

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bereich Altstadt/Bahnhofsumfeld

Stadt Kappeln

Auftraggeber | Stadt Kappeln, Bauverwaltung, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln, www.kappeln.de

Unser Team | Hathumar Drost,
André Tomczak, Benedikt Voß

Bearbeitungszeitraum

2018–2022

Die Stadt Kappeln liegt im Nordosten Schleswig-Holsteins an der Schlei in Ostseennähe und ist staatlich anerkannter Erholungsort. Mit über 9.000 Einwohner:innen ist die Stadt das zentrale Versorgungszentrum einer beliebten Urlaubsregion und übernimmt wichtige Aufgaben für umliegende Gemeinden. Der attraktive Hafen und die beliebte Innenstadt sind gleichermaßen Alltagsorte der Bewohner:innen und Urlaubsziele von Touristen und Erholungssuchenden.

Die Innenstadt Kappeln erfüllt für die Bewohner der Stadt und ihres Umlands wichtige Funktionen der Daseinsvorsorge. Das Gebiet *Altstadt/Bahnhofsumfeld* wurde deshalb im Jahr 2016 in das Programm *Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke* der Städtebauförderung von Bund und Ländern aufgenommen. Die Stadt Kappeln ließ hierfür zunächst ein *Zukunftskonzept Daseinsvorsorge* für die Kernstadt und die umliegenden Orte erarbeiten. Anschließend führte complan vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB für das Städtebaufördergebiet durch und erstellte ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Mit dem Leitbild *Kappeln im Einklang – Balance halten zwischen Alltagsleben und Tourismus* überschrieben, umfasst dieses zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit, zur Sicherung und Schaffung kultureller Einrichtungen (Modernisierung der Stadtbücherei, Einrichtung eines Multifunktionsaals im ehemaligen Schweinestall an der Mühle) sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Versorgung.

Unsere Leistungen

- ≡ umfassende Bestandsaufnahme und -bewertung
- ≡ Befragung und Aktivierung der Eigentümer:innen
- ≡ begleitende Öffentlichkeitsarbeit und Entwurf einer Sanierungszeitung
- ≡ Beteiligung von Verwaltung und Schlüsselakteur:innen sowie Träger:innen öffentlicher Belange
- ≡ regelmäßige Abstimmungstermine vor Ort sowie Abstimmung mit dem zuständigen Landesministerium
- ≡ Erarbeitung eines ISEK mit Leitbild, Entwicklungszielen und Maßnahmen
- ≡ Gesamtabwägung/Vorschlag zur Verfahrenswahl sowie zur räumlichen und zeitlichen Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes



*Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Konzeptentwurf, Dezember 2018*