Brederlau*Holik Partnerschaft mbB
Büro für Architektur und Städtebau

MODELLQUARTIER
Rüsdorfer Kamp, Stadt Heide
BUNT UND INNOVATIV

Städtebauliche Studie
16.04.2019

S 2	**Inhaltsverzeichnis**
S 4 - 7	**Einleitung**
S 8 - 13	**Grundlagen**
S 14 - 19	**Bestandsanalyse**
S 20 - 71	**Entwurf**
S 22 - 45	Variante 1
S 46 - 71	Variante 2

Einleitung

Schwarzplan o.M.

Ausgangssituation

Das Stadtquartier „Rüsdorfer Kamp“ befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt von Heide. Aufgrund seiner Lage und guten Anbindungen hat das Quartier ein großes Entwicklungspotential. Und doch ist seine Lagegunst durch Barrieren beeinträchtigt. Die als Brücke über die Bahn geführte „Hamburger Straße“ (Hochstraße B 203) stört das nördliche Erscheinungsbild und eine städtische Adressbildung wird erschwert. Die Bahntrasse wirkt einerseits als Trennung zum westlich gelegenen Stadtkontext, anderseits befördert die direkte Anbindung an den Bahnhof eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils.
Insgesamt weist der Stadtteil eine heterogene Baustruktur hinsichtlich Gebäudealter, Typ, Proportion, Zustand und Nutzung auf. Aufgrund seiner Lage und Eingrenzungen, die in Teilen auch als Barrieren wirken, ist das Quartier im Stadtkontext von Heide als räumlich zusammenhängender Stadtteil ablesbar.
Das Projekt QUAREE100 und die damit verbundenen Forschungsaktivitäten, sowie vorgesehene Realisierungen im Stadtteil bieten die Chance, dass das Quartier als Schaufenster für beispielhafte Stadtentwicklung in Verbindung mit energetischer Innovation über Heide hinaus Beachtung finden kann.
Bereits bevor das Projekt QUAREE100 genehmigt wurde, hatte die Stadt Heide eine Untersuchung zu einem städtebaulichen Quartierskonzept „Rüsdorfer Kamp“ in Auftrag gegeben, welches 2016 bis 2018 unter der Beteiligung von Bürgern vor Ort sowie von unterschiedlichen Akteuren erarbeitet worden ist. Die Ergebnisse dieser umfangreichen Studie werden auch als Grundlage für die vorliegenden städtebaulichen Konzepte herangezogen.
Im Rahmen des Projektes QUAREE100 werden für das Quartier „Rüsdorfer Kamp“ mehrere städtebauliche Konzepte als Varianten entwickelt. Weiter ausformuliert werden zwei Varianten (01 und 02), die jeweils eine unterschiedliche Dichte und räumliche Konfiguration aufweisen.

Zielstellung

Aufgrund seiner Lagegunst und stadträumlichen Ausformung soll der „Rüsdorfer Kamp“ als eigenständiges Quartier wirksam sein. So wird es auch in die Lage versetzt, seiner Bedeutung als Modellquartier QUAREE100 gerecht zu werden und diesem somit den entsprechenden stadträumlichen Ausdruck zu geben.
Zielstellung ist ein Erneuerungsprozess für das Quartier zu initiieren, so dass ein deutlich ablesbares Gesamtgefüge mit klaren und eindeutigen Räumen entsteht. Die einzelnen Baufelder haben dabei ihre eigene, unterschiedliche Charakteristik. Damit wäre die Voraussetzung geschaffen, dass ein durchmischtes Quartier, mit eigener Identität geschaffen wird, das für vielfältige Aktivitäten den Entwicklungsrahmen bereitstellt. Mit diesen Eigenschaften, einer klaren städtebaulichen Figuration, ist der „Rüsdorfer Kamp“ prädestiniert für das Modellquartier QUARREE100.

Konzept | Idee

Insgesamt soll ein Stadtteil entstehen, der Zukunftsfähigkeit verdeutlicht und gleichermaßen sowohl für technologische Innovation als auch für Gemeinwohlorientierung steht. Indem das Quartier erneuert und aufgewertet wird, Bestand und neue Gebäude zusammenwirken, erhält der Stadtteil „Rüsdorfer Kamp“ eine spezifische Identität. Historische Gebäudeensembles wie an der „Rüsdorfer Straße“ verweisen auf die Geschichte. Die Gegenwart bildet sich bereits ab, wobei mehr Lebendigkeit dem Stadtteil guttäte. Zukünftig sollen weitere Aktivitäten, Wohnen und Arbeiten, soziale Projekte, wie sie die Stiftung Mensch vorantreibt, ebenso wie Kultur- und Bildungseinrichtungen, das Quartier bereichern.

Grundlagen

Legende

- Guter baulicher Zustand
- Mittlerer baulicher Zustand
- Schlechter baulicher Zustand
- Nebengebäude
- Flächen mit Altlasten
- Gebietsabgrenzung

Stadt Heide
Städtebauliches Quartierskonzept
„Rüsdorfer Kamp“

Baulicher Zustand
im Original M 1:1000 (A0), M 1:4000 (A4)

ELBBERG STADTPLANUNG

das-schmidt ■ lorenz

Baulicher Zustand

Auszüge aus Rüsdorfer Kamp - Städtebauliches Quartierskonzept, Stadt Heide FD 32 Stadtplanung, 2018, Abbildungen verkleinert

Legende

- Barrieren
- Fehlende Raumkanten
- Verkehrsbelastung und schlechter baulicher Zustand der Straße
- Untergenutzt Flächen
- mittlerer baulicher Zustand der Gebäude
- schlechter baulicher Zustand der Gebäude
- Gewerbestandorte mit unklaren Entwicklungsperspektiven
- Gestalterische Mängel
- Leerstand und qualitativ abnehmender Nutzungsbesatz
- Brücke
- Gebietsabgrenzung

Stadt Heide
Städtebauliches Quartierskonzept
„Rüsdorfer Kamp“

Mängel und Konflikte

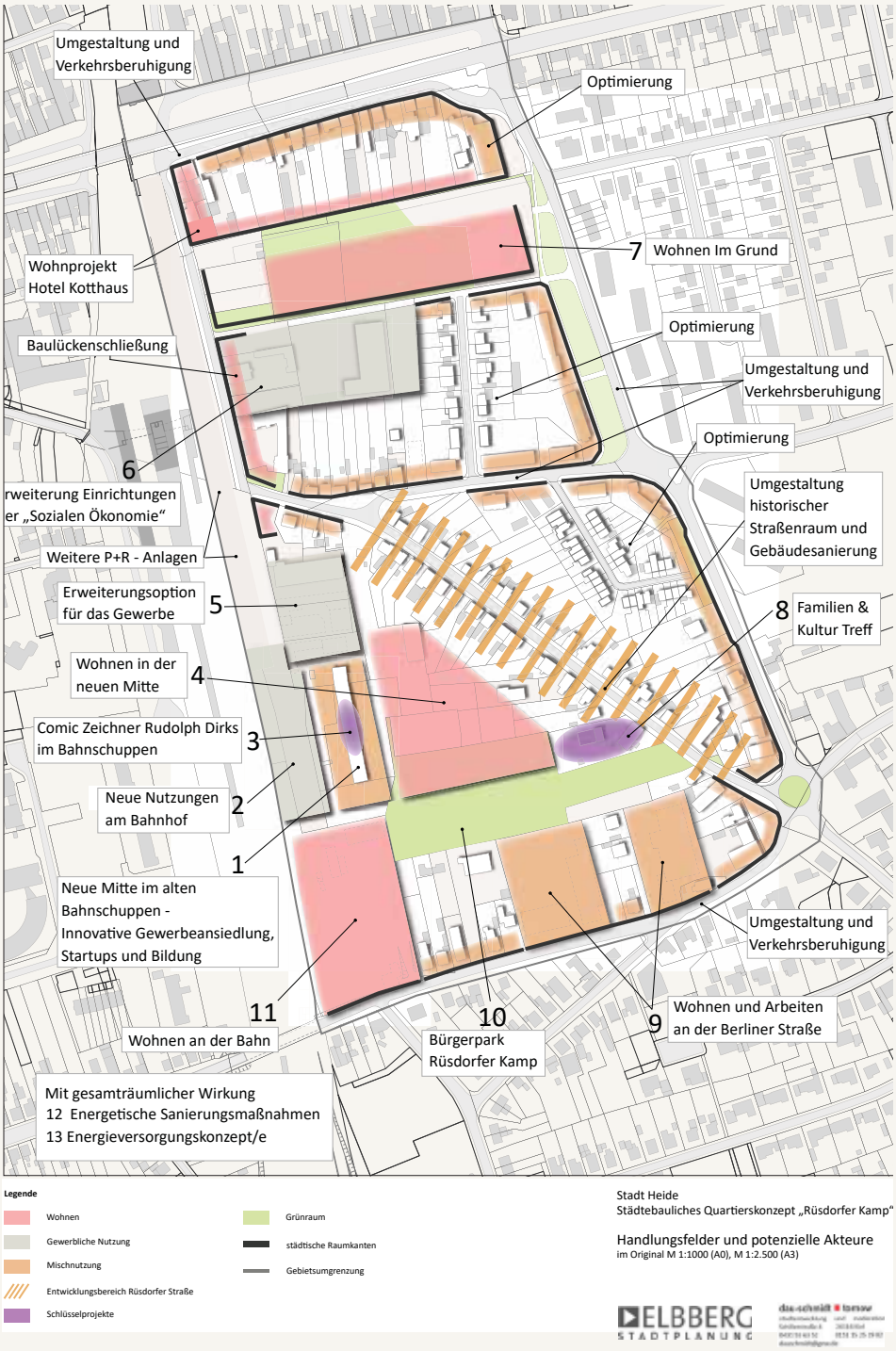
im Original M 1:1000 (A0), M 1:4000 (A4)

ELBBERG STADTPLANUNG

das-schmidt ▪ tornow

Mängel und Konflikte

Auszüge aus Rüsdorfer Kamp - Städtebauliches Quartierskonzept, Stadt Heide FD 32 Stadtplanung, 2018, Abbildungen verkleinert



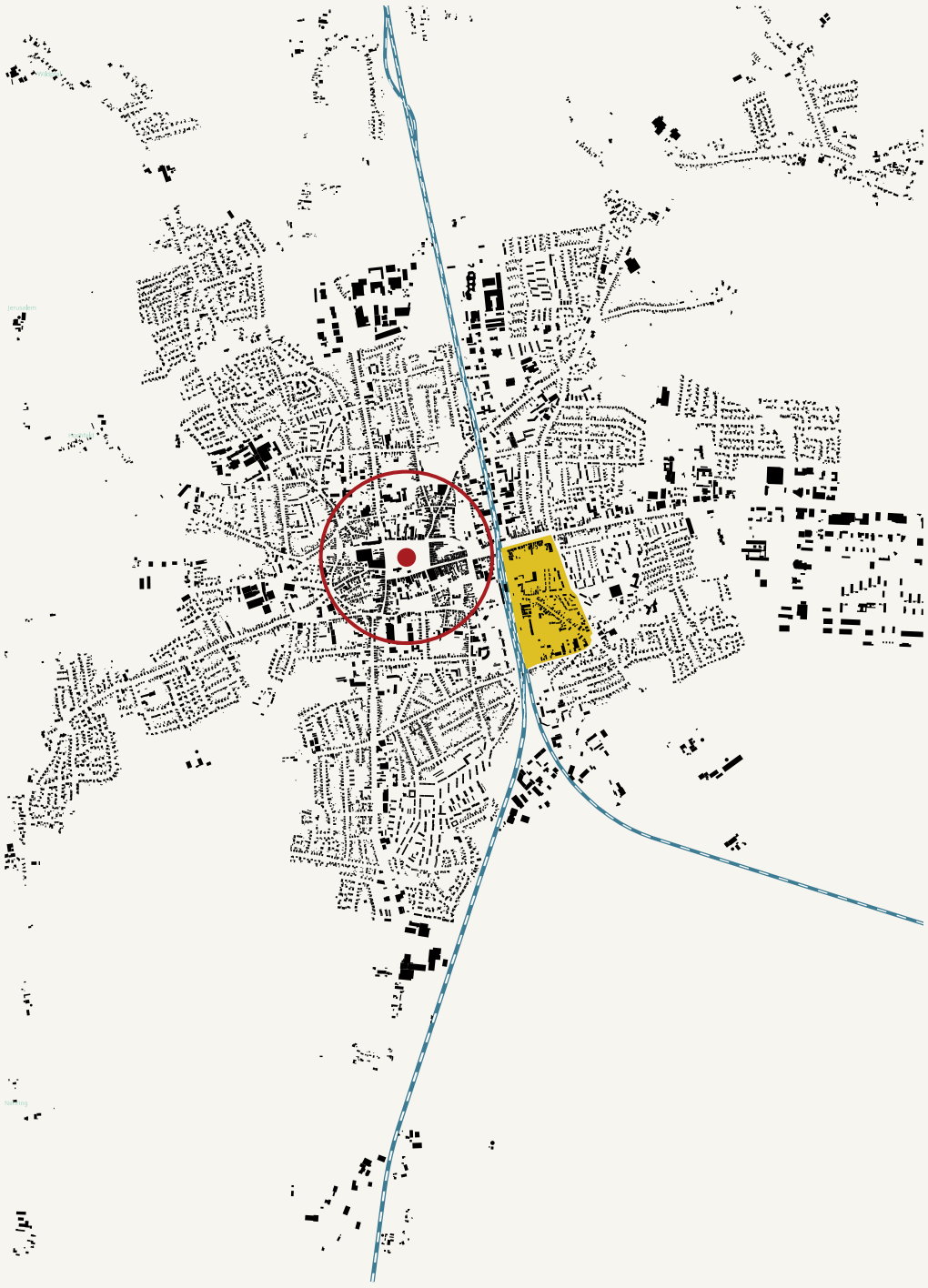
Handlungsfelder und potenzielle Akteure

Auszüge aus Rüsdorfer Kamp - Städtebauliches Quartierskonzept, Stadt Heide FD 32 Stadtplanung, 2018, Abbildungen verkleinert

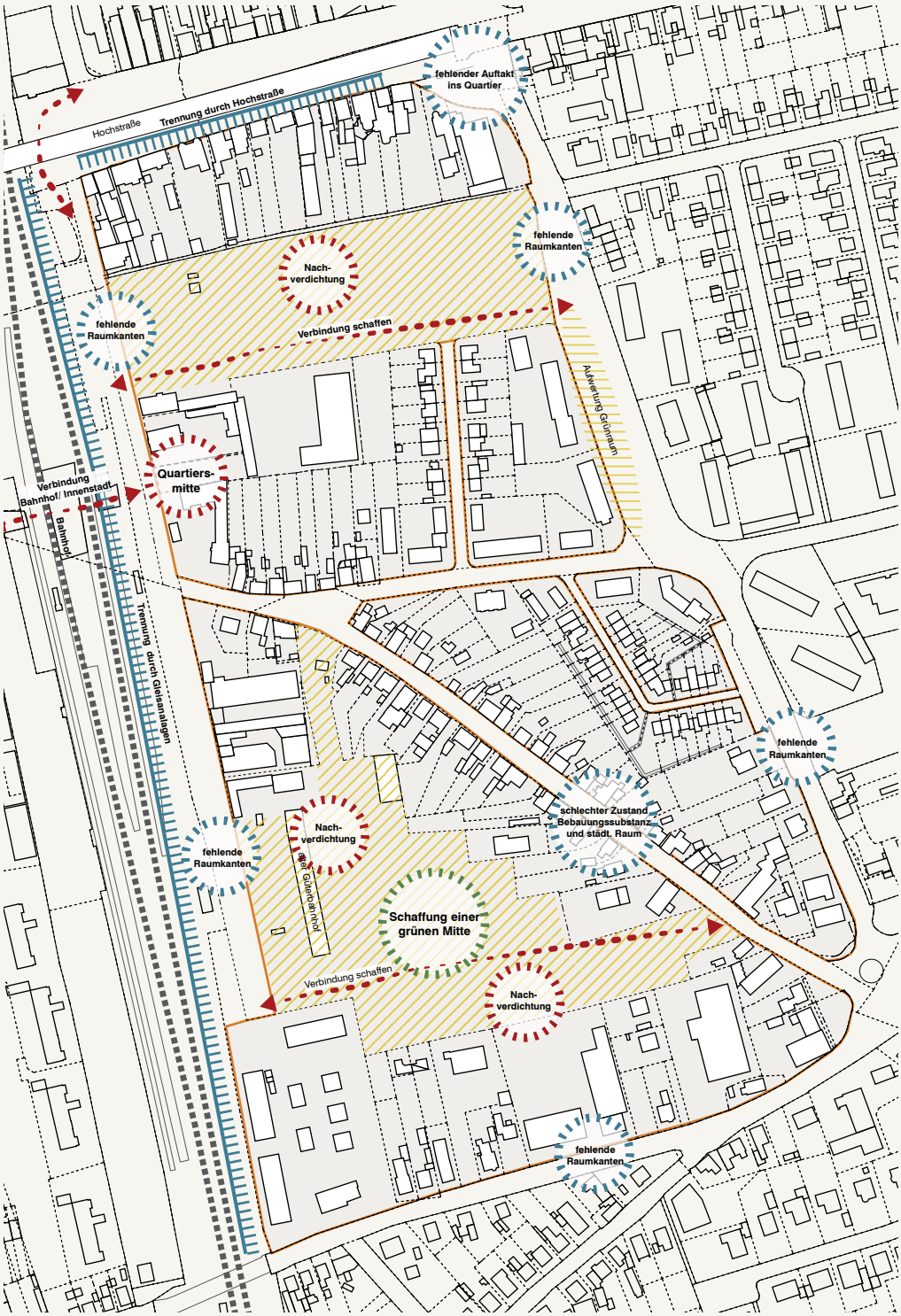
Elektro-
Ladestation
Stadtbrücke
Radverbindung
Belebende
neue
Nutzungen
Nachbarschaft
erzeugen
Grün
zwischen
den
Häusern
Platz
Platz
Wobau
Stiftung
Mensch
Wegeverbindung
Stadt als
Vorreiter
Verbesserung
im Fußverkehr
Quartiers-
platz
Mehr Raum für den
Radverkehr
Fahrradbrücke
Nachbarschaft
erhalten
Bäume!
TC
Hydraulik
Verkehrsberuhigung
Studenten
Bezahlbar
Wohnen
Senioren
Nachbar-
schafts-
treff
KiTa
Fahrrad
Verleih
FH
Westküste
Ruheräume
Städtebaulicher Lärmschutz
Grüne Oase
Hundeplatz, Minigolf
TC
Hydraulik
TC
Hydraulik
TC
Hydraulik

Bestandsanalyse

Lage Heide o. M.



Lage und Verbindungen Quarree100 o. M.


Hochstraße
Trennung durch Hochstraße
fehlender Auftakt ins Quartier
fehlende Raumkanten
Nach-verdichtung
fehlende Raumkanten
Verbindung schaffen
Aufwertung Grünraum
Quartiers-mitte
Verbindung Bahnhof/ Innenstadt
Bahnhof
Trennung durch Gleisanlagen
fehlende Raumkanten
schlechter Zustand Bebauungssubstanz und städt. Raum
fehlende Raumkanten
Nach-verdichtung
Ehem. Güterbahnhof
fehlende Raumkanten
Schaffung einer grünen Mitte
Verbindung schaffen
Nach-verdichtung
fehlende Raumkanten

Zielstellung des städtebaulichen Konzepts ist die Arrondierung der bestehenden baulichen Strukturen und die Implementierung von neuen Einrichtungen. Dazu gehören zeitgemäße nachhaltige Architekturen, ebenso wie neue Technologien für die energetische Versorgung des Quartiers. Die vorgefundenen städtischen Teilräume sowie Flurstücke werden zu deutlich ablesbaren Baufeldern (B01- B08) komplettiert und bilden das Gesamtgefüge „Rüsdorfer Kamp“.

Entwurf

Variante 1

Baufeld 01

Das Baufeld 01 bildet den Auftakt des Stadtteils. Das ehemals repräsentative Erscheinungsbild an der „Hamburger Straße“ ist anhand der Gebäude noch erkennbar. Wenn der Stadtteil einen Erneuerungsprozess vollzogen hat, gibt es gute Chancen, dass der Straßenraum trotz der Beeinträchtigung durch die Hochstraße attraktiver wird.

Auch die Zufahrten in das Quartier in die „Rüsdorfer Straße“ und „Hans-Böckler-Straße“ bilden dafür eine Basis. Denn diese bilden gleichermaßen auch die nördlichen Adressen für das Quartier aus. Der Kreuzungsbereich „Hamburger Straße“ zu „Hans-Böckler-Straße“ hat als Entree einen hohen Stellenwert und soll dementsprechend ausgestaltet werden.

Baufeld 01 erhält insgesamt einen neuen Zuschnitt. Südlich des Weges „Im Grund“ wird eine Erweiterung vorgeschlagen, so dass dort Wohnen und Arbeiten angesiedelt werden kann. Die Gebäudetypolgie ist als Geschossbau gedacht und folgt in den Proportionen weitgehend dem Bestand. Eine neue Erschließungsstraße verläuft südlich parallel zum „Im Grund“ und bindet nun die Baufelder 01, 02 und 03 an das bestehendes Erschließungsnetz an.

Baufeld 02

Baufeld 02 wird durch die Einrichtungen von „Stiftung Mensch“ geprägt. Hier können weitere Gebäude die vorhandenen Werkstätten ergänzen. Vis a´vis des Zugangs, der Un-

terführung zum Bahnhof wird ein kleinerer Platz positioniert, dieser bildet eine weitere, repräsentative Adresse des Quartiers aus. Die Platzkonfiguration stellt nicht nur einen Eingang in den Stadtteil dar, sondern bildet auch einen Zugang zu der Anlage von „Stiftung Mensch“. In diesem räumlichen Zusammenhang eignet sich der Standort direkt an den Bahngleisen für eine mögliche Energiezentrale. So wird QUAREE100 und der damit einhergehende ambitionierte Energiewandel sowohl im Stadtteil als auch für Bahnreisende präsent.
Im nördlichen Bereich, erschlossen von einer neuen Straße, werden unterschiedliche Typen von Wohngebäuden, z.B. Townhäuser wie auch Geschosswohnungsbauten vorgeschlagen. Die Eingänge zu den Straßen „Im Redder“ und „Rüsdorfer Straße“ werden jeweils durch Gebäude räumlich gefasst. Die Straße „Im Redder“ erhält einen weiteren Zugang nördlich von der beschriebenen neuen Erschließungsstraße.

Baufeld 03

Im nördlichen Bereich des Baufeldes wird eine Bebauung vorgesehen, welche auch den Straßenverlauf der neu vorgeschlagenen Straße räumlich fasst. Im Bereich der „Hans-Böckler-Straße“ soll der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 04

Dieses Baufeld an der „Neuen Heimat“ ist mit seiner Bestandsbebauung bereits definiert. Auch hier soll an der „Hans-Böckler-Straße“ der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 05

Baufeld 05 und 07 werden durch die „Rüsdorfer Straße“ geteilt. Dieser Straßenzug, der ehemals bis zum Marktplatz von Heide führte, zeichnet sich durch eine überwiegend homogene Bebauung aus. Die giebelständigen Gebäude haben eine weitgehend ähnliche Dimension. Nach wie vor ist der Straßenraum durch eine Allee gefasst. Diese einheitliche Erscheinung macht seine besondere Charakteristik aus, wobei gleichzeitig durch die historische Bausubstanz auf seine Geschichte verwiesen wird. Hier wird eine Erneuerung und Aufwertung des Straßenraums vorgeschlagen.

Baufeld 06

Baufeld 06 erhält eine insgesamt durchgängige Erschließung. Dadurch wird ermöglicht, dass der Bestand mit neuen Gebäuden ergänzt und eine neue hofartige Bebauung im südlichen Teil hinzugefügt werden kann. Hier wird Wohnen für Studierende der Fachhochschule Westküste mit begleitenden Einrichtungen vorgeschlagen. Der Bahnschuppen des ehemaligen Güterbahnhofs wird bei dieser Variante in das Gebäudeensemble integriert und erfährt eine Umnutzung durch die Fachhochschule.

Baufeld 07

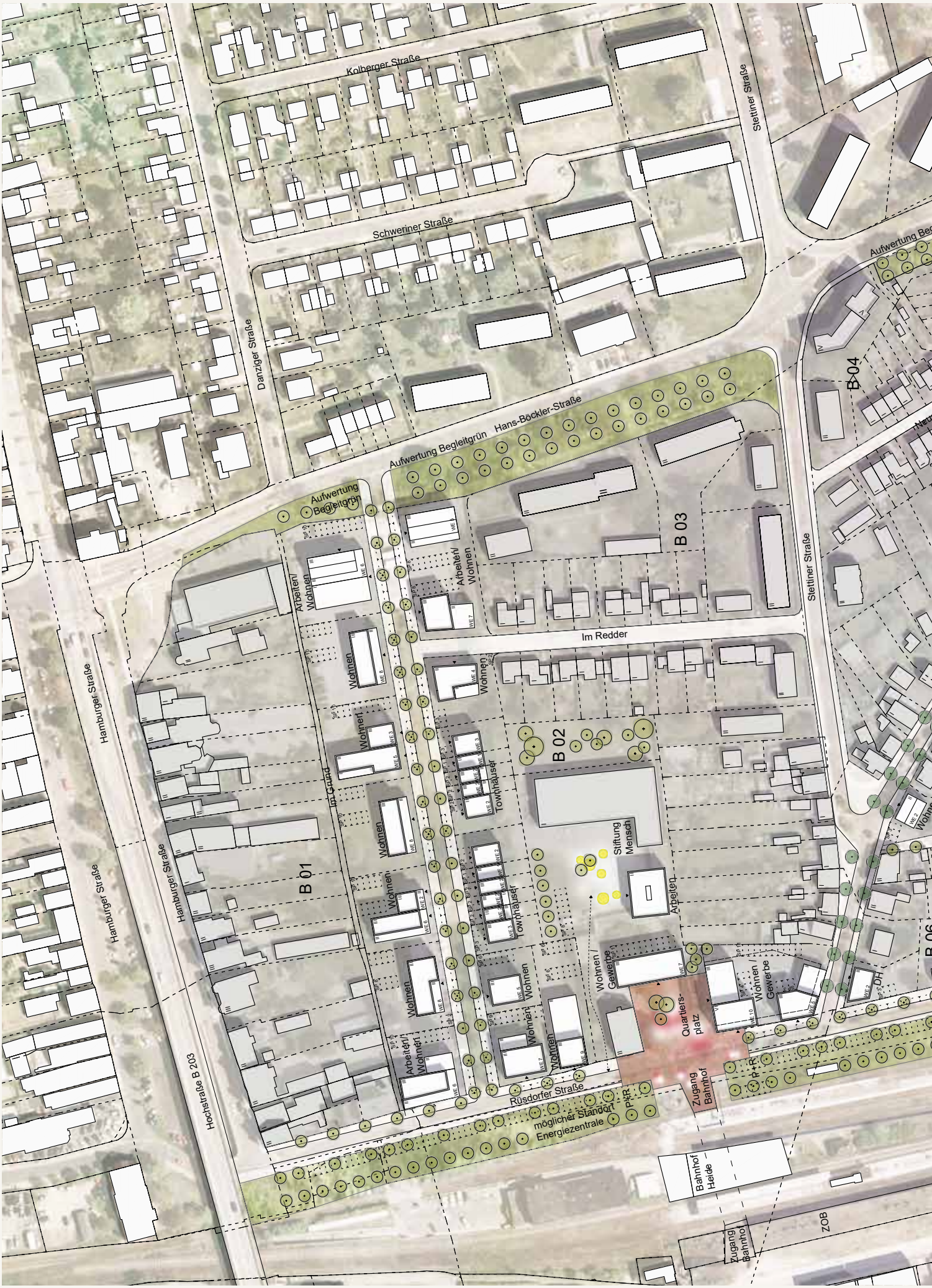
Wie Baufeld 05 ist auch dieses Baufeld durch den charaktervollen Straßenzug der „Rüsdorfer Straße“ geprägt. Im südlichen Teil soll das Gebäude „Rüsdorfer Straße 50“ erneuert und zu einem sozialen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil ausgebaut werden. Hier kann ein Familien- und Kulturtreff mit „Kamp-Café“ entstehen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Kindertagesstätte (vierzügig) mit weiteren Einrichtungen vorgesehen. Ebenso eignet sich dieser Bereich, um das Thema Energieversorgung für das QUERREE100 sichtbar werden zu lassen. Hier könnte z.B. ein Energiespeicher oder eine Energiestation positioniert werden.

Die vorhandene große Grünfläche soll zukünftig für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem bildet diese mit Kita und Kulturtreff einen günstigen räumlichen Zusammenhang. Südlich dieser Freifläche ist eine zusätzliche Erschließung vorgesehen, so können weitere Wohngebäude (Townhäuser und Geschosswohnungsbauten) angebunden werden. Diese werden in Form einer Gruppe zusammengefasst und begrenzen die große Grünfläche im nördlichen Bereich.

Baufeld 08

Gewerbebetriebe wie TC-Hydraulik und Dienstleistungen sind in diesem Bereich bereits angesiedelt. Für diese Betriebe werden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Direkt an der Bahntrasse, im westlichen Teil von Baufeld 08, ist eine kleinere Wohnsiedlung im Entstehen. Im nördlichen Bereich wird das Baufeld durch Wohngebäude arrondiert. Diese sind durch eine neue Straße, von der „Rüsdorfer Straße“ abzweigend, erschlossen. Insgesamt wirkt das Baufeld 08 als eine zusammengehörende Nachbarschaft.

Schwarzplan M 1:7500


Kolberger Straße
Schweriner Straße
Stettiner Straße
Danziger Straße
Aufwertung Begleitgrün Hans-Böckler-Straße
Aufwertung Begleitgrün
B 04
B 03
B 02
B 01
Im Redder
Im Grund
Hamburger Straße
Hamburger Straße
Hamburger Straße
Hochstraße B 203
Stettiner Straße
Arbeiten/ Wohnen
Wohnen
Townhäuser
Stiftung Mensch
Arbeiten
Wohnen / Gewerbe
Quartiers-platz
Zugang Bahnhof
Rüsdorfer Straße
möglicher Standort Energiezentrale
P+R
Bahnhof Heide
ZOB
Zugang Bahnhof

Lageplan M 1:1000, verkleinert 1:2000

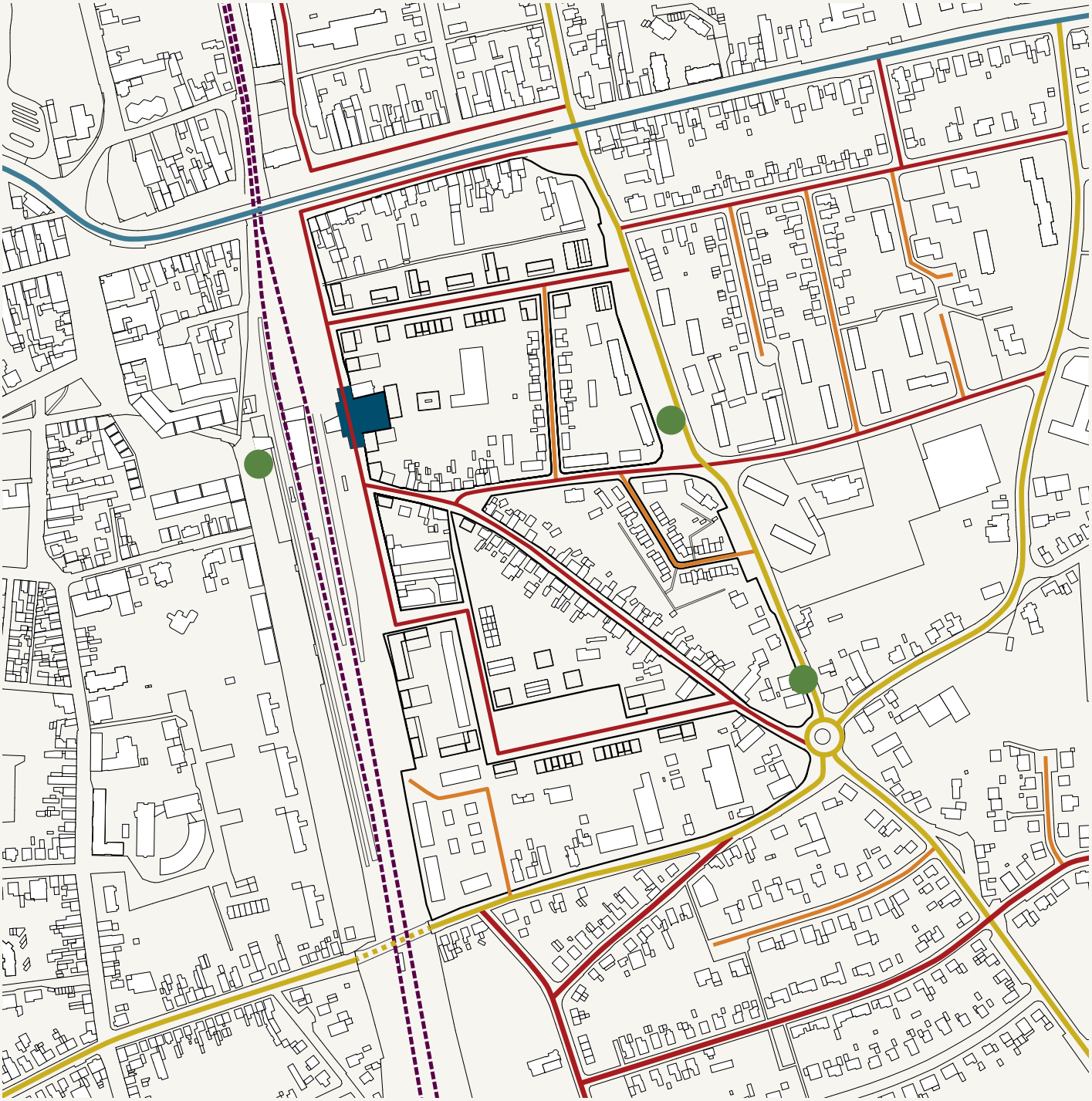
- Flurstück Bestand
- Flurstücke neu
- Baufeld

Baufelder und Flurstücke M 1:5000

- Bundesstraße
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Anlieger
- ÖPNV
- Eisenbahn

Erschließung | ruhender Verkehr

„Rüsdorfer Kamp“ ist durch das bestehende Straßennetz bereits sehr gut erschlossen. Die „Hans-Böckler-Straße“ und „Berliner Straße“ nehmen als Hauptstraßen den wesentlichen Teil des Verkehrsaufkommens auf. Infolge der Bildung von klar definierten Baufeldern und Nachbarschaften wird auch das interne Straßennetz ergänzt. Das Netz wird in sich ausgebaut, indem vorhandene Straßen erweitert werden und neue Teilstücke hinzukommen. Dadurch ist eine komfortable Erschließung aller Nachbarschaften möglich. Das interne Straßennetz soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erhalten und in Teilen als „shared space“ ausgeführt werden. Eine gleichberechtigte Nutzung des öffentlichen Raums mit gleichen Rechten für alle Verkehrsteilnehmer fördert die gegenseitige Akzeptanz sowie Aneignung der Räume und vermindert die Unfallgefahr.
In beiden Varianten sind die notwendigen Einstellplätze oberirdisch nachgewiesen. Ausnahme bildet hierbei lediglich das Flurstück im Baufeld 08. Hier wird für die Fachhochschule mit studentischem Wohnen eine Tiefgarage vorgeschlagen. Die öffentlichen Parkplätze befinden sich im Straßenraum, die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Flurstücken untergebracht. Für den öffentlichen Raum wird dabei ein Schlüssel von 0,7 (V2) und 0,9 (V1) EP und für die privaten ein Schlüssel von 1,2 EP je Wohneinheit angenommen.
Sowohl durch die vorhandenen Buslinien als auch durch die direkte Anbindung an den Bahnhof Heide ist der Stadtteil hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.



Erschließung M 1:5000

- Geschosswohnungsbau
- geförderter Wohnungsbau
- Townhaus
- Wohnen + Gewerbe
- KiTa
- Gewerbe
- FH + Studentisches Wohnen

Gebäudetypologie

Die bestehenden Gebäude bilden je Nachbarschaft eine Referenz für die Dimensionierung von neuen Gebäuden. Die vorgeschlagenen Gebäudetypen, z.B. Geschosswohnungsbauten, Punkthäuser, Stadthäuser bzw. Townhäuser treten in den Dialog mit dem Bestand. Insgesamt stellen diese ein Angebot von unterschiedlichen Arbeits- und Wohnformen für Singles, Paare, unterschiedliche Familienkonstellationen, Haushaltsgrößen, Wohngruppen, Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen und weiteren Lebensstilen bereit. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe komplettieren den Stadtteil und unterstützen seine Lebendigkeit.

Typologien M 1:5000

Bäume neu

Bäume Rüsdorfer Straße

Platz

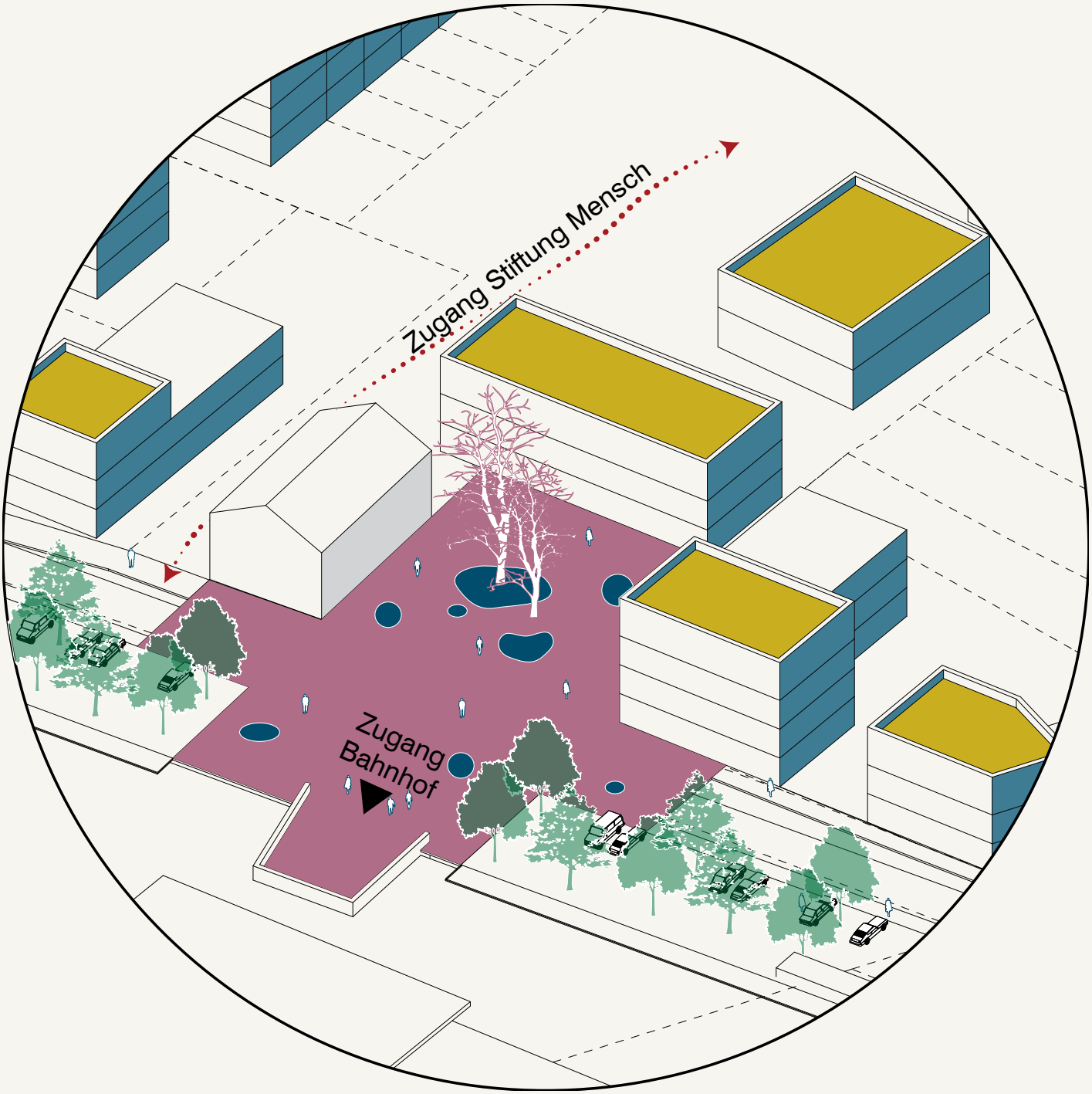
Park

Begleitgrün

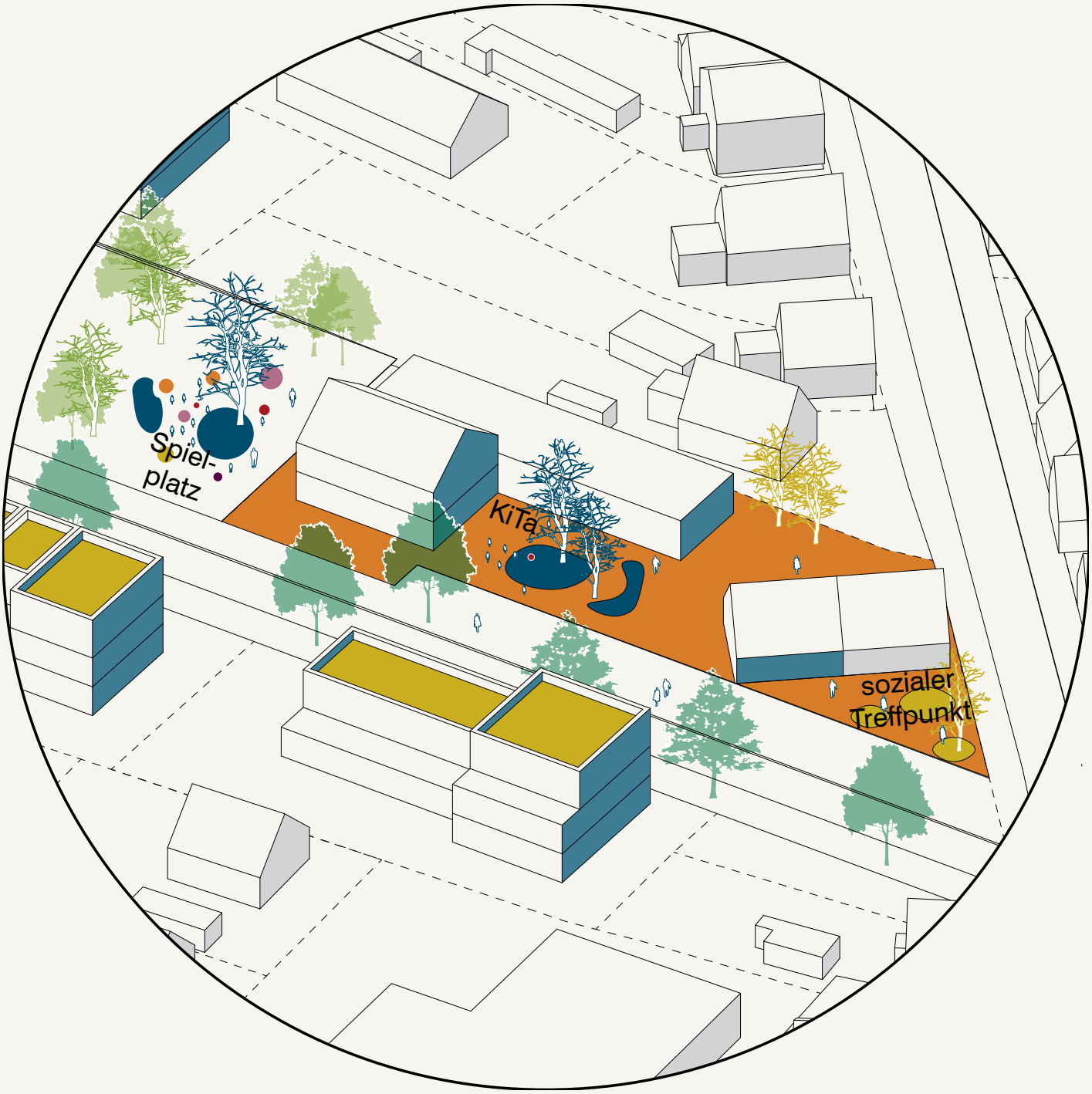
Nachbarschaftshof

Begrüntes Dach

Grünstrukturen M 1:2000, verkleinert o.M.



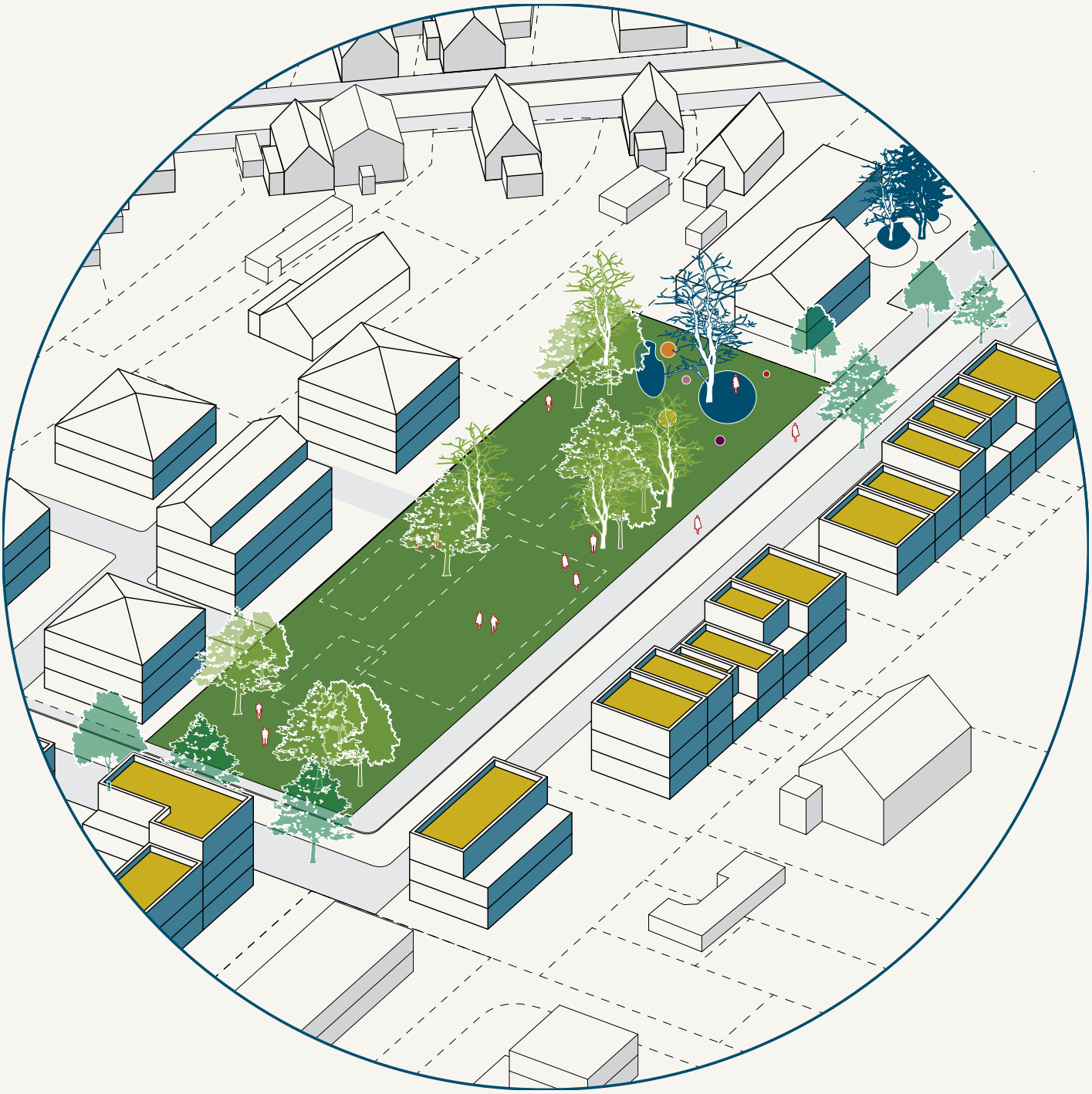
Lupe Quartiersplatz


Spiel-
platz
KiTa
sozialer
Treffpunkt

Freiraum
Die bestehenden Freiraumqualitäten wie die Allee in der „Rüsdorfer Straße“ sowie der begleitende Freiraum an der „Hans-Böckler-Straße“ sollen erneuert und aufgewertet werden. Der Freiraumstreifen parallel zur Bahn, der in Teilen zum Parken genutzt wird, ist bereits in einigen Bereichen neugestaltet. Von der „Hamburger Straße“ bis zur „Berliner Straße“ soll sich eine Gestaltungssprache durchziehen. Dieser Bereich, im Zusammenhang mit der begleitenden Bebauung, verweist aus der Sicht von Bahnreisenden auf die Beschaffenheit des Quartiers.

Die neu vorgeschlagene Straße im nördlichen Bereich von „Rüsdorfer Kamp“ nimmt das Thema der Allee auf, welches sich „Im Grund“ bereits andeutet. Die weiteren Straßenergänzungen haben jeweils eine begleitende Baumanpflanzung.

Der Freiraum im südlichen Bereich ist aus dem Abbau von Kies / Sand entstanden und liegt dadurch tiefer als die angrenzenden Bereiche. Diese große Grünfläche eignet sich sehr gut für einen Boßelplatz, Veranstaltungen und Sommerfeste. Der an die geplante Kindertagesstätte angrenzende Teil ist für eine Außenspielfläche prädestiniert.



Städtebauliche Studie Rüsdorfer Kamp, Stadt Heide
Massen- und Kennwertermittlung zu Variante 1
Stand: 16.04.2019

Öffentliche Flächen

Objekt	Summe [m²]	Einheit	Anmerkungen
Straßen	11453	m²	Wert berücksichtigt keine Bestandsstraßen oder Aufwertung dieser
Grünflächen	14780,87	m²	
Plätze	1907,36	m²	
Parkplätze	234	St.	

Private Flächen

Baufeld	Fläche Flurstück [m²]	GRZ I		GFZ		BGF [m²]			Wohneinheiten [Anz]	
		Bestand	Neu	Bestand	Neu	Bestand	Neu	Gesamt	Bestand	Neu
1	25034,40	0,39	0,31	0,57	0,76	6494,43	6135,72	12630,15	64,9	52,0
2	35793,78	0,17	0,34	0,18	0,88	3346,71	8936,49	12283,20	33,5	69,0
3	10553,94	0,22	0,33	0,26	0,90	3215,08	1548,92	4764,00	69,0	12,0
4	4845,36	0,26	0,00	0,32	0,00	2226,90	0,00	2226,90	22,3	0,0
5	22835,18	0,23	0,00	0,25	0,00	4946,24	0,00	4946,24	49,5	0,0
6	7503,09	0,31	0,26	0,47	0,52	4083,36	244,56	4327,92	40,8	2,0
7	12241,68	0,23	0,25	0,25	0,61	2142,91	5033,25	7176,16	21,4	41,0
8	22751,94	0,16	0,39	0,19	1,04	5806,61	11010,78	16817,39	58,1	70,0
Summe	**141559,37**	**0,25**	**0,24**	**0,31**	**0,59**	**32262,232**	**32909,72**	**65171,95**	**359,5**	**246,0**

Hinweis: Wohneinheiten Bestand sind Schätzwerte mit
1WE=100m² Brutto Grundfläche

Baufeld	Flurstück	Fläche Flurstück [qm]	Grundfläche Hauptnutzung [qm]	Grundfläche Nebengebäude [qm]	Geschosse Hauptnutzung [Anzahl]	BGF [qm]	Wohneinheiten	GRZ I	GFZ	Stellplätze [Stk]	Anmerkungen
	Bestand										
	186/42	223,08	88,45	58,60	2	176,90	1,8	0,66	1,06		
	190/42	150,96	138,35	0,00	2	276,70	2,8	0,92	1,83		
	42/1	313,34	199,8	64,37	1	199,80	2,0	0,84	0,84		
	41/1	320,25	118,21	131,24	1	118,21	1,2	0,78	0,78		
	41/2	138,19	0,00	89,98	1	0,00	0,0	0,65	0,65		
	40/1	1004,75	315,32	173,94	2	630,64	6,3	0,49	0,80		
	38/1	1047,15	149,81	98,25	2	299,62	3,0	0,24	0,38		
	36/2	1454,40	227,29	52,38	3	681,87	6,8	0,19	0,50		
	91/73	135,49	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	49/37	908,70	214,97	223,88	3	644,91	6,4	0,48	0,96		
	37/1	685,24	84,79	16,20	2	169,58	1,7	0,15	0,27		
	36/1	700,43	84,79	16,20	2	169,58	1,7	0,14	0,27		
	59/35	1074,29	106,40	0,00	1	106,40	1,1	0,10	0,10		
	58/34	1102,56	266,05	303,64	2	532,10	5,3	0,52	0,76		
1	45/33	603,42	182,12	0,00	1 / 2	281,06	2,8	0,30	0,47		
	32	663,92	97,02	116,28	2	194,04	1,9	0,32	0,47		
	31	991,16	210,13	73,07	2	420,26	4,2	0,29	0,50		
	30	746,51	79,33	235,50	2	158,66	1,6	0,42	0,53		
	29/2	1428,25	165,14	143,57	1 / 2	288,28	2,9	0,22	0,30		
	28/5	955,05	207,37	100,16	2	414,74	4,1	0,32	0,54		
	26/8	1728,88	731,08	137,04	1	731,08	7,3	0,50	0,50		
	41	394,78	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	Neu										
	1/1	869,41	389,28	0,00	2 / 3	962,34	6,0	0,45	1,11	10,0	
	1/2	1114,78	288,00	0,00	2 / 3	813,38	8,0	0,26	0,73	10,0	
	1/3	1065,07	354,00	0,00	2 / 3	942,00	8,0	0,33	0,88	10,0	
	1/4	1262,67	288,00	0,00	2 / 3	774,00	8,0	0,23	0,61	10,0	
	1/5	1186,27	398,51	0,00	2 / 3	867,03	8,0	0,34	0,73	10,0	
	1/6	1251,73	288,00	0,00	2 / 3	774,00	8,0	0,23	0,62	10,0	
	1/7	1513,67	532,72	0,00	1 / 2 / 4	1002,97	6,0	0,35	0,66	10,0	
	Bestand										
	175/70	1037,14				0,00		0,00	0,00		
	70/2	1572,69				0,00		0,00	0,00		
	70/1	28,70				0,00		0,00	0,00		
	191/70	760,57				0,00		0,00	0,00		
	190/57	1636,44				0,00		0,00	0,00		
	189/57	362,65				0,00		0,00	0,00		
	193/83	599,28	95,12	74,89	1	95,12	1,0	0,28	0,28		
	235/81	733,57	69,12	50,44	1	69,12	0,7	0,16	0,16		
	234/81	708,36	76,32	32,01	1	76,32	0,8	0,15	0,15		
	80/1	837,27	77,30	31,20	1	77,30	0,8	0,13	0,13		
	79/1	612,53	55,17	38,64	1	55,17	0,6	0,15	0,15		
	293/78	690,15	58,30	36,62	1	58,30	0,6	0,14	0,14		
	279/77	892,33	82,95	116,52	1	82,95	0,8	0,22	0,22		
	77/1	570,80	57,22	13,16	1	57,22	0,6	0,12	0,12		
	77/2	322,58	109,00	40,65	1	109,00	1,1	0,46	0,46		
	1/6	962,27	210,86	0,00	2	421,72	4,2	0,22	0,44		
	1/17	1250,82	333,39	0,00	1 / 2	496,31	5,0	0,27	0,40		
	1/16	369,63	55,61	29,13	1	55,61	0,6	0,23	0,23		
	1/15	382,33	66,78	19,73	1	66,78	0,7	0,23	0,23		
	1/14	340,49	78,52	13,98	1	78,52	0,8	0,27	0,27		
	1/13	334,15	79,18	19,01	1	79,18	0,8	0,29	0,29		
	1/12	344,90	63,98	20,06	1	63,98	0,6	0,24	0,24		
	1/11	329,72	58,91	24,78	1	58,91	0,6	0,25	0,25		
	1/10	397,30	82,00	22,90	1	82,00	0,8	0,26	0,26		
2	1/9	314,92	66,08	0,00	1	66,08	0,7	0,21	0,21		
	1/4	1297,77	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	76/5	4300,17	1197,12	0,00	1	1197,12	12,0	0,28	0,28		Zusammenlegung mit Bestandsflurstück (2/16)+ Bestandsbebauung
	Neu										
	2/1	729,65	279,44	0,00	2 / 3	774,88	7,0	0,38	1,06	9,0	
	2/2	608,49	161,15	0,00	3	483,45	5,0	0,26	0,79	6,0	
	2/3	374,00	108,00	0,00	3	324,00	3,0	0,29	0,87	3,0	
	2/4	173,58	72,00	0,00	2 / 3	198,00	2,0	0,41	1,14	2,0	
	2/5	173,58	72,00	0,00	2 / 3	198,00	2,0	0,41	1,14	2,0	
	2/6	173,58	72,00	0,00	3	216,00	2,0	0,41	1,24	2,0	
	2/7	173,58	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,41	0,83	2,0	
	2/8	435,06	108,00	0,00	2	216,00	2,0	0,25	0,50	2,0	
	2/9	435,64	108,00	0,00	2	216,00	2,0	0,25	0,50	2,0	
	2/10	174,42	72,00	0,00	2 / 3	198,00	2,0	0,41	1,14	2,0	
	2/11	174,42	72,00	0,00	2 / 3	198,00	2,0	0,41	1,14	2,0	
	2/12	174,45	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,41	0,83	1,0	
	2/13	383,76	108,00	0,00	3	324,00	3,0	0,28	0,84	3,0	
	2/14	840,17	261,97	0,00	1 / 2	473,99	4,0	0,31	0,56	5,0	
	2/15	1037,14	360,00	0,00	2 / 3	864,00	9,0	0,35	0,83	12,0	
	2/16	6076,26	680,00	0,00	2 /3	1720,00	7,0	0,11	0,28	19,0	Zusammenlegung mit Bestandsflurstück (76/5)+ Bestandsbebauung
	2/17	1666,47	714,62	0,00	2/3/4	2244,17	15,0	0,43	1,35	18,0	
	Bestand										
	1/26	423,60	69,90	0,00	1	69,90	0,7	0,17	0,17		
	1/25	386,75	67,12	0,00	1	67,12	0,7	0,17	0,17		
	1/24	337,91	56,88	23,62	1	56,88	0,6	0,24	0,24		
	1/23	327,45	77,50	0,00	1	77,50	0,8	0,24	0,24		
	1/22	335,02	53,51	26,13	1	53,51	0,5	0,24	0,24		
	1/21	329,74	60,51	34,37	1	60,51	0,6	0,29	0,29		
3	1/20	385,33	53,43	38,75	1	53,43	0,5	0,24	0,24		
	1/19	362,68	48,49	11,65	1	48,49	0,5	0,17	0,17		
	1/31	1810,17	474,98	0,00	1 / 2	281,06	2,8	0,26	0,16		
	3/2	913,36	176,40	0,00	2	352,80	3,5	0,19	0,39		
	3/3	1769,69	363,02	0,00	2	726,04	7,3	0,21	0,41		
	3/7	3172,24	683,92	153,45	2	1367,84	13,7	0,26	0,48		
	Neu										
	3/1	1729,51	569,65	0,00	2 / 3	1548,92	12,0	0,33	0,90	16	
	Bestand										
	110/8	684,56	204,48	0,00	2	408,96	4,1	0,30	0,60		
	110/9	228,01	40,47	0,00	1	40,47	0,4	0,18	0,18		
	110/10	193,55	41,775	0,00	1	41,78	0,4	0,22	0,22		
	110/11	184,48	40,26	0,00	1	40,26	0,4	0,22	0,22		
	110/12	255,74	38,14	18,22	1	38,14	0,4	0,22	0,22		
	110/13	286,94	40,62	22,99	1	40,62	0,4	0,22	0,22		
	110/14	232,98	56,02	11,74	1	56,02	0,6	0,29	0,29		
	110/15	260,52	40,16	13,69	1	40,16	0,4	0,21	0,21		
4	110/16	263,11	68,56	29,11	1	68,56	0,7	0,37	0,37		
	110/17	237,66	38,82	18,90	1	38,82	0,4	0,24	0,24		
	110/18	142,76	67,78	0,00	1	67,78	0,7	0,47	0,47		

	110/19	150,60	39,19	0,00	1	39,19	0,4	0,26	0,26		
	110/20	267,05	40,45	18,81	1	40,45	0,4	0,22	0,22		
	110/45	163,08	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	110/50	12,36	0,00	12,36	0	0,00	0,0	1,00	1,00		
	110/51	28,92	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	110/59	49,41	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	110/57	1203,63	287,84	0,00	4 / 5	1265,69	12,7	0,24	1,05		
					Bestand						
	134/5	409,06	75,83	55,63	1	75,83	0,8	0,32	0,32		
	130/3	388,41	55,66	22,14	1	55,66	0,6	0,20	0,20		
	129/5	488,37	87,68	54,99	1	87,68	0,9	0,29	0,29		
	129/9	671,02	26,50	59,12	1	26,50	0,3	0,13	0,13		
	126/5	473,03	47,93	31,62	1	47,93	0,5	0,17	0,17		
	126/7	396,60	0,00	45,38	0	0,00	0,0	0,11	0,11		
	125/2	660,85	31,86	0,00	1	31,86	0,3	0,05	0,05		
	122/1	611,38	81,06	0,00	1	81,06	0,8	0,13	0,13		
	365/122	82,56	0,00	33,15	0	0,00	0,0	0,40	0,40		
	320/121	677,96	101,56	21,25	1	101,56	1,0	0,18	0,18		
	319/119	504,29	85,17	34,94	1	85,17	0,9	0,24	0,24		
	318/119	610,41	65,14	14,17	1	65,14	0,7	0,13	0,13		
	119/1	529,69	69,08	32,04	1	69,08	0,7	0,19	0,19		
	315/118	637,08	82,08	120,20	1	82,08	0,8	0,32	0,32		
	314/118	442,58	96,35	23,56	1	96,35	1,0	0,27	0,27		
	370/118	422,37	121,41	32,72	1	121,41	1,2	0,36	0,36		
	118/7	740,31	118,50	23,56	1	118,50	1,2	0,19	0,19		
	113/6	781,58	82,32	21,82	1	82,32	0,8	0,13	0,13		
	113/2	569,22	133,68	25,50	1	133,68	1,3	0,28	0,28		
	112/4	450,01	80,58	65,87	1	80,58	0,8	0,33	0,33		
	308/112	247,58	72,94	40,96	1	72,94	0,7	0,46	0,46		
	112/2	408,17	161,54	0,00	2	323,08	3,2	0,40	0,79		
	82/5	707,08	315,98	0,00	2	631,96	6,3	0,45	0,89		
	432	95,85	0,00	23,03	0	0,00	0,0	0,24	0,24		
	117/81	45,04	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	433	603,01	114,00	37,09	1	114,00	1,1	0,25	0,25		
	145/3	42,17	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
5	90/24	1363,84	363,58	0,00	1 / 2	553,34	5,5	0,27	0,41		
	3/44	21,81	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	90/22	241,35	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	90/21	408,28	115,02	0,00	1	115,02	1,2	0,28	0,28		
	112/3	212,69	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	90/11	904,70	145,96	48,57	1	145,96	1,5	0,22	0,22		
	118/4	1684,35	127,07	32,52	2	254,14	2,5	0,09	0,17		
	440	321,51	62,99	0,00	1	62,99	0,6	0,20	0,20		
	110/38	151,30	39,86	0,00	1	39,86	0,4	0,26	0,26		
	110/37	167,61	40,92	0,00	1	40,92	0,4	0,24	0,24		
	110/36	215,07	40,52	26,30	1	40,52	0,4	0,31	0,31		
	110/35	223,46	46,08	17,87	1	46,08	0,5	0,29	0,29		
	110/34	194,08	58,64	0,00	1	58,64	0,6	0,30	0,30		
	110/33	260,38	40,85	0,00	1	40,85	0,4	0,16	0,16		
	110/32	483,10	39,98	0,00	1	39,98	0,4	0,08	0,08		
	110/31	361,56	38,71	40,31	1	38,71	0,4	0,22	0,22		
	110/30	124,21	40,72	0,00	1	40,72	0,4	0,33	0,33		
	110/29	134,23	39,52	0,00	1	39,52	0,4	0,29	0,29		
	110/28	206,39	36,97	27,67	1	36,97	0,4	0,31	0,31		
	110/27	203,48	40,44	0,00	1	40,44	0,4	0,20	0,20		
	110/26	142,97	53,84	0,00	1	53,84	0,5	0,38	0,38		
	110/25	136,41	46,97	0,00	1	46,97	0,5	0,34	0,34		
	110/24	214,76	63,40	0,00	1	63,40	0,6	0,30	0,30		
	110/23	216,67	78,07	0,00	1	78,07	0,8	0,36	0,36		
	110/22	146,28	54,07	0,00	1	54,07	0,5	0,37	0,37		
	110/21	205,71	61,94	0,00	1	61,94	0,6	0,30	0,30		
	110/54	0,63	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	110/55	634,16	0,00	168,61	0	0,00	0,0	0,27	0,27		
	126/8	1159,82	184,46	72,90	2	368,92	3,7	0,22	0,38		
					Bestand						
	2/11	2455,13	932,30	138,24	1 / 2	1253,93	12,5	0,44	0,57		
	2/10	474,46	84,45	0,00	1	84,45	0,8	0,18	0,18		
	2/9	406,20	107,51	25,45	2	215,02	2,2	0,33	0,59		
	2/18	289,20	112,38	33,07	2	224,76	2,2	0,50	0,89		
6	2/8	449,89	193,05	0,00	1	193,05	1,9	0,43	0,43		
	2/17	18,78	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	834/2	12,05	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	550/2	1321,07	634,11	247,37	2	1268,21	12,7	0,67	1,15		
	628/2	2076	421,97	23,32	2	843,94	8,4	0,21	0,42		Alter Güterbahnhof erhalten
					Neu						
	6/1	466,75	122,28	0,00	2	244,56	2,00	0,26	0,52	3	
					Bestand						
	731/2	267,00	77,50	45,55	1	77,50	0,8	0,46	0,46		
	2/15	616,52	68,91	37,26	1	68,91	0,7	0,17	0,17		
	2/14	619,08	97,94	28,79	1	97,94	1,0	0,20	0,20		
	2/13	712,97	120,182	127,61	1	120,18	1,2	0,35	0,35		
	545/2	464,03	75,17	25,06	1	75,17	0,8	0,22	0,22		
	635/2	362,05	92,61	105,95	1	92,61	0,9	0,55	0,55		
	833/2	665,41	0	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	2/20	765,14	95,33	63,19	1	95,33	1,0	0,21	0,21		
	2/21	414,40	69,67	83,18	1	69,67	0,7	0,37	0,37		
	2/19	2,27	0	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	727/2	478,66	78,62	42,04	1	78,62	0,8	0,25	0,25		
	894/2	439,36	111,55	19,44	1	111,55	1,1	0,30	0,30		
	991	482,50	81,09	17,07	1	81,09	0,8	0,20	0,20		
	992	791,39	103,97	58,76	2	207,94	2,1	0,21	0,34		
7	17/4	532,27	103,82	0,00	1	103,82	1,0	0,20	0,20		
	17/3	849,95	190,89	0,00	2	381,78	3,8	0,22	0,45		
	957/26	687,51	72,33	39,70	1	72,33	0,7	0,16	0,16		
	27/1	1004,79	92,07	14,63	1	92,07	0,9	0,11	0,11		
	958/26	7,02	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	30/1	2079,36	316,40	94,66	1	316,40	3,2	0,43	0,51		Ergänzung mit KiTa
					Neu						
	30/1	2079,36	480,00	0,00	1/2	645,00	0,0	0,23	0,31	10	KiTa
	7/1	907,33	108,00	0,00	2	216,00	2,0	0,12	0,24	3	
	7/2	610,49	108,00	0,00	2	216,00	2,0	0,18	0,35	2	
	7/3	221,93	72,00	0,00	1/2	126,00	1,0	0,32	0,57	1	
	7/4	220,43	72,00	0,00	2/3	198,00	2,0	0,33	0,90	2	
	7/5	218,93	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,33	0,66	1	
	7/6	534,94	108,00	0,00	3	324,00	3,0	0,20	0,61	3	
	7/7	3989,57	1203,00	0,00	2/3/4	3809,25	30,0	0,30	0,95	36	
					Bestand						
	984	777,74	150,62	38,50	1	150,62	1,5	0,24	0,24		
	983	351,83	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	51/12	915,27	76,12	87,91	1	76,12	0,8	0,18	0,18		

	51/5	13,59	0	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	51/9	201,84	0,00	60,72	0	0,00	0,0	0,30	0,30		
	51/11	12,77	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	51/8	507,48	182,42	0,00	1	182,42	1,8	0,36	0,36		
	51/7	629,46	0,00	53,45	0	0,00	0,0	0,08	0,08		
	50/12	2219,30	279,34	52,79	2	558,68	5,6	0,15	0,28		
	50/5	597,91	136,24	33,61	1	136,24	1,4	0,28	0,28		
	50/2	577,11	114,59	8,69	1	114,59	1,1	0,21	0,21		
	50/11	5391,70	1433,95	0,00	1 / 2	1482,52	14,8	0,27	0,27		
	953/50	512,17	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	950/50	552,37	83,36	33,84	1	83,36	0,8	0,21	0,21		
	951/50	195,56	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	50/13	668,47	92,86	5,63	1	92,86	0,9	0,15	0,15		
	50/14	680,05	90,43	26,76	1	90,43	0,9	0,17	0,17		
	50/15	3524,29	1294,06	0,00	1	1294,06	12,9	0,37	0,37		
	46/2	374,86	92,45	19,30	1	92,45	0,9	0,30	0,30		
	249	1406,64	452,15	72,13	1 / 2	767,75	7,7	0,37	0,60		
	220/4	5,87	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
8	38/3	51,52	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	250	402,94	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	38/2	29,29	0,00	0,00	0	0,00	0,0	0,00	0,00		
	37/3	732,96	138,88	0,00	1	138,88	1,4	0,19	0,19		
	34/4	841,37	236,72	72,93	2	473,44	4,7	0,37	0,65		
	32/3	578	72,19	25,43	1	72,19	0,7	0,17	0,17		
					Neu						
	8/1	7971,46	2516,44	0,00	1 / 2 / 3 / 4	6742,74	31,0	0,32	0,85		Erhalt alter Güterbahnhof; Tiefgarage
	8/2	905,16	240,00	0,00	2 / 3	645,00	6,0	0,27	0,71	8	
	8/3	374,47	108,00	0,00	3	324,00	3,0	0,29	0,87	3	
	8/4	149,47	72,00	0,00	3	216,00	2,0	0,48	1,45	2	
	8/5	150,17	72,00	0,00	2/3	198,00	1,0	0,48	1,32	1	
	8/6	150,86	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,48	0,95	1	
	8/7	151,56	72,00	0,00	2/3	198,00	2,0	0,48	1,31	2	
	8/8	384,25	108,00	0,00	3	324,00	3,0	0,28	0,84	3	
	8/9	383,78	108,00	0,00	2	216,00	3,0	0,28	0,56	3	
	8/10	151,54	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,48	0,95	1	
	8/11	150,23	72,00	0,00	3	216,00	2,0	0,48	1,44	2	
	8/12	150,36	72,00	0,00	2/3	198,00	2,0	0,48	1,32	2	
	8/13	149,76	72,00	0,00	2/3	198,00	2,0	0,48	1,32	2	
	8/14	371,41	108,00	0,00	3	324,00	2,0	0,29	0,87	3	
	8/15	1174,00	428,32	0,00	2/3	923,04	9,0	0,36	0,79	12	

= teilweißer Abbruch Bestand

Variante 2

Baufeld 01

Das Baufeld 01 bildet den Auftakt des Stadtteils. Das ehemals repräsentative Erscheinungsbild an der „Hamburger Straße“ ist anhand der Gebäude noch erkennbar. Wenn der Stadtteil einen Erneuerungsprozess vollzogen hat, gibt es gute Chancen, dass der Straßenraum trotz der Beeinträchtigung durch die Hochstraße attraktiver wird.

Auch die Zufahrten in das Quartier in die „Rüsdorfer Straße“ und „Hans-Böckler-Straße“ bilden dafür eine Basis. Denn diese bilden gleichermaßen auch die nördlichen Adressen für das Quartier aus. Der Kreuzungsbereich „Hamburger Straße“ zu „Hans-Böckler-Straße“ hat als Entree einen hohen Stellenwert und soll dementsprechend ausgestaltet werden.

Baufeld 01 erhält insgesamt einen neuen Zuschnitt. Südlich des Weges „Im Grund“ wird eine Erweiterung vorgeschlagen, so dass dort Wohnen und Arbeiten angesiedelt werden kann. Die Gebäudetypolgie ist als Geschossbau gedacht und folgt in den Proportionen weitgehend dem Bestand. Eine neue Erschließungsstraße verläuft südlich parallel zum „Im Grund“ und bindet nun die Baufelder 01, 02 und 03 an das bestehendes Erschließungsnetz an.

Baufeld 02

Baufeld 02 wird durch die Einrichtungen von „Stiftung Mensch“ geprägt. Hier können weitere Gebäude die vorhandenen Werkstätten ergänzen. Vis a´vis des Zugangs, der Unterführung zum Bahnhof wird ein kleinerer Platz positioniert, dieser bildet eine weitere, repräsentative Adresse des Quartiers aus. Die Platzkonfiguration stellt nicht nur einen Eingang in den Stadtteil dar, sondern bildet auch einen Zugang zu der Anlage von „Stiftung Mensch“. In diesem räumlichen Zusammenhang eignet sich der Standort direkt an den Bahngleisen für eine mögliche Energiezentrale. So wird QUAREE100 und der damit einhergehende ambitionierte Energiewandel sowohl im Stadtteil als auch für Bahnreisende präsent.
Im nördlichen Bereich, erschlossen von einer neuen Straße, werden unterschiedliche Typen von Wohngebäuden, z.B. Townhäuser wie auch Geschosswohnungsbauten vorgeschlagen. Die Eingänge zu den Straßen „Im Redder“ und „Rüsdorfer Straße“ werden jeweils durch Gebäude räumlich gefasst. Die Straße „Im Redder“ erhält einen weiteren Zugang nördlich von der beschriebenen neuen Erschließungsstraße.

Baufeld 03

Im nördlichen Bereich des Baufeldes wird eine Bebauung vorgesehen, welche auch den Straßenverlauf der neu vorgeschlagenen Straße räumlich fasst. Im Bereich der „Hans-Böckler-Straße“ soll der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 04

Dieses Baufeld an der „Neuen Heimat“ ist mit seiner Bestandsbebauung bereits definiert. Auch hier soll an der „Hans-Böckler-Straße“ der li-

neare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 05

Baufeld 05 und 07 werden durch die „Rüsdorfer Straße“ geteilt. Dieser Straßenzug, der ehemals bis zum Markplatz von Heide führet, zeichnet sich durch eine überwiegend homogene Bebauung aus. Die giebelständigen Gebäude haben eine weitgehend ähnliche Dimension. Nach wie vor ist der Straßenraum durch eine Allee gefasst. Diese einheitliche Erscheinung macht seine besondere Charakteristik aus, wobei gleichzeitig durch die historische Bausubstanz auf seine Geschichte verwiesen wird. Hier wird eine Erneuerung und Aufwertung des Straßenraums vorgeschlagen.
Im wesentlichen wird das Baufeld in seinem Zuschnitt belassen. Im nördlichen Bereich erhält die „Stettiner Straße“ eine deutlichere Fassung durch ein zusätzliches Gebäude.

Baufeld 06

Baufeld 06 erhält eine insgesamt durchgängige Erschließung. Dadurch wird erreicht, diesen Bereich gut zu entwickeln und eine qualitätvolle Bebauung begleitend der Bahntrasse zu setzten. Auch hierdurch wird eine positive Adresswirkung des Quartiers geschaffen.

Im nördlichen Bereich wird der Bestand ergänzt, daran schließt sich ein Cluster von unterschiedlichen, neuen Gebäuden an. Diese Gruppierung ist gut geeignet Mehr-Generationen-Wohnen aufzunehmen.
Eine neue hofartige Bebauung wird im südlichen Teil hinzugefügt. Hier wird Wohnen für Studierende der Fachhochschule mit begleitenden Einrichtungen vorgeschlagen. Damit die zur Verfügung stehende Flächen ökonomisch genutzt werden können, wird in dieser Variante der baufällige Bahnschuppen nicht erhalten.

Baufeld 07

Wie Baufeld 05 ist auch dieses Baufeld durch den charaktervollen Straßenzug der „Rüsdorfer Straße“ geprägt. Im südlichen Teil soll das Gebäude „Rüsdorfer Straße 50“ erneuert und zu einem sozialen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil ausgebaut werden. Hier kann ein Familien- und Kulturtreff mit „Kamp-Café“ entstehen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Kindertagesstätte (vierzügig) mit weiteren Einrichtungen vorgesehen. Ebenso eignet sich dieser Bereich, um das Thema Energieversorgung für das QUERREE100 sichtbar werden zu lassen. Hier könnte z.B. ein Energiespeicher oder eine Energiestation positioniert werden.

Die vorhandene große Grünfläche soll zukünftig für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem bildet diese mit Kita und Kulturtreff einen günstigen räumlichen Zusammenhang. Südlich dieser Freifläche ist eine zusätzliche Erschließung vorgesehen, so können weitere Wohngebäude (Townhäuser und Geschosswohnungsbauten) angebunden werden. Diese werden in Form einer Gruppe zusammengefasst und begrenzen die große Grünfläche im nördlichen Bereich.

Baufeld 08

Gewerbebetriebe wie TC-Hydraulik und Dienstleistungen sind in diesem Bereich bereits angesiedelt. Für diese Betriebe werden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Direkt an der Bahntrasse, im westlichen Teil von Baufeld 08 ist eine kleinere Wohnsiedlung im Entstehen. Im nördlichen Bereich wird das Baufeld durch Wohngebäude arrondiert, diese sind durch eine neue Straße, von der „Rüsdorfer Straße“ abzweigend, erschlossen. Weiterer Geschosswohnungsbau ergänzt als kleinere Gruppe die sich im Bau befindliche Wohnsiedlung im westlichen Teil von Baufeld 08. Insgesamt wirkt das Baufeld nun als eine zusammengehörende Nachbarschaft.

Schwarzplan M 1:7500

Kolberger Straße
Schweriner Straße
Stettiner Straße
Danziger Straße
Hans-Böckler-Straße
Aufwertung Begleitgrün
Aufwertung Begleitgrün
Aufwertung Begleitgrün
B 04
B 03
B 02
B 01
B 06
Im Redder
Im Grund
Hamburger Straße
Hamburger Straße
Hamburger Straße
Hochstraße B 203
Rüsdorfer Straße
Quartiers-eingang
Arbeiten/ Gewerbe/ Wohnen
Arbeiten/ Wohnen
Arbeiten/ Wohnen
sozialer Wohnungsbau
Nachbarschafts-garten
Townhäuser
Wohnen
Wohnen
Arbeiten/ inklusives Wohnen
Arbeiten
Wohnen / Gewerbe
Wohnen / Gewerbe
Quartiers-platz
Zugang Bahnhof
P+R
möglicher Standort Energiezentrale
Bahnhof Heide
Zugang Bahnhof
ZOB

Lageplan M 1:1000, verkleinert 1:2000

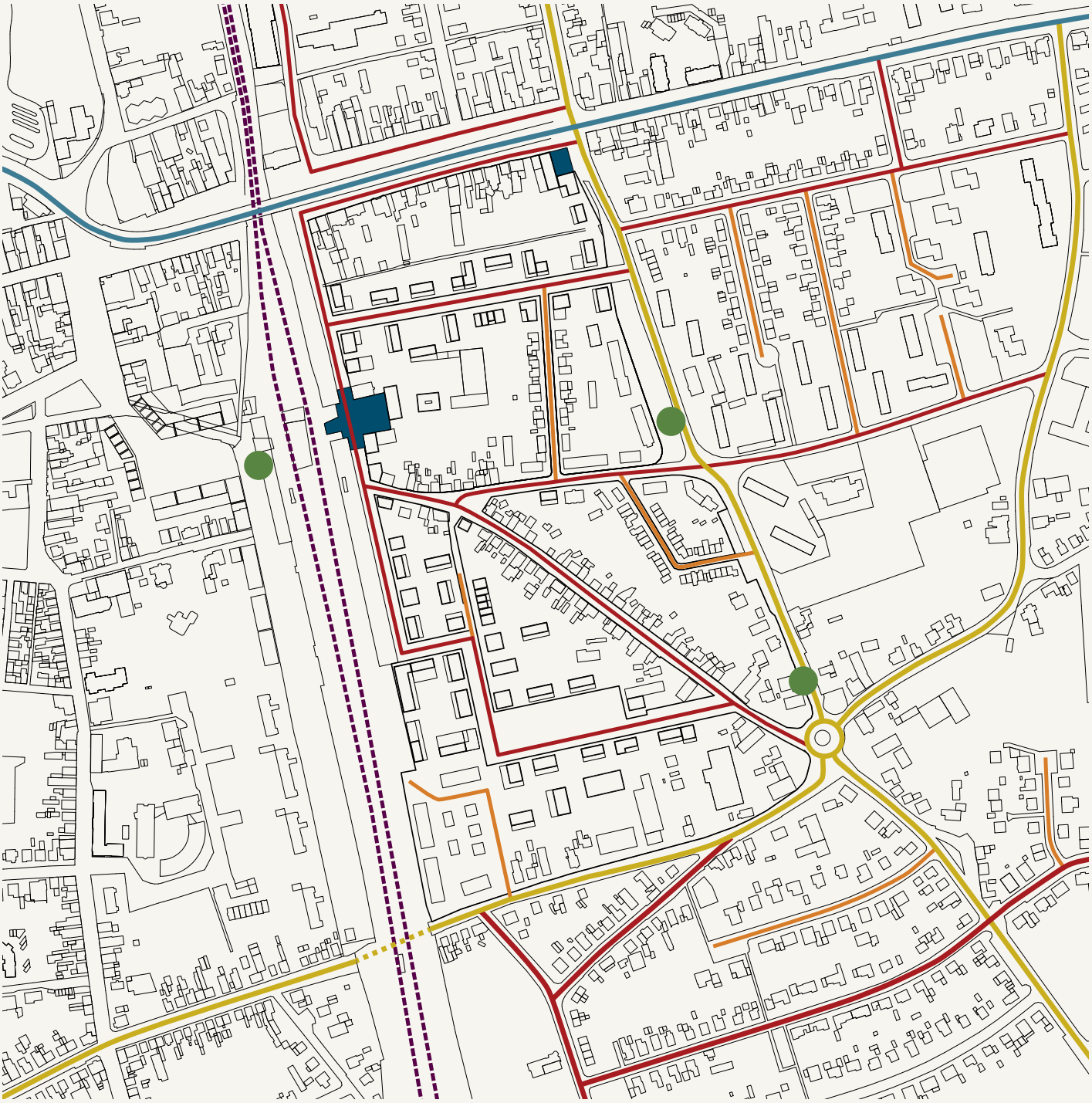
- Flurstück Bestand
- Flurstücke neu
- Baufeld

Baufelder und Flurstücke M 1:5000

- Bundesstraße
- Hauptstraße
- Nebenstraße
- Anlieger
- ÖPNV
- Eisenbahn

Erschließung | ruhender Verkehr

„Rüsdorfer Kamp“ ist durch das bestehende Straßennetz bereits sehr gut erschlossen. Die „Hans-Böckler-Straße“ und „Berliner Straße“ nehmen als Hauptstraßen den wesentlichen Teil des Verkehrsaufkommens auf. Infolge der Bildung von klar definierten Baufeldern und Nachbarschaften wird auch das interne Straßennetz ergänzt. Das Netz wird in sich ausgebaut, indem vorhandene Straßen erweitert werden und neue Teilstücke hinzukommen. Dadurch ist eine komfortable Erschließung aller Nachbarschaften möglich. Das interne Straßennetz soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erhalten und in Teilen als „shared space“ ausgeführt werden. Eine gleichberechtigte Nutzung des öffentlichen Raums mit gleichen Rechten für alle Verkehrsteilnehmer fördert die gegenseitige Akzeptanz sowie Aneignung der Räume und vermindert die Unfallgefahr.
In beiden Varianten sind die notwendigen Einstellplätze oberirdisch nachgewiesen. Ausnahme bildet hierbei lediglich das Flurstück im Baufeld 08, welches für die Fachhochschule mit studentischem Wohnen vorgesehen ist. Die öffentlichen Parkplätze befinden sich im Straßenraum, die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Flurstücken untergebracht. Für den öffentlichen Raum wird dabei ein Schlüssel von 0,7 (V2) und 0,9 (V1) EP und für die privaten ein Schlüssel von 1,2 EP je Wohneinheit angenommen.
Sowohl durch die vorhandenen Buslinien als auch durch die direkte Anbindung an den Bahnhof Heide ist der Stadtteil hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.



Erschließung M 1:5000

- Geschosswohnungsbau
- geförderter Wohnungsbau
- Townhaus
- Wohnen + Gewerbe
- KiTa
- Gewerbe
- FH + Studentisches Wohnen

Gebäudetypologie

Die bestehenden Gebäude bilden je Nachbarschaft eine Referenz für die Dimensionierung von neuen Gebäuden. Die vorgeschlagenen Gebäudetypen, z.B. Geschosswohnungsbauten, Punkthäuser, Stadthäuser bzw. Townhäuser treten in den Dialog mit dem Bestand. Insgesamt stellen diese ein Angebot von unterschiedlichen Arbeits- und Wohnformen für Singles, Paare, unterschiedliche Familienkonstellationen, Haushaltsgrößen, Wohngruppen, Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen und weiteren Lebensstilen bereit. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe komplettieren den Stadtteil und unterstützen seine Lebendigkeit.

Bäume neu

Bäume Rüsdorfer Straße

Platz

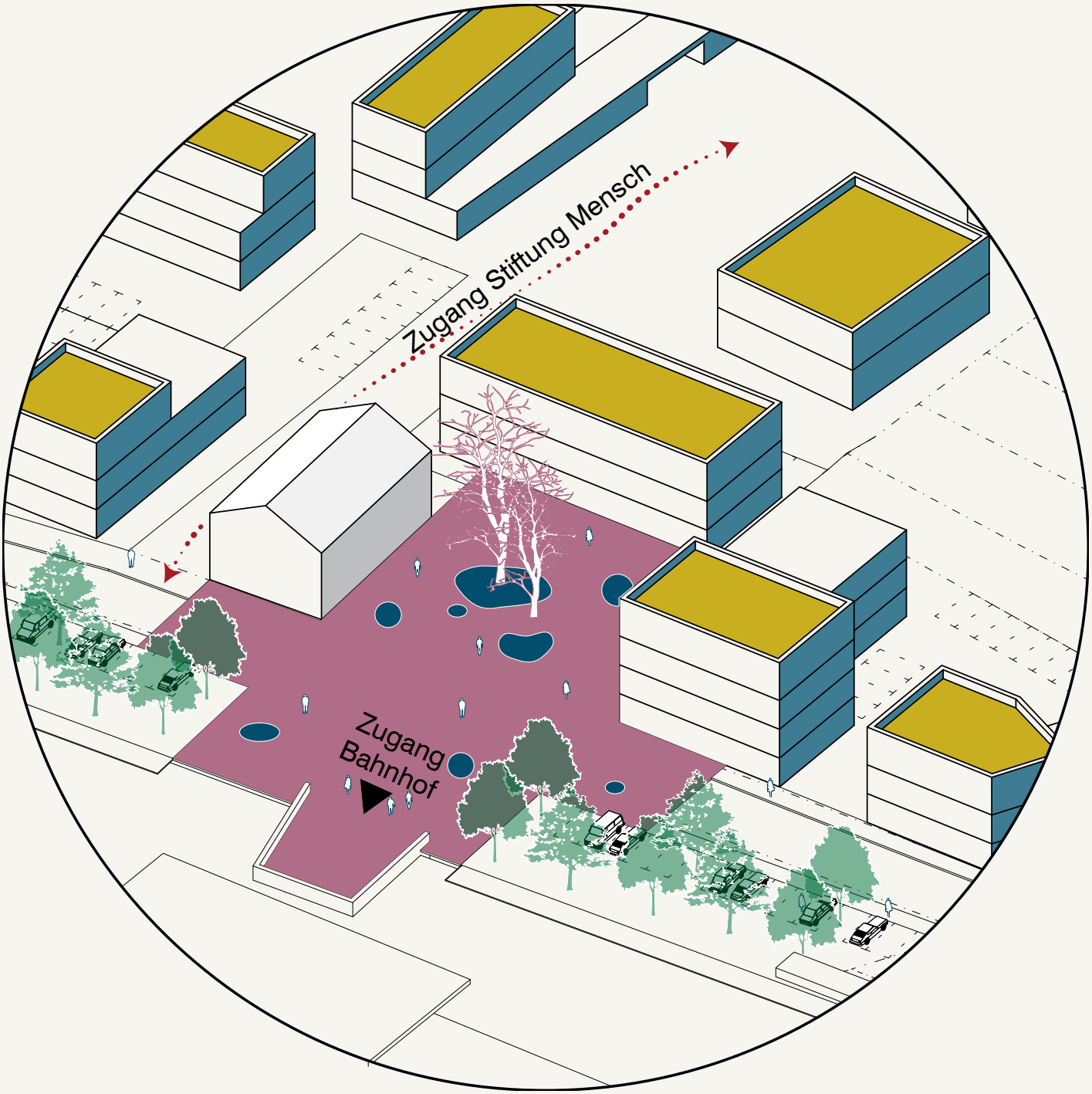
Park

Begleitgrün

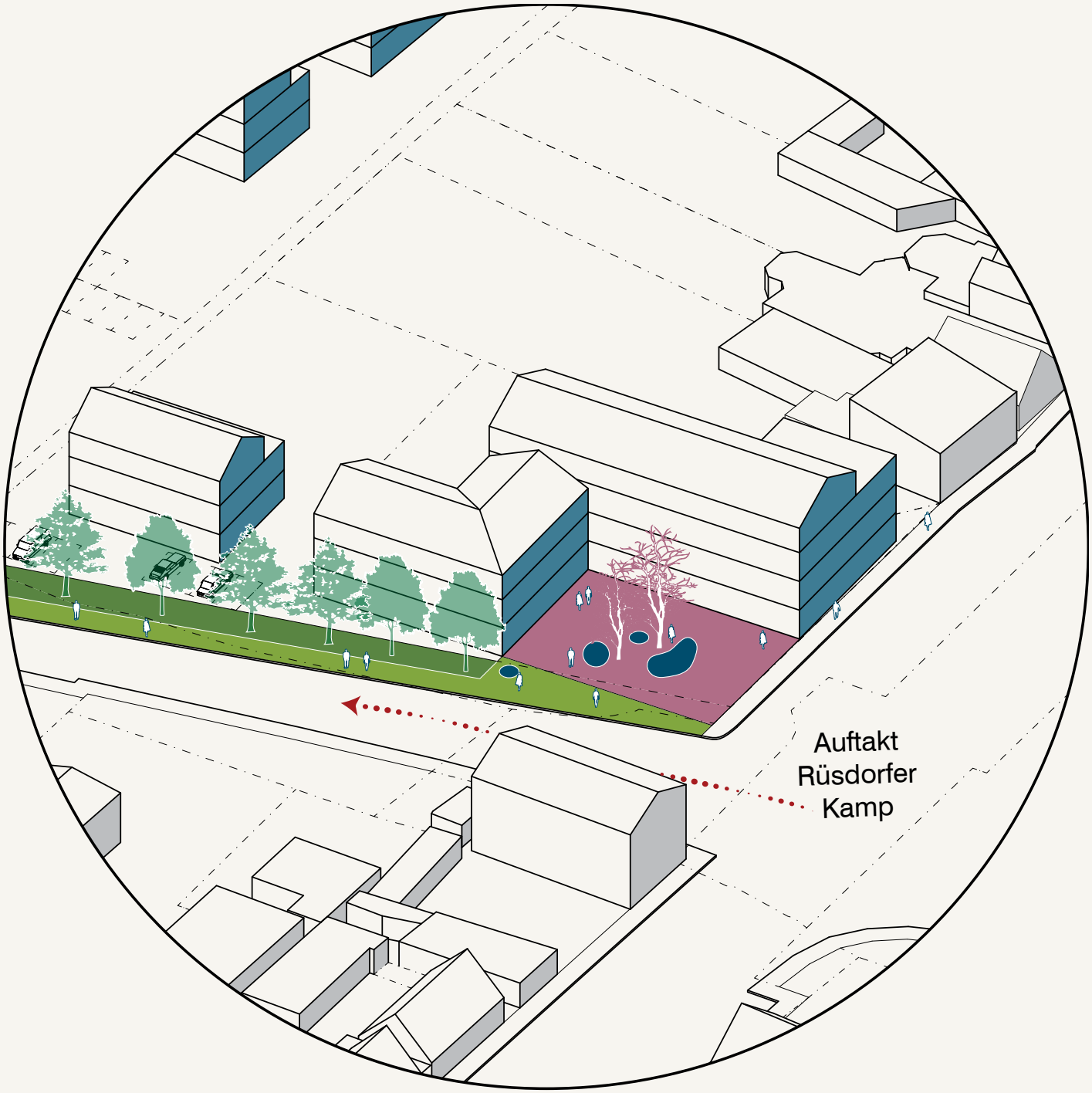
Nachbarschaftshof

Begrüntes Dach

Grünstrukturen M 1:2000, verkleinert o.M.



Lupe Quartiersplatz

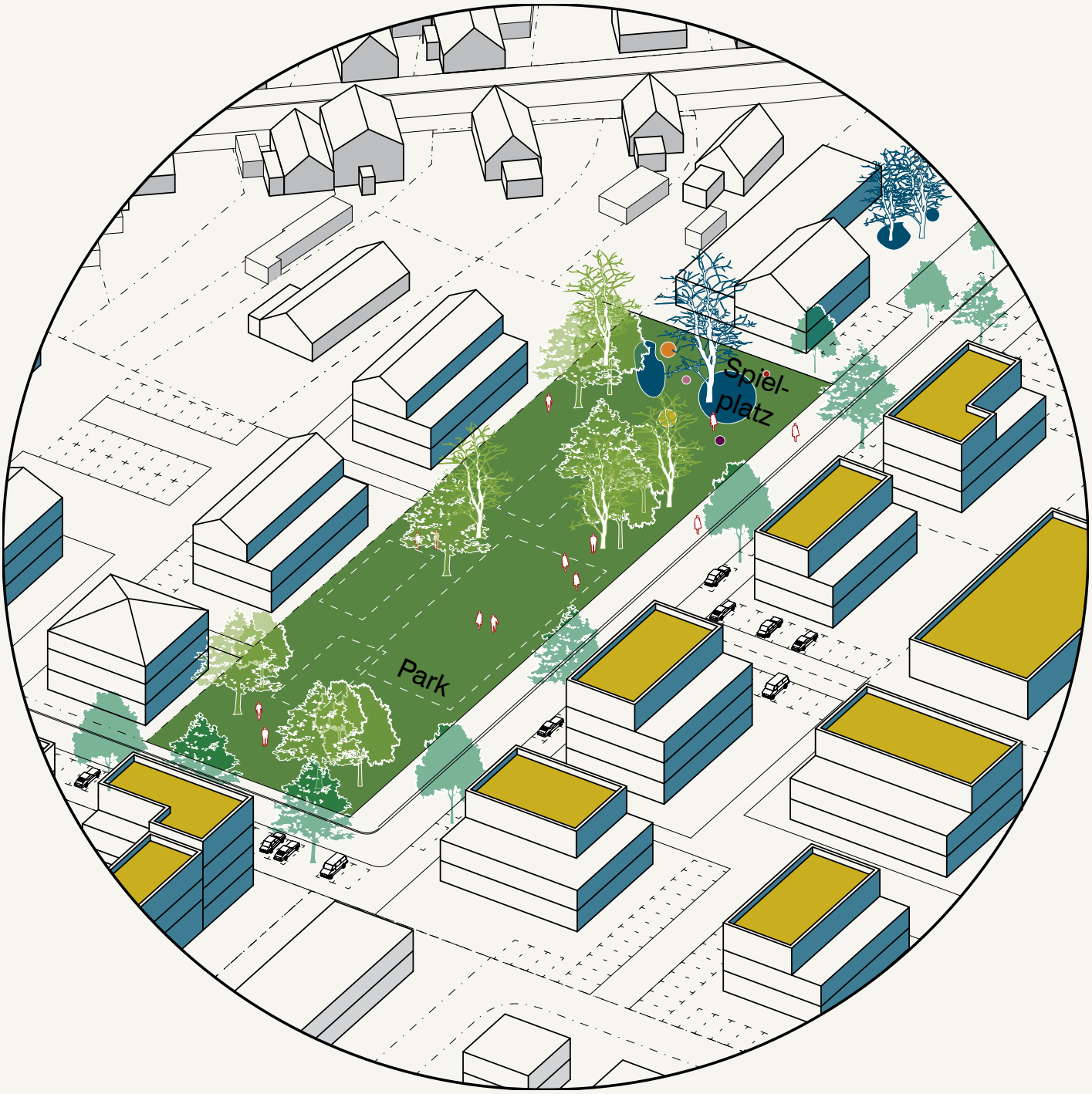

Auftakt
Rüsdorfer
Kamp

Freiraum

Die bestehenden Freiraumqualitäten wie die Allee in der „Rüsdorfer Straße“ sowie der begleitende Freiraum an der „Hans-Böckler-Straße“ sollen erneuert und aufgewertet werden. Der Freiraumstreifen parallel zur Bahn, der in Teilen zum Parken genutzt wird, ist bereits in einigen Bereichen neugestaltet. Von der „Hamburger Straße“ bis zur „Berliner Straße“ soll sich eine Gestaltungssprache durchziehen. Dieser Bereich, im Zusammenhang mit der begleitenden Bebauung, verweist aus der Sicht von Bahnreisenden auf die Beschaffenheit des Quartiers.

Die neu vorgeschlagene Straße im nördlichen Bereich von „Rüsdorfer Kamp“ nimmt das Thema der Allee auf, welches sich „Im Grund“ bereits andeutet. Die weiteren Straßenergänzungen haben jeweils eine begleitende Baumanpflanzung.

Der Freiraum im südlichen Bereich ist aus dem Abbau von Kies / Sand entstanden und liegt dadurch tiefer als die angrenzenden Bereiche. Diese große Grünfläche eignet sich sehr gut für einen Boßelplatz, Veranstaltungen und Sommerfeste. Der an die geplante Kindertagesstätte angrenzende Teil ist für eine Außenspielfläche prädestiniert.


Spiel-
platz
Park

Städtebauliche Studie Rüsdorfer Kamp, Heide
Massen- und Kennwertermittlung zu Variante 2
Stand: 16.04.2019

Öffentliche Flächen

Objekt	Summe [m²]	Einheit	Anmerkungen
Straßen	11534,39	m²	Wert berücksichtigt keine Bestandsstraßen oder Aufwertung dieser
Grünflächen	14959,51	m²	
Plätze	2265,10	m²	
Parkplätze	227	Anz.	

Private Flächen

Baufeld	Fläche Flurstück [qm]	GRZ I		GFZ		BGF [qm]			Wohneinheiten [Anz]	
		Bestand	Neu	Bestand	Neu	Bestand	Neu	Gesamt	Bestand	Neu
1	16770,80	0,39	0,30	0,57	0,81	6494,43	9592,34	16086,77	64,94	66
2	21989,53	0,17	0,36	0,18	0,92	3346,71	6924,02	10270,73	33,47	67
3	10553,94	0,22	0,33	0,26	0,90	3215,08	1548,92	4764,00	32,15	12
4	4845,36	0,26	0,00	0,32	0,00	2226,90	0	2226,90	22,27	0
5	22835,18	0,23	0,29	0,25	0,78	4946,24	0	4946,24	49,46	3,00
6	7503,09	0,31	0,28	0,47	0,71	4083,36	4640,19	8723,55	40,83	42
7	12241,68	0,22	0,25	0,24	0,62	2142,91	5593,25	7736,16	21,43	53,00
8	22751,94	0,17	0,33	0,19	0,88	6427,61	14549,39	20977,00	64,28	95
Summe	**119491,52**	**0,24**	**0,27**	**0,31**	**0,70**	**32883,232**	**42848,11**	**75731,34**	**328,83**	**338**

Hinweis: Wohneinheiten Bestand sind Schätzwerte mit 1WE=100m²
Brutto Grundfläche

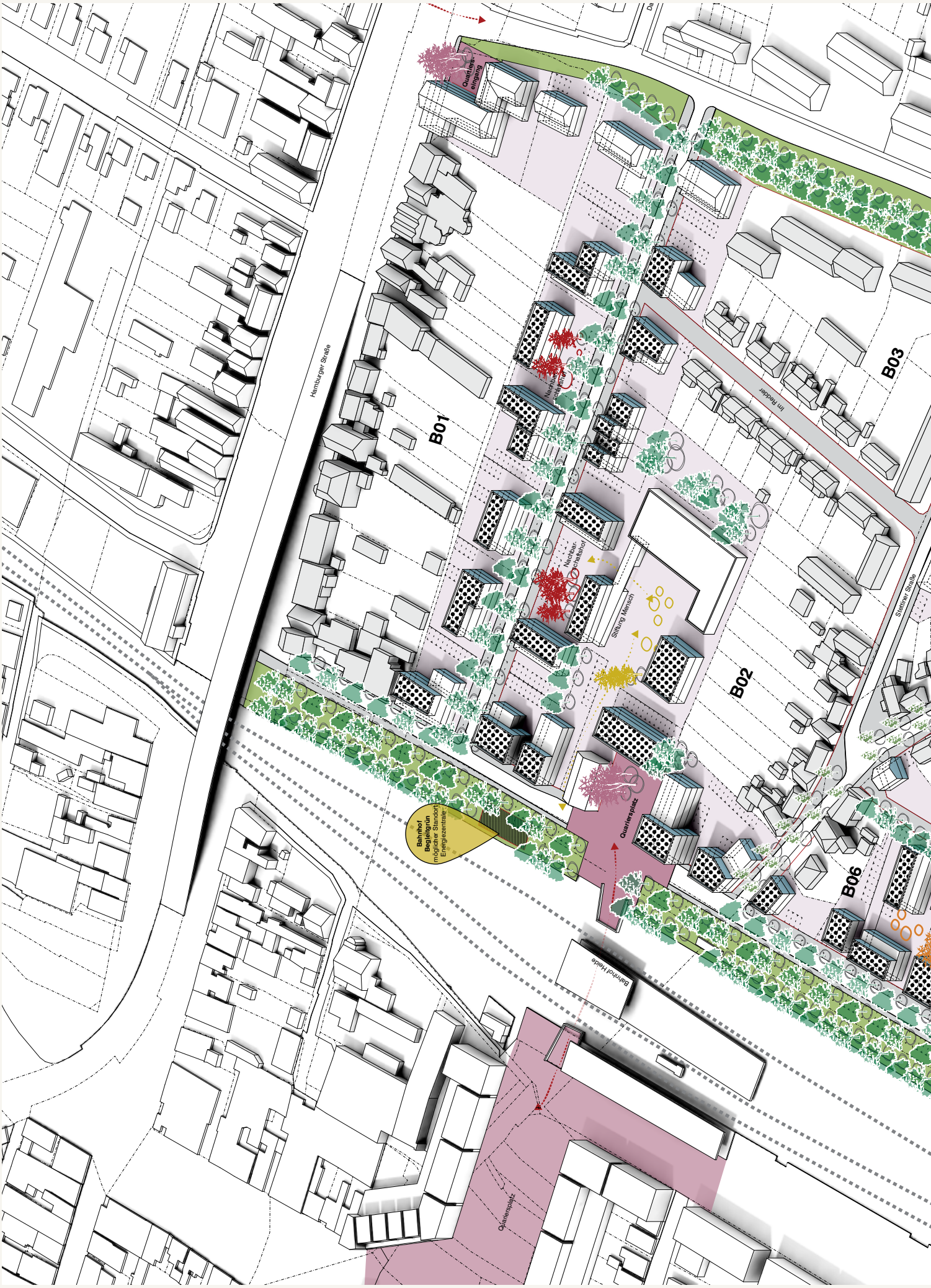
Baufeld	Flurstück	Fläche Flurstück [qm]	Grundfläche Hauptnutzung [qm]	Grundfläche Nebengebäude [qm]	Geschosse Hauptnutzung [Anzahl]	BGF [qm]	Wohneinheiten	GRZ I	GFZ	Stellplätze [St.]	Anmerkungen
	Bestand										
	186/42	223,08	88,45	58,60	2	176,90	1,77	0,66	1,06		
	190/42	150,96	138,35	0,00	2	276,70	2,77	0,92	1,83		
	42/1	313,34	199,8	64,37	1	199,80	2,00	0,84	0,84		
	41/1	320,25	118,21	131,24	1	118,21	1,18	0,78	0,78		
	41/2	138,19	0,00	89,98	1	0,00	0,00	0,65	0,65		
	40/1	1004,75	315,32	173,94	2	630,64	6,31	0,49	0,80		
	38/1	1047,15	149,81	98,25	2	299,62	3,00	0,24	0,38		
	36/2	1454,40	227,29	52,38	3	681,87	6,82	0,19	0,50		
	91/73	135,49	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	49/37	908,70	214,97	223,88	3	644,91	6,45	0,48	0,96		
	37/1	685,24	84,79	16,20	2	169,58	1,70	0,15	0,27		
	36/1	700,43	84,79	16,20	2	169,58	1,70	0,14	0,27		
	59/35	1074,29	106,40	0,00	1	106,40	1,06	0,10	0,10		
	58/34	1102,56	266,05	303,64	2	532,10	5,32	0,52	0,76		
	45/33	603,42	182,12	0,00	1 / 2	281,06	2,81	0,30	0,47		
1	32	663,92	97,02	116,28	2	194,04	1,94	0,32	0,47		
	31	991,16	210,13	73,07	2	420,26	4,20	0,29	0,50		
	30	746,51	79,33	235,50	2	158,66	1,59	0,42	0,53		
	29/2	1428,25	165,14	143,57	1 / 2	288,28	2,88	0,22	0,30		
	28/5	955,05	207,37	100,16	2	414,74	4,15	0,32	0,54		
	26/8	1728,88	731,08	137,04	1	731,08	7,31	0,50	0,50		
	41	394,78	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Neu										
	1/1	869,78	389,28	0,00	2/3	962,35	6,0	0,45	1,11	10	
	1/2	1114,71	288,00	0,00	2/3	813,38	8,0	0,26	0,73	8	sozialer Wohnungsbau
	1/3	1065,07	252,00	0,00	2/3	677,25	8,0	0,24	0,64	8	sozialer Wohnungsbau
	1/4	1262,67	378,00	0,00	2/3	1035,00	10,0	0,30	0,82	10	
	1/5	1186,27	288,00	0,00	2/3	774,00	8,0	0,24	0,65	8	
	1/6	1251,73	378,00	0,00	2/3	1035,00	9,0	0,30	0,83	9	
	1/7	1511,14	410,36	0,00	1/2/3	1062,86	6,0	0,27	0,70	12	
	1/8	1297,70	192,00	0,00	2/3	516,00	5,0	0,15	0,40	8	
	1/9	1885,46	914,00	0,00	1/2/3/4	2716,50	6,0	0,48	1,44		Tiefgarage
	Bestand										
	175/70	1037,14				0,00	0,00	0,00	0,00		
	70/2	1572,69				0,00	0,00	0,00	0,00		
	70/1	28,70				0,00	0,00	0,00	0,00		
	191/70	760,57				0,00	0,00	0,00	0,00		
	190/57	1636,44				0,00	0,00	0,00	0,00		
	189/57	362,65				0,00	0,00	0,00	0,00		
	193/83	599,28	95,12	74,89	1	95,12	0,95	0,28	0,28		
	235/81	733,57	69,12	50,44	1	69,12	0,69	0,16	0,16		
	234/81	708,36	76,32	32,01	1	76,32	0,76	0,15	0,15		
	80/1	837,27	77,30	31,20	1	77,30	0,77	0,13	0,13		
	79/1	612,53	55,17	38,64	1	55,17	0,55	0,15	0,15		
	293/78	690,15	58,30	36,62	1	58,30	0,58	0,14	0,14		
	279/77	892,33	82,95	116,52	1	82,95	0,83	0,22	0,22		
	77/1	570,80	57,22	13,16	1	57,22	0,57	0,12	0,12		
	77/2	322,58	109,00	40,65	1	109,00	1,09	0,46	0,46		
	1/6	962,27	210,86	0,00	2	421,72	4,22	0,22	0,44		
	1/17	1250,82	333,39	0,00	1 / 2	496,31	4,96	0,27	0,40		
	1/16	369,63	55,61	29,13	1	55,61	0,56	0,23	0,23		
	1/15	382,33	66,78	19,73	1	66,78	0,67	0,23	0,23		
2	1/14	340,49	78,52	13,98	1	78,52	0,79	0,27	0,27		
	1/13	334,15	79,18	19,01	1	79,18	0,79	0,29	0,29		
	1/12	344,90	63,98	20,06	1	63,98	0,64	0,24	0,24		
	1/11	329,72	58,91	24,78	1	58,91	0,59	0,25	0,25		
	1/10	397,30	82,00	22,90	1	82,00	0,82	0,26	0,26		
	1/9	314,92	66,08	0,00	1	66,08	0,66	0,21	0,21		
	1/4	1297,77	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	76/5	4300,17	1197,12	0,00	1	1197,12	11,97	0,28	0,28		
	Neu										
	2/1	729,17	324,44	0,00	2/3	864,88	7,0	0,44	1,19	9,0	
	2/2	7970,30	1323,10	0,00	1/2/3	3011,10	21,0	0,17	0,38	24,0	Erweiterung Bestandflurstücke 76/4 und 76/5
	2/3	261,63	72,00	0,00	3	216,00	2,0	0,28	0,83	2,0	
	2/4	174,46	72,00	0,00	2	144,00	1,0	0,41	0,83	1,0	
	2/5	174,45	72,00	0,00	2/3	198,00	1,0	0,41	1,13	1,0	
	2/6	336,13	108,00	0,00	2	216,00	2,0	0,32	0,64	2,0	
	2/7	887,96	261,98	0,00	1/2	474,00	4,0	0,30	0,53	5,0	
	2/8	855,99	288,02	0,00	2/3	720,04	7,0	0,34	0,84	8,0	Verschnitt mit Bestandflurstück 175/10
	2/9	748,56	360,00	0,00	3	1080,00	7,00	0,48	1,44	11	Verschnitt mit Bestandflurstück 70/1 und191/70
	2/10	1660,06	714,62	0,00	2/3/4	2244,17	15,0	0,43	1,35	18	
	Bestand										
	1/26	423,60	69,90	0,00	1	69,90	0,70	0,17	0,17		
	1/25	386,75	67,12	0,00	1	67,12	0,67	0,17	0,17		
	1/24	337,91	56,88	23,62	1	56,88	0,57	0,24	0,24		
	1/23	327,45	77,50	0,00	1	77,50	0,78	0,24	0,24		
	1/22	335,02	53,51	26,13	1	53,51	0,54	0,24	0,24		
	1/21	329,74	60,51	34,37	1	60,51	0,61	0,29	0,29		
3	1/20	385,33	53,43	38,75	1	53,43	0,53	0,24	0,24		
	1/19	362,68	48,49	11,65	1	48,49	0,48	0,17	0,17		
	1/31	1810,17	474,98	0,00	1 / 2	281,06	2,81	0,26	0,16		
	3/2	913,36	176,40	0,00	2	352,80	3,53	0,19	0,39		
	3/3	1769,69	363,02	0,00	2	726,04	7,26	0,21	0,41		
	3/7	3172,24	683,92	153,45	2	1367,84	13,68	0,26	0,48		
	Neu										
	3/1	1729,55	569,65	0,00	2 / 3	1548,92	12,0	0,33	0,90	16	
	Bestand										
	110/8	684,56	204,48	0,00	2	408,96	4,09	0,30	0,60		
	110/9	228,01	40,47	0,00	1	40,47	0,40	0,18	0,18		
	110/10	193,55	41,775	0,00	1	41,78	0,42	0,22	0,22		
	110/11	184,48	40,26	0,00	1	40,26	0,40	0,22	0,22		
	110/12	255,74	38,14	18,22	1	38,14	0,38	0,22	0,22		
	110/13	286,94	40,62	22,99	1	40,62	0,41	0,22	0,22		
	110/14	232,98	56,02	11,74	1	56,02	0,56	0,29	0,29		
	110/15	260,52	40,16	13,69	1	40,16	0,40	0,21	0,21		
4	110/16	263,11	68,56	29,11	1	68,56	0,69	0,37	0,37		
	110/17	237,66	38,82	18,90	1	38,82	0,39	0,24	0,24		

	110/18	142,76	67,78	0,00	1	67,78	0,68	0,47	0,47		
	110/19	150,60	39,19	0,00	1	39,19	0,39	0,26	0,26		
	110/20	267,05	40,45	18,81	1	40,45	0,40	0,22	0,22		
	110/45	163,08	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	110/50	12,36	0,00	12,36	0	0,00	0,00	1,00	1,00		
	110/51	28,92	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	110/59	49,41	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	110/57	1203,63	287,84	0,00	4 / 5	1265,69	12,66	0,24	1,05		
	Bestand										
	134/5	409,06	75,83	55,63	1	75,83	0,76	0,32	0,32		
	130/3	388,41	55,66	22,14	1	55,66	0,56	0,20	0,20		
	129/5	488,37	87,68	54,99	1	87,68	0,88	0,29	0,29		
	129/9	671,02	26,50	59,12	1	26,50	0,27	0,13	0,13		
	126/5	473,03	47,93	31,62	1	47,93	0,48	0,17	0,17		
	126/7	396,60	0,00	45,38	0	0,00	0,00	0,11	0,11		
	125/2	660,85	31,86	0,00	1	31,86	0,32	0,05	0,05		
	122/1	611,38	81,06	0,00	1	81,06	0,81	0,13	0,13		
	365/122	82,56	0,00	33,15	0	0,00	0,00	0,40	0,40		
	320/121	677,96	101,56	21,25	1	101,56	1,02	0,18	0,18		
	319/119	504,29	85,17	34,94	1	85,17	0,85	0,24	0,24		
	318/119	610,41	65,14	14,17	1	65,14	0,65	0,13	0,13		
	119/1	529,69	69,08	32,04	1	69,08	0,69	0,19	0,19		
	315/118	637,08	82,08	120,20	1	82,08	0,82	0,32	0,32		
	314/118	442,58	96,35	23,56	1	96,35	0,96	0,27	0,27		
	370/118	422,37	121,41	32,72	1	121,41	1,21	0,36	0,36		
	118/7	740,31	118,50	23,56	1	118,50	1,19	0,19	0,19		
	113/6	781,58	82,32	21,82	1	82,32	0,82	0,13	0,13		
	113/2	569,22	133,68	25,50	1	133,68	1,34	0,28	0,28		
	112/4	450,01	80,58	65,87	1	80,58	0,81	0,33	0,33		
	308/112	247,58	72,94	40,96	1	72,94	0,73	0,46	0,46		
	112/2	408,17	161,54	0,00	2	323,08	3,23	0,40	0,79		
	82/5	707,08	315,98	0,00	2	631,96	6,32	0,45	0,89		
	432	95,85	0,00	23,03	0	0,00	0,00	0,24	0,24		
	117/81	45,04	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	433	603,01	114,00	37,09	1	114,00	1,14	0,25	0,25		
	145/3	42,17	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	90/24	1363,84	363,58	0,00	1 / 2	553,34	5,53	0,27	0,41		
5	3/44	21,81	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	90/22	241,35	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	90/21	408,28	115,02	0,00	1	115,02	1,15	0,28	0,28		
	112/3	212,69	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	90/11	904,70	145,96	48,57	1	145,96	1,46	0,22	0,22		
	118/4	1684,35	127,07	32,52	2	254,14	2,54	0,09	0,17		
	440	321,51	62,99	0,00	1	62,99	0,63	0,20	0,20		
	110/38	151,30	39,86	0,00	1	39,86	0,40	0,26	0,26		
	110/37	167,61	40,92	0,00	1	40,92	0,41	0,24	0,24		
	110/36	215,07	40,52	26,30	1	40,52	0,41	0,31	0,31		
	110/35	223,46	46,08	17,87	1	46,08	0,46	0,29	0,29		
	110/34	194,08	58,64	0,00	1	58,64	0,59	0,30	0,30		
	110/33	260,38	40,85	0,00	1	40,85	0,41	0,16	0,16		
	110/32	483,10	39,98	0,00	1	39,98	0,40	0,08	0,08		
	110/31	361,56	38,71	40,31	1	38,71	0,39	0,22	0,22		
	110/30	124,21	40,72	0,00	1	40,72	0,41	0,33	0,33		
	110/29	134,23	39,52	0,00	1	39,52	0,40	0,29	0,29		
	110/28	206,39	36,97	27,67	1	36,97	0,37	0,31	0,31		
	110/27	203,48	40,44	0,00	1	40,44	0,40	0,20	0,20		
	110/26	142,97	53,84	0,00	1	53,84	0,54	0,38	0,38		
	110/25	136,41	46,97	0,00	1	46,97	0,47	0,34	0,34		
	110/24	214,76	63,40	0,00	1	63,40	0,63	0,30	0,30		
	110/23	216,67	78,07	0,00	1	78,07	0,78	0,36	0,36		
	110/22	146,28	54,07	0,00	1	54,07	0,54	0,37	0,37		
	110/21	205,71	61,94	0,00	1	61,94	0,62	0,30	0,30		
	110/54	0,63	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	110/55	634,16	0,00	168,61	0	0,00	0,00	0,27	0,27		
	126/8	1159,82	184,46	72,90	2	368,92	3,69	0,22	0,38		
	Neu										
	5/1	621,48	180,00	0,00	2 / 3	483,75	3,00	0,29	0,78	4	Verschnitt mit Bestandflurstück 129/5 und 129/9
	Bestand										
		2455,13	932,30	138,24	1 / 2	1253,93	12,54	0,44	0,57		
		474,46	84,45	0,00	1	84,45	0,84	0,18	0,18		
		406,20	107,51	25,45	2	215,02	2,15	0,33	0,59		
		289,20	112,38	33,07	2	224,76	2,25	0,50	0,89		
		449,89	193,05	0,00	1	193,05	1,93	0,43	0,43		
		18,78	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
6		12,05	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
		1321,07	634,11	247,37	2	1268,21	12,68	0,67	1,15		
		2076	421,97	23,32	2	843,94	8,44	0,21	0,42		
	Neu										
	6/1	466,75	122,28	0,00	2	244,56	2,0	0,26	0,52	3	
	6/2	2415,79	658,97	0,00	2 / 3	1815,66	17,0	0,27	0,75	21	Verschnitt mit Bestandflurstück 2/11 und 2/8
	6/3	3013,99	930,00	0,00	2 / 3	2579,97	23,0	0,31	0,86	28	Verschnitt mit Bestandflurstück 550/2, 2/16 und 628/2
	Bestand										
		267,00	77,50	45,55	1	77,50	0,78	0,46	0,46		
		616,52	68,91	37,26	1	68,91	0,69	0,17	0,17		
		619,08	97,94	28,79	1	97,94	0,98	0,20	0,20		
		712,97	120,182	127,61	1	120,18	1,20	0,35	0,35		
		464,03	75,17	25,06	1	75,17	0,75	0,22	0,22		
		362,05	92,61	105,95	1	92,61	0,93	0,55	0,55		
		665,41	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
		765,14	95,33	63,19	1	95,33	0,95	0,21	0,21		
		414,40	69,67	83,18	1	69,67	0,70	0,37	0,37		
		2,27	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
		478,66	78,62	42,04	1	78,62	0,79	0,25	0,25		
		439,36	111,55	19,44	1	111,55	1,12	0,30	0,30		
		482,50	81,09	17,07	1	81,09	0,81	0,20	0,20		
7		791,39	103,97	58,76	2	207,94	2,08	0,21	0,34		

		532,27	103,82	0,00	1	103,82	1,04	0,20	0,20		
		849,95	190,89	0,00	2	381,78	3,82	0,22	0,45		
		687,51	72,33	39,70	1	72,33	0,72	0,16	0,16		
		1004,79	92,07	14,63	1	92,07	0,92	0,11	0,11		
		7,02	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
		2079,36	316,40	94,66	1	316,40	3,16	0,20	0,20		
	Neu										
	7/1	573,81	90,00	0,00	2	180,00	1,00	0,16	0,31	2	
	7/2	478,09	108,00	0,00	2	216,00	2,00	0,23	0,45	2	
	7/3	197,64	72,00	0,00	2	144,00	1,00	0,36	0,73	1	
	7/4	229,80	72,00	0,00	2/3	198,00	2,00	0,31	0,86	2	
	7/5	261,97	72,00	0,00	2/4	198,00	3,00	0,27	0,76	2	
	7/6	294,12	72,00	0,00	3	216,00	1,00	0,24	0,73	1	
	7/7	684,71	108,00	0,00	3	324,00	3,00	0,16	0,47	3	
	7/8	6292,80	1566,00	0,00	1/2/3	4117,25	40,00	0,25	0,65	46	

	Bestand										
	953/50	512,17	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	950/50	552,37	83,36	33,84	1	83,36	0,83	0,21	0,21		
	951/50	195,56	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	50/13	668,47	92,86	5,63	1	92,86	0,93	0,15	0,15		
	50/14	680,05	90,43	26,76	1	90,43	0,90	0,17	0,17		
	50/15	3524,29	1294,06	0,00	1	1294,06	12,94	0,37	0,37		
	46/2	374,86	92,45	19,30	1	92,45	0,92	0,30	0,30		
	249	1406,64	452,15	72,13	1 / 2	767,75	7,68	0,37	0,60		
	220/4	5,87	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	38/3	51,52	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	250	402,94	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	38/2	29,29	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	37/3	732,96	138,88	0,00	1	138,88	1,39	0,19	0,19		
	34/4	841,37	236,72	72,93	2	473,44	4,73	0,37	0,65		
	32/3	578	72,19	25,43	1	72,19	0,72	0,17	0,17		
8	984	777,74	150,62	38,50	1	150,62	1,51	0,24	0,24		
	983	351,83	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	51/12	915,27	76,12	87,91	1	76,12	0,76	0,18	0,18		
	51/5	13,59	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	51/9	201,84	0,00	60,72	0	0,00	0,00	0,30	0,30		
	51/11	12,77	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00		
	51/8	507,48	182,42	0,00	1	182,42	1,82	0,36	0,36		
	51/7	629,46	0,00	53,45	0	0,00	0,00	0,08	0,08		
	50/12	2219,30	279,34	52,79	2	558,68	5,59	0,15	0,28		
	50/5	597,91	136,24	33,61	1	136,24	1,36	0,28	0,28		
	50/2	577,11	114,59	8,69	1	114,59	1,15	0,21	0,21		
	50/11	5391,70	2054,95	0,00	1 / 2	2103,52	21,04	0,38	0,39		Ergänzung mit Gewerbeeinheit
	Neu										
	8/1	6260,02	2830,20	0,00	1 / 3 / 4	8177,41	37,0	0,45	1,31		Tiefgarage
	8/2	5303,90	1440,00	0,00	2/3/4	4128,00	38,00	0,27	0,78	46	
	8/3	898,23	240,00	0,00	2/3	645,00	6,00	0,27	0,72	10	
	8/4	877,85	240,00	0,00	2/3	675,94	5,00	0,27	0,77	9	
	8/5	1126,82	428,32	0,00	2/3	923,04	9,0	0,38	0,82	11	

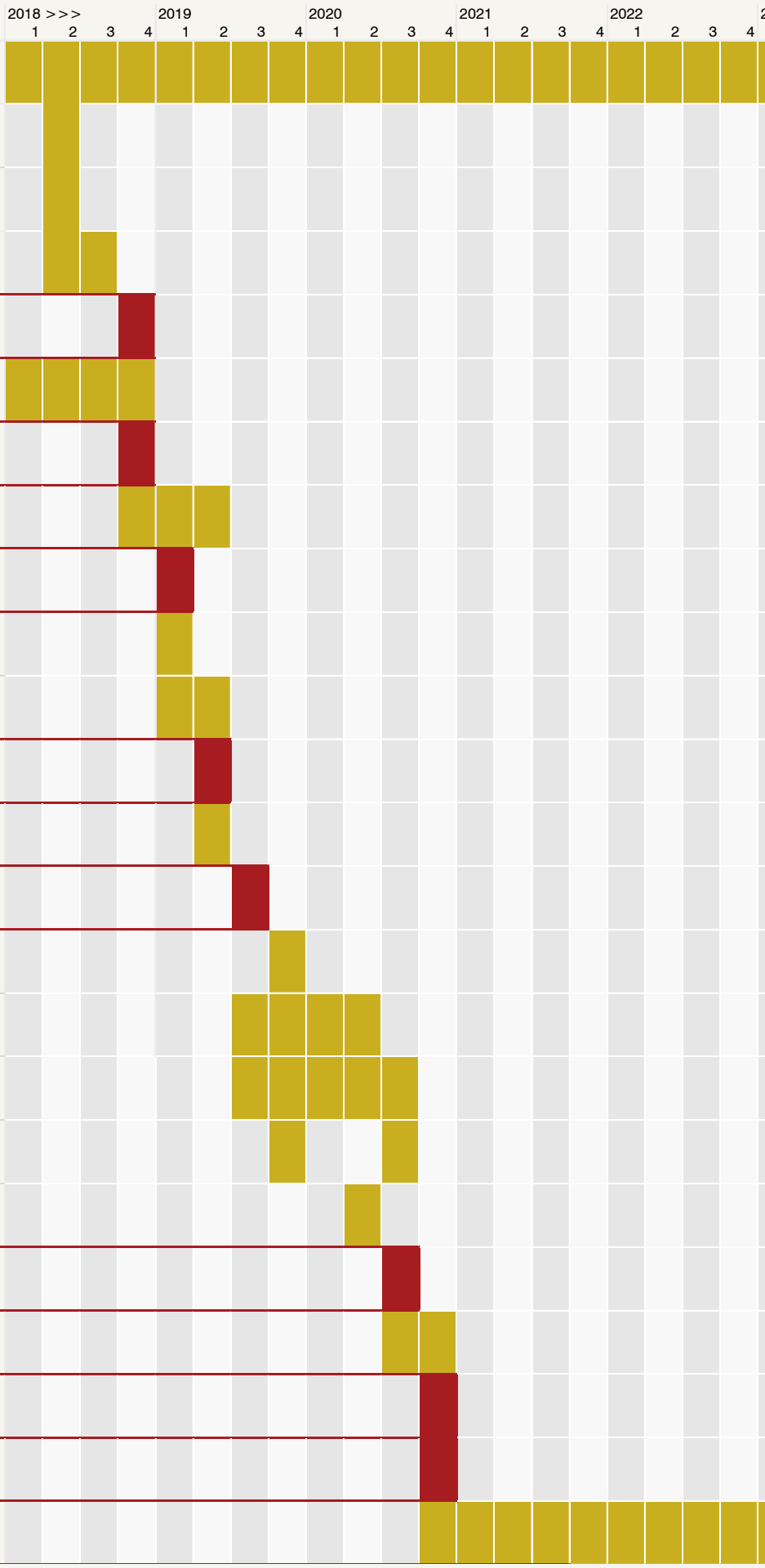
= teilweißer Abbruch Bestand


Quartiers-
eingang
Hamburger Straße
B01
B02
B03
B06
Im Redder
Stettiner Straße
Nachbar-
schaftshof
Stiftung Mensch
Quartiersplatz
Bahnhof
Begleitgrün
möglicher Standort
Energiezentrale
Bahnhof Heide
Quartiersplatz

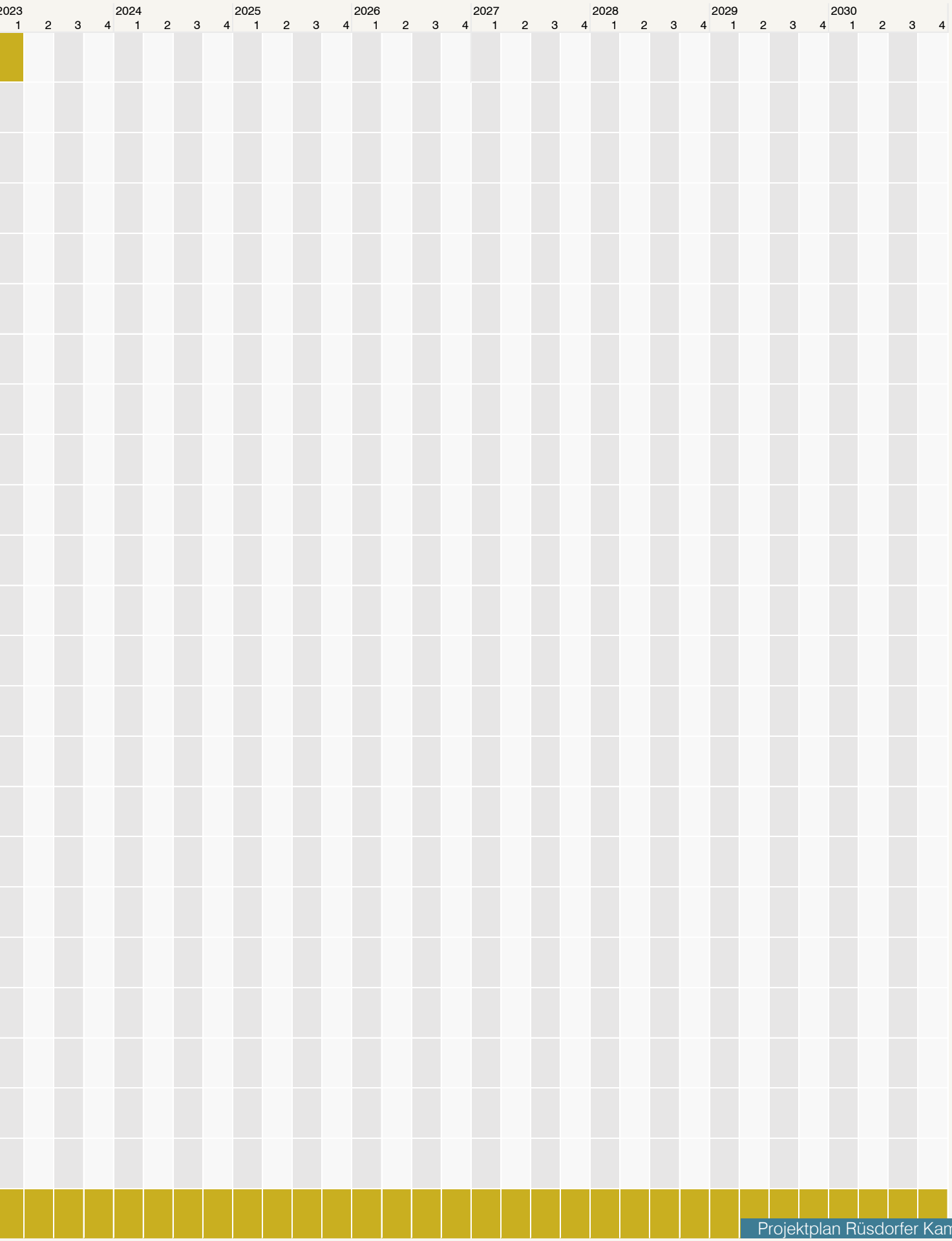
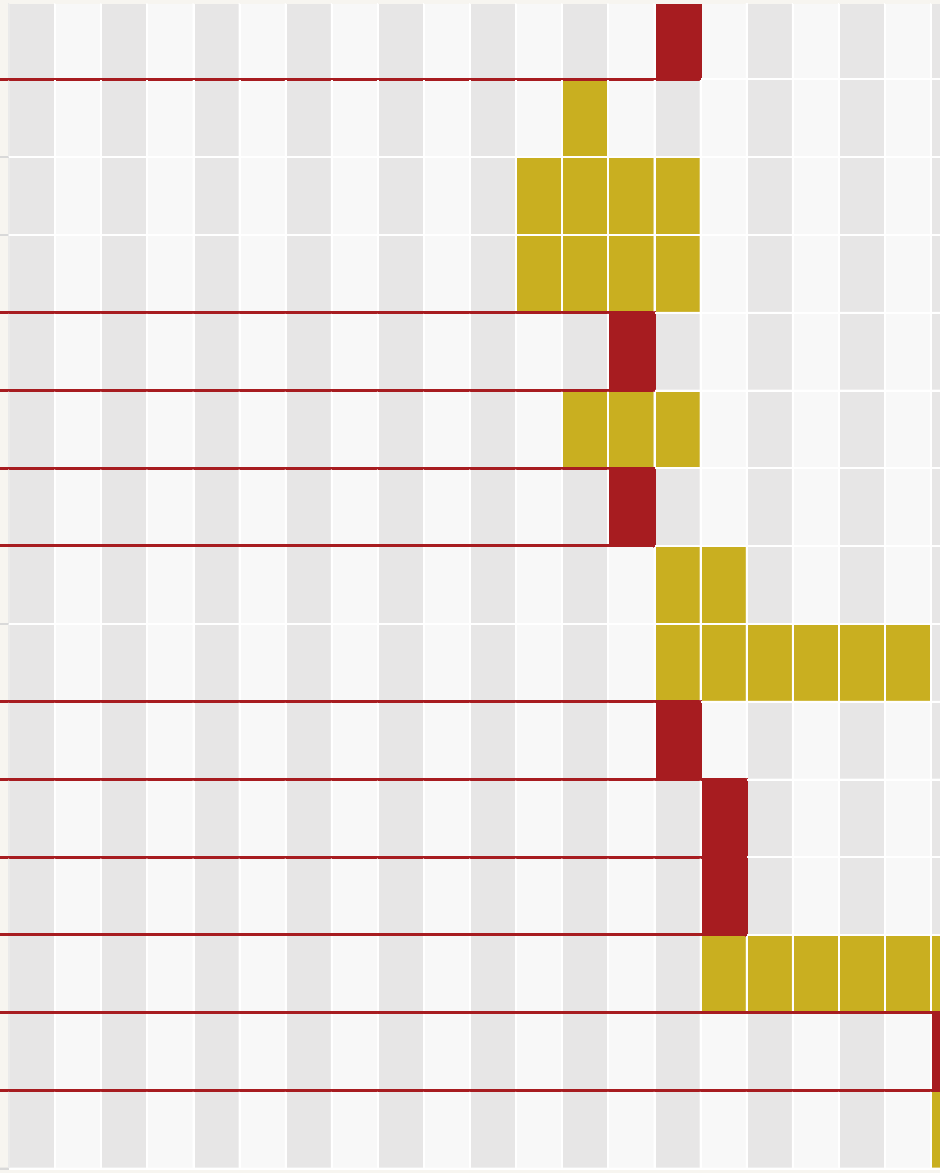
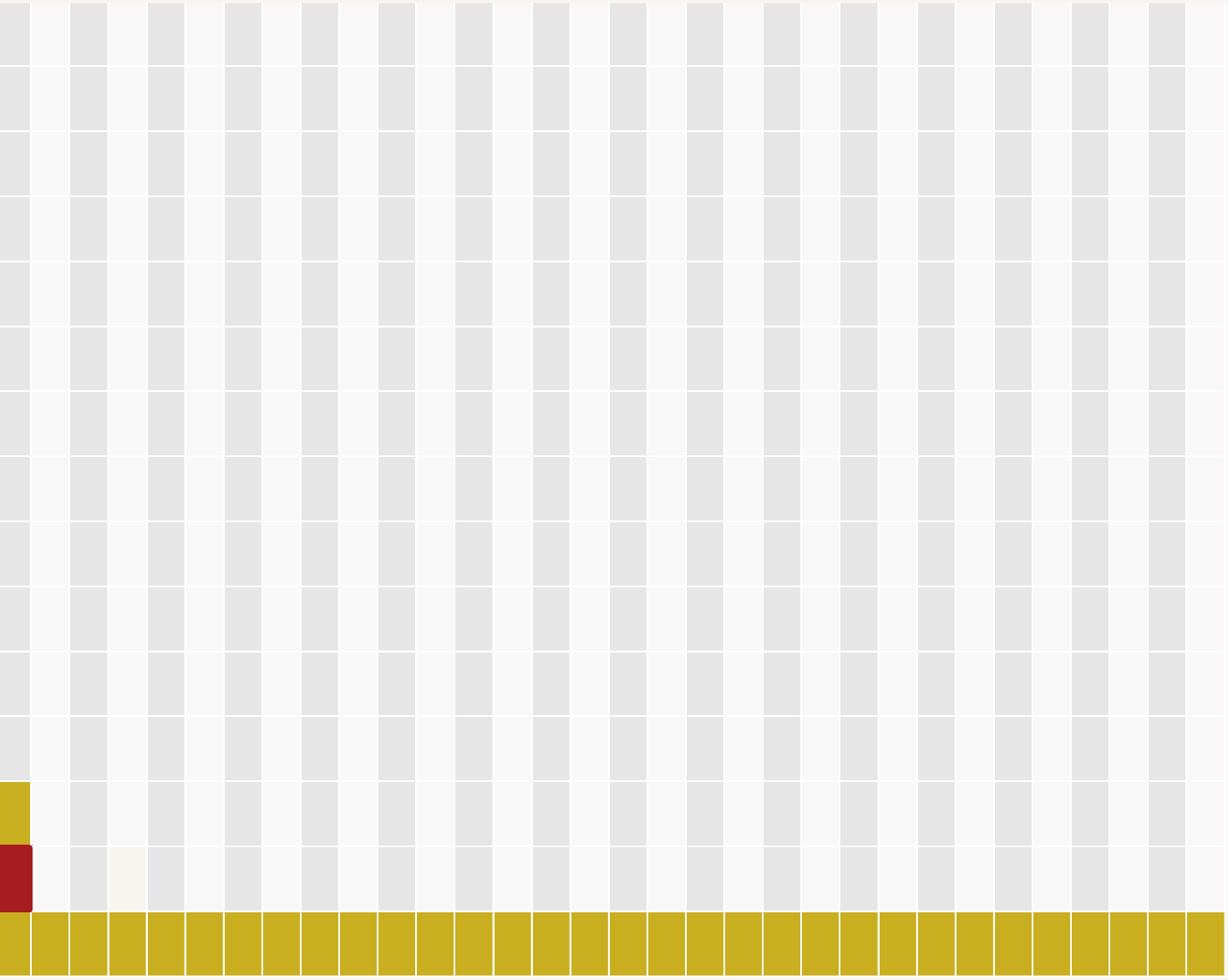
Mehrgenerationen-Wohnen
FH Studentisches Wohnen
Nachbarschaftshof
Park
Boßeln/
Veranstaltunge/
Feste
Rüsdorfer Straße 50
möglicher Standort
Energiezentrale
sozialer Treffpunkt
Erweiterung Gewerbe
B07
B05
B04
B08
Rüsdorfer Straße
Stettiner Straße
Berliner Straße
Berliner Straße
Sandfall
Dorfstraße

Projektplan Konzept | Entwicklung Modellquartier Rüsdorfer Kamp | QUARREE10

	Thema / Aktivität	verantwortlich
01_	**QUARREE100 Laufzeit Forschungsprojekt**	Q100 F+E Verbund
02_	**Q100 _Datenblatt mit Randdaten Rüsdorfer Kamp an Partner verteilt**	Q100 F+E Verbund
03_	**Q100 _Parametersammlung an alle Partner verschickt**	Q100 F+E Verbund
04_	**Q100 _Datenschutzkonzept / Einwilligungserklärung erarbeitet**	Q100_F+E_Verbund
05_	**Q100 _Vorstellung der Plattform zur Flexibilitätsvermarktung**	Q100_F+E_Verbund
06_	**Abschluss Städtebauliches Quartierskonzept**	dau-schmidt.tornow ELBBERG Stadtplanung
07_	**Q100 _Bestandsaufnahme abgeschlossen**	Q100_F+E_Verbund
08_	**Modellquartier Städtebauliche Studie**	Brederlau*Holik Büro für Architektur und Städtebau
09_	**Einleitungsbeschluss Sanierungsgebiet**	Politik / Verwaltung
10_	**Q100 _ Vorstellung Arbeitspapier Automatisierungskonzept**	Q100_F+E_Verbund
11_	**Antrag auf Städtebauförderung, Sanierungsgebiet**	Politik / Verwaltung
12_	**Q100 Verabschiedung Energiekonzept**	Q100_F+E_Verbund
13_	**Q100_ Start des Marktplatzes zur Flexibiliätsvermarktung**	Q100_F+E_Verbund
14_	**Q100_ Auswahl Umsetzungsmaßnahmen**	Q100_F+E_Verbund
15_	**Q100_ Abschluss F+E-Arbeiten Elektrolyse (ArevaH2Gen)**	Q100_F+E_Verbund
16_	**Q100_ Umsetzungsplanung für definierte Baufelder**	Q100 F+E Verbund
17_	**Vorbereitende Untersuchungen**	Planungsbüro / Verwaltung
18_	**Abgleich Vorbereitende Untersuchungen mit Maßnahmen Quarree100**	Q100_F+E_Verbund / Planungsbüro / Verwaltung
19_	**Q100_ Konzept zur Datensammlung/ Datenhaltung und Datensicherheit erarbeitet**	Q100_F+E_Verbund
20_	**Bürgerwerkstatt**	Planungsbüro / Verwaltung
21_	**Prüfen auf Ordnungs- und Baumaßnahmen vor förml. Festlegung Sanierungsgebiet**	Verwaltung
22_	**Q100_ Energiekonzept fertiggestellt**	Q100_F+E_Verbund
23_	**Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet**	Politik / Verwaltung
24_	**Laufzeit Sanierungsgebiet**	Politik / Verwaltung



00 - Stadt Heide



25_	**Quartiersfest**	Politik / Verwaltung
26_	**Bestimmung Ziele und Zwecke der Quartier-Sanierung**	Politik / Verwaltung
27_	**Auskunftpflicht - Erhebung von Daten**	Bürger Rüsdorfer Kamp / Verwaltung
28_	**Städtebauliche Planung - Rahmenplan**	Planungsbüro / Verwaltung
29_	**Bauausschuss / Rat**	Politik / Verwaltung
30_	**Weitere Fördermöglichkeiten prüfen**	Verwaltung
31_	**Erörterung der beabsichtigten Sanierung**	Verwaltung
32_	**Erarbeiten bzw. Fortschreiben Sozialplan**	Verwaltung
33_	**Durchführung von Objektbezogenen Planungsverfahren**	Verwaltung
34_	**Mögliche B-Pläne definieren / Geltungsbereiche**	Politik / Verwaltung
35_	**Q100_ Batteriespeicher installiert**	Q100_ F+E_Verbund
36_	**Q100_ Elektrolyse installiert**	Q100_ F+E_Verbund
37_	**B-Pläne aufstellen**	Verwaltung
38_	**Bauausschuss / Rat**	Politik / Verwaltung
39_	**Realisieungen von Maßnahmen / Energiekonzept / Hochbau / Soziale Infrastruktur**	Akteure / Investoren / Planungsbüros / Verwaltung