

ENTWICKLUNGSGEBIET OBEREIDER RENSBURG / BÜDELSDORF

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN 1. FORTSCHREIBUNG



Stand: Mai 2007

Planverfasser:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Katharina Mach
Dipl.-Ing. Julius Ehlers
Dipl. Ing. Stefan Escosura

GLIEDERUNG

1	Vorbemerkung	5
2	Bestandsdarstellung	8
2.1	Lage in der Region / Aussagen der Regionalplanung.....	8
2.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	10
2.3	Historische Situation.....	10
	Karte 1: Stadthistorische Zusammenhänge	11
2.4	Bebauung und Nutzung.....	12
2.5	Verkehr	12
	Karte 2: Bebauungsstruktur und Nutzungen	13
	Karte 3: Bestand Verkehr	15
2.6	Grünstrukturen und landschaftsplanerische Vorgaben.....	16
	Karte 4: Grünordnungsrahmenplan Bestand und Bewertung (BSF 2000).....	19
3	Stärken und Schwächen / Ansatzpunkte für die Entwicklung	21
	Karte 5: Stärken und Schwächen	22
4	Konzeptfindung	23
4.1	Städtebauliche Vorgaben und Ziele	23
	Karte 6: Städtebauliche Ziele	26
4.2	Leistungsfähigkeit der Erschließung.....	27

5 Zielkonzept / Variable Entwicklungsmöglichkeiten	30
5.1 Gestaltungskonzept.....	30
Karte 7: Gestaltungskonzept	32
5.2 Grünordnerisches Rahmenkonzept.....	33
5.3 Erschließungskonzept	34
5.4 Nutzungskonzept.....	34
Karte 8: Nutzungskonzept	36
6 Realisierungsstufen / Handlungskonzept	39
6.1 Realisierungsstufe I (1 - 5 Jahre / kurzfristig)	39
6.2 Realisierungsstufe II (3 - 8 Jahre / mittelfristig) ...	40
6.3 Realisierungsstufe III (5-10 Jahre / längerfristig).	40
Karte 9: Realisierungsstufe I	41
Karte 10: Realisierungsstufe II	42
Karte 11: Realisierungsstufe III	43



Luftbild

1 VORBEMERKUNG

Städtebaulicher Ideenwettbewerb 1996/1997

Für den Bereich des Entwicklungsgebietes Obereider ist 1996/1997 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt worden. Wesentliche Zielsetzung des Wettbewerbs war u. a. die städtebauliche Verklammerung der Siedlungsbereiche der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf untereinander sowie mit dem Landschaftsraum Obereider.

Für die Rendsburger und Büdelsdorfer Seite wurden die Ergebnisse des Wettbewerbs im Sinne einer Angebotsplanung und gutachterlicher Nutzungseinschätzungen in einem Gestaltungsplan zusammengetragen. Nach Beschluss der beiden Städte stellte dieser Ges-

taltungsplan die bisherigen gemeinsamen Ziele der Stadt Büdelsdorf und der Stadt Rendsburg für das Obereidergebiet dar.



Gemeinsamer Rahmenplan 1998

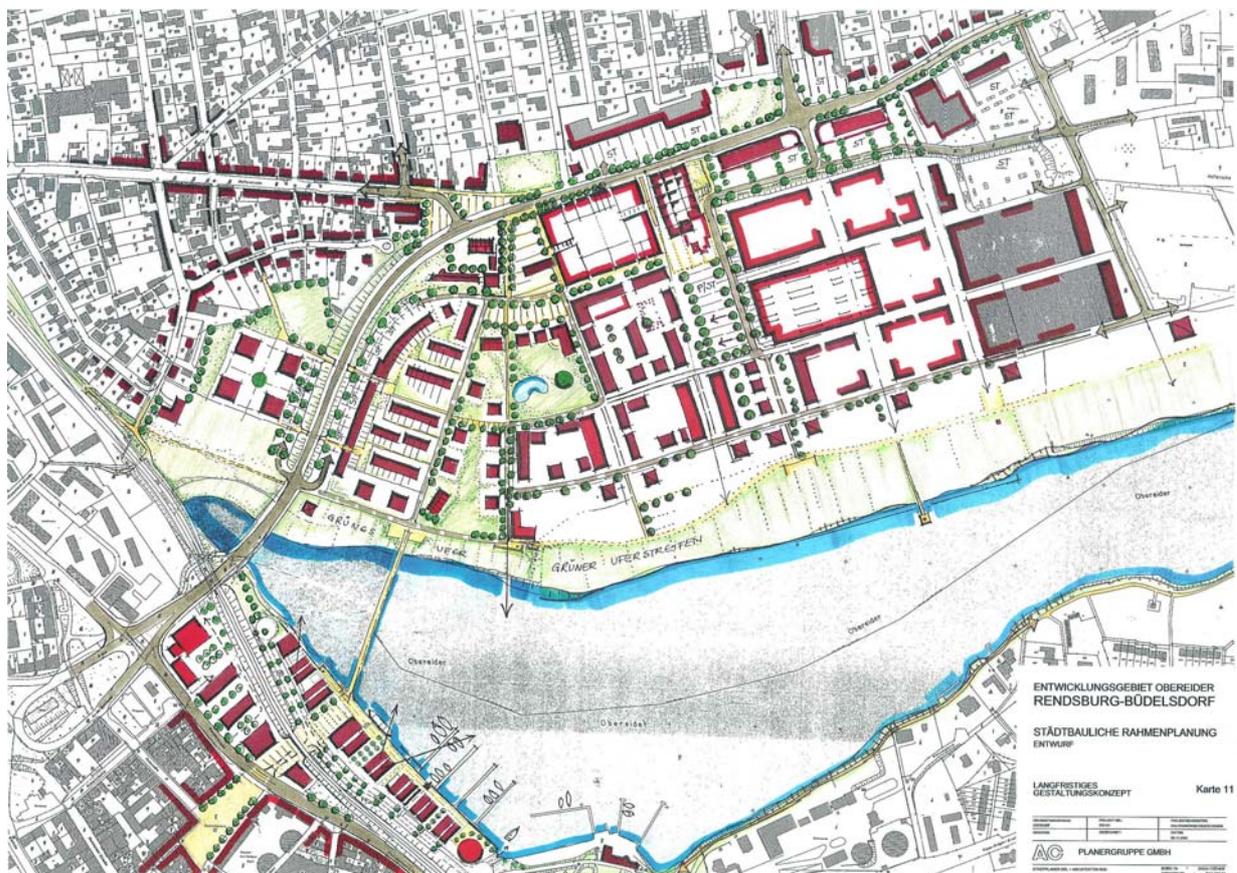
Nach Initiativen durch Grundstückseigentümer und Investoren hatten sich wesentliche Veränderungen im Planungszuschnitt, in den Vorgaben für Infrastrukturentwicklungen und der Nutzungen sowie der Entwicklungsvorstellungen für Teilflächen ergeben.

Es sollte eine sehr stark umsetzungsorientierte Planung unter dem Aspekt der kurzfristigen Realisierbarkeit erfolgen und eine langfristige Zielkonzeption für den erweiterten Gesamtbereich des Obereidergebiets neu entwickelt werden. Nachdem sich abzeichnete, dass eine kurzfristige Verwirklichung der Maßnahme in

Gesamtkonzeption mit integrierten Einzelmaßnahmen

einem Zuge nicht umsetzbar ist, wurde ein langfristiges Gesamtkonzept mit darin integrierten gezielten Einzelmaßnahmen erarbeitet.

Der Rahmenplan fasst die Rahmenbedingungen und Ziele für die Gesamtentwicklung zusammen und entwickelt Ansätze für einzelne kurzfristig und auch längerfristig umsetzbare Maßnahmen im Rahmen des Gesamtkonzeptes.



Rahmenplan Obereider 2003
Langfristiges Gestaltungskonzept

Auf Grundlage des Rahmenplans wurden eine Reihe von Einzelmaßnahmen entwickelt und teilweise abgeschlossen.

Die vorliegende Rahmenplanfortschreibung aktualisiert den zwischenzeitlichen Planungsforgang. Darüber hinaus wird der Rahmenplan an veränderte Schwerpunktsetzungen für einzelne Maßnahmen und, bedingt

aus den veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Verschiebungen den zeitlichen Abfolgen der Umsetzungen angepasst.

Die für einzelne Maßnahmen notwendigen vertiefenden Untersuchungen werden ebenfalls im Gesamtzusammenhang dargestellt.

Parallel zur vorliegenden Rahmenplanfortschreibung erfolgt eine öffentlichkeitswirksame Projektdokumentation in Form einer Broschüre und eine begleitende Internetdarstellung (www.obereider.com), die besonderen Wert auf die transparente Darstellung der stufenweisen Umsetzung legt.

2 BESTANDSDARSTELLUNG

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung stellt neben Lage, Funktion und Zustand des Gebietes aufgrund seiner Konzeptorientierung auch die feststehenden Rahmenbedingungen dar.

2.1 Lage in der Region / Aussagen der Regional- planung

Das Plangebiet liegt inmitten des Verflechtungs- und Wirtschaftsraums Rendsburg.

Rendsburg ist als Mittelzentrum und Büdelsdorf als Stadtrandkern 2. Ordnung innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Wirtschaftsraums Rendsburg gekennzeichnet.

Das Entwicklungsgebiet stellt mit der Wasserfläche der Obereider und den jeweils daran angrenzenden Flächen die Nahtstelle zwischen den beiden Städten dar.

Bereits im Regionalplan III wird das Plangebiet als Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung beider Städte dargestellt.



Lage in der Region

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Überschneidend mit der Erstellung der Fortschreibung des vorliegenden Rahmenplans erarbeiten die Städte Rendsburg und Büdelsdorf gemeinsam ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Die wesentlichen Inhalte des bisherigen Rahmenplans Obereider fanden und finden Eingang in das ISEK. In einigen der Handlungsschwerpunkte (u. a. attraktives Wohnen, Wasserlagen, Kanalpark, Stadtzentren Rendsburgs und Büdelsdorfs) des ISEK finden sich Maßnahmen die aus den Konzeptionen zur Entwicklung des Obereidergebietes entnommen sind.

Umgekehrt werden Schwerpunkte aus dem ISEK in die Rahmenplanfortschreibung integriert (u. a. Orientierung und Vernetzung mit der Maßnahme „Schwarzer Stieg“).

Die Kompatibilität und gegenseitige Stärkung dieser für die Städte wesentlichen städtebaulichen Planungen ist somit nicht nur sichergestellt, sondern ausdrückliches Ziel im Hinblick auf die gemeinsame Stadtentwicklung Rendsburgs und Büdelsdorfs.

2.3 Historische Situation

Bei Betrachtung der historischen Entwicklung des Plangebietes sind einige wesentliche Strukturen bis heute erkennbar:

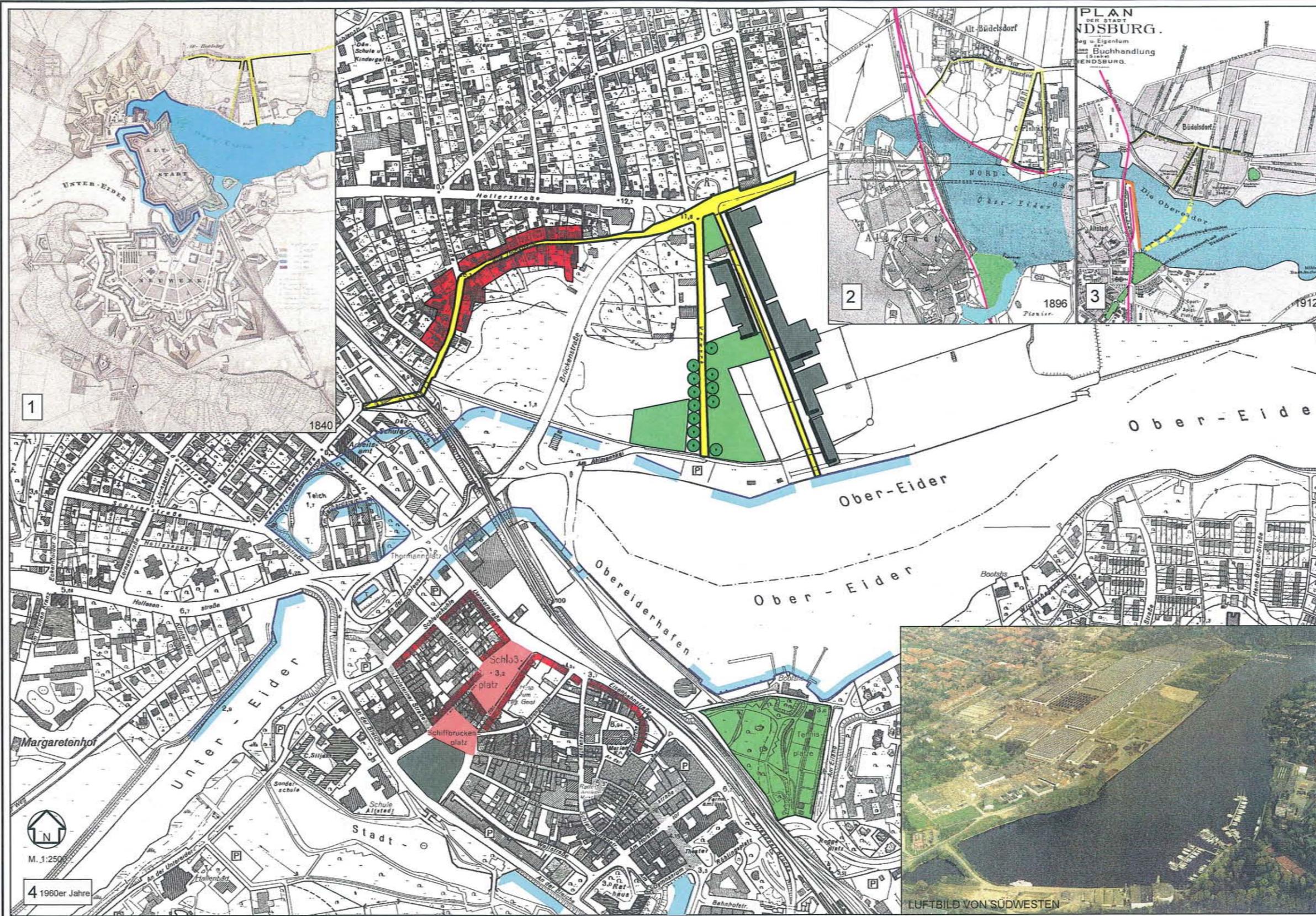
Die Wasserfläche der Obereider als das prägende Element des Planungsraums erfuhr an ihren Ufern im Laufe der Geschichte vielfältige Veränderungen.

Der ehemalige Verlauf der Obereider ist nur noch in Form von isolierten Wasserflächen im Stadtraum Rendsburg zu erahnen.

Daneben sind in beiden Städten einige zusätzliche stadthistorisch relevante Strukturen erkennbar.

Auf Büdelsdorfer Seite ist dies der alte Ortskern im Bereich der Alten Dorfstraße und der in allen historischen Karten enthaltene wesentliche Verbindungsweg Alte Dorfstraße und die historischen Achsen Hüttenweg und Vorwerksallee, die sich an der heutigen Hollerstraße im Bereich des Eisenkunstgussmuseums schneiden.

Auf Rendsburger Seite ist die Lage der historischen Altstadt mit den prägenden Plätzen Schiffbrückenplatz und Schlossplatz nahezu unverändert.



LEGENDE:

- Historische Bezüge:
- ehemalige Uferlinie
 - historischer Ortskern (BDF) / Bebauungsstruktur(RD)
 - historische Wegeachsen
 - historische Grünanlagen
 - historische Plätze

1. 1840:
RD mit Befestigungsanlagen
Altstadt in Insellage
2. 1896:
nach dem Bau der Bahntrasse
2 getrennte Siedlungskeimzellen:
Alt-Büdelndorf und Carlshütte
mit Bahnanschluss
3. 1912:
weitere Ausdehnung Büdelndorfs
nach Nordosten und Osten
Anlage Obereiderhafen
mit Bahnanschluss
Fähre zwischen Rendsburg
und Büdelndorf
4. 1960er Jahre:
Bau der Brückenstraße

ENTWICKLUNGSGEBIET OBEREIDER
RENSBURG-BÜDELSDORF

STÄDTBAULICHE RAHMENPLANUNG
- FORTSCHRIBUNG -

STADTHISTORISCHE
ZUSAMMENHÄNGE Karte 1

BEARBEITUNGSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
VORANSICHT:	03/01/03	EHLERS/BOHNECKE/SCHUBA
MASSSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
	ESCHOLZ:	28.01.2007

AC PLANERGRUPPE
JULIUS EHLERS | MARTIN STEPHAN

LUFTBILD VON SÜDWESTEN

2.4 Bebauung und Nutzung

Die zentralen Bereiche des Planungsgebietes werden durch industrielle Strukturen geprägt, die von intensiver Produktion bis zu teilweisen Leerständen reichen. Diese nach Verfügbarkeit zu wandelnden Industriebereiche bieten vielfältige Ansatzpunkte für die zukunftsweisende Stadtentwicklung beider Städte.

Innerhalb der Industrieflächen befinden sich als Zeugen der industriellen Geschichte der Fläche einige prägende, erhaltenswerte Gebäude wie das Direktorenhaus, Remise, Pferdehaltereie, Carlshütte mit Kupolofen und Blechwerk.

An die industriellen Flächen angrenzend befinden sich die historischen Zentren der Städte Rendsburg und Büdelsdorf.

2.5 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt heute über die überregionalen Hauptverkehrsstraßen Brückenstraße (B 203) und Hollerstraße (B 203) auf Büdelsdorfer Seite und Denkerstraße (L 47) auf Rendsburger Seite. Alle drei Straßen weisen bereits vor Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme Obereider mit jeweils über 20.000 Fahrzeugen eine hohe Auslastung auf. Darüber hinaus wurde eine Prognose der Verkehrsentwicklung für den gesamten Raum Rendsburg für das Jahr 2020 ermittelt.

Abschnitt	DTV 2000	DTV 2020	DTV 2020 + Eiderwiesenbebauung
Baubeginn bis Am Ahlmannkai / Eiderwiesen	22.700 Kfz / 24 h	29.200 Kfz / 24 h	31.000 Kfz / 24 h
Am Ahlmannkai / Eiderwiese bis Hollerstrasse	22.310 Kfz / 24 h	25.000 Kfz / 24 h	27.000 Kfz / 24 h

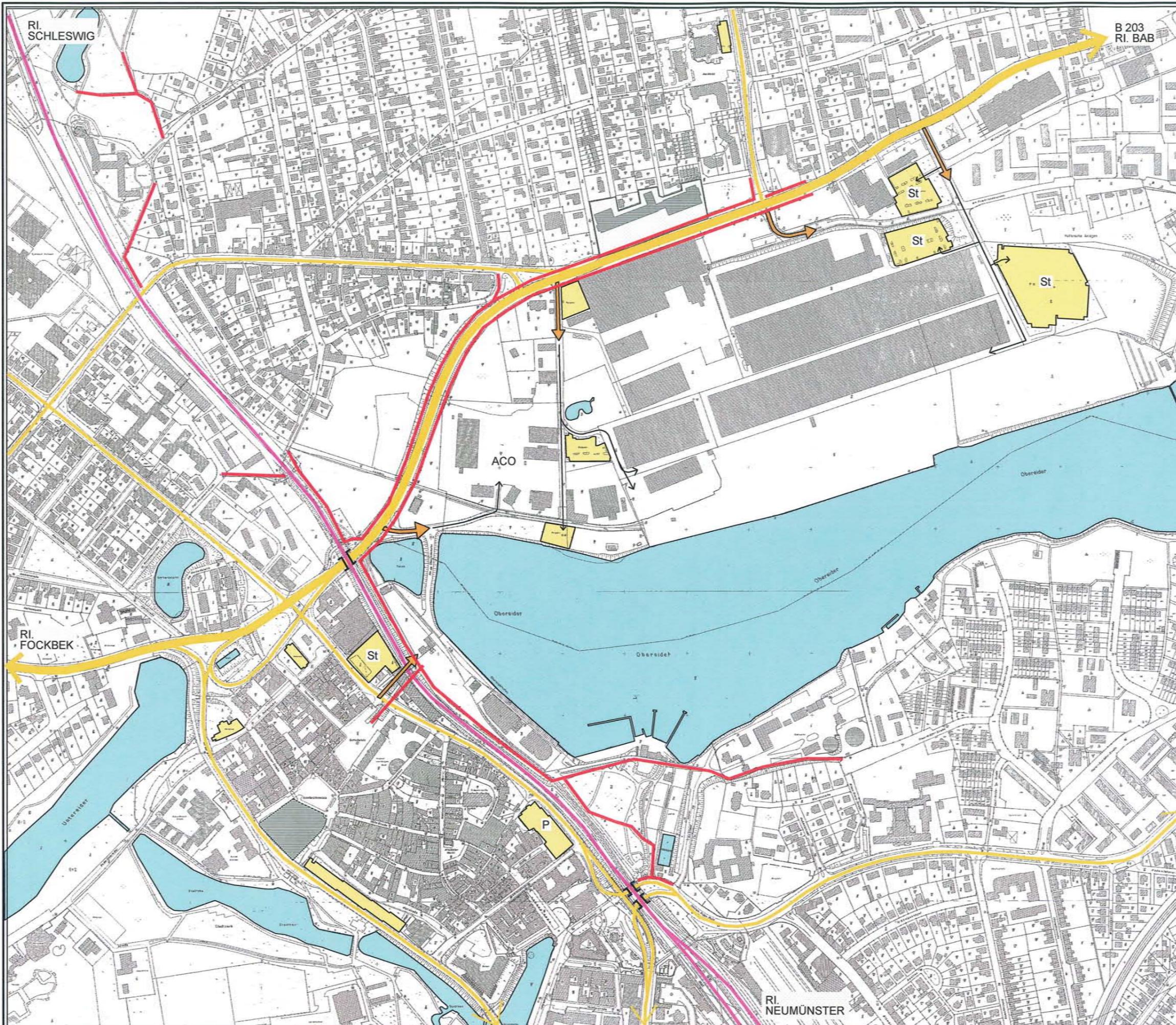
In dieser Prognose enthalten sind die geplanten Änderungen der Strukturdaten (Wohnbebauung und Gewerbeflächen) in den Städten Rendsburg und Büdelsdorf sowie den angrenzenden Gemeinden, die Änderung der Netzstruktur und die Veränderung des Motorisierungsgrades.

Daraus resultiert bereits ohne Umsetzung der Maßnahmen des Entwicklungsgebietes Obereider eine erheblich höhere Belastung des bestehenden Straßennetzes.

Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit auf Büdelsdorfer Seite über eine Anknüpfung an die Brückenstraße - Am Ahlmannkai und eine Anbindung an die Hollerstraße im Bereich Vorwerk.

Die Erschließung der Rendsburger Hafenseite erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten über die breite Durchführung in Verlängerung des Schlossplatzes, unter der neuen Bahnbrücke hindurch von der Denkerstrasse aus.

Neben der Kfz-Erschließung verlaufen einige wichtige Radverkehrs- und Fußgängerverbindungen innerhalb des Planungsgebietes. Insbesondere parallel zur Bahnlinie, die zwischen der historischen Altstadt und dem Hafengebiet verläuft und begleitend zur Brückenstraße werden wichtige Verbindungen geführt. Insbesondere in Hinblick auf die Verknüpfung der Wegeverbindungen zwischen beiden Städten sind die bestehenden Wege zu sichern und auszubauen (z. B. Maßnahme „Schwarzer Stieg“).



LEGENDE:

- überregionale Hauptstraße mit großem Anteil an Durchgangsverkehr trennende Wirkung für die anliegenden Stadtteile
- innerstädtische Straße
- Bahntrasse SL-NMS : trennt RD von der Obereider
- Gebietserschließungen
- Fuß- und Radwegverbindung
- Park- und Stellplatzflächen
- Wasserflächen

ENTWICKLUNGSGEBIET OBEREIDER
RENSBURG-BÜDELSDORF

STÄDTBAULICHE RAHMENPLANUNG
- FORTSCHREIBUNG -

BESTAND VERKEHR Karte 3

BEARBEITUNGSPHASE VORSTUDIUM	PROJEKT NR. 03 01 43	PROJEKTBEARBEITER EHLERSBORNECKESCORURA
MASSTAB	GEZEICHNET ESCORURA	DATUM 29.01.2007

2.6 Grünstrukturen und landschaftsplanerische Vorgaben

Im vorliegenden Grünordnungsrahmenplan wurden die wesentlichen Bindungen und Vorgaben sowie der Bestand ermittelt und bewertet.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen des Grünordnungsrahmenplans stichwortartig wiedergegeben.

Rechtliche Bindungen:

- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Dazu gehören die gemäß § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotop
 - Teichanlage am Obereiderhafen
 - nördlicher Bereich der Eiderwiesen
 - Röhrlichtzone an der Obereider
- Einzelbäume von besonderer Bedeutung
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen entlang der Obereider

Planerische Vorgaben:

- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III:
 - Eignungsflächen für den Biotopverbund:
Die Hollerschen Anlagen im Westen sind als Nebenverbundachse aus dem landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem übernommen.
- Landschaftsplan (LP) der Stadt Büdelsdorf 1996:
 - Hollersche Anlagen:
Schutz- und Erholungsfunktion, überörtliche Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Erhalt und Sanierung der angrenzenden Problembe-
reiche (Spülfeld, Schlackenhalde).
 - Freiflächen an der Brückenstraße:
Innerörtliche Freifläche mit Bedeutung als inner-
örtliches Trittsteinbiotop, Trennfunktion zwi-
schen Wohn- sowie Industriegebieten und den
Siedlungsbereichen von Rendsburg und Bü-
delsdorf, Erhalt der gemäß § 15a LNatSchG ge-
schützten Biotopflächen und Verbund mit einem
Grünzug, Freihalten von Bebauung.
 - Darstellung von zu erhaltenden und neu zu
schaffenden Grünverbindungen, z. T. mit fußläu-
figen Verbindungen kombiniert:
Vorhandene Grünverbindungen sind zum einen
die Grünlandfläche bzw. der Parkrest zwischen
Brückenstraße und Vorwerk und zum anderen

die Hollerschen Anlagen und weiter westlich die unbebauten Obereiderufer.

Eine geplante Verbindung verläuft zwischen den Hollerschen Anlagen entlang der Obereider und der Bahnlinie bis zum Park an der Seniorenwohnanlage.

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Nördlicher Bereich der Eiderwiesen, Hollersche Anlagen, Flächen der Deponie- und Schlackenhalde sowie der Spülfläche.

- Landschaftsplan der Stadt Rendsburg 2002:

- Obereider:
Erhaltung und Förderung der verbliebenen Reste eines gewässertypischen Ufersaums, Vergrößerung des Schilfsaumes, Rückbau der Uferbefestigungen wo möglich.
- Teich an der Obereider:
Erhaltung des durch einen Damm abgetrennten Teiches als offene Wasserfläche oder Wiederherstellung des ursprünglichen Biotopverbundes mit der Obereider durch Entfernen des Damms, Renaturierung des Uferbereiches, keine Verfüllung.
- Erholung:
Errichtung eines wasserseitigen Wanderweges zwischen der Parkanlage Eiland und der Grünanlage Parksiedlung, Erhalt der Obereider als Schwerpunktbereich für den Wassersport (Segeln, Windsurfing, Rudern, Kanu fahren und Angeln).

Untersucht wurden außerdem die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen (Wald, Grünland etc.) und Nutzungen.

Büdelsdorf

- Gehölzbestände
 - Hollersche Anlagen mit Laubwald und Bruchwald
 - Einzelbäume - Ortsbild prägend sind die Baumbestände an der Hollerstraße und die Kastanien an der Straße Vorwerk
- Ruderal- und Brachflächen, Grünland
 - Sonstige Sukzessionsfläche - ehemalige Spülflächen um den Sandfang (gesetzlich geschütztes Biotop)
 - Ruderalflächen: spontan aufgekommene Vege-

tation z. B. auf den südlichen Grundstücken Brunneck/Hollerstraße und westlich der Spülfläche

- Extensivgrünland: südlicher Bereich der Eiderwiesen
- Grünland/ Gartenbrache, z. T. mit Obstbäumen: westlich der alten Wagenremise
- Wasser- und Feuchtflächen
 - Röhricht: kleine Bestände am Obereiderufer, z. B. östlich vom Museumshafen (gesetzlich geschütztes Biotop)
 - Sumpf: nördlicher Teil der Eiderwiesen (gesetzlich geschütztes Biotop)
- Grünflächen
 - Parkanlagen: Park am Eisenkunstgussmuseum, Parkanlage an der Hollerstraße/Ecke Parkallee, Skulpturenpark

Rendsburg

- Gehölzbestände
 - Einzelbäume - Ortsbild prägend ist eine Lindenallee am Obereiderhafen
- Wasser- und Feuchtflächen
 - Röhricht: kleine Bestände am Obereiderufer
- Grünflächen
 - Parkanlagen: Am Eiland

Karte 4: Grünordnungsrahmenplan Bestand und Bewertung (BSF 2000)

BESTAND + BEWERTUNG

LEGENDE	
GEHÖLZBESTÄNDE	BEWERTUNG *)
Laubwald	Besondere Bedeutung
Bruchwald	Besondere Bedeutung
Laubgehölzstreifen/-gruppe	Allgemeine Bedeutung
Einzelbaum, Stamm-ø >60 cm	Besondere Bedeutung
Einzelbaum, Stamm-ø 20-60 cm	Besondere Bedeutung
Einzelbaum, Stamm-ø <20 cm	Allgemeine Bedeutung
RUDERAL- UND BRACHFLÄCHEN, GRÜNLAND	
Sonstige Sukzessionsfläche (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
Ruderfläche	Allgemeine - besondere Bedeutung
Extensivgrünland	Besondere Bedeutung
Grünland/ Gartenbrache mit Obstblümen	Besondere Bedeutung
WASSER- UND FEUCHTFLÄCHEN	
Wasserfläche	Besondere Bedeutung
Röhricht (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
Sumpf (§ 15a LNatSchG)	Besondere Bedeutung
SIEDLUNGSFLÄCHEN	
Wohnbebauung	
Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zwe- und Mehrgliedern	
Sonderbaufläche - überwiegend Handel und Dienstleistungsbau	
Gemischte Baufläche	
Fläche für den Gemeinbedarf	
Flughafen	
Gewerbefläche	
GRÜNFLÄCHEN	
Grünfläche	
Parkanlage	Besondere Bedeutung
Sportplatz	Allgemeine Bedeutung
Kühlgartenanlage	Allgemeine Bedeutung
VERKEHRSFLÄCHEN	
Vollveriegelte Straße/ Platz	
Wassergebundene/ unbefestigter Weg/ Platz	
Bahnanlage	
Parkplatz	
SONSTIGES	
Biotop mit Nummer des Aufnahmebogens	
Gemäß §15a LNatSchG geschütztes Biotop	
Grenze des Projektgebietes	

*) Gemäß Gem. Bundesrat "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsergänzung zum Baurecht" vom 3. Juli 1999

Auszug aus dem Grünordnungsrahmenplan, September 2000

Änderung	Datum
	29.09.2000
	22.09.2000

Projekt

GRÜNORDNUNGSRAHMENPLAN "OBEREIDER" DER STÄDTE RENDSBURG + BÜDELSDORF

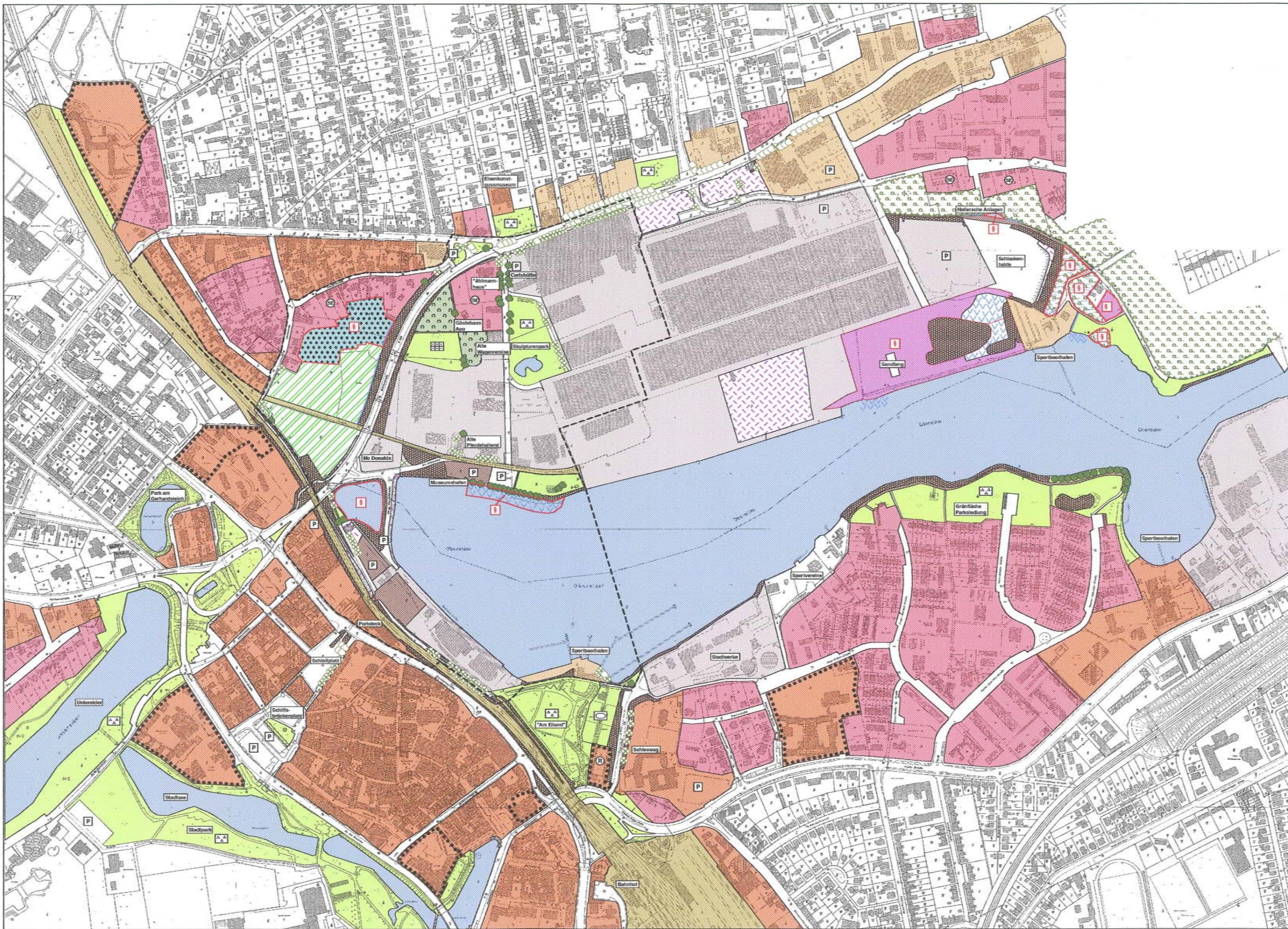
Planstück

BESTAND + BEWERTUNG

Maßstab



Leistungsphase	Projekt-Nr.	Blatt-Nr.
BESTAND	160361	2
Darsteller	Gestaltung	Plangröße
SEI/ FAB	EIC	
Auftraggeber		Planverfasser
ORB OBEREIDER - RENDSBURG - BÜDELSDORF GBR		BENOFELDT • SCHRÖDER • FRANKE
Postfach 320 24755 Rendsburg Fon 04161 / 511911 Fax 04161 / 63430		Freie LandschaftsArchitekten BDLA Jungfernsling 44 24116 Kiel Fon 0431 / 99796-0 Fax 0431 / 99796-99
Rendsburg, den		Kiel, im September 2000



3 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN / ANSATZPUNKTE FÜR DIE ENTWICKLUNG

Die wesentliche Stärke und damit das Herausstellungsmerkmal für das Entwicklungsgebiet ist die Lage an der Obereider und die Möglichkeiten, die sich durch die Wasserfläche selbst bieten.

Allerdings existieren auf beiden Seiten der Obereider wesentliche städtebauliche Mängel durch den fehlenden Wasserbezug der Stadtzentren zur Obereider und die mangelnden Verbindungsfunktionen zwischen den Städten.

Durch die Schaffung eines breiten attraktiven Zugangs der Städte an die Obereider würde sich zusätzlich zur städtebaulichen Funktion auch ein Ansatz zur Schaffung durchgängiger Grünverbindungen beidseits der Obereider bis hin in den nördlich Büdelsdorfs angrenzenden Landschaftsraum bieten.

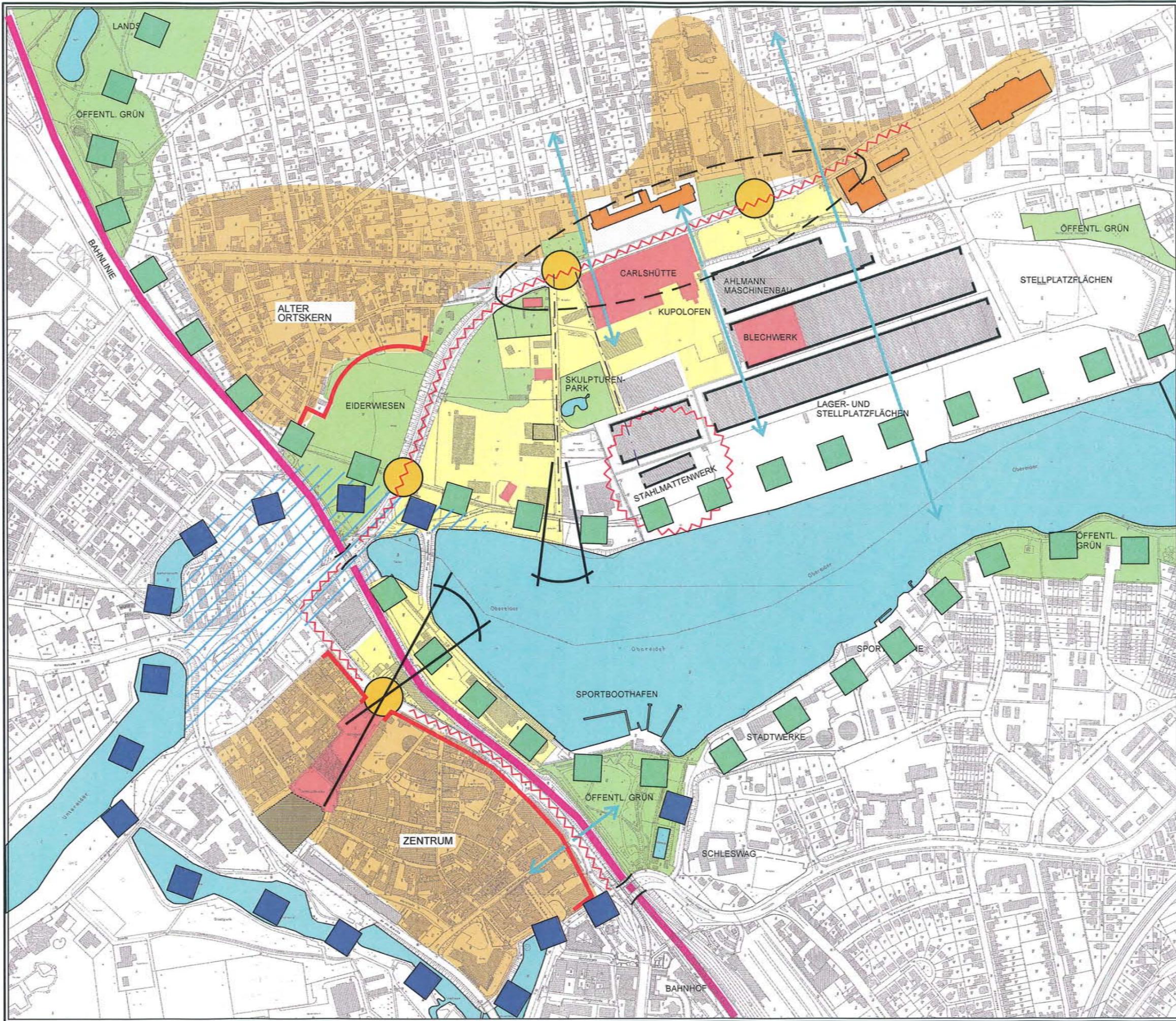
In den beiden Städten befinden sich darüber hinaus eine Reihe von Bindungen und Ansatzpunkten, die bei der Entwicklung städtebaulicher Konzepte einzubeziehen sind.

Auf Büdelsdorfer Seite sind dies insbesondere:

- historischer Ortskerns an der alten Dorfstraße
- in Teilen noch erkennbare historischen Alleen (Vorkwerksallee, Hüttenallee)
- industriegeschichtlich relevante Einzelgebäude (u. a. Remise, Direktorenhaus, Pferdehaltere, Carlshütte, Kupolofen, Blechwerk)
- stark belastete Hollerstraße als Verbindungselement zwischen bestehenden Quartieren und dem Entwicklungsgebiet

Auf Rendsburger Seite sind dies insbesondere:

- historische Platzfolge mit intakter Randbebauung vom Schiffbrückenplatz über den Schlossplatz bis zur Obereider
- Silhouette der historischen Altstadt
- Trennwirkung zwischen historischem Stadtzentrum und der Obereider durch die Bahntrasse und die Denkerstraße
- aus der historischen Lage der Obereider resultierenden Wasser- und Freiflächen (u. a. Verbindung von Ober- und Untereider)



LEGENDE:

Schwächen:

- fehlende durchgängige Grünverbindung
- Wasserverbindung nicht mehr erlebbar
- fehlender Wasserbezug der Städte zur Obereider
- Trennwirkung / Emissionen

Stärken / Chancen:

- Konversions- / Stadtentwicklungsflächen
- Grünflächen
- kozeptionsbestimmende Gebäude für Erhalt und Umnutzung
- historische Achsen
- mögliche Anbindungspunkte für die Verkehrserschließung
- ehemalige Wasserverbindung
- Verbindungsbereich alter und neuer Ortsteile
- Blickbeziehungen

Bestand:

- Zentrumsbereiche
- Großflächige, kfz-orientierte Einzelhandelnutzungen
- alter Ortskern-Rand
- Bahntrasse

ENTWICKLUNGSGEBIET OBEREIDER
RENSBURG-BÜDELSDORF

STÄDTBAULICHE RAHMENPLANUNG
- FORTSCHRIBUNG -

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN Karte 5

BEARBEITUNGSPHASE VORABZUG	PROJEKT-NR. 03 01 42	PROJEKTBEARBEITER EHLERS/SCHNECKE/ESCOBURA
MASSTAB:	GEZEICHNET: ESCOBURA	DATUM: 28.01.2007