



Städtebauliches Entwicklungskonzept

Altstadt / Bahnhofsumfeld

Übersicht der geplanten
Maßnahmen

Vorbereitende Untersuchungen + integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Bestandsanalyse



Qualitäten,
Potentiale,
Mängel, Defizite



Leitbild,
Entwicklungs-,
Sanierungsziele



Umsetzungs-
konzept =
Maßnahmen

Förderung nur für
konkrete Maßnahmen,
die den **Förderricht-**
linien entsprechen und
geeignet sind, einen
aufgezeigten
städtebaulichen
Misstand zu beheben.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Interviews

Informations-
stand

Zukunfts-
werkstatt

Jugendwork-
shop

Bürgersprech-
stunde

Beteiligungs-
postkarte

Informations-
veranstaltungen

Fragebögen



Entwicklungsziele

Ziel ist folglich die Sicherstellung der Alltagsangebote und mit ihr eine Stärkung des Standortes der Kappeler Altstadt für ihre Bewohner*innen und Besucher*innen. Diese Zielstellung umfasst im Einzelnen:

- ≡ Die Weiterentwicklung und Qualifizierung der kulturellen Infrastruktur in der Altstadt
- ≡ Eine Revitalisierung und Aufwertung des Mühlenumfelds
- ≡ Eine Revitalisierung und Aufwertung der Einkaufslagen
- ≡ Eine Stärkung der Altstadt als Wohnstandort
- ≡ Energetische und bautechnische Modernisierungen und Instandsetzungen privater und kommunaler Bausubstanz
- ≡ Eine zukunftsfähige Sicherung der medizinischen Versorgung
- ≡ Eine weitere Qualifizierung der technischen Infrastruktur
- ≡ Energetische Ertüchtigung des *Bunten Hauses*
- ≡ Eine Neugestaltung des ZOB und seiner Altstadt-Anschlüsse

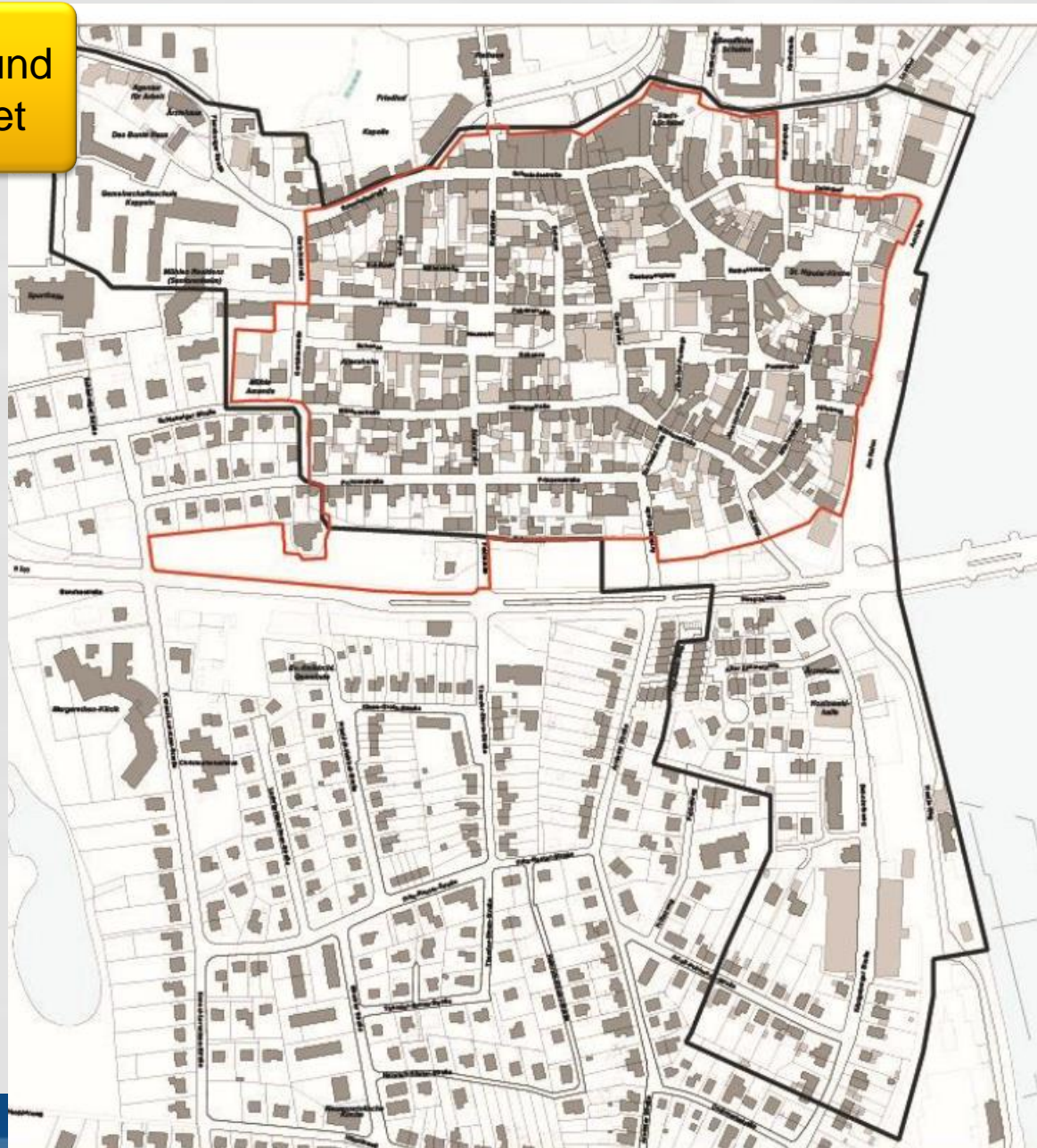
Entwicklungsziele

Das übergeordnete Ziel liegt entsprechend in der Entwicklung und Qualifizierung eines *Stadtraums für alle*.

Dies umfasst im Einzelnen:

- ≡ Eine barrierefreie Gestaltung der Altstadt
- ≡ Eine Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Modernisierung privater und öffentlicher Gebäude
- ≡ Eine funktionale Qualifizierung und gestalterische Aufwertung von Deekelsenplatz und Fußgängerzone
- ≡ Verbesserungen der Wegebeziehungen und der Auffindbarkeit wichtiger Altstadtnutzungen
- ≡ Eine Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit durch Neugestaltung des ZOB und seiner Anschlüsse an die Altstadt

Untersuchungs- und Sanierungsgebiet



Maßnahmen

Teil A: Maßnahmen der Städtebauförderung



Konkrete Maßnahmen, die den Förderrichtlinien entsprechen und **geeignet** sind, einen **aufgezeigten** städtebaulichen Missstand zu beheben.



Förderung
möglich

Maßnahmen

Teil B: Sonstige
Maßnahmen der
Stadtentwicklung



Konkrete Maßnahmen, die **geeignet** sind, einen **aufgezeigten** städtebaulichen Missstand zu beheben, aber nicht den Förderrichtlinien entsprechen (z.B. Müllerhaus).



Kein Bestandteil des
Städtebauförder-
programms



Förderung nicht
möglich

Sonstige Maßnahmen der Stadtentwicklung

Sonstige Maßnahmen der Stadtentwicklung

- (18) Schaffung eines Wegeleitsystems in der Altstadt
- (19) Barrierearme Gestaltung von Übergängen
- (20) Errichtung eines Parkdecks an der B203
- (21) Qualifizierung des Wochenmarktes
- (22) Aufbau einer Ehrenamtsbörse
- (23) Installation eines Veranstaltungsmanagements
- (24) Nachnutzung des ehemaligen Müllerwohnhauses (Mühlenumfeld)
- (25) Willkommenskultur für ansiedlungswillige Ärzt*innen
- (26) Bustransfers und Fahrdienste
- (27) Erarbeitung eines Klimaschutzkonzepts
- (28) Ausbau von WLAN-Hotspots

Maßnahmen der Städtebauförderung

B 1 Maßnahmen der Vorbereitung

(01) Vorbereitende Untersuchungen inkl. ISEK

(02) Zwischenevaluierung der Gesamtmaßnahme und Fortschreibung des ISEK

(03) Aktualisierung der Werbesatzung

Maßnahmen der Städtebauförderung

B 2 Maßnahmen der Durchführung

B 2.1 Ordnungsmaßnahmen

B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken

(04) Erwerb des ehem. Müllerwohnhauses und des Schweinestalls

(05) Erwerb und Freilegung von Grundstücken zur Neugestaltung des ZOB

B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

(06) Neugestaltung des ZOB

(07) Neugestaltung von Deekelsenplatz und Fußgängerzone

B 2.2 Baumaßnahmen

B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter

(08) Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäudesubstanz mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf

B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

(09) Nachnutzung des Schweinestalls (Mühlenumfeld)

(10) Erweiterung und Qualifizierung der Stadtbücherei

B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung

B 2.3.4 Verfügungsfonds

(11) Verfügungsfonds

Maßnahmen der Städtebauförderung

B 3 Maßnahmen der Abwicklung

B 3.1 Sanierungsträger*innen gem. § 157 BauGB

(12) Fachliche Begleitung für das Vergabeverfahren zur Sanierungsträgerschaft

(13) Einsatz eine*r Sanierungsträger*in gem. § 157 BauGB

B 3.3 Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlungen

(14) gutachterliche Wertermittlungen (Gutachterausschuss)

B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit

(15) Öffentlichkeitsarbeit

B 3.7 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung

(16) Führung des Sonderkontos

(17) Abschlussevaluierung und Erstellung des Abschlussberichts

Modernisierung privater Gebäudesubstanz

08	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäudesubstanz mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf (23 Gebäude)
Zuordnung	B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
Handlungsschwerpunkt	Stadtraum für alle
Beschreibung	Im Zuge der Analyse wurden bei der äußeren Inaugenscheinnahme und mithilfe der Eigentümerbefragung 23 Gebäude privater Eigentümer*innen identifiziert, die einen mittleren bis hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf aufweisen. Die Eigentümer*innen dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Mittel aus der Städtebauförderung in Anspruch zu nehmen, sofern keine anderen Förderungen in Frage kommen.
Träger*innen	Private (in Abstimmung mit der Verwaltung oder Sanierungsträger*in)
Kosten	920.000 € (23 Gebäude * 40.000 € / Maßnahme)
Zeitraum	2022-2034

Stadtbücherei

10	Erweiterung und Qualifizierung der Stadtbücherei
Zuordnung	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Handlungsschwerpunkt	Alltagsangebote für Stadt und Region
Beschreibung	<p>Die Stadtbücherei stellt eine wichtige innerstädtische, kulturelle Einrichtung dar. Die Bücherei soll dahingehend qualifiziert werden, dass sie in Anbetracht der konstant hohen Auslastung auch genügend Fläche und Raum bietet. Hierfür sollen einerseits die derzeit mit Mietwohnungen belegten Obergeschosse in die Büchereinutzung integriert werden. Andererseits sollen die Bestandsflächen im Erdgeschoss des Hauses modernisiert und neugestaltet werden. Im Rahmen der Maßnahme sollen neben Büro- und Pausenräumen für die Mitarbeitenden vor allem geeignete Flächen für eine effiziente und ansprechende Medienpräsentation, für entspannten Aufenthalt und für die Verbuchung sowie für Veranstaltungen geschaffen werden. Auch die Gestaltung (Bodenbeläge, Wände, Decken, Beleuchtung) und Möblierung sollen entsprechend erneuert werden. Zuvorderst drängt die Neugestaltung und Möblierung des ersten Raums mit Eingangsbereich, Verbuchungsschalter und der Kinderbücherei sowie des angrenzenden kleinen Einzelraums. Begleitend werden Maßnahmen für Bodenbelag, Wandanstrich und Beleuchtung empfohlen. Angestrebt wird die Schaffung eines Dritten Ortes bzw. eines vielfach nutzbaren Begegnungsraums in der Kappeler Altstadt. Als Grundlage für die Modernisierung liegt eine Projektinfo der Büchereizentrale Schleswig-Holstein von 16.03.2016 vor.</p>
Trägerin	Stadt Kappeln
Kosten	Ca. 2.100.000 €
Zeitraum	2022 - 2023

Nachnutzung ehemaliger Schweinestall

09 Nachnutzung des Schweinestalls (Mühlenumfeld)	
Zuordnung	B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Handlungsschwerpunkt	Alltagsangebote für Stadt und Region
Beschreibung	Nachdem der stark modernisierungsbedürftige Schweinestall im direkten Umfeld der Mühle <i>Amanda</i> im Jahr 2018 durch die Stadt Kappeln erworben wurde (s. Maßnahme 04), soll das Gebäude einer Nachnutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung – genauer: als vielfältig nutzbarer Ausstellungs- und Veranstaltungsort – zugeführt werden. Die Konzeptstudie zur Nachnutzung des Hauses findet sich im Anhang dieses Berichts.
Trägerin	Stadt Kappeln
Kosten	1.208.000 €
Zeitraum	2023f.

Neugestaltung ZOB

06 Neugestaltung des ZOB	
Zuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Handlungsschwerpunkt	Stadtraum für alle
Beschreibung	<p>Im Rahmen der VU sowie der Erstellung des Zukunftskonzepts Daseinsfürsorge mussten dem ZOB gravierende funktionale und gestalterische Mängel bescheinigt werden, die es insbesondere mit Blick auf die Umstellung zum integrierten Taktfahrplan sowie auf allgemein verbindliche Vorgaben zur Herstellung von</p> <p>Barrierefreiheit zu beheben gilt. Ziel der Neugestaltung ist eine barrierefreie Gestaltung sowohl der Erreichbarkeit des ZOB (Anbindung in den umgebenden Stadtraum) als auch der Bushaltestellen selbst (barrierefreie interne Erschließung inkl. Busbahnsteige und konzentrierte Disposition der Haltestellen), die Installation zeitgemäßer Informationstechnik und ausreichend dimensionierten Wetterschutzes sowie die Herstellung einer leistungsfähigen Anbindung an die B 203.</p>
Trägerin	Stadt Kappeln
Kosten	2.638.000 €
Zeitraum	2024f.

Neugestaltung Deekelsenplatz und Fußgängerzone

- Der Deekelsenplatz liegt zentral in der Altstadt, wird außerhalb der wöchentlichen Markttage aber kaum durch die Bevölkerung angenommen. Die Aufenthaltsqualität des Platzes ist gering, zudem ist die Wahrnehmbarkeit von Seiten des Rathausmarkts eingeschränkt. Die Fußgängerzone ist insb. mit Blick auf Barrierefreiheit von funktionalen Schwächen gekennzeichnet und bedarf einer grundhaften Aufwertung.
- Der Wunsch, Deekelsenplatz und Fußgängerzone attraktiver zu gestalten, wurde im Rahmen der Beteiligung häufig benannt.

Neugestaltung Deekelsenplatz und Fußgängerzone

Zielstellungen sind:

- eine einheitliche und heutigen Ansprüchen entsprechende Neuordnung und Gestaltung von Deekelsenplatz und Fußgängerzone
- eine barrierefreie und ansprechende Neugestaltung des Bodenbelags inkl. der Zugänge zu Läden, Gastronomie und Geschäften
- die Herstellung klar ablesbarer Räume mit einheitlichem Erscheinungsbild, deutlichen Wegeverbindungen und zusätzlichem Stadtgrün
- die Aufstellung von ansprechendem und dauerhaft funktionsfähigem Stadtmobiliar (Aufenthalt, Straßenbeleuchtung, Müllentsorgung)

Neugestaltung Deekelsenplatz und Fußgängerzone



Programm 2021

VU+IEK

	Maßnahmenkatalog: Vorstellung Bauausschuss	17.05.2021
	Abstimmung Maßnahmenkatalog mit IM	
	Überarbeitung VU	
	Korrekturlesung VU	
	Beschluss VU	
	Beschluss Sanierungsgebiet	
	Genehmigung VU	
	Ausschreibung Sanierungsträger (europaweit)	

Zukunfts-
konzept

	Beschlüsse der beteiligten Gemeinden	
	Beschluss Kappeln	Juni 2021: BA u. SV
	Antrag auf Genehmigung IM	
	Genehmigung	