Integriertes Stadtentwicklungskonzept

STADT EUTIN

ZUKUNFTSprogramm Wirtschaft
Investition in Ihre Zukunft
Gefördert durch die Europäische Union, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den Bund und das Land Schleswig-Holstein

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Stadt Eutin

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Eutin hat Potenzial! Nicht nur die historische Innenstadt mit Schloss und die einmalige landschaftliche Lage zwischen den Seen sondern auch die attraktiven Wohnquartiere, das Freizeit- und das kulturelle Angebot sind Qualitäten, die für unsere Stadt sprechen. Um sich aber zukünftigen Veränderungen zu stellen, bedarf es schon heute Leitlinien und Ziele, damit sich Eutin positiv entwickeln und stärker positionieren kann.

Schlagworte wie demographischer Wandel, Strukturwandel und Klimawandel aber auch Regionalisierung sowie die aktuelle Finanzkriese beschäftigen unsere Zukunftsdebatten. Mancher von Ihnen wird sich vielleicht fragen: Wie können wir mit diesen Herausforderungen umgehen? Wie können wir bei leeren Kassen gleichzeitig die Attraktivität steigern, damit die Menschen vor Ort nicht nur gute Lebens- und Arbeitsbedingungen vorfinden, sondern die Qualitäten Eutins auch in der Region wahrgenommen werden? Können wir diese anspruchsvolle Aufgabe bewältigen? Ja! Denn mit dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) steht uns ein gutes Instrument zur Seite, das Ziele und konkrete Maßnahmen benennt und Strategien für die zukünftige Entwicklung Eutins aufzeigt.

Mit vielen Menschen, Experten aus den unterschiedlichsten Bereichen, engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Schülerinnen und Schülern sowie Verwaltung und Politik haben wir uns in Arbeitskreisen, Werkstätten, Bürgerforen und Lenkungskreisen der Aufgabe gestellt, gemeinsam eine langfristige Handlungsstrategie für unsere Stadt zu erarbeiten.

In fünf Handlungsfeldern und zwölf räumlichen Schwerpunktbereichen wurden Einzelmaßnahmen und Projekte formuliert. Sicherlich können nicht alle kurzfristig realisiert werden, einzelne Maßnahmen sind langfristig angelegt und für andere fehlt es bislang an der Finanzierung. Der Leitfaden und die Strategie für die kommenden Jahre liegen mit diesem Konzept aber vor.

Einzelne Erfolge sind bereits spürbar. Mit der erfolgreichen Bewerbung zur Landesgartenschau 2016 werden Landschafts- sowie Stadträume qualifiziert, Maßnahmen gebündelt und neue Netzwerke initiiert.

Es bedarf aber auch weiterhin der Unterstützung und Zusammenarbeit von aktiven Bürgerinnen und Bürgern, Initiativen, privaten Investoren sowie Politik und Verwaltung, um die benannten Projekte im ISEK gemeinsam umzusetzen. Ich möchte Sie herzlich einladen, sich weiterhin für unsere Stadt zu engagieren und sich mit Ihren Ideen einzubringen, um gemeinsam Eutins Zukunft zu gestalten.

Klaus-Dieter Schulz
Bürgermeister der Stadt Eutin

Auftraggeber

Stadt Eutin
Der Bürgermeister
Markt 1
23701 Eutin
www.eutin.de

Ansprechpartner:
Bernd Rubelt
Bauamtsleiter
Tel. 04521.793-302
fb-bauen@eutin.de

Eutin, Dezember 2012

Auftragnehmer

BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
Tel. 0421.703207
office@bpw-baumgart.de
www.bpw-baumgart.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Frank Schlegelmilch
Dipl.-Ing. Maja Fischer

Inhalt

1 Einleitung 4
- 1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung 4
- 1.2 Instrument ISEK 5
- 1.3 Methodik 5

2 Untersuchungsraum Eutin 6
- 2.1 Lage im Raum 6
- 2.2 Stadtgeschichte 6
- 2.3 Siedlungsstruktur 7
- 2.4 Landschaftsstruktur 7

3 Bestandsanalyse 8
- Wirtschaftsstandort 8
- Verkehr und Mobilität 10
- Wohnstandort 12
- Bildung und Soziales 14
- Natur, Freizeit und Kultur 16
- Stadtbild und Identität 19

4 Beteiligungsverfahren 22
- 4.1 Expertengespräche 22
- 4.2 Bürgerbeteiligung 23
- 4.3 Jugendbeteiligung 24

5 Handlungsfelder ISEK 26
- 5.1 Innenstadt 28
- 5.2 Wege und Mobilität 32
- 5.3 Wohnen und Soziales 36
- 5.4 Kultur, Freizeit, Tourismus und Umwelt 40
- 5.5 Identität, Stadtgeschichte und Baukultur 48

6 Räumliche Schwerpunktbereiche ISEK 52
- Steckbriefe 54

7 Ausblick 68
- 7.1 Umsetzung und Handlungsempfehlungen 68
- 7.2 Monitoring und Fortschreibung 70

Literatur- und Abbildungsverzeichnis 71

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Stadt Eutin hat im Jahr 2011 beschlossen, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten. Ein ISEK beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung der gesamtstädtischen Entwicklung. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale und soziale Defizite sowie Anpassungserfordernisse aufgezeigt und Handlungsempfehlungen erarbeitet werden.

Das Stadtentwicklungskonzept soll als Handlungsinstrument für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Eutin mit einem Zeithorizont von rund 20 Jahren bis etwa 2030 dienen. Für Eutin als Mittelzentrum der Region sowie als Kreisstadt des Kreises Ostholstein ergeben sich spezifische Herausforderungen. So gilt es die Bedeutung Eutins in der Region zu stärken, den Strukturwandel – insbesondere im Einzelhandel – zu bewältigen, sich den Herausforderungen des demographischen Wandels zu stellen, nachhaltige Strukturen in Kultur und Freizeit zu entwickeln sowie Klimaschutz und Klimaanpassung als Chance zu nutzen.

Parallel zum ISEK wurde das Wohnungsmarktkonzept Eutin als Fachbeitrag erarbeitet und stellt einen wesentlichen Teilbaustein des vorliegenden Konzeptes dar. Die Inhalte und Ergebnisse sind in die Erstellung des ISEKs mit eingeflossen und sind insbesondere in Kapitel 3. Bestandsanalyse Wohnstandort sowie im Kapitel 5.3. Handlungsfeld Wohnen und Soziales integriert worden.

Abb. 1 Luftbildausschnitt Eutin

Auf Grund der Lage in der Holsteinischen Schweiz, der Nähe zu den Ostsseebädern und der historischen Altstadt mit Schloss am See liegen große Potenziale in den Bereichen Freizeit, Kultur und Tourismus. Die historisch erhaltene Innenstadt fungiert auch als Mittelpunkt des städtischen Lebens und zeichnet sich durch eine besondere Durchlässigkeit über sogenannte Passagenwege aus. Die an die Innenstadt angrenzenden Bereiche mit historischem Schlossensemble und Gartenanlagen sowie einer Parklandschaft am See stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar. Eine besondere Chance und zugleich auch ein wichtiger Impuls für die Stadtentwicklung werden in diesem Zusammenhang mit der Ausrichtung der Landesgartenschau 2016 gesehen. Das besondere Konzept der Einbettung von Ausstellungsflächen in die bestehenden Park- und Stadträume rückt nicht nur die naturnahe Landschaft in den Fokus, sondern betrachtet vor allem die Übergänge zwischen Stadt und Landschaft. Somit folgt das Konzept einer integrativen Betrachtungs- und Herangehensweise sowie neuen Umgangsformen mit Landschaft, Natur und Freizeit im städtischen Kontext. Mit der Ausrichtung des Wirtschaftsstandortes Eutin auf klein- und mittelständische Betriebe werden weitestgehend Unternehmen gebunden, die am Ort und in der Region tätig sind und zusammen mit der Verwaltung wichtige Arbeitgeber für die Bevölkerung Eutins und die Region darstellen. Sowohl die medizinische als auch die soziale Infrastruktur mit diversen Bildungseinrichtungen erhöht die Standortqualität Eutins. Die Wohnquartiere zeichnen sich ebenfalls durch eine gewisse Vielfalt und keinerlei "Problemviertel" aus und bilden somit ein großes Potenzial.

Der Wettbewerb der Kommune um Einwohner, Unternehmen und Touristen verlangt allen Akteuren der Stadtentwicklung hohes Engagement und Ideenreichtum ab. Ziel ist daher die Verabschiedung eines Stadtentwicklungskonzeptes, das durch die Verknüpfung der strukturellen Herausforderungen mit den spezifischen Eutiner Handlungsfeldern eine praktische Handlungs- und Entscheidungshilfe nicht nur für Politik und Verwaltung, sondern auch für aktive Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Verbände und Unternehmen bietet.

1.2. Instrument ISEK

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte zählen zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Das ISEK definiert Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen. Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die die weitere Entwicklung der Gesamtstadt begleiten, planerische Entscheidungen vorbereiten und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlichen. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet das ISEK die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Ferner bildet das Konzept die Grundlage zur Einwerbung von Städtebaufördermitteln von der EU, vom Bund und Land.

Abb. 2 Wahrzeichen Schloss Eutin

1.3. Methodik

Die inhaltlichen Grundlagen wurden über die Auswertung bestehender Gutachten und statistischen Datenmaterials, Literaturrecherche sowie durch Expertengespräche erarbeitet. Die fachliche und politische Rückkopplung der Ergebnisse erfolgte im Konsensverfahren in einem Lenkungskreis unter Beteiligung der Verwaltung, des Bürgermeisters sowie Vertretern der politischen Fraktionen. Darüber hinaus wurden zu Schwerpunktthemen weitere Arbeitskreise mit den Akteuren vor Ort und der Verwaltung durchgeführt. Dabei ist zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeptinhalte eine nachhaltige Konsensbildung durch das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteure Ziel und Voraussetzung.

Eine besondere Bedeutung kam der Bürgerbeteiligung zu. Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung, einer Bürgerwerkstatt und einer Abschlussveranstaltung sowie eines begleitenden Newsletters und intensiver Öffentlichkeitsarbeit wurden die Ergebnisse des ISEKs vermittelt und diskutiert. Durch die Bürgerinnen und Bürger wurden neben zahlreichen Anregungen auch eigene Ideen und Projekte entwickelt und in das vorliegende Konzept aufgenommen. Da sich jüngere Generationen über das Angebot nur schwer erreichen lassen und ein erhöhter Handlungsbedarf sich in Bezug auf die Jugendangebote im ISEK-Prozess herausbildete, wurde eigens ein Jugendworkshop durchgeführt (vgl. Kapitel 4 Beteiligung).

Parallel zum ISEK wurde das Wohnungsmarktkonzept erarbeitet. Weiterhin befindet sich ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept in Aufstellung. Die Untersuchungsergebnisse sind stetig in den ISEK-Prozess mit eingeflossen, so dass die Diskussionsgrundlage in Arbeitskreisen und der Bürgerbeteiligung auf einer gut fundierten und umfangreichen Grundlage stattfinden konnte. In den einzelnen Handlungsfeldern und den räumlichen Schwerpunktbereichen (vgl. Kapitel 5 und Kapitel 6) wurden die wesentlichen Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzeptes und der vorliegenden Markt- und Standortanalyse des in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzeptes integriert.

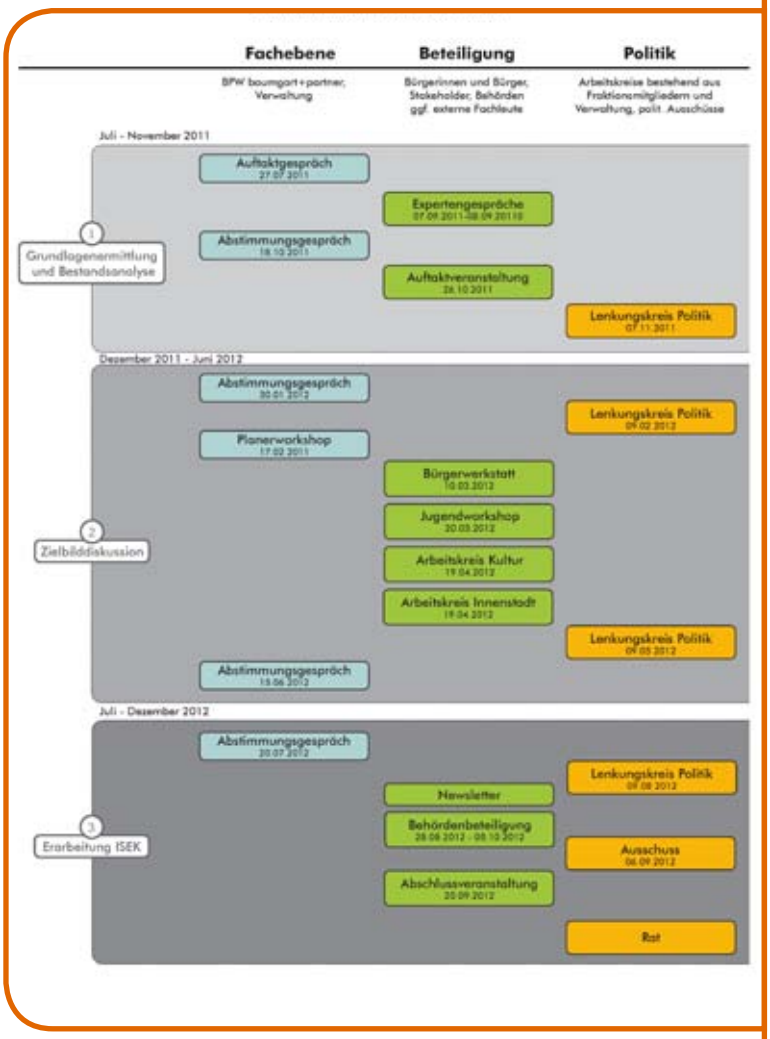


Abb. 3 Verfahrensübersicht

Beschlussfassung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde vom Rat der Stadt Eutin am 12.12.2012 einstimmig beschlossen.

2. Untersuchungsraum Eutin

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Eutin ist Kreisstadt des Landkreises Ostholstein und bildet zugleich das Mittelzentrum in der Region. Durch die Lage in der Holsteinischen Schweiz und die kurze Entfernung zur Ostsee verfügt Eutin über einen attraktiven Standort. Mit einer Fläche von ca. 41,4 km² leben derzeit rund 17.100 Einwohner in der zentralen Ortslage sowie den Ortsteilen Fissau, Neudorf, Sibbersdorf und Sielbeck.

Die Stadt ist über die Bundesstraße B76 und die Bundesautobahn A1 ans regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen und gut durch den motorisierten Individualverkehr erreichbar. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Kiel beträgt 45 km, südlich von Eutin liegt die Hansestadt Lübeck in 35 km Entfernung.

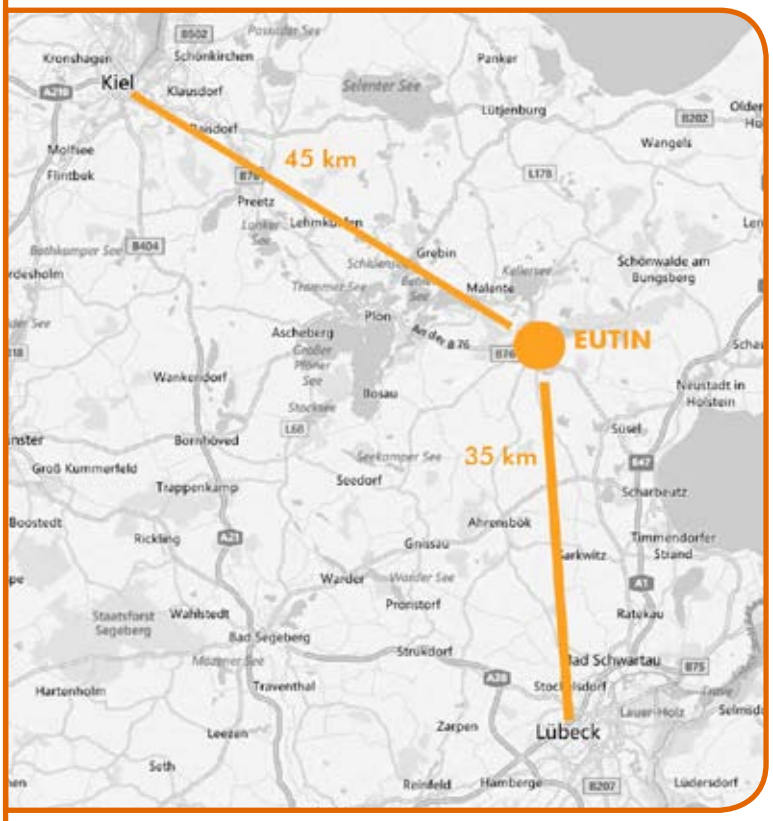


Abb. 4 Lage Eutin

2.2 Stadtgeschichte

Eutin wurde als Kolonisationssiedlung für Holländer gegründet und erstmals urkundlich in der Slavenchronik Helmonds von Bosau um 1170 erwähnt. Um 1156/57 wurde die Siedlung zu einem Marktort umgestaltet und die Einrichtung eines Bischofssitzes stärkte die Stadtentwicklung zusätzlich. Eutin übernahm in den folgenden Jahren eine zentrale Wirtschaftsfunktion in der Region mit einem Handelsplatz, so dass sich Handwerk und Gewerbe ansiedelten. Der Marktplatz bildet auch noch heute den zentralen Bereich des Stadtlebens und funktioniert als Veranstaltungs- und Handelsort.

Bereits Mitte des 13. Jahrhunderts wurde Eutin das Stadtrecht verliehen. Zu Beginn des 14. Jahrhunderts kam es zur Verlegung des Bischofssitzes von Lübeck nach Eutin. Somit gewann die Stadt erneut an erheblicher Bedeutung im regionalen Kontext und dehnte sich hauptsächlich in den Stadtgrenzen und entlang der Handelswege weiter aus. Im Jahre 1569 wurde ein Großteil der Stadt durch einen Brand vernichtet. Trotz der Reformation im 16. Jahrhundert und die damit verbundenen Machtverluste der Kirche, wurde die bischöfliche Residenz weiter ausgebaut. Das Schloss wurde 1586 zum Sitz der Lübecker Fürstbischöfe ausgebaut. Im 17. Jahrhundert wurde Eutin von der Pest und einigen Bränden heimgesucht, die immer wieder einzelne Gebäude und Siedlungsbereiche zerstörten und zu Funktionsverlusten einiger Stadtbereiche führten.

Seine Blütezeit erfuhr Eutin zum Ende des 18. Jahrhunderts. Durch Persönlichkeiten wie Johann-Heinrich Voß, Stolberg, Weber, Tischbein und viele weitere wurde das kulturelle und geistige Leben der Stadt geprägt. Die heutigen Schlossanlagen und viele einzelne Gebäude sind noch heute Zeitzeuge und vermitteln einen Eindruck des damaligen Reichtums. Erst im Laufe des 19. Jahrhunderts drang langsam die Industrialisierung nach Eutin vor. Zum Schutze der Landschaft gab es Bestreben, Großansiedlung von Betrieben zu verhindern. Dennoch verdrängten einige Großbetriebe die kleineren Ortsbetriebe. Währenddessen wurde Eutin zum Standort von der 2. Reservekompanie, der Standort der Bundeswehr besteht noch bis heute und stellt einen erheblichen Wirtschaftsfaktor der Stadt dar. Die Stadt Eutin wuchs während der Zeit auf die doppelte Fläche an, insbesondere die Entwicklung um den Bahnhof zeigt das klassische Bild von gründerzeitlicher Bebauung auf.

Im Zuge der Aufhebung der Landgemeinden wurden die Dorfschaften Fissau, Neudorf und Sibberdorf 1933 eingemeindet, 1937 folgte Sielbeck. In der Nachkriegszeit gab es erhebliche Flächenarrondierungen und neue Siedlungsgebiete wurden erschlossen, so dass die heutigen Stadtteile Neudorf und Fissau mit den ehemaligen Stadtgrenzen Eutins verfließen.

Durch die Stationierung der Bundeswehr in den 1960er Jahren und den Ausbau des Polizeistandortes an der Hubertushöhe sowie der Ausbau der Behörden am Standort Eutin wurden wichtige Arbeitsplätze geschaffen, die im gewerblichen Bereich nicht ausreichend vorhanden waren. Im Jahre 1970 wurde die Kreisstadt Eutin des damaligen Landkreises Eutin zur heutigen Kreisstadt von Ostholstein. Durch den Sitz der Kreisverwaltung und diversen Verbänden wird der Standort Eutin nachhaltig gestärkt.

Abb. 5 Historische Karte Eutin um 1860

In den 1980er Jahren begann die Sanierungsmaßnahme "Teilbereich historischer Stadtkern". Die historische Altstadt wurde dabei modernisiert und in Teilen nachverdichtet. Hinzu kamen Maßnahmen, die insbesondere den ruhenden Verkehr in der Stadt neu organisierten. Es wurden neue Parkplatzbereiche in direkter Nähe zur zentralen Einkaufslage geschaffen, der Marktplatz, die Königstraße und die Peterstraße wurden zur Fußgängerzone umgestaltet. Einzelne historische Gebäude wurden während der Maßnahme ebenfalls saniert, so dass ihre historische Substanz gesichert werden konnte. Die Sanierungsmaßnahmen dauerten bis Mitte der 1990er Jahre an. Erst im März 2005 wurde das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet endgültig wieder aufgehoben.

Abb. 6 Blick vom Wasserturm über Eutin

2.3 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur Eutins zeichnet sich durch die Lage der historischen Altstadt und den angrenzenden Wohnquartieren zwischen den Seen und den umliegenden Dorfschaften aus. Eutin umfasst neben der Kernstadt vier weitere Ortsteile, die jedoch in ihrer dörflichen Struktur weitestgehend erhalten sind, wobei die Ortsteile Fissau und Neudorf bereits durch ihre Lage und Entwicklung mit der Kernstadt Eutin eng verbunden sind. Die Dorfschaften Sibbersdorf und Sielbeck weisen hingegen den geringsten räumlichen Bezug zum Zentrum Eutins auf.

Der historische Ortskern der Stadt ist deutlich in seiner Funktion als Mischgebiet ablesbar. Spätere Ortserweiterungen des frühen und späteren 20. Jahrhunderts sind als Wohngebiete erkennbar. Gewerbeflächen befinden sich vorwiegend im Süden der Stadt mit direkter Anbindung an die B 76.

2.4. Landschaftsstruktur

Eine sehr attraktive und abwechslungsreiche Landschaft prägen die Stadt Eutin. Sie ist Teil des Naturparks Holsteinische Schweiz und wird durch eine Seenlandschaft, Fluss- und Bachläufe, Laubwälder und hügelige Strukturen geprägt, hinzu kommen landwirtschaftliche Nutzungen mit angelegten Knickstrukturen. Die Landschaft ist Ergebnis der jüngsten Weichsel-Eiszeit, als Eis und Schmelzwasser die Formen der heutigen Landschaft schufen.

Die direkt an die Kernstadt angrenzenden Seen, der Große Eutiner See und der Kleine Eutiner See, stellen wichtige Freizeitfaktoren sowie bedeutende Kalt- und Frischluftquellen dar. Im nördlichen Siedlungsgebiet im Bereich der Ortsteile Fissau und Sielbeck liegt der Kellersee, der durch seine Größe und Form touristisch von Interesse ist. Der Flusslauf der Schwentine ist als attraktiver Wasserwanderweg ausgebaut und verbindet die Seenlandschaft im Gemeindegebiet Eutin, verläuft vom Bungsberg über Eutin nach Kiel und mündet dort in die Ostsee. Die Uferzonen sowie die Parklandschaft am Großen Eutiner See bilden in der Stadt die wichtigsten nutzbaren Naturräume. Große Waldflächen befinden sich nördlich des großen Eutiner Sees sowie um den Ukleisee. Die Landschaftsräume sind gut mit einander vernetzt und bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

3. Bestandsanalyse

Wirtschaftsstandort

Eutin bietet aktuell rund 6.700 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Diese Zahl ist während der vergangenen zehn Jahre relativ konstant geblieben. Es ist jedoch ein deutlicher Einpendlerüberschuss auszumachen, welcher teilweise auf die Funktion Eutins als Kreisstadt und die damit verbundene regionale Bedeutung zurückzuführen ist. Die Arbeitslosenquote ist indessen rückläufig und liegt nach dem Verhältnis der Arbeitslosen zu den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigen für das Jahr 2011 bei rund 13%, demnach waren 2011 deutlich weniger Personen ohne Beschäftigung als 2005.

Die Wirtschaftsstruktur vor Ort wird von kleinen und mittelständischen Betrieben und Unternehmen dominiert. Die Gewerbesteuereinnahmen betrugen im Jahr 2009 netto 157 Euro/Einwohner. Der Bundesdurchschnitt wird für 2009 mit 272 Euro/Einwohner angegeben. Im Vergleich zu den umliegenden Städten und Gemeinden liegt Eutin jedoch im Mittel (Neustadt in Holstein: 151, Oldenburg in Holstein 309, Lübeck 225 Euro/Einwohnerm, Quelle: Bertelsmann Stiftung).

Der Bundeswehrstandort mit dem Aufklärungsbataillon 6 sowie der Polizeischulstandort sind nicht nur wichtige Arbeitgeber, sondern haben zudem eine hohe Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung und Kaufkraft vor Ort. Im Rahmen der Bundeswehrreform im Oktober 2011 wurde der Bundeswehrstandort Eutin gesichert.

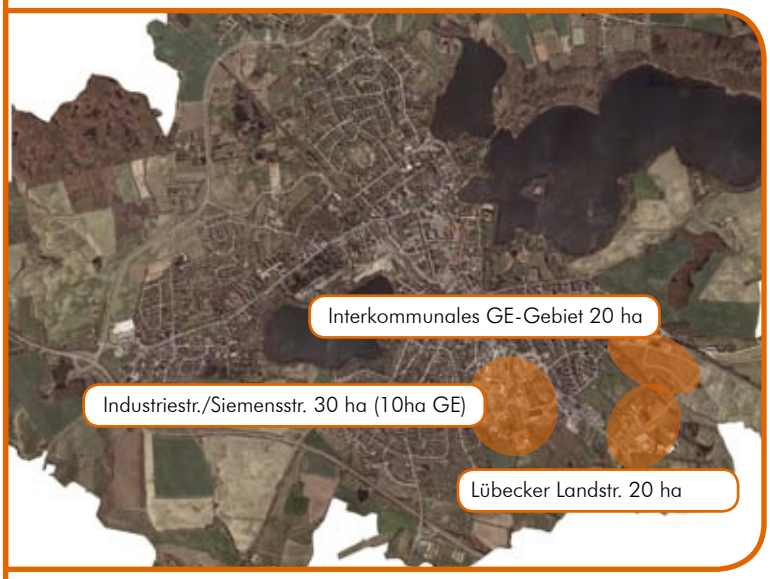


Abb. 7 Gewerbegebiete im Süden des Stadtgebietes

Die Entwicklungsgesellschaft des Kreises (egoh) hat ihren Sitz in Eutin. Sie verfügt daher über gute Kenntnisse der lokalen Wirtschaftsstruktur und kann durch eine gezielte Wirtschaftsförderung den Standort stärken. Die Kreishandwerkerschaft Ostholstein und Plön hat ebenfalls ihren Sitz in Eutin. Mit den Angeboten des Forums für berufliche Bildung und Qualifikation (FBQ GmbH) sowie des Unternehmens-Service Team (UnSer Team) präsentiert sich die Kreishandwerkerschaft sehr fortschrittlich und stärkt die kleinen und mittelständischen Betriebe in der gesamten Region.

Abb. 8 Gewerbezentrum Eutin und Eingang ins interkommunale Gewerbegebiet

Gewerbeflächenentwicklung

Am südlichen Stadtrand befinden sich die Gewerbegebiete, die weitestgehend von der egoh vermarktet und betreut werden. Auf Grund ihrer Anbindung über die Lübecker Landstraße können die B76 (Ortstangente) sowie die Bundesautobahn A1 im Süden gut erreicht werden und der Schwerlastverkehr muss nicht durch Wohngebiete oder die Innenstadt gelenkt werden.

Mit der Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets mit der Gemeinde Süsel wurden günstige und attraktive Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe geschaffen.

Vereinzelt befinden sich Gewerbebetriebe in den Übergangsbereichen zwischen Stadtzentrum und den Wohnquartieren der 1960er/1970er Jahre. Hier kann es zu Nutzungskonflikten kommen, Erweiterungen der Betriebsstandorte sind kaum möglich.

Insgesamt verfügt die Stadt Eutin über ausreichende Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten, die kurzfristig aktiviert und bebaut werden können.

Wirtschaftsstandort

Einzelhandel

Der Einzelhandelsstandort Eutin gliedert sich in vier maßgebliche Handelsschwerpunkte: Innenstadt, Weidestraße, Industriestraße sowie der Standort an der Plöner Landstraße. Dabei fallen 54% der Betriebe auf die Innenstadt. Der Verkaufsflächenanteil ist mit 35% an der städtischen Gesamtfläche allerdings geringer. Das Kaufkraftniveau in Eutin liegt mit 100,4 im Durchschnitt. Die Zentralitätskennziffer hingegen liegt mit ca. 155% jedoch deutlich höher und unterstreicht die Bedeutung Eutins als Mittelzentrum. Am Standort lässt sich zudem ein überdurchschnittlicher Betriebsbesatz (9,9/1.000 Einwohner) und ein hoher Verkaufsflächenanteil im Vergleich zu ähnlichen Stadtgrößen finden.

Abb. 9 Einkaufsmagnet LMK in der Fußgängerzone

Die Innenstadt stellt mit ihren sowohl qualitativen wie auch quantitativen Angeboten einen wesentlichen Anziehungspunkt dar. Das LMK Kaufhaus ist einer der wesentlichen Magnete und sorgt für eine gute Kundenfrequenz. Die inhabergeführten Geschäfte bringen viel Individualität, befinden sich doch tendenziell im Rückgang. Auffällig ist, dass die Leerstände in den Ladengeschäften in den Randbereichen zur Fußgängerzone (z.B. westliche Peterstraße, südliche Lübecker Straße) deutlich zunehmen, aber auch vereinzelte Immobilien im historischen Kern stehen derzeit leer.

Die außerhalb liegenden Einzelhandelsstandorte werden von großflächigen Lebensmittelmärkten geprägt. Diese können meistens nur gut mit dem Kfz erreicht werden. Es kommt zu einer ungünstigen Verteilung der Lebensmittelmärkte im gesamten Stadtgebiet. Die Bewohner der nördlichen Quartiere haben weitere Wege zurückzulegen.

- Ausreichendes Gewerbeflächenangebot zu günstigen Preisen
- Weitere planerisch gesicherte Gewerbeflächenpotenziale (decken prognostizierten Bedarf)
- Hauptsitz regionaler Wirtschaftsverbände am Standort Eutin (egoh, Kreishandwerkerschaft)
- Hohe Zentralitätskennziffer im Einzelhandel (155%)
- Attraktive Innenstadt mit historischer Bausubstanz und gutes Angebot an Einzelhandel (Individuelle Geschäfte und nicht nur Filialen)
- Kaufhaus LMK bietet breites Warensortiment in der Innenstadt
- Gute Erreichbarkeit Eutins aus den Oberzentren Kiel und Lübeck
- Gute Parkplatzangebote im Innenstadtbereich
- Hohe "weiche" Standortqualitäten
- Eutin ist Tourismusanziehungspunkt
- Zusammenführung der Tourismusagenturen in der HS

STÄRKEN

- Gewerbebetriebe in Wohngebieten (Verlagerung in Gewerbegebiete)
- Hohe Einpendlerquote (Verbesserung des Wohnraumangebotes)
- Abwertungstendenzen und Leerstände am Einzelhandelsstandort Innenstadt
- Leerstände in Nebenlagen der Innenstadt und an den Ein- und Ausfallstraßen
- Eingeschränktes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, Wohnmobilstellplatz)
- Unterangebot an Veranstaltungs- und Tagungsräumen (vgl. Natur, Freizeit- und Kultur)

HANDLUNGSBEDARFE

Hinweis Aufstellung Einzelhandelskonzept Eutin

Im aktuellen Entwurf des Einzelhandelskonzept wird ein zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt und Sortimentlisten bestimmt. Ziel ist es, die Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zu sichern, das innerstädtische Angebot zu attraktivieren und die Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgungsfunktion zu erreichen.

Tourismus

Im Kreis Ostholstein bildet der Tourismus die tragende wirtschaftliche Säule und die gesamte Region zählt zu den tourismusintensivsten Regionen in Deutschland. Eutin verfügt über eine abwechslungsreiche landschaftliche Lage und stellt mit der historischen Innenstadt und dem Schloss ein attraktives Ausflugsziel dar.

Mit dem Zusammenschluss zu einer Landestourismusorganisation (LTO) und einem gemeinsamen Internetauftritt präsentiert sich die Eutiner Tourismus GmbH mit anderen Städten und Gemeinden der Holsteinischen Schweiz. Der regionale Zusammenschluss fördert nicht nur die Bündelung von Kompetenzen und führt zur Reduzierung von Kosten, sondern ermöglicht es auch Touristen "Pakete" und aufeinander abgestimmte Angebote anzubieten.

Die Übernachtungszahlen sind in Eutin in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen (Rückgang um 19%). Dieses ist zum einen auf das zunehmende Angebot in Malente sowie auf die Schließung einzelner Großunterkünfte in Eutin zurückzuführen. Durch die meist von kleinen privaten Pensionen geprägte Übernachtungsstruktur in Eutin ist das Angebot unübersichtlich und nicht für alle Zielgruppen geeignet.

Eine deutlich wachsende Bedeutung erfährt der Bereich des sogenannten "Wohnmobilisten-Tourismus". Neben klassischen Campingplätzen werden auch immer mehr Stellplätze in den Städten angefahren, um direkt vor Ort die Stadt zu erkunden. Dabei spielt die innerstädtische Lage eine bedeutsame Rolle. In der Stadt Eutin finden sich zwar Stellplätze für Wohnmobile, diese sind in ihrer Infrastruktur und ihrer Gestaltung auf die Übernachtungsgäste nicht ausgerichtet. Es besteht jedoch ein großes Interesse das Angebot auszubauen und neue touristische Potenziale zu erschließen.

- Gute Anbindung an die Oberzentren Kiel und Lübeck (Schiene und Straße)
- Gutes Parkplatzangebot im Stadtzentrum
- Funktionierendes städtisches Verkehrsnetz
- Zentral gelegener Bahnhof

STÄRKEN

- Verbesserung der Radwege und Verknüpfung des Radwegenetzes
- Herstellung von barrierefreien Hauptwegen
- Ausschilderung der innerstätischen Parkplätze
- Erweiterung bestehender Parkplatzflächen (als Ersatz für abgerissene Stellplätze Kreisparkhaus)
- Neuaufstellung Stadtbusverkehre
- Verlagerung/Zusammenlegung der Busverkehre auf einer Bahnhofseite

HANDLUNGSBEDARFE

Verkehr und Mobilität

Fuß- und Radverkehr

Die vorrangige Ausrichtung auf den Kfz-Verkehr ist in der Straßenraumgestaltung abzulesen. Es kommt zur Benachteiligung der anderen Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger und Radfahrern. Aufgrund von teilweise schmal ausgeführten Gehwegen, schlechtem Oberflächenzustand und fehlenden durchgängigen Radwegen wird der Sicherheitsaspekt beeinträchtigt (vgl. Wohnstandort sowie Stadtbild und Identität). Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels muss insbesondere eine höhere Barrierefreiheit bei den Verkehrswegen erreicht werden, da die Wegebeschaffenheit erhebliche Auswirkungen auf die Selbstständigkeit mobilitätseingeschränkter Personen hat. Viele Wege im gesamten Stadtgebiet entsprechen nicht diesen Anforderungen.

Das Radwegenetz weist erhebliche Defizite auf. Im Verkehrsgutachten Eutin 2010 wurde eine Schulweguntersuchung durchgeführt, da die Eutiner Schüler einen großen Anteil am Radverkehr ausmachen. Ein Großteil der Schulen kann nicht über sichere Radwege erreicht werden. Neben den Schülerverkehren gilt es generell, die Durchlässigkeit und die Erreichbarkeit der Wohnquartiere mit Rad zu gewährleisten. Es fehlt sowohl an einer durchgängigen Nord-Süd- als auch an einer durchgängigen Ost-West-Verbindung.

Zudem gibt es an zentralen Punkten (wie z.B. Am Stadtgraben) keine attraktiven Radabstellmöglichkeiten, auch die am Bahnhof eingerichteten Fahrrad-

ständer sind unsicher und in die Jahre gekommen. Der erhebliche Handlungsdruck wurde durch die Gründung einer lokalen Fahrradinitiative und deren Forderungen bestätigt.

Die in die Landschaft führenden Wanderwege und Radfernwege stellen sowohl für die Eutiner Bevölkerung als auch für den Tourismus wichtige Wegebeziehungen dar. Diese befinden sich in unterschiedlichen Zuständen. Da sie teilweise durch wertvolle Landschaftsräume führen, ist eine Ausgestaltung unter barrierefreien bzw. barrierearmen Aspekten nicht immer möglich. Die Wege sind untereinander an vielen Stellen verknüpft, so dass attraktive Rundwege entstehen.

Abb. 10 fehlender Radweg/Radstreifen in der Albert-Mahlstedt-Straße

ÖPNV

Eutin verfügt über einen halbstündlich angebundenen Regionalbahnverkehr nach Lübeck und Kiel. Der Bahnhof liegt am Rande des Stadtzentrums und kann gut erreicht werden. Auf der "Innenstadt-Seite" befinden sich die Haltestellenbereiche des Regionalbusverkehrs. An der "Westlichen-Seite" befindet sich hingegen die Haltestelle für den Stadtbuslinienverkehr. Insgesamt gibt es sechs Regionallinien, die Eutin an die Umlandgemeinden anbindet. Diese verkehren jedoch meistens als Schulbus und orientieren sich demnach an den Unterrichtszeiten, am Wochenende fahren diese gar nicht bzw. lediglich als Anruflinienfahrt. Für die Bevölkerung, die in den Umlandgemeinden wohnt, hat sich die Erreichbarkeit Eutins deutlich verschlechtert, man ist hier auf den PKW angewiesen.

Der ÖPNV ist für viele Bevölkerungsgruppen nicht attraktiv gestaltet, so dass im Zweifel der eigene PKW bevorzugt wird. Die Stadtbusse verkehren alle vom Startpunkt Am Stadtgraben, obwohl dieser Haltepunkt nicht auf die Anforderungen ausgerichtet ist. Hier befinden sich zu wenige Unterstellmöglichkeiten und es kommt zu Nutzungskonflikten mit dem Parksuchverkehr. Die Haltestellensituation am Bahnhof sowie Am Stadtgraben bedarf der Optimierung. Die Haltepunkte im Stadtgebiet verfügen meist nicht über eine barrierefreie Gestaltung. So gibt es häufig keine Sitz- und Wartemöglichkeiten, Fahrpläne hängen nicht an allen Haltestellen aus und auch das Lesen der Fahrpläne fällt generell schwer.

Durch die Stilllegung der Bahntrasse Eutin-Neustadt i.H. während der 1980er Jahre fehlt die Anbindung Eutins an die Ostseebäder im ÖPNV. Dies wird insbesondere von älteren Touristen bemängelt, da diese den ÖPNV stärker nutzen als Familien in ihrem Urlaub.

Straßennetz

Als Kreisstadt und Mittelzentrum der Region ist eine gute Erreichbarkeit aus den umliegenden Städten und Gemeinden Grundvoraussetzung für die Attraktivität Eutins. Durch die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz können sowohl die Oberzentren Kiel und Lübeck als auch die Städte und kleineren Gemeinden der Umgebung gut erreicht werden.

Durch die Fertigstellung der Westtangente 2006 sowie die Anbindung des Stadtzentrums über eine Kerntangente 2009 kam es zur erheblichen Entlastung der innerstädtischen Straßenzüge. Zusätzlich wurde der innerstädtische Verkehr im historischen Stadtzentrum durch den Bau der innerstädtischen Verbindungsspange (Opernring) auf die Hauptstraße Elisabethstraße verlagert. Eutin verfügt somit über ein leistungsfähiges Straßennetz, welches lediglich in vereinzelten Bereichen optimiert werden kann.

Ruhender Verkehr

Mit einem umfangreichen Angebot an zentralen Parkplätzen gibt es für Innenstadtbesucher und Pendler gute Parkmöglichkeiten. Diese können von Ortsfremden jedoch nur schwer gefunden werden, da es keine gut erkennbare Ausschilderung gibt. Von hier aus lässt sich die Fußgängerzone gut erreichen. Darüber hinaus gibt es im Bahnhofsbereich diverse P+R Parkplätze und in einer weiteren Entfernung zur Fußgängerzone Parkmöglichkeiten. Das Parkplatzangebot ist als sehr gut zu bewerten, da es sowohl zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt an den Einkaufslagen gibt als auch an den Freizeit- und kulturellen Zielpunkten. Lediglich der Bereich des Festspielareals weist Defizite auf.

Abb. 11 Zentraler Parkplatz Am Stadtgraben

- Gute infrastrukturelle Versorgung
- Anbindung an attraktive Natur- und Landschaftsräume
- Ausreichend integrierte Flächenpotenziale
- Hochwertiges Wohnbauland vorhanden
- Moderates Preisgefüge (Wohnangebote für breite Einkommensschicht)
- Städtebauliche Qualitäten (historische Bausubstanz)
- Keine sozialen Brennpunkte oder "Problemviertel"
- Differenziertes Angebot (Ein- und Zweifamilien- sowie Mehrfamilienhäuser)
- Genossenschaftlicher Wohnungsbestand saniert

STÄRKEN

- Ungenügend Angebote für Wohnen in der Innenstadt
- Defizite im Einfamilienhaussegment (Sanierungsstau)
- Nachfrageüberhang bei kleinen preisgünstigen Wohnungen
- Fehlende Strategie zur Organisation des Generationenwechsels
- Diskrepanz zwischen Kaufpreiserwartung und Marktpreisen auf dem Wohnungsmarkt
- Fehlende Nahversorgung in den nördlichen Wohngebieten
- Fehlender Wohnraum für junge Berufseinsteiger
- Altersgerechtes Wohnungsangebot nicht ausreichend
- Keine Unterstützung zur Gründung von Wohnprojekten

HANDLUNGSBEDARFE

Wohnstandort

Das Wohnangebot in Eutin umfasst ein relativ ausgeglichenes Verhältnis von Wohnungen im Ein- und Zweifamilienhausbestand (45%) sowie im Mehrfamilienhaussegment (55%). Das Stadtbild wird jedoch, ausgenommen von dem historischen Stadtkern, von einer überwiegend suburbanen Wohnform in freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. So fallen ca. 80 % der rund 4.200 Wohngebäude in das Ein- und Zweifamilienhaussegment. Die Wohnquartiere erstrecken sich sowohl im Süden als auch im Osten und Norden um das Stadtzentrum. Auffallend ist, dass die einzelnen Quartiere, abgesehen von den später eingemeindeten Dorfschaften, meist keine eindeutige Bezeichnung haben.

Die Wohnquartiere lassen sich auf unterschiedliche Entwicklungen zurückführen. Mit der Flüchtlingsflut nach dem 2. Weltkrieg, der Verlegung der Polizeischule an den Standort Eutin und dem Ausbau des Bundeswehrstandortes musste in den folgenden Jahrzehnten neuer Wohnraum geschaffen werden. In den vergangenen zwei Jahrzehnten setzte dann eine relativ moderate Entwicklung der Wohnbauflächen ein. Wohnungsleerstände sind derzeit kaum vorhanden.

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsprognosen

Betrachtet man die absoluten Einwohnerzahlen der vergangenen 10 Jahre, so gibt es insgesamt ein leichtes Wachstum. Seit 2008 fällt die Einwohnerzahl jedoch wieder deutlich ab, derzeit leben rund 17.100 Personen in der Stadt Eutin. Bis 2025 wird ein Rückgang um 1,3 % prognostiziert, hierbei wird weiterhin von einem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo ausgegangen. Die Bevölkerungsprognosevarianten sind in detaillierter Form dem Wohnungsmarktkonzept Eutin 2012 zu entnehmen. Allgemein lässt sich für die Stadt Eutin schon jetzt eine starke Tendenz zur Überalterung im Vergleich zum Land Schleswig-Holstein feststellen. Dieser Prozess vollzieht sich bereits seit Jahren und wird zukünftig noch verstärkt. Insbesondere durch die sogenannte Bildungswanderung verliert Eutin Personen im Alter von 18 bis unter 25 Jahren, die auf Grund von attraktiven Ausbildungsmöglichkeiten und differenzierten Arbeitsplatzangeboten meist in größere Städte ziehen. Bei der älteren Generation hingegen gewinnt Eutin zunehmend an Attraktivität, welches zum einen auf Lage und Anbindung an die Natur zurückzuführen ist, zum anderen auf die Stadtstruktur mit ihren kurzen Wegen und einer gut funktionierenden kulturellen und medizinischen Infrastruktur.

Trotz leicht sinkender Einwohnerzahl wird es einen Anstieg der Haushalte bis 2025 um über 5% geben. In absoluten Zahlen ergibt das einen Anstieg der Nachfrage um ca. 430 Haushalte. Dieses ist u.a. auf die deutliche Abnahme der Haushaltsgröße zurückzuführen, somit wird es in den kommenden Jahren zu einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte kommen. Die Ansprüche an die Wohnungsgröße bleiben jedoch ähnlich groß. Der prognostizierte Neubaubedarf für Eutin beträgt rund 830 Wohnungen bis 2025.

Wohngebiete

In der historischen Altstadt finden sich neben Fachwerkhäusern vorwiegend klassizistische Gebäude. Das Wohnen findet hier hauptsächlich erst ab dem 1. Obergeschoss statt, da sich im Erdgeschoss Geschäfte oder Büroräume befinden. Der Wohnungsbestand zeichnet sich durch kleinere Grundrisse und häufig fehlende private Freiraumbereiche aus, so dass es insbesondere im Innenstadtbereich an marktgängigen Wohnungen fehlt. Bis auf vereinzelte Baulücken gibt es weitere Nachverdichtungspotenziale, die sich insbesondere für eine Wohnraumentwicklung eignen. Vor dem Hintergrund, dass auch in Eutin eine erhöhte Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum zu verzeichnen ist, gilt es die Potenzialflächen näher zu definieren und die Möglichkeiten der Entwicklung aufzuzeigen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gab es vielfältige Hinweise auf den Wunsch nach einer Unterstützung von Wohnprojekten in Eutin. Wie hoch die Potenziale tatsächlich sind, lässt sich derzeit allerdings schwer abschätzen.

Abb. 12 Wohnen in den Obergeschossen im Stadtzentrum

Als einzig klar abgrenzbares Quartier liegt das Charlottenviertel im Osten zwischen der Lübecker Landstraße und der Bahntrasse. Das bautypologisch heterogene Quartier wird im Kern durch Mehrfamilienbebauung und an den Rändern eher von Reihen- und Einfamilienhäusern geprägt. Hier ist ein homogenes Baualter vorzufinden, da das Quartier weitestgehend in den 1960er Jahren realisiert wurde. Ein hoher Anteil des Gebäudebestands befindet sich im Eigentum der Baugenossenschaften. Dieser Gebäudebestand ist weitestgehend saniert, wohingegen die sich meist noch im Erstbesitz befindenden Privatgebäude einen hohen Modernisierungsbedarf aufweisen. Lediglich in wenigen Bereichen der privaten Gärten befinden sich noch Nachverdichtungspotenziale.

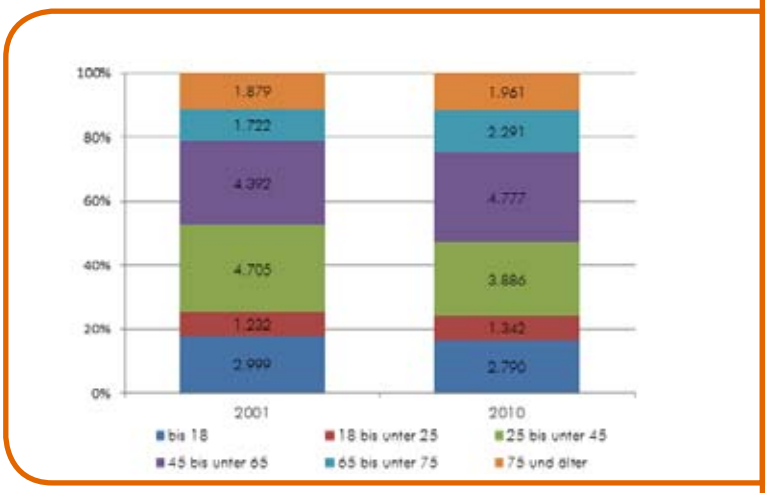


Abb. 13 Bevölkerungsveränderung der Altersgruppen in Eutin

Das Gebiet Eutin Süd wird durch den Kleinen Eutiner See, die Bahntrasse sowie die südlich verlaufende Ortsumgehungsstraße begrenzt. An der Elisabethstraße befinden sich noch Bebauungsstrukturen aus der Jahrhundertwende, die sich in ihrer Bausubstanz und ihrem Zustand teilweise stark voneinander unterscheiden. Im übrigen Quartier finden sich verstärkt Einfamilienhäuser, lediglich im Bereich des Meinsdorferweges finden sich Mehrfamilienhäuser. Südlich angrenzend sind neuere Einfamilienhäuser realisiert. Ganz vereinzelt befinden sich hier Baulücken. Im Bereich der Schule am Kleinen Eutiner See sowie der gleichnamigen Straße befinden sich in den privaten Gartenbereichen zusätzliche Flächenpotenziale. Eine zusammenhängende Entwicklung ist jedoch mit Betrachtung der vielen Einzeleigentümer kaum realisierbar.

Nördlich an die Innenstadt angrenzend liegt das Kampgelände auf einer Anhöhe gelegen. Die um den historischen Wasserturm liegenden Stadtvillen prägen den Eingang ins Gebiet und befinden sich in einem guten Zustand. Der Straßenraum wird durch Kopfsteinpflaster und alte Baumstrukturen geprägt. In einer späteren Siedlungserweiterung in den 1960er/1970er Jahren entstand nach Norden hinsichtlich der Struktur ein durchmischtes Quartier. Wie schon im Charlottenviertel ist der Kern höher verdichtet und meist durch Mehrfamilienhausbebauung geprägt, wohingegen zum Landschaftsraum eine freistehende Einfamilienhausstruktur dominiert. Ein Großteil dieser Bebauung befindet sich nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand. Sowohl Gebäude als auch deren Grundrisse lassen sich nicht mehr auf die heutigen Ansprüche und Standards anpassen. Entwicklungsflächen für den Wohnungsneubau sind hier kaum zu finden.

Abb. 14 Wohnbauentwicklungsfläche in Neudorf

Durch die späte Eingemeindung der Dorfschaften Fissau, Neudorf, Sibbersdorf und Sielbeck verfügen diese Quartiere über gewachsene Dorfkerne und stellen eine Besonderheit in ihrer Struktur dar. Fissau nimmt mit seiner starken eigenen Identität und seiner Struktur eines relativ wohlhabenden, historisch gewachsenen Bauerndorfes eine Sonderrolle in den Wohnquartieren ein. Sowohl in den 1970er als auch in den 1980er Jahren erfolgten hier verstärkte Wohnbauaktivitäten im Einfamilienhaussegment mit großzügigen Grundstücken. Derzeit befindet sich im östlichen Teil ein Wohnbaugebiet, welches sich in der Entwicklung befindet. Noch heute verfügt das Quartier über eine hohe Attraktivität, so dass das Preisniveau deutlich über dem Eutiner Durchschnitt liegt.

Die Grenzen von Neudorf sind mittlerweile mit denen von Eutin verschmolzen. Insbesondere nördlich der Plöner Straße sind in der Vergangenheit immer wieder größere Flächen als Wohnbauflächen entwickelt worden bzw. werden es derzeit noch. Hier wird das Bild von Nachkriegssiedlungen geprägt. Neben den Einzelhäusern findet sich zur Plöner Straße eine höhere Dichte an Geschosswohnungsbau.

Sibbersdorf und Sielbeck haben durch ihre relativ große Entfernung zum Zentrum als Wohnstandort eine eher geringe Relevanz. Die Orte verfügen über eine überschaubare Anzahl von Wohngebäuden und haben den Charakter einer Splittersiedlung.

Im Flächennutzungsplan befinden sich noch weitere als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche. Im Hinblick auf die Bevölkerungs- und Haushaltentwicklungsprognosen scheinen diese jedoch weit überholt. Die im Nachverdichtungsgutachten dargestellten Potenzialflächen würden den Bedarf an Wohnungen bis 2025 abdecken.

Wohnangebote für Senioren

Wohnangebote für die Zielgruppe der Senioren sind im gesamten Stadtgebiet zu finden. Die Seniorenanlage "Residenz Wilhelmshöhe" stellt mit rund 300 altengerechten Wohnungen eine der größten Anlagen dar. Durch ihre isolierte Lage und weite Entfernung vom Stadtzentrum ist hier allerdings ein zunehmender Leerstand zu verzeichnen. Ferner befindet sich ein Großteil der aus den 1970er Jahren stammenden Anlage in einem erheblichen Modernisierungsbedarf. Der Wohnpark am Kleinen Eutiner See, der derzeit gegenüber dem Bahnhof realisiert wird, verfügt über 176 altengerechte und barrierearme Wohnungen und ist schon vor Fertigstellung komplett vermietet. Hier lassen sich Servicedienstleistungen bei Bedarf buchen. Darüber hinaus gibt es noch weitere Seniorenwohnanlagen der Protalis sowie Pflegeeinrichtungen in der Innenstadt.

- Hervoragende (Schul-) Bildungslandschaft
- Gute Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen
- Vorbildliches Integrationsprojekt DiverseCity
- Gute medizinische Versorgungsstruktur
- Umfangreiche Angebote für Familien in unterschiedlichen Einrichtungen

STÄRKEN

- Bislang keine besonderen Angebote für Neubürger und fehlende gezielte Ansprache

HANDLUNGSBEDARFE

Bildung und Soziales

Die Lebensbedingungen in einer Stadt werden zunehmend von der quantitativen und der qualitativen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur geprägt. Dieser Bereich wird von den Auswirkungen des demographischen Wandels stark beeinflusst, da die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Stadtgebiet zurückgeht und im Vergleich die Zahl der Senioren kontinuierlich ansteigt. Zusätzlich obliegt der Stadt Eutin die Aufgabe, als Mittelzentrum und Kreisstadt, Funktionen für die Region zu übernehmen und Versorgungsstrukturen für die umliegenden Gemeinden anzubieten.

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

Die Verteilung der Kinderbetreuungseinrichtungen über die Gesamtstadt zeigt eine gute Versorgungsituation und Erreichbarkeit auf. Die insgesamt

11 Kindergärten befinden sich in unterschiedlichen Trägerschaften, darüber hinaus gibt es noch weitere Betreuungsangebote der Familienbildungsstätte und einer Tagesmütterinitiative. Die Betreuungsquote für Kleinkinder unter drei Jahren liegt mit 43 % deutlich über dem Durchschnittswert von Schleswig-Holstein mit 21,6% (Stand 1.3. 2011). Mit der Verabschiedung des Kinderförderungsgesetzes besteht ab 2013 ein Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz oder bei einer Tagesmutter für Kinder von ein bis drei Jahre. Da in Eutin die Quote derzeit bereits erfüllt ist, wird hier zunächst kein Handlungsbedarf gesehen. Sollte es dennoch einen höheren Bedarf geben, muss geprüft werden inwiefern die bestehenden Einrichtungen ausgebaut werden können.

Für die Grundschulkinder sollte ebenfalls eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen gewährleistet sein. In Eutin gibt es drei Grundschulstandorte. Diese decken die Hauptsiedlungsbereiche ab und sind über kurze Wege aus den Quartieren zu erreichen.

Im Bereich der weiterführenden Schulen gibt es zwei Gymnasien sowie eine Gemeinschaftsschule, die insbesondere auch den Umlandbedarf abdecken, so dass die Anzahl der auswärtigen Schüler in Eutin einen großen Anteil ausmachen. Diese Schulen sind alle im Stadtzentrum zu finden, so dass eine gute Erreichbarkeit aus den Quartieren und der Umgebung gewährleistet sind. Mit dem Förderzentrum Albert-Mahlstedt-Schule wird das Bildungsangebot für Kinder mit Lernbehinderung, Sprachauffälligkeiten und Verhaltensauffälligkeiten erweitert. Alle Schulen sind als offene Ganztagsschulen konzipiert.

Ferner zählt die Berufsschule des Kreises Ostholstein zur Bildungslandschaft.

Somit kommt die Stadt Eutin auf eine jährliche Schülerzahl von ca. 4500 Schülerinnen und Schüler, welche gemessen an der eigentlichen Bevölkerungszahl einen hohen Anteil ausmacht.

Die differenzierte Schullandschaft stellt ein hohes Potenzial dar und zählt zu den weichen Standortfaktoren. Hier besteht kein dringender Handlungsbedarf, trotz eines prognostizierten Rückgangs der jüngeren Menschen, da Eutin als Kreisstadt einen wichtigen Standortvorteil gegenüber anderen Kommunen und Gemeinden hat.

Soziale und medizinische Einrichtungen

Für Familien bietet die Familienbildungsstätte Eutin Kurse und Beratungsangebote an. Die Konzentration der Tätigkeit liegt jedoch auf Angeboten für junge Familien.

Das Projekt DiverseCity unterstützte bei der Initiierung eines kommunalen Stadt-/Landkreisentwicklungsprozesses, der gesellschaftliche Diversität als Querschnittsaufgabe der Kommunalplanung versteht. Die Projektkoordination durch das Christliche Jugenddorfwerk Deutschland wird von Eutin aus angeleitet.

Die Zuwanderung wird als Chance zur Stärkung der Vielfalt und zur Festigung des Arbeitsstandortes gesehen. Bildungsangebote wie Sprachförderung aber auch das Organisieren von gemeinschaftlichen Veranstaltungen fallen in den Aufgabenbereich.

In den Eutiner Werkstätten, dem Berufsbildungszentrum sowie dem Forum Bildung werden Kurse, Seminare und berufliche Qualifizierungsmöglichkeiten angeboten.

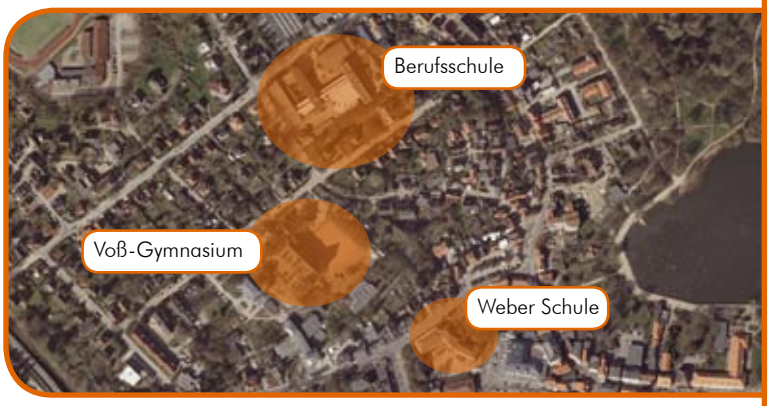


Abb. 15 Schulstandorte im Stadtzentrum

Die Stationäre Versorgung Eutins wird gemäß Krankenhauszielplan des Lands Schleswig-Holstein durch die zwei Krankenhäuser, der SANA Klinik sowie durch das Elisabethkrankenhaus, abgedeckt. Im Umland befinden sich weitere Kliniken, die das Angebot ergänzen und spezifizieren. Auch die Ambulante Versorgung ist durch eine Vielzahl an Praxen gesichert.

Weitere Angebote

Bei der VHS Eutin gibt es ein vielfältiges Kursangebot mit unterschiedlichen Themenschwerpunkte. Mit ihren Angeboten erfüllt sie eine wichtige Aufgabe der Weiterbildungsmöglichkeiten insbesondere für Erwachsene. Mit der Kreismusikschule bietet Eutin Jungen wie auch Älteren die Möglichkeit des Erlernens eines Instrumentes.

Das zentral gelegene Jugendzentrum an der Lübecker Straße bietet unterschiedliche Angebote und Veranstaltungen an. Unter der Woche findet hier eine offene Jugendarbeit statt. Die Einrichtung erhielt in der im Rahmen des ISEK durchgeführten Jugendbefragung (Februar 2012) eine negative Bewertung. Dies ist zum einen auf die geringen Raumkapazitäten zurückzuführen und zum anderen auf die unterschiedlichen Interessensgruppen. Die Sozialarbeiter übernehmen hier häufig die Betreuung und Begleitung Minderjähriger und erfüllen daher neben der Freizeitbeschäftigung junger Menschen einen wichtigen sozialen Beitrag.

Sowohl die Kreis- als auch die Landesbibliothek stellen ein besonderes Gut dar. Mit ihrer Unterbringung am Schlossplatz bilden sie zusammen mit dem Ostholsteinmuseum ein "Bildungsensemble", welches in unmittelbarer Nähe zum Schloss auch vermehrt von externen Besuchern der Stadt aufgesucht wird.

- Lage in der Holsteinischen Schweiz
- Vielfältige Seenlandschaft und Seeufer angrenzend an die Innenstadt
- Wassersportangebote am Großen Eutiner See
- Zwei Radfernwege führen direkt durch Eutin
- Ausgeprägte Vereinskultur
- Kombination Landschaft + Kultur stellen touristische Anziehungspunkte dar
- Historische, kompakte Stadt (Schloss und historische Gebäude in der Innenstadt)
- Umfangreiches Kulturprogramm und Festivitäten an unterschiedlichen Orten in der Stadt
- ÖPNV Erreichbarkeit aus den Oberzentren
- Nähe zur Ostsee

STÄRKEN

- Park- und Grünanlagen mit Nutzungs- und Gestaltungsdefiziten
- Potenziale der Wasserlage unausgeschöpft
- Verbesserungsbedarf bei der Wegebeschaffenheit an den Seeufern
- Wassersportangebote und Wassersportinfrastruktur müssen gesichert werden
- Schaffung und Wiederbelebung von Spielangeboten
- Mangel an wetterunabhängigen Freizeitangeboten
- Kaum Aufenthalts- und Identifikationsorte für Jugendliche
- Mangelnde Abstimmung der Kulturakteure untereinander
- Freilichtbühne konzeptionell und baulich modernisierungsbedürftig
- Unzureichende Anbindung Eutins an Ostseebäder

HANDLUNGSBEDARFE

Natur, Freizeit und Kultur

Eutins Lage inmitten eines landschaftlich sehr reizvollen und abwechslungsreichen Naturparks birgt vielfältige Standortqualitäten sowie Entwicklungspotenziale in sich. Die Seenlandschaft mit ihren Uferzonen sowie sich abwechselnde Wald- und Landwirtschaftsflächen dienen als Erholungs- und Naturentwicklungsraum. Dieses geschieht nicht immer konfliktfrei, denn einerseits gilt es die Aspekte des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen und den Naturhaushalt weiterzuentwickeln und andererseits eignen sich insbesondere die Seen und Uferbereiche zur Entwicklung von Fremdenverkehr und Erholung. Die Seen und ihre Uferzonen sind als Landschaftsschutzgebiete nach § 18 LNatSchG ausgewiesen.

Bei der Beteiligung der Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger fällt auf, dass stets die einmalige Landschaft mit ihren Seen als Stärke erwähnt wird, jedoch im städtischen Alltag diese Seen keine wesentliche Bedeutung haben. Auch bei der Jugendbefragung wurde deutlich, dass entsprechender Handlungsbedarf hinsichtlich der Erfahrbarkeit von Wasserräumen besteht. Auf die Frage, was "typisch Eutin" sei, nannten lediglich 3% die Seen, nur 10% geben an, dass der See ein Treffpunkt wäre.

Abb. 16 Blick auf die Fissauer Bucht

Seenlandschaft

Der Große Eutiner See, mit einer Fläche von ca. 230 ha, ist durch unterschiedliche Uferbereiche geprägt. Ein Uferrundweg verbindet die Landschaftsräume miteinander und stellt eine wichtige Freizeitroute dar. Um den See befinden sich unterschiedliche Wassersport- und Freizeitangebote.

Der Kleine Eutiner See liegt südwestlich der Bahngleise und ist durch diese von der Innenstadt getrennt. Er ist mit einer Fläche von ca. 40 ha deutlich kleiner als der Große Eutiner See und verfügt über keine relevanten Freizeitstrukturen wie der Große Eutiner See. Für die angrenzenden Siedlungsbereiche Neudorf

und Eutin Süd bildet er jedoch wohnortsnahe Erholungsstrukturen. Über mehrere Wege ist der Uferrundweg um den See aus den einzelnen Quartieren gut zu erreichen. Die Gestaltung des Rundweges ist jedoch nicht barrierefrei und an Regentagen nur schwer benutzbar.

Nördlich des Stadtzentrums liegt der Kellersee, der mit seinem südlichen und östlichen Ufer zum Stadtgebiet Eutin zählt. Die Ortsteile Fissau und Sielbeck profitieren von der überregionalen Bedeutung des gut 560 ha großen Sees als Freizeit- und Erholungsort. Die touristische Infrastruktur ist gut ausgebaut. Neben Uferrundwegen und Naturlehrpfaden gibt es diverse Angebote für Wassersport wie Segeln und Surfen. Darüber hinaus gibt es weitere Badestellen und gastronomische Angebote in den Ortschaften direkt am See.

Abb. 17 Steganlage am Kellersee

Östlich des Kellersees und der Ortschaft Sielbeck gelegen befindet sich der Ukleisee, der durch das Jagdschloss eine hohe Anziehungskraft auf Ausflügler hat. Neben einem Uferrundweg gibt es weitere Wanderwege, die den See in ein weites Wege- und Wandernetz einbinden.

Der Sibberdorfer See liegt in einer von Acker- und Weideland isolierten Lage und hat in Bezug auf die Erholungsnutzung keine relevante Bedeutung. Für die Wasservögel dient dieser See jedoch als Brut-, Rast- und Winterquartier. Der See zählt zu den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets und Biotopverbundes.

Neben den Seen durchläuft die Schwentine große Teile des Stadtgebiets und stellt neben Entwässerungsfunktion der Seenplatte zur Ostsee eine wichtige Wasserwanderroute dar. Der Flusslauf der Schwentine ist als attraktiver Wasserwanderweg ausgebaut und verbindet die Seenlandschaft im Gemeindegebiet Eutin und verläuft vom Bungsberg über Eutin nach Kiel und mündet dort in die Ostsee. Ferner gibt es noch weitere Bach- und Grabenläufe sowie Kleingewässer. An allen Seen sowie der Schwentine besteht ein Erholungsschutz nach § 11 LNatSchG, der sich jeweils auf einen 50 m breiten Streifen ab Uferlinie bezieht.

Abb. 18 Landschaftsräume im Eutiner Stadtgebiet

Freie Landschaftsräume

Der Waldflächenanteil an dem gesamten Eutiner Stadtgebiet beträgt 23%.

Trotz Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den vergangenen Jahren beträgt der Flächenanteil der Landwirtschaftsfläche rund 34%. Bei einem großen Anteil handelt es sich um Ackerland. Auf Grund von modernen Produktionsmethoden verliert die Grünlandfläche an Bedeutung. Die für Schleswig-Holstein typischen Knicklandschaften finden sich auch im Eutiner Stadtgebiet wieder, obwohl viele Bereiche wegen der Siedlungsentwicklung und Intensivierung der Landwirtschaft aufgegeben werden mussten.

Die freie Landschaft erfüllt neben der wirtschaftlichen und ökologischen Hauptaufgabe auch die Aufgabe eines Erholungsraumes und trägt zum "harmonischen" Landschaftsbild bei. Bei jeglicher Entwicklung sollte daher der Landschaftshaushalt gepflegt und ggf. durch Rekultivierungsmaßnahmen erhöht werden.

Freizeit

Viele der Freizeitangebote vor Ort haben einen direkten Natur- und Landschaftsbezug. Auffällig dabei ist, dass die meisten Angebote auf die Sommermonate ausgelegt sind und das Wetter entsprechend gut sein muss. Generell wird die Freizeitstruktur durch den Tourismus geprägt und ist auf diese Zielgruppe ausgelegt.

Eine ausgebildete Parklandschaft, die sich zwischen dem Stadtzentrum und dem großen Eutiner See befindet, bildet stadtnahe Erholungsräume aus. Der Schlossgarten zählt zu den bedeutendsten Gartenkunstdenkmälern Schleswig-Holsteins. Es wurde ehemals als Barockpark angelegt und ist später in einen englischen Landschaftsgarten umgewandelt worden. Die gesamte Anlage wird nicht nur von Touristen sondern auch verstärkt von der Eutiner Bevölkerung aufgesucht. Die "Schlosswiese" zieht verstärkt die jüngere Bevölkerung in die Anlage, die große offene Freifläche lässt diverse Aktivitäten zu.

Der in den 1930er Jahren realisierte Seepark grenzt direkt an das Areal der Stadtbucht und dient hauptsächlich als Spazier- und Verbindungraum zwischen dem Schlossgarten und dem Seeschaarwald. In einigen Bereichen gibt es Sitzgelegenheiten, sowie einen kleinen Spielplatz, welcher jedoch über keine attraktiven Spielangebote verfügt. Die Uferzonen sind meist zugewachsen, so dass es nur selten direkten Wasserbezug gibt. Der Ostholsteinische Segel-Verein e.V. und der Germania-Ruderverein Eutin e.V. haben jeweils Vereinsanlagen mit Bootshäusern im Seepark. Die Seeparkanlage wird ihrer Funktion als innenstadtnaher Park- und Erholungsraum nicht mehr gerecht.

Als Landschaftsraum verbindet der Seeschaarwald über die Bebensundbrücke die Stadt Eutin mit dem Ortsteil Fissau. Wichtige Freizeitnutzungen wie die historische Badeanstalt, Tennisplätze sowie eine Minigolfanlage befinden sich hier. Zudem befindet sich hier das Grundstück der Sportangler mit Bootsstegen und Bootshaus. Insgesamt fällt auf, dass in den vergangenen Jahrzehnten fast überhaupt keine Investitionen in die Bestandsstrukturen getätigt wurden und auch keine neuen Entwicklungen in diesen Bereichen stattgefunden haben.

Das an der Fissauer Bucht gelegene Schwimmbad wurde 2009 saniert und ist heute als Sportbad für die Bevölkerung zugänglich.

Es führen zwei Radfernwege durch Eutin: der Mönchsweg, der die Schleswig-Holsteinische Kirchengeschichte erzählt und zugleich die Ost- und die Nordsee miteinander verbindet sowie die Holsteinische Schweiz Radtour, die ihren Ausgangs- und Zielpunkt in Eutin hat. Ferner gibt es noch vier ausgewiesene Radrundwege, die unterschiedliche Aspekte der Holsteinischen Schweiz vermitteln und durch Eutin führen. Die Attraktivität der einzelnen Radwege variiert stark, generell lässt sich jedoch sagen, dass die Infrastruktur ausbaufähig ist, speziell vor dem Hintergrund der Tourismuspotenziale. Insbesondere die Wegeanbindung der Holsteinischen Schweiz an die Ostseebäder ist mit dem Rad nur schwer "erfahrbar". Die Wege Richtung Ostsee führen weitestgehend entlang der Bundesstraße 76. Dabei stellt die

Abb. 20 Übersicht Radtourangebote Eutin und Umgebung

Abb. 21 Minigolfanlage im Seeschaarwald

bereits in den 1980er Jahren stillgelegte Bahntrasse Eutin-Neustadt i.H. ein erhebliches Verbindungs- und Entwicklungspotenzial dar, nicht nur führt die Strecke unabhängig von Straßen durch die Landschaft, sie verknüpft zudem kleinere Gemeinden, die derzeit nicht zu Fuß oder mit dem Rad nur sehr schwer erreichbar sind.

Nicht nur Radwege sondern auch Wander- und Wasserwanderpräge sowie diverse Reitwege ergänzen die aktiven Freizeitmöglichkeiten. Stets geht es darum, die Vielfalt und das Wechselspiel zwischen See, Hügel-Landschaft und Wäldern zu erleben. Generell gilt es diese Wege sichtbarer auszuweisen und eine regelmäßige Instandsetzung dieser zu gewährleisten.

Kultur

Überregional ist Eutin für das kulturelle Angebot bekannt und wird gezielt aus diesem Grund aufgesucht. Neben den Eutiner Festspielen und den Weber-Tagen zieht das internationale Bluesfestival eine Vielzahl von Besuchern in die Kreisstadt. Darüber hinaus gibt es aber noch viele weitere kleine Konzerte, Theater und Lesungen, die das Programm erweitern. Hauptakteure sind jeweils unterschiedliche, nicht städtische Veranstalter. Trotz und gerade auf Grund der Vielfalt der Programme und Akteure findet derzeit keine funktionierende Koordination der Termine statt. Dieses wird von den Bürgerinnen und Bürgern und der Eutin GmbH als großes Manko empfunden. Der Ausbau der Kinder- und Jugendkulturszene bietet indessen weitere Entwicklungspotenziale für die Kulturschaffenden, die Festspiele haben bereits die Kinderoper mit in ihr Repertoire aufgenommen.

Das Eutiner Schlossensemble, bestehend aus Kreis- und Landesbibliothek, dem Ostholsteinmuseum und der eigentlichen Schlossanlage und ist die Haupttouristenattraktion in der Stadt. Jährlich wird die Anlage von vielen Besuchern aufgesucht. Die bekannte Freilichtbühne, die im Schlossgarten liegt, kann derzeit nur durch die 2-monatigen Festspiele genutzt werden. Hier besteht jedoch erheblicher Handlungsdruck in Bezug auf die Erneuerung der Zuschauertribüne, doch mit der derzeitigen Auslastung kann kein wirtschaftliches Erneuerungskonzept entwickelt werden. Als weiterer Veranstaltungsort ist der Saal

der Schlossterrassen zu nennen, welcher sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, sowohl Technik als auch der Raum lassen sich den heutigen Standards nicht anpassen. Ein weiterer touristischer und kultureller Anziehungspunkt ist das Jagdschlösschen am Ukleisee, außerhalb des Stadtkerns. Hier finden ebenfalls Konzerte und Ausstellungen statt.

Von allen Kulturakteuren in der Stadt wird die räumliche Situation bemängelt. Zudem fällt auf, dass bei größeren Veranstaltungen in der Stadt die Parkplätze überlaufen und keine Koordination stattfindet.

Während des ISEK-Prozesses gab der Kinobetreiber sowohl das Programmkino Binchen als auch das kommerzieller ausgerichtete Kino Cinema Center auf. Für das Cinema Center wurde derweilen ein neuer Betreiber gefunden, der das Kino wiedereröffnete. Für das Programmkino hat der Kulturbund Eutin e.V. die Verantwortung genommen und es wieder eröffnet. Die Finanzierung ist hier jedoch langfristig nicht gesichert. Für die Kulturlandschaft bedeutet das Kino ein erhebliches Gut, Kino spricht eine breite

Abb. 22 Internationales Bluesfestival Eutin

Bevölkerungsgruppe an und obwohl die Technik in den eigenen Vier Wänden mittlerweile einiges ersetzt, kann das Kino noch mehr vermitteln und zählt zu einem kleinen Erlebnis. Umso wünschenswerter wäre es, wenn sich das Programm Kino wieder etablieren könnte, um als Diskussions- und Veranstaltungsort die Kulturlandschaft weiterzuentwickeln.

Stadtbild und Identität

Innenstadt

Der historische Altstadtkern von Eutin zeichnet sich durch den mittelalterlichen Stadtgrundriss, der auf das 12. Jahrhundert zurückzuführen ist und eine umfangreiche historische Bausubstanz aus. Neben einzelnen Fachwerkhäusern lässt sich hier die Blütezeit Eutin des 19. Jahrhunderts in den Gebäuden ablesen, die weitestgehend erhalten sind. Der Marktplatz bildet, damals wie heute, den zentralen Bereich in der Stadt.

Die Peterstraße und Königstraße sind als Fußgängerzone gestaltet. Neben historischen Gebäuden finden sich in diesen Bereichen vereinzelte Bauwerke aus den 1970ern und 1980ern. Durch auffällige Werbeanlagen und mangelhafte Erdgeschosszonengestaltung wird hier das Stadtbild eher negativ geprägt und eine Überformung der historischen Gebäude ist teilweise eingetreten. Die aus den 1980er Jahren stammende Stadtmöblierung wirkt veraltet und dem Raum nicht angemessen.

Eine besondere Charakteristik des historischen Stadtzentrums Eutins sind die sogenannten Passagenwege, die eine Durchlässigkeit im Stadtgrundriss darstellen und ein schnelles Durchqueren der Innenstadt unabhängig von Straßen ermöglicht. Einzelne Passagenwege übernehmen lediglich die Verknüpfungsfunktion, andere werden durch Einzelhandels- oder Gastronomienutzung ergänzt. Das Potenzial wird hier

- Hoher Anteil historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz
- Historischer Stadtgrundriss mit vielen kurzen Wegen
- Attraktiver Marktplatz
- Prägende Bauwerke (Schloss und Ensemble, Kirche, Wasserturm)
- Abwechslungsreiche Topographie ermöglicht unterschiedliche "Stadtblicke"

STÄRKEN

- Gestaltungsdefizite in der Innenstadt (Teilbereiche)
- Werbeanlagen und Aufsteller beeinträchtigen das Stadtbildes
- Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Wasserlage verbesserungsfähig
- Stadteingänge laden nicht ein
- Identität und Selbstbewusstsein der Bevölkerung gering
- Bislang kaum Einbeziehung der Bevölkerung in Stadtentwicklungsthemen

HANDLUNGSBEDARFE

jedoch noch nicht ausgeschöpft. Die Gestaltung und Beleuchtung der Wege und der angrenzenden Bereiche (geschlossene Fassaden, Gartenmauern, Zäune etc.) ist meist uneinheitlich und weist Defizite auf.

Die während der Innenstadtsanierung realisierten Parkplätze Am Stadtgraben und Segenhörn stellen wichtige Räume hinsichtlich der Parkfunktion dar. Jedoch wurde hier nie die räumliche Fassung dieser Bereiche umgesetzt, so dass eine Wirkung ähnlich eines Hinterhofes erzeugt wird und Flächenpotenziale deutlich untergenutzt bleiben.

Der nicht mehr zur Fußgängerzone gehörende Bereich an der Lübecker Straße wird von historischen Backstein- und Putzfassaden geprägt. Die Erdgeschosse sind analog zur Innenstadt weitestgehend als Ladengeschäftsbereich gestaltet. Durch den breiten Straßenquerschnitt kommen die einzelnen Gebäude zur Geltung. Hier befinden sich prägende Leerstände, die Zeuge des Strukturwandels sind.

Ebenfalls nicht mehr zur Fußgängerzonen gehörend bildet der Bereich Am Rosengarten den nördlichen Innenstadteingang. Eine große Anzahl historischer Gebäude sowie die Anbindung zur Stadtbucht werten den Raum auf. Durch die geschlossene und zum Markplatz orientierte Bebauungsstruktur wird die Lage und Nähe zum See nicht deutlich. Es gibt kaum Blickbezüge und Hinweise im Stadtbild, wie man den Großen Eutin See erreicht.

Abb. 23 Innenstadteingang Am Rosengarten

Als weiteres, prägendes Bauwerke neben der Kirche ist das Schloss am Rande der Innenstadt direkt am Großen Eutiner See zu nennen. Das Schloss Eutin war früher Residenz der Fürstbischöfe und später Wohnschloss der Großherzoge von Oldenburg, heute wird das Schloss als Museum und Veranstaltungsort genutzt und von der Stiftung Schloss Eutin verwaltet. Die Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten wurden im Jahre 2006 erfolgreich abgeschlossen. Die ehemaligen Schlossplatzanlagen mit der Kutschenremise, dem Kavalierhaus sowie den Marstall und der Reithalle werden ebenfalls durch kulturelle Nutzungen bespielt. Die Kreisbibliothek sowie die Landesbibliothek bilden auf dem südlichen Rand des Schlossplatzes die Begrenzung des Areals. Im Marstall befinden sich heute das Ostholsteinmuseum und das Neustettiner Museum, in der ehemaligen Reithalle befindet sich das heutige Theater am Schloss (Schlossterrassen). Das Gesamtensemble bildet für die Stadt einen kulturellen und touristischen Höhepunkt.

Abb. 24 Eutiner Wasserturm

Historisches Erbe und Zeitzeuge der Wasserkraft ist der Wasserturm (1909) an der Bismarkstraße. Als höchstgelegenes Gebäude ragt der Wasserturm aus der Stadtsilhouette und stellt somit ein prägendes Bauwerk für das Stadtbild dar. Noch heute ist das Gebäude nach einer umfangreichen Sanierung in den 1990ern für die Öffentlichkeit zugänglich. Eine historische Aussichtsplattform eröffnet einen unvergesslichen Blick über die Stadt und die Seen der holsteinischen Schweiz und bildet ein einmaliges Gut. Der Innenraum wird derzeit als Ausstellungsraum genutzt und überzeugt durch sein besonderes Flair. Der Wasserturm wird jedoch nur von wenigen Besuchern aufgesucht, da er abseits der üblichen Laufrouten liegt.

Übergangsbereiche der Innenstadt

Insbesondere entlang der historischen Stadteingangs- und Stadtausgangstraßen wird das Stadtbild von Funktionsbrüchen, unattraktiv gestalteten Straßenräumen und teilweise vernachlässigter Bausubstanz geprägt.

Die nach Norden führende Riemannstraße wurde in großen Teilen verkehrstechnisch umgebaut, jedoch auf Grund des schmalen Straßenquerschnitts fehlt es hier weiterhin insbesondere im südlichen Abschnitt an attraktiven Fuß- und Radwegen sowie an Grünelementen. Die straßenbegleitende Bebauung wird von historischen Backsteingebäuden mit zwei Vollgeschossen geprägt. Viele der Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und stehen teilweise leer.

Die Plöner Straße wird durch eine deutlich größere und höhere Bebauungsstruktur geprägt. Richtung Neudorf sind aufgrund der Flächenentwicklungen aus den unterschiedlichen Jahrzehnten verschiedene Baustrukturen und Gebäudealter ablesbar, so dass ein heterogenes Bild entsteht.

Als wesentliche Verbindung der Innenstadt an die südlichen Quartiere übernimmt die Elisabethstraße eine wichtige Verkehrsfunktion. Durch die topographische Gegebenheit ergeben sich unterschiedlichen Blicke in und auf die Stadt. Generell wirkt der Straßenraum trist, da weder Grünstrukturen noch ansprechende Gestaltungselemente vorhanden sind. Die Bausubstanz befindet sich hier in einem unterschiedlichen Zustand.

Stadteingänge

Der südliche Stadteingang wird durch die Lage der Gewerbegebiete im Stadtgefüge dominiert. Neben den Autohändlern und dem Einzelhandelsstandort prägen Werbebanner und Hinweisschilder der Unternehmer den Eindruck. Es finden sich hier keinerlei Informationen oder Hinweise, die auf die historische Altstadt oder auch das umfangreiche Programmangebot aufmerksam machen. Letztendlich stellt dieser Bereich für Touristen, die von der Küste bzw. der BAB 1 kommen, den ersten Eindruck dar.

Abb. 25 Hinweisschilder beim Ortseingang

Von Westen kommend gelangt man über Neudorf nach Eutin. Auch dieser Bereich wird von Firmenwerbung der dort ansässigen Einzelhandelsunternehmen geprägt. Eine Bebauung von Solitären fasst weder den Stadteingang noch tragen diese Gebäude zur Orientierung bei.

Nicht nur die Eindrücke an den Stadteingängen der Hauptstraßen prägen das Bild und die Wahrnehmung einer Stadt. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewinnt wieder zunehmend an Bedeutung, so wirkt sich auch der Bahnhof mit seinem Umfeld auf den Eindruck Eutins aus. Auf der Innenstadtseite entsteht kein wirklicher Platz und der Raum wirkt teilweise ungegliedert. Hier fällt insbesondere die Orientierung schwer, da das Auffinden der Innenstadt Ortskenntnisse voraussetzt. Der Durchgang zur Peterstraße ist nicht intuitiv auffindbar, weder die Signalanlage noch die Bebauung lassen auf die Wegeverbindung schließen. Zudem gibt es in diesem Bereich erheblichen Leerstand, der sich negativ auf den öffentlichen Raum auswirkt.

Identität

Jeder einzelne Bürger ist "Botschafter" der eigenen Stadt und trägt ein Bild nach außen. Der Blick von innen fällt hierbei meist kritischer aus, so auch in Eutin. Die Wahrnehmung der Lebensqualitäten und Angebote vor Ort scheinen hier unzureichend ins Blickfeld gerückt zu sein.

Abb. 26 ISEK Bürgerwerkstatt - Gemeinsam Ideen entwicken

Das Bewusstsein der Bevölkerung vor Ort muss wieder stärker auf die positiven Entwicklungen und Möglichkeiten gelenkt werden. Hierbei bilden zum einen die historischen Spuren und Wurzeln potenzielle Anknüpfungspunkte aber auch neue Entwicklungen wie die Ausrichtung der Landesgartenschau 2016 bilden gleichermaßen das Potenzial einer Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt wie auch die Chance nach außen ein besonderes Profil zu bewerben. Nicht zu vergessen ist dabei stets die Einbeziehung, Beteiligung und Aktivierung der Bürger, um nachhaltige und akzeptierte Strukturen zu schaffen.

Bedingt durch die Stadtstruktur und sowie unabhängige Entwicklung der Dorfschaften ist das Empfinden der eigenen Identität in Eutin durchaus unterschiedlich. Das Verständnis der Fissauer als eigenständiger Teil zeigt sich u.a. in der Außendarstellung mit einem eigenen Ortseingangsschild. Die ehemalige Dorfschaft Neudorf präsentiert sich ebenfalls als unabhängiger Teil über eine eigene Internetpräsenz. Durch die Entfernung Sielbecks und Sibbersdorfs zur Kernstadt ist hier ebenfalls kaum eine Identifikation mit Eutin zu spüren.

4. Beteiligungsverfahren

4.1 Expertengespräche

Um einen umfassenden Einblick in die Vor-Ort-Situation zu erhalten, aktuelle Entwicklungen und Projektansätze aus erster Hand zu erfahren und fundierte Einschätzungen zu Entwicklungsperspektiven zu erhalten, wurden am 7. und 8. September 2011 lokale und regionale Experten zu mehreren Gesprächsrunden eingeladen. Teilnehmer der Expertengespräche kamen u.a. aus der Verwaltung, Institutionen und Firmen sowie aktiven Vereinen. Gemeinsam wurden neben den Stärken und Defiziten auch Handlungsbedarfe für die Zukunft erarbeitet. Die Expertengespräche wurden in folgenden thematischen Diskussionsrunden geführt:

- Freizeit, Kultur, Tourismus und Umwelt
- Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel
- Wohnen und Wohnumfeld
- Baukultur, Innenstadt und Mobilität

Die Termine sollten auch dazu dienen, den Prozess des ISEK zu erläutern und eine gewisse "Aufbruchsstimmung" zu erzeugen, die die Stadt Eutin braucht, um neue, zukunftsfähige Leitbilder zu entwickeln. Die Ergebnisse aus den Gesprächsrunden sind in die Analyse eingeflossen.

Abb. 27 Expertengespräche als ISEK Auftakt

Arbeitskreis Innenstadt

Im Prozess der Zielbilddiskussion wurden die innenstadtrelevanten Akteure, wie Einzelhändler, Vertreter der Politik, der Bürgergemeinschaft sowie aktiven Verbänden zur Diskussionsrunde am 19. April 2012 in die Schlossterrassen eingeladen. Hier wurden insbesondere die entwickelten Ziele und Handlungsbedarfe für die Innenstadtentwicklung erörtert. Gemeinsam mit den Gutachtern des Einzelhandelskonzepts wurde neben der Vorstellung der relevanten Ergebnisse die Unterstützung für die Maßnahmenvorschläge abgefragt. Seitens der Eigentümer besteht weiterhin ein großes Interesse sich zu einem freiwilligen Zusammenschluss zu formieren, um gemeinsam die anstehenden Aufgaben zu bewältigen.

Arbeitskreis Kultur

Im Arbeitskreis Kultur kamen die zahlreichen Kulturakteure der Stadt Eutin ebenfalls am 19. April 2012 in den Schlossterrassen zusammen, um gemeinsam die Situation der Kulturentwicklung in Eutin zu diskutieren und neue Ansätze der Kommunikation und Zusammenarbeit zu entwickeln. Neben einzelnen konkreten Projekten, die ins ISEK aufgenommen wurden, sprachen sich alle Akteure dafür aus einen "ArbeitskreisKultur" weiterzuführen, um die ausstehenden Themen wie z.B. Präsentation der Kultur während der LGS 2016 mit konkreten Inhalten zu füllen. Der Zusammenschluss ist sehr positiv zu werten und zeigt die Bereitschaft der privaten Akteure, den Standort Eutin weiterzuentwickeln.

Lenkungskreis Politik

Der Lenkungskreis, der das gesamte ISEK Verfahren begleitet hat, diente zur Rückkopplung der Inhalte und Verfahrensstände mit der Politik. Jede Fraktion stellte bis zu drei Mitglieder aus verschiedenen Ausschüssen, die gemeinsam mit der Verwaltung und dem Gutachterbüro insgesamt vier Mal tagten. Der Lenkungskreis ermöglichte eine deutlich intensivere Auseinandersetzung mit den umfangreichen Inhalten, als dies in Ausschusssitzungen möglich gewesen wäre. Sämtliche Handlungsfelder, räumliche Schwerpunktbereiche, Ziele und Einzelmaßnahmen wurden im Lenkungskreis diskutiert, modifiziert und konsensual angenommen.

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 3.9.2012 - 5.10.2012 statt. Die inhaltlichen Anregungen wurden abgewogen und sind im Konzept entsprechend berücksichtigt.

4.2 Bürgerbeteiligung

Auftaktveranstaltung

Die Eutiner Bürgerinnen und Bürger wurden am Abend des 26. Oktober 2011 zu einer Auftaktveranstaltung eingeladen, um sich frühzeitig zu informieren und in den Stadtentwicklungsprozess einbringen zu können. Bei der Veranstaltung wurden die wesentlichen Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse sowie Vorschläge für die Entwicklungsziele vorgestellt. Etwa 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzen die Gelegenheit, sich einen ersten Überblick über die bislang erarbeitete Bestandsanalyse zu verschaffen sowie Anregungen und Hinweise einzubringen. Im Anschluss wurden die vorgeschlagenen Entwicklungsziele durch die Anwesenden bewertet, so dass eine erste Einschätzung und Prioritätensetzung aus Sicht der Bevölkerung vor Ort festgehalten werden konnte. Hierbei standen die Themen Wahrnehmbarkeit des Wassers, Anbindung der Quartiere an die Innenstadt, Angebote für Jugendliche sowie ein attraktives historisches Stadtbild im Fokus der Diskussionen und wurden am höchsten priorisiert. Betont wurde zudem, dass eine regelmäßige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Zukunft ein guter Weg seien, gemeinsam und im Austausch Themen anzugehen und Lösungsansätze zu entwickeln.

Abb. 28 Öffentliche Auftaktveranstaltung - Bürger bepunkten die Entwicklungsziele

Bürgerwerkstatt

Am 10. März 2012 wurde an einem Samstagnachmittag zu einer halbtägigen Bürgerwerkstatt ins Theater der Schlossterrassen eingeladen. Etwa 90 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit sich aktiv in den Planungsprozess einzubringen, konkrete Ideen und Überlegungen an die Stadt heranzutragen oder vor Ort zu entwerfen. In thematischen Arbeitsgruppen wurden die Maßnahmen diskutiert

Abb. 29 ISEK Bürgerwerkstatt - Ideenentwicklung in Kleingruppenarbeit

und um weitere Projekte ergänzt. Zudem haben sich einzelnen Gruppen mit den teilräumlichen Aspekten und deren Entwicklungspotenzialen beschäftigt. So wurden Vorschläge wie z.B. die Initiierung eines Gestaltungsbeirates, ein festes Bürgerforum beim jährlichen Stadtfest sowie konkrete Hinweise auf schlechte Wegezustände festgehalten. Die Gestaltung von Freizeit- und Naturangeboten spielte darüber hinaus eine wesentliche Rolle. Dreh- und Angelpunkt war immer wieder das Thema und die Rolle des Haus des Gastes. Hier soll wenn möglich ein "Treffpunkt für Jedermann" entstehen, der optisch und preislich volksnah gestaltet ist und ein bewusstes gegenüber zum Schlossensemble mit seinen "gehobeneren" Angeboten darstellt. Die weiteren Anregungen und Projektvorschläge wurden bei der Ausarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes berücksichtigt und eingearbeitet.

Abschlussveranstaltung

Die Abschlussveranstaltung fand am 20. September 2012 in den Schlossterrassen statt. Hier kamen rund 150 Bürgerinnen und Bürger, um sich über die Ergebnisse des ISEK zu informieren. Neben einem kurzen Rückblick auf den vergangenen Prozess wurden die einzelnen erarbeiteten Maßnahmen in einem Gallery Walk vorgestellt. In einer ersten Gallery Walk Runde wurden die Maßnahmen innerhalb der Handlungsfelder erläutert sowie positive Beispiele aus anderen Städte in kleineren Gruppen vorgestellt. In einer weiteren Gallery Walk Runde wurden dann die insgesamt 12 räumlichen Schwerpunktbereiche mit ihren Maßnahmen vorgestellt und noch einmal abschließend diskutiert und teilweise noch ergänzt. Im Anschluss erfolgte eine Podiumsdiskussion mit einzelnen Akteuren, die aktiv am ISEK Prozess teilgenommen haben. Die Podiumsteilnehmer waren sich einig, dass die Bewegung, die während des ISEK Prozesses in die Stadt gekommen sei, nun in konkrete Projekte münden müsse, dabei aber auf einem guten Wege sei. Die Bürgerinnen und Bürger zeigten sich, wie die Podiumsteilnehmer, sehr zufrieden mit den Ergebnissen und wollen sich weiter am Stadtentwicklungsprozess beteiligen.

4.3 Jugendbeteiligung

Im Laufe des ISEK- Prozesses haben Ortsanalysen und die Beteiligungsverfahren gezeigt, dass es insbesondere an attraktiven Räumen und Angeboten für Jugendliche mangelt. Die jugendliche Wahrnehmung des städtischen Raumes weicht oft erheblich von der Sicht Erwachsener ab. Die Klassifizierungen und die Maßstäbe zur Beurteilung der Qualität städtischer Räume, die beispielsweise die planende Verwaltung anlegt, sind vom Blickpunkt der Jugendlichen oft nicht nachvollziehbar. Die Angebote für Jugendliche müssen in ihrer Qualität und Bedeutung in einem gemeinsamen Verfahren neu gedacht und interpretiert werden. Über die übliche Form der Beteiligung ist die Gruppe der Jugendlichen allerdings kaum zu erreichen. Aus diesem Grund wurde eine flexible und umfangreiche Jugendbeteiligung konzipiert, die im Wesentlichen aus drei Bausteine bestand:

- Fragebogenaktion
- Fotostreifzüge
- Jugendworkshop

Abb. 30 Einladung Jugendworkshop

Jugendbefragung

Um eine möglichst breite Jugendmeinung zu erfassen wurde ein Fragebogen konzipiert, der an alle Schülerinnen und Schüler ab 14 Jahren in Eutin über die Schulen verteilt wurde. Ziel war es, die Aufenthaltsorte und Angebote für Jugendliche in Eutin abzufragen sowie eine Einschätzung zur Entwicklungsfähigkeit der Stadt zu bekommen. Insgesamt wurden 1.074 Fragebögen ausgewertet. Nachfolgend sind die wesentlichen Erkenntnisse festgehalten:

- ¾ der Befragten geben an gerne in Eutin zu leben bzw. gerne in die Stadt zu kommen.
- Bedeutendster Aufenthaltsort in Eutin ist bei allen Altersgruppen der Schlosspark => auf Grund des hohen Nutzungsdrucks auf den Schlossgarten gilt es zu erörtern, welche Eigenschaften des Schlossgartens die Jugendliche als besonders reizvoll betrachten.

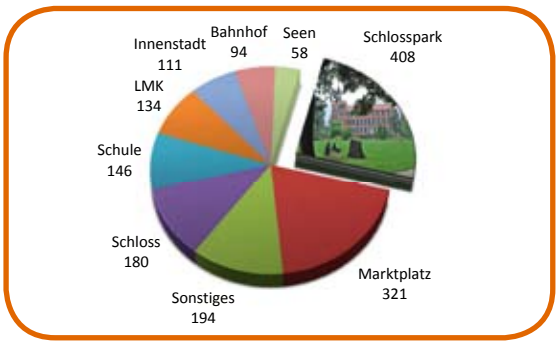


Abb. 31 Ergebnis "typische Orte in Eutin" - Schlosspark

- Die Seen hingegen spielen hingegen weder als Aufenthaltsort noch für die Identifikation ein Bedeutung => hier wird ein hoher Handlungsbedarf gesehen und noch erhebliches Entwicklungspotenzial.
- Die Innenstadt ist ebenfalls ein wichtiger Aufenthaltsort und hier insbesondere das Kaufhaus LMK mit seinem Angebot für die jüngere Bevölkerung sowie die Stadtbäckerei Junge, die sich direkt an der Haltestelle am Stadtgraben befindet.
- Insbesondere vermissen die Jugendlichen Geschäfte für junge Leute, das Kino sowie offene und informelle Sport und Bewegungsangebote.
- Die Freizeiteinrichtungen/-angebote werden unterschiedlich bewertet. Die Schwimmhalle schneidet verhältnismäßig gut ab.
- Das Bahnhofsumfeld wird von vielen Jugendlichen als Ort genannt, an dem man sich "unwohl" fühlt.
- Das Fahrrad und das Auto (aufgrund der Altersstruktur der Befragten v.a. als Beifahrer) sind die wichtigsten Verkehrsmittel für die Jugendlichen.
- In Bezug auf die Angebote zur Beteiligung Jugendlicher besteht ein großes Interesse zur Mitwirkungsbereitschaft => erhebliches Potenzial zum Aufbau von Beteiligungsstrukturen.

Fotostreifzüge und Jugendworkshop

Zur Vorbereitung auf den Jugendworkshop wurden selbständige Fotorundgänge von den Jugendlichen in Kleingruppen zu unterschiedlichen Themen durchgeführt. Es sollte dokumentiert werden, welche Orte in Eutin als "besonders wichtig", "schön", "verbesserungswürdig" oder "unangenehm" bewertet werden, um daraus gemeinsam kreative Ideen und Ansätze zum Erhalt und zur Verbesserung zu erarbeiten. Bei diesem Verfahren haben die Jugendlichen wichtige Orte aus Alltagssituationen und Eindrücke ihrer Lebenswelt mit einer Einwegkamera festgehalten und in einem Protokoll kommentiert. Dadurch werden subjektive Bewertungen, Eindrücke sowie Qualitäten der fotografierten Räume und Orte deutlich.

Am Jugendworkshop, der am 20. März 2012 in den Schlossterrassen stattfand, nahmen ca. 80 Jugendliche teil, um ihre Ansichten und Vorstellungen einer zukünftigen Stadtentwicklung einzubringen. Auf sogenannten Themeninseln (Innenstadt, Mobilität, Identität, Parks und Nachtleben) haben die Jugendliche nicht nur "ihr Eutin" bewertet und ihre Fotos von den Streifzügen erläutert sondern auch konkrete Projektansätze entwickelt.

Die Projektideen umfassen ein breites Feld, sind in ihren Ansätzen aber größtenteils realisierbar. Folgende Projekte wurden erarbeitet:

- Jugendcafé und Jugendclub
- Beach Club
- Kino
- Events und Konzerte
- Angebote am Wasser und auf dem Wasser
- Treffpunkte im Park
- Sauberkeit und Beleuchtung in den Parks
- Grillplätze
- Sitz- und Liegegelegenheiten für die Stadt und die Landschaf Umgestaltung Bahnhof
- Shared Space
- Nachttaxi
- Street Art

Dabei haben die Jugendlichen in Kleingruppen jeweils eine Strategie zur Umsetzung des Projektes konzipiert, eine Verortung vorgenommen sowie eine schlüssige Argumentation entwickelt. Einzelne Projekte wurden in das ISEK aufgenommen und erfordern weitere Unterstützung und Beteiligung der Jugendlichen für eine Umsetzung.

Abb. 32 Jugendworkshop Diskussionen

Abb. 33 Ideendiskussionen

Abb. 34 Projektentwicklung in Kleingruppen

5. Handlungsfelder für die Stadtplanung

Handlungsfelder und Maßnahmen

Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort wurden im Prozess (Arbeitskreisen, Werkstätten u.a.) die Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen diskutiert und konkretisiert, so dass am Ende ein tragfähiges Gerüst erarbeitet wurde, welches neben der Verwaltung und Politik auch insbesondere von der Eutiner Bevölkerung getragen und unterstützt wird.

Das Stadtentwicklungskonzept gliedert sich in fünf thematische Handlungsfelder mit 20 strategischen Entwicklungszielen und den räumlichen Schwerpunktbereichen (vgl. Kapitel 6).

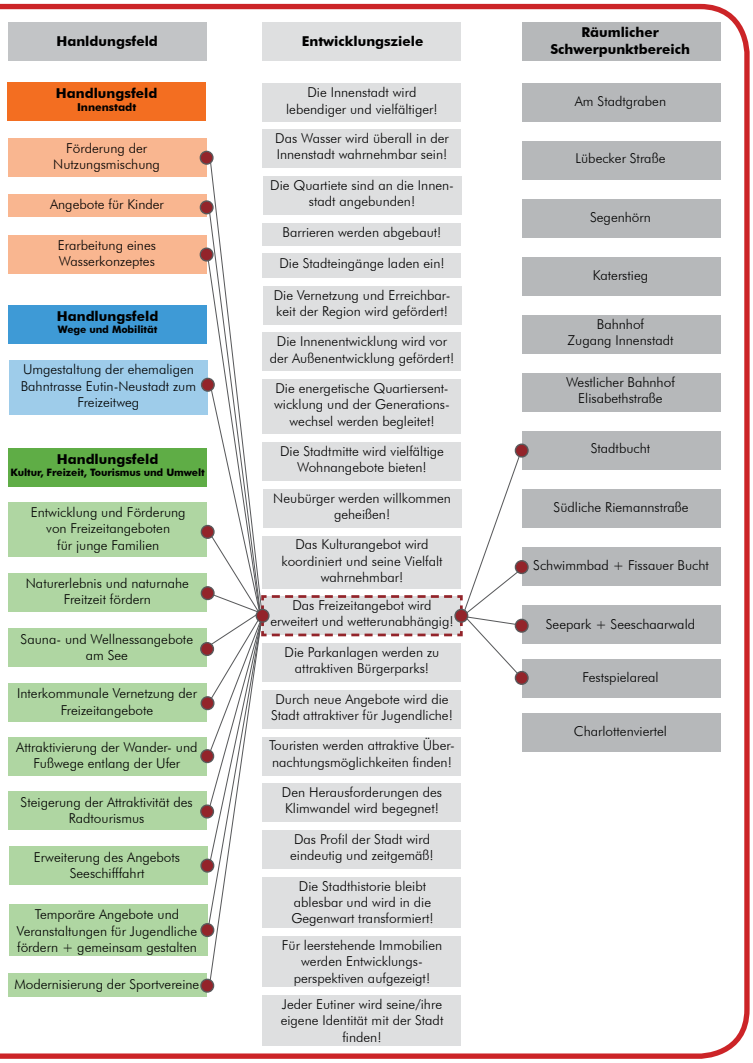


Abb. 35 Beispielhafte Ableitung der Handlungsfelder und räumlichen Schwerpunktbereiche aus den Entwicklungzielen

Innerhalb der nachfolgenden Seiten sind alle Maßnahmen aufgeführt. Diese wurden dabei einem Entwicklungsziel zugeordnet, einzelne Maßnahmen tragen jedoch auch zur Erreichung weiteren Entwicklungszielen bei. Dieses ist in der Abbildung 35 exemplarisch für ein Entwicklungsziel dargestellt, um die Komplexität aufzuzeigen.

Zu den Einzelmaßnahmen erfolgen weitere Hinweise zur Umsetzung. Dabei sind für jede Maßnahme die Priorität gekennzeichnet:

- hoch (Pfeil nach schräg oben)
- mittel (Pfeil nach rechts)
- niedrig (Pfeil nach schräg unten)

Die Priorisierung bezieht sich hierbei nicht auf den Zeithorizont sondern stellt eine Bedeutungsabfolge dar. Beispielsweise können sowohl eine Maßnahme mit hoher Priorität bzw. eine mit mittlerer Priorität bereits angegangen werden, der Unterschied liegt dabei in der "Bearbeitungsintensität".

Die Bennung der zu beteiligen Akteure erfolgt ebenfalls für jede Maßnahme. So wird schon früh eine Transparenz und auch Verantwortlichkeit geklärt.

Zusätzlich erfolgt ein Hinweis auf den Umsetzungsaufwand. Hier wird unterschieden zwischen:

- einmalig
- punktuell
- und kontinuierlich.

So handelt es sich z.B. bei der Erstellung von Planungen um einmalige Maßnahmen, bei der Schaffung von temporären Angebote um punktuelle Maßnahmen, die immer wieder über einen bestimmten Zeitraum durchgeführt werden, bei einem Stadtmanagement hingegen handelt es sich eher um eine kontinuierliche Maßnahme.

Beispiel:

WVE, egoh, Bauamt, Einzelhändler, Immobilieneigentümer

kontinuierlich

Best-Practice-Beispiele

Zur Veranschaulichung sind Umsetzungsbeispiele aus anderen Städten, Regionen und Ländern aufgeführt und hervorgehoben.

Innenstadt

Im Handlungsfeld Innenstadt werden die Querschnittsaufgaben für den Stadtkern gebündelt. Innenstadt ist hier nicht ausdrücklich räumlich zu verstehen, sondern vielmehr als ein Themenfeld das unterschiedlichste Aspekte wie Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleitung, Wohnen und den öffentlichen Raum wie Plätze, Wege und Straßen miteinander verknüpft. In diesem Handlungsfeld werden die einzelnen Maßnahmen zusammengetragen, die für die gesamte Innenstadt eine Relevanz haben. Die Bedeutung der Eutiner Innenstadt soll auf diese Weise hervorgehoben werden, da sie für die Gesamtstadt eine wesentliche und zukunftsweisende Funktion hat. Sowohl in den Expertenkreisen als auch in der Bürger- und Jugendbeteiligung, die im Rahmen des ISEK-Prozesses durchgeführt wurden, wurde die Attraktivierung der Innenstadt als eine der wichtigsten Aufgaben herausgestellt.

Wege und Mobilität

Das Handlungsfeld greift die Auswirkungen und Folgen des demographischen Wandels sowie die Wegestruktur der Stadt auf. Darüber hinaus werden die Entwicklungspotenziale Eutins unter dem Aspekt der Erreichbarkeit herausgestellt. Neben der Aufwertung und Fortführung bisheriger Verkehrsstrukturen gilt es neue Mobilitätskonzepte für unterschiedliche Nutzergruppen zu fördern. Zu den Qualitäten einer kleinen Stadt gehören kurze Wege und die schnelle Erreichbarkeit der wesentlichen Angebote. Dieses Qualitätsmerkmal gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln.

Wohnen uns Soziales

In Abstimmung zum Wohnungsmarktkonzept wurden die wesentlichen Handlungsempfehlungen in das Handlungsfeld Wohnen und Sozialen eingearbeitet. Dieses umfasst neben der Wohnthematik auch die Handlungserfordernisse in Bezug auf die Sicherung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung der sozialen Aspekte. Es gilt den Wohnstandort Eutin zukunftsfähig auszurichten, so dass Bewohner gehalten und Neubewohner gewonnen werden können. Viele der Maßnahmen sind Ergebnis der Diskussionen aus dem Arbeitskreis Wohnen, an dem die wohnungsmarkrelevanten Akteure Eutins mitgewirkt haben.

Kultur, Freizeit, Tourismus und Umwelt

Im Mittelpunkt dieses Handlungsfeldes steht eine Vielzahl von Themen, die die Lebensqualität und damit die weichen Standortfaktoren Eutins fördern und herausstellen sollen. Durch die Lage Eutins in der Holsteinischen Schweiz spielen die Landschaft und die damit verbundenen Tourismusstrukturen wie Freizeit und Kulturangebote eine wesentliche Qualität und sind stets als integrierte Aspekte zum Landschaftsraum zu sehen.

Identität, Stadtgeschichte und Baukultur

In diesem Handlungsfeld wird der Fokus auf das Erscheinungsbild der Stadt und die damit verbundenen Aspekte des Stadtprofils, den historischen Bezügen und der Baukultur gelegt sowie die Bedeutung des Themas Identität für die Stadt Eutin beleuchtet. Aufbauend auf den von der Stadthistorie ausgehenden Potenzialen geht es darum, den Standort stärker zu profilieren und ein Bewusstsein für die Entwicklungsfähigkeit Eutins zu erzeugen.

Entwicklungsziele für Eutin

INNENSTADT

1. Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!
2. Das Wasser wird überall in der Innenstadt wahrnehmbar sein!

WEGE und MOBILITÄT

3. Die Quartiere sind an die Innenstadt angebunden!
4. Barrieren werden abgebaut!
5. Die Stadteingänge laden ein!
6. Die Vernetzung und Erreichbarkeit der Region wird gefördert!

WOHNEN und SOZIALES

7. Die Innenentwicklung wird vor der Außenentwicklung gefördert!
8. Die energetische Quartiersentwicklung und der Generationswechsel werden begleitet!
9. Die Stadtmitte wird vielfältige Wohnangebote bieten!
10. Neubürger werden willkommen geheißen!

KULTUR, FREIZEIT, TOURISMUS und UMWELT

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

IDENTITÄT, STADTGESCHICHTE und BAUKULTUR

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

Abb. 36 Übersicht Entwicklungsziele

1 Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!

Erweiterung des Einzelhandelsangebotes in der Innenstadt

- Förderung der Ansiedlung von Einzelhandelsmagneten in bislang unterrepräsentierten Segmenten (Elektrofachmarkt, Sportfachgeschäft)
- Förderung des Einzelhandelsangebotes für jüngere Zielgruppen (z.B. durch Erweiterung der Flächen für Shop in Shop Systeme)

WVE, egoh, Bauamt, Einzelhändler, Immobilieneigentümer

kontinuierlich

Beschluss und Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes

- Umsetzung in verbindliches Planungsrecht (Anpassung der Bebauungspläne an den zentralen Versorgungsbereich und das Sortimentskonzept)
- Umsetzung der vorgeschlagenen Empfehlungen für die Innenstadt
- Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts alle 5 – 7 Jahre

Stadt Eutin, Immobilieneigentümer

einmalig - kontinuierlich

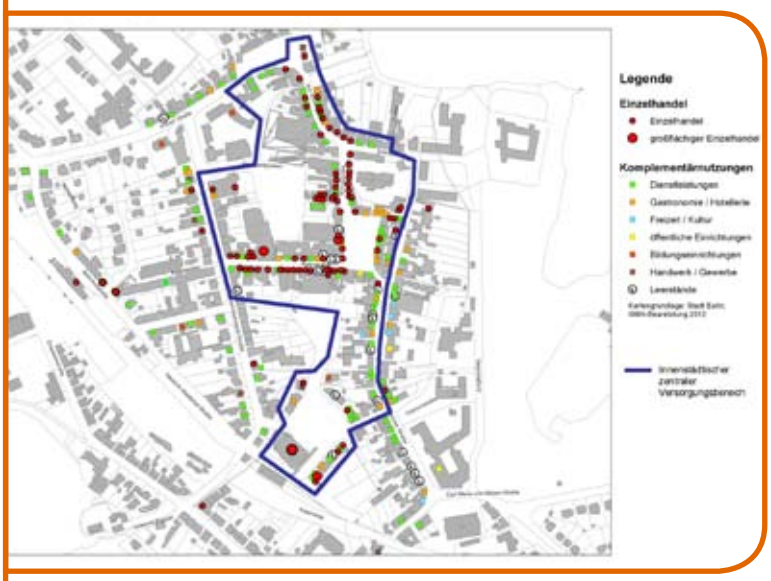


Abb. 37 Entwurf "zentraler Versorgungsbereich" des sich in Aufstellung befindenen Einzelhandelskonzepts

- Die gefühlte Stagnation im Einzelhandel wirkt sich negativ auf die Innenstadt aus.
- Leerstände in den Randlagen und teilweise in sogenannten A-Lagen.
- Es gibt Entwicklungspotenziale in den Segmenten Elekronik und Unterhaltung sowie im Segment Sport-/Freizeit- und Outdoorequipment.
- Pact ist in seiner Form gescheitert, aber es gibt starke Bestrebungen einen freiwilligen Zusammenschluss aufzubauen.
- Die Orientierung für Ortsfremde zu den Parkplätzen fällt schwer.
- Die zwei Hauptparkplatzbereiche haben einen starken Hinterhofcharakter.
- Viele Möblierungselemente sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Durch den demographischen Wandel entstehen neue Anforderungen insbesondere an die Infrastruktur (Wege etc.)
- Die Qualität der "kurzen Wege" bietet gute Entwicklungsmöglichkeiten.
- Es fehlt an Angeboten für Kinder.

Förderung der Nutzungsmischung

- Erarbeitung von Entwicklungsstrategien für den Bereich um die Lübecker Straße unter Berücksichtigung unterschiedlicher Wohn- und Arbeitskonzepte
- Erarbeitung von Entwicklungsstrategien für den Bereich um die Straße Am Rosengarten unter Stärkung der Mischnutzung und Wasserbezüge zur Stadtbucht
- Programme zur Unterstützung und Beratung von Existenzgründung im Einzelhandels-/Dienstleistungs-/Gastronomiebereich
- Förderung von Wohnen in der Innenstadt

WVE, egoh, Gutachter, Bauamt, Banken, Einzelhändler, Immobilieneigentümer

einmalig - kontinuierlich

Planerische Steuerung zur Gestaltung und Aufwertung innerstädtischer Bereiche

- Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für den historischen Stadtkern
- Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB und eines Entwicklungskonzept für den historischen Stadtkern (Städtebauförderungsmaßnahme)
- Überarbeitung der Gestaltungssatzung unter Einbeziehung der betroffenen Akteure
- Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für Gastronomie in Zusammenarbeit mit den betroffenen Akteuren z.B. für Möblierung, Farbenkonzept für Markisen und Schirme
- Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für Grün in der Stadt in Zusammenarbeit mit den betroffenen Akteuren z.B. für mobile Bäume, Beete, Hauswandbepflanzungen
- Konkretisierung des Beleuchtungskonzeptes

Bauamt, Untere Denkmalbehörde, Bürgergemeinschaft Eutin, Stadtwerke, Anlieger

einmalig

Umsetzung der planerischen Steuerung zur Gestaltung und Aufwertung innerstädtischer Bereiche

- Umsetzung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Werbeaufsteller in den Gehwegen der Innenstadt untersagen und kontrollieren
- Umsetzung Gestaltungsleitfaden für Gastronomie
- Umsetzung Gestaltungsleitfaden für Grün in der Stadt
- Realisierung des Beleuchtungskonzeptes

Einzelhändler, Gastronomen, WVE, Bauamt, Stadtwerke

einmalig - punktuell

Mobilisierung der Nachverdichtungspotenziale

- Prüfung von Brachflächen/Parkplatzrandbereiche auf Nutzungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen oder Kombination)
- Gezielte Bauberatung von Investoren für Projekte

Bauamt, Banken, Grundstückseigentümer, Haus und Grund

einmalig - kontinuierlich

Gestaltungsleitfaden - Ingolstadt

Stadtgestaltungsbeirat und Gastronomen haben gemeinsam einen Gestaltungsleitfaden entwickelt. Dabei wurden einheitliche Materialen und Bepflanzungen abgestimmt sowie eine Möblierungsfamilie ausgesucht.

Stadtmanagement zur Steuerung innenstadtrelevanter Angelegenheiten

- Unterstützung und Förderung von kulturellen Events im Stadtzentrum
- Flächen-und Leerstandmanagement
- Netzwerkarbeit und Strategieentwicklung

Stadt Eutin, Eutin GmbH (LTO HS), egoh, WVE

einmalig - punktuell

Abb. 38 Leerstände im Bereich Segenhörn

Gründung einer Eigentümerstandortgemeinschaft

- Organisation und Moderation einer Auftaktveranstaltung
- Beratung bei Organisationsform, Geltungsbereich und Finanzierung
- Prüfung einer gesetzlichen (Zusammenschluss-) Maßnahme
- Festlegung von Zielen sowie kurz- und mittelfristigen Maßnahmen z.B. gemeinsame Pflanzkübel aufstellen, Erstellung von Vermarktungsexposés für leerstehende Immobilien

Immobilieneigentümer, WVE, Einzelhändler, Bauamt

einmalig - punktuell

1 Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!

Attraktivierung der Fußwege und Passagen

- Barrierefreie Fußwege durchgängig herstellen unter Prüfung und Einrichtung von Absenkungen an Überquerungen und taktile Systeme auf Hauptwegen
- Passagenwege-Gestaltungskonzept erarbeiten und umsetzen
- Gestaltungsaktionen mit Anliegern und Einzelhändlern, insbesondere bei den Passagenwegen
- Einhaltung der Lieferzeiten

Bauamt, Bürger, Einzelhändler

punktuell

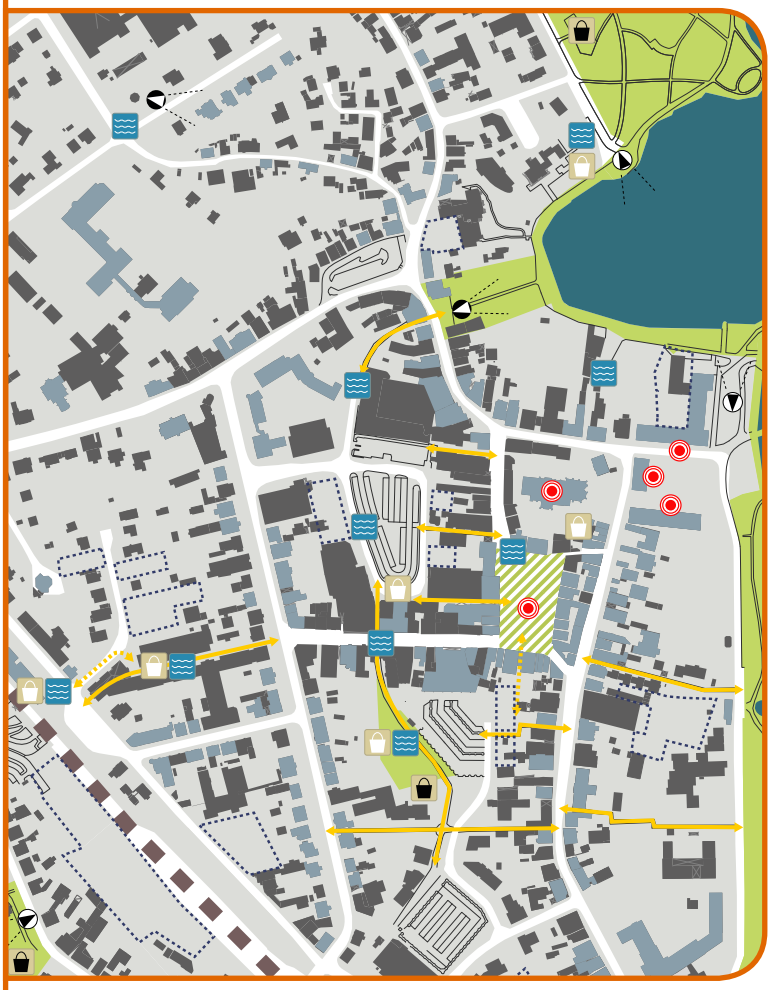


Abb. 38 Potenziale der Innenstadt

Plan Pietons - Genf, CH

Aktionsprogramm zur Förderung des Zufußgehens. Einrichtung von fußgängerfreundliche Lichtsignal-Regelungen, Schulwegsicherung sowie Schaffung einladender Begegnungsräume. Veranstaltung von gemeinschaftlichen Aktionen, um auf Missstände aufmerksam zu machen.

Entwicklung und Umsetzung eines innerstädtischen Verkehrs- und Parkplatzkonzepts sowie Radwegenetzes

- Aufstellung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes
- Hauptradwege in der Innenstadt definieren
- Fahrradabstellmöglichkeiten an geeigneten Orten anbieten
- Einheitliche Beschilderung der Parkplätze
- Erweiterung des Parkplatzangebots an Kurzzeitplätzen und Motorradstellplätzen
- Begrenzung der Parkzeit auf zentralen Parkplätzen
- Dauerparker nur auf "versteckten" Parkplätzen – Hinweis auf Langzeitstellplätze in Übersichtskarte

Stadt Eutin, Gutachter

einmalig

Instandsetzung und Sanierung von Fahrbahnen sowie Umgestaltung des Straßenraumes

- Prüfung und ggf. Umsetzung einer Neuordnung von Verkehrsräumen in Einkaufs-, Dienstleistungs- oder Gastronomielagen (z.B. "Shared Space" Am Rosengarten- Verkehrsgutachten Hinweis 2010 und Kreuzungsbereich Lübecker Str. / Eversgang- Hinweis Bürgerwerkstatt)
- Erneuerung Oberflächenbeläge (Stolbergstraße / Lübecker Straße, Schloßstraße, Weidestraße und Am Rosengarten) unter Berücksichtigung des Veloroutennetzes

Bauamt, Anlieger/Immobilieneigentümer

einmalig

Maxisand - Münster

Aufstellung einer temporären Sandkiste unter Mitfinanzierung der umliegenden Einzelhändler sowie Verleih von Sandspielzeug. Am Wochenende finden Schatzsuchen statt und ab 18 Uhr wird der Sandkasten zum Beachvolleyballfeld für die Größeren.

Angebote für Kinder

- Aufstellung eines Spielortekonzeptes
- Spielplatzerweiterung Bischof-W.-K.-Gang prüfen
- Anlage eines Wasserspielplatzes
- Förderung von Gastronomieangeboten speziell für Familien (z.B. Kindercafé)

Stadt Eutin, Einzelhändler, WVE, Ev. Kindergarten Bischof W. Kieckbusch

kontinuierlich

Das Wasser wird überall in der Innenstadt wahrnehmbar sein! 2

- Die Lage der Innenstadt zwischen dem Großen und Kleinen Eutiner See ist im städtischen Erscheinungsbild nicht ablesbar.
- Das Thema "Wasser" spielt in der Gestaltung der Freiräume kaum eine Rolle.
- Die Zugänge von der Innenstadt an die Stadtbucht und die Seen sind für Ortfremde kaum zu finden. Mehrere Hinweisschilder "Kein Durchgang zum See" wurden an privaten Zufahrten im Bereich Schloßstraße und Am Rosengarten angebracht.
- Der Stadtgraben ist als solcher komplett aus dem Stadtbild verschwunden.
- Der Brunnen auf dem Marktplatz ist das einzige "Wasserelement" in der Innenstadt. In seiner Form und Gestaltung wird er von vielen jedoch als "veraltet" bezeichnet und bedarf der Erneuerung.

Erarbeitung eines Wasserkonzeptes

- Wasserstationen und Wasserelemente in der Innenstadt einrichten (z.B. Wasserspielplatz, Trinkwasserspender, neuer Brunnen Marktplatz, Schilfpflanzungen)
- Wassersichtachsen ermöglichen und inszenieren (Wasserturm als Tourismusort stärken, Achsen freihalten/freimachen)
- Inszenierung des historischen Stadtgrabens als verbindendes Element zwischen den beiden Seen durch Abschnittsweise Offenlegung (Rosengarten realisierbar) und künstlerischen Umgang (z.B. Licht oder Farbe)
- Wasserwege zum See kennzeichnen (z.B. Symbole im Gehweg)
- Temporäre Wasseraktionen (z.B. Veranstaltungen auf dem Wasser)

Bauamt, WVE, Stadtwerke, Untere Wasserbehörde

einmalig

IBA Terrassen (IBA SEE) - Großräschen

Wasserbrunnen in Form der entstehenden Seen als Spiel- und Ausruhfläche laden zum Verweilen ein. Weitere wasserbezogene Elemente wie Schiffscontainer, Hängematten, aufgeständerte Aussichtsboote nehmen den Wasserbezug auf und inszenieren besondere Blicke. Regelmäßig stattfindende Wasseraktionen an den IBA Terrassen im Rahmen der IBA SEE stellen einen Wasserbezug her, auch wenn dieser hier noch nicht wahrnehmbar ist.

Abb. 39 Fehlender sichtbarer Zugang zur Stadtbucht

3 Die Quartiere sind an die Innenstadt angebunden!

Konzeption und Umsetzung eines Veloroutennetzes

- Entwicklung eines Veloroutenkonzeptes mit Hauptrouten zwischen den Quartieren und der Innenstadt
- Einrichten von Radwegen bzw. Radstreifen bei Neuplanung von Straßenquerschnitten (u.a. Albert-Mahlstedt-Straße, Bahnhofstraße, Lübecker Straße / Stolbergstraße, fehlender Teil Plöner Straße)
- Stadtweite Radwegweisung (Beschilderung)
- Instandsetzung und Aufwertung der Radwege (Mängelkartierung durch "Wegpaten", Wege-Datenbank)
- Attraktive Fahrradabstellanlagen an "Haltepunkten"
- Verkehrssicherung durch Geschwindigkeitsmessungen an stark frequentierten Bereichen (z.B. bei Radstreifen auf Fahrbahn)

Bauamt, lokale Fahrradinitiative Eutin, Bürger, Polizei

einmalig - punktuell

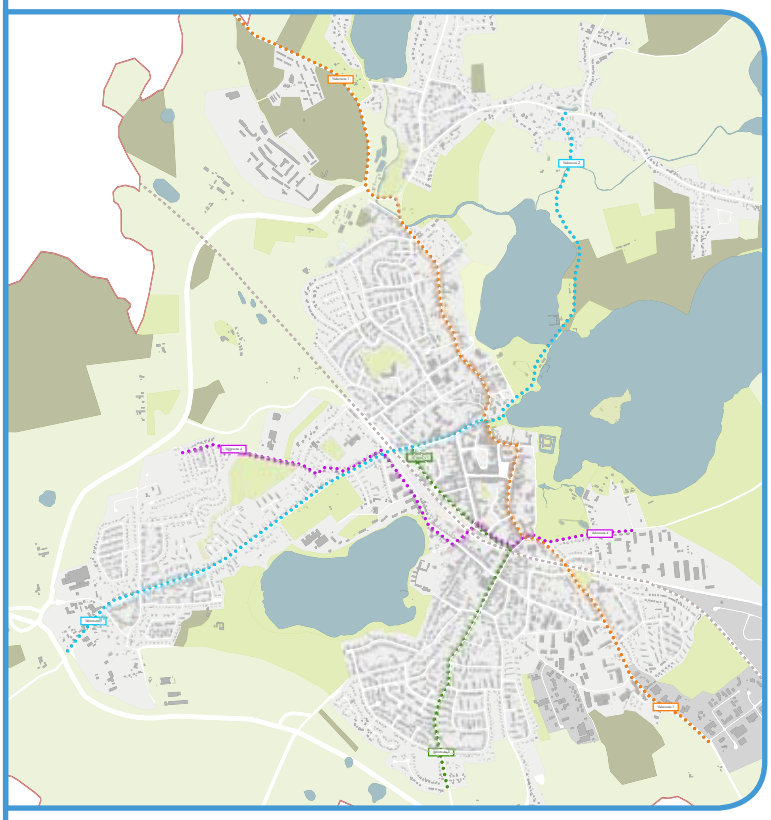


Abb. 40 Velorouten Netz

- Es fehlt ein zusammenhängendes Radwegenetz. Insbesondere die Querung von Süden/Norden der Innenstadt ist mit dem Rad nur schwer möglich.
- Für Schülerinnen und Schüler aus Eutin ist das Rad das wichtigste Verkehrsmittel für den Schulweg.
- Es fehlt an attraktiven Radabstellmöglichkeiten an zentralen Punkten.
- Die Straßenquerschnitte sind größtenteils auf den motorisierten individual Verkehr ausgerichtet und weisen teilweise einen Erneuerungsbedarf auf.

Stärkung und Attraktivierung der Fußwege zur Innenstadt

- Barrierefreie Hauptrouten definieren und durchgängig herstellen unter Prüfung und Einrichtung von Absenkungen an Überquerungen und taktile Systeme auf Hauptwegen

Bauamt

einmalig - punktuell

Barriereare Mobilität - Hamburg Altona

Auf Basis einer Beteiliung mobilitätseingeschränkter Bürger wurden Hauptrouten zwischen Wohnorten und Versorgungszentrum festgelegt und Barrieren beseitigt.

Instantsetzung und Sanierung von Fahrbahnen sowie Umgestaltung des Straßenraumes

- Aufwertung des Straßenraumes Elisabethstraße durch Begrünung
- Erneuerung bzw. Schließung der Oberflächendecke in Wohnquartieren (Hochkamp und Charlottenviertel)

Bauamt, Grundstückseigentümer

einmalig

Barrieren werden abgebaut!

4

- Aufgrund des demographischen Wandels verändern sich die Anforderungen an die Wegebeschaffenheit.
- Viele Gehwege weisen "Stolperfallen" auf und sind für mobilitätseingeschränkte Personen nur schwer nutzbar. Viele der Signalanlagen sind ebenfalls noch nicht auf ein 2-Sinne System umgerüstet.
- Einzelne öffentlichen Grünbereiche werden nur unzulänglich gepflegt, so dass ein Überblicken ohne weiteres nicht möglich ist.
- Der ÖPNV weist in einzelnen Bereichen Defizite im Bereich der Verkehrsführung auf. Auch die Ausstattung einzelner Haltepunkt entspricht nicht den Anforderungen an einen "Kundenfreundlichen ÖPNV", hier fehlen Haltestellenfahrpläne, Sitz- und Wartemöglichkeiten sowie Abfallsammler.
- Es fehlen öffentliche Toiletten an zentralen Stellen bzw. einzelne sind nur begrenzt zugänglich.

Verbesserung des Angebots an öffentlich zugänglichen Toiletten

- Initiative Nette Toilette (Öffnung privater Toiletten von Gastronomie)
- Ergänzung und Pflege der Infrastruktur an zentralen Orten
- Hinweise Bürger: öffentliche Toiletten ganzjährig öffnen, barrierefreie Toilette anbieten, Bahnhofstoilette und Markplatztoilette aufwerten

Stadt Eutin, Gastronomen, Eutin GmbH (LTO HS)

einmalig

Initiative Nette Toilette - Bad Segeberg

Die Stadt entrichtet einen Pauschalbetrag an Gastronomen zur Bereitstellung der Toilette. Jeder Gastronom erhält einen Aufkleber, der an seinem Eingangsbereich angebracht wird. Die Benutzung der Toilette erfolgt kostenlos.

Beseitigung von Hindernissen und Stolperfallen

- 2-Sinne-System / Querungshilfen (Bürgerhinweis: Am Stadtgraben und Berliner Platz)
- Wegetrennende Pflanzebereiche kurz schneiden zur besseren Überblickbarkeit und kontinuierliche Pflege der Planzbereiche
- Barrierefreiheit im ÖPNV etablieren
- Barrierearme Zugänge zu den Parks und den Seeufern
- Beleuchtung zur besseren Ausleuchtung von Hauptwegen in Parkanlagen und auf den Parkplätzen (insbesondere Bahnhofsparkplätze)

Bauamt, Einzelhändler, Gastronomen, NOB, Stiftung Schloss Eutin

kontinuierlich

Barrierefreie Angebote - Naturpark Teutoburger Wald/Eggegebirge

Barrierefreie Wanderwege und leicht lesbare Beschilderung wurden angebracht sowie ein GPS geführter Wanderweg wurde eingerichtet. Es gibt eine Vielzahl an Sitzmöglichkeiten in Kobination für Rollstuhlfahrer und Begleitpersonen. Darüberhinaus gibt es spezielle Angebote für mobilitäteingeschränkte Personen, um das Erleben von Natur in jeder Lebenslage zu ermöglichen z.B. Rolli Draisine.

Abb. 41 Nicht nutzbarer Spazierweg im Schloßgarten

5 Die Stadteingänge laden ein !

Gestaltung und Inszenierung der Stadteingänge

- Gestaltungs- und Informationskonzepte und Umsetzung von einheitlichen Begrüßungssituation (ggf. durch Wettbewerbsverfahren)
- Reduzierung der Werbeträger, alternativ Gestaltungsvorgaben
- Bepflanzung und Pflege entlang der Ein- und Ausfallstraßen
- Fassadenansichten von Gewerbebetrieben in "zweite Reihe" versetzen (z.B. stärkere Eingrünung)
- Einladende und attraktive Bahneingänge

Bauamt, Gewerbetreibende, Kulturakteure Eutin

einmalig - punktuell

- Die Stadteingänge sind die "Visitenkarte" einer Stadt.
- Uneinheitliche Begrüßungsschilder an den Ein- und Ausfallstraßen sowie dominierende Werbeschilder des Einzelhandels, jedoch kein Hinweis auf die Altstadt und die Qualitäten Eutins.
- Das historische Bahnhofsgebäude vermittelt einen positiven Eindruck.
- Im Bereich des Bahnhofsumfeldes prägen Leerstände das Stadtbild. Hier gibt es zudem noch Flächenpotenziale. Generell fällt die Orientierung in diesem Bereich schwer. Das Auffinden der Innenstadt wird durch die städtebauliche Situation an der Peterstraße/Bahnhofstraße erschwert. Die Aufteilung des ZOBS auf zwei Bahnhofseiten erschließt sich einem nicht intuitiv.

Informationsstation - Dillingen a.d. Saar

Einrichtung einer Parkbucht für PKWs im Bereich der Ortseingangsschilder. Bushaltestellen-Konstruktion bietet die Möglichkeit zur Aushängung von Stadtplänen, kulturellen Besonderheiten, Hotelinformationen und weiteren wichtigen Fakten. Zusätzliche QR-Codes verlinken einen direkt auf die Homepage mit Veranstaltungshinweisen.

Qualitätvolle Übergänge zu den Dorfschaften

- Einheitliches Grundkonzept der Ortseingänge ggf. durch Wettbewerbsverfahren
- Wegekunst

Bauamt, Dorfschaften Fissau/Neudorf

einmalig

Abb. 42 Ortseingang dominiert von Werbung

Ausbau und Erweiterung der "Mobilitätsdrehscheibe" Bahnhof

Vgl. Räumlicher Schwerpunktbereich:
Bahnhof + Zugang Innenstadt

Revita Neue Nutzungen für alte Bahnhöfe - Sachsen Anhalt

Bahnhof Lübbenau: Umgestaltung und Nutzung durch Fahrgast-Service, Aufenthaltsbereich, Künstler-Pension, Laden mit regionalen OST-Produkten, Cocktailbar und Kommunikationszentrale

Die Vernetzung und Erreichbarkeit der Region wird gefördert!

6

- Gute Erreichbarkeit der Städte Lübeck und Kiel durch die Regionalbahn und das Straßennetz.
- Wachsender Tourismus in der Holsteinischen Schweiz und an der Küste.
- Zunahme der Bedeutung als Region. Es gibt immer mehr Zusammenschlüsse und Netzwerke, die regional aktiv sind.
- Erhebliche Defizite in der ÖPNV Anbindung von Eutin an die Ostseebäder.
- Stillgelegte Bahntrasse von Eutin nach Neustadt i.H. bietet großes Potenzial für Radwegeentwicklung.

Umgestaltung der ehemaligen Bahntrasse Eutin-Neustadt zum Freizeitweg

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie
- Sicherung der Durchfahrten, Sicherung Wegerecht
- Gründung einer regionalen Arbeitsgruppe zur Umsetzung
- Suche weiterer Unterstützer und ggf. Sponsoren (z.B. Akteure des Radtourismus in der Region)

Kreis OH, Bauamt, Eutin GmbH (LTO HS), Tourismusverband HS, Interessengruppe Radwege

einmalig - punktuell

Alleenradweg - Remscheid/Burscheid

Alleenradwegeprogramm auf stillgelegten Bahntrassen in NRW. Verknüpfung von unterschiedlichen Landschaftsräumen und Stadträumen. In Verbindung zur Revitalisierung der Schienentrassen kommt es zur Aufwertung und Nutzung von ehemaligen Bahnhöfen. Der lokale bzw. regionale Radtourismus wird zudem gestärkt und neue Potenziale entstehen in diesem Bereich.

Entwicklung eines regionalen ÖPNV-Verkehrskonzepts

- Prüfung einer besseren Anbindung der Ostseestädte an Eutin und umgekehrt (z.B. durch Kleinbusse von Hauptbusstationen, Sammelbusse an Veranstaltungstagen)
- Förderung und Umsetzung des Naturparkbuses zur Vernetzung der Naturpark Städte
- Aktionstage zu Regenzeiten an der Küste – z.B. Fahrpreis abhängig von angekündigter Temperatur/angekündigter Regenwahrscheinlichkeit
- Verbesserung der Informationen in Haltestellenbereichen (Fahrplanübersicht etc.)

Kreis OH, Tourismusverband HS, Ostsee-Holstein-Tourismus e.V., Bauamt, Eutin GmbH (LTO HS), NOB

einmalig

Abb. 43 ZOB mit Wartebereich

Einrichtung eines Nachttaxis (Idee Jugendworkshop)

- Vergünstigte Fahrten für Schülerinnen und Schüler (16-20 Jahre) am Wochenende z.B. 50% Rabatt-Coupons bei der Gemeinde kaufen, maximal 10 Coupons á 3,50 (1,75€) pro Person und Monat
- Sammelfahrten zu bestimmten Uhrzeiten und Veranstaltungen

NOB, Taxizentrale

einmalig - kontinuierlich

7 Die Innenentwicklung wird vor der Außenentwicklung gefördert!

Überprüfung und Priorisierung der Flächen im Flächennutzungsplan

- Rücknahme der nicht integrierten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan
- Priorisierung der Wohnbauflächen (vorrangige Entwicklung der besser integrierten Lagen)

Stadt Eutin

punktuell

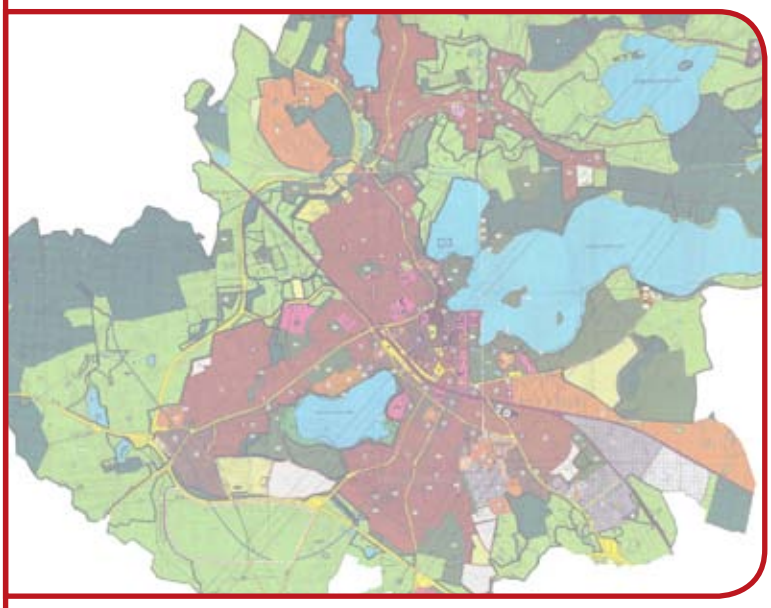


Abb. 44 Ausschnitt Flächennutzungsplan

Öffentlichkeitsarbeit "Initiative Wohnen"

- Vorstellung zukunftsweisender Projekte in Eutin und Umgebung über die Medien
- Stadthomepage um das Thema Wohnen erweitern (Informationen für Neubürger, Umzugswillige etc.)
- "Runder Tisch Wohnen" mit allen Wohnungsmarktakteuren

Bauamt, Architekten, Handwerkskammer, Wohnungsmarktakteure

punktuell

- Flächenverbrauch und Zersiedelung ist aufgrund von hohen Kosten für Erschließung und Unterhalt nicht mehr tragfähig. Ein verschwenderischer Umgang mit der Fläche ist vor dem Hintergrund des demographischen Wandels nicht mehr zeitgemäß.
- Im Flächennutzungsplan (FNP) sind erhebliche Flächenpotenziale in nicht integrierten Lagen dargestellt.
- Es gibt Potenzialflächen in integrierten Lagen, diese reichen von tiefen Grundstücken über Baulücken bis hin zu zusammenhängenden Flächen.
- Die Aktivierung von Baulücken und Bauplätzen sichert die vorhandene Infrastruktur.

Aktivierung von integrierten Potenzialflächen

- Fortschreibung und Konkretisierung des Baulückenkatasters mit Hinweisen zu Flächenverfügbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten (Beispiel-Datenbank)
- Erörterung möglicher Entwicklungshemmnisse
- Überprüfung des Planungsrechts / Neuaufstellung bzw. Änderung B-Pläne
- Initiierung von Eigentümeransprachen für priorisierte Entwicklungsbereiche
- Verlagerung von störenden Betrieben aus Wohnquartieren in Gewerbegebiete
- Mobilisierung der Nachverdichtungspotenziale in der Innenstadt und Festsetzung von Wohnen in den Obergeschossen im Innenstadtbereich

Bauamt, Immobilieneigentümer, Verbraucherschutz, Haus und Grund, Banken, egoh, Gewerbetreibende

kontinuierlich

Bauservice im Netz - Viersen

Informationportal für Hausbesitzer und Bauwillige können sich auf der Stadthomepage über Themen wie Barrierefreier Umbau und energieeffizient Bauen informieren. Zusätzlich werden Veranstaltungen und Vorträge angeboten zum Thema Bauen/ Wohnen auf die verwiesen wird. Regelmäßige Beratungsoffensiven zum Themenfeld bewerben das Portal.

Die energetische Quartiersentwicklung und der Generationswechsel werden begleitet.

8

- In den Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren entsprechen die Gebäudebestände nicht mehr den modernen Anforderungen an das Wohnen. Sowohl im Hinblick auf energetischen Standards als auch in Bezug auf Grundrisszuschnitte besteht Handlungsbedarf.
- Der Ersteigentümerwechsel hat mittlerweile im Hochkamp und Charlottenviertel angefangen.
- Die1950er bis 1970er Jahre Siedlungen stellen einen wesentlichen Gebäudebestand im gesamten Stadtgebiet dar.
- Häufig überhöhte Preisvorstellungen auf Seiten der Verkäufer stehen den geringeren Mitteln auf Seiten der potenziellen Käufer gegenüber. Hier fehlt es an "Marktwissen".

Sicherstellung der Nahversorgung in den Randlagen

- Förderung eines Dorfladens zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in den Randlagen, vorrangig in Fissau (z.B. Lebensmittelverkauf, Poststelle, Bankautomat, Hol-/Bringdienste, Bücherei, Reinigungsannahme und Café)
- Alternative: Virtueller Dorfladen für Eutin (Regionale Anbietern liefern gegen einen geringen Aufpreis die bestellte Ware)

Dorfgemeinschaft Fissau, Lebensmitteleinzelhändler, Bauamt

einmalig

Dorfladen - Welbergen

Im Ochtruper Ortsteil Welbergen wird ein Dorfladen genossenschaftlich betrieben. Die Finanzierung wird durch Einlagen der Mitglieder (Anteil je 250 Euro) getragen. Alle Mitglieder haben Mitspracherecht bei der Ausgestaltung des Ladenkonzeptes. Akutell wurde der Dorfladen um ein Café erweitert.

Zielgruppenbezogene Beratung zur energetischen Sanierung sowie Bestandsentwicklung

- Beratung und Unterstützung von Eigentümer beim Umbau, Verkauf oder Kauf von EFH zur energetischen Sanierung
- Unterstützung der Fortbildungsmöglichkeiten der örtlichen Handwerkerschaft (Modernisierungsseminare, Vermittlung neuer Techniken etc.)
- Sensibilisierung der Multiplikatoren (Makler, Investoren)
- Öffentlichkeitsarbeit in Medien (z.B. halbjährliche Information zu guten Beispielen)
- Musterhaussanierung als Impuls für Quartier (z.B. mit örtlichen Handwerkern)

Verbraucherschutz, Haus und Grund, Architekten, Banken, Handwerkskammer

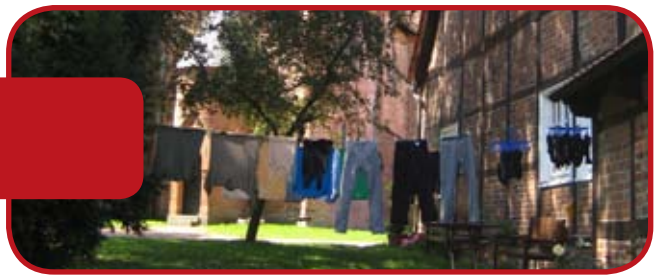
kontinuierlich

Beratungsoffensive - Lauffen am Neckar

Die Beratungsoffensive hat die Steigerung der Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer zum Ziel. Es gibt die Möglichkeit vier kostenlose Beratungsgespräche (nach Beantwortung eines Fragebogens) zu den Themen Marktwert, Sanierungsoptionen, Energieeinsparung, Finanzierung, Kooperationen mit örtlichen Architekten und Handwerkern zu führen.

Abb. 55 Sanierungsbedürftiges Gebäude im Charlottenviertel

9 Die Stadtmitte wird vielfältige Wohnangebote bieten!



Unterstützung von Wohnprojekten

- Informationsveranstaltungen für Interessenten
- Unterstützung der vorhandenen Interessierten für Baugemeinschaften, Baugruppen bei der Grundstückssuche
- Vorrangige Berücksichtigung von Wohnprojekten bei Grundstücksvergaben (z.B. Kaufoptionen)

Architekten, Bauamt

kontinuierlich

Wettbewerbe bei zentralen Flächen

- Etablierung einer Wettbewerbskultur bei ortsbildrelevanten Grundstücken (privat und städtisch)
- Nutzung der Verfahren für einen öffentlichen Diskurs

private Bauherren, Bauamt

kontinuierlich

- Bedingt durch den demographischen Wandel und die Pluralisierung der Lebensstile verändern sich die Anforderungen an zentralem Wohnraum. Die Lagequalität des Zentrums gewinnt als Qualität an Bedeutung.
- Erhöhte Nachfrage an hochwertigem Wohnraum in zentralen Lagen nimmt zu.
- Das freistehende Einfamilienhaus ist insbesondere im Alter nicht mehr die optimale und präferierte Wohnform. Es gibt eine erhöhte Nachfrage nach barrierefreien/ -armen Wohnungen.
- Von Seiten der Bürger gibt es ein Interesse an Wohnprojekten und Baugemeinschaften (diskutierte Fläche: Katerstieg)
- Es gibt einen Bedarf an sogenannten Single- und Starterhaushalten im Stadtzentrum.
- Die Übergänge zwischen Wohnen und Arbeiten sind mittlerweile fließend und ergeben neue Anforderungen an Gebäudezuschnitte. Im Zentrum lassen sich diese Bereiche gut kombinieren, da hier die Standortqualitäten beiden Ansprüchen gerecht werden.

Abb. 46 Potenzialfläche an der Riemannstraße/Stadtbucht

Gutachterverfahren Vor dem Laubberg - Gifhorn

Bei der Wohnbauentwicklung einer zentrale Fläche auf einem ehemaligem Klinikgelände wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt. Im Rahmen einer Bürgerwerkstatt erfolgte die Sammlung von Ideen und Hinweisen aus der Bürgerschaft. Im Anschluss wurde ein Gutachterverfahren mit eingeladenen Büros durchgeführt, die vor Ort arbeiteten. Die Büros stelleten ihre Entwürfe in einer öffentliche Abschlussveranstaltung vor.

Hinweis Wohnungsmarktkonzept Eutin

Im Rahmen des ISEKs wurde von der GEWOS ein Wohnungsmarktkonzept erstellt. Hierbei wurden neben der Analyse der Wohnungsmarktsituation in Eutin auch eine Bevölkerungs- und Haushaltsprognose erstellt. Abschließend erfolgen Empfehlungsmaßnahmen, die hier eingearbeitet wurden. Eine detailiierte Beschreibung ist im Wohnungsmaktkonzept zu finden.

Neubürger werden willkommen geheißen!

10

- Zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl bedarf es gezielter Angebote und Anreize für potenzielle Neubürger.
- Eutin verfügt über viele qualitätvolle "weichen" Standortfaktoren wie z.B. eine attraktive Bildungslandschaft, Nähe zu Natur- und Landschaftsräumen sowie eine breite Kulturlandschaft.
- Kleinere Städte und Gemeinden müssen stärker und intensiver ihre Qualitäten bewerben.
- Modellprojekt DiverseCity läuft erfolgreich.

Rucksackprojekt - Offenburg

Im Rahmen des Projektes geht es um die Förderung der Erst-/Muttersprache. Eltern lernen gemeinsam mit Kindern (2 Sprachige Erziehung). Es werden 2 Stunden pro Woche Unterricht gegeben. Gleichzeitg bietet dsa Projekt Raum für Austausch über Erziehungsfragen. Die Finanzierung läuft zu 50% über Spenden und 50% kommunaler Anteiler.

Job Kampange - Schweinfurt

Entwicklung und Durchführung einer originelle Job-Kampange "Wir haben mehr auf Lager" zur Bewerbung der weichen Standortfaktoren (z.B. Kindergartenplätze, Kulturangebote). Ziel ist die Erhöhung der Anreize zum Jobwechsel in die Stadt.

Informationsangebote und Serviceleistungen für Neubürger ausbauen

- Virtuelles Rathaus mit Informationen
- Neubürger-Flyer + Stadtplan (z.B. Anmeldung Bürgerbüro, Kfz, Kita etc. als mehrsprachiges Angebot)
- Umzugsservice Angebote vor Ort speziell für Pendler (Kooperationen von Arbeitgebern mit Betrieben vor Ort)
- Neubürger Scheckheft (Stadtführung, Café-Gutschein, Stadtplan etc.)
- "Beauftragter" für Neubürgerangelegenheiten
- Organisation von Willkommenstreffen für Neubürger / Fest der Neubürger
- Aufbau einer Partnerarbeitsbörse und Vermittlungsstelle
- Berücksichtigung der Diversitätsaspekte (z.B. Sprachwerkstatt für Kinder mit Migrationshintergrund bei Sprachschwierigkeiten, Unternehmenspaten bei der Berufssuche – Bildungscoach)

Stadt Eutin, Hauptarbeitgeber in Eutin (Stadtwerke, Kreisverwaltung), CJD, egoh, Berufsschule, Migrationssozialberatung Kreis OH, Migrationsforum OH

einmalig - kontinuierlich

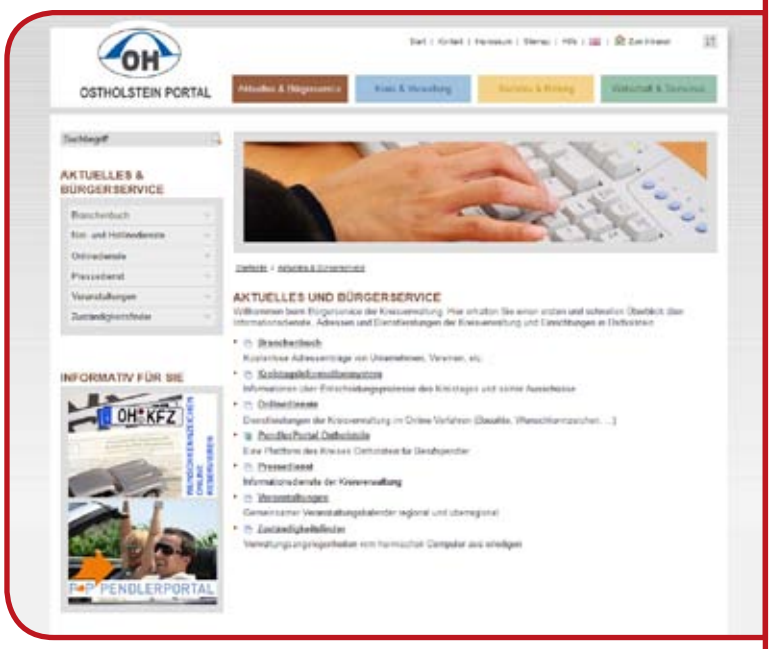


Abb. 47 Bürgerservice des Kreises Ostholstein im Internet

11 Das Kulturangebot wird koordieniert und seine Vielfalt wahrnehmbar!

Förderung ArbeitskreisKULTUR

- Unterstützung eines regelmäßigen Austausches der Kulturakteure (jährlich)
- Budget für Referenten als Input für Kulturakteure vor Ort
- Verständigung auf gemeinsame Leitlinien (mit externer Moderation)
- Abstimmung gemeinsamer und koordinierter Kulturprojekte zur LGS 2016

Eutin GmbH (LTO HS), Stiftung Schloss Eutin, Ostholstein Museum, Kreis- und Landesbibliothek, Kulturbund Eutin, Kreativ&Konkret, Bürgergemeinschaft Eutin, Kulturausschuss

punktuell

Erstellung von Veranstaltungsübersichten

- Einheitliche, zeitgemäß gestaltete Informationstafeln im öffentlichen Raum (z.B. Bahnhof, Am Stadtgraben, Markt, Stadteingänge)
- Stärkung der Veranstaltungs-Meldestelle bei der Eutin GmbH (LTO HS)
- Veranstaltungskalender auf Stadthomepage als zentrale Informationsquelle etablieren
- Prüfung weiterer Medien (z.B. Veranstaltungs-App, Newsletter)

Eutin GmbH (LTO HS), IT-Bereich Stadt Eutin, ArbeitskreisKultur

kontinuierlich

Abb. 48 Zwischenzeitlich geschlossene Kinos in Eutin

- Eutin ist als kultureller Ort für die Region ein Begriff und ein wichtiger Tourismusfaktor.
- Es gibt ein breites und vielfältiges Kulturprogramm. Viele private Kulturakteure organisieren unterschiedliche Veranstaltungen.
- Die Veranstaltungsmöglichkeiten befinden sich in einem schlechten Zustand und aufgrund ihrer Ausstattung nur begrenzt nutzbar. Von der Festspielbühne, der Saal der Schlossterrassen bis hin zu kleineren Räumen gibt es Erneuerungsbedarfe.
- Bis lang fehlte es an der Koordinierung von unterschiedlichen Veranstaltungen und Festivitäten. Im ISEK Prozess haben sich die Kulturakteure zu einem ArbeitskreisKULTUR zusammengeschlossen.

Weiterentwicklung des Kulturstandortes

- Angebote der Bibliotheken für weitere Zielgruppen öffnen z.B. Neue Medien zur Aktivierung der Schülerpotenziale
- Ausstellungen und Lesungen mit aktuellem Fokus konzipieren z.B. Wasserwerke – Musik, Video, Malerei, Märchen

Stiftung Schloss Eutin, Ostholstein Museum, Landesbibliothek, Kreisbibliothek, VHS, CJD, ArbeitskreisKultur

kontinuierlich

Unterstützung eines nicht kommerziellen Kulturkinos

- Förderung der Aktivitäten des Kulturbundes zur Betreibung der Kulturkinos, ggf. Initiierung einer Bürgerinitiative oder Bürgergemeinschaft
- Programmentwicklung (Kombinationen von Veranstaltungsformaten) mit unterschiedlichen Kulturträgern)

Kulturbund e.V., Arbeitskreis Kultur, Bürger

punktuell

Veranstaltungsplätze - Nürnberg

Eine Übersicht der einzelnen Veranstaltungsorte (Plätze) sowie Auflistung der Informationen (Größe, besondere Eigenschaften, Infrastruktur, Technik) zu den Veranstaltungsplätzen. Zudem wird durch Ansprechpartner die Kontaktaufnahme erleichtert. Jeder Veranstalter kann sich hier ausführlich informieren.

Vermittlung, Unterstützung und Förderung von Kultur- und Veranstaltungsorten

- Erstellung einer Raumdatenbank mit Detailinformationen
- Übersichtsflyer mit wesentlichen Hinweisen/Daten
- Bereitstellung von Veranstaltungsräumen für Vereine und kleine Kulturaufführungen (z.B. Haus des Gastes)
- Besondere Kulturorte etablieren (z.B. Wasserturm, Torhäuser, Opernscheune)

Eutin GmbH (LTO HS), Bauamt

einmalig - punktuell

Das Freizeitangebot wird erweitert und wetterunabhängiger!

12

- Eutin ist wichtiges Hauptausflugsziel für Küstenurlauber bei schlechtem Wetter. Es gibt jedoch kaum Angebote für Freizeitaktivitäten "unter Dach"".
- Das Freizeitangebot findet meist in (Sport-) Vereinen statt. Nichtmitglieder können die Infrastruktur meist nicht nutzen. Hier zeichnen sich mittlerweile jedoch Nachwuchsprobleme ab.
- Das Thema See und Wasser birgt noch weitere Potenziale. Die Seeschifffahrt ist bislang in ihrem Programm begrenzt und auch die Wassersportvereine bieten keine öffentlichen Angebote wie z.B. Bootsverleih an.
- Es fehlt an besonderen Angeboten für Familien mit Kindern.

Entwicklung und Förderung von Freizeitangeboten für junge Familien

- Konzipierung eines Kinderstadtplans
- Spielangebote
- Förderung von Indoorspielmöglichkeiten
- Einrichtung und Förderung eines Kindercafés (vgl. Handlungsfeld Innenstadt)
- Weiterentwicklung Kräutergarten für Kinder – Hinweis Bürgerwerkstatt (z.B. zu Zauberfeengarten, Nutzung für Kindergeburtstage, Tiere erleben)

Stadt Eutin, Eutin GmbH (LTO HS), Gastronomen

einmalig

Sauna- und Wellnessangebote am See

- Standortprüfung Hallenbad (als Ergänzung zum Schwimmbad) oder Oldenburger Landstraße (Machbarkeitsstudie)
- Mögliche Kooperationen mit bestehenden Strukturen/Einrichtungen (z.B. A.K.tiv, Wilhelmshöhe)
- Besondere Angebote für Senioren (in Kooperation mit Wohnanlagen)

Stadtwerke, Eutin GmbH (LTO HS), A.K.tiv, Krankenhaus, Seniorenwohnanlagen

einmalig - punktuell

Wasserspielplatz LGS - Trier

Einrichtung eines Wasserspielplatzes und Waldspielpatzes zur LGS 2004. Bei der Konzeption der Spielanlagen gab es eine Kinderbeteiligung. Kontrastprogramm und Inszenierung von Wasser und Wald. Wasserspielplatz (ohne "Matsch") mit unterschiedlichen Wasserstationen auf einem Holzpodest.

12 Das Freizeitangebot wird erweitert und wetterunabhängiger!

Erweiterung des Angebots Seeschifffahrt

- Modernisierung der Anlegestellen
- Konzipierung besonderer Programme z.B. Lichterfahrt, Partyfahrt

Eutiner Seerundfahrt, Bauamt

einmalig

Interkommunale Vernetzung der Freizeitangebote

- Gemeinsame Bewerbung der regionalen Angebote
- Förderung und Verbesserung der Kommunikation zwischen den Anbietern

Tourismusverband HS, Ostsee-Holstein-Tourismus e.V., Eutin GmbH (LTO HS)

kontinuierlich

Entwicklung einer "Freizeitachse" Stadtbucht – Seepark – Seescharwald mit Konzentration von Angeboten

Vgl. Räumlicher Schwerpunktbereich: Stadtbucht und Seepark+Seeschaarwald

Steigerung der Attraktivität des Radtourismus

- GPS-Lokdatenbank (z.B. über Tourismushomepage abrufbar)
- Radstation am Bahnhof mit Fahrradservice mit Gepäckaufbewahrungsstationen/Luftpumpenstationen (vgl. Räumlicher Schwerpunktbereich Bahnhof + Zugang Innenstadt)
- Pedelec-Ladestation am Bahnhof und an zentralen Orten
- Weiterentwicklung und Pflege der Beschilderung

ADFC, Eutin GmbH (LTO HS), Bauamt, lokale Fahrradinitiative

einmalig - punktuell

EWR Ladestationen (E-Mobilität) - Remscheid

NRW soll eine der ersten großräumigen Modellregionen für Elektromobilität in Europa werden. Der EWR baut Ladestationen aus an denen ein kostenloses Laden der Pedelec an zentralen Orten möglicg ist. Es werden dabei Kooperationen mit lokaler Gastronomie eigerichtet (Schlüssel für Ladestation).

Abb. 49 Freizeitachse am Großen Eutiner See

Die Parkanlagen werden zu attraktiven Bürgerparks!

13

- Große zusammenhängende Parkflächen am Großen Eutiner See (Stadtbucht-Seepark-Seeschaarwald).
- Der historische Schloßgarten zieht viele Besucher an und erfährt einen hohen Nutzungsdruck von der Bevölkerung und den Touristen.
- Einzelne Freizeitangebote befinden sich schon heute in den Parkanlagen und sorgen für eine gewisse Frequentierung.
- Die Gestaltung der Parkanlagen erschließt sich einem nicht. Es fehlt an attraktiven Sitz- und Ausruhmöglichkeiten sowie attraktiven Wegen.
- Mit der Austragung der Landesgartenschau 2016 besteht ein unheimlicher Entwicklungsmotor, der neue Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Naturerlebnis und naturnahe Freizeit fördern

- Naturbildungsangebote z.B. Naturerlebnisinseln, Aufbau ERNA Bildungszentrum
- Stärkung vorhandener Sportangebote im Seepark und durch neue ergänzen (z.B. Baumwipfelpfad, Kletterangebote)

zukünftige LGS Organisation, Stadt Eutin, Vereine, ERNA Erlebnis e.V.

einmalig

Entwicklung und Realisierung eines ressourcenschonendes Pflegekonzepts

- Definition von intensiv und extensiv gepflegten Parkbereichen
- Pflegepatenschaften mit Unternehmen und Schulen schließen

zukünftige LGS Organisation, Bauamt, Bürgerinnen und Bürger, Stadtjugendpflege, ggf. Schulen

einmalig - punktuell

Attraktivierung der Wander- und Fußwege entlang der Ufer

- Inszenierung von Aussichtspunkten (z.B. Stege ins Wasser)
- Aufwertung und Instantsetzung der Uferwege (barrierearme Wege)
- Wechselnde Kunstinstallationen
- ungewöhnliche Ruheangebote (z.B. Wasserliegen, Hängematten)

zukünftige LGS Organisation, Bauamt, BUND

einmalig

Sonic Seaterrace - Turku Finnland

Einrichtung eines Ausruhpunkt zum Sitzen, Liegen und Sonnen. Inszenierung der Landschaft durch gezielte Positionierung von Guck-Fenstern. Der Bau erfolgte mit ortsspezifischen Materialen (Lehm, Schilf). Wasser-Soundgeräusche kommen aus der Wand.

Abb. 50 Spielplatz im Seepark

14 Durch neue Angebote wird die Stadt attraktiver für Jugendliche!

Temporäre Angebote und Veranstaltungen für Jugendliche fördern und gemeinsam gestalten (Idee Jugendworkshop)

- Jugendcafé (Von Jugendlichen für Jugendliche) mit Flair eines Beach Clubs z.B. in Ladenleerständen Peterstraße/Königstraße oder im Haus des Gastes – Prüfung der Eignung und Entwicklung gemeinsam mit den Jugendlichen
- Events fördern (z.B. Bandcontests, Open Air Kino) – Veranstaltungskomitee besetzt mit Jugendlichen
- Informelle Treffpunkte für Jugendliche anbieten (z.B. große Wiese mit Liegebereichen, Grillplätze)
- Orte für Trendsportangebote einrichten

Stadt Eutin, Schulen, Jugendliche, CJD

einmalig - punktuell

Förderung der Kooperation von Schulen mit Bildungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen

- Projektwochen an aktuellem Kulturprogramm/ aktuellen stadtpolitischen Themen orientieren
- Bildung eines Netzwerkes zu Vermittlung von Berufs- und Sozialpraktika
- VHS-Angebote stärker in Schulen tragen

Schulen, WVE, Jugendliche, ArbeitskreisKultur, VHS, CJD

kontinuierlich

Abb. 51 Themeninsel im Jugendworkshop

- Die Gruppe der jungen Menschen trägt ganz entscheidend zur Entwicklung der Stadt bei.
- Junge Menschen nehmen die Stadt und ihre Qualitäten anders war als Erwachsene.
- Für junge Eutinerinnen und Eutiner gibt es kaum attraktive Freizeitmöglichkeiten außerhalb der Vereine. Insbesondere an Jugendcafés o.ä. fehlt es.
- Es gibt viele junge Menschen aus dem Umkreis, die in Eutin zur Schule gehen und daher regelmäßig in die Stadt kommen.
- Es gibt eine hohe Bereitschaft von Seiten der Jugendlichen in Eutin, sich aktiv in die Stadtentwicklung mit einzubringen.

Modernisierung der Sportvereine

- Flexibilisierung/Erweiterung des Angebots durch Kooperation zwischen den Vereinen (z.B. "10-er Karte" Vereinssport, Ferienschnupperprogramme)
- Aufnahme von Kooperationen zwischen Schulen und Sportvereinen
- Förderung des Dialoges zwischen Vereinen und Jugendlichen (z.B. durch Informationstage zu Angebot/Nachfrage in den Schulen)

Vereine, Schulen, Jugendliche

punktuell

Stadtoasen - Rosenheim

Im Rahmen von ExWoSt wurden Aktionen mit Jugendlichen veranstaltet. Dabei ging es um die temporäre Gestaltung von "Restflächen" im öffentlichen Raum. Gemeinsam wurde ein "Möbelpool" entwickelt welcher flexibel einsetzbar ist. Mit günstigen Materialen wurden die Möbel in Projekten realisiert. Zur sozialen Kontrolle wurde ein Café-Kiosk und ein Kinomobil errichtet.

Kinder- und Jugendforum - Bremen

Beteiligungsverfahren "Nur wer zuhört, kann verstehen" für die junge Stadtbevölkerung. Hier werden Wünsche, Anregungen und Beschwerden gesammelt und aufgenommen. Es erfolgt jeweils eine Rückmeldung und Berichterstattung über realisierte Maßnahmen und welche nicht erfüllt werden konnten.

Beteiligung der Jugendlichen an der Stadtentwicklung

- Entwicklung eines Beteiligungskonzepts der Jugendlichen zur Landesgartenschau 2016
- Verstetigung der Beteiligungsstrukturen z.B. alle 2 Jahre Jugendwerkstatt zur Stadtentwicklung und Themenfokus
- Evaluierung einzelner Projekte durch Jugendliche

Stadt Eutin, Jugendliche, Schulen

punktuell

Touristen werden attraktive Übernachtungsangebote finden! 15

- In der Region Holsteinischen Schweiz ist ein deutlicher Anstieg der Touristenzahlen zu verzeichnen, verstärkt im Bereich des Aktiv- und Landschaftsurlaubs.
- Eutin ist Hauptausflugsziel für Tagestouristen, trotzdem gibt es noch Bedarfe im Übernachtungssegment.
- Im Bereich des ehemaligen Bauhofs ist eine Jugendherberge geplant, die das Überachtungsangebot noch einmal zusätzlich erweitert und einen neuen Nutzerkreis erschließt.
- Durch die vielen kleinen privaten Pensionen entsteht eine vielfältige Übernachtungslandschaft. Das Angebot ist für die Touristen jedoch nicht gut zu überblicken und auch der Zustand einzelner Betriebe ist modernisierungsbedürftig.

Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen attraktivieren und anbieten

- Koordinierung der kleineren Pensionen/kleinen Hotels und Beratung vorhandener Anbieter zur Qualitätssteigerung und Ausbaumöglichkeiten (Bett+Bike)
- Standortprüfung und Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes (auch Teilbereich für Zelte am Seeufer in Stadtnähe ggf. Landesgartenschauinfrastruktur nachnutzen)
- Realisierung Jugendherberge gegenüber Festspielareal
- Durchführung einer Markt- und Standortuntersuchung und Etablierung eines neuen Hotelstandorts

Dehoga, Hoteliers, Eutin GmbH (LTO HS), Betreiber Campingplatz Kellersee, DJH-Verband, Gutachter

einmalig- punktuell

Konzipierung und Überarbeitung der Kurzurlaubprogramme

- Zielgruppenorientierte Programme (z.B. Schietwetterprogramm für Familien)
- Förderung und Stärkung von Kooperationen im Bereich Übernachtung und Veranstaltungen
- Anpassung der Tourismusstrategie und witterungsunabhängige Angebote zur Verlängerung der Saison

Eutin GmbH (LTO HS), Dehoga, Hoteliers, Kulturakteure, Vereine

punktuell

Abb. 52 zukünftiger Jugendherbergsstandort

16 Den Herausforderungen des Klimawandels wird begegnet!

Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes für öffentliche Immobilien

- Einrichtung Energiedatenmanagement
- Durchführung von Baumaßnahmen (insb. Dämmung)
- Unterstützung des Modellvorhabens "Historisches Schlossquartier" als Nationale Klimaschutzinitiative Modellvorhaben im "Gebäudebestand "(Energieeffizienz, Denkmalschutz)
- (Energetische) Sanierung Rathaus und Bauamt zu einem bürgerfreundlichen, barrierefreien Verwaltungsgebäuden
- Öffentliche Gebäude bei Sanierung als Vorzeigeobjekt nutzen (Musterbaustelle)

Stadt Eutin, Kreis OH, Stiftung Schloss Eutin

punktuell

Festlegung von Klimaschutzzielen für Eutin

- Minderung der CO2 Emissionen um min. 20 % bis zum Jahr 2020 unter dem Wert von 1990
- Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien am Verbrauch auf mindestens 20 %
- Erhöhung der Energieeffizienz um min. 20 %

Stadt Eutin

einmalig

Abb. 53 Solarpotenziale Osnabrück abrufbar im Internet

- Bedingt durch die klimatischen Veränderungen stehen die Städte vor neuen Herausforderungen. Insbesondere die Zunahme von Extremwetterereignissen hat Auswirkungen auf die Städte z.B. bei Starkregenereignissen kann die technische Infrastruktur das Wasser nicht mehr ableiten und es kommt zu temporäreren Überschwemmungen.
- Es wurde bereits ein Klimateilschutzkonzept für die öffentlichen Gebäude erarbeitet.
- Es fehlt bislang an einer gesamtstädtischen Klimaschutz- und einer ortsspezifischen Klimaanpassungsstrategie.

Entwicklung und Umsetzung eines gesamtstädtischen Klimaschutzkonzeptes

- Entwicklung von Richtlinien für Stadtplanung und Architektur
- Durchsetzung über Bauberatung, städtebauliche Verträge und Bebauungspläne
- Austausch der Straßenbeleuchtung
- Förderung des sanften Tourismus
- Reduktion des Verkehrsaufkommens und Förderung des Umweltverbundes

Stadt Eutin, Stadtwerke, Untere Denkmalschutzbehörde, Unternehmen, Gutachter

kontinuierlich

Sun Area - Osnabrück

Erarbeitung einer Sonnenenergie Potenzialkarte (Laserscanerdaten). Bereitstellung der Daten im Netz. Hier können sich Hausbesitzer anzeigen lassen, ob sich die eigene Dachfläche für den Bau eine Photovoltaik-Anlage eignet bzw. wie viel Quadratmeter Solarmodule installiert werden müssen.

Konzipierung einer Klimaanpassungs-strategie

- Ermittlung der lokale Betroffenheit durch Gutachten
- Anpassung des Pflanz- und Pflegekonzepts (Anpflanzen von widerstandsfähigen, pflegeextensiven Bäumen)
- Schattenkonzept für heiße Tage
- Überwachung der Gewässerqualität der Seen und Vorsorgekonzept für Belastungen bei Hitzeperioden (Verbreitung von Algen und Mikroorganismen)
- Vorsorge für Starkregenereignisse

Stadt Eutin, Gutachter

einmalig - kontinuierlich

Stadtklimalotse

Online Beratungstool für Städte und Gemeinden zur Ermittlung der lokalen Betroffenheit sowie von geeigneten Klimaanpassungsmaßnahmen. Informationen zum Thema "Klimaanpassung" sowie Datenbank mit nationalen und internationalen Beispielen.

Handbuch Klimaanpassung - Nürnberg

Arbeits- und Argumentationsleitfaden für die Akteure der Stadtverwaltung um diese für das Thema Anpassung zu sensibilisieren. Darüber hinaus dient es als Informationsangebot für die interessierte Öffentlichkeit.

Neben einer Klimaanalyse für zwei Modellquartiere (Alt- und Weststadt) beinhaltet es ein Maßnahmenkonzept sowie erste Schritte zur Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadt Nürnberg.

Wasserqualität verbessern durch Kontrollen und Reinigungsaktionen

- Fortführung und Unterstützung der Aktionen Frühjahrsputz
- Durchführung von Wasserqualitätsmessungen

Bauamt, NABU Eutin, Stadtwerke, Untere Wasserbehörde

kontinuierlich

Abb. 54 Modernisierter Bestand im Charlottenviertel

Energetische Quartiersentwicklung

- Beratungsangebote für Eigentümer
- "Verständliche" Finanzierungsmöglichkeiten und Kredite
- Unterstützung eines Musterquartiers (z.B. Charlottenviertel, vgl. auch Räumliche Handlungsfelder)
- Vorschlag Bürgerwerkstatt: Hinweis auf Energiesparmesse der Volksbank Eutin (Vorschlag: 2x jährlich)

Stadt Eutin, Haus und Grund, Verbraucherschutzzentrale, Unternehmen

punktuell

Abb. 54 Bestand mit Modernisierungsbedarf im Charlottenviertel

17 Das Profil der Stadt wird eindeutig und zeitgemäß!

Eutin als für sich selbst stehende Produktmarke entwickeln

- Überprüfung bisheriger Slogans für die Stadt und Konzentration der Aktivitäten
- Produktpreis "Made in Eutin" ausloben
- Kreative Produktentwicklung (Entwicklung zielgruppenspezifischer und kreativer Produkte durch Beobachtung von Trends und Märkten)

WVE, Eutin GmbH (LTO HS), ArbeitskreisKultur

punktuell

Abb. Tourismushinweise

Ansprechender Auftritt vor Ort

- Einheitliche Wegebeschilderung, Wegeleitsystem zur Verbesserung der Orientierung
- Überarbeitung Touristenflyer und Informationsblätter (Corporate Design)
- Stadtführer App

Stadt Eutin, Eutin GmbH (LTO HS)

einmalig - kontinuierlich

City2Click - Insel Föhr

Im mobilen Stadtinformationssystem "City2Click" (Online-Portal) sind wichtige Hinweise und Informationen für Bürger und Touristen über Smartphones abrufbar. Es werden unterschiedliche Rundgangsoptionen angeboten und es erfolgen Hinweise auf besondere Veranstaltungen und zu besonderen Orten. Auch das ÖPNV Netz ist direkt abrufbar.

- Im Wettbewerb der Städte untereinander gewinnt die Profilierung an Bedeutung. Wiedererkennung und Identität spielen eine immer wichtigere Rolle beim Werben um Einwohner, Investoren und Touristenpotenziale.
- Es fehlt an einem einheitlichen Auftritt der Stadt. Eutin trägt viele unterschiedliche Zusatztitel, wie z.B. Rosenstadt oder Weimar des Nordens.
- Ergebnis des ISEK Prozesses: Eutin braucht keinen Zusatztitel!
- Der Auftritt der Stadt Eutin im Internet ist unübersichtlich.
- Die Beschilderung (Orientierungssystem) ist schwer zu lesen und fehlt an zentralen Orten.

Zeitgemäßer Internetauftritt der Stadt

- Neues Stadtlogo
- Verbesserung von Gestaltung und Menüführung
- Bürgerportal/ Servicebereich für Behördengänge
- Veranstaltungskalender für die Stadt (bestehenden Kalender Tourismus Homepage integrieren oder kaum merkbar verlinken)

Stadt Eutin, Eutin GmbH (LTO HS)

einmalig - kontinuierlich

Wettbewerbe "Typisch Eutin"

- Fotowettbewerb für Bürgerinnen und Bürger
- Schaufensterwettbewerb der Einzelhändler
- Kreativ-Wettbewerbe an Schulen

WVE, Banken, Einzelhändler, Schulen

punktuell

Die Stadthistorie bleibt ablesbar und wird in die Gegenwart transformiert!

18

- Der historische Stadtgrundriss mit seinen vielen Durchlässen ist ein Alleinstellungsmerkmal für Eutin.
- Im Altstadtbereich gibt es viele historische Gebäude, die ein attraktives Stadtbild formen.
- Die Sanierung von historischen Gebäuden muss behutsam erfolgen aber auch neue Ansätze der Nutzung zu lassen.

Energetische Stadterneuerung unter Wahrung des baukulturellen Erbes

- Beratung zu Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen fördern
- Schulungs- und Fortbildungsangebote für örtliche Planer und Handwerker
- Vermittlung von Best Practice Beispielen (z.B. über Informationsblatt der Sparkassen, Sonderteil Zeitung)
- Zukunftsorientierte Sanierung von historischen Gebäuden im Rahmen der Städtebauförderung

→ Bauamt, Verbraucherschutz, Untere Denkmalschutzbehörde, Handwerkskammer

punktuell

Lutherweg - Eisleben

Der Weg veknüpft unterschiedliche Stationen in Eisleben an denen Luther gewirkt hat bzw. an denen es städtebauliche Missstände gibt. Hierbei erfolgt die Verknüpfung von Moderne und Historie z.B. mit einer Hörwiese (geflüsterte Lutherzitate von Stadtbewohnern) oder Lichtfenstern, die Lutherslebensweg in Bildern erzählen. Einmal im Jahr findet zudem ein geführter Rundgang statt, der sich in der Region mittlerweile als feste Veranstaltung etabliert hat.

Entwicklung einer lokalen Baukultur im Neubaubereich

- Architektonische und städtebauliche Wettbewerbe bei wichtigen Grundstücken/Projekten fördern
- Gestaltungsbeirat initiieren
- lokaler Gestaltungsleitfaden für verschiedene Bautypen erarbeiten
- regionale Exkursionen anbieten

→ Bauamt, Untere Denkmalschutzbehörde, Bürgergemeinschaft Eutin, Architekten

kontinuierlich

Stärkung des historischen Stadtbildes und der identitätsstiftenden Elemente

- Erarbeitung und Umsetzung einer Erhaltungssatzung und einer Gestaltungssatzung
- Erarbeitung von Stadtspaziergängen zu Themen z.B. Carl M. von Weber oder Dummhans
- Wiederbelebung des Ortes Weber Café durch private Nutzung mit öffentlichem Charakter (z.B. Café, Galerie)

→ Eutin GmbH (LTO HS), Immobilieneigentümer, Bürgergemeinschaft Eutin, Bauamt, Untere Denkmalschutzbehörde

einmalig

Abb.55 historische Bebauung in der Lübecker Straße

19 Für leerstehende Immobilien werden Entwicklungsperspektiven aufgezeigt!

Vermittlungsstrategie für leerstehende Ladenlokal konzipieren und umsetzen

- Gestaltung des Leerstands z.B. Folien mit einheitlichem Design und Beleuchtungskonzept
- Zwischennutzungen unterstützen, insbesondere während der Landesgartenschau (z.B. durch Werksausstellung Berufsschule oder temporäres Jugendcafé)
- Tag des Leerstands als Event-Zwischennutzung
- Förderung von Existenzgründungen
- Unterstützung und Beratung bei Umbaumaßnahmen

Immobilieneigentümer, Bauamt, WVE, egoh, Banken

einmalig - kontinuierlich

- Leerstände nehmen verstärkt in den Randbereichen der Innenstadt zu. Sie stellen einen Funktionsverlust dar. Um ein Trading-Down-Prozess des gesamten Bereiches zu vermeiden, muss gezielt gegengesteuert werden.
- Viele Ladenlokale entsprechen nicht mehr den Flächenanforderungen und können daher kaum vermarktet werden.
- Insbesondere die südliche Lübecker Straße und der Bereich zwischen Bahnhof und Fußgängerzone sind die Ladenlokale verstärkt betroffen.
- Im Bereich des Bahnhofsumfeldes stehen viele Ladengeschäfte leer.
- Einzelne Ladengeschäfte sind auch in der Peterstraße betroffen.

Abb. 56 Leerstände in der Innenstadt, Stand März 2013

Mediencafé - Bremerhaven

Temporäre Nutzung von leerstehenden Geschäftsräumen. Mit einfachen Mitteln wurde von Studierenden ein Treffpunkt für Anwohner und Gäste geschaffen und eine hohe Akzeptanz erreicht. Es wurde eine günstige und flexibel nutzbare Einrichtung entworfen, die ohne weiteres auch in anderen Räumlichkeiten einsetzbar ist.

Whitley Bay, England

Über Klebefolien auf der Schaufensterfront wird die Illusion eines attraktiven Ladenlokals erzeugt. Auch in den Abendstunden kann durch eine Hintergrundbeleuchtung ein attraktiveres Stadtbild erzeugt werden. Das Projekt zeigt Entwicklungsmöglichkeiten auf und reduziert Negativwirkung des Leerstands.

Jeder Eutiner wird seine/ihre eigene Identität mit der Stadt finden!

20

- Ein jeder Bürger ist auch zugleich Botschafter der eigenen Stadt.
- Eine Identifikation mit der Stadt trägt entscheidend zum Bürgerengagement bei.
- Viele Akteure hatten das Gefühl "Eutin steckt im Dornröschenschlaf" und es tut sich nichts. Mit der erfolgreichen Bewerbung zur Landesgartenschau entsteht nun ein Projekt, welches viele Akteure an einen Tisch holt und eine Zusammenarbeit erfordert.

Stärkung des bürgerlichen Ehrenamts

- Einrichtung und Förderung eines städtischen Ansprechpartners
- Serie in Lokalzeitung
- Ehrenamt Börse – Tag des Ehrenamtes
- Patenschaften für Grünanlagen und Spielplätze
- Ausbildung von ehrenamtlichen Stadtspaziergängern/Stadtführern, die thematisch bezogene, alternative Routen anbieten

Stadt Eutin, Bürgergenossenschaft, Eutin GmbH (LTO HS), Vereine

punktuell

Ehrenamt - Groß-Gerau

Es gibt eine Ehrenamtkommission und Koordinierungsstelle, die sich mit allen Angelegenheiten bzgl. des Ehrenamtes auseinandersetzt. Zudem erfolgt hier auch die Vermittlung von Ehrenamtsstellen. Es gibt Fortbildungangebote für Ehrenamtinteressierte (z.B. Buchhaltung für Vereine). Landesregierung Hessen vergibt E-Card (Eherenamts Karte) bei mind. 5 jähriger Tätigkeit als "Dankeschön" für das Bürgerengagement. Hier gibt Vergünstigungen für Veranstaltungen, Museen und Sonderaufführungen.

Mobilisierung von lokalem Kapital

- Informations- und Moderationsprozesse zur Gründung von Bürgergenossenschaft, Bürgerstiftung, Bürgerfonds

Stadt Eutin, Bürger, Banken

einmalig - punktuell

Unterstützung und Förderung von Aktionen im öffentlichen Raum

- Schlittschuhbahn, Internationales Bluesfestival, Stadtfest mit Großflohmarkt...

ArbeitskreisKultur, Eutin GmbH (LTO HS)

punktuell

Abb. 57 Gallery Walk beim ISEK Bürgerforum

Förderung und Pflege einer Beteiligungskultur

- Bürgerforum zu LGS Themen
- Bürgerforum zu Stadtentwicklungsthemen
- Jugendbeteiligung
- Bürgerforum bei Stadtfest – Einbringung privater Ideen

Stadt Eutin, Bürger

kontinuierlich

6. Räumliche Schwerpunktbereiche

Ergänzend zu den Handlungsfeldern werden im Stadtgebiet Eutin einzelne räumliche Schwerpunktbereiche definiert, die erheblichen Handlungsdruck aufweisen. Abgeleitet aus den Entwicklungszielen und Maßnahmen aus den zuvor benannten Handlungsfeldern für die Gesamtstadt Eutin gilt es nun eine Bündelung und Verortung vorzunehmen. Die räumlichen Schwerpunktbereiche stellen im Stadtkontext bedeutende und konkrete Räume dar, deren Gestaltung bzw. Entwicklung neu ausgerichtet werden muss. Um detailliertere Aussagen zu diesen Teilräumen treffen zu können, werden diese in Kurzsteckbriefen vorgestellt und konkrete Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt.

Vor dem Hintegrund der Landesgartenschau 2016 besteht bei den Ausstellungsflächen sowie dem Bereich um den Bahnhof erhöter Handlungs- und Entwicklungsdruck.

Abb. 58 Übersicht Räumliche Schwerpunktbereiche

		Entwicklungsziele	Räumlicher Schwerpunktbereich
Handlungsfeld Innenstadt	1	Die Innenstadt wird lebendiger und vielfältiger!	Am Stadtgraben, Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Bahnhof + Zugang Innenstadt, Stadtbucht
	2	Das Wasser wird überall in der Innenstadt wahrnehmbar sein!	Am Stadtgraben, Bahnhof und Zugang Innenstadt, Stadtbucht, Seepark+Seeschaarwald
Handlungsfeld Wege und Mobilität	3	Die Quartiere sind an die Innenstadt angebunden!	Am Stadtgraben, Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Bahnhof+Zugang Innenstadt, Westl. Bahnhof+Elisabethstr., Südl. Riemannstr.
	4	Barrieren werden abgebaut!	Am Stadtgraben, Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Bahnhof+Zugang Innenstadt, Westl. Bahnhof+Elisabethstr., Stadtbucht, Südl. Riemannstr., Schwimmbad + Ufer Fissauer Bucht, Seepark+Seeschaarwald, Festspielareal, Charlottenviertel
	5	Die Stadteingänge laden ein!	Bahnhof und Zugang Innenstadt, Westlicher Bahnhof+Elisabethstr.
	6	Die Vernetzung und Erreichbarkeit der Region wird gefördert!	Bahnhof und Zugang Innenstadt, Westlicher Bahnhof+Elisabethstr.
Handlungsfeld Wege und Mobilität	7	Die Innenentwicklung wird vor der Außenentwicklung gefördert!	Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Westlicher Bahnhof+Elisabethstr., Südliche Riemannstr.
	8	Die energetische Quartiersentwicklung und der Generationswechsel werden begleitet!	Westlicher Bahnhof+Elisabethstr., Südliche Riemannstr., Charlottenviertel
	9	Die Stadtmitte wird vielfältige Wohnangebote bieten!	Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Westlicher Bahnhof+Elisabethstr., Südliche Riemannstr.
	10	Neubürger werden willkommen geheißen!	Prozessuale Maßnahme, keine Verräumlichung möglich
Handlungsfeld Kultur, Freizeit, Tourismus und Umwelt	11	Das Kulturangebot wird koordiniert und seine Vielfalt wahrnehmbar!	Stadtbucht, Festspielareal
	12	Das Freizeitangebot wird erweitert und wetterunabhängig!	Stadtbucht, Schwimmbad + Ufer Fissauer Bucht, Seepark+Seeschaarwald, Festspielareal
	13	Die Parkanlagen werden zu attraktiven Bürgerparks!	Stadtbucht, Seepark+Seeschaarwald, Festspielareal
	14	Durch neue Angebote wird die Stadt attraktiver für Jugendliche!	Stadtbucht, Seepark+Seeschaarwald
	15	Touristen werden attraktive Übernachtungsmöglichkeiten finden!	Stadtbucht, Festspielareal
	16	Den Herausforderungen des Klimawandel wird begegnet!	Westlicher Bahnhof+Elisabethstr., Südliche Riemannstr., Festspielareal, Charlottenviertel
Handlungsfeld Identität, Stadtgeschichte, Baukultur	17	Das Profil der Stadt wird eindeutig und zeitgemäß!	Bahnhof+Zugang Innenstadt, Stadtbucht, Seepark+Seeschaarwald, Festspielareal
	18	Die Stadthistorie bleibt ablesbar und wird in die Gegenwart transformiert!	Am Stadtgraben, Lübecker Straße, Katersieg, Bahnhof+Zugang Innenstadt, Stadtbucht, Festspielareal,
	19	Für leerstehende Immobilien werden Entwicklungsperspektiven aufgezeigt!	Lübecker Straße, Segenhörn, Katerstieg, Bahnhof+Zugang Innenstadt, Westl. Bahnhof+Elisabethstr., Südl. Riemannstr., Schwimmbad + Ufer Fissauer Bucht, Festspielareal, Charlottenviertel
	20	Jeder Eutiner wird seine/ihre eigene Identität mit der Stadt finden!	Prozessuale Maßnahme, keine Verräumlichung möglich

Abb. 59 Ableitung der räumlichen Schwerpunktbereiche

1 Am Stadtgraben

- Unübersichtliche Parkplatzanordnung und Verkehrsführung
- Viele unattraktive Gebäuderückseiten
- Kleinteilige, schwer entwicklungsfähige Grundstücksstrukturen
- Schlechte Ausleuchtung des Parkplatzes
- Wertstoffcontainer im Eingangsbereich des Parkplatzes
- Mittelinsel ohne Aufenthaltsqualität
- Bushaltestellenbereich klein und nicht barrierefrei
- Passagenwege wenig gestaltet und nicht intuitiv wahrnehmbar
- Verlauf des Stadtgrabens nicht ablesbar

Maßnahmen

1. Parkplatz städtebaulich fassen und Flächenpotenziale aktivieren unter Beachtung angemessener Maßstäblichkeit (bisherige Parkfläche am Rand, insbesondere Holtex) sowie Aufwertung der Bestandsfassaden
2. Neuorganisation der Parkplätze und Verbesserung der Übersichtlichkeit
3. Verlegung und Neugestaltung der Bushaltestelle unter Berücksichtigung des neuen innerstädtischen Verkehrskonzeptes
4. Verlagerung der Wertstoffcontainer
5. Gestaltung und Aufwertung der Passagenwege
6. Radabstellmöglichkeiten in den Randzonen anbieten und nicht in der Mittelinsel
7. Inszenierung des Stadtgrabens
8. Neue Stadtmöbel (Leuchten, Sitzgelegenheiten, Mülleimer…)

Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger, NOB

einmalig

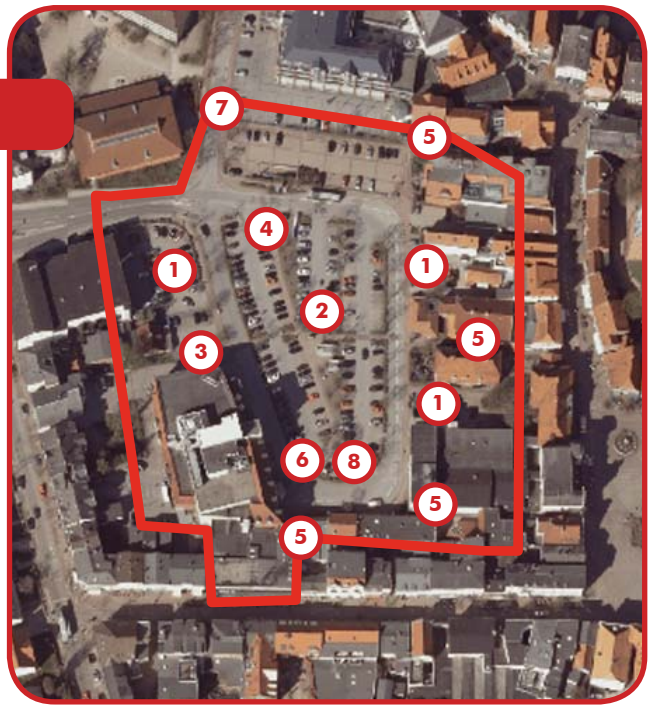


Abb. 60 Eingansgsituatin mit Schildern + Wertstoffcontainern

Abb. 61 Entwurf Neuorganisation Stellplatzanlage

Abb. 62 Visualisierung Randbebauung

Lübecker Straße 2

- Funktionale Mängel durch leerstehende Ladenlokale
- Geringe Aufenthaltsqualität
- Kaum Außengastronomie
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Fahrbahn und Gehweg in schlechtem Zustand (nicht barrierefrei)
- Kfz dominiert Fahrbahn durch breiten Straßenquerschnitt und parkende Autos
- Fehlender Radweg/Radstreifen

Abb. 63 Erscheinungsbild Lübecker Straße

Abb. 64 Leerstehende historische Gebäude

Abb. 65 Visualisierung Außengastronomie

Maßnahmen

1. Gehwegaufweitung für Garonomienutzung und Stadtmöblierung
2. Erneuerung Fahrbahnbelag und Gehweg, Einrichtung Radstreifen
3. Aufwertung der Zugänge zum Parkplatz Segenhörn (Beleuchtung)
4. Vermarktungskonzept für Leerstandgebäude, Umnutzung von Ladenlokalen
5. Wohnstandort stabilisieren und Umbaumaßnahmen fördern z.B. Wohnen + Arbeiten unter einem Dach
6. Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsbau aktivieren

→ Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger

einmalig - punktuell

"Leerstand Vermeiden" - Köln

Initiative zur Umwandlung von leerstehenden Büros und Ladenlokalen in Wohnraum; vermehrter Leerstand schlecht vermietbarer Ladenlokale bei gleichzeitig erhöhte Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum; besonders geeignet für Gebäude in denen bereits Wohnraum vorhanden ist.

3 Segenhörn

- Fehlende bauliche Fassung im nördlichen und östlichen Bereich
- Ungeordneter Raum an Nordkante, Parkplätze über mehrere Ebenen
- Leerstehende Ladenlokale
- Schwierige Orientierung für Fußgänger in die Fußgängerzone und zur Lübecker Straße über die Passagen
- Schlechte Ausleuchtung der Passagenwege zur Lübecker Straße
- Kopfsteinpflaster schränkt Begehbarkeit des Parkplatzes ein
- Vernachlässigte und deplatzierte Aufenthaltsbereiche (z.B. im Nordosten Bank und Mülleimer)

Maßnahmen

1. Parkplatz städtebaulich fassen und Flächenpotenziale aktivieren unter Beachtung angemessenen Maßstäblichkeit (im Norden und Osten)
2. Umstrukturierung der Parkplatzebenen im Norden
3. Leerstand durch neue Nutzung beleben und ggf. Aufstockung prüfen
4. Aufwertung der Zugänge und Passagenwege zur Lübecker Straße sowie zum Marktplatz

→ Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger

einmalig

Service Wohnen - Korschenbroich

Geplante Seniorenresidenz in innerstädtischer Lage mit Pflegeeinrichtungen, Ladenlokalen und Cafeteria in der Erdgeschosszone.

Abb. 66 Parkplatz Segenhörn und leerstehende Läden

Abb. 67 Entwurf Nachverdichtung und neue Passagenwege

Abb. 68 Unattraktiver Zugang Lübeckerstrae - Segenhörn

Katerstieg 4

- Unattraktiver Fuß- und Radweg entlang der Bahntrasse (Angsträume)
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Leerstehende Ladenlokale insbesondere an der Lübecker Straße (ca. 60%)
- Ungenutzte Flächenpotenziale
- Wenig einladender Stadteingang
- Touristenattraktion und Identifikationsort Weberhaus steht leer

Abb. 69 Leerstände in der Lübecker Straße

Maßnahmen

1. Aufwertung der Wegeverbindung Katerstieg durch neue Beleuchtung, gestaltetes Grün sowie Erneuerung des Wegebelags
2. Wiederbelebung des Ortes Weber Café durch private Nutzung mit öffentlichen Charakter z.B. Café, Galerie
3. Wohnprojekt auf Brachfläche entwickeln
4. Unterstützung bei Umnutzung von Ladenlokalen zu Wohnraum
5. Kreisparkplatz langfristig als Baufläche durch öffentliche oder repräsentative Funktion nutzen

Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger, Bauträger, Architekten, Kreis OH

einmalig - punktuell

Abb. 70 Bebauungsplan 61 Katerstieg

WunschWohnen - Ibbenbüren

Das Projekt WunschWohnen ist ein Mehrgenerationenwohnprojekt. Zunächst wurde ein Verein gegründet, bei regelmäßigen Treffen wurde das Projekt konkretisiert. Es ist ein Gebäudekomplex mit 16 barrierefreien Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen (z.B. Gästeappartement) entstanden.

Abb. 71 Unattraktive und unsichere Wegegestaltung

5 Bahnhof + Zugang Innenstadt

- Bahnhof bildet Insellage
- Unsichere Parkplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Mangelhafte Beleuchtung der Stellplatzanlagen
- Bahnhofareal ist Durchgangsraum
- Bahnhofsumfeld stellt einen Angstraum dar, trotz hohe Frequentierung
- Fehlender Radweg im Bahnhofsbereich (Startpunkt von Radtouren)
- Durchgang Peterstraße nicht intuitiv auffindbar
- Schlechte Beleuchtung Durchgang Peterstraße
- Leerstand Ladenlokale Peterstraße

Maßnahmen

1. Ausbau und Erweiterung der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof
2. Entwicklung des Bahnhofgebäudes mit zentralen Funktionen
3. Realisierung einer Radstation
4. Wettbewerb zur Neugestaltung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes
5. Zusammenlegung der Busverkehre auf innerstädtischer Bahnhofsseite
6. Niveaugleicher Übergang und Aufwertung Bahnhofstraße mit Radstreifen
7. Städtebauliche Aufwertung Zugang Peterstraße
8. Erweiterung der Parkplätze durch eine Parkpalette an der Heinrich-Westphal-Straße

Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger, NOB

einmalig

Abb. 72 Schwer auffindbarer Innenstadteingang

Abb. 73 Visualisierung westliche Peterstraße

Abb. 74 Historischer Bahnhof

Westliche Bahnhofsfläche + Elisabethstraße

6

- Funktionale Leerstände im ehemaligen Hagebau-Gebäude und in Ladenzone zwischen Norma und Deichmann
- Nicht integrierter Einzelhandel
- Modernisierungsbedürftige Gebäude
- Unattraktiver Straßenraum an der Elisabethstraße, fehlende Grünelemente
- Hohes Verkehrsaufkommen auf der Elisabethstraße
- Zugangssituation zum kleinen Eutiner See nicht ablesbar
- Angstraum Kleiner Eutiner See
- Vernachlässigter Spielplatz am Kleinen Eutiner See

Abb. 75 Leerstände im Einzelhandel

Abb. 76 Entwicklungsfläche südlich der Bahngleise

Abb. 77 Erscheinungsbild Elisabethstraße

Maßnahmen

1. Flächenpotenzial Güterbahnhofsflächen entwickeln
2. Neues Nutzungskonzept für nicht integrierten Einzelhandelsstandort entwickeln
3. Radweg anlegen bei Brückenumbau Albert-Mahlstedt-Straße durch die DB
4. Parkplatzerweiterung durch eine Parkpalette +1 (Berücksichtigung Sicht auf Bahnhofsgebäude)
5. Stärkung und Attraktivierung der Wegeverbindung Kleiner und Großer Eutiner See – Aufwertung des Straßenraumes Elisabethstraße
6. Blickachse Kleiner Eutiner See öffnen
7. Unterstützung von privater Modernisierungsmaßnahmen
8. Sichere Querungsmöglichkeit an Elisabethstraße zum Spielplatz einrichten
9. Spielplatz am See neugestalten
10. Gewerbebetriebe aus Wohnlage verlagern in GE-Gebiet

Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger, Schule am Kleinen Eutiner See, Bahn AG

einmalig - punktuell

7 Stadtbucht

- Stadtbucht nicht intuitiv auffindbar für Besucher
- Wasser kaum erlebbar
- Weder Stadt noch Landschaft
- Aufenthaltsmöglichkeiten zu weit entfernt von der Wasserkante
- Wasserstraße wird in seiner historischen Bedeutung/ Wichtigkeit nicht ablesbar
- Sanierungsbedürftige Gebäude Schlossterrassen und Haus des Gastes
- Fehlende Nutzungs- bzw. Freizeitangebote

Maßnahmen

1. Hochwertige Gestaltung der Stadtbuchtpromenade
2. Neugestaltung Schloßvorplatz und Nordgarten
3. Prüfung und Aktivierung der Flächenpotenziale an der "Stadtkante"
4. Perspektive Schlossterrassen
   - Sanierung Schlossterrassen Saal
   - Standortuntersuchung Hotel und Gastronomie
   - Neugestaltung Vorplatz
5. Perspektive Haus des Gastes
   - Prüfung auf Erhalt und Modernisierungsbedarf
   - Träger- und Finanzierungsmodelle entwickeln
   - Bürgerzentrum mit Ausstellungen, Veranstaltungsräumen für Vereine und Gruppen; Zwischennutzung durch die Durchführungsgesellschaft LGS
   - Niedrigschwelliges Gastronomieangebot und Auftakt Freizeitachse
   - Neugestaltung des Außenbereiches

zukünftige LGS Organisation, Bauamt, Stiftung Schloss Eutin, Untere Denkmalschutzbehörde, Grundstückseigentümer, Anlieger, ArbeitskreisKultur, Vereine

einmalig

Abb. 78 Haus des Gastes

Abb. 79 Stadtbucht

Abb. 80 Café und Restaurant Schlossterrassen

Südliche Riemannstraße 8

- Funktionale Mängel durch leerstehende Ladenlokale und mindergenutzte Flächen (Baulücken)
- Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedürftige Gebäude
- Unattraktiver Stadteingang
- Enger Straßenraum, daher schmale Bürgersteige und kein Radweg
- Teilweise noch nicht sanierte Straße

Abb. 81 Leerstehendes, sanierungsbedürftiges Gebäude

Abb. 82 Sanierte Riemannstraße

Abb. 83 Flächenpotenzial am Vossplatz

Maßnahmen

1. Aktivierung von Flächenpotenzialen (Baulücken, Erweiterung in den Rückbereiche und insbesondere Fläche am Vossplatz)
2. Beratungsangebote für Eigentümer zu Umnutzungen
3. Unterstützung bei privaten Modernisierungsmaßnahmen
4. Umbau barrierearme Wohneinheiten "Wohnen in Seeparknähe"

→ Bauamt, Immobilieneigentümer

punktuell

Sanierungsprogramm - Görlitz

Instandsetzung der Gebäudesubstanz und Revitalisierung von Baulücken durch Investoren, Bauträgern und Einzeleigentümer. Durch die Initiierung einer Zusammenarbeit zwischen den Akteuren konnte eine gezielte Entwicklung der einzelnen Gebäude erfolgen. Die Erdgeschossbereiche wurden dabei meist als barrierearme Wohnung ausgebaut.

9 Schwimmbad + Ufer Fissauer Bucht

- Unattraktive Vorplatzgestaltung
- Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten
- Kaum Bezug zwischen Schwimmbad und der Seelage
- Leerstand Gastronomiebereich Schwimmbad
- Marode Steganlage Seeschifffahrt
- Unattraktiver Übergang in den Landschaftsraum
- Hohe Flächenversiegelung (Parkplätze, Vorplatz, Wendeanlage)

Maßnahmen

1. Standortprüfung von Sauna- und Wellnessangeboten als Erweiterung zum Sportbad
2. Flächenpotenziale aktivieren
3. Gestaltung des Wanderwegs, der Uferzone und Aufwertung der Wendeanlage
4. Neugestaltung und Modernisierung der Steganlage

→ Bauamt, Stadtwerke, Anlieger, Gutachter

einmalig

Fontane Therme - Neuruppin

Die Fontane Therme mit Seezugang und Seetauchbecken ist in der Region ein Anziehungspunkt. Durch Kooperationen mit Bibliotheken (Leselounge im Ruhebereich) und unterschiedliche Aktionen spricht sie unterschiedliche Nutzergruppen an. Die Außenflächen gliedern sich in unterschiedliche Aktivitätsbereiche z.B. Beachvolleyball, Badminton. Hier wird Wellness und Aktivsport mit einander verbunden.

Abb. 84 Uferwanderweg Fissauer Bucht

Abb. 85 Ungenutzer Vorplatz des Schwimmbades

Abb. 86 Flächenpotenziale Parkplatz

Seepark + Seeschaarwald 10

- Unübersichtliche Wegeführung im Seepark
- Keine Nutzung der Seelage
- Gestaltungskonzept Seepark nicht erkennbar
- Fehlende neue Spiel- oder Sportgelegenheiten im Seepark
- Schließung des Gastronomiebereichs am Segelverein
- Starre Vereinsstrukturen verhindern Wassersportnutzung durch Externe
- Sportangebote Seescharwald nicht integriert und in die Jahre gekommen

Abb. 87 historische Badeanstalt in der Fissauer Bucht

Abb. 88 Unstrukturierte Grünbereiche im Seepark

Abb. 89 Wander- und Spazierweg im Seepark

Maßnahmen

1. Umfassende Neugestaltung und Neuausrichtung des Seeparks
2. Barrierearme und erlebbare Uferwege umsetzen
3. Aussichtspunkte an Uferzonen inszenieren und mit Sitz- und Liegeangeboten erweitern
4. Naturerlebnisinseln-Konzept für die Parkgestaltung und Pflege erarbeiten
5. Konzentration Wassersportbereich am Großen Eutiner See
6. Öffnung der Vereinsstrukturen durch Aktionskarten (z.B. 10er Karte als Schnupperangebot)
7. Aufwertung der Freizeitanlagen historisches Freibad, Minigolf, Tennisanlage, Angelverein
8. Erweiterung der Angebote im Seeschaarwald
9. Gezielte Bewerbung der Freizeitangebote für Touristen und weitere Zielgruppen in den Parkanlagen

zukünftige LGS Organisation, Bauamt, Vereine im Seepark und Seeschaarwald

einmalig - punktuell

11 Festspielareal

- Zufahrtsstraße Am Schloßgarten in schlechtem Zustand
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Mangelhafte Platzgestaltung zwischen Opernscheune, ehemaliger Bauhoffläche und Torhäuser
- Unattraktive Bootsanlegestelle für Veranstaltungen
- Schlechter Wegezustand von der Opernscheune bis zur Festspielbühne
- Festspiele wetterabhängig da keine Überdachung
- Veraltete Zuschauertribühne Festspiele
- Begrenzungszaun Schlossgarten veraltet und in einem schlechten Zustand
- Küchengarten nicht zugänglich und verwildert

Maßnahmen

1. Nutzungs- und Betreiberkonzept für die Torhäuser erarbeiten und umsetzen (Zwischennutzung Landesgartenschaufläche 2016)
2. Bau Jugendherberge
3. Erschließungskonzept Festspielareal erarbeiten und umsetzen
4. Parkplatzangebote für Besucher des Festspielareals
5. Zufahrtsstraße Am Schloßgarten instantsetzen und für Radfahrer und Fußgänger attraktiv gestalten
6. Befestigung der Hauptwege
7. Instandsetzung oder ggf. Neubau der Freilichtbühne
8. Neubau der Schiffsanlegestelle "Festspielareal"
9. Revitalisierung des historischen Küchengartens
10. Unterstützung der Bürgergenossenschaft Neue Eutiner Festspiele

Bauamt, zukünftige LGS Organisation, Stiftung Eutiner Schloss, Neue Eutiner Festspiele gGmbH, Untere Denkmalschutzbehörde, DJH Verband

einmalig

Abb. 90 Festspieltribühne

Abb. 91 Sanierungsbedürftige Torhäuser

Abb. 92 Zufahrtstraße Am Schloßgarten

Charlottenviertel 12

- Isolierte Lage zwischen Bahngleisen und Gewerbe
- Modernisierungsbedarf in Teilbereichen des Genossenschaftswohnungsbaus
- (energetischer) Modernisierungsbedarf Einfamilienhäuser
- Leerstände in Einfamilien-/Reihenhäuser
- Straßenbelag in schlechtem Zustand, teilweise nicht vorhanden
- Spielplätze nicht mehr zeitgemäß gestaltet

Abb. 93 "In die Jahre gekommener" Spielplatz

Abb. 94 Modernisierungsbedürftiges Gebäude

Abb. 95 Nicht fertig gestellte Quartiersstraße

Maßnahmen

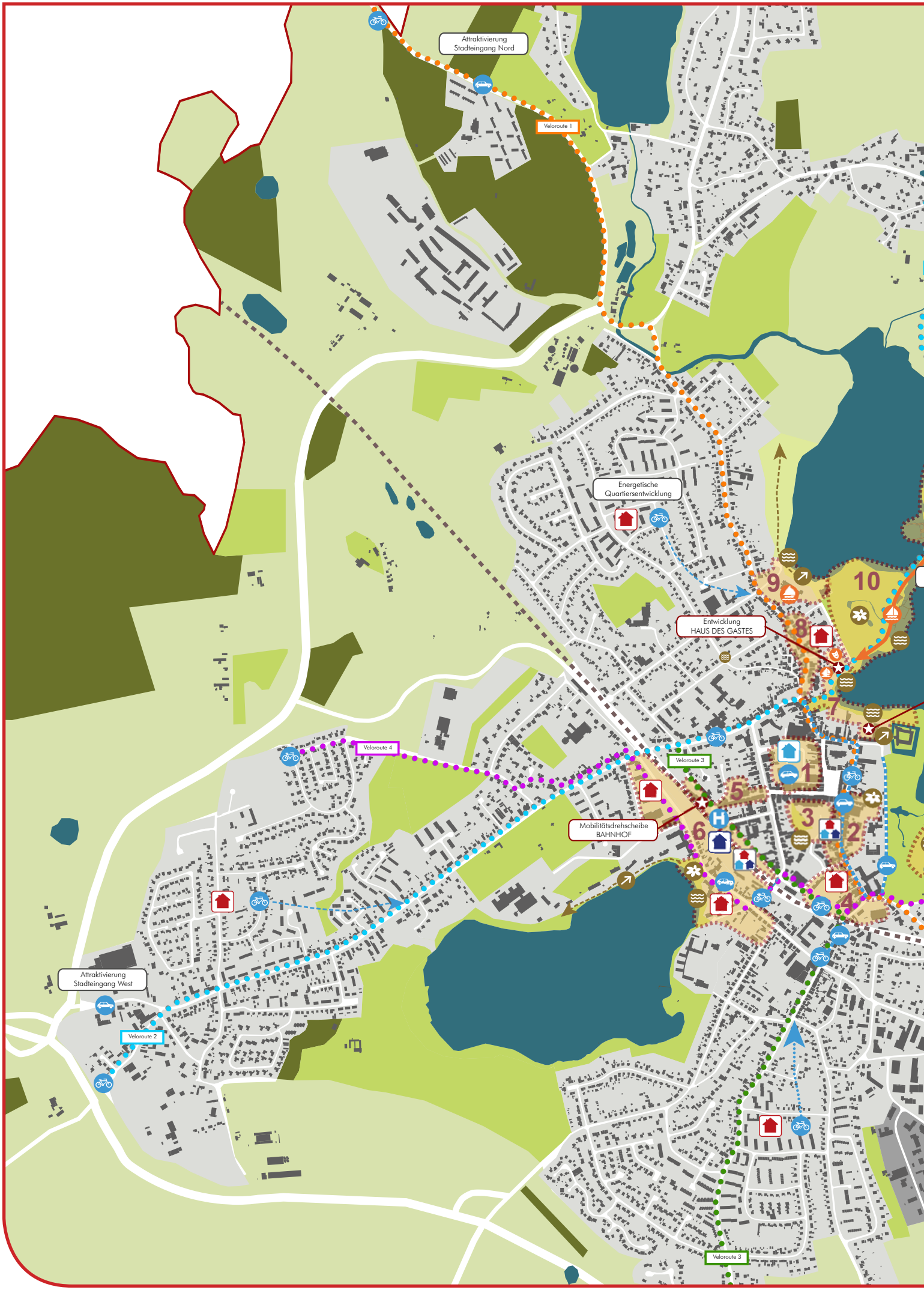
1. Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts und Umsetzung durch ein energetisches Sanierungsmanagement (Modellquartier für die Stadt Eutin)
2. Mobilisierung privater Eigentümer und Begleitung des Generationswechsels
3. Aufwertung Straßenraum und Instandsetzung der Fahrbahnen
4. Stärkung der Nachbarschaften durch gemeinschaftliche Projekte
5. Wohnumfeldverbesserungen (z.B. Aufwertung Spielplatzanlagen)

Bauamt, Immobilieneigentümer, Anlieger, Verbraucherschutz-Zentrale

einmalig - punktuell

Oldenburg

Maßnahmen, die die Gestaltung der Häuser und des Umfeldes verbessern in Form von Modernisierung, Aufwertung der Außenbereiche, Gestaltung des Straßenraums. Der Fokus bei den Maßnahmen liegt auf einheitlichen Gestaltungsmitteln.


Attraktivierung Stadteingang Nord
Veloroute 1
Energetische Quartiersentwicklung
Entwicklung HAUS DES GASTES
Veloroute 4
Veloroute 3
Mobilitätsdrehscheibe BAHNHOF
Attraktivierung Stadteingang West
Veloroute 2
Veloroute 3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Veloroute 2
Entwicklung Freizeitachse
Entwicklung SCHLOSSTERRASSEN
11
Veloroute 4
Umgestaltung Bahntrasse zum Freizeitweg
Energetische Quartiersentwicklung
12
Veloroute 1
ISEK Eutin | Maßnahmen
Legende
Siedlungsentwicklung
Schwerpunkt Wohnen
Schwerpunkt Arbeiten
Schwerpunkt Handel
Schwerpunkt Nutzungsmischung
Entwicklung Mobilität
Maßnahme Radwege
Maßnahme Straßen
Maßnahme ÖPNV
Entwicklung kulturelle und freizeitorientierte Infrastruktur
Maßnahme Kultur
Maßnahme Freizeit
Entwicklung und Gestaltung öffentlicher Freiräume
Maßnahme Wasser
Maßnahme Freiraum
Maßnahme Aufwertung Wege
Räumliche Schwerpunktbereiche
Abgrenzung räumlicher Schwerpunktbereich
Schlüsselprojekt
MASSNAHMENPLAN

7. Ausblick

7.1. Umsetzung und Handlungsempfehlungen

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept bildet eine Orientierungshilfe und Entscheidungsgrundlage zur Umsetzung zahlreicher Projekte und Maßnahmen mit einem Zeithorizont bis 2030. Damit zeitnah mit der Umsetzung der wichtigsten Maßnahmen begonnen werden kann, wurden eine Priorisierung der einzelnen Projekte, die Benennung der wichtigsten Akteure und die Skizzierung einzelner Teilmaßnahmen und Handlungsschritte aufgeführt. Nun ist es Aufgabe der handelnden Akteure, die wichtigsten Projekte des integrierten Stadtentwicklungsprogramms in die Hand zu nehmen. Zahlreiche Maßnahmen wurden auch bereits vor oder während der Erarbeitung des ISEK eingeleitet. Die Fachdienste der Stadtverwaltung müssen die Übersicht über den Fortschritt der Realisierung behalten, aber nicht immer die Federführung oder Umsetzung der Projekte übernehmen.

Abb. 96 Wie geht es weiter in Eutin?

Insbesondere vor dem Hintergrund der Landesgartenschau 2016 stehen die zukünftigen Ausstellungsflächen und Übergangsbereiche im Vordergrund der Entwicklung. Sowohl in den Handlungsfeldern als auch den räumlichen Schwerpunktbereichen sind Maßnahmen aufgeführt, die einen direkten Bezug zur Landesgartenschau haben. Neben den eigentlichen Ausstellungsflächen gilt es die Infrastruktur und die öffentlichen Räume für die zusätzlichen Besucher vorzubereiten. Die Landesgartenschau wird als wichtiger Impulsgeber für die Stadtentwicklung gesehen und soll neben dem kommunalen Handeln auch private Akteure zur Mitwirkung und Investitionsbereitschaft auch über das Ausstellungsjahr 2016 hinaus bewegen. Gefragt sind Aktivitäten der Gewerbebetreibenden aus Produktion, Einzelhandel, Gastronomie, und Dienstleistung sowie ihrer Interessensvertretungen, das Stadtmarketing, soziale Träger, Verbände, Vereine und private Grundstücks- und Immobilieneigentümer.

Städtebauförderung

Ein ISEK bildet die gesetzlich erforderliche Grundlage zur Akquisition von Städtebaufördermitteln. Zur Beantragung von Mitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West wird eine Vorbereitende Untersuchung für die Altstadt durchgeführt.

Ebenfalls hat die Stadt Eutin sich im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen "Historischer Stadtkern" als Modellvorhaben für den Bereich "Historisches Schlossquartier im Stadtzentrum von Eutin" für das Programm "Gebäudebestand-Energieeffizienz, Denkmalschutz" (beim BBSR) beworben.

Die vom Bund zur Verfügung gestellten Städtebaufördermittel verteilen sich in Schleswig-Holstein auf sechs Städtebauförderungsprogramme, die sowohl städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als auch Stadtumbaumaßnahmen und Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sinne des BauGBs mit §§ 136 – 171 e umfassen.

- Sanierung und Entwicklung

Ziel: Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden, die Verbesserung des Wohnumfelds in den Städten und Gemeinden sowie die Revitalisierung von Innenstädten und Stadtteilzentren

- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Ziel: Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen bei Funktionsverlusten sowie Erhaltung und Entwicklung als Standort für Wirtschaft, Kultur und Wohnen

- Städtebaulicher Denkmalschutz West

Ziel: Sicherung, Erhaltung und Modernisierung kulturhistorisch wertvoller Stadtkerne sowie zukunftsfähige Weiterentwicklung der Ensembles

- Kleinere Städte und Gemeinden

Ziel: Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten, ländlichen Regionen

- Soziale Stadt

Ziel: Nachhaltige Entwicklung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf und sozialen Missständen

- Stadtumbau West

Ziel: Einstellung der Städte auf soziale, demographische und wirtschaftliche Veränderungen der Rahmenbedingungen bei städtebaulichen Funktionsverlusten

Die Programme unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Ziele und förderfähigen Maßnahmen. Eutin wurde bereits in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz West aufgenommen. Neben der Sicherung und Erhaltung insbesondere historischer Stadtkerne steht hier die zukunftsfähige Weiterentwicklung von Ensembles im Vordergrund – historische Orte sollen lebendige Orte bleiben und sich nicht zu einem Museumsquartier entwickeln.

Weitere Fördermöglichkeiten

Relevant ist darüber hinaus das EU-Förderprogramm "Nachhaltige Stadtentwicklung" im Rahmen des Zukunftsprogramms Wirtschaft (ZPW) und ggf. das ZPW-Nachfolgeprogramm (ab 2014), über welches investive und nicht investive Projekte, die die Stärkung und Weiterentwicklung der Städte als Wirtschaftsstandorte unterstützen, gefördert werden können.

Private Initiativen

Für die Umsetzung vieler Maßnahmen sind auch verschiedene nicht-städtische Akteure gefordert. Diese sind nur teilweise organisiert und damit für die Stadt als Ansprechpartner erreichbar (wie z.B. der Bürgerverein oder die "Initiative fahrradfreundliches Eutin"). Durch Beteiligung auf Augenhöhe gilt es, diesen aktiven Bürgern und Akteuren Möglichkeiten zur aktiven Unterstützung von Projektumsetzungen zu bieten. Eine besonders wichtige Gruppe dabei sind die Immobilieneigentümer, insbesondere in der Innenstadt und den problematischen Lagen mit Leerständen und Sanierungsstau. Ein Zusammenschluss als Eigentümerstandortgemeinschaft (z.B. als Verein) kann Kräfte und Kapital freisetzen und erleichtert die Kommunikation mit der Stadt.

Abb. 97 Übergabe der Unterschriften der Fahrradinitiative auf der Bürgerwerkstatt

Mobilisierung privaten Kapitals

Die Anlagemöglichkeiten für Privatpersonen sind in Zeiten der Wirtschaftskrise unsicherer geworden, das Vertrauen in die internationalen Finanzmärkte sinkt. Gleichzeitig ist ein Trend festzustellen, in reale und lokale Projekte investieren zu wollen. Meist fehlt es allerdings an Angeboten für lokale Investitionen. Besonders erfolgreiche Beispiele der Bürgerkapitalbeteiligung gibt es beispielsweise im Bereich der erneuerbaren Energien (auch bei öffentlichen Gebäuden), erste Projekte zeigen aber auch Ansätze im Bereich der klassischen Stadtentwicklung, etwa in Form von Bürgerfonds oder Bürgeraktien. Hier gilt es im Rahmen der Umsetzung zu prüfen, welche Projekte sich für eine private Kapitelbeteiligung eignen.

Abb. 98 Bürgerforum zum ISEK Abschluss

Verstetigung des Dialogs

Zwischen Bürgern und Verwaltung sowie professionellen Akteure der Stadtentwicklung wurde während des ISEK-Prozesses ein intensiver Dialog in Gang gesetzt, der von allen Akteuren gut angenommen und genutzt wurde. Mit den Werkstätten sowie Informations- und Diskussionsforen wurde eine belastbare Basis für zukünftige Beteiligungen geschaffen. Einige Projekte oder räumliche Themen, die die Bürger und Akteure unmittelbar berühren, können dazu beitragen, sich weiter in den Prozess einzubringen und an der Umsetzung mitzuwirken.

Die bis zur Landesgartenschau geplanten Bürgerforen sollten am Ende der jeweiligen Veranstaltung einen zusätzlichen Rahmen zum Stand des ISEKs und Austausch der Stadtentwicklungsthemen geben. Anknüpfend an die Bürgerforen der Landesgartenschau sollte die Bürgerbeteiligung in unterschiedlichen, noch zu bestimmenden Formaten (Informationsveranstaltung mit externem Impuls, Bürgerwerkstatt o.ä.) weitergeführt werden.

Abb. 99 Jugendworkshopteilnehmer präsentieren die Arbeitsergebnisse im Lenkungskreis Politik

7.2 Monitoring und Fortschreibung

Es wird empfohlen einmal jährlich die Erreichung der Entwicklungsziele und den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Als Grundlage wird eine tabellarische Maßnahmenübersicht zur Verfügung gestellt. Die Überprüfung sollte durch die zuständigen Fachbereiche der Verwaltung erfolgen. Dabei sollten neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungsgründe oder Hemmnisse aufgenommen werden. Überholte Maßnahmen und Ziele sollten mit Modifizierungs- oder Streichungsvorschlägen versehen werden. Die Tabelle ist von dem zuständigen politischen Gremium zu überprüfen und sollte mindestens formal abgenommen werden. Über den Tabellenstatus hinaus sollte ein sogenannter "Stadtentwicklungsbericht" jährlich erarbeitet werden. Dieser sollte neben den Beschlüssen auch die wesentlichen Eckdaten enthalten, so dass eine gute Transparenz zwischen den einzelnen Gremien und der Verwaltungsarbeit gewährleistet wird.

Stadtteilforen Tübingen

In Tübingen existieren seit über 10 Jahren Stadtteilforen, in denen Bürger zu Belangen ihres Stadtteils mit der Verwaltung in den Dialog treten. Untersützt werden die Stadtteilforen durch eine Koordinatorin, die Sitzungen vorbereitet und engen Kontakt zur Verwaltung hält.

Darüber hinaus gibt es für jedes Forum einen Verwaltungslotsen, mit der Aufgabe ressortübergreifender Ansprechpartner zu sein.

Auf diese Weise tragen die Stadtteilforen dazu bei, die Kooperation und den Informationsaustausch zwischen Bürgern und Verwaltung zu verbessern.

Die Stadtteilforen bestehen nicht nur aus dem viermal im Jahr tagenden Plenum, sondern umfassen auch Arbeitskreise, eine Planungsgruppe sowie öffentliche Veranstaltungen zu besonders relevanten Themen.

Der Aufwand für die Unterstützung der Stadtteilforen betrifft in Tübingen lediglich die Personalkosten für die Stadtteilkoordinatorin, die mit sieben Wochenstunden auf Honorarbasis angestellt ist. Das entspricht einem Jahresbetrag von rund 9.200 €. Die Verwaltungslotsen nehmen ihre Tätigkeit in ihrer Arbeitszeit wahr.

Der aktuelle Stand des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes stellt eine Momentaufnahme dar, die in den kommenden Jahren immer wieder reflektiert und neuen Herausforderungen der Stadtentwicklung angepasst werden muss. Trotz Prognosen und Entwicklungstendenzen treten immer wieder Unwägbarkeiten ein, so dass eine Anpassung und Priorisierung von Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen erforderlich ist. Durch bestimmte Impulse können neue Multiplikatoren entstehen, die zunächst nicht absehbar waren. So ist eine regelmäßige Fortschreibung im Abstand von fünf bis sieben Jahren empfohlen.

Nach dem Veranstaltungsjahr der Landesgartenschau 2016 wird daher eine Fortschreibung des ISEK empfohlen. Es sollte eine umfassende Überprüfung der veränderten Rahmenbedingungen, der Ziele und Maßnahmen durchgeführt werden. Maßnahmen oder auch Entwicklungsziele, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Eutiner Stadtentwicklung entsprechen und die sich in absehbarer Zeit als nicht realisierbar erweisen, sollten kritisch hinterfragt und ggf. herausgenommen werden.

Literaturverzeichnis

- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Reurbanisierung der Innenstadt, Onlinepublikation Berlin 19/2010
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Jugend macht Stadt, Berlin 2010
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Jugendfonds als Instrument der Stadtentwicklung, Berlin 2012
- BIG Städtebau GmbH: Gesamtmaßnahme Stadt Eutin; 2009
- CIMA: Touristische Potenziale in Eutin - Entwicklung und Auswertung der Stadtbucht, Lübeck 2003
- ews group management kommunikation: Workshop Kultur in Eutin, Lübeck 2011
- Gewos: Wohnungsmarktkonzept Eutin, Hamburg 2012
- Georg & Ottenströer: Regionales Entwicklungskonzept in Folge einer festen Fehmarnbelt-Querung, Hamburg 2010
- Gesellschaft für ländliche Strukturentwicklung; ALSE GmbH: Vergleichende Analyse der Region Eutin (Bosau, Kasseedorf, Bad Malente, Süsel, Eutin); Selent 2001 für 2015
- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Eutin, Hamburg 2012
- inspektour GmbH: Tourismusentwicklungskonzept Holsteinische Schweiz; Hamburg 2010
- Institut zur Steuerung Regionaler Entwicklungsprozesse: Region im Aufbruch RIA; 2007 (Projektvorschläge bzw. laufende Projekte)
- Kontor 21: Naturparkplan Holsteinische Schweiz, Hamburg 2009
- NIT – Institut für Tourismus- und Bäderforschung in Nordeuropa GmbH: Besucherbefragung Schlossplatz Eutin, Kiel 2011
- Planung blank: Nachverdichtungspotenziale im Innenstadtbereich nach §34 und §30 BauGB der Stadt Eutin, Eutin 2010
- Schader Stiftung: Kultur Fördern –Stadt Entwickeln; 3. Hessischer Kulturwirt schaftsbericht, Wiesebaden/Darmstadt 2009
- Stadt Eutin, Eutin Innenstadt - Stadtbildanalyse, Gestaltungssatzung, Juni 1980
- Stadt Eutin, Zukunftskonferenz der Stadt Eutin 2010, 1995
- Stadt Eutin: Satzung der Stadt Eutin über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Innenstadt 14.12.2007
- Stadt Eutin: Flächennutzungsplan der Stadt Eutin - Plan und Erläuterungsbericht, Eutin 2008
- Stadt Eutin: PACT-Projekt, Errichtung eines Quartiersmanagement; Eutin 2011
- Stadtplanung Bruns: Fibel zur Gestaltung und Entwicklung von Fissau und Sibbersdorf, Lübeck 2000
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Statistik Profile für kreisfreie Städte und Kreise Schleswig-Holstein 2010, Hamburg 2011
- Urban-Ingenieurteam: Verkehrskonzept Eutin; Hamburg 2010

Bildnachweis

- Abb. 1: Luftbild, Stadt Eutin
- Abb. 4: Lage Eutin, bingmaps Ausschnitt bearbeitet BPW baumgart+partner
- Abb. 22: Internationales Bluesfestival, Helge Nickel
- Abb. 37: Entwurf zentraler Versogrungsbereich, GMA
- Abb. 47: Internetscreenshot des *Bürgerservice des Kreises Ostholstein, Sreenshot http://www.kreis-oh.de/Aktuelles_B%C3%BCrgerservice/*
- *Abb. 53: Solarpotenziale Osnabrück, Sreenshot http://geodaten.osnabrueck.de/website/solar/viewer.asp?res=1*
- *Abb. 70: Bebauungsplan Nr. 61, Stadt Eutin*
- Alle übrigen Abb.: BPW baumgart+partner

Kontakt: Stadtbauamt Eutin
E-Mail: fb-bauen@eutin.de

weitere Informationen www.eutin.de