

# STADT RENDSBURG

## Sanierungsgebiet 'Nördliche Altstadt' Gestaltungsplanung Torstraße



### Erläuterungsbericht

Anlage zum Förderantrag gem. B.2.4 STBauFR  
Dezember 2011

arbos  
FREIRAUMPLANUNG

Steindamm 105, 20099 Hamburg  
T. 040-2840949-0, F. 040-2840949-29, info@arbos-online.de

**petersen pörksen partner**  
architekten + stadtplaner | bda

Kanalstraße 52, 23552 Lübeck  
T. 0451-79968-0, F. 0451-79968-99, info@ppp-architekten.de

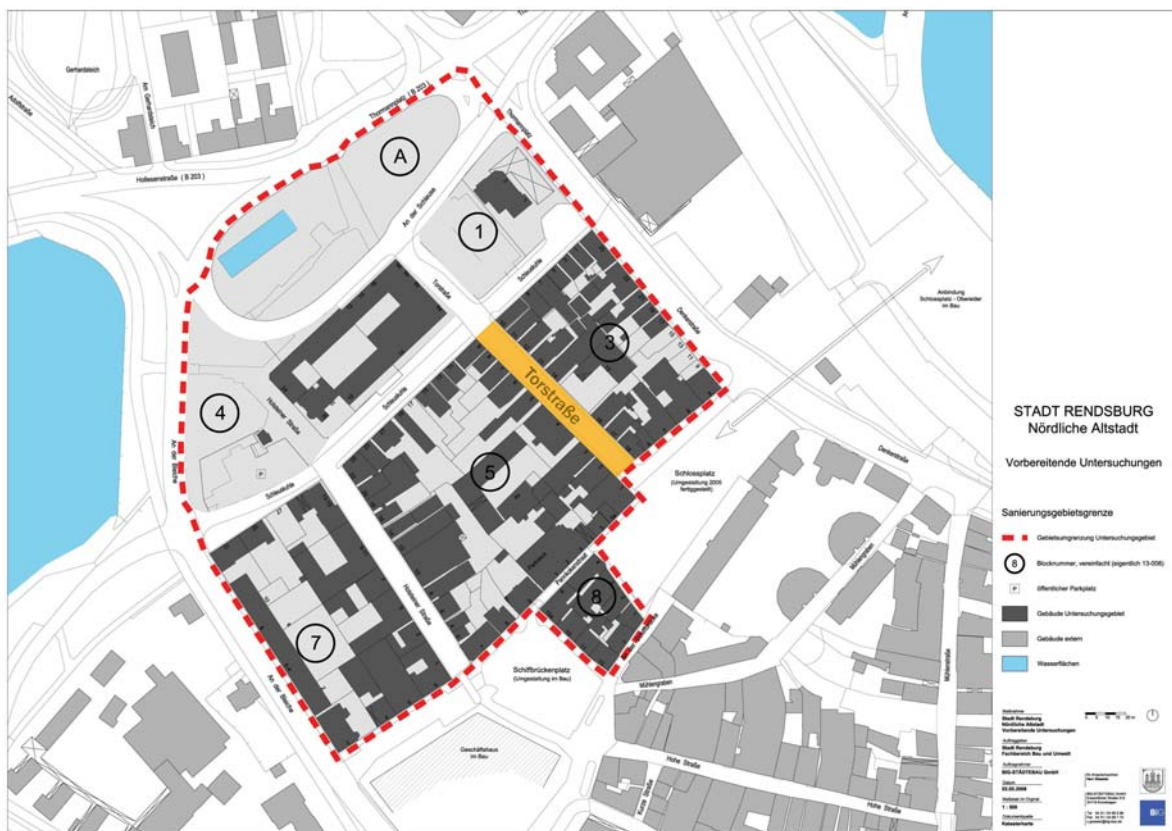
<b>Inhalt</b>	<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
	<b>2</b>	<b>Bestandserfassung und Sanierungsziele 'Nördliche Altstadt'</b>	<b>3</b>
	<b>3</b>	<b>Planungsbereich</b>	<b>4</b>
	<b>4</b>	<b>Die Torstraße in der Vergangenheit und heute</b>	<b>4</b>
	<b>5</b>	<b>Gestaltungskonzept</b>	<b>8</b>
	5.1	Oberflächenmaterialien	11
	5.2	Bäume	11
	5.3	Möblierung	12
	5.4	Beleuchtung	12
	<b>6</b>	<b>Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Belange</b>	<b>12</b>
	<b>7</b>	<b>Denkmalrechtliche Genehmigung</b>	<b>13</b>
	<b>8</b>	<b>Kostenermittlung Oberflächenbeläge und Ausstattung</b>	<b>13</b>
	<b>9</b>	<b>Materialfotosammlung</b>	<b>14</b>
	9.1	Oberflächenmaterialien	14
	9.2	Bäume	17
	9.3	Möblierung	17
	9.4	Beleuchtung	20
	<b>10</b>	<b>Anlagen</b>	<b>20</b>

# 1 Einleitung

Die Torstraße liegt im Sanierungsgebiet 'Nördliche Altstadt' der Stadt Rendsburg. Es ist Teil des Stadtzentrums und grenzt unmittelbar an den historischen Schlossplatz. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Der Torstraße wird im Rahmenplan aus dem Jahre 2007 die Funktion eines zentralen Erschließungselementes innerhalb der nördlichen Altstadt zugeordnet. Sie bedarf danach eines grundsätzlich verkehrsberuhigten Um- und Ausbaus sowie einer der historischen Bebauung entsprechenden Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraums als historische, innerstädtische Wohnstraße.

Die Arbeitsgemeinschaft arbos Freiraumplanung und ppp architekten + stadtplaner ist im Frühjahr 2011 damit beauftragt worden, eine Gestaltungsplanung für die Torstraße zu erarbeiten. Nach Entwicklung von mehreren Vorentwürfen, Beteiligung der Öffentlichkeit in einer Bürgeranhörung, Ausarbeitung einer bevorzugten Variante und Freigabe im Bauausschuss der Stadt Rendsburg ist der vorliegende Erläuterungsbericht verfasst worden.



Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt Rendsburg mit markierter Torstraße

## 2 Bestandserfassung und Sanierungsziele 'Nördliche Altstadt'

Die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg hat am 04.10.2007 die Festsetzung des Sanierungsgebietes 'Nördliche Altstadt' beschlossen. Als Grundlage dienen die 'Vorbereitende Untersuchung Nördliche Altstadt' vom Juni 2007 und der 'Rahmenplan Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Nördliche Altstadt' vom Mai 2009. Die beiden Gutachten haben die Sanierungsnotwendigkeit mit Bezug auf die in § 136 BauGB aufgeführten Kriterien nachgewiesen.

Anlass der Durchführung der Untersuchungen für die Nördlich Altstadt (Auszüge):

- ein in Teilen stark sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftiger Gebäudebestand
- ein hoher Leerstand an Wohn- und Gewerbeflächen
- die hohen Verkehrsbelastungen
- die unzufriedenstellende Versorgung mit wohnungsnahem öffentlichem Freiraum

Im diesem Kapitel werden wesentliche Analyseergebnisse und Entwicklungsziele beider Untersuchungen für den Bereich 'Nördliche Altstadt' noch einmal zusammengestellt, die im Zusammenhang mit der Gestaltungsplanung für die Torstraße von Bedeutung sind.

### Bestand

Charakteristisch für das Gebiet ist ein hoher Anteil an Altbaubestand (78 % vor 1945, 22 % nach 1945), eine hohe Gebäudedichte und die geringe Geschossigkeit der überwiegend kleinteiligen Bebauungsstruktur. Während im Bereich der Holsteiner Straße und der Stadtplätze hauptsächlich kerngebietstypischer Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Verwaltungen angesiedelt sind, dominiert in der Torstraße ein lokal ausgerichtetes gewerbliches Angebot. Es besteht nur eine eingeschränkte Vernetzung des Sanierungsgebietes zu den nördlich und westlich liegenden Quartieren. Die historische Funktion des Quartiers als nördliches Eingangstor zur Innenstadt spiegelt sich heute nur noch im Straßennamen der Torstraße wider.

Sowohl die wohnungsnahe als auch quartiersbezogene Versorgung in der Nördlichen Altstadt mit qualitätvollen Freiflächen für Sport- und Freizeitaktivitäten wird als nicht ausreichend eingestuft. Öffentliches Grün findet sich nur nördlich der geschlossenen Baustruktur im Bereich Thormannplatz. Dessen Qualität wird stark durch den umgebenden Straßenraum eingeschränkt. Wohnungsbezogene Freiflächen befinden sich überwiegend in den Blockinnenbereichen. Deren Qualität wird durch die Nutzung als Stellplätze und die Beeinträchtigung durch gewerblich genutzte Bereiche beeinträchtigt.



Der aktuelle Ausbauzustand der Torstraße wird geprägt durch eine breite asphaltierte Fahrbahn, schmale Gehwege und ungeordnet parkende Fahrzeuge an den Rändern. Die Oberflächenbeläge, wie der Asphalt in der Fahrbahn und der Klinker in den Gehwegen, sind rissig, uneben und wurden bereits großflächig ausgebessert.



**Blick in die Torstraße aus Richtung Schleuskuhle**

Durchgehende Blockkanten begrenzen das Straßenraumprofil der Torstraße an den Rändern. Im Bereich des Grundstücks Torstraße 15 wird die städtebaulich historische Struktur durch die aufgerissene Blockkante hingegen gestört. Die Fassade springt an dieser Stelle um ca. 9 bzw. 21 m zurück.

Einige leerstehende Läden im Erdgeschoss vermitteln einen unattraktiven und abweisenden Eindruck. Es fallen aber auch erhaltene historische Gebäude positiv auf, wie z.B. Hausnummer 1, 4 und 13.



**Leerstehende Gewerbeeinheit im Erdgeschoss**



**Baudenkmal Torstraße 4**

Der südlich angrenzende Schlossplatz wurde bereits neu gestaltet und seine Aufenthaltsqualität verbessert. Dabei wurden dauerhafte hochwertige Materialien verwendet, wie z.B. Pflasterklinker, Granit- und Katzenkopfpflaster. Ausläufer der Neuplanung reichen bereits in die Torstraße hinein.

Durch die verkehrstechnischen Aussagen der Vorbereitenden Untersuchung Nördliche Altstadt wird die Schleuskuhle zukünftig zur Erschließungsstraße mit Tempo-30-Zone. Eine Anbindung an die Denkerstraße ist nicht geplant. Um dieser Verkehrsberuhigung in der Schleuskuhle Rechnung zu tragen, soll der Kreuzungsbereich zur Torstraße aufgepflastert werden.



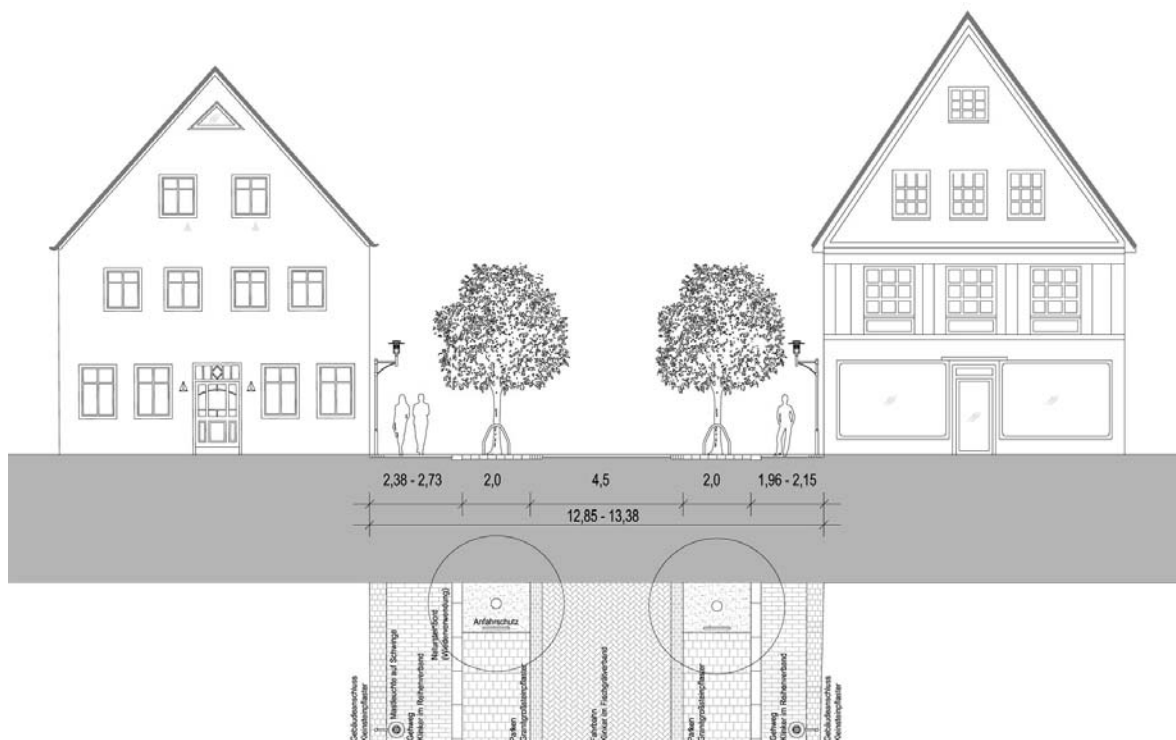
**Blick in die Torstraße aus Richtung Schlossplatz**



## 5 Gestaltungskonzept

Das übergeordnete Ziel der Planung ist die Verbesserung der Situation für Fußgänger und die gestalterische Einbindung und Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Der Entwurf sieht die Beibehaltung des Zweirichtungsverkehrs vor. Bei einer Fahrbahnbreite von 4,5 m und beidseitigen Parkstreifen von 2 m Breite ergeben sich Gehwegbreiten von ca. 1,9 – 2,8 m inkl. ca. 40 cm Traufpflasterstreifen. Die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Zonen Gehen / Parken / Fahren werden durch leichte Versätze von nur wenigen Zentimetern ausgebildet. Der Straßenraum wirkt dadurch großzügiger.



Gestaltungsplanung Torstraße – Schnitt Straßenraum

Vor dem historischen, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Torstraße Nr. 4 wird der Parkstreifen beidseitig ausgesetzt zugunsten der Aufweitung der Gehwege. In dem entstehenden platzartigen Raum werden am nördlichen Rand Bänke aufgestellt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Parallel zur Fahrbahn eingebaute Poller unterbinden das Parken auf dem Platz. Gleichzeitig definieren Sie den Straßenabschnitt als Ausweichstelle mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,0 m.

Zur Belebung und Aufwertung der räumlichen Situation ist die straßenbegleitende Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Durch ihre parallele Anordnung innerhalb des Straßenraumes werden Torsituationen erzeugt.

Insgesamt entstehen 18 Stellplätze. Im Bereich Torstraße Nr. 1 kann zusätzlich ein Parkstand mit eingeschränktem Halteverbot für Patientenverkehr einer ansässigen Augenarztpraxis eingerichtet werden.

Das an den Rändern des Schlossplatzes bereits verwendete gelbliche Klinkermaterial wird bei der Oberflächenbefestigung der Torstraße aufgegriffen und in Gehweg- und Fahrbahnbelag fortgeführt. Der Altstadtcharakter und die Verbindung zwischen den öffentlichen Räumen werden auf diese Weise gestärkt.

Weitere Ausstattungsgegenstände wie Abfallbehälter, Fahrradbügel und Mastleuchten entsprechen in der Modellwahl sowie der Farbgebung ebenfalls den bereits auf dem Schlossplatz verwendeten Typen.



Gestaltungsplanung Torstraße – Ausschnitt Lageplan

## 5.1 Oberflächenmaterialien

Die Oberflächenbefestigung in der Torstraße ist zum größten Teil mit Klinker im Riegelformat 240/71/71 mm vorgesehen. Der Klinker des Typs 'Husum gelbbunt mit Kohlebrand, Sortierung Rendsburg' ist bereits an den Rändern des Schlossplatzes verwendet worden, dort allerdings flach verlegt.

In den Gehwegen wird der **Klinker** im Reihenverband mit Halbsteinversatz quer zur Laufrichtung gelegt. In der Fahrbahn werden die Steine im Fischgrätverband eingebaut.

Der Traustreifen zwischen Klinkerbelag und Fassade wird mit **Granit-Kleinsteinpflaster** befestigt. Durch die Materialwahl können die vielen Versprünge in den Fassaden und Eingängen bei der Oberflächenbefestigung kompensiert werden. Das Kleinpflaster grenzt die Traufbereiche optisch ab. Durch eine ebene Oberfläche ist es leicht begeh- und befahrbar.

Als Einfassung des Gehweges sollen die zur Wiederverwendung aufbereiteten, aktuell vorhandenen **Natursteinborde** eingebaut werden.

Die Parkstreifen werden mit **Reihensteinpflaster** befestigt. Das Material ist gesägt und weist keinerlei Wölbungen auf. Durch den Einbau mit Fugen unter 10 mm wird die Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen gewährleistet.

An den Enden der Torstraße werden im Bereich der Straßenübergänge vor den Bordsteinkanten **Blindenleitstreifen** eingebaut. Die Länge der taktilen Elemente beträgt jeweils ca. 2 m. Im Bereich der südlichen Übergänge sind zusätzlich Aufmerksamkeitsfelder mit dazugehörigen Leitstreifen vorgesehen.

Die Baumscheiben werden mit **wassergebundenem Grandbelag** befestigt. Es ist ein heller Farbton zu wählen, der mit dem gelbbunten Klinker harmoniert.

## 5.2 Bäume

In der Torstraße sollen insgesamt 10 Bäume gepflanzt werden. Im Abstand von ca. 21 m werden jeweils zwei Hochstämme parallel auf beiden Seiten in den Parkstreifen gesetzt.

Als Baumart wurde die **Spiegelrinden-Kirsche** (*Prunus schmittii*) gewählt. Sie ist eine im Straßenraum bisher nicht häufig verwendete Baumart und kann daher für die Anwohnerinnen und Anwohner in der Torstraße identitätsstiftend wirken.

Die Spiegelrinden-Kirsche entwickelt eine schmale, geschlossene Krone von ca. 8-10 m Höhe bei nur 3-5 m

Breite und ist daher für den begrenzt zur Verfügung stehenden Raum gut geeignet. Die Zierkirsche ist stadtklimaverträglich. Sie überzeugt durch eine weißrosa Blüte im April / Mai und durch ihre attraktive, mahagonifarbene Rinde insbesondere im Winterhalbjahr.

### 5.3 Möblierung

Die Ausstattungsgegenstände entsprechen in der Modellwahl sowie der Farbgebung den bereits auf dem Schlossplatz verwendeten Typen. Alle Metallteile werden feuerverzinkt und in Moosgrün pulverbeschichtet (RAL 6005). Die genauen Typenbezeichnungen können dem Kapitel 9.3 Materialfotosammlung / Möblierung entnommen werden.

Als Aufenthaltsmöglichkeit werden insgesamt drei **Bänke** eingebaut. Sie stehen im Bereich der Aufweitung der Gehwegfläche in der Mitte der Torstraße vor den Häusern Nr. 4 und 15. Die Bänke werden auf der nördlichen Gehwegseite in das Pflaster gestellt.

Der Bereich der Gehwegaufweitung wird durch 16 herausnehmbare **Absperrpfosten** zur Fahrbahn hin gegen Befahren und Parken geschützt. Ein zusätzlicher Poller am südlichen Ende der Torstraße soll das Zuparken des Blindenleitstreifens verhindern.

Vier **Anlehnbügel** bieten im Bereich der Gehwegaufweitung Fahrradfahrern die Möglichkeit ihre Fahrräder abzustellen und anzuschließen.

Die insgesamt 10 Bäume werden durch jeweils zwei **Schutzbügel** gegen Beschädigungen beim Ein- und Ausparken von Fahrzeugen geschützt. Sie stehen jeweils an den Rändern der Baumscheiben. Als weitere Ausstattungsgegenstände sind vier **Abfallbehälter** vorgesehen.

### 5.4 Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Torstraße werden insgesamt 13 Mastaufsatzleuchten mit Ausleger des Modells City-Light Plus mit LED-Technik der Firma Siteco in einem Abstand von ca. 15 m eingebaut. Zwei Leuchten werden jeweils parallel auf beiden Seiten der Straße vor der Hauswand aufgestellt. Dort stehen Sie geschützt vor Schädigungen durch einparkende Autos und stellen kein Hindernis im Gehwegbereich dar. Durch eine rückwärtige Abschirmung in den Leuchtenköpfen wird sichergestellt, dass die Fenster unbeleuchtet bleiben.

Dieses Modell ohne Ausleger steht ebenfalls bereits auf dem Schlossplatz.

## 6 Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Belange

Die Querneigungen der befestigten Flächen sind mit durchschnittlich 2,5 % geplant. Diese Neigung ist im öffentlichen Bereich üblich und fachtechnisch notwendig, um den Oberflächenabfluss von Regenwasser sicherzustellen.

Die Breite der Gehwege variiert zwischen ca. 2,0-2,7 m inkl. Traufpflasterstreifen von ca. 0,4 m und ermöglicht daher harmonischen Begegnungsverkehr für Fußgänger, Rollstuhlfahrer oder Kinderwagen.

Die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Zonen Gehen / Parken / Fahren werden durch Höhenunterschiede von nur jeweils ca. 2-3 cm ausgebildet. Sie sind damit leicht überfahrbar für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen und Rollatoren und stellen keine Barriere dar.

Der Gehweg grenzt sich gegenüber Parkstreifen und Gebäudeanschlusszone durch die Wahl unterschiedlicher Materialien ab: belebte Oberfläche Kleinsteinpflaster vor Gebäuden / ebener Klinkerbelag im Reihenverband / Natursteinbord als lineares leitendes Element an der Kante zum Parkstreifen. Der Klinkerbelag auf dem Gehweg und der Fahrbahn verfügt über sehr gute Lauf- und Fahrqualität auch für Rollstuhlfahrer.

An den Enden der Torstraße werden im Bereich der Straßenübergänge vor den Bordsteinkanten Blindenleitstreifen eingebaut. Die Länge der taktilen Elemente beträgt jeweils ca. 2 m. Im Bereich der südlichen Übergänge sind zusätzlich Aufmerksamkeitsfelder mit dazugehörigen Leitstreifen vorgesehen.

Das Reihensteinpflaster im Bereich der Parkstreifen wird aus neuem Granit hergestellt mit einer ebenen Oberfläche. Die Fugen weisen eine Breite von maximal 10 mm auf.

Durch das Aufstellen von Sitzbänken in der Mitte der Torstraße wird die Aufenthaltsqualität verbessert. Neben den Bänken ist ausreichend Platz als Aufstellort und Bewegungsfläche für Rollstühle.

Der Beauftragte für Menschen mit Behinderungen der Stadt Rendsburg bewertet die Gestaltungsplanung positiv.

- 7 Denkmalrechtliche Genehmigung** Die geplanten Maßnahmen werden denkmalpflegerisch begrüßt.
- Anregungen der Unteren Denkmalbehörde, bei der Wahl der Baumstellungen auf das als Baudenkmal eingetragene Gebäude Torstraße 4 Rücksicht zu nehmen und die Fassadenansicht nicht einzuschränken, wurden berücksichtigt.

## 8 Kostenschätzung **Torstraße**

	<b>Zusammenstellung</b>	<b>Stadt</b>	<b>Stadtwerke</b>	<b>Gesamt</b>
1.	Baustelleneinrichtung	31.324,- €	3.186,- €	34.500,- €
2.	Erdbau	22.831,- €	2.469,- €	25.300,- €
3.	SW-Hauptkanal	33.950,- €	-	33.950,- €
4.	RW-Hauptkanal	31.040,- €	-	31.040,- €
5.	Hausanschlüsse	44.640,- €	-	44.640,- €
6.	Straßenentwässerung	9.779,- €	-	9.779,- €
7.	Tragsschichten	39.300,- €	-	39.300,- €
8.	Bituminöse Decken	11.445,- €	-	11.445,- €
9.	Pflaster, Borde, Rinnen	139.215,- €	-	139.215,- €
10.	Beleuchtung, Ausstattung	58.580,- €	-	58.580,- €
11.	Beschilderung	80,- €	-	80,- €
12.	Arbeiten für Stadtwerke	-	40.000,- €	40.000,- €
13.	Prüfungen und Nachweise	5.000,- €	-	5.000,- €
14.	Entwurf, Bauleitung	60.983,- €	6.517,- €	67.500,- €
	Summe netto Titel 1-14	488.167,- €	52.172,- €	540.339,- €
	+ rd. 19% Mehrwertsteuer	92.752,- €	9.913,- €	102.665,- €
	Summe Brutto	580.919,- €	62.085,- €	643.004,- €
	<b>Gesamtsumme Brutto</b>	<b>581.000,- €</b>	<b>62.000,- €</b>	<b>643.000,- €</b>

## 9.

### 9.1 Oberflächenmaterialien

---

#### Gehweg

**Material**

Klinker, Typ 'Husum gelb-  
bunt mit Kohlebrand, Typ  
Rendsburg'

**Format**

Riegelformat  
ca. 240 / 71 / 71 mm (LBH)

**Verlegerichtung**

Reihenverband

**Hersteller / Liefer-  
nachweis**

Penter Klinker / Wiener-  
berger GmbH



#### Gebäudeanschluss / Traufstreifen

**Material**

Kleinsteinpflaster, Granit

**Format**

ca. 100 / 100 / 100 mm  
(LBH)



(Abbildung kann von vorgeschlagenem  
Material abweichen.)



### Randeinfassung: Trennung zwischen Gehweg und Parkstreifen

**Material**

Natursteinbord vorhanden /  
Wiederverwendung

**Format**

ca. 1000 / 300 / 200 mm  
(LBH)



(Abbildung kann von vorgeschlagenem  
Material abweichen.)

### Parken

**Material**

Reihensteinpflaster, Granit,  
ohne gewölbte Oberfläche

**Format**

ca. 210 / 160 / 160 mm  
(LBH)

**Verlegerichtung**

Reihenverband mit Fugen  
unter 10 mm



(Abbildung kann von vorgeschlagenem Material abweichen.)

## Fahrbahn

**Material**

Klinker, Typ 'Husum gelb-bunt mit Kohlebrand, Typ Rendsburg'

**Format**

Riegelformat  
ca. 240 / 71 / 71 mm (LBH)

**Verlegerichtung**

Fischgrätverband

**Hersteller / Liefer-nachweis**

Penter Klinker / Wiener-berger GmbH



(Abbildung weicht von vorgeschlagenem Material ab.)

## Wassergebundener Belag Baumscheiben

**Material**

Wasserdurchlässige Deck-schicht / Grand

**Farbe**

(gemäß Bemusterung farb-lich passend zum Klinker)

**Hersteller / Liefer-nachweis**

Hanse Grand, Selsingen oder glw.



## 9.2 Bäume

- Hochstamm
- Klein-/Mittelgroßer Baum
- Höhe 8-10 m,  
Breite 3-5 m
- schmale, geschlossene Krone
- Blüte April bis Mai,  
weißrosa
- attraktive, mahagonifarbene Rinde
- stadtklimaverträglich

### Spiegelrinden-Kirsche (Prunus schmittii)



## 9.3 Möblierung

### Modell

B 500, 3-Sitzer Bank, mit runden Armlehnen, Sitzfläche und Rückenlehne in Stahllichtgitter

### Farbe

feuerverzinkt und pulverbeschichtet,  
RAL 6005 - Moosgrün

### Hersteller / Liefernachweis

Neudeck & Dransfeld  
GmbH & Co. KG, Kiel

### Sitzbank



(Foto: Sitzbank auf dem Schlossplatz Rendsburg)

### Abfallbehälter

**Modell**

Kiel, ca. 35 l Fassungsvermögen, Behälter mit zwei Griffmulden

**Farbe**

feuerverzinkt und pulverbeschichtet,  
RAL 6005 - Moosgrün

**Hersteller / Liefernachweis**

Neudeck & Dransfeld GmbH & Co. KG, Kiel



### Fahrradparker

**Modell**

Bügel mit Querholm aus Stahlrohr, Länge 1.200 mm

**Farbe**

feuerverzinkt und pulverbeschichtet,  
RAL 6005 - Moosgrün

**Hersteller / Liefernachweis**

Neudeck & Dransfeld GmbH & Co. KG, Kiel



### Absperrpfosten

**Modell**

Metropol 3 RZ, herausnehmbar

**Farbe**

feuerverzinkt und pulverbeschichtet,  
RAL 6005 - Moosgrün

**Hersteller / Liefernachweis**

ABES Deutschland



### Baumschutzbügel

**Modell**

BGD 60 EF

**Farbe**

feuerverzinkt und pulverbeschichtet,  
RAL 6005 - Moosgrün

**Hersteller / Liefernachweis**

Neudeck & Dransfeld  
GmbH & Co. KG, Kiel



## 9.4 Beleuchtung

### Modell

City-Light Plus  
mit LED-Technik,  
mit Fächerspiegel und  
rückwärtiger Abschirmung  
Richtung Gebäude,  
Leuchtenkopfmontage auf  
Schwinge

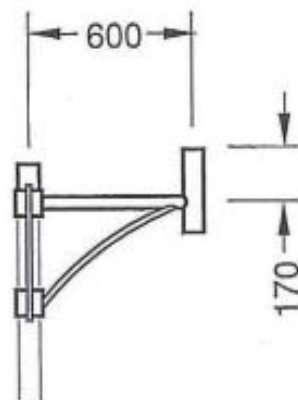
### Farbe

feuerverzinkt und pulver-  
beschichtet,  
RAL 6005 – Moosgrün

### Hersteller / Liefer- nachweis

Siteco Beleuchtungstech-  
nik GmbH

### Mastaufsatzleuchte



## 10 Anlagen

- Gestaltungsplanung, M 1:200, Stand 28.09.2011
- Schnitt Straßenprofil, M 1:100, Stand 28.09.2011
- Kostenermittlung, Stand 27.10.2011

Stand 15.12.2011