

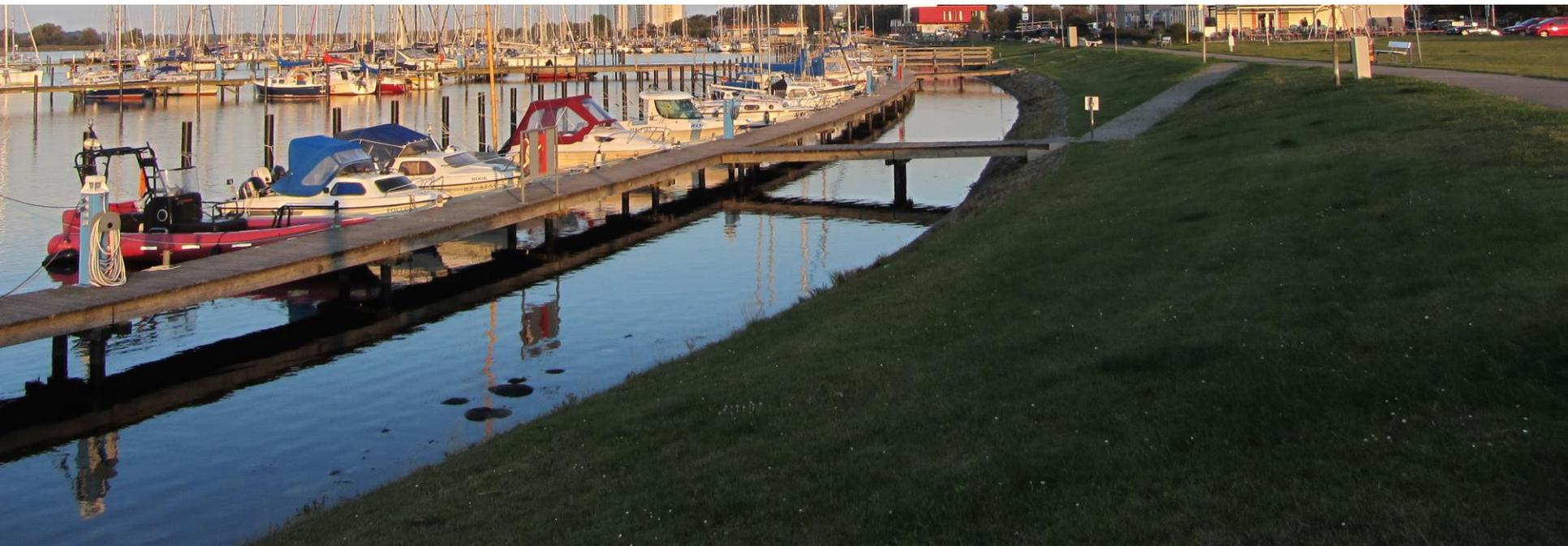


# Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB „Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe“

**3. Infoveranstaltung**

**21. Mai 2016**

**Herzlich Willkommen!**



## Veranstaltungsablauf

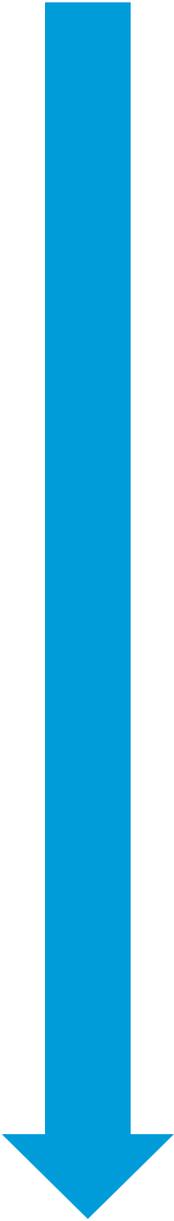
- 1) Rückblick
- 2) Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- 3) Ausblick Förderverfahren

**Im Anschluss:** Voting an den Plakatwänden



# 1. Rückblick





31.10.2015: Zweite Informationsveranstaltung

Vertiefung Handlungsfelder

Maßnahmenplan

Fertigstellung Konzeptentwurf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Abstimmung Stadtpolitik

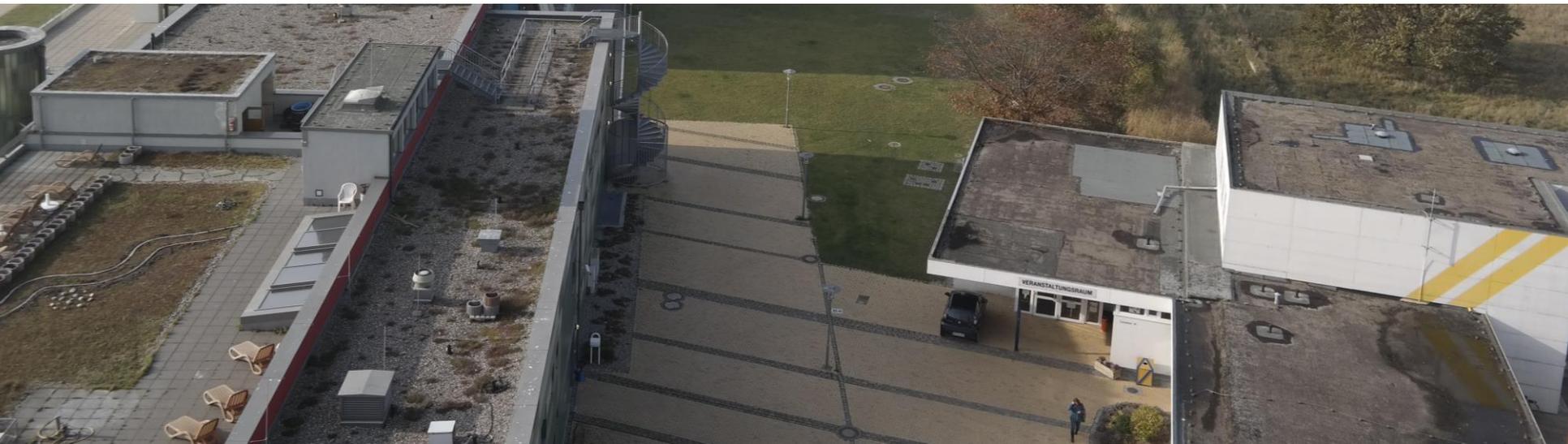
Abstimmung mit der van-Herk-Groep

Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten

**Heute: Dritte Informationsveranstaltung**



## 2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



## Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen

Das Vorhandensein städtebaulicher Missstände nach § 136 BauGB Abs. 2 ist die Voraussetzung zum Einsatz einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

➔ Durch die VU wurde bestätigt, dass erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen im Untersuchungsgebiet Arne-Jacobsen-Siedlung vorliegen.

## Claim und Leitbild

# SÜDSTRAND BURGTIEFE – MEER ERLEBEN!

„In Burgtiefe ist ein Tourismusgebiet vorhanden, das sich über eine behutsame Kombination aus Erholung mit Genuss, Sport und Freizeit definiert. Die Urlauberinnen und Urlauber sollen sich entspannen können und eine Entschleunigung der Zeit erleben. Die bodenständige und seewärts gewandte Architektur Arne Jacobsens unterstützt dabei“.

## Strategische Leitlinien

Langfristige Ziele, an denen sich Entwicklungsentscheidungen für Burgtiefe ausrichten sollen:

- ≡ baukultur erleben
- ≡ geschichte erleben
- ≡ naturnah erleben
- ≡ aktiv erleben
- ≡ ruhe erleben
- ≡ gemeinsam erleben
- ≡ mobil erleben
- ≡ erleben für alle
- ≡ ganzjährig erleben



## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



-  Wahrung der Ensemble-Wirkung der Arne-Jacobsen-Feriensiedlung auch im Zuge energetischer Sanierung
-  Erhalt der Gebäude durch Modernisierung und denkmalgerechte Anpassung
-  Verzahnung der Handlungsräume insb. durch Herstellung / Attraktivierung wichtiger Fußwegebeziehungen
-  Ausbildung eines Auftaktes für Burgtiefe; intuitive Verkehrslenkung für alle Verkehrsteilnehmer
-  Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch den Bau von Parkhäusern
-  Ausbildung einer ablesbaren Mitte am Marktplatz
-  Sicherung der Erlebbarkeit besonderer Orte / Bauwerke (Identität Burgtiefe)
-  Entwicklung der zentralen Brachflächen
-  Verbesserung der Erlebbarkeit der Grünflächen für versch. Nutzergruppen
-  Baulicher Lückenschluss
-  Neuer touristischer Ankerpunkt am Südstrand
-  Seebrücke als touristischer Höhepunkt
-  Neue touristische Anlaufpunkte Nordufer: Gastronomie, Pontons, Stege
-  Aufwertung der vorhandenen Spiel- und Freizeitmöglichkeiten
-  Sichtachse freihalten, 1. Eindruck Fernblicktürme
-  Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
-  Umgestaltung Norduferpromenade
-  Landmarken

**Stadt Fehmarn**  
Vorbereitende Untersuchungen  
"Arne-Jacobsen-Siedlung, Burgtiefe"

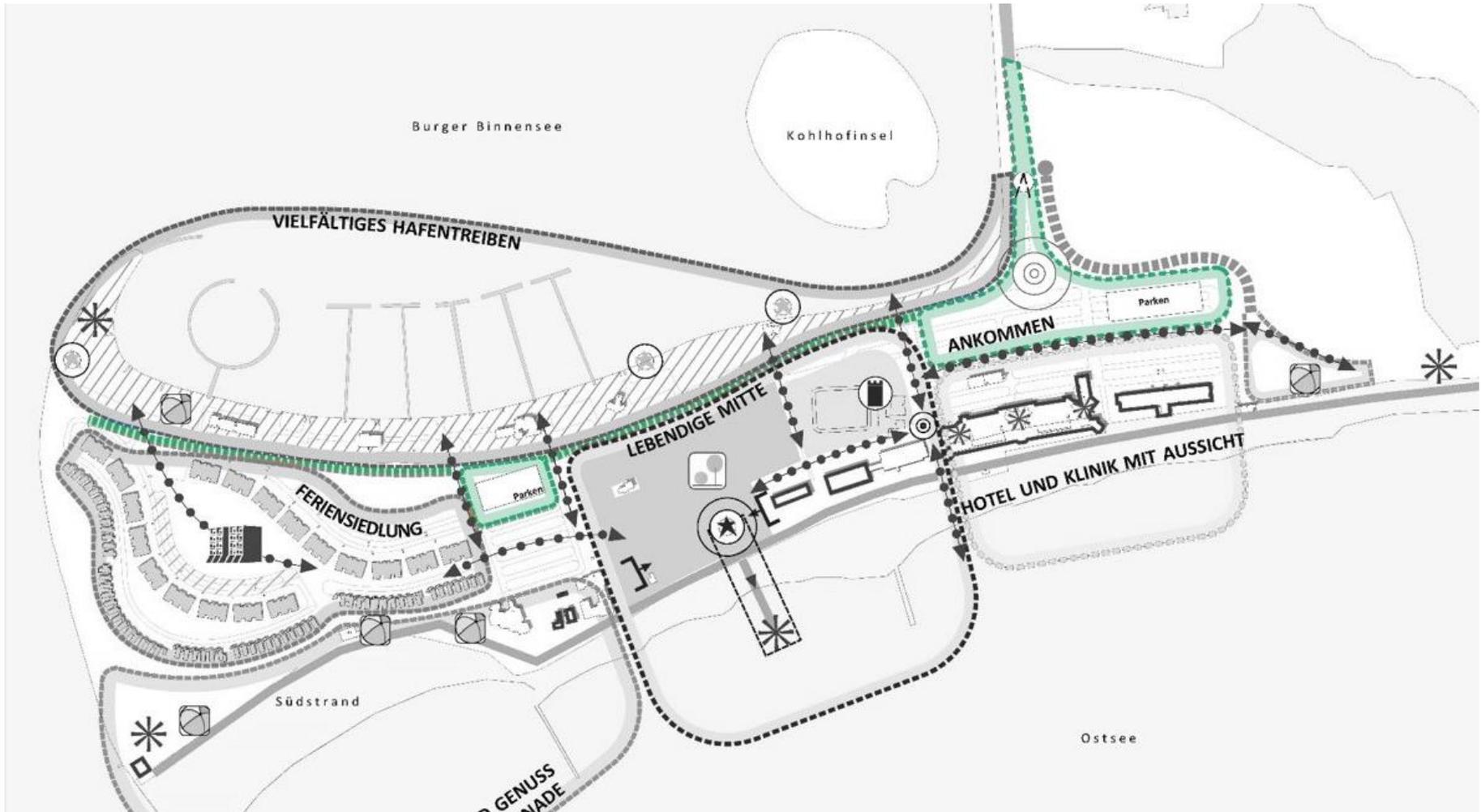


M 1:2.000 i.O. (DIN A0)  
18.05.2016

**complan**  
Kommunalberatung  
Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam  
fon +49 (0)331 20 15 10  
fax +49 (0)331 20 15 111  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de



## Handlungsraum „Ankommen“



## Handlungsraum „Ankommen“

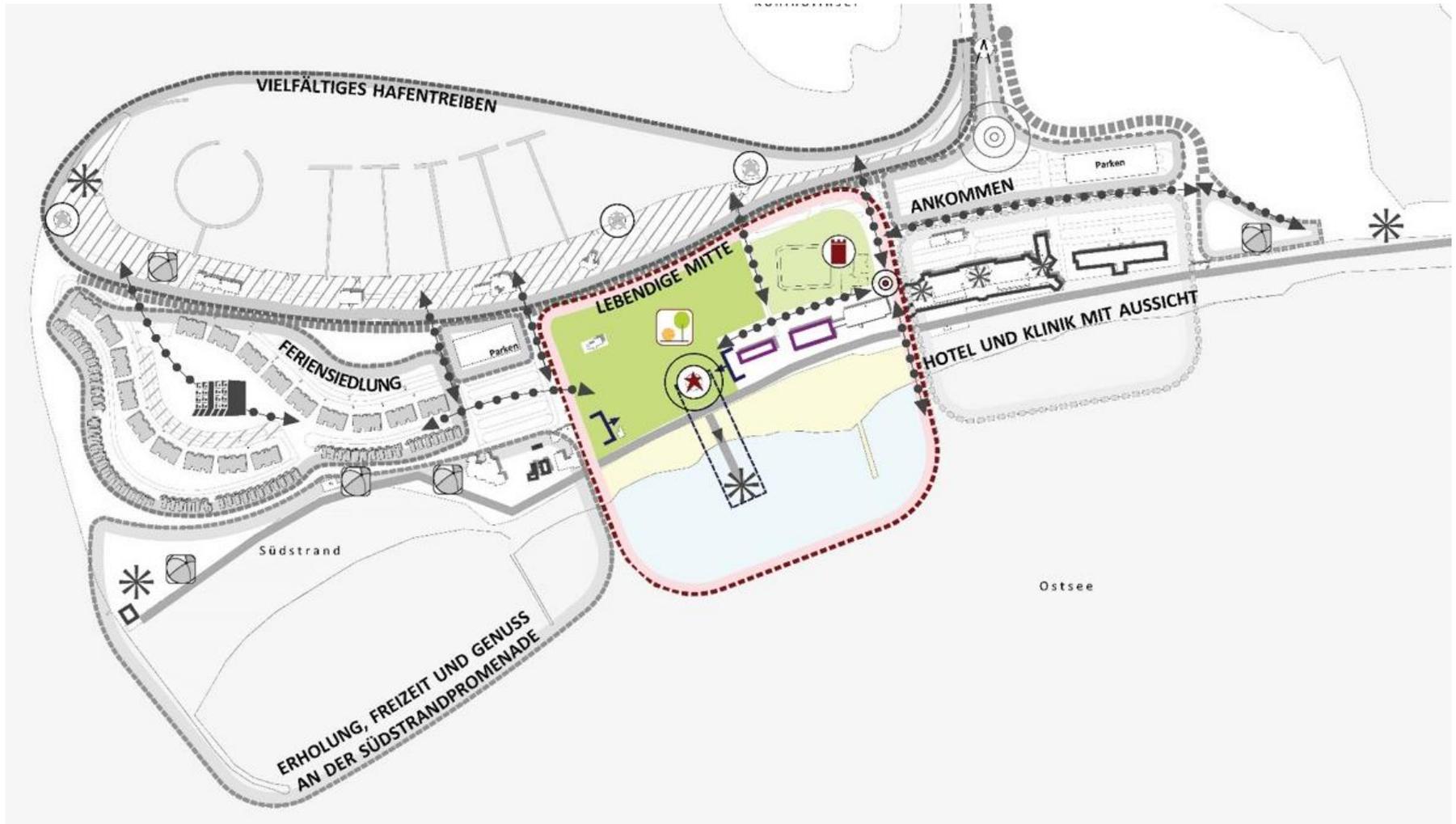
### Trägerin Stadt Fehmarn

- Wartehäuschen Bushaltestellen West und Yachthafen (ggf. Trägerin Autokraft GmbH)
- Straßensanierung Am Yachthafen/ Strandallee

### Umsetzung der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens:

- Umbau Parkplatzanlage Am Yachthafen inkl. Parkhaus
- Umbau Parkplatzanlage Am Südstrand (ggf. mit Parkhaus)

## Handlungsraum „Lebendige Mitte“



## Handlungsraum „Lebendige Mitte“

**Trägerin Stadt Fehmarn (ggf. in Kooperation mit dem TSF):**

**Durchführung von Wettbewerben:**

- Realisierungswettbewerb Lebendige Mitte
- Realisierungswettbewerb Seebrücke

**Umsetzung Wettbewerbsergebnisse:**

- Marktplatz als Mittelpunkt
- Umsetzung Hotelanlage
- Entwicklung Areal des abgebrannten Sportparks
- Veranstaltungsfläche Glambeck
- Freilegung und Sicherung Wartturm

## Handlungsraum „Lebendige Mitte“

### Neugestaltung von Gebäuden:

- Tourismusinformation und Kaufmann Betz
- Am Südstrand 1 (Tennisanlagen)
- Ersatzstandort Tennisvereinsheim und zugehöriger Sportanlagen

### Sanierung und Nutzungsänderung von Gebäuden:

- Meerwasserwellenbad
- Haus des Gastes

## Handlungsraum „Lebendige Mitte“

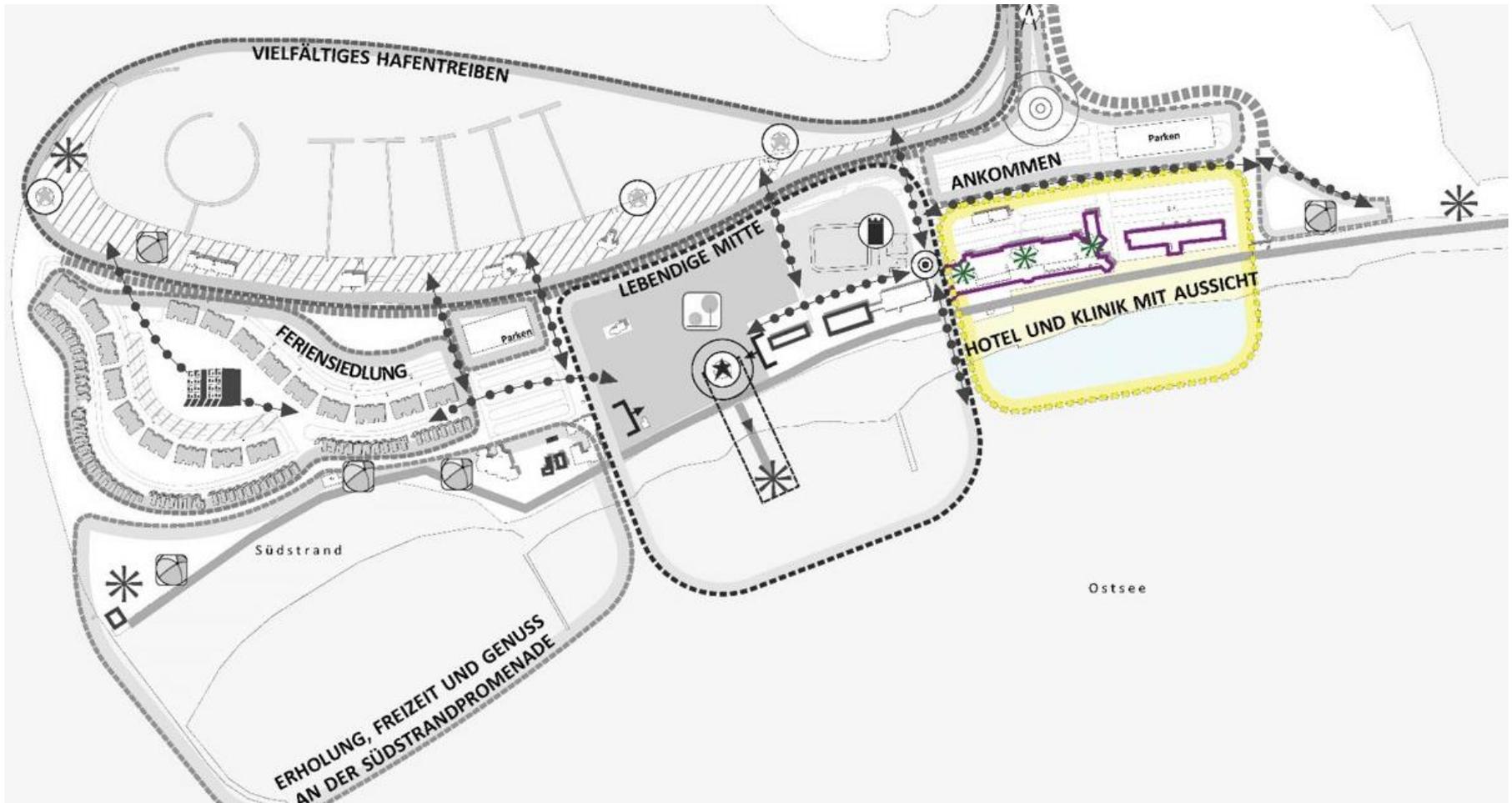
### Neuordnung von Flächen und Wegen:

- Änderung/ Ausbau Marktplatz
- Wegenetz rund um den Marktplatz

### Sonstiges:

- Bau einer Seebrücke inkl. Bootsanleger

## Handlungsraum „Hotel und Klinik mit Aussicht“

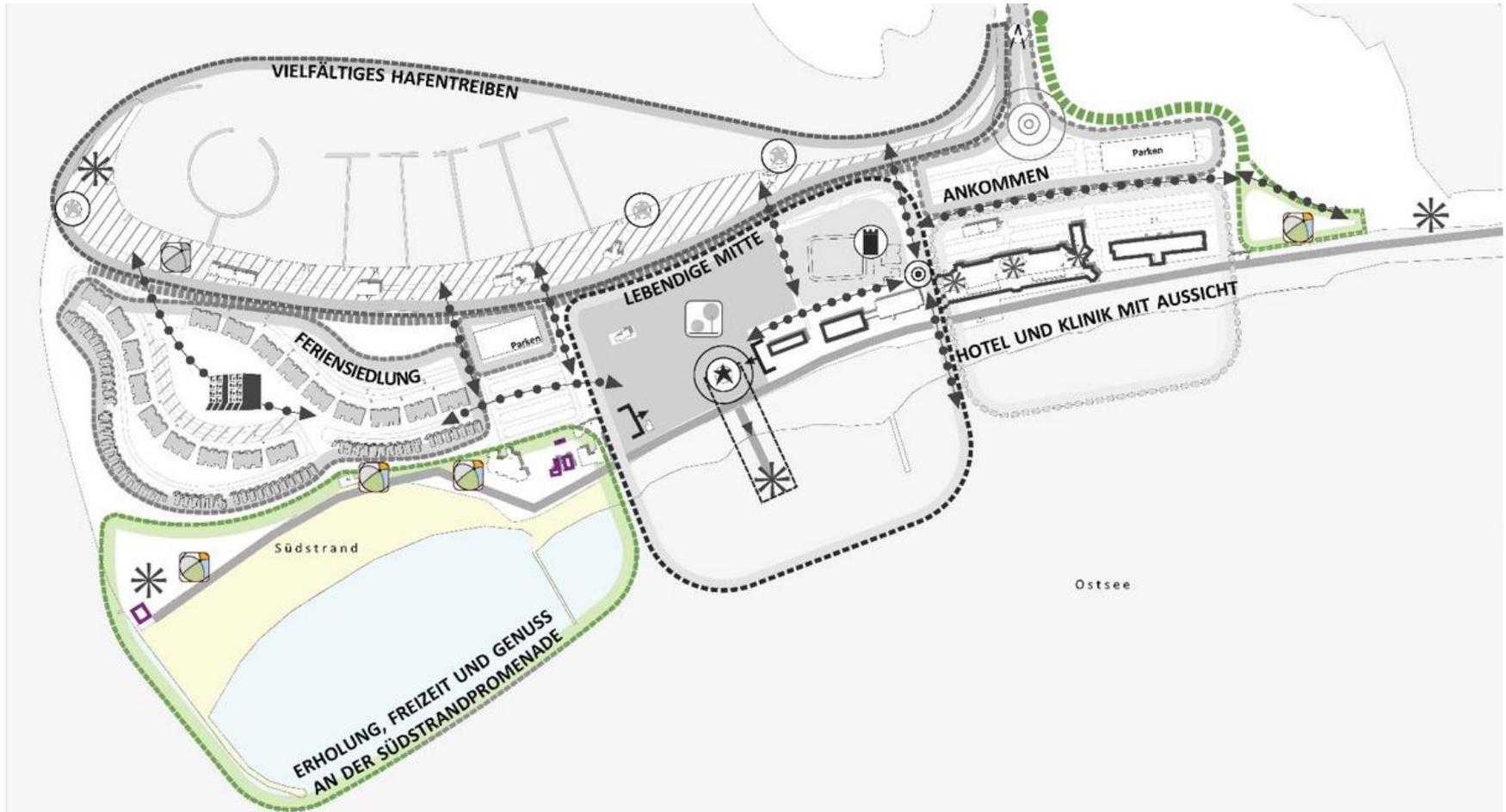


## Handlungsraum „Hotel und Klinik mit Aussicht“

### Trägerin IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co.KG

- Modernisierung denkmalgeschützte IFA-Fernblickhäuser
- Modernisierung denkmalgeschütztes Vitamar

# Handlungsraum „Erholung, Freizeit und Genuss an der Südstrandpromenade“



## Handlungsraum „Erholung, Freizeit und Genuss an der Südstrandpromenade“

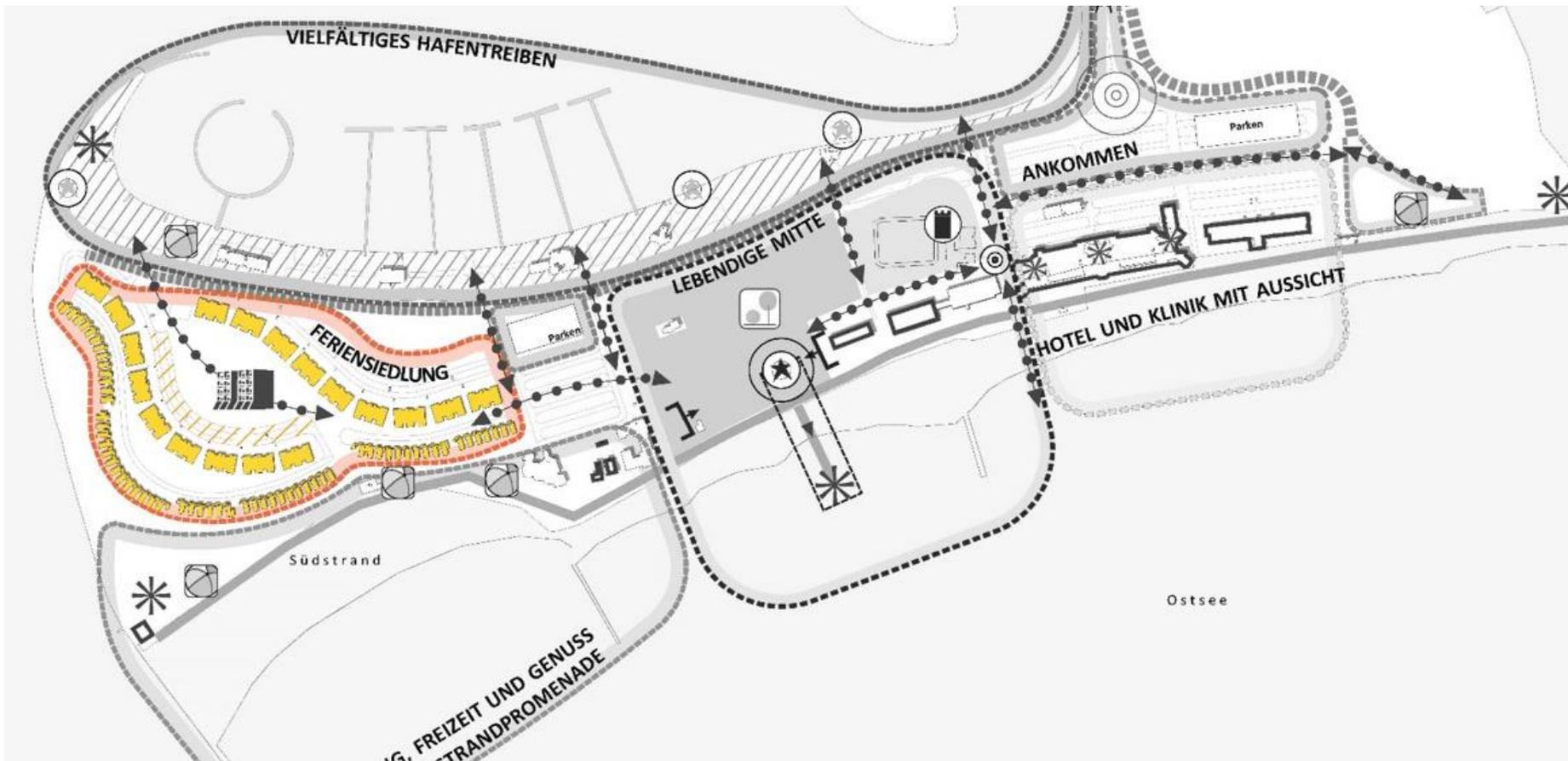
### Trägerin Stadt Fehmarn

- Attraktivierung Grünanlage inkl. Qualifizierung Boule-Bahn
- Umbau Spielplatz Burgtiefe-West zu einem Abenteuerspielplatz
- Qualifizierung Spielplatz Burgtiefe-Mitte für Kleinkinder
- Naturerlebnis- und Lehrpfad

### Träger Einzeleigentümer/innen

- Energetische Sanierung (Café Sorgenfrei / Gebäude des Haus am Strand)

## Handlungsraum „Feriensiedlung“



## Handlungsraum „Feriensiedlung“

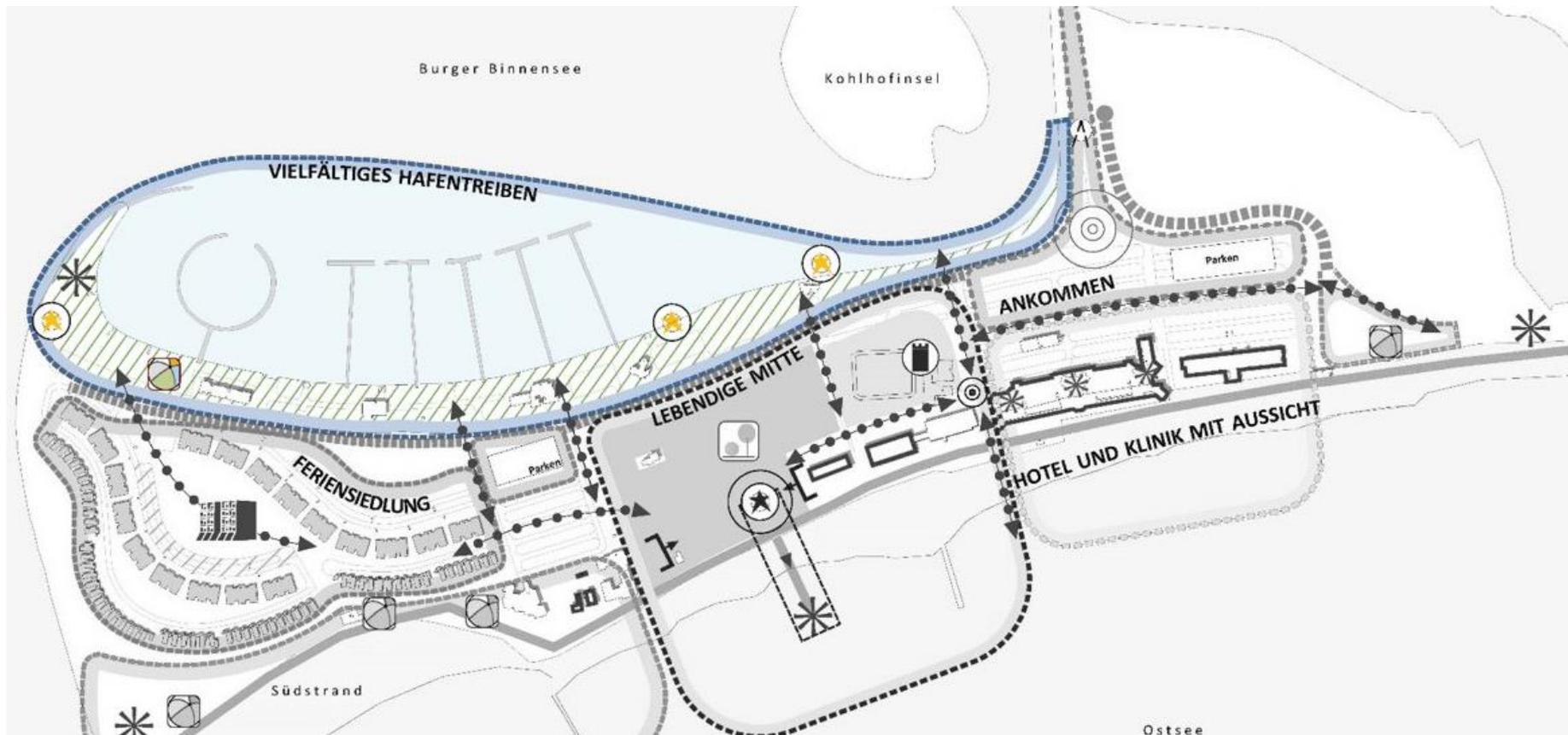
### Trägerin Stadt Fehmarn

- Gestaltungshandbuch Feriensiedlung
- Verbindung Yachthafen zur Südstrandpromenade

### Träger Einzeleigentümer/innen

- Modernisierung und denkmalgerechte Anpassung von bis zu 78 Wohngebäuden

## Handlungsraum „Vielfältiges Hafentreiben“



## Handlungsraum „Vielfältiges Hafentreiben“

### **Träger Tourismus-Service Fehmarn**

- Attraktivierung Norduferpromenade gemäß B-Plan Nr. 119

### **Träger Einzeleigentümer/innen**

- Sanierung des Hafenzweckbaus

## Übergreifende Maßnahmen Burgtiefe gesamt

### Trägerin Stadt Fehmarn

- Energetisches Quartierskonzept Burgtiefe
- Verkehrsgutachten
- Breitbandausbau



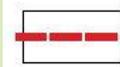
## 3. Ausblick Förderverfahren



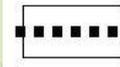
## Förderverfahren

- ≡ Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln:
  - Ausweisung als Erhaltungsgebiet gemäß § 172 BauGB
  - Aufstellen einer Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB
  
- ≡ Laufzeit: 10 bis 15 Jahre

# Verfahrensempfehlung



Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren gemäß § 142 BauGB



Sachgesamtheit "Ostseeheilbad Burgtiefe"



Erhaltungsgebiet gemäß § 172 BauGB



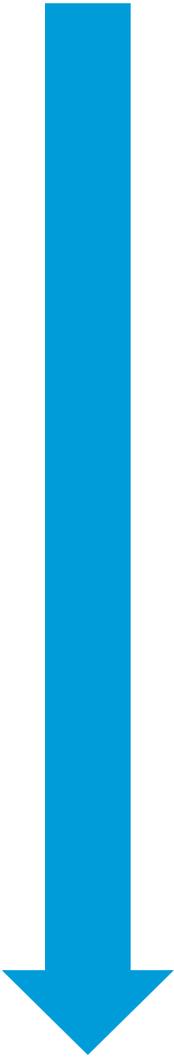
Gebietsabgrenzung VU

## Vorgezogene Maßnahmen

Vor Beschluss des Konzeptes findet die Beantragung folgender Maßnahmen statt:

1. Verkehrsgutachten
2. Sanierung Meerwasserwellenbad
3. Umbau Spielplatz-West zu einem Abenteuerspielplatz
4. Gestaltungshandbuch Feriensiedlung
5. Energetisches Quartierskonzept Burgtiefe

## Ausblick: Weiteres Vorgehen



### **Heute: Dritte Informationsveranstaltung**

Beantragung vorgezogener Maßnahmen

Ende 2016: Finale Konzeptanpassung

Frühjahr 2017:

- Beschluss des Entwicklungskonzeptes
- Ausweisung des Gebietes als Sanierungsgebiet und Beauftragung eines Sanierungsträgers



**Haben Sie Fragen?**





complan  
Kommunalberatung

# Was halten Sie von den Entwicklungszielen der Handlungsräume?

## Bitte stimmen Sie an den Plakatwänden ab!

**Die Stadt Fehmarn und complan Kommunalberatung danken Ihnen für Ihre Teilnahme und wünschen einen guten Heimweg.**



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

SH



Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden