



NEUGESTALTUNG ALTSTÄDTER MARKT IN RENDSBURG

AUSLOBUNG

**OFFENER EINPHASIGER FREIRAUMPLANERISCHER
REALISIERUNGSWETTBEWERB GEM. RPW 2013**

Ausgelobt von der
Stadt Rendsburg

vertreten durch

BIG Städtebau GmbH

Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Rendsburg



TERMINE

Veröffentlichung der Auslobung	10.03.2021
Schriftliche Rückfragen bis	22.03.2021
Rückfragenkolloquium	30.03.2021
Abgabe der Beiträge bis	11.05.2021
Sitzung des Preisgerichts	16./17.06.2021

NEUGESTALTUNG ALTSTÄDTER MARKT IN RENDSBURG

Offener einphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
gem. RPW 2013

AUSLOBUNG

Herausgeberin:

BIG Städtebau GmbH
Treuhandischer Sanierungsträger der Stadt Rendsburg
im Auftrag der Stadt Rendsburg
Büro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg



Redaktion und Gestaltung:

konsalt
Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen
und Projektentwicklung mbH
Altonaer Poststraße 13
22767 Hamburg
www.konsalt.de



Druck:
Haase Druck GmbH

März 2021

INHALT

1. EINLEITUNG	6
1.1 Planungsanlass und Zielsetzung	7
1.2 Historische Entwicklung	7
1.3 Rendsburg heute	9
1.4 Sozialräumlicher Kontext	10
1.5 Städtebaulicher Kontext und umgebende Bebauung	11
1.6 Grün- und freiraumplanerischer Kontext	15
1.7 Verkehrssituation	15
2. PLANGEBIET	18
2.1 Wettbewerbsgebiet	19
2.2 Bestandssituation des öffentlichen Raums, Oberflächengestaltung	19
2.3 Denkmalschutz und Gestaltungsrichtlinien	21
2.4 Topographie	21
2.5 Baugrund, Leitungsführung, technische Infrastruktur	22
2.6 Grün- und Baumbestand	22
2.7 Verkehrsflächen, Verkehrsarten	22
2.8 Planungsrecht und übergreifende Planwerke	22
3. WETTBEWERBSAUFGABE	24
3.1 Entwicklungsziele für die Rendsburger Altstadt	25
3.2 Wesentliche freiraumplanerische Ziele für das Plangebiet	25
3.3 Gestaltung	26
3.4 Funktionale Anforderungen	28
3.5 Verkehr und Erschließung	28
3.6 Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit	28
3.7 Kostenrahmen	28
4. VERFAHREN	30
4.1 Ausloberin	31
4.2 Wettbewerbsbetreuung	31
4.3 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbs	31
4.4 Art und Grundlagen des Verfahrens	31
4.5 Teilnahmeberechtigung	31
4.6 Jury	32
4.7 Sachverständige Beratung	32
4.8 Preise und Anerkennungen	32
4.9 Termine des Verfahrens	33

4.10 Verfahrensleistungen	34
4.11 Vorprüfung	35
4.12 Beurteilungskriterien	35
4.13 Beauftragung, Mindestanforderungen	36
4.14 Eigentum und Urheberrecht	36
4.15 Rechtliche Hinweise	37
4.16 Teilnahmeerklärung	37
5. VERZEICHNISSE	38
5.1 Anlagenverzeichnis	39
5.2 Abbildungsverzeichnis	40

1. EINLEITUNG

1.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELSETZUNG

1.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

1.3 RENDSBURG HEUTE

1.4 SOZIALRÄUMLICHER KONTEXT

1.5 STÄDTEBAULICHER KONTEXT UND
UMGEBENDE BEBAUUNG

1.6 GRÜN- UND FREIRAUMPLANERISCHER KONTEXT

1.7 VERKEHRSSITUATION



Abb. 2: Altstädter Markt, Blick auf die Marienkirche

1.1 Planungsanlass und Zielsetzung

Die Rendsburger Altstadt verfügt mit ihrer historischen Struktur aus kleinteiligen Gebäuden und einer Abfolge von attraktiven Plätzen über eine äußerst hohe städtebauliche Qualität und ein großes Potential für eine gute Mischung aus Gewerbe, Arbeiten und Wohnen. Eine freiraumplanerische Aufwertung des Altstadtkerns soll die vorhandenen Qualitäten stärken und sichern. Ziele des Wettbewerbs sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität der Freiräume, insbesondere auch die weitgehende Herstellung der Barrierefreiheit. Mit der Erneuerung soll ein Impuls für private Eigentümer gegeben werden, in die Sanierung des anliegenden Gebäudebestands zu investieren und damit eine Intensivierung von Nutzungen erreicht werden.

Die Stadt Rendsburg plant daher die Neugestaltung des zentral in der Rendsburger Altstadt gelegenen „Altstädter Markt“ sowie von Teilen der umliegenden Straßen „Stegen“, „Stegengraben“, „An der Marienkirche“ und „Mühlenstraße“.

Das Plangebiet entspricht mit dem Ensemble aus Mühlenstraße, Altstädter Markt und der in räumlicher Verbindung stehenden St. Marien-Kirche dem baulichen Ursprung Rendsburgs und ist geprägt von bauhistorisch wertvollen Altbauten. Darüber hinaus hat der Altstädter Markt durch seine Lage in der Mitte der als Fußgängerzone ausgebildeten Verbindung vom Bahnhof bzw. Jungfernstieg in Richtung Schiffbrückenplatz und Holsteiner Straße für den Einzelhandel und die Nutzung als öffentlicher Raum für Märkte und Veranstaltungen eine besondere funktionale Bedeutung.

Im Wettbewerbsverfahren sollen zukunftsweisende Entwürfe für die freiraumplanerische Neugestaltung gefunden werden. Die Entwürfe sollen hinsichtlich Gestaltung und Aufenthaltsqualität den heutigen Anforderungen unterschiedlicher Ziel- und Altersgruppen entsprechen sowie die Barrierefreiheit und eine vorrangige Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs herstellen. Die identitätsstiftende

und historische Bedeutung der Altstadt für die Rendsburger*innen aber auch für Besucher*innen soll mit der Neugestaltung gestärkt und weiterentwickelt werden. Ziel der Neugestaltung ist es, die Rendsburger Altstadt nachhaltig aufzuwerten und sie somit als zentralen Versorgungsbereich, Wohnstandort und Zentrum der Stadt sowie des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg langfristig zu sichern.

1.2 Historische Entwicklung

Während der Herrschaft des dänischen Wikingerkönigs Hemming trafen sich im Jahr 811 zwölf Franken und Dänen auf der Eiderinsel, auf der die heutige Rendsburger Altstadt liegt, und vereinbarten die Eider als Grenzfluss zwischen dem fränkischen und dänischen Reich. Um 1100 wurde die erste Festung auf der Insel angelegt, um den Eiderübergang zu sichern. Die Festung wurde erstmals urkundlich als „Reinholdesburch“ im Jahr 1199 durch Arnold von Lübeck in dessen *Chronica Slavorum* erwähnt.

So entstand die Siedlung Rendsburg auf der Eiderinsel, die die Grenze zwischen Ober- und Untereider darstellte und den Fluss in einen nördlichen und einen südlichen Eiderlauf teilte. Der südliche Eiderlauf wurde später als „Holstengraben“ bezeichnet. Zwei Nebenarme, später „Mühlen-“ und „Stegengraben“ genannt, teilten die Insel in drei Teile.

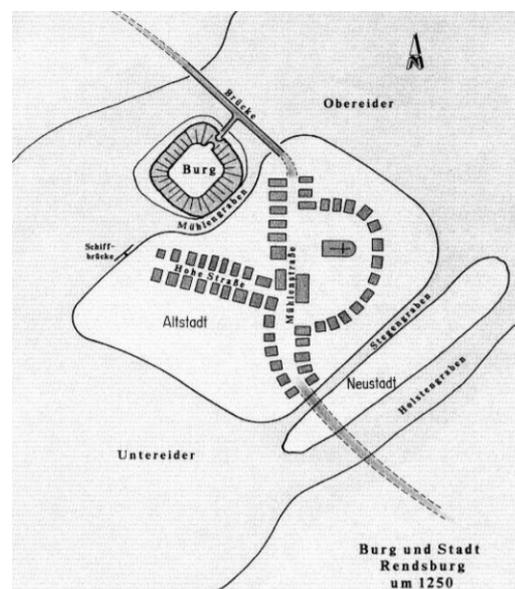


Abb. 3: Rendsburg um 1250

Auf der Altstadtinsel entstand eine erste Bebauung an der von Nord nach Süd verlaufenden Mühlenstraße mit einem offenen, halbkreisförmigen Platz zwischen den Häuserzeilen, dem heutigen Altstädter Markt, mit einer Verbindung durch die Hohe Straße zur westlich gelegenen Schiffbrücke.

Im 13. Jahrhundert setzte in Rendsburg eine dynamische Stadtentwicklung ein, die durch ein erstes, sowie ein erweitertes Stadtrecht in 1127 und 1339 gefördert wurde. Ab 1287 wurde auf dem höchsten Punkt der Altstadtinsel als Stadtkrone die St. Marien-Kirche errichtet, die heute das älteste Gebäude der Altstadt darstellt.

Bis zum Anfang des 15. Jahrhunderts brannte die Stadt mehrmals nieder, erfuhr im 16. Jahrhundert jedoch durch Handel und Gewerbe einen gewissen Wohlstand. Dieser war zum einen durch den maritimen Handel über die Eider begründet, zum anderen führte der Ochsenweg, eine Handelsroute von Jütland bis nach Hamburg, an der Stadt entlang.

Aufgrund andauernder Konflikte zwischen den dänischen Königen und den Gottorfer Herzögen, wurde 1536 erstmals auch eine Befestigung um die gesamte Eiderinsel errichtet, die heute noch die Altstadt Rendsburgs markiert. Im Jahr 1566 wurde der Bau des (Alten) Rathauses am Altstädter Markt abgeschlossen (nach einem Brand 1973 wurde es teilweise rekonstruiert). Der Stadtgrundriss des Plangebiets war zu dieser Zeit baulich hergestellt und ist in weiten Teilen vergleichbar mit der heutigen Situation. So bestand zu dieser Zeit bereits der Bereich der St. Marien-Kirche mit umgebender Bebauung, der Altstädter Markt im Zentrum der Altstadt, die Hohe Straße und die Mühlen- und Schleifmühlenstraße. Der Stegengraben und der Mühlengraben führten zu diesem Zeitpunkt noch Wasser, der Stegengraben verlief durch die heutige Wallstraße zum Hafenbecken der Schiffbrücke.

Ab 1580 befand sich die Stadt wieder in der Hand der dänischen Regenten, die sie bis ins 17. Jahrhundert hinein zu einer Reichsfestung ersten Ranges ausbauten. Um die Festung zur zweit-

stärksten Dänemarks nach Kopenhagen zu machen, wurden 1690 und 1695 jeweils an den der Insel gegenüberliegenden Ufern zwei sternförmige Anlagen errichtet, das Kronwerk und das Neuwerk.



Abb. 4: Rendsburg um 1652

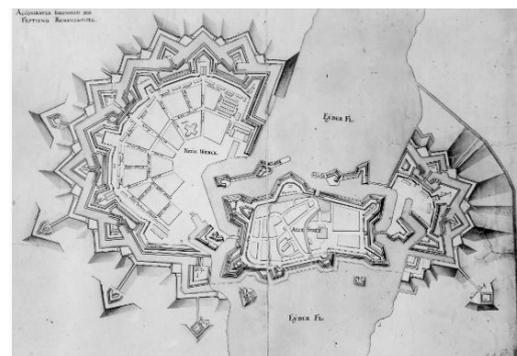


Abb. 5: Rendsburg um 1700

Anfang des 18. Jahrhunderts fanden auch auf der Wasserseite weitreichende Entwicklungen statt. So wurde von 1731 bis 1745 die Eider für den Schiffsverkehr weiter ausgebaut und vertieft, die Schleusen wurden verbessert und von 1777 bis 1784 der Eiderkanal gebaut, der als erste Wasserstraße Nord- und Ostsee verband. Der Kanal hatte jedoch zur Folge, dass der Wasserstand der Eider absank, was sich negativ auf die Schifffahrtszunft in Rendsburg auswirkte. Aufgrund dessen wurde u.a. das Hafenbecken verfüllt und der Schiffbrückenplatz angelegt. Auch Mühlen- und Stegengraben fielen dadurch trocken.

In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde das 1578 in der Altstadt erbaute Rendsburger Schloss abgerissen, das in der Zwischenzeit immer stärker verfallen war. 1845 erfolgte

der Bau der ersten Eisenbahntrasse in Rendsburg, die die Stadt an das Streckennetz Kiel-Altona anband und der Schleswig-Holsteinischen Erhebung drei Jahre später die Eroberung ermöglichte. Bereits 1852 befand sich Rendsburg jedoch wieder unter dänischer Herrschaft, die die Mauern wieder schleifen ließ. Durch den Deutsch-Dänischen Krieg 1864 fiel Rendsburg unter preußische Vorherrschaft, das Stadtbild wandelte sich in der Folge zu einer preußischen Garnisonsstadt.

Von 1887 bis 1895 wurde der Kaiser-Wilhelm-Kanal, heute Nord-Ostsee-Kanal (NOK), erbaut und von 1907 bis 1914 erweitert. Dadurch sank der Wasserpegel der Obereider nochmals um zwei Meter, was viele Kanäle in Rendsburg trockenlegte. Der knapp 100 km lange NOK verbindet die Nordsee mit der Ostsee und ist heute eine der meistbefahrensten künstlichen Wasserstraßen der Welt. Für den Ausbau des Schienenverkehrs wurden 1873 der heutige Bahnhof und 1913 die Eisenbahnhochbrücke über den NOK errichtet, die zu einem Wahrzeichen der Stadt wurde: Um den enormen Höhenunterschied auf der relativ kurzen Strecke zwischen Kanal und Bahnhof zu überwinden, führt ein filigranes Stahlbauwerk in einer Schleife, die einen ganzen Stadtteil einfasst, zur eigentlichen Brücke.

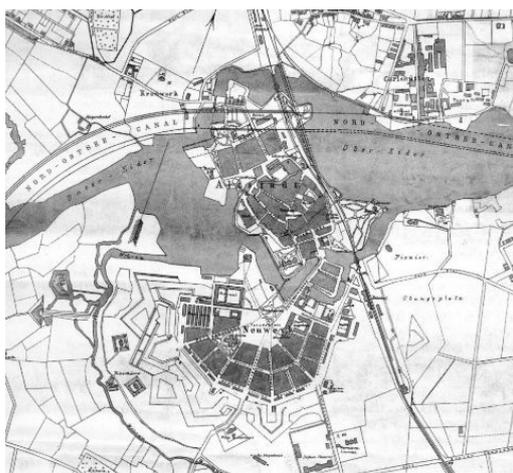


Abb. 6: Rendsburg um 1880

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Stadt größtenteils von direkten Kriegseinwirkungen verschont und die gewachsene Bausubstanz weitgehend erhalten. Allerdings wurden in den 1950er bis 1970er Jahren zahlreiche Bauten, auch

aus dem 17. und 18. Jahrhundert, abgerissen, so auch die im Plangebiet befindlichen Häuser zwischen Altstädter Markt und der Marienkirche. An deren Stelle wurde ein in damaligen Zeiten modernes Kaufhaus errichtet, das heute als Pflegeeinrichtung für Senior*innen dient (siehe 1.4 Alloheim).

1.3 Rendsburg heute

Heute ist Rendsburg mit knapp 30.000 Einwohner*innen als Mittelzentrum Verwaltungssitz und Standort zahlreicher bedeutender auch überregionaler Einrichtungen sowie wirtschaftlicher Mittelpunkt der Region. Bestimmende Branchen im Wirtschaftsraum Rendsburg sind neben verarbeitendem Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Tourismus und Landwirtschaft vor allem die Energie- und Umweltechnik.

Rendsburg verfügt über zwei Häfen, den Kreishafen und die Rendsburg Port GmbH. Der Schwerlasthafen Rendsburg Port mit dem Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd ist internationaler Seehafen und eines der Zentren für Schwerlastlogistik in Nordeuropa.

Die direkte Lage am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) ist für Rendsburg nicht nur wirtschaftlich von großer Bedeutung, sondern auch touristisch. Die Eisenbahnhochbrücke, das Wahrzeichen der Stadt, wurde 1988 zum „Technischen Denkmal“ erklärt. Bei Tourist*innen beliebt ist auch die Schiffsbegrüßungsanlage unterhalb der Eisenbahnhochbrücke.



Abb. 7: Eisenbahnhochbrücke

In der Rendsburger Altstadt, insbesondere im Plangebiet rund um den Altstädter Markt, aber auch um den Schiffbrücken- und Schlossplatz, bieten zudem zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten sowie die Einkaufsmöglichkeiten in der Hohen Straße ein attraktives touristisches Angebot. Auf einer Strecke von 3,2 km führt die „Blue Line“, eine blaue Linie auf dem Straßenpflaster, zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten der Innenstadt.

Über das gesamte Jahr verteilt finden Feste und Märkte in Rendsburg statt. Zu einem Kulturnetzwerk zusammengeschlossene Institutionen organisieren vielfältige Angebote wie Lesungen, Konzerte und Ausstellungen. Es seien hier das Schleswig-Holstein Musik Festival und die zu den größten Ausstellungen zeitgenössischer Kunst in Europa zählende NordArt genannt, die jährlich in der Carlshütte in Büdelsdorf stattfindet.

Kulturelle Vielfalt wird auch in der Stadtbücherei, im Kulturzentrum Rendsburg und den verschiedenen Museen geboten: im Historischen Museum, Druckmuseum, Museum für Rendsburger Schifffahrtsgeschichte, Elektro-Museum und im Jüdischen Museum Rendsburg. Das Schleswig-Holsteinische Landestheater mit über 600 Vorstellungen pro Spielzeit ist auch Spielstätte für das Sinfonieorchester Rendsburg. Eine weitere Spielstätte ist die Niederdeutsche Bühne Rendsburg e.V. für plattdeutsches Theater.

Im Nordkolleg Rendsburg wird Weiterbildung in den Themen Kultur, Sprachen, Wirtschaft und Politik angeboten. Die Rendsburger Musikschule und das kommunale Kino bieten weitere kulturelle Angebote. Die Freizeitangebote in Rendsburg umfassen u.a. das Erlebnisbad AQUACITY Rendsburg und den „Naturerlebnisraum Untereider“.

In der ehemaligen Viehmarkthalle und jetzigen Nordmarkthalle finden u.a. ein Wochenmarkt, Konzertveranstaltungen, Antik- und Trödelmärkte, Kleintierschauen und Ausstellungen statt.

Städtebauliche Entwicklungen der vergangenen Jahre

Im Hafenviertel Obereider, das die Nachbarstädte Rendsburg und Büdelsdorf verbindet, wurde der Schlossplatz als Erweiterung der Fußgängerzone der Rendsburger Altstadt umgestaltet und es wurde eine hafenseitige Promenade realisiert.

Auf dem Gelände der ehemaligen Eiderkaserne wurde der Rückbau der nicht mehr benötigten Gebäude abgeschlossen. Auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbes wurde das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für die ehemalige Eiderkaserne entwickelt und als Rahmen für die städtebauliche Entwicklung beschlossen.

In der nördlichen Altstadt wurden mit Mitteln der Städtebauförderung die Straßenzüge Torstraße, Schleuskuhle und Holsteiner Straße ausgebaut.

Sanierungsgebiet Altstadt Rendsburg

Auslöser für die Ausweisung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Altstadt in Rendsburg sowie die Aufnahme in die Städtebauförderung war die Insolvenz des Warenhausunternehmens Hertie am Altstädter Markt im Jahre 2008. Die Stadt Rendsburg schafft mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes die notwendigen Rahmenbedingungen, um städtebaulichen Funktionsverlusten entgegenzutreten zu können.

1.4 Sozialräumlicher Kontext

Die Stadt Rendsburg liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und ist eines von 13 Mittelzentren im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Einwohnerzahl der Stadt Rendsburg beträgt circa 28.896 Personen, wovon 18,5% unter 18 Jahre und 20,6% 65 Jahre und älter sind. Das Durchschnittsalter der Bewohner*innen liegt bei 42,8 Jahren. Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt bei 48,9% (Alle Daten: Stand 2018). Die Entwicklung der Einwohnerzahl wird bis 2030 mit -3,4% prognostiziert. In knapp einem Viertel der Haushalte leben Kinder (24,9%).

Die Anzahl der Wohngebäude in der Stadt Rendsburg beträgt 6.146, davon haben 64,2% eine Wohnung, 10,7%

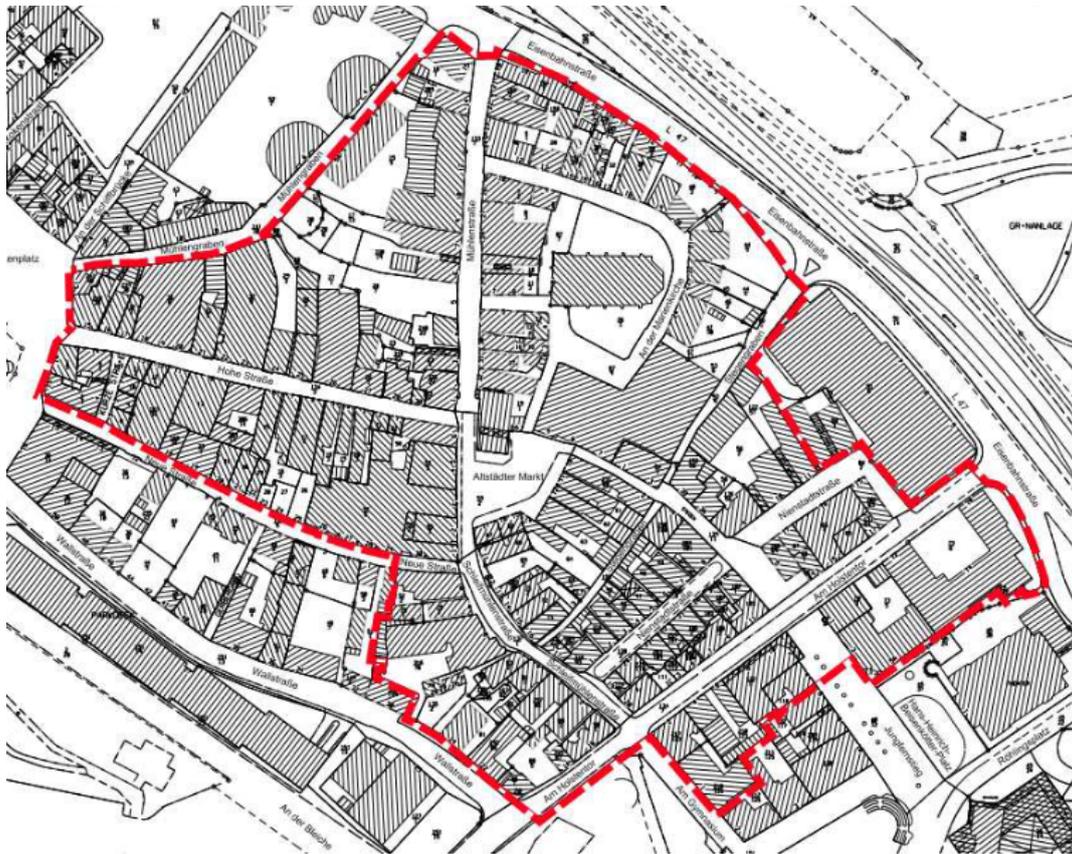


Abb. 8: Sanierungsgebiet Rendsburger Altstadt

zwei Wohnungen und 25,1% 3 und mehr Wohnungen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 78,3 m², die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner bei 43,2 m² (alle Angaben bezogen auf 2018).

51,8% der Rendsburger Haushalte verfügen über ein niedriges Einkommen, weitere 29,8% über ein mittleres Einkommen und 18,5% der Haushalte steht ein hohes Einkommen zu Verfügung.

1.5 Städtebaulicher Kontext und umgebende Bebauung

Die Rendsburger Altstadt liegt zwischen Obereiderhafen im Nordosten und Stadtsee im Südwesten. Südlich angrenzend befindet sich die barocke Stadterweiterung Neuwerk, im Norden der Stadtteil Kronwerk. Um die Innenstadt vom Individualverkehr zu entlasten, wurden ab 1975 an ihrem Rand zwei autogerechte Tangenten errichtet, die zwar die Altstadt vom Durchgangsverkehr entlasten, aber eine starke städtebauliche Trennwirkung zu den angrenzenden Bereichen haben, so auch zu den angrenzenden Grün- und

Wasserflächen. Allerdings sind die Obereider sowie das zukünftige Quartier Obereiderhafen über den neu gestalteten Schlossplatz und die neue Bahnunterführung an die nördliche Altstadt angebunden. Im Südosten liegen der Bahnhof und der ZOB. Zusammen mit dem südlich angrenzenden Stadtteil Neuwerk bildet die Altstadt das wirtschaftliche und öffentliche Zentrum der Stadt Rendsburg mit einer starken regionalen Bedeutung und einer hohen Identifikationsfunktion für die Rendsburger Bevölkerung und das Umland.

Das Plangebiet umfasst den Kern der Rendsburger Altstadt, deren Strukturen im Wesentlichen der mittelalterlichen Stadt entsprechen. Die für Rendsburg charakteristische Stadtgestalt ist hier noch typisch erhalten. Es handelt sich um ein größtenteils kleinteilig strukturiertes Mischgebiet mit überwiegend Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzung in den Erdgeschossen der Gebäude sowie einem großen Anteil an Wohnnutzung in den Obergeschossen. Des Weiteren gibt es auch kulturelle, kirchliche, öffentliche und soziale Einrichtungen.

Die Straßen sind in einer mittelalterlich gekrümmten Netzstruktur angeordnet, die Blöcke polygonal und unregelmäßig. Altstädter Markt und Marienkirche stellen die topographisch höchsten Punkte der Altstadt auf der Eiderinsel dar. Es handelt sich um eine dichte, geschlossene Bebauung mit nur wenigen Lücken. Die Straßenräume sind eng, teilweise gassenartig, die Raumbegrenzungen der Straßen sind gekrümmt, gestaffelt, geschlängelt, der Boden ist teilweise konkav. Der obere Abschluss des Altstädter Marktes ist einheitlich, wobei die Einheit und Kleinmaßstäblichkeit auf der Nordseite neben dem Alten Rathaus vom großmaßstäblichen Alloheim, einem zum Seniorenheim umgebauten ehemaligen Kaufhausgebäude, unterbrochen wird. Allgemein bildet die Vielfalt der Fassadenausbildungen im Plangebiet eine gestalterische Einheit mit einer hohen Qualität.

Altstädter Markt

Der Altstädter Markt ist im Zentrum der Rendsburger Altstadt gelegen und von stadtgestalterisch herausragender Bedeutung. Der belebte Platz mit Restaurants und Einzelhandel ist von kleinteiliger, teils aus dem 17. und 18. Jahrhundert stammender Bebauung

gefasst. Entsprechend seiner Entstehungszeit im Mittelalter weist der Platz bezüglich des Verhältnisses der Gebäudehöhen zur Platzbreite ein enges Profil auf. Geprägt wird der Platz außerdem durch ein Gefälle mit einer Höhendifferenz von ca. 0,6 m in mehreren Richtungen. Er wird für Märkte und vielfältige andere beliebte Veranstaltungen genutzt (z.B. Rendsburger Herbst, Weihnachtsmarkt, Schleswig-Holstein Musikfestival), zudem finden zehn bis zwanzig kleinere Veranstaltungen pro Jahr auf dem Altstädter Markt statt (z.B. Informationsveranstaltungen, Werkstattgespräche). Auf dem Platz wird des Weiteren Außengastronomie betrieben (Markthalle, Altstädter Markt 15-16 und Altstädter Markt 13).

Anlage 1 Abwicklung Altstädter Markt

Altes Rathaus

Das „Alte Rathaus“ auf der Nordseite des Altstädter Marktes stammt im Kern aus dem 16. Jahrhundert. Der zweigeschossige Backsteinbau mit einer Tordurchfahrt an der Längsseite wurde in den Jahren 1939 und 1990/91 grundlegend erneuert und verändert. Im Fachwerkobergeschoss der Westseite ist eine korinthische Pilastergliederung

Abb. 9: Abwicklung Altstädter Markt vor Umbau des Kauhauses zum Alloheim

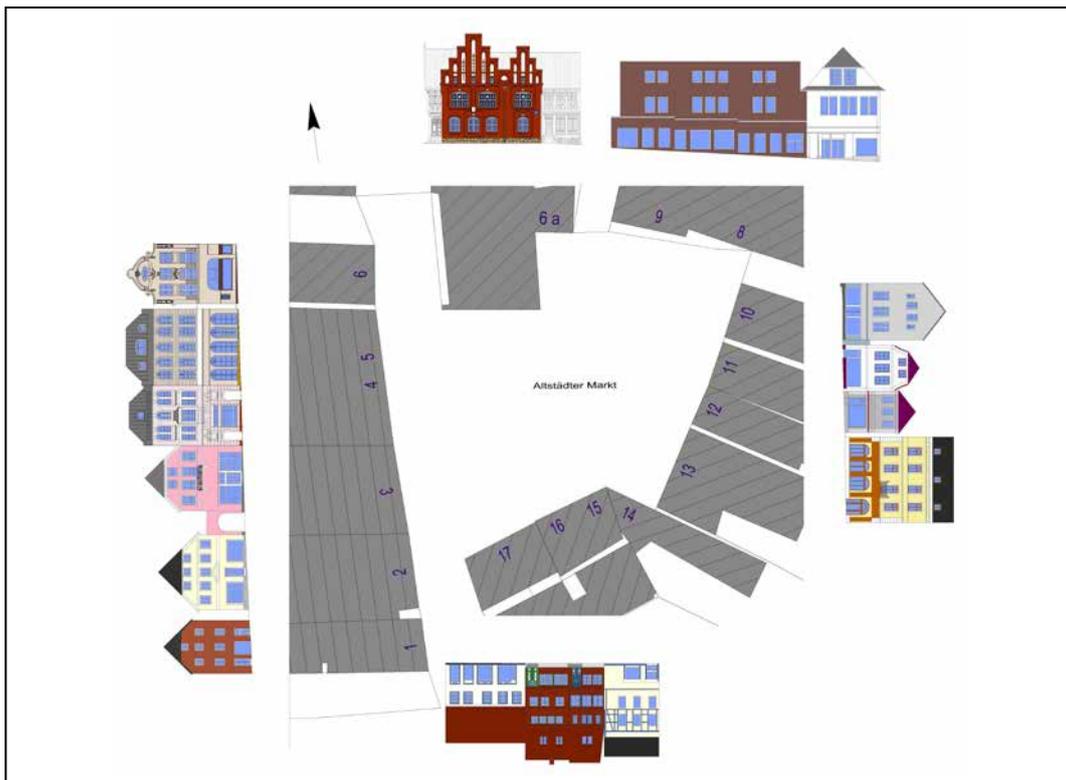




Abb. 10: Altes Rathaus am Altstädter Markt

aus dem späten 17. Jahrhundert erhalten. Am westlichen, nach einem Brand im Jahr 1973 weitgehend rekonstruierten Anbau, sind eine reich verzierte, korbogige Tür aus dem Jahr 1609 und eine steinerne Wappentafel aus dem Jahr 1566 angebracht. Im Obergeschoss liegen zum Altstädter Markt ausgerichtet der „Sitzungsaal“ und das „Bürgermeisterzimmer“. Vom charakteristischen Treppengiebel des Alten Rathauses klingt sechs Mal am Tag ein modernes Glockenspiel. Das Alte Rathaus dient heute als Repräsentationsbau, hier werden die Beschlüsse der Stadtpolitik erarbeitet und über sie abgestimmt. Zudem finden hier die meisten standesamtlichen Trauungen statt, für Besucher*innen werden Führungen angeboten. Im Erdgeschoss befindet sich die Touristeninformation mit Zugang von der Ostseite.



Abb. 11: Altstädter Markt, Blick nach Südwest



Abb. 12: Marienkirche von Westen

Marienkirche

Über einen Durchgang auf der Ostseite des Alten Rathauses gelangt man zur St.-Marien-Kirche. Die spätgotische Backsteinhallenkirche ist das älteste Gebäude im Plangebiet. Bereits 1287 wurde mit ihrem Bau auf der höchsten Stelle der Eiderinsel begonnen. Der 5/8-polygonale Chor wurde um 1300 fertiggestellt, um 1330 die dreischiffige Halle aus Backstein. Der niedrige Turm stammt von 1454, 1579 erhielt er seine Spitze. Nach einer Kriegsbeschädigung 1848/49 wurden Kirchenschiff und Turm im neugotischen Stil restauriert. Dabei wurden die ursprünglichen Eingänge an der Nord- und Südseite des Kirchenschiffs durch das neugeschaffene Westportal ersetzt. Der Zugang zur Kirche erfolgt auf der Westseite über „An der Marienkirche“. Das Kircheninnere weist viele kunsthistorisch wertvolle Elemente auf. Als „offene Kirche“ ist die Marienkirche auch außerhalb von Gottesdiensten zugänglich. Der umzäunte, mit Bäumen gesäumte Kirchgarten bildet eine grüne Oase und ist die einzige Grünfläche im Plangebiet.

Alloheim

1955 wurde die kleinteilige Bebauung auf der Nordseite des Altstädter Marktes abgerissen und an Stelle dessen das Grimme-Kaufhaus, Rendsburgs



Abb. 13: Blick auf das Alte Rathaus, Durchgang zur Marienkirche in den 1950er Jahren



Abb. 14: Blick auf das Alte Rathaus, Durchgang zur Marienkirche heute, vor Umbau des Kaufhauses zum Alloheim

erstes Kaufhaus, errichtet. Mit dem unverhältnismäßig großmaßstäblichen Neubau wurde auch die bisherige Verbindungsgasse zwischen Marienkirchhof und Altstädter Markt überbaut und es entstand ein neuer Durchgang zwischen dem Alten Rathaus und dem Kaufhaus. Das Grimme- und spätere Karstadt- bzw. Hertie-Kaufhaus war lange Zeit ein zentraler Anziehungspunkt, stand jedoch nach der Pleite von Hertie ab 2009 leer. Es gab Pläne seitens der Stadt Rendsburg, das Gebäude zu kaufen und abzureißen, 2016 fanden sich jedoch Investoren, die das Gebäude stattdessen unter Erhalt der Tragstruktur für Alten- und Pflegewohnungen neu entwickelten. Dabei wurde der Durchgang vom Altstädter Markt zur Marienkirche um ca. 1,5 m verbreitert. Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, Funktionsräume und ein Speisesaal an einem Lichthof. Im Oktober 2020 wurde der Betrieb aufgenommen und die ersten Bewohner*innen zogen in das Alloheim ein. In die weiteren Erdgeschossflächen sollen zukünftig Einzelhandelsnutzungen einziehen, bislang stehen diese Flächen jedoch leer.

Fußgängerzone
Die Fußgängerzone mit einem breiten Angebot an unterschiedlichem Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie hat eine große Bedeutung für das funktionale Gefüge der Rendsburger Altstadt als deren „Rückgrat“. Sie verläuft von Südost nach Nordwest vom Röhlingsplatz über Jungfernstieg und Stegen, dann über den Altstädter Markt und durch den Durchgang im Alten Rathaus hindurch, die Mühlenstraße querend in die Hohe Straße, danach weiter bis zum Schiffbrückenplatz / Schlossplatz und über die Holsteiner Straße



Abb. 15: Blick auf die Nordostseite des Altstädter Marktes um 1890



Abb. 16: Blick auf die Nordostseite des Altstädter Marktes heute, vor Umbau des Kaufhauses



Abb. 17: Fußgängerzone in der Hohen Straße Rendsburg Altstadt

bis zur Untereider. Der Altstädter Markt liegt dabei zentral innerhalb dieser fußläufigen Verbindung.

Die Vitalität der gewerblichen Nutzung nimmt vom Jungfernstieg / Stegen hin zum Schiffbrückenplatz deutlich zu. Mit dem Wegfall des Kaufhauses am Altstädter Markt, das seinerzeit der Kundenmagnet und Frequenzbringer für die benachbarten Einzelhandelsnutzungen war, hat die Anzahl an leerstehenden Ladengeschäften zugenommen und der noch verbliebene Einzelhandel klagt über Umsatzeinbußen.

Zudem hat sich seit 2009 durch die Hertie-Krise das Zentrum für den Handel in der Rendsburger Innenstadt in Richtung Schiffbrückenplatz verlagert.

1.6 Grün- und freiraumplanerischer Kontext

Der Naturraum rund um Rendsburg wird im Landschaftsrahmenplan als „Schleswiger Vorgeest“ bezeichnet. Die Eider wird als Landschaftsschutzgebiet und als Naturerlebnisraum ausgewiesen. Im Rendsburger Umland finden sich Knicklandschaften, die als historische Kulturlandschaften Schleswig-Holsteins bewertet werden. Im Süden der Stadt befindet sich ein UNESCO Biosphärenreservat. Im Landschaftsplan werden westlich und südlich von Rendsburg Bereiche als Verbundsystem mit Eignung für die Bildung neuer Wälder markiert.

Rendsburgs wichtige Landschaftsräume sind Stadtmoor und Wildes Moor (inzwischen auf dem Gebiet Osterrönfeld), das Kronwerker Moor sowie die Mühlenau und Untereider. Während der Untereider und dem Stadtsee ein hoher Biotopwert beigemessen wird, ist dieser für die Obereider nur als durchschnittlich eingestuft.

Der an die Altstadt angrenzende, zentrale öffentlichen Stadtpark sowie der Stadtsee sind als Naturerlebnisräume gekennzeichnet. Der südliche Bereich des Stadtparks ist ein eingetragenes Gartendenkmal. Im 2007 verabschiedeten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde als konkretes Ziel die Ausrichtung der Stadt zum Wasser und zum Stadtpark formuliert.

Die Grün- und Freiräume in der Altstadt selbst sind überwiegend privat und weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Ausnahmen stellen der Marienkirchhof sowie die Flächen um das Hospital zum Heiligen Geist dar.

Anlage 2 Landschaftsplan Rendsburg

1.7 Verkehrssituation

Motorisierter Individualverkehr

Der Innenstadt-Tangentenring aus den 1970er Jahren (Denker- / Eisenbahnstraße im Nordosten und An der Bleiche / Landesstraße 47 im Südwesten) umrundet die Rendsburger Altstadt und stellt eine der Hauptverkehrsstraßen für den motorisierten Individualverkehr dar. Dieser entlastet die Altstadt im Inneren vom Durchgangsverkehr. Innerhalb des Rings befinden sich im Wesentlichen Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche mit abschnittsweise nur in eine Richtung befahrbaren Straßen. Eine Querung der Altstadt für den Individualverkehr in Nord-Süd-Richtung ist über die Straßenzüge Mühlenstraße / Altstädter Markt / Schleifmühlenstraße und Am Holstentor möglich.

Fußgängerzone, Geh- und Radwege

Die Fußgängerzone ist die wichtigste Verbindung für Fußgänger*innen durch die Rendsburger Altstadt von Südost nach Nordwest. In Teilen ist die Fußgängerzone für den Liefer- und Radverkehr freigegeben. Gesonderte Flächen für den Radverkehr (Fahrradwege) sind in den Straßenräumen nicht vorhanden. Eine Fuß- und Radwegeverbindung führt durch die Unterführung am Schiffbrückenplatz an die Ober-Eider. Eine weitere Rad- und Fußgängerverbindung zwischen Altstadt und Neuwerk führt durch die Weiße Brücke. Ansonsten bildet der Innenstadt-Tangentenring eine Barriere für den Rad- und Fußgängerverkehr zwischen der Altstadt und den umliegenden Stadtgebieten, Frei- und Grünräumen. Neben den städtischen / regionalen Velo-Routen führt ein überregionaler Rad- und Wanderweg (Ochsenweg) durch die Altstadt.

Anlage 3 Rendsburg Velorouten

Parken

Die Rendsburger Altstadt weist mit ca. 1.290 Stellplätzen, wovon ca. 990 gebührenpflichtig und/oder zeitbegrenzt nutzbar sind, eine gute Ausstattung mit Stellplätzen auf. Im öffentlichen Straßenraum sind überwiegend Bewohnerparkzonen eingerichtet. Für Fremdparker*innen besteht die Möglichkeit zum Parken im Straßenraum mit Parkscheibe. Weitere Parkplätze finden sich u.a. in den Parkdecks in der Nienstadtstraße, in der Wallstraße, auf der Schiffbrückengalerie und unter dem Neuen Rathaus. Ein Parkleitsystem erleichtert die Parkplatzsuche. Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen ausgeweitet und ergänzt werden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Rendsburger Altstadt befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof mit ZOB. Mit Zugverbindungen nach Hamburg, Flensburg, Husum, Neumünster und Kiel sowie städtischen und regionalen Buslinien in die Gesamtstadt, die Umlandgemeinden und die Region ist die Rendsburger Altstadt gut angebunden.

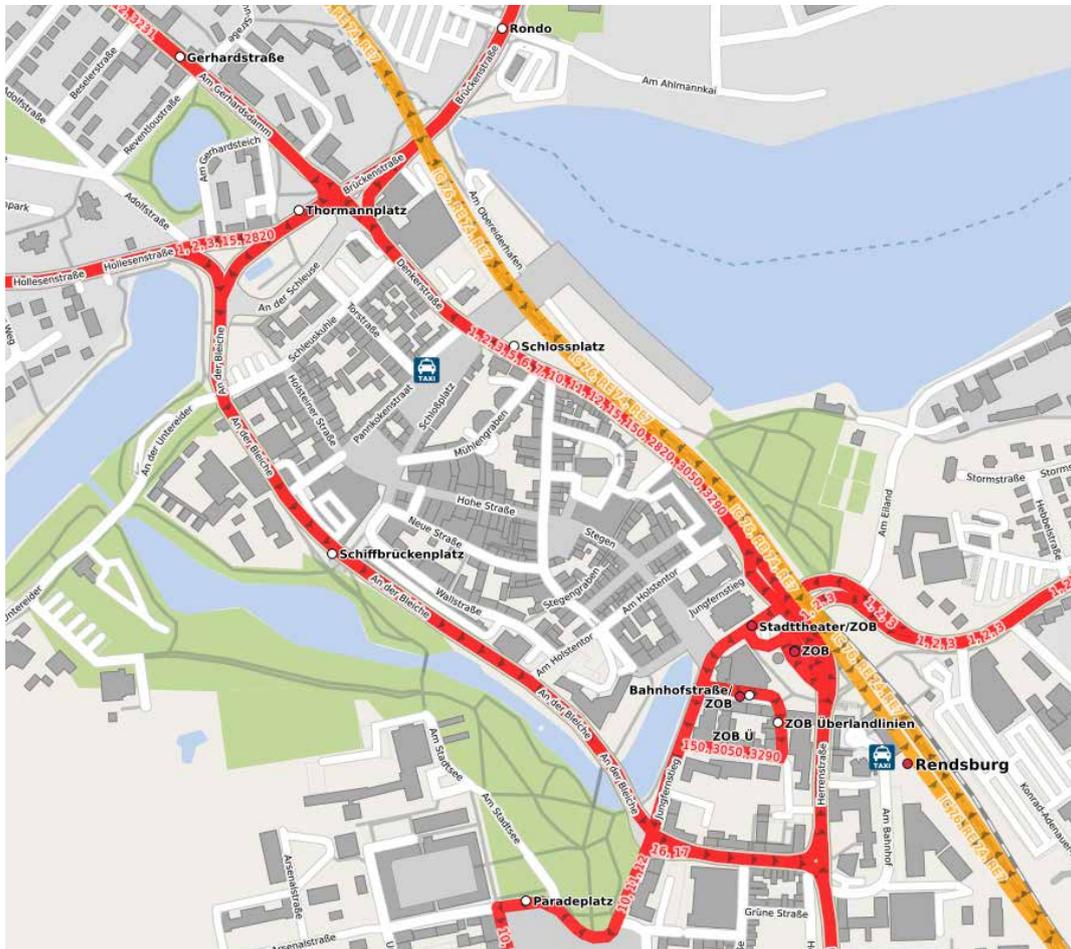


Abb. 18: ÖPNV-Linien in der Rendsburger Altstadt

2. PLANGEBIET

2.1 WETTBEWERBSGEBIET

2.2 BESTANDSSITUATION DES ÖFFENTLICHEN RAUMS,
OBERFLÄCHENGESTALTUNG, BODENBELÄGE

2.3 DENKMALSCHUTZ UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN

2.4 TOPOGRAPHIE

2.5 BAUGRUND, LEITUNGSFÜHRUNG, TECHNISCHE
INFRASTRUKTUR

2.6 GRÜN- UND BAUMBESTAND

2.7 VERKEHRSFÄCHEN, VERKEHRSARTEN

2.8 PLANUNGSRECHT UND ÜBERGREIFENDE
PLANWERKE



Abb. 19: Katasterplan, Plangebiet rot umrahmt (Abbildung nicht maßstabsgetreu)

2.1 Wettbewerbsgebiet

Das Plangebiet umfasst den Altstädter Markt und Teile der Straßen Mühlenstraße, An der Marienkirche, Stegen und Stegengraben. Das Wettbewerbsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3.608 m². Es handelt sich um die Flurstücknummern 59/2, 87/9, 93/6, 93/9 und 47/11. Alle Flurstücke sind öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Rendsburg.

Das Plangebiet gehört zum Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“, das vor dem Hintergrund der Hertie-Insolvenz 2013 in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen wurde. Das Ziel des Programms ist „die Stärkung und Revitalisierung des Gebietes als zentraler Versorgungsbereich sowie als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für die Stadt und die Region – insbesondere im Bereich Hohe Straße-Altstädter Markt-ehemaliges Hertie-Kaufhaus – als Wohnstandort, für öffentliche, soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen, als touristischer Anziehungspunkt, sowie als Stadtraum mit hoher Identität, baukulturellem Wert und städtebaulicher Eigenart. Dabei sind die spezifischen Bedarfe und Anforderungen der verschiedenen vorhandenen und zukünftigen Nutzer und Zielgruppen zu beachten. Es gilt eine funktionale, städtebaulich-gestalterische, freiräumliche und attraktive Qualität der Rendsburger Altstadt herzustellen und zu sichern.“ (IEK 2017, S. 49).

Die Plangebietsabgrenzung ist also begründet mit dem Aufwertungsbedarf des direkten Umfelds der ehemaligen

Hertie- und heutigen Alloheim-Immobilie. Sie ist hinterlegt durch die mit dem Referat Städtebauförderung des MLIG (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein) abgestimmte Gebietsabgrenzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmiteln.

Anlage 4 Plangebiet

Anlage 5 Luftbild

Anlage 6 Vermessungsplan

2.2 Bestandssituation des öffentlichen Raums, Oberflächen-gestaltung, Bodenbeläge

Am Altstädter Markt befindet sich eine kleinteilige Bebauung mit Gastronomie und Einzelhandel in den Erdgeschossen. Der Platz ist von „Katzenkopfpflaster“, d.h. Polygonal-Granitpflaster mit bituminösem Fugenverguss geprägt, das von Granitreihenpflasterbändern gegliedert ist. Auch die Randflächen sind mit Granitgroßsteinpflaster belegt. Die Zugänge zu den Einzelhandels- und Gastronomieflächen sind tw. nur über Treppen erreichbar. Barrierefreiheit ist insgesamt nur sehr eingeschränkt bis gar nicht gegeben. Auf dem Platz befinden sich eine provisorische Sandkiste sowie Mobiliar für die Außengastronomie und einige mobile Pflanzkübel. Zur Mühlenstraße ist der Platz teilweise durch Poller gesichert. Auf der Südseite des Alten Rathauses befinden sich zwei breite Stufen und mobile Podeste. Die touristischen und historischen Sehenswürdigkeiten werden durch die „Blaue Linie“ als Bodenmarkierung miteinander verbunden.

Abb. 20: Altstädter Markt, Sandkiste



Abb. 21: „Blaue Linie“ am Altstädter Markt





Abb. 22: Bodenbelag Stegen, Blick auf das Alte Rathaus



Abb. 24: Außenbereich des Alloheims, Blick in Stegen.

Die Fußgängerzone ist in Stegen (zwischen Stegengraben und Altstädter Markt) mit Bodenflächen aus roten Klinkersteinen versehen, die zu den Fassaden und in rhythmischen Abständen mit Kopfsteinpflaster gegliedert sind. Im Durchgang durch das Alte Rathaus ist die Bodengestaltung der Fußgängerzone fortgesetzt, allerdings finden hier Natursteinplatten aus dunklem Porphyrt Verwendung.

Der unmittelbar an das Alloheim angrenzende Außenraum zum Altstädter Markt und im Durchgang zur Marienkirche wurde im öffentlichen Bereich vorläufig mit roten Klinkersteinen, Betontreppenelementen und Betonsteinen gestaltet. Der Eingangsbereich ist hinter einer Säulenreihe zurückgesetzt. Der Außenraum auf der Rückseite des Alloheims zur Straße An der Marienkirche ist provisorisch mit Betonstein gepflastert, während der Gehweg entlang des „Kirchgartens“ mit gelbem Pflaster-

klinker versehen ist. Auf der Rückseite des Alloheims befinden sich Parkplätze.

Die Verbindung von An der Marienkirche zum Stegengraben ist asphaltiert, ein schmales Schrammbord führt entlang der Fassade des Alloheims. Die zum Parkdeck Nienstadtstraße gelegene Anlieferungszone auf der Rückseite des Alloheims mit angrenzenden Flächen ist ungestaltet und wenig beleuchtet. Der Stegengraben ist mit Gehwegplatten belegt.

Die Fahrbahn der Mühlenstraße ist mit Granitgroßpflaster im Reihenverband versehen, die Gehwege sind mit gelb-buntem Klinker unterschiedlicher Formate belegt.

Die Fußgängerzone außerhalb des Plangebiets (sowohl zur Untereider hin als auch in Richtung Bahnhof) weist im Bodenbelag vielfältige Gestaltungsele-

Abb. 23: Durchgang Rathaus zur Hohen Straße



Abb. 25: Mühlenstraße am Altstädter Markt



mente mit kreis- und halbkreisförmigen Mustern auf.

Die weiteren bedeutenden Plätze der Altstadt (Schiffbrückenplatz und Schlossplatz) sind durch historische Spurensicherungen charakterisiert: Am Schiffbrückenplatz wurde durch ein Granitbord der Verlauf der ehemaligen Kaimauer nachgezeichnet. Die frühere Wasserfläche wurde mit anthrazitfarbenem Kleinpflaster im Passeverband hervorgehoben. Auf dem Schlossplatz sind ebenfalls durch Granitborde die Umrise einer ehemals preußischen Kasernenbaracke gekennzeichnet, eine weitere ist als „Hospital zum Heiligen Geist“ an der Südostseite des Platzes erhalten.

2.3 Denkmalschutz und Gestaltungsrichtlinien

Die Rendsburger Altstadt weist eine Vielzahl an denkmalgeschützten Objekten auf. Direkt am denkmalgeschützten Altstädter Markt befinden sich die Hausnummer 11, ein Wohn- und Geschäftshaus etwa aus dem 18. Jahrhundert mit einem rückseitigen Lagerhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts, sowie die Hausnummern 15 und 16, die zu einer Gaststätte gehören. Insgesamt werden die Gebäude für die Stadtgestalt als sehr wichtig befunden, die in ihrem Zusammenwirken „das Gesicht der Stadt Rendsburg ausmachen“ (vgl. Rendsburg Stadtgestaltungsplanung, S. 17). Im Plangebiet sind zudem das Alte Rathaus und die Kirche St. Marien zu nennen. Diese steht mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmalen bis 1870 und Eisengitterzaun als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz.

Aufgrund des besonderen Denkmalwertes aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen ist der Altstädter Markt seit 2017 zur Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen. Der Status „zur Eintragung vorgesehen“ bedeutet nach dem Ipsa-Lege-Prinzip des aktuellen Denkmalschutzgesetzes, dass es sich mit der Feststellung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Kulturdenkmal handelt und Veränderungen daher genehmigungspflichtig sind (gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 DSchG SH).

Die Altstadt wird gem. Stadtgestaltungsplanung Rendsburg (1981) als ein Bereich abgegrenzt, in dem eine gestalterische Einheitlichkeit angestrebt wird. Die Dualität von Neuwerk und Altstadt soll demnach mit einer dazwischengeschalteten „Gelenkzone“ erhalten werden und in ihren jeweiligen Charakteren gestärkt werden.

Das Plangebiet unterliegt keinem Bodendenkmalschutz, ist jedoch Teil des innerstädtischen „Archäologischen Interessengebiets“.

Seit 1983 besteht eine zuletzt 2016 geänderte Gestaltungssatzung, die für Gebäude und private Flächen gültig ist, jedoch keine Vorgaben für den öffentlichen Raum formuliert.

Anlage 7 Denkmalliste
Anlage 8 Stadtgestaltungsplanung

2.4 Topographie

Eine besondere Charakteristik des Plangebiets ist das von der Marienkirche abfallende Gelände. Dabei liegt der höchste Punkt im Plangebiet an der südwestlichen Ecke der Marienkirche auf ca. 7,50 m NHN, die Mitte des Altstädter Marktes auf ca. 6,10 m NHN und das südliche Ende des Plangebiets in der Schleifmühlenstraße auf ca. 4,95 m NHN. Auf der Rückseite des Alloheims, im östlich im Plangebiet befindlichen Stegengraben, liegt das Gelände bei 3,40 m NHN. Im Stegen fällt das Gelände von 5,30 m NHN auf 3,95 m NHN von West nach Ost um 1,35 m ab.

Weitere Höhendifferenzen am Altstädter Markt von der Mitte (6,10 m NHN) aus:

zur NO-Ecke: 5,30 m NHN,
Differenz: - 0,8 m
zur NW-Ecke: 5,80 m NHN,
Differenz: - 0,3 m
zur SW-Ecke: 5,75 m NHN,
Differenz: - 0,35 m

2.5 Baugrund, Leitungsführung, technische Infrastruktur

Die vorhandenen Leitungsführungen (Gas, Strom, Wasser etc.) können der Leitungsauskunft entnommen werden.

Anlage 9 Leitungsauskunft
Anlage 10 Kanalauskunft

2.6 Grün- und Baumbestand

Mit Ausnahme des Kirchgartens um die Marienkirche ist im Plangebiet insgesamt eine dem städtischen Charakter gemäße geringe Bepflanzung vorzufinden. Auf dem Altstädter Markt befindet sich direkt östlich am Alten Rathaus eine Baumhasel (*Corylus colurna*), des Weiteren je eine Baumhasel auf der Südseite des Platzes und auf der Westseite des Alten Rathauses an der Mühlenstraße.

2.7 Verkehrsflächen, Verkehrsarten

Die Schleifmühlenstraße / Mühlenstraße ist als verkehrsberuhigte Straße für den motorisierten Individualverkehr nur in eine Richtung befahrbar (von Nord nach Süd) und beidseitig mit Gehwegen ausgestattet. Die Verbindung der Fußgängerzone über die Mühlenstraße hinweg ist mit einem Zebrastreifen gekennzeichnet. An der Marienkirche und die Verbindungsstraße zum Stegengraben sind ebenfalls Einbahnstraßen. Der Altstädter Markt ist Teil der Fußgängerzone und für den Liefer- und Radverkehr freigegeben. Stegen und Stegengraben sind Fußwege, in Ste-

gen mit einer Freigabe für den Radverkehr außerhalb der Geschäftszeiten. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich auf dem Altstädter Markt, allerdings bedürfen diese der Erneuerung.

2.8 Planungsrecht und übergreifende Planwerke

B-Pläne 57 und 91

Gemäß Flächennutzungsplan ist das Plangebiet eine „gemischte Baufläche“. Im Plangebiet gelten die B-Pläne 57 und 91.

Für die gesamte Fußgängerzone gilt der Bebauungsplan Nr. 57 (in Kraft getreten am 2. Juli 1998). Für die bebauten Bereiche wird „Mischgebiet“ und „Kerngebiet“ festgesetzt. Für das Alte Rathaus wird „Gemeinbedarf (Museum)“ festgesetzt. Alle Straßen des Plangebietes sowie der Altstädter Markt sind als „Verkehrsflächen“ festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde zum Schutz der Innenstadt als historisch gewachsenes Einkaufs- und Versorgungszentrum und zur Erhaltung ihrer Attraktivität aufgestellt, insbesondere, um der Ansiedlung von unerwünschten Nutzungen (Spielhallen und sexuellen Vorführräumen) entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 „Fußgängerzone Altstadt“ (in Kraft getreten am 07. November 2012) umfasst den Schiffbrückenplatz, die Hohe Straße, den südlichen Abschnitt der Mühlenstraße, den Altstädter Markt, den Stegen, sowie den Jungfernstieg und somit ausschließlich



Abb. 26: Ausschnitt Flächennutzungsplan im Bereich der Innenstadt (o.M.)

öffentliche Räume. Mit diesem B-Plan werden Verkaufsstände (Bratwurstbuden u.ä.) auf öffentlichen Verkehrsflächen und anderen öffentlichen Flächen sowie außerhalb festgesetzter Veranstaltungen bauplanungsrechtlich zugelassen. Dafür werden Teilflächen in der Altstadt, insbesondere im Fußgängerbereich, durch Lage und Größe und mit zeitlicher Befristung für diese Nutzungen festgesetzt.

Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt vom 31.10.2012, mit letzter Änderung vom 21.7.2016, wurde zum Schutz des Stadtbildes der historischen Innenstadt, welches von geschichtlicher, architektonischer, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, aufgestellt und erlassen. Die Gestaltungssatzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten und sonstige bauliche Veränderungen sowie für Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Erneuerung). Es werden Vorschriften zur Gestaltung von baulichen Anlagen, v.a. zu Gebäudetypen, Art und Größe der Baukörper, Dachform und –aufbauten, Werbeanlagen, Fassadengliederung, Fassadenöffnungen, Material und Farbe getroffen. Die Gestaltungssatzung gilt nicht für den öffentlichen Raum.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf (ISEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Städte Rendsburg und Büdelsdorf wurde 2007 verabschiedet und definiert die wirtschaftlichen, städtebaulichen und funktionalen Leitlinien für eine nachhaltige, zukunftsfähige gemeinsame Entwicklung beider Städte. Für die Umwidmung der durch Kon-

version entstandenen umfangreichen Brachflächen und um anhaltendem Einwohnerrückgang entgegenzuwirken, wird eine funktionale und städtebauliche Verknüpfung von Rendsburg und Büdelsdorf angestrebt. Als ein Potenzial wurde die Lage am Wasser erkannt und die gemeindeübergreifende Entwicklung des Obereidergebiets für eine Mischnutzung angeschoben.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“

Das IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ wurde von der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 30. März 2017 als planerische Vorbereitung und Voraussetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß C 7 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein beschlossen. Das IEK definiert die konkreten Entwicklungsziele, zeigt eine zielgerichtete und nachhaltige Aufwertungsstrategie für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ auf, benennt die relevanten Handlungsfelder und stellt die umzusetzenden Einzelmaßnahmen inklusive der erforderlichen Finanzierungsmittel dar. Die Maßnahme Neugestaltung Altstädter Markt mit angrenzenden Straßenabschnitten zählt dabei zu einer der wichtigsten Erschließungsmaßnahmen im IEK.

Anlage 11 B-Plan 57

Anlage 12 B-Plan 91

Anlage 13 Gestaltungssatzung

Anlage 14 ISEK

Anlage 15 IEK

3. WETTBEWERBS- AUFGABE

3.1 ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DIE
RENSBURGER ALTSTADT

3.2 WESENTLICHE FREIRAUMPLANERISCHE ZIELE
FÜR DAS PLANGEBIET

3.3 GESTALTUNG

3.4 FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN

3.5 VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

3.6 KLIMASCHUTZ, KLIMAAANPASSUNG UND
NACHHALTIGKEIT

3.7 KOSTENRAHMEN



Abb. 27: Altstädter Markt, Blick zur Mühlenstraße

3.1 Entwicklungsziele für die Rendsburger Altstadt

Das historische Stadtbild der Altstadt weist ein großes identitätsstiftendes sowie gewerblich und touristisch attraktives Potenzial auf. Das ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf 2007) hat für die Altstadt jedoch einen mittleren, in Teilen hohen Handlungsbedarf ermittelt. Als erforderliche Maßnahmen formuliert das ISEK u.a.:

- Sicherung der hohen städtebaulichen Qualität
- Erhöhung der Lebensqualität für Bewohner*innen und Nutzung des touristischen Potenzials
- Zurück in die Stadt: Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort
- Freiräume gewinnen, Sicherung bzw. Ausbau von wohnortnahe Grün, Schaffung von Spielplätzen
- Erhalt historischer Baustrukturen, Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz, Umnutzung oder Abriss leerstehender Gebäude
- Aufwertung der Verbindungen Bahnhof-Altstadt-Kulturzentrum und anderer Zugänge zur Altstadt, Verbesserung der Zugänglichkeit und Orientierung
- Verknüpfung von Plätzen, Promenaden, Fußgängerzone
- Herausstellen bedeutender Kultureinrichtungen und öffentlicher Gebäude
- Sicherung des kleinteiligen Einzelhandels (v.a. Schiffbrückenplatz, Hohe Straße, Altstädter Markt).

Ergänzend werden mit dem IEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ aus 2017 u.a. folgende Ziele formuliert:

- Stärkung und Erhalt der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich
- Herstellung attraktiver Einzelhandels- und Aufenthaltsflächen
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erhalt und Sicherung der städtebaulichen und historischen Strukturen sowie der Bausubstanz, Verbesserung des Stadtbildes, Erhalt des baukulturellen Erbes
- Attraktivitätssteigerung der Altstadt
- Stärkung der Identifikation der Akteur*innen und Bewohner*innen

mit der Altstadt

- Bindung und weiteres Anziehen von Kaufkraft
- Zusätzlich Aufwertung durch weitere Wohnnutzung
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Straßen- und Platzräume
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Verringerung des Durchgangsverkehrs in der Altstadt

Das Ziel der Barrierefreiheit wurde außerdem durch den Beschluss der Ratsversammlung vom 30.03.2017 über den „Rendsburger Aktions- bzw. Maßnahmenplan zur Umsetzung der UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen“ zusätzlich verankert.

3.2 Wesentliche freiraumplanerische Ziele für das Plangebiet

Betonung des Platzcharakters des Altstädter Marktes

Die Betonung des Platzcharakters ist ein wesentliches Ziel für die Entwurfsfindung. Dabei ist die Wahrnehmbarkeit des Platzes als historischer Kern und Ursprung der Stadt Rendsburg von großer Bedeutung. Auch durch die Materialwahl soll der historischen Umgebung Rechnung getragen werden.

Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Mit der Planung sollen Vorschläge für Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität erbracht werden. Der Altstädter Markt soll als Ort der Begegnung fungieren und als öffentlicher Raum, der zum Verweilen einlädt, gestärkt werden. Die Attraktivität für Familien soll erhöht werden, indem Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder geschaffen werden.

Verbesserung der Funktionalität

Die Gestaltung soll ein hohes Maß an Flexibilität für die Nutzung erzielen. Die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten des Altstädter Marktes für Veranstaltungen aller Art oder sonstiger Nutzungen sollen die Aktivierung und den Anstieg der Besucher- und Nutzerfrequenz gewährleisten.

Teilhabe für alle Nutzer*innen

Der gesamte öffentliche Raum im Plangebiet soll durch eine weitest mögliche Herstellung der Barrierefreiheit für alle

nutzbar werden.

Wegeföhrung und räumliche Ordnung

Die räumliche Gliederung und Ordnung des Platzraums soll durch eine Orientierung gebende, schlüssige Gestaltung intuitiv erkennbar sein. Von dem Planungskonzept wird erwartet, dass es sich mit dem Verlauf der historischen Straßen- und Wegeföhrungen im Bereich des Altstädter Marktes befasst/ auseinandersetzt und daraus abgeleitet schlüssig, anschaulich und begründet darstellt, ob und ggf. in welcher Weise eine gestalterische Kenntlichmachung/ Betonung dieser Straßen- und Wegeföhrungen erfolgen soll.

Gewünscht ist außerdem eine Stärkung der Verbindung vom Altstädter Markt zur Marienkirche. Ziel für die Gestaltung der an den Altstädter Markt angrenzenden Flächen ist eine Hinföhrung zum Platz.

Raumverteilung für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer*innen

Ziel des Wettbewerbs ist ein konfliktfreies und sicheres Miteinander aller Verkehrsteilnehmer*innen. Dabei soll eine Priorisierung auf den Rad- und Fußgängerverkehr erfolgen.

3.3 Gestaltung

Platzgestaltung

Der Altstädter Markt soll als urbaner Freiraum geplant werden, der neben der Frequentierung durch Bewohner*innen und Nutzer*innen attraktive Aufenthaltsbereiche zum Verweilen aufweist. Die historische Bedeutung des Altstädter Marktes soll für die Rendsburger*innen und Besucher*innen mit der Neugestaltung betont werden und ablesbar sein. Der Platz soll als qualitätsvoller, identitätsstiftender öffentlicher Raum, mit seiner Gelenkfunktion in der Mitte der Fußgängerzone, gestärkt werden. Für die durchlaufende Fußgängerzone ist eine städtebaulich stimmige und attraktiv gestaltete Lösung zu finden ohne dabei eine den Platz durchschneidende bzw. ihn verkleinernde optische Wirkung zu erzielen. Der Platz soll entsprechend seiner historischen Bedeutung erkennbar und als Einheit erlebbar bleiben. Zu viele verschiedene Materialien und Verlegemuster sowie zu kräftige/grelle Farbtöne sind zu vermeiden.

Passant*innen und Tourist*innen sollen sich willkommen föhlen und den Platz durch eine möglichst klare Gestaltung uneingeschränkt als solchen erleben können.

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Sinne einer positiven Atmosphäre und Sicherheit ist ein wesentliches Ziel des Wettbewerbs. Einfache, qualitätsvolle und langlebige Gestaltungs- und Möblierungselemente sollen die Verweildauer auf dem Altstädter Markt erhöhen. Dabei sollen Sitzgelegenheiten sowie Bewegungs- und Spielangebote für Kinder geschaffen werden. Die Gestaltung der Möblierungs- und Spielelemente steht dabei unter der Prämisse einer möglichst hohen Flexibilität für die Nutzung des Platzes. Die Möblierung wie auch die Spielangebote sollen einheitlich und möglichst zurückhaltend gestaltet werden und eine ganzheitliche Raumwirkung des Platzes ermöglichen. Die Neugestaltung soll den Platz für vielfältige Nutzungen attraktiv und beliebt machen. Sie soll Aktivitäten auf dem Altstädter Markt, die Menschen anziehen, wie Gastronomie, Marktgeschehen, Feste und Veranstaltungen aller Art fördern.

Weiteres Plangebiet und Übergänge an die angrenzenden Flächen

Die Verbindungen von An der Marienkirche zum Stegengraben auf der Nordseite des Alloheims und im Straßenraum Stegengraben bis zur Eisenbahnstraße sollen durch eine Neugestaltung an Stegen und den Altstädter Markt angebunden werden. Der enge Stegengraben stellt die kürzeste fußläufige Verbindung vom Parkdeck Nienstadtstraße/Eisenbahnstraße in das geschäftige Zentrum der Altstadt und die Fußgängerzone dar. Gleiches gilt grundsätzlich auch für den Weg zwischen An der Marienkirche und dem Stegengraben (Grundstück 47/11), wobei in Ausnahmefällen bei Behinderungen oder Sperrungen (z.B. Baustellen etc.) auch Kfz von Anliegern diesen Weg nutzen dürfen. Das Grundstück 53/6 auf der Rückseite des Alloheims zum Stegengraben soll auf Kosten des Eigentümers ebenso an die Gesamtgestaltung des Wettbewerbs angepasst werden.

Für den Straßenbereich An der Mari-

enkirche bestehen keine von der heutigen Situation abweichenden Gestaltungsvorgaben, denkbar ist hier eine Ausstattung und Möblierung, die die Vorteile des Standorts nutzt. Hier sind der Blick auf den Kirchgarten und die Kirche sowie die besondere, ruhige Atmosphäre des Kirchplatzes zu nennen. Unklare Situationen im Zusammenhang mit ruhendem Verkehr, durch fehlende Blickbeziehungen, durch mangelhafte Beleuchtung oder andere Faktoren sollen geordnet werden.

Die Neugestaltung des Plangebiets ist nicht als Auftakt für eine Gesamtumgestaltung der Innenstadt zu verstehen. Die Anschlussstellen zu den an das Plangebiet angrenzenden Flächen sollen daher als Angleichungsbereiche ausgestaltet werden.

Oberflächengestaltung und Denkmalschutz

Eine ruhige, einheitliche und den Nutzungen sowie dem historischen Kontext entsprechende, Oberflächengestaltung soll Räume, Flächen und Wege- und Blickbeziehungen übersichtlich und klar definieren und gleichzeitig zusammenführen. Auf den Denkmalbestand ist Rücksicht zu nehmen. Den flächigen Erhalt der Katzenkopfsteine, die das Erscheinungsbild des Altstädter Marktes prägen, gilt es als Gesamterscheinung aufgrund ihrer denkmalkonstituierenden Eigenschaft in höchstem Maße zu ermöglichen. Ein sensibler und der historischen Bedeutung angemessener Umgang ist bei der Anpassung des Platzes im Sinne einer verbesserten, barriereärmeren Überquerbarkeit zu berücksichtigen.

Der unmittelbar an das Alloheim angrenzende Bodenbelag zum Altstädter Markt und im Durchgang zur Marienkirche wurde nur vorläufig gestaltet und soll im Rahmen des Wettbewerbs an die Gesamtgestaltung angepasst werden. Ideen für eine Integration der touristischen „Blauen Linie“ sind erwünscht.

Bei der Planung der Platzanlage ist zu berücksichtigen, dass der Altstädter Markt und die Verkehrsflächen der Mühlenstraße nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO12) nach Belastungsklasse Bk 1,8 ausgelegt

werden. Für alle weiteren Flächen des Plangebietes soll die Belastungsklasse Bk 1,0 gelten.

Begrünung

Die direkt am Alten Rathaus befindliche Baumhasel (*Corylus colurna*) soll erhalten bleiben und mit einer barrierefreien Baumscheibe versehen werden. Die beiden kleineren Baumhasel auf dem Altstädter Markt und in der Mühlenstraße sind eventuell disponibel, soweit die Planungslösung dies schlüssig und begründet darstellt.

Beleuchtung

Für die Beleuchtung sollen möglichst die in der gesamten Rendsburger Altstadt eingesetzten Beleuchtungselemente oder artgleiche Modelle verwendet werden. Durch eine gleichmäßige Beleuchtung auf sämtlichen begehbaren Flächen soll Sicherheit vermittelt und die Orientierung erleichtert werden. Bei beengten Verhältnissen, z.B. im Stegengraben, sind auch Auslegerleuchten denkbar. Eine planerisch begründete Zusatz- bzw. Objektbeleuchtung ist denkbar.

Anlage 16 Beispiel Beleuchtung

Beschattung

Beschattungsanlagen sind planerisch nicht gefordert. Für Außengastronomie sind jedoch Standorte für Bodenhülsen für Sonnenschirme vorzusehen.

Ausstattung und Möblierung

Der Altstädter Markt soll für vielfältige Aktivitäten nutzbar sein. Erwünscht sind Vorschläge für einfache, sich in den historischen Kontext einfügende, mobile und multifunktionale Stadtmöbel. Denkbar wäre z.B. die Konzeption eines multifunktionalen Stadtmöbels, das mit einer flexiblen Konstruktion zur Bühne umfunktioniert werden kann. Ansonsten ist eine räumliche Verortung für den Aufbau einer Bühne gewünscht. Für weitere Möblierungselemente wie Bänke, öffentliche Mülleimer, Beschilderungssystem, Poller etc. sind zu den vorhandenen Systemen passende Modelle vorzusehen. Möblierungselemente sollten in Bodenhülsen gesetzt und nicht fest eingebaut werden.

Anlage 17 vorhandene Abfallbehälter

Anlage 18 vorhandene Bank

Anlage 19 vorhandene Poller
Anlage 20 vorhandene Fahrradbügel

3.4 Funktionale Anforderungen

Barrierefreiheit

Die freiraumplanerische Neugestaltung soll soweit wie möglich die Barrierefreiheit herstellen. Flächen und Bodenbeläge sollten entsprechend DIN 18040-3 durchgängig barrierefrei nutzbar sein, d.h. es sollen berollbare, ebene und rutschhemmende Materialien gewählt werden. Zu beachten ist hier, dass die Topografie diesbezüglich erhebliche Anforderungen stellt.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit haben neben den Zugängen zu den touristischen Attraktionen auch die Zugänge zu den verschiedenen Einzelhandels- und Gastronomieflächen am Altstädter Markt eine besondere Bedeutung. Vorschläge für eine einheitliche Gestaltung für die Überbrückung der Höhenunterschiede anstelle des Aufstellens einzelner provisorischer Rampen werden erwartet. Dabei soll die Einheit des Platzes gemäß seiner historischen Bedeutung erhalten werden.

Belange der Feuerwehr

Die Feuerwehrezufahrten, -freihaltezonen und -aufstellflächen sind zu beachten.

Anlage 21 Feuerwehreffreihaltezonen

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Platzflächen muss über Punkt- und/oder Liniementwässerungen abgeführt werden.

3.5 Verkehr und Erschließung

Der Altstädter Markt soll Fußgängerzone bleiben. Zeitlich beschränkter Lieferverkehr soll weiterhin möglich sein, der jedoch mit einer möglichst geringen Beeinträchtigung für die Aufenthaltsqualität des Platzes einhergeht.

Im Verlauf der Mühlenstraße/Schleifmühlenstraße soll der Kfz-Verkehr im Bereich des Altstädter Marktes gegenüber dem Fußgänger- und Radverkehr planerisch eine untergeordnete Bedeutung bekommen. Dabei soll die Planung gestalterisch und funktional ermögli-

chen und zulassen, dass - aufgrund der noch nicht abschließend festgelegten straßenverkehrsrechtlichen Anordnung zur Überfahrbarkeit/Nichtüberfahrbarkeit des Altstädter Markts für den MIV im Zuge der Mühlenstraße - Schleifmühlenstraße - dort unterschiedliche Verkehrslösungen eingerichtet werden können, ohne dabei baulich-gestalterische Änderungen nach Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs vornehmen zu müssen. Dies kann auch für den Abschnitt Mühlenstraße zwischen An der Marienkirche und Hohe Straße ange-dacht werden. Der Radverkehr soll in beide Richtungen ermöglicht werden.

Allgemein soll für Radfahrer*innen eine attraktive Querung des Areals möglich werden.

Die vorhandenen Fahrradständer werden bereits durch Bügel ersetzt und sollen in ausreichender Zahl ergänzt werden. Dafür sind geeignete Flächen vorzuschlagen.

Die direkt am Altstädter Markt befindlichen Parkplätze in der Mühlenstraße sind disponibel, während die Anwohnerparkplätze im nördlichen Bereich der Mühlenstraße erhalten bleiben sollten. Die Parkplätze auf der Nordseite des Alloheims können umgewidmet werden, sofern der Entwurf dies begründet.

3.6 Klimaschutz, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit

Vorschläge für nachhaltigen Materialeinsatz sowie für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sind im Zuge der Platzgestaltung ausdrücklich erwünscht.

3.7 Kostenrahmen

Für die Umsetzung der Neugestaltung des Altstädter Marktes wurden rund 2,2 Mio. Euro (brutto) Gesamtherstellungskosten angenommen. Die reinen Baukosten werden mit ca. 1,5 Mio. Euro (netto) angesetzt.

Pflege- und Wartungskosten sollten bei der Wahl der Materialien berücksichtigt werden.

4. VERFAHREN

4.1 AUSLOBERIN

4.2 WETTBEWERBSBETREUUNG

4.3 GEGENSTAND UND ZIEL DES WETTBEWERBS

4.4 ART UND GRUNDLAGEN DES VERFAHRENS

4.5 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

4.6 JURY

4.7 SACHVERSTÄNDIGE BERATUNG

4.8 PREISE UND ANERKENNUNGEN

4.9 TERMINE DES VERFAHRENS

4.10 VERFAHRENSLEISTUNGEN

4.11 VORPRÜFUNG

4.12 BEURTEILUNGSKRITERIEN

4.13 BEAUFTRAGUNG, MINDESTANFORDERUNGEN

4.14 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

4.15 RECHTLICHE HINWEISE

4.16 TEILNAHMEERKLÄRUNG

4.1 Ausloberin

Stadt Rendsburg
Die Bürgermeisterin
Am Gymnasium 4
24768 Rendsburg

vertreten durch den Sanierungsträger
Rendsburg Altstadt:
BIG Städtebau GmbH
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Ansprechpartnerin: Inken Glüsing

4.2 Wettbewerbsbetreuung

Der Wettbewerb wird organisatorisch und fachlich-inhaltlich betreut durch

konsalt
Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH
Altonaer Poststr. 13
22767 Hamburg
Tel. 040 - 35 75 27-0
wettbewerb@konsalt.de

Ansprechpartnerinnen:
Annika Schönfeld, Lena Gruber

Fragen zum Verfahren sind ausschließlich an das betreuende Büro zu richten.

4.3 Gegenstand und Ziel des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Platzgestaltung der Fläche des Altstädter Marktes und angrenzender Straßenabschnitte, insgesamt rund 3.600 m². Für die Gesamtmaßnahme stehen insgesamt ca. 2,2 Mio. Euro zur Verfügung. Für die Kostengruppe 500 gem. DIN 276 werden 1,5 Mio. Euro (netto) angenommen. Die Aufgabe ist in Kapitel 3 ausführlich beschrieben.

Im Wettbewerbsverfahren soll eine Entwurfslösung für diese anspruchsvolle Aufgabe und damit ein geeignetes Landschaftsplanungsbüro, ggf. in Zusammenarbeit mit einem Tiefbau-/Verkehrsplanungsbüro, als Auftragnehmer gefunden werden.

4.4 Art und Grundlagen des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als offener einphasiger, freiraumplanerischer Realisierungs-

ierungswettbewerb ausgelobt. Dem Verfahren liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und die geltende Vergabeordnung (VgV) zugrunde. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Der Wettbewerb wurde unter der Nummer 1093/21 registriert.

4.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt*innen. Die Beteiligung von Ingenieur*innen für Tiefbau / Verkehrsplanung wird im Hinblick auf die weitere Planung und Ausführung empfohlen.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA).

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt*in zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Landschaftsarchitekt*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU, gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen

Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Arbeitsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Jede Arbeitsgemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Bei teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

Als Teilnahmehindernisse gelten die in § 4 Abs. 2 der RPW 2013 beschriebenen.

Das Hinzuziehen von Sachverständigen, Fachplaner*innen oder anderen Berater*innen ist zulässig. Sie unterliegen keinen besonderen Teilnahmebedingungen und können auch von mehreren Teilnehmer*innen konsultiert werden. Jeder Wettbewerbsteilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Teilnehmer.

Die Teilnehmenden sind aufgefordert, mit Einreichung der Wettbewerbsbeiträge den Nachweis der Teilnahmeberechtigung gem. § 4 RPW 2013 zu führen:

- Nachweis der Berufszulassung (z.B. Kopie der Kammerurkunde),
- aktueller Handelsregisterauszug (soweit erforderlich)

und zusammen mit der Verfassererklärung mit der Wettbewerbsarbeit anonym abzuliefern (s. Kap. 4.10).

4.6 Jury

Fachpreisrichter*innen

Marianne Mommsen

relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Tonio Trüper

TGP Landschaftsarchitekten, Lübeck

Christoph Schnetter

freiberuflicher Stadtplaner, Hamburg

Frank Thomsen

Fachbereichsleiter Bau und Umwelt der Stadt Rendsburg

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Gero Heck

relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Jens Bendfeldt

BHF Bendfeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten, Kiel

Marie-Luise Zastrow

Zastrow + Zastrow Architekten + Stadtplaner, Kiel

Peter Hopfe

Architekt, Schleswig (ständig anwesend)

Sachpreisrichter*innen:

Janet Sönnichsen

Bürgermeisterin der Stadt Rendsburg

Ratsfrau Anja von Allwörden

Vorsitzende des Senats

Ratsherr Gunnar Knabe

Vorsitzender des Bauausschusses

Stellvertretende Sachpreisrichter

Stadtpräsident Thomas Krabbes

Ratsherr René Sartorius

stellvertretender Vorsitzender des Senats

Ratsherr Andreas Vollstedt

stellvertretender Vorsitzender des Bauausschusses

4.7 Sachverständige Beratung

Günter Dahl

Stadtplaner AIK SH, Fachdienstleiter Stadtentwicklung der Stadt Rendsburg

Tobias Brandt

AIK SH, stellvertretender Fachdienstleiter Stadtentwicklung der Stadt Rendsburg

Ulli Clausen

Fachdienstleiter Tiefbau der Stadt Rendsburg

Inken Glüsing

BIG Städtebau GmbH

Stephanie Röming

Städtebauliche Denkmalpflege, LDSH

Die sachverständigen Berater*innen werden zur Stellungnahme in der Preisgerichtssitzung einbezogen.

4.8 Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen insgesamt 26.000 Euro (netto) zur Verfügung, ermittelt gem. RPW 2013.

Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. Preis: | 11.000 Euro |
| 2. Preis: | 7.000 Euro |
| 3. Preis: | 4.000 Euro |

sowie insgesamt 4.000 Euro für Anerkennungen.

Über die Preise und Anerkennungen hinaus ist eine Kostenerstattung nicht vorgesehen. Die Preise werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung beschließen oder Preisgruppen bilden.

Die Preisgelder werden gegen Rechnung nach Abschluss des Verfahrens durch die BIG Städtebau als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Rendsburg ausgezahlt. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den angeführten Beträgen nicht enthalten und gesondert auszuweisen.

4.9 Termine des Verfahrens

Ausgabe der Verfahrensunterlagen

Die Wettbewerbsbekanntmachung wird ab dem 10.03.2021 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Die Auslobung steht mit den Anlagen ab dem 10.03.2021 unter rendsburg.konsalt.de ausschließlich digital zur Verfügung. Eine Registrierung ist nicht erforderlich.

Unter dem gleichen Link werden ggf. aktualisierte oder ergänzende Unterlagen, auch des Kolloquiums, zur Verfügung gestellt. Die Teilnehmenden sind verpflichtet, die vorgenannte Internetseite während des Verfahrens bis zu dessen Abschluss regelmäßig auf neue Inhalte zu prüfen.

Die für den Wettbewerb zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit dem vorliegenden Wettbewerb verwendet werden. Alle Unterlagen sind von den Teilnehmenden vertraulich zu behandeln.

Schriftliche Rückfragen

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, Rückfragen zur Auslobung an das betreuende Büro konsalt GmbH zu

stellen. Rückfragen müssen schriftlich per E-Mail an wettbewerb@konsalt.de gestellt werden. Die Fragen müssen bis zum 22.03.2021 dort eingegangen sein. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung, auf die sie sich beziehen, Bezug zu nehmen.

Kolloquium und Juryvorgespräch

In einem Kolloquium werden die Auslobung sowie die dazu vorab schriftlich und währenddessen mündlich gestellten Fragen mit den Preisrichter*innen und den teilnehmenden Büros erörtert und beantwortet.

Von der Ausloberin wird die dringende Empfehlung formuliert, dass mindestens ein*e Vertreter*in jedes Teilnehmers / jeder Teilnehmerin / jeder teilnehmenden Arbeitsgemeinschaft am Rückfragenkolloquium teilnimmt.

Das Kolloquium findet am 30.03.2021 um 14 Uhr als Videokonferenz statt. Ein Link zur Teilnahme wird unter rendsburg.konsalt.de am Vortag veröffentlicht.

Am gleichen Tag findet um 10 Uhr ebenfalls als Videokonferenz das Jury-Vorgespräch statt. Die Einladung erfolgt per E-Mail.

Eine gemeinsame Vor-Ort-Begehung ist nicht vorgesehen, jedoch wird dringend dazu geraten, das Plangebiet in Augenschein zu nehmen. Die Teilnehmenden können das Plangebiet und seine Umgebung jederzeit selbstständig besichtigen.

Das Protokoll des Kolloquiums wird unter rendsburg.konsalt.de veröffentlicht und wird verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Arbeiten

Einlieferungstermin für die Unterlagen ist der 11.05.2021. Spätestens an diesem Termin muss der Wettbewerbsbeitrag eingereicht werden. Bis 15:00 Uhr kann der Beitrag beim Wettbewerbsbetreuer abgeliefert oder an folgende Postadresse aufgegeben werden:

konsalt GmbH
Altonaer Poststr. 13
22767 Hamburg

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung durch einen Zustelldienst der Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit; bei persönlicher Ablieferung der auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitpunkt.

In jedem Fall werden Arbeiten, deren Aufgabestempel/Aufgabebeleg fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mit beurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen. Es wird daher dringend empfohlen, den Einlieferungsbeleg des Zustelldienstes bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

Die Verpackungen der Verfahrensbeiträge müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, mit Kennzahl und ohne Absender oder sonstige Hinweise auf die Verfasserin /den Verfasser mit dem Vermerk „WB Altstädter Markt“ eingereicht werden. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Versand- oder Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden. Die Einlieferung muss für die Empfängerin porto- und zustellungsfrei erfolgen.

Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge

Die Vorprüfung mit den Sachverständigen erfolgt voraussichtlich vom 25.05.2021 bis 01.06.2021 in Rendsburg. Der Ort wird den Sachverständigen rechtzeitig bekannt gegeben.

Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tagt am 16./17. Juni 2021 in Rendsburg. Die Ausloberin benachrichtigt die Verfasser*innen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten nach der Preisgerichtssitzung über die Entscheidung.

Das abschließende Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten unter rendsburg.konsalt.de zur Verfügung gestellt.

4.10 Verfahrensleistungen

Anforderungen an Pläne und Unterlagen

Jede/r Teilnehmende darf nur eine Arbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten. Die folgenden Vorgaben bzgl. Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne und Erläuterungsblätter sind einzuhalten.

Darüber hinausgehend eingereichte Leistungen werden nicht berücksichtigt und im Rahmen der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung abgedeckt.

Die geforderten Leistungen sind anonym jeweils an der rechten oberen Ecke jedes Posters und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder das Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser gewählt werden.

Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen.

Alle Pläne sind genordet darzustellen und mit Beschriftungen und Höhenangaben zu versehen.

Die Entwürfe sind auf 2 Plänen im Format DIN A0 / Querformat (1188x840 mm BxH) einzureichen, ungefaltet und gerollt. Zusätzlich sind die Präsentationspläne als Hand-Out im Blattformat DIN A3 (Verkleinerung) einzureichen.

Alle Pläne und Unterlagen sind anonym mit einer sechsstelligen Kennzahl in der oberen rechten Ecke zu versehen. Sie dürfen außer der Kennzahl keine weiteren Hinweise auf die Verfasser*innen enthalten.

Abgabeleistungen

Von den Teilnehmer*innen werden folgende Leistungen erwartet:

1. Freiraumplanerisches Konzept / Einbindung in die Umgebung im Maßstab M 1:1.000
2. Freiraumplanerischer Entwurf im Maßstab M 1:200 mit Aussagen zu Belag, Vegetation, Ausstattungselementen und Topographie
3. Vertiefung von zwei aussagefähigen Bereichen in einem geeigneten

- Maßstab zur Verdeutlichung der Entwurfsidee
4. zwei Pflichtschnitte wie in Anlage 22 verortet, im Maßstab M 1:100
 5. weitere frei wählbare Schnitte zur Verdeutlichung der Entwurfsidee sind möglich
 6. eine Perspektive von Südwest, Standort siehe Anlage 23, aus ca. 4 m Höhe
 7. zusätzlich sind bis zu 4 weitere Darstellungen nach Wahl möglich, die die Entwurfsidee verdeutlichen (Skizzen oder Piktogramme, keine Perspektiven oder fotorealistischen Darstellungen)
 8. Erläuterungsbericht mit Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzepts sowie Aussagen zur Material- und ggf. Pflanzenverwendung, zum baulichen Aufwand, zum Nutzungskonzept, zur Entwässerung, zur Barrierefreiheit und Angaben zur Ausstattung; max. 2 DIN A4 Seiten
 9. ein Satz Prüfpläne (gefaltet) mit Angabe der notwendigen Maße im Maßstab M 1:200
 10. Kostenermittlungen in Anlehnung an DIN 276 (Formblatt Anlage 24)
 11. Flächenermittlungen (Formblatt Anlage 24)
 12. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
 13. Verfassererklärung und Verpflichtungserklärung (Formblatt Anlage 25) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung und Nachweis der Teilnahmeberechtigung“ und der Kennzahl zu versehen ist.
 14. im selben Umschlag: Nachweis der Teilnahmeberechtigung

Die geforderten Leistungen Nr. 1-14 sind in Papierform zu erbringen.

Digitale Form

Alle Pläne (Entwurfspläne und Prüfpläne) sind zwingend zusätzlich digital (auf CD oder USB-Stick) in den Formaten pdf und dwg/dxf einzureichen. Die einzelnen Darstellungen sind als jpg mit 200 dpi abzuspeichern.

Der Erläuterungsbericht und die Berechnungsblätter sind ebenfalls digital (pdf und word bzw. excel) einzureichen,

4.11 Vorprüfung

Die formale Vorprüfung der eingereichten Entwürfe erfolgt durch das Büro konsalt GmbH.

In der inhaltlichen Vorprüfung werden die eingereichten Entwürfe gemeinsam mit den Sachverständigen anhand der Beurteilungskriterien geprüft. Diese sind durch die Ausführungen der Auslobung und das Rückfragenprotokoll definiert. Die Vorprüfung erfolgt ohne Bewertungen, die dem Urteil der Jury vorgreifen könnten. Die Sachverständigen sind zur Vertraulichkeit verpflichtet.

4.12 Beurteilungskriterien

Formale Leistungen

- Termingerechte Abgabe der Pläne
- Leistungs- und Programmerfüllung

Die Nichterfüllung der formalen Leistungen kann zum Ausschluss der Wettbewerbsarbeit führen.

Inhaltliche und qualitative Aspekte

städtebaulich-freiraumplanerische Qualität

- Einbindung in das Umfeld und Übergang zu den angrenzenden Bereichen
- Raumbildung und Orientierung
- Identifikationsmöglichkeit
- funktionale Flexibilität der Platzgestaltung
- Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten für alle Generationen
- Herstellung weitgehender Barrierefreiheit und optimale Einbindung in das Gesamtkonzept

Funktionales Konzept

- Organisation der Verkehrsarten
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Unterhaltung
- Realisierbarkeit (Straßenverkehrsrecht, Baubetrieb)

Die dargestellte Reihenfolge der Beurteilungskriterien ist nicht als Wertung zu betrachten.

Die Jury kann die oben genannten Bewertungsmerkmale gewichten oder differenzieren.

4.13 Beauftragung, Mindestanforderungen

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gem. RPW 2013 § 6 (2).

Die Ausloberin erklärt, dass sie, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, die Verfasser*innen der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit mit der weiteren Bearbeitung der Planungsleistungen gemäß HOAI §§ 39 mindestens die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragen wird. Voraussetzung für die stufenweise Beauftragung ist, dass die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Ausloberin für die Umsetzung des Gesamtprojektes erreichbar erscheinen, das Bauvorhaben realisiert wird und einer Beauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen besteht nicht.

Die Leistungsphasen 5 bis 9 können nach Abschluss von Leistungsphase 4 unter o.g. Voraussetzungen ebenfalls beauftragt werden. Voraussetzung hierfür ist insbesondere die Zustimmung zum Fördermitteleinsatz durch das Land Schleswig-Holstein, basierend auf der Entwurfsplanung.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen der Entwurfsverfasser*innen bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Ausloberin behält sich die Möglichkeit vor, den Auftrag auf Grundlage des Erstangebotes (§17 Abs. 11 VgV) an den/die 1. Preisträger*in zu vergeben, sofern die Eignungskriterien vollumfänglich erfüllt sind. Falls die Eignungskriterien nicht erfüllt werden oder keine Einigkeit über Vertragsbedingungen und Honorar erreicht wird, wird die Auftraggeberin gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV mit den übrigen Preisträgern Verhandlungsgespräche durchführen. Bewerbungsgemeinschaften treten dabei als Bietergemeinschaften auf.

Folgende Eignungskriterien müssen im Rahmen des Vergabeverfahrens nachgewiesen werden:

1. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für die Freianlagenplanung mit Deckungssumme über mindestens 1,0 Mio EUR für Personenschäden und 0,5 Mio EUR für sonstige Schäden.
2. Namentliche Benennung von mindestens zwei technischen Mitarbeiter*innen inkl. Führungskräfte.
3. Ggf. bei Bietergemeinschaften: Erklärung zur gesamtschuldnerischen Haftung und Vertretungsberechtigung des bevollmächtigten Vertreters für Angebot und Verhandlung.

Das Gremium der Verhandlungsgespräche wird gebildet aus Vertretern der Ausloberin und des Preisgerichts. Die Ausloberin beabsichtigt, folgende Zuschlagskriterien für die Vergabeverhandlung zugrunde zu legen:

- Wettbewerbsergebnis 50%
- Weiterentwicklung Entwurf 20%
- Projektmanagement 15%
- Bewerberprofil, Referenzen und Personaleinsatz 10%
- Honorarangebot 5%

Die detaillierten Unterkriterien werden mit der Einladung zum Verhandlungsgespräch versandt.

Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung.

4.14 Eigentum und Urheberrecht

Nutzung und weitere Beauftragung

Die Ausloberin hat das Recht, die Wettbewerbsarbeit des Wettbewerbs-teilnehmers, dem weitere planerische Leistungen übertragen werden, unter Namensangabe des Wettbewerbsteilnehmers zu veröffentlichen und für den vorgesehenen Zweck zu nutzen, wenn der Verfasser/die Verfasserin mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser*innen. Die Ausloberin ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten, dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Wettbewerbsteilnehmer*innen, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmer*innen sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nach Auffassung der Ausloberin keine Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind. § 14 des Urhebergesetzes (UrhG) bleibt unberührt.

Sollen eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon verwendet werden, ohne dass die Wettbewerbsteilnehmer*innen mit der weiteren Bearbeitung beauftragt wird, so kann die Ausloberin diese Arbeit nutzen oder ändern, wenn dem Wettbewerbsteilnehmenden unter Anrechnung des ihm zuerkannten Preises eine der Leistung angemessene Vergütung gewährt wird.

Ausstellung, Erstveröffentlichung

Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an die Juryentscheidung öffentlich ausgestellt, Zeit und Ort der Ausstellung werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Ausloberin ist zur ersten Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensangabe der Wettbewerbsteilnehmer*innen, bei juristischen Personen auch der Verfasser*innen und ihrer Mitarbeiter*innen, binnen einer angemessenen Frist ohne weitere Vergütung berechtigt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

4.15 Rechtliche Hinweise

Die Entscheidungen der Jury sind nicht anfechtbar, Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig. Gegen Regelverstöße bei der Durchführung des Verfahrens können Wettbewerbsbeteiligte innerhalb von 8 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin Beschwerde einlegen. Diese trifft ihre Entscheidung im Benehmen mit dem

Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein.

Der Wettbewerb wird im Rahmen eines VgV-Verfahrens durchgeführt. Im Anwendungsbereich der VgV können sich die Teilnehmer*innen zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, sollte dem behaupteten Verstoß seitens der Ausloberin nicht abgeholfen werden können.

Nachprüfungsbehörde ist die Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: 0431 988-4640
Fax: 0431 988-4702

4.16 Teilnahmeerklärung

Durch die Unterzeichnung der Verfassererklärung und die Teilnahme am Wettbewerb erklären sich die Entwurfsverfasser*innen mit den Bedingungen des Verfahrens und dieser Auslobung einverstanden.

5. VERZEICHNISSE

5.1 ANLAGENVERZEICHNIS

5.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS



Abb. 29: Rückseite Alloheim im Stegengraben

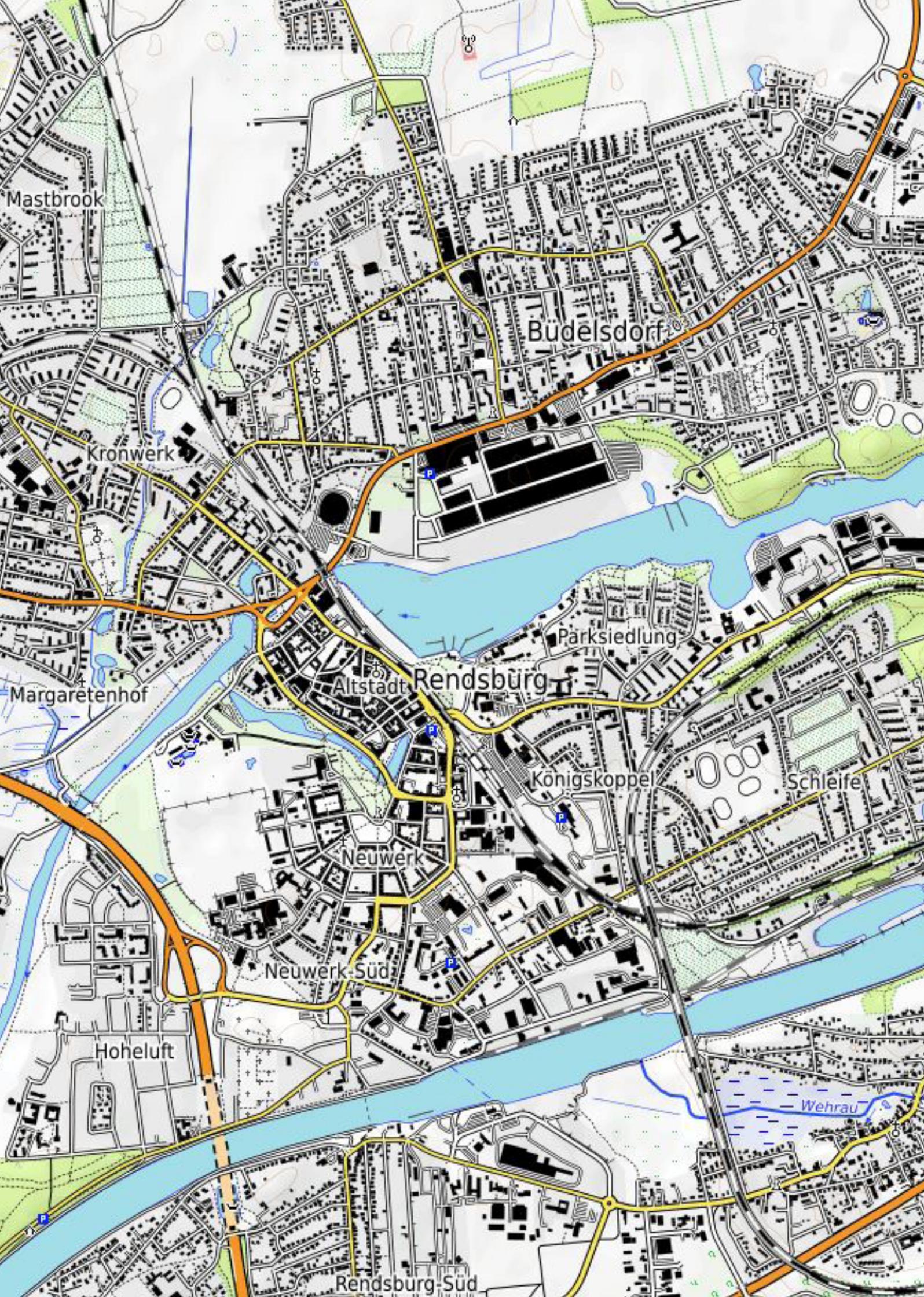
5.1 Anlagenverzeichnis

Die Auslobung und alle Anlagen sowie das Rückfragenprotokoll werden ausschließlich in digitaler Form auf rendsburg.konsalt.de zum Download zur Verfügung gestellt.

- Anlage 01 – Abwicklungen Altstädter Markt
- Anlage 02 – Landschaftsplan der Stadt Rendsburg
- Anlage 03 – Rendsburg Velorouten
- Anlage 04 – Plangebiet M 1:1000
- Anlage 05 – Luftbild Altstädter Markt M 1:1000
- Anlage 06 – Vermessungsplan / Plangrundlage
- Anlage 07 – Denkmalliste Stadt Rendsburg
- Anlage 08 – Stadtgestaltplanung
- Anlage 09 – Leitungsauskunft Altstädter Markt
- Anlage 10 – Kanalauskunft
- Anlage 11 – B-Plan 57
- Anlage 12 – B-Plan 91
- Anlage 13 – Gestaltungssatzung Innenstadt
- Anlage 14 – ISEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf
- Anlage 15 – IEK Integriertes Entwicklungskonzept Rendsburg Altstadt
- Anlage 16 – vorhandene Beleuchtung
- Anlage 17 – vorhandene Abfallbehälter
- Anlage 18 – vorhandenes Bankmodell
- Anlage 19 – vorhandene Poller
- Anlage 20 – vorhandene Fahrradbügel
- Anlage 21 – Feuerwehrehaltezonen Altstädter Markt
- Anlage 22 – Lage Pflichtschnitte
- Anlage 23 – Standort Perspektive
- Anlage 24 – Formblätter für Berechnungen
- Anlage 25 – Formblatt Verfassererklärung
- Anlage 26 – Fotos Altstädter Markt - Altes Rathaus
- Anlage 27 – Fotos Schleifmühlenstraße - Mühlenstraße
- Anlage 28 – Fotos An der Marienkirche - Stegengraben
- Anlage 29 – Fotos Fußgängerzone - Stegen

5.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Altes Rathaus am Altstädter Markt	Titelseite
Abb. 2: Altstädter Markt, Blick auf die Marienkirche	6
Abb. 3: Rendsburg um 1250, Planskizze Museen im Kulturzentrum Rendsburg	7
Abb. 4: Rendsburg um 1652, aus Caspar Dankwerth, Neue Landesbeschreibung...	8
Abb. 5: Rendsburg um 1700, Federzeichnung von Rudolph Matthias Dallin	8
Abb. 6: Rendsburg um 1880, Verlag von W. Beger	9
Abb. 7: Eisenbahnhochbrücke, Quelle: TAG NOK e.V./Foto: Oliver Franke	9
Abb. 8: Sanierungsgebiet Rendsburger Altstadt	11
Abb. 9: Abwicklung Altstädter Markt vor Umbau des Kaufhauses zum Alloheim	12
Abb. 10: Altes Rathaus am Altstädter Markt	13
Abb. 11: Altstädter Markt, Blick nach Südwest	13
Abb. 12: Marienkirche von Westen	13
Abb. 13: Blick auf Altes Rathaus, Marienkirche in den 1950er Jahren, Quelle NDR	14
Abb. 14: Blick auf Altes Rathaus, Marienkirche heute, Quelle NDR	14
Abb. 15: Blick auf die Nordostseite des Altstädter Marktes um 1890, Quelle NDR	14
Abb. 16: Blick auf die Nordostseite des Altstädter Marktes heute, Quelle NDR	14
Abb. 17: Fußgängerzone in der Hohen Straße, Rendsburg Altstadt	14
Abb. 18: ÖPNV-Linien in der Rendsburger Altstadt, Quelle: Openstreetmap	16
Abb. 19: Katasterplan, Plangebiet rot umrahmt (Abbildung nicht maßstabsgetreu)	18
Abb. 20: Altstädter Markt, Sandkiste	19
Abb. 21: „Blaue Linie“ am Altstädter Markt	19
Abb. 22: Bodenbelag Stegen, Blick auf das Alte Rathaus	20
Abb. 23: Durchgang Rathaus zur Hohen Straße	20
Abb. 24: Außenbereich des Alloheims, Blick in Stegen	20
Abb. 25: Mühlenstraße am Altstädter Markt	20
Abb. 26: Ausschnitt Flächennutzungsplan im Bereich der Innenstadt (o.M.)	22
Abb. 27: Altstädter Markt, Blick zur Mühlenstraße	24
Abb. 28: Mühlenstraße nach Süden	30
Abb. 29: Rückseite Alloheim im Stegengraben	38
Abb. 30: Rendsburg, Quelle: Opentopomap	41
Abb. 31: Luftbild Projektgebiet, Quelle: Stadt Rendsburg	Rückseite



Mastbrook

Budelsdorf

Kronwerk

Margaretenhof

Altstadt Rendsburg

Park siedlung

Königskoppel

Schleife

Neuwerk

Neuwerk-Süd

Hoheluft

Rendsburg-Süd

Wehrau

