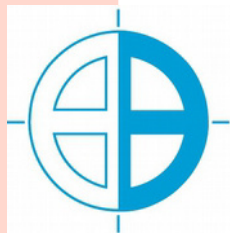


**Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer
Realisierungswettbewerb**



„Ortsmitte“ Hohenwestedt



Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Protokoll zum Kolloquium vom 17.10.2024 mit Beantwortung der bis zum 10.10.2024 schriftlich eingereichten Rückfragen

Am Donnerstag den 17.10.2024 wurde von 13:04 – 14:17 Uhr ein Kolloquium mit den in der beigefügten Liste aufgeführten Wettbewerbsteilnehmern und Mitgliedern des Preisgerichts durchgeführt.

Der Bürgermeister der Gemeinde Hohenwestedt Jan Butenschön begrüßt die anwesenden Wettbewerbsteilnehmer, Preisrichter und sachverständigen Berater. Es folgt einer kurzen Vorstellung der anwesenden Personen.

Der Verfahrensbetreuer Herr Richter gibt einen Überblick zum weiteren Ablauf und weist darauf hin, dass im Anschluß an die Rückfragenbeantwortung ein gemeinsamer Rundgang über den Wettbewerbsbereich angeboten wird.

Herr Butenschön gibt einen Überblick zur Entwicklung des Wettbewerbsvorhabens und die Entwicklung seit dem Start 2018. Er erläutert die aktuelle Situation und Perspektiven der Gemeinde Hohenwestedt.

Mit einem Hinweis auf die umfangreiche Auslobung und deren Anlagen erfolgt eine kurze Aufgabenbeschreibung mit dem Hinweis auf die knappen Ressourcen und die anspruchsvolle Aufgabe in dem durch die Grundstücksrestriktionen und die Nutzungsanforderungen „engen Korsett“.

Beantwortung der bis zum 10.10.2024 schriftlich eingereichten Rückfragen:

Frage 1

In den Anlagen zur Auslobung ist eine Datei mit Höhenangaben enthalten. Zudem kündigen Sie an, dass zum Zeitpunkt des Protokolls zum Kolloquium eine digitale Modellgrundlage bereitgestellt wird. Aufgrund der Topographie des Gebietes (Höhenunterschiede von ca. 9m) ist für die qualifizierte Planung ein digitales Geländemodell unerlässlich. Ist dieses mit der digitalen Modellgrundlage gemeint und wenn nicht, kann dies zur Verfügung gestellt werden?

Antwort

Mit dem Kolloquiumsprotokoll wird in den Anlagen eine digitale Modellgrundlage (Anlage K1) zur Verfügung gestellt.

Frage 2

Wird ein aktuelles Drohnensfoto des Wettbewerbsgebietes zur Verfügung gestellt? Oder sind irgendwo aktuelle Schrägaufnahmen des Wettbewerbsgebietes verfügbar (Geoportal)?

Antwort

Aktuelle Luftaufnahmen bzw. Drohnensfotos stehen der Ausloberin leider nicht zur Verfügung.

Frage 3

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Kann ein Plan zur Verfügung gestellt werden, in dem ersichtlich ist, welche Flurstücke der Gemeinde gehören bzw. welche überplant werden können?

Antwort

Die gemeindeeigenen Grundflächen sind in der Anlage **K2** ersichtlich.

Frage 4

Müssen alle derzeit vorhandenen Stellplätze wieder nachgewiesen werden?

Antwort

Alle derzeit im Wettbewerbsgebiet vorhandenen Stellplätze sind erforderlich und entsprechend nachzuweisen.

Frage 5

Wird die Tiefgarage von dem EDEKA derzeit genutzt? Können hier die Stellplätze des EDEKA nachgewiesen werden?

Antwort

Die Stellplätze in der Tiefgarage unter dem EDEKA-Markt sind in Gänze für die Stellplatzbilanz des EDEKA-Marktes erforderlich.

Frage 6

Ist eine Überfahrt über den Markt zwingend notwendig?

Antwort

Nein. Eine Überfahrt ist nicht zwingend erforderlich. Eine Anfahrt aus der Lindenstraße und aus der Itzehoer Straße ist jedoch gewünscht.

Frage 7

Wie viele Marktstände hat der bestehende Wochenmarkt in Hohenwestedt?

Antwort

Derzeit nehmen 10 Stände am Wochenmarkt teil.

Frage 8

Kann eine Zufahrt zum Aldi Markt an der Itzehoer Straße angelegt werden?

Antwort

Eine weitere Zufahrt von der Itzehoer Straße in den Wettbewerbsbereich ist aus Sicht der Gemeinde nicht ausgeschlossen. Sie muss im Plan verkehrsplanerisch Sinn machen und umsetzbar sein.

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Frage 9

Gibt es eine direkte Fußverbindung vom Bahnhof zum „Marktplatz“? Wie sind die Wegebeziehungen hierzu? Welche Bedeutung hat der „Behördenparkplatz“ hinter Rossmann in diesem Zusammenhang?

Antwort

Der Bahnhof ist u.A. über die Straßen Am Bahnhof und Bahnhofstraße an das Wettbewerbsgebiet angebunden. In der Abbildung Auslobung Seite B13 sind die aufzuwertenden Wege zum Markt grün dargestellt. Dazu kann auch eine Überwegung über den „Behördenparkplatz“ zählen.

Auf direkte Nachfrage zum Planungsstand des Bahnhofs wird folgendes erläutert: Das alte Bahnhofsgebäude ist bereits abgerissen, die Bahnhaltestelle bleibt erhalten. Der Bahnhof wird mit dem neuen ZOB zum ÖPNV-Zentrum aufgewertet. Damit wird die Wegeverbindung zwischen Markt und ÖPNV-Zentrum eher verstärkt. Die Planung zum ÖPNV Zentrum wird mit dem Protokoll als Anlage **K3** zur Verfügung gestellt.

Frage 10

Gibt es öffentliche Flächen im südlichen oder südöstlichen Bereich, die für eine Wegebeziehung vom Bahnhof zum Markt genutzt werden können?

Antwort

Derzeit findet über die Marktpassage eine Anbindung nach Süden und über den Behördenparkplatz eine Anbindung nach Südosten statt. Diese können genutzt und aufgewertet werden. Weitere nutzbare öffentliche Flächen gibt es in dem Bereich nicht.

Frage 11

Inwieweit darf der Behördenparkplatz umgestaltet werden?

Antwort

Die Fläche des „Behördenparkplatz“ ist im Rahmen des Wettbewerbs gestalterisch und funktional – auch hinsichtlich der Kapazitäten d.h. ohne Verlust von Stellplätzen zu überplanen und aufzuwerten.

Frage 12

Dürfen Tiefgaragen geplant werden?

Antwort

Wie in der Auslobung bereits beschrieben wird das Thema Tiefgarage Seitens der Gemeinde kontrovers diskutiert. Im Teil B Punkt „2.4 Bürgerworkshop - Anregungen und Wünsche“ ist formuliert, dass im Wettbewerb die Machbarkeit einer Tiefgarage geprüft werden soll. Dieses steht in Korrelation mit den in Punkt 4 Wirtschaftlichkeit benannten Anforderungen. Der Gemeinde ist bewusst, dass unter den vorgegebenen Zielen über eine Stapelung der Parkplätze nachgedacht werden muss. Stapelung heißt jedoch nicht unbedingt Tiefgarage. Hier ist die Kreativität im Wettbewerb gefordert.

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Frage 13

Muss die gleiche Anzahl an Stellplätzen (oder mehr oder weniger) der Ist-Situation hergestellt werden? Welche „Hinterbereiche“ zur Kompensation sind gemeint? (s. Kap. 2.2.3)

Antwort

Siehe Antwort Frage 4+3

Frage 14

Ist die Straße „Am Markt“ als Durchgangsstraße für MIV zu planen oder kann an einem möglichen Platz „abgepollert“ werden? Welche Bedeutung hat die Anbindung von Norden für den MIV?

Antwort

Nein. Die Straße muss nicht zwingend für den Durchgangsverkehr geplant werden. Eine Abpollerung ist daher denkbar. Der Marktplatz wird auch aus dem Ortszentrum im Norden stark frequentiert. Es ist eines der Planungsziele, das alte Ortszentrum um die Lindenstraße, Wilhelmstraße, Friedrichstraße stärker an den Markt anzubinden.

Frage 15

Welche Nutzungen sind für den Markt als Platz vorgesehen?

Antwort

Mögliche Nutzungen und Wünsche sind in der Auslobung Teil B in den Punkten 2.3 und 2.4 beschrieben.

Frage 16

Welche Nutzungen sind für die Erdgeschosszonen von Neubauten vorzusehen? Barrierefreies Wohnen? Einzelhandel?

Antwort

Beide Angebote sind denkbar. Hierzu gibt es seitens der Gemeinde keine Vorgaben.

Frage 17

Wie stellen sich die Bauphasen dar? Gibt es nahliegende Ausweichparkplätze?

Antwort

Hierzu gibt es seitens der Gemeinde keine Vorgaben. Ausweichparkplätze in ähnlicher Dimension sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Frage 18

Ist es denkbar den ALDI mit anderen Nutzungen zu kombinieren? Wohnen in den oberen Etagen, Parken im UG?

Antwort

„Aldi ist im Rahmen der Überplanung des Marktplatzes bereit, den Verbrauchermarkt neu zu positionieren, wenn dies planerisch Sinn macht und sich an den derzeitigen Rahmenbedingungen hinsichtlich Größe und Parkplätze orientiert. Eine Aufstockung des Gebäudes oder eine Unterkellerung spielten in diesen Überlegungen bisher keine Rolle.

Frage 19

Welche Entwicklungsmöglichkeiten gibt es bei dem Eckgrundstück im Plangebiet an der Kreuzung „Wapelfelder Weg/Lindenstraße/Itzehoer Str.“?

Antwort

Das Gebäude befindet sich derzeit in Privatbesitz und ist daher kurzfristig nicht gesichert verfügbar. Wenn es planerisch sinnvolle Überlegungen gibt, dieses Areal mit einzubeziehen, kann das gesondert dargelegt werden.

Frage 20

Gibt es historische Lagepläne/Fotos vom Markt?

Antwort

„Der Marktplatz ist im eigentlichen Sinne nicht „historisch“. Er ist seit den 1960er Jahren zunächst als reine Verkehrsfläche gewachsen. Historische Fotos liegen der Ausloberin nicht vor.

Frage 21

Ist eine Verlegung des Wochenmarktes auf den Platz am Markt möglich?

Antwort

Eine Verlegung des Wochenmarktes auf den Marktplatz ist – wenn planerisch möglich - durch die Ausloberin durchaus gewünscht und als eines der inhaltlichen Ziele definiert.

Nach der Beantwortung der schriftlichen Rückfragen besteht die Möglichkeit weiterer Rückfragen die im Rahm des Kolloquiums dokumentiert werden:

Frage K1

Der Kartenausschnitt ist sehr eng gefasst. Alles was westlich der Itzehoerstraße ist, ist schwer zu erfassen. Kann ein größerer Kartenausschnitt zur Verfügung gestellt werden?

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Antwort:

ein größerer Kartenausschnitt wird als Anlage **K4** mit dem Protokoll zur Verfügung gestellt.

Frage K2

Wie ist die Wohnungsnachfrage in Hohenwestedt?

Antwort:

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Hohenwestedt als hoch einzustufen. Insofern kann auch im Wettbewerbsbereich über eine sinnvolle Erweiterung des Wohnraumangebotes nachgedacht werden.

Frage K3

Gibt es Zahlen für die Stellplätze?

Antwort:

Die vorhandenen Stellplätze sind in den Anlagen zur Auslobung A4 dokumentiert. Die Notwendigkeit diese Anzahl im Wettbewerbsgebiet zu erhalten wird betont.

Die erforderlichen Stellplätze Bestand „KIK“ sind der Anlage **K5** zu entnehmen.

Frage K4

Gib es Überlegungen zu einem Parkraummanagement?

Antwort:

Die Gemeinde hat bereits über ein Parkraummanagement-System nachgedacht. Dieses kann jedoch gegenwärtig nicht zu einer Reduzierung der im Wettbewerbsgebiet erforderlichen Stellplätze herangezogen werden. Wunsch der Gemeinde ist es Dauerparker im zentralen Marktbereich zu reduzieren bzw. auszuschließen.

Frage K5

Wie hoch ist das aufkommen an Dauerparkern und wer ist das?

Antwort:

Gegenwärtig liegt die Anzahl der Dauerparker zwischen 30-40. Es sind überwiegend Mitarbeiter aus dem Rathaus und Angestellte der Märkte. Besonders für die Dauerparker bietet sich die Möglichkeit gestapelter Stellplätze an.

Frage K6

Für die Neuordnung und Neugestaltung des zentralen Wettbewerbsgebietes stellt sich die Frage des Zeithorizontes für die Umsetzung der Maßnahmen. Wenn man städtebaulich denkt, dann denken wir über Generationenaufgaben mit einem Zeithorizont von 20 Jahren. Dann könnte ggfls. auch die Bebauung „KIK“ zur Disposition stehen was aus planerischer Sicht zu begrüßen wäre. Kann die Aufgabenstellung zu diesem Punkt präzisiert werden?

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortsmitte“ Hohenwestedt

Antwort:

Die Gemeinde Hohenwestedt hat in der Wettbewerbsvorbereitung mit allen Grundeigentümern und Anliegern Verhandlungen bezüglich der Einbindung und Überplanung der Grundstücke geführt und soweit möglich Grundstücke zur Arrondierung des Wettbewerbsbereichs erworben. In diesem Zusammenhang hat der Grundeigentümer „ALDI“ seine Bereitschaft zur Überplanung und Veränderung des Gebäudes und der Stellplätze signalisiert.

Für das Gebäude KiK trifft dieses leider nicht zu. Gegenwärtig geht der Eigentümer von einer Bestandsnutzung von 10 - 15 Jahren aus. Insofern sieht die Gemeinde Hohenwestedt hier keine zeitnahe Veränderungsmöglichkeit.

Damit ist es unerlässlich, dass die Wettbewerbsentwürfe mit dem Gebäudebestand „KIK“ funktionieren.

Darüber hinaus ist es jedoch durchaus gewünscht, eine **Idee für die Überplanung des „KIK“-Geländes als Variante im M.1:2000** darzustellen.

Frage K7

Wie wird die Modellplatte jetzt erweitert?

Antwort:

Die Größe der **Einsetzplatte** ist in der **Anlage K6** violett dargestellt. Die Einsetzplatte wurde um die Grundstücke Lindenstraße 11 und 13 erweitert. Das Gebäude „KIK“ ist als Bestand darzustellen.

Das Kolloquium wird um 14:17h beendet.

Der Bürgermeister der Gemeinde Hohenwestedt Herr Butenschön dankt den Anwesenden und bietet die Möglichkeit für einen geführten Rundgang an.

Das Kolloquium endet um 15:17 Uhr nach einer gemeinsamen Besichtigung des Wettbewerbsgebietes.

Schinkel den 17.10.2024

gez. Dieter Richter Architekt BDA

Anlagen