

Aktuelles

Rendsburg/Büdelsdorf

Liebe Leserinnen und Leser, in der aktuellen Ausgabe fangen wir mit einer neuen Rubrik an. In den vergangenen Ausgaben haben wir Anlieger zu ihrer Meinung zur Hollerstraße West befragt, nun wollen wir zukünftig auch die städtischen AnsprechpartnerInnen und andere AkteurInnen der Stadtsanierung zu Wort kommen lassen. Den Anfang macht Herr Dahl von der Stadt Rendsburg. Neben dem Interview wollen wir Sie auch wie gewohnt über die aktuellen Entwicklungen auf dem Laufenden halten. Schwerpunkte sind dieses Mal das Wohnungsmarktkonzept für Büdelsdorf und Rendsburg und die Entwicklung des Gebäudes Hollerstraße 16. Wir wünschen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

Termine

AG Sanierung

Am **26. März 2012 um 18 Uhr** trifft sich die Arbeitsgruppe in der Sparkasse Mittelholstein. Seien Sie dabei, Sie sind herzlich willkommen. Thema ist u.a. der Entwurf des Gestaltungshandbuchs für die Hollerstraße, die Annenstraße, die Gartenstraße, die Hollingstraße und die Meynstraße.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im März 2012.

Sachstand Planungen

Für die Sanierungsgebiete wird derzeit ein **Gestaltungshandbuch** für den Straßenraum erstellt. Dieses Handbuch wird die gestalterische Grundlage für die Planungen aller zukünftigen Straßenumbaumaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung bilden und die Herstellung eines abgestimmten und einheitlichen Erscheinungsbildes der Straßenräume gewährleisten.

Ebenfalls in Erarbeitung befindet sich die verbindliche **Gestaltungssatzung** für die Sanierungsgebiete. Nach Fertigstellung des Entwurfs auf Basis des Gestaltungsleitfadens für den Hochbau, wird die Satzung zurzeit durch die zuständige Bauaufsicht geprüft.

Der städtebauliche **Rahmenplan** war bis Anfang Dezember in der öffentlichen Auslegung und wird voraussichtlich im 1. Quartal 2012 beschlossen.

Sachstand / Berichte

Das Wohnungsmarktkonzept für die Städte Rendsburg und Büdelsdorf

Vom Wohnraumversorgungskonzept zum Wohnungsmarktkonzept

Das Wohnungsmarktkonzept (WMK) wurde in den Jahren 2010 und 2011 durch die Büros F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH sowie Architektur + Stadtplanung aus Hamburg im Auftrag der Städte Rendsburg und Büdelsdorf kooperativ mit den lokalen Wohnungsmarktakteuren erarbeitet. Das Konzept aktualisiert das Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) der beiden Städte aus dem Jahre 2007 und ...

- analysiert die aktuelle Wohnungsmarktentwicklung der beiden Städte,
- schätzt den künftigen Wohnungsbedarf und künftige Nachfragetrends ab und
- leitet Strategien und Handlungsempfehlungen für die künftige Wohnungsmarktentwicklung ab (vgl. Abb. 1).

Die Handlungsempfehlungen des Wohnungsmarktkonzeptes beziehen sich auf insgesamt acht zentrale wohnungspolitische Handlungsfelder. Diese reichen von der nachfragegerechten Bestandsentwicklung sowie der energetischen Modernisierung, über den Wohnungsneubau und den Ausbau altersgerechter Wohnangebote bis

zur Sicherung der Sozialen Wohnraumversorgung und dem Wohnungsrückbau.

Ergänzend zu dem gesamtstädtischen Wohnungsmarktkonzept werden auf Grundlage stadtteilspezifischer Analysen für ausgewählte Bereiche die Planungen und Handlungsempfehlungen konkretisiert. Diese Teilräume sind:

- Teilraum 1: Eiderkasernen – Neuwerk-West
- Teilraum 2: Mastbrook
- Teilraum 3: Rendsburg – Altstadt
- Teilraum 4: Hollerstraße-West und
- Teilraum 5: Parksiedlung.

Im Rahmen des Teilraumkonzeptes Hollerstraße-West werden die städtebaulichen Ideen des vorliegenden Erneuerungskonzeptes für das Sanierungsgebiet Hollerstraße-West als ein schlüssiges Konzept eingestuft. Das Leitbild der Konzentration und Vernetzung der Nutzungen entlang der Hollerstraße ermöglicht die Schaffung attraktiven Wohnraums und die Verkehrsbelastungen werden reduziert.

Das Teilraumkonzept hat wie das Erneuerungskonzept das Ziel, mit den geplanten Veränderungen

WRVK Rendsburg und Büdelsdorf

- 1 Einleitung
- 2 Rahmenbedingungen
- 3 Wohnungsmarktanalyse
- 4 Konsequenzen aus Analysen
- 5 Strategien / Handlungsempfehlungen

Aktualisierung



Ergänzung/Vertiefung



WMK Rendsburg und Büdelsdorf

- 1 Einleitung
- 2 Rahmenbedingungen
- 3 Wohnungsmarktanalyse
- 4 Konsequenzen aus Analyse/Prognosen
- 5 Strategien / Handlungsempfehlungen (inkl. Handlungsfeld „Energieeinsparung im Bereich Wohnen“)

Teilraumkonzepte für 5 Teilräume (TRK)

Monitoring

Abb. 1: Vom Wohnraumversorgungskonzept zum Wohnungsmarktkonzept Rendsburg und Büdelsdorf

Sachstand / Berichte

Erster Schritt zum Künstlerviertel

Umnutzung in der Hollerstraße

Vielen von Ihnen ist sicherlich schon aufgefallen, dass der Nachtclub in der Hollerstraße 16 vor einigen Wochen geschlossen wurde.

Die Stadt Büdelsdorf hat dieses Gebäude im Herbst dieses Jahres erworben und möchte es im Rahmen des Stadtsanierungskonzeptes zum Kopfbau des Künstlerviertels umgestalten. Es ist geplant, dort in Zusammenarbeit mit der KIC gGmbH ein Künstlerhaus zu etablieren. In diesem Atelier- und Galeriehaus sollen Künstler die Gelegenheit haben, zu wohnen, zu arbeiten und dort ihre Werke auszustellen.

Hinsichtlich seiner Lage im alten Dorfzentrum kommt dem Gebäude eine historische Bedeutung zu, da dieses unmittelbar im Bereich des dörflichen „Verkehrsknotens“ liegt. Aufgrund der Blickbeziehungen im Zuge der Hollerstraße in beiden Richtungen stellt sich dieses erhaltenswürdige, gründerzeitliche, zweigeschossige Wohn- und Geschäftshaus markant und über größere Distanz einsehbar in seiner erhaltenswerten Qualität als stadtbildprägendes Gebäude dar.

Das Gebäude selbst ist aus historischer Sicht

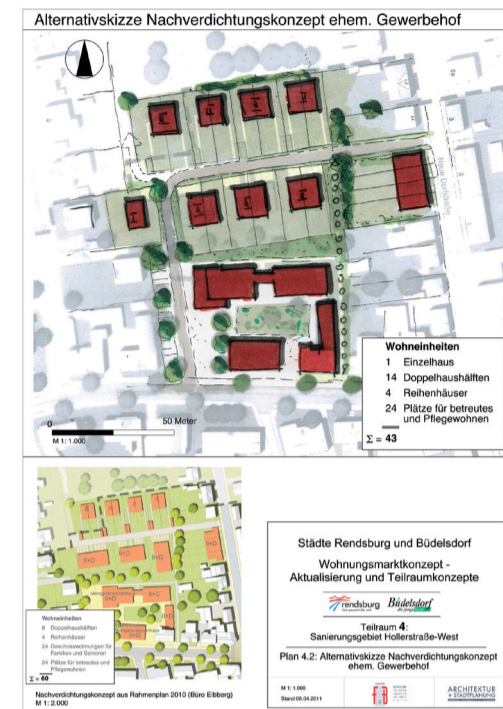


Abb. 2: Alternativskizze für ein Nachverdichtungskonzept für den ehemaligen Gewerbehof

gen entlang der Hollerstraße zur Attraktivitätssteigerung und Aufwertung des gesamten Teilraums beizutragen. Bei der Entwicklung des ehemaligen Autohaus-Areals soll mit neuen zielgruppenorientierten Wohnungsangeboten die Angebotspalette am Wohnungsmarkt in Büdelsdorf erweitert werden (vgl. Abb.2).

Der Entwurf des Wohnungsmarktkonzeptes Rendsburg-Büdelsdorf, einschließlich der Teilraumkonzepte, befindet sich gegenwärtig in der Abstimmung mit den beiden Städten und dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein und wird danach der Öffentlichkeit vorgestellt.

Dr. Volker Reimann, F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

durch seine damaligen Nutzungen ebenfalls von großer Bedeutung, da es u.a. das Rathaus, die Sparkasse sowie die Polizei mit zwei Gefangenzellen beherbergt hat, bevor es zu einem Wirtshaus und später zum Nachtclub umgenutzt wurde.

Mit dem Erwerb, der Umnutzung und der angestrebten Modernisierung soll wieder an diese öffentliche Nutzungstradition im Herzen der Stadt angeknüpft werden.

Silke Schnoor, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stadt Büdelsdorf



Abb.: Impressionen aus der Hollerstraße 16

Vokabeln

„Vorkaufsrecht“: Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes kommt für die betreffenden Grundstücke für einen befristeten Zeitraum ein besonderes Bodenrecht zur Anwendung. So wird der Gemeinde gemäß Baugesetzbuch (BauGB) unter anderem ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken eingeräumt. Nach § 24 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde im Sanierungsgebiet in einen Kaufvertrag an die Stelle des Käufers eintreten. Damit wird der Gemeinde ermöglicht, zur Verwirklichung der angestrebten städtebaulichen Ordnung auch ohne Durchführung eines Enteignungsverfahrens Eigentum an bestimmten Grundstücken zu erwerben. Dieses Recht kann selbstverständlich nicht willkürlich eingesetzt werden, so darf die Ausübung des Vorkaufsrechts nur zur Verwirklichung der Ziele der Sanierung erfolgen und es muss bei dem betreffenden Grundstück ein städtebaulicher Missstand vorliegen.

Gewusst wo

Wenn Sie weitere Informationen zu den Maßnahmen und der weiteren Entwicklung im Sanierungsgebiet wünschen, sind Sie hier an der richtigen Adresse:

Stadt Büdelsdorf

Silke Schnoor,
Tel. (04331) 355 410
silke.schnoor@buedelsdorf.de

Stadt Rendsburg

Günter Dahl,
Tel. (04331) 206 318
guenter.dahl@rendsburg.de

BIG – STÄDTEBAU GmbH

Sanierungsträgerin der Stadt
Büdelsdorf für das Gebiet
Hollerstraße West/Meynstraße
Corina Dietrich,
Tel. (0431) 5468 163
c.dietrich@big-bau.de



Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Büdelsdorf
die junge Stadt.

Nachgefragt

Interview

mit Herrn Günter Dahl

Zur Person:

Stadtplaner,
seit 1994 bei der Stadt Rendsburg beschäftigt,
Leiter Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Rendsburg

1) Welche Aufgaben haben Sie als Leiter des Fachdienstes Stadtentwicklung der Stadt Rendsburg und als Ansprechpartner für das Sanierungsgebiet Eckernförder Straße/ Meynstraße?

Antwort:

Als Ansprechpartner für die grundsätzlichen städtebaulichen Fragen der Sanierung stehen als Stadtplaner im Fachdienst Stadtentwicklung sowohl mein Kollege, Herr Tobias Brandt als auch ich zur Verfügung. Bei konkreten privaten Modernisierungsmaßnahmen wiederum beraten die Kollegen des Fachdienstes Hochbau, Herr Thomas Siegel und Herr Hauke Mengel als Architekten. Ich verstehe daher meine Funktion selber als Koordinator für die Maßnahmen der Sanierung.

2) Welchen Eindruck haben Sie von den Sanierungsgebieten Eckernförder Straße/ Meynstraße (Rendsburg) und Hollerstraße-West (Büdelsdorf)?

Antwort:

Beide Sanierungsgebiete liegen an einer wichtigen Schnittstelle der zwei Städte. Ohne Ortsschild würde man als Ortsunkundiger nicht merken, die jeweilige Stadtgebietsgrenze zu überqueren. Städtebaulich besteht demnach kein wesentlicher, d.h. spürbarer Unterschied. Genau dies ist ja der Reiz und der Anlass gewesen, den schon seit längerem erkennbaren städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten mit Hilfe des Instrumentes der städtebaulichen Sanierung mit Unterstützung der Städtebauförderung gemeinsam zu begegnen.



Abb. 2: Ortsschild

3) Wo sehen Sie den größten Handlungsbedarf?

Antwort:

Wie ja bereits im Entwurf des Rahmenplanes deutlich wird, muss man sich aus mehreren Gründen von der Vorstellung verabschieden, die seiner zeitige (Haupt-) Geschäfts(zentrums)funktion der Hollerstraße-West reaktivieren zu wollen. Aus diesem Grunde ist ein entscheidender Handlungsbedarf die Nutzungsänderung von einer fast ausschließlichen Geschäfts- in eine „Wohnstraße“ mit Nahversorgungs- und Dienst-

leistungsfunktionen. Das städtebauliche und bestehende bauliche Potenzial wird diesen „Umbau“ relativ einfach verwirklichen können. Dazu gehört auch die entsprechend nutzungsgerechte Umgestaltung der Hollerstraße-West. Aus Gründen der Schulwegsicherung aber auch zur allgemeinen Steigerung des nicht motorisierten und straßenunabhängigen Verkehrs halte ich den geplanten Grünzug mit einer entsprechenden Wegeverbindung entlang der Bahnlinie für sehr wichtig.

4) Welche Ziele möchten Sie mit der Sanierung erreichen bzw. welche Schwerpunkte möchten Sie setzen?

Antwort:

Ziel der Sanierung kann nur die engere städtebauliche und verkehrliche Verzahnung beider Städte sein. Der Schwerpunkt für mich liegt daher im funktionsgerechten Umbau und in der qualitätvollen Gestaltung des öffentlichen Raumes.

5) Welchen Stellenwert hat die Sanierung des Bereichs des Bereichs Eckernförder Straße/Meynstraße für die Stadt Rendsburg?

Antwort:

Aufgrund der Tatsache, dass das Sanierungsgebiet „Eckernförder Straße/Meynstraße“ das flächenmäßig kleinste von mehreren Fördergebieten von Rendsburg ist (Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“, Sanierungsgebiet „Neuwerk-West/ehemalige Eiderkaserne“, Stadtumbaugebiet „Neuwerk-West/ehem. Eiderkaserne – Stadtpark“, Soziale Stadt „Mastbrook“, Sanierungsgebiet „Schloßplatz-Obereiderhafen“) und auch für die Altstadt derzeit die vorbereitenden Untersuchungen stattfinden, um feststellen und nachweisen zu können, ob und dass die Altstadt (nicht nur als Zentrum von Rendsburg, sondern des gesamten Lebens- und Wirtschaftsraumes von Rendsburg und der Umlandgemeinden) als Sanierungsgebiet in Betracht und damit in den Genuss von Städtebauförderungsmitteln kommen kann, muss man natürlich zugeben, dass dieses Sanierungsgebiet naturgemäß nicht an oberster Priorität stehen kann. Die herausragende



Abb. 3: Obereiderhafen



Abb. 1: Neues Rathaus

Bedeutung als Verbindungsglied zu unserer Nachbarstadt Büdelsdorf hingegen zeichnet es allerdings auch nicht als am Ende der Prioritäten stehendes Fördergebiet aus.

6) Die Städte Büdelsdorf und Rendsburg haben im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit ein gemeinsames Stadtumbaugebiet ausgewiesen. Wie beurteilen Sie die bisherige Zusammenarbeit der Kommunen?

Antwort:

Das gemeinsame Stadtumbaugebiet ist ja nicht das erste gemeinsame Projekt. Ich möchte an das gemeinsame Obereiderhafengebiet, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das Wohnraunversorgungs-konzept, das derzeit als Wohnungsmarktkonzept fortgeschrieben wird und an bestimmte Dienstleistungen, wie ein gemeinsames Standesamt, u.a. erinnern. Im Zusammenhang mit der seinerzeitigen Überlegung und Überprüfung zur Fusion beider Verwaltungen haben sich die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen gegenseitig kennen- und schätzen gelernt. Daher ist aus meiner Sicht festzustellen, dass die Zusammenarbeit gut und von gegenseitigem Vertrauen und gegenseitiger Unterstützung geprägt ist. In diesem Fall obliegt die Beantragung der Fördermittel für die Gesamtmaßnahme der Stadt Büdelsdorf. Die bei weitem meisten Maßnahmen erfolgen auf der Büdelsdorfer Seite, so dass auch die meiste Arbeit die Büdelsdorfer Kolleginnen und Kollegen haben. Für deren Engagement möchte ich mich daher an dieser Stelle herzlich bedanken, da sie uns Rendsburger zugunsten der Gesamtmaßnahme einen Teil der Arbeit abnehmen.

7) Was sagen Sie zum Sanierungsblatt für Büdelsdorf und Rendsburg?

Antwort:

Das Sanierungsblatt ist das wichtigste Medium, das über die Sanierung dieses bedeutenden Bereiches innerhalb beider Städte umfassend berichtet. Da die städtebauliche Sanierung nur gemeinsam mit den dortigen Einwohnerinnen und Einwohnern erfolgreich sein kann, ist die Information von großer Wichtigkeit, denn nur so lassen sich Einzelmaßnahmen erläutern, begründen und entsprechend Zustimmungen finden.

Günter Dahl, Fachdienst
Stadtentwicklung, Stadt Rendsburg