

Gesamtkonzept zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur in der Stadt Kappeln

Neugestaltung der Fußgängerzone

Quelle: Entwurf Kässler Kremer

Ausschnitt obere Poststraße

- flächiges Betonverbundpflaster, unattraktives Erscheinungsbild

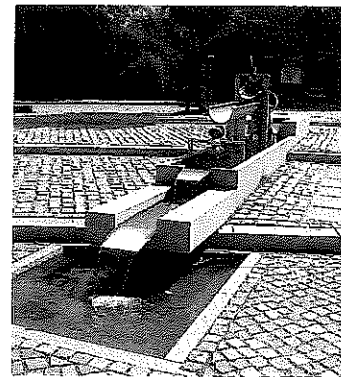
Entwicklungshinweis

- Gliederung in Fassaden-/Auslagenzone und mittleren Laufbereich

- ansprechende Oberflächenmaterialien



Testskizze 2 Poststraße



Bewertung:

Gliederung der Laufbereiche und Zonierung von Auslageflächen

Kosten: abhängig von den jeweiligen Ausstattungsmerkmalen

Attraktivitätssteigerung Innenstadt Fußgängerzone



KAPPELN an Schlei und Ostsee

Starke Städte und Gemeinden brauchen starke Zentren

Die Innenstadt ist ein einzigartiger und unverwechselbarer Identifikationsort für die gesamte Bürgerschaft. In den Innenstädten ist die deutsche und europäische (Stadt-)Geschichte erlebbar. Hier liegen die historischen Ursprünge, häufig befinden sich hier die bedeutsamen Denkmale und Bürgerhäuser. Das gleichermaßen erlebbare Engagement für gut erhaltene Stadtkerne in Groß-, Mittel und Kleinstädten ist ein Beleg dafür, dass dieses Kulturgut lebendig bleibt.

Im Ortskern stehen Rathaus, Kirche und kulturelle Einrichtungen. Hier laden öffentliche Plätze zum Begegnen und Treffen ein, hier feiert die Bürgerschaft ihre Feste. Die Stadtmitte ist Bühne, Laufsteg und Schaufenster. Vielfältige Gastronomie und lokale Geschäftswelt laden die Stadtbevölkerung ein, „in die Stadt“ zu gehen. In den Zentren kristallisiert sich Heimat, dorthin führen die Bürgerinnen und Bürger ihren Besuch zuerst. Sie sind die Visitenkarten der Stadt und stehen für das Profil von Stadt und Region.

Die Innenstädte erfreuen sich starker bürgerschaftlicher Aufmerksamkeit. Das zeigt sich unter anderem im wachsenden Interesse an städtebaulichen Projekten. Der drohende Abriss eines prominenten Gebäudes, die Neubebauung einer innerstädtischen Brache, aber auch die Umgestaltung eines Marktplatzes erzeugen öffentliche Diskussionen – die nicht selten leidenschaftlich geführt werden. Immer mehr Bürgerinnen und Bürger engagieren sich ehrenamtlich für ihre Stadt. Engagement ist der Motor für zukunftsfähige Innenstädte. Wie in der Vergangenheit sind auch heute eine starke Selbstverantwortung und bürgerschaftliches Engagement Ausgangspunkt und Erfolgskriterium der Innenstadtentwicklung. Für die Stadtentwicklungsplanung bedeutet dies, Bürgerschaft, private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie lokales Gewerbe und Investoren

aktiv in den Prozess der Weiterentwicklung der Stadtkerne einzubinden und ihre Interessen, Anliegen, Ideen und Empfindungen ernst zu nehmen. Über die bestehenden Verfahren hinaus gilt es, neue geeignete Möglichkeiten der Mitwirkung zu finden.

Innenstädte und Ortszentren haben eine tragende wirtschaftliche Bedeutung für Städte und Regionen. Innenstadt ist häufig auch ökonomisch der zentrale „Standort“, sowohl in großen als auch in kleinen Städten. In den Innenstädten der größeren Städte finden sich oft die Hauptverwaltungen großer Unternehmen, Behörden und Universitäten. Vitale und baulich ansprechende Innenstädte werden ein immer wichtigerer Standortfaktor. Hochqualifizierte Arbeitskräfte verlangen nach guten Wohnungen, zuverlässiger Infrastruktur und vielfältigen Kulturangeboten. Sie wollen ein lebendiges Umfeld mit eigenem, möglichst unverwechselbarem Charakter. Das bieten nur solche Städte und Gemeinden, die ihre Innenstädte pflegen und entwickeln.

Innenstädte stellen heute beachtliche ökonomische Werte dar, die es zu bewahren gilt. Über Jahrhunderte haben private und öffentliche Hand umfangreiche Investitionen in Gebäude und in die private und öffentliche Infrastruktur getätigt. Sie haben damit eine beachtliche baukulturelle Qualität und eine sehr leistungsfähige Infrastruktur geschaffen. Diese Investitionen sind in Gefahr, wenn die Innenstädte ihre wirtschaftliche Basis verlieren. Angesichts einer zwingend erforderlichen Haushaltskonsolidierung stellt sich die Frage nach einer höheren Effizienz öffentlicher Infrastrukturausgaben und Förderpolitik noch

Starke Städte und Gemeinden brauchen starke Zentren

regionalen Lage sehr unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen haben, sind individuelle Lösungen zu finden.

Regionale Verflechtungen spielen für Städte als Gesamtstadt, aber auch für die Entwicklung der Innenstädte eine immer stärkere Rolle. Städte und ihr Umland brauchen einander. Die Stärkung der Zentren in kleineren Städten ist eine ganz besondere Aufgabe. In dünn besiedelten Regionen mit sinkender Bevölkerungsdichte übernehmen die Zentren von Klein- und Mittelstädten Funktionen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge. Hier müssen starke Zentren mit leistungsfähiger öffentlicher und privater Infrastruktur Mittelpunktfunktionen für die gesamte Region übernehmen.

Demografische Prozesse wie Bevölkerungsrückgang, Alterung und Migration stellen zusammen mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel auch die Innenstädte vor große Herausforderungen. Manche Zentren sind mehr durch leer stehende Wohnungen und Ladenzeilen geprägt denn durch Lebendigkeit. Entspannte Wohnungsmärkte auf der einen, Verdrängungstendenzen aufgrund hoher Mieten auf der anderen Seite stellen die Kommunen vor schwierige Steuerungsaufgaben. Mitunter besteht eine besondere Herausforderung gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft von Wachstum und Schrumpfung. Da die Städte und Gemeinden aufgrund ihrer Größe und

Quelle: Weißbuch Innenstadt,
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Marktplatz Innenstadt



Innenstädte sind traditionell Orte des Handels. Eine Vielfalt an Geschäften trägt zur Lebendigkeit der Zentren bei. Dabei ist das Beständigste am Handel der Wandel. Der Strukturwandel im Einzelhandel drückt sich in einer starken Unternehmens- und Umsatzkonzentration sowie einer enormen Flächenexpansion aus. Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion für die Innenstadt, seine Dynamik ist deshalb auch maßgeblich für die vielen strukturellen Änderungen in der Innenstadt. Die Krise der Kauf- und Warenhäuser macht den Zusammenhang zwischen Innenstadt, Einzelhandel und Stadtentwicklung deutlich. Veränderte ökonomische Rahmenbedingungen und ein zu großes Flächenangebot im städtischen Umland gefährden den innerstädtischen Einzelhandel und damit die ökonomische Grundlage der Zentren. Für die Innenstadt wirkt sich positiv aus, dass sie stärker als in vergangenen Jahrzehnten wieder als Investitionsstandort gesehen wird. Diese Entwicklungen stehen in enger Wechselbeziehung zum Käuferverhalten.

zur Situation und zu den Perspektiven der Innenstädte

Eine aktuelle Herausforderung für die Stadtentwicklung ist die wachsende Anzahl innerstädtischer Einkaufszentren. Insgesamt sind heute über 400 Einkaufszentren in Betrieb, davon ein Drittel innerstädtisch, weitere 80 – meist innerstädtisch – befinden sich in Planung. Für jedes dritte bestehende innerstädtische Einkaufszentrum besteht Revitalisierungsbedarf. Grundsätzlich kann eine Neueröffnung zur Stärkung der Zentren beitragen. Gleichwohl müssen mögliche negative Auswirkungen auf Erscheinungsbild, Einzelhandelsstruktur, Mieten und Umsätze in angrenzenden Geschäftsstraßen und Fußgängerzonen sehr genau bedacht werden. Vor allem Standorte an Innenstadtrandlagen bedürfen einer besonderen Abwägung hinsichtlich städtebaulicher Effekte. Weil es sich meist um große nach außen geschlossene Baukörper handelt, ist ihre baukulturelle und stadtstrukturelle Verträglichkeit und ihre Einbindung in die umgebende Stadtstruktur besonders wichtig und schwierig zugleich. Die Städte tun gut daran, im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf die Gestaltung innerstädtischer Einkaufszentren Einfluss zu nehmen und ihre diesbezüglichen Handlungsspielräume zu nutzen.



Quelle: Weißbuch Innenstadt,
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

zur Situation und zu den Perspektiven der Innenstädte

Konzepte für die Nebengeschäftslagen:

Städte müssen aktiv die Aufgabe wahrnehmen, attraktive Innenstadtlagen durch Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und städtebauliche Aufwertungen sicherzustellen. Weiterhin können begleitende Liegenschaftspolitik und Beratung z. B. durch die Wirtschaftsförderung den Prozess unterstützen. Die Potenziale der 1b-Lagen sind in vielen Innenstädten bisher zu wenig erschlossen. Aufgrund geringerer Mieten bestehen hier besondere Chancen durch eine abwechslungsreiche Mischung aus inhabergeführtem Einzelhandel, Gastronomie und Kultur. Das kann unterstützt werden durch die Städtebauförderung, Stadtmarketing, „Business Improvement Districts“ (BID) oder andere private Initiativen und Verfügungsfonds.

Ausbau der Nahversorgung:

Kommunen sollten gerade zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens gemeinsam mit den entsprechenden Akteuren darauf hinwirken, in den Zentren eine ausreichende Nahversorgung sicherzustellen. Dies hat insbesondere Bedeutung für ältere Bewohnerinnen und Bewohner und für Familien. In diesem Zusammenhang bieten z. B. Wochenmärkte nicht nur die Möglichkeit zentrale Plätze in Städten und Ortszentren aufzuwerten. Sie sind ein wesentlicher Beitrag für lebendige Innenstädte, stärken regionale Kreisläufe und die Verflechtung der Städte mit ihrem Umland.

Schlussfolgerungen

Eine Stadt der kurzen Wege ist durch ein räumliches Nebeneinander von Wohnen, Einkaufen, Freizeit und durch Wirtschaft und Arbeit geprägt. Dies gilt es wieder zu verstärken, denn Arbeitsplätze sind Frequenzbringer. Das Handwerk trägt ebenso wie der Einzelhandel und die Gastronomie zur Lebendigkeit der Innenstädte und der Nebenzentren bei. Für produzierendes Gewerbe sind insbesondere in den Innenstadtrandlagen geeignete Flächen vorzuhalten und eine Verdrängung durch Wohn- und Einkaufsnutzung zu vermeiden.

Die Büronutzung erweist sich meist als gut geeignet für verdichtete Standorte, da sie für jegliche Nutzungsmischung und kleinräumige Nachbarschaft standortverträglich ist. Allerdings ist zu beachten, dass Büros in Laufwegen keine Frequenzbringer sind. Aus dem Strukturwandel in einzelnen Branchen ergeben sich vielerorts neue Chancen für Büronutzungen. Gewerbe, Industrie- oder Hafenanlagen mit ihren beeindruckenden Industriedenkmalen und Altbauensembles eröffnen die Option zur Erweiterung von Zentrenflächen, aber auch für Zwischennutzungen durch junge Unternehmen. Dies gibt auch den in der Kreativwirtschaft Tätigen neue Perspektiven, wenn auch eher in 1b-Lagen. Öffentliche und private Großunternehmen können durch ihre zahlreichen Arbeitsplätze wichtige Impulse zu einer Revitalisierung unserer Stadtkerne leisten. Nicht zu unterschätzen ist dabei der Beitrag, den Bildungseinrichtungen sowohl für den Arbeitsstandort Innenstadt als auch für die Belebung des Umfelds leisten. Die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen in der Innenstadt ist zudem ein wichtiger Beitrag dafür, Familien und Jugend in den Zentren zu halten.

Quelle: Weißbuch Innenstadt,
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

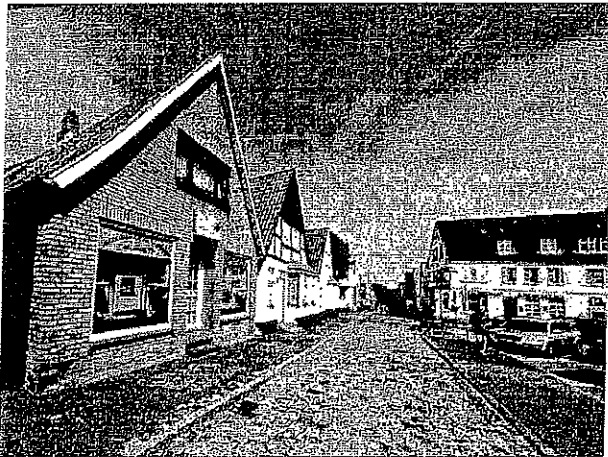
Perspektive Fußgängerzone Kappeln

Der Bereich Fußgängerzone muss gestalterisch neu geordnet und die Aufenthaltsdauer gegenüber dem attraktiven Hafengebäude erhöht werden.

Dem Fußgängerzonenbereich müssen die „Nebenbereiche“ intensiver angebunden werden um auch eine bessere Attraktivität dieser Bereiche zu sichern.

Die Zuwegungen von vorhandenen Parkmöglichkeiten sind entsprechend einzubeziehen und erhöhen die Kundenfrequenz entsprechend.

Der Abstand zwischen 1A-Lagen und 1B-Lagen im Fußgängerzonenbereich müssen verringert werden.



Dem Bereich Fußgängerzone Kappeln sollte zugeordnet werden:

1. Schmiedestraße
 - Marktstr./Schanze
 - Marktstr. / bis Parkplatz
 - Dehnhof bis Kurzzeitparkplatz Dehnhof
2. Rathausmarkt
 - Kirchstr. / Kehr wieder
 - Kirchstr. Bis Kreuzung Dehnhof (Kurzzeitparkplatz)
3. Poststraße
 - Kehr wieder
4. Fährberg
5. Mühlenstraße
 - Hohlweg bis Großparkplatz
 - Eichwaldplatz als Kurzzeitparkplatz
6. Jöns-Hof-Passage
 - als Verbindung Poststr., Querstr. und Deekelsen Platz
7. Querstraße
 - Von Mühlenstr. bis Fabrikstr. als „Spielstr.“ verkehrsberuhigt und Anbindung Kurzzeitparkplatz
8. Deekelsen Platz
 - komplette Integration und bessere Zugänge (barrierefrei) von der Schmiedestr., Poststr., Jöns-Hof-Passage, Querstr.
 - Ausgebildet als ein Markt- und Eventplatz.**
 - Öffentliches WC ist zu integrieren, nach den Erfordernissen für einen Wochenmarkt.

Das PACT-Gesetz im Überblick

Gründungsphase

Initiatoren

(Gewerbetreibende, Grundeigentümer,
Stadt, Freiberufler)

bilden

Lenkungsgruppe

(Steuerungsgruppe)

Definieren

Ziele+ Maßnahmen

Erstellen

Maßnahmen- und Finanzierungskonzept,

Vorschlag zur Gebietsangrenzung

informieren

die Betroffenen

(Verfahren rechtlich nicht geregelt;
Vorschlag zur Vorgehensweise)

Einrichtungsphase

Beschluss der Stadtvertretung

über

a. Gebietsabgrenzung

b. Antragsberechtigte

(Eigentümer - Gewerbetreibende)

benennen

Aufgabenträger

stellt Antrag

(Maßnahmen- und Finanzierungsplan,
Ziele, Nachweis von Zuverlässigkeit,
Leistungsfähigkeit)

Stadt

a) Beteiligungsverf.

b) öff.- rechtl. Vertrag

c) Satzung

Beispiele erfolgreicher Maßnahmen

„Koblenz verwandelt“ ist das Motto der noch bis zum 16. Oktober andauernden Bundesgartenschau Koblenz 2011. Zugleich beschreibt der Slogan treffend die zahlreichen nachhaltigen Veränderungen, die die Stadt in den vergangenen Jahren erfahren hat. Auf Grund der Vielzahl der Baumaßnahmen wurde auf Initiative der Koblenz-Stadtmarketing GmbH erstmals ein zentrales Baustellen-Marketingkonzept mit einheitlichem Design entwickelt. Zudem hat das Stadtmarketing einige der Baumaßnahmen durch weitere Marketingaktivitäten intensiv begleitet. Eine der umfangreichsten Maßnahmen war dabei die Neugestaltung der Löhrrstraße in der Koblenzer Innenstadt.

Sie bildet eine der wichtigsten innerstädtischen Fußwegebeziehungen und verbindet als 1A-Geschäftsstraße den Hauptbahnhof mit der Altstadt. Der Umgestaltung ist 2006 ein internationaler Wettbewerb vorausgegangen. 2008 wurde mit den Bauarbeiten begonnen, pünktlich vor dem Start der BUGA fand am 9. April 2011 die feierliche Eröffnung statt. Aktuell erhält die Löhrrstraße noch Sitzelemente und Spielgeräte. Die Elemente wurden von der Designerin Marie-Luise Peres-Krepele eigens für Koblenz entwickelt. Die Sitzelemente greifen durch ihre geschwungene Form die Wellenbewegung des fließenden Wassers auf und heben dadurch die besondere Lage der Stadt an Rhein und Mosel hervor und verdeutlichen die „Grüne Stadt am Wasser“ auch in einer von Beton geprägten Fußgängerzone.

„Uns war es sehr wichtig, dass der Handel von Beginn an informiert und einbezogen wurde. Das ist uns auch gut gelungen, da die Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt und den anderen Baubeteiligten vorbildlich funktioniert hat“, so Nicole Volmer, Citymanagerin der Stadt Koblenz. Dass die Verwandlung gelungen ist, zeigt die überdurchschnittlich positive Resonanz bei den Koblenz-Besuchern.


Koblenz Stadtmarketing GmbH, City-Managerin Nicole Volmer
Bahnhofplatz 7, 56068 Koblenz
E-Mail: volmer@stadtmarketing-koblenz.de
Internet: www.koblenz-stadtmarketing.de

Mit einem Investitionsvolumen von vier Millionen Euro gehört das **Flensburger Vorhaben** bundesweit zu den größeren BID-Projekten. Ziel war es, die über 30 Jahre alte Innenstadt mit einer anspruchsvollen Pflasterung, einer neuen Straßenmöblierung und Beleuchtung für die Zukunft wettbewerbsfähig zu machen. Zusätzlich wurde die Regenrinne der Straße als ein Blindenleitsystem konzipiert und die Höfe durch Intarsien im Granitpflaster, die den Grundriss des abseits liegenden Hofes in verkleinerter Form zeigen, hervorgehoben.

4.000 Tonnen Granit wurden auf 13.000 qm gepflastert. Parallel zu den Baumaßnahmen wurden durch die Stadtwerke und die Stadt Flensburg die Fernwärmeleitungen und die Kanalisation erneuert. Die Stadt beteiligte sich an der PAC T-Maßnahme mit 865.000 Euro, die Eigentümer zahlten 3,25 Millionen Euro. Durch zusätzliche Sanierungsmaßnahmen ergab sich insgesamt ein zweistelliger Millionenbetrag. Wichtig für das durch die IHK initiierte und begleitete Vorhaben war die starke Einbeziehung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden. Diese wurden über Veranstaltungen informiert und arbeiteten aktiv in Ideenwerkstätten, der Lenkungsgruppe und dem Bauausschuss mit. Auch die Auswahl der Aufgabenträgerin erfolgte durch die Mitglieder der Lenkungsgruppe. Hervorzuheben war die hervorragende Unterstützung durch die städtische Verwaltung.

Die Flensburger Eigentümerinitiative kann als Erfolgsmodell für eine öffentlich-private Zusammenarbeit gesehen werden. Die Attraktivität der Innenstadt wurde gesteigert, was sich in den Ergebnissen einer Untersuchung widerspiegelt: Nach Auffassung von fast zwei Drittel der befragten Kunden, hat sich das Erscheinungsbild erheblich verbessert und – wichtig für die Gewerbetreibenden im Quartier – die Kundenfrequenz wurde erhöht.

IHK Flensburg - Lothar Raasch
Heinrichstraße 28-34, 24937 Flensburg
E-Mail: raasch@flensburg.ihk.de
Internet: www.ihk-flensburg.de

juris-Abkürzung:	PACTG SH 2006	Quelle:	
Ausfertigungsdatum:	13.07.2006	Fundstelle:	GVOBl. 2006, 158
Gültig ab:	28.07.2006	Gliederungs-Nr:	2022-2
Dokumenttyp:	Gesetz		

**Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung
von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen
(PACT-Gesetz)
Vom 13. Juli 2006**

Zum 20.01.2015 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

(1) Zur Förderung der Wirtschaft und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen kann die Gemeinde, insbesondere auf private Initiative hin, durch Beschluss der Gemeindevertretung bestimmte abgegrenzte Bereiche ihrer gewachsenen, städtebaulich integrierten City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereiche festlegen. In diesen können sich private Partnerschaften zur Attraktivierung der Bereiche oder von Teilbereichen bilden. Sie entwickeln Maßnahmen zur Stärkung des Bereiches oder des Teilbereiches. Dabei sollen die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde unterstützt werden.

(2) Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

§ 2

(1) Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Erbbauberechtigte der im festgelegten Bereich gelegenen Grundstücke benennen eine Aufgabenträgerin oder einen Aufgabenträger und übertragen ihr oder ihm das Recht zur Antragstellung und Durchführung der geplanten Maßnahmen.

Durch Beschluss nach § 1 Abs. 1 kann die Gemeinde bestimmen, dass Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer, Erbbauberechtigte und Gewerbetreibende die Rechte nach Satz 1 gemeinsam ausüben können. Freiberuflerinnen und Freiberufler, Gewerbetreibende im Falle des Satzes 1 sowie Dritte können sich an den geplanten Maßnahmen beteiligen.

(2) Als Grundstücke gelten alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen.

(3) Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger muss bei der Antragstellung ihre oder seine Zuverlässigkeit und ausreichende finanzielle Leistungsfähigkeit nachweisen und sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde verpflichten, die sich aus diesem Gesetz und der Satzung nach § 3 ergebenden Ziele und Verpflichtungen umzusetzen.

(4) Die Gemeinde unterrichtet alle Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer, Erbbauberechtigten und Gewerbetreibenden nach Absatz 1 Satz 1 oder 2 schriftlich über den Antrag, insbesondere die geplanten Maßnahmen und deren Finanzierung. Die unterrichteten Personen können dem Antrag innerhalb eines Monats ab Zugang der Unterrichtung gegenüber der Gemeinde widersprechen. Wenn mehr als ein Drittel der unterrichteten Personen widersprochen haben, darf die Satzung nicht erlassen werden.

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Erbbauberechtigte können je Grundstück, Gewerbetreibende je Betrieb, nur eine Stimme abgeben.

(5) Die Gemeinde soll die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange vor Erlass der Satzung in geeigneter Weise beteiligen.

(6) Auf Erlass der Satzung besteht kein Anspruch.

§ 3

(1) Zur Finanzierung der Maßnahmen erhebt die Gemeinde aufgrund einer Satzung eine Abgabe. §§ 2 sowie 11 bis 18 des Kommunalabgabengesetzes gelten entsprechend. Die Satzung muss neben den in § 2 des Kommunalabgabengesetzes geforderten Angaben mindestens auch

1. den Geltungsbereich und die Geltungsdauer,
2. die Ziele und Maßnahmen (§ 1 Abs. 1),
3. die Bestimmung der Aufgabenträgerin oder des Aufgabenträgers (§ 2 Abs. 1),
4. die Höhe der Kostenpauschale für den Verwaltungsaufwand der Gemeinde (Absatz 6 Satz 1) und
5. die Mittelverwendung (Absatz 6 Satz 2 und 3) festlegen.

(2) Abgabepflichtig sind alle Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigte nach § 2 Abs. 1 Satz 1. Soweit die Rechte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, den Erbbauberechtigten und den Gewerbetreibenden gemeinsam ausgeübt werden, sind auch die Gewerbetreibenden abgabepflichtig.

(3) Die Gemeinde kann in der Satzung

1. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Erbbauberechtigte, wenn das Grundstück baulich nicht genutzt werden kann oder die Nutzung ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oder
2. Gewerbetreibende, die aufgrund der Lage ihres Betriebsstandortes oder der Art des Gewerbes erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können, von der Abgabepflicht ausnehmen.

(4) Die Gemeinde kann Abgabepflichtige von der Abgabe befreien, wenn die Heranziehung zu der Abgabe eine unverhältnismäßige Härte begründen würde.

(5) Die Abgabe ist nach festen Verteilungsmaßstäben von den Abgabepflichtigen zu erheben. Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden. Legt die Gemeinde bei der Abgabebemessung den Einheitswert zugrunde, übermittelt das für die Grundsteuererhebung zuständige Finanzamt auf Ersuchen der Gemeinde die für die Abgabenerhebung erforderlichen Daten.

(6) Das Aufkommen aus der Abgabe steht der Aufgabenträgerin oder dem Aufgabenträger abzüglich einer Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Verwaltungsaufwandes zu. Sie oder er hat die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen abgedehnt von ihren oder seinen eigenen Mitteln treuhänderisch ausschließlich für die geplanten Maßnahmen zu verwenden und sicher zu stellen, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus der Tätigkeit als Aufgabenträgerin oder Aufgabenträger folgen, ausgeschlossen ist. Die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger hat der Gemeinde die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung auf Verlangen unverzüglich, mindestens jedoch jährlich, schriftlich nachzuweisen.

(7) Die Gemeinde muss die Sonderabgabe in einer dem Haushaltsplan beigefügten Anlage dokumentieren.

(8) Nicht verwendete Mittel hat die Aufgabenträgerin oder der Aufgabenträger der Gemeinde zu erstatten. Diese zahlt sie an die Abgabepflichtigen zurück.

§ 4

Die Satzung tritt mit dem Ende ihrer Geltungsdauer, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten, außer Kraft. Eine Verlängerung oder Änderung der Satzung ist innerhalb der fünf Jahre unter den gleichen Voraussetzungen wie der erstmalige Erlass möglich.

§ 5

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt und ist zu verkünden.

Kiel, 13. Juli 2006

Peter Harry Carstensen

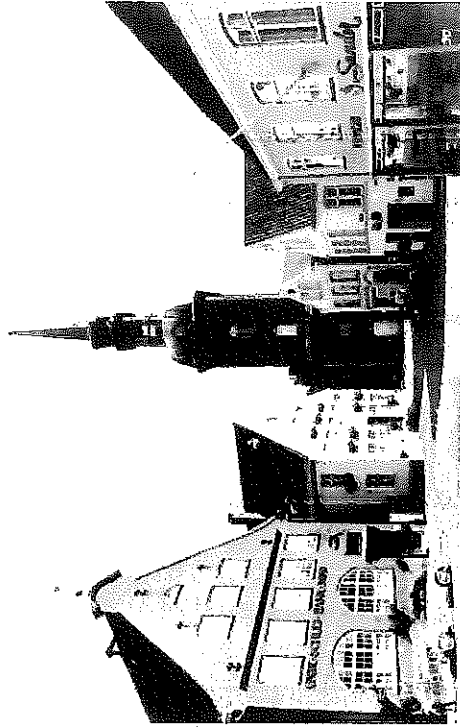
Ministerpräsident

Dr. Ralf Stegner

Innenminister

© juris GmbH

KAPPELN



Konzept I. Bearbeitungsstufe

27.01.2012

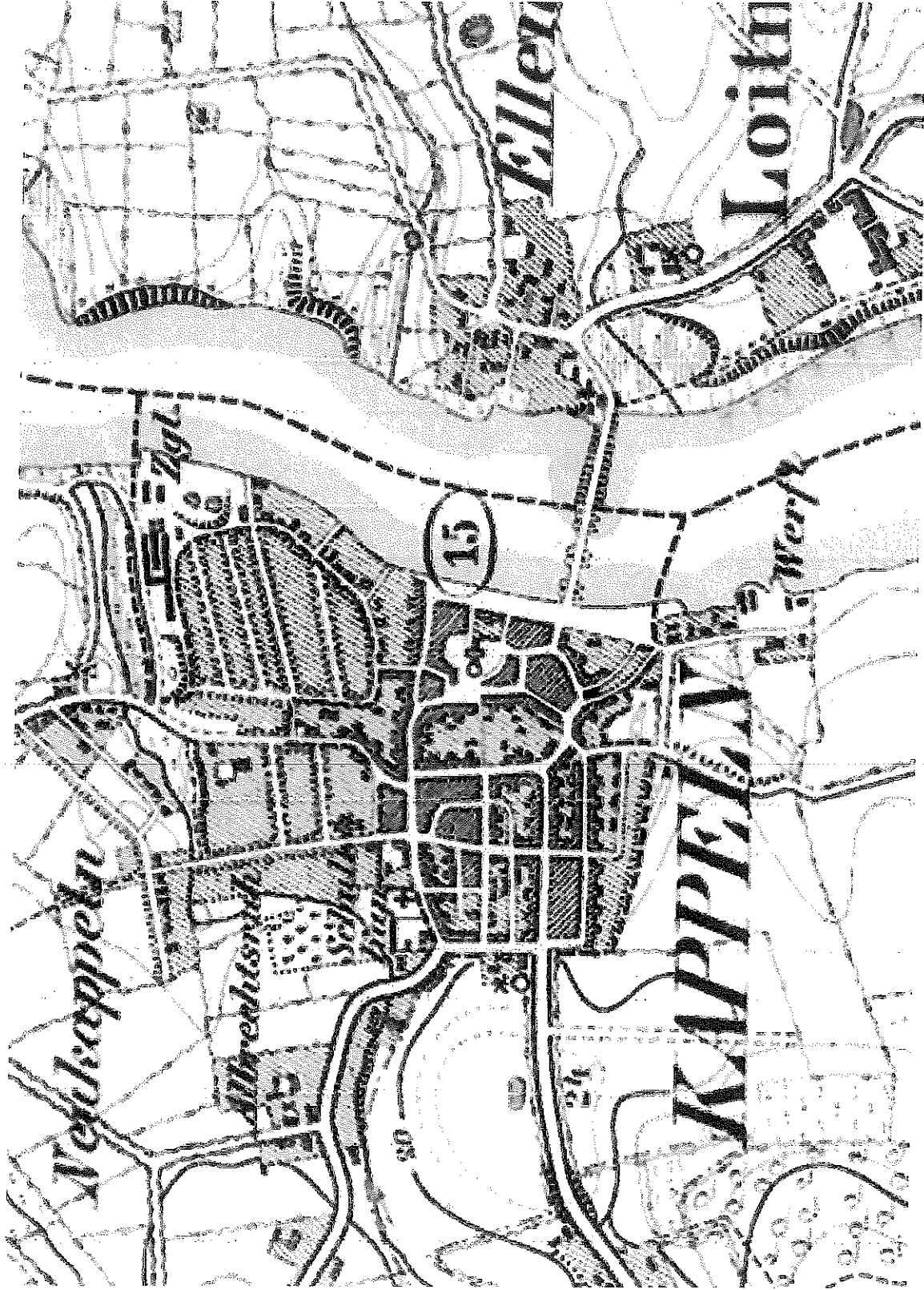
k e s s l e r .
k r ä m e r

L a n d s c h a f t s
a r c h i t e k t e n

Neustadt 16 · 24939 Flensburg
Tel. 0461-3180110 · Fax 31801120

1. Historische Betrachtung
2. Städtebauliche Grundstruktur
3. Raumtypisierung
 - Raumabschlüsse, Raumbildung
 - Fassadengliederung, Eingänge, Schaufensterfassaden
 - Zentrales Carré
 - Zugänge zur Innenstadt
4. Oberflächengliederung, Materialien
 - Oberflächenbeläge
 - Grünstruktur
5. Möblierung und Beleuchtung
 - Möblierung und Ausstattung
 - Beispiele Wasser und Spiel
 - Beleuchtung
6. Sondernutzung
 - Buden und temporäre Bauten
 - Auslagen und Werbeanlagen

1. Historische Karte



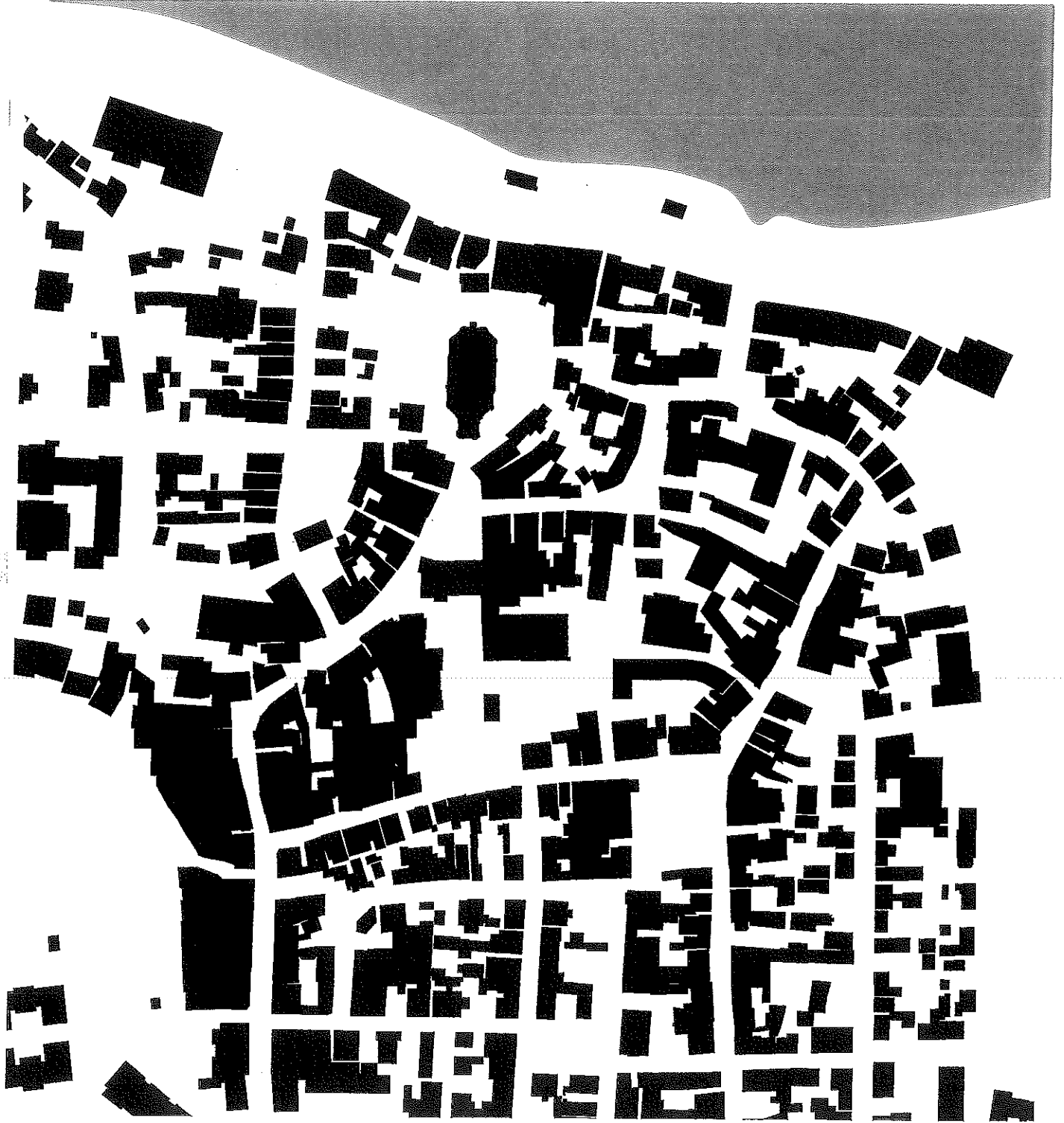
Karte von Kappeln von 1877

- Enges Straßen-/ Gassennetz mit zentralem Platz, Zusammenhang Rathaus- Kirchplatz
- viele kleine gleichberechtigte Stadteingänge
- Markante Hafenkante mit zentraler Brücke

Auswirkungen auf heutige Situation

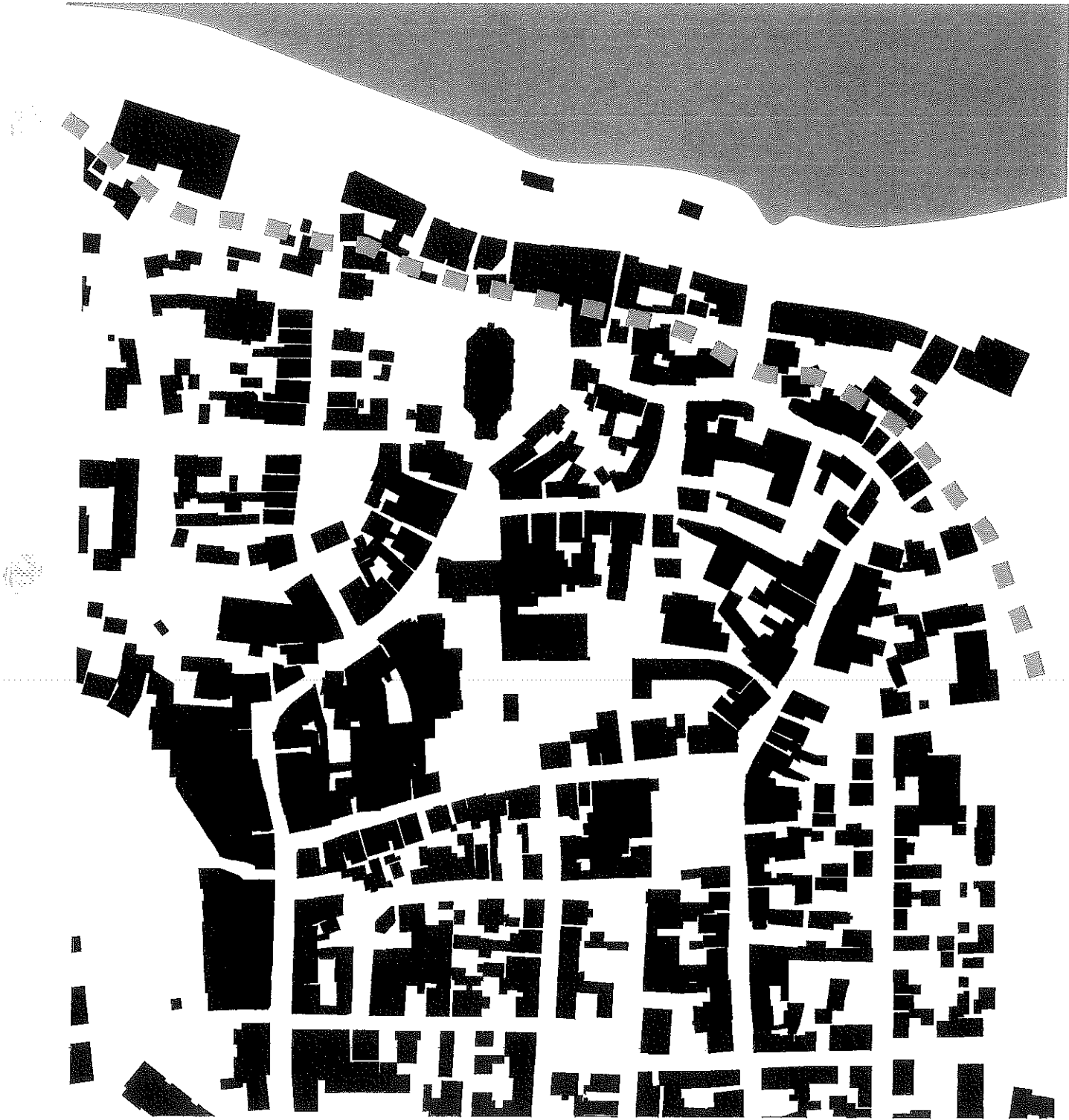
- Anbindungspunkte/Zugänge zur Innenstadt nicht mehr stimmig, da Gewichtung sich verlagert hat
- Fußgängerbereiche ringförmig und vernetzt (es gibt nicht die Fußgängerstraße)

2. Strukturplan Innenstadt



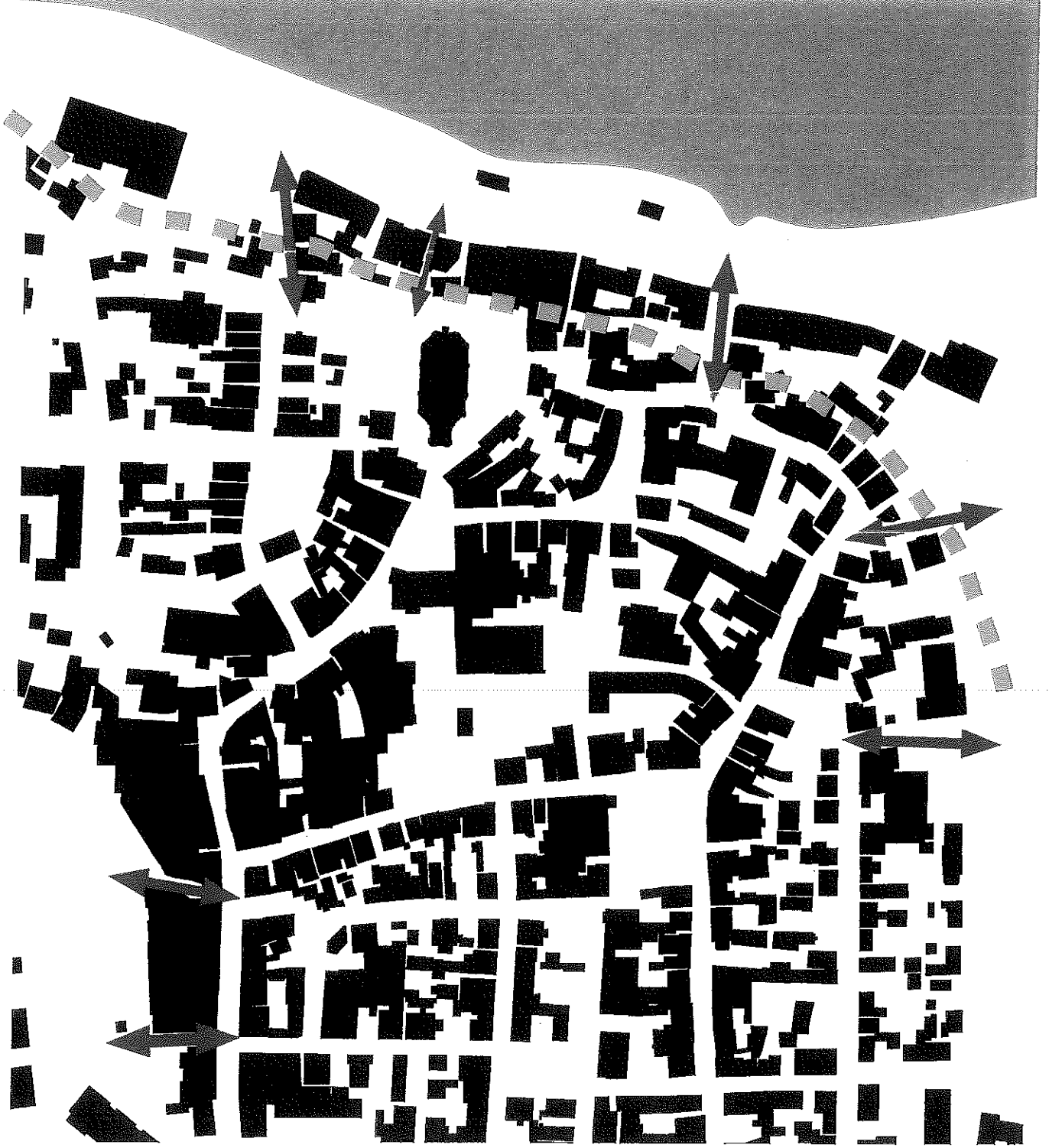
2. Strukturplan Innenstadt

• Topografie / Hangkante



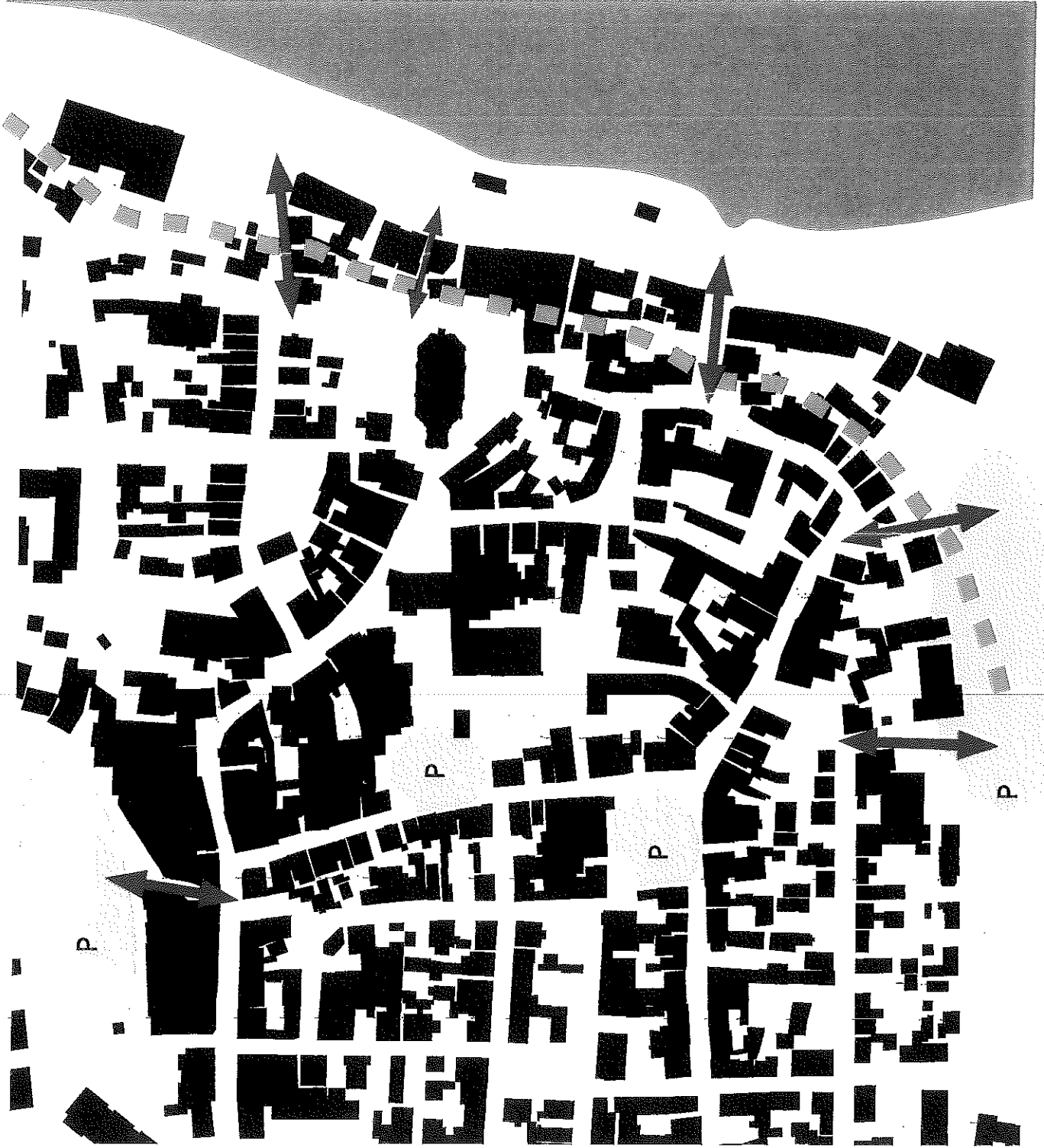
2. Strukturplan Innenstadt

- Topographie / Hangkante
- Anbindungen / Eingänge in die Stadt



2. Strukturplan Innenstadt

- Topografie / Hangkante
- Anbindungen / Eingänge in die Stadt
- Verkehrsanbindung, Parken an der Innenstadt



2. Strukturplan Innenstadt

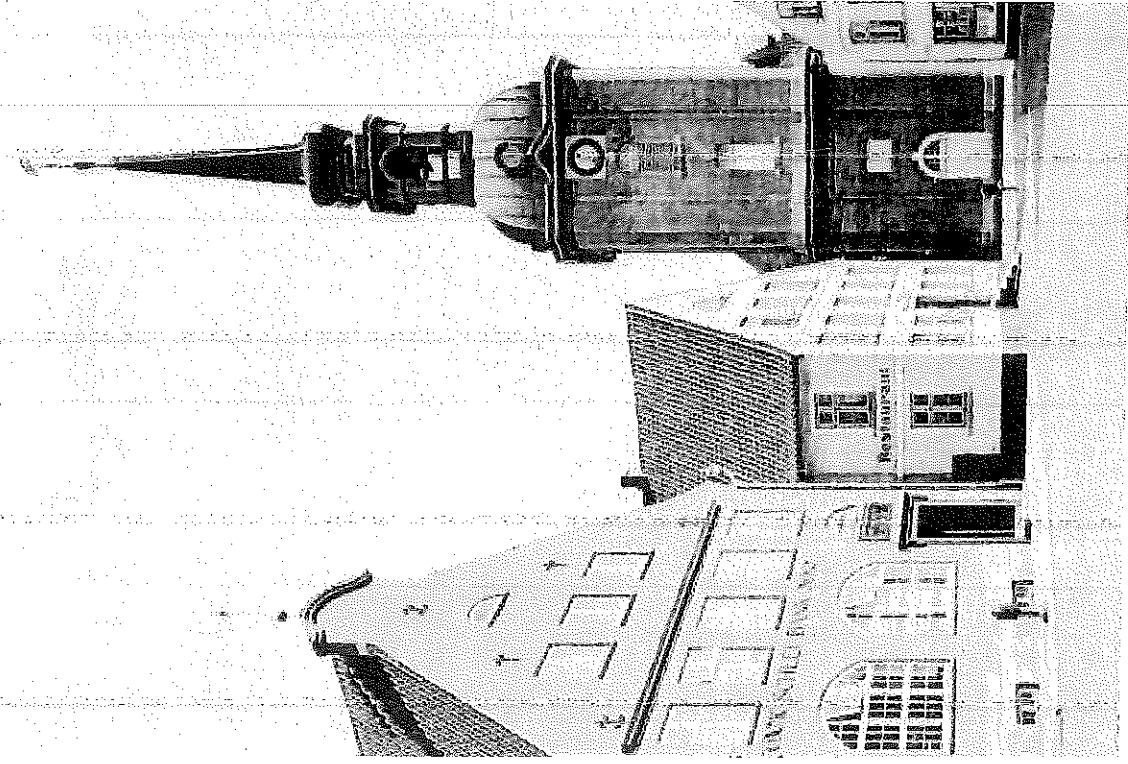
- Topographie / Hangkante
- Anbindungen / Eingänge in die Stadt
- Verkehrsanbindung, Parken an der Innenstadt
- Bereich mit städtebaulich-strukturellen Mängeln



3. Raumtypisierung

Raumabschlüsse, Raumbildung durch eingestellte, springende Fassaden

- Blick vom Rathausplatz auf die Nikolaikirche 1910 und heute



Nikolaikirche 1910



Nikolaikirche heute

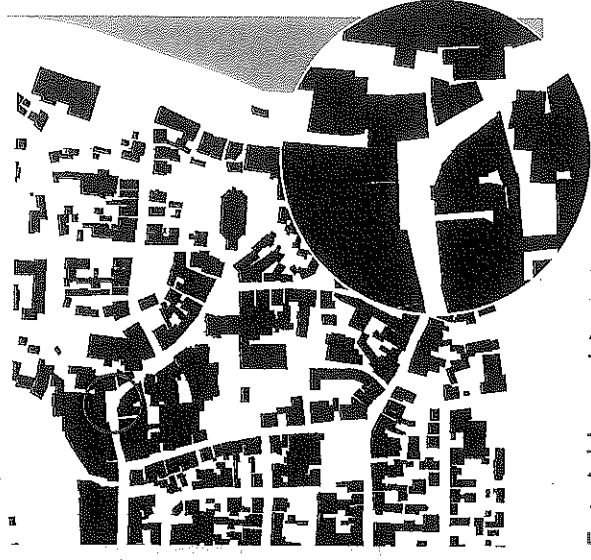
3. Raumentypisierung

Raumabschlüsse, Raumbildung durch eingestellte, springende Fassaden

- Blick durch die Schmiedestraße auf die Bibliothek



Schmiedestraße Richtung Bibliothek



Entwicklungshinweis

- ortstypische Raumabfolgen freistellen, nicht verstellen

3. Raumtypisierung

Raumabschlüsse, Raumbildung durch eingestellte, springende Fassaden

- Oberer Abschnitt Schmiedestraße



Schmiedestraße



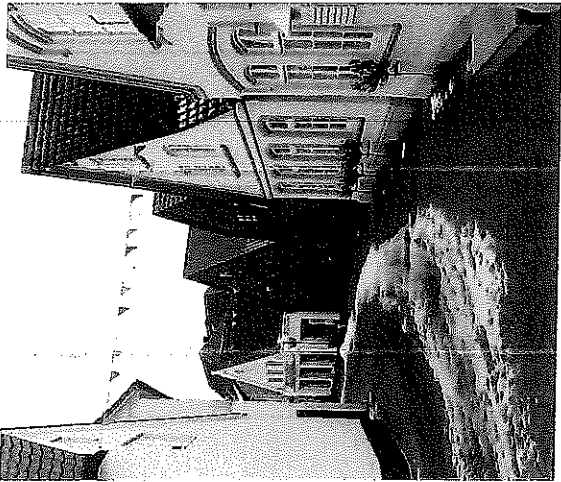
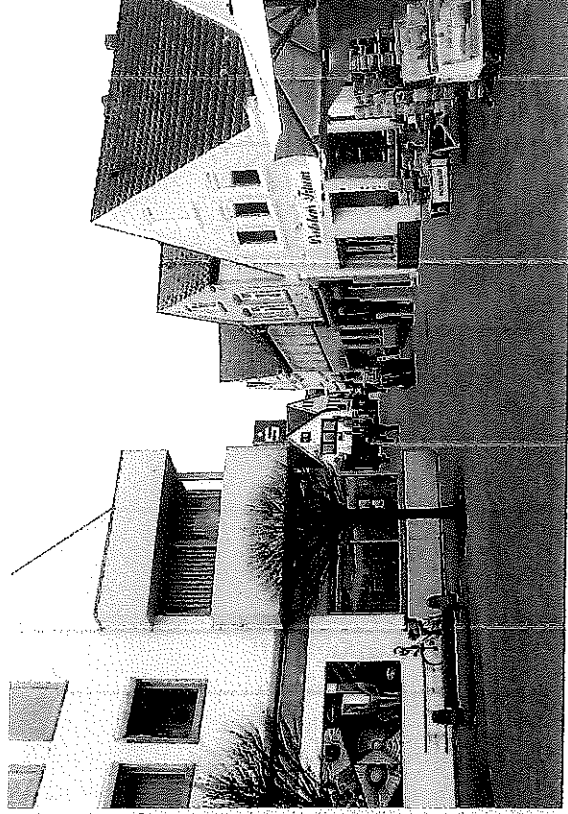
Entwicklungshinweis

- ortstypische Raumgliederung freistellen
- auffällige, in den Raum gestellte Fassaden ortstypisch erhalten oder wieder herstellen

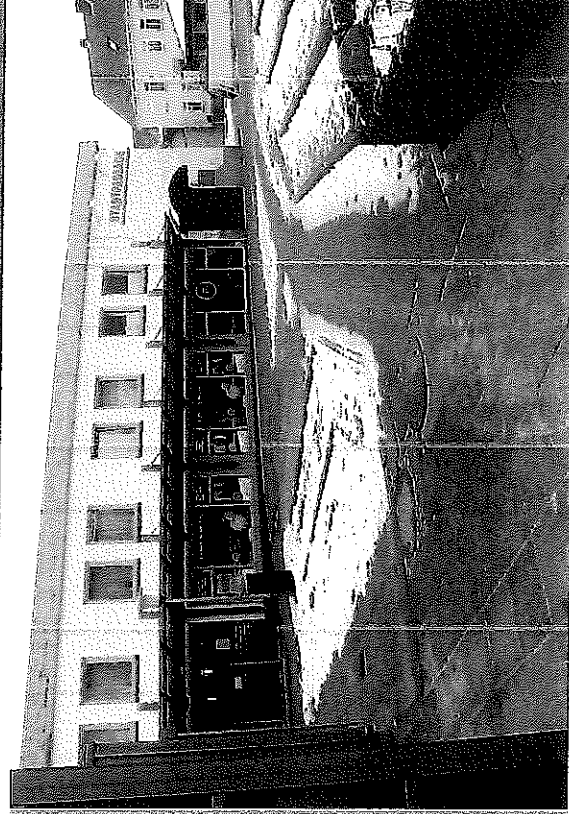
3. Raumtypisierung

Fassadengliederung

- ortstypisch sind „stehende Formate“ meist giebelständige Häuser mit gegliederten Fassaden



Ortstypisch

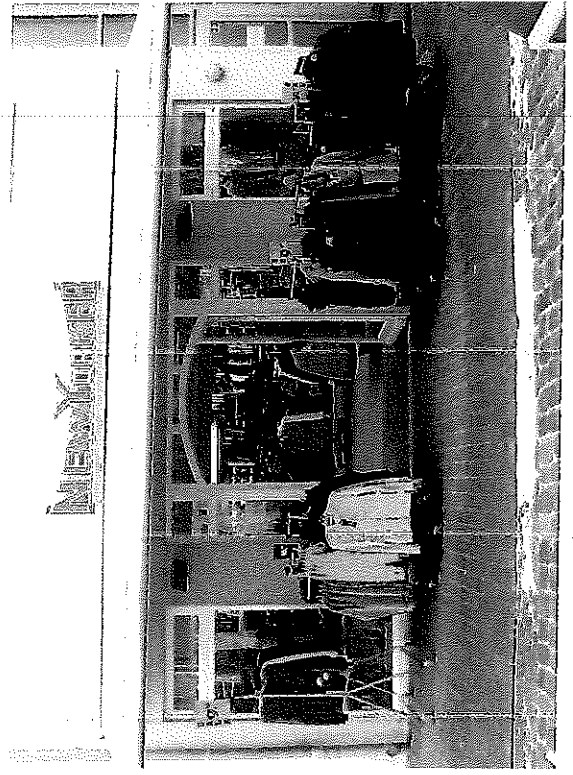


- Brüche im Ortsbild sind waagerechte Fassadenstrukturen und querliegende, durchgehende Fensterfronten

architektonische Brüche

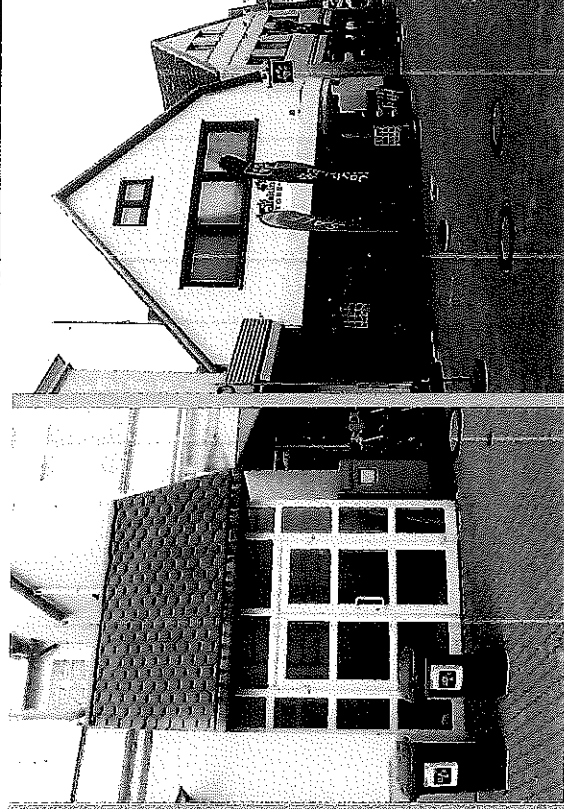
3. Raumtypisierung

traditionell typisch gestaltet



Eingänge und Schaufensterfassaden

- ortstypisch sind gegliederte Erdgeschoß-Lochfassaden (Fenster und Türen ummauert)
- häufig bei Altbauten sind mittige Eingänge



- unpassend, im Gesamtbild störend wirken flächige durchgehende Glasfassaden oder vor-/rückversetzte EG-Fassaden
- unpassend/störend wirken nicht auf die Fassaden abgestimmte Eingänge und Nebeneingänge

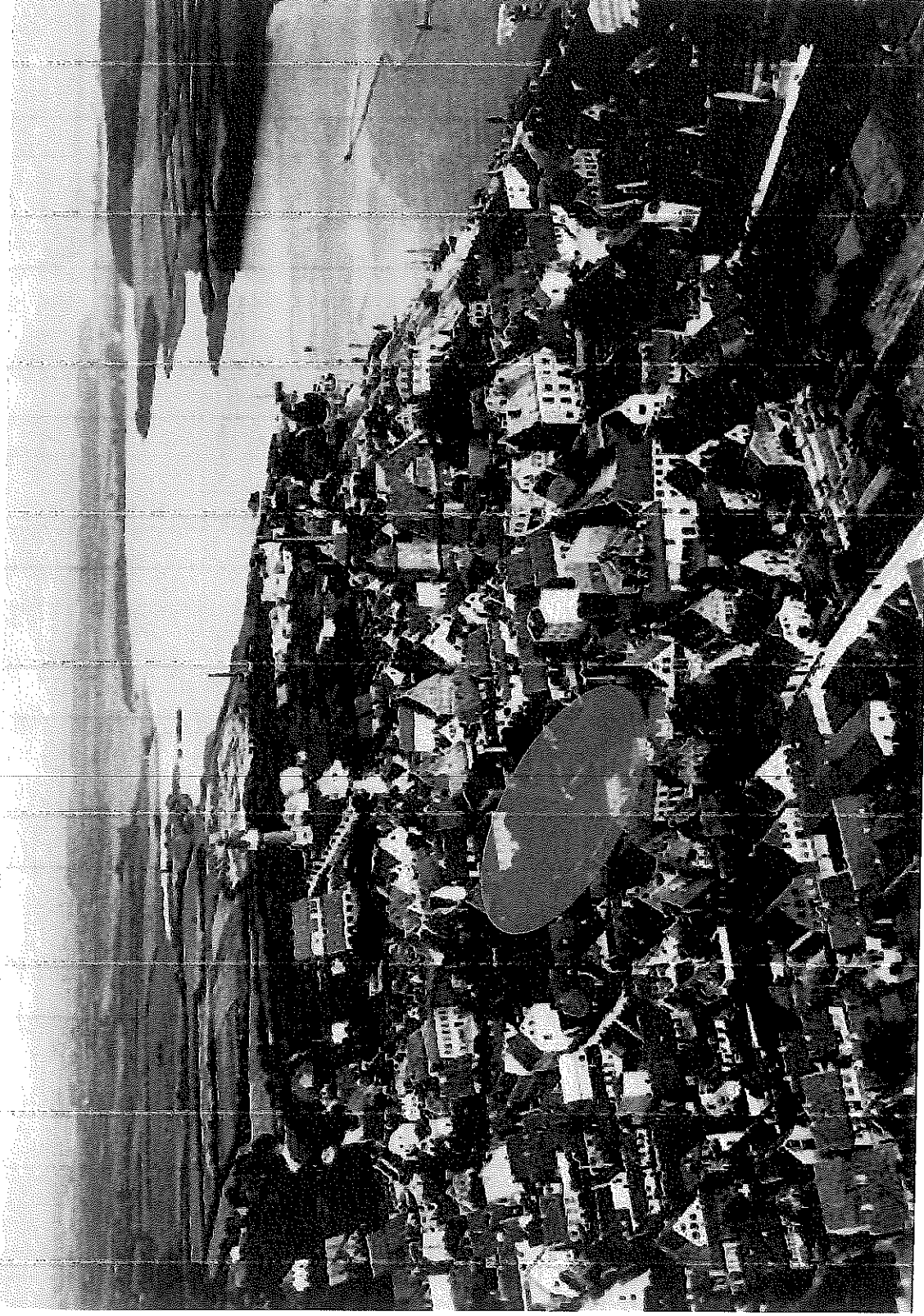
gestalterische Brüche

3. Raumtypisierung

Zentrales Karré zwischen Schmiede- und Querstraße

früher:

- baulich geschlossenes Karré mit grünem Innenraum



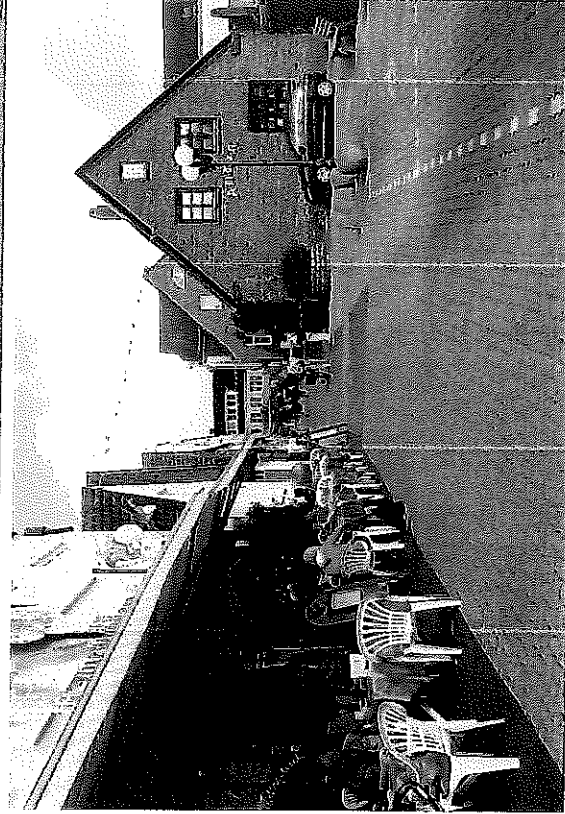
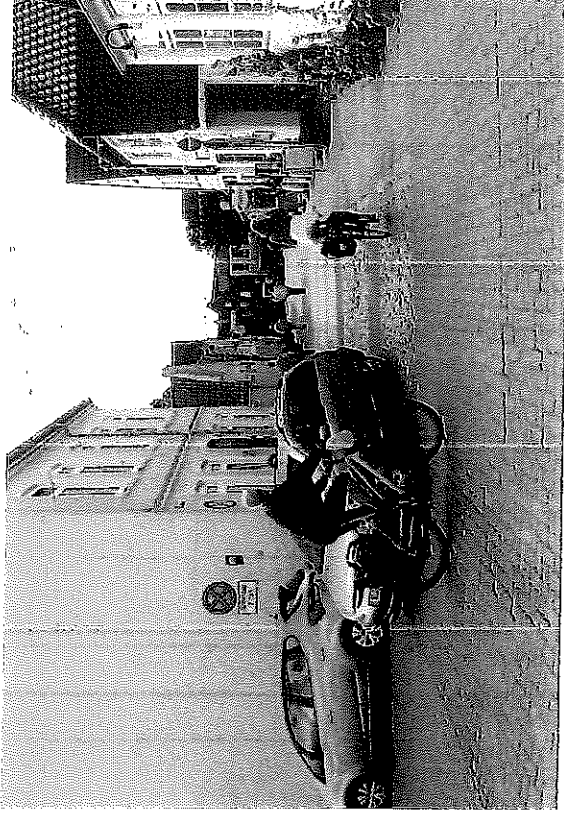
Historische Luftbildaufnahme

3. Raumtypisierung

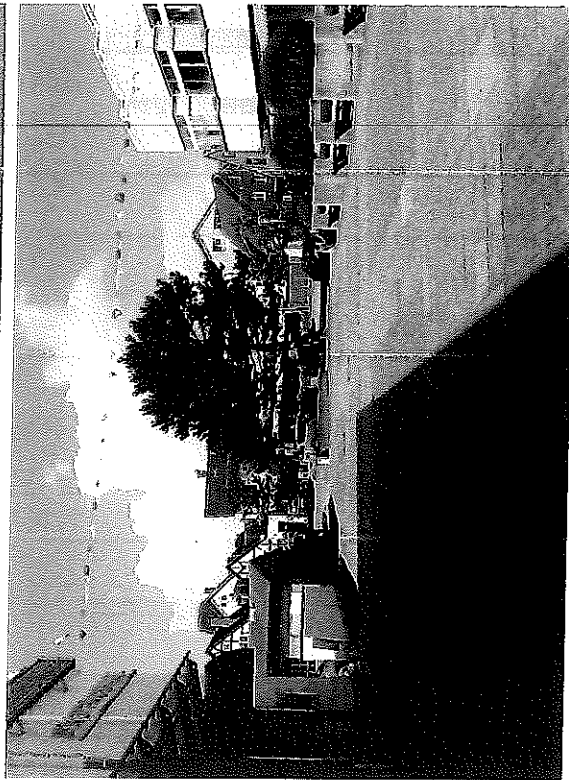
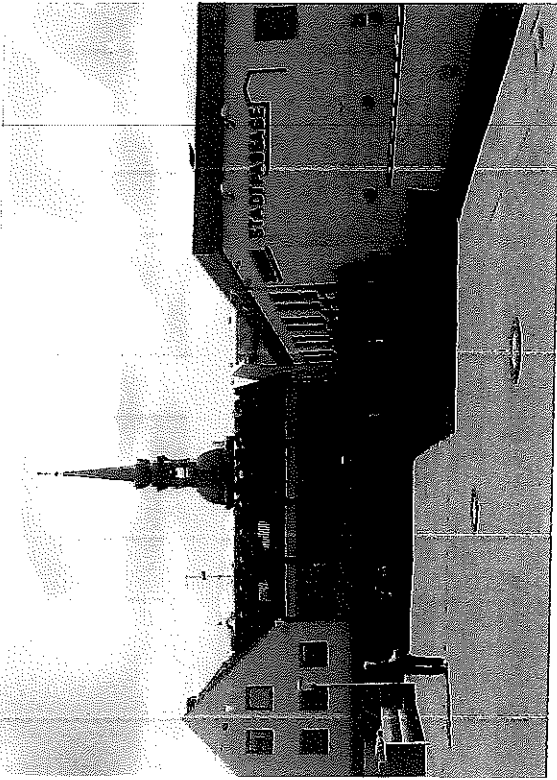
Zentrales Karré zwischen Schmiede- und Querstraße

Defizite:

- Raumkanten zu den angrenzenden Straßenräumen halboffen, sowohl Abgrenzungen als auch Eingänge/Durchgänge nicht eindeutig, zu unprägnant
- Karréinneres unattraktiv, abgenutztes Erscheinungsbild, keine Aufenthaltsqualität
- Defizit an Großgrün



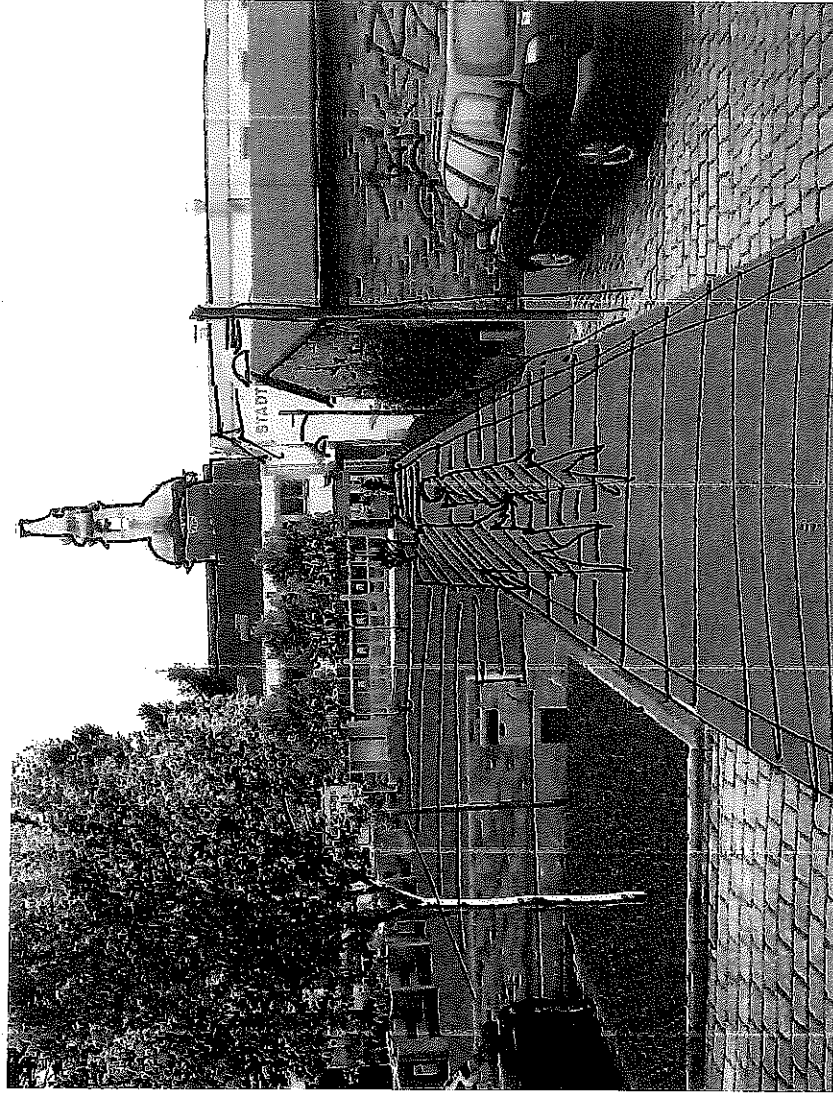
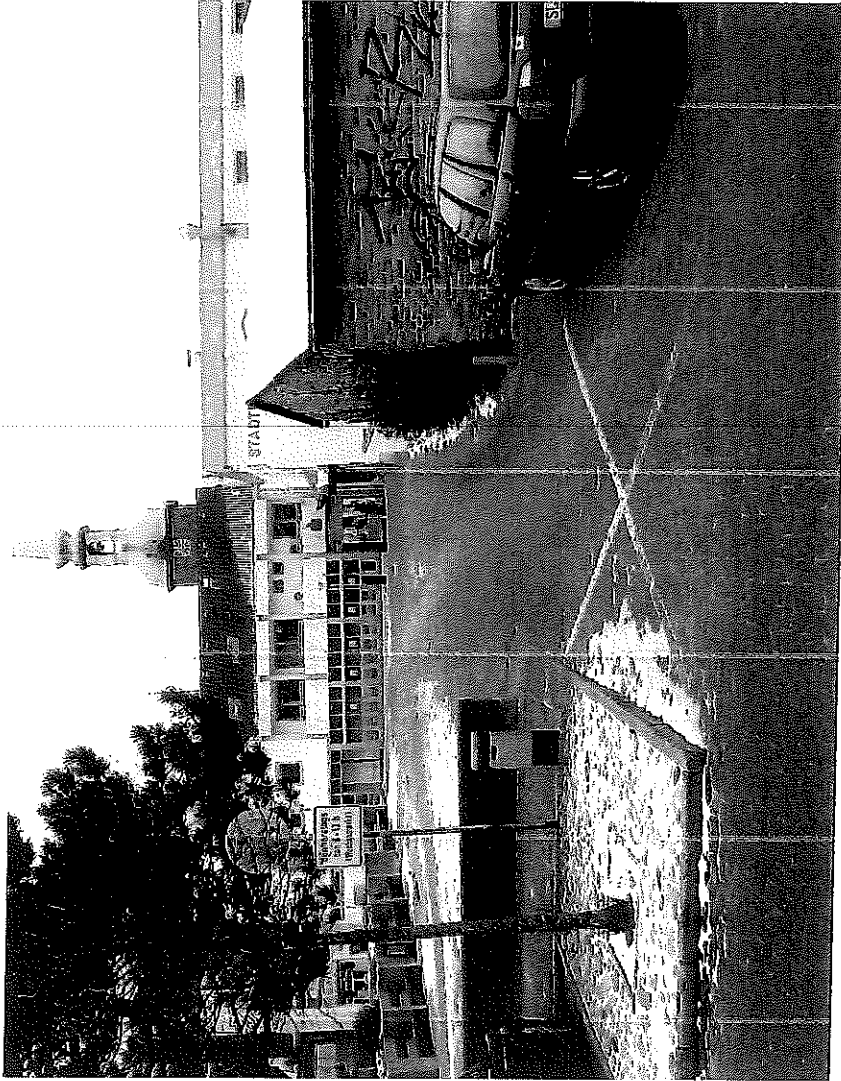
Platz zwischen Schmiede- und Querstraße



3. Raumtypisierung

Entwicklungshinweis

- Ordnen der Funktionen, eventuell neue Funktionen hinzufügen, Thema „Kappeller Höfe“
- Herstellen von klaren Raumkonturen
- Wiederherstellen der „Grünen Mitte“
- Herstellen deutlicher Wegeverbindungen durch das Zentralkarré
- Betonen der Eingänge



Testskizze Wegeverbindung und Grünelemente im Zentralkarré

3. Raumtypisierung

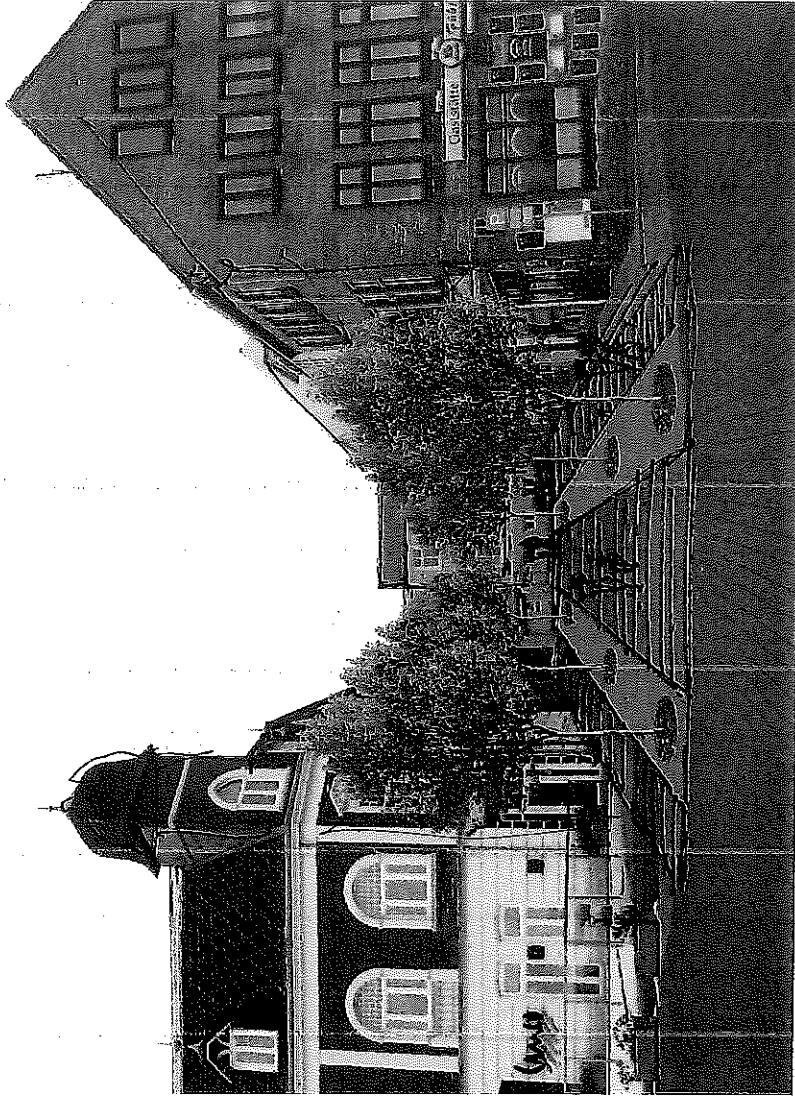
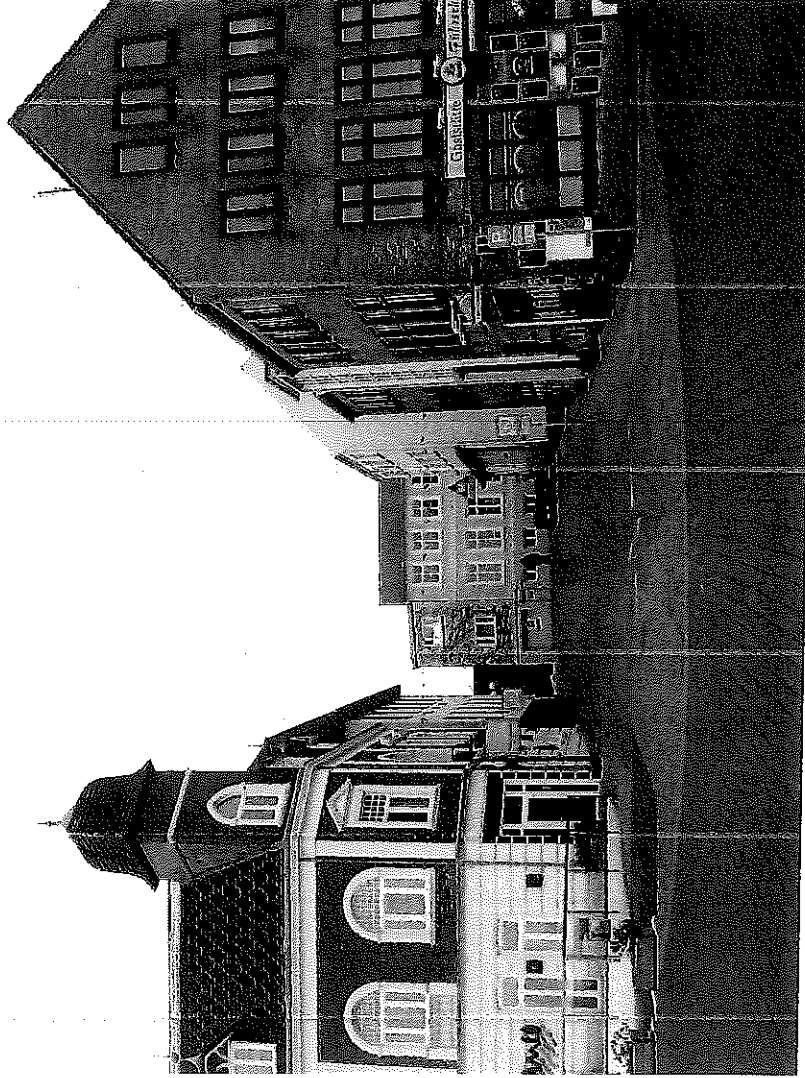
Zugänge zur Innenstadt - Hafen

- Fährberg als wichtigster Zugang vom Hafen zur Innenstadt unattraktiv und nicht funktional

Entwicklungshinweis

- deutliche Kennzeichnung, Erhöhen der Wahrnehmung durch prägnante Neugestaltung

- mögliche Gestaltelemente: Großgrün, Licht, Beschilderung, Oberflächengliederung



Testskizze neuer Eingang am Fährberg

3. Raumtypisierung

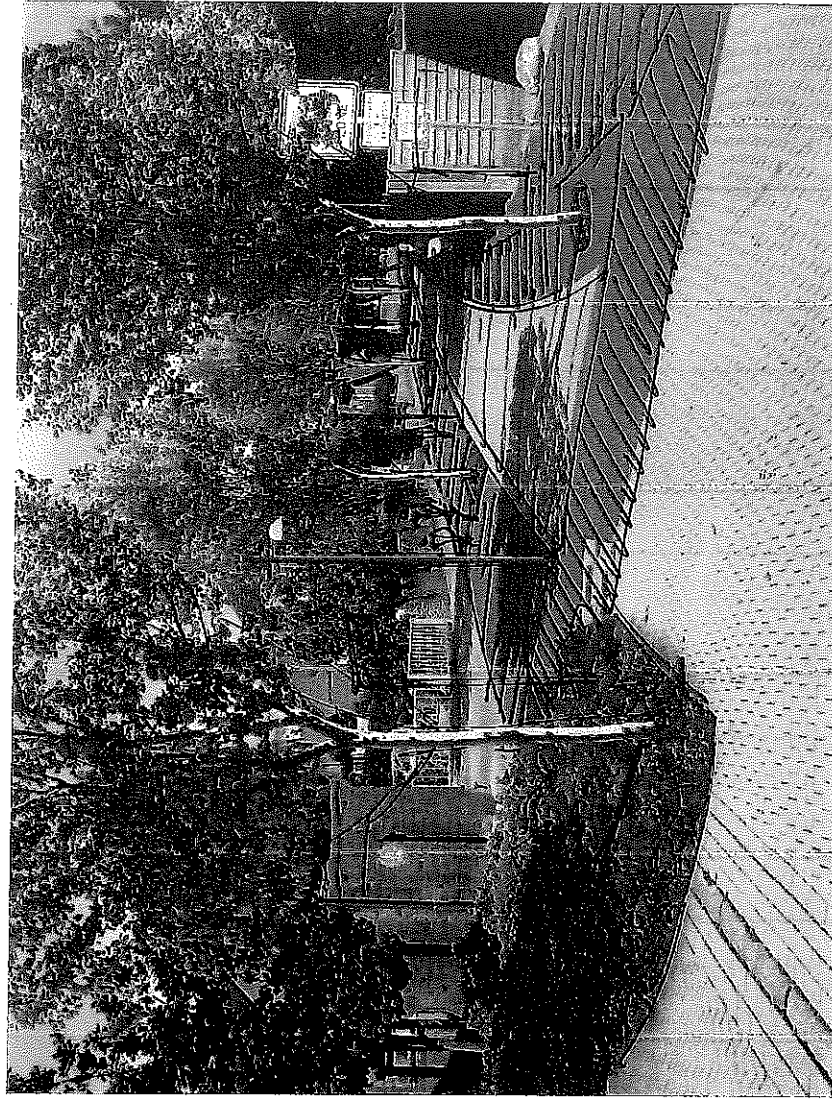
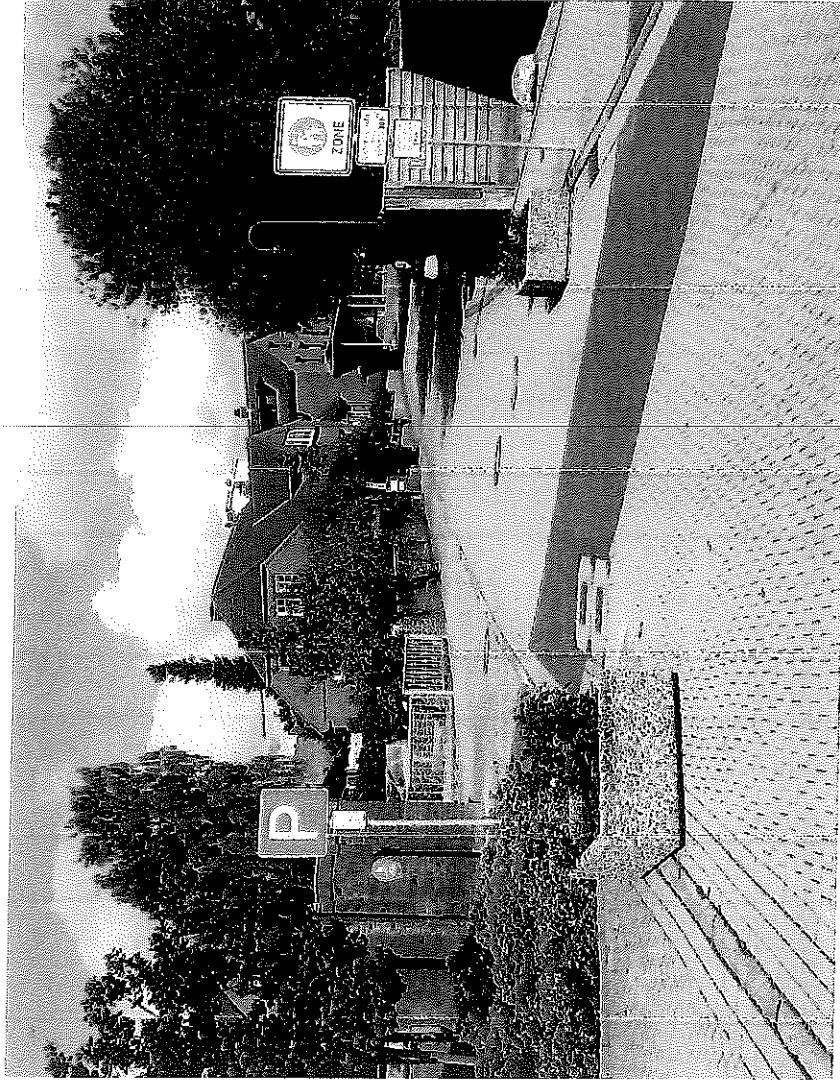
Zugänge zur Innenstadt - P-Plätze im Süden

- Hohlweg und Hospitalstraße als wichtige Zugänge zur Innenstadt nicht erkennbar, gestalterisch unattraktiv, wenig einladend

Entwicklungshinweis

- deutliche Kennzeichnung, Erhöhen der Wahrnehmung durch prägnante Neugestaltung

- mögliche Gestaltelemente: Großgrün, Licht, Beschilderung, Oberflächengliederung



Testskizze neuer Eingang am Hohlweg

4. Oberflächengliederung, Materialien

Ausschnitt untere Poststraße

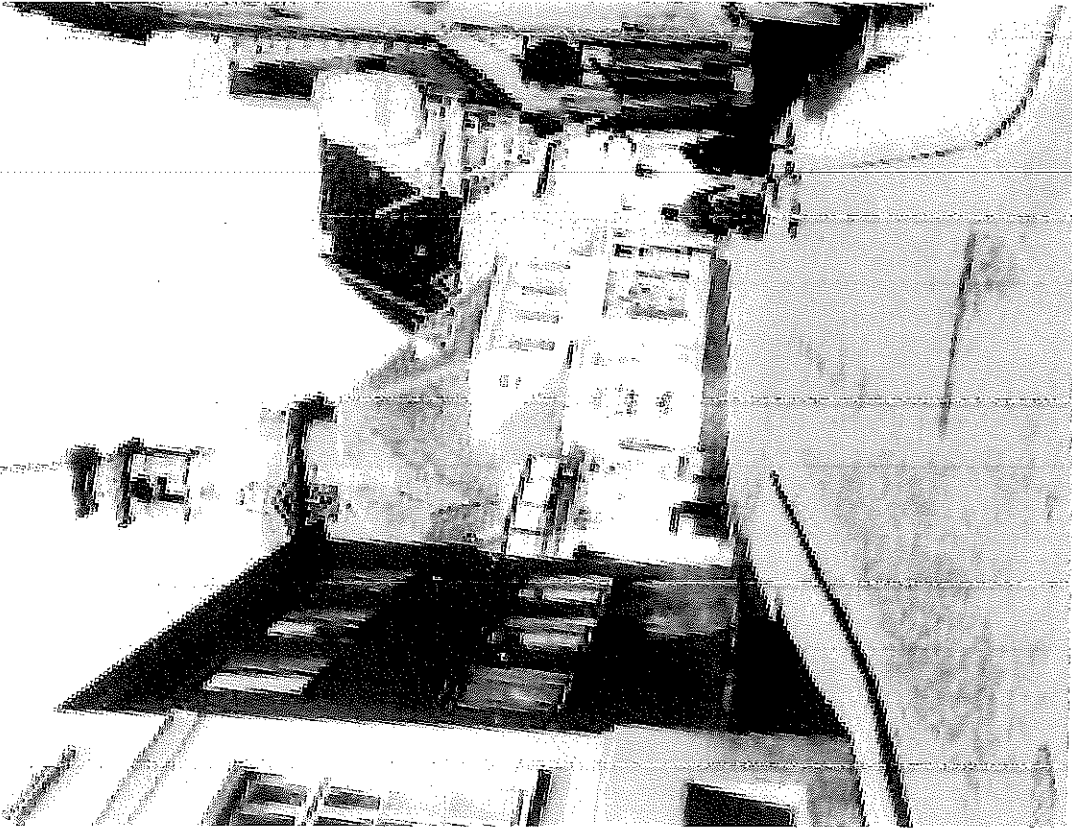
- früher: Raumgliederung mit Fassaden-Gehwegzone und Fahrbahn/Mittelbereich
- ortstypisch waren /sind Granitpflaster und Klinker

Entwicklungshinweis

- bei Erneuerung der Oberflächen Fassadenzone und mittleren Bewegungsbereich gestalterisch voneinander absetzen



untere Poststraße



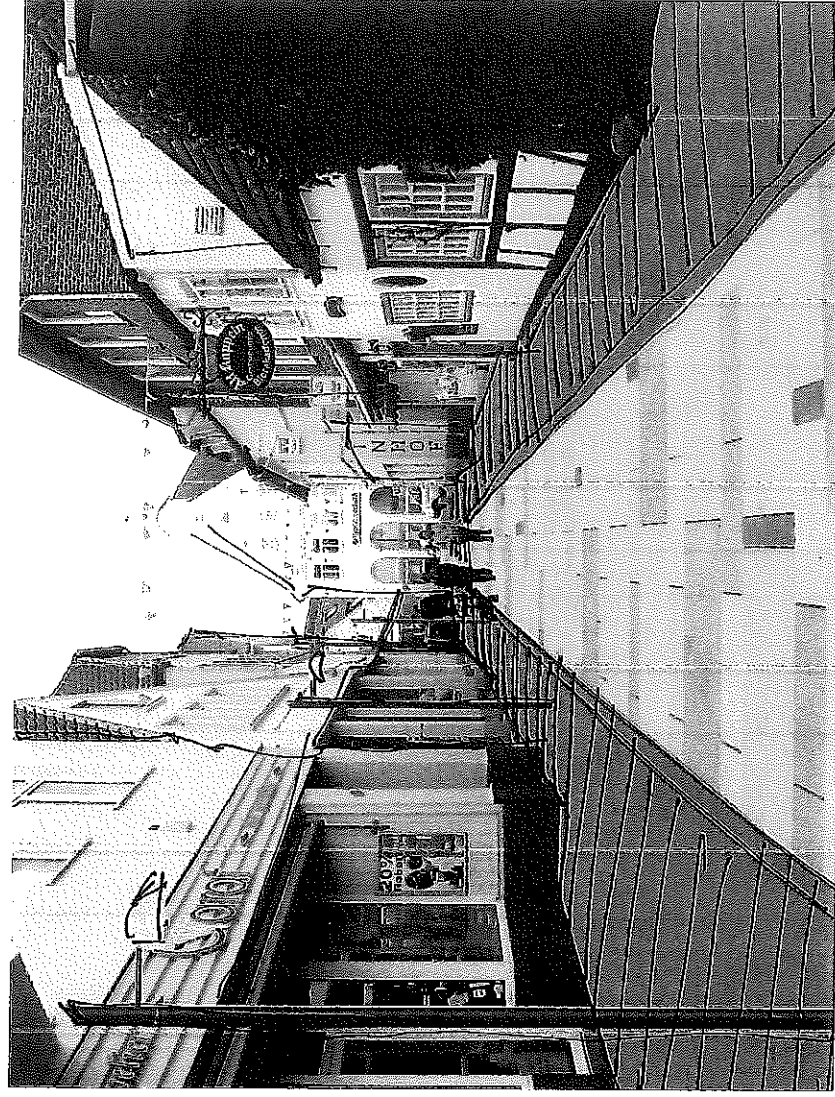
4. Oberflächengliederung, Materialien

Ausschnitt obere Poststraße

- flächiges Betonverbundpflaster,
unattraktives Erscheinungsbild

Entwicklungshinweis:

- Gliederung in Fassaden/
Auslagenzone und mittleren
Laufbereich
- ansprechende Oberflächenmaterialien



Teisskizze 1 Poststraße

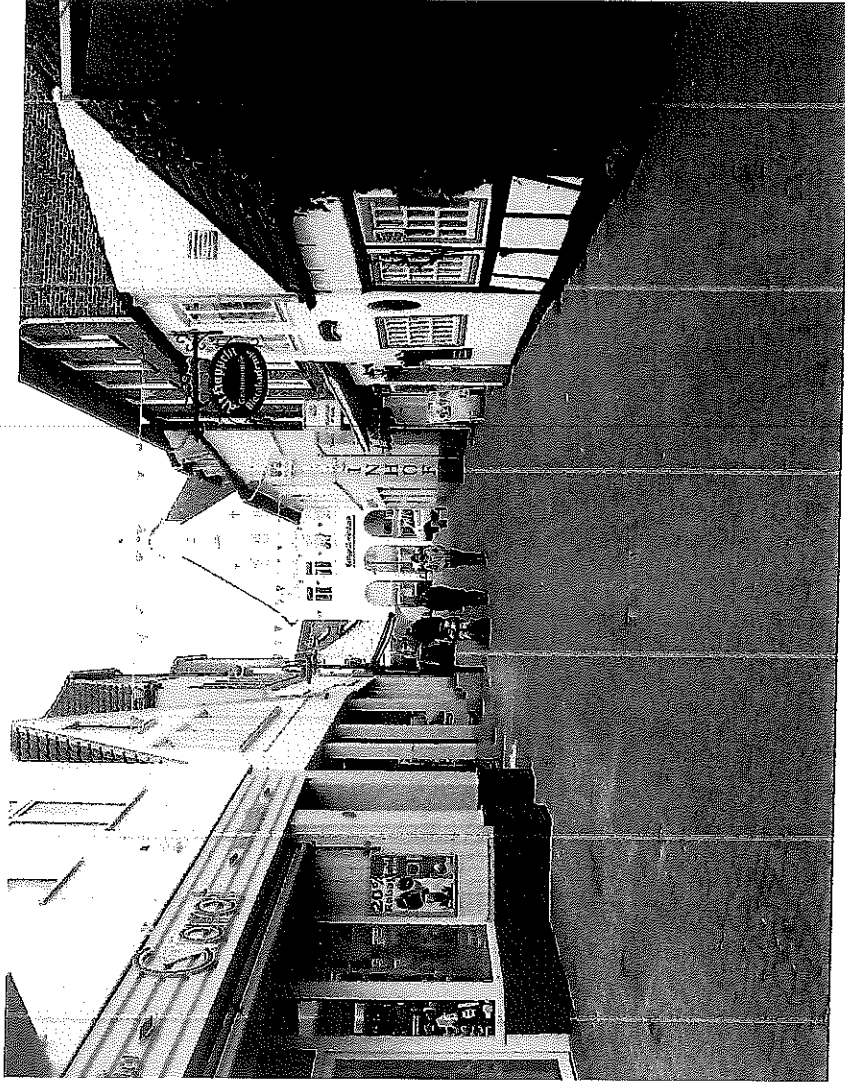
4. Oberflächengliederung, Materialien

Ausschnitt obere Poststraße

- flächiges Betonverbundpflaster,
unattraktives Erscheinungsbild

Entwicklungshinweis

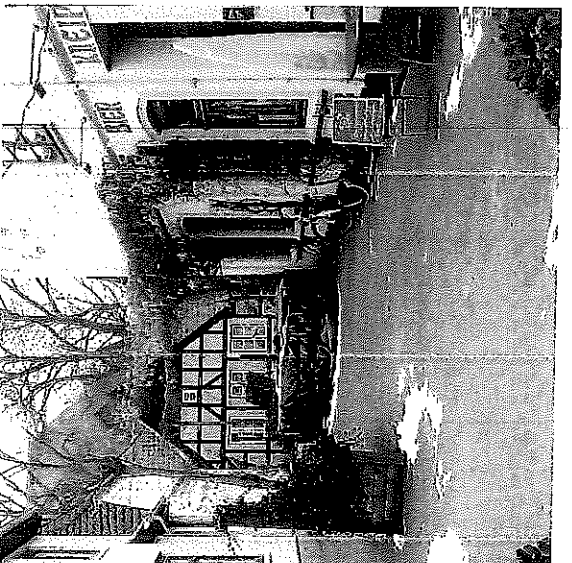
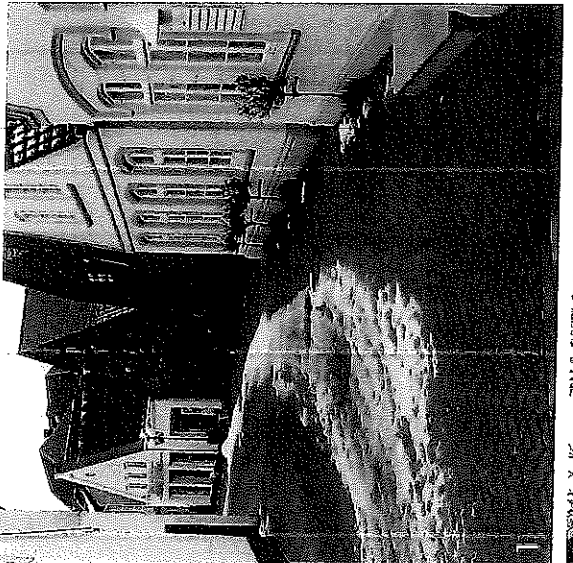
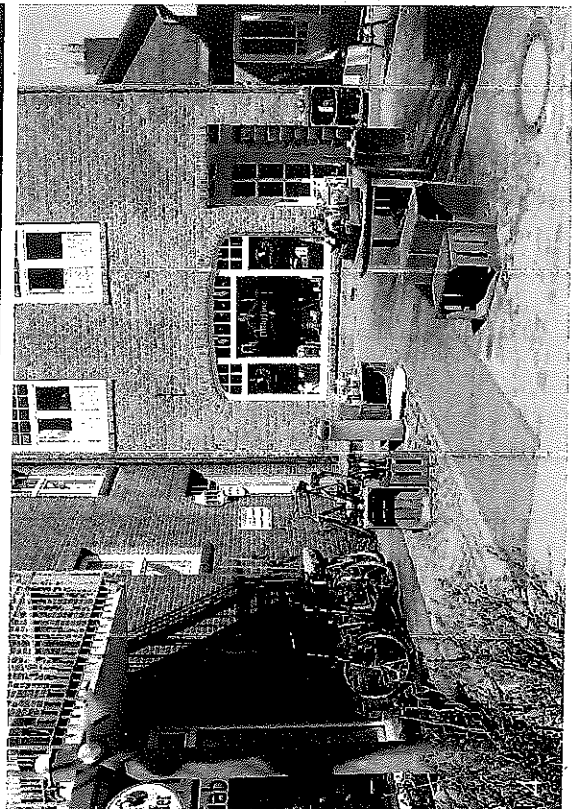
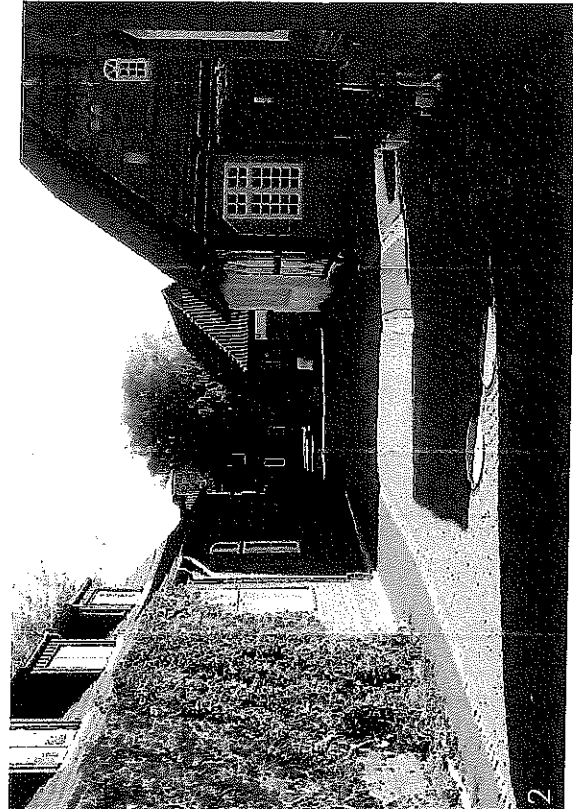
- Gliederung in Fassaden/
Auslagenzone und mittleren
Laufbereich
- ansprechende Oberflächenmaterialien



Testskizze 2 Poststraße

4. Oberflächengliederung, Materialien

Oberflächenmaterialien im Vergleich

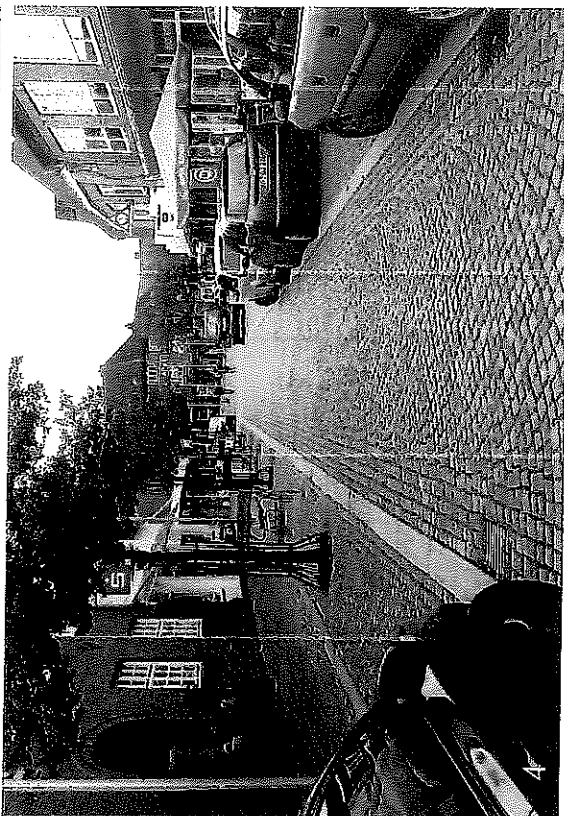
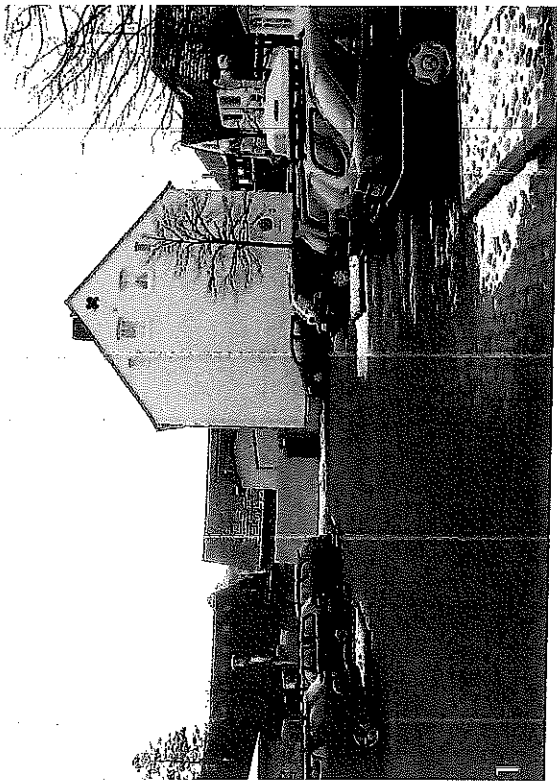
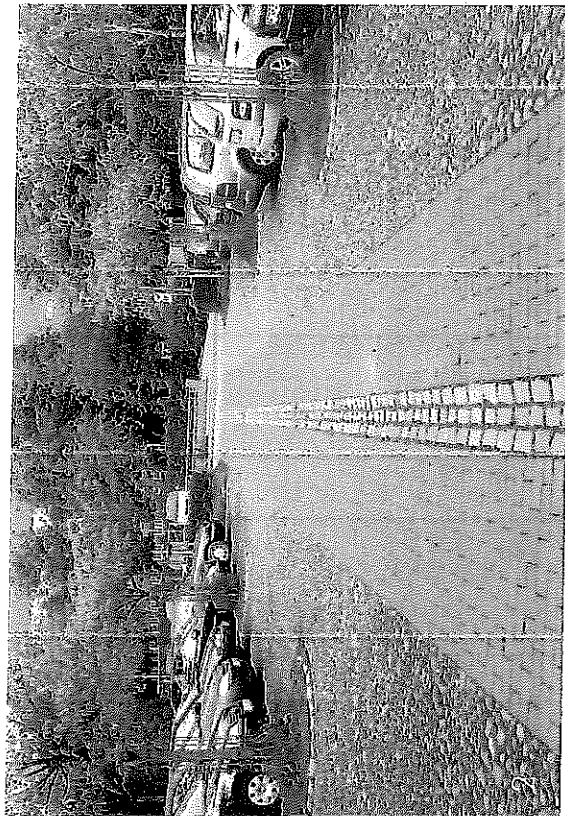


2 Papenstraße, Meldorf
4 Caféhof, Wyk auf Föhr

1 Mühlenstraße, Kappeln
3 Caféhof Poststraße, Kappeln

4. Oberflächengliederung, Materialien

Oberflächenmaterialien im
Vergleich

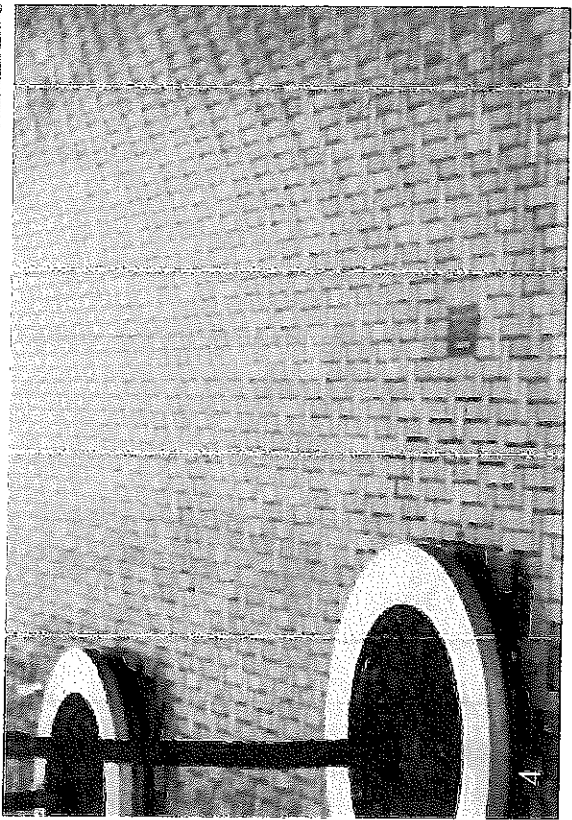
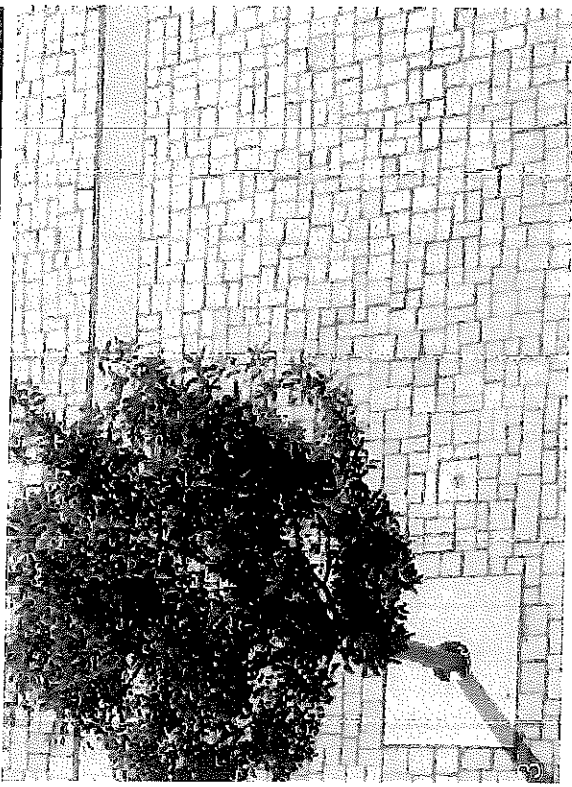
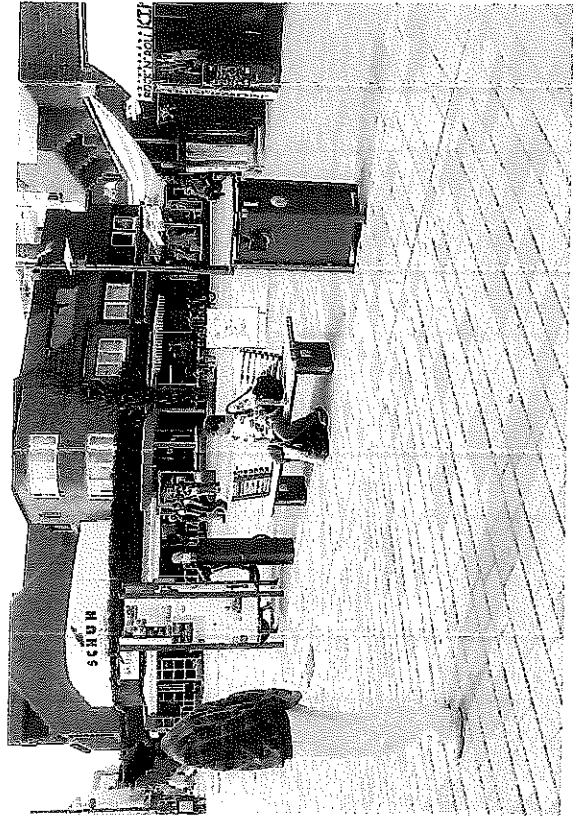


1 Parkplatz Innenstadtkarré, Kappeln
3 Querstraße, Kappeln

2 Parkplatz, Niebüll
4 Hauptstraße, Niebüll

4. Oberflächengliederung, Materialien

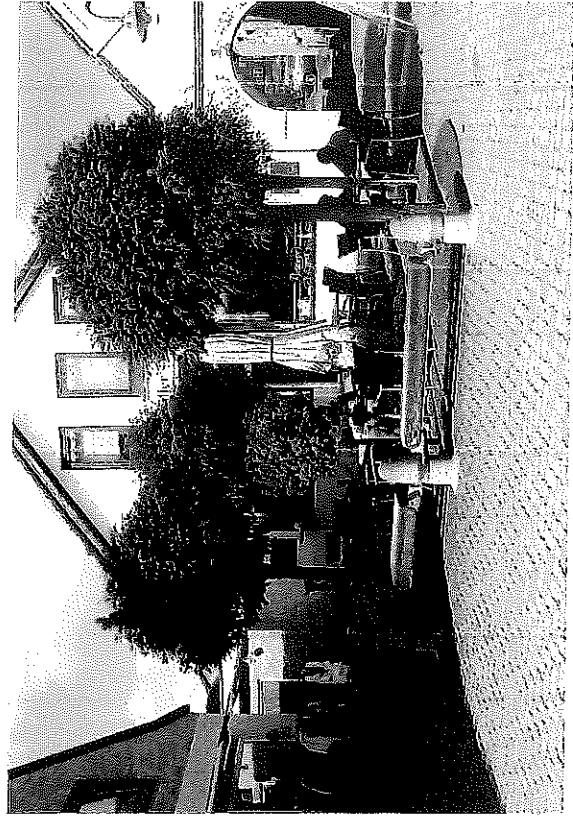
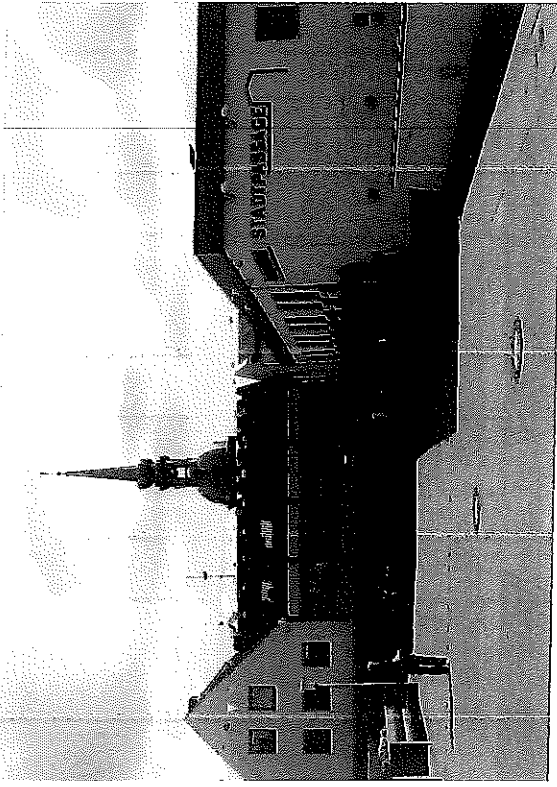
Oberflächenmaterialien Beispiele



1 Fußgängerzone Heide
3 Schmalkalden

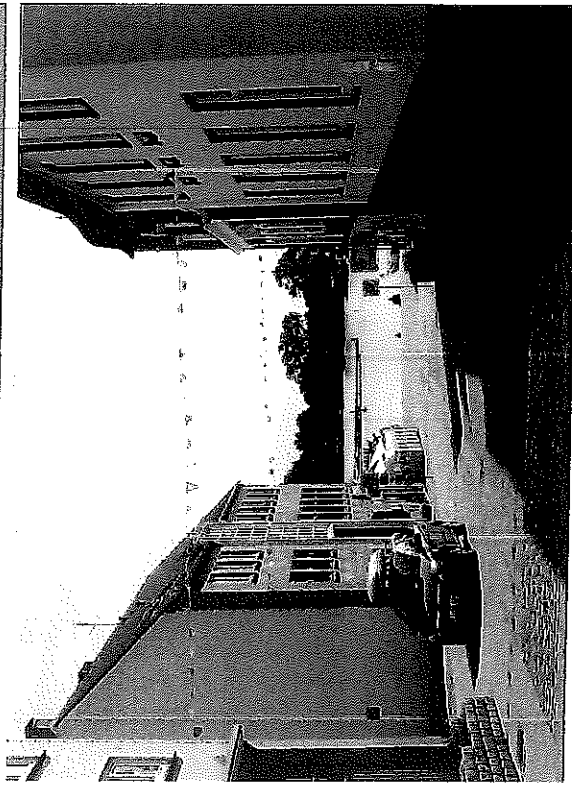
2 Friedrichstraße, Westerland
4 Karré en Brandt, Niederlande

4. Oberflächengliederung, Materialien

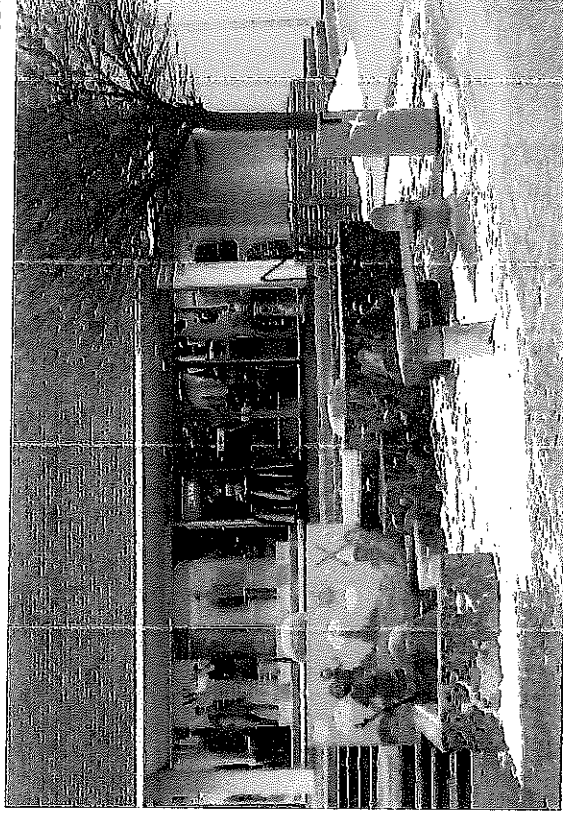
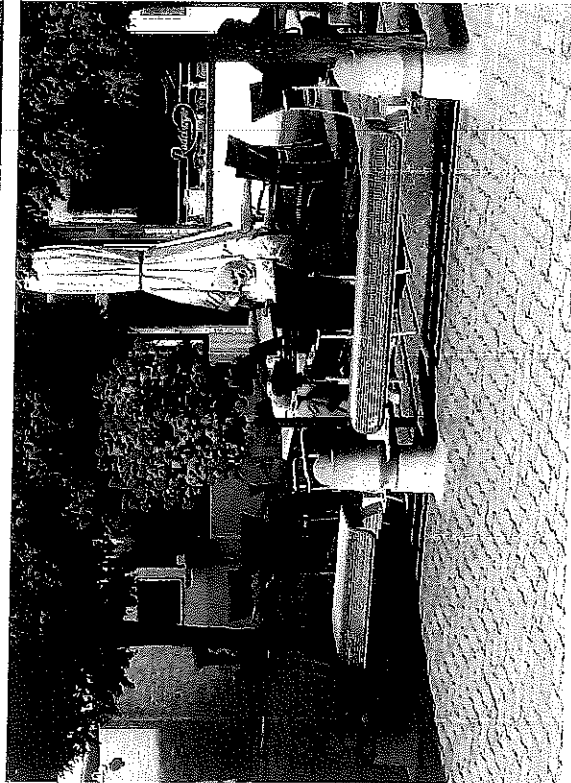
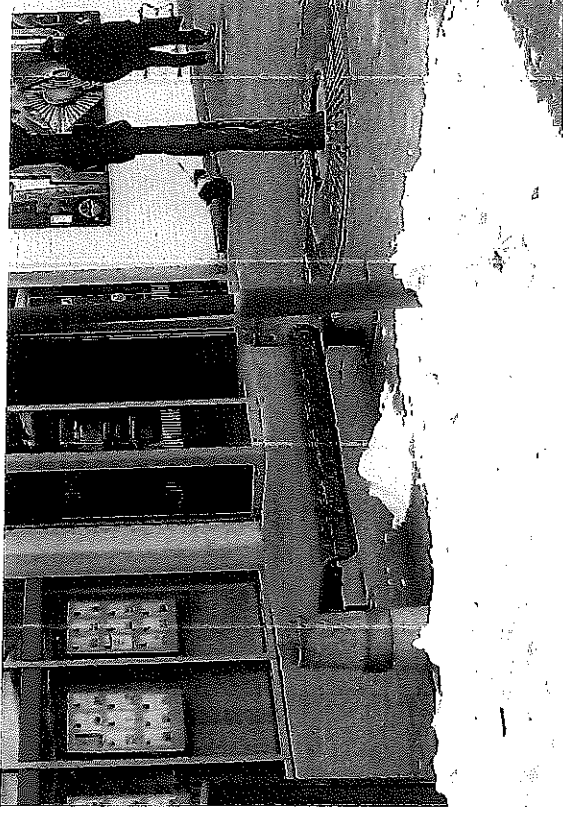
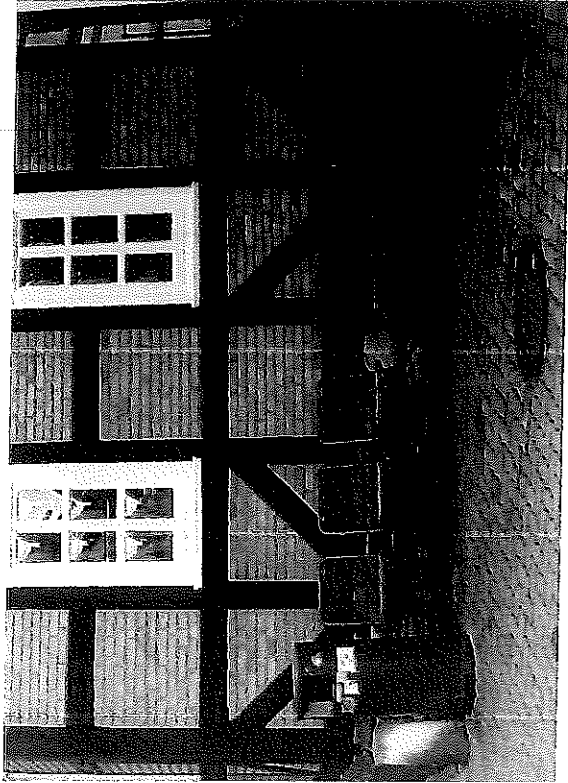


Grünstruktur

- Grundefizit im zentralen Karré
- Baumgruppen in Starbenräumen „straßartig“, Kleinbaumarten nicht regionaltypisch
- Stadtzugänge wie z.B. Fährberg könnten durch Bäume aufgewertet werden
- Grünelemente an Fassade und Fassadensockel sollten fortgeführt/ausgeweitet werden (u.a. Mühlenstraße)



5. Möblierung + Beleuchtung



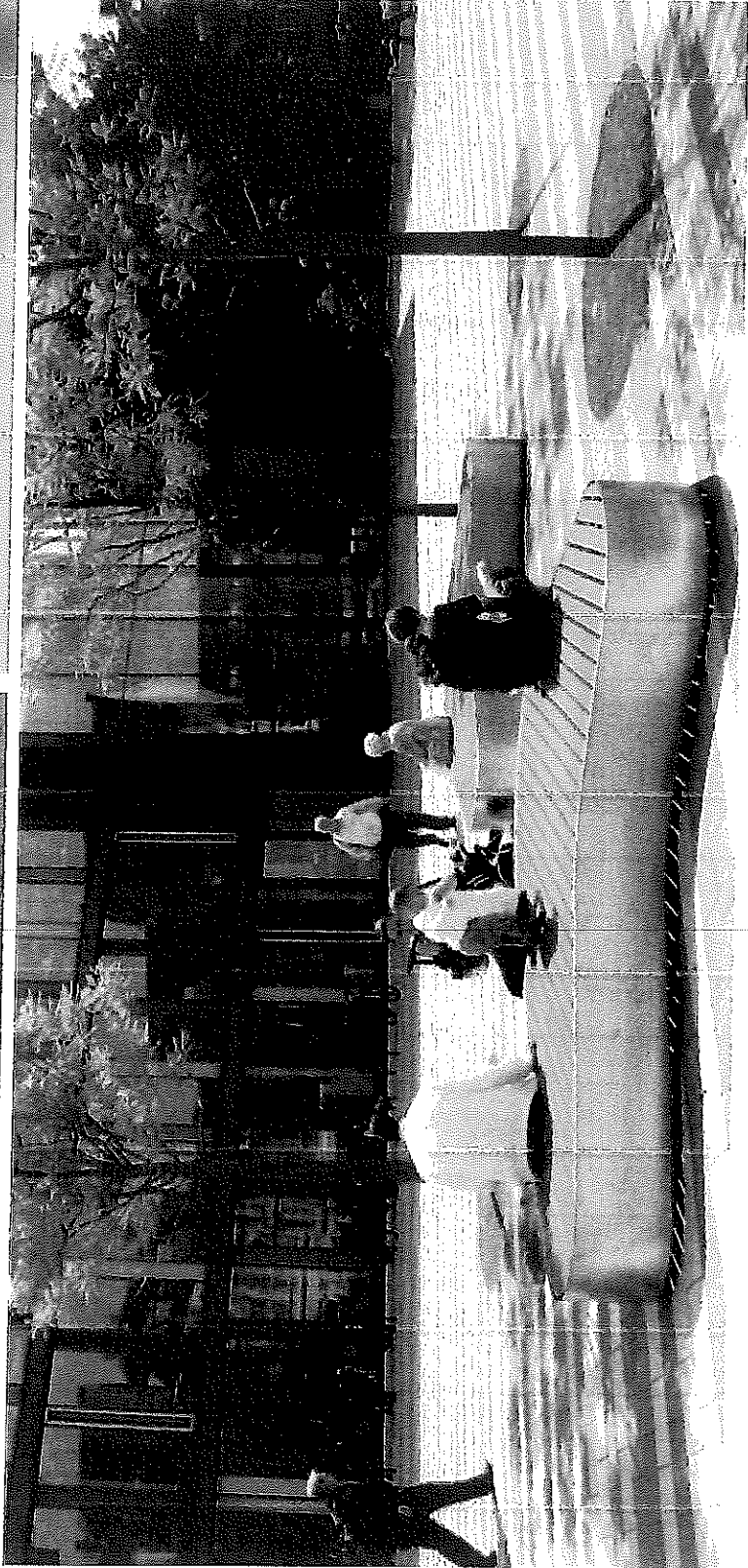
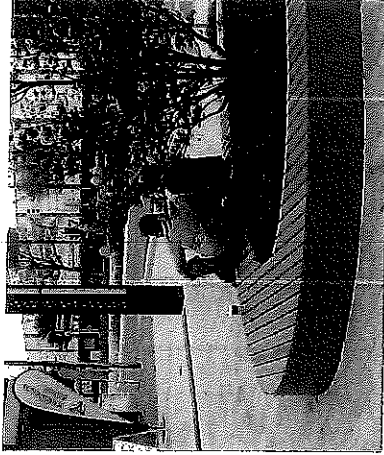
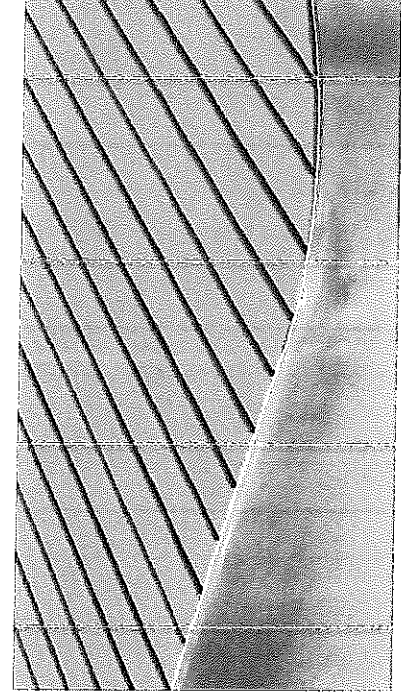
Möblierung, Ausstattung

- Mobiliar nicht mehr zeitgemäß, unattraktiv, nicht funktional (keine Lehnen an Bänken)
- Prägnante Beschilderung fehlt
- Kleine Spielpunkte
- Brunnenanlage attraktives Element, doch im Sommer „zugestellt“ (s. Sondernutzung)

vorh. Mobiliar

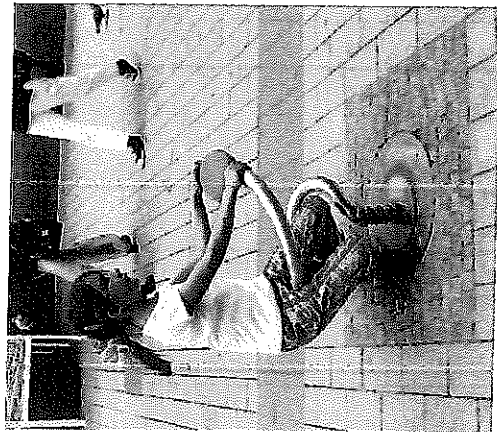
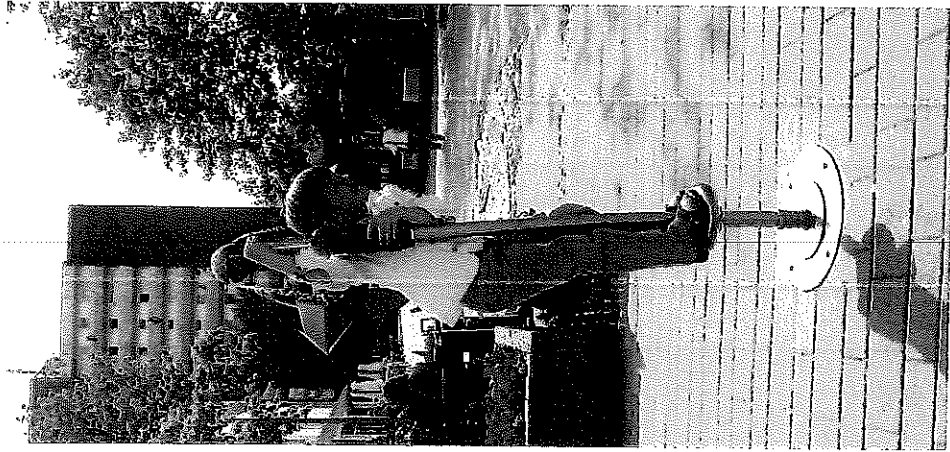
5. Möblierung + Beleuchtung

Möblierung und Ausstattung
Beispiele - Aufenthalt



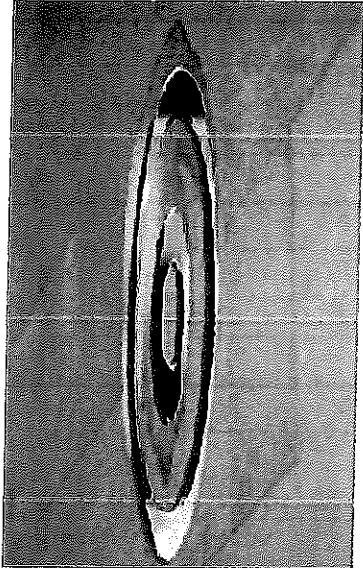
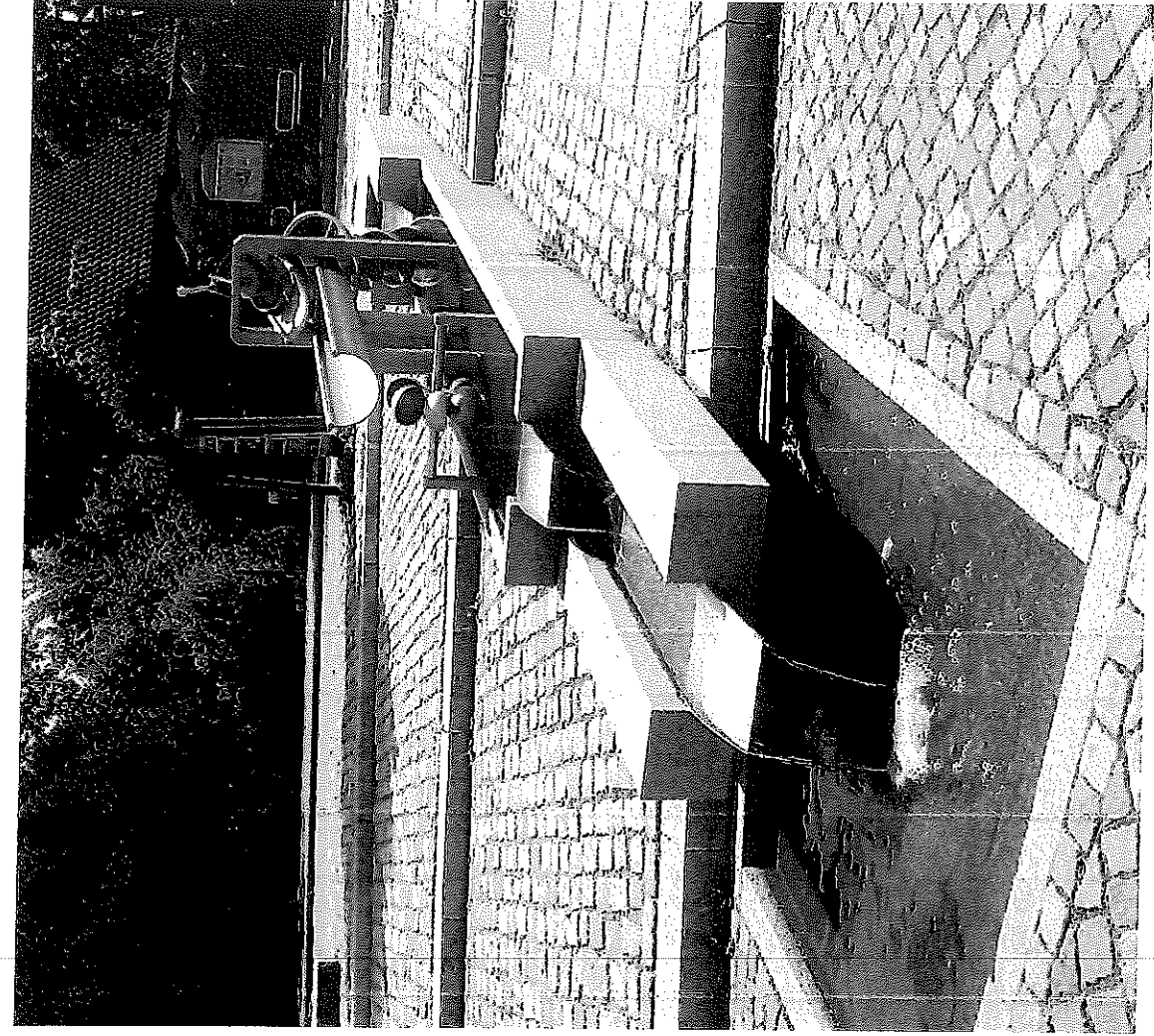
5. Möblierung + Beleuchtung

Möblierung und Ausstattung
Beispiele - Spiel

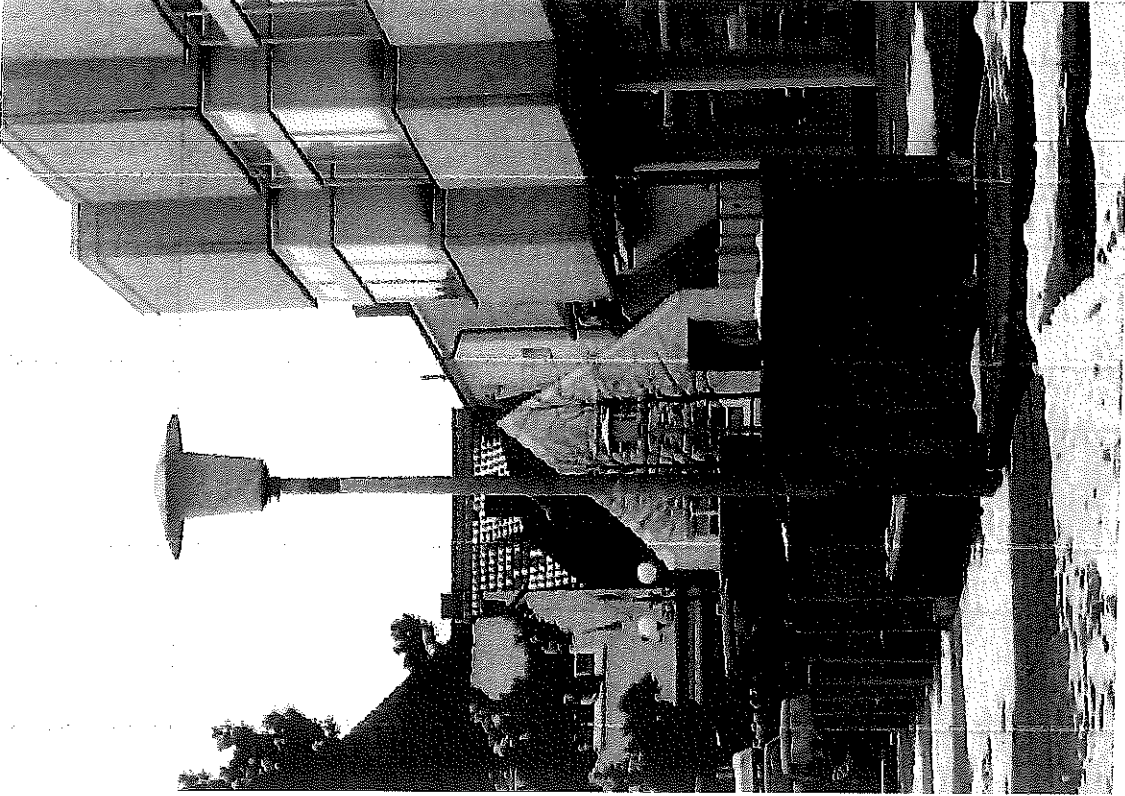


5. Möblierung + Beleuchtung

Möblierung und Ausstattung
Beispiele - Wasser



5. Möblierung + Beleuchtung



Beleuchtung

- Leuchten funktional, aber technisch veraltet (Energieverbrauch)
- gestalterisch durchschnittlich, kein homogenes Konzept
- Effektbeleuchtung zur Betonung besonderer Punkte (Ein-, Durchgänge) nicht vorhanden

vorb. Leuchten

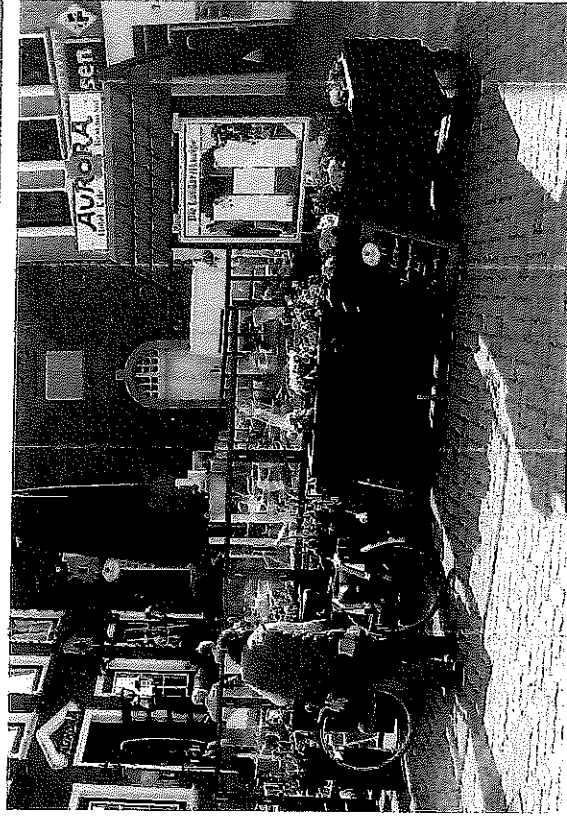
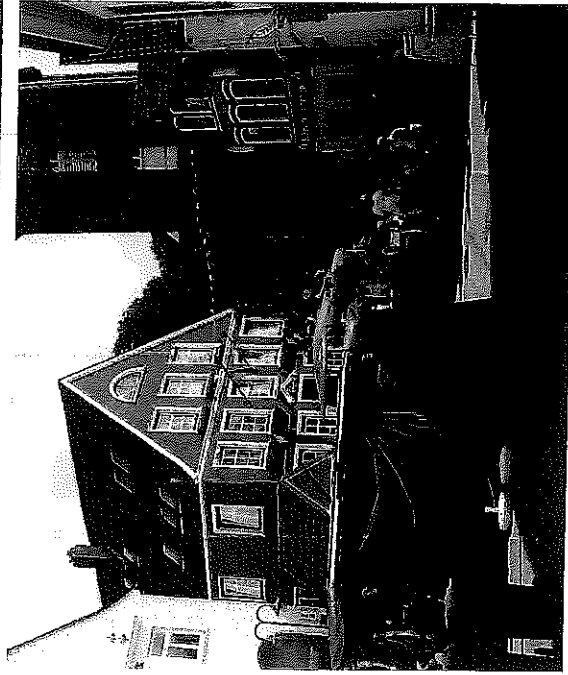
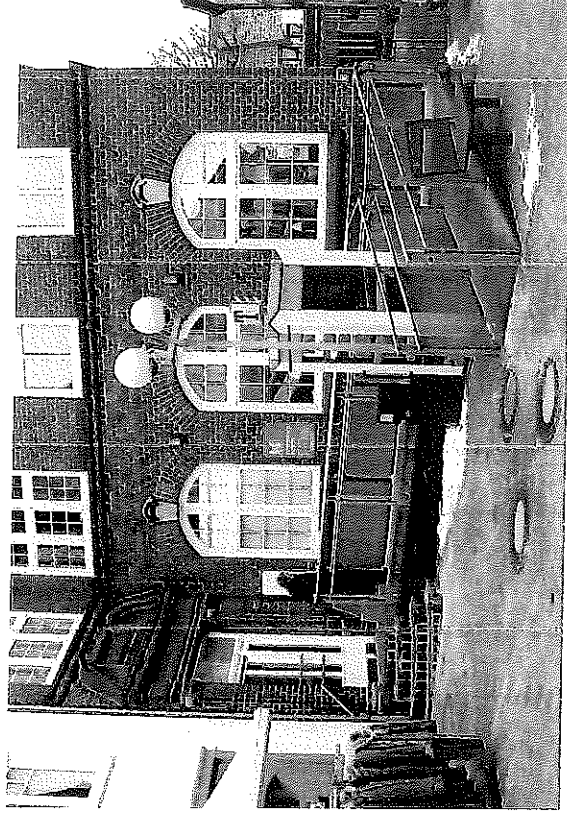
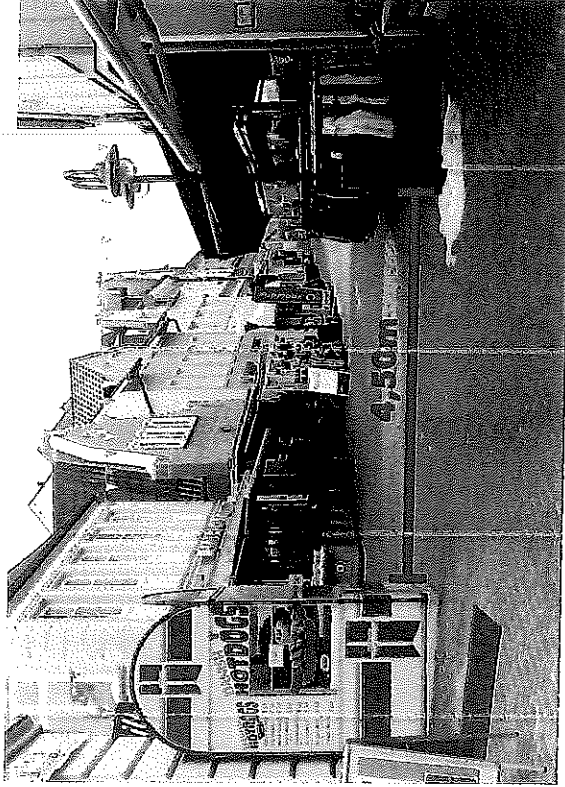
6. Sondernutzung

Buden und temporäre Bauten

- Buden und temporäre Bauten verstellen städtebaulich wichtige Punkte/Räume
- Durchgänge/-blicke sehr schmal
- historische Fassaden verstellt (Bibliothek)
- Rathausplatz mit Kirchblick (Postenkartenberg Kappeln) im Sommer zugestellt

Entwicklungshinweis

- alle wirtschaftlich tragfähigen Nutzungen in Gebäude
- temporäre Bauten / Buden neu ordnen



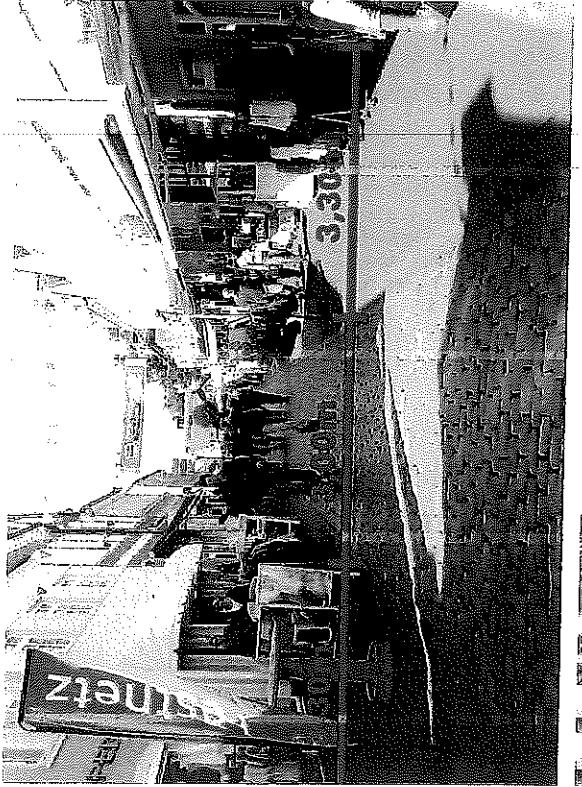
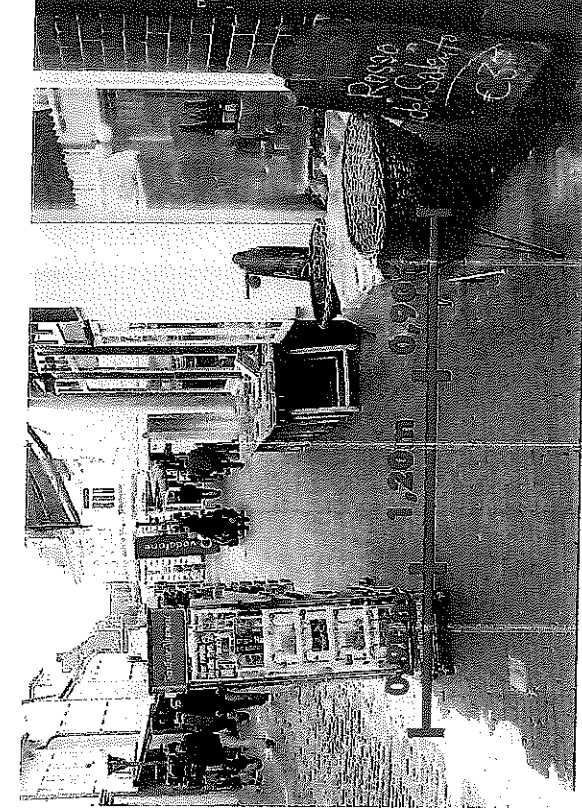
6. Sondernutzung

Auslagen und Werbeauslagen

- in westlicher Schmiedestr. klare und funktionale Gliederung
 - Durchgang entlang der Fassaden
 - Eingänge deutlich sichtbar
 - Straßenmitte frei
- in allen weiteren Abschnitten keine klare Ordnung erkennbar
 - ungeordneter Raumeindruck

Entwicklungshinweis

- einheitliche Regelung für Auslagen
- Abstände zur Fassade
- Aufstellfläche pro Fassadenlänge
- Eingänge sichtbar



1.
 - Baulich, mittel- bis längerfristig
 - Komplette Neugestaltung der Innenstadtstraßen (dabei Herausarbeiten der städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten des Ortes)
 - Dabei Einarbeitung von besonderen Aspekten (Spiel, Wasser, Grünelemente)
 - Funktionale und räumliche Neuordnung des zentralen Innenstadtkarrés um den ‚Dekelsenplatz‘, mögliches Thema ‚Kuppelner Höfe‘
2.
 - Baulich, kurz- bis mittelfristig
 - Aufwertung des Innenstadtzuganges Fährberg
 - Aufwertung des Innenstadtzuganges Hohlweg
 - Aufwertung der Wegeverbindung im Zentralkarré
3.
 - Sondernutzung, kurz- bis mittelfristig
 - Buden und temporäre Bauten entfernen oder neu ordnen (insbesondere Rathausplatz freilegen)
 - Auslagen und Werbeanlagen auf 3m breiten Fassadenstreifen begrenzen
4.
 - Weitere entwicklungsstrategische Themen
 - Geschäftliche Belebung der unteren Poststraße/des Fährbergs als Hauptzugang zur Fußgängerzone
 - Parkkonzept Innenstadt/Innenstadtkarré fortschreiben (P-Anzahl erhöhen? Mehrfunktionale Flächen? P-Plätze attraktiver gestalten)

