

# Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag, 11.03.2025 um 18:30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel statt.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Vorstellung der neuen Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt
- 2 Einwohnerfragestunde
  - 2.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
  - 2.2 Aktuelle Fragen der Einwohner\*innen
- 3 Anhörung der Beiräte
- 4 Protokolle
  - 4.1 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 05.11.2024
  - 4.2 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 03.12.2024
  - 4.3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 14.01.2025
- 5 Innenstadtentwicklungskonzept für die Stadt Wedel  
hier: Abschlussbericht
- 6 Einvernehmen nach dem BauGB  
hier: Goethestraße 59 - Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- 7 Präsentation Sachstand Rahmenkonzept Solar-Freiflächenanlagen
- 8 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
  - 8.1 Mündlicher Sachstandsbericht der Verwaltung
- 9 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
  - 9.1 Bericht der Verwaltung
  - 9.2 Anfragen der Politik
  - 9.3 Sonstiges

### Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

- 10 Protokolle
  - 10.1 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 05.11.2024
  - 10.2 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 03.12.2024
  - 10.3 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 14.01.2025

- 11      Bebauungsplan Nr. 2a „Doppeleiche“, 1. vorhabenbezogene Änderung, Teilbereich Süd;  
          hier: 1. Änderung zum Durchführungsvertrag vom 19.11.2020
  
- 12      Verpachtung des neuen Imbiss im Bereich Schulauer Hafen/ Stadthafen
  
- 13      Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 13.1    Bericht der Verwaltung
- 13.2    Anfragen der Politik
- 13.3    Sonstiges

### Öffentlicher Teil

- 14      Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. **Wolfgang Dutsch**  
**Vorsitz**

F. d. R.:  
**Katrin Matthies**

**Beantwortung der Einwohnerfragen in der Planungsausschusssitzung vom 14.01.2025**

- 1. Ist dem PLA bekannt, dass die Anfrage des Roten Kreuzes für Betreutes Wohnen, Nr. 5 der Fragen in der Sitzung des PLA am 3.12.24, seitens der Fachabteilung Stadtplanung mit der Begründung abgelehnt wurde, das Einvernehmen der Gemeinde konnte nicht erreicht werden?**

**Antwort:** Die Zuständigkeit für die Erteilung von Einvernehmen der Gemeinde liegt bei der Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt. Der Planungsausschuss wird gemäß § 3 „Planungsausschuss“ der Zuständigkeitsordnung bei der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB bei bedeutsamen Vorhaben (mehr als zwei Wohneinheiten) dann beteiligt, sobald das Einvernehmen erteilt werden kann. Da die in Rede stehende Wohnnutzung im Außenbereich unzulässig ist, kann das Einvernehmen nicht erteilt werden. Somit war der Planungsausschuss nicht über das Vorhaben zu informieren.

- 2. Wie kann es sein, dass der beschlossene Antrag der CDU und den Grünen in der Sitzung des PLA am 7.11.2017, über das Einhalten der Zuständigkeitsordnung, keine Anwendung mehr findet? Hier wurde einstimmig beschlossen, im Wege einer Mitteilungsvorlage die Aufstellung über eingereichte Vorgänge, dem PLA mit der Tagesordnung zur Entscheidung vorzulegen. Zudem wird auf den Beschluss des Rates vom 21.2.2019, über Handlungsfeld 2,3 und 5, verwiesen.**

**Antwort:** Dem Antrag vom 07.11. wurde auf eine Dauer von sechs Monaten zugestimmt. Die anzufertigen Mitteilungsvorlagen dienen lediglich der Information und nicht der Beschlussfassung. Die Zuständigkeitsordnung wurde hiervon nicht berührt und findet weiterhin Anwendung. Da die in Rede stehenden Wohnnutzung im Außenbereich unzulässig ist, kann das Einvernehmen nicht erteilt werden. Somit ist der Planungsausschuss nicht über das Vorhaben zu informieren. Der Hinweis auf die im Jahr 2019 beschlossenen Handlungsfelder ist nicht aktuell. Diese wurden aktualisiert und zuletzt in der Ratssitzung am 22. Februar 2024 (BV/2023/158--1) beschlossen.

- 3. In 2017 erfolgte der Beschluss des PLA, ein gesamtträumliches Konzept für den nordwestlichen Ortseingang von der Verwaltung entwickeln zu lassen. In Seite 8 der Begründung aus Punkt 3 der heutigen Tagesordnung ist die Verlegung der Abgrenzungslinie sichtbar. Somit sind die hindernden Bedenken der Landesplanung ausgeräumt. Wann wird nun dieses Konzept öffentlich?**

**Antwort:** Bei der „Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume“ handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches somit eine verbindliche Vorgabe der Regionalplanung ist und keiner Abwägungs- oder Ermessensentscheidung unterliegt. Durch den Verlauf der „Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume“ werden der Stadt Wedel planerische Leitplanken vorgegeben, innerhalb derer eine Siedlungsentwicklung stattfinden muss. Dies bedeutet nicht, dass innerhalb dieser Abgrenzungslinie grundsätzlich kein weiteres Abwägungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung (FNP und BP) besteht um eine bauliche Entwicklung anzustoßen. So führt die Begründung zum Regionalplan aus, dass eine weitere bauliche Nutzung des landschaftsprägenden und als Geotop erlebbaren Geesthanges (parallel zur Bundesstraße 431) verhindert werden soll. (vgl. Begründung zum Regionalplan für den Planungsraum III | S. 177) Diese Ausführungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen.

Die Erarbeitung des in Rede stehenden gesamtträumlichen Konzepts durch die Technische Hochschule Lübeck wurde im Jahr 2017 beschlossen. Die studentischen Entwürfe wurden im Jahr 2018 der Politik vorgestellt. In diesem Zuge wurde politisch festgelegt, dass keine konkurrierende Entwicklung zu Wedel Nord angestoßen werden soll. Welche Voraussetzungen für eine solche Aufstellung erfüllt sein müssen wurde zuletzt mit der BV/2023/170 beantwortet. (siehe Punkt 4)

**4. Warum wird nicht, unter Beachtung des Baulandmobilisierungsgesetzes und entsprechend der MV/2019/046 für die Fläche Holmer Str. 75 eine Änderung des F-Planes mit Ausweisung als Wohnbaufläche MV/2009/035, entsprechend dem gültigen F-Plan vollzogen? (Anlage 1)**

**Antwort:** Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans. Welche Voraussetzungen für eine solche Aufstellung erfüllt sein müssen wurde zuletzt mit der BV/2023/170 beantwortet. Darin wird Folgendes ausgeführt:

„Zu gegebener Zeit kann ein neues Planverfahren auf Grundlage der dann vorherrschenden Bedingungen unter Berücksichtigung folgender Punkte wieder aufgenommen werden, wenn...

- alle Grundstückseigentümer mit dem Wunsch nach der Entwicklung eines gesamtheitlichen Konzepts auf die Stadt Wedel zukommen,
- alle Grundstückseigentümer die aktuellen Grundsätze der Bodennutzung vertraglich anerkennen,
- es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist,
- ein städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs durchgeführt wird und der politische Beschluss gefasst wird.“

**5. Ist dem PLA bekannt, dass der perspektivische Beschluss im F-Plan aus 2009 über Wohnbauflächen am Geestrand, durch richterlichen Hinweis, eine Genehmigung zur Lagerung von Booten und Wohnmobilen erhalten hat. Somit gewerbliche Nutzung vorliegt.**

**Antwort:** Die auf der Fläche zulässigen Nutzungen, welche sich im planungsrechtlichen Außenbereich befinden, regelt der § 35 BauGB. Auf Grundlage des § 35 BauGB wurde die beantragte Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude zu Lagerzwecken genehmigt. Der Gesetzgeber lässt hierbei lediglich die Nutzung innerhalb des vorhandenen Gebäudebestands zu. Eine planungsrechtliche, gewerbliche Nutzung besteht hierdurch nicht, die Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft sind weiterhin gültig. Der Planungsausschuss war gemäß der Zuständigkeitsordnung über die Nutzungsänderung nicht zu informieren.

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/TK	Datum 10.02.2025	<b>BV/2025/009</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Planungsausschuss	Vorberatung	11.03.2025
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	27.03.2025

**Innenstadtentwicklungskonzept für die Stadt Wedel  
hier: Abschlussbericht**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt das „Innenstadtentwicklungskonzept für die Stadt Wedel“.

## Ziele

### 1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

#### Handlungsfeld 3 (Stadtentwicklung)

Wedel fördert den Wohnungsbau entsprechend dem Bedarf.

#### Handlungsfeld 3 (Stadtentwicklung)

Wedel hat lebenswerte Quartiere.

#### Handlungsfeld 4 (Familie und Soziales)

In Wedel finden alle Generationen Beachtung.

#### Handlungsfeld 5 (Wirtschaft)

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Wedel ist hoch.

### 2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

#### Darstellung des Sachverhaltes

Die Erarbeitung eines Innenstadtentwicklungskonzepts war ein Ursprungsgedanke aus dem Rat. Ein Förderantrag für das „Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren (Innenstadtprogramm)“ an das Land im Jahr 2022 wurde jedoch aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht bewilligt. Da das Thema in der politischen Diskussion weiterhin als wichtig erachtet wurde, wurde daher ein Förderantrag bei der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest gestellt, um anderweitige Fördermittel zu nutzen.

Die Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzepts wurde durch Zuwendung aus Mitteln des Landesprogramms ländlicher Räume (LPLR) Schleswig-Holstein im Programm „Durchführung der Vorhaben im Rahmen der von der örtlichen Bevölkerung betriebenen Strategie für lokale Entwicklung“ gefördert. Die notwendigen Mittel wurden vom Planungsausschuss über den 1. Nachtragshaushalt 2023 bereitgestellt.

Wesentliche Bestandteile des Innenstadtentwicklungskonzepts waren eine umfangreiche und dialogorientierte Beteiligung der Wedeler Bürgerinnen und Bürger. Unterschiedliche Beteiligungsformate bildeten den Grundstein für die inhaltliche Ausrichtung des Konzepts. Im Rahmen der Projektbearbeitung wurden die folgenden Beteiligungsformate durchgeführt und deren Ergebnisse in die Konzepterstellung integriert:

1. Öffentliche Impulsveranstaltung im Johann-Rist-Forum am 26.01.2024
2. Online-Beteiligung in der Zeit vom 04.04.2024 bis 22.03.2024
3. Perspektiven-Workshop mit interessierten und eingeladenen Bürgerinnen und Bürgern am 27.03.2024
4. Prototyping-Atelier mit interessierten und eingeladenen Bürgerinnen und Bürgern am 26.09.2024

Außerdem wurde die geplante Vorgehensweise, der jeweilige Arbeitsstand und das weitere Vorgehen öffentlich vorgestellt:

- Öffentliche Vorstellung der geplanten Vorgehensweise in der Sitzung des Planungsausschusses am 05.12.2023
- Öffentliche Vorstellung des Arbeitsstandes sowie des weiteren Vorgehens in der Sitzung des Planungsausschusses am 23.04.2024
- Öffentliche Vorstellung des Arbeitsstandes sowie des weiteren Vorgehens in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.05.2024

Im gesamten Prozess wurden die jeweiligen Zwischenergebnisse sowie die hieraus resultierenden

Zwischenberichte kontinuierlich mit dem beauftragten Büro „Stadt + Handel“ rückgekoppelt. Hierbei waren, neben dem Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung auch die Wirtschaftsförderung und Wedel-Marketing eingebunden.

Die wesentlichen Ziele des Innenstadtentwicklungskonzepts sind...

- eine fundierte und datengestützte Bestandsaufnahme des Status Quo,
- Zielgruppen sowie eine Innenstadtvision zu identifizieren,
- hierauf aufbauend Entwicklungsziele und Entwicklungsstrategien zu erarbeiten,
- differenzierte Entwicklungsräume in der Innenstadt zu definieren sowie
- einen Projekt- und Aktionsplan für die Innenstadtentwicklung mit konkreten Maßnahmen auszuarbeiten.

Das Innenstadtentwicklungskonzept bildet somit die fachliche Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wedeler Innenstadt. Es fungiert als „Werkzeugkasten“, der sowohl kostenfreie bzw. kostengünstige Maßnahmen, die meist kurz- und mittelfristig wirken, als auch Leuchtturmprojekte, die die Wedeler Innenstadt langfristig stärken sollen, beinhaltet. Dieses Konzept und die darin beschriebenen Maßnahmen sind nicht abschließend.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, das Innenstadtentwicklungskonzept zu beschließen, um die Leitlinien der zukünftigen Entwicklung der Innenstadt festzulegen. Es schafft ein Bewusstsein für sich bereits vollziehende negative Entwicklungen. Das Konzept beinhaltet Maßnahmen, die diesem Trend entgegenwirken und steuert die zukünftige Entwicklung der Innenstadt. Außerdem kann es als Grundlage für das Einwerben von Fördermitteln dienen, da ein politisch beschlossenes Konzept häufig Voraussetzung für das Stellen von Fördermittelanträgen ist.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Sollte das Innenstadtentwicklungskonzept in Form des Abschlussberichtes nicht beschlossen werden, würde an einer zielgerichteten Entwicklungsstrategie, die sowohl durch die politischen Gremien, die Stadtverwaltung als auch die beteiligten Akteure gemeinsam getragen wird, für die kommenden Jahre fehlen. Hierdurch würde die Chance ausgelassen, dass sich die Stadt Wedel als langfristig verlässlicher Partner zu positionieren.

**Finanzielle Auswirkungen**

- Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein
- Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt  ja  teilweise  nein
- Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:  ja  nein
- Die Maßnahme / Aufgabe ist  vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

**Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:**

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

<b>Ergebnisplan</b>						
Erträge / Aufwendungen	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
<small>*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*						
Aufwendungen*						
<b>Saldo (E-A)</b>						

Investition	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.

	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

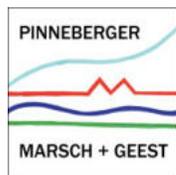
**Anlage/n**

- 1 2025-02-25\_Innenstadtentwicklungskonzept\_Gesamtbericht-Endfassung\_\_(NUR DIGITAL)

# Innenstadt- entwicklungskonzept

für die Stadt Wedel

Gesamtbericht | 25.02.2025

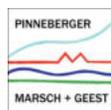


Finanziert von der  
Europäischen Union

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Landwirtschaft,  
ländliche Räume, Europa  
und Verbraucherschutz



Finanziert von der  
Europäischen Union

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Landwirtschaft,  
ländliche Räume, Europa  
und Verbraucherschutz

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

## **AUFTRAGGEBERIN**

**Stadt Wedel**

## **VERFASSER**

**Jens Nußbaum, M. A.**

**Björn Wickenfeld, M. Sc.**

**Julia Hantke, B. Sc.**

**Charlotte Möller, M. Sc.**

**Madlen Fünfgeld, B. Sc.**

Dortmund/Hamburg, 25.02.2025

## **ENDFASSUNG**

### **Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund,

Handelsregisternummer HRB

33826, Hauptsitz: Dortmund

### **Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

### **Standort Hamburg**

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

### **Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

### **Standort Leipzig**

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

# Inhaltsverzeichnis

Einführung Fitness-Check	4
Räumliche und thematische Analyse des Status quo	11
Zwischenfazit Fitness-Check	49
Einführung Strategische Roadmap	51
Online-Beteiligung	54
Fokuszielgruppenbetrachtung	68
Innenstadtvision	79
Entwicklungsziele und –strategien	88
Zwischenfazit Strategische Roadmap	95
Einführung Profilierung	97
Innenstadtprofilierung	101
Quartiersprofilierung	116
Aktionsplan	184
Fazit und Ausblick	192

# Fitness-Check

- 1) Einführung Fitness-Check
- 2) Räumliche und thematische Analyse des Status-Quo
- 3) Zwischenfazit Fitness-Check

# Einführung

## Ausgangssituation und Zielsetzung

Wie viele Kommunen sieht auch die Stadt Wedel im Kontext räumlicher, gesellschaftlicher und technischer Transformationsprozesse – die durch die weltweiten multiplen Krisen nochmals beschleunigt wurden, die Dringlichkeit einer Neupositionierung des Raumes „Innenstadt“. Obwohl einzelne Teilräume der Wedeler Innenstadt bereits attraktive Anziehungspunkte für einen Innenstadtbesuch bereitstellen, zeigen sich dennoch deutliche Negativtrends und Defizite in den Bereichen ihrer Vitalität und Individualität. So weisen niedrigpreisige Angebote, Mindernutzungen und vermehrte Leerstände auf zunehmende Trading-Down-Tendenzen hin. Die starke Ausrichtung auf den (ruhenden) Pkw-Verkehr schränkt zudem die innerstädtischen Aufenthalts- und Verweilqualitäten deutlich ein. Es gibt bereits unterschiedliche Aktionen zur Stärkung des Einzelhandels und der Erlebnisqualität in Wedel, die sich bisher jedoch auf Einzelmaßnahmen (u. a. Wedeler Hilfsfond, Wedel Gutschein, Verkehrsversuch Bahnhofstraße) beschränken. Diese Maßnahmen werden durch temporäre Events wie z. B. das Hafenfest, die Kulturnacht und das Maibaum-Fest ergänzt. Über diese Einzelmaßnahmen hinaus sieht die Stadt Wedel im Sinne einer zukunftsfähigen Aufstellung der Innenstadt den dringenden Bedarf von klaren und miteinander verknüpften Handlungsempfehlungen und hat daher die Aufstellung eines **Innenstadtentwicklungskonzeptes** beschlossen. Dabei ist eins klar: Innenstädte sind schon lange nicht mehr als reine Konsumräume zu denken. Sie entwickeln sich stetig zu „Dritten Orten“ und werden belebt durch ein Zusammenspiel von Vitalität, Individualität sowie auch Mentalität und gemeinschaftlichen Aktivitäten. Aus diesen multifunktionalen Nutzungsansprüchen erwachsen neue Herausforderungen für die Wedeler Innenstadt. Mit dem Innenstadtentwicklungskonzept soll auf die bereits bestehenden Ideen sowie Konzepte aufgebaut und diese strukturiert und zielorientiert weiterentwickelt werden, um einen langfristigen und vor allem aufeinander abgestimmten „Therapieplan“ für eine erfolgreiche

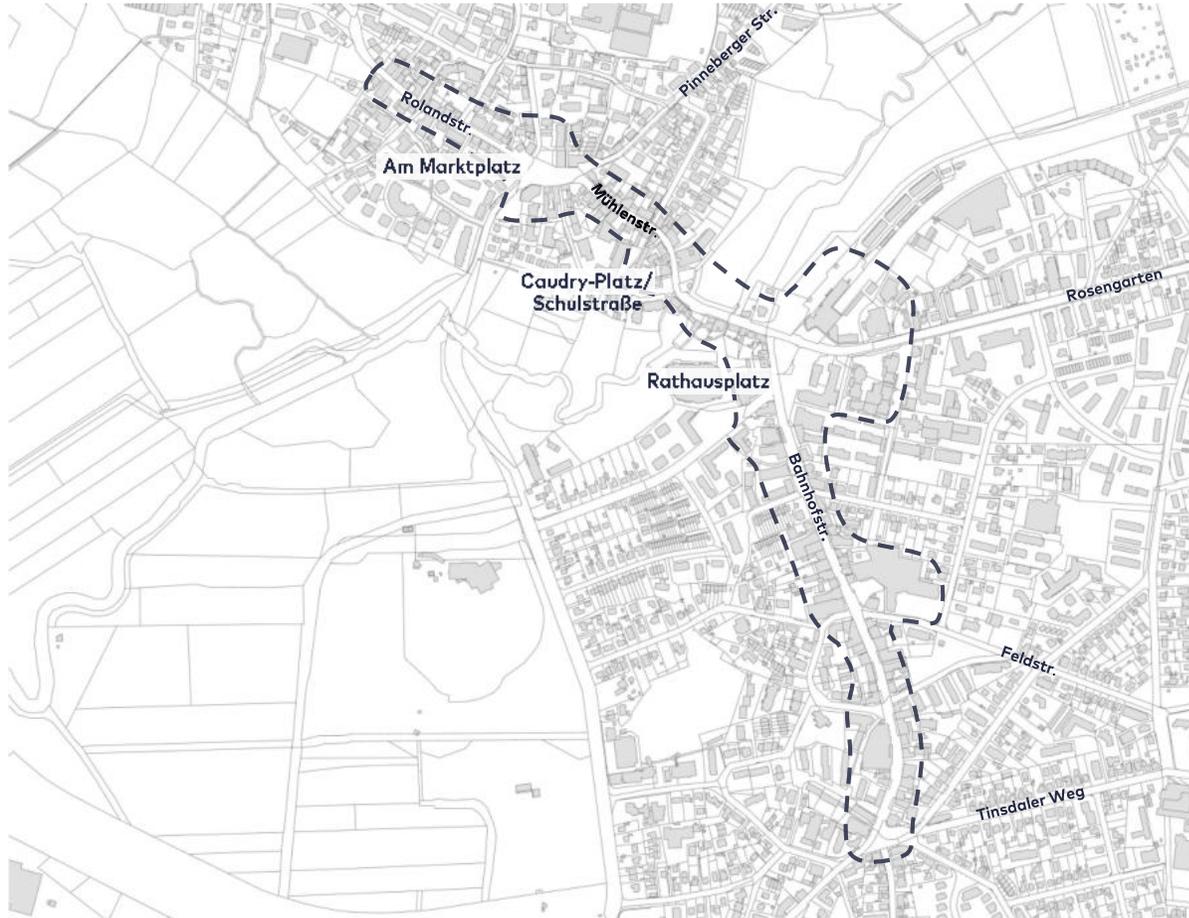
Innenstadt-Transformation zu schaffen. Ziel ist die Entwicklung einer nachhaltigen Zukunftsstrategie für die Wedeler Innenstadt, die einen Mehrwert für Gewerbetreibende, Bürger:innen und Besucher:innen schafft. Im Vordergrund stehen während des gesamten Erarbeitungsprozesses diverse Dialog- und Partizipationsformate, denn gute Innenstadtentwicklung kann nicht nur durch Einzelakteur:innen gelingen. Aktuell tritt neben den Fachämtern hauptsächlich der Wedel Marketing e.V. als prägender Innenstadtakteur auf. Aufgaben können jedoch nur dann zielgerichtet bearbeitet werden, wenn ein gemeinsames Bewusstsein geschaffen wird. Das betrifft zum einen das Zusammenarbeiten innerhalb behördlicher Strukturen und zum anderen das Einbinden weiterer relevanter Innenstadtakteur:innen. Ein zentraler Bestandteil dieses Konzepts ist die Einbeziehung der relevanten Akteure und die Durchführung eines **Fitness-Checks**, der die Vitalität, Individualität und Mentalität der Innenstadt untersucht und eine SWOT-Analyse liefert. Darauf aufbauend folgt eine **strategische Roadmap**, die Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Zukunft definiert. Die Vision für die Wedeler Innenstadt ist eine lebendige, vielfältige und touristisch attraktive Stadt, die durch eine Kombination aus maritimem Flair, guter Erreichbarkeit und einer positiven Atmosphäre besticht. Um diese Vision umzusetzen, werden fünf Quartiere profiliert, deren Entwicklung konkrete **Handlungsempfehlungen** enthält. Diese Empfehlungen beinhalten Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität, Identität und Heimatverbundenheit. Abschließend werden Projektsteckbriefe für jedes Quartier ausgearbeitet, die die Umsetzung der Maßnahmen strukturieren und mit einer detaillierten Zeitplanung und Finanzierungshilfe untermauern. Diese „Toolbox“ dient als Grundlage für die nächste Phase der Operationalisierung und schließt mit einem Aktionsplan, der die konkreten Schritte für die Realisierung der Projekte festlegt.

# Einführung

## Untersuchungsraum

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum
-  Innenstadt



Wesentliches Ziel des Prozesses ist die erfolgreiche Transformation der Innenstadt, die in diesem Sinne als hauptsächlicher Untersuchungsraum gilt.

Der Hauptuntersuchungsraum Innenstadt umfasst den gemäß kommunalen Einzelhandelskonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und somit die Haupteinkaufslage (Bahnhofstraße) als zentralen Kern, den nordöstlich daran angrenzenden Bereich um das Rathaus und den Bahnhof Wedel sowie den Abschnitt entlang der Mühlenstraße bis auf Höhe des Caudry-Platzes/Schulstraße.

Darüber hinaus sind dem Untersuchungsraum Innenstadt die Strukturen entlang der Mühlenstraße und Rolandstraße zugeordnet, wobei insbesondere der Bereich Am Marktplatz prägend ist. Dieser Lagebereich wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Wedel im Wesentlichen als Altstadt definiert.

Diese Abgrenzung umfasst die wesentlichen funktionalen und städtebaulichen Gegebenheiten der Innenstadt. Die Abgrenzung ist als „weiche“ Linie zu verstehen. Auch angrenzende Bereiche, die eine besondere Bedeutung für die Funktion des Zentrums haben bzw. in direkter Wechselwirkung zur Innenstadt stehen, finden Berücksichtigung (u. a. Wedeler Au, Maritime Meile).

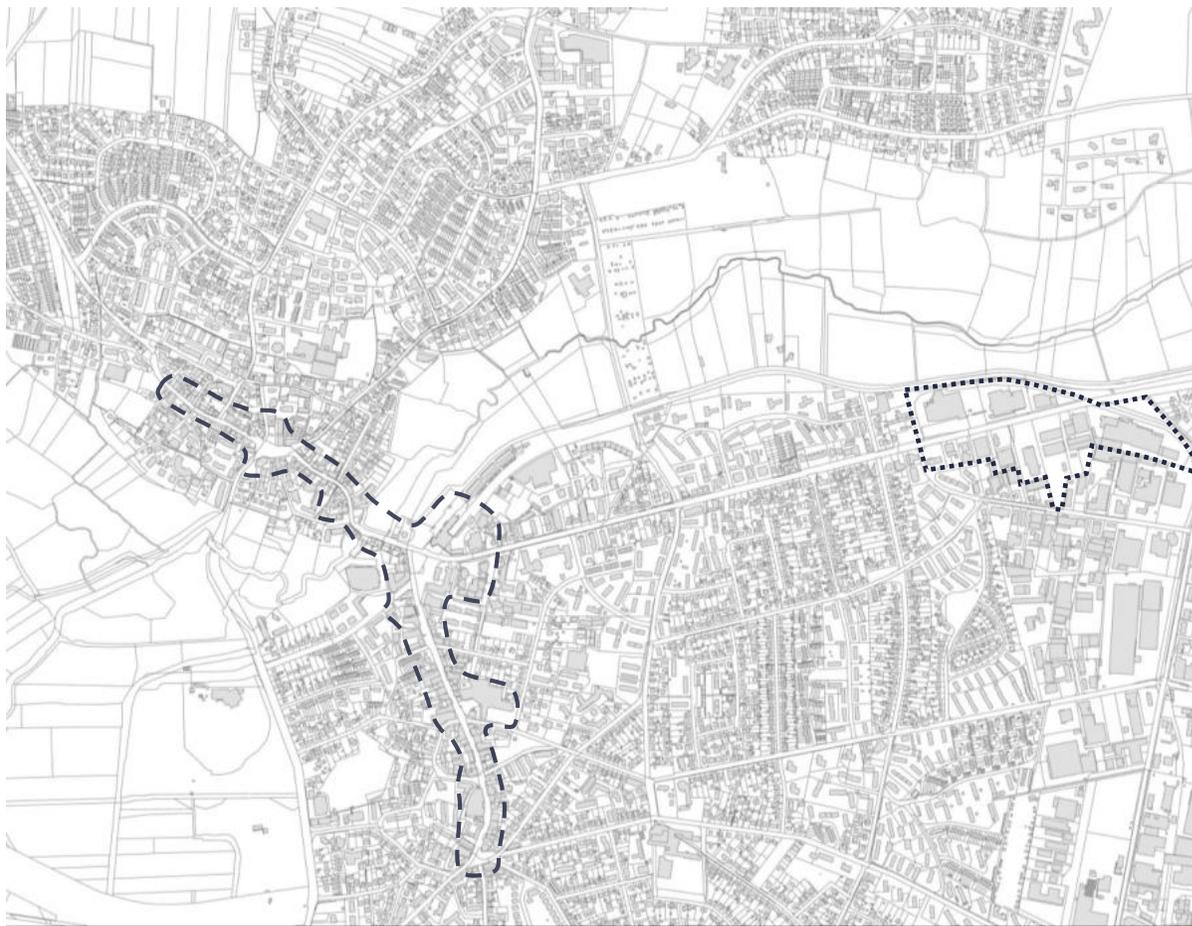
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Einführung

## Erweiterter Untersuchungsraum

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum  
Innenstadt
-  untergeordneter  
Untersuchungsraum  
FMS Rissener Straße



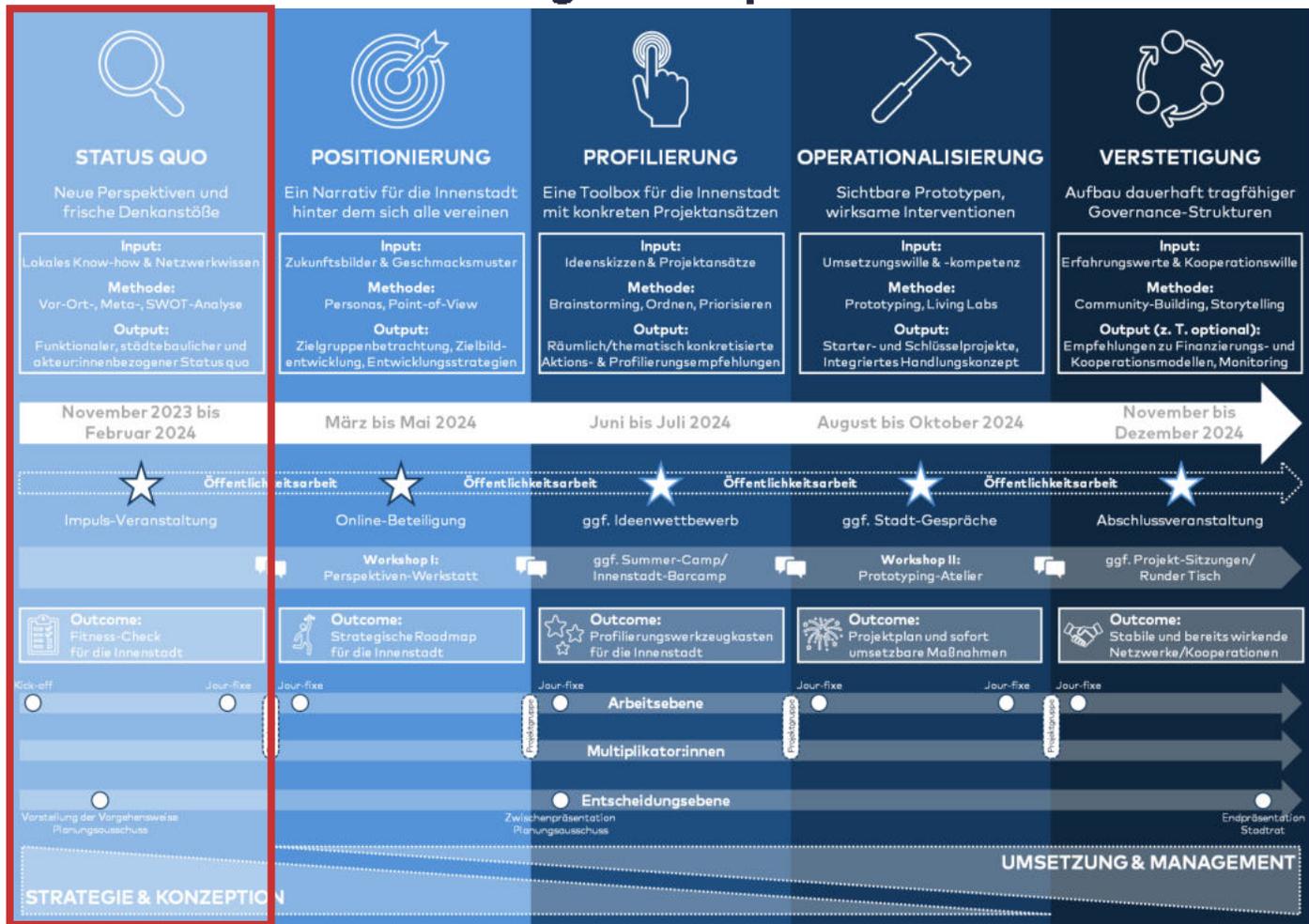
Neben der Innenstadt besteht in Wedel mit dem im Einzelhandelskonzept definierten Fachmarktstandort Rissener Straße eine weitere strukturprägende Agglomeration mit einem deutlichen Standortgewicht und einer wichtigen (über-)örtlichen Versorgungsfunktion. Gleichzeitig wurde bereits im kommunalen Einzelhandelskonzept auf die intensive Konkurrenzbeziehung mit der Innenstadt verwiesen.

Demnach wird über den Hauptuntersuchungsraum Innenstadt hinaus der Fachmarktstandort Rissener Straße als untergeordneter Untersuchungsraum berücksichtigt. Dies soll begünstigend zu einer funktionsgerechten Arbeitsteilung zwischen der Innenstadt und dem Fachmarktstandort beitragen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Einführung

## Roadmap für das Innenstadtentwicklungskonzept Wedel



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Einführung

## Partizipationsprozess

Baustein	Zeitraum	Methode	Inhalt/Ziel
<b>Impulsveranstaltung</b>	Januar 2024	Öffentliche Veranstaltung	Vortrag aktueller Trends und Herausforderungen in der Innenstadtentwicklung, Networking, Austausch zu Herausforderungen und Potenzialen der Wedeler Innenstadt
<b>Online-Beteiligung</b>	März 2024	Breitenwirksames Tool zur Abfrage von Meinungen, Ansichten und Perspektiven auf die Kasseler Innenstadt	Generierung eines breiten Bildes zu Meinungen, Ansichten und Wünschen für die Zukunft der Wedeler Innenstadt – direkt aus der Bevölkerung
<b>Perspektiven-Werkstatt</b>	März 2024	Werkstattformat, Personas und Visitor-Journey	Erarbeitung einer Zukunftsvision und Fokuszielgruppen für die Wedeler Innenstadt
<b>Prototyping-Atelier</b>	November 2024	Werkstattformat, Co-Working	Entwicklung konkreter Projekte, Handlungs- und Umsetzungsideen, die auf die zuvor entwickelte Profilierung einzahlen
<b>Abschlusspräsentation</b>	März 2025	Öffentliche Veranstaltung	Vorstellung des Prozesses und des Konzeptes, Ausblick auf die Umsetzung und die künftige Wedeler Innenstadtentwicklung

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Einführung

Impulsveranstaltung | 16. Januar 2024



Im Januar 2024 erfolgte mit der öffentlichen Impulsveranstaltung im Johann-Rist Forum der erfolgreiche Startschuss für das Wedeler Innenstadtentwicklungskonzept. Nach einer einleitenden Begrüßung durch den Bürgermeister der Stadt Wedel wurden die teilnehmenden Akteur:innen durch einen pointierten und plakativen Vortrag über gegenwärtige Trends der Innenstadtentwicklung sowie Herausforderungen „für die Innenstadt von morgen“ für die Thematik sensibilisiert. Im Anschluss daran wurde ein Ausblick auf den künftigen Prozessablauf gegeben und auf die kommenden Formate zur Beteiligung im Rahmen des Innenstadtentwicklungskonzeptes aufmerksam gemacht.

Wesentliches Ziel der Impulsveranstaltung war es, den Prozess der Innenstadttransformation öffentlich zu starten, eine Aufbruchstimmung in der Wedeler Innenstadt zu kreieren und zur Mitwirkung am Prozess zu motivieren.

Nach Ende des offiziellen Programms wurde im Rahmen eines launigen Austausches erste Kontakte zwischen den Teilnehmenden und dem Projektteam geknüpft und zentrale Herausforderungen der Wedeler Innenstadt diskutiert.

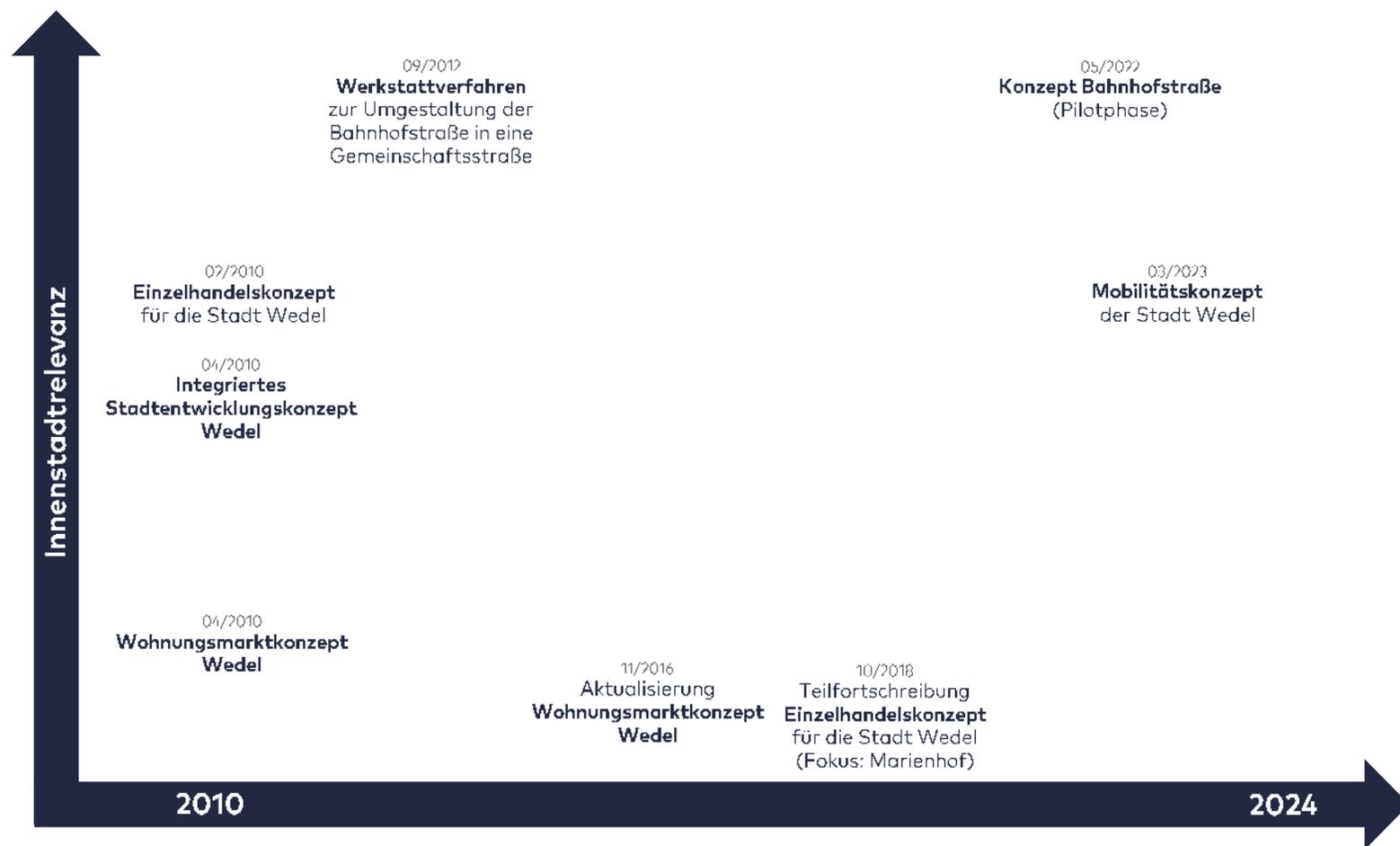
Quelle: Foto Stadt + Handel.

# Fitness-Check

- 1) Einführung Fitness-Check
- 2) Räumliche und thematische Analyse des Status-Quo
- 3) Zwischenfazit Fitness-Check

# Innenstadtanalyse

## Übersicht zentraler Konzepte (Auswahl)



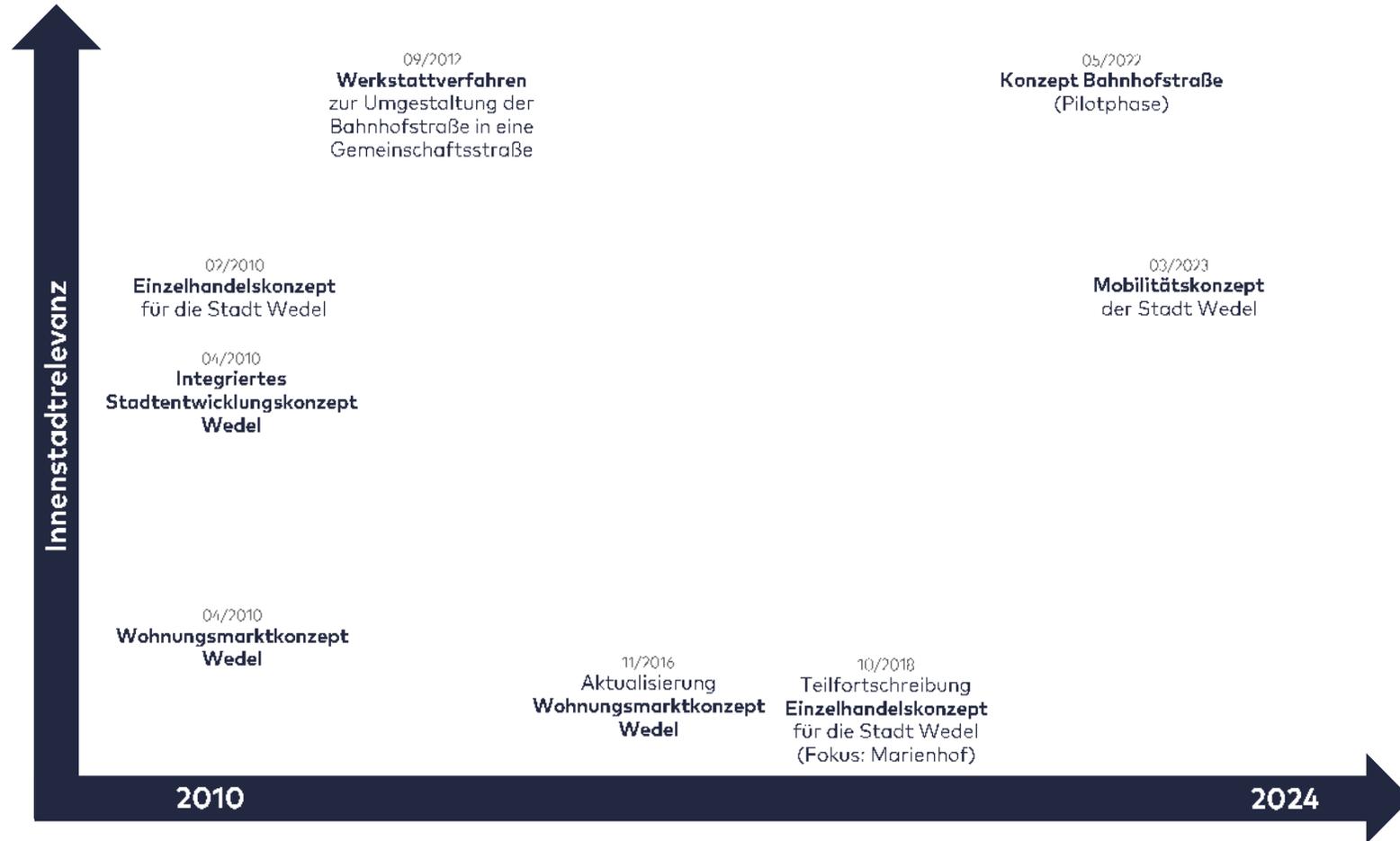
Die Übersicht zeigt auf, dass für Wedel in verschiedenen Teilbereichen konzeptionelle Grundlagen zur **Stadt- bzw. Innenstadtentwicklung** vorliegen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um sektorale Konzepte, mit dem ISEK aus dem Jahr 2010 liegt zudem ein integrierter Ansatz vor. Allerdings entspricht das ISEK nicht mehr dem derzeitigen Status Quo und Entwicklungsstand der Stadt Wedel. Gleiches gilt insbesondere auch für das Einzelhandelskonzept (2010) und das Werkstattverfahren zur Umgestaltung der Bahnhofstraße (2012).

Das aktuellste Konzept mit gewissem Bezug zur Innenstadt ist das Mobilitätskonzept. Dieses weist u. a. mit den Maßnahmen zum Umbau der Bahnhofstraße und des Rathausplatzes, der Verknüpfung von Bahnhofstraße und Bahnhof sowie der Integration der B 431 auf Möglichkeiten zur Attraktivierung der Innenstadt hin. Zu den bisher umgesetzten Bausteinen des Mobilitätskonzeptes zählt der seit Juli 2023 laufende Verkehrsversuch „Bahnhofstraße neu erleben“. In der aktuellen Phase ist die Bahnhofstraße als Fahrradstraße ausgewiesen, private Kraftfahrzeuge können den Bereich mit Tempo 30 nach wie vor passieren. In den Sommermonaten 2024 wurde der Verkehrsversuch verlängert. Die Bahnhofstraße ist weiterhin eine Fahrradstraße.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtanalyse

## Übersicht zentraler Konzepte (Auswahl)



Überdies ist mit den Ansatzpunkten im Konzept Bahnhofstraße (Pilotphase) die funktionale und städtebauliche Weiterentwicklung der Bahnhofstraße wieder verstärkt in den Fokus gerückt. Thematisiert werden hier u. a. Aspekte wie Begrünung, Umnutzung von Parkflächen, Pop-Up-Stores und innerstädtische Events, die zur Attraktivierung der Innenstadt beitragen sollen.

Aufgrund ihrer Aktualität und Innenstadtrelevanz sind somit insbesondere das Mobilitätskonzept und das Konzept Bahnhofstraße (Pilotphase) für den weiteren Prozess des Innenstadtentwicklungskonzeptes relevant.

Im Zuge des Innenstadtentwicklungskonzeptes gilt es nun, neben ergänzenden und konkretisierenden Maßnahmen (hierbei insbesondere auch mit einem verstärkten Blick auf die Lagebereiche außerhalb der Bahnhofstraße) den Fokus auf die Aktivierung der Innenstadtakteur:innen zu setzen und ein handlungsfähiges Netzwerk aufzubauen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtanalyse

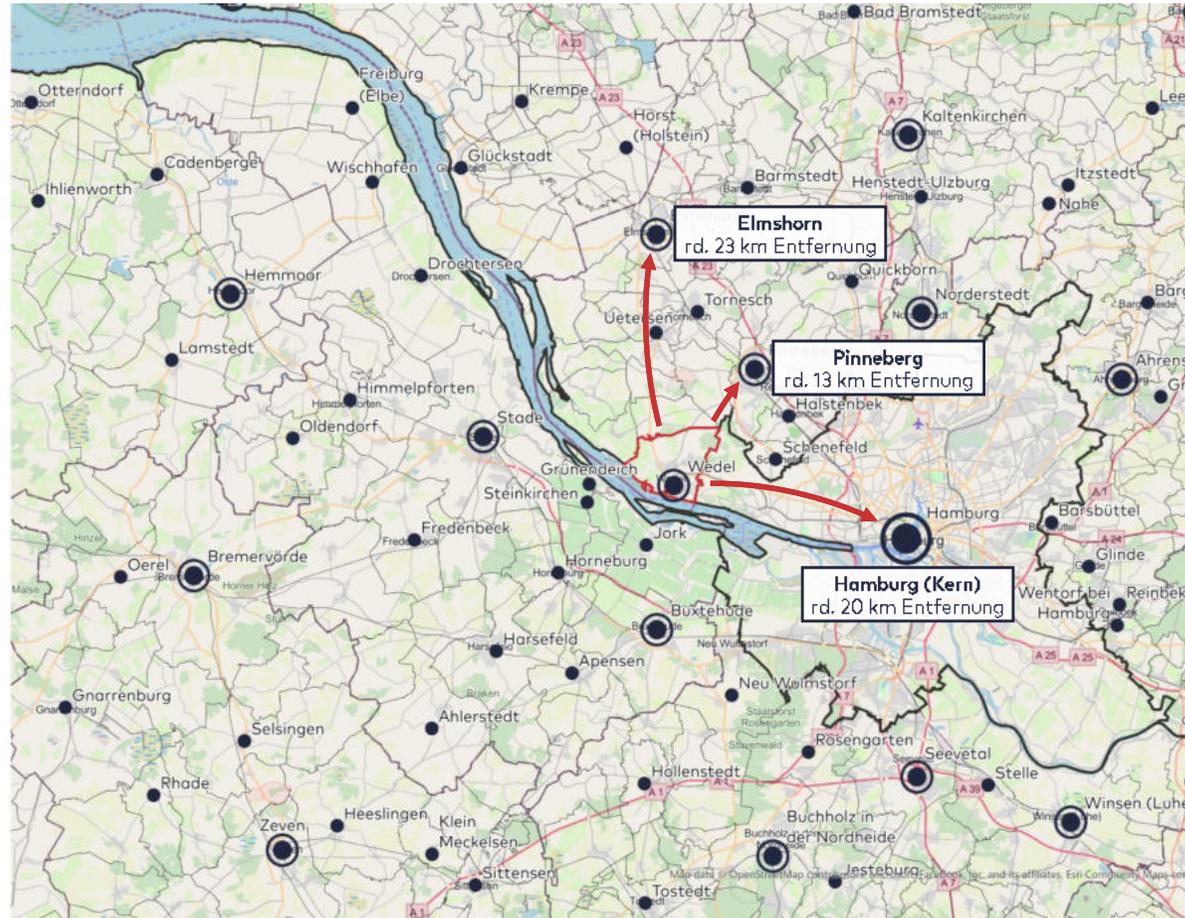
## Regionale Wettbewerbssituation

### Administrative Grenzen

- Untersuchungskommune
- Bundesland
- Kommune

### Zentralörtliche Funktion

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum



Zur Ableitung künftiger Entwicklungsstrategien und Profilierungsempfehlungen für die Wedeler Innenstadt bedarf es zunächst eines Blickes auf das aus funktionaler Sicht wesentliche regionale Wettbewerbsumfeld.

Die Stadt Hamburg wirkt angesichts ihrer attraktiven Angebotsvielfalt als bedeutendster Einzelhandelsstandort sowie touristisches und kulturelles Zentrum in der Region. Das Innenstadtentwicklungskonzept sollte jedoch im Kern nicht darauf ausgelegt sein, die Stadt Wedel gegenüber dem Oberzentrum Hamburg zu positionieren.

Für die Stadt Wedel und den weiteren Prozess des Innenstadtentwicklungskonzeptes wird es vielmehr entscheidend sein, sich in Zukunft gegenüber vergleichbaren Kommunen zu profilieren. Dazu gehören insbesondere die nördlich gelegenen Mittelzentren Pinneberg und Elmshorn. Neben Angebotsüberschneidungen und -ergänzungen im Einzelhandel weisen die Innenstädte von Pinneberg und Elmshorn kulturelle bzw. gastronomische Events als funktionale Besonderheiten auf (u. a. Musikknacht, Wein- und Schlemmerfest, Elmshorn tanzt, Lichtermarkt, Jazzfest), die eine überörtliche Zielgruppenansprache und somit eine Konkurrenzbeziehung zur Wedeler Innenstadt auslösen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: GeoBasis-DE/BKG (Daten verändert); OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

# Innenstadtanalyse

## Exkurs „Fachmarktstandort Rissener Straße“

### Legende

- untergeordneter Untersuchungsraum FMZ Rissener Straße



Der Fachmarktstandort Rissener Straße ist rd. 1,5 km östlich der Innenstadt verortet. Das Angebot ist geprägt durch einen filialisierten Einzelhandelsbesatz, der ergänzend zu typischen nicht zentrenrelevanten Angeboten signifikante Verkaufsflächen im nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Bereich umfasst (insb. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte). Angebotsseitig arrondiert wird der Einzelhandel vornehmlich durch Systemgastronomie (Burger King, McDonald's) und eine Tierarztpraxis. Der Standort profitiert angesichts der Lage an der B 431 sowie einem großzügigen Parkplatzangebot von einer guten Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt standortnah über die Bushaltestelle „Croningstraße“. Angesichts der bestehenden Nutzungen in Kombination mit der guten verkehrlichen Erreichbarkeit erzeugt der Fachmarktstandort eine weitreichende Strahlkraft und weist eine hohe Frequentierung auf.

Städtebauliche Qualitäten, die zum längeren Verweilen einladen, sind aufgrund der funktionalen Gestaltung nicht vorhanden. Durch den hohen Anteil an Filialisten mit einem entsprechenden standardisierten Angebot verfügt das Fachmarktzentrum insgesamt über wenig Individualität.

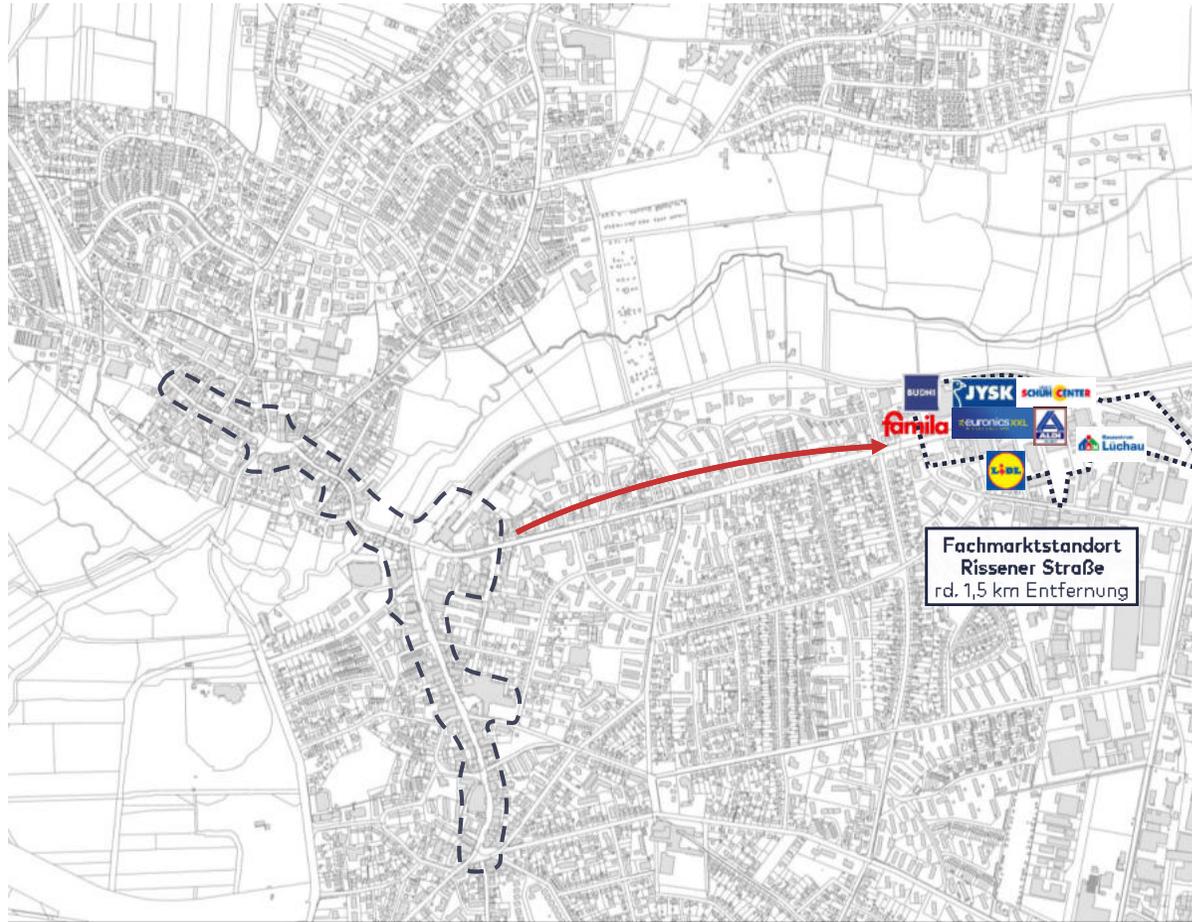
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Innenstadtanalyse

## Exkurs „Fachmarktstandort Rissener Straße“

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  untergeordneter Untersuchungsraum FMS Rissener Straße



Der Fachmarktstandort Rissener Straße stellt im Verbund mit der Innenstadt einen wichtigen Versorgungsstandort im Standortgefüge der Stadt Wedel dar.

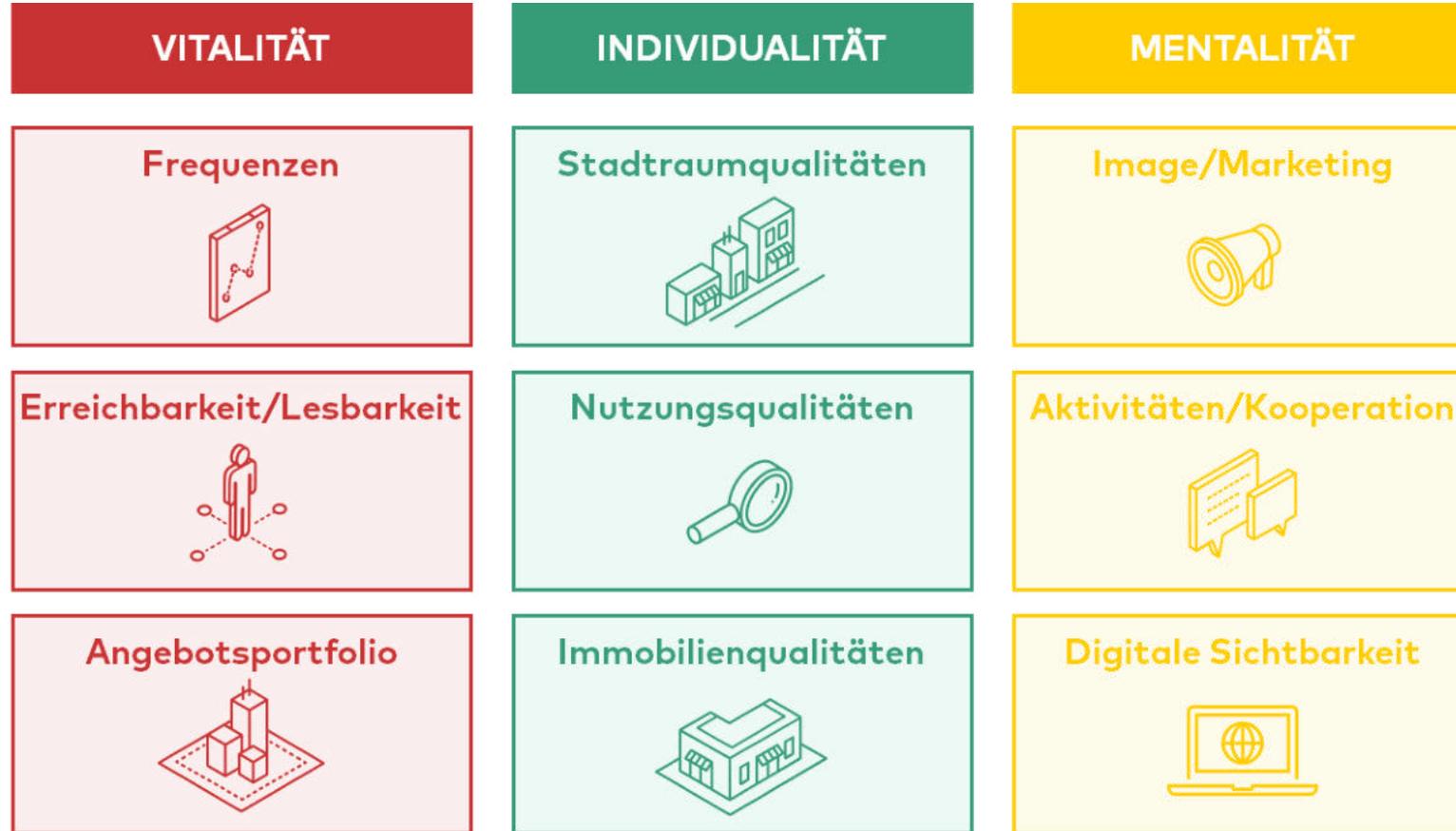
Gleichzeitig besteht unter Berücksichtigung der aufgezeigten Angebotsstruktur, der verkehrsgünstigen Lage, der räumlichen Nähe und der Aussagen im Einzelhandelskonzept eine intensive Konkurrenzbeziehung zur Innenstadt. Überdies ist darauf hinzuweisen, dass derzeit über weitere Entwicklungsbestrebungen am Standort Rissener Straße diskutiert wird.

Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen des Innenstadtentwicklungskonzeptes auf eine gezielte Interaktion und funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den Standortbereichen hinzuwirken. In diesem Sinne sollte es Zielstellung sein, die Versorgungsfunktion des Fachmarktstandortes Rissener Straße langfristig zu sichern, ohne gleichzeitig die gewünschte Belebung und Attraktivierung der Innenstadt zu konterkarieren.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Innenstadtanalyse

## Untersuchungsschwerpunkte



Im Folgenden wird die Wedeler Innenstadt hinsichtlich ihrer Vitalität, Individualität und Mentalität analysiert:

**VITALITÄT.** Zeigt auf, welche Angebote und Orte maßgeblich auf die Belebung der Innenstadt einzahlen und welche Stadträume in welcher Intensität von Besucher:innen aufgesucht werden.

**INDIVIDUALITÄT.** Ermittelt, welche besonderen Charakteristika das Zentrum prägen. Dabei wird untersucht, wie die Gestaltung von Angeboten und Stadtraum sowie das Handeln der Akteur:innen besondere Erlebnisse für Besucher:innen schaffen.

**MENTALITÄT.** Analysiert die bestehenden Akteursstrukturen, Kooperationen und das Image der Innenstadt wie auch die Offenheit hinsichtlich aktueller Trends und Herausforderungen.

Die Analyse stützt sich zudem auf Erkenntnisse bestehender Untersuchungen sowie auf eigene Vor-Ort-Analysen. Eine anschließende SWOT-Analyse und ein Chancen-Mängel-Plan fasst die aus der Analyse gewonnenen wesentlichen Erkenntnisse zusammen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.



# Frequenzen

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB
- Passant:innenfrequenz

## Frequenzanker

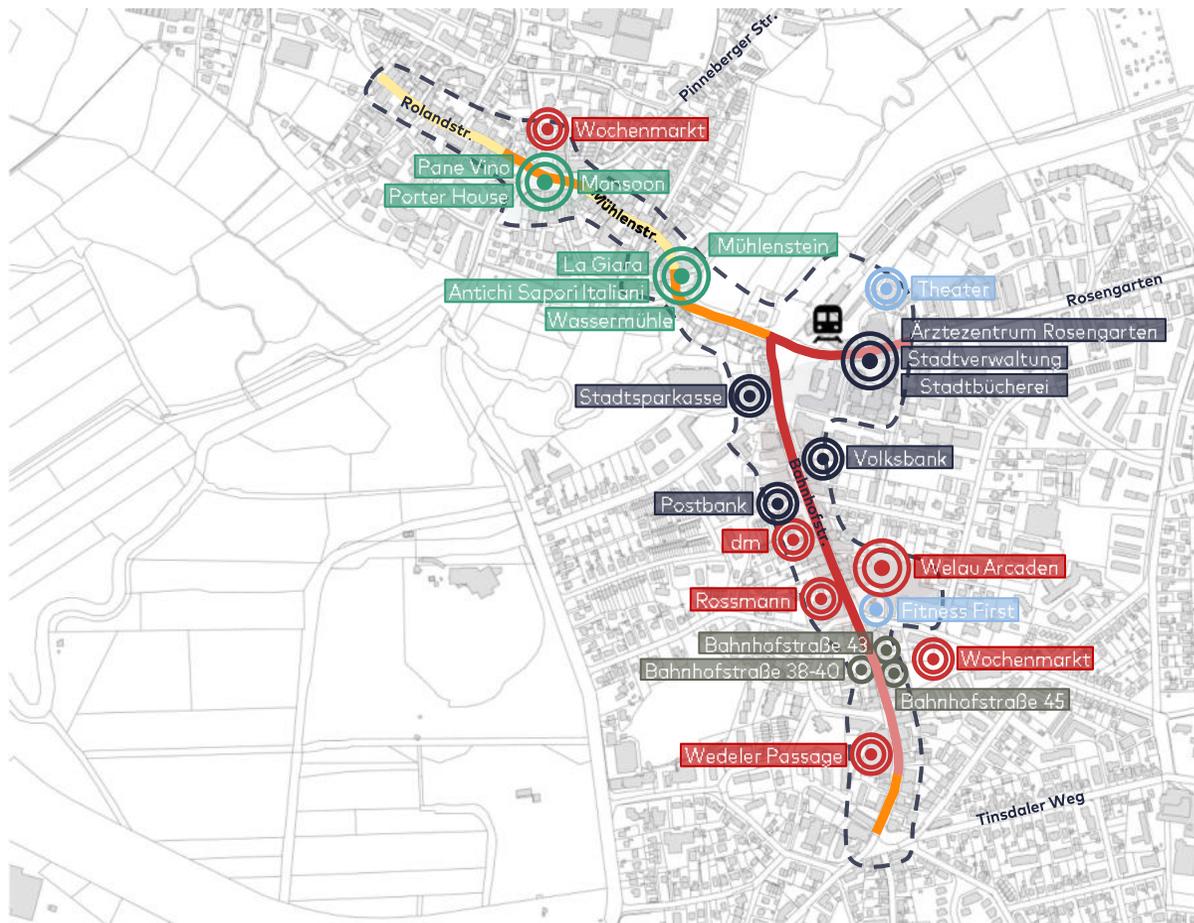
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit und Kultur

## Frequenzhemnisse

- Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie



Die diversen Angebote und Orte der Innenstadt zahlen in verschiedener Intensität auf die Belebung ein.

Gemäß der qualitativen Raubeobachtungen vor Ort konnte festgestellt werden, dass der Bereich zwischen dem Wedeler Bahnhof und dem Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Feldstraße die höchste Frequentierung innerhalb der Wedeler Innenstadt aufweist. Dies korrespondiert mit der Dichte an frequenzerzeugenden Nutzungen in dieser Lage. Neben dem Bahnhof/ZOB als Mobilitätsknotenpunkt des ÖPNV trägt vor allem der Einzelhandelschwerpunkt entlang der nördlichen Bahnhofstraße zur Vitalität in diesem Bereich bei. Neben der Vielzahl an (spezialisierten) Fachgeschäften sind dabei insbesondere die Welau Arcaden (EDEKA, ALDI Nord, Deichmann, budni, Buchhandlung Heymann) sowie weitere standardisierte bzw. filialisierte Einzelhandelsbetriebe (dm, Rossmann) als bedeutsame Kristallisationspunkte zu nennen. Zusätzlich zur überwiegenden Einzelhandelsfunktion sind in diesem Bereich arrondierend weitere Angebote jenseits des Einzelhandels verortet, die deutlich zur Belebung der Innenstadt beitragen (Stadtverwaltung, Stadtparkasse, Volksbank, Postbank, Fitness-Studio). Zudem sorgt der Wochenmarkt in der Spitzerdorfstraße temporär für Frequenzen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Frequenzen

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB
- Passant:innenfrequenz

## Frequenzanker

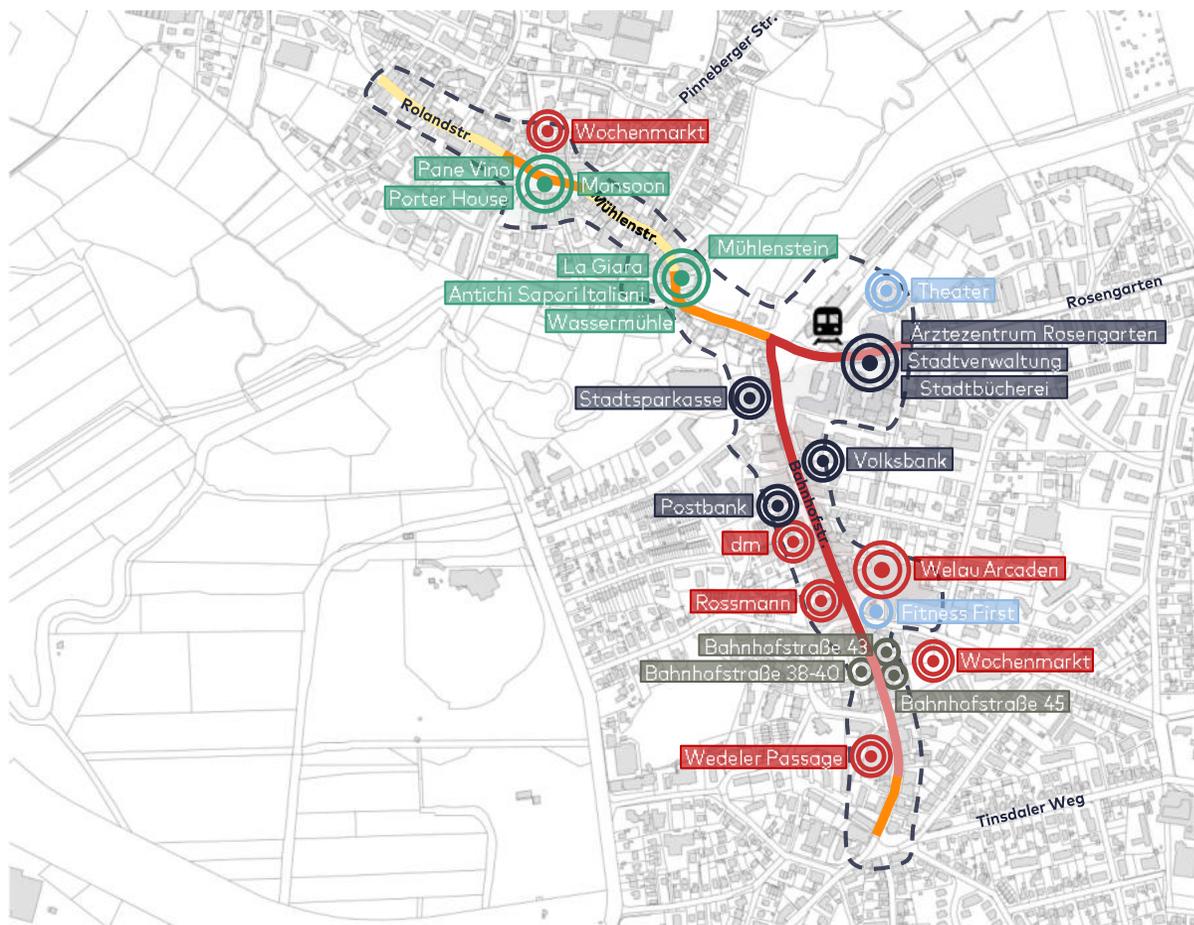
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit und Kultur

## Frequenzhemmnisse

- Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie



Eine deutlich geringere Dichte an frequenzintensiven Nutzungen und erkennbare Trading-Down-Tendenzen (Zunahme von niedrigpreisigen Angeboten, Mindernutzungen) führen im südlichen Bereich der Bahnhofstraße zu einer rückläufigen Belegung. Zusätzlich dazu wirken die drei strukturprägenden Leerstände im Bereich Bahnhofstraße 38-40, Bahnhofstraße 43 und Bahnhofstraße 45 als Frequenzhemmnisse, auch da sie räumlich gebündelt in Erscheinung treten.

Entlang der Mühlen- und Rolandstraße nehmen die Frequenzen durch Passant:innen deutlich ab. Ein belebter Ort entlang dieser Verkehrsachse ist im Umfeld Caudry-Platz/Schulstraße zu identifizieren, wo vornehmlich gastronomische Nutzungen prägend sind und ein Übergang zum Mühlenteich bzw. zur Wedeler Au besteht.

Weiter in westlicher Richtung ist zudem die Altstadt um den Bereich des Marktplatzes ein bedeutsamer Anziehungspunkt innerhalb der Innenstadt, der schwerpunktmäßig ebenfalls durch Nutzungen aus dem Bereich Gastronomie geprägt ist. Eine wichtige Funktion als temporärer Frequenzbringer übernimmt darüber hinaus der Wochenmarkt am Roland.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Frequenzen

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB
- Passant:innenfrequenz

## Frequenzanker

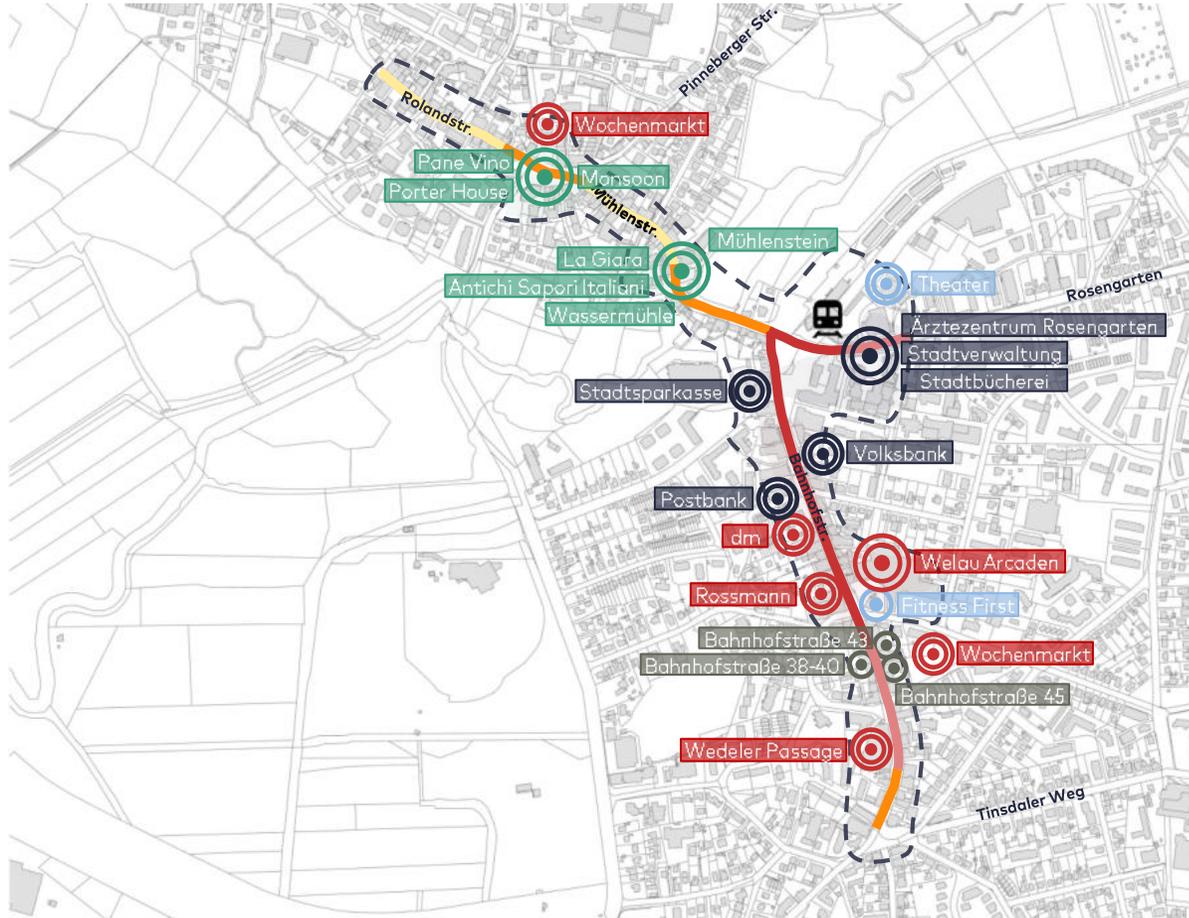
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit und Kultur

## Frequenzhemmnisse

- Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie



Die weiteren Bereiche entlang der Mühlen- und Rolandstraße strahlen eine geringe Vitalität aus. Fußläufige Kopplungseffekte zwischen Altstadt und Bahnhofstraße sind somit kaum ausgeprägt, was die sinkende Passant:innenfrequenz widerspiegelt.

Für Teile der Innenstadt lassen sich funktionale Schwerpunktbereiche identifizieren. Dazu zählt der Einzelhandelschwerpunkt in der nördlichen Bahnhofstraße. Aufgrund der hohen Durchmischung aus Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben lässt sich für den Süden der Bahnhofstraße kein eindeutiger funktionaler Schwerpunkt erkennen. Im Bereich Rathausplatz mit Übergang zum Rosengarten bestehen gebündelt Dienstleistungen, die einen wertvollen Beitrag zur Frequentierung der Innenstadt. Die Funktion der Stadtbücherei als Frequenzanker für die zentrale Lage ist angesichts der rückwärtigen Lage derzeit allerdings eingeschränkt. Nutzungsschwerpunkte außerhalb der Bahnhofstraße sind zudem die vornehmlich durch Gastronomie geprägten Bereiche im Umfeld Caudry-Platz/Schulstraße und in der Altstadt.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Frequenzen

## Legende

Hauptuntersuchungsraum  
Innenstadt

Bahnhof/ZOB

## Frequenzanker

Einzelhandel

Dienstleistung

Gastronomie

Freizeit und Kultur

## Frequenzhemmnisse

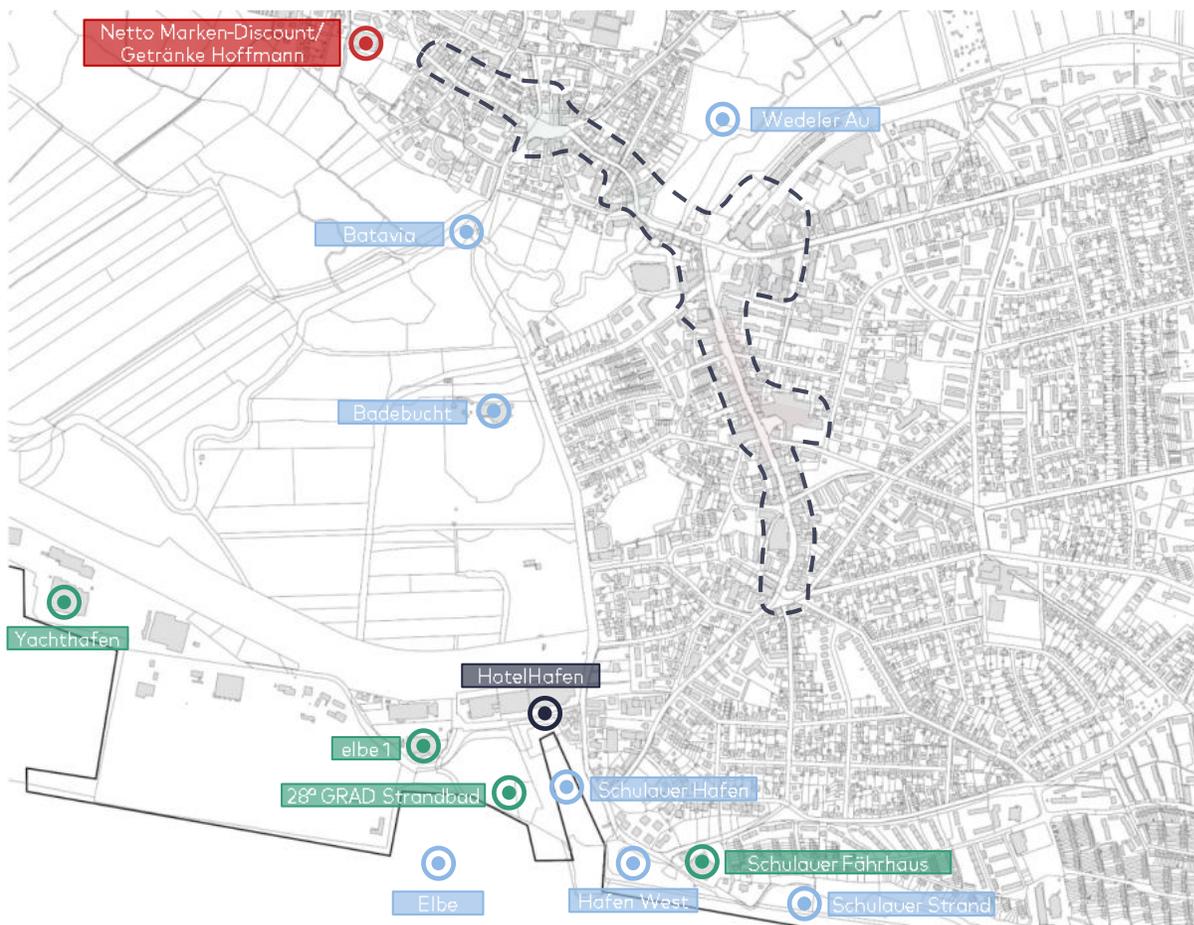
Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

Einzelhandel

Dienstleistung

Gastronomie



Weitere frequenzbringende Anker nutzungen sind im **Umfeld der Wedeler Innenstadt** vorzufinden.

Entlang des Elbufers sind vor allem mit dem Yachthafen, 28° GRAD Strandbad, elbe 1 und Willkomm-Höft besondere Anziehungspunkte zu identifizieren. Der Schulauer Strand sowie der Schulauer Hafen stellen abseits der „klassischen“ Innenstadtnutzungen besondere Frequenzanker dar. Das jährlich stattfindende Hafenfest als regionalwirksame Großveranstaltung mit rd. 50.000 bis 70.000 Gästen trägt zudem temporär zur Belebung der Stadt bei. Aktuell bewegt sich die touristische Inanspruchnahme der Maritimen Meile im sechsstelligen Bereich.

Angesichts der räumlichen Distanz und des hohen Anteils an Wohnnutzungen (auch in Erdgeschoss-lage) im Zwischenbereich wird die Innenstadt und das Elbufer jedoch nicht als ein Erlebnisraum wahrgenommen. Eine entsprechende Entwicklung erscheint auch für die Zukunft nicht realistisch. Dennoch ist das Potenzial des Elbufers als Frequenz auslöser für die Wedeler Innenstadt perspektivisch im Blick zu behalten.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Frequenzen

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB

## Frequenzanker

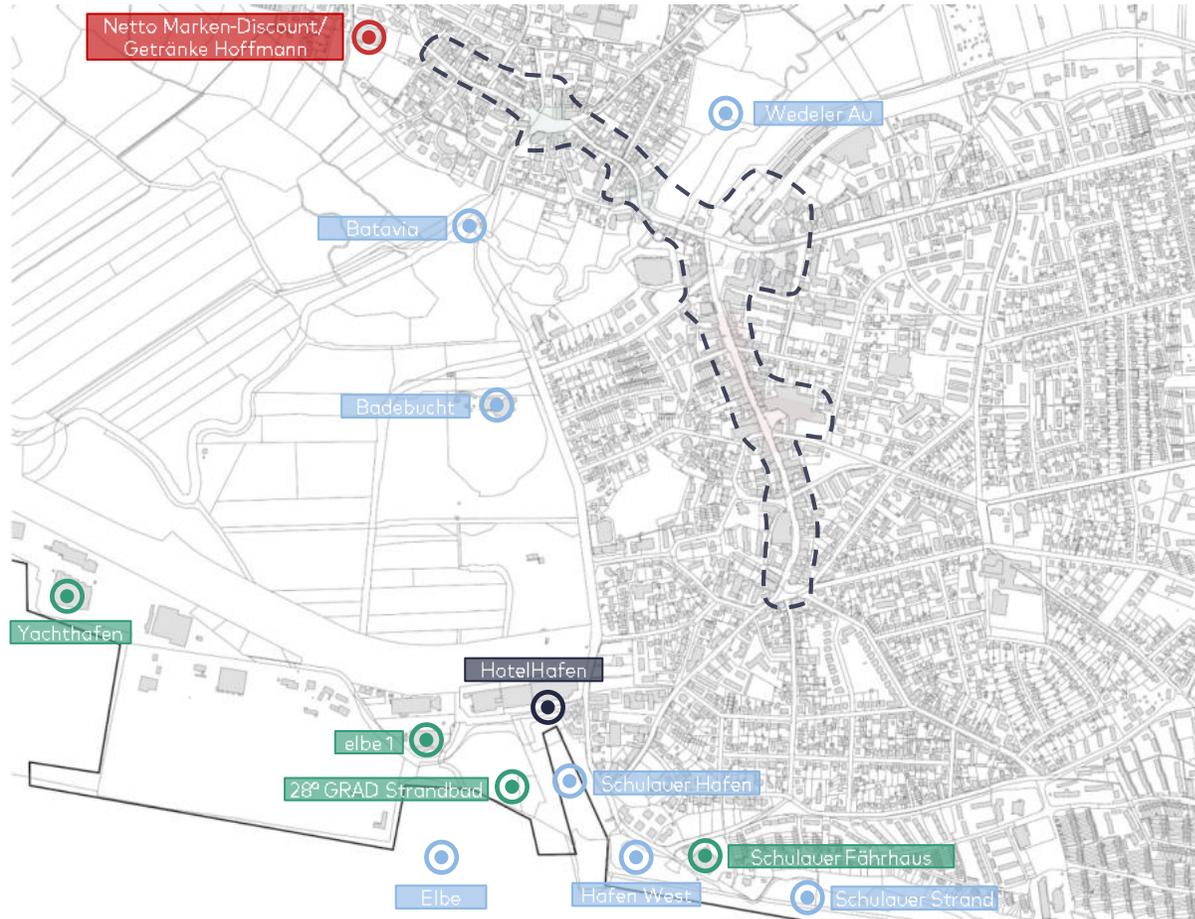
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Freizeit und Kultur

## Frequenzhemmnisse

- Leerstand

## Funktionale Schwerpunkte

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie



Westlich des Untersuchungsraumes „Innenstadt“ sorgt die Badebucht und das Theaterschiff Batavia ebenfalls für Frequenzen im Stadtgebiet, wobei diese Nutzungen jedoch deutlich auf ein Zielpublikum ausgerichtet sind.

Nördlich angrenzend an den Caudry-Platz erstreckt sich dem Regionalpark Wedeler Au ein wichtiges Naherholungsgebiet im Stadtgebiet. Rad- und Wanderrouten tangieren bzw. durchlaufen bereits Teile der Innenstadt und fördern somit deren Vitalität.

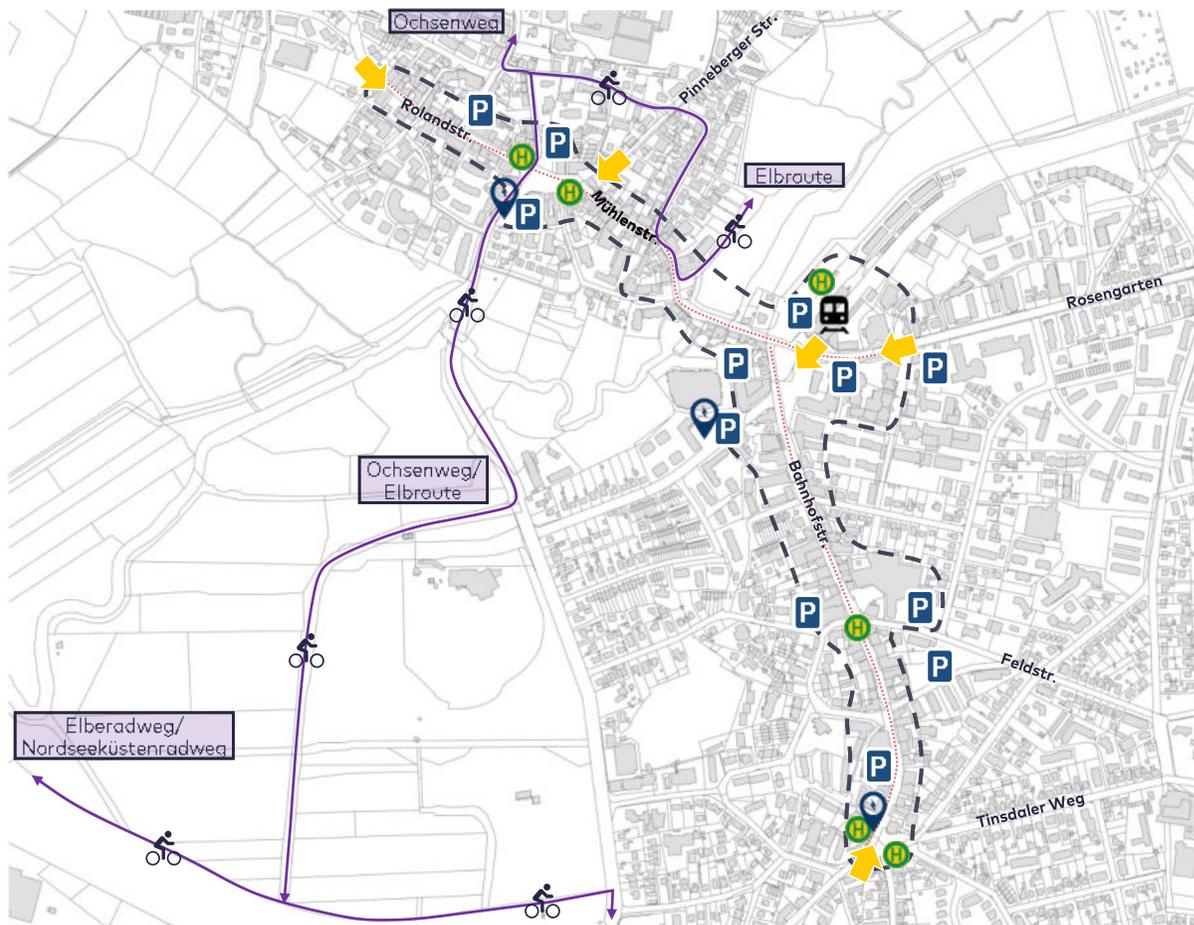
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Erreichbarkeit & Lesbarkeit

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB
- Bushaltstellen
- großflächiges Parken
- frequentierte Verkehrsachse
- zentrale Eingangssituation
- (regionale) Radrouten
- E-Ladestationen



Die Innenstadt ist über diverse Zuwegungen für alle Verkehrsteilnehmenden erreichbar.

Angesichts der Anbindung über die B 431 und die Bahnhofstraße sowie der vielen Parkmöglichkeiten ist die **MIV-Erreichbarkeit** als gut zu bewerten. Neben rd. 100 straßenbegleitenden Parkplätzen (davon rd. 70 entlang der Bahnhofstraße) stehen innerhalb der Innenstadt mehrere größere Parkflächen zur Verfügung. Im Bereich der Bahnhofstraße sind diese am Gorch-Fock-Platz, an den Welau Arcaden, im Bereich der Spitzerdorfstraße und in der Wedeler Passage vorzufinden. Zentrale Parkmöglichkeiten außerhalb der Bahnhofstraße befinden sich u. a. am Bahnhof/ZOB, am Rathaus sowie in der Altstadt (Gärtnerstraße, Austraße, Küsterstraße). Im Sinne der Zukunftsfähigkeit sind positiv die ergänzenden Parkflächen für Elektrofahrzeuge hervorzuheben, die einen Ansatz zum Ausbau weiterer E-Ladestationen bieten.

Ein statisches Parkleitsystem unterstützt Innenstadtbesucher:innen bei der Parkplatzsuche. Das Fehlen von dynamischen Angaben hinsichtlich der Auslastung der Parkflächen erhöht allerdings das Potenzial einer Belastung durch den Park-Suchverkehr, auch da die bestehende Beschilderung der größeren Parkplatzflächen in Teilen als defizitär zu bewerten ist (punktuell fehlende oder zu kleine Hinweisschilder).

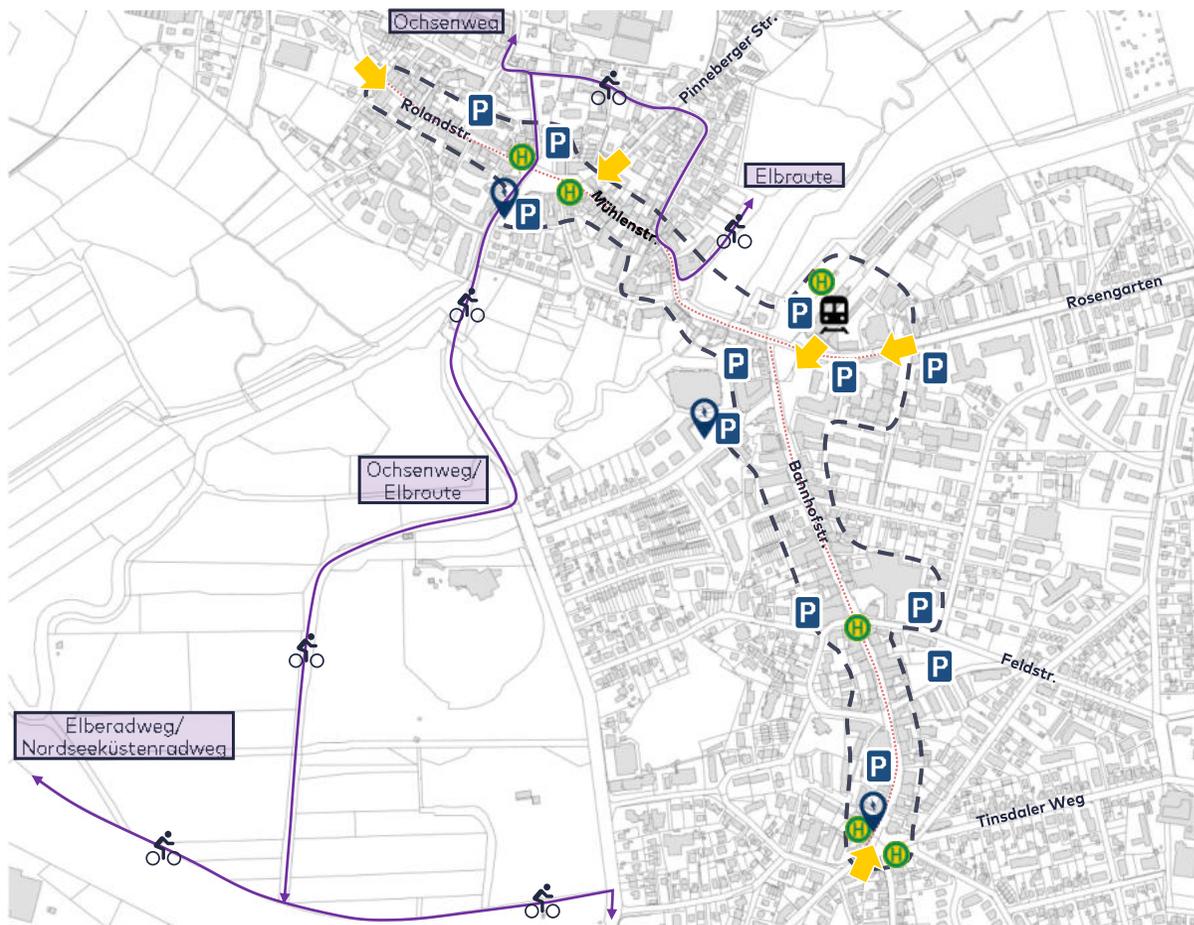
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Erreichbarkeit & Lesbarkeit

## Legende

- Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
- Bahnhof/ZOB
- Bushaltestellen
- großflächiges Parken
- frequentierte Verkehrsachse
- zentrale Eingangssituation
- (regionale) Radrouten
- E-Ladestationen



Der im Nordosten der Innenstadt verortete S-Bahnhof Wedel sowie der daran angegliederte ZOB bilden den Verkehrsknotenpunkt für den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)**.

Über den **S-Bahnhof** besteht eine leistungsfähige Anbindung in Richtung Hamburg. Über die Abfahrts- und Ankunftszeiten informieren zusätzlich zu den analogen Aushängen digitale Anzeigetafeln. Für Wartezeiten stehen an den Gleisen mehrere überdachte Sitzgelegenheiten zur Verfügung. Der Zugang zu den Gleisen ist barrierefrei möglich.

Über den **ZOB** verkehren Busse des öffentlichen Nahverkehrs, die das Stadtgebiet bedienen und zudem die Erreichbarkeit zu den umliegenden Kommunen gewährleisten. Weiterhin begünstigen die Bushaltestellen im Bereich der Bahnhofstraße sowie der Altstadt, die allesamt von mehreren Buslinien angefahren werden, eine adäquate Erreichbarkeit der Wedeler Innenstadt mittels ÖPNV. Die Haltestelle „Bahnhofstraße“ verfügt nicht wie alle weiteren Bushaltestationen im Untersuchungsgebiet über einen Fahrgastunterstand mit Sitzgelegenheiten, woraus sich ein gewisser Optimierungsspielraum ableiten lässt. Echtzeit-Informationen bestehen ausschließlich an den Bushaltestellen am ZOB, was jedoch keinen dringenden Handlungsbedarf auslöst.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Erreichbarkeit & Lesbarkeit



Die überregional bedeutsamen Radwege „Elberadweg“, „Nordseeküstenradweg“ und „Ochsenweg“ sowie weitere Themenradrouten (u. a. im Kontext des Regionalparks Wedeler Au) binden die Innenstadt für **Radfahrende** an. Durch die Anbindung der Innenstadt an diese Radwege besteht gleichzeitig das Potenzial, den Radtourismus zu stärken und verstärkt entsprechende Angebote zu etablieren.

Die im Rahmen des derzeitigen Verkehrsversuches als Fahrradstraße deklarierte Bahnhofstraße verbessert die Erschließung der zentralen Hauptgeschäftslage der Innenstadt mit dem Fahrrad. Die parallele Nutzung durch den MIV löst allerdings nach wie vor insbesondere zu Spitzenzeiten Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmenden aus.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt per Fahrrad entlang der stark befahrenen Mühlen- und Rolandstraße ist aufgrund der zum Teil fehlenden Radwege und des engen Straßenraumes als deutlich eingeschränkt zu bewerten und bedingt gleichzeitig ein Verkehrssicherheitsdefizit. Es bestehen deutliche Konflikte mit dem Kfz-Verkehr und Passant:innen. Dies wurde bereits im Mobilitätskonzeptes für die Stadt Wedel als wichtiges Handlungsfeld identifiziert.

Insbesondere im Bereich des Bahnhofes bestehen mehrere moderne, überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die augenscheinlich aber die Kapazitätsgrenzen erreicht haben. Über den gesamten Untersuchungsraum hinweg zeigen sich Defizite hinsichtlich der Fahrrad-Infrastruktur. Deutlich wird dies in Form von punktuell fehlenden Abstellanlagen sowie mangelnder Angebote an modernen Stellplätzen und erweiterter Service-Angebote. Dabei ist anzuführen, dass bereits konkrete Planungen zum Ausbau und zur Modernisierung von Fahrradbügeln entlang der der Bahnhofstraße bestehen.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Erreichbarkeit & Lesbarkeit



Die Erreichbarkeit der Innenstadt für den **Fußverkehr** ist differenziert zu bewerten. Neben ausreichend breiten Fußwegen sind entlang der Bahnhofstraße stellenweise schmale Bürgersteige auszumachen, die sich negativ auf die Bewegungsfreiheit und die Verkehrssicherheit auswirken. Eine barrierefreie Überquerung der Bahnhofstraße ist in regelmäßigen Abständen, jedoch nicht auf ganzer Länge möglich. Zudem kann die Sichtbarkeit der Querungsmöglichkeiten verbessert werden, um Konflikte mit dem MIV und Radverkehr zu minimieren.



Entlang der Mühlen- und Rolandstraße ist die fußläufige Erschließung stark eingeschränkt, da stellenweise zu schmale Wege und fehlende Radwege Konflikte mit Radfahrenden auslösen. Fehlende Querungsmöglichkeiten lösen barrierebedingte Einschränkungen und zugleich ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fußverkehr ein. Auf diese Mängel und dem damit einhergehenden Handlungsbedarf verweist bereits das aktuelle Mobilitätskonzept. Zudem wird die Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personen im Bereich der Altstadt sowie des Caudry-Platzes aufgrund des Kopfsteinpflasters eingeschränkt. Hier kommt es allerdings zu einem Konflikt zwischen der Barrierefreiheit und der historischen bzw. architektonisch gewünschten Gestaltung der Innenstadt.



Hinweisschilder (zum Teil mit Entfernungsangabe) und zusätzliche Informationstafeln an neuralgischen Stellen (u. a. vor dem Bahnhof, Rathausplatz, südliches Entree der Bahnhofstraße, Altstadt) begünstigen die Orientierung und führen die Besucher:innen zu den wichtigsten Anlaufpunkten in der Innenstadt. Gezielte Informationen zu innerstädtischen Angeboten sind für Besucher:innen im Stadtraum dagegen kaum lesbar, womit die Informationskette über die Innenstadt geschwächt wird.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Angebotsportfolio



Die Wedeler Innenstadt wird insgesamt durch eine Vielzahl von inhaberinnengeführten Betrieben geprägt, die um filialisierte Betriebskonzepte ergänzt werden. Durch die starke Präsenz von inhaberinnengeführten Betrieben wird die Individualität der Innenstadt gestärkt.

Räumlich weist das aktuelle Angebotsportfolio deutliche Unterschiede auf, wodurch sich in der Innenstadt verschiedene Lagebereiche mit einer unterschiedlichen Zielgruppenansprache identifizieren lassen.

Bezogen auf die Bahnhofstraße lässt sich ein Nord-Süd-Gefälle hinsichtlich der Angebote und ihrer Preissegmente feststellen. Der **nördliche Bereich der Bahnhofstraße** (bis auf Höhe der Hausnummer 41) weist den höchsten Filialisierungsgrad innerhalb der Innenstadt auf, lässt gleichzeitig aber auch eine Vielzahl individueller Nutzungen identifizieren. Die prägende Rolle übernimmt der Einzelhandel, wobei der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) und mittelfristigen Bedarfsbereich (insbesondere Bekleidung, Schuhe, Bücher) liegt. Der Einzelhandel wird nachrangig durch verschiedene frequenzintensive Dienstleistungen wie Banken, Ärzte und Friseure arrondiert. Das zumeist inhaberinnengeführte Gastronomieangebot setzt sich vor allem aus Cafés und (Schnell-)Imbissen zusammen und richtet sich mit seinem überwiegend standardisierten Angebot sowohl an Mittags- als auch Abendgäste. Insgesamt nimmt die Gastronomie nur eine deutlich untergeordnete Funktion in der nördlichen Bahnhofstraße ein. Dieses gilt umso mehr für Freizeit- und Kulturangebote, die vorrangig durch ein Fitness-Studio und ein Billard-Cafe präsent sind. Hinsichtlich des Preisniveaus sind die Angebote im Norden der Bahnhofstraße vorrangig dem standardisierten bis mittleren Segment zuzuordnen.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Angebotsportfolio



Im **südlichen Bereich der Bahnhofstraße** vermischen sich die Nutzungen aus Einzelhandel, ladenähnlichen Dienstleistungen und Gastronomie spürbarer, wobei individuell aufgestellte Nutzungen gegenüber filialisierten Betrieben deutlich überwiegen. Die Preisorientierung der Angebote beschränkt sich vornehmlich auf das niedrigpreisige bis standardisierte Segment, wobei insbesondere zwischen der Wedeler Passage und dem südlichen Ende der Bahnhofstraße die preisorientierten Angebote zunehmen. Bezogen auf den Einzelhandel sind über die Angebotsschwerpunkte im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung hinaus die Angebote in den Warengruppen Parfümerie, Spielwaren und Fahrräder hervorzuheben, die eine besondere Zielgruppenansprache auslösen. Das Dienstleistungsangebot zeichnet sich durch verschiedene kundinnenorientierte Nutzungen aus (z. B. Ärzte, Reisebüro, Kosmetikstudio, Friseure, Sonnenstudio, Massagepraxis, Waschsalon, Textilreinigung) aus. Das Gastronomieangebot (u. a. Cafe, Asia-Restaurant, Pizzeria, Gaststätte) ist als überwiegend imbiss- bzw. preisorientiert einzuordnen, deckt aber den Mittagstisch und die Abendgastronomie ab. Für den südlichen Bereich der Bahnhofstraße lassen sich angesichts des Angebotsportfolios somit Mindernutzungen feststellen, wobei in diesem Kontext ergänzend die beiden Vergnügungstätten (Spielhalle und Wettbüro) in den Blickpunkt rücken.

Für die **Bahnhofstraße** insgesamt bestehen somit Handlungsbedarfe zur Ausweitung und Qualifizierung der Angebotsvielfalt. Die Ausrichtung ist in Abhängigkeit der Zielgruppenausrichtung zu bestimmen.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Angebotsportfolio



Außerhalb der Bahnhofstraße lassen sich als wichtige Bausteine des Angebotsportfolios der Wedeler Innenstadt die **Altstadt** sowie der **Bereich um den Caudry-Platz** identifizieren. Als gastronomische Schwerpunktbereiche mit teilweise höherwertigen Angebot ergänzen diese Lagebereiche in qualitativer Hinsicht das überwiegend standardisierte Gastronomieangebot der Bahnhofstraße. Als untergeordnete Ergänzung finden sich in diesen Lagen kleinteiliger Einzelhandel (u. a. Fachhandel für Wein und Spirituosen, Sanitätshaus, Fahrradhaus, Apotheke), Dienstleistungen und zwei Hotels vor.

Im Bereich des **Rathausplatzes mit Übergang zum Rosengarten** sind die Stadtverwaltung und die Stadtbücherei wichtige öffentliche Dienstleistungen in der Innenstadt. Mit seinen Räumlichkeiten im Rathaus übernimmt der Wedel Marketing e.V. derzeit sporadisch die Funktion als Tourist-Information. Das Ärztezentrum Rosengarten arrondiert als bedeutsame Nutzung im Gesundheitswesen die weiteren Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen und fördert die Bedeutung der Innenstadt als Gesundheitsstandort. Das Theater Wedel mit rd. 100 Veranstaltungen jährlich stellt ein gewichtiges kulturelles Angebot bereit.

Das stationäre Angebot in der Innenstadt wird durch die **Wochenmärkte** am Marktplatz sowie an der Spitzerdorfstraße ergänzt, die sowohl einen versorgenden als auch sozialen Anziehungspunkt darstellen. Über die Homepage der Stadt Wedel erhalten die Besucher:innen Informationen über den genauen Standort und die jeweiligen Markttag. Weitere Details z. B. über Angebote und Beschicker:innen der Wochenmärkte sind über die Homepage derzeit nicht abrufbar.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

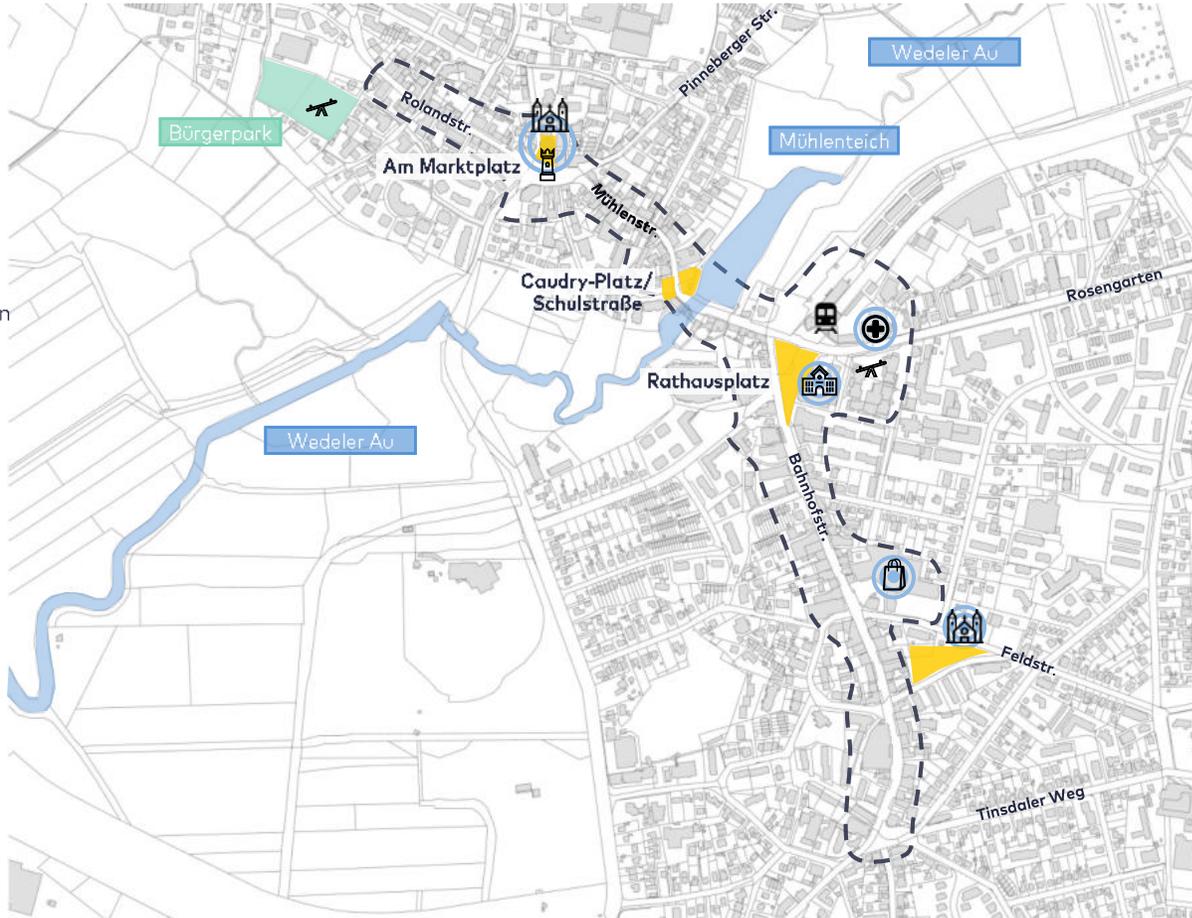


# Stadttraumqualitäten

## Legende

-  Hauptuntersuchungsraum  
Innenstadt
-  Grünflächen
-  größere Platzsituationen
-  Gewässer
-  stadtbildprägende Nutzungen
-  Bahnhof/ZOB
-  Kirche
-  Stadtverwaltung
-  Großflächige Einzelhandelsstruktur
-  Gesundheitliche Einrichtung
-  Bücherei
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sehenswürdigkeit
-  Spielplatz

100 m



Das Stadtbild der Innenstadt zeichnet sich durch eine überwiegend kleinteilige und verdichtete Bebauungsstruktur aus. Als stadtbildprägende Nutzungen stehen vor allem die Stadtverwaltung (Rathaus und Standesamt), die Welau Arcaden, das Ärztezentrum Rosengarten sowie die innerstädtischen Kirchen heraus. Zu den städtebaulichen Sehenswürdigkeiten zählt darüber hinaus insbesondere die Wedeler Altstadt mit ihrer identitätsstiftenden Architektur sowie der Roland-Statue, welche das Stadtbild gestalterisch ergänzt.

Die gestalterisch ansprechende Pflasterung entlang der Bahnhofstraße, am Caudry-Platz/Schulstraße und im Bereich des Marktplatzes unterstützt die Stadtgestaltung der Backstein- und Klinkerbauten. Mit Bezug auf das in Teilen bestehende (historische) Kopfsteinpflaster ist abermals der Konflikt zwischen Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Personen und einer gewünschten Stadtgestaltung zu betonen.

Die verdichtete Bebauungsstruktur wird vorrangig durch den Rathausplatz, den Marktplatz in der Wedeler Altstadt sowie der Platzsituation im Bereich Caudry-Platz/Schulstraße aufgelockert.

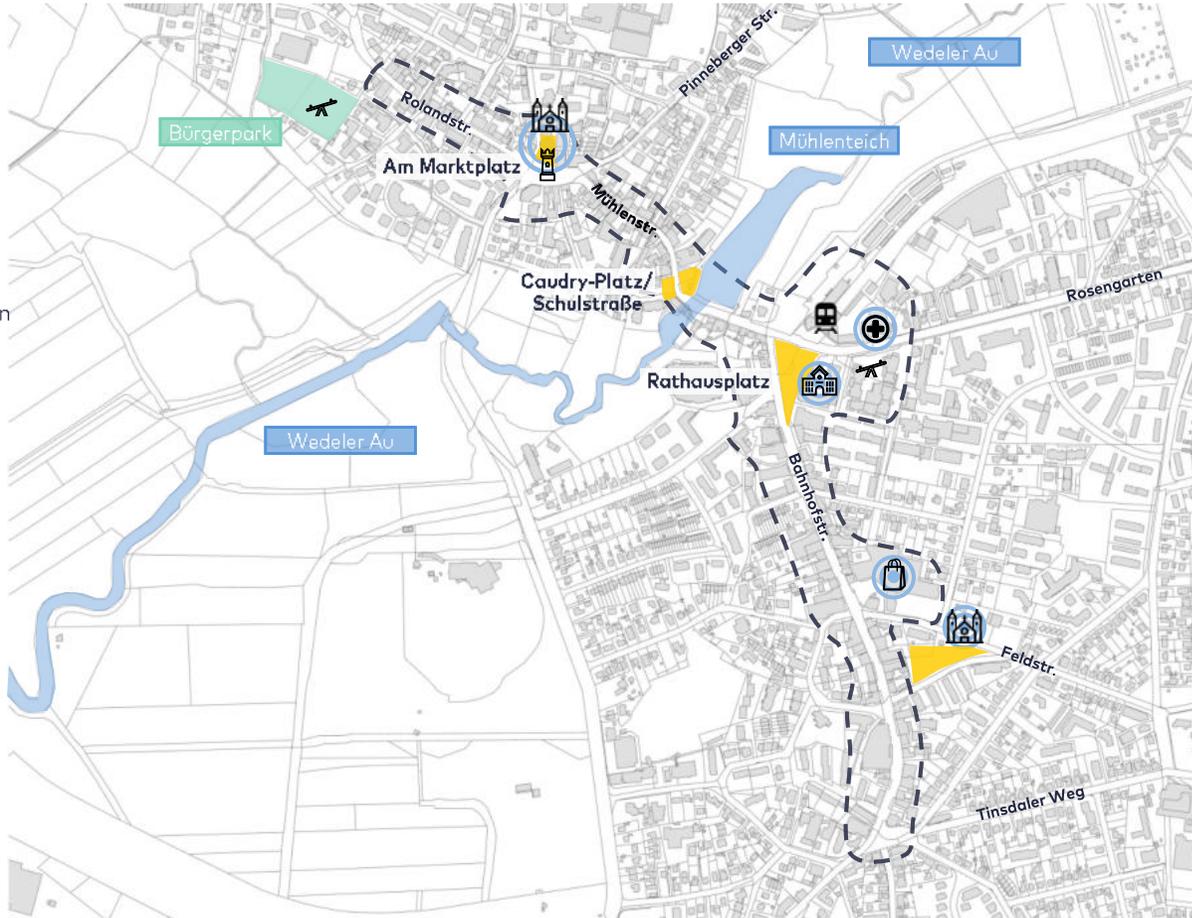


# Stadttraumqualitäten

## Legende

-  Hauptuntersuchungsraum  
Innenstadt
-  Grünflächen
-  größere Platzsituationen
-  Gewässer
-  stadtbildprägende Nutzungen
-  Bahnhof/ZOB
-  Kirche
-  Stadtverwaltung
-  Großflächige Einzelhandels-  
struktur
-  Gesundheitliche Einrichtung
-  Bücherei
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sehenswürdigkeit
-  Spielplatz

100 m



Größere Grünflächen mit Sitz-, Sport- und Spielmöglichkeiten sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, woraus sich ein qualitativer Mangel hinsichtlich der Aufenthaltsqualität für die Innenstadt ableiten lässt.

Eine Alternative bietet aktuell der Bürgerpark im Nordwesten, Kopplungseffekte insbesondere mit der Bahnhofstraße sind angesichts der räumlichen Distanz jedoch deutlich eingeschränkt. Darüber wirkt der angrenzende Regionalpark Wedeler Au, der insbesondere zum Radfahren und Wandern einlädt, als wichtiger innenstadtnaher „grüner“ Erholungs- und Freizeitort. Ein innerstädtischer Spielplatz besteht ausschließlich in rückwärtiger Lage zur Wedeler Passage, der jedoch eher kleinflächig dimensioniert ist (Hinweis: Spielplatz im Bereich Rosengarten ist privat). Das nicht-kommerzielle Angebot für Familien mit Kindern ist in der Wedeler Innenstadt dementsprechend unterrepräsentiert.

Allgemein zeigt sich das Stadtbild als ordentlich bzw. sauber und wird nur stellenweise durch Müllansammlungen und ungeordnet abgestellte Mülltonnen negativ beeinflusst.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.



# Stadtraumqualitäten



Der **Wedeler Bahnhof** (inkl. Tiefgarage) stellt als Mobilitätsknotenpunkt zwar ein umfangreiches Mobilitätsangebot dar, kommt hinsichtlich der Gestaltung seiner prägnanten funktionalen Bedeutung für die gesamte Innenstadt aktuell jedoch nur bedingt nach.

Diesen Eindruck vermittelt in großen Teilen auch die **Bahnhofstraße**, die als zentraler Kern der Innenstadt sehr bedeutend für das Stadtbild ist. Der Stadtraum entlang der Bahnhofstraße wird durch die intensiv genutzte Verkehrsachse, welche in weiten Teilen gesäumt wird von straßenbegleitenden Parkplätzen, geprägt. Aufgrund der starken verkehrlichen Präsenz ist der räumliche Gestaltungsspielraum zur Erhöhung der Stadtraumqualitäten derzeit eingeschränkt. Der hohe Grad der Versiegelung wird nur punktuell durch Grünelemente aufgebrochen. Sitzgelegenheiten werden in regelmäßigen Abständen insbesondere durch Metallbänke bereitgestellt, die zum Teil jedoch zusammenhanglos wirken. Modernes (begrüntes) Sitzmobiliar, welches zum längeren Verweilen einlädt, besteht nicht. Weitere Gestaltungselemente in Form von Spielelementen für Kinder sind entlang der Bahnhofstraße ebenfalls nicht vorhanden. Kleinere Platzsituation bestehen insbesondere am südlichen Entree der Bahnhofstraße sowie im Kreuzungsbereich zur Spitzerdorfstraße (Wedeler Passage), die aufgrund der starken Versiegelung sowie der unattraktiven Gestaltung kaum Verweilqualitäten aufweisen. Hier bietet sich ein Potenzial, diese Orte durch eine Attraktivierung zu beliebteren Aufenthaltsorten in der Innenstadt zu entwickeln.



Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Stadtraumqualitäten



Die Aufwertung der Bahnhofstraße und damit verbunden die Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden bereits seit längeren thematisiert, zuletzt im Rahmen des Mobilitätskonzeptes sowie der Pilotphase des Konzeptes Bahnhofstraße.

Zu den bisher umgesetzten Maßnahmen zählt insbesondere der seit Juli 2023 laufende Verkehrsversuch „Bahnhofstraße neu erleben“, ein Strategiebaustein aus dem aktuellen Mobilitätskonzept. In der aktuellen Phase des Verkehrsversuches, wonach u. a. private Kraftfahrzeuge die Bahnhofstraße – nunmehr mit Tempo 30 – nach wie vor passieren können, zeigt sich wie dargestellt weiterhin eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität entlang der Verkehrsachse. Für die Sommermonate 2024 wird dann die zweite Phase greifen, wonach entlang der Bahnhofstraße ein nochmals verschärftes Tempolimit (10 km/h) für den MIV gelten soll.

Auch das Konzept Bahnhofstraße (Pilotphase) enthält erste Ansatzpunkte zur städtebaulichen Aufwertung des Lagebereiches durch zusätzliche Begrünung und einer Umnutzung von Parkflächen durch Sitzbänke und Fahrradstellplätze.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Stadtraumqualitäten



Mit dem **Rathausplatz** als nördliches Entree zur Bahnhofstraße besteht die größte Platzsituation innerhalb der Wedeler Innenstadt. Bislang sorgen vereinzelte Metallbänke und Grünelemente sowie der schattenspendende Baumbestand für eine gewisse Aufenthaltsqualität. Das Potenzial als zentraler innerstädtischer Verweil- und Erlebnisort wird angesichts der funktionalen und gestalterischen Mängel aktuell jedoch nicht ausgeschöpft.



Der **Bereich Caudry-Platz/Schulstraße** stellt in Verbindung mit der (Außen-)Gastronomie, der ansprechenden Gestaltung, den (mobilen) Grünelementen und dem Mühlenteich bzw. der Wedeler Au einen attraktiven Aufenthaltsort dar. Das Potenzial des Caudry-Platzes als konsumfreier Verweilort wird durch den Mangel an öffentlichen Sitzmöglichkeiten allerdings nicht gänzlich ausgenutzt. Im Rahmen von möglichen Gestaltungsanpassungen sind die Nutzungsverhältnisse des Platzes perspektivisch zu berücksichtigen. Die Verweilqualität wird darüber hinaus durch die Nähe zur stark befahrenen B 431 eingeschränkt, die aufgrund der fehlenden Querungsmöglichkeit ebenfalls einem funktionalen und städtebaulichen Zusammenwirken der Teilbereiche Caudry-Platz und der gegenüberliegenden Platzsituation im Kreuzungsbereich Mühlenstraße/Schulstraße entgegensteht. In diesem Kontext wird im Mobilitätskonzept die Option zur Optimierung der Querungsmöglichkeit in Form einer Lichtsignalanlage aufgezeigt.



Der **Marktplatz** mit der Roland-Statue als besondere Sehenswürdigkeit bildet den wesentlichen öffentlichen Stadtplatz im Kernbereich der Wedeler Altstadt. Die Aufenthalts- bzw. Verweilqualität des Marktplatz kann angesichts der Teil-Nutzung als Parkfläche, der nicht mehr modernen Sitzmöglichkeiten und dem Versiegelungsgrad stärker für die Wohnbevölkerung und Besucher:innen inszeniert werden.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Stadtraumqualitäten



In den **weiteren Lagen entlang der Mühlenstraße und Rolandstraße** sind gestalterische Elemente, die für eine gewisse Verweil- und Aufenthaltsqualität sorgen, nicht vorhanden. Prägend ist vielmehr ein uneinheitlicher Bodenbelag, der stellenweise bauliche Mängel aufweist sowie fehlende Sitzgelegenheiten und Grünelemente. Zudem ist ein begrenzter bzw. enger Stadtraum für Passant:innen und den Fahrradverkehr festzustellen, der deutliche Nutzungskonflikte – dabei auch mit dem MIV – auslöst. In diesem Kontext ist auf den Ansatz im Konzept Bahnhofstraße (Pilotphase) hinzuweisen, durch die Umnutzung von Parkletts mehr städtebaulichen Gestaltungsspielraum zu generieren. Das Mobilitätskonzept zeigt mit dem Handlungsbaustein „Integration der B 431“ weitere Möglichkeiten auf, die Mühlen- und Rolandstraße verkehrlich zu entlasten bzw. zu entschleunigen sowie den Fuß- und Radverkehr entlang der Verkehrsachse zu fördern.

Die Innenstadt als Gesamtgefüge fungiert angesichts der aufgezeigten funktionalen und gestalterischen Rahmenbedingungen derzeit nicht als städtebaulich-funktionale Einheit. Vielmehr ist ein „Nebeneinander“ aus historischer Altstadt, Caudry-Platz/Schulstraße und Bahnhofstraße zu erkennen. Sofern Angebote und Wegeverbindungen funktional und gestalterisch nicht verstärkt miteinander verbunden werden und das vernetzte Handeln optimiert wird, kann dieser Zersplitterung der Wedeler Innenstadt kaum entgegengewirkt werden.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Nutzungsqualitäten



Die Gestaltung der Angebote und Schaufenster ist überwiegend als standardisiert zu bewerten. Innovative und kreative Werbe- und Warengestaltungen, die über den Standard hinausgehen, sind eingeschränkt und sodann vornehmlich bei inhaber:innengeführten Betrieben in der Bahnhofstraße vorzufinden. Fachmärkte/Filialisten präsentieren sich eher funktional und wenig identitätsstiftend. Eine mangelhafte Präsentation der Waren und Schaufenster ist oftmals bei discountierten Anbietern auszumachen, die somit einen negativen Einfluss auf das Stadtbild ausüben. Auch aufgrund der zunehmenden Dichte an Mindernutzungen und den festzustellenden Trading-Down-Tendenzen zeichnen sich die größten Potenziale zur Aufwertung von Schaufenstern und Etablierung dekorativer Gestaltungselemente im südlichen Bereich der Bahnhofstraße, im Umfeld des Bahnhofes sowie im Bereich zwischen Caudry-Platz und Wedeler Altstadt ab.

Die Gestaltung der Handelsfassaden fügt sich weitestgehend in die Gestaltung der Gebäudefassaden ein. Allerdings ist auch hier punktuell Optimierungsbedarf erkennbar.

Einige Gastronomiebetriebe verfügen über großzügige Außenbereiche, die vorrangig funktional geprägt sind und durchaus Entwicklungspotenziale zur Optimierung der Nutzungsqualitäten aufweisen.

Im Allgemeinen befinden sich die meisten Nutzungen in erster Reihe der Häuserfront und sind unmittelbar einsehbar. Nur selten, wie z. B. im Falle der Stadtbücherei oder des Theaters, liegen Nutzungen in rückwärtiger Lage. Die Eingangsbereiche der Ladenlokale sind überwiegend barrierefrei gestaltet. Bei einigen Nutzungen bestehen jedoch (leichte) Stufen im Eingangsbereich, wodurch sich gewisse Handlungsbedarfe zur Optimierung der Barrierefreiheit ergeben.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Nutzungsqualitäten



Die Innenstadt von Wedel weist aktuell insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße mehrere Ladenleerstände auf, die angesichts ihrer Größendimensionierung und räumlichen Verortung zum Teil strukturprägend sind und sich negativ auf das Stadtbild sowie die Funktionsstruktur auswirken.

Dies gilt insbesondere für die räumlich gebündelt in Erscheinung tretenden Leerstände im Bereich Bahnhofstraße 38-40, Bahnhofstraße 43 und Bahnhofstraße 45. Weitere prägende Leerstände sind in der Bahnhofstraße 9, Bahnhofstraße 10 und Feldstraße 3 verortet. Diese Leerstände zeigen aufgrund ihrer zentralen Lage in der Innenstadt einen erhöhten Handlungsbedarf auf.

Hinsichtlich der Gestaltung der Leerstände sind Negativebeispiele in der Wedeler Innenstadt auszumachen, da diese zum Teil mit Papier bzw. Folie beklebt oder Graffiti beschmiert sind und dementsprechend umso mehr negativ auffallen.

Quelle: Fotos Stadt + Handel.



# Immobilienqualitäten



Die Innenstadt von Wedel ist geprägt durch einen Mix aus klassisch norddeutschen Backstein- und Klinkerbauten mit rotem Sichtmauerwerk sowie funktionalen 50er- bis 80er-Jahre-Bauten. Teilweise finden sich Gebäude mit historischen Charakter wieder, die einen gewissen Altstadtcharme verleihen. Diese Bebauungsstrukturen werden vereinzelt durch moderne Bauten wie die Welau Arcaden und das Gebäude Bahnhofstraße 38-40 (u. a. Fielmann, Barlach-Apotheke, Reisebüro alltours) ergänzt. Die verschiedene Ausgestaltung der Fassaden resultiert in einem heterogenen Gesamtbild der Innenstadt.

Grundsätzlich ist die städtebauliche Qualität der Immobilien in der Innenstadt als gut und in weiten Teilen als gepflegt und attraktiv zu bewerten. Punktuell finden sich aber auch sanierungsbedürftige Immobilien wieder, die nicht dem Gesamtbild der Innenstadt entsprechen und in ihrer Gestaltung negativ auffallen.

Dazu zählt insbesondere auch der S-Bahnhof Wedel, der Ankommenden aktuell kein einladendes Entrée in die Innenstadt bietet. Neben Trading-Down-Tendenzen und Mindernutzungen ist auch die Fassadengestaltung als defizitär einzustufen. Auch die Tiefgarage im Bereich des ZOB wirkt nicht mehr zeitgemäß und einladend.



# Image/Marketing

## HERZLICH WILLKOMMEN IN DER STADT MIT FRISCHEM WIND!

### WEDEL - BRÜCKE ZWISCHEN HAMBURG UND HOLSTEIN

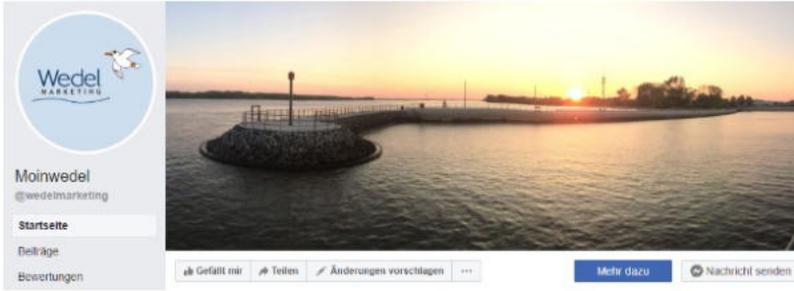


Wedel bezeichnet sich als vielfältige maritime „**Stadt mit frischem Wind**“ zwischen den Polen der Metropole Hamburg und den ländlich-ruhigen Schleswig-Holstein. Zentrale Aspekte in der Vermarktung ist die Lage am blauen Strom „Elbe“, die Einbindung in den Regionalpark Wedeler Au, die traditionsreiche Geschichte, der Hamburger Yachthafen und die weltweit einzigartige Schiffsbegrüßungsanlage „Willkomm Höft“. Darüber hinaus präsentiert sich die Stadt Wedel als Standort für Wirtschaft und Hochschule, Bundesliga-Basketball, gediegenes Einkaufen, gastronomische Fülle und Kultur.

Die Vermarktung von Wedel erfolgt seit mehr als 20 Jahren durch den Wedel Marketing e.V.. Darüber hinaus informiert die Homepage der Stadt u. a. über die Themen „Leben in Wedel“, Tourismus & Freizeit und „Kultur & Bildung“. Ein offizielle Tourist-Information besteht in Wedel derzeit nicht. Wedel Marketing e.V. übernimmt diese Funktion sporadisch und unterstützt so Wedeler:innen sowie Besucher:innen bei den Themen Tourismus, Kultur und Veranstaltungen.

Über die Website der Stadt und durch Wedel Marketing e.V. werden somit unterschiedlichste Qualitäten der Gesamtstadt beworben. Eine spezifische und individuelle Vermarktung der Wedeler (Innen-)stadt erfolgt seit November 2021 durch den „Wedel Gutschein“, eine Initiative von Wedel Marketing e.V. und unterstützt durch Wedeler Kaufleute zur Visualisierung und Stärkung der lokalen Wirtschaft. Der Gutschein kann aktuell bei 24 Händler:innen, Gastronom:innen und Dienstleistungsbetrieben im Stadtgebiet eingelöst werden, wobei die Mehrzahl in der Innenstadt angesiedelt ist.

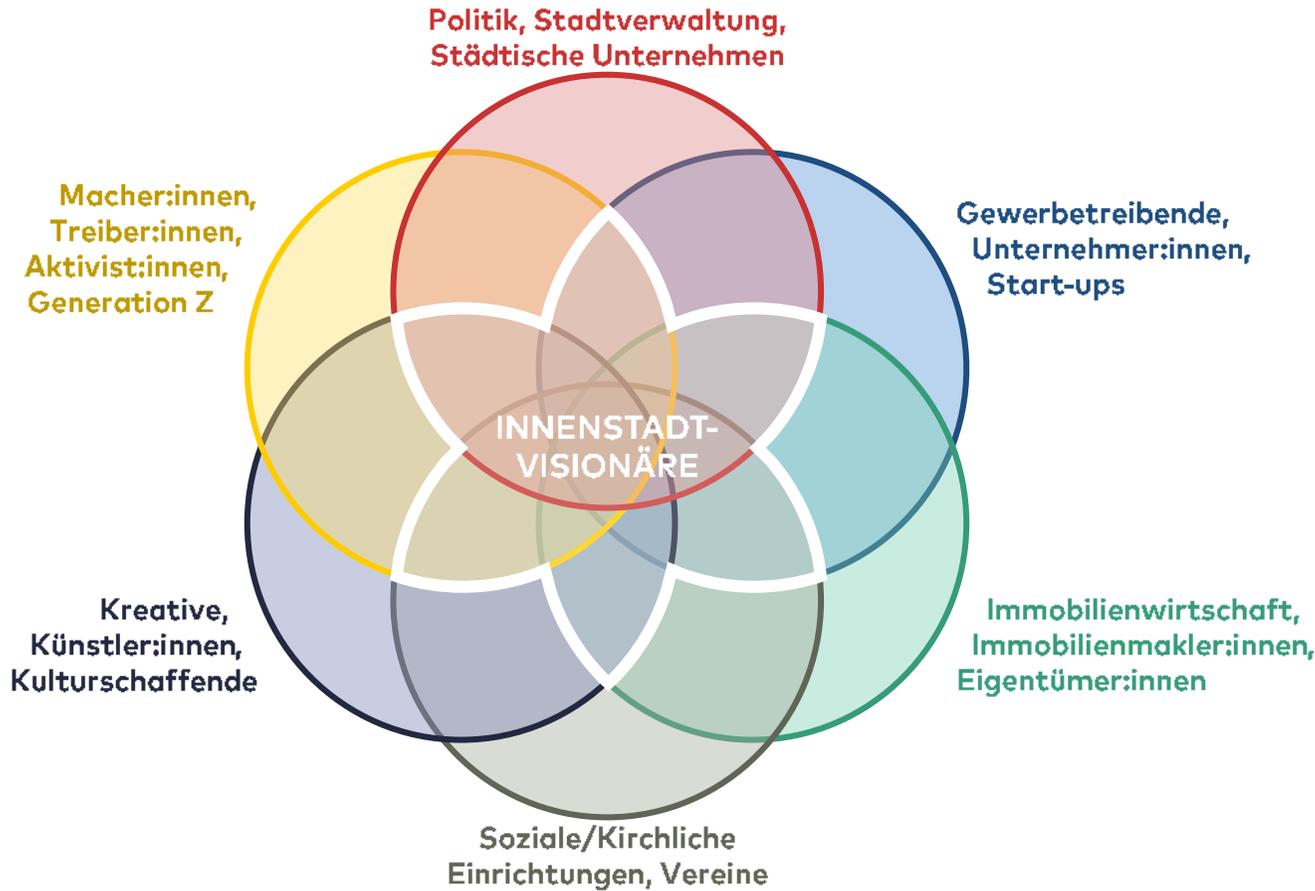
Für die Zukunft empfiehlt es sich, die Qualitäten der Innenstadt weiter zu spezifizieren sowie verstärkter und gezielter herauszustellen.





# Aktivitäten/Kooperation

## Bestehende Netzwerke



Der Wedel Marketing e.V., der aktuell etwa 140 Mitglieder aus Unternehmen, Vereine, Verbänden und Privatpersonen umfasst, bildet derzeit das wesentliche Innenstadtnetzwerk und betreut neben dem Marketing u. a. Aktionen und Veranstaltungen in der Stadt. Zudem pflegt die Stadtverwaltung fachdienstübergreifend einen intensiven Austausch über Innenstadthemen.

Ergänzend dazu sind einzelne Gruppen wie Kulturschaffende oder das Stadtmuseum sporadisch mit Einzelaktionen aktiv, ohne dabei eine feste Kooperationsstruktur herausgebildet zu haben. Darüber hinaus finden in Wedel regelmäßige Einwohnerversammlungen statt, die aber nicht für das spezielle Thema „Innenstadtentwicklung“ vorgesehen sind, sondern allgemein aktuelle Themen in Wedel thematisieren. Dennoch bieten diese Einwohnerversammlungen einen Anknüpfungspunkt, Akteure für den künftigen Prozess der Innenstadtentwicklung zu sensibilisieren und zu mobilisieren.

Das Zusammenspiel zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen ist genauso entscheidend für eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung wie die Zusammenarbeit der jeweiligen Akteur:innen einer Innenstadt.

Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wedeler Innenstadt bedarf es zukünftig ein stärkeres Bündnis und eine gemeinsame Umsetzung einer Gesamtstrategie von Politik, Verwaltung, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer:innen, Vereinen, sozialen und halb-öffentlichen Einrichtungen, kreativen Akteur:innen und Kulturschaffenden, Macher:innen sowie verschiedenen Institutionen und Verbänden.

Denn nur wenn am Ende des Prozesses eine arbeitsfähige „Task Force“ steht, kann eine nachhaltige Entwicklung der Innenstadt gelingen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.



# Aktivitäten/Kooperation

## Größere Veranstaltungen & Festivitäten



Im digitalen Veranstaltungskalender auf der städtischen Website lassen sich zahlreiche abwechslungsreiche Veranstaltungen finden, die themenspezifisch eine breite Zielgruppe ansprechen.

Zu den größeren innerstädtischen Veranstaltungen zählen dabei u. a. das Maibaum-Fest in der Wedeler Altstadt, das Weinfest auf dem Rathausplatz, die Wedeler Kulturnacht und der Weihnachtsmarkt am Roland. Eine besondere Veranstaltung ist das zudem das jährlich stattfindende Hafenfest rund um den Schulauer Hafen, welches mehrere tausend Besucher nach Wedel lockt. Als maritimes Familienfest bietet die Veranstaltung u. a. mit Musik, Performance, Fahrgeschäften und Gastronomie ein vielseitiges Rahmenprogramm zu Land und zu Wasser. Eine Angebotslücke von besonderen Festivitäten ist zu Jahresbeginn sowie über die Sommermonate zu verzeichnen. Darüber hinaus besteht das Potenzial, die zentrale Lage der Innenstadt stärker durch Events zu bespielen. Darauf weist bereits auch das Konzept Bahnhofstraße (Pilotphase) hin.

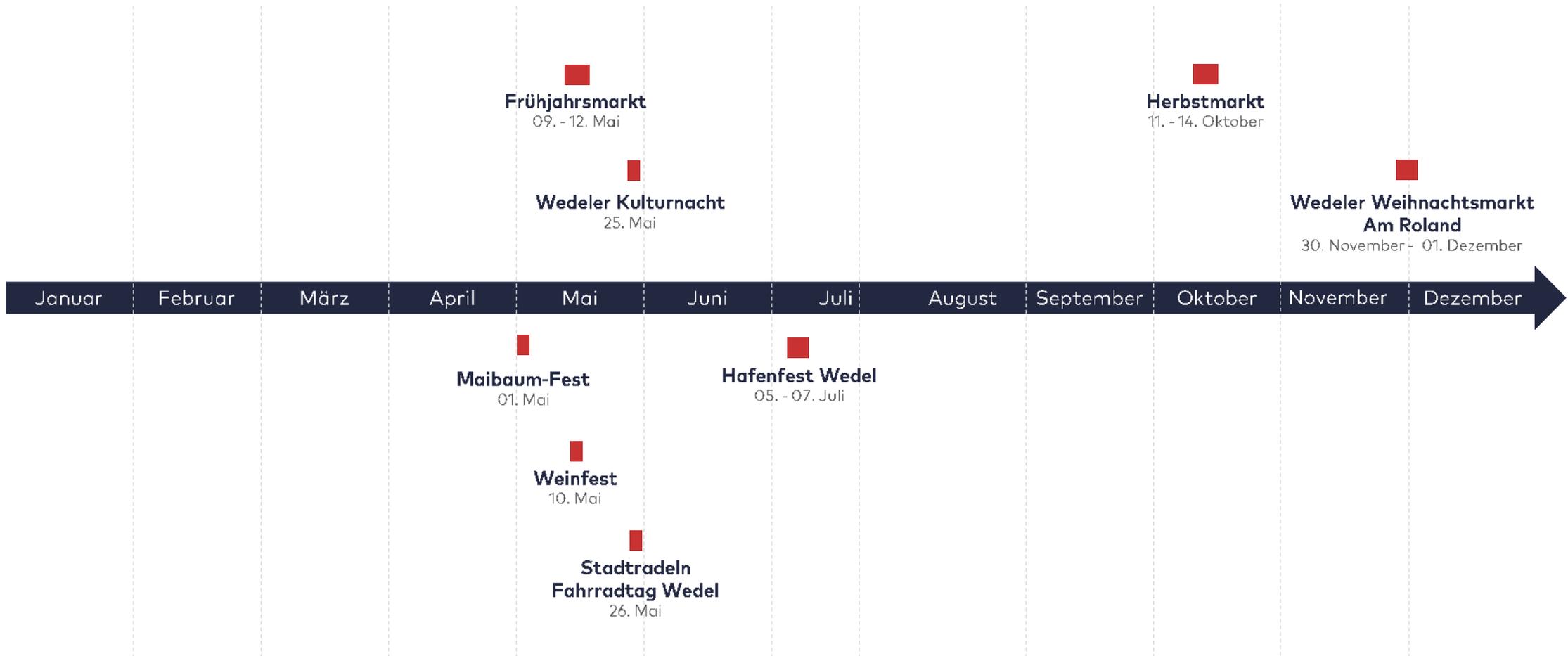
Ergänzend bieten diverse Einrichtungen verschiedene kleinere Events für unterschiedliche Zielgruppen an. Die Stadtbücherei veranstaltet z. B. regelmäßig Lesungen und Informationsveranstaltungen, die sich an Kinder, Jugendliche und Erwachsene richten. Speziell für Senior:innen werden durch die AWO und die Interessengemeinschaft „Senioren mobil“ u. a. Spaziergänge und Gesangsnachmittage angeboten. Konkret auf junge Erwachsene zugeschnittene Veranstaltungsformate sind verhältnismäßig unterrepräsentiert.

Die nachfolgende Seite stellt die besonderen Veranstaltungen für das Jahr 2024 dar.



# Aktivitäten/Kooperation

## Größere Veranstaltungen & Festivitäten



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Veranstaltungsjahreskalender der Stadt Wedel für 2024;  
Quelle: <https://www.wedel.de/veranstaltungs-kalender>, <https://www.landesverband.org>.



# Digitale Sichtbarkeit

**Instagram** Anmelden App öffnen

**moinwedel** ...

Folgen Nachricht senden

**Wedel Marketing**  
Lokaler Verein  
Genießen Sie Angebote unserer Kulturschaffenden, besuchen Sie Ihre Lieblingshändler und -lokale, erkunden Sie Elbe- und Regionalparktouren uvm.  
[www.wedelmarketing.de](http://www.wedelmarketing.de)

vivalamus... Gutscheine DANKE Kulturnacht Theater Kult

893 Beiträge 1.883 Follower 1.239 Gefolgt

**Parfümerie Kaland**  
In Wedel

INDIVIDUALITÄT - PERSÖNLICHKEIT - ERFAHRUNG

Als Familienunternehmen in der 3. Generation blicken wir auf eine über 70jährige Firmengeschichte zurück. Individuelle und persönliche Beratung in entspannter Atmosphäre lässt Ihren Einkauf zu einem Erlebnis werden. Tauchen Sie ein in unsere Markenwelt. Ob Parfum, Pflege oder Make-up wir beraten Sie mit Herz und Leidenschaft. Neben einer umfassenden Produktberatung begleiten wir Sie auch gerne mit unseren Dienstleistungen (Tages-, Abend- und Braut Make-up, WalkingSpa, Beauty-Workshops und Events).

**Parfümerie Kaland**  
Bahnhofstraße 48  
22880 Wedel

ÖFFNUNGSZEITEN  
Montag 09:00-18:30  
Dienstag 09:00-18:30  
Mittwoch 09:00-18:30  
Donnerstag 09:00-18:30  
Freitag 09:00-18:30  
Samstag 09:00-14:00  
An allen Adventssonntagen bis 18:00 Uhr.

☎ 04103 / 1031 ✉ E-Mail senden 🌐 Website besuchen

**Wichtige Wedel-Themen auf einen Klick.**

Stadt mit frischem Wind

Die Stadt Wedel und Wedel Marketing e.V. nutzen verschiedene digitale Plattformen zur Ansprache und Information ihrer Bürger:innen und Besucher:innen. Zu den wichtigsten Informationsquellen zählen die städtische Website sowie die Instagram- und Facebook-Kanäle von Wedel Marketing e.V., sodass insgesamt eine breitere Masse angesprochen wird. Anhand der Follower-Zahlen\* (Facebook: 1.092 Follower, Instagram: 1.883 Follower) wird ersichtlich, dass diese Quellen gut besucht bzw. als Informationsquellen genutzt werden.

Eine zentrale Plattform zur Darstellung der ansässigen Gewerbetreibenden in der Innenstadt in Verbindung mit einer interaktiven Karte, über welche die Standorte und weitere Informationen sowie eine direkte Verlinkung eingesehen werden können, wird derzeit nicht zur Verfügung gestellt. Die Website der Stadt Wedel stellt zwar einen digitalen Stadtplan zur Verfügung, der zur Orientierung für Besucher:innen beiträgt. Über diesen können jedoch keine weiteren Informationen wie Adressen, Öffnungszeiten und Telefonnummern der Geschäfte in der (Innen-) Stadt abgerufen werden. Die Website von „Wedel Gutscheine“ gibt detaillierte Informationen nur zu den 24 teilnehmenden Händler:innen, Gastronom:innen und Dienstleistungsbetrieben. Darüber hinaus verfügt der Großteil der innerstädtischen Gewerbetreibenden über eine digitale Sichtbarkeit mit eigener Website und z. T. eigenem Online-Shop. Insbesondere bei den inhaber:innengeführten Betrieben sind Unterschiede in der Qualität des Online-Auftritts zu erkennen.

Somit bietet sich das Potenzial, die digitale Sichtbarkeit der Gewerbetreibenden in der Innenstadt zu optimieren, um noch gezielter und zentraler auf die Qualitäten der Innenstadt hinzuweisen.

# Innenstadtanalyse

## SWOT-Analyse

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder können im Folgenden wesentliche **Stärken** und **Schwächen** sowie **Chancen** und **Risiken** für die Wedeler Innenstadt identifiziert werden. Die Anordnung der Nennungen stellt keine Gewichtung der Inhalte dar.

### Stärken

- Nördlicher Bereich der Bahnhofstraße mit hoher Dichte an frequenzerzeugenden Nutzungen, die positiv auf die Vitalität der Innenstadt einzahlen
- Gastronomische Schwerpunktbereiche im Bereich Caudry-Platz/Schulstraße sowie der Altstadt erzeugen außerhalb der Bahnhofstraße eine wichtige Strahlkraft, ergänzen qualitativ das Angebot der Bahnhofstraße und erhöhen die Verweildauer
- Hohe Dichte an Dienstleistungen zur (täglichen) Versorgung schaffen jenseits des Einzelhandels und der Gastronomie Belebtheit
- Die beiden Wochenmärkte dienen als zusätzliche Frequenzbringer für die Innenstadt und gleichzeitig als soziale Treffpunkte
- Hoher Anteil inhaber:innengeführter Nutzungen, welche die Individualität der Innenstadt fördern und identitätsstiftend wirken
- Gute (überörtliche) Erreichbarkeit der Innenstadt per MIV und ÖPNV
- Anbindung an (regionale) Tourismusrouten und die Wedeler Au fördert die Ansprache an aktive und freizeitorientierte Innenstadtbesucher:innen
- Intuitive Wegführung durch Informationssysteme an neuralgischen Punkten in der Innenstadt (Eingang Bahnhof, Rathausplatz, südliches Entree Bahnhofstraße, Altstadt)
- Überwiegend gute Bausubstanz und Immobilienqualität, nur wenige Gebäude befinden sich in einem augenscheinlich sanierungsbedürftigen Zustand
- Historische Bausubstanz insbesondere im Bereich der Wedeler Altstadt wirkt identitätsstiftend und hat eine positive Auswirkung auf die Individualität der Innenstadt
- Temporäre Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen tragen zur Belebung der Innenstadt bei und stärken die Mentalität
- Wedel Marketing e.V. als wichtiges Innenstadtnetzwerk zahlt mit seinen Tätigkeitsfeldern „Stadtmarketing“, „Veranstaltungsmanagement“ und „lokale Wirtschaft“ auf den Faktor Mentalität ein

### Schwächen

- Deutlich erkennbare Trading-Down-Tendenzen im südlichen Bereich der Bahnhofstraße sowie im westlichen Bereich der Mühlenstraße und somit Einschränkungen in der Vitalität
- Abseits des Caudry-Platzes und der Altstadt ausgedünnte Dichte innenstadtrelevanter Nutzungen und fehlende Frequenzanker entlang der Mühlen- und Rolandstraße
- Strukturprägende Leerstände im nördlichen und zentralen Bereich der Bahnhofstraße beeinflussen das Stadtbild und die Vitalität der Innenstadt
- Bestehende Angebotslücken im Bereich Freizeit und Kultur sowie defizitäre Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene (insbesondere auch im Kontext der Funktion von Wedel als Hochschulstandort)
- „Nebeneinander“ aus Bahnhofstraße und den weiteren Lagebereichen, wonach die Innenstadt nicht als städtebaulich-funktionale Einheit gelebt bzw. wahrgenommen wird
- Unzureichende Erschließungsmöglichkeiten bzw. Bewegungsfreiheit sowie erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr durch hohes Pkw-Verkehrsaufkommen, mangelnde Querungsmöglichkeiten, enge Straßenräume und fehlende Radwege
- Mangel an modernen Fahrrad-Stellplätzen und erweiterten Service-Angeboten (trotz des hohen Potenzials durch den Radtourismus); hierbei ist zu berücksichtigen, dass Fahrrad-Stellplätze entlang der Bahnhofstraße zeitnah ergänzt und modernisiert werden
- Städtebauliche Gestaltung des Wedeler Bahnhofes (inkl. angegliederter Tiefgarage) wird seiner prägenden Bedeutung als Ort des Ankommens nicht gerecht
- Über weite Teile der Innenstadt eingeschränkte Aufenthaltsqualität durch Pkw-Verkehr, hohen Versiegelungsgrad sowie geringe Bepflanzung der innerstädtischen Platzsituationen bzw. des öffentlichen Raumes mit Grünelementen und modernen Sitzgelegenheiten
- Mangel an öffentlichen Spiel- und Aufenthaltsräumen speziell für Familien mit Kindern
- Geschwächte digitale Sichtbarkeit der Qualitäten der Innenstadt
- Bestehende Akteursstrukturen hinsichtlich der Innenstadtentwicklung beschränken sich derzeit im Wesentlichen auf die Stadtverwaltung und den Wedel Marketing e.V.

# Innenstadtanalyse

## SWOT-Analyse

### Chancen

- Attraktive Preisdifferenz zwischen Wedel und Hamburg bezüglich des Wohnungsmarktes stärkt langfristig die Bedeutung als Wohnstandort und generiert somit Besuchende für die Innenstadt
- Nutzung von Fördertöpfen zur Aufwertung bzw. Attraktivierung der Wedeler Innenstadt
- Entsiegelung, mehr Grün und ergänzende Wasserelemente an den innerstädtischen Platzsituationen und im weiteren öffentlichen Raum sorgen für ein angenehmeres Klima an Sommertagen und erhöhen die Erlebbarkeit der Innenstadt insbesondere für ältere Personen und Kinder
- Eine ganzheitlich moderne Fahrradinfrastruktur kommt den allgemeinen Trend zur Mobilitätswende und der Erlebnisorientierung nach und verstärkt das Potenzial durch den bereits bestehenden Radtourismus in Wedel
- Leerstände als Experimentierräume und somit Möglichkeit zur Neupositionierung durch Bespielung in Form innovativer bzw. hybrider Nutzungen
- Verkehrsversuch als möglicher Impuls für eine weitreichende Umnutzungs- und Umgestaltungsstrategie der Bahnhofstraße, sofern dies der künftigen Positionierung der Innenstadt entspricht (MIV-Erreichbarkeit vs. Aufenthaltsqualität)
- Durch gezielte Kooperationsmaßnahmen Ausschöpfung des Potenzial der besonderen Anziehungspunkte im Bereich des Elbufers als Frequenzauflöser auch für die Innenstadt
- Erhöhte digitale Herausstellung bzw. Präsenz der Qualitäten der Innenstadt, um die Informationskette über die Innenstadt für eine zunehmend online-affinere Gesellschaft zu stärken und einen Besuchsgrund auszulösen
- Einbindung der Vielzahl an (Einzel-)Aktionen von unterschiedlichen Stakeholdern zur Stärkung des Einzelhandels und der Erlebnisqualität in der Innenstadt in ein übergeordnetes Innenstadtnetzwerk für die Zukunft der Wedeler Innenstadt
- Im Kontext der Herausforderungen „für die Innenstadt von morgen“ begünstigt das offene Denken seitens der Stadtverwaltung und der Politik das Ausprobieren innovativer Maßnahmen im Hinblick auf eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung (siehe aktueller Verkehrsversuch in der Bahnhofstraße)

### Risiken

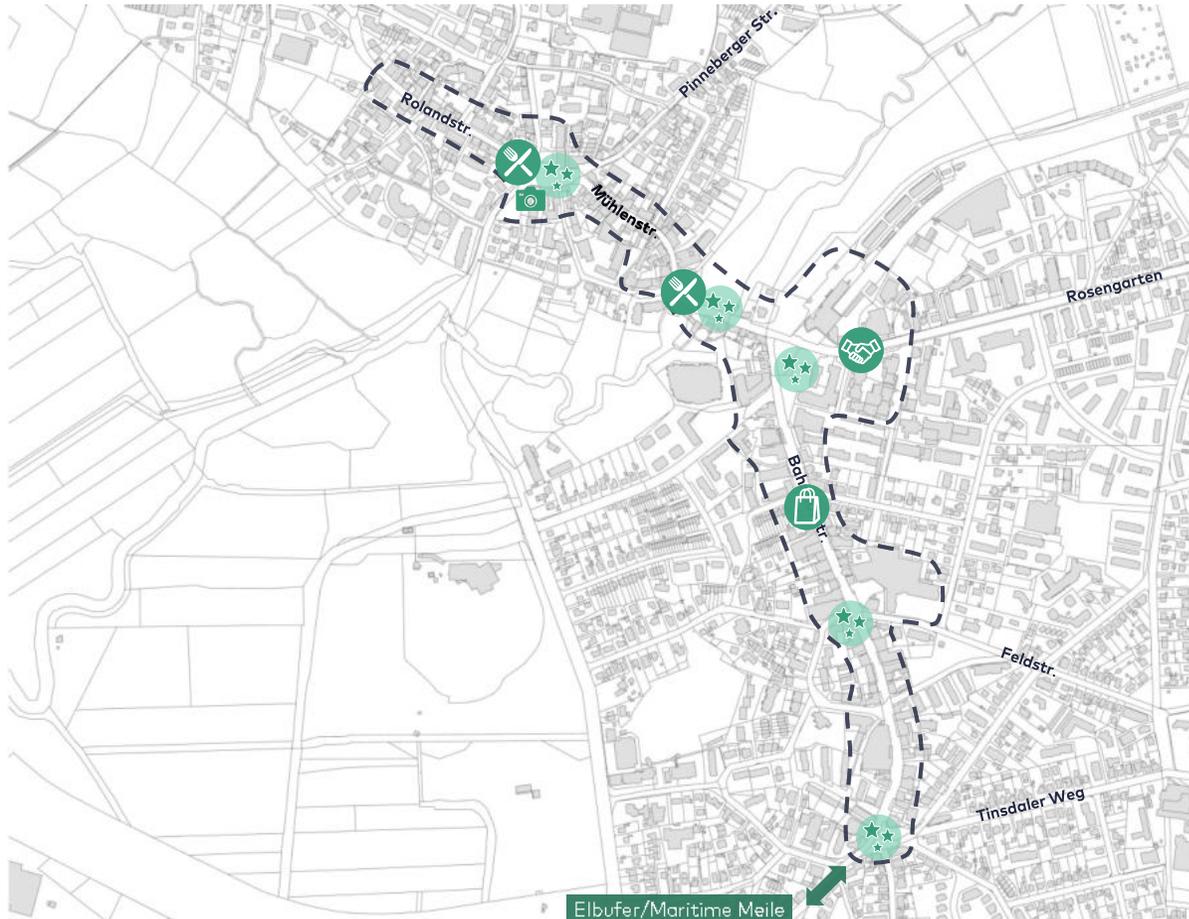
- Intensives Wettbewerbsumfeld durch die Nähe zum Oberzentrum Hamburg führt zum Abfließen der Kunden- und Besucherströme
- Bei weiterer Attraktivierung des FMS Rissener Straße zunehmende Konkurrenzsituation und damit einhergehender Verlust von Vitalität der Innenstadt
- Das Elbufer als attraktiver Erlebnisraum bewirkt eine starke Besucherinnenbindung, ohne das die Innenstadt aufgrund einer mangelnde Verknüpfung bzw. Kooperation maßgeblich davon profitieren kann
- Die Folgen der weltweit multiplen Krisen (u. a. Covid-19-Pandemie, Ukraine-Krieg, Energie- und Wirtschaftskrise) führen auch künftig zu einem verringerten Expansions-geschehen und einem zurückhaltenden Konsumverhalten (was die hohe Bedeutung von attraktiven nicht-kommerziellen Aufenthaltsorten in der Innenstadt unterstreicht)
- Perspektivische Steigerung von Umsatzverlusten und Betriebsaufgaben aufgrund der zunehmenden Konkurrenz durch den Online-Handel
- Langfristig leerstehende Ladenlokale und weitere Verödung der Innenstadt durch Resignation privater Immobilieneigentümerinnen und Investitionsstaus
- Vermehrte Ladenschließungen und sich ausweitende Trading-Down-Prozesse durch Nachfolgeproblematik und Fachkräftemangel
- Im Kontext der Altersstruktur fraglich, in wie weit die inhaber:innengeführten Nutzungen in der Innenstadt perspektivisch bestehen bleiben
- Abnehmende Vitalität führt zu einer Abwärtsspirale in der gesamten Innenstadt
- Demografischer Wandel stellt neue Herausforderungen an die Angebotsstruktur der Innenstadt (insbesondere Zunahme der Bedeutsamkeit medizinischer Angebote sowie attraktiver nicht-kommerzieller Begegnungs- und Verweilorte)
- Verödung von innerstädtischen Plätzen durch fehlende Service- und Nutzungsangebote sowie mangelnde Gestaltung führt zu kürzeren Besuchszeiten und damit Frequenz-verlusten sowie Bedeutungsverlust der Wedeler Innenstadt
- Bildung von Hitzeinseln aufgrund mangelnder Grünelemente als Folge des Klimawandels und damit Verringerung der Aufenthaltsqualität bei entsprechenden Wetterlagen
- Dominanz des (ruhenden) Verkehrs in der Innenstadt und Verstärkung von Konflikten zwischen der Erreichbarkeit der Innenstadt und einer durchgehenden Aufenthaltsqualität

# Innenstadtanalyse

## Stärken-Chancen-Plan

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  Aufenthaltspotenzial
-  Kopplungspotenzial
-  identitätsstiftende Architektur
-  Kristallisationspunkt Einzelhandel
-  Kristallisationspunkt Dienstleistung
-  Kristallisationspunkt Gastronomie



Der Stärken-Chancen- und Defizite-Risiken-Plan fassen die Ergebnisse der räumlichen und thematischen Innenstadtanalyse kartografisch zusammen.

Aus funktionaler Sicht zeigt die Analyse gewisse Kristallisationspunkte auf, die es zukünftig weiter zu stärken und zu qualifizieren gilt. Außerhalb der Bahnhofstraße als Bereich mit der höchsten Einzelhandelsdichte bieten die Altstadt und der Bereich Caudry-Platz/Schulstraße das Potenzial, sich als Gastronomieschwerpunkt zu etablieren. Als Kristallisationspunkt für Dienstleistungen hebt sich der Rathausplatz in Verbindung mit den angrenzenden Bereich Rosengarten hervor.

Die identitätsstiftende Architektur im Bereich der Altstadt zählt zu den städtebaulichen Stärken und strahlt ein Aufenthaltspotenzial aus, welches durch eine gestalterische und funktionale Aufwertung des Marktplatzes noch gesteigert werden kann. Weitere Potenziale zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bieten vor allem die weiteren innerstädtischen Platzsituationen, die zukünftig weiter zu qualifizieren sind.

Die Nähe zur Elbe/Maritimen Meile und zu den dortigen Attraktionen bieten Kopplungspotenziale, die sich zukünftig stärker entfalten und zur Belegung der Innenstadt beisteuern könnten.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Innenstadtanalyse

## Defizite-Risiken-Plan

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  mangelnde Verknüpfung
-  stadtbildprägender Leerstand
-  Trading-Down-Tendenzen
-  mangelnde Aufenthaltsqualität
-  defizitäre Immobilienqualität
-  Erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr
-  Risikobereich südliche Bahnhofstraße



Die südliche Bahnhofstraße ist durch deutliche Trading-Down-Tendenzen (Leerstände, qualitativ eingeschränkte Angebotsstruktur) und mangelnde Aufenthaltsqualitäten geprägt und gilt aufgrund der vielfältigen Defizite als Risikobereich.

Der Rathaus- und Marktplatz sowie die zentrale Achse Bahnhofstraße weisen eine defizitäre Aufenthaltsqualität auf, wodurch in neuralgischen Bereichen die Verweilqualität eingeschränkt ist.

Die Leerstände im Norden der Bahnhofstraße beeinträchtigen zusätzlich das Erscheinungsbild.

Die Gestaltung des Bahnhofes wird seiner funktionalen Bedeutung als Ort des Ankommens nicht gerecht. Gleiches gilt für die angrenzende Tiefgarage, die nicht modern und einladend wirkt.

Entlang der Mühlen- und Rolandstraße besteht aufgrund des Pkw-Verkehrsaufkommen, enger Straßenräume und fehlender Radwege sowie mangelnder Querungsmöglichkeiten ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr.

In ihrer Gesamtheit fungiert die Innenstadt derzeit nicht als funktionale Einheit, sondern ist aufgrund funktionaler und gestalterischer Mängel in verschiedene Lagebereiche zersplittert.

Innenstadt und Elbufer werden aktuell wie auch künftig kaum als ein Erlebnisort wahrgenommen.

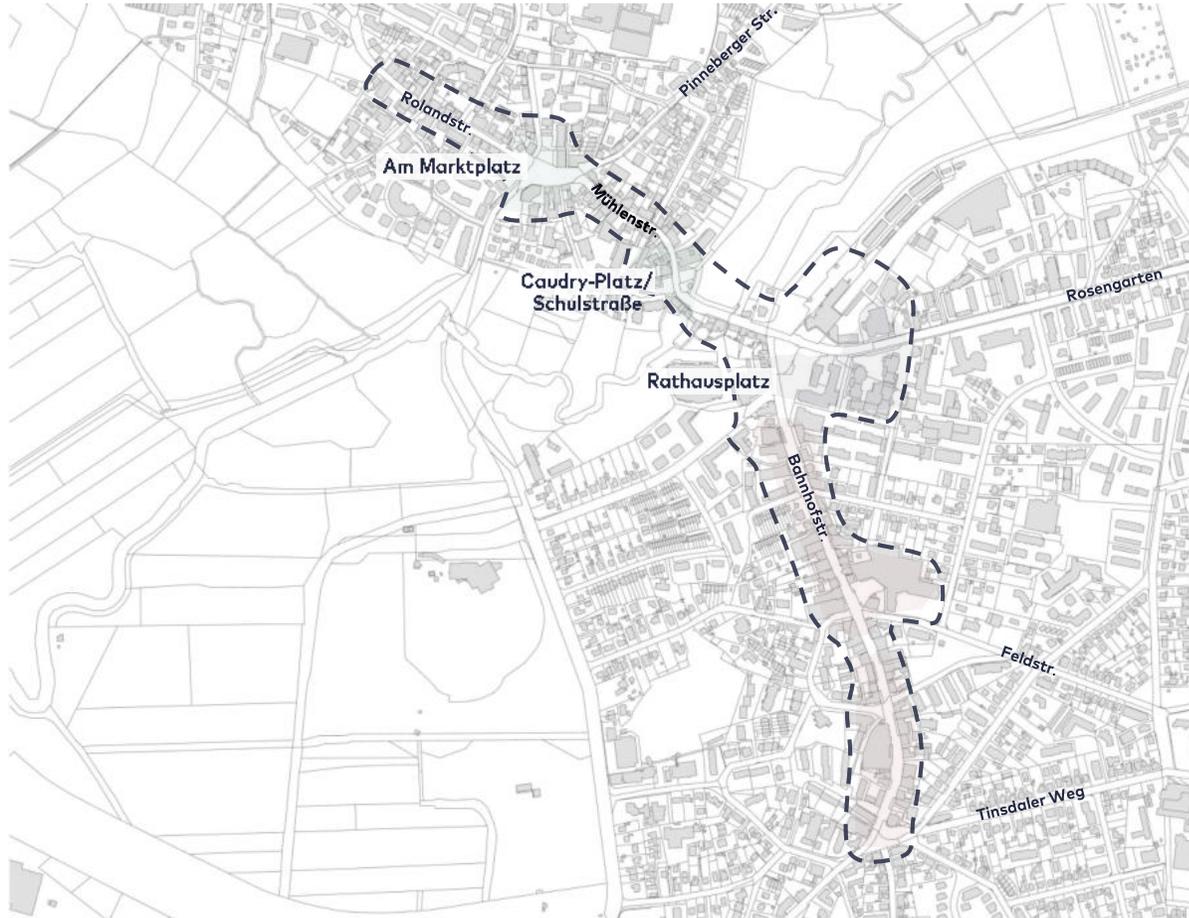
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel.

# Innenstadtanalyse

## Die Quartiere der Innenstadt

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  Quartier 1 – Nördliche Bahnhofstraße
-  Quartier 2 – Südliche Bahnhofstraße
-  Quartier 3 – Rathausplatz/Rosengarten
-  Quartier 4 – Caudry-Platz/Schulstraße
-  Quartier 5 - Altstadt kern



Die Innenstadt von Wedel lässt sich angesichts der funktionalen und städtebaulichen Ausgangssituation in unterschiedliche Schwerpunktbereiche differenzieren, welche Frequenzen für die Innenstadt generieren.

Dazu zählen die folgenden fünf innerstädtischen Lagebereiche:

- **Nördliche Bahnhofstraße,**
- **Südliche Bahnhofstraße,**
- **Rathausplatz/Rosengarten,**
- **Caudry-Platz/Schulstraße,**
- **Altstadtkern.**

Perspektivisch gilt es, die Qualitäten der einzelnen Quartiere zu sichern und weiterzuentwickeln sowie das Zusammenspiel dieser zu betrachten, damit jeder Lagebereich bestmöglich auf die Entwicklung der Innenstadt einzahlt.

Darüber hinaus sollten die einzelnen Quartiere funktional und städtebaulich möglichst adäquat miteinander verknüpft und das vernetzte Handeln gestärkt werden, um der aktuellen Zersplitterung der Innenstadt bestmöglich entgegenzuwirken.

# Fitness-Check

- 1) Einführung Fitness-Check
- 2) Räumliche und thematische Analyse des Status-Quo
- 3) Zwischenfazit Fitness-Check

# Zwischenfazit

## Fitness-Check

Die Analyse der Vitalität, Individualität und Mentalität hat gezeigt, dass die Innenstadt über gewisse Qualitäten verfügt. Gleichzeitig wurde angesichts der identifizierten Mängel und Herausforderungen deutlich, dass die Innenstadt das Potenzial hat, sich im Sinne einer erfolgreichen Transformation attraktiver aufzustellen und stärker zu präsentieren.

Die nördliche Bahnhofstraße weist angesichts ihrer Versorgungsfunktion eine hohe Vitalität auf, die perspektivisch zu sichern ist. Im Süden der Bahnhofstraße sind dagegen Trading-Down-Tendenzen festzustellen, denen proaktiv zu begegnen ist, damit dieses Quartier künftig nicht noch weiter abgehängt wird. Die leerstehenden Ladenlokale in der Innenstadt bieten die Möglichkeit, innovative und hybride Nutzungen anzusiedeln, die Impulse ins Umfeld senden.

Doch die Innenstadt zeichnet sich nicht nur durch die Bahnhofstraße aus, sondern verfügt mit den Quartieren Altstadt, Caudry Platz/Schulstraße und Rathausplatz/Rosengarten über weitere Schwerpunktbereiche, die zur Belebung beitragen und künftig zu erhalten und weiter zu qualifizieren sind.

Über den gesamten Untersuchungsraum hinweg mangelt es derzeit an attraktiven konsumfreien Verweilräumen. Die zentralen Platzsituationen am Rathaus und in der Altstadt weisen ein höheres Aufenthaltspotenzial auf. Städtebauliche und gestalterische Missstände sind ebenfalls im öffentlichen Raum entlang der Bahnhofstraße sowie der Roland- und Mühlenstraße auszumachen. Darunter leidet nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern es werden gleichzeitig Gefahrensituationen für Passantinnen und den

Radverkehr ausgelöst sowie eine Zersplitterung der langgezogenen Innenstadt begünstigt. Der räumliche Gestaltungsspielraum entlang dieser Verkehrsachsen ist aufgrund der starken Pkw-Präsenz zur Zeit allerdings deutlich eingeschränkt. In diesem Zusammenhang gilt es, den aktuellen Konflikt zwischen MIV-Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität in ein gemeinsam getragenes Zukunftsleitbild zu übertragen.

Durch eine moderne Fahrradinfrastruktur hat die Stadt Wedel das Potenzial, sich als Destination für den Radtourismus weiterzuentwickeln und sich gleichzeitig verstärkter den Trend zur Mobilitätswende zu stellen.

Der Aufbau eines übergeordneten und breiter besetzten Innenstadtnetzwerkes bildet eine wichtige Grundlage für die weitere partizipative Innenstadtentwicklung.

Um die bereits vorhandenen Stärken zu sichern, die Chancen zu nutzen und zugleich die Schwächen abzubauen sowie die möglichen Risiken einzudämmen bzw. zu vermeiden, wird es im nächsten Schritt daher entscheidend sein, klare Fokuszielgruppen und deren Visitor Journey in der Innenstadt zu bestimmen, um einen Zielkorridor für die zu erarbeitenden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zu definieren. Ziel ist es, Grundlagen sowie Umsetzungsansätze zu erarbeiten, welche die Entwicklung der Innenstadt im Sinne der gewünschten zukunftsfähigen Aufstellung stärken sollen. Dieser Schritt wird gemeinsam mit den Stadtmacher:innen im Rahmen einer Perspektiven-Werkstatt erörtert. Im Ergebnis der Positionierungsphase steht ein räumlich-funktionales Zielkonzept mit übergeordneten Entwicklungsstrategien für die Innenstadtagenda der nächsten Jahre.

# Strategische Roadmap

- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und –strategien
- 6) Zwischenfazit

# Einführung

## Online-Beteiligung | 04.-22. März 2024

Guten Tag,  
vielen Dank, dass Sie bei der Befragung zur Innenstadt von Wedel teilnehmen.

Das Planungsbüro Stadt + Handel erarbeitet im Auftrag der Stadt Wedel derzeit ein Entwicklungskonzept für die Innenstadt. Um die Wedeler Innenstadt für die Zukunft optimal aufzustellen, möchten wir hierzu Ihre Einschätzungen und Wahrnehmung erfragen. Ihre Antworten sind ein wichtiger Beitrag für unseren Prozess, der neben einer gemeinschaftlich getragenen Vision für die Innenstadt auch den Anstoß einzelner, konkreter Projekte vorsieht. Wenn nicht anders gefragt, bitten wir Sie, Ihre Antworten auf die Innenstadt von Wedel zu beziehen.

Die Teilnahme an der Befragung ist freiwillig und nimmt etwa 10 Minuten in Anspruch. Sollten Sie einzelne Fragen nicht beantworten können oder wollen, bitten wir Sie gleichwohl um die Beantwortung der übrigen Fragen. Wir freuen uns über jeden vollständig ausgefüllten Fragebogen! Natürlich werden Ihre Antworten vertraulich behandelt. Sie werden nicht einzeln veröffentlicht, sondern nur anonymisiert und aggregiert aufbereitet. Die Anforderungen des gesetzlichen Datenschutzes werden gewährleistet. Die Befragung endet am 22.03.2024.

Sie erklären sich einverstanden mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten. Ihre angegebenen Daten werden wir für den Zweck der Teilnahme der Umfrage. Ihre Einwilligung für die Umfrage können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz können Sie unserer Datenschutzerklärung entnehmen. Mit der Abgabe Ihrer Einwilligung bestätigen Sie zudem, unsere Datenschutzerklärung zur Kenntnis genommen zu haben.

### 1. Die Wedeler Innenstadt ist für mich hauptsächlich ein Ort...

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> um Freunde und Bekannte zu treffen | <input type="checkbox"/> für Innenstadtveranstaltungen     |
| <input type="checkbox"/> um Einkaufen/Shoppen zu gehen      | <input type="checkbox"/> zum Wohnen                        |
| <input type="checkbox"/> zum Aufsuchen von Dienstleistungen | <input type="checkbox"/> zum Arbeiten                      |
| <input type="checkbox"/> zum Schlemmen und Genießen         | <input type="checkbox"/> um zur Schule/Ausbildung zu gehen |
| <input type="checkbox"/> für Kultur-/Freizeitaktivitäten    | <input type="checkbox"/> für den Behördenzugang            |
| <input type="checkbox"/> für sportliche Aktivitäten         | <input type="checkbox"/> Sonstiges:                        |

### 2. Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte in der Innenstadt von Wedel bewerten? Bitte kategorisieren Sie in qualitativer Hinsicht von 1-5 (sehr gut bis mangelhaft).

Aspekte	1 sehr gut	2 gut	3 befriedigend	4 ausreichend	5 mangelhaft	k. A./weil nicht
Einzelhandelsangebote	<input type="checkbox"/>					
Dienstleistungsangebot (Ärzte, Banken etc.)	<input type="checkbox"/>					
Gastronomische Angebot	<input type="checkbox"/>					
Angebot an Veranstaltungen/Märkte/Kulturangebot	<input type="checkbox"/>					
Ladenöffnungszeiten	<input type="checkbox"/>					
Atmosphäre/Flair	<input type="checkbox"/>					
Öffentliche Aufenthaltsräume (u. a. Sitz- und Verweilmöglichkeiten)	<input type="checkbox"/>					
Stadtbild & Straßenumgestaltung (z. B. Plätze, Wege, Grün)	<input type="checkbox"/>					

### 3. Wie wichtig sind Ihnen diese Aspekte für die Zukunft der Wedeler Innenstadt?? Bitte ordnen Sie die Aspekte in Reihenfolge von 1 bis 11 (sehr wichtig bis unwichtig).

Aspekte	Bitte vergeben Sie für jeden Aspekt eine unterschiedliche Bewertung (keine Doppelungen).										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Einzelhandelsangebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dienstleistungsangebot (Ärzte, Banken etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomische Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebot an Veranstaltungen/Märkte/Kulturangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ladenöffnungszeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atmosphäre/Flair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Öffentliche Aufenthaltsräume (u. a. Sitz- und Verweilmöglichkeiten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtbild & Straßenumgestaltung (z. B. Plätze, Wege, Grün)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem Pkw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem (Lasten-)Fahrrad (Fahrradwege, Stellplätze)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit mit dem ÖPNV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4. Was ist das Besondere bzw. das Alleinstellungsmerkmal der Wedeler Innenstadt?

Freie Antwortmöglichkeit:

### 5. Welche Orte in der Wedeler Innenstadt suchen Sie am häufigsten auf? Bitte klicken Sie dazu zunächst auf die passenden Orte auf der Karte und wählen diese aus. Sie können so bis zu drei Pins setzen.

Bitte geben Sie für die jeweilige Orte ergänzend an, aus welchem Grund Sie diese Orte aufsuchen (hierzu bitte das entsprechende Kommentarfeld nutzen).  
Speichern Sie Ihre Auswahl mit „Save“.



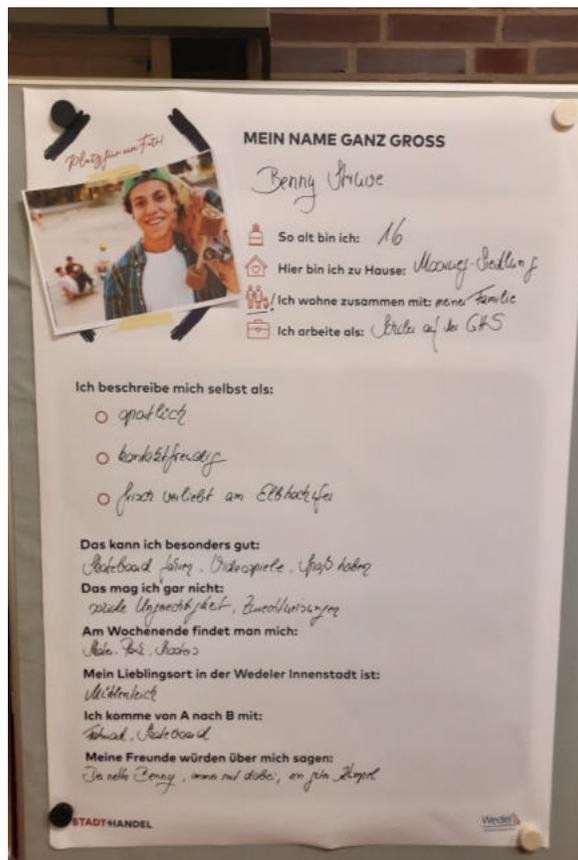
Die Online-Beteiligung erfolgte vom 04. bis 22. März 2024. An der Befragung nahmen 1.155 Personen teil. Die Teilnehmenden konnten die Innenstadt hinsichtlich ihrer Nutzungsqualitäten bewerten, verschiedene Aspekte ihrer Relevanz nach beurteilen, positive als auch negative Eigenschaften benennen sowie Ideen und Wünsche zur zukünftigen Wedeler Innenstadt äußern. Darüber hinaus wurden die wesentlichen Besuchsorte sowie die drei Top- und Flop-Thesen zur Innenstadt ausgewertet. Um zielgruppenspezifische Rückschlüsse aus der Befragung zu ziehen, wurden zudem Wohnort, Alter und Funktion der Teilnehmenden erfragt. Folgende zentrale Erkenntnisse resultieren aus der Befragung:

- 96 % der Teilnehmenden haben ihren Hauptwohnsitz in Wedel.
- Für 59 % der Teilnehmenden ist die Innenstadt hauptsächlich ein Ort zum Einkaufen/Shoppen.
- 54 % der Teilnehmenden bewerten öffentliche Aufenthaltsräume als mangelhaft.
- 60 % bewerten die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV mit sehr gut bis gut.
- Zukünftig wünschen sich die Teilnehmenden u. a. mehr (Außen-)Gastronomie, mehr Grün und weniger Leerstand.

Detaillierte Ergebnisse werden im Nachfolgenden ausführlich dargestellt und interpretiert.

# Einführung

## Perspektiven-Werkstatt | 27. März 2024



Als Baustein im Prozess zur Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes fand am 27. März 2024 eine Perspektiven-Werkstatt in der Kantine des Wedeler Rathauses statt. Von 18:00 bis 21:30 Uhr konnten sich die rund 20 Teilnehmenden zur Zukunft der Wedeler Innenstadt austauschen. Zu Beginn der Perspektiven-Werkstatt erhielten die Teilnehmenden einen Überblick über den bisherigen Projektverlauf. Es wurde dargestellt, welche Beteiligungsformate bisher durchgeführt wurden und welche Analyseergebnisse aus der Untersuchung des Status Quo der Innenstadt resultieren.

Auf dieser Basis fand anschließend der Workshop statt. Aus zwölf zuvor festgelegten Personas sollten die fünf Kleingruppen je eine Persona auswählen und somit einen Perspektivwechsel wagen. Die ausgewählten Personas, die vor allem ein junges Publikum sowie verschiedene Konstellationen von Familien abdeckten, werden im weiteren Prozessverlauf dazu genutzt Fokuszielgruppen für die zukünftige Wedeler Innenstadt abzubilden. Durch Ausfüllen von Steckbriefen, Durchlaufen einer Visitor Journey (eine Reise durch die Innenstadt) und Einzeichnen einer Innenstadtroute wurden Ansprüche der einzelnen Personas an den Innenstadtbefuch im Jahr 2035 deutlich.

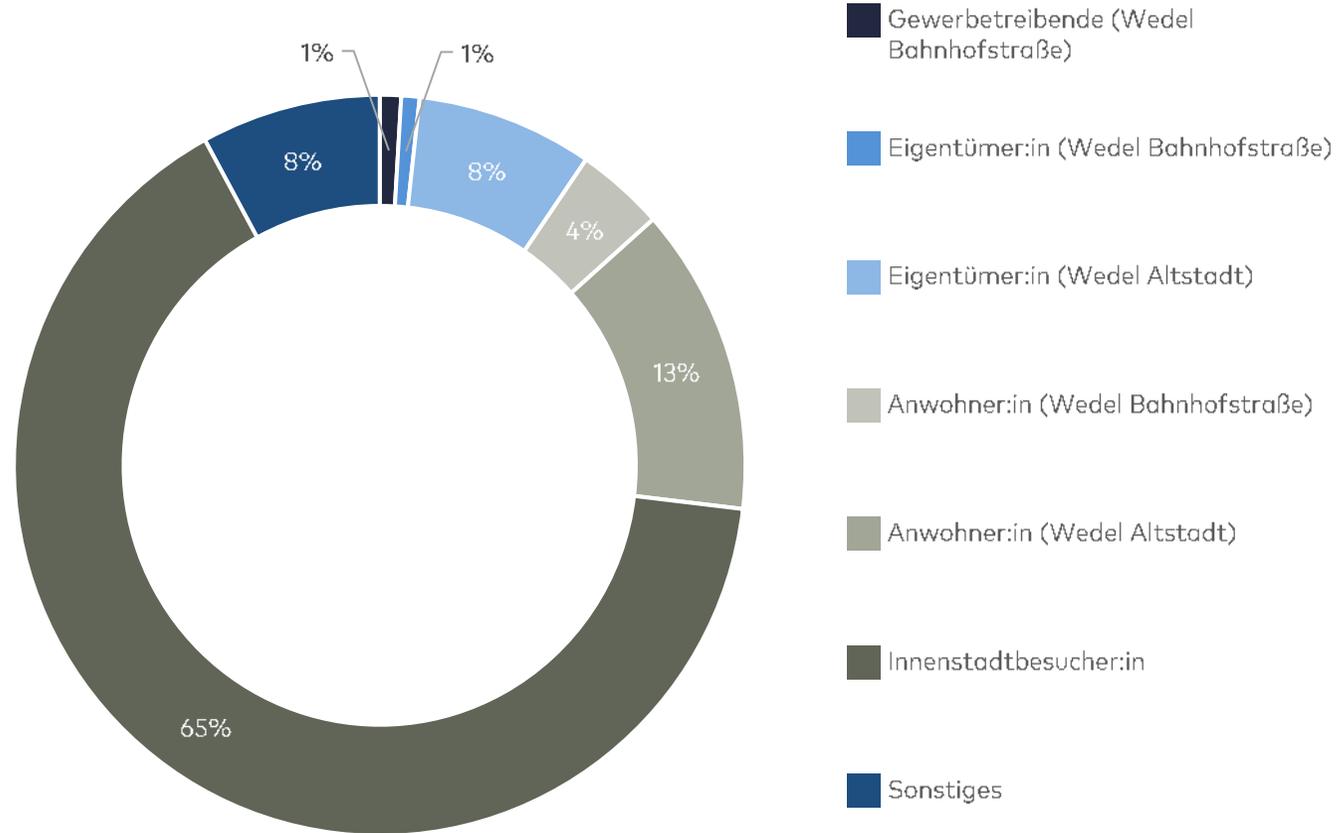
Die Ergebnisse der Perspektiven-Werkstatt werden vom Büro Stadt + Handel kuratiert und aufbereitet und fließen in die strategische Roadmap zur Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes ein.

# Strategische Roadmap

- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und –strategien
- 6) Zwischenfazit

# Online-Beteiligung

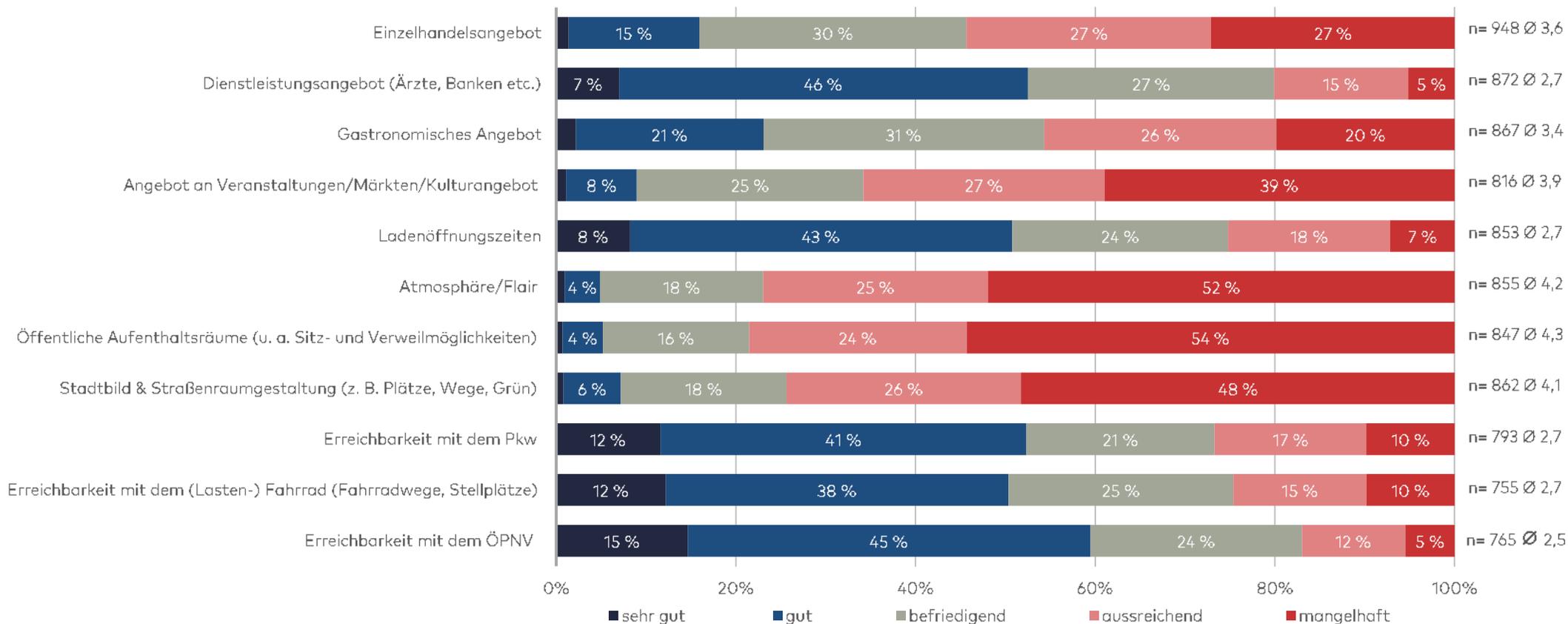
## „Welche Funktion nehmen Sie ein?“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n= 745  
(rundungsbedingte Abweichungen zu 100 %).

# Online-Beteiligung

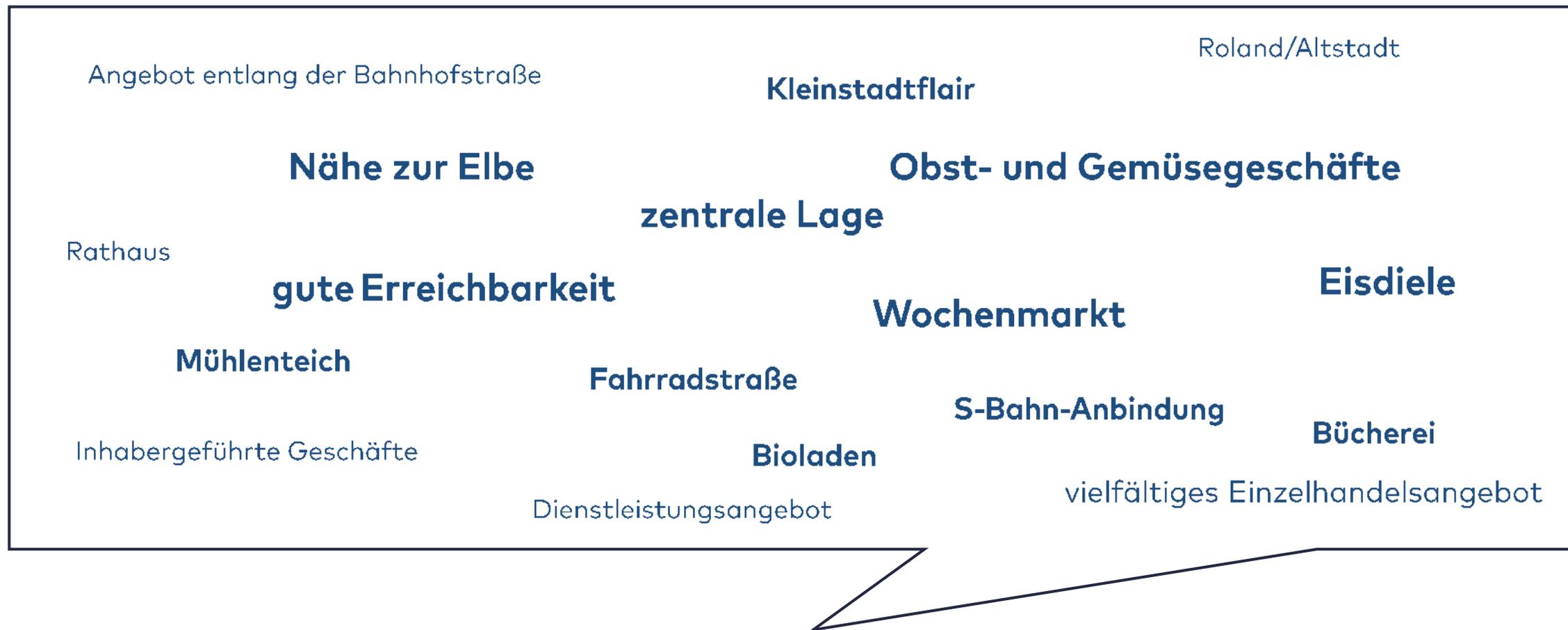
## „Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte der Innenstadt von Wedel bewerten?“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024  
(Mehrfachantworten möglich).

# Online-Beteiligung

„Was ist das Besondere der Wedeler Innenstadt (positive Aspekte)?“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n= 573.

# Online-Beteiligung

„Was ist das Besondere der Wedeler Innenstadt (negative Aspekte)?“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n= 573.

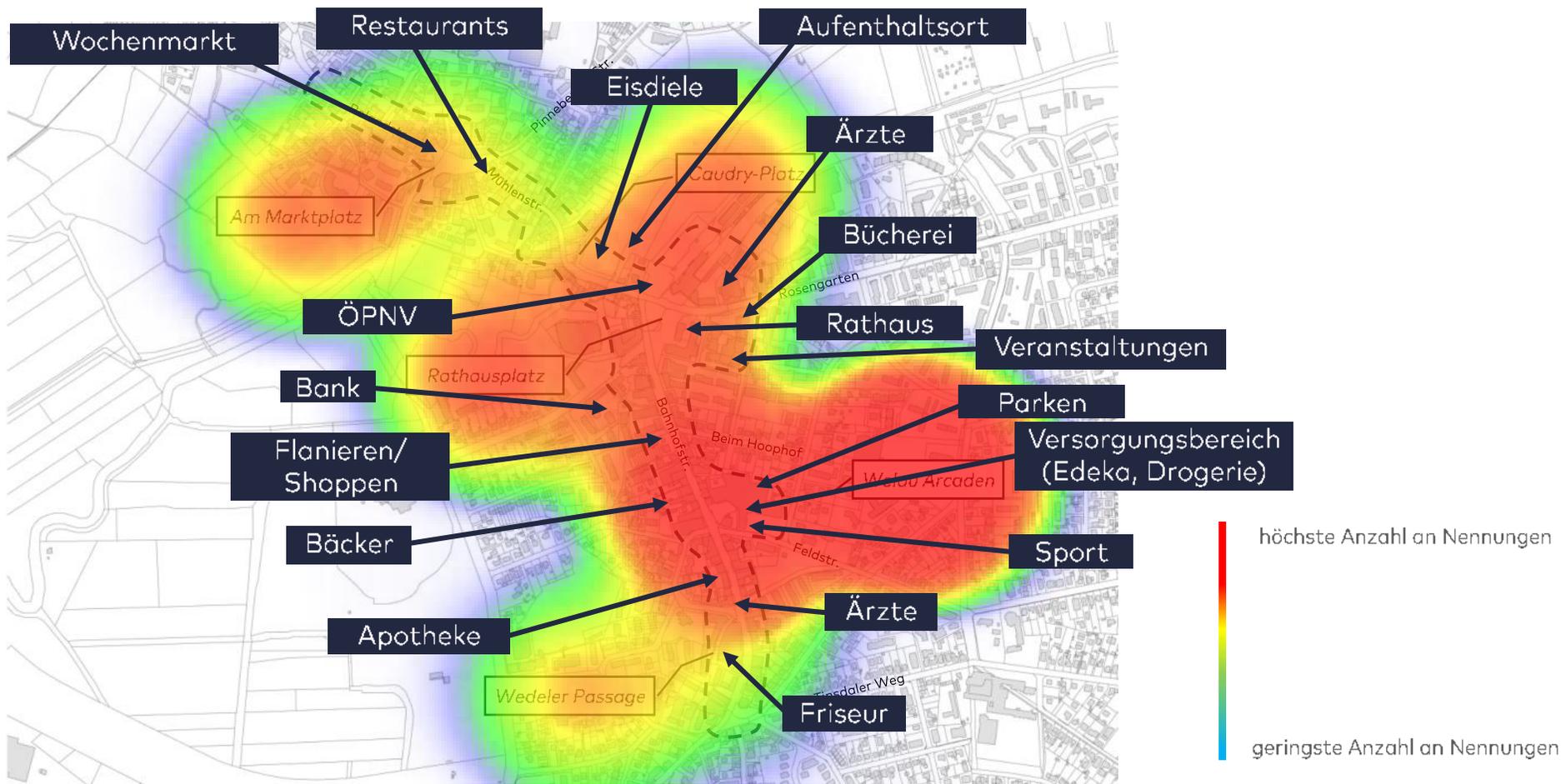
# Online-Beteiligung

## „Welche Orte in der Wedeler Innenstadt suchen Sie am häufigsten auf? Und warum?“

### Legende

 Untersuchungsraum

Dargestellt ist eine Auswahl der am häufigsten genannten Punkte.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n = 1506 (Mehrfachantworten möglich).

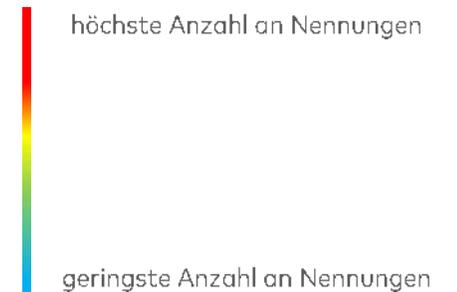
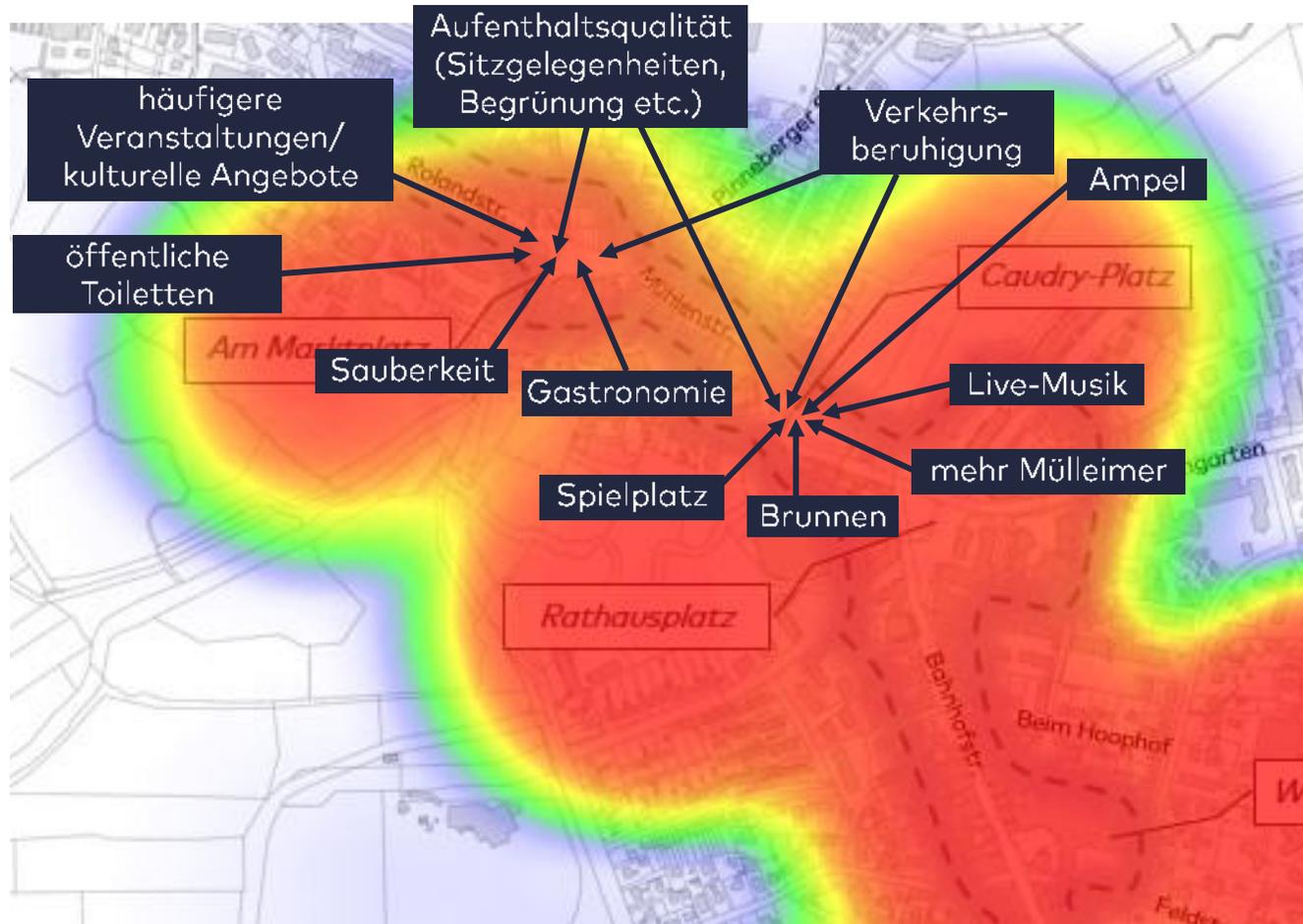
# Ein Blick in die Zukunft – Marktplatz & Caudry-Platz

„Denken Sie an Ihre wesentlichen Besuchsorte. Was könnte dort verbessert werden?“

## Legende

 Untersuchungsraum

Dargestellt ist eine Auswahl der am häufigsten genannten Punkte.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n = 1506 (Mehrfachantworten möglich).

100 m

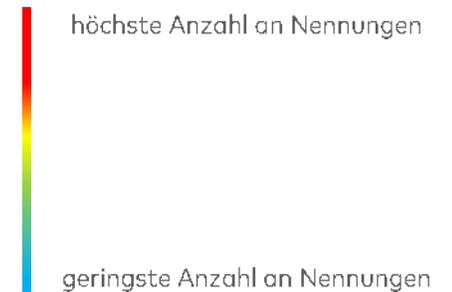
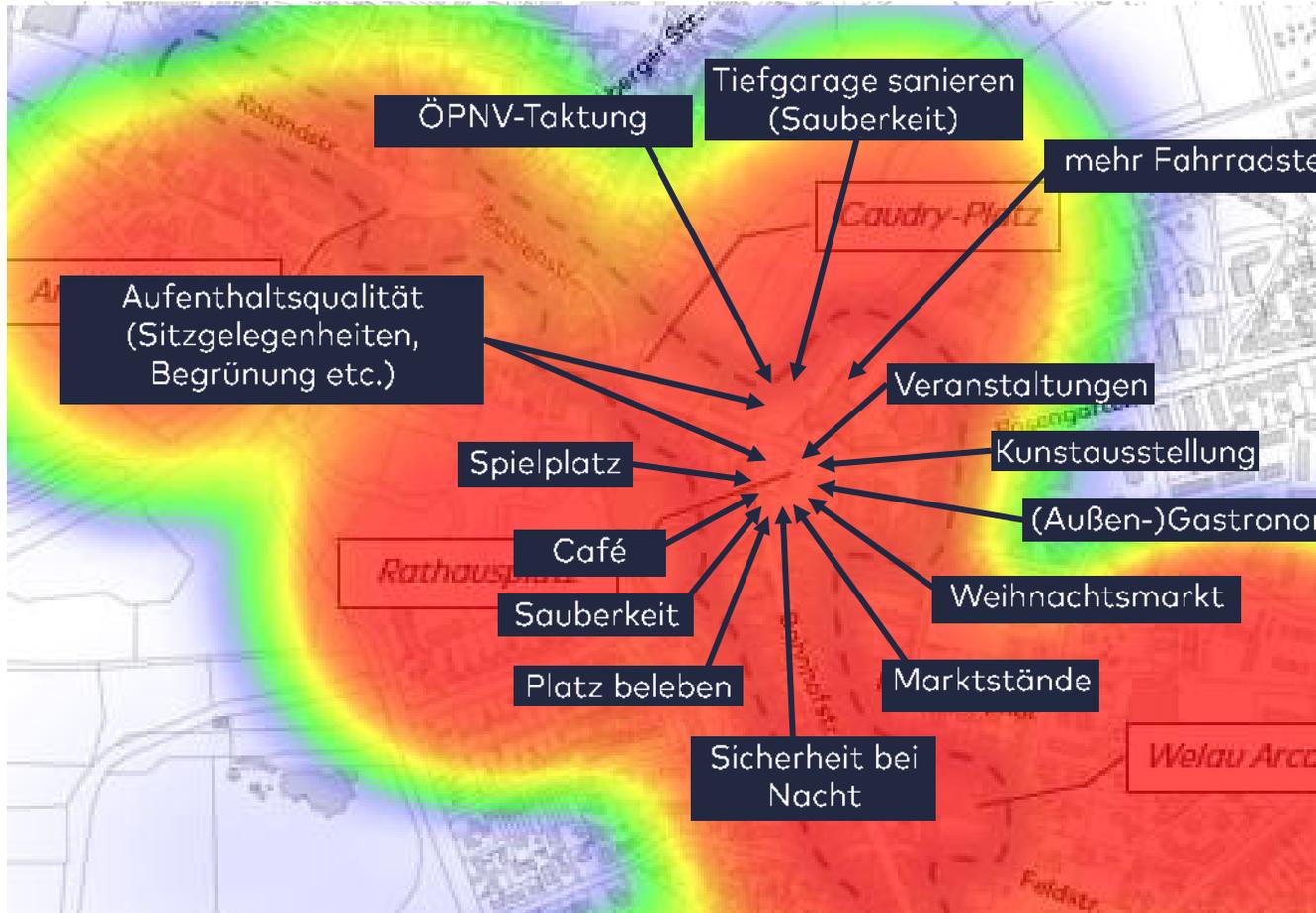
# Ein Blick in die Zukunft – Bahnhof & Rathaus

„Denken Sie an Ihre wesentlichen Besuchsorte. Was könnte dort verbessert werden?“

## Legende

 Untersuchungsraum

Dargestellt ist eine Auswahl der am häufigsten genannten Punkte.



100 m

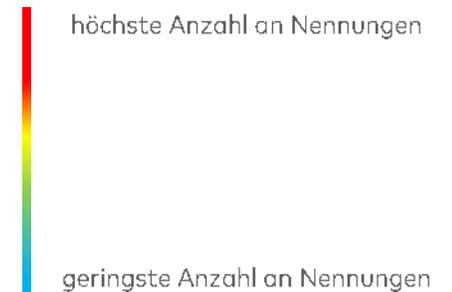
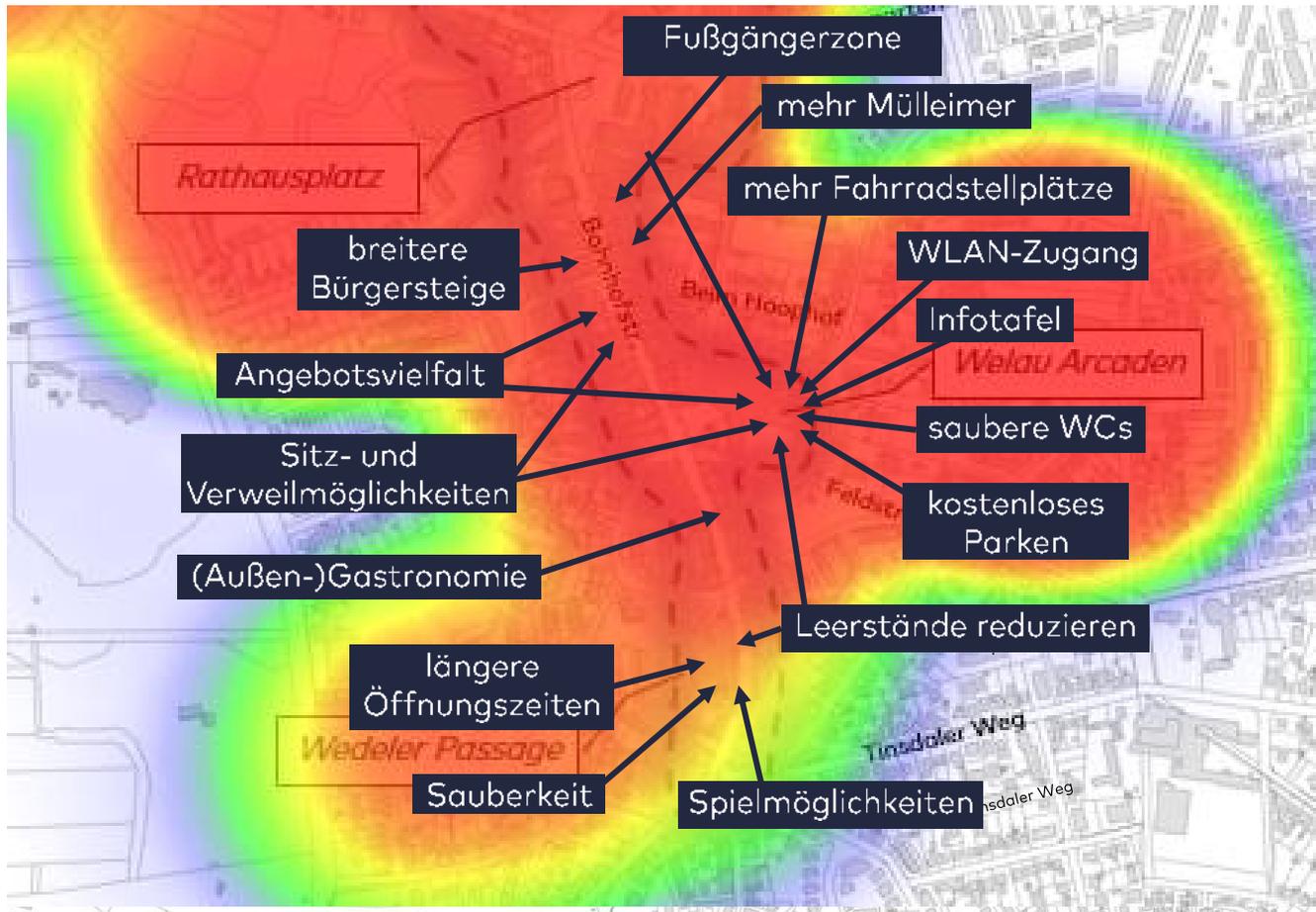
# Ein Blick in die Zukunft – Bahnhofstraße (Welau Arcaden)

„Denken Sie an Ihre wesentlichen Besuchsorte. Was könnte dort verbessert werden?“

## Legende

 Untersuchungsraum

Dargestellt ist eine Auswahl der am häufigsten genannten Punkte.

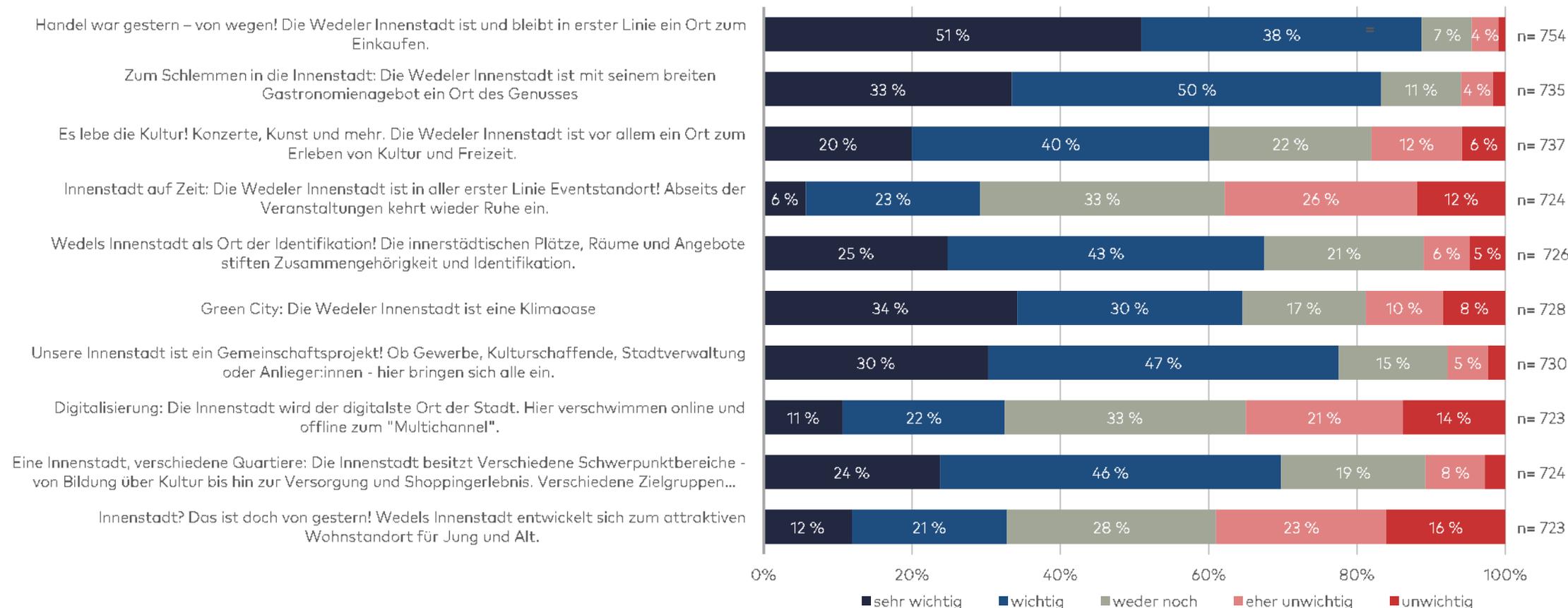


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Wedel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024; n = 1506 (Mehrfachantworten möglich).

# Online-Beteiligung

## „Wie wichtig sind Ihnen folgende Thesen für die zukünftige Wedeler Innenstadt?“

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online Befragung Stadt + Handel 03/2024  
(Mehrfachantworten möglich).



# Online-Beteiligung

„Wie wichtig sind Ihnen folgende Thesen für die zukünftige Wedeler Innenstadt?“



## TOP-THESEN

1. Handel war gestern – von wegen! Die Wedeler Innenstadt ist und bleibt in erster Linie ein Ort zum Einkaufen.
2. Zum Schlemmen in die Innenstadt: Die Wedeler Innenstadt ist mit seinem breiten Gastronomieangebot ein Ort des Genusses.
3. Unsere Innenstadt ist ein Gemeinschaftsprojekt! Ob Gewerbe, Kulturschaffende, Stadtverwaltung oder Anlieger:innen - hier bringen sich alle ein.



## FLOP-THESEN

1. Innenstadt? Das ist doch von gestern! Wedels Innenstadt entwickelt sich zum attraktiven Wohnstandort für Jung und Alt.
2. Innenstadt auf Zeit: Die Wedeler Innenstadt ist in aller erster Linie Eventstandort! Abseits der Veranstaltungen kehrt wieder Ruhe ein.
3. Digitalisierung: Die Innenstadt wird der digitalste Ort der Stadt. Hier schwimmen online und offline zum "Multichannel".

# Online-Beteiligung

„Nennen Sie Ihre Wünsche zur Wedeler Innenstadt im Jahr 2035.“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Online-Befragung Stadt + Handel 03/2024; n = 723.

# Online-Beteiligung

## Zusammenfassung und Einordnung der Befragungsergebnisse

Von den 1.155 Teilnehmenden sind 65 % Innenstadtbesucher:innen. Der andere Teil setzt sich zusammen aus Gewerbetreibenden, Eigentümer:innen und Bewohner:innen aus Wedel.

Als besonders **positive Aspekte** werden in der Wedeler Innenstadt u. a. die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV (60 % bewerten diese mit sehr gut bis gut) und PKW (41 % bewerten diese mit gut) angesehen, das Dienstleistungsangebot (46 % bewerten dieses mit gut) sowie die zentrale Lage, die Nähe zur Elbe und der Mühlenteich, die inhaber:innengeführten Geschäfte sowie die Bücherei als Bildungs- und Freizeitort. Darüber hinaus wird das Kleinstadtfair geschätzt und der Wochenmarkt in der Altstadt ebenfalls als positiver Aspekt der Wedeler Innenstadt erwähnt.

Aus den Befragungs-Ergebnissen resultieren jedoch auch viele **negative Aspekte**, aus denen konkrete Handlungserfordernisse erfolgen. Laut den Befragten fehlt es in der Wedeler Innenstadt insbesondere an der Aufenthaltsqualität und der Atmosphäre, dem Flair der Stadt. Über 50 % der Teilnehmenden bewerten die öffentlichen Aufenthaltsräume sowie die Atmosphäre Wedels als mangelhaft. Gleich daran schließt die mangelhafte Bewertung (48 %) des Stadtbildes und der Straßenraumgestaltung an. Das Angebot an Veranstaltungen, Märkten und Kultur ist ebenfalls stark ausbaufähig. Die Teilnehmenden bemängeln dabei u. a. konkret die Gestaltung des Rathausplatzes, die Leerstände und Trading-Down-Effekte insbesondere in der Bahnhofstraße sowie das ungenutzte Potenzial der Stadt, die fehlende Begrünung und fehlenden Spielmöglichkeiten für Kinder.

Zu den **Hauptbesuchsorten** der Wedeler Innenstadt zählen der Bereich um den

Rathausplatz und die Bahnhofstraße in etwa bis zu den Wedeler Arcaden. Im südlichen Bereich der Bahnhofstraße sowie im nördlichen Bereich hinter dem Caudry-Platz, Richtung Mühlenstraße, Marktplatz am Roland und Rolandstraße sind die Frequenzen abfallend. Daraus lässt sich zum einen schließen, dass an diesen Orten zu wenig ansprechende Angebote vorhanden sind, die diese Orte für Besucher:innen interessant machen und zum anderen, dass die (sichere) Verbindung zu diesen Orten bzw. die Erreichbarkeit nicht ausreichend sichergestellt ist.

Mit **Blick in die Zukunft** haben die Befragten eine Vielzahl an Ideen, wie sich die Wedeler Innenstadt zukünftig qualifizieren soll. Die Ideen zu den Hauptbesuchsorten umfassen u. a. die Stärkung der Aufenthaltsqualität am Marktplatz in der Altstadt, Marktstände auf dem Rathausplatz und die Reduzierung der Leerstände in der Bahnhofstraße. Zu den drei wichtigsten Thesen der zukünftigen Entwicklung zählen, dass der Handel weiterhin im Fokus der Wedeler Innenstadt steht, ein breites Gastronomieangebot vorhanden ist, Wedel demnach ein Ort des Genusses darstellt und dass die Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsprojekt verstanden wird. Darüber hinaus wünschen sich die Befragten für die Innenstadt im Jahr 2035 eine Fußgängerzone, ein vielfältig aufgestellter Einzelhandel sowie eine insgesamt höhere Aufenthaltsqualität u. a. mit mehr Begrünung und mehr Spielplätzen.

Zukünftig gilt es somit, an die positiven Aspekte der Wedeler Innenstadt anzuknüpfen, diese weiter auszubauen, Potenziale der Innenstadt auszuschöpfen und die negativen Punkte anzugehen mit entsprechenden Maßnahmen, um Wedel zukunftsfähig zu gestalten und weiterhin für die Besucher:innen interessant zu halten.

Quelle: Daten: Online-Befragung Stadt + Handel 03/2024.

# Online-Beteiligung

## Das braucht es für eine zukunftsfähige Wedeler Innenstadt

### Etablierung multifunktionaler, innovativer und moderner Nutzungskonzepte

Zielgruppenspezifische Angebote | (Außen-)Gastronomie | inhaber:innengeführtes Gewerbe | Verringerung der Leerstände

### Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und des Miteinanders

Aktivierung der Innenstadtakteur:innen | Kooperationen | Hands-On-Mentalität | Akzeptanz

### Errichtung (konsumfreier) Treffpunkte und Aufenthaltsorte

Attraktive Stadtraumgestaltung | Begegnungsräume | Rückzugsorte | Erlebnisse | Veranstaltungen und Events

### Ausbau der sicheren Erreichbarkeit

Alternative Mobilitätsangebote | Fahrradstraßen | Flanieratmosphäre | sichere Verbindungen | Zentralität | Kurze Wege

### Nutzung von Potenzialen und Synergieeffekten

Nähe zum Wasser | Nähe zu Hamburg | Anknüpfen an umliegende (Tourismus-)Attraktionen und – Angebote

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Strategische Roadmap

- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und –strategien
- 6) Zwischenfazit

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Vorstellung der fiktiven Personas



**Benny Struve**  
15 Jahre



**Thomas und Silke Müller**  
55 und 53 Jahre



**Familie Neubürger**  
35, 37 und 8 Jahre



**Manuela Schmidt**  
45 Jahre



**Erika und Peter Ahrens**  
82 und 79 Jahre

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Steckbriefe der fiktiven Personas

Name der Persona	Benny Struve	Thomas und Silke Müller	Familie Neubürger	Manuela Schmidt	Erika und Peter Ahrens
Alter	15 Jahre	55 und 53 Jahre	35, 37 und 8 Jahre	45 Jahre	82 und 79 Jahre
Fokuszielgruppe	Teenager	Aktiv-Tourist:innen	Junge Familie mit Kindern	Berufstätige	Senior:innen
Wohnort	in Wedel, außerhalb des Innenstadtbereiches, in der Moorweg-Siedlung, im Elternhaus	in Hamburg, in einer Altbauwohnung	in Wedel, im Altstadtquartier, in einer Wohnung, vor 6 Jahren nach Wedel gezogen	wohnt im Wedeler Umland (in Appen), in einer Wohnung (arbeitet in der Wedeler Innenstadt)	Senior:innengerechte Wohnung in der Wedeler Innenstadt
Tätigkeit	Schule	Berufstätig	Berufstätig, Schule	Berufstätig	Renter:innen
Charakteristika	kontaktfreudig, aufgeweckt, unternehmungslustig, aktiv, sportlich, familienorientiert, aufgeschlossen, technikaffin, wissbegierig	aktiv, sportbegeistert, naturverbunden, entdeckungsfreudig, gesundheitsbewusst, unternehmungslustig, aufgeschlossen	familienorientiert, authentisch, unternehmungslustig, aktiv, organisiert, technikaffin, umwelt- und gesundheitsbewusst	strukturiert, zeiteffizient, online- und technikaffin, weltoffen, kommunikativ	bodenständig, ruhig, vielseitig interessiert, mobilitätseingeschränkt vs. agil, heimatverbunden, gesellig, zeitlich flexibel

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Steckbriefe der fiktiven Personas

Name der Persona	Benny Struve	Thomas und Silke Müller	Familie Neubürger	Manuela Schmidt	Erika und Peter Ahrens
<b>Ansprüche an die Innenstadt</b>	moderne, ansprechende Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote mit Erlebnis- und Überraschungseffekt; Angebote im unteren Preisniveau; (konsumfreie) Aufenthalts- und Rückzugsorte; ansprechendes, zum Aufenthalt einladendes Stadtmobil; coole Veranstaltungen	qualitätvolle, authentische Einzelhandels-, Dienstleistungs-, (Außen-) Gastronomieangebote; ansprechend gestaltete (konsumfreie) Aufenthaltsorte zum Verweilen; ansprechende Übernachtungsmöglichkeiten; ansprechendes, sicheres und sauberes Stadtbild; Ausflugsziele/touristische und historische Highlights	moderne, familienfreundliche Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Freizeitangebote im durchschnittlichen Preisniveau; kurze Wege; familienorientierte (konsumfreie, barrierefreie) Aufenthaltsorte; kommunikative Treffpunkte für Familien; sicher und sauber; zentrales, familiengerechtes Wohnen; Wochenmärkte und thematisch abwechslungsreiche Veranstaltungen für Groß und Klein	Wedel als Arbeitsort; Praktische, kombinierte Einzelhandels-, Dienstleistungs- und (Außen-) Gastronomieangebote für die Mittagspause und/oder den Feierabend; Arbeitsmöglichkeiten in der Innenstadt; Angebote im mittleren Preisniveau; kurze Wege; lange Öffnungszeiten; (konsumfreie) Aufenthaltsorte für die Mittagspause und/oder den Feierabend; Wochenmärkte	Besuch der Innenstadt als Versorgungsort und Treffpunkt; inhaber:innengeführte Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungsangebote und abwechslungsreiche, altersgerechte Freizeitangebote; niedriges bis durchschnittliches Preisniveau; Barrierefreiheit; kurze Wege; Cafés und soziale Treffpunkte mit Aufenthalts- und Verweilqualität (Ruheorte); Wochenmärkte und kleinere Veranstaltungen als Treffpunkte;
<b>Mobilitätsverhalten</b>	ÖPNV, Fahrrad, alternative Mobilitätsformen (u. a. Skateboard, E-Roller), Sharing-Angebote (u.a. Bikesharing) Fußverkehr	E-Bike, ÖPNV, Fußverkehr	ÖPNV, PKW, E-Mobilität, (Lasten-) Fahrrad, Sharing-Angebote, Fußverkehr	ÖPNV, PKW, E-Mobilität, Sharing-Angebote (u.a. Carsharing), Fußverkehr	ÖPNV, (barrierefreier) Fußverkehr
<b>Lieblingssort in der Innenstadt</b>	Rathausplatz	Mühlenteich	Caudry-Platz mit Eisdielen	Bahnhofstraße	Marktplatz am Roland

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Visitor Journey der fiktiven Persona – Benny Struve



Benny Struve | 15 Jahre

	<b>Impuls</b>	Benny Struve besucht die Innenstadt während einer Freistunde oder nach der Schule zur Freizeitbeschäftigung. Er möchte in erster Linie seine Freunde treffen und etwas Besonderes erleben. Die Innenstadt ist für Benny ein zentraler Ort, den er mit seinem Skateboard gut erreichen kann, an dem er (günstig) essen und shoppen, chillen, Sport machen oder einen Eistee trinken kann.
	<b>Information</b>	Informationen zu jeglichen Angeboten, Veranstaltungen und der Erreichbarkeit der Innenstadt bekommt Benny Struve zuerst über Social-Media-Kanäle (u. a. durch Influencer:innen und Freizeit- und Kulturprofile) und über den Austausch in der Schule und zu Hause mit Freunden und Familie. Er möchte vor dem Innenstadtbesuch wissen, wo etwas los ist und wer wo ist.
	<b>Besuch</b>	Zum Besuch der Innenstadt nutzt Benny Struve überwiegend das Skateboard, das Fahrrad, den ÖPNV oder Sharing-Angebote (z. B. E-Scooter, Fahrrad). Benny Struve besucht hier mit seinen Freunden spannende Open-Air Events und Kinovorstellungen. Darüber hinaus bummelt er durch die verkehrsberuhigte Innenstadt, trifft sich in Cafés mit Freund:innen, macht seine Hausaufgaben in modernen Bildungs- und Lernorten und hält sich an (konsumfreien) grünen Orten mit individuellem Stadtmobiliar auf. Besonders gerne chillt er mit seinen Freund:innen auf gemütlichen Liegebänken am Mühlenteich. Coole Konzerte und Stand-Up-Comedy-Events, die er zusammen mit seinen Freunden besucht, lassen sein Herz höher schlagen.
	<b>Erlebnis</b>	Benny Struve schätzt die abwechslungsreiche, moderne und coole Innenstadt. Hier kann er neue Ladenkonzepte entdecken, abwechslungsreiche Veranstaltungen besuchen wie z. B. Sport- und Musikevents und sich (auch noch abends) an sicheren, entspannten Aufenthaltsorten treffen. Hier werden alte Freundschaften gepflegt und neue geschlossen und gemeinsame Erinnerungen geschaffen.
	<b>Bindung</b>	Benny erlebt gemeinsam mit seinen Freund:innen prägende Abende und aufregende Veranstaltungen, sodass eine starke Bindung zu seiner Heimatstadt Wedel aufgebaut wird, die auch noch Jahre später besteht. Obwohl Wedel nicht so groß wie Hamburg ist, hat seine Heimatstadt eine besonders coole Atmosphäre, die für tolle Abende mit seinen Freund:innen sorgt, ohne nach Hamburg fahren zu müssen.

Quelle: Foto Adobe Stock von Drobot Dearn; Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Visitor Journey der fiktiven Personas – Thomas und Silke Müller



**Thomas und Silke Müller | 55  
und 53 Jahre**

	<b>Impuls</b>	Wedel stellt für die Müllers ein attraktives Ausflugs- und Reiseziel dar. Das Ehepaar besucht die Wedeler Innenstadt oft als Zwischenstopp zum Aufenthalt nach einer langen Fahrradtour durch das Wedeler Umland. Sie möchten unter schattenspendenden Bäumen am Mühlenteich neue Kraft sammeln, durch die Fußgängerinnenzone flanieren, individuelle Angebote entdecken und sich in netten Cafés und Restaurants stärken. Auch der Besuch spannender touristischer und historischer Highlights in der Wedeler Innenstadt steht auf dem Programm.
	<b>Information</b>	Informationen zu jeglichen (gastronomischen) Angeboten, Übernachtungsmöglichkeiten und touristischen Attraktionen erhalten Thomas und Silke über das Internet (u. a. Webseite der Stadt Wedel, Wedel Marketing e.V., spezielle Angebots-Webseiten), Social-Media-Kanäle und durch den Austausch mit der Familie, Bekannten und dem Freundeskreis.
	<b>Besuch</b>	Thomas und Silke Müller kommen über den Elbe-Radweg mit ihren Fahrrädern über die Mühlenstraße in die Innenstadt. Der Innenstadteingang Ost mit dem S-Bahnhof und ZOB als zentraler Mobilitätsknotenpunkt und die anderen Innenstadteingänge bieten zentrale Ankunftsorte. Im Fokus des Innenstadtbesuchs stehen touristische Highlights und Events sowie der Besuch in z. B. einem Biergarten. Besonders Silke liebt es, auch ab und an mal einen kleinen Abstecher in einen der schönen Läden zu machen. Thomas genießt in diesen Momenten gerne die vielen (konsumfreien) Aufenthaltsmöglichkeiten in der Innenstadt.
	<b>Erlebnis</b>	Die Innenstadt ist für das Paar immer wieder ein attraktives Ausflugsziel für einen Tagestrip. Besonders die gut ausgebaute Radinfrastruktur gefällt den beiden und sorgt für eine gute Erreichbarkeit. Der Bürgerpark, die innenstadtnahe Wedeler Au, die in Sachen „Natur“ einiges zu bieten hat, sowie die Elbe, die für Erlebnisse am Wasser sorgt, lassen sich somit problemlos erreichen. Neben einem individuellen Einkaufserlebnis und vielfältigen touristischen Angeboten schätzen die beiden auch die Erholungsmöglichkeiten der Wedeler Innenstadt.
	<b>Bindung</b>	Die Müllers verbinden mit der Wedeler Innenstadt abwechslungsreiche, schöne und erholsame Wochenendtrips. Sie genießen es, dem Hamburger Stadttreiben für eine Zeit zu entfliehen und gemeinsam neue Erinnerungen zu schaffen. Auch Freundinnen und Bekannten erzählen sie begeistert von ihren Touren nach Wedel.

Quelle: Foto Adobe Stock von Monkey Business; Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Visitor Journey der fiktiven Personas – Familie Neubürger



**Familie Neubürger | 35, 37 und 8 Jahre**

	<b>Impuls</b>	Familie Neubürger sucht die Innenstadt für alltägliche Erledigungen auf. Darüber hinaus verbringt die dreiköpfige Familie ihre Zeit in der Innenstadt, da diese Arbeits- und Bildungsort ist. Auch Arzttermine nimmt Familie Neubürger hier wahr. Der Innenstadtbesuch wird oftmals mit dem Feierabend und Schulschluss verknüpft. Die Innenstadt ist zudem ein zentraler Ort in der Freizeit, um mit der eigenen Familie Zeit zu verbringen oder sich mit Freund:innen und anderen Familien zu treffen.
	<b>Information</b>	Familie Neubürger informiert sich regelmäßig über Neuigkeiten, familienorientierte Aktionen und Angebote, Serviceleistungen und Veranstaltungen in der Innenstadt vorab über die Webseite der Stadt, Social-Media-Kanäle und über Aushänge und Informationen im Stadtraum. Der kommunikative Austausch auf der Arbeit oder in der Schule mit Kolleg:innen und anderen Familien, Bekannten und Freund:innen trägt zur Informationsverbreitung bei.
	<b>Besuch</b>	Durch die gute Anbindung an die Innenstadt gelangt die Familie vorwiegend zu Fuß, mit dem ÖPNV oder (Lasten-)Fahrrad ins Zentrum. Der eigene PKW wird selten genutzt, da Sharing-Angebote eine im Stadtraum verbreitete Alternative darstellen. Kurze, barrierefreie Wege in der Innenstadt sorgen für eine optimale und effiziente Gestaltung des Alltagslebens zwischen Arbeit, Schule und Freizeitgestaltung. Im Fokus des Innenstadtbesuchs stehen familienfreundliche Einzelhandelsangebote mit langen Öffnungszeiten, Freizeitangebote für Groß und Klein, das frische Angebot des Wochenmarktes, zahlreiche Eiscafés und (Spiel-)Plätze, die grün und kindgerecht gestaltet sind. Die nördliche Bahnhofstraße, die Altstadt, der Mühlenteich, der Rathausplatz und der Marktplatz werden gerne von Familie Neubürger aufgesucht.
	<b>Erlebnis</b>	Die saubere, sichere und familienfreundliche Innenstadt garantiert Familie Neubürger einen angenehmen Aufenthalt und schafft eine Wohlfühlatmosphäre. Ob ein Besuch in der Stadtbücherei oder im Eiscafé, zahlreiche Spielgeräte, ruhige, schattige, grüne Aufenthaltsorte mit Wasserelementen oder der kommunikative Austausch auf dem Wochenmarkt – Wedels Innenstadt ist <i>the place to be</i> für Familie Neubürger!
	<b>Bindung</b>	Die familiengerechten Angebote sowie die freundliche Aufnahme der Familie in Wedel nach ihrem Zuzug aus Hamburg tragen dazu bei, dass sich alle drei sehr heimisch in Wedel fühlen.

Quelle: Foto Adobe Stock von Westend61; Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Visitor Journey der fiktiven Persona – Manuela Schmidt



Manuela Schmidt | 45 Jahre

	<b>Impuls</b>	Manuela Schmidt pendelt aus Appen nach Wedel zu ihrem Arbeitsort in die Wedeler Innenstadt. Die Innenstadt ist für Manuela ein Alltagsort. Neben der Arbeit macht sie alltägliche Besorgungen und spaziert in der Pause durch die Stadt. Der gelegentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Rathausplatz, der Mühlenteich und die zentralen Aufenthaltsorte der Wedeler Innenstadt bilden für Manuela attraktive Anziehungspunkte, um die Mittagspause zu genießen oder den Abend mit Kolleg:innen abseits der Arbeit ausklingen zu lassen.
	<b>Information</b>	Manuela Schmidt erhält Informationen zum Innenstadtbesuch vorwiegend über Kolleg:innen, das Internet (u.a. Webseite der Stadt Wedel, Wedel Marketing e.V.) als auch über Social-Media-Kanäle. Vorwiegend interessiert sie sich für Angebote im Lebensmittel- und Drogeriebereich, Mittagstischangebote sowie Abend-Events.
	<b>Besuch</b>	Manuela Schmidt kommt täglich für ihre Arbeit nach Wedel. Dafür nutzt sie am liebsten den Bus und kommt am Mobilitätsknotenpunkt an bzw. fährt von dort ab. In Ausnahmefällen nutzt sie gelegentlich auch den eigenen PKW. Am Mobilitätsknotenpunkt angekommen läuft sie zur Arbeit. Zur Mittagspause verlässt sie ihren Arbeitsplatz und nimmt ein nahegelegenes Mittagsangebot wahr. Sie genießt die Pause gerne in einer ansprechend gestalteten Außengastronomie oder lässt sich auf einen der schön gestalteten, grünen Plätze nieder. Nach einem langen Arbeitstag lässt sie den Tag auch mal gerne mit Kolleg:innen mit einem Glas Wein auf dem regelmäßig stattfindenden Feierabendmarkt ausklingen.
	<b>Erlebnis</b>	Die Wedeler Innenstadt stellt den optimalen Arbeitsort für Manuela Schmidt dar. Der gut erreichbare und gelegene Mobilitätsknotenpunkt ist ein wichtiger Ankommensort für sie. Die kurzen Wege und die starke Vernetzung der Nutzungen tragen dazu bei, dass Manuela ihren Beruf ohne Schwierigkeiten mit Versorgungs-, Freizeit- und Kulturangeboten miteinander verknüpfen kann. Lange Öffnungszeiten, kurze Wege, effiziente und praktische Angebote kommen ihr zugute.
	<b>Bindung</b>	Die kurzen Wege, praktischen Angebote und eine Wohlfühlatmosphäre in der Innenstadt tragen dazu bei, dass Wedel für Manuela Schmidt ein angenehmer Arbeitsort ist, der auf ihre Work-Life-Balance einzahlt.

Quelle: Foto Adobe Stock von Sanja; Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Visitor Journey der fiktiven Personas – Erika und Peter Ahrens



**Erika und Peter Ahrens | 82 und 79 Jahre**

	<b>Impuls</b>	<p>Für das Rentner:innen-Ehepaar Ahrens ist die Wedeler Innenstadt vor allem ein Ort der wohnortnahen Grundversorgung. Sie möchten kleinere Einkäufe (auf dem Wochenmarkt) erledigen, medizinische Angebote in Anspruch nehmen, einen Tee in der Sonne genießen und freuen sich über den Trubel der Innenstadt, der gleichzeitig als sozialer Begegnungsort geschätzt wird.</p>
	<b>Information</b>	<p>Über anstehende Veranstaltungen, Neuigkeiten und Angebote aus der Wedeler Innenstadt informieren sich Erika und Peter Ahrens im Vorfeld sowohl über die lokale Tageszeitung und das Radio als auch über Aushänge und Informationen im Stadtraum, Cafés und Arztpraxen. Weitere relevante Informationen erfahren Erika und Peter durch den kommunikativen Austausch mit Familie, Freunden und Bekannten.</p>
	<b>Besuch</b>	<p>Erika und Peter Ahrens können aufgrund ihrer innerstädtisch gelegenen Seniorenwohnung die Innenstadt problemlos zu Fuß erreichen. Für weiter entfernte Besorgungen nutzen sie gerne den gut angebundenen ÖPNV. Barrierefreiheit spielt zum Erreichen der Innenstadt als auch für den Aufenthalt in der Innenstadt eine wichtige Rolle für das Ehepaar. Barrierefreie Zugänge zu Geschäften und Arztpraxen sowie ebene, beleuchtete Wegeverbindungen, bequeme Stuhl-Tisch-Kombinationen im begrünten, öffentlichen Raum, z. B. am Rathausplatz, sorgen für eine hohe Aufenthalts- und Verweilqualität.</p>
	<b>Erlebnis</b>	<p>Erika und Peter Ahrens genießen einerseits die grün gestalteten Ruheoasen der Wedeler Innenstadt. Hier lassen die beiden die Seele baumeln und schöpfen an heißen Sommertagen unter schattenspendenden Bäumen neue Kraft. Andererseits freuen sie sich darüber auf belebten Plätzen wie z. B. dem Rathausplatz und Marktplatz bekannte Gesichter zu treffen und in netten Cafés gemeinsam Kaffee zu trinken und Kuchen zu essen. Darüber hinaus lassen sie sich für Kultur- und ehrenamtliche Angebote in Interaktion mit Kindern und Jugendlichen wie z.B. Repair-Cafés begeistern.</p>
	<b>Bindung</b>	<p>Das Rentner:innen-Ehepaar lebt seit 40 Jahren in Wedel und kennt die Innenstadt in- und auswendig. Sie sind eng mit ihrem Lebensmittelpunkt verbunden. Zukünftigen Veränderungen stehen sie aufgeschlossen und positiv gegenüber.</p>

Quelle: Foto Adobe Stock von Ingo Bartussek; Darstellung Stadt + Handel.

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Das braucht es für eine zukunftsfähige Wedeler Innenstadt

PERSONAS



**Benny Struve**  
15 Jahre



**Thomas und Silke Müller**  
55 und 53 Jahre



**Familie Neubürger**  
35, 37 und 8 Jahre



**Manuela Schmidt**  
45 Jahre



**Erika und Peter Ahrens**  
82 und 79 Jahre

FOKUS-ANSPRUCH

Konsumfreie Aufenthaltsorte in der Innenstadt als Treffpunkt mit Freunden

Entwicklung der Innenstadt als Tourismus-Destination als Erlebnisfaktor

Qualifizierung der Innenstadt als neuer Wohn- und familienfreundlicher Identifikationsort

Innenstadt als Alltagsort mit kurzen Wegen und praktischen, zeiteffizienten Angeboten

Etablierung von sozialen Begegnungsorten in der Innenstadt

QUER-SCHNITTSTHEMEN

Aufenthaltsqualität | Veranstaltungen und Events | Angebotsvielfalt | Sicherheit | Sauberkeit | Barrierefreiheit

HANDLUNGSBEDARF

# Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt

## Zusammenfassung und Querschnittsthemen

Um die Innenstadtvision für die Wedeler Innenstadt so konkret und pointiert wie möglich darzustellen werden auf Basis der Perspektiven-Werkstatt und den bisherigen Erkenntnissen aus dem Prozess zur Konzepterstellung die fünf unterschiedlichen Personas **Benny Struve, Thomas und Silke Müller, Familie Neubürger, Manuela Schmidt** sowie **Erika und Peter Ahrens** definiert. Die Personas stehen stellvertretend für perspektivische Fokuszielgruppen, die die Wedeler Innenstadt zukünftig besuchen werden. Die Definition der fiktiven Personas ist beispielhaft und soll nicht den Ausschluss anderer Personen und/oder Gruppen implizieren. Mithilfe der Visitor Journey, der Reise durch die Innenstadt, werden je Persona konkrete, individuelle Ansprüche an die Innenstadt deutlich. Benny Struve bevorzugt beispielsweise coole, abwechslungsreiche Open-Air-Veranstaltungen und konsumfreie Aufenthaltsorte als Treffpunkte mit seinen Freunden während das Rentner:innen-Ehepaar Ahrens die wohnortnahe Grundversorgung und soziale Mehrgenerationen-Cafés schätzt. Neben all den unterschiedlichen Ansprüchen der Personas an die Wedeler Innenstadt werden jedoch auch einige thematische Überschneidungen und Gemeinsamkeiten sichtbar, wie sich die zukünftige Innenstadt generationsübergreifend entwickeln soll. Der Handlungsbedarf ist besonders für die jungen Fokuszielgruppen von hoher Bedeutung, erfordert jedoch auch einen größeren Aufwand, als es bei den älteren, tradierten Wedeler:innen der Fall ist. Besonders relevant ist im Allgemeinen die Stärkung der (konsumfreien) **Aufenthaltsqualität** im Zusammenhang mit individuellen **Verweilmöglichkeiten** als Orte der Ruhe und Treffpunkte in der Innenstadt. Hier sind insbesondere die stark versiegelten, mindergenutzten Plätze, wie z. B. der Rathausplatz und der Caudry-Platz gemeint.

Aber auch darüber hinaus soll der öffentliche Raum (z. B. die Bahnhofstraße) durch (temporäre) Grün-, Sitz- und Wasserelemente, ebenso wie durch individuelles Stadtmobiliar, ausreichend Beschattung und (temporäre) Bespielung qualifiziert werden. Der Mühlenteich spielt dabei eine zentrale Rolle, da dieser dazu beiträgt, dass in der Innenstadt Zugang zum Wasser besteht, abseits der Elbe. Die Etablierung von (temporären) **Veranstaltungen** und **Events** wird ebenfalls generationsübergreifend als elementare Maßnahme zur Belebung der Innenstadt betrachtet. Neben zielgruppenspezifischen Angeboten sollen jedoch auch Jung und Alt zusammengebracht und ein Miteinander gefördert werden. Auch die **Angebotsvielfalt** hinsichtlich moderner, innovativer und multifunktionaler Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Freizeitangebote muss für alle Generationen zukunftsfähig gestaltet werden, um die Innenstadt interessant und konkurrenzfähig gegenüber anderen Städten und umliegenden Orten zu halten. Ein weiteres generationsübergreifendes Thema ist die **Sicherheit** und **Sauberkeit** in der Innenstadt. Dazu zählen u. a. verkehrsberuhigte Bereiche, sichere Querungsmöglichkeiten und ausreichend Beleuchtung in den Abendstunden. Das Thema der Sicherheit schließt zudem die **Barrierefreiheit** mit ein. Die Barrierefreiheit bezieht sich nicht nur auf die Stadtgestaltung, sondern auch auf die Informationsverbreitung, z. B. in Form von symbolhafter Beschilderung oder Vorlesefunktionen auf Webseiten. Damit wird gewährleistet, dass sich u. a. auch Kinder oder fremdsprachige Personen in der Wedeler Innenstadt orientieren können. Die Querschnittsthemen, aber auch die individuellen Ansprüche der Personas, fließen im Nachfolgenden grundlegend in die Erstellung der Innenstadtvision Wedels ein.

# Strategische Roadmap

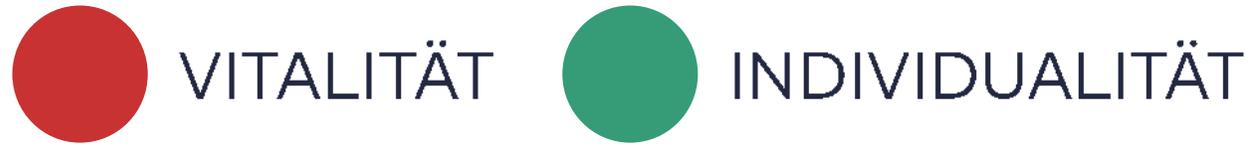
- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und –strategien
- 6) Zwischenfazit

# Innenstadtvision

## Die DNA der Innenstadt entdecken.

Smarte  
Angebote...

Kreative  
Räume...



Gemeinsame  
Aktivitäten...



Innenstadt ist mehr als Konsumraum! Ökologie, Ökonomie, Sozialraum, Ort der Kultur, Raum des Austauschs – all das sind wesentliche Aspekte der Innenstadt von morgen. Daher lohnt sich ein Blick auf die Ausprägung der Hauptcharakteristika der Innenstadt:

**VITALITÄT.** Inwiefern verfügt die Innenstadt über eine gesunde Ökonomie? Wie sind die Frequenzen in der Innenstadt zu bewerten? Prägen moderne und smarte Angebote die Funktionsstruktur der Innenstadt?

**INDIVIDUALITÄT.** Funktioniert der Stadtraum der Innenstadt als grüne Oase, als Spielzimmer für die Kleinen, als Erholungsort für die Älteren, als Eye-catcher? Bieten die einzelnen Quartiere einen Mehrwert für die Kreativität und Individualität der Innenstadt?

**MENTALITÄT.** Welche Akteursstrukturen bestehen in der Innenstadt? Findet ein Umdenken, angepasst an die aktuellen Trends und Herausforderungen der Innenstadtentwicklung, statt? Welches Image hat die Innenstadt?

Um die Wedeler Innenstadt zukunftsorientiert zu entwickeln, gilt es, die Ausprägungen der Hauptcharakteristika zu analysieren und Zielperspektiven zu definieren. Dabei müssen nicht alle Aspekte in der Innenstadt in gleicher Ausprägung avisiert werden. Vielmehr muss ein konsistentes Gesamtkonzept formuliert werden, in dem die einzelnen Quartiere bestmöglich auf die Gesamtentwicklung der Innenstadt einzahlen. Aus der Gegenüberstellung des Status-Quo als ein Ergebnis des Fitness-Checks und der Zielperspektive lassen sich Handlungsbedarfe in ihrer Dringlichkeit und thematischen Ausrichtung ableiten. Nachfolgend werden die einzelnen Aspekte näher definiert.

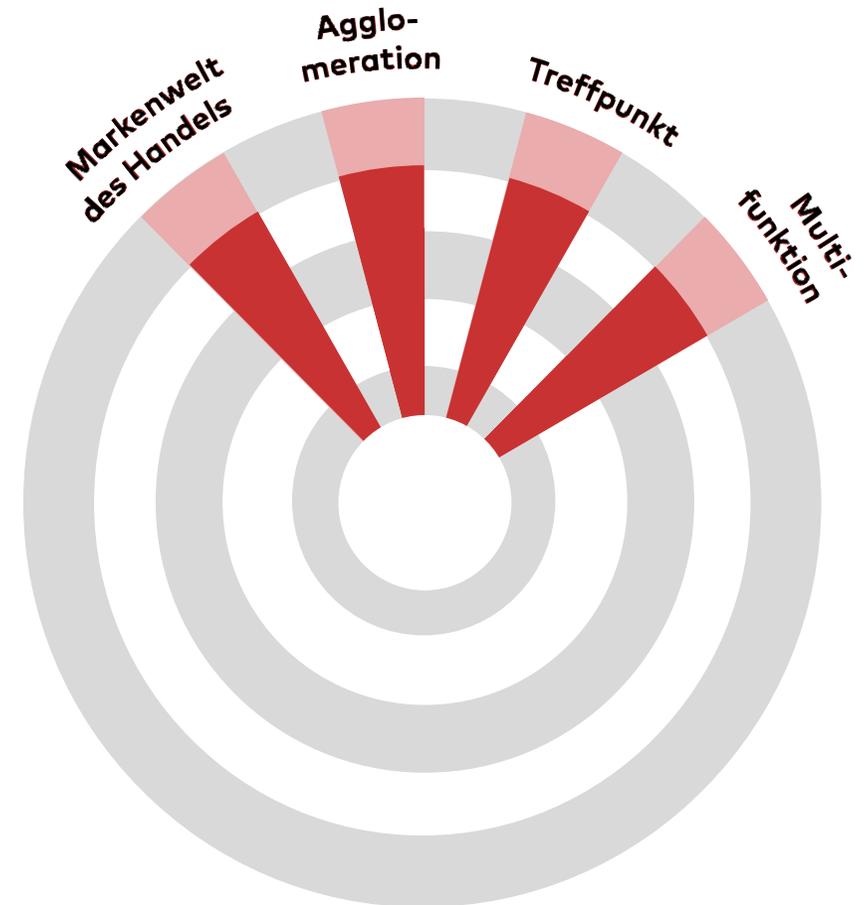
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtvision

## Die DNA der Innenstadt entdecken.

### VITALITÄT - DEFINITION.

- **Markenwelt des Handels:** Im Kontext der Innenstadtprofilierung bezieht sich der Aspekt der „Markenwelt des Handels“ auf die Zusammenstellung des Einzelhandelsangebotes. Dabei ist die Handelsvielfalt sowie das Einkaufserlebnis ausschlaggebend für den Besuchsgrund der Innenstadt. Gleichzeitig besteht der Anspruch als überregionaler Einkaufsspot zu wirken.
- **Agglomeration:** meint die räumliche Konzentration unterschiedlicher Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote sowie kultureller Einrichtungen und anderer städtischer Aktivitäten. Die Agglomeration von Nutzungen in einer Innenstadt kann dazu beitragen, eine vielfältige und lebendige Atmosphäre zu schaffen und dabei kurze Wege innerhalb des Stadtraums zu begünstigen.
- **Treffpunkt:** Als „Treffpunkt“ werden innerhalb des innerstädtischen Kontextes Bereiche und/oder Orte definiert, die als soziale Knotenpunkte einen gemeinsamen Anlaufpunkt für Bürgerinnen, Besucherinnen und Touristinnen bilden. Ein Treffpunkt zeichnet sich durch seine zentrale Lage, Zugänglichkeit und Attraktivität aus.
- **Multifunktion:** bezieht sich auf die Fähigkeit einer Innenstadt, eine Vielzahl von Funktionen und Aktivitäten zu integrieren und anzubieten. Eine multifunktionale Innenstadt zeichnet sich durch eine breite Palette an Nutzungen, u. a. in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnen, Verweilen und Genießen, aus.



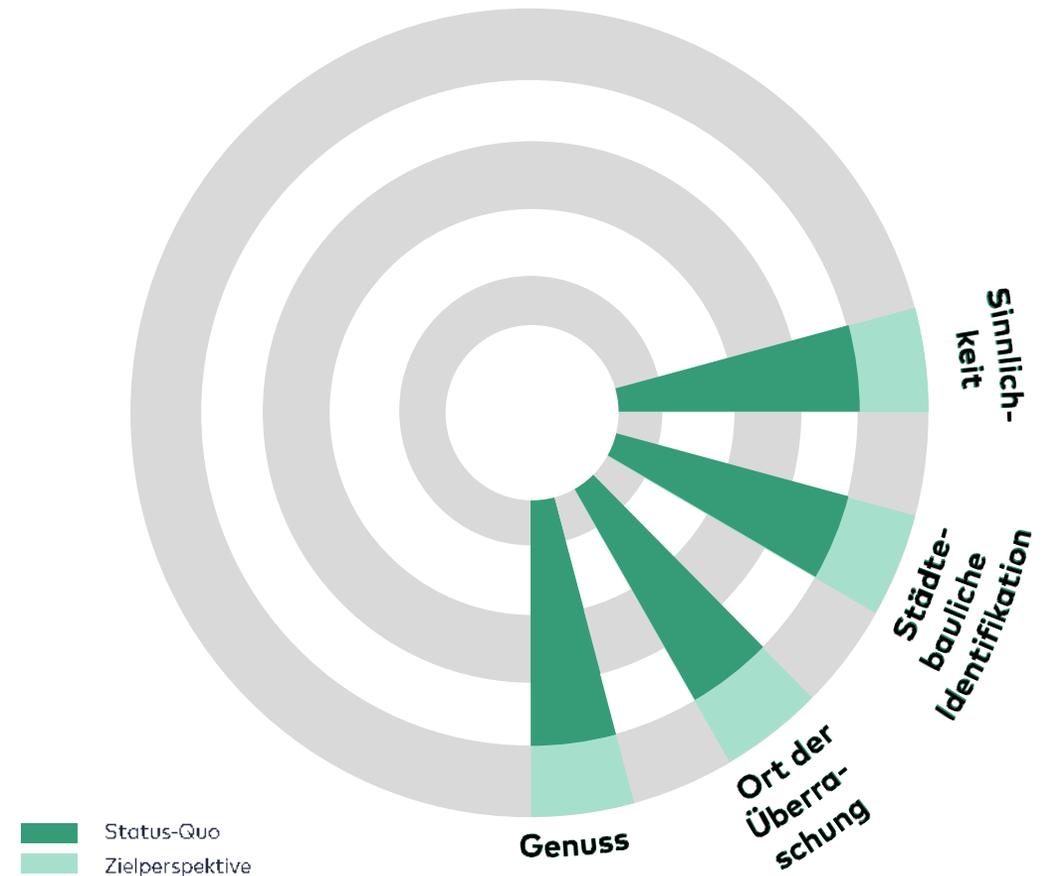
■ Status-Quo  
■ Zielperspektive

# Innenstadtvision

## Die DNA der Innenstadt entdecken.

### INDIVIDUALITÄT - DEFINITION.

- **Sinnlichkeit:** Durch die Sinnlichkeit einer Innenstadt und ihrer Elemente aus Stadtraum und Nutzungen, sollen die Sinne der Besucher:innen maximal angesprochen werden. Durch die Sinne – Hören, Riechen, Schmecken und Fühlen – wird ein angenehmes Erleben erzeugt und eine einladende Wohlfühlatmosphäre geschaffen.
- **Städtebauliche Identifikation:** bezieht sich auf die Ausprägung und Gestaltung des Innenstadtraumes, die eine unmittelbare Verbindung und Identifizierung mit dem städtischen Umfeld ermöglicht. Dabei nimmt die Architektur und ein gelungenes Zusammenspiel aus Gebäuden und öffentlichem Raum positiven Einfluss auf die städtebauliche Identifikation.
- **Ort der Überraschung:** Die Innenstadt umfasst als „Ort der Überraschung“ unerwartete, innovative oder unkonventionelle Elemente. Dabei sollen positive emotionale Reaktionen hervorgerufen werden, die das Interesse und die Neugier der Innenstadt-Besucher:innen wecken. Orte der Überraschung tragen zur Attraktivität und Erlebnisorientierung einer Innenstadt bei, indem sie den urbanen Raum mit unerwarteten Momenten bereichern und die Besucher:innen-Bindung stärken.
- **Genuss:** Im Bereich „Genuss“ bewertet die Innenstadtprofilierung die Aufstellung der Innenstadt hinsichtlich ihres gastronomischen Angebots. Dabei werden die Nutzungen anhand ihrer Vielfalt sowie Qualität betrachtet: Umfasst die Innenstadt mehr als nur klassische bzw. konventionelle Angebote? Wie ausgewogen ist das Gastronomieangebot im Verhältnis zu den weiteren Innenstadtnutzungen? Ist für die verschiedenen Zielgruppen ein Angebot verfügbar?

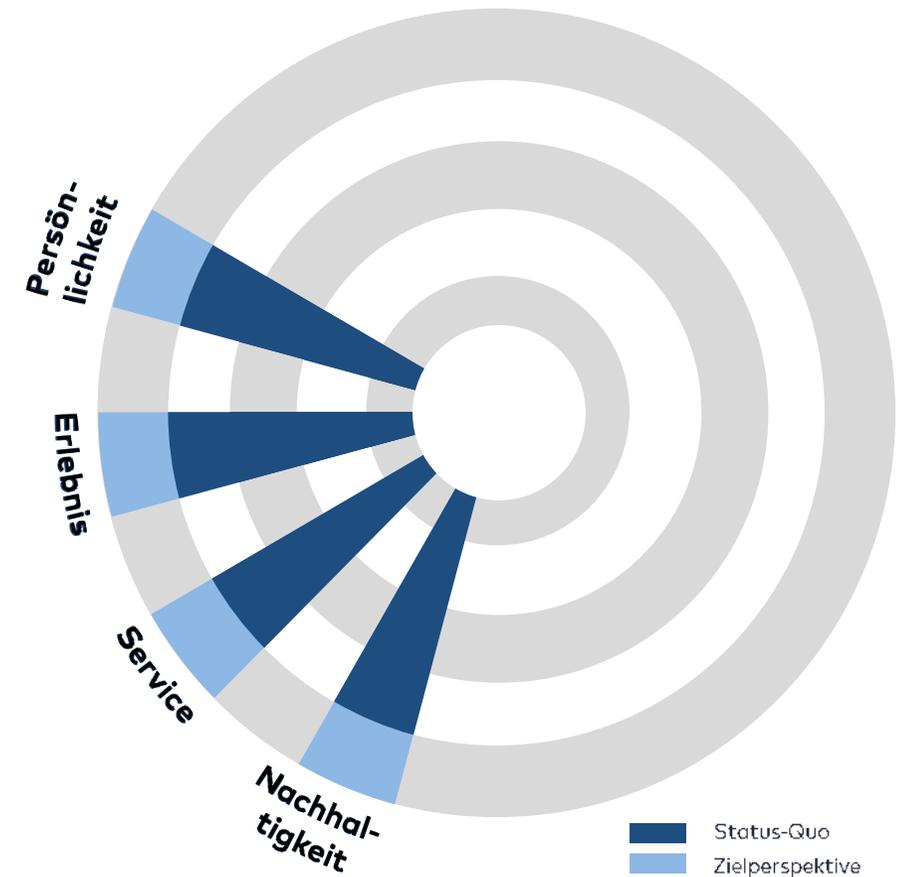


# Innenstadtvision

## Die DNA der Innenstadt entdecken.

### MENTALITÄT - DEFINITION.

- **Nachhaltigkeit:** bezieht sich auf die langfristige Entwicklung sowie Nutzung der städtischen Ressourcen, um eine lebenswerte Umgebung für die Bewohner:innen zu schaffen. Dies umfasst ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte, die darauf abzielen, Umweltauswirkungen zu minimieren, soziale Gerechtigkeit zu fördern und wirtschaftliche Prosperität zu gewährleisten. Dabei werden bspw. Aspekte der fußläufigen Erreichbarkeit, Begrünung und Elektromobilität bewertet.
- **Service:** Das Thema „Service“ bezieht sich auf eine breite Palette von Unterstützungsmöglichkeiten, die einen angenehmen Aufenthalt für Besucher:innen in der Innenstadt ermöglichen. Im Stadtraum wird dies durch unterschiedlichste (analoge und digitale) Orientierungs- und Informationselemente sichtbar. Gleichzeitig spielen in diesem Kontext auch Beratungs- und Serviceleistungen im Einzelhandel und der Gastronomie eine entscheidende Rolle.
- **Erlebnis:** Im Kontext der Innenstadtprofilierung umfasst das „Erlebnis“ sowohl physische als auch emotionale Aspekte und stellt dar, wie die Besucher:innen ihre Interaktionen mit dem städtischen Raum, den Einrichtungen, Geschäften, Veranstaltungen und anderen Elementen der Innenstadt erleben. Dabei bezieht sich das Erlebnis auf die Gesamtheit der subjektiven Eindrücke, Emotionen und Wahrnehmungen, die beim Aufenthalt in der Innenstadt erfahren werden.
- **Persönlichkeit:** Die „Persönlichkeit“ beschreibt die charakteristischen Merkmale, Eigenschaften und die Atmosphäre, die das Identitätsgefühl einer Innenstadt ausmachen. Diese Persönlichkeit wird durch eine Vielzahl von Elementen geprägt, darunter architektonisches Design, historische Merkmale, kulturelle Einflüsse, soziale Dynamik und städtebauliche Gestaltung. Dabei ist vor allem der unverwechselbare Charakter entscheidend, der eine Innenstadt von anderen Innenstädten abhebt.



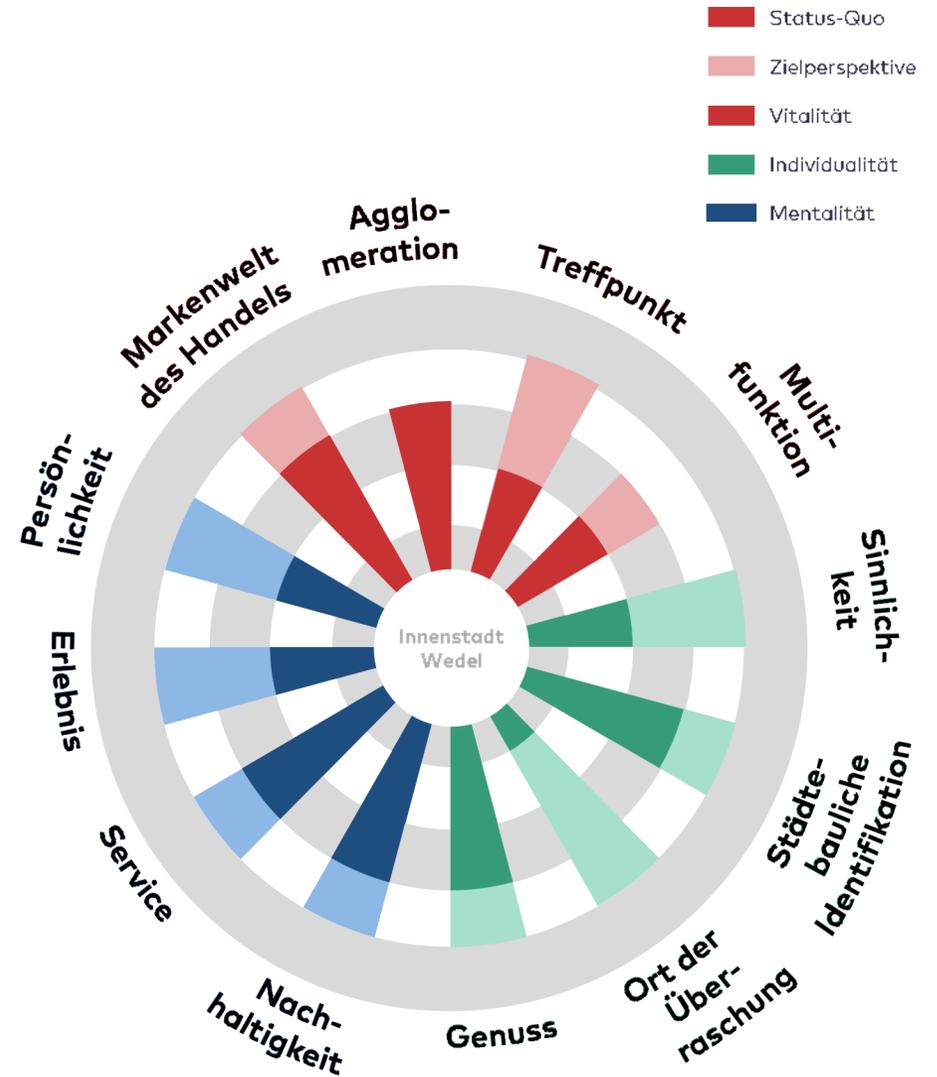
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtprofilierung

## Die Wedeler Innenstadt: Zukunftsvision

### Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.

- Die Wedeler Innenstadt präsentiert sich als authentischer und sympathischer Ort mit maritimen Flair und attraktiven (konsumfreien) Aufenthaltsqualitäten und Verweilorten (insb. Rathausplatz, Caudry-Platz mit Mühlenteich, Marktplatz), die zum einen eine belebte Atmosphäre schaffen, zum anderen wichtige innerstädtische Ruheoasen bieten. Teenager finden hier ebenso auf ihre Bedürfnisse angepasste Verweilorte wie junge Familien mit Kindern und Senior:innen, Aktiv-Tourist:innen ansprechende Rast- und Ausruhmöglichkeiten und Berufstätige erholsame Pausen- und Feierabendorte. Individuelles und modernes Stadtmobiliar (u. a. Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie Tisch-Stuhl-Kombinationen) lädt zum Verweilen ein und schafft soziale Treffpunkte. Grün-, Beschattungs- und Wasserelemente sowie (temporäre) Parklets fördern die städtebauliche Attraktivität der Innenstadt und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Hitzeresilienz. Familienfreundliche Spielbereiche tragen dazu bei, dass sich auch die kleinen Besucher:innen in der Innenstadt wohlfühlen und auf ihre Kosten kommen.
- Langeweile kommt auch nicht auf, durch die regelmäßige Bespielung der Innenstadt durch abwechslungsreiche, zielgruppenspezifische Veranstaltungen und Events, die für Orte der Überraschung und gemeinsame Erlebnisse sorgen mit besonderen Highlights, die die Wedeler:innen zusammenbringen. Egal, ob kleinere Stadt- oder Straßenfeste in der Bahnhofstraße, Street-Food-Festivals oder Open-Air-Kinos auf dem Rathausplatz – in Wedel gibt es immer etwas zu entdecken, insbesondere in den Sommermonaten.
- Die innovativen und multifunktionalen Angebote im (inhaber:innengeführten) Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich, der (Außen-) Gastronomie sowie im Bereich Bildung, Freizeit und Kultur begeistern nicht nur junge Besucher:innen, sondern insbesondere auch Aktiv-Tourist:innen, die gerne zum Stöbern durch die Wedeler Innenstadt schlendern und den Charme der (Alt-)Stadt genießen. Ebenso zahlen die Wochenmärkte auf die Qualität der Innenstadt ein. Durch ihr frisches, regionales Angebot und die ausgedehnten Öffnungszeiten werden nicht nur ältere Zielgruppen angesprochen, sondern auch jüngere, die sich gerne samstags auf dem Markt mit Freunden treffen.



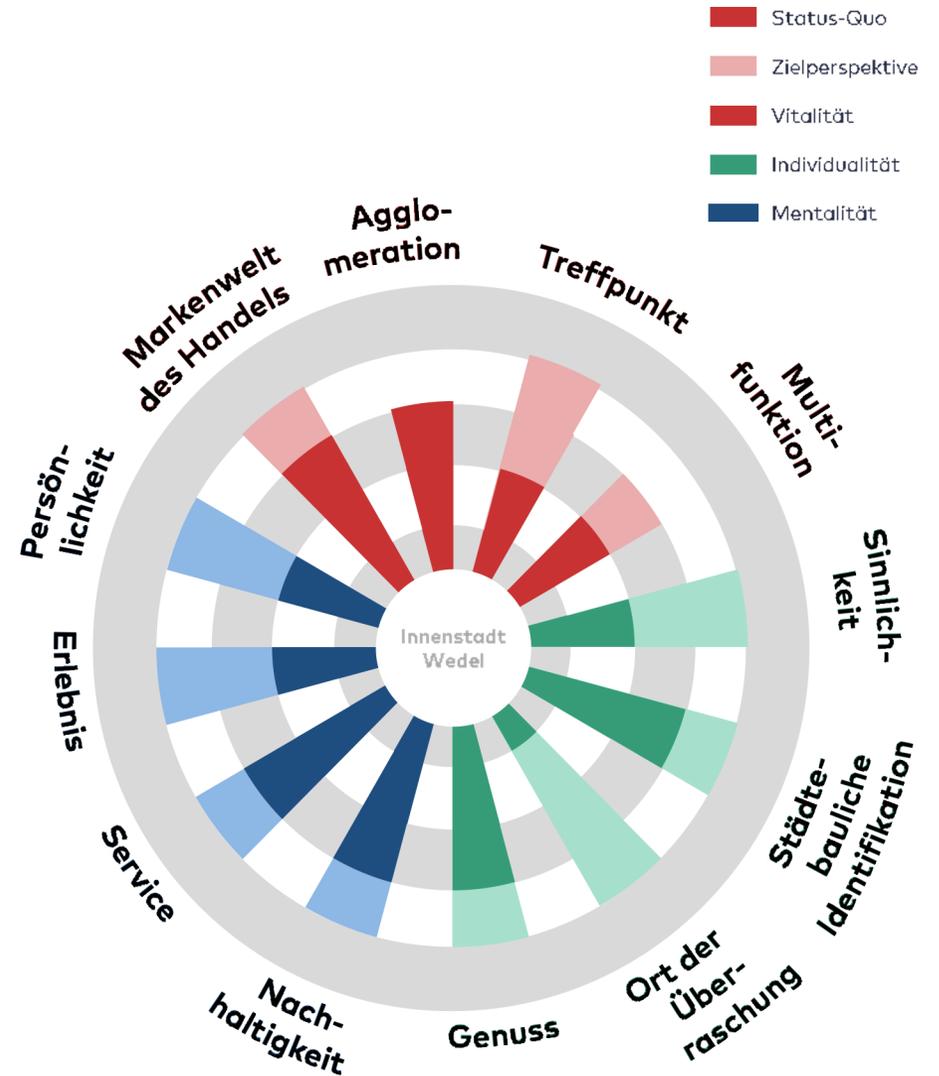
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtprofilierung

## Die Wedeler Innenstadt: Zukunftsvision

### Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.

- Die gute, barrierefreie Erreichbarkeit der Innenstadt durch beruhigte Verkehrsbereiche (z.B. in der Bahnhofstraße), den ausgebauten, modernen ÖPNV (u. a. S-Bahn, Bus), alternative Mobilitätsformen (u. a. Car- und Bike-Sharing) sowie sichere Fuß- und Radwege verbinden die verschiedenen Lagebereiche der Innenstadt (u. a. durch Fortführung von überregionalen Radwegen durch die Innenstadt) und ermöglichen einen entspannten Aufenthalt, insbesondere für Tourist:innen, Familien mit Kindern und mobilitätseingeschränkte Personen. Ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten tragen zur Ordnung des öffentlichen Raums bei und die Etablierung von E-Ladesäulen an verschiedenen Standorten im Innenstadtbereich fördert eine nachhaltige Mobilität. (Temporäre) Straßensperrungen zahlen auf die Sicherheit und Aufenthaltsqualität der Besucher:innen der Innenstadt ein.
- Das gemütliche Heimatsgefühl, die Sauberkeit der Innenstadt und die dem maritimen Charme entsprechende Stadtgestaltung sowie die Inszenierung von Schaufenstern und stadtbildprägender Architektur zahlen auf die Individualität der Wedeler Innenstadt ein und stärken die städtebauliche Identifikation.
- Das Herstellen von Synergieeffekten, städtebaulich-funktionalen Verknüpfungen und (kooperativen) Verbindungen zwischen Innenstadtakteur:innen und zu umliegenden (touristischen) Attraktionen, Bereichen (u. a. Bürgerpark, Wedeler Au, Maritime Meile) und Institutionen stärkt den Zusammenhalt und sorgt für Belebung und Frequenzen in der Wedeler Innenstadt mit neuen Zielgruppen.
- Eine Verschmelzung von analogen und digitalen Angeboten schafft Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit hinsichtlich der Qualitäten der Innenstadt, insbesondere bei jungen Zielgruppen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

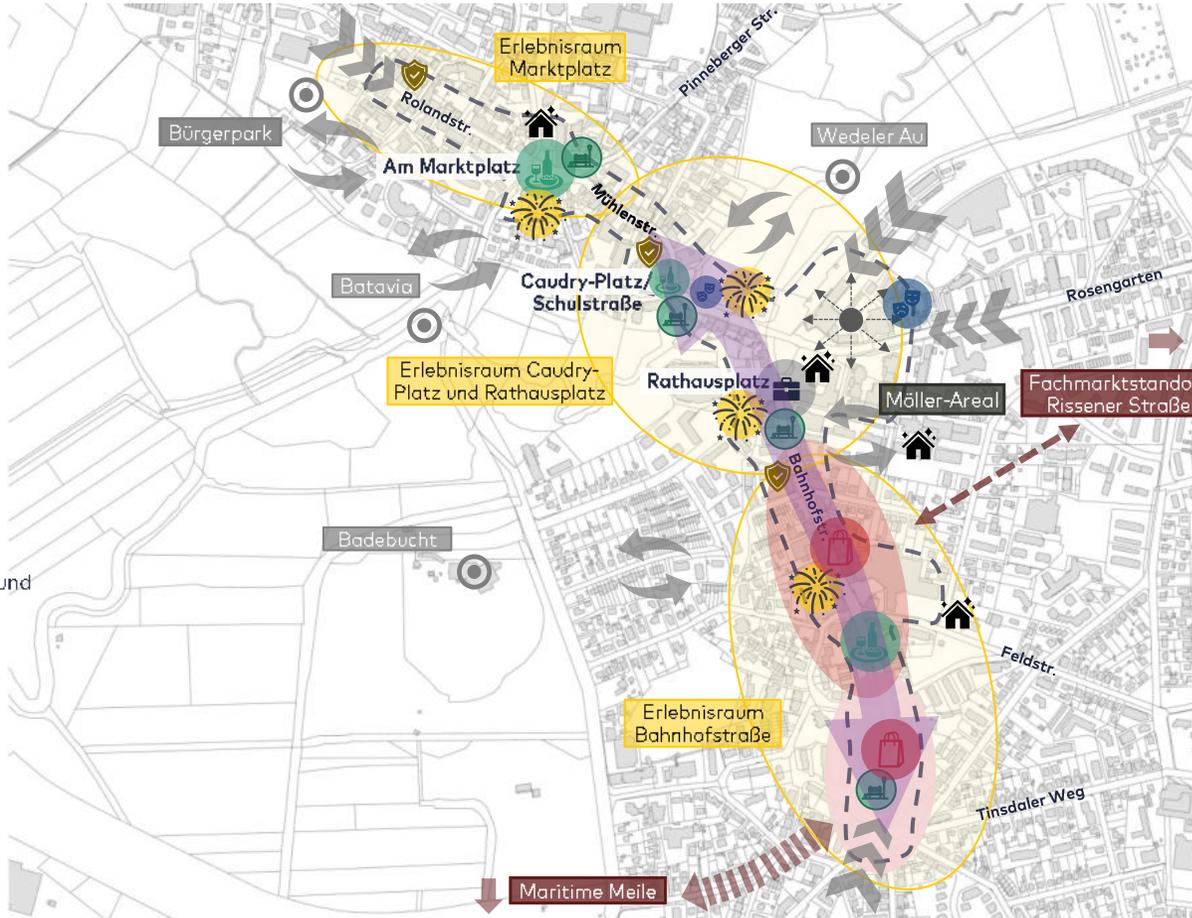
# Innenstadtvision

## Zielbild der Wedeler Innenstadt

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum
-  Zentrale Eingangssituationen
-  Mobilitätsknotenpunkt
-  Stärkung Aufenthaltsqualität
-  Erlebnisraum
-  Treffpunkte, Veranstaltungen & Events
-  Fokusbereich Einzelhandel
-  Fokusbereich Dienstleistung
-  Fokusbereich Gastronomie
-  Fokusbereich Freizeit und Kultur
-  Synergieeffekte, Verknüpfungen und (kooperative) Verbindungen
-  Stadtbildprägende Architektur
-  Sicherheitszone
-  Überbrückungsstrategie
-  Arbeitsteilung
-  Fuß- und Radverkehrsachse

100 m



Das kartografische Zielbild der Innenstadtvision für die Stadt Wedel stellt die räumliche Qualifizierung dar. Auf Grundlage des Status Quo und den bisherigen Untersuchungen gilt es zukünftig unterschiedliche Lagebereiche entsprechend unter Beachtung des Slogans „**Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.**“ zu profilieren. Folgende Aussagen werden mit dem Zielbild getroffen:

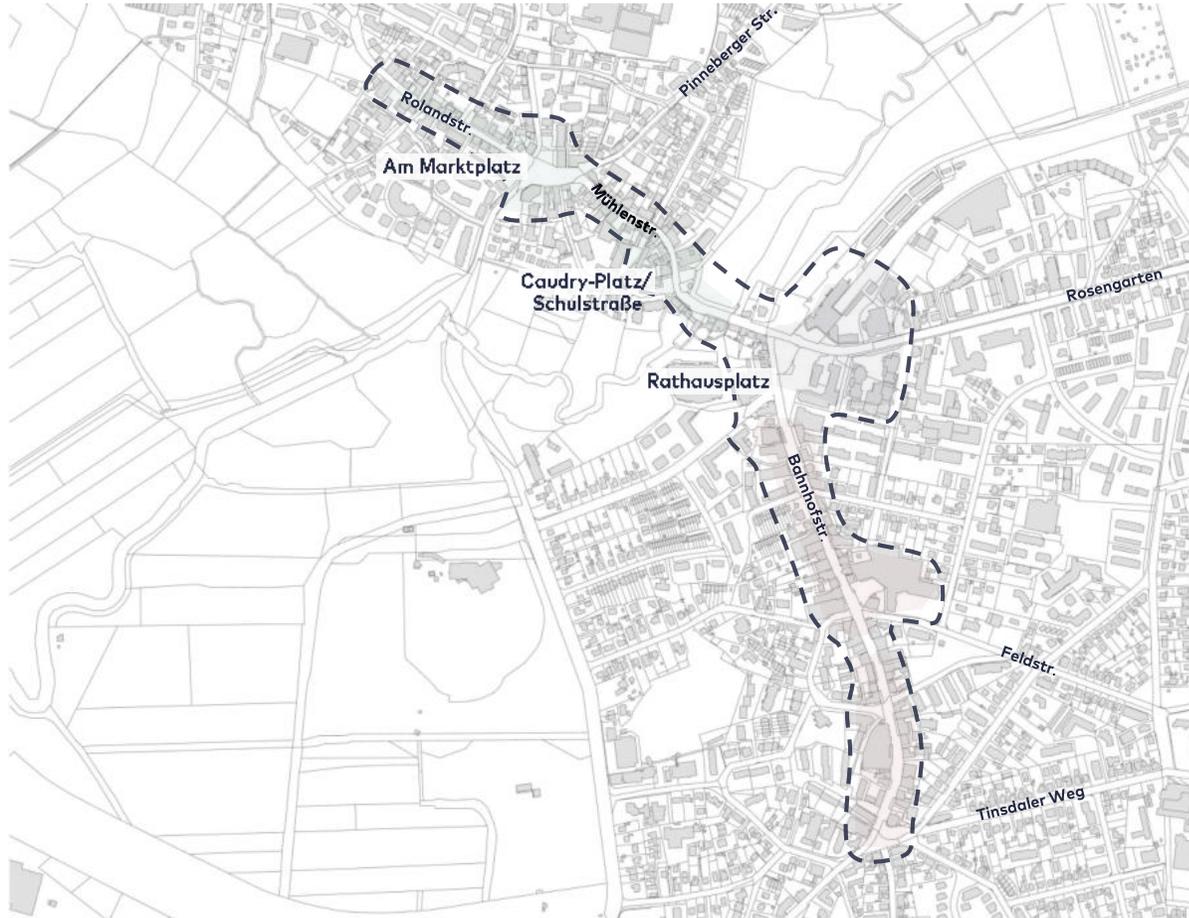
- Stärkung der Erlebnisräume (u. a. durch Aufenthaltsqualitäten, Treffpunkte)
- Förderung der Fokusbereiche und mindergenutzten Lagen,
- Qualifizierung und Ausbau des Mobilitätsknotenpunktes,
- Unterstützung des (sicheren) Fuß- und Radverkehrs,
- Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum,
- Herstellung von Synergieeffekten und Überbrückungsstrategien, aber auch klare Abgrenzung der Nutzungen/Arbeitsteilung
- Inszenierung der stadtbildprägenden Architektur.

# Innenstadtvision

## Die Quartiere der Innenstadt

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  Quartier 1 – Nördliche Bahnhofstraße
-  Quartier 2 – Südliche Bahnhofstraße
-  Quartier 3 – Rathausplatz/Rosengarten/Bahnhof
-  Quartier 4 – Caudry-Platz/Schulstraße/Mühlenstraße
-  Quartier 5 – Altstadt kern/Rolandstraße



Wie bereits im Fitness-Check dargestellt, lässt sich die Innenstadt von Wedel angesichts der funktionalen und städtebaulichen Ausgangssituation in unterschiedliche Schwerpunktbereiche bzw. Quartiere differenzieren. Diese wurden nun konkretisiert, sodass sich folgende fünf innerstädtische Lagebereiche ergeben:

- **Nördliche Bahnhofstraße,**
- **Südliche Bahnhofstraße,**
- **Rathausplatz/Rosengarten/Bahnhof**
- **Caudry-Platz/Schulstraße/Mühlenstraße,**
- **Altstadtkern/Rolandstraße.**

Perspektivisch gilt es, die Qualitäten der einzelnen Quartiere zu sichern und weiterzuentwickeln sowie das Zusammenspiel dieser zu betrachten, damit jeder Lagebereich bestmöglich, gemäß der Innenstadtvision, auf die Entwicklung der Wedeler Innenstadt einzahlt. Den übergeordneten Rahmen zur Quartiersprofilierung stellen im Nachfolgenden die Entwicklungsstrategien dar.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Wedel.

# Strategische Roadmap

- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und –strategien
- 6) Zwischenfazit

# Entwicklungsziele

## für die Wedeler Innenstadt 2035

Wie bereits zuvor erwähnt, werden zur Profilierung der Innenstadt bzw. der einzelnen Quartiere der Innenstadt übergeordnete Entwicklungsziele und -strategien aufgestellt. Die Entwicklungsziele und -strategien basieren inhaltlich auf den zuvor erarbeiteten Ergebnissen und Erkenntnissen aus dem Prozess, berücksichtigen dabei die Ansprüche der fünf aufgeführten Personas und orientieren sich an der Innenstadtvision, dem Leitbild der Wedeler Innenstadt, mit dem Claim „**Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.**“.

Die den Entwicklungsstrategien übergeordneten Entwicklungsziele für den Prozess zur Qualifizierung der Wedeler Innenstadt werden wie folgt definiert:

- **ERLEBNISSE IN DER WEDELER INNENSTADT ETABLIEREN:** ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT UND KREIEREN VON ORTEN DER ÜBERRASCHUNG.
- **DIE IDENTITÄT DER WEDELER INNENSTADT STÄRKEN:** KOMBINATION AUS MARITIMEM FLAIR, ZENTRALITÄT UND HARMONISCHEM MITEINANDER FÖRDERN.
- **ALLTAGSORTE IN DER WEDELER INNENSTADT SICHERN:** STÄRKUNG ALS VERSORGUNGSSTANDORT MIT KURZEN WEGEN UND INTENSIVIERUNG DER HEIMATVERBUNDENHEIT.
- **DEN TOURISMUS IN DER WEDELER INNENSTADT AUSBAUEN:** ERMÖGLICHUNG VON AUSFLÜGEN VON DER ELBE DURCH DIE INNENSTADT BIS HIN ZUR WEDELER AU.

Die den Entwicklungszielen untergeordneten Entwicklungsstrategien werden anhand der Handlungsfelder Vitalität, Individualität und Mentalität und ihrer jeweiligen Zielperspektiven ausgerichtet. Unterschiedliche symbolische Kennzeichnungen der jeweiligen Strategien stellen die Intensität der Ausrichtung dar.

ERLEBNIS



IDENTITÄT



ALLTAG



TOURISMUS

# Kennzeichnung der Entwicklungsstrategien für die Wedeler Innenstadt 2035



## DER ANKER

- Symbolisiert die **Qualitätssicherung**. Der Anker steht für stabile, bestehende und gut funktionierende Strukturen und Strategien, die erhalten und gesichert werden sollen. Die Strukturen und Strategien bieten die Möglichkeit daran anzuknüpfen und darauf aufzubauen.



## DIE WELLE

- Symbolisiert die **Optimierung**. Die Welle steht für eine Weiterentwicklung, einen dynamischen, fließenden Prozess, der dazu führt, Bestehendes weiter auszubauen, zu ergänzen, zu konkretisieren und zu modifizieren, um somit neue „Ufer“ zu erreichen.



## DAS STEUERRAD

- Symbolisiert die **Neuaustrichtung**. Das Steuerrad steht für einen neuen Prozess, der angestoßen wird, um eine neue Richtung einzuschlagen. Bestenfalls geschieht es gemeinsam, das Erfordernis zu benennen, zusammen anzupacken und das „Schiff“ auf den richtigen Kurs zu bringen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Entwicklungsstrategien für die Wedeler Innenstadt 2035



## ERLEBNIS

### ERLEBNISSE IN DER WEDELER INNENSTADT ETABLIEREN: ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT UND KREIEREN VON ORTEN DER ÜBERRASCHUNG.



- Stärkung der (konsumfreien) Verweil- und Erlebnisorte, verbesserte Gestaltung der Platzsituationen (u. a. Marktplatz am Roland, Caudry-Platz, Rathausplatz) und des sonstigen öffentlichen Raums (insbesondere die Bahnhofstraße) mit individuellem Stadtmobiliar (ausgerichtet auf die unterschiedlichen Fokuszielgruppen), temporären Parklets, öffentlichen Toiletten, (temporären) Grün-, Beschattungs- und Wasserelementen sowie familienfreundlichen Bereichen mit Spielgeräten



- Etablierung von sozialen, kommunikativen Treffpunkten, Orten des Entdeckens und Erlebens durch abwechslungsreiche, zielgruppenspezifische (temporäre, kulturelle) Veranstaltungen, Events und Aktionen, u. a. am Mühlenteich und Rathausplatz



- Reduzierung des Gefahrenpotenzials und Verknüpfung der Lagebereiche durch Minderung des hohen PKW-Verkehrsaufkommens (z. B. durch temporäre Straßensperrungen), Geschwindigkeitsbegrenzungen, Etablierung von Querungsmöglichkeiten, Ausbau der sicheren Fuß- und Radwege (u. a. in der Bahnhof- und Mühlenstraße) zur Stärkung der Erlebbarkeit der gesamten Innenstadt



- Belebung der Innenstadt und Vermeidung von Leerständen, insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße, durch multifunktionale, kreative und moderne Nutzungskonzepte, die den Innenstadtbesuch insbesondere für junge Zielgruppen interessant macht



- Inszenierung der Leerstände als Hingucker durch (temporäre) Bespielung u. a. durch Kulturschaffende



- Ansprechende, geschmackvolle Schaufenster- und Werbegestaltung der Erdgeschosszonen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Entwicklungsstrategien für die Wedeler Innenstadt 2035



IDENTITÄT

**DIE IDENTITÄT DER WEDELER INNENSTADT STÄRKEN:** KOMBINATION AUS MARITIMEM FLAIR, ZENTRALITÄT UND HARMONISCHEM MITEINANDER FÖRDERN.



- Nutzung vorhandener Potenziale und Herausstellen von Alleinstellungsmerkmalen der Innenstadt mit maritimem Flair u. a. durch die stadtbildprägende Architektur, wie z. B. die Altstadt, die zentrale Lage mit der Nähe zur Elbe, der Wedeler Au und der guten Anbindung an Hamburg sowie den Mühlenteich direkt in der Innenstadt



- Stärkung des Miteinanders unter den Wedeler:innen durch gemeinsame Aktionen und Events sowie damit einhergehende Stärkung der emotionalen Bindung an Wedel, insbesondere zu erzielen bei jungen Fokuszielgruppen



- Förderung der Motivation, Kooperationen und des Zusammenhalts der Wedeler Innenstadtakteur:innen zur Steigerung der Frequenzen und der gemeinschaftlichen Umsetzung der Innenstadtvision



- Erhöhung der Sichtbarkeit bestehender und neuer Angebote durch die Verschneidung von analogen und digitalen Bewerbungen, u. a. durch Bündelung der Angebote auf einer Website/App

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Entwicklungsstrategien für die Wedeler Innenstadt 2035



ALLTAG

## ALLTAGSORTE IN DER WEDELER INNENSTADT SICHERN: STÄRKUNG ALS VERSORGUNGSSTANDORT MIT KURZEN WEGEN UND INTENSIVIERUNG DER HEIMATVERBUNDENHEIT.



- Sicherung und Ausbau der Angebote zur grundzentralen Versorgung (u. a. Supermärkte, Drogerien, Arztpraxen), um u. a. für ältere Zielgruppen, Familien und Berufstätige alltägliche Besorgungen und Erledigungen durch mit wenig Aufwand und zeiteffizient erledigen zu können



- Erweiterung der sozialen und kulturellen Angebote, ausgerichtet auf die verschiedenen Fokuszielgruppen, aber auch unter Berücksichtigung Alt und Jung zusammenzubringen



- Ausrichtung der Wochenmärkte (Verortung, Öffnungszeiten, Angebot) entsprechend der Ansprüche der Fokuszielgruppen, somit u. a. an ansprechenden, frequentierten Orten, mit regionalen Produkten und langen Öffnungszeiten am Wochenende



- Verknüpfung und Kooperationen zur Stärkung der Angebotsstruktur, jedoch mit klarer Abgrenzung der Nutzungen bzw. Arbeitsteilung (u. a. Innenstadt vs. Fachmarktstandort Rissener Straße)



- Verbesserung der intuitiven, barrierefreien Informations- und Wegeführungen und Stärkung der „Stadt der kurzen Wege“



- Aufwertung der städtebaulichen Gestaltung des S-Bahnhofs und ZOB als ansprechender Willkommensort für z. B. Berufstätige/Pendler:innen



- Sicherstellung der Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem PKW, u. a. für mobilitätseingeschränkte Personen



- Förderung der nachhaltigen Mobilität durch alternative Mobilitäts- und Serviceangebote, wie z. B. Fahrradreparatur-Stationen, Car-/Bike-Sharing-Angebote, Ausbau der E-Ladeinfrastruktur sowie Ausbau der (überdachten) Abstellmöglichkeiten für u. a. Fahrräder, E-Bikes und -Roller



- Stärkung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum u. a. durch umfangreiche Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden sowie ausreichend Entsorgungsmöglichkeiten



- Etablierung von Veranstaltungen und Aktionen, die auf den Alltag der Wedler:innen ausgerichtet sind, wie z. B. regelmäßig stattfindende Feierabend-Events auf dem Rathausplatz

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Entwicklungsstrategien für die Wedeler Innenstadt 2035



TOURISMUS

## DEN TOURISMUS IN DER WEDELER INNENSTADT AUSBAUEN: ERMÖGLICHUNG VON AUSFLÜGEN VON DER ELBE DURCH DIE INNENSTADT BIS HIN ZUR WEDELER AU.



- Ausbau der (Außen-) Gastronomie (z. B. am Marktplatz und am Caudry-Platz) und Angebotsvielfalt (in der Bahnhofstraße), ausgerichtet auf die Ansprüche der Tourist:innen



- Stärkung der Aufenthaltsqualität mit punktuellen Verweil- und Ausruhmöglichkeiten, u. a. im südlichen Bereich der Bahnhofstraße und am Caudry-Platz



- Etablierung einer Überbrückungsstrategie zur Verknüpfung der südlichen Bahnhofstraße mit der maritimen Meile, um Tourist:innen in die Innenstadt zu locken und Frequenzen zu erzeugen



- Nutzung des Potenzials der Wasserqualität des Mühlenteichs in Verbindung mit der Wedeler Au als maritimer Anker und Highlight in der Innenstadt



- Förderung der Erreichbarkeit und Stärkung der Frequenzen durch Ausbau der Fuß- und (überregionalen) Radwege im Sinne der Sicherheit und als Beitrag zur Flanieratmosphäre; Umwidmung der nördlichen Bahnhofstraße zur Fahrradstraße (ohne MIV)



- Nutzung von Synergieeffekten, Verknüpfungen und (kooperativen) Verbindungen mit verschiedenen Institutionen und Akteur:innen nicht nur innerhalb der Innenstadt, sondern auch über die Grenzen des Untersuchungsgebietes hinaus, z. B. hinsichtlich des Theaterschiffs Batavia und des Elbufers, um Tourist:innen auf die Innenstadt aufmerksam zu machen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Strategische Roadmap

- 1) Einführung
- 2) Online-Beteiligung
- 3) Fokuszielgruppenbetrachtung
- 4) Innenstadtvision
- 5) Entwicklungsziele und -strategien
- 6) Zwischenfazit

# Zwischenfazit

## Strategische Roadmap

Die **strategische Roadmap**, als Positionierungsstrategie der Wedeler Innenstadt, bildet eine klare Innenstadtvision ab, die die Erkenntnisse aus dem vorab aufgestellten Fitness-Check und die Ergebnisse der Online-Befragungen berücksichtigt sowie auf eigenen Beobachtungen und Untersuchungen des Büros Stadt + Handel beruht und zudem auf die Ansprüche der jeweiligen Persona ausgerichtet ist.

Gemäß des **Claims „Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.“** gilt es anhand von Entwicklungszielen und –strategien, abgeleitet aus dem Zielbild, die Wedeler Innenstadt zukunftsfähig aufzustellen u. a. durch die Stärkung der (sicheren) Aufenthaltsqualität verschiedener Erlebnisräume, die Förderung von Fuß- und Radverkehrsachsen sowie die Herstellung von Synergieeffekten zu umliegenden Orten und Attraktionen. Darüber hinaus gilt es durch abwechslungsreiche, zielgruppenspezifische Veranstaltungen und Events Treffpunkte und Erlebnisse für die Besucher:innen der Innenstadt zu schaffen und die Fokusbereiche der Angebotsvielfalt zu stärken und weiter auszubauen.

Übergeordnetes Ziel ist dabei die **Vitalität, Individualität** und **Mentalität** der Innenstadt zu stärken, sodass Wedel weiterhin zukunfts- und wettbewerbsfähig bleibt.

Auf die Positionierungsstrategie folgt im nächsten Schritt die **Quartiersprofilierung**. In dieser Phase geht es darum, die verschiedenen Lagebereiche der Wedeler Innenstadt räumlich und thematisch zu konkretisieren sowie mit spezifischen Aktions- und Profilierungsempfehlungen, welche insgesamt auf die Innenstadtvision und die Zielgruppenansprache einzahlen, zu hinterlegen.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Profilierung

- 1) Einführung
- 2) Innenstadtprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte
- 3) Quartiersprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte

# Einführung

## Prototyping-Atelier | 12. November 2024

Am 12. November 2024 fand im Wedeler Rathaus unter dem Motto „vom Denken ins Handeln kommen“ das Prototyping-Atelier statt, bei dem insgesamt 15 Teilnehmende aus den Bereichen Gewerbetreibende, Kunst- und Kultur, Bürgerschaft, Wedel Marketing e.V. sowie Stadtverwaltung zusammenkamen.

Nach kurzer Vorstellungsrunde und Erläuterung des Zielbildes für die Wedeler Innenstadt und ihre einzelnen Quartiere galt es durch die Teilnehmenden, konkrete und möglichst kurzfristig umsetzbare Projektideen zu entwickeln, die auf die Zukunftsvision bzw. die Profilierungsziele für die Wedeler Innenstadt einzahlen. Dazu sammelten die Teilnehmenden in einem gemeinsamen Brainstorming verschiedene Ideen zur Belebung und Aufwertung der Innenstadt. Dabei wurden für jedes Quartier Projektideen unter Berücksichtigung der Aspekte „Kurzbeschreibung der Projekte“, „Projektziel“, „Fokuszielgruppe“ und „zentrale Ansprechpartner:innen“ gemeinsam herausgearbeitet.

Die Ergebnisse des Prototyping-Ateliers werden nachfolgend auf Basis der einzelnen Quartiere der Wedeler Innenstadt dargestellt und finden im weiteren Verlauf des Operationalisierungsprozesses entsprechend Berücksichtigung bei der Ausarbeitung konkreter Starterprojekte. Neben den aufgeführten zentralen Ansprechpartner:innen ordneten sich auch private Akteure den Projekten zu, die allerdings aus Datenschutzgründen zensiert wurden.

### Altstadtquartier - zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

<b>Kurzbeschreibung der Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlegung des Wochenmarkts (mittwochs/freitags) am Roland auf die südliche Seite der B431, Nutzung des Platzes am Roland dann für Außengastronomie umliegender Gastronomen</li><li>• weitere Sitzbänke auf dem Platz am Roland</li><li>• Kooperation der umliegenden Gastronomen</li><li>• Verteilung von geocaches im Stadtmuseum (und ggfs. im gesamten Stadtgebiet)</li><li>• Eisstockschießen/Curling mit Glühweinverkauf zur Winterzeit</li><li>• Vervollständigung der Statue „Wedeler Ochsenmarkt“ auf dem Platz am Roland</li><li>• „Kunstweg“ entlang der Mühlenstraße in Richtung Innenstadt</li></ul>
<b>Projektziel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von weiteren Besuchsanreizen/Events</li><li>• Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität</li><li>• Schaffung wiederkehrender Gestaltungselemente, um Verbindung bzw. Synergieeffekte zwischen den Quartieren zu stärken</li></ul>
<b>Fokuszielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aktiv-Tourist:innen</li><li>• Senior:innen (alteingesessene (Wedler:innen))</li></ul>
<b>Zentrale Ansprechpartner:innen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stadtverwaltung Wedel</li><li>• Wedel Marketing e.V.</li><li>• Stadtparkasse Wedel</li><li>• Lokale Künstler</li></ul>

# Einführung

## Prototyping-Atelier | 12. November 2024

Mühlenteich-Ufer Verbindet Menschen und Orte		Rathausviertel Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen	
<b>Kurzbe-schreibung der Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versetzen des Maibaums vom Platz am Roland zum Caudry- oder auf den Rathausplatz bei gleichzeitiger Erneuerung des Maibaums, (Sponsoring denkbar)</li> <li>• „Kunstweg“ entlang der Mühlenstraße in Richtung Innenstadt</li> </ul>	<b>Kurzbe-schreibung der Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellen eines (digitalen/analogen) Stadtführers als Übersicht für <b>Ankommende mit dem ÖPNV</b> (inkl. Information über konsumorientierten sowie konsumfreien Nutzungen und Aufenthaltsräumen)</li> <li>• gut sichtbares Leitsystem für (fußläufig erreichbare) <b>Sehenswürdigkeiten</b> über das Stadtgebiet verteilt</li> <li>• Etablierung eines Gremiums, das grundsätzliche Entscheidungen zur Innenstadtentwicklung trifft</li> <li>• Erstellen und Führen einer Eigentümer-Liste aktueller Leerstände</li> </ul>
<b>Projektziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von weiteren <b>Besuchsanreizen/Events</b></li> <li>• Schaffung wiederkehrender Gestaltungselemente, um Verbindung bzw. Synergieeffekte zwischen den Quartieren zu stärken</li> <li>• Stärkung des Identitätsgefühls</li> </ul>	<b>Projektziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität</li> <li>• Optimierung der Informations- und Wegeführung</li> <li>• Verknüpfen von digitalen und analogen Strukturen</li> <li>• Ausbau der Netzwerkstrukturen zur Innenstadtentwicklung</li> </ul>
<b>Fokuszielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktiv-Tourist:innen</li> <li>• Junge Familien (mit Kindern)</li> <li>• Senior:innen (alteingesessene (Wedler:innen))</li> </ul>	<b>Fokuszielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Fokuszielgruppen</li> </ul>
<b>Zentrale Ansprech-partner:innen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtverwaltung Wedel</li> <li>• Wedel Marketing e.V.</li> <li>• Lokale Künstler</li> </ul>	<b>Zentrale Ansprech-partner:innen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtverwaltung Wedel</li> <li>• Wedel Marketing e.V.</li> </ul>

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Einführung

## Prototyping-Atelier | 12. November 2024

Bahnhofsmeile wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen		Südliche Bahnhofstraße 2.0 Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort	
<b>Kurzbeschreibung der Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mülleimer mit schräger Anordnung, die insbesondere für Radfahrende zweckdienlich sind (Best-Practice-Beispiel: Kopenhagen)</li> <li>Nutzung des Leerstandes (zuvor Euroshop) in den Welau-Arcaden für Ausstellung lokaler Künstler und/oder örtlicher Schulen/ Kindergärten/Vereine</li> <li>Live-Arbeiten an Kunstwerken in mobilen Pavillons (z. B. auf dem Rathausplatz oder in den Welau Arcaden)</li> <li>Einführung eines kleinen Stadtbusses (Best-Practice-Beispiel: Hamburg Blankenese/Rissen)</li> <li>Mindestens eine weitere Sitzbank im Bereich der Eisdielen Venezia</li> <li>Temporäre Aufenthalts- und Verweilräume schaffen durch Parklets entlang der Bahnhofstraße (Bespielung durch Spielgeräte und Sitzbänke und Grünelemente)</li> <li>Vereinfachung der Sondernutzung von öffentlichen Flächen (z.B. einheitliche Sitzbänke im Corporate Design des jeweiligen Gewerbetreibenden)</li> <li>Verstärkte Kontrollen der Polizei für besseres Miteinander zwischen Fußgänger:innen, Fahrrad- und Autofahrer:innen</li> </ul>	<b>Kurzbeschreibung der Projekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgestaltung des Platzes vom Schillerstein mit Fokus auf die Zielgruppe „Familien mit Kindern“               <ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch des Hochbeets auf dem Platz vom Schillerstein, um Gestaltungsspielraum zu schaffen</li> <li>Schaffung von modernen Verweilmöglichkeiten und Spielgeräten</li> <li>Temporäre Ergänzung durch regelmäßigen Aufbau des Wedeler Spielmobils</li> <li>Ochsenstatue aus Holz als besonderes Gestaltungselement mit Bezug zu Wedel vorstellbar</li> <li>Verkehrersuch mit (zunächst) temporärer Sperrung auf südlichen Teil der Bahnhofstraße übertragen (zwischen Feldstraße und Spitzerdorfstraße)</li> <li>In diesem Kontext Aufwertung des öffentlichen Raumes durch temporäre Gestaltungs- und Verweilelemente; zudem ggfs. Wochenmarkt in die südliche Bahnhofstraße verlegen</li> <li>Hinweis: über den Verkehrsversuch mit zunächst temporärer Sperrung hinaus mittelfristig auch dauerhafte Herausnahme des MIV denkbar, um in zentraler Lage der Bahnhofstraße eine „Ruhe- und Verweilase“ zu schaffen</li> </ul> </li> </ul>
<b>Projektziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von weiteren Besuchsanreizen/Events</li> <li>Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität</li> <li>Optimierung der (Verkehrs-)Sicherheit</li> <li>Unterstützung der bestehenden Gewerbetreibenden bei bürokratischen Hürden und Genehmigungen</li> </ul>	<b>Projektziel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von weiteren Besuchsanreizen/Events</li> <li>Schaffung von Gestaltungsspielraum im öffentlichen Raum zum Ausbau der Aufenthalts- und Verweilqualität</li> <li>Optimierung der Verkehrssicherheit</li> </ul>
<b>Fokuszielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Fokuszielgruppen</li> </ul>	<b>Fokuszielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Fokuszielgruppen</li> </ul>
<b>Zentrale Ansprechpartner:innen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> <li>Wedel Marketing e.V.</li> <li>Lokale Künstler; EDEKA Klein; Ruestwerk GmbH</li> </ul>	<b>Zentrale Ansprechpartner:innen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> <li>Wedel Marketing e.V.</li> <li>Lokale Künstler</li> </ul>

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Profilierung

- 1) Einführung
- 2) Innenstadtprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte
- 3) Quartiersprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte

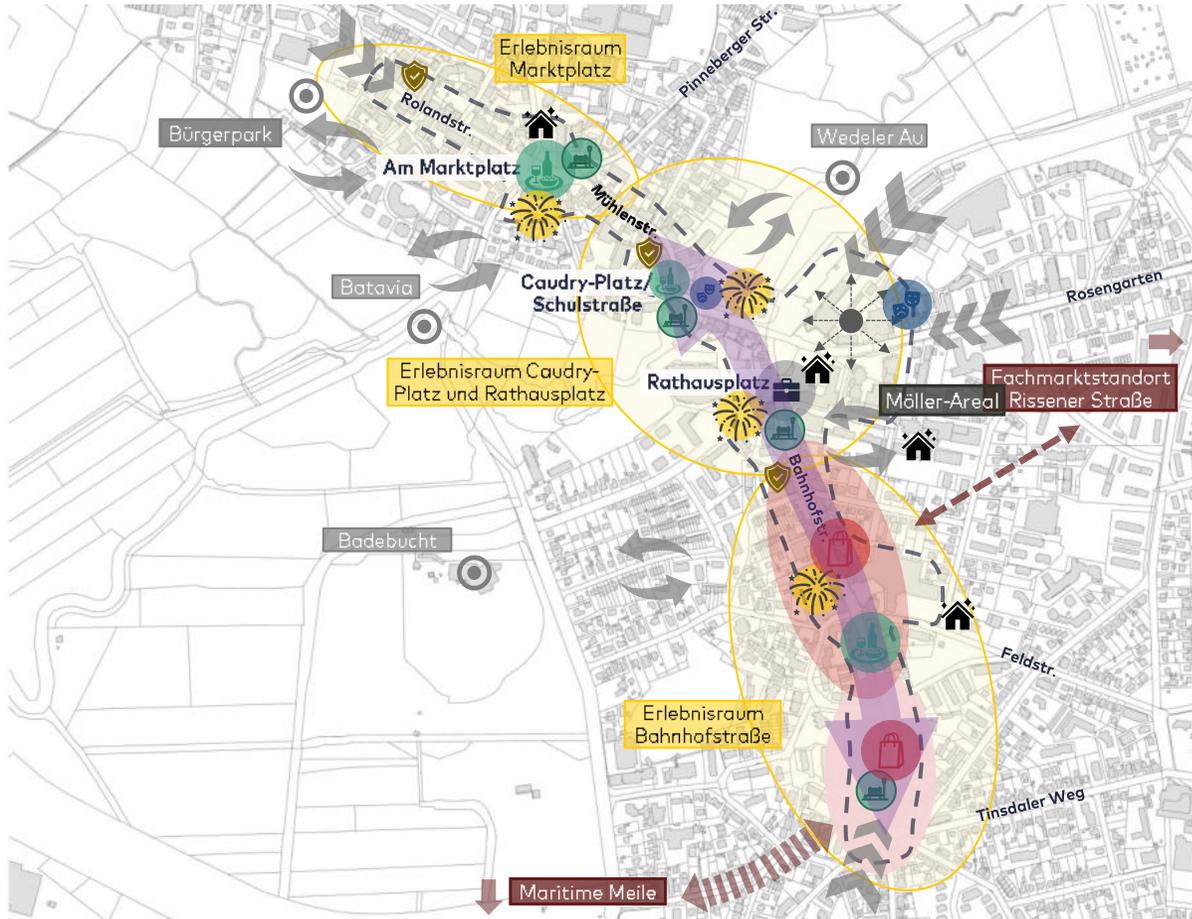
# Innenstadtprofilierung

## Zielbild der Wedeler Innenstadt

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum
-  Zentrale Eingangssituationen
-  Mobilitätsknotenpunkt
-  Stärkung Aufenthaltsqualität
-  Erlebnisraum
-  Treffpunkte, Veranstaltungen & Events
-  Fokusbereich Einzelhandel
-  Fokusbereich Dienstleistung
-  Fokusbereich Gastronomie
-  Fokusbereich Freizeit und Kultur
-  Synergieeffekte, Verknüpfungen und (kooperative) Verbindungen
-  Stadtbildprägende Architektur
-  Sicherheitszone
-  Überbrückungsstrategie
-  Arbeitsteilung
-  Fuß- und Radverkehrsachse

100 m



Das kartografische Zielbild der Innenstadtvision für die Stadt Wedel stellt die räumliche Qualifizierung dar. Auf Grundlage des Status Quo und den bisherigen Untersuchungen gilt es zukünftig unterschiedliche Lagebereiche entsprechend unter Beachtung des Slogans „**Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.**“ zu profilieren. Folgende Aussagen werden mit dem Zielbild getroffen:

- Stärkung der Erlebnisräume (u. a. durch Aufenthaltsqualitäten, Treffpunkte)
- Förderung der Fokusbereiche und mindergenutzten Lagen,
- Qualifizierung und Ausbau des Mobilitätsknotenpunktes,
- Unterstützung des (sicheren) Fuß- und Radverkehrs,
- Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum,
- Herstellung von Synergieeffekten und Überbrückungsstrategien, aber auch klare Abgrenzung der Nutzungen/Arbeitsteilung,
- Inszenierung der stadtbildprägenden Architektur.

# DIE WEDELER INNENSTADT...



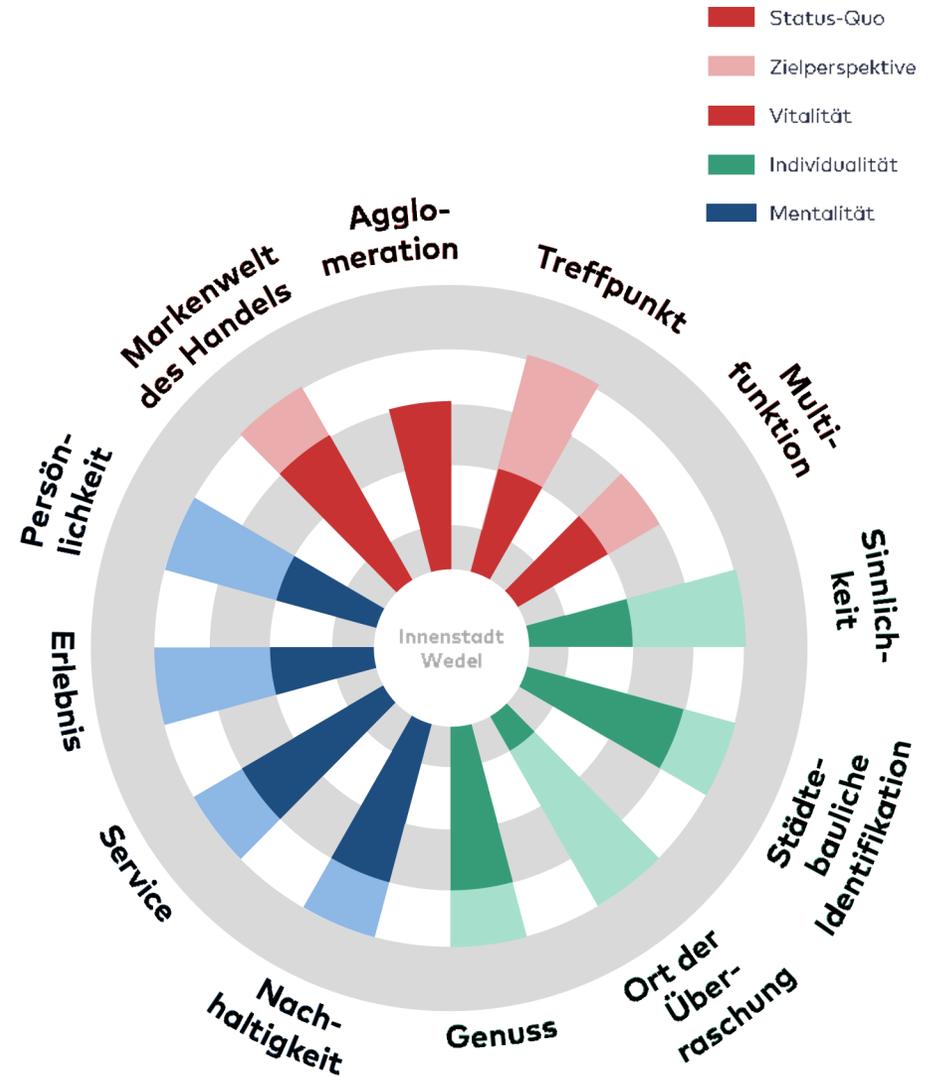
...AUF ZU NEUEN UFERN – ZWISCHEN ELBE UND WEDELER AU.

# Innenstadtprofilierung

## Die Wedeler Innenstadt: Zukunftsvision

### Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.

- Die Wedeler Innenstadt präsentiert sich als authentischer und sympathischer Ort mit maritimem Flair und attraktiven (konsumfreien) Aufenthaltsqualitäten und Verweilorten (insb. Rathausplatz, Caudry-Platz mit Mühlenteich, Marktplatz am Roland), die zum einen eine belebte Atmosphäre schaffen, zum anderen wichtige innerstädtische Ruheoasen bieten. Teenager finden hier ebenso auf ihre Bedürfnisse angepasste Verweilorte wie junge Familien mit Kindern und Senior:innen, Aktiv-Tourist:innen ansprechende Rast- und Ausruhmöglichkeiten und Berufstätige erholsame Pausen- und Feierabendorte. Individuelles und modernes Stadtmobiliar (u. a. Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie Tisch-Stuhl-Kombinationen) lädt zum Verweilen ein und schafft soziale Treffpunkte. Grün-, Beschattungs- und Wasserelemente sowie (temporäre) Parklets fördern die städtebauliche Attraktivität der Innenstadt und leisten gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Hitzeresilienz. Familienfreundliche Spielbereiche tragen dazu bei, dass sich auch die kleinen Besucher:innen in der Innenstadt wohlfühlen und auf ihre Kosten kommen.
- Langeweile kommt auch nicht auf, durch die regelmäßige Bespielung der Innenstadt durch abwechslungsreiche, zielgruppenspezifische Veranstaltungen und Events, die für Orte der Überraschung und gemeinsame Erlebnisse sorgen mit besonderen Highlights, die die Wedeler:innen zusammenbringen. Egal ob kleinere Stadt- oder Straßenfeste, Street-Food-Festivals oder Open-Air-Kinos auf den verschiedenen Plätzen (u. a. Rathausplatz) – in Wedel gibt es immer etwas zu entdecken, insbesondere in den Sommermonaten.
- Die innovativen und multifunktionalen Angebote im (inhaber:innengeführten) Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich, der (Außen-) Gastronomie sowie im Bereich Bildung, Freizeit und Kultur begeistern nicht nur junge Besucher:innen, sondern insbesondere auch Aktiv-Tourist:innen, die gerne zum Stöbern durch die Wedeler Innenstadt schlendern und den Charme der (Alt-)Stadt genießen. Ebenso zahlen die Wochenmärkte auf die Qualität der Innenstadt ein. Durch ihr frisches, regionales Angebot und die ausgedehnten Öffnungszeiten werden nicht nur ältere Zielgruppen angesprochen, sondern auch jüngere, die sich gerne samstags auf dem Markt mit Freunden treffen.



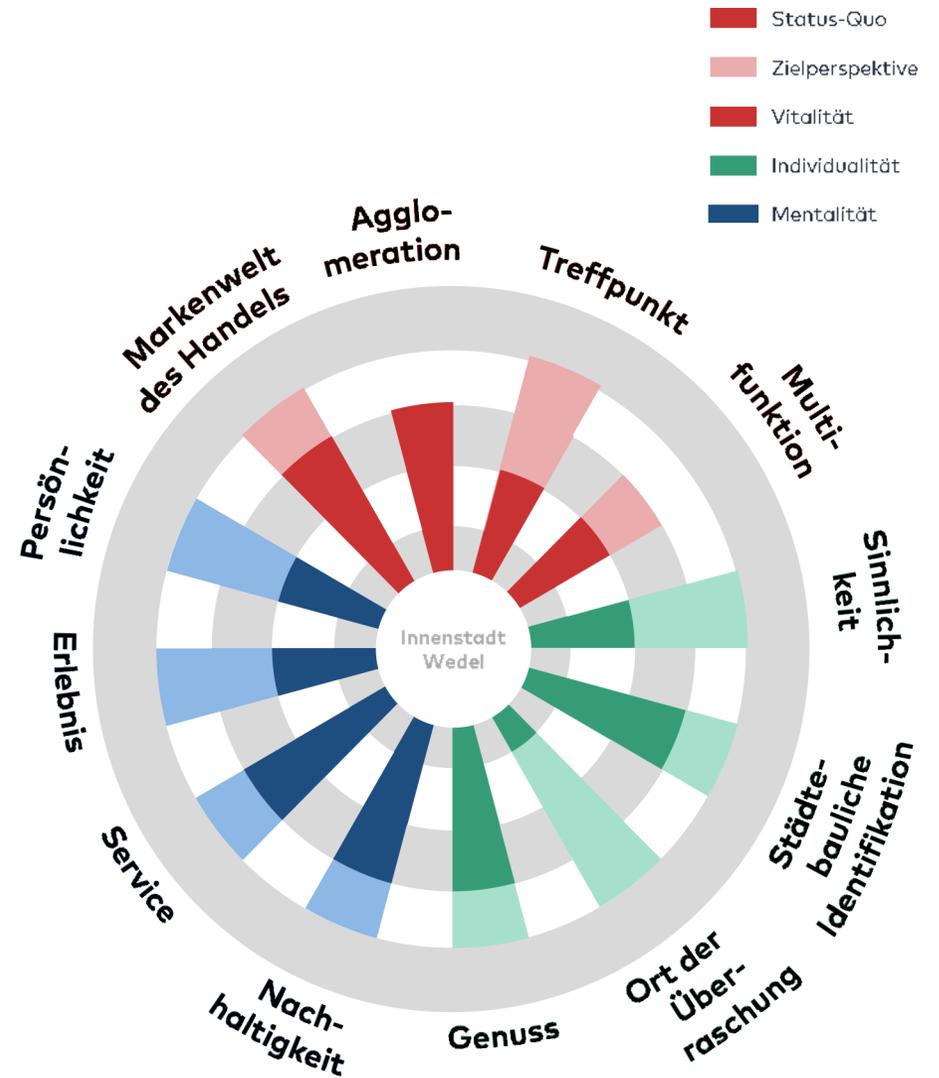
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadtprofilierung

## Die Wedeler Innenstadt: Zukunftsvision

### Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern - zwischen Elbe und Wedeler Au.

- Die gute, barrierefreie Erreichbarkeit der Innenstadt durch verkehrsberuhigte Bereiche (z.B. in der Bahnhofstraße), den ausgebauten, modernen ÖPNV (u. a. S-Bahn, Bus), alternative Mobilitätsformen (u. a. Car- und Bike-Sharing) sowie sichere Fuß- und Radwege verbinden die verschiedenen Lagebereiche der Innenstadt (u. a. durch Fortführung von überregionalen Radwegen durch die Innenstadt) und ermöglichen einen entspannten Aufenthalt insbesondere für Tourist:innen, Familien mit Kindern und mobilitätseingeschränkte Personen. Die Sicherung der Erreichbarkeit und Orientierung zahlen auf das Ziel der 15-Minuten-Stadt ein (vgl. Mobilitätskonzept der Stadt Wedel).
- Ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten tragen zur Ordnung des öffentlichen Raums bei und die Etablierung von E-Ladesäulen an verschiedenen Standorten im Innenstadtbereich fördert eine nachhaltige Mobilität. (Temporäre) Straßensperrungen zahlen auf die Sicherheit und Aufenthaltsqualität der Besucher:innen der Innenstadt ein.
- Das behagliche Heimatgefühl, die Sauberkeit der Innenstadt, die dem maritimen Charme angepasste Stadtgestaltung sowie die ansprechende Schaufenstergestaltung und die prägende Außengestaltung tragen zur besonderen Atmosphäre des Stadtbildes bei.
- Das Herstellen von Synergieeffekten, städtebaulich-funktionalen Verknüpfungen und (kooperativen) Verbindungen zwischen Innenstadtakteur:innen und zu umliegenden (touristischen) Attraktionen, Bereichen (u. a. Bürgerpark, Wedeler Au, Maritime Meile) und Institutionen stärkt den Zusammenhalt und sorgt für Belebung und Frequenzen in der Wedeler Innenstadt mit neuen Zielgruppen.
- Eine Verschmelzung von analogen und digitalen Angeboten schafft Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit hinsichtlich der Qualitäten der Innenstadt, insbesondere bei jungen Zielgruppen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Regelmäßige Netzwerktreffen und Austauschformate



Projekt	Innenstadt-Visionäre Wedel (Nr. 0.1)				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	<p>Regelmäßige Netzwerktreffen eines breit besetzten Kreises an Innenstadtakteur:innen dienen dem Austausch neuer Ideen, dem Stärken des Gemeinschaftsgefühls und dem Setzen neuer quartiersübergreifender Impulse. Die Treffen dienen dazu, einen regelmäßigen, institutionalisierten Austausch zu gewährleisten, der als Nährboden für neue bzw. ausgebaute Kooperationen dient. Darüber hinaus kann eine gestärkte Zusammenarbeit wirtschaftsfördernde Effekte auslösen, indem sich die Innenstadtakteur:innen untereinander vernetzen und miteinander kooperieren können. Zudem wird ein gemeinsames Verständnis für die Bedürfnisse der Zielgruppen entwickelt. Das Austauschformat fördert das Reden miteinander statt übereinander. Die neuen Kooperationen und Bündnisse setzen sich aus allen interessierten privaten und öffentlichen Innenstadtakteur:innen zusammen. Um auch Wechselwirkungen mit den umliegenden Nutzungen zu gewährleisten, sind Akteur:innen, die außerhalb der Quartiersangrenzung liegen mitzudenken – hierzu zählen insbesondere Akteure der maritimen Meile oder des Möller-Areals. Der Austauschprozess findet sowohl projektbezogen auf Ebene der fünf Quartiere (ähnlich wie bereits die etablierte Lenkungsgruppe „Auf’m Platz“) als auch übergreifend für die gesamte Innenstadt von Wedel statt. Mit der Stadtverwaltung als Initiatorin der Netzwerktreffen wird eine gewisse Verlässlichkeit gewährleistet.</p>				
<b>Beschreibung</b>	<p>Die Austauschformate finden niedrigschwellig in verschiedenen Ladenlokalen der fünf Quartiere statt und greifen thematisch wechselnd aktuelle Themen und anstehende Ereignisse auf. Dabei werden unterschiedliche Innenstadtakteur:innen – von Gastronomen bis hin zu Künstler:innen, Einzelhändler:innen und alle Interessierte – eingeladen und zum Mitmachen animiert. Bestehende Netzwerkformate werden durch eine Durchmischung der Akteurs- und Interessensgruppen qualifiziert. Die thematischen Schwerpunkte können von den Teilnehmenden aktiv mitbestimmt werden. So können z.B. Impulsveranstaltungen für Einzelveranstaltungen stattfinden, kooperationsübergreifende, jährliche Events geplant und durchgeführt werden oder aktuelle Themen der Stadtgestaltung diskutiert werden. Die Teilnahme ermöglicht den Innenstadtakteur:innen nicht nur den Austausch über innovative Konzepte, sondern stärkt auch die Profilierung der Quartiere mit einer gemeinschaftlich getragenen Vision.</p>				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aktive und wiederholte Ansprache und Gewinnen von Teilnehmenden</li> <li>▪ Zentrale Koordination durch die Stadt Wedel (ggf. im Verbund mit Wedel Marketing e.V.)</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personalressourcen der Stadt Wedel und ggf. Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Bereitstellung von Räumlichkeiten durch die Stadt Wedel und/oder der weiteren Innenstadtakteur:innen</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bildungseinrichtungen</li> <li>▪ Soziale/kirchliche Einrichtungen</li> <li>▪ Vereine</li> <li>▪ Immobilieneigentümer:innen</li> <li>▪ Anwohner:innen</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Regelmäßige Netzwerktreffen und Austauschformate



After-Hour Netzwerktreffen



Workshop-Formate für Gewerbetreibende

Quelle: Stadt + Handel

# Innenstadt gesamt

## Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur



<b>Projekt</b>	<b>Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur inklusive ergänzender Service-Angebote (Nr. 0.2)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Ziel der Maßnahme ist die konsequente Weiterentwicklung und Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur in der Wedeler Innenstadt. Der Ausbau von sicheren Radwegen, erweiterte Fahrradabstellanlagen und ergänzende Serviceangebote tragen dazu bei, die Radinfrastruktur insgesamt attraktiver und zukunftssicher zu gestalten, den öffentlichen Raum zu ordnen, eine sichere Verbindung per Fahrrad durch die Innenstadt zu gewährleisten und die nachhaltige Mobilität in der Wedeler Innenstadt für alle Bewohner:innen und Aktiv-Tourist:innen gezielt zu fördern.				
<b>Beschreibung</b>	Im Rahmen der gesamtstädtischen Maßnahme wird die Fahrrad-Infrastruktur in Wedel umfassend optimiert. Es werden barrierefreie, gut sichtbare Radwege geschaffen, die möglichst flächendeckend eine sichere und komfortable Erreichbarkeit und Durchquerung der Wedeler Innenstadt mit dem Fahrrad begünstigen. Der Ausbau eines modernen ÖPNV wird durch ergänzende Serviceangebote in Form alternativer Mobilitätsformen wie Bikesharing ergänzt. Um den öffentlichen Raum geordnet und attraktiv zu gestalten, werden in den fünf Quartieren punktuell (überdachte) Fahrradabstellanlagen und E-Bike Ladestation ergänzt. Zusätzlich werden an neuralgischen Standorten wie im Bahnhofsumfeld, der Bahnhofstraße und in der Altstadt ergänzende Service-Angebote (per App zu öffnende Schließfächer mit Werkzeugen; Fahrradboxen mit Gepäcksafe, Fahrrad-Reparaturstation) installiert. Ein besonders Angebot wird durch Bikesharing bereitgestellt, um auch mit dem MIV und ÖPNV angereisten Besucher:innen die Erkundung des gesamten Innenstadtbereiches mittels Fahrrad zu ermöglichen und somit auch erhöhte Frequenzen in den Randbereichen der Innenstadt auszulösen.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsbegehung sowie Standortsuche und -anfrage</li> <li>Konkretisierung der Produktliste</li> <li>Suche und Anfrage potenzieller Anbieter:innen</li> <li>Kostenaufstellung und Finanzierungsklärung</li> <li>Umsetzung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsaufsicht Wedel</li> <li>externe Dienstleister:innen (z. B. für E-Bike-Ladestationen, Sharing-Angebote)</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Ausbau der Fahrrad-Infrastruktur



moderne E-Bike Ladestation



Repair-Service in einem leerstehenden Ladenlokal

Quelle: <https://www.romantisches-franken.de/detail/id=61f3b9270686c268fdbac7f6>; Wiener Rad WG.

# Innenstadt gesamt

## Stärkung der digitalen Sichtbarkeit im öffentlichen Raum

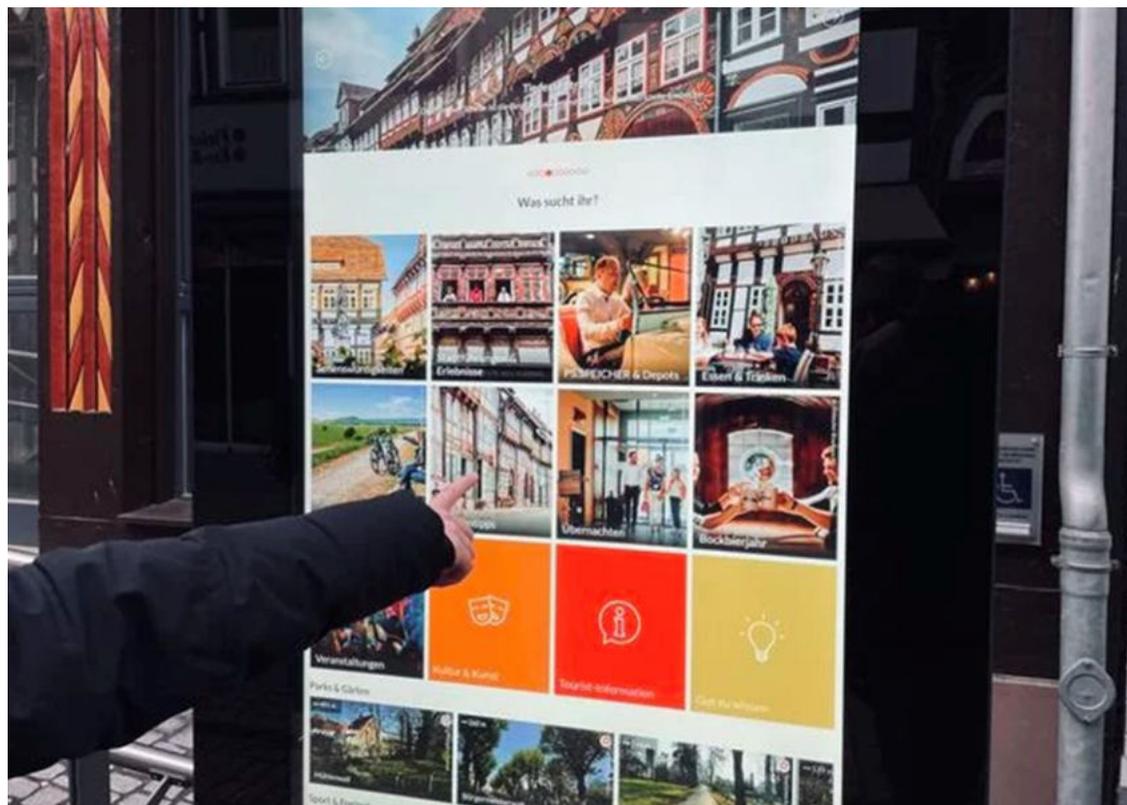


Projekt	Stärkung der digitalen Sichtbarkeit von innerstädtischen Qualitäten (Nr. 0.3) 		
Sinn und Zweck des Projekts	Die digitale Sichtbarkeit der Wedeler Innenstadt soll gestärkt werden, um die Qualitäten und Attraktivität der fünf Quartiere kooperationsübergreifend gezielt hervorzuheben und die Netzwerkstrukturen zur Innenstadtentwicklung voranzutreiben. Durch die Verschmelzung von analogen und digitalen Angeboten soll die Aufmerksamkeit für die Innenstadt insbesondere bei jungen, technikaffinen Zielgruppen, Tourist:innen und Familien erhöht werden. Die digitale Präsenz soll dabei als Informationsquelle und Besuchsanziehung dienen. Ziel ist eine authentische Darstellung der Wedeler Innenstadt, die online-affine Menschen anspricht, den Besuch zu einem Event steigert und einen klaren Mehrwert für die Innenstadt bietet.		
Beschreibung	Die umfassende Stärkung der digitalen Präsenz für die Wedeler Innenstadt umfasst alle fünf Quartiere. Die Verschmelzung von analogen Erlebnissen und digitalen Informationen dient somit einer ganzheitlichen Wahrnehmung. Analoge Inhalte werden auf digitalen (Werbe)Tafeln angezeigt und durch eine nutzer:innenfreundliche Online-Plattform ergänzt. Dabei werden Informationen zu Veranstaltungen, Wegeführungen, Geschäften, Gastronomie und kulturellen Angeboten in der Innenstadt bereitgestellt. Ergänzend werden z.B. interaktive Stadtpläne mit Navigation angeboten, um u.a. E-Ladestationen für Fahrräder schnell zu identifizieren, Spielmöglichkeiten in der Innenstadt auf einen Blick zu sehen, Lagepläne für anstehende Veranstaltungen schnell abzurufen und Kurzinformationen zu historischen Orten zu vermitteln. Um die Sichtbarkeit weiter zu erhöhen, werden Social-Media-Kampagnen gestartet, die gezielt jüngere Zielgruppen und Tourist:innen ansprechen. In Zusammenarbeit mit lokalen Gewerbetreibenden und Institutionen werden bestehende Treueprogramme (z. B. Wedel-Gutschein) weiterentwickelt, die den Besuch der Innenstadt noch attraktiver machen und den Einzelhandel stärken. Darüber hinaus werden an strategischen Punkten in der Innenstadt digitale Infopoints installiert, an denen sich die Besucher:innen über die einzelnen Quartiere und aktuelle Angebote und Veranstaltungen informieren können.		
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beauftragung eines externen Dienstleisters</li> <li>▪ Aktive Ansprache und Gewinnen von lokalen Gewerbetreibenden sowie Vereinen und Institutionen</li> <li>▪ Bereitstellung und Installation der (Werbe)Tafeln</li> <li>▪ Konzipierung und Veröffentlichung einer Online-Plattform</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Finanzierung durch Werbeanzeigen der Gewerbetreibenden, Vereinen und Institutionen</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> </ul>
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ externer Dienstleist:innen für (Werbe-)Tafeln und Online-Plattformen</li> <li>▪ Fachhochschule Wedel</li> </ul>	
Priorität		Fristigkeit	
		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Stärkung der digitalen Sichtbarkeit im öffentlichen Raum



interaktive digitale Informations-Stele



digitale Informations- und Werbetafel

Quelle: <https://tinyurl.com/234wydp6>; Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Einrichten eines aktiven Leerstandsmanagements



Projekt	Erstellen und Führen einer Eigentümer:innen-Liste aktueller Leerstände sowie Netzwerkaufbau (Nr. 0.4)				
Sinn und Zweck des Projekts	Das Projekt soll die Attraktivität der Innenstadt durch die Reduktion von Leerständen und die Förderung innovativer Nutzungskonzepte nachhaltig steigern. Ziel ist es, ein starkes Netzwerk zwischen Immobilieneigentümer:innen, Gewerbetreibenden und der Stadt aufzubauen, um Leerstände effizient zu vermitteln und multifunktionale Lösungen zu fördern. Ein zentrales Leerstandskataster dient im Ergebnis dem effizienten Monitoring.				
Beschreibung	Ein städtisches Leerstandsmanagement zielt darauf ab, Leerstände aktiv zu erfassen, Eigentümer:innen zu beraten und potenzielle Nutzungen zu fördern. Im Kern steht eine digitale Plattform (Leerstandskataster), auf der Leerstände registriert und transparent veröffentlicht werden. Zusätzlich wird ein Netzwerk für Eigentümer:innen, Gewerbetreibende und Investor:innen sowie Ansiedlungsinteressierte aufgebaut, um eine dialogorientierte Zusammenarbeit zu gewährleisten. Eine externe Leerstandsmanager:in kann optional engagiert werden, um operative Aufgaben zu übernehmen (u.a. proaktive Beratung und Unterstützung bei der Vermittlung von Leerständen im Kontext der Kommunikation und Begleitung der Eigentümer:innen, der Unterstützung bei bürokratischen Hürden und der Suche nach geeigneten Nutzer:innen). Projektbegleitend können vereinzelte Leerstände temporär durch Events oder Kunstausstellungen bespielt werden.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsaufnahme der Leerstände (ggf. Kooperation mit Universitäten)</li> <li>▪ Erstellung eines Leerstandskatasters: Entwicklung einer zentralen Datenbank mit Informationen zu Leerständen, Eigentümer:innen und Nutzungsoptionen</li> <li>▪ Aufbau von Arbeitskreisen mit Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden und städtischen Institutionen; Organisation von Workshops und Beratungsangeboten</li> <li>▪ Förderung von Zwischennutzungen wie Pop-Up-Stores als Pilotprojekte</li> <li>▪ Unterstützung durch kommunale Fördermittel oder vergünstigte Mietmodelle</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personelle Ressourcen der Stadt Wedel bzw. eines externen Leerstandsmanagers</li> <li>▪ Beteiligung privater Investoren und Eigentümer:innen</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Immobilienmakler:innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architekten</li> <li>▪ Eigentümer:innen</li> <li>▪ Ansiedlungsinteressierte</li> <li>▪ Bildungseinrichtungen (z. B. Universitäten)</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

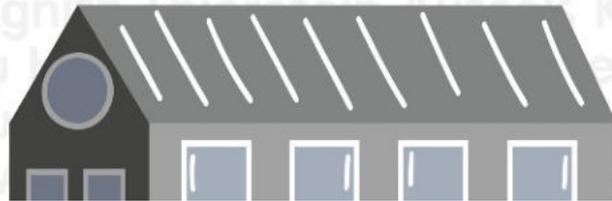
# Innenstadt gesamt

## Einrichten eines aktiven Leerstandsmanagements



Hofer Land  
Fichtelgebirge  
Region Bayreuth

**LEITFADEN  
ZWISCHENNUTZUNG**



Leerstandsmanagement Leitfaden Zwischennutzungen



Leerstandsmanagement Pop-up-Initiative

# Innenstadt gesamt

## Einrichten eines Citymanagements



<b>Projekt</b>	<b>Etablierung eines Citymanagements für die Quartiere von Wedel (Nr. 0.5)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Ein Citymanagement stärkt die Kommunikation und Kooperation zwischen den fünf Quartieren und unter den einzelnen Akteur:innen, dient als zentraler Ansprechpartner:in sowie Vermittler:in zwischen Stadtverwaltung und Stadtbevölkerung und schafft wichtige Impulse für die Umsetzung von Projekten. Dementsprechend deckt ein Citymanagement ein Aufgabenspektrum ab, das von der Strategieentwicklung und Maßnahmenumsetzung, Kommunikation in die Stadtgesellschaft, Öffentlichkeitsarbeit, Kund:innenbindung und Neukundengewinnung bis hin zu Netzwerkmanagement und Wissensmanagement reicht.				
<b>Beschreibung</b>	Eine Citymanager:in sorgt dafür, dass sich die Innenstadt und die Quartiere von Wedel kontinuierlich weiterentwickelt und lebenswert bleiben. Dabei geht es um eine koordinierte Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Wirtschaft, Kultur und Bürgerschaft. Zu den Aufgaben gehören zum einen die strategische Planung sowie die Entwicklung und Umsetzung von Konzepten für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein zentraler Punkt ist zudem das Projektmanagement und die Steuerung von städtebaulichen Maßnahmen und Infrastrukturprojekten, Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und zur Attraktivitätssteigerung für Besucher:innen sowie die Vernetzung von Quartieren und der Aufbau von Kooperationen und Kommunikation zwischen verschiedenen Akteuren. Das Citymanagement begleitet alle zukünftigen Projekte in der Wedeler Innenstadt und kann dadurch die Stadtverwaltung entlasten.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung einer Informations- und Kommunikationsliste</li> <li>▪ Aufbau eines quartiersübergreifenden Netzwerkes</li> <li>▪ Sammlung der Projekte mit Priorisierung und Umsetzung eines Pilotprojektes (siehe Aktionsplan – Handlungsempfehlungen)</li> <li>▪ Sammlung und Nutzung von kommunalen Fördermitteln oder Förderprogrammen</li> </ul>	<p><b>Finanzielle Ressourcen</b> (jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Personelle Ressourcen der Stadt Wedel bzw. eines externen Citymanager:in</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>				
<b>Priorität</b>	■ ■ ■	<b>Fristigkeit</b>	■ ■ □	<b>Komplexität</b>	■ ■ □

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Innenstadt gesamt

## Einrichten eines Citymanagements



**ZEIG UNS DEINE STADT!**

**WETTBEWERB FÜR KINDER & JUGENDLICHE**

Hast du einen Lieblingsort in Süchteln oder eine coole Zukunftsvision für unsere Stadt? Dann mach mit und reiche dein Bild, Foto, Grafik oder eine Collage ein. Ob auf Papier oder digital, wir freuen uns über alle Einreichungen. Es zählt nur eins: Sei kreativ!

**SO NIMMST DU TEIL:**

1. Bring deine Einreichung bis zum 31.10.2024 ins Süchtelnbüro – oder sende uns eine Mail an: [info@suechtelnbuero.de](mailto:info@suechtelnbuero.de)
2. Teile es mit uns auf Instagram – verlinke uns einfach @suechteln\_kreativ, benutze den Hashtag #suechtelkreativ
3. Vergiss nicht, folgende Daten anzugeben: Name, Nachname, Telefonnummer, Adresse

**WAS MEINST DU?**

Nachdem der Wettbewerb startet die Stadt Visionen eine Umfrage. Wir wollen wissen, was Süchteln für dich bedeutet!

Kinder- und Jugendstadtplan Wettbewerb, CM Süchteln



Etablierung Arbeitskreis durch, CM Hüsten



Etablierung von Veranstaltungen, CM Sandheide

**Aktuelles** Das Projekt Webcam Downloads Kontakt

### Aktuelles rund um den Marktplatz

Neuigkeiten, Wissenswertes und Spannendes rund um den Umbau des Marktplatzes

**Baufortschritte der letzten Wochen auf dem kleinen Markt**

30. Oktober 2024

[Weiterlesen](#)

**Letzte Vorbereitungen zur Eröffnung des neuen Marktplatzes**

29. August 2024

Öffentlichkeitswirksame Blogbeiträge von Umbaumaßnahmen, CM Schwerte

# Profilierung

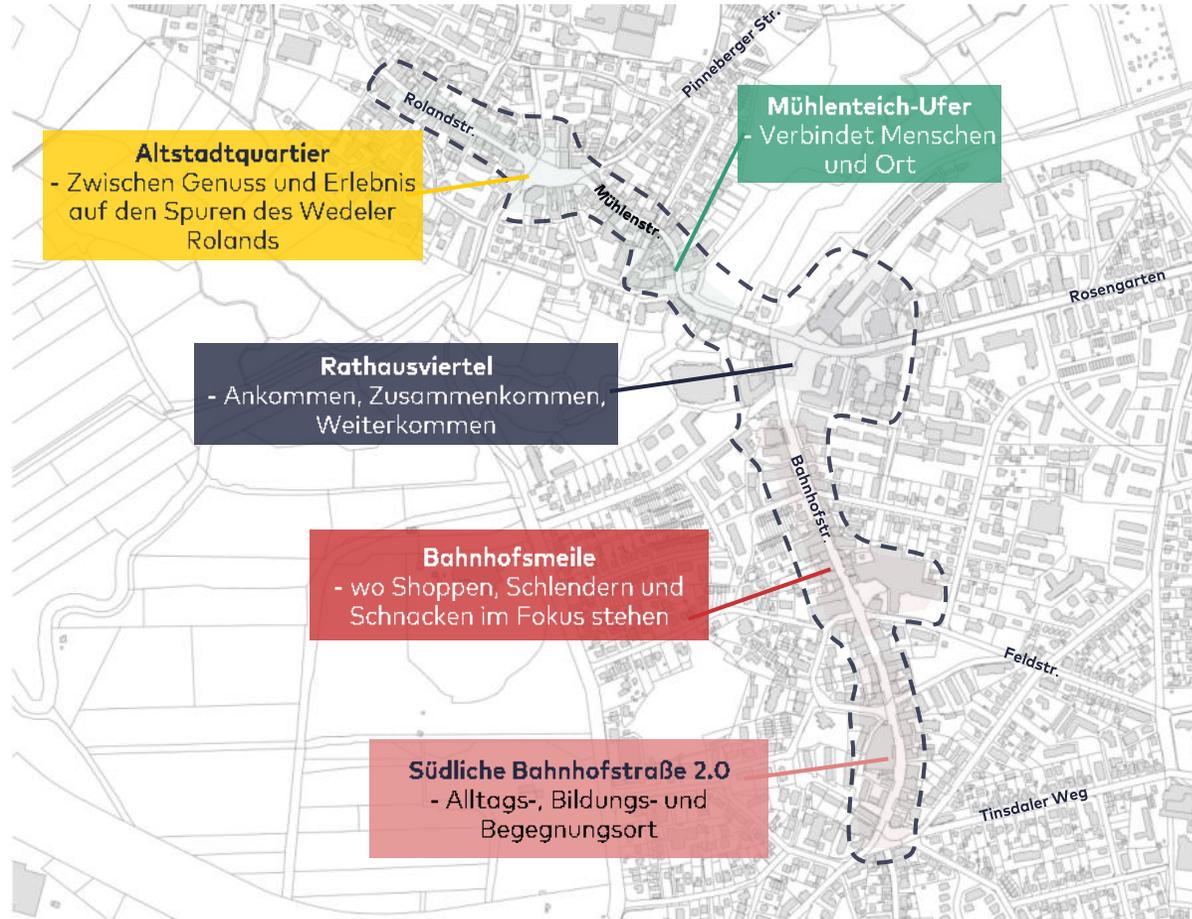
- 1) Einführung
- 2) Innenstadtprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte
- 3) Quartiersprofilierung inkl. Starter- und Schlüsselprojekte

# Innenstadtprofilierung

## Die Quartiere der Innenstadt

### Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  Altstadtquartier
-  Mühlenteich-Ufer
-  Rathausviertel
-  Bahnhofsmiile
-  Südliche Bahnhofstraße 2.0



Wie bereits im Fitness-Check und der strategischen Roadmap dargestellt, lässt sich die Innenstadt von Wedel angesichts der funktionalen und städtebaulichen Ausgangssituation in unterschiedliche Schwerpunktbereiche bzw. Quartiere differenzieren. Diese werden nun konkretisiert und ihrem Zielbild entsprechend benannt. Folgende **Quartiere** werden im Folgenden profiliert:

- **Bahnhofsmiile** – wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen
- **Südliche Bahnhofstraße 2.0** – Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort.
- **Rathausviertel** – Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen
- **Mühlenteich-Ufer** – verbindet Menschen und Ort
- **Altstadtquartier** – zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

# Quartiers- profilierung

Altstadtquartier

Mühlenteich-Ufer

Rathausviertel

Bahnhofsmeile

Südliche Bahnhofstraße 2.0

# Altstadtquartier

- zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands



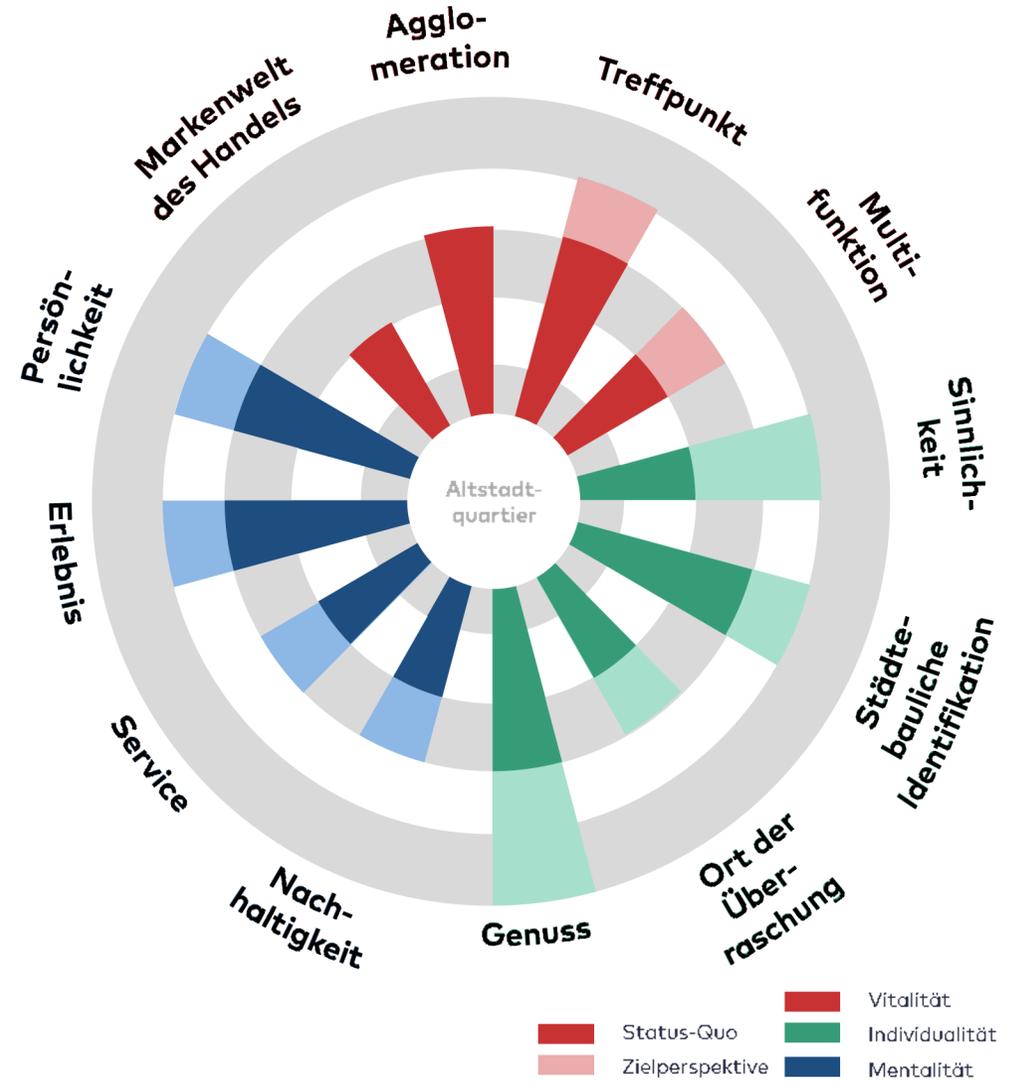
# Quartiersprofilierung

## Altstadtquartier: Zukunftsvision

### Altstadtquartier

- Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

“ Die Wedeler Altstadt ist eines der städtischen Aushängeschilder und steht für die Authentizität der Wedeler Innenstadt. Das Altstadtquartier ist besonders beliebt bei Tourist:innen – und das nicht ohne Grund. Nach einem langen Ausflug mit dem Fahrrad kann man sich sicher sein, etwas leckeres in einer der schönen (Außen-)Gastronomien rund um den Marktplatz zu finden. Auch der Wochenmarkt und das beliebte Altstadt-Weinfest sowie der traditionelle Weihnachtsmarkt ziehen Besucher:innen an und beleben das Quartier. Verweilen und Genuss stehen hier im Fokus. Auch in den Abendstunden lädt das Quartier rund um den Wedeler Roland dazu ein, auf Entdeckungstour zu gehen. Die historischen Bauten werden ansprechend inszeniert und zählen auf den besonderen Charme des Viertels ein. Doch nicht nur Tourist:innen lieben die Wedeler Altstadt - auch die (alteingesessenen) Wedeler:innen schätzen die Historie und Gemütlichkeit des Quartiers. Hier kennt und trifft man sich, kann mal eine Pause auf einer Bank einlegen oder sich auf dem Wochenmarkt mit frischen und regionalen Produkten versorgen. Die Altstadt ist und bleibt ein ganz besonderes Highlight der Wedeler Innenstadt. ”



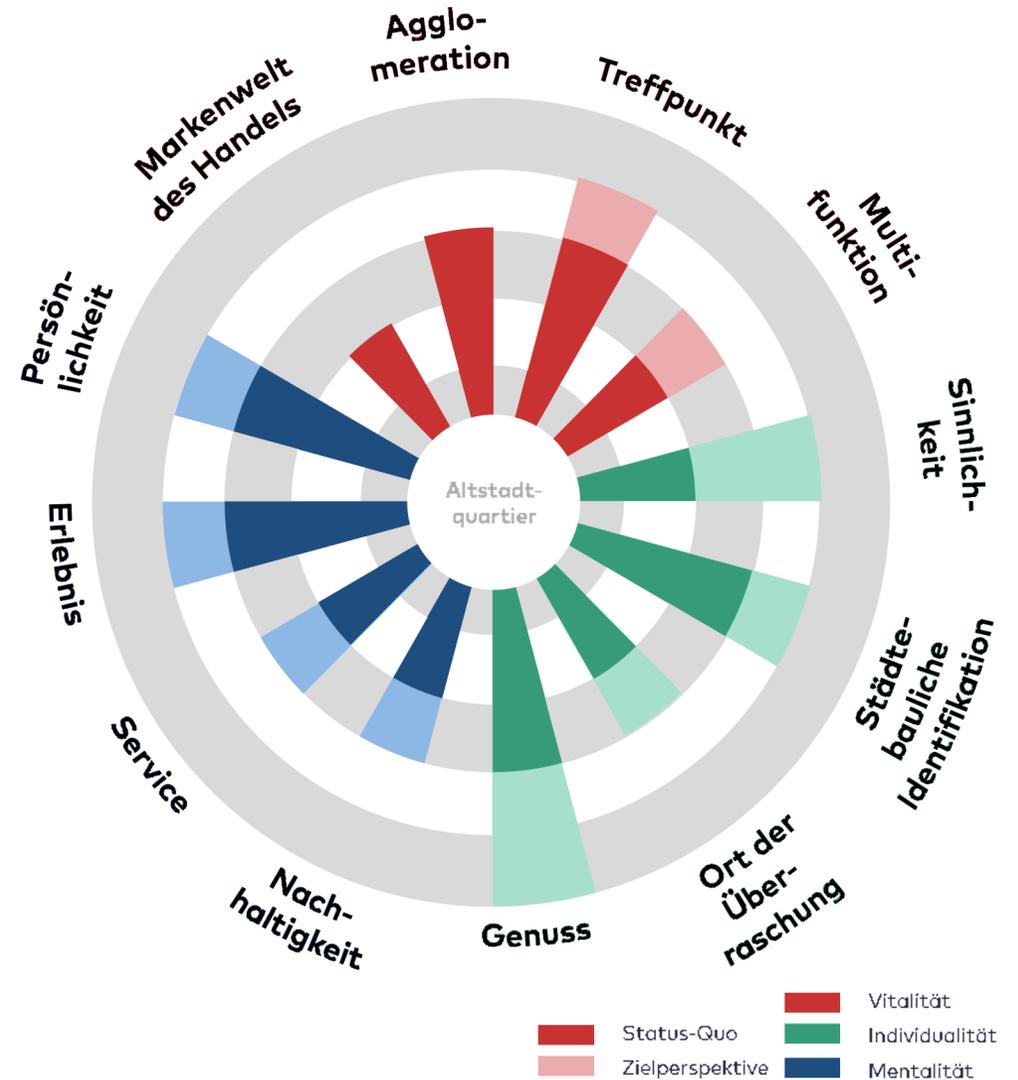
# Quartiersprofilierung

## Altstadtquartier: Zukunftsvision

### Altstadtquartier

- Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

- Geschmacks- und liebevoll gestaltete Schaufenster sowie Außenbereiche tragen zur gemütlichen Atmosphäre bei und begeistern Wedler:innen und Tourist:innen zugleich.
- Der zentrale Treffpunkt in der Altstadt ist der Marktplatz samt Statue des Wedeler Rolands. Der Platz dient nicht nur als (touristischer) Orientierungspunkt, sondern bietet zudem ansprechende und bequeme Aufenthaltsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Dazu trägt das an das Stadtbild angepasste Außenmobiliar sowie eine gepflegte Begrünung, die Schatten spendet, bei. Wasserelemente fördern ergänzend die Verweilqualität. Die deutliche Trennung von Marktplatz und Straßenraum zahlt auf die Aufenthaltsqualität und zudem auf die Sicherheit im Quartier ein.
- Der Wochenmarkt sichert nicht nur unter der Woche die Versorgung mit frischen, regionalen Produkten, sondern ist darüber hinaus auch am Wochenende bis in die Nachmittagsstunden hinein ein beliebter Anziehungspunkt, der neben der Versorgung Erlebnis und sozialen Austausch bietet.
- Zusätzlich zu der abwechslungsreichen (Außen-)Gastronomie, die insbesondere im Sommer das Altstadtquartier belebt, wird der Marktplatz multifunktional für verschiedenste Veranstaltungen genutzt. Neben dem Wochen- und Weihnachtsmarkt finden hier u. a. Weinfeste sowie Kunst- und Kulturmärkte mit dem Stadtmuseum und dem Ernst-Barlach-Museum sowie der bestehenden Kulturszene Wedels statt.
- Der historische Altstadtcharme im Quartier wird betont durch ansprechende Fassadengestaltung und die Inszenierung stadtbildprägender Gebäude und Architektur wie z. B. den Wedeler Roland, die Immanuelkirche und die klassisch norddeutschen Backstein- und Klinkerbauten, sodass es insbesondere für Tourist:innen einige Orte zum Entdecken gibt.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

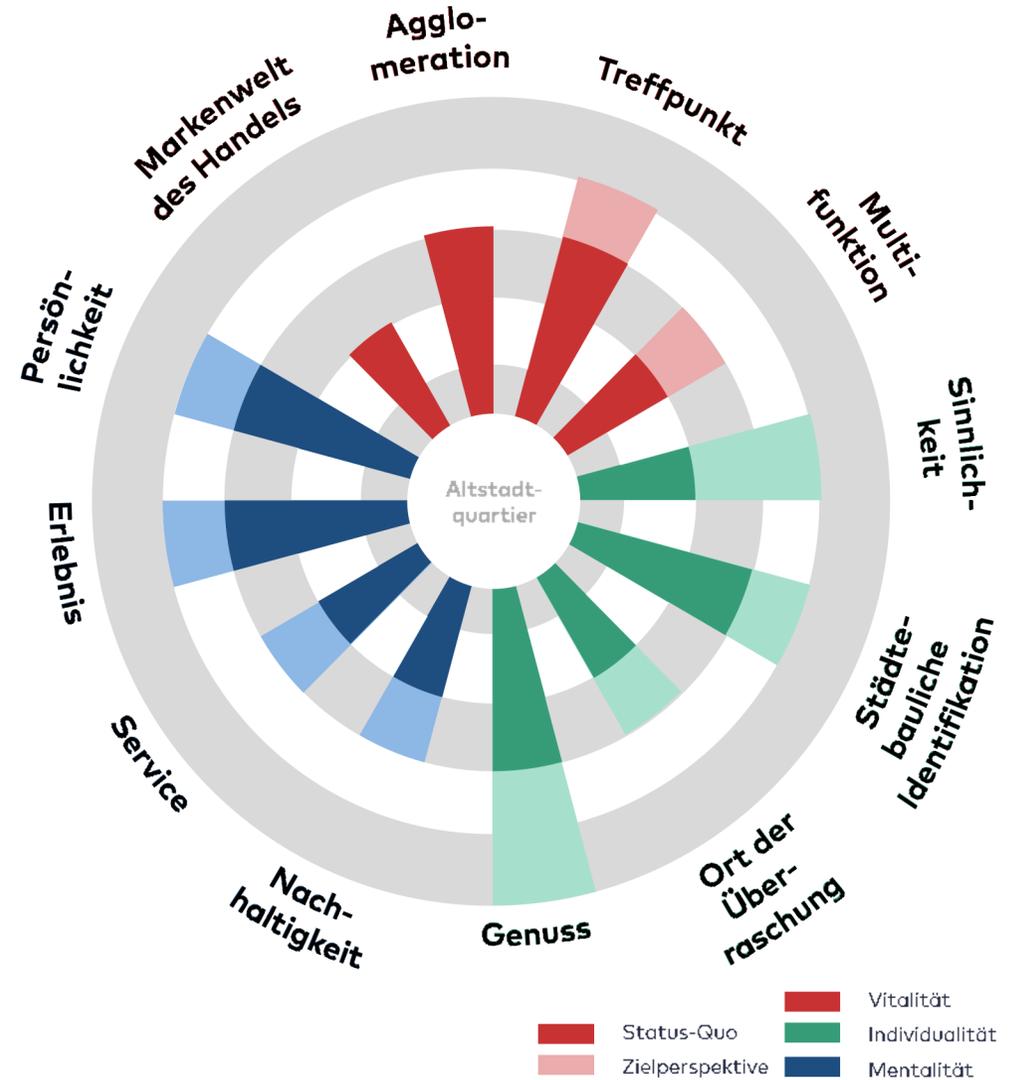
# Quartiersprofilierung

## Altstadtquartier: Zukunftsvision

### Altstadtquartier

- Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

- Durch wiederkehrende Grün- und Gestaltungselemente in Verbindung mit gut sicht- und lesbaren Info- und Wegeleitsystemen wird noch gezielter insbesondere auf die zum Quartier naheliegenden innerstädtischen Qualitäten und Angebote (Bürgerpark als wichtiger innerstädtischer Grünraum, Caudry-Platz) hingewiesen.



### Altstadtquartier

- Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands

- **Etablierung des Altstadtquartiers als eines der Aushängeschilder der Stadt Wedel**, welches für die Authentizität der Wedeler Innenstadt steht
- **Ausschöpfung des Potenzials des Marktplatzes als multifunktional nutzbarer, zentraler Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität** durch Etablierung eines modernen Stadtmobiliars sowie attraktiver, schattenspendender Begrünung und Wasserelemente, die das Altstadtquartier bzw. den Marktplatz hitzeresilienter machen
- **Ausweitung der Öffnungszeiten des Wochenmarkts** am Roland, um auch am Wochenende ein Einkaufserlebnis abseits des Alltags u. a. für Tourist:innen zu schaffen (z. B. thematische Sonntagsmärkte; hierbei insb. auch qualitative Angebotsergänzung zum Spitzerdorfer Markt mitdenken)
- **Stärkung und Ausbau der (außen-)gastronomischen Angebote**, zielgruppenspezifisch ausgerichtet insbesondere auf (alteingesessene) Wedeler:innen und Tourist:innen, zur Belebung des Marktplatzes und Steigerung der Frequenzen im Altstadtquartier
  - Sicherung eines breiten Angebotes an Mittagstischen und Abendgastronomie, um Besucher:innen der Innenstadt (u. a. auch Aktiv-Tourist:innen) gastronomisch ganztägig zu versorgen bei gleichzeitiger Erweiterung und Sicherung des ÖPNV-Angebots sowie Sharing-Angebote
- **Etablierung und Weiterentwicklung verschiedenster Veranstaltungen** auf dem Marktplatz, angepasst an das Ambiente des Quartiers und in Kooperation mit Akteur:innen vor Ort (wie z. B. dem Ernst-Barlach-Museum und Stadtmuseum)
- **Förderung der Inszenierung stadtbildprägender Architektur** u. a. durch Beleuchtungselemente sowie Hof- und Fassadenprogramme an Schlüsselimmobilien zur Stärkung der Identität des Viertels
- **Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers** durch klare Abgrenzungen von Straßenraum und Platzsituationen beispielsweise durch (temporäre) Grünelemente (die gleichzeitig den Straßen- bzw. Verkehrslärm dämpfen)
- **Schaffung von Grün- und Gestaltungselementen (auch auf dem Boden) entlang der Rolandstraße** (sofern vor dem Hintergrund des zum Teil engen Straßenraumes möglich) zur Aufwertung des Stadtbildes sowie zur Schaffung einer indirekten Wegeführung, um die Orientierung zu erhöhen und gezielter auf die unterschiedlichen Qualitäten und Angebote der Innenstadt hinzuweisen

# Altstadtquartier

## Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers



Projekt	Sichtbarere Sicherheit: Begrünung und Verkehrssicherheit im Altstadtquartier (Nr. 1.1)				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	<p>Die Beruhigung und gleichzeitig Erhöhung der Sicherheit des Altstadtquartiers wird durch eine bauliche Abgrenzung des Straßenraums von den öffentlichen Plätzen entlang der Rolandstraße, insbesondere dem Marktplatz, erreicht. Die Maßnahme trägt zur Attraktivierung der Bewegungs- und Verweilräume bei und schafft einen Mehrwert für alle Besucher:innen der Altstadt, insbesondere für Jugendliche, Familien mit Kindern und Senior:innen. Darüber hinaus werden die Verkehrssicherheit verbessert, die Lärmbelastung entlang der Rolandstraße verringert und mehr Grünelemente im Stadtraum integriert. Dies soll durch den Einsatz von gestalterischen (Grün-)Elementen erreicht werden.</p>				
<b>Beschreibung</b>	<p>Die Erhöhung der Sicherheit im Altstadtquartier und die dadurch erlangte Beruhigung des Quartiers führt zu einer funktionalen und optischen Trennung von Verkehr und Aufenthaltsräumen. Die Begrünung als natürliche Abgrenzung begünstigt nicht nur die Sicherheit im öffentlichen Raum, sondern schafft zudem eine optische Attraktivität und trägt zu einer individuellen Gestaltung des Quartiers bei. Besonderes räumliches Augenmerk liegt dabei auf dem Marktplatz, um dessen Verweilqualität zu stärken. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung entlang der Rolandstraße umgesetzt, wie beispielsweise die Schaffung klar definierter Übergangsbereiche für Fußgänger:innen durch Kennzeichnungen auf dem Straßenbelag und weitere Sitzbänke, die als Barriere zwischen Fußgänger:innen und Straße fungieren.</p>				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung eines Gestaltungskonzeptes</li> <li>▪ Einholen der Genehmigung zur Anbringung in Abstimmung mit den verantwortlichen Fachbereichen und Stakeholdern (u. a. Bauamt, Immobilien-eigentümer:innen)</li> <li>▪ Pflege und Instandhaltung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/ Kooperationspartner:innen)</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsaufsicht Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>		
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Altstadtquartier

## Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers



Grünelemente als Raumtrenner

Quelle: Stadt + Handel; Falco GmbH.

# Altstadtquartier

## Etablierung und Weiterentwicklung belebender Veranstaltungen



Projekt	Veranstaltungskalender für das Altstadtquartier (Nr. 1.2) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Die Etablierung und Weiterentwicklung belebender Veranstaltung auf und rund um den Marktplatz zahlt auf den Erlebnischarakter und die Identität des Quartiers ein. Ziel ist es, vielfältige Veranstaltungen im Ambiente des Altstadtquartiers für die unterschiedlichen Zielgruppen anzubieten. Die gemeinsam geplanten Veranstaltungen der einzelnen Akteur:innen im Quartier, wie z. B. dem Kunst- und Stadtmuseum, bringen neue Veranstaltungsformate zum Vorschein.				
Beschreibung	Im Rahmen der Etablierung und Weiterentwicklung vielfältiger Veranstaltungen im Altstadtquartier sollen verschiedene Institutionen und Unternehmen, wie beispielsweise das Ernst Barlach Museum, das Stadtmuseum, der Wedeler Marketing e.V. sowie die Kirchengemeinde, zusammenarbeiten. Ziel ist es unter anderem, den Marktplatz und den Wedeler Roland als kulturelle und gesellschaftliche Treffpunkte ganzjährig zu stärken. Durch die enge Zusammenarbeit mit dem Ernst Barlach Museum können Ausstellungen und künstlerische Aktionen in den öffentlichen Raum verlagert werden, um eine größere Reichweite sowie Sichtbarkeit zu erlangen. Das Stadtmuseum kann zielgruppenspezifische, historische Aktionen organisieren, die das Bewusstsein und das Ambiente sowie die Identität der Altstadt fördern. Der Wedeler Marketing e.V. kann die Aktivitäten durch gezielte Werbekampagnen und die Vernetzung mit lokalen Unternehmen unterstützen, um eine hohe Besucher:innenfrequenz zu gewährleisten. Diese gemeinsame Planung und Durchführung bereichert nicht nur das kulturelle Leben, sondern schafft auch den regionalen Akteur:innen eine Plattform. Gleichzeitig kann der Bereich am Wedeler Roland den umliegenden Gastronom:innen zur Verfügung gestellt werden, sofern der Wochenmarkt (mittwochs / freitags) auf die südliche Seite der Rolandstraße verlagert wird. Zur Winterzeit kann die Platzfläche zusätzlich durch saisonale Attraktionen wie Eisstockschießen oder Glühweinverkauf bespielt werden – beispielsweise in Verbindung mit dem stattfindenden Weihnachtsmarkt am ersten Dezemberwochenende.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkretisierung der Veranstaltungen (unter Berücksichtigung der identifizierten Zielgruppen)</li> <li>▪ Suche und Anfrage potenzieller Veranstaltungspartner:innen (u. a. Ernst Barlach Museum, Stadtmuseum, Kirchengemeinden, Marktbetreiber:innen etc.)</li> <li>▪ Kostenaufstellung und Finanzierungsklärung</li> <li>▪ Terminsuche</li> <li>▪ Pilotveranstaltung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/ Kooperationspartner:innen)</li> <li>▪ Refinanzierung durch Anmeldegebühren sowie Verkauf</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Ernst Barlach Museum, Stadtmuseum</li> <li>▪ Kirche</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Altstadtquartier

## Etablierung und Weiterentwicklung belebender Veranstaltungen



Altstadtfeste für kleinere Platzsituationen

# Altstadtquartier

## Inszenierung stadtbildprägender Architektur



Projekt	Inszenierung der historischen Altstadt (Nr. 1.3) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Ziel des Projektes ist die Inszenierung stadtbildprägender Architektur der Altstadt. Zum einen kann das die Hervorhebung historischer/markanter Fassaden im Altstadtquartier durch professionelle Lichtinszenierungen sein. Zum anderen umfasst das die Vervollständigung der Statue „Wedeler Ochsenmarkt“ auf dem Platz am Roland oder die Errichtung eines Kunstwegs entlang der Mühlenstraße. Mit diesen Ansätzen soll das Stadtbild attraktiver und lebenswerter gestaltet werden, um Anwohner:innen und insbesondere Tourist:innen zu einer intensiveren Auseinandersetzung und Entdeckung der Architektur des Altstadtquartiers zu motivieren. Gleichzeitig wird das Heimat- und Identitätsgefühl für Wedeler:innen gestärkt.				
Beschreibung	Das Projekt ist ein weiterer Baustein zur Aufwertung der Altstadt. Es trägt dazu bei, das Bewusstsein für die architektonischen Besonderheiten der Innenstadt zu schärfen. Gleichzeitig wird die Attraktivität des Quartiers für Tourist:innen erhöht, was auch positive Auswirkungen auf den lokalen Einzelhandel und die Gastronomie hat. Darüber hinaus fördert das Projekt den Dialog zwischen Vergangenheit und Gegenwart, indem es historische Gebäude in einen modernen Kontext setzt und damit das kulturelle Erbe der Stadt sichtbar macht. Durch die Inszenierung des Wedeler Rolands wird ein visuelles Highlight im Stadtbild geschaffen, das zum Flanieren, Entdecken und Fotografieren der Historie einlädt. Die Inszenierung an der Immanuelkirche und den norddeutschen Backsteinbauten führt zu einem einheitlichen Stadtbild des Altstadtquartiers. Durch mögliche Maßnahmen wie die abendliche, einheitliche Beleuchtung der Fassaden oder die Organisation von Nacht-Touren wird gleichzeitig ein Erlebnisfaktor geschaffen.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsaufnahme und Auswahl geeigneter Fassaden</li> <li>▪ Festlegung des Gestaltungskonzepts</li> <li>▪ Zustimmung der Immobilieneigentümer:innen</li> <li>▪ Umsetzung durch lokale Künstler und Dienstleister:innen</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verfügungsfonds</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ Finanzierung über Spenden/Sponsoring/Crowdfunding</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immobilieneigentümer:innen</li> <li>▪ Kirche</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (z. B. Lichtplaner:innen)</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Altstadtquartier

## Inszenierung stadtbildprägender Architektur



Fassadenbeleuchtung



Fassadenbeleuchtung  
Geschäftshaus



Illumination historische Statue



Kunstpfad

# Quartiers- profilierung

Altstadtquartier

Mühlenteich-Ufer

Rathausviertel

Bahnhofsmeile

Südliche Bahnhofstraße 2.0



MÜHLENTEICH-UFER  
- VERBINDET MENSCHEN UND ORTE

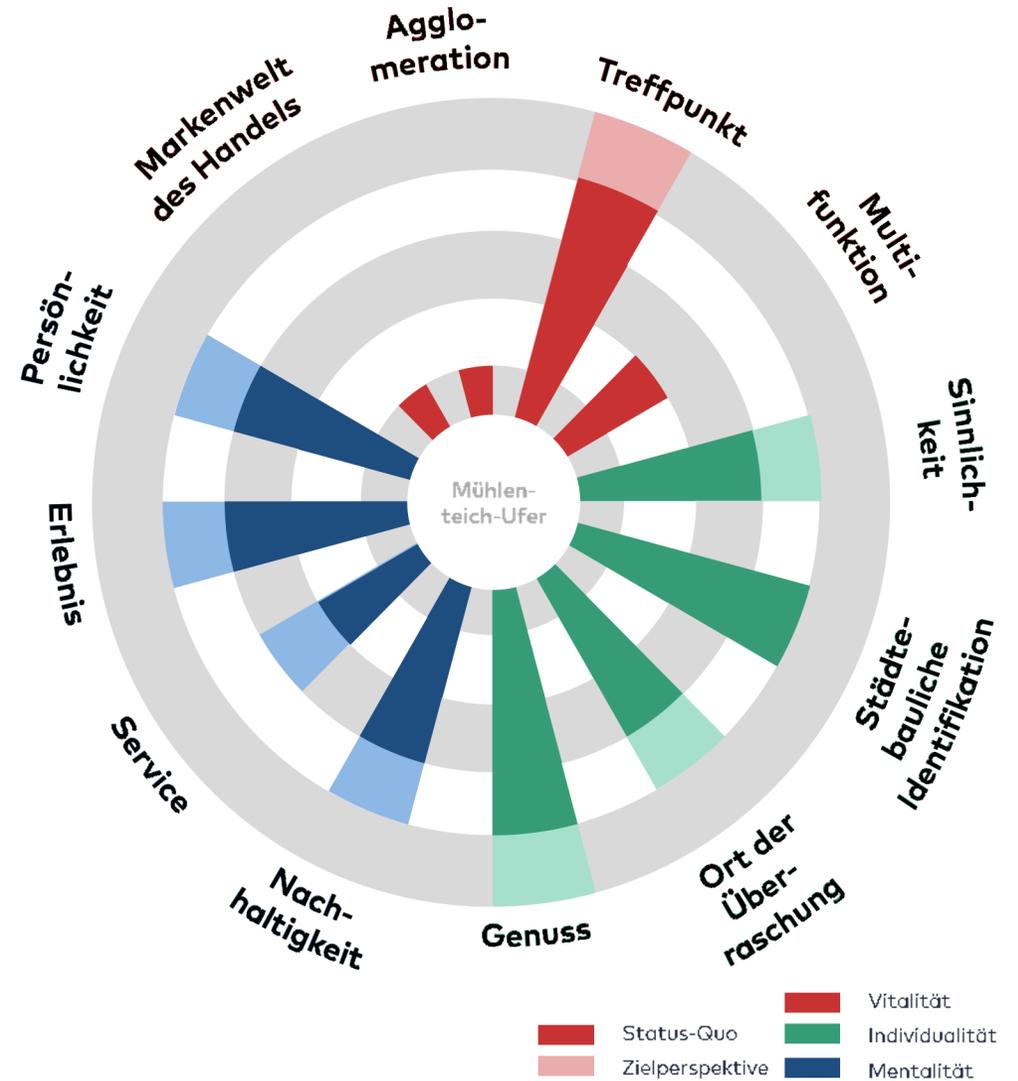
# Quartiersprofilierung

## Mühlenteich-Ufer: Zukunftsvision

### Mühlenteich-Ufer

- verbindet Menschen und Orte

Das Mühlenteich-Ufer ist der (konsumfreie) Treffpunkt, um mit der Familie ein Eis am Wasser zu genießen oder mit Freunden bei einem schönen Essen oder einem Getränk den Tag ausklingen zu lassen. Während einer langen Radtour über die Elbroute oder einer Wanderung durch die Wedeler Au dient das Quartier mit Blick auf den Mühlenteich als erholsamer Zwischenstopp, um sich beispielsweise im gemütlichen Biergarten zu stärken oder auf einer der bequemen Liegen am Wasser Energie für die weitere Route zu sammeln. Junge Besucher:innen nutzen das Mühlenteich-Ufer gerne, um den Abend mit Freunden am Wasser zu verbringen. Spannende Events, wie z. B. verschiedene Musik-Acts im Uferbereich, sorgen für Überraschungsmomente und ziehen neue Besucher:innen an. Durch temporäre Straßensperrungen wird noch einmal ein ganz besonderes Ambiente im Quartier geschaffen, sodass beispielsweise das Caudry-Partnerstadt-Fest, mit verschiedensten französischen Angeboten, stattfinden kann. Auch die umliegenden Quartiere können problemlos über ausgebaut Radrouten und kreative sowie ansprechend gestaltete Wegführungen besucht werden. Das Quartier verbindet auf natürliche Art und Weise Menschen als auch Orte.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

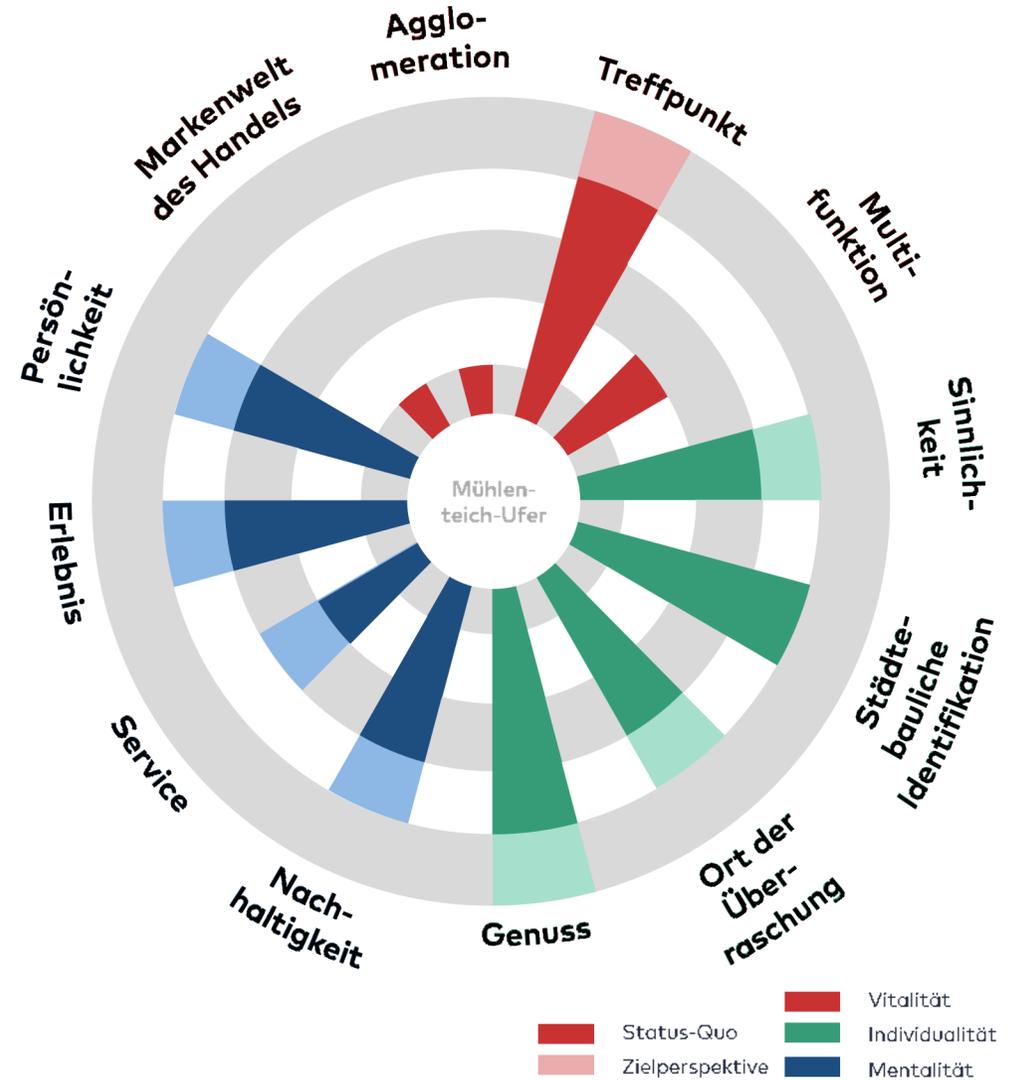
# Quartiersprofilierung

## Mühlenteich-Ufer: Zukunftsvision

### Mühlenteich-Ufer

- verbindet Menschen und Orte

- Das Alleinstellungsmerkmal des Quartiers, der Mühlenteich, ist insbesondere ein erholsamer Treffpunkt für junge Zielgruppen der Wedeler Innenstadt, wie z. B. Familien mit Kindern und Jugendliche. Aber auch Tourist:innen legen hier eine kleine Pause auf ihrer Radtour oder Wanderung ein, die anschließend weiterführt in Richtung Wedeler Au oder auch durch die Innenstadt südlich Richtung Elbe.
- Die ansprechend gestaltete, abwechslungsreiche Außengastronomie (u. a. Biergarten, Restaurants, Eisdielen) ist insbesondere in den wärmeren Jahreszeiten ein Highlight im Quartier und lässt bis in die Abendstunden hinein keine kulinarischen Wünsche offen.
- Der Zugang zum Wasser sowie abwechslungsreiche, zielgruppenspezifische Events machen das Quartier zu einem Ort des Zusammenkommens und der Überraschung.
- Die konsumfreie Aufenthaltsqualität am Mühlenteich-Ufer ist durch ansprechendes und auf Erholung ausgelegtes Stadtmobiliar sowie vereinzelte, kleinteilige Spiel- und Sportgeräte im Bereich des Mühlenteichs besonders hoch und lädt zum Verweilen ein.
- Eine Querungsmöglichkeit über die Mühlenstraße sowie temporäre Straßensperrungen für konkrete Festivitäten fördern die Verbindung zwischen Schulstraße, Caudry-Platz und Jörg-Balack-Weg und beruhigen die Verkehrssituation. Zudem stärken sie die Sicherheit insbesondere der Fußgänger:innen.
- Synergieeffekte und Verbindungen zu den umliegenden Quartieren und Orten, u. a. zum Markt- und Rathausplatz werden durch wiederkehrende Grün- und Gestaltungselemente sowie deutliche und ansprechend gestaltete Info- und Wegeleitsysteme (auch auf dem Boden) geschaffen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

## Mühlenteich-Ufer: Aktions- und Profilierungsempfehlungen

### Mühlenteich-Ufer

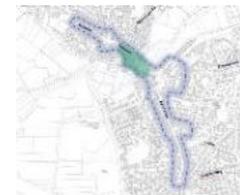
- verbindet Menschen und Orte

- **Sicherung und Attraktivierung des Bereichs um den Mühlenteich** als maritimer Identifikationsort und Naturraum in der Innenstadt mit Anschluss an die Wedeler Au und die Elbroute als überregional bedeutsame Radroute
- **Erhalt und Ausbau der (außen-)gastronomischen Angebote** (mit Beschattungs- und Wetterschutzelementen), die auf den Faktor Erholung und Belebung des Quartiers einzahlen, ausgerichtet insbesondere auf junge Zielgruppen, Familien mit Kindern und Aktiv-Touristinnen
  - Bereitstellung eines breiten Angebotes an Mittagstischen und Abendgastronomie im Sinne einer gastronomisch ganztägigen Versorgung der Besucher:innen (u. a. auch Tagestourist:innen)
- **Etablierung von abwechslungsreichen Events**, die u. a. am bzw. auf dem Wasser stattfinden und Schulstraße mit Caudry-Platz/Jörg-Balack-Weg verbinden (z. B. Musik-Acts auf einer schwimmenden Bühne, Caudry-Partnerstadt-Fest)
- **Stärkung der Verkehrsberuhigung und Sicherheit** durch Ausbau der Radmobilität (u. a. deutliche Markierung und Optimierung der Radwege in Richtung südliche Innenstadt), Etablierung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger:innen und temporäre Straßensperrungen (für Veranstaltungen)
  - Ausweitung der Erreichbarkeit mit dem Fahrrad durch Umsetzung des bereits in Planung befindlichen Radweges gemäß B-Plan Nr. 76
- **Steigerung der konsumfreien Aufenthaltsqualität** durch ansprechendes Sitz- und Liegemobiliar sowie vereinzelte kleinteilige Spiel- und Sportgeräte insbesondere im Bereich des Mühlenteichs (hierbei unter Berücksichtigung eines sicheren Abstandes zum Uferbereich)
- **Attraktivierung des (öffentlichen) Raums im Bereich der Mühlenstraße** als ansprechend gestalteter Übergang zum Rathaus- sowie Altstadtquartier durch städtebauliche Aufwertung des Straßenbelages und der Gehwege sowie Installation von Grün- und Gestaltungselementen, die gleichzeitig einer indirekten Wegeführung dienen und zur besseren Wahrnehmung des Innenstadtbereiches als Ganzes beitragen (z. B. durch Straßenbegleitgrün, kleine Hochbeete, Fassadenbegrünung, Sitzmöglichkeiten/Verweilräume durch die teilweise Umnutzung von straßenbegleitenden Parkflächen)
  - Zudem Hinwirken auf ein Aufwerten der Fassadengestaltung zur Steigerung der Immobilienqualitäten durch proaktive Ansprache von Eigentümer:innen sanierungsbedürftiger Immobilien (Bereitstellung von Beratungsangeboten zur Sanierung und Modernisierung von Immobilien; Immobilieneigentümer:innen frühzeitig zu Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten zur Aufwertung von Fassaden beraten)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Mühlenteich-Ufer

## Attraktivierung der konsumfreien Aufenthaltsqualität



Projekt	Qualifizierung des Treffpunkts Mühlenteich-Ufer (Nr. 2.1)		
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Ausgehend vom Status quo hat sich das Mühlenteich-Ufer als Raum mit großem Potenzial für die Etablierung eines (konsumfreien) Treffpunktes für alle Generationen im Quartier herauskristallisiert. Der öffentliche Raum soll durch attraktive Gestaltungselemente wie Sitz- und Liegemobiliar sowie Kleinspiel- und Kleinsportgeräte für Kinder aufgewertet und nachhaltig genutzt werden. Getreu dem Leitbild „Menschen und Orte verbinden“ soll das Mühlenteich-Ufer zu einem lebendigen Quartier werden, das insbesondere Familien und Aktiv-Touristen anspricht. Die Aufenthaltsqualität soll durch konsumfreie Zonen gestärkt werden, die zum Verweilen, Entspannen und zur aktiven Nutzung des öffentlichen Raums einladen.		
<b>Beschreibung</b>	Das Projekt setzt auf eine attraktive und nachhaltige Gestaltung des Bereiches entlang des Jörg-Balack-Weges, des Caudry-Platzes und des Mühlenteich-Ufers. Es werden bequeme Sitz- und Liegemöglichkeiten ergänzt, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Diese werden ergänzt durch kleinteilige kindgerechte Spiel- und Bewegungselemente in sicherer Entfernung zum Mühlenteich. Ein Wasserlauf sorgt für Erfrischung und schafft ein besonderes Erlebnismoment für Klein und Groß. Durch das Versetzen des Maibaums aus der Altstadt zum Caudry-Platz bei gleichzeitiger Erneuerung des Maibaums wird ein weiteres Highlight geschaffen, welches weitere Besuchsanreize setzt und das Identitätsgefühl mit dem Quartier stärkt.		
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Standortkonkretisierung für Gestaltungselemente durch Ortsbegehung</li> <li>▪ Recherche nach Materialien in Absprachen mit z. B. Umwelt- und Naturschutzverbänden</li> <li>▪ Klärung der Umsetzung durch Einholen einer Genehmigung und Finanzierung</li> <li>▪ Umsetzung/Anleitung durch externe Firma, ggf. Bau in Kombination mit freiwilligen Helfer:innen</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u. a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> </ul>
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>		
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>	
		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Mühlenteich-Ufer

## Attraktivierung der konsumfreien Aufenthaltsqualität



Quelle: Stadt Ravensburg; Dr. Katrin Korth <https://tinyurl.com/25zgsbcq>; Freiburg-genießen; Witttek/ Nordbayerischer Kurier; Stadt Rendsburg



Spielelemente, Ravensburg



Wasserspiele für Kinder



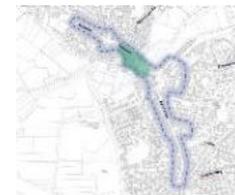
Wasserlauf



Liegebänke, Rendsburg

# Mühlenteich-Ufer

## Einführung und Etablierung von abwechslungsreichen Events



Projekt	Mühlenteich-Ufer-Events (Nr. 2.2) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Durch die Etablierung vielfältiger, ganzjähriger Veranstaltungen am Mühlenteich-Ufer wird die Attraktivität des öffentlichen Raums gesteigert und die Bindung der Menschen an den Ort langfristig gestärkt. Durch die Verbindung und Bespielung verschiedener Platzsituationen und die Einbeziehung des Wassers als zentrales Element werden einzigartige Erlebnisse geschaffen, die die soziale Interaktion fördern und das Gemeinschaftsgefühl stärken sowie ein neues Identitätsgefühl schaffen.				
Beschreibung	Im Rahmen der Maßnahme sollen regelmäßig Veranstaltungen stattfinden, die verschiedene Orte wie die Schulstraße, den Caudry-Platz und den Jörg-Balack-Weg miteinander verbinden und das Mühlenteich-Ufer bis in die Abendstunden beleben. Die Etablierung von kleineren Musik Acts, die durch lokale und regionale Musiker:innen durchgeführt werden, finden ihre Bühne neben dem Mühlenteich wieder. Ein Partnerschaftsfest-Fest mit der französischen Stadt Caudry sowie kulturelle und sportliche Veranstaltungen, die insbesondere für Kinder und Teenager organisiert werden, stärken das Gemeinschaftsgefühl. Das Wasser dient dabei als Neben-Bühne und verbindendes Element, während die Platz- bzw. Straßensituationen für Begegnungsaktivitäten genutzt werden. Die Mühlen-Events sind möglichst kostenlos und für alle Besucher:innen frei zugänglich. Das Programm findet vorwiegend in den Sommermonaten statt, eine Bespielung der Bühne im Winter ist aber auch denkbar, z. B. mit Chor-Auftritten in der Adventszeit oder in Kooperation mit dem Weihnachtsmarkt in der Altstadt. Durch die Mobilität der Kleinkunstabühne wird eine gewisse Flexibilität des Veranstaltungsortes gewährleistet und kann an aktuelle Gegebenheiten im Quartier angepasst werden.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzept, Planung und Logistik (Bedarfe, Konzept, Terminfindung)</li> <li>▪ Einholen von Genehmigungen</li> <li>▪ Einbindungen von Partner:innen</li> <li>▪ Marketing und Kommunikation</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> <li>▪ Refinanzierung durch Anmeldegebühren sowie Verkauf</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Mühlenteich-Ufer

## Einführung und Etablierung von abwechslungsreichen Events

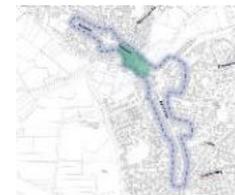


belebende Straßenfeste außerhalb der Innenstadt kernlage

Quelle: Unsere Stadtimpulse Fürth: Fürther Markt – Schnabulieren 2.0; Christin Otto.

# Mühlenteich-Ufer

## Stärkung der Verkehrsberuhigung und Sicherheit

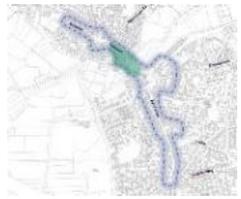


<b>Projekt</b>	<b>Sicheres Mühlenteich-Ufer (Nr. 2.3)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Durch (temporäre) Verkehrsberuhigungen und gezielte Verbesserungen der Fuß- und Radwege soll sich das Quartier zu einem attraktiven und sicheren Aufenthaltsraum qualifizieren. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Fokuszielgruppen Aktiv-Tourist:innen, Senior:innen und junge Familien mit Kindern gelegt. Durch den Ausbau der Radinfrastruktur und die Optimierung der Querungsmöglichkeiten soll die Mobilität und Verkehrssicherheit im Quartier gefördert und damit gleichzeitig die Aufenthaltsqualität entlang des Mühlenteich-Ufers verbessert werden.				
<b>Beschreibung</b>	Das Projekt stärkt durch eine deutliche Markierung und Optimierung der Radwege in Richtung südliche Innenstadt die derzeit defizitäre Verkehrssicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen entlang der Mühlenstraße. Darüber hinaus wird die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad durch Umsetzung des bereits in Planung befindlichen Radweges gemäß B-Plan Nr. 76 ausgeweitet. Weiterhin trägt die Etablierung einer Querungsmöglichkeit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen über die Mühlenstraße auf Höhe des Caurdy-Platzes, verbunden mit deutlichen Markierungen und intelligenter Beleuchtung, bei Tag und Nacht zum Sicherheitsgefühl im Quartier bei. Temporäre Verkehrsberuhigungen und Straßensperrungen im Rahmen von Events leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur Belebung des Quartiers.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abstimmung über Verkehrsberuhigung</li> <li>▪ Erstellung eines Gestaltungskonzeptes</li> <li>▪ Genehmigungen und Finanzierung</li> <li>▪ Bau und Installation</li> <li>▪ Eröffnungsfeier</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Mobilitäts-Förderprogramme (LBV, RadSH, NAH.SH)</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsaufsicht Wedel</li> </ul>		
<b>Priorität</b>	■ ■ ■	<b>Fristigkeit</b>	■ ■ □	<b>Komplexität</b>	■ ■ □

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Mühlenteich-Ufer

## Stärkung der Verkehrsberuhigung und Sicherheit



deutlich sichtbare Radweg-Markierung



bunter Fußgängerüberweg

# Quartiers- profilierung

Altstadtquartier

Mühlenteich-Ufer

Rathausviertel

Bahnhofsmeile

Südliche Bahnhofstraße 2.0



# RATHAUSVIERTEL

ANKOMMEN, ZUSAMMENKOMMEN, WEITERKOMMEN



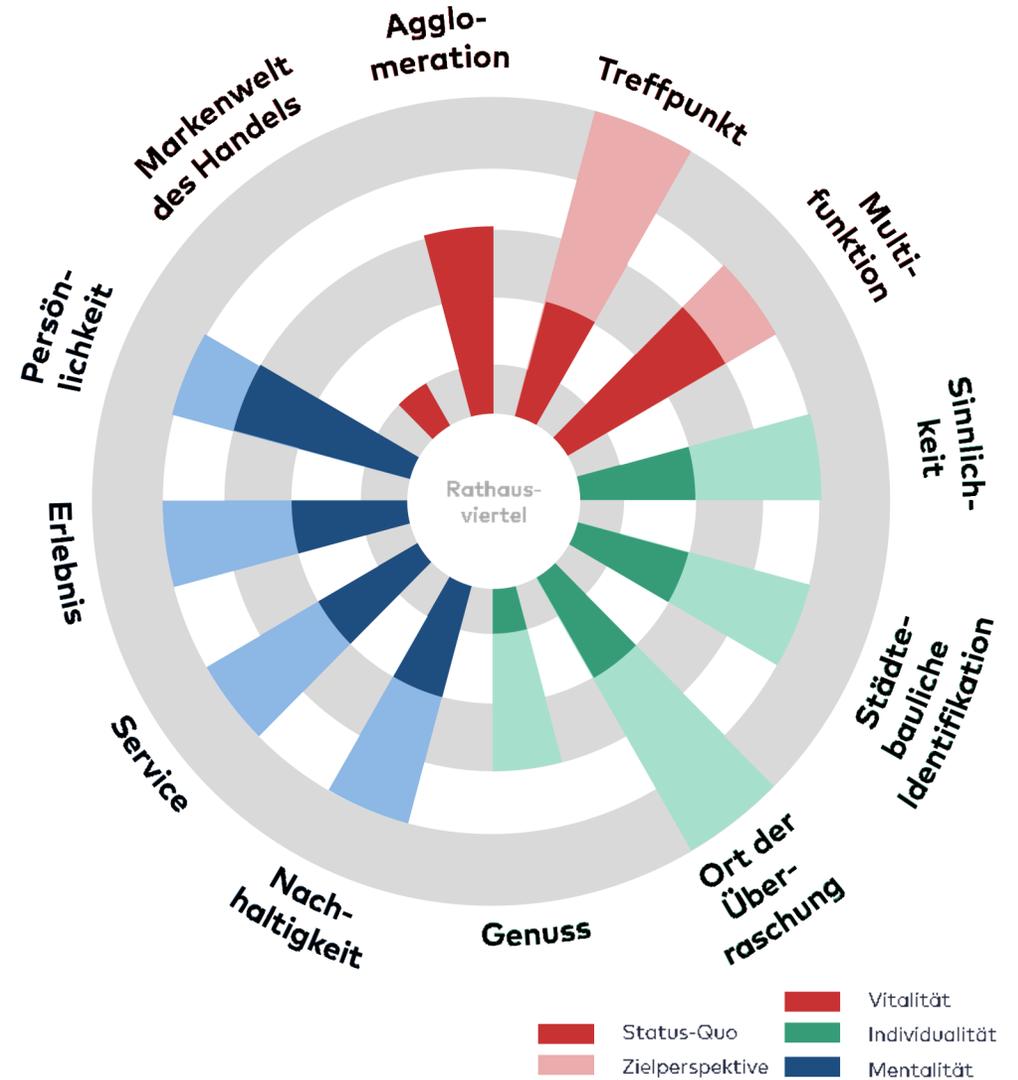
# Quartiersprofilierung

## Rathausviertel: Zukunftsvision

### Rathausviertel

- Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen

“ Mit seiner einladenden Gestaltung wird der Bahnhof seiner Funktion als wichtiger Ort des Ankommens in der Wedeler Innenstadt gerecht. Auch für Fahrradreisende stellt das Bahnhofsumfeld mit seinem ausreichend modernen Stellplätzen und erweiterten Service-Angeboten ein zentrales Angebot dar. Zu besonderen Veranstaltungen, die außerhalb des Rathausviertels stattfinden, bietet sich den Besucher:innen ergänzend zum klassischen ÖPNV-Angebot eine innovative Möglichkeit des mobilen Weiterkommens und Entdeckens: mit einer Fahrradrikscha lassen sich mühelos die einzelnen Quartiere der Innenstadt sowie das Elbufer aufsuchen. Doch das Rathausviertel bietet mehr als nur Mobilität. Neben praktischen Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten präsentiert sich der zentrale Marktplatz vor dem stadtbildprägenden altem Rathaus als attraktiver Ort des Zusammenkommens. Durch seine Gestaltung als Shared Space in Verbindung mit (mobilen) Grün- und Sitzelementen wird der Rathausplatz stärker inszeniert und fungiert im Alltag als zentraler innerstädtischer Verweilort für die Wohnbevölkerung und Besucher:innen. Durch die Etablierung von zusätzlichen Veranstaltungen, die vermehrt auch Teenager sowie Familien mit Kindern ansprechen, finden regelmäßige Bespielungen statt. Der Rathausplatz schafft somit wichtige Besuchsreize in der Innenstadt. ”



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

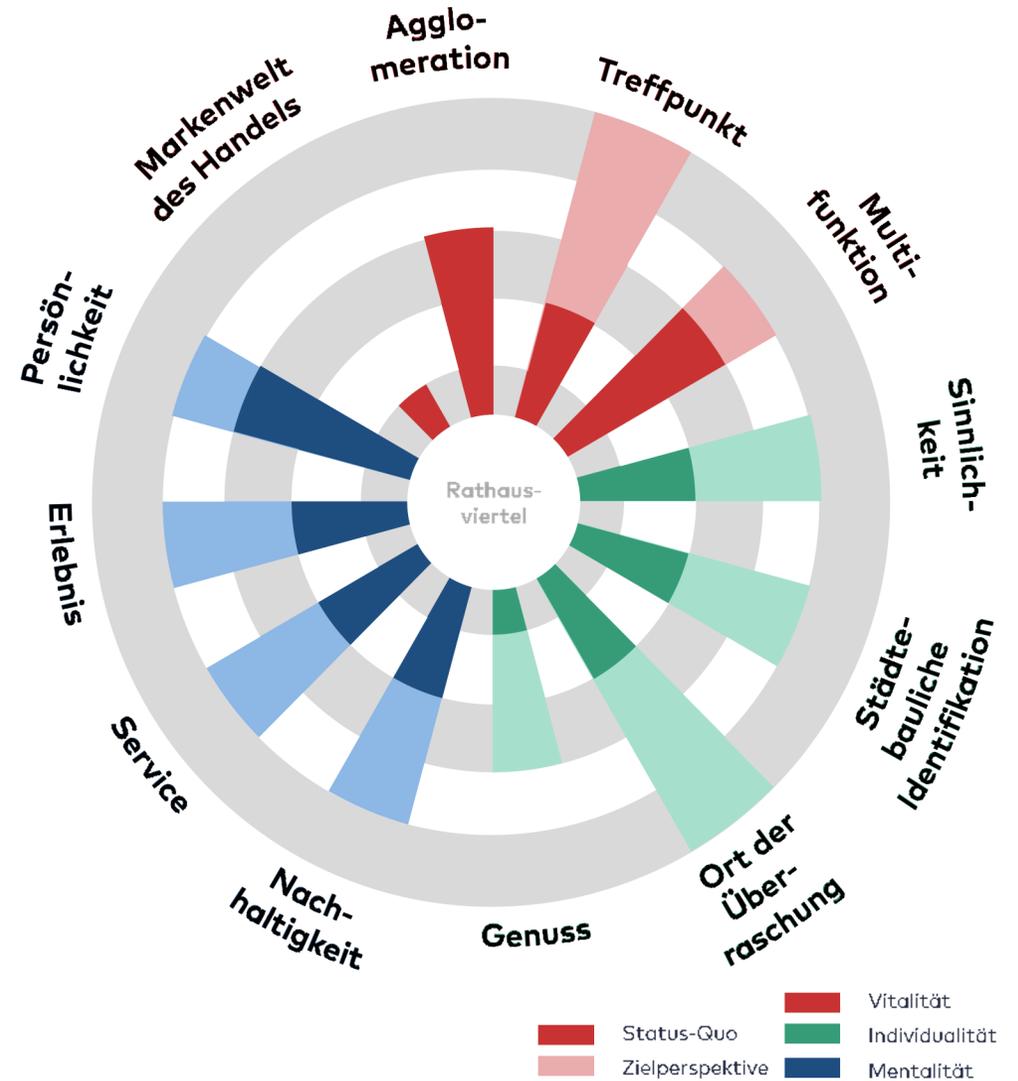
# Quartiersprofilierung

## Rathausviertel: Zukunftsvision

### Rathausviertel

- Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen

- Zentraler Mobilitätsanker ist der S-Bahnhof samt angegliederten ZOB und Parkhaus, der modern und ansprechend gestaltet ist, ein Gefühl von Sicherheit vermittelt und so als attraktiver Willkommensort und wichtiger Innenstadteingang fungiert. Neben den standardisierten ÖPNV-Angeboten stellt Bike-Sharing ein ergänzendes Mobilitätsangebot dar. Radfahrende finden hier ausreichend moderne (überdachte) Fahrradabstellmöglichkeiten, die punktuell um erweiterte Service-Angebote arrondiert werden. Fußgänger:innen gelangen über sichere Querungsmöglichkeiten und barrierefreie Wegeführungen in die Innenstadt.
- Die Orientierung am Bahnhof bzw. die Lesbarkeit der gesamten Innenstadt wird durch gut sichtbare Informations- und Wegeleitsysteme geregelt.
- Ein besonderes (touristisches) Highlight in Punkto Mobilitätsangebot können in Form von Fahrradtaxi/Fahrradrikschas angeboten werden, die zu besonderen Veranstaltungen sowohl die einzelnen Quartiere der Innenstadt als auch das Elbufer ansteuern. Dieser Service erhöht die Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und Wahrnehmung des gesamten Innenstadtbereiches und ermöglicht es, das Aufsuchen umliegender Attraktionen (u. a. im Bereich des Elbufers) bequem mit einem Innenstadtbesuch zu verknüpfen.
- Neben den Dienstleistungsangeboten (u. a. Rathaus, Banken, Arztpraxen, Theater) gibt es im Bahnhofsumfeld praktische, zeiteffiziente Einzelhandels- und Gastronomieangebote (u. a. to-go-Angebote), die besonders ansprechend für Pendler:innen bzw. Berufstätige sind.
- Neue Impulse setzen die Entwicklungen rund um das angrenzende Möller-Areal. Die beiden Bereiche sind sowohl funktional als auch städtebaulich und gestalterisch miteinander verbunden.



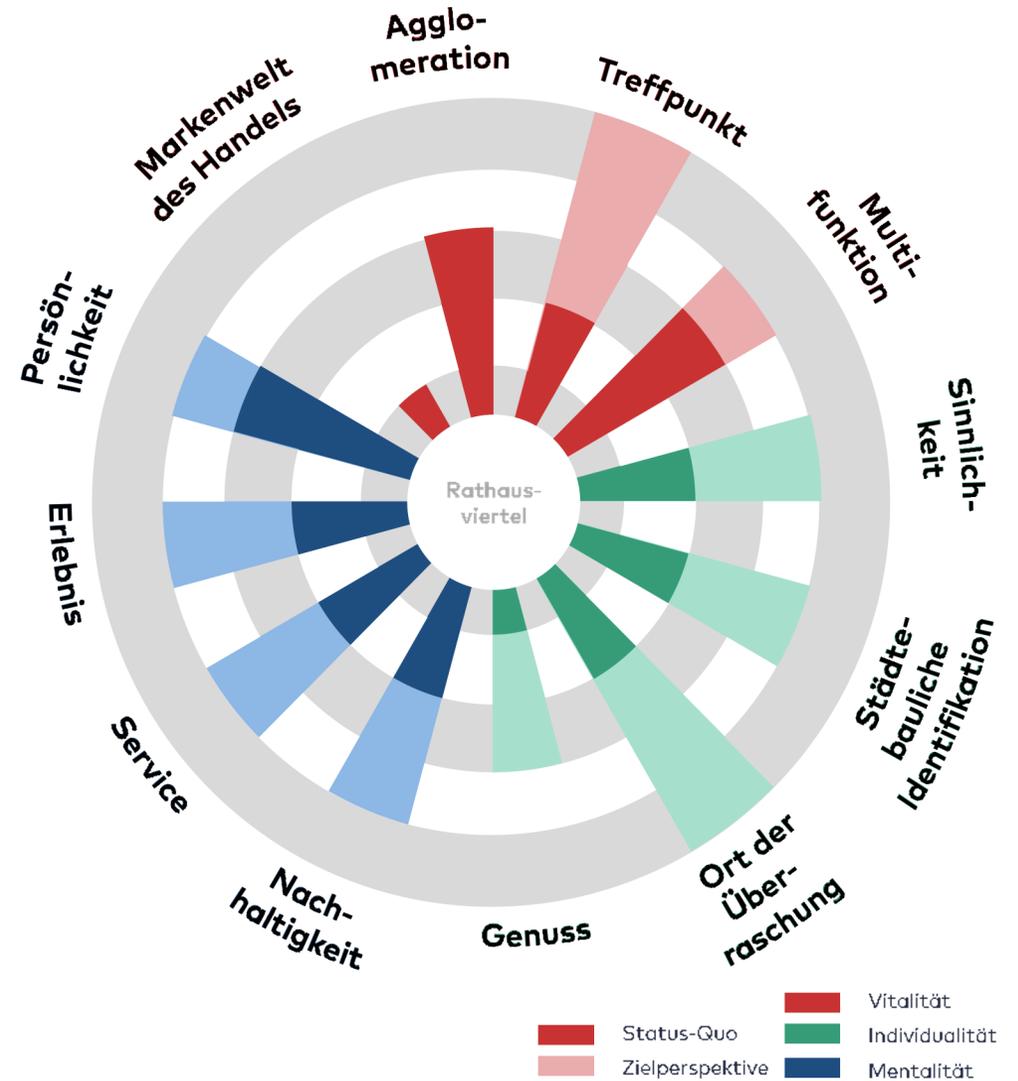
# Quartiersprofilierung

## Rathausviertel: Zukunftsvision

### Rathausviertel

- Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen

- Der Rathausplatz ist als zentraler innerstädtischer konsumfreier Treffpunkt mit modernen (mobilen) Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie Begrünung gestaltet. Ergänzende Wasserelemente sorgen für ein angenehmeres Klima an Sommertagen und erhöhen die Erlebbarkeit der Innenstadt insbesondere für ältere Personen und Kinder.
- Als Shared Space ist der Rathausplatz gleichzeitig Eventfläche für verschiedenste, abwechslungsreiche zielgruppenspezifische Veranstaltungen, die zu unterschiedlichen Jahres- und Uhrzeiten stattfinden und wichtige Besuchsanreize schaffen.



### Rathausviertel

- Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen

- **Sicherung, Ausbau und Attraktivierung des Bahnhofes (inkl. abgegliederter ZOB und Parkhaus)** als modern und einladend gestalteter Mobilitätsanker, der alle Besucher:innen der Wedeler Innenstadt willkommen heißt
  - Neben dem Bahnhof und dem ZOB auch das Parkhaus mitdenken und durch Um- bzw. Neugestaltung der Parkraumsituation zukünftig ein ansprechendes Parkraumangebot sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für Tourist:innen bereitstellen (zzgl. Erhalt und konsequenter Ausbau von modernen Parkflächen für Elektrofahrzeuge (inkl. Ladestation) im Sinne der Zukunftsfähigkeit)
- **Im unmittelbaren Bereich des Bahnhofes auf Reisende/Ankommende/Tourist:innen ausgelegte Infrastruktur**
  - Erhalt und Stärkung eines praktischen, zeiteffizienten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes, welches insbesondere auf Pendler:innen bzw. Berufstätige ausgerichtet ist (u. a. 24/7- und to-go-Angebote)
  - Einrichtung weiterer moderner (überdachter) Stellplätze für (Lasten-)Fahrräder, um die Erreichbarkeit des gesamten Innenstadtbereiches zu verbessern und erhöhte Frequenzen durch Fahrradnutzer:innen auszulösen
  - Zusätzlich Etablierung moderner Fahrradservices (z. B. Lademöglichkeiten für E-Bikes; per App zu öffnende Schließfächer mit Werkzeugen, um kleine Reparaturen direkt vor Ort durchführen zu können; Fahrradboxen mit Gepäcksafe;
  - Schließfächer für einen angenehmen Aufenthalt in Wedel
- **Schaffung von digitalen Möglichkeiten zur Ausleihe von Fahrrädern**, um auch mit dem MIV und ÖPNV angereisten Besucher:innen die Erkundung des gesamten Innenstadtbereiches mittels Fahrrad zu ermöglichen; hiermit können insbesondere auch erhöhte Frequenzen in den Randbereichen der Innenstadt ausgelöst werden
- **Einrichtung von ergänzenden Serviceangeboten, um das Angebot für Familien mit Kindern und Senior:innen auszubauen** (u. a. Bollerwagen- und/oder Kinderwagenverleih, Still- und Wickelmöglichkeiten, Rollstuhlverleih)
- **Als Nice-to-have: Etablierung einer innovativen Überbrückungsstrategie** z. B. in Form von Fahrradtaxi/Fahrradrikschas, mit denen an besonderen Veranstaltungen die unterschiedlichen Innenstadtk Quartiere und die umliegenden Lagebereiche und Attraktionen (u. a. Elbufer) im Sinne einer verbesserten Wahrnehmung/Erlebbarkeit der Innenstadt als Ganzes sowie der Schaffung von (touristischen) Synergieeffekte die unterschiedlichen Innenstadtk Quartiere miteinander verbunden werden.

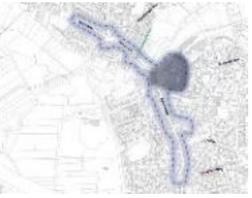
### Rathausviertel

- Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen

- **Sicherung der analogen Informations- und Wegeführung vor dem Bahnhof und dem Rathausplatz**, um an diesen neuralgischen Orten weiterhin auf die unterschiedlichen Qualitäten und Angebote der Innenstadt hinzuweisen, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und eine erhöhte Sichtbarkeit der bedeutendsten innerstädtischen Ankerpunkte zu gewährleisten
  - **Digitale/interaktive Informationstafel** als ergänzende Möglichkeit einer Darstellung von konsumorientierten sowie konsumfreien Nutzungen und Aufenthaltsräume inkl. relevanter Informationen (z. B. zu Artikeln/Sortiment, Dienstleistungen, Öffnungszeiten, Verlinkung)
- **Abseits des Bahnhofes Sicherung des (hochwertiges) Angebot im Bereich der Zentrenfunktionen jenseits des Einzelhandels** (u. a. Rathaus, Ärztehaus, Theater, Bücherei – hier sofern eine Verlagerung der aktuell rückwärtig gelegenen Bücherei in zentrale Lage der Bahnhofstraße absehbar nicht gelingen sollte, siehe nachfolgende Ausführungen)
- **Inszenierung des Rathausplatzes als zentraler innerstädtischer Verweil- und Erlebnisort mit multifunktionalen Nutzungskonzept und hoher städtebaulicher Qualität**
  - Etablierung von modernen (mobilen) Sitz- und Grünelementen mit maritimen Flair, um die Aufenthaltsqualität zu stärken und die Aufenthaltsdauer der Innenstadt-Besucher:innen zu erhöhen; dabei Ergänzung um Gestaltungselemente, die Angebote und moderne Impulse für junge Zielgruppen zu schaffen.
  - Öffnung des Platzes und Schaffen von Begegnungszonen durch kommunikationsfördernde Anordnung von Stadtmobiliar
  - Einrichtung von (temporären) Spielgeräten (u. a. Sommerspielplatz, Pop-Up-Spielplatz, Piratenspielplatz) zur gezielten Ansprache junger Familien mit Kindern entsprechend der gewünschten Zielgruppenansprache für die Innenstadt
  - Reaktivierung des Wasserbrunnens, der – ergänzend zu den Grünelementen – die Möglichkeit bietet, den Rathausplatz auch an heißen Sommertagen erlebbar zu machen und zudem Besuchsimpulse insbesondere für Familien mit Kindern setzt
  - Im Sinne eines Shared-Space darüber hinaus Durchführung verschiedener, zielgruppenspezifischer Events und Veranstaltungen auf dem Rathausplatz (die vermehrt auch die jüngere Zielgruppe ansprechen), um weitere Besuchsanreize zu schaffen (u. a. Street-Food-Festival bzw. kulinarische Events, Feierabendmarkt, Kleinkunstabühne, Kinder-Theater, Freilicht-Spielothek, Freiluft-Kino, Silent Disco, (temporäre) Verlegung des Wochenmarktes an der Spitzerdorferstraße, Sportangebote von örtlichen Vereinen)
- **Ansprechende Gestaltung des zentralen Eingangsbereiches im Bereich des Rathausplatz** durch „einladende“ Hinweis- bzw. Gestaltungselemente (z. B. durch den Ausbau von Grünelementen, optische „Schwelle“ im Bodenbelag)

# Rathausviertel

## Etablierung von (temporären) Spiel- und Gestaltungselementen



Projekt	Rathausplatz – Erleben und Verweilen (Nr. 3.1) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Der Rathausplatz in Wedel als die zentrale öffentliche Platzsituation wird durch die Einrichtung von modernen (mobilen) Sitz- und Grünelementen sowie (temporären) Spielgeräten in Zukunft verstärkt zu einem multifunktionalen Erlebnisort mit hoher Aufenthaltsqualität weiterentwickelt. Dabei ist der Rathausplatz für alle Fokuszielgruppen attraktiv gestaltet, soll jedoch insbesondere auch Angebote und Impulse für junge Zielgruppen bzw. Familien mit Kindern schaffen. Die gestalterischen Elemente unterstreichen den maritimen Flair der Stadt und gliedern sich harmonisch in das zukünftige Stadtbild ein, ohne den offenen und multifunktionalen Charakter des Platzes zu beeinträchtigen.				
Beschreibung	In seiner Gestaltung als Shared Space wird der Rathausplatz durch die funktionale und gestalterische Ergänzung in Form (mobiler) Grün- und Sitzelemente als zentraler Verweil- und Aufenthaltsort für die Wohnbevölkerung und Besucher:innen stärker inszeniert. Temporäre Spielelemente (z.B. umgebauter See-Container als modulare Spielbox zum Klettern und Rutschen) in Verbindung mit einem öffentlichen Spielgeräteverleih öffnen den Rathausplatz insbesondere für Familien mit Kindern. Die Installation eines Wasserspiels (z.B. durch Reaktivierung des bestehenden Brunnens) sorgt in Ergänzung zu den (mobilen) Grünelementen für ein angenehmeres Mikroklima und bietet die Möglichkeit, den Rathausplatz auch an heißen Sommertagen erlebbar zu machen. Durch die überwiegend flexiblen Strukturen werden keine dauerhaften Barrieren geschaffen, sondern machen den Platz vielseitig nutzbar – so u.a. für geplante Veranstaltungen („Wedel spiel(t) auf'm Platz“). Die mobilen Installationen können je nach Bedarf umgestellt oder entfernt werden, damit man sie – orientiert an den sich wandelnden Bedarfen bzw. Nutzungsoptionen – anpassen kann.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Standortkonkretisierung für Gestaltungselemente durch Ortsbegehung</li> <li>▪ Recherche nach Materialien in Absprachen mit z. B. Umwelt- und Naturschutzverbänden</li> <li>▪ Klärung der Umsetzung durch Einholen einer Genehmigung und Finanzierung</li> <li>▪ Umsetzung/Anleitung durch externe Firma, ggf. Bau in Kombination mit freiwilligen Helfer:innen</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>				
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Rathausviertel

## Etablierung von (temporären) modernen Spiel- und Gestaltungselementen



Wasserspiele



Kukuxbox



Freilicht-Spielothek

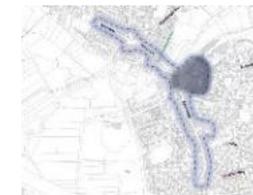


temporäre Spielmöglichkeiten

Quelle: Stadt + Handel

# Rathausviertel

## Weiterführung und Etablierung von (niedrigschwelligen) Events



Projekt	„Wedel spiel(t) auf'm Platz“ (Nr. 3.2) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Auf'm Platz“ im Juni und September 2024 wurden bereits erste kleine Akzente auf dem Rathausplatz gesetzt und eine nicht-kommerzielle Nutzung des öffentlichen Raumes erprobt. Dies soll über eine unbürokratische Nutzung des Rathausplatzes zu nicht-kommerziellen Zwecken auch zukünftig fortgeführt werden. So wurde bspw. ein spezieller Bereich für Straßenmusiker auf dem Rathausplatz eingeweiht. Eine solche Nutzung des Rathausplatzes hat das Potenzial, sich in den kommenden Jahren als feste Veranstaltungsreihe in Wedel zu etablieren. Als niedrigschwellige Veranstaltung, die mit geringen Mitteln umgesetzt werden kann, belebt es den Rathausplatz und positioniert diesen nachhaltig in seiner Funktion als innerstädtischer Aufenthalts- und Erlebnisort. Ergänzend dazu finden durch die Etablierung von zusätzlichen Veranstaltungen, die vermehrt auch Teenager sowie Familien mit Kindern ansprechen, regelmäßige Bespielungen statt. Der Rathausplatz wird als zentraler Ort mit multifunktionalen Nutzungskonzept für alle Fokuszielgruppen inszeniert und schafft so zusätzliche Besuchsanreize für die Innenstadt. Darüber hinaus zählt die regelmäßige Bespielung auf die Erlebbarkeit des Rathausviertels sowie die Stärkung der Identität und des Gemeinschaftsgefühls ein.				
Beschreibung	Die Veranstaltung "Wedel spiel(t) auf'm Platz" ist eine konsequente Fortsetzung der bestehenden Veranstaltungsreihe „Auf'm Platz“. Der Rathausplatz wird zu einem multifunktionalen Raum, in dem kulturelle, sportliche und spielerische Aktivitäten unter freiem Himmel stattfinden. Dabei werden alle Fokuszielgruppen angesprochen, was sich durch verschiedenste Veranstaltungen wie Street-Food-Festivals bzw. kulinarische Events, Kindertheateraufführungen (z.B. in Kooperation mit den Grundschulen), Open-Air-Kinoabende mit (familienfreundlichen) Filmen, Freilicht-Spielotheken oder eine Kleinkunstabühne für lokale/regionale Talente widerspiegelt. Darüber hinaus bietet der Rathausplatz die Möglichkeit, in Kooperation mit lokalen Sportvereinen z.B. durch Schnupperkurse den aktiven Sport ins Quartier zu holen.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung einer Projektgruppe mit verschiedenen Innenstadtakteur:innen</li> <li>▪ Ansprache der Kunst-, Kultur- und Bildungseinrichtungen</li> <li>▪ Akquise von möglichen Kooperationspartner:innen</li> <li>▪ Marketing und evtl. veranstaltungsbezogene Verwaltung von Anmeldungen</li> <li>▪ Einholen von Genehmigungen</li> <li>▪ Klärung der Finanzierung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/ Kooperationspartner:innen)</li> <li>▪ Refinanzierung durch Anmeldegebühren sowie Verkauf</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> <li>▪ Bildungseinrichtungen</li> <li>▪ Vereine</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Rathausviertel

## Weiterführung und Etablierung von (niedrigschwelligen) Events



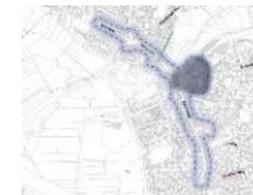
Auf'm Platz, Wedel



Kinder- und Jugendfestival

# Rathausviertel

## Qualifizierung des Bahnhofes als zentraler Mobilitätsanker



<b>Projekt</b>	<b>Mobilitätsanker Bahnhof (Nr. 3.3)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Die Qualifizierung des Bahnhofes (inkl. angrenzendem ZOB und Parkhaus) als modern und einladend gestalteter Mobilitätsknotenpunkt ist ein wesentliches Element der zukünftigen städtebaulichen und funktionalen Entwicklung des Quartiers. Die angestrebte Maßnahme zielt dabei nicht nur auf eine Steigerung der städtebaulichen Qualität, sondern auch auf eine optimierte Erreichbarkeit und Verbindung der einzelnen innerstädtischen Quartiere ab.				
<b>Beschreibung</b>	Die Realisierung interaktiver Informationsangebote sowie eine optimierte analoge Wegeführung stärkt den Bahnhof als zukunftsorientierten, flexiblen und gut vernetzten Mobilitätsanker. Die ergänzten analogen Informations- und Wegeführungen erleichtern den Übergang zwischen nachhaltiger Mobilität und Aufenthalt direkt am Bahnhof. Digitale, interaktive Informationstafeln vermitteln tagesaktuelle Informationen zu Mobilitätsangeboten, Veranstaltungen und Stadtnachrichten. Diese digitalen Schnittstellen ermöglichen eine flexible Anpassung und vernetzen das Bahnhofsumfeld mit den umliegenden Quartieren. Sharing-Stationen fördern eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Quartiere. Ergänzend dazu wird das Angebot durch praktische und zeiteffiziente Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote ausgebaut, die auf die Bedürfnisse von Pendler:innen abgestimmt sind (z. B. 24/7- und To-go-Angebote). Schließfächer sowie Serviceangebote wie Bollerwagen- und Kinderwagenverleih, Still- und Wickelmöglichkeiten und ein Rollstuhlverleih verbessern die Aufenthaltsqualität insbesondere für Familien und Senior:innen. In Anlehnung an Projekt 0.3 wird die Fahrradinfrastruktur optimiert, um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Mobilitätsstrategie weiter zu stärken.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zusammentragen von Beispielen von interaktiven digitalen Informationsstelen</li> <li>Recherche und Zusammenstellung der benötigten Informationen und Inhalte (zielgruppenspezifische, barrierefreie Ansprache)</li> <li>Recherche, Anfrage und Verhandlungen mit Sharing-Dienstleister:innen</li> <li>Kostenaufstellung und Finanzierungsklärung</li> <li>Standortsuche und -anfrage bei der Deutschen Bahn AG (auch hinsichtlich Schließfächer, Standorte für Bollerwagen- oder Kinderwagenverleih)</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>Sponsoring ggf. über die Deutsche Bahn AG</li> <li>Refinanzierung über Vermietung der Werbeflächen und Informationsschilder</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deutsche Bahn AG</li> <li>HVV (Hamburger Verkehrsverbund)</li> <li>VHH (Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein)</li> <li>externe Dienstleister:innen (u. a. Sharing-Anbieter:innen)</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Rathausviertel

## Qualifizierung des Bahnhofes als zentraler Mobilitätsanker



Bike-Sharing-Station



Micro-Hub Schließfächer



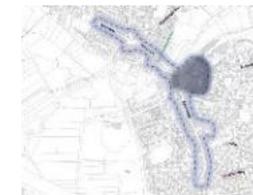
modernes Sitzmobiliar mit USB-Ladestation



digitale Informationsschilder

# Rathausviertel

## Verbindung des Möller Areals in die Innenstadt

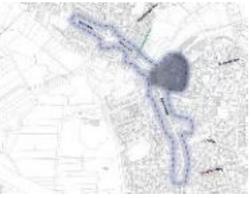


<b>Projekt</b>	<b>Anbindung des Möller Areals an die Innenstadt (Nr. 3.4)</b>		
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Die Schaffung einer Verbindungsachse zwischen dem neuen Möller Areal (ehemaliger Gewerbestandort) und der gesamten Wedeler Innenstadt über das Rathausviertel ist ein wesentlicher Baustein für die zukünftige städtebauliche und funktionale Entwicklung des Quartiers und darüber hinaus. Die angestrebte Maßnahme zielt dabei nicht nur auf eine Steigerung der städtebaulichen Qualität und Wahrnehmung des Möller Areals, sondern auch auf eine optimierte Erreichbarkeit und Anbindung des neuen Quartiers an die einzelnen innerstädtischen Quartiere ab. Dabei gilt es, arrondierende Nutzungen anzusiedeln, die keine zusätzliche Konkurrenz schaffen.		
<b>Beschreibung</b>	Die funktionale Verknüpfung des Möller Areals mit der Innenstadt ist entscheidend für die Attraktivität und Vitalität beider Bereiche. Während sich das Möller Areal als aufstrebendes Quartier angrenzend an das Rathausviertel mit neuen Nutzungen und Angeboten entwickelt, bleibt die Innenstadt das wirtschaftliche und kulturelle Herz der Stadt. Eine enge Verknüpfung beider Räume stärkt die Frequenzströme, fördert wirtschaftliche Synergien und verbessert die Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen Wedels gleichermaßen. Diese Verknüpfung wird durch gezielte Maßnahmen gefördert, indem das Möller Areal eine Mischnutzung erfährt. Geplant sind verschiedene Erdgeschossnutzungen wie ein Kiosk, Büroflächen, ein Fahrradraum, ein Gemeinschaftshaus, Gastronomie, ein Museum sowie medizinische Praxen. Diese Vielfalt an Nutzungen trägt zur Belebung des Areals bei und schafft einen nahtlosen Übergang zwischen dem Rathausviertel und der Innenstadt. Die Quartiersmitte wird verstärkt in Richtung Innenstadt geöffnet, um einer Inseldynamik entgegenzuwirken und die gesamte Stadt zu beleben. Durch Veranstaltungen und Events, wie sie in den Projekten 2.2 und 3.2 vorgesehen sind, sowie durch Aktionen wie Treuepunkte und die Installation von Infopoints (Projekt 0.3), wird das Möller Areal weiter gestärkt. Diese Maßnahmen sorgen nicht nur für eine bessere Erreichbarkeit, sondern auch für eine nachhaltige Belebung der gesamten Stadt, steigende Frequenzströme zwischen den Quartieren und die Förderung lokaler Akteur:innen. Zudem wird der Einzelhandel gestärkt, und es entsteht ein lebendiges urbanes Umfeld, in dem sich Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch ergänzen.		
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einbinden von Partner:innen, Gastronom:innen, Gewerbetreibenden</li> <li>▪ Ansiedeln von arrondierenden Nutzungen</li> <li>▪ Etablieren von verbindenden Aktionen</li> <li>▪ Bespielung der Quartiersmitte durch Events</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/ Kooperationspartner:innen)</li> </ul>
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Projektentwickler:innen</li> <li>▪ Investor:innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> </ul>	
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>	
		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Rathausviertel

## Verbindung des Möller Areals in die Innenstadt



Copyright: Polar architectes, Rue du Simplon 29, 1006 Lausanne

# Quartiers- profilierung

Altstadtquartier

Mühlenteich-Ufer

Rathausviertel

Bahnhofsmeile

Südliche Bahnhofstraße 2.0



# Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen -

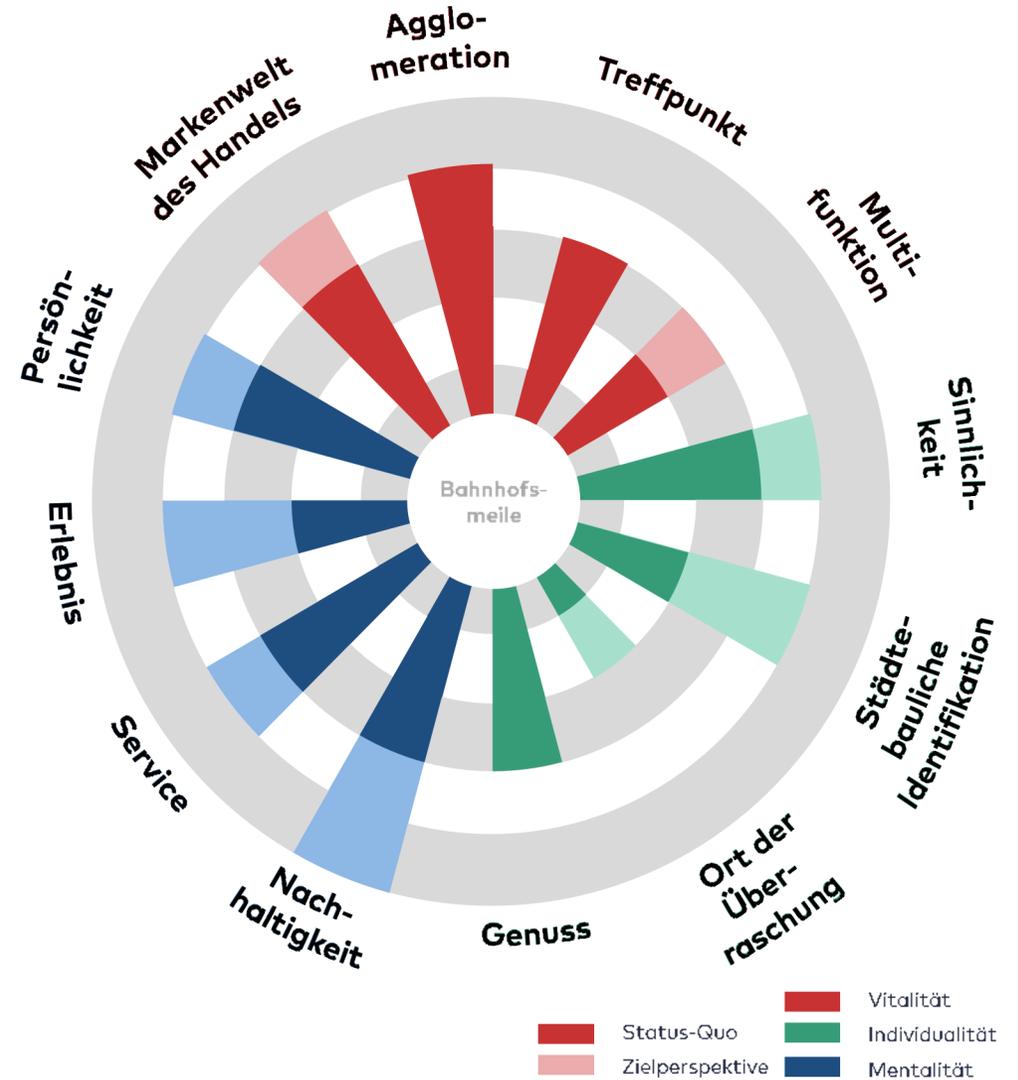
# Quartiersprofilierung

## Bahnhofsmeile: Zukunftsvision

### Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen

Die Bahnhofsmeile präsentiert sich als authentisches und sympathisches Shopping-Quartier. Der Mix aus Filialisten und inhaber:innengeführten Läden mit innovativen Nutzungskonzepten und einer ansprechenden Schaufenster- und Werbegestaltung schaffen attraktive und moderne Einkaufsmöglichkeiten für Groß und Klein. Das vielfältige und qualitätsvolle Dienstleistungsangebot sowie nicht-kommerzielle Nutzungen runden das Shopping-Angebot ab. Die vom motorisierten Individualverkehr befreite nördliche Bahnhofstraße zahlt deutlich auf die Aufenthaltsqualität sowie auf die Sicherheit und Nutzung der Innenstadt durch Fußgänger und den Radverkehr (insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie Senior:innen) ein. Gleichzeitig gewährleisten die umliegenden größeren Parkflächen weiterhin eine gute Erreichbarkeit der nördlichen Bahnhofstraße mittels Pkw. Das ruhige Innenstadt-Flair lädt nicht nur zum klassischen Versorgungseinkauf, sondern vielmehr auch zum gemütlichen Schlendern und Schnacken ein und spricht angesichts der gesteigerten Aufenthaltsqualität und Sicherheit insbesondere auch Familien mit Kindern und Aktiv-Tourist:innen an. Zusätzlich zu den stationären Angeboten beleben temporäre Veranstaltungen wie Flohmärkte oder Straßenfeste das Quartier und sorgen für gemeinsame Erlebnisse. Besonders prägend ist das Engagement der vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden, Institutionen und Innstadtakteur:innen, die in enger Zusammenarbeit attraktive Aktionen in der Bahnhofsmeile schaffen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

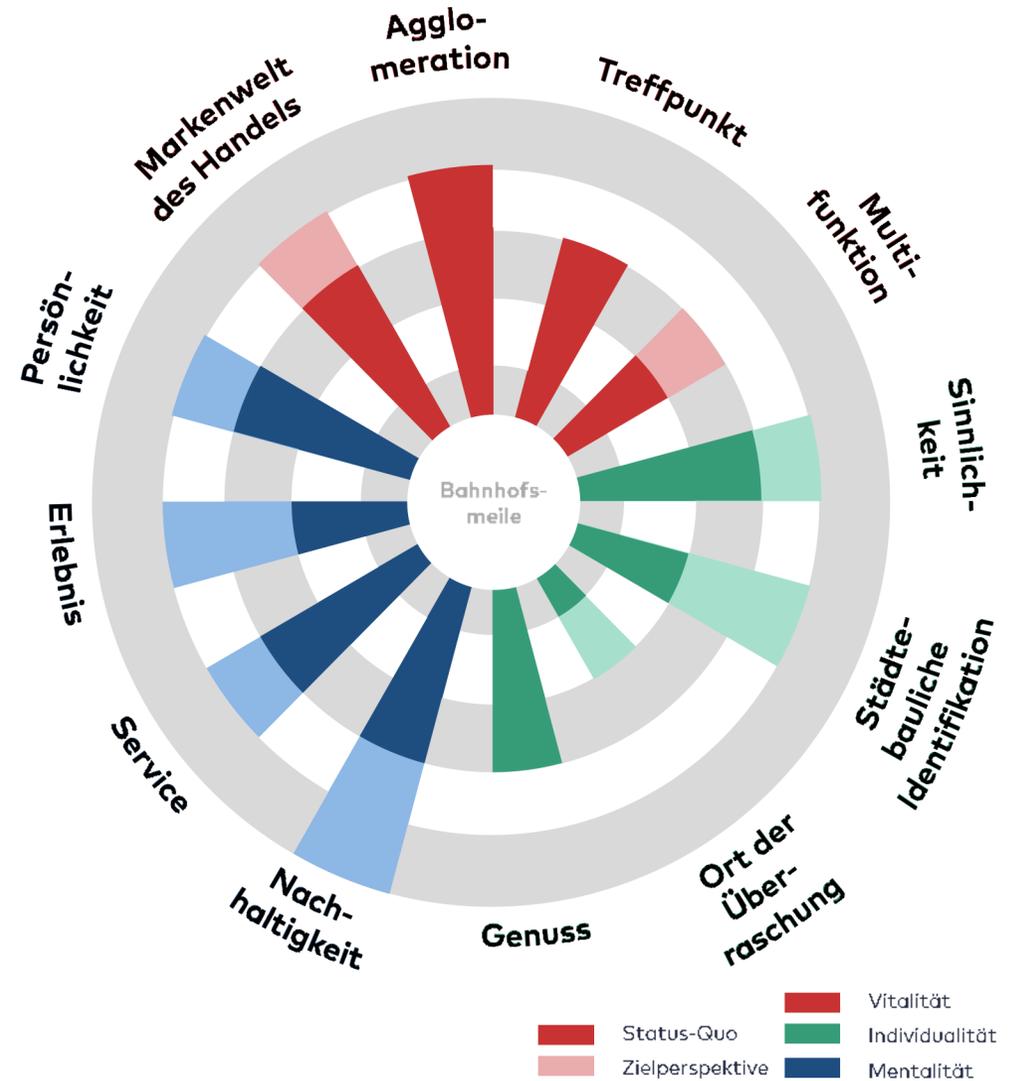
# Quartiersprofilierung

## Bahnhofsmeile: Zukunftsvision

### Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen

- Die Bahnhofsmeile ist in Wedel die zentrale (Erlebnis-)Einkaufsstraße für alle Fokuszielgruppen und besticht mit einem attraktiven Mix aus standardisierten Einzelhandel und einer Vielzahl an individuellen bzw. spezialisierten Fachgeschäften mit hoher Beratungs- und Servicekompetenz, wodurch sich das Quartier gegenüber dem Fachmarktstandort Rissener Straße profiliert sowie vom Umland abhebt. Darüber hinaus sorgen diverse Dienstleistungsbetriebe und ergänzend Gastronomieangebote für einen attraktiven Nutzungsmix.
- Die Verschneidung von digitalen und analogen Angeboten (u. a. click & collect) gestaltet das Einkaufen modern, stellt die Wedeler Innenstadt zukunftsfähig auf und schafft dadurch Anreize im Handel für Alt und Jung.
- Die Gebäude entlang der Bahnhofsmeile befinden sich in einem guten Zustand, unterstreichen den Charm der überwiegend kleinteiligen Strukturen und laden mit einer ansprechenden Schaufenster- und Werbegestaltung zu einem Innenstadtbesuch ein.
- Durch die Sperrung der nördlichen Bahnhofstraße für den motorisierten Individualverkehr (ÖPNV soll wie bisher auch weiterhin möglich sein) und den dadurch gewonnenen Gestaltungsspielraum wird die bisher mangelnde Aufenthaltsqualität deutlich erhöht und durch die städtebauliche Umstrukturierungen des Straßenraums ein sicherer, barrierefreier Fuß- und Radverkehr geschaffen, der die Bahnhofsmeile zu einem attraktiven und sicheren Aufenthaltsort insbesondere für die Fokuszielgruppen Teenager, Familien mit Kindern, Senior:innen und Aktiv-Touristen umfunktioniert. Der Straßenraum lädt nun im höheren Maße dazu ein, entspannt durch die Bahnhofstraße zu schlendern und zahlt zudem auf den Lärmschutz sowie Klimaanpassungsmaßnahmen ein.



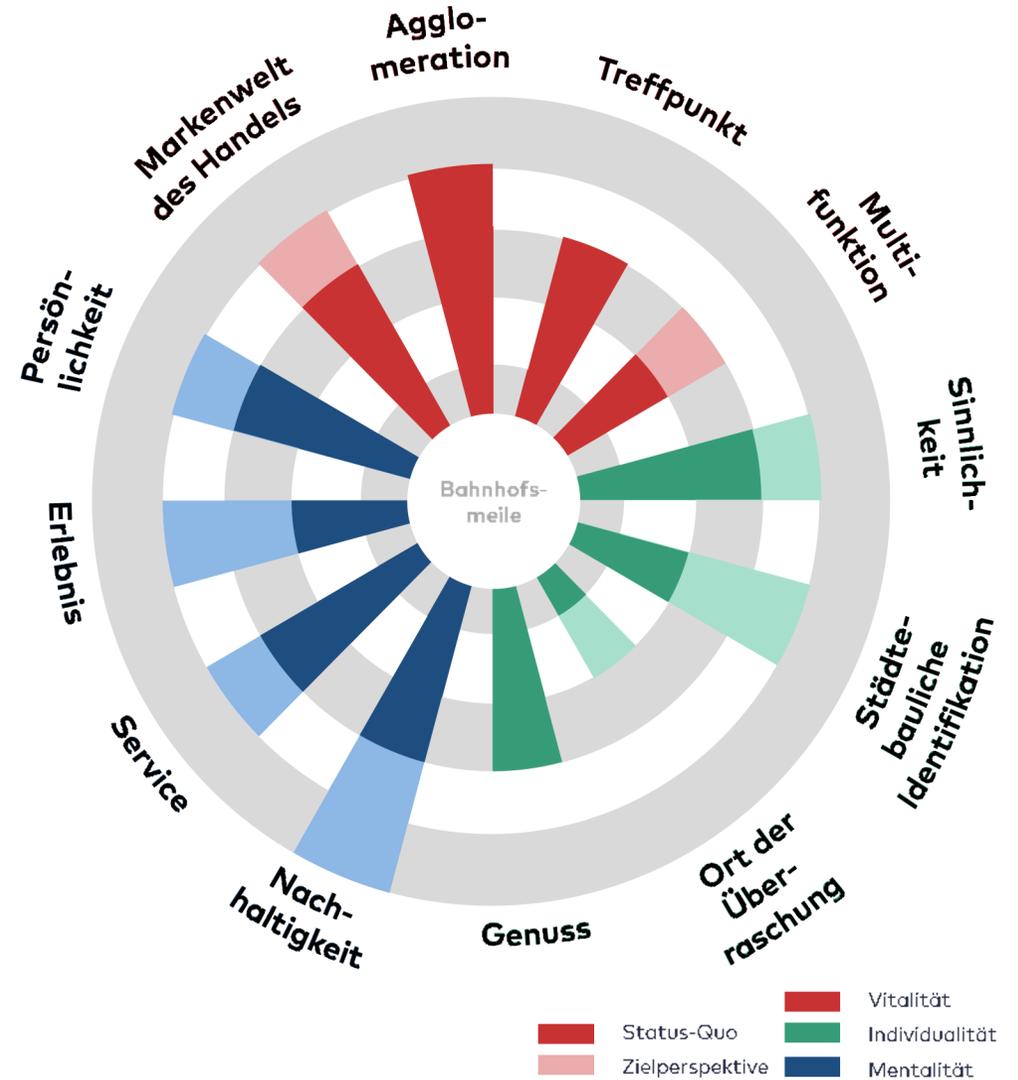
# Quartiersprofilierung

## Bahnhofsmeile: Zukunftsvision

### Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen

- Die in den umliegenden Bereichen weiterhin bestehenden Parkmöglichkeiten können über gut gekennzeichnete Alternativrouten problemlos erreicht werden und erlauben somit nach wie vor eine gute Anbindung der Bahnhofsmeile für den Pkw-Verkehr.
- Das einheitliche, zeitgemäße und generationengerechte Innenstadt-Mobilar schafft konsumfreie Verweilmöglichkeiten und erhöht in Verbindung mit der Pkw-Freiheit die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer der Innenstadt-Besucher:innen.
- Die modern gestalteten Grün- und Gestaltungselemente tragen weiterhin zur städtebaulichen Attraktivität des Quartiers bei, unterstreichen den maritimen Flair der Innenstadt und unterstützen bei der Vermeidung von Hitzeinseln als Folge des Klimawandels.
- Die Kooperationen durch Institutionen und vor Ort ansässigen Innenstadtakteur:innen fördert die Umsetzung von verschiedensten attraktiven Aktionen und Events, wie z. B. Shopping-Tage, Flohmärkte und Straßenfeste.



### Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen

- **Versorgungsfunktion der Bahnhofsmeile als Shopping-Quartier erhalten sowie zielgruppen- und leitbildorientiert stärken**
  - Sicherung der als Frequenzbringer unerlässlichen Magnetbetriebe/Fachmarktstrukturen (u. a. Lebensmittelsupermarkt, Drogeriefachmarkt) und – sofern im Rahmen der flächenseitigen Restriktionen möglich – Weiterentwicklung von (filialisierten/standardisierten) Fachmärkten bzw. strukturprägenden Anbietern als wichtige Ankernutzungen
  - Fokus auf Individualität, Funktionsvielfalt, Beratungs- und Servicekompetenz, Erlebnis(-einkauf) und Aufenthaltsqualitäten, um sich gegenüber dem Fachmarktstandort Rissener Straße zu profilieren und sich vom Umland abzuheben
  - Nutzung des Charmes kleinteiliger Strukturen; dementsprechend Erhalt und Stärkung der Vielfalt an inhaber:innengeführten Läden mit individuellen Angeboten und zum Teil hohen Identifikationspotenzial
  - Gezielte Arrondierung um innovative Einzelhandelsangebote (z. B. hybride Betriebskonzepte; Pop-Up-Stores), um sich vom Umland abzuheben und Impulse bei jüngeren Zielgruppen auszulösen
  - Im Sinne einer authentischen Innenstadt verstärkt Angebotsergänzungen durch lokale/regionale Angebote, die neben der Versorgung der Bevölkerung insbesondere für Tourist:innen ansprechend sind
  - Intensivierung der Verschneidung von analogen und digitalen Angeboten sowie Anpassung der Betriebe an Marktveränderungen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Wedeler Innenstadt und als Maßnahme zur modernen Innenstadtentwicklung
- **Erhalt und Fortentwicklung des (hochwertigen) Dienstleistungsangebotes** als Ergänzung der Shopping-Funktion des Quartiers und wichtiger Frequenzauslöser
- **Nachgelagert zum „Altstadtquartier“ und „Mühlenteich-Ufer“ Fortentwicklung des gastronomischen Angebotes** insbesondere um solche Konzepte, die das Angebot qualitativ ergänzen
  - Über die Ergänzung um spezialisierte und trendorientierte Gastronomiekonzepte (z. B. Pop-Up-Gastronomie) kann sich die Bahnhofsmeile von der Konkurrenz des Umlands abheben und gezielt aufgesucht werden

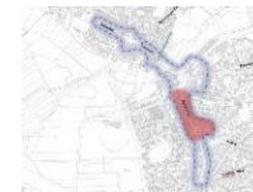
### Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen

- **Sperrung der nördlichen Bahnhofstraße für den motorisierten Individualverkehr (ÖPNV weiterhin möglich) sowie Rücknahme der straßenbegleitenden Parkplätze** eröffnet mehr Gestaltungsspielraum zur Stärkung der Aufenthaltsqualität, Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum, zum Ausbau der barrierefreien Fuß- und Radwege sowie als Lärm- und Klimaanpassungsmaßnahme
  - In diesem Kontext städtebauliche Umgestaltung der nördlichen Bahnhofstraße durch Anpassungen des Stadtraums, ausgerichtet auf die Belange von Fußgänger:innen und Radfahrende (u. a. barrierefreie Wege/Querungsmöglichkeiten, Ausbau/Verbreiterung der Wegeführungen für Passant:innen durch Umgestaltung der straßenbegleitenden Parkplätze)
- **Sicherung und Weiterentwicklung moderner und generationsgerechter Sitz- und Verweilmöglichkeiten** zur Verbesserung der Attraktivität und konsumfreien Aufenthaltsqualität (ggf. Ergänzung durch Serviceangebote wie Möglichkeiten zum Laden des Smartphones oder Zugang zu kostenfreien WLAN)
- Aufbauend auf der guten Ausgangssituation **punktueller Modernisierung und Ergänzung der bestehenden Grünelemente** zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie zur Vermeidung von Hitzeinseln als Folge des Klimawandels
- **Optimierung der Schaufenster- und Werbegestaltung sowie der Warenpräsentation**, um Aufmerksamkeit bei den jeweiligen Zielgruppen zu erzeugen und die Identität der Innenstadt zu stärken
  - Unterstützung und Beratung der Gewerbetreibenden durch spezifische Beratungs- und Workshopangebote, in dessen Rahmen Positivbeispiele vorgestellt und die Bereitschaft der Gewerbetreibenden zur Verbesserung der individuellen Gestaltung erhöht werden können
  - Durchführung saisonaler Aktionen oder thematischer Schaufensteraktionen zur Belebung der Innenstadt und der vorhandenen Nutzungen (Koordination z. B. durch Wedel Marketing e.V.)
  - Gestaltung von leerstehenden Schaufenstern unter Einbeziehung von (örtlichen) Schulen, Vereinen und Interessierten
- **Hinwirken auf ein Aufwerten der Fassadengestaltung zur Steigerung der Immobilienqualitäten** durch proaktive Ansprache von Eigentümer:innen optimierungsbedürftiger Immobilien (Bereitstellung von Beratungsangeboten zur Optimierung und Modernisierung von Immobilien; Immobilieneigentümer:innen frühzeitig zu Förder- und Umsetzungsmöglichkeiten zur Aufwertung von Fassaden beraten)
- **Verstärkte Nutzung des (öffentlichen) Stadtraumes durch zusätzliche Events**, um auch abseits der üblichen Geschäftszeiten Besuchsanreize zu setzen (z. B. Wochenendveranstaltungen wie City-Dinner und Straßenfeste entlang der Bahnhofstraße oder (themenbezogene) Märkte, Open-Air-Kino und Musikveranstaltungen auf dem Areal des Spitzerdorfer Marktes)

# Bahnhofsmeile

## Temporäre Bespielung von Leerständen

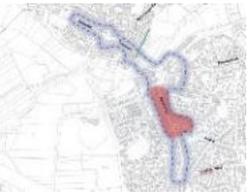


Projekt	Temporäre Bespielung von Leerständen durch Folierung und Ausstellungen (Nr. 4.1)				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Das Projekt zielt darauf ab, Leerstände in der Innenstadt von Wedel kreativ und funktional aufzuwerten, um die Attraktivität des Stadtbilds zu steigern und eine positive Atmosphäre zu schaffen. Durch künstlerische Gestaltungen, Folierungen oder Ausstellungen können Schaufenster als Werbeflächen für lokale Betriebe genutzt oder mit thematischen Inszenierungen bereichert werden. Dies minimiert die negative Wirkung von Leerständen und macht die Innenstadt lebendiger.				
<b>Beschreibung</b>	Bestehende Leerstände in der Innenstadt und deren Schaufenster können durch eine künstlerische Gestaltung aufgewertet und zwischengenutzt werden. Eine Folierung kann dazu dienen, über die Innenstadt und verschiedene Angebote zu informieren. So können Schaufenster beispielsweise zu einer kreativen Werbefläche für ortsansässige Betriebe und Unternehmen werden. Auch ein Hinweis auf die Vermietung des Ladenlokals sollte nicht fehlen. Alternativ zur Folierung können Schaufenster durch Ausstellungen ansprechend gestaltet werden, um eine negative Ausstrahlung auf das Umfeld zu minimieren. Hierbei kann jeder Leerstand durch die Gestaltung zu unterschiedlichen Themenbereichen (z. B. Schaufenster als Museumsfläche durch historische Ausstellung) eine individuelle Inszenierung erhalten. Die enge Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümer:innen sowie die Einbindung von Künstler:innen und Kreativen spielen dabei eine zentrale Rolle. Ergänzend sorgt eine sparsame LED-Beleuchtung für einladende und sicherere Aufenthaltsräume. Das Projekt fördert so eine bessere Nutzung des öffentlichen Raums und stärkt die Verbindung zwischen Kunst, Kultur und Wirtschaft in Wedel.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anfrage möglicher Kooperationspartner:innen und Gestaltungsoptionen</li> <li>▪ Gestaltungswettbewerbe, Gestaltungswshops durch externe Expert:innen, saisonal und thematisch abwechselnde Gestaltung</li> <li>▪ Gestaltung, Druck, Beleuchtung und Folierung</li> </ul>	<p><b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übernahme von Materialkosten</li> <li>▪ Sponsoring über Unternehmen, die die Schaufenster als Werbeflächen nutzen</li> </ul>			
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> <li>▪ Immobilieneigentümer:innen</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Künstler:innen</li> <li>▪ Vereine</li> <li>▪ Bildungseinrichtungen</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofsmeile

## Temporäre Bespielung von Leerständen



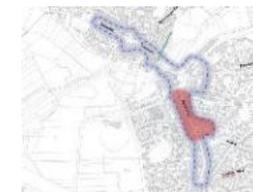
Leerstandsgestaltung



Ausstellung in Leerstand

# Bahnstofsmeile

## Schaffen temporärer Aufenthalts- und Verweilräume



<b>Projekt</b>	<b>Einrichtung von Parklets und temporären Mobiliar im Straßenraum (Nr. 4.2)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Durch die Einrichtung von Parklets und temporärem Mobiliar in der Bahnstofsmeile wird die Aufenthaltsqualität der aktuell von Durchgangsverkehr geprägten Straße gesteigert. Diese Maßnahme soll den urbanen Raum beleben, soziale Interaktion fördern und eine einladende Atmosphäre schaffen, die zum Verweilen und zur Nutzung lokaler Angebote anregt.				
<b>Beschreibung</b>	Straßenbegleitende Parkflächen entlang der nördlichen Bahnhofstraße werden in Form von Parklets als kleine, flexibel gestaltete Räume in urbane Grün- und Erholungszonen umwandeln. Temporäres Mobiliar wie Sitzmöglichkeiten, Begrünung und Spiel- oder Kunstinstallationen kann die Funktionalität der Innenstadt erweitern und zum Verweilen einladen. Die Maßnahmen können durch Kooperationen mit Künstler:innen und lokalen Handwerksbetrieben umgesetzt werden, wodurch auch die lokale Identität gestärkt wird.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifikation geeigneter Flächen der Bahnhofstraße</li> <li>▪ Workshops und Umfragen zur Einbindung der Bürger:innen und Abstimmungen zur Auswahl der einzelnen (Gestaltungs-)Elemente</li> <li>▪ Testinstallationen und Evaluierung der Akzeptanz (Befragungen, Abstimmungen)</li> <li>▪ Verstetigung erfolgreicher Pilotprojekte in dauerhafte Maßnahmen</li> <li>▪ ggf. Ansprache möglicher Kooperationspartner:innen</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/ Kooperationspartner:innen)</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsaufsicht Wedel</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>			
<b>Priorität</b>	■ ■ □	<b>Fristigkeit</b>	■ □ □	<b>Komplexität</b>	■ □ □

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofsmeile

## Schaffen temporärer Aufenthalts- und Verweilräume



Parklet als Verweilort im Straßenraum, Düsseldorf

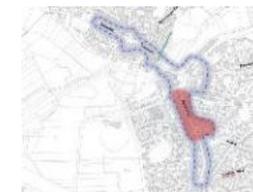


Parklet mit Spielmöglichkeiten, Chemnitz

Quelle: Stadt + Handel, Stadt Chemnitz.

# Bahnhofsmeile

## Verstärkte Nutzung des (öffentlichen) Stadtraumes durch zusätzliche Events

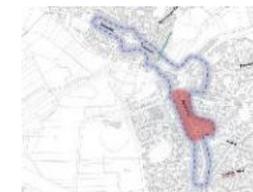


Projekt	Verstärkte Nutzung des (öffentlichen) Stadtraumes durch zusätzliche Events (Nr. 4.3) 				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	Die verstärkte Nutzung des öffentlichen Stadtraums durch zusätzliche Veranstaltungen trägt dazu bei, den zentralen Innenstadtraum (auch abseits der üblichen Geschäftszeiten) lebendiger und attraktiver zu gestalten. Dabei sollen sowohl Wedler:innen als auch Tourist:innen in der Bahnhofsmeile zusammengebracht, die Aufenthaltsqualität erhöht und das soziale Miteinander gestärkt werden. Durch regelmäßige (öffentliche) Veranstaltungen wird der Stadtraum zu einem Erlebnisraum, der Kultur und Freizeitaktivitäten fördert und positive Impulse für das kulturelle Leben schafft.				
<b>Beschreibung</b>	Im Zuge eines City-Dinners können Innenstadtbesucher:innen bei Live-Musik und lokalen Speisen gemütlich zusammenkommen. Das City-Dinner kann mehrmals im Jahr stattfinden und sich thematisch sowie kulinarisch weiterentwickeln. Durch Aktionen wie z.B. eine „Lange Tafel“ kann die Zeit um Weihnachten gut zur Stärkung der Gemeinschaft genutzt werden. Dadurch wird nicht nur für Familien mit Kindern die Innenstadt zu einem besonderen Erlebnisraum, auch Senior:innen und Berufstätige nutzen die Veranstaltungen zum Beisammensein und zu ausgelassenen Gesprächen.				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkretisierung der Veranstaltungen (unter Berücksichtigung der identifizierten Zielgruppen)</li> <li>▪ Suche und Anfrage potenzieller Veranstaltungspartner:innen (u. a. Ernst Barlach Museum, Stadtmuseum, Kirchengemeinden, Gastronom:innen etc.)</li> <li>▪ Marketing</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u.a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> <li>▪ Refinanzierung durch Anmeldegebühren sowie Verkauf</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsaufsicht Wedel</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofsmeile

## Verstärkte Nutzung des (öffentlichen) Stadtraumes durch zusätzliche Events



CityDinner



Pop-up-Weihnachtsrestaurant

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos Leslie Barabasch; <https://www.deltalimburg.nl/article/2198/Pop-up+Kerstrestaurant+-+750+Roermondnaren+samen+aan+tafel+>

# Quartiers- profilierung

Altstadtquartier

Mühlenteich-Ufer

Rathausviertel

Bahnhofsmeile

Südliche Bahnhofstraße 2.0

# SÜDLICHE BAHNHOFSTRASSE 2.0

- ALLTAGS-, BILDUNGS- UND BEGEGNUNGSRORT

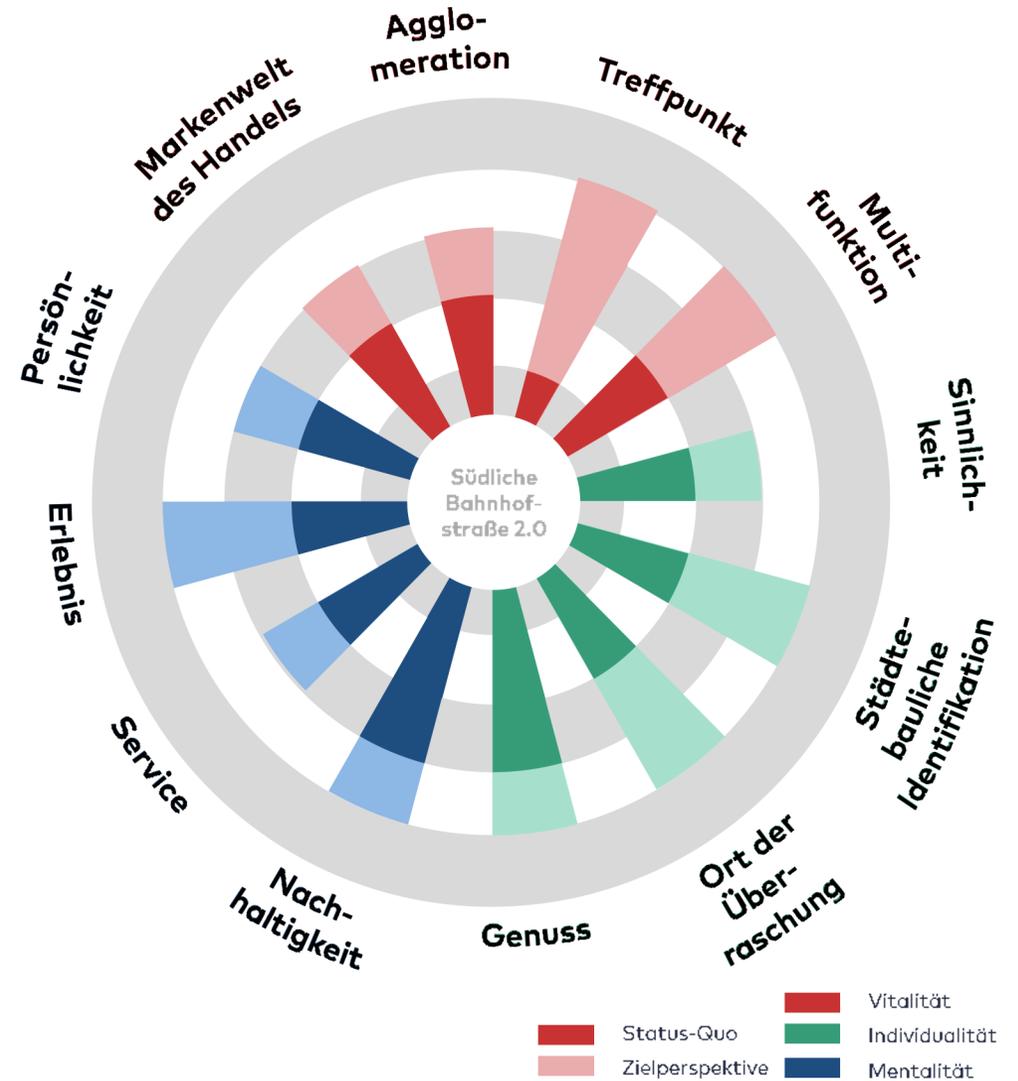


# Quartiersprofilierung

## Südliche Bahnhofstraße 2.0: Zukunftsvision

**Südliche Bahnhofstraße 2.0**  
- Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

“  
Bahnhofstraße 2.0 steht für die (Re-)Aktivierung der südlichen Bahnhofstraße als Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort. Neben der Funktion als Quartier für Einzelhandel, ladenähnliche Dienstleistungen und Gastronomie finden sich in der südlichen Bahnhofstraße moderne öffentliche und soziale Einrichtungen bzw. Begegnungsorte, die für eine Belebung der Innenstadt sorgen. Familienfreundliche Angebote sprechen gezielt junge Familien mit Kindern an, Co-Working-Spaces ermöglicht Studierenden, Schüler:innen und Berufstätigen (gemeinsames) Lernen und Arbeiten in zentraler Lage. Kleine Appartements in ehemaligen Leerständen dienen als Wohnraum mitten in der Innenstadt. Die offenen Begegnungsräume, die gleichzeitig als Veranstaltungs- bzw. Kulturräume dienen, stärken zudem die Position der Wedeler Innenstadt als dritter Ort. Für die Fahrrad-Touristen, die u. a. von der Elbe bzw. den umliegenden Radrouten aus die Innenstadt aufsuchen, hält das Quartier praktische und moderne Radabstellmöglichkeiten sowie ergänzende Service-Angebote bereit. Der südliche Innenstadteingang begrüßt die Innenstadtbesucher:innen mit einem einladenden Ensemble, einer modernen Gestaltung und bequemen Verweilmöglichkeiten.  
”

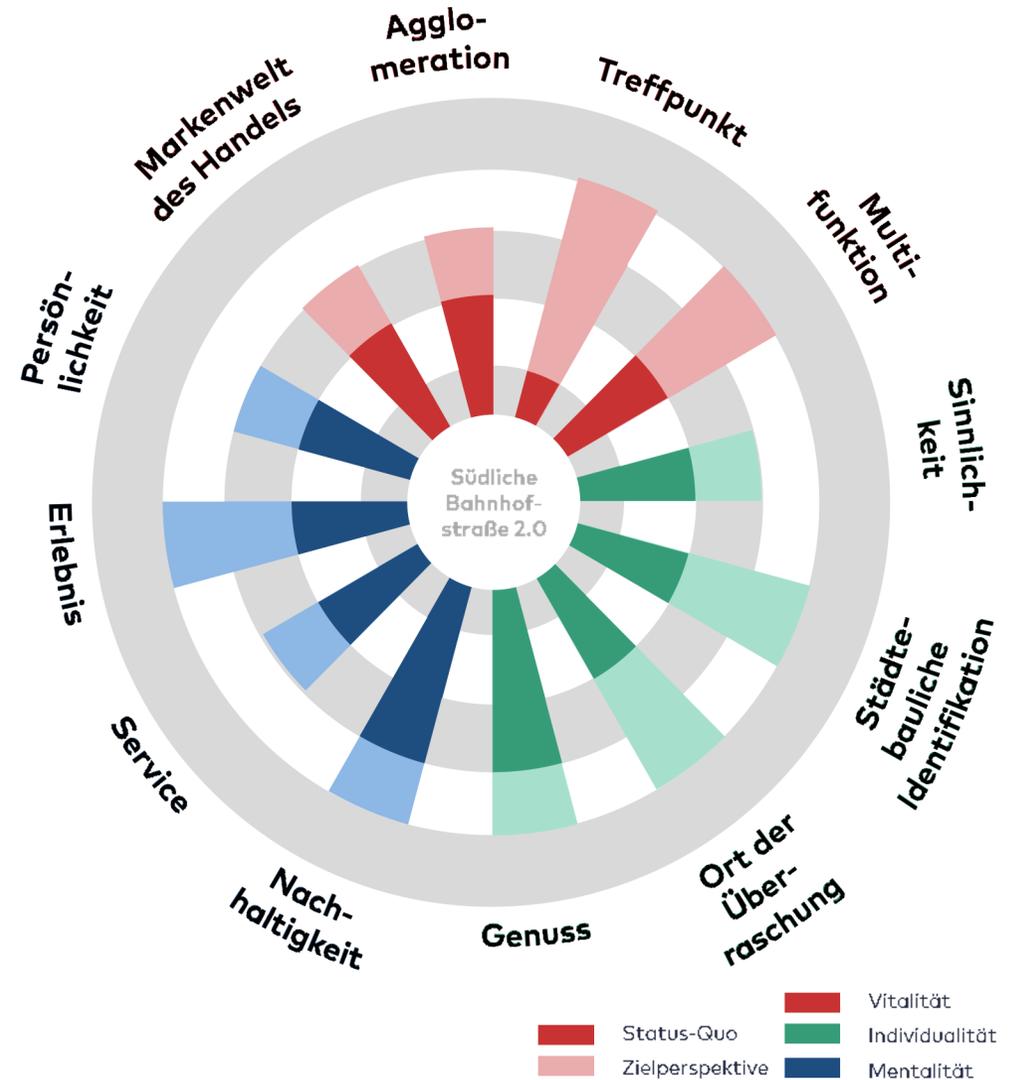


# Quartiersprofilierung

## Südliche Bahnhofstraße 2.0: Zukunftsvision

### Südliche Bahnhofstraße 2.0 - Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

- Neben Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten mit Fokus auf die alltägliche Versorgung lassen sich in diesem Quartier weitere Zentrenfunktionen finden, welche die Multifunktionalität des Quartiers unterstreichen und eine zielgruppenspezifische Ansprache auslösen.
- Vielfältige niedrig- bis mittelpreisige Gastronomien, Co-Working-Spaces und öffentliche bzw. soziale Einrichtungen zahlen auf die Funktion des Quartiers als Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort ein (hierbei u. a. Kooperation mit der Fachhochschule Wedel und dem zukünftigen Gründerzentrum).
- Durch ein modernes Stadtmobiliar, welches sich von der Gestaltung her an dem der Bahnstrecke orientiert, sowie attraktive Spielangebote wird die Aufenthaltsqualität gestärkt und zusätzliche öffentliche Begegnungsorte geschaffen.
- Durch die funktionale Umnutzung von ehemaligen/leerstehenden Gewerbeflächen in Wohnraum z. B. für Studierende und Senior:innen wird die Bedeutung des Quartiers als moderner Wohnstandort inmitten von Wedel gestärkt.
- Die Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr bleibt im südlichen Teil der Bahnhofstraße weiterhin möglich (max. Tempo 30-Zone). Die Erreichbarkeit des Quartiers ist damit vorwiegend auf den sicheren, barrierefreien Fuß- und Radverkehr ausgelegt, sichert aber gleichzeitig die Erreichbarkeit der ansässigen Ladenlokale. Moderne Fahrradabstellmöglichkeiten stehen sowohl für die Wohnbevölkerung als auch die Aktiv-Touristen ausreichend bereit und werden zusätzlich durch moderne Bike-Service-Angebote arrondiert.
- Eine erhöhte städtebauliche Inszenierung schöpft das Potenzial des südlichen Eingangsbereiches zur Innenstadt als gemütlicher öffentlicher Verweil- und Begegnungsort aus und stärkt die Verbindung Innenstadt – maritime Meile.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

### Südliche Bahnhofstraße 2.0 - Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

- **Sicherung und qualitativer Ausbau der filialisierten und inhabergeführt:innen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote** mit Fokus auf die alltägliche Versorgung, funktional angeknüpft an die Angebote in der Bahnhofsmiße
- **Nach Möglichkeit qualitative und zielgruppenspezifische Ergänzung des aktuell vornehmlich imbiss- bzw. preisorientierten gastronomischen Angebotes**, um die Anziehungskraft des Quartiers zu erhöhen (z. B. Familien/Kinder-Café, Fahrrad-Café; Cafés mit WLAN zum Arbeiten und Lernen)
- **Erhalt und konsequenter Ausbau des Angebotes im Bereich der Gesundheitseinrichtungen**, um gemäß der Innenstadtvision Senior:innen dauerhaft ein attraktives und zukunftsfähiges Angebot bereitzustellen (insbesondere auch in Ergänzung zum Ärztehaus im Rathausviertel)
  - In diesem Kontext auch Prüfung der Möglichkeit zum Ausbau des alten- bzw. seniorengerechten Wohnens in zentraler Lage
- **Förderung von Ansiedlungen neuer, innovativer und kreativer Konzepte** (u. a. Co-Working-Spaces, Lernorte der Fachhochschule Wedel und zukünftigem Gründerzentrum)
- **Integration öffentlicher bzw. sozialer Einrichtungen mit Fokus auf die Zielgruppen** (dabei bestehende und perspektivische Leerstände berücksichtigen)
  - Schaffung familienfreundlicher Angebote (z. B. Kindertagesstätte; temporäre Kinderbetreuung, damit Eltern ihre Kinder zur Aufsicht geben und somit in Ruhe ihre Einkäufe tätigen können; Indoor-Spielplatz; Still- und Wickelräume)
  - Etablierung offener Begegnungsräume für die Stadtgesellschaft (z. B. für Senior:innen) zur Möglichkeit des Treffens in der Innenstadt im Sinne eines „Innenstadtwohnzimmers“; dabei können Begegnungsräume gleichzeitig auch als Kultur- bzw. Veranstaltungsraum dienen
  - Konsequentes Mitdenken der Möglichkeit zur Verlagerung von Bildungseinrichtungen (z. B. der Musikschule, der Stadtbücherei oder der Wedeler Volkshochschule) in den zentralen Kern der Innenstadt, sofern entsprechende Flächenpotenziale vorhanden sind
- **Umnutzung leerstehender Immobilien zu urbanem Wohnraum** für z. B. Studierende durch Schaffen von (finanziellen) Anreizen
- **Ansiedlung weiterer Spielhallen und Wettbüros als deutliche Mindernutzungen aktiv vermeiden** (u. a. über Bauleitplanung; Empfehlung: Erstellung eines Vergnügungstättenkonzeptes)

### Südliche Bahnhofstraße 2.0 - Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

- **Stärkung der Aufenthaltsqualität entlang der südlichen Bahnhofstraße**, sodass die konsumfreien Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum des Quartiers (insbesondere auch für Teenager, junge Familien mit Kindern und Senior:innen) verbessert werden; dabei Rückgriff auf moderne (maritime) Grün-, Sitz- und Gestaltungselemente, (kleinräumige) Spielmöglichkeiten und spielerische Wasserelemente (auch im Sinne der Stadtklimaanpassung und Hitzeresilienz)
  - Aufgrund des begrenzten Straßenraumes Fokus auf die kleineren Platzsituationen im südlichen Randbereich der Innenstadt (hier gilt es insbesondere auch die Funktion als zentrale Eingangssituationen durch eine entsprechende Gestaltung zu optimieren) sowie im Bereich Bahnhofstraße/Ecke Spitzerdorferstraße
  - Darüber hinaus (temporäre) Umgestaltung von straßenbegleitenden Parkplätzen als Option zur Stärkung der Aufenthalts- und Verweilqualität mitdenken
- **Prüfung der Möglichkeit zur punktuellen Ausweitung der Fuß- und Radwege entlang der südlichen Bahnhofstraße**, um die derzeit zum Teil eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten in diesen Bereichen (enger Straßenraum durch die Möglichkeit zum straßenbegleitenden Parken und somit erhöhtes Gefährdungspotenzial zwischen den Verkehrsteilnehmer:innen) zu optimieren
- **Hinwirken auf ein Aufwerten der Fassadengestaltung durch die Eigentümer:innen zur Steigerung der Immobilienqualitäten sowie zur Attraktivierung des Stadtbildes** (dabei auch anspruchsvolle Street Art als moderne Gestaltungsoption mitdenken)
  - In diesem Kontext Hinweis auf die weiterführende Ausführungen zum Quartier „Bahnhofsmile“
- **Förderung von Kooperationen** unterschiedlicher Innenstadtakteur:innen im Quartier sowie darüber hinaus (u. a. Gastronom:innen, Kulturschaffende, Verantwortliche der Fachhochschule, Elbufer), um Synergieeffekte herzustellen sowie zur Umsetzung moderner und kreativer Konzepte und Events (z. B. Lesungen in Begegnungsräumen, Ausstellungen, After-Work-Events). Fokus auf Kooperationen mit Nutzungen und Akteur:innen der maritimen Meile

# Bahnhofstraße 2.0

## Umgestaltung und Aufwertung des Platzes am Schillerdenkmal



Projekt	Umgestaltung und Aufwertung des Platzes am Schillerdenkmal (Nr. 5.1) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Durch die Umgestaltung des Platzes am Schillerdenkmal soll der Raum zu einem attraktiven Treffpunkt insbesondere für Familien mit Kindern werden, der sowohl zielgruppenspezifische Spiel- als auch Verweilmöglichkeiten bietet. Mit einem Fokus auf moderne und lokale Gestaltungselemente wird die Verbindung zur Stadtgeschichte gestärkt. Durch die zielgerichtete Umgestaltung des öffentlichen Platzes entsteht eine sichere und familienfreundliche Zone in zentraler Lage der Wedeler Innenstadt.				
Beschreibung	Der Platz am Schillerstein wird umfassend neugestaltet, um ihn für Familien und Kinder attraktiver zu machen. Zentrale Maßnahmen sind der Abbruch des Hochbeets zur Schaffung von Gestaltungsspielraum, die Installation moderner Spielgeräte und Verweilmöglichkeiten sowie die Einbindung des Wedeler Spielmobils als temporäres Freizeitangebot. Eine besondere Attraktion könnte eine hölzerne Ochsenstatue sein, die auf die regionale Geschichte der Stadt Wedel Bezug nimmt.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sammlung von Gestaltungsideen</li> <li>▪ Durchführung von Workshops mit Familien, Gewerbetreibenden und Anwohner:innen</li> <li>▪ Rückbau des Hochbeets und Entsiegelung des Bereichs</li> <li>▪ Planung, Bestellung und Installation der Verweilmöbel und Spielgeräte (z. B. Holz-Ochsenstatue)</li> <li>▪ Integration des Wedeler Spielmobils in ein regelmäßiges Veranstaltungsprogramm</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren; Sozialer Zusammenhalt; Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u. a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Künstler:innen</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>				
Priorität		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofstraße 2.0

## Umgestaltung und Aufwertung des Platzes am Schillerdenkmal



lebende Holzstatue



kleinteilige Spielgeräte

Quelle: Karlsruhe erleben (<https://tinyurl.com/226rkj9p>); [https://www.bio-kinder.de/ausstattung/garten-terrasse/spielgeraete/wasserturm\\_26777\\_12674/](https://www.bio-kinder.de/ausstattung/garten-terrasse/spielgeraete/wasserturm_26777_12674/).

# Bahnhofstraße 2.0

## Stärkung der Aufenthaltsqualität und der (Verkehrs-)Sicherheit



<b>Projekt</b>	<b>Zentrale Ruhe- und Verweilose entlang der südlichen Bahnhofstraße (Nr. 5.2)</b>				
<b>Sinn und Zweck des Projekts</b>	<p>Durch die (zunächst temporär) vom motorisierten Individualverkehr (MIV) in Teilen befreite südliche Bahnhofstraße (ÖPNV soll wie bisher auch weiterhin möglich sein) und der dadurch gewonnene Gestaltungsspielraum wird die bisher mangelnde Aufenthaltsqualität deutlich erhöht und in zentraler Lage der Innenstadt eine Ruhe- und Verweilose geschaffen. In Folge städtebaulicher Umstrukturierungen des Straßenraums wird ein sicherer, barrierefreier Fuß- und Radverkehr geschaffen, der die südliche Bahnhofstraße zu einem attraktiven und sicheren Aufenthaltsort insbesondere für die Fokuszielgruppen Teenager, Familien mit Kindern, Senior:innen und Aktiv-Touristen umfunktioniert. Der Straßenraum lädt nun im höheren Maße dazu ein, die südliche Bahnhofstraße entsprechend der Zukunftsvision verstärkt als Alltags- und Begegnungsort wahrzunehmen. Zudem zählt das Projekt auf den Lärmschutz sowie Klimaanpassungsmaßnahmen ein.</p>				
<b>Beschreibung</b>	<p>Im Rahmen der 2. Phase des Verkehrsversuches soll die südliche Bahnhofstraße (zwischen Feldstraße und Spitzerdorfstraße) für den MIV gesperrt werden. In diesem Kontext erfolgt gleichzeitig die städtebauliche und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes durch temporäre Gestaltungs- und Verweilelemente. Der neu geschaffene Raum eröffnet zudem die Möglichkeit, zusätzliche Veranstaltungen und Events entlang der südlichen Bahnhofstraße zu realisieren (z.B. Verlegung des Wochenmarktes, Straßenfeste). Über den Verkehrsversuch mit zunächst temporärer Sperrung hinaus ist mittelfristig auch die dauerhafte Herausnahme des MIV denkbar, um inmitten der Innenstadt konsequent mehr Raum für Begegnung und Aufenthalt im öffentlichen Raum zu schaffen.</p>				
<b>Wie können wir es anpacken?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsaufnahme und Analyse</li> <li>▪ Temporärer Verkehrsversuch</li> <li>▪ Einholung von Genehmigungen</li> <li>▪ Transparenz und Kommunikation sowie Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Umsetzung von infrastrukturellen Maßnahmen (Installation von Mobiliar)</li> <li>▪ Durchführung von begleitenden Events</li> </ul>	<p><b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren; Sozialer Zusammenhalt; Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>▪ PACT-Programm</li> <li>▪ Zukunft Stadtgrün</li> <li>▪ ggf. Sponsoring (u. a. durch aktive Ansprache von Gewerbetreibenden/lokalen Akteur:innen/Kooperationspartner:innen)</li> </ul>		
<b>Projektbeteiligte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtverwaltung Wedel</li> <li>▪ Wedel Marketing e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsaufsicht Wedel</li> <li>▪ Gewerbetreibende</li> <li>▪ Künstler:innen und Kulturschaffende</li> <li>▪ externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)</li> </ul>			
<b>Priorität</b>		<b>Fristigkeit</b>		<b>Komplexität</b>	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofstraße 2.0

## Stärkung der Aufenthaltsqualität und der (Verkehrs-)Sicherheit



Fußgängerzone und „Shared Space“



Superblock-Konzept

Quelle: <https://www.shz.de/deutschland-welt/schleswig-holstein/video/-24316504-https://difu.de/nachrichten/kiezblocks-fuer-berlin-mehr-als-nur-poller>

# Bahnhofstraße 2.0

## Dritter Ort als Begegnungsstätte



Projekt	„KreativRaum“ (Nr. 5.3) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Obwohl die Bahnhofstraße in Wedel eine zentrale Lage einnimmt, besteht die Gefahr, dass sie in den nächsten Jahren mehr und mehr an Attraktivität verliert und soziale, kreative und kulturelle Begegnungen abnehmen. Dem soll durch die Schaffung offener Begegnungsräume für die Stadtgesellschaft entgegengewirkt werden, der als zielgruppenübergreifender Treffpunkt dient. Ziel ist es, eine lebendige Atmosphäre zu fördern, den Leerstand zu reduzieren und neue soziale und kulturelle Angebote zu schaffen. Durch die Integration von kreativen Konzepten wird dieser Raum zu einem Ort, der Begegnung, Austausch und bürgerschaftliches Engagement fördert.				
Beschreibung	Der „KreativRaum“ fungiert als „Dritter Ort“ als offener und kreativer Treffpunkt für die Wedeler Bürger:innen im Süden der Bahnhofstraße. Der Raum wird flexibel genutzt und bietet Platz für unterschiedliche Aktivitäten und Veranstaltungen. Soziale bzw. kulturelle Einrichtungen wie die Volkshochschule, die Musikschule oder das zukünftige Gründerzentrum können hier eingebunden werden, um einen inklusiven Raum zu schaffen. Auch temporäre Konzepte wie Kunstausstellungen, Musikveranstaltungen und Workshops zu verschiedenen Themen können regelmäßig stattfinden. Der „KreativRaum“ bietet gemütliche Sitzgelegenheiten, eine kleine Küche zur Selbstversorgung, ein Café mit günstigen Snacks und Getränken sowie Bereiche für gemeinsame Aktivitäten. Familienfreundliche Angebote wie eine Kinderspielecke, Wickelmöglichkeiten und Kinderbetreuung können ebenfalls integriert werden. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, regelmäßig soziale Dienstleistungen wie Beratungs- oder Betreuungsangebote für u.a. ältere Menschen anzubieten. Das Angebot soll regelmäßig variieren und den Bedürfnissen der Besucher:innen angepasst werden.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suche und Anfrage potenzieller Immobilien/ Leerstände</li> <li>Konkretisierung der Umsetzung und möglicher Konzeptideen (unter Berücksichtigung der identifizierten Zielgruppen)</li> <li>Kostenaufstellung und Finanzierungsklärung sowie Vermietung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>Alternativ zur städtischen Bewirtschaftung: Private Bewirtschaftung</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> <li>Wedel Marketing e.V.</li> <li>Bildungseinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Künstler:innen und Kulturschaffende</li> <li>zukünftiges Gründungszentrum</li> <li>Immobilieeigentümer:innen</li> </ul>			
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofstraße 2.0

## Dritter Ort als Begegnungsstätte



Dritter Ort Stadtbibliothek



Co-Working-Space „everyworks“

Quelle: <https://tinyurl.com/28ypqakq>; <https://unsere-stadtpulse.de/project/coworking-geldern-work-together-grow-together>.

# Bahnhofstraße 2.0

## Integration sozialer und öffentlicher Einrichtungen



Projekt	Bahnhofsstraße 2.0 - Sozial, Integriert, Zukunft (Nr. 5.4) 				
Sinn und Zweck des Projekts	Durch die verstärkte Integration öffentlicher und sozialer Einrichtungen (insb. im Kontext der möglichen Nachnutzung bestehender und zukünftiger Leerstände) kann eine nachhaltige Belebung und Diversifizierung des Quartiers erreicht und die südliche Bahnhofsstraße in ihrer gewünschten Funktion als Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort für die Stadtgesellschaft nachhaltig gestärkt werden. Dabei soll im Rahmen des Projekts konsequent auch die Möglichkeit mitgedacht werden, bisher außerhalb der Innenstadt abgesiedelte Bildungseinrichtungen in den Kern der Innenstadt zu verlagern.				
Beschreibung	Die Integration öffentlicher bzw. sozialer Einrichtungen im Quartier umfasst zum einen klassische Bildungseinrichtungen (z.B. Stadtbücherei, Volkshochschule, Musikschule), die regelmäßig auch Veranstaltungen, Workshops und interaktive Formate anbieten. Zum anderen werden neue, innovative und kreative Konzepte etabliert. Dazu gehört für junge Familien mit Kindern ein attraktiv aufgestellter Indoor-Spielbereich mit integrierten Still- und Wickelräumen. Darüber hinaus bietet der zukünftige Co-Working-Space in der südlichen Bahnhofsstraße individuelle, ruhige und flexibel nutzbare Arbeitsbereiche mit zeitgemäßer technischer Ausstattung (u. a. WLAN, USB-Ladestationen) sowie einer einladenden Arbeits- und Aufenthaltsatmosphäre. Abgeschirmte Ruhebereiche bieten insbesondere jungen Erwachsenen und Senior:innen die Möglichkeit zum Lesen und zur Entspannung. Auch besteht die Möglichkeit zum Drucken, Scannen und Kopieren, was insbesondere für Jugendliche (Schüler) und Studierende von Interesse ist. Die Arbeits- und Aufenthaltsbereiche können ohne Mitgliedschaft kurzfristig über eine App gebucht werden. Der Co-Working-Space profitiert von der Kooperation mit der Fachhochschule Wedel und dem zukünftigem Gründerzentrum.				
Wie können wir es anpacken?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suche und Anfrage potenzieller Immobilien/ Leerstände</li> <li>Konkretisierung der Umsetzung und möglicher Konzeptideen (unter Berücksichtigung der identifizierten Zielgruppen)</li> <li>Kostenaufstellung und Finanzierungsklärung sowie Vermietung</li> </ul>	<b>Finanzielle Ressourcen</b> <i>(jenseits der Eigenfinanzierung durch die Stadt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Städtebauförderprogramme (Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung)</li> <li>Kulturförderung Schleswig-Holstein</li> <li>Alternativ zur städtischen Bewirtschaftung: Private Bewirtschaftung</li> </ul>		
Projektbeteiligte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtverwaltung Wedel</li> <li>Wedel Marketing e.V.</li> <li>Bildungseinrichtungen</li> <li>soziale Einrichtungen</li> <li>zukünftiges Gründungszentrum</li> <li>Immobilien Eigentümer:innen</li> </ul>				
Priorität		Fristigkeit		Komplexität	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Bahnhofstraße 2.0

## Integration sozialer und öffentlicher Einrichtungen



Soziokulturelles Zentrum



Stadtteilwohnzimmer

# Erweiterter Untersuchungsraum

## Exkurs: Fachmarktstandort Rissener Straße

- Der Fachmarktstandort Rissener Straße stellt im Verbund mit der Innenstadt einen wichtigen Versorgungsstandort im Standortgefüge der Stadt Wedel dar. Gleichzeitig besteht angesichts der Angebotsstruktur, der verkehrsgünstigen Lage und der räumlichen Nähe eine intensive Konkurrenzbeziehung zur Innenstadt
- Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen des Innenstadtentwicklungskonzeptes auf eine gezielte Interaktion und funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den beiden Standortbereichen hinzuwirken. In diesem Sinne sollte es Zielstellung sein, die Versorgungsfunktion des Fachmarktstandortes Rissener Straße langfristig zu sichern, ohne gleichzeitig die Innenstadtvision und damit die gewünschte Belebung und Attraktivierung der Innenstadt(-quartiere) zu konterkarieren

### Empfehlungen:

- Keine weitere Erhöhung der Standortattraktivität zulasten der Innenstadt(-vision)
- Im Sinne einer funktionsgerechten Arbeitsteilung sollten Maßnahmen zur künftigen Entwicklung am Fachmarktstandort Rissener Straße sowie periphere Gastronomieansiedlungen der Angebotsarrondierung gegenüber der Innenstadt dienen und somit keinen konkurrierenden Charakter aufweisen
- Zukunftsfähigkeit der bestehenden Versorgungsfunktion im nahversorgungsrelevanten Bereich langfristig sichern und damit ggf. bedarfsgerecht fortentwickeln
  - Dabei ohne städtebaulich negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung
  - Mögliche Verkaufsflächenerweiterungen sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit im Einzelfall zu prüfen
- Bestandsschutz für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment
  - Im Sinne des Schutzes sowie der Fortentwicklung der Wedeler Innenstadt über den aktuellen Bestand hinaus restriktiver Umgang bei Neuansiedlungen von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortiment (insbesondere im Kontext größerer Fachmärkte)
- Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zulässig (sofern absatzwirtschaftlich und städtebaulich verträglich sowie landesplanerisch konform)
  - Dabei restriktiver Umgang mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten
- Bei Verlagerungen/Marktaufgaben der bestehenden Fachmärkte mit zentrenrelevantem Hauptsortiment Nachnutzung durch gewerbliche Nutzungen sowie den nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel
- Restriktiver Umgang bei weiteren Zentrennutzungen jenseits des Einzelhandels (auch dafür soll die Innenstadt Wedel im Sinne einer möglichst hohen Vitalität und Funktionsvielfalt den vorrangigen Ansiedlungsraum darstellen)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Wedel 2010, um die Empfehlungen in einer stadtweit konsistenten und aktuellen Strategie zur Einzelhandelssteuerung festzuschreiben

# Aktionsplan

# Aktionsplan

## Handlungsempfehlungen

Nachfolgend werden konkrete Handlungsempfehlungen, die maßgeblich auf die Zieldefinition und die damit einhergehenden Quartiersprofilierung für Wedel einzahlen, formuliert. Die im Folgenden aufgelisteten Handlungsempfehlungen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Priorität sowie der Fristigkeit. Die Umsetzbarkeit beschreibt die zeitliche Komponente, wie schnell die Handlungsempfehlung in die Umsetzung gehen kann. Den hervorgehobenen Akteur:innen wird die federführende Verantwortung bei der Umsetzung zugeschrieben.

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung	Projekt	Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
0.1	<b>Innenstadt-Visionäre Wedel mit regelmäßigen Netzwerktreffen</b>	Gesamtstadt		 		kurzfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Wedel Marketing e.V., Gewerbetreibende Künstler:innen und Kulturschaffende, Bildungseinrichtungen, soziale/kirchliche Einrichtungen, Vereine, Immobilieneigentümer:innen; Anwohner:innen
0.2	<b>Ausbau Fahrrad-Infrastruktur inkl. ergänzender Service-Angebote für eine umfassende Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur in Wedel und die Förderung einer nachhaltigen Mobilität</b>	Gesamtstadt		  		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Verkehrsaufsicht Wedel, externe Dienstleister:innen (z. B. für E-Bike-Ladestationen, Sharing-Angebote)
0.3	<b>Stärkung der digitalen Sichtbarkeit von innerstädtischen Qualitäten, um die Attraktivität der fünf Quartiere kooperationsübergreifend gezielt hervorzuheben</b>	Gesamtstadt		 		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Externe Dienstleister:innen für (Werbe-)Tafeln und Online-Plattformen
0.4	<b>Erstellen und Führen einer Eigentümer:innen-Liste aktueller Leerstände sowie Netzwerkaufbau</b>	Gesamtstadt		 		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Wedel Marketing e.V., Immobilienmakler:innen, Architekten, Eigentümer:innen, Ansiedlungsinteressierte, Bildungseinrichtungen
0.5	<b>Etablierung eines Citymanagements für die Quartiere von Wedel für eine Stärkung der Kommunikation und Kooperation zwischen den fünf Quartieren</b>	Gesamtstadt		  		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel</b>

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Aktionsplan

## Handlungsempfehlungen

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung	Projekt	Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
1.1	<b>Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers entlang der Rolandstraße und dem Marktplatz durch Begrünung</b>	Altstadtquartier		 		kurzfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Verkehrsaufsicht Wedel, Wedel Marketing e.V., externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)
1.2	<b>Etablierung und Weiterentwicklung verschiedenster Veranstaltungen über den Veranstaltungskalender für das Altstadtquartier</b>	Altstadtquartier		 		kurzfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> <b>Wedel Marketing e.V.,</b> Gewerbetreibende, Ernst Barlach Museum, Stadtmuseum; Kirche, Künstler:innen und Kulturschaffende
1.3	<b>Insenierung der historischen Altstadt, um das Stadtbild attraktiver sowie lebens- und lebenswerter zu gestalten</b>	Altstadtquartier		 		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> <b>Wedel Marketing e.V.,</b> Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer:innen, Kirche, Künstler:innen und Kulturschaffende, externe Dienstleister:innen (z. B. Lichtplaner:innen)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Aktionsplan

## Handlungsempfehlungen

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung		Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
2.1	<b>Qualifizierung des Treffpunkts Mühlenteich-Ufer</b> <i>für eine nachhaltige und zukunftsfähige Nutzungsvielfalt und Stärkung des Gemeinschaftsgefühls</i>	Mühlenteich-Ufer		 		kurzfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)
2.2	<b>Einführung und Etablierung von abwechslungsreichen Events</b> <i>für eine Förderung der sozialen Interaktion und stärkt das Gemeinschaftsgefühl</i>	Mühlenteich-Ufer		  		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> <b>Wedel Marketing e.V.,</b> Gewerbetreibende, Künstler:innen und Kulturschaffende
2.3	<b>Stärkung der Verkehrssicherheit für Fußgänger:innen und den Radverkehr</b>	Mühlenteich-Ufer		 		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Verkehrsaufsicht Wedel

# Aktionsplan

## Handlungsempfehlungen

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung		Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
3.1	Etablierung von (temporären) Spiel- und Gestaltungselementen auf dem Rathausplatz zur Etablierung eines multifunktionalen Erlebnisortes	Rathausviertel		 		kurzfristig	Stadtverwaltung Wedel, externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)
3.2	Etablierung (niedrigschwelliger) Events, um den Rathausplatz als zentralen innerstädtischen Treffpunkt zu etablieren („Wedel spiel(t) auf'm Platz“)	Rathausviertel		 		mittelfristig	Stadtverwaltung Wedel, Wedel Marketing e.V., Gewerbetreibende Künstler:innen und Kulturschaffende Bildungseinrichtungen, Vereine
3.3	Qualifizierung des Bahnhofes (inkl. ZOB und Parkhaus) als moderner und einladender Mobilitätsanker	Rathausviertel		 		langfristig	Stadtverwaltung Wedel, Deutsche Bahn AG, externe Dienstleister:innen (u. a. Sharing-Anbieter:innen)
3.4	Anbindung des Möller Areals an die Innenstadt	Rathausviertel		 		langfristig	Stadtverwaltung Wedel, Wedel Marketing e.V., Gewerbetreibende, Künstler:innen und Kulturschaffende, Investor:innen, Projektentwickler:innen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Aktionsplan

## Handlungsempfehlungen

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung		Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
4.1	Temporäre Bespielung von Leerständen durch Folierung und Ausstellungen	Bahn-hofs-meile		 		kurzfristig	Stadtverwaltung Wedel, Wedel Marketing e.V., Immobilieneigen-tümer:innen, Gewerbetreibende, Künstler:innen, Vereine, Bildungseinrichtungen
4.2	Einrichtung von Parklets und temporären Mobiliar im Straßenraum, um die Verweilqualitäten entlang der nördlichen Bahnhofstraße gezielt zu optimieren	Bahn-hofs-meile		  		kurzfristig	Stadtverwaltung Wedel, Verkehrsaufsicht Wedel; externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen, Architekt:innen, Künstler:innen)
4.3	Verstärkte Nutzung des (öffentlichen) Stadtraumes durch zusätzliche Events, um die Innenstadt verstärkt zu einem temporären Erlebnisraum umzuwandeln	Bahn-hofs-meile		 		mittelfristig	Stadtverwaltung Wedel, Wedel Marketing e.V., Verkehrsaufsicht Wedel; Gewerbetreibende, Künstler:innen und Kultur-schaffende

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Aktionsplan

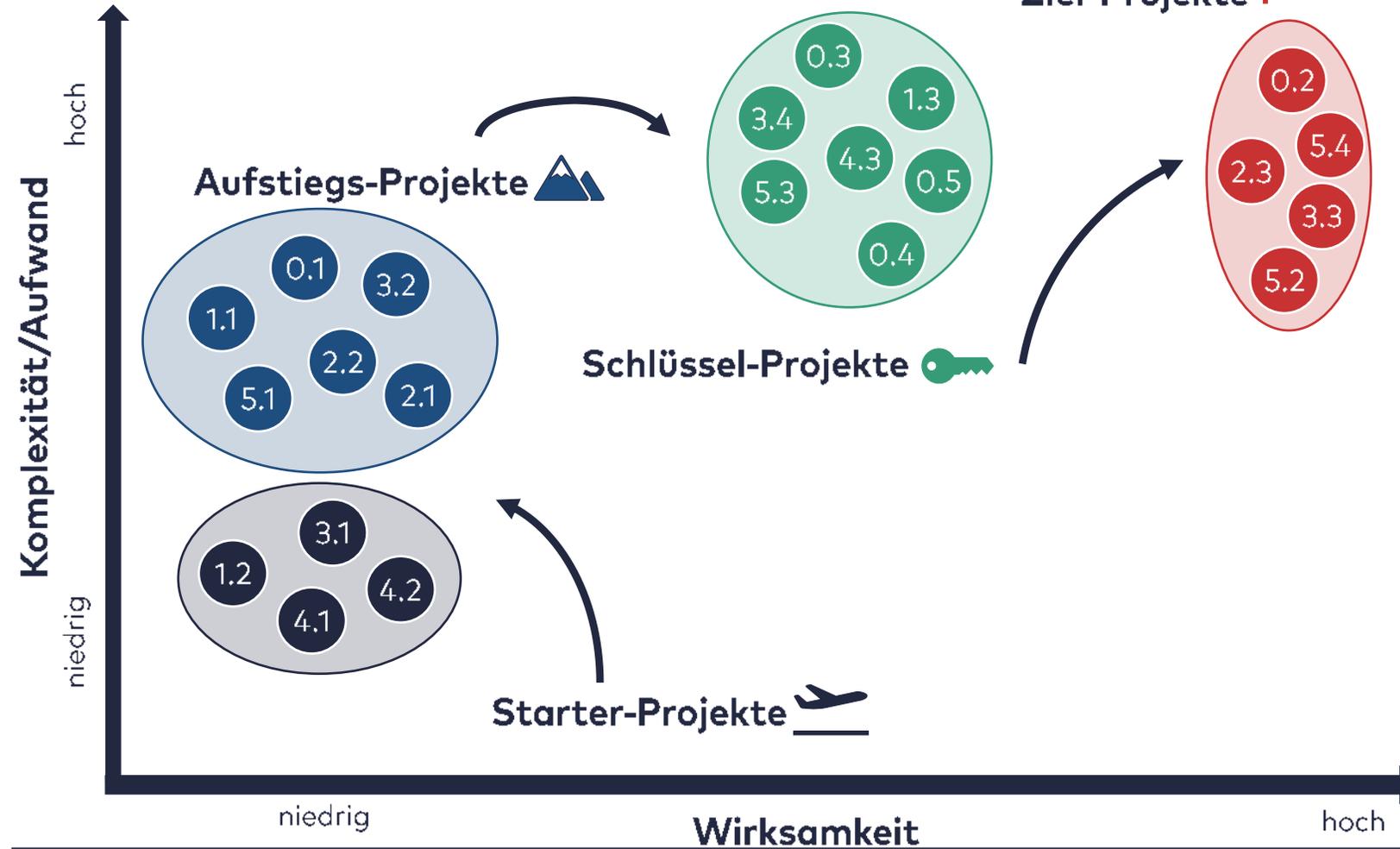
## Handlungsempfehlungen

Nr.	Handlungsempfehlung	Verortung	Projekt	Entwicklungsstrategie	Priorität	Fristigkeit	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen
5.1	<b>Umgestaltung und Aufwertung des Platzes am Schillerdenkmal</b> zur Schaffung einer Verweilinsel in zentraler Lage der Innenstadt	Bahnhofstraße 2.0		 		kurzfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Künstler:innen, externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)
5.2	<b>Stärkung der Aufenthaltsqualität und (Verkehrs-) Sicherheit</b> zur Etablierung attraktiver Wohlfühlorte südlich der Bahnhofstraße	Bahnhofstraße 2.0		 		mittelfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> <b>Wedel Marketing e.V.,</b> Verkehrsaufsicht Wedel, Gewerbetreibende Künstler:innen und Kulturschaffende, externe Dienstleister:innen (u. a. Garten- und Landschaftsbauer:innen)
5.3	<b>Dritter Ort als Begegnungsstätte</b> als Etablierung eines kreativen Treffpunktes für alle Zielgruppen	Bahnhofstraße 2.0		  		langfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Wedel Marketing e.V., Bildungseinrichtungen, Künstler:innen und Kulturschaffende, zukünftiges Gründungszentrum, Immobilieneigentümer:innen
5.4	<b>Integration sozialer und öffentlicher Einrichtungen</b> zur Stärkung des südlichen Innenstadtbereichs als multifunktionaler Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort	Bahnhofstraße 2.0		  		langfristig	<b>Stadtverwaltung Wedel,</b> Wedel Marketing e.V., Bildungseinrichtungen, zukünftiges Gründungszentrum, Immobilieneigentümer:innen

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Aktionsplan

zeitliche Umsetzung



**Starter Projekte** – umfassen Handlungsempfehlungen, welche als „low hanging fruits“ beschrieben werden können, d. h. mit minimalem Aufwand können in kurzer Zeit bereits sichtbare Erfolge generiert werden. Diese Handlungsempfehlung sollten zeitnah umgesetzt werden, um die Weiterentwicklung des Zentrums anzustoßen.

**Aufstiegs-Projekte** – umfassen Handlungsempfehlungen, welche die Entwicklung des Zentrums vorantreiben und innerhalb des nächsten Jahres angestoßen werden können.

**Schlüssel-Projekte** – umfassen Handlungsempfehlungen, welche das Zentrum weiter etablieren und festigen können. Die Handlungsempfehlungen sollten mittelfristig umgesetzt werden.

**Ziel-Projekte** – umfassen langfristig ausgelegte Handlungsempfehlungen, welche über einen längeren Zeitraum hinweg umgesetzt werden können, allerdings auch eine hohe Wirksamkeit für das Zentrum haben und dessen Entwicklung abrunden.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Fazit und Ausblick

# Fazit und Ausblick

## Die Wedeler Innenstadt profilieren!

Das **Quartiersprofilierungskonzept** stellt als „Toolbox“ Aktions- und Profilierungsempfehlungen zur zukünftigen Innenstadtentwicklung Wedels bereit. Unter der zuvor in der strategischen Roadmap entwickelten Zukunftsvision **„Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern – zwischen Elbe und Wedeler Au.“** werden die fünf identifizierten Quartiere (**Altstadtquartier, Mühlenteich-Ufer, Rathausviertel, Bahnhofsmühle, südliche Bahnhofstraße 2.0**) einzeln betrachtet und anhand ihrer Alleinstellungsmerkmale sowie funktionalen und städtebaulichen Einflussfaktoren profiliert und als Soll-Profile jeweils textlich, bildlich und grafisch dargestellt. Dabei werden die identifizierten Ansprüche der Fokuszielgruppen berücksichtigt sowie die vorab aufgestellten Entwicklungsziele (**Erlebnis, Identität, Alltag, Tourismus**) in den Fokus gestellt.

Der Aktionsplan unterlegt die konzeptionell erarbeitete Innenstadtstrategie mit konkreten Starter- und Schlüsselprojekten, sowohl auf Innenstadt- als auch auf Quartiersebene, zur Erreichung der übergeordneten Zukunftsvision **„Die Wedeler Innenstadt: Auf zu neuen Ufern – zwischen Elbe und Wedeler Au.“** Die Stadt Wedel verfügt nun über einen **Fahrplan** für die nächsten Monate und Jahre. Selbstverständlich sind neben den definierten Projekten auch weitere Aktivitäten in der Innenstadt und ihren Quartieren wünschenswert. Diese sollten jedoch stets vor dem Hintergrund des erarbeiteten Zielprofils erfolgen, um eine diffuse Entwicklung zu vermeiden. Zudem können auf den bestehenden Entwicklungszielstellungen und Projekten weitere Maßnahmen aufbauen. Im Rahmen der Ausarbeitung wird deutlich, dass die Umsetzung eine sichere Grundlage hinsichtlich der **finanziellen und personellen Ressourcen** voraussetzt. Damit insbesondere die Schlüsselprojekte (v. a. baulich investive Maßnahmen) ihre umfangreiche Wirkung in Wedel entfalten können,

ist eine finanzielle und personelle Absicherung der Projekte unabdingbar. Die Frage der Umsetzungsmöglichkeiten sollte daher stets nachjustiert werden. Für die Umsetzung der Projekte gilt: Innenstadtentwicklung sollte eine **Gemeinschaftsaufgabe** sein! Daher ist die Verantwortungsübernahme für die Wedeler Innenstadt durch verschiedene Stadtmacherinnen und -macher von der Verwaltung und Gewerbetreibenden sowie den Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern bis hin zu Vereinen, Kreativen und weiteren Institutionen erforderlich. Es bedarf allerdings stellenweise bestimmten Umsetzungsanforderungen, die im Vorfeld insbesondere durch die Stadtverwaltung angegangen werden müssen. Die Wedeler Akteurinnen und Akteure wurden in den vergangenen Monaten durch die Teilnahme an der Impulsveranstaltung und den durchgeführten Workshops für die zukünftige Innenstadtentwicklung sensibilisiert. Trotz der begrenzten Teilnehmerzahl beim letzten Workshop, wurde deutlich, dass eine erste positive Aufbruchstimmung erkennbar ist. Diese ersten Impulse im Stadtraum sind ein wichtiger Schritt, jedoch muss die Motivation weiterhin stetig gestärkt werden, um die Transformation der Innenstadt nachhaltig voranzutreiben. Zur **langfristigen Verstetigung** könnte z. B. die Gründung einer BID-Gemeinschaft eine verbindliche Finanzierungs- und Kooperationsstruktur schaffen. So können die Maßnahmen effizient umgesetzt und das gemeinsame Engagement aller Akteure weiter gestärkt werden. Darüber hinaus sollte zumindest in der mittelfristigen Perspektive gezielt die Möglichkeit zur Einführung eines City-Managements in Wedel geprüft werden, welches zur weiteren Aktivierung und Bespielung von Netzwerkstrukturen beitragen und den angestoßenen Prozess zum Wohle der Innenstadtentwicklung nachhaltig und zielgerichtet verstetigen kann.

# Abkürzungsverzeichnis

<b>FMS</b>	Fachmarktstandort
<b>ISEK</b>	integriertes Stadtentwicklungskonzept
<b>KFZ</b>	Kraftfahrzeug
<b>MIV</b>	motorisierter Individualverkehr
<b>ÖPNV</b>	öffentlicher Personennahverkehr
<b>SWOT</b>	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (engl. Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)
<b>ZOB</b>	Zentraler Omnibusbahnhof

# Literaturverzeichnis

**ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB (2023):** Mobilitätskonzept der Stadt Wedel, Bonn.

**CIMA Beratung + Management GmbH (2010):** Einzelhandelskonzept für die Stadt Wedel, Lübeck.

# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) Stadt + Handel
- 2) Stadt Wedel
- 3) Stadt + Handel
- 4) Stadt + Handel
- 5) Stadt + Handel
- 6) Stadt Wedel
- 7) Monkey Buisness Images – Canva
- 8) Inatec Wedel/Polar Architectes/Stadt Wedel
- 9) KI-generiert – Canva
- 10) Pekic - Canva
- 11) Monkey Buisness Images – Canva
- 12) KI-generiert - Canva
- 13) Kzenon - Canva
- 14) KI-generiert – Canva
- 15) Elmar Gubisch - Canva



# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) Monkey Buisness Images – Canva
- 2) Stadt + Handel
- 3) marishalaugh – Canva
- 4) Roberta SA. – Canva
- 5) Karolina Grabowska – pexels
- 6) Wavebreak - Canva
- 7) AMR Image – Canva



# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) caleb Oquendo - Canva
- 2) Stadt Wedel
- 3) KI-generiert - Canva
- 4) Torwai - Canva
- 5) Stadt + Handel
- 6) KI-generiert - Canva



# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) Shironosov - Canva
- 2) Maria Sbytova - Canva
- 3) Stadt Wedel
- 4) KI-generiert - Canva
- 5) KI-generiert - Canva
- 6) Inatec Wedel/Polar Architectes/Stadt Wedel



# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) Jelena Danilovic – Canva
- 2) Stadt + Handel
- 3) Stadt Wedel
- 4) KI-generiert- Canva
- 5) KI-generiert – Canva
- 6) KI-generiert – Canva
- 7) FatCamera - Canva



# Quellenverzeichnis

## Moodboard:

- 1) Pekic - Canva
- 2) Monkey Business Images - Canva
- 3) Kzenon - Canva
- 4) Elmar Gubisch - Canva
- 5) Helgy - Canva
- 6) Stadt + Handel
- 7) Milan2099 - Canva



**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**

# STADT+HANDEL

 [www.linkedin.com/company/stadt-und-handel](https://www.linkedin.com/company/stadt-und-handel)  [www.instagram.com/stadtundhandel/](https://www.instagram.com/stadtundhandel/)

**Stadt + Handel Beckmann und  
Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund,  
Handelsregisternummer HRB  
33826, Hauptsitz: Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11  
44263 Dortmund  
Fon +49 231 86 26 890  
Fax +49 231 86 26 891

**Standort Hamburg**

Tibarg 21  
22459 Hamburg  
Fon +49 40 53 30 96 49  
Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22  
76137 Karlsruhe  
Fon +49 721 14 51 22 62  
Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Leipzig**

Markt 9  
04109 Leipzig  
Fon +49 341 92 72 39 42  
Fax +49 341 92 72 39 43

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 26.02.2025	<b>BV/2025/018</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Planungsausschuss	Entscheidung	11.03.2025

**Einvernehmen nach dem BauGB  
hier: Goethestraße 59 - Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6  
Wohneinheiten**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in der Goethe Straße 59 zu erteilen.

## Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses  
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

## Darstellung des Sachverhaltes

### **Bauvorhaben**

Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 WE

### **Baugrundstück**

Goethestraß 59, 22880 Wedel

**Eingangsdatum der Bauvoranfrage/  
des Bauantrages**

04.02.2025

**Geschossigkeit des Bauvorhabens**

III

**Gebäudehöhe**

10,45 m

**Dachform**

leicht geneigtes Dach

**GRZ**

0,34

**GFZ**

0,64

## Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,  
 im Außenbereich  
 im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen B-Planes Nr. 100 i „Pestalozzistraße

Der einfache Bebauungsplan 100 i „Pestalozzistraße“ setzt für die straßenseitige Bebauung nur Mindestgrundstücksgrößen in Abhängigkeit der Geschossigkeit fest. Diese Festsetzung wird eingehalten. Alle weiteren städtebaulichen Werte müssen sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen (§ 34 BauGB).

Nach Abriss des bestehenden Wohngebäudes soll nun ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entstehen. Die dreigeschossige Bebauung fügt sich in die Umgebung ein. Das Gebäude wird an das bestehende dreigeschossige Nachbargebäude angebaut. Es erhält die gleiche Gebäudehöhe. Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl fügen sich auch ein, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Die Stellplätze werden auf der Nordseite auf dem rückwärtigen Bereich des Grundstückes angeordnet.

## Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

### Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

ja  teilweise  nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

ja  nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit)

**sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:**

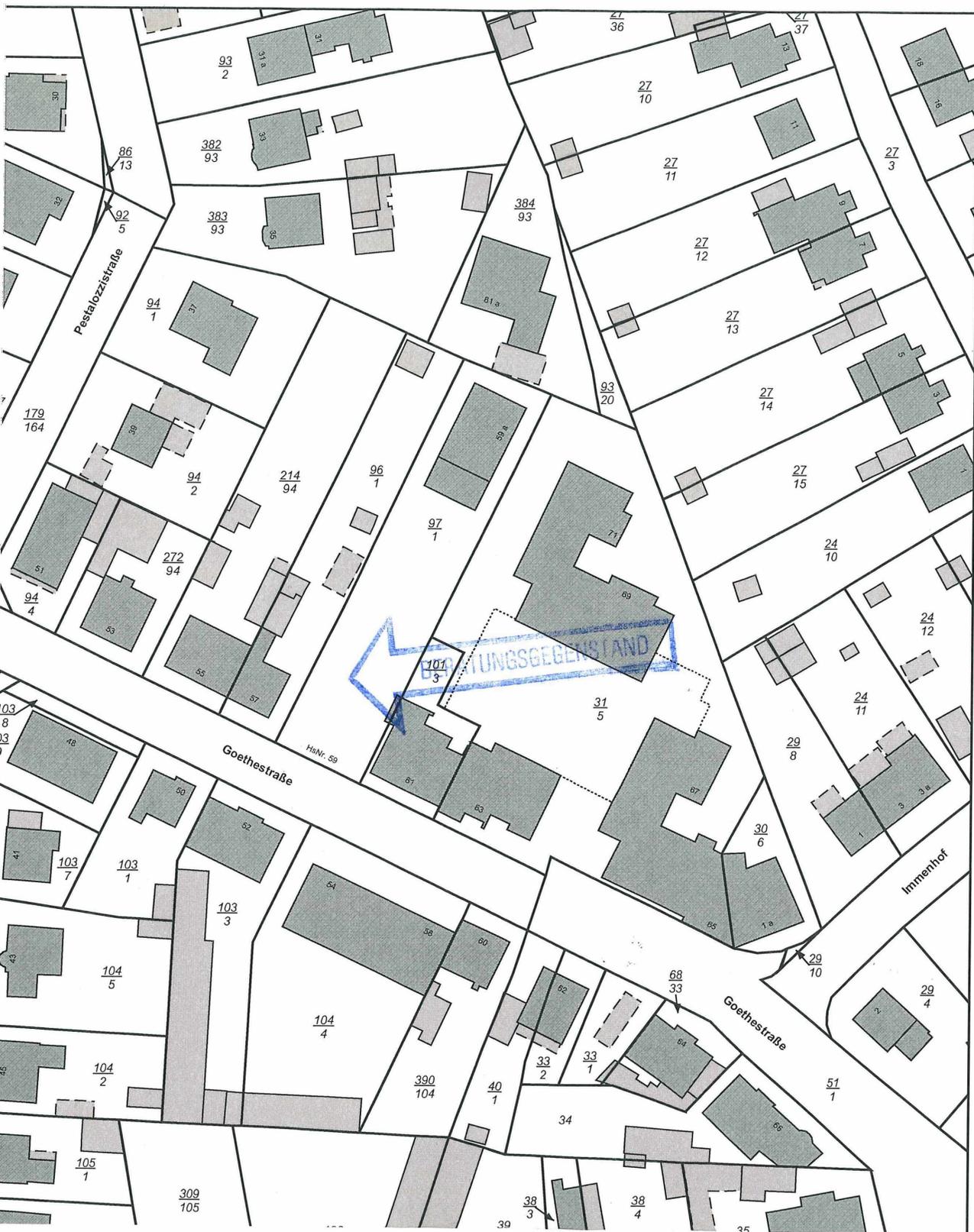
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2025 alt</b>	<b>2025 neu</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
	in EURO					
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
<b>Erträge*</b>						
<b>Aufwendungen*</b>						
<b>Saldo (E-A)</b>						

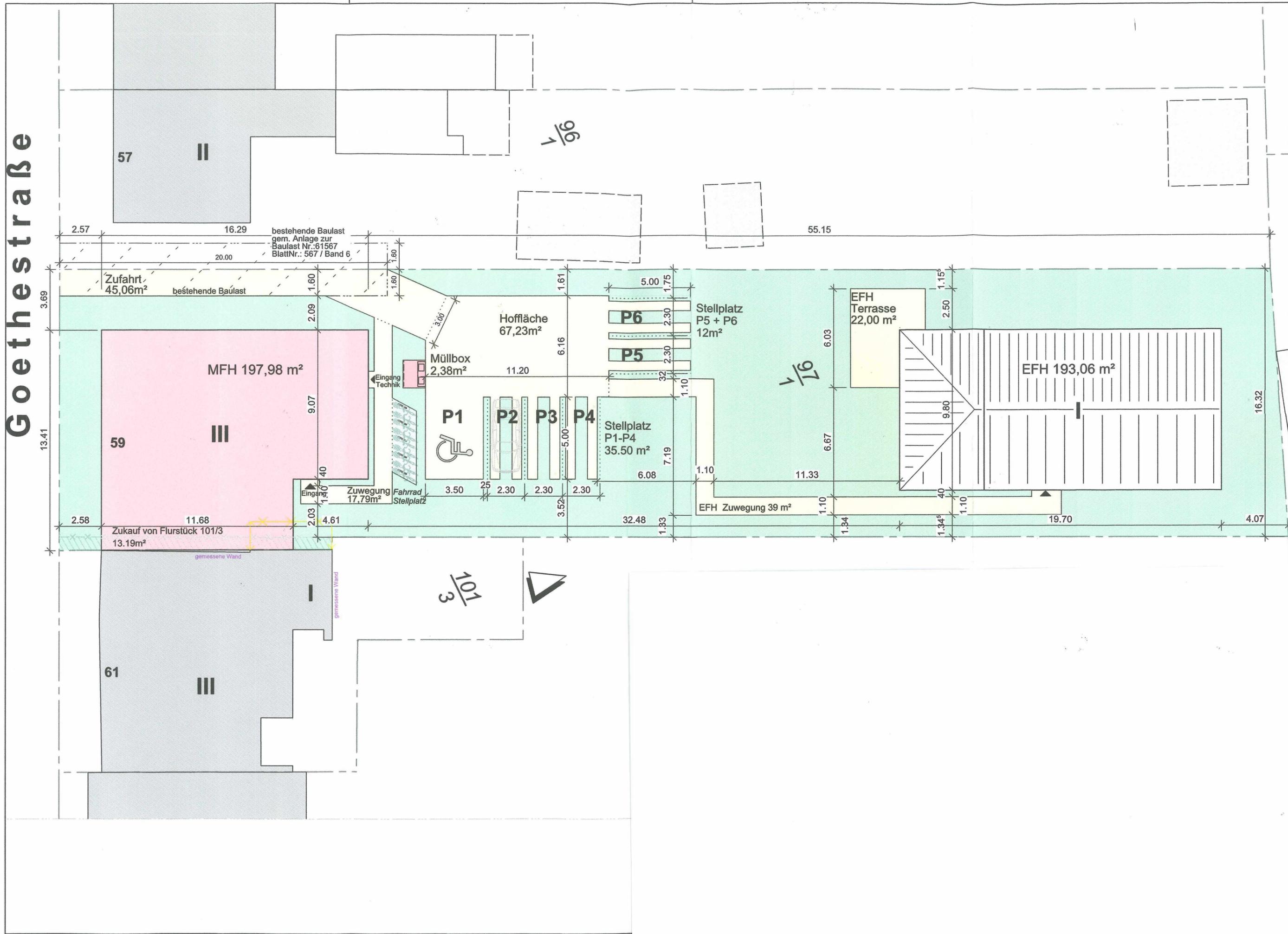
<b>Investition</b>	<b>2025 alt</b>	<b>2025 neu</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

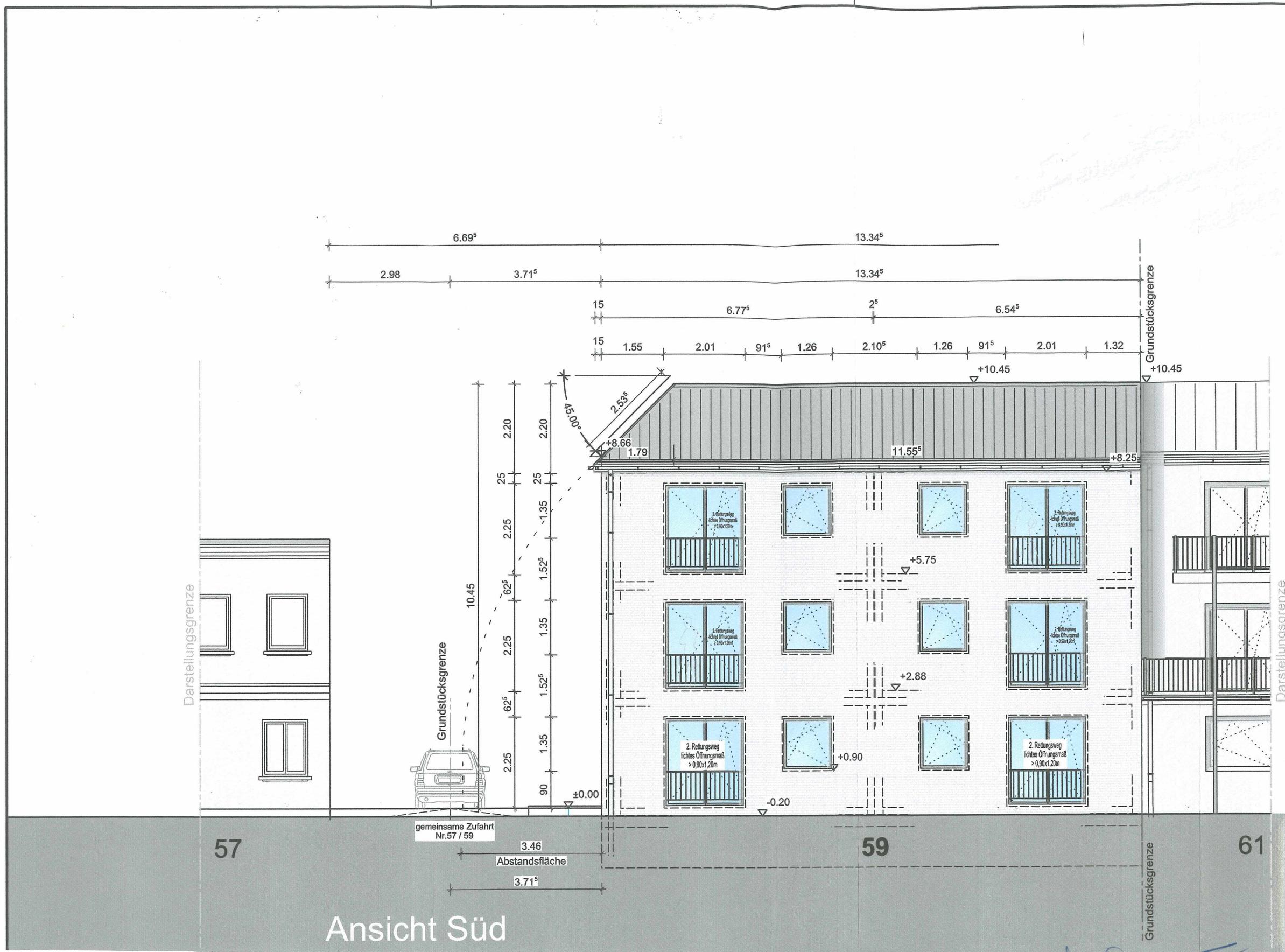
**Anlage/n**

- 1 Beratungsgegenstand
- 2 Lageplan
- 3 Ansicht Süd



# Goethestraße





Ansicht Süd