

		AZ:	61-26-118 / Frau Grallert
--	--	-----	---------------------------

Mitteilung-Nr.: 0278/2023/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	30.04.2026	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Bearbeitungsstart Städtebaulicher
Rahmenplan für die Neumünsteraner
Innenstadt**

IRIS:

- Innenstadt stärken und Stadtteile
entsprechend ihrer jeweiligen
Besonderheiten und Bedarfen entwickeln
- Lebensqualität nachhaltig sichern und
verbessern
- Stadtidentität stärken
- Neumünster als Oberzentrum stärken
- Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Hintergrund

Mit der Drucksache 0382/2023/DS wurde die Verwaltung am 28. November 2024 beauftragt, einen Städtebaulichen Rahmenplan als zukunftsweisende Leitlinie für die künftige Entwicklung der Neumünsteraner Innenstadt durch ein externes Planungsbüro erarbeiten zu lassen.

Die Ausschreibung dieser Planungsleistung erfolgte im Herbst 2025, im Rahmen welcher insgesamt sechs Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden. Alle sechs Büros haben Angebote eingereicht und diese im Januar 2026 vor Ort präsentiert. Bei der Bewertung der Angebote konnte sich das Büro De Zwarte Hond GmbH mit Sitz in Berlin gegenüber den weiteren Bietern durchsetzen und wurde im März 2026 mit der Erarbeitung des Rahmenplans beauftragt. Der Bearbeitungsauftrag erfolgte ebenfalls im März 2026. Die Bearbeitungsdauer beläuft sich auf ca. 1,5 Jahre, die Berichtslegung ist demnach für Sommer 2027 vorgesehen.

Die Rahmenplanung wird unter anderem folgende Bausteine beinhalten, die im Laufe der des Prozesses geschärft werden und sich dynamisch gestalten können:

1. Situationsanalyse: Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Grundlage für die Rahmenplanung bildet eine Situationsanalyse, bei der die Beschreibung der Ausgangslage durch Bestands- und Erläuterungskarten in verschiedenen Maßstäben sowie die Darstellung aktueller Trends und Entwicklungen von Innenstädten im Allgemeinen und Neumünster spezifisch erfolgt. Es wird eine genaue Definition und Charakterisierung des Untersuchungsgebiets „Innenstadt“ vorgenommen.

2. Dokumentenanalyse: Bestehende Planungen und Konzepte der Stadt Neumünster sowie übergeordnete Planungen

Da die Stadt Neumünster bereits über diverse Fachgutachten und Konzepte verfügt, wird die Synthese dieser Planungen und Konzepte ein wesentlicher Bestandteil der Rahmenplanung sein, um die jeweiligen Zielsetzungen zu identifizieren, aufeinander abzustimmen und nachfolgend zu priorisieren.

3. Bestandsaufnahme und städtebauliche Analyse der Innenstadt

Es erfolgt eine Bestandsaufnahme und Analyse des Untersuchungsgebiets anhand gängiger städtebaulicher Parameter wie Mobilität und Verkehr, Nutzungsstruktur und Leerstand, Einzelhandel und Dienstleistungen, Wohnen und Bestandsstruktur, Grünflächen und Freiraumverbindungen, Klimaschutz und Klimaanpassung, Kultur, Freizeit, Tourismus und öffentlicher Raum sowie Versorgungsfunktion und soziale Infrastruktur. Diese werden digitalisiert und auf unterschiedlichen Ebenen überlagert, um planungsrelevante Schlüsse ziehen zu können.

4. Verkehrsanalyse

Zentrales Element der Rahmenplanung ist die verkehrliche Betrachtung der Innenstadt, im Zuge derer eine Analyse und Bewertung der verkehrlichen Ausgangslage vorgenommen wird, um daraus Handlungs- und Maßnahmenvorschläge u. a. zur Erreichbarkeit der Innenstadt, zu Möglichkeiten einer Verkehrsberuhigung, zum Parkraummanagement, etc. zu entwickeln. Die verkehrliche Analyse bezieht sich auf einen erweiterten Untersuchungsbereich, der durch den Ring abgegrenzt wird und nimmt gesamtstädtische Beziehungen auf.

5. Zusammenfassung der Analyseergebnisse und Entwicklung eines Zielsystems

In einer Zusammenfassung der Analyseergebnisse werden die Qualitäten und Herausforderungen der Innenstadt dargestellt (z. B. anhand einer SWOT-Analyse), die gleichzeitig als „Grundlagenatlas“ für künftige Planungsentscheidungen dienen kann. Hieraus lassen sich sodann Themenschwerpunkte und ein Zielsystem für die künftige Innenstadtentwicklung ableiten, welche die Erkenntnisse aus der Dokumenten- und städtebaulichen Analyse vereinen.

6. Erstellung eines Leitbildes bzw. Strukturkonzeptes

Es wird ein Leitbild bzw. Strukturkonzept für die städtebauliche und freiräumliche Entwicklung erarbeitet, welches die zukünftige Profilierung der Innenstadt grafisch visualisiert.

7. Städtebauliche Rahmenplanung

Im städtebaulichen Rahmenplan erfolgt schließlich die integrierte Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente, einschließlich der räumlichen, gestalterischen, funktionalen und verkehrlichen Aspekte.

8. Handlungs- und Maßnahmenvorschläge

Die Rahmenplanung wird vertieft durch die Erarbeitung konkreter Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge auf Basis der vorangegangenen Analysen und Zielformulierungen. Konkretisiert werden diese durch eine räumliche Verortung und die Benennung von Umsetzungsinstrumentarien.

9. Teilraumrupen/Fokusräume

Zentrale Orte der Innenstadt, die den Stadtraum maßgeblich prägen, werden in sogenannten Teilraumrupen detailliert dargestellt. Hierfür erfolgt eine weitere Präzisierung der Maßnahmenvorschläge bezogen auf die besonderen Gegebenheiten dieser Teilräume.

Beteiligungsprozess

Darüber hinaus wird die Rahmenplanung von einem umfassenden Beteiligungsprozess, in den diverse Stakeholdergruppen eingebunden werden, begleitet. Hierfür sind sogenannte öffentliche Werkstatttage vorgesehen, die durch Vorträge, Workshops und Begehungen gestaltet werden. Teil der Werkstatttage sind außerdem Beteiligungsformate für Kinder und Jugendliche bzw. Schülerinnen und Schüler. Zudem wird es verwaltungsinterne Workshops sowie Workshops mit innenstadtrelevanten Akteurinnen und Akteuren geben. Die politischen Gremien werden unter anderem über eine Zwischen- und eine Abschlusspräsentation im Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt sowie eine Informationsveranstaltung für den Stadtteilbeirat sowie die sonstigen Beiräte einbezogen.

Neben den Beteiligungsformaten vor Ort wird es zusätzliche Online-Beteiligungsformate, eine kontinuierliche Social-Media-Begleitung des Planungsprozesses sowie eine Aufbereitung auf der Website der Stadt Neumünster geben.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin