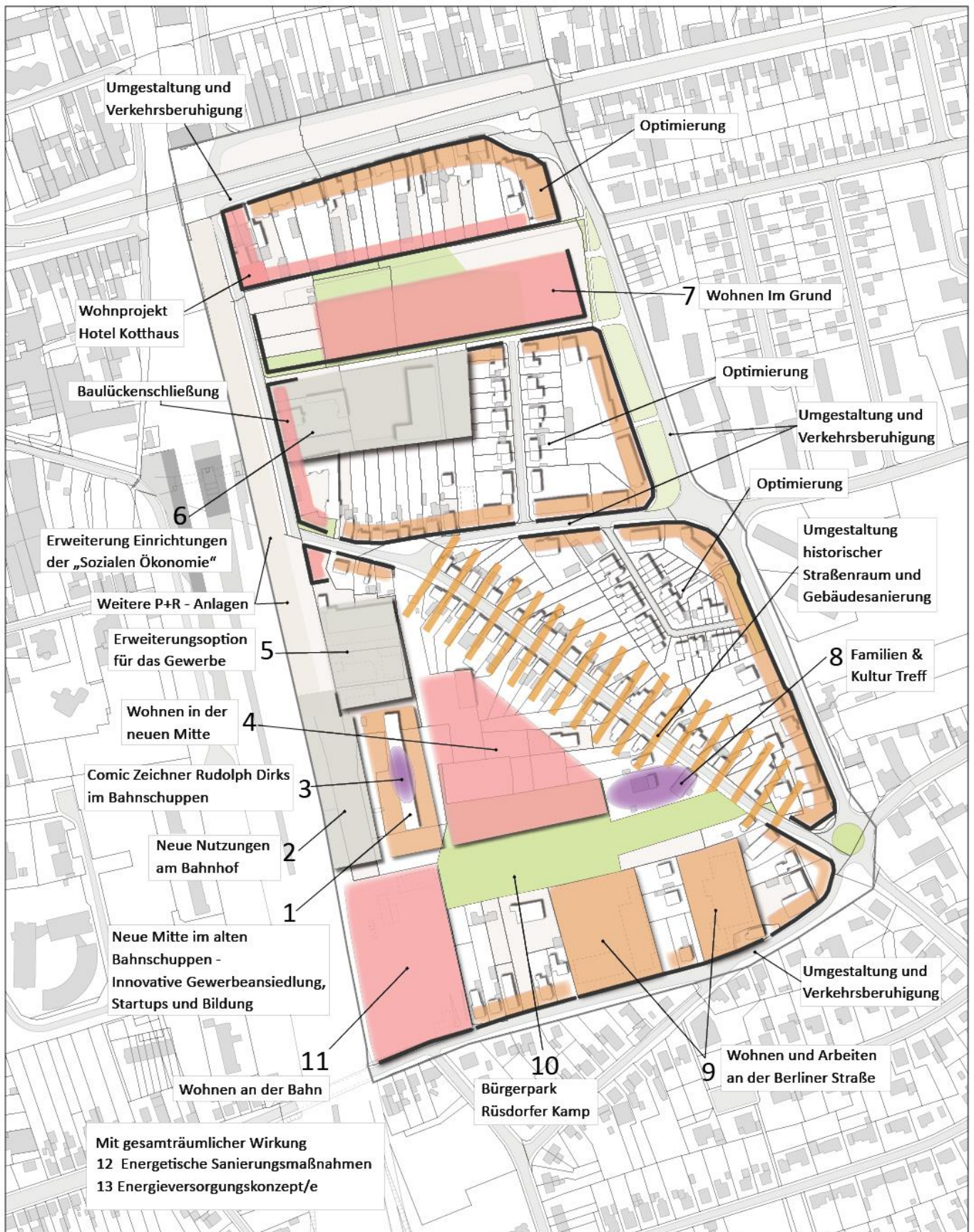


Stadt Heide
Anlage zum städtebaulichen Quartierskonzept
„Rüsdorfer Kamp“

Handlungsfelder, Maßnahmen
und potenzielle Akteure

Inhalt

HANDLUNGSFELDER UND POTENZIELLE AKTEURE	5
1. NEUE MITTE IM ALTEN BAHNSCHUPPEN	10
2. NEUE NUTZUNGEN AM BAHNHOF.....	12
3. COMIC-ZEICHNER RUDOLPH DIRKS im alten Bahnschuppen	14
4. WOHNEN IN DER NEUEN MITTE: BEZAHLBAR, STUDENTISCH, FAMILIENFREUNDLICH	16
5. ERWEITERUNGSOPTIONEN FÜR DAS GEWERBE	18
6. ERWEITERUNG EINRICHTUNGEN DER „SOZIALEN ÖKONOMIE“	20
7. WOHNEN IM GRUND	22
8. FAMILIEN & KULTUR – TREFF, RÜSDORFER STRAÙE 50.....	24
9. WOHNEN UND ARBEITEN AN DER BERLINER STRAÙE.....	26
10. BÜRGERPARK RÜSDORFER KAMP	28
11. WOHNEN AN DER BAHN.....	30
12. ENERGETISCHE SANIERUNGSMABNAHMEN	32
13. ENERGIEVERSORUNGSKONZEPT/E	33
WEITERE HANDLUNGSFELDER	34
UMGESTALTUNG STRASSENRAÙME, VERKEHRSBERUHIGUNG, VERBESSERUNG DER MOBILITÄTSANGEBOTE	34
WOHNPROJEKT HOTEL KOTTHAUS	36
EVENTUALPOSITION	38
STÄDTEBAULICHER KONZEPTANSATZ	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildungsverzeichnis.....	42



Legende

 Wohnen	 Grünraum
 Gewerbliche Nutzung	 städtische Raumkanten
 Mischnutzung	 Gebietsumgrenzung
 Entwicklungsraum Straße	
 Schlüsselprojekte	

Stadt Heide
Städtebauliches Quartierskonzept „Rüsdorfer Kamp“

Handlungsfelder und potenzielle
Akteure
im Original M 1:1000 (A0), M 1:4000 (A4)

ELBERG
STADTPLANUNG

dau-schmidt ■ tornow
städteentwicklung und moderation
Schillerstraße 4 24116 Kiel
0431 55 63 52 0151 15 25 19 82
dau.schmidt@gmx.de

HANDLUNGSFELDER UND POTENZIELLE AKTEURE

1. Neue Mitte im alten Bahnschuppen

- Nutzungsschwerpunkte: Gastronomie / lokale Ökonomie / Kreativgewerbe / Erschließung
- Träger und Akteure: Stiftung Mensch / Innovatives Gewerbe, FH-Westküste / Entwicklungsagentur / Eigentümer / Stadt Heide

2. Neue Nutzungen am Bahnhof

- Nutzungsschwerpunkte: Gewerbe / Dienstleistung / Forschung / Entwicklung / Erschließung
- Träger und Akteure: Innovatives Gewerbe, FH-Westküste / Entwicklungsagentur / Eigentümer

3. Comic-Zeichner RUDOLF DIERKS im Bahnschuppen

- Nutzungsschwerpunkte: Darstellung von Comics des Comiczeichners und Erfinder der Sprechblase Rudolf Dirks aus Heide
- Träger und Akteure: Fam. Evers / Benedikt Brebeck Museum Lüttenheid / Stadt Heide

4. Wohnen in der neuen Mitte: Bezahlbar, studentisch, familienfreundlich, inklusiv

- Nutzungsschwerpunkte: Wohnen im Geschosswohnungsbau / Erschließung
- Träger und Akteure: Stiftung Mensch / FH-Westküste / Wohnungsbauträger / Stadtwerke / Eigentümer / Entwicklungsagentur / Stadt Heide

5. Erweiterungsoptionen für das Gewerbe

- Nutzungsschwerpunkte: Gewerbe
- Träger und Akteure: vorhandener Betrieb, Entwicklungsagentur / Eigentümer

6. Erweiterung Einrichtungen der „Sozialen Ökonomie“

- Nutzungsschwerpunkte: Werkstätten der Stiftung Mensch / Gewerbe / Wohnen
- Träger und Akteure: Stiftung Mensch / Stadtwerke / Wohnungsbauträger / Entwicklungsagentur / AWO

7. Wohnen im Grund

- Nutzungsschwerpunkte: Wohnen im Geschosswohnungsbau/ Grünverbindung / Erschließung
- Träger und Akteure: Stadt Heide / Stiftung Mensch / FH-Westküste/ Stadtwerke / Wohnungsbauträger / Entwicklungsagentur

8. Familie & Kultur - Treff Rüsddorfer Straße 50

- Nutzungsschwerpunkte: Nachbarschaftstreff / Kulturelle Angebote für Quartier und Stadt / Boßelverein / Aktivitätshaus / optional: Ergänzung um KiTa eines Trägers
- Träger und Akteure: Stiftung Mensch, AWO, Diakonie, andere Träger, Stadt Heide

9. Wohnen und Arbeiten an der Berliner Straße

- Nutzungsschwerpunkte: Wohnen im Geschosswohnungsbau / DH / RH / EFH / in Verbindung mit verträglichem Gewerbe auf traditionellem Standort - Variante: Betriebserweiterung für vorhandenen Gewerbebetrieb
- Träger und Akteure: Unternehmen / Stadtwerke / Entwicklungsagentur / Eigentümer

10. Bürgerpark Rüsddorfer Kamp

- Nutzungsschwerpunkte: Öffentliche Grünanlage / Durchwegungen / am Nordrand: Wohnen / Stadtwerke / Entwicklungsagentur
- Träger und Akteure: Stadt Heide

11. Wohnen an der Bahn

- Nutzungsschwerpunkte: Wohnen im Geschosswohnungsbau / DH / RH / EFH
- Träger und Akteure: privater Bauträger / Stadtwerke / Entwicklungsagentur

12. Energetische Sanierungsmaßnahmen (mit gesamträumlicher Wirkung)

- Nutzungsschwerpunkte: sozialverträgliches Sanieren / Sanieren + Investieren / Wohn- und Eigentumskonzepte
- Träger und Akteure: Bestandsgebäude, Einzelmaßnahmen – KfW, Land.SH usw. / Sanierungsinitiative Rüsddorfer Kamp/ Neubau – EnEV, EEWärmeG usw.

13. Energieversorgungskonzept/e (mit gesamträumlicher Wirkung)

- Nutzungsschwerpunkte: Dezentrale Lösungen - Insel- und Nachbarschaftslösungen („Streetprojects“)
Zentrale Lösungen - Fernwärme / Erneuerbare Energien / Wasserstoff / ...
„Bezahlbare“ Wärme
- Träger und Akteure: Entwicklungsagentur / Stadt Heide

WEITERE HANDLUNGSFELDER

Umgestaltung Straßenräume, Verkehrsberuhigung, Verbesserung Mobilitätsangebote

- Nutzungsschwerpunkte: Mit Vorrang: Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung
Rüsdorfer Straße, Entlastung vom Durchgangsverkehr und Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Neuordnung im ruhenden Verkehr

Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung in Berliner Straße, Stettiner Straße und Hans-Böckler-Straße und Hamburger Straße

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Fuß- und Radverkehr,

Einrichtung weiterer P&R-Anlagen entlang der Rüsdorfer Straße
- Träger und Akteure: Stadt Heide im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Stadtumbau), Sanierungsträger.

Wohnprojekt Hotel Kotthaus

- Nutzungsschwerpunkte: Wohnen, Gastronomie, Gewerbe
- Träger und Akteure: Eigentümer, Wohnungsunternehmen, Genossenschaft, FH Westküste, Stadt Heide, AWO, Bildungs- und Beschäftigungsträger, Stiftung Mensch



Stadt Heide
Städtebauliches Quartierskonzept „Rüsdorfer Kamp“

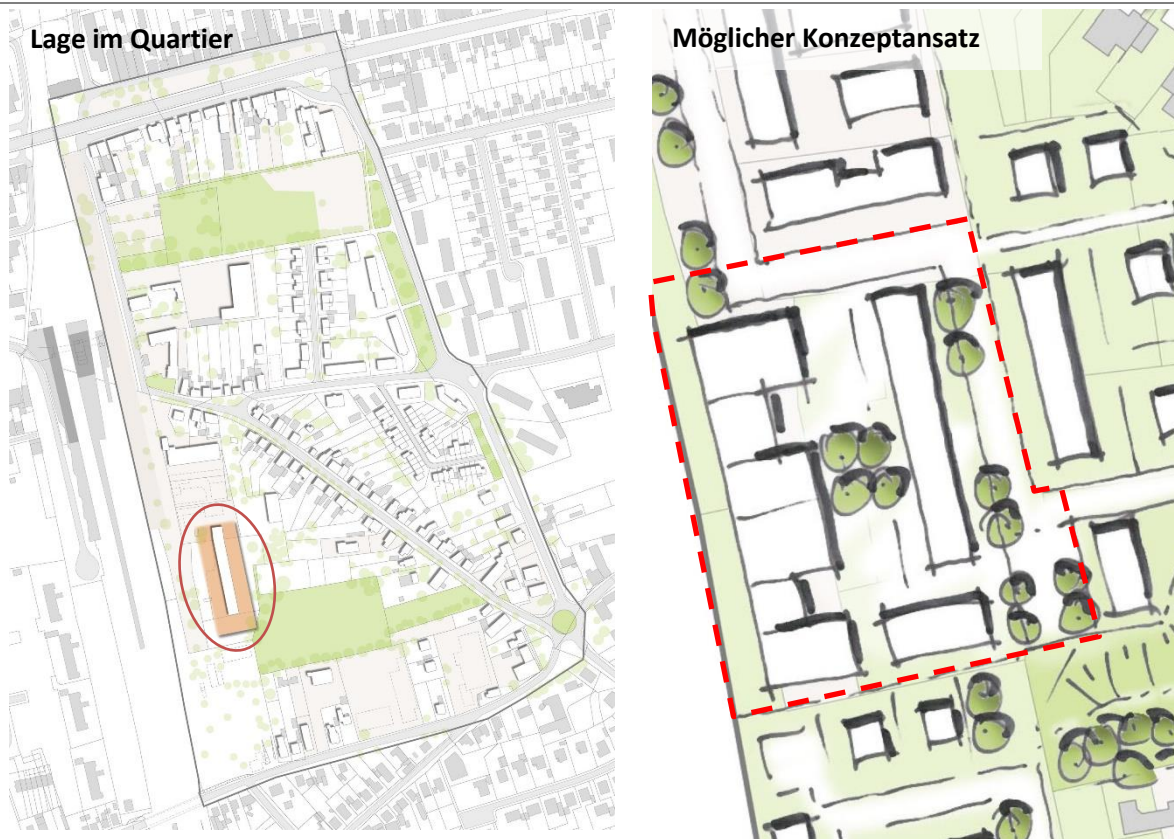
Maßnahmenkonzept
im Original M 1:1000 (A0), M 1:4000 (A4)

Legende

	Bahntrasse
	Wohnen in der Umsetzung
	Neustrukturierung Wohnen und Arbeiten
	Neustrukturierung Gewerbe, Bildung, Entwicklung sozialer Ökonomie
	Gestalterische Aufwertung des Bestands
	Stabilisierung von Einzelhandel und Dienstleistung
	Entwicklungsbereich Rüssdorfer Straße
	Grünraum
	Besonderen Entwicklungspotenzial (Schlüsselprojekt)
	Quartiersmittelpunkt Rüssdorfer Kamp
	Gebietsabgrenzung
	Instandsetzung und Modernisierung Gebäudebestand
	Neubau Wohnen (Einzelhaus- und Geschosswohnungsbau)
	Neubau Wohnen und verträgliches Gewerbe
	Standorterweiterung FH Westküste
	Erweiterung des Gewerbebestandes
	Stärkung der kleinteiligen, wohnungsnahen Versorgung
	Umgestaltung und Verkehrsberuhigung des Straßenraumes
	Aufwertung/Neugestaltung Grünräume
	Neue Nutzung mit besonderer Schlüsselfunktion
	Stärkung sozialer Einrichtungen
	Entwicklung von Einrichtungen für Kunst und Kultur
	Erweiterung/Ausbau sozialer Einrichtungen

INTEGRIERTER QUARTIERSMITTELPUNKT

1. NEUE MITTE IM ALTEN BAHNSCHUPPEN



Referenz



Abb. 1: Bahnschuppen Kiel Außenansicht



Abb. 1.1: Innenansicht

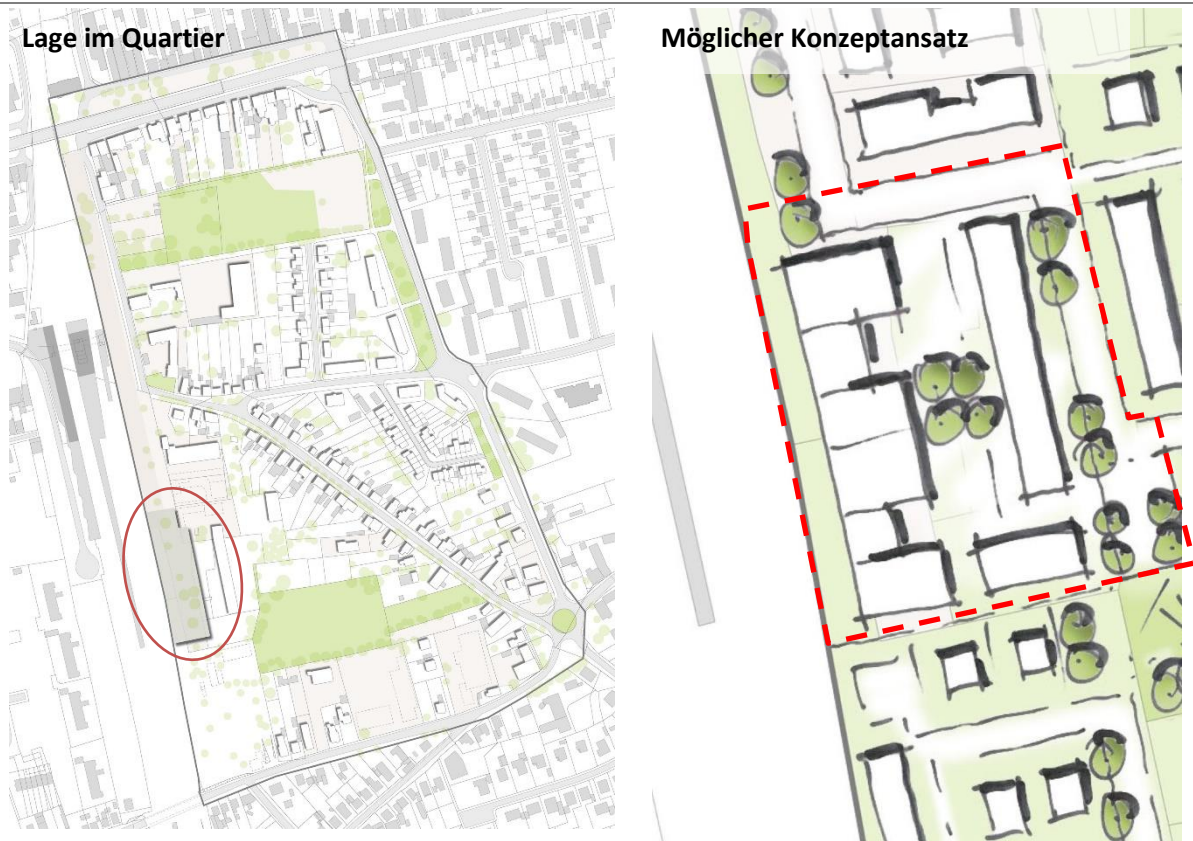
Ziele

- Schaffung eines integrierten Quartiersmittelpunkts
- Schnittstelle der Nutzungen im Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schaffung und Vernetzung bedarfs- und nutzergerechter Bildungs-, Freizeit- und lokaler Ökonomieangebote
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier, Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

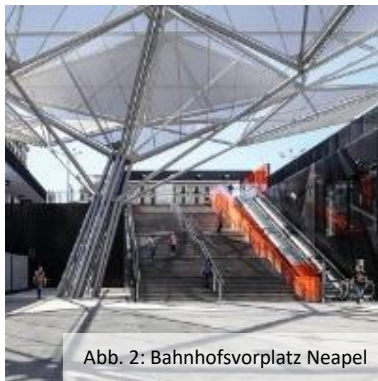
Kurzbeschreibung	Der erhaltenswerte historische Bahn-Schuppen wird modernisiert, der nördliche Kopfanbau wird abgerissen. Der historische Bahn-Schuppen bildet mit einem vielfältigen Nutzungsmix in Verbindung mit seinem räumlichen Umfeld das lebendige Zentrum und den integrierten Quartiersmittelpunkt der „Neuen Mitte“ im Rüsdorfer Kamp. Der Bahnschuppen wird freigestellt, die westlich vorgelagerten Freiflächen werden als „Shared-Space“- Bereich bzw. „Campus-Areal“ zur flexiblen Nutzung durch die angrenzenden Einrichtungen sowie als Veranstaltungsfläche – ggf. auch überdacht - hergestellt. Die öffentliche Erschließung der Anlage erfolgt bahnparallel über eine südliche Verlängerung der Rüsdorfer Straße.
Nutzungsschwerpunkte	Gastronomie, Start-Up Unternehmen, Kreativgewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Erschließungsanlagen, Freiflächen
Rahmendaten für die Umsetzung	BGF: vorhandener Bahnschuppen ca. 750 m ²
Akteure / Träger / Partner	Stiftung Mensch, Innovatives Gewerbe, FH-Westküste, Entwicklungsagentur, Eigentümer, Stadt Heide, Stadtwerke
Kosten	Teilabriss nördlicher Anbau, Altlastenbeseitigung, Umbau und Modernisierung Bahn-Schuppen, Freiraumgestaltung Shared-Space-Bereich, Erschließungsanlagen
Förderung	KfW-Förderung, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2018 - 2020
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentieller Träger und Akteure

INTEGRIERTER QUARTIERSMITTELPUNKT

2. NEUE NUTZUNGEN AM BAHNHOF



Referenz



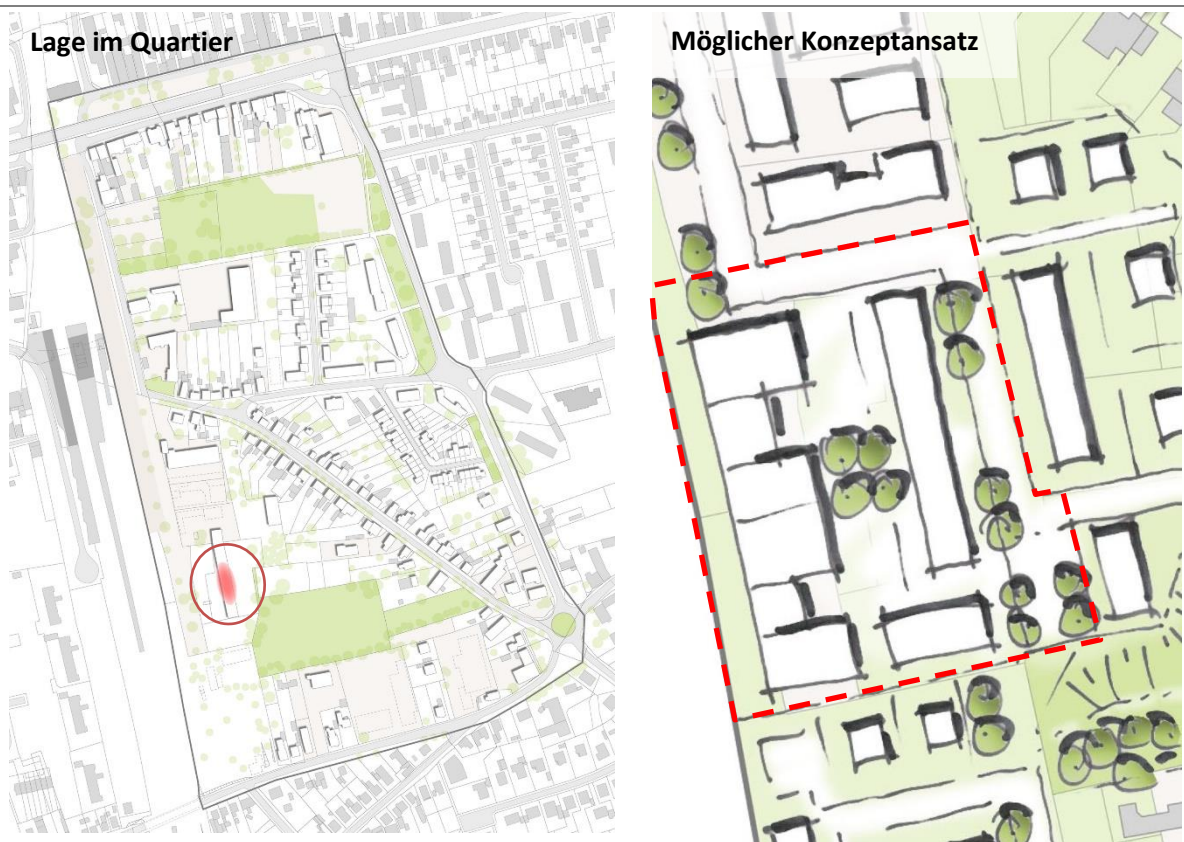
Ziele

- Schaffung eines innenstadtnahen FH-Westküsten-Standorts in integrierter Stadtlage
- Teil eines integrierten Quartiersmittelpunkts
- Standort einer Gründerszene mit Möglichkeiten zum Coworking
- Ausbau, Erweiterung und Vernetzung bedarfs- und nutzergerechter Bildungs-, Forschungs- und Unternehmensangebote – als Teil eines „Campus-Areals“
- Stärkung der Identifikation vom Quartier, Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

Kurzbeschreibung	Die zwischen den Bahnanlagen im Westen und dem historischen Bahnschuppen (s. Nr. 1) gelegenen unbebauten ehemaligen Bahnflächen sowie Erschließungsanlagen der Stadt Heide werden mit einem zur Bahnseite hin abschirmenden Gebäude bebaut. Funktional nimmt es die Einrichtungen und Angebote neu entstehender Fachbereiche bzw. Studiengänge der FH-Westküste, z.B. – Schwerpunkte: Klimagerechtes Gebäudemanagement – auf. Mit diesem erweiterten Standort versteht und verbindet sich die FH-Westküste stärker mit der (Innen)Stadt Heide. Darüber hinaus gibt es Flächenangebote für Unternehmen, die an Kooperationen und Netzwerken untereinander und mit der FH-Westküste interessiert sind. Die öffentliche Erschließung der Anlage erfolgt bahnparallel über eine südliche Verlängerung der Rüs-dorfer Straße. Bei Bedarf können ergänzend auch die Flächen südlich des Bahn-schuppens für die baulichen FHW-Nutzungen vorgesehen werden. Damit würde das „Campus-Areal“ (s. Nr. 1) um den zentra-len Bahnschuppen auch eine baulich-funktional Fassung im Sü-den bekommen.	
Nutzungsschwerpunkte	Lehr-, Forschungs- und Kommunikationsangebote der FH-Westküste, Technologie- und Kreativgewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Erschließungsanlagen, Freiflächen	
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche „Campus-Areal“:	ca. 10.000 m ²
	Davon Erschließungsanlagen:	ca. 1.500 m ²
	BGF FHW-Gebäude:	ca. 6.500 m ²
	Höhe:	3 Geschosse + Staffel
	BGF südl. Ergänzung:	+ ca. 1.000 m ²
	Höhe:	3 Geschosse + Staffel
Akteure / Träger / Partner	FH-Westküste, Stiftung Mensch, Innovatives Gewerbe, Entwicklungsagentur, Eigentümer, Stadt Heide, Stadtwerke	
Kosten	(ggf.) Altlastenbeseitigung, Neubau FHW-Gebäude, Freiraumgestaltung Shared-Space-Bereich, Erschließungsanlagen	
Förderung	KfW-Förderung, MBW-SH, ggf. Städtebauförderung	
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2022	
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure	

INTEGRIERTER QUARTIERSMITTELPUNKT

3. COMIC-ZEICHNER RUDOLPH DIRKS im alten Bahnschuppen



Referenz



Abb. 3: Katzenjammer Kids

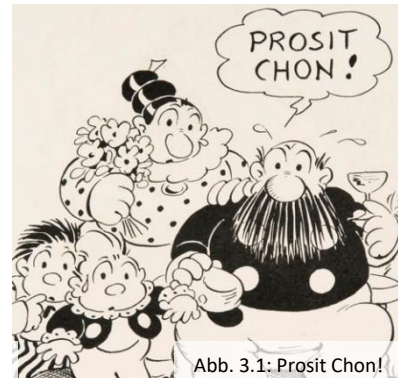


Abb. 3.1: Prosit Chon!

Ziele

- Stärkung der Identifikation vom Quartier
- Schaffung eines Ortes, der die Kopplung von praktisch vermittelter visueller Kommunikation mit gastronomischen und kulturellen Angeboten herstellt
- Identifikation der BewohnerInnen der Stadt mit dem Wirken und der Bedeutung eines Kulturschaffenden Heider Bürger von Weltgeltung

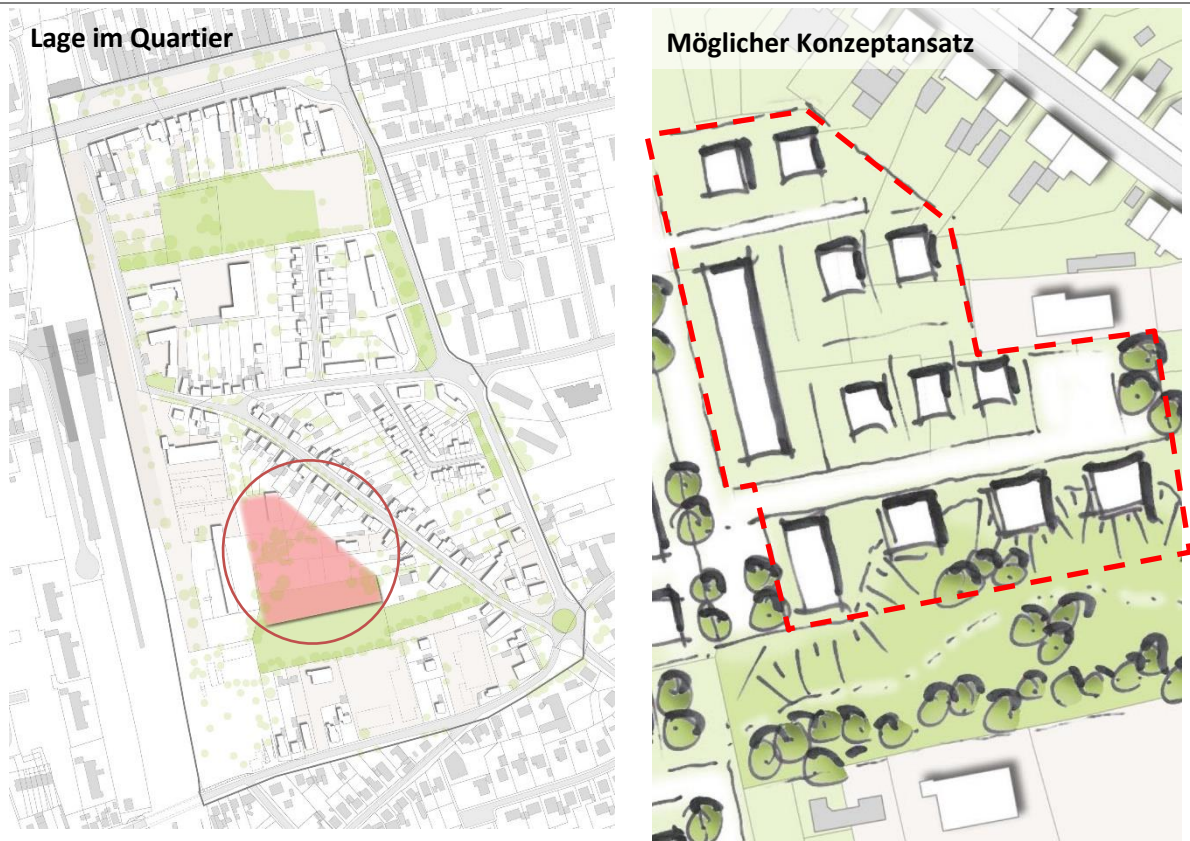
Kurzbeschreibung

Im Rahmen der Umgestaltung und Modernisierung des alten Bahnschuppens werden die graphischen, literarischen und zeitgeschichtlichen Schöpfungen und Nachlässe des Comic-Künstler Rudolf Dirks der städtischen Öffentlichkeit erstmalig zugänglich gemacht.

Nutzungsschwerpunkte	Coworking Space mit Darstellung über Leben und Werk des Katzenjammer – Comiczeichner und Erfinder der Sprechblase Rudolf Dirks
Rahmendaten für die Umsetzung	
Akteure / Träger / Partner	Benedikt Brebeck Museum Lüttenheid, Stadt Heide, Eigentümer
Kosten	Einrichtung eines integrierten Rudolf-Dierks-Museumssegments in Verbindung mit den übrigen kulturellen, gastronomischen, bildungsbezogenen und kreativwirtschaftlichen Nutzungen des Bahnschuppens (s. Projekt Nr. 1)
Förderung	KfW-Förderung, MBW-SH, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2022
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure

INTEGRIERTER QUARTIERSMITTELPUNKT

4. WOHNEN IN DER NEUEN MITTE: BEZAHLBAR, STUDENTISCH, FAMILIENFREUNDLICH



Referenz



Abb. 4: Terrassenhäuser Bannhaldenweg



Abb. 4.1: Terrassenhäuser

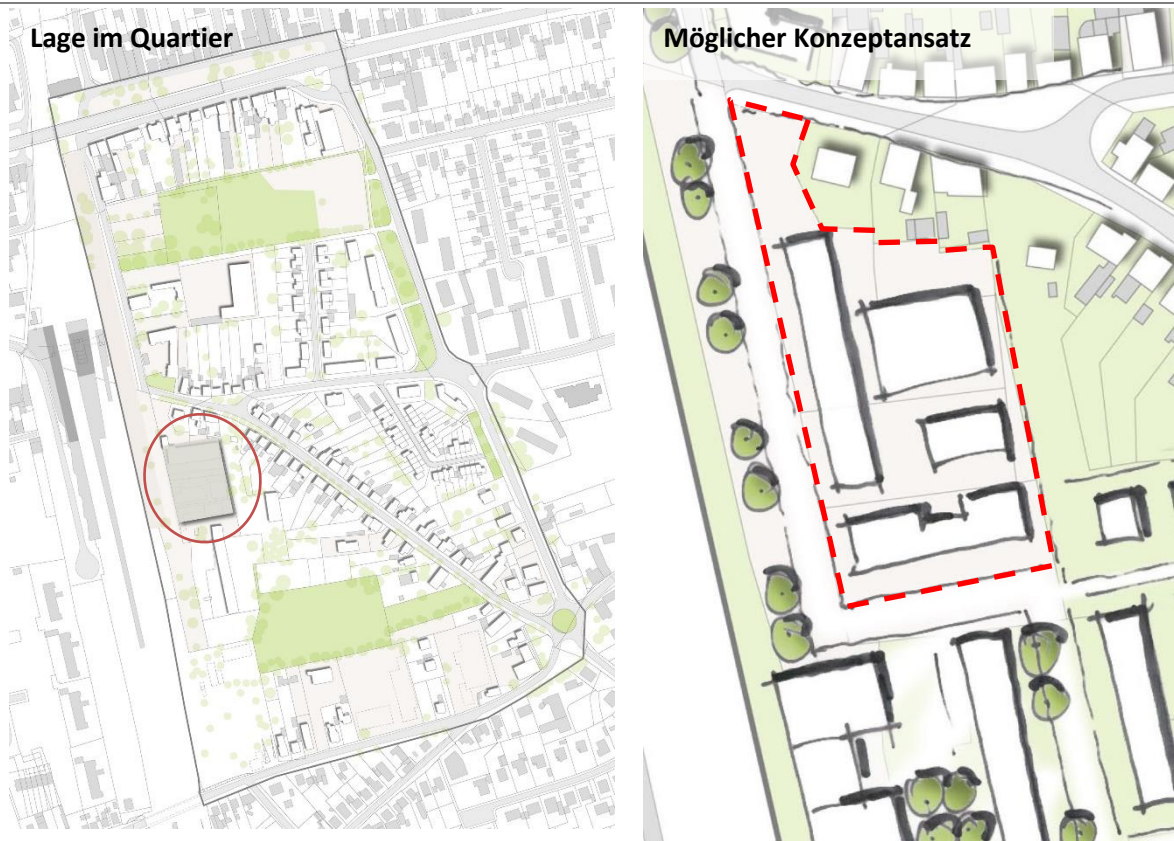
Ziele

- Schaffung eines Wohnungsangebotes im verdichteten, nachbarschaftlichen Stil
- Schaffung und Vernetzung bedarfs- und nutzergerechter Wohnungstypen, das inklusives beinhaltet Wohnen
- Mischung unterschiedlicher Einkommensgruppen
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier, Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

Kurzbeschreibung	Die integrierte, vielfältige und nachbarschaftliche Ausrichtung des gemischten Nutzungsgefüges der „Neuen Mitte“ wird durch die Schaffung von Wohnungsneubau auf bisher ungenutzten oder brachgefallenen Flächen ergänzt und gestärkt. Der Wohnungsneubau erstreckt sich östlich des neuen Quartierszentrums im alten Bahnschuppen, bezieht im Süden den nördlichen Freiraum des künftigen „Bürgerparks Rüsdorfer Kamp“ mit ein und erstreckt sich östlich bis in die verfügbaren Freiräume der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Rüsdorfer Straße. Die neuen Wohnraumangebote sind überwiegend geprägt durch eine Mischung vielfältiger Wohnformen und ihren nachbarschaftlichen, inklusiven, bezahlbaren und generationsübergreifenden Charakter. Vorzusehen sind auch studentische Wohnformen. Es entstehen im Westen der Fläche Wohnungen im Geschosswohnungsbau (bis III + Staffel), im Süden am Parkrand Stadthäuser (bis III + Staffel), im Osten kleinteiligere Wohnformen (DH, II + D). Die Haupteerschließung erfolgt über die „Neue Mitte“, Rad- und Fußwegeverbindungen verknüpfen das neue Wohnquartier mit der Berliner Straße, mit dem neuen Bürgerpark, mit der Rüsdorfer Straße sowie in Richtung Bahnhof.	
Nutzungsschwerpunkte	Wohnen im Geschosswohnungsbau, in Stadthäusern / DH, Gemeinschaftsfreiräume, Erschließungsanlagen	
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche: ca. 11.500 m² Davon Erschließungsanlagen: ca. 1.500 m² BGF Geschosswohnungsbau: ca. 3.000 m² Anzahl WE im Geschosswohnungsbau: ca. 35 - 40 Höhe der Gebäude: 3 Geschosse + Staffel BGF Stadthäuser am Bürgerpark: ca. 1.700 m² Anzahl WE in Stadthäusern: ca. 15 – 20 Höhe der Gebäude: 3 Geschosse + Staffel Anzahl WE in DH: ca. 15 Höhe der Gebäude: 2 Geschosse + Dach	
Akteure / Träger / Partner	Stiftung Mensch, FH-Heide, Wohnungsunternehmen der Region, Genossenschaften, Stadtwerke, Eigentümer, Entwicklungsagentur, Stadt Heide	
Kosten	Errichtung des neuen Geschosswohnungsbaus, der Stadthäuser und Doppelhäuser, Gemeinschaftsfreiräume, die Erschließungsanlagen, Fuß- und Radwegeverbindungen.	
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung	
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2022	
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure	

INTEGRIERTER QUARTIERSMITTELPUNKT

5. ERWEITERUNGSOPTIONEN FÜR DAS GEWERBE



Referenz



Abb.5: Feuer und Rettungswache Rostock

Ziele

- Erhalt und Sicherung des Quartiers als Ort der Arbeit
- Flächenangebote für vorhanden Betriebe zur Erweiterung ihrer Betriebsstätten und damit zum Verbleib im Quartier
- Flächenangebote zur Ansiedlung von Unternehmen, die eine räumlich-funktionale Nähe zu anderen Betrieben und Einrichtungen ihrer Art und Ausrichtung suchen
- Stärkung von Betrieben und Netzwerkstrukturen aus Einrichtungen im Spektrum: Technologie, Gründer, Kreativwirtschaft, Forschung und Entwicklung

Kurzbeschreibung	Die integrierte, vielfältige und nachbarschaftliche Ausrichtung des gemischten Nutzungsgefüges der „Neuen Mitte“ wird durch die Schaffung von gewerblichen Flächenangeboten auf brachgefallenen Flächen ergänzt und gestärkt.	
Nutzungsschwerpunkte	Kleinteiliges Gewerbe mit wohnverträglicher Ausrichtung in einem gemischten, innerstädtischen Quartier	
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche für gewerbliche Neuordnung:	ca. 5.500 m ²
	BGF Mod./ Neubau gewerbliche Gebäude:	ca. 3.500 m ²
	Höhe der Gebäude:	bis 3 Geschosse + Staffel
	Höhe bei Hallenbebauung:	bis ca. 12 m
Akteure / Träger / Partner	Vorhandene Betriebe, Entwicklungsagentur, Eigentümer, Stadt Heide, FH-Westküste	
Kosten	Abriss von baulichen Anlagen, das Freimachen von Grundstücken, ggf. Beseitigung von Altlasten, Neubau von Betriebsgebäuden, Erschließung	
Förderung	KfW-Förderung, ggf. Städtebauförderung	
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2022	
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure	

6. ERWEITERUNG EINRICHTUNGEN DER „SOZIALEN ÖKONOMIE“



Ziele

- Ausbau und Erweiterung von Einrichtungen und Angeboten
- Schaffung und Vernetzung inklusiver Wohn- und Beschäftigungsangebote für Ältere, Studenten und Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohn- und Arbeitsmarkt
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier
- Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Baulückenschließung und Wiederherstellung einer intakten Raumkante des Quartiers gegenüber der Innenstadt

Kurzbeschreibung

Die sozialen, wohn- und beschäftigungsorientierten Angebote im Quartier sollen nachhaltig gesichert bzw. bedarfsgerecht - insbesondere für Ältere, Studenten, Menschen mit geringem Einkommen und Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohn- und

	Arbeitsmarkt – ausgebaut, erweitert und vernetzt sowie der Standort und das Profil der Einrichtung der Stiftung Mensch gesichert werden. Auf den Flächen der „Stiftung Mensch“ wird in der unterbrochenen Bauflucht entlang der Rüsdorfer Straße ein gemischt genutztes Gebäude mit einem breit gefächerten, gemischten Angebot an unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Neben dem Wohnen können soziale, kulturelle und gewerbliche Einrichtungen – in der Erdgeschosszone – das Nutzungsspektrum ergänzen. Auch im Inneren des Grundstücks der „Stiftung Mensch“ kann weiterer Wohnungsbau in Verbindung mit dem geplanten Wohnungsbau auf der Fläche „Im Grund“ (s. Nr. 7) geschaffen werden. Darüber hinaus kann das benachbarte Gebäude der AWO eingeschlossen werden. Zusätzlich bietet sich an, das unmittelbar südlich angrenzende (untergenutzte) Gewerbegrundstück an der Rüsdorfer Straße Nr. 23 in das Nutzungsgefüge des Clusters einzubeziehen.	
Nutzungsschwerpunkte	Wohnen, Werkstätten der Stiftung Mensch, Gewerbe, Dienstleistung (Fahrradwerkstatt)	
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche des Clusters:	ca. 9.500 m ²
	Davon Erschließungsanlagen:	ca. 1.250 m ²
	Davon Grün- und Wegeflächen:	ca. 1.750 m ²
	Fläche für GE/DL/Wohn - Neuordnung:	ca. 6.000 m ²
	BGF Mod./Neubau GE/DL/Wohn - Gebäude:	ca. 3.250 m ²
	Höhe:	3 Geschosse + Staffel
	Ggfls. + Einbeziehung südlich angrenzendes Gewerbegrundstück:	
	Fläche für GE/DL/Wohn - Gebäude:	ca. 1.800 m ²
	BGF Mod./Neubau GE/DL/Wohn - Gebäude:	ca. 2.000 m ²
	Höhe:	3 Geschosse + Staffel
Akteure / Träger / Partner	Stiftung Mensch, Stadtwerke, Wohnungsunternehmen, AWO Genossenschaften, Entwicklungsagentur, Stadt Heide,	
Kosten	Wohnungsneubau, Gebäudemodernisierung, Erschließung, Grünflächen, Grunderwerb südl. Grundstück	
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung	
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2025	
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentieller Träger und Akteure	

7. WOHNEN IM GRUND

Lage im Quartier



Möglicher Konzeptansatz



Referenz

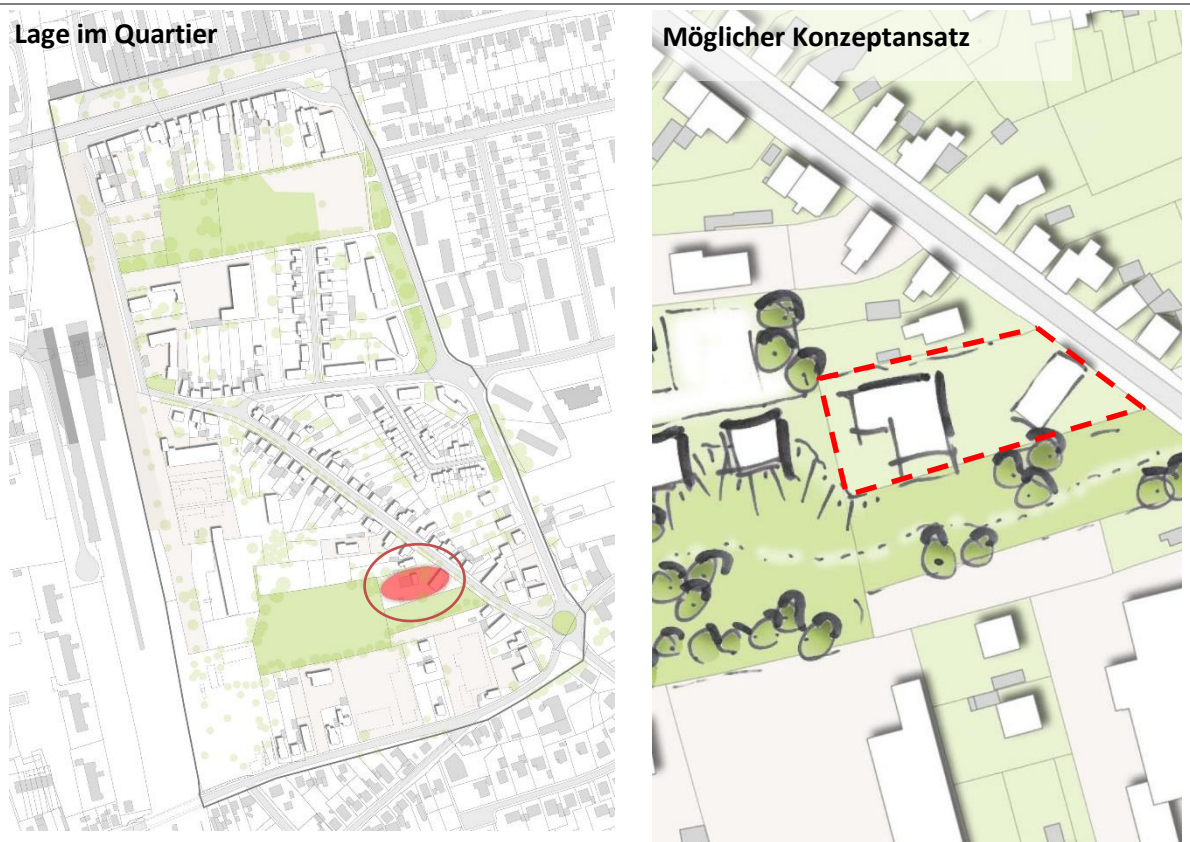


Ziele

- Schaffung eines vielfältigen Angebots an neuen, innerstädtischen, modernen und inklusiven Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen
 - Gewinnung neuer Bewohner für die Stadt Heide mit Interesse an nachbarschaftlichem, inklusivem und innerstädtisch eingebundenem Wohnen
 - Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier
 - Schaffung einer für den Rad- und Fußverkehr einladenden Durchlässigkeit des Quartiers mit guter Anbindung an die Innenstadt und die östlich angrenzenden Quartiere
-

Kurzbeschreibung	Es entstehen attraktive, vielfältige Wohnformen überwiegend im Geschosswohnungsbau, mit denen die Stadt Heide sich im Land und der Region als moderner zukunftsfähiger Wohnstandort für interessierte ZuzüglerInnen präsentiert. Das neue Wohnquartier wird insgesamt verkehrsberuhigt gestaltet und erschlossen und über attraktive Grün-, Freiraum- und Wegeverbindungen mit der Innenstadt und den östlichen Quartieren verknüpft. Zur Absicherung einer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität dieses neuen Wohnquartiers mit ca. 65 -80 WE für ca. 200 BewohnerInnen wird angestrebt, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durchzuführen und die einzelnen Baufelder an unterschiedliche Bauträger zu vergeben.
Nutzungsschwerpunkte	Vielfältige Wohnformen überwiegend im Geschosswohnungsbau, Grün- und Wegeverbindungen, verkehrsberuhigte Erschließung
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche für die Neuordnung insgesamt: ca. 17.500 m² • Davon Flächen für Wohnungsbau: ca. 13.000 m² • Davon Erschließungsanlagen: ca. 2.000 m² • Davon Grün- und Wegeflächen: ca. 2.500 m² BGF Geschosswohnungsbau: ca. 6.000 m² Anzahl WE: ca. 65 - 80 Höhe: 3 Geschosse + Staffel Anzahl WE in RH /DH: ca. 15 Höhe: 2 Geschosse + Dach
Akteure / Träger / Partner	Stadt Heide, Stadtwerke, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Entwicklungsagentur, Stiftung Mensch, FH-Westküste
Kosten	Wohnungsneubau, Grün- und Freiflächen, Erschließung, ggf. Altlastenbeseitigung
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2020 - 2025
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentieller Träger und Akteure

8. FAMILIEN & KULTUR – TREFF, RÜSDORFER STRAßE 50



Referenz



Abb. 8: Gärtnern mit Kindern



Abb. 8.1: Hühner füttern

Ziele

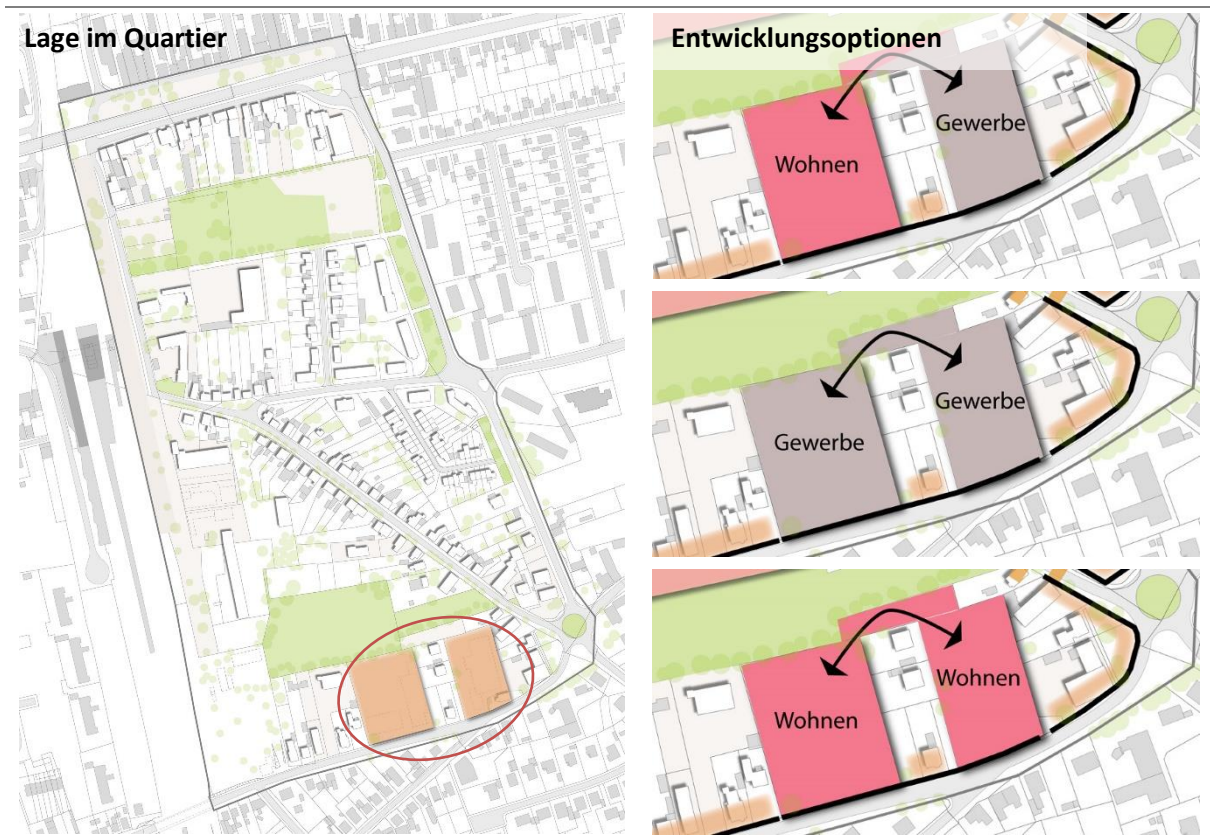
- Ausbau und Erweiterung von Einrichtungen und Angeboten
- Schaffung und Vernetzung bedarfs- und nutzergerechter Bildungs- und Freizeitangebote
- Sicherung und Modernisierung einer erhaltenswerten Hofstelle als baukulturell- dörfliches Erbe in der Rüsendorfer Straße
- Energetische Gebäudesanierung als Beispiel für Nachbarschaft

Kurzbeschreibung

Mit Blick auf die vorhandenen Angebotsdefizite sowie die geplanten zusätzlichen Wohnungen innerhalb des Quartiers soll ein attraktives Angebot für die nachbarschaftliche Nutzung für die Bürger des Quartiers – ggfls. ergänzt um Angebote eines Trägers für die Kinderbetreuung bereitgestellt werden.

	Optimaler Ort hierfür ist das alte umfassend zu modernisierende Bauernhaus in der Rüsdorfer Straße 50 mit den großen, angrenzenden Freiflächen. Im Rückraum des Grundstücks könnte ergänzend ein Kita-Neubau entstehen. Mit der Modernisierung, Umnutzung und energetischen Sanierung des Gebäudes soll ein Quartierstreff für alle Heider entstehen, der das soziale, kulturellen, freizeitorientierten und öffentliche Angebote im Quartier nachhaltig verbessert. Ziel ist es, sowohl die professionellen als auch ehrenamtlichen Akteure und Anbieter in den Prozess zu integrieren.
Nutzungsschwerpunkte	Kindertagesstätte und Nachbarschaftstreff, Kulturelle Angebote, Boßelverein, Aktivitätshaus
	Grundstücksgröße: ca. 2.000 m² BGF-Familien-& Kultur-Gebäudebestand: ca. 350 m² BGF-Neubau KiTa: ca. 500 m²
Akteure / Träger / Partner	Stadt Heide, Stiftung Mensch, AWO, Diakonie...
Kosten	entstehen für umfassende Modernisierung und Umgestaltung des historischen Gebäudes, für einen rückwärtigen Neubau sowie für die Freiraumgestaltung des Grundstücks
Förderung	KfW-Förderung, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2018 - 2020
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentieller Träger und Akteure

9. WOHNEN UND ARBEITEN AN DER BERLINER STRASSE



Ziele

- Erarbeitung eines zukunftsfähigen bedarfsorientierten Konzeptes für die aufgezeigten Entwicklungsflächen mit folgenden möglichen Zielen:
- 1. Priorität: Erhalt und Sicherung des Quartiers als Ort der Arbeit
- Flächenangebote für vorhandene Betriebe zur Erweiterung ihrer Betriebsstätten und damit zum Verbleib im Quartier
- 2. Priorität: Wenn Arbeitsplätze nicht zu etablieren sind, Schaffung eines vielfältigen Angebots an neuen, innerstädtischen, modernen und inklusiven Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen
- Gewinnung neuer BewohnerInnen für die Stadt Heide mit Interesse an nachbarschaftlichem, inklusivem und innerstädtisch eingebundenem Wohnen

Kurzbeschreibung

Die integrierte, vielfältige und nachbarschaftliche Ausrichtung des gemischten Nutzungsgefüges kann durch die Schaffung von gewerblichen Flächenangeboten ergänzt und gestärkt werden. Ebenso ist eine Entwicklung attraktiver, vielfältiger Wohnformen die sich in die gewachsenen Strukturen einfügen, vorstellbar. Ein qualitativ hochwertiges Miteinander von Wohnen und Arbeiten ist an diesem Ort denkbar. Konkrete Lösungsansätze sollen im künftigen Beteiligungsprozess erarbeitet und diskutiert werden.

Nutzungsschwerpunkte

Kleinteiliges Gewerbe mit wohnverträglicher Ausrichtung in ei-

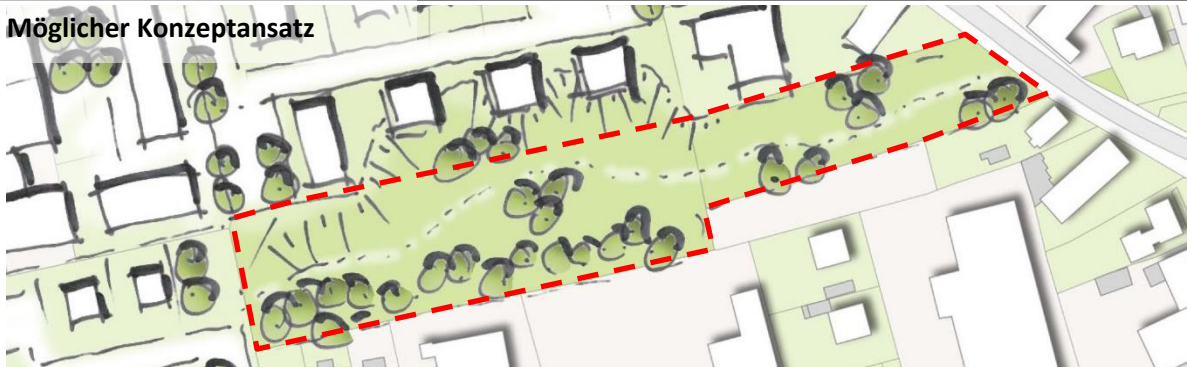
	nem gemischten, innerstädtischen Quartier Vielfältige Wohnformen überwiegend im Geschosswohnungsbau
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche für gewerbliche Neuordnung: ca. 8.000 m ² BGF Mod./ Neubau gewerbliche Gebäude: ca. 5.000 m ² Höhe der Gebäude: bis 3 Geschosse + Staffel Höhe bei Hallenbebauung: bis ca. 12 m
Akteure / Träger / Partner	Vorhandene Betriebe, Entwicklungsagentur, Eigentümer, Stadt Heide, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften
Kosten	Entstehen für den Abriss von baulichen Anlagen, das Freimachen von Grundstücken, ggf. Beseitigung von Altlasten, den Neubau von Gebäuden, Erschließung
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2018 - 2022
Bedeutung	Hoch
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure

10. BÜRGERPARK RÜSDORFER KAMP

Lage im Quartier



Möglicher Konzeptansatz



Referenz



Ziele

- Ausbau und Erweiterung von Einrichtungen und Angeboten der Naherholung und Versorgung mit Grün- und Freiraum
- Schaffung und Vernetzung bedarfs- und nutzergerechter Freiraumangebote
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier
- Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts

Kurzbeschreibung

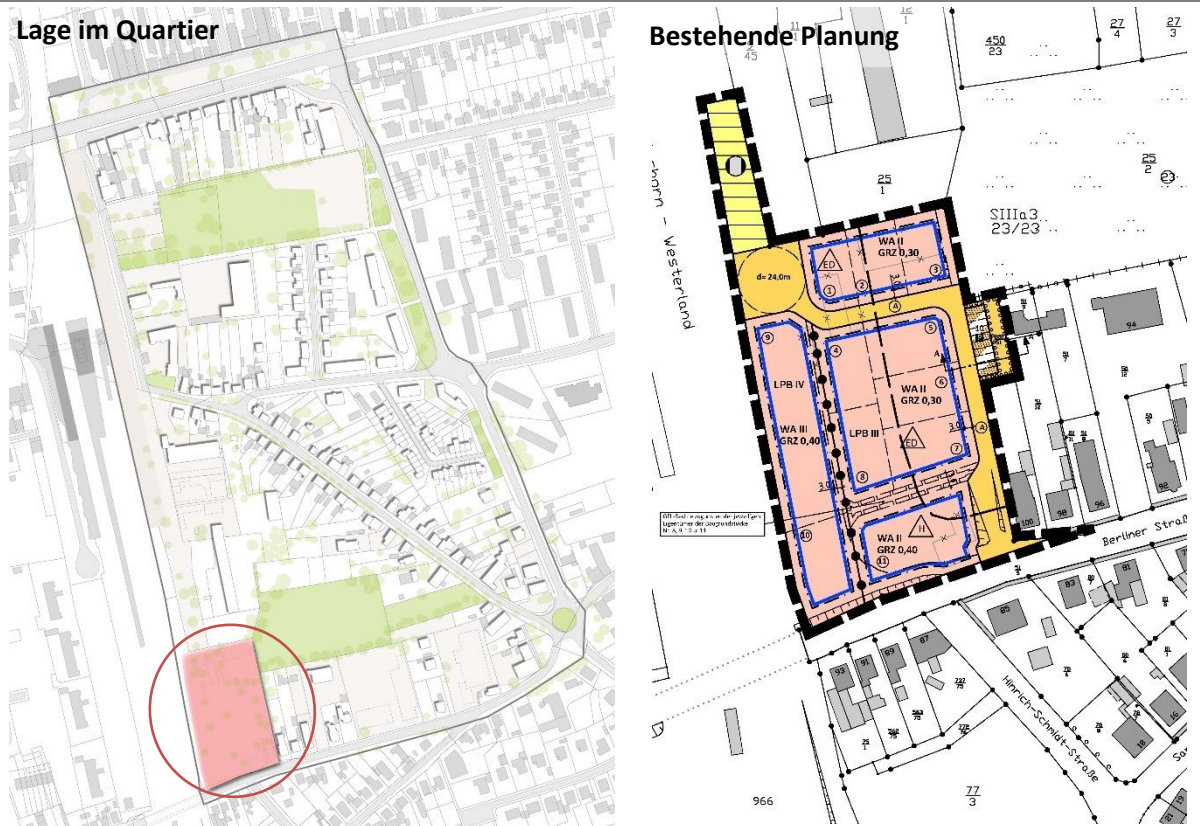
Die in Tieflage (ehemaliger Kiesabbau) befindliche, weitgehend unzugängliche und an den Rändern stark bewachsene Grünlandfläche verfügt über ein hohes Potenzial als landschaftlicher Freiraum, Naherholungsfläche, Spiel- und Ruheareal in zentraler Lage des Quartiers.

Die Fläche soll als Bürgerpark für die BewohnerInnen, NutzerInnen und BesucherInnen des Quartiers umgestaltet werden.

Auch für die im unmittelbar angrenzenden Umfeld geplanten Wohn-, Kultur-, Bildungs- und Gewerbe-Nutzungen bietet der Bürgerpark ein attraktives Grün- und Freiraumangebot

Nutzungsschwerpunkte	Öffentliche Grünanlage, barrierefreie Angebote der Naherholung, Sport-, Spiel- und Freizeitgestaltung, Wegevernetzungen mit den umgebenden Nutzungen, am Nordrand: Wohnen (Nr. 4), Familien & Kulturtreff (Nr. 8), im Westen: Anbindung an die Rüschorfer Straße, im Osten: Neue Quartiersmitte (Nr. 1-5), im Süden und Osten angrenzend: Wohnen an der Bahn (Nr. 11) und Wohnen und Arbeiten an der Berliner Straße (Nr. 9)	
Rahmendaten für die Umsetzung	Gesamtfläche im Bestand:	ca. 10.000 m ²
	Fläche für Umgestaltung zum Bürgerpark:	ca. 7.500 m ²
Akteure / Träger / Partner	Stadt Heide, Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften	
Kosten	Planung und Realisierung der Grün- und Freiflächen, Erschließung, ggf. Altlastenbeseitigung, am Nordrand: Wohnungsbau	
Förderung	ggf. Städtebauförderung, Wohnraumförderung	
Umsetzungszeitraum	mittelfristig, 2020 - 2025	
Bedeutung	Hoch	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure	

11. WOHNEN AN DER BAHN



Referenz



Ziele

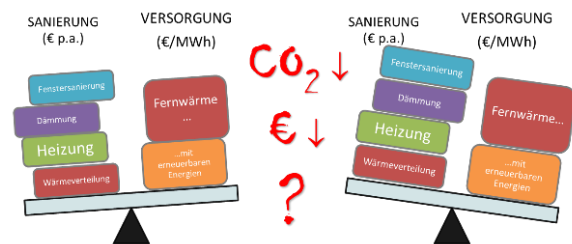
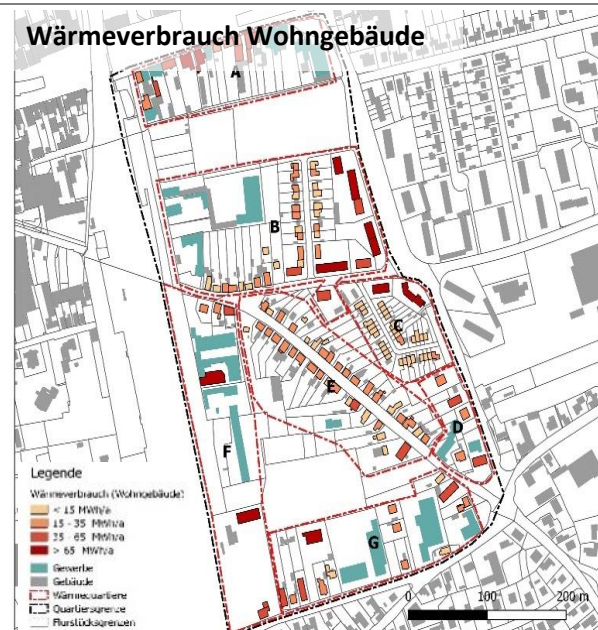
- Schaffung eines vielfältigen Angebots an neuen, innerstädtischen, modernen und inklusiven Wohnformen für unterschiedliche Nutzergruppen
- Gewinnung neuer BewohnerInnen für die Stadt Heide mit Interesse an nachbarschaftlichem, inklusivem und innerstädtisch eingebundenem Wohnen
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier

Kurzbeschreibung

Auf dem Gelände eines ehemaligen Lokschrupps wird ein Wohnungsbauvorhaben mit unterschiedlichen Wohnformen realisiert. Geplant sind im Westen der Fläche zwei mehrgeschossige Geschosswohnungsbaukörper parallel zu den Bahngleisen, im Inneren der Fläche sind kleinteilige Wohnformen als DH, RH und EFH

	vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Berliner Straße aus, ein Weiterführung der Erschließung nach Norden und damit eine verkehrliche Anbindung dieses Wohnquartiers an das angrenzende Quartier der „Neuen Mitte“ ist – außer über eine Fuß- und Radverkehrsverbindung – bisher nicht vorgesehen. Das Vorhaben wird z.Z. planungsrechtlich vorbereitet.
Nutzungsschwerpunkte	Familiengerechtes Wohnen im Geschosswohnungsbau, DH, RH, EFH
Rahmendaten für die Umsetzung	Grundstücksgröße: ca. 11.000 m ² weitere Kennzahlen gem. B-Plan-Nutzungskonzept
Akteure / Träger / Partner	Private Bauträger, Stadt Heide, Stadtwerke, Entwicklungsagentur
Kosten	Entstehen für den Wohnungsneubau, Grün- und Freiflächen, Erschließung, ggf. Altlastenbeseitigung
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2017 - 2018
Bedeutung	Hoch
Stand der Vorbereitung	Bauliche Umsetzung 2017

12. ENERGETISCHE SANIERUNGSMÄßNAHMEN (mit gesamträumlicher Wirkung)



- Ziele**
- „Dekarbonisierung“ der Energieversorgung der Liegenschaften im Rüdorfer Kamp – insbesondere der Wärmeversorgung => durch Gebäudesanierung bzw. CO₂-neutrale Energieversorgungssysteme
 - Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden mit höchstmöglicher (wirtschaftlich darstellbarer) Energieeinsparung

Kurzbeschreibung Viele der Bestandsgebäude sind sanierungsbedürftig. Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen sind nicht für jeden Eigentümer leistbar. Aus diesem Grund muss über geeignete Unterstützungsmaßnahmen nachgedacht werden. Beispielsanierungen und die Bündelung von Maßnahmen und Ausnutzung vorhandener Fördermaßnahmen sollen die Eigentümer zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen motivieren.

Nutzungsschwerpunkte Sozialverträgliches Sanieren + Investieren, Wohn- u. Eigentumskonzepte

Rahmendaten für die Umsetzung -

Akteure / Träger/ Partner Bestandsgebäude, Einzelmaßnahmen – KfW, Land.SH usw., Sanierungsinitiative Rüdorfer Kamp/ Neubau – EnEV, EEWärmeG usw. ggf. Stadtwerke

Kosten (noch) nicht bezifferbar...

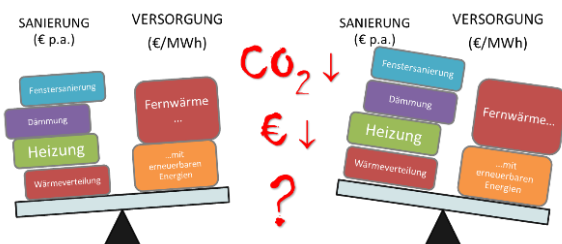
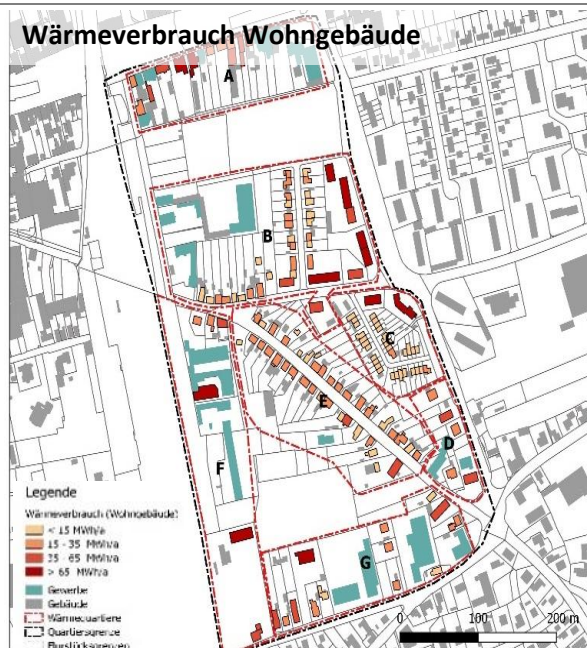
Förderung KfW, Bafa, ggf. Landesmittel, steuerliche Vorteile (bei Ausweisung eines Sanierungsgebietes)

Umsetzungszeitraum schnellstmöglich beginnen, Zeitraum 5 - 10 Jahre

Bedeutung Grundlage für Lebens- und Wohnqualitätssteigerung, Querschnittsaufgabe in allen anderen Handlungsfeldern.

Stand der Vorbereitung Energieberatungen wurden durchgeführt. Wärmekataster erstellt

13. ENERGIEVERSORGUNGSKONZEPT/E (mit gesamträumlicher Wirkung)



Ziele

- „Dekarbonisierung“ der Energieversorgung der Liegenschaften im Rüdorfer Kamp – insbesondere der Wärmeversorgung => durch Gebäudesanierung bzw. CO₂-neutrale Energieversorgungssysteme
- Einsatz erneuerbare Energien (oder Abwärme) zur Wärmeversorgung – möglichst über Wärmenetze

Kurzbeschreibung

Der Wärmebereich macht bei der Versorgung von Liegenschaften 80% aus. Die Gebäude können nicht alle in Passivhäuser verwandelt werden, so dass für eine CO₂-Neutralität erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen. Über Teilprojekte soll die Machbarkeit möglichst kurzfristig nachweisen werden. Die Teilprojekte werden langfristig verknüpft, bis im Idealfall das gesamte Quartier „erfasst“ wird. Die Stadtwerke Heide spielen dabei eine wesentliche Rolle. Das Projekt QUARREE100 (ENTREE100) soll dabei berücksichtigt werden.

Nutzungsschwerpunkte

Dezentrale Lösungen – Insel – und Nachbarschaftslösungen („Streetprojects“), Zentrale Lösungen – Fernwärme, Erneuerbare Energien, Wasserstoff, ...„Bezahlbare“ Wärme

Rahmendaten für die Umsetzung

-

Akteure / Träger / Partner

Stadtwerke, Entwicklungsagentur, Stadt Heide, Eigentümer

Kosten

(noch) nicht bezifferbar...

Förderung

KfW, Bafa, ggf. Landesmittel, Bundes- / EU-Mittel

Umsetzungszeitraum

schnellstmöglich beginnen, Zeitraum 5 - 10 Jahre

Bedeutung

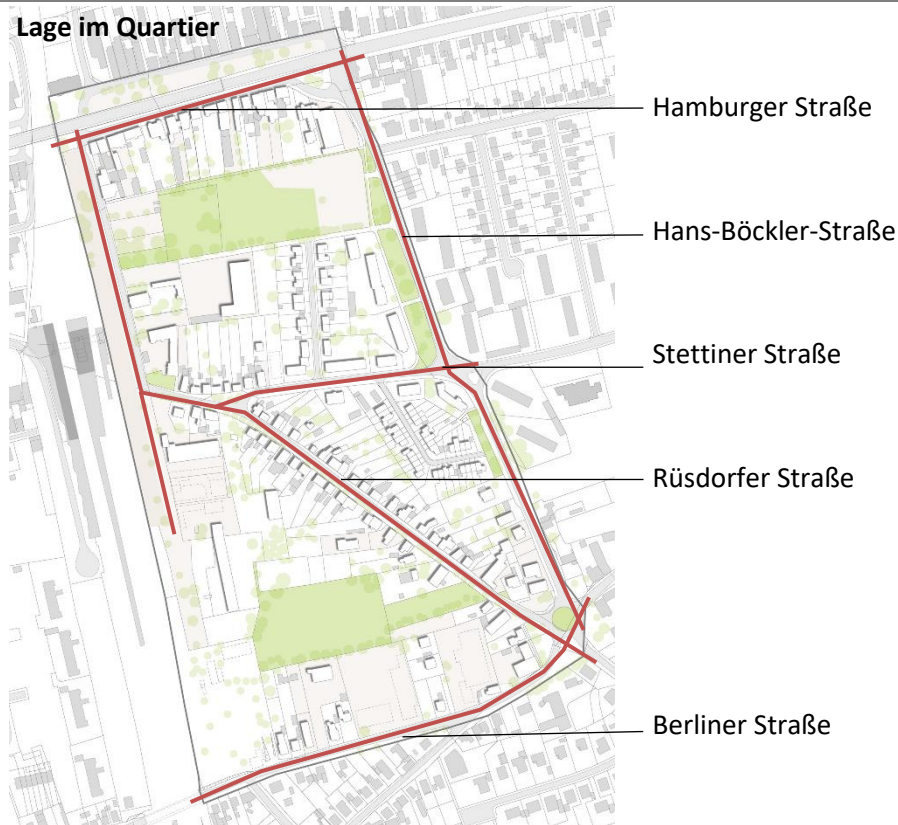
Grundlage für die Dekarbonisierung bzw. 95%ige CO₂-Einsparung-

Stand der Vorbereitung

Teilquartiere wurden identifiziert, erste Gespräche wurden geführt, erste Berechnungen angestellt

WEITERE HANDLUNGSFELDER

UMGESTALTUNG STRASSENÄUßER, VERKEHRSBERUHIGUNG, VERBESSERUNG DER MOBILITÄTSANGEBOTE



Referenz



Ziele

- Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung der Straßenverkehrsräume im Quartier,
- Entlastung der Rüdorfer Straße vom Durchgangsverkehr, Tempo-30-Regelung,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen,
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum,
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Fuß- und Radverkehr (Querungshilfen, straßenunabhängige Wegeführung von Rad- und Gehwegen, Radfahrstreifen entlang der Fahrbahnränder)
- Einrichtung weiterer P&R-Anlagen entlang der Rüdorfer Straße

Kurzbeschreibung	Vor allen anderen Straßenverkehrsräumen gilt es, die Rüsddorfer Straße vom belastenden Verkehr zu befreien, die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu verbessern, die Fahrgeschwindigkeit des Verkehrs zu reduzieren und den Straßenraum als dörflichen Straßenanger und attraktiven Freiraum wieder herzustellen. Abgestuft sind derartige Maßnahmen auch in den anderen Straßenräumen des Quartiers durchzuführen. Insgesamt soll quartiersweit Tempo 30 in Verbindung mit einer verkehrsberuhigenden Umgestaltung der Straßenräume erfolgen. Diese Maßnahmen sind durch Regelungen der Verkehrslenkung / Verkehrsführung zu begleiten (Vorfahrtregelung, Beschilderung, Lichtsignalregelungen, Abstimmung mit den Betrieben zur Beeinflussung von An- und Abfahrten im Gewerbeverkehr). Die an der Bahnhofsstseite vorhandenen P&R-Anlagen sollten in südlicher Richtung fortgeführt und dabei um Angebote von Carsharing, E-Mobilität und Fahrradverleih ergänzt werden.
Nutzungsschwerpunkte	Verkehrsberuhigende Umgestaltungsmaßnahmen in den öffentlichen Straßenverkehrsräumen: Neuanlage von Fahrspuren, Gehwegen, Radverkehrsanlagen, Anlagen des ruhenden Verkehrs, Nebenanlagen, Baum-pflanzungen, Beleuchtung, Bänke, Poller, Radabstellbügel etc. - Ausweisung als quartierlich-flächendeckende Tempo-30-Zone. - ggf. parallele Erneuerung von im Straßenraum vorhandener Versorgungsleitungen.
Akteure / Träger / Partner	Stadt Heide im Rahmen einer städtebaulichen (Stadtumbau) Gesamtmaßnahme, Sanierungsträger, Anwohner, Betriebe
Kosten	Kosten entstehen für die Planung und Realisierung aller o.a. Maßnahmen. Eigentümer und Anlieger werden (bei einer geförderten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme) durch Zahlung von Ausgleichsbeträge zu Kompensation von durch die Sanierung entstandene Erhöhungen des Bodenwerts ihrer Grundstücke gem. § 154 BauGB beteiligt. Ohne eine geförderte städtebauliche Sanierungsmaßnahme tragen Eigentümer und Anlieger über kommunale Ausbeiträge den wesentlichen Anteil der Kosten.
Förderung	Die Kosten der Maßnahmen werden zu ca. 2/3 von Bund und Land getragen, soweit sie nach Aufnahme des Vorhabens „Rüsddorfer Kamp“ in das Städtebauförderungsprogramm des Landes (Programm: Stadtumbau) als förderfähige Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden. Die Stadt hat dann das verbleibende 1/3 zu tragen.
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2019 - 2021
Bedeutung	Insgesamt hoch, Umgestaltung Rüsddorfer Straße: Schlüsselprojekt
Stand der Vorbereitung	• Interessenbekundung beim Land zur Programmaufnahme „Stadtumbau“ erfolgt (Sept. 2017), • Nach MIB-Entscheidung: ○ Beschlussfassung durch politische Gremien über Einstieg „Städtebauliche Sanierung Rüsddorfer Kamp“ ○ Durchführung „Vorbereitender Untersuchungen“ gem. 144 BauGB.

WOHNPROJEKT HOTEL KOTTHAUS

Lage im Quartier



Möglicher Konzeptansatz



Referenz



Abb. 12: Hotel Kotthaus

Ziele

- Ausbau und Erweiterung von Einrichtungen und Angeboten für Studenten
- Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement
- Schaffung und Vernetzung inklusiver Wohn- und Beschäftigungsangebote für Studenten und Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohn- und Arbeitsmarkt
- Stärkung der Identifikation der BewohnerInnen mit dem Quartier
- Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Erhalt historischer Bausubstanz
- Sicherung und Wiederherstellung einer intakten Raumkante des Quartiers gegenüber der Innenstadt

Kurzbeschreibung	Das historische Gebäude „Hotel Kotthaus“ einschließlich rückwärtigem Veranstaltungssaal am Bahnhof Heide ist in seiner Hotelnutzung nicht mehr tragfähig weiterzutreiben. Das gründerzeitliche dreigeschossige Gebäude selbst ist als erhaltenswert einzustufen, da es – mit noch lediglich einem weiteren historischen Gebäude (AWO-Schuldnerberatung) in der gewachsenen Bauflucht der Rüssdorfer Straße steht und in dieser Stellung und Ausrichtung noch die städtebauliche Raumkante und Fassung des Quartiers gegenüber dem Bahnhof und der Innenstadt markiert. Überlegungen der Modernisierung des Gebäudes orientieren sich an einer (Studenten)Wohnnutzung in Verbindung mit einem nördlichen Anbau/Neubau, über den eine Barrierefreiheit von Altbestand und Neubau erreicht werden kann. Ergänzend zu dem studentischen Wohnen soll überlegt werden, wie das Vorhaben ggf. auch in Verbindung mit der benachbarten AWO-Einrichtung als inklusives Integrationsprojekt mit Wohnen, Hostel, Gastronomie und Club entwickelt werden kann.	
Nutzungsschwerpunkte	Wohnen, Gastronomie, Gewerbe	
Rahmendaten für die Umsetzung	BGF-nördlicher Anbau:	ca. 400 m ²
	BGF-südlicher Neubau:	ca. 1.000 m ²
Akteure / Träger / Partner	Eigentümer, Wohnungsunternehmen, Genossenschaft, FH-Westküste, Stadt Heide, AWO, Bildungs- und Beschäftigungsträger, Stiftung Mensch	
Kosten	Entstehen für die Gebäudemodernisierung, den Wohnungsneubau, Grün- und Freiflächen, Erschließung, ggf. Altlastenbeseitigung	
Förderung	KfW-Förderung, Wohnraumförderung, ggf. Städtebauförderung,	
Umsetzungszeitraum	Zeitnah, 2017 - 2018	
Bedeutung	Hoch, Schlüsselprojekt	
Stand der Vorbereitung	Ansprache potentielle Träger und Akteure	

EINSETZUNG EINES SANIERUNGSTRÄGERS / SANIERUNGSBERATUNG

Bestandssituation



Ziele

- Behebung städtebaulicher Missstände im Quartier
- Funktionsstärkung und Aufwertung des Quartiers
- Altlastensanierung, Brachenentwicklung und Baulückenschließung
- Erhalt, Stärkung und Qualifizierung des Quartiers als gemischter innerstädtischer Wohn- und Arbeitsstandort – mit inklusiver Ausrichtung
- Aktivierung des Quartiers als Ort für Freizeit, Bildung und Kultur
- Modernisierung der Bausubstanz, Schaffung von Vielfalt an Wohnformen durch Wohnungsneubau
- Sicherung der baukulturellen Identität, Erneuerung und Gestaltung von Erschließungsanlagen, Verbesserung in der Grün- und Freiraumqualität
- Energetische Erneuerung und Aufbau eines klimagerechten Wärmenetzes
- Qualifizierung des Gebiets als energetisch nachhaltiges Modellquartier

Kurzbeschreibung	Für die Vorbereitung und Verfahrenssteuerung, die rechtliche und finanzielle Abwicklung der Gesamtmaßnahme sowie die laufende Beratung der Stadt und der Akteure setzt die Stadt einen Sanierungsträger ein. Zu seinen Aufgaben gehören u.a.: • Projektentwicklung und Projektsteuerung • Unterstützung bei der Durchführung von Maßnahmen • Erwerb von Grundstücken • Beantragung von Finanzhilfen • Verwaltung des Treuhandvermögens • Koordination mit dem Fördermittelgeber
Gesamtkosten	1.000.000 €
Förderanteil	500.000 €
Förderfähige Einzelmaßnahmen	• Sanierungs- und EntwicklungsträgerInnen (anteilig)
Bedeutung	Sehr hoch Vorgabe gemäß geltender Städtebauförderungsrichtlinien
Umsetzungszeitraum	Ca. 15 Jahre, beginnend 2017 bis zum Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
Akteure / Träger / Partner	Stadt Heide Sanierungsträger Ggf. Gutachter
Vorbereitungsstand	Der Sanierungsträger betreut bereits eine andere Städtebaufördermaßnahme im unmittelbar westlich angrenzenden Sanierungsgebiet der Innenstadt. Positive Abstimmungen mit dem MIB zur Erweiterung dieses Sanierungsgebiets um das „Quartier Rüsdorfer Kamp“ sind bereits erfolgt. Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Stadt und Programmaufnahme wären die Erarbeitung einer VU sowie eines IEK zu veranlassen.



Stadt Heide
Städtebauliches Quartierskonzept „Rüsdorfer Kamp“

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

Handlungsfelder als Grundzüge eines integrierten Quartiersentwicklungskonzepts „Rüsdorfer Kamp“

Der in den vielfältigen Handlungsfeldern zum Ausdruck kommende städtebauliche Konzeptansatz zeigt ein integriertes Zukunftsbild für den Rüsdorfer Kamp.

Auf den Flächen „Im Grund“ sollen unterschiedliche Typologien neue Angebote für innerstädtisches, modernes, inklusives Wohnens schaffen. Der Wohnungsneubau nimmt hier die angrenzenden Bestandsstrukturen auf und schafft eine harmonische Integration in die umgebende städtebauliche und stadtgestalterische Struktur. Dabei sieht das Konzept auf der östlichen Fläche eine kleinteiligere und im Westen eine verdichtete Bebauung vor. Auf den Flächen der Stiftung Mensch soll durch Nutzungserweiterungen das vorhandene Angebot gestärkt und weiter ausgebaut werden. Das Konzept schließt die stark beeinträchtigte Raumkante entlang der nördlichen Rüsdorfer Straße und lässt eine klare städtebauliche Kontur der unterschiedlichen Nutzungen entstehen. Hier zeigt der „Rüsdorfer Kamp“ sein städtebauliches Gesicht.

Im südlichen Bereich entsteht der Quartiers-Mittelpunkt. Erweiterungsoptionen für den Gewerbestandort mit wohnverträglichen Einrichtungen im Norden, Wohnen in der „Neuen Mitte“ mit Geschosswohnungsbau und Stadthäusern im Osten und Süden sowie ein neuer FH – Westküste - Standort mit Einrichtungen von Forschung, Lehre und Wohnen in Westen entstehen um den (alten) Bahnschuppen, der als gemeinsam „Mitte“ eine integrierte Quartiers-Schnittstellen bildet, die mit Gastronomie, Kultur und Kreativ-Gewerbe bespielt wird.

Die weiteren Handlungsfelder, vor allem der neue Bürgerpark, der Familien- Nachbarschafts- und Kultur-Treff sowie die verkehrsberuhigenden Umgestaltungen der Quartiersstraßenräume ergänzen das Konzept.

Die hier aufgeführten Handlungsfelder sind als Bausteine zu verstehen, die in ihrer Gesamtheit die Entwicklung des Quartiers „Rüsdorfer Kamp“ stärken und unterstützen. Für die Umsetzung ist der stetige Austausch zwischen der Stadt Heide, den Quartiersbewohnern und den projektbezogenen Akteuren unumgänglich. Durch die Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten sollen neue Impulse geschaffen werden in einem innerstädtischen, attraktiven Raum, die das soziale Miteinander, die historischen Bezüge, das innerstädtische Wohnen, Forschung und Lehre, Arbeit, sowie Kunst und Kultur – kurz, das Leben im „Rüsdorfer Kamp“ in seiner Gesamtheit stärken.

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1:** Bahnschuppen Außenansicht. Eigene Aufnahme, Dezember 2016.
- Abbildung 1.1:** Innenansicht. Eigene Aufnahme, Dezember 2016.
- Abbildung 2:** Bahnhofsvorplatz Neapel. Verfügbar unter: Bauwelt.de. Urheber: Peppe Maisto. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 2.1:** Verwaltungsgebäude EMIS. Verfügbar unter: Heinze.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 3:** Katzenjammer Kids. Verfügbar unter: Comicartfans.com. Urheber: Rudolph Dirks. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 3.1:** Prosit Chon! Verfügbar unter: Comic.de. Urheber: Rudolph Dirks. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 4:** Terrassenhäuser Bannhaldenweg. Verfügbar unter: Bannhaldenweg.ch. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 4.1:** Terrassenhäuser Graenichen. Verfügbar unter: Bay-immo.ch. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 5:** Feuer und Rettungswache Rostock. Verfügbar unter: bz-architekten.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 6:** Schneiderei. Verfügbar unter: Stiftung-mensch.com. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 6.1:** Trommeln. Verfügbar unter: Stiftung-mensch.com. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 7:** Modernes Reihenhhaus. Verfügbar unter: mt-massivhaus.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 8:** Gärtnern mit Kindern. Gmk-preetz.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 8.1:** Hühner füttern. iStock.com. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 9:** Parkanlage. Verfügbar unter: sr-niederweiler-hof.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 9.1:** Spielplatz. Verfügbar unter: Jagtzell.de. Letzter Aufruf: April 2018.
- Abbildung 10:** Mehrgenerationen Wohnen. ProJakscht GmbH. Oktober 2015.
- Abbildung 10.1:** Mehrgenerationen Wohnen. ProJakscht GmbH. Oktober 2015.
- Abbildung 11:** Stadtumbau-Büdelndorf Hollerstraße-West. Eigene Darstellung. 2011.
- Abbildung 12:** Hotel Kotthaus. Eigene Aufnahme. Dezember 2016.