

## Gute Beispiele zum **Flächenrecycling**

Stadt Schleswig | Kreis Schleswig-Flensburg

Konversion einer ehemaligen Bundeswehrfläche - westl. Entwicklungsabschnitt

### Herausforderungen:

- Altlastenverdacht
- Teilung Planungsverfahren
- hoher Grundwasserstand
- umfangreichen Straßenbaumaßnahmen
- heterogene Eigentumsverhältnisse

### Genutzte Instrumente:

- Einbettung in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
- Ausnutzung der Orientierungsgrenzen (§17 BauNVO)

### Förderung:

- Städtebauförderung „Sanierung und Entwicklung“

### Planungsziele:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Entwicklung einer Mischnutzung
- Schlei zugänglich machen

### Planungs- /Bauzeit:

- 2005/2006 Realisierungswettbewerb
- 2019/2020 Fortschreibung Rahmenplan
- 2004-2020 Aufstellung beider Bebauungspläne
- Beräumung ab 2006

### Plangrundlage:

- Bebauungspläne Nr. 83A und 83B



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Blick auf das Areal vor der Beräumung 2006

**Projekt:** Für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Holmer Noor“ fand die vorbereitende Untersuchung gem. §141 BauGB 2002/2003 statt. Nach dem Abzug der Bundeswehr im Frühjahr 2004 lag das insgesamt ca. 57ha große Areal nicht lange brach. Die Beräumung startete bereits 2006. Für den ersten Entwicklungsabschnitt im Westen war und ist das Ziel die Beseitigung der städtebaulichen Missstände und die städtebauliche Aufwertung des Areals. Das Areal wurde 2005 als Sanierungsgebiet festgesetzt. Für die städtebauliche Entwicklung wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mehrere Nutzungsalternativen und Strukturkonzeptvarianten durchgespielt. Die Gesamtentwicklung als Teil des Stadtgebietes soll von Mischnutzungen geprägt sein. Für die Einbindung in das Stadtgebiet waren die äußere Erreichbarkeit und die Optimierung der Verkehrsverhältnisse von zentraler Bedeutung.

## Gute Beispiele zum **Flächenrecycling**

Stadt Schleswig | Kreis Schleswig-Flensburg

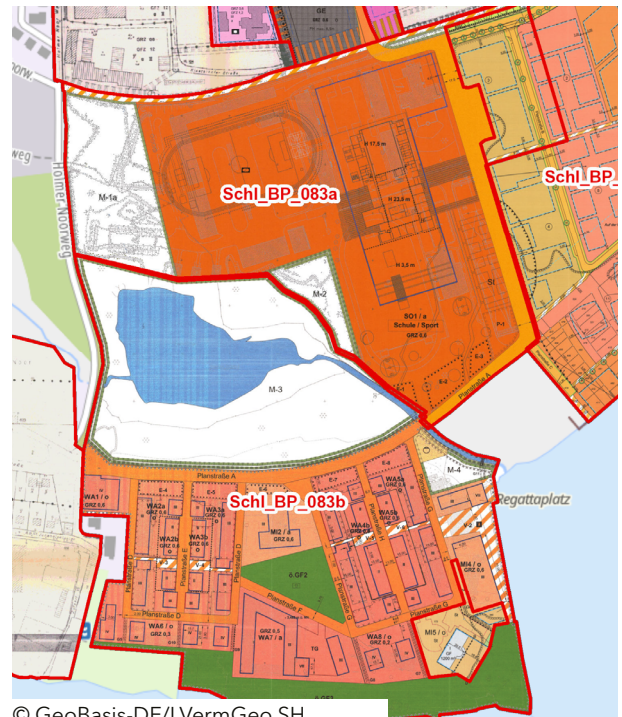
Konversion einer ehemaligen Bundeswehrfläche - westl. Entwicklungsabschnitt

**Umsetzung:** Nach Einstellung der militärischen Nutzung wurden die Anlagen fast vollständig zurückgebaut. Einige Bestandsgebäude wurden erhalten und umgenutzt, allerdings nicht im geplanten Umfang. Der Aufstellungsbeschluss für den westlichen Bereich „Holmer Noor“ wurde bereits 2004 gefasst, Grundlage war ein Wettbewerb. Da das Bauvorhaben der Schule (Bebauungsplan 83A) schneller zu realisieren war, wurde das Planungsverfahren geteilt. 2010 wurden die ersten Wohnungen bezogen. Mittlerweile wurden fast alle Baufelder, beider Bebauungspläne, realisiert.



© Stadt Schleswig

Blick auf das Areal 2020



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus den Bebauungsplänen

Kontakt bei der Stadt Schleswig:

Fachdienst Stadtentwicklung

Frau Sandmeier

Telefon: 04621 / 814 410

E-Mail: [r.sandmeier@schleswig.de](mailto:r.sandmeier@schleswig.de)

[www.schleswig.de](http://www.schleswig.de)

Kontakt zum Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement“:  
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport  
Abt. Landesplanung  
Telefon: 0431 / 988 1999  
E-Mail: [flaechenmanagement@im.landsh.de](mailto:flaechenmanagement@im.landsh.de)  
[www.schleswig-holstein.de/flaechenmanagement](http://www.schleswig-holstein.de/flaechenmanagement)