



## Anlass und Zielsetzung

Die *Gemeinde Kronshagen* beabsichtigt die Veräußerung von zentral gelegenen Grundstücksflächen für die Realisierung von Wohn- und/oder Geschäftshausbebauung (Wohnbebauung entlang des Kathwegs), um die Entwicklung des Standortes positiv voranzutreiben. Das Grundstück befindet sich in der Ortsmitte in attraktiver Lage, unmittelbar angrenzend an das Rathaus. Vorgesehen ist die Durchführung eines konzeptbasierten Investorenauswahlverfahrens mit Festpreis.

## Vorgeschichte

Bereits im Jahre 2009 wurden in einem moderierten, breit angelegten und mehrstufigen Bürgerbeteiligungsverfahren die Anforderungen und Vorgaben für eine konsensfähige Umgestaltung der Ortsmitte von Kronshagen entwickelt und zu einem einvernehmlichen Abschluss gebracht. Mit der Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 2012 sowie mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Kronshagen“ besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die bisher nicht ausgeschöpften Potenziale zur Entwicklung und Verbesserung der räumlich-funktionalen und gestalterischen Qualität der Ortsmitte zu aktivieren sowie die vorhandenen städtebaulich-funktionalen Mängel unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in einem strukturierten Gebietsentwicklungsprozess zu beseitigen.

Die hierzu notwendigen planerischen Voraussetzungen waren im Jahr 2015 in Abstimmung mit der Programmbehörde Städtebauförderung und auf Grundlage der bisherigen Beteiligungsergebnisse im Rahmen eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für den Ortskern zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund und insbesondere aus den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsverfahrens sowie der von den gemeindlichen Gremien gefassten Beschlüsse ergaben sich drei wesentliche Vorgaben für den durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerb:

- Städtebauliche und freiräumliche Neuordnung des Areals zwischen Kieler Straße/Kopperpahler Allee/Kathweg und Kronshagener Rathaus, Abbruch von Wohngebäuden nördlich Kieler Straße.
- Neubau einer Wohn- und/oder Geschäftshausbebauung und eines Wochenmarktes nördlich Kieler Straße.
- Fußläufige Anbindung des Rathauses an die Kieler Straße und die südlich der Kieler Straße gelegenen Freiflächen, Läden und Parkplätze.

Durch die städtebaulich-freiräumliche Neuordnung der Flächen nördlich der Kieler Straße mit einer hochwertigen Wohn- und/oder Geschäftshausbebauung in Verbindung mit einem neuen Wochenmarkt sollte erstmals die Möglichkeit zur Einbeziehung des Rathauses an die neue Ortsmitte, zur Umgestaltung der südlich der Kieler Straße gelegenen Freiräume und Grünflächen sowie zur Anbindung der angrenzenden Ladengeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen an die Ortsmitte eröffnet werden.

Die Arbeit der Wettbewerbssieger (Arbeitsgemeinschaft Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten BDLA Hamburg/APB Architekten und Stadtplaner BDA Hamburg) zeichnet sich nach Votum des Preisgerichtes dadurch aus, dass die wichtigsten räumlichen sowie baulichen Qualitäten des Umfeldes (Kirche, Rathaus, Hochhaus, Bahnhof, Park) als wesentliche Potenziale der Ortsmitte Kronshagens richtig erkannt und mit ihrem Entwurf sensibel und angemessen zu einer homogenen, maßstäblichen Gesamtlösung verwoben wurden. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für das vorliegende Investorenauswahlverfahren und soll qualitativ fortgeschrieben werden.

## Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Kronshagen beabsichtigt zur Sicherstellung der städtebaulichen Zielsetzung einen **Bebauungsplan** aufzustellen und ist gleichzeitig daran interessiert die flankierenden gemeindlichen Vorhaben „Marktplatz“ sowie „Kieler Straße“ (mit Gehwegen) im entsprechenden Zeitraum umzusetzen, sodass für den Investor ein angemessenes hochwertiges Umfeld geschaffen wird.

Da das Thema der **Öffentlichkeitsbeteiligung** gemeindeweit von großer Bedeutung ist, wird es auch im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens eine noch zu konkretisierende Beteiligung geben.

Das Grundstück wird nach Abschluss des Verfahrens komplett freige-räumt an den Käufer übergeben.

**Wir würden uns freuen, wenn Sie Ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes im Rahmen der derzeit laufenden Interessenbekundungsphase bekunden.**

*Die Termine und Rahmenbedingungen des Investorenauswahlverfahrens werden zeitnah auf der Website [www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de) bekanntgegeben. Aktuelle Informationen zum Projekt finden Sie außerdem unter <http://kronshagen-ortskernsanierung.de>*

**Für eine Interessenbekundung oder bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das verfahrensbetreuende Büro:**

D&K drost consult GmbH  
Kajen 10  
D - 20459 Hamburg



Luis David Lange



+49 (0) 40 / 360 984 - 27



[l.lange@drost-consult.de](mailto:l.lange@drost-consult.de)



[www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de)



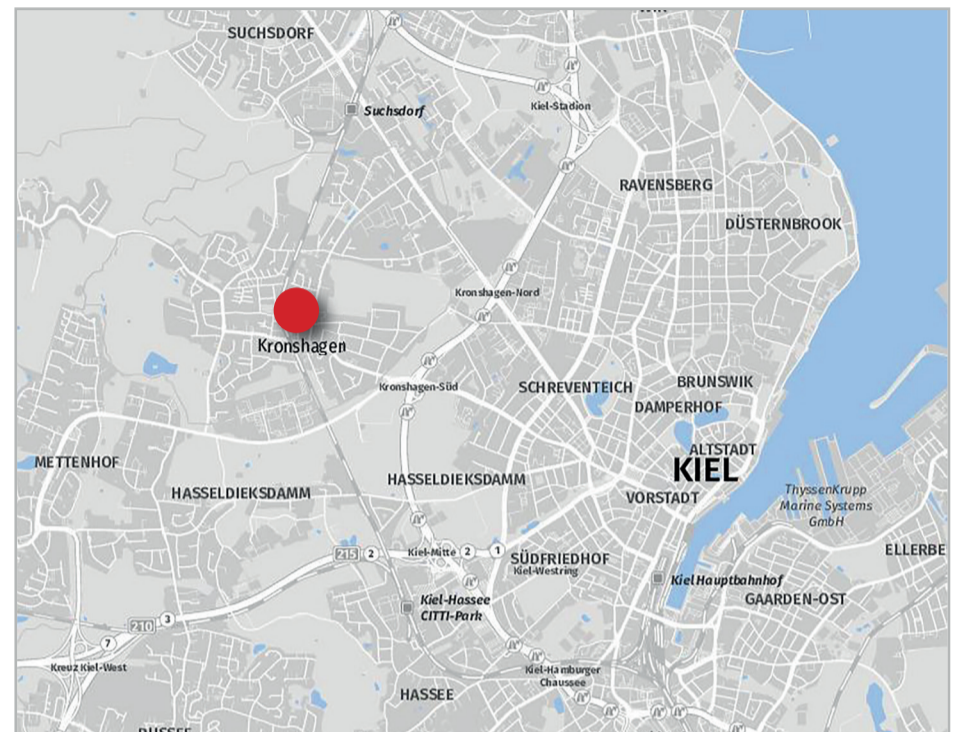


## Daten und Fakten zur Gemeinde Kronshagen

Bundesland: Schleswig-Holstein  
Kreis: Rendsburg-Eckernförde  
Fläche: 534,37 ha  
Einwohnerzahl: rd. 12.000

### Entfernungen

Kiel: rd. 4 km (ca. 10 min. Pkw-Fahrtzeit)  
Hamburg: rd. 100 km (ca. 90 min. Pkw-Fahrtzeit)  
Lübeck: rd. 90 km (ca. 90 min. Pkw-Fahrtzeit)  
Flensburg: rd. 90 km (ca. 60 min. Pkw-Fahrtzeit)

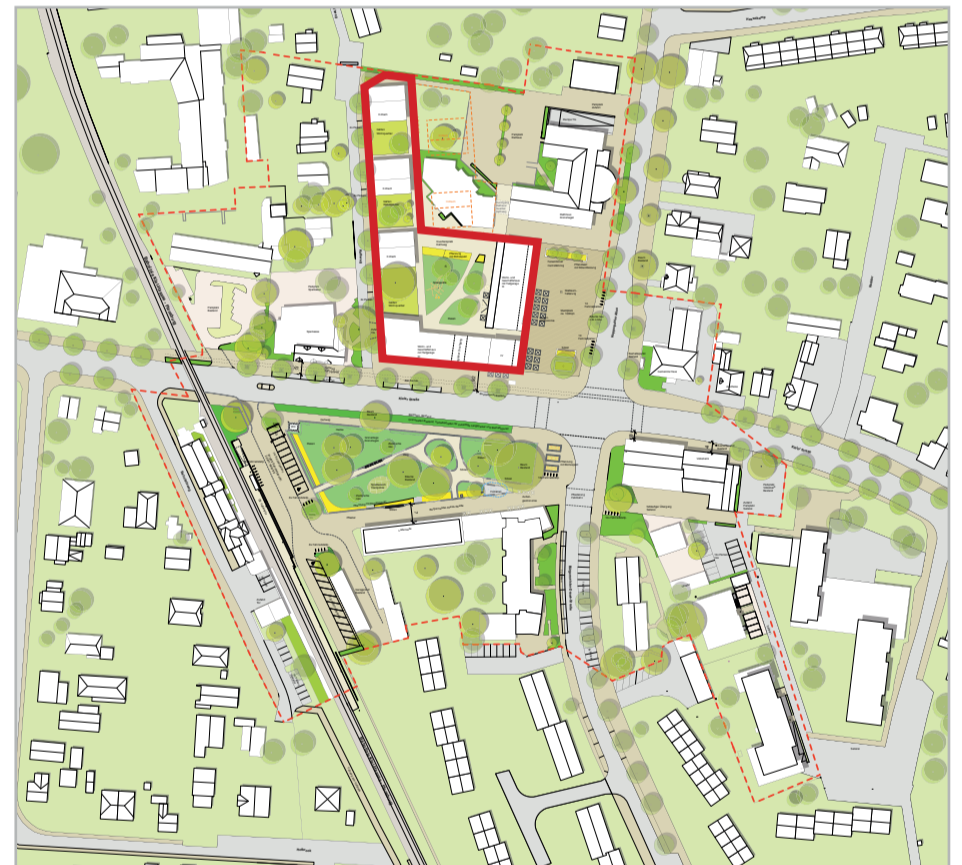


Luftbild mit Abgrenzung der Vermarktungseinheit, rote Linie

(Quelle: Gemeinde Kronshagen)

### Grundstück

Gesamtfläche: ca. 4.700 m<sup>2</sup>



Entwurfsplan mit Abgrenzung der Vermarktungseinheit, rote Linie  
erweiterter Betrachtungsraum des Wettbewerbs, rote gestrichelte Linie  
(Quelle: Gemeinde Kronshagen)

### Nutzungen

Wohnen, Einzelhandel, (Marktplatz)

### Vorbehaltliche Zeitschiene:

Interessenbekundungsphase: 3. Quartal 2018  
Bewerbungsphase: 4. Quartal 2018  
Investorenauswahl: 1. Quartal 2019

Für eine Interessenbekundung oder bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das verfahrensbetreuende Büro:

D&K drost consult GmbH  
Kajen 10  
D - 20459 Hamburg



Luis David Lange



+49 (0) 40 / 360 984 - 27



[l.lange@drost-consult.de](mailto:l.lange@drost-consult.de)



[www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de)