



WOHNEN IM ENSEMBLE „ALTER FABRIKHOF“ – LEBEN MIT AUSSICHT



AUF DER FREIHEIT

Wohnen am Wasser –
in Schleswigs neuem Stadtteil

WAS DAS LEBEN LEBENSWERT MACHT: WOHNEN AUF DER FREIHEIT

Der Grundriss einer historischen Fabrik bildet das Fundament für moderne Architektur: In bester Lage – direkt am Schlei-Ufer – entsteht im neuen Schleswiger Stadtteil „Auf der Freiheit“ das Wohn-Ensemble „Alter Fabrikhof“. Es setzt sich zusammen aus einem Hauptgebäude, dem angegliederten „Bellevue“ und dem benachbarten „Atlantis“. Wo vor knapp 100 Jahren noch eine traditionelle Manufaktur stand, werden nun attraktive Komfortwohnungen mit unverbaubarem Blick aufs Wasser errichtet, die keine Wünsche offen lassen.

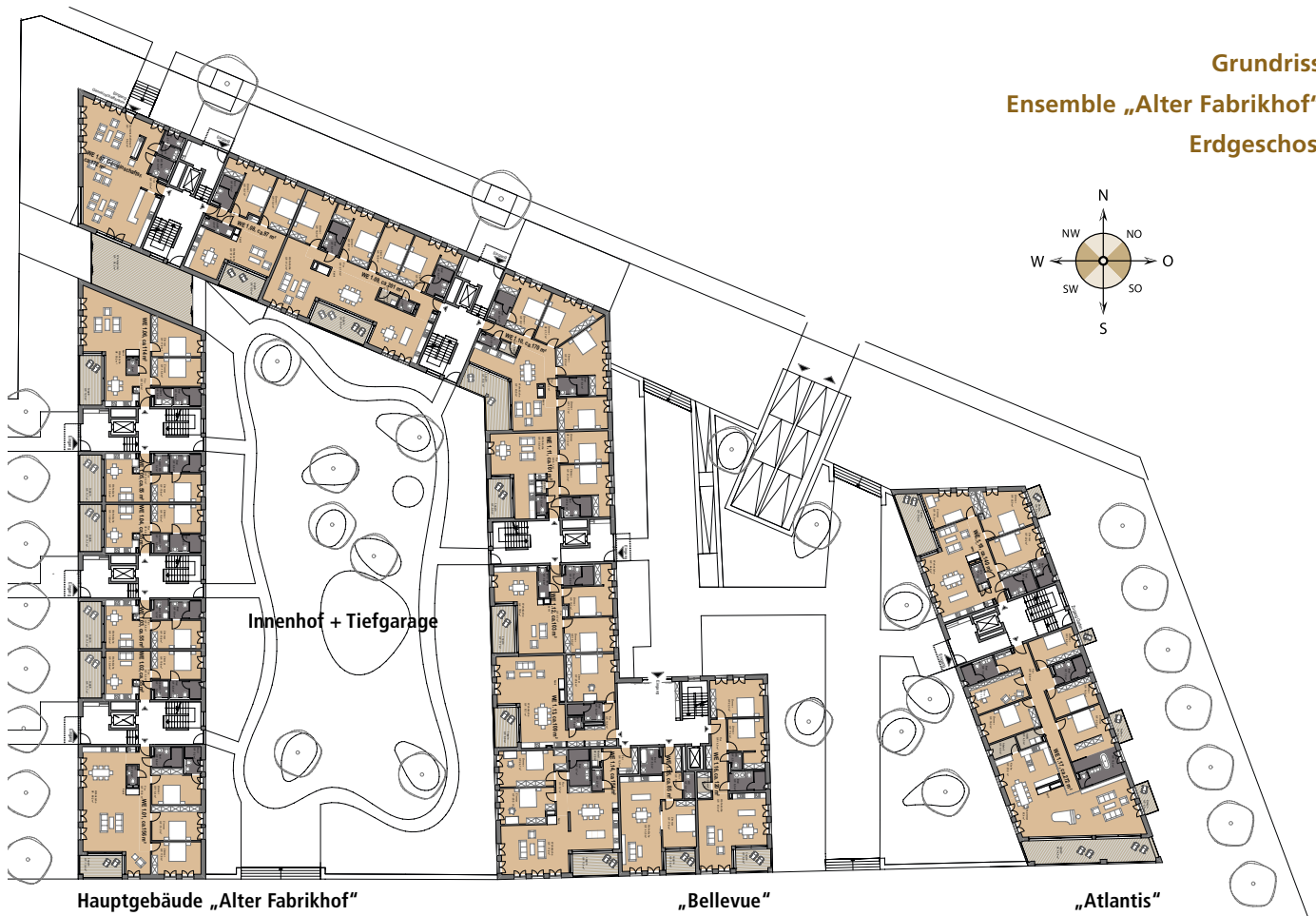
Im neuen Gebäude-Ensemble entstehen insgesamt 73 moderne Eigentumswohnungen und Penthäuser. Wohnflächen zwischen 55 und 295 m² machen den „Alten Fabrikhof“ als Haupt- und Zweitwohnsitz interessant. Das Besondere: Die meisten Einheiten verfügen über eine große Loggia mit direktem Blick auf den Ostseefjord Schlei. Doch modernes Komfortwohnen im Ensemble „Alter Fabrikhof“ umfasst noch viel mehr:

Lichtdurchfluteter Innenhof: Im Zentrum des U-förmigen Hauptgebäudes lädt der begrünte Innenhof mit Bänken und einem Wasserspiel zum Verweilen ein.

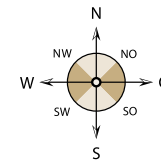
Gemütliches Café: Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes ist ein Café mit einer kleinen Verkaufsfläche geplant. Im „Café Kiosk“ können Sie Kaffee trinken oder mit den Nachbarn plauschen. Zudem sollen dort Zeitungen und Brötchen sowie die kleinen Dinge des Alltags erhältlich sein.

Praktischer Concierge-Service: Egal, ob Konzertkarten bestellt oder die Blumen während Ihres Urlaubs gegossen werden müssen – ein Concierge steht Ihnen mit Rat und Tat sowie jeder Menge Organisations-talent zur Seite.





**Grundriss:
Ensemble „Alter Fabrikhof“,
Erdgeschoss**



Hauptgebäude „Alter Fabrikhof“

„Bellevue“

„Atlantis“

DIE SCHLEI

Komfortwohnen im Ensemble „Alter Fabrikhof“

- Unverbaubarer Wasserblick
- Gehobene Ausstattung
- Großzügige Loggia (Verglasung möglich)
- Fahrstuhl
- Weitestgehende Barrierefreiheit
- Erhöhter Schallschutz
- Kamin in vielen Wohnungen möglich
- Hauswirtschaftsraum
- Fernwärme aus regenerativer Energie
- Niedrigenergiestandard
- Begrünte Dachflächen
- Tiefgaragenstellplätze
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Abstellraum im Untergeschoss

- **Concierge-Service**
- **Café mit Kiosk im Haus**

Die Wohneinheiten

- 2-Zimmer-Wohnungen: 23
- 3-Zimmer-Wohnungen: 32
- 4-Zimmer-Wohnungen: 5
- 5-Zimmer-Wohnungen: 9
- 6-Zimmer-Wohnungen: 3
- 7-Zimmer-Wohnungen: 1
- Anzahl an Wohnungen: 73
- davon Penthaus-Wohnungen: 14
- Wohnflächen von 55 m² bis 295 m²



Mit dem „Alten Fabrikhof“ bleibt im neuen Stadtteil ein Stück Schleswiger Industriekultur erhalten: Die rötlichen Klinker in den unteren Stockwerken erinnern an das einstige Fabrikgebäude. Bei der Konzeption haben sich die Planer von „feddersenarchitekten“ an die historischen Grundriss-Vorlagen gehalten. Das Berliner Architekturbüro hat sich bereits mit vielen innovativen, generationsübergreifenden Projekten deutschlandweit einen Namen gemacht. Auch beim Ensemble „Alter Fabrikhof“ zeigen sie, wie Wohnen für alle Altersgruppen funktionieren kann: Alle Einheiten bieten Raum für unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse. Die Wohnungen sind weitestgehend barrierefrei konzipiert, die Aufzüge führen bis in die Tiefgarage.

Alle Wohneinheiten sind lichtdurchflutet und hell. Sie werden durch Fernwärme aus regenerativen Energiequellen versorgt und sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Design, Funktionalität, Komfort und Sicherheit schließen sich im Ensemble „Alter Fabrikhof“ nicht aus. Erhöhter Schallschutz garantiert ein ungestörtes Leben Tür an Tür.

Um auch individuelle Wohnträume wahr werden zu lassen, werden Wünsche in Bezug auf die Grundrisse und Ausstattung der Wohnungen gern erfüllt.





Hauptgebäude „Alter Fabrikhof“

Grundriss-Beispiel Penthaus (WE 4.08)

5-Zimmer-Wohnung, 3.OG

**Wohnfläche: ca. 204 m², 2 Bäder, 1 WC, 4 Schlafzimmer,
offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, Kamin,
Dachterrasse, Flur, Hauswirtschaftsraum**

Hauptgebäude „Alter Fabrikhof“

Das U-förmige Gebäude ist zur Schlei hin offen, die Fronten sind durch Glas und klare Linien bestimmt. Im „Alten Fabrikhof“ entstehen komfortable Wohnungen und Penthäuser verschiedener Größen. Der Baustart ist für 2013 geplant.

- 4 Ebenen
- 49 Wohnungen, davon 10 Penthäuser
- 55–204 m² Wohnfläche



„Bellevue“

Im „Bellevue“, das direkt mit dem Hauptgebäude des „Alten Fabrikhofs“ verbunden ist, entstehen attraktive Komfortwohnungen für gehobene Ansprüche. Alle Wohnungen haben einen unverbaubaren Blick auf die Schlei. Mit acht Ebenen und seiner einzigartigen Architektur setzt das „Bellevue“ auch städtebaulich einen Akzent im neuen Stadtteil.

- 8 Ebenen
- 16 Wohnungen , davon 1 Penthaus
- 85–269 m² Wohnfläche



„Bellevue“

Grundriss-Beispiel 7-Zimmer Wohnung (WE 4.10), 3.OG
Wohnfläche: ca. 270 m², 3 Bäder, 1 WC, 5 Schlaf-/Kinderzimmer,
offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, 2 Terrassen, Loggia, 2 Flure,
1 Hauswirtschaftsraum, 1 Arbeitszimmer



„Atlantis“

Auf Liebhaber großzügiger Wohnflächen ist das viergeschossige „Atlantis“ zugeschnitten: Die Wohnungen umfassen bis zu 295 m² und haben eine gehobene Ausstattung. Das „Atlantis“ befindet sich unmittelbar neben dem „Bellevue“ und dem Hauptgebäude des „Alten Fabrikhofs“.

- 4 Ebenen
- 8 Wohnungen, davon 2 Penthäuser
- 93–295 m² Wohnfläche



„Atlantis“

Grundriss-Beispiel 6-Zimmer-Wohnung (WE 3.17), 2.OG
Wohnfläche: ca. 295 m², 3 Bäder, 1 WC, 5 Schlafzimmer, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, Kamin, 3 Balkone, 1 Loggia, Flur, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum





Ein Stadtteil zum Wohlfühlen

Urbanes Leben am Wasser: Im neuen Schleswiger Stadtteil „Auf der Freiheit“ können Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum erfüllen. Dabei ist der Stadtteil mehr als nur ein Wohnort – „Auf der Freiheit“ ist ein neuer „Heimathafen“ für Menschen aller Generationen, die ihr Leben individuell gestalten möchten.

Natur, Kultur und Architektur bilden hier einen harmonischen Dreiklang: Genießen Sie beispielsweise die einzigartige Landschaft des Ostseefjordschlei – ob von der eigenen Loggia aus oder bei einer Wanderung am

Ufer. Der nahe Strand lädt zum Baden oder Picknicken ein. Als Segler finden Sie in der neu entstehenden Marina einen komfortablen Liegeplatz für Ihr Boot. Und nicht weit entfernt wartet ein gepflegter 18-Loch-Golfplatz auf Ihren Abschlag.

Konzerte, Theateraufführungen oder Lesungen kommen im Kulturzentrum „Casa Cultura / Heimat“ im Herzen des neuen Stadtteils auf die Bühne. Entspannen können Sie und Ihre Gäste in einem Hotel mit Spa-Bereich oder in der geplanten Gesundheits-Therme. Ihr Wohlbefinden steht auch im stadtteil eigenen Heilkunde-Institut im Mittelpunkt. Eine Pflege-



station unterstützt Sie, wenn sich Lebensumstände situationsbedingt verändern.

„Auf der Freiheit“ ermöglicht unterschiedliche Formen der Lebensgestaltung. Im Wohn-Ensemble „Alter Fabrikhof“ finden Jung und Alt, Singles und Familien ein Zuhause, das auch langfristig ihren Ansprüchen und Bedürfnissen entspricht.

Sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Freiheit und genießen Sie Komfortwohnen der besonderen Art!





Lernen Sie die „Freiheit“ kennen!

Was wird das Leben im Ensemble „Alter Fabrikhof“ angenehm und interessant machen? Eine Übersicht aller Facetten des neuen Stadtteils können Sie dieser Karte entnehmen. Vieles ist schon fertig, manches bereits im Bau, anderes in Planung.

Um sich einen wirklichen Eindruck von dem neu entstehenden Viertel und seiner traditionsreichen Historie zu machen, möchten wir Sie zu einem Rundgang über das Gelände nach Schleswig einladen. Erfahren Sie an 16 Info-Points mehr über den neuen Stadtteil und entdecken Sie die Schönheit eines Ortes, der zu Recht den Namen „Auf der Freiheit“ trägt!



Machleidt + Partner Büro für Städtebau mit bgmv Landschaftsarchitekten für Team Vivendi GmbH - Änderungen vorbehalten. Abbildungen ähnlich. Stand: August 2012

1 Zufahrt

Willkommen „Auf der Freiheit“!

2 Quartier „Kleine Breite“

Wohnviertel mit vielfältiger, von Tradition und Moderne inspirierter Architektur. Für Familien, Freunde und Menschen wie du und ich. Es können sowohl Häuser als auch Grundstücke erworben werden.

3 Strandhäuser an der Schlei

Individuelles Wohnen mit unverbaubarem Blick auf Wasser, Wolken und vorbeiziehende Segelboote. Entspannend und schön!

4 Quartier „Kleine Breite“ / Wohn- und Spielstraße

Lebensader des neuen Wohnviertels und Treffpunkt für Jung und Alt.

5 Ensemble „Alter Fabrikhof“

Auf historischem Grundriss geplantes Gebäudeensemble mit attraktiven Komfortwohnungen und Penthäusern. Schlei-Blick inklusive! Vertriebsstart der 73 Wohneinheiten: Ende 2012; Baustart: 2013.

6 „Flieger“

Historisches Gebäude in Flugzeugform. Das Dienstleistungszentrum des neuen Stadtteils. Immer offen für Ihre Wünsche!

7 Quartier „Zur Alten Fähre“ / Wohn- und Spielstraße

Ein Wohnviertel zwischen urbaner Lebendigkeit und dörflicher Gemütlichkeit. Für Ihr individuelles Zuhause-Gefühl! Es können sowohl Häuser als auch Grundstücke erworben werden.

8 „Bellevue“ und „Atlantis“ am „Alten Fabrikhof“

Lichtdurchflutete Wohnräume – atemberaubende Aussicht – einzigartige Architektur auf acht bzw. vier Etagen. Daten s. 5

9 Restaurant „Freiheit“

Traditionsreiche „Herberge“, eröffnet im April 2012. Genießen Sie Gastlichkeit zu jeder Jahreszeit. Im Winter im Kaminzimmer, im Sommer auf der Terrasse bzw. im Garten. Im ersten Halbjahr 2013 wegen Sanierung und Ausbau der 1. Etage für einen kleinen Hotelbetrieb geschlossen.

10 „Kap der Freiheit“ / Badestrand

Malerische Landspitze mit feinem Sandstrand sowie Heimat der modernen Vogel-Skulptur des Künstlers Lothar Frieling, dem Wahrzeichen des neuen Stadtteils, welches als Seezeichen angemeldet ist.

11 Regatta-Promenade

Im Jahr 2011 fertig gestellt und heute bereits einer der schönsten Plätze Schleswigs zum Verweilen.

12 „Regatta-Quartier“

Wohnen direkt am Wasser: Auf dem Gelände des ehemaligen Regattagebäudes entstehen vier maritime Wohngebäude für höchste Ansprüche. Vertriebsstart der ersten beiden Gebäude mit 18 Wohneinheiten: 2. Halbjahr 2012; Baustart 2013.

13 Aussichtspunkt

Lassen Sie den Blick in alle Himmelsrichtungen schweifen und entdecken Sie die lebenswerte Vielfalt des neuen Stadtteils.

14 Binnen- und Außenhafen / Floating Homes

Moderne Hafenanlagen mit ca. 250 Bootsliegeplätzen und maritimer Wohnbebauung. An der Mole: Floating Homes für das Wohnen und Leben auf dem Wasser. Geplanter Baustart: 2013/2014.

15 Hafenplatz, Hotel, Gesundheits-Therme

Hier sind 4-Sterne-Hotel mit Spa-Bereich, Gesundheits-Therme und das lebendige Zentrum des Stadtteils direkt vor der Tür geplant. Besucher und Bewohner werden sich gleichermaßen wohlfühlen!

16 „Kultur(t)raum“

Der Geist will bewegt werden. In der Casa Cultura / Heimat finden schon jetzt Veranstaltungen, Konzerte und in der GAF (Galerie auf der Freiheit) Ausstellungen statt.

17 Dänische Schule

A. P. Møller-Skolen, dänische Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe. Modernsten Bildungsstätten Europas mit knapp 600 Schülern – 2008 „Auf der Freiheit“ eröffnet und seit 2009 auch Spielstätte des SHMF.

18 Pflegeeinrichtung

Auch im Alter gut versorgt: ambulante und stationäre Pflege wird direkt am schönen Binnenhafen geplant.

19 Kindergarten

Viel (Frei-)Raum für Spiel, Spaß, Fantasie und die Umsetzung moderner, generationsverbindender Konzepte.

20 Künstler-Kolonie

Große Ateliers, viel Licht und moderne Lofts: In den einstigen Kfz-Hallen stehen die Türen offen für Künstler und Kreativität.

21 Heilkunde-Institut / FKKZ (Freies Kommunikations- und Kulturzentrum)

Ab 2016 werden die ehemaligen Wirtschaftsgebäude als Behandlungs- und Forschungszentrum für traditionelle und alternative Diagnose- und Therapieverfahren umgebaut. Als temporäre Nutzung wurden die Gebäude den Vereinen „Kulturnetz Schleswig“ und „Skaterfreunde“ mit ihrem erfolgreichen FKKZ-Konzept zur Verfügung gestellt.

22 Ferienpark

Urlaub machen in den geplanten, gemütlichen Ferienhäusern direkt am Ostseefjord Schlei. Sandstrand, Badeplattform und jede Menge Freizeitmöglichkeiten!

23 Historische Mühle

Holländer-Windmühle „Nicola“ aus dem Jahr 1861: Kulturdenkmal, in dem schon bald gemahlen wird. Grundsteinlegung des Wiederaufbaus war im Frühjahr 2012 und die Fertigstellung soll 2015 erfolgen.

24 Kloster

Abseits vom Alltagsbetrieb, direkt am Wasser gelegen, wird das in historischen Gebäuden (z. Zt. wird entkernt) entstehende Kloster zu Stille und Einkehr einladen.

Wohnen nach Wunsch – modernes Leben frei gestalten!

„Auf der Freiheit“ ist der neue Stadtteil der historischen Stadt Schleswig. Direkt am Ostseefjord Schlei gelegen zählt er schon heute zu den schönsten Plätzen Schleswig-Holsteins. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Dabei ermöglicht „Auf der Freiheit“ ein bequemes, sorgenfreies Leben in jedem Alter. Neben einem Kindergarten wird es Ärzte, Einrichtungen für Heilkunde, eine Gesundheits-Therme sowie Pflegeangebote geben. Die dänische A.P. Møller-Skolen ist bereits seit 2008 auf dem Gelände zu Hause. Dazu kommen kulturelle, gastronomische und sportliche Angebote sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Eben all das, was für ein generationenübergreifendes modernes Leben unverzichtbar ist. Und wenn Sie doch einmal in die Ferne schweifen möchten: Von der „Freiheit“ aus sind attraktive Ziele an der Ost- und Nordsee oder in Dänemark ebenso schnell zu erreichen wie Flensburg, die Landeshauptstadt Kiel oder die Metropolregion Hamburg.

Leben, wie es mir gefällt.

Auf der Freiheit
Projekt Alter Fabrikhof GmbH
Schleibogen 8–10
24837 Schleswig

Telefon 04621-4 88 66 8
Telefax 04621-4 88 66 9
kontakt@auf-der-freiheit.de
www.auf-der-freiheit.de



Bildquellen: Team Vwendi, G. Dellich, shutterstock, Ehrenberg360.de Kommunikationsagentur
3D/Pflanze: Gärmer, Christ, Macheleit + Partner, werner behrens architek, OpenStreetMap

Diese Broschüre erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Sie basiert auf den zum Drucklegungszustand bekannten Sachverhalten. Änderungen/irrtümer vorbehalten.
Die Abbildungen zeigen weitestgehend Archibilder bzw. Computerillustrationen. Stand: März 2013

Weitere Informationen und Pläne gerne auf Anfrage. Änderungen vorbehalten.



Wohnen am Wasser –
in Schlewigs neuem Stadtteil