

## 4.2. Bau- und Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet der Eiderkaserne wird gegenwärtig durch die Bundeswehr (Fernmeldebataillon 610) voraussichtlich bis Anfang des Jahres 2008 genutzt. Die derzeitige Kapazität der Bestandsgebäude wird durch die stationierte Einheit nicht mehr vollständig ausgenutzt. Der überwiegende Teil der Bestandsgebäude entstand zwischen 1930 / 1940. Einige Gebäude wurden in den letzten Jahren der militärischen Nutzung noch saniert oder neu ergänzt (u.a. Werkstattgebäude und –hallen).



Abbildung 8: Denkmalgeschützter Gebäudebestand und Helene-Lange-Gymnasium (Vordergrund)



Abbildung 9: Unterkunftsgebäude (Eiderschlösschen) (Nr.4)

Im Bereich der östlichen Hauptzufahrt an der Arsenalstraße befindet sich der älteste und inzwischen in großen Teilen denkmalgeschützte Gebäudebestand mit zusammenhängenden Gebäude- und Nutzungsstrukturen. Der überwiegende Teil dieser Gebäude dient als Unterkunft- und Verwaltungsgebäude und bildet damit den größten Teil des historischen Gebäudebestandes. Die Heizungszentrale befindet sich ebenfalls in diesem Bereich (Nr. 33). Entlang der ost-westlichen Hupterschließung sind weitere Unterkunft- und Leersaalgebäude sowie ein neues Wirtschaftsgebäude (Nr. 24) angeordnet. Im westlichen und südwestlichen Untersuchungsgebiet sind zahlreiche Werkstätten und Garagen für den Fuhrpark sowie großräumige Lagergebäude zu finden.

Der nordwestliche Gebietsteil wird durch einen Hubschrauberlandeplatz sowie angrenzend durch eine Sporthalle sowie Kleinsportfelder genutzt.



Abbildung 10: Hubschrauberlande- und Sportplatz (Hintergrund)



Abbildung 11: Sporthalle (Nr.44)

Im Untersuchungsgebiet verteilt wurden ursprünglich mehrere Tankstellen (Nr. 35a,b), Wartungsgebäude sowie Ölwechsel-, und Abschmierrampen (Nr. 38 I - IV) betrieben. Diese Einrichtungen sind nur noch teilweise in Betrieb, bilden jedoch die Grundlage eines Kontaminationsverdachts in diesen Zonen.

Im westlichen Randbereich befinden sich großräumige Werkstattgebäude und –hallen, Kfz- und Lagerhallen sowie Garagen.



Abbildung 12: Kfz-Hallen (Nr.11b / 7b)



Abbildung 13: Unterkunft- u. Schulungsgebäude (Nr. 31 / 31a)

Die größte zusammenhängende unversiegelte Grün- und Freifläche befindet sich zwischen dem Hubschrauberlandeplatz und dem Parkplatz westlich von Geb. 7. Weiterhin bestehen zahlreiche extensiv gepflegte Grünflächen mit z.T. erhaltenswertem Baumbestand – insbesondere entlang der nördlichen und westlichen Grenze ist das Gebiet stark eingegrünt. An der westlichen Grundstücksgrenze befinden sich zwei Regenrückhaltebecken.

Die Freiflächen im südwestlichen Untersuchungsraum sind z.T. großflächig versiegelt, als Fahrzeugstellflächen gestaltet oder als Rasenflächen angelegt.



Abbildung 14: Kfz-Rampe



Abbildung 15: westliche Grenze Untersuchungsgebiet

#### 4.2.1. Beziehungen zur Nachbarschaft

Da sich das Untersuchungsgebiet direkt im Stadtteil Neuwerk befindet, grenzen unmittelbar verschiedene Gemeinbedarfsnutzungen an das Areal der Eiderkaserne an. Nordöstlich befindet sich das Grundstück der Herderschule in direkter Nachbarschaft, östlich das Kulturzentrum Arsenal, südöstlich die Wohnbebauung des Neuwerks im historischen Straßengrundriss und südlich sowohl das Helene-Lange-Gymnasium (siehe Abb. 4) als auch das Kreiskrankenhaus Rendsburg-Eckernförde.

Die benachbarten Nutzungen sind in den vergangenen Jahren innerhalb ihrer Grundstücksbereiche bereits an der Auslastungsgrenze für z.T. beabsichtigte Erweiterungen oder Neubauten angelangt. Dies führte z.B. zur Freigabe eines ehemaligen Schulungsgebäudes der Kaserne und Nachnutzung durch das Helene-Lange-Gymnasium.



Abbildung 16: Blickachse Kreiskrankenhaus



Abbildung 17: Grundstücksgrenze Herderschule



#### 4.2.2. Zusammenfassende Wertung

Die Nutzungsstruktur des Untersuchungsgebietes stellt sich aufgrund der seit Jahrzehnten andauernden militärischen Nutzung monostrukturiert dar. Einige historische Gebäude werden durch die stationierte Einheit heute nicht mehr vollständig genutzt. Es sind entsprechende Leerstände durch die schrittweise Truppenreduzierung zu beobachten. Städtebaulich ist das Untersuchungsgebiet durch eine weiträumige, der Nutzung entsprechenden Struktur gekennzeichnet. Zwischen den überwiegend zweigeschossigen Gebäuden finden sich z.T. überdimensionierte Freiflächen, welche sowohl als weiträumig versiegelte Fahrzeugstell- und Rangierflächen als auch als großflächige Frei- und Grünflächen ausgebildet sind.

Im Sinne einer Vergleichbarkeit mit dem direkt angrenzenden städtebaulichen Gefüge der Stadt Rendsburg können insbesondere der östliche Teilbereich des Untersuchungsgebietes als im Zusammenhang bebautes Areal verstanden werden..

Bei den benachbarten Nutzungen handelt es sich um Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnnutzungen. Durch sie entstehen keine erheblichen Störungen in bezug auf eine zukünftige Nachnutzung des Gebietes. Sensible Folgenutzungen auf dem Kasernengelände können voraussichtlich mit den Vorstellungen der benachbarten Eigentümer in Einklang gebracht werden.

Vielmehr wird seitens der Schulen, des Kreiskrankenhauses und des Kulturzentrums der Wunsch zur Erweiterung ihrer Grundstücke u.a. für Erweiterungsgebäude, Grün- und Freiflächen deutlich gemacht.

# Stadt Rendsburg Vorbereitende Untersuchungen und Entwicklungskonzepte für die Bundeswehrstandorte

## Eider-Kaserne

Nutzungen und Funktionen (Bestand)

Legende:

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Gebäudenummerierung (BW)
-  Unterkunft
-  Schulung/ Seminar
-  Verwaltung/ Versorgung
-  Lage:
-  Garage/ Werkstatt
-  Technische Versorgung
-  Reparaturrampe
-  Sporthalle
-  Denkmalschutzte Anlage Kulturdenkmal nach §5 Abs. 1 DSchG SH (zum Eintrag in das Denkmalsbuch vorgesehen)
-  Denkmalschutzte Anlage Kulturdenkmal nach §1 Abs. 2 DSchG SH
-  Grünfläche
-  Ausgeprägte Grünstruktur
-  Böschung
-  Regenrückhaltebecken
-  Wasserfläche
-  Sportfläche
-  Hauptschließung
-  Nebenschließung / Wege
-  Sonstige versiegelte Fläche
-  Parkplatz
-  Hubschrauberlandeplatz
-  Untereirdische Anlagen

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg  
Fachbereich III Bau und Umwelt  
Am Gymnasium 4  
24788 Rendsburg  
www.rendsburg.de

Auftragnehmer:



Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
Umwelplanung mbH  
Reinhardtstraße 27C  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29  
www.firu-mbh.de

in Zusammenarbeit mit:

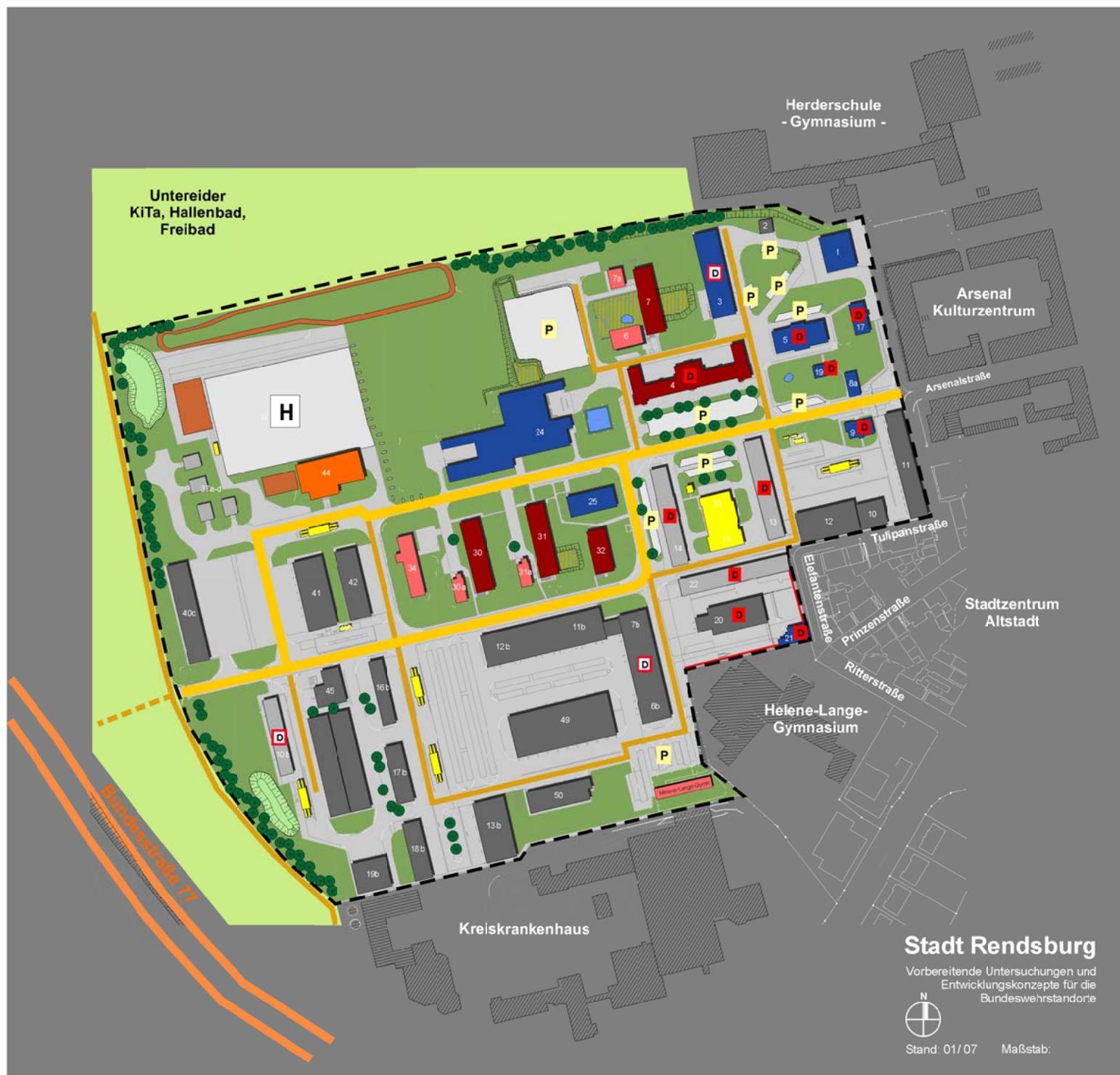


GfK PRISMA

GfK GeoMarketing GmbH  
GfK PRISMA Institut  
Büro Hamburg  
Hans-Henry-Jahn-Weg 51  
22085 Hamburg  
Tel.: 040 / 227 112-22, Fax: 040 / 227 72 82  
www.gfk-geomarketing.com



IPP Ingenieurgesellschaft  
Possel & Partner mbH  
Beratende Ingenieure für das Bauwesen  
Rendsburger Landstr. 196-198  
24113 Kiel  
Tel.: 0431 / 6 49 59 - 0 / Fax: 0431 / 6 49 59 - 59  
www.ip-kiel.de



**Stadt Rendsburg**

Vorbereitende Untersuchungen und  
Entwicklungskonzepte für die  
Bundeswehrstandorte



Stand: 01/07 Maßstab:



### 4.3. Beurteilung der Gebäudesubstanz

#### 4.3.1. Denkmalschutz

Die Eiderkaserne wurde zwischen 1903 und 1905 errichtet und erhielt ihren Namen im Jahr 1928. Die in preußischer Zeit entstandenen Gebäude wurden nach Planung des Garnisonbauinspektors Baurat R. Arendt ausgeführt.

Zum 29./30.3.2007<sup>22</sup> wurden **10 Gebäude** und ein Teil der ehemaligen **Umfassungsmauer** bei Geb. 20/21 (Bj. 1905/06) in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen (denkmalgeschützte Anlagen und Kulturdenkmale gem. § 5 Abs.1 DSchG SH<sup>23</sup>). Sie finden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung Berücksichtigung und werden gem. § 9 Abs. 1 DSchG SH in das Konzept einer zivilen Folgenutzung integriert:

**Geb. Nr. 4** (Unterkunft): Bj. 1903-05, als erster repräsentativer Bau der Kaserne errichtet, lag dieser früher an dem damals noch dicht heranreichenden Stadtsee (daher auch „Schloss am Meer“, heute „Eiderschlösschen“). Der langgestreckte Backsteinbau besitzt drei Geschosse in Form der norddeutschen Renaissance mit schmalem Mittelrisalit und viergeschossigen risalitartigen Seitenflügeln an der Hofseite. Die Architektur ist geprägt von Voluten / Rundbogengiebeln, reicher Putzfeldgliederung und Ziergesimsen.

**Geb. Nr. 5** (Unteroffiziersheim, ehem. Wirtschaftsgebäude): Bj. 1904/05, als eingeschossiger Backsteinbau mit zweiachsigen übergiebelten Mittelrisaliten (Langseiten), schmalen Treppenhausrisaliten (Schmalseiten) und Segmentbogenfenstern.

**Geb. Nr. 9** (ehem. Stabsgebäude): Bj. 1904/05, als zweigeschossiger Backsteinbau mit zweiseitig giebelgeziertem Eckrisalit und rückseitigem Treppenhausrisalit. Im Inneren u.a. originales Treppenhaus erhalten.

**Geb. Nr. 13** (Lager, ehem. Stallgebäude I): Bj. um 1885, Umbau 1905/06, als eingeschossiger Backsteinbau mit gegliederten Fassaden durch Segmentbogenfenster, Giebel mit Futterluke und Kranerker.



Abbildung 18: Gebäude 5



Abbildung 19: Gebäude 9

<sup>22</sup> Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, Mitteilung über die Eintragung von Kulturdenkmalen in das Denkmalsbuch, Kiel, 30.3.07

<sup>23</sup> Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 21.11.96, zuletzt geändert am 13.8.02

**Geb. Nr. 14** (Kleiderkammer, ehem. Stallgebäude II): Bj. 1904/05, als eingeschossiger Backsteinbau mit Drempel und erhöhtem Mittelrisalit. Geb. 13 und 14 umfassten früher eine gärtnerisch gestalteten Innenhof, später auch als Reitplatz genutzt.

**Geb. Nr. 22** (Lager, ehem. Stallgebäude IV): Bj. 1904/05, als eingeschossiger Backsteinbau mit um ein Halbggeschoss erhöhtem dreiachsigen Mittelteil. Im Inneren originale Stahlträgerkonstruktion und Ringhalterungen zum Festmachen der Pferde.

**Geb. Nr. 20** (Kfz-Halle, ehem. Reitbahn): Bj. 1904/05, als eingeschossiger Backsteinbau mit neuen Achsen und rückwärtigem niedrigem Anbau, Langfronten durch Lisenen und Segmentbogenfenster gegliedert.

**Geb. Nr. 21** (BwDLZ, ehem. Kranken-Pferdestall): Bj. 1905/06, als zweigeschossiger Backsteinbau, Fassaden durch Lisenen und Segmentbogenfenster gegliedert.

**Geb. Nr. 17** (Zahnarzt, ehem. Verheiratetenwohng.I): Bj. 1903/05, als zweigeschossiger Backsteinbau, mit dreigeschossigem Eckrisalit und übergiebeltem Treppenhausker. Im Inneren u.a. originales Treppenhaus erhalten.

**Geb. Nr. 19** (Verwaltung, ehem. Verheiratetenwohng.II): Bj. 1905, als zweigeschossiger Backsteinbau, umlaufendes Bandgesims und markantes Kranzgesims. Im Obergeschoss u.a. originales Treppenhaus erhalten.

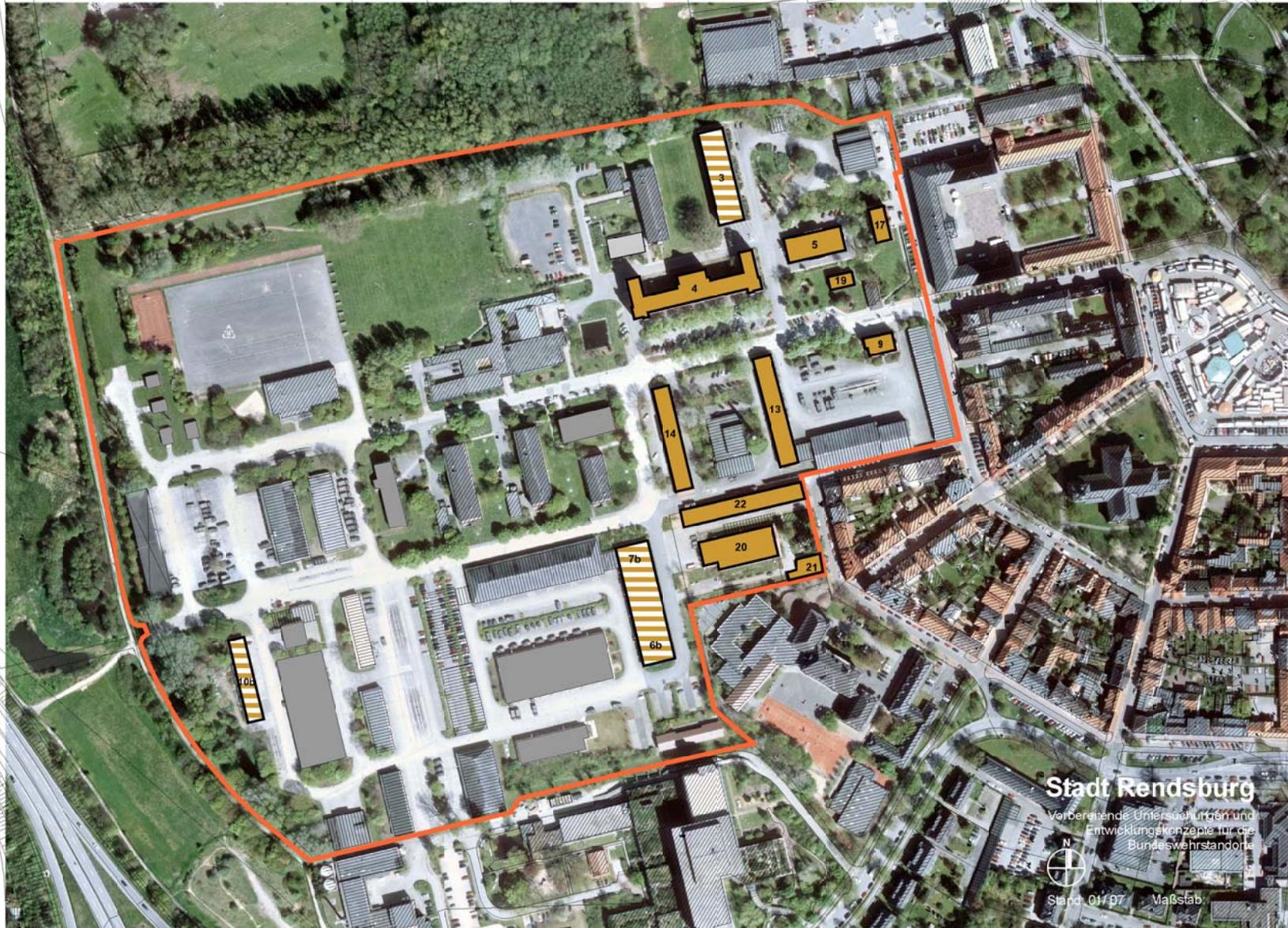


Abbildung 20: ehemalige Reithalle (Gebäude 20)



Abbildung 21: BwDLZ (Gebäude 21)

Aus der Zeit 1935/36 blieben nur wenige Bauten erhalten. Die Gebäude Nr. 3, 6b / 7b und 10b wurden daher als denkmalgeschützte Anlagen und Kulturdenkmale gem. § 1 Abs.2 DSchG SH (einfache Kulturdenkmale) eingestuft.



**Stadt Rendsburg**  
 Vorbereitende Untersuchungen und  
 Entwicklungskonzepte für die  
 Bundeswehrstandorte

**Eider-Kaserne**  
 Übersicht Bestand  
 denkmalgeschützte Gebäude

- Legende:
-  Grenze Untersuchungsgebiet
  -  Gebäudenummerierung (BW)
  -  Denkmalgeschützte Anlage  
Kulturdenkmal nach §1 Abs. 2 DSchG SH
  -  Denkmalgeschützte Anlage  
Kulturdenkmal nach §5 Abs. 1 DSchG SH  
(Eintrag im Denkmalebuch)

**Auftraggeber:**



Stadt Rendsburg  
 Fachbereich III Bau und Umwelt  
 Am Gymnasium 4  
 24768 Rendsburg  
 www.rendsbuerg.de

**Auftragnehmer:**



Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
 Fach- und Rechtsfragen der Raum- und  
 Jmweltpianung mbH  
 Reinhardtstraße 27C  
 10117 Berlin  
 Tel.: 030 / 286775-0, Fax: 030 / 286775-29  
 www.firu-mbh.de

**In Zusammenarbeit mit:**



GfK GeoMarketing GmbH  
 GfK PRISMA Institut  
 Büro Hamburg  
 Hans-Henry-Jahn-Weg 53  
 22085 Hamburg  
 Tel.: 040 / 227 112-22, Fax: 040 / 227 72 82  
 www.gfk-geomarketing.com

**INGENIEURGESSELLSCHAFT**  
**POSSEL & PARTNER mbH**



IPP Ingenieurgesellschaft  
 Possel & Partner mbH  
 Beratende Ingenieure für das Bauwesen  
 Rendsburger Landstr. 196-198  
 24113 Kiel  
 Tel: 0431 / 6 49 59 - 0 / Fax : 0431 / 6 49 59 - 59  
 www.ipp-kiel.de

**Stadt Rendsburg**  
 Vorbereitende Untersuchungen und  
 Entwicklungskonzepte für die  
 Bundeswehrstandorte



Stand: 01/07 Maßstab:

#### 4.3.2. Bautechnische Gebäudebewertung

Im Rahmen der Bestandsbewertung wurden alle Gebäude und baulichen Anlagen, die in der Lageplankartierung und vor Ort erkennbar eine Gebäudenummer besitzen, erfasst und bewertet. Diese wurden unabhängig von ihrer Bedeutung, ihrem baulichen und optischen Zustand nach der Gesamtheit der entwickelten Parameter abgefragt und fachlich beurteilt.

Das Gutachten zur bautechnischen Beurteilung der Bausubstanz<sup>24</sup> stellt eine Zustandsbeschreibung und Bewertung der bautechnisch konstruktiven Gegebenheiten und des optischen Erscheinungsbildes der Bauwerke dar. Beschrieben wurde die jeweilige Eigenschaft bzw. der vorgefundene Gesamtcharakter des Gebäudes.

Auf der Grundlage der vorgenommenen Substanzbeurteilung erfolgte eine Zuordnung der Gebäude in vier Kategorien in Anlehnung an die Bewertung schulischer Leistungen von („sehr gut – mangelhaft“). Die Festlegung der Kategorien berücksichtigt neben der Substanzbewertung auch die potenzielle Einbeziehung in künftige Nutzungskonzepte und die damit verbundenen wirtschaftlichen Aspekte einer zivilen Umnutzung.

Kategorie 1	sehr gut bis gut
Kategorie 2-3	gut bis befriedigend
Kategorie 4-5	ausreichend bis mangelhaft
Kategorie 6	mangelhaft

Die aus Sicht der Gutachter verteilten Bewertungen vermitteln im Gesamtbild zunächst eine überwiegend positive Aussage. Dennoch ist zu beachten, dass die Zustandscharakteristik von „gut“ bis „mangelhaft“ sehr differenzierten Beurteilungen entspricht.

So ist zum Beispiel ein mit 4-5 in der Gesamtheit beurteiltes Gebäude teilweise von „ausreichender“ und damit noch verwendungsfähiger Bausubstanz und teilweise von „mangelhafter“ Beschaffenheit, d.h. dass es erhebliche Aufwendungen erfordert, wenn an eine Weiternutzung des Bestandes gedacht wird. Weiterhin ist zu bedenken, dass die Bauwerksstrukturen zu einem großen Teil bereits älter als 70 Jahre alt sind und daher insbesondere Lagerhallen, die einer hohen mechanischen Beanspruchung durch die Nutzer unterlagen, selbst bei erfolgter Erneuerung einzelner Gebäudeglieder keine Bewertung mit „gut“ erfahren können.

Auch bei den insgesamt in „gutem“ bis „befriedigendem“ Zustand befindlichen Gebäuden lassen sich Baumängel oder Beschädigungen erkennen, die bei Ansatz eines strengen Maßstabes die Vergabe des Prädikates „gut“ verhindern. Schlechtere Bewertungen als Kategorie 4 lassen regelmäßig einen erheblichen Sanierungsbedarf erwarten. Bei denen als „mangelhaft“ eingestuft Gebäuden handelt es sich uneingeschränkt um Bausubstanz, die nach Erkenntnis der Gutachter nicht gehalten werden kann (z.B. erhebliche Tragwerksmängel, fortgeschrittener Verfall sowie gravierende Einzelmängel).

Der tatsächliche Sanierungsbedarf ist in Abhängigkeit der Realisierung und Umsetzung der künftigen städtebaulichen und Nutzungskonzepte in jedem Einzelfall detailliert zu ermitteln. Es handelt sich hierbei um eine grobe Vorabschätzung des zu erwartenden Sanierungsbedarfes. Mit dem Gutachten wurde eine einheitliche Bewertung aller Gebäude ermöglicht. Es ersetzt jedoch nicht im Einzelfall notwendige bautechnische und statische Detailuntersuchungen.

<sup>24</sup> IPP Possel&Partner Ingenieur GmbH, Bautechnische Beurteilung der Gebäude, Bewertung der Technischen Infrastruktur, der versiegelten Flächen und der Alllastensituation in der Eiderkaserne Kiel, April 2007



Die Kategorie 1 nimmt alle Gebäude auf, die keinen oder sehr geringen Sanierungsbedarf besitzen, um für eine zivile Folgenutzung grundsätzlich geeignet zu sein. Insgesamt zählen 2 Gebäude bzw. bauliche Anlagen zu dieser Stufe (Geb. Nr. 6 und 25).

### Kategorie 1: ca. 4% des Gebäudebestandes des Untersuchungsgebietes



Abbildung 22: FFmZ-Gebäude Nr. 6



Abbildung 23: VBK Gebäude Nr. 25

Die Kategorie 2-3 erfasst alle Gebäude, die einen leicht erhöhten Sanierungsaufwand erfordern, sie sind grundsätzlich geeignet, in ein ziviles Umnutzungskonzept einbezogen zu werden. Die Gebäudenutzung dieser Stufe umfasst 29 Gebäude, darunter Unterkünfte- und Verwaltungsgebäude, Instandsetzungshallen, Kfz-Hallen sowie die Sporthalle (Nr. 44).

### Kategorie 2-3: ca. 60% des Gebäudebestandes des Untersuchungsgebietes



Abbildung 24: Heizungsanlage (Nr. 33)



Abbildung 25: Kfz-Halle (Nr. 49)

Die Gebäude der Kategorie 4-5 weisen bereits einen erhöhten Sanierungsbedarf auf, um auch im Sinne eines zivilen Umnutzungskonzeptes einbezogen werden zu können. Im Einzelfall ist zu entscheiden, ob eine Mängelbeseitigung / Sanierung noch wirtschaftlich ist. In diese Bewertung gehen insgesamt 16 Gebäude, darunter Lagergebäude, drei Unternehmungsgebäude u.a im zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes, Schleppdächer und das Wirtschaftsgebäude (Nr. 24) ein.

### Kategorie 4-5: ca. 32% des Gebäudebestandes des Untersuchungsgebietes



Abbildung 26: Wirtschaftsgebäude (Nr. 24)



Abbildung 27: Kfz-Stellplätze, überdacht (Nr. 39 a/b)

Für Gebäude der Wertstufe 6 wird in der Regel eine Abrissempfehlung ausgesprochen. Diese Wertung bezieht sich auf 2 Lagergebäude (Nr. 22 und 10b) der Kaserne.

### Kategorie 6: ca. 4% des Gebäudebestandes des Untersuchungsgebietes



Abbildung 28: Lagergebäude (Nr. 10b)

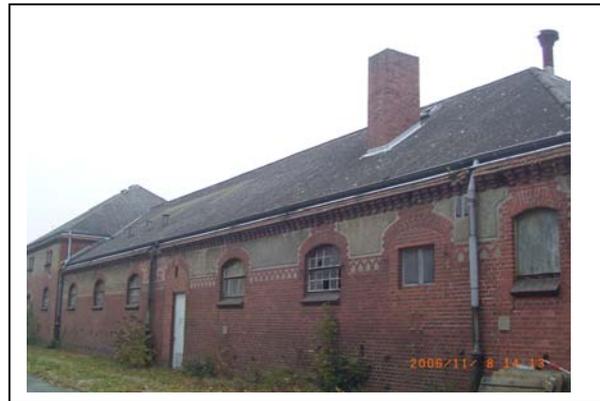


Abbildung 29: Lagergebäude (Nr. 22)

#### 4.3.3. Zusammenfassende Wertung

Die aus Sicht der Gutachter verteilten Bewertungen vermitteln insgesamt zunächst eine überwiegend positive Aussage. Dennoch ist bei rund 36% der Gebäude im Bestand von größeren Substanzmängeln auszugehen. Dies trifft insbesondere für Lagergebäude und Kfz-Hallen bzw. überdachte Abstellflächen zu. Bezogen auf zukünftige Nutzungen bestehen hier erhebliche Restriktionen. Für die Gebäude und Anlagen dieser Bereiche gilt, dass sie nach aktueller Einschätzung mit vertretbarem Aufwand nicht mehr instand zu setzen, d.h. vor der Wiedernutzung der Grundstücke zu beseitigen sind. Insofern ist in diesen Bereichen von erheblichen städtebaulichen Missständen im Sinne des § 136 BauGB auszugehen.

Die denkmalgeschützten Gebäude im Untersuchungsgebiet werden berücksichtigt und in das Konzept einer zivilen Folgenutzung integriert. Ein Konflikt besteht hinsichtlich jener Gebäude, die sowohl denkmalgeschützt sind als auch wegen des sehr schlechten baulichen Zustandes nach fachlicher Beurteilung zum Rückbau vorgeschlagen werden (insbesondere Geb. Nr. 10b und 22). Für diese Gebäude sind überdurchschnittlich hohe Aufwendungen zur längerfristigen Nachnutzung erforderlich. Dieser Konflikt muss im Rahmen der weiteren konzeptionellen Bearbeitung in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden gelöst werden.



Gesamtübersicht der Gebäude-Eiderkasern

Gebäude:	Nutzung:	Bewertung:
1	StoV RD	(1)
2	KFZ Gruppe	(2-3)
3	St. FmBtl 610	(2-3)
4	Unterkunft Gebäude	(2-3)
5	Offizier / Unteroffizierheim	(2-3)
6	FFmZ Bw	(2-3)
6b	MatGrp 1/-	(2-3)
7	Unterkunft Gebäude	(2-3)
7a	Lehrsaal	(2-3)
7b	MatGrp 1/-	(2-3)
8a	Wachgebäude	(2-3)
9	ErststbW	(2-3)
10	Kasernen Feldwibel / StoV	(2-3)
10b	Lagergebäude	(2-3)
11	KFZ Halle	(2-3)
11b/12b	KFZ Halle	(2-3)
12	KFZ Abstellfläche / Überdach	(2-3)
13	Lagergebäude	(2-3)
13b	KFZ Halle	(2-3)
14	Kinderkammer	(2-3)
15&33	Heizungsanlage	(2-3)
16b	KFZ Halle	(2-3)
17	Zahnarzt	(2-3)
17b	KFZ Halle	(2-3)
18b	KFZ Halle	(2-3)
19	OnWa	(2-3)
19b	KFZ Halle	(2-3)
20	KFZ Halle	(2-3)
21	Bezirksverwaltung	(2-3)
22	Lagergebäude	(2-3)
24	Wirtschaftsgebäude	(2-3)
25	VBK	(2-3)
30	Unterkunft Gebäude	(2-3)
30a	Lehrsaal	(2-3)
31	Unterkunft Gebäude	(2-3)
31a	Lehrsaal	(2-3)
32	Unterkunft Gebäude	(2-3)
34	Lehrsaal	(2-3)
37a-d	Kanisterlager	(2-3)
39a	KFZ Abstellfläche / Überdach	(2-3)
39b	KFZ Abstellfläche / Überdach	(2-3)
40c	KFZ Abstellfläche / Überdach	(2-3)
41	Werkhalle	(2-3)
42	KFZ Halle	(2-3)
44	Sporthalle	(2-3)
45	Werkhalle	(2-3)
49	KFZ Halle	(2-3)
50	KFZ Halle	(2-3)

Es wurden bei der Eiderkasern insgesamt 49 Gebäude untersucht.

(1) 2 Gebäude  
 (2-3) 29 Gebäude  
 (3) 16 Gebäude  
 (4) 2 Gebäude

Luftschutzbunker

Grundlage: Bestandslageplan der GMSH, Zweigniederlassung Itzehoe

**Auftraggeber:** Stadt Rendsburg  
 Fachbereich III Bau und Umwelt  
 Am Gymnasium 4  
 24768 Rendsburg  
 www.rendsbu.de

**Auftragnehmer:** **FRU**  
 Forschungs- und Informations-Gesellschaft für  
 Fach- und Sachverträge der Raum- und  
 Umweltplanung mbH  
 Reierharstraße 27C  
 10117 Berlin  
 Tel: 030 / 288775-0 / Fax: 030 / 288775-29  
 www.fru-mbh.de

In Zusammenarbeit mit:

**GfK** GfK PRESMA GfK GeoMarketing GmbH  
 GfK PRESMA Institut  
 Büro Hamburg  
 Hans-Henny-Jahnn-Weg 53  
 22085 Hamburg  
 Tel: 040 / 227 112-22; Fax: 040 / 227 72 82  
 www.gfk-geomarketing.com

**PROJEKTGESELLSCHAFT POSSEL & PARTNER mbH** IPP Ingenieurgesellschaft  
 Possel & Partner mbH  
 Beratende Ingenieure für das Bauwesen  
 Rendsburger Landstr. 196-198  
 24113 Kiel  
 Tel: 0431 / 6 49 59 - 0 / Fax: 0431 / 6 49 59 - 59  
 www.ipp-kil.de

Datum: 12.12.2006	Bauvorhaben: Umnutzung von Bundeswehrliegenschaften in Rendsburg (Konversion)	Maßstab: 1:1000
gezeichnet: Cudnachowski		Projekt-Nr.: 2005 - 106
bearbeitet: Seifert	Planbezeichnung: Eiderkasern Lageplan Gebäudebestand	Plan-Nr.: B 05.106.
geprüft: Possel		01



## 4.4. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung<sup>25</sup>

### 4.4.1. Betrachtung nach Infrastrukturebenen

Die vorgenommene Betrachtung der Ver- und Entsorgung des Untersuchungsgebietes umfasst die Medien Elektrizität, Gas, Wasser/Abwasser und Fernwärme.

Die **Stromversorgung** erfolgt zentral über das Mittel- und Niederspannungsnetz der Rendsburger Stadtwerke. Es besteht eine Sticheinspeisung aus Richtung Süden (vor Gebäude 18b) bis in Gebäude 33, von Gebäude 33 erfolgt die weitere Unterverteilung zu sämtlichen Gebäuden. An der Nordseite von Gebäude 33 befindet sich der Traforaum mit zwei Trafos (Baujahr 1980). Die Nennleistung des linken Trafos beträgt 630 kVA.

Es wurde eine ausreichende Kapazität und Funktionsfähigkeit der Stromversorgung der Kaserne in ihrer bisherigen Nutzung sowie ggf. für eine Nachnutzung bescheinigt.

Die **Wärmeversorgung** der Kaserne erfolgt durch eine zentrale Versorgungszentrale in Gebäude 33 (Ölheizung: 2 o.i. Tanks je 100 m<sup>3</sup>). Als Brennstoffart wird Öl/Gas genutzt. Die Anlage verfügt über drei Kessel, Baujahr 1981 mit 2 x 2,32 MW und 1 x 1,45 MW (Hersteller: OMNICAL). In der Waschhalle (Geb. 50) besteht darüber hinaus eine Ölheizung mit 0,07 MW (Baujahr 1999). In der Summe verfügt die Kaserne über eine 6,16 MW Leistung.

Seitens der Gutachter wird angemerkt, dass sich im Keller des Gebäudes 33 früher 2 x 50 m<sup>3</sup> Tanks für Schmieröl befanden. Der bestehende, Schornstein mit einer Höhe von ca. 30 m wurde ca. 1996 „gekürzt“. Früher wurde mit Kohle geheizt.

Der technische Zustand wird als nur ausreichend beurteilt, da v.a. das Rohrnetz überwiegend veraltet ist (1960), einige Bereiche wurden bereits saniert. Es besteht voraussichtlich keine Versorgungssicherheit. Das System ist für eine Nachnutzung vermutlich nicht geeignet.

Für die **Trinkwasserversorgung** der Kaserne besteht eine zentrale TW-Versorgung der Rendsburger Stadtwerke im Südwesten der Liegenschaft bis in den Verteilerraum im nördlichen Teil von Gebäude 10b. Der technische Zustand wird als ausreichend beurteilt, da es sich um ein „altes System“ handelt, das durch lediglich eine Haupteinspeisung gekennzeichnet ist. Für eine zivile Nachnutzung ist das System vermutlich nicht geeignet. Seitens der Gutachter wird angemerkt, dass die TW-Leitung in DN 200 aus Asbestzement hergestellt wurde (bis in Gebäude 10 b).

Derzeit besteht eine **Gasversorgung** durch die Stadtwerke Rendsburg als zentrale Einspeisung am westlichen Grundstücksbereich (nördl. Geb. 40c bis ins Geb. 33/15). Eine Stich-Versorgung führt zum Gebäude 24 (Kantine). Die ehemalige Einspeisung aus Richtung Osten (Kaserneneinfahrt) zum Gebäude 9 wurde stillgelegt (um 1981). Die technische Möglichkeit zu einem Ausbau des Netzes ist gegeben und davon abhängig, welcher Energieträger für die zukünftigen Nutzungen gewählt wird.

Für die **Oberflächenentwässerung** / Regenwasser (RW) stehen im Untersuchungsgebiet zwei Regenrückhaltebecken (RRB) zur Verfügung. Hier erfolgt teilweise die Versickerung sowie der Überlauf in das öffentliche Netz:

<sup>25</sup> IPP Possel & Partner Ingenieur GmbH, Bautechnische Beurteilung der Gebäude, Bewertung der Technischen Infrastruktur, der versiegelten Flächen und der Altlastensituation in der Eiderkaserne Kiel, April 2007



Im nordwestlichen Bereich erfolgt die Einleitung in das RRB im Nordwesten der Liegenschaft, Überlauf Beton, DN 500 und im südwestlichen Bereich in den Überlauf in nördlicher Richtung (in Richtung nördliches RRB), Überlauf Beton, DN 300.

Im mittleren westlichen Bereich erfolgt die Einleitung in das RRB der Stadt Rendsburg (außerhalb der Liegenschaft), Überlauf Beton, DN 700.

Im nordöstlichen Bereich erfolgt die Übergabe in den städtischen Kanal (Arsenalstrasse / Tulipanstraße), DN 500.

Der technische Zustand wird als gut beurteilt, eine Sanierung wurde im Jahr 2006 durchgeführt.

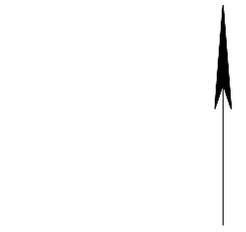
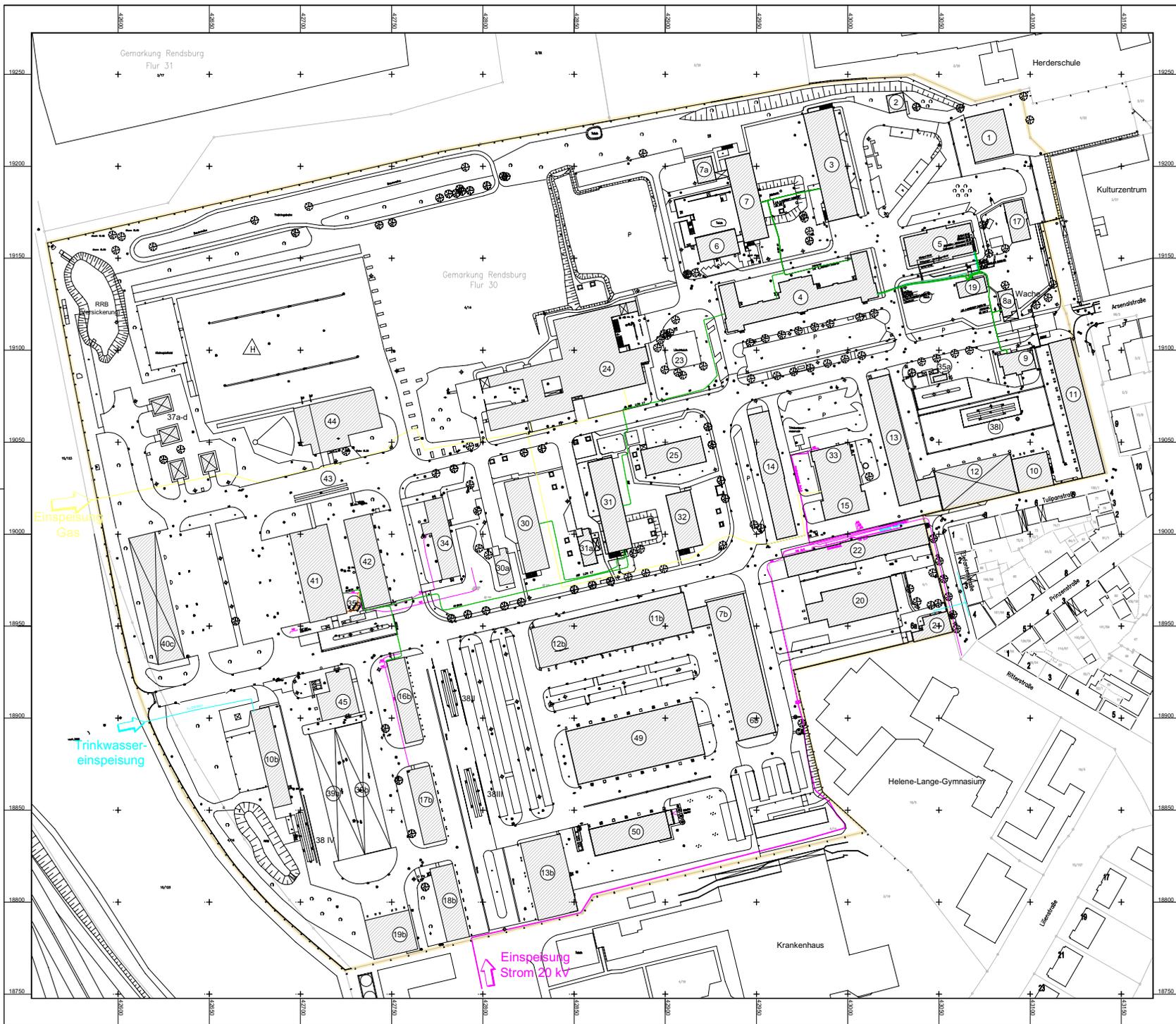
Auf der Liegenschaft besteht eine **Schmutzwasserkanalisation** mit zwei Übergabepunkten in das öffentliche Netz: Im nordwestlichen Bereich an der Arsenalstrasse, Ecke Tulipanstraße, (Steinzeug, DN 300) sowie im östlichen Bereich: Tulipanstraße/Elefantenstraße (Steinzeug DN 250).

Der technische Zustand wird als gut beurteilt, eine Sanierung wurde im Jahr 2006 durchgeführt.

#### 4.4.2. Zusammenfassende Wertung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erkennbare Mängel oder Defizite der Ver- und Entsorgung im Hinblick auf die derzeitige militärische Nutzung nicht bestehen. Die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. –kanäle ist bekannt und in betriebsbereitem Zustand.

Durch die zukünftige zivile Nachnutzung, vor allem den Abbruch von Gebäudesubstanz und Veränderungen der verkehrlichen Erschließung ergibt sich jedoch ein **umfänglicher Handlungsbedarf** (Verlegung einzelner Leitungstrassen, Erneuerung von Hausanschlüssen). Erschließungsmängel im Sinne des § 136 (3) BauGB in bezug auf die Anlagen der technischen Infrastruktur bestehen somit in Teilen des im Untersuchungsgebietes.



- Gasleitung
- Wasserleitung
- Stromleitung
- Fernwärme
- Fernmeldeleitung

Grundlage: Bestandslageplan der GMSH, Zweigriederlassung Itzehoe

 <p><b>Auftraggeber:</b> Stadt Rendsburg Fachbereich III Bau und Umwelt Am Gymnasium 4 24768 Rendsburg www.rendsbuerg.de</p>		<p><b>Auftragnehmer:</b> <b>FRU</b> Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Sachverträge der Raum- und Umweltplanung mbH Reinhardtstraße 27C 10217 Berlin Tel: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29 www.fru-mbh.de</p>	
<p>In Zusammenarbeit mit:</p>		<p><b>GfK</b> GfK PRESMA GfK GeoMarketing GmbH GfK PRESMA Institut Büro Hamburg Hans-Henny-Jahnn-Weg 53 22085 Hamburg Tel: 040 / 227 112-22, Fax: 040 / 227 72 82 www.gfk-geomarketing.com</p>	
<p><b>INGENIEURGESSELLSCHAFT POSSEL &amp; PARTNER mbH</b></p>		<p><b>IPP Ingenieurgesellschaft Possel &amp; Partner mbH</b> Beratende Ingenieure für das Bauwesen Rendsburger Landstr. 190-198 24113 Kiel Tel: 0431 / 6 49 59 - 0 / Fax: 0431 / 6 49 59 - 59 www.ipp-kiel.de</p>	
Datum: 26.02.2007	Bauvorhaben: Umnutzung von Bundeswehrliegenschaften in Rendsburg (Konversion)	Maßstab: 1:1000	
gezeichnet: Cudnachowski		Projekt-Nr.: 2005 - 106	
bearbeitet: Seifert	Planbezeichnung: Eiderkasernen Lageplan Versorgung	Plan-Nr.: B 05.106. 05	
geprüft: Possel			



- Legende**
- RW-Kanal
  - SW-Kanal
  - SW-Kanal stillgelegt
  - ⋯ Drainleitung
  - Übergabepunkt RW in das öffentliche Netz
  - Übergabepunkt SW in das öffentliche Netz
  - Übergabepunkt RW und SW in das öffentliche Netz

Grundlage: Bestandslageplan der GMSH, Zweigniederlassung Itzehoe

 <b>Auftraggeber:</b> Stadt Rendsburg Fachbereich III Bau und Umwelt Am Gymnasium 4 24708 Rendsburg www.rendsburg.de	<b>Auftragnehmer:</b>  Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Sachverträge der Raum- und Umwelplanung mbH Reerharstraße 27C 10117 Berlin Tel: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29 www.firu-mbh.de
in Zusammenarbeit mit:	
 <b>GfK PRESENTA</b> GfK GeoMarketing GmbH GfK PRESENTA Institut Bülow-Henning Hans-Henry-Jahnn-Weg 53 22085 Hamburg Tel: 040 / 227 112-22, Fax: 040 / 227 72 82 www.gfk-geomarketing.com	 <b>IPP Ingenieurgesellschaft</b> Possel & Partner mbH Spezialisten Ingenieure für das Bauwesen Rendsburger Landstr. 196-198 24113 Kiel Tel: 0431 / 6 49 59 - 0 / Fax: 0431 / 6 49 59 - 59 www.ipp-kiel.de

Datum: 23.02.2007	Bauvorhaben: Umnutzung von Bundeswehrliegenschaften in Rendsburg (Konversion)	Maßstab: 1:1000
gezeichnet: Cudnachowski		Projekt-Nr.: 2005 - 106
bearbeitet: Seifert	Planbezeichnung: Eiderkasernen Lageplan Entsorgung	Plan-Nr.: B 05.106.
geprüft: Possel		04



## 4.5. Grün- und Freiraumsituation

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Einschätzung zur naturräumlichen Einbindung sowie zu ggf. vorhandenen Biotopen vorgenommen. Generell konnte für die Konversionsfläche keine gesetzliche Unterschutzstellung von Teilflächen oder -bereichen festgestellt werden.

Die Eiderkaserne ist durch eine dichte Bebauung eher städtisch geprägt bzw. besitzt nur wenige naturnahe Flächen.

Eine hohe ökologische Wertigkeit weist das Regenrückhaltebecken im Südwesten des Kasernengeländes auf. Infolge der naturnahen Gestaltung des RRB haben sich hier hochwertige Vegetationsstrukturen entwickelt, die durch die Beibehaltung der naturnahen Bewirtschaftung erhalten werden sollten. Darüber hinaus sind neben markanten und prägenden Einzelbäumen vor allem die Randbereiche von naturschutzfachlichem Interesse, z.B. der Übergang zum Waldbestand an der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes.

Daneben bestehen großflächige im Zusammenhang mit den Gebäuden angelegte Grünflächen mit Zierrasen und Ziergehölzen.

Das Untersuchungsgebiet verfügt über einen hohen Anteil vollversiegelter Flächen. Diese bestehen als (Pkw-)Stellflächen nahe der Unterkunftsgebäude, als großzügige Erschließungsflächen für Lager, Garagen, Werkstätten und Kfz-Dächer sowie als Einzelanlagen wie z.B. der Hubschrauberlandeplatz.

### 4.5.1. Zusammenfassende Wertung

Im Untersuchungsgebiet finden sich kaum markante Grün- und Freiraumstrukturen, welche mit hoher naturräumlicher Bedeutung einzuschätzen sind. Es bestehen weiterhin keine gesetzlich geschützten Bereiche (Biotope).

Die Stadt Rendsburg verfügt nicht über eine Baumschutzsatzung. Generell ist jedoch festzuhalten, dass in dem stark versiegelten Umfeld des Untersuchungsgebietes markante Einzelbäume eine besondere Bedeutung für das Stadtbild bzw. den Naturschutz besitzen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden diejenigen Bäume (Bestandsplan) kartiert, die als schützenswert einzustufen sind.

Hinsichtlich einer baulichen Entwicklung im Rahmen einer zivilen Nachnutzung bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Bedenken. Empfehlenswert ist die Einbindung bzw. Berücksichtigung des Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Kasernengeländes in ein zukünftiges Entwicklungskonzept sowie des Übergangs zum Waldbestand an der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebietes.