



Präsentation BKU Schleswig Stadtweg 66-70 in Schleswig

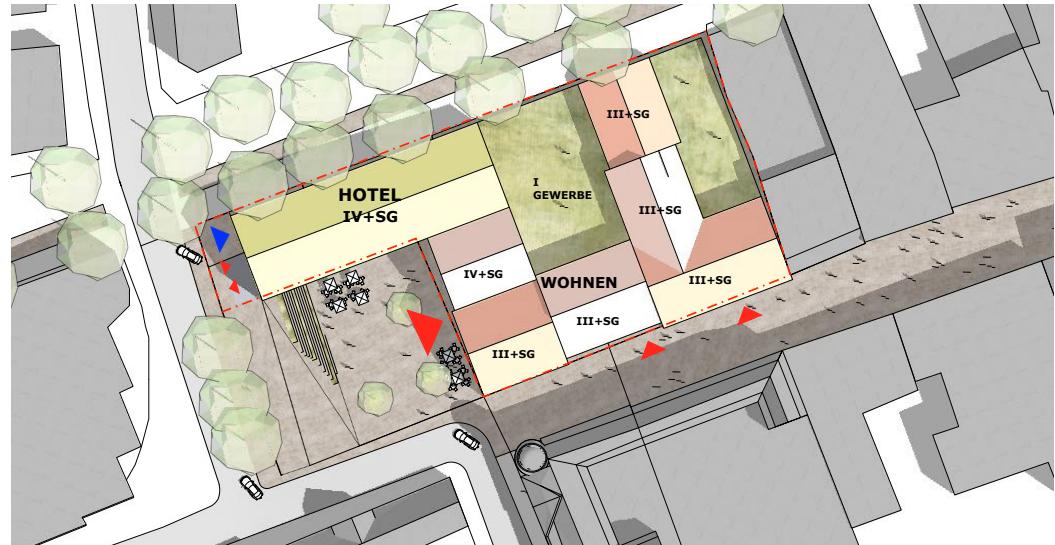


Grundstück - aktuell

Ausgangskonzept Anhandgabe



Entwurfskonzept (Stand 06.09.2022)



Konzept Nutzungsteilung (Stand 06.09.2022)



Konzeptperspektive (Stand 06.09.2022)



Entwurfskonzept (Stand 06.09.2022)



Konzept Nutzungsteilung (Stand 06.09.2022)



Konzeptperspektive (Stand 06.09.2022)

Status Quo

Status

Baurecht

- Grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit von allen Behörden (inkl. Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde) in Aussicht gestellt
- Bauleitplanung für vorhabenbezogenen B-Plan in Vorbereitung durch Evers & Partner Stadtplaner

Vertragssituation

- Beiderseits intensiv laufende Abstimmung des Kaufvertragentwurfs mit der Stadtverwaltung sowie mit Notar von Bargen, sehr positiver Workflow in der Zusammenarbeit
- Ebenfalls positiv laufende Abstimmung des Entwurfs des Durchführungsvertrages mit der Schleswiger Stadtverwaltung

Mieter / Pächter

- Gewerbe: Schriftliche Interessensbekundungen liegen vor, Fokus auf Gastronomie (Belebung des öffentlichen Platzes) sowie bürgernahe Serviceleistungen (z.B. Sozialdienste)
- Wohnen: Nachfrage insbesondere nach barrierefreien altersgerechten Wohnungen liegt vor

Finanzierung

- Situation ist in den letzten beiden Jahren sehr schwer gewesen, Voraussetzungen haben sich drastisch geändert. KfW-Fördermittel wurden gestrichen, EZB und FED haben Leitzinsen drastisch erhöht, Baukosten sind gestiegen, Verkaufsfaktoren deutlich gesunken
- Hotelfinanzierung zur Zeit noch schwer durch Eigenkapitalanteilforderung der Banken
- Finanzierungsbedingungen / Zinsniveauentwicklung entwickeln sich in die richtige Richtung

Baukosten

- Baukosten sind in den letzten zwei Jahren explodiert
- Entwicklung der Baukosten zuletzt jedoch wieder mit positiver Tendenz
- Befinden uns in aktiven Gesprächen z.B. auch mit Systembauern (Bauelemente mit Vorfertigungsgrad)
- Erste ernsthafte Angebote von Baufirmen liegen vor

Aktuelle Planung ohne Hotel

Eckdaten

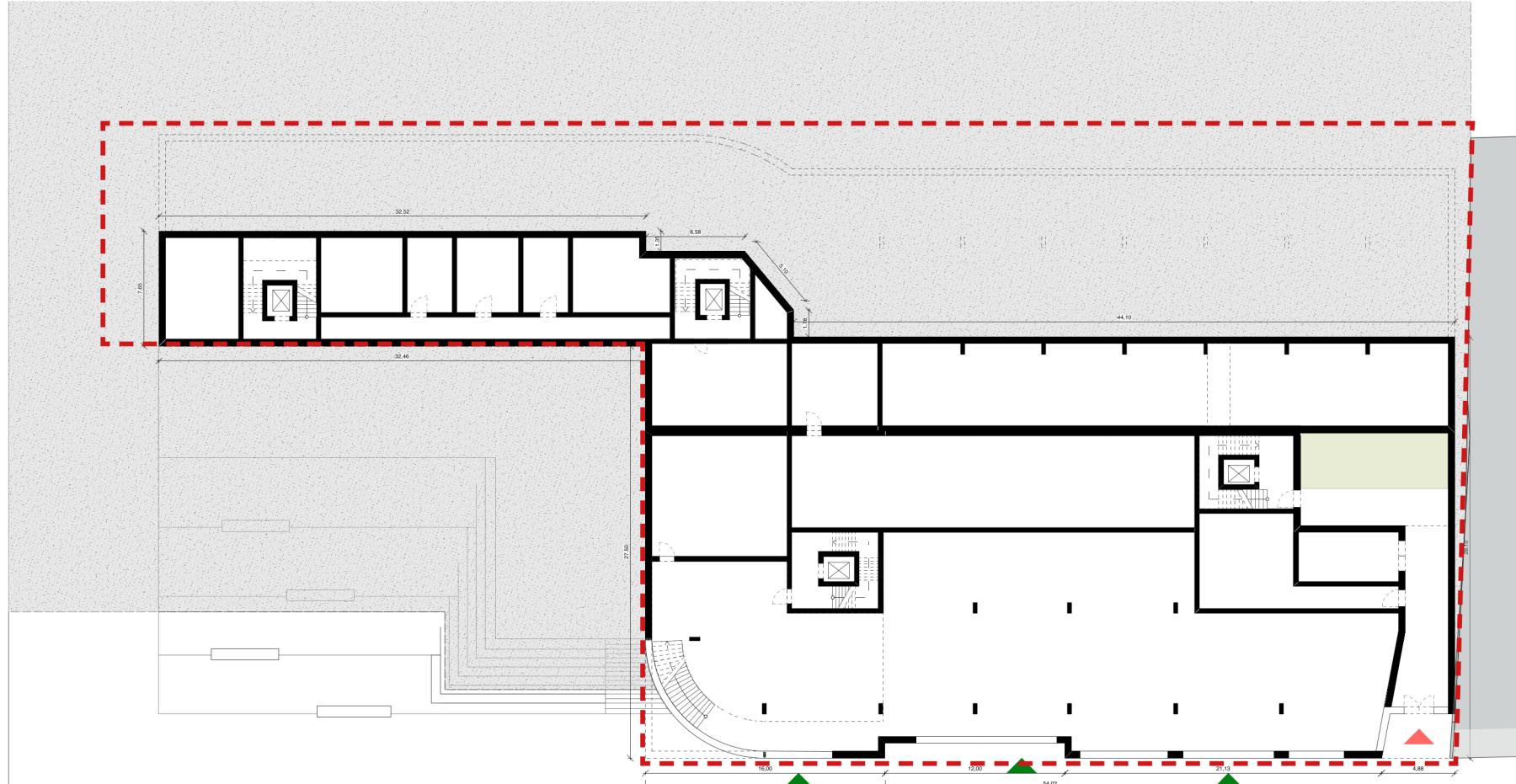
Nutzungen: Neubau Multi-Use mit Wohnen und Retailflächen

Grundstücksgröße: ca. 2.930m²

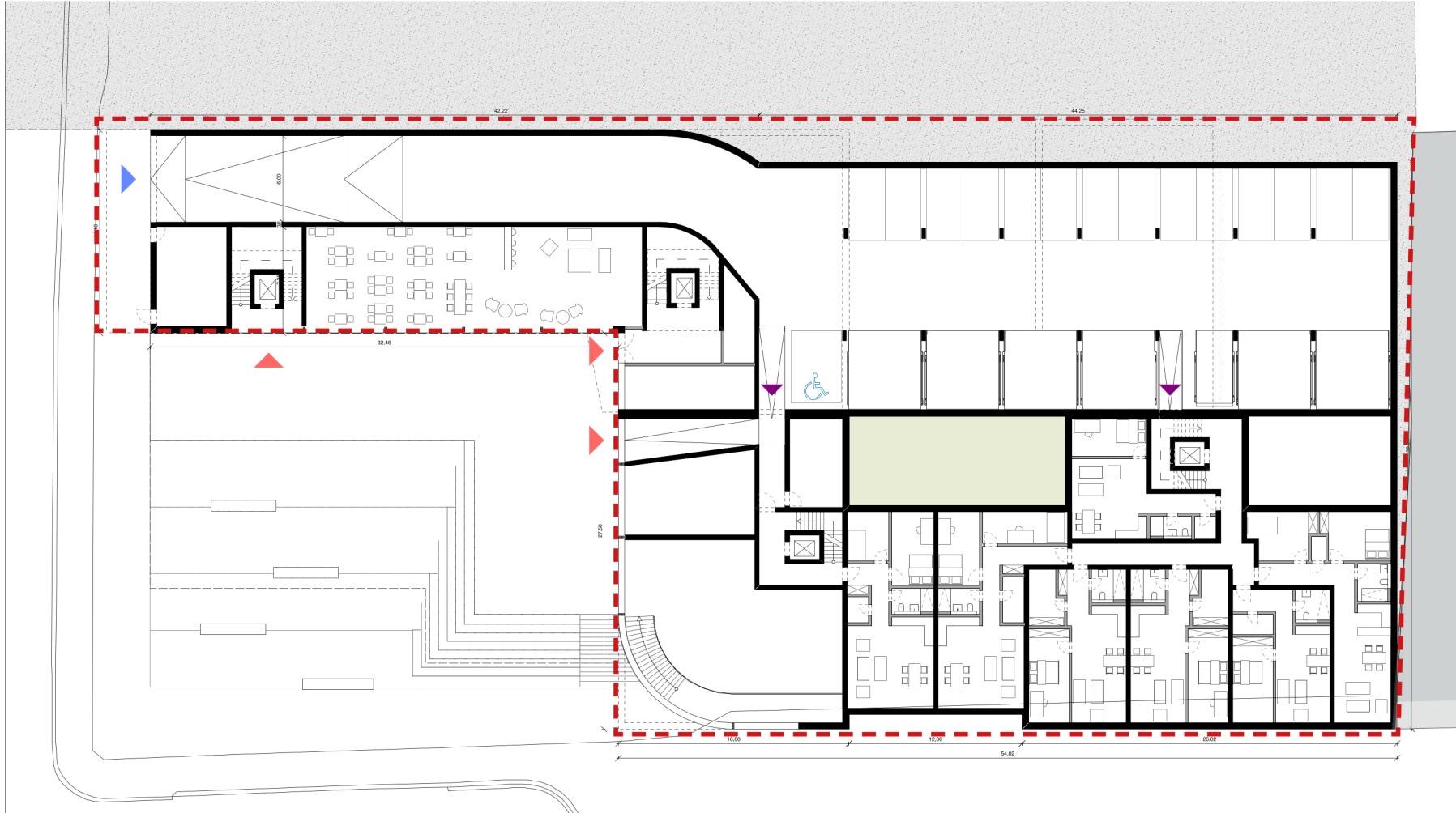
BGF Gesamt o.i.: ca. 9.666m² (zzgl. ca. 1.247m² unterirdisch)

Wohnen: ca. 8.566m² (mind. 76 Einheiten, davon 4 Townhouses)

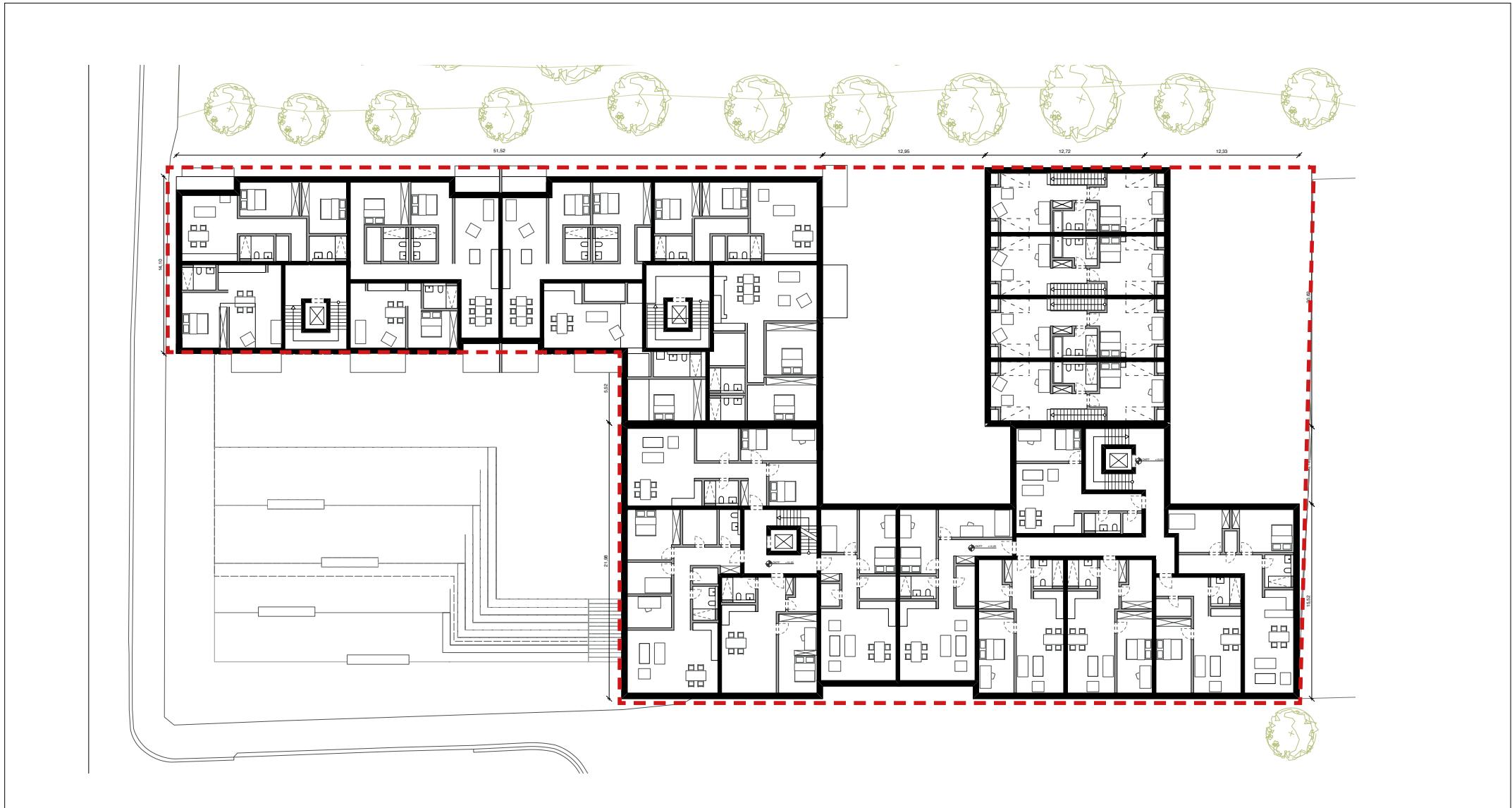
Gewerbe: ca. 1.100m²



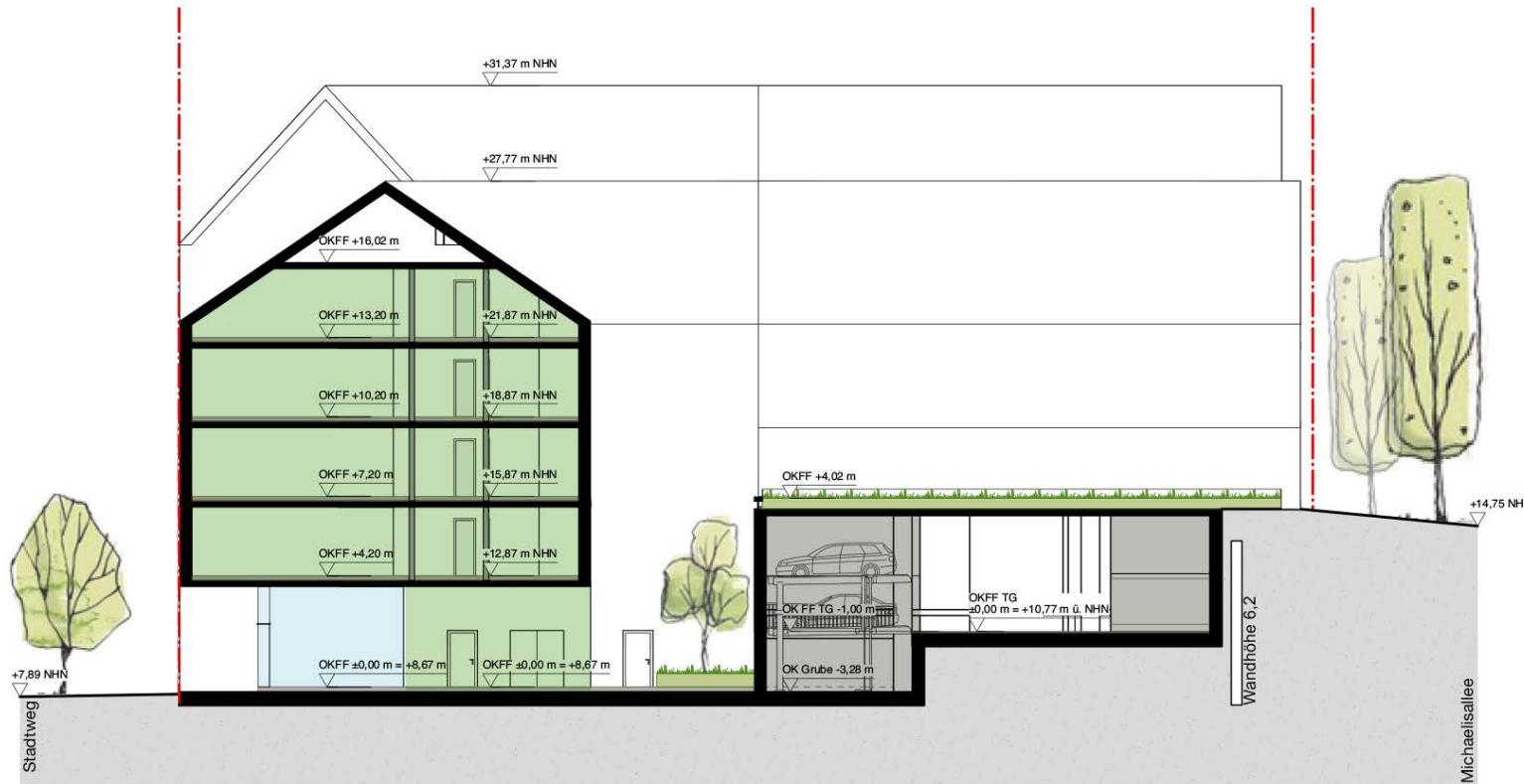
Grundriss Eingangsebene Stadtweg



Grundriss - Eingangsebene neuer öffentlicher Platz



Grundriss - Regelgeschoss



Schemaschnitt



Vogelperspektive - Gesamtkonzept



Blick - Stadtweg in Richtung Osten



Blick über den Platz von der Moltkestrasse



Blick aus der Poststrasse in Richtung Platz



Blick - Präsidentenkloster und Schlei



Blick - Öffentlicher Platz



Vielen Dank!