K4neu2 Stadtentwicklung

Gremium:	OV Schleswig
Beschlussdatum:	23.02.2018

Prolog

Stadtentwicklung mit und für die Menschen

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

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

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

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

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

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

Gewerbegebiete

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

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

Dialog zwischen Stadt und Umland

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

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

Gestaltungssatzung

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

Lollfuß

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

Bahnhof

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

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

Die Übergänge von Bahn auf Bus sind stark verbesserungsfähig.

Wohnungsbau

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

Baukultur und Holm

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

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

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

Öffentlicher Raum und Gebäude

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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