

# Innenstadtentwicklung Eckernförde

Nachverdichtung mit Augenmaß  
Wohnraum schaffen, Flächen bewahren

1. Bund, Land
2. Situation Eckernförde
3. Maßnahmen

Grün-Schnack



# Handeln in Eckernförde - Gesetzliche Grundlage

## § 176a

### Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung

- (1) Die Gemeinde **kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept** beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, zu Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen enthält, die der Stärkung der Innenentwicklung dienen.
- (2) Das städtebauliche Entwicklungskonzept nach Absatz 1 soll insbesondere der baulichen **Nutzbarmachung** auch von im Gemeindegebiet ohne Zusammenhang **verteilt liegenden unbebauten oder brachliegenden** Grundstücken dienen.
- (3) Die Gemeinde kann ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach Absatz 1 zum Bestandteil der Begründung eines **Bebauungsplans** machen.

*Baugesetzbuch (BauGB)*

# Handeln in Eckernförde - Gesetzliche Grundlage

## 3.9 Städtebauliche Entwicklung

### Grundsätze und Ziele der Raumordnung

...

Die **Innenentwicklung hat Vorrang** vor der Außenentwicklung.

Vorrangig sind **bereits erschlossene Flächen** im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch **vorhandene Flächenpotenziale** ausschöpfen können.

...

*Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021*



# Situation in Schleswig Holstein



- Ist 3,6 Hektar pro Tag neue Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Zielsetzung Landesregierung 2030 noch 1,3 Hektar pro Tag
- Trend Zunahme!

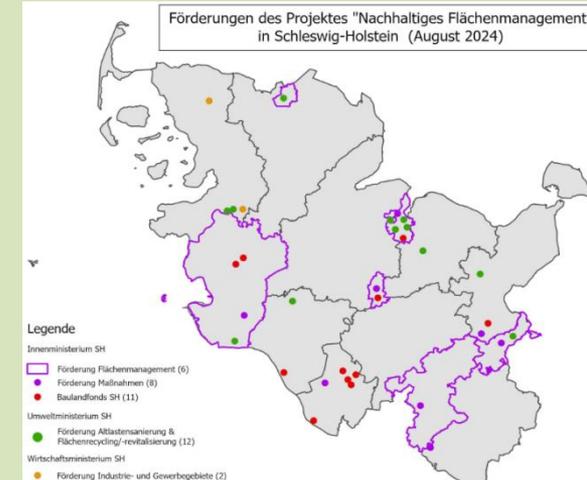
# Die Landesregierung schiebt die Verantwortung auf die Kommunen!

...

Um die Flächenneuinanspruchnahme in Schleswig-Holstein langfristig und nachhaltig zu reduzieren, ist es daher **umso mehr erforderlich, dass die Kommunen** mit Unterstützung des Landes, unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen, und unter Einbeziehung weiterer öffentlicher und privater Akteure **den eingeschlagenen Weg fortführen.**

Vor diesem Hintergrund werden an dieser Stelle derzeit **keine weiteren Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** vorgeschlagen.

...

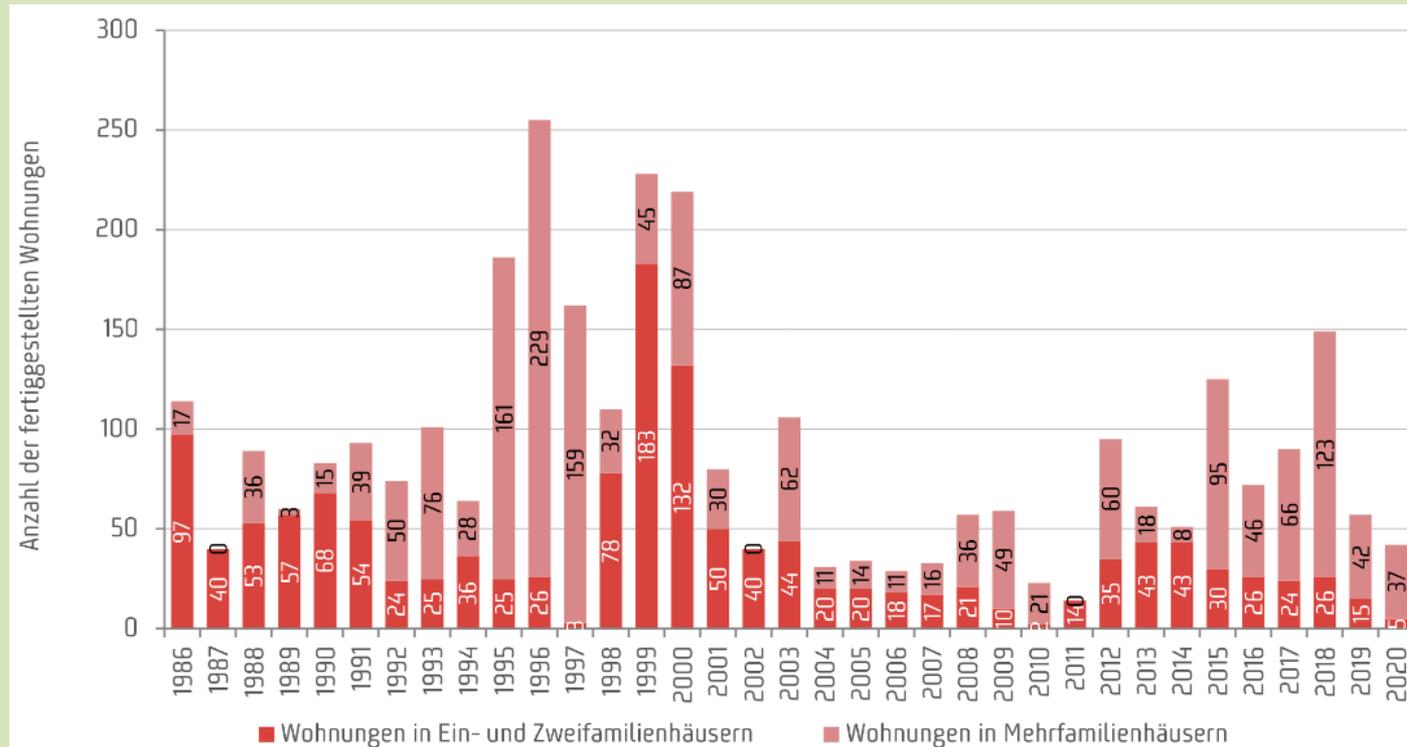


# Bedarf Wohnraum in Eckernförde Wohnraumversorgungskonzept 2022!

Mittel Prognose 800 Wohnungen bis 2025

Prognose oben 1.100 Wohnungen bis 2025

**Also ca. 100 Wohnungen pro Jahr zusätzlich!**



# Neuere Fertigstellungen, z.B.:

Schiefkoppel 2

ca. 200 WE

Rendsb. Str. 7-9

ca. 30 WE

Rendsb./ Domstag

ca. 50 WE

Noorstr. / Gaehtjestr.

ca. 20 WE (z.T. Gewerbe)

Schleswiger Straße

ca. 34 WE

Saxtorfer Weg

ca. 17 WE (11 + 6 RH)

**Summe**

**ca. 350 WE**



# Nutzung von Freiflächen



Domstag: 39 + 48 und 21 Wohneinheiten

# Ersatzneubau / Nutzung von Freiflächen



BM-Heldmann-Str.: 62 zusätzliche Wohneinheiten (alt 40, neu 102)

# Parken oder Wohnen?



# Nutzung Freiflächen



100 zusätzliche Wohneinheiten

# Nutzung von Brachflächen durch Verlagerung



40 Wohneinheiten

# Umnutzung



150 kleine Wohneinheiten

# Potential im Stadtgebiet > 1.000 Wohneinheiten



Nooröffnung	150	150
Park & Ride Parkplatz Bahnhof	66	66
Prinzenpark	130	130
Saxtorfer Weg 20-22	18	10
Domstag 40 - 50	87	87
Friedrich Ebert Str. / Riesebyer	29	17
Danziger Str. 13 - 15	11	7
Krumland	48	18
Sehestedter Str.	24	24
Eichborn 6 - 10	55	40
BGM Heldmann Str.	102	62
Ostlandstraße	351	80
Wulfsteert	67	67
3 kleine Projekte	27	27
Lindenhof	19	18
Domstag / Auf der Höhe	22	21
Altes Schulzentrum Süd	150	150
Ostlandstraße 100	120	100
ZOB	40	40
Kakabellenweg (Wohnmobile)	90	90
Parkplatz Wulfsteert	20	20
Preußersstr.	40	40
<b>Summe Wohneinheiten</b>		<b>1264</b>

# Innenstadtentwicklung Eckernförde

Nachverdichtung mit Augenmaß  
Wohnraum schaffen, Flächen bewahren

**Grün-Schnack**

