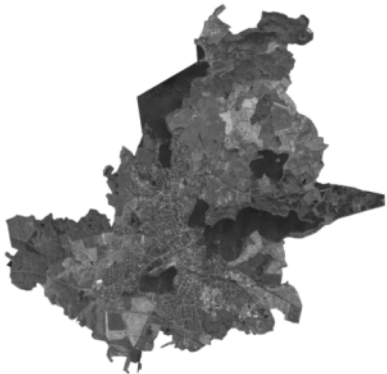


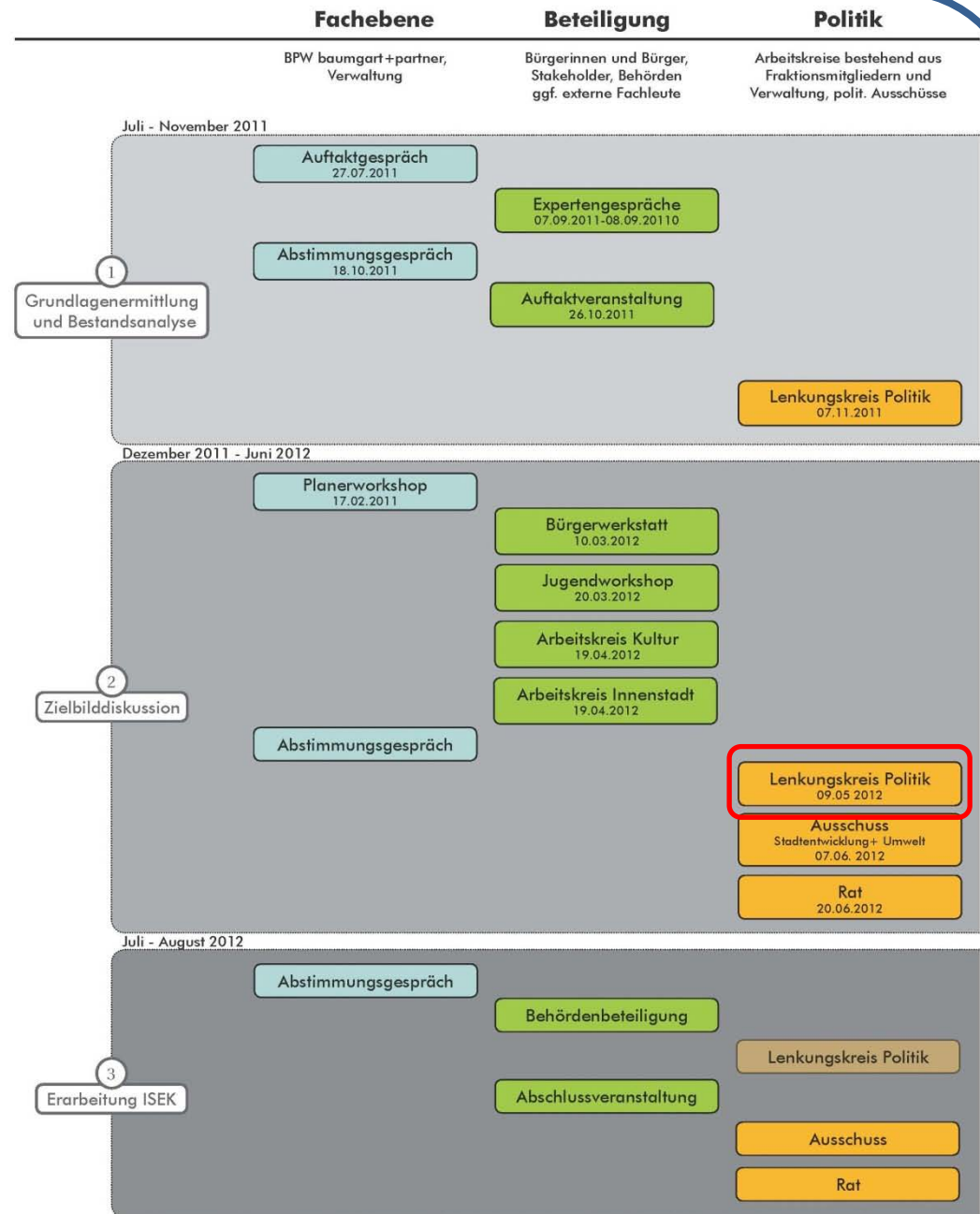
Stadt Eutin

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Lenkungsreispolitik
9.Mai 2012



Ablauf



Auftaktveranstaltung am 26. Oktober 2011

- ca. 100 Bürgerinnen und Bürger
- Offene Diskussion mit den Bürgern über die Entwicklungsziele



Bürgerwerkstatt am 10. März 2012

- Entwicklung von Maßnahmen mit ca. 80 Bürgerinnen und Bürgern



Jugendworkshop



- Fragebogenaktion (1072 Bögen)
- 29 thematische Fotorundgänge mit Einwegkameras (ca. 800 Fotos)
- Themen: Innenstadt, Identität, Parkanlagen, Mobilität, Nachtleben
- Teilnahme am Workshop von ca. 80 Jugendliche (13-17 Jahre)
- Bewertung der Orte, Räume und Angebote
- Entwicklung von konkreten Projekten für Jugendliche



AK Kultur am 19. April 2012

- Kein Kulturkonzept von Extern
- Keine Dachmarke – Eutin soll für sich selber stehen
- Veranstaltungskalender auf Stadthomepage (nicht Kulturkalender)
- Datenbank Veranstaltungsräume
- Gründung eines Arbeitskreis**Kultur** (halbjährig, wechselnde Orga.)
- 1. Termin Juni 2012: Webpräsenz und LGS 2016
- Sanierung/Ersatz Haus d. Gastes als flexibler Veranstaltungsort
- Attraktivierung Festspielareal



AK Innenstadt am 19. April 2012

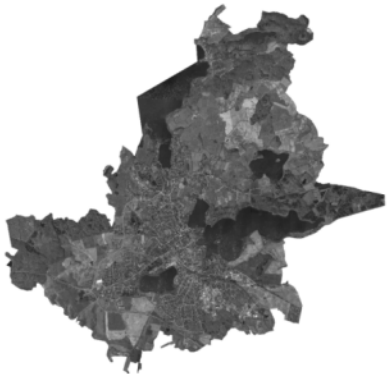
- Konzentration auf zentralen Versorgungsbereich
- Individualität stärken – attraktiven Branchenmix
- Erhaltungssatzung zur Akquise von Fördermitteln
- Flächenaktivierung (Segenhörn / Am Stadtgraben)
- Freiwilliger Zusammenschluss der Eigentümer (Haupteinkaufsbereich)
- Stadtmanager (Modell: Extern- Intensivphase und dann punktuell)
- Präsentation der Gewerbetreibenden zur LGS 2016



ISEK EUTIN

13 Räumliche Handlungsschwerpunkte

20 Entwicklungsziele



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



- Am Stadtgraben
- Lübecker Straße
- Segenhörn
- Katerstieg
- Bahnhof+Zugang
Innenstadt
- Westliche Bahnhofsfäche+
Elisabethstraße
- Stadtbucht
- Südliche Riemannstraße
- Schwimmbad + Ufer
Fissauerbucht
- Seepark + Seeschaarwald
- Festspielareal
- Charlottenviertel
- Wilhelmshöhe



Am Stadtgraben

Maßnahmen

- Parkplatz städtebaulich fassen, Flächenpotenziale aktivieren
- Fassadenprogramm für Fassadenrückseiten
- Neuorganisation der Parkplätze und Verbesserung der Übersichtlichkeit
- Verlagerung der Wertstoffcontainer
- Gestaltung und Aufwertung der Passagenwege
- Radabstellmöglichkeiten in den Randzonen anbieten
- Neue Stadtmöbel (Leuchten, Sitzgelegenheiten, Mülleimer...)

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Am Stadtgraben



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Am Stadtgraben



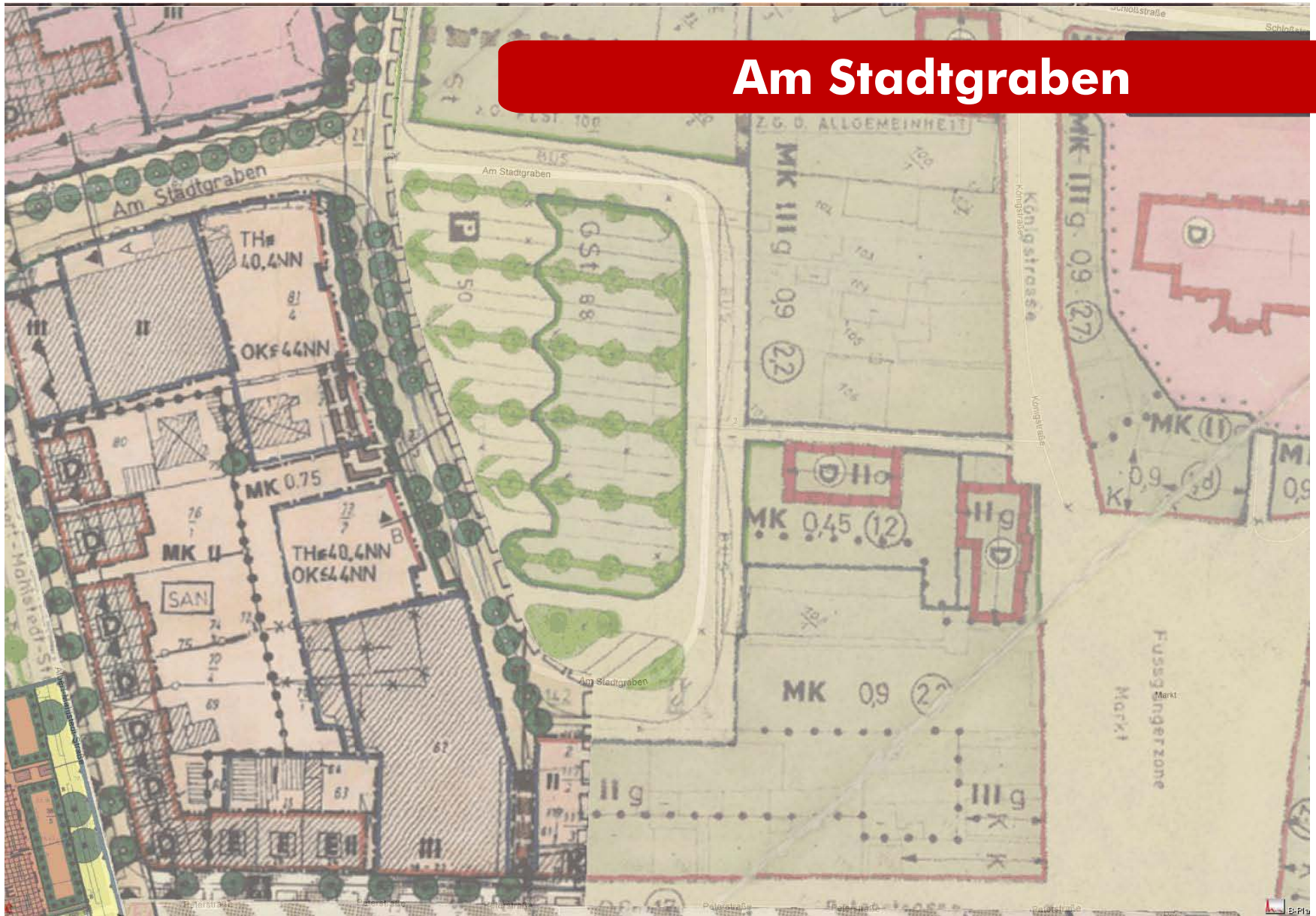
RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

An aerial photograph of a city street scene. A large red banner with white text is overlaid on the top right. The scene shows a wide street with a large parking lot filled with cars. Buildings with various roof colors (brown, grey, white) are visible. A small green square is visible in the bottom right corner of the image.

Am Stadtgraben

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Am Stadtgraben



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Am Stadtgraben

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Lübecker Straße

Maßnahmen

- Reduzierung der Stellplätze zu Gunsten einer Gehwegaufweitung für Gastronomie
- Erneuerung Fahrbahnbelag mit Radstreifen und Erneuerung Gehweg
- Aufwertung der Zugänge zum Parkplatz Segenhörn (Beleuchtung)
- Wohnstandort etablieren und Umbaumaßnahmen fördern (Wohnen + Arbeiten unter einem Dach)
- Nachverdichtungspotenziale aktivieren
- Vermarktungskonzept für Leerstandgebäude, Umwidmung von Ladenlokalen

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Lübecker Straße



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Lübecker Straße



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Segenhörn

Maßnahmen

- Umstrukturierung der Parkplatzebenen im Norden
- Fassung des Parkplatzes im Osten durch Baukörper
- Aufwertung der Zugänge und Passagenwege zur Lübecker Straße
- Aufstockung / Ersatzbau für leerstehenden Ladenbau



Segenhörn

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

An aerial photograph of a residential neighborhood in Segenhörn. The image shows a dense arrangement of houses with various roof colors (brown, grey, orange). A large parking lot is visible in the center-left. Two specific areas are highlighted with green and blue overlays: one is a green area with a blue polygonal shape, and the other is a green area with two blue rectangular shapes. These highlights likely represent spatial action focal points.

Segenhörn

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Katerstieg

Maßnahmen

- Aufwertung der Wegeverbindung Katerstieg (Beleuchtung, gestaltetes Grün, Erneuerung Wegebelaag)
- Inwertsetzung und „Entrümpelung“ des Carl M. von Weber Café – Entwicklung als Kulturort
- Brachfläche: Wohnprojekt als Leuchtturm entwickeln
- Umwidmung von leerstehenden Läden
- Flächenpotenziale Kreisparkplatz langfristig als Baufläche durch öffentlichen oder repräsentative Funktion nutzen

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Bahnhof und Zugang Innenstadt

Maßnahmen

- Entwicklung des Bahnhofgebäudes mit zentralen Funktionen (DB-Verkaufsschalter mit Kiosk, Touristeninfo, Rad-/Pedelecstation)
- Zusammenlegung der Busverkehre auf einer Bahnhofsseite
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen, Aufwertung Bahnhofstraße (niveaugleich + Radstreifen)
- Zugang Peterstraße/Innenstadt aufwerten
 - Durchgang mit Lichtinstallation
 - Neuer Zugang über Am Mühlenberg
 - Rücknahme Ladenlokale Peterstraße

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Bahnhof und Zugang Innenstadt



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Bahnhof und Zugang Innenstadt



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Westliche Bahnhofsfäche + Elisabethstraße

Maßnahmen

- Umgestaltung Park+Ride Parkplatz
- Büroneubau für Jobcenter + Nachnutzung
- Sanierung der Privathäuser + Elisabethstraße
- Blickachse Kleiner Eutiner See öffnen, Spielplatz neu gestalten
- Querungshilfe Elisabethstraße zum Spielplatz
- Gewerbe / Einzelhandel verlagern
- Radweg an Bahnunterführung Albert-Mahlstedt-Straße
- Bürgeridee: Bürgerbegegnungszentrum im ehemaligen Baumarkt Hagebau

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Westliche Bahnhofsfäche + Elisabethstraße



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Westliche Bahnhofsfäche + Elisabethstraße



RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Stadtbucht

Maßnahmen

- Landschaftsplanerischer Wettbewerb Stadtbucht (Neugestaltung Zugänge!)
- Ansprechende Gestaltung der Gartenränder
- Errichtung einer Wassertreppe und Stegen in der Stadtbucht
- Neugestaltung der Sitzbereich mit Sitz- und Liegemöbel
- Perspektive Schlossterrassen
- Perspektive Haus des Gastes

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Stadtbu**ch**t

Maßnahmen

- **Perspektive Schlossterrassen**
- Sanierung Schlossterrassen Saal- Anpassung an unterschiedliche Veranstaltungsformen
- Standortuntersuchung Hotel und Gastronomie (Ersatzneubau)
- **Perspektive Haus des Gastes**
- Prüfung auf Erhalt und Sanierung oder Ersatzneubau
- Träger- und Finanzierungsmodelle entwickeln
- Auftakt Freizeitachse: Niedrigschwelliges Gastronomieangebot und Veranstaltungsräume für Vereine, Gruppen, Kleinkunst

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Südliche Riemannstraße



Maßnahmen

- Aktivierung von Flächenpotenzialen
- Beratungsangebote der Eigentümer zu Umnutzungen
- Unterstützung bei Modernisierungs- und Sanierungsmöglichkeiten
- Umbau barrierearme Wohneinheiten
→ Wohnen in Seeparknähe

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Schwimmbad + Ufer Fissauerbucht

Maßnahmen

- Sportbad auf Erweiterungsmöglichkeiten prüfen
- Standortalternativen für Wellnessangebote prüfen
- Standort Ruderverein prüfen (in Freizeitachse integrieren, Problem: Lage am Großen Eutiner See)
- Parkplatzflächenorganisation - Flächenpotenziale aktivieren
- Situation Wanderweg/ Wendeanlage/ Uferzone gestalten
- Neugestaltung Anlegestelle/ Wasserstege

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Seepark + Seeschaarwald

Maßnahmen

- Naturerlebnisinseln-Konzept für die Parkgestaltung und Pflege (Aussichtspunkte, Intensive und Extensive Pflegebereiche)
- Konzentration Wassersportbereich am Großen Eutiner See
- Aufwertung der Freizeitanlagen Segelverein, Schwimmbad, Minigolf, Tennisanlage, Bootsanlagen
- Gezielte Bewerbung der Freizeitangebote für Touristen und weitere Zielgruppen
- Unterstützung und Förderung des Bootsverleihs (Tretboote, Kanu...)
- Öffnung der Vereinsstrukturen (Aktionskarten)

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Charlottenviertel

Maßnahmen

- Mobilisierung privater Eigentümer und Begleitung des Generationswechsels
- Aufwertung Straßenraum und Instandsetzung der Fahrbahnen
- Stärkung der Nachbarschaften durch gemeinschaftliche Projekte (z.B. Aufwertung Spielplatzanlagen)

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Festspielareal

Maßnahmen

- Zufahrtsstraße Am Schloßgarten instantsetzen, Befestigung der Hauptwege
- Finanzierungs- und Nutzungskonzept für die Torhäuser erarbeiten
- Unterstützung der Bürgergenossenschaft
- Wettbewerb/ Gutacherverfahren zur Platzgestaltung
- Jugendherbergsstandort weiter entwickeln
- Neubau der Schiffsanlegestelle „Festspielareal“
- Instandsetzung der Zuschauertribüne ggf. mobiles Dach
- Revitalisierung des historischen Küchengartens

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



Wilhelmshöhe

Maßnahmen

- Energetische Sanierung
- Szenarien Entwicklung (Nutzungsmöglichkeiten erörtern)
- Bestand teilweise problematisch
- unklare Perspektive

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE



- Am Stadtgraben
- Lübecker Straße
- Segenhörn
- Katerstieg
- Bahnhof+Zugang
Innenstadt
- Westliche Bahnhofsfäche+
Elisabethstraße
- Stadtbucht
- Südliche Riemannstraße
- Schwimmbad + Ufer
Fissauerbucht
- Seepark + Seeschaarwald
- Festspielareal
- Charlottenviertel
- Wilhelmshöhe

Entwicklungsziele für Eutin

INNENSTADT

- Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!
- Das Wasser wird überall in der Stadt wahrnehmbar sein!

WEGE+MOBILITÄT

- Die Stadteingänge laden ein!
- Die Quartiere sind an die Innenstadt angebunden!
- Barrieren werden abgebaut!
- Die Vernetzung und Erreichbarkeit der Region wird gefördert!

WOHNEN+SOZIALES

- Die Innenentwicklung wird vor der Außenentwicklung gefördert!
- Die energetische Quartiersentwicklung und der Generationswechsel werden begleitet!
- Die Stadtmitte wird vielfältige Wohnangebote bieten!
- Neubürger werden willkommen heißen!

KULTUR+FREIZEIT+TOURISMUS+UMWELT

- Das Kulturangebot wird koordiniert und seine Vielfalt wahrnehmbar!
- Das Freizeitangebot wird erweitert und wetterunabhängiger!
- Die Parkanlagen werden zu attraktiven Bürgerparks!
- Durch neue Angebote wird die Stadt attraktiver für Jugendliche!
- Touristen werden attraktive Übernachtungsangebote finden!
- Den Herausforderungen des Klimawandels wird begegnet!

IDENTITÄT+STADTGESCHICHTE+BAUKULTUR

- Das Profil der Stadt wird eindeutig und zeitgemäß!
- Die Stadthistorie bleibt ablesbar und wird in die Gegenwart transformiert!
- Für leerstehende Immobilien werden Entwicklungsperspektiven aufgezeigt!
- Jeder Eutiner wird seine/ihre eigene Identität mit der Stadt finden!

Gliederung ISEK

1. Einleitung

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung
2. Fördergrundlage Bund und Schleswig-Holstein
3. Methodik

2. Untersuchungsraum Eutin

1. Lage im Raum
2. Siedlungsstruktur
3. Stadtgeschichte
4. Landschaftsstruktur

3. Ausgangssituation

1. Aktuelle Entwicklungen – Allgemeine Trends und Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung
 - Globalisierung und Regionalisierung
 - Demographischer Wandel
 - Wandel des Einzelhandels
 - Klimawandel
 - Finanzausstattung der kommunalen Haushalte
2. Bestehende Planungen und Gutachten
3. Bestandsanalyse
 - Wirtschaftsstandort (Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung)
 - Wohnstandort
 - Bildungs- und Sozialstandort
 - Natur-, Freizeit- und Kulturstandort

4. Beteiligungsverfahren

1. Expertengespräche
2. Bürgerbeteiligung
3. Jugendbeteiligung

5. Handlungsfelder für die Stadtentwicklung

1. Ziele und Maßnahmenübersicht
2. Innenstadt (Situationsbeschreibung, Maßnahmendetaillierung, Umsetzungsstrategie)
3. Wege und Mobilität
4. Wohnen und Soziales
5. Kultur, Freizeit, Tourismus und Umwelt
6. Identität, Stadtgeschichte und Baukultur

6. Räumliche Schwerpunktbereiche für die Stadtentwicklung

1. Übersicht über räumliche Schwerpunktbereiche
2. Steckbriefe

7. Ausblick

1. Umsetzung und Empfehlung Förderprogramme
2. Fortschreibung und Monitoring