



Heiligenhafen - Lütjenburger Weg

Stadt Heiligenhafen, Schleswig-Holstein

Anlass

Die Stadt Heiligenhafen ist bestrebt der aktuellen, steigenden Wohnraumnachfrage gerecht zu werden und den Wohnungsmarkt zu qualifizieren. In dem angestrebten Verfahren soll ein Grundstück vergeben werden, welches mit einem nachhaltigen Wohnraumangebot zu entwickeln ist.

Die Entwicklungsfläche befindet sich in attraktiver Lage - mit der Ostsee in Blickweite - unmittelbar an die bestehende Siedlungsfläche angrenzend. In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Angebote der Nahversorgung und des täglichen Bedarfs, ebenso wie hochwertige Naturräume und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Zielsetzung & Verfahrensstruktur

Es ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens vorgesehen, welches voraussichtlich in der Anhandgabe des Grundstückes bzw. dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mündet.

Es soll eine Vergabe nach Bestgebot erfolgen, wobei die konzeptionelle Qualität dem gebotenen Kaufpreis in der Bewertung überwiegt.

In der einzureichenden Bewerbung sollen die Ideen und Lösungsansätze zur Erreichung der wohnungspolitischen, konzeptionellen, gestalterischen und funktionalen Zielsetzungen über Plandarstellungen und Texte erläutert werden.

Bereits in der Bewerbungsphase soll ein Architekturbüro benannt und beteiligt werden. Es soll zum einen bei der Konzeption der jeweiligen Angebote mitwirken und im Falle eines Abschlusses einer Anhandgabevereinbarung auch die planerische Qualifizierung des städtebaulichen-hochbaulichen Entwurfs mindestens bis zur Baugenehmigung durchführen.

Rahmenbedingungen

Wohnraumbedarfsanalysen für die Stadt Heiligenhafen zeigen, dass gerade auch im Segment des preisgünstigen Wohnungsmarkts Angebote entwickelt werden müssen. Diese sollen in etwa zu gleichen Teilen dem Eigenheim- sowie dem Mehrfamilienhaussegment zuzuordnen sein.

Eine hohe städtebauliche Qualität ist anzustreben. Das städtebauliche, hochbauliche Konzept soll daher Ausdifferenzierungen und unterschiedliche Anforderungen an Wohnungsbau berücksichtigen und plausibel darlegen. Dazu zählen eine Zielgruppendifferenzierung, unterschiedliche Wohnungsgrößen, -typen und -bindungen und ggf. ein Nutzungsmix.

Das Ziel ist, eine Durchmischung von bezahlbarem Eigentums- und Mietwohnungsbau zu realisieren. Es kann Ge-

schosswohnungsbau bspw. auch mit privaten Gärten im Erdgeschoss ebenso Umsetzung finden wie Einfamilienhäuser. Eine verdichtete und gleichermaßen ortangemessene Bauweise mit einem möglichst geringen Versiegelungsgrad ist - auch unter ökologischen Aspekten - gewünscht.

Im Ergebnis sollen mindestens 30 Wohneinheiten entwickelt werden, die nachhaltige, zukunftsorientierte, energieeffiziente Kriterien erfüllen und bezahlbar sind. Der Wohnraum soll für Bürgerinnen und Bürger der Stadt Heiligenhafen entstehen.

Die geplante Nutzungsänderung zum Wohnen und die notwendige Erschließungsplanung machen die Aufstellung eines Bebauungsplans im Anschluss an die Konzeptvergabe notwendig. Die Stadt Heiligenhafen stellt hier eine rasche Umsetzung in Aussicht, da auch sie als Anbieterin ein großes Interesse an einer zügigen Realisierung hat.

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

Die Versendung einer formlosen und unverbindlichen Interessenbekundung an die folgende E-Mailadresse ist ausreichend.

Ansprechpartner: André Westendorf

E-Mail: iav_heiligenhafen@drost-consult.de

Telefon: +49 (0) 40/ 360 98 4 - 217

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Es sind im Rahmen der Interessenbekundungsphase keine Unterlagen einzureichen. Die konkreten Termine und Rahmenbedingungen des demnächst beginnenden Investorenauswahlverfahrens werden zum gegebenen Zeitpunkt auf der Website www.drost-consult.de bekanntgegeben.



Verortung im Siedlungsgebiet

Quelle: eigene Darstellung auf 2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Heiligenhafen - Lütjenburger Weg

Stadt Heiligenhafen, Schleswig-Holstein



Daten und Fakten

Stadt Heiligenhafen

Bundesland: Schleswig-Holstein
Landkreis: Ostholstein
Fläche: 18,32 km²
Bevölkerung: rd. 9.283

Entfernungen

Fehmarn: rd. 15 km (ca. 20 min. Pkw-Fahrtzeit)
Kiel: rd. 55 km (ca. 60 min. Pkw-Fahrtzeit)
Lübeck: rd. 60 km (ca. 50 min. Pkw-Fahrtzeit)
Hamburg: rd. 112 km (ca. 90 min. Pkw-Fahrtzeit)

Grundstück

Gesamtfläche: ca. 21.138 m²
Bauland: ca. 7.850 m²

Nutzung

Wohnen (mindestens 30 Wohneinheiten unterschiedlicher Typologien und Segmente)

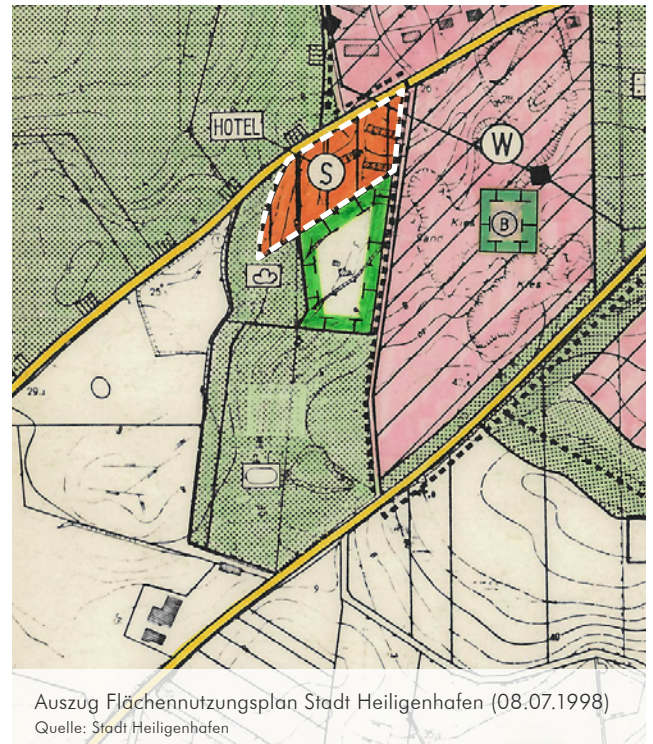
Vorbehaltliche Zeitschiene

Bewerbungsphase: ab 2. Quartal 2023
Investorenauswahl: 1. Quartal 2024

gefördert durch



Blick über das Grundstück nach Nordosten
Quelle: D&K drost consult GmbH



Auszug Flächennutzungsplan Stadt Heiligenhafen (08.07.1998)
Quelle: Stadt Heiligenhafen