

Erschließungsanlagen Schleswig

**Vorstellung Vorplanung Frei- und Verkehrsanlagen
Sitzung des Bau- Klimaschutz und Umweltausschuss**

10.09.2025

Inhaltübersicht

- 1 aktueller Stand Planungsprozess
- 2 Vorstellung Vorplanung
- 3 Baukosten und Folgekosten

1

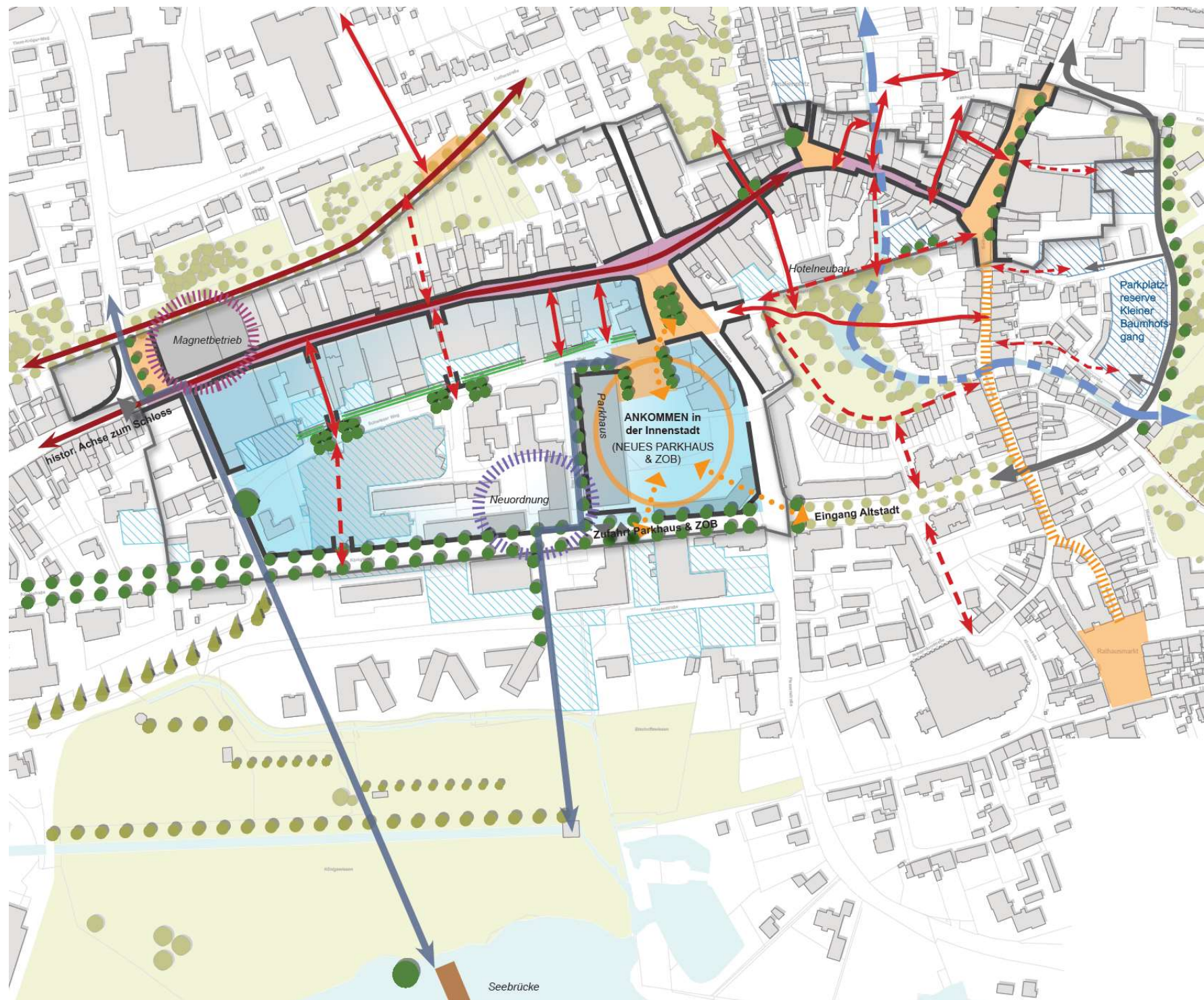
Aktueller Stand Planungsprozess

Rahmenplan 2017 / 2019

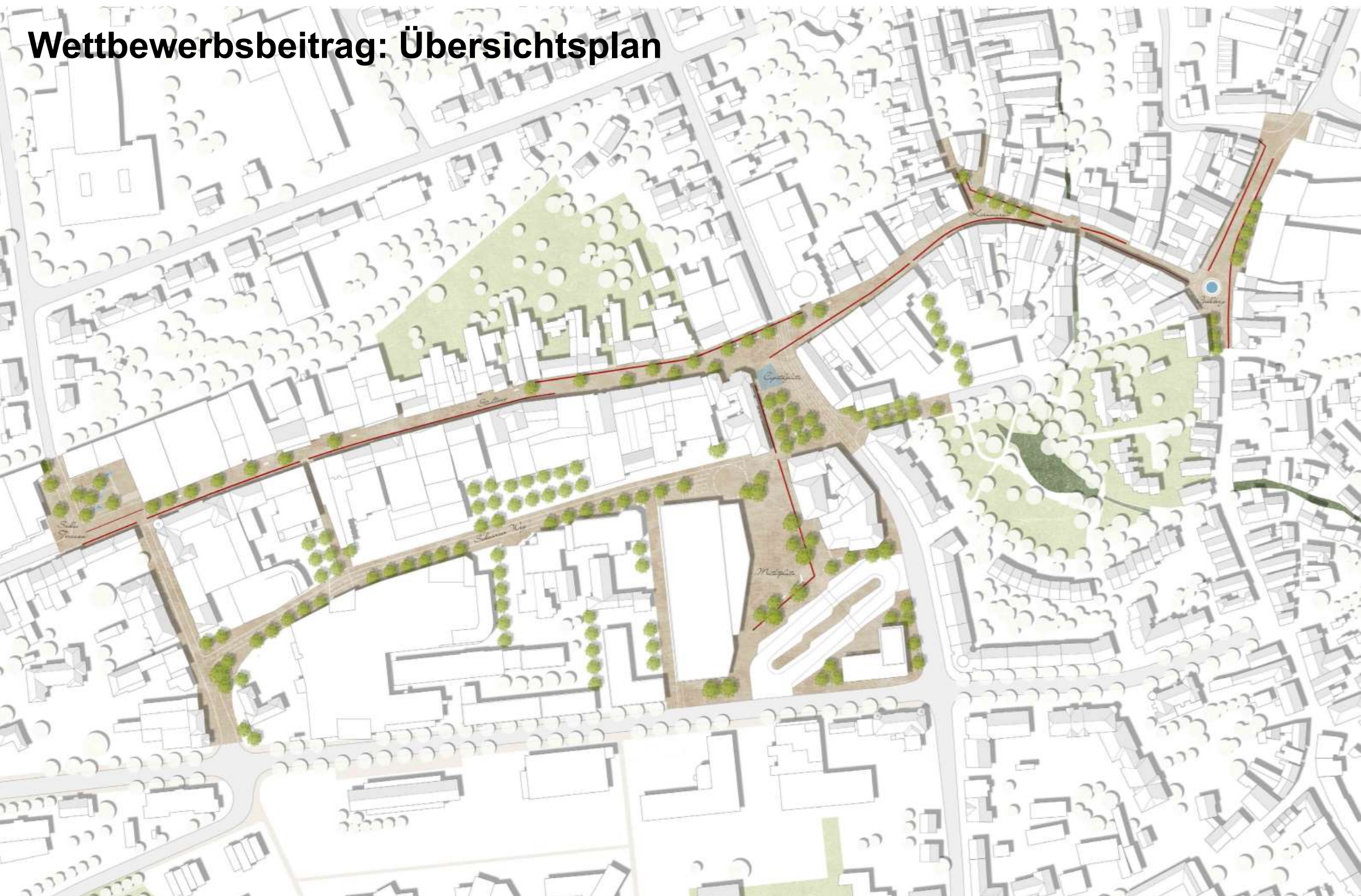
Zielvorgaben wurden
definiert

permanente Prüfung &
Fortschreibung der Ziele
mit den Prozessen der
Stadtentwicklung

Basis für den
Freiraumplanerischen
Wettbewerb
**Erschließungsanlagen
Schleswig**



Wettbewerbsbeitrag: Übersichtsplan



Planungsprozess: Erweiterung Aufgabenstellung



Quartiersplatz Gallberg

Umfeld Mühlenbach

Aufwertung Nordseite
Schwarzer Weg

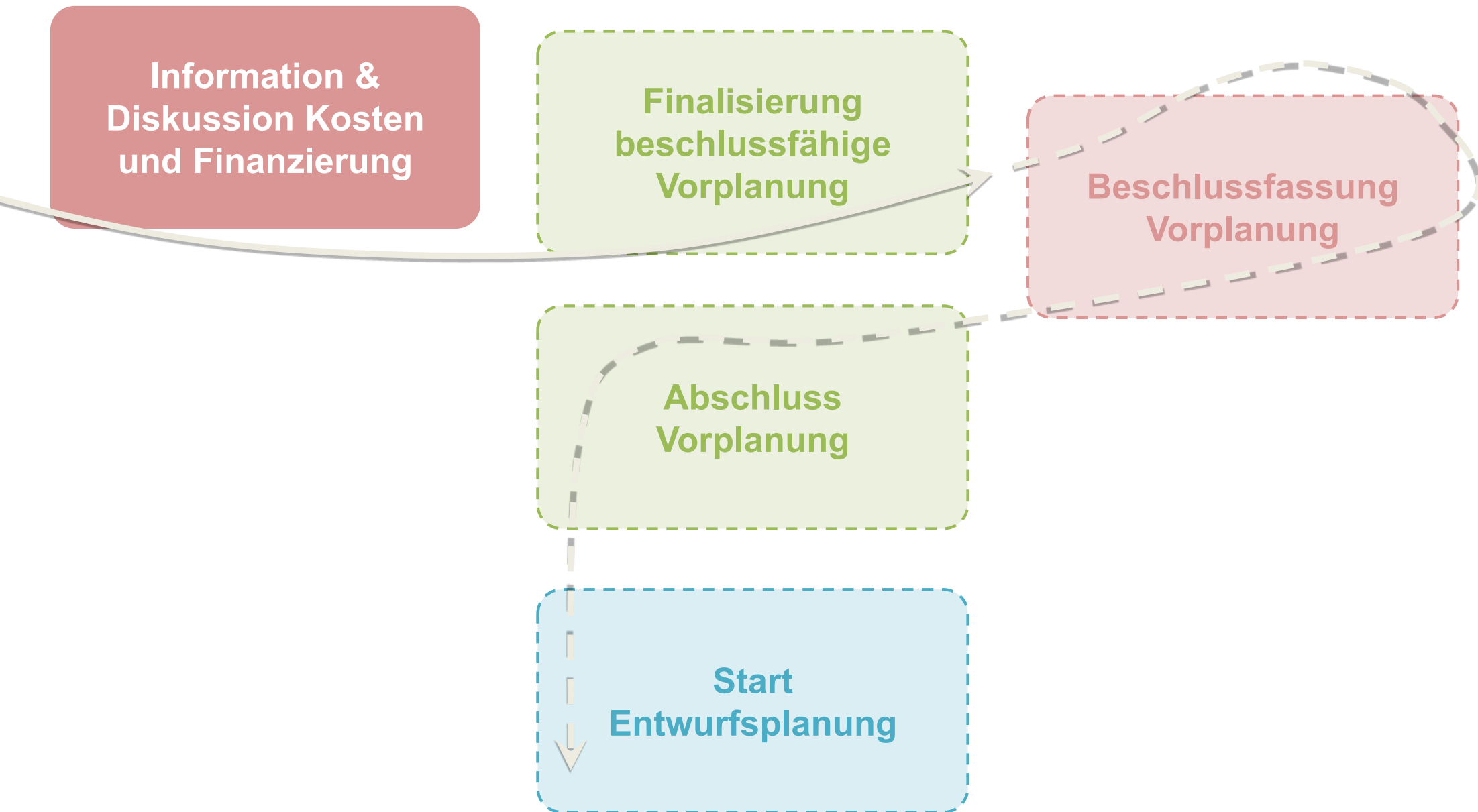
Am Lornsenpark

Berücksichtigung
blau-grüne Infrastruktur

Planungsprozess: bisheriger Prozess



Planungsprozess: weitere Schritte



Inhaltübersicht

1 aktueller Stand Planungsprozess

2 Vorstellung Vorplanung

3 Baukosten und Folgekosten

2

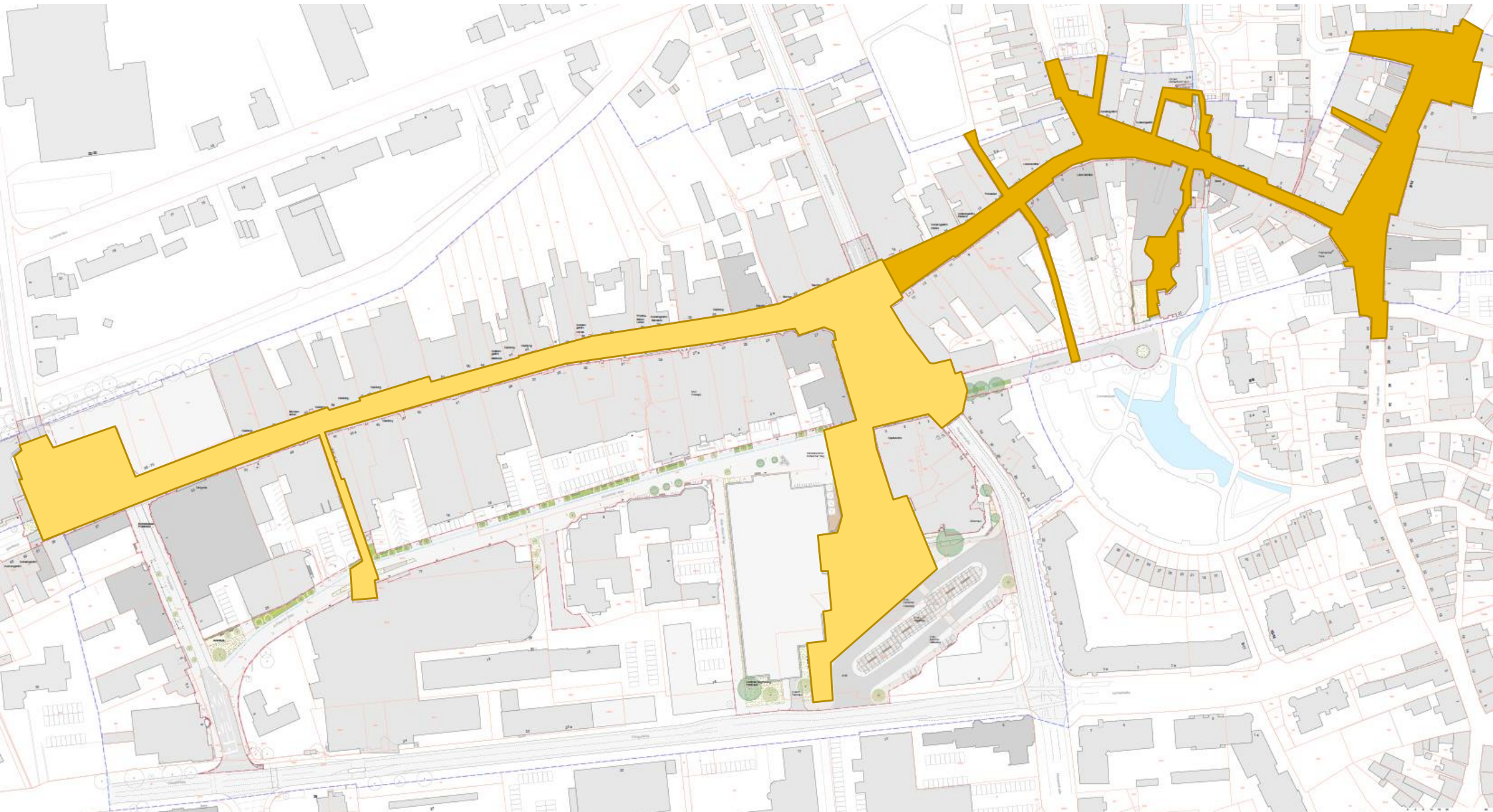
Vorstellung Vorplanung

Gesamtplan Stand 02.04.2025 (Workshop Politik/Gremien)



Übersicht: Stadtboden

Einheitliche, barrierefreie Belagsgestaltung → Innenstadt Hauptzone → Innenstadt Nebenzone

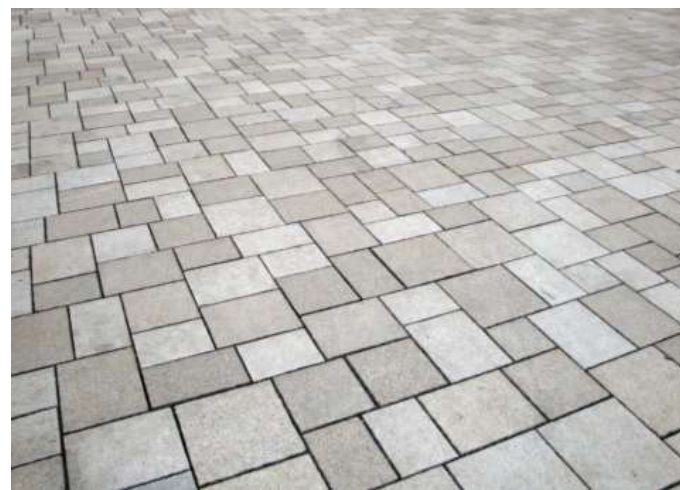


Übersicht : Stadtboden

Innenstadt Hauptzone













Innenstadt Nebenzone



Übersicht: Verkehr

LEGENDE:

-  Tempo 50 innerorts
-  Tempo 20
- verkehrsberuhigter Geschäftsbereich
-  Tempo 20
- streckenbezogene Geschwindigkeitbegrenzung
-  Schrittgeschwindigkeit
- verkehrsberuhigte Zone
-  Fußgängerzone
-  Zugangsregelung
-  Fahrtrichtung
-  Fahrtrichtung nur Fahrräder
-  Bearbeitungsgrenze Baumaßnahme
-  Umgriff Sanierungsgebiet



Übersicht : Platzabfolge und Verknüpfung

Platzsituationen

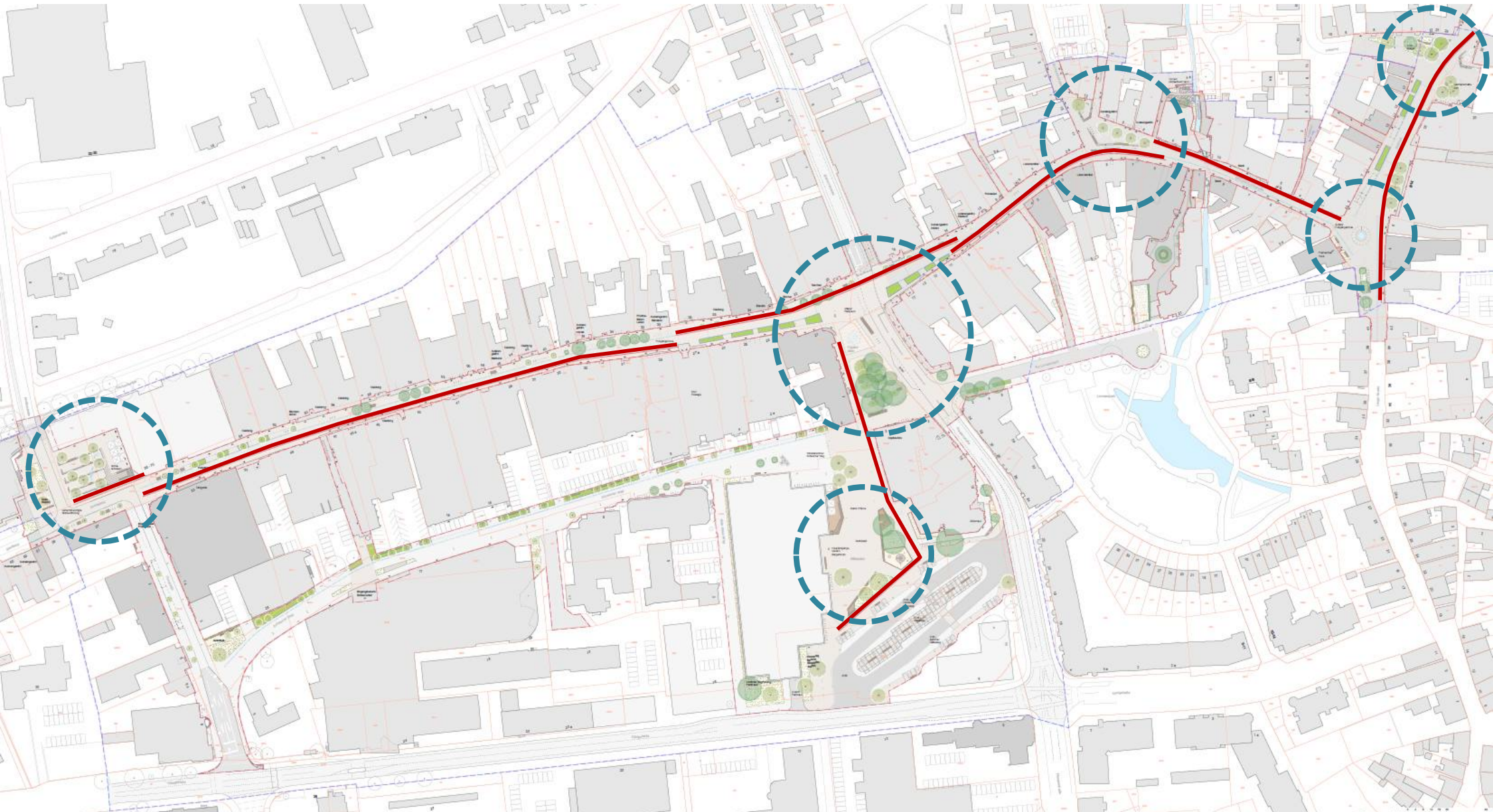


Verknüpfung über lineare Freiräume



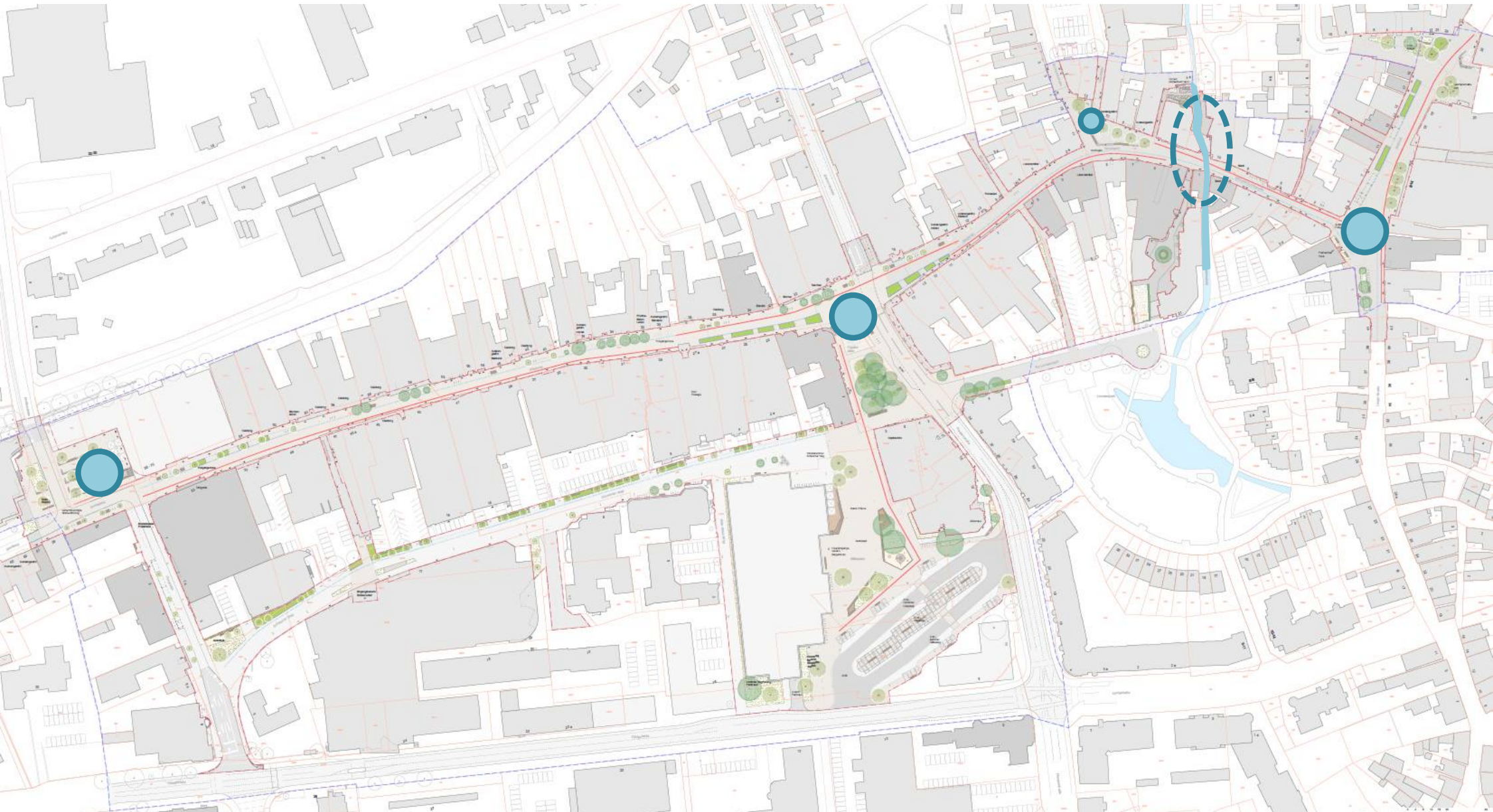
Übersicht : Platzabfolge und Verknüpfung

Leitbänder als verknüpfendes Element



Übersicht : Wasser

Betonung Platzsituationen durch Wasserspiele ← → Erlebarmachung Mühlenbach



Übersicht : Vegetationsstrukturen Bäume

Platzflächen mit längerem Aufenthalt: Verschattung ← → lineare Räume: Verbindungsfunktion



Übersicht: Grünflächen

Grünflächen mit Aufenthaltsqualität



Grünflächen mit Schmuck- und Entwässerungsfunktion



Gesamtplan Stand 02.04.2025 (Workshop Politik/Gremien)

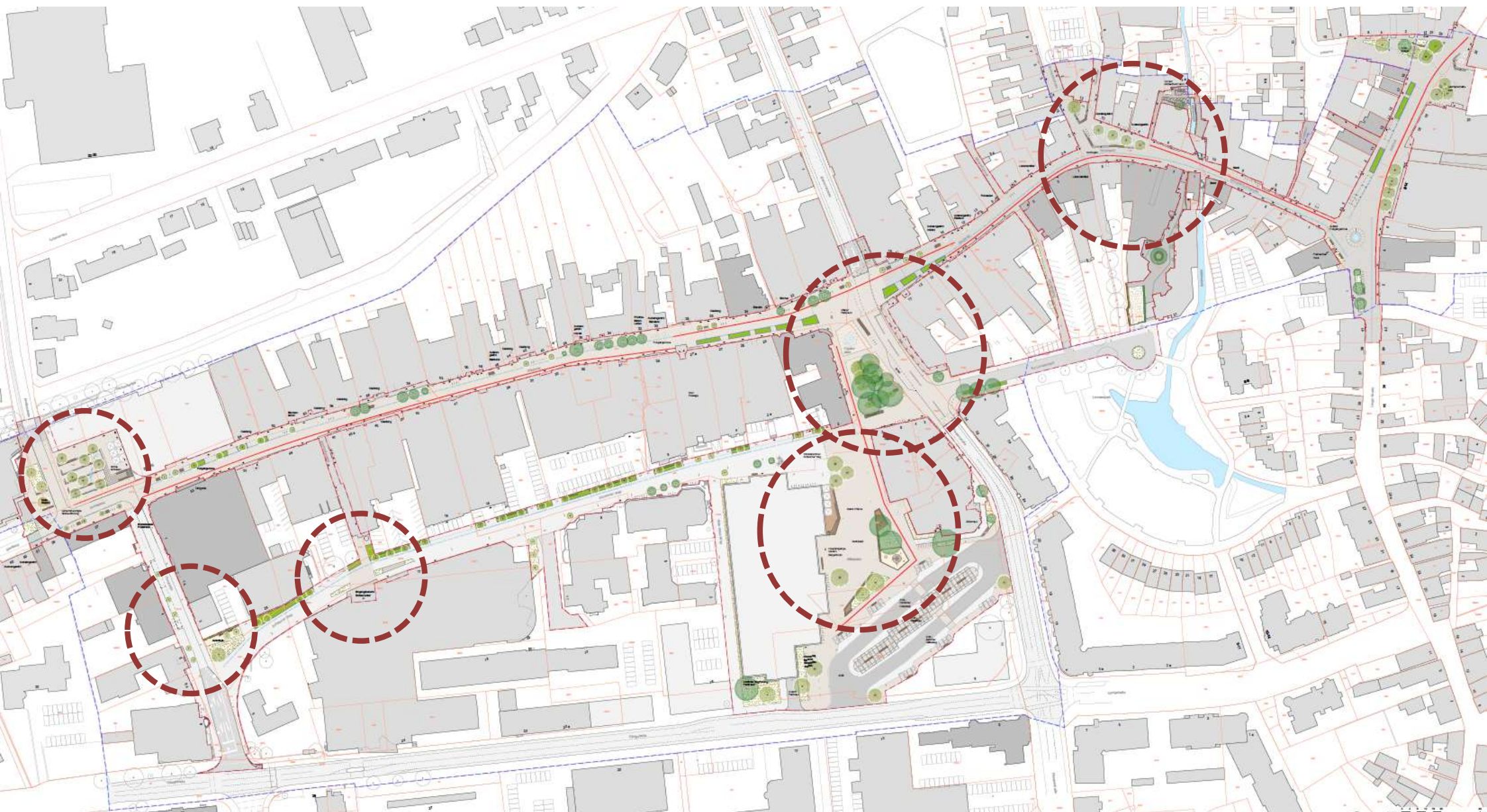


Einpfelegen der Ergebnisse

Workshop Politik/Gremien 02.04.2025

Beteiligungsveranstaltung 15.05.2025

Abstimmung ‚Kornmarkthöcker‘ 21.05.25



Gesamtplan Stand 24.06.2025: abgestimmte Vorplanung

- > Erarbeitung von Einsparvorschlägen
- > Vorstellung und Erläuterung am 25.06.2025



Gesamtplan Stand 25.07.2025/19.08.2025: Vorzugsvariante Vorplanung

> Rückläufe der Fraktionen zur Umsetzung von Einsparvorschlägen wurden berücksichtigt



Gesamtplan Stand 25.07.2025/19.08.2025: Vorzugsvariante Vorplanung

Folgende Einsparvorschläge wurden berücksichtigt (vergleiche Beschlussvorlage):

Umstellung Pflasterqualität von Naturstein auf Betonstein:

- Gehwege und Aufenthaltsflächen im Bereich der Mittelinsel und auf der Südseite des ZOBs
- Lornsengang
- Gallberg

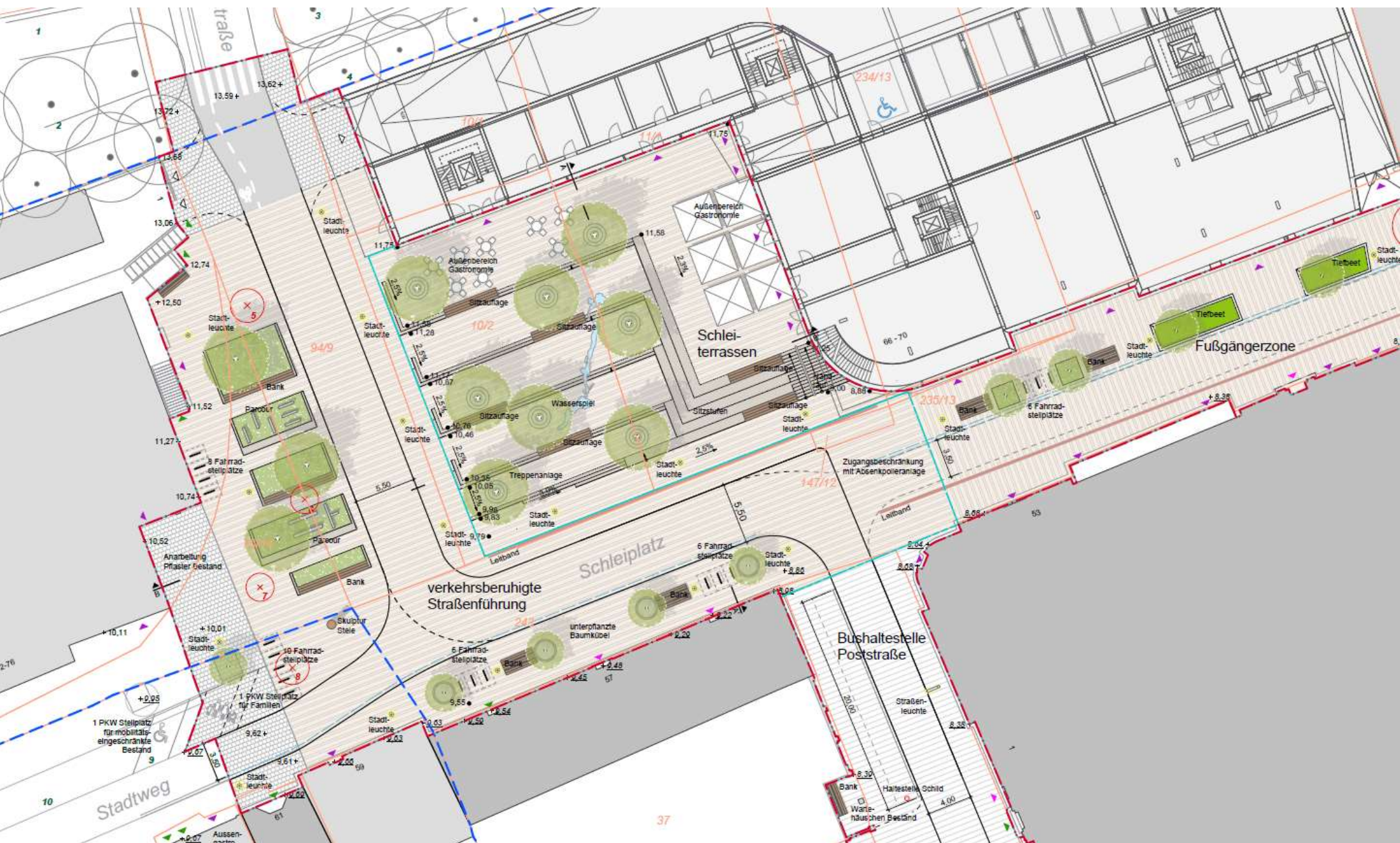
Verzicht auf eine Bearbeitung von Flächen:

- Gehwegs der Plessenstraße südlich des Capitolplatzes
- Michaelisgang
- Hofsituation auf der Westseite des Mühlenbachs nördlich der Fußgängerzone
- Gasse zum Kattsund von der Mönchenbrückstraße
- Straße Am Lornsenpark
- des Quartiershofs zwischen Fußgängerzone und Am Lornsenpark,
- Reduzierung des Bearbeitungsumgriffs auf der Nord- und Südseite des Gallbergs

Verkleinerung Ausstattungen:

- Reduzierung des Wasserspiels auf dem zukünftigen „Schleiplatz“

Schleiplatz und Auftakt Fußgängerzone Stadtweg



Gestaltung: Schleiplatz

- Sitzstufen mit Blickachse in Richtung Schlei
- Erhöhung der Wahrnehmung und der Qualität des gesamten Platzes



Gestaltung: Schleiplatz

- Wasserspiel in Form der Schlei
- Aus oberflächenbearbeiteten Sonderformaten der Natursteinplatten und entsprechend ausgeformten Stufen



Inhalatorium Badenweiler, Studio Dreiseitl



Inhalatorium Badenweiler, Studio Dreiseitl



Watertraces Hann.Münden, Studio Dreiseitl



Watertraces Hann.Münden, Studio Dreiseitl

Gestaltung: Schleiplatz

- Angebot Parkour
- Grünfläche mit Aufenthaltsqualität



Pocketpark Wien, Atelier Dreiseitl



Parkouranlage Mühlhausen

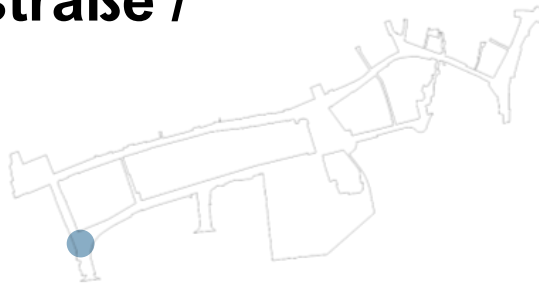


Pocketpark Wien, Atelier Dreiseitl

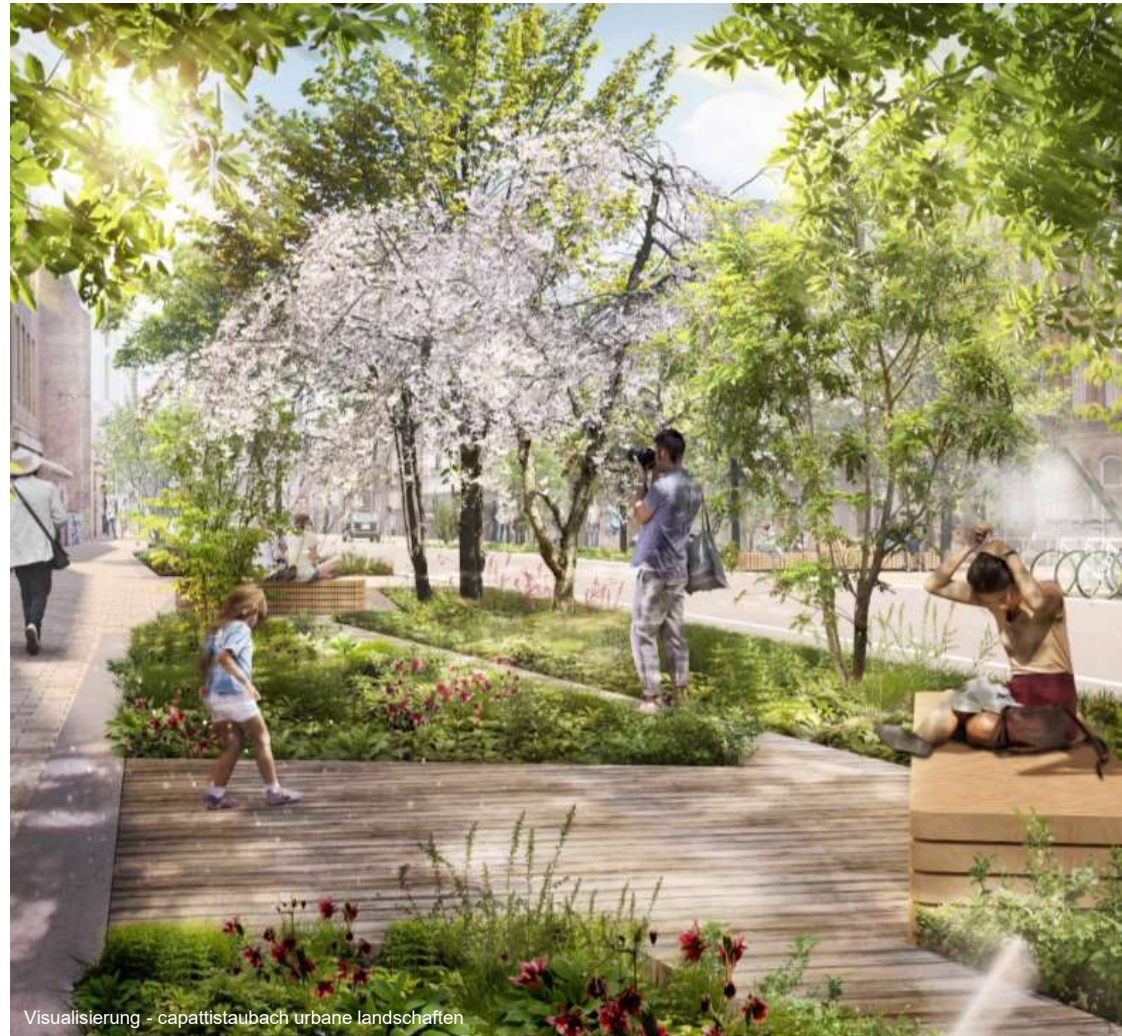
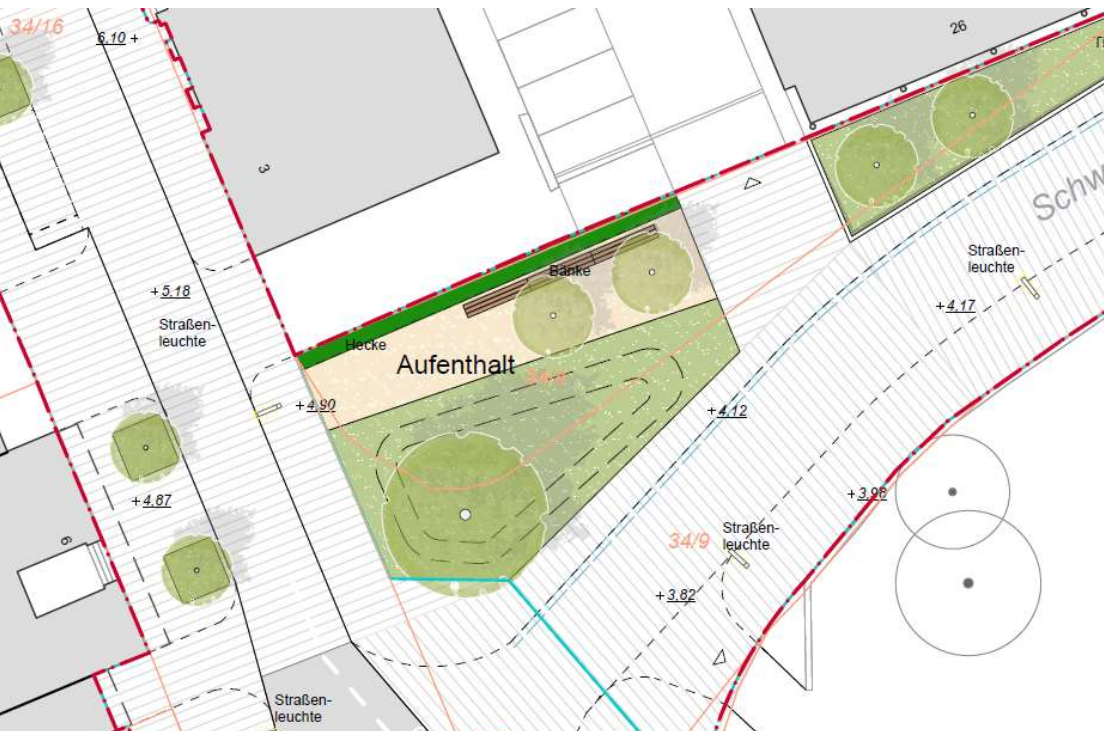
Poststraße / Schwarzer Weg



Gestaltung: Poststraße / Schwarzer Weg

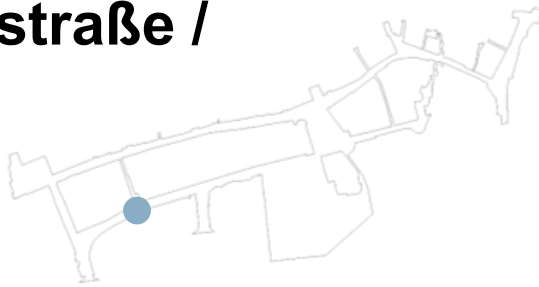


- Grünfläche Poststraße / Schwarzer Weg
- Erhöhung Aufenthaltsqualität

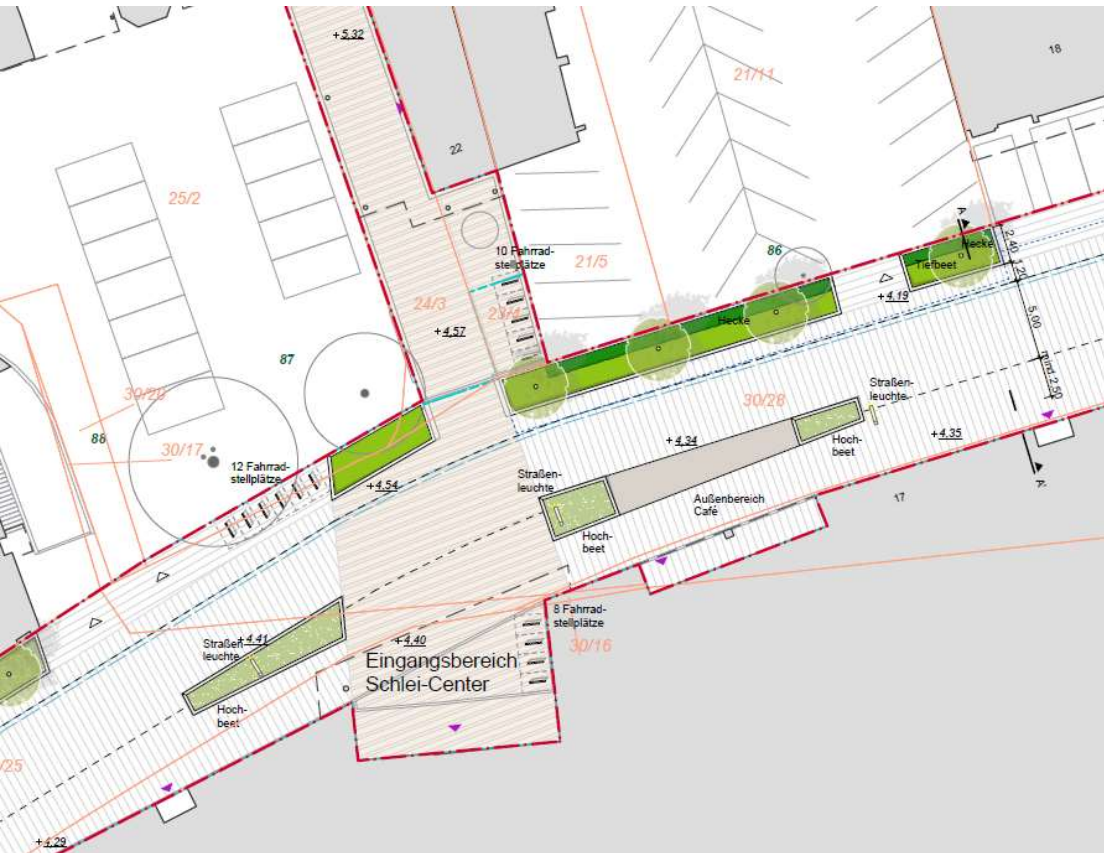


Visualisierung - capattistaubach urbane landschaften

Gestaltung: Poststraße / Schwarzer Weg



- Aufwertung Anschluss Schlei-Center
- Außengastronomie & Aufenthalt



Fußgängerzone Stadtweg / Schwarzer Weg



Gestaltung: Stadtweg

- Strukturierung der Fußgängerzone
- Anordnung Bäume und Mobiliar in einem Band
- Stadtboden aus Naturstein



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) –
capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) –
capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften

Gestaltung: Stadtweg

- Steigerung Aufenthaltsqualität durch Mobiliar und Pflanzbeete, teilweise Tiefbeete
- Barrierefreie Belagsgestaltung
- Leitbänder



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften



Skt. Kjelds Platz, Kopenhagen, SLA Landschaftsarchitekten

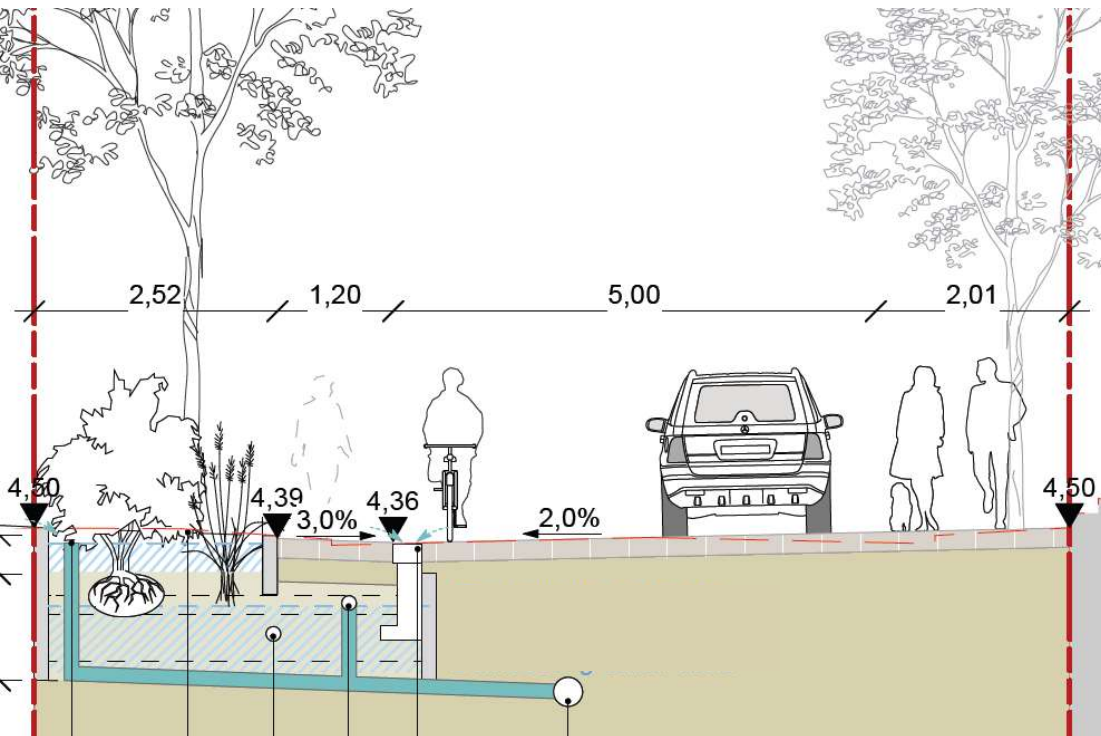


Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften

Gestaltung: Schwarzer Weg



- Neugestaltung Straßenquerschnitt
- Einheitlicher Pflasterbelag
- Grünstreifen Nordseite, Pflanzung als Sichtschutz, ggf. mit Versickerungsfunktion (Tiefbeete)



SKL Kjelds Platz, Kopenhagen, SLA Landschaftsarchitekten

Mittelplatz / ZOB



Gestaltung: ‚Mittelplatz‘

- Bankelemente als Sonderkonstruktionen
- bilden Raumgrenzen, funktionale Zuordnung zu zentralem Platzbereich



Gestaltung: ‚Mittelplatz‘

- Spielangebot im Übergangsbereich zum ZOB mit beispielbarer Einfriedung
- Vorschlag: skulpturales Kletterelement und Spielwand



KIT Campus KinderUniversum Karlsruhe – capattistaubach | urbane landschaften



DUNCAN & GROVE USA

Capitolplatz



184/36 siehe Plannummer:
EAS_CS_LP2_TB5_U05_LP_210_00

Gestaltung: Capitolplatz

- Flexible Gestaltung mit ausreichend Platz für Veranstaltungen und Märkte
- demontierbare Bankelemente
- thematisches Wasserspiel



Gestaltung: Capitolplatz



- thematisches Wasserspiel



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften

Gestaltung: Capitolplatz

- Differenzierung Nutzungsbereiche über den Belag
- Integration Baumhain Trompetenbäume (Catalpa)



Gestaltung: Kornmarkt

- Stufenanlagen in Platzfläche liegen an nördlicher Platzkante
- Schlichtes Wasserelement mit Trinkwasser



Gestaltung: Mühlenbachquartier



Tösspark, Winterthur - Krebs und Herde Landschaftsarchitekten

- Zugang zum Wasser
- Direktes Erlebnis Mühlbach
- Wege: Natursteinpflaster Kleinformat



Aalborg, Dänemark - SLA Landschaftsarchitekten

Fußgängerzone Stadtweg Ost Am Lornsenpark / Quartiershof



Gallberg Mönchenbrück- straße



Gestaltung: Gallberg

- Auftakt Fußgängerzone
- Betonung durch Wasserspiel: Brunnen



Innenstadtsanierung Hammelburg – capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Winsen (Luhe) – capattistaubach | urbane landschaften



Visualisierung: capattistaubach | urbane landschaften

Gestaltung: Quartiersplatz

- Aufwertung „Tor zur Altstadt“
- Grünfläche im Bereich Anbindung Kattsund
- Erhöhung der Wahrnehmung und der Qualität der Vorbereiche REWE und Bäckerei
- Angebote zum Aufenthalt



Visualisierung: capattistaubach | urbane landschaften



Innenstadtsanierung Hammelburg – capattistaubach | urbane landschaften

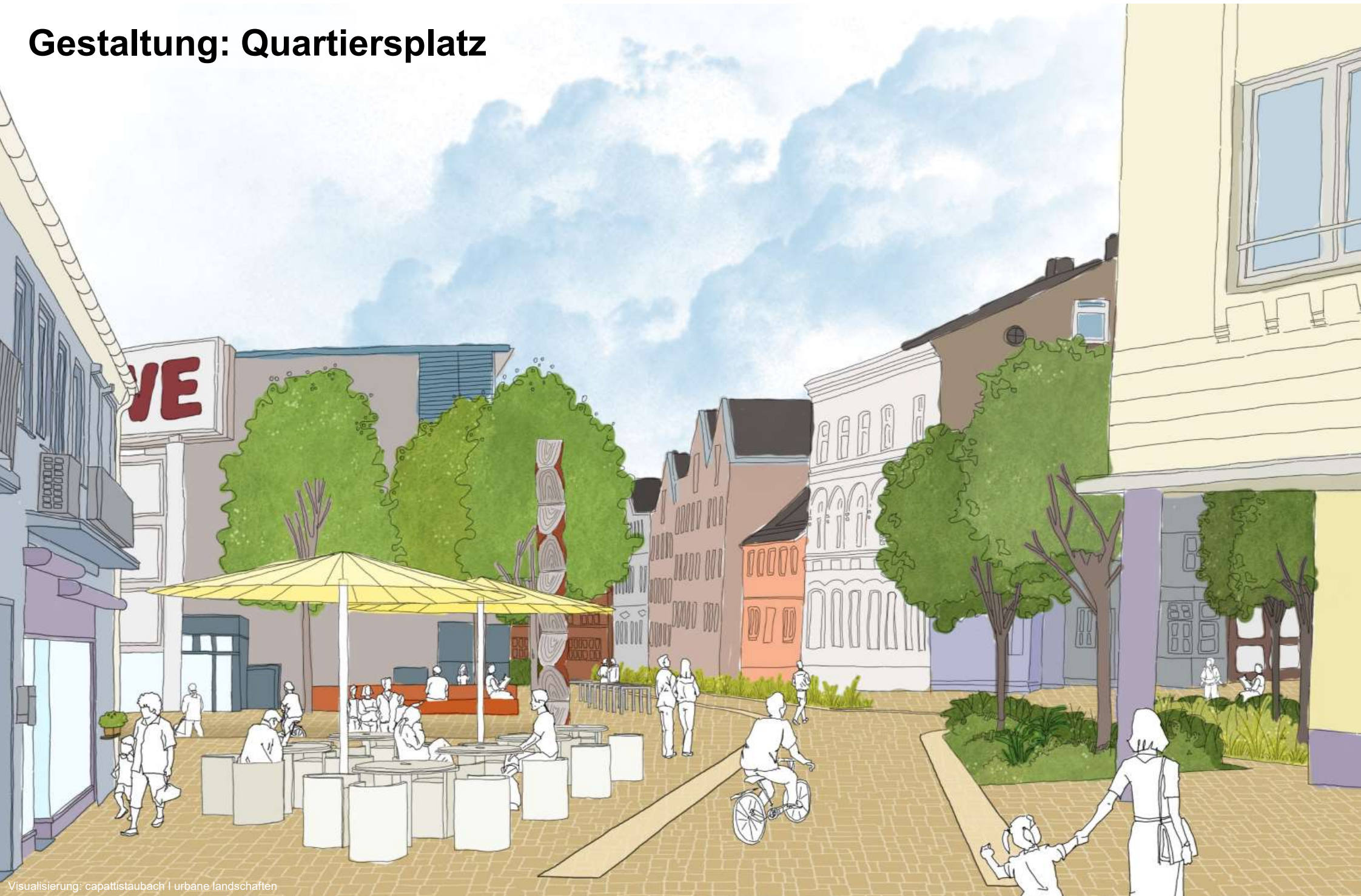


Kunstvolle Holzskulptur, Gerlitzen Alpe, Gerlitzen, Kärnten



Innenstadtsanierung Hammelburg – capattistaubach | urbane landschaften

Gestaltung: Quartiersplatz



Visualisierung: capattistaubach | urbane landschaften

Umgang mit dem Baumbestand

geplante Entnahmen



Umgang mit dem Baumbestand

Baumneupflanzungen



Inhaltübersicht

1 aktueller Stand Planungsprozess

2 Vorstellung Vorplanung

3 Baukosten und Folgekosten

3

Baukosten & Folgekosten

Grundsätze der Kostenermittlung

Baukostenermittlung

Kostenschätzung

Kostenberechnung

Kostenanschlag

Kostenvoranschlag

Kostenfeststellung

Planungs- & Bauprozess

Vorplanung

Entwurfsplanung

Ausführungsplanung
Erstellung Ausschreibung

Beauftragung
Bauunternehmen

Abrechnung
Baumaßnahme

Folgekosten / Betriebskosten

Betriebskosten-
vorausschätzung

Betriebskosten-
berechnung

Grundsätze der Kostenermittlung

- **Im Planungsprozess werden nur die Baukosten ermittelt. Baunebenkosten sind gesondert dargestellt >>> Darstellung zur Gesamtfinanzierung**
- **In der Vorplanung sind viele technische Parameter noch nicht abschließend definiert, weshalb die Kosten nur ‚geschätzt‘ werden können. Einige Rahmenbedingungen des Bauens sind zudem noch nicht abschließend geklärt. Hier muss mit Annahmen gearbeitet werden.**
- **Die Baukosten werden anhand der Marktpreise zum Zeitpunkt der Kostenschätzung ermittelt. Zu erwartende Baukostensteigerungen sind in der Gesamtfinanzierung zu berücksichtigen >>> Darstellung Gesamtfinanzierung**

Ergebnis Kostenschätzung Stand 18.06.2025

Planungsbereich	Kostenschätzung (19.08.2025)	
	(netto, gerundet)	(brutto)
A) Einzelmaßnahme Gallberg	1.645.000,00 €	1.957.550,00 €
Baukosten Objekt Gallberg (FV3)	1.645.000,00 €	1.957.550,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	3.644 m ²	
<i>Kostenkennwerte Einzelmaßnahme</i>	451,43 €/m ²	537,20 €/m ²
B) Einzelmaßnahme Parkhausquartier	5.090.000,00 €	6.057.100,00 €
Baukosten Objekt Rote-Kreuz-Weg (V3)	410.000,00 €	487.900,00 €
Baukosten Objekt ZOB (V4)	1.620.000,00 €	1.927.800,00 €
Baukosten Objekt Mittelplatz (Marktplatz) (F2)	3.060.000,00 €	3.641.400,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	10.031 m ²	
<i>Kostenkennwerte Einzelmaßnahme</i>	507,43 €/m ²	603,84 €/m ²
C) Einzelmaßnahme Schwarzer Weg	3.030.000,00 €	3.605.700,00 €
Baukosten Objekt Schwarzer Weg (V2)	2.365.000,00 €	2.814.350,00 €
Baukosten Objekt Plessenstraße/Am Lornsenpark (V5)	665.000,00 €	791.350,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	7.009 m ²	
<i>Kostenkennwerte Einzelmaßnahme</i>	432,30 €/m ²	514,44 €/m ²

Ergebnis Kostenschätzung Stand 18.06.2025

Planungsbereich	Kostenschätzung (19.08.2025)	
	(netto, gerundet)	(brutto)
D) Einzelmaßnahme Stadtweg 68-70 mit Poststraße	2.680.000,00 €	3.189.200,00 €
Baukosten Objekt Poststraße (V1)	765.000,00 €	910.350,00 €
Baukosten Objekt Schleiplatz (F1)	895.000,00 €	1.065.050,00 €
Baukosten Objekt Moltkestraße/Stadtweg (FV4)	1.020.000,00 €	1.213.800,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	<i>5.135 m²</i>	
<i>Kostenkennwerte Einzelmaßnahme</i>	<i>521,91 €/m²</i>	<i>621,07 €/m²</i>
E) Einzelmaßnahme Fußgängerzone	7.010.000,00 €	8.341.900,00 €
Baukosten Objekt Capitolplatz (F3)	1.735.000,00 €	2.064.650,00 €
Baukosten Objekt Quartiershof (F4)	0,00 €	0,00 €
Baukosten Objekt Fußgängerzone West (FV1)	2.610.000,00 €	3.105.900,00 €
Baukosten Objekt Fußgängerzone Ost (FV2)	2.665.000,00 €	3.171.350,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	<i>11.228 m²</i>	
<i>Kostenkennwerte Einzelmaßnahme</i>	<i>624,33 €/m²</i>	<i>742,96 €/m²</i>
Gesamtsumme Baukosten KG 500	19.455.000,00 €	23.151.450,00 €
<i>Bearbeitungsfläche</i>	<i>37.047 m²</i>	
<i>Kostenkennwerte Gesamtmaßnahme</i>	<i>525,14 €/m²</i>	<i>624,92 €/m²</i>

Betriebskostenermittlung

- **Die Betriebskosten sind als Vorausschätzung anhand der aktuellen Unterhaltungskosten der Stadt Schleswig ermittelt worden.**
- **Gliederung der Betriebskosten in ‚Flächenkosten‘ und Sonderelemente**
- **In der Vorplanung sind viele technische Parameter noch nicht abschließend definiert, weshalb die Kosten nur anhand von Kennwerten / Erfahrungswerten aus Vergleichsprojekten ermittelt werden können.**
- **Für wesentliche Bereiche des Bearbeitungsgebietes ergeben sich keine Änderungen bei den Flächenkosten, da der heutige Stadtraum ja ebenfalls unterhalten werden muss**

Betriebskostenermittlung

Stand: 19.08.2025

Gesamtes Planungsgebiet						
Nr.	Einheitspreise Wartungs- und Pflegekosten			Menge	Gesamtbetrag	
1	Grauflächen (Pflege, Wartung)	Vorgabe Stadtwerke € brutto/m²	Annahme € brutto/m²	m² (Stück)		€ brutto
2	<i>Straßen und Plätze</i>	0,35-1,05	0,75	33.897,00	m2	25.422,75
3	<i>Stege</i>	0,35-1,05	0,75	5,20	m2	3,90
4	<i>Spielplatzflächen</i>	0,35-6,00	3,00	115,00	m2	345,00
5	Vegetationsflächen (Pflege, Wartung)	€/m2	€/m2			
6	<i>V1: intensiv</i>	2,65	2,65	2.507,00	m2	6.643,55
7	<i>V2: extensiv</i>	0,58	0,58			0,00
8	Bäume	€/Stück	€/Stück			
9	<i>Bäume neupflanzung</i>	48,50	48,50	97,00	Stk.	4.704,50
10	Beleuchtung (Pflege, Wartung) - Flächenansatz	€/Stück	€/Stück			
11	<i>Mastleuchten (Fußgängerzone, Straßen, Nebenflächen)</i>	NA	145,70	181,00	Stk.	26.371,70
12	<i>Sonderobjekte</i>	NA	250,00	3,00	Stk.	750,00
13	<i>Effektbeleuchtung (Bodeneinbauleuchten, Brunnenbeleuchtung)</i>	NA	1,00	psch		1.500,00
14	Müllentsorgung	€/m2	€/m2			
15	<i>Abfallbehälter im Straßenraum (wöchentlich/Stück)</i>	4,65	4,65	29,00	Stk.	7.012,20
16	Technische Entwässerungseinrichtungen (Pflege, Wartung)	€/m2	€/m2			
17	<i>Rinnen, Schächte (2x Reinigung/Jahr) pro Stück</i>	6,00-18,45	18,45	280,00	Stk.	5.166,00
18	Versickerungsanlagen (Pflege, Wartung)	€/m2	€/m2			
19	<i>Tiefbeete</i>	0,58	0,58	766,00	m2	444,28
20	<i>Baumrigolen</i>	0,65	0,65	1.072,00	m2	696,80
21	Zwischensumme Wartungs- und Pflegekosten					79.060,68

Betriebskostenermittlung

22 Sonderobjekte				Menge		Gesamtbetrag
23	Wasserspiele (Pflege, Wartung, Wasserkosten)	€/Stk.	€/Stk.			
24	W: Kategorie 1 : Wasserlauf (Schleiterassen)	/	10.200,00	1,00	Stk.	10.200,00
25	W: Kategorie 2 : Fontänenfeld (Capitolplatz)	/	21.000,00	1,00	Stk.	21.000,00
26	W: Kategorie 3 : Trinkbrunnen (Kornmarkt)	/	3.500,00	1,00	Stk.	3.500,00
27	W: Kategorie 4 : Brunnen (Gallberg)	/	4.000,00	1,00	Stk.	4.000,00
28	Mobiliar (Pflege, Wartung)	€/Stk.	€/Stk.			
29	Bank - Tisch Kombination (1 Tisch, 2x Bank) (Holzauflagen)	240,00	240,00	1,00	Stk.	240,00
30	Sonderkonstruktion Sitzelemente Mittelplatz		1.400,00	2,00	Stk.	2.800,00
31	Sitzelemente (Holz)	80,00	80,00	47,00	Stk.	3.760,00
32	Brückenprüfungskosten (gem. Angabe FD Tiefbau)	€/Stk.	€/Stk.			
33	Brückenprüfung - Steg Mühlenbach	/	800,00	1,00		800,00
34	Brückenprüfung - Mühlenbachbrücke Mönchenbrückstraße	/	800,00	1,00		800,00
35	Zwischensumme Sonderobjekte					47.100,00

36						Gesamt
37						Betriebskosten netto
38						102.190,15 €
39						MwSt 19%
						23.970,53 €
						Betriebskosten brutto
						126.160,68 €

