

Aktuelles

Rendsburg/Büdelsdorf

Liebe Leserinnen und Leser, in der heutigen Ausgabe unseres Sanierungsblattes bringen wir Ihnen einen weiteren Teil aus unserer Berichtsreihe „Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute“ nahe. Des Weiteren präsentieren wir Ihnen das zum Verkauf stehende Objekt in der Neuen Dorfstraße 11, stellen Ihnen den ersten Baustellenbericht zur Hollerstraße 16 vor und versetzen Sie mit historischen Bildern in die Vergangenheit.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim lesen.

Die Redaktion

Termine

AG Sanierung

Die nächste Sitzung der AG Sanierung findet am 25. November 2013 statt. Veranstaltungsort ist der Pavillon der Seniorenwohnanlage „Am Park“. Die Sitzung beginnt um 18 Uhr.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint voraussichtlich im Januar 2014.

Diese Ausgabe wird mit Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein unterstützt.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Sachstand / Berichte

Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute

Die Villa der Familie von Plaenckner und wie sie sich verändert hat.

Liebe Leserinnen und Leser,

in der heutigen Ausgabe wollen wir Ihnen den nächsten historisch interessanten Ort unseres Sanierungsgebietes vorstellen. Der Bereich der heutigen Hollerstraße 32 stellte sich vor gut 100 Jahren gänzlich anders dar. Am heutigen Standort des Hochhauses befand sich das Wohnhaus der Familie von Plaenckner, das früheste Zeugnis des Gebäudes zeigt im Vordergrund Frau von Plaenckner mit Ihrer Tochter.



Abb. 1: Hollerstraße 32 im Jahr 1912

Anlass dieser Aufnahme und der reichhaltig geschmückten Kutsche war der „Blumentag“ in Rendsburg im Jahr 1912. Das im Hintergrund zu erkennende Gebäude stammt vermutlich aus den Jahren um 1900. Genau nachzuvollziehen ist das Baujahr aus der Aktenlage des Bauarchivs leider nicht mehr, da die erste Bauzeichnung aus dem Jahre 1919 stammt und diese lediglich eine bauliche Erweiterung darstellt. Genauer gesagt stellte Frau von Plaenckner mit dieser Bauzeichnung einen Bauantrag zur Errichtung zweier Balkone.

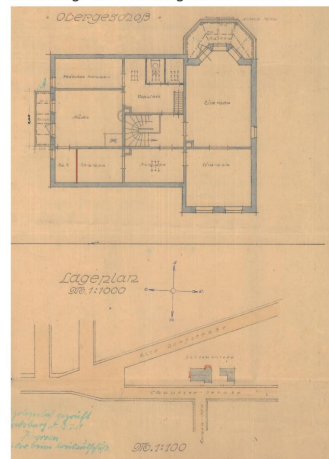


Abb. 2: Bauzeichnung von 1919

Eine Bedingung der Erteilung des Bauscheines zeigt die bereits in diesen Jahren strengen Bauvorschriften: „Die Träger des Balkens A sind durch die Wand zu führen und an der Balkenlage zu verankern“. Die mit eingereichte zweiseitige statische Berechnung der Balkene zeigt die Notwendigkeit dieser Vorschrift.

Weitere bauliche Veränderungen des Gebäudes gab es vorerst nicht, jedoch veränderten sich Eigentümer und Bewohner. So heiratete die Tochter von Frau von Plaenckner einige Jahre später den Herrn Major a.D. Hübner.



Abb. 3: Bauarbeiten an der Hollerstraße 32 im Jahr 2013

Vermutlich wurde das Gebäude in diesen Jahren an die Aktien-Gesellschaft der Hollerschen Carlshütte veräußert und dann an das Ehepaar Carlshütte vermietet. Die Zeiten veränderten sich und so wurde es im Jahr 1928 notwendig einen Unterstellplatz für das Auto der Familie einzurichten. Zu diesem Zweck sollten Teile des Nebengebäudes feuerhemmend umgebaut werden, was sich aufgrund des vorhandenen Fachwerkes wohl als schwierig herausstellte. Nach wenigen Monaten konnte dennoch die Bauabnahme durchgeführt werden. Die im Januar 1929 angemahnte fehlende Feuerlöschvorrichtung führte lediglich zu einer kleinen Verzögerung und konnte durch Herrn Major a.D. Hübner drei Monate später nachgewiesen werden.

Noch etwa 35 Jahre sollte das Gebäude in der Hollerstraße 32 in dieser Form Bestand haben, bis in den 60er Jahren der Abriss erfolgte und das neue Hauptgebäude der Sparkasse im Jahr 1966 errichtet wurde. Zeitnah zu dieser privaten Planung wurde einige Jahre zuvor die Brückenstraße errichtet und der Verlauf der Alten Dorfstraße in sein heutiges Erscheinungsbild verändert.



Abb. 4: Lageplan Hollerstraße, ca. 1910

Im Ursprungsentwurf des neuen Gebäudes in der Hollerstraße 32 befand sich die Sparkasse im Erdgeschoss, die Brandkasse Schl.-Holst., eine Arztpraxis und die Provinzial Versicherung in den darüber liegenden Geschossen. Im westlichen Anbau befand sich eine Poststelle, in die, um eine reibungslose Abholung der Pakete

und Briefe im rückwärtigen Kellergeschoss zu gewährleisten, eine Postrutsche eingeplant worden war, die Pakete vom Erdgeschoss ins Kellergeschoss beförderte.

Im Jahr 1976 wurden die Büroräume im III. Obergeschoss in Wohnräume umgewandelt. Etwa 10 Jahre später folgte der Umbau der Praxisräume zu Büroräumen, da die Sparkasse ihren Hauptsitz weiter ausbauen wollte und zusätzliche Büroräume dringend erforderlich waren. Eine weitere auch heute noch existente Nutzungsänderung wurde im Jahr 1990 durchgeführt. Die Poststelle im westlichen Anbau wurde aufgegeben und eine Anwaltskanzlei nutzte von nun an die Räumlichkeiten. 2008 wurden weitere Wohnräume des 2. und 4. Obergeschosses in Büroräume umgewandelt. Nur ein Jahr darauf wurden auch die letzten Wohnräume im 3. und 5. Obergeschoss des Gebäudes in Büroräume umgewandelt.

Als sich die Sparkasse in den letzten Jahren dazu entschloss, den Standort Hollerstraße 32 in diesem Umfang aufzugeben und die Hauptstelle in einen Teilneubau in der Hollerstraße 102 zu verlegen, musste eine neue Nutzung und ein neuer Eigentümer gefunden werden. Aus diesem Grund modernisiert und saniert die AC Vermögensverwaltung zur Zeit das Gebäude, um nach Fertigstellung die atlas BKK Ahlmann in den Räumen unterzubringen. Wie bereits derzeit zu erkennen, wurde die gesamte Verblendfassade entfernt. Das Gebäude wird nun gedämmt und die Fassade mit einem gelblichen Verblender neu aufgemauert. Ein Beispiel der künftigen Fassade ist als Muster auf der Rasenfläche neben der Alten Dorfstraße zu sehen. Gefördert wird die Maßnahme durch das Programm „Stadtumbau West“ unseres Sanierungsgebietes. Sollten auch Sie auf den Geschmack gekommen sein Ihr Gebäude modernisieren zu wollen, stehen Ihnen Frau Schnoor (Tel.: 04331-355 410) oder Herr Wolff (Tel.: 04331-355 413) für Fragen gerne zur Verfügung.

Vokabeln

Modernisierungsvereinbarung

Um den privaten Eigentümer eines Grundstückes im Sanierungsgebiet in den Genuss der Förderung zu bringen, ist der Abschluss einer sog. Modernisierungsvereinbarung erforderlich. In diesem Vertrag, der zwischen der Stadt, dem Sanierungsträger und dem Eigentümer abgeschlossen wird, wird geregelt, welche Baumaßnahmen vom Eigentümer auf dessen Rechnung durchzuführen sind und in welcher Weise sich die Gemeinde daran finanziell beteiligt. Es wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahme vom Eigentümer vorfinanziert wird und er dann auf Nachweis seiner Ausgaben die entsprechenden Zuschüsse, bei größeren Maßnahmen auch als Abschlagszahlungen erhält. Der Eigentümer darf die Aufträge nicht freihändig an eine Firma vergeben, sondern muss mindestens drei Angebote einholen. Des Weiteren muss die Modernisierungsvereinbarung unbedingt vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde abgeschlossen werden, anderenfalls kann keine Förderung gewährt werden.

Sachstand / Berichte

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage zu verkaufen

Das stadteigene Gebäude in der Neuen Dorfstraße 11 steht zum Verkauf.



Abb. 5: Mehrfamilienhaus in der Neuen Dorfstr. 11

Kurzinformation:

Vermietbare Fläche: ca. 168 m²

Kaufpreis: 111.000,00 €

Objektart: Mehrfamilienhaus

Grundstücksfläche ca. 550 qm

Objektzustand: tlw. renovierungsbedürftig

Heizungsart: Gaszentralheizung

Baujahr: 1900

Mieteinnahmen (netto/kalt) p.a.: 9.203,25 €

Objektbeschreibung:

In jeder Etage des 3-geschossigen Mehrfamilienhauses, Baujahr 1900, befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit kleinem Bad und Küche. Der Gebäudekörper ist 3/4 unterkellert. Das Gebäude ist in einer konventionellen Mauerwerksbauweise mit Holzbalkendecke erstellt. Die Außenwände sind mit Rotstein verblendet. Die rückwärtige Außenwand und die Außenwände des zweiten Obergeschosses sind mit dunkelgrauen Faserzementschindeln verkleidet. Das Haus verfügt über weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt über eine im Keller befindliche zentrale Gasheizungsanlage aus dem Jahre 1980. Die Wohnungen verfügen über eine einfache Ausstattung im Bad (gefliestes Duschbad) und eine einfache Ausstattung der Küche. Im Keller ist baujahresbedingte Feuchtigkeit visuell erkennbar.

Alle drei Wohnungen sind derzeit an eine soziale Einrichtung vermietet.

Rückseitig des Gebäudes befindet sich das Gelände eines ehemaligen Bauunternehmens. Die Gebäude werden in Kürze abgerissen. Lt. Rahmenplanung soll dort eine neue Wohnbebauung für junge Familien und alte Menschen entstehen (einzusehen auf der Homepage der Stadt Büdelsdorf unter: www.buedelsdorf.de/ Planung, Bau und Umwelt/ Stadtplanung / Rahmenpläne / Rahmenplan Sanierungsgebiet Hollerstraße West)

Anbieter:

Stadt Büdelsdorf

Am Markt 1

24782 Büdelsdorf

Ansprechpartner: Herr Wolff

Tel. 04331/355-413

email: jan.wolff@buedelsdorf.de

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



Sachstand / Berichte

Baustellenbericht Hollerstraße 16

Schon öfter haben wir im Sanierungsblatt über die Modernisierungsmaßnahme in der Hollerstraße 16 berichtet und wollen dies zukünftig durch eine eigene Berichtserie fortführen.

In den nächsten Wochen werden die ersten kleineren Arbeiten am Objekt durchgeführt. Die abgebildete Zeichnung zeigt die voraussichtliche Baustelleneinrichtung. Wie daraus ersichtlich wird, wird es während der Baumaßnahme notwendig sein, den Gehweg zu verlegen. Wir bitten um Entschuldigung für diese notwendigen Unannehmlichkeiten, die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch keine andere Lösung zu. Weitere Zwischenberichte folgen in den nächsten Ausgaben des Sanierungsblattes.

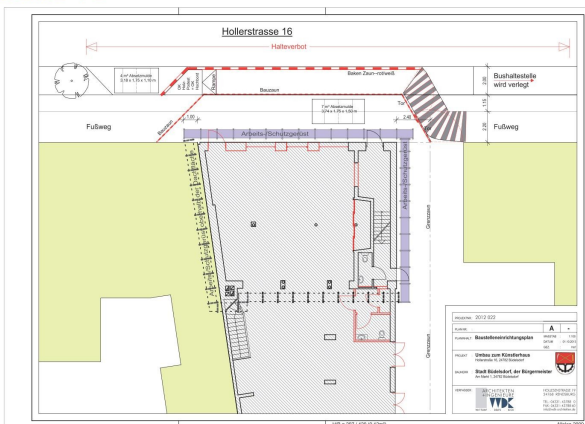


Abb. 6: voraussichtliche Baustelleneinrichtung Hollerstraße 16

Impressionen

Historie Teil IV



Abb. 7: Weihnachten in der Hollerstr. 1974

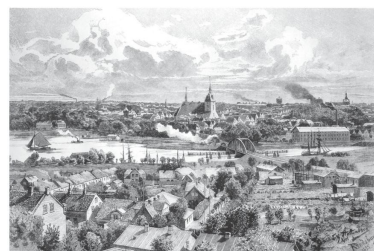


Abb. 8: Bild von 1895, Fritz Stoltenberg, Blick nach Rendsburg



Abb. 9: Neue Dorfstraße 1, ca. 1914



Abb. 10: Löwenstraße im Jahr 1909



Abb. 11: Luftbild der Carlshütte mit Blick auf das Sanierungsgebiet, vor 1960

Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Baugenossenschaft
Mittelholstein eG

Gut und sicher wohnen



Wirtschaftsvereinigung
Büdelsdorf e.V.

