

# „Auf der Freiheit“

Rahmenplanfortschreibung für die ehemalige Kaserne | Stadt Schleswig



März 2020

Grundlagenermittlung  
Bestandsaufnahme  
Rahmenplan

# Projektgebiet & Projektziel

Rahmenplan André Poitiers



+

Teilplanungen

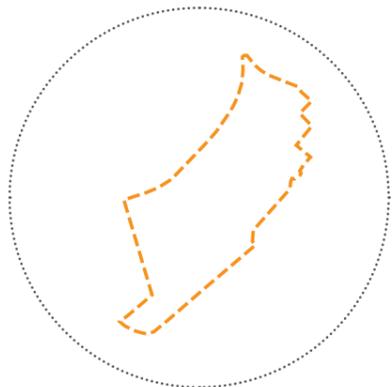


+

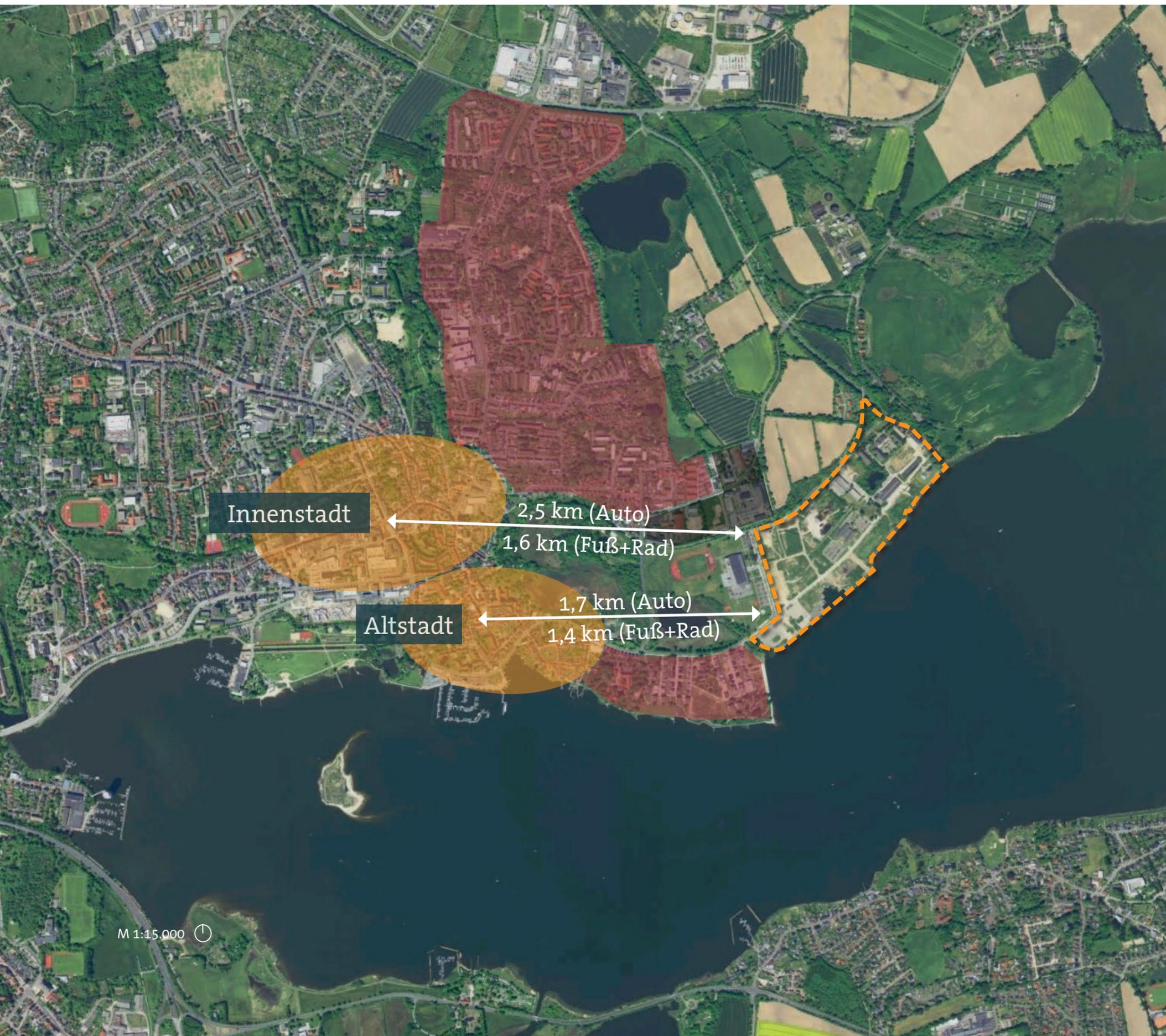
Veränderte Rahmenbedingungen  
+ neue Nutzungsziele



Zusammenführung in einen  
übergeordneten Rahmenplan



# Stadträumliche Einbettung



- östliche Stadtrandlage
- jedoch kurze Entfernungen zur Innenstadt und Altstadt

## Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Innenstadt/Altstadt
-  Wohngebiete

M 1:15.000

# 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

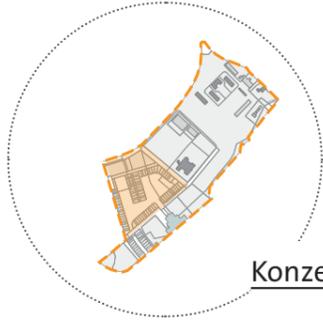
-  Untersuchungsgebiet
-  Grün- und Freiflächen
-  Potenzial für regionale Grünverbindung

M 1:15.000

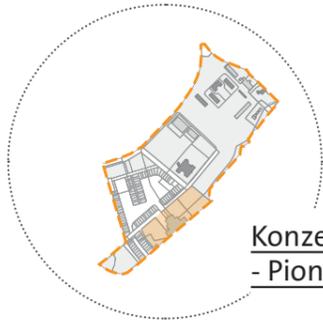
# Bestehende Teilplanungen



Städtebaulicher Rahmenplan (2017) - André Poitiers



Konzept - hp&p Gruppe



Konzept Pionierhafen - Pionierhafen Schleswig



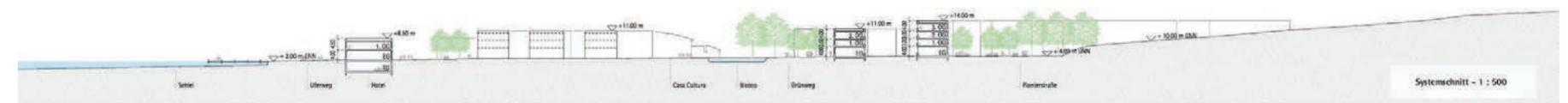
Schiffshebeanlage - Stadtwerke Schleswig



Realisierungswettbewerb - Kulturhaus auf der Freiheit

INVESTORENGEMEINSCHAFT

## Städtebaulicher Rahmenplan (2017) - André Poitiers



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

Studie - Auf der Freiheit Schleswig



# Bestehende Teilplanungen

Konzept - Investorengemeinschaft



INVESTORENGEMEINSCHAFT:



PIONIERHAFEN SCHLESWIG



Stand: 08.01.2020

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

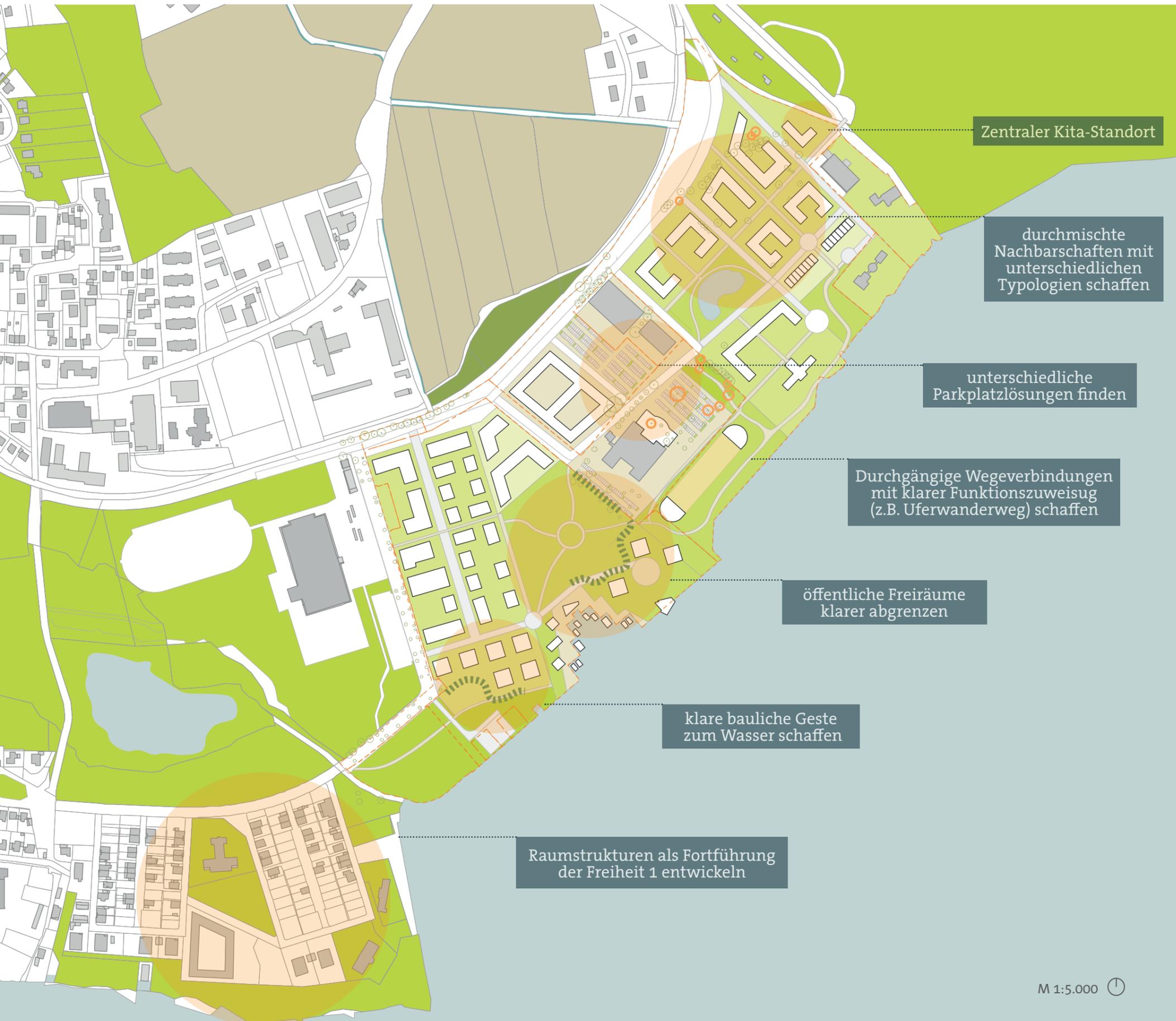


## Legende

-  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.

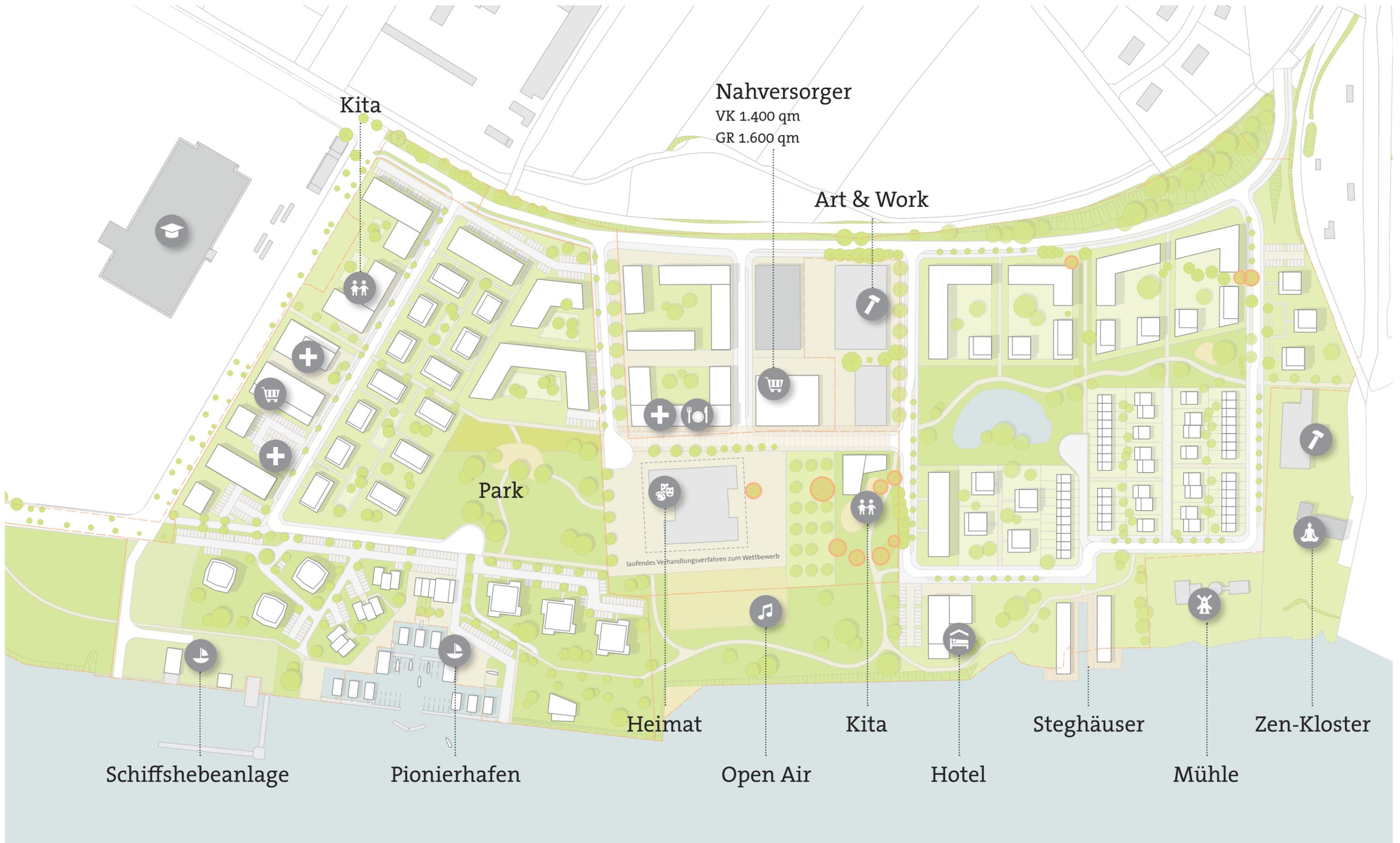
## Legende

- 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

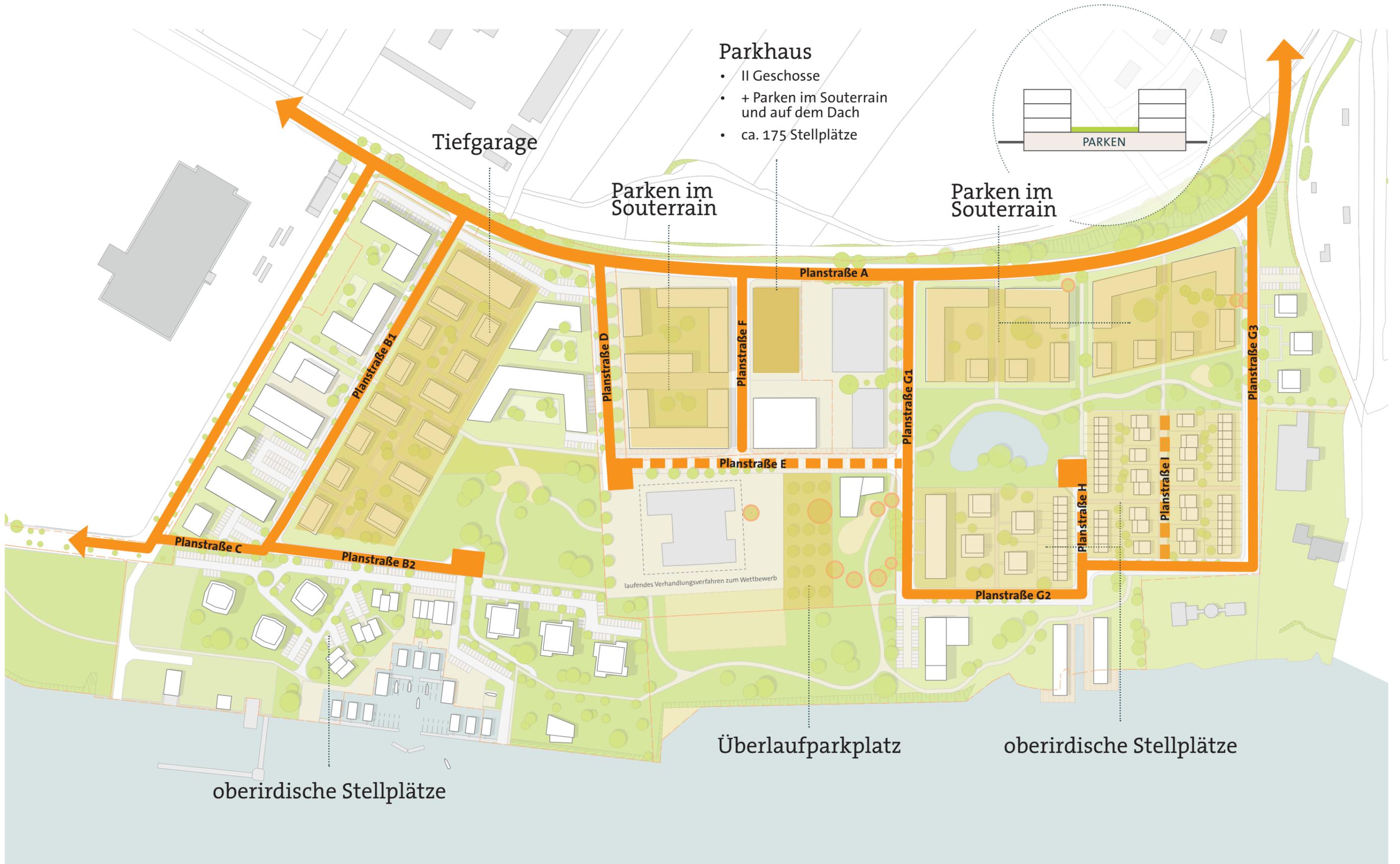


# Rahmenplan - Geschossigkeit

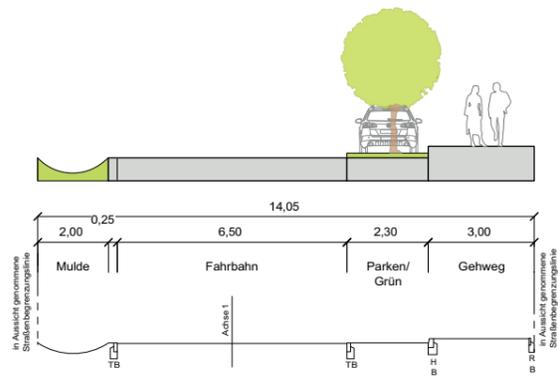


# Rahmenplan Wegeverbindung

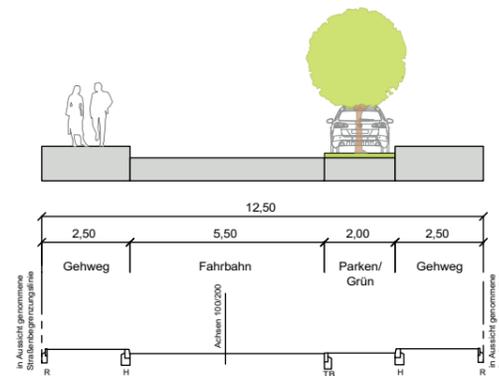




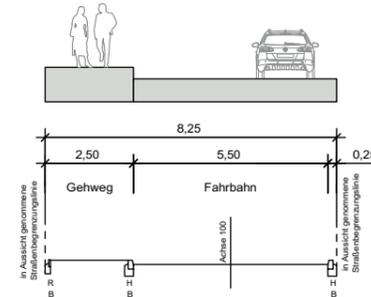
# Straßenquerschnitte



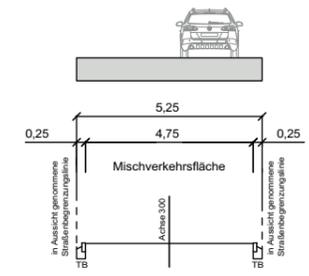
**Planstraße A**



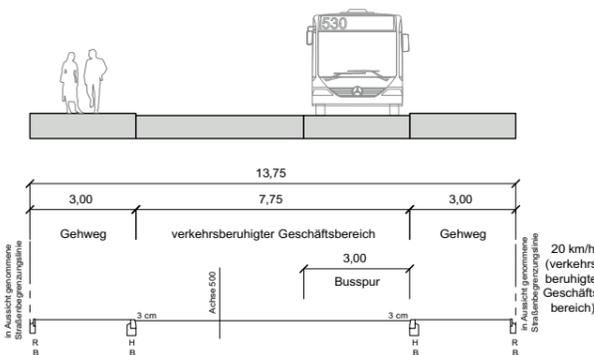
**Planstraßen B1 / D**



**Planstraße B2**

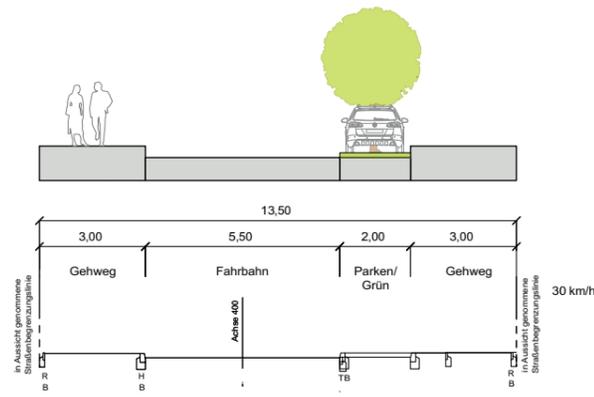


**Planstraße C**



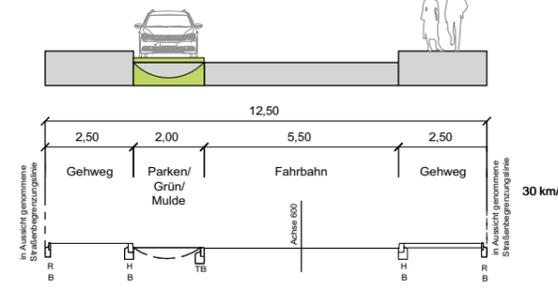
**Planstraße E**

20 km/h  
(verkehrsberuhigter  
Geschäftsbereich)



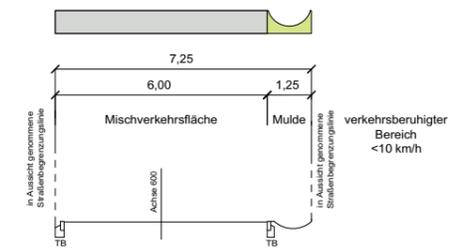
**Planstraße F**

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