

„Auf der Freiheit“

Rahmenplanfortschreibung für die ehemalige Kaserne | Stadt Schleswig

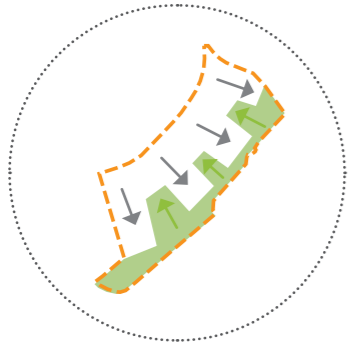


März 2020

Grundlagenermittlung
Bestandsaufnahme
Rahmenplan

Projektgebiet & Projektziel

Rahmenplan André Poitiers



+

Teilplanungen

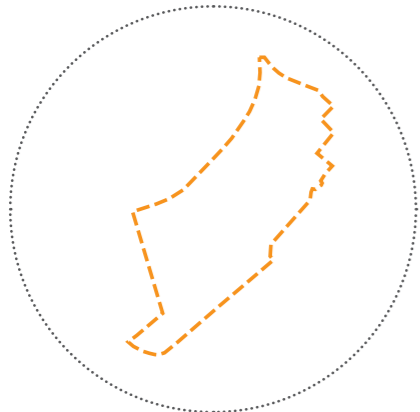


+

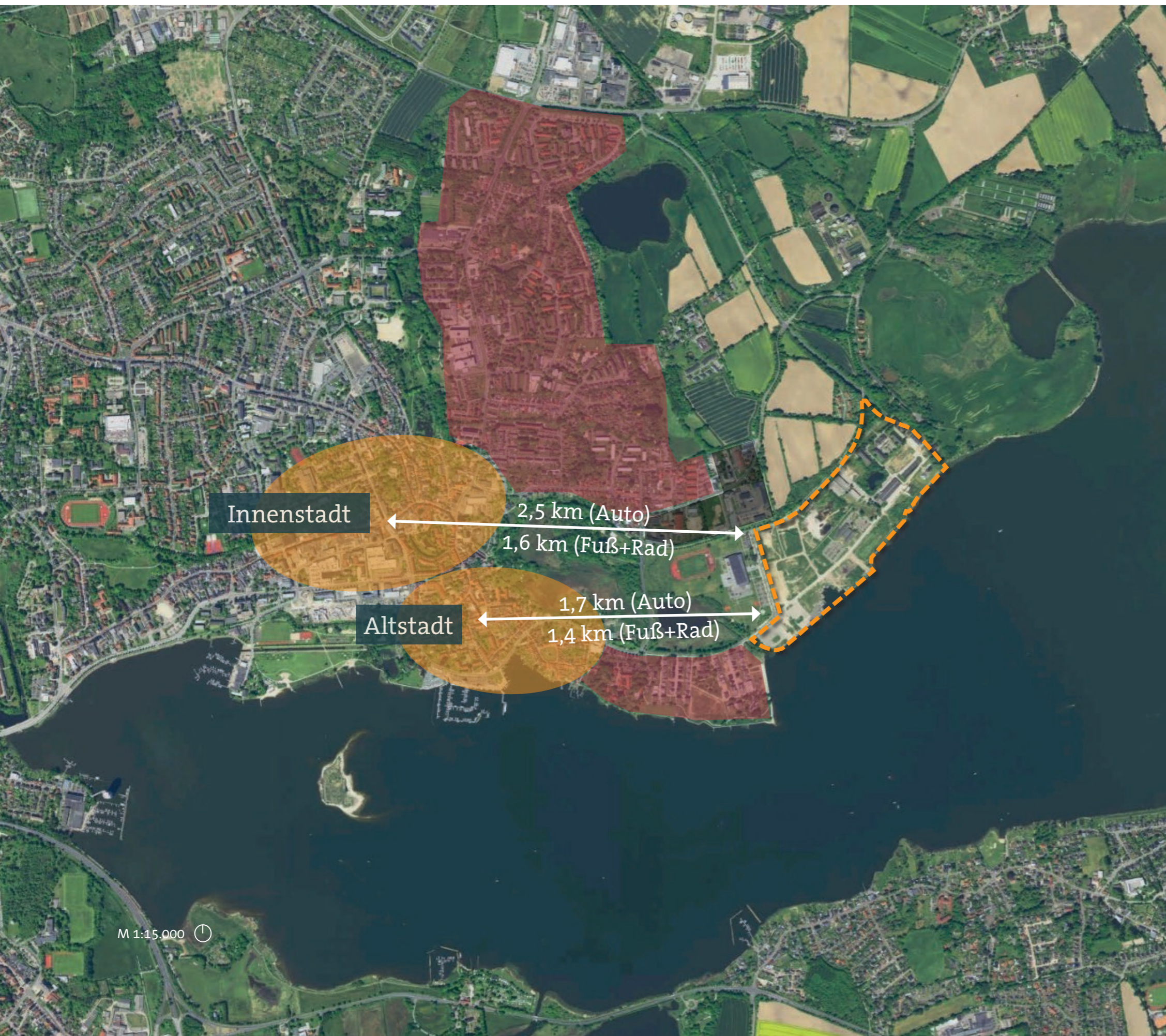
Veränderte Rahmenbedingungen
+ neue Nutzungsziele



Zusammenführung in einen
übergeordneten Rahmenplan






Stadträumliche Einbettung



- östliche Stadtrandlage
- jedoch kurze Entfernungen zur Innenstadt und Altstadt

Legende




-  Untersuchungsgebiet
-  Innenstadt/Altstadt
-  Wohngebiete

Landschaftliche Einbettung



- grenzt an große Grün- und Freiflächen an
- Landschaftsrahmenplan: Holmer-Noor und Mühlenbachtal haben aus naturschutzfachlicher Sicht Voraussetzungen für eine regionale Grünverbindung und stellen zurzeit eine Nebenverbundachse eines Biotopverbundsystems dar
- Potenzial: Schließung der Grünverbindung zwischen Mühlenbachtal - Holmer Noor und ehemaliges Areal der Nordzucker AG
- Potenzial: Öffnung/Zugänglichmachung der Wasserkante

Legende

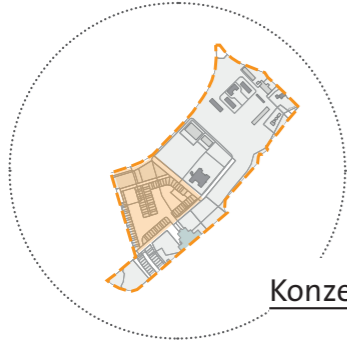
-  Untersuchungsgebiet
-  Grün- und Freiflächen
-  Potenzial für regionale Grünverbindung

M 1:15.000

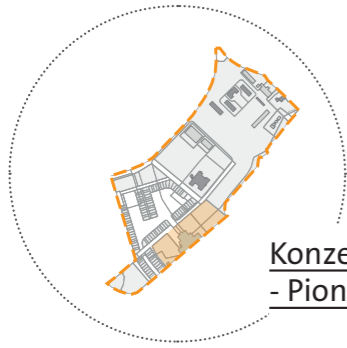
Bestehende Teilplanungen



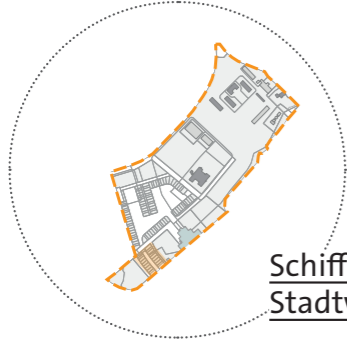
Städtebaulicher Rahmenplan (2017) - André Poitiers



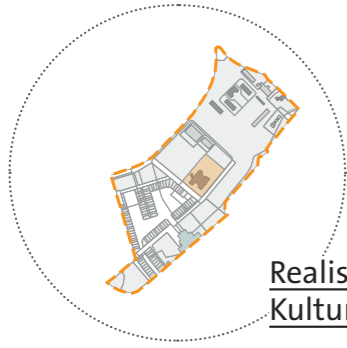
Konzept - hp&p Gruppe



Konzept Pionierhafen - Pionierhafen Schleswig



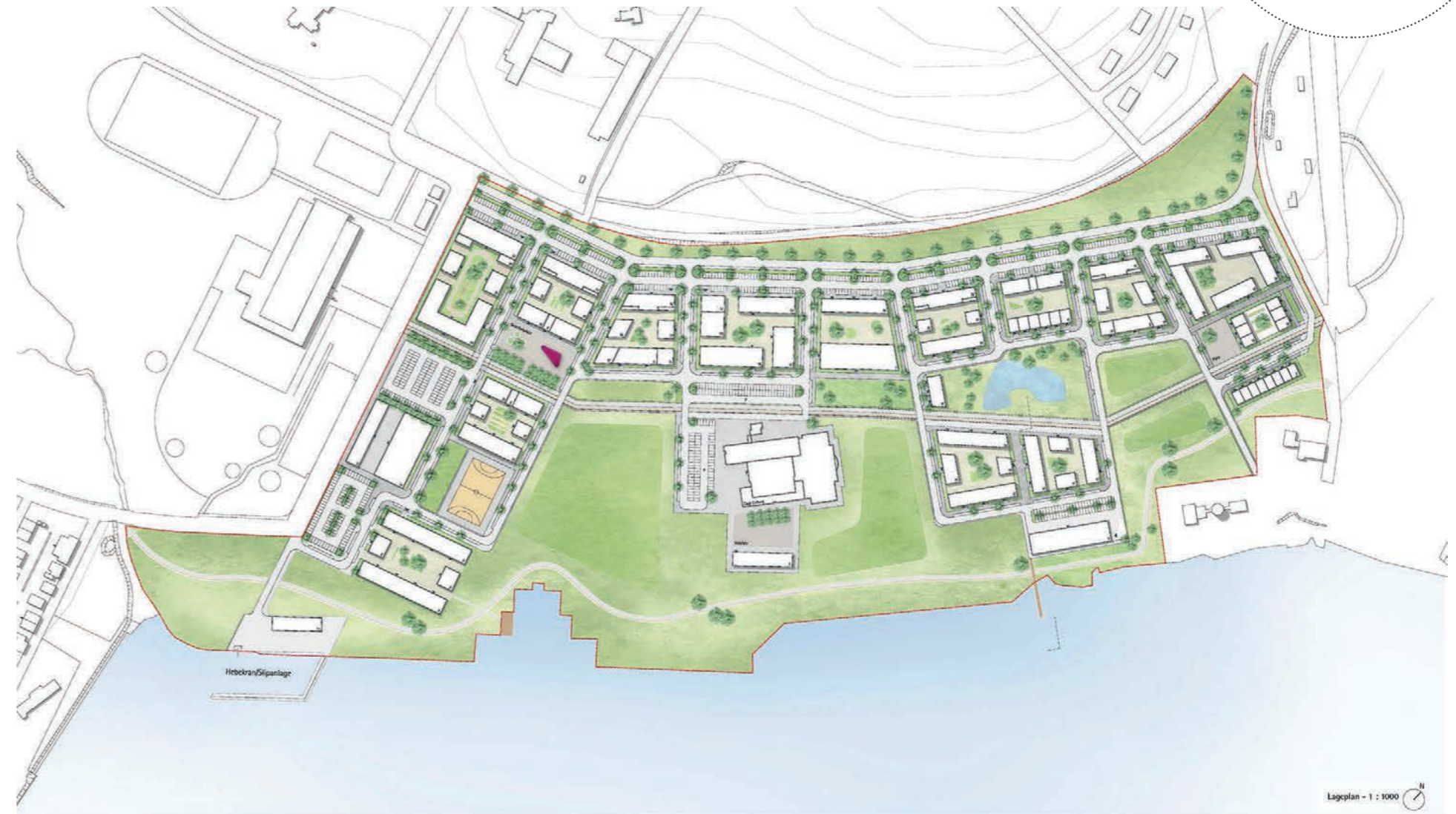
Schiffshebeanlage - Stadtwerke Schleswig



Realisierungswettbewerb - Kulturhaus auf der Freiheit

INVESTORENGEMEINSCHAFT

Städtebaulicher Rahmenplan (2017) - André Poitiers



ANDRÉ POITIERS
Architectural Office
BHP BENDFELD HERRMANN FRANK
Landschaftsarchitektur GmbH
MASUCH + OLBRISCH
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen

Studie - Auf der Freiheit Schleswig

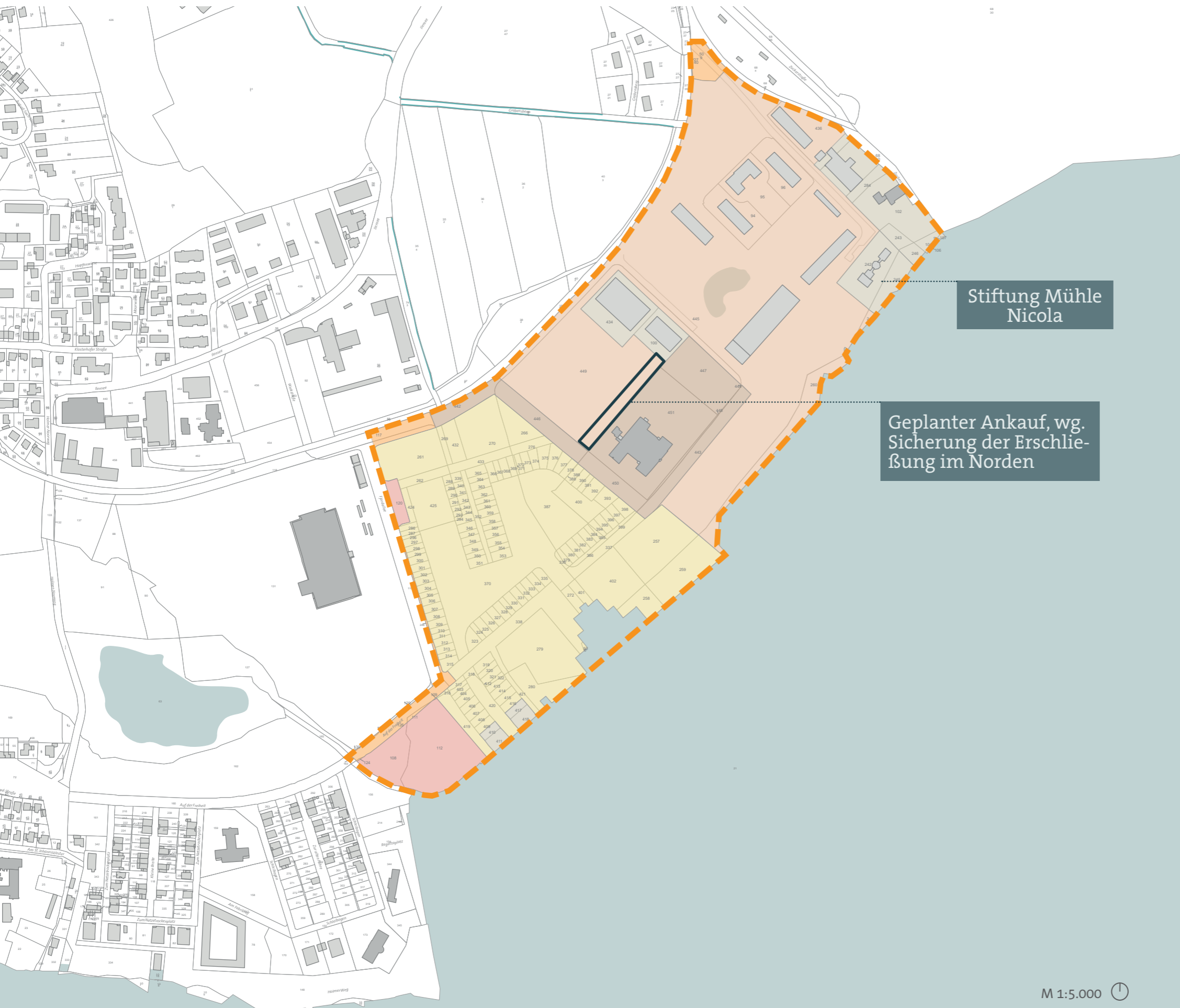
Bestehende Teilplanungen

Konzept - Investorengemeinschaft



Grundlagenermittlung
Bestandsaufnahme
Rahmenplan








Eigentumsstruktur



Stiftung Mühle Nicola

Geplanter Ankauf, wg. Sicherung der Erschließung im Norden






Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Stadt Schleswig
-  Schleswiger Kommunalbetriebe
-  Schleswiger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (SGEG)
-  A.P. Møller/Hustru Chastine Mc-Kinney Møller
-  hp&p Gruppe
-  Private Eigentümer

Gebäudestruktur



Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Gebäudeerhalt
-  Gebäudeabriss
-  Haupteingänge
-  Nebeneingänge

M 1:5.000

Gebäudestruktur



A Gesamtschule A. P. Møller-Skolen



C Panzerhallen 88 und 89



F Panzerhalle 21



B Veranstaltungshalle Heimat - Haupteingang



D Stiftung Mühle Nicola



G Wohnbebauung auf der Freiheit 1



E Veranstaltungshalle Heimat und Gastronomie Mutter



H Zen-Kloster



I Stadtvillen auf der Freiheit 1

Nutzungsstruktur



Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Wohnen
-  Sondernutzung
-  Sport
-  Wirtschaft
-  Brache
-  Landwirtschaft
-  Grünfläche

M 1:5.000

Grün- und Freiraumstruktur



Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Gehölz
-  Grünfläche
-  Landwirtschaft
-  Biotop - geschützt
-  Bäume
-  Bäume - geschützt
-  Gebüsche

M 1:5.000



A

Markante Gehölzstruktur



D

Naturnahe Uferböschung



G

Aussichtshügel



B

Schützenswertes Biotop



E

Strandabschnitt mit Bademöglichkeit



H

Schleipark



C

Schützenswerte Bäume



F













ehemaliger Kasernen

Grundlagenermittlung
Bestandsaufnahme
Rahmenplan
Bauleitplanung

Rahmenplan - Ausgangslage

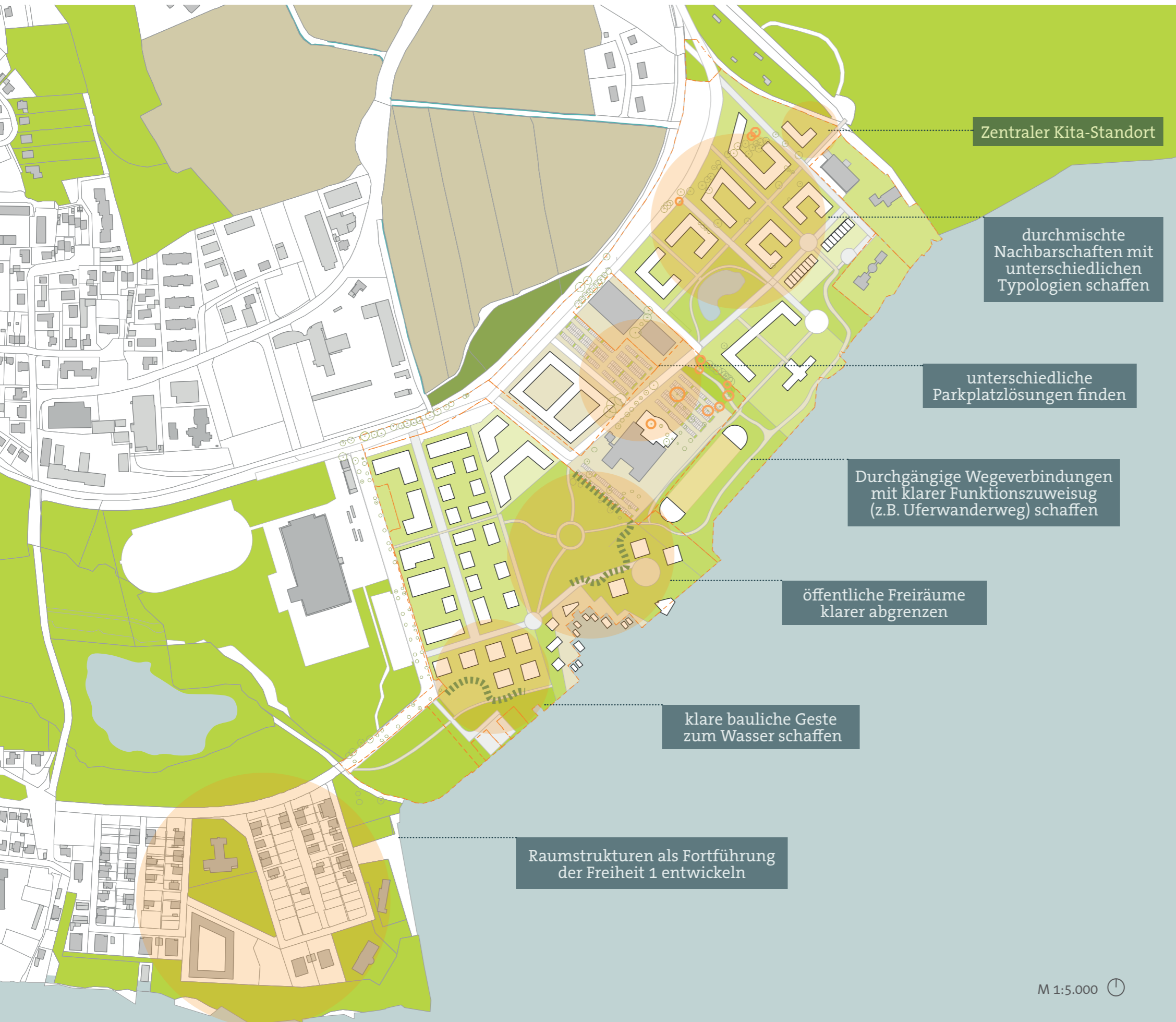


Legende

-  Grundstücksgrenzen
-  Gebäude Neubau
-  Gebäude Bestand
-  Erschließungsstraßen
-  Wohnstraßen
-  Fuß- und Radweg
-  Platzfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Halböffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche (Gärten)
-  Bestandsbäume
-  Bäume - neu

M 1:5.000

Rahmenplan - Zielsetzungen



Zentraler Kita-Standort

durchmischte Nachbarschaften mit unterschiedlichen Typologien schaffen

unterschiedliche Parkplatzlösungen finden

Durchgängige Wegeverbindungen mit klarer Funktionszuweisung (z.B. Uferwanderweg) schaffen

öffentliche Freiräume klarer abgrenzen

klare bauliche Geste zum Wasser schaffen

Raumstrukturen als Fortführung der Freiheit 1 entwickeln

Legende

- Grundstücksgrenzen
- Gebäude Neubau
- Gebäude Bestand
- Erschließungsstraßen
- Wohnstraßen
- Fuß- und Radweg
- Platzfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Halböffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche (Gärten)
- Bestandsbäume
- Bäume - neu

M 1:5.000

Rahmenplan - Grundstruktur



Legende

- ▶ Quartiersweg
- ▶ Uferwanderweg

M 1:5.000 ⌚

Rahmenplan „Auf der Freiheit“



Der städtebauliche Rahmenplan „Auf der Freiheit“ stellt für das ehemalige Kasernenareal eine übergeordnete Entwicklungsperspektive dar, in der die bestehenden Planungen der einzelnen Teilbereiche und konkretisierte Nutzungsziele der Stadt Schleswig sowie der Grundstückseigentümer integriert sind.

Übernommen wurde das parallel zur Rahmenplanung von der Investorengemeinschaft HP+P Gruppe GmbH, Pionierhafen Schleswig und den Schleswiger Stadtwerken ausgearbeitete Konzept für den südwestlichen Bereich (Stand: 08.01.2020). In der Bau- und Umweltausschusssitzung der Stadt Schleswig am 21.01.2020 wurde darauf hingewiesen, dass es aus städtischer Sicht wünschenswert sei, die Organisation der Stellplätze im weiteren Bebauungsplanverfahren zu überdenken und alternative Lösungen wie z.B. Quartiersgaragen in Betracht zu ziehen.

Des Weiteren besteht zum Zeitpunkt der Rahmenplan-aufstellung ein laufendes VGV-Verfahren, welches dem Realisierungswettbewerb zur Veranstaltungshalle „Heimat“ nachgeschaltet wurde. Grundsätzlich wären die ausgewählten Preisträgerentwürfe mit der Rahmenplanung kompatibel. Lediglich im Bereich der nordöstlich angrenzenden Kita und des Überlaufparkplatzes können im Zuge des weiteren Verfahrens städtebauliche Anpassungen erforderlich sein.

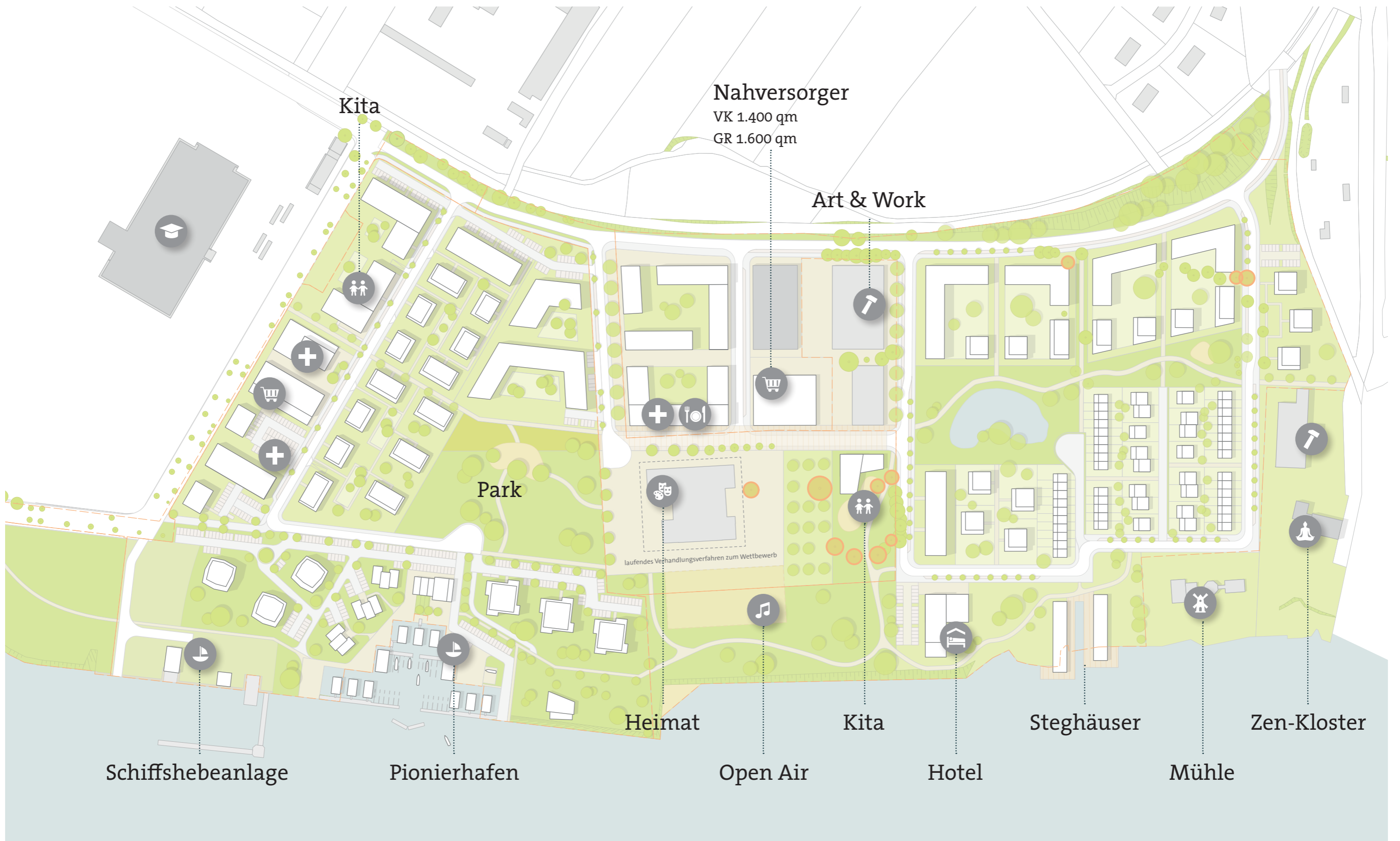
Legende

- Grundstücksgrenzen
- Gebäude Neubau
- Gebäude Bestand
- Erschließungsstraßen
- Wohnstraßen
- Fuß- und Radweg
- Platzfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Halböffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche (Gärten)
- Bestandsbäume
- Bäume - neu

Rahmenplan „Auf der Freiheit“



Rahmenplan - Nutzungen



Rahmenplan - Wohnen



Rahmenplan - Bebauung

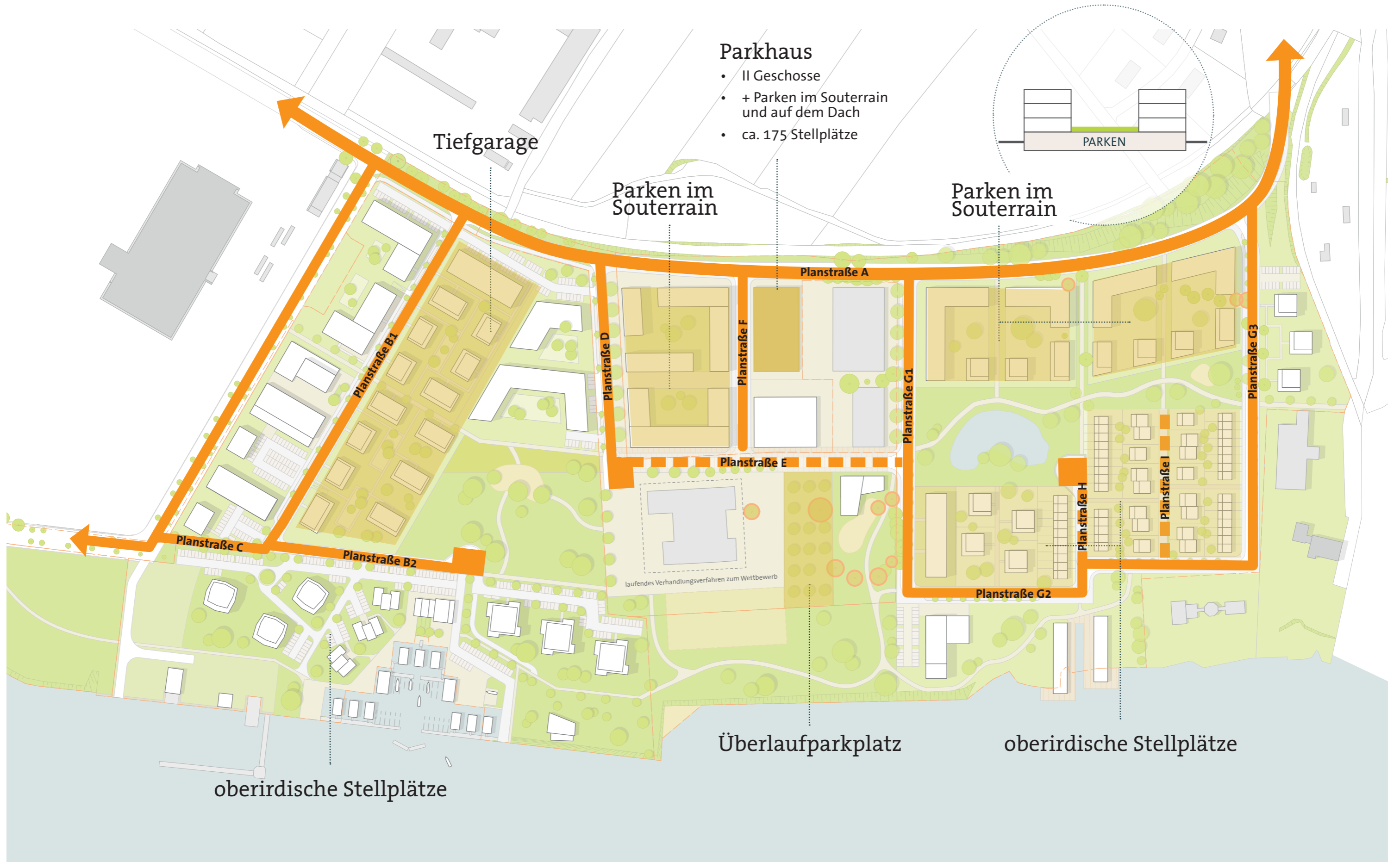


Rahmenplan - Geschossigkeit

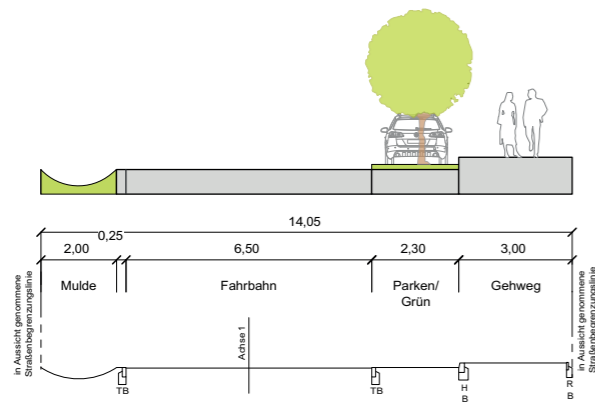


Rahmenplan Wegeverbindung

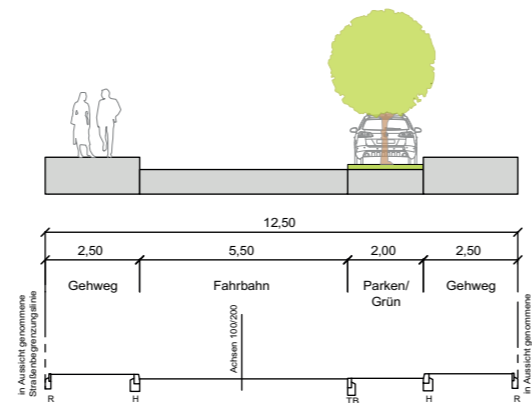




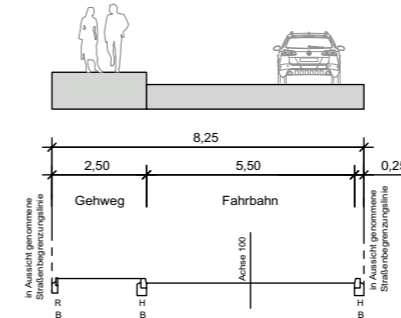
Straßenquerschnitte



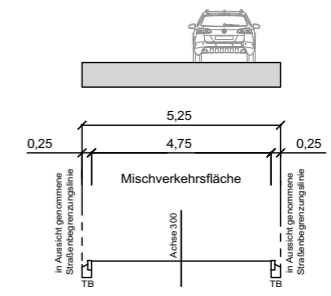
Planstraße A



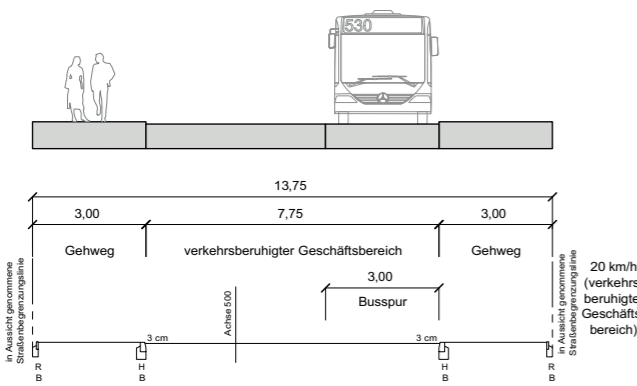
Planstraßen B1 / D



Planstraße B2

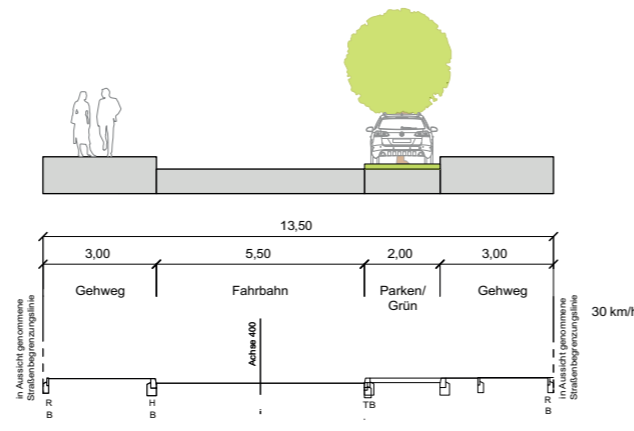


Planstraße C



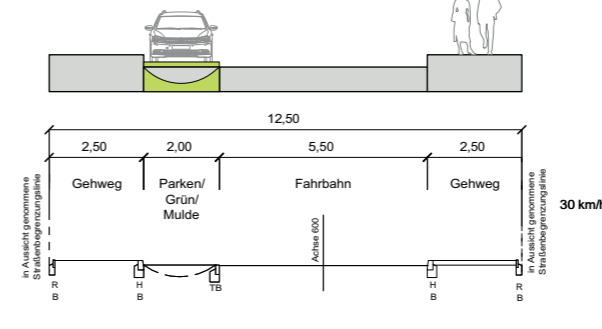
Planstraße E

20 km/h
(verkehrsberuhigter
Geschäftsbereich)



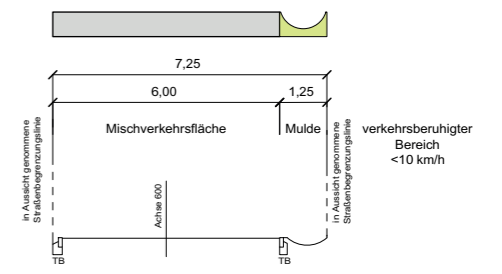
Planstraße F

30 km/h



Planstraßen G1 / G2 / G3

30 km/h



Planstraße H / I

verkehrsberuhigter
Bereich
<10 km/h

M 1:200

Rahmenplan - 3D-Modell



Bebauungspläne



Impressum

Auftraggeberin



Stadt Schleswig
Der Bürgermeister
Gallberg 3 und 4
24837 Schleswig

Auftragnehmer



Evers & Küssner Stadtplaner PartGmb
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg

in Zusammenarbeit mit:



MASUCH + OLBRISCH
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH
Gewerbering 2
22113 Oststeinbek