

Auszug
aus dem Protokoll der
Sitzung der Einwohnerversammlung
vom 13.05.2025

Top 6 Vorstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes

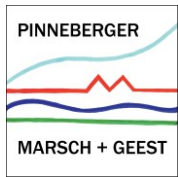
Herr Klaucke vom Fachdienst Stadt- und Landschaftspflege stellt das Innenstadtkonzept vor.

Folgende Fragen und Anregungen gibt es dazu:

- 1.) Forderung nach einem neuen Geschäftsmix
- 2.) Senkung der Ladenmieten
- 3.) Änderung des Konsumverhaltens notwendig
- 4.) Nachverdichtung Möller-Areal
- 5.) Langes Band vom Roland bis zur Elbe
- 6.) Lage vom Rathausplatz ist ungünstig. Es fehle die Fassung.
- 7.) Erneuerung Straßenbeleuchtung
- 8.) Immobilien den Vereinen überlassen

Innenstadt- entwicklungskonzept

für die Stadt Wedel



Warum ein Innenstadtentwicklungskonzept?

Anlass und Ziele



Transformation und Negativtrends



Innenstädte mit multifunktionalen Nutzungsansprüchen

Ein Innenstadtentwicklungskonzept zur...

- ...strategischen Neuausrichtung
- ...integrierten Maßnahmenplanung
- ...Partizipation & Zusammenarbeit
- ...quartiersspezifischen Profilierung

Prozess der Konzepterstellung



**WO
STEHEN WIR?**

Status Quo.



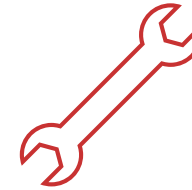
WO SOLL ES HIN?

Positionierung.



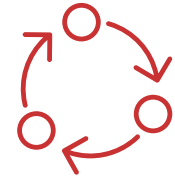
**DER
PINSELSTRICH!**

Profilierung.



**WAS BRAUCHT ES
DAFÜR...**

Operationalisierung.

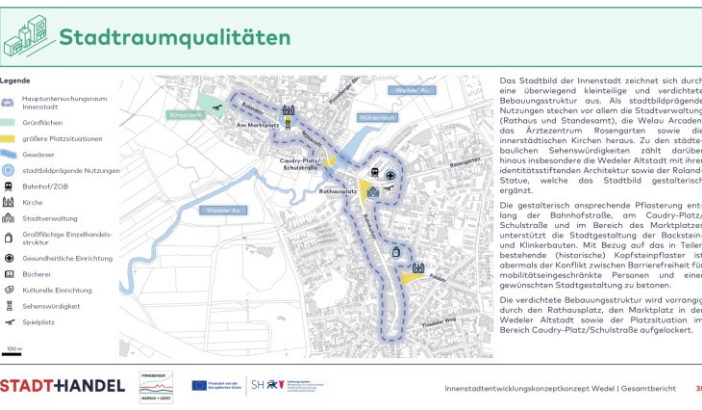
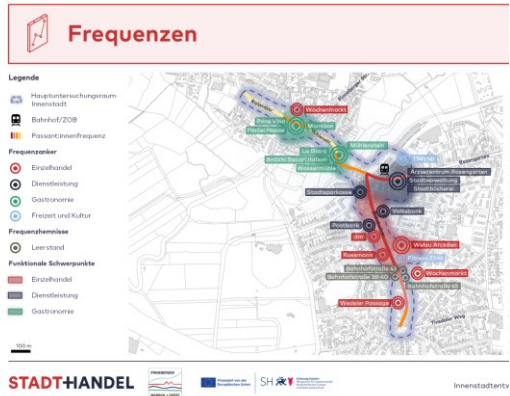
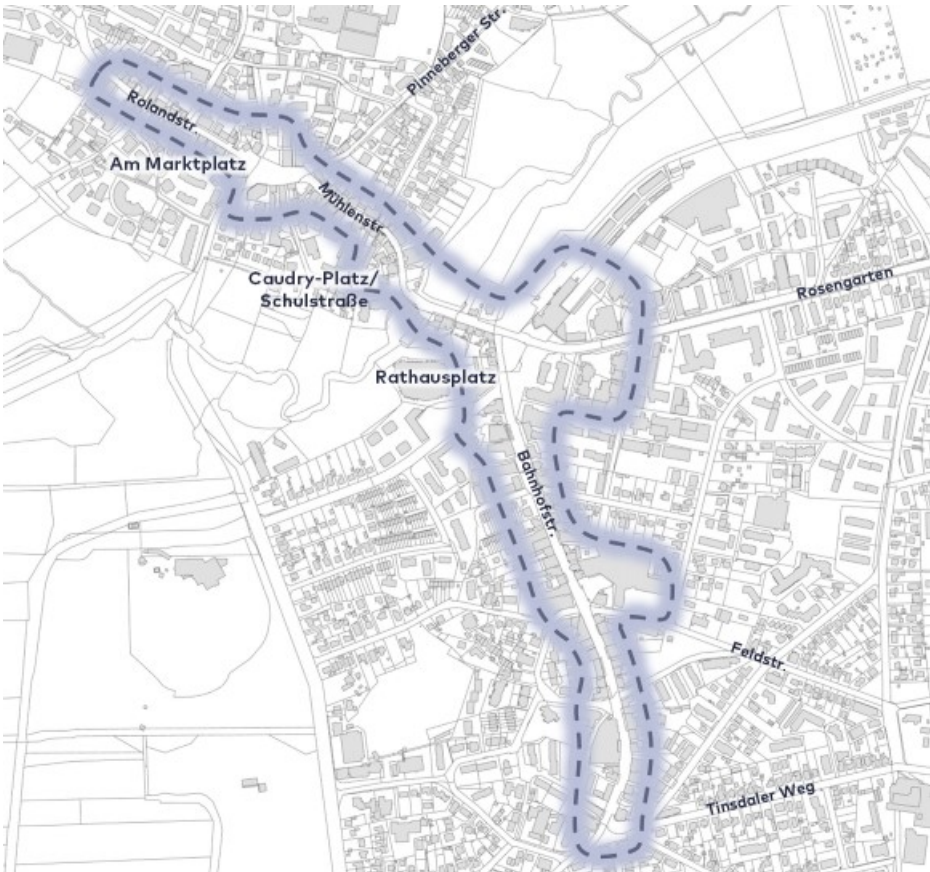


**... MIT WELCHEN
STRUKTUREN?**

Verstetigung.

Wo stehen wir?

Output: Status-Quo



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Wo stehen wir?

Stärken und Schwächen



- **Bahnhofstraße und Gastronomie-Schwerpunkte** erhöhen Frequenz und Verweildauer
- **Handel, Dienstleistungen, Wochenmärkte und inhaber:innengeführte Betriebe** stärken die Innenstadt
- **Anbindung über ÖPNV, Individualverkehr und Tourismusrouten**, ergänzt durch intuitive Wegeführung
- **Historische Bausubstanz**, besonders in der Altstadt, prägt das Stadtbild
- **Wedel Marketing e.V. und Veranstaltungen** fördern Gemeinschaft und Innenstadtleben



- **Vitalitätsverluste** in Bahnhofstraße, Mühlenstraße und Rolandstraße durch Nutzungsrückgang
- **Fehlende Frequenzanker** und **Angebotslücken** in Freizeit, Kultur und Jugendangeboten
- Hohe **Pkw-Dominanz, mangelnde Radwege, Querungsmöglichkeiten** und moderne **Fahrradstellplätze**
- **Hohe Versiegelung, wenig Grün**, ungenutzte **Plätze** und fehlende **Spielräume** für Familien
- **Bahnhof** ohne Willkommenscharakter, schwache digitale Sichtbarkeit und begrenzte Akteursvielfalt

Wo stehen wir?

Chancen und Risiken



- Attraktive Mietpreise gegenüber Hamburg stärken **Wedel als Wohn- und Einkaufsstandort**
- Entsiegelung, mehr Grün, Wasserelemente und moderne Fahrradinfrastruktur verbessern **Klima und Erlebnisqualität**
- **Experimentierräume** für innovative Konzepte und **hybride Nutzungen** zur Belebung der Innenstadt
- **Verkehrsversuch** als Impuls für langfristige Umgestaltung der Bahnhofstraße mit Fokus auf Aufenthaltsqualität
- Stärkere Vernetzung von Stakeholdern und digitale Präsenz zur besseren **Vermarktung der Innenstadt**
- **Abwanderung** von Kunden nach Hamburg und ins FMS Rissener Straße schwächt die Innenstadt
- Leerstände, Betriebsaufgaben und Trading-Down-Prozesse führen zur **Verödung der Innenstadt**
- Das Elbufer bindet Besucher:innen, **ohne dass die Innenstadt davon profitiert**
- Altersbedingte Geschäftsaufgaben, Fachkräftemangel und veränderte Bedürfnisse gefährden die **Angebotsstruktur**
- Hitzeinseln, fehlende Aufenthaltsqualität und Dominanz des Verkehrs verringern die **Attraktivität**

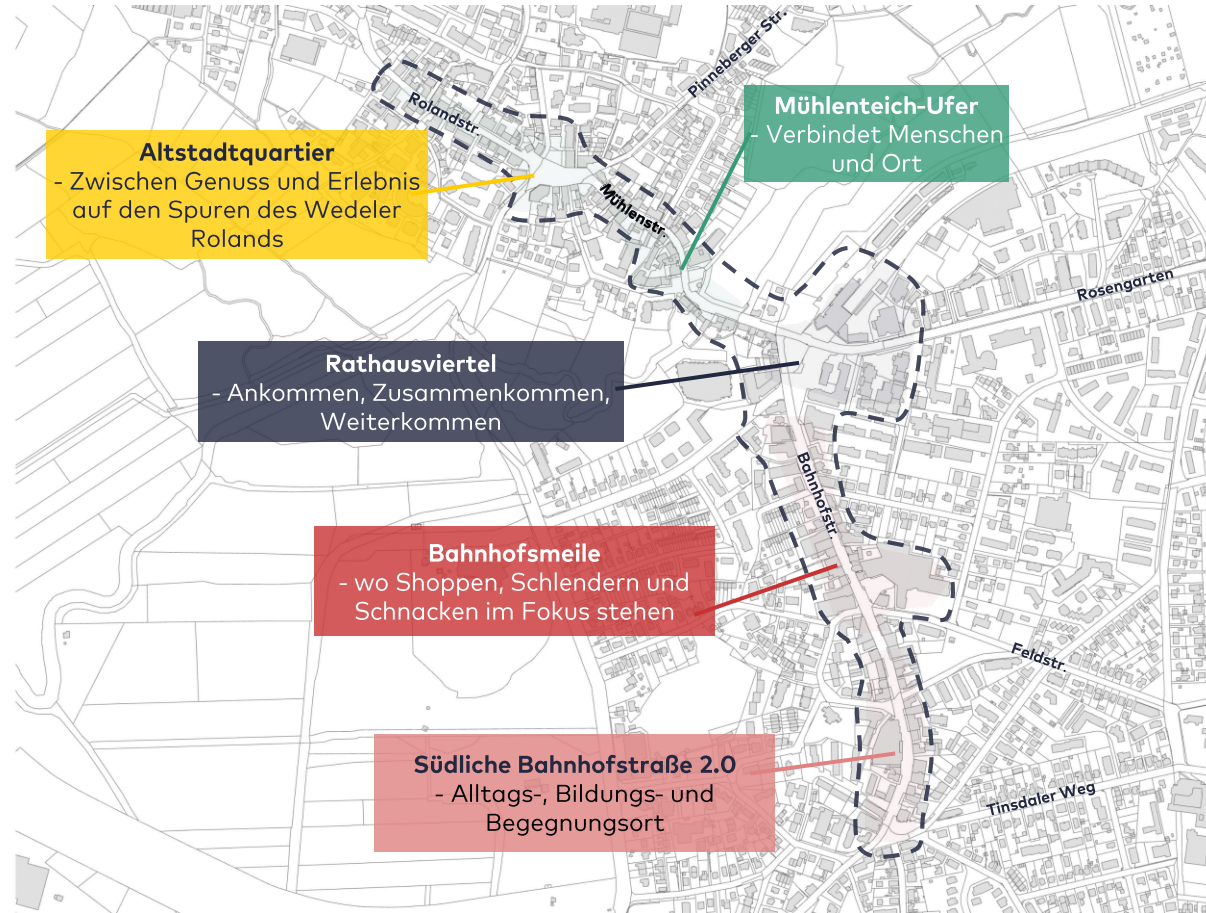
Jedes Quartier ist besonders!



Legende

-  Hauptuntersuchungsraum Innenstadt
-  Altstadtquartier
 - Zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands
-  Mühlenteich-Ufer
 - Verbindet Menschen und Ort
-  Rathausviertel
 - Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen
-  Bahnhofsmühle
 - wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen
-  Südliche Bahnhofstraße 2.0
 - Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort

100 m



Wo soll es hingehen?

Perspektivische Fokuszielgruppen der Wedeler Innenstadt



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

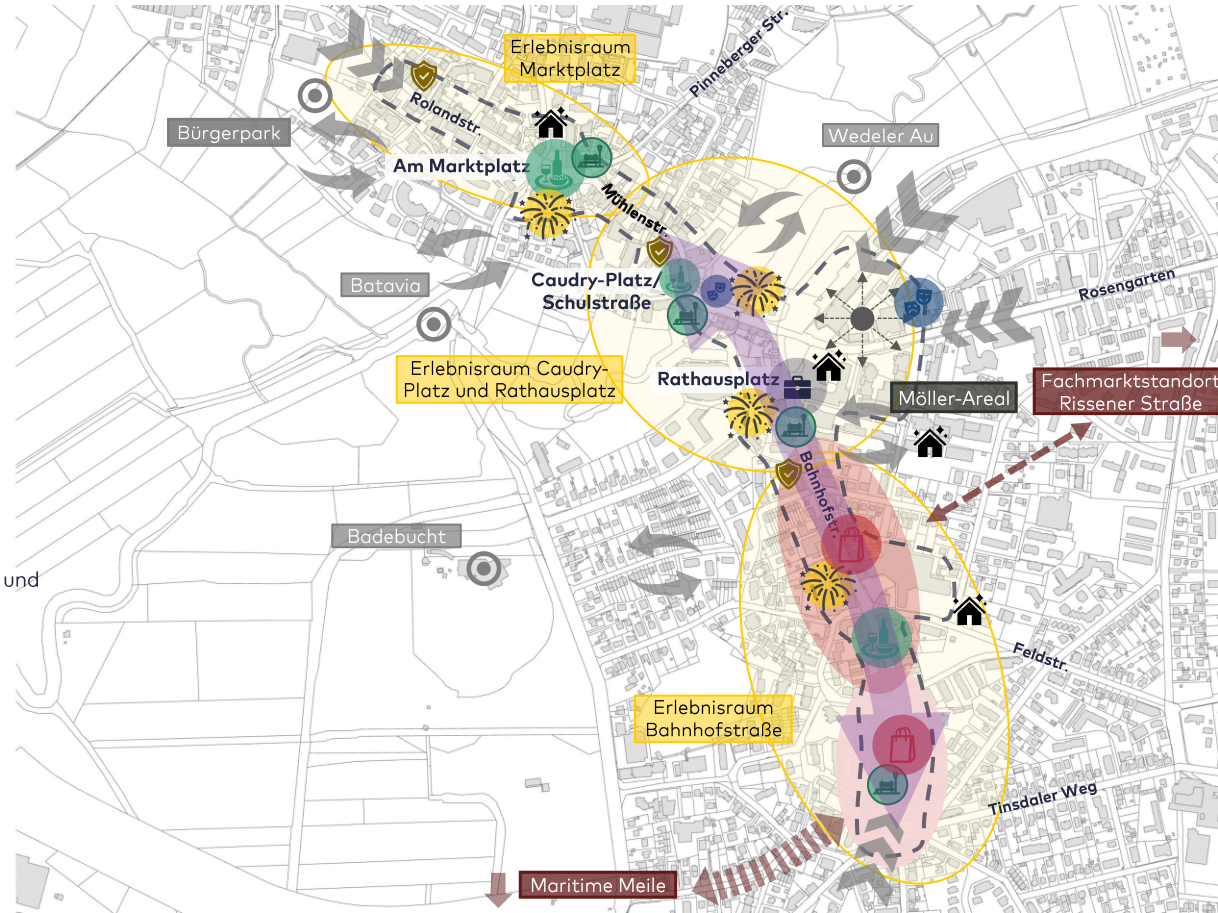
Wo soll es hingehen?

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



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos: Canva, Stadt + Handel, <https://tinyurl.com/234wydp6>.

Innenstadt gesamt

Auf zu neuen Ufern – zwischen Elbe und Wedeler Au



Netzwerktreffen und Austauschformate
Innenstadt-Visionäre Wedel (Nr. 0.1)



Referenz

Stärkung der digitalen Sichtbarkeit von
innerstädtischen Qualitäten (Nr. 0.3)



Referenz

Altstadtquartier

zwischen Genuss und Erlebnis auf den Spuren des Wedeler Rolands



Erhöhung der Sicherheit und Beruhigung des Quartiers
(Nr. 1.1)



Referenz

Inszenierung stadtbildprägender Architektur
(Nr. 1.3)



Referenz

Mühlenteich-Ufer

verbindet Menschen und Orte



Attraktivierung der konsumfreien Aufenthaltsqualität (Nr. 2.1)



Rathausviertel

Ankommen, Zusammenkommen, Weiterkommen



RATHAUSVIERTEL
ANKOMMEN, ZUSAMMENKOMMEN, WEITERKOMMEN



Etablierung von (temporären) Spiel- und Gestaltungselementen (Nr. 3.1)



Referenz

Weiterführung und Etablierung von (niedrigschwelligen) Events (Nr. 3.2)



Referenz

Bahnhofsmeile

wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen



Bahnhofsmeile

- wo Shoppen, Schlendern und Schnacken im Fokus stehen -



Temporäre Bespielung von Leerständen (Nr. 4.1)



Südliche Bahnhofstraße 2.0

Alltags-, Bildungs- und Begegnungsort



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos: Canva, Stadt + Handel; <https://tinyurl.com/28ypqakq>;
<https://unsere-stadtimpulse.de/project/coworking-geldern-work-together-grow-together>..



Dritter Ort als Begegnungsstätte (Nr. 5.3)



Ausblick

Wie geht es weiter?

- Aktionsplan als Grundlage für die Umsetzung heranziehen.
- Verantwortlichkeiten klären und Ressourcen bereitstellen.
- Externe Expertise bei Bedarf hinzuziehen.
- Intensiven Austausch mit Innenstadtakteuren pflegen.
- Maßnahmen nur der Anfang – weitere Potenziale erkennen.
- Innenstadtentwicklungskonzept als Startschuss für langfristiges, gemeinschaftliches Handeln.



Vielen Dank!