

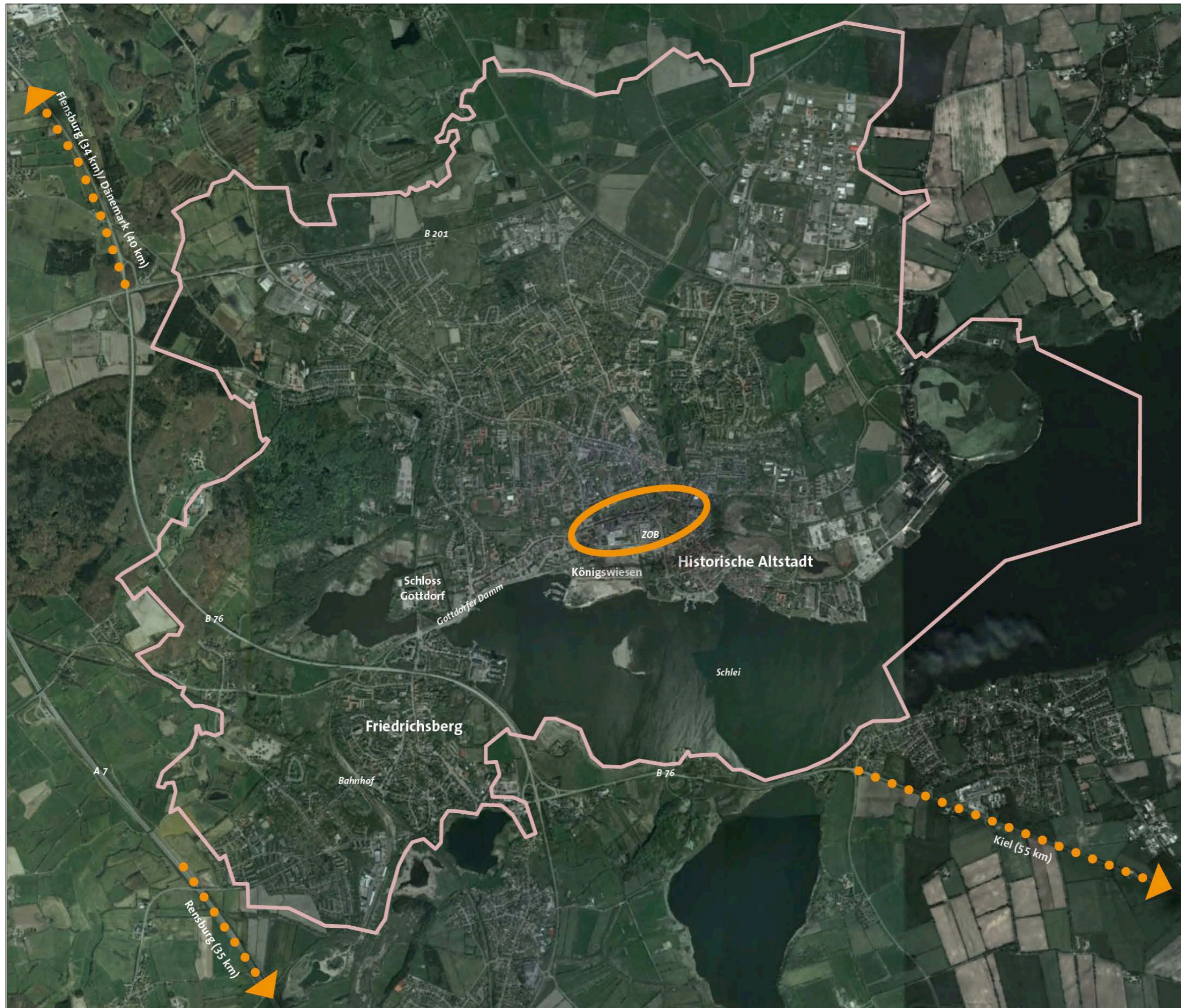
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Städtebauliche Einordnung/ Lage im Raum

- Schleswig
Landkreis Schleswig-Flensburg
Mittelzentrum

24.000 Einwohner
- Sanierungsgebiet "Innenstadt"
Lage: innerhalb des nördlichen
Siedlungsraums rund um die
historische Altstadt

ca. 17,5 ha



Stand: Jan. 2017








petersen pörksen partner | **Evers & Küssner** | Stadtplaner
architekten + stadtplaner | bda

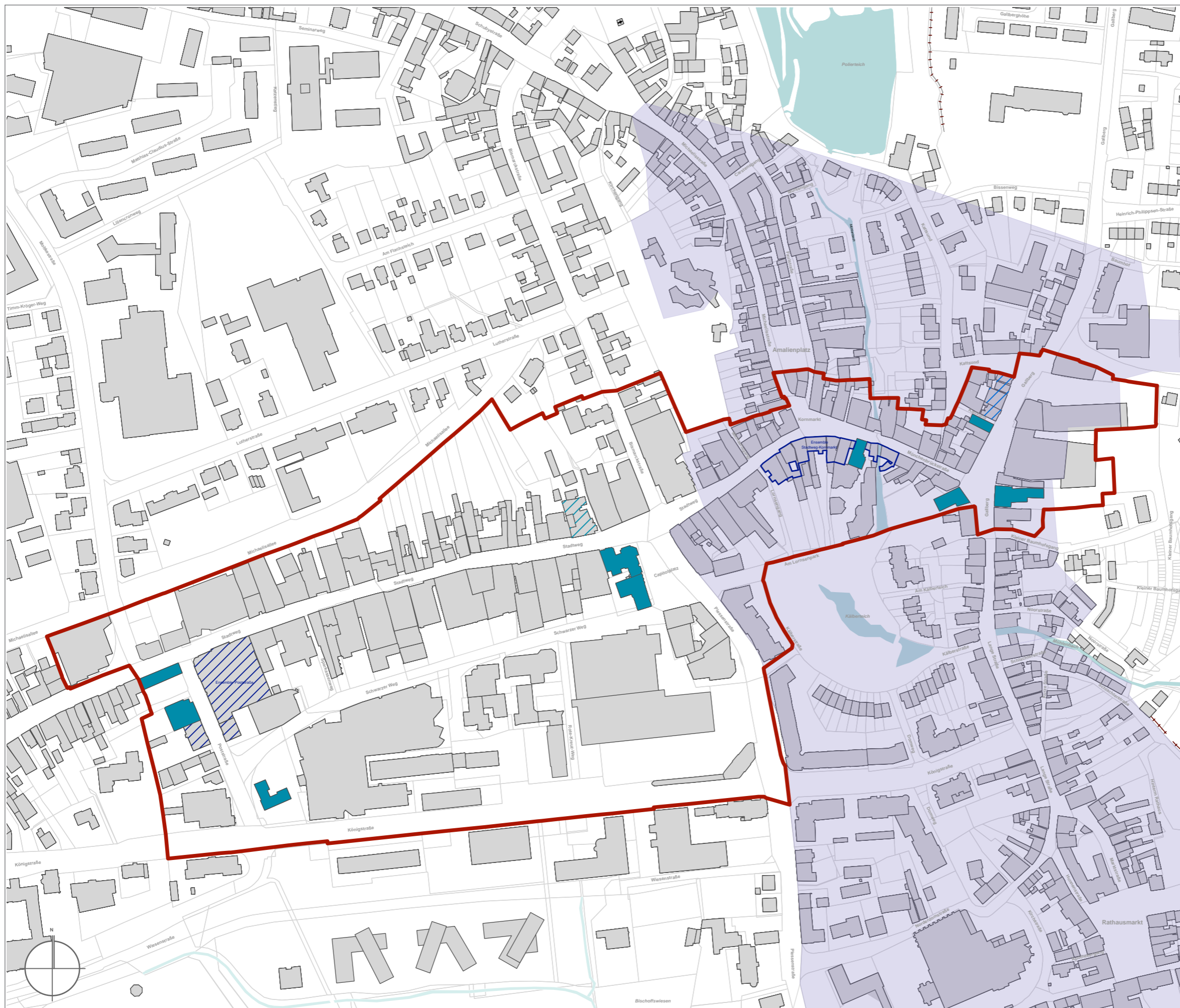
MASUCH + OLBRISCH | **TGP**
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

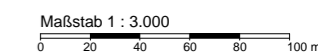
Bestandsplan

Denkmalschutz

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet
-  besonderes Kulturdenkmal
-  Kontrolle
-  Kontrolle Mehrheit baul. Anlagen
-  vorgesehen im Rahmen einer Mehrheit baul. Anlagen (Ensemble)
-  Kontrolle im Rahmen einer Sachgesamtheit (Ensemble)
-  Archäologisches Interessensgebiet



Stand: Jan. 2017



petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda

Evers & Küssner | Stadtplaner


MASUCH + OLBRISCH
Landschaftsarchitekten

TGP
Trüper-Gondesen-Partner
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Bestandsplan

Schwarzplan

 Geltungsbereich
Sanierungsgebiet



Stand: Jan. 2017

Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m

petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda

Evers & Küssner | Stadt
Planer

MASUCH + OLBRISCH
Landschaftsarchitekten

TGP
Trüper-Condese-Partner
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

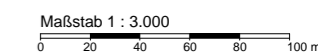
Bestandsplan

Nutzungsstruktur

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Wohnen
- Einzelhandel + Gewerbe
- Büro + Dienstleistungen
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Gastronomie
- + Wohnen
- Parkhaus/ Garage/ Parkdeck
- Leerstand
- Haupteinkaufslage für Einzelhandel



Stand: Jan. 2017



petersen pörksen partner Evers & Küssner
architekten + stadtplaner | bda | Stadtplaner

MASUCH + OLBRISCH
Landschaftsarchitekten

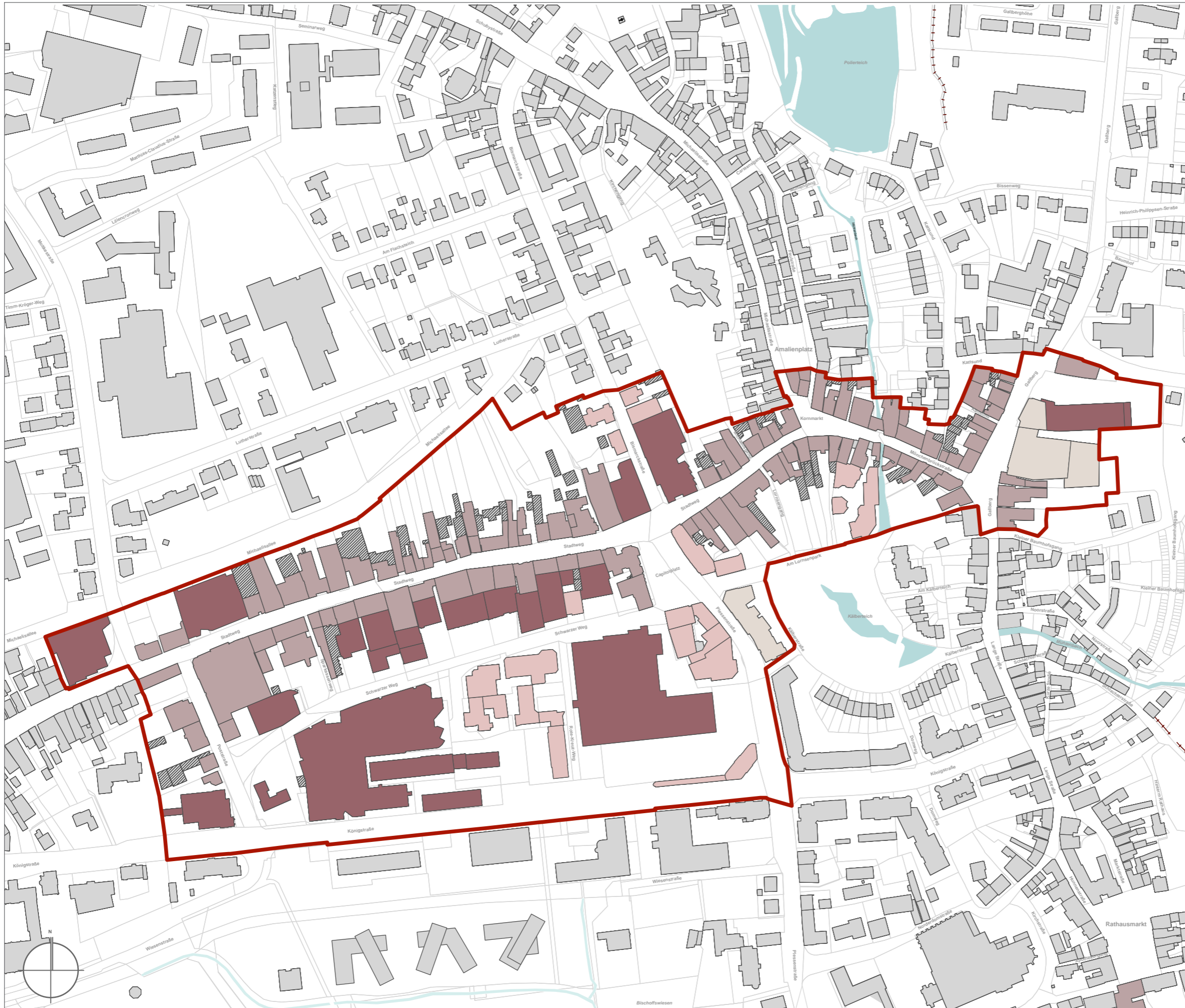
TGP
Tümpel-Gondesen-Partner
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

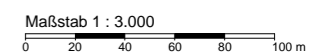
Bestandsplan

Gebäudetypologien

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Historische Altstadtbebauung (teilw. mit Hinterhofbebauung)
- großmaßstäbliche Nachkriegsbauten
- Geschosswohnungsbau
- Nebengebäude
- Sonstiges



Stand: Jan. 2017



petersen pörksen partner Evers & Küssner
architekten + stadtplaner | bda | Stadtplaner

MASUCH + OLBRISCH TGP
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Bestandsplan

optischer Gebäudezustand

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Guter Zustand
- Relativ guter Zustand
- Schlechter Zustand
- Sehr schlechter Zustand



Stand: Jan. 2017 Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m





petersen pörksen partner Evers & Küssner
architekten + stadtplaner | bda | Stadtplaner

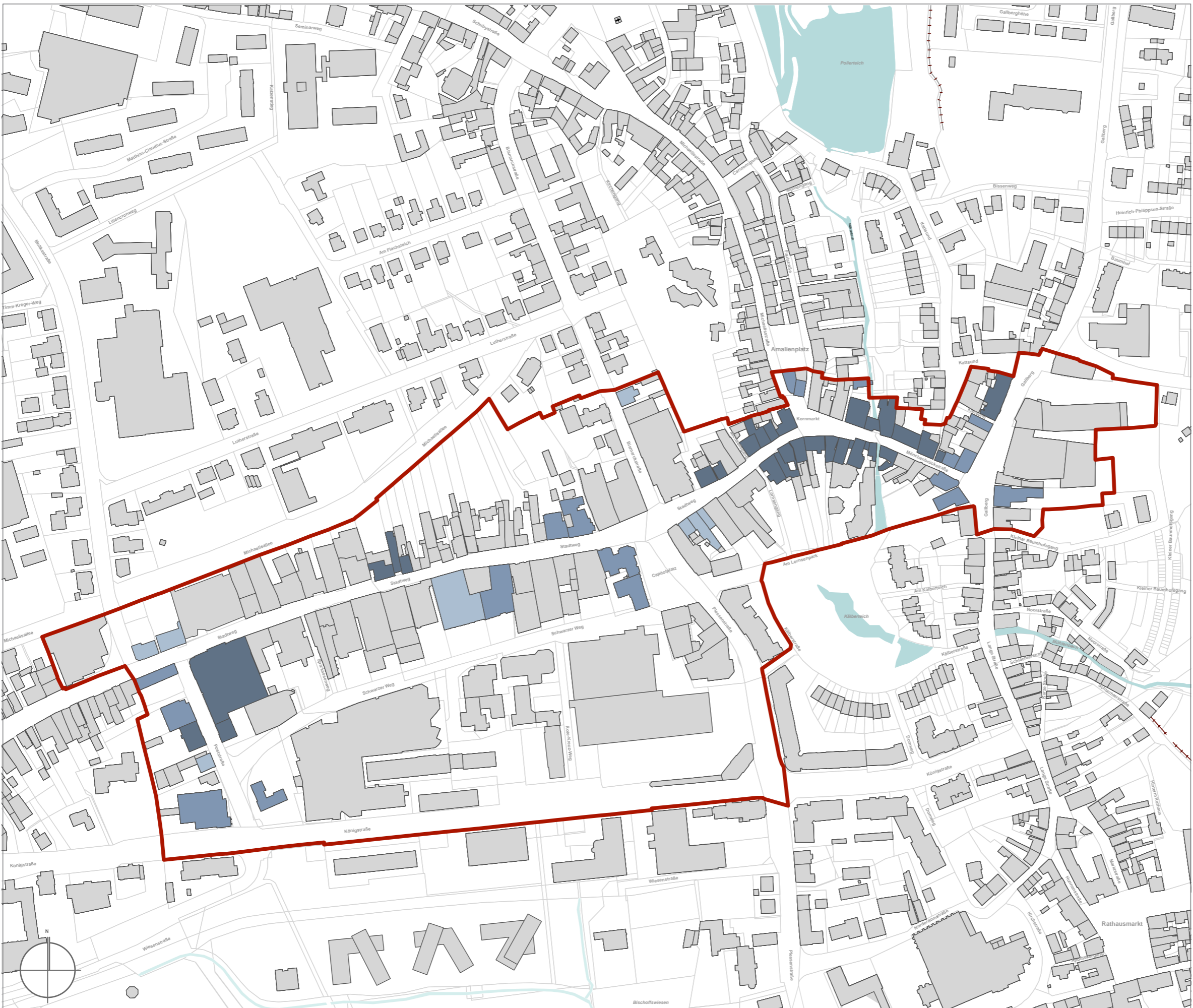
MASUCH + OLBRISCH TGP
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Bestandsplan

erhaltenswerte Bausubstanz/
Städtebauliche Bedeutsamkeit

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet
-  erhaltenswerte Bausubstanz
-  Städtebaulich bedeutsame Gebäude
-  Städtebaulich bedeutsame Gebäude aufgrund einer Ensemblewirkung



Stand: Jan. 2017 Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m

petersen pörksen partner Evers & Stadt
architekten + stadtplaner | bda **Küssner** | **Planner**

MASUCH + OLBRISCH **TGP**
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH Träger/Condeseo Partner
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

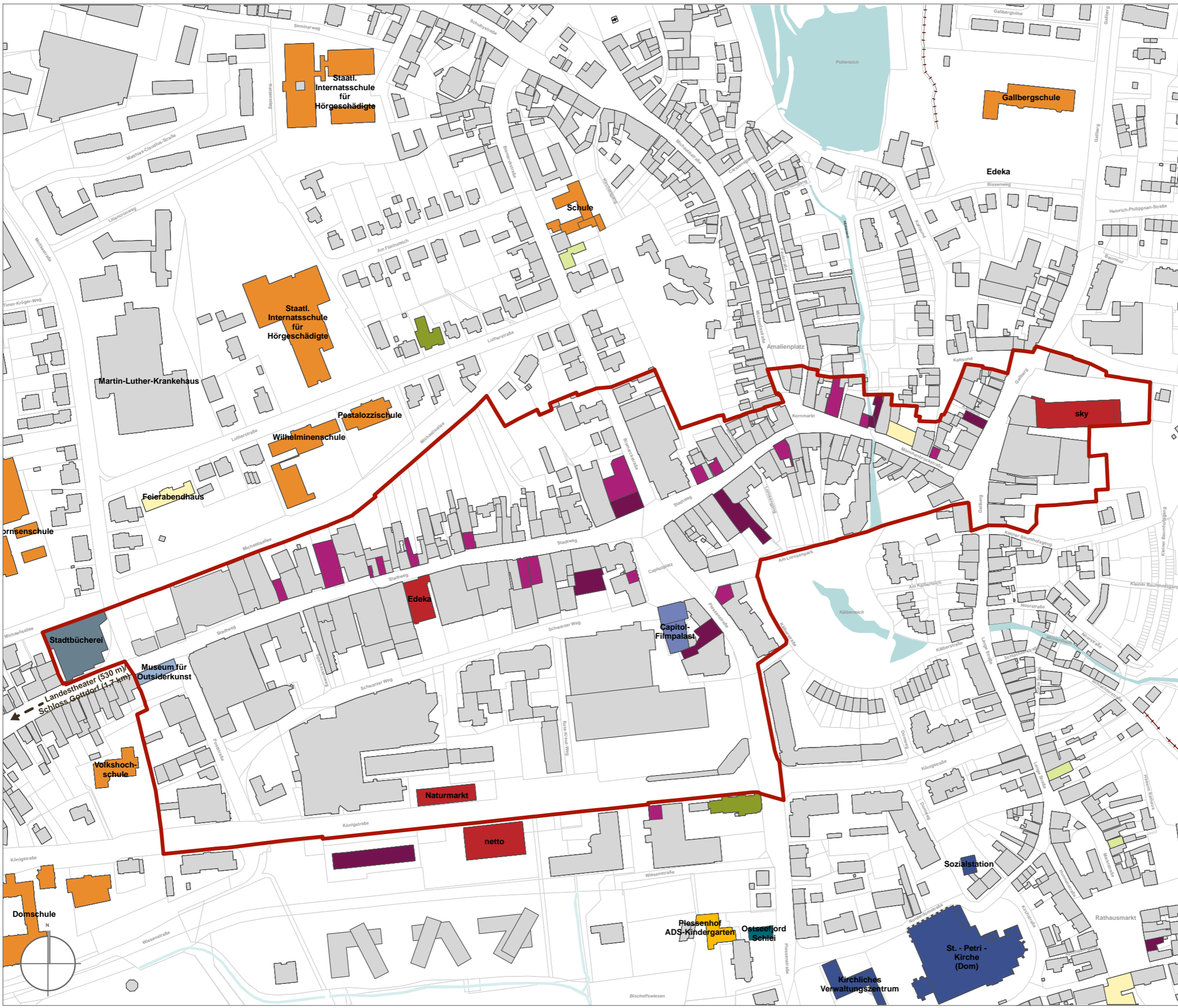
Bestandsplan

vorhandene Infrastruktur

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Soziales:**
- Schulen
- Kindergärten
- Seniorenbetreuung / -pflege
- Nahversorgung:**
- Lebensmitteleinzelhandel
- Kultur und Freizeit:**
- Bibliotheken
- Museen
- Kino/ Theater
- Kirchen
- Touristeninformationszentrum
- Unterkünfte:**
- Hotels, Gasthöfe
- Ferienwohnungen
- Gastronomie:**
- Restaurants
- Cafés, Bistros

Stand: Jan. 2017 Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda
Evers & Küssner Stadtplaner
TGP Träger/Condesen Partner Landschaftsarchitekten
MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

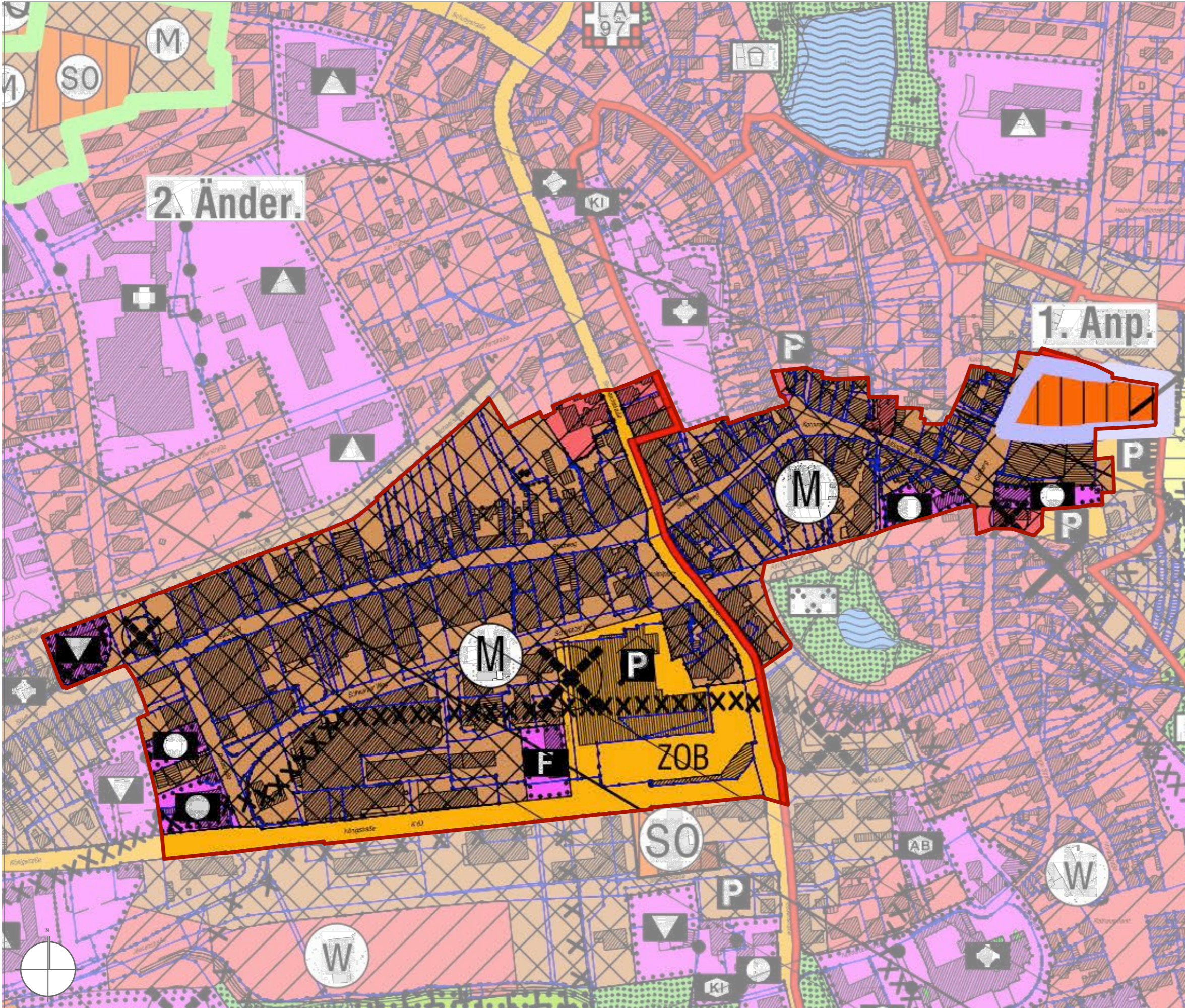


STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Bestandsplan

Geltender Flächennutzungsplan (1996)

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet
-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonstige Sondergebiete
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltung
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
-  Feuerwehr
-  Flächen für die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge
-  Bahnanlagen
-  Zentraler Omnibusbahnhof
-  Ruhender Verkehr
-  Parkhaus
-  Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Wie vor als Punktsignatur
-  Altlastenverdachtsfläche



Stand: Jan. 2017 Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda **Evers & Küssner** | Stadtplaner

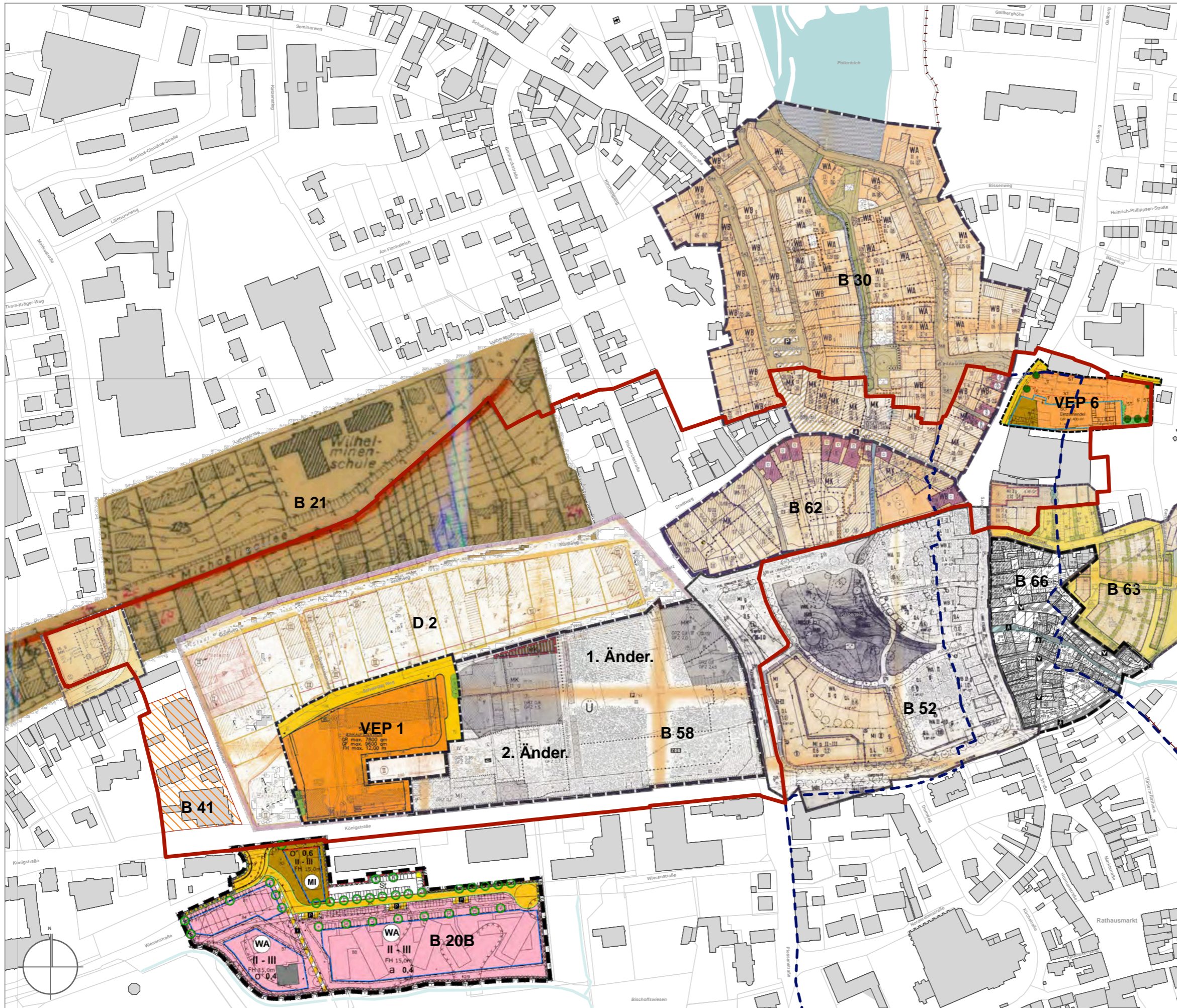
MASUCH + OLBRISCH **TGP**
Trüper-Göndesen-Partner
Landschaftsarchitekten

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SCHLESWIG INNENSTADT

Bestandsplan

Geltendes Planrecht

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Bebauungsplan in der Aufstellung
- Geplante Gestaltungssatzung



Stand: Jan. 2017

Maßstab 1 : 3.000
0 20 40 60 80 100 m

petersen pörksen partner Evers & Küssner | Stadtplaner
architekten + stadtplaner | bda

MASUCH + OLBRISCH TGP
Landschaftsarchitekten