



Innenstadtschnack

Zweite Zeitung zur Stadterneuerung in der Kappeler Altstadt (Mai 2022)



Joachim Stoll, Bürgermeister der Stadt Kappel

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kappel, am 16. Februar konnten wir mit einem Beschluss der Stadtvertretung die vorbereitenden Untersuchungen mit einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das *Gebiet Altstadt / Bahnhofsumfeld* abschließen. Mit dem Beschluss ist nun der Weg für die Förderung zahlreicher Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Ländern im Gebiet der Altstadt frei. Mit dieser zweiten Ausgabe der Sanierungszeitung möchten wir Sie über die wesentlichen Ergebnisse des Prozesses informieren und Ihnen einen Ausblick auf die ersten Vorhaben im Gebiet geben. Die vorbereitenden Untersuchungen bestätigten deutlich, dass die Kappeler Altstadt einen sehr beliebten Wohnstandort darstellt und für die Versorgung der Menschen aus Kappel und Umgebung von großer Bedeutung ist. Das kleinstädtische Ambiente und der Einzelhandel, der wertvolle Altbaubestand und die Lage über der Schlei tragen gleichermaßen zum hohen Wohnwert und zur touristischen Bedeutung unserer Stadt bei. Das Fehlen durchgängiger Barrierefreiheit, Veränderungen im Einzelhandel und die wirtschaftliche Abhängigkeit vom Tourismus stellen hingegen die größten

Schwächen und damit Herausforderungen der kommenden Entwicklung dar. Mit dem Leitbild *Kappel im Einklang – Balance halten zwischen Alltagsleben und Tourismus* soll dem besonderen Profil der Stadt als Ort für Leben, Arbeiten und Freizeit Rechnung getragen werden. Mit den Zielsetzungen, *Alltagsangebote für Stadt und Region* sowie einen *Stadtraum für alle* zu schaffen und zu sichern, soll die Altstadt vielfältige Anlässe für Besuche bieten und öffentliche Räume bereithalten, die für alle Bevölkerungsgruppen ohne fremde Hilfe erreichbar und nutzbar sind. Die Nachnutzung erneuerungsbedürftiger Gebäude im Umfeld der Mühle Amanda, die Erneuerung der Fußgängerzone und des zentralen Deekelsenplatzes sowie die Modernisierung der Bücherei in der Schmiedestraße und des ZOB stellen die wichtigsten Einzelmaßnahmen dar und sollen die Kappeler Altstadt langfristig attraktiv und lebenswert machen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen der zweiten Ausgabe der Sanierungszeitung.

Mit herzlichen Grüßen

Joachim Stoll
Bürgermeister der Stadt Kappel



Rathausmarkt

Inhalte

Erweiterung des Betrachtungsraums, Sanierungsgebiet ohne Südhafen ...Seite 2



Die Zielsetzungen und Maßnahmen ...Seite 3



Ausblick – das weitere Vorgehen ...Seite 4



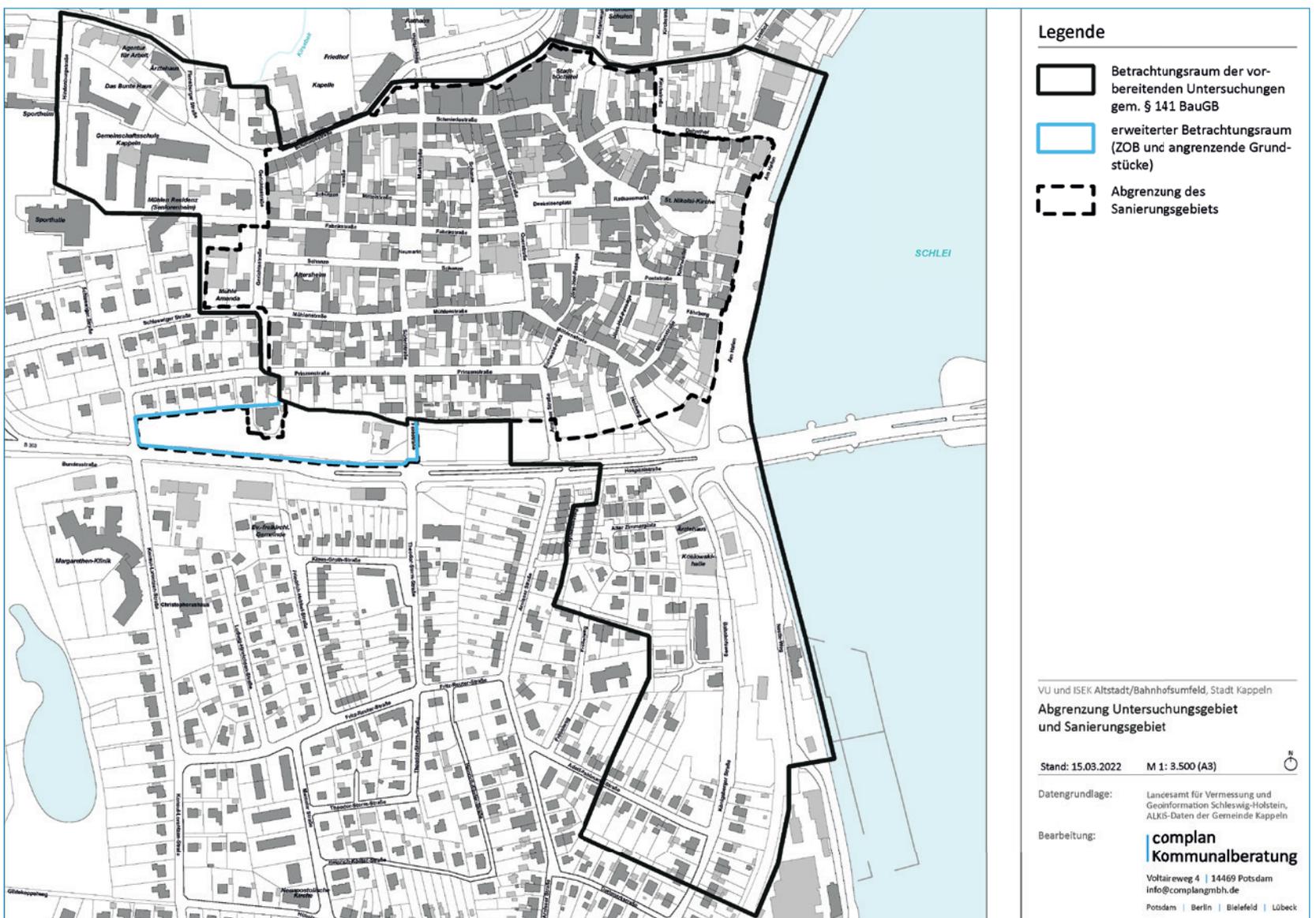


Erweiterung des Betrachtungsraums, Sanierungsgebiet ohne Südhafen

Die vorbereitenden Untersuchungen zeigten, dass die bestehenden Handlungsbedarfe im Bereich der Kappeler Altstadt teils gravierend sind und sich ohne gegensteuernde Maßnahmen voraussichtlich verschlechtern. Mit Blick auf die Vielzahl vorgesehener Maßnahmen und den erhöhten Steuerungsbedarf wurde für diesen Bereich ein sog. *umfassendes Sanierungsverfahren* beschlossen (schwarz umrandeter Bereich). Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen konnte zudem festgestellt werden, dass die bestehenden Entwicklungsbedarfe im süd-

lichen Teil des Untersuchungsgebiets bzw. im Umfeld des Museumsbahnhofs im Rahmen des privatwirtschaftlichen Vorhabens PIER.SPEICHER ausreichend beantwortet werden. Der Bereich entfällt – wie der Campus der Klaus-Harms-Gesamtschule im Nordwesten des Gebiets, für den eine Förderung aus anderen Töpfen vorgesehen ist – entsprechend aus dem Sanierungsgebiet. Auch die nördliche Hafenpromenade an der Schlei entfällt, da hier kein Handlungsbedarf erkennbar ist. Im Rahmen der Bearbeitung ist mit dem ZOB an der B 203 jedoch auch ein Bereich

mitbetrachtet worden, der nicht Teil des VU-Gebiets gewesen ist. Die hier verorteten Handlungsbedarfe wurden bereits 2016 im Rahmen des *Zukunftskonzepts Daseinsfürsorge* beleuchtet und sollen im Rahmen der Gesamtmaßnahme mit beantwortet werden. Der Bereich ist entsprechend Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets *Altstadt Kappeln*. Das am 16.02.2022 per Satzungsbeschluss förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet umfasst die Altstadt von Kappeln inkl. des Umfelds der Mühle Amanda, der Fußgängerzone und des Deekelsenplatzes.



Der Bereich des Südhafens wird im Rahmen des Projekts PIER.SPEICHER bereits neugestaltet. Aufnahme im Juni 2018

Die Zielsetzungen und Maßnahmen

Mit ihren Einzelhandelsangeboten und ihrem historischen Baubestand stellt die Kappelner Altstadt eine wichtige Adresse in der Urlaubsregion Schlei dar und ist gleichermaßen für die Versorgung der Stadt und ihres Umlands von Bedeutung. Mit Blick auf die hohe wirtschaftliche Abhängigkeit vom saisonalen Tourismus und den steigenden Anteil von Ferienwohnungen im Bereich, ist das Alltagsleben in der Kappelner Altstadt zu bewahren und zu stärken und ein Ausgleich mit der touristischen Bedeutung zu suchen. *Das Leitbild Kappeln im Einklang – Balance*

halten zwischen Alltagsleben und Tourismus soll diesen Herausforderungen im kommenden Sanierungsverfahren Rechnung tragen. Dabei wird das Leitbild von den beiden Entwicklungszielen *Alltagsangebote für die Stadt und die Region* und *Stadtraum für alle* untersetzt: Zum einen soll die regionale Versorgungsfunktion gestärkt werden, zum anderen soll der Stadtraum durchgängig barrierefrei und damit für alle Bewohner:innen und Gäste ohne Fremdhilfe nutzbar gestaltet werden.

Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen:

- Modernisierung von Fußgängerzone und Deekelsenplatz auf Grundlage eines Realisierungswettbewerbs
- Modernisierung des ZOB
- Nachnutzung der Mühlengebäude: der ehem. Schweinestall soll zum multifunktionalen Ausstellungs- und Veranstaltungsort werden
- Modernisierung der Stadtbücherei in der Schmiedestraße
- Kleinteilige Maßnahmen zum Abbau von Barrieren



Denkmal ohne Nutzung: der Leerstand des ehem. Schweinestalls an der Mühle Amanda entwertet sein näheres Umfeld



Nicht mehr zeitgemäß: der Deekelsenplatz als Betonwüste



Von außen frisch, innen viel zu tun: die Stadtbücherei in der Schmiedestraße



Dringender Modernisierungsbedarf: dem ZOB mangelt es u.a. an einer barrierefreien Erschließung, an moderner Anzeigetechnik und an Fahrrad-Stellplätzen



Nicht barrierefrei und von Auslagen vollgestellt: Anpassungsbedarf in der Fußgängerzone

→ Ausblick – das weitere Vorgehen

Mit dem Beschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Sanierungssatzung für die Kappelner Altstadt in der Stadtvertretung am 16.02.2022 ist der Weg für die Umsetzung zahlreicher Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung frei. Nach der Prüfung der Unterlagen durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein und der Be-

auftragung eines Sanierungsträgers, soll noch in diesem Jahr mit der Gesamtmaßnahme begonnen werden. Hierbei soll als erste große Maßnahme die Erweiterung und Qualifizierung der Stadtbücherei in die Umsetzung gelangen. In den Folgejahren werden mit der Erneuerung des Deekelsenplatzes und der Fußgängerzone, der Modernisierung des ZOB und der

Umnutzung des ehemaligen Schweinestalls an der Mühle Amanda zum Kultur- und Veranstaltungsort die städtebaulichen Entwicklungsziele konsequent verfolgt und erreicht werden. Ein sog. Verfügungsfonds soll zudem ab dem nächsten Jahr für die unbürokratische Förderung eher kleinteiliger Projekte zur Verfügung stehen.

Ansprechpartner

Ulrich Bendlin

Bauverwaltung
Stadt Kappeln
Tel.: 04642 183 33
ulrich.bendlin@stadt-kappeln.de

André Tomczak

Projektleiter
complan Kommunalberatung GmbH
Tel.: 0331 20 15 10
andre.tomczak@complangmbh.de

Impressum

Herausgeberin: Stadt Kappeln
Redaktion und Layout sowie Bildrechte (außer Portrait J. Stoll, S. 1): complan Kommunalberatung GmbH, Voltaireweg 4, 14469 Potsdam
Bildrechte Portrait S.1: Stadt Kappeln

SH 
Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung


**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden


Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen