



„Ortsmitte“ Hohenwestedt

DOKU MENT TAT ION

Ausloberin

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

Vorprüfung

RICHTER Architekten+Stadtplaner
Senfstraße 13 b
24214 Schinkel
Tel.: 04346 - 600934
Mail: bb@architekten-richter.de

Inhalt

Vorwort

Aufgabenstellung

Protokoll Preisgericht

Wettbewerbsbeiträge

Impressum



Luftbild Wettbewerbsgrundstück und Umfeld

Vorwort

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

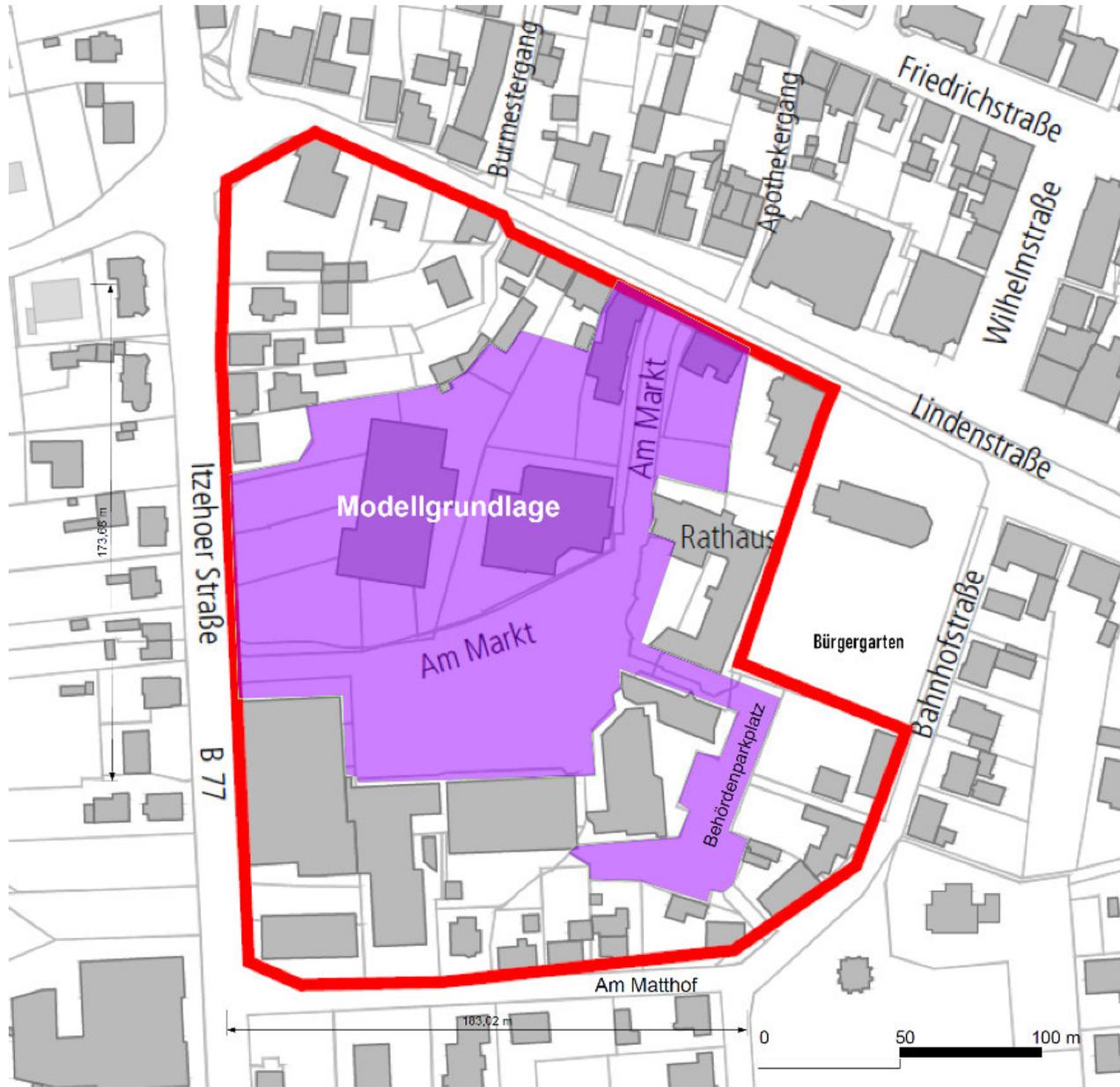
Der zentral gelegene, stark frequentierte Marktplatz mit ca. 14.000 m² Größe in Hohenwestedt erfüllt seine Funktion als regionaler Versorgungsort aktuell nur unzureichend. Die unübersichtliche verkehrliche Situation sowie die vorhandenen funktionalen als auch gestalterischen Defizite im öffentlichen 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 Verkehrswegeföhrung 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.



Lageplan mit Wettbewerbsbereich

Für die Gewinnung des bestmöglichen Entwurfs wurde ein EU-weit bekannt gemachter, offener städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

5 Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht zur Beurteilung eingereicht. Das Preisgericht hatte in Anbetracht der unterschiedlichen sowohl architektonischen, freiraumplanerischen wie auch funktional qualitätvollen Ansätze eine anspruchsvolle Aufgabe zu lösen.

Mit klarem Votum wurde der Entwurf des Teams URBAN-AGENCY Henning Stüben, Hee Chan Park, Kopenhagen/DK Thomas Høevsgaard Vejsnaes Landschaftsarchitekt, Kopenhagen/DK mit dem 1. Preis und mit der Empfehlung zur Realisierung, ausgezeichnet.

Dank und Anerkennung gilt nicht nur den Preisträgern, sondern allen teilnehmenden Büros für ihre kreativen Wettbewerbsbeiträge. Weiter bedanken wir uns bei allen hoch engagiert am Verfahren Beteiligten, besonders den Mitgliedern des Preisgerichts, den Vorprüfern und allen sonst mit der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs Befassten. Sie alle haben durch ihr großes Engagement zu diesem positiven Ergebnis beigetragen.

Hohenwestedt im Februar 2025

Inhalt

Vorwort

Aufgabenstellung

Protokoll Preisgericht

Wettbewerbsbeiträge

Impressum

Wettbewerbsaufgabe

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.

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 m² 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.

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 Aufenthaltsaspekten seiner Funktion in den Randbereichen zum Amt Mittelholstein nicht gerecht. Städtebauliche und funktionale Schwächen ergeben sich aus den untergenutzten Randbereichen im nordwestlichen 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.

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.



Verkehrsflächen Bestand

Wettbewerbsart/Verfahren

Der Wettbewerb wurde als offener, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Teilnahmeberechtigt waren ausschließlich Teams bestehend aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten.

Das Preisgericht tagte in folgender Besetzung:

Sachpreisrichter

Ralf Horstmann, Fraktionsmitglied CDU Hohenwestedt

Werner Butenschön, Fraktionsvorsitzender FDP Hohenwestedt

Udo Ahlf, Fraktionsvorsitzender SPD Hohenwestedt

Jan Butenschön, Bürgermeister Hohenwestedt Stellvertretender Sachpreisrichter (ständig anwesend)

Fachpreisrichter:innen

Nicole Stölken, Architektin BDA, Hamburg (Vorsitz)

Christine Krämer Landschaftsarchitektin Flensburg

Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel

Bertel Bruun, Landschaftsarchitekt Hamburg

Marion Wecken, Landschaftsplanerin, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Stellvertretende Fachpreisrichterin (ständig anwesend)

Sachverständige Berater:innen

Celina Albrecht, Amt Mittelholstein

Helge Stahl, Sanierungsträger GOS Kiel

Laura Hohnwald, Sanierungsträger GOS Kiel

Michael Lüthje

Michael Schneider

Olaf Sträcker

Ole Bünning

Gäste

Fenja Eggert, Amt Mittelholstein

Ingo Hüttmann, Amt Mittelholstein

Lasse Roßbach, Amt Mittelholstein

Wettbewerbsmanagement / Vorprüfung

Dieter Richter, Architekt BDA + Stadtplaner, Kiel

Gabriele Richter, Freie Architektin, Kiel

Ina Richter, Projektassistenz Richter Architekten Kiel



Lageplan Wettbewerbsbereich

Inhalt

Vorwort

Aufgabenstellung

Protokoll Preisgericht

Wettbewerbsbeiträge

Impressum

"Ortsmitte" Hohenwestedt

Niederschrift zur Jurysitzung für den Realisierungswettbewerb

Am 21.01.2025 um 10:05 Uhr tritt die Jury zur Beurteilung der eingereichten Entwürfe im Rathaus Hohenwestedt zusammen.

Der Bürgermeister Jan Butenschön begrüßt die angereisten Sach- und Fachpreisrichter, Sachverständigen Berater und Wettbewerbsbetreuer und gibt eine kurze Einführung zu den Erwartungen an den Wettbewerb. Aufgrund eines Trauerfalles kann Uwe Schüler Architekt BDA aus Rendsburg, die Aufgabe des Fachpreisrichters nicht wahrnehmen. An seiner Stelle wird Christian Schmieder Architekt BDA aus Kiel in der Jury mitwirken. Für den zum Preisgericht nicht erschienenen, als ständig anwesenden stellvertretenden Fachpreisrichter benannten Prof. Jens Emig, wird Marion Wecken, Landschaftsplanerin aus Kiel, die Aufgaben als ständig anwesende Vertreterin für die Fachpreisrichter wahrnehmen.

Zur Einführung in das Wettbewerbsprocedere gibt der Wettbewerbsbetreuer Herr Richter eine Übersicht zum Tagesablauf und den erforderlichen Formalien.

Mit einer Verlesung der Liste der anwesenden Personen wird die Vollständigkeit des Preisgerichts festgestellt:

Im Folgenden sind erschienen als

Sachpreisrichter

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

Stellvertretender Sachpreisrichter (ständig anwesend)

4. Jan Butenschön, Bürgermeister Hohenwestedt

Fachpreisrichter:innen

5. Nicole Stölken, Architektin BDA, Hamburg
6. Christine Krämer Landschaftsarchitektin Flensburg
7. Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel
8. Bertel Ketel Bruun, Landschaftsarchitekt Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichterin (ständig anwesend)

9. Marion Wecken, Landschaftsplanerin, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein

Sachverständige Berater:innen (ohne Stimmrecht)

10. Celina Albrecht, Amt Mittelholstein
11. Helge Stahl, Sanierungsträger GOS Kiel
12. Laura Hohnwald, Sanierungsträger GOS Kiel
13. Michael Lüthje
14. Michael Schneider
15. Olaf Sträcker
16. Ole Bünning

Gäste

17. Fenja Eggers, Amt Mittelholstein
18. Ingo Hüttmann, Amt Mittelholstein
19. Lasse Roßbach, Amt Mittelholstein

Wettbewerbsmanagement / Vorprüfung

20. Dieter Richter, Architekt BDA + Stadtplaner, Kiel
21. Gabriele Richter, Freie Architektin, Kiel
22. Ina Richter, Projektassistentin Richter Architekten Kiel

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter:innen wird Nicole Stölken einstimmig, bei eigener Enthaltung, zur Vorsitzenden des Gremiums gewählt. Das Protokoll führt Ina Richter.

Nach einer kurzen Beratung beschließt die Jury einstimmig die nicht in der Auslobung benannten Gäste im Preisgericht zuzulassen.

Frau Stölken gibt eine Einführung in die Wettbewerbsregularien. Alle zur Sitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Entwürfen erhalten noch mit Verfahrensteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt haben. Die Jurymitglieder werden aufgefordert, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser, bis zum Ende der Sitzung, zu unterlassen. Die Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Jury in Anwendung der Grundsätze für die Auslobung von Wettbewerben (RPW 2013).

Bericht der Vorprüfung

Der Vorprüfer erläutert zunächst die Aufgabenstellung, den Ablauf und das Vorgehen der Vorprüfung. Jeder Teilnehmer im Preisgericht erhält den Vorprüfbericht als Tisch- und Arbeitsunterlage.

Im Weiteren werden die allgemeinen Erkenntnisse und Ergebnisse aus der Vorprüfung von Herrn Richter vorgetragen. Es wurden 5 Wettbewerbsbeiträge fristgerecht abgegeben. Die Einsendungen wurden durch das Wettbewerbsbüro in Empfang genommen, durch die Vorprüfung auf Vollständigkeit überprüft und mit neu vergebenen Tarnzahlen von 1001 bis 1005 anonymisiert. Die Reihenfolge ist zufällig und gibt weder den Eingang der Arbeiten noch eine sonstige Gewichtung wieder.

Im Weiteren wurden durch die Vorprüfung die Einhaltung der wesentlichen Vorgaben sowie die eingereichten Berechnungen plausibilisiert und in Prüflisten dokumentiert. Die formalen Wettbewerbsleistungen werden von allen Beiträgen im Wesentlichen erfüllt.

Auf Besonderheiten der einzelnen Beiträge wird wie folgt hingewiesen:

Im Wettbewerbsbeitrag **1001** wird in allen Plandarstellungen ebenso im Modell die Überbauung des „KIK-Marktes“ dargestellt.

Im Wettbewerbsbeitrag **1002** ist die „Variante KIK“ im Maßstab 1:1000 dargestellt.

Im Wettbewerbsbeitrag **1003** ist die „Variante KIK“ als 3. BA im Maßstab 1:2000 präsentiert.

Im Wettbewerbsbeitrag **1004** ist die „Variante KIK“ im Teilraumplan und als „Einsatzmodell“ im Maßstab 1:500 dargestellt.

Im Wettbewerbsbeitrag **1005** ist zusätzlich eine Vogelperspektive präsentiert.

Im Weiteren wurden durch die Vorprüfung die Einhaltung der wesentlichen Vorgaben nachvollzogen. Grundsätzliche Verstöße wurden nicht festgestellt. Ob ggfls. das zulässige Maß der städtebaulichen Verdichtung überschritten wird, soll durch das Preisgericht beurteilt werden.

Die Berechnungen wurden soweit möglich anhand der Prüfpläne sowie die eingereichten Berechnungen plausibilisiert. Die Angaben sind aufgrund der recht unterschiedlichen Entwurfsansätze in den Einzelwerten wenig vergleichbar.

Die Jury stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes die Wettbewerbsfähigkeit aller Arbeiten fest und entscheidet die Zulassung aller eingereichten Arbeiten.

Es folgt ein erster Informationsrundgang.

Informationsrundgang von 10:33 bis 11:43 Uhr

Alle Beiträge werden in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei durch das Büro RICHTER Architekten vorgestellt und die Erkenntnisse aus der Vorprüfung erläutert. Dabei werden Verständnisfragen zu den Arbeiten diskutiert und mit der Aufgabenstellung bzw. dem Auslobungstext und dem Rückfragenprotokoll abgeglichen und präzisiert.

1. Rundgang ab 11:53 Uhr bis 12:39 Uhr

Die Vorsitzende Nicole Stölken erklärt das Procedere der Abstimmung im ersten Rundgang, in dem nur mit Einstimmigkeit ausgeschieden werden kann. Ab dem zweiten Rundgang erfolgt das Ausscheiden mit einfacher Mehrheit.

Nach einer Würdigung aller eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden im ersten wertenden Rundgang grundsätzliche Fragen zur strukturellen Leitidee, Raumbildung und Erschließung sowie die Qualität des Freiflächenkonzeptes betrachtet und bewertet. Aufgrund der komplexen Anforderungen liegt der Fokus dabei auf dem räumlichen Konzept sowie seiner Robustheit für die Umsetzung und seiner Gebrauchs- und Aufenthaltsqualität.

Im 1. Rundgang wird nach intensiver Diskussion die **Arbeit 1004** mit einstimmigem Votum ausgeschieden.

Im Anschluss an den ersten Rundgang wird die Jurysitzung für einen kurzen Mittagsimbiss unterbrochen.

Mittagspause 12:39 Uhr bis 13:18 Uhr

2. Rundgang ab 13:18 Uhr bis 14:40 Uhr

Im anschließenden Rundgang, dem zweiten wertenden Rundgang, werden die Entwürfe anhand der Beurteilungskriterien weiter vertiefend diskutiert und bewertet. Dabei wird die Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes, besonders unter den Aspekten der Vernetzung, Flexibilität, Nutzerfreundlichkeit und funktionaler Angemessenheit beurteilt. Nach intensiver Diskussion, unter Beachtung der in der Auslobung aufgeführten Bewertungskriterien:

- 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

wird im Hinblick auf die besonderen Anforderungen an diese Bauaufgabe folgende Arbeit ausgeschieden:

Arbeit 1003 Stimmenverhältnis 1:6

Die Vorsitzende weist auf die Rückholmöglichkeit für bereits ausgeschiedene Arbeiten hin. Es wird kein Rückholantrag gestellt.

Es verbleiben drei Wettbewerbsbeiträge in der engeren Wahl:

Arbeit 1001 Stimmenverhältnis 5:2

Arbeit 1002 Stimmenverhältnis 6:1

Arbeit 1005 Stimmenverhältnis 7:0

Aufteilung der Preissummen

Für die Preisränge verbleiben 3 Wettbewerbsbeiträge. Für die für den Wettbewerb zur Verfügung stehende Wettbewerbssumme in Höhe von 56.000 € netto, war gemäß RPW 2013 folgende Aufteilung vorgesehen:

1. Preis 28.000,- €

2. Preis 16.800,- €

3. Preis 11.200,- €

Aufgrund der hohen Qualität aller fünf Wettbewerbsarbeiten und als Anerkennung für die Bereitschaft zur Auseinandersetzung mit dieser schwierigen Aufgabe, beschließt das Preisgericht mit einstimmigem Votum, die neue Verteilung der Wettbewerbssumme (56.000 € netto) wie folgt:

1. Preis 25.500,- €

2. Preis 15.300,- €

3. Preis 10.200,- €

Für die nicht platzierten Arbeiten verbleibt somit eine Summe von 5.000 € netto, die als Aufwandsentschädigung von jeweils 2.500 € ausgezahlt werden soll.

Es folgt die schriftliche Beurteilung der in den Preisrängen verbliebenen Beiträge:

Arbeit 1001

Die Arbeit 1001 zeichnet sich durch eine klar ablesbare neue Mitte Hohenwestedts aus. Die maßstäblich angemessenen Freiräume werden durch die Neubebauung Aldi mit Quartiersgarage und aufgestockter Wohnbebauung, durch den (überbauten) KiK-Markt und den baumüberstandenen Parkplatz vor dem Gebäuderiegel Edeka-Jysk-Rossmann definiert. Es wird kritisch hinterfragt, ob das bestehende KiK-Gebäude (ohne die vorgeschlagene Aufstockung) die städtebauliche Stärke dieser Aufgabe hat. Zwischen Itzehoer Straße, Am Markt und Kirche wird eine dreigeschossige Wohnbebauung vorgeschlagen, die die Bebauung an der Lindenstraße zu Wohn bzw. Gewerbehöfen arrondiert. Zwischen der großmaßstäblichen Bebauung im Süden und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung verläuft ein Grünzug, der Anbindung nach Westen („Landschaftsraum“) und über das Kirchenumfeld hin zum alten Ortskern Lindenstraße hat.

Die Erschließung der Stellplätze erfolgt über die Straße am Markt, die Erschließung der Garage und ergänzender Stellplätze im rückwärtigen Bereich erfolgt über die Itzehoer Straße. Die Straße Am Markt ist in beiden Richtungen durchgängig befahrbar und erschließt Kurzzeitparkplätze. Bemängelt wird, dass dadurch Platzräume und Fußwegebeziehungen zerschnitten werden.

Die Qualität der Arbeit, der kleinstädtischen Struktur Hohenwestedts angemessenen Platzräumen, wird durch die, den Maßstab sprengende, Dimensionierung der Bebauung an der Itzehoer Straße und Am Markt geschwächt. Ein Defizit der Arbeit ist die Überlagerung der Funktionen (Grünzug, TG-Erschließung, Stellplatz) im rückwärtigen Bereich auf engem Raum. Die Abstände zwischen dreigeschossig aufgestocktem KiK und der neuen Wohnbebauung sind zu gering. Grünzug und Wohnqualität leiden unter der beengten Situation.

Der begrünte Parkplatz mit durchgearbeitetem Regenwasserkonzept stellt einen nachhaltigen Vorschlag dar. Die geforderte Anzahl an Stellplätzen für den aktuellen Bedarf wird nicht erreicht, die relativ große neue Baumasse mit weiteren Bedarfen, kommt hier erschwerend hinzu. Die Umsetzung in Etappen ist eingeschränkt möglich, da der Vorschlag vom Freiwerden des Aldi-Grundstücks abhängig ist.

Arbeit 1002

Die Arbeit schlägt eine Abfolge von Plätzen und Freiräumen vor, die weitgehend vom ruhenden Verkehr befreit sind. Diese Qualität soll durch die Konzentration der Stellplätze in einem Parkhaus an der Itzehoer Straße erreicht werden. Das Parkhaus ist baulich mit dem Neubau des Aldi-Marktes verbunden, der in den oberen Geschossen durch Wohnnutzungen ergänzt wird. Allerdings entsteht dadurch eine Baumasse, die sowohl in ihrem Fußabdruck als auch in ihrer Höhenentwicklung als nicht angemessen in Bezug auf die Körnung der umgebenden Bebauung und des Ortes Hohenwesteds wahrgenommen wird. Besonders die große Freitreppe, die zur Erschließung der Dachfläche dient, wird von der Jury hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit kritisch betrachtet und als zu urban für diesen Standort eingeschätzt.

Vor dem Rossmann-Gebäude wird eine Marktterrassenanlage in Ost-West-Ausrichtung mit vorgelegter Freifläche vorgeschlagen. Die Nutzung dieser Freifläche bleibt jedoch unklar, da sie ohne erkennbare Abgrenzung in eine Stellplatzanlage übergeht. Die Stärken der Arbeit liegen in der nördlich arrondierenden Bebauung mit versetzten Baukörpern sowie in der Gestaltung eines Kirchplatzes, der eine gute Verbindung zum alten Zentrum Hohenwesteds herstellt. Allerdings wurde der Geländeversprung vor der Kirche nicht berücksichtigt, was dazu führt, dass die dargestellte Perspektive ein falsches Bild vermittelt.

Ein zentrales Problem der Arbeit wird in der notwendigen Abfolge der Bauabschnitte gesehen. Ohne das an den Neubau des Aldi-Marktes gebundene Parkhaus können die übrigen Flächen nicht vom ruhenden Verkehr befreit werden. Diese Abhängigkeit wird als problematisch für die Umsetzung bewertet.

Zudem erscheinen die zahlreichen Platzsituationen – wie der Kirchplatz, die Marktterrassen und der Bereich vor dem Eingangsbereich des KiK-Marktes – überdimensioniert und gehen über den tatsächlichen Bedarf hinaus. Das Preisgericht hätte sich eine stärkere Fokussierung auf einen zentralen Bereich gewünscht.

Arbeit 1005

Die Arbeit 1005 verfolgt das übergeordnete Ziel, den zentralen Bereich „Am Markt“ zu einem lebendigen, attraktiven, zukunftsfähigen Stadtraum zu entwickeln“ (Zitat). Mit wenigen, einfachen Interventionen wird eine großzügige, zusammenhängende Raumabfolge geschaffen und Vorderseiten und rückwärtige Bereiche voneinander getrennt. Durch eine sorgfältige Analyse der örtlichen Gegebenheiten werden Ziel und Eingriffe überzeugend begründet und glaubhaft eine räumliche und funktionelle Entwicklungsstrategie beschrieben. Im Westen an der Itzehoer Straße wird das heutige Entré stadträumlich betont und gestärkt durch einen straßenbegleitenden, zweigeschossigen Baukörper, der einen neuen Aldimarkt beheimatet. Durch drei punktuelle Aufbauten werden Gemeindebedarfseinrichtungen (z.B. eine KITA) untergebracht. Die Raumkante wird nach Osten fortgeführt durch ein Ärztehaus, das die Lücke zum zentral gelegenen KiK-Gebäude schließt. Insgesamt wirkt die vorgeschlagene Maßstäblichkeit, Körnung und Höhenabwicklung maßvoll und dem Ort angemessen. Im rückwärtigen Bereich wird über zwei Ebenen eine großzügige Parkpalette angelegt, die neben weiteren Stellplatzanlagen, im Grün eingebettet und gut in die Bebauung eingebunden ist. Dieser Vorschlag zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, wird vom Preisgericht als außerordentlich gelungen empfunden und mit der Einbindung in die vorhandene Topografie und eine abschnittsweise Realisierung ausdrücklich gewürdigt. Auch in der Ortsmitte werden, in kleiner Anzahl, weitere Stellplätze angeboten. Einerseits in Verbindung mit der bestehenden TG des Edeka-Marktes, was grundsätzlich überzeugt, andererseits südlich des KiK-Gebäudes, ein Vorschlag der kritisch diskutiert wird, aber insgesamt ist mit dem Lösungsansatz der Weg frei für das erwartete intensive Bespielen des zentralen Platzraumes.

Durch geschickten Umgang mit der vorhandenen Topografie wird im zentralen Raum eine selbstverständliche Gliederung in mehrere Teil-Räume geschaffen und so die Basis für eine hohe programmatische Vielfalt geschaffen. Die einzelnen Bereiche werden überzeugend miteinander behindertengerecht erschlossen, bis hin zum vorgeschlagenen Wasserspiel im Süden.

Die allgemeine Zugänglichkeit und Vernetzung wird ebenso positiv hervorgehoben. Lediglich das trennende, grüne Element zwischen zentraler Platzfläche und Edeka-Stellplatz wird als unmotiviert empfunden. Hier wäre eine Integration der Stellplatzanlage in die Gesamtgestaltung eher gewünscht, damit die grüne ‚Schamwand‘ entfallen kann.

Eine Durchfahrung der zentralen Freifläche ist nicht vorgesehen, was grundsätzlich nachvollziehbar ist. Eine Durchfahrung zum Beispiel als Kommunaltrasse wäre vermutlich eine bessere Lösung.

Der Übergang zum alten Ortszentrum wird als maßvoll begrüßt, aber der Wunsch, das Kirchenumfeld besser einzubinden, als vertane Chance kritisiert. Da es sich hier um die erste Phase der Umgestaltung handelt, wünscht sich das Preisgericht etwas mehr Mut und Konsequenz in der weiteren Umsetzung.

Insgesamt überzeugt die Arbeit mit ihrer glaubwürdig begründeten Gesamtgeste und bietet eine robuste Grundlage für eine Weiterentwicklung der neuen Ortsmitte Hohenwesteds.

Nach Verlesung der Beurteilungen erfolgt die Abstimmung über die Rangfolge der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten:

Rang 1 Arbeit 1005 Stimmenverhältnis 7:0
Rang 2 Arbeit 1002 Stimmenverhältnis 7:0
Rang 3 Arbeit 1001 Stimmenverhältnis 7:0

Daraus ergibt sich folgende Platzierung und Preisverteilung:

1. Preis Arbeit 1005 --- 25.500,- €
2. Preis Arbeit 1002 --- 15.300,- €
3. Preis Arbeit 1001 --- 11.200,- €

Empfehlung des Preisgerichts

Das Gremium empfiehlt der Ausloberin einstimmig, den 1. Preisträger mit der Kennzahl 1005 gemäß der Auslobung mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Hinweise in der schriftlichen Beurteilung und die folgenden Überarbeitungsempfehlungen zu berücksichtigen:

- die „Sinnhaftigkeit“ der Anlage von Wasserbecken ist zu prüfen;
- der angedachte Grünzug ist im Platzraum kritisch zu betrachten;
- die Erfordernisse (Höhenlage) der Anlieferzonen Rossmann und KiK sind in der weiteren Planung aufzunehmen;
- die Anfahrbarkeit der Parkpalette von Süden ist zu prüfen;
- die Rampe der vorhandenen Edeka TG ist in die Außenraumgestaltung zu integrieren, ebenso die Rampe vor dem JYSK-Gebäude
- auf die Anlage von Stellplätzen auf dem „Kirchplatz“ sollte zugunsten einer besseren Gestaltung und Nutzung verzichtet werden;
- die Möglichkeiten der Förderfähigkeit für die Einzelmaßnahmen sind zu prüfen;

Öffnung der Umschläge; Abschluss des Preisgerichts

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen werden die Namen der Verfasser festgestellt und durch Dieter Richter verlesen:

Kennzahl	Verfasser	Platzierung
1001	Bjp I bläser jansen partner GbR, Dortmund KRAFT.RAUM.Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, René Rheims, Düsseldorf Mitarbeit Stadtplanung: Vinzenz Rosenberg, Lilly Böhrk, Anne Weidner Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Lucia Neumann, Alisa Sticht, Oskar von Wrede-Melschede	3.Preis
1002	Scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh, Dortmund arbos landscape GmbH, Peter Köster, Hamburg Mitarbeit Stadtplanung: Marie Menne, Jonas Wiengarn, Alina Sommer, Malte Weckeck Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Torben Ziesing, Jan-Peter Köster, Simon Altwater, Marlen Kappler	2.Preis
1003	Erich Gruber Architekt Stadtplaner, Straubing Doris Gruber-Reif Landschaftsarchitektin, Straubing	2.Rundgang
1004	AC Planergruppe, Stefan Escosura Stadtplaner, Itzehoe AC Planergruppe, Martin Stepany Landschaftsarchitekt, Itzehoe Mitarbeit: SML:architektur Maik Loss, Jorid Westphal, Sebastian Bielski Perspektive; Johannes Prunte	1.Rundgang
1005	URBAN-AGENCY Henning Stüben, Hee Chan Park, Kopenhagen/DK Thomas Hoesgaard Vejsnaes Landschaftsarchitekt, Kopenhagen/DK Mitarbeit: Rosa Fuentes, Lea Göhner, Gaspar Cánepa, Jieun Kim, Borja Santurino, Narcisa Ionita	1.Preis

Die Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung und Durchführung der Preisgerichtssitzung.

Nicole Stölken dankt allen Beteiligten für die intensive Mitwirkung, sowie die konstruktive Diskussion und eloquente Beratung im Preisgericht. Sie betont noch einmal die Wertschätzung aller Wettbewerbsarbeiten und dankt im Namen der Architektenschaft für die Durchführung eines Wettbewerbs. Sie wünscht der Ausloberin mit dem guten Ergebnis einen erfolgreichen Verlauf für die beabsichtigte Realisierung.

Dieter Richter bedankt sich ebenfalls für die gemeinsame Arbeit und weist auf die Vertraulichkeit der Sitzung und das Erstveröffentlichungsrecht der Ausloberin und die Beachtung der Sperrfrist hin.

Der Bürgermeister Jan Butenschön bedankt sich beim Preisgericht und allen Teilnehmenden und bittet um die Zustimmung zur Nutzung der in der Preisgerichtssitzung gefertigten Situationsfotos, die von allen Anwesenden erteilt wird.

Es wird eine Sperrfrist bis zum 10.02.2025 festgelegt.

Die Sitzung des Preisgerichts wird um 16:25 Uhr geschlossen.

Gez. Nicole Stölken Architektin BDA
Vorsitzende des Preisgerichts

Fach-Preisrichter

					Unterschrift
1	Nicole Stölken	FP	Architektin BDA	Hamburg	
2	Christian Schlieder	FP	Architekt BDA	Rendsburg	
3	Christine Krämer	FP	Landschaftsarchitektin	Flensburg	
4	Bertel Bruun	FP	Landschaftsarchitekt	Hamburg	
5	Prof. Jens Emig	FP ständig anwesend	FH Lübeck, Verkehrsplaner	Lübeck	

Sach-Preisrichter

6	Ralf Horstmann	SP	Fraktionsmitglied, CDU	Hohenwestedt	
7	Werner Butenschön	SP	Fraktionsvorsitzender FDP	Hohenwestedt	
8	Udo Ahlf	SP	Fraktionsvorsitzender SPD	Hohenwestedt	
9	Jan Butenschön	SP ständig anwesend	Bürgermeister	Hohenwestedt	

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

10	Marion Wecken	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Verkehr und Integration Sport	Kiel		Stellenplan, Fachpersönlichkeit
11	Jens Larsen	Amtsdirektor Amt Mittelholstein	Hohenwestedt		abwesend
12	Celina Albrecht	Amt Mittelholstein	Hohenwestedt		
13	Helge Stahl	Sanierungsträger GOS Kiel	Kiel		
14	Laura Hohnwald	Sanierungsträger GOS Kiel	Kiel		
15	Michael Lüthje		Hohenwestedt		
16	Michael Schneider		Hohenwestedt		
17	Olaf Sträcker		Hohenwestedt		
18	Ole Bünning		Hohenwestedt		

Gäste

19	Fenja Eggers	Amt Mittelholstein	Hohenwestedt		
20	Ingo Höftmann	Amt Mittelholstein	Hohenwestedt		
21	Lasse Rotzbach	Amt Mittelholstein	Hohenwestedt		

Wettbewerbsorganisation

22	Dieter Richter	Wettbewerbsmanagement	Kiel		
23	Gabriele Richter	Wettbewerbsmanagement	Kiel		
24	Ina Richter	Wettbewerbsmanagement	Kiel		

Inhalt

Vorwort

Aufgabenstellung

Protokoll Preisgericht

Wettbewerbsbeiträge

Impressum

Ortsmitte Hohenwestedt – Morgen ist Markt!

Das Entwurfskonzept sieht eine Neuordnung des Marktplatzbereiches vor, die durch zwei Baukörper und deren geschickte Anordnung differenzierte Platz- und Aufenthaltsbereiche bildet. Durch die Verlagerung des ALDI-Marktes und die Verlagerung des Parkplatzes vor dem KIK entstehen gut proportionierte Bereiche, die dem sozialen und öffentlichen Leben wieder „Raum“ im Zentrum der Gemeinde geben. So entsteht die (neue) Ortsmitte von Hohenwestedt, die mehr Platz für alle bietet und großräumig vernetzt, kleinräumig gemischt und zirkulär orientiert ist.

Mit der Qualifizierung des zentralen Versorgungsbereiches am Markt entsteht in Hohenwestedt ein neuer Schwerpunkt, der den historisch gewachsenen Ortskern ergänzt. Beide Bereiche werden durch den grünen Dorfweg verbunden und bilden gemeinsam einen zentralen Bereich für Handel, Gastronomie und eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, sozialen Funktionen und urbanem Wohnen, der sowohl die historischen Strukturen integriert als auch den Anforderungen an einen modernen Einzelhandelsstandort gerecht wird. Der Entwurf nimmt durch die Gliederung der Baukörper die Maßstäblichkeit der Umgebung auf und legt besonderen Wert auf verträgliche Baumassen. Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes bindet das Ensemble in die Grünstrukturen ein und unterstützt die harmonische Einbindung in das Stadtbild.

Im Zentrum wird der bestehende Parkplatz zu einem multifunktionalen Platz umgestaltet, der sowohl als Parkplatz, als auch für Märkte und Veranstaltungen genutzt werden kann. Ziel ist es, den stark von Konsum und Verkehr geprägten Raum in ein zeitgemäßes und repräsentatives Zentrum zu verwandeln, wobei ressourcenbewusste Architektur und nachhaltige Nutzung im Vordergrund stehen. Bestehende Nutzungen wie KIK werden qualifiziert und durch zeitgemäße Ergänzungen zu einem lebendigen, vielseitigen Zentrum entwickelt, das den sozialen Austausch fördert. Ein neuer multifunktionaler Baukörper ersetzt das ehemalige Aldi-Gebäude und bildet zur Itzehoeer Straße eine markante Gebädekante mit einladender Eingangssituation. Der zentrale Platzraum wird durch lebendige Erdgeschosszonen belebt und zu einem Ort der Begegnung umgestaltet.

Das grüne Rückgrat des Entwurfs, der kleine Dorfweg, verbindet bestehende Grünstrukturen wie den Bürger:innengarten und den Friedhof mit der neuen Ortsmitte und bietet Anwohner:innen eine attraktive Strecke für Bewegung und Erholung. Die Neubauten mit Wohnnutzung schaffen eine nachbarschaftliche Atmosphäre, die durch zusätzliche Angebote wie Spiel- und Bewegungsflächen belebt wird. Durch behutsame Qualifizierung und ressourcenbewusste Architektur entsteht eine zukunftsweisende Mitte, die Hohenwestedt als Ort des sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Austauschs stärkt.

Nutzungen – Verbindung von Innen und Außen

Die neue Mitte setzt sich aus drei Bausteinen zusammen. Das „Parken unter dem Baumdach“ würdigt die wichtige Funktion des Standorts als übergeordnetes Nahversorgungszentrum und stellt eine große Zahl an Parkplätzen für die Wocheneinkäufe zur Verfügung. Diese werden jedoch mit einem großen Baumdach überstellt, welches Schatten spendet und übermäßigen Hitzeinseln entgegenwirkt. Die Entsigelung der Baumscheiben und Überhangstreifen ergänzen einen wichtigen Schritt Richtung Schwammstadt. Der zweite Baustein ist die neue Adresse des Rathauses mit dem „Hochzeitsbalkon“. Eine große Freitreppe mit Sitzstufen und integrierter Rampe stellt ein ebenso repräsentatives wie inklusives Entree für die Behörde dar. Grüne Inseln und kleine Gehölze mit attraktivem Blühaspekt bieten wartenden angenehme Aufenthaltsnischen und bilden eine adäquate Fotokulisse für freudige Anlässe. Der dritte und wohl prägendste Baustein ist der neue „Marktplatz“. Dieser spannt sich zwischen den anderen beiden Plätzen, dem Kik-Gebäude mit Bäcker und dem neuen Baukörper mit aktiver EG-Zone auf. Die grünen Inseln mit schattenspendenden Bäumen und Sitzkanten gliedern den Raum in eine angenehme Maßstäblichkeit, die zum Verweilen einlädt. Kleine gastronomische Einheiten erhalten gesellige Außenbereiche und ein kleines

Wasserspiel ist die Attraktion an heißen Tagen. Der Marktplatz ist nun ein lebendiger Ort für Wochenmärkte, Veranstaltungen und spontane Begegnungen. Im Alltag finden hier Fisch- und Hähnchenbude einen Standplatz und locken zahlreiche Hungerige an, die dazu eingeladen sind auch einen Moment zu bleiben und in Kontakt mit anderen zu treten. Die Grünen Sitztreppen bieten einen Blick in den Grünen Marktgarten mit Spielangeboten für die Kleinen. In der neuen Ortsmitte findet jede:r einen geeigneten Platz.

Mobilität

Die Konzeption und Umgestaltung beruht auf der Maxime menschliche Begegnungen und das Miteinander zu fördern. Dafür werden Fußgänger:innenverbindungen qualifiziert und priorisiert. Dennoch wird auch die Bedeutung als Nahversorgungszentrum anerkannt und die vorhandene Zahl der PKW-Stellplätze weitestgehend erhalten jedoch neu sortiert. Der große Parkplatz wird hinsichtlich Klimaanpassung qualifiziert. Weitere Parkplätze sind in der Tiefgarage des Neubaus verortet, sowie nördlich davon im grünen Marktgarten. Vor dem Rathaus und der neuen Ladenzone sind Kurzzeitparker und Infrastruktur für E-Mobilität vorgesehen. Diese klare Aufteilung des ruhenden Verkehrs reduziert die Dominanz desselben in der Wahrnehmung der Besuchenden. Zusätzlich werden Alternativen zum MIV etabliert. Eine Bushaltestelle direkt am Marktplatz und dezentrale Fahrradabstellanlagen schaffen Anreize das Auto auch mal stehen zu lassen.

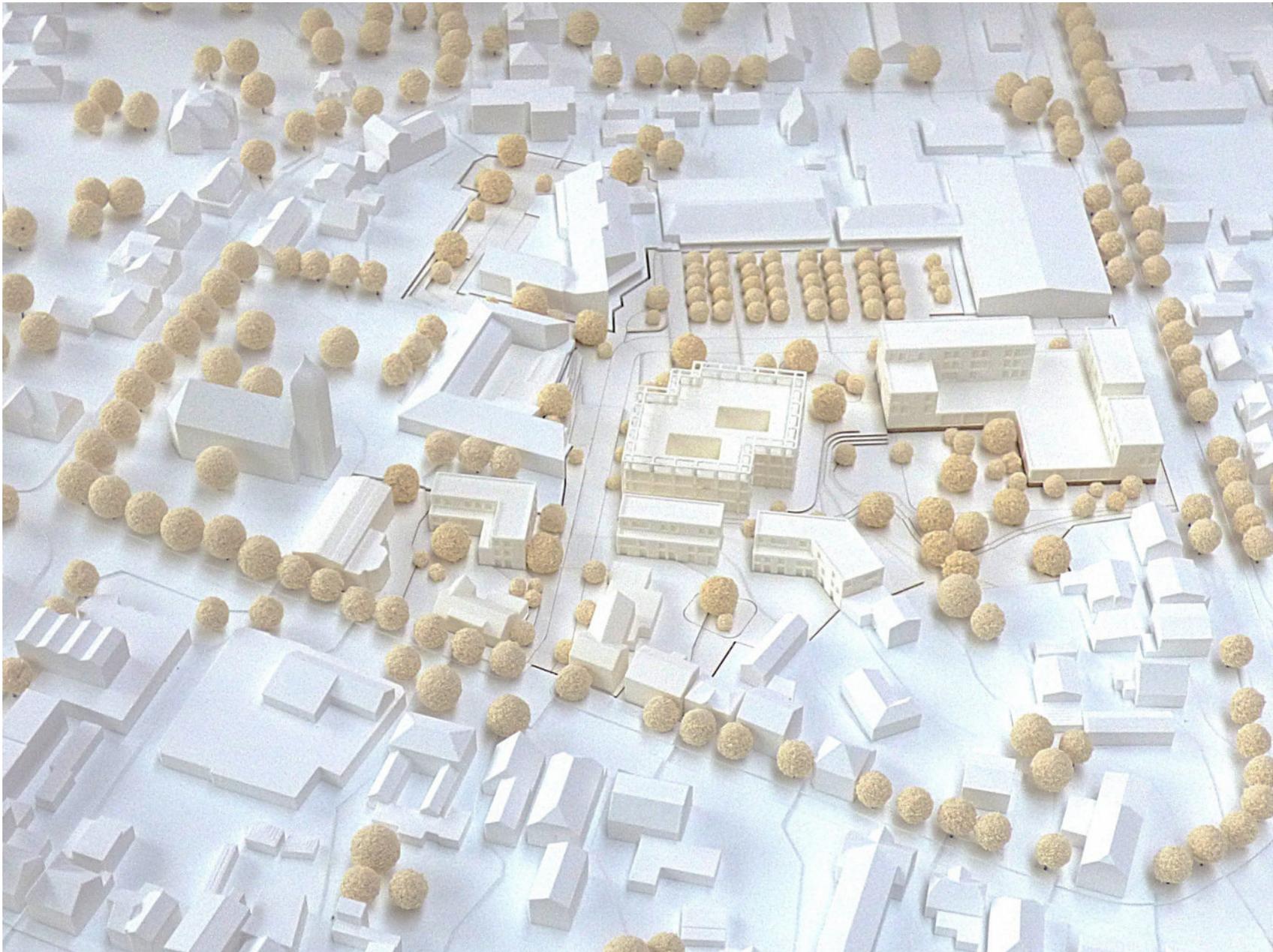
Stufenweise Realisierung

Die Platzierung der Baukörper im Bereich des Marktes ermöglicht eine unabhängige und abschnittsweise Realisierung. Zunächst wird der bestehende Aldi zurückgebaut und durch einen neuen Hybridbau ersetzt, wodurch der Markt eine neue städtebauliche Einfassung erhält. Anschließend ergänzen die Neubauten für produktives und generationenübergreifendes Wohnen den Werk- und Gemeinschaftshof und schaffen mit ihrer Anordnung ein neues Rückgrat für den Grünen Dorfweg. Im letzten Schritt kann der Kik aufgewertet werden, um zusätzliche Büroflächen sowie gemeinwohlorientierte Nutzungen mit einer begrünten Krone zu realisieren.

Klimaanpassung

Der Fokus der Planung lag auf dem Social Return, wobei stets auch die ökologische Nachhaltigkeit berücksichtigt wurde, um einen langfristig funktionierenden Stadtraum zu sichern. Ein zentraler Schritt ist die Entsigelung möglichst großer Flächen, insbesondere am Kleinen Dorfweg mit seinen Grünflächen und dem Marktgarten. Diese Bereiche bieten durch biodiversitätsfreundliche Gestaltung und Retentionsmaßnahmen Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Tiere. Wasserdurchlässige Beläge verbessern die Bodenstruktur, fördern die Versickerung und minimieren den Oberflächenabfluss. Befestigte Flächen wurden mit rutschfestem Pflasterklinker im Fischgrätverband gestaltet, um ein einheitliches Erscheinungsbild mit der Lindenstraße und dem Rathaus zu schaffen. Neue Baumpflanzungen in der Ortsmitte, kombiniert mit Tiefbeeten, halten Regenwasser vor Ort und versorgen die zahlreichen Pflanzen.

Die Pflanzung klimaresistenter, standortgerechter Bäume reguliert durch Schatten das Mikroklima, verbessert die Luftqualität und erhöht die Lebensqualität der Stadtbewohner:innen. Nachhaltige Materialien im gesamten Planungsbereich senken den CO₂-Ausstoß, während umweltfreundliche Möblierung und recycelbare Ausstattung Komfort und Funktionalität gewährleisten. Sitzbänke, mobile Stände und Raum für kulturelle Veranstaltungen beleben den öffentlichen Raum und laden zum Verweilen ein. So entsteht morgen der neue Markt in der Ortsmitte Hohenwestedts.



Modellfoto Blickrichtung aus Norden



Die Stellflächen vor dem Kik werden zum neuen Marktplatz für alle!

Raumeindruck



Einfügung in die Umgebung, Schwarzplan



Entwicklungsetappen

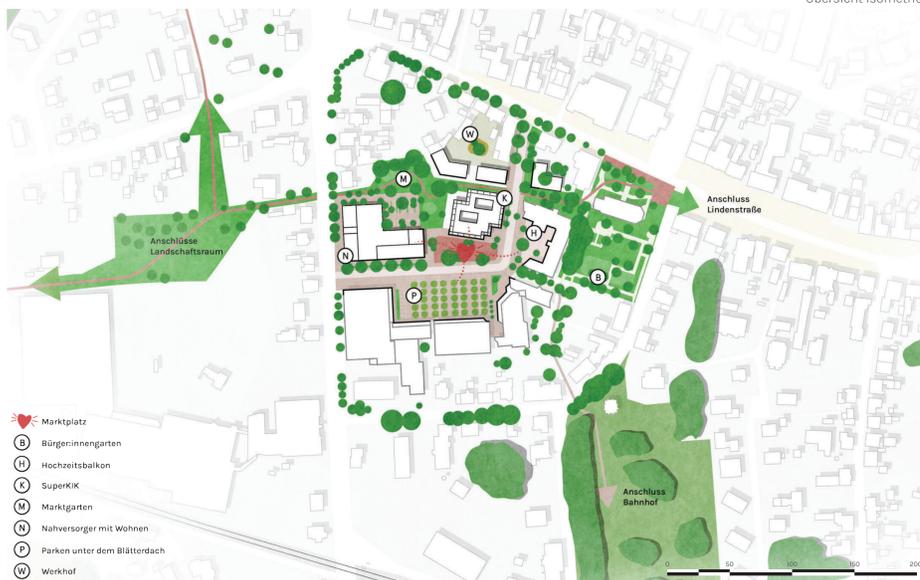


Mobilität

Nutzungsbereiche



Übersicht Isometrie



Rahmenplan, M 1:2 000, genordet



Lage- und Entwurfsplan, M 1:1 000, genordet

DER NEUE HYBRIDBAU



Der neue Hybridbau an der Itzehoher Straße verbindet im Erdgeschoss Nahversorgung mit einem modernen Aldi und Biomarkt sowie kleineren Gewerbeeinheiten wie einer Bäckerei und einem Café mit Außenterrasse. Die oberen Etagen bieten hochwertige Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen, die sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen. Diese Wohnungen verfügen über grüne, biodiverse Dachgärten, die den Bewohnenden private Rückzugsorte mitten in der Stadt bieten. Der Bau ist teilunterkellert und beinhaltet eine passiv belüftete Sockelgarage mit barrierefreien Stellplätzen für Anwohnende, Kund:innen und Mitarbeitende. Zusätzlich gibt es Haustechnik- und Lagerflächen im Untergeschoss. Die offene Fassadengestaltung belebt den Straßenraum und verbessert die Aufenthaltsqualität im Umfeld und im Speziellen an der Itzehoher Straße. Damit entsteht eine gelungene Kombination aus Wohnen, Handel und städtebaulicher Gestaltung.

DER NEUE SUPERKIK



Der SuperKik nutzt das bestehende Kik-Gebäude und erweitert es durch eine Aufstockung in Holz-hybrid Bauweise mit Lichthöfen, die moderne Akzente setzen. Ein zentraler Bestandteil ist die begehbare Fassade, die als interaktive Fläche für soziale Begegnungen dient und das ästhetische Erscheinungsbild des Gebäudes aufwertet. Zusätzlich wird das Gebäude durch einen Dachgarten, die „grüne Krone“, ergänzt, der den Nutzer:innen einen ruhigen Rückzugsort bietet und zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Im Erdgeschoss bleibt der modernisierte Kik-Markt erhalten, während in den oberen Etagen flexible Büroflächen sowie Raum für soziale Initiativen zur Verfügung stehen. Das Gebäude unterstützt so die Belebung des Stadtzentrums und fördert die soziale Interaktion. Mit seiner nachhaltigen Architektur trägt der SuperKik zur Ressourcenschonung bei, verbessert das Mikroklima und die Luftqualität und stärkt die städtebauliche Struktur von Hohenwestedt.

- ♥ Marktplatz
- Ⓚ Bürgerinnengarten
- Ⓜ Hochzeitsbalkon
- Ⓜ SuperKik
- Ⓜ Marktgarten
- Ⓜ Nahversorger mit Wohnen
- Ⓜ Parken unter dem Blätterdach
- Ⓜ Werkhof

Das Rathausquartier Hohenwestedt

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus, zwischen Itzehoer Straße, Bahnhofstraße und Lindenstraße entsteht am Markt ein neues, lebendiges Quartier mit vielfältigen Nutzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Zentrum des Rathausquartiers wird der heutige Parkplatz zu einem vielfältig nutzbaren, grünen Quartiersplatz umgebaut. Voraussetzung für diese städtebauliche und freiraumplanerische Transformation ist der Neubau einer Quartiersgarage an der Itzehoer Straße, in dem die notwendigen Stellplätze für den Einzelhandel und die Wohnnutzungen nachgewiesen werden.

Der Transformationsprozess

Städtebaulich ist der Transformationsprozess in mindestens zwei Entwicklungsphasen gegliedert. In der ersten Phase werden mit dem Neubau des Aldi und der Quartiersgarage die Voraussetzungen für die Entwicklung des Rathausquartiers geschaffen. Mit diesen beiden Bausteinen erhält der Marktplatz eine neue Raumkante und gleichzeitig wird die Itzehoer Straße an der Ecke zum Markt gefasst. Nach Norden wird mit einer Reihe von neuen Wohnhäusern die städtebauliche Einbindung des Einzelhandelsstandortes in die Bestandsbebauung ermöglicht.

An der Lindenstraße wird der Zugang zum Rathausquartier städtebaulich neu gefasst. Gleichzeitig erhält der Platz vor der Peter-Pauls-Kirche auf der Nordseite mit dieser Neubebauung eine bauliche Fassung und wird als neuer Marktstandort zum wichtigen Bindeglied zwischen dem gewachsenen Zentrum an der Linden-, Friedrich- und Wilhelmstraße und dem Rathausquartier. An der Bahnhofstraße wird das stark sanierungsbedürftige Gebäude mit der Hausnummer Nr. 1 durch einen Neubau ersetzt, um einen großzügigen Zugang zum umgestalteten Marktplatz zu schaffen. Die neu geschaffene Wegeanbindung wird auch zur kurzen Verbindung zum Bahnhof von Hohenwestedt.

In der zweiten Phase werden an der Itzehoer Straße, der Lindenstraße und Am Matthof einzelne Häuser, z.B. im Bereich der Resthöfe, ersetzt oder ergänzt, so dass die räumlichen Fassungen der Straßen wieder durchgängig erlebbar werden und vor allem in der Lindenstraße die Einzelhandelsnutzungen gestärkt werden. Im zweiten Entwicklungsschritt soll auch der heutige KIK-Markt erneuert werden. Als zentrales Gelenk im neuen Rathausquartier kommt diesem Neubau große Bedeutung zu. Dabei wird, wie beim Aldi-Neubau, eine Baustruktur vorgeschlagen, die eine stärkere Mischung von Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen und Wohnen ermöglicht. Die vorgeschlagene Baustruktur vermittelt zudem zwischen den unterschiedlichen städtebaulichen Körnungen im Quartier.

Das Mobilitätskonzept

Mit dem vorgeschlagenen Mobilitätskonzept sollen die Angebote für den ruhenden Verkehr gebündelt werden, um mehr Freiraum für Mensch und Natur zurückzugewinnen. Ein Teil des heutigen Aldi-Grundstücks wird an der Itzehoer Straße für den Bau einer Quartiersgarage genutzt. Die Erschließung der Quartiersgarage erfolgt von der Itzehoer Straße, womit die Straße am Markt von den Parksuchverkehren und vom Durchgangsverkehr entlastet werden kann. Das Systemparkhaus ist mit seiner Spittlevelkonstruktion sowohl in der Fläche als auch in der baulichen Höhe besonders effizient. Auf den versetzten Geschosebenen können insgesamt 250 Stellplätze mit einer Breite von 2,7 m nachgewiesen werden. Auf der untersten Ebene werden die barrierefreien Stellplätze nachgewiesen. Auf der zweiten Spittlevelebene werden Car-Sharing-Stellplätze angeboten. Die weiteren Stellplätze werden dem Einzelhandel und weiteren Nutzungen im Quartier zugeordnet. Die Außenfassade der Quartiersgarage wird als leichte begrünte und offene Fassade geplant, um sie gestalterisch besser einzubinden und um einen Beitrag zur Nachhaltigkeit im neuen Rathausquartier zu leisten. Weitere Stellplätze werden in der bestehenden Tiefgarage, vor dem Edeka-Markt und hinter dem Rathaus angeboten. Insgesamt können so im Rathausquartier 384 Stellplätze angeboten werden.

Die neuen Einzelhandelsstandorte

Unmittelbar östlich an die Quartiersgarage schließt sich der Neubau des Aldi an. Sein Haupteingang orientiert sich nach Südosten und liegt damit unmittelbar am neu gestalteten Quartiersplatz. Um das Rathausquartier vor allem nach Ladenschluss lebendiger zu gestalten,

werden auf dem Neubau Wohnungsbauten vorgeschlagen, die in der städtebaulichen Körnung zwischen dem angrenzenden Bestand und den Einzelhandelsbauten vermitteln.

In der zweiten Entwicklungsphase wird das heute vom KIK genutzte Gebäude ebenfalls durch einen gemischt genutzten Neubau ersetzt. Im Erdgeschoss werden wie heute Einzelhandelsnutzungen und Gastronomie vorgesehen. In den Obergeschossen wird eine Ergänzung durch Dienstleistungen und Wohnen vorgeschlagen.

Die Markterrassen

Durch den Neubau der Quartiersgarage und das damit verbundene Mobilitätskonzept gelingt es, den Marktplatz und die Straße Am Markt in großen Teilen autofrei zu gestalten. Damit ist die Voraussetzung für einen nachhaltigen, grünen Umbau des Platzes geschaffen. Der Höhenversprung von ca. 2 bis 2,5 m am Ostrand des Marktplatzes wird durch die baumbestandenen, begrünten Markterrassen gestalterisch genutzt, um mit den vorgeschlagenen Sitzstufen neue Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Platz anzubieten. Die neuen Grünflächen helfen mit der Möglichkeit einer dezentralen Regenwasserrückhaltung und Versickerung sowie den neuen Baumpflanzungen, den Standort an den Klimawandel anzupassen und die Biodiversität zu erhöhen. Der westliche Teil des Marktplatzes wird weiterhin als Parkplatz genutzt, so dass zusammen mit der bestehenden Tiefgarage 100 Stellplätze für den Edeka zur Verfügung stehen. Im Zuge des neuen Mobilitätskonzeptes werden hier zudem die öffentlichen Fahrradstellplätze angeordnet. Durch die vorgeschlagene Umgestaltung gelingt es auch, den Übergang vom Markt zum Rathaus barrierefrei zu gestalten.

Der Rathausplatz

Heute ist der Vorplatz am Rathaus barrierefrei nicht zu erreichen. Um allen BesucherInnen den Zugang zum Rathaus durch den Haupteingang zu ermöglichen, wird eine kombinierte Rampen- und Stufenanlage vorgeschlagen, die den Höhenunterschied zwischen der Straße Am Markt und dem Vorplatz barrierefrei überbrückt. Die Rampe erschließt den Rathausplatz von Norden und nutzt dabei die ansteigende Topografie in diesem Bereich, um den Höhenunterschied mit einer einläufigen Rampe überbrücken zu können.

Der Kirchplatz

Nördlich vom Rathaus wird der heutige Parkplatz der KFZ-Meldestelle zugunsten eines vielfältig nutzbaren öffentlichen Platzraumes umgestaltet. Die Peter-Pauls-Kirche wird so zum Bestandteil des Rathausquartiers und wird über den öffentlichen Raum zum visuellen Blickfang. Ein Wasserspiel in der Mitte des Platzes wird zur Attraktion für Familien mit Kindern. Die nördlich der Platzfläche vorgeschlagene Neubebauung fasst den Kirchplatz räumlich und ermöglicht öffentlichkeitswirksame Nutzungen im Erdgeschoss, die den Platz beleben. So wird der Kirchplatz zum wichtigen Bindeglied zwischen der gewachsenen Innenstadt von Hohenwestedt und dem aufgewerteten Rathausquartier.

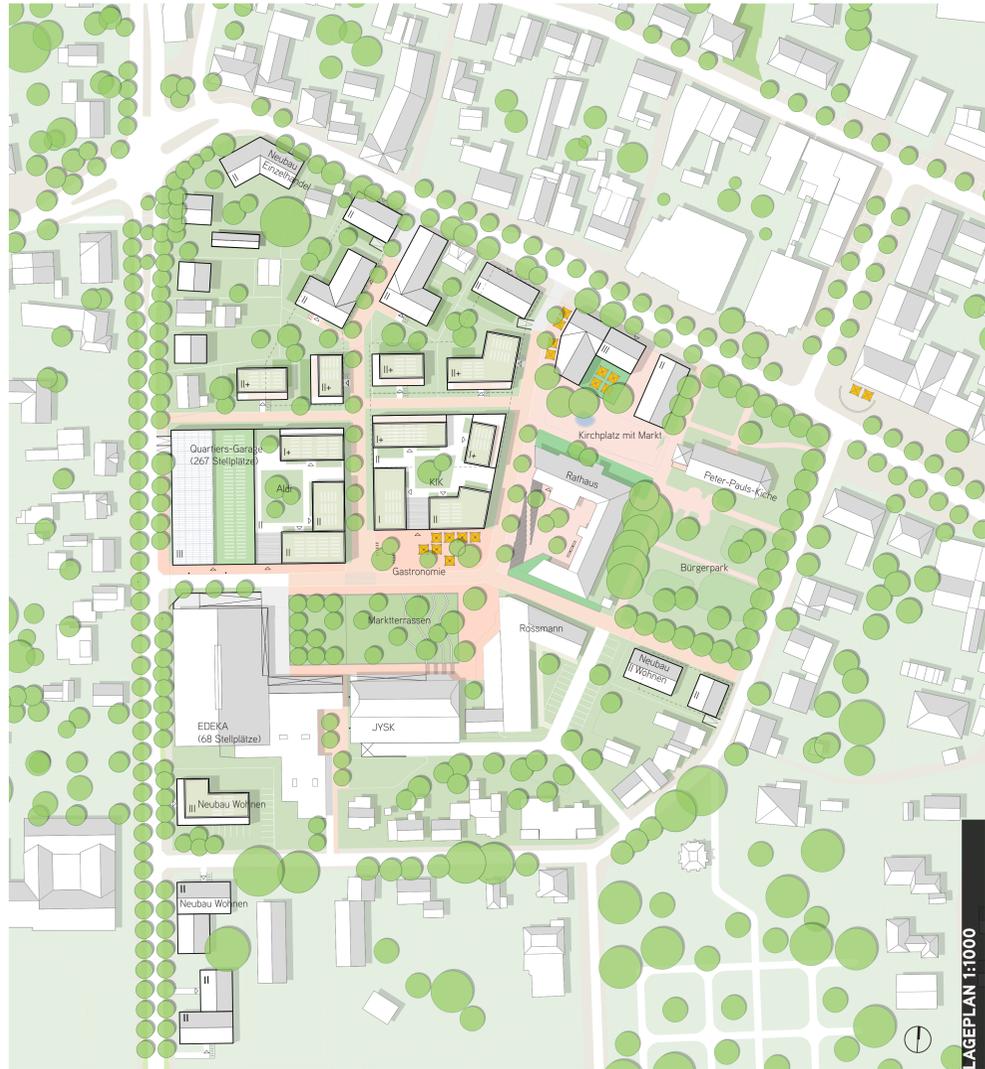
Das städtebauliche Konzept, den heutigen Einzelhandelsstandort zu einem gemischten Quartier zu entwickeln, vernetzt das Rathausquartier sowohl in der Baustruktur als auch in der Nutzungsmischung wieder stärker mit der gewachsenen Innenstadt von Hohenwestedt und wird zu Ihrer Belebung beitragen. Das Mobilitätskonzept entlastet das Quartier vom Parksuchverkehr und Durchgangsverkehr und stärkt die sanften Mobilitätsformen. Die neue Quartiersgarage ist dabei der Schlüssel für eine zukunftsfähige Entwicklung. Die Markterrassen und der Marktplatz werden zur belebten grünen Mitte des Rathausquartiers und bieten die Möglichkeit für einen ökologisch nachhaltigen Umbau des Standortes.

Insgesamt stärkt der vorgeschlagene Transformationsprozess die Resilienz des Rathausquartiers und bietet vielfältige Anknüpfungspunkte für eine Aufwertung der Innenstadt von Hohenwestedt.



Modellfoto Blickrichtung aus Norden

RATHAUSQUARTIER „ORTSMITTE“ HOHENWESTEDT



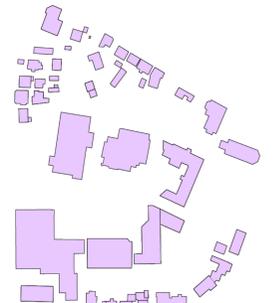
LAGEPLAN 1:1000



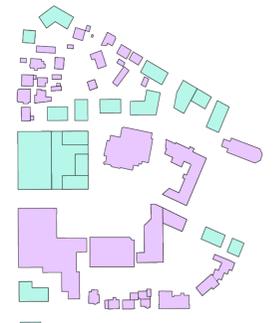
PERSPEKTIVE KIRCHPLATZ



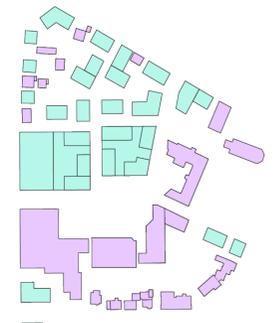
PERSPEKTIVE MARKTTERRASSEN



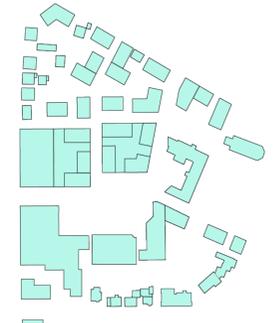
Bestand



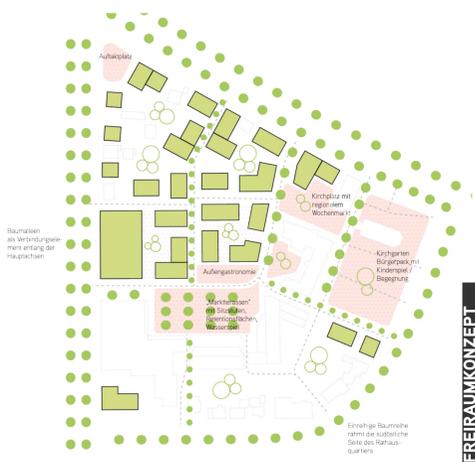
Bauphase 1



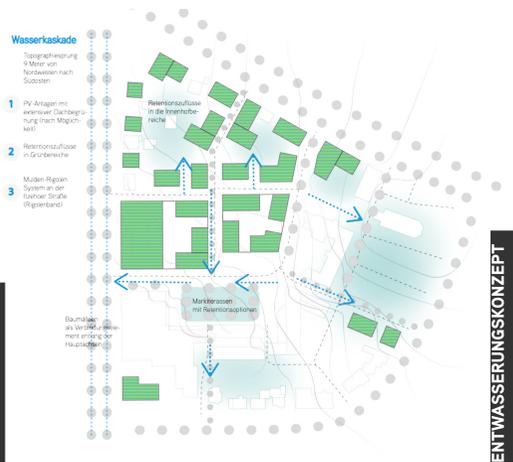
Bauphase 2



Endzustand



FREIRAUMKONZEPT



ENTWASSERUNGSKONZEPT

Das Rathausquartier Hohenwestedt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus, zwischen Itzehoer Straße, Bahnhofstraße und Lindenstraße entsteht am Markt ein neues, lebendiges Quartier mit vielfältigen Nutzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Zentrum des Rathausquartiers wird der heutige Parkplatz zu einem vielfältig nutzbaren, grünen Quartiersplatz umgebaut. Voraussetzung für diese städtebauliche und freiraumplanerische Transformation ist der Neubau einer Quartiersgarage an der Itzehoer Straße, in dem die notwendigen Stellplätze für den Einzelhandel und die Wohnnutzungen nachgewiesen werden.

Der Transformationsprozess städtebaulich ist der Transformationsprozess in mindestens zwei Entwicklungsphasen gegliedert. In der ersten Phase werden mit dem Neubau des Aldi und der Quartiersgarage die Voraussetzungen für die Entwicklung des Rathausquartiers geschaffen. Mit diesen beiden Bausteinen erhält der Markt eine neue Raumkante und gleichzeitig wird die Itzehoer Straße an der Ecke zum Markt gefasst. Nach Norden wird mit einer Reihe von neuen Wohnhäusern die städtebauliche Einbindung des Einzelhandelsstandortes in die Bestandsbebauung ermöglicht.

An der Lindenstraße wird der Zugang zum Rathausquartier städtebaulich neu gefasst. Gleichzeitig erhält der Platz vor der Peter-Pauls-Kirche auf der Nordseite mit dieser Neubebauung eine bauliche Fassung und wird als neuer Marktstandort zum wichtigen Bindeglied zwischen dem gewachsenen Zentrum an der Linden-, Friedrich- und Wilhelmstraße und dem Rathausquartier. An der Bahnhofstraße wird das stark sanierungsbedürftige Ge-

bäude mit der Hausnummer Nr. 1 durch einen Neubau ersetzt, um einen großzügigen Zugang zum umgestalteten Markt zu schaffen. Die neu geschaffene Wegeanbindung wird auch zur kurzen Verbindung zum Bahnhof von Hohenwestedt.

In der zweiten Phase werden an der Itzehoer Straße, der Lindenstraße und Am Matthoer einzelne Häuser, z.B. im Bereich der Resthöfe, ersetzt oder ergänzt, so dass die räumlichen Fassungen der Straßen wieder durchgängig erlebbar werden und vor allem in der Lindenstraße die Einzelhandelsnutzungen gestärkt werden. Im zweiten Entwicklungsschritt soll auch der heutige KIK-Markt erneuert werden. Als zentrales Gelenk im neuen Rathausquartier kommt diesem Neubau große Bedeutung zu. Dabei wird, wie beim Aldi-Neubau, eine Baustruktur vorgeschlagen, die eine stärkere Mischung von Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen und Wohnen ermöglicht. Die vorgeschlagene Baustruktur vermittelt zudem zwischen den unterschiedlichen städtebaulichen Körnungen im Quartier.

Das Mobilitätskonzept Mit dem vorgeschlagenen Mobilitätskonzept sollen die Angebote für den ruhenden Verkehr gebündelt werden, um mehr Freiraum für Mensch und Natur zurückzugewinnen. Ein Teil des heutigen Aldi-Grundstücks wird an der Itzehoer Straße für den Bau einer Quartiersgarage genutzt. Die Erschließung der Quartiersgarage erfolgt von der Itzehoer Straße, womit die Straße am Markt von den Parkschwerlasten und vom Durchgangsverkehr entlastet werden kann. Das Systemparkhaus ist mit seiner Spilliteilstruktur sowohl in der Fläche als auch in der baulichen Höhe besonders effizient. Auf den versetzten Geschossebenen können insgesamt 250 Stellplätze

mit einer Breite von 2,7 m nachgewiesen werden. Auf der untersten Ebene werden die barrierefreien Stellplätze nachgewiesen. Auf der zweiten Spillitelebene werden Car-Sharing-Stellplätze angeboten. Die weiteren Stellplätze werden dem Einzelhandel und weiteren Nutzungen im Quartier zugeordnet. Die Außenfassade der Quartiersgarage wird als leichte Begrünung und offene Fassade geplant, um sie gestalterisch besser einzubinden und um einen Beitrag zur Nachhaltigkeit im neuen Rathausquartier zu leisten. Weitere Stellplätze werden in der bestehenden Tiefgarage, vor dem Edeka-Markt und hinter dem Rathaus angeboten. Insgesamt können so im Rathausquartier 384 Stellplätze angeboten werden.

Die neuen Einzelhandelsstandorte Unmittelbar östlich an der Quartiersgarage schließt sich der Neubau des Aldi an. Sein Haupteingang orientiert sich nach Südosten und liegt damit unmittelbar am neu gestalteten Quartiersplatz. Um das Rathausquartier vor allem nach Ladenschluss lebendiger zu gestalten, werden auf dem Neubau Wohnbauten vorgeschlagen, die in der städtebaulichen Körnung zwischen dem angrenzenden Bestand und den Einzelhandelsbauten vermitteln.

In der zweiten Entwicklungsphase wird das heute vom KIK genutzte Gebäude ebenfalls durch einen gemischt genutzten Neubau ersetzt. Im Erdgeschoss werden wie heute Einzelhandelsnutzungen und Gastronomie vorgeschlagen. In den Obergeschossen wird eine Ergänzung durch Dienstleistungen und Wohnen vorgeschlagen.

Die Marktterrassen Durch den Neubau der Quartiersgarage und das damit verbundene Mobilitätskonzept gelingt es, den Markt und die Straße Am Markt in großen Teilen autofrei zu gestalten. Damit ist die Voraussetzung für einen nachhaltigen, grünen Umbau des Platzes geschaffen. Der Höhenversprung von ca. 2 bis 2,5 m am Oststrand des Marktplatzes wird durch die baubestehenden, begrünten Marktterrassen gestalterisch genutzt, um mit den vorgeschlagenen Sitzstufen neue Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Platz anzubieten. Die neuen Grünflächen helfen mit der Möglichkeit einer dezentralen Regenwasserrückhaltung und Versickerung sowie den neuen Baumpflanzungen, den Standort an den Klimawandel anzupassen und die Biodiversität zu erhöhen. Der westliche Teil des Marktplatzes wird weiterhin als Parkplatz genutzt, so dass zusammen mit der bestehenden Tiefgarage 100 Stellplätze für den Edeka zur Verfügung stehen. Im Zuge des neuen Mobilitätskonzeptes werden hier zudem die öffentlichen Fahrradstellplätze angeordnet. Durch die vorgeschlagene Umgestaltung gelingt es auch, den Übergang vom Markt zum Rathaus barrierefrei zu gestalten.

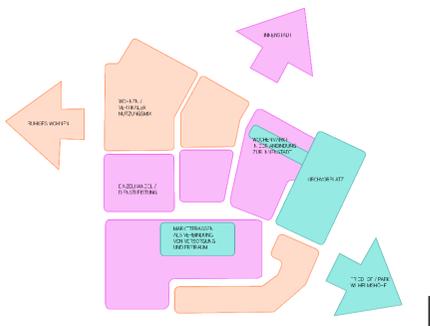
Der Rathausplatz Heute ist der Vorplatz am Rathaus barrierefrei nicht zu erreichen. Um allen BesucherInnen den Zugang zum Rathaus durch den Haupteingang zu ermöglichen, wird eine kombinierte Rampe- und Stufenanlage vorgeschlagen, die den Höhenunterschied zwischen der Straße Am Markt und dem Vorplatz barrierefrei überbrückt. Die Rampe erschließt den Rathausplatz von Norden und nutzt dabei die ansteigende Topografie in diesem Bereich, um den Höhenunterschied mit einer einläufigen Rampe überbrücken zu können.

Der Kirchplatz Nördlich vom Rathaus wird der heutige Parkplatz der KFZ-Meldestelle zugunsten eines vielfältig nutzbaren öffentlichen Platzraumes umgestaltet. Die Peter-Pauls-Kirche wird so zum Bestandteil des Rathausquartiers und wird über den öffentlichen Raum zum visuellen Blickfang. Ein Wasserspiel in der Mitte des Platzes wird zur Attraktion für Familien mit Kindern. Die nördlich der Kirche vorgeschlagene Neubeauung fasst den Kirchplatz räumlich und ermöglicht öffentlichkeitswirksame Nutzungen im Erdgeschoss, die den Platz beleben. So wird der Kirchplatz zum wichtigen Bindeglied zwischen der gewachsenen Innenstadt von Hohenwestedt und dem aufgewerteten Rathausquartier.

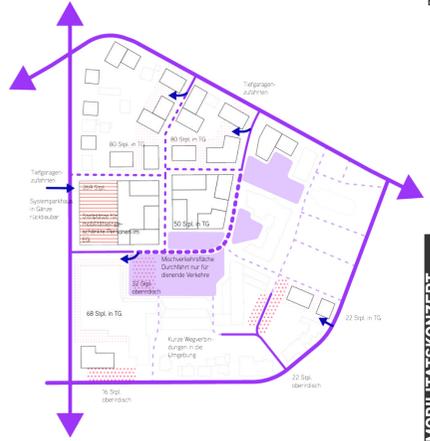
Das städtebauliche Konzept, den heutigen Einzelhandelsstandort zu einem gemischten Quartier zu entwickeln, vernetzt das Rathausquartier sowohl in der Baustruktur als auch in der Nutzungsmischung wieder stärker mit der gewachsenen Innenstadt von Hohenwestedt und wird zu ihrer Belebung beitragen. Das Mobilitätskonzept entlastet das Quartier vom Parkschwerlastverkehr und Durchgangsverkehr und stärkt die vielfältigen Mobilitätsformen. Die neue Quartiersgarage ist dabei der Schlüssel für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Die Marktterrassen und der Markt werden zum belebten grünen Mitte des Rathausquartiers und bieten die Möglichkeit für einen ökologisch nachhaltigen Umbau des Standortes.

Insgesamt stärkt der vorgeschlagene Transformationsprozess die Resilienz des Rathausquartiers und bietet vielfältige Anknüpfungspunkte für eine Aufwertung der Innenstadt von Hohenwestedt.

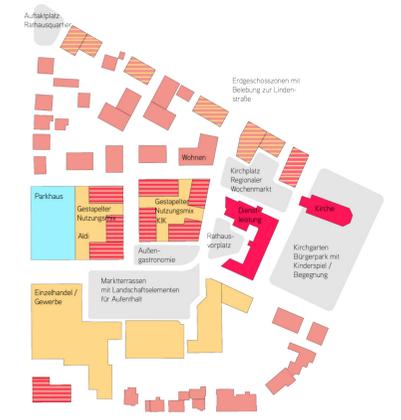
RATHAUSQUARTIER „ORTSMITTE“ HOHENWESTEDT



LEITBILD



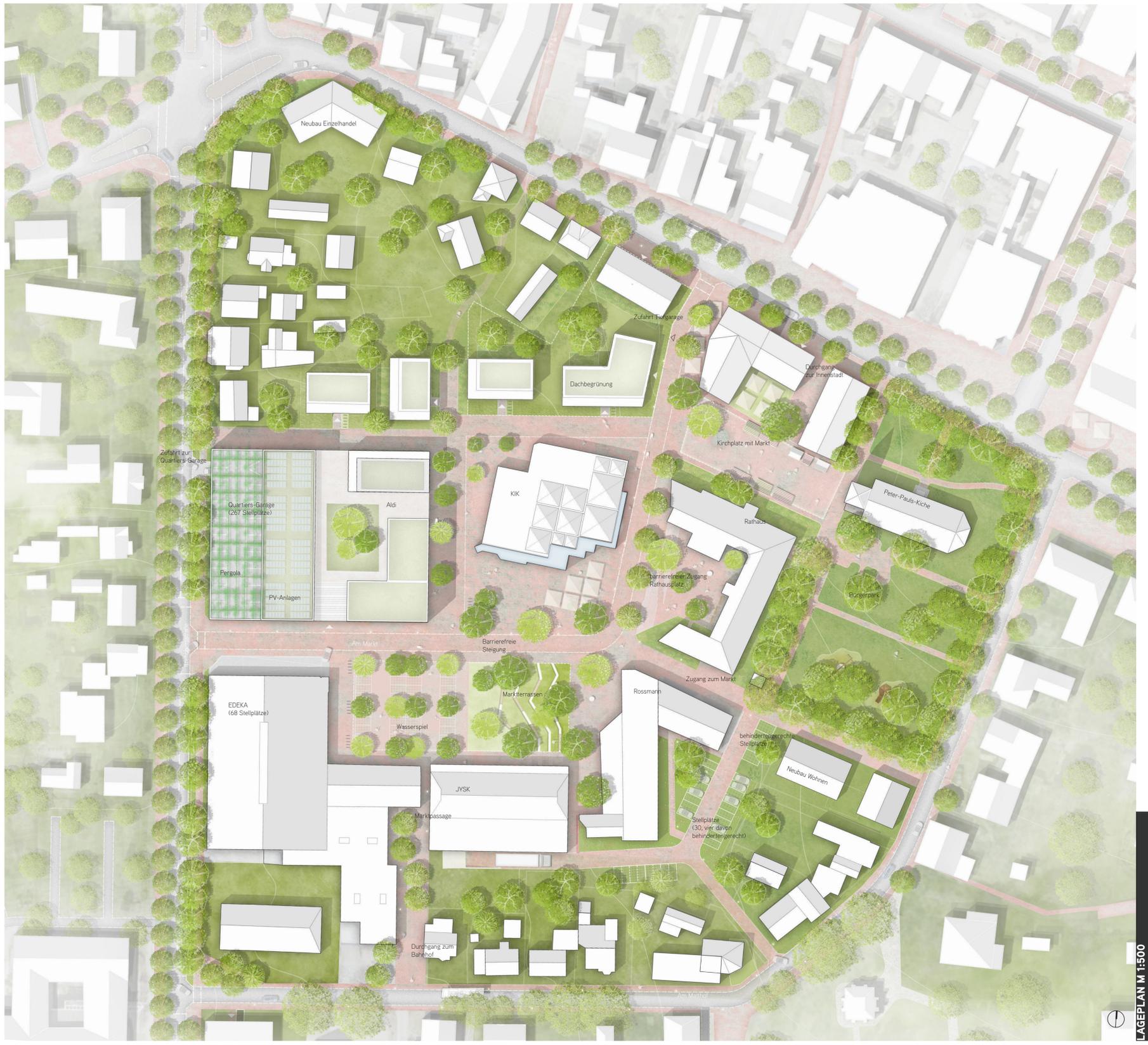
MOBILITÄTSKONZEPT



NUTZUNGSKONZEPT



STADTEBAUKONZEPT

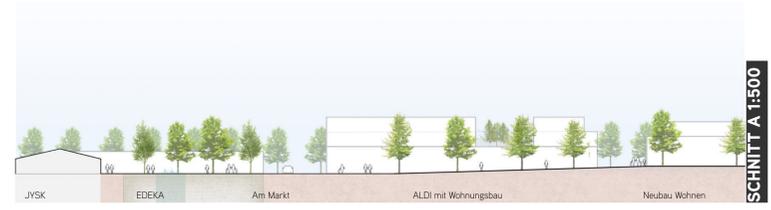


LAGEPLAN M 1:500

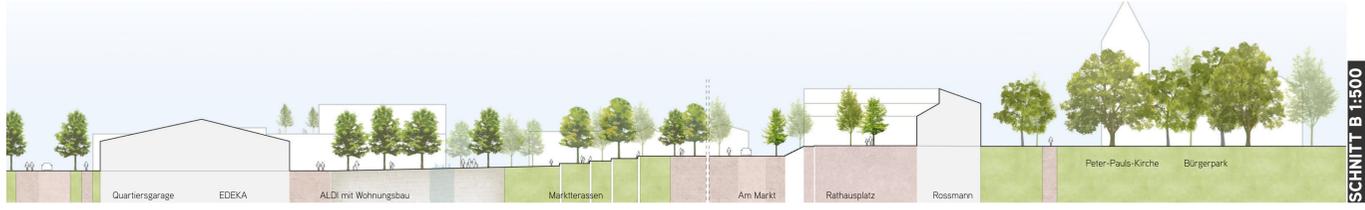
SYSTEMPARKHAUS

62,50	63,75
60	61,25
57,5	58,75
55	56,25

ALDI



SCHNITT A 1:500



SCHNITT B 1:500

Erläuterung

Architektur und Städtebau

Der bestehende Aldi-Markt wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, der das Areal zu einer städtebaulichen Gesamtform abschließt. Dadurch kann im Norden eine Wohnbebauung realisiert werden, die der vorhandenen Bebauung nach Süden eine städtebauliche Fassung gibt. Das Wohn- und Geschäftshaus an der Lindenstraße 11 und 13 bildet zusammen mit dem Verwaltungsgebäude an der Lindenstraße 21 einen Platzbereich zur Kirche hin. Gemeinsam mit dem grünen Anger zwischen Wohnbebauung und dem Aldi-Markt entsteht eine Sichtbeziehung von der Itzehoher Straße zur Kirche hin. Das Gleiche gilt für den Marktplatz zum Amtsgebäude Mittelholstein. Der Marktplatz wird durch die begrünte offene Garage räumlich gefasst und wendet sich dem Amtsgebäude zu. Die im Bestand, im Verhältnis zum übrigen Ort, überdimensionierte Platzfläche wird in erlebbare begrünte und baumbestandene Einzelbereiche gegliedert. So entstehen passagenartige Bereiche, die für einen Wochenmarkt mit Verkaufsständen genutzt werden können.

Nutzung

Es werden insgesamt 21 Wohnungen neu geschaffen. In der neuen Bebauung am grünen Angerplatz befinden sich ausschließlich Wohnungen. Im Wohn- und Geschäftshaus Lindenstraße 11 und 13 sind im Erdgeschoss Ladenlokale untergebracht. In den Obergeschossen befinden sich Büros und Arztpraxen. Ebenfalls sind hier neun Wohnungen untergebracht. Im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes an der Lindenstraße 21 liegt das Bürgerbüro. Die beiden Obergeschosse sind für Büro- und Verwaltungsnutzungen vorgesehen. Im zweiten Obergeschoss ist ein Sitzungs- und Veranstaltungssaal geplant, der auch für externe Veranstaltungen genutzt werden kann. Dieser Veranstaltungssaal ist zur Kirche mit ihrem kleinen Park zugewandt. Die erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen untergebracht, die von der Lindenstraße aus erschlossen sind.

Freiraum

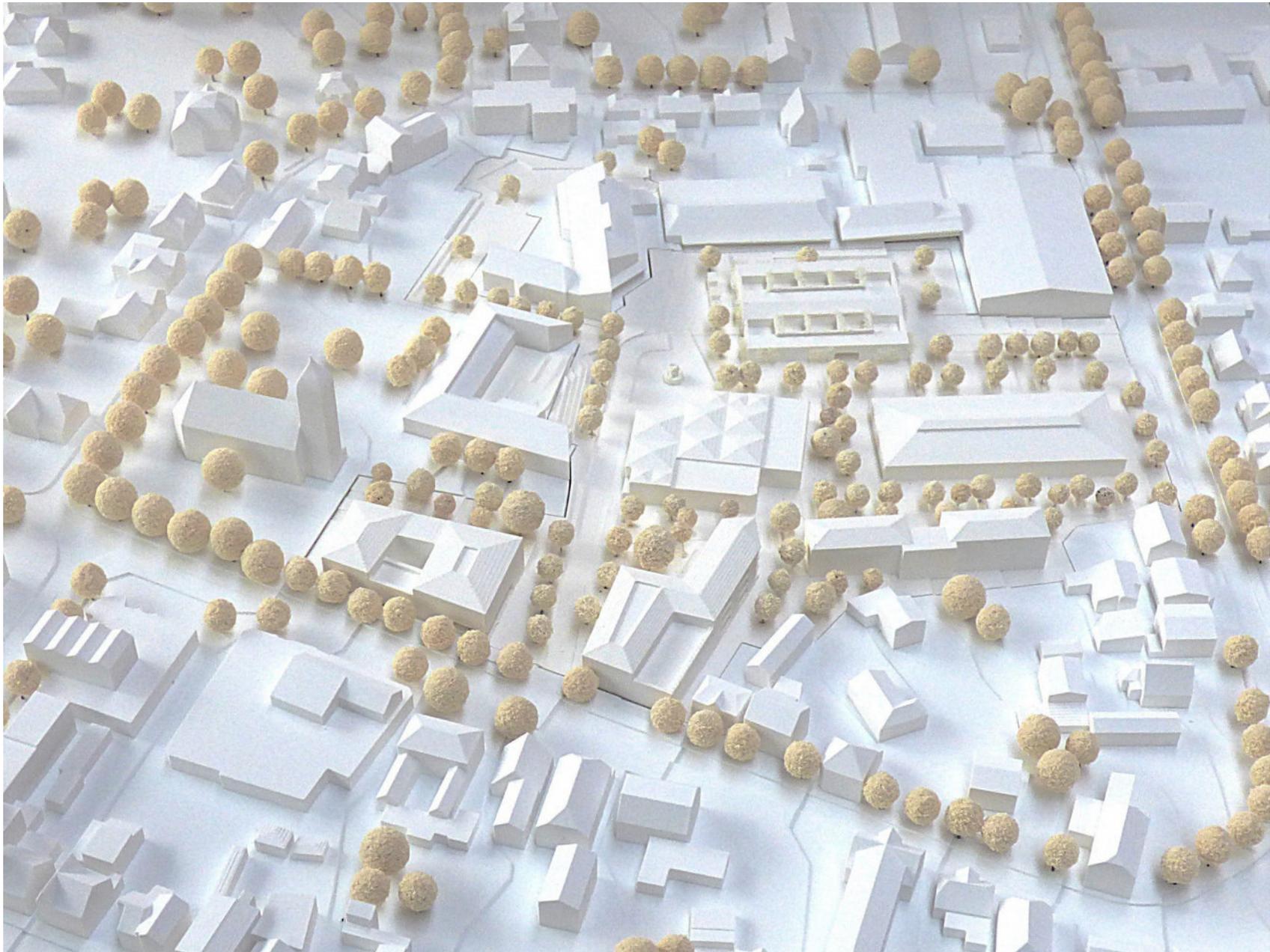
Es wird ein Netz an Wegebeziehungen und Platzabfolgen innerhalb des Wettbewerbsgebiets geschaffen, das sich mit dem Umfeld vernetzt. Jeder einzelne Bereich erhält seine eigene räumliche Fassung und Gestaltung. Sitzbänke in baumbestandenen Grünflächen bieten schattige Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Marktplatz erhält einen Brunnen Sitzstufen an den Treppen zum Amtsgebäude Mittelholstein laden zum Verweilen ein. Das Pflaster der Parkplätze ist mit Rasenfugen versickerungsfähig. Während die Fahrbereiche asphaltiert sind, werden die Platzbereiche mit Betonpflaster belegt. Die Beleuchtung erfolgt über Wand- und Pollerleuchten. Während der Marktplatz auf Grund seiner Nutzung befestigt ist, sind der Anger- und Kirchplatz mit großflächigen Grünflächen ausgestattet. Es wird ein grünes Band zwischen Itzehoher Straße, grünen Anger, Kirchplatz und Kirchenpark entwickelt. Im Gegensatz dazu ist der Bereich der Marktpassage und Marktplatz alleearartig gestaltet. Die Parkplätze verfügen über bepflanzte Sickerrigolen. Es wird das Prinzip der Schwammstadt verfolgt.

Verkehr

Es werden 75 Stellplätze ebenerdig und 172 Stellplätze in der Parkgarage im Bereich des Marktplatzes untergebracht. Weitere 37 Parkplätze stehen auf dem Behördenparkplatz zur Verfügung. Zusätzlich werden 8 Parkplätze bei dem neuen Verwaltungsgebäude angeboten. Die Dauerparkplätze sind auf den beiden zum Teil unterirdischen Parkebenen untergebracht. Für die Fußgänger und Radfahrer steht neben der Verbindung über den Marktplatz, eine weitere Verbindung mit Itzehoher Straße über den Kirchplatz zur Lindenstraße zur Verfügung. Der Bahnhof wird fußläufig über die Rathauspassage und die Bahnhofstraße erreicht. Der Marktplatz kann über die Itzehoher Straße und Lindenstraße angefahren, ver- und entsorgt werden.

Barrierefreiheit

Die Stufenanlagen am Amtsgebäude erhalten eine behindertengerechte Rampe. Alle anderen Bereiche werden ohne Differenzstufen bzw. mit Rampen ausgeführt.



Modellfoto Blickrichtung aus Norden



Lageplan 1/2000 3. Bauabschnitt



Lageplan 1/1000 2. Bauabschnitt



Lageplan 1/2000 1. Bauabschnitt



Baustuktur



Grünstruktur



Perspektive Angerplatz



Perspektive Marktplatz

Offener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Ortsmitte Hohenwestedt



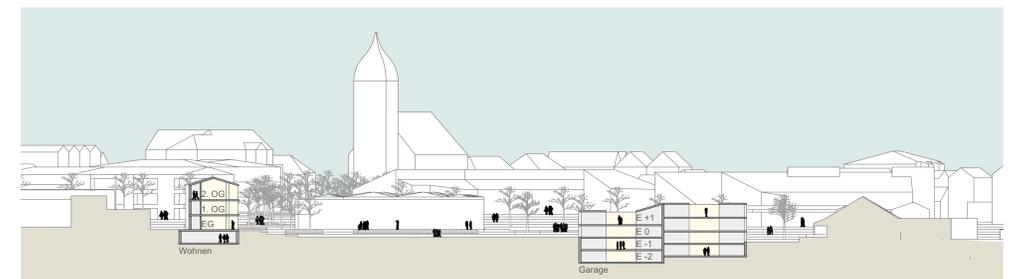
Lageplan Grundriss EG 1/500



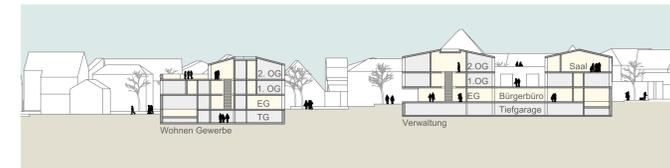
Grundriss 2.OG 1/500

Grundriss 1.OG 1/500

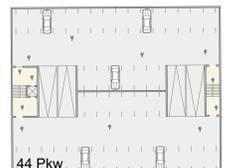
Grundriss UG 1/500



Schnitt 2-2



Schnitt 1-1



44 Pkw
Parkgarage 1/500



Isometrie

Leitidee - Architektur und Städtebau

- Neuordnung und Optimierung der zentralen Parkplatzanlage mit der Schaffung klarer Verkehrsbeziehungen.
- Entwicklung einer Konzeption, die eine voneinander unabhängige Umsetzung aller möglichen Teilbereiche (Gewerbehof, Wohnhof, Aldi, KIK) zu einer Gesamtkonzeption des Quartiers ermöglicht.
- Die einzelnen Komponenten des Gesamtkonzeptes bilden eigenständig umsetzbare Teilräume. Die Bebauung der Teilräume gruppiert sich jeweils um eine interne Freifläche, die den Anwohner:innen und Nutzer:innen zur Verfügung steht.
- Schaffung eines durchlässigen Quartiers mit vielfältigen Wegeverknüpfungen.
- Grundlegende Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten durch die Anordnung von Platzfolgen, Straßenraumgestaltung für alle Benutzer:innen, Vorzonen sowie wandelbaren multifunktionalen Flächennutzungen.

Nutzungen

Das Gebiet gliedert sich in voneinander unabhängig entwickelbare Teilbereiche:

- **Gewerbehof**
Unter Einbeziehung von bestehenden Betrieben und Bestandsbebauung gruppieren sich Flächenangebote für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe um einen gemeinsamen Innenhof. Die Anfahrbarkeit der Erdgeschosszonen, im ansonsten grünen Innenhof, ist gegeben. In den Obergeschossen werden Büro- oder Wohnnutzungen vorgesehen.
- **Wohnhof**
Unter Einbeziehung der Zulassungsstelle und des Erhaltes des Gebäudes entsteht ein grüner Wohnhof. In den Erdgeschosszonen werden zudem gewerbliche Nutzungen zum Straßenraum orientiert angeboten.
- **Aldi**
Im Zuge einer möglichen Erweiterung kann eine II-III-geschossige Überbauung des bestehenden Aldis erfolgen. Unter Ausnutzung der Topographie wird ein begrünter Innenhof mit annähernd niveaugleichem Übergang in den neuen Straßenraum geschaffen. Als Wohnnutzungen werden insbesondere kleine Wohnungsangebote für Jung und Alt vorgeschlagen. Der Standort wäre zudem prädestiniert für Altenwohnformen (z. B. Alten-WG, betreutes Wohnen).
- **KIK**
Im Falle einer Neubebauung des KIK-Areals wird auch hier eine II-III-geschossige Gebäudeanordnung, gruppiert um einen begrünten Innenhof, vorgeschlagen. Aufgrund der exponierten Lage werden hier jedoch öffentliche Nutzungen für Verwaltung, Bibliothek, VHS, Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. In den Obergeschossen werden Büro- und Wohnnutzungen angeboten.

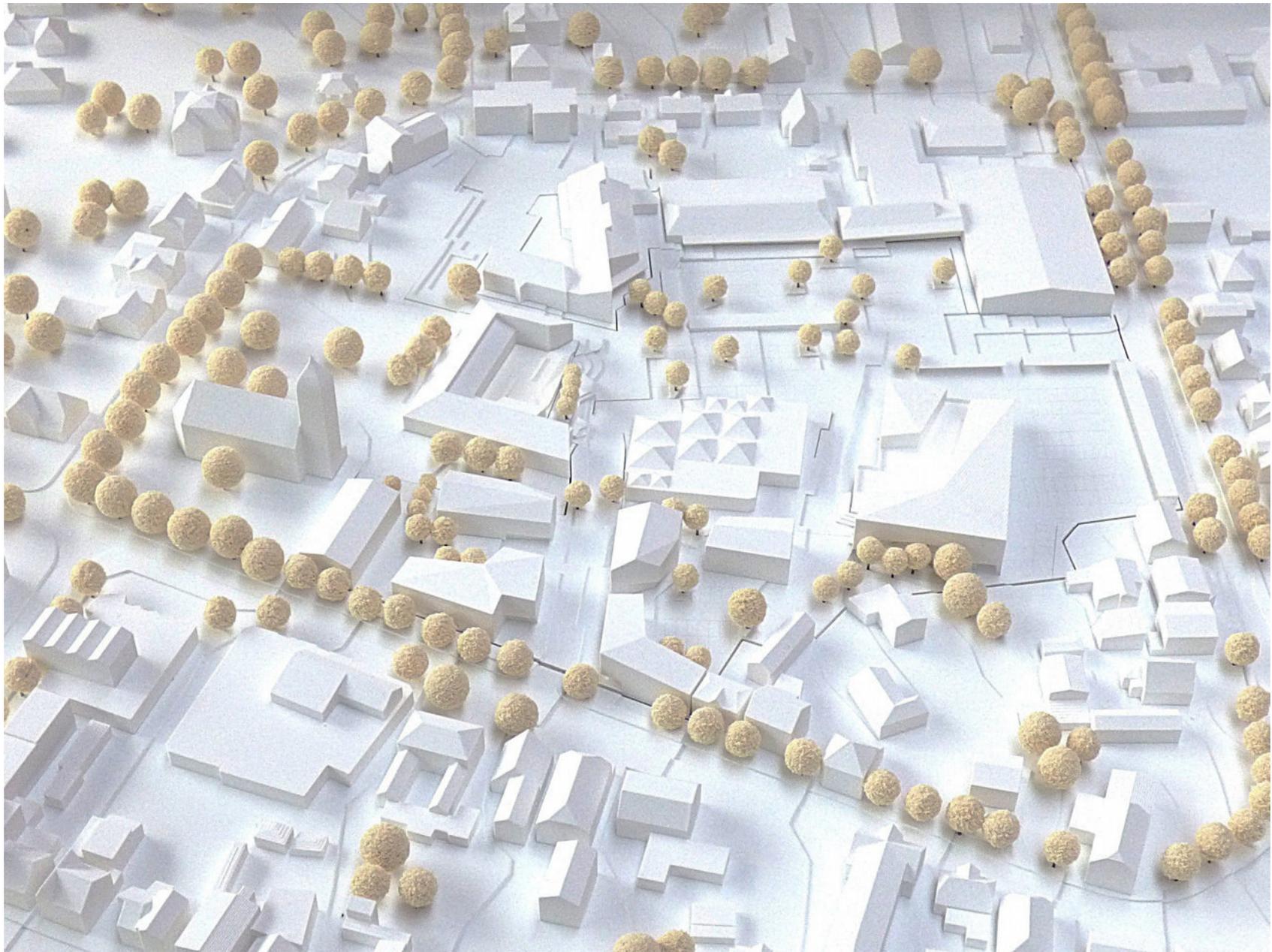
Freiraum

- **Öffentliche Räume**
Die öffentlichen Räume gliedern sich in Straßenverkehrsflächen, die durch eine klare Verkehrsführung zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit führen und Mischverkehrsflächen, die für Anlieger zwar befahrbar sind, jedoch einen Schwerpunkt auf Aufenthaltsqualität legen und den Gebäuden zugeordnete Vorzonen.

- **„Halböffentliche“ Räume**
Die Gebäude, unter Einbeziehung des Bestandes, sind so angeordnet, dass sie jeweils begrünte Innenhöfe einfassen und somit den Nutzungen zugeordnete Freiflächen entstehen.
- **Wegebeziehungen**
Durch die durchgängige Begehbarkeit der öffentlichen und „halböffentlichen“ Räume entsteht eine dichtes Netz vielfältigster Wegeverbindungen, die zudem die Ortsmitte mit den angrenzenden Quartieren verbindet.
- **Mobiliar, Oberflächen, Barrierefreiheit**
Mobiliar wird entlang der Wegeverbindungen, den Nutzungen zugeordnet, in die öffentlichen Räume integriert. Die Materialien orientieren sich an bereits in der Sanierungsplanung verwendeten, örtlich vorherrschenden Materialien. Das gesamte Quartier ist durchgängig barrierefrei nutzbar. Bestehende Höhendifferenzen werden durch die Anlage von Rampen überwunden.
- Insgesamt erfolgt durch Baumstellungen und integrierte Bepflanzungen eine deutliche Erhöhung der Durchgrünung. Innenhöfe und Bepflanzungen sind zudem so konzipiert, dass sie einen Beitrag zur Speicherung des Oberflächenwassers liefern. Insbesondere im Zusammenhang mit den großen versiegelten Stellplatzflächen ist dies von besonderer Bedeutung.

Verkehr

- **Fuß- und Radverkehr**
Fußgänger und Radverkehr nutzen ungestört das vielfältige Wegenetz mit Anbindungen in die benachbarten Quartiere.
- **ÖPNV**
Der neu entstehende ZOB und der Bahnhof werden über das Wegenetz auf direktem Wege angebunden.
- **MIV**
Die Führung des motorisierten Verkehrs wird so neu geordnet, dass unnötige Parksuchverkehre vermieden werden. Der Verkehr wird von der Itzehoer Straße in Schleifen durch die Parkplatzanlagen geführt und gebündelt über die bestehende Zu- und Abfahrt abgeführt. Eine Trennung des Verkehrs zur Lindenstraße ist je nach Umsetzung der Teilabschnitte möglich und gewünscht.
- **Ruhender Verkehr**
Die zentrale Parkplatzanlage wird neu geordnet, so dass trotz Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Verkehrsführung keine Parkplatzverluste entstehen. Die eigenständige Parkplatzanlage vor KIK wird so konzipiert, dass sie temporär als Marktplatz dient. Gestalterisch werden die Parkplatzanlagen durch mit Photovoltaik versehene Überdachungen gefasst. Die Stellplätze der neuen Nutzungen werden der Bebauung zugeordnet dezentral angeboten (z. B. in Form einer Tiefgarage im Bereich des Wohnhofes, im Innenhof des Gewerbehofes oder in den öffentlichen Raum integriert). Die Verlagerung der Dauerparker auf der zentralen Parkplatzanlage in eine Neubebauung auf dem ehemaligen ZOB sollte geprüft werden.



Modellfoto Blickrichtung aus Norden

ORTSMITTE HOHENWESTEDT



SCHWARZPLAN M 1_5,000

LEITIDEE - ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

- Neuordnung und Optimierung der zentralen Parkplatzanlage mit der Schaffung klarer Verkehrsbeziehungen.
- Entwicklung einer Konzeption, die eine voneinanderunabhängige Umsetzung aller möglichen Teilbereiche (Gewerbehof, Wohnhof, Aldi, KIK) zu einer Gesamtkonzeption des Quartiers ermöglicht.
- Die einzelnen Komponenten des Gesamtkonzeptes bilden eigenständig umsetzbare Teilräume. Die Bebauung der Teilräume gruppiert sich jeweils um eine interne Freifläche, die den Anwohnerinnen und Nutzern zur Verfügung steht.
- Schaffung eines durchlässigen Quartiers mit vielfältigen Wegeverknüpfungen.
- Grundlegende Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten durch die Anordnung von Platzfolgen, Straßenraumgestaltung für alle Benutzer:innen, Vorzonen sowie wandelbaren multifunktionalen Flächennutzungen.

FREIRAUM

ÖFFENTLICHE RÄUME

Die öffentlichen Räume gliedern sich in Straßenverkehrsflächen, die durch eine klare Verkehrsführung zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit führen und Mischverkehrsflächen, die für Anlieger zwar befahrbar sind, jedoch einen Schwerpunkt auf Aufenthaltsqualität legen und den Gebäuden zugeordnete Vorzonen.

„HALBÖFFENTLICHE“ RÄUME

Die Gebäude, unter Einbeziehung des Bestandes, sind so angeordnet, dass sie jeweils begrünte Innenhöfe umfassen und somit den Nutzungen zugeordnete Freiflächen entstehen.

WEGEBEZIEHUNGEN

Durch die durchgängige Begehrbarkeit der öffentlichen und „halböffentlichen“ Räume entsteht ein dichtes Netz vielfältigster Wegeverbindungen, die zudem die Ortsmitte mit den angrenzenden Quartieren verbindet.

MOBILIAR, OBERFLÄCHEN, BARRIEREFREIHEIT

Mobiliar wird entlang der Wegeverbindungen, den Nutzungen zugeordnet, in die öffentlichen Räume integriert. Die Materialien orientieren sich an bereits in der Sanierungsplanung verwendeten, örtlich vorherrschenden Materialien. Das gesamte Quartier ist durchgängig barrierefrei nutzbar. Bestehende Höhendifferenzen werden durch die Anlage von Rampen überwunden.

Insgesamt erfolgt durch Baumstellungen und integrierte Bepflanzungen eine deutliche Erhöhung der Durchgrünung. Innenhöfe und Bepflanzungen sind zudem so konzipiert, dass sie einen Beitrag zur Speicherung des Oberflächenwassers liefern. Insbesondere im Zusammenhang mit den großen versiegelten Stellplatzflächen ist dies von besonderer Bedeutung.

VERKEHR

FUSS- UND RADVERKEHR

Fußgänger und Radverkehr nutzen ungestört das vielfältige Wegenetz mit Anbindungen in die benachbarten Quartiere.

ÖPNV

Der neu entstehende ZOB und der Bahnhof werden über das Wegenetz auf direktem Wege angebunden.

MIV

Der Führung des motorisierten Verkehrs wird so neu geordnet, dass unnötige Parksuchverkehre vermieden werden. Der Verkehr wird von der Itzehoer Straße in Schiefele durch die Parkplatzanlagen geführt und gebündelt über die bestehende Zu- und Abfahrt abgeführt. Eine Trennung des Verkehrs zur Lindenstraße ist je nach Umsetzung der Teilschnitte möglich und gewünscht.



ÜBERSICHTSPLAN M 1_2,000

KIK Bestand	Überbauung KIK	BGF
1.250 m ²	321 m ²	BGF Gewerbe / Einzelhandel
-	535 m ²	BGF Gemeinbedarf / Dienstleistung
-	1.398 m ²	BGF Wohnen
1.250 m ²	2.254 m ²	BGF Gesamt



TEILBEREICH_EDEKA UND VERWALTUNGSPARKPLATZ



TEILBEREICH_Grundstücke LINDENSTRASSE 17-21



TEILBEREICH_Grundstück ALDI



TEILBEREICH_Grundstücke LINDENSTRASSE 9-13



TEILBEREICH_Grundstück KIK

NUTZUNGEN

Das Gebiet gliedert sich in voneinander unabhängig entwickelbare Teilbereiche:

GEWERBEHOF

Unter Einbeziehung von bestehenden Betrieben und Bestandsbebauung gruppieren sich Flächenangebote für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe um einen gemeinsamen Innenhof. Die Anfahrtbarkeit der Erdgeschosszonen, im ansonsten grünen Innenhof, ist gegeben. In den Obergeschossen werden Büro- oder Wohnnutzungen vorgesehen.

WOHNHOF

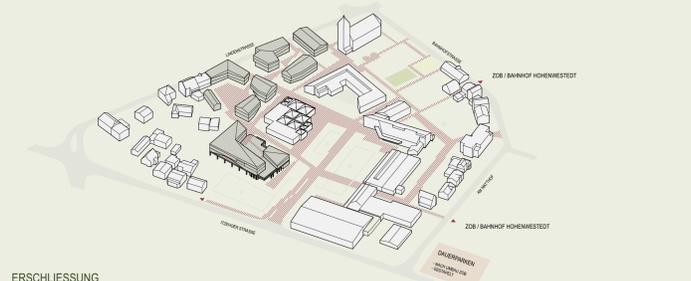
Unter Einbeziehung der Zulassungsstelle und des Erhaltes des Gebäudes entsteht ein grüner Wohnhof. In den Erdgeschosszonen werden zudem gewerbliche Nutzungen zum Straßenraum orientiert angeboten.

ALDI

Im Zuge einer möglichen Erweiterung kann eine II-III-geschossige Überbauung des bestehenden Aldis erfolgen. Unter Ausnutzung der Topographie wird ein begrünter Innenhof mit annehmend niveaugleichem Übergang in den neuen Straßenraum geschaffen. Als Wohnnutzungen werden insbesondere kleine Wohnungsangebote für Jung und Alt vorgeschlagen. Der Standort wäre zudem prädestiniert für Altenwohnformen (z. B. Alten-WG, betreutes Wohnen).

KIK

Im Falle einer Neubebauung des KIK-Areals wird auch hier eine II-III-geschossige Gebäudeanordnung, gruppiert um einen begrünten Innenhof, vorgeschlagen. Aufgrund der exponierten Lage werden hier jedoch öffentliche Nutzungen für Verwaltung, Bibliothek, VHS, Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. In den Obergeschossen werden Büro- und Wohnnutzungen angeboten.

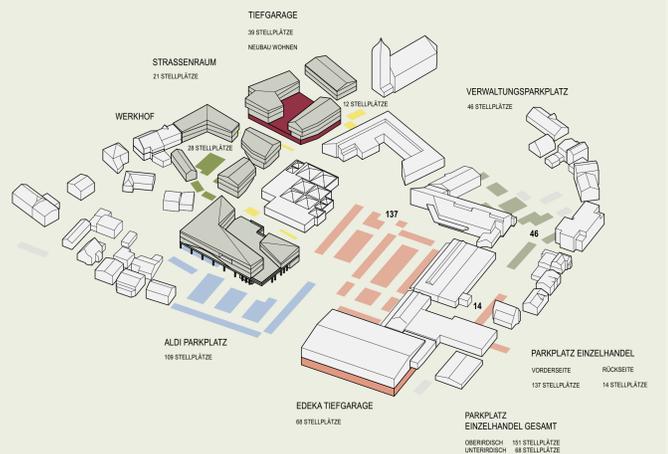


ERSCHLIESSUNG

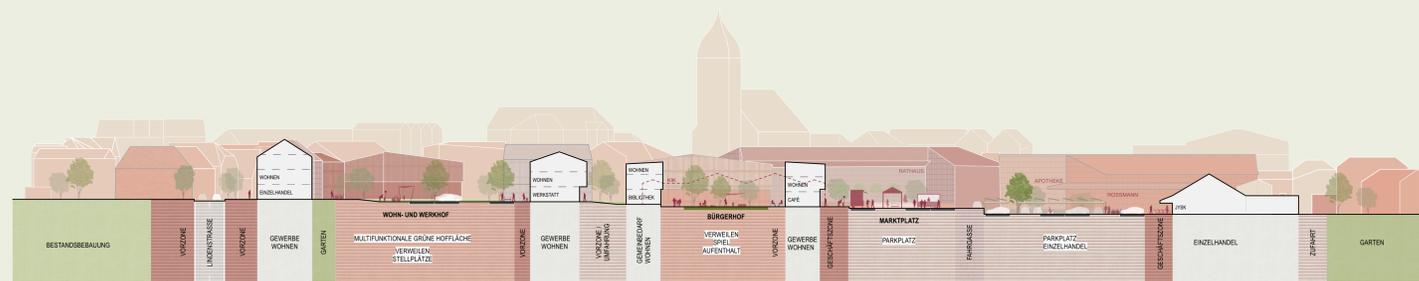
RUHENDER VERKEHR

Die zentrale Parkplatzanlage wird neu geordnet, sodass trotz Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Verkehrsführung keine Parkplatzverluste entstehen. Die eigenständige Parkplatzanlage vor KIK wird so konzipiert, dass sie temporär als Marktplatz dient. Gestalterisch werden die Parkplatzanlagen durch mit Photovoltaik versehene Überdachungen gefasst.

Die Stellplätze der neuen Nutzungen werden der Bebauung zugeordnet dezentral angeboten (z. B. in Form einer Tiefgarage im Bereich des Werkhofes, im Innenhof des Gewerbehofes oder in den öffentlichen Raum integriert). Die Verlagerung der Dauerparker auf der zentralen Parkplatzanlage in eine Neubebauung auf dem ehemaligen ZOB sollte geprüft werden.



STELLPLÄTZE



SCHNITT A - A' - LINDENSTRASSE - AM MATTHOF - M 1_500

ORTSMITTE HOHENWESTEDT



PERSPEKTIVE MIT BLICK AUF DEN TEMPORÄREN MARKTPLATZ



LAGEPLAN MIT DACHAUFSICHT M 1_1.000



DETAILPLAN MIT AUFSICHT ERDGESCHOSS M 1_500

Erläuterungsbericht

Städtebauliche Leitidee

Unser Städtebau verfolgt das Ziel, die Ortsmitte mit dem Platz „Am Markt“ harmonisch in das städtische Umfeld einzubinden und neue Wege- und Sichtverbindungen herauszuarbeiten. Die städtebauliche Raumbildung und eine intuitive Orientierung stehen dabei im Vordergrund. Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Itzehoer Straße wird durch einen neuen Baukörper ergänzt. Der Aldi-Markt wird hier in gleicher Dimension neu verortet. Um den Maßstab des Baukörpers an den der Bestandsgebäude entlang der Straße anzupassen, sind kleinere Gebäude auf den Supermarkt aufgesetzt. Der Markt ist dabei eingeschossig, die aufgesetzten Gebäude haben zwei Geschosse plus Dach.

Auf der rückseitig entstehenden Freifläche werden gestapelte Stellplätze angeboten. Der zentrale Platzbereich „Am Markt“ kann damit im Hinblick auf den Stellplatzbedarf wesentlich entlastet und somit neu definiert und gegliedert werden. Den südlichen Abschluss des entstehenden Stellplatzbereichs bildet das neue Ärztehaus. Es definiert als Baukörper die nördliche Raumkante des zentralen Bereichs und vermittelt zwischen dem neuen Aldi-Markt und dem bestehenden KiK-Gebäude.

Im Bereich der Lindenstraße haben wir die städtebauliche Ordnung so angepasst, dass eine direkte Verbindung zum Wegesystem im Norden entsteht. Die neuen Kopfgebäude markieren den Eingang zum zentralen Bereich „Am Markt“ und werden gleichermaßen Auftakt und Aushängeschild für die Neugestaltung dieses zentralen Stadtraums.

Sowohl das Ärztehaus als auch die neuen Kopfgebäude haben eine Geschossigkeit von zwei Etagen plus Dach.

Freiraum

Ein grünes Band, das als Wege- und Sichtverbindung dient, bindet die Kirche ein. Das Band zieht sich von der Kirche rückseitig um das KiK-Gebäude, integriert die neuen Stellplatzflächen und schließt südlich an die Passage zur Straße „Am Matthof“ und den Bahnhof an. Es schafft somit eine grüne Verbindung zwischen der Kirche, den Stellplätzen, dem neuen Stadtplatz und dem Einzelhandel. Die bewusst differenzierten Pflanzflächen werden mit Arten ausgestattet, die die Bepflanzung ganzjährig attraktiv erscheinen lassen.

Das Gerüst der Bepflanzung bilden vertikal zum Weg verlaufende Heckenstrukturen, in die verschiedenartige Wiesentypen eingebettet sind. Um ein möglichst hochwertiges Ökosystem zu schaffen, wird mit verschiedenen Arten gearbeitet, aus denen sich die unterteilende Heckbepflanzung zusammensetzt. Die Unterbepflanzung der diversen Heckenstruktur wird mit kurzen oder langen Wiesentypen bepflanzt und bereichert das grüne Band mit neuen Lebensräumen für verschiedene Insekten und Vögel.

Der neu entstandene zentrale Platz „Am Markt“ ist in verschiedene Bereiche unterteilt. Auf der westlichen Seite im Bereich des Edeka-Marktes bleiben Stellplätze erhalten, werden jedoch begrünt und aufgewertet, während im Norden ein kleiner Vorplatz vor dem Aldi und dem Ärztehaus entsteht. Die östliche Seite bildet den zentralen urbanen Freiraum der neu gestalteten Ortsmitte. Die Gestaltung des Platzes vermittelt zwischen den Baukörpern der Stadtverwaltung, des KiK-Gebäudes und der Einkaufspassage. Jedem der Baukörper ist ein eigener Freiraum vorgelagert:

1. Mit der Treppen- und Rampenanlage, deren Bepflanzungsstrategie auf einheimischen und klimaresilienten Sträuchern und Gräsern aufbaut, entsteht vor der Stadtverwaltung ein neuer großzügiger Zugang zum Amt Mittelholstein, der sich an den zentralen Platz koppelt und zum Verweilen in Südlage einlädt.

2. Vor dem KiK-Gebäude entsteht ein hybrider begrünter Vorplatz, der mit klimaresistenten Baumarten optimal an die kommenden Bedingungen angepasst wird. Bei Bedarf kann diese Fläche auch für zusätzliche Stellplätze aktiviert werden.
3. Im Bereich vor der Einkaufspassage entsteht ein terrasierter Grünraum, der der Topographie folgt und bei Regen als Retentionsfläche dient. Die Bepflanzung wird hier aus blühenden Arten bestehen, die im Herbst durch rötliche und gelblich leuchtende Pflanzen zur Geltung kommen. Diese kleine Oase im Stadtraum bietet den Bewohnern Platz zum Verweilen, Ausruhen und Spielen.

Die verbleibende Fläche zwischen den drei Vorplätzen wird zum Herz des zentralen Freiraums, in dessen Mitte eine kreisförmige Bank steht, die mit einer Springbrunnenfunktion ergänzt werden kann. Um die Bank herum können kreisförmig Marktstände aufgebaut werden. Es entsteht ein intimer, multifunktionaler Stadtraum, der beispielsweise den Wochen- oder Weihnachtsmarkt sowie eine Schlittschuhbahn beherbergen kann.

Nutzung

Unser städtebauliches Konzept sieht eine Reihe von Baukörpern vor, die das Nutzungsangebot des Bestands ergänzen. Die neu entstehenden Baukörper sind flexibel nutzbar. Es entstehen Wohn- und Geschäftshäuser mit barrierefreien Wohnungen, aber auch ein Ärztehaus oder Verwaltungsnutzungen sind denkbar. Wir haben in den Erdgeschossen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen vorgesehen, während wir in den Obergeschossen Wohnungen, Büros oder Dienstleistungen planen. Die auf den Aldi-Markt aufgesetzten Gebäude enthalten Wohnungen sowie eine Kita, die auch das Dach des Marktes als Spielfläche nutzt.

Verkehr

Das Kernstück des neuen Verkehrskonzepts ist die Verlagerung des ruhenden Verkehrs. Auf der durch die Verschiebung des Aldi-Marktes rückseitig entstehenden Freifläche wird eine wirtschaftliche Stapelung von Stellplätzen angeboten. Die untere, ebenerdige Parkebene wird direkt von der Itzehoer Straße über eine Einfahrt nördlich des Aldi-Marktes erschlossen. Die obere Ebene kann aufgrund der Topographie ohne Rampe direkt über eine Zufahrt nördlich des KiK-Gebäudes erreicht werden. Das obere Deck kann als kostengünstige Standardkonstruktion in Holz- oder Stahlbauweise realisiert werden. Der Verzicht auf eine Rampenkonstruktion reduziert ebenfalls die Kosten und macht die Doppelnutzung der Fläche effizienter. Der Bedarf an Stellplätzen im zentralen Bereich „Am Markt“ wird damit wesentlich entlastet und kann neu definiert und gegliedert werden.

Barrierefreiheit

Der zentrale Marktplatz „Am Markt“, der durch einen Höhenunterschied geprägt ist, wird mit einer moderaten Steigung von 3% in flacheren Bereichen und durch den Einsatz von Rampen mit einer maximalen Steigung von 6% in steileren Bereichen gestaltet. Die bestehende Treppenanlage vor dem Amt Mittelholstein wird ebenfalls durch eine integrierte Rampenanlage ergänzt und schafft somit nicht nur einen barrierefreien Zugang, sondern auch einen neuen zentralen Aufenthaltsort. Städtische Möblierung mit unterschiedlichen Höhen, Armlehnen und schattige Aufenthaltsbereiche bieten allen Nutzergruppen eine Möglichkeit zum Verweilen, wobei auch das integrierte Wasserspiel barrierefrei zugänglich ist. Zusätzlich wird das grüne Band als durchgängige, barrierefreie Verbindung zwischen den zentralen Bereichen des Ortskerns und dem Bahnhof entwickelt. Breite Gehwege, ausreichend Platz für Begegnungen sowie nächtliche Beleuchtung bieten eine inklusive Stadtverbindung.



Modellfoto Blickrichtung aus Norden

Städtebauliche Leitidee
 Das städtebauliche Konzept für die Neugestaltung der Ortsmitte verfolgt das übergeordnete Ziel, den zentralen Bereich „Am Markt“ zu einem lebendigen, attraktiven und zukunftsfähigen Stadtraum zu entwickeln. Durch eine Kombination aus neuen Raumkanten, klaren Sicht- und Wegebeziehungen sowie einer harmonischen Integration in das bestehende städtische Umfeld entsteht ein Ort, der nicht nur funktional ist, sondern auch neuen Qualitäten erzeugt. Im Mittelpunkt der Planung steht die Umgestaltung des Platzes „Am Markt“ als multifunktionaler und identitätsstiftender Stadtraum. Die Umpositionierung des Aldi-Marktes schafft neue Raumkanten und bietet die Möglichkeit, eine nachhaltige Verkehrs- und Nutzungsstruktur zu entwickeln. Der ruhende Verkehr wird durch innovative Parklösungen auf einer rückseitigen Fläche ausgelagert, wodurch der zentrale Platz weitgehend vom Autoverkehr entlastet und für Fußgänger und Radfahrer geöffnet wird. Dies ermöglicht die Schaffung eines großzügigen Shared-Space-Bereichs, in dem Menschen sich barrierefrei und sicher bewegen können.

Das Grüne Band
 Eine grüne Verbindung in Form eines durchgehenden „grünen Bandes“ bindet zentrale Punkte wie die Kirche, den Bahnhof und den Einzelhandel in ein gut durchdachtes Wegenetz ein. Diese Verbindung fungiert nicht nur als funktionale Achse, sondern schafft durch klimarechte und ökologisch wertvolle Bepflanzungen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Zugleich wird der Stadtraum durch differenzierte Pflanzflächen ästhetisch aufgewertet, die das gesamte Jahr über attraktiv wirken.

Flexibilität und Vielfalt
 Das Konzept legt besonderen Wert auf Flexibilität und Vielfalt in der Nutzung. Die neu entstehenden Baukörper entlang der Itzehoer Straße und im nördlichen Eingangsbereich sind so gestaltet, dass sie sich in Maßstab und Funktionalität an die bestehende Struktur anpassen. Neben Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in den Erdgeschossen sind die Obergeschosse für Wohnungen, Büros und Gemeinschaftsnutzungen vorgesehen. Eine Kita, die das Dach des Aldi-Marktes als Spielfläche nutzt, zeigt exemplarisch, wie innovative Ansätze in die Planung integriert werden. Der zentrale Platz selbst wird durch ein abwechslungsreiches landschaftliches Programm belebt: ein Wasserspiel, ein Café, Terrassenflächen, eine Retentionsfläche und ein Auditorium bieten Raum für Erholung, soziale Begegnung und Veranstaltungen. Die Gestaltung ermöglicht die flexible Nutzung für Wochenmärkte, Weihnachtsmärkte oder saisonale Attraktionen wie eine Schlittschuhbahn. Dadurch wird der Platz zu einem Herzstück des sozialen Lebens in der Ortsmitte, wobei die Identität der Gemeinde gestärkt wird.



0 10 20 50 100 200 Lageplan - M 1:2000



1. URBANER MAGNET

Das neu gestaltete Zentrum „Am Markt“ wird zum urbanen Magneten und Herzstück der Ortsmitte. Mit seiner zentralen Lage, neuen Raumkanten und einladenden Platzflächen wird es ein Ort der Begegnung, der das soziale und wirtschaftliche Leben der Gemeinde stärkt.



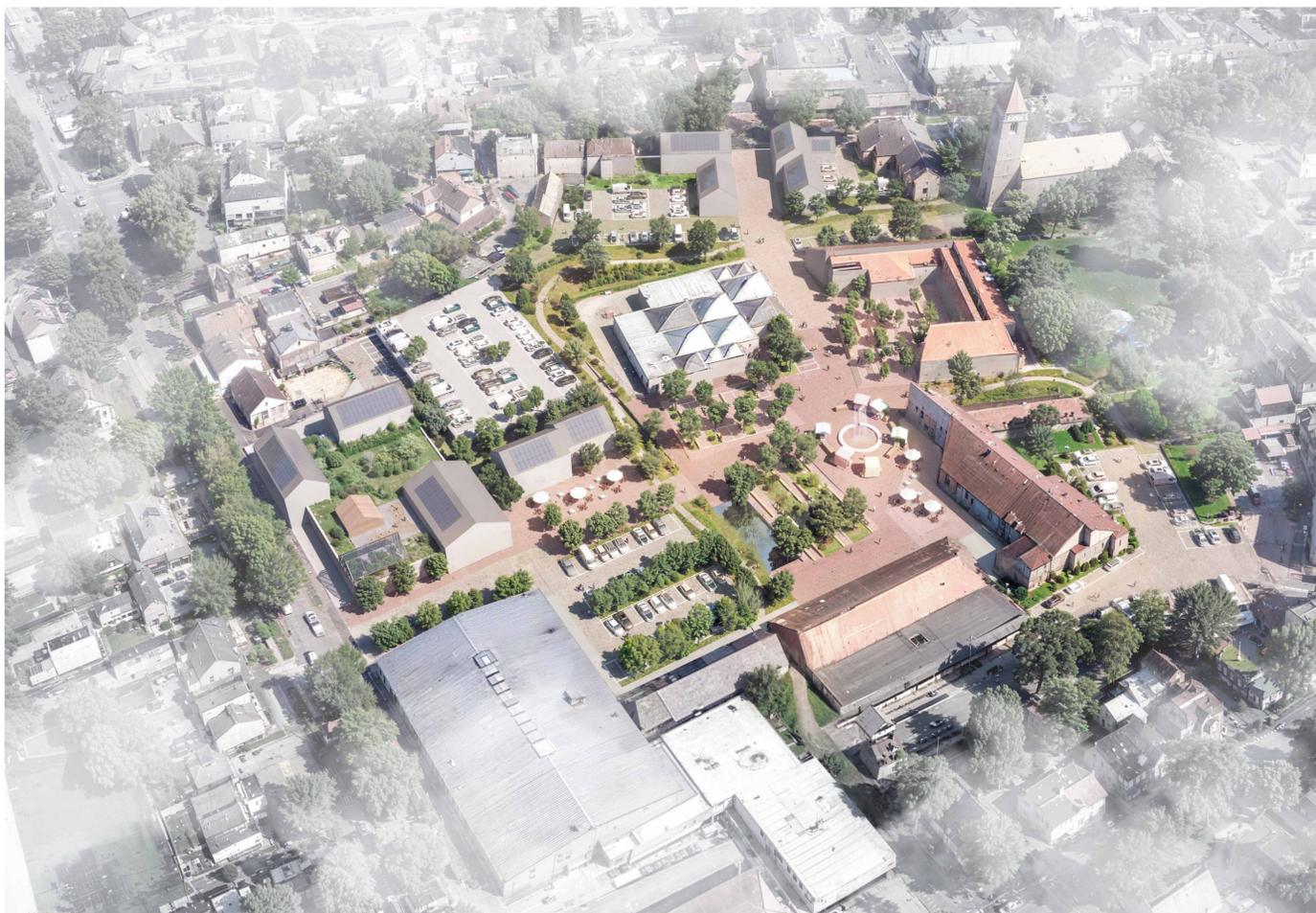
2. GRÜNE VERBINDUNGEN

Ein durchgehendes „grünes Band“ verknüpft das neue Zentrum mit der Umgebung und schafft eine nachhaltige Verbindung zwischen zentralen Orten wie der Kirche, dem Bahnhof und der Ortsmitte.



3. DIVERSITÄT UND VIelfALT

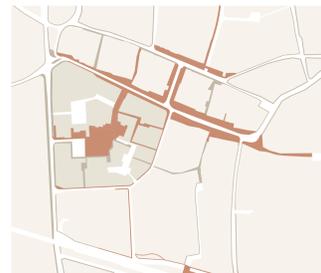
Das neue Zentrum vereint vielfältige Nutzungen und schafft so eine dynamische, Atmosphäre. Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen beleben die Erdgeschosse, während Wohnungen, Büros und eine Kita in den oberen Etagen zusätzlichen Raum für Alltag und Gemeinschaft bieten.



Vogelperspektive mit Blick auf den Marktplatz



STÄDTISCHE ANBINDUNG



NUTZUNG REGIONALER DACHFORM

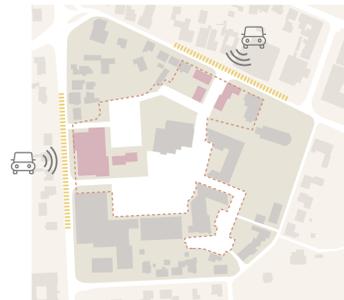


0 5 10 25 50 100 Lageplan - M 1:1.000



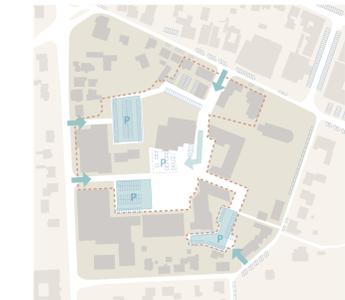
STÄDTEBAULICHER RÜCKBAU

Mit unseren Maßnahmen verfolgen wir das Ziel die städtebauliche Lesbarkeit des Gebietes zu verbessern. Die städtebaulichen Raumabundung und eine intuitive Orientierung stehen dabei im Vordergrund. Der Aldi Markt wird an die Straße gezogen und zur Lindenstraße wird Platz für neue Torgebäude geschaffen.



ERGÄNZENDE BEBAUUNG

Neue Gebäude schaffen klare Stadtkanten und bieten funktionalen Lärmschutz. Der Aldi-Markt wird mit aufgesetzten Gebäuden maßstäblich in das städtische Umfeld eingefügt. An der Lindenstraße entstehen neue Torgebäude, die einen direkten Anschluss an die Wegeverbindung zur Innenstadt sicherstellen.



ZUFAHRT UND PARKEN

Ein zentrales Verkehrskonzept sieht die Umverlagerung des ruhenden Verkehrs vor. Stellplätze werden auf einer rückseitigen Fläche gestapelt. Die Zufahrt erfolgt ebenerdig von der Itzehoer Straße und ohne Rampe über den Bereich nördlich des Kik-Gebäudes. Durch diese Maßnahmen bleibt der zentrale Platz größtenteils verkehrsfrei.



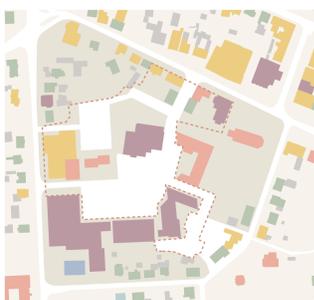
GRÜNES BAND

Eine durchgehende grüne Verbindung vereint die Kirche, Stellplätze, den Stadtplatz und den Einzelhandel. Es integriert Sicht- und Wegeachsen sowie Bepflanzungen mit klimaresilienten Sträuchern, Hecken und Wiesentypen. Diese Verbindung schafft neue Lebensräume für Insekten und Vögel und erhöht die Aufenthaltsqualität.



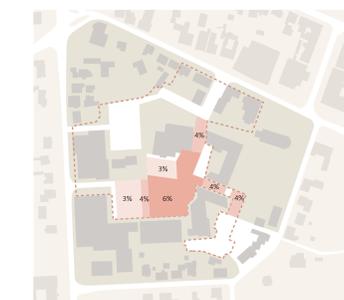
PROGRAMMATISCHE VIelfALT

Der zentrale Platz „Am Markt“ wird in verschiedene Zonen gegliedert. Es entstehen Bereiche für ein Café, ein Wasserspiel und eine Retentionsfläche, die Regenwasser aufnimmt. Ein terrassierter Grünraum mit Auditorium und multifunktionaler Nutzung bietet Platz für Märkte, Veranstaltungen oder eine Schlittschuhbahn.



TYPOLISCHE DURCHMISCHUNG

- Einzelhandel EG, Wohnen OG
- Einzelhandel, Dienstleistung etc.
- Gemeinbedarfsanfertigung
- Büro
- Leerstand
- Wohnen
- Unbekannt



BARRIEREFREIHEIT

Der gesamte zentrale Bereich ist barrierefrei gestaltet. Rampen mit maximal 6 % Steigung sowie moderate Geländeangepassungen gewährleisten den Zugang für alle Nutzergruppen. Breite Gehwege, Beleuchtung und ein barrierefreies Wasserspiel erhöhen die Inklusion und Aufenthaltsqualität.



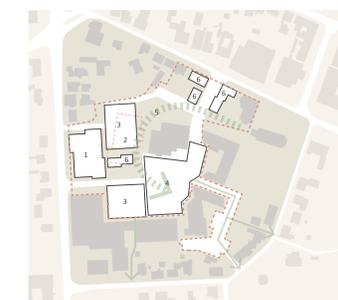
ZUGÄNGLICHKEIT

Ein intuitives Wegenetz bietet direkte Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer zu den umliegenden städtischen Ankerpunkten. Das Wegesystem schafft zusätzliche Verbindungen zwischen den zentralen Bereichen, dem Bahnhof und angrenzenden Stadtteilen, wodurch Fuß- und Radwege optimal miteinander verknüpft werden.



LOKALE GEBÄUDEHÖHEN

Die neuen Baukörper orientieren sich an den vorhandenen Gebäudehöhen. Zwei Geschosse plus Dach sorgen für eine angemessene Maßstäblichkeit und eine harmonische Einbindung. Auf den Supermarkt aufgesetzte Gebäude erweitern das Nutzungsangebot und schaffen Wohnraum, eine Kita und Büroflächen.



BAUPHASEN

- 1 Neubau Gebäudekomplex mit Aldi, Kita und Wohnungen
- 2 Abruch Aldi
- 3 Neustrukturierung der Parkplätze
- 4 Marktplatzgestaltung
- 5 Ausbau der Grünstruktur
- 6 Kopfgebäude und Ärztehaus



0 5 10 25 50 Schnitt AA - M 1:500

Schnitt AA - M 1:500



Neue Wegeführung mit Blickachse auf die Kirche

Zufahrten und Parkflächen
 Das Verkehrskonzept der Neugestaltung setzt auf eine klare Trennung von ruhendem und fließendem Verkehr, um den zentralen Bereich „Am Markt“ weitgehend vom Autoverkehr zu entlasten und für Fußgänger und Radfahrer attraktiver zu gestalten. Ein innovatives Parksystem ermöglicht die Verlagerung des ruhenden Verkehrs auf eine rückseitige Fläche, die durch gestapelte Parklösungen effizient genutzt wird. Die untere Parkebene ist ebenerdig über eine Einfahrt von der Itehoer Straße erschlossen, während die obere Ebene ohne Rampenkonstruktion direkt über eine Zufahrt nördlich des Gebäudes zugänglich ist. Diese kostengünstige und platzsparende Bauweise erhöht die Wirtschaftlichkeit und Flexibilität der Flächennutzung. Durch die Verlagerung der Stellplätze entsteht im zentralen Bereich zusätzlicher Raum für multifunktionale Nutzungen. Der Platz „Am Markt“ wird so von parkenden Autos entlastet und als Shared-Space-Fläche gestaltet, die eine freie und sichere Bewegung für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht. Die kurzen Wege zwischen den Parkplätzen und den zentralen Nutzungsbereichen gewährleisten eine hohe Zugänglichkeit und Funktionalität, ohne den innerstädtischen Raum zu belasten.

Zusätzlich verbessert das neue Verkehrskonzept die Erreichbarkeit für Radfahrer durch ein durchgängiges Netz aus Radwegen, das auch an das grüne Band und den Bahnhof angebunden ist. Besucher und Bewohner können so direkt an den Zufahrten zum Planungsgebiet abgefangen werden, wodurch der motorisierte Verkehr im zentralen Bereich minimiert wird. Diese Entlastung des innerstädtischen Verkehrs fördert nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern auch die Umweltfreundlichkeit der gesamten Ortsmitte. Durch die klare Verkehrsführung, die Integration moderner Stellplatzlösungen und die Priorisierung nachhaltiger Mobilitätsformen entsteht ein zukunftsorientiertes Verkehrskonzept, das Funktionalität und Aufenthaltsqualität gleichermaßen optimiert.

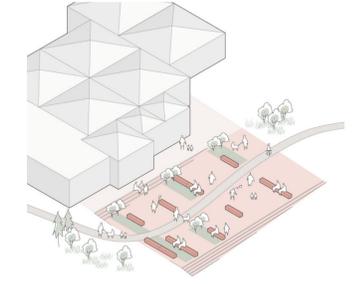
Freiraumgestaltung
 Das Konzept für die Neugestaltung der Ortsmitte integriert Nachhaltigkeit, hochwertige Freiräume und Biodiversität als zentrale Elemente der Planung. Durch die Umgestaltung des Platzes „Am Markt“ und die Schaffung eines durchgehenden grünen Bandes wird ein ökologisches und sozial wertvoller Stadtraum geschaffen. Dieses grüne Band verknüpft zentrale Orte wie die Kirche, den Bahnhof und die Einzelhandelsflächen miteinander und integriert klimaresiliente Bepflanzungen, die nicht nur die Ästhetik, sondern auch die ökologische Funktion des Stadtraums stärken. Vertikal integrierte Heckenstrukturen und unterschiedliche Wiesentypen bieten neuen Lebensraum für Insekten und Vögel und fördern die Artenvielfalt inmitten des urbanen Umfelds.

Die Freiräume sind bewusst differenziert gestaltet, um eine vielseitige Nutzung und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Neben einem multifunktionalen Platz mit Wasserspiel und Marktfächen entstehen Terrassen, Retentionsflächen und begrünte Vorplätze. Diese Flächen erfüllen nicht nur ästhetische und soziale Funktionen, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung, indem sie Regenwasser zurückhalten und verdunstende Kühlung fördern. Die durchdachte Anordnung der Grünflächen schafft eine durchgängige Verbindung zwischen urbanem Raum und Natur.

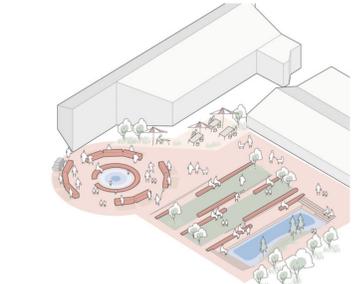
Klimaresiliente Pflanzensorten, die den veränderten klimatischen Bedingungen angepasst sind und ganzjährig eine ansprechende Gestaltung ermöglichen, gestalten den Platz in vielfältiger Weise. Durch die Schaffung von Grünräumen, die den Bedürfnissen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht werden, entsteht ein hochwertiges Ökosystem, das sowohl die Lebensqualität der Bewohner als auch die ökologische Resilienz der Gemeinde langfristig sichert. Dieses Zusammenspiel aus nachhaltiger Planung, Biodiversitätsfördernder Gestaltung und multifunktionalen Freiräumen macht die Ortsmitte zu einem zukunftsweisenden Vorbild für ökologisch orientierten Städtebau.



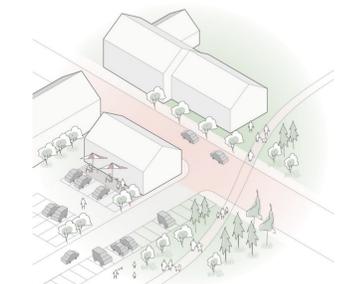
DER KLEINE PLATZ VOR DEM ARZTSHAUS MIT SUDAUSRICHTUNG UND AUSSENGASTRONOMIE



VOR DEM KIK-GEBÄUDE ENTSTEHT EIN HYBRIDER BEGRÜNTER VORPLATZ, DER BEI BEDARF AUCH ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE BIETET



DER MARKTPLATZ UND DIE TERRASSIERTE GRÜNLÄCHE BIETEN PLATZ FÜR WOCHENMARKT, VERWEILEN UND SPIELEN



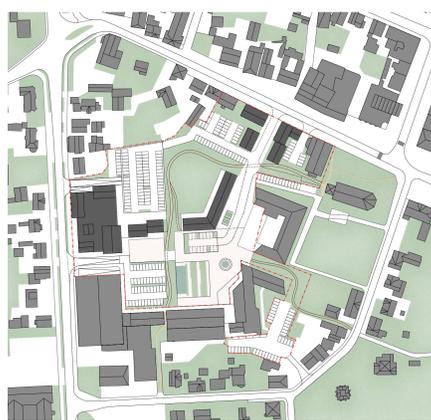
DAS GRÜNE BAND DIENT ALS WEGE- UND SICHTVERBINDUNG ZWISCHEN KIRCHE UND STADTPLATZ



Blick auf den zentralen Marktplatz



NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
 Wesentliche Bausteine dieser Strategie sind der Einsatz erneuerbarer Energien, wie PV-Anlagen, ein innovatives Wassermanagement mit Retentionsflächen und die Förderung der Biodiversität. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Ortsmitte nicht nur zukunftsfähig, sondern auch resilient gegenüber den Herausforderungen des Klimawandels zu gestalten.



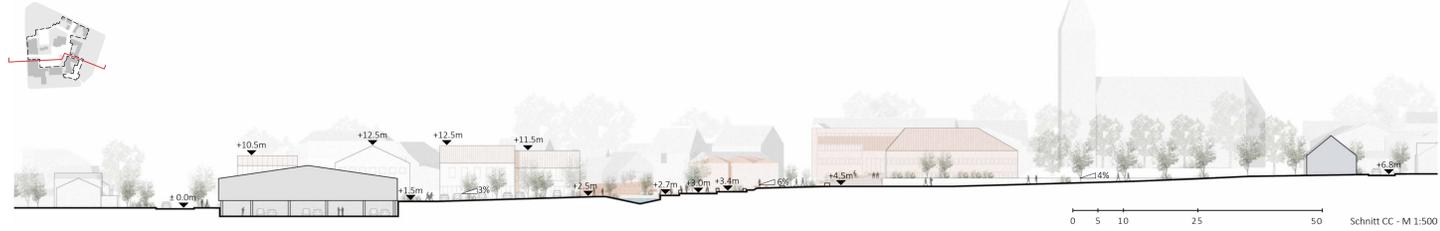
Variante B - Lageplan 1:2000



Lageplan - M 1:500



Schnitt BB - M 1:500



Schnitt CC - M 1:500

Impressum

© Februar 2025

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

Wettbewerbsmanagement
RICHTER Architekten Kiel
Gabriele Richter
Dieter Richter

24214 Schinkel
Senfstraße 13b

Fon: 04346 600934
E-Mail: info@architekten-richter.de
www.architekten-richter.de

