

## K4neu2 Stadtentwicklung

Gremium: OV Schleswig

Beschlussdatum: 23.02.2018

### 1 Prolog

#### 2 Stadtentwicklung mit und für die Menschen

3 Es ist jedermanns Recht sich seinen Traum vom Wohnen zu erfüllen. Allerdings  
4 findet diese Freiheit dann auch bald wieder ihre Grenzen, weil ein Gebäude in  
5 der Regel in Nachbarschaft zu anderen steht. Damit niemand unter seinem Nachbarn  
6 zu leiden hat, gibt es Regeln für ein harmonisches Miteinander. Generell wird  
7 darum nur genehmigt „was sich einpasst“ nach §34 der LBO.

8 In den letzten Jahren hat das hiesige Bauamt viel Kritik dafür geerntet, was  
9 sich einpasst oder auch nicht. Aus dem Grund wurde mit viel Einsatz von den  
10 Grünen für den Bereich Altstadt und Holm die Gestaltungssatzung auf den Weg  
11 gebracht. Auch für die anderen Stadtteile zB. Friedrichsberg verfolgen wir das  
12 Ziel durch gelungene Architektur und Erhalt unserer historischen Schätze ein  
13 qualitativ hochwertiges Lebensumfeld zu schaffen, bzw. attraktiven UND  
14 bezahlbaren Wohnraum durch die Partnerschaft mit den Wohnungsbaugesellschaften  
15 zu ermöglichen.

16 Wir wollen weiter in diesem Sinne auch auf die Ausarbeitung von B-Plänen  
17 einwirken, die z.B. bei größeren Projekten oder zum Erhalt von Ensembles  
18 erstellt werden. Wir unterstützen die Bemühungen der Stadtverwaltung B-Pläne für  
19 besonders sensible Bereiche wie die Schleistraße aufzustellen, um die vorhandene  
20 Bebauungsstruktur zu sichern.

21 Sehr wichtig ist uns in sämtlichen Betrachtungen, dass der Mensch im Mittelpunkt  
22 steht. Denn so wie wir für eine Verdichtung der Stadt, statt einer Zersiedelung  
23 ins ländliche, eintreten, so darf dies nicht zu Lasten der Frei- und Grünräume  
24 geschehen. Vielmehr ist es uns ein Anliegen mit guten Alternativen den  
25 Autoverkehr auf ein notwendiges Maß zu drosseln. Insbesondere den enormen  
26 Flächenverbrauch durch die parkenden Fahrzeuge wollen wir mit Hilfe von  
27 verbesserten ÖPNV, Fahrradwegenetz, Park-and Ride Angeboten und Parkraum auf  
28 mehr als einer Ebene reduzieren.

29 Einige unserer Ziele sind bereits in die aktuelle Planung zur  
30 Innenstadtsanierung eingeflossen.

31 Mit voller Energie wollen wir auch an den zukünftigen Projekten wie dem Ostteil  
32 der Freiheit unsere Ideen einfließen lassen. Wie bei allen öffentlichen  
33 Vorhaben, werden wir auch hier gut aufpassen, dass die Entwicklungen wie geplant  
34 ablaufen. Sollte es mal wieder etwas aus dem Kurs laufen, dann können wir uns  
35 auch auf das Engagement unserer Bürger verlassen, die eindrücklich bei der  
36 Schmidt-Villa bewiesen haben, das ihnen ihre Stadt nicht egal ist. Letztendlich  
37 ist unser Stadtbild der Grund für viele Besucher hier ihre Ferien zu verbringen,  
38 was zu einem der bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren der Stadt wurde.

## 39 Gewerbegebiete

40 Wir GRÜNE fordern, dass die bestehenden Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten  
41 in Schleswig, sowie in den interkommunalen Gewerbegebieten (IKG) genutzt werden  
42 sollen. Eine weitere Flächenversiegelung im Außenbereich ist erst nach  
43 gänzlicher Ausschöpfung aller bestehenden und bereits erschlossenen Flächen  
44 möglich. Bei einer weiteren Ausdehnung der Gewerbeflächen in den Außenbereich  
45 sind als Modell interkommunale Gewerbegebiete anzustreben, um mit den  
46 Umlandgemeinden eine abgestimmte Gewerbeflächenentwicklung vorzunehmen.

47 Kritisch sehen wir allerdings die Entwicklung des IKG in Busdorf. Dort wird  
48 zentral ein großer Lebensmitteleinzelhandel geplant, den wir für den  
49 Friedrichsberg in Bezug auf die Sicherung der Nahversorgung als großes Risiko  
50 einstufen.

## 51 Dialog zwischen Stadt und Umland

52 Da fällt mir außer einem weiteren regen Dialog partout nichts weiter zu ein!

53

54 Schleswig ist nicht nur Kreisstadt sondern auch das Zentrum einer ganzen Region  
55 und übernimmt damit auch elementare zentrale Funktionen für das Umland. Um  
56 weiterhin in einer guten und starken Nachbarschaft mit den Umlandgemeinden zu  
57 leben, streben wir eine Stärkung der Stadt-Umland-Gespräche an.

## 58 Gestaltungssatzung

59 Wir sehen die geplante Gestaltungssatzung für die Schleswiger Altstadt als  
60 Chance den Charme der Stadt zu erhalten. Wenn die Akzeptanz der Hauseigentümer  
61 in diesem Bereich gesichert ist, und die Regelungen durch die Verwaltung  
62 reibungslos umgesetzt werden können, dann wären weitere Bereiche in Schleswig  
63 denkbar. Wir haben dabei den Lollfuß und den historischen Friedrichsberg im  
64 Fokus.

## 65 Lollfuß

66 Die leere Fläche des ehemaligen Theaters ist nicht länger zu tolerieren. Bei den  
67 großen Zeitfenstern, die mit einer Bauplanung einhergehen, ist es notwendig  
68 jetzt die Ideen für eine Nachnutzung mit einem Wettbewerb in die Tat umzusetzen.  
69 Bei der sehr guten Lage des Grundstücks ist die Investorensuche unproblematisch.

## 70 Bahnhof

71 Das unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude muss in seiner Substanz  
72 erhalten bleiben. Den Betrieb eines Event-Bahnhofes unterstützen wir, doch muss  
73 über allem die Einhaltung der baulichen Vorschriften stehen.

74 Wir fordern ein ganzheitliches Konzept für das gesamte Umfeld des Bahnhofs im  
75 Einklang mit Nutzern und Anwohnern zu gestalten. Dazu gehören Parkplätze und  
76 überdachte Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl. Auch Ladesäulen für PKW  
77 und Fahrräder sollten vorgehalten werden. Unnötiger Flächenverbrauch und  
78 Flächenversiegelung muss dabei vermieden werden.

79 Die Übergänge von Bahn auf Bus sind stark verbesserungsfähig.

## 80 Wohnungsbau

81 Seitdem in den vergangenen Jahren eine rege Nachfrage nach Schleswiger  
82 Baugrundstücken geherrscht hat, und auch im Bereich der Komfortwohnungen viel  
83 Zuwachs zu verzeichnen war, wird immer mehr das Fehlen von „bezahlbarem“  
84 Wohnraum offensichtlich. Ohne entsprechende Förderprogramme ist es für die  
85 Wohnungsbaugesellschaften unattraktiv in diesem Sektor ein breiteres Angebot  
86 aufzustellen. Die Stadt hat nur wenige eigene Wohnungen am Markt und kann somit  
87 die Mietpreisentwicklung kaum bremsen. Wir unterstützen daher die Bemühungen am  
88 runden Tisch aus Investoren und Verwaltung diesen Missstand zu beheben. Dabei  
89 ist es uns wichtig, dass die Mehrheit der bestehenden Mehrfamilienhäuser einen  
90 massiven Bedarf an Modernisierung aufweist, bzw. bestehende Quartiere nicht mehr  
91 dem Wunsch der Bewohner nach guter Nachbarschaft nachkommen. Um diese Stadtteile  
92 nicht weiter abzuhängen ist eine umfassende Aufwertung vorzunehmen.  
93 Entsprechende Mittel aus Bund und Land sollen ohne Verzug zum Einsatz kommen.  
94 Wir GRÜNEN unterstützen hierzu die Ausweisung weiterer Sanierungsgebiete bzw.  
95 Quartiere wie z.B. Schleswig-Süd für die Aufnahme in  
96 Städtebauförderungsprogramme.

## 97 Baukultur und Holm

98 Schleswig besitzt zum Glück noch eine Reihe von hochwertigen Gebäuden aus  
99 mehreren Jahrhunderten der Baukultur, die der Stadt ihr besonderes Gesicht  
100 verleihen.

101 Wir setzen uns auch weiterhin dafür ein, diese Alleinstellungsmerkmale wie z.B.  
102 Schloss Gottorf, Dom, Johanniskloster und viele andere historische Gebäude nicht  
103 durch Neu- und Umbauten zu beschädigen. Dabei ist eine zeitgemäße Architektur  
104 gar nicht ausgeschlossen, wenn sie nicht den historischen Teil konterkariert,  
105 sondern durch einen kreativen Bezug unterstützt. Wir unterstützen die Pläne des  
106 Landes für eine Erweiterung des Schlossgeländes mit einem zeitgemäßen, aber  
107 nicht die historische Bausubstanz verändernden Anbaus.

108 Auch der Holm hat sich in den vergangenen Jahrzehnten weiterentwickelt. Der  
109 Schutz dieses einmaligen Ortes ist schon Ende der 1960er Jahre den Menschen der  
110 Stadt wichtig gewesen. Einer der ältesten geltenden B-Pläne ist der Plan 11 für  
111 den Holm. Da es der Bauaufsicht der Stadt nicht immer gelungen ist, dieses  
112 Regelwerk umzusetzen, können wir es gut verstehen, dass die obere  
113 Denkmalschutzbehörde in Kiel jetzt dabei ist, einen denkmalgeschützten  
114 Gesamtbereich zu schaffen. Dabei wird nicht der einzelne Hauseigentümer um seine  
115 Entscheidungsfreiheit gebracht, sondern im Wesentlichen wacht diese  
116 übergeordnete Behörde dann über den örtlichen Institutionen, bevor ein Bauantrag  
117 in Kraft treten kann. Wir befürworten daher die Unterschutzstellung. Die  
118 eigentlichen Schutzmaßnahmen für das bauliche Erscheinungsbild sind in der neuen  
119 Gestaltungssatzung detailliert aufgeführt.

## 120 Öffentlicher Raum und Gebäude

121 Aus grüner Sicht begrüßen wir den Rahmenplan für die Innenstadtsanierung. Bei  
122 vielen Details konnten wir uns aktiv einbringen. Natürlich wird es uns noch die

123 kommenden Jahre beschäftigen dafür zu sorgen, dass die Elemente auch umgesetzt  
124 werden. Zwei wichtige Bestandteile dieser Planungen sind das ehemalige Hertie-  
125 Gebäude und das marode Parkhaus.

126 Beim Hertie-Gebäude werden zZt. im Wettbewerb Vorschläge von Investoren  
127 miteinander verglichen. Den öffentlichen Prozess begleiten wir mit unseren  
128 Ideen.

129 Das neue Parkhaus wird Hauptbestandteil eines neu zu entwerfenden Quartiers  
130 werden. Hierbei werden auch der ZOB und das Grundstück der Altstadt-Feuerwache  
131 in die Überlegungen mit einbezogen. Das neue Quartier sollte nicht nur rein zum  
132 Parken zur Verfügung stehen, sondern zu einem attraktiven Anziehungspunkt für  
133 Bürgerinnen und Bürger, Touristen und sonstige Besucher entwickelt werden. Der  
134 Platz wird als Knotenpunkt zwischen Ladenstraße und Altstadt auch Touristen  
135 anziehen.

136 Für uns ist es gut vorstellbar auch öffentliche Einrichtungen in diesen Bereich  
137 zu integrieren. Die Bücherei und hoch frequentierte Teile der Verwaltung hätten  
138 im Zentrum der Stadt einen idealen Platz. In direkter Nachbarschaft zum  
139 Capitolplatz existieren Gebäude, die leer stehen. Vor einem Neubau sollte  
140 geprüft werden ob durch einen Ankauf eine wirtschaftliche Alternative besteht.

141 Die Verlegung des Wochenmarktes vom Stadtfeld auf einen neu zu gestaltenden  
142 Platz im Parkhausquartier kann eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt  
143 darstellen.

144 Wir unterstützen die Bemühungen der Stadtverwaltung die verschiedenen  
145 Fachdienste des Bauamtes in einem Gebäude zusammenzufassen. Durch eine  
146 Neugestaltung des Bereichs Feuerwehrwache - Parkhaus - ZOB besteht die  
147 Möglichkeit neben der Bücherei auch das Bauamt an dieser Stelle räumlich zu  
148 bündeln. Gleichzeitig muss jedoch gesichert sein, dass durch dieses Vorgehen ist  
149 auch für den übrigen Bestand zu begrüßen.

150 Wir freuen uns sehr über den Erfolg des Stadthafens als Top-Adresse für den  
151 Fremdenverkehr. In Zukunft wird dieser Bereich sicher noch wachsen. Wir wollen  
152 diese Entwicklung positiv begleiten, und dabei die wichtigen Aspekte des sanften  
153 Tourismus fördern, die sich für Schleswig zu einem Besuchermagneten entwickelt  
154 haben. Die Achse von dort in die Innenstadt muss einladender gestaltet werden.

155 Obwohl das leer stehende Martin-Luther-Krankenhaus zunächst mal dem Kreis SL-FL  
156 gehört, machen wir uns doch erhebliche Sorgen um die Nachnutzung. Wir sind der  
157 Meinung, dass es die Bedeutung der Stadt als großer Gesundheitsstandort im  
158 Bundesland stärken würde, wenn diese zentrale Lage auch weiterhin in diesem  
159 Sinne genutzt wird. Allein durch die Größe des Komplexes lassen sich auch  
160 parallele Nutzungen denken. Zum einen sollen die Pflegeberufe in Deutschland  
161 aufgewertet werden, dazu würde eine entsprechende Fachhochschule hier gut  
162 passen. Platz für Studentenwohnungen wäre auch noch da. Auch eine Nutzung in  
163 Kooperation mit dem BBZ als Träger für eine überregionale Ausbildungseinrichtung  
164 wäre denkbar. Die Räumlichkeiten bieten sich ebenfalls für eine Nutzung als  
165 Start-up Zentrum in der Stadt an.

166 Bei allen Planungen werden wir stets darauf achten, dass die Barrierefreiheit  
167 gewährleistet ist.