

# Sanierungsblatt

Ausgabe 09 I Dezember 2012

für Büdelsdorf und Rendsburg

## Aktuelles

Rendsburg/Büdelsdorf

Liebe Leserinnen und Leser, in der heutigen Ausgabe unseres Sanierungsblattes setzen wir unsere Berichtsserie über historische Gebäude im Sanierungsgebiet fort. Des Weiteren liefern wir Ihnen Informationen, wann ein Mietvertrag im Sanierungsgebiet der Zustimmung der Stadt bedarf.

Ebenfalls in dieser Ausgabe finden Sie weitere Aufnahmen aus der Historie des Gebietes.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

## Termine

AG Sanierung

Die nächste Sitzung der AG Sanierung wird Anfang des nächsten Jahres stattfinden. Aufgrund interner Terminabstimmungen werden wir den genauen Termin gesondert bekanntgeben.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im März 2013.

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

Gefördert durch:



 auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

## Sachstand / Berichte

### Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute

Das „Alte Rathaus“ von 1907

Liebe Leserinnen und Leser, in der letzten Ausgabe unseres Sanierungsblattes stellen wir Ihnen die ehemalige Windmühle in der Hollerstraße 9 näher vor. Diese Berichtsserie über die prägnanten historischen Gebäude des Sanierungsgebietes setzen wir in dieser Ausgabe mit dem ehemaligen Rathaus in der Hollerstraße 3 fort.

Erbaut um das Jahr 1907 von dem damaligen Hüttenarzt Dr. med. Wilhelm Gohde als Wohn- und Praxishaus. Um das damals ca. 2000 m<sup>2</sup> große Grundstück bebauen zu können, musste zunächst das vorhandene Gebäude abgerissen und an einem anderen Ort wieder errichtet werden. Das Grundstück selbst kostete 0,03 Mark pro Quadratmeter.

Die ursprüngliche Aufteilung der Geschosse stellte sich dabei wie folgt dar: Im Erdgeschoss befanden sich Sprechzimmer, Wartezimmer und Labor. Außerdem waren Küche, 2 Wohnzimmer eine Veranda und eine sehr geräumige Diele für Privatnutzung vorhanden. Eine Treppe führte von der Diele, wo auch ein Kamin war, nach oben. Hier befanden sich verschiedene Schlafzimmer, Kinderzimmer, Fremdenzimmer und Bad. Von der Diele aus konnte man in die Kellerräume gelangen, wo sich auch die Heizanlage befand. Vom 1. Stock aus führte eine Treppe zum Boden, hier befanden sich 2 Zimmer und das Expansionsgefäß für die damalige Heizung.



Abb. 1: Nordansicht des „Alten Rathauses“

Nur einige Jahre nach der Erbauung sorgte ein Unfall für die Veräußerung des Hauses. Im März 1923 stürzte Dr. med. Gohde auf dem Rückweg von einer Entbindung bei Eis und Schnee schwer und blieb bewusstlos liegen. Er wurde von Bürgern gefunden und in sein Haus gebracht, jedoch verstarb er wenige Tage später an den Folgen seines Unfalls. Es war für seine Frau unmöglich das große Haus alleine zu halten und daher wurde es gegen Roggenwährung an ein Gutsbesitzerehepaar verkauft. Als diese im Jahr 1937 verstarben wurde das Haus an die Gemeinde Büdelsdorf verkauft und wurde Rathaus.

Bereits im Dezember 1937 wurde mit Umbauarbeiten begonnen. Unter anderem wurde eine Hausmeisterwohnung im Dachgeschoss eingebaut. Zudem wurden zur besseren Nutzbarkeit einige Türen verschlossen, eine



Abb. 2: Blick auf das „Alte Rathaus“ von der Hollerstraße, ca. 1965

Zwischenwand eingezogen und ein Kamin samt Schornstein entfernt. Es wurden ebenfalls Pläne für einen Erweiterungsbau angefertigt. Es blieb jedoch bei der Planung, sie wurde nie umgesetzt.

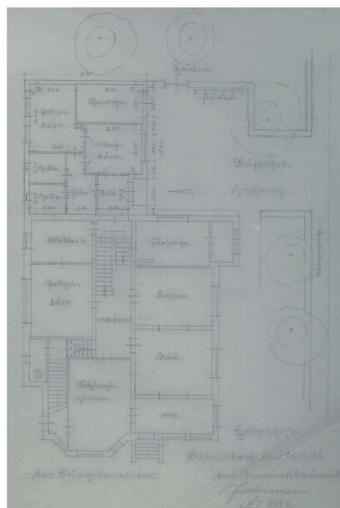


Abb. 3: Erweiterungsplanung, ca. 1937

Im Laufe des folgenden Jahres zogen die verschiedenen Bereiche des Rathauses in das neue Gebäude ein. Trotz der immer wieder unterbrochenen Arbeiten am Linoleumboden konnte das Rathaus seinen Dienst aufnehmen. Schon bald wurde jedoch klar, dass die Verteilung der Räume nicht optimal durchgeführt wurde. Die Polizeistation beklagte sich mehrfach über die nicht zumutbaren räumlichen Zustände, sowohl für Polizisten als auch für Bürger. Die notwendigen Umbaumaßnahmen zur Verbesserung dieser Situation wurden jedoch aufgrund des 2. Weltkrieges verschoben. Das damalige Rathaus überstand die Kriegsjahre ohne schwere Schäden lediglich ein Schriftstück aus dem Jahr 1945 lässt erkennen, dass die Fenster der Polizeistation während des Bombenangriffes im April des Jahres zerstört wurden.

Im Laufe der Zeit wurden immer wieder kleinere und größere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. 1948 wurden eine

neue Treppe zur besseren Erschließung der Geschosse eingebaut und das Dach des Rathauses wurden mit einer neuen Deckung versehen. Bei diesen Maßnahmen blieb es jedoch nicht. Im Laufe der folgenden Jahrzehnte wurden immer wieder Leitungen erneuert, Einrichtungsgegenstände ausgetauscht, Regenrohre ausgebessert und Malerarbeiten durchgeführt. Im Jahr 1965 wurde sogar eine neue auf Koks basierende Heizanlage eingebaut. Diese war vermutlich zu ineffizient, denn nur kurz darauf im Jahr 1967 wurde sie auf Öl umgestellt. In etwa dieser Zeit wurde vermutlich auch die Eingangssituation des Gebäudes verändert. Denn der ursprüngliche Haupteingang befand sich auf der Rückseite des Gebäudes und ein zweiter Eingang unterhalb des heutigen Schriftzuges „Altes Rathaus“. Dieser auch heute noch verschlossene Eingang wurde an seine heutige Position auf der Westseite des Gebäudes verlegt.

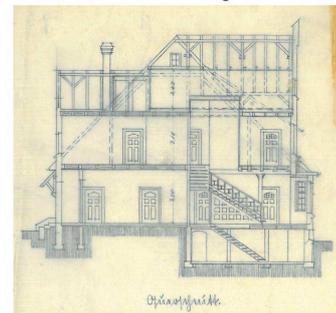


Abb. 4: Schnittzeichnung, ca. 1937

Bis zur Veräußerung des Gebäudes Anfang der 80er Jahre wurden diese Arbeiten kontinuierlich weitergeführt, so dass dem neuen Eigentümer ein gepflegtes Gebäude übergeben werden konnte. Es befindet sich seitdem im Besitz des Diakonischen-Hilfswerkes und beherbergt die Verwaltung der TIDE. So ist nach 100 Jahren das Gebäude wieder zu seiner ursprünglichen Nutzung zur Hilfe beeinträchtigter/kranker Menschen zurückgekehrt.

Jan Wolff,  
Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelsdorf

## Vokabeln

### Treuhandvermögen

Im Treuhandvermögen befinden sich Mittel, die die Kommune dem Sanierungsträger zur Erfüllung der Aufgabe als Sanierungsträger zur Verfügung stellt. Hierzu gehören Finanzmittel, gemeindliche Grundstücke und auch alle Sanierungsförderungsmittel. Des Weiteren gehören auch die Vermögensgegenstände dazu, die der Sanierungsträger mit Mitteln des Treuhandvermögens oder durch Rechtsgeschäft erwirbt, das sich auf das Treuhandvermögen bezieht.

Die Verwaltung des Treuhandvermögens für das Sanierungsgebiet Hollerstraße West / Eckernförder Straße / Meynstraße übernimmt die BIG-Städtebau GmbH.

Eine gesetzliche Regelung sichert das Treuhandvermögen zugunsten der Sanierung: Gem. § 161 Baugesetzbuch kann das Treuhandvermögen ausschließlich für die Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, für die es gebildet worden ist.

## 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:



Baugenossenschaft  
Mittelholstein eG

*Gut und sicher wohnen*

Wirtschaftsvereinigung  
Büdelsdorf e.V.



Sparkasse  
Mittelholstein AG

## Grundlagen

# Wann ist mein Mietvertrag genehmigungspflichtig?

Informationen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung bei Mietverträgen

In der letzten Ausgabe des Sanierungsblattes wurde bereits darüber informiert, dass bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet vor ihrer Durchführung der Stadt zur Genehmigung gem. §§ 144 ff BauGB vorzulegen sind.

Die Stadt hat zu prüfen, ob diese Vorgänge mit den Sanierungszielen zu vereinbaren sind. Die Verwaltung hat damit ein Instrument in der Hand, das es ermöglicht, Vorhaben und Rechtsvorgänge, die die Durchführung der Sanierung wesentlich erschweren oder sogar unmöglich machen würden, zu untersagen.

Ein wichtiger Zweck der sanierungsrechtlichen Genehmigung ist es außerdem, die Sanierungs-betroffenen davor zu bewahren, z.B. Umbauten vorzunehmen, die nicht mit den Sanierungszielen vereinbar sind und aufgrund dessen mit erheblichem Kostenaufwand rückgängig zu machen wären.

Aber nicht nur Bauvorhaben sind im Sanierungsgebiet genehmigungspflichtig. Unter anderem sind Miet- und Pachtverträge oder auch Verträge, die die Nutzung oder den Gebrauch eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils zulassen, zur Genehmigung der Stadt vorzulegen, wenn

- die vereinbarte Nutzungsdauer bei Befristung die Dauer von einem Jahr übersteigt,
- bei unbefristeter Vertragsdauer die Kündigungsfrist länger als ein Jahr ist,
- bei einer Verlängerung diese auf länger als 1 Jahr befristet ist.

Es werden daher alle Vermieter gebeten, zukünftig die Mietverträge im Rathaus der Stadt Büdelsdorf zur Genehmigung vorzulegen, die die vorgenannten Voraussetzungen erfüllen.

Franca Schulze,  
Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelsdorf

## Impressionen

### Historie Teil II



Abb. 5: Hof Holling, Alte Dorfstraße



Abb. 6: ehemalige Tankstelle, Hollerstraße



Abb. 7: ehemaliger Huttenkonsum, Kaiserstraße



Abb. 9: Blick nach Osten in die Alte Dorfstraße



Abb. 8: Wohnhaus Hollerstraße, heute Sparkassenturm



Abb. 10: Blick nach Norden in die Löwenstraße

Einiges wurde geschafft und dennoch steht noch eine Menge im nächsten Jahr an. Wir werden das Gestaltungshandbuch zum Abschluss bringen und den Umbau der Hollerstraße 9 und 16, sowie den Ausbau der Hollerstraße weiter vorantreiben.

Wir hoffen, dass Sie in diesem Jahr viel Spaß beim Lesen unseres Sanierungsblattes hatten und wünschen daher Ihnen und Ihren Angehörigen zum Abschluss des Jahres ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Ihr Sanierungsteam aus dem Rathaus  
Silke Schnoor  
Franca Schulze  
Jan Wolff