



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
Kommunales,  
Wohnen und Sport

## Was ist bisher in Kaltenkirchen passiert?

### **Der Weg in die Städtebauförderung**

2017 befasste sich die Stadtvertretung mit dem Ziel, die Innenstadt von Kaltenkirchen attraktiver gestalten zu wollen. Hierbei sollten dem schon vereinzelt vorhandenen Leerstand von Läden und das sich rasant entwickelnde Onlinegeschäft durch neue Angebote und Anreize entgegengewirkt werden.

Die Stadtvertretung beschloss am 29.01.2019 einen Antrag auf Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung zu stellen, um so mit Unterstützung von Bund und Land langfristige Strategien entwickeln und umsetzen zu können. Die konkrete Aufnahme in die Städtebauförderung erfolgte am 01.10.2019.

Auf diese Zusage aufbauend beschloss die Stadtvertretung am 25.02.2020 die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme (Untersuchungsgebiet) sowie die Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) mit „Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK). Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen.

### **Phase der Vorbereitung - Vorbereitende Untersuchungen VU und Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK**

Über die Sommerzeit wurde seitens der Verwaltung ein begleitendes Planungsbüro gesucht, welches die VU durchführt und ein ISEK erarbeitet. Der Auftrag konnte an das Büro „Architektur & Stadtplanung“ aus Hamburg am 05.10.2020 vergeben werden.

Der Prozess der Erarbeitung von VU und ISEK bedarf einer ständigen Abstimmung zwischen Planungsbüro, Verwaltung und Politik. Dementsprechend wurde am 20.10.2020 eigens dafür eine Lenkungsgruppe eingerichtet. In der ersten Sitzung der Lenkungsgruppe wurde angeregt, den Untersuchungsbereich des Gebietes anzupassen. Zu diesem Zeitpunkt war er ca. 21 ha groß, und wurde hauptsächlich durch die Friedenstraße, Hamburger Straße, den Bahnhof und die Königstraße begrenzt.

Der Empfehlung der Lenkungsgruppe wurde gefolgt und so am 04.03.2021 durch die Stadtvertretung beschlossen, den Untersuchungsbereich um die südlich an die Hamburger Straße angrenzenden Grundstück sowie östlich über den Bahnhof hinaus und nördlich zu erweitern. Damit hat sich das Gebiet auf ca. 34 ha vergrößert (siehe Untersuchungsgebiet). Diese Erweiterung ist anschließend vom Ministerium bestätigt und bekannt gemacht worden.

Für die Erarbeitung von VU und ISEK hat eine Bestandsaufnahme bezüglich Verkehr, Einzelhandel, Frei- und Grünflächen, Wohnpotentiale, ... stattgefunden. Diese wurde von einer Öffentlichkeitsveranstaltung am Samstag, den 11.09.2021 begleitet, in der Interessierte aktiv die Entwicklung der Kaltenkirchener Innenstadt mitgestalten konnten. Die Veranstaltung hatte einen ersten informativen Teil in der Mehrzweckhalle Schirnauallee 3, bei dem die Teilnehmenden zu Beginn auf ausgestellten Kartengrundlagen Markierungen setzen konnten und mündete mit dem zweiten Teil,

dem Stadtspaziergang, in angeregten Gesprächen „Am Markt“ mit kulinarischer Begleitung (s. Dokumentation der Auftaktveranstaltung vom 11.09.2021).

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung erfolgte eine dreiwöchige Phase der Online-Beteiligung in dem Zeitraum vom 11.09.2021 bis zum 02.10.2021, in der die Bewohnerschaft und externe Interessierte die Möglichkeit hatten, Anmerkungen und Ideen für die zukünftige Gestaltung der Kaltenkirchener Innenstadt online einzureichen. Insgesamt sind 217 Fragebögen eingereicht worden. Besondere Schwerpunkte waren hierbei die drei Themenfelder Städtebau, Verkehr und Einzelhandel in Bezug auf die Innenstadt von Kaltenkirchen. Eine Übersicht der Ergebnisse der Online-Beteiligung finden Sie in der Präsentation auf unserer Homepage (s. Ergebnisse der Online-Beteiligung – Präsentation vom 28.10.2021).

Für das weitere Vorgehen im Bereich der Beteiligung wurden im März 2022 zwei Runde Tische zu den Themen „Bahnhof und das Bahnhofsumfeld“ sowie „Verkehr in der Innenstadt“ durchgeführt. Hier wurde vor Allem mit Anliegern und Eigentümern, die derzeit mit den vorliegenden Missständen umgehen müssen aber auch zukünftig ganz direkt von Veränderungen betroffen wären diskutiert. Ab diesem Zeitpunkt wurden auch schon Maßnahmen entwickelt, um die zuvor dargestellten Missstände zu beseitigen.

Am 21.04.2022 fand eine Kinder- und Jugendwerkstatt auf dem Grünen Markt statt. In dieser wurden die jüngeren Einwohnerinnen und Einwohner Kaltenkirchens durch Einbindung in bestimmte Aktivitäten um Ihre Meinung als auch Ideen und Anregungen zu Attraktivitätssteigerung der Innenstadt befragt. Die Werkstatt wurde musikalisch umrahmt und kulinarisch sowie durch sportliche Aktivitäten (Hüpfburgen und Tischlicker) ergänzt.

Am 28.04.2022 war wieder ganz Kaltenkirchen bei der Planungswerkstatt aufgerufen, an Ideen und zukünftigen Maßnahmen für eine attraktive und belebte Innenstadt mitzuarbeiten. Im Rathaus hatte dazu die Verwaltung zusammen mit dem Planungsbüro thematisch unterschiedlichen Stationen aufgebaut, an denen Leitbilder und Ziele diskutiert und daraufhin Wünsche und Ideen für konkrete Maßnahmen formuliert und festgehalten wurden.

An dem Tag der Städtebauförderung am 14.05.2022 wurden die Ergebnisse dieser beiden Wertstätten vorgestellt und nochmals Ideen und Anregungen für die Erarbeitung des ISEK aufgenommen.

Im 2. Halbjahr 2022 wurden die Leitbilder und Leitziele fixiert, die VU sowie das ISEK weitestgehend fertig gestellt und den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit selbst noch einmal zur Stellungnahme zugänglich gemacht. Es gingen keine wesentlichen Hinweise mehr ein. Zum Jahresbeginn 2023 konnten VU und ISEK endlich mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) besprochen werden. Aufgrund einiger notwendiger Nacharbeiten und der Anregung von Konkretisierungsvorschläge durch das MIKWS wurden die Pläne und Erläuterungsberichte nochmals in Teilbereichen überarbeitet und abschließend in den Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses am 19.06.2023 sowie der Stadtvertretung am 04.07.2023 beschlossen.

In selbigen Sitzungen wurden ebenso die mit VU und ISEK erarbeitete Verkehrsanalyse sowie die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Auch die Sanierungssatzung mit der Festlegung des Sanierungsgebietes sowie die Festlegung von Fördergrundsätzen für die Zuschussgewährung bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden beschlossen.

Das Ministerium hat mit Schreiben vom 03.08.2023 die städtebauliche Planung (VU und ISEK) als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß der Städtebauförderrichtlinie und seine Zustimmung zur räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erteilt.

### **Phase der Umsetzung – Sanierungssatzung**

Die Sanierungssatzung ist am 21.09.2023 bekannt gemacht worden und somit in Kraft getreten.

Im Anschluss wurden die Eintragungen der Sanierungsvermerke in die Grundbücher der Eigentümerinnen und Eigentümer durch das Grundbuchamt vorgenommen. Auch der Gutachterausschuss des Kreises Segeberg wurde darüber informiert, dass sich die Stadt Kaltenkirchen mit der Innenstadt in einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme befindet und eine flächendeckende Anfangswertermittlung für später zu erwartende Bodenwertsteigerungen zu erfolgen hat.

Zur nochmaligen Information der Eigentümerinnen und Eigentümer über die Sanierungsmaßnahme sowie deren Rechte und Pflichten wurde am 10.11.2023 eine Veranstaltung in der Bürgerhalle durchgeführt.

### **Phase der Umsetzung – freiraumplanerischer Wettbewerb**

Für die anstehende Umsetzung von Maßnahmen aus dem Maßnahmenplan wurde abermals eine Lenkungsgruppe am 30.01.2024 eingerichtet. Diese hat für den 04.05.2024 die Durchführung eines Verkehrs-Workshops empfohlen, um die Hinweise von Gewerbetreibenden, Dienstleistern, Anwohnenden und Besuchenden bezüglich einer notwendigen zukunftsweisenden Ausrichtung des Verkehrs in der Holstenstraße sowie um den Grünen Markt zu treffen.

Ergebnis dieses Workshops war die Einrichtung von Fußgängerzonen in der Straße Am Markt zwischen dem Glockengießerwall und der Brauerstraße sowie in der Holstenstraße in dem Bereich vor dem Rathaus. Der nördliche Bereich der Schulstraße soll ebenfalls als Fußgängerzone erhalten bleiben. In den übrigen Bereichen der Holstenstraße wird eine Mischverkehrsfläche angestrebt (siehe Plan Verkehrsentscheidung). Der Beschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 24.09.2024 gefasst.

Diese Verkehrsentscheidung ist Grundlage für den im Anschluss startenden freiraumplanerischen Wettbewerb, der zum Umbau folgender Straßen und Plätze in den nächsten Jahren führen wird (siehe Plan Wettbewerbsbereich):

- Holstenstraße
- Grüner Markt/Straße Am Markt
- Kleiner Markt
- Auftaktplatz (Parkplatz vor Rossmann)
- Rathausgarten
- Umgestaltung Schulstraße
- Holstenplatz.

Für die Zusammenstellung der Auslobungsunterlagen und Festlegung von Zielen für den Wettbewerb werden die Grundlagen aus VU und ISEK herangezogen. Darüber hinaus findet in der Zeit von Mitte Oktober bis Anfang November 2024 eine Online-Fragebogenaktion statt. In dieser Befragung sollen „Herzenswünsche“ für die zukünftige Gestaltung der zentralen öffentlichen Plätze und Straßen

Stand: 07.10.2024

gesammelt werden. Diese Befragung mündet in einer öffentlichen Veranstaltung zu diesem Thema am 04.11.2024 im Rathaus.