

Städtebauliches Entwicklungskonzept Lübecker Straße Eutin

Vorstellung 9. April 2014

**Masterstudiengang Städtebau und
Ortsplanung der FH Lübeck**

Modul Ortsentwicklung und –erneuerung

WS 2013/14

Labor für Städtebau und Ortsplanung Lübeck,
Prof. Frank Schwartz

Verfasser:

Peter Achterberg, Tim Behmer, Moritz
Bruhn, Anja Drexler, Ezheen Hazim,
Farzaneh Jahanmir, Fadime Koca,
Christopher Krohn, Levka Jensen,
Sherin Möller, Tim Möller, Christina
Nohr, Wiebke Papke, Jördis Plaga,
Anja Schomburg,

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Lübecker Straße Eutin

projekt | bericht # 1

Ortsentwicklung und -erneuerung 1. Semester
Prof. Dipl.-Ing. Frank Schwartze
Masterstudiengang Städtebau und Ortsplanung
Fachhochschule Lübeck

mso

Thema und Ziel

- Quartier in Innenstadtrandlage
- Funktionale und räumliche Defizite
- Aufwertung und Qualifizierung
- Vermittlung von aktuellen Problemstellungen
- Entwicklung von Lösungsansätzen
- Ortsentwicklung als integrative Aufgabe
- Praxisbezug



Inhalt

		Seite
1 Vorwort	Frank Schwartz	1
2 Rahmenbedingungen		
Geschichtliche Entwicklung	Jördis Plaga	2 - 4
Räumliche Einordnung und übergeordnete Bezüge	Wiebke Papke	5 - 6
Sozial- und Wirtschaftsstruktur	Tim Behmer	7
Soziale und kulturelle Infratraktur	Christopher Krohn	8
Vorhandene Planungen und Entwicklungsziele der Stadt	Moritz Bruhn	9 - 10
3 Bestandsanalyse		
Stadtgestalt/ Bebauungsstruktur	Peter Achterberg Tim Möller	11 - 12
Erschließungssystem	Farzaneh Jahanmir Fadime Koca	13
Freiraumstruktur	Ezheen Hazim Anja Schomburg	14 - 17
Leerstand	Sherin Möller Christina Nohr	18
Eigentumsstruktur / Lärmbelastung	Levka Jensen	19 - 20
4 Städtebauliche Entwicklungskonzepte		
Wiederbelebung	Drexler Jensen Möller Nohr	21 - 24
Beste Lage in zweiter Reihe	Achterberg Behmer Bruhn Krohn Möller	25 - 29
Zentrumsnahes Wohnen	Hazim Papke Plaga Schomburg	30 - 35

Übergreifende Themen

- **Umbau**
 - Attraktivität für Wohnnutzungen
- **Ganzheitliche Betrachtung**
 - die Impulse kommen von Innen
- **Anbindung**
 - Neue Wege - neue Perspektiven
- **Qualitäten**
 - Straßen und Freiräume



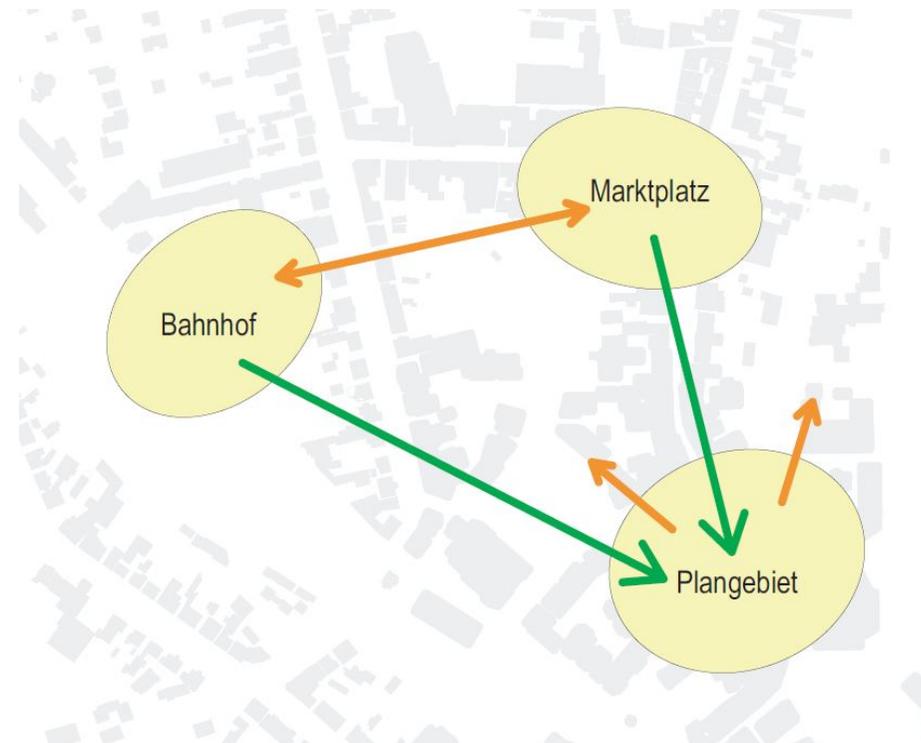
Konzept 1

Anja Drexler, Levka Jensen, Sherin Möller, Christina Nohr

Leitidee und Ansatz

Wiederbelebung

- Vorhandene Quartiersstruktur beibehalten
- Neuen Charakter verleihen
- Menschen anlocken



Analyse und Bewertung

Potenziale / Defizite

- Freifläche Hinterhof
- Hohe Denkmaldichte
- Blickfang Kreisverwaltung
- Erschließung
- Sanierungsbedarf
- Leerstand
- Auffindung und Orientierung
- Straßengestaltung



Konzept

Konzeptaufbau:

Teilung in 4 Handlungsfelder

1 Freiflächennutzung

2 Musikgarten

2.1 Obstwiese

3 Otto-Haesler Straße



Konzept



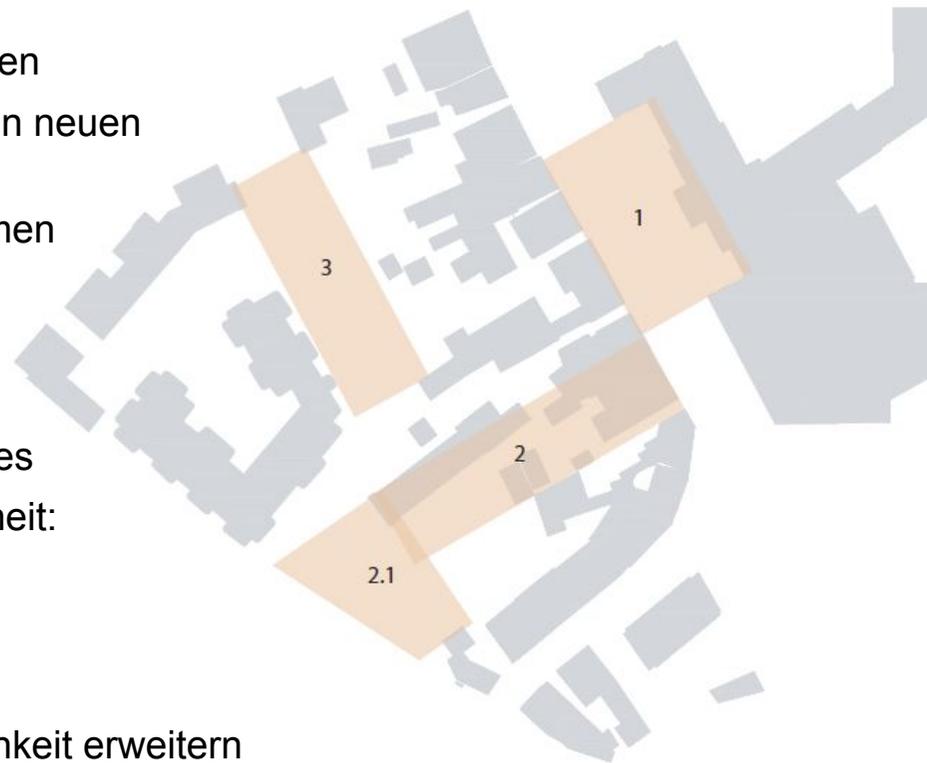
Maßnahmen und Umsetzung

- Handlungsfeld 1:
 - Bordsteinabsenkungen
 - Sichtbezüge
 - Sanierung Leerstand
- Handlungsfeld 2:
 - Klärung der Eigentumsverhältnisse
 - Öffentliche Nutzung der Hinterhöfe erreichen
 - Sanierung des Karl-Maria- Weber Cafés
 - Umgestaltung des neuen öffentlichen Raumes zu Terrassen des Cafés



Maßnahmen und Umsetzung

- Handlungsfeld 2.1:
 - Eigentumsverhältnisse klären
 - Umwandlung des privaten in neuen öffentlichen Raum
 - Anpflanzung von Obstbäumen
- Handlungsfeld 3
 - Verbreiterung des Fußweges
 - Änderung der Beschaffenheit: wassergebundene Decke
 - Straßenerweiterung
 - Alleegestaltung – Leitung
 - Vorhandene Wendemöglichkeit erweitern



Konzept 2

Peter Achterberg, Tim Behmer, Moritz Bruhn, Tim Möller

Leitidee und Ansatz

Beste Plätze in zweiter Reihe ...

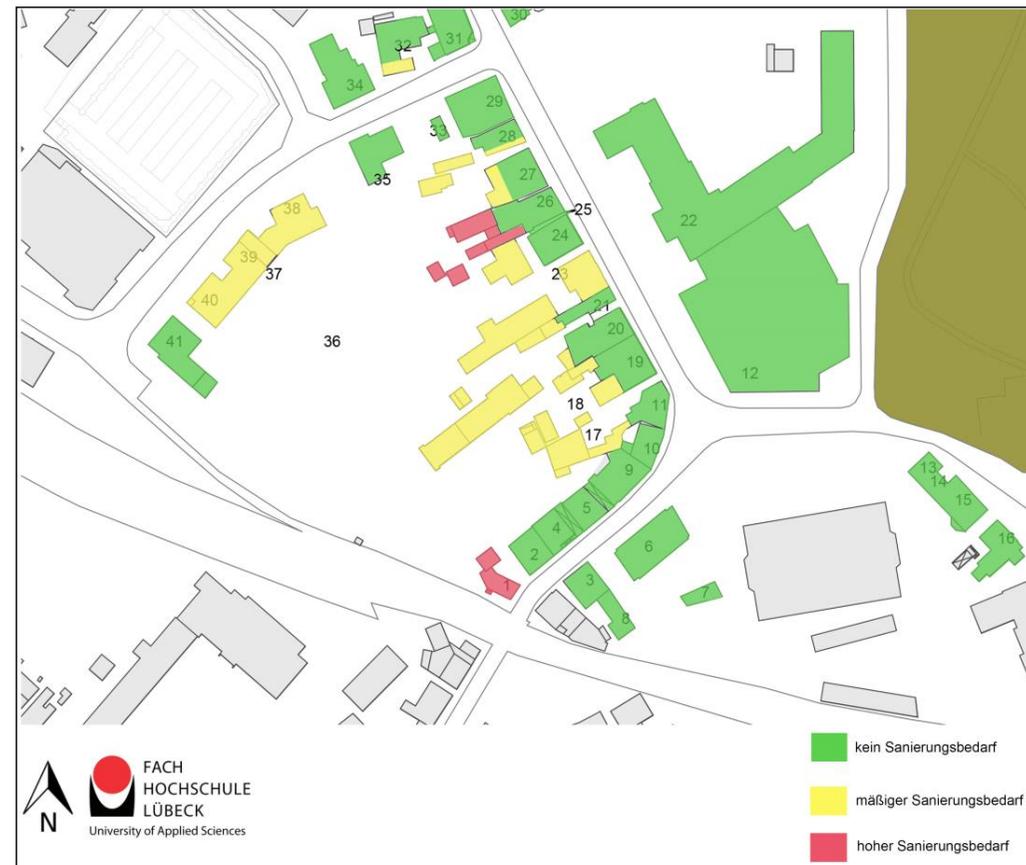
- Stärkung des Einzelhandels
- Erhaltung /Sanierung der historischen Bausubstanz
- Zentrumsnahes Wohnen für junge Familien
- Öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität



Analyse und Bewertung

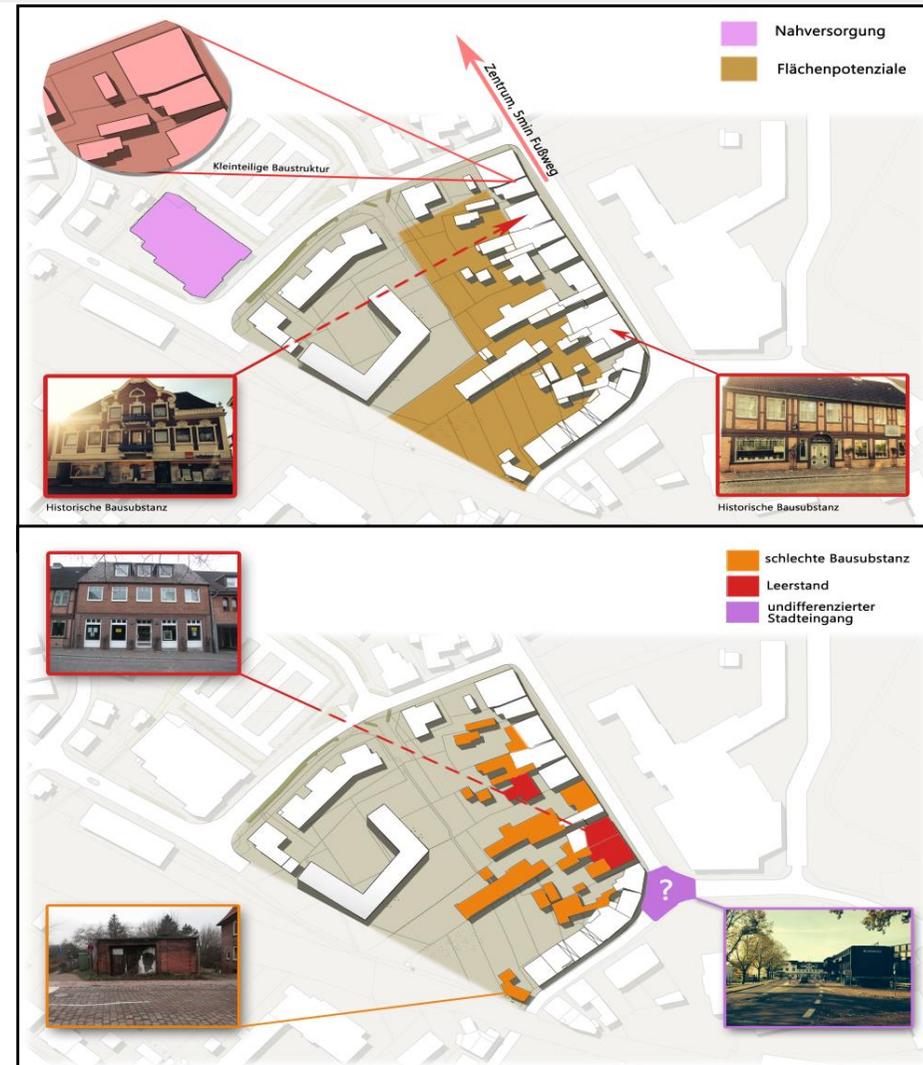
Ergebnis der S.W.O.T.

- Sanierungsbedarf
- Ungeeigneter Einzelhandel
- Keine Aufenthaltsqualität
- Flächen- und Nachverdichtungspotentiale
- Gute Versorgungssituation
- Zentralität



Konzept

- *Erhaltungswerten Bestand definieren und sanieren*
- *Baufelder ausweisen – Wohnraum schaffen*
- *Einzelhandelskonzept Lübecker Straße anpassen – Dinge des täglichen Bedarfs*
- *Freiraum gezielt gestalten*



Konzept



Maßnahmen und Umsetzung

- *Eigentümerübergreifende Sanierungsmaßnahmen*
- *Verfahrensregelung Grundstückstrennung –
Bebauung der hinteren Grundstücksteile*
- *Anpassung des Einzelhandelskonzeptes
gem. neuen Anforderungen*



Konzept 3

Ezheen Hazim, Wiebke Papke, Jördis Plaga, Anja Schomburg

Leitidee und Ansatz

Zentrumsnahes Wohnen

- Einbindung
- Wohnfunktion
- Attraktivität



Analyse und Bewertung

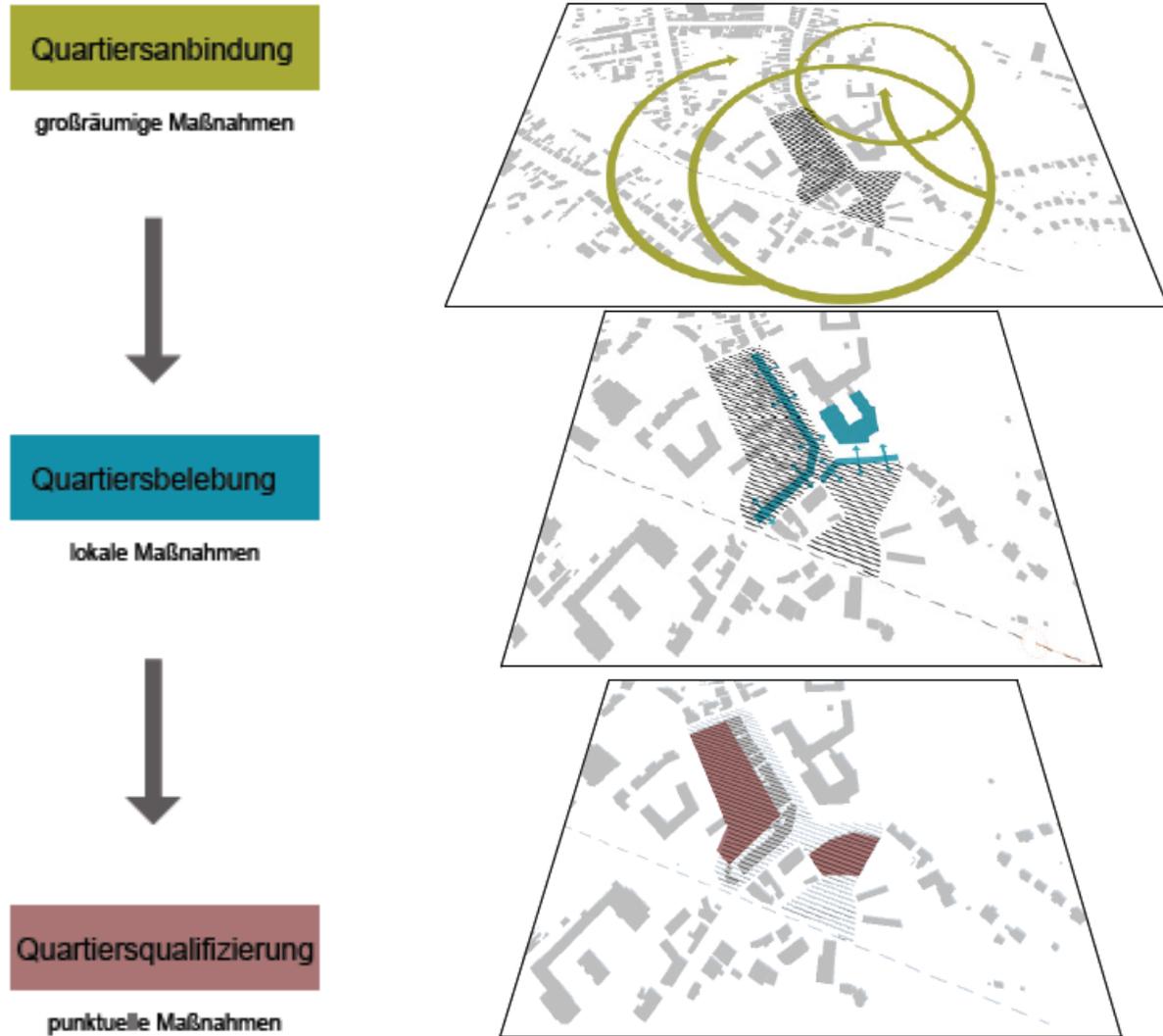
Stärken und Schwächen

- Baustruktur hervorheben
- Anbindung verbessern
- Funktion verändern
- Nähe zu Grünstrukturen verdeutlichen
- Verkehrsfluss überarbeiten



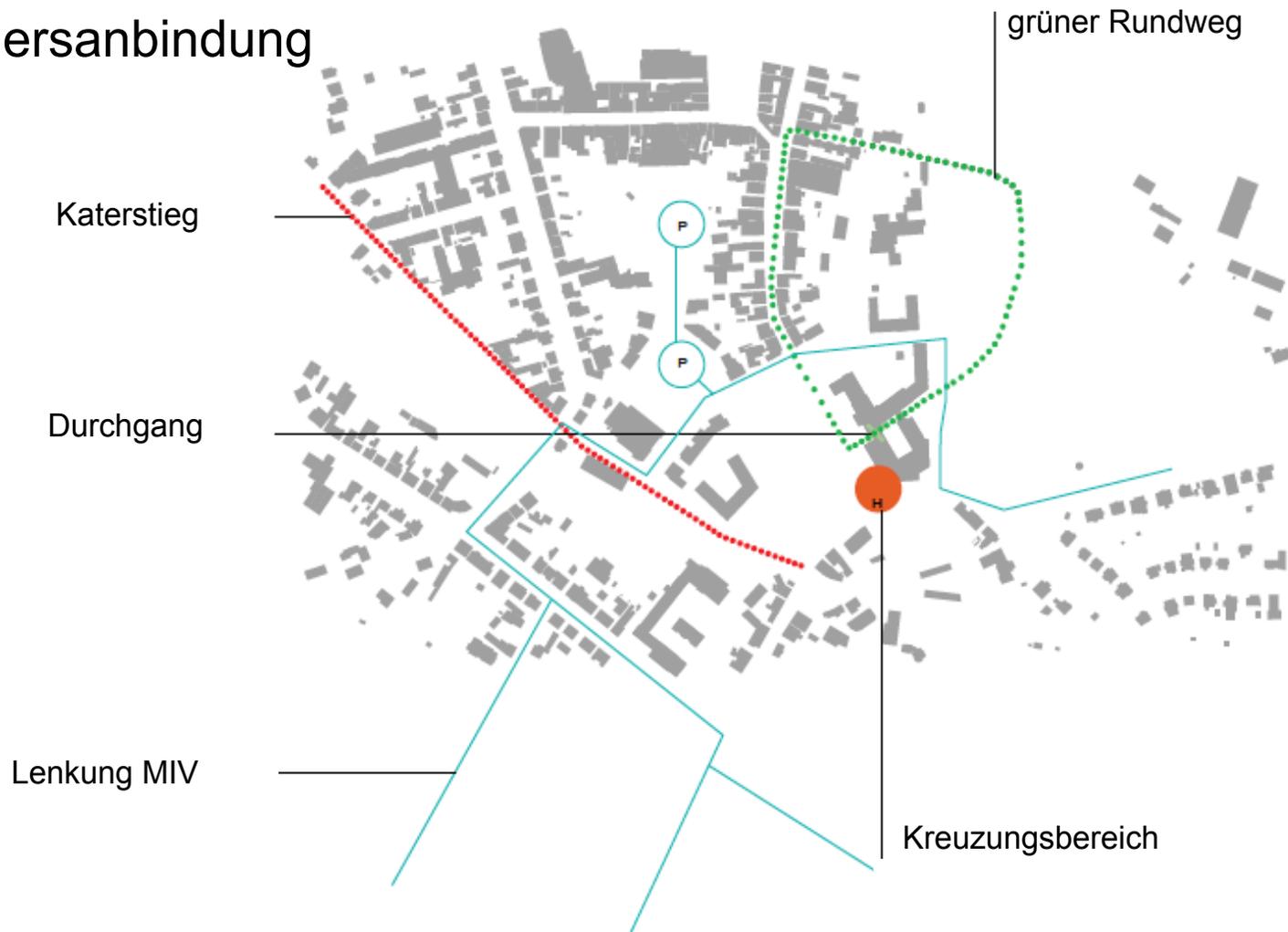
Konzept

- Einbindung
- **Wohnfunktion**
- Attraktivität



Maßnahmen und Umsetzung

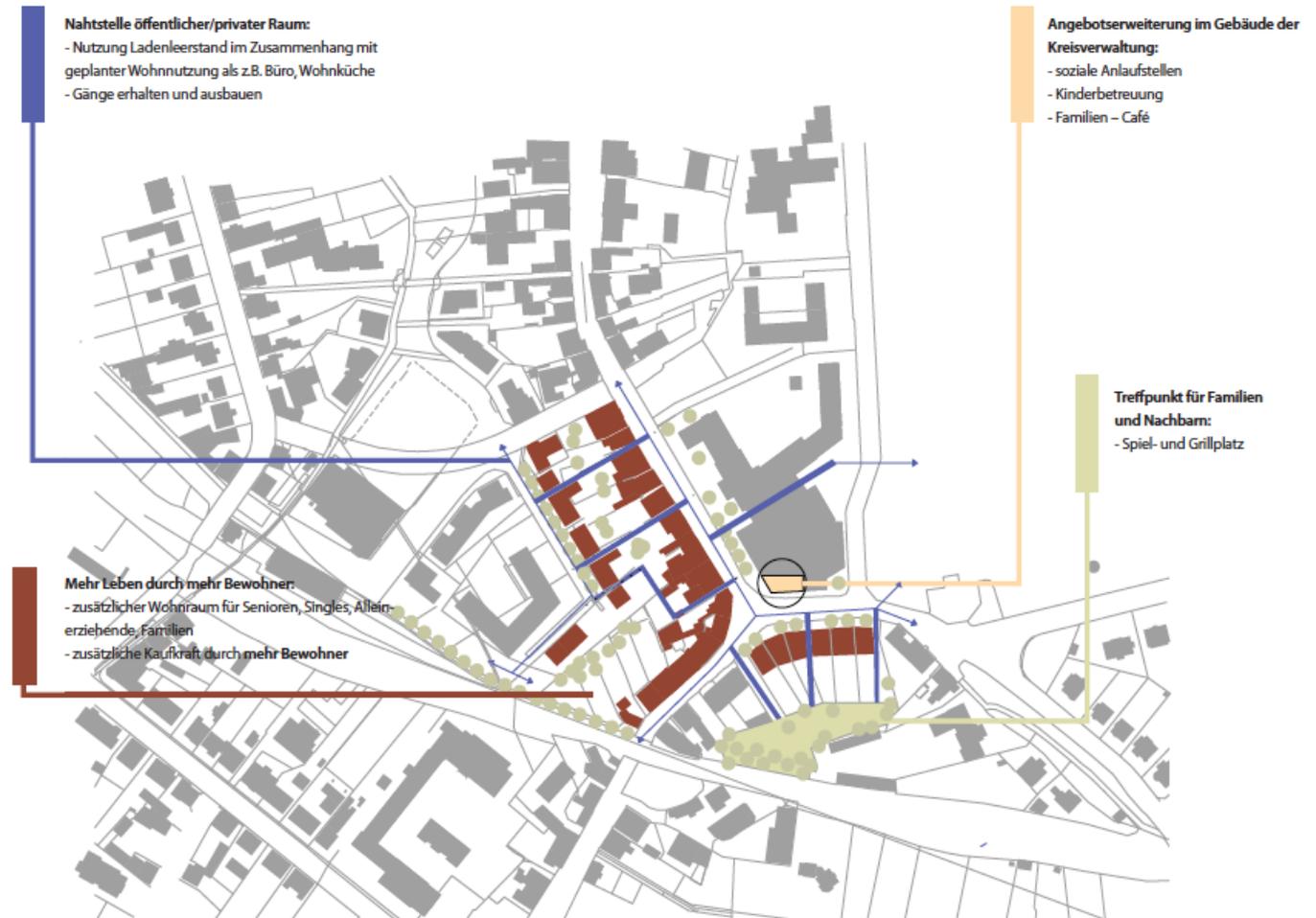
Quartiersanbindung



Maßnahmen und Umsetzung

Quartiersbelebung

- öffentlicher Raum
- mehr Bewohner
- Kreisverwaltung
- Treffpunkt



Maßnahmen und Umsetzung

Quartiersqualifizierung

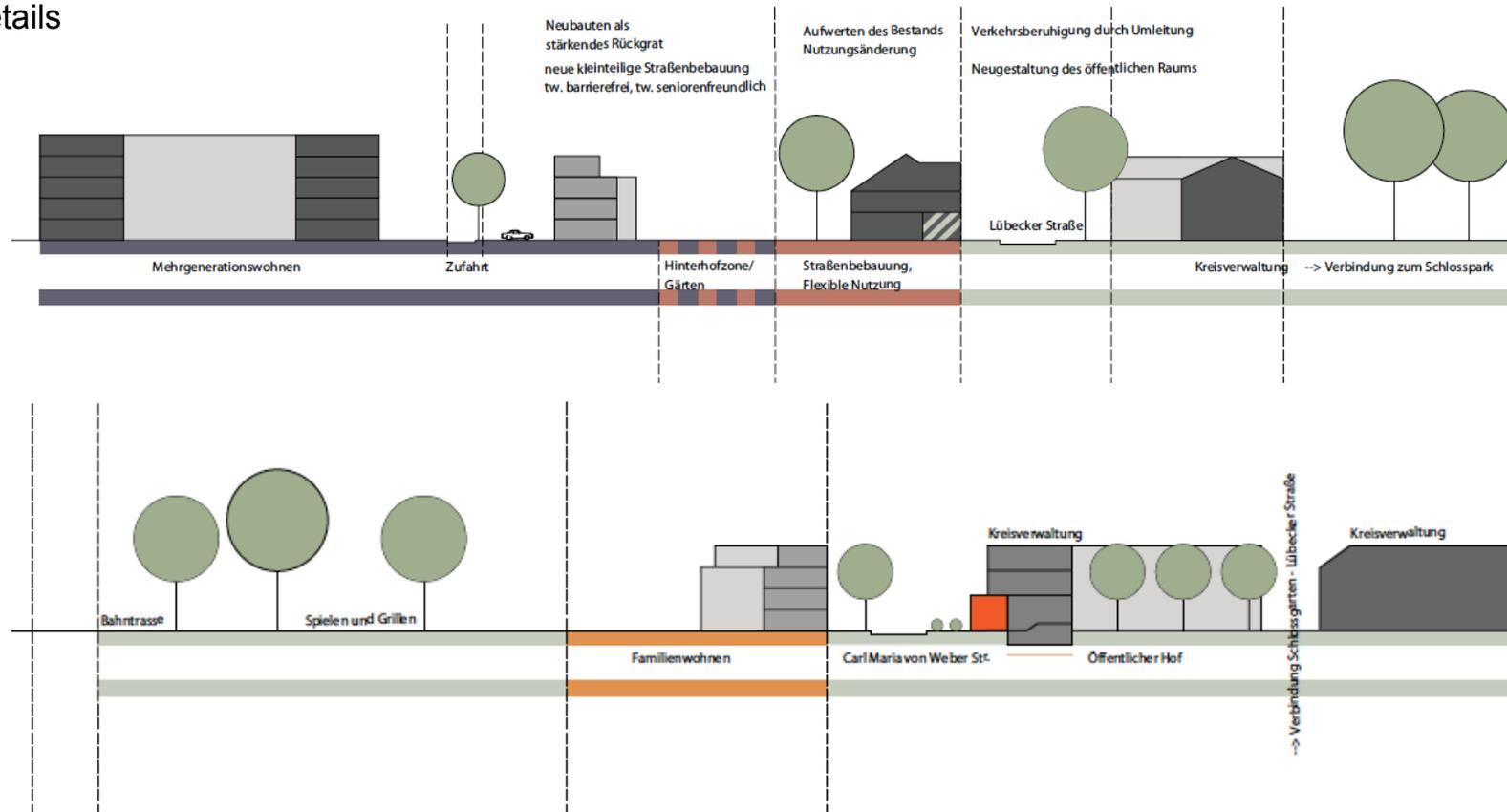
- Generationenwohnen
- Familienwohnen
- flexible Nutzung



a)

Maßnahmen und Umsetzung

Details



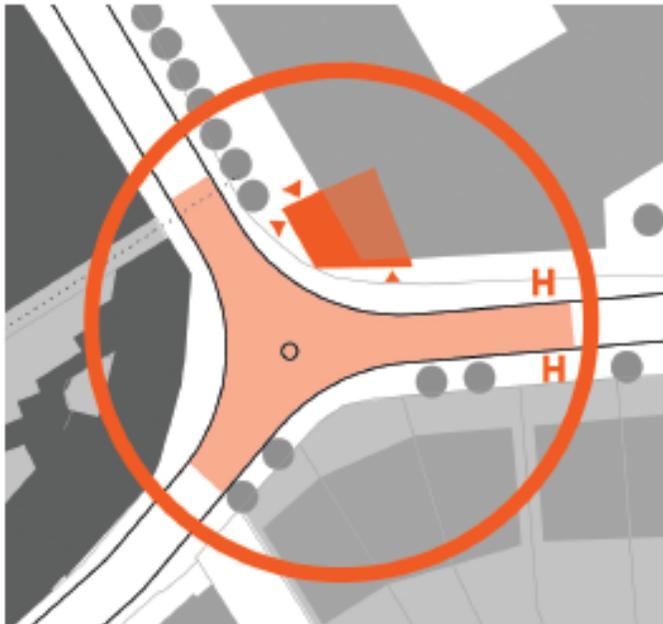
a)

Systemschnitte: Abfolge der Nutzungen

Maßnahmen und Umsetzung

Details

a)



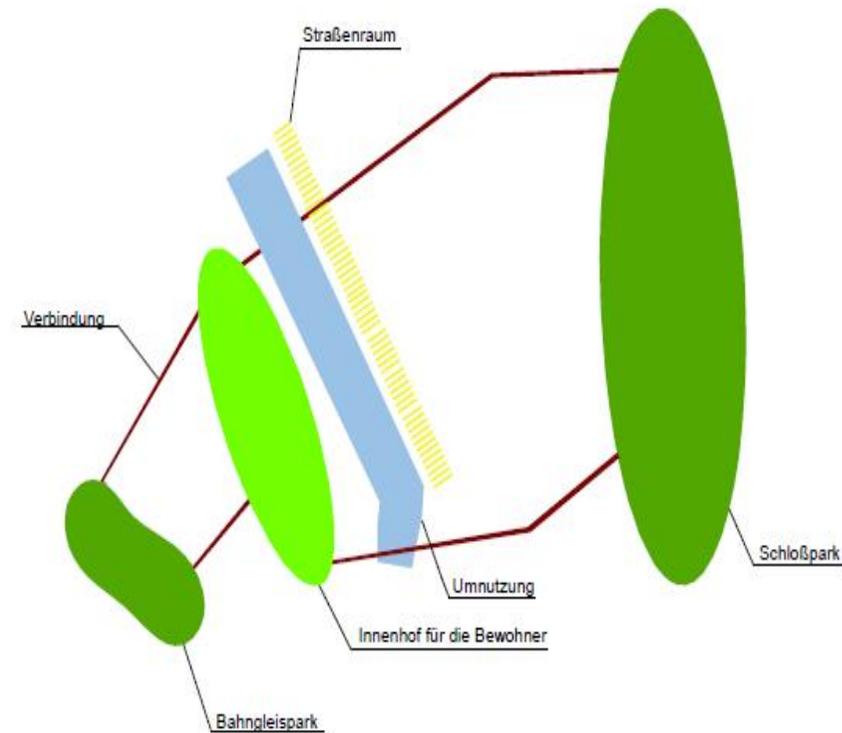
Bearbeitung: Kreuzung und Eingangsbereich Kreisverwaltung

Konzept 4

Farzaneh Jahanmir, Fadime Koca,

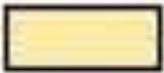
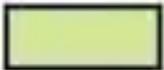
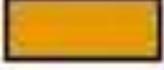
Leitidee und Ansatz

- Neuordnung
- Belebung des Quartiers (mehr Wohnfläche mehr Familien)
- Standort-Potenziale ausschöpfen
- Besserung der Erschließung
- Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten
- Erhaltung und Verbesserung der Historie



Analyse und Bewertung

- Potenziale

-  Hinterhöfe
-  Lage / Erschließung
-  Katerstieg
-  Denkmalschutz
-  Nähe Schlosspark



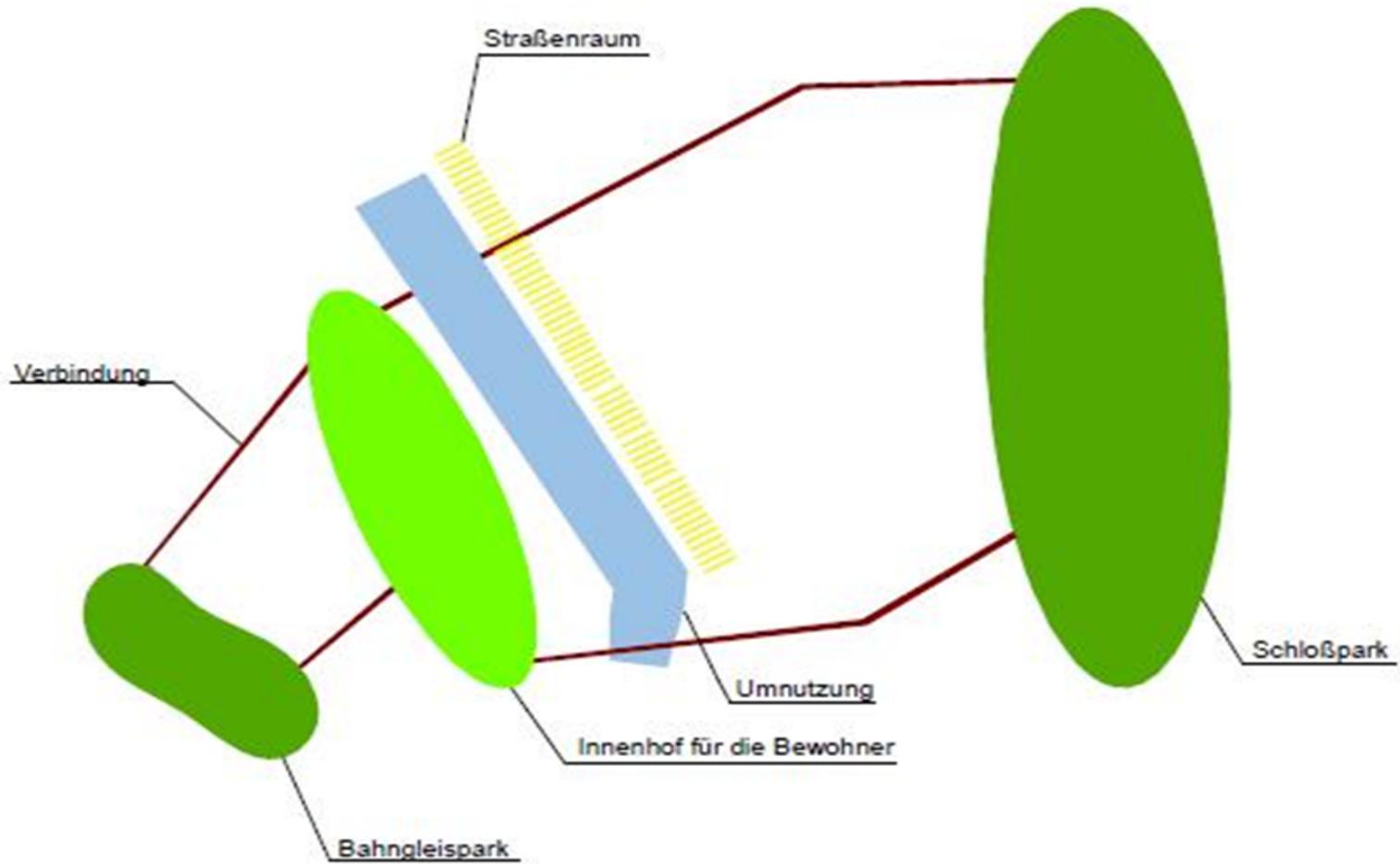
Analyse und Bewertung

- Defizite

-  Emmission Hauptverkehrsstraße
-  Emmission Bahn
-  Räumliche Unklarheit der Hinterhöfe
-  Versiegelung
-  Mangelhafte Anbindung Schlossgarten



Konzept

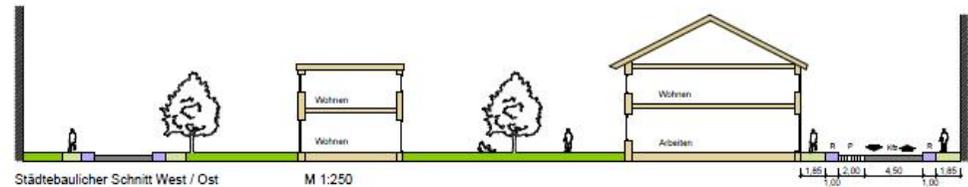


Konzept



Maßnahmen und Umsetzung

- Abriss der Hinterhofbebauung, Ersetzung durch Wohnungsbau
- Abschaffung eines der Parkstreifen an der Lübecker Straße, Einordnung neuer Radwege
- Umnutzung der Bebauung an der Lübecker Straße
- Verbindung zum Schloßpark



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen, Kritik, Anregungen?