



Legende

-  Autobahn
-  Schienennetz
-  Passagierflughafen

VU und IEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
**Regionale Lage und Einordnung
 der Stadt Kappeln**

Stand: Juni 2018

M 1 : 3.500 (A3)

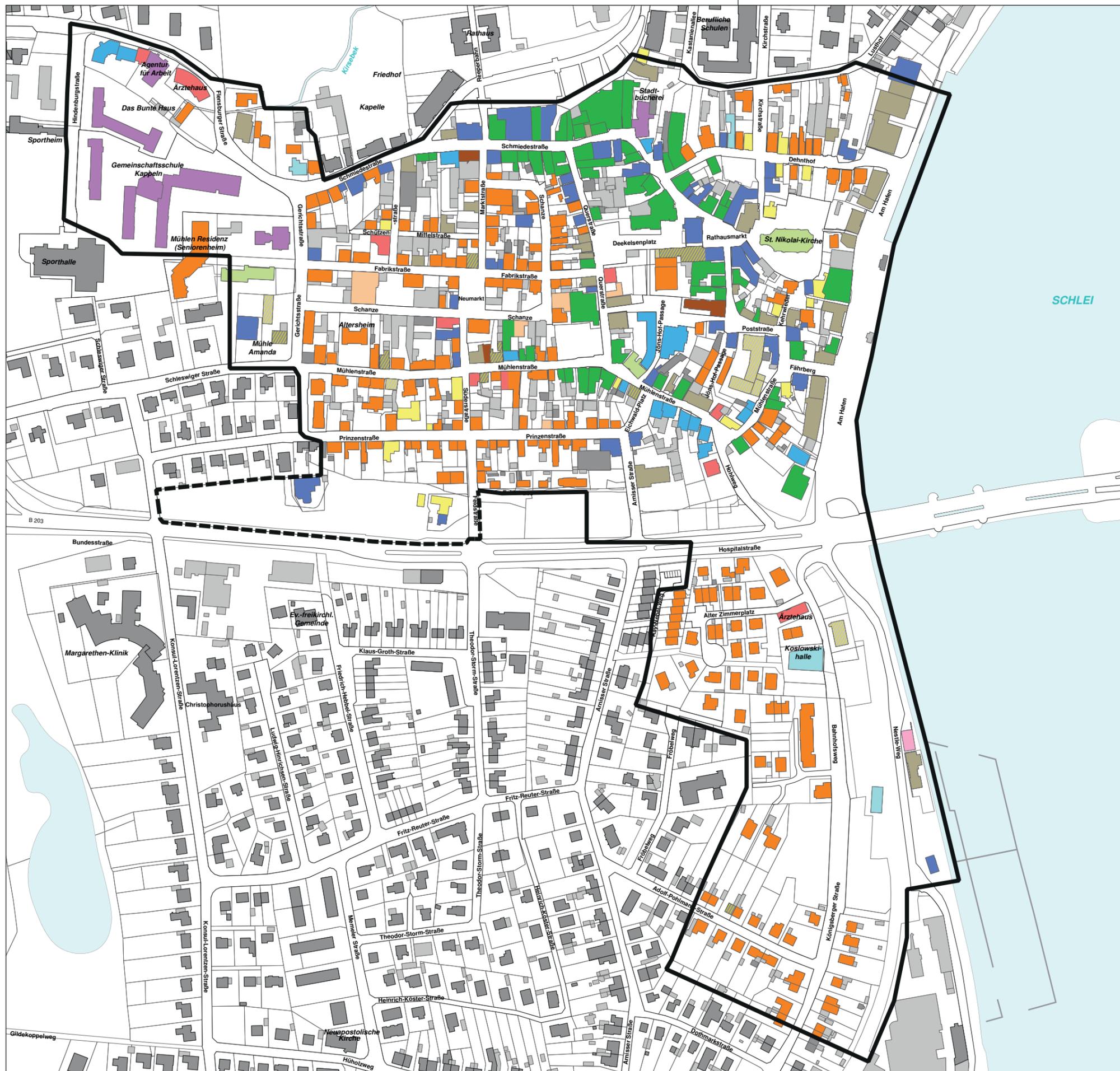


Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan
 Kommunalberatung**

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

- (Erweiterter) Betrachtungsraum
- Wohnen
- Einzelhandel
- Einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie
- Öffentliche Einrichtung
- Soziale / kirchliche Nutzung
- Büro
- Arztpraxis
- Kunst / Kultur
- Spielothek / Casino
- Hotel / Ferienwohnung
- Handwerk
- Wassersport
- Leerstand

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
 Erdgeschossnutzung

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

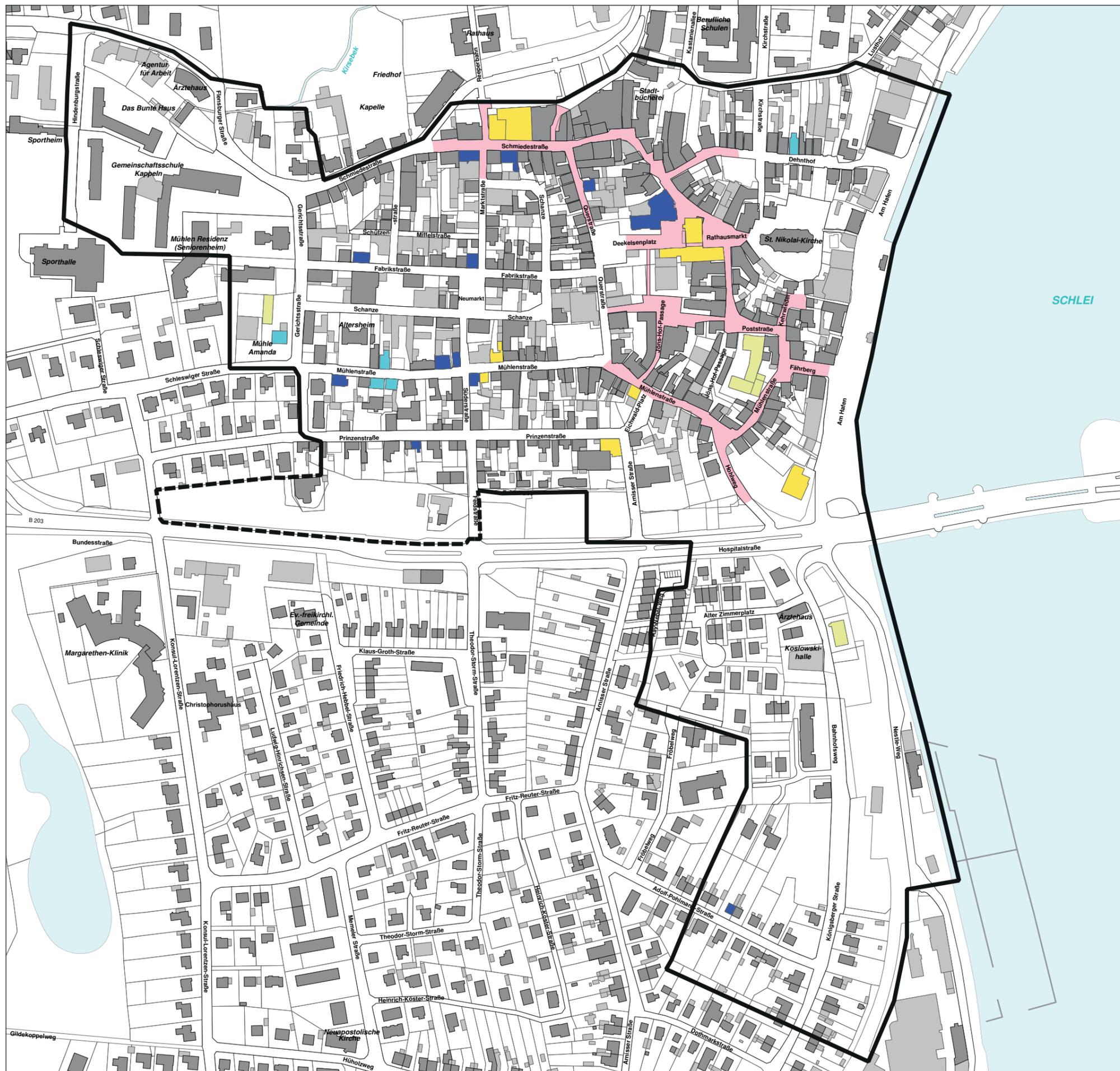
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

- (Erweiterter) Betrachtungsraum
- Teilweiser Leerstand Wohnen
- Vollständiger Leerstand Wohnen
- Teilweiser Leerstand Gewerbe
- Vollständiger Leerstand Gewerbe
- Fußgängerzone

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Leerstand

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

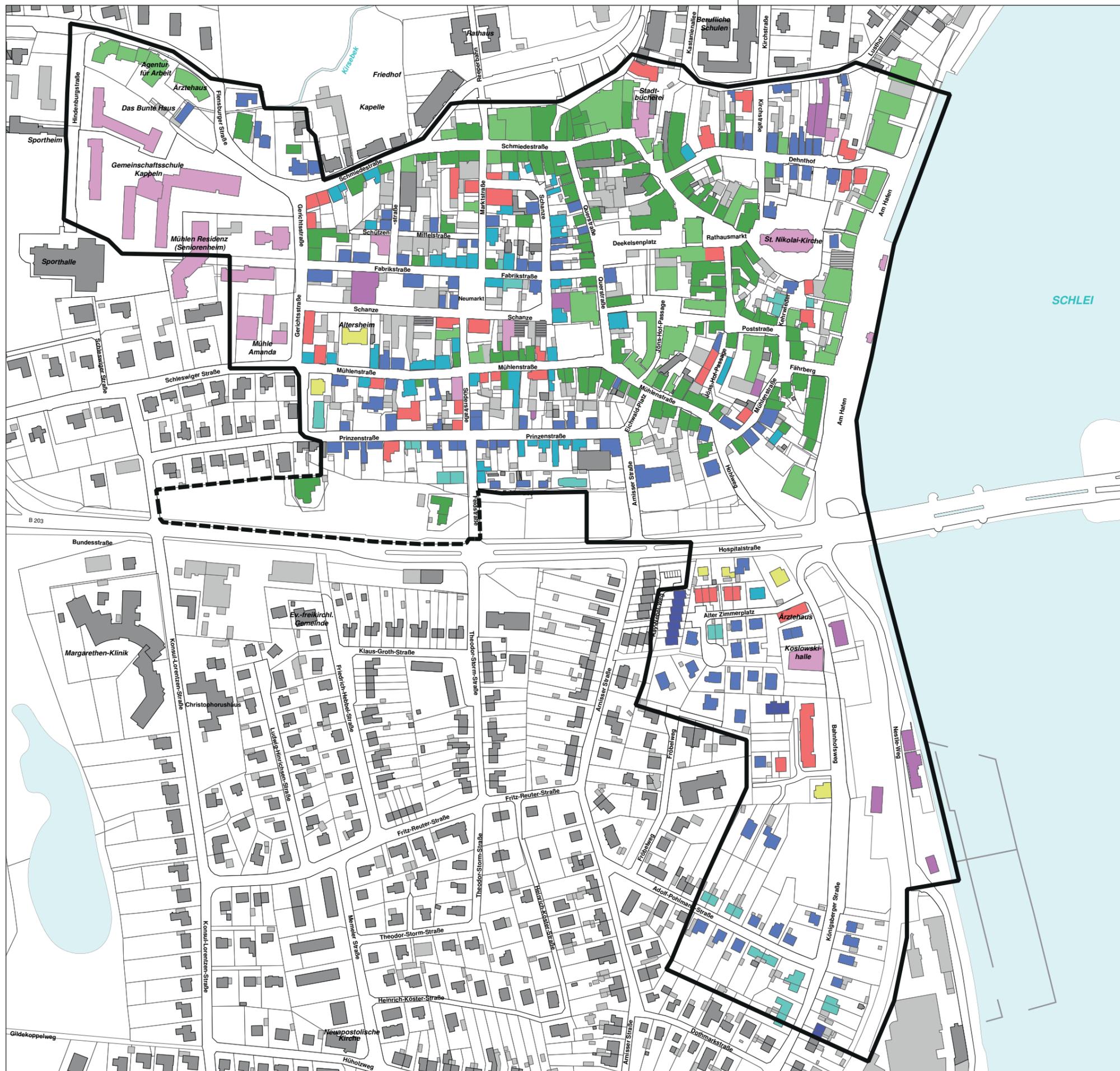
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

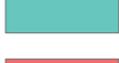
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Einfamilienhaus - freistehend
-  Einfamilienhaus - Reihenhaus
-  Einfamilienhaus - Stadthaus
-  Einfamilienhaus - Doppelhaus
-  Mehrfamilienhaus - Stadthaus
-  Villa / herrschaftliches Gebäude
-  Wohn- und Geschäftshaus
-  Geschäftshaus
-  Gewerbebau / Werkstatt
-  Sonderbauweise
-  Garage / Schuppen

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Gebäudetypologie

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

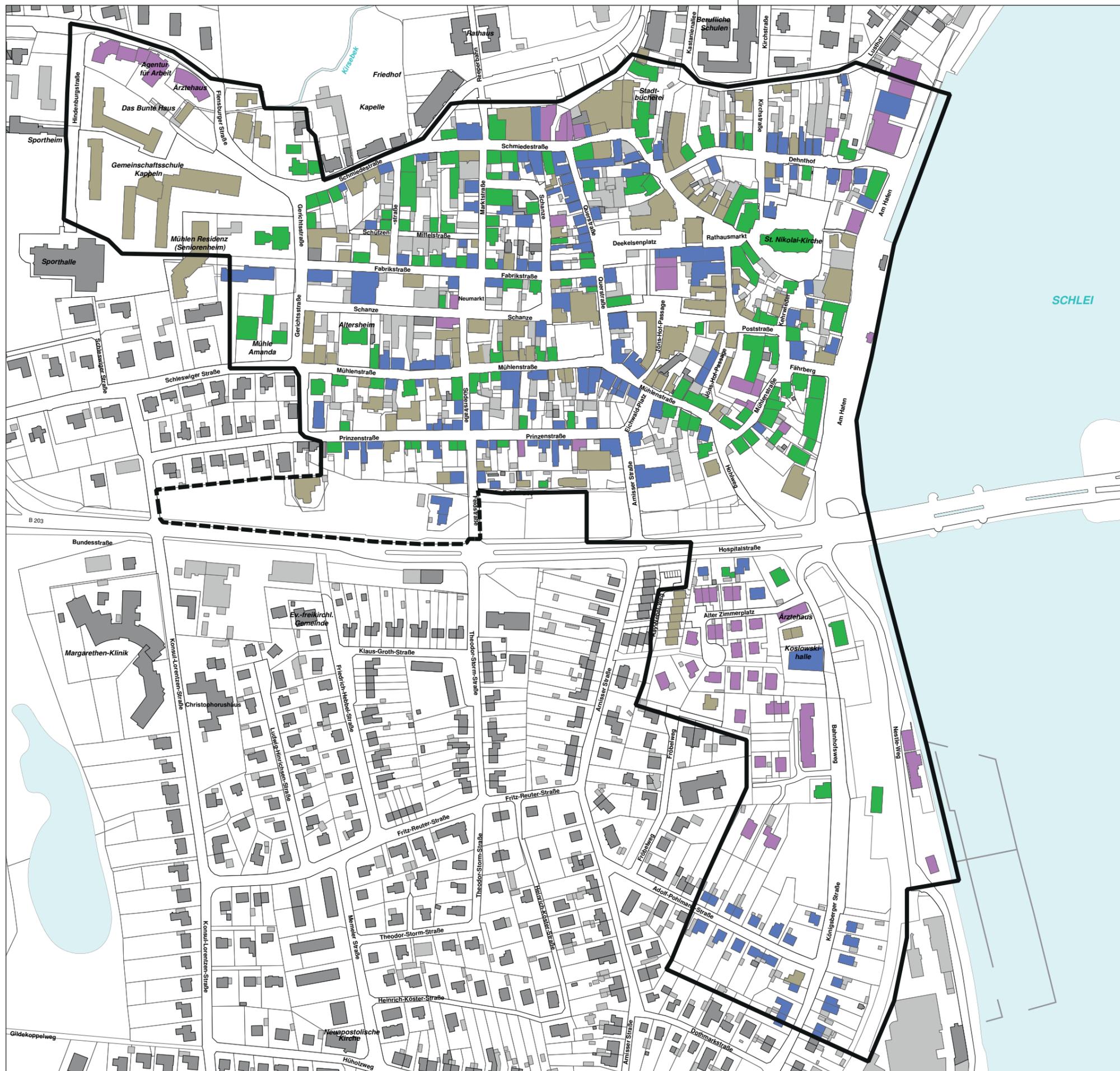
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  vor 1918
-  1919 - 1948
-  1949 - 1994
-  nach 1995

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
Gebäudealter

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Sachgesamtheiten
-  Bauliche Anlage
-  Mehrheit von baulichen Anlagen
-  Gründenkmale

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Denkmalschutz

Stand: 02.02.2022 M 1 : 3.500 (A3)

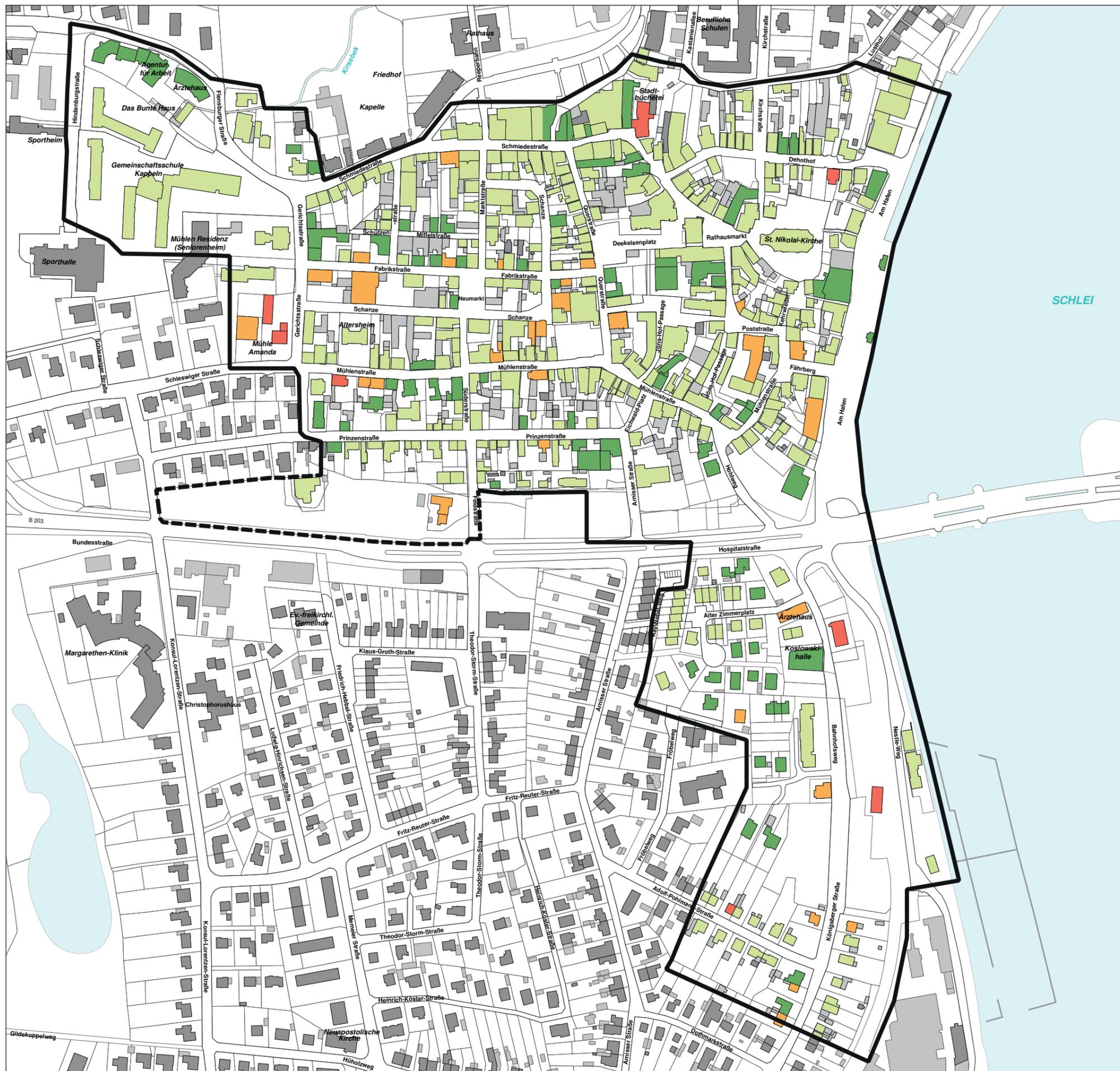
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

- (Erweiterter) Betrachtungsraum
- kein Modernisierungsbedarf
- geringer Modernisierungsbedarf
- mittlerer Modernisierungsbedarf
- hoher Modernisierungsbedarf

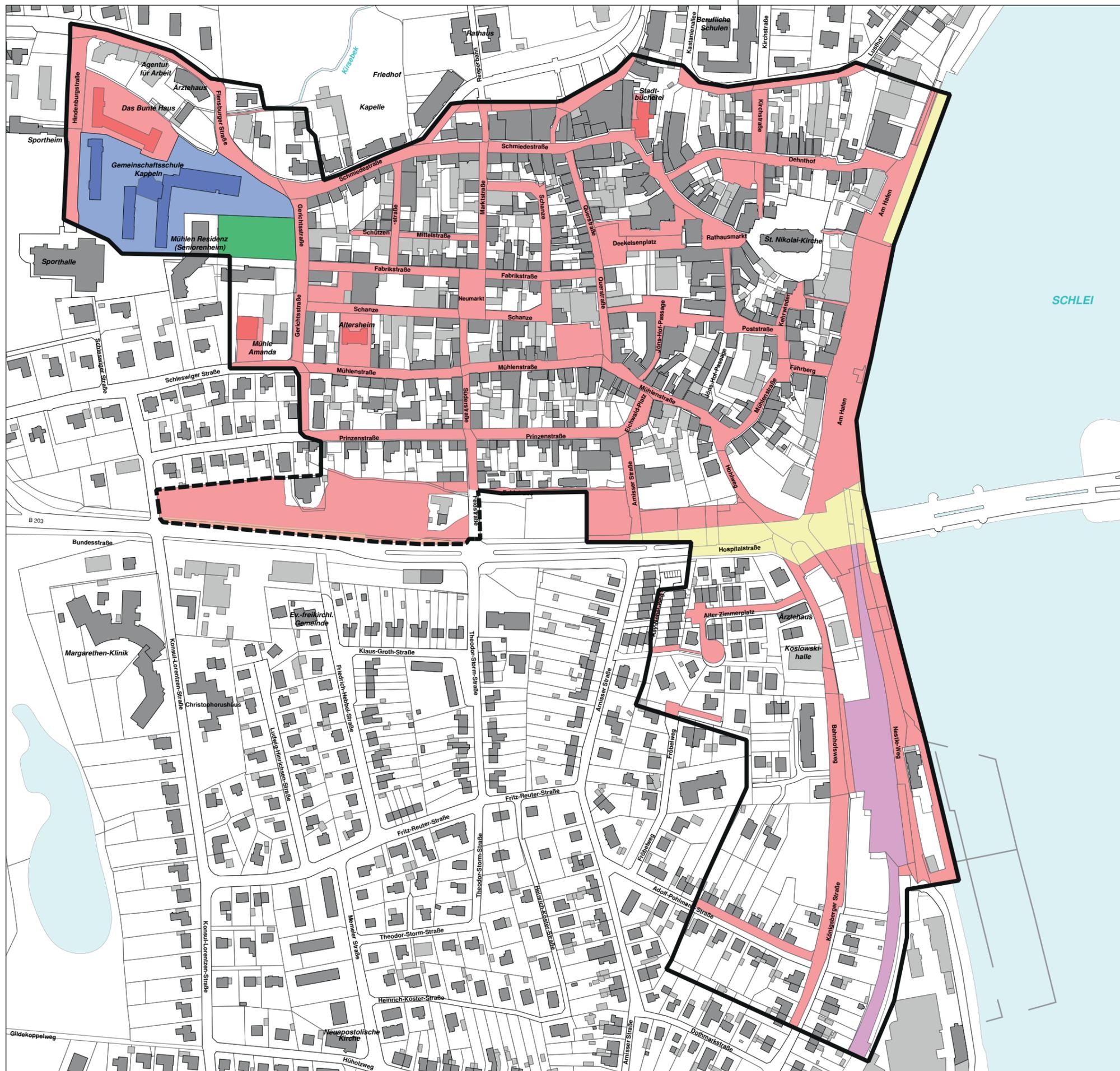
VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Modernisierungsbedarf der Gebäude

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung
 Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de
 Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

- Gebäude / Grundstücke der Stadt Kappeln
- Gebäude / Grundstücke des Nahbereichsschulverbandes
- Grundstück des Landes Schleswig-Holstein
- Grundstücke des Landes Schleswig-Flensburg
- Grundstücke der Bundesrepublik Deutschland

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
 Eigentumssituation

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

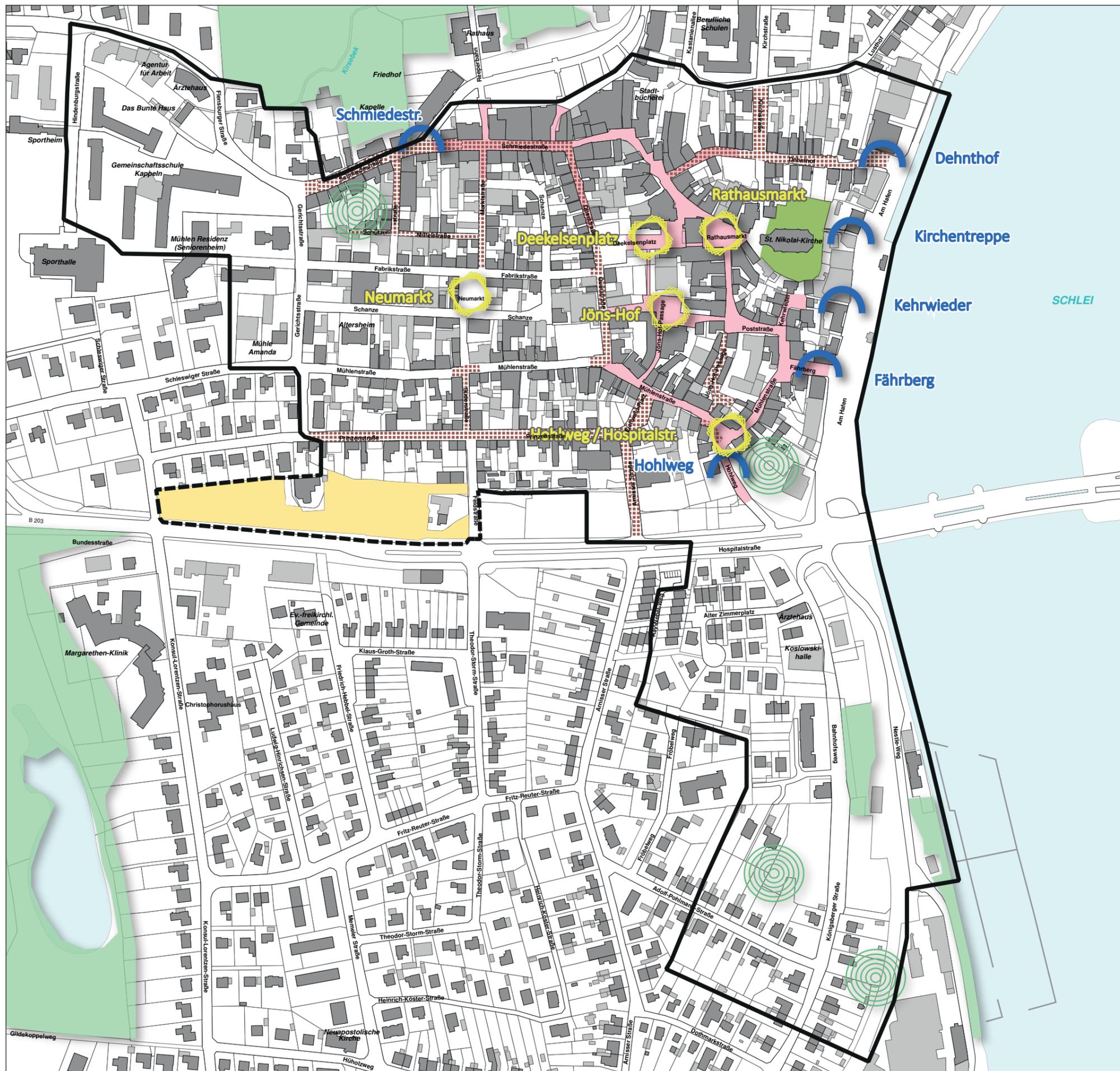
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

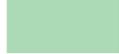
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Öffentliches Grün
-  Private Grünfläche mit öffentlichem Charakter
-  Zusammenhängende Privatgärten
-  Innenstadteingänge
-  Stadtplätze
-  Fußgängerzone
-  Kopfsteinpflaster
-  ZOB inkl. Parkplätze

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Öffentlicher Raum und Grün

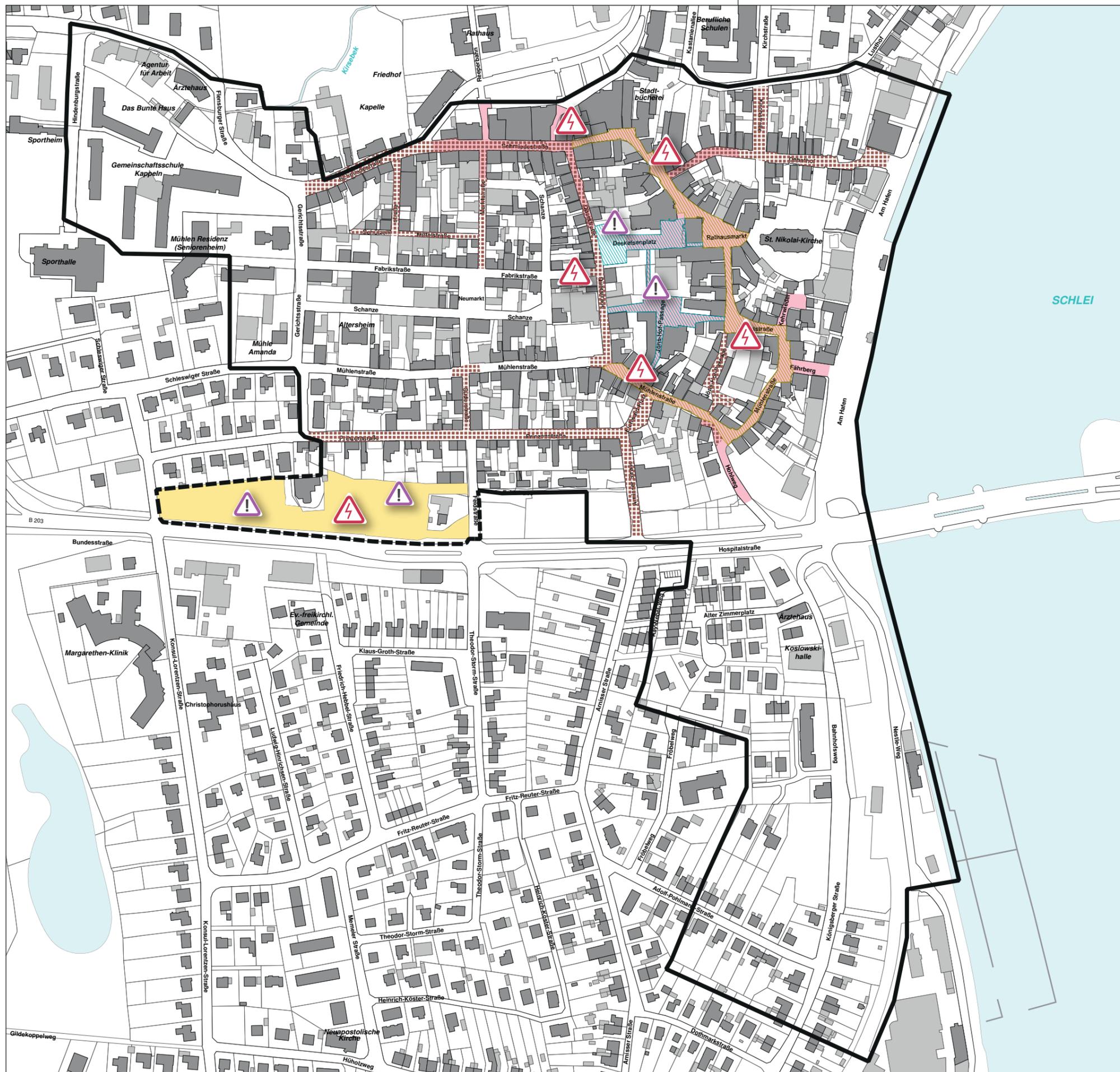
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Brüche in der Oberflächengestaltung
-  Plätze mit geringer Aufenthaltsqualität
-  Fußgängerzone
-  Kopfsteinpflaster
-  Verbundsteinpflaster ohne gestalterisch abgegrenzte Fassadenvorzone / mittleren Bewegungsbereich
-  (Innen-)Stadtplätze
-  ZOB mit Defiziten in der Gestaltung, Ausstattung, Barrierefreiheit und Erschließung

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Städtebauliche Misstände

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

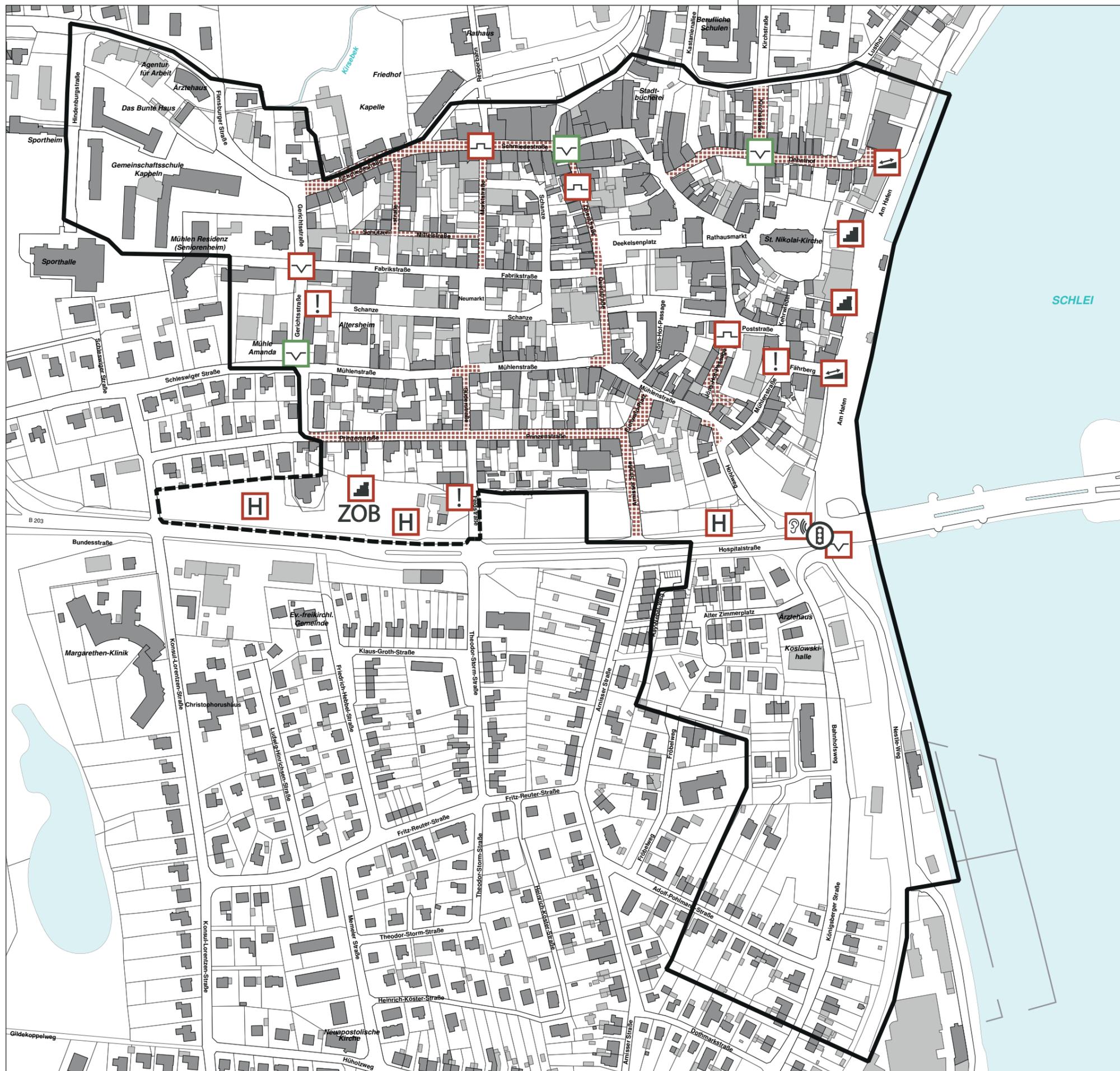
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  Barrierefreie Querung
-  Nicht barrierefreie Querung
-  Nicht barrierefreie Treppe
-  Nicht barrierefreie Rampe
-  Fehlende Orientierung
-  Nicht barrierefreie Haltestelle
-  Pflasteranhebungen
-  Fehlende akustische Signalanlage
-  Lichtsignalanlage
-  Kopfsteinpflaster

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Barrierefreiheit

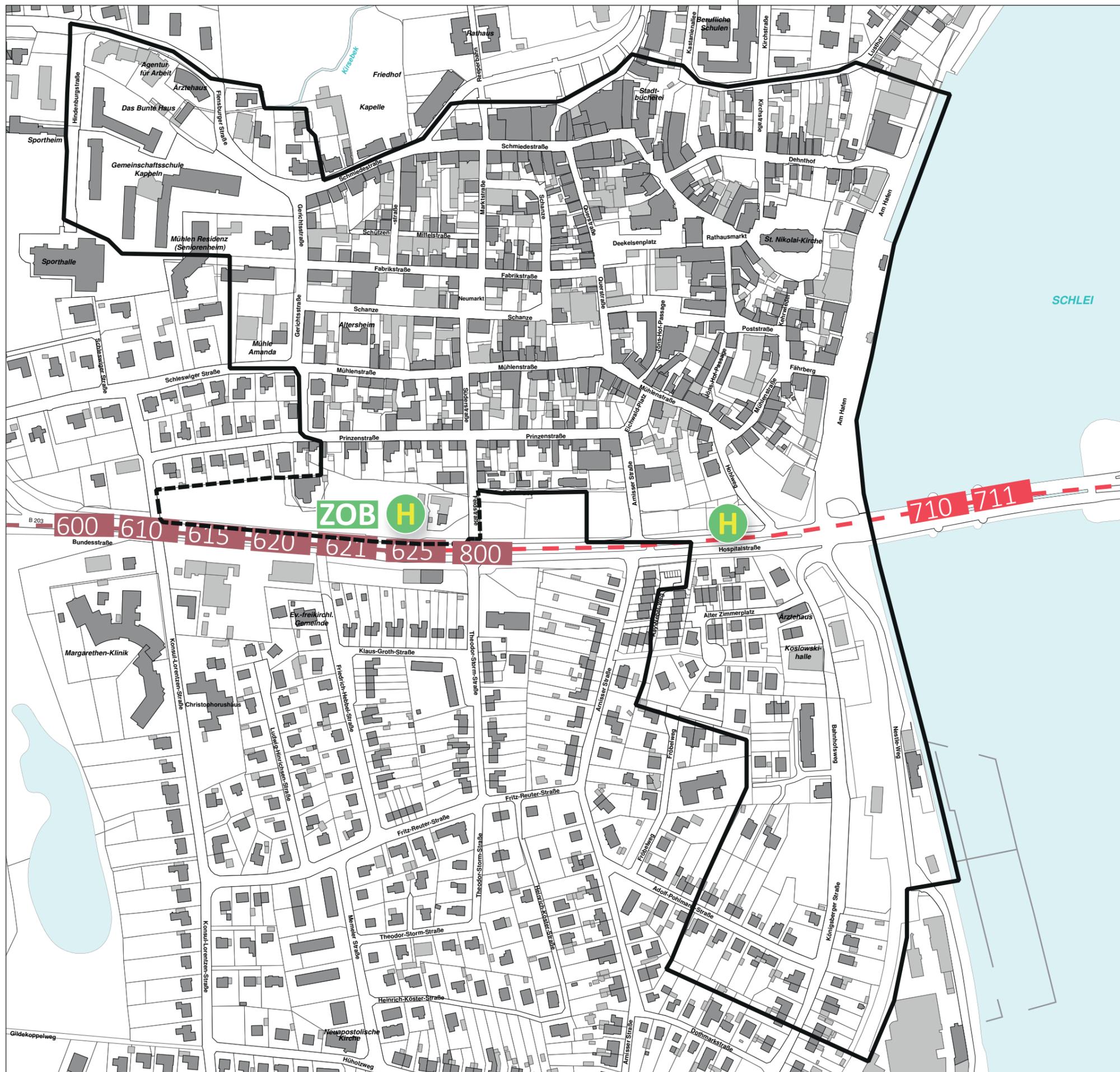
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Bushaltestelle
-  Buslinienführung
-  Buslinie

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Verkehr und Mobilität - ÖPNV

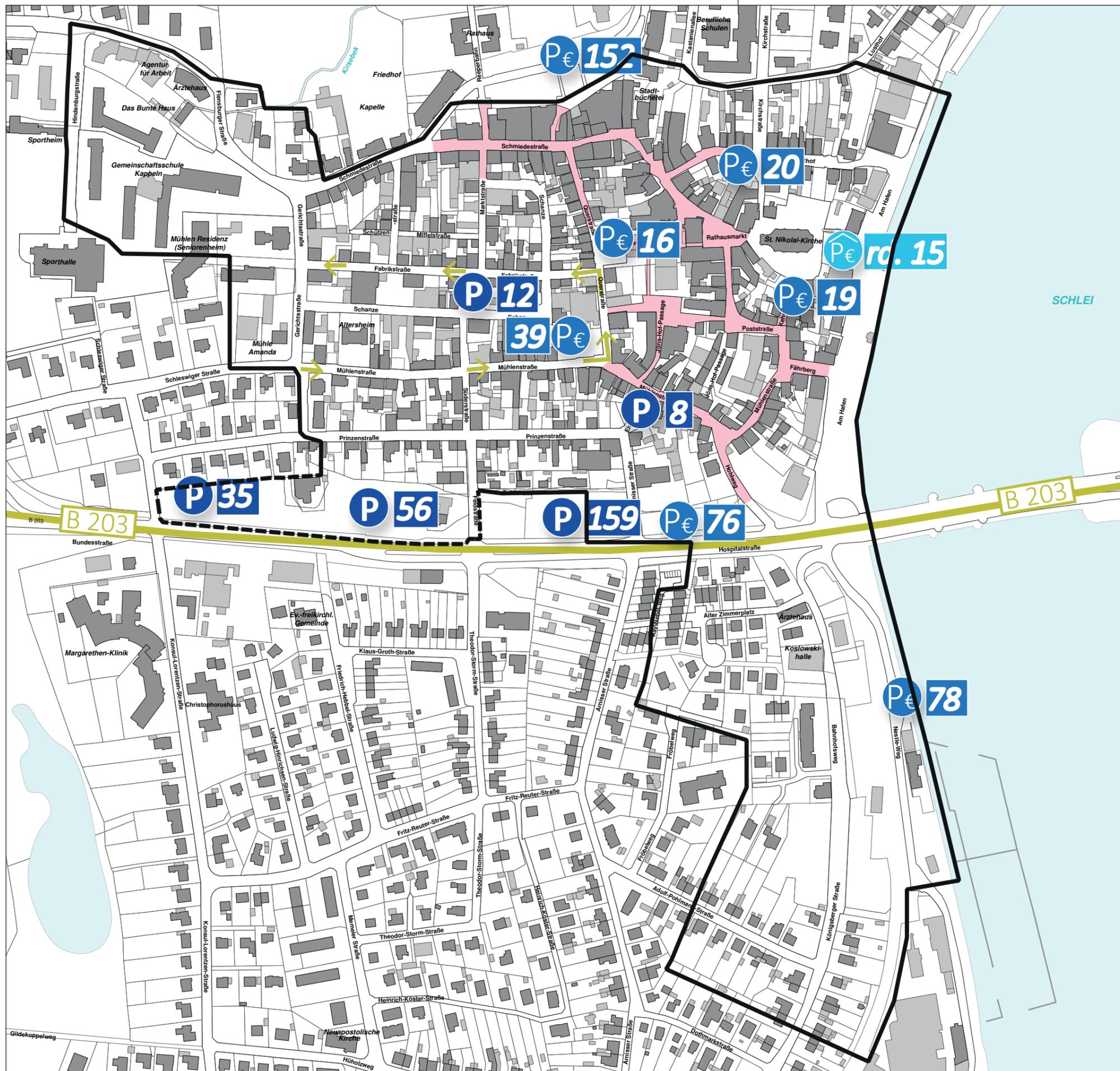
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Kostenfreier Parkplatz
-  Gebührenpflichtiger Parkplatz
-  Gebührenpflichtiges Parkhaus
-  Anzahl Stellplätze
-  Einrichtungsverkehr
-  Fußgängerzone
-  Bundesstraße

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
Verkehr und Mobilität - MIV + Parken

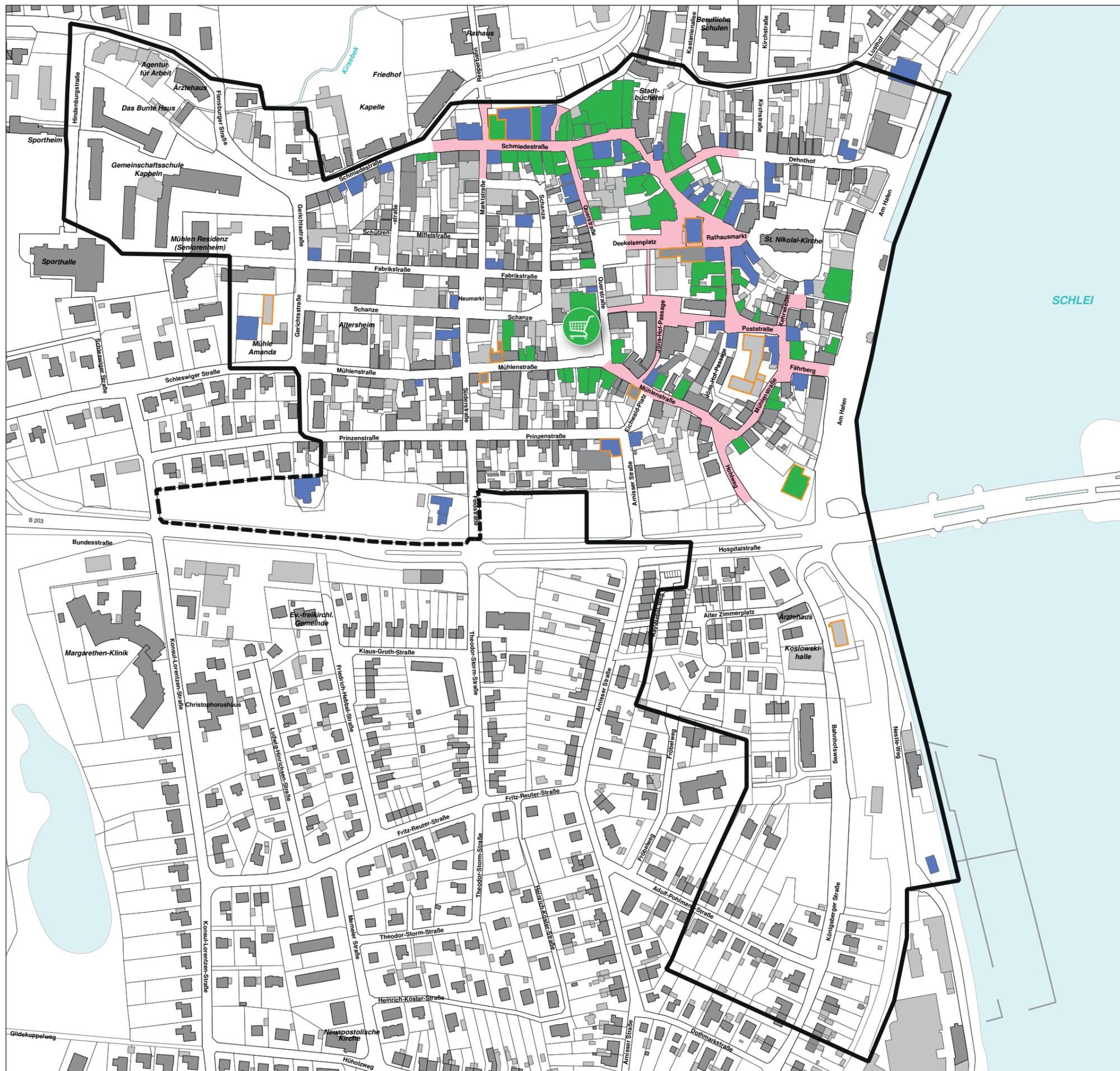
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Einzelhandel
-  Supermarkt / Nahversorger
-  Einzelhandelsnahe Dienstleistung
-  Gewerblicher Leerstand (komplett oder teilweise)
-  Fußgängerzone

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Einzelhandel und Dienstleistungen

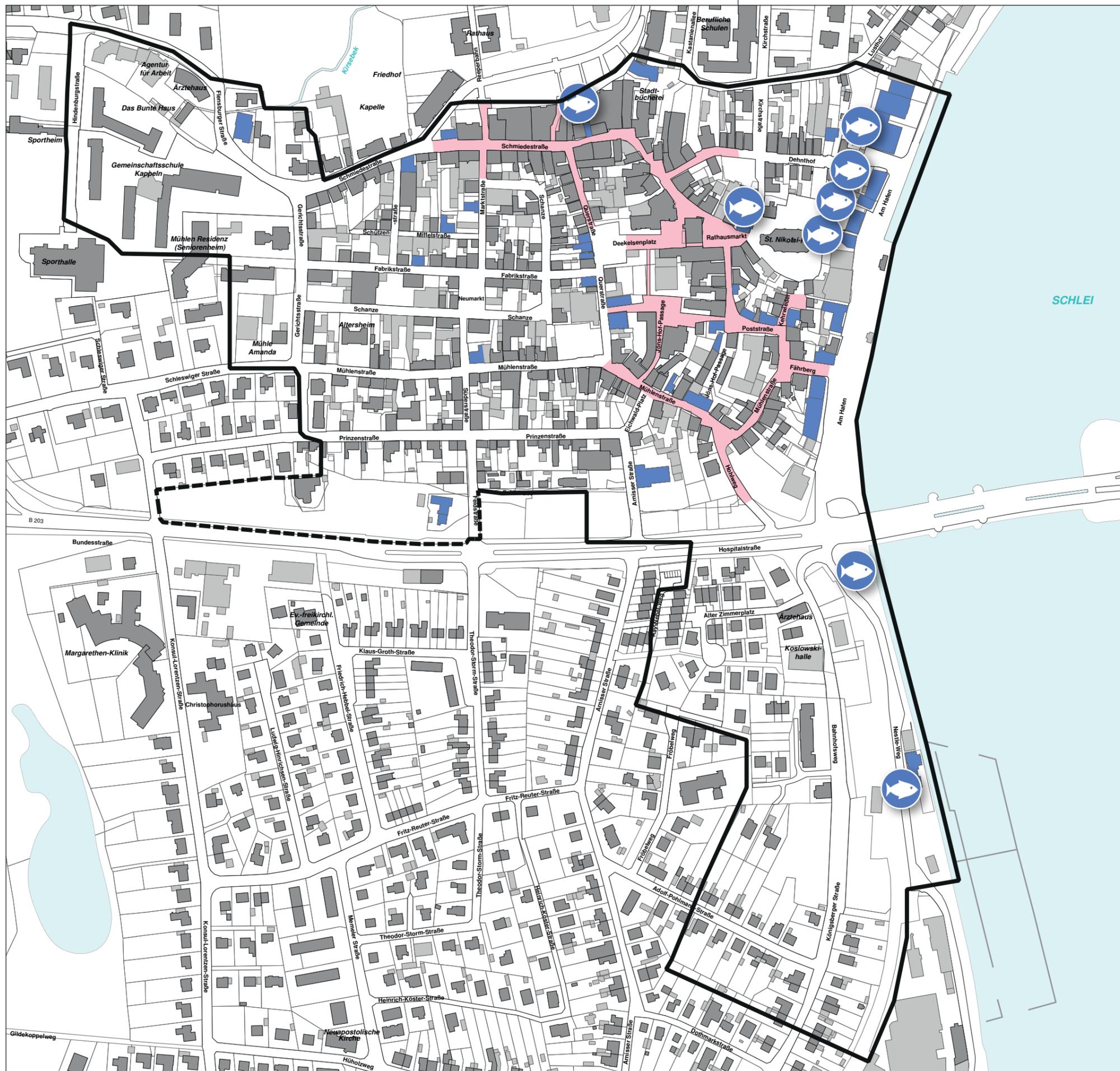
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Gastronomie
-  Fischrestaurant / -imbiss
-  Fußgängerzone

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Gastronomie

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

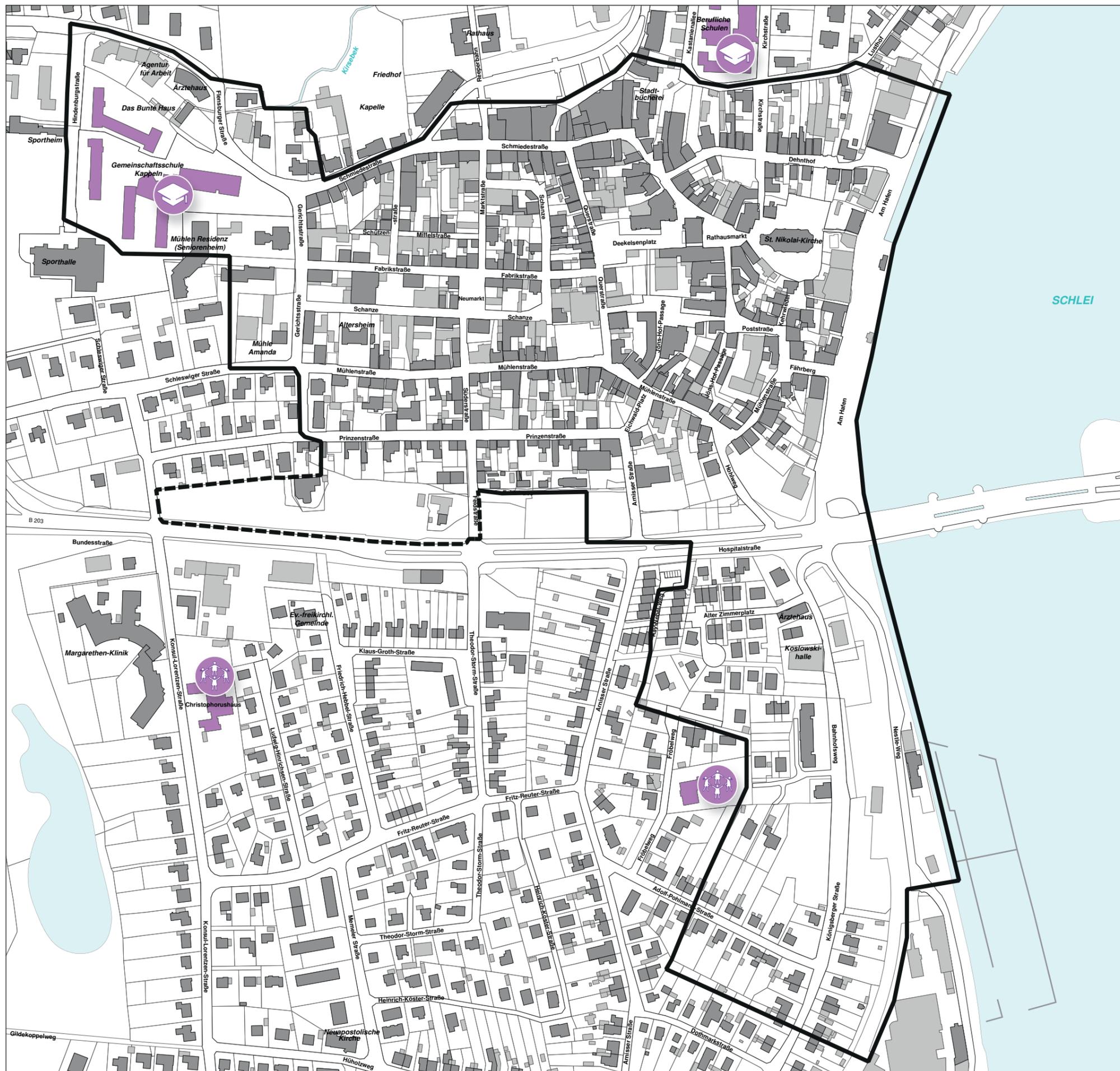
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Bildungsinfrastruktur
-  Weiterführende Schule
-  Kindergarten

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Bildungsinfrastruktur

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Stadtbibliothek
-  Veranstaltungsraum
-  Kirchengemeinde
-  Museum / Galerie etc.
-  Das Bunte Haus
-  Kino
-  Sporthalle / Sportplatz
-  Spielplatz

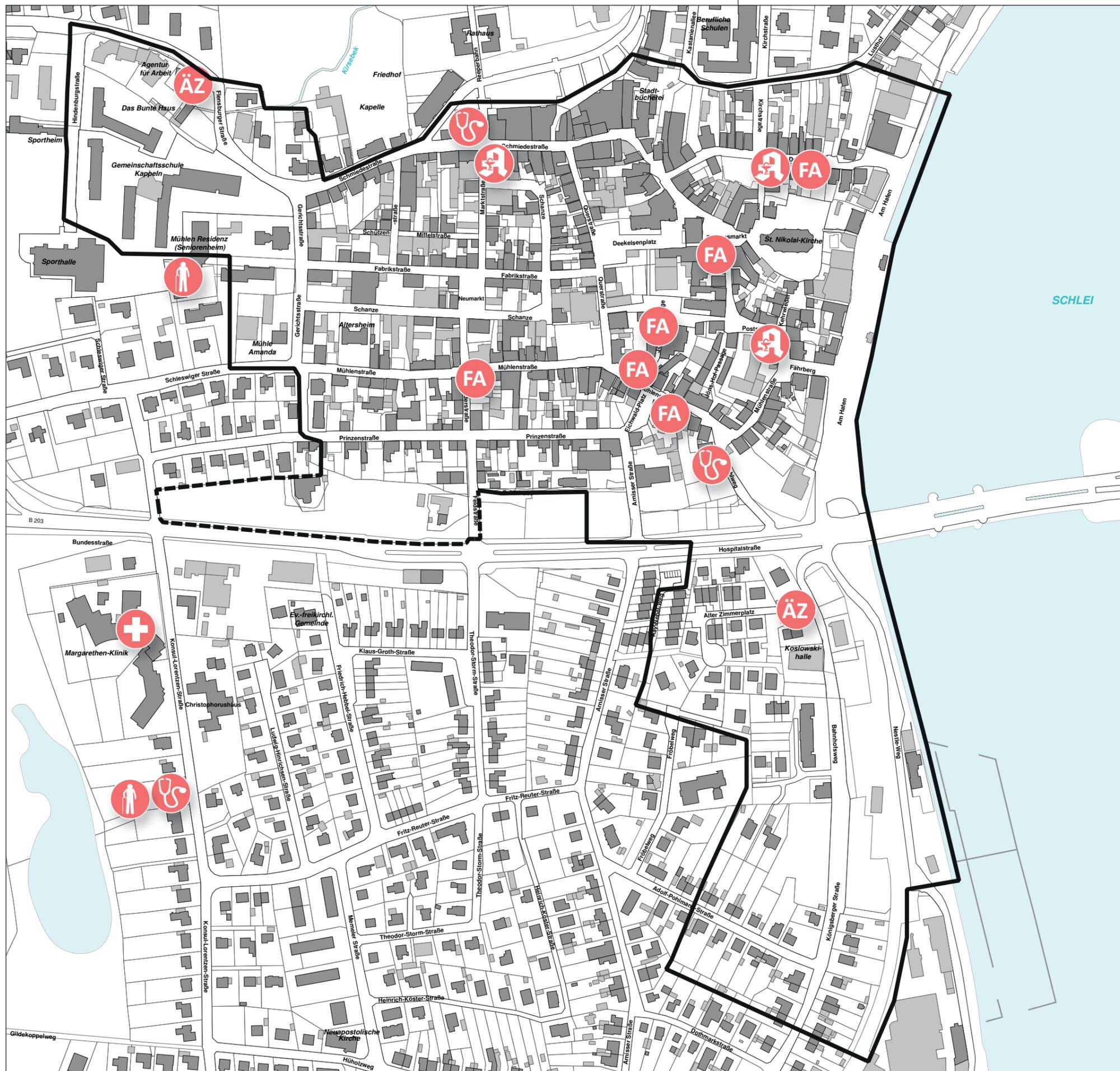
VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Freizeit und Kultur

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung
 Voltairoweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de
 Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Klinik
-  Ärztezentrum (mit Haus- und Fachärzten)
-  Allgemeinmediziner
-  Facharzt
-  Altenheim / Seniorenheim etc.
-  Apotheke

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
 Geundheitsinfrastruktur

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

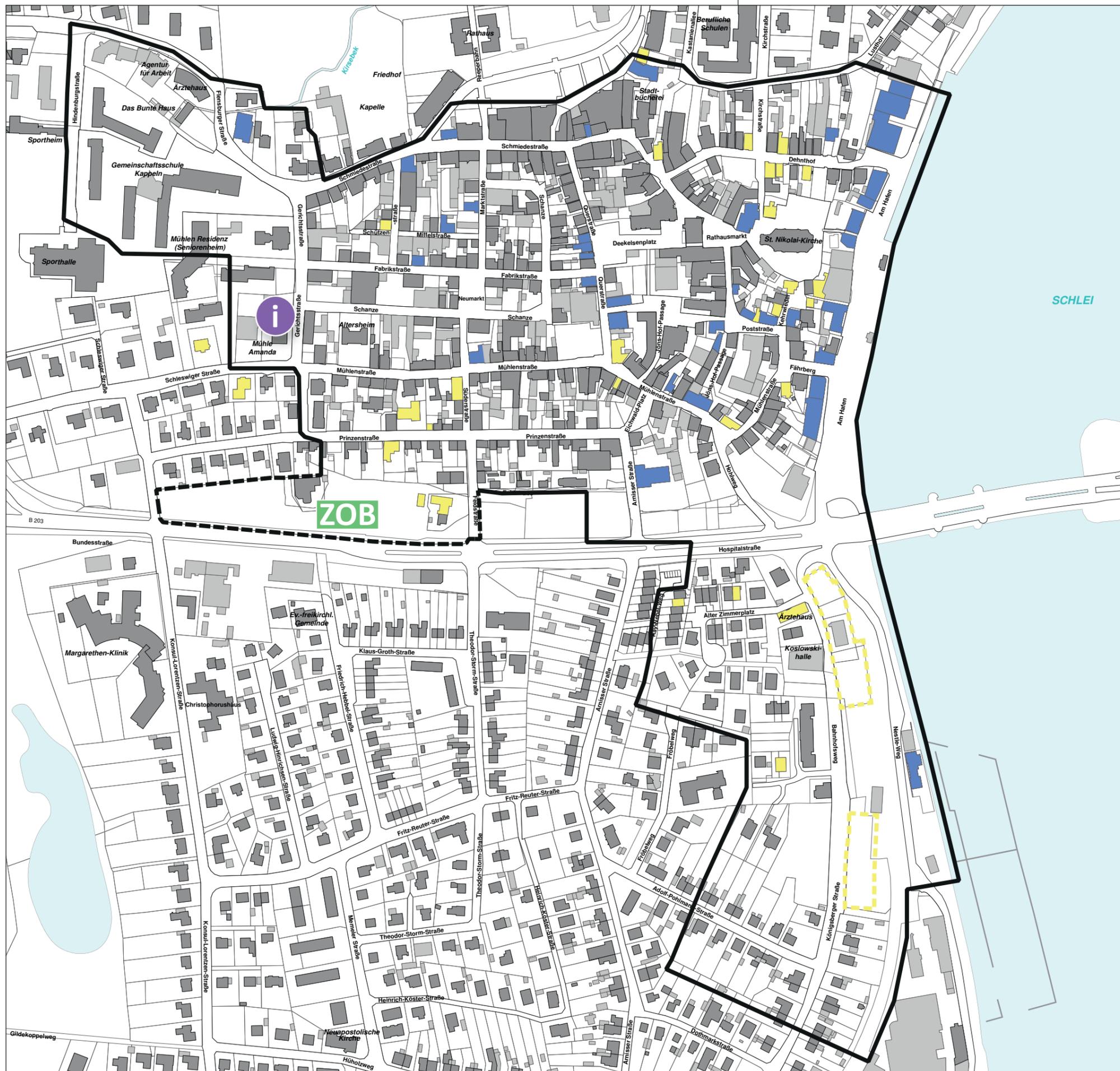
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
 Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Hotels / Ferienwohnungen
-  Neubau Hotel / Ferienwohnungen im Südhafen
-  Touristeninformation
-  Gastronomische Einrichtungen
-  Zentraler Omnibusbahnhof

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Hotels, Ferienwohnungen und Gastronomie

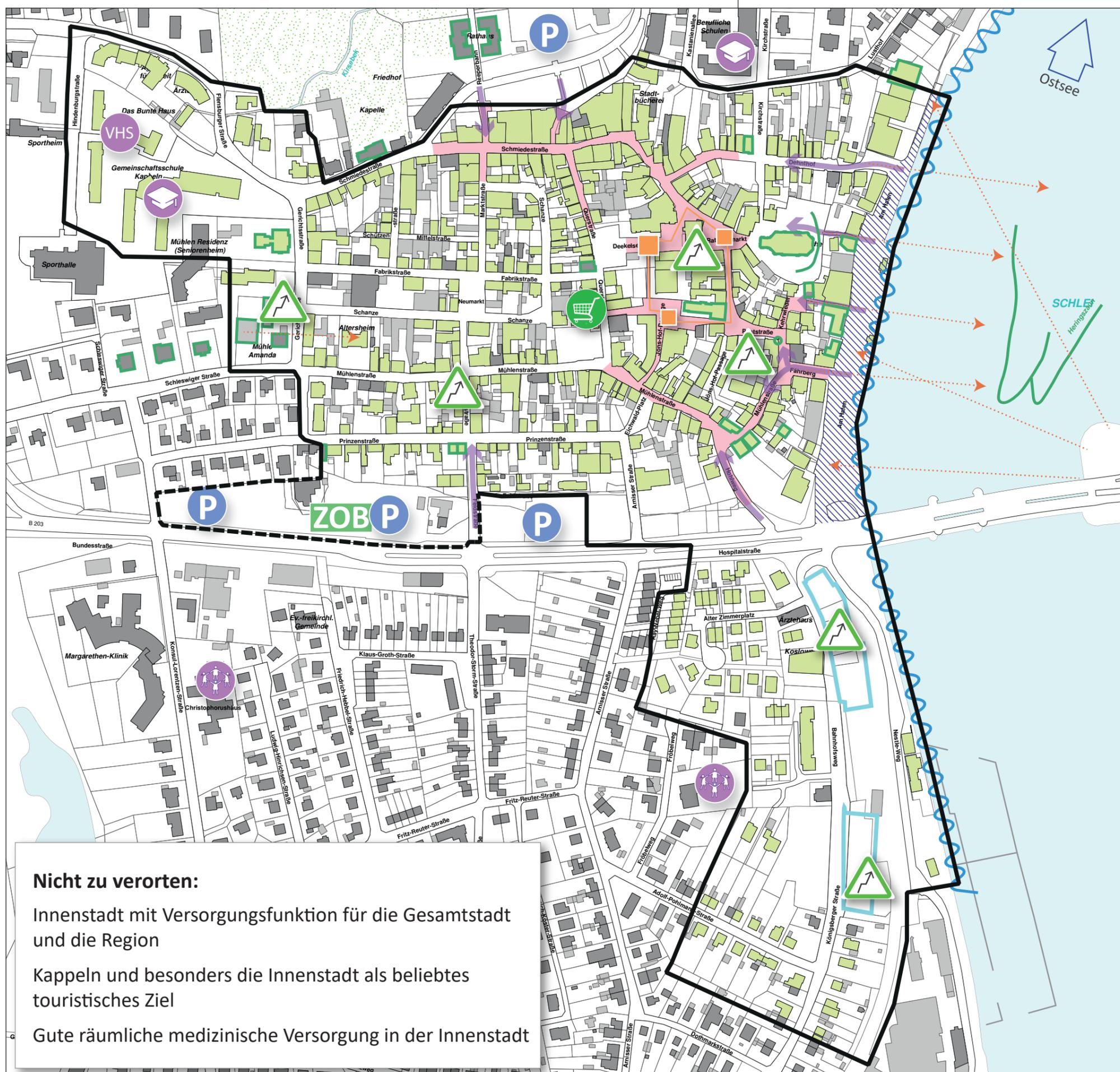
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Gebäude mit keinem bis geringem Sanierungsbedarf
-  Fußgängerzone
-  Hafensperrmauer
-  Kurze Wege in die Innenstadt
-  Denkmalgeschützte Objekte
-  Attraktive Lage an der Schlei
-  Sichtachsen / Blickbeziehungen
-  Entwicklungsprojekt Südhafen (Hotel / Ferienwohnungen)
-  Ungenutzte Möglichkeitsräume (Stadtpassage, Post, Gebäude Mühlenumfeld, Südhafen)
-  MIV-Parkplätze
-  Innerstädtischer Nahversorger / Lebensmittelmarkt
-  Öffentliche Grünfläche / Naherholungsbereich (Friedhof)
-  Vorhandene Raumabfolge
-  Kita / Schule

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln

Stärken und Potenziale

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

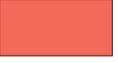
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung
 Voltairoweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de
 Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck

Nicht zu verorten:
 Innenstadt mit Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und die Region
 Kappeln und besonders die Innenstadt als beliebtes touristisches Ziel
 Gute räumliche medizinische Versorgung in der Innenstadt



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Ganz oder teilweise leerstehende Gebäude
-  Gebäude mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf
-  Kopfsteinpflaster
-  Bundesstraße als Barriere / Lärmimmission
-  Wege mit z.T. starker Steigung
-  Anbindungsdefizite im Busverkehr
-  Drohender Abwärtstrend in der Lagequalität
-  Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
-  Kein Passagierbahnhof
-  Städtebaulicher Misstand
-  ZOB mit Defiziten
-  Zunehmender Verkehr
-  Warenauslagen, Aufsteller, Außengastronomie in der Fußgängerzone
-  Einrichtungsverkehr / Parksuchverkehr

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
Schwächen und Risiken

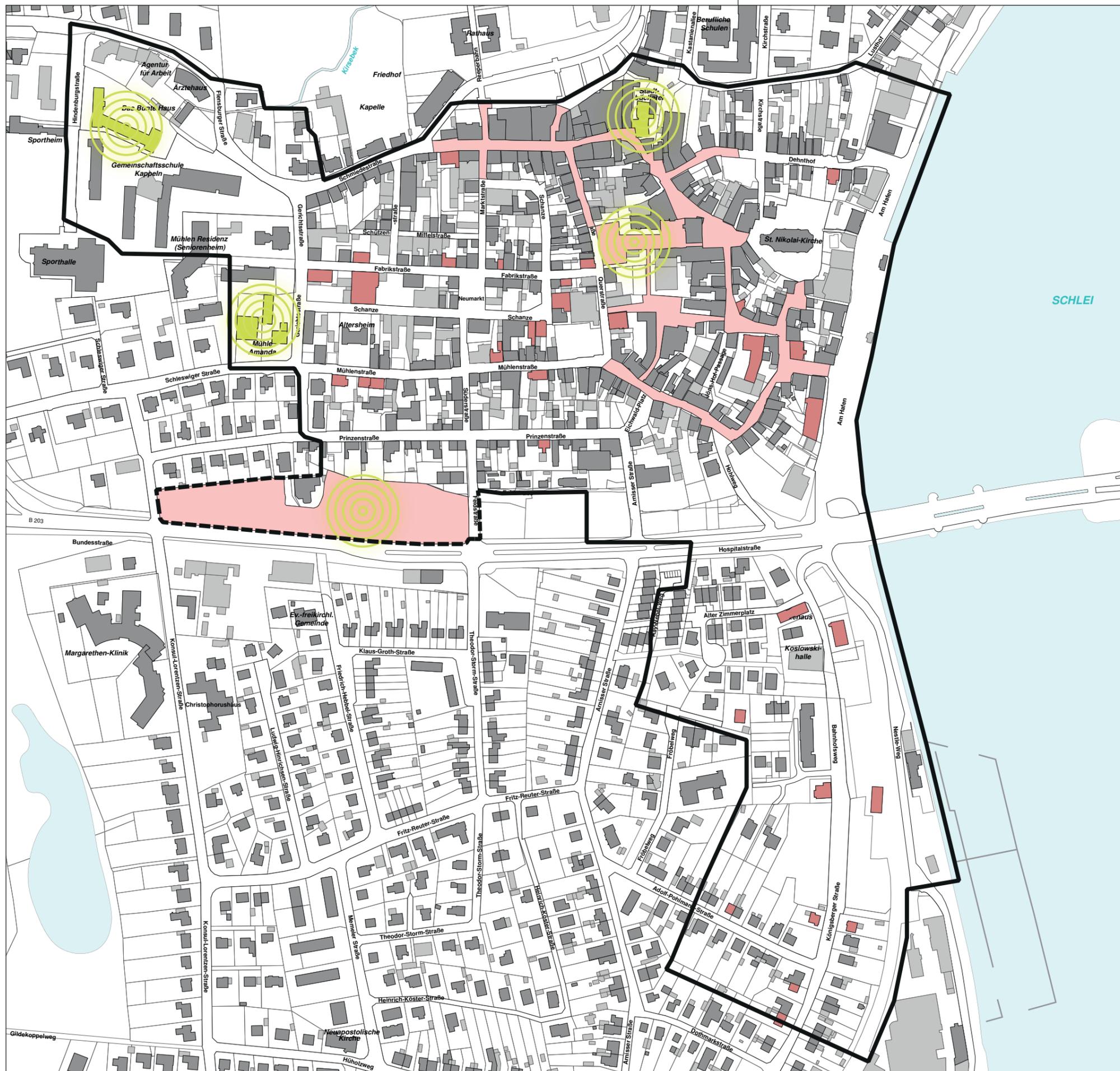
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

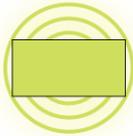
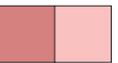
Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck

Nicht zu verorten:

- Fehlendes Leitsystem in der Innenstadt
- Nutzungskonkurrenz zw. Wohnungen und Ferienwohnungen
- Teilweiser energetischer Eneuerungsbedarf bei Gebäuden
- Mangelhaftes Parkplatzangebot an besuchsstarken Wochenenden
- Fortschreitende Alterung der Bevölkerung
- Nachfolgeprobleme bei Geschäftsinhabern und Ärzten
- Geringe Angebotsvielfalt für Jugendliche / kein Spielplatz in der Innenstadt
- Ausbaufähiges Gastronomieangebot
- Kaum Schlechtwetterangebote
- Rückgang bürgerschaftlichen Engagements



Legende

-  (Erweiterter) Betrachtungsraum
-  Alltagsangebote für Stadt und Region
-  Stadtraum für Alle

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Handlungsschwerpunkte

Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

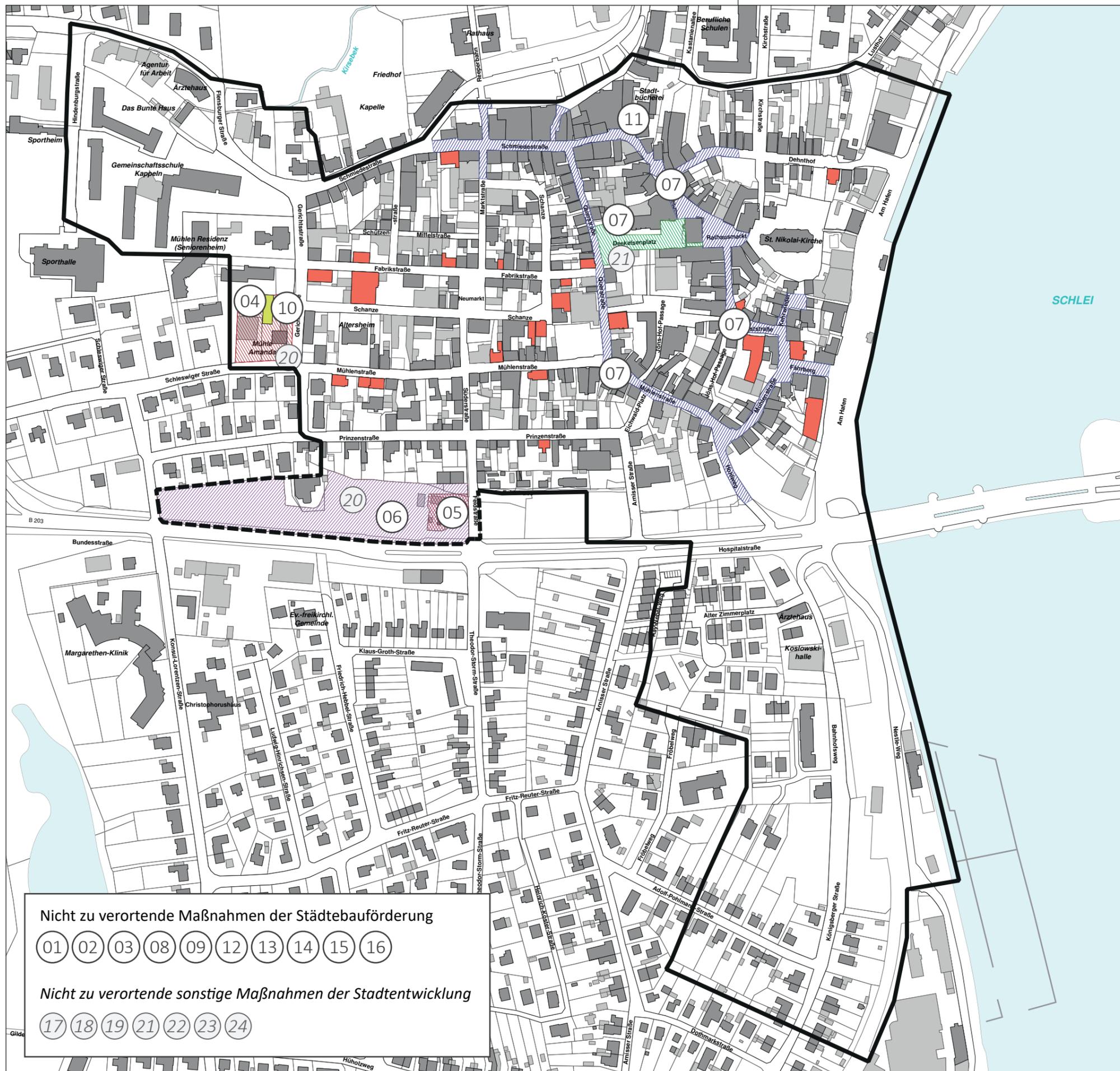
Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





Legende

- Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

- Maßnahmen der Städtebauförderung**
- B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
- B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Plätze)
- B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Neugestaltung der Fußgängerzone)
- B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (ZOB)
- B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
- B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- 01 Maßnahmennummer
- Sonstige Maßnahmen der Stadtentwicklung**
- 18 Maßnahmennummer

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappel
Maßnahmenübersicht

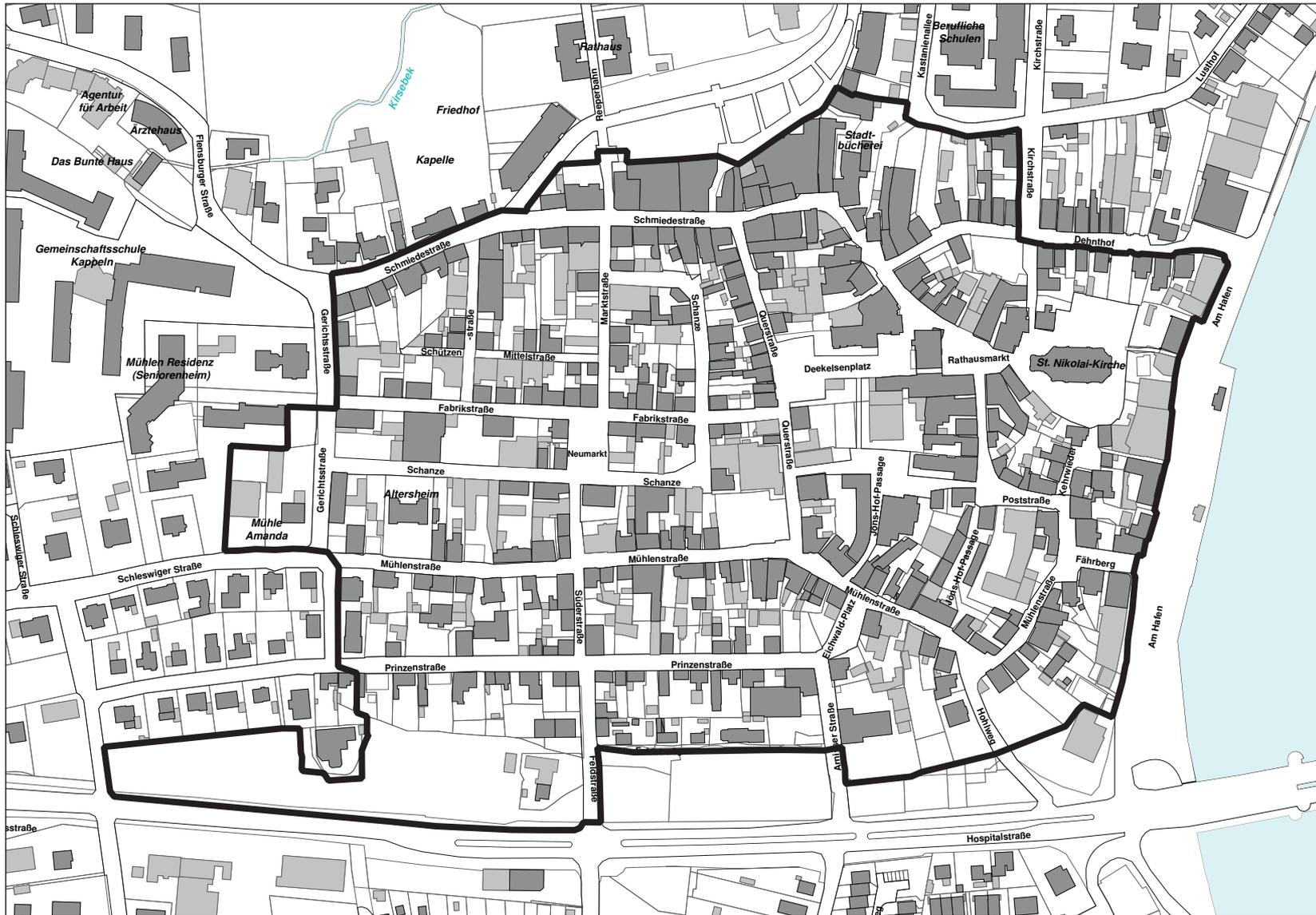
Stand: 24.11.2021 M 1 : 3.500 (A3)

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappel

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung
 Voltairoweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de
 Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck

Nicht zu verortende Maßnahmen der Städtebauförderung
01 02 03 08 09 12 13 14 15 16

Nicht zu verortende sonstige Maßnahmen der Stadtentwicklung
17 18 19 21 22 23 24



Legende

 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

VU und ISEK Altstadt/Bahnhofsumfeld, Stadt Kappeln
Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Altstadt Kappeln“

Stand: 25.01.2022

M 1 : 3.500 (A3)



Datengrundlage:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, ALKIS-Daten der Gemeinde Kappeln

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
 info@complangmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck