



ZUKUNFTSprogramm

Wirtschaft

Investition in Ihre Zukunft

Das Zukunftsprogramm Wirtschaft wird aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert.



Beratung
Planung
Forschung

GEWOS



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Segeberg

Endbericht Hamburg November 2010

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Segeberg

Endbericht Hamburg November 2010

GEWOS
Institut für Stadt-, Regional-
und Wohnforschung GmbH
Maurienstraße 5
22305 Hamburg

Telefon 040/69 71 20
Telefax 040/69 71 22 20
E-Mail info@gewos.de
Internet <http://www.gewos.de>

Geschäftsführung:
Renate Szameitat

SEB AG
BLZ 200 101 11
Konto-Nr. 17 33 922 900

Sitz der Gesellschaft:
Hamburg
Registergericht:
Hamburg, HRB 12 536

Inhalt	Seite
1 Aufgaben und Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes	1
2 Analyse der Rahmenbedingungen	5
2.1 Lage, räumliche Verflechtungen und Siedlungsstruktur	5
2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	9
2.3 Bevölkerungsprognose	12
3 Analyse der Fachthemen	16
3.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	16
3.1.1 <i>Branchen- und Unternehmensstruktur</i>	16
3.1.2 <i>Arbeitsmarkt</i>	19
3.1.3 <i>Standortfaktoren</i>	22
3.2 Einzelhandel	28
3.3 Gesundheitswirtschaft	36
3.3.1 <i>Ausgangslage</i>	36
3.3.2 <i>Definition</i>	38
3.3.3 <i>Trends und Entwicklungen</i>	39
3.3.4 <i>Vorhandene Planungen</i>	40
3.3.5 <i>Erhebung und Analyse des örtlichen Versorgungsangebotes</i>	42
3.3.6 <i>Bewertung des örtlichen Versorgungsangebotes</i>	46

3.4	Verkehr	47
3.4.1	<i>Motorisierter Individualverkehr</i>	49
3.4.2	<i>ÖPNV und Fuß-/Radverkehr</i>	51
3.5	Wohnen	57
3.5.1	<i>Wohnungsangebot</i>	57
3.5.2	<i>Wohnungsnachfrage</i>	61
3.5.3	<i>Wohnungsmarktprognose und -bilanz</i>	63
3.6	Soziales, Bildung und Sport	65
3.6.1	<i>Soziales</i>	65
3.6.2	<i>Bildung</i>	75
3.6.3	<i>Sport</i>	83
3.7	Tourismus, Kultur, Freizeit, Gesundheit und Naherholung	85
3.7.1	<i>Tourismus</i>	85
3.7.2	<i>Kultur und Freizeit</i>	88
3.7.3	<i>Gesundheit und Rehabilitation</i>	91
3.7.4	<i>Grün-/Freiraumstruktur und Naherholung</i>	92
3.8	Energie und Klimaschutz	97
4	Stärken-Schwächen-Analyse	103
4.1	Wirtschaft	103
4.2	Einzelhandel und Innenstadtentwicklung	104
4.3	Verkehr	105
4.4	Städtebau	106
4.5	Wohnen	107
4.6	Gesundheitsstandort Bad Segeberg	108
4.7	Tourismus	109

4.8	Naherholung, Kultur, Freizeit, Sport	110
4.9	Bildung und Soziales	111
4.10	Energie und Klimaschutz	112
5	Leitbild	114
5.1	Leitziele	114
5.1.1	<i>„Einwohnerzuwachs anstreben und Wirtschaftsstandort stärken“</i>	115
5.1.2	<i>„Kommunale Haushaltssituation verbessern“</i>	115
5.1.3	<i>„Zentralörtliche Funktionen der Stadt stärken“</i>	116
5.1.4	<i>„Bad Segeberg als lebenswerte und besuchenswerte Stadt weiterentwickeln“</i>	116
5.1.5	<i>Querschnittsthemen Chancengleichheit und Nachhaltiges Handeln“</i>	116
5.2	Thematische Handlungsfelder	117
5.2.1	<i>„Die Stadt in der Region“</i>	117
5.2.2	<i>„Bad Segebergs lebendige Mitte“</i>	118
5.2.3	<i>„Grünes Wohnen in der Stadt“</i>	119
5.2.4	<i>„Gesundheitsstandort Bad Segeberg“</i>	120
5.2.5	<i>„Die besuchenswerte Stadt Bad Segeberg“</i>	121
6	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	123
6.1	Die Stadt in der Region	124
6.2	Bad Segebergs lebendige Mitte	129
6.3	Grünes Wohnen in der Stadt	133
6.4	Gesundheitsstandort Bad Segeberg	136
6.5	Die besuchenswerte Stadt	141

6.6	Querschnittsthema Energie und Klimaschutz	143
7	Räumliche Schwerpunktbereiche	149
7.1	Räumlicher Schwerpunktbereich „Stadtzentrum“	150
7.2	Räumlicher Schwerpunktbereich „Klinikareal/Seeufer“	152
7.3	Räumlicher Schwerpunktbereich „Südstadt“	154
8	Empfehlungen zur Konzeptumsetzung	156
8.1	Organisatorische Rahmenbedingungen	156
8.2	Finanzierungsmöglichkeiten	157
8.2.1	<i>Finanzierung durch private Partner</i>	157
8.2.2	<i>Finanzierung durch öffentliche Fördermittel</i>	158
8.3	Monitoring und Umsetzungsbegleitung	162

Anhang

1 Aufgaben und Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Demografische und gesellschaftliche Veränderungen... Vor dem Hintergrund zunehmender demografischer, gesellschaftlicher und sozioökonomischer Veränderungen werden Städte gegenwärtig vor neue Herausforderungen gestellt. Die Bevölkerungszahl vieler Städte wird zukünftig abnehmen, der Anteil älterer Menschen dabei stetig ansteigen. Die Haushalts- und Lebensformen differenzieren sich stärker aus, immer mehr Menschen leben alleine, die Familie als Zentrum der sozialen Beziehungen tritt zunehmend in den Hintergrund. Die weltweite Wirtschaftskrise wirkt sich neben den großen, global vernetzten Unternehmen auch auf kleinere und mittlere Unternehmen aus. Auch die kommunalen Haushalte sind angesichts rückläufiger Einnahmen und steigender Ausgaben zum Beispiel für Sozialleistungen meist durch einen begrenzten finanziellen Handlungsspielraum gekennzeichnet.

...erfordern eine strategische Neuausrichtung der Stadtentwicklung... Um auf diese veränderten Anforderungen adäquat reagieren zu können, bedarf es einer strategischen, koordinierten und nachhaltigen Neuausrichtung der Stadtentwicklung. Die Stadt Bad Segeberg hat sich dieser Herausforderung gestellt und im Sommer 2009 GEWOS mit der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt.

...in Form eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Der Prozess zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hatte zunächst das Ziel, die Ist-Situation der Stadt als gesamtstädtische Analyse aller relevanten Themenfelder wie zum Beispiel Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Soziales, Freizeit und Tourismus zu untersuchen und in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse darzustellen. Aufbauend auf dieser Analyse wurden Leitziele für die Stadtentwicklung aufgestellt, in die bereits bestehende städtische Leitlinien wie das Leitbild Bad Segeberg 2010 eingeflossen sind. Auf dieser Grundlage wurden im weiteren Projektverlauf konkrete räumliche und thematische Handlungsfelder benannt und umsetzungsfähige Maßnahmen zur Erreichung der Leitziele abgeleitet. Grundlegend für die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes –

so auch des ISEK Bad Segeberg – ist der integrierte, ressortübergreifende Charakter des Konzeptes mit der parallelen Untersuchung zahlreicher verschiedener Themenfelder.

Vertiefendes Wohnungsmarktkonzept für Bad Segeberg und Wahlstedt

Aufgrund der besonderen Herausforderungen, die durch die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Wohnungsbereich in den nächsten Jahren bestehen, hat die Stadt Bad Segeberg GEWOS zusätzlich zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept mit der Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes beauftragt. Im Rahmen der Städtekooperation innerhalb des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wurde eine gemeinsame Erstellung des Wohnungsmarktkonzeptes für die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt in Auftrag gegeben. Ausgewählte Ergebnisse der Untersuchung des Bad Segeberger Wohnungsmarktes sind in den vorliegenden Bericht eingeflossen. Die detaillierten Ergebnisse zum Themenfeld Wohnen sind dem separaten Bericht zum gemeinsamen Wohnungsmarktkonzept der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zu entnehmen.

Vertiefende Untersuchung von Einzelhandel und Gesundheitswirtschaft

Innerhalb des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hat die Stadt Bad Segeberg die CIMA Beratung + Management GmbH aus Lübeck mit der inhaltlichen Vertiefung zweier für die Stadtentwicklung Bad Segebergs wichtigen Themenkomplexe beauftragt. Die CIMA hat den städtischen Einzelhandel sowie das Thema Gesundheitswirtschaft intensiv untersucht. Die Ergebnisse der CIMA sind in den vorliegenden Bericht integriert worden.

**Berichts- und Prozessaufbau:
1. Analysephase**

Der Aufbau des vorliegenden Endberichtes folgt der gleichen Systematik, mit der der integrierte Stadtentwicklungsprozess durchgeführt wurde. Zu Beginn erfolgte eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in den verschiedenen relevanten Themenfeldern, die als Basis für den weiteren Stadtentwicklungsprozess diente. In den diesbezüglichen Berichtsteilen (Kapitel 2 und 3) werden die Ergebnisse einer umfangreichen Sekundärdatenanalyse - zum Beispiel zu demographischen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmendaten - dargestellt. Zum anderen werden die Ergebnisse der

verschiedenen Primäruntersuchungen vorgestellt, durch die während des Prozesses zusätzliche Daten und Informationen zur Stadtentwicklung Bad Segebergs generiert werden konnten.

...mit Primäruntersuchungen...

Folgende Primäruntersuchungen sind hierbei zu nennen:

- Schriftliche Befragung von 256 Unternehmen (Rücklaufquote 14 %; 35 gültige Fälle)
- Schriftliche Befragung von 306 privaten, selbst nutzenden Wohnungseigentümern (Rücklaufquote 21 %; 65 gültige Fälle)
- Offene mündliche und schriftliche Befragung von Einwohnern und Besuchern auf dem Bad Segeberger Wochenmarkt (83 gültige Fälle)
- Offene Internetbefragung von Bad Segeberger Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen (94 gültige Fälle)
- Bestandsdatenabfrage bei fünf größeren, institutionellen Wohnungsanbietern
- Experteninterviews mit lokalen Akteuren

...und Stärken-Schwächen-Analyse

Diese Phase des Stadtentwicklungsprozesses mündete in einer detaillierten Stärken-Schwächen-Analyse, in der die zentralen Potenziale und Hemmnisse der Bad Segeberger Stadtentwicklung aufgezeigt werden. Die Ergebnisse dieser Analyse sind im Berichtskapitel 4 dargestellt.

2. Leitbildprozess

Aufbauend auf dieser Situationskenntnis wurden Leitziele und Handlungsfelder für die zukünftige Stadtentwicklung der nächsten zehn bis 15 Jahre formuliert. Diese sind im vorliegenden Bericht in Kapitel 5 aufgeführt.

3. Konzepterstellung

Um diese Ziele in der zukünftigen Stadtentwicklung zu erreichen, wurden im dritten Baustein des Stadtentwicklungsprozesses konkrete Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt. Hierbei wurde großer Wert darauf gelegt, dass diese Maßnahmen maßgeschneidert auf die konkrete Situation in Bad Segeberg passen und in hohem Maße umsetzungsorientiert sind.

Beteiligung lokaler Akteure in Arbeitsgruppen

Ein ganz zentraler Aspekt bei der Konzepterstellung bestand in der Beteiligung wichtiger lokaler Akteure und Experten. Hierfür wurde eine Lenkungsgruppe als zentrales Koordinations- und Steuerungsgremium gebildet. Diese war unter anderem mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Politik und des Innenministeriums besetzt. Zur fachlich inhaltlichen Arbeit wurden folgende fünf Arbeitsgruppen gebildet, die im Prozessverlauf zweimal tagten.

- AG „Wirtschaft, Einzelhandel, Arbeitsmarkt, Gesundheitswirtschaft und Verkehr“
- AG „Wohnungsmarktsituation und -entwicklung“
- AG „Tourismus, Kultur, Gesundheit, Naherholung und Freizeit“
- AG „Soziales Bildung Sport“
- AG „Energie und Klimaschutz“

Dem Prozessaufbau entsprechend wurden in der ersten Arbeitsgruppensitzung Stärken, Schwächen und Leitziele in den jeweiligen Themenfeldern formuliert. In der zweiten Sitzung wurden konkrete Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Redaktioneller Hinweis: Verwendung der maskulinen Form

Als redaktioneller Hinweis wird darauf hingewiesen, dass im Bericht zur Bezeichnung von Personen bzw. Personengruppen nur die maskuline Form verwendet wurde. Dieses ist ausschließlich einer leichteren Lesbarkeit geschuldet. Selbstverständlich sind im Bericht sowohl männliche als auch weibliche Personen bzw. Personengruppen gemeint.

2 Analyse der Rahmenbedingungen

2.1 Lage, räumliche Verflechtungen und Siedlungsstruktur

Lage im Städte- dreieck Hamburg - Lübeck - Kiel	Die Stadt Bad Segeberg liegt im östlichen Teil des Landkreises Segeberg in Schleswig-Holstein, inmitten des Städtedreiecks Hamburg - Lübeck - Kiel. In östlicher Richtung schließt die ostholsteinische Hügellandschaft und im Norden der Naturpark Holsteinische Schweiz an. Das Stadtgebiet Bad Segeberrgs umfasst eine Fläche von 1.871 ha und hat eine Ausdehnung von circa 6 km in Nord-Süd-Richtung und circa 7 km in West-Ost-Richtung.
Mittelzentrum im Verdichtungsraum...	Im neu aufgestellten Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Bundeslandes Schleswig-Holstein gehört Bad Segeberg dem Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ an und nimmt in diesem zusammen mit der Stadt Wahlstedt den Rang eines Mittelzentrums ein (Zweckverband „Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“). Laut der Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I Schleswig-Holsteins aus dem Jahr 1998 sollen Bad Segeberg und Wahlstedt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Die Stärkung des Standortes Bad Segeberg als Handels- und Dienstleistungszentrum sowie als Luftkurort und Heilbad werden neben der Sicherung der vorhandenen Industrie in Wahlstedt als vorrangige Ziele genannt. Daneben sollen beide Städte in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden.
Metropolregion Hamburg	Durch ihre Lage im Kreis Segeberg gehört die Stadt Bad Segeberg dem länder- und landkreisübergreifenden Kooperationsbündnis Metropolregion Hamburg an. Die Metropolregion Hamburg besteht aus 14 Kreisen in drei Bundesländern und gehört zu den wirtschaftsstärksten und wettbewerbsfähigsten Regionen Deutschlands.
...mit guter Versor- gungsfunktion	Im Landesentwicklungsplan 2010 des Bundeslandes Schleswig-Holstein wurden die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt gemeinsam mit weiteren 13 Gemeinden als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“

festgelegt. Neben den Städten Bad Segeberg und Wahlstedt als Mittelzentrum werden auch die direkten Nachbargemeinden mit einbezogen. Die Stadt Bad Segeberg ist innerhalb des Stadt-Umland-Bereichs ein bedeutsames Versorgungszentrum und weist ein gutes Angebot an verschiedenen Infrastruktureinrichtungen auf. Durch die Funktion als Kreisstadt sind in der Stadt Bad Segeberg viele Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Verwaltungseinrichtungen konzentriert.

Enge Verflechtungen zu Hamburg, Lübeck und Kiel

Durch die Lage im Städtedreieck Hamburg - Lübeck - Kiel bestehen enge Verflechtungen zwischen Bad Segeberg und den drei Städten. Beispielsweise arbeiten viele Bad Segeberger in Hamburg oder nutzen dort die vielfältigen Angebote (z.B. nicht-periodischer Einzelhandel, Kultur- und Unterhaltungsangebote). Auch in umgekehrter Richtung bestehen Verflechtungen. So werden zum Beispiel die Freizeitinfrastruktur und die attraktiven Naherholungsangebote Bad Segebergs auch durch die Einwohner Hamburgs genutzt. Zudem sind Bewohner der Metropole in den Gewerbebetrieben Bad Segebergs tätig oder nehmen die Gesundheitsinfrastruktur der Stadt in Anspruch.

Gliederung der Stadt in sechs räumliche Teilbereiche

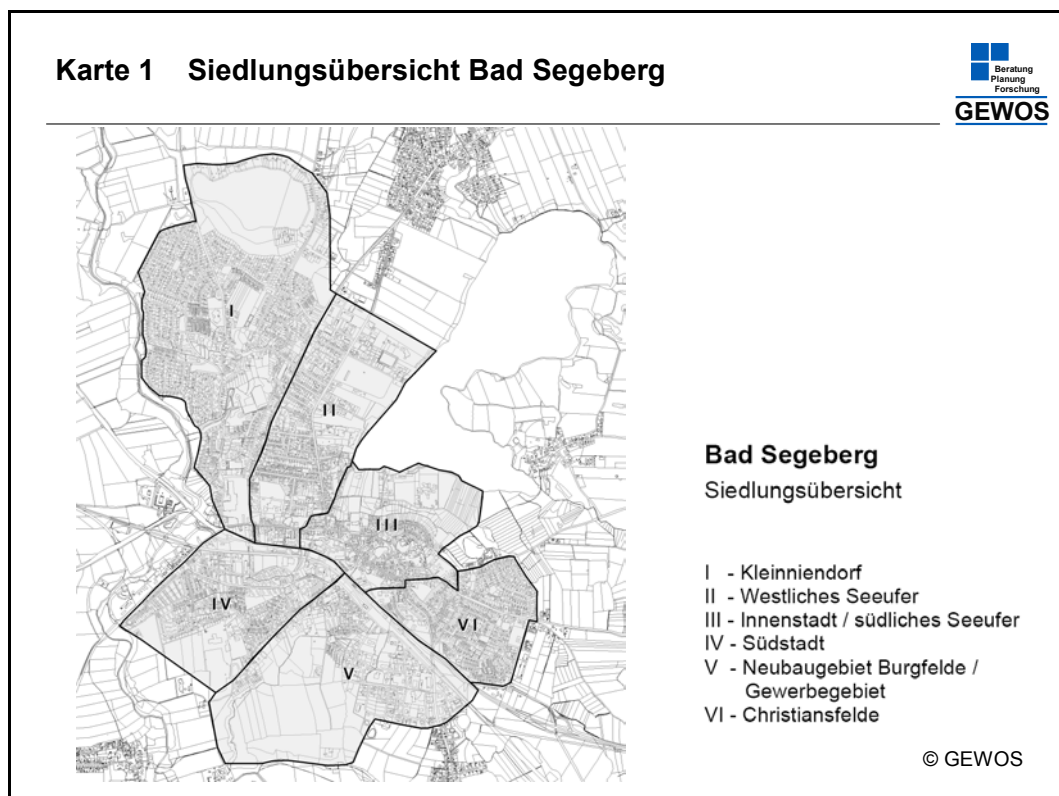
Für eine detaillierte Betrachtung der Stadt Bad Segeberg in den verschiedenen Themenkomplexen hat GEWOS das Stadtgebiet in einzelne Teilräume differenziert. Dieser Einteilung wurden funktionale und städtebauliche Gemeinsamkeiten in den Teilräumen sowie stadtstrukturelle Trennlinien mit Barrierewirkung wie zum Beispiel Verkehrsachsen zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden folgende sechs Teilräume unterschieden:

- I: Kleinniendorf
- II: Westliches Seeufer
- III: Innenstadt / südliches Seeufer
- IV: Südstadt
- V: Neubaugebiet Burgfelde / Gewerbegebiet
- VI: Christiansfelde

Kleinniendorf mit überwiegender Wohnfunktion

Beim Teilbereich Kleinniendorf handelt es sich um die 1937 eingemeindete Gemeinde Klein Niendorf. Im Westen bildet die Trave eine natürliche Grenze, im Osten

wird der Teilbereich durch die Ziegelstraße begrenzt. Im Süden des Gebiets befindet sich das Möbelhaus Kraft und im Norden der unter Naturschutz stehende Ihlsee. Der Teilbereich Kleinniendorf ist durch die Wohnfunktion geprägt. Im Süden des Gebiets, im Bereich An der Trave/Rantzastraße, gibt es Geschosswohnungsbau, ansonsten dominiert eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern.



Gesundheitsstandort Westliches Seeufer

Der Teilbereich Westliches Seeufer wird im Westen von der Ziegelstraße und im Osten durch den Großen Segeberger See begrenzt. Im Norden bildet die Stadtgrenze Bad Segeberrgs und im Süden die B 206 die Begrenzung. Der Teilbereich Westliches Seeufer ist Standort der Segeberger Kliniken sowie weiterer Gesundheitseinrichtungen. Im nördlichen Teil des Gebiets gibt es das Fachmarktzentrum Eutiner Straße und einige Sporteinrichtungen. Die Querstraßen zwischen Ziegelstraße und Kurhausstraße bzw. Eutiner Straße sind mit attraktiven Stadtvillen bebaut.

Innenstadt mit St. Marienkirche und Kalkberg

Im Teilbereich Innenstadt/südliches Seeufer ist der Großteil der zentralen Funktionen Bad Segebergs angesiedelt. Dazu gehören die Fußgängerzone als Einzelhandelsstandort, das Rathaus und die Kreisverwaltung Segeberg (Kreishaus). Des Weiteren haben die St. Marienkirche, der Bahnhofpunkt, der Kalkberg sowie das Fledermaus-Zentrum Noctalis ihren Standort im Teilbereich Innenstadt/südliches Seeufer.

Südstadt durch Wohnfunktion geprägt

Der Teilbereich Südstadt befindet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Bad Segeberg, unmittelbar südlich der B 206. Die Südstadt wird durch die Wohnfunktion dominiert. Daneben befinden sich hier beispielsweise das Propsteialtenheim, das Aqua Fun Hallenbad sowie die Berufliche Schule des Kreises Segeberg und weitere Schulen.

Neubaubereich Burgfelde mit angrenzendem Gewerbegebiet

Das Neubaubereich Burgfelde grenzt östlich an die Südstadt an und befindet sich nördlich der geplanten und bereits genehmigten Trasse der A 20, die Bad Segeberg mit Lübeck verbinden soll. Der erste Bauabschnitt an der Burgfeldstraße ist bereits weit entwickelt. Eine Realisierung des zweiten Bauabschnittes war zunächst für 2012 geplant. Östlich des Neubaubereiches ist der Standort des Gewerbegebietes Rosenstraße, in dem sich gemischtes Gewerbe und großflächiger Einzelhandel befindet.

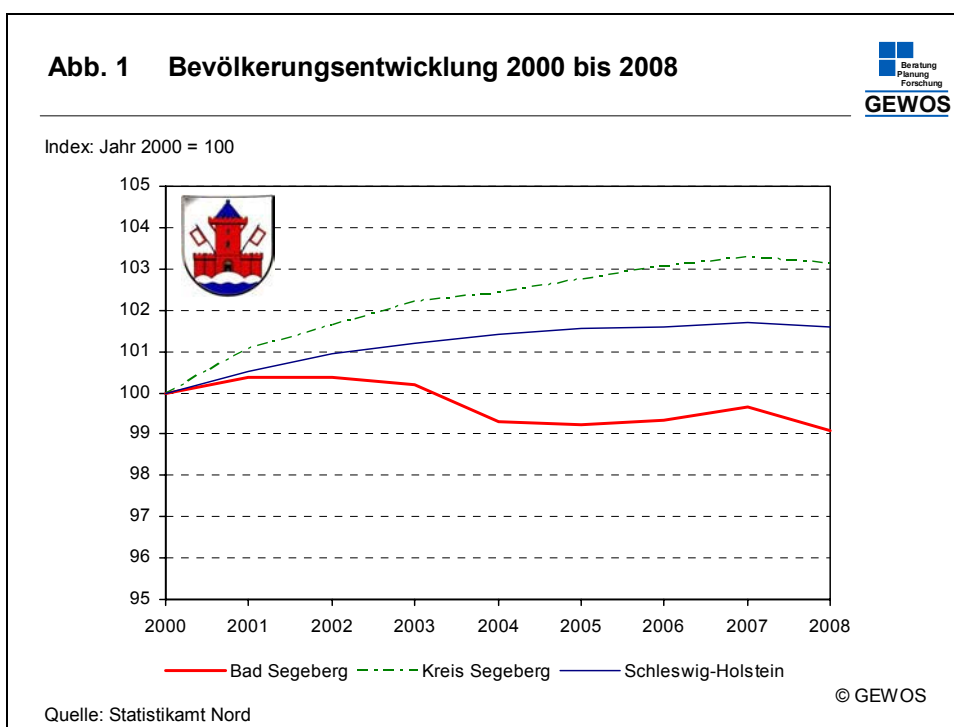
Neubaubereich Christiansfelde

Das Neubaubereich Christiansfelde liegt südöstlich des Kalkberges und nördlich der B 206. Die Entwicklung des Teilbereiches hat vor über 20 Jahren begonnen und ist mittlerweile abgeschlossen. Auch in Christiansfelde dominiert das Wohnen. Im Osten des Gebietes befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Supermärkten. Daneben gibt es eine Kindertagesstätte und ein Altenheim.

2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Relativ stabile Bevölkerungsentwicklung...

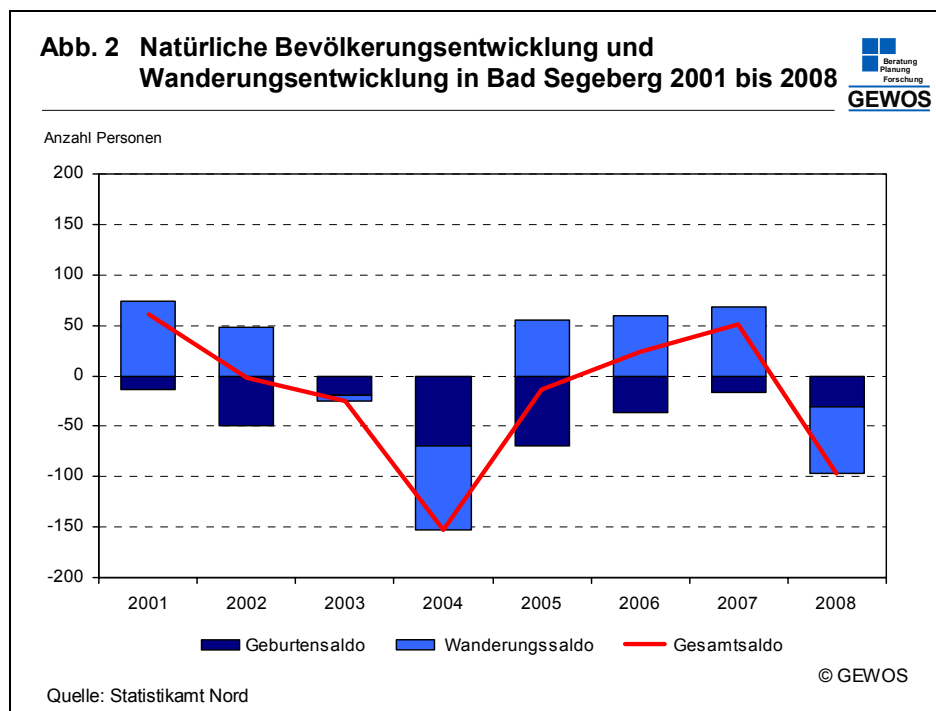
Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bad Segeberg lässt sich in der jüngeren Vergangenheit als insgesamt relativ stabil bezeichnen. In den Jahren 2000 bis 2008 nahm die Zahl der Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Bad Segeberg um circa 1 % auf knapp 15.900 Personen ab. Dieser leichte Rückgang ist ausschließlich durch größere Wanderungsverluste in den Jahren 2004 und 2008 zu erklären, die einer ansonsten stabilen Entwicklung gegenüberstehen. Der negative Wanderungssaldo im Jahr 2008 ist zudem auf einen statistischen Effekt durch bundesweit vorgenommene Bereinigungen in den Melderegistern zurückzuführen und gibt daher keinen Aufschluss auf die tatsächliche Wanderungsentwicklung des Jahres 2008.



... mit leichten Verlusten

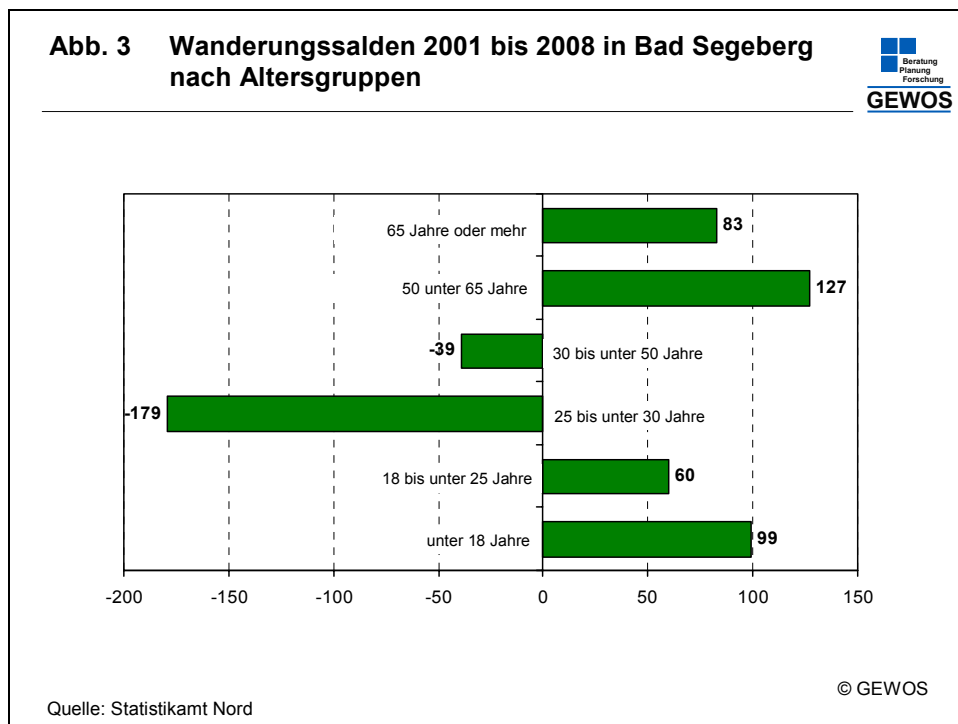
Insgesamt verlief die Bevölkerungsentwicklung in Bad Segeberg in den vergangenen Jahren allerdings negativer als im Kreis Segeberg und im Bundesland Schleswig-Holstein. In diesen Raumeinheiten zeigt sich zwar auch der statistische Bereinigungseffekt im Jahr 2008, jedoch verzeichneten beide im Betrachtungszeitraum Bevölkerungszuwächse um 3 % bzw. 1,5 %. Insbeson-

derer der Vergleich zwischen der Kreisstadt und der deutlich positiveren Entwicklung im umgebenden Kreis Segeberg deutet auf weiterhin anhaltende Suburbanisierungstendenzen, also auf eine Begünstigung der Umlandgemeinden gegenüber den Städten in der Wohnstandortwahl vieler Haushalte hin.



Wanderungsverluste in den mittleren Altersklassen

Eine nach Altersklassen differenzierte Betrachtung der Wanderungsbewegungen zeigt, dass die Stadt Bad Segeberg in den vergangenen Jahren von Zuwanderungsüberschüssen sowohl der älteren (ab 50 Jahre) als auch der jüngeren Altersgruppen (unter 25 Jahre) profitieren konnte. Die mittleren Altersgruppen - insbesondere die 25- bis unter 30-Jährigen - wanderten hingegen in erheblichem Maße aus der Stadt ab. Junge Bad Segeberger Berufsanfänger wählen häufig ihren Berufseinstieg außerhalb Bad Segebbergs - oftmals auf einem Arbeitsmarkt mit einem breiteren, differenzierteren Angebot wie zum Beispiel in der Metropole Hamburg.

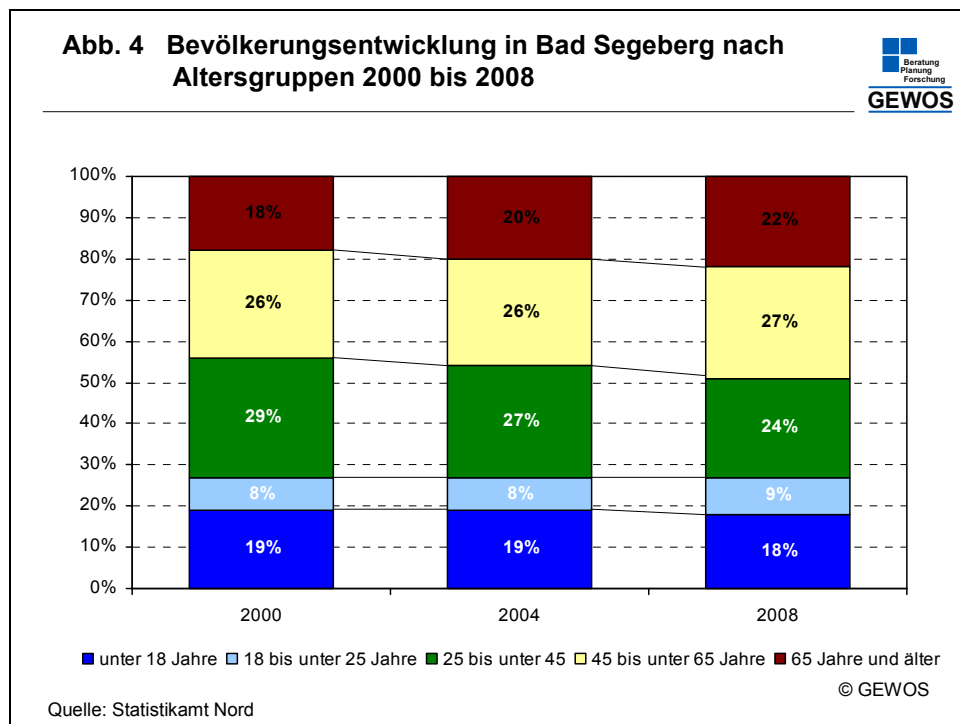


Steigender Anteil älterer Einwohner

Auch in der Stadt Bad Segeberg werden die bundesweit ablaufenden Prozesse der demografischen Alterung deutlich sichtbar. Eine seit Jahren negative Geburtenrate und die Alterung besonders geburtenstarker Jahrgänge lassen den Anteil älterer Menschen ansteigen. Eine nach Altersklassen differenzierte Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zeigt einen deutlichen Anstieg älterer Menschen zulasten der mittleren und jüngeren Altersklassen. Die Anzahl älterer Einwohner ab 65 Jahren erhöhte sich von circa 2.800 Menschen im Jahr 2000 auf über 3.500 Menschen im Jahr 2008. Relativ bedeutet dieses eine Zunahme an der Gesamtbevölkerung von 18 % auf 22 %. In der gleichen Zeit nahm die Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen um circa 700 Personen ab. Ihr Anteil sank von 29 % auf nur noch 24 %.

Vergleichsweise hohes Durchschnittsalter

Der hohe Anteil älterer Bevölkerungsgruppen spiegelt sich auch im Durchschnittsalter wider. Im Jahr 2006 lag das Durchschnittsalter Bad Segebergs bei 43,4 Jahren. Hiermit lag der Wert für Bad Segeberg zum Teil deutlich über den Werten vergleichbarer Umlandstädte wie Kaltenkirchen (39,3 %), Bad Bramstedt (41,6 %) oder Bad Oldesloe (42,1 %).



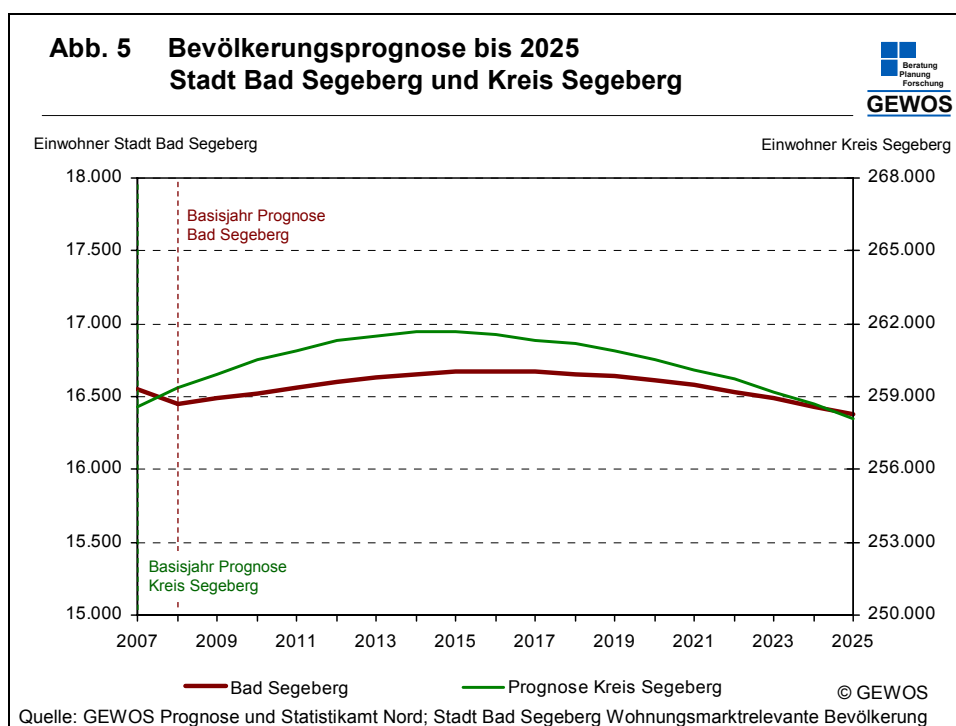
2.3 Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsprognose bis 2025

Für den Zeitraum 2009 bis 2025 wurde durch GEWOS eine Bevölkerungsprognose für die Stadt Bad Segeberg erstellt. Die Prognose ist abgeleitet aus der regionalisierten Bevölkerungsvorausschätzung der Jahre 2007 bis 2025 des Statistikamtes Nord für den Kreis Segeberg und berücksichtigt die genaue Altersstruktur vor Ort sowie die Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zwischen der Stadt und dem Kreis.

Wohnungsmarktrelevante Bevölkerung

Die Prognose bezieht sich auf die wohnungsmarktrelevante Bevölkerung, also auf die Bevölkerung, die tatsächlich Wohnraum nachfragt. Das bedeutet, dass zusätzlich zu den Einwohnern mit Hauptwohnsitz auch Bewohner mit Nebenwohnsitz einbezogen wurden. Untermieter sowie Anstalts- und Heimbevölkerung wurden hingegen nicht berücksichtigt, da durch diese Gruppen keine wohnungsmarktrelevante Nachfrage erzeugt wird.



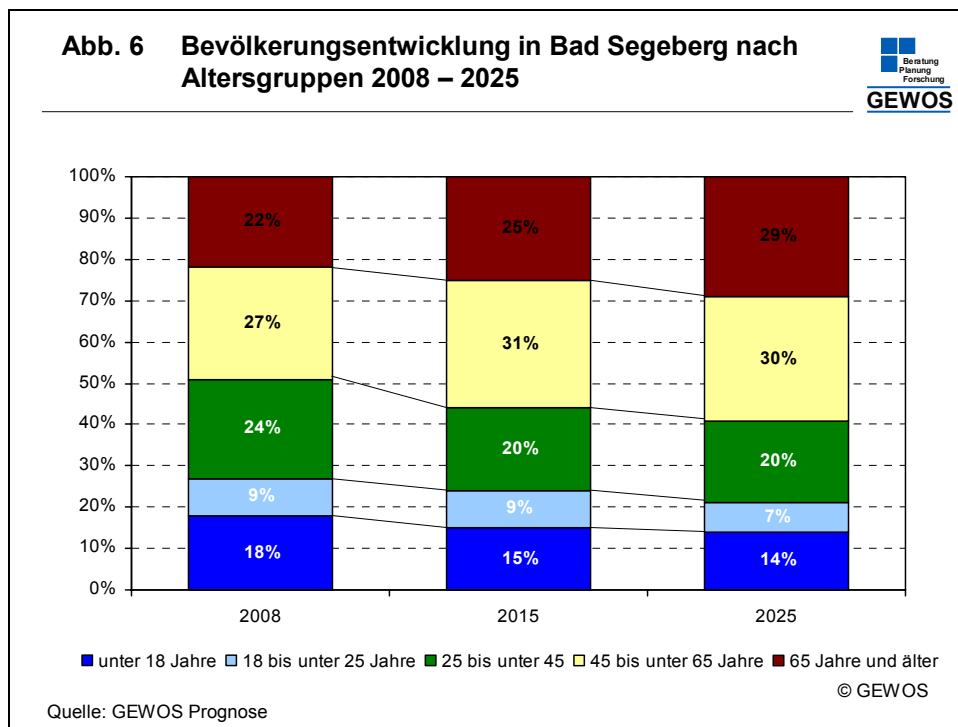
Unterschiedliche Ausgangspositionen von Stadt und Kreis

Anders als im Kreis Segeberg ist die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre in der Stadt Bad Segeberg durch Stagnation gekennzeichnet. Während der Kreis Segeberg in den Jahren 2000 bis 2008 gut 3 % der Bevölkerung gewinnen konnte, verringerte sich die Bevölkerung der Stadt um knapp 1 %. Diese unterschiedlichen Ausgangsbedingungen wirken sich auch auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in beiden Teilräumen aus.

Prognose für Bad Segeberg: Wachstum bis 2016...

Die von GEWOS erstellte Prognose für die wohnungsmarktrelevante Bevölkerung der Stadt Bad Segeberg geht nach der stagnierenden Entwicklung der vergangenen Jahre für die nächsten Jahre zunächst von einem leichten Bevölkerungswachstum aus. Gegenüber dem Bevölkerungsstand des Jahres 2008 ergibt sich bis zum Jahr 2016 ein Bevölkerungsgewinn von circa 1,4 %. In absoluten Zahlen bedeutet dieser Gewinn einen Anstieg der wohnungsmarktrelevanten Bevölkerung Bad Segebergs von 16.450 Personen im Jahr 2008 auf 16.650 Personen im Jahr 2016. Diese Bevölkerungszunahme ist durch anhaltende Wanderungsgewinne zu erklären, die die konstant negative Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren ausgleichen.

- ...danach Rückgang bis 2025** Ab dem Jahr 2016 wird dann ein einsetzender Bevölkerungsrückgang erwartet. Die Wanderungsentwicklung wird die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht mehr kompensieren. Im Zeitraum 2016 bis 2025 wird von einer Abnahme der wohnungsmarktrelevanten Bevölkerung um circa 300 Personen bzw. 1,8 % ausgegangen. Im Ergebnis der Prognose ist für das Jahr 2025 von einem Bevölkerungsstand auszugehen, der mit knapp 16.400 Personen einem vergleichbaren Wert zum Basisjahr 2008 erreicht.
- Ähnliche Entwicklung im Kreis** Die Prognose für den Kreis Segeberg geht für die Jahre 2008 (tatsächlicher Bevölkerungsstand) bis 2015 ebenfalls von einem leichten Wachstum (+ 1,4 %) der Kreisbevölkerung aus. Ab dem Jahr 2016 setzt dann ein Bevölkerungsrückgang im Kreis ein, aus dem bis zum Jahr 2025 ein Rückgang von wiederum 1,4 % gegenüber dem Stand von 2015 resultiert. Im Ergebnis geht die Kreisprognose über den Gesamtzeitraum von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung aus.
- Fortschreitende Bevölkerungsalterung** Größere Veränderungen als in der absoluten Bevölkerungszahl sind in der Entwicklung der Altersstruktur Bad Segebergs zu erwarten. Im Prognosezeitraum der Jahre 2008 bis 2025 geht GEWOS von einer weiteren Zunahme des Anteils älterer Einwohner und einem Rückgang der jüngeren Altersklassen aus. Während eine Verringerung des Anteils der unter 25-Jährigen von 27 % auf 21 % angenommen wird, ist von einer Zunahme der 65-Jährigen und Älteren von 22 % auf 29 % auszugehen.



Veränderungen im Infrastrukturbedarf

Aus dieser zunehmenden Verschiebung in der städtischen Altersstruktur ergeben sich veränderte Anforderungen an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in der Stadt Bad Segeberg. Der kontinuierliche Rückgang der Zahl von Kindern- und Jugendlichen hat langfristig eine sinkende Auslastung von Kindertagesstätten und Schulen zur Folge. Aus der steigenden Anzahl älterer Menschen resultiert ein erhöhter Bedarf an altengerechten Wohnformen sowie Freizeit- und Unterstützungsangeboten für das Leben im Alter.

Geschlechterdifferenzierte Betrachtung

Eine geschlechterdifferenzierte Betrachtung der prognostizierten zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ergibt eine leichte Verschiebung des Geschlechterverhältnisses. Aufgrund der weiterhin höheren durchschnittlichen Lebenserwartung der Frau nimmt der Frauenanteil an der Einwohnerzahl Bad Segebergs von 54 % im Jahr 2008 auf 55 % im Jahr 2025 zu. In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet diese Zunahme einen Anstieg der weiblichen Bevölkerung Bad Segebergs von circa 8.800 Personen im Jahr 2008 auf circa 8.950 Personen im Jahr 2025.

3 Analyse der Fachthemen

Ressortübergreifende Situationsanalyse In diesem Kapitel werden die für die zukünftige Entwicklung der Stadt relevanten Themenfelder analysiert. Neben wirtschaftlichen und wohnungsmarktbezogenen Rahmenbedingungen zählen dazu auch weiche Standortfaktoren wie Soziales, Freizeit oder Naherholung. Als Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts wird somit eine fachplanungsübergreifende Bestandsaufnahme und -analyse der derzeitigen Situation in der Stadt Bad Segeberg vorgenommen.

3.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

3.1.1 Branchen- und Unternehmensstruktur

Zentrale Bedeutung des Dienstleistungssektors... In der Wirtschaftsstruktur der Stadt Bad Segeberg nimmt der Dienstleistungssektor eine zentrale Bedeutung ein. Eine Differenzierung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsabschnitten¹ ordnet 91 % der Beschäftigten dem Dienstleistungssektor zu. Die restlichen 9 % entfallen mehrheitlich auf das verarbeitende Gewerbe (inklusive Baugewerbe). Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft kann aufgrund der geringen Betriebszahlen aus datenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht aufgeführt werden, ist aber hinsichtlich der städtischen Wirtschaftsstruktur zu vernachlässigen.

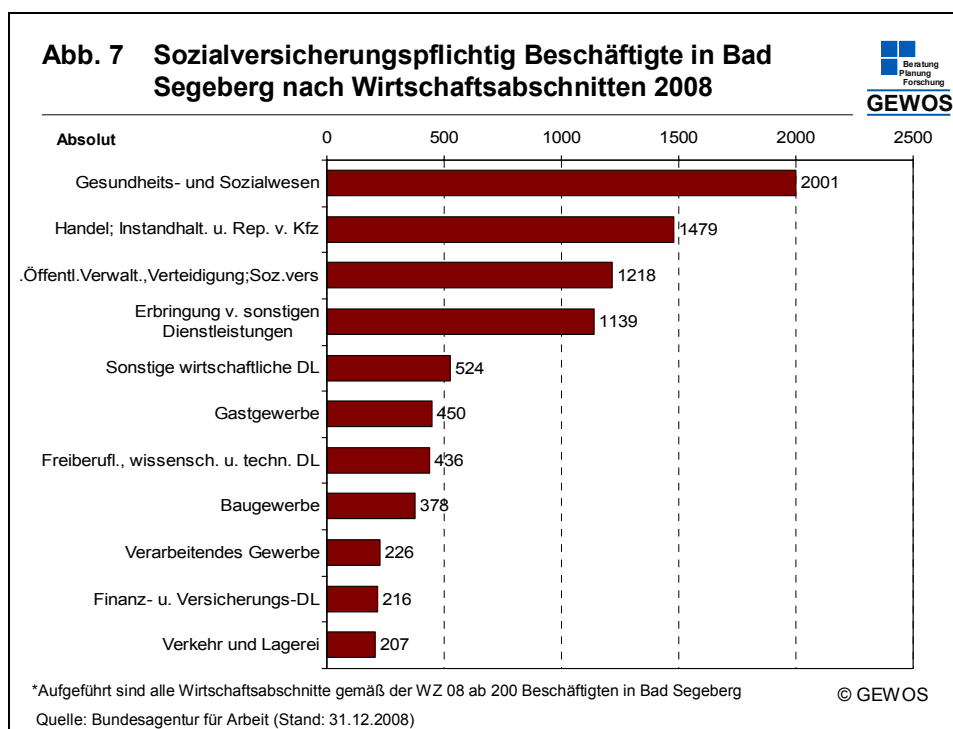
...insbesondere in den Bereichen Gesundheitswirtschaft, Innerhalb des Dienstleistungssektors macht das Gesundheits- und Sozialwesen mit knapp über 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten den weitaus größten Anteil aus. Mit einem umfassenden Angebot im Gesundheitsbereich - angefangen in der klinischen Versorgung durch die Segeberger Kliniken Gruppe über das allgemein- und fachärztliche Angebot bis hin zu Präventions- und Rehabilitationsangeboten - hat sich Bad Segeberg zunehmend als bekannter Gesundheitsstandort positioniert. Die Gesundheitswirtschaft stellt aufgrund der umfangreichen infrastrukturellen Ausstattung und der überregionalen Bekanntheit für den Standort Bad

¹ gemäß der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008)

Segeberg ein großes Potenzial dar - auch vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Profilierung gegenüber anderen Kommunen in Schleswig-Holstein.

...Handel und Verwaltung

Mit knapp 1.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nimmt auch der Handel eine wichtige Position innerhalb der Wirtschaftsstruktur Bad Segebergs ein. Hier ist der Einzelhandel mit über 1.100 Beschäftigten der maßgebliche Bereich. Weitere 1.200 Beschäftigte entfallen auf den Bereich der öffentlichen Verwaltung - den drittgrößten Bereich in der Segeberger Wirtschaftsstruktur.



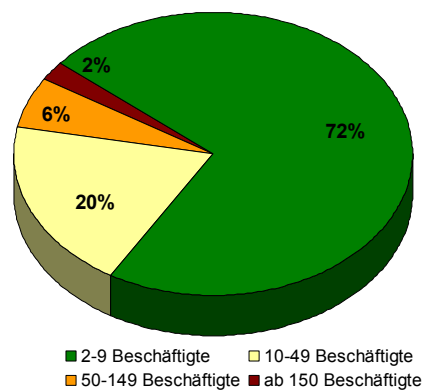
Überwiegend kleine und mittlere Unternehmen...

Vorherrschend in der Unternehmensstruktur Bad Segebergs sind kleine und mittlere Betriebe. Nach Angaben der Agentur für Arbeit verfügen über 70 % der Betriebe in Bad Segeberg über zwei bis neun Mitarbeiter und sind somit gemäß der Empfehlung der KMU-Definition als „Kleinstunternehmen“ zu bezeichnen. Weitere 20 % beschäftigen 10 bis 49 Mitarbeiter („Kleinunternehmen“). Nur circa 8 % der Betriebe verfügen über 50 Mitarbeiter oder mehr. Gegenwärtig gibt es in Bad Segeberg nur fünf Unternehmen, die 250 Beschäftigte oder mehr aufweisen und somit als „Großunternehmen“ gelten.

...aber hohe Bedeutung der wenigen Großunternehmen

Die wenigen großen Unternehmen nehmen allerdings aufgrund ihrer vergleichsweise hohen Beschäftigtenzahlen eine zentrale Bedeutung in der Bad Segeberger Wirtschaftsstruktur ein. Der größte Arbeitgeber der Stadt ist die „Segeberger Kliniken Gruppe“ mit mehr als 1.500 Mitarbeitern, zu der neben den klinischen Einrichtungen auch das VITALIA Seehotel gehört. Ebenfalls mit über 1.000 Mitarbeitern am Stammsitz in Bad Segeberg stellt die Niederlassung von Möbel Kraft einen weiteren bedeutenden „Player“ in der Bad Segeberger Wirtschaft dar. Im Bereich der öffentlichen Verwaltung präsentiert sich die Kreisverwaltung des Kreises Segeberg mit über 700 Beschäftigten als weitere bedeutende Institution für die Wirtschaft am Standort Bad Segeberg. Trotz der vielfältigen Unternehmensstruktur mit zahlreichen kleineren und mittleren Betrieben besteht in Bad Segeberg hinsichtlich der Beschäftigungssituation eine große Abhängigkeit von den genannten Großunternehmen.

Abb. 8 Unternehmensstruktur nach Beschäftigtenanzahl in Bad Segeberg 2008*



*Berücksichtigt wurden nur Betriebe mit mehr als einem Mitarbeiter
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

3.1.2 Arbeitsmarkt

Leichter Anstieg der Arbeitslosigkeit...

Die Auswirkungen der weltweiten Wirtschaftskrise sind tendenziell auch auf dem Arbeitsmarkt Bad Segebergs spürbar, treten hier jedoch wesentlich geringer zutage als in vielen anderen Städten. Die Zahl der Arbeitslosen sank in Bad Segeberg in der zweiten Jahreshälfte 2008 zunächst sogar leicht ab, stieg jedoch in der ersten Hälfte des Jahres 2009 wieder an, so dass der Wert im Juli 2009 mit einer Gesamtzahl von knapp 650 Arbeitslosen leicht über dem Vorjahreswert liegt. Die relative Stabilität auf dem Bad Segeberger Arbeitsmarkt kommt auch durch die Aussagen der Unternehmer zur künftigen Personalplanung innerhalb der Unternehmensbefragung zum Ausdruck. Bei über 75 % der Unternehmen sind keine Veränderungen im Personalbestand geplant. Knapp 25 % wollen ihr Personal sogar erweitern. Entlassungen sind in keinem der befragten Unternehmen geplant.

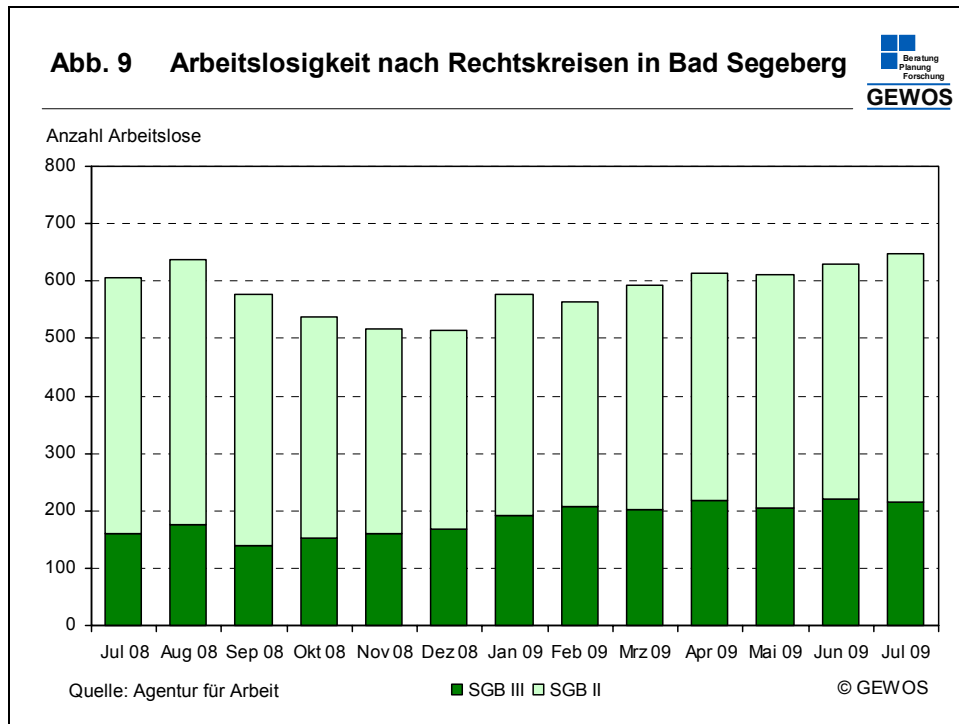
...auf dem sonst stabilen Arbeitsmarkt...

Die leicht erhöhte Arbeitslosigkeit im Vergleich zum Vorjahr wird auch durch die Arbeitslosenquote für den Bezirk der Geschäftsstelle Bad Segeberg der Bundesagentur für Arbeit bestätigt. Im August 2009 lag die Arbeitslosenquote bei 6,1 % und damit um 0,6 Prozentpunkte höher als im Vorjahr. Traditionell ist die Arbeitslosigkeit im Bezirk der Geschäftsstelle Bad Segeberg geringer als im Bundesdurchschnitt. Im August 2009 lag diese um 2,2 Prozentpunkte niedriger als im Bundesdurchschnitt und auch 1,0 Prozentpunkte unter dem westdeutschen Durchschnitt.

...muss nach Rechtskreisen SGB II und III differenziert werden

Bei einer Differenzierung nach Rechtskreisen entfällt im Juli 2008 mit 160 Personen circa ein Viertel der Arbeitslosen auf den SGB III Bereich, wohingegen mit 450 Personen circa drei Viertel Leistungen nach SGB II beziehen. Im Jahresverlauf entwickelten sich die beiden Rechtskreise unterschiedlich. Während der Wert für den SGB III Bereich im Juli 2009 knapp 34 % (+50 Personen) über dem Vorjahreswert liegt, waren knapp 3 % (-10 Personen) weniger SGB II Empfänger zu verzeichnen. Der starke Anstieg im SGB III Bereich verdeutlicht die Auswirkungen der Wirtschaftskrise auch auf den Ar-

beitsmarkt Bad Segebergs. Langjährig Beschäftigte werden im Falle einer Arbeitslosigkeit zunächst dem SGB III Bereich zugerechnet, bevor sie bei länger anhaltender Arbeitslosigkeit in den SGB II Bereich fallen.



Branchenspezifische Differenzierung

Eine branchenspezifische Differenzierung von Arbeitsplatzangebot und -nachfrage ist auf Ebene des Bezirkes der Agentur für Arbeit Neumünster möglich, zu dem auch die Geschäftsstelle Bad Segeberg gehört. Hier besteht ein sehr hoher Arbeitskräfteüberhang insbesondere in den Bau- und baunahen Fertigungsberufen sowie in den Dienstleistungsberufen (allgemein), in denen auf eine gemeldete Stelle jeweils neun bzw. acht Arbeitslose kommen. Bessere Beschäftigungschancen bestehen in den Gesundheitsberufen sowie in den Sozial- und Erziehungsberufen, in denen auf eine gemeldete Stelle drei bzw. zwei Arbeitssuchende entfallen. Insbesondere die Gesundheitsberufe aber auch soziale Tätigkeiten im pflegerischen Bereich können auch für die Stadt Bad Segeberg als angebotsstarke Bereiche ausgemacht werden.



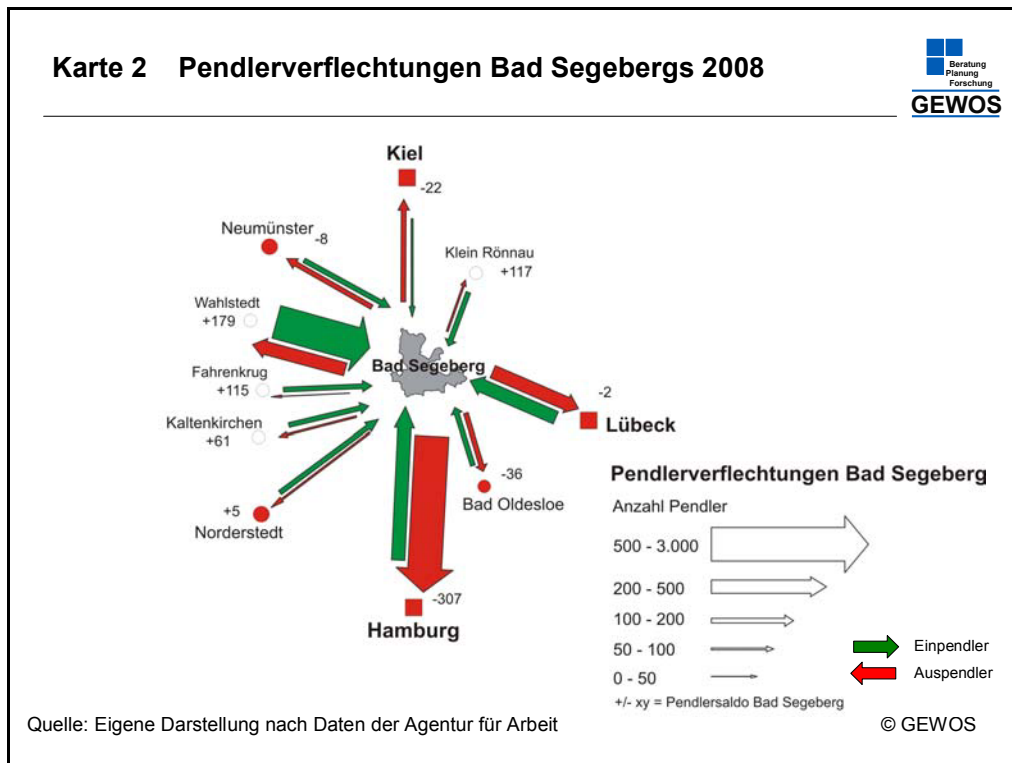
Größte Arbeitgeber der Stadt: Möbel Kraft und Segeberger Kliniken

Deutlicher Einpendlerüberschuss...

Nach Angaben der Agentur für Arbeit wies die Stadt Bad Segeberg zum 30.06.2008 mit einem Verhältnis von 8.591 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu 5.760 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort einen deutlichen Einpendlerüberschuss von über 2.800 Personen auf. Dieses Verhältnis verdeutlicht die Bedeutung der Kreisstadt Bad Segeberg als Wirtschaftsstandort und Ort der Beschäftigung für das Umland.

...insbesondere aus dem Umland

Eine Differenzierung der Pendlerbewegungen nach Gemeinden weist entsprechend der Arbeitsplatzzentralität Bad Segebbergs hohe positive Pendlersalden mit vielen Umlandgemeinden auf. Beispiele hierfür sind die Gemeinde Klein Rönnau (Pendlersaldo +117), die im Norden unmittelbar an Bad Segeberg angrenzt, sowie die Gemeinden Fahrenkrug (+115), Trappenkamp (+78) oder Weede (+110). Über das direkte Umland hinaus bestehen insbesondere mit größeren Städten intensive Pendlerverflechtungen, aus denen allerdings in den meisten Fällen leichte Auspendlerüberschüsse für Bad Segeberg resultieren. Beispiele hierfür sind die Städte Bad Oldesloe (Pendlersaldo -36), Kiel (-22), Neumünster (-8) und Lübeck (-2). Auffällig sind die hohen Pendlerverluste an die Stadt Hamburg (-307). Zahlreiche Einwohner Bad Segebbergs sind also auf dem Arbeitsmarkt der Metropole tätig und nehmen hierfür täglich längere Wege zur Arbeit in Kauf.



3.1.3 Standortfaktoren

Standortentscheidungen durch harte und weiche Faktoren

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels stehen Städte mehr denn je im Konkurrenzkampf um wirtschaftliche Ansiedlungen. Die umworbenen Unternehmen berücksichtigen bei ihren Standortentscheidungen für eine Neuansiedlung oder Bestandserweiterung verschiedene Standortfaktoren. Hierzu zählen sowohl harte Faktoren wie das Gewerbesteuerniveau oder die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als auch weiche Aspekte wie das Wohnraumangebot oder die Naherholungsmöglichkeiten. Im Rahmen der Unternehmensbefragung zum ISEK Bad Segeberg wurde eine Bewertung der allgemeinen Bedeutung verschiedener Standortfaktoren für die Unternehmen sowie der Ausprägung dieser Standortfaktoren am Standort Bad Segeberg vorgenommen.

Grundsätzliche Zufriedenheit mit dem Standort

Bei dem überwiegenden Anteil der befragten Unternehmen besteht eine grundsätzliche Zufriedenheit mit dem Standort Bad Segeberg. Über 80 % der Unternehmen würden sich erneut dort ansiedeln. Die Wirtschaftsentwicklung der vergangenen zehn Jahre wird in Bad Se-

geberg allerdings von knapp 70 % der befragten Unternehmen als negativ oder eher negativ bewertet. Diese Bewertung ist allerdings häufig auf die allgemein schlechte wirtschaftliche Stimmung in Deutschland infolge der Weltwirtschaftskrise als der konkreten Entwicklung am Standort Bad Segeberg geschuldet.

Gewerbesteuerhebesatz: Oberer Durchschnitt

Die Bewertung der verschiedenen Standortfaktoren Bad Segebbergs durch die befragten Unternehmen muss differenziert betrachtet werden. Die Überlegungen von Unternehmen hinsichtlich der geeigneten Standortwahl berücksichtigen das gegenwärtige Gewerbesteuerniveau als zentralen monetären Faktor. Wie ein Blick auf die Gewerbesteuerhebesätze von ausgewählten Städten in der Metropolregion Hamburg zeigt, liegt Bad Segeberg mit einem Satz von 350 % im gehobenen Durchschnitt. Das Gewerbesteuerniveau wird von den befragten Unternehmen im Vergleich zu anderen Standortfaktoren nachteilig bewertet.

Tabelle 1 Gewerbesteuerhebesätze im Vergleich	
Stadt	Gewerbesteuerhebesatz
Hamburg	470
Norderstedt	390
Ahrensburg	350
Bad Oldesloe	350
Bad Segeberg	350
Elmshorn	350
Barsbüttel	340
Bad Bramstedt	330
Wahlstedt	320
Kaltenkirchen	310
Quelle: Eigene Recherche © GEWOS	

Ausreichendes Gewerbeflächenangebot

Die Stadt Bad Segeberg verfügt nach Aussage lokaler Experten über ein ausreichendes Potenzial an Gewerbeflächen. Stadtweit sind in Bad Segeberg aktuell circa 74 ha Gewerbeflächen vorhanden. Hiervon entfällt ein Großteil der Fläche auf das Gewerbegebiet Rosenstraße (42 ha) im Südosten und auf das Fachmarktzentrum

Eutiner Straße (11 ha) im Nordosten des Stadtgebietes. Mit jeweils über 6 ha bestehen weitere kleinere Gewerbegebiete an der K 61 (Bauhöfe, Wegezweckverband) und zentral zu beiden Seiten der Bahnlinie (Gemischtes Gewerbe, Feuerwehr). Der Flächennutzungsplan weist für diese bereits entwickelten Gewerbegebiete in Bad Segeberg im März 2005 insgesamt noch circa 6,5 ha freie Flächen aus. In die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2005 wurde als zusätzliches Flächenpotenzial eine gewerbliche Baufläche an der südwestlichen Grenze des Stadtgebietes mit rund 8,5 ha neu aufgenommen. Auf dieser Fläche hat bisher allerdings noch keine Entwicklung stattgefunden.

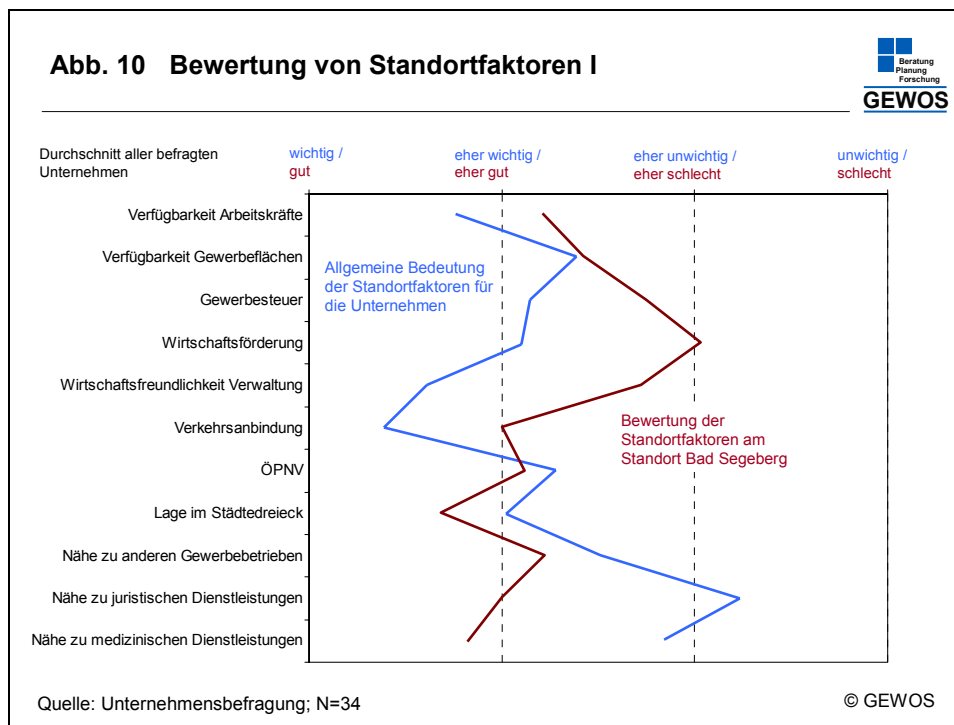
**Konversionsfläche
im Westen**

Das Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne wird gegenwärtig im Flächennutzungsplan (FNP) noch als „Sondergebiet Bund“ geführt. Nachdem die Bundeswehr die Schließung der Kaserne zum Ende des Jahres 2008 angekündigt hatte, ließ die Stadt Bad Segeberg bereits im Jahr 2006 einen Masterplan für eine mögliche Nachnutzung der circa 29 ha großen Fläche erstellen. Nach einer langen Investorensuche und internationalen Ausschreibungen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) konnte das Gelände im Juni 2010 an einen privaten Investor veräußert werden. Das Konzept für die Realisierung wird derzeit entwickelt und orientiert sich an dem städtischen Masterplan, der eine Nutzung aus den Bereichen Freizeit, Gastronomie, Logistik, Auto und Verkehr vorsieht. Hierbei ist unter anderem die Einrichtung eines Autohofes im Gespräch.

**Gemeinsames Ge-
werbegebiet des
ZVM**

Neben den städtischen Gewerbegebieten wurde in einem gemeindeübergreifenden Kooperationsprozess im Rahmen des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt ein gemeinsames Gewerbegebiet mit einer Größe von 35 ha auf Wahlstedter und Fahrenkruger Gebiet geschaffen. Der Flächennutzungsplan wies im Jahr 2005 für dieses Gebiet noch 15 ha freie Flächen aus. Zudem wurden in der Neuaufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes weitere Gewerbeflächen ausgewiesen, die an das Bad Segeberger Stadtgebiet angrenzen. So wurden in einem Dreieck zwischen A 21, K 61 und der Bahnlinie weitere knapp 38 ha Gewerbe-

fläche festgesetzt. Die Voraussetzungen für die Realisierung sollen in den nächsten Jahren geschaffen werden (unter anderem Bauleitplanung, steuerrechtliche Vereinbarungen).



Gute überörtliche Straßenverkehrs-anbindung als Potenzial...

Die zentrale Lage Bad Segebergs inmitten des Städtedreiecks Hamburg, Lübeck, Kiel stellt einen ganz zentralen Standortfaktor dar. Durch die bereits beschlossene Verlängerung der in Ost-West-Richtung verlaufenden A 20 und den kontinuierlichen Weiterbau der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden A 21 wird Bad Segeberg in der nahen Zukunft über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz besitzen. Die Einrichtung des Autobahnkreuzes im Südwesten der Stadt wird die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Bad Segeberg auch für logistikintensive Unternehmen weiter erhöhen.

...aber auch als Risiko

Dieses Lagepotenzial und die gute Verkehrsanbindung werden auch in der Unternehmensbefragung überwiegend positiv bewertet. Bei der Bewertung dieses Faktors aus städtischer Sicht ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass eine schnelle Verbindung in andere Städte auch ein Risiko hinsichtlich einer möglichen Kaufkraftabwanderung bedeuten kann.

Verbesserungsbedarf in der Wirtschaftsförderung

Verbesserungsbedarf wird der Stadt Bad Segeberg durch die befragten Unternehmen in den Bereichen Wirtschaftsförderung und Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung attestiert. Beide Aufgabenbereiche wurden von der Mehrzahl der Befragten als „eher schlecht“ bewertet. Eine eigenständige Wirtschaftsförderungsabteilung ist bei der Stadt Bad Segeberg nicht angesiedelt. Hier muss die Stadt bisher auf die Tätigkeiten der „WEP - Wirtschaftsförderungs-, Entwicklungs- und Planungsgesellschaft der Kreise Pinneberg und Segeberg mbH“ - zurückgreifen, die für zahlreiche Städte und Gemeinden in einem großen Einzugsbereich zuständig ist und dementsprechend den Standort Bad Segeberg nur als „einen von vielen“ vermarkten kann.

Gute weiche Standortfaktoren wie Naherholungswert...

Überwiegend positiv wird durch die befragten ansässigen Unternehmen ein Großteil der weichen Standortfaktoren bewertet. Eine positive Ausprägung weicher Standortfaktoren ist für ein Unternehmen wichtig, um gut ausgebildete, auf dem Arbeitsmarkt begehrte Arbeitskräfte für den Standort und damit letztlich auch für eine Tätigkeit am Unternehmenssitz gewinnen zu können. In Bad Segeberg erhält von diesen weichen Standortfaktoren der Natur- und Erholungswert die beste Durchschnittsbewertung, was auf das hohe Naturpotenzial in der Stadt (u.a. Großer Segeberger See, Ihlsee) und im Umland (u.a. Naturpark Holsteinische Schweiz) zurückzuführen ist.

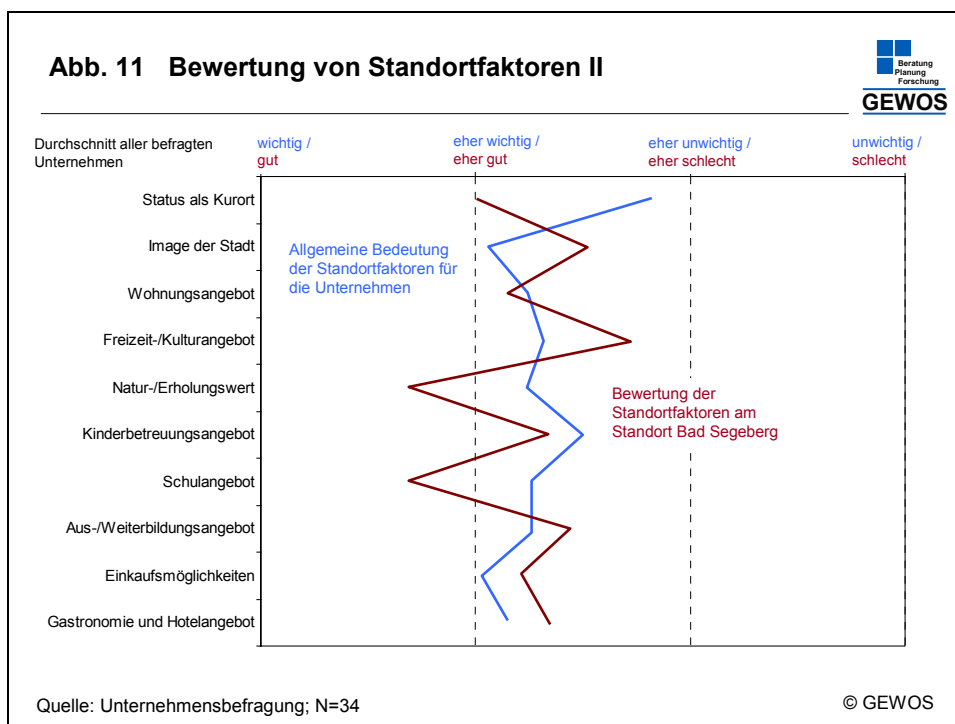
...und Bildungsangebote

Das Bildungsangebot mit dem quantitativ und qualitativ gut aufgestellten Schulangebot wird von den Unternehmen ebenfalls positiv bewertet, wohingegen das Aus- und Weiterbildungsangebot vergleichsweise schlecht abschneidet. Dieses ist wohl insbesondere auf das Fehlen einer größeren berufsbildenden Ausbildungsinstitution (keine FH oder Universität) zurückzuführen.

Persönliche Beziehung zum Standort

Bei der Betrachtung der Standortfaktoren muss die persönliche Beziehung vieler Unternehmer zur Stadt Bad Segeberg als wichtige Entscheidungsgrundlage für die Ansiedlung und den Verbleib am Standort berücksichtigt werden. Insbesondere die kleineren und mittleren Unternehmer stammen in vielen Fällen aus der Stadt oder der

Region und haben hierdurch eine enge Verwurzelung mit dem Standort. In der Unternehmensbefragung gaben knapp 50 % der Unternehmer als hauptsächlichen Grund für die Ansiedlung am Standort Bad Segeberg an, dass es sich hierbei um ihre Heimat handelt bzw. sie schon längere Zeit in Bad Segeberg ansässig sind. Knapp 90 % der Befragten stufen zudem die persönliche Beziehung zum Standort als wichtig oder eher wichtig ein.



3.2 Einzelhandel

Die Ausführungen zum Themenbereich Einzelhandel wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt.

Grunddaten und Rahmenbedingungen

Der Einzelhandelsstandort Bad Segeberg zeichnet sich durch drei spezifische Merkmale aus:

- Die Ausnahmestellung von Möbel Kraft
- Bedeutende Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenprägenden Branchen außerhalb der Innenstadt
- Eine gewachsene, städtebaulich attraktive Innenstadt, die im Handel über zu wenig Magnetwirkung verfügt.

Insgesamt verfügt die Stadt Bad Segeberg im Jahr 2009 über eine Verkaufsfläche von 99.360 m². Davon entfallen 20.094 m² auf den periodischen Bedarf, was einem Anteil von etwa 20 Prozent an der gesamten Verkaufsfläche entspricht. Die übrigen 80 Prozent entfallen auf den aperiodischen Bedarf.

Der größte Anteil der Verkaufsfläche wird durch das Möbelhaus Kraft bereitgestellt, über 45.000 m².

Insgesamt verfügt die Stadt Bad Segeberg über eine Verkaufsflächendichte von 6,21 m² je Einwohner. Im periodischen Bedarf liegt die Verkaufsflächendichte bei 1,26 m², im aperiodischen Bedarf bei 4,96 m² je Einwohner. Der hohe Wert im aperiodischen Bedarf ist im Wesentlichen auf das Möbelhaus Kraft zurückzuführen.

Die Kaufkraftkennziffer der Stadt Bad Segeberg für das Jahr 2009 beträgt 104,1 Prozent (MB Research 2009). Sie liegt damit nur leicht über dem Bundesdurchschnitt von 100 Prozent.

Auf der Basis eines Ausgabesatzes von 5.662 Euro pro Einwohner beträgt das Nachfragepotenzial der Stadt Bad Segeberg jährlich 90,5 Mio. Euro.

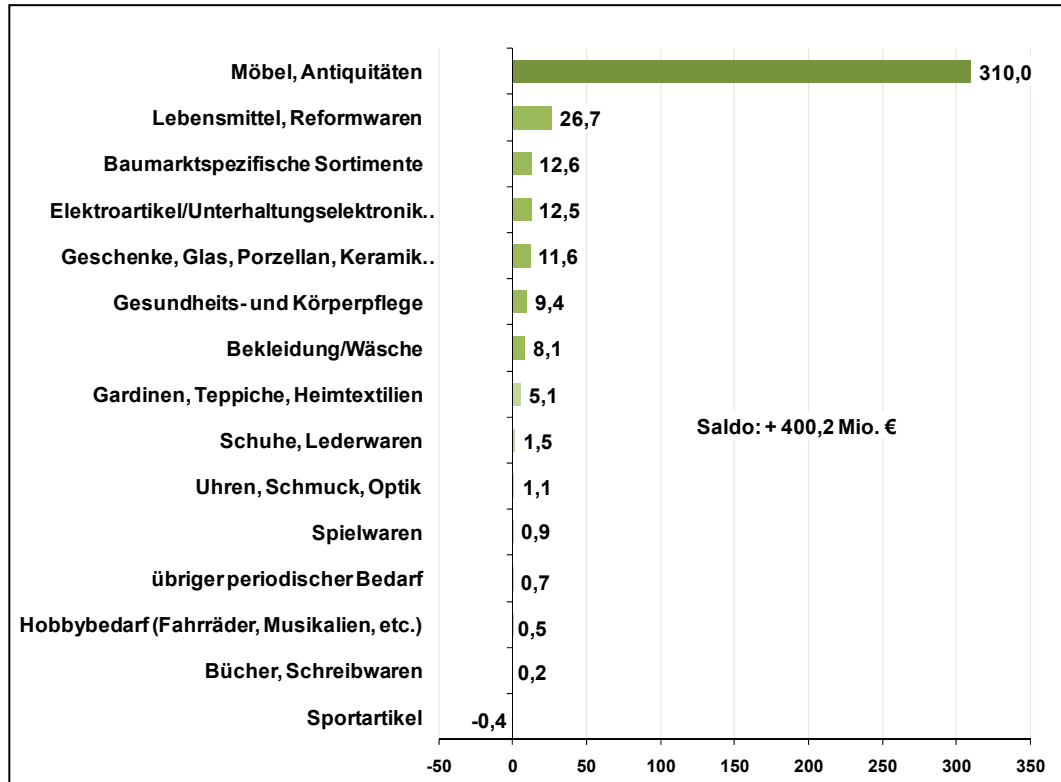
Tabelle 2 Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in Bad Segeberg

CIMA Warengruppe	Anz. der Betriebe	in %	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %	Umsatz in Mio. €	Umsatzverteilung in %
Periodischer Bedarf	87	41,2%	20.094	20,2%	83,1	16,9%
Lebensmittel und Reformwaren	54	25,6%	14.909	15,0%	59,4	12,1%
Gesundheits- und Körperpflege	18	8,5%	4.495	4,5%	21,9	4,5%
übriger periodischer Bedarf (Blumen, Zeitschriften, etc.)	15	7,1%	690	0,7%	1,8	0,4%
Aperiodischer Bedarf insgesamt	124	58,8%	79.265	79,8%	407,7	83,1%
Persönlicher Bedarf insgesamt	53	25,1%	8.535	8,6%	24,8	5,0%
Bekleidung, Wäsche	32	15,2%	6.675	6,7%	18,1	3,7%
Schuhe, Lederwaren	8	3,8%	1.265	1,3%	3,7	0,8%
Uhren, Schmuck, Optik	13	6,2%	595	0,6%	3,0	0,6%
Medien und Technik insgesamt	19	9,0%	7.040	7,1%	23,2	4,7%
Bücher, Schreibwaren	5	2,4%	600	0,6%	2,8	0,6%
Elektroartikel/Unterhaltungselektronik	14	6,6%	6.440	6,5%	20,5	4,2%
Foto, PC und Zubehör, Neue Medien						
Spiel, Sport, Hobby insgesamt	8	3,8%	1.960	2,0%	4,0	0,8%
Sportartikel	2	0,9%	270	0,3%	1,0	0,2%
Spielwaren	3	1,4%	1.170	1,2%	1,7	0,3%
Hobbybedarf (Fahrräder, Musikalien, etc.)	3	1,4%	520	0,5%	1,3	0,3%
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik Hausrat	16	7,6%	4.380	4,4%	13,0	2,7%
Einrichtungsbedarf	12	5,7%	42.340	42,6%	321,1	65,4%
Möbel, Antiquitäten	8	3,8%	36.245	36,5%	315,0	64,2%
Teppiche, Gardinen, Heimtextilien	4	1,9%	6.095	6,1%	6,1	1,2%
Baumarktspezifische Sortimente	16	7,6%	15.010	15,1%	21,6	4,4%
Einzelhandel insgesamt	211	100,0%	99.359	100,0%	490,8	100,0%

Quelle und Bearbeitung: CIMA GmbH 2009

Die Stadt Bad Segeberg übernimmt als Mittelzentrum (gemeinsam mit Wahlstedt) eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Gemeinden ihres Marktgebiets. Saldierte Kaufkraftabflüsse sind nur im Bereich Sportartikel festzustellen. Alle anderen Warengruppen verzeichnen z.T. deutliche Kaufkraftgewinne, insbesondere der Bereich Möbel, aber auch Lebensmittel/Reformwaren, Baumarktspezifische Sortimente, Elektroartikel/Unterhaltungselektronik und Geschenke/Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat.

Abb. 12 Kaufkraftsaldo der Stadt Bad Segeberg (in Mio. Euro)



Quelle und Bearbeitung: CIMA GmbH 2009

Wichtige Veränderungen seit dem Jahr 2000

Bad Segeberg hat seit dem Jahr 2000 eine deutliche Zunahme der Verkaufsflächen im Einzelhandel zu verzeichnen. Dies ist zum einen der Erweiterung des Möbelanbieters Kraft geschuldet, dessen Verkaufsfläche sich seitdem um rund 13.000 m² vergrößert hat. Darüber hinaus wurden auch die Fachmarkttagglomerationen gestärkt: das Gebiet an der Eutiner Straße hat u.a. durch den Elektrofachmarkt Megaland und den Ausbau von Famila an Verkaufsflächen gewonnen. Durch die Ansiedlung von OBI im Westen der Stadt sind auf Bad Segeberger Gebiet weitere circa 5.300 m² Verkaufsfläche entstanden. Die restlichen über 2.200 m² Verkaufsfläche liegen bereits im Gebiet der Gemeinde Schackendorf.

In der Innenstadt hat es im Bereich Bekleidung Erweiterungen (u.a. Schwager) und Neuansiedlungen (u.a. C&A, Vögele, KIK) gegeben, dazu kommen verschiedene kleinflächige Veränderungen.

Auch die Lebensmittel-Verkaufsflächen in Bad Segeberg konnten weiter ausgebaut werden. Am Anny-Schröder-Weg wurde ein neuer Nahversorgungsstandort etabliert, die Kaufhalle in der Bahnhofstraße zum heutigen Kaufland umgenutzt und in der Ziegelstraße haben sich zwei neue Discounter angesiedelt; darüber hinaus erfolgten einzelne Betriebsvergrößerungen am Altstandort. Gleichzeitig hat sich die wohnortnahe Versorgung im westlichen Stadtgebiet und in der Südstadt wegen der Schließung kleinerer Anbieter verschlechtert.

Zukünftige Veränderungen der Wettbewerbssituation

Die Wettbewerbssituation wird sich erheblich verschärfen. Zwei Vorhaben sind für Bad Segeberg von besonders großer Bedeutung:

- Das geplante Outlet-Center in Neumünster mit 26.000 m² Verkaufsfläche
- Die geplante Einzelhandelsagglomeration in Lübeck-Dänischburg mit IKEA-Möbelhaus, einem „House of living“ von Villeroy & Boch und einem Shopping-Center auf insgesamt 60.000 m² Verkaufsfläche.

Fitnessprogramm Innenstadt

Auf der Grundlage eines Entwurfs der CIMA GmbH (2008) haben der Kalkbergring, die Stadt Bad Segeberg und die Stadtmarketing GmbH ein „**Fitnessprogramm Innenstadt**“ zur Steigerung der Attraktivität der Bad Segeberger Innenstadt und zur besseren Ausschöpfung der Potenziale aus dem Besucheraufkommen des Einzelhandels auf dem Areal von Möbel Kraft erarbeitet.

Alle Maßnahmen im Rahmen des Fitnessprogramms beruhen auf einer klaren Positionierung und Profilierung der Innenstadt im Sinne der Bedürfnisse und Motive der Möbelhausbesucher:

- Kleinstadt-Ambiente und viel Flair
- Kurze Wege
- Bummelqualität
- Qualität und Vielfalt der Gastronomie

Das Fitnessprogramm umfasst Maßnahmen in drei Bereichen ("Problemzonen"):

1. Verbesserung der Kommunikation der Innenstadt zu den Möbelhausbesuchern
2. Verbesserung der Anbindung zwischen Möbelhaus und Innenstadt
3. Gezielte Aufwertung der Attraktivität der Innenstadt

Eine ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist im Gutachten zum Fitnessprogramm von 2008 nachzulesen.

Nahversorgung

Bad Segeberg verfügt über ein breites Angebot im Bereich des periodischen Bedarfs und damit über eine quantitativ gute Nahversorgungssituation mit deutlichen Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland. Während sich die fußläufige Nahversorgung im südöstlichen Stadtgebiet durch die Ansiedlung am Anny-Schröder-Weg verbessert hat, haben sich im westlichen Teil des Stadtgebietes, bedingt durch die Schließung von Plus in Klein Niendorf, neue Lücken aufgetan. Auch in der Südstadt hat sich die Nahversorgungssituation durch die Schließung von Penny und Edeka deutlich verschlechtert.

Möbel Kraft

Das Möbelhaus Kraft selbst wird über die Flächenerhebung hinaus in dieser Situationsanalyse nicht vertiefend betrachtet. Von großer Bedeutung sind eher Fragen der städtebaulichen Integration und der Anbindung an die Innenstadt durch Nutzung der Besucherpotenziale von Möbel Kraft.

Bei allen diesbezüglichen Überlegungen sind folgende Annahmen und Beobachtungen zu berücksichtigen:

- Nach einem mehrstündigen Besuch eines Möbelhauses ist von einem erschöpften Interesse an klassischem Einzelhandel auszugehen. (Konsum-) Bedürfnisse richten sich eher auf Gastronomie, frische Luft schnappen, Kleinstadtfair genießen, bummeln, relaxen,

erholen. Das schließt keinesfalls aus, dass noch Impulskäufe getätigt werden.

- Für viele Menschen ist der Fußweg zur Innenstadt zu weit. Sie würden ein Umsetzen des KFZ auf einen Innenstadt-Parkplatz gegenüber einem Fußmarsch bevorzugen.
- Das Aufwertungspotenzial der Hamburger Straße zu einer Geschäftsstraße ist wegen des geringen Einflusses auf den gewerblichen Besatz und einigen definierten Nutzungen (Landratspark, Kreisverwaltung) begrenzt. Es bestehen aber Aufwertungschancen in einer Verbesserung der Eingangssituation in die Hamburger Straße (Objekt im Kreuzungsbereich, Parkplatzgestaltung) und einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Begrünung, Gestaltung).
- Auch Besucher des Möbelhauses, die im unmittelbaren Anschluss kein Interesse an einem Besuch der Segeberger Innenstadt haben, sind eine interessante Zielgruppe, da sie den Weg nach Bad Segeberg schon kennen und vielleicht bei anderer Gelegenheit mit dem Ziel eines Besuchs der Innenstadt wiederkehren.

Planung Elektrofachmarkt

Die Stadt Bad Segeberg hat die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes in direkter Nähe zum Standort Möbel-Kraft geschaffen. In diesem Zusammenhang ist an folgende Auswirkungen bzw. Standortveränderungen zu denken:

- Die CIMA hält es für plausibel, dass der Gesamtstandort Bad Segeberg durch die Ansiedlung des projektierten Elektromarktes an Bedeutung gewinnt,
- indirekt wird der Elektrofachmarkt auch zur Stärkung des angrenzenden Möbelhauses führen,
- bedeutende, regionale Auswirkungen durch das Vorhaben sind eher nicht anzunehmen,
- positive Auswirkungen für die Innenstadt oder

den bestehenden Technikeinzelhandel innerhalb der Gesamtstadt sind jedoch nicht zu erwarten. Im Gegenteil ist damit zu rechnen, dass die bestehenden Anbieter im Technikbereich durch die verstärkte Konkurrenz bedeutende Umsatzverluste haben werden.

Die CIMA hat bereits empfohlen, im Falle einer Realisierung des Vorhabens Begleitmaßnahmen zu beschließen. Dies könnte u.a. sein:

- Werbung für die innenstädtischen Einzelhandelsbetriebe, Gastronomien und sonst. Einrichtungen
- Shuttle-Service und/ oder
- eine attraktivere Hinführung zur Innenstadt.

Die CIMA hat weiterhin empfohlen, einige Annahmen des – nicht von der CIMA erstellten – Verträglichkeitsgutachtens für den Elektrofachmarkt als Bedingungen in den Städtebaulichen Vertrag über das Vorhaben aufzunehmen:

- Mindestgröße des Elektrofachmarktes von rund 2.500 m²
- Präsentation der gesamten Bandbreite der Consumer Electronics mit Unterhaltungselektronik, Telekommunikation, Büroelektronik, Computer, Foto, Haushaltsgeräten und Medien unter einem Dach
- Markenanbieter mit hoher Markenbekanntheit und großer Werbekraft, um die überregionale Ausstrahlung sicherzustellen

Zentrale Versorgungsbereiche

Im Rahmen des ISEK für Bad Segeberg wurden im Fachbaustein Einzelhandel die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt abgegrenzt, denen seit Novellierung des Baugesetzbuches 2007 ein besonderer rechtlicher Schutz zusteht. Für neue Einzelhandelsprojekte in § 34-Gebieten bzw. für großflächige Einzelhandelsansiedlungen (über 800 m² VKF) in Sondergebieten muss demnach objektiv nachgewiesen werden, dass schädliche Auswirkungen auf diese

Zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Dies gilt auch für Vorhaben mit regionaler Ausstrahlungskraft in den Konkurrenzorten Bad Segebergs.

Bei der Beurteilung vor Ort in Bad Segeberg, ob ein Einzelhandelsstandort als Zentraler Versorgungsbereich einzustufen ist, legt die CIMA die folgenden Bewertungsmaßstäbe an:

- Umfang des vorhandenen Einzelhandelsbestandes / Umfang der bestehenden Versorgungsfunktion
- Umfang des vorhandenen Dienstleistungsbestandes
- Einheitlichkeit der funktionalen, städtebaulichen und räumlichen Struktur
- Städtebaulich integrierte Lage (fußläufige Erreichbarkeit), Nähe zu Wohngebieten

Die genaue Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche für Bad Segeberg ist den separaten Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung im Anhang des ISEK zu entnehmen.

Kaufmannschaft im Umbruch: Gründung des Unternehmervereins „Wir für Segeberg“

Bad Segebergs Geschäftswelt befindet sich derzeit in einer Umbruchsituation. Der **Kalkbergring**, die ehemalige Selbstorganisation der Bad Segeberger Kaufleute ist am 15.12.09 aufgelöst worden. Die Mitgliederzahl nahm zuletzt immer weiter ab. Nachdem sich in einer rund sechsmonatigen Findungsphase verschiedene Akteure aus der Bad Segeberger Geschäftswelt in einem Macherkreis intensiv um eine Nachfolgeorganisation bemüht haben, wurde Anfang Juni 2010 der Unternehmerverein **„Wir für Segeberg“** gegründet. Die bisher rund 130 Mitglieder des Vereins, die regelmäßig in einem Unternehmerparlament zusammenkommen sollen, möchten durch ein gemeinsames Vorgehen die Außendarstellung Bad Segebergs verbessern und die Attraktivität der Gesamtstadt weiter erhöhen.

Im Sommer 2006 gründete sich die **IG Altstadt** u.a. mit einigen Einzelhändlern aus der unteren Kirchstraße. Anliegen waren eine Verbesserung der Mitsprache im Kalkbergring und die „Zurückholung“ des Weihnachtsmarktes und des Stadtfestes in die Mitte der Stadt.

Weiterhin besteht die **Initiative der Kurhausstraße**.

3.3 Gesundheitswirtschaft

Die Ausführungen zum Themenbereich Gesundheitswirtschaft wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt.

3.3.1 Ausgangslage

Ausgangslage Gesundheitswirtschaft

Die Gesundheitswirtschaft ist auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ein enormer Wachstums- und Beschäftigungsmarkt. Um sich im Wettbewerb behaupten zu können, stellt es für Kommunen und Regionen eine große Herausforderung dar, sich am Markt zu positionieren und ein Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Insbesondere als Dienstleister von medizinischen Leistungen im Gesundheitssektor, aber auch im Bereich der Prävention und Wellness gilt es, sich die demografischen Entwicklungen und damit die zukünftige Bevölkerungsstruktur zu verdeutlichen und den Bedürfnissen der Menschen mit entsprechenden Angeboten zu begegnen.

Der Gesundheitssektor ist geprägt von Finanzierungsproblemen und politischem Handlungsdruck. Umso wichtiger erscheint es, für Kommunen und private Anbieter im Gesundheitswesen, die Stärken zu erkennen sowie Angebote und Akteure zu vernetzen und zu bündeln. Die Gesundheitswirtschaft der Stadt Bad Segeberg muss sich attraktiv und innovativ gestalten und darstellen, um sich neben weiteren starken Standorten im Bereich Gesundheit in Schleswig-Holstein und Hamburg hervorzuheben und langfristig bestehen zu können.

Ausgangslage Gesundheitstourismus

Im Bereich der Gesundheitswirtschaft liegt für Bad Segeberg und den gesamten Kreis Segeberg nachweislich großes Potenzial für die zukünftige gesamtstädtische Entwicklung. Diese Stärke kann genutzt werden, um auch die touristischen Potenziale zu erweitern und einzubinden und damit Kopplungseffekte für das Gesundheitswesen und den Tourismus zu erzielen.

Die Zielsetzung der Förderung eines starken und innovativen Gesundheitstourismus ist die Erhaltung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Gesundheitssektor und im Bereich Tourismus, die Steigerung der Lebensqualität in Bad Segeberg für Bewohner und Touristen und die gute medizinische Versorgungsgrundlage auch in Zukunft zu sichern.

Die Segeberger Kliniken GmbH ist der Hauptakteur im Bereich Gesundheitstourismus, da sie alle wesentlichen Angebotsbausteine vorhält. Daneben gibt es ein breites Leistungsspektrum von kleineren Anbietern, die Kurse zur Prävention, Rehabilitation und allgemeine Angebote im Bereich Sport und Gesundheit anbieten.

Der Gesundheitstourismus in Bad Segeberg ist eng mit der Struktur der Gesundheitswirtschaft verknüpft und berührt neben den Segeberger Kliniken und anderen Anbietern von Leistungen im Gesundheitsbereich Vereine und Anbieter, die kulturelle Angebote leisten, Dienstleistungen wie die Touristeninformation sowie Hotels und andere Übernachtungsbetriebe.

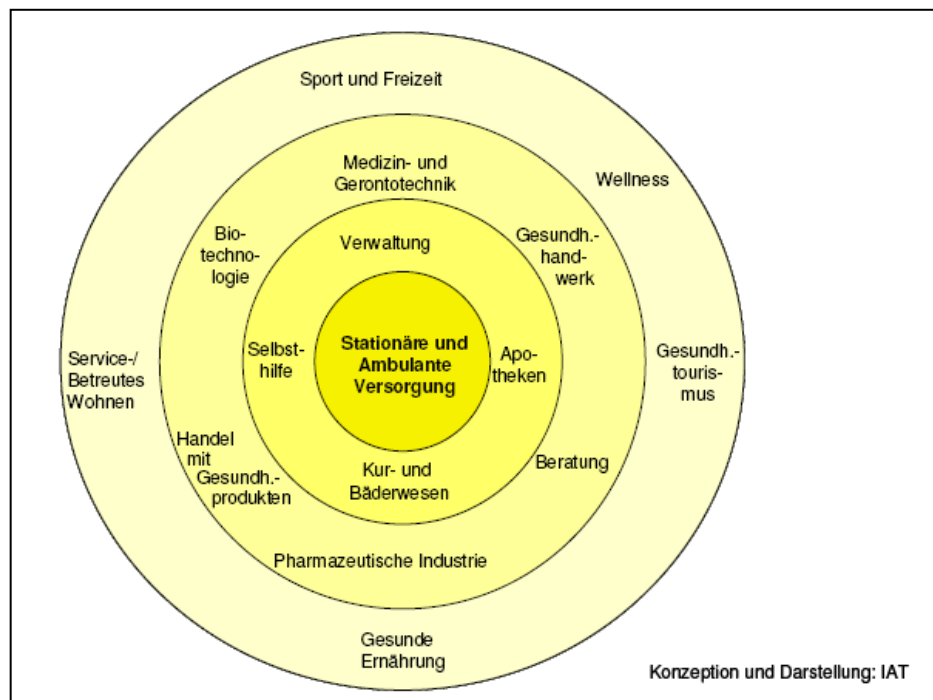
In unmittelbarer Nähe zu Bad Segeberg befinden sich der Kneipp-Kurort Mölln sowie das Moor- und Soleheilbad Bad Bramstedt.

3.3.2 Definition

Was bedeutet Gesundheitswirtschaft?

Die Gesundheitswirtschaft ist ein sehr heterogener Wirtschaftszweig. Die Branche zeichnet sich durch eine hohe Dynamik aus und hat eine erhebliche Bedeutung für Innovation, Wachstum und Beschäftigung. Die Gesundheitswirtschaft umfasst neben dem Kernbereich des klassischen Gesundheitswesens sowohl die Vorleistungs- und Zuliefererbranchen als auch die damit verbundenen Randbereiche und Nachbarbranchen (vgl. Abbildung 13).

Abb. 13 Branchenübersicht Gesundheitswirtschaft



Insbesondere die Randbereiche und Nachbarbranchen haben in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Standorte und Beteiligte versuchen ihr Profil im Gesundheitswesen durch Spezialisierungen in den Bereichen Sport und Freizeit, Wellness, Gesundheitstourismus, gesunde Ernährung, Service-/Wohnen mit Service zu schärfen bzw. ihr Angebot zu erweitern. Die Herausstellung von Potenzialen findet jedoch auch in den Kernbereichen des klassischen Gesundheitswesens statt, je nachdem wie die Standorte an der stationären und ambulanten Versorgungsbasis aufgestellt sind.

3.3.3 Trends und Entwicklungen

Allgemeine Trends und Entwicklungen in der Gesundheitswirtschaft Wie in vielen Bereichen der Wirtschaft geht der Trend auch im Gesundheitssektor dahin, Angebote zu bündeln und Schwerpunkte zu setzen. Neben Gründen der Kosteneinsparungen geht es vor allem darum, sich durch die Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals im Wettbewerb gegenüber seinen Konkurrenten zu behaupten.

Der Bereich der Telemedizin und dem damit verbundenen Monitoring stellt einen innovativen Zweig in der Gesundheitswirtschaft dar. Zum Einsatz kommen hier modernste technologische Entwicklungen, die hauptsächlich in der Prävention und in der Rehabilitation zum Einsatz kommen. Daran schließt sich der Bereich des Medical Wellness an, der eine Weiterentwicklung von Wellness mit medizinischen Elementen darstellt. Die Bedeutung von Maßnahmen und Programmen der Prävention und Wellness hat in den letzten Jahren auf verschiedenen Ebenen starken Zuspruch erfahren. Auch Förderprogramme des Bundes und der Länder sowie Bezuschussung durch Krankenkassen haben verschiedene Bereiche in der Gesundheitslandschaft wachsen lassen.

Die demografischen Entwicklungen und verschiedene Einflüsse (z. B. Umweltbelastungen, Zunahme der Stressbelastungen im Beruf, usw.) haben ein verändertes Krankheitsgeschehen und Gesundheitsbewusstsein und damit Veränderungen in der Nachfragestruktur verursacht. Damit werden präventive Maßnahmen und auch die Eigenverantwortung der Menschen immer wichtiger.

Akteure im Gesundheitswesen müssen ihre Angebote an die Bedürfnisse der Menschen anpassen, um sich auch in Zukunft am Markt zu behaupten. Der verstärkte Konkurrenzdruck zwischen Kommunen um Einwohner und Kapital verschärft die Situation zusätzlich.

3.3.4 Vorhandene Planungen

Kreisentwicklungskonzept 2006 bis 2011 des Kreises Segeberg (2006) Aus den Zukunftsfeldern des gesamten Kreises lassen sich die Punkte „zukunftsfähige Technologien und Dienstleistungen“ und „Schaffung von gesunden Lebensbedingungen“ auf die Entwicklung eines starken Gesundheitsstandortes beziehen.

Im Abschnitt „Rahmenbedingungen für die Wirtschaft im Kreis Segeberg“ werden die Ziele der Gesundheitsregion Segeberg „Standortmarketing“ und die „Förderung der Vernetzung der im Kreis existierenden Krankenhäuser, Kliniken und Forschungsstellen“ benannt. Die Maßnahmen sollen die Grundlage für eine weitere Spezialisierung der einzelnen Beteiligten schaffen. Die Kliniken Bad Bramstedt (Schwerpunkt Rheuma) und Bad Segeberg (Schwerpunkt Herz/Kreislauf), das Telemedizinische Service- und Gesundheitszentrum in Bad Segeberg und das Forschungszentrum Borstel (Schwerpunkt Lunge, Allergien) werden in dem Entwicklungskonzept als Beispiele genannt.

Standort- und Strukturanalyse für den Nordostkreis Segeberg (2006) Die Standort- und Strukturanalyse für den Nordostkreis Segeberg aus dem Jahr 2006 zeichnet vier spezifische Strategiefelder auf, anhand derer sich eine erfolgreiche zukünftige Gesamtentwicklung der Region manifestieren soll. Auf die Gesundheitswirtschaft beziehen sich folgende Strategien:

Entwicklungsstrategie Förderung von Unternehmen der Gesundheitswirtschaft

Die Analyse schreibt der Gesundheitswirtschaft im Nordostkreis mit den Kompetenzzentren im medizinischen-, Pflege- und Wellnessbereich ein großes Wachstumspotenzial zu. Der umkämpfte Gesundheitsmarkt mit seinen zunehmenden Strukturproblemen ist mit Konsolidierungsprozessen und Vernetzungen zu begegnen.

Entwicklungsstrategie Tourismus

Die stärkere Vermarktung des touristischen Angebots kann mit der Strategie der Förderung der Gesund-

heitswirtschaft verknüpft werden und damit positive Synergieeffekte hervorrufen. Bislang mangelt es an regionalen Kooperationen und der Umsetzung von Maßnahmen und Ideen aus früheren Konzepten, die unter anderem eine umfassende Bestandsaufnahme von touristischen Aktivitäten fordern.

Integrierte Entwicklungsstrategie für die lokale Aktionsgruppe Aktivregion „Holsteins Herz“ (2008)

Die Entwicklungsstrategie beschreibt drei Handlungsfelder mit Leitprojekten bis zum Jahr 2015, die von Arbeitskreisen erarbeitet wurden. Das Handlungsfeld 1 bezieht sich auf die Gesundheitswirtschaft:

Gesund leben und aktiv erholen

Das Leitbild „Holsteins Herz: Mit frischem Wind in eine gesunde Zukunft“ stellt vor allem den Gesundheitssektor in den Fokus der zukünftigen Entwicklung der Region. Die Angebote aus den Bereichen Tourismus, Sport und Bildung sollen in diesem Zusammenhang stärker verknüpft werden. Die Vernetzung von Akteuren, Aktionen und Maßnahmen sowie die Vermarktung gemeinsamer Produkte sollen zur Umsetzung des Leitbildes beitragen.

Leitbild Bad Segeberg 2010 (2000)

Im Leitbild Bad Segeberg wurden fünf Säulen der Entwicklung als Basis für die zukünftige Entwicklung herausgestellt. Für die Säule Gesundheit wurde das Handlungsfeld „Entwicklungspotenziale des Gesundheitsstandortes ausschöpfen“ aufgestellt. Für die weitere Entwicklung Bad Segebergs als Gesundheitsstandort soll ein Konzept erstellt werden, das vor allem der stärkeren Koordination und Ergänzung der Angebote im Gesundheitswesen dienen kann. Neben der Erstellung eines Gesundheitsführers ist die Weiterentwicklung der Bereiche Prävention und Rehabilitation sowie Versorgung und Betreuung von älteren Menschen weiter auszubauen.

Tourismuskonzept für Bad Segeberg (2007)

Die Ziele der touristischen Entwicklung Bad Segebergs schließen sich an das „Leitbild Bad Segeberg 2010“ aus dem Jahr 2000 und den darin entwickelten Stärken (Großer Segeberger See/Natur und Erholung, Kalkberg/Karl-May-Spiele, Gesundheit, Stadtzentrum, Möbel Kraft) an.

Die Analyse der Stärken und Schwächen mit der daraus resultierenden Definition der touristischen Ziele zeigt insgesamt ein deutliches Defizit in der Bestimmung und Ausrichtung auf bestimmte Zielgruppen. Die Angebote rund um die Karl-May-Spiele in Verbindung mit der natürlichen Ausstattung bilden neben kleineren touristischen Schwerpunkten den touristischen Hauptanker für Bad Segeberg.

In Bezug auf den Gesundheitssektor zeigt das Konzept Stärken im Beherbergungsbereich, d. h. in der Wahrnehmung von Angeboten im Gesundheits- und Wellnessbereich. Als Schwäche werden die Erwartungen an ein klassisches Heilbad angeführt, die in Bad Segeberg dem Vergleich mit anderen Orten mit Heilbadtitel nicht standhalten können.

Um ein attraktives Angebot auch außerhalb der Festspielzeit zu gewährleisten, kann die Stadt Bad Segeberg die schon als Stärke wahrgenommenen Angebote im Bereich Gesundheit- und Wellness weiter ausbauen und als Alleinstellungsmerkmal entwickeln.

3.3.5 Erhebung und Analyse des örtlichen Versorgungsangebotes

Sekundärstatistische Erhebung

Die Erhebung der CIMA auf Grundlage sekundärstatistischer Daten orientiert sich an der Systematik der Wirtschaftszweige aus dem Jahr 2008, die die Bereiche Gesundheitswirtschaft im engeren und im weiteren Sinne berühren.

Tabelle 3 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen im Themenfeld Gesundheitswirtschaft

	Einteilung nach Wirtschaftssystematik/ Wirtschaftsbereiche	SV-pflichtig Beschäftigte Land Schleswig- Holstein/ 1000 E	SV-pflichtig Beschäftigte Segeberg/ 1000 E	SV-pflichtig Beschäftigt e Bad Segeberg/ 1000 E
20	Herstellung von chemischen Erzeugnissen	2,59	4,53	2,01
20.5	Herstellung von sonstigen chemischen Erzeugnissen	0,91	1,44	-
21	Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen	2,32	9,64	-
21.1	Herstellung von pharmazeutischen Grundstoffen	0,003	-	-
21.2	Herstellung von pharmazeutischen Spezialitäten und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen	2,32	9,64	-
26.6	Herstellung von Bestrahlungs- und Elektrotherapiegeräten und elektromedizinischen Geräten	0,08	0,12	-
46	Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	16,65	25,94	11,39
46.1	Handelsvermittlung	2,48	4,01	1,95
47	Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	28,23	28,37	67,70
47.7	Einzelhandel mit sonstigen Gütern (in Verkaufsräumen)	7,96	6,47	14,03
65	Versicherungen, Rückversicherungen und Pensionskassen (ohne Sozialversicherung)	0,81	0,12	-
72	Forschung und Entwicklung	1,23	1,34	0,19
86	Gesundheitswesen	23,40	23,01	89,60
86.1	Krankenhäuser	13,77	15,58	68,65
86.2	Arzt- und Zahnarztpraxen	6,65	5,72	18,81
86.9	Gesundheitswesen a. n. g.	2,98	1,71	2,14
87	Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	11,98	9,43	10,70
87.1	Pflegeheime	7,53	7,25	9,38
87.2	Stationäre Einrichtungen zur psychologischen Betreuung, Suchtbekämpfung u. Ä.	0,03	0,05	-
87.3	Altenheime; Alten- und Behindertenwohnheime	3,61	2,36	1,32
93	Erbringung der Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung	1,16	0,95	0,76
93.1	Erbringung von Dienstleistungen des Sports	0,88	0,80	0,76
93.2	Erbringung von sonstigen Dienstleistungen der Unterhaltung und der Erholung	0,28	0,14	-
96	Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen	3,51	2,51	9,06

Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein 2009
 Bearbeitung: CIMA GmbH 2009

20: Herstellung von chemischen Erzeugnissen

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Verhältnis zur Einwohnerzahl in Bad Segeberg in diesem Wirtschaftsbereich ist im Vergleich zum Kreis Segeberg und auch zum Bundesland deutlich geringer.

21: Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen

Die Betriebe zur Herstellung von chemischen und pharmazeutischen Erzeugnissen sind nur in geringer Zahl in Bad Segeberg ansässig. Die Anzahl der Betriebe im Kreis Segeberg ist im Vergleich zum Bundesland Schleswig-Holstein jedoch überdurchschnittlich hoch. Die Mehrzahl der Herstellungsbetriebe sind im Norden der Metropole Hamburg und damit im Süden des Kreises Segeberg, verortet.

46: Großhandel

Der Großhandel mit pharmazeutischen, medizinischen und orthopädischen Erzeugnissen konzentriert sich im Vergleich der drei Ebenen vor allem auf die Kreisebene. Der Anteil der Beschäftigten in der Stadt Bad Segeberg zur Einwohnerzahl liegt deutlich unter den Werten des Bundeslandes und des Kreises.

47: Einzelhandel

Der Anteil der Beschäftigten im Verhältnis zur Bevölkerungszahl im Einzelhandel in Bad Segeberg ist im Vergleich zum Kreis und zum Bundesland sehr hoch. In Bezug auf den Einzelhandel der das Gesundheitswesen betrifft (Apotheken, Sanitätshäuser, Hörgeräteakustiker, Augenoptiker) gibt es keine statistischen Werte, jedoch lässt sich feststellen, dass ein ausreichendes Angebot in diesen Bereichen in Bad Segeberg und im direkten Umland vorhanden ist.

65: Versicherungen, Rückversicherungen und Pensionskassen (ohne Sozialversicherung)

Obwohl mehrere Krankenkassen in Bad Segeberg vertreten sind, sind die Angaben für den gesamten Wirtschaftsbereich nicht in der statistischen Erfassung aufgeführt. Die Zahl der Dienstleistungsbetriebe in diesem Bereich ist auch auf Kreisebene, im Vergleich zum Landeswert, sehr gering.

72: Forschung und Entwicklung

Der Wirtschaftsbereich Forschung und Entwicklung ist in Bad Segeberg nur marginal vertreten. Der Anteil der Beschäftigten ist auf Kreisebene im Vergleich zur Länderebene relativ hoch.

- 86: Gesundheitswesen** Der Anteil der Beschäftigten im Gesundheitswesen ist im Vergleich zum gesamten Kreis Segeberg und Schleswig-Holstein außerordentlich hoch. Ein Großteil der Beschäftigten ist in Krankenhäusern und in Arzt- und Zahnarztpraxen tätig. In Bad Segeberg sind zahlreiche therapeutische Einrichtungen, Massagepraxen und Heilpraktiker vorhanden, die jedoch in der statistischen Erfassung nicht dargestellt werden können.
- 87: Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)** Das Angebot im Bereich Heime ist in Bad Segeberg sehr gut. Pflege- und Altenheime, sowie Wohnheime für Menschen mit Behinderung sind in der Stadt sowie in den umliegenden Gemeinden ausreichend vorhanden. Der Beschäftigtenanteil (im Vergleich zur Einwohnerzahl) ist in Pflegeheimen in der Stadt Bad Segeberg höher als im Kreis.
- 93: Erbringung der Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung** Die Angebote von Dienstleistungen des Sports, der Unterhaltung und der Erholung finden sich in der vielfältigen Vereinsstruktur der Stadt und dem angrenzenden Umland wieder. Im Bereich des Sports besteht ein breit gefächertes Angebot. Der Anteil der Beschäftigten in Bad Segeberg ist im Vergleich zum Kreis Segeberg und zum Land Schleswig-Holstein eher gering. Zu vermuten ist, dass im Bereich Unterhaltung und Erholung das Angebot im Vergleich zu stärker touristisch geprägten Orten nicht so stark ausgeprägt ist.
- Zusammenfassung Erhebung** Die Erhebung der Gesundheitswirtschaft in Bad Segeberg zeigt deutliche Stärken im Gesundheitswesen (Wirtschaftszweig 86), der die direkten gesundheitlichen Dienstleistungen wie Krankenhäuser, Arztpraxen und Therapeuten beinhaltet. Die Bereiche der Herstellung von chemischen und pharmazeutischen Erzeugnissen sind in der Stadt Bad Segeberg nur sehr eingeschränkt vertreten. Die Mehrzahl der Betriebe ist im Süden des Kreises Segeberg, in unmittelbarer Nähe zur Metropole Hamburg, ansässig. Versicherungen und Krankenkassen sind in der Stadt stark vertreten, jedoch sind diese nicht immer unmittelbar mit anderen Wirtschaftszweigen, die mit der

Gesundheitswirtschaft verbunden sind, verzahnt. Hier liegt noch unausgeschöpftes Potenzial, um auch die räumliche Nähe dieser Anbieter auszunutzen.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Expertengespräche

Die von GEWOS und der CIMA durchgeführten Expertengespräche zeigen insgesamt eine Zufriedenheit mit der Versorgungssituation im Gesundheitssektor.

Der Gesundheitsstandort Bad Segeberg zeichnet sich durch Kompetenzfelder in verschiedenen Fachdisziplinen aus. Von den Experten werden die Kardiologie, Radiologie, Diabetologie und Augenheilkunde genannt. In bestimmten Fachdisziplinen wird eine unzureichende Versorgungssituation beklagt. Der Standort ist außerdem stark in den Bereichen Ergotherapie, Physiotherapie, Betreuung von Senioren und Pflege sowie Weiterbildung im Gesundheitssektor. Auch die Einrichtung der MedComm und die touristischen Potenziale der Stadt werden positiv wahrgenommen.

Als Schwächen werden die mangelnde Einbeziehung von Unternehmen, die Kostensensibilität der Patienten bzw. Bürger, Defizite im Raumangebot für Kurse und verschiedene Angebote sowie Veranstaltungen, zu wenig Kooperationen und Verknüpfungen zwischen kleinen und größeren Anbietern, die zu verbessernde Aufenthaltsqualität am See, die schlechte Verknüpfung von See und Innenstadt und die Defizite in der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums benannt.

3.3.6 Bewertung des örtlichen Versorgungsangebotes

Gute Versorgungssituation im Gesundheitsbereich

Die Stadt Bad Segeberg zeichnet sich durch eine insgesamt überwiegend gute Versorgungssituation im Bereich Gesundheit aus. Neben den Segeberger Kliniken als Hauptanker der gesundheitlichen Versorgung sowie auch Dienstleister im Bereich Prävention und Wellness praktizieren zahlreiche Fachärzte in der Stadt. Die Segeberger Bevölkerung beklagt teilweise ein unzureichendes Angebot in wenigen einzelnen Fachdisziplinen im Bereich der Inneren Medizin.

Um die zukünftige ausreichend gute Versorgung der Bevölkerung sicher zu stellen, ist es sehr wichtig, die demografischen Veränderungen in Bad Segeberg zu beachten. Insbesondere der zunehmenden Anzahl von älteren Menschen ist mit entsprechenden Angeboten zu begegnen. Dies betrifft neben der Behandlung von Krankheiten und der Prävention vor allem den Bereich der aktiven Freizeitgestaltung, der Sport und therapeutische Bereiche beinhaltet.

Bei der Gestaltung der Bewegungsräume in Bad Segeberg sollten die Belange der Zugänglichkeit und Barrierefreiheit Beachtung finden. Dies gilt sowohl für den innerstädtischen Raum, die Bereiche der klinischen Einrichtungen und die Zugänge und Wege am Segeberger See. Des Weiteren sind bei der Verbesserung der Verbindungen zwischen Klinik, Innenstadt, See und Kalkberg die Belange der potenziellen Nutzer zu beachten. Die Nutzung der Wege und Flächen im Bereich des Sports können sowohl mit den Belangen der älteren Menschen als auch mit den Wünschen der Patienten der Kliniken in Einklang gebracht werden. Die Entwicklung neuer bzw. die Verknüpfung bestehender Angebote im Gesundheitsbereich sollte sich an den Bedürfnissen aller Generationen orientieren.

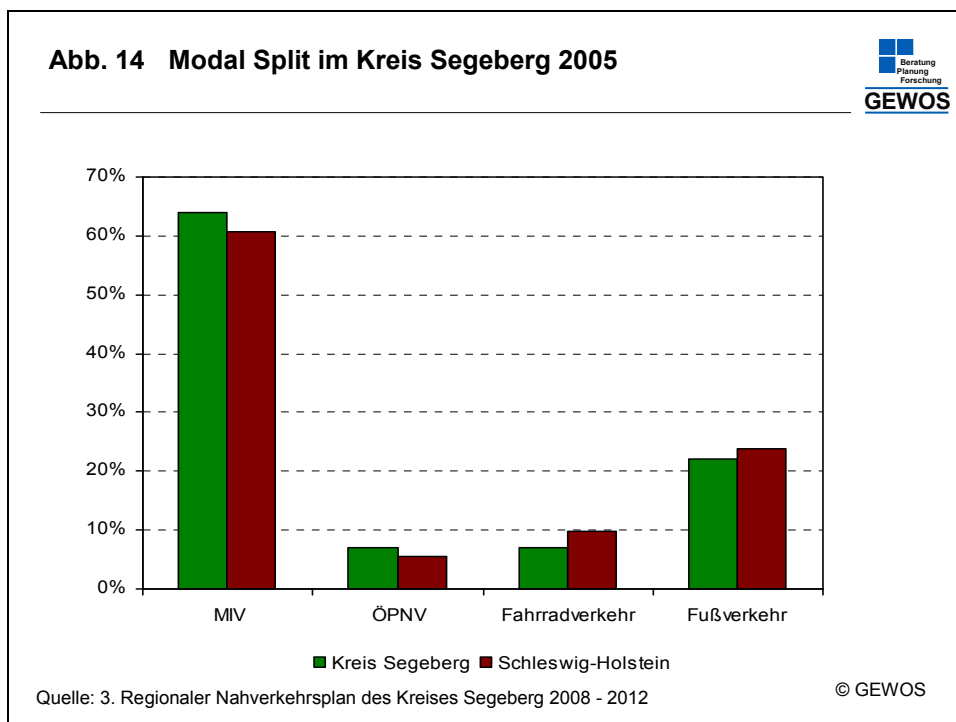
Die unter Beteiligung der Segeberger Bevölkerung entwickelten Projekte im Rahmen der Machbarkeitsstudie „Gesundheitspark Bad Segeberg“ versuchen sowohl den Ansprüchen der verschiedenen Ziel- und Nutzergruppen gerecht zu werden, als auch die Gesundheitswirtschaft in ökonomischer, zukunftsorientierter Weise in Bad Segeberg aufzustellen.

3.4 Verkehr

Mobilitätschancen für alle Einwohner

Das Thema Verkehr spielt sowohl für die wirtschaftliche Entwicklung und das ökonomische Potenzial der Stadt Bad Segeberg als auch für die alltägliche Versorgung der Bewohner im Sinne von Mobilitätschancen eine

wichtige Rolle. Angesichts der negativen Auswirkungen der stetig zunehmenden Motorisierung der Bevölkerung in Form des fortschreitenden Klimawandels und überfüllter Straßen, nehmen hierbei die umweltfreundlichen Verkehrsträger des Umweltverbundes - also der öffentliche Personennahverkehr sowie der Fuß- und Fahrradverkehr - eine wichtige Rolle ein.



Modal Split im Kreis Segeberg: Dominanz des MIV

Eine Untersuchung des Modal Splits im Rahmen des 3. Regionalen Nahverkehrsplans des Kreises Segeberg aus dem Jahr 2005 hat ergeben, dass mit knapp 65 % der Großteil der Verkehrsbewegungen im Kreisgebiet auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) entfällt. 22 % der Wege werden zu Fuß zurückgelegt, weitere 7 % entfallen auf das Fahrrad. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) spielt mit 7 % nur eine untergeordnete Rolle, wenn gleich der Anteil noch über dem landesweiten Durchschnitt von 5,4 % liegt.

Höherer Anteil des Umweltverbundes in der Kreisstadt annehmen

Für die Kreisstadt Bad Segeberg ist davon auszugehen, dass der Anteil des Umweltverbundes an den gesamten Verkehrsbewegungen etwas höher als im Durchschnitt des ländlich geprägten Kreisgebietes liegt. Dieses ist vor allem auf das bessere ÖPNV-Angebot, sowohl für den

Binnenverkehr innerhalb des Stadtgebietes als auch für die Start- und Zielverkehre mit anderen Städten (u.a. Schülerverkehre) zurückzuführen. Auch die fußläufige Erreichbarkeit vieler Infrastruktureinrichtungen lässt den Anteil des Umweltverbundes ansteigen.

3.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Zentrale Lage und gute überörtliche MIV-Anbindung

Die zentrale Lage der Kreisstadt Bad Segeberg mit dem Anschluss an das überörtliche Straßennetz durch die A 21 als Verbindung Richtung Kiel und Hamburg (Ost) sowie der B 206 als West-Ost Verbindung in Richtung A 7 bzw. Lübeck stellt einen wichtigen Standortfaktor dar. Wenn in näherer Zukunft die beschlossene Verlängerung der A 20 als leistungsfähige West-Ost-Verbindung fertig gestellt ist und in Höhe der Stadt Bad Segeberg an die A 21 anschließt, verfügt die Stadt über einen sehr guten Anschluss an das übergeordnete Fernstraßennetz. Die bisher geplante Positionierung der Anschlussstellen ist aus städtischer Sicht - mit Ausnahme der geplanten Anbindung der Konversionsfläche im Westen - insgesamt gut gewählt.

B 206 aktuell mit erhöhter Verkehrsfrequenz

Innerhalb des Stadtgebietes stellt die B 206 die dominante Verkehrsachse mit einer - insbesondere während des Berufsverkehrs - sehr hohen Verkehrsbelastung dar. Hier ist neben den Quell-/Zielverkehren mit Ausgangs- oder Zielpunkt innerhalb Bad Segebergs auch von einem bedeutenden Verkehrsvolumen im Durchgangsverkehr auszugehen. Gerade für diese Verkehrsströme rechnen die Verkehrsplaner allerdings in Zukunft mit einer merklichen Entlastung der B 206 durch den Weiterbau der A 20. Die Ingenieurgemeinschaft Dr. Schubert nennt diesbezüglich in ihrer Modellprognose 2020 für Bad Segeberg konkrete Werte hinsichtlich der für das Jahr 2020 prognostizierten täglichen Kfz-Zahlen. Im Netzfall 1, der nur auf einem Ausbau der A 20 bis Geschendorf basiert, wird auf der B 206 in Höhe des Bad Segeberger Bahnhofes von einer Belastung von täglich 34.600 Kfz ausgegangen. Im Netzfall 3, der sich gegenwärtig im Planfeststellungsverfahren befindet, wird durch eine Weiterführung der A 20 an Bad Segeberg vorbei und einer Verlegung der B 432, mit einer Redu-

zierung der täglichen Kfz-Belastung im genannten Abschnitt auf 21.900 Kfz gerechnet. Aufgrund ihrer Breite und Auslastung entfaltet diese eine deutliche Barrierewirkung zwischen dem nördlichen und südlichen Stadtgebiet. Dieses erweist sich insbesondere für den Fußverkehr zwischen dem Bahnhofpunkt und der Innenstadt mit dem ZOB als problematisch. Weitere stärker frequentierte Verkehrsachsen sind die Nord-Süd ausgerichtete B 432 (Hamburger Straße, Ziegelstraße) und die parallel verlaufende Kurhausstraße/Eutiner Straße.

Unübersichtliche Verkehrssituation im Bereich Am Landratspark/ Kurhausstraße

Eine zeitweise erhöhte Verkehrskonzentration ist während des Berufsverkehrs in den Morgen- und Abendstunden im Bereich Am Landratspark/Kurhausstraße festzustellen. In Verbindung mit der gekrümmten Wegeführung, der vorhandenen Bushaltestelle sowie der vielen Einmündungen besteht hier eine zum Teil sehr unübersichtliche Verkehrssituation.



Bahnhofpunkt und Verkehrsengpass Am Landratspark/Kurhausstraße

Stellplatzangebot in der Innenstadt

Über das Stellplatzangebot in der Innenstadt wird sehr kontrovers diskutiert. Besuchern der Innenstadt stehen mit dem öffentlichen Parkplatz zwischen Oldesloer Straße und Kirchstraße sowie dem Parkplatz im Bereich „Schweinemarkt“ zahlreiche Stellplätze zur Verfügung. In manchen Besuchszeiten erweist sich die Parkplatzsuche allerdings als schwierig, da auf den vorhandenen Stellplätzen ein hoher Belegungsgrad zu verzeichnen ist. Vor diesem Hintergrund erscheint eine weitergehende Betrachtung der Situation durch die Erstellung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes als sinnvoll.

**Gute Auslastung
des P&R-Platzes am
Bahnhaltelpunkt**

Direkt am Bad Segeberger Bahnhaltelpunkt gibt es einen kostenlosen Park & Ride Parkplatz mit 100 Stellplätzen. Nach Erhebungen des 3. Regionalen Nahverkehrsplans für den Kreis Segeberg aus dem Jahr 2007 besteht für die Anlage mit durchschnittlich 93 belegten Stellplätzen während der Berufszeiten eine hohe Auslastung. Die Anlage befindet sich gegenwärtig noch in einem provisorischen Zustand. Mit der geplanten Neugestaltung und Bebauung des Geländes am Bahnhaltelpunkt wird sich auch die Park&Ride-Situation durch die Einbeziehung der gegenüberliegenden Flächen an der Rosenstraße verbessern.

**Parkraumangel
durch Besucherver-
kehr der Segeberger
Kliniken**

Wenig zufrieden stellend gestaltet sich die Parkraumsituation in einigen Straßen des räumlichen Teilbereiches „Westliches Seeufer“ rund um das Gelände der Segeberger Kliniken. Im Erläuterungsbericht des Teilrahmenplans Verkehr der Stadt Bad Segeberg der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner aus dem Jahr 2007 wird die Parkraumsituation in den Straßen Dorfstraße, Keltlingstraße, Moltkestraße, Hindenburgstraße, Schillerstraße, Karl-Storch-Straße, Gartenstraße, Parkstraße, Bismarckallee, Am Kurpark, Klosterkamp und Krankenhausstraße/Gasberg als „kritisch“ bezeichnet. Hierfür verantwortlich ist laut Gosch-Schreyer-Partner das Fehlen öffentlicher Stellplätze für die Segeberger Kliniken, aufgrund dessen der Besucherverkehr der Kliniken auf die anliegenden Wohnstraßen ausweicht und zu einer Verknappung des Stellplatzangebotes beiträgt.

3.4.2 ÖPNV und Fuß-/Radverkehr

**ÖPNV als Mobili-
tätsschance und kli-
magerechte Alterna-
tive**

Ein leistungsfähiges öffentliches Nahverkehrsangebot nimmt für die Einwohner Bad Segebbergs, die in ihren Mobilitätssmöglichkeiten auf keinen Pkw zurückgreifen können, eine wichtige Rolle ein. Neben Kindern und Jugendlichen, die unter anderem auf ihrem alltäglichen Weg zur Schule oftmals auf Bus und Bahn angewiesen sind, zählen hierzu auch viele ältere Menschen. Zudem kommt dem ÖPNV vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels eine zentrale Bedeutung im Hinblick auf die Senkung der CO²-Emissionen zu.

**Stadtbussystem als
Kernstück des örtli-
chen ÖPNV...**

Das örtliche ÖPNV-Angebot in Bad Segeberg hat durch die Einführung eines Stadtbussystems im Jahr 2002 deutlich an Attraktivität gewonnen. Das Stadtbussystem wird im Auftrag der Mittelzentrumsholding Bad Segeberg - Wahlstedt (MZH) durch die Autokraft GmbH betrieben und verfügt über zwei Linien. Die Linien 7751 und 7752 verkehren montags bis freitags im 30-Minuten-Takt und erreichen durch ein X-förmiges Liniensystem eine gute Netzabdeckung des Bad Segeberger Stadtgebiets. Durch einen zeitlich abgestimmten „Rendezvous-Halt“ am ZOB ist eine schnelle Erreichbarkeit großer Teile des Stadtgebietes sichergestellt. Samstags verkehren die Linien im 60-Minuten-Takt, sonntags im 120-Minuten Takt. Ab Samstagmittag ist das System zudem als Kosten sparendes und dennoch bedarfsgerechtes Anruf-Sammel-Taxi (AST) ausgestaltet. Nach vorheriger telefonischer Anmeldung erfolgt eine fahrplangerechte Abholung an der Haltestelle und eine Hausnummer scharfe Beförderung innerhalb des Stadtgebietes.

**...sorgt für steigen-
de Fahrgastzahlen**

Der Einsatz des Stadtbusses hat in Bad Segeberg dazu geführt, dass der ÖPNV für eine steigende Anzahl an Einwohnern zu einer echten Mobilitätsalternative geworden ist. Seit der Einführung des Stadtbusses ist die Anzahl dessen Nutzer von circa 250.000 Fahrgästen im Jahr 2003 auf circa 346.000 Fahrgäste im Jahr 2009 deutlich angestiegen. Vor Einführung des Stadtbusses betrug die Anzahl jährlicher Fahrgäste auf der ehemaligen Stadtverkehr Linie 7500 nur circa 100.000 Personen.

**Umlandanbindung
durch Bahnlinie und
Überlandbuslinien**

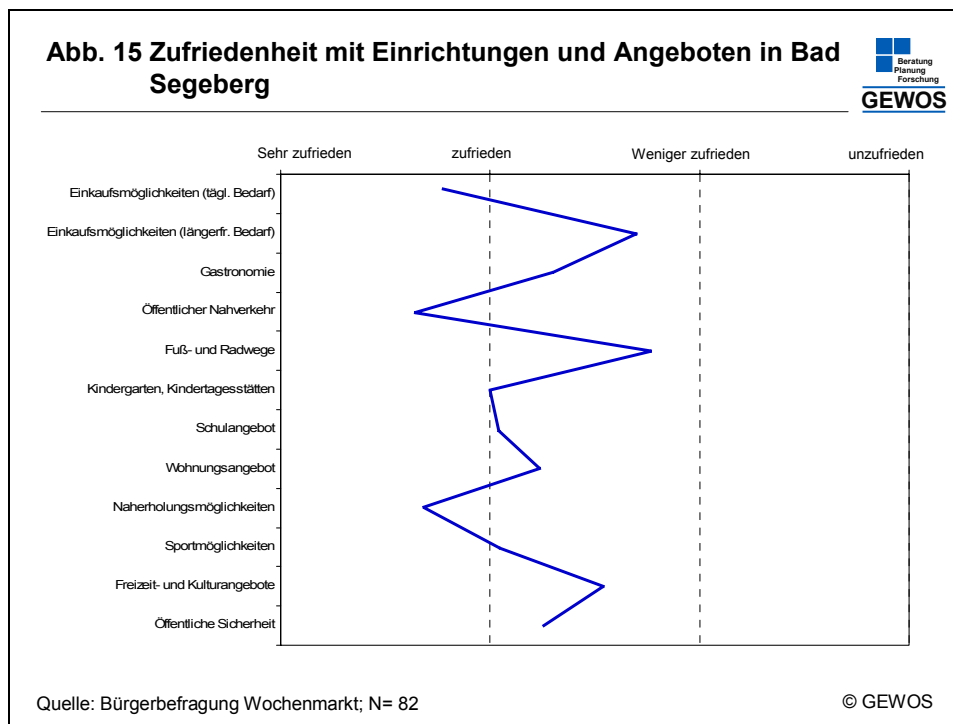
Über den Bahnanschluss ist Bad Segeberg durch die Linie R 11 (Nordbahn) montags bis sonntags im 60-Minuten-Takt an die Städte Neumünster und Bad Oldesloe angebunden. Ab Bad Oldesloe besteht eine Regionalbahnanbindung in Richtung Hamburg und Lübeck. Mit den umliegenden Städten und Gemeinden ist Bad Segeberg über 18 weitere Überlandbuslinien verbunden, die je nach ihrer Frequentierung vertaktet, taktorientiert oder taktlos verkehren.

Städtebauliche Defizite am Bahnhofspunkt...

Ein klares Defizit innerhalb des öffentlichen Personennahverkehrs und auch der städtebaulichen Situation stellt der Bereich um den Bahnhofspunkt dar. Der Bahnhofspunkt wurde vor einigen Jahren von seinem alten Standort einige hundert Meter in Richtung Innenstadt verlagert. Diese Standortverlagerung ist grundsätzlich positiv zu bewerten, da der Bahnhofspunkt nun in Höhe des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) und der angrenzenden Innenstadt liegt und somit eine schnellere und direktere Anbindung des Stadtzentrums gegeben ist. Mit dieser Standortverlagerung ging allerdings die Aufgabe des ehemaligen Bahnhofsgebäudes einher. Bisher ist noch kein Neubau eines Bahnhofsgebäudes oder eines festen Unterstands erfolgt. Auch der Parkplatzbereich zeigt sich in einem provisorischen Zustand.

...müssen behoben werden

Diese fehlende bzw. unfertige Infrastruktur sorgt bei Besuchern beim Eintreffen in der Stadt für Irritationen. Das gesamte städtebauliche Ensemble um Bahnhofspunkt und ZOB stellt gegenwärtig eine sehr unbefriedigende Situation dar. Dementsprechend gehörte die Neu- bzw. Umgestaltung des Bahnhofspunktes mit über 15 % auch zu den meist genannten Verbesserungsvorschlägen der Bürgerbefragung auf dem Wochenmarkt. In diesem räumlichen Teilbereich ist zukünftig dringender städtebaulicher Handlungsbedarf geboten.



Bad Segeberg als Mitglied des HVV-Gemeinschaftstarifs

Das gesamte Verkehrsgebiet des Kreises Segeberg gehört zum Hamburger Verkehrsverbund. Insofern gelten auch im Stadtgebiet Bad Segebergs die Tarifbestimmungen des HVV-Gemeinschaftstarifs. Dieses bedeutet für die Bad Segeberger ÖPNV-Nutzer neben der einheitlichen Tarifgestaltung auch einen vergleichsweise kostengünstigen Anschluss an das Hamburger Stadtgebiet.

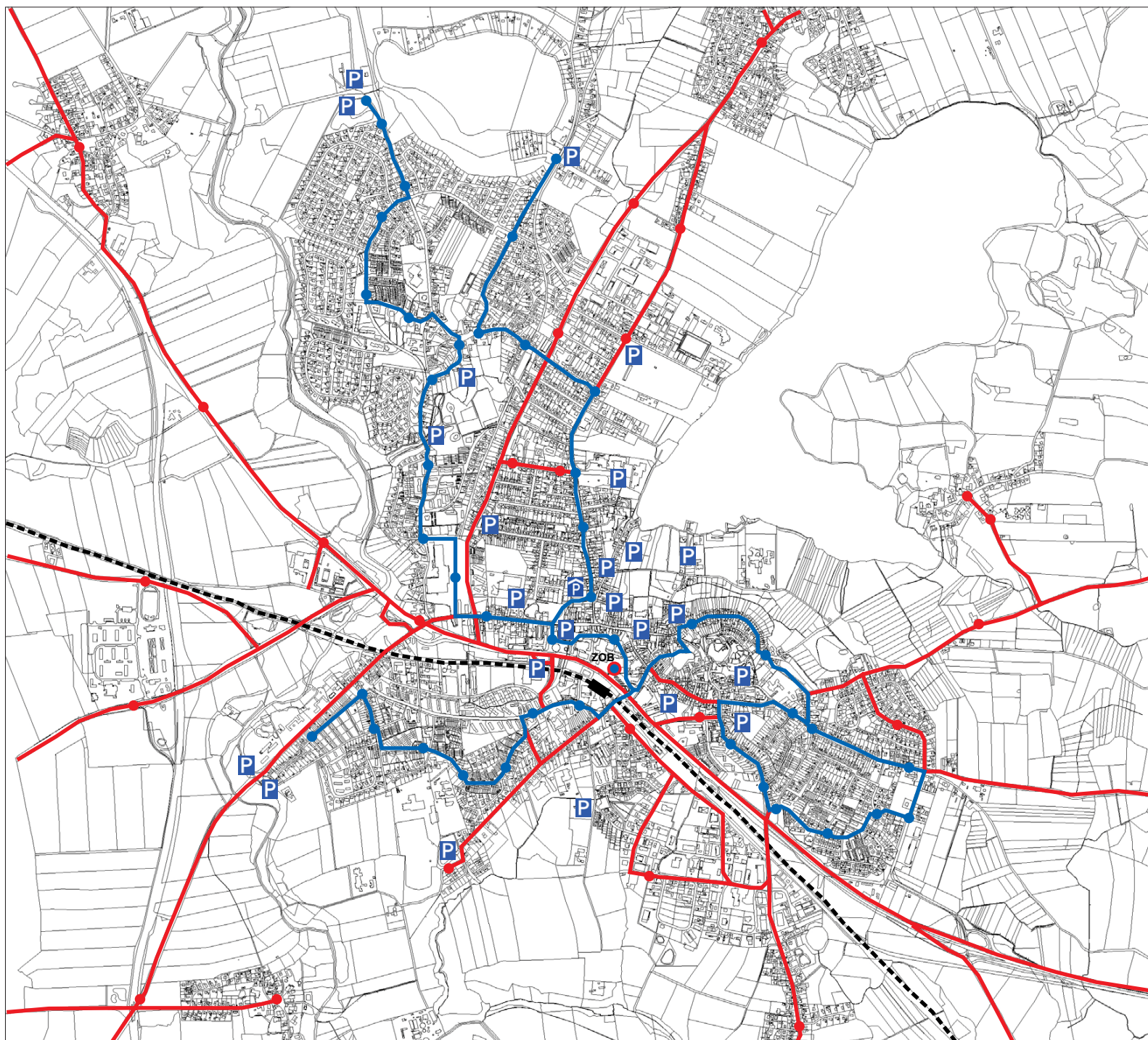
Einwohner zufrieden mit ÖPNV...







Entsprechend dem überwiegend gut ausgebauten öffentlichen Personennahverkehr äußerte sich bei der Bürgerbefragung auf dem Bad Segeberger Wochenmarkt ein Großteil der befragten Einwohner positiv zum Thema ÖPNV. Fast alle Befragten erklärten, mit dem ÖPNV-Angebot sehr zufrieden oder zufrieden zu sein.

...und weniger zufrieden mit Fuß- und Radwegen

Weniger zufrieden zeigten sich die befragten Einwohner hingegen mit den Fuß- und Radwegen in der Stadt. Nach Einschätzung der Verwaltung ist diese Bewertung auf Mängel an den Fuß- und Radwegen entlang der Hauptverkehrsachsen zurückzuführen.

Karte 3: Verkehrsinfrastruktur



-  Stadtbuslinien mit Haltestellen
-  Regionalbuslinien mit Haltestellen
-  ZOB Zentraler Omnibusbahnhof
-  Öffentliche Parkplätze
-  Parkhaus
-  Bahnlinie mit Bahnhof

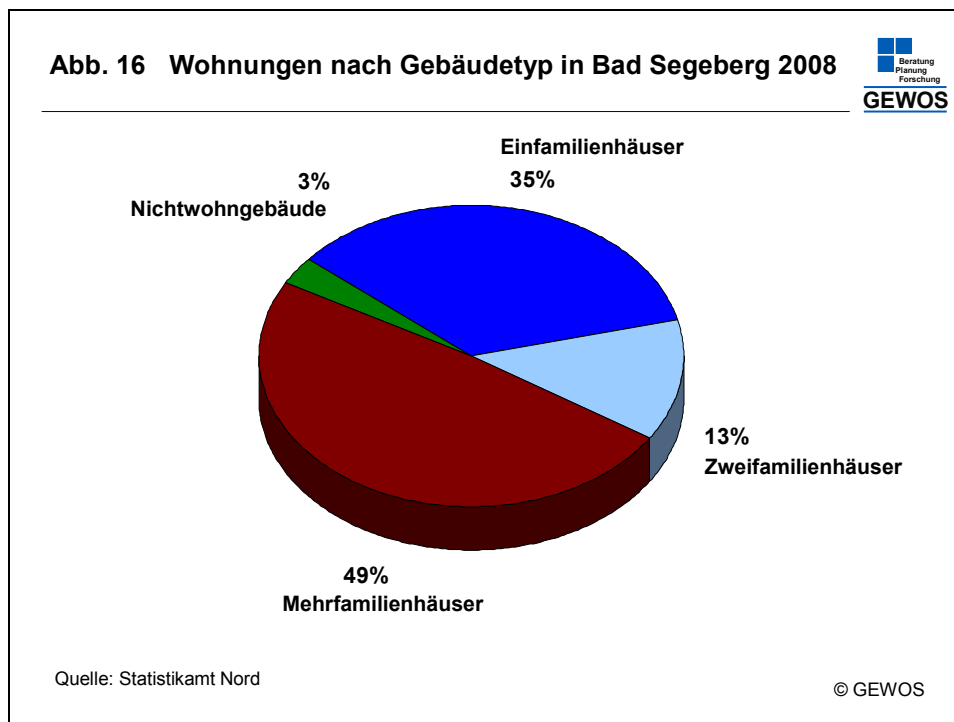
3.5 Wohnen

Vertiefung des Themenfeldes im Wohnungsmarktkonzept Das Themenfeld Wohnen wurde im parallel durch GEWOS erstellten gemeinsamen Wohnungsmarktkonzept für die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt vertiefend untersucht. Die hier gewonnenen zentralen Ergebnisse werden an dieser Stelle einbezogen. Für detailliertere Informationen sei auf den Endbericht des Wohnungsmarktkonzeptes verwiesen.

3.5.1 Wohnungsangebot

8.350 Wohneinheiten - differenziert nach Segmenten Ein adäquates, an die Bedürfnisse der Nachfrage vor Ort angepasstes Wohnungsangebot ist für die Stadt Bad Segeberg wichtig, um eine langfristig stabile Bevölkerungsentwicklung bzw. ein angestrebtes Bevölkerungswachstum erreichen zu können. Nach Berechnungen von GEWOS, denen die Daten der Wohnungsbestandsfortschreibung des Statistikamtes Nord zugrunde liegen, gab es in der Stadt Bad Segeberg im Jahr 2008 insgesamt 8.350 Wohneinheiten. Eine Differenzierung des Wohnungsbestandes hinsichtlich des Gebäudetyps ergibt, dass sich jeweils knapp die Hälfte der Wohnungen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (48 %) und in Mehrfamilienhäusern (49 %) befindet. Die restlichen 3 % der Wohnungen entfallen auf Nichtwohngebäude.

Dominanz mittlerer und größerer Wohnungen Eine Betrachtung der Wohnungsgrößen nach der Raumanzahl zeigt die Bedeutung von mittelgroßen und großen Wohneinheiten in Bad Segeberg. Wohnungen mit vier oder mehr Räumen machen knapp 70 % des Wohnungsbestandes aus. Diese Verteilung lässt auch auf einen hohen Anteil an größeren Eigenheimen in der Stadt schließen.



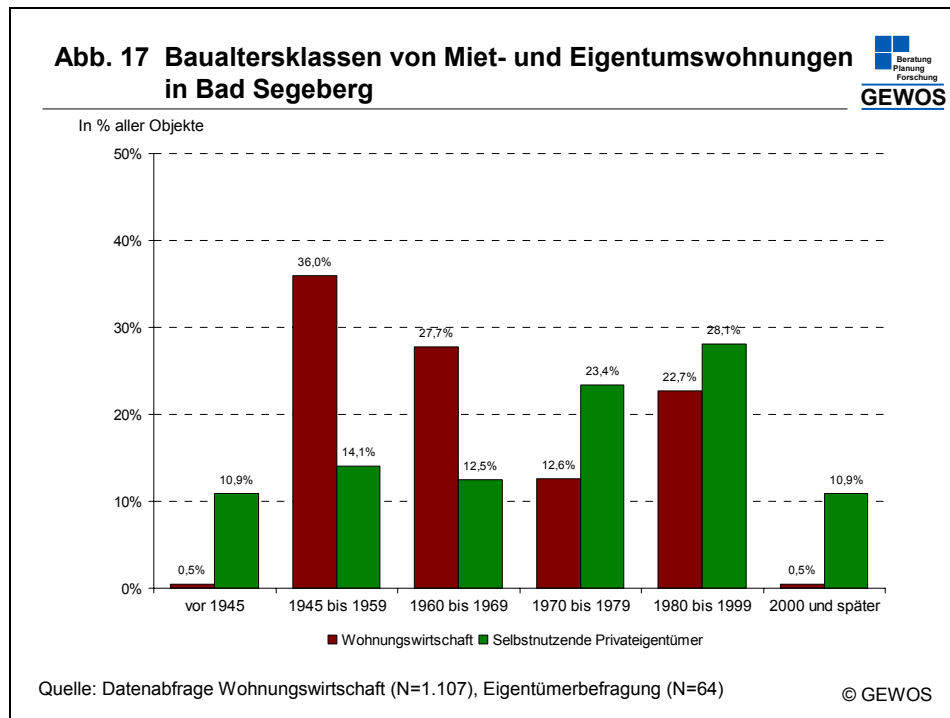
Starke Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau in den 50/60er Jahren

Die Ergebnisse der Datenabfrage bei den lokal tätigen Wohnungsunternehmen zeigen eine Dominanz der Baualtersklassen der 1950er und 1960er Jahre im Bad Segeberger Mietwohnungsbestand. Über 60 % der abgefragten Mietwohnungen wurden in den Jahren von 1945 bis 1969 errichtet. Diese Zahlen verdeutlichen die starke Wohnungsbautätigkeit in den ersten 20 Jahren nach Kriegsende, die durch einen großen Nachholbedarf auf dem Wohnungsmarkt in ganz Deutschland geprägt waren.

Neubauggebiet „Burgfelde“

In Bad Segeberg stellt das Neubauggebiet Burgfelde im Bereich Burgfeldstraße derzeit das einzige größere und zusammenhängende Neubaupotenzial dar, dessen erster Bauabschnitt sich aktuell in der Entwicklung und Vermarktung befindet. Gegenwärtig befindet sich das Projekt noch in der ersten Umsetzungsphase, in der die Erwartungen an eine schnelle Realisierung bisher nicht erfüllt werden konnten. Von den insgesamt 35 Einzelgrundstücken wurden innerhalb von vier Jahren nach Verkaufsbeginn im Herbst 2005 nur 25 veräußert. Als störender Einfluss, der eine zügige Vermarktung des Gebietes behindert, ist in erster Linie die bereits beschlossene Weiterführung der A 20 unweit südlich des

Areals zu nennen. GEWOS erachtet darüber hinaus die sehr große Dimensionierung des Wohngebietes Burgfelde als problematisch.



Kleinere Potenzialflächen im Eigenheimsegment

Weitere Wohnbauflächen im Eigenheimsegment, die kurzfristig bereitgestellt werden könnten, gibt es vor allem im südlichen Stadtgebiet unweit des Wohngebietes Burgfelde in den Wohngebieten Holunderweg, Burgfelde Nord und Nelkenweg. GEWOS räumt diesen Flächen aktuell deutlich bessere Entwicklungschancen als dem „großen Nachbarn“ ein, da hier die ungewisse Lärmproblematik durch die Autobahn weniger ins Gewicht fällt und die Gebiete zudem an bereits bestehende Strukturen angrenzen.

Attraktive innerstädtische Potenzialflächen

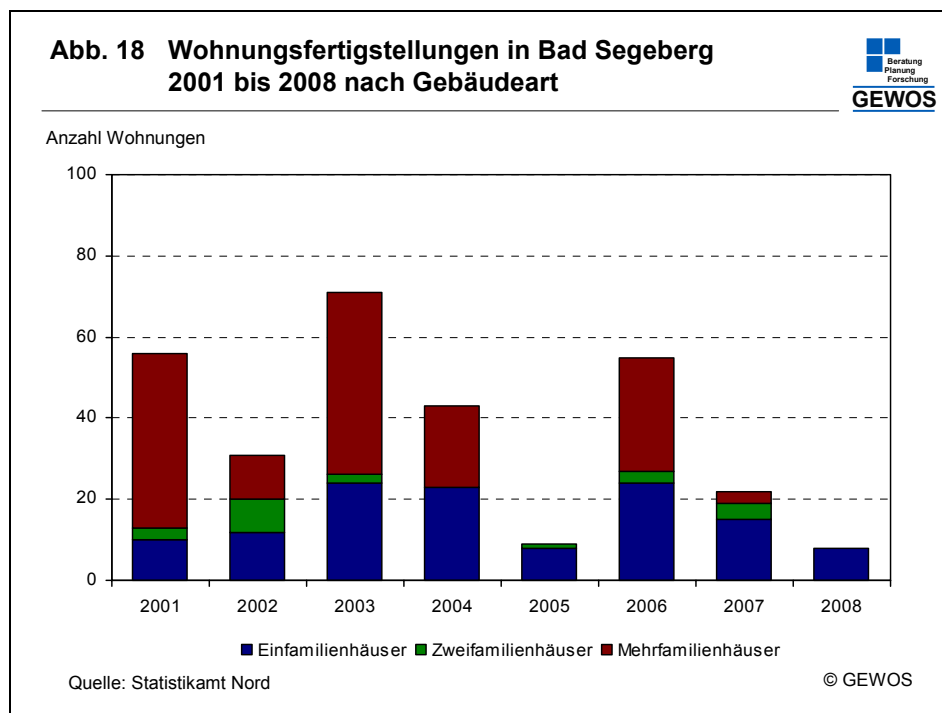
Neben diesen randstädtischen Gebieten befinden sich in attraktiver Lage im Stadtzentrum weitere kurzfristig realisierbare Wohnbaupotenziale im Geschosswohnungsbau. GEWOS räumt diesen Grundstücken in den Wohngebieten St. Marien I und II und Am Landratspark aufgrund ihrer hervorragenden Lage qualitativ sehr gute Entwicklungschancen ein. Durch die Lagequalität erscheinen diese insbesondere auch für barrierearme, altengerechte Wohneinrichtungen als geeignet.

Wohnbauentwicklungsflächen gemäß Flächennutzungsplan

Über die aufgezählten, bereits in Realisierung befindlichen oder planungsrechtlich weit fortgeschrittenen Wohnbauflächen hinaus gibt es im Stadtgebiet weitere Wohnbauentwicklungsflächen gemäß Flächennutzungsplan wie zum Beispiel im Teilbereich Kleinniendorf an der Kühnstraße oder am Gasberg.

Wohnungsfertigstellungen auf niedrigem Niveau

Die jährlichen Fertigstellungszahlen von Wohnungen in Bad Segeberg verlaufen auf einem gemäßigten Niveau. Wurden in den Jahren 2001, 2003 und 2006 jeweils mehr als 50 Wohneinheiten errichtet, so lagen die Fertigstellungszahlen in den Jahren 2005 und 2008 bei jeweils unter 10 Wohnungen.



Guter Zustand des Wohnungsbestands

Der Großteil der Wohnungsbestände in Bad Segeberg befindet sich in einem zufrieden stellenden Zustand. Private Hauseigentümer und auch der Großteil der institutionellen Vermieter pflegen ihre Bestände und sorgen für den Erhalt ihrer Objekte. Ausnahmen finden sich nahezu ausschließlich am westlichen Gebietsrand der Südstadt.

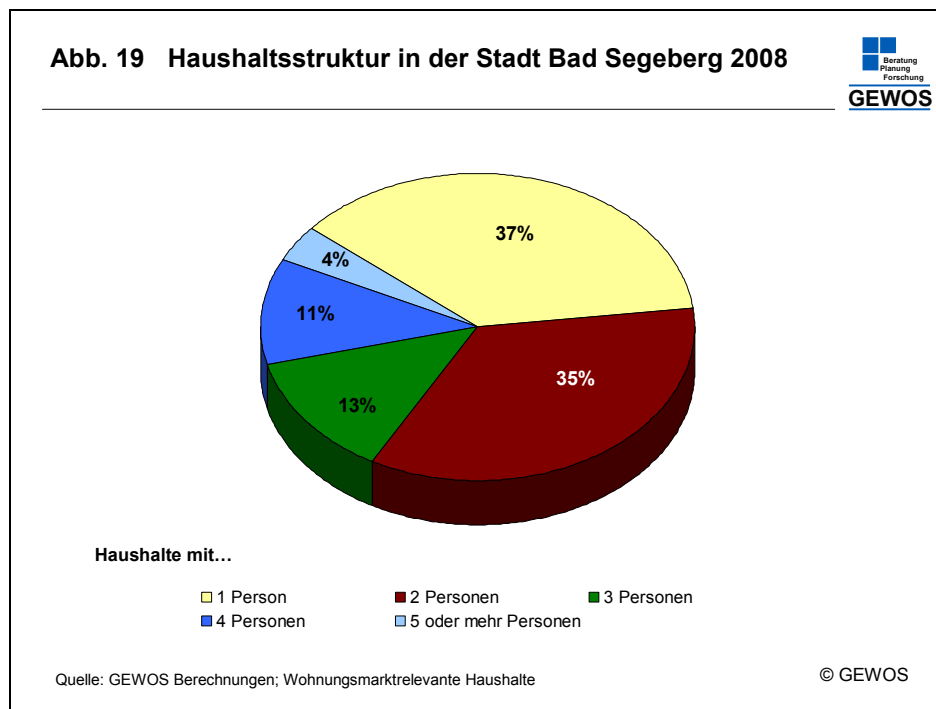
3.5.2 Wohnungsnachfrage

8.100 Haushalte auf der Nachfrageseite Dem beschriebenen Angebot stehen auf dem Bad Segeberger Wohnungsmarkt die vorhandenen Haushalte auf der Nachfrageseite gegenüber. Für das Jahr 2008 ermittelte GEWOS in der Stadt Bad Segeberg knapp 8.100 wohnungsmarktrelevante Haushalte.

Ausdifferenzierung der Wohnungsnachfrage Bei der Bedienung der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt muss neben der rein quantitativ ausreichenden Bereitstellung von Wohnraum auf die verschiedenen qualitativen Aspekte der Wohnungsnachfrage geachtet werden. Unterschiedliche Nachfragegruppen stellen unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum. Diese Bedürfnisse differenzieren sich zudem zunehmend aus.

Trend hin zu kleineren Haushalten Wie bundesweit zu beobachten ist, verläuft auch in der Stadt Bad Segeberg ein Trend hin zu kleineren Haushaltsformen. Der steigende Anteil älterer Menschen, die überdurchschnittlich häufig allein oder zu zweit wohnen, wie auch eine fortschreitende Pluralisierung von Lebensstilen in Verbindung mit einer zunehmenden Singularisierung, lassen die durchschnittliche Haushaltsgröße kontinuierlich absinken. Nach Berechnungen von GEWOS leben in Bad Segeberg gegenwärtig durchschnittlich 2,03 Personen in einem Haushalt. Dementsprechend machen die Ein- und Zweipersonenhaushalte mit 37 % bzw. 35 % den weitaus größten Anteil in der Haushaltsstruktur der Stadt aus.

Steigender Anteil älterer Einwohner... Wie aus der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre abzulesen ist, nimmt der Anteil älterer Einwohner in Bad Segeberg stetig zu. Bereits heute sind mehr als 20 % der Bevölkerung 65 Jahre alt oder älter. Für viele ältere Menschen stellt die Wohnsituation den zentralen Lebensbereich dar, in dem sie einen Großteil ihrer Zeit verbringen.



**...mit dem Wunsch
zum Verbleib im
Quartier**

Die kontinuierlich wachsende Gruppe älterer Menschen ist hierbei nicht als homogen zu betrachten. Immer mehr ältere Menschen erreichen in guter Gesundheit ein hohes Alter und haben nur wenige Ansprüche an ihren Wohnraum, die auf Restriktionen zurückzuführen sind. Der absolute Großteil älterer Menschen hat den Wunsch, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben.

**Betrachtung von
Altenwohnformen im
WMK**

Wenn dieses aufgrund stärkerer körperlicher oder geistig-seelischer Beeinträchtigungen nicht mehr möglich ist, wollen ältere Menschen auf spezielle altengerechte Wohnformen zurückgreifen, die sie in dem Erhalt ihrer Selbständigkeit unterstützen. Hierbei ist in erster Linie das Segment des Wohnens mit Service zu nennen, das sich einer wachsenden Nachfrage erfreut. Darüber hinaus besteht in beschränktem Umfang auch ein Bedarf an alternativen Wohnformen für Senioren, wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen oder Seniorenwohngemeinschaften. Für eine tiefergehende Betrachtung sei an dieser Stelle auf das Wohnungsmarktkonzept verwiesen, in dem sowohl für das Wohnen mit Service als auch für den ambulanten Pflegebereich konkrete Bilanzen mit einem Vergleich von Angebot und Nachfrage in der

Stadt Bad Segeberg erstellt wurden.



Preisgünstiger Wohnraum in der Südstadt und im Bereich An der Trave

Familien als wichtige Zielgruppe für Bad Segeberg

Die Stadt Bad Segeberg ist aufgrund ihres hohen Freizeitwertes und ihrer infrastrukturellen Versorgung bereits heute ein wichtiger Wohnstandort für Familien mit Kindern. Zur Gewährleistung einer weiterhin stabilen Bevölkerungsentwicklung sollte diese wichtige Nachfragegruppe auch zukünftig durch die Bereitstellung adäquaten Wohnraumes an die Stadt gebunden werden.

Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum - Betrachtung im WMK

Der überwiegende Teil der Einwohner Bad Segebergs gehört zur mittleren Einkommensschicht und verfügt dementsprechend über ausreichende Ressourcen, um sich auf dem freien Wohnungsmarkt angemessen mit Wohnraum versorgen zu können. Allerdings dürfen bei der Betrachtung der Wohnungsmarktnachfrage die Bewohner mit geringem Einkommen nicht vernachlässigt werden. Hierfür ist ein ausreichendes Angebot an preisgünstigem Wohnraum auch für die Stadt Bad Segeberg wichtig. Auch an dieser Stelle sei auf das Wohnungsmarktkonzept verwiesen, in dem eine genaue Bilanz für das Segment des preisgünstigen Wohnraumes in der Stadt erstellt wurde.

3.5.3 Wohnungsmarktprognose und -bilanz

Wohnungsmarktbilanz 2008 - ausgeglichener Markt

Durch einen Abgleich der wohnungsmarktrelevanten Haushalte mit dem vorhandenen Angebot an wohnungsmarktrelevanten Wohnungen wird eine Wohnungsmarktbilanz für die Stadt Bad Segeberg erstellt. Im

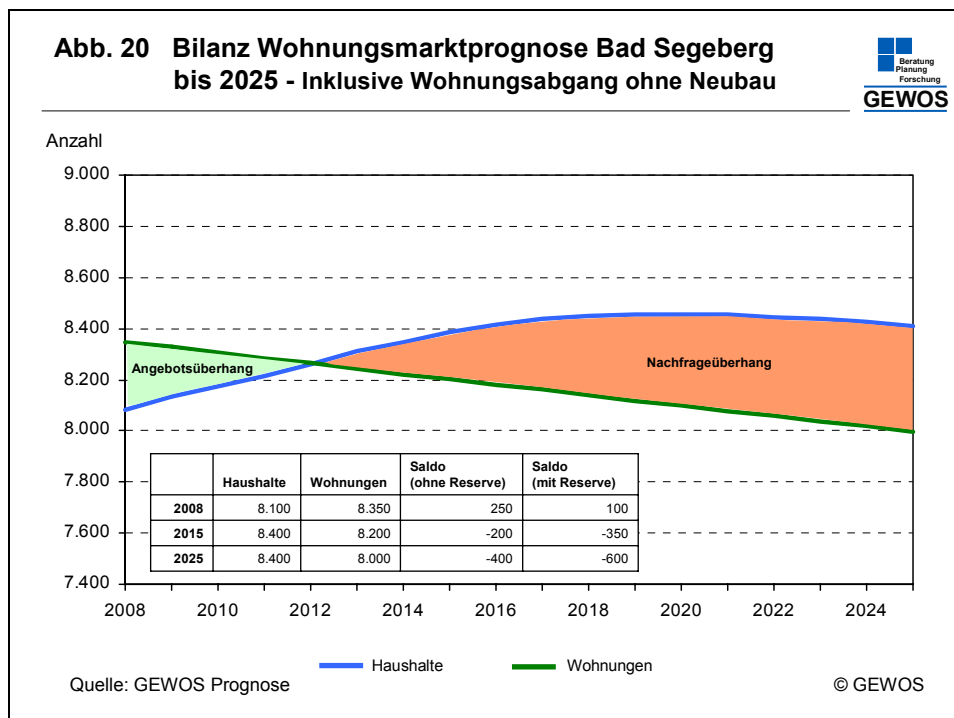
Jahr 2008 ergibt sich durch die Bilanzierung von 8.350 Wohnungen und 8.100 Haushalten ein moderater Angebotsüberhang von circa 250 Wohnungen bzw. 3 % des Wohnungsbestandes. Bei der üblichen Berücksichtigung einer notwendigen Fluktuationsreserve in Höhe von 2 % des vorhandenen Wohnungsbestandes, verringert sich der Angebotsüberhang auf nur noch 100 Wohnungen bzw. gut 1 % des vorhandenen Wohnungsbestandes. Damit ist der Wohnungsmarkt insgesamt ausgeglichen. Eine Differenzierung nach den Segmenten Ein-/Zweifamilienhaus und Mehrfamilienhaus wird ebenfalls im Wohnungsmarktkonzept vorgenommen.

**Haushaltswachstum
bis 2025 um 4 %
aufgrund...**

Um die zukünftigen Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt als Grundlage für stadtentwicklungspolitische Entscheidungen abschätzen zu können, muss die Wohnungsmarktbilanz für die Zukunft fortgeschrieben werden. Auf der Nachfrageseite geht die erstellte Wohnungsmarktprognose von einem Anstieg der Haushaltszahlen in den Jahren 2008 bis 2025 um circa 4 % bzw. 300 Haushalte von 8.100 auf 8.400 Haushalte aus. Als wesentliche Ursachen für das Haushaltswachstum werden zum einen die erwartete Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2016 und zum anderen der anhaltende Trend zur Haushaltsverkleinerung ausgemacht.

**Wohnungsabgänge
ohne Berücksichtigung
des Neubaus**

Um den im Laufe der Jahre entstehenden zusätzlichen Bedarf an Wohnungen stärker herauszustellen, wird für eine Wohnungsmarktbilanzierung auf der Angebotsseite zunächst der Wohnungsbestand ohne Berücksichtigung jeglicher Neubautätigkeit fortgeschrieben. Im Ergebnis verringert sich daher das Wohnungsangebot aufgrund des Abgangs von Wohnungen durch Abriss, Umnutzung und Wohnungszusammenlegungen kontinuierlich. Die Anzahl an wohnungsmarktrelevanten Wohnungen verringert sich daher im Betrachtungszeitraum zwischen 2008 und 2025 um über 4 % bzw. circa 350 Wohnungen.



Wohnungsmarktbi- lanz 2025 - Nachfra- geüberhang

Während im Jahr 2008 noch ein Angebotsüberhang bestand, ergibt sich aus der Bilanzierung für das Jahr 2025 ein deutlicher Nachfrageüberhang von circa 400 Wohnungen. Bei zusätzlicher Berücksichtigung der Fluktuationsreserve steigt dieser auf circa 600 Wohnungen an. Der überwiegende Teil des Nachfrageüberhanges (ohne Fluktuationsreserve) in Höhe von circa 350 Wohnungen resultiert hierbei aus einem Ersatzbedarf für den Wohnungsabgang im Laufe der 17 Jahre. Die weiteren 50 Wohnungen ergeben sich aus einem Zusatzbedarf durch die positive Haushaltsentwicklung.

3.6 Soziales, Bildung und Sport

3.6.1 Soziales

Breites Angebot an sozialen Einrichtungen

Neben Bildungs- und Freizeitangeboten sind soziale Einrichtungen einer Stadt besonders wichtig, um allen Bewohnern die Teilnahme und die Integration am öffentlichen Leben zu ermöglichen. Die Stadt Bad Segeberg verfügt über zahlreiche soziale Einrichtungen, die verschiedene Angebote zur Beratung, Betreuung und Versorgung unterschiedlicher Zielgruppen anbieten.

**Begegnungs- und
Beratungszentrum
der Diakonie...**

Eine Vielzahl an sozialen Angeboten bietet das zentral gelegene Begegnungs- und Beratungszentrum des Diakonischen Werkes der Kirchenkreise Plön und Segeberg gGmbH an. Unter einem Dach werden hier von autonomen Trägern 18 unterschiedliche Angebote zusammengefasst, die sich an verschiedene Zielgruppen wie beispielsweise Familien, Eltern, Alleinerziehende, Behinderte, Migranten, ältere Menschen und Kranke richten. Das Angebot der Diakonie umfasst Erziehungs- und Lebensberatung, Migrations- und Sozialberatung, flexible sozialpädagogische Hilfen, Behördenlotsen, Mutter-/Vater-Kind-Kuren und die häusliche Pflege (älterer Menschen) zu Hause.

**... sowie viele weitere
Angebote**

Neben den Angeboten des Begegnungs- und Beratungszentrums gibt es weitere Beratungs- und Betreuungsleistungen, die beispielsweise von der Ambulanten und Teilstationären Psychiatrischen Versorgung (ATP), der Ambulanten und Teilstationären Suchthilfe (ATS), dem Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO) Segeberg e.V., dem Hospizverein Segeberg e.V., dem Deutschen Kinderschutzbund e.V., pro familia oder von den Kirchen angeboten werden.

**Kriminalpräventiver
Rat**

Als wichtige Einrichtung im Bereich sozialer Prävention und Vorsorge wurde im Jahr 2009 der kriminalpräventive Rat der Stadt Bad Segeberg gegründet. Der kriminalpräventive Rat hat es sich nach dem bekannten Vorbild aus vielen größeren Städten zur Aufgabe gemacht, die objektive Kriminalitätsbelastung und die subjektive Kriminalitätsfurcht vor Ort zu senken. Hierfür wurden eine übergreifende Lenkungsgruppe und fünf Arbeitsgruppen (z.B. AG Armut, AG Migration...) eingerichtet. Durch vorbeugende Maßnahmen, die sich oftmals bereits an die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen in der Stadt wenden, soll das Entstehen von Kriminalität bereits frühzeitig bekämpft und nachhaltig verhindert werden. In den kriminalpräventiven Rat der Stadt Bad Segeberg sind viele lokale Partner wie zum Beispiel die Polizeidirektion Bad Segeberg eingebunden. Als wichtige Initiative in einem hochaktuellen Themenfeld soll die Arbeit des kriminalpräventiven Rates in der weiteren Stadtentwicklung Bad Segebergs größtmöglich unterstützt werden.

Soziale Angebote für Kinder und Jugendliche

Städtischer Jugendtreff Seit über 20 Jahren betreibt die Stadt Bad Segeberg einen offenen Jugendtreff in der „Alten Feuerwache“ im Seminarweg. Die Zielgruppe sind vor allem 13- bis 18-jährige Jugendliche, die im Treff ihre Freizeit verbringen und selbst gestalten können. Darüber hinaus wirkt der Jugendtreff bei der Organisation eines Ferienpasses mit und veranstaltet zweimal im Jahr eine Info-Ralley mit Schulklassen.



Jugendcafé am Markt (JAM)...



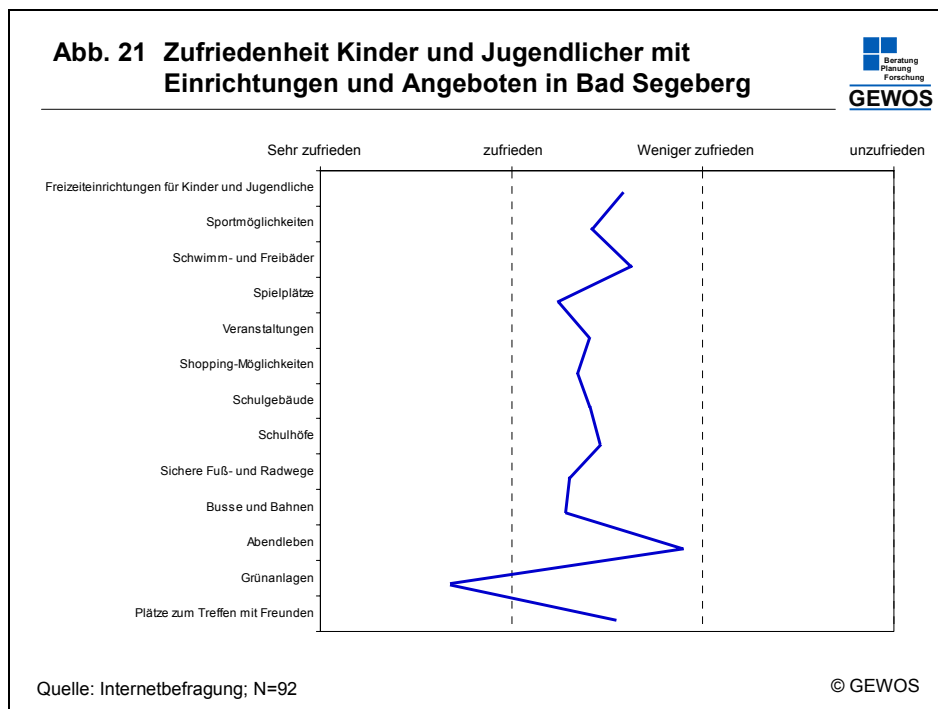
...und Hotel am Kalkberg (HaK)

Jugendbildungsstätte „Mühle“

Die „Mühle“ ist die zentrale Jugendbildungsstätte im Kreis Segeberg mit Standort in Bad Segeberg. Das Angebot richtet sich an Kinder, Jugendliche und Multiplikatoren der Kinder- und Jugendarbeit und umfasst unter anderem die politische Jugendarbeit, Klassentagungen und Gruppenseminare, gewaltpräventive Angebote und Partizipationsprojekte sowie umfangreiche Theaterangebote. Träger der „Mühle“ ist der Verein für Jugend- und Kulturarbeit im Kreis Segeberg e.V., der auch die Kreismusikschule Segeberg, das KulturHaus REMISE und den Jugendzeltplatz Wittenborn betreibt.

Kirchliche Angebote für die Jugend

Weitere Treffpunkte für Jugendliche sind das „Jugendcafé am Markt“ (JAM) der Kirchengemeinde Segeberg sowie das „Dig In“ der evangelischen freikirchlichen Gemeinde Gottes. Daneben gibt es in Bad Segeberg noch die Pfadfinder „Royal Rangers“ der Evangelischen Freikirche, die ebenfalls ein vielfältiges Programm für Kinder und Jugendliche anbieten.



Selbstverwaltetes Jugendzentrum HaK

Das Hotel am Kalkberg (HaK) ist ein selbst verwaltetes Jugendkulturzentrum, in dem unter anderem Konzerte stattfinden. In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Konflikten mit Anwohnern und der Stadtverwaltung. Nach Ansicht lokaler Akteure hat sich das HaK zum Problemstandort entwickelt, da es hier immer wieder zu Lärm und Vandalismus kommt.

Geringere Zufriedenheit der Kinder und Jugendlichen

Hinsichtlich der beschriebenen Freizeiteinrichtungen speziell für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene äußert sich die über das Internet befragte Zielgruppe der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen in Bad Segeberg vergleichsweise unzufrieden (vgl. Abbildungen 21 und 23). Auch Treffpunkte in der Stadt zum gemeinsamen Verweilen sowie Angebote für das Abend- und Nachtleben werden im Vergleich zu sonstigen Einrichtungen und Angeboten in Bad Segeberg eher kritisch beurteilt.

Abb. 22 Positive Aspekte Bad Segebergs aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen

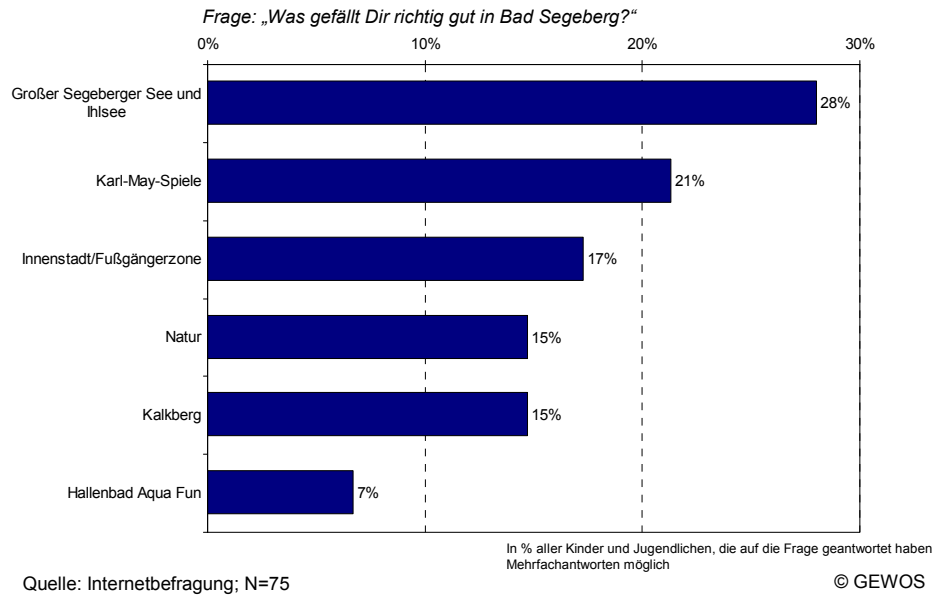
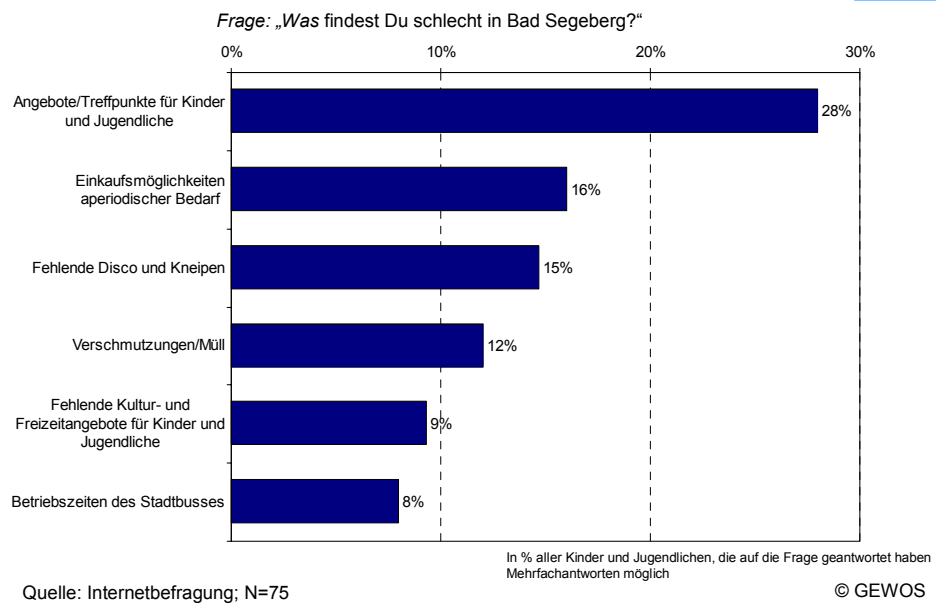


Abb. 23 Negative Aspekte Bad Segebergs aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen



Soziale Angebote für ältere Menschen

Beratung, Betreuung und Versorgung älterer Menschen

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der damit verbundenen Zunahme des Anteils älterer Menschen, stellen Angebote zur Beratung und Unterstützung dieser Zielgruppe eine wichtige und notwendige Ressource dar. Dabei geht es vor allem um die Beratung älterer Menschen sowie deren Angehörigen bezüglich der Organisation von Hilfen für den Haushalt, der Alltagsbewältigung, baulicher und technischer Hilfsmittel bis hin zu ambulanter oder stationärer Pflege. Neben den Dienstleistungen für Senioren, die das Begegnungs- und Beratungszentrum der Diakonie anbietet, gibt es in der Stadt Bad Segeberg zahlreiche weitere Institutionen, bei denen sich ältere Menschen informieren oder Hilfe bekommen können. Neben dem Seniorenbeirat sind dies vor allem der Kreisverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO), der Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes (DRK), der Landesverein für Innere Mission in Schleswig-Holstein, die Betreuungsbehörde des Kreises Segeberg sowie der Betreuungsverein Kreis Segeberg e.V.

Projekt „Nachbarn für Nachbarn“

Seit dem Jahr 2007 gibt es in Bad Segeberg das Projekt „Nachbarn für Nachbarn“, das darauf abzielt, älteren Menschen ein möglichst langes und selbständiges Leben in ihrer eigenen Wohnung zu ermöglichen. Im Rahmen des Projekts haben sich verschiedene Gruppen zur gemeinschaftlichen Freizeitgestaltung gebildet. Daneben werden beispielsweise Haushaltshilfen und Informationen, zum Beispiel zur Pflegeversicherung, angeboten. Die Koordination des Projektes wird vom Pflegestützpunkt des Kreises Segeberg übernommen.



Probsteialtenheim und...



... Begegnungs- und Beratungszentrum der Diakonie

Angebote für sozial schwache Einwohner

Versorgung von sozial benachteiligten Bewohnern

Trotz der vergleichsweise niedrigen Arbeitslosenquote und des eher geringen Anteils an Leistungsempfängern nach SGB II leben auch in Bad Segeberg Menschen mit sozialen und finanziellen Problemlagen. Nach Einschätzungen lokaler Akteure konzentrieren sich diese Menschen vor allem in der Südstadt, die von Geschosswohnungsbau und sozialem Wohnungsbau geprägt ist. Die Unterstützung dieser Einwohnergruppe sowie deren Integration in die Gesellschaft stellt eine wichtige Aufgabe für die Stadt Bad Segeberg dar. Traditionell bieten die auf Seniorenarbeit spezialisierten Verbände DRK und AWO auch Beratungs- und Unterstützungsangebote für sozial benachteiligte Bürger, wie beispielsweise Hilfen für Wohnungslose oder Suchtkranke, an. Das DRK unterhält daneben eine Kleiderkammer, in der bedürftige Menschen gespendete Kleidung bekommen können. Weitere Angebote halten der Sozialverband Deutschland e.V., Ortsverband Bad Segeberg, und das Diakonische Werk vor. Bei zuletzt genanntem gibt es eine Schuldnerberatung und den Anziehungspunkt, einem Second-Hand-Laden, in dem zu günstigen Preisen gebrauchte Bekleidung für jedes Alter sowie Haushaltswaren und Bücher angeboten werden. Des Weiteren bietet auch die Verbraucherzentrale Bad Segeberg eine Schuldnerberatung an.

**... unter anderem
durch die Segeberger
Tafel...**

Einen wichtigen Beitrag zur Versorgung sozial benachteiligter Bürger leistet der im Jahr 1998 gegründete Verein Segeberger Tafel e.V. Die Bad Segeberger Tafel erhält nach dem bundesweit bekannten Modell Lebensmittelspenden, vor allem von Supermärkten sowie Obst- und Gemüsehändlern, die dann im „Laden ohne Kasse“ verteilt und an verschiedene Einrichtungen abgegeben werden. Mit aktuell über 700 Mitgliedern ist der Bad Segeberger Verein die mitgliederstärkste Tafel in Deutschland. Zurzeit kommen an den Ausgabeterminen bis zu 200 Bedürftige. Zusammen mit den Familienangehörigen werden an jedem Ausgabetermin circa 1.000 Personen unterstützt. Diese Nachfrage verdeutlicht die Relevanz dieses Themenbereiches auch für die Stadt Bad Segeberg.

**...und die „Praxis
ohne Grenzen“**

Da das Gebäude der Segeberger Tafel am ZOB zunehmend baufällig geworden ist, wurden Anfang des Jahres 2010 Planungen zum Umzug des „Ladens ohne Kasse“ in das Gewerbegebiet an der Efeustraße durchgeführt. Dieser Umzug soll in naher Zukunft vollzogen werden. Mit dem Umzug soll auch die „Praxis ohne Grenzen“ in der Efeustraße eröffnet werden. Es ist noch offen, ob dieses realisiert wird. Auf gemeinsame Initiative der Segeberger Tafel und des Gesundheitsforums Bad Segeberg sollte auf dem neuen Gelände der Tafel ein Praxiscontainer eröffnet, in dem ehrenamtlich tätige Ärzte einmal wöchentlich Bedürftige kostenlos und anonym behandeln.

Karte 4: Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur

Soziales (Beratungs-)Angebot

1. Allgemeiner Sozialer Dienst
2. Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Segeberg e.V.
3. Begegnungs- und Beratungszentrum Segeberg
4. Beratungsstelle Frau & Beruf
5. Betreuungsverein Kreis Segeberg e.V.
6. Blaues Kreuz Bad Segeberg-Süd
7. Dt. Kinderschutzbund, Ortsverband Bad Segeberg e.V.
8. DRK, Kreisverband Segeberg e.V.
9. DRK, Ortsverband Bad Segeberg e.V.
10. Fachberatungsstelle gegen sexuelle Gewalt des Deutschen Kinderschutzbundes
11. Frauenzimmer e.V.
12. Landesverein für Innere Mission
13. Mittenmang - Freiwilligenzentrum von und für Menschen mit Behinderung
14. ATP - Ambulant betreutes Wohnen und therapeutische Wohngemeinschaft
15. SEWOWE - Segeberger Wohn- und Werkstätten pro familia
17. Segeberger Tafel e.V., Und "Praxis ohne Grenzen"
18. Seniorenbeirat der Stadt Bad Segeberg
19. Schuldnerberatung
20. Sozialverband Deutschland e.V., Ortsverband Bad Segeberg
21. Sozialverband Deutschland e.V., Kreisverband Segeberg
22. Verband alleinerziehender Mütter und Väter
23. Weißer Ring e.V., Kreis Segeberg

Stationäre und ambulante Gesundheitseinrichtungen

24. Allgemeine Klinik (SK GmbH)
25. Herz-Kreislauf-Zentrum (SK GmbH)
26. Klinik für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie (SK GmbH)
27. Neurologisches Zentrum (SK GmbH)
28. ATS Ambulante und teilstationäre Suchthilfe
29. ATP - Ambulante und teilstationäre Psychiatrie im Kreis Segeberg

Ambulante Pflegeeinrichtungen

30. AmbuMed Pflegedienst Hausner
31. AWO-Pflegedienste
32. DRK Pflegedienst Ost
33. Pflegedienst Mielke
34. SK mobil GmbH

Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen

35. Alten- und Pflegeheim Eichenhof Christiansfelde
36. Private Alters- und Pflegepension Haus Parkblick
37. Probsteialtenheim des Kirchkreises Segeberg gGmbH

Präventions-/Rehabilitations- und sonstige Einrichtungen

38. VITALIA Klinik Hotel (SK GmbH)
39. VITALIA Seehotel (SK GmbH)
40. Gesundheitsforum Segeberg e.V.
41. Menschen in Bewegung Bad Segeberg e.V.
42. Ärztekammer Schleswig-Holstein
43. Kassenärztliche Vereinigung für Schleswig-Holstein



- | | | |
|--|---|--|
| ● Soziales (Beratungs-)Angebot | ● Ambulante Pflegeeinrichtungen | ● Präventions- und Rehabilitationseinrichtungen |
| ● Stationäre und ambulante Gesundheitseinrichtungen | ● Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen | |

3.6.2 Bildung

Breites Bildungsangebot

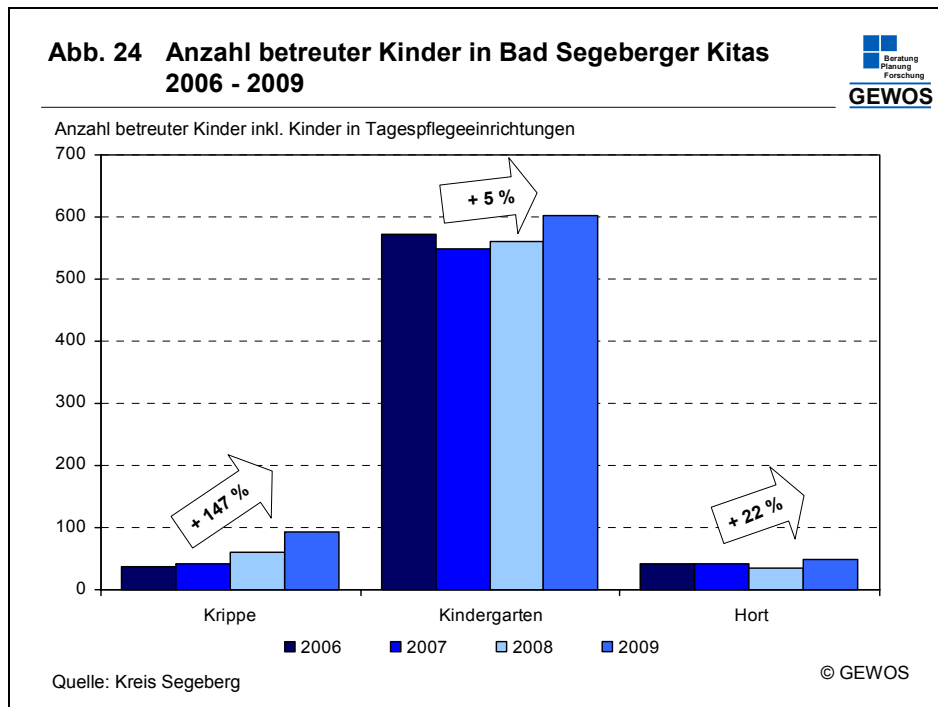
Die Stadt Bad Segeberg verfügt über ein breites Bildungsangebot. Neben den regulären Schulen sowie den verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen gibt es noch zahlreiche Institutionen zur Aus-, Fort- oder Weiterbildung.

Überdurchschnittliche Betreuungsquote bei Kindergartenplätzen...

Nach Angaben des Bedarfsplanes für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen des Kreises Segeberg gab es im März 2009 in Bad Segeberg 10 Einrichtungen zur Tagesbetreuung von Kindern mit 695 genehmigten Plätzen, die voll belegt waren. Weitere 51 Kinder werden in Tagespflegeeinrichtungen betreut. Im Kindergartenbereich (3 bis 6,5 Jahre) hat Bad Segeberg im Vergleich zum Kreisdurchschnitt (93 %) eine weit überdurchschnittliche Betreuungsquote. Im März 2009 gehörten 468 Bad Segeberger Kinder dieser Altersgruppe an, jedoch wurden 603 Kinder in den Kindergärten der Stadt betreut. Hieraus resultiert eine Betreuungsquote von rund 129 %, die die hohe Zentralität der Kreisstadt Bad Segeberg für ihr Umland dokumentiert.

...sowie bei Krippenplätzen

Im Krippensegment (0 bis unter 3 Jahre) wurden 2009 in Bad Segeberg 94 Kinder betreut. Im März 2009 gehörten insgesamt 423 Bad Segeberger Kinder dieser Altersklasse an, woraus eine Betreuungsquote von rund 22 % resultiert. Damit liegt die Versorgungsquote knapp über dem Kreisdurchschnitt (18 %). Die Anzahl betreuter Kinder in dieser Altersklasse ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Im Jahr 2008 wurden beispielsweise nur 60 unter 3-jährige Kinder betreut (Versorgungsquote 14 %). Nach Ansicht lokaler Experten gibt es derzeit vor allem im Krippenbereich einen starken Nachfragedruck, der weitere Kapazitäten erforderlich macht.



Vielfältiges Schulangebot

Im Vergleich zu Städten ähnlicher Größenordnung verfügt die Stadt Bad Segeberg über ein sehr vielfältiges Schulangebot. Im Stadtgebiet gibt es drei Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, zwei Gymnasien sowie eine Kreisberufsschule mit Fachgymnasium. Bei zwei weiteren Schulen handelt es sich um Förderzentren E bzw. G - also zur Förderung von Kindern in der emotionalen bzw. geistigen Entwicklung. Der Schulträger für die Gemeinschaftsschule am Seminarweg und für die Gymnasien ist die Stadt Bad Segeberg. Hingegen ist der Schulverband Bad Segeberg der Schulträger für die Gemeinschaftsschule im Schulzentrum sowie für die Grundschulen.

Tabelle 4 Schulen in Bad Segeberg	
Schule	Schüler 2008/2009
Grundschulen	
Heinrich-Rantzau-Schule	385
Franz-Claudius-Schule (inkl. Förderschule)	333
Theodor-Storm-Schule	210
Weiterführende Schulen	
Gemeinschaftsschule am Seminarweg (Realschule)*	441
Gemeinschaftsschule im Schulzentrum (Haupt- und Realschule)*	1.058
Dahlmannschule (Gymnasium)	1.032
Städtisches Gymnasium	1.017
Förderschule	
Schule am Kastanienweg	74
Traveschule	91
Summe aller Schüler	4.641
Quellen: Schulentwicklungsplan des Kreises Segeberg, Schuljahr 2008/2009; Stand März 2009 Kreis Segeberg; Stand 01.10.2009 *Umwandlung in die neue Gemeinschaftsschule	
© GEWOS	

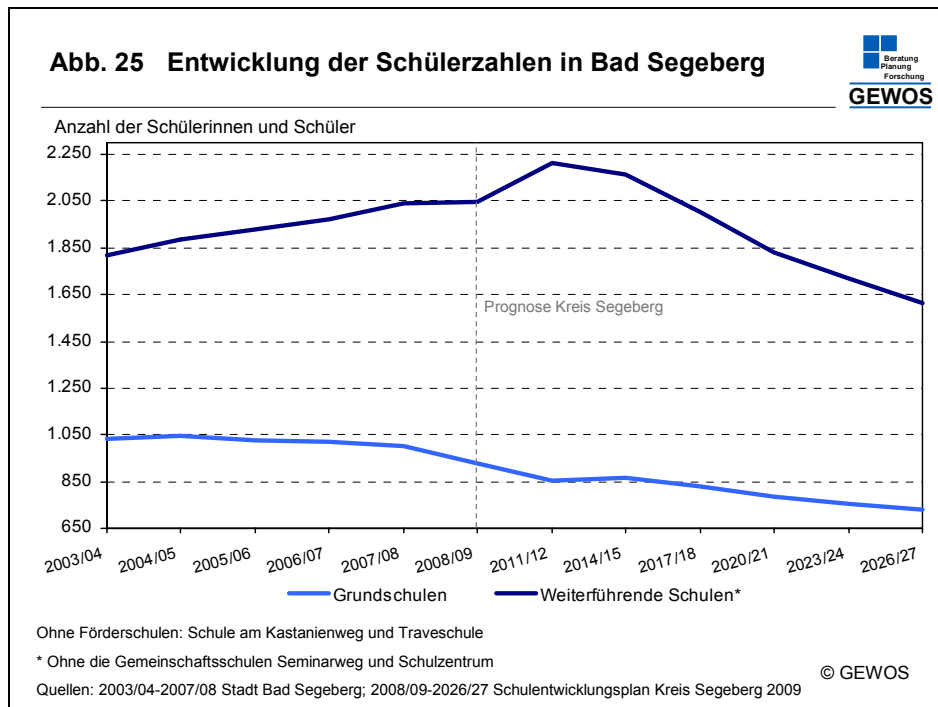
Insgesamt relativ konstante Schülerzahlen

Die Entwicklung der Schülerzahlen in Bad Segeberg war in den letzten Jahren relativ konstant. Die Schülerzahlen der Gemeinschafts- und Förderschulen konnten dabei nicht mitbetrachtet werden, da für diese Schulen keine Daten der vergangenen Jahre vorliegen. In einer nach Grundschulen und weiterführenden Schulen differenzierten Betrachtung fällt auf, dass die Zahl der Grundschüler in Bad Segeberg zwischen den Schuljahren 2003/2004 und 2008/2009 bereits um 10 % zurückgegangen ist. Im Gegensatz dazu ist die Zahl der Schüler an den weiterführenden Schulen im gleichen Zeitraum um rund 13 % angestiegen.

Zukünftig rückläufige Schülerzahlen

In den kommenden Jahren wird für die Schulen Bad Segebergs mit rückläufigen Schülerzahlen gerechnet. Der Kreis Segeberg geht bei seiner Prognose im Kreisschulentwicklungsplan sowohl für die Grundschulen als auch für die weiterführenden Schulen von einem Rückgang der Schülerzahlen um 21 % zwischen den Schuljahren 2008/2009 und 2026/2027 aus. Die Prognosezahlen beinhalten nicht die Schülerzahlen der Förder- und Gemeinschaftsschulen. Bei den Gemeinschaftsschulen sind Prognosen derzeit nicht möglich, da beide Schulen

die Integration einer gymnasialen Oberstufe beantragt haben und daher nicht absehbar ist, wie sich die Schülerzahlen entwickeln werden.



Zeitgemäße Strukturen mit offenen Ganztagschulen...

Auf Initiative der Schulen sowie der Stadt Bad Segeberg und des Schulverbandes Bad Segeberg als Schulträger, werden einige Schulen im Stadtgebiet seit kurzem als Offene Ganztagschulen betrieben. Damit werden ergänzend zum planmäßigen Unterricht auch Angebote außerhalb der Unterrichtszeit, wie Hausaufgabenhilfe, Fördermaßnahmen für Schüler mit besonderem Bedarf, Sportangebote und berufsorientierte Angebote angeboten. Die Ganztagschulen leisten damit einen wichtigen Beitrag zur individuellen Förderung der Schüler, zur Integration von Schülern mit Migrationshintergrund und zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

... und neuen Schulformen...

Auf der Grundlage des Schulgesetzes vom Januar 2007 wurden die Gemeinschaftsschule und die Regionalschule als neue Schulformen in Schleswig-Holstein definiert. Seit dem Schuljahr 2008/2009 werden in Bad Segeberg die Haupt- und Realschule im Schulzentrum sowie die Realschule am Seminarweg als Gemeinschaftsschulen betrieben. Eine Regionalschule ist in Bad Segeberg bis-

lang nicht geschaffen worden. In der Gemeinschaftsschule werden die Schüler der Jahrgänge fünf bis zehn unterrichtet. Diese haben die Möglichkeit, einen Hauptschulabschluss oder einen mittleren Abschluss zu machen oder in die gymnasiale Oberstufe zu wechseln. Leitgedanken der Gemeinschaftsschule sind das längere gemeinsame Lernen sowie die bessere individuelle Förderung der Schüler.

**...mit Integrations-
klassen und flexib-
len Eingangsklassen**

Einige Bad Segeberger Schulen wie die Theodor-Storm-Schule und das Städtische Gymnasium haben spezielle „Integrationsklassen“ eingerichtet, um Schüler/-innen mit Behinderung besser fördern zu können. Zudem wurden in allen Grundschulen flexible Eingangsklassen („Flexi-Klassen“) geschaffen, in denen jahrgangsübergreifender Unterricht der ersten und zweiten Klasse durchgeführt wird.



Grundschule Heinrich-Rantzau-Schule...



... und Gymnasium Dahmannschule

**Baulicher Zustand
der Schulen**

Der überwiegende Teil der über das Internet befragten Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen äußert sich positiv über den baulichen Zustand der Schulen in Bad Segeberg (siehe Abbildung 22). Jeweils knapp 60 % erklärten mit den Schulgebäuden und dem Schulhof zufrieden oder sehr zufrieden zu sein. Nach Auskunft der städtischen Verwaltung befinden sich die Schulen insgesamt in einem zufrieden stellenden Zustand. Zur langfristigen Aufrechterhaltung dieses Zustandes führt die Stadt eine laufende Bauunterhaltung in den Schulen durch, auf die jährliche Kosten von durchschnittlich circa 30.000 Euro pro Schule entfallen.

**Kreisberufsschule
mit breitem Bil-
dungsangebot,...**

Mit der Kreisberufsschule existiert in Bad Segeberg eine weitere wichtige Einrichtung im Bildungswesen. Schulträger der Kreisberufsschule sind neben dem Kreis Segeberg die AOK und die Landwirtschaftskammer. Derzeit werden rund 2.600 Schüler von ca. 130 Lehrern in den Berufsfeldern Wirtschaft, Metalltechnik, Bautechnik, Holztechnik, Farbe und Raum, Gesundheit, Nahrung und Körperpflege in 29 Ausbildungsberufen unterrichtet. Daneben ist seit dem Jahr 1999 die Landwirtschaftsschule Teil der Kreisberufsschule. Hier erfolgen die Ausbildung und die fachschulische Weiterbildung junger Landwirte.

**...ergänzt durch
die Wirtschaftsaka-
demie...**

Neben den schulischen Einrichtungen gibt es in Bad Segeberg eine Niederlassung die Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein. Damit existiert in der Stadt eine bedeutsame Institution, die Bildungsangebote für öffentliche Auftraggeber wie beispielsweise die Bundesagentur für Arbeit, das Jugendamt und Schulen vorhält. Weitere Schwerpunkte der Wirtschaftsakademie in Bad Segeberg sind die Durchführung von Integrationsmaßnahmen für Migranten sowie die Beratung von Existenzgründern.

**...und durch die
Volkshochschule**

Die Volkshochschule Bad Segeberg e.V. hält als gemeinnützige Einrichtung zur Kinder-, Jugend-, Erwachsenen- und Weiterbildung ein vielfältiges Angebot an Kursen bereit. Hierbei ist unter anderem der Kunst.Speicher der VHS Bad Segeberg zu nennen. Die Idee des Kunst.Speichers besteht in der Möglichkeit zur künstlerischen Fortbildung von Bewohnern und Besuchern aller Altersklassen.

**Zufriedenheit mit
dem Schul-/ Weiter-
bildungsangebot**

Die Bürgerbefragung auf dem Wochenmarkt hat bei den überwiegend erwachsenen Befragten bezüglich des Schulangebotes Bad Segebergs - wie auch hinsichtlich der Betreuungsmöglichkeiten von Kindern - eine allgemeine Zufriedenheit ergeben. Positiv hervorgehoben wurde von vielen Befragten vor allem das große Angebot an Schulen und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Karte 5: Bildungsinfrastruktur

Kitas

1. Kindertagesstätte St. Marien
Schülerhort St. Marien
2. Kindergarten Glindenberg
3. Kindertagesstätte Südstadt
4. Kindergarten "Alte Sparkasse"
5. Kindertagesstätte "Kleine Strolche e.V."
6. DKSB Deutscher Kinderschutzbund
7. Kindertagesstätte "Kleiner Planet"
8. Kindertagesstätte Christiansfelde
9. Waldorf Kindergarten

Grundschule

10. Theodor-Storm-Schule
11. Heinrich-Rantzaus-Schule
12. Franz-Claudius-Schule

Weiterführende Schule

13. Gemeinschaftsschule am Seminarweg
14. Gemeinschaftsschule im Schulzentrum
15. Dahlmannschule
16. Städtisches Gymnasium

Förderschule

17. Schule am Kastanienweg
18. Traveschule

Berufsqualifizierende Schule

19. Kreisberufsschule

Sonstige Bildungseinrichtungen

20. Volkshochschule Bad Segeberg e. V.
21. Edmund-Christiani-Seminar
22. Ergon
23. Evangelische Familienbildungsstätte
24. Landwirtschaftsschule
Imkerschule
25. Jugendbildungsstätte "Mühle"
Kreismusikschule
26. Lehranstalt für Forstwirtschaft
27. Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein
28. Akademie für medizinische Fort- und
Weiterbildung der Ärztekammer Schleswig-Holstein
29. JobA GmbH



- | | | |
|---|--|--|
| ● Kita | ● Weiterführende Schule | ● Berufsqualifizierende Schule |
| ● Grundschule | ● Förderschule | ● Sonstige Bildungseinrichtungen |

3.6.3 Sport

Vielfältige Sportangebote in der Natur

Durch die Lage Bad Segebergs im Grünen und in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Seen, Wäldern und der Hügellandschaft bestehen zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Betätigung im Freien. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es zum Beispiel verschiedene Strecken zum Laufen, Wandern oder Nordic Walking, die entlang des Ufers des Großen Segeberger Sees, des Ihlsees sowie der Trave verlaufen. Zusätzlich bietet das nähere Umfeld Bad Segebergs sehr gute Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren.

Potenzial für Wassersport nicht ausgeschöpft

Die natürlichen Gewässer Bad Segebergs wie der Ihlsee und insbesondere der Große Segeberger See verfügen über ein großes Potenzial im Bereich Wassersport. Allerdings wird dieses Potenzial bisher nur unzureichend ausgeschöpft. Die Wassersportinfrastruktur ist nicht zufriedenstellend ausgebaut, zudem sind viele Angebote an eine Vereinsmitgliedschaft gebunden. Hier besteht aktuell noch deutlicher Ausbaubedarf.

Sporthallen und -plätze

Die Stadt Bad Segeberg verfügt über eine Vielzahl an öffentlichen und teilöffentlichen Turnhallen und Sportanlagen. Der Großteil dieser Anlagen befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Schulen. Hierbei ist besonders die Mehrzweckhalle am Städtischen Gymnasium, deren Zuschauertribüne Kapazitäten für maximal 1.000 Zuschauer vorhält, hervorzuheben. Direkt daran angeschlossen ist ein großer Sportplatz, der für größere Fußball- und Leichtathletikveranstaltungen geeignet ist. Des Weiteren gibt es noch Tennis- und Reitplätze, einen Minigolfplatz und eine Boulebahn in der Nähe des Großen Segeberger Sees.

Sportvereine mit vielen Mitgliedern

In Bad Segeberg gibt es derzeit 23 Sportvereine, die sich im Kreissportverband e.V. (KSV) zusammengeschlossen haben sowie einige kommerzielle Anbieter wie beispielsweise der Segel- und Ruderverein und Fitness-Clubs. Insgesamt haben die 23 Sportvereine rund 4.100 Mitglieder, womit rein rechnerisch jeder vierte Einwohner und jeder zweite Jugendliche Bad Segebergs

Mitglied in einem Sportverein ist. Das Sportangebot in der Stadt ist sehr vielseitig und reicht vom Breitensport bis hin zu Reiten, Fechten und Segeln. Der größte Sportverein in Bad Segeberg ist der Breitensportverein MTV Segeberg von 1860 e.V., der knapp 1.150 Mitglieder hat.



Landesturnierplatz und...



... Schießstand in Kleinniendorf

Zahlreiche Sport- events

In Bad Segeberg finden regelmäßig größere Sportevents statt, die zahlreiche Besucher und andere Sportler aus dem Umland und ganz Deutschland in die Stadt locken. Dazu gehören insbesondere die Landesmeisterschaften und die Deutschen Meisterschaften im Fechten, Landesturniere im Reiten, Endrunden der Kreismeisterschaften im Fußball, Gymnastikshows sowie Weihnachts- und Neujahrsturniere im Fußball.

Kooperationen und Unterstützung durch die Stadt

Neben den Sportvereinen und den Sportfachverbänden sind der Kreisjugendring, die Jugendbildungsstätte „Mühle“ sowie die Stadt Bad Segeberg die wichtigsten Kooperationspartner des Kreissportverbandes. Der Kreisjugendring koordiniert die außersportliche Jugendarbeit im Kreis und die Räumlichkeiten der „Mühle“ werden für die theoretische Ausbildung von Trainern genutzt. Die Unterstützung des Sportbereichs durch die Stadt wird von lokalen Experten als teilweise schwierig beschrieben, da die politischen Schwerpunkte nicht immer im Sportbereich zu finden seien. Daher befänden sich viele Sportplätze teilweise in einem schlechten Zustand. Begrüßt wird aber, dass zurzeit ein neuer Rasen- und ein neuer Kunstrasenplatz geplant werden.

Zufriedenheit mit den Sportangeboten Die Befragung der Bürger auf dem Wochenmarkt hat ergeben, dass diese mit den Sportangeboten in der Stadt größtenteils zufrieden sind. Positiv hervorgehoben wurden vor allem das vielfältige Sportangebot für verschiedene Altersgruppen sowie die zahlreichen Sportveranstaltungen, die regelmäßig in der Stadt stattfinden.

3.7 Tourismus, Kultur, Freizeit, Gesundheit, und Naherholung

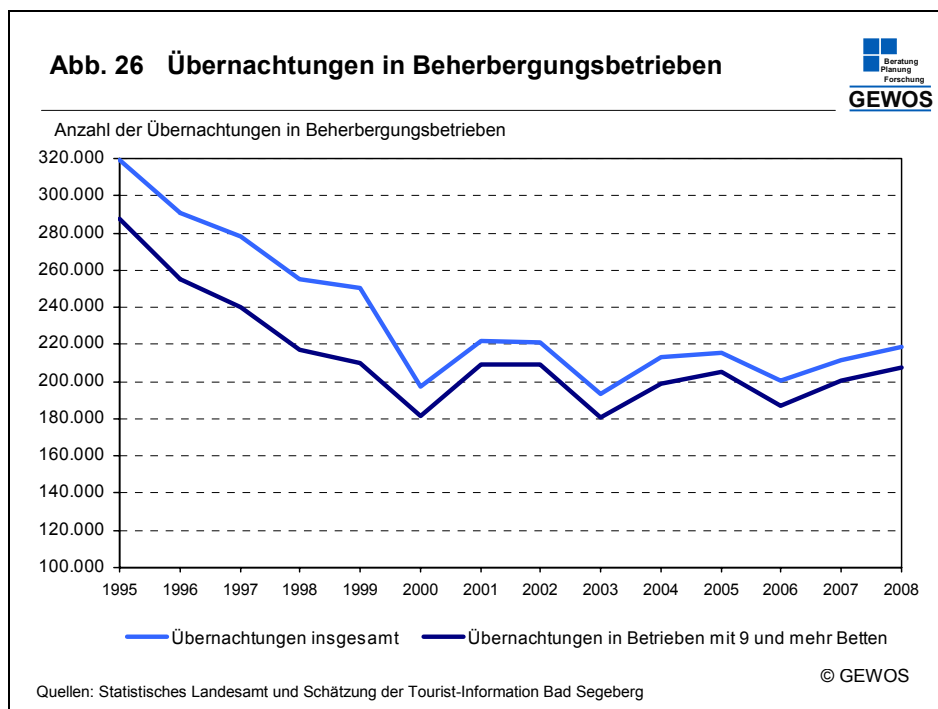
3.7.1 Tourismus

Günstige Lage im „Ferienland“ Der Bereich Tourismus stellt ein besonderes Potenzial für die Stadt Bad Segeberg dar. Aufgrund zahlreicher Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und der attraktiven naturräumlichen Ausstattung vermarktet sich die Stadt mit ihrem Umland als „Ferienland Bad Segeberg“. Die wichtigsten touristischen Attraktionen befinden sich in der Stadt selbst und werden durch vielfältige Angebote im Umland abgerundet, wodurch eine relativ hohe touristische Nachfrage generiert wird. Vermarktet wird Bad Segeberg mit seinem Umland durch die im Jahr 2005 gegründete Stadtmarketing GmbH, die eine Tourist-Information in der Innenstadt betreibt. Deutschlandweit und international vermarktet Bad Segeberg sich über den Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.

Rückgang der Beherbergungskapazitäten Übernachtenden Touristen stehen in Bad Segeberg insgesamt fünf Hotels, circa 24 Ferienhäuser/-wohnungen, 13 Privatvermieter, eine Jugendherberge sowie ein Campingplatz zur Verfügung. Die Landesstatistik weist für Bad Segeberg insgesamt 969 Betten in acht Betrieben mit neun und mehr Betten aus. Bei rund 30 % handelt es sich um Betten in Hotels, bei 70 % um Betten in den Segeberger Kliniken, in der Jugendherberge und in der Jugendbildungsstätte „Mühle“. In Bezug auf touristische Betten in Hotels, Privatzimmern und Ferienwohnungen lässt sich seit dem Jahr 2001 ein Rückgang der Beherbergungskapazitäten um rund 9 % auf 384 Betten beobachten. Diese Entwicklung resultiert überwiegend aus altersbedingten Betriebsaufgaben im Beherbergungsgewerbe.

Relativ konstante Übernachtungszahlen

Nachdem zwischen den Jahren 1995 und 2000 die Zahl der jährlichen Übernachtungen in Betrieben mit neun und mehr Betten um 37 % von 288.000 auf 182.000 gesunken ist, hat sie sich seitdem bei knapp über 200.000 stabilisiert. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste beträgt 5,1 Tage und liegt damit über dem Durchschnitt Schleswig-Holsteins mit 2,7 Tagen. Die oft sehr lange andauernden Aufenthalte im Gesundheits- und Rehabilitationsbereich tragen maßgeblich zu der überdurchschnittlichen Aufenthaltsdauer in Bad Segeberg bei.



Hochsaison im Sommer...

Laut amtlicher Statistik entfallen die meisten Übernachtungen in Bad Segeberg auf die Monate Juli und August. Dennoch ist das Niveau auch in den übrigen Monaten relativ hoch, was vor allem aus den Übernachtungen in den Gesundheitseinrichtungen wie auch aus einem ausgeprägten Tagungstourismus resultiert. Bei einer Betrachtung der eigentlichen touristischen Übernachtungen lässt sich ein deutlicher Höhepunkt zur Zeit der Karl-May-Spiele (Juni bis September) erkennen.

**...mit ausgelasteten
Kapazitäten**

Zu dieser Zeit kann die Nachfrage nach Unterkünften nicht allein in Bad Segeberg befriedigt werden. Nach Ansicht lokaler Experten reichen jedoch die Kapazitäten zusammen mit denen des Umlandes aus. Insgesamt und über das gesamte Jahr betrachtet wird das Übernachtungsangebot in der Stadt als ausreichend beschrieben. Hierbei muss allerdings eine differenzierte Betrachtung erfolgen. Im mittleren Preissegment - also in der 2 bis 3 Sterne Hotellerie sowie im traditionellen Gasthofbereich - sind, auch vor dem Hintergrund einer zukünftig zu erwartenden rückläufigen Nachfrageentwicklung, langfristig ausreichend Kapazitäten vorhanden. Mit dem Vitalia Seehotel ist zudem ein Hotel im Luxus-Wellness-Bereich vorhanden. Zusammen mit den zahlreichen Privatunterkünften wird insgesamt ein breites Spektrum an Übernachtungsmöglichkeiten abgedeckt. Bei mehreren Institutionen - insbesondere im Bereich privater Ferienwohnungen - ist ein gewisser Modernisierungsbedarf zu erkennen. Zusatzbedarf kann landesweit im Segment besonderer Hotellerie und Erlebnisgastronomie ausgemacht werden, in dem geeignete Angebote selbständig zusätzliche Nachfrage generieren. Im Gastronomiebereich hat es allerdings in der jüngeren Vergangenheit einige attraktive Neueröffnungen wie zum Beispiel das Café Spindel in der ehemaligen Wollspinnerei an der Kurhausstraße oder das Ihlsee-Restaurant gegeben, die das vorhandene Angebot in qualitativer Hinsicht ausweiten.

**Familien und Best
Ager als wichtigste
Zielgruppen**

Bedingt durch die touristische Infrastruktur sind Familien mit Kindern sowie die Gruppe der Best Ager die wichtigsten Zielgruppen für den Tourismusstandort Bad Segeberg. Rund 46 % aller Gäste besuchen die Stadt mit Kindern im Alter zwischen 6 und 17 Jahren und 12 % mit Kindern bis fünf Jahren. Insbesondere die Karl-May-Spiele werden von Familien besucht. Daneben ist Bad Segeberg Ziel von Natur- und Gesundheitsurlaubern, die die naturräumliche Ausstattung bzw. die Gesundheitsinfrastruktur nutzen und zumeist in die Gruppe der Best Ager fallen. Eine weitere Zielgruppe stellen Geschäftsreisende und Tagungsgäste dar, die Veranstaltungen, Tagungen und Kongresse vor allem zum Thema „Gesundheit“ besuchen.

Viele Tagestouristen Neben längeren Aufenthalten mit Übernachtungen spielt der Tagestourismus in Bad Segeberg eine große Rolle. Hierzu leisten Veranstaltungsbesuche, verschiedene Aktivitäten und nicht zuletzt Einkaufsfahrten zu Möbel Kraft einen wichtigen Beitrag. Eine Besucherbefragung bei den Karl-May-Spielen im Jahr 2007 hat beispielsweise ergeben, dass nur rund 2 % der 459 Befragten ihren Besuch in Bad Segeberg mit einer Übernachtung verbinden. Laut einer Analyse zum Tagestourismus aus dem Jahr 2005 kommen auf jede Übernachtung in Bad Segeberg durchschnittlich 16 Tagesreisen, was für Bad Segeberg über 3 Millionen Tagesgäste im Jahr bedeuten würde.

Breites gastronomisches Angebot Bad Segeberg verfügt circa über 50 gastronomische Betriebe, darunter 32 Restaurants, überwiegend mit internationaler Küche. Regionale Gerichte werden hingegen vor allem in den Landgasthöfen im Umland der Stadt angeboten. Nach Ansicht zahlreicher Gesprächspartner vor Ort ist das gastronomische Angebot in der Stadt ausreichend, es fehlt jedoch an Event- oder Erlebnisgastronomie, die sich an den touristischen Attraktionen orientiert.

3.7.2 Kultur und Freizeit

Alleinstellungsmerkmale Karl-May-Spiele... Das Kultur- und Freizeitleben in Bad Segeberg wird vor allem durch die Karl-May-Spiele geprägt, die seit 1952 jährlich auf der Freilichtbühne am Kalkberg aufgeführt werden. In der von Juni bis September dauernden Saison wird das jeweilige Stück 72 mal aufgeführt. Im Jahr 2009 konnte mit über 320.000 Zuschauern ein neuer Besucherrekord erzielt werden. Unmittelbar neben dem Freilichttheater, in dem bis zu 7.500 Menschen Platz finden, betreibt die Veranstalterin der Karl-May-Spiele, die Kalkberg GmbH, das Indian Village. Hierbei handelt es sich um die Nachbildung einer Westernstadt mit der Ausstellung „Die Welt der Indianer“ im Nebraska-Haus.

... und Noctalis am Kalkberg In unmittelbarer Nachbarschaft zu der Freilichtbühne am Kalkberg ist im Jahr 2006 eine weitere Attraktion entstanden. Das Fledermaus-Zentrum Noctalis bildet ein Erlebniszentrum rund um das Thema Fledermaus.

Ganzjährig geöffnet können sich Interessierte im Ausstellungsgebäude aktiv über die Tiere und ihren Lebensraum informieren. Die Kalkberghöhle, eine Gipshöhle im Kalkberg, bildet den natürlichen Überwinterungsraum für die Fledermäuse. Die Höhle kann zu Teilen besichtigt werden und bildet somit zusammen mit dem Noctalis einen überregionalen Anziehungspunkt für Naturinteressierte.



Freilichttheater am Kalkberg...
(Quelle: www.urlaubsspass.de)



... und Noctalis - Welt der Fledermäuse

Großveranstaltungen

Jedes Jahr finden in Bad Segeberg weitere Großveranstaltungen statt, wozu unter anderem die Schlagernacht und die Oldie-Nacht mit jeweils 11.000 Besuchern im Freilichttheater gehören. Auch Konzerte im Rahmen des Schleswig-Holstein Musik Festivals, die Veranstaltung „Eine Stadt spielt Karl May“ oder das Stadtfest sind viel besuchte Highlights.

Kulturangebot erreicht nicht alle Zielgruppen

Das Kulturangebot Bad Segebergs muss differenziert betrachtet werden. In einigen kulturellen Sparten wie zum Beispiel in der klassischen Musik gibt es in Bad Segeberg gemessen an der Einwohnerzahl ein breites und viel nachgefragtes Angebot. In anderen Bereichen ist das Angebot - gerade im Vergleich zu den sonstigen Freizeitmöglichkeiten in Bad Segeberg - eher begrenzt, so dass nicht alle Zielgruppen vor Ort ausreichend bedient werden. In Bad Segeberg selbst gibt es kein Theater, in der Nachbarstadt Wahlstedt steht den Bewohnern aber das „Kleine Theater“ zur Verfügung. Viele Akteure bemängeln das Fehlen von Kulturangeboten, die man regelmäßig aufsuchen kann, wie beispielsweise Lesun-

gen oder Vorträge sowie das Fehlen von Angeboten für bestimmte Ziel- und Altersgruppen. Insbesondere für ältere Menschen und über 50-Jährige „Best Ager“ gibt es zu wenig Angebote.

Saisonale Einschränkungen

Nachteilig ist zudem dass viele der Angebote saisonal beschränkt sind. So hat neben dem Indian Village das Heimatmuseum nur wenige Wochen im Jahr geöffnet und Veranstaltungen wie das Stadtfest, der Segeberger Sommer oder Konzerte finden nur punktuell statt. Als weiter ausbauwürdig wird zudem das Angebot an Treffpunkten für ältere Menschen gesehen, in denen das soziale Miteinander gepflegt werden kann.

Freizeitmöglichkeiten für Kinder

Für Kinder gibt es in der Stadt 18 öffentliche Spielplätze mit unterschiedlichen Ausstattungs- und Modernisierungsstandards. Die bereits beschriebenen Sportmöglichkeiten und die Sportvereine sowie die Jugendtreffs bilden darüber hinaus eine wichtige Grundlage für die Freizeitbeschäftigung von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Weitere nennenswerte Freizeiteinrichtungen sind das Hallenbad Aqua Fun und das Bowling-Center. Eine Diskothek gibt es in Bad Segeberg nicht, weshalb viele Jugendliche an den Wochenenden in die umliegenden Städte wie Neumünster oder Lübeck fahren oder sich abends am Segeberger See und anderen öffentlichen Plätzen treffen.

Eher geringe Zufriedenheit mit dem Freizeit- und Kulturangebot

Im Rahmen der Bürgerbefragung auf dem Wochenmarkt ließ sich eine geringe Zufriedenheit der Befragten mit dem Freizeit- und Kulturangebot in Bad Segeberg feststellen. Zwar hoben viele Bürger die Karl-May-Spiele positiv hervor, jedoch seien diese eher eine touristische Attraktion. Die übrigen Angebote seien daneben nicht abwechslungsreich genug, um sie regelmäßig besuchen zu können. Wünschenswert wären nach Ansicht der Befragten zum Beispiel häufiger wechselnde Ausstellungen oder Lesungen. Auch besteht weiterer Bedarf nach zusätzlichen Freizeit- und Kulturangeboten für jüngere Zielgruppen, die einen gewissen Erlebnischarakter aufweisen.

3.7.3 Gesundheit und Rehabilitation

Gesundheitszentrum im ländlichen Raum Der Standort Bad Segeberg hat sich innerhalb der letzten 100 Jahre zu einem bedeutsamen Gesundheitszentrum Schleswig-Holsteins entwickelt. Bereits 1884 wurde am Ufer des Großen Segeberger Sees ein Kurhaus errichtet, nachdem sich die 28-prozentige Sole, die aus den Tiefen des Kalkberges gewonnen wird, als hervorragendes Heilmittel erwiesen hat. Im Jahr 1924 wurde der Stadt Segeberg das Prädikat „Bad“ verliehen. Nach dem Krieg fand zunächst kein Kurbetrieb statt, bis Bad Segeberg 1986 staatlich anerkannter Luftkurort und 1992 Mineral-Heilbad wurde.

Segeberger Kliniken Gruppe Die Segeberger Kliniken Gruppe ist mit über 1.500 Mitarbeitern der größte Arbeitgeber in Bad Segeberg. Das Unternehmen, das vor 35 Jahren das Herz-Kreislauf-Zentrum eröffnete, betreibt heute mehrere Kliniken, medizinische Zentren, Rehaeinrichtungen und Hotels in unmittelbarer Nähe zum Großen Segeberger See. In Bad Segeberg gibt es neben dem größten Herzzentrum Norddeutschlands ein Neurologisches Zentrum und ein Zentrum für psychosomatische Medizin und Psychotherapie. Aktuell erweitert die Segeberger Kliniken Gruppe ihre Bettenkapazität für die Herzklinik und den psychosomatischen Bereich durch den Neubau eines Bettenhauses. Hier sollen bis zum Jahr 2011 insgesamt 190 Zimmer entstehen.

Prävention und Rehabilitation Im Verbund der Segeberger Kliniken Gruppe wurde im Jahr 2000 das Vitalia Gesundheitszentrum als eigenständiges Unternehmen in Bad Segeberg gegründet. Hier werden nach der Diagnostik ein umfassendes Gesundheitstraining sowie Präventionsmaßnahmen angeboten. Dabei stehen den Besuchern während ihres Aufenthaltes die exklusiven Einrichtungen des Vitalia Klinik Hotels und des Vitalia Seehotels zur Verfügung. Daneben gibt es durch die stadt- und naturräumliche Ausstattung sowie durch die medizinischen Einrichtungen Bad Segebergs umfassende Präventions- und Rehabilitationsmöglichkeiten.

Verwaltungs- und Weiterbildungsstandort

Neben den Segeberger Kliniken und zahlreichen niedergelassenen Allgemein- und Fachärzten ist Bad Segeberg Verwaltungssitz der schleswig-holsteinischen Ärzteschaft mit Ärztekammer, der Kassenärztlichen Vereinigung und der Ärztegenossenschaft Schleswig-Holstein. Des Weiteren haben das DAK-Tagungszentrum, die Akademie für medizinische Fort- und Weiterbildung der Ärztekammer Schleswig-Holstein, das Edmund-Christiani-Seminar - Berufsbildungsstätte für Arzthelferinnen der Ärztekammer Schleswig-Holstein sowie das Ausbildungszentrum für Ergotherapie „Ergon“ ihren Standort in Bad Segeberg.

3.7.4 Grün-/Freiraumstruktur und Naherholung

Hoher Anteil unbebauter Flächen

Die Stadt Bad Segeberg verfügt über einen hohen Anteil an unbebauten Wald-, Wiesen- und Gewässerflächen, der rund 70 % des Stadtgebietes ausmacht. Viele dieser Flächen sind durch Wander- oder Radwege erschlossen. Nennenswerte Grünflächen befinden sich rund um den Ihlsee und den Großen Segeberger See, entlang der Trave sowie nördlich der Segeberger Kliniken (Kurpark).



Hubschrauberlandeplatz und...



Uferpromenade am Großen Segeberger See

Defizite in der Nutzung des Seeufers

Insbesondere der Bereich zwischen Innenstadt und Großem Segeberger See weist eine mangelhafte Verknüpfung und Nutzbarkeit auf. Die Große Seestraße und der Winklersgang bilden die wesentlichen Zugänge zum See, ansonsten stellt das Gebiet eher eine Barriere zum Uferbereich dar. Es fehlen hier sinnvolle Hinführungen von der Innenstadt zum See. Der Parkplatz und der

Hubschrauberlandeplatz an der Backofenwiese sowie die daran angrenzenden Friedhöfe behindern eine Nutzung als Naherholungsgebiet. Auch die Uferpromenade entlang des Sees weist keine besonderen Gestaltungsmerkmale und Aufenthaltsmöglichkeiten auf, so dass auch hier das Potenzial als Naherholungsfläche nicht ausgeschöpft wird. Daneben fehlen hier Einrichtungen wie beispielsweise Cafés. Als problematisch erweist sich auch der Übergang des westlichen Seeufers zu den Segeberger Kliniken, da dieser Bereich durch einen steilen Hang getrennt ist und daher insbesondere mobilitätseingeschränkten Patienten die Nutzbarkeit des Seeufers erschwert.

Untergenutzte Stadtplätze

Innerhalb der Bad Segeberger Innenstadt gibt es einige öffentliche Plätze wie beispielsweise den Marktplatz und der Karl-May-Platz. Obwohl zentral in der Fußgängerzone gelegen, wird der Marktplatz außerhalb der beiden Markttage nur wenig genutzt. Neben dem Brunnen fehlen weitere Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten. Im Sommer 2009 wurde auf dem Platz ein temporäres Café errichtet, das nach anfänglicher Kritik der Bürger und der umliegenden Geschäftsleute sehr gut angenommen wurde und als großer Erfolg verbucht werden kann. Der Karl-May-Platz wirkt außerhalb der Karl-May-Saison eher verlassen und untergenutzt. Hier wird seit einigen Jahren abseits der Innenstadt der Weihnachtsmarkt veranstaltet. Zahlreiche lokale Akteure kritisieren die Lage des Weihnachtsmarktes außerhalb der Fußgängerzone, da der Weihnachtsmarkt so keine positiven Effekte für die Innenstadt hat.



Bad Segeberger Marktplatz



Platz vor dem Freilichttheater am Kalkberg

Gute Naherholungsmöglichkeiten im Umland...

Außerhalb des Stadtgebietes von Bad Segeberg stehen den Bewohnern und den Besuchern der Stadt zahlreiche Ausflugsziele und Naherholungsmöglichkeiten zur Verfügung. Aufgrund der Lage „zwischen den Meeren“ sind selbst Fahrten zur Nord- und Ostsee in relativ kurzen Zeiten möglich. Westlich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt befindet sich der Segeberger Forst, eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Schleswig-Holsteins. Hier besteht unter anderem die Möglichkeit zum Wandern oder Radfahren. Eine weitere landschaftlich attraktive Region ist die nördlich von Bad Segeberg gelegene Holsteinische Schweiz. Die durch sanfte Hügel, Waldgebiete, Seen und Landwirtschaft geprägte Jungmoränenlandschaft ist eine beliebte Tourismusregion mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

... mit vielen Ausflugszielen

Im näheren Umland Bad Segebergs gibt es eine Vielzahl an Ausflugszielen, die auch gut mit dem Fahrrad erreicht werden können. Dazu gehören beispielsweise der Erlebniswald Trappenkamp, mit Hochseilgarten und Waldthemenpfaden, der Wildpark Eekholt sowie die Wassermühle in Klein Rönnau. Des Weiteren besteht die Möglichkeit eine Kutschtour oder auf dem insgesamt 342 km langen und durch Bad Segeberg führenden Radfernwanderweg „Mönchsweg“ eine Radtour zu unternehmen.

Hohe Zufriedenheit mit den Naherholungsmöglichkeiten

Die Bürgerbefragung auf dem Bad Segeberger Wochenmarkt ließ eine hohe Zufriedenheit der Befragten mit den Naherholungsmöglichkeiten erkennen (siehe Abbildung 15). Insbesondere die naturräumliche Lage sowie die Nähe zu zahlreichen Seen und Waldflächen hoben die Bürger positiv hervor. Auch die über das Internet befragten Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen Bad Segebergs äußerten sich hinsichtlich des naturräumlichen Potenzials der Stadt sehr zufrieden. Die städtischen Grünanlagen wurden im Vergleich zu anderen Angeboten und Einrichtungen in der Stadt sehr positiv bewertet (siehe Abbildung 22).

Karte 6: Freizeitinfrastruktur

Kultureinrichtungen

1. Kunsthalle und Villa Otto Floth
2. Heimatmuseum
3. Wollspinnerei Blunck
4. KulturHaus Remise

Sporteinrichtungen

5. Sportplatz/Turnhalle Heinrich-Rantzau-Schule
6. Sportplatz/Mehrzweckhalle Städtisches Gymnasium
7. Sportplatz/Turnhalle Gemeinschaftsschule am Schulzentrum
8. Sportplatz/Turnhalle Franz-Claudius-Weg
9. Sportplatz/Turnhalle Dahlmansschule
10. Turnhalle Gemeinschaftsschule am Seminarweg
11. Landesturnierplatz (Rennkoppel)
12. Kreissporthalle
13. Eintrachtstadion und Tennisplätze
14. Sportlerheim und Sportplatz
15. Schießstand und Reithalle
16. Fitness-Pacours

Freizeiteinrichtungen

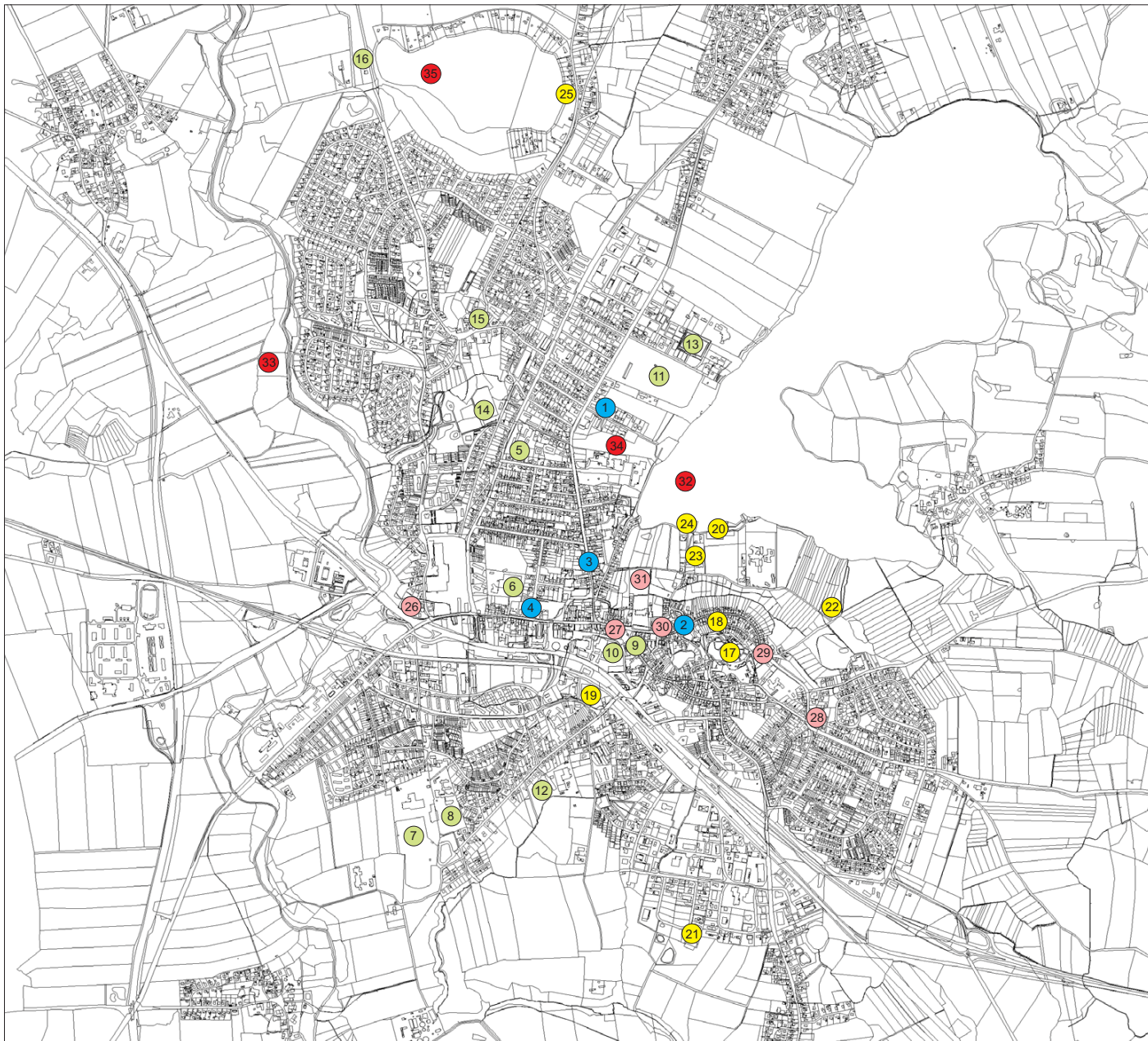
17. Kalkbergstadion und Indian Village
18. Noctalis
19. Aqua Fun Hallenbad
20. Strandbad
21. Bowlingbahn
22. See-Camping Segeberg
23. Minigolfplatz
24. Bootsvermietung
25. Ihlsee Strandbad

Freizeiteinrichtungen für Jugendliche

26. Jugendbildungsstätte "Mühle"
27. Jugendtreff in der "Alten Feuerwehr"
28. Jugendtreff "DigIn"
29. Jugendkulturzentrum HaK
30. Jugendtreff am Markt (JaM)
31. Skateranlage

Naherholungsangebot

32. Uferbereich Großer Segeberger See
33. Uferbereich der Trave
34. Kurpark
35. Naherholungsgebiet Ihlsee/Ihlwald



● Kultureinrichtungen

● Freizeiteinrichtungen

● Naherholungsangebot

● Sporteinrichtungen

● Freizeiteinrichtungen für Jugendliche

3.8 Energie und Klimaschutz

Themenfeld mit großer Aktualität auch für Bad Segeberg

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels nimmt das Themenfeld Energie und Klimaschutz in der öffentlichen Diskussion einen immer größeren Stellenwert ein. Als Reaktion auf den zunehmenden, anthropogen bedingten Treibhauseffekt, hat sich die Bundesregierung das ehrgeizige Ziel gesetzt, die nationalen Klimagasemissionen bis zum Jahr 2020 um 40 % gegenüber dem Stand von 1990 zu senken. Um dieses Ziel erreichen zu können, bedarf es Anstrengungen auf allen Handlungsebenen - auch auf der kommunalen, stadtentwicklungspolitischen Ebene.

Leitlinien zum Klimaschutz

Im September 2008 hat die Stadtvertretung Bad Segeberg einen Beschluss zum Thema Klimaschutz und Treibhausgase gefasst, darin wurden Maßnahmen zum Klimaschutz in den Schwerpunktbereichen Verringerung des CO₂ Ausstoßes städtischer Einrichtungen/Gebäude, Beschaffungswesen, Planung und Öffentlichkeitsarbeit beschlossen. Folgende Maßnahmen sollen zukünftig u. a. umgesetzt werden:

- Verbesserung der Wärmedämmung, Erneuerung alter und unwirtschaftlicher Heizungsanlagen und Optimierung der Licht- und Klimatechnik in den Gebäuden
- Einsatz von CO₂ neutralen Brennstoffen und regenerativer Energien
- Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen
- Beschaffung von energiesparenden bzw. verbrauchsarmen Geräten und Kraftfahrzeugen
- Vermeidung des Einsatzes umwelt- und klimaschädlicher Reinigungsmittel
- Festsetzung der kompakten gegenüber einer offenen Bauweise im Rahmen der Bauleitplanung
- Erstellung von Klimaschutzkonzepten
- Teilnahme von Kitas und Schulen an bundesweiten Klimaschutzaktionen und Umsetzung entsprechender Lerneinheiten

Klimaschutzteilkonzepte

Für die Erstellung von Klimaschutzkonzepten wird aktuell ein Antrag zur Einwerbung von Fördermitteln beim

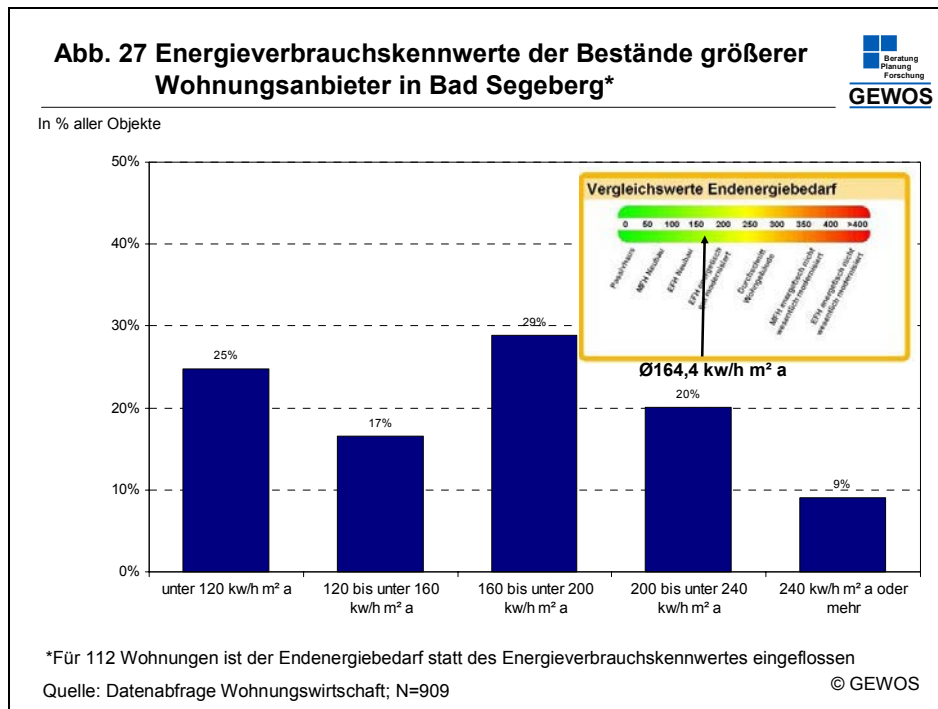
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in Bonn vorbereitet. Es ist vorgesehen zwei Teilkonzepte zum Klimaschutz erstellen zu lassen.

Teilkonzept „Öffentliche Liegenschaften“

Im Rahmen eines Teilkonzeptes „Energetische Optimierung der öffentlichen Liegenschaften“ soll zunächst ein Klimaschutz-Management aufgebaut werden, das neben einem Klimaschutzbericht und einem Organisations- und Controllingkonzept auch einen Masterplan mit einer Gesamtstrategie zum Klimaschutz im Bereich der öffentlichen Liegenschaften umfasst. Darauf aufbauend sind eine Grobbewertung des öffentlichen Gebäudebestandes und eine Maßnahmenübersicht vorgesehen. In einem dritten Schritt sollen Detailanalysen für rund 15 % der öffentlichen Liegenschaften erfolgen.

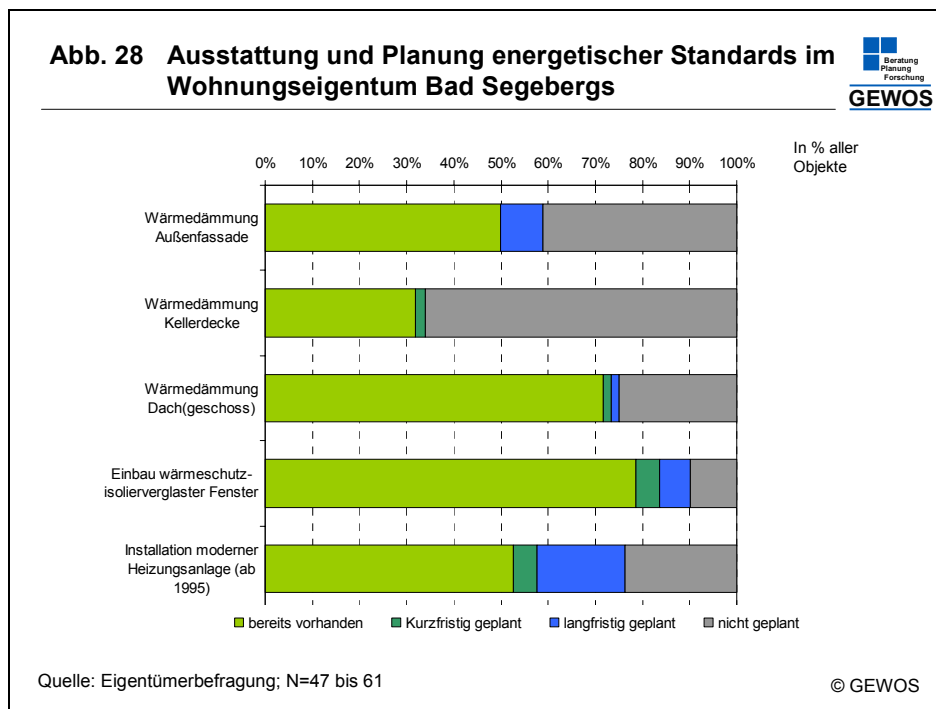
Teilkonzept „Straßenbeleuchtung“

Ziel des Teilkonzeptes „Klimaoptimierung der Straßenbeleuchtung“ ist die Darstellung möglicher Einsparpotenziale durch ein Regelungs- und Sanierungskonzept und den Einsatz energiesparender Lichtsysteme. Es umfasst ebenfalls drei Arbeitsschritte. Zunächst ist eine Optimierung und Ergänzung des bestehenden Beleuchtungskatasters vorgesehen inkl. darauf basierender Wirtschaftlichkeitsanalysen. In einem zweiten Schritt wird ein digitales Leuchtenkataster erstellt. Zuletzt soll ein Maßnahmenkatalog zur Optimierung der Straßenbeleuchtung vor dem Hintergrund des Klimaschutzes vorgelegt werden.



Positive Werte im Energieverbrauch des Mietwohnungsmarktes

Eine Bestandsaufnahme der energetischen Beschaffenheit des Bad Segeberger Wohnungsangebotes und des daraus resultierenden Energieverbrauchs hat auf Seiten der institutionellen Wohnungsanbieter vergleichsweise positive Ergebnisse erbracht. Die Datenabfrage bei den größeren Wohnungsanbietern ergab, dass 70 % der betrachteten Wohnungen einen Energieverbrauchskennwert von unter 200 kw/h pro m² Wohnfläche und Jahr aufweisen. Der durchschnittliche Energieverbrauchskennwert liegt bei 164 kw/h pro m² Wohnfläche und Jahr. Dieser Durchschnittswert bestätigt die Einschätzungen lokaler Experten, dass an einem großen Teil der Wohnungsbestände der größeren Anbieter bereits energetische Modernisierungsmaßnahmen wie zum Beispiel eine Fassadendämmung oder der Einbau einer modernen, energiesparenden Heizungsanlage erfolgt sind.



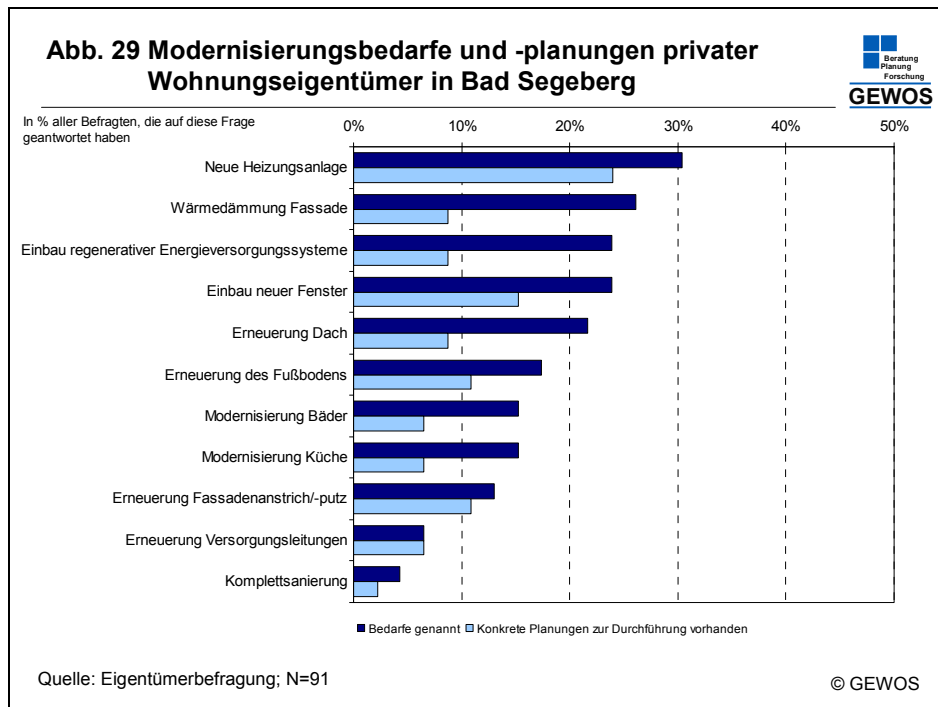
Handlungsbedarf im Eigenheimsegment...

Anders sieht die Situation im Eigenheimsegment der Stadt Bad Segeberg aus. Für einen großen Teil der älteren Wohnungsbestände privater, oft selbst nutzender Wohnungseigentümer wird von Experten großer energetischer Handlungsbedarf gesehen. Dieser Bedarf wird durch die Eigentümerbefragung bestätigt. Circa 50 % der Objekte der befragten Eigentümer verfügen über keine wärmedämmte Außenfassade, bei knapp 70 % besteht keine Wärmedämmung der Kellerdecke. Bei weiteren fast 50 % der Befragten wurde die Heizungsanlage schon vor dem Jahr 1995 installiert, was auf einen erhöhten Energieverbrauch schließen lässt.

...wird häufig erkannt

Entsprechend dieser Defizite zählen energetische Maßnahmen zu den häufigsten benannten Modernisierungsbedarfen der privaten, selbst nutzenden Wohnungseigentümer. Die Installation einer neuen Heizungsanlage wird von den Befragten am häufigsten als Modernisierungsbedarf genannt, gefolgt von der Wärmedämmung der Fassade, dem Einbau regenerativer Energieversorgungssysteme und dem Einbau neuer Fenster. Auch hinsichtlich der konkreten Umsetzungsplanung ist der Einbau einer neuen Heizungsanlage die am häufigsten genannte Maßnahme. Auch der Einbau neuer Fenster

wurde von circa 15 % der Befragten als geplante Modernisierungsmaßnahme vergleichsweise häufig genannt.



Energetische Bestandsmodernisierung

Entsprechend den möglichen Energiesparmöglichkeiten und dem geschilderten bestehenden Handlungsbedarf wird die energetische Bestandsmodernisierung von lokalen Experten als dringlichster Handlungsschwerpunkt im Bereich Energie und Klimaschutz in der Stadt Bad Segeberg ausgemacht. Hierbei ist neben der Fokussierung auf den Wohnungsbestand auch eine Einbeziehung sonstiger - auch öffentlicher - Bestandsgebäude wie zum Beispiel Schulen oder Bürogebäude notwendig. Der Stadt Bad Segeberg kommt hierbei eine bedeutende Vorbildfunktion zu.

Nutzung regenerativer Energie

Die Ausweitung der Nutzung und Erzeugung regenerativer Energie ist nach der energetischen Bestandsmodernisierung ein weiterer Aspekt, der für eine Verbesserung der Bad Segeberger Klimabilanz sinnvoll ist. Die Energie und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg GmbH & Co. KG (ews) als lokal bedeutsamster Energieanbieter vertreibt einen Energiemix, der zu 40 % auf Atomkraft und zu 38 % aus fossilen und sonstigen Energieträgern besteht.

Regenerative Energien sind in dem Mix zu 22 % vorhanden und haben somit einen größeren Stellenwert als im Bundesdurchschnitt (15 %).

Erzeugung regenerativer Energie

Als Leuchtturmprojekt der regenerativen Energieerzeugung entsteht gegenwärtig auf Grundlage einer Abstimmung mit der Stadt Bad Segeberg eine Bürgersolaranlage auf dem Dach des Wegezweckverbandes. Die Einwohner der Stadt Bad Segeberg können Anteile an dieser Anlage erwerben und hierdurch die Erzeugung regenerativer Energie unterstützen. In den vergangenen Jahren entstanden zudem drei Photovoltaikanlagen in der Stadt Bad Segeberg. Zwei städtische Photovoltaikanlagen befinden sich auf dem Dach des Bad Segeberger Rathauses und des Altenheimes Eichenhof in Christiansfelde. Eine weitere Photovoltaikanlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wurde auf dem Dach der Kläranlage errichtet. Gemeinsam erzeugen die drei Anlagen jährlich ca. 50 kwp und sorgen für eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes in Höhe von jährlich ca. 540 Tonnen. Durch diese Projekte unterstreicht die Stadt Bad Segeberg die Motivation und auch die Fähigkeit in Sachen Klimaschutz mit gutem Beispiel voranzugehen und die Bürger sowie die lokalen Unternehmen und Institutionen zur Nachahmung anzuregen.

Bad Segeberger Stadtbus



Eine weitere Maßnahme zum Klimaschutz war und ist die Einführung eines Stadtbussystems im Jahr 2002. Insgesamt gibt es in Bad Segeberg zwei Stadtbuslinien, die eine gute Netzabdeckung des Stadtgebietes ermöglichen (vgl. hierzu auch Kap. 3.4.2). Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Anruf-Sammel-Taxi. Die steigenden Fahrgastzahlen sprechen für den Erfolg dieses Systems und verdeutlichen, dass ein attraktives Angebot im öffentlichen Personennahverkehr eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt. Dadurch ergeben sich Möglichkeiten zur Senkung der CO₂-Emissionen.

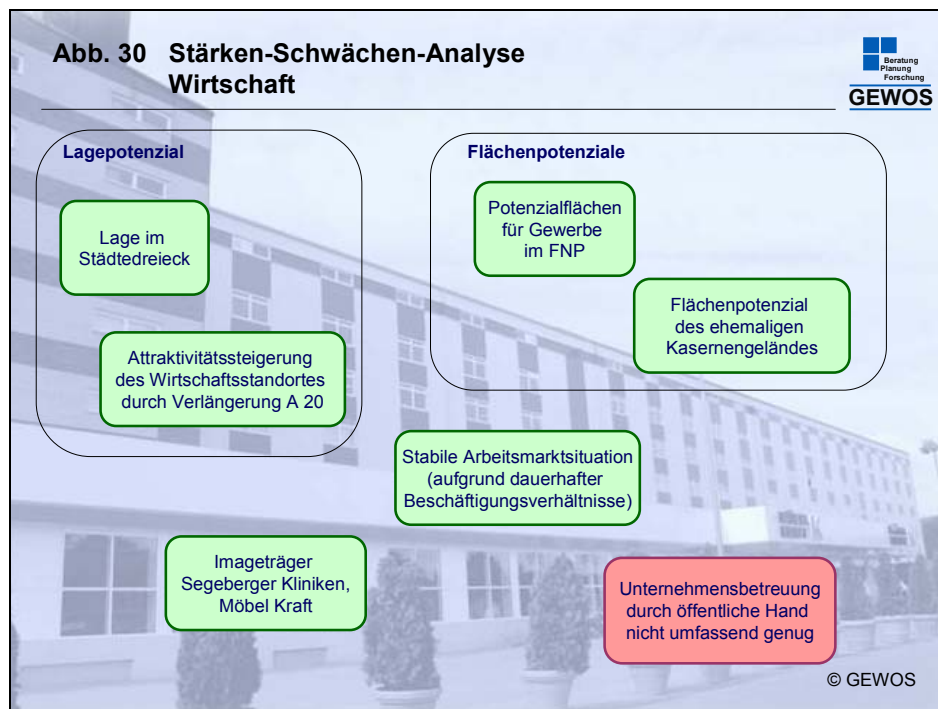
4 Stärken-Schwächen-Analyse

Grundlage für Leitbildprozess Aufbauend auf den dargestellten Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse wurden die zentralen Potenziale und Schwächen der Stadtentwicklung Bad Segebergs in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse festgehalten. Diese Analyse bildet die Grundlage für die Formulierung von Leitzielen und Handlungsfeldern der zukünftigen Stadtentwicklung. Die Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen ist im Folgenden differenziert nach zehn inhaltlichen Themenfeldern dargestellt.

4.1 Wirtschaft

Zentrale Stärken: Stabile Beschäftigungssituation und räumliche Lage Eine große Stärke des Wirtschaftsstandortes Bad Segeberg liegt in der traditionell relativ stabilen Beschäftigungssituation vor Ort, die auf eine breite Präsenz von Unternehmen und Institutionen aus wenig krisenanfälligen Branchen zurückzuführen ist. Auch die Unternehmensstruktur mit einer Basis aus vielen kleinen und mittleren Betrieben, in die größere Arbeitgeber wie die Segeberger Kliniken oder Möbel Kraft eingebettet sind, wirkt stabilisierend. Ebenfalls sehr vorteilhaft für die Wirtschaftsstruktur vor Ort ist die zentrale Lage Bad Segebergs im Städtedreieck Hamburg – Lübeck – Kiel in Verbindung mit einem guten Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und einer leistungsfähigen regionalen ÖPNV-Anbindung - zum Beispiel in Richtung Hamburg oder Lübeck.

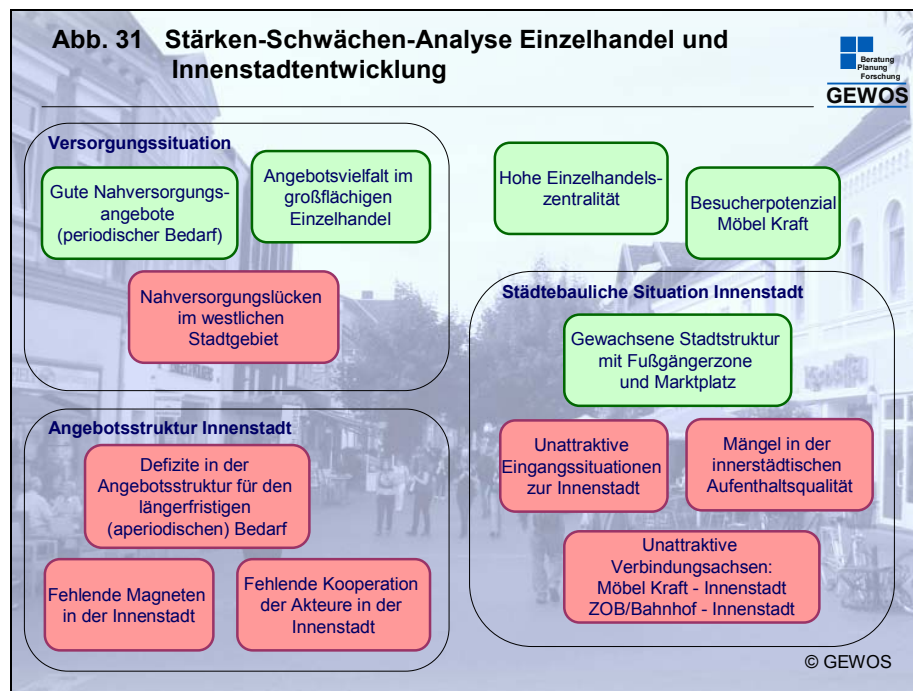
Zentrale Schwäche: Wirtschaftsförderung Als einzige wirklich nennenswerte Schwäche werden Defizite in der Wirtschaftsförderung benannt. Die WEP Wirtschaftsförderungs-, Entwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH der Kreise Pinneberg und Segeberg als zuständige Institution konnte in den vergangenen Jahren kaum nennenswerte Impulse für die Bad Segeberger Wirtschaftsentwicklung setzen.



4.2 Einzelhandel und Innenstadtentwicklung

Zentrale Stärke: Bad Segeberg verfügt mit dem überregional bekannten Stammhaus von Möbel Kraft über einen Einzelhandelsmagneten, durch den massive Kaufkraftzuflüsse nach Bad Segeberg bewirkt werden. Mit weiteren Ansiedlungen unter anderem im Fachmarktzentrum Eutiner Straße gibt es in der Stadt eine ausgesprochene Angebotsvielfalt im Bereich des großflächigen Einzelhandels. Der Innenstadtbereich ist historisch gewachsen und übt auf seine Besucher eine große Attraktivität aus.

Zentrale Schwäche: Diesen zentralen Stärken stehen auf der Schwächenseite Defizite insbesondere im Bereich des Innenstadt Einzelhandels gegenüber. Zu nennen sind zum einen Angebotslücken im aperiodischen Bedarfssegment des Standortes Innenstadt. Zudem stellen die in der jüngeren Vergangenheit zwischenzeitlich zu beobachtenden Auflösungserscheinungen in der Vernetzung der Innenstadtakteure eine echte Gefährdung der Attraktivität des Einkaufsstandortes Innenstadt dar.



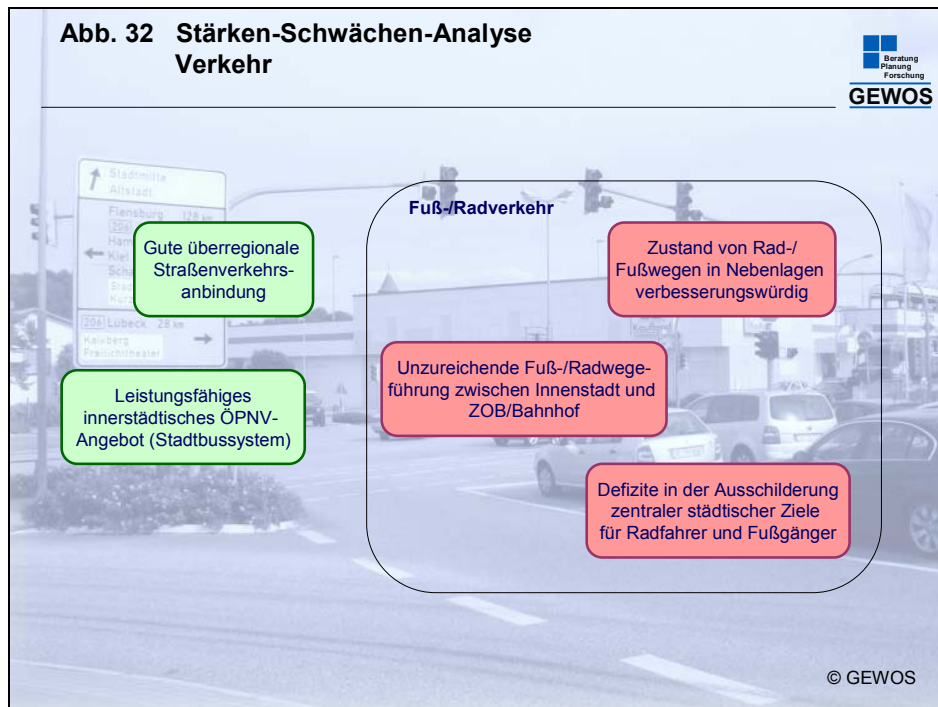
4.3 Verkehr

Zentrale Stärken: Fernstraßenanbindung und Stadtbussystem

Als große Stärke Bad Segebergs im Themenfeld Verkehr ist zunächst die gute Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz zu nennen. Über die A 21 sind schnelle Verbindungen in Richtung Kiel und in Richtung Hamburg möglich. Durch die bereits beschlossene Verlängerung der A 20 wird in naher Zukunft auch die Verbindung in Richtung Lübeck deutlich verbessert. Als eine weitere Stärke ist das innerstädtische ÖPNV-Angebot zu sehen. Durch das im Jahr 2002 eingerichtete Stadtbussystem besteht im Stadtgebiet Bad Segebergs eine im Vergleich zu anderen Städten ähnlicher Größenordnung attraktive Mobilitätsalternative zum MIV mit einer breiten Netzabdeckung und einer guten Taktung.

Zentrale Schwäche: Fuß-/Radweggestaltung

Schwächen bestehen hingegen insbesondere in der Gestaltung von Fuß- und Radwegen im Stadtgebiet. Vor allem die Fuß-/Radwegeverbindung zwischen Bahnhaltelpunkt/ZOB als zentralem Eingangsportal in das Stadtzentrum und der Fußgängerzone ist hinsichtlich einer klaren, sicheren Wegeführung nicht zufrieden stellend ausgestaltet.



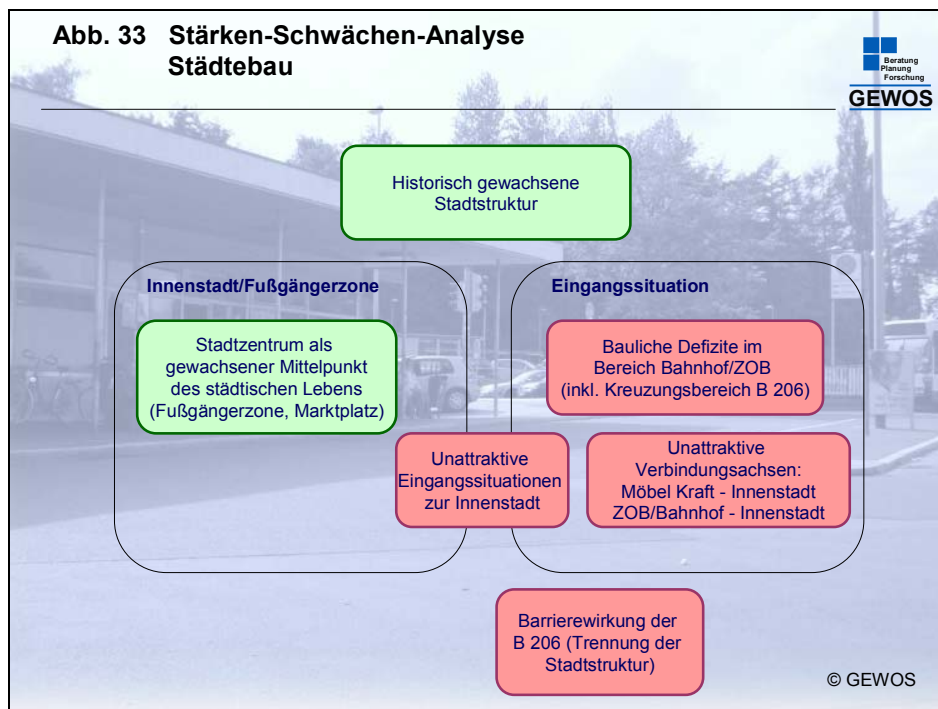
4.4 Städtebau

**Zentrale Stärke:
Gewachsenes Innenstadtensemble**

Aus städtebaulicher Perspektive ist in Bad Segeberg insbesondere das gewachsene Innenstadtensemble mit dem Marktplatz, der Kirchstraße und dem anschließenden Kirchplatz als Potenzial hervorzuheben. Die geschlossene Blockrandbebauung mit zum Teil älteren Geschäftshausstrukturen, die die Fußgängerzone einrahmt, erzeugt einen unverwechselbar städtischen Charakter.

**Zentrale Schwäche:
Unattraktive Eingangssituationen**

Demgegenüber sind insbesondere an den Eingangssituationen zur Innenstadt städtebauliche Defizite auszumachen. In dem Bereich um den Bahnhaltelpunkt, den ZOB und den angrenzenden Kreuzungsbereich B 206/Ecke Bahnhofstraße besteht gegenwärtig sowohl in optisch-städtebaulicher als auch in funktionaler Hinsicht großer Handlungsbedarf. Auch im Bereich der Hamburger Straße - als Eingangsbereich in die Innenstadt aus westlicher Richtung - gibt es städtebaulichen Verbesserungsbedarf. Zudem entfaltet die stark befahrene B 206 in diesem Bereich eine starke Barrierewirkung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Stadtgebiet.



4.5 Wohnen

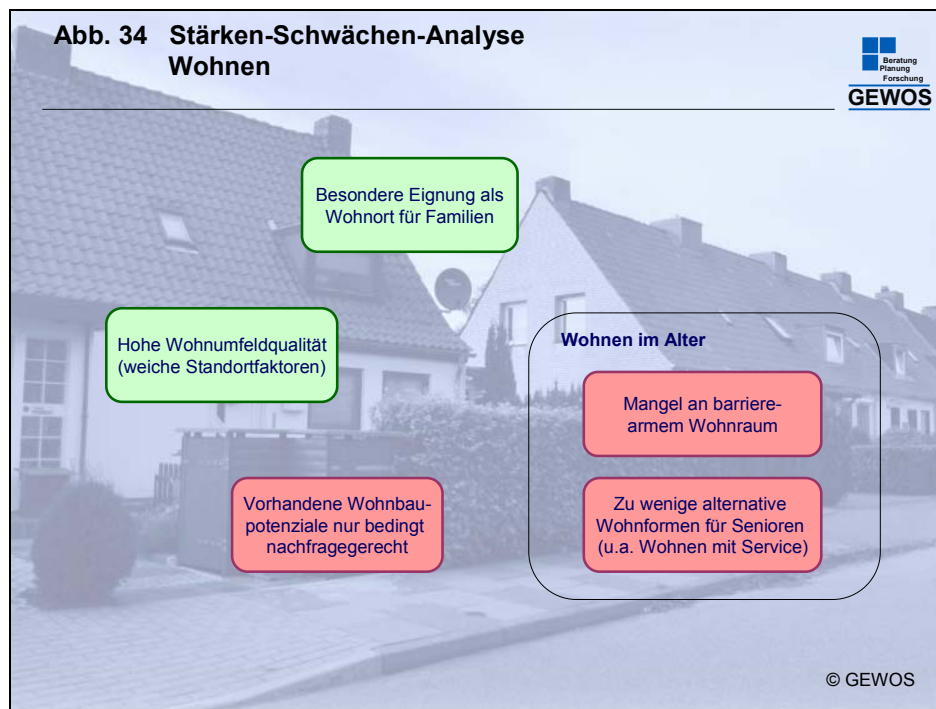
**Zentrale Stärke:
Hohe Wohnumfeld-
qualitäten**

Die Stadt Bad Segeberg hat als Wohnstandort insbesondere wegen der umfangreichen Wohnumfeldqualitäten ein besonderes Potenzial. Bad Segeberg verbindet für seine Bewohner die Vorteile eines städtischen Standortes in Bezug auf eine breite infrastrukturelle Ausstattung mit den Vorzügen eines naturnahen Wohnens. Mit dem Großen Segeberger See, dem Naherholungsgebiet Ihlsee/Ihlwald und der Trave verfügt die Kreisstadt innerhalb des eigenen Stadtgebietes über umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten, die von den im Umland angrenzenden umfangreichen Grünstrukturen ergänzt werden.

**Zentrale Schwäche:
Mangel an barriere-
freiem Wohnraum**

Als bestehende Schwäche im Wohnbereich fordert der Mangel an barrierefreiem - mindestens aber barrierearmem - altengerechtem Wohnraum in Verbindung mit dem vielfach vorherrschenden Wunsch älterer Menschen zum langfristigen Verbleib im gewohnten Wohnumfeld eine zukünftig noch intensivere Beschäftigung mit dem Themenbereich des Wohnens im Alter. Neben den zumeist nicht barrierearm gestalteten privaten Woh-

nungen älterer Einwohner ist in Bad Segeberg auch ein Mangel an alternativen Altenwohnformen, insbesondere im Segment des Wohnens mit Service, auszumachen.



4.6 Gesundheitsstandort Bad Segeberg

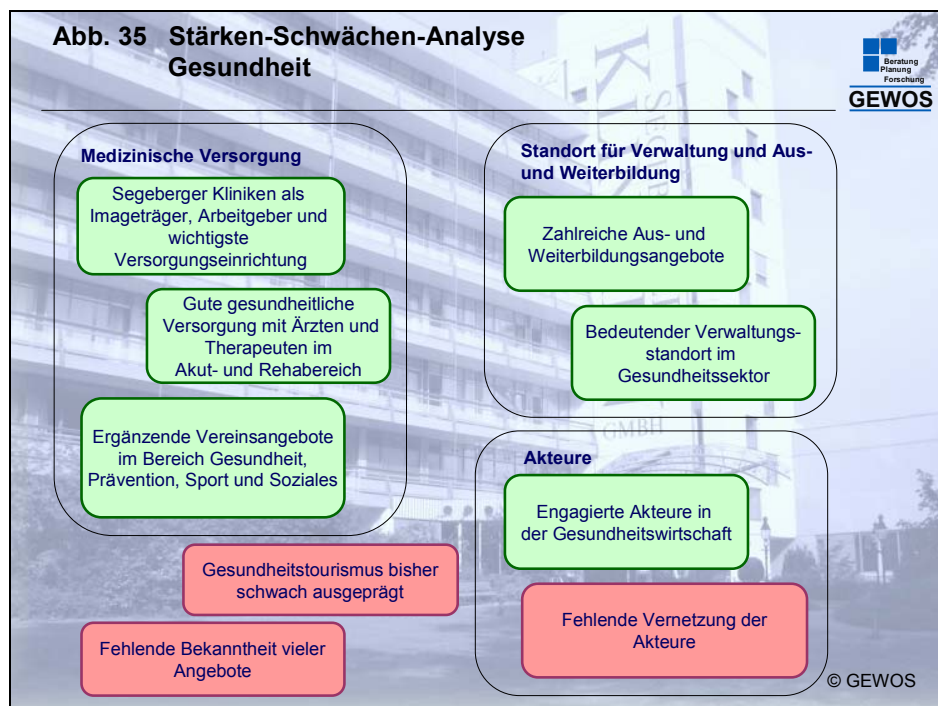
**Zentrale Stärke:
Bestehende Gesundheitsinfrastruktur**

Eine zentrale Stärke und damit auch ein wesentliches Potenzial der Gesundheitswirtschaft sieht die CIMA vor allem in der vorhandenen guten Gesundheitsinfrastruktur. Sie wird durch die Segeberger Kliniken und zahlreiche Fachärzte, Therapeuten und diverse Anbieter im Gesundheitswesen in Bad Segeberg geprägt. Des Weiteren bestehen vielfältige Angebote von Vereinen im Bereich des Sports, Therapie, Selbsthilfe und Freizeit. Die Einrichtung der MedComm wird in der Bevölkerung und von den Akteuren im Gesundheitswesen überwiegend positiv wahrgenommen. Bad Segeberg zeichnet sich außerdem als bedeutender Standort für Verwaltung und Aus- und Weiterbildung im Bereich Gesundheit aus.

**Zentrale Schwäche:
Fehlende Vernetzung der Akteure**

Die Angebote im Bereich Gesundheit und Freizeit sind nicht ausreichend vernetzt. Dies betrifft insbesondere Angebote von Vereinen und kleineren Anbietern, die

nicht den Segeberger Kliniken zuzuordnen sind. Die Angebote des Gesundheitssektors müssen untereinander und auch mit Angeboten im Bereich Wellness und Freizeit stärker verknüpft und insgesamt intensiver vermarktet werden. Der bisher schwach ausgeprägte Gesundheitstourismus stellt eine zentrale Schwäche im Bereich Gesundheit dar.



4.7 Tourismus

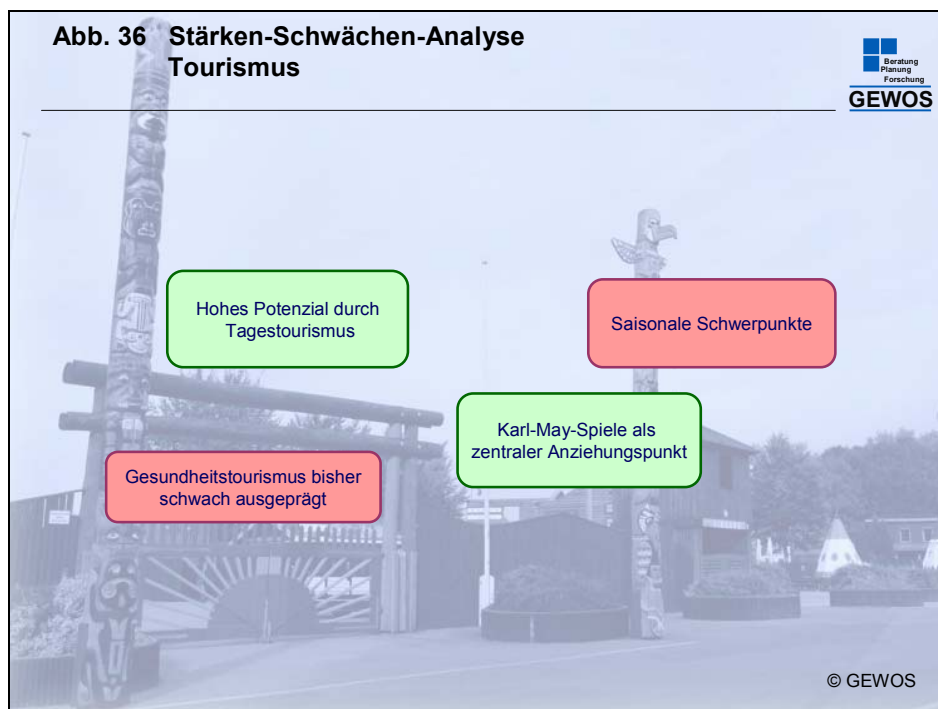
Zentrale Stärke: Karl-May-Spiele

Im Bereich Tourismus sind die deutschlandweit bekannten Karl-May-Spiele die zentrale Stärke Bad Segebergs. Der im Jahr 2009 eingestellte Besucherrekord der Festspiele liefert den Beweis, dass Karl May eine große Anziehungskraft ausübt. Für die Stadt Bad Segeberg ergibt sich daraus ein großes Potenzial für den (Tages-)Tourismus.

Zentrale Schwäche: Großes saisonales Ungleichgewicht

Mit der genannten Stärke ist auch die zentrale Schwäche des Tourismusstandortes Bad Segeberg verbunden. Durch die Konzentration eines Großteils des touristischen Angebotes auf die circa zehnwöchige Saison der Karl-May-Spiele besteht ein größeres saisonales Un-

gleichgewicht in Bezug auf das vorhandene touristische Angebot und die daraus resultierende Nachfrage. Gegenüber der Karl-May-Saison sinkt insbesondere die Zahl der Tagesbesucher im restlichen Jahr deutlich ab. Größere Hoffnungen verbindet die Stadt Bad Segeberg in diesem Zusammenhang mit dem bereits erwähnten Gesundheitstourismus, der allerdings bisher noch verhältnismäßig schwach ausgeprägt ist.

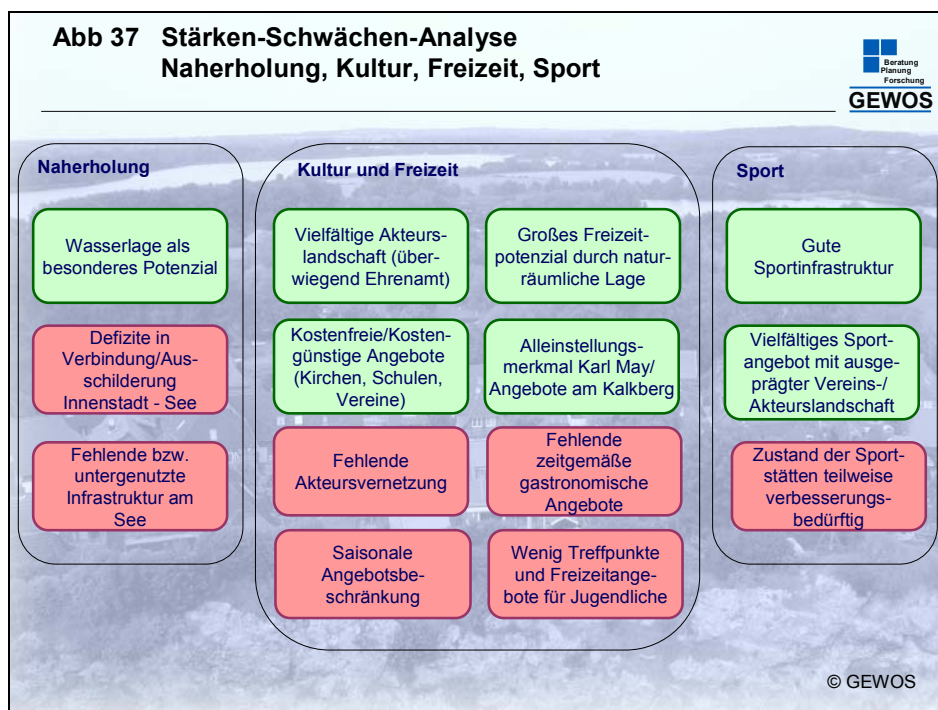


4.8 Naherholung, Kultur, Freizeit, Sport

**Zentrale Stärken:
Naturräumliche Lage, breites Freizeitangebot**

Als zentrale Stärken im Bereich Naherholung und Freizeit ist in erster Linie die naturräumliche Lage der Stadt und hierbei insbesondere die Wasserlage am Großen Segeberger See zu nennen, aus der für Bewohner und Besucher vielfältige qualitätvolle Freizeitmöglichkeiten resultieren. Eine gute Sportinfrastruktur mit einer ausgeprägten Vereinslandschaft sowie viele niedragschwellige und kostengünstige Kulturangebote, die auf einem breiten ehrenamtlichen Engagement in der Stadt basieren, komplettieren das Freizeitangebot in der Stadt.

Zentrale Schwäche: Das große Potenzial, das sich für die Stadt Bad Segeberg aus der Wasserlage ergibt, wird bisher nicht ausreichend genutzt. Direkt am Seeufer fehlt ein attraktives, für alle Besucher zugängliches Gastronomie- und Freizeitangebot. Zudem nehmen zahlreiche Bewohner und Besucher aufgrund fehlender Hinführungen vom Stadtzentrum zum Seeufer eine Barrierewirkung wahr, die eine stärkere Nutzung des Großen Segeberger Sees für die Naherholung bisher verhindert.

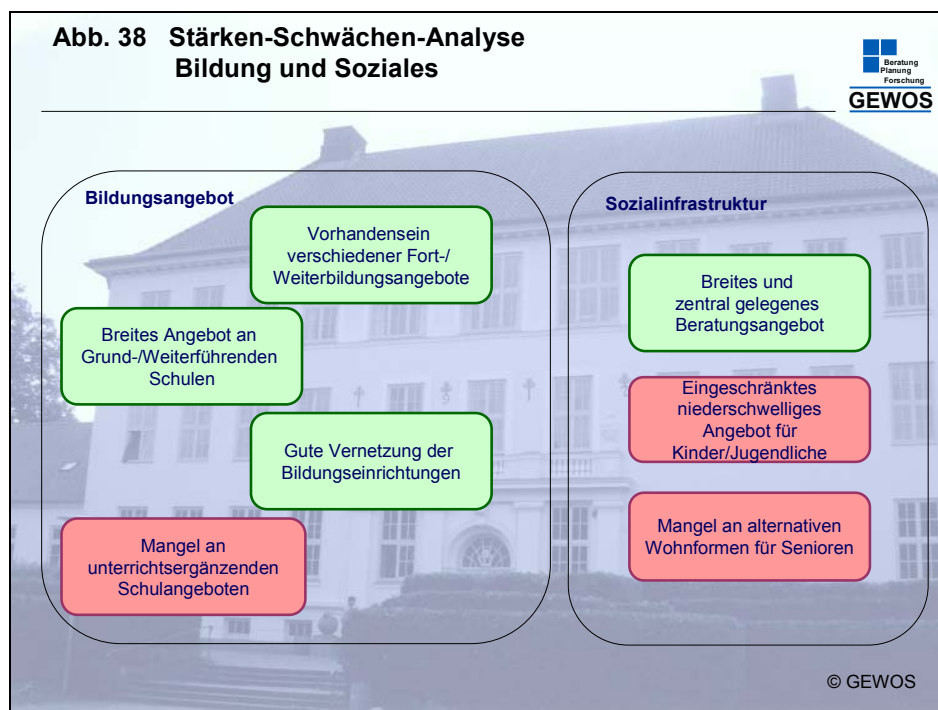


4.9 Bildung und Soziales

Zentrale Stärken:
Breites Bildungsnetzwerk; umfassendes Beratungsangebot

Bad Segeberg verfügt im Bildungsbereich über eine breite und leistungsfähige Infrastruktur - sowohl auf Ebene der Grund- und weiterführenden Schulen als auch bei den Fort- und Weiterbildungsangeboten. Die Einrichtungen sind zudem durch verschiedene offizielle und informell ausgebildete Netzwerke gut miteinander verbunden. Im Sozialbereich gewährleistet das unter dem Dach der Diakonie befindliche Begegnungs- und Beratungszentrum gerade für eine Stadt dieser Größenordnung ein ungewöhnlich breites und umfassendes soziales Beratungsangebot.

Zentrale Schwäche: Fehlende unterrichtsergänzende Angebote Im Schulbereich Bad Segebergs nehmen die unterrichtsergänzenden Angebote nicht den Stellenwert ein, der ihnen in anderen Kommunen Schleswig-Holsteins bereits notwendigerweise zugeschrieben wird. Ergänzende Angebote im Bereich der Schulsozialarbeit bzw. der offenen Ganztagschule, die Kinder und Jugendliche vor allem aus sozial benachteiligten Haushalten auch außerhalb der Unterrichtszeit fördern, sind auch für Bad Segeberg sinnvoll und ausbaufähig.

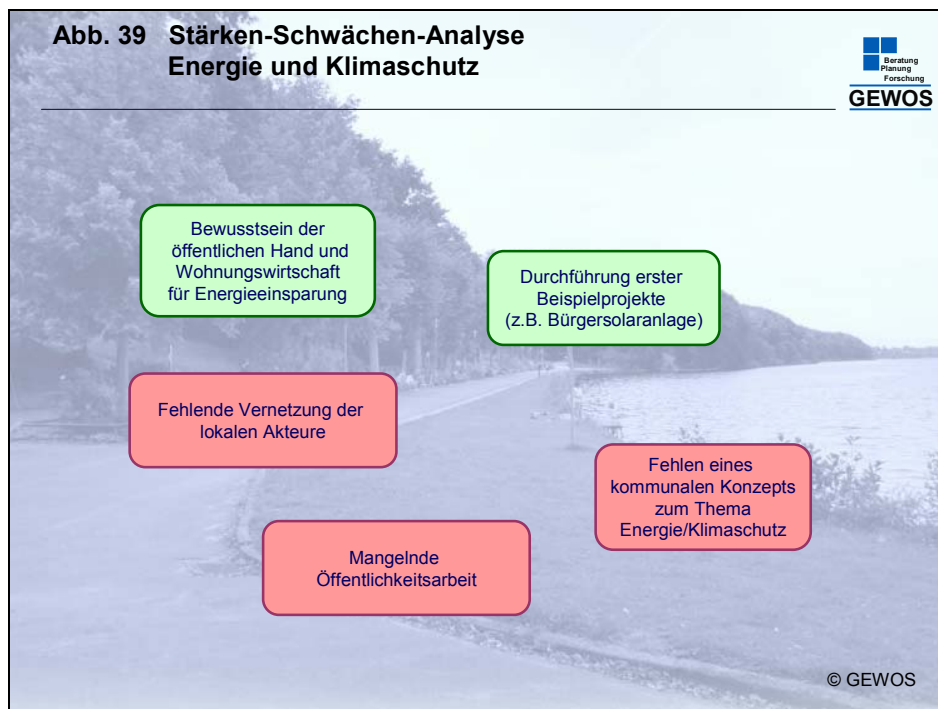


4.10 Energie und Klimaschutz

Zentrale Stärke: Bewusstseinsbildung Im Handlungsfeld Energie und Klimaschutz ist das bei Stadt und (Wohnungs-)Wirtschaft vorhandene Bewusstsein und die hierdurch bereits durchgeführten bzw. angestoßenen Aktionen zur Energieeinsparung und zur Erzeugung regenerativer Energie als Stärke zu bewerten.

Zentrale Schwäche: Fehlendes gemeinsames Vorgehen Demgegenüber ist festzustellen, dass bisher viele Aktionen solitär - ohne ein übergreifendes Konzept bzw. eine institutionsübergreifende Vernetzung - stattgefunden haben. Ein gemeinsames, zentral gesteuertes Vorge-

hen mit der Einbindung vieler Einzelakteure stellt jedoch gerade in diesem Handlungsfeld eine wichtige Grundlage für ein nachhaltig erfolgreiches Handeln dar.



5 Leitbild

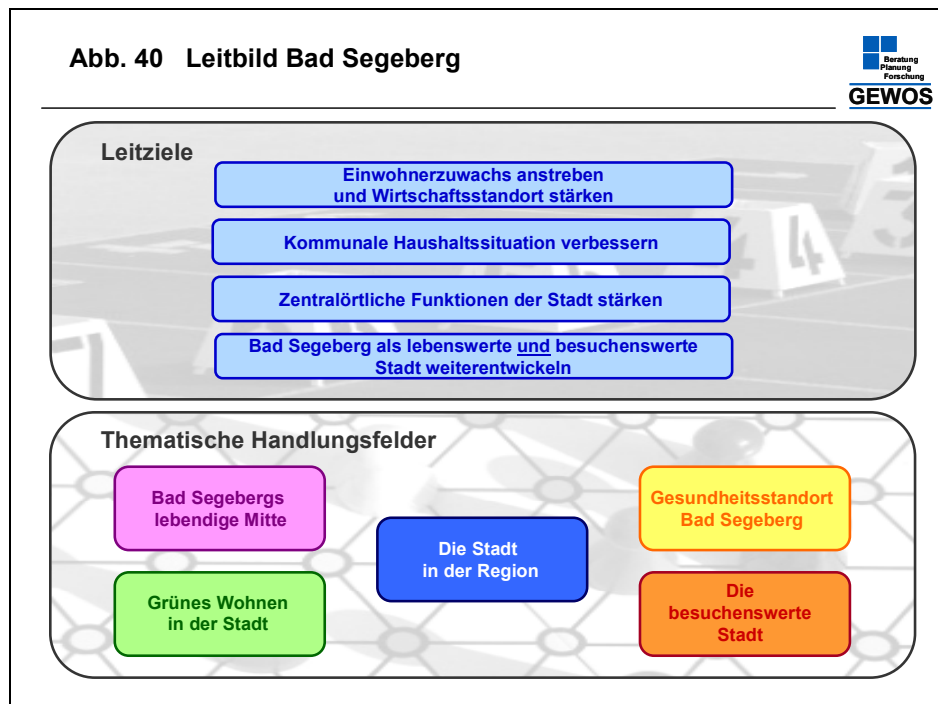
Beteiligungsorientierter Leitbildprozess

Aufbauend auf den dargestellten Stärken und Schwächen wurde ein Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bad Segebergs erstellt. Wie schon bei der Identifizierung von Stärken und Schwächen wurde auch in diesem Arbeitsschritt auf das vorhandene Know-How durch die Einbindung lokaler Experten in Form von Arbeitsgruppen und der Lenkungsgruppe zurückgegriffen.

5.1 Leitziele

Vier übergreifende Leitziele

Das in Abbildung 40 dargestellte Leitbild beinhaltet vier zentrale Leitziele, die die Entwicklungsmaxime der Stadt Bad Segeberg für die nächsten 10 bis 15 Jahre darstellen. Diese Ziele haben einen grundlegenden, fachübergreifenden Charakter. Sie basieren auf dem zentralen Gedanken, Bad Segeberg unter Berücksichtigung der gegenwärtig schwierigen Rahmenbedingungen in demografischer und wirtschaftlicher Hinsicht als attraktives Zentrum der Region für Bewohner und Besucher zu erhalten und weiterzuentwickeln.



5.1.1 „Einwohnerzuwachs anstreben und Wirtschaftsstandort stärken“

Funktion des Mittelzentrums sichern Die Kreisstadt Bad Segeberg verfügt gegenwärtig nur über knapp 16.000 Einwohner und kann daher nicht aus eigener Kraft die Funktion eines Mittelzentrums wahrnehmen. Hierzu ist eine Kooperation mit der Stadt Wahlstedt und den Gemeinden Schackendorf und Fahrenkrug im Rahmen des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt erforderlich. Auch wenn sich diese Kooperation in den letzten Jahren als sehr erfolgreich erwiesen hat und diese auch in Zukunft weiter fortgeführt werden soll, muss es doch das Ziel der Kreisstadt sein, ein angemessenes Einwohnerwachstum selbständig zu sichern.

Wirtschaftsstandort für die Region Als Standort zahlreicher Institutionen aus Wirtschaft und Verwaltung ist Bad Segeberg ein wichtiger Arbeitsplatzstandort in der Region. Diese Funktion gilt es zukünftig weiter auszubauen, um durch die Bereitstellung eines breiten und sicheren Arbeitsplatzangebotes die vorhandenen und auch zusätzlichen Einwohner an die Stadt zu binden und ihnen eine langfristige Perspektive aufzuzeigen.

5.1.2 „Kommunale Haushaltssituation verbessern“

Angespannte Haushaltslage berücksichtigen Wie in zahlreichen Kommunen Deutschlands ist auch in Bad Segeberg die kommunale Haushaltssituation sehr angespannt. Aufgrund des ungleichen Verhältnisses zwischen einem breiten und tendenziell weiter anwachsenden kommunalen Aufgabenspektrum mit den damit verbundenen Ausgaben der öffentlichen Hand auf der einen Seite und den stagnierenden öffentlichen Einnahmen auf der anderen Seite ist in Bad Segeberg ein strukturelles Haushaltsdefizit angewachsen. Dieses Defizit engt den kommunalen Handlungsspielraum in vielen Themenfeldern bzw. Aufgabenbereichen ein. In der zukünftigen Stadtentwicklung muss daher die Haushaltssituation bei allen Entscheidungen berücksichtigt werden. Zudem sollen Lösungen aufgezeigt werden, um das strukturelle Defizit zu verringern und den städtischen Handlungsspielraum auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten sicherzustellen.

5.1.3 „Zentralörtliche Funktionen der Stadt stärken“

Versorgung für Stadt und Umland

Die Stadt Bad Segeberg verfügt über zahlreiche zentrale Einrichtungen aus den Bereichen Einzelhandel, Gewerbe, Gesundheit, Soziales, Bildung, Verkehr und Freizeit, die den Rang der Stadt als Mittelzentrum rechtfertigen. Mit dieser Angebotsvielfalt ist nicht nur die Versorgung der Bevölkerung Bad Segebergs, sondern auch des Umlandes sichergestellt. Neben Gütern und Leistungen des periodischen Bedarfs, stehen in Bad Segebergs auch zahlreiche Angebote aus dem längerfristigen, aperiodischen Bedarfssegment zur Verfügung. Diese zentralörtlichen Funktionen, die über die Versorgung der eigenen Bevölkerung hinaus auch Zentralität für das Umland bzw. Teile der Region aufweisen, gilt es zu sichern und zukünftig weiter auszubauen. Bad Segeberg soll in der Funktion als Kreisstadt und als Zentrum der Region nachhaltig gestärkt werden.

5.1.4 „Bad Segeberg als lebenswerte und besuchenswerte Stadt weiter entwickeln“

Stadt für Bürger und Besucher

Als Kreisstadt mit knapp 16.000 Einwohnern und Arbeitsplatzstandort für circa 8.600 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte möchte die Stadt Bad Segeberg die Bedürfnisse der vor Ort lebenden und arbeitenden Menschen besonders berücksichtigen. Gleichzeitig soll eine Ausrichtung an den Wünschen und Bedürfnissen der vielen (Tages-) Besucher, die für den Tourismus- und Einzelhandelsstandort Bad Segeberg so wichtig sind, erfolgen. Als Ziel und Entwicklungsmaxime wird daher formuliert, die zukünftige Stadtentwicklung Bad Segebergs an die Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen anzupassen und den Standort im Sinne einer integrierten Strategie als lebenswerte und besuchenswerte Stadt weiterzuentwickeln.

5.1.5 Querschnittsthemen „Chancengleichheit“ und „Nachhaltiges Handeln“

Verantwortungsbe- wusstes Handeln durch...

Bei jeglichen Anstrengungen zur Erreichung der formulierten Leitziele sollen die beiden Querschnittsthemen „Chancengleichheit“ und „Nachhaltiges Handeln“ als

Grundsätze eines verantwortungsbewussten Handelns - nicht nur der städtischen Akteure - größtmögliche Beachtung finden.

...Gewährleistung von Chancengleichheit...

Unter der Gewährleistung einer allgemeinen Chancengleichheit ist die uneingeschränkte Eröffnung von Handlungs- und Partizipationsmöglichkeiten für alle Bewohner und Besucher Bad Segebergs - unabhängig von Geschlecht, Alter, Nationalität oder Behinderung - gemeint. Bei der Planung und Umsetzung von allen Maßnahmen aus dem ISEK ist immer eine Überprüfung dahingehend durchzuführen, inwiefern Handlungs- und Teilnahmeausschlüsse vermieden und eine vollständige Gleichbehandlung aller Bewohner und Besucher erreicht werden können.

...und Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsprinzips

Bei der Maßnahmenumsetzung ist zudem stets ein verantwortliches und nachhaltiges Handeln in Bezug auf einen größtmöglichen Ressourcenerhalt für nachfolgende Generationen anzustreben. Es ist sicherzustellen, dass negative Auswirkungen des heutigen Handelns auf die Zukunft weitgehend minimiert werden.

5.2 Thematische Handlungsfelder

Fünf Handlungsfelder mit Entwicklungszielen

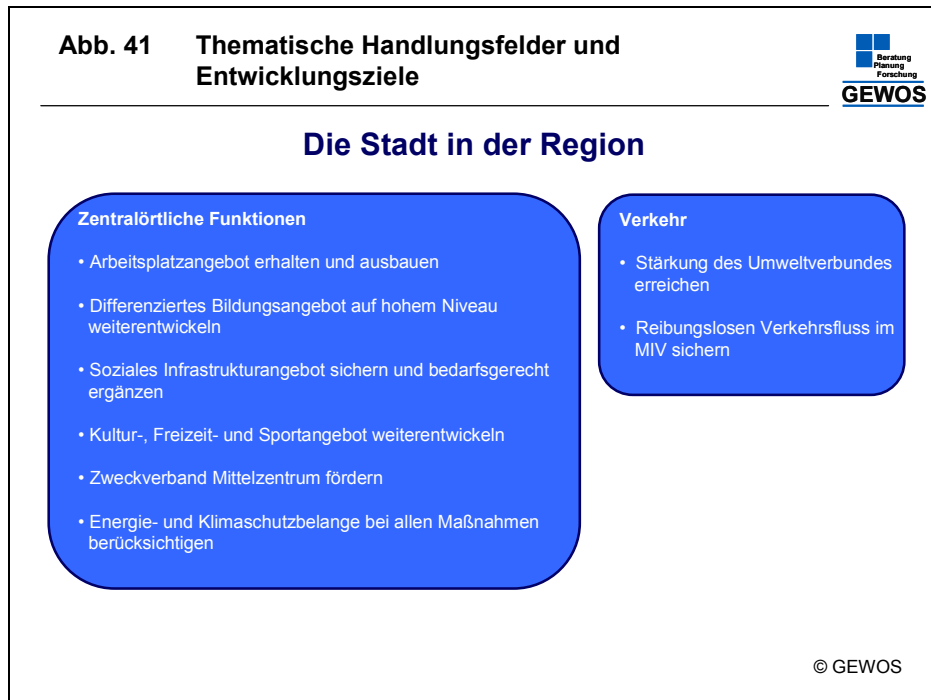
Diese grundlegenden und in ihrem Kern auf viele weitere Kommunen in Deutschland zutreffenden Leitziele werden durch die Formulierung konkreter Entwicklungsziele in fünf Handlungsfeldern inhaltlich konkretisiert und auf die spezifische Situation in Bad Segeberg angewandt. Um diese Entwicklungsziele in der zukünftigen Stadtentwicklung Bad Segebergs erreichen zu können, werden im anschließenden Konzeptteil konkrete Maßnahmen zu den fünf Handlungsfeldern formuliert.

5.2.1 „Die Stadt in der Region“

Weiterentwicklung zentralörtlicher Funktionen

Im thematischen Handlungsfeld „Die Stadt in der Region“ werden konkrete Zielsetzungen formuliert, die den Erhalt und die Weiterentwicklung der verschiedenen „Zentralörtlichen Funktionen“ unter anderem aus den Bereichen Bildung, Soziales und Freizeit zum Gegen-

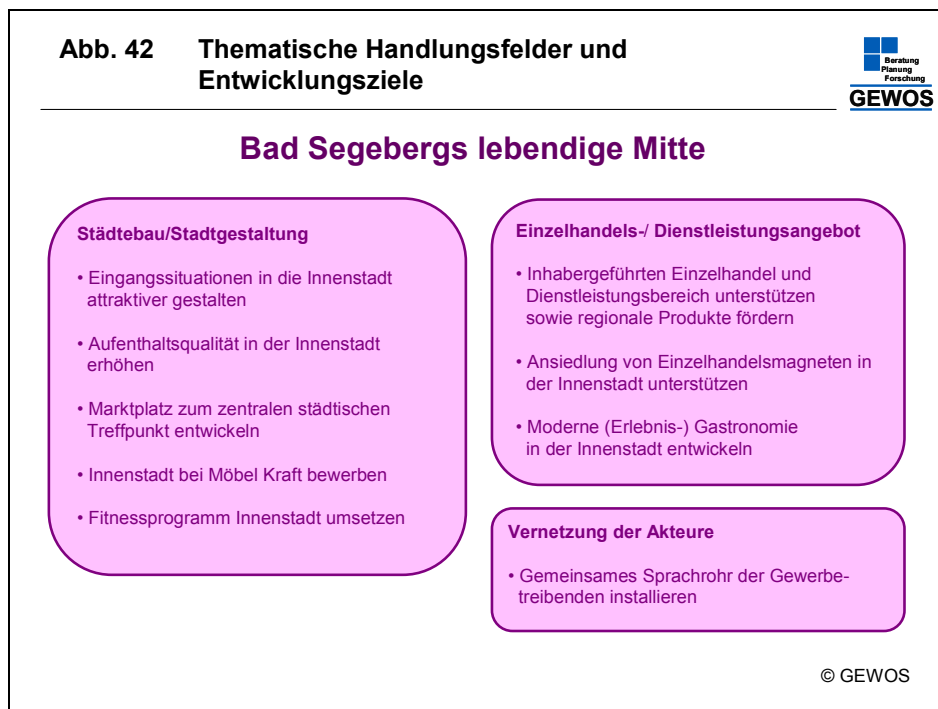
stand haben. Es geht darum, Bad Segeberg als zentralen Ort für die eigenen Bewohner und die Bewohner des Umlandes weiter zu stärken. Zielsetzungen im Bereich „Verkehr“ intendieren eine Stärkung des Umweltverbundes bei einem reibungslosen Verkehrsfluss im MIV.



5.2.2 „Bad Segebergs lebendige Mitte“

Stärkung des gewachsenen Stadtzentrums

Das thematische Handlungsfeld „Bad Segebergs lebendige Mitte“ zielt darauf ab, das gewachsene Stadtzentrum rund um den Marktplatz und die Fußgängerzone als attraktiven und zeitgemäßen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu stärken. Das Handlungsfeld beinhaltet Entwicklungsziele aus den Bereichen „Städtebau/Stadtgestaltung“, „Einzelhandels-/Dienstleistungsangebot“ und „Vernetzung der Akteure“. Die Stärkung des Stadtzentrums soll also durch Aktivitäten auf verschiedenen Ebenen erreicht werden.



5.2.3 „Grünes Wohnen in der Stadt“

Weiterentwicklung des Wohnungs- und Baulandangebotes

Im thematischen Handlungsfeld „Grünes Wohnen in der Stadt“ geht es darum, das vorhandene Wohnungsangebot weiterzuentwickeln und ausreichend nachfragegerechte Baulandangebote zu schaffen. Ein adäquates, an die Wünsche und Anforderungen der aktuellen und potenziell neu hinzuziehenden Einwohner angepasstes Wohnungsangebot stellt eine zentrale Voraussetzung für das angestrebte Bevölkerungswachstum dar. Entwicklungsziele in den Bereichen „Wohnen für Familien“, „Preisgünstiger Wohnraum“ und „Wohnen für die Generation 60+“ sollen den zukünftigen Entwicklungsrahmen zur Schaffung eines attraktiven Wohnungsangebotes für verschiedene Zielgruppen vorzeichnen. Hierbei soll auch der Bereich des „Wohnumfeldes“ den Bedürfnissen der Zielgruppen angepasst werden. Durch konkrete Zielsetzungen im Bereich der „Energetischen Angebotsoptimierung“ soll den umfangreichen Möglichkeiten zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes im Wohnungsbestand und Wohnungsneubau Rechnung getragen werden.



5.2.4 „Gesundheitsstandort Bad Segeberg“

Potenzial der Gesundheitswirtschaft stärker nutzen

Das große Potenzial, das sich für die Stadt Bad Segeberg aus den zahlreich vorhandenen Institutionen im Bereich der Gesundheitswirtschaft ergibt, wird bisher noch nicht ausreichend genutzt. Das thematische Handlungsfeld „Gesundheitsstandort Bad Segeberg“ zielt deshalb darauf ab, die Stadt im landes-/bundesweiten Städtewettbewerb erfolgreich und nachhaltig als Gesundheitsstandort zu etablieren. Um dieses zu erreichen, werden Ziele in den Feldern „Akutmedizinischer Bereich“, „Aus-/Weiterbildungsstandort“, „Rehabilitations-/Präventionsangebote“ sowie „Vernetzung der Akteure“ formuliert. Hierbei werden insbesondere die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Gesundheitspark Bad Segeberg berücksichtigt.



5.2.5 „Die besuchenswerte Stadt Bad Segeberg“

Profilierung des Tourismusstandortes

Auch das große touristische Potenzial, über das Bad Segeberg insbesondere aufgrund der Karl-May-Spiele verfügt, soll zukünftig noch stärker genutzt werden. Im thematischen Handlungsfeld „Die besuchenswerte Stadt“ soll der Tourismusstandort Bad Segeberg unter anderem eine stärkere Profilbildung erfahren. Hierbei soll das Alleinstellungsmerkmal „Karl May“ als gesamtstädtischer Imageträger intensiver genutzt und vermarktet werden. Zudem besteht ein wichtiges Ziel darin, die touristischen Angebote außerhalb der Karl May-Saison auszubauen und ganzjährig eine vielfältige Angebotsstruktur zu erhalten.

**Abb. 45 Thematische Handlungsfelder und
Entwicklungsziele**

Die besuchenswerte Stadt Bad Segeberg

Tourismusstandort Bad Segeberg

- Bad Segeberg als Tourismusstandort profilieren
- Attraktive Übernachtungsmöglichkeiten für relevante touristische Zielgruppen schaffen
- Naherholungspotenziale nutzen
- Kultur-, Freizeit- und Sportangebot weiterentwickeln

Karl May

- Karl May als gesamtstädtischen Imageträger stärker herausstellen und vermarkten
- Saisonales Angebot für Touristen auf hohem Niveau erhalten
- Angebote außerhalb der Saison ausbauen

6 Handlungs- und Maßnahmenkonzept

- Zielerreichung durch Maßnahmenumsetzung** Um die im vorherigen Kapitel dargestellten Leit- und Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung Bad Segebergs der nächsten zehn bis 15 Jahre erreichen zu können, bedarf es der Umsetzung konkreter Maßnahmen. Deshalb wurden im weiteren Verlauf des ISEK-Prozesses unter Einbindung der lokalen Akteure aus den Arbeitsgruppen zahlreiche Maßnahmenvorschläge erarbeitet und den dargestellten fünf Handlungsfeldern zugeordnet. Die Maßnahmenammlung wurde mit den zentralen prozessbegleitenden Akteuren aus der Lenkungsgruppe diskutiert und weiterentwickelt.
- Maßnahmenkatalog mit Benennung von Priorität, Akteuren und Zeithorizont** Auf dieser Basis ist ein umfassender Maßnahmenkatalog entstanden. Dieser enthält neben der Nennung der eigentlichen Maßnahme weitere Informationen, die für die spätere Maßnahmenumsetzung maßgeblich sind. So wird jeder Maßnahme eine Priorität zugeordnet, die dieser im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses zukommt. Die Prioritäten sind in gering, mittel und hoch abgestuft. Daneben werden für jede Maßnahme die relevanten Akteure zur Umsetzung benannt. Hierfür wird zunächst jeweils ein Akteur vorgeschlagen, der die Federführung bei der Maßnahmenumsetzung übernehmen soll. Zusätzlich werden weitere Akteure benannt, die an der Maßnahmenrealisierung mitwirken sollen. Weiterhin wird für jede Maßnahme ein Zeithorizont festgelegt, innerhalb dessen die Umsetzung erfolgen soll.
- Beschreibung ausgewählter Maßnahmen** Im nachfolgenden Kapitel werden für jedes der fünf Handlungsfelder einige exemplarische Maßnahmen vorgestellt. Hierbei wird für jede Maßnahme zunächst kurz auf den Hintergrund und den thematischen Gegenstand eingegangen, bevor die Priorität, die Akteure und der Zeithorizont beschrieben werden. Die Übersicht über alle Maßnahmen sowie die jeweilige Maßnahmenpriorität und der Zeithorizont sind dem vollständigen Maßnahmenkatalog im Anhang zu entnehmen.

6.1 Die Stadt in der Region

Handlungsbedarfe u.a. in der Wirtschaftsförderung... Wie im Leitbildkapitel beschrieben, geht es im Handlungsfeld „Die Stadt in der Region“ in erster Linie um die Bereitstellung und den weiteren Ausbau der wichtigen zentralörtlichen Funktionen Bad Segebergs – unter anderem als Wirtschafts-, Bildungs- und Versorgungsstandort. Durch Anstrengungen im Bereich der Wirtschaftsentwicklung soll Bad Segeberg zum Beispiel als zentraler Arbeitsplatzstandort in der Region weiter gestärkt werden. Hierbei sollen auch weitere gemeinsame Projekte im Rahmen des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt angestoßen werden. Das Zweckverbandsgebiet soll noch stärker als gemeinsamer Wirtschaftsstandort im Herzen Holsteins wahrgenommen, gefördert und beworben werden.

...sowie im Bildungs- und Sozialbereich Weitere Handlungsbedarfe im Handlungsfeld sind unter anderem im Bildungs- und Sozialbereich zu sehen. Auch wenn Bad Segeberg durch das Vorhandensein aller Schultypen sowie verschiedener Aus- und Weiterbildungsinstitutionen seine mittelzentrale Funktion im Bildungsbereich voll erfüllt, sollen die qualitativen und sich stetig im Wandel befindenden Anforderungen an zeitgemäße Bildungseinrichtungen stets Beachtung finden. In den Schulen besteht zum Beispiel Handlungsbedarf im Betreuungsangebot außerhalb des eigentlichen Unterrichts. Gerade für Schüler mit einem eher instabilen familiären Umfeld stellen zusätzliche Betreuungsleistungen eine wichtige Entwicklungsunterstützung dar.

Maßnahme: Einsetzung eines Wirtschaftsmentors... In der Unternehmensbefragung äußerten zahlreiche ortsansässige Unternehmen Unzufriedenheit mit der Wirtschaftsförderung vor Ort. Bisher obliegt die Wirtschaftsförderung am Standort Bad Segeberg der WEP. Diese ist allerdings für den gesamten Kreis Segeberg und auch für den Kreis Pinneberg zuständig, so dass eine gezielte und wirklich leistungsfähige Förderung Bad Segebergs nicht realisierbar ist. Eine ganz zentrale Maßnahme zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung des gesamten Zweckverbandsgebietes besteht daher in dem Einsatz eines Wirtschaftsmentors, der mit einem breit angelegten Leistungsspektrum die Leistungsfähigkeit

und Attraktivität des Wirtschaftsstandortes weiter stärken soll.

...mit einem breiten Leistungsspektrum

Der Wirtschaftsmentor könnte sowohl bei Anstrengungen hinsichtlich einer Profil- und Markenbildung des Standortes als auch bei Aktivitäten für eine offensivere Vermarktung und Bewerbung der vorhandenen Potenziale federführend wirken. Darüber hinaus sollte die regelmäßige und direkte Beratung, Betreuung und Vernetzung von Unternehmen vor Ort zu seinem Leistungsspektrum zählen.

...durch den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

Dem Einsatz eines Wirtschaftsmentors kommt für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Standortes und damit auch im Rahmen der gesamten Stadtentwicklung eine hohe Priorität zu. Als federführender Akteur in der Schaffung dieser Institution sollte der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt mit seinen bestehenden Gremien aktiv werden. Die Schaffung einer gemeinsamen Institution auf Zweckverbandsebene hätte durchaus Beispiel- und Vorbildcharakter. In der späteren alltäglichen Arbeit des Wirtschaftsmentors empfiehlt sich hinsichtlich der Leistungs- und Handlungsfähigkeit eine enge Anbindung an die Verwaltungsspitzen im Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt. Zeitlich gesehen ist eine kurzfristige Umsetzung dieser Maßnahme – also innerhalb der nächsten zwei Jahre - möglich und angesichts der Wichtigkeit auch anzustreben.

Praxisbeispiel: Städtischer Wirtschaftsförderer in Wedel

Als Praxisbeispiel für die Einrichtung einer eigenständigen Wirtschaftsförderungsinstitution auf städtischer Ebene kann die Stadt Wedel im Kreis Pinneberg genannt werden. Die circa 30.000 Einwohner zählende Mittelstadt hatte sich dazu entschieden, die Geschicke in der Wirtschaftsförderung, die ebenfalls zuvor durch die WEP durchgeführt wurde, von der Kreis- auf die Stadtebene zu verlegen, um direktere Impulse für die Stadt Wedel erreichen zu können. Der bei der Stadt Wedel angestellte Wirtschaftsförderer fungiert in erster Linie für die Unternehmen vor Ort als zentraler Ansprechpartner. Hier wurden in der jüngeren Vergangenheit beispielsweise auch Unternehmertreffen zur Förderung der lokalen Vernetzung initiiert. Zudem besteht durch den Wirt-

schaftsförderer eine direkt ansprechbare Institution für potenziell ansiedlungswillige Unternehmen.

**Maßnahmen in
Schulen:
Ganztagsangebo-
te...**

Wie bereits beschrieben nimmt die Stadt Bad Segeberg als Kreisstadt nicht nur für die eigenen, sondern auch für die Bürger des Umlandes eine wichtige Funktion als Schul- und Bildungsstandort ein. Um diese Funktion nachhaltig zu sichern, empfiehlt GEWOS der Stadt Bad Segeberg neben der langfristigen Gewährleistung eines guten schulischen Ausstattungsstandards und einer hohen inhaltlichen Qualität im Unterricht auch einen Ausbau der Angebote bzw. der Betreuung außerhalb des Unterrichts. Hierfür sollten die städtischen Bemühungen zur Einrichtung offener und eventuell auch gebundener Ganztagsschulangebote intensiviert werden. Die Einführung von Ganztagsschulangeboten muss auch immer mit der Bereitstellung eines Mittagsangebotes verbunden sein. Die Bezahlung dieses Mittagsangebotes ist allerdings in einigen sozial schwachen Haushalten aus finanziellen Gründen nicht gesichert. Durch die Einrichtung einer Sponsoren-/Förderinitiative sollte stadtweit sichergestellt werden, dass jedes Kind in Bad Segeberg – unabhängig vom sozialen Hintergrund – bei Interesse ein Mittagsangebot in Anspruch nehmen kann.

**...und Schulsozial-
arbeit**

Unabhängig von der konkreten Entscheidung zur Einrichtung von Ganztagsangeboten sollten die Leistungen der Schulsozialarbeit vor Ort ausgeweitet werden. Insbesondere in Schulen, die einen erhöhten Anteil von Schülern aus einem sozial schwachen Elternhaus aufweisen, sollten solche Angebote ausgeweitet werden, die die soziale Kompetenz und das Miteinander in den Mittelpunkt stellen. Die Etablierung weiterer sozialer Unterstützungsleistungen für Kinder und Jugendliche sollten auch nicht ausschließlich auf die Schulen beschränkt werden, sondern von verschiedenen Trägern in der Stadt breiter angeboten werden. Die offene Jugendarbeit sollte dabei auch direkt in den Quartieren – insbesondere in der Südstadt, als Stadtteil, in dem viele Haushalte mit einer einfacheren Sozialstruktur leben, stattfinden.

**Praxisbeispiel:
Ganztagschulbe-
trieb in der Stadt
Wedel**

Als Praxisbeispiel für den gesamten Bereich der Förderung von Schülern außerhalb des eigenen Unterrichts sei erneut auf die Stadt Wedel verwiesen. In Wedel sind mittlerweile alle Schulen mindestens als offene Ganztagschulen ausgebaut worden. Zudem wurde seitens der Stadt Wedel der Betrieb der Albert-Schweitzer-Schule, einer Grundschule, die sich in einem Stadtteil mit einer vergleichsweise einfachen Sozialstruktur befindet, als gebundene Ganztagschule beantragt. Aufgrund ihres erfolgreichen Konzeptes wurde die Albert-Schweitzer-Schule im Jahr 2009 als Referenzschule des Ministeriums für Bildung und Frauen des Landes Schleswig-Holstein ausgezeichnet. Hier ist also ein Nachmittagsangebot außerhalb des eigentlichen Unterrichts für alle Schüler verbindlich. Nach Aussagen lokaler Akteure wirkt sich die Albert-Schweitzer-Schule mit ihrem umfangreichen, ganztägigen Betreuungsangebot stabilisierend auf den gesamten Stadtteil aus.



Übersicht über unsere "Offene Ganztagschule"

Praxisbeispiel: Ganztagsangebote in der Albert-Schweitzer-Grundschule Wedel
(Quelle: www.ass-wedel.lernnetz.de)

**Maßnahme:
Lange Kulturnacht**

Im Freizeitbereich ist die Stadt Bad Segeberg durch ihr umfangreiches Naherholungspotenzial und verschiedene feste sowie temporär Einrichtungen vergleichsweise breit aufgestellt. In einzelnen Bereichen sollten jedoch zukünftig weitere Verbesserungen bzw. qualitative Ergänzungen vorgenommen werden. Dieses betrifft zum einen den Kulturbereich, dessen Angebote in der Stadt nicht alle Zielgruppen ausreichend ansprechen. Insbesondere in den Wintermonaten, in denen zum Beispiel die Angebote rund um den Kalkberg oder im Rahmen des Segeberger Sommers oder des Schleswig-Holstein

Musik Festivals nicht zur Verfügung stehen, bedarf es weiterer Angebotsergänzungen. Vorstellbar wäre zum Beispiel die Durchführung einer langen Kulturnacht, an der sich die verschiedenen Kulturschaffenden vor Ort beteiligen und gemeinsam den Bürgern und Besuchern Bad Segebergs ein breites Angebot mit Rahmenprogramm bis in die Nacht hinein bieten. Dieses aus Großstädten wie Berlin oder Hamburg als Lange Nacht der Museen bekannte Modell bietet sich durchaus auch in kleinerem Rahmen für eine Stadt wie Bad Segeberg an. Wichtig ist hierbei, dass eine breite Kooperation unter den verschiedenen Einrichtungen geschaffen wird, damit ein ausreichendes Angebot bereitgestellt werden kann.

Maßnahmen für den ruhenden Verkehr: Parkraumbewirtschaftungskonzept,...

Als Standort zahlreicher zentraler Funktionen stellt die Bad Segeberger Innenstadt ein viel frequentiertes Ziel für verschiedene Verkehrsströme, insbesondere für den Autoverkehr dar. Viele Einwohner aus dem Umland, aber auch aus der Stadt fahren zum Beispiel zum Einkaufen oder zur Arbeit mit dem Pkw in die Innenstadt. Das hierfür vor Ort vorhandene Stellplatzangebot in der Innenstadt wird seit Jahren kontrovers diskutiert. Stimmen, die das Angebot als insgesamt ausreichend beschreiben, stehen Meinungen gegenüber, die die Platzzahl als zu gering bewerten. Vor diesem Hintergrund empfiehlt GEWOS der Stadt Bad Segeberg die Erstellung und anschließende Umsetzung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes.

...Park&Ride-Platz...

In die Betrachtungen dieses Konzeptes sollte auch das Thema Park&Ride am Bahnhof einbezogen werden. Im Rahmen der im nachfolgenden Kapitel 6.2 vorgestellten Neugestaltung des Bahnhofes sollte auch ein leistungsfähiger Park&Ride-Platz in direkter Nähe zum geplanten Dienstleistungsgebäude entstehen, der hinsichtlich Lage, Stellplatzanzahl und -gestaltung sowie des Preisniveaus nachfragegerecht ausgestaltet ist. Ziel muss hierbei sein, eine noch größere Zahl täglicher Berufsauspendler an das umweltfreundliche Verkehrsmittel Bahn zu binden.

...und Fahrradstation

In diesem Zusammenhang sind auch Überlegungen zur Einrichtung einer Fahrradstation als attraktive Bike&Ride-Infrastruktur am Bahnhofpunkt einzubeziehen. Solche Fahrradstationen sind in den vergangenen Jahren in vielen deutschen Städten entstanden. Prominente Beispiele finden sich in Großstädten wie Kiel oder Freiburg im Breisgau, aber auch in kleineren Städten wie zum Beispiel Elmshorn.



Praxisbeispiel Radstation Elmshorn (Quelle: www.radstation-elmshorn.de)

6.2 Bad Segebergs lebendige Mitte

**Handlungsbedarf:
Stärkung der Innenstadt
als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort...**

Wie in Kapitel 5 beschrieben, geht es im Handlungsfeld „Bad Segebergs lebendige Mitte“ darum, die gewachsene Stadtmitte als vielfältiges und attraktives Zentrum weiterzuentwickeln. Eine zentrale Rolle für die Stärkung des Standortes kommt dabei dem lokalen „Einzelhandels-/ Dienstleistungsangebot“ zu. Darüber hinaus soll ein breites Spektrum an ergänzenden Funktionen, Einrichtungen und Veranstaltungen die Attraktivität der Bad Segeberger Innenstadt erhöhen und zu einer Belebung beitragen. Dazu zählen unter anderem die Zielsetzungen, das Zentrum als Treffpunkt für die verschiedenen Generationen auszubauen und die Wohnfunktion in der Innenstadt zu stärken.

**... dafür bedarf es
einer Gesamtstrategie...**

Um eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums zu erreichen, ist neben der Qualität des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes entscheidend, dass ergänzende Serviceangebote und Events zur positiven Wahrnehmung der Bad Segeberger Innenstadt als lebendigen, für viele Zielgruppen attraktiven Ein-

kaufs- und Erlebnisstandort beitragen. Um dieses zu erreichen, bedarf es einer Gesamtstrategie für die Fortentwicklung des Bad Segeberger Stadtzentrums, die von allen lokalen Einzelhändlern und Gewerbetreibenden gleichermaßen getragen wird.

...und der Beseitigung städtebaulicher Missstände

Darüber hinaus besteht städtebaulicher Handlungsbedarf in einigen Teilbereichen des Bad Segeberger Stadtzentrums. Insbesondere die Eingangssituationen in die Innenstadt im Bereich Bahnhofpunkt/ZOB und im Bereich Hamburger Straße bedürfen einer Aufwertung. Die Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums soll also durch ein Paket aus Maßnahmen verschiedener Ebenen erreicht werden.

**Maßnahme:
Akteursvernetzung
im Einzelhandel und
Gewerbe**

Damit eine unternehmensübergreifende Gesamtstrategie und entsprechende Vermarktungskonzepte für die „Lebendige Mitte von Bad Seeberg“ entwickelt werden können und realistische Chancen für eine Umsetzung bestehen, ist eine Zusammenarbeit der lokalen Einzelhändler, Gewerbetreibenden und sonstigen lokalen Akteure unerlässlich. Auch wenn bisherige Initiativen nicht zum dauerhaften Erfolg geführt haben, bedarf es einem entsprechenden Zusammenschluss dieser Akteure. Durch das Engagement einzelner Unternehmen ist dieses Ziel nicht zu erreichen. Der neu gegründete Verein „Wir für Seeberg“ bietet einen guten Ansatzpunkt für eine breite Vernetzung der Segeberger Innentadtakteure. Für die weitere Intensivierung der Vernetzung und der Entwicklung einer konsensfähigen Gesamtstrategie kommt dem Verein daher die federführende Rolle zu.

**Beispiel:
Kiel - Holtenauer
Straße**

Erfolgreiche Ansätze für die Vernetzung und übergreifende Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden gibt es bereits aus anderen Kommunen. Ein bereits seit Jahren erfolgreiches Beispiel ist die Interessengemeinschaft „Die Holtenauer e. V.“ in Kiel. Neben einer Marketingstrategie und einem gemeinsamen Internetauftritt organisiert die Gemeinschaft Events, wie z.B. eine regelmäßige Einkaufsnacht „die holtenauer Spätschicht“ und den Töpfermarkt. Durch diesen Zusammenschluss und die daraus entstandenen Maßnahmen konnte eine sehr viel größere Öffentlichkeitswirkung erreicht werden, als das

jeder einzelne Akteur für sich genommen hätte erreichen können.



Praxisbeispiel: Interessengemeinschaft Holtenauer Straße in Kiel (Quelle: www.die-holtenauer.de)

Maßnahme:
Prüfung PACT-
Einrichtung

In diesem Zusammenhang sollte auch die Einrichtung einer PACT-Initiative („Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen“) in der Bad Segeberger Innenstadt offen diskutiert werden. Das schleswig-holsteinische PACT-Gesetz bietet Zusammenschlüssen von Grundeigentümer/-innen in Geschäftslagen den gesetzlich verbindlichen Rahmen, alle anliegenden Eigentümer/-innen zu Abgaben für Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Geschäftsbereiches zu verpflichten.

Maßnahme:
Dienstleistungsge-
bäude mit ergän-
zender Bahnhofsfunktion

Ein Initialprojekt für die Aufwertung der Eingangssituationen in die Bad Segeberg Innenstadt stellt die Schaffung eines Dienstleistungsgebäudes mit Bahnhofsfunktion und einem entsprechenden Bahnhofsumfeld am heutigen Bahnhofsteilpunkt in Kombination mit der Aufwertung des ZOB sowie der Schaffung einer attraktiven Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer in die Innenstadt dar. Während der Planungsphase muss das Amt für Bauen und Umwelt die Federführung für die Vorhaben übernehmen, für die Realisierung ist man jedoch auf

Investoren und die Zusammenarbeit mit den Verkehrsträgern angewiesen. Durch den Neubau eines multifunktionalen Bahnhofsgebäudes und die städtebauliche Aufwertung des ZOB verspricht man sich ein ökonomisch tragfähiges Gesamtkonzept, das die Potenziale des zentralen Verkehrsknotenpunkts möglichst positiv für die Bad Segeberger Innenstadt nutzt. Durch den Nutzungsmix ergeben sich zusätzliche Kundenströme, die zu einer dauerhaften Belebung des Bahnhaltepunktes beitragen. Gleichzeitig wird die soziale Kontrolle in diesem Gebiet auf diese Weise erhöht, so dass die Herausbildung von Problemgebieten und Angsträumen vermieden wird.

**Beispiel:
Neubau Bahnhof
Quickborn**

Insgesamt ist nicht zuletzt auch in kleineren Städten der Trend zu beobachten, dass Bahnhofsgebäude nicht mehr wie früher mit einer reinen Bahnhofsfunktion ausgestattet werden. Der Leipziger und der Berliner Hauptbahnhof sind sehr prominente Beispiele dafür. Aber auch kleinere Kommunen, wie z. B. Quickborn gestalten ihre Bahnhöfe inzwischen als multifunktionale Gebäude. Der Neubau des Quickborner Bahnhofs umfasste neben der klassischen Bahnhofsfunktion, Einzelhandelsflächen, ergänzende Dienstleistungsangebote, die Stadtbücherei und die Volkshochschule. Durch diesen Nutzungsmix konnte ein ökonomisch tragfähiges Gesamtprojekt umgesetzt werden und eine deutliche Aufwertung des Standortes erreicht werden.



Praxisbeispiel: Neubau eines Bahnhofsgebäudes in Quickborn

6.3 Grünes Wohnen in der Stadt

Ausführliche Beschreibung im WMK Die Maßnahmen zum Handlungsfeld „Grünes Wohnen in der Stadt“ sind detailliert im parallel erarbeiteten Wohnungsmarktkonzept dargestellt. Im ISEK sollen daher an dieser Stelle nur einige exemplarische Maßnahmen vorgestellt werden.

Handlungsbedarf: Bereitstellung attraktiver Wohnbauflächen Im Handlungsschwerpunkt „Wohnen für Familien“ steht die Bereitstellung nachfragegerechter Baugrundstücke im Mittelpunkt. Viele Familien mit Kindern haben ihren gesteigerten Flächenansprüchen entsprechend oftmals den Wunsch nach einem Eigenheim. Als wichtigste Wohnumfeldattribute zur Eigenheimbildung werden den Erfahrungen von GEWOS zufolge eine grüne, ruhige und sichere Lage, aber auch eine hinreichende Nähe zu Nahversorgungsmöglichkeiten, zu Schulen und Kitas wie auch zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs genannt. Durch den hohen Grünanteil in der Stadt und die sehr gute infrastrukturelle Versorgung erfüllt die Stadt Bad Segeberg diese Ansprüche in hohem Maße, so dass von einem generellen Interesse vieler Familien am Wohnstandort Bad Segeberg ausgegangen werden kann. Diesem Interesse durch die Bereitstellung eines adäquaten Flächenangebotes zu begegnen, stellt eine zentrale Aufgabe und Herausforderung für die Stadt Bad Segeberg und die vor Ort tätigen Wohnungsmarktakteure dar.

Maßnahme: Entwicklung kleinteiliger Neubaupotenziale Für die aktuell verfügbaren Wohnbaulandpotenziale gibt es allerdings - wie in Kapitel 2.2 beschrieben - nur eine geringe Nachfrage. Die Vermarktung des großflächigen Neubaugebietes Burgfelde verläuft insbesondere aufgrund des bevorstehenden Autobahnbaus eher schleppend. GEWOS empfiehlt der Stadt Bad Segeberg daher als Maßnahme mit hoher Priorität in den kommenden Jahren eine stärkere Konzentration auf die Entwicklung der kleinteiligen Neubaupotenziale im Süden der Stadt - insbesondere der Baugebiete Holunderweg, Burgfelde-Nord und Nelkenweg. Aufgrund der Anknüpfung an bestehende Strukturen, des kleinteiligeren Siedlungscharakter und der größeren Distanz zur geplanten Autobahntrasse haben diese Flächenpotenziale aktuell bes-

sere Vermarktungschancen. Eine Entwicklung des zweiten Bauabschnittes des Neubaugebietes Burgfelde sollte perspektivisch erst nach der Realisierung der Autobahn erfolgen.

**Handlungsbedarf:
Zu wenig altengerechte Wohnungen...**

Der Großteil der älteren Menschen möchte so lange wie möglich in einer ganz normalen Wohnung verbleiben. Da zahlreiche ältere Menschen ohne größere körperliche Einschränkungen ein hohes Alter erreichen, ist der Verbleib in der eigenen Wohnung auch in vielen Fällen problemlos möglich. Sobald allerdings körperliche Probleme auftreten, sind ältere Menschen auf eine Wohnung angewiesen, die ihren besonderen Anforderungen durch eine barrierearme, altengerechte Gestaltung entspricht. Wie die Ergebnisse der Eigentümerbefragung und der Expertengespräche im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes gezeigt haben, ist allerdings der absolute Großteil des Bad Segeberger Wohnungsbestandes nicht altengerecht. Oftmals sind Barrieren innerhalb der Wohnung oder schon beim Wohnungszugang vorhanden oder die Wohnung liegt (zu) weit von der nächsten Nahversorgungseinrichtung entfernt. Ein Verbleib in einer solchen Wohnung ist oftmals nur mit großer Mühe und einem Verlust an Selbständigkeit verbunden. Die hieraus resultierenden Probleme werden sich durch die weitere Zunahme der Anzahl älterer Einwohner in Zukunft tendenziell weiter verschärfen. Hier besteht großer Handlungsbedarf.

...und Altenwohneinrichtungen

Auch ein Umzug in eine altengerecht gestaltete Wohnung oder in eine spezielle Altenwohneinrichtung ist für ältere, körperlich eingeschränkte Bad Segeberger nicht problemlos möglich. Neubauprojekte für altengerechten Wohnraum wurden in den vergangenen Jahren in Bad Segeberg kaum realisiert. Im Bereich spezieller Altenwohneinrichtungen zeigen die aufgestellten Bilanzen in Kapitel 6 für das stationäre Pflegesegment gegenwärtig zwar noch einen rechnerischen Angebotsüberhang, der allerdings im Hinblick auf die Versorgung des Umlandes relativiert werden muss. Noch schwieriger zeigt sich die Situation beim Wohnen mit Service. Hier reicht das gegenwärtige Angebot an Plätzen in Bad Segeberg nicht annähernd aus.

Maßnahme: Die relevanten Akteure vor Ort wie Bauträger, Investoren oder Sozialverbände sollten unter Mitwirkung der Stadt Bad Segeberg auf das nicht ausreichende Angebot reagieren und weitere altengerechte Wohnangebote schaffen. Hierbei sollten unterschiedliche Bedarfe wie auch Preisniveaus berücksichtigt werden. In attraktiven Lagen im innerstädtischen Bereich sollten unter Berücksichtigung der lokal zu erreichenden Nachfrage tendenziell gehobene Wohnangebote geschaffen werden. Hierfür bietet sich die Entwicklung der zentral gelegenen Wohngebiete St. Marien I und II, Am Landratspark und Gasberg an.

Beispiel: Als Beispiel kann hier auf das aktuelle Wohnprojekt „Wedeler Au“ der Adlershorst Baugenossenschaft eG in der Stadt Wedel verwiesen werden. Auf einer zentral gelegenen Fläche in der Wedeler Innenstadt werden nicht mehr zeitgemäße Wohnungsbestände rückgebaut und durch komfortable, barrierefreie Wohnobjekte ersetzt. In den Gebäuden entstehen zielgruppenspezifische Angebote zum barrierefreien Wohnen für die Generation 60+ und zum Betreuten Wohnen für die Generation 70+.



Rückbau nicht mehr zeitgemäßer Wohnungen in der Stadt Wedel



Neubau eines Altenwohnprojektes in der Stadt Wedel

Maßnahme: Darüber hinaus sollen verteilt über das Stadtgebiet von Bad Segeberg zusätzliche Wohnformen für das selbstständige Leben im Alter errichtet werden, die auch für einkommensschwächere Haushalte bezahlbar sind. Dazu zählen neben Angeboten zum Wohnen mit Service, auch alternative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnprojekte oder Senioren-WGs.

Schaffung preisgünstigerer Wohnformen für das selbstständige Leben im Alter in den Stadtteilen

6.4 Gesundheitsstandort Bad Segeberg

Handlungsbedarfe u.a. bei der fachärztlichen Versorgung Die fachärztliche Versorgung Bad Segebergs ist weniger gut als die Primärversorgung durch Hausärzte. Handlungsbedarf im Bereich der fachärztlichen Versorgung besteht zunächst in der Bestandssicherung. Zusätzlich besteht Handlungsbedarf in der Qualitätssicherung und der Überprüfung der Nachfrage nach bestimmten Fachärzten. Eine nicht optimale fachärztliche Versorgung ist vor allem für ältere und weniger mobile Patienten problematisch. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in der Stadt und im Kreis wird der Bedarf ansteigen. Die Angebote aus den verschiedenen Fachdisziplinen sollten in Zukunft stärker vernetzt und vermarktet werden. Dies kann z. B. mit Hilfe einer digitalen Plattform geschehen, die später auch als Grundlage für Broschüren und Informationsblätter für spezielle Bereiche genutzt werden kann.

... sowie im Bereich der Rehabilitation und Prävention Des Weiteren sind die Raumangebote für Rehabilitations- und Präventionskurse, die nicht in den Segeberger Kliniken angeboten werden, zu verbessern. Die Angebote für die Stärkung des Gesundheitstourismus müssen in Zukunft stärker vermarktet und genutzt werden, um das Profil des Gesundheitsstandortes zu festigen.

... als Aus- und Weiterbildungsstandort Um Bad Segeberg als starken Aus- und Weiterbildungsstandort zu erhalten und zu stärken, sind die Angebote in diesem Bereich regional und überregional stärker zu vermarkten. Dies kann z. B. durch eine digitale Plattform unterstützt werden. Die Vernetzung der Aus- und Weiterbildungsangebote ist dabei von besonderer Bedeutung. Dies sollte möglichst auch mit der Vernetzung von anderen Angeboten im Gesundheitsbereich in der Stadt

und der Region verbunden werden.

... Vernetzung der Akteure und Angebote

Die Angebote im Bereich Gesundheit und Freizeit sind nicht ausreichend vernetzt. Dies betrifft insbesondere Angebote von Vereinen und kleineren Anbietern, die nicht den Segeberger Kliniken zuzuordnen sind. Eine stärkere Vernetzung der Akteure sollte die Vermarktung der Gesundheitsangebote in der Stadt Bad Segeberg und im Kreis Segeberg verbessern.

... Stärkung des Gesundheitstourismus

Die Konzentration auf bestimmte Indikatoren und Schwerpunkte der Stadt Bad Segeberg ist sehr wichtig, um eine Marke im Bereich Gesundheit und Gesundheitstourismus zu bilden. Die Anbieter von gesundheitstouristischen Angeboten sollten stärker miteinander kommunizieren, um ihre Dienstleistungen miteinander zu verknüpfen und besser zu vermarkten. Die Zielgruppe muss klar definiert sein und die Angebote entsprechend fokussiert werden. Die Stadt Bad Segeberg und der Kreis Segeberg müssen die Besonderheiten der Region erkennen, diese herausstellen und fördern.

Maßnahme: Vernetzung der Angebote/ Angebote für alle Generationen

Die Angebotsstruktur des Gesundheitsstandortes Bad Segeberg für Bewohner und Touristen ist der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und damit der Bedürfnisstruktur der Menschen, die Dienstleistungen im Gesundheitsbereich in Anspruch nehmen, anzupassen. Die Angebote sollten alle Generationen ansprechen und diese im Idealfall miteinander vernetzen. Dies kann neben den ökonomischen Vorteilen auch das soziale Gefüge zwischen den Generationen stärken und Synergieeffekte erzeugen.

Touristische Basisinfrastruktur

Die Optimierung der touristischen Basisinfrastruktur mit der Verbesserung des Beherbergungsangebots und der Auslegung von Informationen von touristischen Angeboten aus dem Gesundheitsbereich in den Hotels und Herbergen ist für die Entwicklung des Gesundheitsstandortes sehr wichtig.

Maßnahme: Umsetzung der Leitprojekte aus der Machbarkeitsstudie Ge-

Der Kreis Segeberg hat für eine gemeinsame Arbeitsgruppe mit der Stadt Bad Segeberg, MedComm und den Segeberger Kliniken die CIMA GmbH in Lübeck in Kooperation mit den Planungsbüros PROKOM in Lübeck

sundheitspark als zentrale Strategie zum Ausbau des Gesundheitsstandortes

und Planung und Moderation in Hamburg beauftragt, eine Machbarkeitsstudie „Gesundheitspark Bad Segeberg“ zu erstellen. Im Anschluss an die Analysephase, die neben der Beteiligung von Interessen- und Zielgruppen durch Beteiligungsveranstaltungen und Expertengespräche auch die Analyse der Gesundheitswirtschaft sowie die Auswertung von vorhandenen Planungen beinhaltet, wurde ein Gesamtkonzept mit möglichen Projekten zur Entwicklung eines Gesundheitsparks entwickelt. Die Lenkungsgruppe hat fünf von den Projektbüros auszuarbeitende Leitprojekte ausgewählt. Die Umsetzung der Leitprojekte, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie Gesundheitspark Bad Segeberg erarbeitet wurden, ist ein zentrales Element zur nachhaltigen Stärkung des Standortes im Bereich Gesundheit.

z. B. durch die Vermarktung der Angebote auf einer digitaler Plattform

Die Internetplattform bündelt die vielfältigen Angebote im Bereich Akutmedizin sowie auch Rehabilitations- und Präventionsmaßnahmen. Sie ist wesentlicher Bestandteil der Markenentwicklung und dient als zentrales Informations- und Marketinginstrument. Des Weiteren kann die Plattform als Grundlage für einen Gesundheitsführer als Broschüre dienen. Die Umsetzung des Projektes kann von der MedComm durchgeführt bzw. koordiniert werden.

z. B. durch die Entwicklung einer Dachmarke

Die Bündelung und Koordinierung der Angebote ist für eine zukünftige erfolgreiche Entwicklung der Gesundheitswirtschaft und des Gesundheitstourismus von entscheidender Bedeutung. Unabhängig von der Umsetzung von weiteren Projekten und Maßnahmen haben die Dachmarke und damit vordergründig die digitale Plattform übergeordneten Charakter. Um Bad Segeberg als Gesundheitsstandort zu vermarkten, ist die Entwicklung einer Marke ein zentrales Leitprojekt für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Gesundheitspark Bad Segeberg“. Die Marke unterstreicht das Alleinstellungsmerkmal „Gesundheit“ der Stadt Bad Segeberg in Konkurrenz zu anderen Standorten in Schleswig-Holstein und Hamburg, die ebenfalls Kur- oder bekannte Erholungsorte sind. Träger könnte ein zu gründender Verein werden.

z. B. durch eine zentrale Räumlichkeit

Die Errichtung eines „Gesundheitshauses“ bzw. die Umnutzung von bestehender Gebäudeinfrastruktur mit Service und Informationen zum Gesundheitsstandort sind mögliche Maßnahmen, die zur Verbesserung der Struktur sowie zur Bündelung und Vernetzung der Angebote beitragen können.

Gesundheitszentrum

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie Gesundheitspark wurden verschiedene potenzielle räumliche Schwerpunktgebiete benannt: Die Villa am See, der Ruder- und Bootsclub, die Dreiecksfläche, der Segeberger See, Backofenwiese und die Segeberger Kliniken. Das Gesundheitszentrum soll der Anziehungspunkt und das Aushängeschild für den Gesundheitsstandort Bad Segeberg sein. Neben der möglichst außergewöhnlichen und zentralen Lage steht das Haus für die Bündelung von Gesundheitsangeboten mit Räumen für Bewegung und Schulung sowie einem Informationscenter, das sowohl Patienten als auch Einheimischen und Touristen offen steht.

z. B. durch räumliche Schwerpunkte und Gestaltung der Wege

Um die Verbindungen zwischen der Innenstadt, den Kliniken, dem Kalkberg und dem Großen Segeberger See zu verbessern, sind der Ausbau und die Gestaltung der Wege von entscheidender Bedeutung. Neben den nötigen baulichen Maßnahmen, die die Wegeoberfläche den zukünftigen Nutzern anpasst, ist der Ausbau der Beschilderung insbesondere für eine bessere Orientierung und damit Verknüpfung der Räume notwendig.

Großer Segeberger See

Die räumlichen Schwerpunkte für die Entwicklung und weitere Gestaltung der Gesundheitswirtschaft und des Gesundheitstourismus liegen im Uferbereich und im direkten Umfeld des Großen Segeberger Sees. Insbesondere der Raum zwischen dem See und der Innenstadt und der Bereich nördlich der Segeberger Kliniken sind für die Nutzung im Rahmen des Ausbaus der Angebote vorrangig zu nennen. Die Räume der Kliniken, die Innenstadt, der Kalkberg und der See müssen verbunden werden und die Wege entsprechend der möglichen Nutzung gestaltet werden.

Der große Segeberger See bietet großes Potenzial, um die Attraktivität des direkten Seeumfeldes zu verbessern. Neben einer möglichen optischen Aufwertung durch die Reaktivierung der Wasserfontäne und die Verbesserung der Wegeoberfläche und -gestaltung sollten weitere Nutzungen auf und am Wasser angeboten werden. Die Angebote des Wassersports sind größtenteils vereinsgebunden, sodass Besucher und Touristen den Segeberger See nur eingeschränkt aktiv erleben können.

„Zwischenraum“

Zwischen dem Großen Segeberger See und der Segeberger Innenstadt befindet sich ein durch Grünflächen und Friedhöfe geprägtes Areal (vgl. hierzu auch Kap. 7.2). Die Umnutzung und Gestaltung dieses „Zwischenraums“ muss ein zentrales Anliegen der zukünftigen Stadtentwicklung von Bad Segeberg sein. Die Gutachten und Konzepte aus den vergangenen Jahren verdeutlichen den dringenden Handlungsbedarf. Der Prozess des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes kann in Verbindung mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie Gesundheitspark Bad Segeberg einen Anstoß zur Gestaltung geben.

z. B. durch Erweiterung der Angebote im Bereich Wellness

Angebote aus dem Bereich Wellness können in Bad Segeberg in Verbindung mit Medical Wellness einen starken und zukunftsfähigen Markt darstellen. Neben dem Anbieter Segeberger Kliniken gibt es verschiedene private Anbieter, die insgesamt ein breites Spektrum an Anwendungen bieten. Das Angebot sollte weiter ausgebaut und vermarktet werden.

z. B. durch Bildung einer Institution

Um die Angebote im Gesundheitstourismus besser zu vermarkten und zu bündeln, bedarf es einer zentralen Koordinationsstelle. Diese zentrale Anlaufstelle sollte sowohl die Angebote der Gesundheitswirtschaft, als auch die Dienstleistungen im Bereich Freizeit und Unterhaltung bündeln und koordinieren. Als Koordinierungsstelle kommt die schon bestehende MedComm des Regionalmanagements des Kreises Segeberg in Frage. Auch ein externer Dienstleister oder ein zu gründender Verein kann in Betracht gezogen werden.

z. B. durch die Gestaltung von Aktivplätzen Das Leitprojekt Aktiv-Plätze steht für verschiedene Nutzungen, die in den Raum greifen und damit den zentralen Punkt (z. B. das Gesundheitszentrum) um Angebote erweitern und die Stadt als Gesundheitsstandort erlebbar machen. Möglich ist u. a. ein Generationenspielplatz mit mehreren Fitnessgeräten, die von jungen und älteren Menschen genutzt werden können.

6.5 Die besuchenswerte Stadt

Handlungsbedarf: Tourismusstandort Bad Segeberg profilieren Zentrales Ziel für das Handlungsfeld „Die besuchenswerte Stadt“ ist, Bad Segeberg als Tourismusstandort zu profilieren. Aufbauend auf den in Kapitel 4 dargestellten Stärken sollen weitere touristische Angebote vor allem außerhalb der Karl May-Saison geschaffen werden. Dadurch sollen weitere Zielgruppen als Besucher der Stadt gewonnen werden.

„Karl May“ als gesamtstädtischer Imageträger Die bereits heute überregional bekannten und zahlreiche Besucher anziehenden Karl-May-Spiele sollen noch stärker als in der Vergangenheit als Alleinstellungsmerkmal für Marketingmaßnahmen und die Profilbildung genutzt werden. In diesem Rahmen geht es auch um eine stärkere Verknüpfung des Themas „Karl May“ mit der Innenstadt, so dass stadtweit von der Anziehungswirkung profitiert werden kann.

Maßnahme: Marketingkonzept inkl. Logo und Slogan Ein gemeinsames Marketingkonzept für den Tourismus- und Gesundheitsstandort Bad Segeberg ist ein guter Ansatzpunkt für eine verbesserte Außendarstellung und gesteigerte überregionale Wahrnehmung. Es bietet sich an, „Karl May“ als Klammer und klares Alleinstellungsmerkmal unter den vielfachen touristischen Destinationen herauszuarbeiten. Weitere Attraktionen und Qualitäten des Standortes Bad Segeberg sollen dabei selbstverständlich nicht ausgeblendet werden. Im Zuge der Konzepterstellung bietet es sich parallel an, ein neues Logo und einen öffentlichkeitswirksamen Slogan zu entwickeln.

Beispiel: Werbewirksame Viele Städte greifen mittlerweile ihre Alleinstellungsmerkmale direkt in ihren Werbeslogans auf. Damit be-

Slogans mit Alleinstellungsmerkmalen steht die Möglichkeit, ihre Einzigartigkeit bereits auf den ersten Blick auch für Besucher und Personen, die die Qualitäten der Stadt nicht kennen, zu verdeutlichen. Häufig finden sich diese Slogans auch direkt in den Logos der Städte wieder und werden auf sämtlichen Werbemitteln verwendet (Internetpräsenz, Anzeigenschaltungen, give aways etc.). Einige Beispiele sind im Folgenden aufgeführt.



Praxisbeispiele: Werbeslogans deutscher Städte
(Quellen: Internetseiten der jeweiligen Städte)

**Maßnahme:
Zentrale Touristen-
information am
Bahnhaltepunkt**

Eine weitere Maßnahme im Handlungsfeld „Die besuchenswerte Stadt“ ist die Einrichtung einer zentralen Touristeninformation im bereits dargestellten neuen Dienstleistungsgebäude am Bahnhaltepunkt. Dieser Standort bietet sich an, da hier ohnehin eine hohe Besucherfrequenz zu verzeichnen ist. Eine weitere Möglichkeit ist die Verschmelzung der wesentlichen Angebote unter der Dachmarke Gesundheitspark, die im Gesundheitsschwerpunkt am Großen Segeberger See angesiedelt werden könnte. Die Touristeninformation sollte ein umfassendes Beratungs- und Serviceangebot zu Übernachtungsmöglichkeiten, Freizeitmöglichkeiten, Veranstaltungen, Ticketbuchungen etc. umfassen.

**Maßnahme:
Promenade Großer
Segeberger See...**

Ein Leitprojekt für die Attraktivitätssteigerung des Tourismusstandortes, das bereits im Handlungsfeld „Gesundheitsstandort Bad Segeberg“ erläutert wurde, ist die Neugestaltung der Uferpromenade am Südwestende des Großen Segeberger Sees. Bei diesem Projekt sollte die Uferpromenade inklusive ihrer Hinführungen (Übergänge von der Großen Seestraße, vom Kurpark und vom Strandbad) baulich aufgewertet werden. Zudem sollte am nördlichen Ende der Promenade ein anziehendes Element (z.B. Seeterrasse) geschaffen werden. Ne-

ben der rein baulichen Aufwertung des Bereiches wäre es sinnvoll, die Promenade in funktionaler Hinsicht stärker mit dem Themenbereich Gesundheitsstandort Bad Segeberg zu verknüpfen.

...zur Attraktivitätssteigerung

Durch die Gesamtmaßnahme könnte das Seeufer erlebbarer gemacht und ein deutlich attraktiverer Seezugang sowie Aufenthaltsmöglichkeiten in direkter Wasserlage geschaffen werden. Die Weiterentwicklung des Alten Strandbades würde die Anziehungskraft des Sees weiterhin erhöhen.

6.6 Querschnittsthema Energie und Klimaschutz

**Handlungsbedarf:
Klimaschutzziele
durch lokales Handeln erreichen**

Im Querschnittsthema Energie und Klimaschutz geht es darum, durch vielfältige Maßnahmen die Energiebilanz in der Stadt weiter zu verbessern, den lokalen CO₂-Ausstoß kontinuierlich zu verringern und den Anteil regenerativer Energieerzeugung auszubauen. Durch Handeln auf lokaler Ebene soll das Erreichen der ehrgeizigen nationalen Klimaschutzziele ermöglicht werden. Dazu wurden seitens der Stadtvertretung bereits vier Schwerpunktbereiche festgelegt, in denen zukünftig verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz umgesetzt werden sollen.

Maßnahme: Sensibilisierung der Bevölkerung...

Ein zentraler Meilenstein auf dem Weg zur Verbesserung der lokalen Energiebilanz besteht in der Sensibilisierung der Bevölkerung. Nur wenn die Bewohner in der Stadt für gemeinsame Klimaschutzaktivitäten gewonnen werden, können städtische Initiativen erfolgreich sein. Unter dem Schwerpunktbereich „Öffentlichkeitsarbeit“ wurden dazu verschiedene Maßnahmen erarbeitet.

...durch eine Infoveranstaltung

Eine Erfolg versprechende Maßnahme zur Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Notwendigkeit klimaschonenden Handelns besteht in der Veranstaltung eines Informationstages zum Thema Energie und Klimaschutz. Als zentraler Akteur für die Initiierung und Organisation einer solchen Veranstaltung ist die ews als teils öffentlicher, zentraler Energieanbieter vor Ort zu nennen. Durch die nicht zu unterschätzenden Marketingeffekte,

die von der Durchführung einer solchen Veranstaltung ausgehen, birgt diese Maßnahme neben der intendierten Bewusstseinsbildung in der Öffentlichkeit auch betriebswirtschaftliche Effekte für die ews. Hierdurch dürfte die Motivation zur Beteiligung an einer solchen Aktion auch aus Sicht des Energiedienstleisters gegeben sein.

**Beispiel:
Wedeler Energietage**

Als Beispiel für die erfolgreiche Durchführung einer solchen Veranstaltung sind die Wedeler Energietage zu nennen. Die zweitägige Messe mit Beratung und Information rund um das Thema Energieeinsparung wurde in diesem Jahr zum dritten Mal durch den Veranstalter Klimaschutzfonds Wedel durchgeführt. Auch der lokale Energiedienstleister Stadtwerke Wedel engagiert sich als Unterstützer des Klimaschutzfonds und als Aussteller auf der Messe und trägt damit maßgeblich zum Gelingen der Veranstaltung bei.



Praxisbeispiel: Homepage der Wedeler Energietage

Klimaschutzaktionen an Kitas und Schulen

Bundesweit werden immer wieder Klimaschutzaktionen durchgeführt, an denen Bildungseinrichtungen freiwillig teilnehmen können. Kitas und Schulen in Bad Segeberg sollen sich zukünftig verstärkt an derartigen Aktionen beteiligen. Durch diese Aktionen werden praxisnahe Lerninhalte im Bereich Klimaschutz vermittelt, eine Bewusstseinsbildung in Gang gesetzt und gleichzeitige Erfolgserlebnisse für die Kinder und Jugendliche ermöglicht.

**Beispiel:
Kindermeilenkam-
pagne**



Die Kindermeilenkampagne wurde durch das europäische Städtenetzwerk Klima-Bündnis e.V. ins Leben gerufen. Ziel ist es, Kinder über die Auswirkungen ihres alltäglichen Verkehrsverhaltens auf das Klima zu informieren, umweltschonendes Verhalten zu trainieren und Energiesparpotenziale zu erkennen. Kindergärten und Schulen sind dazu aufgerufen, innerhalb einer Aktionswoche ihre Alltagswege klimafreundlich zurückzulegen. Jedes Kind, das auf klimafreundliche Verkehrsmittel umsteigt, erhält dafür eine "Kindermeile". Damit leisten die Kinder ihren Beitrag zum Schutz des Klimas und erleben eine symbolische Reise um die Welt. Bei der letzten UN-Klimakonferenz im Dezember 2009 in Kopenhagen überreichte das Klima-Bündnis den Politikern die gesammelten Kindermeilen.

**Beispiel:
Fifty-fifty**



© fifty/fifty-Team Hamburg

Eine bundesweite Studie „Einsparprojekte an Schulen“ des Unabhängigen Instituts für Umweltfragen (UfU e.V., Berlin) zeigt, dass vorrangig durch Verhaltensänderungen in allen knapp 42.000 deutschen Schulen jährlich rund 200 Millionen Euro an Energiekosten eingespart werden könnten. Eine Reihe von Kommunen fördert das Energiesparen in Schulen bereits erfolgreich nach dem fifty/fifty-Modell: Jeder teilnehmenden Schule werden 50% der durch bewusstes Nutzerverhalten eingesparten Energiekosten durch die Kommune zur freien Verfügung gestellt.

**Einsparpotenziale
im Wohnungsbe-
stand**

Wesentliche Einsparpotenziale für Privatpersonen sind insbesondere im Wohnungsbestand auszumachen. Veraltete Heizungsanlagen, fehlende Fassadendämmungen und Fensterfronten, die nicht dem Standard einer modernen Wärmeschutzisolierverglasung entsprechen, führen zu einem hohen Energieverbrauch. Hier wurden im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes Maßnahmen formuliert, die genau auf diese Möglichkeiten eingehen.

**Maßnahme:
Einrichtung eines
Informationsange-
botes**

Auch in diesem Bereich besteht die Kernaufgabe einer klimafreundlichen Stadtentwicklungspolitik in der Information und Sensibilisierung der Wohnungseigentümer. Viele Eigentümer weisen fehlende Kenntnisse hinsichtlich der Möglichkeiten zu energetischen Bestandsmodernisierung auf oder verbinden damit übertrieben hohe

Kosten. Als Maßnahme wird daher die Einrichtung eines niedrigschwelligen Informationsangebotes vor Ort zur Beratung und Information privater Wohnungseigentümer über die bestehenden Möglichkeiten der energetischen Bestandsmodernisierung empfohlen. Als wichtiger Akteur, der in der Realisierungsvorbereitung die Federführung übernehmen kann, ist der Kreis Segeberg - beispielsweise mittels der dort angesiedelten AG Agenda 21 - zu nennen.

**Maßnahme:
Energetische Bestandsmodernisierung durch die Stadt...**

Um die Einwohner zu Klimaschutzmaßnahmen anregen zu können, sollte die Stadt Bad Segeberg mit gutem Beispiel vorangehen. Diesbezüglich sollte die Stadt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel weiterhin größtmögliche Anstrengungen zum Beispiel in der energetischen Sanierung ihrer Liegenschaften betreiben. Im Schwerpunktbereich „Verringerung des CO₂-Ausstoßes städtischer Einrichtungen/Gebäude“ wurden bereits zahlreiche Maßnahmen beschlossen. Schulen, Sporthallen oder auch Verwaltungsgebäude sind aufgrund großer Fensterfronten und Fassadenflächen sowie unzureichender Wärmedämmungen in vielen Fällen erhebliche CO₂-Emittenten. Baumaßnahmen, die im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung durchgeführt werden, sollten vor diesem Hintergrund auch immer auf die Möglichkeit zur Kombination mit energetischen Modernisierungsmaßnahmen geprüft werden. Neben der Bestandsmodernisierung bestehen für die Stadt weitere Einsparmöglichkeiten, wie zum Beispiel im Bereich der Straßenbeleuchtung oder auch bei den Dienstfahrzeugen. Diese sollten konsequent genutzt werden.

...mit anschließender Erfolgskommunikation

Wenn beispielhafte Maßnahmen durch die Stadt oder auch andere öffentliche Träger durchgeführt wurden, sollten diese konsequent beworben werden. Durch die Veröffentlichung von Zeitungsartikeln oder die Herausgabe von Infoflyern sollte aktiv über die durchgeführten Maßnahmen informiert werden.

Klimafreundliche Beschaffung

In diesem Schwerpunktbereich wurden als Maßnahmen formuliert, zum einen zukünftig nur noch energiesparende bzw. verbrauchsarme technische Geräte und Kraftfahrzeuge zu beschaffen. Zum anderen soll der Einsatz

umwelt- und klimaschädlicher Reinigungsmittel vermieden werden.

Klimaschutzteilkonzepte Im Schwerpunktbereich Planung soll zukünftig eine energiebewusste Bauleitplanung betrieben werden. Dazu zählen eine Festsetzung der kompakten Bauweise gegenüber einer offener Bauweise, der Grundstückszuschnitte, sowie der Gebäudeanordnung und -orientierung. Darüber hinaus sollen zwei Klimaschutzteilkonzepte „Energetische Optimierung der öffentlichen Liegenschaften“ und „Klimaoptimierung der Straßenbeleuchtung“ erstellt werden (vgl. Kap. 3.8).

7 Räumliche Schwerpunktbereiche

Abgrenzung von drei räumlichen Schwerpunktbereichen...

Im Rahmen des ISEK-Prozesses wurden neben den bereits beschriebenen thematischen Handlungsfeldern auch räumliche Schwerpunktbereiche abgegrenzt. Folgende drei Gebiete wurden dabei herausgearbeitet:

- Stadtzentrum
- Klinikareal/Seeufer
- Südstadt

...mit vordringlichem Handlungsbedarf in verschiedenen Handlungsfeldern

Innerhalb dieser drei räumlichen Schwerpunktbereiche bündeln sich die vordringlichen Handlungserfordernisse. Dementsprechend lässt sich auch ein großer Teil der im Katalog enthaltenen Maßnahmen diesen Teilräumen zuordnen. An dieser Stelle sei allerdings auch erwähnt, dass einzelne Maßnahmen außerhalb der betrachteten Schwerpunktbereiche oder auch an mehreren verschiedenen Stellen des Stadtgebietes zum Tragen kommen. Zudem sind einige Maßnahmen auf den räumlichen Kontext der Gesamtstadt bezogen. Eine ausschließliche Durchführung von Maßnahmen innerhalb der Schwerpunktbereiche ist also nicht vorgesehen.

Darstellungen mit Kurzbeschreibung und Detailkarte

Nachfolgend werden für alle drei Schwerpunktbereiche die Lage, die Gebietscharakteristika, der aktuelle Handlungsbedarf sowie die Zielsetzungen beschrieben. Zudem sind die wichtigsten Maßnahmen, deren Realisierung innerhalb des jeweiligen Teilraumes empfohlen wird, aufgelistet. Eine Übersichtskarte veranschaulicht jeweils die Gebietsabgrenzung, Orientierungspunkte sowie die vorgesehenen Maßnahmen.

7.1 Räumlicher Schwerpunktbereich „Stadtzentrum“

Lage und Gebietscharakteristik

Das Schwerpunktgebiet Stadtzentrum umfasst den gewachsenen Stadtkern der Stadt Bad Segeberg mit dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und dem Gelände der Gemeinschaftsschule Am Seminarweg und der Dahlmannsschule. Das Gebiet wird geprägt durch die Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten und den Marktplatz. Im Süden des Stadtzentrums befinden sich mit dem Bahnhofpunkt, dem ZOB und der B 206 ein zentraler Verkehrsknotenpunkt und eine wichtige Eingangssituation in die Bad Segeberger Innenstadt. Die beiden Schulen sorgen für eine zusätzliche Belebung des Gebietes.

Handlungsbedarf und Zielsetzung

Handlungsbedarf im Stadtzentrum besteht zum einen in der Stärkung und Ergänzung der zentrenrelevanten Angebote. Zum anderen müssen vorhandene städtebauliche Defizite insbesondere an den Eingangssituationen zur Innenstadt beseitigt werden. Unter dem Handlungsfeld „Bad Segebbergs lebendige Mitte“ wurden bereits Ziele für die zukünftige Entwicklung dieses bedeutenden Stadtbereiches formuliert. Dabei steht die Weiterentwicklung des Gebietes zu einem vielfältigen und für möglichst viele Nutzergruppen attraktiven Stadtzentrums im Vordergrund. Der vorhandene Nutzungsmix soll unter anderem durch eine Stärkung der Wohnfunktion erhalten bzw. weiter gefestigt werden.

Zentrale Maßnahmenvorschläge

- Errichtung eines Dienstleistungsgebäudes mit ergänzender Bahnhofsfunktion und Einzelhandelsangeboten
- Umsetzung der Maßnahmenvorschläge aus dem Fitnessprogramm Innenstadt
- Festsetzung des zentralen Versorgungsbereichs
- Sicherstellung einer leistungsfähigen Akteursvernetzung in Einzelhandel und Gewerbe
- Aufwertung des ZOB



Räumlicher Schwerpunktbereich "Stadtzentrum"

Bestehende Flächen und Infrastrukturen

Abgrenzung Schwerpunktbereich

Siedlungsfläche

Grünfläche

Gewerbefläche

Bahnhaltdepot

Verkehrsfläche

Gewässer

Parkplatz, Parkhaus

Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Bahnanlagen

Bahnlinie

ZOB Zentraler Omnibusbahnhof

Bildungseinrichtung

Nahversorgungseinrichtung

Öffentliche Verwaltung, Kirche

Soziale Einrichtung

Fußgängerzone

Zentrentypisches Einzelhandels-/
Dienstleistungsangebot

Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Erhebliche Städtebauliche Defizite

Maßnahmen in den Handlungsfeldern

"Bad Segebergs lebendige Mitte"

"Die Stadt in der Region"

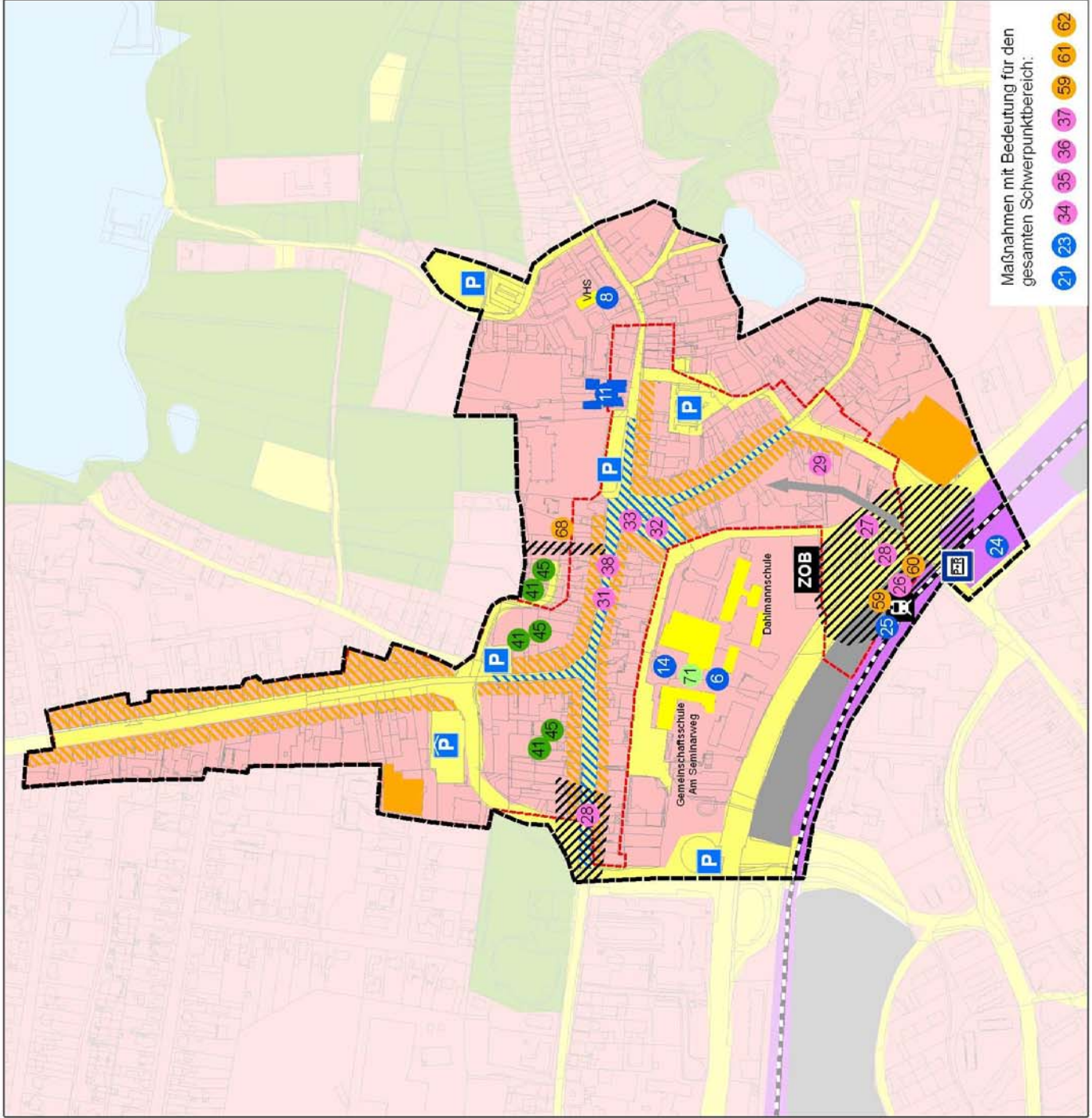
"Die besuchenswerte Stadt"

Energie und Klimaschutz

"Grünes Wohnen in der Stadt"

Einzelmaßnahmen / Planungen

Neugestaltung Fußgänger-/
Radfahrerverbindung



7.2 Räumlicher Schwerpunktbereich „Klinikareal/Seeufer“

Lage und Gebietscharakteristik

Der Schwerpunktbereich Klinikareal/Seeufer befindet sich am südwestlichen Ufer des Großen Segeberger Sees. Er umfasst im Wesentlichen das Gelände der Segeberger Kliniken, die Große Seestraße, den südlichen Uferbereich bis zum DAK Schulungszentrum und die Freiflächen südlich des Sees. Im Süden grenzt das Gebiet teilweise direkt an den Schwerpunktbereich Stadtzentrum an. Der Schwerpunktbereich Klinikareal/Seeufer wird geprägt durch die zahlreichen Einrichtungen aus dem Gesundheitssektor, speziell die Segeberger Kliniken. Darüber hinaus geben die Freizeiteinrichtungen am südlichen Seeufer und der direkte Zugang zum See diesem Gebiet eine besondere Bedeutung für die Gesamtstadt.

Handlungsbedarf und Zielsetzung

Handlungsbedarf zeigt sich zum einen in der Stärkung des Gesundheitsstandortes, der mit den Segeberger Kliniken bereits einen wichtigen Anker hat. Zum anderen werden die Potenziale als Naherholungsmöglichkeit und als Standort für den Gesundheitstourismus, die sich aus der direkten Seelage ergeben, bislang nicht ausreichend ausgeschöpft. Darüber hinaus ist dieses städtische Gebiet bislang unzureichend mit der Innenstadt verknüpft. Die Freiflächen und Friedhöfe werden vielfach als Barriere wahrgenommen, für Besucher ist die attraktive Seelage der Stadt kaum zu erahnen. Als Ziel wurde daher formuliert, die Verknüpfung beider Bereiche u.a. durch die Schaffung attraktiver Wegeverbindungen zwischen Innenstadt und See zu verbessern.

Zentrale Maßnahmenvorschläge

- Schaffung einer Dachmarke und Bildung eines Vereins als zentrale Institution für den Gesundheitsstandort Bad Segeberg
- Schaffung eines Aktiv-Platzes mit Fitnessmöglichkeiten für Jung und Alt
- Weiterentwicklung des Strandbades als Freizeiteinrichtung für Bewohner und Besucher
- Weiterentwicklung der Promenade am Südwestende des Seeufers (inklusive der Hinführungen) zu einer attraktiven Flaniermöglichkeit



Räumlicher Schwerpunktbereich "Klinikareal/Seeufer"

Bestehende Flächen und Infrastruktur

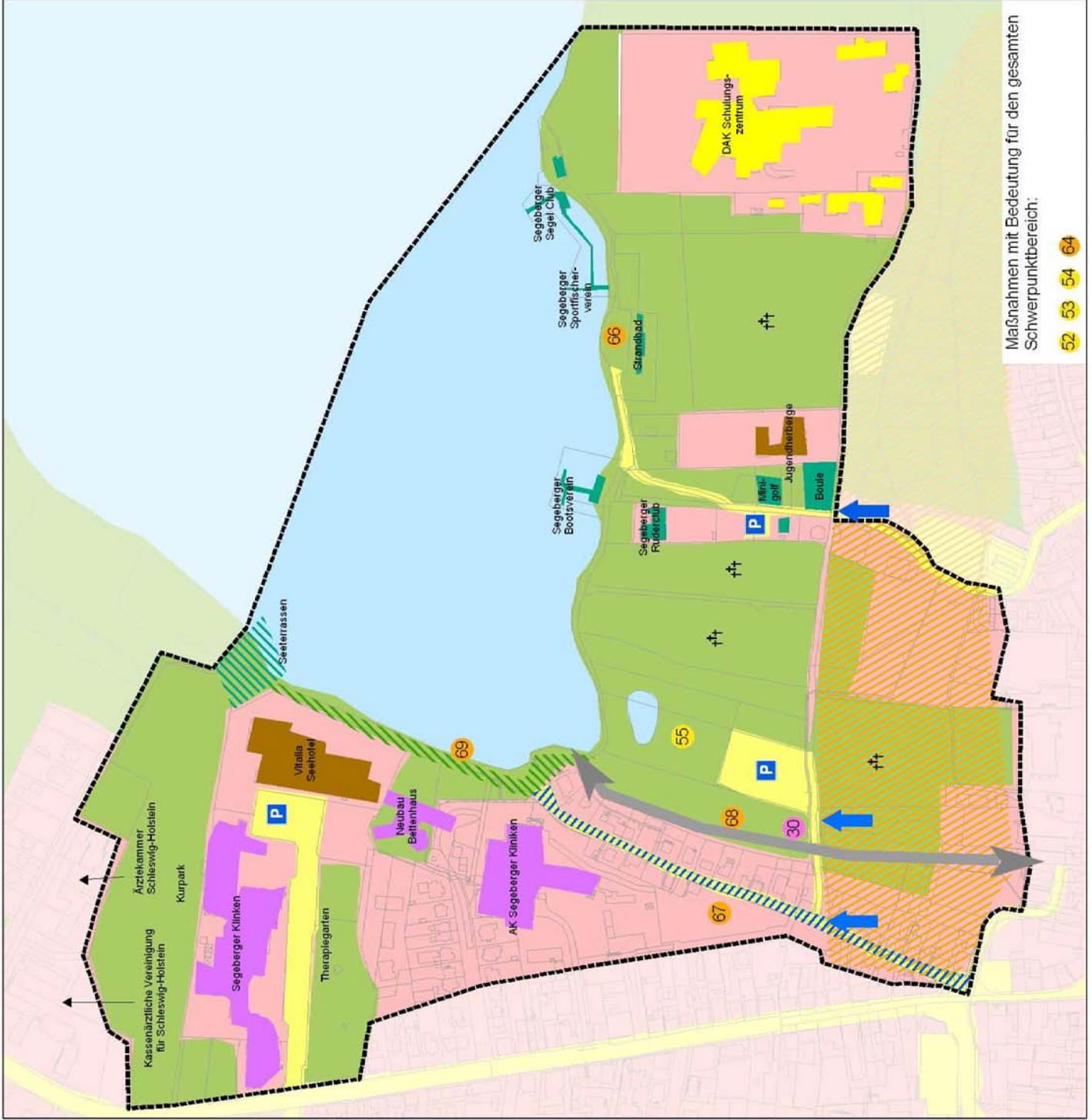
- Abgrenzung Schwerpunktbereich
- Siedlungsfläche
- Grünfläche
- Gewerbefläche
- Verkehrsfläche
- Gewässer
- Bildungseinrichtung
- Freizeiteinrichtung
- Gesundheitseinrichtung
- Übernachtungsbetrieb
- Barrierewirkung
- Parkplatz
- Friedhof

Maßnahmen in den Handlungsfeldern

- "Bad Segebergs lebendige Mitte"
- "Die besuchenswerte Stadt"
- "Gesundheitsstandort Bad Segeberg"

Einzelmaßnahmen / Planungen

- Neugestaltung Promenade
- Neugestaltung Große Seestraße
- Barrierewirkung verringern
- Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen Innenstadt und See



Maßnahmen mit Bedeutung für den gesamten Schwerpunktbereich:

52 53 54 64

7.3 Räumlicher Schwerpunktbereich „Südstadt“

Lage und Gebietscharakteristik

Der räumliche Schwerpunktbereich „Südstadt“ umfasst das Gebiet des gesamten Stadtteils Südstadt. Dieser Stadtteil ist ein klassisches Wohngebiet mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen. Im Süden des Gebietes befindet sich ein großes Schularéal mit mehreren Schulen und Sportanlagen. Die Bebauungsstruktur in diesem Gebiet ist gemischt, im Norden ist sie durch Geschosswohnungsbau vornehmlich aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt, im Süden befindet sich eine aufgelockerte Bebauung aus Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern.

Handlungsbedarf und Zielsetzung

Aus der Baualterstruktur der Wohnbebauung ergibt sich in Teilbereichen des Schwerpunktbereiches ein deutlicher Modernisierungsbedarf. Dieser ist insbesondere für die Geschosswohnungsbestände festzustellen. Ziel muss es sein, Investitionen in diese Bestände und damit eine bauliche Aufwertung zu erreichen. In den westlichen Bereichen des Stadtteils ist zudem Handlungsbedarf in Bezug auf die Nahversorgungssituation erkennbar. Die Schließung von Edeka und Penny hat zu einer unzureichenden Versorgungssituation in diesem Teilbereich der Südstadt geführt. Ein drittes Handlungsfeld stellt die soziale Stabilisierung dar. Hierzu soll ein Maßnahmenbündel im sozialen und schulischen Bereich beitragen.



















Zentrale Maßnahmenvorschläge

- Kontinuierliche Überprüfung des Angebotes an Kita-Plätzen unter Berücksichtigung sich verändernder Bedarfe
- Ausweitung der offenen Ganztagschulen
- Förderung von Schulsozialarbeit
- Intensivierung der stadtteilbezogenen Jugendarbeit
- Erhalt des preisgünstigen Wohnraums
- Informationsangebote für private Wohnungseigentümer zur energetischen Bestandsmodernisierung
- Erhalt bzw. Ergänzung wohnortnaher Nahversorgungseinrichtungen







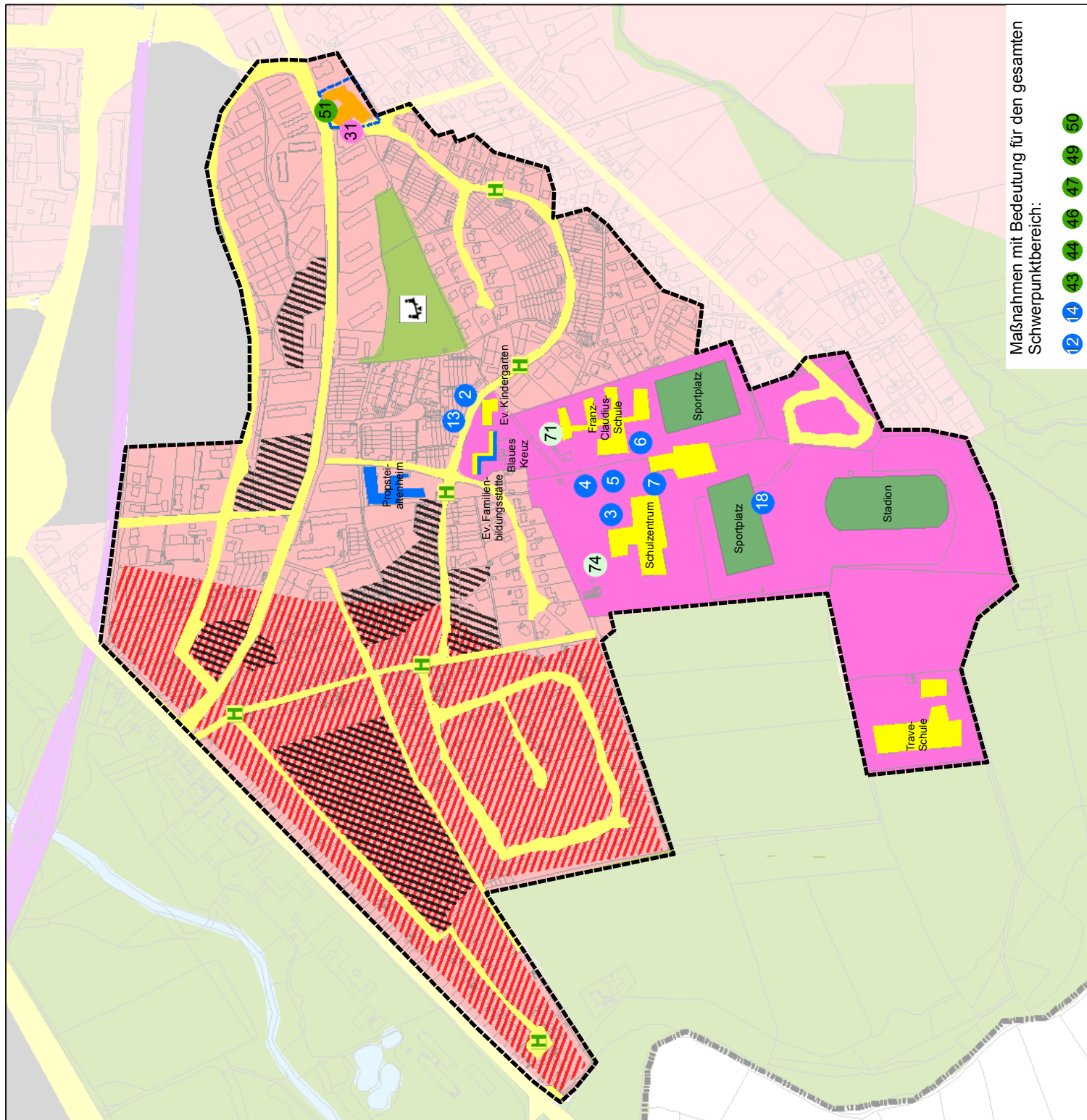
Räumlicher Schwerpunktbereich "Südstadt"

Bestehende Flächen und Infrastrukturen

-  Abgrenzung Schwerpunktbereich
-  Siedlungsfläche
-  Grünfläche
-  Sportplatz
-  Gewerbefläche
-  Verkehrsfläche
-  Gewässer
-  Bahnanlagen
-  Gemeinbedarfsfläche (Schule)
-  Bushaltestelle
-  Spielplatz
-  Erheblicher baul. Modernisierungsbedarf
-  Nahversorgungsdefizite
-  Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich
-  Theodor-Storm-Weg
-  Bildungseinrichtung
-  Nahversorgungseinrichtung
-  Soziale Einrichtung

Maßnahmen in den Handlungsfeldern

-  "Bad Segebergs lebendige Mitte"
-  "Die Stadt in der Region"
-  "Energie und Klimaschutz"
-  "Grünes Wohnen in der Stadt"



Maßnahmen mit Bedeutung für den gesamten Schwerpunktbereich:

-  12
-  14
-  43
-  44
-  46
-  47
-  49
-  50

8 Empfehlungen zur Konzeptumsetzung

Handlungsrahmen für die Zukunft Die Stadt Bad Segeberg hat sich mit der breit angelegten Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des darin enthaltenen Maßnahmenkataloges einen konkreten „Fahrplan“ für die gesamte Stadtentwicklung der kommenden zehn bis 15 Jahre gesetzt.

Umsetzungsorientierung in Politik und Verwaltung notwendig Nach intensiven analytischen und konzeptionellen Arbeitsschritten im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes muss nach dessen Fertigstellung die Umsetzung der Maßnahmen in den Mittelpunkt rücken. Hierfür sollen nachfolgend wichtige organisatorische Rahmenbedingungen, Finanzierungsmöglichkeiten und Monitoringmodelle aufgezeigt werden.

8.1 Organisatorische Rahmenbedingungen

Maßnahmenumsetzung durch Ratsbeschlüsse Mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg erklärt sich die Mehrheit der Abgeordneten offiziell mit den Inhalten des Konzeptes einverstanden. Dementsprechend ist das Erreichen der formulierten Ziele und eine zeitnahe Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen für die politischen Fraktionen ein zentrales Anliegen. Vor diesem Hintergrund sind die politischen Fraktionen nach Abschluss des ISEK's nun in ihrer alltäglichen Arbeit gefordert, notwendige Beschlüsse zur Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen konstruktiv, offen und zeitnah herbeizuführen.

Prioritätensetzung beachten Die Beschlussvorlagen für konkrete Maßnahmen, die in die Stadtvertretung eingebracht werden, können von verschiedenen Seiten erfolgen. Diesbezüglich sind die betreffenden Verwaltungsstellen gefordert. Die Initiativen für umzusetzende Maßnahmen sollten sich eng an der im Handlungs- und Maßnahmenkatalog aufgeführten Prioritätensetzung orientieren. Zunächst ist eine vorrangige Umsetzung von Maßnahmen mit einer hohen Priorität anzustreben. Zudem sollte an dieser Stelle auch der mögliche Zeithorizont für die Maßnahmenumsetzung Beachtung finden.

Einbeziehung relevanter Akteure Die Umsetzung der Maßnahmen kann und soll nicht allein durch Stadt Bad Segeberg erfolgen. Für einen größtmöglichen Umsetzungserfolg ist je nach Maßnahme das Engagement relevanter weiterer Akteure notwendig. Hierbei stehen die im Handlungs- und Maßnahmenkatalog aufgeführten Akteure in der Verantwortung. Die Initiierung und Koordination der Umsetzung liegt jeweils bei den federführenden Akteuren.

Bürgerbeteiligung Auch die Bürger sowie deren Zusammenschlüsse in lokalen Vereinen oder Verbänden sollen bei der Umsetzung relevanter Maßnahmen in größtmöglichem Umfang beteiligt werden. Maßnahmen können nur dann nachhaltig erfolgreich sein, wenn diese auf eine breite lokale Akzeptanz treffen.

8.2 Finanzierungsmöglichkeiten

8.2.1 Finanzierung durch private Partner

Finanzierungsbeteiligungen öffentlicher und privater Akteure Die Stadt kann die Umsetzung des vorgelegten Handlungs- und Maßnahmenkataloges nicht allein durch kommunale Haushaltsmittel finanzieren. Die Haushaltsituation der Stadt Bad Segeberg ist angespannt und der Handlungsspielraum wird vor dem Hintergrund sinkender Steuereinnahmen und steigender kommunaler Ausgaben tendenziell immer weiter eingeschränkt. Insofern soll die Stadt zur Umsetzung von Maßnahmen stets die Möglichkeit für Anteilsfinanzierungen durch öffentliche und private Institutionen prüfen. Nachfolgend sei auf einige Finanzierungsmöglichkeiten hingewiesen. Diese Aufzählung kann allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Zudem sind die aufgeführten Finanzierungsmöglichkeiten durch die Stadt jeweils maßnahmenbezogen zu prüfen.

Öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) Bei der Maßnahmenumsetzung, insbesondere im baulich-investiven Bereich aber auch im laufenden Betrieb, sollte stets die Möglichkeit zur Bildung öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP) berücksichtigt werden. Wichtige Maßnahmen öffentlichen Interesses sind dahingehend zu prüfen, inwiefern auch wirtschaftliche Anreize für die

Beteiligung privatwirtschaftlicher Akteure geschaffen werden können. Eine private Finanzierungsbeteiligung bringt in vielen Fällen eine erhebliche Entlastung des öffentlichen Haushalts mit sich.

PACT: Private Initiativen... Als potenzielle Finanzierungsmöglichkeit für Maßnahmen in der Innenstadt bietet sich zudem möglicherweise eine PACT-Initiative an. PACT ist ein schleswig-holsteinisches Landesgesetz auf Grundlage von § 171 f BauGB über die Einrichtung von „Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen“. Ziel des Gesetzes ist die Verbesserung der wirtschaftsstrukturellen und städtebaulichen Situation in den Städten und Kommunen durch privates Engagement.

...in festgelegten Bereichen Insbesondere auf private Initiative hin kann die Gemeindevertretung durch Beschluss bestimmte abgegrenzte Bereiche ihrer gewachsenen, städtebaulich integrierten City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereiche festlegen. In diesen können sich private Partnerschaften zur Attraktivierung der Bereiche oder von Teilbereichen bilden. Sie entwickeln Maßnahmen zur Stärkung des Bereiches oder des Teilbereiches. Dabei sollen die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde unterstützt werden.

Kosten können auf alle Nutznießer umgelegt werden Kern des PACT-Gesetzes ist die Möglichkeit, Kosten für Aufwertungsmaßnahmen in den festgelegten Bereichen auf alle Grundstückseigentümer/-innen und Erbbauberechtigten im Gebiet zu übertragen, die von den Maßnahmen profitieren.

8.2.2 Finanzierung durch öffentliche Fördermittel

Öffentliche Fördermittel Zur Realisierung zentraler Maßnahmen in Zeiten angespannter kommunaler Haushaltslagen stehen den Kommunen Fördermittel des Bundes, des Landes und der Europäischen Union (EU) zur Verfügung. Nach dem jeweiligen Fördergegenstand können ganz verschiedene Teilbereichen kommunalen Handelns gefördert werden. Nachfolgend soll eine kurze Auswahl zentraler Fördermittel dargestellt werden, die für die Maßnahmenumsetzung innerhalb eines ISEK's relevant sein können. Ein

Anspruch auf Vollständigkeit kann hierbei nicht erhoben werden. Die konkrete Fördermittelakquisition ist letztlich von der Stadt Bad Segeberg zu prüfen.

Städtebauförderung

Ziel: Stärkung der Städte als Wohn- und Wirtschaftsstandorte

Die Städtebauförderung hilft den Städten, ihre Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unter den aktuellen Bedingungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels auszubauen. Die Wohnungsangebote und Aufenthaltsqualitäten der Innenstädte werden verbessert, die Versorgungsfunktion der Stadt- und Stadtteilzentren gestärkt, und der zunehmenden Tendenz der sozialen Polarisierung, der Stadt-Umland-Wanderung und städtebaulicher Funktionsverluste wird entgegengewirkt.

Gemeinsame Finanzierung nach BauGB

Die Städtebauförderung wird gemeinsam von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert (§§ 164a und 164b Baugesetzbuch). Auf der Grundlage der kommunalen Anträge, der jeweils verfügbaren Mittel und entsprechend den gesetzten Schwerpunkten stellt das Land jedes Jahr ein neues Städtebauförderungsprogramm auf. Alle drei Finanzierungsträger - also Bund, Land und Kommunen - sind mit je einem Drittel an der Finanzierung des Programms beteiligt.

Förderung von Gesamtmaßnahmen

Es können nur solche Gesamtmaßnahmen gefördert werden, die die Kommunen nach den Vorschriften des Besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. Baugesetzbuch) vorbereiten und durchführen. Die Förderung bezieht sich immer auf ein ganzes, konkret abgegrenztes Gebiet mit besonders gravierenden und komplexen städtebaulichen Problemen.

Fünf Städtebauförderungsprogramme

Gegenwärtig gibt es in Schleswig-Holstein sechs Städtebauförderungsprogramme, die jährlich neu aufgestellt werden:

- Sanierung und Entwicklung
- Soziale Stadt
- Stadtumbau West
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

- Kleinere Städte und Gemeinden
- Städtebaulicher Denkmalschutz West

Bedarfsorientierte Beschränkung der Programme

Bei den Programmen ist generell zu beachten, dass das Land Schleswig-Holstein die Städtebauförderung auf städtische Gebiete mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten und auf Maßnahmen der städtebaulichen Innenentwicklung konzentriert. Aufgrund der vergleichsweise stabilen Wirtschafts- und Sozialstruktur Bad Segebergs kommen deshalb nicht sämtliche Städtebauförderungsmittel für die Stadt in Frage. Zu prüfen ist eine mögliche Förderung über die Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (räumlicher Schwerpunktbereich „Stadtzentrum“) und/oder „Soziale Stadt“ (räumlicher Schwerpunktbereich „Südstadt“).

Wohnraumförderung

Wohnraumförder- programm Schles- wig-Holstein

Im Wohnungsbereich ist insbesondere das Wohnraumförderprogramm des Landes Schleswig-Holstein von zentraler Bedeutung. Dieses Programm stellt die Grundlage für die Landesförderung im Wohnbereich der Jahre 2009 und 2010 dar. Hierfür stehen insgesamt 250 Millionen Euro für die Förderung von bis zu 4.500 Wohnungen zur Verfügung. Ein klarer Schwerpunkt der aktuellen Förderperiode liegt auf dem Neubau und der Modernisierung von Mietwohnungen in den größeren Städten des Landes. Hierbei kommt der Bestandsmodernisierung aktuell ein größeres Gewicht zu als dem Neubau von Mietwohnungsraum. Neben der Förderung von Mietwohnungen wird auch die Bildung von selbstgenutztem Wohnraum gefördert. Innerhalb der Wohnraumförderung des Landes wird zudem dem Mietwohnungsbau für ältere Menschen eine hohe Priorität eingeräumt.

Neue Förderperiode

Durch die Begrenzung des aktuellen Förderzeitraumes auf die Jahre 2009 und 2010, wird die Umsetzung von Maßnahmen in Bad Segeberg in eine neue Förderperiode fallen. Im August 2010 wurde neben einer Aufstockung des Volumens für die laufende Förderperiode um 125 Mio. Euro, der Umfang des Wohnraumförderprogramms für den Zeitraum 2011 bis 2014 beschlossen. Das Programmvolumen umfasst 90 Mio. Euro pro Jahr

bzw. insgesamt 360 Mio. Euro. Davon sind 30 Mio. Euro jährlich für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen und 60 Mio. Euro pro Jahr für die Förderung von Mietwohnraum vorgesehen. Insgesamt sollen damit in der Förderperiode 1.645 Wohneinheiten gefördert werden. Diese Fördermittel sollen dazu beitragen, den demografischen Wandel auf den Wohnungsmärkten zu bewältigen, das Klima zu schützen und die soziale Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum und die soziale Stabilität in den Wohnquartieren zu sichern.

Kredite der KfW

Neben der Wohnraumförderung des Landes spielen im Wohnungsbereich insbesondere zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) eine wichtige Rolle. Die KfW-Mittel richten sich zumeist an Privatpersonen, aber auch an kommunale Gebietskörperschaften. Als wichtige KfW-Kredite, die in den Wohnungsbereich fallen, sind beispielsweise die Programme „Altersgerecht umbauen“ oder „Energieeffizient bauen“ zu nennen.

Zukunftsprogramm Wirtschaft

Förderstrategie des Landes im Bereich Wirtschaft

Das aktuelle Zukunftsprogramm Wirtschaft stellt die wirtschafts- und regionalpolitische Förderstrategie des Landes Schleswig-Holstein für die Jahre 2007 bis 2013 dar. Ziel des Zukunftsprogramms Wirtschaft ist die Förderung von Wachstums und Beschäftigung in allen Regionen Schleswig-Holsteins sowie die Stärkung des Landes im weltweiten Wettbewerb um innovationsorientierte Standortbedingungen. Gefördert werden Investitionen in die wissensbasierte Wirtschaft und Gesellschaft ebenso wie der Ausbau der klassischen wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Steigerung der betrieblichen Wettbewerbsfähigkeit. Als größtes Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes verfügt das Zukunftsprogramm Wirtschaft über Fördermittel in Höhe von rund 752 Mio. Euro. Der größte Teil dieser Summe stammt aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Weitere Mittel kommen aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ zuzüglich eines GRW-Sonderprogramms sowie vom Land.

Schwerpunktbereiche innerhalb des Programms Innerhalb des Zukunftsprogramms Wirtschaft gibt es verschiedene Bereiche, innerhalb derer Förderungen in Frage kommen. Für die Stadt Bad Segeberg könnten hier insbesondere die Schwerpunktbereiche Tourismusförderung und Nachhaltige Stadtentwicklung in Frage kommen.

8.3 Monitoring und Umsetzungsbegleitung

Fortlaufende Beobachtung notwendig Die innerhalb des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes formulierten Leitziele sind auf einen längeren Zeitraum angelegt. Das ISEK stellt den Handlungsrahmen der Bad Segeberger Stadtentwicklung für die nächsten zehn bis 15 Jahre dar. Um diesen Prozess auch nach Abschluss der Konzepterstellung strategisch steuern und gegebenenfalls notwendige Kurskorrekturen vornehmen zu können, ist eine fortlaufende Beobachtung und Bewertung der Stadtentwicklung notwendig.

Quantitatives Monitoringsystem Zur Gewährleistung einer solchen fortlaufenden Beobachtung wurde im Rahmen des ISEK-Prozesses ein quantitatives Monitoringsystem erstellt, das der Stadt mittels Datensammlung und -auswertung die Möglichkeit zur eigenständigen Situationseinschätzung liefert. In diesem Monitoringsystem sind wichtige Trendindikatoren unter anderem aus den Bereichen

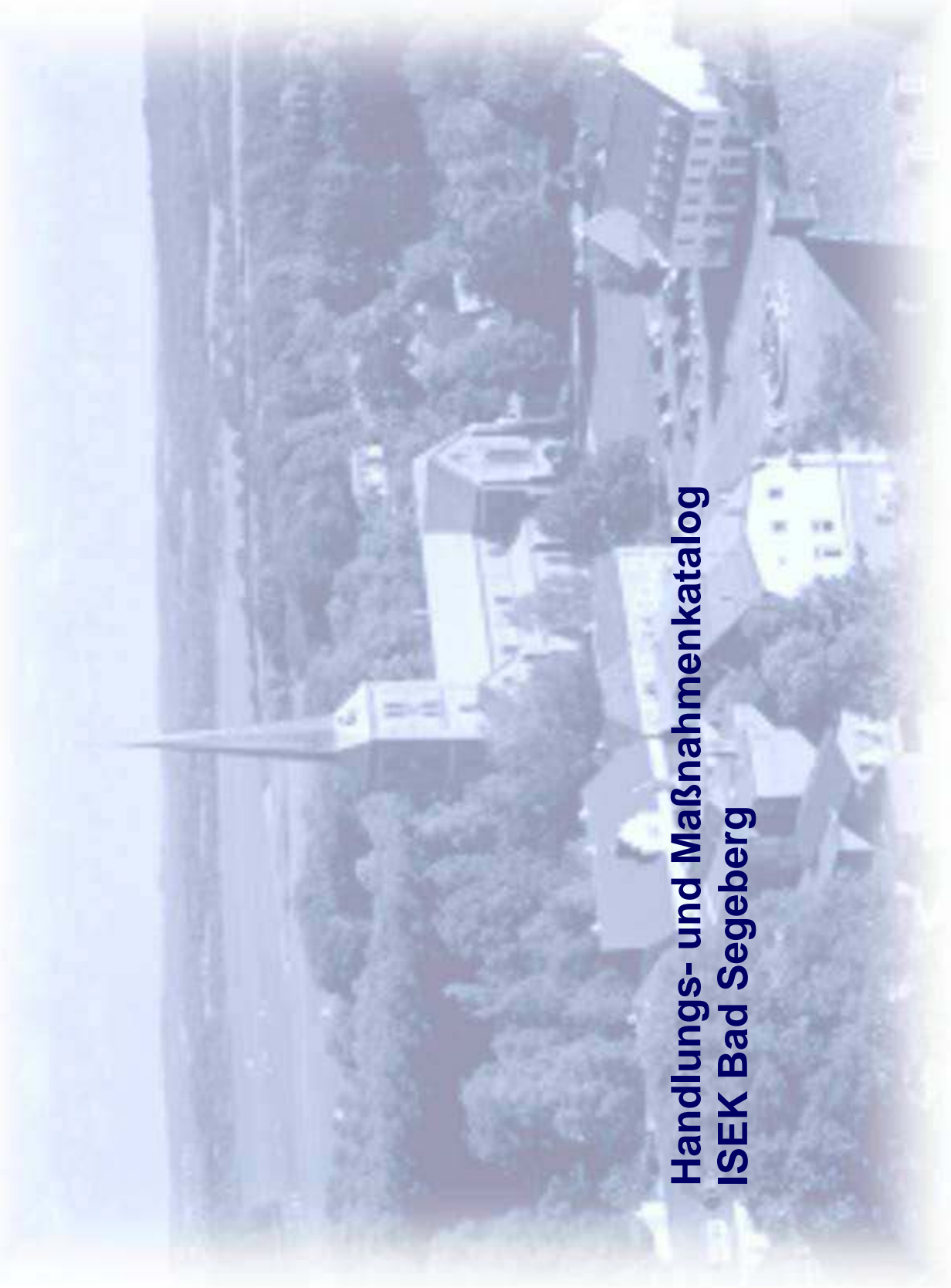
- Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Tourismus
- Wohnen

zusammengestellt. Für das aktuelle Jahr und die jüngere Vergangenheit wurden die Werte bereits durch GEWOS in das System eingetragen. Zur laufenden Datenpflege für die kommenden Jahre sind in dem Monitoring Hinweise zur schnellen Datenbereitstellung aufgeführt.

Umsetzungsbegleitung Darüber hinaus empfiehlt GEWOS der Stadt Bad Segeberg die Einrichtung einer Umsetzungsbegleitung mittels eines regelmäßig tagenden Umsetzungsbeirates. In einem solchen Gremium sollten die zentralen Prozessakteure regelmäßig an einen Tisch gebracht werden, um gemeinsam die bisher erreichten Erfolge und die aufge-

tretenen Schwierigkeiten in der Umsetzung des Handlungs- und Maßnahmenkataloges zu diskutieren und diesen Katalog gegebenenfalls an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Anhang



Handlungs- und Maßnahmenkatalog ISEK Bad Segeberg

Die Stadt in der Region

Nr.	Maßnahme	Arbeitsmarkt	Bildungsangebot	Soziale Infrastruktur	Kultur-, Freizeit-, Sportangebot	Zweckverband Mittelzentrum	Energie-, Klimaschutzbelange	Umweltverbund	MIV	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
1	Einsatz eines Wirtschaftsmotors für den Zweckverband Mittelzentrum mit einem breiten Aufgabenspektrum - Einrichtung eines leistungsfähigen Gewerbeflächenmanagements - Standortprofilierung in Verbindung mit der Erarbeitung eines Ansiedlungskonzeptes - Offensivere Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Mittelzentrum (Slogan, stärkere Messe- und Medienpräsenz) - Vernetzungsförderung der lokalen Unternehmen (Unternehmerstammtische) - Ansprechpartner und Internetpräsenz zur Gründerberatung	x				x				***	Zweckverband Mittelzentrum	Kurzfristig
2	Kontinuierliche Überprüfung des Angebotes an Kita-Plätzen (insbesondere Ganztagsbetreuung) unter Berücksichtigung sich verändernder Bedarfe	x	x	x						**	Kreis Segeberg (Jugend, Familie, Soziales, Kultur)	Kurzfristig
3	Ausweitung der offenen Ganztagschulen		x	x						***	Schulträger (Stadt und Schulverband) mit Kreis Segeberg (Jugend, Familie, Soziales, Kultur), Schulleiter-runde	Mittelfristig
4	Förderung von Schulsozialarbeit		x	x						**	Schulträger (Stadt und Schulverband) mit VJKA, Wohlfahrtsverbänden, Schulleiterrunde, Kreisjugendring, Kinder- und Jugendbeirat	Kurzfristig
5	Bereitstellung eines Mittagstischangebotes an allen Schulen inkl. Sicherstellung der Versorgung von Schülern aus einem sozial schwächeren Umfeld		x	x						**	Schulen mit Sponsoren	Mittelfristig
6	Verbesserung des schulischen Ausstattungsstandards, möglicherweise durch Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP)		x							*	Schulträger (Stadt und Schulverband) mit privaten Unternehmen (Sponsoren)	Mittelfristig
7	Intensivierung der Zusammenarbeit von Schulen und lokalen Betrieben im Zweckverband Mittelzentrum → Erleichterung des Überganges von der Schule ins Berufsleben	x	x			x				**	Schulen mit Schulleiterrunde, privaten Unternehmen, IHK, Handwerkskammer	Kurzfristig
8	Nachfragegerechte Weiterentwicklung der außerschulischen Bildungsangebote	x	x							*	Weiterbündlungsverbund im Kreis Segeberg	Kurzfristig

Nr.	Maßnahme	Arbeitsplatz- angebot	Bildungsangebot	Soziale Infrastruktur	Kultur-, Freizeit-, Sportangebot	Zweckverband Mittelzentrum	Energie-, Klima- schutzbelange	Umweltverbund	MIV	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
9	Bessere Vermarktung der außerschulischen Bildungsangebote (z.B. Internetplattform)		x							*	Weiterbildungsverband im Kreis Segeberg	Kurzfristig
10	Initiierung themenbezogener Runder Tische zur Strategieabstimmung und Entwicklung gemeinsamer Projekte innerhalb des Zweckverbandes Mittelzentrum	x	x	x	x	x				*	Zweckverband Mittelzentrum mit externem Büro, themenbezogenen Experten	Kurzfristig
11	Erhalt und Sicherung des bestehenden „Begegnungs- und Beratungszentrums“ in Trägerschaft der Diakonie sowie der anderen Beratungsangebote (hierbei: Stärkere Vernetzung und Kooperation von Stadt und Kreis)			x						**	Träger der sozialen Einrichtungen (Diakonie und weitere Träger) mit Kreis Segeberg (Jugend, Familie, Soziales, Kultur)	Kurzfristig
12	Stärkere Akquisition und Nutzung des vorhandenen ehrenamtlichen Potenzials für soziale Belange (z.B. Gründung einer Freiwilligen-Agentur oder Ergänzung der vorhandenen Angebote)			x	x					**	Wohlfahrtsverbände mit mittenmang, Nachbarn für Nachbarn	Kurzfristig
13	Weiterentwicklung von Kooperationen zwischen Kitas, Schulen und Senioreneinrichtungen		x	x						*	Kitaleitung, Schulleiterrunde mit Senioreneinrichtungen	Kurzfristig
14	Intensivierung der stadtteilbezogenen Jugendarbeit (u.a. in der Südstadt)			x	x					**	Stadt (Schulen, Kultur, Sport), VJKA mit Wohlfahrtsverbänden, Kreis Segeberg (Jugend, Familie, Soziales, Kultur), Kreisjugendring, Kinder- und Jugendbeirat	Kurzfristig
15	Schaffung eines besseren Überblicks über bestehende Sportangebote (z.B. in der Neubürgerbroschüre)				x					*	Kreis sportverband mit Sportvereinen, Stadt (Schulen, Kultur, Sport)	Kurzfristig
16	Initiierung einer jährlichen Entwicklungskonferenz mit den Trägern aus dem Sportbereich (Themen: Sportanlagen mit Zustand und Belegung, Sportangebote)				x					*	Stadt (Schulen, Kultur, Sport), Kreissportverband mit Sportvereinen	Mittelfristig
17	Erstellung eines stadtweiten Sportstättenentwicklungsplanes				x					*	Stadt (Schulen, Kultur, Sport) mit Kreissportverband, Sportvereinen	Mittelfristig
18	Kontinuierliche Verbesserung des Zustandes und der Ausstattung der Sportstätten (nach Vorlage des Sportstättenentwicklungsplanes)				x					*	Stadt (Schulen, Kultur, Sport) mit Kreissportverband, Sportvereinen	Mittelfristig

Nr.	Maßnahme	Arbeitsplatz-angebot	Bildungsangebot	Soziale Infrastruktur	Kultur-, Freizeit-, Sportangebot	Zweckverband Mittelzentrum	Energie-, Klimaschutzbelange	Umweltverbund	MIV	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
19	Veranstaltung einer „Langen Segeberger Kulturnacht“				x	x				*	Kulturforum mit Kultureinrichtungen, Kirchen	Mittelfristig
20	Ausweitung der Kulturangebote - insbesondere in den Wintermonaten				x	x				**	Kultureinrichtungen und Kulturschaffende	Mittelfristig
21	Schaffung eines weiteren Treffpunktes für Jugendliche in integrierter Lage (für Abend-/Wochenendgestaltung - z.B. kleinere Diskothek, Kneipe, Club)				x	x				**	Privater Investor	Mittelfristig
22	Optimierung des Verkehrsknotenpunktes bei Möbel Kraft (Ecke Hamburger Straße/Ziegelstraße) – eventuell Prüfung der Einrichtung eines Kreisverkehrs								x	**	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	Langfristig
23	Erstellung und Umsetzung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes für die Innenstadt								x	*	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
24	Schaffung eines leistungsfähigen Park & Ride Platzes am Bahnhofspunkt						x		x	**	Stadt (Bauen und Umwelt)	Langfristig
25	Einrichtung einer Fahrradstation (Abstellplätze, Werkstatt, Mieträder unter einem Dach) am Bahnhofspunkt							x		*	Stadt (Bauen und Umwelt)	Langfristig

Bad Segebergs lebendige Mitte

Nr.	Maßnahme	Eingangs-situationen	Aufenthalts-qualität	Marktplatz	Werbung bei Möbel Kraft	Fitness-programm	Inhaber/gef. Ein-zelhandel	Einzelhandels-magnet	(Erlebnis-) Gast-ronomie	Sprachrohr	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
26	Erichtung eines Dienstleistungsgebäudes mit ergänzender Bahn-hofsfunktion und Einzelhandelsangeboten einschließlich attraktiver Vorplatzgestaltung	x	x								***	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Inves-tor, Deutsche Bahn, LVS	Kurzfristig
27	Aufwertung des ZOB am vorhandenen Standort	x	x								***	Stadt (Bauen und Umwelt) mit evtl. Investor, Autokraft	Langfristig
28	Akzentuierung und Aufwertung der Eingangssituationen zur Innen-stadt	x	x			x					***	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
29	Schaffung einer attraktiven Verbindungssache für Fußgänger und Radfahrer zwischen Bahnhof-ZOB-Innenstadt	x	x			x					***	Stadt (Bauen und Umwelt)	Langfristig
30	Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen Innenstadt und See inkl. Ausschilderung	x	x								***	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
31	Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche						x				***	Stadt (Beschluss Stadtvertretung)	Kurzfristig
32	Nutzung des Marktplatzes für regelmäßige Events		x								**	„Wir für Segeberg“ mit Innenstadtkak-teuren	Kurzfristig
33	Belebung der Innenstadt durch zusätzliche Außengastronomie (z.B. Brunnenpavillion)		x					x			**	Betreiber	Mittelfristig
34	Förderung der Ansiedlung zeitgemäßer (Erlebnis-) Gastronomie		x					x			*	Betreiber	Mittelfristig
35	Einführung einer Bad Segeberger Shopping Card mit Gutschein-/ Rabattsystem						x			x	*	„Wir für Segeberg“ mit Innenstadtkak-teuren	Mittelfristig
36	Sicherstellung von Ausendarstellung, Stadtwerbung und City-/ Eventmanagement					x				x	***	„Wir für Segeberg“ mit Stadt und überregional bekannten Unternehmen	Kurzfristig
37	Sicherstellung einer leistungsfähigen Akteursvernetzung in Einzel-handel und Gewerbe						x			x	***	„Wir für Segeberg“ mit Einzelhänd-lern, Gewerbetreibenden	Mittelfristig
38	Prüfung der Einrichtung eines PACT-Gebietes in der Fußgänger-zone	x	x				x			x	**	„Wir für Segeberg“ mit Stadt (Bauen und Umwelt), Innenstadtkakteuren	Langfristig

Grünes Wohnen in der Stadt

Nr.	Maßnahme	Flächen für Eigenheimbau	Generationenwechsel	Preisgünstiger Wohnraum	Bestandsanpassung	Moderne Wohnformen	Nahversorgung	Wohnfeld	Energ. Bestandsmodernisierung	Energ. Standards im Neubau	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
39	Entwicklungsförderung der kleinteiligen Neubaupotenziale im Süden der Stadt (Baugebiete Holunderweg, Burgfelde-Nord, Nelkenweg)	x								x	***	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Bau-trägern	Kurzfristig
40	Angebot reduzierter Baulandpreise für Familien mit Kindern	x									**	Stadt (Bauen und Umwelt)	Kurzfristig
41	Konsequente Nutzung innerstädtischer Nachverdichtungspotenziale (Am Landratspark, St. Marien II)	x				x				x	***	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Investoren	Mittelfristig
42	Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung des „Grünen Wohnens“	x						x	x	x	*	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Maklern, Bauträgern	Mittelfristig
43	Umsetzung der Empfehlungen zum Erhalt preisgünstigen Wohnraums			x							**	Wohnungswirtschaft	Mittelfristig
44	Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft zum Erhalt preisgünstigen Wohnraumes			x							**	Stadt (Öffentliche Sicherheit), Wohnungswirtschaft	Mittelfristig
45	Beförderung höherwertiger altengerechter Wohnangebote in innerstädtischer Lage (Eigentum, Miete, Wohnen mit Service)					x					***	Bauträger, Investoren mit Wohlfahrtsverbänden, Wohnungswirtschaft, Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
46	Schaffung von preisgünstigeren Wohnformen für das selbständige Leben im Alter in den Stadtteilen		x		x	x					***	Bauträger, Investoren mit Wohlfahrtsverbänden, Wohnungswirtschaft, Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
47	Informationsangebote für private Wohnungseigentümer zur energetischen Bestandsmodernisierung								x		**	Kreis (u.a. AG Agenda 21) mit privaten Wohnungseigentümern	Mittelfristig
48	Ergänzung des bestehenden Beratungsangebotes im Begegnungs- und Beratungszentrum um eine Wohnberatung für Senioren		x		x	x					*	Diakonie mit weiteren Trägern sozialer Einrichtungen	Kurzfristig
49	Einbindung der Bewohner in Aktivitäten zur Pflege und Gestaltung des Wohnumfeldes							x			*	Wohnungswirtschaft mit privaten Vermietern	Kurzfristig
50	Initiierung von Patenschaften für die Pflege von Spielplätzen und öffentlichen Grünanlagen (z.B. Schulen)							x			*	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Schu- len, Bürgern	Kurzfristig
51	Erhalt bzw. Ergänzung wohnortnaher Nahversorgungseinrichtungen						x				***	Stadt (Bauen und Umwelt), Betreiber	Kurzfristig

Gesundheitsstandort Bad Segeberg

Nr.	Maßnahme	Akutmedizin	Aus- und Weiterbildung	Öff. Arbeit Rehabilitation/Prävention	Gesundheits-tourismus	Vernetzung	Plattform	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
52	Schaffung einer Dachmarke für den Gesundheitspark Bad Segeberg	x	x	x	x	x	x	***	Akteure der Lenkungsgruppe Gesundheitspark	Kurzfristig
53	Bildung eines Vereins als zentrale Institution für den Gesundheitspark Bad Segeberg			x		x	x	**	Akteure der Lenkungsgruppe Gesundheitspark	Kurzfristig
54	Aufbau einer Internetplattform für den Gesundheitspark Bad Segeberg					x	x	**	Akteure der Lenkungsgruppe Gesundheitspark	Kurzfristig
55	Schaffung eines Aktiv-Platzes mit Fitnessmöglichkeiten für Jung und Alt (z.B. auf der Backofenwiese am Großen Segeberger See)			x	x			**	Akteure der Lenkungsgruppe Gesundheitspark	Mittelfristig
56	Initiierung von Kooperationen zwischen Schulen und Aus-/Weiterbildungsinstitutionen im Gesundheitsbereich (Jobmöglichkeiten aufzeigen, Nachwuchsförderung, Arbeitskräfte an die Region binden)		x			x		*	Akteure der Lenkungsgruppe Gesundheitspark, Schulen	Mittelfristig

Die besuchenswerte Stadt

Nr.	Maßnahme	Tourismus-standort	Übernachtungsmöglichkeiten	Naherholungspotenziale	Kultur/Freizeit-Sportangebot	Karl May als Imageräger	Saisonangebot Karl May	Karl May außerhalb Saison	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
57	Erstellung eines gemeinsamen Marketingkonzeptes für den Tourismus-/ Gesundheitsstandort Bad Segeberg inklusive aller Attraktionen	x	x	x	x	x	x	x	**	Stadt mit „Wir für Segeberg“, DEHO-GA, Kalkberg GmbH, Noctalis etc.	Mittelfristig
58	Entwicklung eines neuen Logos und Werbeslogans für den Tourismus-/ Gesundheitsstandort Bad Segeberg	x			x	x	x	x	**	Stadt mit „Wir für Segeberg“, DEHO-GA, Kalkberg GmbH, Noctalis etc.	Mittelfristig
59	Einführung eines modernen stadtwweit einheitlichen Beschilderungssystems (einschließlich Stadtplänen) mit hohem Wiedererkennungswert	x	x	x	x				**	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
60	Prüfung der Einrichtung einer zentralen Touristinformatio n im neuen Dienstleistungsgebäude am Bahnhalt epunkt	x							***	Stadt	Kurzfristig
61	Erhöhung der Präsenz von Karl May in der Innenstadt z.B. durch gemeinsame Aktionen von Innenstadtkakteuren und Kalkberg GmbH	x			x	x	x	x	**	Kalkberg GmbH, Innenstadtkakteure, „Wir für Segeberg“	Mittelfristig
62	Einrichtung eines Karl May Erlebnispfades vom Kalkberg zum Markplatz	x			x	x	x	x	**	Kalkberg GmbH, „Wir für Segeberg“, Stadt	Langfristig
63	Veranstaltung einer großen Aktion im Jubiläumsjahr 2011 (60 Jahre Karl May)	x			x	x	x	x	**	Kalkberg GmbH	Kurzfristig
64	Durchführung eines Indianer-Tipi-Camps am See für Kinder- und Jugendfreizeiten	x			x	x	x	x	*	Kirchen, Kreissportverband	Mittelfristig
65	Sicherung des Landesturnierplatzes als überregional bedeutsame Reitsportanlage	x			x				*	Pferdesportverband Schleswig-Holstein	Mittelfristig
66	Weiterentwicklung des Alten Strandbades als beliebte Freizeiteinrichtung für Bewohner und Besucher gemäß der Beschreibung im Gutachten Bad Segeberg – Stadt am See	x	x	x	x				**	Stadt (Schulen, Kultur, Sport) mit potenziellen Investoren, Wassersportvereinen	Mittelfristig
67	Gestaltung der Großen Seestraße zu einer attraktiven Verbindungssachse zwischen Innenstadt und Großem Segeberger See unter Beachtung der Vorschläge aus dem Gutachten Bad Segeberg – Stadt am See	x	x	x					**	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig

Nr.	Maßnahme	Tourismus-standort	Übernachtungs-möglichkeiten	Naherholungs-potenziale	Kultur-/Freizeit-Sportangebot	Karl May als Imageträger	Saisongangebot Karl May	Karl May außerhalb Saison	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
68	Ausbau der Twiete St. Marien zu einer attraktiven, anziehenden Verbindungssachse zwischen Innenstadt und Großem Segeberger See für Fußgänger	x		x					**	Stadt (Bauen und Umwelt)	Mittelfristig
69	Weiterentwicklung der Promenade und des Promenadenplatzes am Südwestende des Großen Segeberger Sees zu einer attraktiven Flaniermöglichkeit mit hoher Aufenthaltsqualität gemäß den Vorschlägen aus dem Gutachten Bad Segeberg – Stadt am See	x		x	x				**	Stadt (Bauen und Umwelt) mit potenziellen Investoren, Segeberger Kliniken	Mittelfristig

Querschnittsthema „Energie und Klimaschutz“

Nr.	Maßnahme	Energie-, Klima- Schutzbelange	Umweltverbund	Energetische Bestandsmod.	Standards Neu- bau	Priorität	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
70	Erstellung städtischer Teilkonzepte zur Straßenbeleuchtung und zu städtischen Liegenschaften	x				**	Stadt (Bauen und Umwelt) mit externem Gutachter	Kurzfristig
71	Kontinuierliche energetische Sanierung städtischer Liegenschaften (Schulen, Sporthallen etc.)	x				**	Stadt (für jeweilige Gebäude zuständige Abteilungen)	Stetig
72	Aktualisierung der städtischen Dienstanzweisung zur umweltorientierten Beschaffung und Berücksichtigung der Kraftfahrzeug-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein bezüglich der Dienstfahrzeuge	x				*	Stadt (Bauen und Umwelt)	Kurzfristig
73	Kontinuierliche Prüfung der Möglichkeiten zur energetischen Optimierung bei der Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen	x			x	*	Stadt (Bauen und Umwelt)	Stetig
74	Durchführung von Maßnahmen, die das Interesse an Energiesparmaßnahmen aktivieren, in öffentlichen Einrichtungen, Schulen und Kitas	x		x	x	*	Stadt (für jeweilige Gebäude zuständige Abteilungen), sonstige Träger öffentlicher Einrichtungen	Kurzfristig
75	Veranstaltung eines Infotages zum Thema Energie und Klimaschutz	x	x	x	x	*	Energieversorger mit IHK, Handwerkskammer	Mittelfristig
76	Prüfung der Realisierung weiterer Bürgerstromanlagen zur Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger	x		x	x	*	Stadt (Bauen und Umwelt)	Langfristig
77	Erfahrungsaustausch der Stadt mit anderen Kommunen	x				*	Stadt (Bauen und Umwelt) mit Zweckverband Mittelzentrum	Mittelfristig

Maßnahmenumsetzung

Nr.	Maßnahme	Federführung/Akteure (Federführung fett)	Zeithorizont
78	Schaffung eines Umsetzungsbeirates, der nach Abschluss der Konzepterstellung regelmäßig zusammenkommt und über den aktuellen Stand der Maßnahmenumsetzung des ISEK berät	Stadt (Bauen und Umwelt) mit den relevanten Ämtern und externen Akteuren	Kurzfristig

Folienanhang



© GEWOS

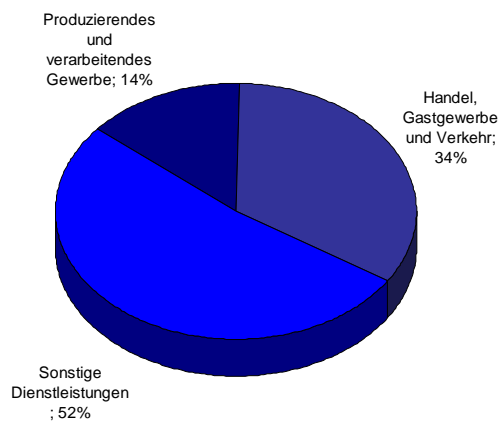
Folienanhang

Ergebnisfolien zur

- Unternehmensbefragung
(Schriftliche Befragung von 256 Unternehmen; 35 gültige Fälle)
- Bürgerbefragung auf dem Wochenmarkt
(Mündliche Befragung; 83 gültige Fälle)
- Internetbefragung von Kindern und Jugendlichen
(Internetbefragung; 94 gültige Fälle)

© GEWOS

Unternehmen nach Wirtschaftsbereichen*



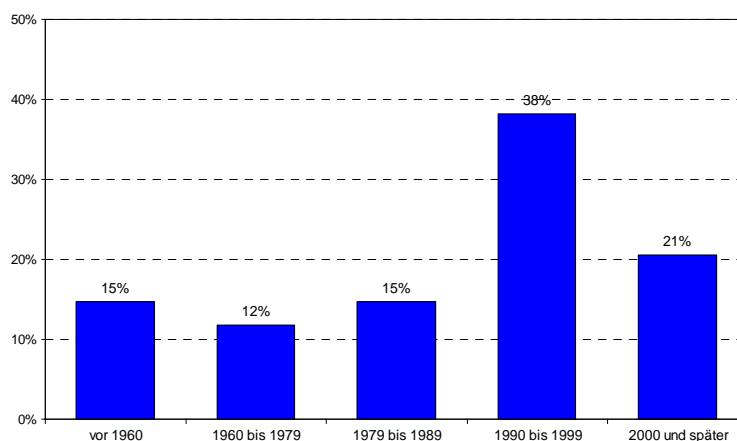
*Zuordnung durch Unternehmen selbst

In % aller befragten Unternehmen

Unternehmensbefragung
N= 35

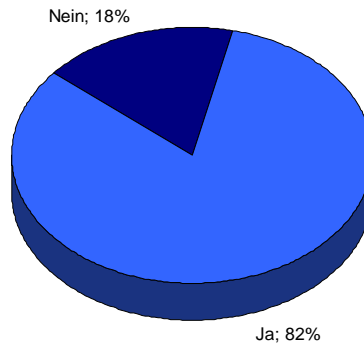
Zeitpunkt der Unternehmensansiedlung in Bad Segeberg

In % aller befragten Unternehmen



Unternehmensbefragung
N= 34

„Würden Sie sich heute wieder in Bad Segeberg ansiedeln?“

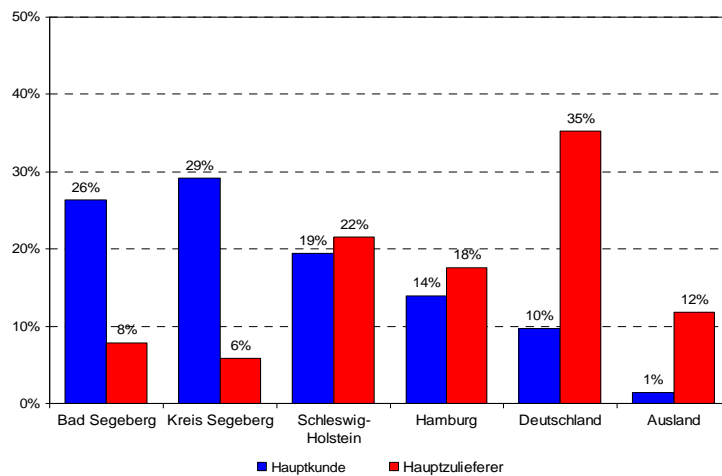


In % aller befragten Unternehmen

Unternehmensbefragung
N= 34

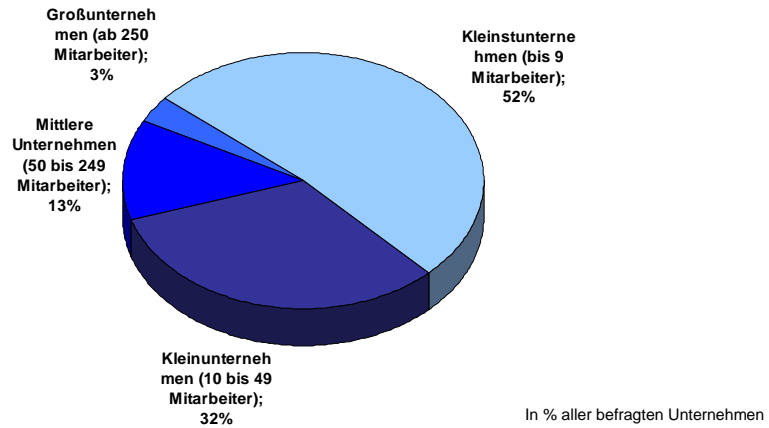
Herkunft von Hauptkunden und -zulieferern

In % aller befragten Unternehmen



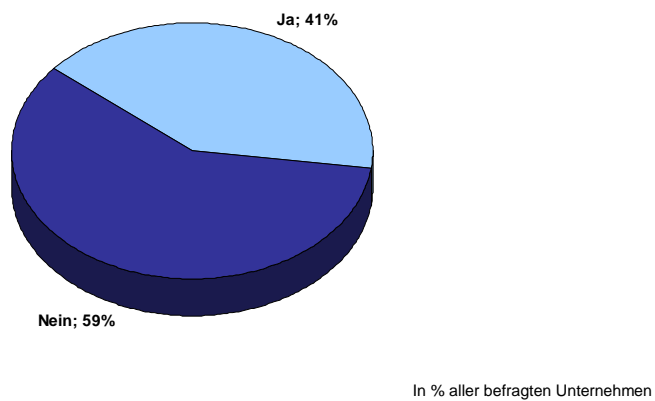
Unternehmensbefragung
N= 35 / 25

Unternehmen nach Mitarbeiterzahl am Standort Bad Segeberg



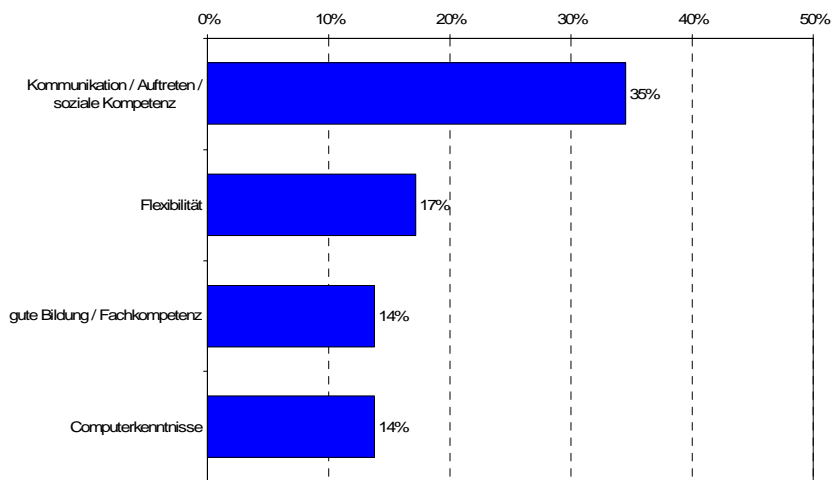
Unternehmensbefragung
N= 31

„Haben Sie Probleme ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte zu finden?“



Unternehmensbefragung
N= 34

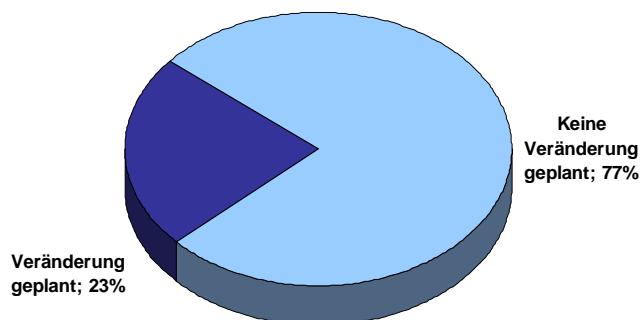
Besonders wichtige Qualifikationen der Beschäftigten



In % aller befragten Unternehmen
Mehrfachantworten möglich

Unternehmensbefragung
N= 29

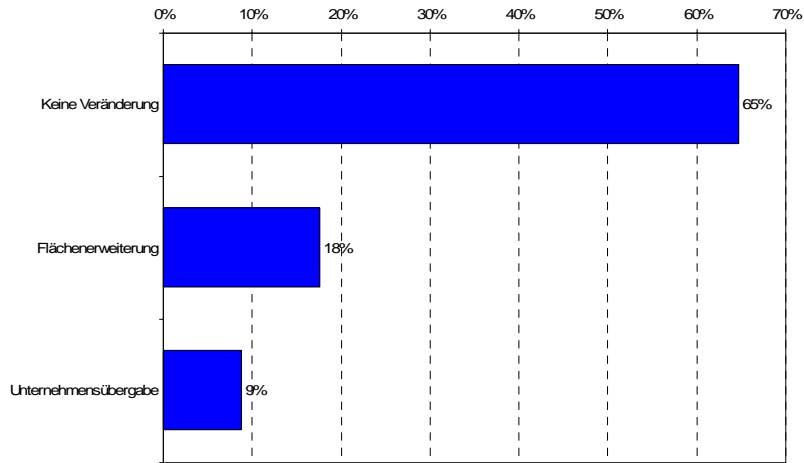
Personalplanung von Bad Segeberger Unternehmen



In % aller befragten Unternehmen

Unternehmensbefragung
N= 34

Betriebliche Planungen der nächsten 5 Jahre

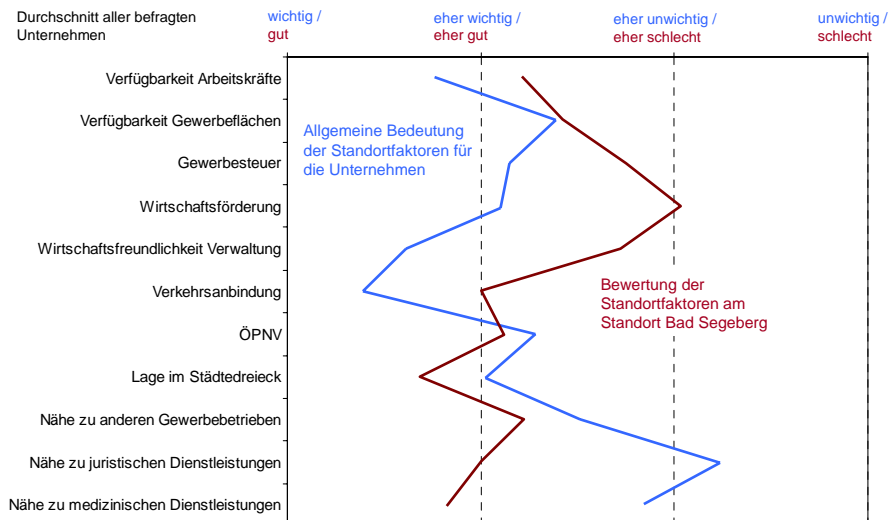


In % aller befragten Unternehmen
Mehrfachantworten möglich

Unternehmensbefragung

N= 34

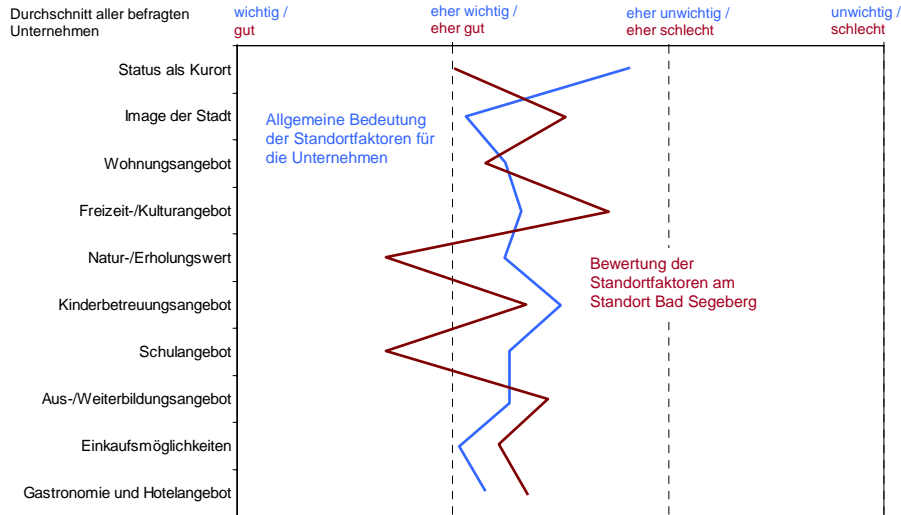
Bewertung von Standortfaktoren I



Unternehmensbefragung

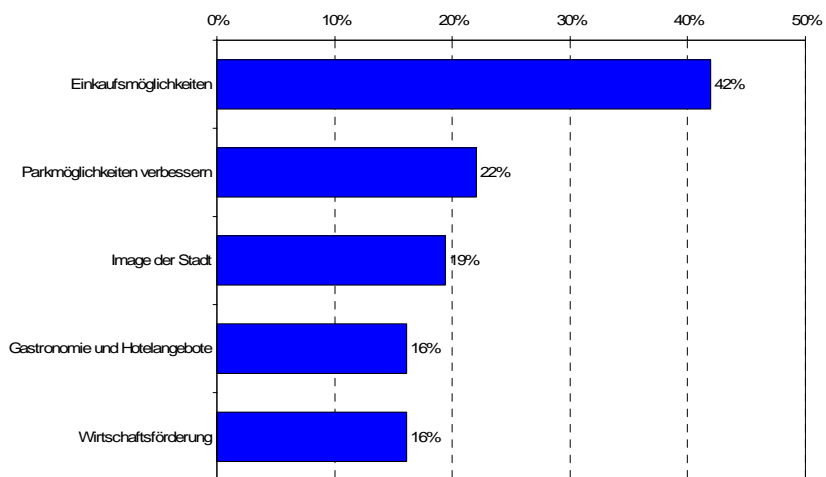
N= 34

Bewertung von Standortfaktoren II



Unternehmensbefragung
N= 34

Standortfaktoren mit Handlungsbedarf

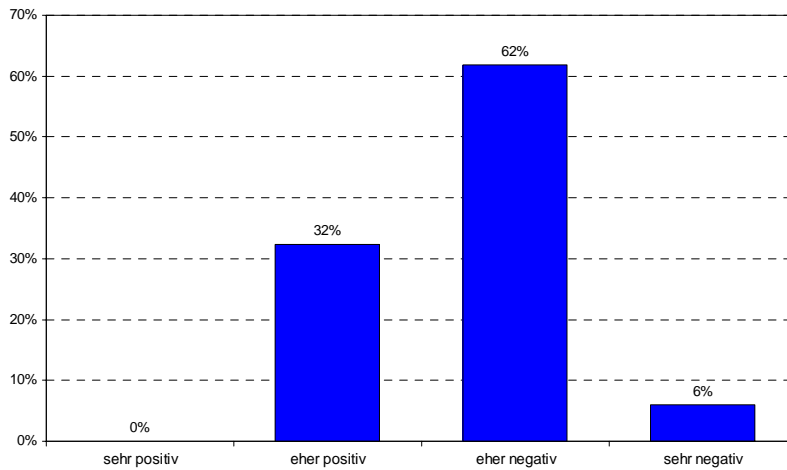


In % aller befragten Unternehmen
Mehrfachantworten möglich

Unternehmensbefragung
N= 31

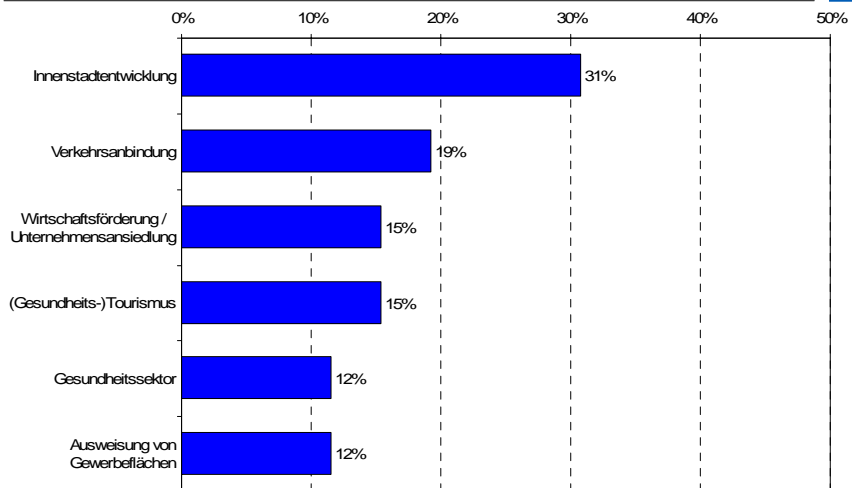
Bewertung der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten zehn Jahre

In % aller befragten Unternehmen



Unternehmensbefragung
N= 34

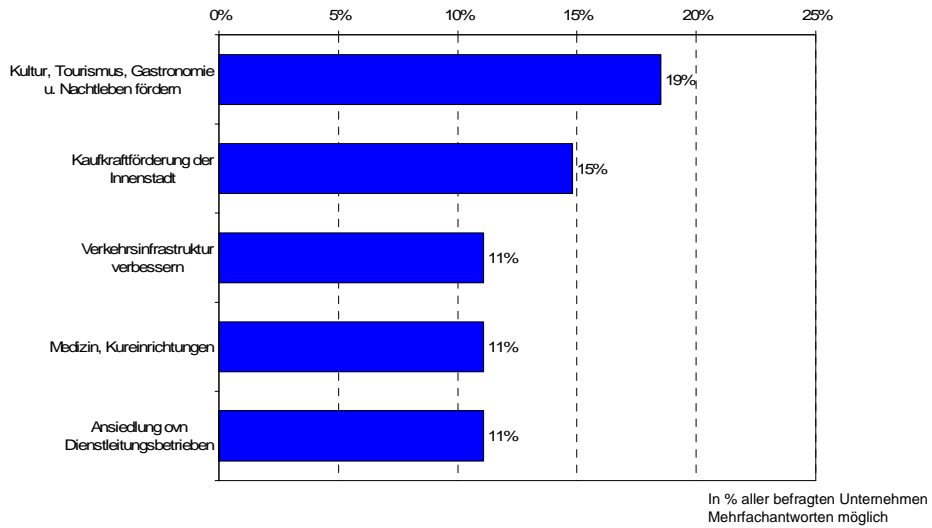
Größte Potentiale für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung



In % aller befragten Unternehmen
Mehrfachantworten möglich

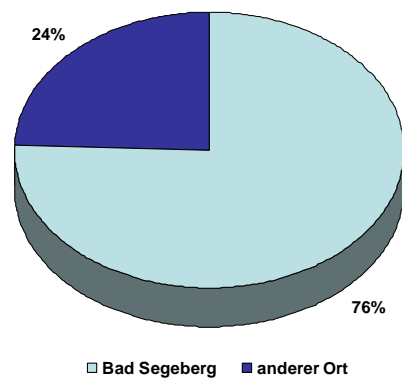
Unternehmensbefragung
N= 36

Schwerpunkte der zukünftigen Wirtschaftsentwicklung



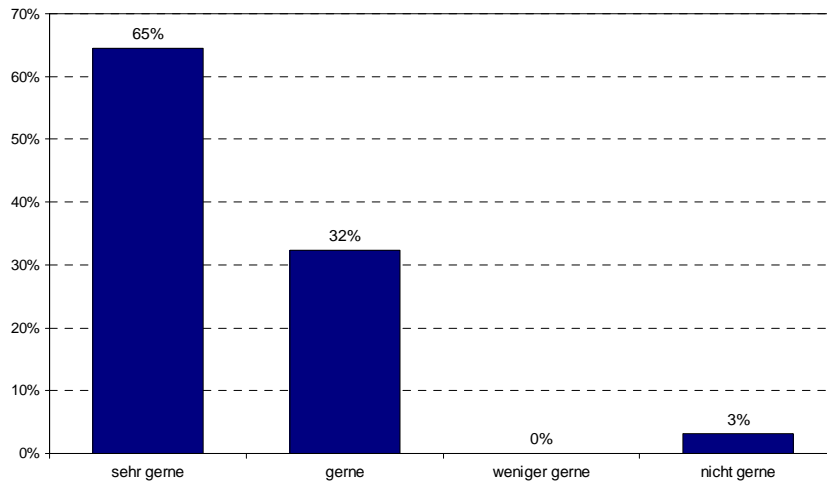
Unternehmensbefragung
N= 27

Herkunft der Wochenmarktbesucher



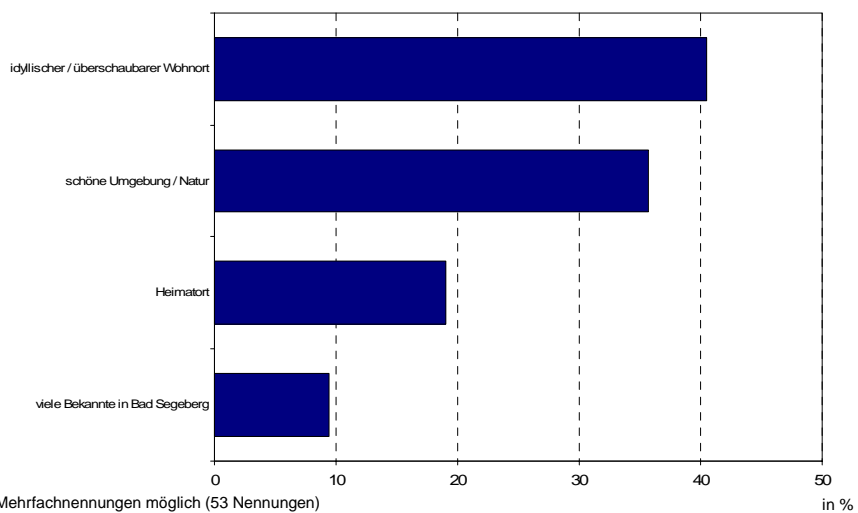
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 82

Wohnzufriedenheit der Einwohner von Bad Segeberg



Bürgerbefragung Marktplatz
N= 62

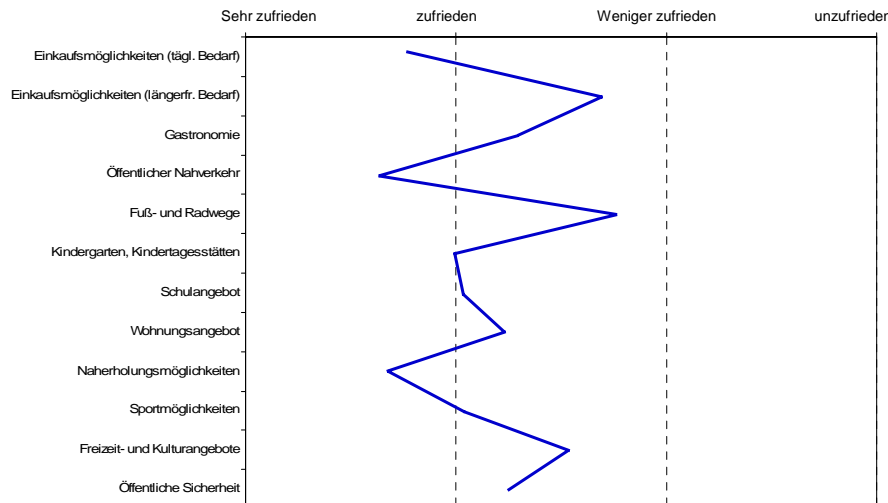
Wieso Bürger gerne in Bad Segeberg wohnen



Mehrfachnennungen möglich (53 Nennungen)

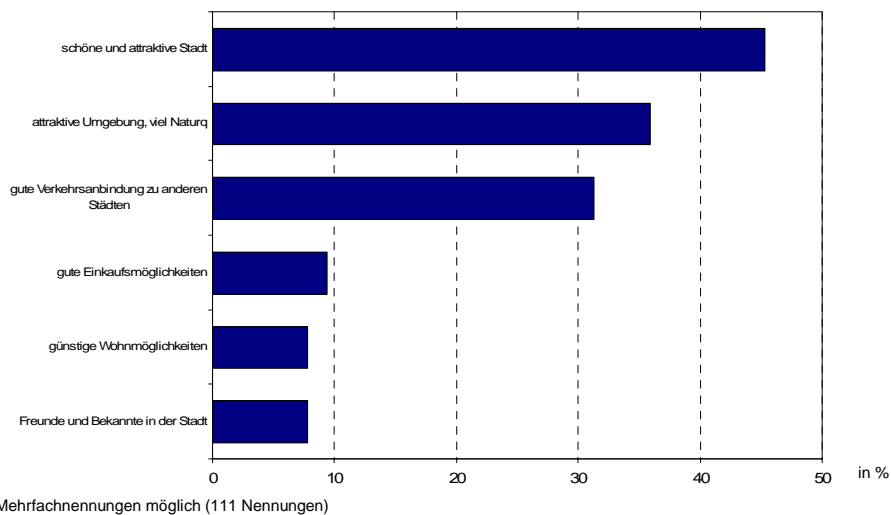
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 42

Zufriedenheit mit Einrichtungen und Angeboten in Bad Segeberg



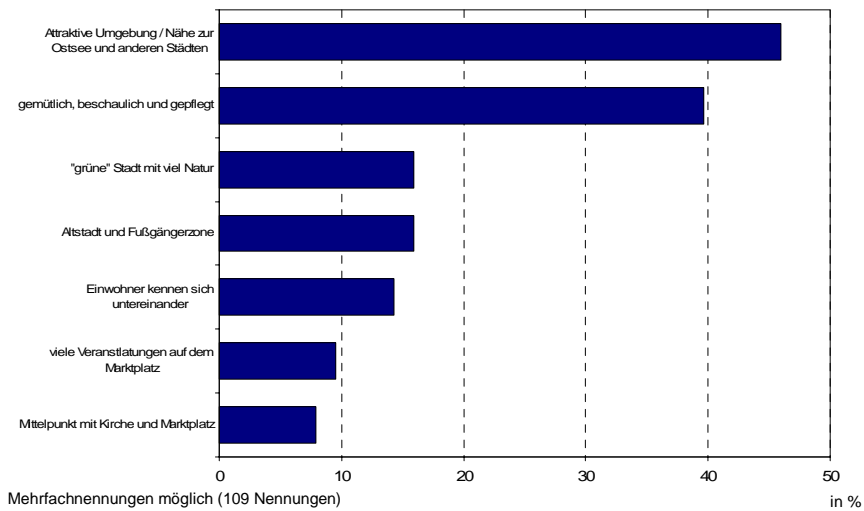
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 82

Empfehlung an Freunde nach Bad Segeberg zu ziehen wegen...



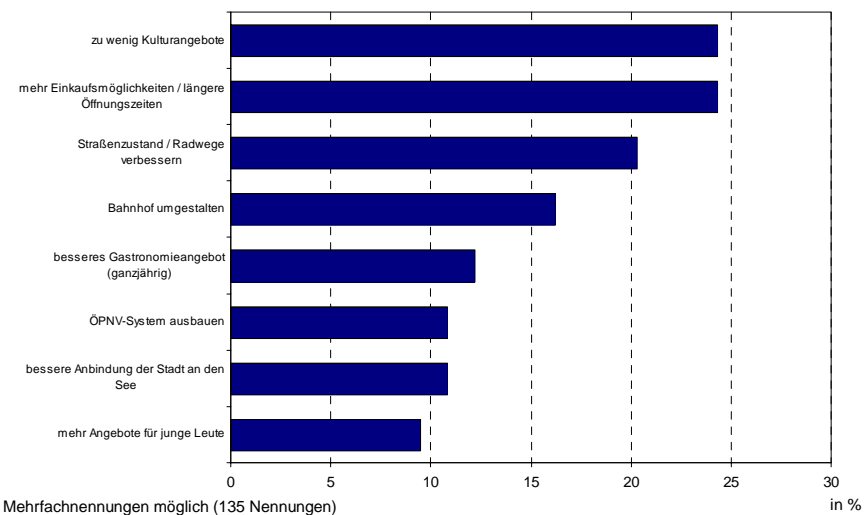
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 64

Was ist an / in Bad Segeberg besonders schön



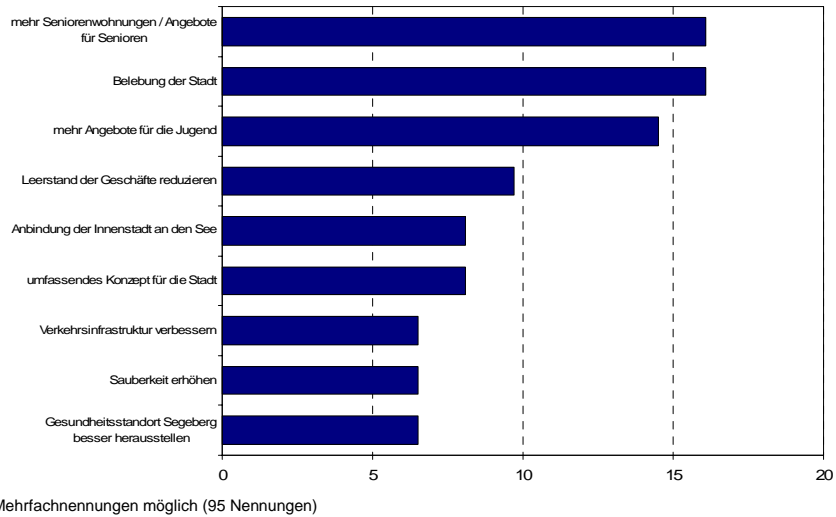
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 62

Was ist verbesserungswürdig in Bad Segeberg



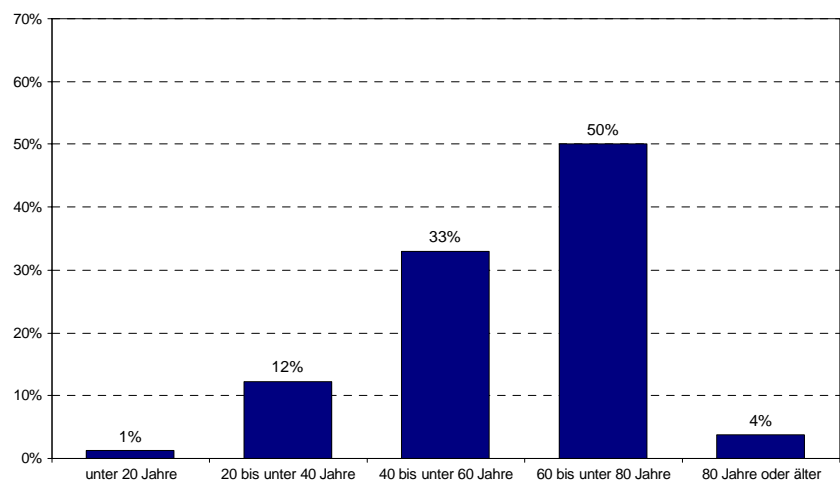
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 74

Erwartungen an das Stadtentwicklungskonzept



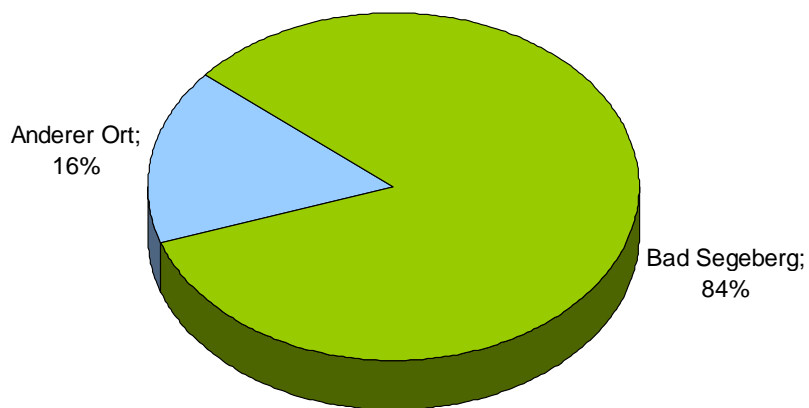
Bürgerbefragung Marktplatz
N= 62

Alter der Befragten Personen



Bürgerbefragung Marktplatz
N= 82

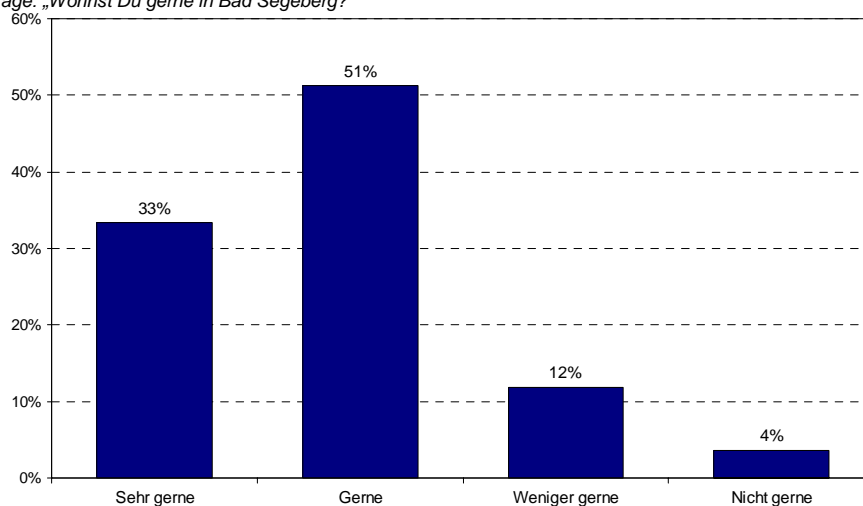
Wohnort der befragten Kinder und Jugendlichen



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 92

Wohnzufriedenheit von Kindern und Jugendlichen

Frage: „Wohnst Du gerne in Bad Segeberg?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 84

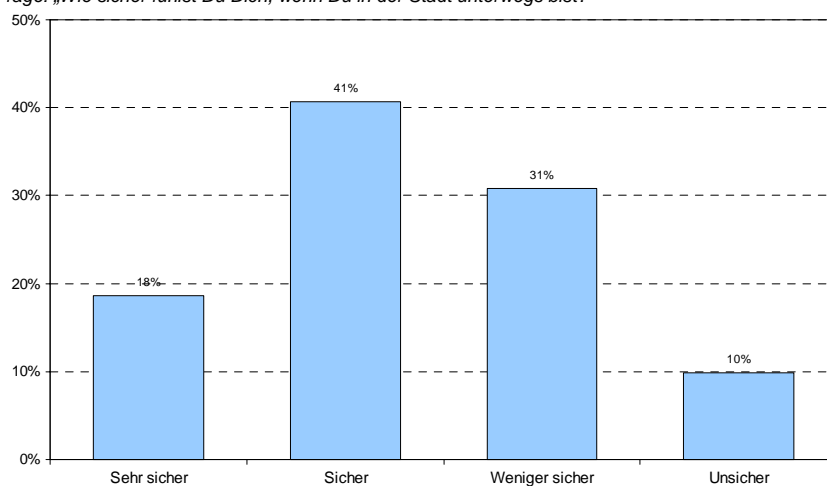
Zufriedenheit von Kindern und Jugendlichen mit Einrichtungen und Angeboten in Bad Segeberg



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 92

Sicherheitsempfinden von Kindern und Jugendlichen

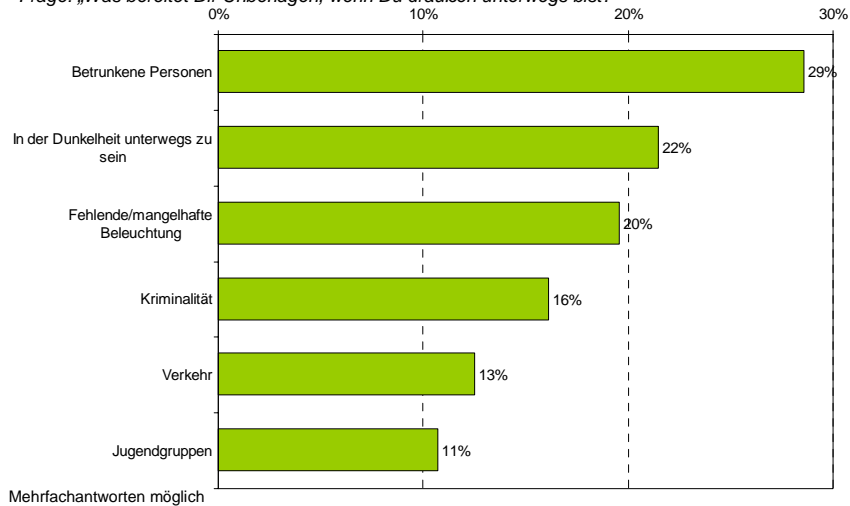
Frage: „Wie sicher fühlst Du Dich, wenn Du in der Stadt unterwegs bist?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 91

Gründe für Unbehagen von Kindern und Jugendlichen

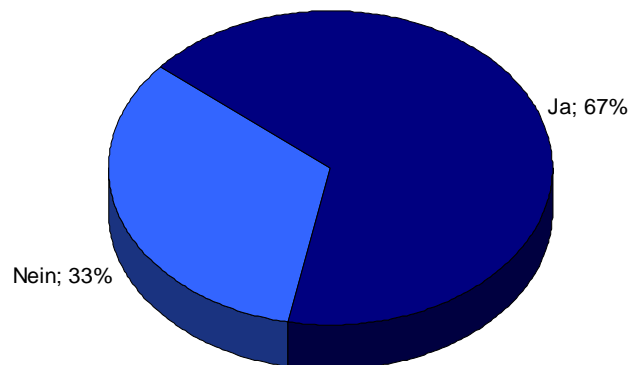
Frage: „Was bereitet Dir Unbehagen, wenn Du draußen unterwegs bist?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 56

Empfehlung Bad Segebergs als Wohnort

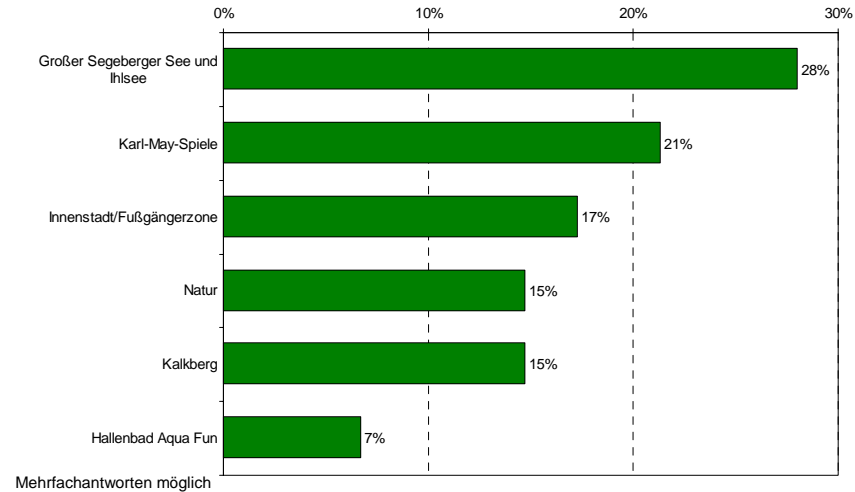
Frage: „Würdest Du Deinen Freunden – wenn diese selbst bisher nicht in Bad Segeberg wohnen – empfehlen, auch nach Bad Segeberg zu ziehen?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 88

Positive Aspekte Bad Segebergs aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen

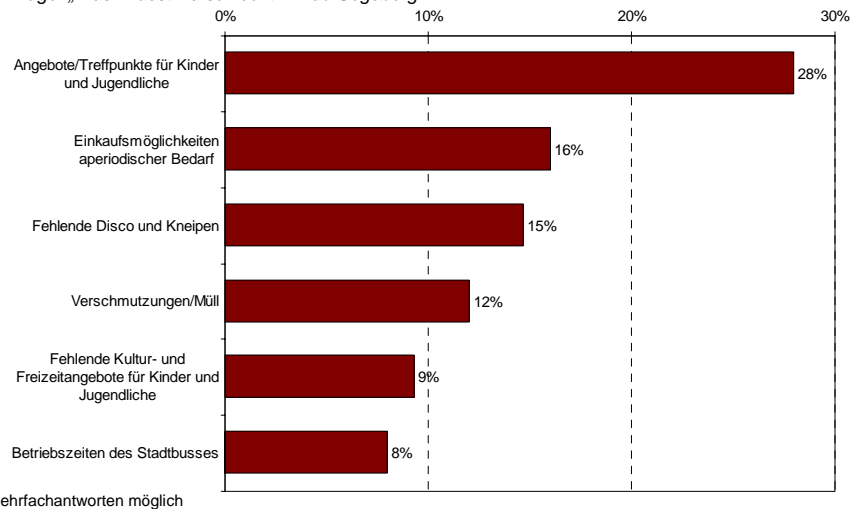
Frage: „Was gefällt Dir richtig gut in Bad Segeberg?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 75

Negative Aspekte Bad Segebergs aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen

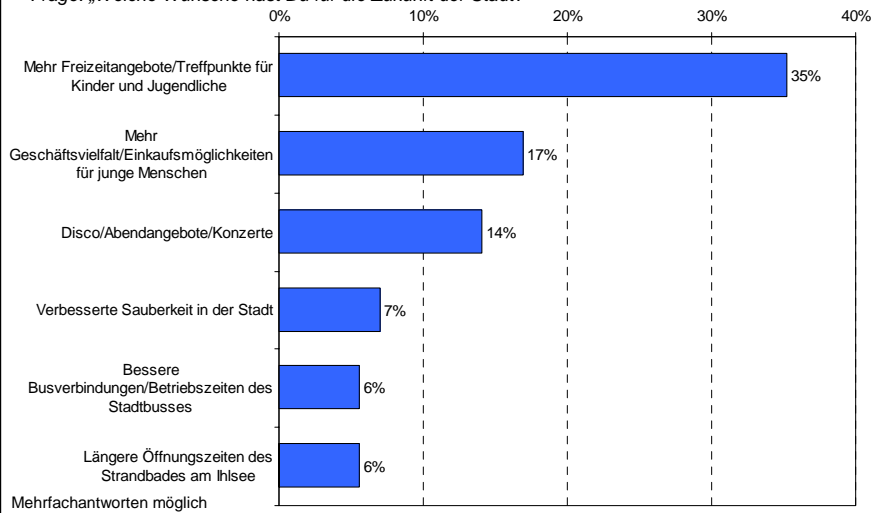
Frage: „Was findest Du schlecht in Bad Segeberg?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 75

Wünsche von Kindern und Jugendlichen für die Zukunft Bad Segebergs

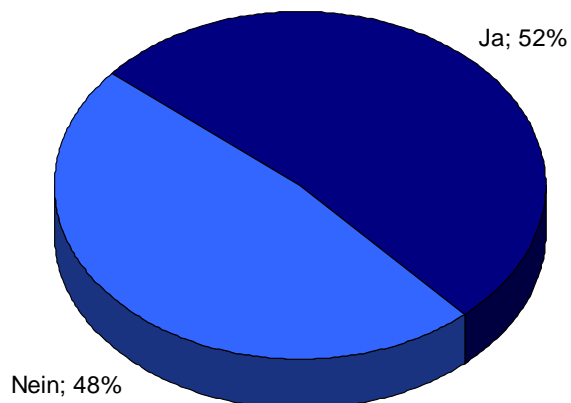
Frage: „Welche Wünsche hast Du für die Zukunft der Stadt?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 71

Wohnwünsche für die Zukunft

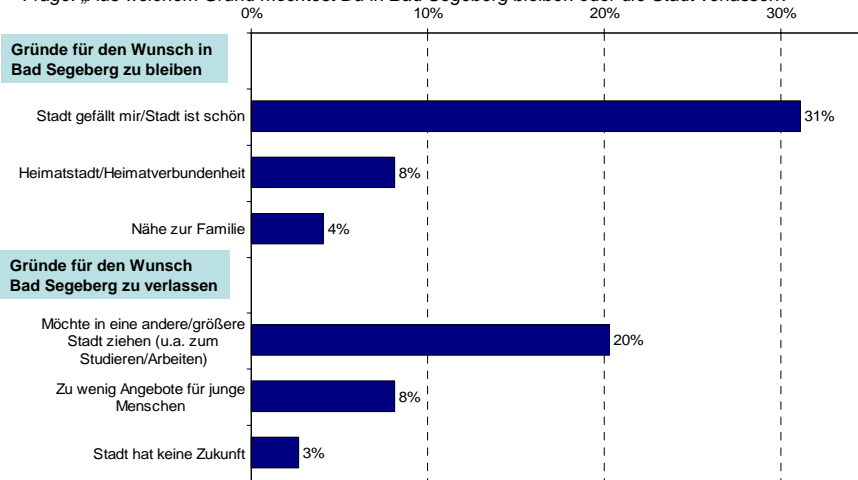
Frage: „Möchtest Du später in Bad Segeberg wohnen bleiben?“



Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
N= 86

Gründe für den Wunsch in Bad Segeberg zu bleiben oder Bad Segeberg zu verlassen

Frage: „Aus welchem Grund möchtest Du in Bad Segeberg bleiben oder die Stadt verlassen?“



Mehrfachantworten möglich

Internetbefragung Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

N= 74



KÖLN-LEIPZIG-LÜBECK-MÜNCHEN-RIED(A)-STUTTGART

EMPFEHLUNGEN ZUR EINZELHANDESENTWICKLUNG

**Baustein Einzelhandel im Rahmen des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Bad Segeberg**

CIMA Beratung + Management GmbH
Glashüttenweg 34
23568 Lübeck

Tel.: 0451-38968-0
Fax: 0451-38968-28
E-Mail: cima.luebeck@cima.de
Internet: www.cima.de

Projektleiter:
Mario S. Mensing

Geogr. Jennifer Schetter M.A.
Dipl.-Ing. Meike Albers



Stadt- und Regionalmarketing
City-Management
Stadtentwicklung
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Immobilienentwicklung
Personalberatung
Tourismus

© CIMA Beratung + Management GmbH

Der Auftraggeber kann die vorliegende Unterlage für Druck und Verbreitung innerhalb seiner Organisation verwenden; jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Diese Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen usw. fallen unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sie sind dem Auftraggeber nur zum eigenen Gebrauch für die vorliegende Aufgabe anvertraut. Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH.

Es wurden ggf. Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken und als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.

INHALT

1	EINLEITUNG	5		
2	VORBEMERKUNG	6		
3	DER EINZELHANDEL IM ÜBERBLICK	7		
4	LEITLINIEN FÜR DIE EINZELHANDESENTWICKLUNG IN BAD SEGEBERG	8		
5	BAD SEGEBERGER SORTIMENTSLISTE	9		
6	ZENTREN- UND STANDORTKONZEPT	12		
6.1	Zentrale Versorgungsbereiche – Charakteristik und Entwicklungsstrategien	16		
6.1.1	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt	16		
6.1.2	Zentraler Versorgungsbereich Theodor-Storm-Straße (Nahversorgungszentrum)	18		
6.1.3	Zentraler Versorgungsbereich Anny-Schröder-Weg (Nahversorgungszentrum)	20		
6.2	Sonstige Standortkategorien – Charakteristik und Entwicklungsstrategien	22		
6.2.1	Ergänzungsbereich Innenstadt	22		
6.2.2	Solitäre Nahversorgungsstandorte	24		
6.2.3	Fachmarktzentrum Eutiner Straße	25		
6.2.4	Solitäre Fachmarktstandorte	27		
6.3	Sonstiges Stadtgebiet	28		
6.3.1	Umgang mit zentren- und nichtrelevanten Sortiment	28		
6.3.2	Ausbau der Nahversorgung	28		
7	ANHANG	30		
7.1	Notwendigkeit von Sortimentslisten	30		
7.2	Aperiodische Sortimente in Bad Segeberg	31		
7.3	Notwendigkeit der Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche	32		
7.3.1	Zentrale Versorgungsbereiche	32		
7.3.2	Schädliche Auswirkungen	33		
7.4	Umsetzung der standortbezogenen Empfehlungen dieses Gutachtens	34		
7.5	Methodik	36		

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Bad Segeberger Sortimentsliste	10
Abb. 2: Übersicht Standortkategorien	13
Abb. 3: Übersicht der Einzelhandelsstandorte in Bad Segeberg	15
Abb. 4: Abgrenzung ZV Innenstadt	16
Abb. 5: Eckdaten des Einzelhandels ZV Innenstadt	16
Abb. 6: Abgrenzung NVZ Theodor-Storm-Straße	18
Abb. 7: Eckdaten des Einzelhandels im NVZ Theodor-Storm-Straße	18
Abb. 8: Abgrenzung NVZ Anny-Schröder-Weg	20
Abb. 9: Eckdaten des Einzelhandels im NVZ Anny-Schröder-Weg	20
Abb. 10: Abgrenzung Ergänzungsbereich Innenstadt	22
Abb. 11: Eckdaten des Einzelhandels des Ergänzungsbereiches Innenstadt	22
Abb. 12: Abgrenzung Fachmarktzentrum Eutiner Straße	25
Abb. 13: Eckdaten des Einzelhandels Fachmarktzentrum Eutiner Straße	25
Abb. 14: Entwicklungsbereiche für weitere Nahversorgungsansiedlungen	29
Abb. 15: Flächenanteile der aperiodischen Sortimente nach Standorten	31
Abb. 16: Die 33 CIMA-Branchen	36

1 EINLEITUNG

Auftrag

- Erarbeitung des Bausteins Einzelhandel im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Bad Segeberg

Auftraggeber

- Stadt Bad Segeberg

Zeitraum

- Dezember 2009 bis August 2010

Aufgabenstellung und Ziele

- Ableitung von Leitzielen für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bad Segeberg
- Erarbeitung einer ortstypischen Liste nahversorgungsrelevanter, zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente
- Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche in Bad Segeberg und Ableitung von Ansiedlungsschwerpunkten/Ansiedlungspotenzialen für die Zentralen Versorgungsbereiche

2 VORBEMERKUNG

Die CIMA GmbH ist seit vielen Jahren gutachterlich für die Stadt Bad Segeberg tätig, u.a. in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung der Stadt. Im Rahmen der Tätigkeit wurden

- gesamtstädtische Markt- und Standortuntersuchungen (u.a. 2000 und 2009) erarbeitet,
- spezifische Untersuchungen, z.B. in Bezug auf das Fachmarktzentrum an der Eutiner Straße (2004) oder den Standort Möbel Kraft (2005) durchgeführt und
- mehrere Verträglichkeitsgutachten sowie gutachterliche Stellungnahmen zu Einzelvorhaben erstellt.

Aufgrund dieser jahrelangen Begleitung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bad Segeberg kann die CIMA auf fundierte Daten und Kenntnisse zurückgreifen. Die folgenden Inhalte und Empfehlungen basieren auf den bisherigen Arbeiten sowie der Beauftragung zur Erarbeitung der Inhalte des Fachbausteins Einzelhandel für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Bad Segeberg im Jahr 2009. Im Rahmen dieses Auftrages wurde der Einzelhandelsbestand der Stadt aktualisiert und die wesentlichen Ergebnisse der Analyse im Zwischenbericht Einzelhandel dargestellt.

3 **DER EINZELHANDEL IM ÜBERBLICK**¹

Der Einzelhandelsstandort Bad Segeberg zeichnet sich durch drei spezifische Merkmale aus:

- Die Ausnahmestellung von Möbel Kraft,
- bedeutende Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenprägenden Branchen außerhalb der Innenstadt sowie
- eine gewachsene, städtebaulich attraktive Innenstadt, die im Handel über zu wenig Magnetwirkung verfügt.

Insgesamt verfügt die Stadt Bad Segeberg im Jahr 2009 über eine Verkaufsfläche von 98.909 m². Davon entfallen 20.094 m² auf den periodischen Bedarf, was einem Anteil von etwa 20 Prozent an der gesamten Verkaufsfläche entspricht. Die übrigen 80 Prozent entfallen auf den aperiodischen Bedarf.

Ein sehr großer Anteil der Verkaufsfläche, über 45.000 m², wird durch das Möbelhaus Kraft bereitgestellt.

Insgesamt verfügt die Stadt Bad Segeberg über eine Verkaufsflächendichte von 6,21 m² je Einwohner. Im periodischen Bedarf liegt die Verkaufsflächendichte bei 1,26 m², im aperiodischen Bedarf bei 4,93 m² je Einwohner. Der hohe Wert im aperiodischen Bedarf ist im Wesentlichen auf das Möbelhaus Kraft zurückzuführen.

Die Kaufkraftkennziffer der Stadt Bad Segeberg für das Jahr 2009 beträgt 104,1 Prozent. Sie liegt damit nur leicht über dem Bundesdurchschnitt von 100 Prozent.

Auf der Basis eines Ausgabesatzes von 5.662 Euro pro Einwohner beträgt das Nachfragepotenzial der Stadt Bad Segeberg jährlich 90,5 Mio. Euro.

Der Umsatz des Einzelhandels der Stadt Bad Segeberg beträgt insgesamt 489,0 Mio. Euro. Davon entfallen 83,1 Mio. Euro (rd. 17 Prozent) auf den periodischen Bedarf und 405,9 Mio. Euro (rd. 83 Prozent) auf den aperiodischen Bedarf.

Die Stadt Bad Segeberg übernimmt als Mittelzentrum (gemeinsam mit Wahlstedt) eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Gemeinden ihres Marktgebiets. Saldierte Kaufkraftabflüsse sind nur im Bereich Sportartikel festzustellen. Alle anderen Warengruppen verzeichnen z.T. deutliche Kaufkraftgewinne, insbesondere der Bereich Möbel, aber auch Lebensmittel/Reformwaren, Baumarktspezifische Sortimente, Elektroartikel/Unterhaltungselektronik und Geschenke/Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat.

Bad Segeberg verfügt über ein breites Angebot im Bereich des periodischen Bedarfs und damit über eine quantitativ gute Versorgungssituation mit deutlichen Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland. Während sich die fußläufige Nahversorgung im südöstlichen Stadtgebiet durch die Ansiedlung am Anny-Schröder-Weg verbessert hat, haben sich im westlichen Teil des Stadtgebietes, bedingt durch die Schließung von Plus in Klein Niendorf und Edeka in der Südstadt, neue Lücken aufgetan. Insbesondere in der Südstadt ist daher die wohnortnahe Grundversorgung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen nicht gesichert.

¹ Die dargestellten Ergebnisse entsprechen dem Zwischenbericht Einzelhandel der CIMA für das ISEK der Stadt Bad Segeberg.

4 LEITLINIEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BAD SEGERBERG

Basierend auf der aktuellen Analyse des Einzelhandels und der jahrelangen Begleitung der Einzelhandelsentwicklung von Bad Segeberg werden im Folgenden Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels abgeleitet. Sie dienen als Grundlage für die Empfehlungen zur Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche und der sonstigen Standorte in Bad Segeberg (Kapitel 6).

Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktion von Bad Segeberg

- Die Stadt Bad Segeberg übernimmt als Mittelzentrum (gemeinsam mit Wahlstedt) eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Gemeinden ihres Marktgebiets (vgl. Zwischenbericht Einzelhandel zum ISEK). Eine besondere Stellung innerhalb des Einzelhandelsgefüges nimmt Möbel Kraft ein, dessen Einzugsgebiet deutlich über das Marktgebiet der Gesamtstadt hinaus reicht. Ziel muss es sein, dass künftig auch die Innenstadt stärker von den Kundenpotenzialen dieses Magnetbetriebes profitiert.

Sicherung und Stärkung der Innenstadt

- Aufgrund der Größe von Möbel Kraft entfallen zur Zeit nur 14,2 Prozent der gesamten Verkaufsfläche auf die Innenstadt von Bad Segeberg. Lässt man Möbel Kraft in der Betrachtung außen vor, erreicht die Innenstadt einen Flächenanteil von 26,1 Prozent. Die CIMA geht grundsätzlich davon aus, dass die Innenstadt ab einem Verkaufsflächenanteil von ca. 30 Prozent über die „kritische Masse“ verfügt, ab der Kunden verstärkt die Innenstadt besuchen. Dieser Wert wird in Bad Segeberg auch ohne Möbel Kraft nicht erreicht. Umso mehr Aufmerksamkeit sollte deshalb der Sicherung und weiteren Stärkung der Innenstadt zukommen – sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht.

Sicherung und Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche

- Durch die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche nach § 34, 3 BauGB, § 11, 3 BauNVO, § 9, 2a BauGB und § 2, 2a BauGB werden diese unter einen besonderen Schutz gestellt. Das Ziel ist die Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung und wenn möglich die ergänzende Versorgung mit Sortimenten des aperiodischen Bedarfsbereiches in städtebaulich integrierter Lage.

Sicherung und Stärkung der Nahversorgung innerhalb des Stadtgebietes

- Auch wenn Bad Segeberg über ein breites Angebot im Bereich des periodischen Bedarfs und damit über eine quantitativ gute Versorgung verfügt, muss das Ziel sein, insbesondere die wohnortnahe Nahversorgung im Stadtgebiet zu sichern und in einigen Bereichen zu stärken. Dazu sind insbesondere die Nahversorgungszentren, jedoch auch die solitären Nahversorgungsstandorte zu sichern.

Sicherung und Ergänzung des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels

- Schon heute kommt dem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel in Bad Segeberg eine hohe Bedeutung zu. Insbesondere der Standort Möbel Kraft verfügt über eine Sonderstellung, die durch die nun baurechtlich mögliche Ansiedlung eines Elektrofachmarktes noch gestärkt würde. Da in Bad Segeberg nahezu alle Warengruppen deutliche Kaufkraftzuflüsse verzeichnen, werden die Entwicklungsmöglichkeiten weiteren nicht zentrenrelevanten Einzelhandels als begrenzt eingeschätzt. Dennoch sollten Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb bestehender Einzelhandelsstandorte nicht ausgeschlossen werden. Neue Einzelhandelsstandorte sollten jedoch innerhalb des Stadtgebietes von Bad Segeberg nicht geschaffen werden.

5 **BAD SEGEBERGER SORTIMENTSLISTE**

Bei der Sortimentsliste wird in **zentrenrelevante** und **nicht zentrenrelevante** Sortimente unterschieden, wobei eine weitere Differenzierung der zentrenrelevanten Sortimente in **nahversorgungsrelevante** Sortimente, die täglich oder wöchentlich nachgefragt werden (periodischer Bedarf), erfolgt.

Als **zentrenrelevant** werden darüber hinaus die Sortimente bezeichnet, die

- eine bestimmte Funktion am Standort erfüllen (z. B. als Frequenzbringer),
- vom Kunden ohne Probleme transportiert werden können,
- i. d. R. einer zentralen Lage bedürfen, da sie auf eine gewisse Kundenfrequenz angewiesen sind,
- „Erlebniseinkauf“ nach sich ziehen können,
- Konkurrenz vor Ort benötigen, um positive Agglomerationseffekte entstehen zu lassen,
- vorwiegend in der Innenstadt angeboten werden und prägend für die Innenstadt sind sowie
- typischerweise als zentrenrelevant eingestuft werden (vgl. BAG-Sortimentsliste).

Nicht zentrenrelevante Sortimente sind dahingegen vor allem Sortimente,

- die aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs nicht für zentrale Standorte geeignet sind,
- die nur sehr schwer zu transportieren sind oder eines zusätzlichen „Transportmittels“ bedürfen und
- deren Kauf eher als Versorgungseinkauf und weniger als Erlebniseinkauf wahrgenommen wird.

- Zudem verfügen die Betriebe, die diese Sortimente anbieten, auf den jeweiligen Verkaufsflächen in der Regel über eine im Vergleich zu den anderen Sortimenten geringere Flächenproduktivität (Umsatz je m² Verkaufsfläche).

Von Bedeutung für die Erstellung einer ortstypischen Sortimentsliste ist darüber hinaus, welche Sortimente vorwiegend in der Innenstadt der jeweiligen Kommune angeboten werden und welche Sortimente in der Regel an Fachmarktstandorten und in den Gewerbegebieten der jeweiligen Kommune zu finden sind.

Eine Grafik mit der Übersicht der Flächenanteile aller Sortimente nach Standorten der Stadt Bad Segeberg befindet sich im Anhang. Sie ist wesentliche Grundlage der Bad Segeberger Sortimentsliste. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung können jedoch auch Sortimente als zentrenrelevant klassifiziert werden, die zwar derzeit nicht (mehr) in der Innenstadt vorhanden sind, deren Ansiedlung jedoch gewünscht ist (zur Notwendigkeit von Sortimentslisten und der aktuellen Rechtsprechung siehe Anhang).

Abb. 1: Bad Segeberger Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none">▪ Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)▪ Bücher▪ Computer und Zubehör, Telekommunikation▪ Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten▪ Foto, Film▪ Geschenkartikel▪ Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat▪ Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf▪ Kunstgegenstände▪ Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)▪ Optik, Hörgeräte▪ Schuhe▪ Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung▪ Schreibwaren▪ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)▪ Musikinstrumente▪ Sanitärwaren▪ Uhren und Schmuck▪ Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton-/Datenträger)▪ Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung	<ul style="list-style-type: none">▪ Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)▪ Baustoffe, Baumarktartikel▪ Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen)▪ Büromaschinen▪ Campingartikel▪ Farben, Lacke▪ Fahrräder▪ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)▪ Großelektro (weiße Ware)▪ Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen▪ Kfz-Zubehör▪ Möbel (inkl. Matratzen)▪ Sanitärwaren▪ Tapeten▪ Werkzeuge, Eisenwaren▪ Zoobedarf
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none">▪ Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren▪ Drogerieartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)▪ Schnittblumen▪ Kioskbedarf/Zeitschriften	

Quelle: CIMA GmbH 2010

Basierend auf dem bestehenden Einzelhandel in Bad Segeberg sind für die Sortimentsliste folgende Besonderheiten festzuhalten:

- Die Sortimente **Computer und Zubehör/Telekommunikation, Elektroartikel (Elektrokleingeräte)/Leuchten, Foto/Film** sowie **Unterhaltungselektronik** gelten üblicherweise als zentrenrelevante Sortimente und sind auch vor dem Hintergrund des derzeitigen Einzelhandelsbestandes in Bad Segeberg als solche zu bewerten. Die baurechtlich mögliche Ansiedlung eines Elektrofachmarktes am Standort Möbel Kraft würde dazu führen, dass sich diese Sortimente künftig nicht mehr in der Innenstadt von Bad Segeberg positionieren können werden. Sollte die Ansiedlung erfolgen, müsste die Bewertung dieser Sortimente nach Auffassung der CIMA neu diskutiert und ggf. eine Einstufung als nicht-zentrenrelevante Sortimente vorgenommen werden.
- Das Sortiment **Glas/Porzellan/Keramik** und **Geschenkartikel** ist gegenwärtig im Vergleich mit anderen Städten nur sehr gering in der Innenstadt von Bad Segeberg vertreten. Dieses Sortiment ist jedoch aufgrund seiner Eigenschaften eindeutig als zentrenrelevantes Sortiment einzustufen und in dieser Funktion ausdrücklich als Sortiment in der Innenstadt erwünscht.
- Nur rund 5 Prozent der Verkaufsfläche des Sortimentes **Heimtextilien/Kurzwaren** entfallen zur Zeit auf die Innenstadt. Aufgrund der zentrenrelevanten Eigenschaften des Sortiments wird dieses dennoch als zentrenrelevantes Sortiment klassifiziert.
- Das Sortiment **Musikinstrumente** ist im Einzelhandel von Bad Segeberg nicht vorhanden. Hier könnten sich ggf. Ansiedlungspotenziale ergeben, die gezielt für die Entwicklung der Innenstadt genutzt werden sollten. Da das Sortiment in weiten Teilen die Eigenschaften erfüllt, die zentrenrelevante Sortimente i.d.R. auszeichnen, plädiert die CIMA dafür, dieses Sortiment als zentrenrelevant einzustufen.
- Auch das Sortiment **Kunstgegenstände** ist derzeit nur sehr gering im Einzelhandel von Bad Segeberg vertreten. Eventuelle Ansiedlungsmöglichkeiten sollten deshalb genutzt werden, um die Innenstadt gezielt weiterzu-

entwickeln und zu stärken, so dass es ebenfalls als zentrenrelevant klassifiziert wird.

- Nicht vorhanden ist das Sortiment **Babybedarf**. Hierunter fallen u.a. Kinderwagen, Babybetten, die aufgrund ihrer Eigenschaften den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind (höherer Flächenbedarf, schwer transportierbar). Aus diesem Grund empfiehlt die CIMA, dieses Sortiment in der Bad Segeberger Liste als nicht zentrenrelevant zu führen.

6 ZENTREN- UND STANDORTKONZEPT

Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung legen fest, dass von bestimmten Einzelhandelsvorhaben „keine schädlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche“ in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen. Bei Zentralen Versorgungsbereichen handelt es sich um „räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen (häufig ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe) eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt“ (vgl. OVG Münster: 7 A 964/05). Als Konsequenz der Festsetzungen des BauGB und der BauNVO ergibt sich für neue Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche die Notwendigkeit, einen Verträglichkeitsnachweis einzubringen. Für neue Einzelhandelsprojekte in § 34-Gebieten bzw. für großflächige Einzelhandelsansiedlungen (über 800 m² VKF) in Sondergebieten muss demnach objektiv festgestellt werden, dass schädliche Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind.

Ausführlich zur „Notwendigkeit der Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche“ und „schädlichen Auswirkungen“ siehe Kapitel 7.3 im Anhang.

Bei der Beurteilung vor Ort, ob ein Einzelhandelsstandort als Zentraler Versorgungsbereich einzustufen ist, legt die CIMA die folgenden Bewertungsmaßstäbe an:

- Umfang des vorhandenen Einzelhandelsbestandes/Umfang der bestehenden Versorgungsfunktion,
- Umfang des vorhandenen Dienstleistungsbestandes,
- Einheitlichkeit der funktionalen, städtebaulichen und räumlichen Struktur,
- Städtebaulich integrierte Lage (fußläufige Erreichbarkeit), Nähe zu Wohngebieten.

Anhand dieser Kriterien und der Erhebung des Einzelhandels in Bad Segeberg werden im Folgenden

- die Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bad Segeberg abgegrenzt und in ihrer Charakteristik kurz beschrieben,
- prägnante Empfehlungen zur Entwicklung des jeweiligen Zentralen Versorgungsbereiches gegeben sowie
- möglicherweise bestehende Potenzialflächen aufgeführt.

Der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche liegt folgende Systematik zugrunde:

Kategorie 1: Innenstadt

Hauptgeschäftszentrum (*Zentraler Versorgungsbereich*) mit bedeutender inner- und überörtlicher Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion

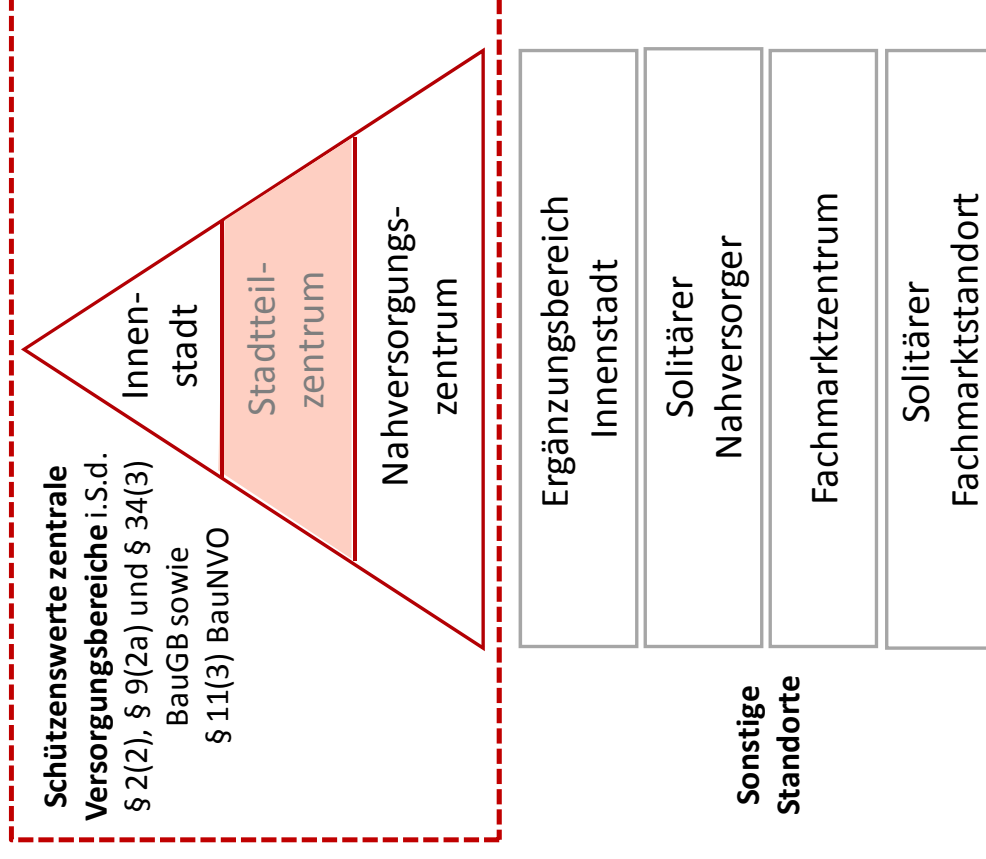
Kategorie 2: Nahversorgungszentrum

Lokales Versorgungszentrum mit zentraler Bedeutung für die Nahversorgung, teilweise Angebot von Gütern des aperiodischen Bedarfsbereiches

- Nahversorgungszentrum Theodor-Storm-Straße (*Zentraler Versorgungsbereich*)
- Nahversorgungszentrum Anny-Schröder-Weg (*Zentraler Versorgungsbereich*)

Kategorie 1 und 2 sind als schützenswert im Sinne § 11 (3) BauNVO, § 34 (3) BauGB, § 2 (2) Satz 2 BauGB und § 9 (2a) BauGB anzusehen.

Abb. 2: Übersicht Standortkategorien



Quelle: CIMA GmbH 2010

Im Rahmen der Einzelhandelsanalyse hat die CIMA sämtliche Einzelhandels- und Nahversorgungsstandorte der Stadt Segeberg bewertet. Die nachfolgenden Standorte wurden jedoch *nicht als zentrale Versorgungsbereiche* eingestuft:

Kategorie 3: Ergänzungsbereich Innenstadt

Angrenzend an die Innenstadt gelegene Einzelhandelsagglomeration mit Schwerpunkt im periodischen Bedarfsbereich

Kategorie 4: Solitärer Nahversorgungsstandort

Standort einzelner Nahversorgungsbetriebe, evtl. ergänzt um kleine Betriebe des periodischen Bedarfs

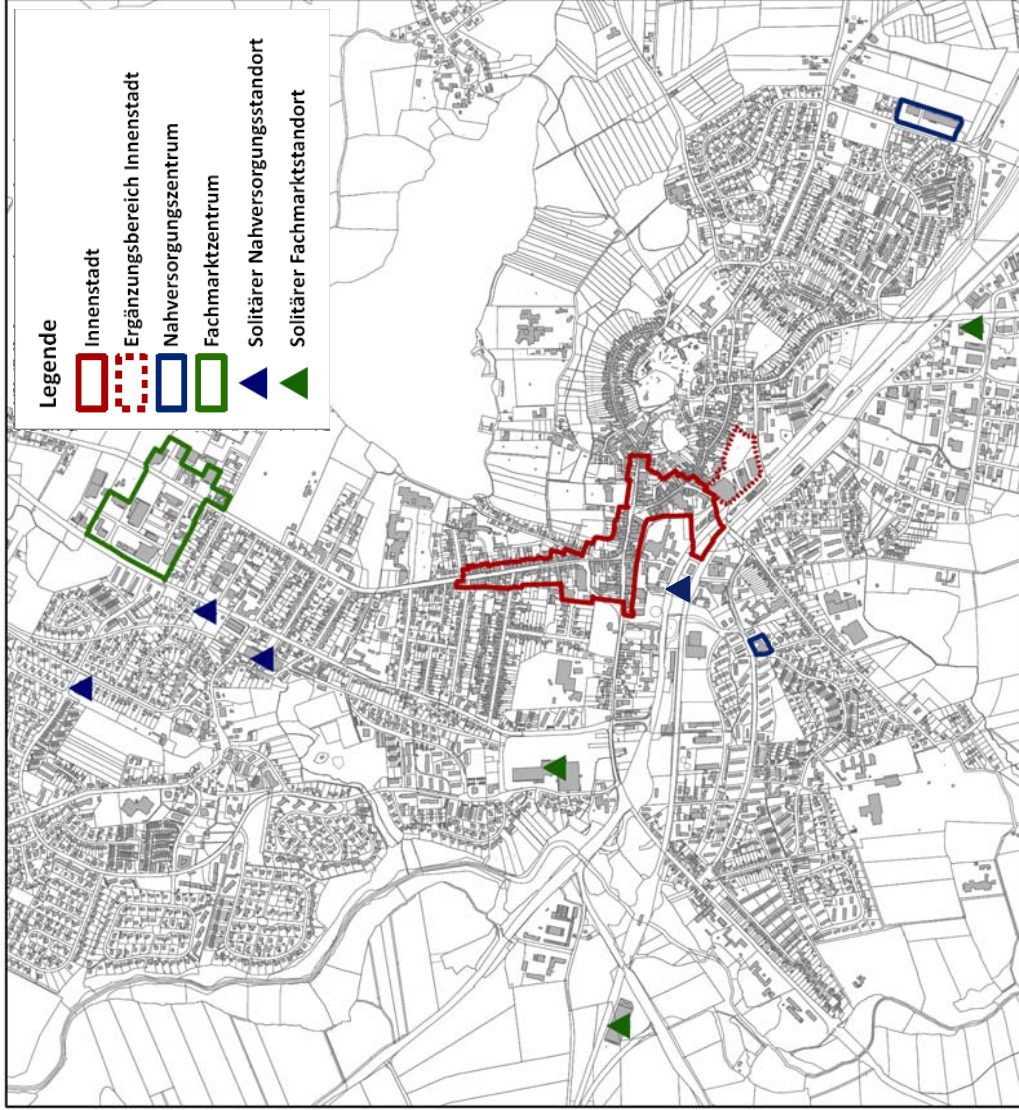
Kategorie 5: Fachmarktzentrum

Aus mehreren Fachmärkten bestehender Standort mit überörtlicher Bedeutung (Fachmarktzentrum Eutiner Straße)

Kategorie 6: Solitärer Fachmarktstandort

Standort einzelner Fachmärkte mit überörtlicher Bedeutung

Abb. 3: Übersicht der Einzelhandelsstandorte in Bad Segeberg

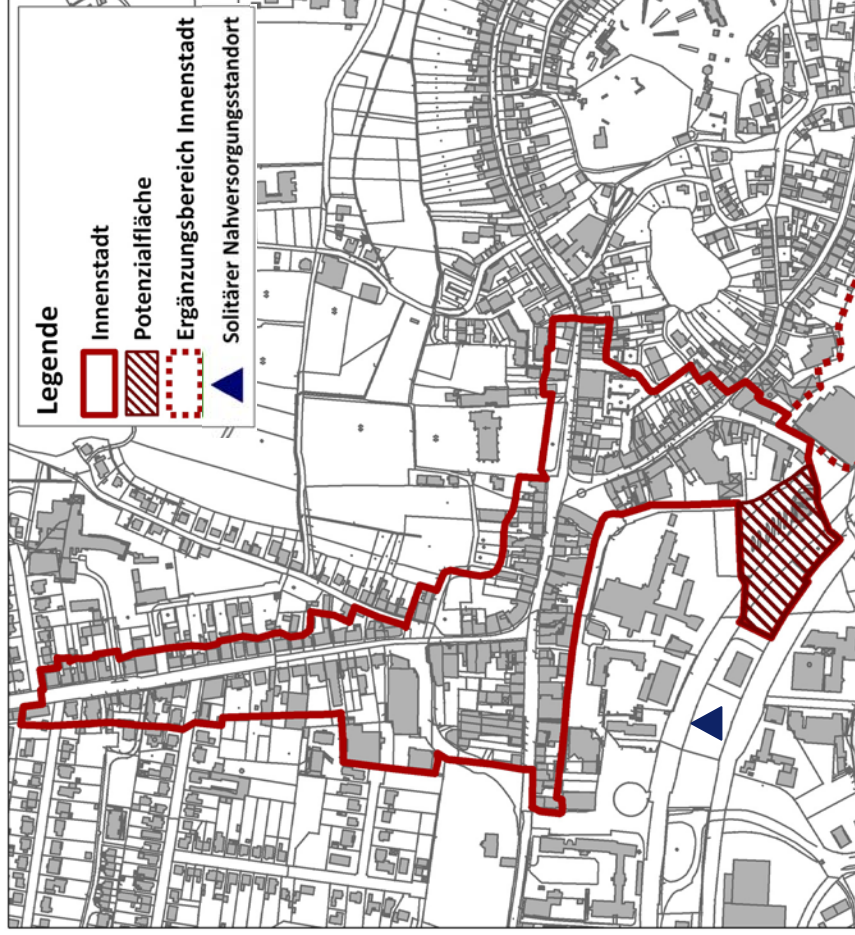


Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg
Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

6.1 Zentrale Versorgungsbereiche – Charakteristik und Entwicklungsstrategien

6.1.1 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Abb. 4: Abgrenzung ZV Innenstadt



Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg
 Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

Abb. 5: Eckdaten des Einzelhandels ZV Innenstadt

Innenstadt	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf (gesamt)	31	3.340	17,1
davon Lebensmittel	15	1.260	5,3
Aperiodischer Bedarf (gesamt)	87	10.410	30,4
davon zentrenrelevant	83	10.010	29,8
davon nicht zentrenrelevant	4	400	0,6
Einzelhandel gesamt	118	13.750	47,5

Quelle: CIMA GmbH 2010

Charakteristik ZV Innenstadt

- Die Innenstadt verfügt derzeit über 13.750 m² Verkaufsfläche. Ein eindeutiger Schwerpunkt liegt auf dem Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten, die fast drei Viertel der Verkaufsfläche der Innenstadt ausmachen. Der Flächenanteil der Innenstadt beträgt 14,2 Prozent des gesamten Einzelhandels der Stadt. Lässt man in der Betrachtung Möbel Kraft außen vor, erreicht die Innenstadt einen Flächenanteil von 26,1 Prozent.
- Der Zentrale Versorgungsbereich Innenstadt setzt sich zusammen aus der Fußgängerzone, der Fortsetzung der Kurhausstraße nach Norden, der Bahnhofstraße einschließlich des zentralen Omnibusbahnhofs und des westlichen Kreuzungsbereiches Bahnhofstraße/Burgfeldstraße/B 206. Auf den beiden letztgenannten Flächen ist zwar zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein Einzelhandel angesiedelt, eine Entwicklung in diesem Bereich ist jedoch planerisch gewollt. Ziel ist es, auf diese Weise die Innenstadt bzw. den Zugang zur Innenstadt von der B 206 aus für Besucher und Kunden ablesbarer zu machen. Der zentrale Omnibusbahnhof und der westliche Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Burgfeldstraße/B 206 wurden deshalb als Potenzialflächen ausgewiesen. Insbesondere im nördlichen Bereich der

Kurhausstraße nimmt die Bedeutung des Einzelhandels gegenüber der Fußgängerzone ab, dennoch dominieren Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen. Sowohl funktional als auch städtebaulich bestehen enge Verbindungen zwischen der Fußgängerzone und den angrenzenden Bereichen des Zentralen Versorgungsbereiches.

- Der Innenstadt von Segeberg kommt eine bedeutende inner- und überörtliche Funktion als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu. Dabei spielt das Angebot im Bereich Bekleidung/Wäsche eine besondere Rolle, da fast 85 Prozent der gesamten Verkaufsfläche der Stadt Bad Segeberg in dieser Warengruppe in der Innenstadt von Bad Segeberg angesiedelt sind.

Empfehlungen zur Entwicklung des ZV Innenstadt

- Auch ohne Berücksichtigung von Möbel Kraft erreicht die Innenstadt den Verkaufsflächenanteil von etwa 30 Prozent, der üblicherweise von der CIMA für eine Innenstadt gefordert wird, nicht. Umso stärker sollte angestrebt werden, die Innenstadt auch künftig durch ihr Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten von den übrigen Standorten im Stadtgebiet abzuheben. Dazu sollte das zentrenrelevante Angebot der Innenstadt erweitert und gestärkt werden.
- Dies kann jedoch nur gelingen, wenn an Standorten außerhalb der Innenstadt die weitere Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente konsequent ausgeschlossen wird.
- Darüber hinaus sollte eine qualitative Differenzierung von den eher discounterorientierten zentrenrelevanten Angeboten außerhalb der Innenstadt angestrebt werden. Aus diesem Grund wurde bereits ein „Fitnessprogramm Innenstadt“ entwickelt, das zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt und zur besseren Ausschöpfung der Potenziale aus dem Besucheraufkommen des Einzelhandels auf dem Areal von Möbel Kraft beitragen soll.

- Einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Innenstadt leisten auch Dienstleistungsangebote, gastronomische Nutzungen und die Aufenthaltsqualität, denen im Zuge der weiteren Entwicklung ebenso Aufmerksamkeit zukommen sollte.
- Sollte das bestehende Baurecht für die Schaffung eines Elektrofachmarkts in direkter Nähe zum Standort Möbel Kraft genutzt werden, ist zu prüfen, ob sich das Sortiment Elektroartikel/Unterhaltungselektronik/Foto/PC in der Innenstadt von Bad Segeberg auch weiterhin positionieren können wird.

Potenzialflächen im ZV Innenstadt

- Eine Ausdehnung des Einzelhandelsangebotes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches ist zu begrüßen.
- Abgesehen von kleinflächigen Erweiterungen kämen für eine Ausdehnung des Angebotes folgende Flächen in Betracht:
 - Schweinemarkt (hinten der Volksbank)
 - Am Landratspark/Hamburger Straße
 - Bahnhaltepunkt

6.1.1.2 Zentraler Versorgungsbereich Theodor-Storm-Straße (Nahversorgungszentrum)

Abb. 6: Abgrenzung NVZ Theodor-Storm-Straße

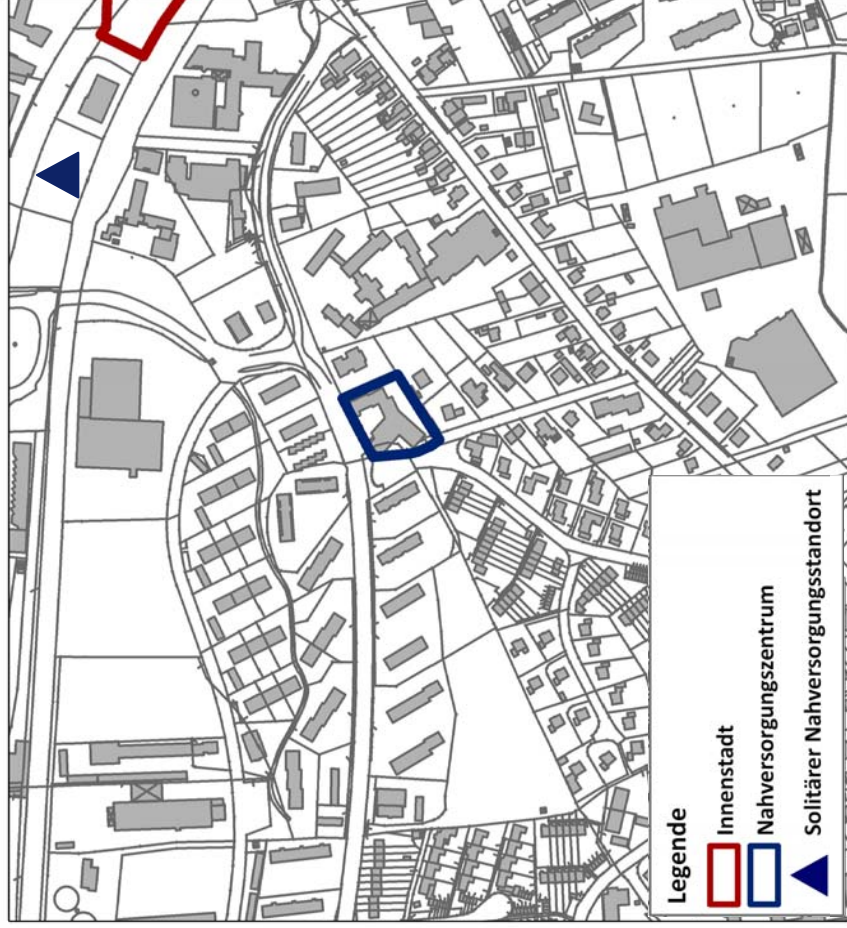


Abb. 7: Eckdaten des Einzelhandels im NVZ Theodor-Storm-Straße

NVZ Theodor-Storm-Weg	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf (gesamt) davon Lebensmittel	5	460	2,1
Aperiodischer Bedarf (gesamt) davon zentrenrelevant davon nicht zentrenrelevant	- - -	- - -	- - -
Einzelhandel gesamt	5	460	2,1

Quelle: CIMA GmbH 2010 (* ab einer Anzahl von weniger als drei Betrieben dürfen aus Datenschutzgründen keine Angaben gemacht werden)

Charakteristik NVZ Theodor-Storm-Straße

- Der Standort Theodor-Storm-Straße wird als Zentraler Versorgungsbereich der Kategorie Nahversorgungszentrum eingestuft. Obwohl der dort existierende Nahversorger über eine sehr geringe Verkaufsfläche verfügt, kommt dem Standort eine besondere Versorgungsfunktion für das südwestliche Stadtgebiet zu. Er ist als bauliche Einheit zu betrachten, fungiert als Stadtteiltreffpunkt und verfügt darüber hinaus über ein kleines gastronomisches und Dienstleistungsangebot.

Empfehlungen zur Entwicklung NVZ Theodor-Storm-Straße

- Die Ergänzung um weitere, kleinflächige Betriebe des periodischen Bedarfs und Dienstleistungen kann zur Sicherung und Stärkung des Standortes beitragen.
- Um die Nahversorgung im südlichen Stadtgebiet langfristig zu sichern und zu verbessern, sollte eine Erweiterung des bestehenden Angebotes angestrebt werden. Wünschenswert wäre ein leistungsfähiger Vollsortimenter,

vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 bis 1.500 m².

Potenzialflächen NVZ Theodor-Storm-Straße

- Innerhalb des Nahversorgungszentrums bestehen nach Aussage der Stadt zum aktuellen Zeitpunkt keine Erweiterungsmöglichkeiten. Solange sich in unmittelbarer Nähe keine Flächen akquirieren lassen, besteht deshalb das oberste Ziel darin, die Rahmenbedingungen für das aktuelle kleinflächige Betreiberkonzept zu verbessern.
- Alternativ wäre vor diesem Hintergrund ggf. eine Verlagerung des Nahversorgungszentrums an einen anderen Standort im südlichen Stadtgebiet denkbar. Genauere Empfehlungen dazu finden sich in Kapitel 6.3.2.

6.1.3 Zentraler Versorgungsbereich Anny-Schröder-Weg (Nahversorgungszentrum)

Abb. 8: Abgrenzung NVZ Anny-Schröder-Weg



Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg
 Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

Abb. 9: Eckdaten des Einzelhandels im NVZ Anny-Schröder-Weg

NVZ Anny-Schröder-Weg	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf (gesamt) davon Lebensmittel	5 3	2.440 1.660	10,5 *
Aperiodischer Bedarf (gesamt) davon zentrenrelevant davon nicht zentrenrelevant	- - -	230 160 70	0,7 0,6 0,1
Einzelhandel gesamt	5	2.670	11,3

Quelle: CIMA GmbH 2010 (* ab einer Anzahl von weniger als drei Betrieben dürfen aus Datenschutzgründen keine Angaben gemacht werden)

Charakteristik NVZ Anny-Schröder-Weg

- Der Standort Anny-Schröder-Weg ist als Zentraler Versorgungsbereich Kategorie Nahversorgungszentrum zu bewerten. Dort befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Vollsortimenter und ein Drogeriemarkt sowie ergänzende Angebote. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt eindeutig im periodischen Bedarf.
- Die von der Stadt geplante Ansiedlung erfolgte mit dem Ziel, ein Nahversorgungsangebot im südöstlichen Stadtgebiet zu schaffen. Dort existieren keine weiteren Nahversorgungsangebote, so dass dem Standort eine zentrale Nahversorgungsfunktion zukommt. Gesamtstädtisch ist dieser Bereich folglich als schützenswert einzustufen.

Empfehlungen zur Entwicklung NVZ Anny-Schröder-Weg

- Das bestehende Angebot im NVZ Anny-Schröder-Weg deckt den Bedarf für das südöstliche Stadtgebiet sehr gut ab und bedarf zum gegenwärtigen Zeitpunkt keiner Erweiterung oder Ergänzung. Zentrenrelevante Sortimen-

te sollten dort auch weiterhin nur als Randsortimente der Nahversorgungsbetriebe zugelassen werden.

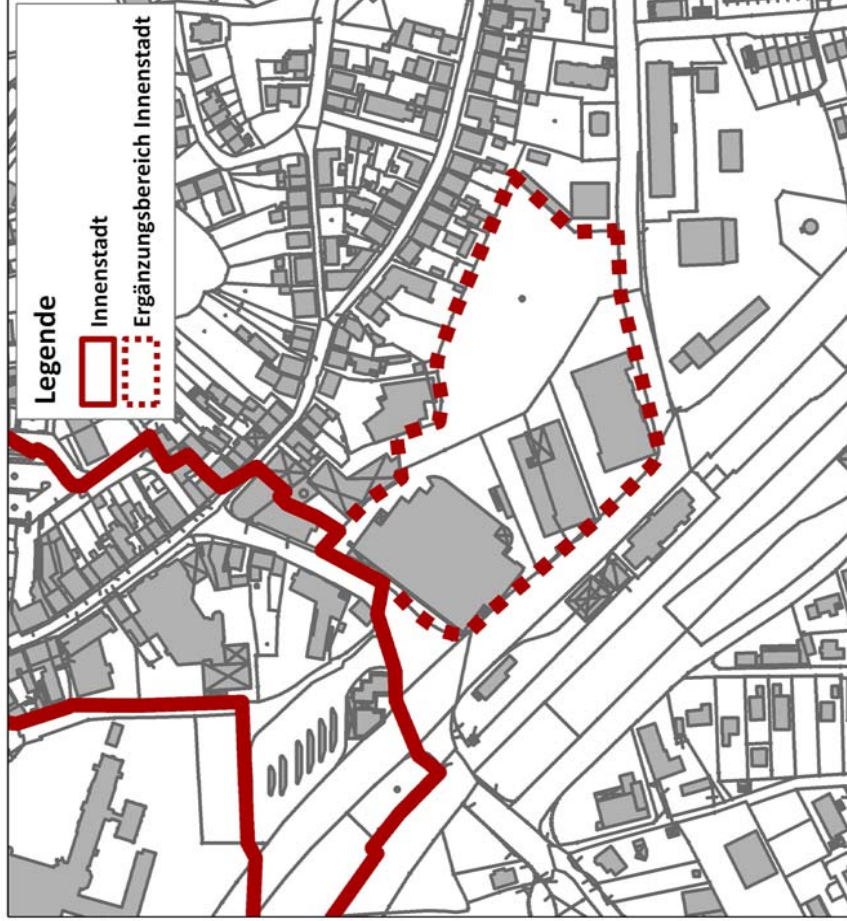
Potenzialflächen NVZ Anny-Schröder-Weg

- Zum Erhebungzeitpunkt war innerhalb des Nahversorgungszentrums ein Ladenleerstand mit deutlich unter 100 qm Verkaufsfläche zu verzeichnen.
- Flächen für weitere Entwicklungen sind innerhalb des NVZ nicht vorhanden, so dass keine Neuansiedlungen möglich sind.

6.2 Sonstige Standortkategorien – Charakteristik und Entwicklungsstrategien

6.2.1 Ergänzungsbereich Innenstadt

Abb. 10: Abgrenzung Ergänzungsbereich Innenstadt



Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg
 Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

Abb. 11: Eckdaten des Einzelhandels des Ergänzungsbereiches Innenstadt

Ergänzungsbereich Innenstadt	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf (gesamt)	8	4.610	17,1
davon Lebensmittel	7	3.880	14,7
Aperiodischer Bedarf (gesamt)	1	980	*
davon zentrenrelevant	-	450	*
davon nicht zentrenrelevant	1	530	*
Einzelhandel gesamt	9	5.590	18,7

Quelle: CIMA GmbH 2010 (* ab einer Anzahl von weniger als drei Betrieben dürfen aus Datenschutzgründen keine Angaben gemacht werden)

Charakteristik Ergänzungsbereich Innenstadt

- Der hier abgegrenzte Bereich wird klassifiziert als „**Ergänzungsbereich Innenstadt mit Schwerpunkt periodischer Bedarf**“. Er ist aufgrund der räumlichen Nähe im engen Zusammenhang mit der Innenstadt zu betrachten, aus städtebaulichen Gründen jedoch nicht mehr als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt anzusehen.
- Während der Schwerpunkt der Innenstadt auf dem zentrenrelevanten Angebot liegt, kommt dem Ergänzungsbereich fast ausschließlich eine Versorgungsfunktion im Bereich des periodischen Bedarfs zu. Mit einer Verkaufsfläche von 4.610 m² im periodischen Bedarf verfügt der Ergänzungsbereich Innenstadt über einen Anteil von rund 23 Prozent der Verkaufsfläche dieser Warengruppe in Bad Segeberg. Die Bedeutung des Ergänzungsbereiches geht deutlich über die Stadtgrenzen von Bad Segeberg hinaus.
- Im Sinne des BauGB wird dieser Bereich nicht als zentraler Versorgungsbereich und demzufolge nicht als schützenswerter Bereich innerhalb der Stadt betrachtet.

Empfehlungen zur Entwicklung des Ergänzungsbereiches Innenstadt

- In Abgrenzung zur Innenstadt soll der Schwerpunkt im periodischen Bedarf im Ergänzungsbereich Innenstadt erhalten bleiben. Die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente im Hauptsortiment sollte ausgeschlossen werden. Da der Ergänzungsbereich sowohl aus funktionalen als auch aus städtebaulichen Gründen nicht als Bestandteil der Innenstadt betrachtet wird (siehe oben), wären bei einer Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente negative Effekte für die Innenstadt zu erwarten.
- Um die Nahversorgungszentren, aber auch die solitären Nahversorgungsstandorte im Stadtgebiet nicht einem noch stärkeren Wettbewerbsdruck aussetzen, sollte keine Erweiterung der Verkaufsfläche erfolgen.
- Auch die Ansiedlung nicht zentrenrelevanter Sortimente sollte im Ergänzungsbereich ausgeschlossen werden, um deren Entwicklung auf das Fachmarktzentrum und die solitären Fachmarktstandorte zu konzentrieren.

Potenzialflächen im Ergänzungsbereich Innenstadt

- Aus Sicht der CIMA ist eine Ausdehnung des Ergänzungsbereiches nicht anzustreben.

6.2.2 Solitäre Nahversorgungsstandorte

Neben den Zentralen Versorgungsbereichen besitzt die Stadt Bad Segeberg weitere Nahversorgungsstandorte. Diese Standorte übernehmen z. T. zwar eine wichtige Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung, sie erfüllen jedoch aufgrund des Einzelhandelsbestandes, des Fehlens ergänzender Dienstleistungen, der Lage und/oder der städtebaulichen Struktur nicht die Voraussetzungen, um als Zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt zu werden. Sie fallen demnach nicht unter den besonderen Schutz nach § 34, 3 BauGB bzw. § 11,3 BauNVO.

Solitäre Nahversorgungsstandorte können über einen oder zwei Betriebe des periodischen Bedarfs verfügen (Lebensmitteldiscounter/-Vollsortimenter und ggf. Drogeriemarkt), ggf. ergänzt um Ladenhandwerk (Bäckerei, Fleischerei). Sie erfüllen teilweise eine nicht zu vernachlässigende Nahversorgungsfunktion für die Wohngebiete in ihrer Umgebung.

Als solitäre Nahversorgungsstandorte sind in Bad Segeberg folgende Standorte zu benennen:

- **Nahkauf**, Kühneweg
- **Netto/Budnikowsky**, Dorfstraße
- **Netto**, Ziegelstraße
- **Nahversorger N.N.**, An der B 206

Solitäre Nahversorgungsstandorte sollten in ihrer Funktionsfähigkeit aufrechterhalten werden, jedoch nicht durch die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe erweitert werden. Geringfügige Erweiterungen bestehender Betriebe sollten, sofern dies der Sicherung des Standortes und einer Verbesserung der wohnortnahen Versorgung dient, zugelassen werden.

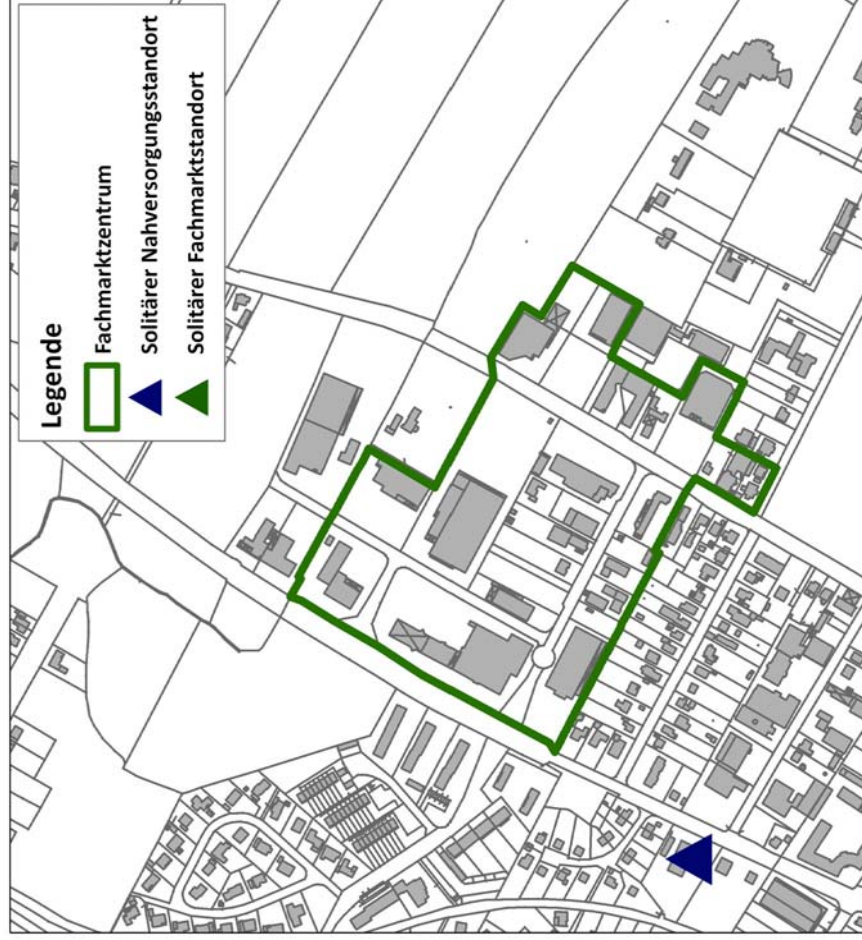
Dies gilt insbesondere für den **Nahkauf** am Kühneweg. Dieser ist sehr gut in das Wohngebiet integriert und übernimmt eine wichtige Funktion für die Nah-

versorgung des nördlichen Stadtgebietes. Aufgrund seiner Größe und der starken Konkurrenz durch die Discounter an der Ziegelstraße ist er jedoch in seiner Wettbewerbsfähigkeit gefährdet. Aus diesem Grund sollte eine Erweiterung des bestehenden Betriebes angestrebt werden, wozu ggf. eine Verlagerung erforderlich werden könnte.

Der **Netto** in der Ziegelstraße wie auch der **geplante Nahversorgungsstandort** an der B 206 sind aufgrund ihrer Lage innerhalb eines gewerblichen Umfelds hingegen in erster Linie auf PKW-Kunden ausgerichtet und spielen keine deziernierte Rolle für eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung.

6.2.3 Fachmarktzentrum Eutiner Straße

Abb. 12: Abgrenzung Fachmarktzentrum Eutiner Straße



Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg
 Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

Abb. 13: Eckdaten des Einzelhandels Fachmarktzentrum Eutiner Straße

FMZ Eutiner Straße	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf (gesamt) davon Lebensmittel	8	4.710	19,5 16,0
Aperiodischer Bedarf (gesamt) davon zentrenrelevant davon nicht zentrenrelevant	11 7 4	5.700 3.810 1.890	13,7 10,5 3,2
Einzelhandel gesamt	19	10.410	33,2

Quelle: CIMA GmbH 2010

Charakteristik Fachmarktzentrum Eutiner Straße

- Mit einer Verkaufsfläche von 10.410 m² verfügt das Fachmarktzentrum Eutiner Straße über 10,5 Prozent der gesamten Verkaufsfläche in Bad Segeberg. Die Verkaufsfläche von 4.710 m² im periodischen Bedarf entspricht 23,5 Prozent der Verkaufsfläche des periodischen Bedarfs der Stadt Bad Segeberg.
- Das umfangreiche Angebot sowohl im periodischen als auch im aperiodischen Bedarf führt dazu, dass die Bedeutung des Fachmarktzentnums deutlich über die Stadtgrenze von Bad Segeberg hinausgeht.
- Der Schwerpunkt des Angebotes liegt auf dem periodischen Bedarf (45 Prozent der Verkaufsfläche des FMZ). Mit ca. 37 Prozent nimmt auch das zentrenrelevante Angebot einen erheblichen Anteil ein, rund 18 Prozent entfallen auf nicht zentrenrelevante Sortimente. Mit seinem umfangreichen Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten steht der Standort in direkter Konkurrenz zur Innenstadt.

Empfehlungen zur Entwicklung Fachmarktzentrum Eutiner Straße

- Das Ziel sollte sein, das Fachmarktzentrum in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten. Dazu sollte Erweiterungs- oder Änderungswünschen bestehender Betriebe ggf. nachgekommen werden, um deren Wettbewerbsfähigkeit aufrecht zu erhalten bzw. zu steigern (vgl. auch Empfehlungen des CIMA-Gutachtens für das Fachmarktzentrum 2005). Die Stadt Bad Segeberg hat diese Empfehlungen bereits im Rahmen des B-Plan 78 umgesetzt.
- Eine räumliche Ausdehnung des Fachmarktzentrums sollte aufgrund der hohen Flächenanteile des Fachmarktzentrums nach wie vor nicht angestrebt werden. Die Ansiedlung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels innerhalb der bestehenden Abgrenzung sollte (ggf. nach Einzelfallprüfung) jedoch zugelassen werden.
- Um die Konkurrenzsituation in Bezug auf die Innenstadt nicht weiter zu verschärfen, sollte die Neuansiedlung zentrenrelevanter Betriebe zukünftig ausgeschlossen werden.

Potenzialflächen Fachmarktzentrum Eutiner Straße

- Potenziale bestehen auf Flächen innerhalb des Gebietes, die im Rahmen des Bebauungsplanes B-78 der Stadt Bad Segeberg bereits überplant wurden, jedoch noch nicht bebaut bzw. noch nicht ausgeschöpft sind.

6.2.4 Solitäre Fachmarktstandorte

In Bad Segeberg existieren mehrere solitäre Fachmarktstandorte. Dabei handelt es sich überwiegend um einzelne Betriebe, deren Bedeutung aufgrund ihrer Größe über das Stadtgebiet von Bad Segeberg hinausgeht. Sie sind jedoch nicht in eine größere Agglomeration von Betrieben eingebunden, sondern stehen funktional für sich.

Als solitäre Fachmarktstandorte sind in Bad Segeberg zu klassifizieren:

- **Möbel Kraft**, Ziegelstraße
- **Hagebau**, Rosenstraße
- **Obi**, Segeberger Straße

Um schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt und die Nahversorgungszentren zu vermeiden, sollten an diesen Standorten und in deren Umfeld über die bereits bewilligten Vorhaben² hinaus keine weiteren Betriebe mit nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden.

Die Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollte möglich sein, nach Einzelfallprüfung ggf. auch großflächig. Priorität sollte dabei jedoch das Ausschöpfen bestehender Flächen und Potenziale im Fachmarktzentrum Eutiner Straße haben. Erst wenn dort keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, können Standorte in unmittelbarer Nähe zu bestehenden solitären Fachmarktstandorten in Erwägung gezogen werden. In jedem Fall sollte der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 Prozent der Verkaufsfläche beschränkt werden.

² insbesondere der Elektrofachmarkt auf dem Gelände von Möbel Kraft, für den bereits Baurecht geschaffen wurde

6.3 Sonstiges Stadtgebiet

6.3.1 Umgang mit zentren- und nichtrelevanten Sortimenten

Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt sollten im sonstigen Stadtgebiet zukünftig keine Ansiedlungen von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten mehr erfolgen. Auch Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollten sich zur Bündelung von Verkehrsströmen und zur Nutzung von Agglomerationseffekten auf die Innenstadt, das ausgewiesene Fachmarktzentrum sowie ggf. auf die bestehenden solitären Fachmarktstandorte konzentrieren.

Ausnahmsweise kann Direktvermarktung in direktem Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Kundendienstbetrieb auf deutlich untergeordneter Betriebsfläche ermöglicht werden.

6.3.2 Ausbau der Nahversorgung

Bei einer Handelszentralität von 179 % im periodischen Bedarfsbereich verfügt die Stadt Bad Segeberg bereits über ein breites Angebot im Bereich des periodischen Bedarfs und damit über eine gute quantitative Ausstattung im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente. Ergänzungen sollten demnach nur sehr gezielt und behutsam vorgenommen werden und zur Stärkung bisher unterversorgter Stadtbereiche beitragen. Jede Neuansiedlung wird zwangsläufig entsprechende Verdrängungseffekte auslösen, deren Verträglichkeit von Konzept, Größe und Leistung des Anbieters abhängt und birgt ein gewisses Risiko.

Während sich die vorhandenen Lebensmittelmärkte insbesondere im Bereich des Fachmarktzentrum und am Rand der Innenstadt konzentrieren, bestehen im westlichen Stadtgebiet, d.h. in Klein Niendorf und der Südstadt, deutliche Lücken in der wohnortnahen Grundversorgung. Das begrenzte Potenzial zur

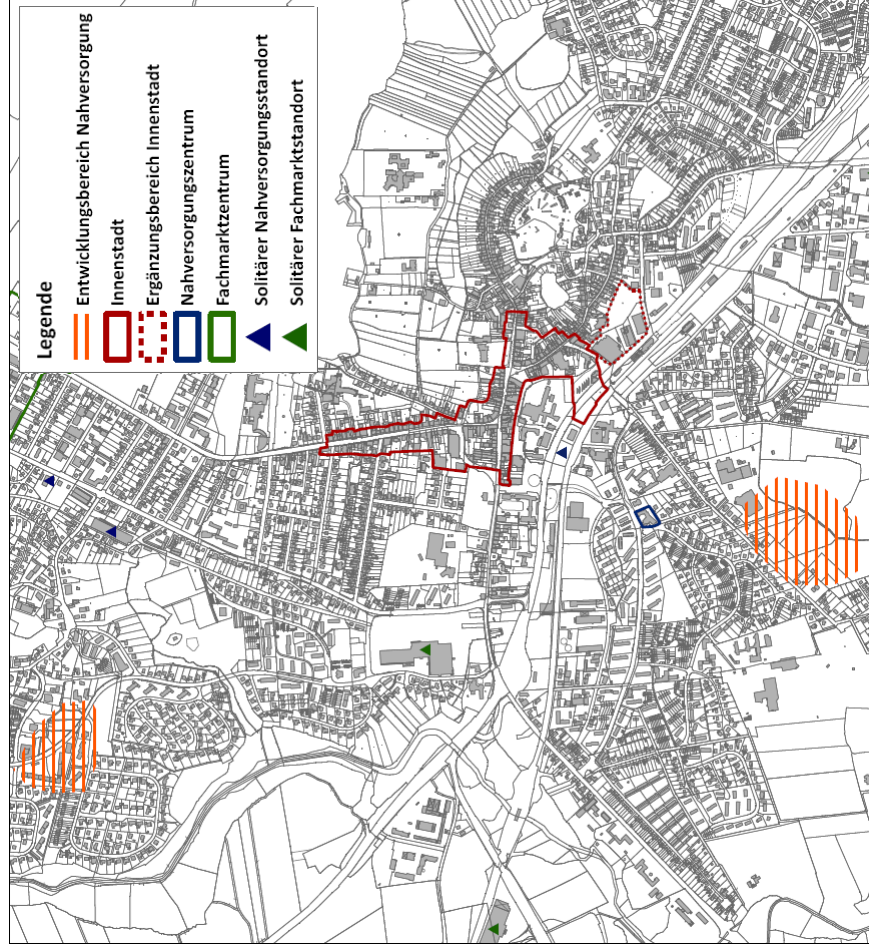
Ansiedlung weiterer Lebensmittelbetriebe sollte ausschließlich zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung in diesen Bereichen eingesetzt werden.

- In Klein Niendorf wäre eine Ansiedlung im südwestlichen Bereich des Stadtteils zu begrüßen, um Ersatz für den kürzlich geschlossenen Nahversorger „Plus“ zu schaffen. Perspektivisch ist an diesem Standort auch die Entwicklung eines weiteren Nahversorgungszentrums denkbar.
- Da für das Nahversorgungszentrum der Südstadt keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, bietet sich außerdem die Verlagerung des Zentralen Versorgungsbereichs bzw. die zusätzliche Ansiedlung eines Nahversorgers an der Burgfeldstraße in unmittelbarer Nähe des Neubaugebiets „Burgfelde“ an. Hier wird bis zum Jahr 2020 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1.500 Menschen erwartet, deren Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs ebenfalls sicherzustellen ist.

Auch wenn Zentrale Versorgungsbereiche zum Zeitpunkt der Festlegung nicht vollständig als solche entwickelt sein müssen, sollten sie zum Zeitpunkt der Festlegung jedoch bereits als Planung eindeutig erkennbar sein (siehe Anhang). Da dies zum derzeitigen Zeitpunkt nicht der Fall ist, ist die Ausweisung eines anderen Nahversorgungszentrums nicht möglich.

Sollte sich die Stadt entschließen, eine Neuansiedlung oder Verlagerung anzustreben, ist die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche vor diesem Hintergrund anzupassen.

Abb. 14: Entwicklungsbereiche für weitere Nahversorgungsansiedlungen



Kartengrundlage: Stadt Bad Segeberg

Bearbeitung: CIMA GmbH 2010

vorhandenen Bestandes von weiteren nahversorgungsrelevanten Neuansiedlungen über 200 qm VK abzusehen.

In städtebaulich integrierten Wohn- und Mischgebieten kann allerdings die Ansiedlung von kleinflächigem nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zielführend sein, um eine ergänzende Nahversorgungsfunktion für die umgebende Wohnbevölkerung übernehmen.

Die CIMA empfiehlt daher folgende Strategie:

- Die Ansiedlung von Lebensmittelhandwerk und vergleichbaren Anbietern zur Deckung der wohnortnahen Grundversorgung (Obsthändler, Apotheken; üblicherweise max. 200 qm Verkaufsfläche) sollte in städtebaulich integrierten Wohn- und Mischgebieten grundsätzlich möglich sein.

Im sonstigen Stadtgebiet außerhalb der dargestellten Entwicklungsbereiche und insbesondere entlang der Aus- und Einfallstraßen ist aufgrund des bereits

7 ANHANG

7.1 Notwendigkeit von Sortimentslisten

Laut aktueller Rechtsprechung (u.a. Urteil OVG Münster vom 22. April 2004 – 7a D 142/02.NE) kann eine Kommune u.a. zur Verfolgung des Ziels „Schutz und Stärkung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion der Innenstadt“ den Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten innerhalb eines Bebauungsplanes abschließen.³ Der Ausschluss kann alle Sortimente umfassen, deren Verkauf typischerweise in der Innenstadt erfolgt und in einer konkreten örtlichen Situation für die Innenstadt von erheblicher Bedeutung ist. Laut Oberverwaltungsgericht müssen für einen solchen Ausschluss städtebauliche Gründe vorliegen. Die Maßstäbe, die an eine solche Einzelhandelssteuerung von den Oberverwaltungsgerichten gestellt werden, bedeuten jedoch auch, dass eine Begründung ohne vorliegendes aktuelles Einzelhandelskonzept nicht rechtssicher denkbar ist. Dies umfasst auch die Erarbeitung einer **spezifischen, auf den jeweiligen Ort angepassten Sortimentsliste**, die es ermöglicht, die besondere Angebotssituation und ggf. zukünftige Planungsabsichten zu berücksichtigen.

Auch der VGH Mannheim unterstreicht in dem Urteil vom 30.01.2006 (3 S 1259/05) noch einmal die Relevanz von ortsspezifischen Sortimentslisten, insbesondere vor dem Hintergrund zukünftiger Planungen: „Verfolgt eine Gemeinde mit dem Ausschluss innenstadtrelevanter Einzelhandelsortimente in einem Gewerbegebiet das Ziel, die Attraktivität der Ortsmitte in ihrer Funktion als Versorgungszentrum zu erhalten und zu fördern, darf sie in die Liste der ausgeschlossenen innenstadtrelevanten Sortimente auch Sortimente aufnehmen“

³ Siehe hierzu auch: OVG Lüneburg, Urteil vom 14. Juni 2006 – 1 KN 155/05: „§ 1 Abs. 4 - 9 BauNVO bietet eine Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel oder innenstadtrelevanten Sortimente auch dann, wenn das Plangebiet nicht unmittelbar an das Ortszentrum oder den Bereich angrenzt, zu dessen Schutz die Gemeinde von dieser Feinstuerungsmöglichkeiten Gebrauch macht.“

men, die in der Innenstadt derzeit nicht (mehr) vorhanden sind, deren Ansiedlung dort aber erwünscht ist.“⁴

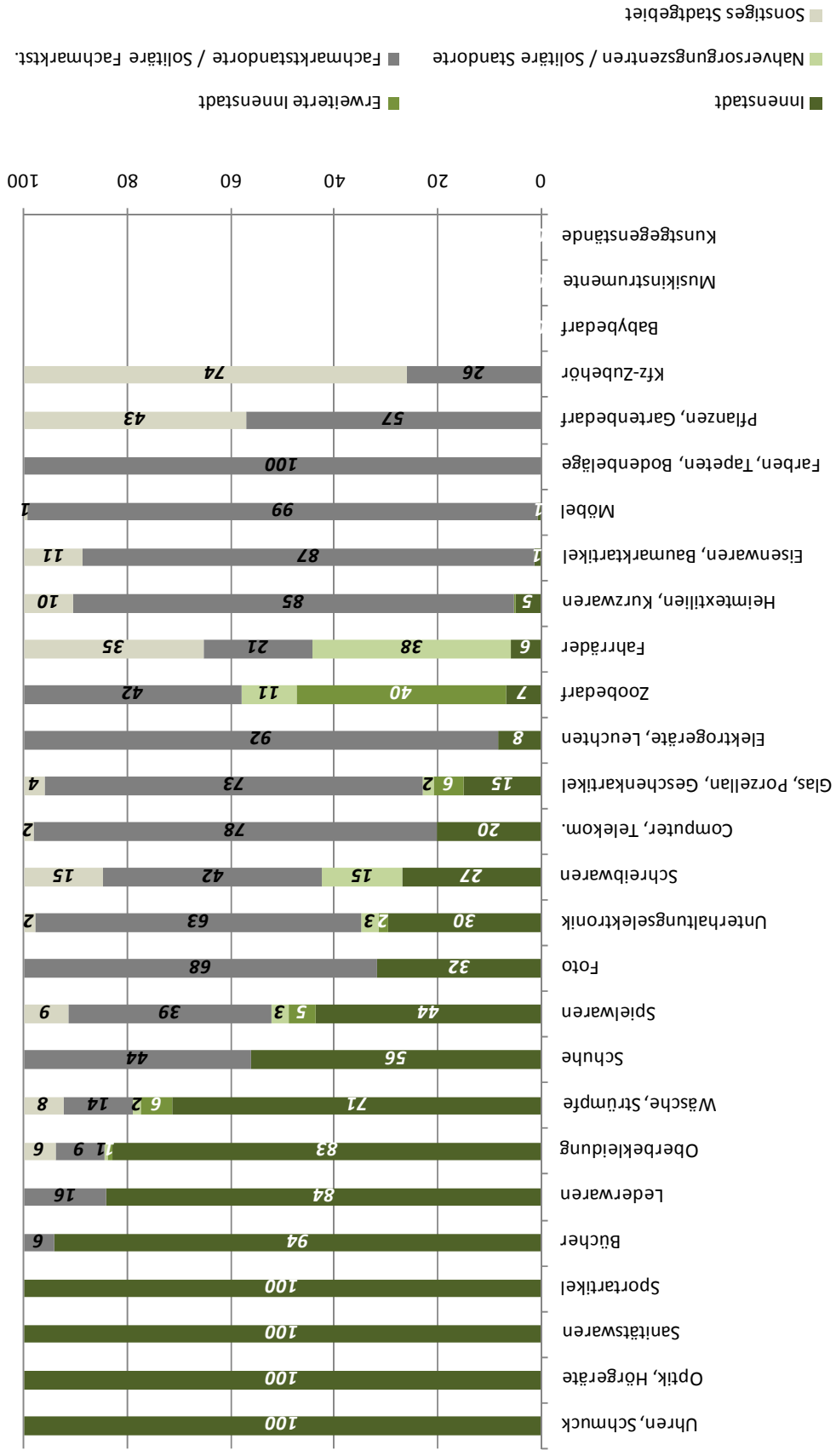
Um in der Bauleitplanung Anwendung zu finden, muss eine Sortimentsliste politisch bestätigt werden. Erst dann kommt ihr die notwendige Bedeutung zu, die für die Umsetzung und letztlich auch für die Vermittlung von Verbindlichkeiten gegenüber Investoren, Immobilienbesitzer und Einzelhandelsbetrieben erforderlich ist.

⁴ Siehe hierzu auch: OVG Münster, Urteil vom 03.Juni 2002 – 7 A 92/99.NE: „Es gibt keine Legaldefinition dafür, wann sich ein Warensortiment als ‚zentrenrelevant‘ erweist. Ebenso wenig legt der für das Land Nordrhein-Westfalen ergangene Einzelhandelserlass 1996 (MBl NRW 1996 S. 922) verbindlich fest, dass bestimmte Sortimentsgruppen ‚zentrenrelevant‘ sind; Notwendigkeit der individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation insbesondere bei vollkommenem Ausschluss der angeführten Sortimente.“



7.2 Aperiodische Sortimente in Bad Segeberg

Abb. 15: Flächenanteile der aperiodischen Sortimente nach Standorten



Angaben in Prozent
Quelle: CIMA GmbH 2010

7.3 Notwendigkeit der Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche

Lange Zeit galt für Einzelhandelsansiedlungen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, dass sich das Vorhaben lediglich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche [...] in die Eigentümernutzungsart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“ (§ 34, 1 BauGB). Demnach war es innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht relevant, ob ein Einzelhandelsvorhaben zentrenrelevante Sortimente angeboten hat oder nicht. Einziger Bewertungsmaßstab war, dass es sich in die nähere Umgebung einfügte. Dies erschwerte jedoch für viele Städte und Gemeinden die nachhaltige Steuerung einer wohnortnahen Einzelhandelsversorgung. Hatte zum Beispiel ein großflächiger Lebensmittelmart (über 800 qm Verkaufsfläche) in der Nähe eines Autohauses oder eines Baumarktes im unbeplanten Innenbereich (§ 34-Gebiet) einen Bauantrag gestellt, bestand in der Regel aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Verhinderungsmöglichkeit (vgl. Geyer, 2005: Neuregelungen für den Einzelhandel.“ In: PlanerIn 3_05, Dortmund. S. 14).

Um Vorhaben dieser Art entgegenzutreten zu können, trifft die Regelung nach § 34 (3) BauGB nun die Festsetzung, dass von entsprechenden Vorhaben „keine schädlichen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche“ in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein dürfen. Eine ähnliche Festsetzung trifft der § 11 (3) BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe in Sondergebieten; demnach sind Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auf die Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche auszuschließen. Schutzobjekt sind also ein oder mehrere „Zentrale Versorgungsbereiche“.

§ 2 (2) Satz 2 BauGB beinhaltet außerdem die Erweiterung des kommunalen Abstimmungsgebietes. Demnach können sich Kommunen gegenüber der Zulassung von Einzelvorhaben und Planungen anderer/angrenzender Kommunen auf Auswirkungen bzw. den Schutz ihres Zentralen Versorgungsbereiches bzw. ihrer Zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Darüber hinaus schafft § 9 (2a) BauGB die Möglichkeit, zur Entwicklung und zur Erhaltung Zentraler Versorgungsbereiche mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der Nutzung (nach § 34 (1) und (2) BauGB) zu steuern. Demnach stellen sich zunächst die Fragen, wie man einen Zentralen Versorgungsbereich definiert und was unter „schädlichen Auswirkungen“ zu verstehen ist.

Mittlerweile haben sich mehrere Gerichte mit den Fragen auseinandergesetzt, die sich durch die geänderte Gesetzeslage ergeben. Die nachfolgenden Kapitel geben einen kurzen Überblick, was aus den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen für die kommunale Einzelhandelsplanung folgt.

7.3.1 Zentrale Versorgungsbereiche

Zunächst scheint es offensichtlich, wo zentrale Einkaufslagen zu finden sind. Die Innenstadt wird in der Regel als Zentraler Versorgungsbereich eingestuft, ebenso die Stadtteilzentren. Schwieriger wird es indes bei der Einordnung von Nahversorgungsstandorten. Zu betonen bleibt, dass eine Gemeinde mehrere Zentrale Versorgungsbereiche haben kann, etwa stadtteilbezogen (vgl. Berkeemann, Halama, 2005: „Erstkommentierung zum BauGB 2004“, S. 361).

Demnach handelt es sich bei Zentralen Versorgungsbereichen um „räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen (häufig ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Betriebe) eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Gemeinde zukommt“ (vgl. OVG Münster: 7 A 964/05). Dieser Bereich kann sowohl anhand vorhandener Betriebe als auch anhand planerischer Zielsetzungen der Gemeinde festgesetzt werden.

Daraus ergibt sich, dass Zentrale Versorgungsbereiche zum Zeitpunkt der Festlegung nicht bereits vollständig als Zentraler Versorgungsbereich entwickelt sein müssen, sie sollten zum Zeitpunkt der Festlegung jedoch bereits als Planung eindeutig erkennbar sein.

Bei der Beurteilung vor Ort, ob ein Einzelhandelsstandort als Zentraler Versorgungsbereich einzustufen ist, hat die CIMA die folgenden Bewertungsmaßstäbe angelegt:

- Umfang des vorhandenen Einzelhandelsbestandes/Umfang der bestehenden Versorgungsfunktion,
- Umfang des vorhandenen Dienstleistungsbestandes,
- Einheitlichkeit der funktionalen, städtebaulichen und räumlichen Struktur,
- Städtebaulich integrierte Lage (fußläufige Erreichbarkeit), Nähe zu Wohngebieten.

Dem Zentralen Versorgungsbereich muss für die Versorgung der Bevölkerung eine „zentrale Funktion“ zukommen, eine bloße Agglomeration von Betrieben reicht nicht aus. Dabei muss die Gesamtheit der Nutzungen in einem Zentralen Versorgungsbereich die Funktion besitzen, das „gesamte Gemeindegebiet oder einen Teilbereich mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs“ zu versorgen (vgl. OVG Münster: 7 A 964/05).

Als Zentrale Versorgungsbereiche können angesehen werden:

- Innenstadtzentren: Größerer Einzugsbereich, i.d.R. das gesamte Stadtgebiet und ein weites Umland, breites Spektrum an Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf.
- Nebenzentren: Mittlerer Einzugsbereich (bestimmte Bezirke oder Stadtteile), ein breites Spektrum an Waren für den mittel- und kurzfristigen, ggf. auch langfristigen Bedarf.
- Grund- und Nahversorgungszentren: Kleinerer Einzugsbereich (bestimmte Quartiere), vorwiegend Waren für den kurzfristigen, ggf. auch für Teilbereiche des mittelfristigen Bedarfs.

Um eindeutig zuzuordnen zu können, ob einzelne Betriebe oder Grundstücke in einem Zentralen Versorgungsbereich liegen und somit „schützenswert“ sind, wurde die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche nach Möglichkeit grundstücksgenau vorgenommen. Kreisförmige Markierungen oder eine vage Bezeichnung des jeweiligen Bereiches reichen nicht aus.

7.3.2 Schädliche Auswirkungen

Bisherige Beurteilungen und Gutachten gehen bei der Bewertung von „schädlichen Auswirkungen“ auf die Regelungen nach § 11 BauNVO zurück. Hierunter sind Auswirkungen zu verstehen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken. „Auswirkungen [...] sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich [...] auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt“ (vgl. § 11 (3) BauNVO).

Die Rechtsprechung ging bislang bei der Frage, was unter negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu verstehen ist, davon aus, dass bei etwa 10 % Umsatzverteilung Auswirkungen anzunehmen sind. Teilweise wird jedoch bereits bei 7 % Umsatzverlagerungen davon ausgegangen, dass Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche anzunehmen sind. In neueren Urteilen wird vielfach sogar davon ausgegangen, dass erst ein prognostizierter Kaufkraftabfluss von etwa 20 % des Einzelhandelsumsatzes schädliche Auswirkungen zur Folge hat (vgl. Berkemann, Halama, 2005: „Erstkommentierung zum BauGB 2004“, S. 363).

Die Abwägung erfolgt in Abhängigkeit vom Standort. Außerdem bleibt bei der Abwägung zu bedenken, dass der Kaufkraftabfluss nur ein Indiz, im Sinne eines „Anfangsverdacht“ ist. Gesunde Einzelhandelsstrukturen sind z.B. bezüglich der Verträglichkeit anders zu bewerten als Zentren, die bereits durch „Trading-

Down-Effekte“ gekennzeichnet sind. Maßgeblich sind bei Bewertungen letzten Endes erhebliche städtebauliche Funktionsverluste, die u. U. bereits bei Umsatzverteilungen ab ca. 7 bis um 10 % eintreten können. Diese Funktionsverluste können sich ausdrücken in städtischen Verödungen und durch zu erwartende „Trading-Down-Effekte“.

„Auch erhebliche Veränderungen von Verkehrsströmen oder ein unerwünschtes Verkehrsaufkommen können ‚schädliche‘ Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sein“ (vgl. Berkemann, Halama, 2005: „Erstkommentierung zum BauGB 2004“, S. 363).

Als Konsequenz hieraus ergibt sich für neue Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche die Notwendigkeit, einen Verträglichkeitsnachweis einzubringen. Für neue Einzelhandelsprojekte in § 34-Gebieten bzw. für großflächige Einzelhandelsansiedlungen (über 800 qm VKF) in Sondergebieten muss demnach objektiv festgestellt werden, dass schädliche Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Das macht in der Regel die Einholung eines unabhängigen Verträglichkeitsgutachtens notwendig. Dies bezieht sich auch auf Flächen, die mittelbar oder unmittelbar an die definierten Zentralen Versorgungsbereiche angrenzen.

7.4 Umsetzung der standortbezogenen Empfehlungen dieses Gutachtens

Um eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Bad Segeberg mittel- bis langfristig zu gewährleisten, ist es aus Sicht der CIMA notwendig, die vorgelegten Empfehlungen des Bausteins Einzelhandel im Rahmen des ISEK in den zuständigen Gremien der Stadt auch zu beschließen. Darüber hinaus sollen die Flächen, die für eine einzelhandelspezifische Nutzung geeignet sind, aktiv vermarktet und entwickelt werden.

Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. um weitere Bereiche ergänzt werden. Grundlage für die Einordnung der CIMA war die Ist-Situation zum Zeitpunkt der Bestandserhebung.

Im Idealfall sollten die im Rahmen dieses Gutachtens getroffenen Empfehlungen als städtebauliches Entwicklungskonzept (im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen werden. Damit wird sichergestellt, dass Konzept ebenso wie Städtebauliche Rahmenpläne o.ä. im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden muss. Die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche und die Liste zentrenrelevanter Sortimente können alternativ auch gesondert als Bausteine beschlossen werden.

Darüber hinaus ist es notwendig, im Rahmen des Beschlusses die Verwaltung damit zu beauftragen, die zur Umsetzung der Empfehlungen bzw. des Konzeptes notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

Die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche können im Flächennutzungsplan durch ein ergänzendes Symbol gekennzeichnet oder in dessen Begründung aufgeführt werden.

Grundsätzlich sollte bedacht werden, dass ein „informelles“ Einzelhandelsgutachten hinsichtlich der Sortimentsbeschränkungen an bestimmten Standorten lediglich den Entwicklungsrahmen und die notwendigen Begründungen vorgeben kann. Darüber hinaus muss eine Umsetzung der standortbezogenen Empfehlungen durch Überarbeitung der entsprechenden Bebauungspläne bzw. die Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen erfolgen. Dabei sollte sich grundsätzlich auf die Bad Segeberger Liste zentrenrelevanter Sortimente (vgl. Abb. 1) bezogen werden.

Bei der Überarbeitung der Bebauungspläne ist generell zu beachten, dass die bestehenden Einzelhandelsbetriebe selbstverständlich Bestandsschutz genießen. Ferner bezieht sich der Ausschluss nicht auf den Handel mit Kfz (der Handel mit Kfz ist nicht dem Einzelhandel im engeren Sinne zuzurechnen). Darüber

hinaus sollten Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Produktions- und Handwerksbetrieben (z.B. Installateure, Direktverkauf) weiterhin zulässig sein, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind.

Notwendig beim Ausschluss einzelner Sortimente im Bebauungsplan ist der Bezug auf dieses Einzelhandelsgutachten bzw. auf die Bad Segeberger Sortimentsliste, die auch gleichzeitig Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes sein sollte. Bei großflächigen Einzelhandelsansiedlungen empfiehlt die CIMA darüber hinaus auf den Einzelfall bezogene Verträglichkeitsuntersuchungen (nach § 11, 3 BauNVO).

Um nicht Entwicklungen möglich zu machen, die den formulierten Zielsetzungen entgegenstehen, empfiehlt es sich gefährdete Bereiche, d.h. die Bereiche die einem akuten Handlungsdruck unterliegen, genau zu bestimmen und zu bearbeiten. Dies können vom Grundsatz her Gebiete im beplanten Innenbereich (gemäß §§ 30, 31 BauGB) und im unbeplanten Innenbereich (§-34-Gebiete) sein. Bei §-34-Gebieten ist die Aufstellung von B-Plänen zu überprüfen (§ 9 (2a) BauGB). Allerdings weist auch der novellierte § 34 (3) BauGB Möglichkeiten auf, ungewünschte Einzelhandelsansiedlungen in diesen Bereichen bei Anfrage auszuschließen.

Der Ausschluss sämtlicher Einzelhandelsflächen entlang gefährdeter Bereiche ist u.U. nicht vollständig möglich und auch personell und finanziell nicht leistbar. Insbesondere in Mischgebieten (aber auch darüber hinaus) sind kleinflächige Einzelhandelsansiedlungen möglich. Es besteht jedoch auch in Mischgebieten die Möglichkeit, zum Schutz und zur Stärkung der Innenstadt zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen.⁵ Jedoch sollte auch hier auf

⁵ Zum Schutz und zur Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Ortszentrums kann in Bereichen außerhalb des Ortszentrums (u.a. MI-Gebiete) der Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten ausgeschlossen werden. Siehe hierzu das Urteil des OVG Münster 20.04.2004 (7a D 142/02.NE) im Normenkontrollverfahren der Grundeigentümer,

dieses Gutachten und auf die Bad Segeberger Liste zentren- und nicht-zentrenrelevanter Sortimente Bezug genommen werden.

Für einen akuten Fall stehen im Baurecht jedoch auch die Möglichkeiten „Veränderungssperre (§ 14 BauGB) und „Zurückstellung von Baugesuchen“ (§ 15 BauGB) zur Verfügung.

Mit der Orientierung am vorgelegten Gutachten sollen unternehmerische Initiativen nicht aus der Stadt Bad Segeberg getrieben werden und Konkurrenzen eingedämmt oder vermieden werden. Vielmehr soll es aber zur Konkurrenz der Unternehmen untereinander kommen und nicht zu einer Konkurrenz der Standorte. Wenn es der Stadt Bad Segeberg gelingt, sich (auch politisch) auf das hier dargestellte Zentren- und Standortkonzept festzulegen, bedeutet dies auch Planungs- und Investitionssicherheit für (gewünschte) Entwicklungen in der Innenstadt und den übrigen festgelegten Zentren.

die wegen des Ausschlusses von Einzelhandel einen Wertverlust ihrer Grundstücke befürchteten (vom OFG abgelehnt).

7.5 Methodik

Die Analyse des Einzelhandels in der Stadt Bad Segeberg basiert auf einer Bestandserhebung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet von Bad Segeberg:

- Aktualisierung der Einzelhandelsflächen in der Stadt Bad Segeberg
- Erfassung von einzelnen Sortimenten im Geschäft
- Erfassung aller Einzelhandelsbetriebe („im engeren Sinne“) und Leerstände
- Branchenmix (33 Sortimente, Zusammenfassung auf 15 CIMA Warengruppen)
- Betriebstypendifferenzierung (Fach Einzelhandel, Discounter, Filialisten, „Regionalisten“, Kaufhäuser, Fachmärkte, SB-Warenhäuser)
- Bewertung der Nahversorgungssituation
- Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Betriebe während der Erhebung
- Einschätzung der Flächenproduktivität nach Bundesdurchschnitt und regionale Anpassung durch Experten
- Darstellung der 15 Warengruppen sowie Differenzierung der Sortimente in den periodischen Bedarf (Lebensmittel, Gesundheits- und Drogeriewaren) und den aperiodischen Bedarf (mittel- und langfristiger Bedarfsbereich)

Abb. 16: Die 33 CIMA-Branchen

kurzfristig	1 Lebensmittel
	2 Reformwaren
	3 Apotheken
	4 Drogerien, Parfümerien
	32 Schnittblumen
	33 Kioske
	6 Oberbekleidung
	7 Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
	8 Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
mittelfristig	9 Sportartikel
	10 Schuhe
	11 Sanitätshäuser
	12 Bücher
	13 Schreibwaren
	14 Spielwaren
	15 Zoobedarf
	16 Möbel
	17 Antiquitäten, Kunstgegenstände
	18 Eisenwaren, Baumarktartikel
	19 Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Geschenkartikel
	20 Farben, Lacke, Tapeten, Bodenbeläge
	21 Elektrogeräte, Leuchten
	22 Unterhaltungselektronik
	23 Foto
	24 Optik, Hörgeräte
	25 Uhren, Schmuck
	26 Lederwaren
	27 Musikinstrumente, Musikalien
	28 Fahrräder
	29 Kfz-Zubehör
	30 Büromaschinen, -einrichtung, PC
	31 Babybedarf
langfristig	5 Blumen, Pflanzen, Gartenbedarf

Quelle: CIMA GmbH 2010