

# Sanierungsblatt



**Büdelndorf**  
die junge Stadt.

für Büdelndorf und Rendsburg

Ausgabe 07 | Juli 2012

## Aktuelles

Rendsburg/Büdelndorf

Liebe Leserinnen und Leser,  
in der heutigen Ausgabe unseres Sanierungsblattes berichten wir über den „Tag der offenen Tür“ des Gebäudes Hollerstraße 16 im Zuge der Aktion „RD macht mobil!“.

In diesem Blatt wollen wir Ihnen außerdem einige Auszüge aus der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Büdelndorf näher bringen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

## Termine

### AG Sanierung

Am 13. August 2012 um 18 Uhr trifft sich die Arbeitsgruppe im Pavillon der Seniorenwohnanlage „Am Park“. Die AG Sanierung tagt öffentlich, die Teilnahme ist freiwillig. Im Namen der AG Sanierung laden wir Sie hierzu herzlich ein.

### Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 26.04.2012 beschlossen

### Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung ist ebenfalls seit dem 12.05.2012 rechtskräftig.

### Neue Dorfstr. 9 + 11

Ende Juni wurde die Übergabe der Gebäude Neue Dorfstr. 9 + 11 durchgeführt. Damit ist die Stadt auch offiziell Eigentümer und Besitzer dieser Gebäude.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im September 2012.

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

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## Sachstand / Berichte

### „RD macht mobil!“ - Straßenfest lockte Tausende ins Sanierungsgebiet

Zahlreiche Besucher erkundigten sich über das Sanierungsgebiet und waren neugierig auf das ehemalige Etablissement

Liebe Leser und Leserinnen,  
im Zuge der Aktion „RD macht mobil“ war auch in unserem Sanierungsgebiet Hollerstraße-West so einiges zu sehen und zu erleben. Neben einem Unterhaltungsprogramm auf der mobilen Bühne waren Informationsstände der ansässigen Geschäfte vertreten und auch einige Straßenkünstler zeigten ihr Können. Zudem zeigte die Freiwillige Feuerwehr Büdelndorf die Bergung eines verunglückten Autofahrers und die Stadt Büdelndorf präsentierte das Sanierungsgebiet im ehemaligen Club Aradia in der Hollerstraße Nr. 16.

Im Erdgeschoss wurden den Bürgern dabei historische Aufnahmen der Hollerstraße gezeigt und der Rahmenplan des Sanierungsgebietes erläutert. Anhand von Grundrissen des Gebäudes wurde die zukünftige Nutzung als Künstlerhaus vorgestellt. Beim Blick auf die historischen Straßenaufnahmen der Hollerstraße-West kamen so manche Besucher ins Erzählen und Diskutieren welche Familie in welchem Haus gewohnt, bzw. wer in diesem und jenem Gebäude was für einen Beruf ausgeübt hat. Es wurde dabei deutlich, dass die Hollerstraße im Laufe des vergangenen Jahrhunderts einen stetigen Wandel durchlebt hat, sei es nun baulicher Art oder nutzungsbedingt. Die Aufnahmen zeigten den Bürgern aber auch, wie wohllich es einst in dieser Straße ausgesehen hat. Der Blick in die Vergangenheit wurde in der ersten Etage fortgesetzt. Hier befinden sich die Räume des ehemaligen Etablissements.

Das Dachgeschoss musste leider aus Sicherheitsgründen gesperrt werden. In diesem Geschoss sind die ehemaligen Privaträume der Betreiber untergebracht.

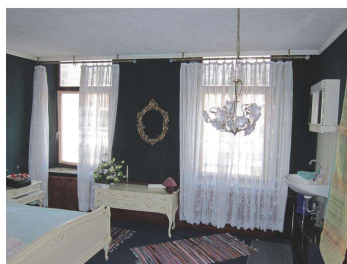


Abb. 1: Innenraum 1. Etage

Viele Interessierte kamen um sich über das Sanierungsgebiet zu informieren. Ein Großteil der Besucher war aber am Innenleben des ehemaligen Etablissements interessiert und stellte konkrete Fragen zum weiteren Verbleib des Gebäudes. In diesen Gesprächen wurden viele Informationen an die Besucher weitergegeben, jedoch kamen vor allem dank älterer Bürger auch viele neue Informationen für uns als Verwaltung zu Tage. So war uns bisher nicht bekannt, dass das Dachgeschoss des Gebäudes als Privatwohnung genutzt wurde. Ehemalige Bewohner dieser Etage



Abb. 2: Hollerstraße, Blickrichtung West, ca. 1910



Abb. 3: Hollerstraße, Blickrichtung West, 2012

erzählten uns interessante Details des Gebäudes und seiner Geschichte.

Als Dankeschön für diese Informationen luden wir zu einem Besichtigungstermin der oberen Etage ein. Gleich zu Beginn des Termins gab es ein freudiges Wiedersehen unter ehemaligen Nachbarn und es wurde deutlich wie tief auch ehemalige Bewohner des Sanierungsgebietes sich hier verwurzelt fühlen. Mit Erstaunen stellte sich während der Besichtigung heraus, dass sich der Grundriss sehr verändert hat, aber dennoch die alten Räumlichkeiten wiederzuerkennen sind. Anhand mitgebrachter privater Aufnahmen der Innenräume wurde deutlich wie die Räumlichkeiten zur damaligen Zeit genutzt wurden.

### HINWEIS:

Wir als zuständige Verwaltungsmitarbeiter für das Sanierungsgebiet Hollerstraße-West würden uns sehr freuen, wenn auch Sie historische Aufnahmen der Gebäude besitzen und uns diese zur Verfügung stellen würden. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.

Frau Schnoor (Tel.: 04331/355-410),  
Herr Wolff (Tel.: 04331/355-413) oder  
Frau Schulze (Tel.: 04331/355-421)  
freuen sich auf Ihren Anruf.

Im Laufe des Tages war zu spüren wie sehr sich die Mehrheit der Büdelndorfer darüber freut, dass mit der Einrichtung eines Künstlerhauses die bisherige Nutzung des Gebäudes verschwindet und eine neue attraktive Nutzung einzieht. Gerade die Aussicht auf zukünftige Dichterlesungen, kleinere Ausstellungen oder sonstige Künstlerabende weckte das Interesse und es wurde deutlich, dass wir mit dieser Idee den Wünschen vieler entsprechen.

So wurde am 06.05.2012 vielen Besuchern das zukünftige Künstlerhaus nähergebracht, viele Fragen konnten beantwortet und einige Bedenken aus der Welt geschafft werden.

Jan Wolff,  
Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelndorf



## Vokabeln

### Rahmenplan:

Der städtebauliche Rahmenplan ist keine Satzung wie ein Bebauungsplan, sondern ein informelles Planwerk. Die Stadt fasst in dem sog. Selbstbindungsplan die Ziele der Sanierung in zeichnerischer Darstellung zusammen. Der Rahmenplandient der Veranschaulichung von geplanten Veränderungen im Sanierungsgebiet und ist ein wichtiges Informationsinstrument für Grundstückseigentümer und Bewohner über die geplanten Sanierungsmaßnahmen. Er besitzt ein hohes Maß an Flexibilität und kann im weiteren Verfahren fortgeschrieben werden, so dass auf veränderte Gegebenheiten im Laufe eines Sanierungsverfahrens durch Beschluss der Stadtvertretung reagiert werden kann.

## 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



## Einblick

# Gestaltungssatzung - Was steckt dahinter?

Beispielhafte Erläuterungen ausgewählter Paragraphen der Gestaltungssatzung

Seit dem 12.05.2012 ist nun sowohl der Rahmenplan als auch die Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet in Kraft getreten.

Daher möchten wir die Gelegenheit nutzen und Ihnen einige der Paragraphen der Gestaltungssatzung näher bringen.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) „Für Neubauten gelten folgende Vorschriften dieser Satzung nicht: § 16 Abs. 4 bis 6 (Dachaufbauten), § 18 Abs. 1 und 2 (Fassadentyp und Öffnungen), § 19 (Fenster und Türen), § 21 (Plastizität der Fassaden) und § 24 Abs. 1 bis 5 (Bauliche Erweiterungen, Nebengebäude und Garagen).“

– Der Erhalt unserer vorhandenen historischen Bausubstanz ist sehr wichtig, jedoch ist es nicht Ziel einer Gestaltungssatzung einen Entwicklungsprozess zu verhindern. Um diesen Prozess auch weiterhin zu ermöglichen gelten für Neubauten die oben genannten Paragraphen nicht oder nur in Teilen.

### § 22 Oberflächen der Fassaden

(2) ... „An den der Straße zugewandten und von der Straße einsehbaren Gebäudeseiten ist das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems bei Umbau und Erneuerung zulässig, wenn eine neue Verblendschicht so hergestellt wird, dass sie die bestehende Fassadenoberfläche in ihrer Plastizität und sonstigen Gliederungselementen originalgetreu nachbildet.“ – Das bedeutet, dass eine offen sichtbare Wärmedämmverbundfassade nur in Bereichen

gestattet ist, die nicht frei einsehbar sind. Sollten Sie als Eigentümer also auf diese Dämmart nicht verzichten wollen, ist es nötig die vorhandene Mauerwerksfassade nachzubilden.

### § 23 Farben

(1) „Ziegelmauerwerk ist in roter bis rotbunter Farbe auszuführen, glasiert Ziegel sollen nicht verwendet werden. Die für Putzbauten zulässigen Farben sind hellgrau, sandfarben, hellgelb und gebrochenes weiß, deren Hellbezugswert mindestens 30 % betragen muss. Die plastischen Gliederungselemente und Sockelflächen können in heller oder dunkler abgesetzten Farbtönen der Fassadenfarbe ausgeführt werden.“ – Um die gründerzeitliche Farbgebung zu erhalten und die Zusammengehörigkeit des Gebietes zu unterstreichen, sind nur rote bis rotbunte Verblender zugelassen. Die Farben für Putzbauten orientieren sich am Bestand und sollen verhindern, dass diese zu sehr in den Vordergrund treten.

### § 26 Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen

(1) „Zulässig sind Einfriedungen an Straßen aus Metallstäben oder Gitterwerk, als lebende Hecke aus Laubgehölzen, aus vertikalen Holzlatten oder als Ziegelmauer in einer Höhe von bis zu 1,2 m. In der Hollerstraße sind Ziegelmauern nur in der Kombination mit Holz-, Metall- oder Gitterzäunen in einer Höhe von bis zu 0,5 m ab Oberkante Bordstein zulässig.“ – Um den historischen Charakter des Stadtbildes zu erhalten und zu stärken, wurde dieser Paragraph mit in die Gestaltungssatzung

aufgenommen. Im Bereich der Hollerstraße ist diese Vorgabe wichtig, um mit den neu zu schaffenden Vorzonen den alten Charme der Straße wiederherzustellen.

Diese und einige weitere Festsetzungen wurden in der Gestaltungssatzung festgeschrieben um Ihnen als Bewohner und/oder Eigentümer in der Zukunft ein qualitativ hochwertiges und optisch ansprechendes Gebiet präsentieren zu können. Sollten Sie Fragen oder Erklärungsbedarf bei den Paragraphen unserer Gestaltungssatzung haben, stehen Ihnen die Mitarbeiter des Fachbereichs Bauen und Umwelt gerne helfend zur Seite.

Jan Wolff,

Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelsdorf

## Impressionen

### Historie

In Hinblick auf den zukünftigen Umbau der Hollerstraße haben wir Ihnen einige Impressionen vom Anfang des letzten Jahrhunderts herausgesucht.



Abb. 4: Hollerstraße, Blickrichtung Osten



Abb. 5: Hollerstraße Nr. 14



Abb. 6: Hollerstraße Ecke Löwenstraße



Abb. 7: Blick auf die Mühle

## Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Wirtschaftsvereinigung  
Büdelsdorf e.V.

**Büdelsdorf**  
die junge Stadt.