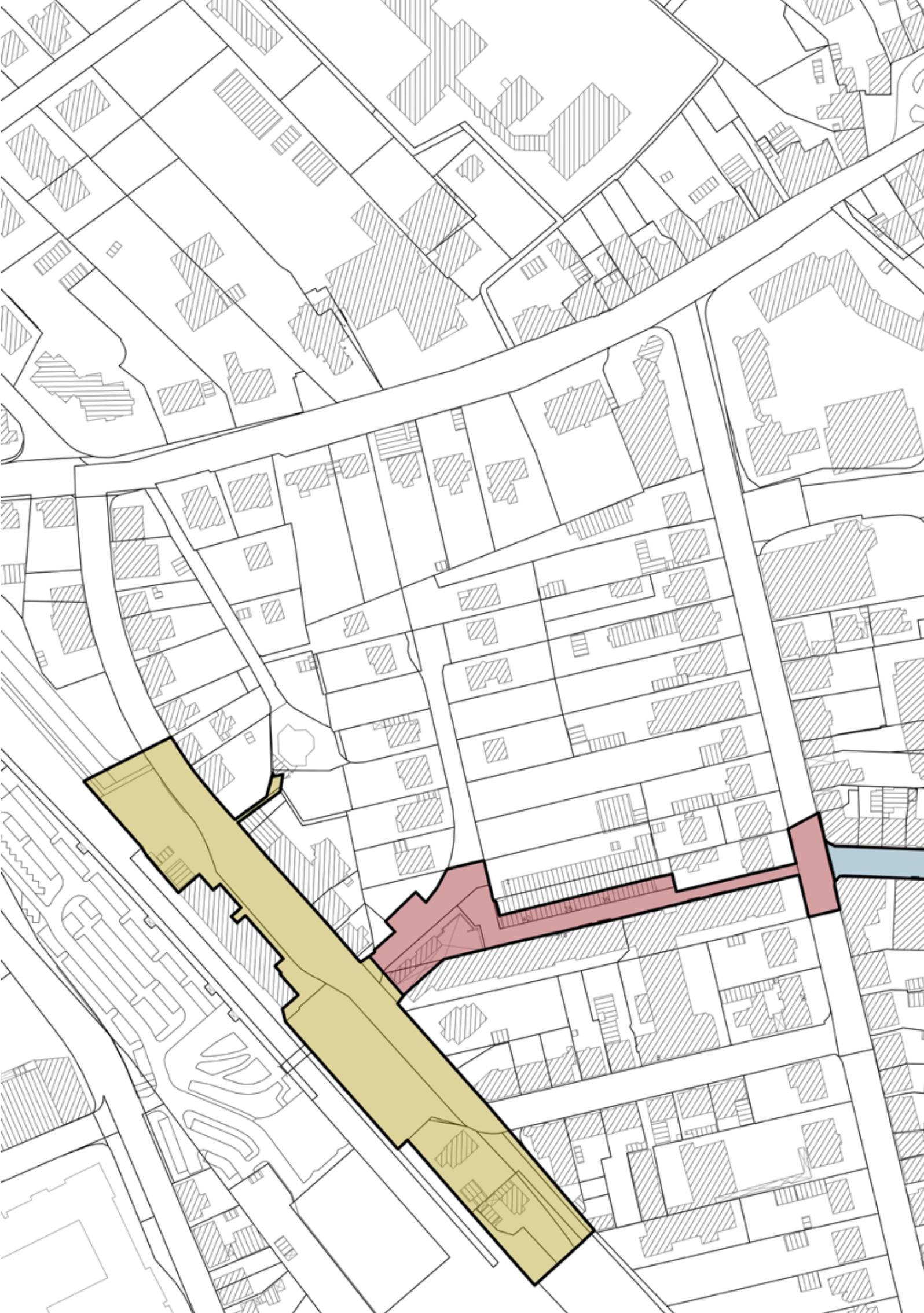


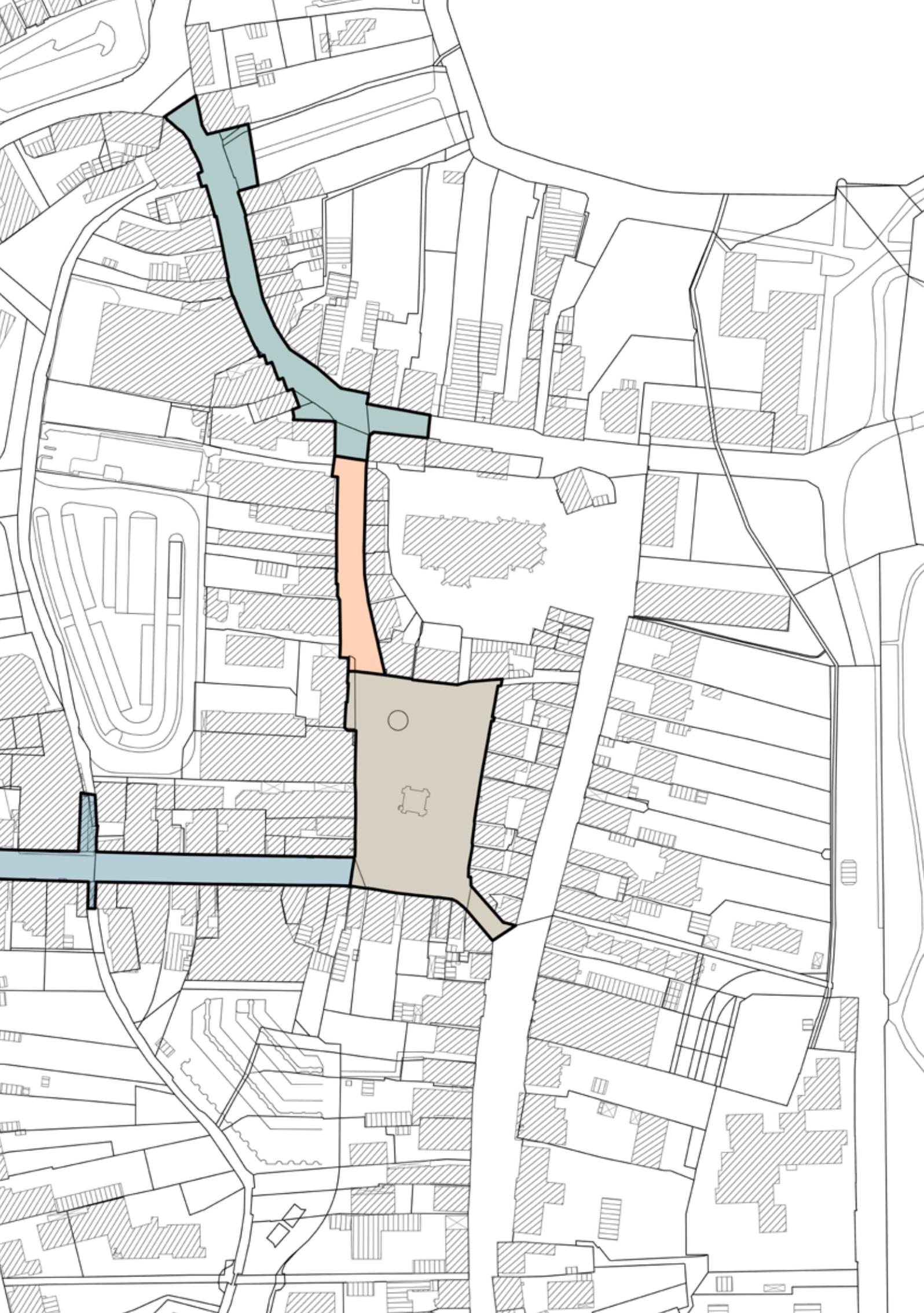


# Freiraumplanerischer und verkehrsplanerischer Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung von Teilbereichen der historischen Innenstadt Eutins

Einphasiges, anonymes, beschränktes Verfahren mit europaweit offener Bewerbungsphase und abschließendem Verhandlungsverfahren nach VOF







## Inhalt

1	Anlass und Ziel des Verfahrens	4
2	Die Innenstadt Eutins	6
3	Beschreibung des Plangebiets	12
4	Entwurfsaufgabe	24
5	Leistung	26
6	Beurteilungskriterien	27
7	Verfahrensbeschreibung	28
8	Hinweise zum Verfahren	32
9	Weiteres Verfahren	33

## Bildnachweis

Abb. 1, 2 und 3: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)  
Abb. 4, 5, 6 und 7: Complan  
Abb. 11 und 13: Stadt Eutin  
Abb. 21 und Titelbild: David Malzahn  
Alle übrigen Abb.: BPW baumgart+partner

## Herausgeberin und Ausloberin

Stadt Eutin  
Der Bürgermeister  
Rathaus, Markt 1  
23701 Eutin  
[www.eutin.de](http://www.eutin.de)

Vertreten durch  
Fachbereich Bauen  
Lübecker Straße 17  
23701 Eutin

## Verfahrensbetreuung, Text und Redaktion

BPW baumgart+partner  
Stadt- und Regionalplanung  
Ostertorsteinweg 70-71  
28203 Bremen  
[www.bpw-baumgart.de](http://www.bpw-baumgart.de)

# 1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz West“ und vor dem Hintergrund der Durchführung der Landesgartenschau in Eutin im Jahre 2016 sollen wesentliche städtebauliche Missstände und Probleme der Innenstadt Eutins beseitigt und der Bereich des historischen Stadtkerns, insbesondere die Anbindung vom Bahnhof über die Peterstraße zum Areal Am Rosengarten, aufgewertet werden.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2012 und die Vorbereitende Untersuchung „Historischer Stadtkern“ (VU) aus dem Jahr 2013 haben verschiedene Funktionsschwächen sowie städtebauliche und gestalterische Mängel für diese zentralen Bereiche der historischen Innenstadt Eutins aufgezeigt:

- Vom Bahnhof kommend gibt es keine selbstverständliche und qualitätvolle Wegeverbindung in die Altstadt rund um den Marktplatz. Diese ist wiederum nur sehr indirekt, bzw. wenig attraktiv mit den Uferbereichen des Großen Eutiner Sees verknüpft.
- Trotz ihrer räumlichen Nähe bleiben die beiden stärksten Alleinstellungsmerkmale der Stadt - historische Altstadt und Lage am See – ohne selbstverständlichen Bezug zueinander. Der mögliche Mehrwert Ihrer gemeinsamen Erlebarkeit bleibt ungenutzt.
- Die zentralen Geschäftsbereiche der Innenstadt leiden teilweise unter einer nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung des öffentlichen Raumes. Wechselnde Materialien, Grünelemente und Gestaltungskonzepte führen zu einem bruchstückhaften Gesamteindruck.
- Oberflächen, Möblierungselemente wie Fahrradständer, Sitzbänke usw. und Beleuchtungskonzept entsprechen in Teilen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Eine problemlose Begehbarkeit ist teilweise für gehandicapte Personen nicht gegeben.
- Die räumliche Trennung der Haltestellen von Regional- und der Stadtbussen am Bahnhof und die Ausgestaltung der Verkehrsflächen am Bahnhofsvorplatz mindern die Servicequalität des ÖPNVs.

Gegenstand des Wettbewerbs ist ein umfassendes freiraumplanerisches Gesamtkonzept für die Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Bahnhofsumfeld, der westlichen sowie östlichen Peterstraße, des Marktplatzes, der Königstraße und des Straßenraums Am Rosengarten. Dabei kommt der landschaftsarchitektonischen Integration verkehrsplanerischer Aspekte in einzelnen Teilbereichen besondere Bedeutung zu.

Das im Rahmen des Wettbewerbs gesuchte Konzept soll dabei sowohl einen zukunftsweisenden Rahmen der langfristigen Entwicklungen setzen, als auch kurzfristig umzusetzende Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums benennen.

## 2. Die Innenstadt Eutins

Als Kreisstadt des Landkreises Ostholstein übernimmt Eutin die Aufgaben eines Mittelzentrums im ländlichen Raum. Aufgrund der Vielzahl an Einrichtungen hat die Stadt eine zentrale Funktion in der gesamten Region.

Die historische Altstadt mit dem Schlossensemble grenzt unmittelbar an den Naturraum des Großen Eutiner Sees an und bildet den Mittelpunkt des städtischen Lebens. Auf einer Fläche von ca. 3,5 ha leben etwa 1.000 Einwohner. Geprägt wird die Altstadt neben Marktplatz, Kirche und Twieten durch eine Vielzahl Kulturhistorisch wertvoller Backstein- und Fachwerkhäuser.

„Die Stadtlandschaft ist geprägt von der historischen Bedeutung der Residenzstadt Eutin, die sich in der Raumgestaltung, den Grünbezügen und in der Gestaltung von Gebäuden anschaulich widerspiegelt.

Die Möglichkeit im Jahr 2016 die Landesgartenschau Schleswig-Holstein auszurichten ist eine einmalige Gelegenheit und Chance, diese besonderen Qualitäten der Stadt einem breiten Kreis an Besuchern zu vermitteln.“ (complan Kommunalberatung: „Historischer Stadtkern in Eutin - Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem Entwicklungskonzept“; 2013)

Die Nähe zur Ostsee und die Einbettung in die attraktive Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz bergen großes touristisches Potenzial, welches gemäß einer aktuellen Untersuchung von Georg Consulting aktuell noch nicht völlig erschlossen ist.

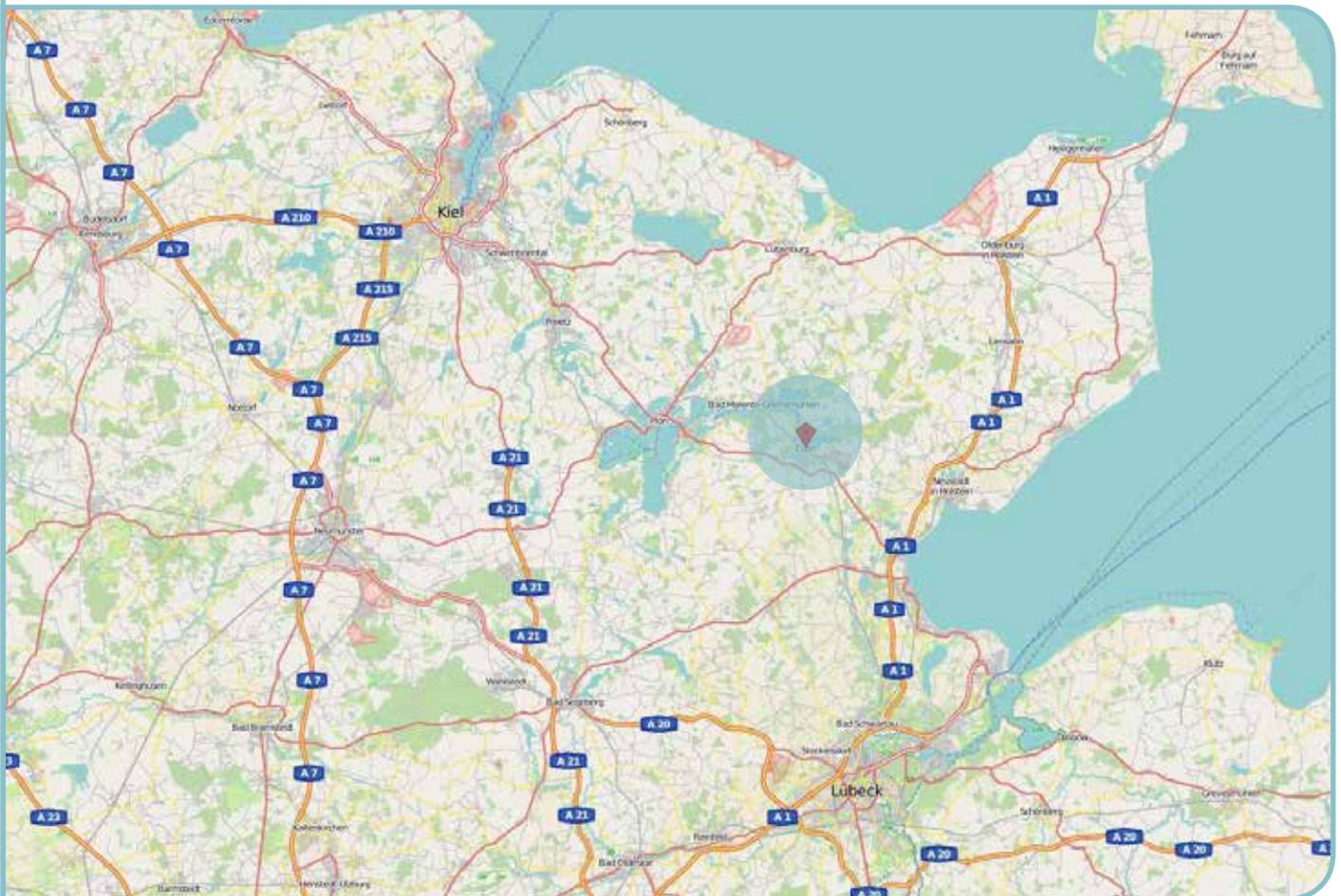


Abb. 1 Region

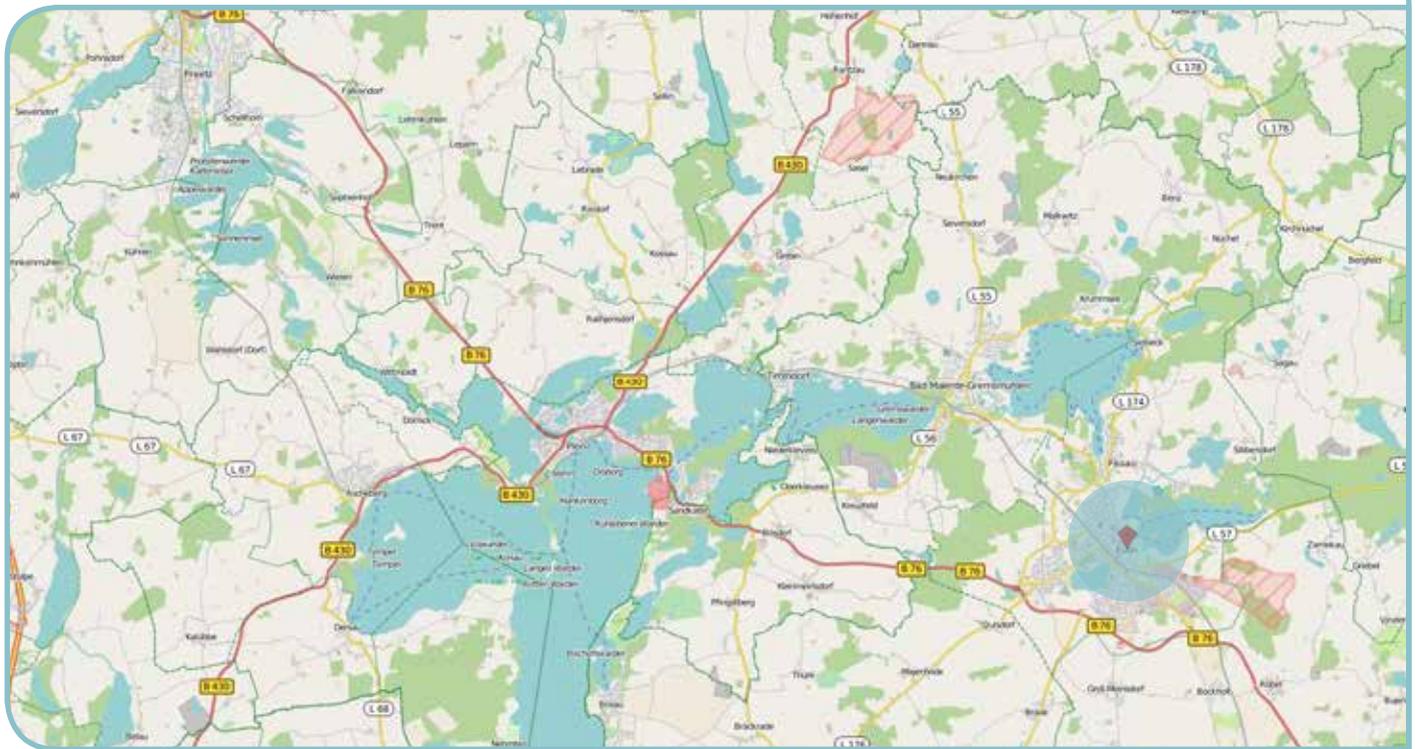


Abb. 2 Seenlandschaft



Abb. 3 Stadtkern

## Bebauungsstruktur

Der historische Kontext ist in der Innenstadt allgegenwärtig. Ein besonderer Reiz liegt dabei in der Vielfalt der ablesbaren baulichen Epochen und Baustile. Vereinzelt Ackerbürgerhäuser als Fachwerkstände stehen neben klassizistisch geprägten Repräsentationsbauten aus der Blütezeit Eutins Ende des 18./Anfang des 19. Jahrhunderts. Gründerzeitliche Bürgerhäuser - oft neoklassizistisch ausgeformt - stehen in direkter Nachbarschaft deutlich älterer Profanbauten in der Tradition hanseatischer Ziegelarchitektur. Eine Vielzahl von Gebäuden steht unter Denkmalschutz. Nachkriegsbauten sind nur vereinzelt, dann jedoch von meist unterdurchschnittlicher Gestaltqualität zu finden.

Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist bis heute weitgehend erhalten. Obgleich die direkten Bezüge zwischen den dichten historischen Stadtquartieren und den angrenzenden großzügigen und hochwertigen Grünräumen (Schlossgarten, Seeufer und Seepark) nur schwach ausgeprägt sind, profitiert die Innenstadt doch erheblich von der räumlichen Nähe der Landschaft und einer gemäßigten, doch abwechslungsreichen Topographie.

## Öffentliches Leben (Nutzungsstruktur)

Die wesentlichen infrastrukturellen Einrichtungen, teilweise überörtlicher Funktion, liegen bis heute in der Innenstadt Eutins. Eine Vielzahl öffentlicher wie gewerblicher Nutzungen findet sich dabei innerhalb der historischen Altstadt, bzw. im Plangebiet.

Die sehr gute Ausstattung der historischen Innenstadt mit Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Familienangeboten, ein vielseitiges Warenangebot und eine gute medizinische Versorgungsstruktur sind wesentliche Stärken Eutins. Sie tragen - neben der bemerkenswerten landschaftlichen Einbettung und der schönen Bausubstanz - maßgeblich zur Gesamtattraktivität der Stadt bei.

Neben festen Institutionen wie Landes- und Schlossmuseum oder Kreisbibliothek bereichern verschiedene, über das gesamte Jahr hinweg stattfindende Sonderveranstaltungen das kulturelle Leben der Stadt. Insbesondere das „Internationale Bluesfest Eutin“ und die seit über 60 Jahren etablierten „Eutiner Festspiele“ etablieren die „Rosenstadt Eutin“ seit Jahrzehnten fest in der überregionalen Kulturlandschaft.

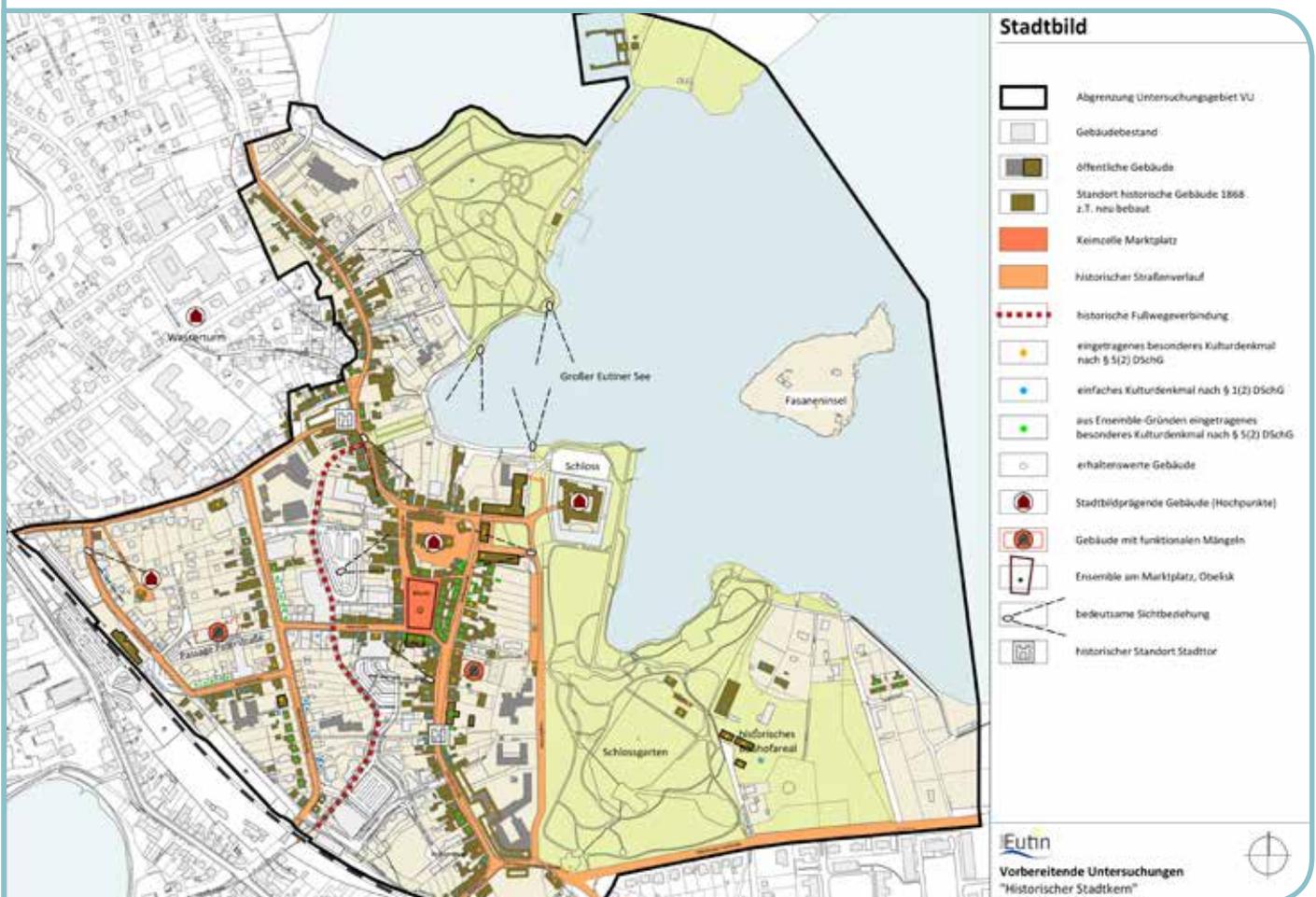


Abb. 4 Stadtbild

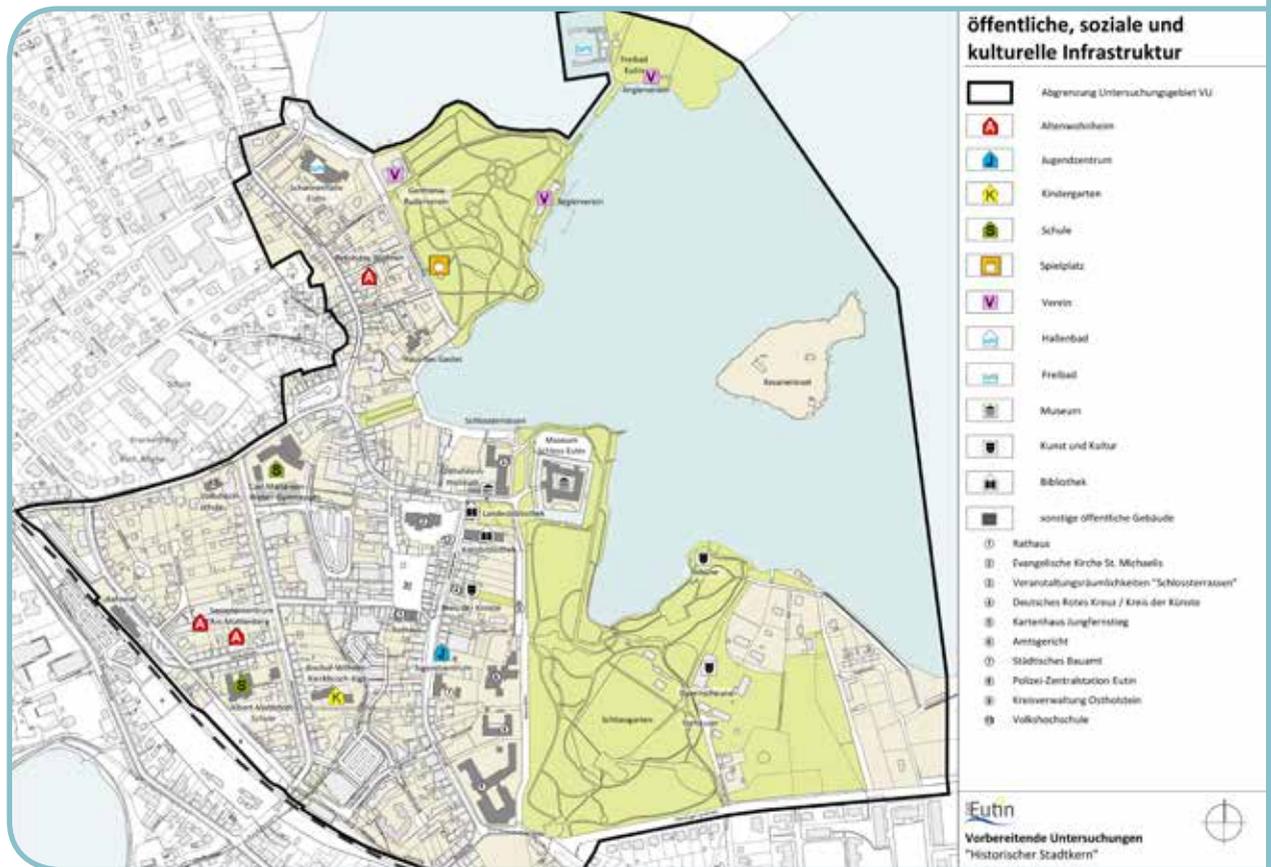


Abb. 5 Öffentliche, soziale und kulturelle Infrastruktur

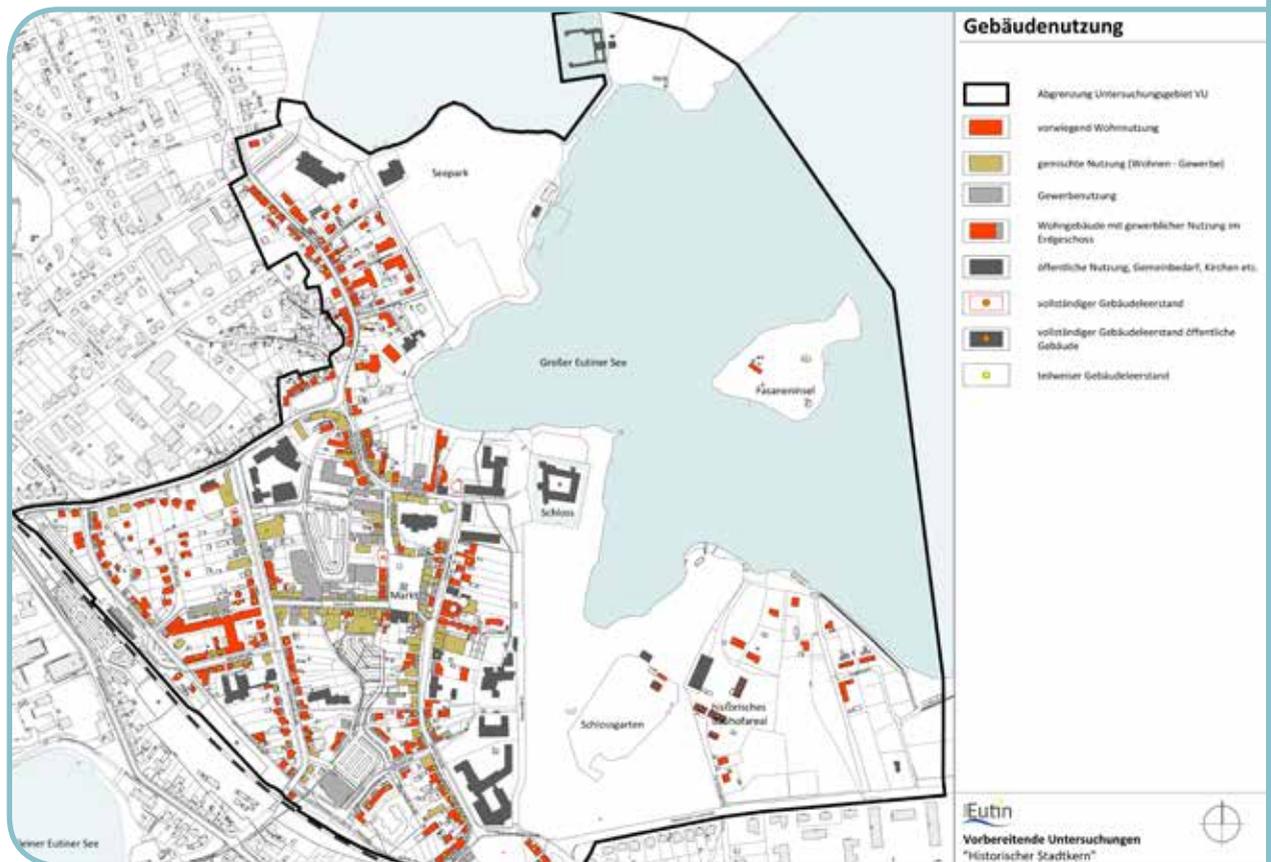


Abb. 6 Gebäudenutzung

## Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum der historischen Innenstadt stellt sich in seiner gestalterischen und funktionalen Qualität vielfältig dar, bleibt jedoch insgesamt deutlich hinter dem in Bausubstanz und Landschaftseinbettung liegendem Potenzial zurück (vergleiche hierzu: Kapitel 1 „Anlass und Ziel des Verfahrens“ und 3 „Beschreibung des Plangebiets“).

## Aktuelle Entwicklungen

### Landesgartenschau Eutin 2016

Vom 28. April bis zum 3. Oktober 2016 findet in Eutin unter dem programmatischen Titel „... auf zu neuen Ufern“ die Landesgartenschau statt. Die prognostizierten 600.000 Besucherinnen und Besucher erwartet auf über 16 Hektar eine Vielzahl gartenbaulicher und landschaftsarchitektonischer Attraktionen und ein buntes Veranstaltungsprogramm. Herzstück der LGS Eutin 2016 ist der Schlossgarten, der Seepark und die dazwischenliegende Stadtbucht am Großen Eutiner See. Grundlage des landschaftsplanerischen Konzepts ist der Siegerentwurf des Planungsbüros A24 Landschaft aus dem zweiphasigen Wettbewerb aus dem Jahr 2013.

### Leerstände

Eingetragene Denkmäler sind nach Ergebnis der VU überdurchschnittlich von vollständigem oder teilweiseem Leerstand betroffen. Insbesondere Wohnungen sind im Bereich der historischen Altstadt von Leerstand betroffen. Jedoch häufen sich in einzelnen Teilen auch gewerbliche (Laden-) Leerstände.



Abb. 7 Leerstände

### Schlossterrassen/ Theatersaal

Gegenüber des Schlosses findet sich der langgestreckte, eingeschossige Saalbau der ehemaligen Reithalle. Dieser dient heute als Aufführungs- und Veranstaltungsraum. In den 1970er Jahren wurde dem Saalbau die „Schlossterrassen“ als moderner, gläserner Anbau seeseitig zugefügt. Beide Gebäude Teile sind sanierungsbedürftig. Mindestens mittelfristig wird die Stadt hier auch weiterhin einen Veranstaltungsort mit gemeinnützigem Charakter betreiben. Zur LGS sind temporäre gastronomische Nutzungen vorstellbar.



Abb. 8 Schlossterrassen

### Kirchplatz

Der Kirchplatz der Stadtkirche Freiraumkonzept St. Michaelis ist eine attraktive Ruhezone in der Altstadt. Gleichzeitig stellt auch der Kirchplatz eine wichtige Wegebeziehung zwischen Marktplatz und Seeufer, bzw. Schloss dar. Der Kirchplatz ist nicht Teil des Plangebiets. Es gibt eine Vorplanung zur Umgestaltung, die Anhang der Auslobung ist.



Abb. 9 Kirchplatz



Abb. 10 Kirchplatz

### Flankierende und rahmensetzende Gutachten

ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 2012

Im Jahr 2012 hat die Stadt Eutin das Integrierte Handlungskonzept entwickelt und verabschiedet. Es enthält die wesentlichen Leitziele der zukünftigen Stadtentwicklung sowie - ausgehend von einer breiten Bestandsanalyse und einem umfangreichen Beteiligungsprozess - eine Fülle konkreter Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der formulierten entwicklungsziele. Das ISEK ist unter [www.vg-eutin-suesel.de/Stadt-Eutin/Stadtentwicklung/ISEK](http://www.vg-eutin-suesel.de/Stadt-Eutin/Stadtentwicklung/ISEK) abrufbar.

VU „Historischer Stadtkern“ in Eutin, Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem Entwicklungskonzept, 2013

Mit den vorbereitenden Untersuchungen wurden aktuelle, soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse analysiert und Missstände aufgedeckt.

Über das ISEK hinausreichende thematische und räumliche Handlungsschwerpunkte innerhalb des historischen Stadtkerns wurden formuliert und konkrete Förder- und Finanzierungsbedarfe benannt. Die VU bietet damit eine wichtige Voraussetzung für die Aufnahme des Programmgebiets in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Erhaltungssatzung

Ziel der Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Die Satzung dient der Wahrung und Erhaltung der für das Erscheinungsbild der Stadt Eutin typischen Bauten in den Bereichen Stadtkern und historische Stadtrandbebauung.

Sanierungssatzung und Integriertes Altstadt-konzept

Mit der Vorlage des Berichts der Vorbereitenden Untersuchung „Historischer Stadtkern“ im Dezember 2013 konnte diese zum Abschluss gebracht werden. Der Abschlussbericht stellt sowohl eine Notwendigkeit als auch ein öffentliches Interesse an der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 BauGB heraus.

Im Januar 2014 erfolgte mit der Bekanntmachung die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Historischer Stadtkern“ in Eutin gemäß § 142 Abs. 3 BauGB. Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren mit den Vorschriften des besonderen Städtebaurechts (vgl. §§ 136 bis 164b BauGB) durchgeführt.

Die Anwendung des Sanierungsrechts dient der Umsetzung des integrierten Altstadt-konzepts und gewährleistet die Erreichung der Sanierungsziele. Es wurden folgende Ziele bestimmt: „Mit dem städtebaulichen Leitbild: ‚Historischer Stadtkern Eutin – Lebendige Mitte gestalten‘ und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen, sind die allgemeinen Ziele der Sanierung formuliert. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen im Altstadt-konzept orientiert sich an den 5 Zielen: Funktionen stärken, Räume verzahnen, Qualitäten sichern, Geschichte erzählen, Teilhabe ermöglichen. Zweck der Sanierungsmaßnahmen ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände gemäß Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchung.“

ÖPNV Konzeption Eutin

Das VTT Planungsbüro hat im zweiten Halbjahr 2013 eine ÖPNV Konzeption erstellt, in der sie die Umgestaltungsmöglichkeiten am ZOB vor verkehrstechnischen Gesichtspunkten geprüft hat. Die Ergebnisse sind in die Vorgaben des Wettbewerbs eingeflossen. Eine Kurzfassung der Studie ist Teil der Wettbewerbsmaterialien.

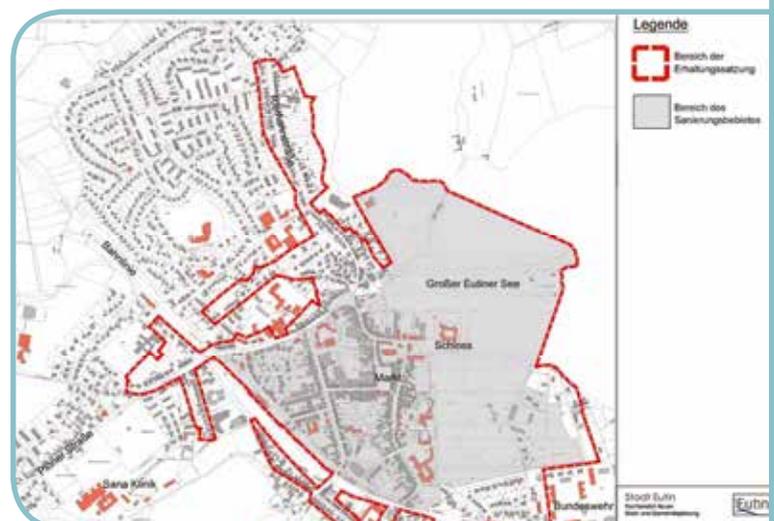


Abb. 11 Sanierungsgebiet

### 3. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,1 Hektar. Es reicht vom Bahnhof, bzw. ZOB über die westliche und östliche Peterstraße zum Marktplatz und weiter über die Königstraße zum Straßenzug Am Rosengarten.

Städtebaulich und freiraumplanerisch stellen sich diese Teilbereiche sehr unterschiedlich dar. Hieraus ergeben sich auch unterschiedliche zeitliche Prioritäten der Neubepanung und Realisierung, die in der Übersicht auf S. 25 (Entwurfsaufgabe) als Stand der aktuellen Vorüberlegung dargestellt sind, im Rahmen dieses Verfahrens jedoch nicht zwingend vorgeschrieben werden sollen.

Die Maßnahmenpriorisierung und -abfolge ist Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Teilbereiche mit Ihren Qualitäten, Handlungsbedarfen und teilweise vorhandenen Vorüberlegungen kurz vorgestellt. Die Ableitung der eigentlichen Entwurfsaufgabe erfolgt dann, teilweise nur noch in Stichworten, im anschließendem Kapitel 5.



Abb. 12 Karte Teilgebiete



Abb. 13 Luftbild

# Bahnhofsvorplatz

## Flächenstruktur

0,7 ha

Platz- + Straßenbereich mit zentralem Bushaltepunkt

## Bebauungsstruktur

Die Bahnhofstraße ist im Zuge der Stadterweiterung im 19. Jahrhundert entstanden. Die Straße dient überwiegend als Wohnstraße. Die nordöstliche Straßenseite ist geprägt durch eine fast geschlossen anmutende Bebauung durch neoklassizistische Gebäude. Hinter diesem Gebäuderiegel liegt, als eins der stadtbildprägenden Hochpunkte Eutins die alte Mühle. Das Bahnhofsgebäude selbst ist ebenfalls im Stile des Neoklassizismus errichtet worden. Das Gesamtbild des Bauwerks leidet, insbesondere im Bereich des Nordflügels, unter verschiedenen, im Laufe der Zeit hinzugekommene Anbauten und Nebengebäuden.

## Öffentlicher Raum

Vor dem Bahnhofsgebäude finden sich eine Bushaldebucht sowie verschiedene, überalterte Möblierungselemente. Ein Vorplatz ist kaum ausformuliert. Der weitgehend ungegliederte Straßenverlauf der in beiden Richtungen befahrbaren Bahnhofstraße bestimmt den Raumcharakter. Die Aufenthaltsqualität ist gering. Sowohl die Asphaltfläche der Bahnhofstraße als auch die Pflasterflächen des Bahnhofsvorbereichs sind überaltert und sind erneuerungswürdig.

Eine intuitive Leitung zur Innenstadt fehlt ebenso, wie ein zentraler Treff- und Orientierungspunkt.

Der Bereich der Bushaltestellen wirkt zergliedert. Die Oberflächenstruktur ist beliebig, was die Orientierung der Besucher und Fahrgäste weiter erschwert. Hohe Fahrbahnkanten und Bordsteine erschweren die Nutzung durch gehandicapte Personen. Taktile Leitelemente fehlen.

## Planungen, Entwicklungen und Hinweise

Eine Prognose der Besucherzahlen zur LGS schätzt den Anteil der mit dem ÖPNV anreisenden Besucher auf ca. 22,5%. Ausgehend von prognostizierten Spitzenwerten von bis zu 7.400 Tagesbesuchern ist damit zu rechnen, dass zur LGS täglich bis über 1.500 Personen mit dem Zug anreisen und durch die Innenstadt zum LGS Gelände gehen werden.

Auch deswegen muss eine intuitive Leitung vom Bahnhof in die Innenstadt bis 2016 geschaffen werden. Im Zuge dieser Maßnahme sind auch die



Mängel des Bahnhofsvorbereichs zu beheben. Diese Maßnahmen müssen den später anschließenden Umbau des ZOBs vorbereiten, ohne zu starke gestalterische Brüche zu provozieren, die der kurzfristigen Aufwertung des Stadtbildes entgegenlaufen.

Die alte Mühle ist gastronomisch genutzt und wird momentan ausschließlich über den Mühlenweg erschlossen. Eine zusätzliche fußläufige Verbindung zur Bahnhofstraße soll das wichtige Baudenkmal besser in die innerstädtischen Wegebeziehungen integrieren.

Seit kurzem befindet sich das Bahnhofsgebäude im Eigentum der Stadt. Es soll denkmalgerecht saniert werden. Im Zuge dieser Maßnahme werden Anbauten und Nebengebäude rückgebaut. Die zukünftigen, über Fahrkartenschalter und Imbissgastronomie hinausreichenden Nutzungen des Bahnhofsgebäudes sind noch nicht absehbar. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes sollte entsprechend ‚offen‘ ausfallen.

Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich heute im Norden des Bahnhofsgebäudes. Die überdachten Fahrradstellplätze sind in der Ausführung nicht mehr zeitgemäß und quantitativ unzureichend. Zukünftig ist eine Fahrrad-Service-Station zur Unterbringung von 100 bis 200 Rädern vorgesehen, die evtl. von zugeordneten Dienstleistungen flankiert werden könnte. Ein entsprechender Platzierungsvorschlag ist Teil dieses Wettbewerbs.

Ein Großteil der Eutiner Schülerschaft u.a. vom Förderzentrum der Albert-Mahlstedt-Schule, dem Carl-Maria-von-Weber Gymnasium sowie der Johann-Heinrich-Voß-Schule nutzen den ÖPNV. Die Freiraumplanung muss den Schülerströmen morgens und mittags Rechnung tragen.

Schon vor der Umgestaltung des ZOB sind verschiedene verkehrliche Eingriffe erforderlich, um den notwendigen Spielraum für eine qualitätsvolle freiraumplanerische Umgestaltung des Bahnhofsvorbereichs zu schaffen:

- Die drei straßenbegleitenden PKW Stellplätze im Norden des Bahnhofsgebäudes sind zu überplanen
- Die Taxenstellplätze sind von sieben auf drei zu reduzieren
- Eine (temporäre) Verlagerung der Bushaltestelle vor dem Bahnhofsgebäude in Richtung Norden sollte aus städtebaulichen Gründen geprüft werden. Langfristig (nach 2016) sollte diese Haltestelle dann im räumlichen Zusammenhang mit den anderen Haltestellen organisiert werden. Die bauliche Umsetzung der Übergangshaltestelle darf also keinen gestalterischen Bruch im endgültigen Gesamtbild des Bahnhofsvorplatzes - nach Verlagerung - hinterlassen.

Nach 2016 soll der ZOB in einer ersten Ausbaustufe über acht gleichzeitig zu bedienende Bushaltestellen verfügen, drei davon Richtung Norden, fünf Richtung Süden. Pro Richtung sollte davon eine Haltestelle für Gelenkbusse nutzbar sein. Die Planung sollte eine spätere Erweiterung auf bis zu 10 Haltestellen (2. Ausbaustufe) berücksichtigen.

#### Wesentliche Defizite

- Mangelnde Aufenthalts- und Gestaltqualität
- Fehlende Orientierung
- Fehlende Leitung Richtung Innenstadt
- Mangelhafte Begehbarkeit, fehlende Barrierefreiheit



Abb. 15 Blick vom Bahnhofsvorplatz



Abb. 16 Bahnhofsvorplatz



Abb. 14 Alte Mühle



Abb. 17 Bussteige an der Bahnhofstraße

## Westliche Peterstraße

### Flächenstruktur

0,26 ha

unbefahrener Fußgängerbereich und Rettungsweg

### Bebauungsstruktur

Die westliche Peterstraße ist durch einen Geschosswohnungsbau aus den 1990er Jahren von der Bahnhofstraße/Bahnhofsvorplatz abgehängt. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes befindet sich eine Passage in Richtung Innenstadt.

Der Durchgang mündet in den Straßenverlauf der Peterstraße. Leicht abschüssig, wird sie von der massiven Gebäudekubatur des Telekom-Gebäudes im Norden und einem Seniorenheim jüngeren Baudatums im Süden bestimmt. Entlang des Telekomgebäudes verläuft eine eingeschossige, leerstehende Ladenzeile, die im Rahmen des Verfahrens zu überplanen ist.

### Öffentlicher Raum

Eingangssituation und innere Ausgestaltung der Durchwegung durch das Erdgeschoss vermitteln den Eindruck eines halböffentlichen oder sogar privaten Raums. Der schmale, ungegliederte Straßenraum der westlichen Peterstraße wirkt trist und monoton. Die wichtige Verbindungsfunktion des Ortes ist nicht ablesbar und irritiert ortsfremde Besucher.

Eine alternative Verbindung besteht ggf. über die Straße „Am Mühlenberg“. Diese war in der Vergangenheit über eine Treppe mit der westlichen Peterstraße verbunden. Es stellt sich die Frage, ob über die Wiedererrichtung einer Treppenanlage angesichts des erheblichen Topographiesprungs ( $> 3$  m) eine barrierefreie und sinnfällige Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt hergestellt werden kann.

Im Querungsbereich der Albert-Mahlstedt-Straße ist eine Bedarfsampel für Fußgänger eingerichtet. Die Querung ist durch eine Natursteinpflasterung im Straßenverlauf hervorgehoben. Eine Führung des Radverkehrs auf der Albert-Mahlstedt-Straße erfolgt bisher nicht, sollte jedoch bei einer eventuellen Neuplanung der Oberflächen berücksichtigt werden.

### Wesentliche Defizite

- Defizitäre Raumwirkung
- Unzureichende fußläufige und barrierefreie Verbindung Richtung Bahnhof



Abb. 18 Westliche Peterstraße



Abb. 19 Niveausprung Mühlenberg



### Flächenstruktur

0,26 ha

Fußgängerzone

### Bebauungsstruktur

„Als eine der drei Hauptzugangsstraßen zum Markt-  
platz, ist (... die östliche Peterstraße...) heute eine der  
wichtigsten Straßen für den Einzelhandel und nimmt  
somit eine zentrale Rolle im Stadtkern ein. (...) Die  
Peterstraße ist beidseitig geschlossen bebaut. Die mit  
drei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss er-  
richteten Geschäftshäuser besitzen überwiegend einen  
neoklassizistischen Stil. Des Weiteren findet sich  
hier moderne Bebauung des 20. Jahrhunderts als  
Lückenschließer. Der Straßenraum ist geprägt durch  
einseitige Baumbepflanzung im nördlichen Bereich.  
Durch Straßencafés und Aufsteller der Geschäfte  
wirkt der Straßenraum sehr lebendig. Die Straße ist  
für Lieferverkehr sowie Anwohner mit Sonderausweis  
befahrbar.“ (David Malzahn, „Werkzeuge der Stadt-  
gestaltung“; 2013)



Abb. 20 Blick in die Peterstraße

## Östliche Peterstraße

### Öffentlicher Raum

Die Straßenraumzonierung wird über eine mittige  
Kopfsteinpflasterung mit seitlichen Klinkerpflaster-  
streifen hergestellt. Auf der nördlichen Seite steht  
eine lose Reihe mittelhoher, lichter Laubbäume, auf  
der südlichen Seite stehen Beleuchtungskörper aus  
den 1980er Jahren. Die Randzonen werden intensiv  
durch die Läden, bzw. die Gastronomie genutzt und  
sind in Teilen durch Aufsteller, Werbeauslagen und  
Außenbestuhlung zugestellt, woraus stellenweise be-  
engte Bewegungsräume resultieren.

Die Begehrbarkeit der in Natursteinpflaster ausge-  
führten Mittelzone ist schlecht und es fehlen Que-  
rungsmöglichkeiten für gehandicapte Personen.

Etwa in der Mitte des Straßenverlaufs gibt es eine  
wichtige Querverbindung für Fußgänger und Rad-  
fahrer zwischen dem „Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-  
Gang“ und der Stellplatzanlage „Segenhörn“ im  
Süden über die „LMK-Passage“ zum innerstädtischen  
Parkplatz mit Bushaltestelle „Am Stadtgraben“. Die  
Passage folgt hier dem Verlauf des (heute verrohrten)  
ehemaligen Stadtgrabens, als Verbindung zwischen  
den beiden Eutiner Seen. Die unscheinbaren Passa-  
gareingänge machen diese wichtige innerstädtische  
Verbindung für Auswärtige kaum auffindbar.

Die Ladeneingänge liegen auf sehr unterschiedlichen  
Niveaus. Freiraumplanerische Möglichkeiten zur be-  
hindertengerechten Zugänglichkeit sind zu prüfen.

Eine Attraktivierung der Eingangssituation an der  
Kreuzung zur Albert-Mahlstedt-Straße - auch als  
Anreiz zur Frequentierung aus Richtung Markt-  
platz - könnte helfen, den hier ansässigen Einzelhandel  
zu stärken.

### Wesentliche Defizite

- Schlechte Begehrbarkeit der Natursteinpflasterung
- Teilweise verengte Bewegungsräume
- Nicht mehr zeitgemäße Beleuchtungskörper
- Unterschiedliche Niveaus der Erdgeschosses
- Querung über LMK Passage nicht ablesbar

# Marktplatz

## Flächenstruktur

0,47 ha

Fußgängerzone mit Außengastronomie sowie Fläche für Markt und Sonderveranstaltungen

## Bebauungsstruktur

„Im Zuge des Baus des neuen Rathauses 1791 wurde der bis dahin unbefestigte Platz neu geplant und erhielt seine jetzige Gestalt. Der 4.400 m<sup>2</sup> große Stadtplatz (...) ist von allen Seiten mit Gebäuden umgeben. Deutlich lässt sich hier ein Querschnitt der Eutiner Geschichte ablesen. Es finden sich Fachwerkhäuser aus dem frühen 17. Jahrhundert, prächtige Patrizierhäuser sowie eine große Anzahl an klassizistischen und neoklassizistischen Bauwerken des 18. und 19. Jahrhunderts, darunter das neue Rathaus. Einzelhandel und Gastronomie bestimmen überwiegend die Funktionen auf dem Platz“ (David Malzahn, „Werkzeuge der Stadtgestaltung“; 2013).

Seit über hundert Jahren wird der Platz durch einen zentralen Gedenkbobelisk mit umgebender Blumenrabatte geprägt. Teile der Bürgerschaft vertreten die Ansicht, dass eine Verlagerung dieses Denkmals an einen anderen Standort geprüft werden sollte.

Im Übergang des Marktplatzes in die Königstraße steht ein Brunnen, der im Zuge des Verfahrens überplant oder neu interpretiert werden kann. Die Bebauung entlang der Platzränder ist überwiegend zwei bis dreigeschossig.



## Öffentlicher Raum

Die vorherrschenden Oberflächen sind rotes Klinkerpflaster und ungesägtes Kopfsteinpflaster. Das Fugenmaterial des Kopfsteinpflasters ist größtenteils verloren gegangen. Das Pflaster wird in weiten Teilen nur noch von einer dünnen gebundenen Fugschicht an der Steinsohle gehalten. Die Begehbarkeit ist entsprechend schlecht. Die mit rotem Klinker gelegten Bereiche entlang der Platzränder sind besser begehbar, allerdings teilweise durch Außenbestuhlung, Warenpräsentation und Möblierungselemente übernutzt.

Der Oberflächenmix und die Gestaltung/Verlegung der Materialien scheint beliebig. Die Bezugspunkte der Gliederungsachsen bleiben teilweise unverständlich. Die Beleuchtungskörper aus der östlichen Peterstraße werden fortgeführt.



Abb. 21 Schnitt Marktplatz

## Markt und Sonderveranstaltungen

Der wöchentlich stattfindende Markt funktioniert in der momentanen Form gut (siehe Anhang „Marktaufbau“). Weiterhin wird der Marktplatz über das gesamte Jahr hinweg für diverse Sonderveranstaltungen wie Konzerte, Feste, Märkte, Aufführungen etc. genutzt.

Diese sind jeweils unterschiedlich positioniert, auch weil sich aus der Örtlichkeit oder technischen Infrastruktur heraus keine allgemeinen Vorteile entwickeln.

Bei Großveranstaltungen ist die Gedenksäule mit den großzügigen Rosenrabatten ein limitierender Faktor für die Besucheranzahl. Ein ungeklärtes Problem der Sonderveranstaltungen ist die Positionierung von Toilettenwagen. Es fehlt ein spezifisches Infrastrukturkonzept für die unterschiedlichen Veranstaltungen, bspw. mit vorbereiteten Fundamenten/Ankerpunkten für Bühnen- oder Tribünenaufbauten, Wasser- und Kanalisationsanschlüssen, Starkstrom, einem als Bühne nutzbarem Plateau etc.

Der Umfang der regelmäßigen Inanspruchnahme des Marktplatzes für Sonderveranstaltungen macht eine Befahrbarkeit mit Schwerlast LKW notwendig. Die Oberflächenausgestaltung ist auf eine Belastung für 40 t sowie die entsprechenden Schwerkkräfte auszuliegen.

## Wesentliche Defizite

- Starke funktionale Einschränkung der Oberflächen
- Nicht mehr zeitgemäße Beleuchtungskörper
- Fehlen spezifischer Infrastruktur für Sonderveranstaltungen



Abb. 22 Blick in Richtung Süden



Abb. 23 Blick in Richtung Nordosten



Abb. 24 Bick in Richtung Südosten

# Königstraße

## Flächenstruktur

0,1 ha

Fußgängerzone

## Bebauungsstruktur

Die Königstraße weist eine sehr heterogene Bebauung auf. Nachkriegsbauten aus unterschiedlichen Jahrzehnten wechseln mit einzelnen klassizistischen Häusern, bzw. Sichtfachwerkgebäuden.

## Öffentlicher Raum

Der Straßenraum wird durch fast flächendeckende Verwendung roten Klinkerpflaster mit einem schmalen Natursteinband in der Mittelachse bestimmt. Es gibt sehr viele unterschiedliche Möblierungselemente, deren jeweilige Ordnungsprinzipien unzureichend aufeinander abgestimmt sind. Der öffentliche Raum wirkt dadurch „zugestellt“, was durch weit im Straßenraum stehende Personenstopper noch verstärkt wird. Es sind die gleichen Beleuchtungskörper aufgestellt, wie am Marktplatz und in der östlichen Peterstraße.

Vom Marktplatz kommend zweigt zuerst die „Königsstraßenpassage“ und kurz darauf der „Keuchhustengang“ in Richtung Westen zur Stellplatzanlage „Am Stadtgraben“ ab. Im Oberflächenmaterial deutet sich auf Höhe des Abzweigs zum Keuchhustengang eine platzliche Aufweitung an, die jedoch ohne Entsprechung im Stadtraum bleibt.

Insgesamt wirkt die Königstraße deutlich unbelebt und weniger harmonisch als die östliche Peterstraße.

## Defizite

- Überalterte und ungeordnete Möblierung
- Nicht zeitgemäße Oberflächengestaltung
- Nicht mehr zeitgemäße Beleuchtungskörper
- Fehlende Zonierung für Aufsteller und Personenstopper



Abb. 25 Blick Richtung Nordwesten

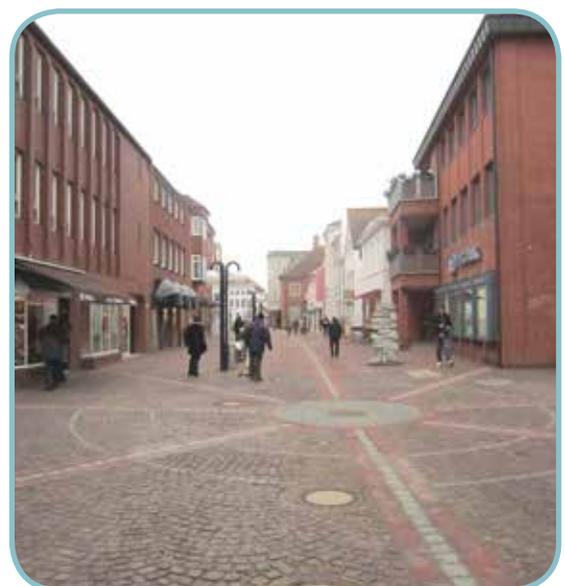


Abb. 26 Blick Richtung Süden



Abb. 27 Blick Richtung Norden

# Am Rosengarten

## Flächenstruktur

0,24 ha

Einbahnstraße mit flankierenden Gehwegen

## Bebauungsstruktur

„Am Rosengarten stellt die nördliche Verbindung zum Marktplatz dar. Neben der Lübecker Straße und Peterstraße ist sie eine der ältesten Straßen Eutins. Der Straßenraum ist eng und geschwungen, die Straßenkanten geschlossen bebaut mit überwiegend neoklassizistischer Bebauung sowie Fachwerk.“ (David Malzahn, „Werkzeuge der Stadtgestaltung“; 2013). Im gesamten Straßenverlauf gibt es kleinere Geschäfte und Ladenlokale.

## Öffentlicher Raum

Die Breite der kopfsteingepflasterten Fahrbahn ist gegenüber den Breiten der beidseitigen Fußwege überdimensioniert. Der - in Fahrtrichtung - rechte Fahrbahnrand dient als Parkstreifen. Sämtliche Oberflächenbeläge sind, mit Ausnahme stellenweise erfolgter Ausbesserungen, in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand. Die Begehbarkeit ist teilweise sehr erschwert.

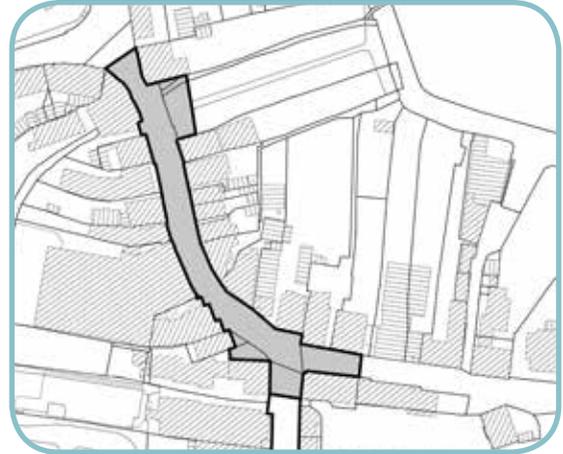
Im letzten Drittel des Straßenverlaufs findet sich der Eingang zum Rosengarten, der direkt zum Großen Eutiner See führt und während der LGS als einer der Haupteingänge zur Gartenschau fungieren wird. Schräg gegenüber ist der Eingang zur „Rosengarten Passage“ als Querverbindung zu Am Stadtgraben.

Der gesamte öffentliche Raum wird durch teilweise überalterte Infrastrukturen geprägt und kann die ihm zukommende Funktion als Abschluss der zentralen Wegeverbindung zwischen Altstadt und See nicht adäquat erfüllen.

## Verkehrsstruktur

Der Vorrang des Fußgängerverkehrs endet abrupt mit der Fußgängerzone. Der Autoverkehr auf der Straße am Rosengarten und die schmalen, schlecht begeharen Fußwege geben dem ortsunkundigen Besucher keinen Hinweis auf die kurze Restdistanz zum Seeufer.

Die Fahrtrichtung der Einbahnstraße geht von Süd nach Nord. Eine Verkehrszählung vom Januar 2014 hat ergeben, dass ca. 50% der durchfahrenden Kraftfahrzeuge dem Durchgangsverkehr zuzuordnen sind.



## Planung, Entwicklungen und Hinweise

Es gibt Überlegungen zur Sperrung der Straße Am Rosengarten vom motorisierten Durchgangsverkehr durch eine Verkehrsunterbrechung zwischen den Übergangsbereichen zur Lübecker Straße und zur Königstraße. Am Rosengarten würde somit zu einer zweispurig befahrbaren Stichstraße, die von der Plöner Straße, bzw. der Riemannstraße im Norden erschlossen würde. Detaillierte Überlegungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, zur Verkehrsführung und zur Wendemöglichkeit sind bisher nicht angestellt worden.

Die Planung der zukünftigen Umgestaltung dieses Gebiets sollte beide Optionen, Ein- und Zweirichtungsverkehr, ermöglichen.

Der Gesamteindruck des Vorbereichs zum Rosengarten ist unzureichend. Dieser Bereich muss bis zur LGS 2016 umfassend aufgewertet werden.

## Defizite

- Schlechter Zustand der Oberflächen
- Überalterte und ungeordnete Möblierung
- Fehlen einer freiraum- und verkehrsplanerischen Ausarbeitung einer Stichstraßenlösung
- Klarer Vorrang des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs
- Unbefriedigende Gestaltung, Zonierung und Ordnung des Bereichs im Übergang zum Rosengarten.



Abb. 28 Am Rosengarten



Abb. 30 Am Rosengarten Bushaltestelle



Abb. 29 Eingang Rosengarten



Abb. 31 Am Rosengarten Achse zum See



Abb. 32 Rosengarten Seeufer

## 4. Entwurfsaufgabe

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 2,1 ha. Das mittelfristig zur Verfügung stehende Budget von 3 Mio. Euro spiegelt wieder, dass nicht alle Bereiche des Plangebiets vollständig überplant und umstrukturiert werden sollen. Die Grundhaltung der Entwürfe sollte sich in dem Motto: „Tiefgreifende Baumaßnahmen wo nötig, Unterlassen baulicher Veränderung, bzw. Wiederverwendung von Materialien wo möglich“ wiederfinden.

Gesucht wird ein stimmiges, auf dem Bestand aufbauendes Gesamtkonzept, aus dem ein im Budget liegender, wirkungsmaximierter Maßnahmenkatalog abgeleitet wird.

### Zwingende Vorgabe

Vor dem Hintergrund dieser Erläuterung wird folgende zwingende Vorgabe formuliert:

Die Baukostenobergrenze von 3 Mio. Euro ist zur Behebung der aufgezeigten Missstände im gesamten Plangebiet zu verwenden. Es ist plausibel darzulegen, wie im Rahmen dieses Gesamtbudgets die aufgeführten Verfahrensziele erreicht werden können.

Passagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, hier aber nicht als solche aufgeführt werden, sind nur als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu betrachten. Eine Missachtung dieser Vorgaben führt nicht zum sofortigen Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in der Protokollierung des Rückfragenkolloquiums. Nur wenn diese explizit als zusätzliche zwingende Vorgabe gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Preisgerichtsbeurteilung führen.

### Hinweise aus der Bürgerschaft

Am 2. Dezember 2013 wurden die Teilnehmer einer Bürgerveranstaltung nach dem Ihrer Meinung nach wünschenswerten zukünftigen Charakter der Innenstadt Eutins befragt. 65 Personen haben sich an diesem Stimmungsbild beteiligt, Mehrfachnennungen waren möglich.

### Zusätzliche Hinweise aus dem Austausch mit den Bürgern:

- Das historische Erbe der Stadt sollte zukünftig stärker betont werden.
- Wasser sollte als Ruhe- oder Aktivitätselement in

der Innenstadt präsent und erlebbar sein.

- Aus Sicht der Bürgerschaft ist die Innenstadt Eutins - abgesehen von der teilweise schlechten Begehbarkeit der Oberflächen - schon heute weitgehend attraktiv für Fußgänger. Für Radfahrer wird die Innenstadt jedoch als unattraktiv gewertet.
- Hinsichtlich der Bewertung des vorhandenen Grüns gibt es kein einheitliches Stimmungsbild. Argumente lassen sich sowohl für den Wegfall, wie auch für die Ergänzung von Grünelementen finden. Die Landschaftsarchitekten haben mit Ihrem Entwurf hierzu eine eigene, begründete und mit den Aspekten des Denkmalschutzes abgegliche Haltung zu entwickeln.
- Die Beleuchtung des öffentlichen Raums ist nicht mehr zeitgemäß. Ein Beleuchtungskonzept sollte eine gute Grundbeleuchtung sicherstellen und an besonderen Orten Akzente setzen. Sehr hohe Mastleuchten zur Grundausleuchtung werden als unpassend bewertet.
- Es fehlen momentan attraktive Aufenthaltsbereiche sowohl für ruhigere, als auch für aktivere Nutzungen. Die Positionierung von Sitzgelegenheiten sollte sowohl den Bedürfnissen nach Schutz und Ruhe, als auch nach Kommunikation und Sichtbeziehung entsprechen können. Sie müssen aber nicht nur über klassische Bänke, sondern können auch über mehrdimensional nutzbare Einbauten und Möblierungselemente angeboten werden.
- Mehr Angebote und Flächen für Außengastronomie wären wünschenswert.
- Die Flächen zur Warenpräsentation im Außenbereich sollten nicht vergrößert werden. Eine klare Zonierung (bspw. über Einbauten, Markierungen oder Oberflächen) ist im Wettbewerb zu prüfen. Überzeugende Beispiele gestalterisch vereinheitlichter Personenstopper sind erwünscht.

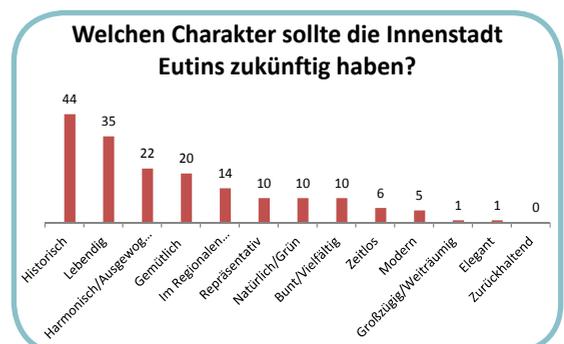


Abb. 33 Stimmungsbild Innenstadt Eutrin

Detaillierte Informationen sind der Anlage: Protokoll der Informationsveranstaltung vom 2. Dezember 2013 und des Akteurstreffens vom 16. Januar 2014 zu entnehmen.

Die Abb. 34 fasst die weiteren Anforderungen der Entwurfsaufgabe für die unterschiedlichen Teilbereiche zusammen und gibt Hinweise für die zeitlichen Prioritäten der Maßnahmen, die immer auch entwurfsabhängig sind. Der dargestellte zeitliche Realisierungshorizont ist damit nicht zwingend festgeschrieben. Wichtig ist bei allen Maßnahmen, dass die Zwischenstände zur LGS keine harten gestalterischen Brüche zu Lasten eines harmonischen Stadtbildes verursachen.

Teilbereich	Realisierung	Maßnahmen	Ziel	Restriktionen
alle	bis 4/2016	Verbesserung Leitung/Orientierung Verbesserung Begehbarkeit /Barrierefreiheit Verbesserung der Aufenthaltsqualität Verbesserung Gestaltqualität Verbesserung Beleuchtungssituation Möblierungskonzept, inkl. Fahrradstellplätze Fahrradleihstationen	attraktive Präsentation zur LGS	realistische Umsetzbarkeit im Zeitfenster
	ohne Vorgabe	Grünkonzept Wasser als Element d. Stadtgestaltung/Freiraumplanung	nachhaltige Attraktivierung der Innenstadt	besondere Beachtung des historischen Kontexts
	nach 2016	flächendeckende und möglichst weitgehende Barrierefreiheit stimmiges Gesamtkonzept des ö.R.		
Teilbereich	Realisierung	zusätzliche Maßnahmen	Ziel	Restriktionen
Bahnhofs-vorplatz	bis 4/2016	neue Oberflächengestaltung Treff-/ Informationspunkt Verbesserung Wegeführung zur Peterstraße	Aufwertung Gleichberechtigung Fußgänger	realistische Umsetzbarkeit im Zeitfenster Schülerströme
	ohne zeitliche Vorgabe	Zugang zur Windmühle begleitende Nutzungen (K+R, Taxistellpl., Radstation...)	Nutzungs-optimierung	
Busbahnhof	nach 2016	neue Haltestellen- und Verkehrswegekonzeption (zwei Ausbaustufen) Vorschlag geeigneter Wetterschutzbauten	bessere ÖPNV Nutzungsqualität	Sicherheit + Leichtigkeit für alle Verkehre
westliche Peterstr.	bis 2016	Freiflächengestaltung für heutige Ladenzeile neue Oberflächengestaltung sinnfällige Verbindung zum Bahnhof	Aufwertung des öffentlichen Raums	Nähe Seniorenzentrum, Funktion als Rettungsweg
	ohne Vorgabe	Übergangsbereich/ Querung A.-Mahlstedt-Str.	Vorrang Fußgänger	Radweg vorsehen
	nach 2016	Prüfung: Treppenanlage zum Am Mühlenberg	Durchgängigkeit	Seniorenerecht
östliche Peterstr.	bis 2016	Konzept Fahrradparken Überplanung der Möblierung und Bepflanzung	"Entrümpeln" des öffentlichen Raums	weitgehender Erhalt der Oberfläche
	ohne zeitliche Vorgabe	Prüfung: Akzentuierung des Bereichs der LMK-Passage	bessere Wahrnehmbarkeit	
	nach 2016	Zugänge zu Geschäften möglichst verbessern Prüfung: Attraktivierung Eingang zur A.-Mahlstedt Straße	Barrierefreiheit	
Marktplatz	bis 2016	Funktionsstörung schlechte Begehbarkeit beheben	Aufwertung Nutzungs-optimierung	weitgehender Erhalt des Pflasters sensibler Umgang mit Bestandsgrün Befahrbarkeit für Schwerlastverkehr Wochenmarkt
	ohne zeitliche Vorgabe	Überplanung des Brunnens Konzept Fahrradparken Ruhe- und Aktivitäts- (Spiel-) Bereiche Prüfung: Zonierung Außengastronomie über Oberflächen		
	nach 2016	Infrastrukturkonzept Sonder- Veranstaltungen Prüfung: Überplanung Gedenksäule + Rosenrabatte Prüfung: Einrichtung einer öffentliche Toilette		
Königstraße	möglichst bis 2016	neue Oberflächengestaltung Prüfung: Akzentuierung Passagenwege	Aufwertung	realistische Umsetzbarkeit im Zeitfenster
Am Rosengarten	bis 2016	neue Oberflächengestaltung Verbesserung Überleitung Rosengarten Verkehrs- + Stellplatzkonzeption 1 +2 Richtungsverkehr Prüfung: Akzentuierung Passagenweg	Aufwertung Nutzungs-optimierung	Berücksichtigung Einbahnstraßen- und Zweirichtungsverkehr möglich

Abb. 34 Übersicht der Maßnahmen

## 5. Leistung

- Gesamtkonzept Maßstab 1:500, mit Darstellung der Oberflächen, der Möblierung, der Begrünungselemente
- Vertiefungsbereiche Maßstab 1:200 (jeweils Lageplan und Querschnitt)
  - Teilbereich Bahnhofsvorplatz
  - Teilbereich Am Rosengarten
  - ein weiterer, frei wählbaren Vertiefungsbereiches zur Erläuterung wesentlicher, entwurfsbestimmender Besonderheiten im Detail
- Zwei Pflichtperspektiven (Bahnhofsvorplatz Richtung Peterstraße und Am Rosengarten Richtung Königstraße)
- Schematische Infrastruktur-/Aufbaukonzeption für Sonderveranstaltungen auf dem Marktplatz
- Schematische Verkehrsverlaufsskizzen Bahnhof (hier: evtl. Übergangslösung und beide Ausbaustufen) und Am Rosengarten (hier 1- und 2-Richtungsverkehr)
- Beleuchtungskonzept
- Möblierungskonzept
- Schematische Ablaufplanung der Entwicklungsphasen
- Frei wählbare Details als zeichnerischer Nachweis zentraler Entwurfsideen (exemplarische Darstellung von Möblierungselementen oder –familien, Nachtansichten, besonderer Orte, Wetterschutz ZOB ...)
- Vorschläge für ein touristisches Leitsystem
- Erläuterungsbericht (max. vier Din A4 Seiten)
- Einen vollständigen, farbigen Satz Vorprüfpläne, dabei das Gesamtkonzept gerne - entgegen der Präsentationspläne (Abb. 35) - auf einem A0 Querformat
- Flächen- und Kostenberechnung auf vorgegebenem Formblatt
- Verfassererklärung auf vorgegebenem Formblatt
- Unterlagenverzeichnis
- Digitale Unterlagen

Zusätzlich erbrachte Leistungen, bspw. weitere Perspektiven, werden abgehängt!

Der Umfang der zeichnerischen/grafischen Darstellung darf fünf A0 Pläne im Hochformat nicht übersteigen. Das Gesamtkonzept ist dabei, wie in der nebenstehenden Abbildung dargestellt, auf zwei Pläne aufzuteilen.

Die Pläne sind als gerollte Papierexemplare sowie in digitaler Form einzureichen.

Alle Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung und des Unterlagenverzeichnisses, sind zusätzlich in digitaler Form auf einer CD-ROM/DVD abzugeben. Alle Dateien sind eindeutig zu benennen und dürfen keinen Hinweis auf den Verfasser zulassen!

Alle textlichen Unterlagen sind dabei im pdf- und doc-Format abzuspeichern. Alle A0 Blätter sind sowohl als pdf- wie auch als jpg-Datei mit einer Auflösung von 100 dpi beizufügen. Sämtliche weiteren einzelnen Pläne, Perspektiven sowie die exemplarischen und freien Darstellungen oder Ausschnitte sind ebenfalls als pdf- und jpg-Datei mit einer Auflösung von 300 dpi einzureichen.

Zur Erleichterung der Flächenplausibilitätsüberprüfung ist das Gesamtkonzept bitte als dwg/ dxf Dateien beizufügen.

Sämtliche Unterlagen sind mit einer sechsstelligen Kennzahl (aus max. zwei Zentimeter hohen Ziffern) zu versehen.

Auf den A0-Blättern sind diese zwingend in der rechten oberen Ecke zu platzieren.

Die unterschriebene Verfassererklärung ist in einem blickdichten, verschlossenen und ebenfalls mit der Kennzahl versehenen Umschlag einzureichen!

Planrollen, Versandtaschen etc. für die postalische Zustellung sind ebenfalls mit der gewählten Kennzahl zu versehen!



Abb. 35 Blattaufteilung

## 6. Beurteilungskriterien

### Formalleistungen

- Vollständige und fristgerechte Abgabe

### Freiraumplanung

- Qualität der städtebaulichen und Freiraumplanerischen Durcharbeitung und Gestaltung
- Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität, insbesondere der Begehbarkeit, der Zonierung und der Erlebbarkeit
- Herausarbeitung der besonderen denkmalpflegerischen Bedeutung der Innenstadt
- Verbesserung der intuitiven Orientierung und der Wegequalität zwischen Bahnhof und See

### Verkehrsplanung

- Sicherstellung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, bezogen auf alle Verkehrsarten; insbesondere an den Kreuzungsbereichen verschiedener Verkehrsträger mit Vorrang für den Fuß-/Radverkehr und dem ÖPNV

- Funktionsräumlich überzeugende Neugliederung des Bahnhofsvorplatzes mit ZOB, K+R, Taxistellplätzen und Radstation, inklusive der Bushaltestellen mit dem notwendigen Wetterschutz und einem zentralen Treff- und Informationspunkt
- Schlüssige Verkehrskonzeption Am Rosengarten für den fließenden und den ruhenden Verkehr, funktionierend für Ein- und Zweirichtungsverkehr

### Technische und wirtschaftliche Realisierbarkeit

- Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten
- Ableitung im Rahmen des Investitionsbudgets optimierter Maßnahmen
- Ableitung realistischer und sinnfälliger Bauabschnitte, insbesondere zur LGS 2016

Die Wertungskriterien der Verhandlungsphase sind Teil der Wettbewerbsmaterialien.

## 7. Verfahrensbeschreibung

Ausgelobt wird ein nichtoffener, einstufiger landschafts-/freiraumplanerischer und verkehrsplanerischer realisierungsbezogener Planungswettbewerb. Dieser Wettbewerb ist integriert in ein VOF-Auftragsvergabeverfahren.

Die Wettbewerbsbekanntmachung fällt unter die Richtlinie 2004/18/EG und wurde am 15.02.2014 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Die Zahl der Teilnehmer wird auf 12 Arbeitsgemeinschaften aus Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern bzw. Einzelbüros, die beide Qualifikationen belegen können, begrenzt. Im Anschluss an den wettbewerblichen Teil schließt ein Verhandlungsverfahren zur Auftragsvergabe gemäß § 20 VOF an.

Die Einbeziehung weiterer Fachplaner ist den Teilnehmern freigestellt. Arbeitsgemeinschaften haben in der Verfassererklärung den Landschaftsarchitekten als bevollmächtigten - federführenden - Vertreter zu benennen.

Die Vorauswahl im Rahmen des Teilnehmerwettbewerbs über den Nachweis von Mindestkriterien mit anschließendem Losentscheid. Die Preisträger werden zu einem Verhandlungsverfahren nach VOF geladen.

Jede Arbeitsgemeinschaft darf nur mit einem Entwurf am Verfahren teilnehmen, Varianten sind unzulässig. Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsstufe gefunden werden. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Die Auslobung des Wettbewerbs als Bestandteil eines VOF-Vergabeverfahrens erfolgt in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) gemäß Erlass vom 28.02.2013. Sie liegen dem Wettbewerb zugrunde, soweit die Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Durch die Teilnahme am Wettbewerb wird die Auslobung von allen Beteiligten anerkannt. Der Wettbewerb ist bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein gemäß § 19 Ziff. 7 Architekten- und Ingenieurkammergesetz unter der Nr. 953/14 registriert.

### Vorauswahl/ Teilnahmewettbewerb

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie Staaten der Vertragspartner des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Eine erfolgreiche Bearbeitung der Aufgabe erfordert

die Qualifikation „Landschaftsarchitekt“ für den freiraumplanerischen Teil der Aufgabenstellung UND „Verkehrsplaner“ für die verkehrlichen Vertiefungsbereiche. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die BEIDE geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften aus (federführenden) Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern zur Abbildung der geforderten fachlichen Qualifikationen sind zulässig.

Die Vergabe der über den Teilnahmewettbewerb zu vergebenden Plätze erfolgt über ein notariell überwacht Losverfahren. Die Zulassung zum Losverfahren ist an die Erfüllung folgender Mindestkriterien gebunden:

- Nachweis der fachlichen Qualifikation über die geforderten Kammereinträge (s.o.)
- Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung (jährliche Deckungssummen: 1 Mio. € für Personen- und 1 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden) zu. Die Summen gelten je Schadensfall (zweifach maximiert).
- Die schriftliche Bestätigung der Versicherung des Bewerbers, die Berufshaftpflichtdeckung auf die geforderten Deckungssummen im Auftragsfall anzuheben oder zum Abschluss einer objektbezogenen Versicherung bereit zu sein, ist als Nachweis ausreichend.
- Gemäß § 16 Abs. 2 der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF 2009) sind Personen von der Teilnahme ausgeschlossen, die infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbes bevorzugt sind oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen können. Das Gleiche gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können. Ebenso sind Bewerber von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen, auf welche die unter § 4 Abs. 6 und Abs. 9 VOF genannten Tatbestände zutreffen. Entsprechende Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen dieser Ausschlussgründe sind abzugeben.
- Weiterhin ist der Nachweis einer hinreichenden Ausführungs- und Projekterfahrung zu erbringen. Diese ist über eine jeweilige Referenz zu belegen:

### **Gefordert werden für den landschaftsarchitektonischen Teil der Aufgabenstellung:**

Der Nachweis der abgeschlossenen Bearbeitung eines freiraumplanerischen Vorhabens mit einer Bausumme von mindestens 750.000 Euro innerhalb der letzten fünf Jahre (Stichtag, 10.02.2009) wobei mindestens die Leistungsphase von der Vorplanung (LP 2) bis zur Objekt-/Bauüberwachung und Dokumentation (LP 8) beauftragt und zum Ende der Bewerbungsfrist (18.03.2014) abgeschlossen worden sein müssen.

Die Referenz muss eindeutig in einem innerstädtischen Bereich, bzw. in einem Quartier mit innerstädtischen Funktionen liegen (Geschäftsstraße, Fußgängerzone, zentrale, städtische Plätze etc.) und einen historischen Kontext haben (direkte Nachbarschaft von Baudenkmalen, geschützten Ensembles etc.). Rein garten-, park- oder landschaftsgestalterisch geprägte Projekte werden nicht als Nachweis einer hinreichenden, spezifischen Ausführungs- und Projekterfahrung gewertet.

### **Gefordert werden für den verkehrsplanerischen Teil der Aufgabenstellung:**

Der Nachweis der abgeschlossenen Bearbeitung eines verkehrsplanerischen Vorhabens mit einer Bausumme von mindestens 500.000 Euro innerhalb der letzten fünf Jahre (Stichtag, 10.02.2009) wobei mindestens die Leistungsphase von der Vorplanung (LP 2) bis zur Entwurfsplanung (LP 3) beauftragt und zum Ende der Bewerbungsfrist (18.03.2014) abgeschlossen worden sein müssen.

Diese Nachweise sind über die Kurzbeschreibung jeweils eines Referenzprojekts zu leisten. Die Einreichung zusätzlicher Referenzen bringt keinen Vorteil.

Die geforderten Eigenerklärungen und Nachweise sind bei Arbeitsgemeinschaften von allen beteiligten Mitgliedern einzureichen.

Die Bewerbung und die Darstellung der Referenzen haben in deutscher Sprache zu erfolgen. Nachweise wie Kammerurkunde, Zeugnisse, Versicherungsurkunden etc. sind nötigenfalls mit einer amtlich anerkannten Übersetzung zu belegen.

Aus den Bewerbungen, welche alle die oben genannten Kriterien erfüllen, werden über das Los diejenigen ausgewählt, die zur Teilnahme am Realisierungswettbewerb zugelassen werden. Die Auslosung wird unter notarieller Aufsicht vollzogen. Mehrfachbewerbungen - auch unterschiedlicher Dependancen eines Unternehmens - sind ausgeschlossen und führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Das Losverfahren wird voraussichtlich am 20.03.2014 unter notarieller Aufsicht vollzogen. Im Anschluss erfolgt der Versand der Teilnahmeerklärungen an die ausgelosten Teilnehmer. Für den Fall von Absagen zum Wettbewerb oder nicht fristgerecht eingehender Teilnahmeerklärungen (Stichtag: 03.04.2014 15.00 Uhr) erfolgt ein Aufrücken ins Teilnehmerfeld aus einer Liste zusätzlich ausgeloster Nachrücker. Die Feststellung und Bekanntgabe des Teilnehmerfeldes erfolgt am 04.04.2014.

### **Wettbewerbssumme**

Die ausgelobte Wettbewerbssumme beträgt 70.000 Euro brutto, davon 40.000 Euro als Preissumme.

Die Aufteilung der Preissumme ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis 16.000 Euro
2. Preis 10.000 Euro
3. Preis 6.000 Euro

Für die Honorierung herausragender Lösungsansätze in einzelnen Bausteinen der Wettbewerbsaufgabe (Anerkennungen) stehen 8.000 Euro brutto zur Verfügung. Das Preisgericht ist nicht an diese Aufteilung der Preissumme gebunden und kann in einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung festsetzen.

Jede Arbeitsgemeinschaft einer zur Bewertung zugelassenen Arbeit erhält eine Aufwandsentschädigung von 2.500 Euro (brutto).

Die Verfahrensteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Auftraggeberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Zur Weiterbeauftragung siehe Kapitel 9.

### **Rechnungsanschrift:**

Stadt Eutin  
Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung  
z. Hd. Frau Susanne Stange  
Lübecker Straße 17  
23701 Eutin

### **Beteiligte**

Auftraggeberin/Ausloberin  
Stadt Eutin  
Fachbereich Bauen  
Lübecker Straße 17  
23701 Eutin

### **Fachpreisrichter**

- Prof. Dr. Hille von Seggern, freie Architektin, Stadtplanerin und Freiraumplanerin; Hamburg
- Prof. Dr. Heiner Monheim, freier Stadtplaner und Geograf; Bonn
- Prof. Andreas Fritzen, freier Architekt und Stadtplaner; Köln
- Tilman Latz, freier Landschaftsarchitekt, Architekt und Stadtplaner; Kranzberg
- Bernd Rubelt, Bauamtsleiter Eutin

### **Stellvertretende Fachpreisrichter (ständig anwesend)**

- Susanne Stange, Architektin und Stadtplanerin; Fachdienst Stadt- und Gemeindeplanung
- Wolfram Munder, freier Landschaftsarchitekt; Hamburg/Bochum

### **Stellvertretender Fachpreisrichter (freibleibend)**

- Dr. Florian Liedl, freier Landschaftsarchitekt, Selent

### **Sachpreisrichter**

- Klaus Dieter Schulz, Bürgermeister
- Bernd Ditscher (CDU)
- Gabriele Appel (SPD)
- Christiana Balzer (Die Grünen)

### **stellvertretende Sachpreisrichter (ständig anwesend)**

- Jens-Uwe Dankert (FDP)
- Malte Tech (FW)

### **Sachverständige ohne Stimmrecht**

- Prof. Dr.-Ing. Herbert Staadt (Stadtplan)
- Jens Rehfeld (Bauhofsleiter)
- Karen Dyck (Fachdienst Tiefbau)
- Petra Coordes (LVS)
- Anke Steputat (Untere Denkmalschutzbehörde)
- Horst Weppler (Bereichsleiter Kreis OH)
- Bianca Brümmer (Fachdienst Stadt- und Gemeindeentwicklung)

Die Ausloberin hat das Recht, kurzfristig weitere Sachverständige zu benennen.

### **Gesetzte Teilnehmer**

- BHF-Landscape Architects, Bendfeldt Herrmann Franke, Kiel
- TGP, Trüper Gondesen Partner Landschaftsarchitekten, Lübeck
- Siller Landschaftsarchitekten, Kiel

### **Geloste Teilnehmer**

- Arbos Freiraumplanung, Hamburg
- RMP Landschaftsarchitekten, Bonn
- Landschaftsarchitektur Ehrig, Bielefeld
- Franz Reschke Landschaftsarchitektur / Hoch C Landschaftsarchitektur, Berlin
- Anke Deeken Büro für Architektur Stadt- und Freiraumplanung, Bremen
- WES Landschaftsarchitekten, Berlin
- Andreas Bunk Landschaftsarchitet, Hamburg
- Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt
- GTL Landschaftsarchitekten, Kassel

## 8. Hinweise zum Verfahren

### Preisrichtervorbesprechung

Am 10. Februar fand ein Preisrichtervorgespräch mit vorheriger Ortsbegehung statt, bei dem zentrale Inhalte des Verfahrens und ihre Bewertung diskutiert wurden

### Ausgabe der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen werden ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die Freischaltung des Downloadbereichs und damit der Beginn des Bearbeitungszeitraums erfolgt am 8. April 2014 um 14.00 Uhr. Die Zusendung des Links und des notwendigen Passworts erfolgt zeitnah im Vorfeld.

### Rückfragenkolloquium

Das Rückfragenkolloquium findet voraussichtlich am 11.04.2014 ab 11.00 Uhr im Sitzungssaal des Bauamtes, Lübecker Straße 17 in 23701 Eutin statt.

Die Anwesenheit mindestens eines Vertreters der beteiligten Arbeitsgemeinschaften ist verpflichtend!

Im Rahmen des Kolloquiums werden noch einmal die Ziele des Verfahrens, der Verfahrensablauf und die geforderten Leistungen erläutert. Rückfragen werden soweit möglich direkt beantwortet. Eine gemeinsame Ortsbegehung mit anschließender Rückkopplungsrunde beschließt den Termin. Die Ergebnisse des Kolloquiums werden protokolliert und auch in den Rückfragenpool gestellt.

### Rückfragenpool

Zur Sammlung und Beantwortung auch im Anschluss an das Kolloquium auftretender Fragen wird auf der Homepage des Büros BPW baumgart+partner ein Rückfragenpool eingerichtet, der ab dem 12. April 2014 gepflegt wird. Hier werden alle gestellten Fragen und Antworten in chronologischer Reihenfolge ablesbar. Es besteht eine Selbstinformationspflicht der Teilnehmer über dieses Medium!

Die Kommunikation zwischen den Teilnehmern und der Ausloberin - vertreten durch das Büro BPW baumgart+partner - ist, mit Ausnahme des Kolloquiums, auf den Rückfragenpool begrenzt.

Die letzten Fragen können bis zum 22. April gestellt werden. Die Beantwortung aller Fragen wird voraussichtlich am 25. April abgeschlossen sein.

### Abgabe der Entwurfsarbeiten

Die Abgabefrist für die Arbeit endet am 11. Juni 2014 um 15.00 Uhr.

Sämtliche Unterlagen sind ausschließlich zu senden an:

BPW baumgart+partner

Ostertorsteinweg 70/71

28203 Bremen

Stichwort „Realisierungswettbewerb Eutin“

Der Poststempel gilt als Nachweis der fristgerechten Abgabe!

Die Wahrung der Anonymität obliegt den Teilnehmern. Rückschlüsse auf den Verfasser der Arbeit dürfen - mit Ausnahme der Verfassererklärung - nicht möglich sein. Sämtliche Unterlagen sind mit der gleichen sechsstelligen Kennzahl zu versehen. Bei Paket- und Kurierzustellung ist an Stelle des Absenders ebenfalls die oben genannte Empfängeradresse einzutragen. Nähere Informationen sind dem Kapitel 5 „Leistungen“ zu entnehmen.

### Vorprüfung

Die Vorprüfung findet im Zeitraum vom 12. Juni bis zum 2. Juli 2014 statt und erfolgt wertungsfrei. Die Koordination der fachlichen Vorprüfung, sowie die Plausibilitätsprüfung der Flächen- und Kostenangaben übernimmt das Büro BPW baumgart+partner. Weitere Sachverständige unterstützen bei der Prüfung der verschiedenen Leistungsanforderungen. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden für die Preisgerichtssitzung in einem Vorprüfbericht zusammengefasst.

### Preisgerichtssitzung

Die Jurysitzung ist für den 7. Juli 2014 ab 11.00 Uhr angesetzt.

Das Gremium entscheidet über eine Rangfolge der Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung. Unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung erfolgt die Benachrichtigung aller Verfahrensteilnehmer über die Entscheidung.

Das Wettbewerbsergebnis wird nach Abschluss der Preisgerichtssitzung allen Teilnehmern sowie der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

## 9. Weiteres Verfahren

### Weiterbeauftragung

Die Stadt Eutin beabsichtigt unter Würdigung der Preisgerichtsentscheidung einem der Preisträger weitere Planungsleistungen, mindestens jedoch die Leistungsphasen 1 bis 5 zu übertragen. Vorgesehen ist die Umsetzung der im Rahmen dieser Auslobung geforderten Maßnahmen durch alle Leistungsphasen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen nicht erneut vergütet, sofern der Entwurf in wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Planung zugrunde gelegt wird.

Alle Preisträger werden zur Auftragsgesprächen gem. § 20 VOF geladen. Die gewichteten Zuschlagskriterien und der hinterlegte Punkteschlüssel werden mit den Wettbewerbsmaterialien versendet.

Die Realisierung erster Maßnahmen ist für die Jahre 2015/2016 vorgesehen. Planung und Ausschreibung der Gewerke erfolgen 2014/2015.

Die Teilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung nach Auswertung der Auftragsgespräche, zur Übernahme der Bearbeitung.

### Urheber- und Eigentumsrechte

Alle eingereichten Unterlagen der Arbeiten aus der Preisgruppe gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung bleibt jedem Verfahrensteilnehmer erhalten. Die Präsentationspläne der anderen Teilnehmer werden von der Ausloberin zurückversendet.

Die Stadt Eutin hat das Recht, die Arbeit des Verfassers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Die Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von dem Entwurf zu gestatten. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9. September 1965 (BGBl. I S. 1273) bleiben unberührt.

Die Ausloberin ist berechtigt, alle eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser und Mitarbeiter werden genannt.

### Verstöße gegen das Verfahren

Die Teilnehmer können, unbeschadet des Rechts auf Nachprüfung durch die Vergabekammer, Verstöße gegen das in der Aufgabenbeschreibung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Im Rahmen einer solchen Rüge sind Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge nicht möglich. Die Rüge muss innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Stadt Eutin eingehen.

Nachprüfungsbehörde ist die Vergabekammer Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 92 in 24171 Kiel; E-Mail: vergabekammer@wimi-sh.de.

## Materialliste

- Plangrundlage
  - Abgrenzung des Plangebiets (dwg)
  - Übersichtsplan Leitungen, Möblierungs- und Grünelemente (dwg)
- Formblätter Flächen- und Kostenberechnung (xls)
- Formblatt Verfassererklärung (pdf)
- Wichtungsmatrix und Punkteschlüssel der Auftragskriterien im Rahmen des Verhandlungsverfahrens sowie TO der Verhandlungsgespräche (pdf)
- Bildimpressionen und Pläne aus der Auslobung (pdf/jpg)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Eutin, ISEK (pdf)
- Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem Entwicklungskonzept „Historischer Stadtkern“ in Eutin, VU (pdf)
- Exzept Verkehrsgutachten VTT (pdf)
- Entwurfsplanung LGS, Stand Januar 2016 (pdf)
- „Werkzeuge der Stadtgestaltung“ Diplomarbeit, David Malzahn, 2013 (pdf)
- Freiraumkonzept St. Michaelis Kirchplatz (pdf)
- Marktaufbau (pdf)
- Protokoll des Bürgerinformationstermins am 02.12.2013 (pdf)
- Protokoll des Stakeholder Workshops am 16.01.2014 (pdf)
- Protokoll des Preisrichtervorgesprächs vom 10.02.2014 (pdf)

## Weitere Terminkette

Ausgabe der Wettbewerbsmaterialien 08.04. 14.00 Uhr

Rückfragenkolloquium 11.04. 11.00 Uhr

Rückfragen bis 22.04. Beantwortung bis 25.04.

Abgabe 11.06.

Vorprüfung 12.06. bis 02.07.

Preisgerichtssitzung 07.07. ab 11.00 Uhr

