

AUSLOBUNG

---

Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

„Ortszentrum“

Gemeinde Flintbek

**VORABZUG**

Juli 2021



Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Landes Schleswig-Holstein und der Gemeinde Flintbek im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren".



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume,  
Integration und Gleichstellung

**Ausloberin**

**Gemeinde Flintbek**

in Vertretung durch die

**GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH**



**Betreuung:**

**Architektur + Stadtplanung**

Baum | Schwormstedt | Stellmacher PartGmbB

Hamburg

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten

## Inhaltsverzeichnis

---

### Teil A: Allgemeine Auslobungsbedingungen

1	Auslobungsgrundlage.....	1
2	Wettbewerbsausloberin und Betreuung.....	1
3	Anlass und Ziele des Wettbewerbes.....	2
4	Art des Wettbewerbs .....	3
5	Einleitung des Wettbewerbs.....	3
6	Wettbewerbsunterlagen .....	3
7	Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen.....	4
8	Schriftliche Rückfragen .....	7
9	Abgabe der Arbeiten .....	7
10	Preisgericht und Vorprüfung.....	8
11	Beurteilungskriterien.....	8
12	Wettbewerbssumme.....	9
13	Weitere Bearbeitung.....	9
14	Eigentum und Nutzungsrecht .....	10
15	Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses .....	10
16	Versicherung und Haftung .....	10
17	Öffentliche Ausstellung der Arbeiten .....	10
18	Prüfung.....	10
19	Nachprüfung (bei EU-weiten Verfahren) .....	11
20	Terminübersicht zum Verfahrensablauf .....	11

### Teil B: Ausgangssituation und Planungsziele

1.	Bestandssituation .....	13
2.	Aufgabenstellung .....	20
3.	Städtebau.....	20
4.	Erschließung.....	23
5.	Freiraumgestaltung.....	28
6.	Oberflächenentwässerung .....	31
7.	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	31
8.	Anlagen zur Auslobung.....	32

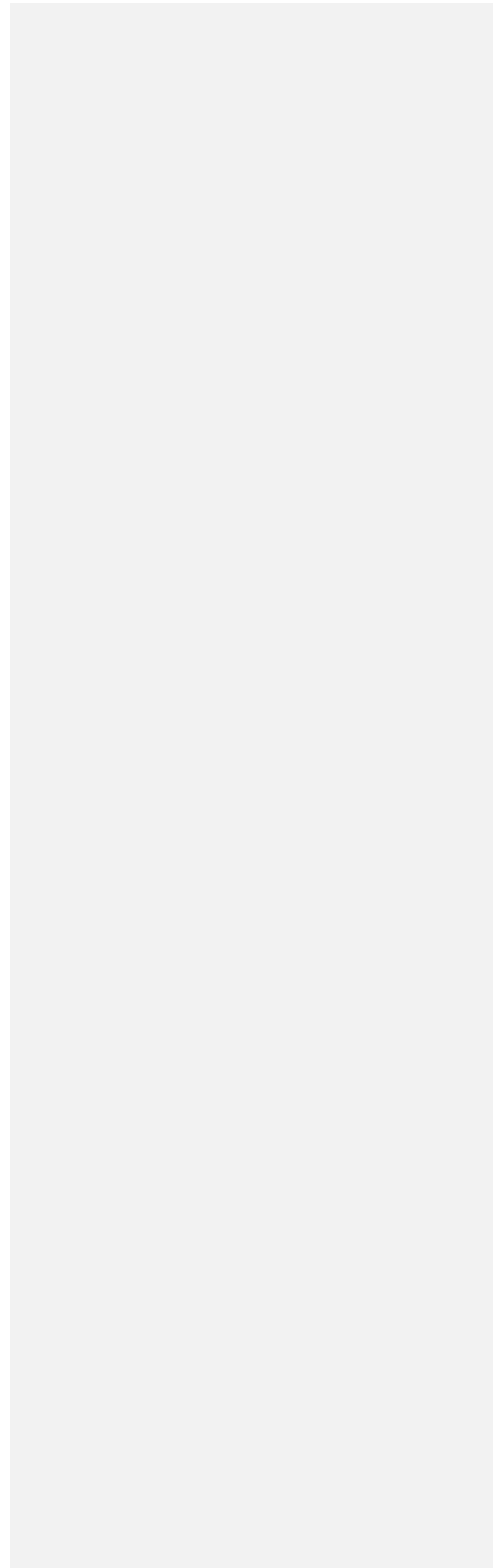
hat gelöscht: 30

hat gelöscht: 30

hat gelöscht: 30

# Auslobung Teil A

Allgemeine Auslobungsbedingungen



## **1 Auslobungsgrundlage**

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt gemäß der „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW vom 31. Januar 2013). Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein gemäß § 19 Ziffer 8 ArchIngKG SH beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ registriert.

## **2 Wettbewerbsausloberin und Betreuung**

Ausloberin ist die Gemeinde Flintbek, vertreten durch die

**GOS mbH**

Kleiner Kuhberg 22-26  
24103 Kiel

**Ansprechpartner:**

Sven Lange  
Tel: +49 431 85 0 79  
lange@gos-mbh.de

In Zusammenarbeit mit der Ausloberin erfolgt die **Betreuung** des Verfahrens durch das Büro:

**Architektur + Stadtplanung**

Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg

**Ansprechpartner:**

Matthias Baum  
Christoph Stellmacher  
Tel: 040/441419  
hamburg@archi-stadt.de

### **3 Anlass und Ziele des Wettbewerbes**

---

Die Gemeinde Flintbek wurde 2014 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (mittlerweile Sozialer Zusammenhalt) aufgenommen. Als Schlüsselmaßnahme der städtebaulichen Neuausrichtung soll für einen Großteil des Sanierungsgebietes „Ortszentrum“ ein städtebaulich freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Ziel ist die Erlangung von qualitativollen Entwürfen für die Neugestaltung des Ortszentrums.

Im Plangebiet befand sich zentral, gegenüber dem Bahnhof gelegen, ein familia-Markt, der im ersten Quartal 2021 zurückgebaut wurde. Dadurch wird eine Nachnutzung der entstehenden Brachfläche erforderlich, um das große Grundstück städtebaulich neu zu integrieren und nutzbar zu machen.

Dem Areal kommt im Sanierungsgebiet eine Schlüsselposition zu, was auch im Rahmen der „Zukunftswerkstatt Flintbek 2030“ deutlich herausgestellt wurde.

Die Neuentwicklung des Areals verfolgt die Integration verschiedener Nutzungen zu einem neuen Ortsmittelpunkt am Bahnhof mit hoher städtebaulich-freiraumplanerischer Qualität. Vorgesehen ist die Ausbildung eines zentralen Wohnquartiers, das verschiedene Zielgruppen anspricht, beispielsweise Familien mit Kindern und Senioren. Ziel ist eine Nutzungsmischung die durch gastronomische und gewerbliche Angebote erreicht wird. Ebenfalls ist eine Anlaufstelle als Dorfgemeinschaftszentrum für wechselnde kulturelle Angebote und Veranstaltungen gewünscht.

Zur Schaffung von Aufenthaltsqualitäten ist die Ausbildung eines zentralen Platzes als Ort für Begegnung, Aufenthalt und Austausch sowie Veranstaltungen gewünscht. Dieser soll multifunktional nutzbar sein und durch Teilraumbildung unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Vorgesehen sind Sitzgruppen, Spielmöglichkeiten und ein Raumangebot zur Durchführung eines Wochenmarktes.

Weiteres wesentliches Element zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der gewünschten Durchgrünung ist die Aufwertung durch ein an den Bestand anknüpfenden Grünzug, der wichtige Wegeverbindungen zwischen Rathaus, dem projektierten ZOB und dem neuen Nahversorgungsstandort aufgreift.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen soll im Sinne der von der Gemeinde angestrebten Mobilitätswende für den Fuß- und Radverkehr sowie dem ÖPNV gegenüber dem Autoverkehr eine zukunftsorientierte Erschließung entwickelt werden. Die Barrierefreiheit ist in diesem Kontext ein zentraler Baustein.

Ziel ist es, im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs ein nachhaltiges, abgestimmtes Entwicklungs- und Siedlungskonzept zu erhalten, das als Grundlage für die im Anschluss durchzuführende Rahmenplanung geeignet ist.

Die Aufgabe wird ausführlich in Teil B dieser Auslobung beschrieben.

#### **4 Art des Wettbewerbs**

---

Es wird ein europaweiter, offener, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb für Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern/-innen und Landschaftsarchitekten/-innen ausgelobt. Das Verfahren wird anonym in einer Bearbeitungsphase durchgeführt.

Die Wettbewerbsprache ist Deutsch.

#### **5 Einleitung des Wettbewerbs**

---

Nach der Veröffentlichung erfolgt die Registrierung zum Verfahren ausschließlich über die Homepage des betreuenden Büros unter [www.wettbewerbe.archi-stadt.de](http://www.wettbewerbe.archi-stadt.de).

Bei der Registrierung wird automatisch eine **Kennzahl** vergeben, die im weiteren Verfahren durch die Teilnehmer zu verwenden ist (Beschriftung der Pläne, Kennzeichnung der Planunterlagen etc.).

Die Freischaltung des Teilnehmerbereiches erfolgt ab     .    .**2021**. Anmeldeschluss ist der     .    .    .

Bitte beachten Sie bei der Anmeldung, dass Sie eine **E-Mail-Adresse verwenden, die immer erreichbar ist** (z.B. die allgemeine Büro-Adresse). Infobriefe mit wettbewerbsrelevanten Informationen werden automatisiert über die Seite [wettbewerbe.archi-stadt.de](http://wettbewerbe.archi-stadt.de) verschickt. Die bei der Anmeldung einmal vergebene E-Mail-Adresse ist mit Ihrer Teilnehmer-Kennzahl gekoppelt und kann nachträglich nicht mehr geändert werden.

Mit der Anmeldung zum Wettbewerb erklären Sie sich mit diesem Verfahren einverstanden. Bitte beachten Sie diesbezüglich auch die Datenschutzerklärung gem. DSGVO 2018 auf unserer Website.

#### **6 Wettbewerbsunterlagen**

---

Die Wettbewerbsunterlagen liegen kostenlos zum Download im Teilnehmerbereich unter [www.wettbewerbe.archi-stadt.de](http://www.wettbewerbe.archi-stadt.de) bereit.

Sollten im Verfahren weitere Unterlagen bereitgestellt werden, wird per Infobrief eine Benachrichtigung versendet.

Die Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur für die Bearbeitung des vorliegenden Wettbewerbs verwendet werden. Die Teilnehmer sind verpflichtet die im Rahmen der Bearbeitung zugänglichen Daten vor Missbrauch zu schützen und damit verschwiegen umzugehen.

## **7 Planungsleistungen und Darstellungsanforderungen**

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Leistungen verlangt:

- auf \_\_\_ DIN A0-Blatt (Querformat) ist zu verteilen - alle Zeichnungen sind genordet anzuordnen

**Kommentiert [CS1]:** Prüfung durch Testlayout.

### **Strukturplan M 1:1000**

Darstellung der Bebauungsstruktur mit Umgebung zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktionszusammenhänge

### **Städtebaulicher Funktionsplan M 1: 1:500**

Darstellung und Durchgestaltung der städtebaulichen Entwurfsidee und der geplanten Dichte- sowie Nutzungsverteilung mit folgenden Aussagen:

- Städtebauliche Struktur (Baukörper und Geschossigkeit mit Gebäudehöhenangaben, Dachformen)
- Funktions-, Nutzungsangaben und Dichtewerte
- Öffentliche und private Freiflächen, Grünstrukturen mit Bezügen in die Nachbarquartiere
- Anbindung des Plangebiets an die Umgebung, Anschlüsse an die angrenzenden Straßenräume (Straßen- und Wegenetz)
- Verkehrsflächen und Erschließungskonzept inkl. Stell- und Parkplätze
- Darstellung der Flächen für die Oberflächenentwässerung
- Darstellung der Abstandsflächen
- Darstellung der Hauseingänge

### **Systemgrundrisse und Systemschnitte M 1:500**

zur Darstellung der geplanten Gebäude und deren Nutzungsverteilung mindestens EG- und Normalgeschoss je Gebäude

### **Platzgestaltung, Ausschnitt M 1:250**

zur Darstellung der zentralen Platzfläche, mit Ausstattungselementen

### **Straßen- und Platzquerschnitte M 1:100**

2 Schnitte in Nord-Süd und Ost-West Ausrichtung

**Kommentiert [CS2]:** Mit AIK-SH und nach Schärfung Anforderungsprofil anzupassen



#### **Räumliche Skizze**

Eine zur Erläuterung des Entwurfs dienliche Perspektive/Fotomontage im Format A3.

#### **Piktogramme und Skizzen**

zur Erläuterung des Entwurfes dürfen Piktogramme und Skizzen beigebracht werden. Gefordert wird die Darstellung sinnvoller Bauabschnitte.

#### **Erläuterungsbericht**

Textliche Erläuterungen zum Entwurf auf max. zwei DIN A4- Seiten (11.000 Zeichen). Folgende Inhalte müssen enthalten sein:

- Städtebauliche Leitidee u. Einbindung in die Umgebung
- Freiflächenkonzept
- Verkehrskonzept/Erschließung, ruhender Verkehr (Trennung von privat/öffentlich)
- Entwässerung
- Klimaschutz/Energieversorgung

Der Text ist gesondert in der vorgenannten Gliederung einzureichen, darf zusätzlich auf den Plänen untergebracht werden.

#### **Städtebauliche Kenndaten/Flächenbilanz**

Die Flächen sind auf der Grundlage der vorgegebenen Berechnungstabellen schlüssig nachvollziehbar einzutragen

#### **Verfassererklärung** (im undurchsichtigen Umschlag)

Die Verfassererklärung ist in einem gleichlautend beschrifteten, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag - mit der automatisch vergebenen Kennzahl versehen - einzureichen. Die unter Verwendung des beigelegten Formblattes abzugebende Erklärung ist vollständig auszufüllen.

Die Verfassererklärung ist zu unterzeichnen, bei Partnerschaften oder Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Durch die Unterschrift wird zugleich die Anerkennung des Inhalts dieser Auslobung abgegeben.

#### **Planverzeichnis**

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Die **Abgabeleistungen in Papierform** haben bei Architektur + Stadtplanung wie nachstehend beschrieben zu erfolgen:

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite, sowie der verschlossenen Verfassererklärung **durch die (zuvor bei der Anmeldung automatisch vergebene) Kennzahl** aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (max. 1

cm hoch, max. 6 cm breit), Schriftfarbe Grau, zu kennzeichnen. Die Kennzahl ist ebenso auf der Verpackung anzugeben.

#### **Plan**

Abgabepläne farbig und gerollt in Papierform  
Prüfpläne in schwarz-weiß, gefaltet

#### **Erläuterungsbericht**

schwarz-weiß ausgedruckt einseitig auf zwei DIN A4 Seiten

Die Abgabeleistungen in digitaler Form haben bei Architektur + Stadtplanung wie nachstehend beschrieben zu erfolgen:

**Die digitalen Dateien** sind im Teilnahmebereich durch die Teilnehmenden hochzuladen. Die **Dateinamen** müssen wie folgt lauten: Kennzahl\_Bezeichnung.Dateiendung

#### **Abgabepläne als jpg-Datei**

Die Datei wird für eine Beamerpräsentation verwendet, d.h. sie soll in Bildschirmauflösung erzeugt werden.  
Bildgröße: 3840 x 2714 Pixel, Auflösung 72 dpi

Zusätzlich ist Abgabeplan als jpg mit einer Auflösung von 288 dpi einzureichen.

#### **Abgabepläne als pdf-Datei**

Die Dateien werden für die Vorprüfung benötigt, d.h. sie müssen am Bildschirm lesbar sein. Die Datei ist auf eine Ebene zu reduzieren und mit einer Auflösung von 288 dpi einzureichen.

#### **Abgabepläne als dwg-Datei**

Digitale Zeichnung als eine dwg-Datei mit allen Plandarstellungen. Alle Flächen sind differenziert als geschlossene Polygone anzulegen und farblich eindeutig zu markieren.

#### **Erläuterungsbericht als pdf-Datei**

#### **Ausschluss von der Bewertung**

Je Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Wettbewerbsarbeit eingereicht werden. Leistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Anforderungen hinausgehen, können von der Beurteilung ausgeschlossen werden. Hierüber entscheidet das Preisgericht.

#### **Alternativen**

Planungsalternativen von grundlegend verschiedener Konzeption sind nicht zulässig.

## **8 Schriftliche Rückfragen**

---

### **Schriftliche Rückfragen für die Bearbeitung**

Rückfragen zur Auslobung können bis \_\_.\_\_.2021 im Internet im Teilnehmerbereich auf [www.wettbewerbe.archi-stadt.de](http://www.wettbewerbe.archi-stadt.de) gestellt werden.

Die Fragen werden dort durch die Ausloberin und das Verfahrensmanagement beantwortet und sind für alle Teilnehmer/innen einsehbar.

## **9 Abgabe der Arbeiten**

---

Die Wettbewerbsarbeiten sind mit dem zur Verfügung gestellten Adressaufkleber zu versehen und bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_, **18:00 Uhr** einzureichen bei:

### **Architektur + Stadtplanung**

#### **Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbH**

z.Hd. Christoph Stellmacher  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg

Für eine schriftliche Einreichung gilt das Datum des Poststempels (unabhängig von der Uhrzeit).

### **Anerkennung der Zustellung**

Als Zeitpunkt der rechtzeitigen Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird.

Wenn die Arbeit bei einem Transportunternehmen aufgegeben wird, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit.

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

Die Abgabe der Arbeiten an anderer als der von der Ausloberin bestimmten Stelle ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss vom Verfahren. Durch die Einsendung der Wettbewerbsarbeiten dürfen dem Empfänger keinerlei Kosten entstehen.

### **Absendernennung**

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

## 10 Preisgericht und Vorprüfung

---

### Fachpreisrichter/innen:

**Marie-Luise Zastrow**, Architektin und Stadtplanerin

**Georg Waiblinger**, Architekt BDA

**Hille Krause**, Architektin

**Günther Greis**, Landschaftsarchitekt

**Kommentiert [CS3]:** Platzhalter, Stellvertreter\*innen sind durch die Fachpreisrichtenden zu benennen

### Sachpreisrichter/innen:

**Olaf Plambeck**, Bürgermeister der Gemeinde Flintbek

**Rainer Holsten**, Vorsitzender des Bauausschusses

**Marion Wecken**, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein

### Stellvertretende Fachpreisrichter:

**Markus Kaupert**, Architekt BDA (ständig anwesend)

**Kommentiert [CS4]:** Platzhalter, nur eine Person!

### Stellvertretende Sachpreisrichter:

**Anja Bläse**, Gemeindevertreterin Flintbek, SPD (ständig anwesend)

**Carsten Stegelmann**, 1. Stellvertretender Bürgermeister, CDU

### Vorprüfung:

**Matthias Baum**, freischaffender Stadtplaner, Hamburg

**Christoph Stellmacher**, freischaffender Stadtplaner, Hamburg

**Henrike Warning** Mitarbeiterin A+S, Hamburg

**Sönke Pries**, Amtsleitung Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek

**Marvin Blümke**, Amts- und Gemeindeverwaltung Flintbek

**Sven Lange**, GOS mbH

### Gäste:

...

Die geladenen Gäste dürfen in der Diskussion mitwirken, haben jedoch kein Stimmrecht.

## 11 Beurteilungskriterien

---

Das Preisgericht wird sein Urteil anhand der Qualität der eingereichten Planungsleistungen bilden:

### **Formalleistung:**

- termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung

### **Städtebauliches Gesamtkonzept:**

- Strukturelle Leitidee: Einfügen in das städtebauliche Umfeld

- Maßstäblichkeit der Bebauung
- Verteilung der Baumassen und Dichte

**Erschließungs- und Freiraumkonzept:**

- Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des Erschließungskonzepts
- Verknüpfungen der Nutzungen durch ein sinnvolles Wegenetz
- Qualität des Freiraumkonzepts, Schaffung von Aufenthaltsqualitäten
- Wahl der Gestaltungselemente

- Einbindung vorhandener Grünstrukturen

**12 Wettbewerbssumme**

Die Wettbewerbssumme wird auf **25.000,00 €** (netto, zuzüglich 19% MwSt) festgesetzt und wird in Form von Preisgeldern (netto, zuzüglich 19% MwSt) ausgelobt:

Die Preissummen betragen:

- |           |          |
|-----------|----------|
| 1. Preis: | 12.500 € |
| 2. Preis: | 7.500 €  |
| 3. Preis: | 5.000 €  |

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissummen vorzunehmen. Die Preissummen werden nach der Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt.

Die Auszahlung erfolgt gegen Rechnungsstellung bei der Ausloberin über das Verfahrensmanagement mit gesondert ausgewiesener gesetzlicher Mehrwertsteuer.

**13 Weitere Bearbeitung**

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts den 1. Preisträger mit der Ausarbeitung eines Rahmenplanes als Grundlage für im Anschluss durchzuführende Bauleitplanung zu beauftragen.

Ggf. Freiraumplanerische Leistungen zur Platzgestaltung gem. § 39 (3) Ziff. 2 – 5 HOAI

Die Beauftragung erfolgt,

- soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll
- soweit die Verfasser, die beauftragt werden sollen, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten
- soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

**Kommentiert [CS5]:** Platzhalter: Genaue Wettbewerbssumme noch zu berechnen und mit der AIK-SH abzustimmen

**Kommentiert [CS6]:** Auftragsversprechen

Die Leistungsphase 1 gilt durch die Wettbewerbsauslobung als erbracht. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen der Verfasser bis zur Höhe des zuerkannten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert realisiert wird.

Die teilnehmenden Büros verpflichten sich, die erforderlichen Leistungen erbringen zu können.

#### **14 Eigentum und Nutzungsrecht**

---

Die Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Nutzungs- und Urheberrecht regelt sich nach RPW.

#### **15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses**

---

Das Ergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens allen beteiligten Verfassern sowie der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

#### **16 Versicherung und Haftung**

---

Die eingereichten Arbeiten werden seitens der Ausloberin nicht versichert. Für Beschädigung oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten übernimmt die Ausloberin keine Haftung.

#### **17 Öffentliche Ausstellung der Arbeiten**

---

Nach Abschluss des Wettbewerbs beabsichtigt die Ausloberin die Arbeiten öffentlich auszustellen, wobei u.a. auch das Protokoll des Preisgerichts ausgelegt wird. Termin und Ort der Ausstellung werden den Verfahrensbeteiligten und der örtlichen Presse rechtzeitig bekannt gegeben.

#### **18 Prüfung**

---

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Ingenieurkammer des Landes Schleswig-Holstein.

### **19 Nachprüfung (bei EU-weiten Verfahren)**

---

Im Anwendungsbereich der Vergabeverordnung (VgV) können sich die Teilnehmer\*innen zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, sollte dem behaupteten Verstoß seitens der Ausloberin nicht abgeholfen werden können.

Nachprüfungsbehörde ist die Vergabekammer Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel.

### **20 Terminübersicht zum Verfahrensablauf**

---

#### **Anmeldung**

Bekanntmachung

Datum

Anmeldung

Datum

#### **Rückfragen**

Schriftliche Rückfragen

Datum

#### **Bearbeitung:**

Abgabe der Arbeiten

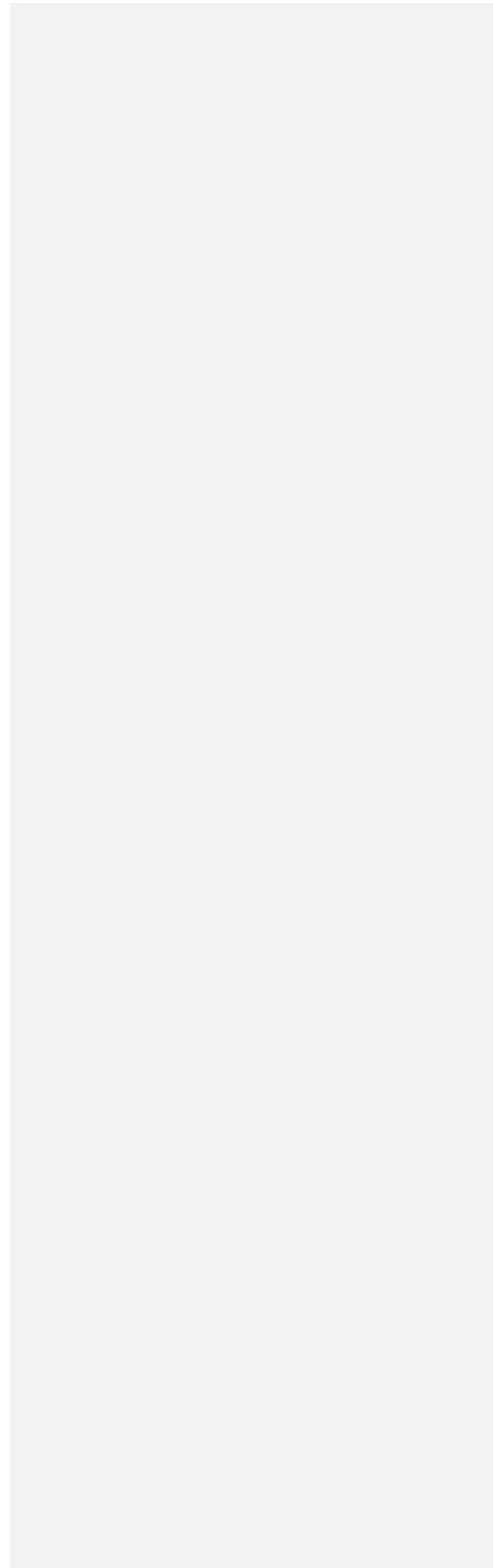
Datum

Preisgerichtssitzung

Datum

# Auslobung Teil B

Ausgangssituation und Planungsziele

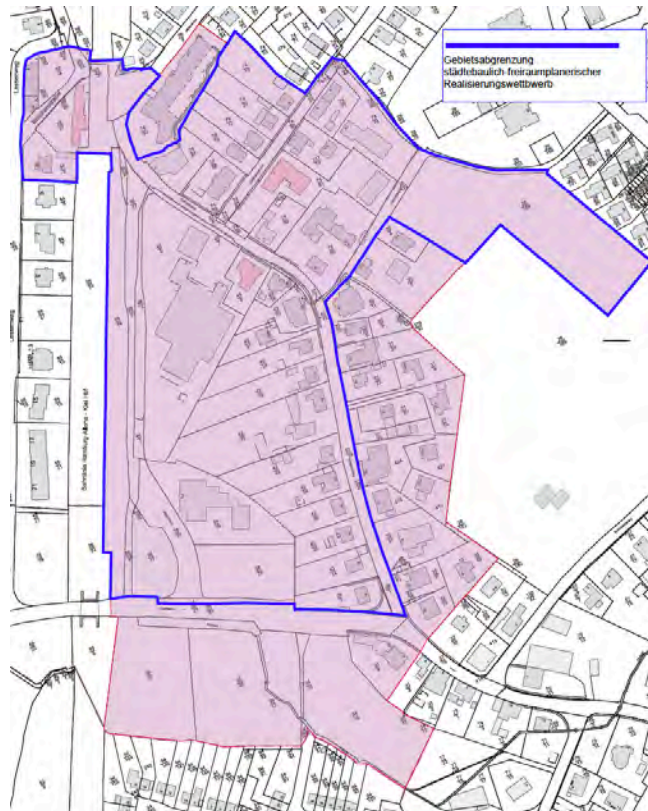




## 1. Bestandssituation

### Lage und Umgebung

Das Wettbewerbsgebiet liegt zentral in der Gemeinde Flintbek.



Nördlich des Plangebietes sind Wohngebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern prägend. Im Osten grenzen direkt an das Wettbewerbsgebiet ebenfalls zum Teil Wohngebäude an und östlich davon befindet sich der Friedhof der Gemeinde Flintbek.

Im Süden des Plangebietes liegt an der Straße Eiderkamp das neue Nahversorgungszentrum. Hier haben eine Filiale des Discounters ALDI und der neue Markt eröffnet, die gemeinsam in einem neu errichteten Gebäudekomplex die Nahversorgung der Gemeinde sicherstellen.

Westlich grenzt das Plangebiet an die Bahnlinie Kiel-Hamburg, auf deren westlicher Seite ebenfalls überwiegend Wohnhäuser das Gemeindebild prägen.

### **Bestand**

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend bebaut. Das Zentrum umfasst eine Fläche, die nördlich und östlich durch die Straße *Kätnerskamp*, im Süden durch den *Eiderkamp (L307)* und im Westen durch die parallel zur Bahnlinie bzw. zur P&R-Anlage am Bahnsteig verlaufende Straße *Müllershörn* begrenzt wird.

Diese zentrale Fläche lässt sich in ihrer heutigen Nutzung in drei Teilbereiche unterteilen. Der östliche Teilbereich besteht aus bis zu 70 m tiefen Gartengrundstücken, die überwiegend mit eingeschossigen Einzel-/und Doppelhäusern bebaut sind. In den nördlich gelegenen Gebäuden befinden sich teilweise kleinere gewerbliche/soziale Nutzungen in den Erdgeschossen. Zu nennen sind hier eine Fahrschule und ein Kindergarten. An die Gartennutzungen schließt ein Grünbereich an, der Teil der Wohnbaugrundstücke ist. Diese sind im hinteren Bereich teilweise mit großem Baumbestand bewachsen, der die Ortslage prägt und den zweiten Teil der zentralen Fläche darstellt.

Der dritte Teilbereich besteht aus den bislang gewerblich genutzten Flächen, die zur Straße *Kätnerskamp* im Norden und Osten und *Müllershörn* im Westen orientiert sind. Als prägende Gebäude sind hier die Gemeindebücherei und die ehemalige familia-Fläche zu nennen. Im Süden befindet sich ein durch verschiedene Gewerbeeinrichtungen genutzter Baukörper, in dem sich unter anderem ein Fitnessstudio und ein Friseur angesiedelt haben.

Der nördliche Teilbereich umfasst den südlichen Abschnitt des *Heitmannskamp*, in dem auch das Rathaus der Gemeinde steht. Dieses ist ein dreigeschossiger Winkelbau. In dessen Umfeld stehen zahlreiche zweigeschossige Wohnhäuser, die überwiegend ausgebaute Dächer aufweisen.



Abbildung 1: Blick in den Heitmannskamp, rechts im Bild das Rathaus, Architektur + Stadtplanung

Im Osten ragt der Geltungsbereich in eine brachliegende, zum Teil mit Gehölzen bestandene Fläche nördlich des Friedhofes hinein.

Im Nordwesten umfasst der Geltungsbereich das westlich der Bahnlinie stehende Bahnhofsgebäude, in dem ein gastronomischer Betrieb angesiedelt ist. Ebenfalls liegt die unterirdische Querung des Schienenkörpers sowie die in direktem Umfeld liegenden Wohngebäude noch in diesem Teil des Geltungsbereiches.

#### **Städtebauliche Einbindung**

Die Umgebung des Plangebietes ist städtebaulich durch die Bausubstanz aus überwiegend kleinteiligen Einzel- und Mehrfamilienhäusern geprägt, die entlang den umgebenden Straßen errichtet wurden. Die Häuser sind ein- bis zweigeschossig und mit geneigten Dächern errichtet.

Größere Bauvolumen in der Umgebung sind die sog. Hörnpassage, ein ursprünglich als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum konzipiertes

Gebäude, das jedoch mittlerweile zu Gunsten einer Einrichtung für betreutes Wohnen umgenutzt wurde. Dort leben demenzerkrankte Menschen gemeinsam und können verschiedene Nutzungen in Anspruch nehmen.

Südlich des Geltungsbereiches ist der neue Nahversorgungsstandort prägend, der südlich der Straße am *Eiderkamp* (L307) errichtet wurde und den Discounter ALDI und Markant kombiniert.

Westlich des Geltungsbereiches ist die Bahntrasse prägend.

#### **Vorhandene Nutzungen**

Im Wettbewerbsgebiet sind verschiedene gewerbliche Nutzungen angesiedelt. Im Norden, gegenüber der Bahnunterführung befindet sich im Kreuzungsbereich *Müllershörn* und *Kätterskamp* die Bordscholmer Sparkasse. Die Gemeinde hat für das Objekt einen Mietvertrag bis 2023 und zusätzlich die Option das Gebäude zu erwerben.

In dem Gewerbebau südlich an der Kreuzung *Müllershörn* und *Eiderkamp* befinden sich derzeit verschiedene Nutzungen. Hier sind derzeit ein Fitnessstudio, ein Arzt und ein Frisör sowie ein Imbiss angesiedelt.

Im nördlichen Abschnitt des *Kätterskamp* gibt es ebenfalls mehrere gewerbliche und auch öffentliche Ansiedlungen. Zu nennen sind hier ein Teppichgeschäft, eine Fahrschule aber auch die Gemeindebücherei, die perspektivisch verlagert werden soll, weshalb der heutige Standort überplant werden kann.

#### **Erschließung**

Das Plangebiet zieht sich entlang des *Kätterskamp* im Osten und der Straße *Müllershörn* im Westen entlang der Bahnlinie. Im Norden endet das Wettbewerbsgebiet hinter dem Knotenpunkt *Müllershörn/Kätterskamp*. Nach Nordosten wird ebenfalls ein Teil des *Heitmannskamp* eingeschlossen. Im Süden bildet der *Eiderkamp* den Abschluss des Plangebietes.

Über den südlichen *Eiderkamp* wird die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sichergestellt. Von dort ist in östlicher Richtung ein Anschluss an die B 404 vorhanden. Nach Westen erfolgt über die L 318 eine Anbindung an die BAB 215. Die Straße *Müllershörn* dient als Haupterschließung für den Bahnhof. Zwischen der Straße und dem Gleiskörper liegt der P+R-Platz, der derzeit eine wassergebundene Oberfläche aufweist.

Der Straßenraum des *Müllershörn* umfasst neben der Fahrbahn einen Parkstreifen. Beidseitig sind Gehwege vorhanden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Straße *Müllershörn* beträgt 30 km/h.



**Abbildung 2** Blick von Süden entlang der Straße Müllershörn im westlichen Plangebiet mit dem familia-Markt, Architektur + Stadtplanung, 2020

Das Wettbewerbsgebiet wird westlich von der Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hamburg flankiert und umfasst ebenfalls die Unterführung der Gleise zum Bahnhof Flintbek in Fahrrichtung Neumünster-Hamburg.

Der Bahnhof Flintbek hat zwei 210 m lange Bahnsteige, die jeweils auf der Außenseite der zweigleisigen Bahnstrecke angeordnet sind. Die Unterführung verbindet die beiden Bahnsteige, bietet auf Höhe des Bahnhofes allerdings auch die einzige Möglichkeit der Querung der Gleise und hat eine deshalb eine besondere Bedeutung für die Verknüpfung der durch die Gleisanlage physisch getrennten Ortsteile. Diese hat auch eine besondere Bedeutung für die Kinder und Jugendlichen, da sie eine wichtige Schulwegverbindung darstellt. Betrieben wird die Bahnlinie von NAH-SH. Der Bahnhof wird im Stundentakt von der Linie RE 7 angefahren.

Der Bahnhof wird täglich von rund 650 Personen zum Ein- und Ausstieg genutzt. Perspektivisch erwartet die NAH-SH in den nächsten Jahren eine kontinuierliche Steigerung der Fahrgastzahlen.

Der *Kätterskamp* im Osten ist hierarchisch als untergeordnete Straße zu betrachten. Zentral im Plangebiet am *Kätterskamp* führt eine gleichnamige Stichstraße nach Osten und erschließt die Flächen nordöstlich des Friedhofes. Der *Kätterskamp* ist eine Wohnstraße, in der zum Teil

auch gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Der Straßenraum ist durch die Fahrbahn und beidseitige, schmale Gehwege geprägt. Der Straßenraum wird auch zum Parken genutzt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Straße beträgt 30 km/h.



**Abbildung 3** Blick in den Kätterskamp, Architektur + Stadtplanung

#### **Gehölzbestand**

Das Plangebiet weist im Zentrum östlich der ehemaligen familia-Fläche eine sehr prägende Gehölzstruktur auf.





Abbildung 4 Übersichtplan des Wettbewerbsgebietes, GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Charakteristisch ist die zentrale, waldartige Gehölzstruktur südlich des ehemaligen familia-Grundstücks, von dem ein linearer Randstreifen nach Nordosten durch das Plangebiet führt. Vor allem dieser zentrale Grünbereich bedarf einer besonderen Aufmerksamkeit hinsichtlich der angestrebten baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung bestehender Grünstrukturen und deren zukünftiger Fortentwicklung.

Als erhaltenswert wird die Eichenreihe im südlichen Plangebiet entlang des *Eiderkamp* eingestuft. Weitere, erhaltenswerte Baumbestände finden sich östlich der zentralen, waldartigen Fläche auf der Grundstücksgrenze zwischen Hausnummer 18 und 20 am *Kätterskamp* sowie rückwärtig bzw. im Grenzbereich auf den nordöstlich im Plangebiet befindlichen Grundstücken zwischen *Kätterskamp*, *Heitmannskamp* und *Müllershörn*.

Als erhaltenswert wird auch der östliche Teil des Plangebietes in Richtung des Friedhofes eingestuft. Dieser ist zum Teil von einem jungen Wald bestanden, der durch einen Randstreifen mit einem Strauchgürtel und einzelnen Bäumen umfasst wird. Nördlich des jungen Waldes wird der Rand des Geltungsbereiches durch einen Gehölzstreifen gefasst, der bis zu 50 Jahre alte, bis 20 m hohe Bäume und vereinzelte Sträucher geprägt ist. Vor allem diese Randstreifen weisen naturschutzfachlich einen besonders hohen Wert auf.

In der Abwägung zwischen naturschutzfachlich wünschenswertem Baumerhalt und der Anforderung, eine angemessene Wohnraumversorgung sicherzustellen, ist die Fläche nördlich des Friedhofes zu Gunsten einer wohnbaulichen Entwicklung und der damit verbundenen Schaffung von zentralem Wohnraum zu überplanen.

#### **Planrecht**

Für den Geltungsbereich besteht mit den Bebauungsplänen Nr. 19 (Mai 1981) und Nr. 29 (Oktober 1993) zwar aktuell ein Planrecht, dass jedoch auf Basis der Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens und der Ausarbeitung eines Rahmenplans geändert werden soll.

### **2. Aufgabenstellung**

Die Teilnehmerinnen am Verfahren haben einen städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf für den Geltungsbereich zu entwickeln, der eine dem Ort und der Lage angemessene, bedarfsgerechte Bauflächenentwicklung mit qualitätvollen Freiraumstrukturen vorsieht. Gefordert wird eine der Lage angemessene Platzstruktur, die durch die Gemeinde und die Bürger\*Innen multifunktional nutzbar ist.

Integriert werden muss ebenfalls ein neuer Bushaltepunkt, der den Schienen- und Busverkehr im Gemeindezentrum adäquat miteinander verknüpft.

Nachfolgend werden die Anforderungen themenspezifisch differenziert.

### **3. Städtebau**

Das für das Wettbewerbsgebiet vorgesehene neue Quartier am Bahnhof weist auf Grund seiner sehr zentralen Lage und den damit verbundenen Mobilitäts- und Nahversorgungsangeboten hervorragende Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf. Die für das ehemalige familia-Gelände projektierte wohnbauliche Entwicklung soll um Nutzungen in den Erdgeschosszonen erweitert werden, die den angrenzenden Platz nutzen können. Hierbei gilt es die günstige Lage am Bahnhof entsprechend zu nutzen und eine ortsangemessene Verdichtung zu erwirken.

Perspektivisch ist eine Rathuserweiterung auf Grund der wachsenden Anforderungen an die Verwaltung vorgesehen. Um die Anbindung an das Rathaus von Osten/Südosten zu verbessern, ist eine Wegeverbindung von Südosten (Verlängerung Sackgasse *Kätterskamp*) zum Rathaus sowie eine perspektivisches Aufzeigen wohnbaulicher Entwick-



lungsoptionen der Flurstücke zwischen Rathaus und der Sackgasse Kätnerkamp in ortsbildverträglicher Bauweise vorzusehen. Denkbar sind hier zwei Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss.

Für die Fläche im Kreuzungsbereich Eiderkamp und Müllershörn inklusive des winkelförmigen Gewerbebaus Müllershörn 2a soll ebenfalls eine alternative bauliche Entwicklung aufgezeigt werden. Auf Grund der Ansiedlung der beiden Verbrauchermärkte ist die Ausbildung einer neuen Achse zwischen Bahnhof im Norden und den Märkten im Süden denkbar. Auch für diese Fläche sind mehrgeschossige Gebäude mit möglichen Gewerbeflächen in den Erdgeschossen und Wohn- und Praxisnutzungen in den Obergeschossen vorzusehen. Die heutige Freifläche ist unter Sicherung einer angemessener Freiraumqualität auf eine dem Gemeindebild zuträgliche Größe zu reduzieren.

**Kommentiert [CS7]:** Dieser Sachverhalt ist zu diskutieren.

Das unbebaute, aber zum Teil mit erhaltenswerten Gehölzen bewachsene Gelände nördlich des Friedhofs soll ebenfalls für eine bauliche Entwicklung herangezogen werden. Hier obliegt es den Teilnehmenden, Vorschläge für eine angemessene Bebauung zu machen.

Für die z.T. sehr tiefen Grundstücke westlich *Kätnerkamp* sind Vorschläge für eine ortsbildverträgliche Nachverdichtung auszuarbeiten.

### Typologie

Gefordert ist die Schaffung von zentralem, familien- und seniorengerechtem Wohnraum zur Miete. Das neue Quartier zwischen Bahnhof und Eiderkamp soll ein Mehrgenerationenwohnquartier sein, Bewohnende aller Alterstufen profitieren von der zentralen Lage. Durch dieses Quartier wird auch ein Generationswechsel in den klassischen Einfamilien- und Doppelhäusern ermöglicht, da ältere Bürger\*innen im neuen Quartier in Flintbeks Zentrum Wohnraum finden und die bislang bewohnten, in ihrer Größe nicht mehr benötigten Wohneinheiten für andere Interessenten\*innen verfügbar werden können. Da in Flintbek auch eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum besteht, ist dieser ebenfalls für die Planungen zu berücksichtigen.

Für die besondere Hanglage am Friedhof sind durch die Teilnehmenden Vorschläge hinsichtlich einer passenden Typologie zu unterbreiten. Ziel ist auch hier eine angemessene städtebauliche Entwicklung, die hinsichtlich des Gehölzaufwuchses und den heterogenen Strukturen aus hohen Punkthäusern nördlich und kleinteiligen Kettenhäusern östlich jedoch sorgsam gewählt werden muss.



**Abbildung 5** Blick auf die bewachsene Fläche am Kätterskamp im nordöstlichen Plangebiet, Architektur + Stadtplanung

Für die Nachverdichtung am Kätterskamp wird eine Orientierung an der Größenordnung der in diesem Teilbereich vorhandenen Siedlungshäuser vorgeschlagen, zeitgemäße Interpretationen sind hier denkbar.

#### **Geschossigkeit und Dichte**

Für das ehemalige familia-Gelände strebt die Gemeinde ein zeitgemäße Nachverdichtung an. Gefordert wird eine erkennbare Auseinandersetzung mit der im Wettbewerbs-

en Baustruktur, die von ein-

geschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern im Osten über zweigeschossige Gebäude mit ausgebauten Steildächern oder Staffelgeschossen bis zu dreigeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss am Bahnhof (ehemalige Hörnpassage) reicht.

Die Geschossigkeit wird mit bis zu vier Geschossen (III + ST) für verträglich erachtet. Den Teilnehmenden ist freigestellt, hiervon abzuweichen und ggf. auch eine teilweise Ausbildung höherer Punkte vorzuschlagen.

Die Gemeinde strebt eine Nachverdichtung an, um die zentrale Fläche möglichst effektiv auszunutzen. Ein besonderer Wert wird jedoch darauf gelegt, dass das neue Quartier am Bahnhof auch eine Durchlässigkeit in seiner Gesamtstruktur bietet. So soll geprüft werden wie Sichtachsen zu integrieren sind, die diese Durchlässigkeit sicherstellen und die städtebauliche Struktur auflockern.

#### **Nutzungen**

Auf der ehemaligen Fläche des familia-Marktes sollen an dem geplanten Platz Nutzungen in den Erdgeschosszonen etabliert werden, die für eine Belebung des Zentrums neben den dort vorgesehenen Wohnnutzungen sorgen sollen.

Denkbar sind hier kleingewerbliche Flächen wie beispielsweise eine Kiosk, eine Bäckerei, Eisdiele oder ein Imbiss sowie eine Restauration mit

Außenbereich auf dem Platz. Hier ist durch die Teilnehmenden ein Vorschlag für ein verträgliches Verhältnis von Gewerbeflächen zur Nutzungsmischung zu unterbreiten. Die Flächen sollten so flexibel sein, dass diese je nach Bedarf/Nachfrage auch unnutzbar sind. Ebenfalls vorstellbar sind soziale Einrichtungen wie ein Treffpunkt für alle Generationen, als Bürgerzentrum, speziell auch ein Seniorentreff, flexibel nutzbar als Gemeinschaftsraum und ein Repaircafe. Im Hinblick auf die vorhandene Gemeindebücherei ist festzustellen, dass die Gemeinde deren Verlagerung in das heutige Gebäude der Sparkasse projektiert, in dem bereits die Volkshochschule untergebracht ist.

- Dorfgemeinschaftshaus

Vorstellbar ist ebenfalls die Ansiedlung eines Drogeriemarktes. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtung Verkehre erzeugt und einen nachzuweisenden Stellplatzbedarf aufweist. Diese Nutzung sollte bei Berücksichtigung so platziert werden, dass sie in einem sinnvollen Zusammenhang mit den beiden neuen Versorgungsmärkten südlich des *Eiderkamp* steht, um keine unnötigen Verkehre zu erzeugen.

Kommentiert [CS8]: Noch zu diskutieren.

Ebenfalls zu prüfen ist die Ansiedlung einer Tages- und Kurzzeitpflege sowie betreutes Wohnen, die in Ihrer Verkehrserzeugung und Lage ebenfalls geprüft werden müssen.

Kommentiert [CS9]: Anforderungen?

#### 4. Erschließung

##### Verkehrsflächen

Durch die Planungen zur Umstrukturierung (siehe Abschnitte Bahnhof und Busverkehr) wird die Straße *Müllershörn* zukünftig eine noch größere Bedeutung für den Bahnhof Flintbek bekommen. Gleichzeitig dient sie auch als heutige und zukünftige Haupteerschließung des ehemaligen familia-Geländes.

Wenngleich die verkehrliche Bedeutung der Straße *Müllershörn* zunimmt, soll bei der Planung jedoch vor allem Wert auf Fuß- und Radverkehre gelegt werden. Diese sind vor dem Hintergrund der Ausbildung eines neuen zentralen Ortzentrums besonders zu berücksichtigen, es werden von den Teilnehmenden Vorschläge erwartet, die einen Verkehrsraum schaffen, der den zukünftigen technischen Anforderungen gerecht wird ohne jedoch den MIV höher zu gewichten als den Fuß- und Radverkehr. Zu diesem Zweck werden auch straßenraumgestalterische Vorschläge durch die Teilnehmenden erwartet, wie die Verkehrsflächen unter Umständen verkehrsberuhigt ausgestaltet werden können.

### **Bahnhof und Bahnverkehr**

Der Bahnhof hat heute bereits eine wichtige Verknüpfungsfunktion die jedoch derzeit kaum wahrnehmbar ist. Die beidseitig vorhandenen Bushaltestellen und die derzeit dezentral gelegene Haltestelle „Parkplatz“ südwestlich des Plangebietes sowie die Fahrpläne der einzelnen Verkehrsmittel sorgten dafür, dass der Bahnhof seiner Knotenfunktion nicht gerecht wird.

Aus Sicht des ÖPNV ist das obere Ziel, durch eine Optimierung der Taktung und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie eine funktionale Ausrichtung der Anlagen die Attraktivität des Haltepunktes Flintbek zu stärken.

Attraktive Jobtickets sollen die Nutzung des Bahnverkehrs steigern. So zahlen Einpendler bei Beteiligung des Arbeitgebers nur einen geringen Betrag für eine Monatskarte. Die Bahnfahrzeit nach Kiel beträgt rund 7 Minuten. Es ist seitens der NahSH denkbar, das zukünftig eine Zugfrequenz angeboten wird, die eine Anbindung im 30-Minutentakt ermöglicht. Durch eine mögliche Anpassung des Busverkehrs auf die Bahntaktung könnten so auch durch die Nachbargemeinden, die durch den Bus an den Bahnhof Flintbek angeboten werden, zusätzliche Erhöhungen der Fahrgastzahlen stattfinden, da die Reisezeiten über Flintbek verkürzt werden.

Es wurden bereits erste Maßnahmen auf den Weg gebracht. So wurde das Busliniennetz im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 01.01.2021 umstrukturiert. Es wurden neue Busverbindungen geschaffen und die Qualitätsstandards erhöht, um mehr Nutzergruppen anzusprechen.

### **Busverkehr**

In Flintbek verkehren nach der Umstellung mehrere Buslinien. Die Linie 790 verkehrt über Molfsee nach Kiel, die alle 30 Minuten, sonntags alle 60 Minuten. Der Ortsbus 791 verkehrt von der derzeitigen zentralhaltestelle „Parkplatz“ in einer großen Schleife durch Flintbek und fährt ebenfalls alle 30 Minuten werktags bzw. alle 60 Minuten am Sonntag.

Neu ist die Linie 792, die in den Hauptzeiten stündlich, darüber hinaus seltener zwischen Flintbek und Kiel-Meimersdorf eingesetzt wird. Mit der Linie 793 wird Flintbek in Richtung Bordesholm in den Hauptverkehrszeiten stündlich, darüber hinaus seltener angebunden. Nach Rendsburg erfolgt eine Anbindung über die Linie 796 im Zweistundentakt. Die Verbindung zwischen Kiel und Kirchbarkau wird durch die Linie 798 bedient, die ebenfalls überwiegend im Zweistundentakt verkehrt.

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbes soll im Zentrum Flintbeks ein neuer Standort für die Zentralhaltestelle entstehen, um die Verkehrsmittel zukünftig am Bahnhof besser bündeln zu können. Durch die Verlagerung soll auch die Vernetzung zwischen Bus und Bahn im Kreis Rendsburg-Eckernförde verbessert werden. Hierfür gibt es zwei Szenarien. Zu nennen ist einerseits das Prinzip des integralen Taktverkehrs, in dem alle Busse zeitgleich halten und durch den direkten Umstieg auf andere Linien oder die Bahn kurze Umsteigezeiten gewährleistet werden können. Alternativ werden durch entsprechende Taktung, d.h. häufigere Fahrten die Umsteigezeiten minimiert, so dass die Haltepositionen zu Gunsten von Wartepositionen entfallen.

In beiden denkbaren Szenarien, die auch von der weiteren Entwicklung der Verkehre abhängig sind, werden fünf bis sechs Halte-/Wartepositionen für Busse benötigt. Mindestens drei Halte-/Wartepositionen sollten in direkter Nähe zum Bahnsteig liegen, optimal wäre ein niveaugleicher Ausstieg auf den Bahnsteig in Fahrtrichtung Kiel. Die Mindestbreite für den an den Bahnsteig anzubauenden Bussteig beträgt 3 m, optimal und gewünscht sind jedoch 3,5 m. Die Haltepositionen müssen unabhängig voneinander von Gelenkbussen anfahrbar sein.

Bei der Anlage ist auf gute Sichtbeziehungen und kurze Umsteigewege zu achten. Ein geeigneter Wetterschutz erhöht die Wartequalität.

Es wurden zwei Erschließungsszenarien diskutiert. Das erste Szenario sah eine Haupteinfahrt von Süden über das *Müllershörn mit entsprechender Wendemöglichkeit am Bahnhof für Gelenkbusse vor.* Das zweite Szenario zielte auf eine Art Ringerschließung über den *Kätterskamp* und das *Müllershörn ab.*

Da für das erste Szenario für den optimierten Busbetrieb eine Wendekurve mit einem Mindestdurchmesser von 25 m erforderlich ist, ist ein entsprechender Platzbedarf vorzusehen, der zu Lasten der Flächen für bauliche Entwicklungen und Aufenthaltsqualitäten geht.

Aus diesem Grund soll das zweite Szenario umgesetzt werden, da hier der Flächenbedarf reduziert werden kann. In diesem Fall sind die Halte-/Wartepositionen für den Busverkehr ausschließlich auf der westlichen Seite des *Müllershörn* erforderlich. Durch diese Erschließungsvariante wird der Querungs- und Wendeverkehr der Busse am Bahnhof deutlich reduziert und auf einen Durchfahrtsverkehr von Norden nach Süden beschränkt.

Die Straße *Kätterskamp* soll zukünftig hierarchisch zurückgenommen werden, jedoch eine entsprechende Ertüchtigung aufweisen, um den Busverkehr zum und vom Bahnhof entsprechend abzuwickeln. In die-

sem Kontext sind auch die bisherigen Parkverkehre in der Straße zu berücksichtigen und zukünftig so anzuordnen, dass der Busbetrieb verzögerungsfrei sichergestellt wird.

Die Ausstattung der Halte- und Wartepositionen erfolgt mit dem Kasseler Sonderbord, das einen barrierefreien Zustieg ermöglicht. Darüber hinaus ist die gesamte Anlage mit taktilen Leitsystemen auszustatten.

### **Vernetzung**

Die Gemeinde strebt im Rahmen der aktuellen wohnbaulichen wie der perspektivischen gewerblichen Entwicklungen die Schaffung von Mobilitätshubs an, an denen die beispielsweise Leihfahrräder (z.B. Sprottenflotte/Kiel) zur Verfügung stehen, um sich innerhalb von Flintbek zu bewegen. Grundsätzlich ist es insbesondere für die zunehmende Bedeutung des Verkehrsknotens Bahnhof entscheidend, dass dessen Erschließung aus den umliegenden Gemeindeteilen optimiert wird.

Durch die projektierte gewerbliche Entwicklung wird erwartet, dass Flintbek zukünftig auch verstärkte Einpendelverkehre aus Kiel aufweisen wird, für die auf Grund der attraktiven Anbindung durch die Regionalbahn ein entsprechendes Mobilitätsangebot geschaffen werden soll.

Wichtig ist, auf eine gute Vernetzung und auf einfache Wegführungen im umzugestaltenden Zentrum zu achten. Priorität haben Fuß- und Radverkehre. In diesem Kontext ist vor dem Hintergrund der möglichen baulichen Entwicklung der Fläche nördlich des Friedhofs zu prüfen, wie eine bessere Vernetzung zwischen dem *Kätterskamp* und der nordöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Straße *Hasselbusch* ermöglicht werden kann. Hierbei ist vor allem auf eine barrierearme Verbindung zu achten.

### **PKW- und Fahrradabstellplätze**

Vorzusehen sind ebenfalls P+R und B+R-Anlagen. Im Bestand weist der Bahnhof Flintbek entlang des *Müllershörn* rund 50 P+R-Plätze auf. Diese sollen den ÖPNV-Nutzern auch zukünftig zur Verfügung gestellt werden, eine Erhöhung ist im Hinblick auf die seitens der Gemeinde bestrebten Mobilitätswende nicht gewünscht. Von den vorgesehenen P+R-Plätzen sind mindestens 3 % der Gesamtanlage in behindertengerechter Ausführung zu errichten. Die Flächen sollten befestigt und angemessen beleuchtet sein. Ferner werden auch wenige sog. „Kiss-and-Ride“-Plätze empfohlen.

Für Fahrräder sollen ebenfalls entsprechende Abstellanlagen vorgesehen werden. Gefordert werden sowohl offene als auch geschlossene

Anlagen. Diese sind durch Sonderstellplätze für E-Scooter, Lastenräder und Fahrradanhänger zu ergänzen.

Neben den verschiedenen Stellplätzen sind auch entsprechende Ladeinfrastrukturen für die Elektromobilität vorzusehen. Ebenfalls ist auch ein Angebot für Carsharing in die Planung zu integrieren.

Wie benannt soll der Schwerpunkt der Mobilität zukünftig weg vom MIV, hin zu einer Stärkung des Fuß – und Fahrradverkehrs verlagert werden. Ziel ist es auch eine hohe räumliche Qualität durch Verlagerung der Stellplätze in Tiefgaragen zu begünstigen. Aus diesem Grund ist zu prüfen, wie im Zentrum auf der ehemaligen Fläche von familia ein möglichst autoarmes Quartier entstehen kann.

**Kommentiert [CS10]:** Bodengutachten, um grundsätzliche Eignung zu prüfen? Wasserstand? Wichtig aus Sicht A+S

### Bewegungsflächen

Die Bewegungsflächen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu gestalten. Als öffentliche Anlagen müssen diese barrierefrei sein. Eine angenehme Aufenthaltsqualität sowie ein hohes Sicherheitsgefühl durch Einsehbarkeit sind hier vor allem zu benennen. Es hat eine Ausstattung mit taktilen Leitsystemen zu erfolgen.



**Abbildung 6** Zugang zur Unterführung der Bahngleise,  
Architektur+Stadtplanung

Vor diesem Hintergrund ist vor allem der bestehende Fußgängertunnel zu benennen, der auch zukünftig genutzt werden wird, zumal er für die Bürger\*innen des nordwestlich gelegenen Ortsteils Voorde die schnellste fußläufige Verbindung zum Ortszentrum darstellt. Eine Alternative zu diesem ist derzeit nicht denkbar. Vor diesem Hintergrund sind die vorhandenen, nicht gut einsehbaren und nicht barrierefreien Zugänge zur Unterführung ebenfalls zu überplanen, um die Qualität dieser wichtigen Verknüpfung deutlich aufzuwerten. Dies ist neben der grundsätzlichen Verbindungsfunktion auch vor dem Hintergrund entscheidend, als dass die Unterführung durch die Schulkinder als

Schulweg zur westlich des Gleiskörpers am Ortsrand liegenden Grund- und Gemeinschaftsschule am Eiderwald genutzt wird.

Diese Anforderlichkeit wurde auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung deutlich herausgestellt. Die Unterführung wurde hier als Angst-raum bezeichnet, was vor allem durch die fehlenden Sichtbeziehungen zu begründen ist. Auf Grund der topografischen Situation mit dem hochgelegenen Bahnhof und der Unterführung als einziger Querung nördlich am Bahnhof ist hier eine besondere Auseinandersetzung erforderlich um eine Verbesserung der Situation herbeizuführen. Vor allem das Sicherheitsempfinden kann durch Sichtbeziehungen gestärkt werden, was für eine platzartige, offene Ausbildung des Bahnhofsvorplatzes östlich der Bahngleise spricht, die seitens der Öffentlichkeit favorisiert wird.

#### **5. Freiraumgestaltung**

---

Das zentrale Grünelement südöstlich der ehemaligen familia-Fläche im Plangebiet ist im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zwingend unter Berücksichtigung der besonderen Topographie als Grünstruktur innerhalb des Siedlungskörpers zu erhalten. Dieser Wunsch wurde auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert.

Ziel ist die Schaffung einer angemessenen Verknüpfung zwischen Rathaus, Volkshochschule und Hasselbusch im Norden und dem neuen Nahversorgungsstandort im Süden. Diese Verknüpfung soll durch einen das Quartier querenden Grünzug erfolgen, der an die östlich der ehemaligen familia-Fläche liegenden Gehölzelemente anknüpfen und sinnvoll aufgreifen kann.

Die vielen im Plangebiet vorhandenen z.T. linearen Gehölzstrukturen wurden im Baumkataster (s. Anlage, silvaconcept) als nicht besonders wertvoll eingestuft und dürfen überplant werden.

Dies gilt grundsätzlich für alle als nicht überdurchschnittlich eingestuftes Gehölze. Obgleich die jungen und kleinen Bäume auf der ehemaligen familia-Fläche und im westlich angrenzenden Straßenbereich auf Grund der Anforderungen an das Ortszentrum zum Teil für eine adäquate Flächennutzung als eher entbehrlich einzustufen sind, werden von den Teilnehmenden grundsätzlich städtebauliche Argumente erwartet, aus denen sich der Entfall und der damit verbundene Eingriff in den Gehölzbestand ableiten lässt. Diese Anforderlichkeit lässt sich auch aus der Öffentlichkeitsbeteiligung herleiten, in der mehrfach geäußert wurde, dass vorhandene Baumbestände berücksichtigt werden sollten.



Im Hinblick auf die Freiräume und Aufenthaltsflächen ist es die Aufgabe, die beschriebenen Maßnahmen der Umgestaltung am Bahnhof in ein zu Flintbek passendes Freiflächenkonzept zu integrieren.

Es wird die Ausbildung eines zentralen Platz erwartet, der zukünftig den neuen Ortsmittelpunkt am Bahnhof ausbilden wird. Dieser muss multifunktional beispielbar sein, neben einem Markt sind hier Veranstaltungen wie ein Dorffest, ein jährlicher Weihnachtsmarkt aber auch weitere Veranstaltungen denkbar. Seitens der Öffentlichkeit wurde geäußert, dass insgesamt eine zeitgemäße Freiraumgestaltung gewünscht wird, die auch den Anforderungen von Kindern und Jugendlichen gerecht wird.

Von den Teilnehmenden wird die Schaffung allgemeiner Aufenthaltsqualitäten mit beispielsweise Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten gewünscht. Im Hinblick auf den angrenzenden Bahnhof muss ein taktiles Leitsystem integriert werden, ebenfalls sind barrierefreie Wegeverbindungen sicherzustellen.

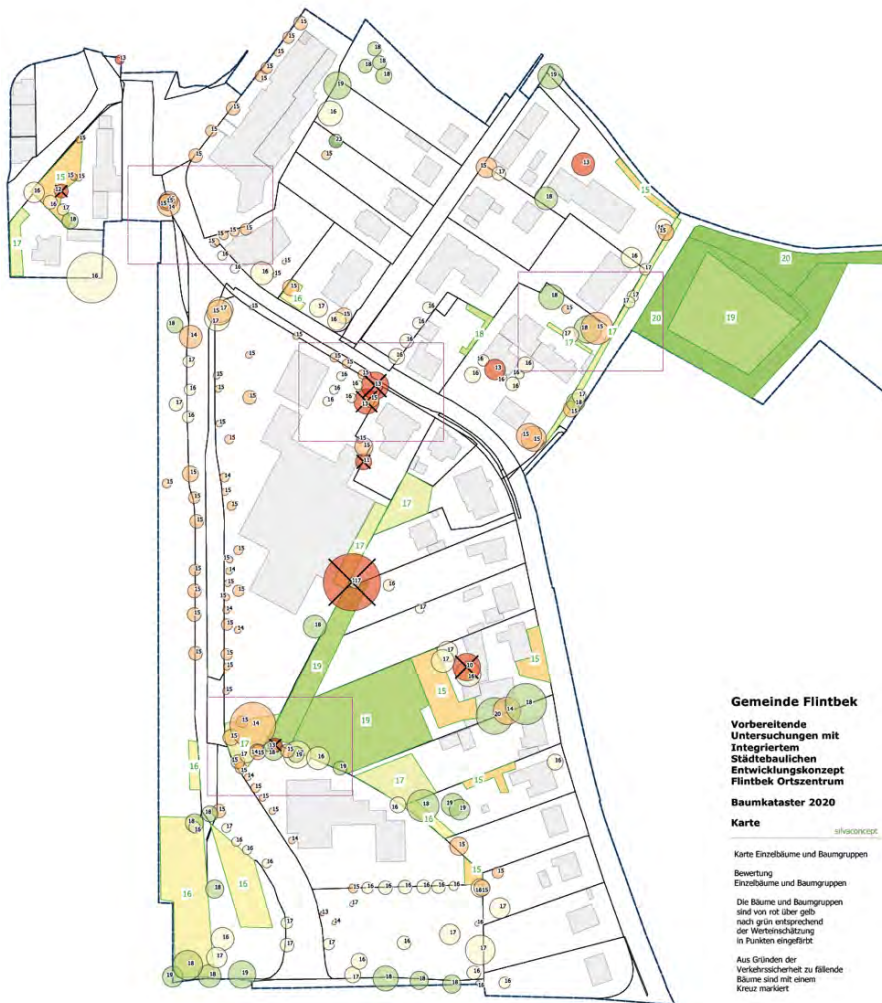


Abbildung 7 Bewertung Einzelbäume und Baumgruppen, silvaconcept



Abbildung 8 Eingang der ehemaligen Hörn-Passage

Gegenstand der planerischen Auseinandersetzung soll auch der Vorplatz zur ehemaligen Hörn-Passage am *Kätterskamp* gegenüber des Bahnhofes sein, für den durch eine ansprechende Gestaltung eine mögliche Aufwertung und Nutzung gewünscht wird.

Grundsätzlich ist eine dem Bestand angepasste Durchgrünung im Wettbewerbsgebiet vorzusehen. Seitens der Öffent-

lichkeit wurde die Integration zeitgemäßer Sportgelegenheiten für Jugendliche und Erwachsene angeregt.

#### **6. Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der Bearbeitung sind auch Aussagen zum Thema der Regenwasserrückhaltung gewünscht. Gemäß dem Erlass des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2019 ist eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen, die die abgeleitete Regenwassermenge reduzieren kann. Bislang entwässert die Fläche in das vorhandene Regenrückhaltebecken im Süden, das zwischen der Straße Müllershörn und der in Dammlage verlaufenden Bahnlinie liegt.

Dies bedeutet, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser zu bevorzugen ist. Zu diesem Zwecke werden Aussagen zur möglichen Zwischenpufferung und der Unterbringung von anfallendem Niederschlagswasser erwartet. Entsprechende Flächen sind zu diesem Zweck in den Planunterlagen aufzuzeigen.

**Kommentiert [CS11]:** Auch zu diesem Zweck wäre eine Bodenbegutachtung sicherlich sinnvoll, diese ist bereits im Bauleitplanverfahren erforderlich, da auf dieser Ebene Aussagen zu tätigen sind.

#### **7. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Von den Teilnehmenden wird eine wirtschaftliche Entwurflösung erwartet. Der Erschließungsaufwand ist zu minimieren, die Flächen sind effizient zu nutzen. Gleichzeitig ist im Entwurf nachzuweisen, dass entsprechende Freiraumqualitäten berücksichtigt sind.

### **8. Anlagen zur Auslobung**

---

Im Teilnehmerbereich unter [wettbewerbe.archi-stadt.de](http://wettbewerbe.archi-stadt.de) werden nachfolgend genannte Unterlagen bereitgestellt. Sollten im Verfahren weitere Unterlagen hinzukommen, werden die Teilnehmer durch einen Infobrief darüber informiert.

- Baumkataster Gemeinde Flintbek, silvaconcept, Dezember 2020
- Vermessung „Ortszentrum Flintbek“, Overath – Sand – Giessler, Februar 2021
- Verkehrskonzept Dorsch-Gruppe
- IEK