Im Ortszentrum bzw. in unmittelbarer Nähe ist die Wohnbebauung teilweise durch Mehrfamilienhäuser aus den 1970/80er Jahren geprägt. Zudem ist das westliche Stadtgebiet durch verdichteten Geschosswohnungsbau bestimmt. Nördlich des großen Gewerbegebietes befindet sich beispielweise eine größere Zeilenhaussiedlung aus der Nachkriegszeit. Im übrigen Stadtgebiet überwiegen neben vereinzelt Mehrfamilienhäusern Ein- und Zweifamilienhäuser.

Prägende Grünstrukturen im Stadtgebiet sind die nördlich gelegenen Sportflächen sowie die Waldfläche östlich des Gildewegs. Im südlichen Stadtgebiet befinden sich Ausläufer des südwestlich angrenzenden Segeberger Forstes.

Westlich, östlich und südlich des Zentrums befinden sich drei Bereiche, die vorwiegend dem Wohnen dienen. Während das westliche Gebiet im Teilbereich westlich der Kronsheider Straße durch verdichteten Wohnungsbau (Mehrfamilien- und Reihenhäuser) geprägt ist, beherrschen – mit Ausnahme von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern östlich/südlich der Rendsburger Straße – vorwiegend Einfamilienhäuser das Bild.

Stadtparzellen

In Form eines Stadtparzellenplans wurden alle Stadtquartiere in detaillierter Weise auf ihre städtebauliche Struktur, vorhandene Nutzungen sowie funktionalen und räumliche Stärken und Schwächen bzw. Handlungsbedarfe analysiert (vgl. Plan 1C – Analyse | Stadtparzellen).

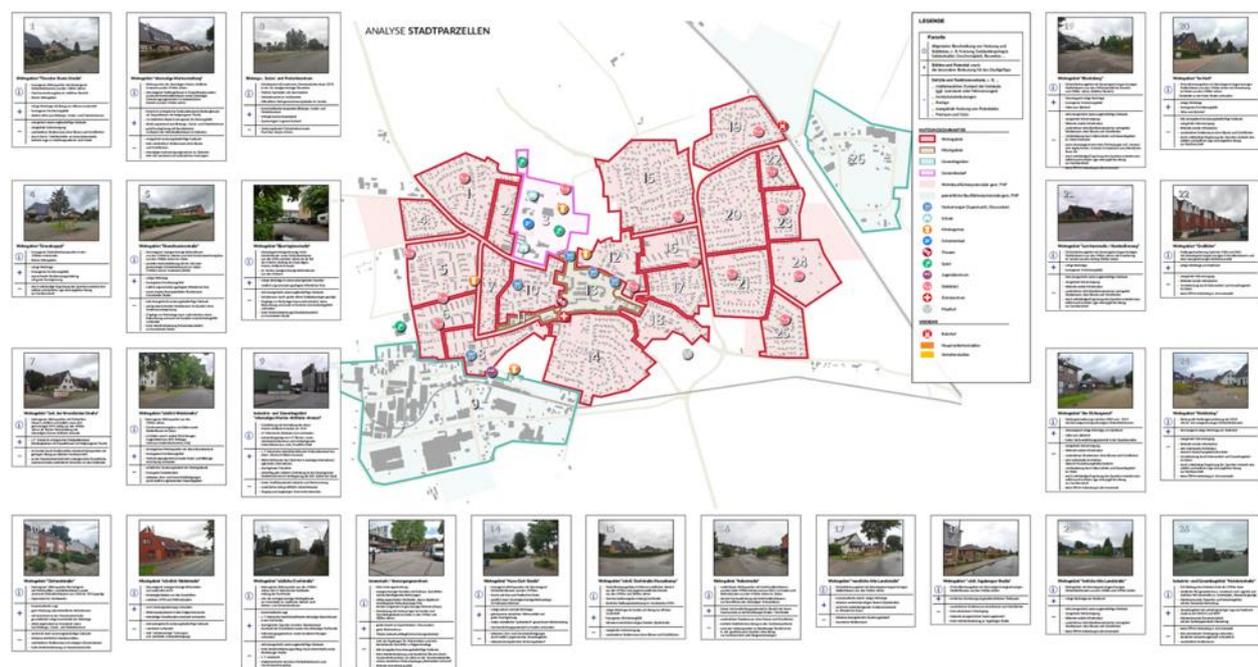


Abb. 18: Plan 1C – Analyse | Stadtparzellen

Die Wohngebiete Wahlstedts sind vorwiegend geprägt von Einfamilienhäusern aus den 1960er Jahren mit homogenem Erscheinungsbild. In vielen Teilen finden sich teils (energetisch) sanierungsbedürftige Gebäude. In den Wohngebieten gibt es wenig soziales Angebot mit Ausnahme vereinzelter Spielplätze. Südwestlich und nordöstlich der Innenstadt befinden sich kleinere Gebiete mit Geschosswohnen und Mehrfamilienhausbebauung, wodurch sich ein heterogeneres Wohnumfeld ergibt.

Ausführliche Informationen zu den einzelnen Quartieren lassen sich im Stadtparzellenplan nachlesen. Die wesentlichen Konflikte und Potenziale sind in die Gesamtanalyse eingeflossen.

Innenstadt

Das Zentrum Wahlstedts ist geprägt durch die Stadtkernsanierung der 1970er Jahre. Auf Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes entstand ein neuer Stadtmittelpunkt. Mit dem Bau des Stadtzentrums wurden historische Wegeverbindungen stark verändert. Zum Beispiel liegt der heutige Marktplatz zwischen der ehemaligen Nord-Süd-Achse entlang der Hans-Dall-Straße und Dorfstraße (vgl. Abb. 8).

Hier befinden sich das Rathaus, der Marktplatz sowie eine Passage mit Einzelhandel- und Nahversorgungsangeboten. In der näheren Umgebung gibt es weitere Einrichtungen für die Nahversorgung (Supermärkte, Apotheken, Bäcker etc.). Zudem haben sich mit dem Kleinen Theater am Markt, der Stadtbücherei sowie der Volkshochschule wichtige kulturelle Bildungsangebote etabliert. Auf dem Marktplatz hinter dem Rathaus findet der wöchentliche Markt statt.

Die Bebauung im Stadtkern stellt, abgegrenzt von der übrigen Innenstadt durch die Neumünsterstraße (K87) im Norden und der Waldstraße im Süden, einen städtebaulichen Solitär dar, der sich architektonisch eher nach innen wendet. Im Inneren befindet sich der Marktplatz, auf dem Donnerstagvormittag der Wochenmarkt stattfindet, sowie eine Fußgängerpassage mit mehreren kleinen Einzelhandelsläden, Dienstleistungen und Gastronomie. Seit Sommer 2021 befindet sich dort auch die Stadtbücherei.

Nördlich wird die Passage durch eine achtgeschossige Wohnzeile begrenzt. Das Rathaus ist im östlichen Bereich angesiedelt. Zum Teil sind in den oberen Geschossen Wohnungen. Südlich befindet sich ein dreigeschossiges Wohngebäude sowie das „Kleine Theater am Markt“.

Grundsätzlich ist die städtebauliche Struktur und das architektonische Erscheinungsbild des Stadtzentrums durch sanierungsbedürftige Bauten aus den 1970er Jahren sowie einer verkehrsgerechten Gestaltung geprägt. Einige gewerbliche Leerstände, vermehrte Inhaber- bzw. Betreiberwechsel sowie Läden der niedrigen Preislagen sorgen verstärkt für einen Trading-Down-Effekt und sind Anzeichen für den zunehmenden Funktionsverlust des Stadtzentrums.

Der öffentliche Raum im Stadtzentrum ist geprägt durch viele z.T. großflächige öffentliche Parkplätze, die nicht nur das Bild des öffentlichen Raums dominieren, für eine stark versiegelte Oberfläche sorgen und die Aufenthaltsqualität sowie Sicherheit einschränken, sondern auch mit den anderen Nutzungen – wie z.B. dem Wochenmarkt – konkurrieren. Zum Teil fehlen Fußwegeverbindungen. Die Durchgänge der Ladenpassage und zum Marktplatz sind unauffällig und unattraktiv gestaltet (vgl. Abb. 19).



Abb. 19: Unattraktive / zu kleine Eingänge in die Innenstadt

Nördlich der Neumünsterstraße haben sich einige großflächige Lebensmitteleinzelhändler (Edeka, Aldi, Netto) angesiedelt, die den Straßenzug gegenüber der Ladenpassage prägen. Die dazugehörigen Stellplatzanlagen sind zur Straße hin ausgerichtet, während sich die großflächigen Gebäude auf den hinteren Grundstücksbereichen befinden. Dadurch fehlt in diesem Bereich eine klare Raumkante, die die Neumünsterstraße einfasst und auf die gegenüberliegenden Gebäude Bezug nimmt. Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen in diesem Bereich komplett. Schließlich wirkt der Straßenraum der Neumünsterstraße als Barriere, da er stark Kfz-orientiert ausgebaut ist, es nur wenige sichere Querungsmöglichkeiten gibt und Radfahrwege fehlen.

Auch der Bereich südlich der Waldstraße ist durch einige prägnante Gebäude gekennzeichnet. Im südöstlichen Bereich am Kreisverkehr gelegen befinden sich die Volkshochschule und das Heimat- und Handwerksmuseum in einem Gebäude aus den 1990er Jahren. Südwestlich davon ist das Seniorenwohntzentrum und Sozialzentrum Paul-Gerhard-Haus angesiedelt. Im weiteren Verlauf der Waldstraße in Richtung Westen liegt ein langgestreckter zweigeschossiger Wohnungsbau. Die drei Gebäude bilden verhältnismäßig großmaßstäbliche Solitäre, die keinen prägnanten stadträumlichen Bezug zueinander und zu den gegenüberliegenden Gebäuden haben.

Zentraler Bereich mit Schulen, Sport- und Freizeitangeboten

Nordwestlich der Innenstadt befinden sich ein großflächiges, durchgrüntes Areal mit zwei Schulen („Poul-Due-Jensen-Schule“ und „Helen-Keller-Schule“), zwei Kitas, dem „Sportverein Wahlstedt“, dem Schwimmbad „Aquafun Wahlstedt“ sowie ein Skaterpark und Mehrgenerationenspielplatz. Dieses zusammenhängende Gebiet reicht von der Ortsmitte bis zum nördlichen Rand der Stadt hin zur offenen Landschaft (vgl. Abb. 20). Zum Teil sind die Einrichtungen sanierungsbedürftig, jedoch birgt die Renovierung, Modernisierung und ggf. zukünftige Erweiterung des Areals großes Potenzial ein attraktiver, zentral gelegener Ort für vielfältige Angebote rund um die Themen Bildung, Sport und Freizeit und damit Treffpunkt für unterschiedliche Generationen von Wahlstedter*innen zu werden.

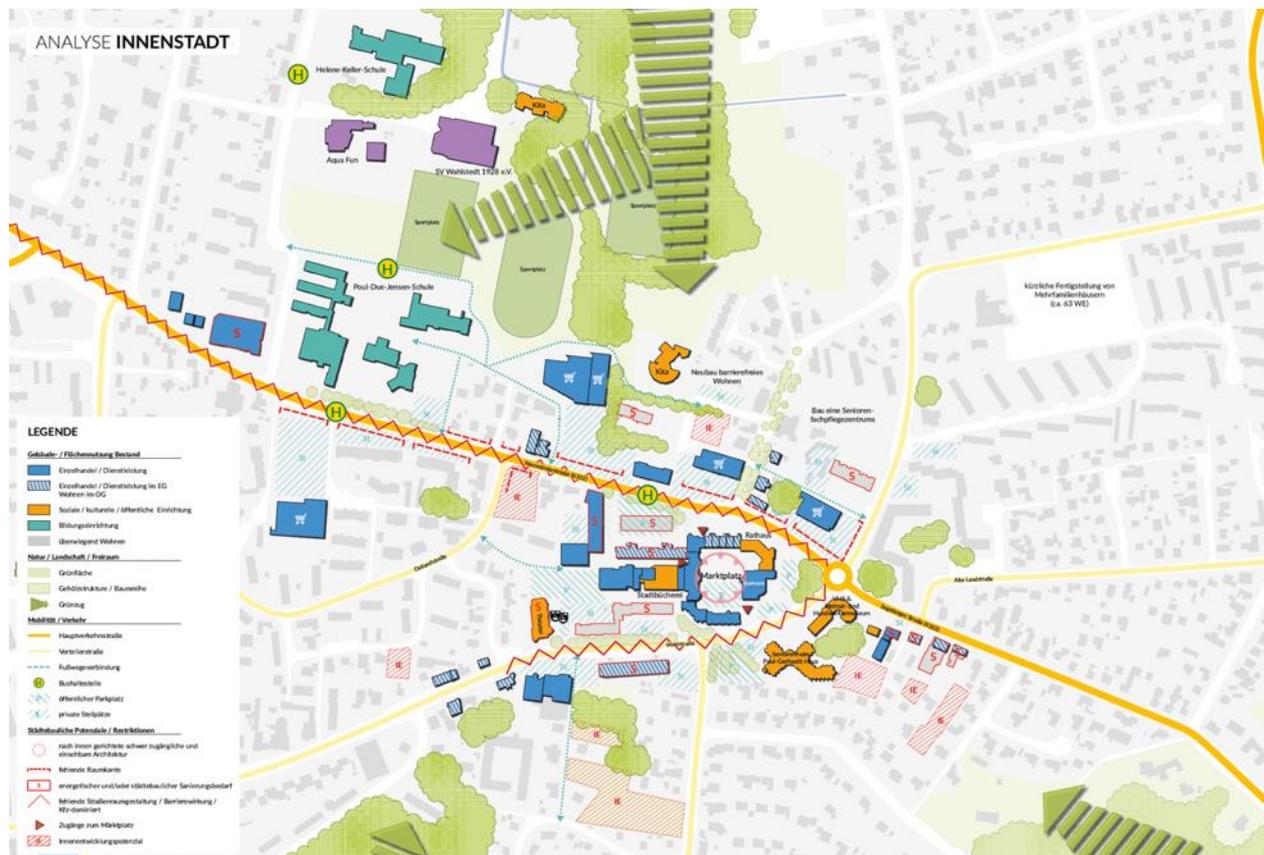


Abb. 20: Plan 1D – Analyse | Innenstadt

4.1.3 Straßen, Wege, Plätze

Die Erschließung Wahlstedts wird dominiert von den zwei Hauptschließungsachsen Neumünsterstraße und Kieler Straße, die das Ortsbild prägen und räumliche Barrieren darstellen.

Das Stadtbild wird negativ durch ein hohes Maß an versiegelten Stellplätzen geprägt. Die öffentlichen Straßenräume sind wenig qualitativ gestaltet, die Wege für Zu Fuß Gehende und Radfahrende sind – wenn vorhanden – eng bemessen. Die Kieler Straße wird durch Rückseiten der angrenzenden privaten Grundstücke geprägt und wirkt durch die geschlossen wirkenden Zäune und Hecken wenig einladend.

Die öffentlichen Plätze befinden sich vorwiegend in der Innenstadt, sind jedoch eher introvertiert und schwer einsehbar. Identitätsstiftende städtische Plätze wie der Marktplatz laden nicht zum Verweilen ein, da versiegelte Flächen dominieren und wettergeschützte Sitzgelegenheiten fehlen. Die Innenstadt ist vorwiegend für zu Fuß Gehende ausgelegt, gesamtstädtisch fehlen jedoch fußgänger*innenfreundliche Wege und Infrastruktur. In den einzelnen Stadtquartieren mangelt es an qualitativ gestalteteten freiräumlichen Aufenthaltsflächen.

4.1.4 Stadtidentität und Image

Die Stadt Wahlstedt bezeichnet sich bisher selbst als die „**Kleine Industriestadt im Grünen**“. Im Zuge der verschiedenen Beteiligungsformate wurde diskutiert, ob dieser Begriff noch passend und zeitgemäß ist. Gleichwohl die Gewerbe- und Industriegebiete als wichtiger Motor für die Stadtentwicklung Wahlstedts aufgefasst werden, hatte Wahlstedt in den vergangenen

4.1.5 Zusammenfassende Bewertung / SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Stadtentwicklung und Ortsbild die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im Städtedreieck Hamburg-Kiel-Lübeck - Überregionale Bedeutung als Standort für Gewerbe und Industrie - Regionale Zuganbindung Neumünster – Bad Oldesloe - Verknüpfung mit Bad Segeberg - Lage am nordöstlichen Rand des Segeberger Forstes – Wohnen im Grünen - Zentral gelegene Fläche für Bildung, Sport und Kultur – familienfreundliches Image - Bedeutung als Nahversorgungsstandort mit hoher Bedeutung für das Umland - Historische Entwicklung des Gewerbegebietes, Geschichtslehrpfad - Zentrale, gut erreichbare Innenstadt mit guter Ausstattung an Nahversorgung und kulturellen Einrichtungen (VHS, Theater, Stadtbücherei, etc.) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unattraktive Gestaltung der Stadteingänge - Konflikte Gewerbe und Industrie mit Wohnstandort - Räumliche Zäsuren durch Straßen mit viel Durchgangsverkehr und große Flächen für den ruhenden Verkehr - Keine ÖPNV-Anbindung Bahnhof – Innenstadt - Beeinträchtigung des Stadtbildes in der Innenstadt durch modernisierungsbedürftige, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz sowie leerstehende oder unter- bzw. fehlgenutzte Immobilien und Erdgeschosszonen - Nicht sichtbare Innenstadt / Marktplatz - Keine Aufenthaltsqualität am Marktplatz durch ruhenden Verkehr, fehlende Sitzmöglichkeiten, Gestaltungsmängel
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlängerung der A 20 nach Westen würde die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über Bad Bramstedt nach Niedersachsen erheblich verbessern - Innenstadt als Mittelpunkt entwickeln – Citymanagement - Nutzung von Fördermöglichkeiten für die Gebäudemodernisierung - Nutzung vorhandener Siedlungsflächenpotenziale (Baulücken, Brachflächen, Neuordnung) zur Schaffung verschiedener Wohnraumangebote im Innenbereich - Die Innenstadt bietet „viel Platz“ und damit Potenziale für die Ansiedlung von attraktiven Nutzungen 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steigerungen des Mietniveaus durch Wanderungsbewegungen aus den umliegenden Städten führen zu Verdrängungseffekten - Image als „Schlafstadt“ verhindert Neuanwerbung von Fachkräften - Knappe Finanzmittel als Entwicklungshemmer - Eigentümergemeinschaften / Einzeleigentümer können Gebäudemodernisierungen, energetische Sanierungen oder Neuordnungen verhindern

4.1.6 Zukunftsthemen Stadtentwicklung und Ortsbild

Als ein Zukunftstrend ist eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum in ländlichen Regionen zu nennen, ausgelöst durch einen starken Bevölkerungsanstieg in den Ballungsräumen, was zu steigenden Wohnkosten geführt hat. Ländliche Regionen mit ihren Freiräumen bieten hier eine Alternative insbesondere für Familien. Die Covid-19-Pandemie und die Entwicklungen und Veränderungen in der Arbeitswelt (Homeoffice, mobiles Arbeiten etc.) haben diesen Trend weiter verstärkt.

Auch in Wahlstedt ist die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum spürbar. Daher müssen die Fragen untersucht werden: Wie und in welcher Form wird die Stadt wachsen? Wie sehen die Quartiere der Zukunft aus? Dies muss vor dem Hintergrund des demografischen Wandels betrachtet werden: Wie sehen altersgerechte Quartiere aus? Wie kann man Möglichkeiten schaffen, selbstbestimmt alt zu werden? Die Möglichkeiten der Nachverdichtung, zum modularen Bauen und Mikrowohnen bieten die Möglichkeit, neue Standards für kostengünstiges und nachhaltiges Wohnen zu setzen, aber auch hochwertig-urban-funktionales Wohnen für die Gruppe der „Best-Ager“ (55+) zu entwickeln.

Wahlstedt hat in der Vergangenheit einen starken Zuzug erfahren. Dies verändert die Stadt. Ein starkes Ortsbild mit charakteristischem Landschaftsbild, freiräumlichen oder baulichen Landmarks sowie Orten, an denen die Geschichte und der Charakter der Stadt ablesbar sind, ist für die Ausbildung eines Heimat- und Zugehörigkeitsgefühls sowohl für langjährige Wahlstedter*innen als auch für Neubürger*innen ein entscheidender Faktor.



4.2 Verkehr und Mobilität

Dieses Handlungsfeld analysiert den Status Quo der ÖPNV-, MIV²³- sowie Rad- und Fußinfrastruktur auf Grundlage einer aktuellen verkehrsgutachterlichen Stellungnahme. Im Fokus steht die Erhebung von Mobilitätsdefiziten besonders hinsichtlich schwächerer Verkehrsteilnehmenden sowie entstehende Lärm- und Umweltbelastungen.

Parallel zum ISEK wurde eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme erstellt (vgl. Anlage 2). Die wesentlichen Aussagen sind hier in zusammengefasster Form wiedergegeben.

4.2.1 Fußverkehr

Die Bedeutung des Fußverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen darf nicht unterschätzt werden. Große Anteile des Binnenverkehrs innerhalb der Stadt werden fußläufig bewältigt. Hinzu kommen Fußwege zu den Haltestellen des ÖPNV und zu den Parkstandorten.

Das Wegenetz besteht überwiegend aus den straßenbegleitenden Gehwegen. Sie werden durch vom Kfz-Verkehr unabhängig geführte Fußwege im Zuge von Grünanlagen ergänzt. Hinzu kommen autofreie Wohnwege in Wohngebieten, die in diesen Bereichen kurze und direkte Verbindungen ergeben. Von besonderer Bedeutung für den Fußverkehr ist auch die kleine Fußgängerzone im Stadtkern mit Markt und An der Eiche.

²³ MIV = motorisierter Individualverkehr

In den bebauten Bereichen der Stadt ist ein dichtes Wegenetz vorhanden. Die stärker belasteten Straßen, insbesondere Neumünsterstraße und Segeberger Straße, erzeugen jedoch eine hohe Trennwirkung. Zur Sicherstellung einer ausreichende Überquerbarkeit sind an mehreren Stellen Überquerungshilfen wie Mittelinseln, Fußgängerüberwege („Zebrastrifen“) und Lichtsignalanlagen vorhanden. Der Kreisverkehr Neumünsterstraße / Rendsburger Straße / Waldstraße / Segeberger Straße ist ohne Fußgängerüberwege ausgebaut, obwohl er innerhalb der Ortsdurchfahrt der K 102 liegt. An den bedarfsgesteuerten Signalanlagen treten nach Anforderung angemessene Wartezeiten auf.

Die Anlagen für den Fußverkehr sind nur zu einem geringen Anteil barrierefrei ausgebaut, auch wenn z. B. an den Querungsstellen fast überall Bordsteinabsenkungen vorhanden sind. Defizite gibt es vor allem in Hinblick auf die Leiteinrichtungen für Sehbehinderte, die z. B. die Querungsstellen weder auffinden noch ohne Hilfe nutzen können. Nur an einigen Bushaltestellen sind bereits Leiteinrichtungen vorhanden.

4.2.2 Radverkehr

Für den Radverkehr sind ausreichende und sichere Wegeverbindungen zwischen den Wohngebieten und wichtigen Strukturzielen, zum Beispiel dem Bahnhof und den Einzelhandelseinrichtungen von großer Bedeutung. Auch die Erreichbarkeit der Schulen muss gesichert sein, da das Fahrrad im Schülerverkehr ein Hauptverkehrsmittel darstellt. Darüber hinaus werden auch viele Arbeitsplätze mit dem Fahrrad angefahren, so dass auch gute Verbindungen zwischen Wahlstedt und den Nachbargemeinden wichtig sind.

Im Stadtgebiet von Wahlstedt stehen dem Radverkehr straßenbegleitende Radwege und gemeinsame Geh-/Radwege zur Verfügung. Diese benutzungspflichtigen Radverkehrsanlagen werden ergänzt durch „sonstige Radwege“ ohne Benutzungspflicht (unbeschildert) und Gehwege, die vom Radverkehr mit genutzt werden können („Gehweg, Radverkehr frei“).



Abb. 22: Beispiel Radweg (IG Dr.-Ing. Schubert)



Abb. 23: Beispiel Geh-/Radweg (IG Dr.-Ing. Schubert)

Die vorhandenen Radverkehrsanlagen in Wahlstedt sind in Abbildung 24 dargestellt. An den Kreisstraßen führen gemeinsame Geh-/Radwege ins Stadtgebiet. Auch die Dr.-Hermann-Lindrath-Straße verfügt über einen gemeinsamen Geh-/Radweg. An der Waldstraße sind Abschnitte des

Gehwegs für den Radverkehr freigegeben. Einen baulich abgegrenzten Radweg gibt es nur an der Kronsheider Straße.

Neben den Radverkehrsanlagen enthält die Abbildung auch die vorhandenen Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsstraßen (zum Beispiel Signalanlagen oder Überwege für zu Fuß Gehende) und Abschnitte mit Radverkehr für beide Fahrtrichtungen. Darüber hinaus stehen dem Radverkehr auch Wege in Grünbereichen und zahlreiche Erschließungsstraßen zur Verfügung.

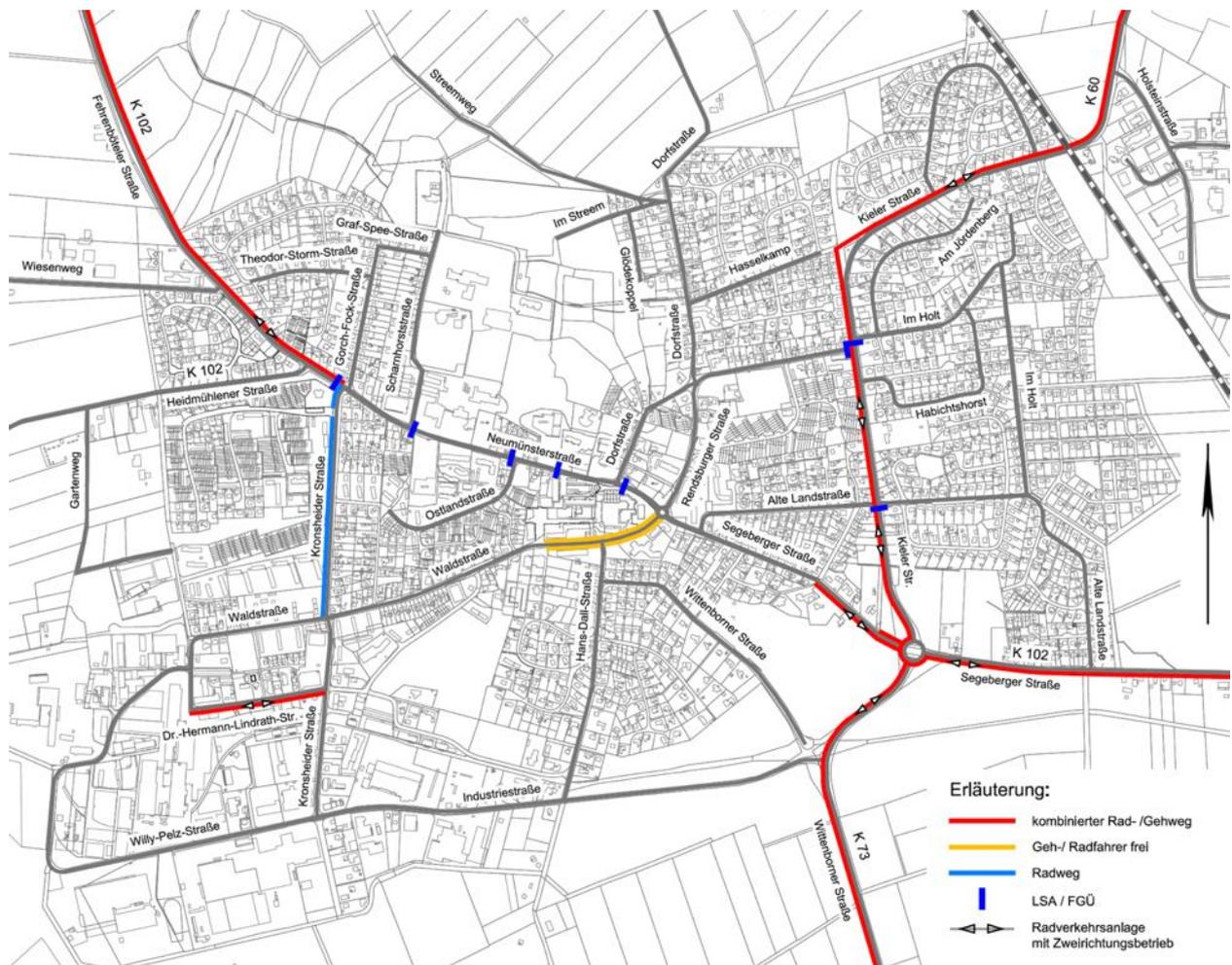


Abb. 24: Vorhandene Radverkehrsanlagen (IG Dr.-Ing. Schubert, Hannover)

Die Problemanalyse zum Radverkehrsnetz wurde im September 2022 durchgeführt. Viele Radverkehrsanlagen lassen sich mit einer „normalen“ Geschwindigkeit problemlos befahren. Teilweise weisen die Oberflächen jedoch erhebliche Unebenheiten auf. Im Hinblick auf die zunehmende E-Mobilität im Radverkehr sind zukünftig höhere Geschwindigkeiten zu erwarten, denen die vorhandenen Radverkehrsanlagen – insbesondere auch zwischen Wahlstedt und den Nachbargemeinden – nicht mehr zufriedenstellend gerecht werden.

Als größte Engstellen im Radverkehrsnetz der Stadt Wahlstedt sind die Neumünsterstraße und die Segeberger Straße identifiziert worden, wo dem Radverkehr trotz der relativ hohen Verkehrsbelastungen keine Radverkehrsanlagen zur Verfügung stehen. Die abschnittsweise nur

An Knotenpunkten treten häufig Konflikte zwischen dem Radverkehr im Seitenraum und abbiegenden Kfz auf. Die höchste Verkehrssicherheit wird erreicht, wenn der Radverkehr parallel zur Fahrbahn geführt wird und gute Sichtbeziehungen zwischen Rad- und Kfz-Verkehr bestehen. Abgesetzte Führungen an Knotenpunkten sind zu vermeiden. An der Kieler Straße treten aufgrund des Zweirichtungsverkehrs Probleme zwischen dem einbiegenden Verkehr aus den Seitenstraßen und dem Radverkehr in Richtung Bahnhof auf, da der nach rechts einbiegende Kfz-Verkehr nur auf den Kfz- und Radverkehr aus Richtung Bahnhof achtet. Die festgestellten Mängel im Radverkehrsnetz sind in einer Problemkarte zusammengefasst (vgl. Abb. 27). In der Industriestraße fehlen Radverkehrsanlagen, insbesondere im Außerortsbereich.

Vorhandene Abstellanlagen

Von großer Bedeutung für den Radverkehr sind auch die Abstellanlagen, die an wichtigen Zielen des Radverkehrs in ausreichender Anzahl vorhanden sein sollten. Zu diesen Zielen gehören neben den Schulen insbesondere der Stadtkern mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, wichtige Bushaltestellen und größere Gewerbebetriebe.

Im Stadtkern und an den Einzelhandelsstandorten sind überwiegend private Abstellanlagen zu finden. Auch größere Gewerbebetriebe bieten z. T. bereits überdachte Abstellmöglichkeiten an. Fahrradbügel stellen jedoch noch die Ausnahme dar.

Am Bahnhof Wahlstedt sind bereits zahlreiche Abstellanlagen vorhanden. Neben überdachten Fahrradbügeln (vgl. Abb. 28) existieren auch abschließbare Abstellanlagen wie Fahrradkäfige und Fahrradboxen (vgl. Abb. 29), die z. Zt. für eine monatliche Miete von 7,50 € angeboten werden.

Das Stellplatzangebot am Bahnhof kann als überdurchschnittlich gut bewertet werden, da für jeden Bedarf eine Abstellmöglichkeit angeboten wird.



Abb. 28: Fahrradbügel am Bahnhof (IG Dr.-Ing. Schubert)



Abb. 29: Fahrradboxen am Bhf (IG Dr.-Ing. Schubert)

Übergeordnete Radrouten

„Der 2007 eröffnete überregionale „Mönchsweg“ führt von Bremen bis Roskilde (Dänemark) und folgt auf seinen ca. 1.000 Kilometern den Spuren der Mönche aus dem Mittelalter. Im Kreisgebiet verbindet der Mönchsweg auf einer Länge von rund 115 Kilometern Bad Bramstedt, Leezen, Wahlstedt, Bad Segeberg, Trappenkamp und Bornhöved. Er ist einer der bedeutendsten Radfernwege im Kreisgebiet.“

Bezüglich des Mönchswegs wurde durch den Trägerverein Mönchsweg e.V. eine Routenänderung im Bereich Wahlstedt angeregt. Der bisherige Verlauf führte südlich des Stadtgebiets entlang, vorbei am Gut Wahlstedt, und wurde am Ortsausgang auf die Kreisstraße K102 geführt. Der Trägerverein hat um eine Verlegung der Route durch den Stadtkern von Wahlstedt gebeten, da durch diese Routenführung eine höhere Attraktivität gegeben ist. Der ursprüngliche Verlauf südlich von Wahlstedt wurde als Bestandteil des allgemeinen Freizeitnetzes des Kreises erhalten.“²⁴

4.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der schienengebundene Personennahverkehr wird in Wahlstedt mit der Regionalbahn RB 82 (Neumünster – Bad Oldesloe) bedient. Sie stellt über Bad Segeberg und Bad Oldesloe eine Verbindung in Richtung Hamburg und Lübeck her. Über Neumünster sind u. a. Züge nach Kiel und Flensburg zu erreichen.

Die Regionalbahn RB 82 fährt stündlich in beide Richtungen. Das Fahrtenangebot in Richtung Bad Oldesloe beginnt um 4.49 Uhr und endet um 1.04 Uhr. Der erste Zug in Richtung Neumünster fährt um 5.08 Uhr ab, der letzte Zug kann um 2.09 Uhr bestiegen werden. Der Bahnhof Wahlstedt ist barrierefrei ausgebaut.

Die Stadt Wahlstedt gehört zum Tarifgebiet des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV).

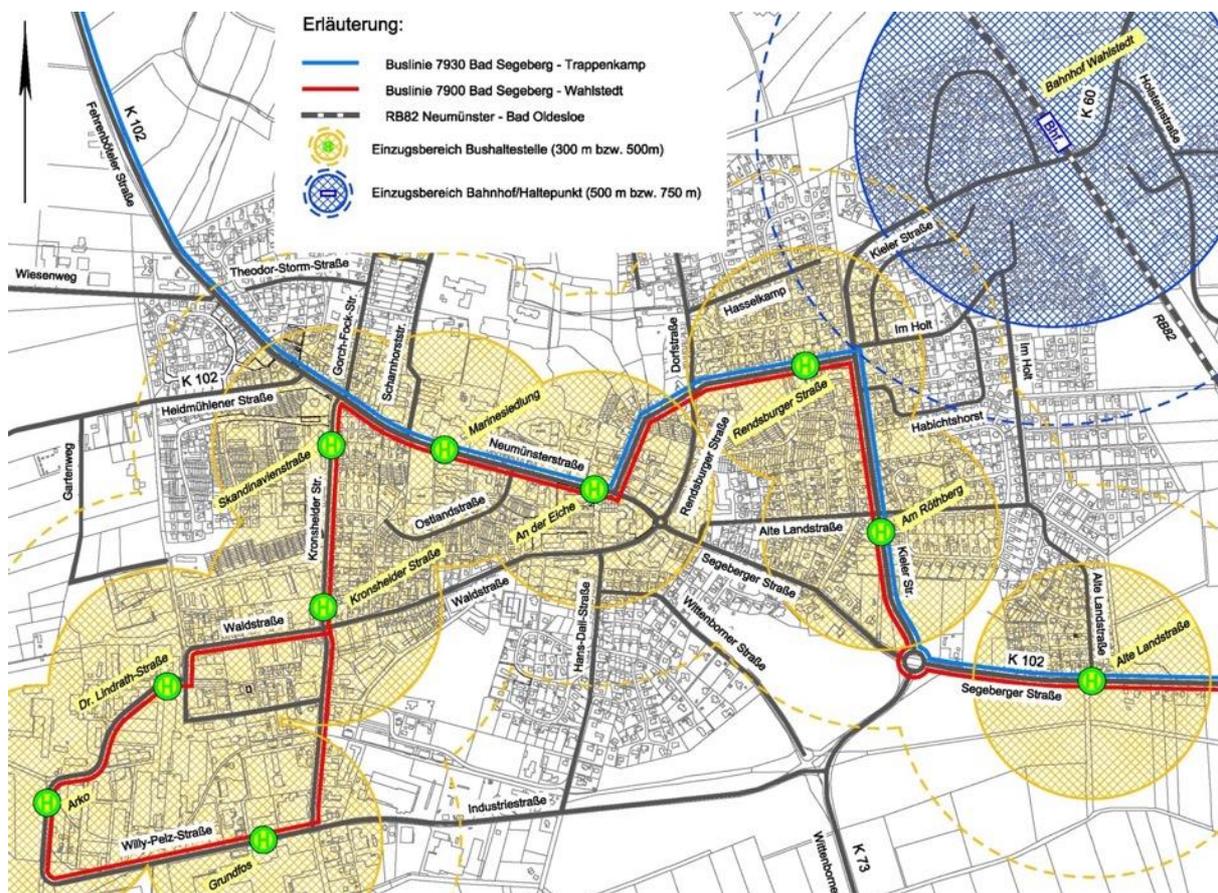


Abb. 30: Vorhandenes ÖPNV-Angebot (IG Dr.-Ing. Schubert)

²⁴ Vgl. Kreis Segeberg, 2017, S. 9 u. S. 28

Darüber hinaus wird die Stadt Wahlstedt von zwei Regionalbuslinien bedient. Die Linien 7900 (Bad Segeberg – Wahlstedt) und 7930 (Bad Segeberg – Trappenkamp) werden an Werktagen stündlich bedient. In den Hauptverkehrszeiten wird das Angebot auf einen Halbstundentakt verdichtet. Auch an Samstagen wird ein Stundentakt angeboten.

Abbildung 30 zeigt die vorhandene Linienführung und die Lage der Haltestellen. Die Buslinien befahren u. a. Kronsheider Straße, Neumünsterstraße, Dorfstraße und Kieler Straße. Mit der Haltestelle „An der Eiche“ wird der Stadtkern bedient. Die dargestellten Einzugsbereiche der Haltestellen (300 m bzw. 500 m) zeigen, dass in den Randbereichen der Stadt relativ weite Fußwege zur nächsten Haltestelle bestehen.

Der fußläufige Einzugsbereich des Bahnhofs deckt nur einen sehr kleinen Teil von Wahlstedt ab. Hier weist die Lage am nordöstlichen Stadtrand entsprechende Nachteile auf. Hinzu kommt, dass der Bahnhof Wahlstedt von keiner Buslinie angefahren wird, da in Richtung Nordosten über die K 60 keine Busverbindungen bestehen. Die Buslinien 7900 und 7930 halten dagegen am Bahnhof Fahrenkrug, der direkt an der Strecke nach Bad Segeberg liegt.

Aufgrund der fehlenden Busanbindung stellt insbesondere das Fahrrad ein wichtiges Verkehrsmittel als Zubringer zum Bahnhof dar. Die bereits vorhandenen Radabstellanlagen fördern den B&R-Verkehr durch trockene und sichere Abstellmöglichkeiten.

4.2.4 Fließender Kfz-Verkehr

Das Hauptverkehrsnetz in der Stadt Wahlstedt besteht aus den Kreisstraßen K 102 (Neumünster Straße / Segeberger Straße), K 60 (Kieler Straße) und K 73 (Wittenborner Straße). Die Kreisstraßen binden das Stadtgebiet an die A 21 sowie die B 205 und die B 206 an. Das Straßennetz wird ergänzt durch verkehrswichtige innerörtliche Straßen wie der Industriestraße, der Rendsburger Straße, der Waldstraße und der Kronsheider Straße. Alle anderen Straßen im Stadtgebiet sind als Sammel- oder Erschließungsstraßen einzustufen (vgl. Abb. 31).

Die Verkehrsmengen im Straßennetz sind punktuell von der Stadt Wahlstedt und dem Kreis Segeberg erhoben worden. Die vorliegenden Zählergebnisse für den Kfz-Verkehr aus den Jahren 2016 bis 2022 sind als Tageswerte in Abbildung 32 dargestellt.

Die Kreisstraßen im Stadtgebiet weisen erwartungsgemäß die höchsten Verkehrsbelastungen auf. Über die K 102 fließen zwischen 3.941 und 7.838 Kfz/24h. Die K 60 nimmt zwischen Segeberger Straße und Rendsburger Straße rd. 3.400 Kfz/24h und westlich des Bahnübergangs rd. 6.420 Kfz/24h auf. Für die K 73 ist eine Verkehrsbelastung von 5.025 Kfz/24h angegeben. Die Heidmühlener Straße wird an Werktagen von 1.845 Kfz/24h befahren.

Die verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen sind geringer belastet als die Kreisstraßen. Die Industriestraße weist eine Verkehrsbelastung von rd. 2.780 Kfz/24h auf. Auf der Waldstraße wurde ein Verkehrsaufkommen von rd. 1.600 Kfz/24h ermittelt.

Die Sammel- und Erschließungsstraßen nehmen Verkehrsbelastungen von unter 1.000 Kfz/ 24h auf. Für relativ kurze Stichstraßen sind zweistellige Verkehrswerte angegeben.



Abb. 31: Vorhandenes Straßennetz (IG Dr.-Ing. Schubert)

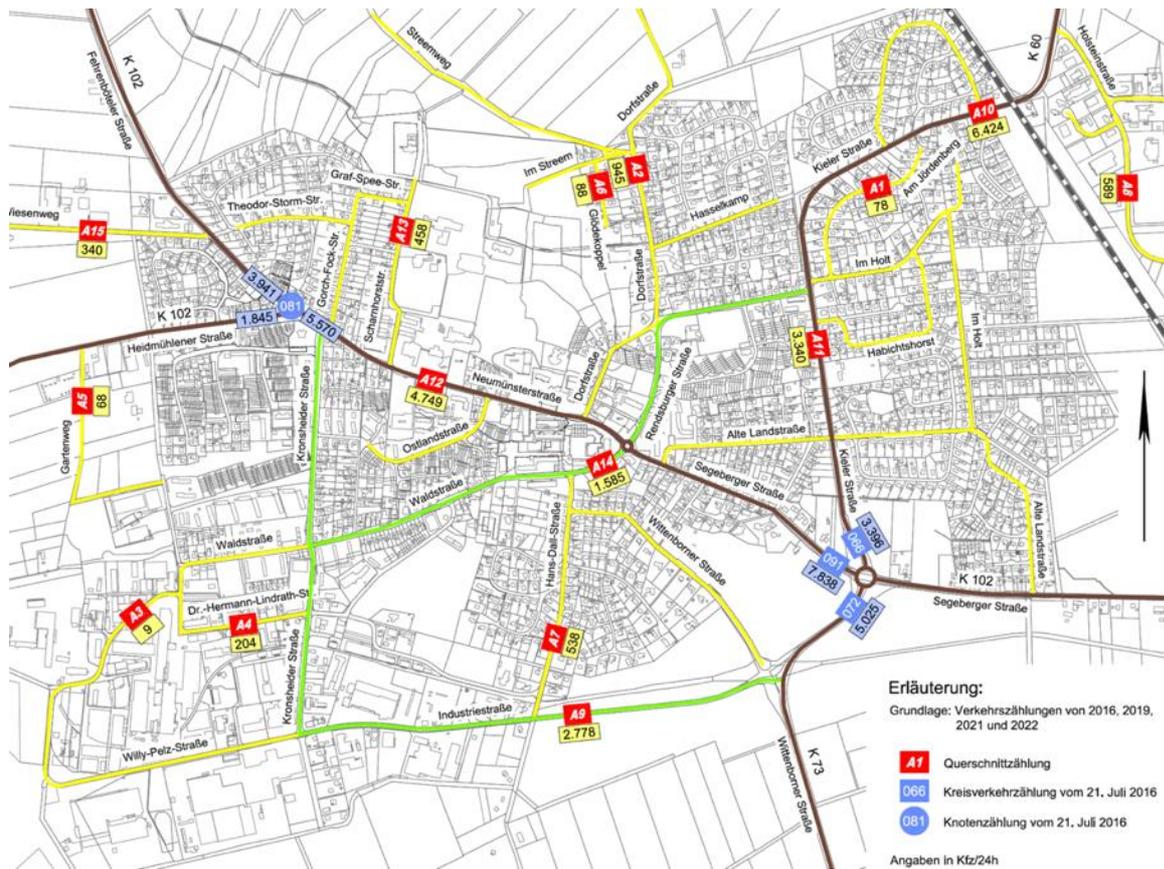


Abb. 32: Zählergebnisse von 2016 bis 2022 (IG Dr.-Ing. Schubert)

4.2.5 Ruhender Kfz-Verkehr

Die Untersuchungen zum ruhenden Verkehr wurden für den Stadtkern von Wahlstedt durchgeführt. Das vorhandene Stellplatzangebot wurde mit Lage, Größe und Bewirtschaftung vor Ort aufgenommen und ist in Abbildung 33 dargestellt.

Es sind alle öffentlichen Parkplätze, die Stellplätze im Straßenraum sowie die größeren Parkeinrichtungen für Besucher*innen und Kund*innen betrachtet worden. Die rein privat genutzten Stellplätze sind im Rahmen dieser Untersuchung nicht von Bedeutung, da sie dem Besucher- und Kundenverkehr nicht zur Verfügung stehen.

Insgesamt wurden im Untersuchungsraum rd. 900 öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Stellplätze erfasst. Rd. 360 Stellplätze befinden sich auf den Parkplätzen der Einzelhandelsketten. Weitere 240 Stellplätze sind für bestimmte Nutzer- bzw. Kundengruppen vorgesehen. Rd. 300 Stellplätze können als öffentliche Stellplätze definiert werden. Das Parkdeck An der Eiche und der Parkplatz an der Waldstraße weisen mit über 40 Stellplätzen das größte Angebot auf.

Die Abbildung zum Stellplatzangebot zeigt auch die Bewirtschaftung der Stellplätze. Der überwiegende Anteil der Stellplätze im Stadtkern ist nicht bewirtschaftet. Einige Parkplätze der Einzelhandelsketten an der Neumünsterstraße weisen eine Parkscheibenregelung auf. Auch der kleine Parkplatz westlich der Fußgängerzone sowie die öffentlichen Stellplätze am Theater werden mit einer Parkscheibenregelung bewirtschaftet.

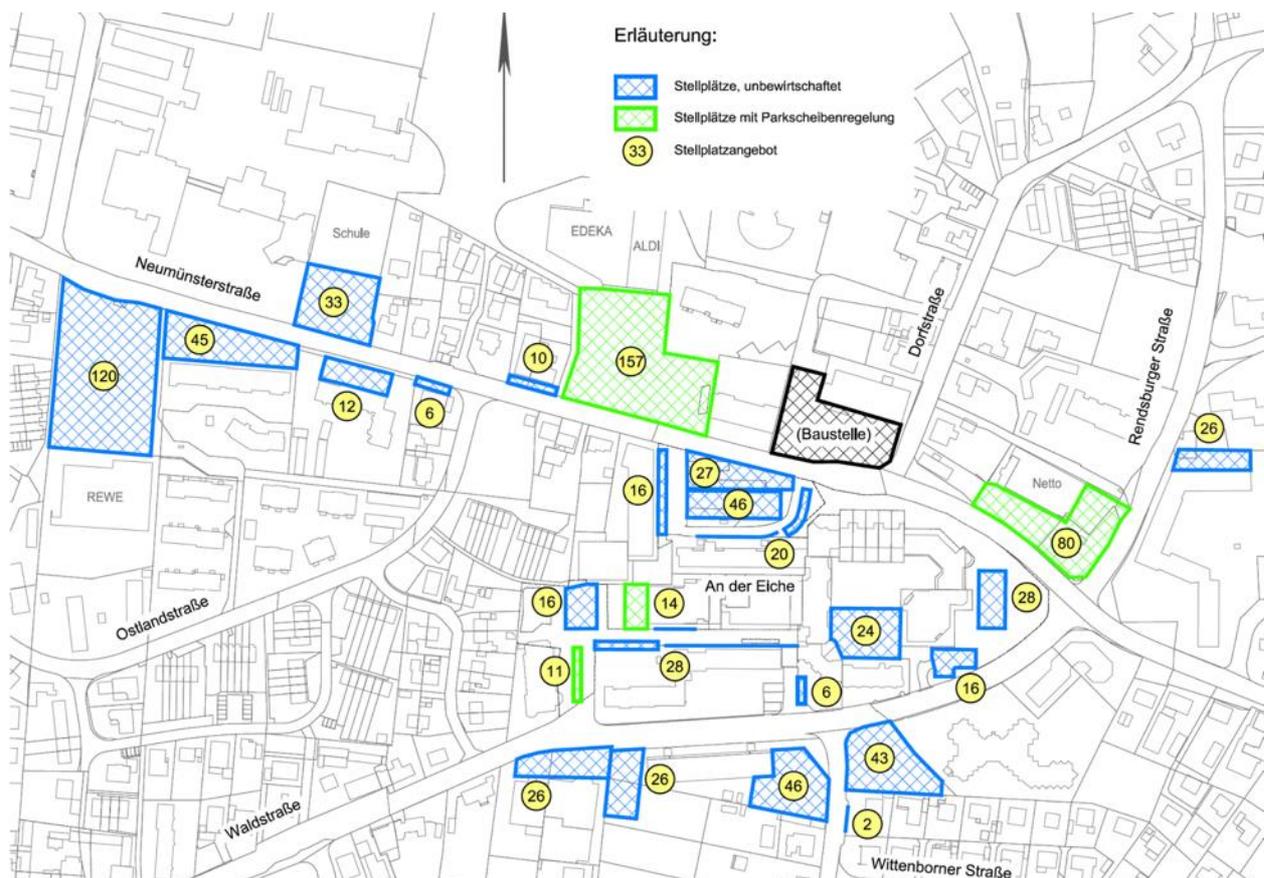


Abb. 33: Vorhandenes Stellplatzangebot (IG Dr.-Ing. Schubert)

Die Auslastung des vorhandenen Stellplatzangebots im Untersuchungsraum ist am 22. September 2022 stichprobenhaft ermittelt worden. So wurde die Anzahl der abgestellten Kfz einmal am Vormittag (Markttag) und einmal am Nachmittag erfasst.

Die Auslastung der Stellplätze am Vormittag ist in Abbildung 34 dargestellt. Der Marktplatz ist an Markttagen für Kfz-Verkehr gesperrt. Die Stellplätze zwischen Marktplatz, Theater und Neumünsterstraße weisen eine relativ hohe Auslastung auf. Auf dem Parkdeck An der Eiche, an der Waldstraße und am Rathaus sind noch jederzeit freie Stellplätze zu finden. Auch die Parkplätze der Einzelhandelsketten weisen freie Stellplatzkapazitäten auf.

Einen Überblick über die Auslastung des Stellplatzangebots am Nachmittag zeigt Abbildung 35. Die Gesamtauslastung des Stellplatzangebots ist deutlich geringer als am Vormittag (Markttag). Sowohl im Umfeld der Fußgängerzone als auch auf den Parkplätzen der Einzelhandelsketten stehen freie Stellplatzkapazitäten zur Verfügung.

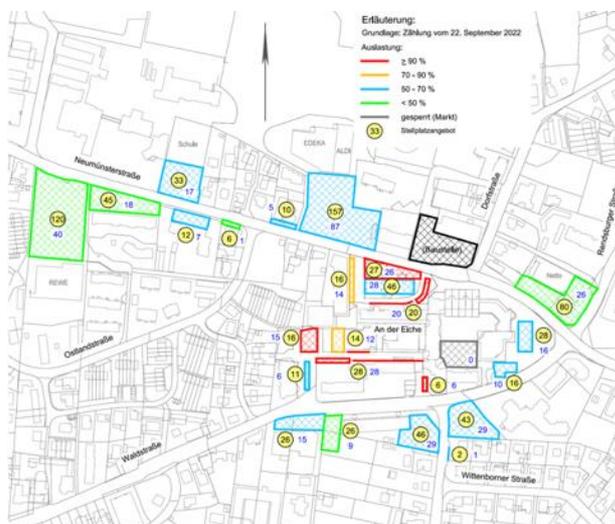


Abb. 34: Auslastung Stellplatzangebot vormittags:
rot=hoch/grün=niedrig (IG Dr.-Ing. Schubert)

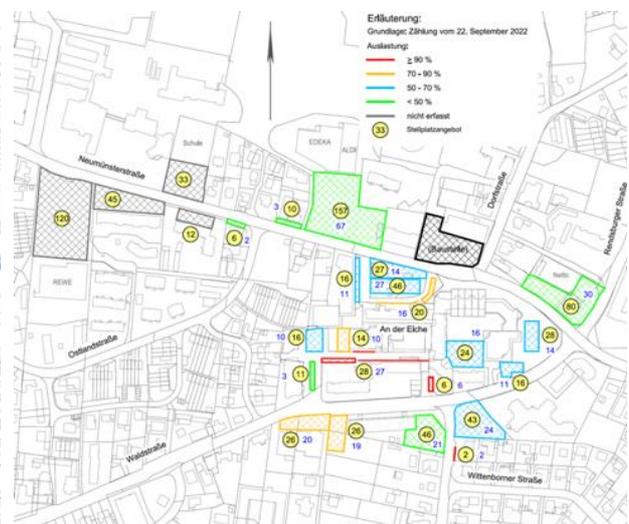


Abb. 35: Auslastung Stellplatzangebot nachmittags:
rot=hoch/grün=niedrig (IG Dr.-Ing. Schubert)

4.2.6 Analysefazit Verkehr

Die Verkehrsanalyse hat gezeigt, dass die Stadt Wahlstedt über ein gut ausgebautes und hierarchisch gegliedertes Straßennetz verfügt. Die Verkehrsbelastungen passen im Wesentlichen zur Straßenkategorie. Nennenswerte Mängel im Verkehrsablauf oder in der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen sind nicht zu erkennen.

Für den ruhenden Verkehr besteht im Stadtkern und an den Einzelhandelseinrichtungen ein großes Stellplatzangebot. Die vorhandenen Kapazitäten werden an normalen Werktagen und auch an Markttagen i. d. R. nicht ausgeschöpft. Die Aufgabe einzelner Stellplätze zugunsten einer Begrünung oder einer alternativen Flächennutzung ist ohne weiteres möglich.

Für den Fußverkehr ist ein ausreichendes Wegenetz vorhanden. Mängel zeigen sich hier z. T. in der Oberflächenbeschaffenheit sowie im Hinblick auf die fehlende Barrierefreiheit, insbesondere

für Sehbehinderte. Am Kreisverkehr in der Neumünsterstraße fehlen Fußgängerüberwege. An einigen Straßenabschnitten sind zusätzliche Überquerungshilfen zu prüfen.

Dagegen weist das Radverkehrsnetz in Wahlstedt erhebliche Lücken und Mängel auf. Der aufgrund fehlender Radverkehrsanlagen vorhandene Mischverkehr auf Neumünsterstraße, Segeberger Straße und Industriestraße ist nicht zufriedenstellend. Darüber hinaus sind einige punktuelle Mängel sowie Misstände in der Breite und der Oberflächenbeschaffenheit der Radverkehrsanlagen aufgefallen.

Das Angebot im ÖPNV – Bahn- und Busfahrten im Stundentakt nach Bad Segeberg, Neumünster und Bad Oldesloe – entspricht dem aktuellen Standard für eine Kleinstadt im ländlichen Raum. Die B&R-Anlagen am Bahnhof sind sehr positiv zu bewerten. Mängel sind in der räumlichen Erschließung der Randbereiche der Bebauung, in der Anbindung des Bahnhofs an den Stadtkern und die westlichen Wohngebiete sowie in der Barrierefreiheit der Bushaltstellen festgestellt worden.

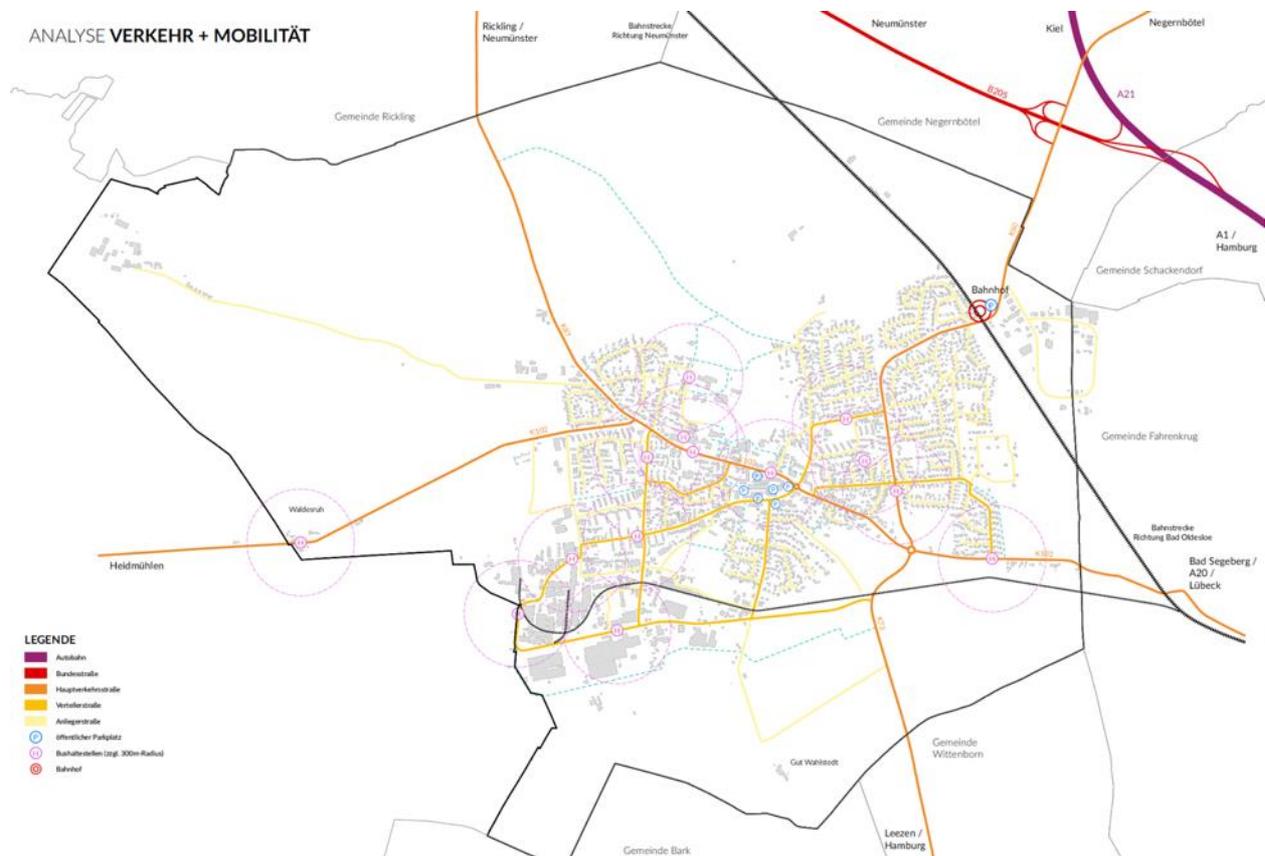


Abb. 36: Plan 1E – Analyse | Verkehr + Mobilität

4.2.7 Zusammenfassende Bewertung/SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Verkehr und Mobilität die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr - Teil des HVV - Gewerbegebiet „Wahlstedt“ mit Schienenanschluss, Gewerbegebiet „Kieler Straße“ mit direkter Lage am Bahnhofpunkt - Radfernweg „Mönchsweg“ - Hohes Parkplatzangebot in der Innenstadt 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen auf die Erfordernisse des fahrenden sowie des ruhenden MIVs ausgerichtet, Dominanz gegenüber nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmenden - Barrierewirkung der MIV-dominierten Neumünsterstraße - Undurchsichtiges Parkleitsystem / Parkraumaufteilung - Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden: Sicherheit für Fuß- und Radverkehr durch verschiedene Faktoren beeinträchtigt - Fehlende ÖPNV-Anbindung Bahnhof Wahlstedt – Innenstadt - Unzureichende Busanbindung aller Stadtbereiche, schlechte Taktfrequenz - Fehlende Radwege - Hoher landwirtschaftlicher Verkehr aus Neumünsterstraße - Belastungen durch Wirtschaftsverkehr
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung der gesamten Verkehrsführung in der Innenstadt sowie Verbesserung der Gestaltung der Straßen- und Platzbereiche im Hinblick auf Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit (shared space, Querungen, Barrierefreiheit) - Durch Mobilitätsmanagement Reduktion des MIV und Steigerung der Anteile ÖPNV, Rad- und Fußverkehr - Verbesserung des Angebots für ÖPNV, insbesondere Anbindung Bahnhof – Innenstadt - Ausbau und Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes - Aufwertung des Ortsbildes 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Frequentierung durch den MIV führt langfristig insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen zu erhöhten Lärmbelastungen und zur Minderung der Aufenthaltsqualität - Gefahr der Verödung des Stadtkerns sowie erhöhtem Wohn- und Ladenleerstand durch Wegzüge aufgrund der Verkehrsbelastung - Erhöhte Unfallgefahr durch unzureichende Fuß- und Radwege

4.2.8 Zukunftsthemen Verkehr und Mobilität

Die Art und Weise, wie wir uns fortbewegen, wird sich verändern. Neue Antriebe, autonome Fahrzeuge, intelligentes Verkehrsmanagement und neuartige Sensorsysteme sind in Entwicklung und werden für große Veränderungen sorgen. Auch die Verbesserung der Energieeffizienz und der Sicherheit werden eine große Rolle spielen.

Für Wahlstedt wird die Schaffung eines nachhaltigen Mobilitätsmixes und intermodaler Systeme in Zukunft vordergründig sein. Insbesondere müssen die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden - u.a. durch barrierefreie Fußwege und sichere Radwege. Weiterhin geht der Trend zur Nutzung von Elektrofahrrädern, die auch für die ältere Bevölkerung sowie Einpendler*innen aus den umliegenden Ortschaften eine echte Alternative zum Auto darstellen. Das Fahrrad wird zunehmend als tägliches Verkehrsmittel etabliert und erfordert eigene infrastrukturelle Angebote wie Radstationen mit Leihrädern, Luftstationen, Schlauchautomaten und Serviceangeboten.

Neben der Förderung von Elektromobilität und Carsharing-Systemen zur Reduzierung der Belastungen durch den MIV, muss der ÖPNV bedarfsgerecht ertüchtigt werden. Insbesondere der Einsatz autonomer Fahrzeuge mit bedarfsabhängigen Mobilitätsangeboten rückt zunehmend in den Fokus. Die zunehmenden Serviceleistungen per Smartphone (Apps) werden nicht nur den Zugang zu diversen Mobilitätsangeboten erleichtern, sondern auch deren Verknüpfung.



4.3 Nutzungsstrukturen

Dieses Handlungsfeld betrachtet die Verteilung und Funktionsweise unterschiedlicher Nutzungsarten in der Gesamtstadt sowie deren Synergien aber auch Nutzungskonflikte. Schwerpunktmäßig werden das Bestandswohnens sowie die Rolle von Industrie/Gewerbe und Einzelhandel analysiert, mit besonderem Fokus auf der Innenstadt.

4.3.1 Gesamtstädtische Nutzungsverteilung

Wahlstedt hat einen vergleichsweise hohen Flächenverbrauch für Wohnnutzung. Mit 41,6% liegt die Kleinstadt deutlich über dem Durchschnitt von 32,8% aller Gemeinden in Schleswig-Holstein. Als historischer Industriestandort liegt der Flächenverbrauch für Industrie und Gewerbe erwartungsgemäß mit 7 Prozentpunkten deutlich über dem Landesdurchschnitt von 9,7%.²⁵

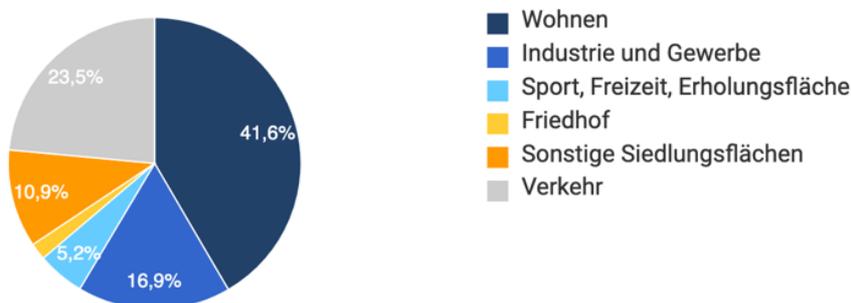


Abb. 37: Prozentuale Flächenverteilung nach Nutzungsartengruppen (Statistikamt Nord, 2021)

²⁵ Vgl. Statistikamt Nord, 2021

4.3.2 Innenstadt

Als **Standort für die Versorgung** mit Gütern des täglichen Bedarfs ist Wahlstedt relativ gut aufgestellt. Es gibt mehrere großflächige Lebensmitteldiscounter/-einzelhändler (u.a. Aldi, Netto, Edeka, Rewe), die das Erscheinungsbild des Stadtzentrums – vorrangig nördlich der Neumünsterstraße – dominieren. Aufgrund der großzügigen Parkangebote, ist Wahlstedt als Einkaufsstandort auch für Menschen aus den umliegenden Gemeinden interessant. Weitergehender periodischer Bedarf kann jedoch kaum abgedeckt werden.

Die Einzelhandelsstruktur der Wahlsteder Innenstadt ist weiterhin durch die Ladenpassage aus den 1970er Jahren geprägt, in der kleinteiliger Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie angesiedelt sind.

In der **Ladenpassage** gibt es kleinere Läden des niedrigen Preissegments (z. B. Ernstings Family und NKD), wenige gastronomische Angebote wie z.B. Café und Restaurant sowie Dienstleistungen wie z.B. Friseur, Nagelstudio und Änderungsschneiderei. Die Angebote sind oftmals nicht mehr zeitgemäß und sprechen nur einen kleinen Teil der Bevölkerungsgruppen an.

Ursprünglich waren größere Lebensmitteleinzelhändler /-discounter in der Ladenpassage angesiedelt (Aldi, Edeka), diese haben aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Ladenlokale aus den 1970er Jahren diesen Standort verlassen und sich in großzügigere Neubauten nördlich an der Neumünsterstraße angesiedelt. Die ursprünglichen Ladenlokale entsprechen – in funktionaler, gestalterischer und energetischer Hinsicht – nicht mehr den heutigen Standards und sind erschwert zu vermieten. Im ehemaligen Aldi-Markt – der sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet – hat sich z.B. in einem Bereich ein Gemüsehändler angesiedelt; der übrige Bereich ist ungenutzt. Weitere zunehmende Leerstände sind auch in den kleinen Ladenlokalen in der Passage zu verzeichnen.

Zudem fehlt ein räumlicher und funktionaler Bezug zu den großflächigen Einzelhändlern nördlich der Neumünsterstraße, die zwar Kund*innen aus ganz Wahlstedt und auch den umliegenden Gemeinden anziehen, aber auf Grund des fehlenden Bezuges kaum positive Synergieeffekte zur Förderung des kleinteiligen Einzelhandels in der Ladenpassage bieten.

4.3.3 Wohnen

Die anhaltenden Zuzüge sowie die steigende Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum belegen, dass Wahlstedt als attraktiver Wohnstandort gewertet werden kann. Positive Faktoren sind eine gute überörtliche Anbindung sowie die, im Vergleich zu nahegelegenen Großstädten wie Kiel, Lübeck und Hamburg, erschwinglicheren Mieten und Grundstückspreise. Die relativ kurzen Wege innerhalb der Stadt und zum Ortszentrum, eine überdurchschnittliche Nahversorgung sowie eine gute Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten wie dem Segeberger Forst tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Nachteilig auf das Wohnen wirkt sich in Wahlstadt vornehmlich die räumliche Nähe zu emissionsreicher Industrie und Gewerbe aus.

Wohnungsverteilung

Der Wohnungsbestand Wahlstedts mit 2.730 Wohngebäuden Ende 2021 wird mit 80,6% deutlich von Einfamilienhäusern dominiert (vgl. Abb. 38). Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr Wohnungen machen einen Anteil von 10% des gesamten Gebäudebestandes aus und liegen damit nur knapp unter dem Landesdurchschnitt von 11,4%. Die hohe Anzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern korreliert mit der hohen Raumzahl in Wohnungen. Circa 50% der Wohnungen haben vier und fünf Räume, wohingegen Ein- und Zweiraumwohnungen zusammen nur 5,5% ausmachen (vgl. Abb. 39). Dieser Trend lässt sich auch bei den Baufertigstellungen beobachten. Von den 49 fertiggestellten Wohnneubauten sind rund 88% Ein- und Zweifamilienbauten.²⁶

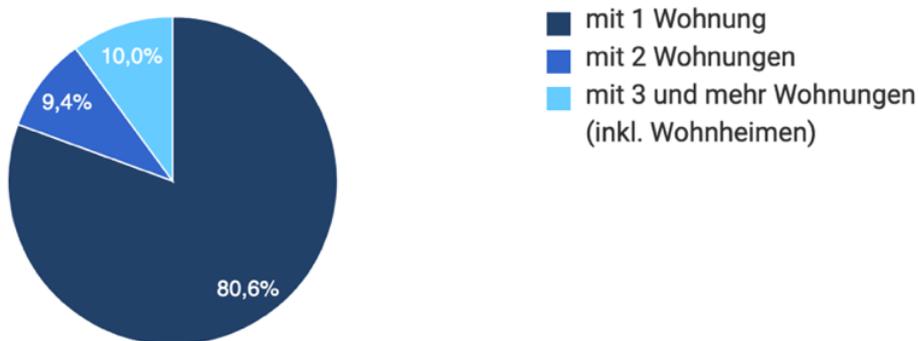


Abb. 38: Wohnungsgebäude nach Anzahl der Wohnungen (Statistikamt Nord, 2021)

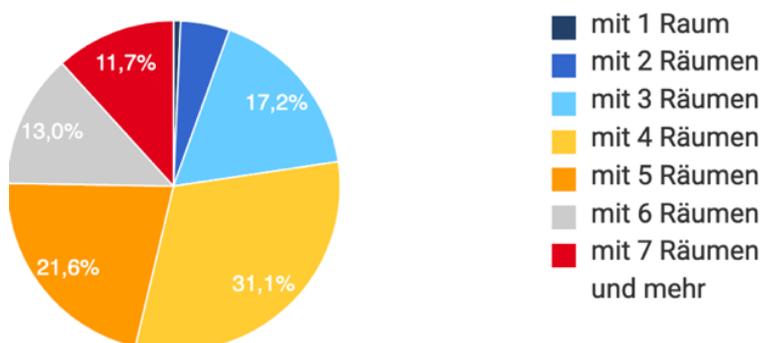


Abb. 39: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Raumzahl, Statistikamt Nord (2021)

Diese vorherrschende Ungleichverteilung des Wohnungsbestandes in Wahlstedt wird sich in Zukunft deutlich wandeln müssen vor dem Hintergrund der Reduzierung von Flächenverbräuchen und der Diversifizierung des Wohnraumangebots, insbesondere im Hinblick auf kleine Haushaltsgrößen für junge Menschen und Senior*innen (vgl. 4.3 Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur).

²⁶ Vgl. Statistikamt Nord, 2021

Wohnungsbestand

Der Großteil des heutigen Mietwohnungsbaubestands Wahlstedts entstand in den ersten 20 Jahren nach Ende des Zweiten Weltkriegs (vgl. Abb. 40). Die aus den frühen 1950er Jahren stammenden baulichen Strukturen weisen heute teils erhebliche bauliche und energetische Mängel auf, z.B. entlang der Waldstraße. Der Wohnungsbau aus den 1960er Jahren prägt vorwiegend das zentrale und westliche Stadtgebiet entlang der Kronsheider Straße, der Ostlandstraße und des Mecklenburger Weges.²⁷

Obwohl die Einfamilienhäuser generell gesprochen in einem zufriedenstellenden Zustand sind, besteht hier ebenfalls Handlungsbedarf in den Bereichen der energetischen Nachrüstung sowie dem barrierefreien Ausbau.²⁸

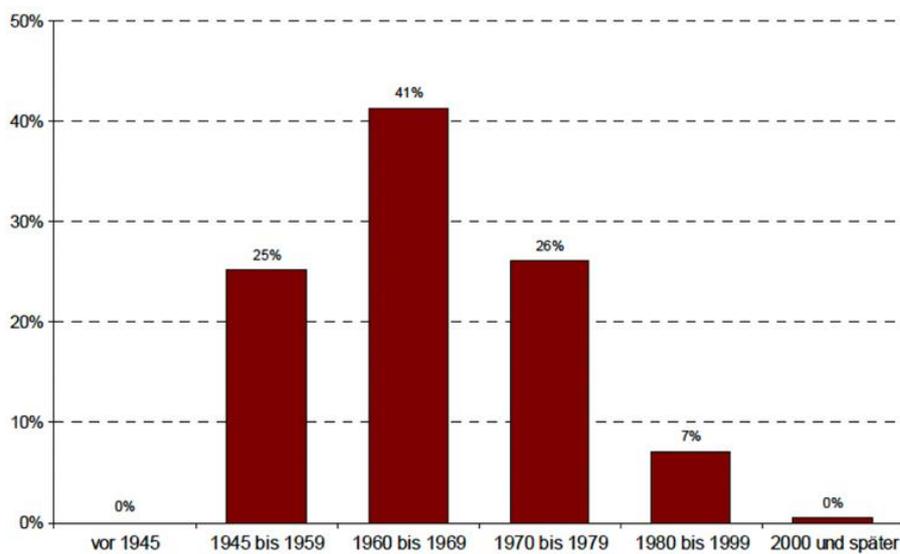


Abb. 40: Baualtersklassen von Mietwohnungen in Wahlstedt (GEWOS, 2010, S.92)

Soziale Wohnraumversorgung

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG ist die mit Abstand größte Wohnungseigentümerin Wahlstedts mit einem Bestand von insgesamt rund 1.000 Wohnungen und damit ein maßgeblicher Akteur der sozialen Wohnraumversorgung. Nach eigenen Angaben sind 87 % ihres Wohnungsbestands in Wahlstedt frei finanziert und nur 13% öffentlich gefördert.²⁹

4.3.4 Gewerbe und Industrie

Die Stadt Wahlstedt ist ein etablierter Industriestandort in der Mitte des Landes Schleswig-Holstein. Bereits die historische Entwicklung als Standort des Marineartilleriearsenals legte die entscheidenden Grundsteine, auch für die Entwicklung der Nachkriegszeit. Parallel zur

²⁷ Vgl. GEWOS, 2010, S.92

²⁸ Vgl. GEWOS, 2010, S.95

²⁹ Vgl. Wankendorfer Baugenossenschaft für SH eG, 2021, S.4

gewerblichen Entwicklung wurde auch die Infrastruktur angepasst, wie z.B. die Entstehung von Wohnraum für die Arbeiter*innen, Sport- und Freizeiteinrichtungen und Schulen.

In Wahlstedt gibt es heute zwei Gewerbe- und Industriegebiete. Auf dem ehemaligen Standort des Marineartilleriearsenals befindet sich das 76 ha große Gewerbegebiet „Wahlstedt“ mit Anschluss an den schienengebundenen Güterverkehr. Im nordöstlichen Stadtgebiet – direkt am Bahnhof – ist das kleinere interkommunale Industriegebiet „Kieler Straße“ angesiedelt. Nördlich der Kieler Straße ist die Entwicklung des neuen 30 ha großen „Industriegebietes am Flugplatz“ in Planung.

Die Wirtschaftsstruktur in Wahlstedt ist vor allem durch das produzierende Gewerbe geprägt. Dieses ist mit einem Anteil von 43 % (zum Vergleich: Kreis SE: 19,4 %; SH: 15,2 %) aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Abstand der größte Wirtschaftszweig, gefolgt vom Gesundheits- und Sozialwesen (18 %) und dem Handel/Instandhaltung und Reparatur von Kfz (15 %).³⁰

Mehrere große Firmen wie z.B. arko (Kaffee und Confiserie), Ardagh Glass (Verpackungshersteller), Lichtenheldt (Pharmaunternehmen) oder die Pelz Gruppe (u.a. Kunststoff- und Wattehersteller) sind bereits seit über 70 Jahren am Standort Wahlstedt aktiv. Größter Arbeitgeber in Wahlstedt ist die Pelz Gruppe.

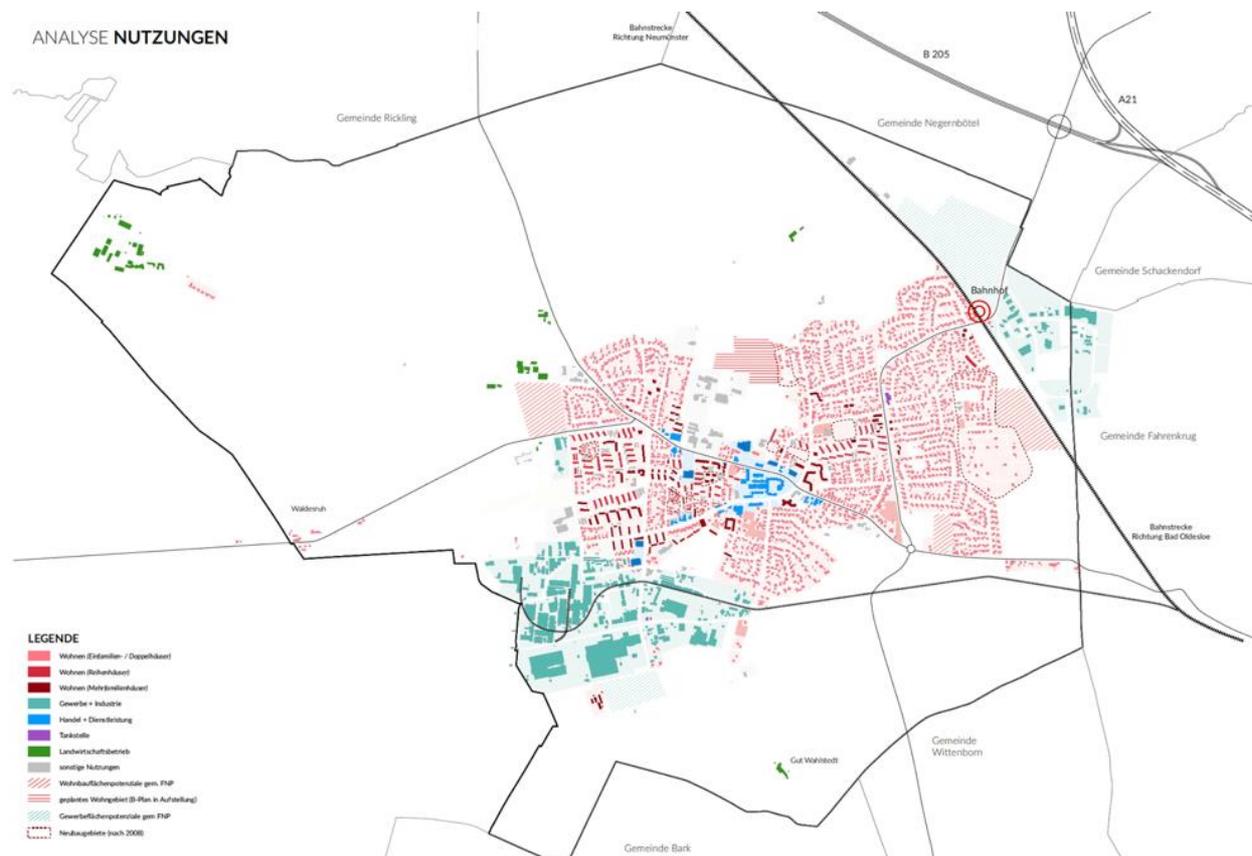


Abb. 41: Plan 1F – Analyse | Nutzungen

³⁰ Vgl. Trettin, 2017, S.14

4.3.5 Zusammenfassende Bewertung / SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Nutzungsstrukturen die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

<p>Stärken</p> <p>GEWERBE / EINZELHANDEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überregionale Bedeutung als Gewerbe- und Industriestandort mit Geschichte - Arbeitsplatzintensive Industrieunternehmen (Grundfos, Pelz, Arko, Logipet) - Sehr gute Nahversorgung (auch für das Umland) - Zentraler Marktplatz mit wöchentlichem Markt - Zentrale Einrichtungen in der Innenstadt: Rathaus, Stadtbücherei, VHS, Kleines Theater als Frequenzbringer - Engagierte Wirtschaftsförderung <p>WOHNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beliebter Wohnstandort: große Nachfrage nach Baugrundstücken <p>SONSTIGES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliches Forschungsinstitut „Gut Hülsenberg“ 	<p>Schwächen</p> <p>GEWERBE / EINZELHANDEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonflikt Wohnen – Industrie - Vergleichsweise geringe Gewerbesteureinnahmen als Mittelzentrum - Fachkräfte- und Nachwuchsmangel - Geringe Einzelhandelsvielfalt in der Innenstadt, fehlende Magnetbetriebe - Wenig gastronomische Angebote - Innenstadt nicht attraktiv für Kinder und Jugendliche - Leerstände entlang Neumünsterstraße <p>WOHNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot -> steigende Preise - Bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für junge Menschen und Seniore*innen fehlt
<p>Chancen</p> <p>GEWERBE / EINZELHANDEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profilierung des Industriestandortes (Industrie 4.0): Gewerbeflächenentwicklung vorantreiben - Vernetzung der lokalen Wirtschaft mit der Innenstadt (Showrooms, Informationen, etc.) - Innenstadt neu denken: Erhöhung der Attraktivität durch Erlebnisvielfalt, Pop-Up-Stores etc. 	<p>Risiken</p> <p>GEWERBE / EINZELHANDEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strukturwandel Industrie verschlafen - Abwanderung von Großarbeitgebern bei mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten - stetiger Imageverlust als Wohn- sowie Gewerbestandort → Fachkräfteabfluss → Abwanderung Gewerbe - „Leerstandsinnenstadt“ – fördert Trading-Down-Prozess - Hohe Eigentümeranzahl in Innenstadt können städtebauliche Umstrukturierungen behindern

WOHNEN

- Wahlstedt will wachsen: Wohnbauentwicklung vorantreiben → Nachverdichtungspotenziale schaffen (Bauleitplanung!)
- Schaffung neuer nachfragegerechter Wohnformen

WOHNEN

- Entwicklung zur Schlafstadt
- Abwanderung von jungen Leuten, die kein bezahlbares Wohnraumangebot finden

4.3.6 Zukunftsthemen Nutzungsstrukturen**Wohnen**

Neben der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum an sich sind die nachgefragten Wohnformen zu betrachten. Lebensentwürfe werden individueller und vielfältiger, worauf das zukünftige Wohnraumangebot flexibel reagieren können muss. Es werden z.B. Wohnformen für Senior*innen nachgefragt, die über das klassische betreute Wohnen hinausgehen, z.B. Mehrgenerationenhäuser und -wohngruppen. Die Schaffung von bezahlbarem und geförderten Wohnraum ist gegenwärtig eine dringende Aufgabe. Für unterschiedliche Altersgruppen sind darüber hinaus Wohnprojekte mit gemeinschaftlichem Charakter, wie Baugruppenprojekte zunehmend attraktiv.

Neue Arbeitswelten

Die Arbeitswelt wird flexibler und häufig verträglicher. Dennoch werden auch weiterhin Gewerbe- und Industrieflächen für Produktionsbetriebe gebraucht. Die sich rasant entwickelnde Digitalisierung bietet Potenzial für neue Geschäftsfelder und damit Chancen auf neue Arbeitsplätze, Märkte und Technologien. Eine funktionierende digitale Infrastruktur ist Voraussetzung.

Die Gewerbegebiete im Südwesten und im Nordosten haben eine wichtige Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. Für die Standortstabilität wird in Zukunft nicht nur die gute infrastrukturelle Anbindung wesentlich sein, sondern auch ein Arbeitsumfeld, das attraktiv für die Neuansiedlung moderner Unternehmen ist, Mitarbeitende bindet und – vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels – neue Mitarbeitende anziehen kann. Dabei sollte die Profilierung der Standorte einerseits die lokalen Besonderheiten (z.B. die Historie des Marine-Artillerie-Arsenals im Südwesten und die Lagegunst am Bahnhofsteil im Nordosten) herausstellen als auch die gestiegenen Ansprüche an moderne Gewerbeparks berücksichtigen. Dabei geht es um die Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Freiräumen (Platzsituationen, begrünte Straßenzüge), um ein Angebot an Sportmöglichkeiten (Fitnesscenter, Joggingpfad, Sportplatz) und eine hochwertige Architektur. Darüber hinaus werden gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie Kantine, Kita, Fortbildungs- und Veranstaltungszentren nachgefragt. Positiv auf die Standortqualität wirken sich weiterhin zukunftsweisende Energie, Abfall- und Wasserkonzepte (Nutzung von PV-Anlagen, Solarthermie, BHKW; Regenwassernutzung) und nachhaltige Mobilitätskonzepte (Jobticket, Pendlerbus, Radstationen, (E-)Leihräder, (E-) Carsharing) aus.

Innenstadt

Innenstädte, insbesondere das Einkaufsverhalten, unterliegen einem starken Wandel. Der Trend hin zum Onlinehandel wurde durch die Covid-19-Pandemie noch verstärkt. Dennoch sind die Nachfrage und der Wunsch nach einem zentralen Treffpunkt für Information, Austausch, Aufenthalt und Konsum groß. Der Trend geht weg von einer konsumorientierten City hin zu erlebnisorientierten Begegnungsorten, in denen Genuss, Unterhaltung, Entspannung und Einkaufen parallel möglich sind.



4.4 Soziales und Kommunikation

Im Zentrum dieses Handlungsfeldes steht eine Untersuchung und Bewertung der sozialen Einrichtungen sowie Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung, Sport und Freizeit, aber auch Gefahrenabwehr und medizinische Versorgung in Wahlstedt. Daneben werden bestehende – analoge und digitale – Formate der Kommunikation und Vernetzung erfasst, um deren Potenziale auszuloten.

4.4.1 Soziale Einrichtungen

Das **Jugendzentrum Wahlstedt (JuZ)** ist eine feststehende Institution in der offenen Jugendarbeit der Stadt. Die Jugendarbeit hat in Wahlstedt eine lange Tradition und hat ihre Anfänge in der Jugendverbandsarbeit von 1962/63. Seit 1998 befindet sich das heutige JuZ in der Dr.-Hermann-Lindrath-Str. 9 und wird von jungen Menschen mit unterschiedlichen biographischen Hintergründen genutzt. Zu den regelmäßigen Angeboten gehören verschiedenste Indoor-Aktivitäten wie Billiard, Tischfußball, Brettspiele, Bastelangebote und ein PC-Raum, aber auch tägliche Koch- und Backangebote. Das Außengelände bietet Möglichkeiten zum Klettern, Basketball- und Fußballspielen.³¹

Für Senior*innen verfügt Wahlstedt über ein gutes **Angebot an altersgerechten Einrichtungen**. Das Fachpflegezentrum „Haus Wahlstedt“ mit zwei Standorten ist eine Fachpflegeeinrichtung für Demenz und psychiatrische Pflege mit 155 stationären Pflegeplätzen der Lang- und Kurzzeitpflege in unterschiedlichen Fachbereichen.³² Daneben gibt es eine Therapeutische Wohngemeinschaft sowie das „Paul-Gerhardt-Haus“ in der Waldstraße mit dem Angebot der stationären Pflege, Kurzzeitpflege sowie Betreutes Wohnen, beides unter der Trägerschaft des Landesverein für Innere Mission.

Im Hinblick auf den steigenden Anteil der älteren Bewohnerschaft aufgrund des demographischen Wandels sollte die Stadt sowohl das räumliche als auch soziale Angebot für Senior*innen kontinuierlich ausbauen und vorausschauend an zukünftige Bedarfe anpassen.

4.4.2 Bildung

Im nördlichen Bereich des Stadtzentrums befinden sich **zwei Schulen**: der Schulstandort „Poul-Due-Jensen-Schule“ mit einer Gemeinschaftsschule (offene Ganztagschule) und umfassenden Sportplatzanlagen sowie die Helen-Keller-Schule (Grundschule mit Förderzentrum und offene Ganztagschule). Für weiterführende Schulen muss auf das Bildungsangebot der Region zurückgegriffen werden, z.B. Bad Segeberg.

Zurzeit gibt es in Wahlstedt **fünf Kindertagesstätten**. Die Kitaplatznachfrage kann von dem derzeitigen Angebot nicht ausreichend gedeckt werden. Auf den bestehenden Kitaplatzmangel muss, gerade auch im Hinblick auf wachsende Bevölkerungszahlen, mit einem vorausschauenden Ausbau des Angebots entsprechend reagiert werden.

³¹ Vgl. Jugendzentrum Wahlstedt, 2023

³² Vgl. Fachpflegezentrum Haus Wahlstedt GmbH, 2023

In der **Erwachsenenbildung** übernimmt die Volkshochschule Wahlstedt in der Waldstraße eine zentrale Rolle mit zahlreichen Kursangeboten in den Bereichen Politik & Gesellschaft & Umwelt, Kultur & Gestalten, Gesundheit, Sprachen sowie Arbeit & Beruf. Das Programm „VHS to Huus“ bietet darüber hinaus online Workshops und Vorträge an.³³ Des Weiteren befindet sich im Gildeweg das „AOK-Bildungszentrum“, eine Landesberufsschule für Sozialversicherungsfachangestellte der AOK Nordwest.

4.4.3 Kultur und Freizeit

Das Kultur- und Freizeitangebot Wahlstedts konzentriert sich vorwiegend in bzw. um die Innenstadt und ist im Hinblick auf die Stadtgröße überdurchschnittlich vielfältig aufgestellt mit dem Kleinen Theater am Markt, der Volkshochschule sowie der Stadtbücherei. Letztere ist zentral in der Einkaufspassage der Innenstadt gelegen und bietet durch ein regelmäßiges Angebot wie z.B. Handarbeitskurse und ein vielfältiges Angebot für Kinder und Jugendliche eine Plattform für Begegnung und Austausch.

Ein größerer multifunktionaler Veranstaltungsraum für beispielsweise Feste und andere Großveranstaltungen ist nicht vorhanden.

Weitere Kulturinstitutionen sind das Heimat- und Handwerksmuseum, das Info- und Dokumentationszentrum „Marineartilleriearsenal“ im denkmalgeschützten Wasserwerksbunker sowie der Geschichtslehrpfad im südwestlichen Industriegebiet, dem ehemaligen Marinearsenal Fahrenkrug-Wahlstedt im Zweiten Weltkrieg, mit 12 Informationstafeln, die über die frühere Verwendung der Gebäude aufklären.

An Outdoor-Aktivitäten bietet Wahlstedt im zentrumsnahen, nördlichen Teil der Stadt einen Skatepark und Mehrgenerationenspielplatz mit einer großen öffentlichen Fläche für Freizeit und Bewegung. Die einzelnen Stadtteile bieten jeweils kleinere Quartiers-Spielplätze, insgesamt betrachtet ist das Angebot an attraktiven Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche jedoch noch ausbaufähig.

Vereine

Die Stadt bietet eine vielfältige Vereinslandschaft mit 36 eingetragenen Vereinen, die von gemeinsamen wirtschaftlichen, politischen bis hin zu freizeitlichen, sportlichen, kulturellen und sozialen Interessen geprägt ist (vgl. Abb. 42).

Momentan finden sehr wenig Kommunikation und Vernetzung zwischen den einzelnen Vereinen statt. In diversen Beteiligungsrunden wurde angemerkt, dass die Öffentlichkeitsarbeit und der Austausch untereinander deutlich verbessert werden könnten. Die existierende Vereinsvielfalt bietet jedoch großes Potenzial für sozialen und kulturellen Austausch.

³³ Vgl. Volkshochschule Wahlstedt e.V., 2023

Die Feuerwehr würde sich gerne räumlich erweitern, jedoch stehen an dem jetzigen Standort keine Flächen zur Verfügung.

Im Bereich der Gefahrenabwehr (Polizei und Feuerwehr) herrscht ein Personal- und auch Nachwuchsmangel. Die Jugendfeuerwehr ist sehr aktiv und wird gut angenommen, jedoch verlassen viele Mitglieder nach der Schule für Ausbildung und Beruf die Stadt.

4.4.6 Medizinische Versorgung

Wahlstedt verfügt über eine gute Ausstattung von verschiedenen (Fach-)Ärzten. 2021 wurde von der Stadt Wahlstedt der Beschluss gefasst, ein kommunales Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) zu gründen, um die langfristige hausärztliche Versorgung in Wahlstedt sicherzustellen. Seit Januar 2022 gibt es eine Hauptpraxis in der Ostlandstraße und eine Zweigpraxis in der Hans-Dall-Straße. Das MVZ bietet das gesamte Spektrum der allgemeinmedizinischen Diagnostik, Behandlung und Betreuung, auch für die ganze Familie.³⁴

4.4.7 Vernetzung und Kommunikation

Viele kulturelle und soziale Einrichtungen besitzen eine Website, die über die jeweiligen Inhalte informiert und die teilweise eine Plattform für das Abrufen und die Buchung von Angeboten bieten, z.B. die VHS und das Schwimmbad „Aqua Fun“. Nichtsdestotrotz kann die Nutzerfreundlichkeit, gerade im Hinblick auf jüngere Zielgruppen, durch weitere digitale Angebote ergänzt und ausgebaut werden. Die Website der Stadt Wahlstedt ist eher unübersichtlich gestaltet und könnte modernisiert werden.

Zwischen den einzelnen sozialen Einrichtungen und Vereinen gibt es wenig Vernetzung und Kooperationen. Mit einer entsprechenden Stelle könnte dieses vorhandene Potenzial abgeschöpft werden, indem entsprechende Kollaborationen initiiert und Synergien erzeugt werden.

Aufgrund fehlender kooperativer Angebote gibt es wenig gemeinsame Treffpunkte für unterschiedliche soziale Gruppen. Vor allem im zentrumsnahen, nördlich gelegenen Areal mit existierenden Bildungs-, Sport- und Freizeitangeboten besteht das Potenzial weitere Orte der Begegnung, des Austauschs und der Kommunikation zu schaffen und damit den sozialen Zusammenhalt der Stadt zu stärken.

³⁴ Vgl. MVZ der Stadt Wahlstedt gGmbH, 2023

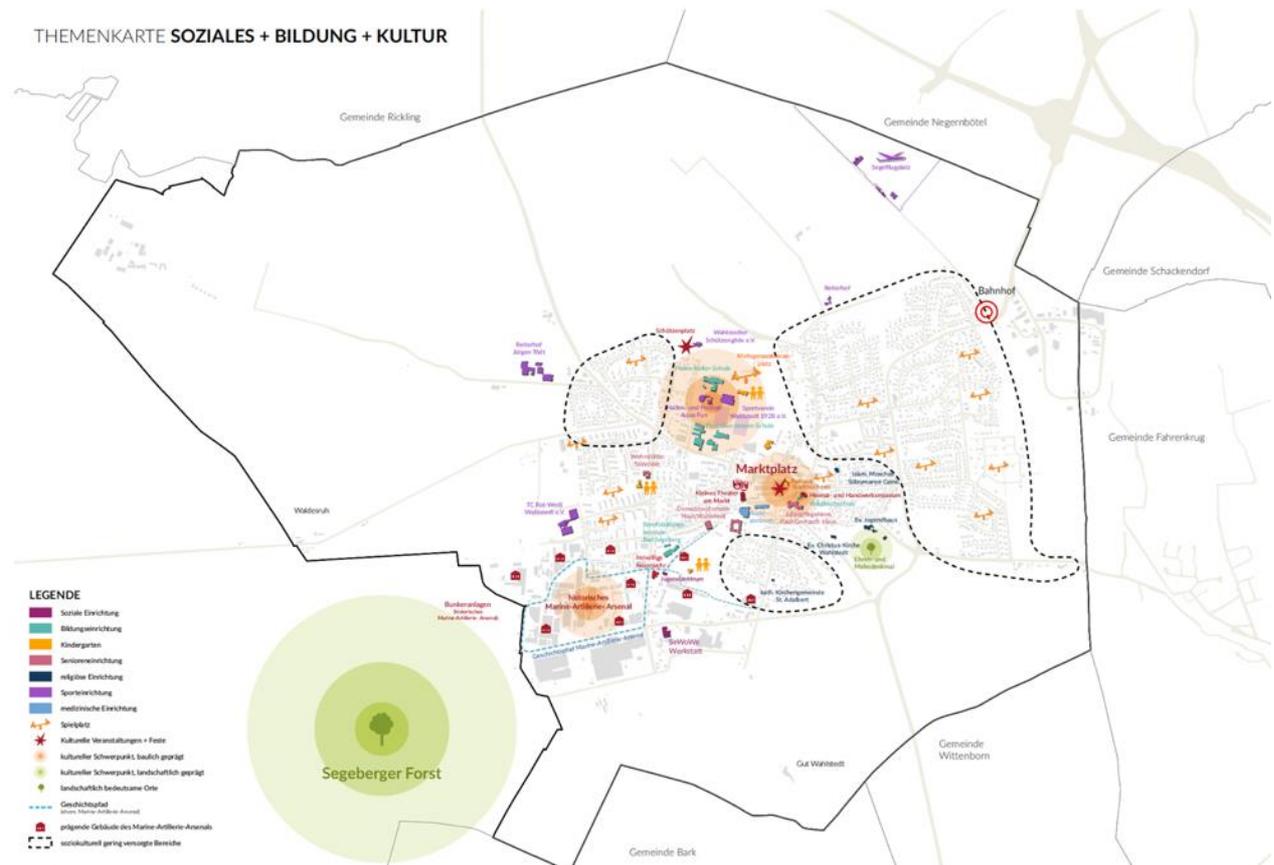


Abb. 43: Plan 1G – Analyse | Soziales + Bildung + Kultur

4.4.8 Zusammenfassende Bewertung / SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Soziale Infrastruktur und Kommunikation die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Breites und für die Innenstadt angemessenes Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur wie z.B. Theater - Gutes Bildungsangebot: Schulen, Stadtbibliothek und Volkshochschule - Großes Sportangebot: Hallen- und Freibad, Tennis, Reitsport, Schwimmen, Schützengilde, Segelflugplatz, etc. - Mehrgenerationenspielplatz - Große Vereinsvielfalt und aktives Vereinsleben - Sehr gute ärztliche Versorgung, neues Medizinisches Versorgungszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> - Freibad und Schulen sind sanierungsbedürftig - Zu wenig Spielplätze und Vandalismus auf Spielplätzen - Viel Müll in der Stadt - Fachkräftemangel und Nachwuchsschwierigkeiten bei der Feuerwehr und Polizei, Polizei nicht durchgehend besetzt - Aus- und Neubau von Räumlichkeiten erforderlich, z.B. Begegnungsstätte, Versammlungs- bzw. Festsaal, Schulen - Öffentlichkeitsarbeit und Informationsaustausch sind verbesserungsbedürftig

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Kulturelle Vielfalt nutzen durch Formate des Austauschs z.B. Kulturfeste in der Innenstadt - Bündelung verschiedener Sport- und Bildungsangebote als zentraler integrativer Bildungs- und Erziehungsstandort und Ort der Freizeitgestaltung für unterschiedliche soziale Gruppen - Verbesserung der Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit insbesondere der sozialen/kulturellen Angebote führt zu positivem Image - Überregionale Kooperationen z.B. mit Bad Segeberg im Bereich des City Managements - Vermarktung des touristischen Potenzials - sowohl analoge als auch digitalen Kommunikationsformaten 	<ul style="list-style-type: none"> - Schul- und Kitaplatzmangel bei wachsender Stadt befürchtet - Fehlende soziale Infrastruktur führt zu Schwierigkeiten bei der Anwerbung von Fachkräften (Lehrer*innen, Ärzt*innen, etc.) und Einsatzkräften (z.B. Feuerwehr) - Überalterung der Vereinsmitglieder und nachlassende Bereitschaft zu ehrenamtlichen Engagement bei jüngeren Generationen erschwert die Arbeit von Vereinen und der freiwilligen Feuerwehr - Fehlendes Raumangebot für Kurse oder größere Feste führt zu weniger kulturellen Angeboten

4.4.9 Zukunftsthemen Soziale Infrastruktur und Kommunikation

*Wahlstedt wird wachsen – und damit auch die Herausforderungen in Bezug auf die soziale Infrastruktur und die Verantwortung für eine Stadtentwicklung, die allen Bevölkerungsgruppen gerecht wird. Die Beteiligung von Bürger*innen und die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements ist dabei von entscheidender Bedeutung: Identifikation mit der Stadt, dem Quartier und der Nachbarschaft wächst durch Teilhabe an deren Entwicklung und wird gesellschaftlich auch zukünftig immer mehr eingefordert werden. Die Diskussion mit den Menschen vor Ort über Qualitäten von Nachbarschaft, Wohnraum und öffentlichem Raum hilft, um mit widersprüchlichen Bedürfnissen umzugehen und funktionierende Nachbarschaften zu entwickeln. Die fortschreitende Digitalisierung eröffnet hierfür neue Möglichkeiten.*

*Der technische Fortschritt und die Beschleunigung sozialer Prozesse haben die Gesellschaft verändert. Eine Folge davon ist die globale Migration(skrise). Dabei ist zu beobachten, dass nicht nur Migrant*innen selber mit Problemen der Identität und des Heimatverlustes zu kämpfen haben, sondern auch Sorgen und Zukunftsängste entstehen bei denjenigen, deren Heimat sich durch Zuzug verändert. Wahlstedt hat in der Vergangenheit bereits viel geleistet, um Menschen eine neue Heimat zu geben. Heute leben in Wahlstedt Menschen aus 72 Nationen. Dennoch ist das Miteinander nicht immer reibungslos – Integration und (interkulturelle) Austausch werden auch in Zukunft wichtige Themen bleiben.*

Bedingt durch die zentralen Herausforderungen der Globalisierung, der Integration von Zuwanderung sowie der sich rasant verändernden Arbeitswelt ist das Thema Bildung eine ganz entscheidender Zukunftsbaustein. Der Ausbau und die Vernetzung bestehender Bildungsangebote sind eins der zentralen Wahlstedter Zukunftsthemen. Generationenübergreifender Austausch, lebenslanges Lernen, Partizipation und Mitsprache, DIY-Kultur sind nur einige Stichworte, um zukünftige Anforderungen an Soziales, Bildung und Kultur zusammenzufassen. Die weitere Stadtentwicklung Wahlstedts zu einer Stadt der Vielfalt in einem Dialog zu entwickeln erfordert neben fachlichen auch gleichstellungspolitische und interkulturelle Kompetenzen.



4.5 Natur und Freiraum

Dieses Handlungsfeld untersucht sowohl innerstädtische Frei- und Grünflächen, als auch Naturräume und Naherholungsgebiete in der direkten Umgebung. Vor dem Hintergrund des Images der „Stadt im Grünen“ spielen diese in der gesamtstädtischen Betrachtung eine zentrale Rolle.

4.5.1 Grün- und Freiraumstruktur

Wahlstedt weist einige prägnante innerstädtische (Grün)Flächen auf. Diese bedürfen jedoch einer weiteren Qualifizierung und Vernetzung untereinander. Sie bieten das Potenzial als Strukturgeber und Frischluftschneisen zu fungieren und (Natur)Orte mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Der Sport- und Bildungsbereich im Nordwesten der Innenstadt ist von Grün durchzogen und bietet zahlreiche private und öffentliche Sportflächen. Daneben befindet sich nördlich angrenzend an das Siedlungsgebiet ein (künstlich aufgeschütteter) Rodelberg. Im Südwesten der Stadt liegt ein ca. 10 ha großer Waldfriedhof.

Der innerstädtische öffentliche Raum weist Gestaltungsmängel auf und lädt nicht zum Verweilen ein. Gründe hierfür sind ein hoher Versiegelungsgrad, und wenig wind- und wettergeschützte Sitzmöglichkeiten. Des Weiteren sind wenig attraktive Grünflächen in der Innenstadt vorhanden. Die existierende Begrünung findet sich meist in Form von nicht aktiv genutzten „Restflächen“ wie am Kreisverkehr am östlichen Stadteingang. Darüber hinaus wird das vorhandene Stadtgrün nicht ausreichend gepflegt (z.B. die Baumscheiben am Parkplatz „An der Eiche“).

Die Stadt weist wenig zusammenhängende Grünflächen und Grünachsen auf. Vereinzelt vorhandene Potenziale werden nicht ausgenutzt. Beispielsweise ist der Grünzug, der die Ostlandstraße mit dem Gartenweg verbindet als Parkanlage eingestuft, könnte als solche allerdings qualitativ hochwertiger gestaltet und genutzt werden.

4.5.2 Naherholung

Dem Image der „Stadt im Grünen“ wird Wahlstedt gerecht durch sein überdurchschnittliches Angebot an Naherholungsmöglichkeit in nächster Umgebung. Wichtigstes Erholungsgebiet ist der südwestlich an das Siedlungsgebiet Wahlstedts angrenzende Staatsforst Segeberg, der in Teilbereichen als Erholungswald ausgewiesen ist. Im südlichen Stadtgebiet befinden sich Ausläufer des südwestlich angrenzenden Segeberger Forstes sowie eine Waldfläche östlich des Gildewegs.

Im Norden und Süden befinden sich zwei Kiesgruben, die perspektivisch renaturiert und als Naherholungsgebiete mit Seen genutzt werden könnten. Der Fluss „Radesforder Au“, der in Wahlstedt entspringt, verbindet den nördlichen Teil der Stadt mit dem nordwestlichsten Punkt der Stadtgrenze und mündet in Heidmühlen im Segeberger Forst in die Osterau.

Für innenstadtnahe Naherholungsaktivitäten gibt es einen Segelflugplatz im Nordosten, nahe des Bahnhofpunktes, sowie den Tierpark „Kleine Arche“ und zwei Kleingartenkolonien am westlichen Stadtrand.

4.5.3 Landwirtschaft

Die um den Siedlungskörper vorwiegend im Norden und Westen liegenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Das „Gut Hülsenberg“ liegt an der westlichen Stadtgrenze und ist ein international anerkanntes Forschungs- und Kommunikationszentrum.

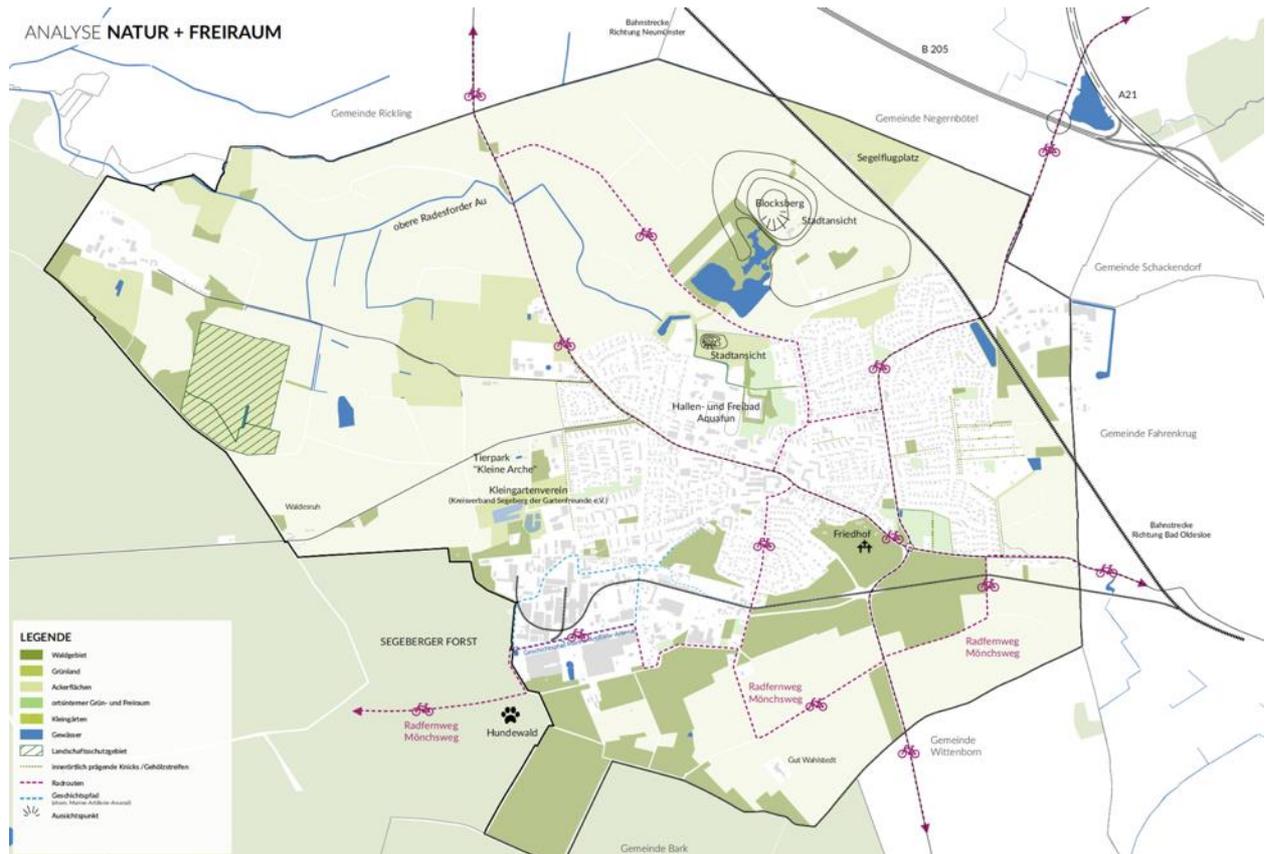


Abb. 44: Plan 1H – Analyse | Natur + Freiraum

4.5.4 Zusammenfassende Bewertung/SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Freiraumstrukturen, Naherholung und öffentlicher Raum die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen im Grünen als Standortimage - Schnelle Erreichbarkeit der umgebenden Landschaften als Qualitätsmerkmal für naturnahe und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung - Direkte Anbindung an attraktive Landschaftsräume (Segeberger Forst, Schleswig-Holsteinische Hügellandschaft, Naturpark Holsteinische Schweiz) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mangel an qualitativ hochwertigen Freiräumen im städtischen Raum, wenig Verweilflächen - Wenig Grün in der Stadt - Hohes Maß an Freiflächenversiegelung - Fehlende Wegeverbindungen - Belastungen durch landwirtschaftlichen Verkehr

<ul style="list-style-type: none"> - Radfernweg „Mönchsweg“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Flächen überwiegend durch externe Landwirte gepachtet – wenig Akzeptanz durch die Bürger*innen
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Segeberger Forst als touristisches Potenzial – Ökotourismus stärken - Grünachsen und grüne Vernetzungen als „Strukturgeber“ für die Stadt - Schaffung von begrüntem, qualitativen Aufenthaltsflächen in der Innenstadt - Nördlich der Innenstadt Schaffung eines Bürgerparks; Ausbau des Sportzentrums 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung der letzten innerstädtischen Freiräume durch Innenverdichtung - Qualitätsverlust der Freiräume = Imageverlust - Wenig qualitätvolle öffentliche Flächen in der Innenstadt verringern die Verweildauer und verstärken den Trading-Down-Prozess - Grünzonen mit wenig attraktiven Angeboten führen zu weniger Nutzern und wenig sozialer Kontrolle. Dies begünstigt negative Effekte wie Vermüllung und Vandalismus.

4.5.5 Zukunftsthemen Landschaft und Freiraum

Um auch zukünftig für alle Generationen attraktiv zu bleiben, ist die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen (Straßen, Wege, Plätze) essentiell. Insbesondere die Freiräume in der Innenstadt sollten den veränderten Ansprüchen an die Innenstadt als Erlebnis- und Begegnungsort gerecht werden. Dazu gehört die Aufwertung öffentlicher Flächen als „Visitenkarte“ der Stadt und Umwandlung zu einer „besitzbaren Stadt“ durch vielfältiges Mobiliar (Bänke, Podeste, Ausbildung von Sitzstufen etc.). Sicherheitsaspekte spielen besonders vor dem Hintergrund des demografischen Wandels eine Rolle. Neben der Ausbildung von barrierefreien bzw. barrierearmen öffentlichen Flächen betrifft dies auch die Verbesserung von Beleuchtung und Installation von weiteren (technischen) Hilfssystemen wie z.B. smarte Busanzeigen und Informationsangeboten. Die Sicherheit von schwächeren Verkehrsteilnehmenden sollte bei der Gestaltung von Straßen und Wegen im Fokus stehen und das Angebot gerade für zu Fuß Gehende und Radfahrende verbessert werden. Der Ausbau verkehrlicher Infrastruktur zugunsten einer klimaverträglichen Mobilität wird auch Einfluss auf die Gestaltung des öffentlichen Raums haben.

Die Verfügbarkeit von Grün- und Landschaftsräumen mit einem Erholungs- und Freizeitangebot, aber auch die Pflege von geschützten Naturräumen ist für die Stadt Wahlstedt eine zentrale Aufgabe. Dabei gilt es, Landschaftsräume zugänglich und nutzbar zu machen (Landschaftsparks), über den Mehrwert geschützter Bereiche zu informieren (Lehrpfade u.ä.) und diverse Freiräume im Siedlungsbereichen so zu gestalten, dass sie für alle Generationen attraktiv und „beispielbar“ sind (Schaffung von informellen Treffpunkten, Spielplätze, Urban Gardening etc.).

Die gebaute und natürliche Umwelt muss zukünftig auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sind Strategien zum Umgang mit sommerlichen Hitzeperioden sowie Starkregenereignissen zu entwickeln.

Ein weiteres Zukunftsthema ist der Umgang mit immer knapper werdenden Ressourcen. Verbrauch muss daher gezielt und sorgsam abgewogen werden – dies gilt auch für den Flächenverbrauch. Zur Vermeidung des Flächenverbrauchs ist die Innenentwicklung verstärkt in den Fokus zu nehmen. Die intensiverte Nutzung von Flächen wird Einflüsse auf den öffentlichen Raum haben. Das Zukunfts-Leitbild der „doppelten Innenentwicklung“ verfolgt das Ziel, Flächenreserven im Bestand baulich sinnvoll zu nutzen, den Blick zugleich aber auch auf die Erhaltung, Weiterentwicklung und Qualifizierung des urbanen Grüns zu richten



4.6 Energie, Klima- und Umweltschutz

Im Hinblick auf bevorstehende klimatische Veränderungen wird auch Wahlstedt gezwungen sein, zukunftsfähige Strategien in den Bereichen Energie, Klima- und Umweltschutz zu entwickeln. Das ISEK bietet die Gelegenheit, grundlegende Weichen für eine vorausschauende und nachhaltige Stadtentwicklung zu stellen, um diesen Veränderungen gerecht zu werden. Schwerpunkte hierbei liegen einerseits auf dem schonenden Umgang mit Ressourcen für den Erhalt bestehender Ökosysteme, und andererseits auf Klimafolgeanpassungen, beispielsweise in der Handhabung extremer Hitze- oder Starkregenereignisse. Rechtzeitig ergriffene Maßnahmen, um die Stadt „klimafit“ aufzustellen, können mögliche materielle sowie finanzielle Folgeschäden minimieren. Die Themen Energie, Klima und Umwelt sind hierbei als Querschnittsthemen zu sehen, welche insbesondere in Einklang mit den Handlungsfeldern Mobilität und Verkehr, Stadtentwicklung, Gewerbe und Wohnen sowie Natur und Freiraum gedacht werden müssen.

Im lokalen Kontext Wahlstedts wird dem Industriesektor hierbei eine zentrale Rolle zukommen, da dieser für 70,2% des Gesamtenergieverbrauchs verantwortlich ist und damit rund 40% über dem Bundesdurchschnitt liegt (vgl. Abb. 45). Daraus ergeben sich Handlungsbedarfe einerseits in der energetischen Nachrüstung bestehender Betriebe und der Ausschöpfung möglicher Synergiepotenziale wie z.B. der Nutzung von Abwärme und andererseits strikte Klima- und Umweltschutzvorgaben für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe.

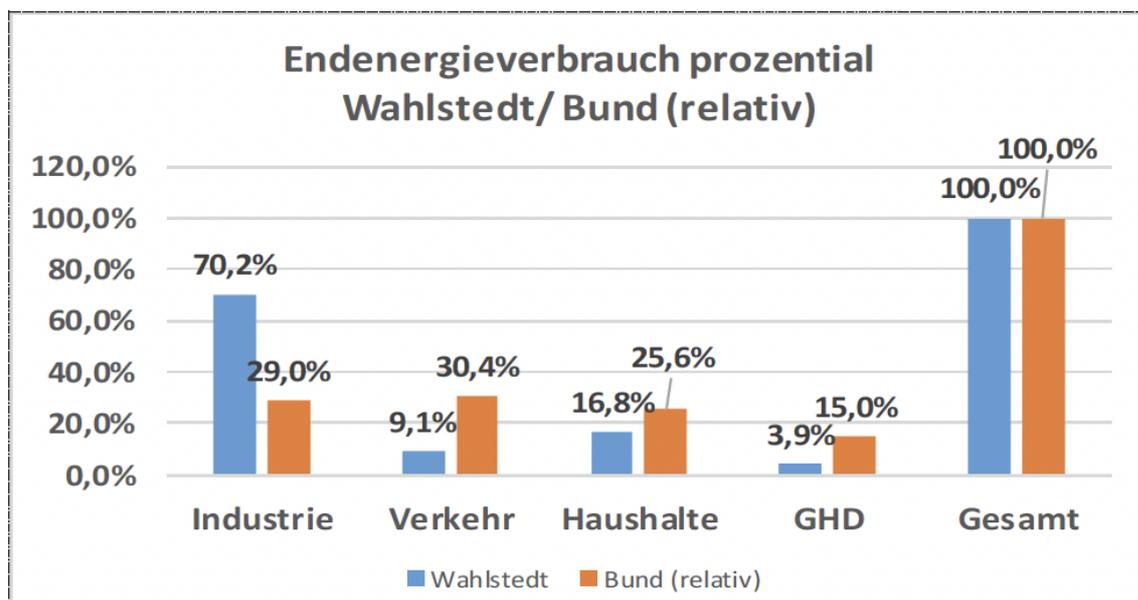


Abb. 45: Prozentualer Energieverbrauch Wahlstedts (Baltic Energy Forum e.V., 2017, S.12)

4.6.1 Maßnahmen zum Klimaschutz

Im Rahmen der „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen“ der Nationalen Klimaschutzinitiative vom 17.10.2012 wurde von der Klimaschutzagentur „Baltic Energy Forum e.V.“ im Jahr 2016 ein „Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Wahlstedt“ erstellt, mit einer Revision vom 15.05.2017.³⁵ Ziel ist die Entwicklung einer Energie- und Klimaschutzstrategie bis zum Jahr 2030, welche die gesteckten Ziele für Wahlstedt von 50% weniger Primärenergieeinsatz bis 2050 (ggü. 2008) und 60% Einsatz erneuerbarer Energien bis 2050 (ggü. 1990) ermöglicht.

Das Klimaschutzkonzept wurde als Datengrundlage verwendet, allerdings sind die darin aufgeführten Statistiken inzwischen überholt und sollten daher in Form einer Aktualisierung und Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes überprüft und angepasst werden. Das vorliegende ISEK zeigt Handlungsbedarfe in diesem Bereich auf.

Wie erwartet liegt im Industriesektor das größte Einsparpotenzial in Bezug auf Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß. Das Klimaschutzkonzept von 2017 sieht vor allem Potenziale in dem Einsatz erneuerbarer Energien, z.B. Biogas, und der Vernetzung von Energieproduktionsanlagen.³⁶

Als wegweisendes Projekt im Bereich der Energetischen Stadtsanierung kann das Quartierskonzept „Marinesiedlung“ von 2017 dienen, gefördert im Rahmen des KfW-Programms 432, welches unter Beteiligung von Bürger*innen Energieeinsparpotentiale in den Bereichen Gebäudesanierung sowie Wärme- und Stromversorgung evaluierte.³⁷

Neben aktiven Klimaschutzmaßnahmen sollten auch bereits vorhandene Ökosysteme, wie der Segeberger Forst mit über 4.000 ha und Moorflächen als effiziente CO₂-Speicher in den Blick genommen werden und bedarfsgerecht gepflegt bzw. geschützt werden.

4.6.2 Emissionen/Immissionen

Die mit Abstand größte Immissionsbelastungen gehen in Wahlstedt vom Energiesektor aus. Dies betrifft nicht nur klimaschädliche CO₂-Emissionen, sondern auch Feinstaub- und Lärmbelastungen, die in der gesamten Stadt spürbar sind.

Trotz der im Gesamtvergleich geringen CO₂-Emissionen im Verkehrssektor wirkt sich die Dominanz des fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehrs negativ auf das gesamte Ortsbild und die Nutzerfreundlichkeit der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden aus (vgl. 4.4 Verkehr und Mobilität). Eine Verlangsamung des Verkehrs und damit einhergehende Reduzierung der Lärmbelastung, der Ausbau von Radwegen, eine Entsiegelung von (Parkplatz)Flächen sowie Antriebstechniken mit erneuerbaren Energien können aus Klimaschutzsicht einen deutlich positiven Beitrag leisten.

Im Haushaltssektor können durch eine energetische Nachrüstung und eine modernisierte Heizungstechnik des in die Jahre gekommenen Bestands Emissionen eingespart werden.

³⁵ Vgl. Baltic Energy Forum e.V., 2017

³⁶ Vgl. Baltic Energy Forum e.V., 2017, S. 13

³⁷ Vgl. Wortmann-energie et al., 2018

4.6.3 Zusammenfassende Bewertung / SWOT-Analyse

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet können für den Bereich Energie, Klima- und Umweltschutz die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken wie folgt zusammengefasst werden:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> - Existierendes Klimaschutzkonzept - Angrenzender Forst als „grüne Lunge“ Wahlstedts 	<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehrsaufkommen und Gewerbegebiete - Hohes Maß an Freiflächenversiegelung - Landschaftsplan veraltet
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung der Abwärme der existierenden Industrien als lokale Energiequelle - Frühzeitige Etablierung von Strategien für Klimafolgeanpassungen, z.B. Durchgrünung und Entsiegelung städtischer Flächen - Energetische Sanierung des Wohnbestands - Klimafreundliches Mobilitätskonzept - Ganzheitliche Systembetrachtungen in den Gewerbegebieten führen zu Synergieeffekten und zu einem positiven Image. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftliche Einbußen durch Klimafolgeschäden - Unverträgliche Nachbarschaften von emissionsreichem Gewerbe und Wohngebieten - Schäden durch Starkregenereignisse und/oder Dürrephasen - Gesundheitsrisiken durch sommerliche Hitzephasen oder schädliche Emissionen

4.6.4 Zukunftsthemen Energie, Klima- und Umweltschutz

Energie, Klima- und Umweltschutz sind die zentralen Zukunftsthemen, die sich als übergreifende Querschnittsthemen in allen Handlungsfeldern widerspiegeln. Erneuerbare Energien auf Basis von Wind und Sonne sind heute in vielen Regionen der Welt bereits kostengünstiger und wettbewerbsfähig gegenüber traditioneller Stromerzeugung aus Kohle, Erdgas oder Atomkraft. Diese Kostenvorteile gegenüber fossil erzeugter Elektrizität werden weiter zunehmen, weil CO₂-Emissionen der Stromerzeugung in immer mehr Regionen der Erde bepreist werden. Somit ist das Thema Landschaft für die Energiewende von Bedeutung: Wind- und Solarparks, aber auch der Anbau von Energiepflanzen, Biogasanlagen usw. tragen zum erneuerbaren Energiemix bei. Gleichzeitig müssen sie gestalterisch in das Landschaftsbild integriert werden. Im Sinne des Ressourcenschutzes muss Verbrauch zukünftig gezielter abgewogen werden, sowohl bei der Nutzung grauer Energie als auch für den Flächenverbrauch.

In Gewerbe und Industrie zeichnet sich ein Trend zu ganzheitlichen Systembetrachtungen ab, bei denen z.B. Prozesswasser vermehrt im Kreislauf geführt und Wertstoffe bzw. zur Wasserbehandlung eingesetzte Chemikalien zurückgewonnen werden. Selbst Technologien für eine praktisch abwasserfreie Produktion sind verfügbar. Nicht zuletzt fordert der Klimawandel Anpassungen der Wälder, Landwirtschaft sowie der Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen an Extremwetterlagen wie sommerliche Hitze / Dürre und Starkregen. Für Wahlstedt ist der Einsatz grüner und blauer Infrastruktur zu etablieren, um Wahlstedt „klimafit“ zu machen.

4.7 Gesamtbewertung und Zusammenfassung der Analyse

Die Tabelle stellt synoptisch die wesentlichsten Aussagen, die in der Bestandsanalyse, den Themenkarten und den skizzierten Zukunftsthemen als Missstände, Mängel und Konflikte sowie Stärken, Chancen und Potenziale herausgearbeitet wurden, als Übersicht dar.

Handlungsfeld	Stärken, Chancen, Potenziale	Misstände, Mängel, Konflikte
Stadtentwicklung + Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Mittelzentrum mit Bad Segeberg und Lage im Städtedreieck Hamburg-Kiel-Lübeck - Zentrale, gut erreichbare Innenstadt mit guter Nahversorgung und kulturellen Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Stadtbilds durch modernisierungsbedürftige, nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz und Freiflächen, vor allem in der Innenstadt - Räumliche Zäsuren durch zentrale Hauptverkehrsachsen
Verkehr + Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz - Hohes Parkplatzangebot in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Dominanz des fahrenden und ruhenden MIVs - Fehlende Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmende / fehlende Fuß- und Radinfrastruktur und Barrierefreiheit
Nutzungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Überregionale Bedeutung als Gewerbe- und Industriestandort mit Geschichte - Überdurchschnittliche Nahversorgung - Beliebter Wohnstandort, große Nachfrage nach Baugrundstücken 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungskonflikte aufgrund der historisch gewachsenen räumlichen Nähe von Wohnen und Gewerbe - Fehlende Vielfalt im Einzelhandel und der Gastronomie - Bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für junge Menschen und Senior*innen fehlt
Soziales + Kommunikation	<ul style="list-style-type: none"> - Breites und für die Innenstadt angemessenes Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur - Vielfältiges Bildungs- und Sportangebot 	<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise stark sanierungsbedürftige Infrastruktur - Fehlende Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit
Natur + Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> - Direkte Anbindung an attraktive Landschaftsräume und Naherholungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Mangel an hochwertigen Frei- und Grünflächen im Stadtraum - Fehlende Grünraum-Vernetzung
Energie-, Klima- und Umweltschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Existierendes Klimaschutzkonzept von 2017 - Segeberger Forst als „grüne Lunge“ Wahlstedts 	<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoff- und Lärmbelastung durch hohes motorisiertes Verkehrsaufkommen - Hohes Maß an Freiflächenversiegelung

5.2 Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung

Aus dem Leitbild heraus wurden übergeordnete Ziele festgelegt:

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

SMART.

„Smart City“ mit Geschichte

- Gewerbegebiete stärken, modernes Gewerbe ansiedeln („Industrie 4.0“)
- Verträglichkeit / Verzahnung von Wohnen und Gewerbe stärken
- Übergeordnetes smartes (Gewerbe-)Mobilitätskonzept:
 - Sanierung und Modernisierung der öffentlichen Zubringerstraßen
 - Ausbau von Fuß- und Radwegen
 - Mehr Güterverkehr auf die Schiene
 - ÖPNV-Anbindung verbessern, z.B. Werksbus vom Bahnhof zum Gewerbegebiet, Taktung erhöhen
 - Smart Mobility: Förderung Umweltverbund, insb. Radverkehr und ÖPNV, Ausbau E-Mobilität
- Digitalisierung ausbauen:
 - Breitbandanschluss für Gewerbegebiet Kieler Straße vorantreiben
 - Public WLAN
 - „Digitale Innenstadt“
 - Digitale Angebote nutzer*innenfreundlich gestalten und 24/7 verfügbar machen, z.B. zur Vereinfachung und Beschleunigung von Behördengängen
- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen durch eine Vernetzung untereinander sowie mit wissenschaftlichen Einrichtungen
- Arbeitsplätze sichern, neue Arbeitsplätze schaffen / Fachkräfte und Forschende in die Region holen; Arbeitskräfte qualifizieren

- Historie des Marine-Artillerie-Arsenals stärker sichtbar machen, z.B. App entwickeln
- Traditionen und Veranstaltungen haben einen hohen Stellenwert und werden von der Stadtverwaltung durch Netzwerkarbeit und Marketing unterstützt und gefördert.

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

5.3 Entwicklungsziele und Handlungsoptionen

Mit den Zielen werden die Aufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung benannt. Die jeweils nachstehend genannten Handlungsoptionen zeigen Wege zur Bewältigung dieser Aufgaben und benennen teils bereits konkrete Maßnahmen, die in den Maßnahmensteckbriefen in Kapitel 6 vertieft beschrieben werden.

5.3.1 Ziele im Handlungsfeld Stadtentwicklung + Ortsbild

→ 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

„In Schleswig-Holstein arbeiten mehrere Städte bei der Siedlungsentwicklung mit ihren Umlandgemeinden in Form von Stadt-Umland-Konzepten zusammen. Die Zusammenarbeit steht unter dem Motto "Stadt und Land – Hand in Hand" und soll die eng verflochtenen Stadt-Umland-Räume in ihrer Gesamtheit stärken. Stadt-Umland-Konzepte werden von der Landesplanung fachlich begleitet. Konkurrenzen zwischen Städten und ihrem Umland bei der Siedlungsentwicklung und im Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze sollen durch eine enge Kooperation vermieden werden. Stattdessen geht es darum, die jeweiligen Potenziale der Partnerkommunen wie Standortgunst, Flächenreserven und Infrastruktur bestmöglich für den Gesamttraum zu nutzen und langfristig zu sichern.“³⁸

³⁸ Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport SH, 2022

Wahlstedt bildet mit Bad Segeberg ein gemeinsames Mittelzentrum. Die Herausforderungen der Zukunft (wie z.B. die Auswirkungen des demografischen Wandels, die Sicherung der Daseinsvorsorge oder auch wirtschaftliche Veränderungen) lassen sich alleine nicht bewältigen. Viele Maßnahmen betreffen nicht nur Wahlstedt alleine, sondern sind im Gesamtzusammenhang mit Bad Segeberg sowie den Orten im Umland zu betrachten.

Ziel ist es, innerhalb des gemeinsamen Mittelzentrums – aber auch darüber hinaus in Kooperation mit weiteren Umlandgemeinden – Synergien zu schaffen. Mit einer gemeinsamen Organisationsstruktur lassen sich personelle und finanzielle Mittel effektiv einsetzen, um z.B. gemeinsame Gutachten auf den Weg zu bringen.

Die Zukunftsaufgaben für Wahlstedt erfordern Strukturen, in denen die einzelnen Fachthemen gemanagt werden, ohne die übergeordneten Ziele und Vernetzungen sowie Wechselbeziehungen aus dem Blick zu verlieren. Dieses Management in eine übergeordnete Verwaltungsstruktur einzubinden, die das gesamte Mittelzentrum betrachtet, ist sinnvoll.

→ „Doppelte Innenentwicklung“: Innenbereich stärken, Naturräume erhalten

- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung:**
 - Maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur mit fußläufig zu erreichender Infrastruktur
 - Mehr Geschoss- und Mietwohnungsbau
- „Mut zur Dichte“: Kleinteilige, verdichtete Bebauung im menschlichen Maßstab
- Qualifizierung und Vernetzung der Grünräume: Ziel muss sein, die Entwicklung des Siedlungskörpers nicht nur im Sinne einer baulichen Verdichtung zu sehen, sondern auch die Erhaltung, Weiterentwicklung und Qualifizierung der innerstädtischen Grünräume in den Blick zu nehmen. Beides muss als Einheit konzeptionell zusammen gedacht werden.

→ *Wahlstedt Lebendig.Smart.Grün sichtbar machen – Wie wirkt die Stadt?*

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Bestandsanalyse wurde deutlich, dass in Bezug auf Ortsbild und äußere Erscheinung deutliche Mängel bestehen. Um attraktiv für Bewohner*innen und Besucher*innen der Stadt zu wirken, sollte der Fokus auf die Gestaltung der öffentlich erlebbaren Räume gelegt werden. Dies betrifft nicht nur die öffentlichen Flächen wie Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen. Auch die privaten Gebäude und Freiflächengestaltungen, insbesondere der Vorzonen wirken auf den öffentlichen Raum.

Die Ortseingänge sind derzeit nicht als solche erlebbar. Hier besteht deutlicher Aufwertungsbedarf hin zu einer Gestaltung, die Menschen willkommen heißt und intuitiv in die Stadt leitet.

Für die bauliche Entwicklung der Stadt sollen Handlungsmaßstäbe entwickelt werden, die auch als Handreichung für private Bauherren dient.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind derzeit stark durch den motorisierten Verkehr dominiert. Parkplätze nehmen erhebliche Flächen ein und verstellen den Blick auf die Stadt. Ziel ist es, den öffentlichen Raum wieder zu einem Raum mit menschlichem Maßstab zu gestalten, der Sicherheit und Qualität auch für schwächere Verkehrsteilnehmer bietet.



5.3.2 Ziele im Handlungsfeld Verkehr + Mobilität

Insgesamt hat sich die gesamtgesellschaftliche Einstellung zur Verkehrsplanung gegenüber früheren Jahrzehnten entscheidend verändert: Den Planungen zum Fuß- und Radwegenetz sowie dem öffentlichen Verkehr und den Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wird ein wesentlich höherer Stellenwert beigemessen.

E-Bikes stellen mittlerweile eine echte Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar, auch für Menschen, die längere Strecken zurücklegen. Hierfür muss die Infrastruktur an innerstädtischen, aber auch übergeordneten Radwegen deutlich verbessert werden.

Die Erschließung der Stadt Wahlstedt durch den ÖPNV ist grundsätzlich gewährleistet. Jedoch ist die Taktfrequenz unattraktiv, eine Busanbindung vom Bahnhof in die Innenstadt fehlt. Das Busliniennetz und das Fahrtenangebot können noch stärker auf den Bedarf ausgerichtet werden. Darüber hinaus kann die Attraktivität des ÖPNV durch eine Anbindung des Stadtkerns und der westlichen Wohngebiete an den Bahnhof Wahlstedt, eine gute Abstimmung zwischen Bahn und Bus sowie Maßnahmen an den Haltestellen gesteigert werden. Die Barrierefreiheit muss durch den Ausbau weiterer Bushaltestellen kontinuierlich verbessert werden.

→ **Wahlstedt erhöht die Mobilität für alle Nutzergruppen und reduziert das Verkehrsaufkommen**

Priorisierung von ÖPNV, Fuß- und Radverkehr und Förderung klimagerechter Elektromobilität und Sharing-Systeme

- Mobilitätsmanagement zur Reduktion des MIV und Ausbau des ÖPNV sowie des Fuß- und Radwegenetzes:
 - Förderung von ortsteilverbindenden sicheren Fuß- und Radwegen
 - Attraktivierung der Bahnnutzung durch verbesserte und effiziente Anbindung durch Rad- und Fußwege sowie den ÖPNV
 - Aufwertung des Bahnhofsumfeldes
 - Stadtentwicklung rund um den Bahnhof: Entwicklung von Quartieren mit Wohn- und Arbeitsangeboten in direkter Bahnhofsnähe
- Mehr Güterverkehr auf die Schiene
- Förderung von E-Mobilität
- ‚Letzte-Meile-Verkehr‘ durch E-Shuttle vom Bahnhof in die Innenstadt und Gewerbegebiet sowie Car- und Bike-Sharing-Angebote
- Konzept für den ruhenden Verkehr:
 - Schaffung von öffentlichen und privaten Ladeeinrichtungen für E-Autos
 - Reduzierung der Stellplatzanzahl auf den Parkplätzen zugunsten einer Begrünung, auch im Hinblick auf den angestrebten Alleecharakter der Neumünsterstraße
 - Anpassung der Stellplatzsatzung an den unterschiedlichen Bedarf

→ Auf sicheren Wegen durch Wahlstedt

- Schaffung von sicheren und barrierefreien öffentlichen Räumen, z.B. durch
 - Erneuerung der Oberflächen unter moderner Aufteilung des Verkehrsraums zugunsten Fußgängern und Radfahrern
 - Ausbau der Bushaltestellen, Etablierung von digitalen Fahrgastsystemen
 - Verbesserung der Beleuchtung
 - Intuitive Leitung durch Gestaltung (z.B. gestaltete Querungshilfen), Info- und Leitsystem (Beschilderung, digitale Infotafeln etc.)
- Reduzierung der Geschwindigkeiten im Kfz-Verkehr
 - Streckengeschwindigkeit von 30 km/h in der Neumünsterstraße in Höhe der Poul-Due-Jensen-Schule
 - Streckengeschwindigkeit von 30 km/h in der Waldstraße in Höhe des Paul-Gerhardt-Hauses
 - Streckengeschwindigkeit von 30 km/h in den Fahrradstraßen
 - Streckengeschwindigkeit von 30 km/h in der Neumünsterstraße im Bereich des Stadtkerns nach Umgestaltung des Straßenraums
 - Tempo-30-Zonen in allen Wohngebieten
 - Prüfung eines Beitritts in die kommunale Initiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten", in der sich bereits 560 Städte, Gemeinden und Landkreise für mehr Entscheidungsfreiheit bei der Anordnung von Tempolimits engagieren

5.3.3 Ziele im Handlungsfeld Nutzungsstrukturen

Ziele im Handlungsfeld Wohnen

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde deutlich gemacht, dass vielen Wahlstedter*innen das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ am Herzen liegt. Dieses Thema bleibt ein zentrales Handlungsfeld in vielen Kommunen Deutschlands. Vor dem Hintergrund steigender Baukosten und steigender Miet- und Kaufpreise müssen Strategien entwickelt werden, die preisgünstiges Wohnen möglich machen.

Gleichzeitig ist die Diversifizierung des Wohnungsangebotes ein wichtiges Ziel, um nachfragegerechte Wohnungsangebote für alle Zielgruppen anbieten zu können und dem demografischen Wandel gerecht werden zu können.

→ Zu Hause in Wahlstedt: Gelebte Nachbarschaft und Willkommenskultur

- **Zukunftsfähige Wohnformen schaffen**
 - Diversifizierung des Wohnungsangebots, z.B.:

- Serviced-Apartements für Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Senioren-WGs
- Kleine Wohnungen für „Starterhaushalte“
- Baugruppen
- Mehrgenerationenwohnen
- ...
- altersübergreifende, barrierefreie bezahlbare Wohnformen entwickeln, z.B. Mehrgenerationenwohnen an der Neumünsterstraße
- Handlungskonzept zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums entwickeln, z.B. durch
 - Konzeptvergaben
 - Flexibilisierung des Baurechts
 - Innenentwicklung (Aufstockung, Nachverdichtung, an- und Umbauten, Umnutzungen, Intensivierung von Flächennutzungen etc.)
 - Prüfung / Bauherrenberatung hinsichtlich Fördermöglichkeiten
 - Vereinfachung von Genehmigungsverfahren, Anpassung/Flexibilisierung von starren Regelwerken (z.B. Stellplatzsatzung)
 - ...
- **Innenentwicklung fördern, Bestand optimieren**
 - Energetische Sanierung fördern
 - Geltendes Planrecht prüfen und flexibilisieren
 - Hauptverkehrsstraßen auf Innenentwicklungspotenzial prüfen
 - Wohnquartiere qualifizieren / Treffpunkte etablieren:
 - Straßenraumgestaltung, Plätze, Spielplätze, Nachbarschaftstreffs,...
- **Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete, Urbane Gebiete) prüfen,** am Bahnhof und im süd-westlichen Gewerbegebiet an der Bahn

Ziele im Handlungsfeld Gewerbe / Einzelhandel

→ **Lebendige Innenstadt mit vielfältigen Angeboten**

- Innovative, zukunftsfähige Konzepte für den Einzelhandel, mit Fokus auf der Innenstadt
- Synergien mit lokaler Wirtschaft anregen, z.B. Pop-Up-Stores, Showrooms, etc.
- Profilierung der Innenstadtangebote zur Vermeidung einer Konkurrenzsituation mit Bad Segeberg
- Stadtmanagement zur Ansiedlung geeigneter Einzelhandels- und Gastronomieangebote, Leerstandsmanagement, Organisation von Events und Entwicklung eines Marketing-Konzeptes (vgl. Kapitel 5.3.4)

→ **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
- **Historie des Marine-Artillerie-Arsenals** stärker sichtbar machen, z.B. App entwickeln
- Fachkräfte aktiv anwerben
- Ausbau der aktiven Wirtschaftsförderung
- Erhalt und Sicherung der Ausbildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten

5.3.4 Ziele im Handlungsfeld Soziales + Kommunikation

→ **Stadt der Vielfalt mit gemeinsamer Identität**

Wahlstedt 2040 pflegt und fördert vielfältige kulturelle und soziale Angebote, sowohl analog als auch digital.

- digitales und analoges **Stadtmanagement**
- Stelle eines/r „Kümmer*in“, ggf. in Kooperation mit dem Umland / Bad Segeberg:
 - Stärkung der Innenstadt als Zentrum der Stadtgemeinschaft
 - Einrichtung von informellen Treffpunkten für alle Generationen
 - Information, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit (auch interkommunale Zusammenarbeit), z.B. digitales Angebot, Marketingkonzepte, Online-Auftritt („Wahlstedt-App“)
 - Digitale und analoge stadt(historische) Führungen

Inklusiv für Menschen aller Altersklassen, mit niedrigem Einkommen, unterschiedlicher Kulturen, mit Beeinträchtigung:

- Angebote ohne Konsumzwang
- Barrierefreiheitskonzept
 - Vernetzung mit digitalen Hilfssystemen (Apps für Geh-, Seh-, Hörbehinderte Menschen)

- Pflegen von Traditionen, z.B. Märkte und Feste
- Kulturangebote weiter pflegen und ausbauen, Standorte sichern
- Soziale Netzwerke stärken (Integration und Inklusion)
- Partizipation und Beteiligung stärken

→ **Wahlstedt kann mehr: Stadtmarketing / „Außenauftritt“ verbessern**

Wahlstedt hat mehr zu bieten als „nach außen“ wahrnehmbar wird. Es sollte eine Stadtmarketingkampagne entwickelt werden, die auf mehreren Ebenen und durch verschiedene Medien die Alleinstellungsmerkmale bewirbt und über die vielfältigen Angebote informiert. Die Information über das Freizeitangebot und die rege Vereinsarbeit kann durch die Nutzung sozialer Netzwerke vervielfältigt werden.

→ **Wandel durch Wissen – Lebenslanges Lernen**

Ausbau und Instandhaltung des Bildungs-/Sport-/Freizeitangebotes – **Vernetzung, Austausch und Öffentlichkeitsarbeit** verbessern. Wenn Wahlstedt wächst, muss auch die Infrastruktur mitwachsen und zukunftsfähig weiter entwickelt werden.

- Schulen, Kindergärten, Senioren- und Jugendeinrichtungen weiterentwickeln:
 - **Aus- und Neubau von Räumlichkeiten** erforderlich
z.B. Feuerwehr, JuZ, Schule, Kita, Begegnungsstätte, Festsaal
 - **Neue Orte der Begegnung schaffen**, z.B. „Campus Wahlstedt“
 - Bedarfsgerechte Kitas (Flexibilisierung der Betreuungszeiten)
 - Altersgerechte Tagespflege
- **Vernetzung Schulen – Gewerbe verbessern:** Übergang von Schule in den Beruf aktiv gestalten und bedarfsgerecht fördern
 - Vermittlung von Praktika, Werksführungen, Vorträge in der Schule
- **Vernetzung Schule – Innenstadt fördern:** Schulprojekte in der Innenstadt ausstellen, Schulveranstaltungen auf dem Marktplatz durchführen, Kooperationen mit der Stadtbücherei und dem Theater, ...
 - Leerstand positiv nutzen: Um das Freizeit- und Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche zu erweitern, könnten leerstehende Läden für Aktivitäten wie Werkstatt, Theater, Musik, Kinderturnen und -toben (temporär) zur Verfügung gestellt werden.

→ **Lebendig: Vielfalt und Zusammenhalt**

Wahlstedt ist das Zuhause für Menschen aus 72 Nationen. Diese Vielfalt birgt viel Potenzial, das z.T. auch genutzt wird (z.B. durch das „Fest der Nationen“). Dennoch gibt es hier viel Bedarf an

Integration und Interaktion, um auch Menschen abzuholen, die aufgrund sprachlicher, sozialer oder kultureller Hintergründe eher wenig sozial eingebunden sind, z.B durch

- Quartiersmanagement
- Erwachsenenbildung und Beratungsangebote
- Bündelung und Vernetzung der Sport- und -Bildungsangebote
- Bessere Öffentlichkeitsarbeit



5.3.5 Ziele im Handlungsfeld Natur + Freiraum

Die Innenentwicklung und Intensivierung von Flächenausnutzungen erfordert gleichzeitig die Qualifizierung von öffentlichen Grünräumen im Sinne einer „Doppelten Innenentwicklung“. Innerstädtische Grün- und Freiflächen erfüllen wichtige soziale, gesundheitlich relevante, ökologische klimatische und ökonomische Funktionen.

Mit dem Mehrgenerationenspielplatz und den angrenzenden Sportflächen existiert bereits ein Areal, das im Sinne eines „Bürgerparks“ weiter qualifiziert werden kann.

Gleichzeitig ist auch der umgebende Landschaftsraum zu betrachten. Eingebettet in attraktive Naherholungsgebiete hat Wahlstedt hier ein hohes Potenzial, mit verbesserter und deutlich aufgewerteter Wegeführung der Fuß-, Wander- und Radwege und einem verbesserten Info- und Leitsystem die Lagegunst auch touristisch aufzuwerten.

→ **Stadt im Grünen – Anziehungspunkte im Landschaftsraum in Wert setzen und Grünräume vernetzen**

- Grünschnitten von der umliegenden Landschaft in die Stadt hinein
- Nutzbarkeit der Grünflächen durch Erhöhung der Angebote: Entwicklung von Treffpunkten mit Aufenthaltsqualität und Sport-, Freizeit und Bildungsangebote, z.B. Lehrpfade, Fitnesspunkte etc.
- Aufwertung der Eingänge in Naherholungsgebiete wie z.B. der Segeberger Forst oder die Radesforder Au
- Ergänzung naturnaher Rad- und Fußwege mit Treffpunkten, z.B. mit Bänken, Grillplätzen, etc.

→ **Grün in die Stadt – Wahlstedt blüht auf**

- Innerstädtische Grünverbindungen schaffen, Aufwertung der existierenden Grünflächen
- Mehr unversiegelte Flächen und (mobiles) Stadtgrün in der Innenstadt, z.B. Urban Gardening
- Dach- und Fassadenbegrünungen, z.B. am Marktplatz

→ **Städtische Freiflächen aufwerten mit Fokus auf die Innenstadt**

- Aufwertung der öffentliche Räume durch Gestaltung von Treffpunkten zur Stärkung der Nachbarschaften, Anlegen von kleinen Plätzen, auch in den einzelnen Stadtgebieten
- Ergänzung und Aufwertung der Spielangebote für Kinder
- Aufenthaltsbereiche speziell für Jugendliche / junge Erwachsene schaffen
- Barrierefreier Ausbau der öffentlichen Plätze
- **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



5.3.6 Ziele im Handlungsfeld Energie, Klima- und Umweltschutz

Der Umgang mit den Anforderungen an Energie, Klima- und Umweltschutz sind ein zentrales Zukunftsthema: Die Nutzungsansprüche und der Umgang mit immer knapper werdenden Ressourcen sind sorgfältig abzuwägen und Handlungskonzepte in Bezug auf den Ausbau erneuerbarer Energien und den Umgang mit Klimafolgenanpassung zu entwickeln

→ **Wir machen Wahlstedt klimafit**

- Klimagerechte Stadtentwicklung, z.B. durch
 - stadökologisch wirksame Freiraumstrukturen
 - Ausbau der Rad- und Fußwege
 - CO₂-Ausstoß senken
- Entwicklung zur „Schwammstadt“³⁹: Ausbau der grün-blauen Infrastruktur

→ **Energieeffizientes Wahlstedt**

- Energetische Sanierung der Bestandsgebäude, energieeffizient bauen und sanieren
- Ausbau von erneuerbaren Energien, z.B. PV-Anlagen, Windkraft, Geothermie etc.
- Genossenschaftliche Energieversorgungskonzepte; ggf. in Kooperation mit den Umlandgemeinden

Die Ziele der Innenentwicklung und intensivierten Flächenausnutzungen bringt die Herausforderung mit sich, verdichtete, funktionsgemischte und zugleich lärmarme Stadtquartiere zu entwickeln, die die Ansprüche an gesundes Wohnen erfüllen. Gleichzeitig gibt es in Wahlstedt

³⁹ „Schwammstadt“ = eingetragene Wortmarke von bgmr Landschaftsarchitekten, Berlin

Bezeichnet ein Konzept der Stadtplanung, möglichst viel Regenwasser vor Ort aufzunehmen und zu speichern, zu versickern und/oder über grüne Infrastruktur zu verdunsten.

bereits heute Konflikte durch die räumliche Nähe von Wohn- und Gewerbeflächen oder Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm.

→ ***Immissionsschutz in einer kompakten Stadt der kurzen Wege***

Entwicklung von Handlungsstrategien zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Luft- und Lärmemissionen) von bestehenden und zukünftigen Wohnnutzungen

6 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

6.1 Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040

Die in Kapitel 5 „Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsoptionen“ benannten Ziele und Leitbilder werden im Folgenden ausformuliert und Maßnahmen entwickelt. Das Entwicklungskonzept Wahlstedt fasst alle Maßnahmen in einer Karte zusammen. Sie werden – soweit möglich – verortet und hinsichtlich ihres Handlungsfeldes unterschieden. Viele Projekte und Maßnahmen lassen sich diversen Themenfeldern zuordnen – sie sind jeweils dem Handlungs-feld zugeordnet, in dem die größte Wirkung erwartet wird. Der Plan verdeutlicht, wie die verschiedenen Maßnahmen räumlich und programmatisch ineinandergreifen und sich gegenseitig stärken.

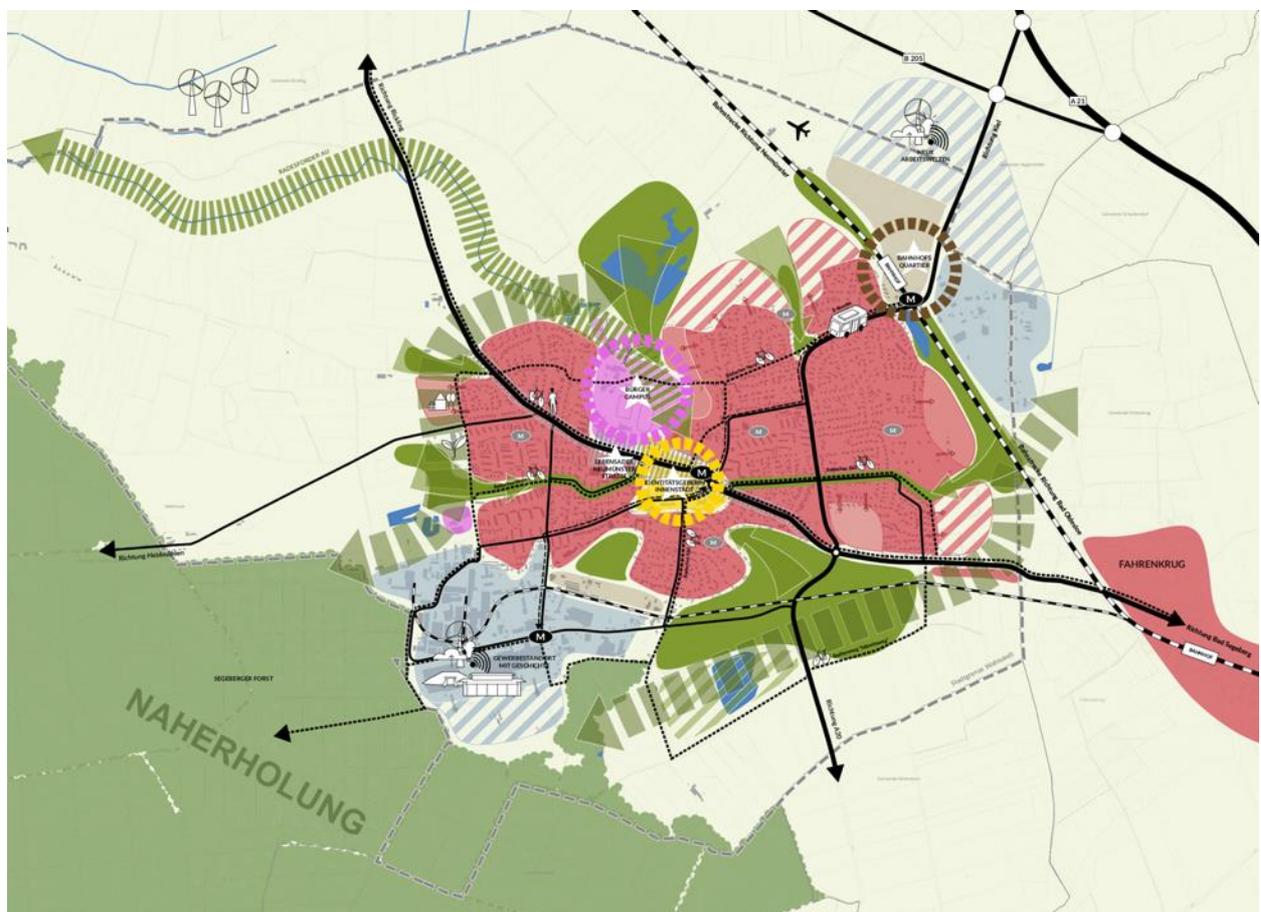


Abb. 47: Plan 3 – Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040

Die Stadtmitte mit dem Marktplatz, der Passage und dem Theater sowie der Neumünsterstraße mit dem Schulcampus tritt dabei deutlich als Schnittstelle diverser Maßnahmen hervor. Hier liegen gleich drei der vier definierten Schlüsselprojekte dicht beieinander und beeinflussen sich gegenseitig.

Ein weiterer wesentlicher Entwicklungsbaustein betrifft die bestehenden und zukünftigen Gewerbeflächen. Die Entwicklung eines mischgenutzten Bahnhofsquartiers kann zu einem Modellprojekt mit großer Strahlkraft werden und symbolhaft für die zukünftige gemeinsame

Entwicklung von Wohnen und Gewerbe stehen. Insgesamt wird die nachhaltige Fortentwicklung der Gewerbegebiete auch im Bestand ein wichtiger Zukunftsbaustein für den Standortfaktor Wahlstedt sein.

Das Entwicklungskonzept stellt die graphische und räumliche Übersicht der erarbeiteten Ziele und Maßnahmen dar ohne parzellenscharf zu sein und veranschaulicht die gemeinsam und von vielen Akteuren getragene Zukunftsvorstellung für die Entwicklung Wahlstedts. Es ist Basis für die weitere Entwicklung und Diskussion im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bad Segeberg.

6.2 Siedlungsentwicklung

6.2.1 Konzentration auf Innenentwicklung und Nachverdichtung

In Wahlstedt wird es aufgrund des Anstiegs der Haushalte weiterhin Bedarf für neuen Wohnungsbau geben. Aus Sicht der gesamten Stadtentwicklung ist ein Wachstum aufgrund der Mittelzentrumsfunktion gemeinsam mit Bad Segeberg und dem vorhandenen Bahnanschluss sinnvoll und richtig. Würde Wahlstedt sich nicht zu seiner Mittelzentrumsfunktion bekennen und das moderate Wachstum nicht ermöglichen, würde der Entwicklungsdruck auf die Umlandgemeinden mit folgenden negativen Auswirkungen steigen:

- Es kommt zu einer verstärkten Ausweisung von Neubaugebieten in den Umlandgemeinden.
- Es entsteht zusätzlicher Verkehr auf den Wahlstedter Straßen durch Bewohnende der Umlandgemeinden.
- Es kommt zu einem Rückgang an potentiellen Kunden und Kaufkraft insbesondere in der Innenstadt mit der Gefahr verstärkter Leerstände. Bewohner aus dem Umland nutzen stärker Einkaufsmöglichkeiten in Bad Segeberg.
- Die Überalterung schreitet schneller voran, da kaum noch ein Zuzug von Familien mit Kindern stattfindet. Junge Wahlstedter*innen in der Familiengründungsphase ziehen wegen des mangelnden Flächenangebots fort.

Insofern ist das Wachstum und der damit verbundene Flächenbedarf als Chance zu begreifen und möglichst nachhaltig und qualitativ zu steuern: Die zukünftige Siedlungsentwicklung sollte sich auf eine Nachverdichtung und Innenentwicklung konzentrieren, um möglichst keine weiteren Flächen in den Außenbereichen ausweisen zu müssen.

Innenentwicklung ist kein Selbstgänger, sondern bedarf einer großen Beharrlichkeit. Die Schlüsselpersonen in der Stadt müssen sich zu einer aktiven Innenentwicklung bekennen und diese nachdrücklich unterstützen.

- Die Konzentration der weiteren Stadtentwicklung auf die Potenziale im inneren Stadtbereich erhält die attraktiven Landschafts- und Naturräume Wahlstedts.
- Die vorhandene technische, verkehrliche und soziale Infrastruktur wird auch bei veränderten Anforderungen durch die demografische Entwicklung besser genutzt.

- Schulen und Kindergärten im Stadtkern können mit kurzen Wegen - und das bedeutet auch klimafreundlich fußläufig oder per Rad - erreicht werden.

Ein Teil der in Wahlstedt aufgrund der Haushaltsentwicklung erforderlichen Bauflächen lassen sich durch Innenentwicklung ohne zusätzliche Erschließung realisieren, so dass für die Stadt keine Erschließungskosten entstehen.

Durch den Zuzug von jüngeren Menschen – mit oder ohne Familie – wird die Stadt belebt. Davon profitieren nicht zuletzt Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in der Innenstadt. Bestehende Geschäfte in den Gebieten werden in ihrem Bestand gesichert.

Für die Hinzuziehenden ergeben sich durch eine Innenentwicklung entsprechende Vorteile. Der Stadtteil existiert; man weiß, wohin man zieht; die Nachbarschaft ist einschätzbar. Grün- und Gehölzbestand, der in Neubaugebieten häufig erst langsam entsteht, ist bereits vorhanden.

Eine **Außenentwicklung** sollte nur als nachrangige Möglichkeit für die Deckung des Wohnungsbedarfes angesehen werden, aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

6.2.2 Außenentwicklung des Siedlungskörpers

Unabhängig von dem vorrangig zu betreibenden Bahnhofsquartier und der Innenentwicklung kann, sofern die Entwicklung spezieller, zukunftsgerichteter und ökologisch sinnvoller größerer Projekte es erfordert, auf den im Entwicklungskonzept dargestellten Flächen eine Außenentwicklung sinnvoll sein.

Für **Wohnnutzungen** befinden sich diese vorwiegend im Osten der Stadt, um den Bahnhaltelpunkt weiter nachhaltig zu stärken und attraktives Wohnen mit einem sehr guten Anschluss an den ÖPNV anbieten zu können. Um dem Ziel der Förderung des ÖPNV gerecht zu werden und Fuß- und Radverkehrsfreundliche Stadtstrukturen zu ermöglichen, sollte im Norden und Westen des Siedlungskörpers statt einer Siedlungsentwicklung vorwiegend die Entwicklung des Grünraums und die Vernetzung der Stadt mit dem attraktiven umgebenden Landschaftsraum im Vordergrund stehen. Wohnentwicklungen sind hier nur punktuell und ausnahmsweise denkbar, sofern sie sich als nachhaltige, grüne Wohnprojekte positiv in den Landschaftsraum einfügen und mit innovativen Konzepten sinnvoll ergänzen.

Auch für die **gewerblichen Nutzungen** sollten zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft werden. Dennoch wird es auch zukünftig den Bedarf nach großflächigen Gewerbeentwicklungen geben, insbesondere auch gefördert durch die Veränderungen und digitalen Prozesse der Arbeitswelt. Um neue und nachhaltige Gewerbeflächen mit Grünzonen entwickeln zu können, wird die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen nicht zu vermeiden sein. Das Entwicklungskonzept stellt Erweiterungsflächen für beide Gewerbegebiete in Wahlstedt dar. Hierbei sollte sich das Gewerbegebiet im Süden auch in südlicher Richtung erweitern. Für die Gewerbliche Entwicklung im Nordosten wird ein gemischt genutztes Quartier am Bahnhaltelpunkt vorgeschlagen, an das sich im Nordosten weiteres Gewerbe ansiedeln kann. Die langfristige Option eines Gütergleises auch im Norden der Stadt sollte dabei für eine zukunftsgerichtete Gewerbe-Mobilität geprüft werden.

6.2.3 Verbesserung der Grün- und Freiraumqualitäten

Hinsichtlich Größe und Anzahl ist Wahlstedt ausreichend mit Grün- und Freiflächen ausgestattet. Bezüglich ihrer Qualität und Nutzbarkeit besteht jedoch ein erheblicher Handlungsbedarf. Der Fokus sollte kurzfristig - ohne die anderen kleineren Grün- und Freiräume zu vernachlässigen - auf der großen innerstädtischen Grünflächen östlich des Schulareals und dem kleinen Grünzug zwischen Kronsheider Straße und Nordlandstraße liegen. Diese Grünzüge dienen dem Ziel, die Innenstadt mit dem umgebenden Grünraum zu vernetzen im Sinne des Leitziels „Stadt im Grünen – Grün in die Stadt“ und Kaltluftschneisen für die Klimafolgenanpassung freizuhalten bzw. zu entwickeln.

Der Grünraum östlich des Schulareals bietet das Potenzial im Sinne des „Campus Wahlstedt“ als Bürger*innenpark entwickelt zu werden, der als Treffpunkt mit Angeboten für Kultur, Sport und Freizeit dient, und autofreie Wegeverbindungen in den nördlich liegenden Landschaftsraum bietet.

Der kleine Grünzug zwischen Kronsheider Straße und Nordlandstraße sollte vorwiegend in Bezug auf Ausstattung, Sicherheit und Sauberkeit aufgewertet werden, um die Nutzungsdauer und Nutzerfreundlichkeit zu steigern.

Am Siedlungsrand sollte die Vernetzung mit dem umliegenden Landschaftsraum durch die Anlage von Wander- und Radwegen gestärkt werden, die durch Leitsysteme und Infotafeln aufgewertet werden, die Heimatverbundenheit stärken können und insbesondere für Radtouristen attraktiv z.B. in den Segeberger Forst leiten.

6.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte: Schlüsselprojekte

Aus der Priorisierung der thematischen Handlungsfelder, die sich u.a. im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligungen und Runden Tische herauskristallisiert hat, ergeben sich räumliche Handlungsschwerpunkte, in denen sich vielfältige Einzelmaßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern wiederfinden, ineinandergreifen und sich gegenseitig stärken. Hieraus ergeben sich vier Schlüsselprojekte:

6.3.1 Schlüsselprojekt 1: Rahmenplan Innenstadt

Kernbereich Innenstadt:

Kompakter und vielfältiger Einkaufs-, Aufenthalts- und Erlebnisbereich mit attraktiven Stadtplätzen und eigener Identität

Identität und Funktionsvielfalt

Der Strukturwandel im Einzelhandel, demographische Entwicklungen sowie die fortschreitende Digitalisierung, die sich durch die Covid-19-Pandemie nochmals beschleunigt hat, hat zu einer Änderung des Konsumverhaltens geführt. Dies führt dazu, dass die Innenstadt als Einkaufsort alleine nicht mehr funktionieren kann.

Die Innenstadt Wahlstedts soll auch vor dem Hintergrund der Nähe zu Bad Segeberg ein eigenes Profil entwickeln, das die Besucher*innen und Bewohner*innen auf einer emotionalen Ebene

erreicht und gemeinschaftliche Erlebnisse, Austausch und Aufenthaltsqualität bietet. Die Behebung von städtebaulichen Missständen durch die Wiederbelebung, Behebung von Leerständen und untergenutzten oder unattraktiven Flächen sowie Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches stehen an erster Stelle. Es sind öffentliche Nutzungen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen wie z.B. auch Kitas in leerstehenden Immobilien anzusiedeln, die als Frequenzbringer dienen können. Mit der Stadtbücherei ist dies bereits gelungen umgesetzt worden, aber es gibt weitere Potenziale, die genutzt werden können.

Ortsbild und Freiflächen

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden für die Innenstadt zahlreiche funktionale und bauliche Mängel festgestellt. Der Marktplatz und die Passage stellen die zentrale Einkaufslage mit insgesamt guten Qualitäten dar. Problematisch sind jedoch die versteckte Lage und die unattraktiven Zugänge. Städtebaulicher wie einzelhändlerischer Aufwertungsbedarf und Nachverdichtungspotential besteht insbesondere im Bereich zwischen Neumünsterstraße und Passage, aber auch im östlich des Rathaus gelegenen Bereichs zum Kreisverkehr.

Durch die unattraktive Parkpalette ohne publikumswirksame Nutzungen wird der ohnehin schon enge Zugang zur Passage verdeckt. Die Ladenzeile entlang des Gehwegs von der Neumünsterstraße zur Passage weist Leerstände auf. Zudem ist sie durch parkende Pkw im öffentlichen Straßenraum verdeckt und bildet keine Qualitäten aus.

Die Gebäude entlang der Passage sind „in die Jahre gekommen“, haben z.T. Sanierungsbedarf und weisen erhebliche gestalterische Mängel auf. Zudem bestehen deutliche Mängel in der Freiflächengestaltung hinsichtlich Oberflächengestaltung, Nutzbarkeit, Barrierefreiheit und Beleuchtung.



Abb. 48: Marktplatz Wahlstedt

Von vielen Teilnehmer*innen des Stadtspaziergangs wurde insbesondere auf dem Marktplatz Aufenthaltsqualität, die auch durch die installierten Absperrgitter und die Parkplatznutzung beeinträchtigt ist, vermisst. Ferner fehlt es an überdachten Sitzmöglichkeiten, Begrünung sowie Außengastronomie.

Für die Innenstadt ist ein **städtebaulich-freiraumplanerischer Rahmenplan** zu entwickeln, der Nutzungsansprüche und verkehrliche Bezüge berücksichtigt und als „Masterplan“ für eine zukünftige baulich-gestalterische Entwicklung dient mit Aussagen zu:

- **Vernetzung der Innenstadt mit der Umgebung**

Es sind bauliche und freiraumgestalterische Lösungen aufzuzeigen, wie eine verbesserte Vernetzung der Innenstadt mit ihrer Umgebung gelingen kann. Die Eingänge zur Innenstadt sind deutlicher herauszuarbeiten, sowohl in städtebaulicher als auch in freiraumgestalterischer Hinsicht.

Hierbei soll insbesondere der Bereich zwischen Passage und Neumünsterstraße untersucht werden: Durch die trennende Wirkung der Neumünsterstraße und die Lage der Parkpalette findet kaum eine Interaktion zwischen Innenstadt und den Nahversorgern nördlich der Neumünsterstraße statt. Der Rahmenplan soll Antworten darauf finden, wie die Blickbezüge und die Bewegungs- und Aufenthaltsflächen für den nichtmotorisierten Verkehr deutlich gesteigert werden können.

Auch die Eingangssituation vom Theater kommend ist deutlich untergenutzt. Derzeit wirken unattraktive Brandwände und wenig einladende Fenster negativ auf den öffentlichen Raum, der Platz ist durch den ruhenden Verkehr großflächig versiegelt. Auch hier soll eine Gestaltung gefunden werden, die das Theater mehr in die Innenstadt einbindet und qualitätvolle Aufenthaltsflächen bietet.

Die verkehrliche Infrastruktur soll in Bezug auf klimafreundliche Verkehre deutlich verbessert werden: In die Gestaltung sind auch Radabstellanlagen und E-Ladestationen zu integrieren. Die Bushaltestelle „Am Markt“ soll deutlich aufgewertet werden. Digitale Informations- und Anzeigetafeln, die z.B. während der Wartezeit auf den Bus genutzt werden können, tragen zu einer verbesserten Information und Öffentlichkeitsarbeit bei.

- **Aufwertung der Passage**

Der Oberflächenbelag der Passage ist veraltet. Insbesondere der Platz am Brunnen soll umgestaltet werden. Hier bietet sich die Chance mit der Umgestaltung der Eingangssituation und dem ggf. geplanten Um-/Ausbau der Gastronomie im EG oder anderer publikumsintensiver Nutzungen einen Platz mit Aufenthaltsqualität und/oder Außengastronomie zu schaffen.

- **Umgestaltung des Marktplatzes**

Die Wahlstedter Innenstadt verfügt über ein ausreichendes Parkplatzangebot. Dies bietet die Chance, die Parkplatznutzung auf dem Marktplatz aufzugeben und die Marktplatzfläche ganzheitlich zu gestalten. Ziel ist die Belebung der Innenstadt durch neue überdachte/verschattete **Sitzmöglichkeiten und (mobiles) Grün**. Die Ausstattung sollte alle Generationen ansprechen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche ist die Innenstadt derzeit sehr unattraktiv und bietet kaum Aufenthaltsflächen.

- **Grün und Nachhaltig**

In der Innenstadt als Visitenkarte der Stadt sollen die Ziele für die Gesamtstadt ablesbar sein. Die öffentlichen Flächen zeigen beispielhaft, wie Begrünung und Entsiegelung im Bestand sowie nachträgliche Dach- und Fassadenbegrünung funktionieren kann. Dies kann sich auch in kleinen Maßnahmen wie z.B. die Dachbegrünung von Buswartehäuschen oder der Aufwertung und Aufweitung von bestehenden Baumscheiben niederschlagen. Hier gilt es, auch die Eigeninitiative von Bewohner*innen und Ladenbetreiber*innen zuzulassen und zu fördern.

Nutzungen

Um die Innenstadt von morgen attraktiv und als „Herz der Stadt“ wahrzunehmen, soll neben dem Einzelhandel ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen sowie vielfältigen kulturellen und sozialen Angeboten entstehen. Ein zukünftiges Stadtmanagement hat die Aufgabe, ein eigenes Profil für die Innenstadt zu entwickeln, das sich von Bad Segeberg abhebt und eigene lokaltypische Angebote schafft.

Im Beteiligungsprozess wurde deutlich, dass viele Wahlstedter*innen die Möglichkeit für informelle Treffen, den „Klönnschnack“ zwischendurch, vermissen. Marktplatz und Passage sind derzeit wenig einladend für längeres Verweilen, es fehlt an gastronomischen Angeboten, die auch den Außenraum bespielen. Neben der qualitätvollen Gestaltung der Freiflächen sollen barrierefreie Angebote ohne Konsumzwang geschaffen werden, um die Verweildauer zu erhöhen, wie z.B. Sitzmöglichkeiten, Informations- und Tauschbörsen (z.B. Bücherschrank), „Makerspace“, Lesecken, Repaircafé etc. Die Stadtbücherei kann hier wichtige Impulsgeberin sein, um auch den Außenraum zu nutzen und aufzuwerten.

Das Theater sollte deutlicher im Außenraum erlebbar werden. Dies kann z.B. durch spezielle Aktionen gefördert werden: Vom Kostümfundus-Flohmarkt über Autogrammstunden in der Passage bis hin zum Freilufttheater im Sommer auf dem Marktplatz sind viele Maßnahmen denkbar.

Wichtig für die Innenstadt und die Außenwirkung ist eine sorgfältige Gestaltung und Nutzung der **Erdgeschosszonen**: Unattraktive dunkle Schaufenster oder verhängte Scheiben lassen eine Einkaufszone tot wirken und schrecken potentielle Kund*innen ab. Daher sollten Leerstände schnell behoben werden und geprüft werden, wie unattraktive Schaufenster z.B. durch temporäre Interimsnutzungen wie Ausstellungen, Pop-Up-Stores oder Kursräume immer wieder neu belebt werden können. Die bestehende Kooperation mit der Schule sollte intensiviert werden und neue Kooperationen, zum Beispiel mit den Betreibern in den Gewerbegebieten, gesucht werden.

Der **Wochenmarkt** ist grundsätzlich positiv und wird in Wahlstedt geschätzt. Die Uhrzeit am Donnerstag von 8.00 bis 13.00 ist jedoch unglücklich, da ein großer Teil der Bevölkerung den Wochenmarkt nicht nutzen kann. Hier ist zu prüfen, ob ggf. eine Verlagerung auf andere Zeiten möglich ist, z.B. als „Feierabendmarkt“ mit Kultur und Gastronomie in den Nachmittags- und frühen Abendstunden.

Digital und smart

Unter dem Leitbild „SMART.“ ist für die Innenstadt ein digitaler Auftritt wünschenswert. Derzeit gibt es keine Möglichkeit, sich online über Öffnungszeiten oder Aktionen zu informieren. Z.B. wäre eine gemeinsame Website „Innenstadt Wahlstedt“ als Informationsmedium, mit der Möglichkeit online zu bestellen, denkbar. Ferner können digitale Hilfsmittel/Apps eingesetzt werden, um die Barrierefreiheit zu erhöhen, z.B. mit Angeboten für Menschen mit Handicap.

In die Innenstadtgestaltung können öffentliche interaktive Infopoints integriert werden, über die z.B. auch die Buchung von Terminen im Rathaus oder die Information über Kurse und Veranstaltungen möglich ist.

6.3.2 Schlüsselprojekt 2: „Lebensader Neumünsterstraße“

Optimierung der Neumünsterstraße:

Von der Durchgangsstraße zur „Lebensader“

Die Neumünsterstraße ist als Kreisstraße (K102) klassifiziert und wird mit einer Regelhöchstgeschwindigkeit von 50 km/h befahren. Gebäude mit z.T. unansehnlichen Fassaden in Kombination mit Lücken und fehlenden Raumkanten durch große Parkplatzflächen vor den Nahversorgern prägen das Erscheinungsbild. Dies verstärkt den Charakter einer Durchgangsstraße, die ohnehin stark Kfz-dominiert und stark belastet ist. Aufgrund der hohen Kfz- und Schwerverkehrsstärken ist die Neumünsterstraße sowohl durch ausgeprägte Trennwirkungen als auch erhebliche Lärm- und Luftschadstoffemissionen gekennzeichnet.

Trotz der relativ hohen Verkehrsbelastung stehen dem Radverkehr keine Radverkehrsanlagen zur Verfügung. Die abschnittsweise nur rd. 1,5 m breiten Seitenräume können keinen Radverkehr aufnehmen.

Die Umgestaltung der Neumünsterstraße stellt aufgrund der starken Auslastung und des relativ schmalen öffentlichen Straßenflurstückes eine Herausforderung dar. Sie bietet jedoch ein hohes Potenzial für zahlreiche Verbesserungen, von der Senkung von Umweltbelastungen für die Wohnbevölkerung, Erhöhung der Sicherheit durch barrierefreie Gestaltung und Verbesserung der Beleuchtung bis hin zur Stärkung und Qualifizierung für öffentliche Verkehrsmittel sowie den Rad- und Fußverkehr. Die Anlieger*innen, Eigentümer*innen und Ladenbetreiber*innen sind ein einem Gestaltungsprozess einzubinden, um von dem Mehrwert einer Kooperation und den Effekten der Umgestaltung zu profitieren.

Ziel der Umgestaltung ist eine lebendige Straße vor allem für den Fuß- und Radverkehr mit Aufenthalts- und Nutzungsqualität, die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und die Erhöhung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden. Durch eine verbesserte Vernetzung soll eine Wechselbeziehung zwischen der Neumünsterstraße mit den frequenzbringenden Lebensmittelgeschäften und dem Kernbereich der Innenstadt gestärkt werden.

Vorgesehen sind (vgl. Abb. 49):

- eine Reduzierung der Fahrbahnbreite,
- eine Verbreiterung der Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
- eine Begrünung (Alleecharakter),
- die Schaffung von Aufenthaltsflächen,
- Möglichkeiten, die Fahrbahn linienhaft zu queren,
- eine attraktive Gestaltung des Straßenraums, z. B. durch Rundborde und Pflasteroberflächen
- eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, zumindest abschnittsweise.
- die Entwicklung einer städtischen Bebauung am öffentlich erlebbaren Straßenraum

Der Schulstandort, der perspektivisch zum „Campus Wahlstedt“ mit Bildungs-, Sport- und Freizeitangeboten qualifiziert werden soll, soll durch die Aufwertung der Neumünsterstraße und die verbesserte Vernetzung Synergien mit der Innenstadt bilden. Zudem soll durch die angestrebte Umgestaltung und Reduzierung des Tempos die Schulwegsicherung deutlich erhöht werden.

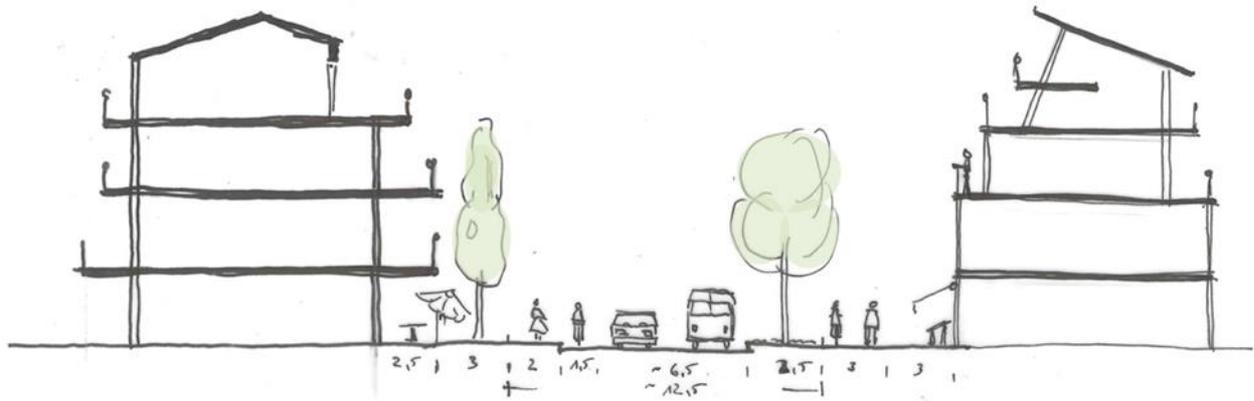


Abb. 49: Systemskizze Neumünsterstraße

Für die Realisierung einer attraktiven Gestaltung der Neumünsterstraße mit hoher Aufenthaltsqualität ist eine Verbreiterung des öffentlich erleb- und nutzbaren Straßenraums erforderlich. Es ist daher zu prüfen, welche angrenzenden Flächen sich bereits im Besitz der Stadt befinden. Grunderwerb kann sinnvoll sein, wenn keine Kooperationen mit den Grundeigentümer*innen möglich sind. So können Zug um Zug die Randbedingungen für eine Umgestaltung des Straßenraums zu einer „Stadtstraße“ geschaffen werden.

Auf den öffentlichen Straßenraum wirken in hohem Maße die Gestaltung der Vor(garten)-Zonen sowie die Bebauung. Derzeit ist die Neumünsterstraße vielfach von den Parkplatzflächen der Nahversorger geprägt. Die fehlenden Raumkanten führen dazu, dass der Raum „zerfließt“ und wenig attraktiv für Fußgänger wirkt. Die Bebauung und die Erdgeschossnutzungen wirken auf die öffentlichen Flächen und können belebend wirken. Schritt für Schritt sollte bei freiwerdenden Grundstücken überprüft werden, wie hier eine Architektur im Sinne der Innenentwicklung gefunden werden kann, die die Neumünsterstraße aufwertet und räumlich fasst.



Abb. 50: untergenutzte Flächen an der Neumünsterstraße

Z.T. befinden sich an der Neumünster - aber auch an der Segeberger Straße - nicht oder untergenutzte Grundstücke. Diese bieten das Potenzial ggf. auch mehrere Grundstücke gemeinsam zu einer verdichteten städtischen Bebauung mit Mehrfamilienwohnen in den Obergeschossen und Dienstleistung und Handel in den Erdgeschossen zu entwickeln und die Neumünsterstraße so Stück für Stück zu einem urbanen sicheren Straßenraum mit Aufenthaltsqualitäten zu entwickeln.

6.3.3 Schlüsselprojekt 3: „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“

Entwicklung rund um den Bahnhof:

Wohnen und Arbeiten in einem attraktiven Quartier mit vielfältigen Möglichkeiten

Die Flächen rund um den Bahnhofshaltepunkt Wahlstedt sind derzeit noch nicht bebaut. Der Bahnhof befindet sich quasi „auf der grünen Wiese“. Es sind dort lediglich Parkplätze (teils asphaltiert, teils Schotterflächen) und Radabstellmöglichkeiten vorhanden. Eine Busverbindung vom Bahnhofshaltepunkt in die Innenstadt gibt es nicht.

Das Areal am nordöstlichen Ortseingang bietet hervorragende Potenzialflächen für ein **neues gemischt genutztes urbanes Quartier mit Leuchtturmwirkung**: Der mit der Öffentlichkeit gemeinsame entwickelte Ansatz „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“ vereint diverse Nachhaltigkeitsstrategien wie verdichtete neue Bautypologien, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten in Kombination mit "klassischem" Gewerbe sowie neue Wohnformen und innovative Mobilitätskonzepte im Sinne einer Stadt der kurzen Wege.

Der Bahnhof ist dabei Ausgangspunkt der neuen Quartiersentwicklung. Im direkten Bahnhofsumfeld soll eine Verdichtung von Nutzungen angestrebt werden, die einen Stadtplatz fassen und beleben. Der Bahnhof sollte mit weiteren intermodularen Mobilitätsangeboten verknüpft werden, z.B. autonom fahrendes Shuttlebusse in die Innenstadt.

In Bahnhofsnähe bieten sich Nutzungen im Sinne eines Urbanen Gebietes an, wie z.B.

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

Beispiele für gemischt genutzte Quartiere:

- Produktives Stadtquartier Winnenden (IBA27-Projekt)
- Alter Güterbahnhof Tübingen
- Neue Bahnstadt Opladen

Qualitätvolle Konzepte können durch städtebaulich-verkehrliche Wettbewerbe mit hochbaulichen Anteilen gewonnen werden. Das Ergebnis entspricht einem städtebaulichen Rahmenplan, auf dessen Grundlage dann weitere Schritte detaillierter ausgearbeitet (z.B. Bauleitplanung, Verkehrskonzept, Nutzungsmischung, konkrete Ansiedlungsabsichten sowie hochbauliche Entwürfe) und Investoren gewonnen werden können.

Das Gebiet liegt als Scharnier zwischen den Wohngebieten im Westen, der Bahnlinie, dem Segelflugplatz im Norden sowie dem bereits bestehendem Gewerbegebiet südlich der Kieler Straße und dem noch zu entwickelnden Gewerbe- und Industriegebiet im Nordosten und verknüpft Wahlstedt gleichzeitig mit Bad Segeberg und den anderen Orten. Diese Lage erfordert eine sorgfältige Planung der lärmsensiblen Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm.

6.3.4 Schlüsselprojekt 4 „Campus Wahlstedt“

Entwicklung und Modernisierung des Schulareals:

*Lebenslanges Lernen, Sport und Freizeit für alle Bürger*innen in attraktiver zentraler Lage*

Wahlstedt wächst und hat sich insbesondere als attraktiver Wohnstandort für Familien positioniert. Insofern müssen mit einer wachsenden Einwohner*innenzahl auch die Infrastrukturen hinsichtlich Schule und Kinderbetreuung mitwachsen. Zudem sind die bestehenden Schulgebäude sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an pädagogische Konzepte. Ab 2026 besteht bundesweit ein gesetzlicher Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Das Angebot hinsichtlich Nachmittagsbetreuung wird perspektivisch erweitert werden müssen.

Der vorhandene Schul-, Sport- und Freizeitstandort mit den Schulen, Sporthalle und Freiflächen sowie Freibad soll zu einem zukunftsgerichteten Bildungsstandort entwickelt werden. Dabei sollen nicht nur die Schüler*innen profitieren, vielmehr soll ein Campus entstehen, auf dem Bildungs-, Beratungs- und Freizeitangebote allen Bürger*innen offenstehen.

Ziele sind unter anderem

- Ausbau der Grund- und der Gesamtschule unter Schaffung von Synergien mit gemeinsam genutzten Flächen wie z.B.
 - Lernwerkstatt
 - Angebote der Nachmittagsbetreuung
 - Aula / Mensa
- Ausbau der Kita-Betreuung
- Sanierung des Freibades, ggf. unter Neuordnung der Flächen
- Beratungsleistungen und Erwachsenenbildung (Familienzentrum)
- Räumlichkeiten für Kursangebote und Sport
- Café
- größerer Saal für Feste, Tanzsport etc.

Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit den Schlüsselprojekten 1 und 2 zu betrachten. Durch den Ausbau und die Umgestaltung der Neumünsterstraße und der Vernetzung mit der Innenstadt sollen Synergien geschaffen werden. Z.B. können Kurse, Kunst und Musik auch in leerstehenden Räumen in der Innenstadt stattfinden oder Schüler*innenarbeiten können in der Innenstadt ausgestellt werden.

Der Freiraum soll dabei zu einem offenen und lebendigen Bürger*innenpark entwickelt werden, der die Angebote für Bildung, Sport und Freizeit sinnvoll verbindet und ergänzt. Hier können autofreie attraktive Aktivitäts- und Erholungsflächen, Wegeverbindungen und Treffpunkte entstehen und zu einer belebten grünen Mitte Wahlstedts werden.

Beispiele für Campus-Konzepte:

- „Offene Schule Waldau“
- „Lebendiger Campus“ in der Weissen Siedlung Berlin

6.4 Handlungs- und Maßnahmenprogramm

Die aus den Leitwerten und der Bestandsanalyse abgeleiteten Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung der Stadt Wahlstedt sind auf einer allgemein gültigen Ebene formuliert worden.

Die Handlungsfelder der Stadtentwicklung sind im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und der Lenkungsgruppensitzungen als Konkretisierung der Leitziele entwickelt worden. Die zahlreichen Handlungsfelder sind den Handlungsbedarfen der jeweiligen Themen der Stadtentwicklung entsprechend der Analyse zugeordnet. Sie sollen zur Erreichung der formulierten Leitziele beitragen.

Das ISEK ist darauf angelegt, durch aktive und kontinuierliche Ansprache der Akteur*innen Anstoßwirkungen zu erzielen und auf eine Verstärkung der positiven Stadtentwicklungsprozesse hinzuwirken: Die Aufwertung des privaten Wohnungs- und Gebäudebestands ist von den beteiligten Eigentümer*innen abhängig und die Stärkung der Zentrumsfunktionen wird nur in Kooperation und unter Mitwirkungsbereitschaft der Akteur*innen der Innenstadt erfolgreich sein.

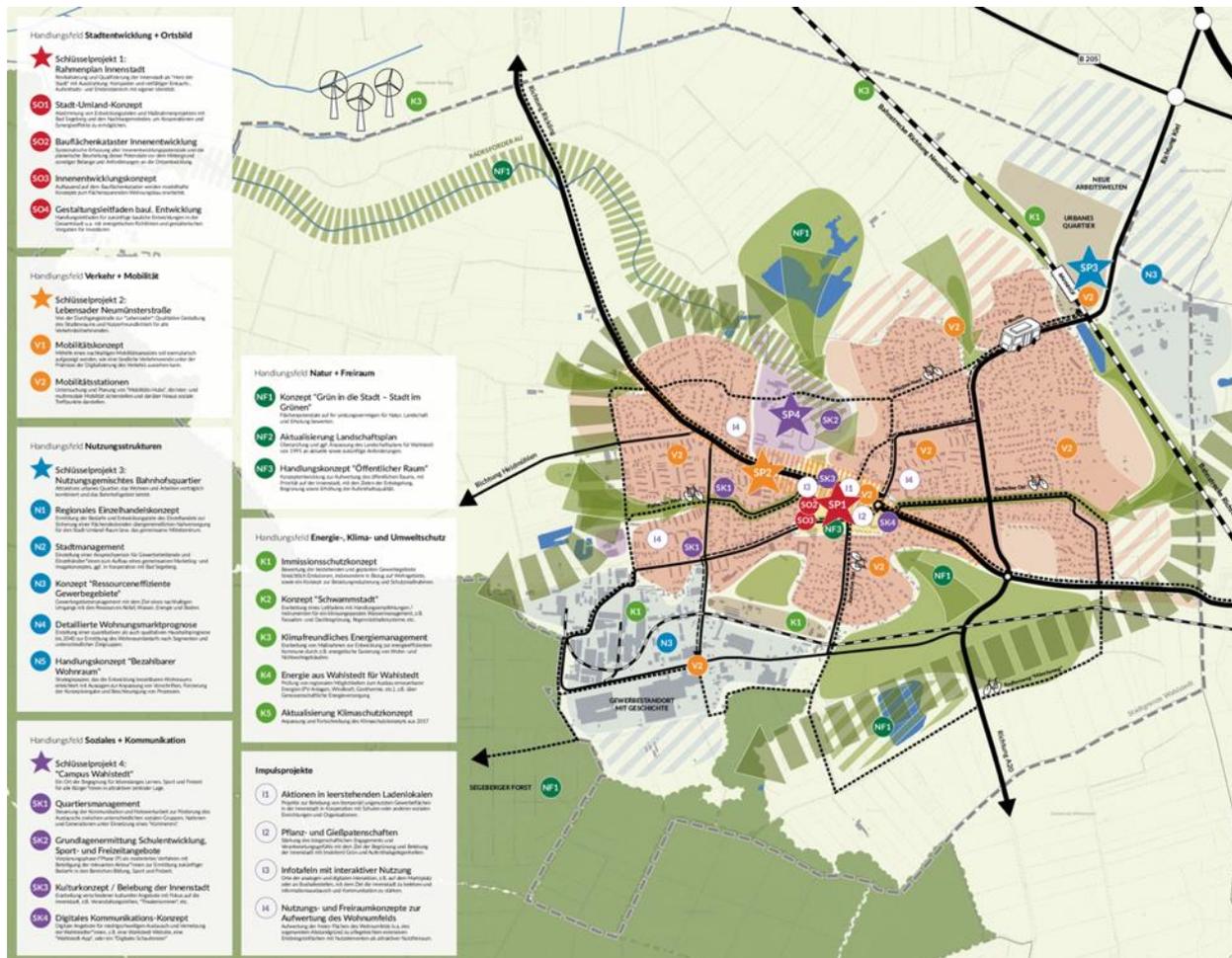


Abb. 51: Plan 3 - Maßnahmenkonzept

6.5 Maßnahmenkatalog – Projektsteckbriefe

Um die formulierten Leitbilder und -ziele zu erreichen, wurden zahlreiche Maßnahmen definiert, die bezogen auf die Handlungsfelder in Maßnahmenblättern aufgeführt sind. Zahlreiche Maßnahmen haben Auswirkungen in verschiedenen Handlungsfeldern. Sie wurden jeweils dem Handlungsfeld zugeordnet, in dem der größte Effekt erwartet wird.

Neben den Einzelmaßnahmen wurden vor allem auch **Schlüsselprojekte** entwickelt und Handlungsfeldern zugeordnet. Sie zeichnen sich insbesondere dadurch aus, dass sie in integrierter Weise stets mehrere Handlungsfelder verbessern. Schlüsselprojekte geben einen besonders positiven Impuls für die Stadtentwicklung mit Signalwirkung. In ihrer Ausrichtung greifen sie mehrere Entwicklungsziele parallel auf, um im Sinne eines integrierten Ansatzes unterschiedliche Akteur*innen zusammen zu bringen und Synergien zu nutzen.

Darüber hinaus tragen sogenannte **Impulsprojekte** dazu bei, den ISEK-Prozess in Gang zu setzen und die Ziele kontinuierlich ins öffentliche Bewusstsein zu rücken. Sie können innerhalb kurzer Zeit umgesetzt werden und dienen dazu, zeitnah nach Beschluss des ISEK Veränderungen spürbar zu machen und die Botschaft „Es tut sich was“ zu senden. Wünschenswert ist es, solche Impulsprojekte kurzfristig umzusetzen, an denen möglichst viele Bürger*innen beteiligt werden.

Handlungsfeld Stadtentwicklung + Ortsbild

- ★ Schlüsselprojekt 1 Rahmenplan Innenstadt
 - SO 1 Stadt-Umland-Konzept
 - SO 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung
 - SO 3 Innenentwicklungskonzept
 - SO 4 Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklung / Handreichung an Investor*innen
- Maßnahme „Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ vgl. NF 2*

Handlungsfeld Verkehr + Mobilität

- ★ Schlüsselprojekt 2 „Lebensader Neumünsterstraße“
- V 1 Mobilitätskonzept
- V 2 Mobilitätsstationen (Mobility-Hubs)

Handlungsfeld Nutzungsstrukturen

- ★ Schlüsselprojekt 3 Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“
- N 1 Regionales Einzelhandelskonzept
- N 2 Stadtmanagement
- N 3 Konzept „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“
- N 4 Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose
- N 5 Handlungskonzept „Bezahlbarer Wohnraum“

Handlungsfeld Soziales + Kommunikation

- 
- ★ Schlüsselprojekt 4 Machbarkeitsstudie „Campus Wahlstedt“
 - SK 1 Quartiersmanagement
 - SK 2 Grundlagenermittlung Schulentwicklung / Sport- und Freizeitangebote
 - SK 3 Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt
 - SK 4 Digitales Kommunikations-Konzept

Handlungsfeld Natur + Freiraum

- 
- NF 1 Konzept „Grün in die Stadt – Stadt im Grünen“
 - NF 2 Aktualisierung Landschaftsplan und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
 - NF 3 Handlungskonzept öffentlicher Raum (Priorität: Innenstadt)

Handlungsfeld 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
 - K 5 Aktualisierung Klimaschutzkonzept

Impulsprojekte

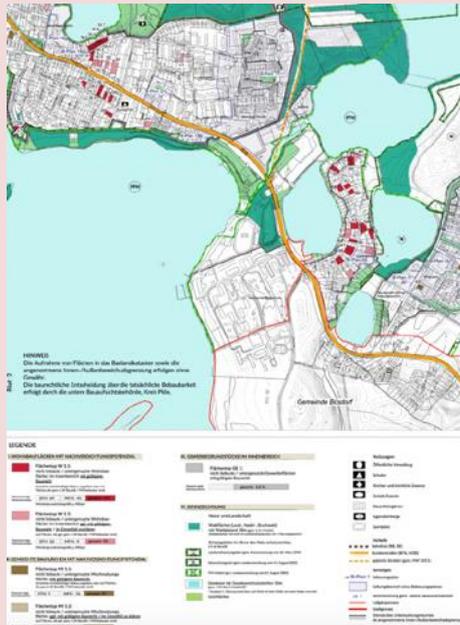
- I 1 Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt
- I 2 Begrünung der Innenstadt – Pflanz- und Gießpatenschaften
- I 3 (Digitale) Infotafeln mit interaktiver Nutzung
- I 4 Nutzungs- und Freiraum-Konzept zur Aufwertung des Wohnumfelds

Handlungsfeld Stadtentwicklung + Ortsbild

★ Schlüsselprojekt 1 Rahmenplan Innenstadt	
<p style="font-size: 0.8em; margin-bottom: 5px;">Lebendige Ortsmitte - Zentrum im Grünen - Ortsmitte für alle</p> 	<p>Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden für die Innenstadt erhebliche funktionale und bauliche Missstände festgestellt.</p> <p>Für die Innenstadt ist die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“, ggf. auch „Sozialer Zusammenhalt“ zu prüfen. Der Untersuchungsbereich umfasst dabei nicht nur den Innenstadtkern mit Passage und Marktplatz, sondern sollte die erweiterte Innenstadt mit Kreisel, Waldstraße und Neumünsterstraße einschließlich Schulgelände (vgl. Schlüsselprojekt 4: „Campus Wahlstedt“) einbeziehen. Nach Aufnahme in das Förderprogramm können Vorbereitende Untersuchungen und ein integriertes Entwicklungskonzept mit detaillierten Aussagen für die Innenstadtentwicklung entwickelt werden.</p>
<p>Beispiel: Leitbild zum Rahmenplan Ortsmitte Glinde (Ausschnitt), Architektur + Stadtplanung 2019</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild, Soziales + Kommunikation
Beschreibung	<p>„Masterplan“ im Maßstab 1:1.000 zur Aktivierung der Akteur*innen der Innenstadt mit Aussagen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Entwicklung, Gestaltungsvorgaben Gestaltung der öffentlichen Freiflächen Verkehrliche Bezüge Nutzungen <p>Identifizierung von Folgemaßnahmen / Organisation des Prozesses</p>
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt mit Innenministerium Schleswig-Holstein, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> Attraktivierung und Belebung der Innenstadt Verbesserung der verkehrlichen Bezüge, insbesondere für Radfahrer, Fußgänger und den ÖPNV Handreichung für Investor*innen, Eigentümer*innen und Gewerbetreibende Beteiligung der Öffentlichkeit
Herausforderungen	Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Programm „Lebendige Zentren“, Städtebauförderung Schleswig-Holstein

SO 1 Stadt-Umland-Konzept	
<p>Stadt-Umland-Kooperation</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestand in Planung Stadt- und Umlandbereich Ordnungsräumgrenze Kreisgrenze Oberzentrum Mittelzentrum Mittelzentrum im Verdichtungsraum Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums 	<p>Viele Zukunftsaufgaben, wie die Profilierung der gewerblichen Standorte und der Innenstadt, der Umgang mit dem demografischen Wandel und der Bildungslandschaft, den Anforderungen an Mobilität und Daseinsvorsorge, lassen sich nur als gemeinsames Mittelzentrum mit Bad Segeberg, aber auch in Kooperation mit weiteren Nachbargemeinden bewältigen. Konkurrenzsituationen sollen durch enge Kooperation vermieden und Potenziale für den Gesamttraum bestmöglich genutzt werden.</p>
Stadt-Umland-Kooperationen in Schleswig-Holstein. Quelle: Innenministerium	
Priorität	2
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<p>Entwicklung von gemeinsamen Leitzielen und Maßnahmen durch Bündelung aller Potenziale der zentralen Orte Bad Segeberg, Wahlstedt und des Umlandes. Stadt-Umland-Konzepte werden von der Landesplanung fachlich begleitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Organisationsstrukturen zur gemeinsamen Entwicklung von <ul style="list-style-type: none"> ○ Bauflächen (Wohnen und Gewerbe) ○ Regionales Einzelhandelskonzept ○ Kultur und Sport ○ Leitstelle Fördermittelmanagement ○ Stadtmanagement (Gewerbe, Einzelhandel, Öffentlichkeitsarbeit, Marketing, etc.) ○ Mobilitätskonzepten ○ Lastenausgleich / ggf. Strukturfonds für regionale Leitprojekte • Vereinbarung von Regelungen für die Zusammenarbeit
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt, Stadt Bad Segeberg und Umlandkommunen in Kooperation mit dem Land Schleswig-Holstein
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von „win-win-Situationen“ • Förderung des „wir-Gefühls“ in der Region • Planungssicherheit durch abgestimmte Handlungskonzepte • Schaffung von bedarfsgerechten Angeboten für die Region • Synergieeffekte: monetär und personell
Herausforderungen	Abstimmung mit vielen Akteur*innen mit unterschiedlichen Interessen erfordert zeitlichen Aufwand und einen professionell begleiteten Prozess
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	<p>Förderfähig gem. Richtlinie zur Förderung kommunaler Maßnahmen zum nachhaltigen Flächenmanagement; Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</p> <p>Teilaspekte ggf. förderfähig als Querschnittsthema „interkommunale Kooperation“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ der Städtebauförderung.</p>

SO 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung



Vor dem Hintergrund des zusätzlichen Wohnungsbedarfes, einer nachhaltigen Stadtentwicklung, des Baugesetzbuches und den Vorgaben der Landesplanung, in Zukunft die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu intensivieren, sind weitere Flächen auf ihr Innenentwicklungspotenzial zu untersuchen und ein Pool an Flächen herauszuarbeiten.

Um das Untersuchungsergebnis jederzeit auf einem aktuellen Stand zu halten, sollte es so aufgebaut werden, dass es einfach in ein **Baulandkataster** überführt werden kann und durch die Verwaltung laufend aktualisiert sowie damit im Sinne eines effizienten **Monitoring-Bausteins** genutzt werden kann. So kann es von Politik und Verwaltung als jederzeit aktuelle und transparente Informationsquelle für die Bauleitplanung und die strategische Planung dienen.

Ein Baufächerkataster kann dann auch als **Informationsportal für Investoren oder Bauherren** dienen, die auf der Suche nach zukunftsfähigen und nachhaltigen Grundstücken in der Stadt Wahlstedt sind.

Baufächerkataster Stadt Plön (Ausschnitt), Architektur + Stadtplanung, 2017

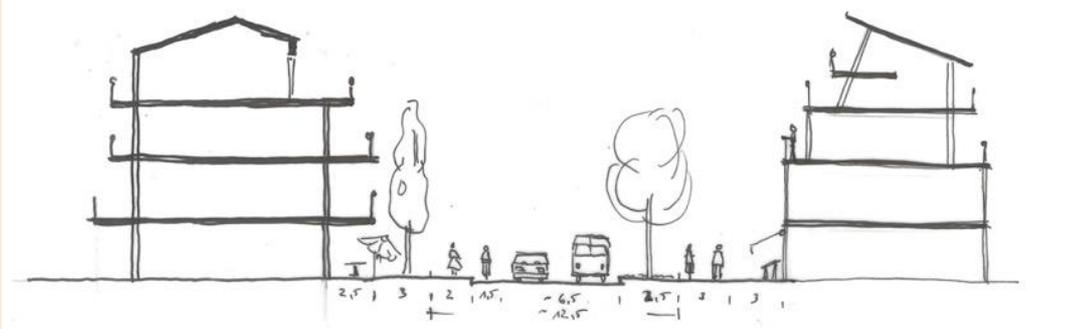
Priorität	1
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<p>Systematische Erfassung aller Innenentwicklungspotenziale und die planerische Beurteilung dieser Potenziale vor dem Hintergrund sonstiger Belange und Anforderungen an die Ortsentwicklung.</p> <p>Sofern der vorhandene Wohnraumbedarf nicht im Innenbereich abgedeckt werden kann, sollen kompakte Abrundungen des Siedlungskörpers/ Außenentwicklung landschafts- und ortsbildverträglich analysiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme • Städtebauliche Analyse und Priorisierung • Bericht mit Hinweisen und Informationen für die Eigentümer*innen und zur Umsetzung • Beteiligung der Öffentlichkeit, auch zur Akzeptanzförderung der Innenentwicklung
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit der Ressource „Fläche“ • Effektivere Flächennutzung
Herausforderungen	Kosten und Organisationsaufwand, personelle Ressourcen
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Förderfähig gem. Richtlinie zur Förderung kommunaler Maßnahmen zum nachhaltigen Flächenmanagement; Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

SO 3 Innenentwicklungskonzept	
<p>Im Frühjahr 2021 ist das Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement“ der Landesregierung Schleswig-Holstein gestartet. Hierdurch soll das Erreichen des 1,3-Hektar-Ziels zur Reduzierung der täglichen Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2030 unterstützt werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen werden im Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement“ durchgeführt, unterstützt bzw. finanziert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verstärktes Flächenrecycling, • Mobilisierung von Baulücken, • Entsiegelung brach gefallener Flächen, • Aufbau eines Netzwerks kommunaler und regionaler Flächenmanager*innen, • verstärkte interkommunale Zusammenarbeit durch abgestimmte Planungen. 	
Priorität	1-2
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<p>Aufbauend auf das Bauflächenkataster werden typische Strukturen / Flächen ermittelt, auf denen eine Innenverdichtung / Umnutzung möglich ist. Für ausgewählte Flächen werden modellhafte Konzepte zum flächensparenden Wohnungsbau erarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition von Wohnraumbedarfen und Nachfrageprofilen <ul style="list-style-type: none"> ○ Textliche Beschreibung alternativer Wohnformen, z.B. Mehrgenerationenwohnen oder Senioren-WG, Prüfung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, Recherche von best-practice Beispielen in der BRD • Erarbeitung von modellhaften Lösungen „Flächensparender Wohnungsbau“: hochbaulich-städtebauliche Modellstudien, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Lebensader Neumünsterstraße“ ○ Nachverdichtung in Einfamilienhausgebieten ○ „Wohnen und arbeiten am Bahnhof“ ○ Übertragung der best-practice Beispiele auf die Gegebenheiten von SH/Kreis Segeberg im Allgemeinen und Wahlstedt im Besonderen ○ Aufbereitung in einer Broschüre und / oder online-Datenbank • Innenentwicklungsmanagement <ul style="list-style-type: none"> ○ Stelle einrichten: Kommunikator zur Ansprache, Motivation und Beratung für Bürger*innen, Eigentümer*innen, Investoren und Politik
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit der Ressource „Fläche“ • Effektivere Flächennutzung • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum • Diversifizierung des Wohnraumangebotes
Herausforderungen	Kosten und Organisationsaufwand, personelle Ressourcen
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	<p>Förderfähig gem. Richtlinie zur Förderung kommunaler Maßnahmen zum nachhaltigen Flächenmanagement; Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</p> <p>https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/flaechenmanagement/Foerderung/foerderung_node.html</p>

SO 4 Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklung / Handreichung an Investor*innen	
<p>Es soll ein Gestaltungsleitfaden erstellt werden, in dem Hinweise zu einer ortsangepassten Bauweise von Gebäuden und Grundstücken aufgezeigt werden sowie die Effekte auf die öffentlichen Flächen untersucht werden. Er gibt allgemeine Hinweise über positive Beispiele.</p> <p>Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Vorgaben für geförderte Maßnahmen.</p> <p>Der Gestaltungsleitfaden kann für die Innenstadt im Zuge des Schlüsselprojekts 1 – Rahmenplan Innenstadt – entwickelt werden. Die Innenstadt sollte dabei Leitlinie und Vorgabe für die gestalterischen Vorgaben für die Gesamtstadt sein, die im Gestaltungsleitfaden bauliche Entwicklung ebenfalls beschrieben sein sollen.</p>	
Priorität	2
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild
Handlungsfeldziele	Verbesserung des Ortsbildes und der Innenstadt, Öffentlichkeitsarbeit Entwicklung von Handlungsmaßstäben, die die privaten Interessen bei der Gestaltung von Gebäuden und privaten Freiflächen mit dem öffentlichen Interesse an einem guten Gesamteindruck der Stadt in Einklang bringen.
Beschreibung	Gestaltungsleitfaden Innenstadt mit festgelegten Vorgaben für bauliche Anlagen, Fassaden- und Dachgestaltung /-begrünung, Werbeanlagen, Freiraumgestalterische Elemente (Möblierung, Begrünung, Beleuchtung etc.) Handlungsleitfaden für zukünftige bauliche Entwicklungen in der Gesamtstadt <ul style="list-style-type: none"> • Energetische Vorgaben • Baulich-gestalterische Vorgaben für Investor*innen
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Attraktivität der Innenstadt, Erhöhung der Verweildauer • Stärkung des öffentlichen Bewusstseins der Bürger*innen und Investor*innen für Baukultur • Maßnahmen zur Stärkung des Bewusstseins der Bürger*innen und Bauwilligen für typische regionale Baukultur und die Einhaltung des Gestaltungsleitfadens, z.B. durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Gestaltungsseminare mit Ortsrundgang zur Motivation und Sensibilisierung der Eigentümer*innen ○ individuelle Beratung ○ Best-Practice-Beispiele ○ Auslobung Gestaltungspreise
Herausforderungen	Kosten, Unterstützung/Akzeptanz durch Privateigentümer*innen, Gewinnung neuer Investoren
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung

Maßnahme „Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ vgl. NF 2

Handlungsfeld Verkehr + Mobilität

★ Schlüsselprojekt 2 „Lebensader Neumünsterstraße“	
	
<p>Skizze „Systemschnitt Neumünsterstraße“, Architektur + Stadtplanung, März 2023</p>	
<p>Im Zuge des Rahmenplans Innenstadt (SP 1) sollte die Neumünsterstraße hinsichtlich Verkehrsführung, Gestaltung, Nutzung und Bebauung neu definiert werden. In der Bestandsanalyse wurden für die Neumünsterstraße erhebliche funktionale und bauliche Mängel festgestellt. Insbesondere im Hinblick auf Verkehrssicherheit und Attraktivität für schwächere Verkehrsteilnehmer*innen besteht deutlicher Verbesserungsbedarf, gerade auch für den Schüler*innenverkehr.</p> <p>Die Neumünsterstraße sollte als Teil der Innenstadt mindestens zwischen Schulareal und Kreisel überplant werden. Ziel ist es, ihre trennende Funktion abzuschwächen und sie nicht mehr als reine Verkehrsader, sondern als verbindenden Lebensraum zwischen Schule, Nahversorgern und Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmenden zu betrachten.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild, Verkehr + Mobilität, Nutzungsstrukturen
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtete Bebauung an der Neumünsterstraße, z.B. <ul style="list-style-type: none"> ○ Umgestaltung Parkpalette und Umfeld inkl. Bushaltestelle / Zugang Innenstadt ○ Neubebauung Grundstück Ecke Ostlandstraße • Nutzungskonzept für die Erdgeschoss- und Vorzonen • Funktionales und Gestaltungskonzept öffentlicher Straßenraum: <ul style="list-style-type: none"> ○ Neuaufteilung des Straßenquerschnitts zugunsten von Fuß- und Radverkehr ○ Aufwertung der Bushaltestellen hinsichtlich Nutzbarkeit, Fahrgastinformation und Aufenthaltsqualität ○ Verbesserung von Querungsmöglichkeiten ○ Prüfung von Begrünungs- und Ausstattungselementen
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt, private Eigentümer*innen und Geschäfte, Investor*innen, Verkehrsaufsicht des Kreises
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Ortsbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Erhöhung der Sicherheit für Fuß- und Radverkehr (insbesondere Schulwegsicherung), Verbesserung der Barrierefreiheit und Beleuchtung • Steigerung der Lebensqualität und Standortattraktivität
Herausforderungen	Klärung der Zuständigkeiten, Kosten, Flächenkauf/-tausch mit Privaten, Abstimmung mit dem Kreis etc.
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Programm „Lebendige Zentren“, Städtebauförderung Schleswig-Holstein

V 1 Mobilitätskonzept	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>Nur eine Kombination von Maßnahmen kann die verkehrliche Situation in der Stadt Wahlstedt weiter verbessern und zu einem stadt- und umweltverträglicheren Verkehrsgeschehen führen.</p> <p>Aufbauend auf den Handlungsansätzen der Verkehrsuntersuchung zum ISEK, sollen die Maßnahmen konkretisiert und umgesetzt werden.</p> <p>Detaillierte Aussagen zu den vorgeschlagenen Maßnahmen sind der gutachterlichen Stellungnahme, die zum ISEK entwickelt wurde, zu entnehmen.</p> </div> </div>	
Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum ISEK: Maßnahmenplan Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, März 2023	
Priorität	1
Handlungsfeld	Verkehr + Mobilität, Energie, Klima + Umweltschutz
Beschreibung	<p>Aufzeigen neuer Handlungsperspektiven und Gestaltungsspielräume im Kontext der Mobilitätswende. Mithilfe eines nachhaltigen und multimodalen Mobilitätsansatzes soll exemplarisch aufgezeigt werden, wie die Verkehrswende unter der Prämisse der Digitalisierung des Verkehrs aussehen kann.</p> <p>Untersuchung der mit dem Zukunftsszenario verbundenen, potentiellen baulich-räumlichen Auswirkungen auf Mobilitätsinfrastrukturen, Siedlungsstrukturen, Flächenverbräuche und öffentliche Räume. Das Mobilitätskonzept beinhaltet u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Radwegekonzept: Aufwertung bestehender Radwege, Schaffung neuer Radwegeverbindungen, dichteres Radwegenetz, Radschnellwegeverbindung nach Bad Segeberg etc., Förderung von mietbaren (Lasten-)E-Bikes und Ausweitung der Ladeinfrastruktur • Verbessertes ÖPNV-Angebot: erhöhte Taktung, Diversifizierung des Angebotes (autonome Shuttle-Verbindungen, Bürgerbus) • Prüfung von Tempo-30- / Tempo-20-Zonen • Konzept für den ruhenden Verkehr: Reduzierung von versiegelten Flächen, Umgestaltung von wenig genutzten Parkplätzen • „Mehr Verkehr auf die Schiene“ – Leistung im Personen- und Güterverkehr steigern
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Bad Segeberg, Kreis, LBV, Autokraft, DB, ADFC, NAH.SH, ...
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer bedarfsgerechten, klimafreundlichen Mobilität durch vielfältige vernetzte Angebote • Verbesserung der Verkehrssicherheit und Teilhabe • Aufwertung der öffentlichen Räume
Herausforderungen	Kosten, Zuständigkeiten, Abstimmung mit den Fachbehörden (Kreis, LBV etc.) Akzeptanz der Öffentlichkeit
Finanzierung / Fördermaßnahmen	Landesprogramm Wirtschaft 2021-2027 - Nachhaltige Stadtentwicklung und nachhaltige städtische Mobilität, IKK – Nachhaltige Mobilität der kfw Sonderprogramm „Stadt und Land“ für Investitionen im Radverkehr

V 2 Mobilitätsstationen (Mobility-Hubs)



Beispiel: Mobilitätsstation in Offenburg

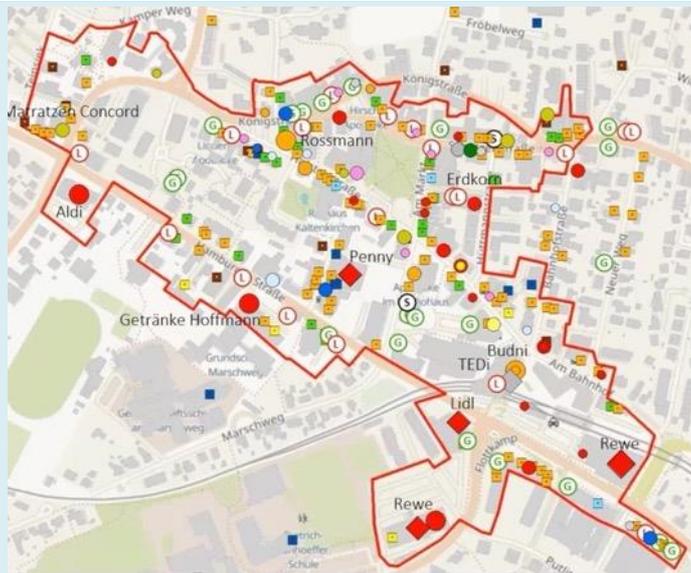
Quelle: Mathias Kassel [<https://kommunaltopinform.de/2020/06/02/offenburg-ist-einfach-mobil/>]

Priorität	2
Handlungsfeld	Verkehr + Mobilität, Energie, Klima + Umweltschutz
Beschreibung	<p>Untersuchung und Planung von Mobilitäts-Hubs, die inter- und multimodale Mobilität sicherstellen und darüber hinaus multifunktionale Angebote schaffen, soziale Orte darstellen können und als erweiterter Baustein der Daseinsvorsorge fungieren.</p> <p>Prüfung geeigneter Standorte.</p> <p>Die Maßnahme kann als Baustein im Zusammenhang mit SK 1 (Quartiersmanagement) und NF 3 (Handlungskonzept „Öffentlicher Raum“) entwickelt werden</p>
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Angebotes an klimafreundlicher Mobilität • Einsparung von Parkraumbedarf durch Sharing-Angebot • Verbesserung der Umweltgerechtigkeit und Teilhabe • Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes
Herausforderungen	Kosten, Zuständigkeiten, Akzeptanz bei der Bevölkerung
Finanzierung / Fördermaßnahmen	<p>Die Finanzierung der Investitions- und Betriebskosten der Mobilitätsstationen erfolgt in der Regel durch die Konzessionsabgaben, durch Einnahmen über Werbeflächen an den Stationen und bei Bedarf einer Zusatzfinanzierung über die kommunalen Haushalte. In der Entwicklungsphase wird eine finanzielle Beteiligung (Co-Finanzierung) des Kreises empfohlen, um das kommunale Engagement zu stärken. Zudem ist eine Co-Finanzierung über Fördermittel der EU, des Bundes oder des Landes (z.B. Aktiv Region) zu prüfen.</p> <p>Städtebauförderung, z.B. Programm „Sozialer Zusammenhalt“</p>

Handlungsfeld Nutzungsstrukturen

 Schlüsselprojekt 3 Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnhofsquartier“	
	
<p>Derzeit liegt der Bahnhofstoppunkt Wahlstedt außerhalb der Ortslage. Das bisher noch nicht entwickelte Umfeld zwischen Gewerbegebiet und Bahnlinie weist keine Aufenthaltsqualitäten auf und ist stark kfz-orientiert. Gleichzeitig bietet es ein hohes Potenzial, zu einem außergewöhnlichen zukunftsweisenden mischgenutzten Quartier mit Leuchtturmwirkung und hoher Strahlkraft weit über Wahlstedt hinaus entwickelt zu werden.</p>	
<p>Bahnhofstoppunkt Wahlstedt 2022 (Quelle: Architektur + Stadtplanung)</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild, Verkehr + Mobilität, Nutzungsstrukturen
Beschreibung	<p>Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für ein Nutzungsgemischtes Quartier im Sinne eines Urbanen Gebietes, mit z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Co-Working-Spaces • Schulungszentrum / Konferenzräume • Kleinere Werkstätten / Kleingewerbe • Wohnen in Bahnhofsnähe • Freiflächengestaltung • Verkehrliche Anbindung, Multimodalität <p>Für qualitätvolle Konzepte wird die Auslobung eines städtebaulich-verkehrlichen Wettbewerbs empfohlen. Das Ergebnis entspricht einem städtebaulichen Rahmenplan, auf dessen Grundlage dann weitere Schritte detaillierter ausgearbeitet werden (z.B. Bauleitplanung, Verkehrskonzept, Nutzungsmischung / konkrete Ansiedlungsabsichten sowie hochbauliche Entwürfe), aber auch Investor*innen geworben werden können.</p>
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt, DB, Wirtschaftsförderung, Kreis Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen- und ressourcensparende Entwicklung durch die Kombination von verschiedenen synergetischen Nutzungen • Aufwertung des Bahnhofsumfeldes durch räumliche Qualität, Belebung des Umfeldes durch soziale und funktionale Mischung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Erhöhung der Akzeptanz und Nutzbarkeit klimafreundlicher Mobilität
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	<p>„Stationsprogramm“ NAH.SH GVFK-Mittel (Bundesministerium für Digitales und Verkehr) Förderung im Rahmen des Landesprogramms Wirtschaft (LPW) aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) bzw. des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) sowie aus Landesmitteln zu prüfen. Förderprogramme der Metropolregion Hamburg</p>

N 1 Regionales Einzelhandelskonzept



Vom Strukturwandel im Einzelhandel ist nicht nur Wahlstedt betroffen, sondern die gesamte Region. Aus diesem Grund sollte in Einzelhandelskonzept im Kommunalverbund aufgestellt werden.

Mit diesem Instrument sollen Innenstädte von Wahlstedt und Bad Segeberg als lebendige und attraktive Orte der gestärkt werden. Regional unverträgliche und zentrenunverträgliche Entwicklungen von großflächigem Einzelhandel an nicht integrierten Standorten sollen vermieden werden. Neue Einzelhandelsprojekte sollen regional abgestimmt werden, um Konkurrenzsituationen zu vermeiden.

Beispiel: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Kaltenkirchen, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kaltenkirchen, GMA Hamburg 2022

Priorität	1-2
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen
Beschreibung	<p>Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum bzw. das gemeinsame Mittelzentrum Bad Segeberg / Wahlstedt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des Kaufkraft- und Nachfrageprofils der Region • Festlegung der Ziele und des Rahmens der Einzelhandelsentwicklung • Sicherung der flächendeckenden Nahversorgung • Schaffung zukunftsfähiger und attraktiver Einzelhandelsstrukturen • Aufstellung eines Standort- und Branchenkonzeptes und Ableitung von Vorschlägen zur Stärkung der Zentrenstruktur • Organisation eines kooperativen Prozesses für die übergemeindliche Entwicklung des Einzelhandels
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Synergien • Ausbau der Diversität des Einzelhandels und der Nahversorgung • Vermeidung einer Konkurrenzsituation zu Bad Segeberg • Profilierung der Wahlstedter Innenstadt
Herausforderungen	Kosten, Organisationsaufwand
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung im Rahmen von SP 1

N 2 Stadtmanagement	
<p>Das Stadtmarketing sollte zur Belebung der Innenstadt neu konzipiert werden. Es wird empfohlen, eine Gesamtstrategie gemeinsam mit Bad Segeberg zu entwickeln, bei der neben dem Thema Einzelhandel und Gastronomie auch die Kultur im Fokus stehen. Als Baustein des Stadtmarketings könnte ein Kulturmanagement aufgebaut werden, mit dem die kulturellen Angebote in Wahlstedt koordiniert und vermarktet werden. Durch die Kombination von Einzelhandel, Gastronomie und Kultur entstehen deutliche Synergieeffekte für die Innenstadt.</p> <p>Es sollte gemeinsam mit Bad Segeberg ein Stadtmanagement etabliert werden, das als Ansprechpartner und Vernetzung für Gewerbetreibende und Einzelhändler dient. Dabei sollten auch die Gewerbebetriebe außerhalb der Innenstadt eingebunden werden.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen, Stadtentwicklung + Ortsbild, Soziales + Kommunikation
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau eines gemeinsamen Marketing- und Imagekonzeptes mit Bad Segeberg <ul style="list-style-type: none"> ○ Ansiedlung von Innenstadtgeeigneten Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, ...) ○ Organisation von gemeinsamen Aktionen • Einrichtung einer Stelle „Stadtmanagement“ gemeinsam mit der Stadt Bad Segeberg: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Kümmer*in“/Ansprechpartner*in für Gewerbetreibende und Einzelhändler*innen ○ Bestandssicherung und Neugründungen ○ Innovationen und Eventmarketing ○ Gewerbeflächenvermarktung und Leerstandsmanagement.
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg mit IHK und Wirtschaftsförderung
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wirtschaftsstandort, Wohn-, Einkaufsort • Aufbau, Korrektur und Pflege eines Stadtimages • Schaffung und Erhöhung eines überregionalen Bekanntheitsgrades • Steigerung der Identifikation der Bürger*innen mit der Stadt • Steigerung der Zufriedenheit der unterschiedlichen Anspruchsgruppen mit der Stadt • Förderung der Zusammenarbeit wichtiger Handlungsträger*innen der Stadt • Erhalt bzw. Steigerung der Einwohnerzahl („Kundenbindung“)
Herausforderungen	Aufwand und Kosten, Verknüpfung unterschiedlicher Interessen (innerstädtische Akteure, betriebswirtschaftliche Interessen, Ansprüche der Bürger*innen)
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung im Rahmen von SP 1

N 3 Konzept „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“	
<p>Die bestehenden und zukünftigen Gewerbegebiete sollen durch wirtschaftlich tragfähige Modelle zu modernen und zukunftsfähigen Gewerbestandorten entwickelt werden.</p> <p>Ein Gewerbegebietsmanagement (ggf. auch als Aufgabe des Stadtmanagements (N2) gemeinsam mit Bad Segeberg) soll Unternehmen ansprechen und hinsichtlich Ressourceneffizienzmaßnahmen und Fördermöglichkeiten beraten.</p>	
Priorität	2
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen, Klima- + Umweltschutz, Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung der Gebiete ganzheitlich auf Einsparpotenziale • Konzepte zur Attraktivierung des Gebietsumfeldes • Gewerbegebietsmanagement mit den Zielen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Abfall: nachhaltig reduzieren ○ Wasser: neue Kreisläufe installieren ○ Energie: einsparen und gemeinsam erzeugen ○ Flächen: entsiegeln und begrünen ○ Mobilität: Stärkung des Umweltverbunds, grüne City-Logistik und Reduktion im Wirtschaftsverkehr ○ Smart-City: Vernetzung, Integration und intelligente Steuerung verschiedener Infrastrukturen
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende und Investoren
Effekte	<p>Ressourceneffizienzmaßnahmen kommen nicht nur der Umwelt zugute, sondern wirken auch wirtschaftlich positiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Ressourceneinsatz • Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit • Kosteneinsparung • Imageverbesserung in Bezug auf Kundenwirkung und Attraktivität für Mitarbeitende
Herausforderungen	<p>Personeller Aufwand, insbesondere in Bezug auf interkommunale Abstimmungen und Beratungsleistungen</p> <p>Akzeptanz durch die Gewerbetreibenden</p>
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	<p>Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) fördert Unternehmen mit zahlreichen Förderprogrammen in Bezug auf Beratungs- und Planungsleistungen sowie der Umsetzung von Einzelmaßnahmen und der systemischen Optimierung.</p> <p>Umweltinnovationsprogramm der KfW</p> <p>KfW-Energieeffizienzprogramm – Produktionsanlagen/-prozesse</p> <p>Förderung durch EFRE-Mittel (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) zu prüfen.</p> <p>Nationale Klimaschutzinitiative, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz</p>

N 4 Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose	
<p>Begleitend zum ISEK wurde zum Wohnungsmarktkonzept von 2010 eine gutachterliche Stellungnahme vorgenommen und die damaligen Handlungsempfehlungen auf Gültigkeit überprüft (vgl. Anlage 2). Im Ergebnis haben die Entwicklungen des letzten Jahrzehnts dazu geführt, dass eine Anpassung erforderlich ist.</p> <p>Daher soll eine detaillierte Wohnungsmarktprognose erstellt werden, um auf Grundlage einer konkreten Bedarfsabschätzung möglichst fundiert künftige Neubaugebiete und Maßnahmen für die Innenentwicklung zu planen und mit den Wohnungsmarktakteur*innen zu kommunizieren.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen, Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebung der konkreten Bedarfe in einem kooperativen Prozess • fundierte Planung von Neubaugebieten und Maßnahmen für die Innenentwicklung • Berechnung einer Haushaltsprognose bis 2040 • darauf aufbauende Wohnungsmarktbilanz inklusive Abschätzung des Neubaubedarfs nach Segmenten (EZFH und MFH) • qualitative Betrachtung zur Ermittlung der Bedarfe der unterschiedlichen Zielgruppen (bspw. Singlehaushalte, Familienhaushalte etc.)
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg, Wohnungsbauakteur*innen der Stadt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von nachfragegerechten Wohnungsangeboten • Diversifizierung des Wohnungsangebotes • Strategien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums • Energetische Standards für Neubau und Bestand etablieren
Herausforderungen	Aufwand, Kosten
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung – Programm „Sozialer Zusammenhalt“ – zu prüfen

N 5 Handlungskonzept „Bezahlbarer Wohnraum“	
Schaffung einer Orientierungsgrundlage für die strategische Steuerung des lokalen Wohnungsmarktes in Wahlstedt; aufbauend auf die Ergebnisse der Wohnungsmarktprognose (N4).	
Priorität	1
Handlungsfeld	Nutzungsstrukturen, Soziales + Kommunikation
Beschreibung	<p>Konzept / Strategiepapier entwickeln mit Aussagen u.a. zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung von Vorschriften und Regeln (z.B. Stellplatzsatzung, Flexibilisierung des Baurechts) • Instrument der Konzeptvergabe ist verstärkt anzuwenden, um diejenigen Bauunternehmen zu fördern, die im Höchstpreisverfahren eventuell nicht konkurrieren könnten, aber die besseren Konzepte zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum haben. • Genehmigungsprozesse sind zu beschleunigen, um somit den Bauprozess nicht zu verschleppen und die Kosten der Unternehmen zu reduzieren. Die Bearbeitung solcher Prozesse sollte angesichts der drängenden Probleme auf dem Wohnungsmarkt Priorität in der Verwaltung einnehmen. • Schaffung von gefördertem Wohnraum • Prüfung / Bauherrenberatung hinsichtlich Fördermöglichkeiten • Dialogorientierter Prozess zur Einbindung der privaten Eigentümer*innen, Investor*innen und der Öffentlichkeit
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt / Stadt Bad Segeberg, Wohnungsmarktakteure wie z.B. die Wankendorfer oder private Investor*innen
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum • Förderung der Innenentwicklung, z.B. durch Baulückenschließung • Sozialverträgliche integrierte Quartiersentwicklung • Zielgruppengerechte Wohnraumentwicklung
Herausforderungen	Aufwand, Kosten
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung – Programm „Sozialer Zusammenhalt“ – zu prüfen Private Investor*innen

Handlungsfeld Soziales + Kommunikation

 Schlüsselprojekt 4 Machbarkeitsstudie „Campus Wahlstedt“	
<p>Das vorhandene Schul-, Sport- und Freizeitareal soll zu einem zukunftsgerichteten integrierten Bildungsstandort für alle Bürger*innen entwickelt werden. Die vorhandenen Schulen sollen insbesondere im Bereich Offener Ganztage ausgebaut werden und der Standort durch weitere Bildungs- und Sozialeinrichtungen ergänzt werden.</p> <p>Aus den Ergebnissen der Grundlagenermittlung (SK 2) soll ein Rahmenplan entwickelt werden, der aufzeigt, wie sich der zukünftige Campus mit der Stadt verknüpft, um zu einem Campus mit Anziehungskraft für die gesamte Stadt und darüber hinaus entwickelt zu werden. Die Anbindung an eine zukünftig qualitativ gestaltetete Neumünsterstraße (SP 2) und die Innenstadt (SP 1) ist dabei mit zu betrachten.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Soziales + Kommunikation, Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum
Handlungsfeldziele	Stadtentwicklung und Ortsbild, Soziale Infrastruktur + Kommunikation, Verkehr und Mobilität
Beschreibung	<p>Konzept zur baulichen Entwicklung auf Grundlage der Ergebnisse von SK 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umfassender Beteiligungsprozess • Untersuchung der vorhanden baulichen Struktur • Variantenentwicklung zur zukünftigen baulichen Entwicklung • Auf Grundlage der Ergebnisse ggf. Wettbewerbsverfahren zur Erlangung qualitätvoller und zukunftsgerichteter Entwürfe für die Entwicklung des Schul- und Freizeitareals. • Entwicklung eines Rahmenplans, der die städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Belange betrachtet und Grundlage für die konkreteren Planungen wird
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung von Bildungsgerechtigkeit • Verbesserung der physischen Wohn- und Lebensbedingungen • Aufbau einer räumlich und pädagogisch-konzeptionell vernetzten Bildungskette • Soziale Interaktion / Vernetzung
Herausforderungen	Aufwand, Kosten, Integration und Beteiligung vieler verschiedener Akteure
Finanzierung / Fördermaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung (Programm „Sozialer Zusammenhalt“) • Schulsanierungsprogramm über Kommunalinvestitionsförderungsfonds des Bundes • Investitionsförderung Landessportverband Schleswig-Holstein • Förderung von kommunalen Sportstätten in Schleswig-Holstein <p><i>Hinweis: Der Bund hat das Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ 2020 eingestellt. Das Schulbau- und Sanierungsprogramm der IB.SH „IMPULS 2030 ist ebenfalls nicht verlängert worden.</i></p> <p><i>Aufgrund der Herausforderungen im Bereich Bildung ist zu hoffen, dass Land oder Bund mittelfristig vergleichbare Förderprogramme auflegen werden.</i></p>

SK 1 Quartiersmanagement	
Für das Schul- und Sportareal sowie den Bereich westlich und östlich der Kronsheider Straße ist die Aufnahme in das Städtebauförderungs-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu prüfen. Zentraler Baustein zur Umsetzung des integrierten Programmansatzes aus Städtebau/Stadtentwicklung, Arbeitsmarkt, Bildung und Gesundheit ist das Quartiersmanagement.	
Priorität	2-3
Handlungsfeld	Soziales + Kommunikation
Beschreibung	Einrichtung eines gut erreichbaren Quartiersmanagementbüro „Kümmer*in“, der/die verschiedenen Angebote und Initiativen koordiniert und vernetzt: <ul style="list-style-type: none"> • Austausch zwischen den unterschiedlichen Nationen / sozialen Gruppen / Generationen fördern • Kulturelle Angebote fördern • Vernetzung und Kommunikation steuern
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sozial gerechte Quartiersentwicklung • Dialogorientierter Prozess: Verbesserung des sozialen Miteinanders • Förderung von Nachbarschaftlichem Austausch • Einbindung und Vernetzung von Bürgerschaft und Stadtteilakteuren • Vermittlung zwischen Quartier und Verwaltung
Herausforderungen	Schaffung einer Stelle (Personalkosten), Einrichtung eines Quartiersbüros
Finanzierung / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung, Programm „Sozialer Zusammenhalt“

SK 2 Grundlagenermittlung Schulentwicklung / Sport- und Freizeitangebote	
<p>Um die Planungen für das Schlüsselprojekt SP 4 „Campus Wahlstedt“ zu beginnen, müssen zunächst die grundlegenden Parameter ermittelt bzw. gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Diese sollten in Kooperation mit dem Umland, insbesondere der Stadt Bad Segeberg, abgestimmt werden, um Synergien zu erzeugen.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Soziales + Kommunikation, Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Schulentwicklungskonzept: Abschätzung der zukünftigen Schüler*innenzahlen und der Bedarfe hinsichtlich Nachmittagsbetreuung • Ermittlung der Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe der bestehenden Gebäude und Anlagen (Schulen, Freibad, Sportanlagen etc.) • „Phase 0“: Vorplanungsphase als moderiertes Verfahren mit Beteiligung der Akteur*innen von Schule, Schulträger und Verwaltung, um gemeinsam ein Raum- und Funktionsprogramm für ein modernes zukunftsgerichtetes Schulzentrum mit offenem Ganzttag und Mensa zu erarbeiten. • Ermittlung weiterer Bildungs- und Freizeitbedarfe/-angebote in Abstimmung mit der VHS, Sport- und Bildungsangeboten, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kursräume ○ Beratungsangebote ○ Multifunktional nutzbarer Veranstaltungssaal ○ Café ○ Freibad ○ ...
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung und Teilhabe • Erarbeitung einer fundierten Grundlage für weitere Planungen unter Einbeziehung der wesentlichen Akteure, Verwaltung und Politik beschleunigt den späteren Planungsprozess • Ressourcenschutz durch ggf. Umnutzung von Bestandsgebäuden, Flächenaufwertung • Attraktivierung des Ortes • Erhöhung des Angebotes an Bildung, Sport und Freizeit • Stärkung der Gemeinschaft
Herausforderungen	Zeitlicher und personeller Aufwand (ehrenamtliche) Beteiligung, Klärung Zuständigkeiten
Finanzierung / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung, Programm „Sozialer Zusammenhalt“

SK 3 Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt	
<p>Definition von Handlungsfeldern sowie die Erarbeitung von konkreten Zielen, Maßnahmen und gegebenenfalls Modellprojekten für eine zukunftsfähige Kulturarbeit mit Fokus auf die Innenstadt.</p> <p>Mit Stadtbücherei und Theater in der Innenstadt gibt es schon zwei sehr gute Angebote in der Innenstadt. Darauf aufbauend sollen noch weitere Angebote etabliert werden, die insbesondere auch die öffentlichen Flächen mit bespielen, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Veranstaltungsreihen ○ „Theatersommer“ ○ Kulturfeste ○ Ausstellung / Galerie in der Passage ○ Konzerte auf dem Marktplatz ○ Theaterfundus-Flohmarkt ○ Lesungen ○ ... 	
Priorität	<p>1</p> <p>Ggf. als Impulsprojekt realisierbar</p>
Handlungsfeld	Soziales + Kommunikation
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung diverser Angebote für verschiedene Zielgruppen, insbesondere Kinder- und Jugendliche • Erarbeitung von verschiedenen kulturellen Angeboten • Vernetzung, Organisation und Management
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt mit Theaterverein, Stadtbücherei und weiteren (z.T. ehrenamtlichen) Kulturschaffenden und Stadtmanagement. Kooperation mit Umland / Bad Segeberg.
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung der Innenstadt • Stärkung der regionalen Identität • Bildung und Teilhabe für alle Gesellschaftsschichten durch niedrigschwellige Angebote • Überregionale Strahlkraft • Förderung kultureller Vielfalt
Herausforderungen	<p>Zeit- und Koordinierungsaufwand, Personalkosten</p> <p>Dauerhafte Belebung / Akzeptanz der Angebote</p> <p>Sicherstellung Attraktivität für unterschiedlichste Zielgruppen</p>
Finanzierung / Fördermaßnahmen	Kulturstiftung des Landes Schleswig-Holstein

SK 4 Digitales Kommunikations-Konzept	
<p>Eine zentrale Aussage in allen Formaten der Beteiligung war der Wunsch nach einer verbesserten Kommunikation. So existieren in Wahlstedt zwar sehr viele verschiedenen Angebote, jedoch wird vieles davon gar nicht wahrgenommen. Auch die unterschiedlichen Vereine, Verbände und Institutionen sind kaum vernetzt, so dass sich keine Synergien ausbilden.</p> <p>Durch die Erarbeitung eines Kommunikations-Konzeptes unter Nutzung von digitalen Medien im Sinne des Leitbildes „SMART.“ soll eine strategische Planung der Vor-Ort-Kommunikation erfolgen, mit dem Ziel, Informationen und Angebote gebündelt einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p>	
Priorität	1-2, ggf. in Teilen als Impulsprojekte realisierbar
Handlungsfeld	Soziales + Kommunikation, Stadtentwicklung + Ortsbild
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Definition von Zielgruppen und Dialogpartner*innen • Erarbeitung von Kernbotschaften, Übersetzung in eine verständliche, bürgernahe Sprache • Konzept für eine einfache, übersichtliche und benutzerfreundliche Gestaltung • Entwicklung von digitalen Angeboten, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Wahlstedt-Website mit Informationen über Angebote und Veranstaltungen • „Wahlstedt-App“: Informationen, Nachrichten, Austausch, z.B. <ul style="list-style-type: none"> ○ „Rathaus-App“: Aktuelles, Kalender, Abruf von Dokumenten, Anträgen und Formularen, Meldungen aus der Gemeinde, Öffnungszeiten, Terminbuchung ○ VereinsApp: Verwaltung und Organisation des lokalen Vereinslebens, Kalender, Veranstaltungen, Mitgliedsanträge etc. ○ Nachbarschaftshilfe: Fahrdienste, Tauschbörsen, Hilfsangebote etc. • „Digitales Schaufenster“: Bündelung und Information der Innenstadt-Angebote, z.B. Öffnungszeiten, barrierefreie Angebote, Veranstaltungen, bis hin zu Online-Handel
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	<p>Stadt Wahlstedt, Interessengruppen aus Politik und Wirtschaft, Akteure vor Ort, Initiativen, Vereine, Verbände, Kirchen, etc.</p> <p>Presse und weitere Multiplikatoren</p>
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Transparente Öffentlichkeitsarbeit • Bürgernahe Kommunikation • Verbesserte Vernetzung und Information • Attraktivierung der Nutzungen, Erreichen neuer Zielgruppen • Verbesserung der Identifikation mit dem Heimatort
Herausforderungen	Personeller Aufwand, Kosten
Finanzierung / Fördermaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Städtebauförderung • Im Zusammenhang mit SK3: Förderprogramm Umsetzung digitaler Masterplan Kultur des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein

Handlungsfeld Natur + Freiraum

NF 1 Konzept „Grün in die Stadt – Stadt im Grünen“	
<p>Innerstädtische Grün- und Freiflächen in Verbindung mit der umgebenden regionaltypischen Kulturlandschaft haben eine hohe Bedeutung für die Stadt und ihre Bewohner*innen. Sie erfüllen wichtige soziale, gesundheitliche, ökologische, klimatische und ökonomische Funktionen.</p> <p>Unter dem Gesichtspunkt der Innenentwicklung und Intensivierung von Flächenausnutzungen sind auch die Grünräume im Sinne einer „Doppelten Innenentwicklung“ zu betrachten. Die Maßnahme NF 1 kann und sollte gemeinsam mit der Maßnahme K2 „Schwammstadt“ entwickelt werden. Dabei beleuchtet NF 1 eher die Gestaltung und Nutzung von Flächen, während K2 die technischen Aspekte beleuchtet.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz, Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum
Beschreibung	<p>Flächenpotenziale auf ihr Leistungsvermögen für Natur, Landschaft und Erholung bewerten</p> <ul style="list-style-type: none"> • (z.B. langfristige Nutzung der heutigen Kiesgruben als Flächen für Naherholung) • Berücksichtigung / Erhalt / Schaffung von Grünzügen / Kaltluftschneisen • Aussagen zu Qualifizierung von Grünanlagen, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualifizierung der öffentlichen Flächen östlich der Schule als „Bürgerpark“: Einbindung der Sport- und Freizeitflächen sowie dem Mehrgenerationenspielplatz zu einem Gesamtkonzept mit Aufenthaltsqualität ○ Aufwertung der Grünanlage zwischen Kronsheiderstraße und Nordlandstraße mit Angeboten für alle Generationen <p>Erarbeitung von Grundlagen für die Aktualisierung des Landschaftsplans / Flächennutzungsplans</p>
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit der Ressource „Fläche“ • Effektivere Flächennutzung • Doppelte Innenentwicklung: Qualifizierung der städtischen Grünräume
Herausforderungen	Definition von Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung, Aufwand, Personalkosten
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung

NF 2 Aktualisierung Landschaftsplan und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	
<p>Der Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt stammt aus dem Jahr 1995. Die damaligen Ziele und Aussagen können die aktuellen Anforderungen und Transformationsprozesse, die sich durch die Intensivierung der Landnutzung, die Energiewende und den Klimawandel ergeben, nicht mehr abdecken.</p> <p>Der Ausbau erneuerbarer Energien ist erklärtes umwelt- und energiepolitisches Ziel. Die Landschaftsplanung muss darauf reagieren und eine aus Naturschutzsicht verträgliche Standortwahl vorbereiten.</p> <p>Darüber hinaus verlangen die Herausforderungen durch den Klimawandel neue Ansätze für die Gestaltung und Nutzung von Natur, Landschaft und Ökosystemen.</p> <p>Der aktualisierte Landschaftsplan dient dann als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die zeitnah erfolgen soll.</p>	
Priorität	1 - 2
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz, Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum
Beschreibung	<p>Aktualisierung des Landschaftsplans als Grundlage für weitere Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfassung und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft • Erarbeitung Zielkonzept: Naturschutzziele, räumliche Schwerpunktsetzung, Erfordernisse und Maßnahmen • Abstimmung mit Fachbehörden sowie Beteiligung der Öffentlichkeit <p>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen • Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen Landwirtschaft/ Forstwirtschaft, Naturschutz/ Landschaftspflege sowie Freizeit/ Erholung • Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes (Maßnahme V1) • Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen-und Außenentwicklung gem. der Aussagen im ISEK
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Fundierte Grundlage und abgestimmte Planung als Grundlage für die weitere verbindliche Bauleitplanung inkl. Umweltprüfungen • Vermeidung von unnötigen Planungskosten und Verkürzung von Planungszeiten durch frühzeitige Einbeziehung der Belange von Natur und Landschaft (z.B. Wasserwirtschaft) • Aufstellung einer abgestimmten Planung innerhalb des Zweckverbandes des gemeinsamen Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt mit den Mitgliedsgemeinden Fahrenkrug und Schackendorf
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg -Wahlstedt

NF 3 Handlungskonzept öffentlicher Raum (Priorität: Innenstadt)	
<p>Für die Attraktivität und Belebung der Innenstadt ist die Aufenthaltsqualität und die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums ganz entscheidend. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, insbesondere beim Stadtpaziergang, wurde die mangelnde Qualität der wenig einladenden öffentlichen Räume thematisiert. Das Konzept kann zusammen mit NF 1 entwickelt werden bzw. baut darauf auf. Der Teilbereich „Innenstadt“ muss im Zusammenspiel mit SP 1 betrachtet werden.</p>	
Priorität	1-2
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz, Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung zur Aufwertung des öffentlichen Raums: Entsiegelung, Begrünung, Aufenthaltsqualität + Treffpunkte, qualitätvolle Räume für Fuß- und Radverkehr, Reduzierung der Flächenversiegelung durch den ruhenden Verkehr. Exemplarische Entwürfe für Straßen, Wege, Plätze in der Gesamtstadt • Öffentlicher Raum Innenstadt: Nach Ergebnis des IEK / Rahmenplan Innenstadt weitere Ausarbeitungen von Entwürfen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Frequenz in der Innenstadt, z.B. durch freiraumplanerischen Wettbewerb • Beleuchtungskonzept, das sowohl eine stimmungsvolle Beleuchtung in der Innenstadt zur Verbesserung der Atmosphäre, als auch die Beleuchtung von Straßen, Wegen, Plätzen in der Gesamtstadt untersucht (Erhöhung der Sicherheit, Vermeidung von Angsträumen)
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der öffentlichen Freiflächen • Barrierefreiheit • Schaffung von Aufenthaltsqualität • Impulsprojekt für die Innenstadtaufwertung • Erhöhung der Sicherheit durch verbesserte Beleuchtung • Klimafolgenanpassung: Erhöhung der Begrünung, Schaffung von überdachten/schattigen Aufenthaltsbereichen • Begrünung und Möblierung der Innenstadt, z.B. durch mobiles Grün / mobile Sitzelemente (z.B. Parklets)
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Städtebauförderung

Handlungsfeld Energie-, Klima- und Umweltschutz

K 1 Immissionsschutzkonzept	
<p>Die Umsetzung des Leitbildes einer kompakten und nutzungsgemischten Stadt – „LEBENDIG.“ stellt besonders hohe Anforderungen an ruhiges Wohnen, gute Aufenthaltsqualität im Freiraum bei gleichzeitiger Nutzungsintensivierung im Rahmen der Innenentwicklung. Häufig sind (auch zukünftige) Wohnstandorte durch unterschiedliche Lärmquellen (Gewerbe-, Verkehrs-, Freizeit- und Sportlärm) bereits beeinträchtigt.</p> <p>Mit dem Immissionsschutzkonzept sollen Grundsätze und Handlungsoptionen erarbeitet werden, die Lärmkonflikte in der kompakten Stadt und in gemischt genutzten Quartieren reduzieren.</p>	
Priorität	1
Handlungsfeld	Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum, Klima- + Umweltschutz, Nutzungsstrukturen
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der bestehenden und geplanten Gewerbegebiete hinsichtlich Emissionen, insbesondere in Bezug auf die Wohngebiete • Bewertung der Emissionen in Bezug auf Verkehrslärm • Bewertung der Emissionen in Bezug auf Luftreinhaltung • Konzept zur Reduzierung bestehender Luft- und Lärmimmissionen, Schutzmaßnahmen • Konzept zur Aufstellung und Planung zukünftiger Gewerbegebiete und gemischt genutzter Gebiete • Dialogorientiertes Verfahren unter Beteiligung der Betriebe und Bewohnerschaft
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Lebensqualität • Abgestimmte Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung • Planungssicherheit für Investoren und Gewerbebetriebe
Herausforderungen	Personeller Aufwand, Kosten Datenerhebungen (Messungen, Zählungen etc.)
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	

K 2 Konzept Klimaangepasstes Wassermanagement „Schwammstadt“	
<p>Mit dem Klimawandel treten Naturphänomene wie Starkregen oder langanhaltende Trockenphasen und sommerliche Hitzewellen zunehmend stärker auf. Für die Entwicklung Wahlstedts als zukunftsorientierte klimaangepasste Stadt unter dem Leitbild "GRÜN." ist daher die Auseinandersetzung mit Erfordernissen und Anpassungsoptionen im Hinblick auf das Wassermanagement erforderlich.</p> <p>Ziel ist die Gestaltung und Qualifizierung des öffentlichen Raums im Sinne einer „Schwammstadt“: Wassermassen aus starken Regenfällen können zurückgehalten und nur langsam wieder in die Umgebung (Gewässer, Böden, Pflanzen) abgegeben werden. Damit können einerseits Überflutungen nach Starkregenereignissen minimiert werden, andererseits können sommerliche Überhitzungen durch Begrünung und Verdunstung reduziert werden.</p> <p>Die Maßnahme ist Grundlage für weitere Planungen im Handlungsfeld „Natur und Freiraum“, insbesondere NF 1.</p>	
Priorität	2
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz, Stadtentwicklung + Ortsbild, Natur + Freiraum
Beschreibung	<p>Erarbeitung eines Leitfadens mit Handlungsempfehlungen / Instrumenten zur Erreichung des Ziels „Schwammstadt“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzept zur Entsiegelung und Anlage von abgesenkten Grünflächen im Rahmen der Stadterneuerung • Leitlinien für zukünftige Siedlungsentwicklung, z.B. durch Festsetzung von Flächen für Regenwasserrückhalt im Rahmen der Bauleitplanung • Dezentrales Regenwassermanagement • Handlungskonzept „Fassaden- und Dachbegrünung“, z.B. durch Festsetzung von Gebäudebegrünung
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit der Ressource „Fläche“ • Effektivere Flächennutzung • Doppelte Innenentwicklung: Qualifizierung der städtischen Grünräume • Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Programm „Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz

K 3 Klimafreundliches Energiemanagement / Energieeffizienzprogramm	
Energie- und Klimaschutzmanagement um Energieverbrauch und -kosten nachhaltig zu senken	
Priorität	2
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz
Handlungsfeldziele	Energieeffiziente Kommune
Beschreibung	<p>Erarbeitung von Maßnahmen zur Entwicklung zur energieeffizienten Kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieberatung für Nichtwohngebäude (z.B. Schulen, Kitas, Rathaus, Sporthallen,...) <ul style="list-style-type: none"> ○ Energieeffizient bauen und sanieren • Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien / Heizenergie aus innovativen Wärmenetzen (Wärmeinfrastruktur mit hohem Anteil erneuerbarer Energien, Abwärmenutzung und niedrigem Temperaturniveau) <ul style="list-style-type: none"> ○ Machbarkeitsstudie ○ Umrüstung des Wärmenetzes auf den neuen Stand
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg Stadtwerke, Ver- und Entsorger, ggf. Zweckverband
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Einsparpotentiale ausschöpfen, Energiekosten senken • Vorbildfunktion und Impulsgeberin • Klimagerechte Wärmeversorgung • Attraktivierung als Wohn- und Wirtschaftsstandort
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	<p>Programme des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme (EBN)“ • „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ • „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)“ • „Bundesförderung für Energie- und Ressourceneffizienz in der Wirtschaft (EEW)“ <p>Energetische Stadtsanierung – Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Programm „Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz</p>

K 4 Energie aus Wahlstedt für Wahlstedt	
Gründung einer Bürgerenergiegesellschaft zur Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.	
Priorität	2-3
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz
Handlungsfeldziele	Energieeffiziente Kommune
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von regionalen Möglichkeiten zum Ausbau erneuerbarer Energien (PV-Anlagen, Windkraft, Geothermie etc.) <ul style="list-style-type: none"> ○ Genossenschaftliche Energieversorgung ○ Gemeinsames Konzept mit Umlandgemeinden
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg, Stadtwerke Bürger*innen
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung von bürgerschaftlichem Engagement • Möglichkeit, an der Energiewende aktiv mitzuwirken • Anlage- und Investitionsmöglichkeiten in lokale und regionale Energieprojekte
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Genossenschaftsanteile, ggf. in Kooperation mit genossenschaftlichen Banken
K 5 Aktualisierung Klimaschutzkonzept	
<p>2017 wurde ein Klimaschutzkonzept erstellt. Viele Ansätze und Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes konnten nicht umgesetzt werden oder erwiesen sich in ihrer Umsetzung als zu speziell. Darüber hinaus haben sich einige Ansätze überholt und sind vor dem Hintergrund der fortschreitenden Energie- und Mobilitätswende auf den Prüfstand zu stellen.</p> <p>Mit dem gemeinsam entwickelten Leitbild „LEBENDIG. SMART. GRÜN.“ Liegt nun ein abgestimmtes Maßnahmenkonzept für die Stadtentwicklung vor, das viele Klimaschutzmaßnahmen aufgegriffen hat.</p>	
Priorität	laufend
Handlungsfeld	Umwelt- + Klimaschutz
Beschreibung	<p>Das Klimaschutzkonzept von 2017 ist fortzuschreiben und zu aktualisieren. Die Fortschreibung sollte im Einklang mit den Zielen des ISEK erfolgen.</p> <p>Die befristete Stelle des Klimaschutzmanagers ist mittlerweile ausgelaufen. Ggf. können die Aufgaben mit der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes mit dem zu etablierenden Stadtmanagement zusammengelegt werden und in Kooperation mit Bad Segeberg wieder intensiviert werden.</p>
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Mittelzentrum Wahlstedt / Bad Segeberg,
Effekte	<p>Aktualisierung der Einhaltung der Klimaschutzziele</p> <p>Fortschreibung Klimaschutzkonzept vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse und Prüfung von Aufnahme in neue Förderprogramme</p>
ggf. Kosten / Fördermaßnahmen	Nationale Klimaschutzinitiative, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

Impulsprojekte

I 1 Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt	
Verortung	Innenstadt
Priorität	laufend
Handlungsfeldziele	Belebung der Innenstadt Vernetzung Bürgercampus – Innenstadt Verantwortungs- und Heimatgefühl stärken
Beschreibung	Aktionen mit der Schule und/oder der Volkshochschule, die in leerstehenden Gewerbeflächen durchgeführt werden. Hierzu braucht es engagierte Lehrer*innen/ Kursleiter*innen, die die entsprechenden Kurse und Aktionen betreuen und dauerhaft „dran bleiben“. Die Aktionen können zeitlich begrenzt sein und/oder sich abwechseln. Beispielnutzungen: <ul style="list-style-type: none"> • Umsonst-/Tauschladen / Flohmarkt • Kunstklasse mit Ausstellung • Probenraum / Musikklasse • Repaircafé • Jugendcafé
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt, private Eigentümer*innen und Ladenbetreiber*innen

I 2 Begrünung der Innenstadt – Pflanz- und Gießpatenschaften	
Verortung	Innenstadt
Priorität	laufend
Handlungsfeldziele	Belebung der Innenstadt Aufwertung der Innenstadt, Schaffung von Aufenthaltsqualität Verantwortungs- und Heimatgefühl stärken
Beschreibung	Schaffung von (mobilem) Grün und Ausstattungselementen: Pflanztröge, Sitzbänke, Aufwertung von bestehenden Pflanzinseln etc. Hier kann bürgerschaftliches Engagement durch Pflanz- und Gießpatenschaften gestärkt werden.
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt, private Eigentümer*innen und Ladenbetreiber*innen, private Initiativen

I 3 (Digitale) Infotafeln mit interaktiver Nutzung	
Priorität	laufend
Handlungsfeldziele	Belebung der Innenstadt Information und Kommunikation stärken
Beschreibung	<p>Punktuelle Installation von interaktiven Informationstafeln, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digitale Infosäule auf dem Marktplatz mit Informationen zu Angeboten und Öffnungszeiten der Innenstadt, Mobilitätsangebote, Kultur + Events, etc. • Interaktive Informationstafeln entlang von Wander- und Radwegen • Digitale Informationen an Bushaltestellen zu Mobilitätsangeboten und weiteren Informationen über Wahlstedt
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserte Information und Interaktion • Vernetzung verschiedener Angebote • Spielerischer Zugang zu Inhalten und Bildungsangeboten • Barrierearmer Zugang • Stärkere Identifikation mit der Stadt • Informationen für Touristen, z.B. Radtourismus • Willkommensgeste für Besucher*innen und Neubürger*innen

I 4 Nutzungs- und Freiraum-Konzept zur Aufwertung des Wohnumfelds	
Priorität	laufend
Handlungsfeldziele	Verbesserung der Siedlungs- und Wohnqualitäten
Beschreibung	Aufwertung der freien Flächen des Wohnumfelds (v.a. des sog. Abstandgrüns) zu pflegeleichten extensiven Erlebnisgrünflächen mit „eingestreuten“ Nutzelementen als attraktiver Nutzfreiraum
Akteur*innen/mögl. Kooperationen	Stadt Wahlstedt
Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der gemeinschaftlichen Nutzbarkeit des Wohnumfelds • Verringerung des Pflegeaufwands • Verbesserung der Verbindungen und Verknüpfungen innerhalb der Quartiere • Ermöglichung und Stärkung der Grün- und Ökologie-Erlebnisse für alle Generationen <ul style="list-style-type: none"> • Identifikationsmöglichkeiten, z.B. auch Nutzerbeteiligung bei Gestaltung und Pflege

7 Strategie zur Konzeptumsetzung

7.1 Umsetzungsempfehlungen und Finanzierung

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte in einem intensiven Prozess, in den sowohl sowohl Expert*innen als auch Bürger*innen einbezogen wurden. So konnte das Wissen vor Ort mit den planerischen Kompetenzen gebündelt und gemeinsam mit den politischen Gremien strategische Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Stadtentwicklung Wahlstedts entwickelt werden.

Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sollen **Prioritäten** gesetzt werden. Dabei spielen die Realisierbarkeit und die Finanzierbarkeit eine wichtige Rolle, aber auch die Relevanz der Ziele.

In den Maßnahmensteckbriefen sind deshalb Prioritäten zugeordnet. Diese sind vor dem Hintergrund knapper Kassen und dem Umgang mit knappen personellen Ressourcen geordnet. Dabei ist zu beachten, dass eine Einstufung in Priorität 2 oder 3 nicht bedeutet, dass diese Maßnahmen zwangsläufig weniger wichtig sind. Manche Maßnahmen bauen zeitlich aufeinander auf.

Entscheidend für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen ist die **Finanzierung**. Die Stadt ist bei der Umsetzung auf vielfältige Unterstützung und Förderung angewiesen. Dies erfolgt in finanzieller Hinsicht durch einzuwerbende öffentliche Förderung (z.B. Städtebauförderung, EFRE) und durch Public-Private-Partnership (z.B. Sponsoring, Einbringen von Kapital von Gewerbebetrieben und/oder Vereinen). Konzeptionell bedürfen viele Maßnahmen eines Vorlaufs. So kann die Stadt nur gemeinsam mit Unterstützung - mental und kreativ - ihrer Bürger*innen, den Vereinen, Initiativen und Wirtschaftsakteur*innen viele Maßnahmen umsetzen. Die Reihenfolge der Bearbeitungsschritte hängt auch stark von der Aufnahme in entsprechende Förderprogramme und Umsetzungen unter Ansprache privater Investor*innen ab.

Aus diesem Grund wird empfohlen, zeitnah Gespräche mit dem Innenministerium zur Aufnahme in die Städtebauförderung zu suchen (vgl. Kapitel 7.1.5). Parallel sollte die Aufnahme in weitere Förderprogramme geprüft werden; z.B. in das Sonderprogramm „Stadt und Land“ für Investitionen im Radverkehr.

Die Schlüsselprojekte sind als wichtige Initialzündungen für die Stadtentwicklung mit großer Strahlkraft, z.T. auch über Wahlstedt hinaus, identifiziert worden. Diese sollten zeitnah initiiert werden und fundierte Grundlagen zur weiteren Entwicklung erarbeitet werden.

Um die verschiedenen Handlungsfelder und Maßnahmen, die vielfach miteinander verzahnt sind, nicht aus dem Blick zu verlieren, empfiehlt es sich, frühzeitig die Stelle eines/r „Stadtmanagers/Stadtmanagerin“ zu besetzen. Diese Stelle sollte nicht nur die Innenstadtentwicklung, sondern die Entwicklung der Gesamtstadt im Blick behalten. Hier kann eine Kooperation mit Bad Segeberg sinnvoll sein; entsprechende Gespräche sollten zeitnah geführt werden.

Priorität 1

Kurzfristig umzusetzende Impulsprojekte, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen

Initiierung der Schlüsselprojekte:

Schlüsselprojekt 1 Rahmenplan Innenstadt

Schlüsselprojekt 2 „Lebensader Neumünsterstraße“

Schlüsselprojekt 3 Konzept „Nutzungsgemischtes Bahnquartier“

Schlüsselprojekt 4 Machbarkeitsstudie „Campus Wahlstedt“

I 1 Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen / Gewerbeflächen in der Innenstadt

I 2 Begrünung der Innenstadt – Pflanz- und Gießpatenschaften

I 3 (Digitale) Infotafeln mit interaktiver Nutzung

SO 2 Bauflächenkataster Innenentwicklung

SO 3 Innenentwicklungskonzept

N 2 Stadtmanagement

N 4 Erstellung einer detaillierten Wohnungsmarktprognose

N 5 Handlungskonzept „Bezahlbarer Wohnraum“

SK 2 Grundlagenermittlung Schulentwicklung / Sport- und Freizeitangebote

SK 3 Kulturkonzept / Belebung der Innenstadt

V 1 Mobilitätskonzept

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

K 1 Immissionsschutzkonzept

Im weiteren Prozess müssen unter Einbeziehung der Ergebnisse des **Monitorings** die Ziele überprüft und ggf. angepasst werden. Maßnahmen, Handlungsempfehlungen und Prioritäten sind deshalb nicht als strikte Handlungsanweisungen zu verstehen, sondern bedürfen der laufenden **Fortschreibung** und Weiterentwicklung.

Empfohlen wird dabei, diesen Überprüfungs- und Fortschreibungsprozess - wie die Erarbeitung des ISEK - transparent zu gestalten und die positiven Erfahrungen intensiver Beteiligung zu nutzen. Geeignete projektorientierte Beteiligungsmodelle sind hierfür einzusetzen.

7.1.1 Investor*innenansprache

Um Synergien zu ermöglichen und die Investitionen zur Umsetzung der Maßnahmen zu optimieren, sollten zur **Mobilisierung privater Initiativen / privaten Kapitals** die Ansprache nicht-städtischer Akteur*innen angestrebt werden. Die Stadt kann hier Möglichkeiten zur Unterstützung von Projektumsetzungen aufzeigen und bei der Initiierung von z.B. Quartiersgemeinschaften, ggf. auch als Projektpartner*innen und wichtiger Grundeigentümer*innen in der Innenstadt, behilflich sein.

Transparente Verfahren und die Benennung einer*r zuständigen Ansprechpartner*in auf beiden Seiten erleichtern die Kommunikation. Zudem kann die Schaffung attraktiver Anlagemöglichkeiten in Bezug auf lokale Investitionen, z.B. im Bereich Solar-/Geothermie, eine Möglichkeit zur Finanzierung und Umsetzung von Projekten sein.

Als weiterer Baustein wird die **Ansprache ortsansässiger Unternehmen** empfohlen. Lokal agierende Unternehmen haben ein Interesse an einem attraktiven Umfeld für sich und ihre Mitarbeiter. Hier wird angeregt, mögliche Kooperationen zu prüfen, beispielsweise zur Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter, Eröffnung eines Ladengeschäftes oder „Showrooms“ in der Innenstadt sowie Investitionen, z.B. in Carsharing-/Bikesharing.

7.1.2 Wettbewerbe

Insbesondere die Maßnahmen SP 1 – SP 4 werden bei Umsetzung als neue Stadtbausteine in zentraler Lage maßgeblich die Identität Wahlstedts ausmachen. Sie gelten als Schlüsselprojekte. Aufgrund dieser wichtigen gestalterischen Prägung und den komplexen Nutzungsanforderungen werden konkret auf den Standort zugeschnittene Lösungen erforderlich.

Städtebauliche, hochbauliche und/oder freiraumplanerische Wettbewerbe stellen ein qualitätssicherndes Verfahren zur Ideen- und Konzeptfindung dar. Auf Basis der Aussagen des Rahmenplans können die Anforderungen für Teilbereiche weiter konkretisiert werden. Im Rahmen der Erarbeitung einer Wettbewerbsauslobung können schon viele Detailspekte mit Eigentümer*innen, der Stadt und Fachbehörden vorabgestimmt und Anregungen der Bürger*innen aufgenommen werden. Auf diese Weise hilft ein Wettbewerb die Umsetzung zu beschleunigen, da durch die frühzeitige Einbindung von Politik, Genehmigungsbehörden und Öffentlichkeit die nachfolgende Planung erleichtert wird.

Da in der Regel trotz präziser Vorgaben sehr unterschiedliche Lösungen in Bezug auf Struktur, Konstruktion und Gestaltung eingereicht werden, bietet ein Wettbewerb die Chance, aus vielfältigen Vorschlägen die jeweils beste Lösung auszuwählen. Die Auswahl erfolgt durch ein Preisgericht, das sich aus Fach- und Sachpreisrichtenden zusammensetzt.

Eine Sonderform stellen **Investor*innenauswahlverfahren** dar. Hier liefern Investor*innen in Zusammenarbeit mit Generalunternehmer*innen und Architekt*innen ein Konzept inkl. Kostenanalyse und Kaufangebot (und ggf. weitere Leistungen wie z.B. ein Betreiberkonzept). Da beim Investor*innenauswahlverfahren die Bearbeitungstiefe größer ist, um ein verbindliches Angebot erstellen zu können, werden diese Verfahren in der Regel kooperativ und mit nur kleiner Teilnehmendenzahl durchgeführt.

7.1.3 Umgang mit laufenden und zukünftigen Verfahren der Bauleitplanung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt“ wird kurzfristig erarbeitet werden. Das ISEK stellt den Orientierungsrahmen für die zukünftige, langfristige Entwicklung der Stadt Wahlstedt dar. Die Neuaufstellung des FNP soll daher auf den Zielsetzungen und Aussagen des ISEK basieren.

In Zusammenhang mit konkreten baulichen Vorhaben und in enger Kooperation mit den jeweiligen Bauherr*innen sollen Bebauungsplan-Änderungen bzw. Neuaufstellungen mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes abgestimmt werden. Vorteile können hierbei in der Bindung an ein konkretes Vorhaben und der zeitlichen Befristung für die Realisierung bei entsprechender Verfahrenswahl liegen. Laufende Bebauungsplanverfahren sollten auf die Ziele des ISEKs

überprüft und ggf. angepasst werden. In der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan sollte der Punkt „Übereinstimmung mit den Zielen des ISEK“ regelhaft mit abgeprüft werden.

7.1.4 Aufstellung eines Gestaltungsleitfadens

Ein sinnvolles Instrument, um durch die Stadt Einfluss auf das Erscheinungsbild zu nehmen, stellt ein Gestaltungsleitfaden dar. Er bietet als informelles Instrument genügend Spielräume, um auf die Anforderungen und Rahmenbedingungen von Einzelvorhaben einzugehen. Ein Leitfaden weist damit in der Praxis Vorteile gegenüber den oft zu starren und schnell veraltenden Regelungen einer Gestaltungssatzung oder auch gestalterischen Festsetzungen in B-Plänen auf. Zudem wird eine Satzung häufig als bürgerfern und gängelnd empfunden.

Für die Beratung und Abstimmung mit den Vorhabenträger*innen / Grundeigentümer*innen bzw. den beauftragten Architekten bietet ein Gestaltungsleitfaden eine gute Grundlage, um eine ansprechende zukunftsgerichtete Gestaltung zu erzielen. Eine Gestaltungsleitfaden stellt somit eine sinnvolle Ergänzung zum Rahmenplan dar.

Der Kernbereich eines solchen Gestaltungsleitfadens sollte aufgrund der zentralen Lage insbesondere den Bereich der Innenstadt, die Neumünsterstraße und die Waldstraße umfassen. Der Leitfaden kann vor oder nach Konkretisierung der städtebaulichen Schlüsselprojekte erarbeitet werden.

7.1.5 Förderung

Mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und den darin beschriebenen Maßnahmen wurden Projekte definiert, die durch finanzielle Mittel des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein unterstützt werden können. Hierbei sei auch auf die **Städtebauförderung des Landes Schleswig-Holstein** verwiesen. Dazu stehen mehrere Programmkomponenten der Städtebauförderung zur Diskussion, die für Teilbereiche der Stadt angewendet werden könnten, für Wahlstedt sind das insbesondere:

Programm „Lebendige Zentren“

Für den erweiterten Innenstadt-Bereich (inkl. Grundstücke nördlich der Neumünsterstraße und südlich der Waldstraße, Grundstücke westlich Ostlandstraße und Teilbereich Segeberger Straße (ca. bis Einmündung Kirchsteig) ist die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ zu prüfen. In diesem Bereich wurden erhebliche funktionale und bauliche Missstände festgestellt. Ziel ist eine deutliche Aufwertung und Belebung durch eine Entwicklung zu einem vielfältigen Standort für Arbeiten, Wohnen, Einzelhandel/Gastronomie und Kultur.

Programm „Sozialer Zusammenhalt“

Für den Schul-, Sport und Bildungsstandort nördlich der Neumünsterstraße sowie für die Wohnquartiere beidseits der Kronsheider Straße ist die Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zu prüfen. In diesem Bereich besteht aufgrund der Bevölkerungszusammensetzung bzw. der wirtschaftlichen Situation der Bevölkerung erheblicher Aufwertungsbedarf des gebauten und sozialen Umfelds. Die Wohn- und Lebensqualität soll erhöht und die Teilhabe und Integration aller Bevölkerungsgruppen gestärkt werden.

Ein besonderer Baustein ist hier die Entwicklung des Schul- und Sportareals zu einem Campus mit Bildungs-, Beratungs- und Freizeitangeboten, die sich an alle Bevölkerungsgruppen richten.

Eine Klärung der Möglichkeiten insbesondere auch der zeitlichen Herausforderungen und Ansprüche mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein, Referat Städtebauförderung ist sinnvoll. Fördervoraussetzung ist die Erstellung von jeweils mit dem MIKWS abzustimmenden Vorbereitenden Untersuchungen und Integrierten Entwicklungskonzepten für die entsprechenden, im Detail noch festzulegenden, Untersuchungs-bereiche.

Bei den einzelnen aufgeführten Maßnahmen werden z.T. Hinweise auf passende Förderprogramme gegeben. Weitere mögliche, unterstützende Wege für die Umsetzung der Maßnahmen sind zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen.

Mit dem Beschluss des ISEKs in der Stadtvertretung und der frühzeitigen Berücksichtigung absehbarer Eigenanteile im kommunalen Haushalt hat die Stadt Wahlstedt die Weichen gestellt. Die einzelnen Maßnahmen und Projekte werden, wenn sie die Umsetzungsreife erlangt haben, jeweils in den zuständigen politischen Gremien beschlossen.

Bei den in den Steckbriefen dargestellten Förderprogrammen handelt es sich um eine Auswahl. An dieser Stelle kann nur eine komprimierte Darstellung erfolgen, die weder vollständig noch vollumfänglich abgebildet werden kann. Zudem handelt es sich nur um eine Momentaufnahme: Die Förderlandschaft verändert sich stetig, manche Programme werden nicht weitergeführt, andere neu aufgelegt.

Bei Interesse zu den einzelnen Förderprogrammen gilt es frühzeitig Abstimmungsgespräche mit den potenziellen Fördermittelgebern zu führen. Wichtig ist, dass die zu fördernde Maßnahme vor Erteilung des Zuwendungsbescheids noch nicht begonnen wurde.

7.2 Verstetigung des Prozesses

Um die zahlreichen Maßnahmen umsetzen zu können, muss die Zusammenarbeit und vor allem die Kommunikation und Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteur*innen, Institutionen, Bürger*innen und Investor*innen verstärkt, organisiert und koordiniert werden.

Die Verstetigung des mit dem Entwicklungskonzept begonnenen Kommunikationsprozesses bildet eine wichtige Grundlage für die Aktivierung von privatem und öffentlichem Engagement und fördert die Identifikation mit den Maßnahmen und Planungszielen. Einige Maßnahmen sollen genutzt werden, Impulse und weitere Entwicklungen wie auch private Investitionen anzustoßen.

7.2.1 Projektkommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Zur dauerhaften Aktivierung und Einbindung der Bürgerschaft ist es von besonderer Bedeutung, den weiteren Prozess transparent und offen zu gestalten. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen, z.B. in Form von Beteiligungsangeboten und Wettbewerbsverfahren mit Öffentlichkeitsveranstaltungen.

7.2.2 Multiplikatorengruppe

Die den ISEK-Prozess begleitende Lenkungsgruppe (Verwaltung, wesentliche Fraktionsvertreter*innen) soll weitergeführt werden. Die informellen Sitzungen sollen in einem regelmäßigen Abstand stattfinden, um erforderliche Entscheidungen über zu fördernde und zu finanzierende Projekte vorzubereiten.

Die Lenkungsgruppe überprüft darüber hinaus regelmäßig den Maßnahmenplan und schlägt ggf. notwendige Aktualisierungen hinsichtlich Umsetzungszeiträumen sowie Kosten- und Finanzierungsplanung vor.

Sie ist als Multiplikator dafür verantwortlich, die Ergebnisse der Lenkungsgruppenarbeit in die Fraktionen zu tragen, parteiübergreifend im Sinne des Gesamtkonzeptes Konsens und Transparenz herzustellen und die Beschlüsse der Stadtvertretung mit vorzubereiten.

7.2.3 Evaluierung und Monitoring des Prozesses

Es wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen die Ziele sowie den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Erreichte Fortschritte können so dokumentiert, überholte Maßnahmen modifiziert und noch nicht erreichte Ziele überprüft werden.

Die Evaluierung sowie das Monitoring sind unabdingbare Bestandteile des Umsetzungsprozesses. Der Grad der Zielerreichung muss sowohl auf Prozess- als auch auf Projektebene überprüft werden. In regelmäßigen noch festzusetzenden Abständen sollten die Zielsetzungen des Prozesses mit dem Entwicklungsstand der umgesetzten Projekte abgeglichen und den sich ggf. zwischenzeitlich neu entwickelten Anforderungen an eine Stadtentwicklung überprüft und ggf. angepasst werden.

Es wird aus diesem Grund empfohlen, ein Monitoringsystem in Wahlstedt zu entwickeln und zu etablieren. Ein funktionierendes Monitoringsystem fungiert als Frühwarnsystem, da Veränderungsprozesse erfasst werden, auf die die Stadt dann zeitnah reagieren kann.

Zudem bietet der Monitoringprozess eine **Erfolgskontrolle**, die aufzeigt, ob die im Rahmen des ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen zur Zielerreichung geführt haben. Hierfür werden ausgewählten Themenfeldern zugeordnete Indikatoren definiert und in regelmäßigen Abständen aufgenommen. Um die Datenmengen auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen, ist eine Beschränkung z.B. auf die in der nachfolgenden Tabelle genannten Indikatoren notwendig, da diese bei der Beurteilung der Zielerreichung des ISEK als wichtig erachtet werden. Im Laufe des Monitoringprozesses können selbstverständlich weitere Indikatoren definiert und hinzugenommen werden.

Die Daten für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurden im Jahr 2021 erhoben. Im Jahr 2023 ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept fertiggestellt geworden. Da einige der vorgeschlagenen Maßnahmen eine bestimmte Vorlauf- und Realisierungszeit benötigen, wird empfohlen, den ersten **Monitoringbericht** im ersten Quartal 2025 durchzuführen. Danach sollte die Überprüfung der Indikatoren und Kennzahlen sowie die Evaluation der Maßnahmen und Zielerreichungseffekte in regelmäßigen Zeitabständen von 1-2 Jahren stattfinden und in Zwischenberichten dokumentiert werden.

Damit das Monitoring zielführend durchgeführt werden kann, ist es sinnvoll, diese Aufgabe von einer zentralen Stelle in der Stadtverwaltung koordinieren zu lassen. Der Monitoringbericht soll der Politik als Informations- und Entscheidungsgrundlage für den Beschluss weiterer Maßnahmen dienen. Das Monitoring kann größtenteils von der Verwaltung, aber auch von der Multiplikatorengruppe übernommen werden.

Die folgende Tabelle beinhaltet **Vorschläge für Indikatoren**. Unter Berücksichtigung der technischen, personellen und finanziellen Möglichkeiten sind diese noch zu konkretisieren.

Handlungsfeld	Indikatoren	Datenquelle
Stadtentwicklung und Ortsbild		
Innenentwicklung	Bauflächen	Bauflächenkataster, Baugenehmigung
Verbesserung der Gebäudesubstanz	Anzahl modernisierter Gebäude	Zählungen
Beseitigung von Leerständen, Baulücken und untergenutzten Flächen	Anzahl der Nachnutzungen	Stadt Wahlstedt, Stadtmanagement
Verkehr und Mobilität		
Stärkung des Radverkehrs	Anzahl der Radfahrer*innen	Zählungen
Stärkung des Fußgängerverkehrs	Umgesetzte Maßnahmen (Aufwertung Gehwege, Querungshilfen etc.)	Stadt Wahlstedt
	Passantenfrequenz	Zählungen
Verbesserung der Infrastruktur	Art / Anzahl der Anlagen (E-Ladestationen, Radstationen, Car-/BikeSharing-Angebote etc.)	Stadt Wahlstedt
Verbesserung des ÖPNV	Anzahl der Nutzer*innen Taktfrequenz, Verbesserung der Infrastruktur (Aufwertung Haltestellen, digitale Infosysteme etc.)	Zählungen, Befragungen Autokraft
Schaffung von Barrierefreiheit	Zufriedenheit mobilitätseingeschränkter Personen	Befragungen
	Umgesetzte Maßnahmen	Stadt Wahlstedt
Nutzungsstrukturen		
Wohnen (Wohnungsmix, Wohnungsnachfrage, Bezahlbares Wohnen)=	Baufertigstellungen nach Gebäudeart (MFH / EDH)	Bauamt Stadt Wahlstedt, Statistikamt Nord
	Wohnungsbestand nach Gebäudeart (MFH / EDH)	Bauamt Stadt Wahlstedt, Statistikamt Nord
	Wohnungsleerstand	Bauamt Stadt Wahlstedt, Wohnungsunternehmen, Stadtwerke
	Gebundene Sozialmietwohnungen	Bauamt Stadt Wahlstedt

Gewerbe	Arbeitslosenquoten	Bundesagentur für Arbeit
	Anzahl der Ein- und Auspendler	Statistikamt Nord – Statistische Berichte
	Beschäftigte am Arbeitsort und Wohnort	Statistikamt Nord – Statistische Berichte
	Freie Gewerbeflächen	Stadt Wahlstedt, WKS
Innenstadt	Verkaufsfläche Innenstadt	Einzelhandelsentwicklungskonzept, Stadtmarketing
	Anzahl Passant*innen Umsätze der Betriebe in der Innenstadt	Zählungen Befragungen
	Anzahl und Art der Betriebe	Stadt Wahlstedt Zählungen / Befragungen
	Anzahl der Leerstände im Jahresvergleich	Stadt Wahlstedt Zählungen
	Anzahl der gastronomischen Einrichtungen	Zählungen Befragungen
Soziales und Kommunikation		
Kinderbetreuung	Anzahl der Kindertagesstätten	Stadt Wahlstedt
Kinderbetreuung	Anzahl der Anmeldungen	Stadt Wahlstedt
Bildung	Anzahl der Schüleranmeldungen	Stadt Wahlstedt
Bildung	Besucherzahlen VHS, Stadtbibliothek, Heimatmuseum	Stadt Wahlstedt
Bildung	Angebot und Nachfrage im Bereich Erwachsenenbildung / Beratungsangebote	Stadt Wahlstedt
Stärkung der Nutzungsvielfalt in Bezug auf Kultur und Freizeit	Anzahl und Art der Betriebe / Events	Stadt Wahlstedt Zählungen / Befragungen
Natur und Freiraum		
Schaffung / Erhöhung Aufenthaltsqualität Innenstadt	Anzahl Besucher*innen Anzahl Möblierung Fläche Außengastronomie	Zählung vor Ort Stadt Wahlstedt
Aufwertung / Umgestaltung	Umgestaltete Flächen in qm Nutzungsveränderungen	Stadt Wahlstedt
	Aktualisierung Landschaftsplan	Stadt Wahlstedt
Schaffung von Verbindungen	Anzahl Nutzer*innen	Zählung
Energie, Klima- und Umweltschutz		
Energetische Modernisierung von Gebäuden	Anzahl energetisch modernisierter Gebäude Art der Heizungen und Warmwasserbereitung (Stück)	Stadt Wahlstedt Eigentümergebefragung

Erneuerbare Energien	Anzahl der Gebäude mit Photovoltaikanlagen Art und Anzahl / Fläche: Anlagen für Wind- und Sonnenenergieerzeugung; Geothermie	Stadt Wahlstedt, Eigentümergefragung Stadt Wahlstedt, Stadtwerke
Modernisierung der Beleuchtung	Art und Anzahl der Leuchtkörper, Energieverbrauch in KW	Stadt Wahlstedt Stadtwerke
Entsiegelung, Begrünung	Anzahl Neupflanzungen Entsiegelte Flächen in qm	Stadt Wahlstedt
Immissionsschutz	Maßnahmen zur Belastungsreduzierung von Emissionen/Immissionen	Stadt Wahlstedt Messungen
Klimaschutzkonzept	Fortschreibung, Evaluation, Monitoring Klimaschutzkonzept	Stadt Wahlstedt, Klimamanager

8 Resümee

Das ISEK bildet die Grundlage für eine nachhaltige zukunftsorientierte Stadtentwicklung der Stadt Wahlstedt und wird so den Herausforderungen der veränderten Rahmenbedingungen in Zeiten des Klimawandels und der soziodemografischen Veränderungen gerecht. Es schafft die Grundlage zur langfristigen und koordinierten Belebung und Aufwertung unter anderem der Ortsmitte im Sinne der durch den Rahmenplan näher zu definierenden Ziele, trifft Aussagen zu wohnbaulicher und gewerblicher sowie sozialräumlicher Entwicklung sowie zur Grünflächenentwicklung und zu zukünftigen verkehrlichen Maßnahmen im Rahmen der Verkehrswende in Wahlstedt.

Die Aspekte in Bezug auf Umwelt-, Energie- und Klimaschutzmaßnahmen sind sowohl als Querschnittsthema in allen Handlungsfeldern berücksichtigt als auch durch eigene Maßnahmen unterlegt.

Durch die modulare Aufstellung können je nach Bedarf unterschiedliche Maßnahmen vorgezogen und ggf. umgesetzt und so flexibel auf neue Anforderungen reagiert werden.

Wesentliches Element des ISEK-Prozesses war die frühzeitige und intensive Beteiligung der Bürger*innen der Stadt Wahlstedt sowie der Institutionen und der Politik, um die Akzeptanz der Ergebnisse zu sichern und eine Bindung an Wahlstedt als Wohn- und Arbeitsort zu steigern.

Hamburg, den 17. Mai 2023

Architektur + Stadtplanung, Hamburg

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Projektablauf	6
Abb. 2: Symbol- und Farbcode der Analyse- und Handlungsfelder	7
Abb. 3: Einbindung Wahlstedts in die Umgebung (Digitaler Atlas Nord)	9
Abb. 4: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1877-1879.....	11
Abb. 5: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1902-1930.....	11
Abb. 6: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1932-1950.....	11
Abb. 7: Ausschnitt Preußische Luftaufnahme 1953-1956.....	11
Abb. 8: Luftaufnahme ca. 1975 (VHS Wahlstedt e.V.)	12
Abb. 9: Schwarzplan mit DTK5 Wahlstedt heute (Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH)	13
Abb. 10: Ausschnitt Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021), Hauptkarte C....	15
Abb. 11: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum I, Schleswig-Holstein (1998), Hauptkarte	16
Abb. 12: Flächennutzungsplan von 2005 (Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt).....	17
Abb. 13: Landschaftsplan von 1995 (Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt)	18
Abb. 14: Prognose der Bevölkerungszahl für Wahlstedt, 2019-2040 (GEWOS, 2021, S.13)	20
Abb. 15: Anteile der Altersgruppe gemäß Prognose (GEWOS, 2021, S.14).....	21
Abb. 16: Plan 1A – Analyse Regionaler Kontext	24
Abb. 17: Ortslage Wahlstedt	25
Abb. 18: Plan 1C – Analyse Stadtparzellen.....	26
Abb. 19: Unattraktive / zu kleine Eingänge in die Innenstadt.....	28
Abb. 20: Plan 1D – Analyse Innenstadt.....	29
Abb. 21: Plan 1B – Analyse Ortsbild + Identität.....	30
Abb. 22: Beispiel Radweg (IG Dr.-Ing. Schubert).....	33
Abb. 23: Beispiel Geh-/Radweg (IG Dr.-Ing. Schubert)	33
Abb. 24: Vorhandene Radverkehrsanlagen (IG Dr.-Ing. Schubert, Hannover).....	34
Abb. 25: Radwegende Kronsh. Str. (IG Dr.-Ing. Schubert).....	35
Abb. 26: Radwegende Waldstr. (IG Dr.-Ing. Schubert).....	35
Abb. 27: Problemkarte zum Radverkehrsnetz (IG Dr.-Ing. Schubert)	35
Abb. 28: Fahrradbügel am Bahnhof (IG Dr.-Ing. Schubert)	36
Abb. 29: Fahrradboxen am Bhf (IG Dr.-Ing. Schubert).....	36
Abb. 30: Vorhandenes ÖPNV-Angebot (IG Dr.-Ing. Schubert).....	37

Abb. 31: Vorhandenes Straßennetz (IG Dr.-Ing. Schubert)	39
Abb. 32: Zählergebnisse von 2016 bis 2022 (IG Dr.-Ing. Schubert).....	39
Abb. 33: Vorhandenes Stellplatzangebot (IG Dr.-Ing. Schubert).....	40
Abb. 34: Auslastung Stellplatzangebot vormittags: rot=hoch/grün=niedrig (IG Dr.-Ing. Schubert).....	41
Abb. 35: Auslastung Stellplatzangebot nachmittags: rot=hoch/grün=niedrig (IG Dr.-Ing. Schubert).....	41
Abb. 36: Plan 1E – Analyse Verkehr + Mobilität.....	42
Abb. 37: Prozentuale Flächenverteilung nach Nutzungsartengruppen (Statistikamt Nord, 2021)	44
Abb. 38: Wohnungsgebäude nach Anzahl der Wohnungen (Statistikamt Nord, 2021)	46
Abb. 39: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Raumzahl, Statistikamt Nord (2021).....	46
Abb. 40: Baualtersklassen von Mietwohnungen in Wahlstedt (GEWOS, 2010, S.92).....	47
Abb. 41: Plan 1F – Analyse Nutzungen.....	48
Abb. 42: Übersicht Vereine in Wahlstedt (Stadt Wahlstedt).....	53
Abb. 43: Plan 1G – Analyse Soziales + Bildung + Kultur	55
Abb. 44: Plan 1H – Analyse Natur + Freiraum.....	58
Abb. 45: Prozentualer Energieverbrauch Wahlstedts (Baltic Energy Forum e.V., 2017, S.12).....	60
Abb. 46: Plan 2 – Räumliches Leitbild Wahlstedt 2040.....	64
Abb. 47: Plan 3 – Entwicklungskonzept Wahlstedt 2040	76
Abb. 49: Marktplatz Wahlstedt.....	80
Abb. 49: Systemskizze Neumünsterstraße.....	84
Abb. 50: untergenutzte Flächen an der Neumünsterstraße	84
Abb. 51: Plan 3 – Maßnahmenkonzept	87

Soweit nicht anders gekennzeichnet, stammen die Abbildungen von Architektur + Stadtplanung Hamburg

Literaturverzeichnis

Baltic Energy Forum e.V.: *Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Wahlstedt*, im Auftrag der Stadt Wahlstedt, 2017.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): *Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung – Eine Arbeitshilfe für Kommunen*, Berlin, 2016 [online] https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/downloads/DE/ProgrammeVor2020/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Arbeitshilfe_ISEK.pdf?__blob=publicationFile&v=4 [02.05.2023].

Fachpflegezentrum Haus Wahlstedt GmbH [online] <https://www.haus-wahlstedt.de/> [02.05.2023].

GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH: *Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Segeberg: Endbericht*, Hamburg 2010.

- GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH: *Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg / Wahlstedt: Endbericht*, Hamburg 2010.
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH: *Gutachterliche Stellungnahme aus Basis des von GEWOS erstellten Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg / Wahlstedt* 2010, Hamburg 2021.
- Jugendzentrum Wahlstedt [online] <https://www.juzwahlstedt.de/angebote/> [02.05.2023].
- Kreis Segeberg: *Fortschreibung Radverkehrskonzept Kreis Segeberg*, 2017 [online] https://www.segeberg.de/buergerinformationssystem/___tmp/tmp/45081036/VOUZQYGGV1vHgwyuiQBfZle4EP6hY3YPW32rj0kl/AjLEhSBA/12-Anlagen/01/A_RN022-BerichtRVKKreisSegeberg2017.pdf [02.05.2023].
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung Landesplanung und ländliche Räume: *Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021* [online] https://www.schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Text_LEP-SH_2021_A_B%29.pdf [02.05.2023].
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein: *Kooperationen (Stadt und Umland)*, 29.03.2022 [online] https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/kooperationen-stadt-umland/kooperationen-stadt-umland_node.html [02.05.2023].
- MVZ der Stadt Wahlstedt gGmbH [online] <https://mvz-der-stadt-wahlstedt.de/impressum/> [02.05.2023].
- Pendleratlas: *Stadt Wahlstedt*, 2022 [online] <https://www.pendleratlas.de/schleswig-holstein/kreis-segeberg/wahlstedt/> [02.05.2023].
- Stadt Wahlstedt: *Geschichte* [online] <https://www.wahlstedt.de/stadt-wahlstedt/geschichte-traditionen/geschichte> [02.05.2023].
- Statistikamt Nord: *Regionaldaten für Wahlstedt, Stadt*, 4. Quartal 2021 [online] <https://region.statistik-nord.de/detail/0110011110111101111/1/353/1310/> [02.05.2023].
- Statistisches Bundesamt (Destatis): *Entwicklung der Privathaushalte bis 2040*, 02.03.2020 [online] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001209004.pdf?__blob=publicationFile [02.05.2023].
- Trettin, Martin: *Gewerbeflächen-Konzept für den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt (ZVM)*, für Regionet Wirtschaftsförderung Raum Bad Segeberg, 2017 [online] https://www.wahlstedt.de/fileadmin/Stadt_Wahlstedt/Stadt_Wahlstedt/Bauen_und_Wohnen/Flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplan_37_gewerbeflaechen_entwicklungskonzept_april2017.pdf [02.05.2023]
- VHS Wahlstedt e.V. [online] <http://www.vhs-wahlstedt.de/> [02.05.2023].
- VHS Wahlstedt e.V.: *Wahlstedt wird Stadt* [online] <http://www.museum-wahlstedt.de/wb/pages/gallery/kino-wahli-1957161.php> [02.05.2023].
- VHS Wahlstedt e.V.: *Wahlstedt im Luftbild* [online] <http://www.museum-wahlstedt.de/wb/pages/museumsprojekte/wahlstedt-im-luftbild-2.php> [02.05.2023].
- Wortmann-energie / IPP ESN Power Engineering GmbH / E | M | N Energiemanufaktur Nord Bielenberg und Partner: *Endbericht Energetische Stadtsanierung – Quartierskonzept „Marinesiedlung“*, im Auftrag der Stadtwerke Wahlstedt GmbH & Co. KG, bearbeitet von wortmann-energie, IPP ESN Power Engineering GmbH, E | M | N Energiemanufaktur Nord Bielenberg und Partner, 2018.
- Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG: *Investitionsvorhaben zur Erneuerung des Wohnungsbestandes*, 31.05.2021, Präsentation in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr der Stadt Wahlstedt.