

Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 1 Büdelsdorf West

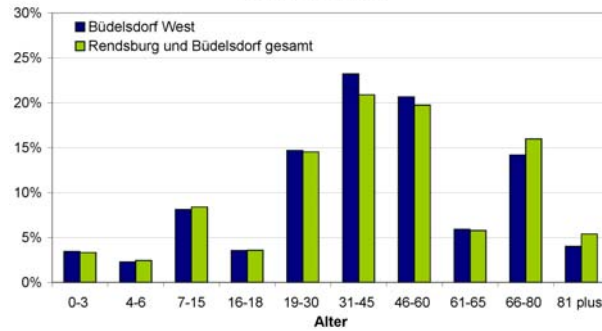


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	westlicher Teil Büdelsdorfs, überwiegend nördlich der Hollerstraße; heterogene Bebauungsstruktur, Baualter ab Ende 19. Jahrhundert
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohnen, öffentliche Einrichtungen und Einzelhandel entlang Hollerstraße und Parkallee
Entwicklungsflächen	Ausweisung von Wohngebieten (Kortenfohr-Ost, Rickerter Weg)
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	4.370
Ausländeranteil	k. A.
Altersverteilung	erhöhter Anteil mittlerer Altersgruppen (31-60 Jährige)
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich bis gut</b>
Entfernung zum Bahnhof	ca. 2,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege entlang der Straßen, Verbindung nach Westen durch Bahngleise erschwert
<b>Nahversorgung</b>	<b>gut bis durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Nahversorgungsangebote befinden sich entlang der Hollerstraße, weite Wege aus nördlichem Teil
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch Verkehr der B 203 im Süden des Quartiers, am Westrand Bahnlärm, Wohnstraßen meist verkehrsberuhigt
Barrierewirkungen	B 203 im Süden, Bahngleise im Westen



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2
Grundschulen	Anzahl: 1
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0, jedoch 3 Schulen in Nachbarquartier Büdelsdorf-Nordost und in Rendsburg-Kronwerk
Sonstige Bildungsangebote	VHS, Förderschule, dänische Schule
Kultur- und Freizeitangebote	Bürgerhaus: VHS, Jugendtreff, Seniorenbegegnungsstätte, Eisenkunstgussmuseum, Skateranlage
Sport- und Naherholungsangebote	Moorlandschaft im Norden angrenzend, Park am Altenheim
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis gut</b>
Art des Wohnungsangebots	Reste des historischen Ortskerns im Umfeld der Hollerstraße-West, dichte Struktur, Verjüngung (50er Jahre bis aktuell im Wohnbaugbiet Kortenfohr) der Bebauung Richtung Norden und Osten und dabei Reduzierung der Dichte und Geschossigkeit von max. 3 Geschossen auf 1-2 Geschosse, MFH-Bebauung im Süden und Südwesten, insgesamt überwiegt EFH-/ DHH-/ RHH-Bebauung
Zustand der Wohngebäude	größtenteils durchschnittlich, z.T. gut bis sehr gut, Meynstraße/ Neue Dorfstraße/ Kirchenstraße/ Hollerstraße z. T. unterdurchschnittliche/r Ausstattung und Erhaltungszustand
Leerstände (31.08.2006)	84 WE, Schwerpunkt an der Hollerstraße und Seitenstraßen erkennbar
Bestände großer Wohnungsunternehmen	ca. 200 WE in Streulagen (BGM, Wohnungsbaugesellschaft A)
Merkmale des Wohnumfelds	meist durchschnittliche bis gute Wohnlagen, Meynstraße/ Neue Dorfstraße/ Kirchenstraße/ Hollingstraße z. T. einfaches Wohnangebot, wenig großflächiges Grün - Ausnahme Wohnlagen am Moorrand, im Süden und Südwesten relativ verdichtete Bebauung,
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittlerer Handlungsbedarf, in Teilen hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	Ansätze des alten Ortskerns als Entwicklungspotenzial; im Bereich nördlich und südlich der Hollerstraße-West Aufwertung des Umfelds und z.T. der Gebäude nötig; Neuordnungsbedarf der zentralen Angebote

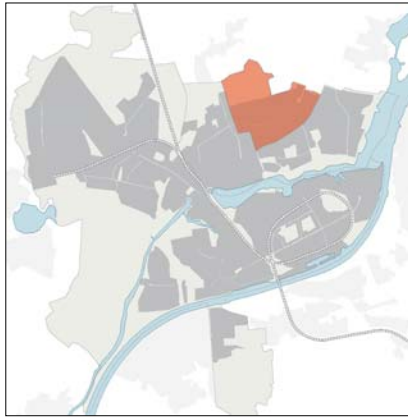


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 2 Büdelsdorf Nordost

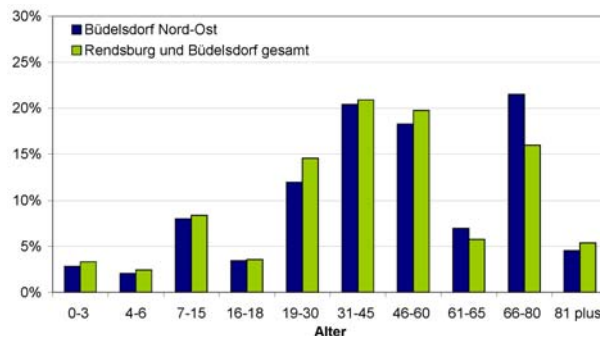


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	nordöstlicher Teil Büdelsdorfs, nördlich der Hollerstraße; relativ homogene Bebauungsstruktur bestehend aus Eigenheimen unterschiedlicher Altersklassen
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohnen, entlang der Hollerstraße Einzelhandel; kaum öffentliche Räume vorhanden
Entwicklungsflächen	Ausweisung von Wohngebieten (Brandheide Nord)
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	3.542
Ausländeranteil	k. A.
Altersverteilung	stark erhöhter Anteil 65- 80 Jähriger Menschen
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 3 - 3,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege entlang der Straßen
<b>Nahversorgung</b>	<b>gut bis durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Nahversorgungsangebote befinden sich entlang der Hollerstraße, weite Wege aus dem nördlichen Teil
<b>Belastungen</b>	<b>gering</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch Verkehr der B 203 im Süden des Quartiers
Barrierewirkungen	B 203 im Süden



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2, Entfernung in Teilen von Brandheide Nord > 800m
Grundschulen	Anzahl: 0, jedoch 2 Grundschulen in angrenzenden Nachbarquartieren Büdelsdorf-West und Marienstift, Entfernung in den nördlichen und westlichen Teilen > 800m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 2 (Offene Ganztagschule)
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	keine
Sport- und Naherholungsangebote	Moorlandschaft im Norden angrenzend
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut</b>
Art des Wohnungsangebots	überwiegend Eigenheime verschiedener Baualtersklassen (Schwerpunkt: 50er bis 80er Jahre) auf z. T. kleinen Parzellen, tlw. auch Neubau, MFH mit 3 (4) Geschossen im Bereich Ulmenstr./ Gorch-Fock-Str., noch umfangreiche Kapazitäten im Neubaugebiet Brandheide-Nord (bisher sehr heterogener Bebauungsstil)
Zustand der Wohngebäude	gut
Leerstände (31.08.2006)	33 WE, geringer Leerstand
Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen	BGM-Bestand östlich von Parkallee/ An der Rauhstedt: rd. 730 WE, davon grob geschätzt 1/3 im Bereich BDF Nordost, weiter Bestand Wohnungsbaugesellschaft A
Merkmale des Wohnumfelds	meist gute und gepflegte Wohnlagenqualitäten, durchgrünt (allerdings ohne öffentliche Grünflächen, Bebauung am Nordrand hat Bezug zum Moor)
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	derzeit stabiles Quartier; Entwicklung der Altersstruktur ist im Auge zu behalten

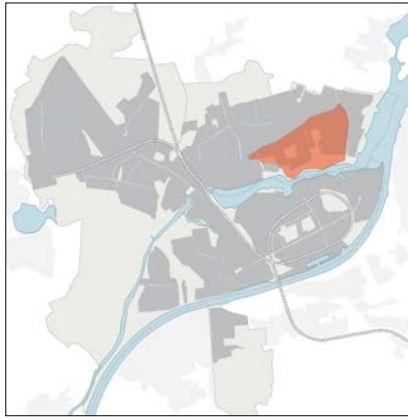


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

### 3 Marienstift

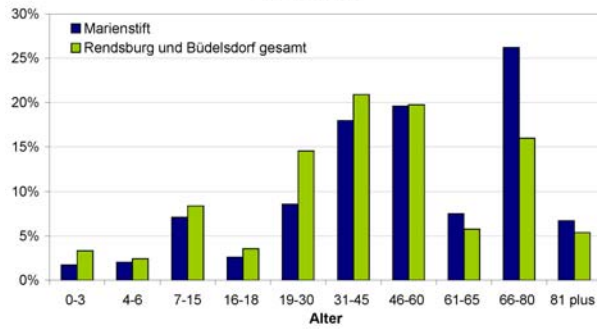


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	südlich der Hollerstraße und unmittelbar nördlich der Hollerschen Anlagen; Geschosswohnungen im nördlichen Teil, übrige Teile: homogene Eigenheimbebauung, Baualter ab etwa 1960
Nutzungsstruktur	Einzelhandel entlang der Hollerstraße, Wohnen im südlichen Teil
Entwicklungsflächen	Reservefläche „Armesünderbucht“ (Mischnutzung)
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	2.156
Ausländeranteil	k. A.
Altersverteilung	stark erhöhter Anteil über 80-jähriger Menschen
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 2 - 3,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege durch Grünzüge (Hollersche Anlagen, Friedhof)
<b>Nahversorgung</b>	<b>gut</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Nahversorgungsangebote befinden sich entlang der Hollerstraße
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch Verkehr der B 203 im Norden des Quartiers, übrige Teile ruhig, zeitweilig Lärm von Eiderstadion /Trainingsplätze und Freibad ausgehend
Barrierewirkungen	B 203 im Norden, Obereider im Süden



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>durchschnittlich</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 1
Grundschulen	Anzahl: 1
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0, jedoch 2 Schulen im Nachbarquartier Büdelsdorf-Nordost
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	keine
Sport- und Naherholungsangebote	Hollersche Anlagen, Friedhof, Freibad, Eiderstadion, Wassersportangebote
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut bis sehr gut</b>
Art des Wohnungsangebots	EFH: Bungalows, freistehend, DHH/ RHH - 1-2-geschossig, sowie auch maßgeblich MFH-Bebauung (2-4-geschossig), Baualterklassen schwerpunktmäßig ab ca. 50er Jahre, nennenswerte Substanz aus den 70-80er Jahren, zum Gewerbegebiet (Memelstraße) neuere Bebauung
Zustand der Wohngebäude	gut bis sehr gut
Leerstände (31.08.2006)	21 WE, geringer Leerstand
Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen	BGM-Bestand östlich von Parkallee/ An der Rauhstedt: rd. 730 WE, davon grob geschätzt 2/3 im Bereich Marienstift, weitgehend arrondiert
Merkmale des Wohnumfelds	mittlere (Norden) bis gute (Süden, Nähe zu Hollerschen Anlagen) Wohnlagenqualität, Wohnumfeld durchgrünt
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen Entwicklungsperspektiven	derzeit stabiles Quartier; Entwicklung der Altersstruktur ist im Auge zu behalten

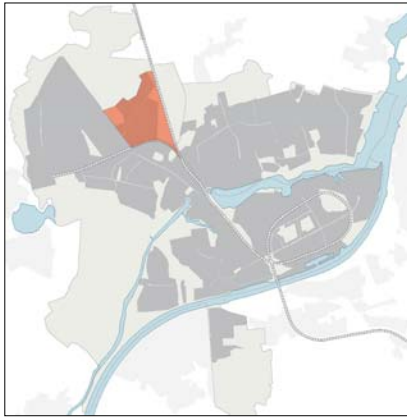


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 4 Mastbrook

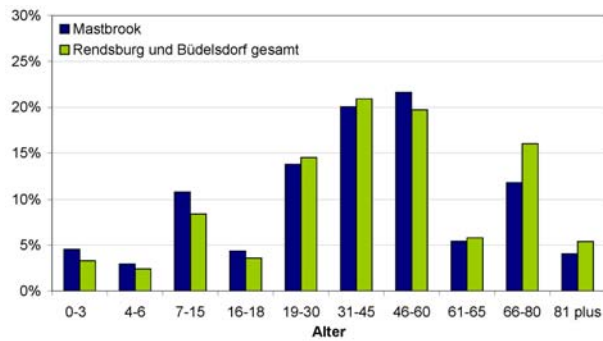


Abb. 2: Altersverteilung

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	im nördlichen Stadtgebiet, westlich der Bahngleise; zweigeteilte Siedlungsstruktur (Eigenheime 50er Jahre, Geschossbauten 60er Jahre)
Nutzungsstruktur	reines Wohngebiet
Entwicklungsflächen	Wohngebietsausweisung im Westen unmittelbar an der Schleswiger Chaussee („Heitmannsche Koppel“)
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	3.212
Ausländeranteil	11,7 % (erhöhter Anteil)
Altersverteilung	hohe Anteile Kinder und Jugendliche
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 2 – 4 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Verbindung zur Innenstadt entlang Hauptverkehrsstraßen
<b>Nahversorgung</b>	<b>mangelhaft</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Versorgung in Nachbarquartieren (Eiderpark, Gewerbegebiet Friedrichstädter Straße, Entfernung ca. 1 Km) und an Schleswiger Chaussee (Rotenhof)
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	mittlere Lärmbelastung durch Schleswiger Chaussee im Westen und Bahn im Osten, Einflugschneise des Militärflugplatzes Hohn
Barrierewirkungen	Schleswiger Chaussee im Westen und Bahngleise im Osten und Süden



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>durchschnittlich</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2
Grundschulen	Anzahl: 1 (Offene Ganztagschule)
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0; 2 Schulen in Nachbarquartieren Kronwerk und Rotenhof
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	Jugendtreff, Stadtteilarbeit, Seniorenbegegnungsstätte
Sport- und Naherholungsangebote	Kleingärten im Osten, Übergang zum Moor im Norden
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis mangelhaft</b>
Art des Wohnungsangebots	zweigeteilte Siedlungsstruktur in überwiegend einfacher Wohnlagenqualität, 1-2-geschossige EFH tlw. DHH im südlichen und östlichen Bereich (Mastbrooker Weg, Bugenhagenweg, Kortenfohr, Danziger Straße, Königsberger Straße), einfach gestaltete 2-4-geschossige Rotklinker MFH-Zeilen in unterschiedlichem Sanierungszustand im nördlichen Bereich (z. B. Liegnitzer Straße, Breslauer Straße, Kolberger Straße); insgesamt 4 Punkthochhäuser (Liegnitzer Straße (3x) sowie Ostlandhaus) mit bis zu 12 Geschossen
Zustand der Wohngebäude	tlw. sehr schlechter Zustand (v.a. Punkthochhäuser und unsanierte Zeilenbauten)
Leerstände (31.08.2006)	Stadtteil mit dem höchsten Leerstand in Rendsburg: 248 WE, 1 Punkthochhaus an der Liegnitzer Str. steht komplett leer, Abhängigkeit des Leerstandes vom Sanierungszustand erkennbar, Straßen mit höchsten Leerständen: Kolberger Str. (83 WE), Liegnitzer Str. (56 WE), Ostlandstr. (42 WE)
Bestände der Wohnungsunternehmen	mit > 680 WE bedeutender Bestand - RWG, Deutsche Annington, Heinemann, Uthoff
Merkmale des Wohnumfelds	einfache bis durchschnittliche Wohnlagenqualität, aufgelockert, z.T. hoher Grünanteil, EFH-Bereiche sind gepflegt, dagegen weisen die sehr einfach gestalteten Geschosswohnungsbaubereiche tlw. erhebliche Defizite auf, die negativ auf das Umfeld ausstrahlen; Bezüge der Wohnungen zum Grün oftmals mangelhaft
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>sehr hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	erhebliche Leerstände in Geschossbauten strahlen negativ auf Umgebung aus, hohe Grünanteile bisher wenig nutzbar, relative Randlage im Stadtgebiet





Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 5 Kronwerk

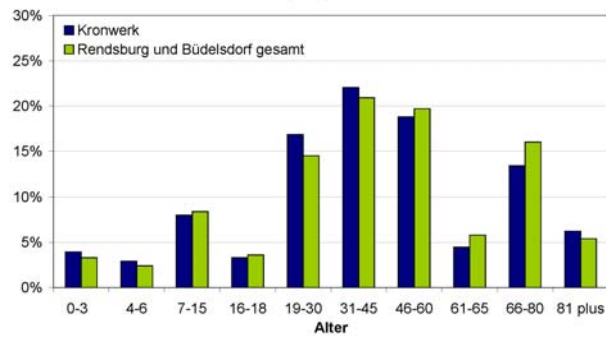


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	nördlich angrenzend an die Altstadt Rendsburgs
Nutzungsstruktur	Wohngebiet mit Gewerbeanteilen an den Hauptstraßen
Entwicklungsflächen	keine
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	3.902
Ausländeranteil	10,3 % (erhöhter Anteil)
Altersverteilung	hoher Anteil 0 bis 6-jähriger Kinder, viele junge Erwachsene
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 0,5 – 2 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege entlang der Straßen sowie durch Grünanlagen am Friedhof und Gymnasium, Verbindung nach Osten durch Bahngleise erschwert
<b>Nahversorgung</b>	<b>gut</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	verschiedene Verbraucher- und Lebensmitteldiscountmärkte im Quartier
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich bis hoch</b>
Lärm, Geruch	in Teilen hohe Lärmbelastung durch an Stadtteilrändern verlaufende Hauptverkehrsachsen (B 203, Schleswiger Chaussee) sowie Flensburger Straße; Bahnlärm im Osten
Barrierewirkungen	Hauptstraßen (Flensburger Straße, Eckernförder Straße) wirken zerschneidend



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>mangelhaft</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 0, im Nordwesten Kindertagesstätte im angrenzenden Stadtgebiet; teilweise Entfernung > 800 m
Grundschulen	Anzahl: 0, Entfernung zur nächsten Schule in Rotenhof, Altstadt oder Mastbrook teilweise > 800 m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1 (Gymnasium Kronwerk)
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	Seniorenbegegnungsstätte
Sport- und Naherholungsangebote	Sporthalle Gymnasium Kronwerk
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut bis mangelhaft</b>
Art des Wohnungsangebots	Kronwerk-Nord geprägt durch einfache 2-3-geschossige MFH vor allem der 50er und 60er Jahre, tlw. auch 30er und 40er Jahre; Kronwerk-Süd im Kern gründerzeitlich und deutlich höherwertig (MFH, EFH, DHH, eingestreut Stadtvillen), tlw. auch Bestand der 20er, 30er, 50er und 80er Jahre
Zustand der Wohngebäude	Kronwerk-Nord meist durchschnittlich bis gut, vereinzelt erheblicher Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf (z.B. Eingänge, Balkone); Kronwerk-Süd gut bis sehr gut
Leerstände (31.08.2006)	Stadtteil mit dem zweithöchsten Leerstand in Rendsburg: 173 WE, Straßen mit höchsten Leerständen: Flensburger Str., Boelckestr., Am Seekenbek
Bestände der Wohnungsunternehmen	Kronwerk-Nord mit über 840 WE diverse Bestandshalter (vor allem RWG, aber auch Wobau/ DGAG, Dt. Annington, BGM, Gagfah und Heinemann); Kronwerk-Süd nur sehr geringer Bestand
Merkmale des Wohnumfelds	unterdurchschnittliche bis durchschnittliche Wohnlagen, durchgrünte aber recht einfach gestaltete Außenflächen; Kronwerk-Süd gute Wohnlage, attraktive Grünbereiche/ Freiflächen am Gerhardsteich und an der Adolfstraße
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>durchschnittlicher Handlungsbedarf, in Teilen hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	Modernisierungsbedarfe in Geschossbauten; Nähe zur Innenstadt durch bessere Verknüpfung nutzen



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 6 Seemühlen - Suhmsheide

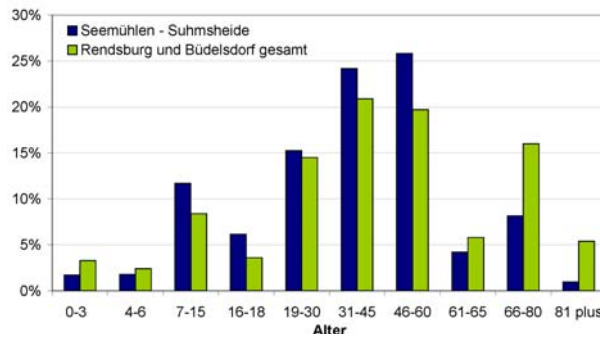


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	reine Einfamilienhausquartiere, von Gewerbe umgeben; Seemühlen: letztes größeres Neubaugebiet (ca. 15 Jahre alt)
Nutzungsstruktur	Seemühlen: reines Wohngebiet; Suhmsheide: Gewerbeanteile
Entwicklungsflächen	Konversionsfläche Feldweibel-Schmid-Kaserne
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	1.444
Ausländeranteil	2,4 % (sehr geringer Anteil)
Altersverteilung	deutlich erhöhte Anteile Schüler und mittlere Jahrgänge, kaum Senioren
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>mangelhaft</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 4 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Verbindungen entlang von Hauptstraßen, Barrierewirkung der Gewerbegebiete
<b>Nahversorgung</b>	<b>durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Nahversorgung benachbartes Gewerbegebiet Friedrichstädter Straße (Eiderpark, Entfernung ca. 1,0-1,5 km)
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich bis hoch</b>
Lärm, Geruch	in Teilen Lärmbelastung durch Hauptverkehrsstraßen; Einflugschneise des Militärflugplatzes Hohn
Barrierewirkungen	Gewerbegebiete, B 77, Feldweibel-Schmid-Kaserne



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>mangelhaft</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 0
Grundschulen	Anzahl: 0, Entfernung zur nächsten Schule in Rotenhof > 800 m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0, Entfernung zur nächsten Schule in Rotenhof > 800 m
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	keine
Sport- und Naherholungsangebote	Sportplatz Rotenhof südlich von Seemühlen
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis gut</b>
Art des Wohnungsangebots	Seemühlen: 1-2 geschossige Eigenheime (überwiegend EFH, wenige DHH+RH) aus den 80er und 90er-Jahren, Vorgärten, älterer Wohnhausbestand im südlichen Teil an der Fockbeker Chaussee; Suhmsheide: Wohninsel, EFH ab Baualtersklasse 50er Jahre auf relativ kleinen Grundstücken, vereinzelt Neubau
Zustand der Wohngebäude	Seemühlen: entsprechend der Baualtersklasse guter Zustand; Suhmsheide: durchschnittlich bis gut entsprechend Baualtersklassen
Leerstände (31.08.2006)	9 WE (alle in Seemühlen), davon 4 WE an der stark befahrenen Fockbeker Chaussee
Bestände der Wohnungsunternehmen	keine
Merkmale des Wohnumfelds	Seemühlen: mittlere Wohnlagenqualität, insgesamt sehr gepflegtes Eigenheimwohnquartier, Wohngebiet durch Begrünung zur Büsumer Straße und zur Loher Straße abgetrennt; Suhmsheide: unterdurchschnittliche Wohnlagenqualität, Wohninsel innerhalb von Gewerbeflächen
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	stabiles Einfamilienhausquartier



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 7 Roten Hof - Margaretenhof

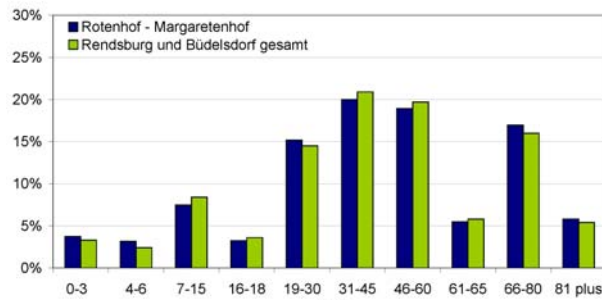


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	nordwestlich der Rendsburger Altstadt gelegen
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohngebiet
Entwicklungsflächen	keine
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	4.710
Ausländeranteil	5,2 % (durchschnittlich)
Altersverteilung	leicht erhöhte Anteile 0 bis 6-Jähriger und über 65-Jähriger
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 0,5 – 2,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege entlang der Straßen
<b>Nahversorgung</b>	<b>durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Einkaufsmöglichkeiten im Eiderpark und Schleswiger Chaussee in mittlerer Entfernung
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	in Teilen hohe Lärmbelastung durch B 203
Barrierewirkungen	B 203 wirkt zerschneidend



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>durchschnittlich</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2
Grundschulen	Anzahl: 1
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	Seniorenbegegnungsstätte
Sport- und Naherholungsangebote	1 Sporthalle, Sportplatz Rotenhof unmittelbar hinter der B 77/ 202
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut bis mangelhaft</b>
Art des Wohnungsangebots	<p>Rotenhof: heterogene Struktur hinsichtlich Typen und Baualtersklassen, 1-geschossige EFH bis 3-geschossige MFH-Zeilen, Schwerpunkt MFH-Bau der 50er und 60er Jahre, punktuell 30er Jahre Siedlungsbau (z.B. Rotenhöfer Weg);</p> <p>Margaretenhof: überwiegend EFH, tlw. 2-geschossige MFH meist 50er/ 60er Jahre, vereinzelt Vorkriegsbau, im Bereich Kliner Weg, schwerpunktmäßig EFH, gehobener MFH-Neubau</p>
Zustand der Wohngebäude	<p>Rotenhof: durchschnittlich bis gut entsprechend Baualtersklassen, tlw. Modernisierung erfolgt;</p> <p>Margaretenhof: gut, Kliner Weg und Grüner Kranz sehr gut</p>
Leerstände (31.08.2006)	95 WE (davon 76 WE in Rotenhof), Straßen mit höchsten Leerständen: Rotenhöfer Weg, Fockbeker Chaussee
Bestände der Wohnungsunternehmen	Rotenhof: im Vgl. erheblicher Bestand in Streubesitz - rd. 550 WE (RWG, BGM, Dt. Annington, Wohnungsbauges. Knudsen Wohnungsbau); Margaretenhof: kein nennenswerter Bestand
Merkmale des Wohnumfelds	<p>Rotenhof: meist durchschnittliche Wohnlagen, durchgrüntes Umfeld, MFH-Außen- und Grünanlagen häufig nur einfach gestaltet;</p> <p>Margaretenhof: meist gute Wohnlagen, sehr durchgrünt (viele Privatgärten), Bezug zum Naturraum Untereider</p>
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	Geschosswohnungen in Rotenhof z.T. modernisierungsbedürftig; Fockbeker Chaussee wirkt zerschneidend; Bezug zu Naherholungsräumen verbesserungswürdig; Quartiersmitte fehlt



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 8 Altstadt

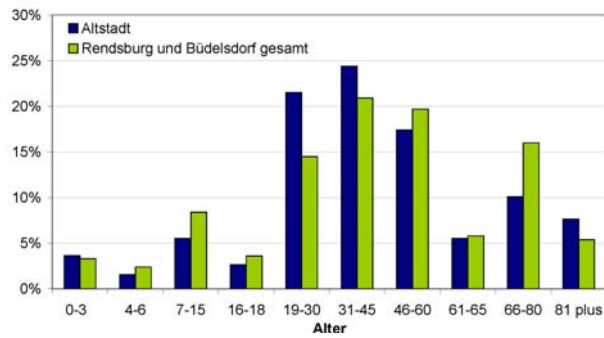


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	Zentraler Bereich Rendsburgs; überwiegend historische (17. bis 19 Jahrhundert) Bausubstanz in Blockrandbebauung
Nutzungsstruktur	Mischgebiet mit Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe
Entwicklungsflächen	Umnutzung der Flächen an der Obereider
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	902
Ausländeranteil	14,2 % stark erhöhter Anteil (höchster Wert aller Stadtteile)
Altersverteilung	stark erhöhter Anteil 19 bis 45 Jähriger Menschen, wenig Kinder, höchster Anteil über 80 Jähriger
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>gut</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege in verkehrsberuhigten Bereichen tlw. in Grünanlagen, Trennwirkung des Tangentenrings
<b>Nahversorgung</b>	<b>durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	kein großer Lebensmittelmarkt vorhanden
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich, in Teilen hoch</b>
Lärm, Geruch	massive Belastung der direkt am Tangentenring liegenden Bebauung
Barrierewirkungen	Tangentenring; Bahngleise im Osten



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>sehr gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 0, jedoch 3 Kindergärten im Nachbarquartier Neuwerk bzw. Neuwerk-Süd, Entfernung: < 800m
Grundschulen	Anzahl: 1 (Offene Ganztagschule)
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1
Sonstige Bildungsangebote	Förderschule, Berufsbildende Schule, VHS
Kultur- und Freizeitangebote	Jugendtreff, Seniorenbegegnungsstätte, Theater, 2 Kinos, VHS
Sport- und Naherholungsangebote	Stadtpark, Obereider, Sporthalle
<b>Wohnangebot</b>	<b>mangelhaft bis gut</b>
Art des Wohnungsangebots	schwerpunktmäßig historische Bausubstanz (ab ca. 17. Jh., meist 18. und 19. Jh., eingestreute Nachkriegsbauten), meist kleine - oft mischgenutzte - MFH mit 2-4 Geschossen, z. T. wenig zeitgemäße Grundrisse sowie Belichtungsprobleme
Zustand der Wohngebäude	uneinheitlich, z. T. stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig (vor allem Besatz an den Rändern), z. T. auch hochwertig saniert
Leerstände (31.08.2006)	113 WE, deutlich wahrnehmbar v. a. an verkehrsbelasteten Standorten und in sanierungsbedürftigen Objekten
Bestände der Wohnungsunternehmen	keine
Merkmale des Wohnumfelds	Wohnlagenqualität unter- bis überdurchschnittlich, hoch verdichtetes und wenig grünes Umfeld in gut erlebbarer Altstadtsituation, sehr schwacher Bezug zu den Wasserlagen (Barrieren); gutes Angebot an öffentlichen Parkplätzen, jedoch sind private Stellplätze oft nicht möglich
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittlerer, in Teilen hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	wichtiges Quartier für die Identität Rendsburgs; Verknüpfung und Orientierung verbesserungswürdig; Mängel in der Lebensmittelversorgung, in Teilen erheblicher Sanierungsbedarf





Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 9 Neuwerk

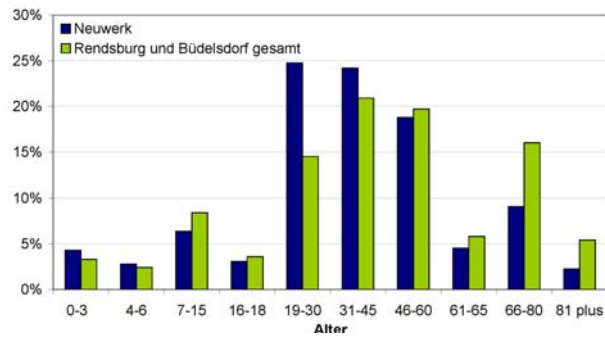


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	Zentraler Bereich Rendsburgs; homogene Bebauungsstruktur mit Blockrandbebauung, Baualter etwa 18. Jahrhundert
Nutzungsstruktur	Mischgebiet mit Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe
Entwicklungsflächen	Konversion Eiderkaserne
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	1.700
Ausländeranteil	13,1 % (stark erhöhter Anteil, zweithöchster Wert im Vergleich)
Altersverteilung	stark erhöhter Anteil 19 bis 45 Jähriger Menschen. wenig Kinder
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>gut</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	max. 1 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Fuß- und Radwege in verkehrsberuhigten Bereichen tlw. in Grünanlagen
<b>Nahversorgung</b>	<b>gut</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	kein großer Lebensmittelmarkt im Quartier vorhanden, gute Versorgung am Kreishafen
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch B 77 im Südwesten; Innenbereiche verkehrsberuhigt, zeitweise Geruchsbelastung durch Kreishafen
Barrierewirkungen	B 77 im Westen; Unzugängliches Krankenhausgelände und Eiderkaserne



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>sehr gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 1
Grundschulen	Anzahl: 0, jedoch 2 Grundschulen in Nachbarquartieren Neuwerk-Süd und Altstadt, Entfernung: < 800m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 2
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	Kulturzentrum, Historisches Museum Rendsburg, Musikschule, Bücherei, VHS, jüdisches Museum
Sport- und Naherholungsangebote	Stadtpark, Übergang zum Naturerlebnisraum Untereider, Schwimmbad, Sporthalle, Sportplätze
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut</b>
Art des Wohnungsangebots	überwiegend 2-3-geschossige, kleinparzellerte Bebauung auf sehr gut erhaltenen historischem Stadtgrundriss, teilweise Fachwerksbau, vereinzelt neuerer Geschosswohnungsbau
Zustand der Wohngebäude	meist gut (saniert, modernisiert), sehr vereinzelt sanierungs- und modernisierungsbedürftige Objekte
Leerstände (31.08.2006)	68 WE, Leerstand vereinzelt wahrnehmbar (v. a. bei nicht sanierten Gebäuden), dominiert aber nicht Gesamteindruck
Bestände der Wohnungsunternehmen	geringfügig (Knudsen Wohnungsbau, RWG, Heinemann)
Merkmale des Wohnumfelds	mittlere bis gute Wohnlagenqualitäten, zentrale und dennoch ruhige Lage in attraktivem städtebaulichen Umfeld, Nähe zu städtischen Grünanlagen
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	wichtiges Quartier für die Identität Rendsburgs, gute Erfolge durch langjährige Sanierung; einzelne sanierungsbedürftige Gebäude



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 10 Neuwerk Süd - Kanalgebiet West

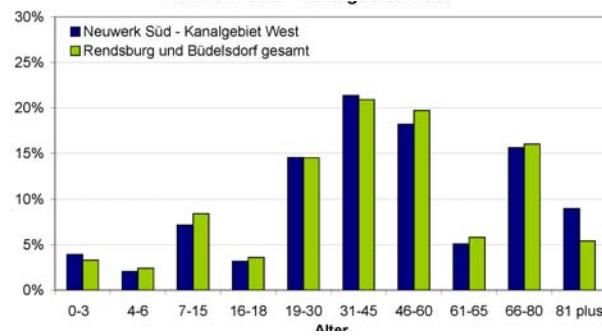


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	unmittelbar südlich der Rendsburger Innenstadt und nördlich des Nord-Ostsee-Kanals; sehr heterogene Bebauungsstruktur, Baualter größtenteils 20er bis 30er Jahre
Nutzungsstruktur	Mischgebiet mit Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe
Entwicklungsflächen	Konversionsfläche Standortverwaltung
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	2.364
Ausländeranteil	11,2 % (erhöhter Anteil)
Altersverteilung	erhöhter Anteil über 80 Jähriger Menschen
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 0,5 - 1,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	in Teilen Störungen durch Hauptverkehrsstraßen
<b>Nahversorgung</b>	<b>sehr gut</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	Nahversorgungsstandort im Kreishafen
<b>Belastungen</b>	<b>hoch</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch Bahn im Osten, punktuelle Belastungen entlang der Straßen, Lärm- und Geruchsbelastung durch Kreishafen im Süden
Barrierewirkungen	Bahngleise im Osten, B 77 im Westen, Kanal im Süden; Unzugänglichkeit von Standortverwaltung und Umfeld



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 1, Entfernung im westlichen Randbereich > 800m
Grundschulen	Anzahl: 1
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1
Sonstige Bildungsangebote	keine
Kultur- und Freizeitangebote	Christophorushaus (Mehrgenerationenhaus), Musikschule
Sport- und Naherholungsangebote	Nord-Ostsee-Kanal, Sporthalle
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis sehr gut</b>
Art des Wohnungsangebots	sehr heterogene Bauformen, als Wohngebiet nicht als Einheit wahrnehmbar, gehobene Villen/ EFH (Umfeld Wilhelmstal), gründerzeitliche MFH (Umfeld Moltkestraße), Bebauung 20er/ 30er Jahre im Bereich Königinstraße mit attraktivem Städtebau, 3-geschossige 50er Jahre MFH-Zeilenbauten Nordseite Alte Kieler Landstraße (Südseite kleinteilige 20er Jahre MFH)
Zustand der Wohngebäude	sehr gut (Bereich Wilhelmstal) über gut/ baualtersangemessen (Großteil der Bebauung) bis durchschnittlich/ leicht unterdurchschnittlich (z. B. Alte Kieler Landstr.)
Leerstände (31.08.2006)	100 WE (davon 69 WE in Neuwerk-Süd), Schwerpunkt entlang der verkehrsbelasteten Alten Kieler Landstraße und Berliner Str.
Bestände der Wohnungsunternehmen	geringer Streubestand (RWG, Heinemann)
Merkmale des Wohnumfelds	Wohnlagenqualitäten von sehr gut (Wilhelmstal), bis unterdurchschnittlich (z. B. Alte Kieler Landstr.), in Teilen gut durchgrünt und verkehrsberuhigt, Wohnumfeld Alte Kieler Landstraße wenig attraktiv
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>mittlerer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	Potenzial durch Lage zwischen Innenstadt und Kanal ist noch besser zu nutzen; Durchlässigkeit von Kreishafen und Standortverwaltung als Chance



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 11 Schleife – Königskoppel – Hochfeld

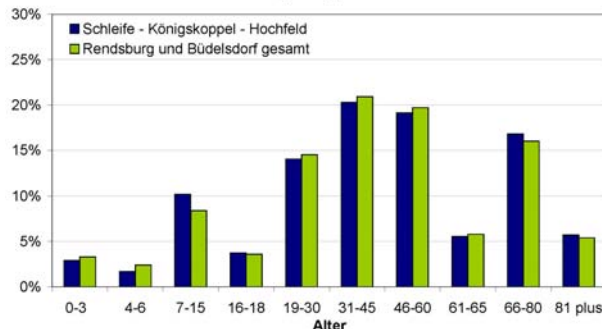


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	östlich angrenzend an die Innenstadt zwischen Kieler Straße und Nord-Ostsee-Kanal; relative homogene Bebauungsstruktur; Baualter: 20er bis 70er Jahre
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohnen, geringer Anteil Mischgebiet im Westen
Entwicklungsflächen	Ausweisung von Wohnbauflächen im B-Plan Nr. 65 Hochfeld, Konversionsfläche Güterbahnhof (Mischgebiet)
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	5.825
Ausländeranteil	5,4 % (durchschnittlich)
Altersverteilung	keine starken Abweichungen vom Durchschnitt, Ausnahme: erhöhter Anteil Kindern im Schulalter
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich bis mangelhaft</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	max. 2,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Verbindungen zum Wasser fehlen
<b>Nahversorgung</b>	<b>durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	nur geringe Ausstattung an Nahversorgung im Gebiet (Bismarckstr., Aalborgstr.), Einzelhandelsstandort am Kreishafen
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich bis hoch</b>
Lärm, Geruch	Lärmbelastung durch die Bahnschleife und die Werft im Norden, unter der Hochbrücke auch Vibrationen; wenig Durchgangsverkehr
Barrierewirkungen	Bahngleise (tlw. auf Wällen)



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>gut bis mangelhaft</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2, Entfernung in Teilen Hochfelds > 800m
Grundschulen	Anzahl: 1, Entfernung in Teilen Hochfelds > 800m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1
Sonstige Bildungsangebote	2 Förderschulen; Fachberufsschule, Waldorfschule
Kultur- und Freizeitangebote	Nordmarkhalle (Veranstaltungen wie Märkte, Messen und Konzerte), Seniorenbegegnungsstätte
Sport- und Naherholungsangebote	Nord-Ostsee-Kanal (jedoch schlecht zugänglich), Nobiskrüger Gehölz, Sportplatz, Sporthalle, Skateranlage
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich</b>
Art des Wohnungsangebots	Königskoppel: städtebaulich attraktiver Wohnungsbau der 20er Jahre (RH und MFH), Schleife: MFH, RH und EFH, von Westen nach Osten Verjüngung der Baualtersklassen (20er bis 70er Jahre), Geschosswohnungsbau (3-9 Geschosse, Punkthochhäuser): Lancasterstr., Alte Kieler Landstr., Aalborgstr., Vierzonstr.; Hochfeld: Wohninsel mit älteren RH, Neubaugebiet Hochfeld bisher kaum entwickelt
Zustand der Wohngebäude	überwiegend gut, trotz erfolgter Sanierung u. Modernisierung im Bereich Königskoppel Sanierungsbedarf; unterdurchschnittlich bei Teilen der 50er Jahre Zeilenbebauung (Modernisierungsbedarf) sowie einem Punkthochhaus, EFH Hochfeld (Altbesatz) entsprechen nicht voll heutigen Standards
Leerstände (31.08.2006)	162 WE (Schleife: 105 WE, Königskoppel: 53 WE, Hochfeld: 4 WE), betroffen v. a. nicht ausreichend modernisierte Objekte, Straßen mit höchsten Leerständen: Oeverseestr., Bismarckstr., Vierzonstr., Lancasterstr.
Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen	mit > 420 WE nicht unbedeutend (RWG, BGM, Wobau/ DGAG, Heinemann)
Merkmale des Wohnumfelds	insgesamt mittlere Wohnlagenqualität, überwiegend ruhige Wohnstraßen, durchgrünt, meist gepflegte Außenanlagen, Neubaugebiet Hochfeld mit Bezug zum NOK aber isoliert im Stadtraum gelegen
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf, punktuell hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen; Entwicklungsperspektiven	Potenzial der nahen Gewässer ist noch besser zu nutzen; Nahversorgung im Quartier mangelhaft; in einzelnen Wohnbauten hoher Modernisierungsbedarf



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 12 Parksiedlung

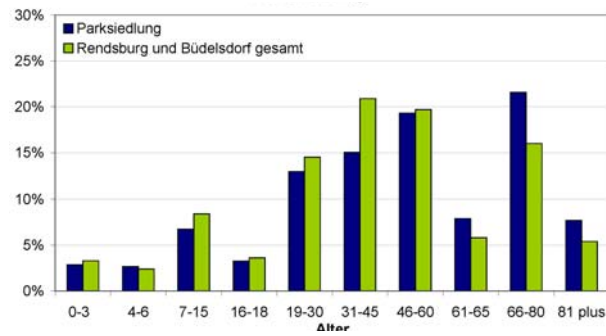


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	östlich angrenzend an die Altstadt unmittelbar an der Obereider; klar strukturierte Siedlung mit Reihenhäusern und Geschosswohnungen, Baualter ab 1960
Nutzungsstruktur	überwiegend Wohnen, einige öffentliche Einrichtungen im Westteil
Entwicklungsflächen	keine
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	1.470
Ausländeranteil	8,9 % (erhöhter Anteil)
Altersverteilung	deutlich erhöhter Anteil über 65-jähriger Menschen, höchster Anteil über 80 Jähriger Menschen
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>gut bis durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 0,3 – 1 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	nur in Teilen Wege am Wasser
<b>Nahversorgung</b>	<b>durchschnittlich</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	keine Nahversorgungseinrichtungen im Gebiet, Versorgung an der Bismarckstraße, in zumutbarer Entfernung
<b>Belastungen</b>	<b>gering</b>
Lärm, Geruch	Belastungen insgesamt gering; im südlichen Teil Lärm von Kieler Straße und Bahn ausgehend
Barrierewirkungen	Obereider im Norden



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>gut</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 1
Grundschulen	Anzahl: 1
Weiterführende Schulen	Anzahl: 1
Sonstige Bildungsangebote	Berufsbildende Schulen
Kultur- und Freizeitangebote	Seniorenbegegnungsstätte
Sport- und Naherholungsangebote	Obereidergebiet, Sporthalle, Wassersportangebote
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis gut</b>
Art des Wohnungsangebots	gemischt, dabei klar strukturiert: im Zentralbereich MFH der 60er Jahre mit 3-9 Geschossen, westlich, nördlich und östlich an den Rändern EFH/ Villen und vor allem RH (ca. 60er Jahre)
Zustand der Wohngebäude	gut bei Objekten in Privatbesitz, MFH-Bestand der WoBau wird/ soll modernisiert/ restrukturiert (werden)
Leerstände (31.08.2006)	33 WE im Geschosswohnungsbau: Schwerpunkt Pastor-Schröder-Str., Kieler Str., "gewollter" Leerstand der Ernst-Barlach-Straße infolge Umbau zu Altenwohnungen mit Pflegeangebot nicht berücksichtigt
Bestände der Wohnungsunternehmen	mit rd. 570 WE (WoBau) maßgeblich besetzt
Merkmale des Wohnumfelds	mittlere bis bedingt gute Wohnlagenqualität, innenstadtnahe Lage, Eigenheimbereiche ohne Durchgangsverkehr, grün und (meist) mit Bezug zum Park an der Obereider, MFH-Bereich durchgrünt, Umfeld von Stellplatzanlagen geprägt
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>in Teilen geringer, in Teilen hoher Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	gute Lagequalität; Wasserbezug und Parksiedlungscharakter jedoch wieder herzustellen; Imageverbesserung des Geschosswohnungsbereichs erforderlich; Quartiersmitte nicht ausgeprägt; hoher Altersdurchschnitt



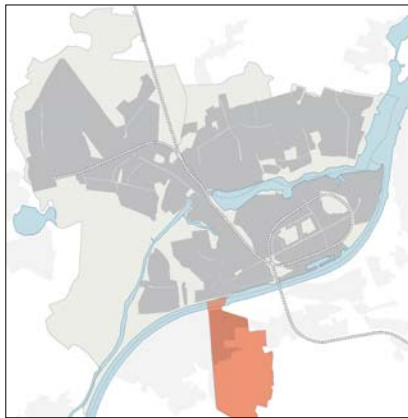


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

### 13 Rendsburg-Süd

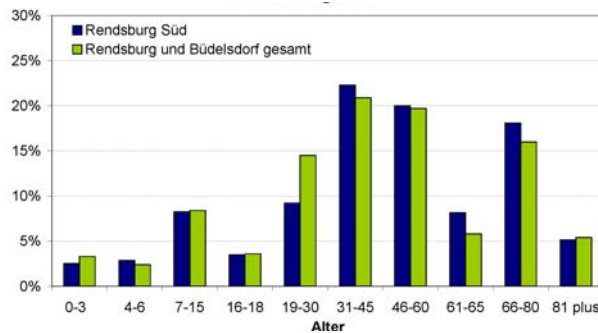


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	einzigster Stadtteil südlich des Nord-Ostsee-Kanals; homogene Eigenheimbebauung; Baualter 1945-1960
Nutzungsstruktur	Wohnen und Messegelände
Entwicklungsflächen	langfristige Optionen bei Verlagerung der Messe
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	835
Ausländeranteil	1,6 % (sehr niedriger Anteil)
Altersverteilung	wenig junge Erwachsene, viele 60-80 Jährige Menschen
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>mangelhaft</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 2 – 3 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	Anbindung an übrige Stadtteile nur durch Kanaltunnel
<b>Nahversorgung</b>	<b>mangelhaft</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	keine Nahversorgungseinrichtungen im Gebiet; Versorgung im Nachbarort Westerrönfeld in mittlerer Entfernung (ca. 1,0-1,5 km)
<b>Belastungen</b>	<b>durchschnittlich</b>
Lärm, Geruch	moderate Belastungen an den West- und Südrändern durch B 77 und B 202; punktuell bei Messeveranstaltungen
Barrierewirkungen	B 77 im Westen, B 202 im Süden; Nord-Ostsee-Kanal im Norden



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>mangelhaft</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 1
Grundschulen	Anzahl: 0, Entfernung zur nächsten Schule in Neuwerk oder in der Gemeinde Westerrönfeld > 800m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0, nächste Schule in größerer Entfernung in Neuwerk oder in der Gemeinde Westerrönfeld
Sonstige Bildungsangebote	Berufsbildende Schule/ DEULA, Fachhochschule unmittelbar angrenzend
Kultur- und Freizeitangebote	keine
Sport- und Naherholungsangebote	Nord-Ostsee-Kanal, Stadtmoor
<b>Wohnangebot</b>	<b>durchschnittlich bis gut</b>
Art des Wohnungsangebots	1-2-geschossige EFH (meist freistehend), vereinzelt Neubau (u.a. durch BGM am "Am Schießstand")
Zustand der Wohngebäude	sehr gepflegt (auch Außenflächen)
Leerstände (31.08.2006)	kein Leerstand
Bestände der Wohnungsunternehmen	keine
Merkmale des Wohnumfelds	Wohnlage mittlerer bis guter Qualität, ruhig und sehr gut durchgrünt (vor allem Privatgärten)
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	stabiles Wohnquartier, durch Kanal abgetrennt vom übrigen Stadtgebiet, Mängel in der Nahversorgung



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

## 14 Hoheluft

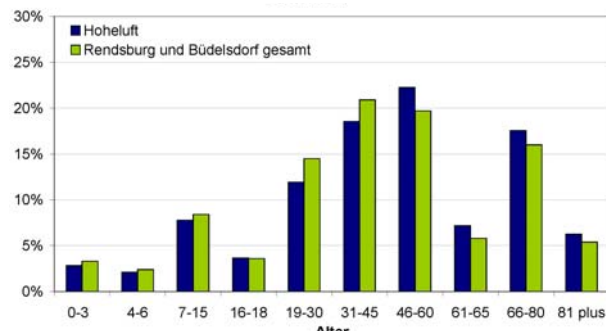


Abb. 2: Altersverteilung in %

<b>Gebietscharakter</b>	
Kurzbeschreibung	nördlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich der B 77; Nordteil heterogenes Wohnquartier mit gemischten Bauformen, Südteil Eigenheime, Baualter 40er bis 80er Jahre
Nutzungsstruktur	reines Wohngebiet
Entwicklungsflächen	keine
<b>Einwohnerstruktur</b>	
Einwohnerzahl (01.01.2007)	2.275
Ausländeranteil	5,8 % (durchschnittlich)
Altersverteilung	alle Gruppen über 45 Jahren stark vertreten
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>durchschnittlich</b>
Entfernung zur Rendsburger Innenstadt	ca. 1,5 - 2,5 km
Fuß- und Radwege-Vernetzung	gut ausgebaute Radwege an zwei Punkten zur Überwindung der B 77
<b>Nahversorgung</b>	<b>mangelhaft</b>
Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier	keine Nahversorgungseinrichtungen im Gebiet
<b>Belastungen</b>	<b>gering</b>
Lärm, Geruch	im östlichen Teil moderate Belastung durch B 77
Barrierewirkungen	gewisse Insellage durch B 77 im Osten, Nord-Ostsee-Kanal im Süden, Untereider im Nordwesten



<b>Soziale, kulturelle und Bildungsangebote</b>	<b>durchschnittlich</b>
Kindertagesstätten	Anzahl: 2
Grundschulen	Anzahl: 0, Entfernung zur nächste Schule in Neuwerk > 800m
Weiterführende Schulen	Anzahl: 0, nächste Schule in größerer Entfernung in Neuwerk
Sonstige Bildungsangebote	Nordkolleg, IBAF (Institut für berufliche Aus- und Fortbildung)
Kultur- und Freizeitangebote	keine
Sport- und Naherholungsangebote	Nord-Ostsee-Kanal, Naturerlebnisraum Untereider
<b>Wohnangebot</b>	<b>gut bis sehr gut</b>
Art des Wohnungsangebots	dreigeteilte Struktur: im Nordosten MFH-Bau der 70er und 80 er Jahre (3-6 Geschosse), im Nordwesten Bungalows, EFH/ RHH (70er bis 80er Jahre), im Süden meist freistehende EFH und Bungalows der Baualterklassen ab 1918
Zustand der Wohngebäude	im Norden bis auf wenige MFH gut, im Süden meist sehr gut
Leerstände (31.08.2006)	32 WE im Geschosswohnungsbau: Edvard-Grieg-Str., Johannes-Brahms-Str.
Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen	> 130 WE (Dt. Annington, Gagfah, Heinemann Verwaltungs GmbH)
Merkmale des Wohnumfelds	nördlicher Bereich: durchschnittliche (MFH) bis gute Wohnlage (EFH am Rand zur Untereider), verdichtet bis durchgrünt; südlicher Bereich: sehr gute Wohnlage, sehr gut durchgrünt (Privatgärten) im Süden und Westen Anbindung an den Gerhardshain bzw. Grünflächen an der Eider
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>geringer Handlungsbedarf</b>
Stärken/ Schwächen, Entwicklungsperspektiven	insgesamt stabiles, beliebtes Quartier, Mängel in der Nahversorgung