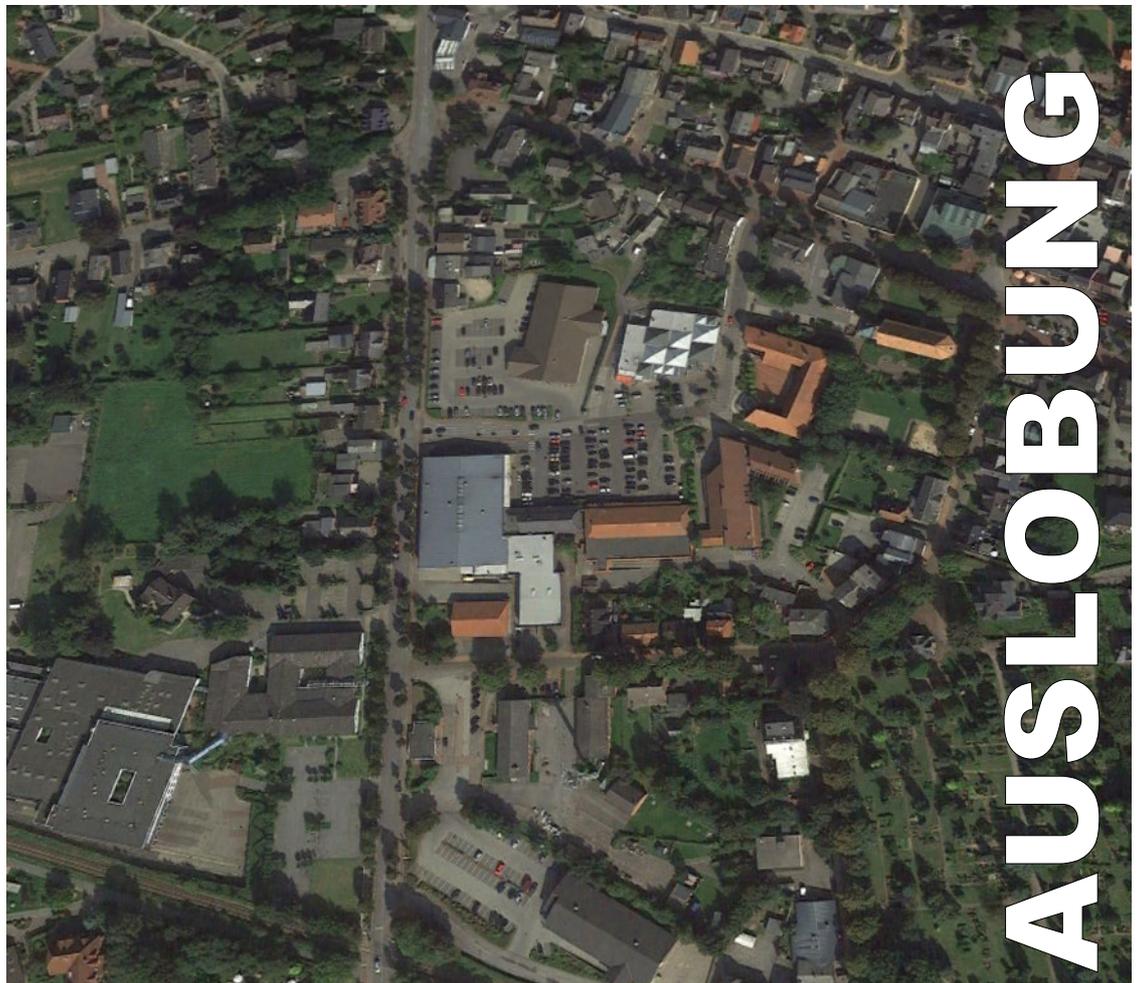


**Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer  
Realisierungswettbewerb**



# „Ortsmitte“ Hohenwestedt





Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



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

Soweit es im Interesse der Lesbarkeit des Textes möglich ist, wird die maskuline und feminine Form verwendet.  
Bei allen anderen Formulierungen bezieht die grammatisch maskuline Form immer die feminine Form mit ein.

## **Ausloberin**

Gemeinde Hohenwestedt  
vertreten durch den  
Treuhänderischen Sanierungsträger  
GOS mbH  
Kleiner Kuhberg 22-26  
24103 Kiel  
Ansprechpartner Helge Stahl

## **Wettbewerbsbüro/Vorprüfung**

RICHTER Architekten+Stadtplaner  
Senfstraße 13b  
24214 Schinkel  
Tel.: 04346 600934

Mail: [bb@architekten-richter.de](mailto:bb@architekten-richter.de)

### **Termine:**

<b>Schriftliche Rückfragen bis</b>	<b>11.10.2024</b>
<b>Kolloquium</b>	<b>17.10.2024</b>
<b>Abgabe Pläne</b>	<b>16.12.2024</b>
<b>Abgabe Modell</b>	<b>23.12.2024</b>
<b>Preisgericht</b>	<b>21.01.2025</b>



# AUSLOBUNG

## Teil A

### Inhalt

- 1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs
- 2 Gegenstand des Wettbewerbs/Aufgabenfelder
- 3 Wettbewerbsverfahren (§ 3 RPW)
- 4 Wettbewerbsbeteiligte
- 5 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer
- 6 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)
- 7 Wettbewerbsunterlagen
- 8 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung
- 9 Beurteilungskriterien
- 10 Termine
- 11 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht
- 12 Prüfung
- 13 Nachprüfung
- 14 Vertraulichkeit
- 15 Sonstiges

## Teil A: Allgemeine Bedingungen

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe in der vom BMUB herausgegebenen Fassung (Stand November 2014). Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein gemäß § 2 Absatz 4 RPW i.V.m. § 19 Ziffer 8 ArchIngKG SH beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **1153/24** registriert. Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

### 1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Gemeinde Hohenwestedt beabsichtigt als Schlüsselmaßnahme im Zuge der städtebaulichen Neuausrichtung für den Bereich am Markt die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes.

Der zentral gelegene, stark frequentierte Marktplatz mit ca. 14.000 m<sup>2</sup> Größe in Hohenwestedt erfüllt seine Funktion als regionaler Versorgungsort aktuell nur unzureichend. Die unübersichtliche verkehrliche Situation sowie die vorhandenen funktionalen als auch gestalterischen Defizite im öffentlichen Raum mindern die Aufenthaltsqualität und führen zu erheblichen Nutzungs- und Funktionseinschränkungen. Städtebauliche und funktionale Schwächen ergeben sich im Besonderen aus der fehlenden Straßenrandbebauung im nordwestlichen Bereich des Marktes. Zudem fehlt eine optisch gestalterische Anbindung bzw. Verknüpfung zwischen den zentralen Einzelhandelsbereichen „Am Markt“ und des alten Ortskerns mit den Einkaufsstraßen Lindenstraße, Wilhelmstraße und Friedrichstraße. Weitere Schwächen und Mängel bestehen in der Verkehrswegeführung und Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer, unübersichtlichen Park- und Stellplatzflächen sowie stark modernisierungs- und instandhaltungsbedürftigen Gebäuden. Darüberhinaus ist die Begehrbarkeit und Nutzung der öffentlichen Flächen aufgrund fehlender Barrierefreiheit stark beeinträchtigt.

Vor diesem Hintergrund soll für die städtebaulichen Problemstellungen rund um den Bereich „Am Markt“ zunächst ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, um Ideen und konzeptionelle Lösungen für die vorhandenen städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Defizite zu erhalten als auch den geeigneten Auftragnehmer für die weiteren Planungsleistungen zu finden. Darüberhinaus soll der Wettbewerb als Grundlage für die Vorbereitung nachfolgender Maßnahmen (Z.B. städtebaulicher Rahmenplan, B-Plan) dienen.

Von der Ausloberin werden von dem Wettbewerb zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Gestaltungsqualität erzielen.

Das Wettbewerbsergebnis wird Grundlage für die konkrete städtebauliche/freiraumplanerische Umsetzung.

### 2 Gegenstand des Wettbewerbs/Aufgabenfelder (§ 1 Absatz 1 RPW)

Wettbewerbsgegenstand ist die Erlangung von städtebaulich-freiraumplanerischen Vorentwurfskonzepten. Das Wettbewerbsgebiet umfasst den im Plan rot umrandeten Bereich. Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5 ha.

- städtebaulicher Entwurf
- Landschafts- und Freiraumplanung

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in der **Auslobung Teil B** im Einzelnen ausführlich beschrieben.

### 3 Wettbewerbsverfahren (§ 3 RPW)

Der Wettbewerb wird als offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Verfahren ist anonym.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

### 4 Wettbewerbsbeteiligte

#### 4.1 Ausloberin

Gemeinde Hohenwestedt  
vertreten durch den  
Treuhänderischen Sanierungsträger  
GOS mbH  
Kleiner Kuhberg 22-26  
24103 Kiel  
Ansprechpartner Helge Stahl

#### Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung ist beauftragt:

**RICHTER** Architekten+Stadtplaner  
Senfstraße 13b  
24214 Schinkel  
Tel.: 04346 – 600 934  
Mail: bb@architekten-richter.de

#### 4.2 Wettbewerbsteilnehmer

Die Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten. Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Teams bestehend aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten. Die Einbeziehung von Verkehrsplanern wird empfohlen. Diese unterliegen nicht den Teilnahmevoraussetzungen. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Verfassererklärung gemäß § 5 Absatz 3 RPW ab.

Die Arbeitsgemeinschaften gelten jeweils als ein Wettbewerbsteilnehmer. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaften, sämtliche Mitarbeiter und eventuell hinzugezogene Fachingenieure sind in der Urheberschaftserklärung namentlich zu nennen.

Die Teilnahmeberechtigung wird nach Abschluss des Wettbewerbes nochmals überprüft. Im Anschluss an den Wettbewerb wird ein Verhandlungsverfahren gem. VgV durchgeführt.

##### 4.2.1 Teilnahmeberechtigung offener Wettbewerb

Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zu der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt oder Stadtplaner befugt sind.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie die in der Auslobung genannte Berufsbezeichnung führen dürfen.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt/Stadtplaner wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36

EG und den Vorgaben des Rates vom 7.05.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S.22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsmäßige Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Die Bildung von Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Landschaftsarchitekten und Stadtplanern ist zwingend vorgeschrieben. Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften haben in der Verfassererklärung einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen.

Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung/ Auslobung erfüllt sein.

Alle Teilnehmenden unterliegen den Zulassungsvoraussetzungen, die am Tag der Auslobung erfüllt sein müssen und haben ihre Teilnahmeberechtigung selber sorgfältig zu prüfen.

#### **4.2.2 Teilnahmehindernisse**

Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Absatz 2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

#### **4.2.3 Bedingungen für die spätere Ausführung des Auftrags:**

1) Bereitschaft zur Verpflichtung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 02.03.74 geändert durch § 1 Nr. 4 Gv.15.08.74

### **5 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer**

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

#### **5.1. Fachpreisrichter (Anfragen laufen)**

1. Dipl.Ing. Nicole Stölken, Architektin und Stadtplanerin, Hamburg
2. Dipl.Ing. Uwe Schüler, Architekt BDA, Rendsburg
3. Dipl.Ing. Bertel Ketel Bruun, Landschaftsarchitekt Hamburg
4. Christine Krämer Landschaftsarchitektin Flensburg

#### **5.2. Stellvertretende Fachpreisrichter (ständig anwesend):**

1. Prof. Emig, FH Lübeck Verkehrsplaner - angefragt

#### **5.3. Sachpreisrichter**

1. Ralf Horstmann, Fraktionsmitglied CDU Hohenwestedt
2. Werner Butenschön, Fraktionsvorsitzender FDP Hohenwestedt
3. Udo Ahlf, Fraktionsvorsitzender SPD Hohenwestedt

#### **5.4. Stellvertretender Sachpreisrichter (ständig anwesend):**

1. Jan Butenschön, Bürgermeister Hohenwestedt

### 5.5. Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

1. Dipl. Ing. Marion Wecken, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein
2. Celina Albrecht, Amt Mittelholstein
3. Helge Stahl, Sanierungsträger GOS Kiel
4. Michael Lüthje
5. Michael Schneider
6. Olaf Stäcker
7. Ole Bünning

### 5.6. Vorprüfung

1. Dipl. Ing. Gabriele Richter, Freie Architektin Kiel
2. Dipl. Ing. Dieter Richter, Architekt BDA und Stadtplaner Kiel

## 6 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt gemäß RPW 2013 auf der Basis für städtebauliche Leistungen gemäß Merkblatt 51 AKBW

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Betrag in Höhe von 56.000,- Euro zur Verfügung.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme erfolgt gemäß RPW 2013

1. Preis 28.000,-
2. Preis 16.800,-
3. Preis 11.200,-

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird zusätzlich erstattet.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss (RPW § 7 Absatz 2) eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

## 7 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

Auslobungsbroschüre

Teil A – Allgemeine Bedingungen

Teil B – Wettbewerbsaufgabe

und den folgenden Anlagen/Planunterlagen

- A1 Lage- und Höhenplan
- A2 Luftaufnahmen
- A3 Infrastruktur Bestand
- A4 Stellplätze Bestand
- A5 Vorbereitende Untersuchung IEK
- A6 Bürgerbeteiligung
- A7 Fotos Bestand
- A8 Verfassererklärung (Vordruck)
- A9 Übersicht Umgebungsmodell
- A10 Berechnungsblatt städtebauliche Kennzahlen (Excel-Datei)

## 8 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Die Anzahl der Pläne wird auf 3 Blatt DIN A0 mit der Ausrichtung im Querformat festgelegt. Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen für die Wettbewerbsaufgabe gefordert:

### a) Lageplan/Übersichtsplan Maßstab 1:2000 städtebaulich-landschaftliches Gesamtkonzept

Konkretisierung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes mit Darstellung (soweit im Maßstab möglich) von:

- Bebauung/Baukörper (Gebäudetypen, Nutzungen, Geschosse, Dachformen)
- Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen, Wege/Plätze, Parkplatz-/ Stellplatzanlagen)
- Landschafts-/Freiraum (öffentliche Grün-/Platzflächen, Landschaftsräume/ Vegetation)

### b) Lageplan/Übersichtsplan Maßstab 1:1000 Funktions- und Strukturkonzepte

Konkretisierung der thematischen Funktions-/Strukturkonzepte zu den drei Themen:

- Nutzungen und Infrastruktur
- Erschließung und Verkehr
- Landschaft und Freiräume

Außerdem sollen Aussagen getroffen werden zu:

- Blick- und Sichtbeziehungen
- Realisierungsabschnitte

### c) Konkretisierung von Teilräumen Maßstab 1:500

Konkretisierung von für die Bebauung exemplarischen Gebiets- bzw. Bebauungsstrukturen:

Zentraler Bereich mit identitätsstiftenden Funktionen

Es ist für diesen Teilraum schematisch auch ein Erschließungskonzept insbesondere mit Darstellungen für den ruhenden Verkehr zu erarbeiten. Die durch die Überplanung wegfallenden öffentlichen Parkplätze sind mindestens zu ersetzen. Für den Bereich sind eine Aufsicht und ein bis zwei Schnitte (in denen insbesondere die vorgeschlagenen Bautypologien und Verkehrsraumprofile darzustellen sind), Darstellungen im M. 1:500 sowie eine Visualisierung (Perspektive oder Isometrie) (ohne Maßstab).

#### Hinweis:

Zur Erläuterung des Gesamtkonzeptes oder / und zur Verdeutlichung der Gestaltungsideen für Gebietstypen und Quartiere können auf den Plänen ergänzende skizzenhafte Darstellungen und schematische Piktogramme (jeweils ohne Maßstab) dargestellt werden.

### d) städtebauliches Massenmodell M. 1:500

Das Massenmodell ist exakt auf der digital bereitgestellten Grundlage anzufertigen.

Es muss in ein bestehendes Umgebungsmodell eingesetzt werden können.

Die digitale Modellgrundlage wird voraussichtlich mit dem Kolloquiumsprotokoll bereitgestellt.

### e) Berechnungen

Städtebauliche Kenndaten / Flächenbilanz

Die Flächen sind auf der Grundlage der vorgegebenen Berechnungs-Tabelle schlüssig nachvollziehbar einzutragen.

Zur Nachprüfung der Berechnungen sind die Planunterlagen im Dateiformat DWG einzureichen.

**f) Skizzen/Perspektiven**

Darzustellen sind als Bezeichnungen auf den Plänen nach freier Wahl skizzenhafte Impressionen/Szenarien. Fotorealistic Animationen werden ausdrücklich nicht erwartet und werden von der Wertung ausgeschlossen.

**g) Erläuterungsbericht** auf maximal 2 DIN-A4-Seiten mit Angaben zu:Architektur und Städtebau

Nutzung: Leben, Wohnen, Arbeiten und Dienstleistung

Freiraum

Wegebeziehungen, Grün- und Freiflächen, Mobiliar und Oberflächen  
Beleuchtung, Landschaft und Ökologie

Verkehr

Fußgänger und Radfahrer, MIV (motorisierter Individualverkehr)  
ÖPNV, ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung

Barrierefreiheit

Gestaltung des öffentlichen Raums; Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten und sensorisch beeinträchtigten Menschen

Innerhalb der Erläuterungen können Details schematisch auch in größerem Maßstab dargestellt werden.

**h) Verfassererklärung**

Die unter Verwendung des vorgegebenen Formblattes einzureichende Verfassererklärung ist vom federführenden Vertreter aller Teilnehmer zu unterzeichnen und in einem neutralen verschlossenen Umschlag abzugeben. Der Umschlag ist auf der Außenseite ausschließlich mit dem Wettbewerbstitel und der selbst festgelegten Verfasserkenzahl zu beschriften.

**i) CD-Rom/USB-Stick** mit allen Dateien im PDF-Format **ohne Kennzahl** auf den gespeicherten Plänen. Berechnungsnachweise zusätzlich im DWG-Format, das Programm zusätzlich im vorgegebenen Excel-Format (.xlsx). Präsentationspläne sind mit Maßstabsleiste abzuspeichern. Die Dateien der Präsentationspläne sind ausschließlich in den Formaten PDF und JPG mit einer maximalen **Dateigröße** von **20 MB** abzuspeichern.

Für Pixeldateien (jpg) gilt eine Auflösung von 300 dpi in Originalgröße der Pläne.

Das Speichermedium ist auf einem Windows-kompatiblen PC zu erstellen. Alle Hinweise auf die Verfasser sind zu eliminieren.

**j) Digitale Prüfpläne**

Für die Vorprüfung sind Prüfpläne (ausschließlich auf dem Medium) abzuspeichern mit allen zur Berechnung notwendigen Maßen und Angaben. Die Darstellungen müssen die zur Ermittlung der Flächen (BGF) und Geschossigkeit erforderlichen Aussagen treffen. Es muss eine Grundvermessung (Grobabmessung der Achsen und Außenmaße) der zur Berechnung notwendigen Längen und Höhen enthalten sein.

Für die Vorprüfung sind in den Prüfplänen zur eindeutigen Abgrenzung die Flächenarten (nach DIN 277) wie folgt zu kennzeichnen:

Brutto-Grundfläche (BGF):	violett
Wohnen	blau
Dienstleistung	grau
Handel/Gewerbe	gelb
Freianlagen	grün

Die digitalen Prüfpläne sollen mit den vorgegebenen farbigen Flächenbelegungen und einer geschossweisen BGF-Polylinie abgegeben werden, so dass ein digitales Aufmaß der Flächen durch die Vorprüfung möglich ist (keine Layout-Dateien).

Sofern die vorgenannten farblichen Kennzeichnungen nicht in den Vorprüfplänen enthalten sind, kann eine Nachvollziehbarkeit der Flächenangaben durch die Vorprüfung nicht erfolgen. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk „nicht prüfbar“ gekennzeichnet.

#### k) Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen

Die Präsentationspläne sind einmal gerollt einzureichen. Für die Präsentation ist das Format DIN A0 quer (max. 3 Blatt) zu verwenden. Prüfpläne sind ausschließlich digital einzureichen.

Modelle sind in einer wiederverwendbaren Transportverpackung einzureichen und dürfen ein Gesamtgewicht von 5 kg nicht überschreiten.

Der Teilnehmer hat seine Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und ist auf jedem Präsentationsblatt in einem Feld (1 cm hoch, 6 cm breit) in der rechten oberen Ecke einzutragen. **Schriftstücke (DIN A4)** sind in der **rechten oberen Ecke des Deckblattes** zu **kennzeichnen** und zu heften. Das Modell ist auf der Unterseite mit der Kennzahl zu versehen.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Die Plandarstellung sollte so platzsparend wie möglich sein. Bei der Darstellung der Pläne ist zu berücksichtigen, dass sie auch auf größere Entfernung für das Preisgericht lesbar, kopierbar und auch noch in der Verkleinerung auf DIN A3 lesbar sind.

## 9 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil anhand der Qualität der eingereichten Planungsleistungen bilden. Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet:

- Strukturelle Leitidee
- Einbindung in das städtebauliche Umfeld, Anordnung und Maßstäblichkeit der Baumassen
- Tragfähigkeit des Verkehrskonzeptes sowie Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Vernetzung mit der Umgebung und Umgang mit dem Bestand
- Raumbildung, Orientierung und Identifikationsmöglichkeit
- Erschließungs- und Freiflächenkonzept und dessen Vernetzung mit der Umgebung
- Gebrauchs- und Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen, Plätzen, Park- und Stellplätzen
- Wirtschaftlichkeit

## 10 Termine

### 10.1 Verfahreseinleitung

Der Wettbewerb wird in der 37.KW 2024 (Tag der Freischaltung bei VgV-Verfahren) entsprechend RPW bekannt gemacht.

## 10.2 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen zum Wettbewerb können bis zum **11.10.2024** (12:00 Uhr) schriftlich an den Wettbewerbsbetreuer gerichtet werden. Sie werden im Kolloquium von der Ausloberin bzw. einem bevollmächtigten Vertreter – soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Preisrichtern – schriftlich beantwortet. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

**Am 17.10.2024 um 13:00 Uhr** veranstaltet die Ausloberin im **Rathaus Hohenwestedt, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt**, ein **Kolloquium** mit den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern.

## 10.3 Einlieferungstermine

Einlieferungstermin für die **Planungsunterlagen** ist der **16.12.2024**

Einlieferungstermin für das **Modell** ist der **23.12.2024**

Spätestens an den jeweils genannten Tagen muss der Wettbewerbsbeitrag eingereicht werden. Bis 12:00 Uhr kann der Entwurf beim Wettbewerbsbetreuer abgeliefert oder an folgende Postadresse aufgegeben werden:

**RICHTER Architekten+Stadtplaner**  
**Senfstraße 13b**  
**D-24214 Schinkel**

**Auf allen Umverpackungen muss der Wettbewerbstitel „Ortsmitte“ Hohenwestedt vermerkt sein.**

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen, das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit.

Der **Teilnehmer** sorgt dafür, dass er den **Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung** führen kann. Da der (Datum-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der **Einlieferungsschein maßgebend**. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

**In jedem Fall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt.** Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

**Empfehlung:** Den Teilnehmern wird empfohlen, den Versand der Wettbewerbsarbeiten per Kurierdienst abzuwickeln.

## 10.4 Sonstige Termine

Sitzung des Preisgerichts: am **21.01.2025**

Ausstellung voraussichtlich 5.-6. KW 2025

Die Ausloberin stellt spätestens zwei Monate nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

## 11 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

### 11.1 Beauftragung durch die Ausloberin

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Bearbeitung. Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts den Verfassern der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Entwurfes (Rahmenplanung) notwendige Funktionsplanung sowie Leistungen der Flächenplanung (Bauleitplanung) gem. HOAI §§ 18 und 19, Anlagen 3 und 9 zu übertragen.

Darüber hinaus beabsichtigt die Ausloberin, Leistungen der Freianlagenplanung gem. HOAI §39 zu beauftragen, sobald aus dem Wettbewerbsergebnis abgeleitete Teilbereiche einer Umsetzung zugeführt werden können.

Sämtliche planerischen Leistungen der Verkehrsanlagen sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs. Für die in Folge des Wettbewerbs erforderlichen Fachplanungen werden entsprechende Vergabeverfahren durchgeführt.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Sie verpflichten sich, kostensenkende Korrekturen – auch noch in einem späteren Planungsstadium – vorzunehmen, falls sich diese als erforderlich erweisen.

### 11.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

### 11.3 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gemäß RPW § 8 Absatz 3 Eigentum der Ausloberin.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die eingereichten Unterlagen der nicht prämierten Beiträge werden vernichtet.

### 11.4 Urheberrechte und Nutzung

Gemäß § 70 (3) VgV gibt die Ausloberin das Ergebnis des Wettbewerbs innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss des Wettbewerbs im EU-Amtsblatt bekannt.

Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

### 11.5 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

### 12 Prüfung

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

### 13 Nachprüfung

Im Anwendungsbereich der VgV können sich die Teilnehmer zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, sollte dem behaupteten Verstoß seitens der Auslober nicht abgeholfen werden können.

Nachprüfungsbehörde ist die

Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus  
Düsternbrooker Weg 94  
24105 Kiel  
Telefon: +49 431-988-4640  
Fax: + 49 431-988-4702  
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

### 14 Vertraulichkeit

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

### 15 Sonstiges

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmenden mit den jeweiligen Verfahrensbeteiligten, Ämtern oder der Ausloberin ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich an die Wettbewerbsbetreuer zu richten.

### Compliance-Hinweis

Das Verhältnis zwischen Mitgliedern des Preisgerichts und Planungsteams ist für alle Verfahren in der RPW 2013 § 4 Abs. 2 geregelt. Die Beziehungen von Mitgliedern des Preisgerichts und Planungsteams müssen unvoreingenommen sein und dürfen zu keinerlei Vorteilsnahme führen. Zu den Beziehungen möglicher Vorteilsnahmen gehören verwandtschaftliche und der Verwandtschaft ähnliche Beziehungen (z.B. Verschwägerung) oder Beziehungen, die in einer wirtschaftlichen Verbundenheit oder Abhängigkeit zueinanderstehen. Beziehungen sind dem verfahrensbetreuenden Büro unmittelbar nach Feststellung anzuzeigen. Die Pflicht des Aufzeigens liegt bei den Planungsteams und dem jeweiligen Mitglied des Preisgerichts gleichermaßen.

Über den Umgang in dem Verfahren und eventuelle Konsequenzen (z.B. Ausschluss/Rücktritt aus dem Verfahren) wird im Einzelfall unter Einbeziehung der Ausloberin entschieden.



## **AUSLOBUNG**

### **Teil B: Wettbewerbsaufgabe**

#### **Inhalt**

- 1 Grundlagen und Wettbewerbsgebiet**
  - 1.1 Standort Hohenwestedt**
  - 1.2 Städtebauliche Grundlagen**
- 2 Wettbewerbsaufgabe**
  - 2.1 Wettbewerbsgebiet**
  - 2.2 Bestand und Defizite**
  - 2.3 Projektziele - Vorgaben der Gemeinde**
  - 2.4 Bürgerworkshop - Anregungen und Wünsche**
- 3 Weitere Rahmenbedingungen**
- 4 Wirtschaftlichkeit**
- 5 Ergänzende Unterlagen / Anlagen**

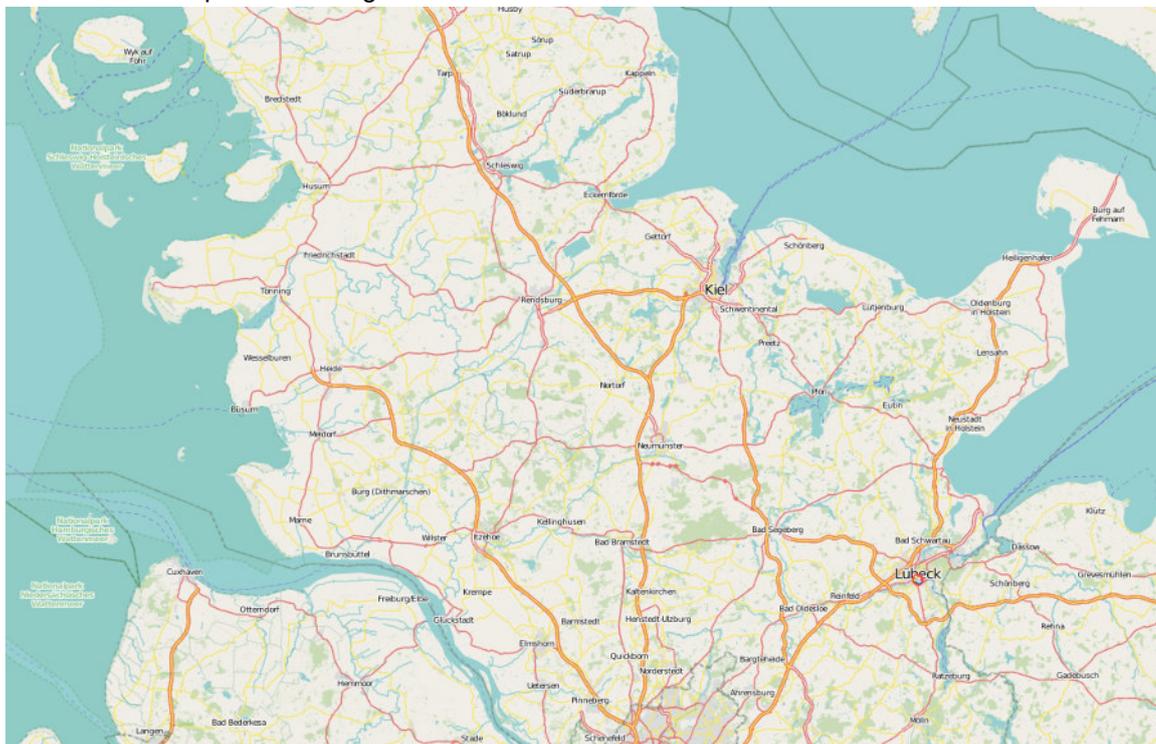
# 1 Grundlagen

## 1.1 Standort Hohenwestedt

Hohenwestedt ist Zentrum des südlichen Raumes des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Die Lage am Schnittpunkt der B 77 und der B 430 bietet eine gute Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zu den Autobahnanschlussstellen zur (A 7) und (A 23) sind auch Kiel und Hamburg schnell zu erreichen. Darüber hinaus ist Hohenwestedt durch die Bahnlinie Neumünster-Heide an das über-regionale öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Ort Hohenwestedt wurde im Jahre 1217 als Wetstede in einer Schuldurkunde des Erzbischofs Gerhard von Bremen erstmals erwähnt. Zu dieser Zeit existierte bereits eine Pfarrkirche. Der Zeitpunkt der tatsächlichen Ortsgründung ist unbekannt, dürfte jedoch erheblich früher anzusetzen sein, da Hohenwestedt mit zu den ältesten Siedlungsgebieten des Landes Schleswig-Holstein gehört.

Als Mittelpunkt und Kirchdorf eines sehr weitreichenden Umlandgebietes, begünstigt durch seine Lage im Schnittpunkt der alten Heer- und Handelsstraßen (Ochsenweg und Lübsche Trade), heute B77 und B430, hatte Hohenwestedt schon frühzeitig eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung. Im Herzen des Landes Schleswig-Holstein gelegen, mit etwa 50 km gleichweit entfernt von Ost- und Westküste, besitzt der Ort eine hervorragende Lage in einer reizvollen Geestlandschaft am Rande des Naturparkes Aukrug.



Lage in Schleswig-Holstein

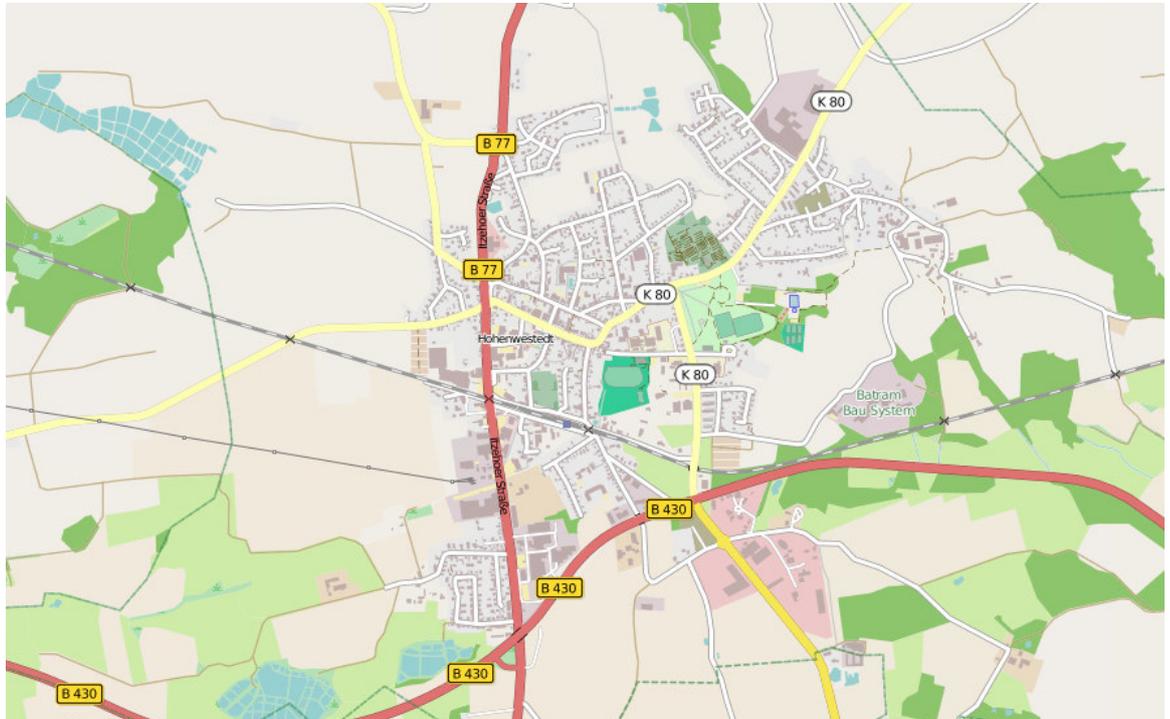
Hohenwestedt zählte am 30.06.2022 5.368 Einwohner bei einer Flächenausdehnung von rd. 1818 ha. Die Gemeinde ist Unterzentrum mit einem Nahbereich von 18 Gemeinden mit ca. 12 000 Einwohnern und zentraler Bezugspunkt in einem sonst ländlich strukturierten Gebiet in der Kiel-Region (Kiel, Eckernförde, Rendsburg).

Die Gemeinde ist Sitz des Amtes Mittelholstein, das zum 01.01.2012 aus insgesamt 30 Gemeinden der ehemaligen Ämtern Aukrug, Hanerau-Hademarschen und Hohenwestedt-Land sowie der Gemeinde Hohenwestedt gegründet wurde.

Als Standort einer leistungsfähigen Wirtschaft mit regionaler und überregionaler Bedeutung bietet Hohenwestedt einen hohen Grad an Eigenversorgung mit Gütern des täglichen, mittelfristigen und langfristigen Bedarfs. Am Standort gibt es ca. 230 Betriebe einschließlich des Dienstleistungsbereiches mit über 4.100 Arbeitsplätzen. 3300 Berufseinpender aus ca. 90 Gemeinden.

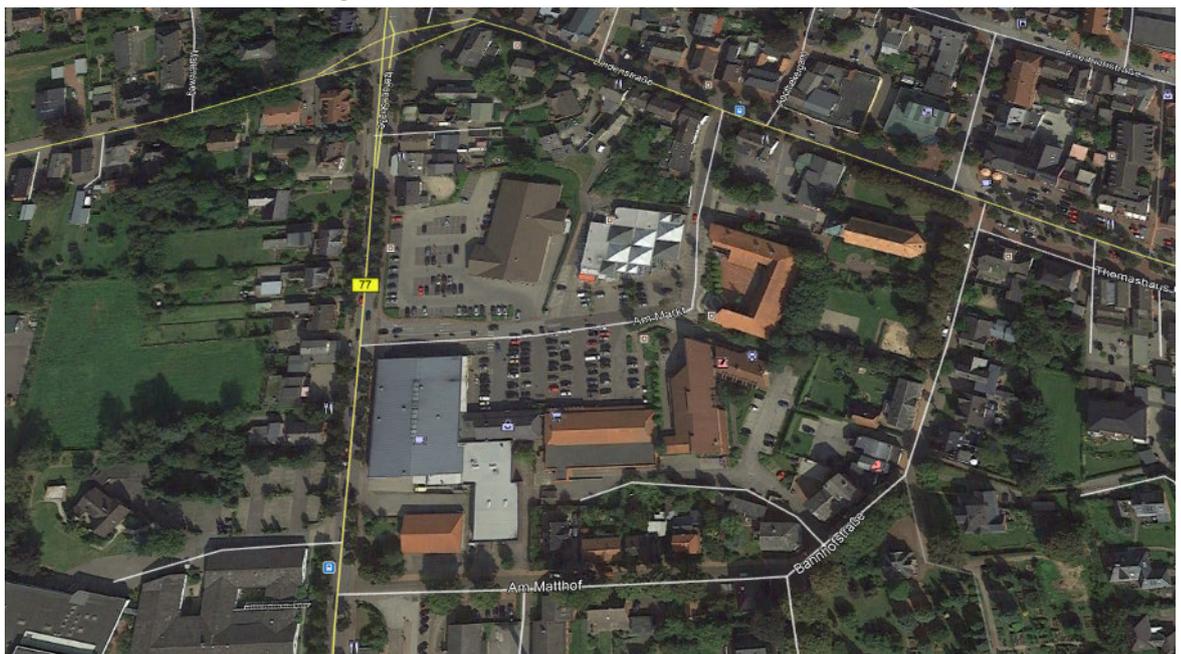
Städtebaulich zeigt Hohenwestedt eine gute, geschlossene Siedlungsform. Der alte Ortskern wird durch zwei parallel laufende Straßen gebildet.

Ein Schul-, Kultur- und Sportzentrum, in dem räumlich fast alle einschlägigen kommunalen Einrichtungen zusammengefasst sind ist dem Ortskern direkt angelagert. Zudem bietet Hohenwestedt weitere leistungsfähige kommunale Einrichtungen wie z.B. eine Grundschule, die Schule Hohe Geest - Gymnasium mit Gemeinschaftsschulteil, Kindertagesstätten, ein beheiztes Freibad, 3 Sporthallen, 2 Sportplätze, ein Sportzentrum, Kinderspielplätze, eine Bücherei, eine Volkshochschule mit Musikschule, einen Park, eine Tennisanlage, Veranstaltungszentrum „Forum“ mit Schießstand und Saal für größere Veranstaltungen (Bürgerhaus), sowie ein Haus der Vereine und Verbände, eine Bücherei, Volkshochschule mit Musikschule und ein Wanderwegenetz.



Übersichtskarte

Hohenwestedt ist eine attraktive Gemeinde mit einer geschlossenen Siedlungsstruktur in der Landschaft Mittelholstein. Als langjähriger Wirtschafts-, Einkaufs- und Schulschwerpunkt ist Hohenwestedt ein Lebensmittelpunkt großer Teile der Bevölkerung im ländlichen Raum des südlichen Landkreises Rendsburg-Eckernförde.



Ortskern Hohenwestedt

## 1.2 Städtebauliche Grundlagen

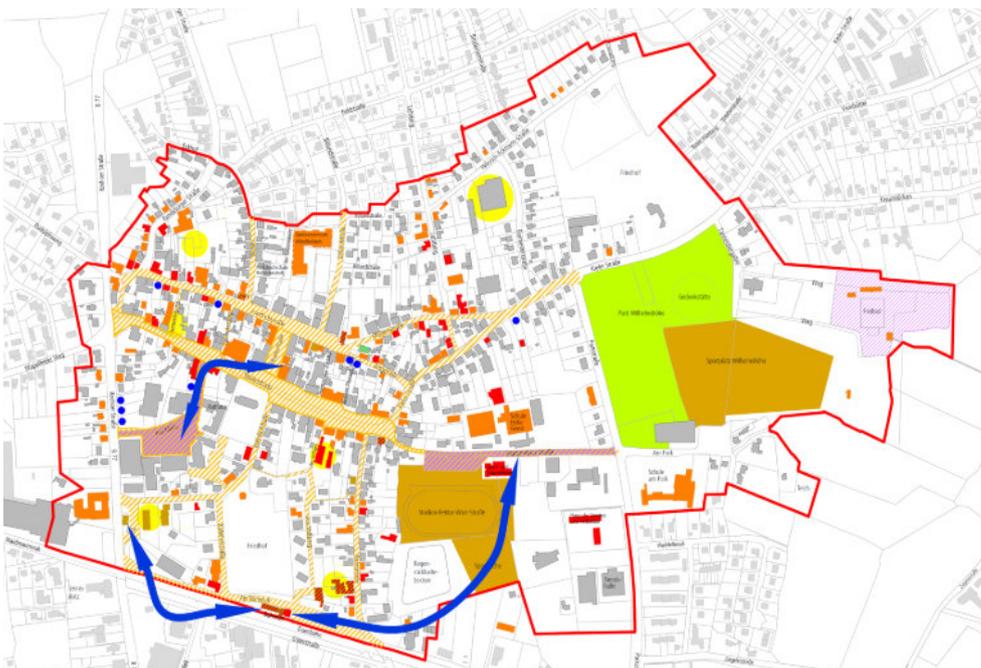
Die Gemeinde Hohenwestedt wurde im Programmjahr 2011 durch das Innenministerium Schleswig-Holstein in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ Heute: „Lebendige Zentren“ aufgenommen.

Auf dieser Grundlage wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 07.12.2011 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für die geplante Sanierungsmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ beschlossen und in der Folge ein Auftrag für die Erarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den „Ortskern“ Hohenwestedt“ erteilt.



Vorbereitende Untersuchung - Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet „Ortskern“ umfasst die zentralen Bereiche Hohenwestedts. Es setzt sich aus den Flächen des zentralen Ortskerns um den Marktplatz und den angrenzenden Straßenzügen inklusive der angrenzenden Bebauung zusammen. Im Weiteren beinhaltet es die zentralen Flächen für Sport und Freizeit sowie den Bahnhof und den ZOB der Gemeinde Hohenwestedt.



Vorbereitende Untersuchung – Mängel und Konflikte

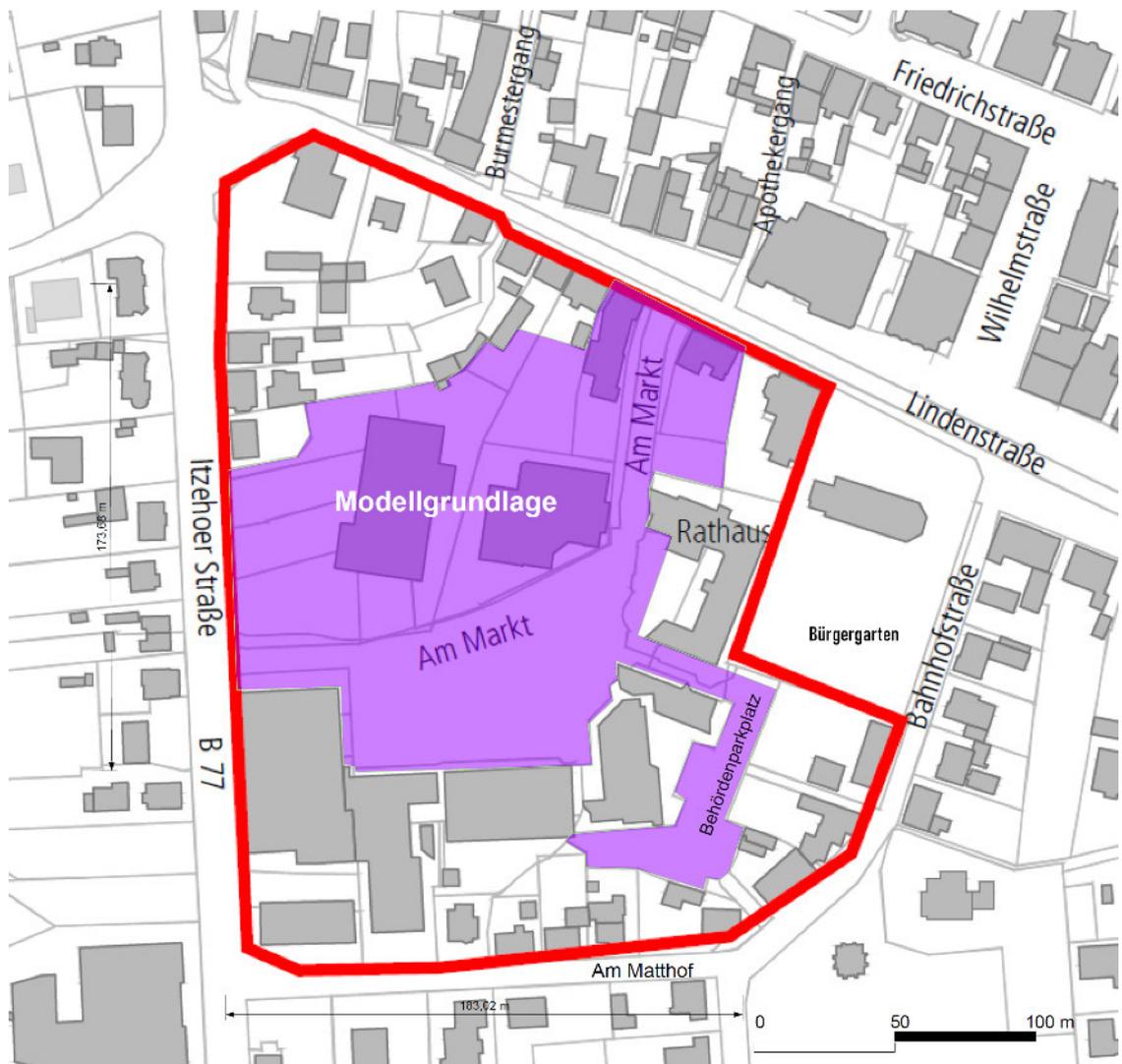
Im Frühjahr 2013 wurde einer Erweiterung des Untersuchungsgebietes seitens des Innenministeriums zugestimmt. Das gesamte Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 95 Hektar. Ziel der Untersuchung war, die städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB zu identifizieren und die Voraussetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Umgestaltung und Funktionsstärkung des historischen Ortskerns zu schaffen.

Die „Vorbereitenden Untersuchungen „Ortskern“ Hohenwestedt mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept“ wurden am 13.06.2016 vom Innenministerium genehmigt und dienen damit als inhaltliche Grundlage für die Förderung der erwähnten Projekte im Rahmen des Städtebauförderprogramms.

## 2 Wettbewerbsaufgabe

### 2.1 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den östlich der Itzehoer Straße liegenden, durch die Bahnhof- und Lindenstraße umgrenzten Bereich der Ortsmitte Hohenwestedts und hat eine Fläche von ca. 5ha. Der Platz Am Markt mit einer Fläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> ist überwiegend durch Nahversorgungseinrichtungen und das Amt Mittelholstein geprägt. Die Platzfläche ist größtenteils als Großparkplatz mit einem zentralen Erschließungsweg ausgestaltet. Die angrenzenden Gebäude sind im Verhältnis zum sonstigen Ortsbild großmaßstäblich, haben ein bis drei Geschosse und sind in offener Bauweise realisiert. Über die Diagonale von Südost nach Nordwest beträgt die Höhendifferenz im Wettbewerbsgebiet (53,30 ü.NN bis 61,01 u.NN) ca. 9 m.



## 2.2

**Bestand und Defizite**

Im Rahmen der Städtebauförderung soll der Marktplatz der Gemeinde Hohenwestedt als wichtiges Versorgungszentrum für die Region ausgebaut und zukunftsgerecht entwickelt werden.

Der Ortskern von Hohenwestedt hat in mehreren Bereichen sowohl mit funktionalen als auch mit gestalterischen Mängeln zu kämpfen. Gestalterische Defizite liegen insbesondere in den öffentlichen Räumen entlang der Lindenstraße und dem Platz „Am Markt“ vor. Der Marktplatz (Am Markt) ist in einem schlechten baulichen Zustand und es besteht ein hoher Instandsetzungsbedarf. Zudem besteht ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf an einigen Gebäuden.

Damit stellt sich der zentral gelegene und stark frequentierte Nahversorgungsbereich „Am Markt“ als unattraktiver Parkplatz dar, weist Mängel in der Verkehrsführung auf und wird unter Aufenthaltsspekten seiner Funktion in den Randbereichen zum Amt Mittelholstein nicht gerecht. Städtebauliche und funktionale Schwächen ergeben sich aus den untergenutzten Randbereichen im nord-westlichen Bereich „Am Markt“.

Weiterhin fehlt eine Anbindung oder Verknüpfung der zentralen Einzelhandelsbereiche „Am Markt“ und des alten Ortskerns (Lindenstraße/Wilhelmstraße/Friedrichstraße). Dieser Mangel stellt sich neben fehlender Straßenrandbebauung durch unübersichtliche und unzureichende Park- und Stellplatzflächen sowie stark modernisierungs- und instandsetzungsbedürftige Gebäude dar. Zudem ist die fehlende Barrierefreiheit ein Defizit, welches sich in nahezu allen zentralen Straßen des Ortskerns Hohenwestedt zeigt.



Am Markt – Blick von Norden



Am Markt – Blick zum Rathaus



Am Markt Blick nach Westen

Bei der Umsetzung einer Städtebauförderungsmaßnahme ist sowohl den planungsrechtlichen Vorgaben auf Landes- und Gemeindeebene, als auch den sich aus dem Baugesetzbuch ergebenden

Vorgaben Rechnung zu tragen. Die kommunalen formellen Planungen mit Bezug zum Untersuchungsgebiet begrenzen sich auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt und die folgenden Bebauungspläne:

- B-Plan 39 (Marktplatz/Itzehoer Straße)
- B-Plan 44 (Aldi)

Die Eigentumsverhältnisse sind dem als Anlage beigefügten Planausschnitt dargestellt.



Grundflächen im Eigentum der Gemeinde

### 2.3 Projektziele - Vorgaben der Gemeinde

Der Platz „Am Markt“ ist überwiegend durch Nahversorgungseinrichtungen und das Amt Mittelholstein geprägt. Die Platzfläche ist größtenteils als Großparkplatz mit einem zentralen Erschließungsweg ausgestaltet. Die angrenzenden Gebäude sind im Verhältnis zum sonstigen Ortsbild großmaßstäblich, haben ein bis drei Geschossen und sind in offener Bauweise realisiert. Vor dem Amt Mittelholstein führt eine große Treppenanlage auf einen öffentlichen Fußwegbereich, die den Niveauversprung zu den Parkflächen überwindet. Die öffentliche Möblierung in diesem Bereich ist veraltet.

Für eine funktionale und gestalterische Verbesserung des Ortskerns von Hohenwestedt kommt der Verknüpfung des historischen Ortskerns mit dem Versorgungsbereich „Am Markt“ eine zentrale Bedeutung zu. Potenziale für eine funktionale Aufwertung bestehen zudem in der Schaffung einer umfangreichen Barrierefreiheit im öffentlichen Räume.

Der Bereich „Am Markt“ weist aufgrund der großen Freifläche Potenzial für eine verbesserte Ausnutzung auf, um Konflikte zwischen PKW, Begegnungsverkehren der Erschließungssituation, Wegführung und Fußgängerbelangen zu optimieren.

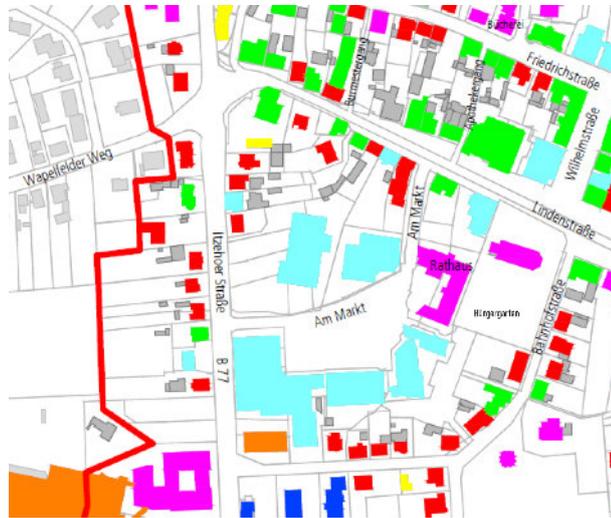


Lage- und Höhenplan Wettbewerbsbereich

### 2.3.1 Städtebauliche und Funktionale Situation

- Stärkung Hohenwestedts als regionales Dienstleistungs- und Versorgungszentrum
- Gestaltungspotenzial des zentral gelegenen Platzes „Am Markt“
- Herstellen umfangreicher Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Verknüpfung zwischen den zentralen Versorgungsbereichen „Am Markt“ und dem alten Ortskern
- Grundstücke der städtebaulich ungeordneten Bereiche, wie der alten Resthöfe, bieten Entwicklungspotenzial für unterschiedliche Nutzungen
- Die gepflegten öffentliche Grünflächen vom kleinen Park an der Kirche bis zum weitläufigen Park Wilhelmshöhe bieten großes Entwicklungspotenzial
- für die Qualifizierung für freizeitbezogene Aktivitäten
- Die Anbindung des Bereiches Am Markt an das Ortszentrum bietet in städtebaulicher Hinsicht Potentiale für die weitere Entwicklung des Ortszentrums

Gebäudenutzung aus VU



**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Wohnen
- Einzelhandel, Dienstleistung, etc.
- Einzelhandel/etc. im EG; Wohnen im OG
- Gewerbe, Handwerk, etc.
- Büro (Ingenieure, Rechtsanwälte, etc.)
- Gemeinbedarfseinrichtung
- Leerstand
- überwiegend Leerstand

Gebäudezustand aus VU



**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- keine Mängel
- geringe Mängel
- viele Mängel
- sehr viele Mängel
- nicht kartierter Neubau

**2.3.2 Verkehrsinfrastruktur**

- Räumliche und bauliche Voraussetzung für eine gute infrastrukturelle Anbindung an Umlandgemeinden gegeben
- Hohes Angebot an zentral gelegenen kostenfreien Parkplätzen

Verkehrsflächenzustand aus VU



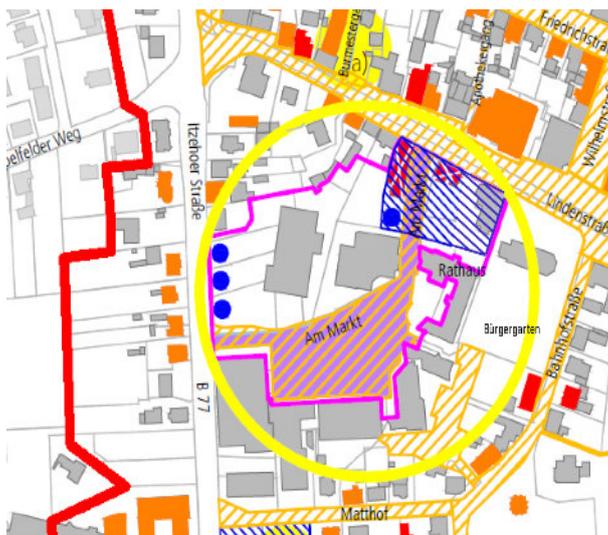
**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- guter Zustand
- mittlerer Zustand
- schlechter Zustand
- sehr schlechter Zustand
- größere öffentliche Parkplätze
- fehlende Barrierefreiheit

**2.3.3 Aufwertung des Ortskerns**

Im städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb sollen qualitativ hochwertige Lösungen für die benannten funktionalen und baulichen Mängel gefunden werden. Ziel bei der Behebung der Defizite ist die Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortskerns und die Aufwertung des Ortskernbereichs als Einzelhandelsstandort. Neben einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Steigerung der Attraktivität des „Ortskerns“ wird die Herstellung einer möglichst umfassenden Barrierefreiheit in den zentralen Straßen und öffentlichen Räumen angestrebt.

Potential und Bedarf aus VU



**Legende**

- Gebäudemodernisierung (mittlerer Bedarf)
- Gebäudemodernisierung (hoher Bedarf) oder ggf. Abbruch / Neubau
- Abbruch von Gebäuden
- Ergänzung fehlender Straßenrandbebauung
- Umfassende Erneuerung von Straßen (inklusive Barrierefreiheit)
- Herstellung Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Umgestaltung Marktplatz und Umgebung
- Optimierung der Verkehrs- und Erschließungssituation am Markt
- Neuentwicklung

So gilt es eine Optimierung der Verkehrsführung, eine gute Querbar- und Begehbarkeit auch für mobilitätseingeschränkte Menschen, eine attraktive Anbindung des Areals an den historischen Ortskern sowie eine Aufwertung der zum Aufenthalt gedachten Flächen vor dem Amt Mittelholstein zu entwickeln. Hohes Potenzial birgt sich in der Tatsache, dass der überwiegende Anteil der

Gebäude „Am Markt“ im Besitz eines Einzeleigentümers ist, der Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung zeigt. Dem Privaten gehören das Eckgrundstück „Am Markt/Lindenstraße“ - Lindenstraße 13, sowie das westliche Nachbargrundstück „Lindenstraße 11. Beide könnten einer Neubebauung inklusive Lückenschluss zugeführt werden. Denkbar wäre ein Abriss und Neubau mit Wohn- und Geschäftshäusern, barrierefreiem Wohnen, der Ansiedlung von Ärzten oder anderen zentrenrelevanten Nutzungen. Das gegenüberliegende Eckgebäude „Lindenstraße 17“ ist bereits im Besitz der Gemeinde. Vorstellbar wären hier ein Abbruch des Bestandes zur Neuordnung, Aufwertung und Anbindung der Bereiche „Am Markt/Lindenstraße“. Gleiches gilt für das Gebäude „Lindenstraße 21“. Dies ist im Besitz des Amtes Mittelholstein, dass das Grundstück bei einer schlüssigen Planung zu den genannten Zwecken zur Verfügung stellen würde. Neben den vorgeannten Zwecken wären hier entsprechende Räumlichkeiten für Verwaltungs- und Wohnzwecke denkbar.

Die Immobilie Am Markt 6 steht leider nicht zur Disposition. Der Aldi-Markt (Am Markt 2) kann bei einem schlüssigen Gesamtkonzept überplant werden, müsste aber in gleicher Dimension neu angeordnet werden. Da sich noch nicht alle Grundstücke im gemeindlichen Besitz befinden, ist zu beachten, dass das funktionale planerische Gesamtergebnis auch ohne die privaten Grundstücke umsetzbar sein muss.

Zur Optimierung der Verkehrsführung im erweiterten Bereich „Am Markt“ wird die Reduzierung von Stellplätzen auf der Großfläche unumgänglich sein. Zur Kompensation könnten bislang ungenutzte Flächen in den Hinterbereichen genutzt und sinnvoll an die Straßenbereiche angeschlossen werden. Auch über eine wirtschaftliche „Stapelung“ der Stellplätze soll nachgedacht werden. Auch wenn die Gemeinde eine Stapelung der Flächen nicht favorisiert, ist sie sich bewusst, dass es zum Erhalt der Stellplatzzahl eine entsprechende Lösung geben muss. Daher kann über eine wirtschaftliche Stapelung der Flächen nachgedacht werden. Generell ist es das Ziel Dauerparker aus dem zentralen Bereichen des Marktplatzes herauszuhalten.

Im weiteren soll auch eine Modernisierung und Ergänzung des Gebäudebestandes initiiert werden.

Ein besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt und der Modernisierung der historischen Altbausubstanz sowie zahlreicher privater und öffentlicher Gebäude mit zum Teil erheblichem Modernisierungs-/Instandsetzungsbedarf. Die Modernisierung soll zur Stärkung der Funktion Wohnen, Einzelhandel und öffentlicher Nutzungen im Wettbewerbsgebiet beitragen und die urbane Nutzungsstruktur mit einem grundsätzlich verträglichen Nebeneinander dieser Funktionen erhalten. Dabei ist für Neubauten auch eine maßvolle höhere Geschossigkeit vorstellbar.

## 2.4 Bürgerworkshop - Anregungen und Wünsche

Zur Vorbereitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs wurde am 21.11.2018 im Sport- und Jugendheim Hohenwestedt ein Workshop durchgeführt zu dem 75 Interessierte aus der Gemeinde und dem Umland erschienen waren.

Auf der Basis der relevanten Erkenntnisse aus der Vorbereitenden Untersuchung wurden in einer moderierten Diskussion Ideen, Hinweise und Wünsche gesammelt und protokolliert.

Fortführend bestand bis zum 13.1.2019 die Möglichkeit im Rahmen einer Onlinebeteiligung weitere Ideen und Anregungen zu folgende Themenkomplexen zu formulieren:

- **Städtebau und Freiraum**
- **Einzelhandel, Gewerbe, Versorgung**
- **Mobilität, Verkehr, ÖPNV**

Die gesammelten Hinweise und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung wurden wie folgt zusammengefasst:

### Parken

- die einzelnen Parkplätze sind zu klein
- das Parken entzerren, evtl. auf mehreren Ebenen
- die Machbarkeit einer Tiefgarage prüfen

**Veranstaltungen**

- geeignete Flächen als Veranstaltungsraum (unregelmäßige Großveranstaltungen) vorhalten
- technische Vorrüstungen vorsehen (Wasser/Strom)
- Wochenmarkt soll dorthin umziehen

**Verweilen, Spielen**

- mehr Sitzmöglichkeiten schaffen
- Spielmobiliar/Plätze/Freiflächen/Grün
- Verweilangebote für alle Altersgruppen

**Ein optisches Zentrum schaffen**

- Wasser, Brunnen, Kunst

**Verkehr**

- Zufahrten optimieren
- Fuß – Rad – Wege herstellen
- Rücksicht auf die verschiedenen Bewegungsformen nehmen
- ÖPNV – Haltestelle im Bereich einrichten
- Barrierefreiheit herstellen
- Geschützte Bereiche schaffen für Fußgänger und Radfahrer
- Laufwege herstellen zwischen den Geschäften
- Ladestationen für E-Autos/E-Bikes einrichten
- mehr Parkflächen schaffen durch Gebäudeabriss

**Eigenschaften**

- Wohnen ansiedeln zur Belebung des Ortskerns
- Entwicklungspotential der Geschäfte ermöglichen um Standortwechsel zu vermeiden
- Geschossigkeit prüfen
- räumlich-funktionale Gliederung

**Verknüpfungen**

- Anbindung an „alten“ Ortskern und Bahnhof
- Magnet für das Umland
- Radwegband über das Wettbewerbsgebiet hinaus
- Verbindung zu den vorhandenen Geschäften und der Gastronomie im Ort schaffen
- das Kerngebiet nicht als Solitär betrachten

Die vollständige Dokumentation des Beteiligungsprozess ist als Anlage beigefügt.

Tag der Städtebauförderung 2024 / Beteiligungsformat

Die Versammlung bestätigt die genannten Planungsziele aus der Öffentlichkeitsbeteiligung 2019. Dazu werden folgende Aspekte ergänzt:

- Das Plangebiet sollte um die weiter zur Verfügung stehenden Flächen ergänzt werden.
- Es wird als positiv empfunden, dass die Flächen um das „Westbankgebäude“ und das „Bürgerbüro“ mit in die Überplanung einfließen, insbesondere hinsichtlich der Anbindung an das alte Ortszentrum.
- Es wird nochmals um die Einbindung des Themas „Wasser“ hinsichtlich der Aufenthaltsqualität hingewiesen.
- Die Anbindung des Marktplatzes an die Itzehoer Straße soll auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten überprüft werden
- Es sollte überprüft werden, ob es neben der Hauptzufahrt von der Itzehoer Straße eine weitere Zufahrtmöglichkeit für den Aldi-Markt geben kann, um die Verkehrssituation zu entlasten

- Aufenthaltsflächen sollten so gestaltet werden, dass sie offen, einsehbar und ohne Angsträume ausgebildet werden, um mögliche Problemzonen zu vermeiden.

Ergebnis einer Jugendbeteiligung vom 25.05.2024

#### Gestaltungsinhalte

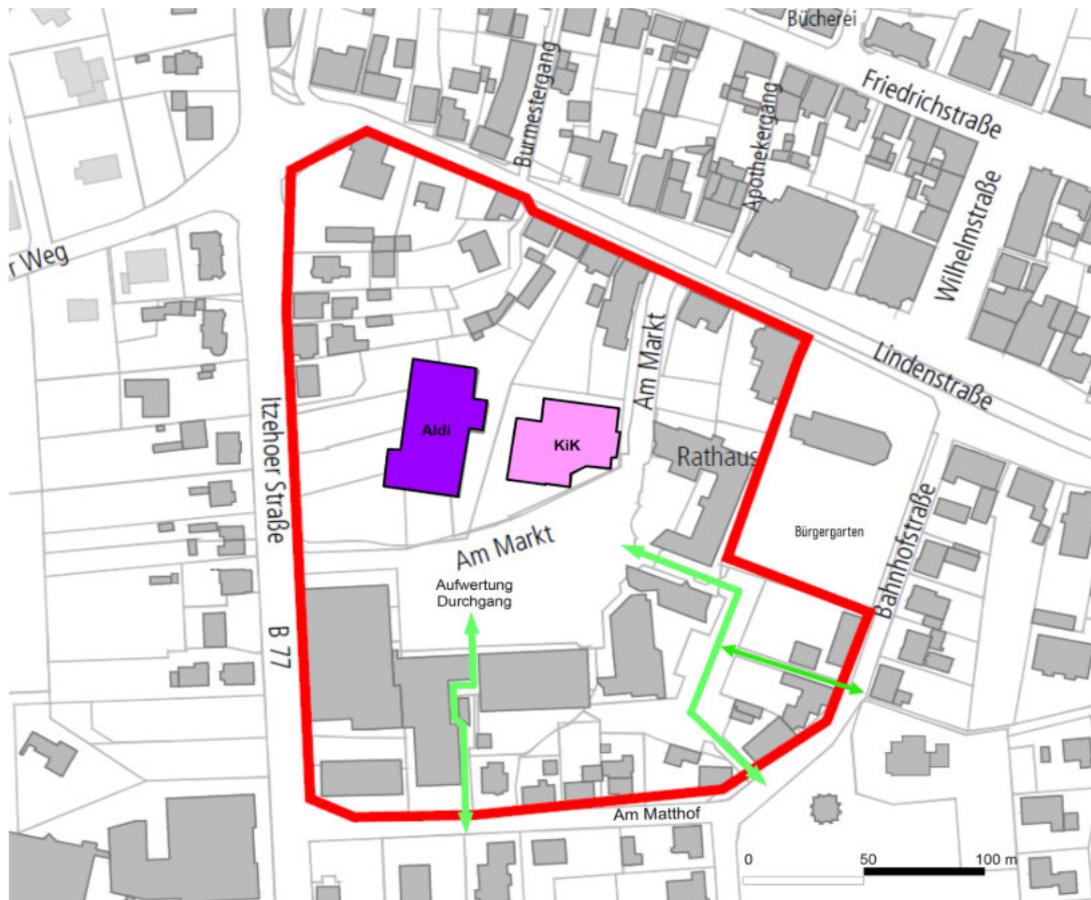
- WLAN
- Fahrradstellplätze
- Runde Bänke um Bäume für Schatten
- 10-20 km/h Limit
- Bäume mit Tischen und Mülleimern
- Tische
- Mülleimer
- Sitzecken überdacht
- Mehr Sitzgelegenheiten (Wind- und Wetterschutz)
- Ein Platz zum Chillen
- Bei der Chillecke ein paar Bänke oder Spiele + Trinken und Essen)

#### Sonstige Anmerkungen

- roten Steinboden von der Lindenstraße nicht verwenden (rutschig bei Nässe)

### 3 Weitere Rahmenbedingungen

#### Potentiale der Arrondierung der vorhandenen Bebauung „Am Markt“ Aldi und KiK



Lageplan Aldi und KiK, Durchgänge Markt/Am Matthof

#### 4 Wirtschaftlichkeit

Neben der Angemessenheit der Gestaltung im Kontext des Umfeldes wird von den Teilnehmern auch eine Angemessenheit der Kosten in Bezug auf die Aufgabe erwartet. Dabei sind nicht nur die Herstellungskosten, sondern auch die Folgekosten in Form von Unterhalts- und Instandhaltungskosten der Anlagen, soweit im Wettbewerb möglich, zu berücksichtigen.

Für das Wettbewerbsgebiet ist explizit eine städtebauliche Struktur zu entwickeln, die in ihrer Dichte und räumlich-funktionalen Anordnung die Voraussetzungen für eine attraktive Ortsmitte definiert.

#### 5 Ergänzende Unterlagen / Anlagen

Sämtliche im Text genannten und unter A 7 aufgelisteten Anlagen und Dateien finden Sie zum Download auf der Homepage unter folgendem Link:

<https://architekten-richter.de/wettbewerbe/wettbewerbsbetreuungen/>