

1. Fortschreibung des  
Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK)  
für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“



Stadt Rendsburg -Die Bürgermeisterin-

Abbildung Deckblatt, Luftbildaufnahme von März 2020 mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ (© Stadt Rendsburg / ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

**Auftraggeberin:**

BIG Städtebau GmbH  
Treuhandischer Sanierungsträger der Stadt Rendsburg  
Eckernförder Straße 212  
24119 Kronshagen  
Über Regionalbüro Hamburg  
Drehbahn 7, 20354 Hamburg

für

Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung  
Am Gymnasium 4  
24768 Rendsburg

**Auftragnehmerin und Bearbeitung:**



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17  
20251 Hamburg

Dipl.-Ing. Marc Springer  
Dipl.-Ing. Marta Bauermann  
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Gefördert durch:



**STAND:**

Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022 als planerische Vorbereitung und Voraussetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß C 7 der Städtebauförderungsrichtlinien 2015 des Landes Schleswig-Holstein.

## Inhalt

1	Einleitung	7
2	Ziele und Aufbau der 1. Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“	8
3	Städtebauförderung	9
4	Monitoring und Evaluation	11
5	Lage und Abgrenzung des Sanierungsgebietes	12
6	Ausgangslage und allgemeine Rahmenbedingungen	13
6.1	Historische Entwicklung.....	13
6.2	Übergeordnete Planungen, Konzepte und Strukturen .....	14
6.3	Archäologie .....	19
6.4	Geltendes Planungsrecht .....	19
6.5	Planungen, Konzepte, Gutachten und Initiativen für das Stadtgebiet und die Altstadt 20	
6.6	Gesamtstädtische Entwicklungen und Veränderungen seit 2017 .....	28
6.7	Schwerpunkte der Rahmenbedingungen seit Abschluss des IEK 2017 .....	30
7	Zwischenfazit: Umsetzungsstand im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“	31
8	Sach- und Entwicklungsstand / Aktueller Bestand	43
8.1	Gebäudebestand.....	43
8.2	Denkmalschutz und Stadtbild .....	47
8.3	Gebäudenutzung.....	51
8.4	Freiraumstruktur .....	53
8.5	Verkehrssituation und Erschließung, Mobilität .....	54
8.6	Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur, Tourismus .....	57
8.7	Barrierearmut .....	58
8.8	Eigentumsverhältnisse .....	59
8.9	Akteursstrukturen .....	59
8.10	Umweltsituation und Restriktionen .....	61
8.11	Bevölkerungsdaten.....	63
8.12	Arbeitsmarkt, Sozial- und Wirtschaftsstruktur .....	64
8.13	Haushaltsdaten und Wohnungsmarkt.....	65
8.14	Mietniveau.....	66
9	Potenzial- und Defizitanalyse / Zusammenfassende Bewertung des Sach- und Entwicklungsstandes	66
9.1	Mängel und Konflikte.....	66
9.2	Chancen und Potenziale .....	70
10	Leitbild und allgemeine Ziele der Entwicklung	73
10.1	Leitbild.....	73
10.2	Allgemeine Ziele der Entwicklung.....	74
11	Rahmenentwicklungskonzept	76
12	Maßnahmenkatalog	85
12.1	Maßnahmen der Vorbereitung B 1 .....	91
12.2	Maßnahmen der Durchführung B 2 .....	94
12.3	Maßnahmen der Abwicklung B 3.....	113

12.4	Sonstige Maßnahmen für die Altstadt ohne Mittel der Städtebauförderung, nachrichtlich	
	115	
13	Aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht	118
14	Notwendigkeit des Einsatzes von Fördermitteln	119
15	Bestätigung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes	120
16	Zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	120
17	Ausblick	120

**Planverzeichnis**

Plan 01	Veränderung seit dem IEK 2017 – Übersicht
Plan 02.1	Nutzungsbestand im EG mit Veränderungen seit dem IEK 2017
Plan 02.2	Leerstände im EG
Plan 03	Mängel und Konflikte
Plan 04	Chancen und Potenziale
Plan 05	Rahmenentwicklungskonzept
Plan 06	Maßnahmen

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1:	Monitoring
Anlage 2:	Dokumentation des öffentlichen Workshops am 06.09.2021
Anlage 3:	Öffentlicher Workshop am 06.09.2021 – Bewertung und Umgang mit den durch die Teilnehmenden vorgebrachten Anregungen und Wünsche hinsichtlich der Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in den Konzeptteil der 1. Fortschreibung des IEK
Anlage 4:	Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. § 137 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Anlage 5:	Kosten- und Finanzierungsübersicht
Anlage 6:	Gegenüberstellung Allgemeine Ziele der Entwicklung aus dem IEK von 2017 und aus der 1. Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“

**Abkürzungsverzeichnis**

AG	Arbeitsgemeinschaft
ASO	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
DSchG SH	Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein von 2015
EG	Erdgeschoss
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplanung
GVP	Gesamtverkehrsplan
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kfz	Kraftfahrzeug
LAG	Lokale Aktionsgruppe
MIKWS	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OG	Obergeschoss
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
SH	Schleswig-Holstein
StBauFR SH	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein von 2015
StVO	Straßenverkehrs-Ordnung
VKF	Verkaufsfläche
VU	Vorbereitende Untersuchungen
WMK	Wohnungsmarktkonzept
ZOB	Zentraler Omnibusbahnhof

## 1 Einleitung

Ende 2013 wurde der zentrale Bereich der Rendsburger Altstadt zwischen dem Schiffbrückenplatz und der Straße Am Holstentor in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) aufgenommen.

Anlass für die Programmaufnahme waren die zunehmenden baulichen, städtebaulichen und funktionalen Mängel und Missstände der Altstadt, die in Folge der Schließung des Hertie-Kaufhauses im Sommer 2009 mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.200 m<sup>2</sup> am zentral gelegenen „Altstädter Markt“ verstärkt in Erscheinung traten. Nach der Schließung dieses, bis dahin bedeutenden und zentral gelegenen, Einzelhandelsmagneten der Rendsburger Altstadt nahm der Leerstand von Geschäften und Ladenlokalen sowie von Wohnungen im Sanierungsgebiet bzw. in der gesamten Altstadt weiter zu und die städtebaulichen Missstände intensivierten und verfestigten sich. Hinzu kamen eine tlw. schlechte Bausubstanz vieler Gebäude, ein zunehmender Einwohner- und Besucherrückgang, die allgemeine Abnahme der Attraktivität für Einkauf und Aufenthalt sowie ein Bedeutungsverlust der Altstadt als gesamtstädtischer und regionaler Versorgungsort. Die Altstadt konnte ihren Funktionen als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum auch für die Region, als zentraler Versorgungsbereich, Wohnstandort sowie Aufenthalts- und Kommunikationsraum immer weniger gerecht werden. Mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sollen städtebauliche Mängel und Funktionsschwächen beseitigt und das Gebiet nachhaltig aufgewertet werden.

Um bestehende Defizite und Mängel zu untersuchen und zu bewerten, wurden zunächst im Auftrag der Stadt Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) unter öffentlicher Beteiligung durchgeführt. Hier wurde im Ergebnis festgestellt, dass die Notwendigkeit zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln besteht und hierzu ein Sanierungsgebiet festzulegen ist. Am 27.03.2014 wurde der abschließende Bericht zu den VU von der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg gebilligt. Sie bildeten die Grundlage für den Beschluss der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ gem. § 142 BauGB im umfassenden Verfahren, die seit dem 30.07.2014 rechtskräftig ist. Die Dauer der Sanierung wurde dabei auf 15 Jahre festgelegt. In 2017 wurde das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) fertiggestellt. Mit dem IEK liegt gem. der aktuell geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 01.01.2015 (StBauFR SH 2015) das planerische Steuerungsinstrument als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sowie für die weitere Gebietsentwicklung im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ vor. Das IEK definierte grundsätzliche Ziele als Maßgaben für die weitere Entwicklung des Gebietes, zeigte für dieses eine zielgerichtete und nachhaltige Zukunftsstrategie auf, benannte die relevanten Handlungsfelder und stellte die umzusetzenden Einzelmaßnahmen dar. Es wurde durch die Ratsversammlung am 30.03.2017 beschlossen.

Gem. der Städtebauförderungsrichtlinie sind die in einem IEK festgelegten Ziele und benannten Maßnahmen regelmäßig durch ein Monitoring zu evaluieren (siehe Kapitel 4). Um die Aktualität der städtebaulichen Zielsetzungen zu überprüfen, ist dabei mindestens alle fünf Jahre eine Fortschreibung des IEK anzusetzen (gem. Punkt A 5.6.4 Abs. 2 StBauFR SH 2015). Die Fortschreibung begründet sich daraus, dass nach fünf Jahren die gegebene Zielsetzung des ursprünglichen IEK überprüft und an inzwischen veränderte Gegebenheiten angepasst werden muss.

Im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ zeichnete sich jedoch bereits früher ein Bedarf für eine Fortschreibung des IEK ab, u.a. aufgrund

inzwischen an Bedeutung gewonnener, übergeordneter Anforderungen und allgemeiner äußerer Umstände (Klimaschutz und -anpassung, Barrierefreiheit oder Mobilitätswende), die sich u.a. auch in der Form auf das Gebiet auswirken, dass dort verstärkt insbesondere funktionale Missstände feststellbar sind. Zusätzlich gab es zahlreiche (bauliche und funktionale) Verschlechterungen im Sanierungsgebiet (insbesondere weiterer Verfall und Abriss von historischer Bausubstanz). Darüber hinaus muss leider festgestellt werden, dass – auch aus umfangreichen, oftmals außerhalb der Handlungsmöglichkeiten einer Kommune liegenden Gründen sowie aufgrund der zahlreichen Handlungsbedarfe – die meisten der im Rahmen der VU von 2014 und des IEK von 2017 entwickelten Maßnahmen bisher nicht umgesetzt werden konnten. Hier besteht daher noch Handlungsbedarf.

Dennoch sind auch die seitdem erfolgten positiven Veränderungen bzw. die tlw. Durchführung von Maßnahmen nicht außer Acht zu lassen: Seit Ende 2020 wird im Gebäude des ehemaligen Hertie-Kaufhauses eine Seniorenresidenz betrieben, in Teilen des Erdgeschosses gibt es weiterhin gewerblich nutzbare Flächen. Nach vielseitigem Engagement seitens der Stadtverwaltung haben im Jahr 2016 private Investoren die Immobilie erworben und entsprechend umgebaut. Ebenfalls weitere positive Veränderungen durch die baldige Umsetzung von im Rahmen der VU 2014 und des IEK 2017 entwickelten Maßnahmen im Bereich des Altstädter Marktes und tlw. des Marienkirchhofs werden zeitnah zu einer sichtbaren Verbesserung mit einer enormen Anstoßwirkung für das Sanierungsgebiet und die gesamte Altstadt führen.

Diese (positiven und negativen) Veränderungen sowie die bisher fehlende Umsetzung der geplanten Maßnahmen machten eine Fortschreibung des IEK notwendig, um die aktuelle Situation im Sanierungsgebiet unter Berücksichtigung der sich veränderten Rahmenbedingungen als auch zukünftiger Leitlinien der Stadtentwicklung und Städtebauförderung neu zu erfassen und zu bewerten. Zusätzlich prägt auch die Corona-Pandemie die Situation vor Ort und bedingt einen gewissen Trend in der Altstadt, der hier, soweit wie möglich, mitbetrachtet werden soll.

Aus diesem Grund wird hiermit die 1. Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ vorgelegt.

## **2 Ziele und Aufbau der 1. Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“**

Das fortgeschriebene IEK wird nach seiner Fertigstellung – zusammen mit den Vorgängerwerken VU von 2014 und dem IEK von 2017 – das wesentliche planerische Steuerungsinstrument für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ sein und mit ihnen die erforderliche rechtliche Grundlage für Zuwendungen im Rahmen der Städtebauförderung darstellen.

Mit dieser 1. Fortschreibung wird die Situation im Sanierungsgebiet selbst, neue bzw. veränderte Rahmenbedingungen in der Stadt, der Altstadt sowie darüber hinaus gehende gesellschaftliche, konzeptionelle und übergeordnete Entwicklungen und Anforderungen aktuell erfasst und bewertet. Es wird ebenfalls aufgezeigt, ob und welche der im IEK 2017 formulierten Maßnahmenvorschläge umgesetzt werden konnten. Anhand der Erfassung und Bewertung der aktuellen Situation im Sanierungsgebiet sowie der Prüfung der Maßnahmenumsetzung werden die Sanierungs- und Entwicklungsziele, Handlungsbedarfe sowie Maßnahmenvorschläge entsprechend angepasst, ergänzt oder verworfen. Insgesamt soll somit weiterhin die Ausrichtung der städtebaulichen Planung für das Sanierungsgebiet gegeben sein.



Die 1. Fortschreibung hat u.a. folgende Zielstellungen:

- Aktuelle Erfassung und Bewertung inzwischen erfolgter gesellschaftlicher, konzeptioneller und übergeordneter Entwicklungen und Anforderungen,
- Aktuelle Erfassung und Bewertung der Situation im Sanierungsgebiet,
- Vergleich der Situation aus dem IEK 2017 mit der real eingetretenen Entwicklung im Sanierungsgebiet,
- Überprüfung der Entwicklungsziele vor diesen Hintergründen und
- ggf. Aktualisierung der (Einzel-)Maßnahmen.

Diese 1. Fortschreibung des IEK wurde mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) als Fördermittelgeber abgestimmt und abschließend den Fachausschüssen der kommunalen Selbstverwaltung der Stadt Rendsburg zur Beschlussfassung vorgelegt.

Eine Beteiligung der Expert\*innen und Bürger\*innen ist in Form eines Expertengesprächs / Rundgangs durch das Sanierungsgebiet im August 2021 sowie eines Öffentlichen Workshops im September 2021 erfolgt (siehe Anlagen 2 und 3). Der Workshop diente auch als Fortführung der Reihe der bisherigen Werkstattgespräche zum Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ vom August und Dezember 2019 sowie März 2020 (siehe Kapitel 7), die Pandemie-bedingt ausgesetzt werden mussten. Zusätzlich wurden im Februar und März 2022 die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt sowie die Unterlagen der Öffentlichkeit zur Sichtung und zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt (siehe Anlage 4).

Das IEK muss auch künftig und in Abhängigkeit vom Durchführungsstand der Gesamtmaßnahme fortgeschrieben werden. Zur Steuerung der Umsetzung und Überprüfung der Zielerreichung wird dafür ein Monitoring aufgebaut und eingeführt, welches in die IEK-Fortschreibung integriert wird (siehe auch Kapitel 4).

Die Folgen der Corona-Pandemie wurden – soweit (bereits) erkennbar – in einzelnen Kapiteln integriert mit betrachtet. Es erfolgt keine separate Auswertung und Verknüpfung der Pandemie-Folgen mit den städtebaulichen Missständen.

### **3 Städtebauförderung**

Die städtebauliche und funktionale Erneuerung im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ ist sowohl für dieses selbst, als auch für die gesamte (Alt-)Stadt und den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg von großer Bedeutung. Um diesen Prozess auch finanziell tragfähig gestalten zu können, hat die Stadt erfolgreich die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO) erreicht, welches zum damaligen Zeitpunkt für die im Gebiet vorgefundenen Problemkonstellationen als geeignete Förderkulisse identifiziert wurde.

Das Programm wurde 2008 eingeführt. Es zielte auf die Bewältigung der umfangreichen Herausforderungen von Zentren, die durch Funktionsverluste, Leerstände und die Abnahme der Nutzungsintensität betroffen und bedroht sind. Es verfolgte einen integrierten Ansatz, weil alle für die Zentrumsentwicklung relevanten Bereiche berücksichtigt und zudem die Wechselwirkungen mit der Gesamtstadt und der Region betrachtet wurden. Wesentliches Ziel des Förderprogramms war es laut Programmstrategie, „die Multifunktionalität der Zentren zu stärken und Abwertungstendenzen entgegenzuwirken“. Dies galt es durch die Stärkung der zentralen

Versorgungsbereiche und ihre Ausrichtung auf Funktionsvielfalt, durch ein integriertes Vorgehen sowie durch die von Bewohner\*innen, Betroffenen, relevanten Akteur\*innen und Interessengruppen zu erreichen. Dabei galten im Rahmen der Programmstrategie folgende Einzelziele:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit (Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen),
- Soziale Kohäsion (vielfältige Wohnformen und Gemeinschaftseinrichtungen für alle gesellschaftlichen Gruppen),
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Zugänglichkeit und Nutzbarkeit, Raum für Aktivitäten und zum Verweilen für alle Gesellschafts- und Nutzer\*innengruppen),
- Stadtbaukultur (räumliche Vielfalt, Erhalt und behutsame Anpassung von Bausubstanz und Stadtstruktur, stadtverträgliche Integration freier Flächen, Stadtbildpflege, Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten),
- Stadtverträgliche Mobilität (Integration und Optimierung, barrierefreie und qualitativ hochwertige Gestaltung) und
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit (Einbeziehung von Bürger\*innen, Aktivierung, Mitwirkung, Verstetigung kooperativer Prozesse).

Ohne eine Förderung wären die Stadt Rendsburg, der Einzelhandel, die verschiedenen Einrichtungen, die öffentlichen und privaten Dienstleistungen, die soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur sowie potenzielle Investor\*innen für wohnliche und gewerbliche Bauvorhaben weder organisatorisch noch finanziell in der Lage, dauerhaft angemessene Einrichtungen und Angebote aufrecht zu erhalten.

Seit Anfang 2020 sind die bestehenden Förderprogramme der Städtebauförderung auf lediglich drei Programme gebündelt und konzentriert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist jedoch noch nicht entschieden, in welches der neuen Programme die Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ überführt wird.

Nach der Neuordnung der Programme kommt zu den bereits bestehenden zwei im Rahmen der Städtebauförderung zu erfüllenden verpflichtenden Fördervoraussetzungen<sup>1</sup> eine weitere hinzu: Im Rahmen einer Gesamtmaßnahmen muss der Klimaschutz, die Klimaanpassung und die Verbesserung der grünen Infrastruktur verpflichtend beachtet und umgesetzt werden.

Darüber hinaus behalten die bisherigen Querschnittsthemen „Schaffung von Barrierearmut bzw. –freiheit, Beachtung zielgruppenspezifischer Belange, Integration und Inklusion mit dem Ziel der Teilhabe Aller und besonderer Zielgruppen einschließlich Geschlechtergerechtigkeit“ und „Verbesserung und Anpassung der Mobilität / Mobilitätswende“ weiterhin ihre Wichtigkeit.

Alle diese Themenbereiche müssen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung in die städtebauliche Planung einfließen und bei jeder Entwicklung und jeder Einzelmaßnahme im Sanierungsgebiet besonders beachtet sowie eigene Maßnahmen dazu aufgestellt und verfolgt werden (siehe auch Kapitel 12). Sie sind sowohl bei der Realisierung der städtebauliche Gesamtmaßnahme als auch bei der Umsetzung einzelner Ordnungs- und Baumaßnahmen

---

<sup>1</sup> Räumliche Abgrenzung eines Fördergebietes sowie ein mit der Öffentlichkeit erarbeitetes gebietliches Konzept.

integriert zu berücksichtigen.

#### **4 Monitoring und Evaluation**

Unterstützt wird die Umsetzung von Städtebauförderungsprogrammen durch das jährliche Monitoring sowie durch die regelmäßige (Zwischen-)Evaluation.

Das jährliche Monitoring hat zur Aufgabe, die Entwicklung der Programmumsetzung auf Bundesebene zu verfolgen und transparent zu machen. Im Rahmen des Monitorings sind diverse Daten und die entsprechenden Auswertungen in elektronische Formulare (e-Bi, elektronische Begleitinformation und e-Mo, elektronisches Monitoring) zu übertragen und an die Bundesprogrammbehörde und an das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) zu übermitteln. Außerdem sind ergänzende Informationen zum Stand der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme sowie zu den erreichten Zielen und beabsichtigten Effekten zusammenzustellen. Beide Formulare stellen sowohl für die Programmbehörde als auch für die jeweilige Gemeinde nicht nur eine Dokumentationspflicht dar, sondern sind auch wichtige Instrumente, um die Wirkung der Maßnahmen und den damit verbundenen Fördermitteleinsatz und letztlich die Wirksamkeit der Städtebauförderprogramme zu prüfen.

Bereits durch diese jährliche Datenzusammenfassung und -übertragung kann eine Gemeinde prüfen, ob aufgestellte Entwicklungs- / Sanierungsziele in ihrem Umfang und Zeitrahmen bereits umgesetzt wurden oder zukünftig umgesetzt werden können.

Ein weiteres, jedoch in den Städtebauförderungsrichtlinien 2015 des Landes Schleswig-Holstein förderrechtlich gefordertes Instrument, um die Aktualität der städtebaulichen Planung sicherzustellen, ist, sie regelmäßig – mindestens alle fünf Jahre – zu evaluieren und (bei Bedarf) fortzuschreiben. Hierfür ist ein Monitoring aufzustellen, welches sich nicht an den abgefragten Kriterien des e-Bi und e-Mo orientieren muss, sondern auch andere (Prüf-)Indikatoren benannt werden können. Dabei sind die für ein definiertes Programmgebiet jeweils formulierten Entwicklungs- / Sanierungsziele maßgeblich: Die aufgestellten Indikatoren sollten eine Bewertung, ob bzw. inwieweit die Zielsetzungen der städtebaulichen Planung z.B. in einem Sanierungsgebiet erreicht wurden, ermöglichen. Die Gemeinde sollte die notwendigen Daten ohne größeren Aufwand mit ihren technischen und personellen Kapazitäten selbst erfassen können – ohne z.B. Externe dafür beauftragen zu müssen. Auch ist ein informelles Vorgehen oder die Anwendung sogenannter „Bordmittel“ zulässig. Dadurch kann die Gemeinde überprüfen, welchen Erfolg die bisherige Programmumsetzung zeigt, ob ggf. Änderungen vorzunehmen und welche Maßnahmen noch notwendig sind, um eine erfolgreiche Gebietsentwicklung durchzuführen. Üblicherweise ist das Monitoring mit den Indikatoren im Rahmen eines IEK aufzustellen und zu benennen. Auch hier gilt es, die Datenerhebung in gleichbleibender Methodik sowie jährlich, zu einem festen Stichtag, sicherzustellen, um eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen. Ggf. können Indikatoren im Laufe der Gesamtmaßnahme erweitert oder geändert werden.

Damit stellen das Monitoring und die Evaluation die wichtigsten Entscheidungsgrundlagen für den Bedarf der teilweisen oder umfassenden Fortschreibung der städtebaulichen Planung dar. Mit der kontinuierlichen und systematischen Überprüfung, Analyse und Bewertung anhand ausgewählter Indikatoren kann ein rechtzeitiges Anpassen bzw. Neudefinieren der Handlungs- und Umsetzungsstrategien für die Gebietsentwicklung ermöglicht werden.

Im Rahmen dieser 1. Fortschreibung werden erstmals Indikatoren aufgestellt, welche auch für zukünftige, kontinuierlich durchzuführende Evaluationen zugrunde liegen sollen (siehe Anlage 1). Sie sollen als Grundlage zur Überprüfung der Ziele und Maßnahmen der

städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen und eine kontinuierliche und regelmäßige Fortführung der Evaluierung einschließlich ggf. erforderlicher Fortschreibungen sicherstellen.

Eine abschließende Evaluation der Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ wird zu ihrem Abschluss vorgenommen.

## 5 Lage und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im Sommer 2014 wurde das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ förmlich festgelegt. Es hat eine Größe von ca. 6,63 ha.



Abb. 1: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ (ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

Das Sanierungsgebiet umfasst den Bereich zwischen der südöstlichen Grenze des Schiffbrückenplatzes, der südlichen Grenze des Mühlengrabens, der Eisenbahnstraße (außer Parkhaus Nienstadtstraße), die Bebauung beidseitig Am Holstentor, Wallstraße, nördliche Grenze der Neuen Straße und somit nach wie vor einen großen Teil des Zentralen Versorgungsbereiches mit seinem Teilbereich „Hauptgeschäftsbereich Altstadt“ (gem. Regionalem

Einzelhandelskonzept Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg von 2013<sup>2</sup>). Das Gebiet erstreckt sich auf den räumlichen Schwerpunkt der ehemaligen Altstadtinsel. Im Sanierungsgebiet befinden sich u.a. die St. Marien-Kirche, das ehemalige Hertie-Gebäude (heute Seniorenresidenz) sowie der Altstädter Markt. Ebenfalls im Sanierungsgebiet liegt die Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone Hohe Straße / Altstädter Markt mit einer Konzentration von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie.

## **6 Ausgangslage und allgemeine Rahmenbedingungen**

### **6.1 Historische Entwicklung**

Die Stadt Rendsburg wurde 1150 n.Chr. gegründet, im Jahr 1339 erhielt Rendsburg das Stadtrecht.

Die ursprüngliche Bebauung der Altstadtinsel zwischen der Obereider im Norden und der Niedereider im Süden bestand anfangs nur aus der von Nord nach Süd verlaufenden Mühlenstraße mit einem offenen, halbkreisförmigen baufreien Platz zwischen den Häuserzeilen und der von Westen her in diesen Platz einmündenden Hohe Straße. Die St. Marien-Kirche wurde ab 1287 auf dem höchsten Punkt der Altstadtinsel errichtet. Heute stellt sie das älteste Gebäude der Altstadt dar. Im Jahr 1566 wurde der Bau des Rathauses (Altes Rathaus) am Altstädter Markt abgeschlossen (nach einem Brand 1973 tlw. rekonstruiert). 1665 erhielt Rendsburg eine dauernde militärische Belegung und wurde Garnisonsstadt. Die Stadt wurde ab diesem Zeitpunkt sukzessiv zur Grenzfestung ausgebaut. Ab 1690 erfolgte eine zweite Erweiterung der Altstadtinsel zur Großfestung. Der Stadtgrundriss des Sanierungsgebietes war zu dieser Zeit baulich hergestellt und ist in weiten Teilen vergleichbar mit der heutigen Situation. So bestand zu dieser Zeit bereits der Bereich der St. Marien-Kirche mit umgebender Bebauung, der Altstädter Markt im Zentrum der Altstadt, die Hohe Straße, die Neue Straße, die Mühlen- und Schleifmühlenstraße und die Nienstadtstraße. Der Stegengraben und der Mühlengraben führten zu diesem Zeitpunkt Wasser. Der Stegengraben verlief durch die heutige Wallstraße zum Hafenbecken der Schiffbrücke. In den Anfängen der Stadtentwicklung gab es vom Altstädter Markt aus zusätzlich zum Weg Stegen auch eine weitere Verbindung zum Stegengraben; sie ist heute überbaut durch das Gebäude Altstädter Markt 14. Nach der Eröffnung des Nord-Ostsee-Kanals 1895 verlor die Eider an Bedeutung und der Mühlen- und Stegengraben fielen trocken. Die Altstadtinsel wurde daraufhin zunehmend bebaut.

Im Zweiten Weltkrieg blieb die Stadt größtenteils unzerstört. 1955 wurde die historische kleinteilige Bebauung auf der Nordseite des Altstädter Marktes abgetragen und an dieser Stelle das Grimme-Kaufhaus errichtet. Es war das erste Kaufhaus in Rendsburg. Teile der alten Bebauung wurden in die Neubebauung integriert. Insgesamt entstand durch das Kaufhausgebäude dabei eine maßstabssprengende städtebauliche Überformung der kleinteiligeren historischen Bebauung am Altstädter Markt, durch die eine bis dahin vorhandene Verbindungsgasse zwischen Marienkirchhof und Altstädter Markt überbaut und durch einen neuen Durchgang östlich des Alten Rathauses ersetzt wurde.

---

<sup>2</sup> Das Regionale Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg befindet sich aktuell in der Überarbeitung. Der aktuelle Arbeitsstand der Aktualisierung bestätigt diese Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs sowie des Hauptgeschäftsbereichs Altstadt.

## 6.2 Übergeordnete Planungen, Konzepte und Strukturen

Bei der Umsetzung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind die Bindungen und Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung zu berücksichtigen.

Für das Sanierungsgebiet und seine nähere Umgebung gelten die unten aufgeführten übergeordneten Planungen. Einige von ihnen sind nach dem IEK von 2017 dazugekommen und haben tlw. entsprechend neue Auswirkungen auf und Anforderungen für die Entwicklung des Sanierungsgebietes.

- Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Schleswig-Holstein (2010),
- Regionalplan für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein Mitte (2001) und
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum II (Neuaufstellung 2020).

Zusätzlich ist die Stadt Rendsburg in Planungen, Konzepte und Strukturen des **Kreises Rendsburg-Eckernförde** eingebunden, wie etwa bei der sich in Gründung befindenden **Klimaschutzagentur des Kreises**. Die Stadt Rendsburg hat im Umweltausschuss am 06.06.2019 ihr grundsätzliches Interesse an einer Beteiligung an der Klimaschutzagentur bekundet. Nach Beitritt kann für die Stadt voraussichtlich ein stadtweites Klimaschutzkonzept durch den Klimaschutzmanager der Stadt erarbeitet werden (siehe auch unter Kapitel 6.5).

Die Stadt ist auch Mitglied in der im Jahr 2008 gegründeten **Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) e.V.** Seit Einrichtung der LAG wurden bereits mehrere Projekte aus den gemeinsamen Mitteln finanziert, seit 2017 kamen folgende Projekte hinzu:

- **Klimaschutzmanagement für Klimafreundliche Mobilität**, ab 2017, Projektträger Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR.: Für die Umsetzung der Ziele des Klimaschutzteilkonzeptes „Mobilität im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“ (s.u.) wurde eine Mobilitätsmanagerin als Kümmerin auf kommunaler oder regionaler Ebene eingestellt. Ausgewählte Maßnahmen aus allen vier Handlungsfeldern des Klimaschutzteilkonzeptes Mobilität sollen durch sie federführend initiiert, koordiniert und umgesetzt werden. Folgende Bereiche zählen dabei zum Aufgabenumfang der Klimaschutzmanagerin: Unterstützung oder Initiierung von Prozessen oder Projekten des Klimaschutzteilkonzeptes, Kommunikation mit und Vernetzung der für das Vorhaben wichtigen Akteur\*innen, Information und Öffentlichkeitsarbeit. So konnte inzwischen eine AG „Nachhaltige Mobilität“ als interkommunales Gremium zur Förderung des Alltagsradverkehrs im Lebens- und Wirtschaftsraum eingerichtet werden. Die Kooperation der radverkehrsrelevanten Akteur\*innen (Verwaltung, Polizei, ADFC u. a.) trägt zum Austausch von Erfahrungen und Aufbau von Knowhow sowie zur Umsetzung gemeinsamer Projekte bei.

Im September 2017 wurde die Personalstelle des **Klimaschutzmanagements Mobilität** der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg verstetigt.

- Umsetzung des touristischen Beschilderungskonzeptes für Rendsburg und Umgebung, 2017: Entwickelt wurde ein neues Beschilderungskonzept einschließlich vorheriger Konzeptstudie insbesondere für Fußgänger\*innen und mit Ergänzungen für den Pkw-Verkehr als Orientierungshilfe für Gäste der Region, die für diese als Ausflugsziel, Einkaufsstandort und Urlaubsort dienen soll. Insgesamt wurden 51 Ziele ausgeschildert, davon acht Parkplätze.
- Errichtung einer Fahrradservicestation / Bike&Ride-Station am Rendsburger Bahnhof, Juni 2020: Neben einfachen und überdachten Fahrradbügeln gibt es auch abschließbare

Fahrradboxen. Außerdem gibt es Schließfächer und eine öffentliche Toilette. Zu der von der Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V. betriebenen Fahrradservicestation gehört auch ein Fahrradverleih.

Als besonders bedeutend können des Weiteren die folgenden Planungen erachtet werden:

### **Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Seit August 2021 liegt ein kreisweites Wohnraumentwicklungskonzept vor (Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement, Wedel und Gertz Gutsche Rümennapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg). Es soll einer zukünftigen bedarfsgerechten und qualitativ ausgerichteten Planung, Entwicklung und Versorgung im Wohnungsbau im Kreis Rendsburg-Eckernförde dienen, dabei jedoch die kommunalen Eigeninteressen und die Planungshoheit der Gemeinden wahren. Erarbeitet wurde es vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland bzw. Wohnraum, den steigenden Mieten und Immobilienpreisen und der Fragen, wie auch weniger einkommensstarke Bevölkerungsgruppen mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können, welchen veränderten Wohnraumbedarfes sowie der Anforderungen des Klimaschutzes es gibt.

Das Konzept formuliert sechs Leitziele zur zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung im Kreis: Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum, Schaffung von preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum für alle Nachfragegruppen, Vorrang der baulichen Innenentwicklung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch ressourcenschonende Neuflächeninanspruchnahme, Qualifizierung des Wohnungsbestandes, Vermeidung sozialstruktureller Ungleichheiten und Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit.

Für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (zuzüglich des Amtes Eiderkanal) werden u.a. folgende Ergebnisse und Handlungsempfehlungen formuliert: Es muss eine qualitative und bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung stattfinden. Geschaffen werden sollte ein regionales, attraktives Wohnraumangebot für verschiedene Nachfragegruppe, v. a. durch eine Aufgabenteilung zwischen den Kommunen. Es sollten insbesondere künftig mehr kleinere (bis unter 80 m<sup>2</sup>) sowie altersgerechte und barrierefrei ausgestaltete Wohnungen in einem entsprechenden Wohnumfeld hergestellt werden. Gefordert wird ein Mindestanteil an bezahlbarem, sozial gefördertem Wohnraum. Insbesondere gilt es eine aktive Innen- und Bestandsentwicklung und Nachverdichtung anzustreben. Darüber hinaus sollen gem. Gutachten prioritär die für den Wohnungsbau vorgesehen Konversionsflächen in Rendsburg (z. B. Eiderkaserne, siehe auch Kapitel 6.6) nach qualitativen Kriterien des Wohnungsbaus entwickelt und vermarktet werden, denn sie bieten ein großes Potenzial für die wohnbauliche Entwicklung. Zuletzt wird die Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit zur Weiterentwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit gefordert.

### **Gebietsentwicklungsplanung (GEP)**

Im Jahr 2002 beschlossen die Bürgermeister\*innen der Stadt Rendsburg und der Gemeinden des Stadt-Umland-Bereiches Rendsburg eine Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg durchzuführen. Ein entsprechender Gebietsentwicklungsplan als Instrument zur integrierten, raum- und flächenorientierten, informellen Entwicklung der Städte und Gemeinden wurde 2006 beschlossen und wird seitdem weiterentwickelt und fortgeschrieben. Aktuell liegt die 3. Fortschreibung 2016 – 2025 vom Juni 2016 vor. Er muss von den Selbstverwaltungen und den Verwaltungen der Gemeinden bei allen Planungen, Projekten und relevanten Fachplanungen berücksichtigt werden. Seit 2012 erfolgt die

Koordinierung durch die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR.

Der Gebietsentwicklungsplan dient der Einleitung und Sicherstellung einer bedarfsgerechten, geordneten und auf Schwerpunkte ausgerichteten Siedlungsentwicklung der beteiligten Kommunen für einen Planungszeitraum von ca. 15 bis 20 Jahren. Dabei geht es v.a. um den Aufbau einer intensiven und umfassenden Kooperation zwischen den GEP-Kommunen zur Auflösung der Stadt-Umland-Konkurrenz, in deren Mittelpunkt eine abgestimmte Flächenentwicklung steht. So wurden Entwicklungsziele und regionale Leitprojekte als konkrete Standortausagen definiert, die gemeinsam umgesetzt werden sollen. Seit Einrichtung des GEP wurden bereits mehrere „Leitprojekte“ aus den Mitteln des gemeinsamen Strukturfonds finanziert, z.B. die Sanierung des Stadttheaters im Jahr 2009, die Erarbeitung des Klimaschutzteilkonzeptes „Mobilität im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“ von 2015 (siehe unten), die Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg aus den Jahren 2004 und 2013 (siehe unten), sowie weitere Projekte in Rendsburg und den Nachbargemeinden.

Seit 2017 wurden folgende Projekte (mit-)finanziert:

- Fassadensanierung des Stadttheaters (Nord-Ost-Fassade und Teile der Süd-Ost-Fassade), 2017.
- Planungskosten für den Umbau des Busbahnhofs / ZOB Rendsburg zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV und zur barrierefreien Erreichbarkeit, 2018.
- Neubau eines Radweges vom Bahnhof Rendsburg zum Obereiderhafen, 2019.
- Schaffung von Mobilitätsstationen, zum Verknüpfen verschiedener Mobilitätsangebote, drei Pilotstandorte im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, davon eine Station in Rendsburg am Grünen Kranz in 2020.

### **Klimaschutzteilkonzept „Mobilität im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“**

Im Jahr 2015 wurde im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR ein Klimaschutzteilkonzept zur Mobilität in den Kommunen des Lebens- und Wirtschaftsraums in einem partizipativen Prozess erarbeitet. Das Konzept wurde im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative der Bundesregierung mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gefördert und liegt seit März 2016 vor (Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation, Dr.-Ing. Frehn, Steinberg Partnerschaft, Stadt- und Verkehrsplaner, Dortmund). Es stellt eine integrierte Strategie für die zukünftige Verkehrsentwicklung im GEP-Raum dar. Im Konzept wurden umsetzungsorientiert Möglichkeiten und Projekte zur Förderung des ÖPNV, der Nahmobilität, des Radverkehrs, der Verkehrssicherheit, der intermodalen Schnittstellen, der E-Mobilität sowie zur Entwicklung des motorisierten Verkehrs geprüft und aufgezeigt. Es wurde eine Chancen- und Mängelanalyse durchgeführt und darauf aufbauend ein Zielkonzept mit Strategien und verschiedenen Maßnahmen sowie einem Handlungsplan in vier Themenfeldern erarbeitet. Auch ein Instrumentarium für das Controlling sowie Potenziale zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden aufgezeigt. Das Handlungskonzept ist so konzipiert, dass es weiterentwickelt werden kann: Neue Projektansätze können in die jeweiligen Handlungsfelder integriert werden und Erkenntnisse aus der umsetzungsbegleitenden Evaluation aufgegriffen und nachgesteuert werden.



Das Konzept schlägt keine konkret auf das Sanierungsgebiet bezogenen Maßnahmen vor, die Handlungsempfehlungen sowie die Maßnahmen für die Region können sich jedoch auch auf das Sanierungsgebiet auswirken. Die Umsetzung konkreter Handlungsbedarfe ist angelaufen bzw. in Planung, so etwa investive Maßnahmen für eine klimafreundliche Fahrradmobilität (siehe hierzu auch oben und weiter unten). Ergebnisse aus diesem Konzept wurden inzwischen in den Masterplan Mobilität der KielRegion integriert.

Zu diesem Thema ist darüber hinaus aktuell geplant, ein **regionales Verkehrsentwicklungs-konzept** für und mit den zwei Städten und elf Gemeinden des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg über die Entwicklungsagentur aufzustellen. Aktuell werden für die Bearbeitung Fördermitteln akquiriert, Ergebnisse liegen noch nicht vor.

### **RaD stark! Stärkung des Alltagsradverkehrs in der Region Rendsburg – Velorouten Region Rendsburg**

Aktuell befindet sich das Projekt zur Herstellung und Stärkung von Velorouten im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg in Planung bzw. Teile davon bereits in der Umsetzung. Vorgesehen sind v.a. Velorouten zwischen den Umlandgemeinden mit Knotenpunkten in der Stadt Rendsburg. Dabei sollen die Velorouten als Radverkehrsverbindungen in Ergänzung zu den innergemeindlichen Radwegführungen den Alltagsradverkehr auf längeren Entfernungen erschließen und stärken. Insgesamt geht es um die Aufwertung und systematische Förderung des Radverkehrs im Lebens- und Wirtschaftsraum.

Für die Realisierung des Projektes wurden im Sommer 2019 Fördermittel im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU, Bundeswettbewerb Klimaschutz durch Radverkehr) bewilligt. Die Laufzeit ist bis Sommer 2022. Koordiniert wird das Projekt durch die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR zusammen mit den Mitgliedsgemeinden. Wichtige Akteur\*innen, die darüber hinaus eingebunden sind, sind die ÖPNV-Beauftragten des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie die Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) e.V..

In direkter Nachbarschaft zum Sanierungsgebiet ist die Herstellung / Ertüchtigung von zwei Velorouten vorgesehen:

- Veloroute 1 Büdelsdorf – Rendsburg Süd: Nördlich des Sanierungsgebietes, tlw. nördlich der Bahngleise entlang des Obereiderhafens, nach Süden östlich und südlich am Stadtteil Neuwerk vorbei (in Zukunft soll die Veloroute 1 die Nord-Süd-Verbindung des Radverkehrs in der Region darstellen) und
- Veloroute 4 Fockbek – Rendsburg Mitte: Von der Kreuzung Kieler Straße kommend über den Jungfernstieg, durch den Park am Stadtsee in Richtung Untereider (als Alternative zur Verbesserung der Ost-West-Verbindung).

Die fertiggestellten Velorouten werden mit einer Radverkehrswegweisung beschildert und damit für Radfahrende erkennbar gemacht. Auch eine Markierung mit Piktogrammen und / oder Zielangaben ist vorgesehen.

Geplant sind darüber hinaus weitere Maßnahmen, wie z.B. die Errichtung von Fahrradabstellanlagen (z.B. Park&Bike, weitere hochwertige Fahrradabstellmöglichkeiten mit Überdachung), Fahrradzahlstellen oder die Möglichkeit zum Nutzen verschiedener Räder mit und ohne elektrische Unterstützung für unterschiedliche Nutzer\*innengruppen (etwa als Erfahrbarmachen von Transportlösungen, Pedelecs zum Testen für kommunale Dienstfahrten, Lastenradverleih). Zusätzlich soll auch der Tunnel unter dem Nord-Ostsee-Kanal (für

Fußgänger\*innen und Radfahrende) für die Nutzung mit dem Rad verbessert und insgesamt belebt werden. Ebenso soll geprüft werden (bzw. wurde tlw. bereits durchgeführt), ob Parkplätze im öffentlichen Raum sowie Fahrbahnen für den MIV zugunsten von Radspuren zurückgebaut werden sollen.

Alle Maßnahmen basieren auf den Empfehlungen des Klimaschutzteilkonzeptes Mobilität für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und sind damit in ein verkehrsmittelübergreifendes Handlungskonzept (s.o.) integriert. Die Förderung des Alltagsradverkehrs ist im Zielkonzept des Klimaschutzteilkonzeptes Mobilität (s.o.) zur Stärkung des Umweltverbundes verankert.

Mit einem **Senatsbeschluss der Stadt Rendsburg vom 07. Mai 2015 zur Fahrradfreundlichkeit** ist u.a. die Grundlage zur Förderung des Radverkehrs geschaffen worden.

### **Regionales Einzelhandelskonzept Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Im Rahmen der Erstellung des GEP wurde im Jahr 2004 eine Markt- und Standortanalyse mit Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erstellt. Das Konzept diente als Orientierungs-, Beurteilungs- und Abstimmungsgrundlage bei Ansiedlungen und Ausbauvorhaben insbesondere von Einzelhandelsprojekten.

Am 23.05.2013 wurde ein neues Regionales Einzelhandelskonzept (BulwienGesa AG, März 2013, Hamburg) beschlossen. Es dient ebenfalls der Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung im GEP-Raum, seine Zielsetzung ist es, v.a. Grundlagen für die konzeptionelle Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zu schaffen. Hier werden Aussagen getroffen u.a. zur Sortimentseinteilung, zur Benennung zentraler Versorgungsbereiche, zur zukünftigen räumlichen Verteilung des Einzelhandels und der Warengruppen im Lebens- und Wirtschaftsraum, zur Sicherung der Rendsburger Innenstadt sowie zur planerischen Beurteilung von konkreten Ansiedlungswünschen.

Das Konzept von 2013 identifiziert die Rendsburger Innenstadt als sogenannten zentralen Versorgungsbereich, die Altstadt gilt als Hauptgeschäftsbereich mit mehreren Kunden-Magneten (z.B. I.D.Sievers, Rossmann, H&M). Laut Konzept von 2013 befinden sich im Rendsburger zentralen Versorgungsbereich insgesamt ca. 27.700 m<sup>2</sup> aktive Verkaufsfläche (VKF) (ohne Leerstände; entspricht ca. 16,3 % der aktiven VKF des Lebens- und Wirtschaftsraums), es wird ein Umsatzpotenzial von ca. 71,3 Mio. € erreicht (ca. 16,5 % des GEP-Raumes). Im Hauptgeschäftsbereich / Altstadt befinden sich ca. 22.220 m<sup>2</sup> aktive VKF (ohne Leerstände; ca. 13,1 % des GEP-Raumes) mit einem Umsatz von ca. 59,3 Mio. € (ca. 13,7 % des GEP-Raumes). Auf die A-Lage dort entfallen rund die Hälfte der aktiven VKF und des Umsatzes der Innenstadt (ca. 14.300 m<sup>2</sup> aktive VKF und ca. 37,6 Mio. € Umsatz). Dominant sind dabei die von I.D. Sievers und der Schiffbrückengalerie bewirtschafteten Flächen (ca. 7.000 und 4.000 m<sup>2</sup> VKF). Insgesamt befinden sich in der A-Lage ca. 35 Einzelhandelsbetriebe – dies wird als recht geringe Anzahl für eine Kleinstadt eingestuft (Quelle: Markt- und Standortanalyse für das ehemalige Hertie-Warenhaus in Rendsburg, Altstädter Markt / Stegen, BulwienGesa AG, 30.04.2013, Hamburg). Das Konzept erfasste bereits damals eine hohe Leerstandsquote von ca. 20 %; sie war insbesondere durch die leerstehende Hertie-Immobilie geprägt. Laut Aussagen des Konzeptes sind Einzelhandelsleerstände überwiegend in den Nebenlagen anzutreffen, insbesondere beim inhabergeführten Einzelhandel. Generell wird die Altstadt, v.a. in den Neben- und Randlagen, vergleichsweise schwach frequentiert, hinzu kommt eine deutlich geringere Nachfrage an den dort vorhandenen Ladenlokalen – das Mietniveau ist hier bereits deutlich gesunken. Die umsatzstärksten Hauptwarengruppen stellen laut Konzept von 2013

die zentrenrelevanten Sortimente modischer Bedarf (ca. 44 %), Hartwaren / persönlicher Bedarf und periodischer Bedarf dar. Die innenstadtprägende Leitbranche des modischen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe, modische Accessoires) trägt in der A-Lage ca. zwei Drittel des Umsatzes. Insgesamt ist die Innenstadt bei diesen Segmenten mit hohen Marktanteilen gut aufgestellt und nimmt für das Segment modischer Bedarf weiterhin die führende Position im Wirtschaftsraum ein. Dennoch stellt sich die Marktposition der gesamten Innenstadt in Rendsburg vergleichsweise schwach dar, weil sich ihre Marktführerschaft auf nur wenige Sortimente beschränkt und auch in diesen tlw. großflächige und leistungsstarke Anbieter\*innen außerhalb der Innenstadt agieren. Innerhalb Rendsburgs hält die gesamte Innenstadt einen Marktanteil von nur ca. 26 %. Aufgrund fehlender geeigneter Immobilien / Standorte ist in der Innenstadt kein Lebensmittelmarkt mehr vorhanden. Das Segment Elektro / Technik spielt nur noch eine untergeordnete Rolle in der Innenstadt – diese Sortimentsgruppe ist v.a. im Umfeld des Gewerbegebietes Friedrichstädter Straße vorhanden, welches durch das Konzept als wesentlicher Konkurrenzstandort der Innenstadt definiert wird.

Eines der Hauptziele des Konzeptes für die Altstadt war der „Relaunch“ der leerstehenden Hertie-Immobilie – wenn möglich mit einer größeren und publikumsintensiven Ankernutzung mit gleichzeitiger Stabilisierung des schwachen Umfeldes. Das ehemalige Hertie-Gebäude wurde inzwischen in eine Seniorenresidenz umgebaut und umgenutzt, im EG hergerichtete Ladenflächen in einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> VKF sind bisher nicht vermietet.

Da sich zwischenzeitlich im GEP-Raum wesentliche Standort- und Marktrahmenbedingungen und Einzelhandelsstrukturen tlw. erheblich verändert haben und insgesamt ein verändertes Einkaufsverhalten und aktuelle Entwicklungstrends im Einzelhandel (u.a. pandemiebedingt) zu beachten sind, wird das Regionale Einzelhandelskonzept aktuell **fortgeschrieben**. Ergebnisse der Aktualisierung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes werden voraussichtlich Ende 2022 erwartet. Der aktuelle Arbeitsstand der Aktualisierung grenzt den zentralen Versorgungsbereich sowie den Hauptgeschäftsbereich Altstadt in der gleichen Weise ab und trifft keine grundsätzlich anderen Aussagen zum Sanierungsgebiet als das Konzept von 2013. Jedoch gibt es Veränderungen der wichtigen Zahlen, etwa in der Umsatzstruktur, dem Gesamtumsatz, der aktiven Gesamtverkaufsfläche sowie anderen Kennzahlen. Diese Zahlen befinden sich noch in der Prüfung und Abstimmung mit der Gutachterin und den Gemeinden des GEP-Raumes.

### 6.3 Archäologie

Das Sanierungsgebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet. Hier ist mit mittelalterlichen Stadtresten und Resten jüngerer Zeiten sowie mit Resten der Befestigung der Stadt zu rechnen. Es handelt sich hierbei gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG SH 2015) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

### 6.4 Geltendes Planungsrecht

#### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg stellt die Flächen des gesamten Sanierungsgebietes als „Gemischte Bauflächen“ dar.

## **Bebauungspläne**

Im Sanierungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet „Holsteiner Straße, Schiffbrückenplatz, Hohe Straße, Altstädter Markt, Stegen, Nienstadtstraße und Jungfernstieg“ (02.07.1998) und
- Bebauungsplan Nr. 91 „Fußgängerzone Altstadt“ (07.11.2012).

## **6.5 Planungen, Konzepte, Gutachten und Initiativen für das Stadtgebiet und die Altstadt**

Folgende Planungen, Konzepte, Gutachten und Initiativen gelten für die Gesamtstadt oder befassen sich mit der Altstadt und treffen Aussagen bzw. formulieren Handlungs- und Maßnahmenvorschläge für die Altstadt, das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ und auch die nähere Umgebung.

Einige von ihnen sind erst nach dem IEK von 2017 dazugekommen und haben tlw. entsprechend neue Auswirkungen auf und Anforderungen für die Entwicklung des Sanierungsgebietes.

### **Rendsburger Aktions- bzw. Maßnahmenplan zur Umsetzung der UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen**

Die Ratsversammlung hat im März 2017 beschlossen, einen Aktions- und Maßnahmenplan zur Umsetzung der UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen aufzustellen, dessen acht, verschiedene Lebens- und Themenbereiche abbildende, Leitlinien den sozialpolitischen Rahmen für das Handeln der Stadt bilden.

Ziel des Aktions- und Maßnahmenplanes ist es, dass die Stadt Rendsburg für Menschen mit Behinderungen so ausgestaltet werden soll, dass diese wie Menschen ohne Behinderungen auch am Leben im Gemeinwesen teilhaben können. Der Aktions- bzw. Maßnahmenplan beschreibt Maßnahmen zur Umsetzung der Konvention. Besonders stark verankert ist dabei das Ziel der Barrierefreiheit, etwa in der Leitlinie 4 (z. B. Förderung der Entwicklung von inklusiven und barrierefreien Wohnformen, barrierefreie Ausgestaltung von Straßen- und öffentlichen Räumen und Zuwegungen, Hinweisschilder, Durchführung von Sanierungen bezüglich Barrierefreiheit).

### **Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz**

Am 27.06.2019 wurden in der Ratsversammlung Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz in Rendsburg beschlossen. Ziel ist die Klimaneutralität der Stadt. Zu diesen Sofortmaßnahmen gehören u.a.:

- Die Ratsversammlung und die Verwaltung erkennen den Klimaschutz als Querschnittsaufgabe unter Beachtung des Abwägungsgebots an.
- Bei städtischen Investitionen werden mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima dargestellt und sofern möglich beziffert.
- In der regelmäßigen Berichterstattung zur Finanzlage wird auch ein Bericht über klimaschutzbegünstigende Investitionen bzw. Maßnahmen dargestellt.

- Öffentliche Gebäude der Stadt, der Eigenbetriebe, der Gesellschaften in öffentlicher Trägerschaft oder mit öffentlicher Beteiligung sollen, falls noch nicht geschehen, bis Ende 2020 ausschließlich mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt werden.
- Bedarfsgerechtes Aufstellen von zusätzlichen Fahrradbügeln und Ersatz von sogenannten „Felgenbrechern“, also Ständern nur für das Vorderrad, im Stadtgebiet.
- Umnutzung und extensive Nutzung von städtischen Flächen (z.B. Grünflächen, Verkehrsinseln, Eckflächen) zur privaten Nutzung und Pflege z.B. Urban Gardening.
- Beim Neubau von städtischen Gebäuden muss eine verpflichtende CO<sub>2</sub>-neutrale Einrichtung und Versorgung eingesetzt werden.

Der Beschluss gilt ebenfalls für die Aufstellung eines **Klimaschutzkonzeptes** für die Stadt, welches nach Beitritt zur Klimaschutzagentur des Kreises (siehe Kapitel 6.2) erstellt werden soll.

### **Klimaforum Rendsburg**

Auf Grundlage des Beschlusses der Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz (s.o.) konstituierte sich am 21.01.2020 das Gremium „Klimaschutz in Rendsburg“, im Sommer 2020 wurde es in „Klimaforum Rendsburg“ umbenannt. Das Klimaforum setzt sich aus Mitgliedern der Stadtverwaltung, der kommunalen Selbstverwaltung der Stadt Rendsburg, der Stadtwerke, der Kirchen, des Kreises, verschiedener Umweltverbände, der Kreishandwerkerschaft, von Fridays for Future Rendsburg und People for Future sowie aus der Wirtschaft zusammen, insgesamt handelt es sich dabei um 31 Organisationen und Institutionen. Übergeordnetes Ziel des Gremiums ist es, das Klima zu schützen: Die Stadt will und soll im Jahr 2035 CO<sub>2</sub>-neutral sein. Bisher vorgesehene Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels sind: Aufbau eines „Klima-Navis“ (Datenbank, die konkrete Zahlen zur CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt auswerfen soll), vermehrte Ausstattung von Gebäuden (auch privaten) mit Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) sowie die Optimierung und Attraktivitätssteigerung des ÖPNV um den Individualverkehr zu verringern.

Inzwischen wurden zur Unterstützung der Arbeit des Klimaforums zwei Arbeitsgruppen („Mobilität“ und „Photovoltaik und erneuerbare Wärme“) gebildet. Sie haben Vorschläge erarbeitet, die, soweit möglich, umgesetzt werden sollen.

### **Klimaschutz-Netzwerk „Rendsburg 2030“**

Im März 2021 wurde zusätzlich das Klimaschutz-Netzwerk „Rendsburg 2030“ gegründet. Auch hier gehören die Mitglieder verschiedensten Organisationen und Institutionen an (z.B. ebenfalls Fridays for Future Rendsburg sowie u.a. BUND Büdelsdorf, IG Metall Rendsburg, Verdi Rendsburg, Ökumenische Arbeitsstelle Rendsburg-Eckernförde sowie einige Gewerbetreibende, nicht jedoch die Stadt Rendsburg), insgesamt ca. 20 bis 30 Beteiligte. Das Netzwerk setzt sich für eine sozial-ökologische Wende in der Stadt ein, d.h. die Schritte zum Erreichen der Klimaziele müssen sozialverträglich gedacht werden. Es verfolgt u.a. folgende Ziele: lebendige Altstadt nach der Corona-Krise (u.a. diverse Nutzungen und nicht ausschließlich Einzelhandel), Ausbau von Radwegen und Entstehung weiterer Velorouten, Erhalt von Kultur- und Gesundheitseinrichtungen, Reduzierung des Autoverkehrs um zwei Drittel in den nächsten 15 Jahren und mehr Platz für andere Verkehrsträger\*innen / Verkehrsteilnehmende; insgesamt mehr Lebensqualität für alle.

## **Gesamtverkehrsplan der Stadt Rendsburg (GVP 2002)**

Der am 27.06.2002 beschlossene Gesamtverkehrsplan (GVP 2002) dient als grundsätzlicher Rahmen für die zukünftige Verkehrsplanung der Stadt Rendsburg und stellt die Konzeption zur Steuerung und Regelung des Verkehrsgeschehens für den motorisierten Individualverkehr, den ruhenden Verkehr, den öffentlichen Personennahverkehr sowie für den Fahrrad- und Fußverkehr bis 2020 dar. Damit dient er als Grundlage für Entscheidungen der kommunalen Selbstverwaltung der Stadt Rendsburg über Maßnahmen im Verkehrsbereich.

Der GVP enthält für das Sanierungsgebiet Aussagen, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen

- zur Verkehrsentlastung durch die Freigabe des die Altstadt umgebenden Tangentenringes für den Zweirichtungsverkehr,
- zur Verkehrsberuhigung durch Erweiterung der Tempo-30-Zonen,
- zur Schaffung eines ausreichenden Parkraumangebotes für Anwohner\*innen, Besucher\*innen, Kund\*innen und Beschäftigte,
- zur Einführung eines Veloroutennetzes mit Entwicklung von drei Radverkehrsrouten durch die Altstadt einschließlich Einrichtung von Fahrradstraßen sowie
- zur Schließung einzelner Straßen für den Durchgangsverkehr (z.B. Mühlenstraße – Altstädter Markt – Schleifmühlenstraße, Am Holstentor).

Viele der im GVP vorgeschlagenen Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für den Bereich des Sanierungsgebietes und seiner näheren Umgebung wurden bereits umgesetzt, weitere sollen in Zukunft realisiert werden (siehe v.a. ab Kapitel 7).

## **Ergänzung der Altstadt-Tangenten um eine Fahrradspur**

Bisher ist der die Altstadt umgebende Tangentenring nicht bzw. nur tlw. für Radfahrende nutzbar, so dass es keinen durchgängigen Radweg dicht an der Altstadt vorbei gibt. Aktuell erfolgt seitens der Stadtverwaltung die Prüfung, ob verkehrstechnisch die Möglichkeit besteht, jeweils eine Spur der Tangenten für den Radverkehr (in beide Richtungen) freizugeben. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der nördlichen Tangente auf dem Abschnitt zwischen Thormannplatz und Jungfernstieg. Diese Strecke könnte dadurch Teil der Veloroute 1 von Büdelsdorf bis Rendsburg Süd werden (siehe Kapitel 6.2). Notwendig hierfür wird die Verengung für Kfz auf je eine Fahrspur je Richtung, ggf. auch der Rückbau von Parkplätzen.

Eine Verkehrszählung als Grundlage für die aktuelle Prüfung liegt bereits vor. In weitere Planungen muss der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) eingebunden werden.

## **Umbau Busbahnhof / ZOB**

Der Umbau des Rendsburger Busbahnhofs / ZOB ist bereits seit längerem vorgesehen und Planungskosten hierfür wurden 2018 durch die LAG finanziert (siehe Kapitel 6.2). Es ist eine Neugestaltung vorgesehen, ggf. mit einer veränderten Verkehrsführung für Busse. Einen festen Termin für den Umbau gibt es aktuell noch nicht. Eine Verkehrszählung in diesem Bereich liegt bereits vor. Der Umbau soll insbesondere der Erhöhung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV und zur barrierefreien Erreichbarkeit dienen.

## **Pilotprojekt Fußverkehrsstrategie**

Rendsburg ist seit 2016 Modellstadt zur Erarbeitung von Grundlagen für einen „Handlungsleitfaden für kommunale Fußverkehrsstrategien“. Das Pilotprojekt wurde durch den Fachverband Fußverkehr Deutschland FUSS e.V. durchgeführt, unterstützt durch das Umweltbundesamt (UBA) und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU), als partizipatives Planungsinstrument zur Entwicklung kommunaler Maßnahmen.

Im Jahr 2017 wurden Begehungen und Fachtreffen durchgeführt, um die Situation der Fußgänger\*innen in Rendsburg zu erfassen und erste Vorschläge für Verbesserungen zu erarbeiten. Dabei wurden drei Wege in die Innenstadt analysiert und für diese zum Teil konkrete Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Daraus sind drei Handlungsfelder hervorgegangen, an denen die Stadt nach dem Projekt weiterarbeiten kann, um den Fußverkehr in Rendsburg zu fördern: konkrete Maßnahmen, interne Zusammenarbeit und die Positionierung des Themas.

Maßnahmen sind z.B. die Erarbeitung eines Fußwegenetzes, Herstellung von Barrierefreiheit im Bereich Mobilität, Minderung der Nutzungskonflikte oder die Veränderung der Mobilitätskultur. Konkret umsetzbar wären sie etwa durch Bodenmarkierungen, entsprechende Beleuchtung, Entwicklung eines Fußwegenetzes, Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Bänke oder Anlehnbügel als nicht-kommerzielle Sitzmöglichkeiten oder durch den barrierefreien Umbau von Haltestellen.

Primär sollte die Durchlässigkeit des die Altstadt umschließenden Einbahnstraßen-Systems mit den entsprechenden Straßenquerungen und Unterführungen angegangen werden. Darüber hinaus wurden zahlreiche weitere Vorschläge und Wünsche eingebracht wie z.B. die Konfliktentschärfung zwischen dem Fuß- und Radverkehr und die bessere Ausleuchtung der Tunnel. Weitere Themen sind u.a. die Schärfung des Problembewusstseins, dass der Fußverkehr einen bedeutenden Wert für die Stadt hat, sowie ganz allgemein das Interesse für die nachhaltigen Verkehrsarten zu wecken.

## **Rahmenplan der Stadt Rendsburg**

Der Rahmenplan (beschlossen am 20.12.1984) stellt u.a. die Grundlage für die bisherige Entwicklung des Sanierungsgebietes dar. Ein Ziel des Rahmenplanes für die Altstadt ist die Förderung von innerstädtischem Wohnen, die Belebung der Innenstadt und die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Nutzungsmischung. Die Altstadt soll danach überwiegend als Geschäftszentrum / City genutzt werden. Dabei soll insbesondere in den Erdgeschossen der Gebäude in der Hohe Straße und im Stegen eine intensive Nutzung mit Handel und Dienstleistungen bestehen, ab dem ersten Obergeschoss ist Wohnnutzung vorgesehen. Die Mühlenstraße und die Schleifmühlenstraße sollen als Wohn- und Geschäftsstraßen mit Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Wohnnutzung aufgewertet werden. Für diese Bereiche wird eine verstärkte Wohnnutzung angestrebt. Um die St. Marien-Kirche werden kirchliche Nutzungen sowie Wohnen angestrebt. Ein Großteil der Altstadt soll verkehrsberuhigt sowie als Fußgängerzone ausgewiesen werden (v.a. Hohe Straße, Straßen östlich des Altstädter Marktes).

## **Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt**

Die Gestaltungssatzung (aktuelle Fassung vom 01.09.2016) wurde zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt (Altstadt und Neuwerk) aufgestellt und erlassen. Die Eigenart des Stadtbildes soll gesichert und gefördert werden. Die Satzung umfasst das komplette Sanierungsgebiet und teilt es in die zwei Einzelbereiche „Altstadt“ und „Am Holstentor“, in denen unterschiedliche Regelungen gelten. Die Satzung gilt für Um-,

Erweiterungs- und Neubauten und für sonstige bauliche Veränderungen, für Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Erneuerung), für Werbeanlagen als auch für verfahrensfreie Vorhaben und Vorhaben mit Genehmigungsfreistellung nach Landesbauordnung. Es werden Vorschriften zur Gestaltung von baulichen Anlagen, v.a. zu Gebäudetypen, zur Art und Größe der Baukörper, zur Dachform und –aufbauten, zu Werbeanlagen, zur Fassadengliederung, zu Fassadenöffnungen, zu Material und zu Farbe getroffen.

Seit einiger Zeit bestehen seitens der Stadt Bestrebungen, die Gestaltungssatzung anzupassen und Erleichterungen für das Errichten von Photovoltaik-Anlagen auf Dächern in der Altstadt zu ermöglichen. So soll die Möglichkeit eröffnet werden, Anlagen für die Nutzung solarer Energie auch auf Dachflächen zu installieren, die von der Straße aus sichtbar sind. Bisher bestand diese Möglichkeit lediglich für die von der Straße aus nicht sichtbaren Dachflächen. Eine Entscheidung diesbezüglich steht noch aus, zunächst soll eine Markterkundung in Bezug auf denkmalverträgliche Materialien erfolgen.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf (ISEK) wurde am 28.06.2007 durch die Ratsversammlung beschlossen. Es dient als grundsätzlicher und ganzheitlicher Orientierungsrahmen für die zukünftige, nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung in Rendsburg bis 2020<sup>3</sup>. Insgesamt wird im ISEK für die Stadt festgestellt, dass ihr Funktionsverluste als Wohn- und Arbeitsort drohen.

Das Sanierungsgebiet bzw. die gesamte Altstadt wird als wichtiges Quartier für die Identität und die Außendarstellung Rendsburgs definiert und hier ein mittlerer, in Teilen auch ein hoher Handlungsbedarf ermittelt. Für die Altstadt (einschließlich Quartier am Obereiderhafen, Bahnhof sowie tlw. Neuwerk) werden drei Ziele aufgestellt: 1. Zurück in die Stadt: Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort, 2. Ausrichtung zum Wasser und 3. Verbesserung der Zugänglichkeit. Als Schlüsselprojekt gilt die Sicherung und Aufwertung der historischen Altstadtkante an der Eisenbahn- / Denkerstraße und ihre Belegung mit neuen Nutzungen, z.B. Büros, Dienstleistungen, Werkstätten für Handwerker\*innen und Künstler\*innen. Es werden mehrere Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen für die Altstadt gegeben, z.B.:

- Qualitätssicherung, Sicherung der Nutzungsmischung, Sicherung als Versorgungsschwerpunkt, Sicherung vorhandener Einzelhandelsschwerpunkte und des kleinteiligen Einzelhandels, Ergänzung in bestimmten Bereichen (z.B. Lebensmittel),
- Sicherung hoher städtebaulicher Qualität, Erhalt historischer Baustrukturen,
- Sicherung bzw. Ausbau der Wohnfunktion, Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz, Umnutzung oder Abriss leerstehender Gebäude, Wohnumfeldverbesserung, Neuordnung der Blockinnenbereiche, Schaffung von wohnortnahe Grün, Errichtung von Quartiersgaragen, Schaffung von Spielplätzen, Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden,
- Verknüpfung von Plätzen, Promenaden und der Fußgängerzone und
- Pilotquartier für Integration und Bildungsmöglichkeiten, Herausstellen bedeutender Kultureinrichtungen und öffentlicher Gebäude.

---

<sup>3</sup> Bisher ist eine Überarbeitung des ISEK nicht vorgesehen.



## **Wohnungsmarktkonzept (WMK)**

Zeitgleich mit dem ISEK wurde ein Wohnraumversorgungskonzept Rendsburg Büdelsdorf (WRVK) erstellt und beschlossen. Zusammen mit dem ISEK und den dort benannten Zielen, Handlungs- und Maßnahmenfeldern stellte es einen Rahmen für die Wohnungspolitik und Stadtentwicklung bis 2020 dar.

Aufgrund tlw. Veränderter Rahmenbedingungen wurde eine Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes (WRVK) als „Wohnungsmarktkonzept“ (WMK) erforderlich. Das Wohnungsmarktkonzept wurde am 23.05.2013 beschlossen. Es dient als grundsätzlicher und ganzheitlicher Orientierungsrahmen der zukünftigen Wohnraumentwicklung in Rendsburg. Aufbauend auf den Erkenntnissen einer vorangegangenen Analyse wird hier ein Leitbild für die weitere, zielgerichtete Entwicklung der Altstadt entwickelt: Als Ziele werden insbesondere eine klare Definition der Funktionen und die Konzentration der Einzelhandelsbereiche (Entwicklung eines Hauptlaufs im Bereich Hohe Straße und Stegen) sowie die Herstellung eines Wohnquartiers der Generationen im Bereich um die St. Marien-Kirche mit jeweils tangierenden Maßnahmen aufgestellt. Mit diesen Zielen und Handlungsfeldern soll die Altstadt als Einzelhandels- und Wohnstandort aufgewertet werden. Als potenzielle neue Nutzer\*innen bzw. als Zielgruppe für die Altstadt werden v.a. junge Singles und Paare ab 20 Jahren, Familien, aber auch die Gruppe der Best Ager ab 50 Jahren gesehen. Weiterhin sollten Verbesserungen im Wohnumfeld durchgeführt werden. Das Konzept stellt dar, dass aufgrund der auf die Stärkung des Wohnens bezogenen potenziellen Konkurrenzsituation zwischen der Altstadt auf der einen sowie der Eiderkaserne und dem Obereiderhafen auf der anderen Seite, die Entwicklung der Wohnstandorte Eiderkaserne und Obereiderhafen aus Sicht der Stadt Rendsburg Vorrang genießt. Dies gilt aktuell für den Obereiderhafen nicht mehr – hier wird kein Wohnen mehr angestrebt (siehe Kapitel 6.6).

## **Leerstands- und Freiflächenmanagement**

Im Herbst 2019 wurde durch den Bauausschuss beschlossen, ein Kataster aller Gewerbeflächen (Erdgeschoss) sowie alle leerstehenden und abgängigen Gebäude im räumlichen Geltungsbereich der Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Rendsburger Altstadt“ sowie des ehemaligen Sanierungsgebietes „Neuwerk“ zu erstellen und einzuführen.

Im Rahmen dieser Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ werden aktualisierte Aussagen über Leerstände und Umnutzungen für das Sanierungsgebiet selbst getroffen.

## **„Rendsburg – Innenstadt im Aufwind“ – Förderung im Rahmen des Innenstadtprogramms SH**

Die Stadt Rendsburg hat im Juni 2021 einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses aus dem Innenstadtprogramm SH (Förderrichtlinie zum Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren – Innenstadtprogramm – des Landes Schleswig-Holstein vom 31.05.2021) für Maßnahmen zur Aufwertung der Sanierungsgebiete „Rendsburger Altstadt“ und „Nördliche Altstadt“ sowie des Stadtparks, Paradeplatzes und des Bereiches Neuwerk gestellt. Der Antrag wurde inzwischen bewilligt und die Stadt wird als Anteilsfinanzierung eine nicht rückzahlende Zuwendung erhalten; mit der Umsetzung der beantragten Maßnahmen soll bereits in 2021 begonnen werden (bis Ende 2024). Die Realisierung der Maßnahmen im Rahmen des Innenstadtprogramms ist der Stabsstelle der Bürgermeisterin zugeordnet.

Angesichts aktueller, durch die Covid-19-Pandemie verstärkter, Herausforderungen sollen Städte bei unterschiedlichen Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung unterstützt werden. In diesem Zusammenhang hat das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) im Mai 2021 das sogenannte Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein (Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren) als Zuschussprogramm erlassen. Dieses soll ergänzend zu dem langfristigen Ansatz der Städtebauförderung zur kurz- bis mittelfristigen und unbürokratischen Stärkung der Städte und größeren Gemeinden dienen, damit sie ihren vielfältigen Aufgaben zum Erhalt zukunftsgerechter innerstädtischer Lebens-, Geschäfts-, Arbeits- und Kulturräume gerecht werden können und auch in Zukunft als multifunktionale Orte ihre Bedeutung behalten.

Inhalte und Ziele des Rendsburger Antrages waren die gezielte und nachhaltige Aufwertung der Rendsburger Innenstadt und der angrenzenden Quartiere sowie ihre Belebung zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie. Rendsburg soll zu einer resilienten Stadt entwickelt werden. Insgesamt soll die Attraktivität der Stadt gesteigert und die Versorgungsfunktion sowie die Lebens- und Aufenthaltsqualität gestärkt werden. Die Innenstadt soll zu einem attraktiven Aufenthalts- und Verweilort, Ort der Begegnung – auch unabhängig vom Einzelhandel – mit attraktiven, nicht kommerzialisierten Treffpunkten, unter Teilhabe Aller gemacht werden. Wichtig ist eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Schaffung von interessanten Freizeitangeboten und Veranstaltungen – dadurch kann die Altstadt zu einem Anzugsmagneten für Bewohner\*innen und Tourist\*innen entwickelt und eine hohe Besucherfrequenz gesichert werden. Aber auch und insbesondere die Probleme des Einzelhandels sollen angegangen werden.

Hierfür sind verschiedene investive und nicht investive, aufeinander abgestimmte und partizipativ entwickelte Einzelmaßnahmen in vier Handlungsschwerpunkten vorgesehen:

- Abbau von Leerständen – durch Unterstützung von Genossenschaften / Vereinen bei der Planung und Herrichtung von Leerstandsimmobilien, anteilige Gewährung von Pachtzuschüssen.
- Unterstützung von Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Kreativen – durch Ausbau und Stabilisierung von Kulturnutzungen, Unterstützung bei Digitalisierung der Angebote von Gewerbetreibenden und weiteren, Stärkung und Ausbau bestehender Netzwerkstrukturen und Schnittstellen sowie bei Bedarf Initiierung neuer Netzwerke zum Zusammenschluss und Austausch lokaler Akteur\*innen, Planung und Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen um Einkaufserlebnis zu attraktivieren.
- Schaffung von nicht kommerzialisierten Aufenthaltsqualitäten / Attraktivierung der Innenstadt – durch Schaffung eines Ortes der Begegnung mit Sport- und Bewegungsinseln, Ruhezonen, Spielpunkten, weiteren Ausstattungselementen, Unterstützung bei kleinteiligen Maßnahmen privater Modernisierungen und Instandsetzungen an Gebäuden und privaten Außenbereichen, Förderung von Kunst und Kultur (Unterstützung und Initiierung kultureller Veranstaltungen und Angebote wie bspw. Der Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern, ansprechende Beleuchtungskonzepte und Lichtkunst sowie temporäre Graffiti-Kunst), analoges und digitales Info- und Orientierungssystem, kostenloses WLAN im öffentlichen Raum.
- Unterstützung von Klima- und Umweltprojekten und alternativer Mobilität – Fassadenbegrünung, Urban Gardening-Projekte, Errichtung E-Ladestationen für Fahrräder und Autos, Fahrradständer, Förderung und Unterstützung von bestehendem Engagement und Ehrenamt.

Als weiterer Baustein soll im Rahmen des einzurichtenden Projektfonds ein Verfügungsfonds geschaffen werden, mit dem mehrere Einzelmaßnahmen gefördert werden sollen. Er ermöglicht eine niedrigschwellige Förderung von investiven und nicht investiven Maßnahmen sowie die schnelle und unbürokratische Unterstützung „eigener“ Projekte. Maßnahmen im Rahmen dieses Fonds sollen ab Januar 2022 nach Priorisierung bis Ende des Förderzeitraums 31.12.2024 umgesetzt werden, wobei jede Maßnahme für einen Förderzeitraum auf zwei Jahre begrenzt ist. Die Mittelverwaltung soll über einen zu gründenden Innenstadtbeirat erfolgen, der mit verschiedenen Akteuren\*innen besetzt werden soll.

Zur Planung und Umsetzung der oben benannten Maßnahmen sowie für die Koordination und Umsetzung des Projektfonds ist die Schaffung eines **City-Managements** in Vollzeit für die Dauer von zwei Jahren vorgesehen. Zudem soll das City-Management als Schnittstelle zwischen allen Akteur\*innen und Zielgruppen fungieren. Eine Besetzung der Stelle soll zeitnah erfolgen.

Darüber hinaus wurde vor wenigen Monaten ein neu formiertes Stadtmarketing- und Tourismuskonstrukt der Stadt Rendsburg (bisher Verein RD Marketing e.V., Verein Mittelholstein Tourismus e.V. und kommunale Selbstverwaltung und Verwaltung der Stadt Rendsburg, siehe auch Kapitel 8.9) eingerichtet; gegründet wurde eine stadteigene **Stadtmarketing- und Tourismus-GmbH** (Rendsburg Tourismus und Marketing GmbH - RTM), zunächst lediglich für das Stadtmarketing zuständig, später auch für die Aufgabengebiete Tourismusinformation und Veranstaltungen sowie die Öffentlichkeitsarbeit als Querschnittsaufgabe. Für die Ausrichtung der zukünftigen Arbeit des Stadtmarketings soll ein Konzept erstellt und im Rahmen dieses Programms gefördert werden, welches die Markenbildung und Profilschärfung des Stadtmarketings sowie innovative Veranstaltungsformate und Strategien der digitalen Sichtbarkeit von Handel, Gastronomie und Dienstleistungen in Rendsburg betrachtet.

### **„Rendsburg belebt – das innovative Projekt zur resilienten Stadtentwicklung in Rendsburg“ – Post-Corona-Stadt**

Die Region Rendsburg GmbH wird mit ihrem Projekt „Rendsburg belebt – das innovative Projekt zur resilienten Stadtentwicklung in Rendsburg“ durch das ehemalige Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert. Es ist davon auszugehen, dass die Projektförderung auf das neue Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) übergeht. Das BMI und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben im Projektauftrag „Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für die resiliente Stadtentwicklung“ u.a. das Rendsburger Pilotprojekt gewählt, damit es angesichts der Covid-19-Pandemie innovative und beispielgebende Lösungen für krisenfeste Stadt- und Quartiersstrukturen erprobt. Förderung und Laufzeit des Pilotprojektes dauern von Mai 2021 bis Sommer 2023. Ziel des Projektauftrags war es, Strategien zur Bewältigung der Corona-Auswirkungen zu erarbeiten und die Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu nutzen, „die aus den vielfältigen Routinebrüchen infolge der Pandemie entstehen“. Die Aufnahme des Rendsburger Projektes erfolgte in des Themenfeld 1 „Solidarische Nachbarschaft und Wirtschaften im Quartier“.

Das Projekt der Region Rendsburg GmbH hat zum Ziel, den Verfall der historischen Altstadt aufzuhalten und dem wachsenden Leerstand in der Altstadt etwas entgegenzusetzen. Es zielt v.a. auf die Attraktivierung der südlichen Innenstadt im Bereich des südlichen Stegens, nördlichen Jungfernstiegs und der Nienstadtstraße ab. Kernpunkt des Konzeptes ist die Belegung von Leerständen mit verschiedenen Nutzungen und Einrichtungen, u.a. mit dem Verkauf von regionalen Lebensmitteln sowie individuellen und nachhaltigen Angeboten und sogenannten

Concept Stores oder Pop-Up-Läden, insbesondere in leerstehenden Läden, in denen zeitweilig eine solche Nachnutzung stattfindet, bis ein / eine dauerhafte / r Mieter\*in gefunden ist. Aktionsmodule wie Spielgeräte, Sitzmobiliar und Hochbeete zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und für positive Veränderungen im Öffentlichen (Straßen-)Raum, Verleih von E-Lastenrädern an z.B. innerstädtische Handelstreibende, die damit ihre Waren an Kund\*innen liefern können, das Aufhängen von Bildern und Fotos in leeren Schaufenstern, verschiedene **Events** sowie die Einrichtung einer Kreativwerkstatt (insbesondere für und mit Jugendprojekten) sind ebenfalls ein wichtiger Teil des Konzeptes. Zusätzlich soll eine **digitale Begleitung** über das Regionalportal der Region Rendsburg GmbH erfolgen sowie zusätzliche Einzelprojekte entwickelt werden (z.B. zu den Themen Gastronomie oder Fassadenbegrünung).

Die Eigentümer\*innen im Projektgebiet sind eingebunden und wirken mit. Zusätzlich gibt es zahlreiche weitere Kooperationspartner\*innen des Projektes, wie z.B. die Stadtverwaltung Rendsburg, die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg Anstalt öffentlichen Rechts AöR, die LAG Eider- und Kanalregion, Fridays for Future, die Werkstätten Materialhof sowie weitere, darunter auch einige Private.

Erste Hochbeete im Jungfernstieg (insgesamt 20 Stück als Urban-Farming-Projekt) wurden im Spätsommer 2021 aufgestellt und bepflanzt. Weitere Bepflanzungen sollen durch Paten erfolgen. Darüber hinaus wurde Ende 2021 eine Kinderwippe sowie eine Tischtennisplatte auf dem Jungfernstieg installiert.

### Planungen Landesgartenschau

Die Stadt Rendsburg hat im Sommer 2020 gegenüber dem Land Schleswig-Holstein ihr Interesse bekundet, die nächste Landesgartenschau, die voraussichtlich 2026 stattfinden soll, auszurichten. Dafür könnte ein Gelände beidseitig der Untereider genutzt und entsprechend aufgewertet werden. Auch andere Bereiche in der Stadt sowie in den Umlandgemeinden des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg könnten Teil der Landesgartenschau werden. Die abschließende Entscheidung für die offizielle Bewerbung beim Land Schleswig-Holstein steht noch aus. Sie wird auch von den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie abhängen, die mit belastbaren Zahlen deutlich machen soll, welcher Aufwand betrieben werden müsste, um die Landesgartenschau 2026 in Rendsburg zu einem Erfolg werden zu lassen. Die Arbeiten an der Studie einschließlich Einbindung der Öffentlichkeit dauern aktuell noch an.

### 6.6 Gesamtstädtische Entwicklungen und Veränderungen seit 2017

- Verschlechterung des Zustandes des Bahnhofs, insbesondere nach Schließung des Kiosks im Sommer 2021.
- Der bauliche Zustand des Parkhauses Nienstadtstraße hat sich verschlechtert. Aktuell wird ein bewertendes Gutachten erarbeitet, ein Sanierungskonzept mit Sanierungsvorschlägen und damit verbundenen Kosten wird vsl. Bis Ende 2022 erarbeitet. Arbeiten am Parkdeck könnten ab 2023 vorgenommen werden.
- Das Netz an Elektro-Ladesäulen (E-Ladesäulen) wurde insgesamt in Rendsburg ausgebaut, um die Anschaffung und Nutzung von Elektroautos (E-Autos) attraktiver zu gestalten. An 18 Standorten (mit insgesamt 36 Ladepunkten) auf öffentlichen oder halböffentlichen Parkplatz- bzw. anderen Flächen innerhalb des Stadtgebiets – auch in der Nähe des Sanierungsgebietes – wurden neue E-Ladesäulen mit einer Leistung von bis zu 22 kW pro Ladepunkt eingerichtet. Sie werden durch die Stadtwerke SH betrieben. Auch überregional

gibt es immer mehr Möglichkeiten das E-Auto zu laden. Die Stadtwerke sehen vor, in den nächsten Jahren an weiteren sogenannten „Hotspots“ in Rendsburg neue E-Ladesäulen zu errichten. Parallel dazu besteht das Angebot an private Interessierte, E-Ladesäulen an den unterschiedlichsten Standorten zu errichten. So können auch abseits der Hotspots Ladepunkte errichtet werden.

- Seit April 2021 gibt es das Carsharing-Angebot des Büdelsdorfer Start-Ups „Flow Carsharing“ in Rendsburg. Die Carsharing-Standorte befinden sich am Altstädter Markt 17 im Sanierungsgebiet sowie an zwölf weiteren Standorten in der Stadt und in den umliegenden Orten. Hier können standortbasiert E-Autos ausgeliehen werden. Ein solches Angebot war in der Stadt vorher nicht vorhanden. Das Konzept, ein standortbasiertes Carsharing mit eigener Ladeinfrastruktur (eigene Ladesäulen) anzubieten, ist in Deutschland bisher einzigartig. Zusätzlich können auch öffentliche Ladesäulen zum Laden der E-Autos genutzt werden.
- Das Bikesharing / Fahrradverleih-System „Sprottenflotte“ aus Kiel gibt es seit Mai 2021 auch in der Stadt Rendsburg. Die „Sprottenflotte“ ist ein regionales Bikesharing-System der KielRegion, welches aus den Maßnahmen des Masterplans Mobilität resultiert. Ziel dieses Angebotes ist es, den nachhaltigen Alltagsverkehr zu stärken und eine umweltfreundliche Alternative zum Pkw zu schaffen. Die Ausweitung der „Sprottenflotte“ nach Rendsburg wurde durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) aus Mitteln zur Umsetzung des Nationalen Radverkehrsplans 2020 gefördert. Angeboten werden neben konventionellen Rädern und E-Bikes auch (elektrifizierte) Lastenräder zu unterschiedlichen Preistarifen. Die konventionellen Fahrräder und Lastenräder sowie die E-Cargo-Bikes können an jeder beliebigen Station (in der gesamten KielRegion) abgegeben werden, die E-Bikes müssen an E-Stationen abgegeben werden. In der Nähe des Sanierungsgebietes gibt es vier Stationen (Schiffbrückenplatz, ZOB, Bahnhof und Paradeplatz), an drei davon können auch Lastenräder ausgeliehen werden, eine Station ist für E-Bikes. Insgesamt gibt es 45 Fahrräder an sieben Station in der Stadt.

### **Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“**

Seit 2017 gab es im Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“ vereinzelte Gebäudemodernisierungen mit und ohne Finanzierung durch Städtebauförderungsmittel. Das Sanierungsgebiet ist mittlerweile aufgehoben.

### **Hafenquartier Obereider**

Das Hafenquartier Obereider, nördlich des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“, ist ein ca. 40 ha großes Gebiet direkt an der Obereider, welches in Zusammenarbeit mit der Stadt Büdelsdorf auf Grundlage eines gemeinsamen städtebaulichen Ideenwettbewerbs u.a. als Bindeglied zwischen den Städten sowie zur Stärkung ihrer Stadtkerne und zur positiven Ausstrahlung auf diese entwickelt werden soll. Die Flächen sollen für anspruchsvolle, hochwertige, wasserbezogene und zukunftsweisende Nutzungen aufbereitet werden. Weiterhin ist die Errichtung eines Hotels (für Städtetourist\*innen) geplant. Von der Neugestaltung des Bereiches werden nach wie vor städtebauliche Akzente erwartet, die die Attraktivität der Stadt Rendsburg aber auch des Lebens- und Wirtschaftsraums stärken können. Für die zukünftige Stadtentwicklung gilt die Entwicklung des Gebietes als wichtig, da dies zu einer Image-Aufwertung, einer stärkeren Anziehungskraft sowie einer Öffnung der Altstadt zum Wasser führen kann.

## **Stadtumbaugebiet „Neuwerk West / ehemalige Eiderkaserne“ und Sanierungsgebiet „Neuwerk West / ehemalige Eiderkaserne“**

Nach der Aufgabe der Eiderkaserne als Bundeswehrstandort wurde im Jahr 2008 beschlossen, das Gelände südwestlich des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Im Sanierungsgebiet „Neuwerk-West (ehemalige Eiderkaserne)“ soll auf der ca. 25 ha großen Fläche, unmittelbar am Rand der Innenstadt, ein neuer Stadtteil entstehen. Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der §§ 152 bis 156 a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt und mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert. Ziel ist eine städtebauliche Aufwertung des Areals sowie die Ansiedlung hochwertiger Nutzungen u.a. als Impuls für die gesamtstädtische Entwicklung. Insgesamt ist bisher eine Mischnutzung mit den Schwerpunkten nachfragegerechtes, innerstädtisches Wohnen für entsprechende Ziel- und Lebensstilgruppen, Bildung, Gesundheit und Dienstleistungen vorgesehen. Von Bedeutung ist auch der Erhalt der historischen Einzelgebäude. Ende 2014 wurde ein Städtebaulicher Realisierungswettbewerb als Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des Gebiets erarbeitet und im Sommer 2017 ein IEK für das Sanierungsgebiet beschlossen. Diverse Gebäudemodernisierungen und Neunutzungen wurden bereits durchgeführt, die Erschließungsanlagen sollen bald folgen. Der denkmalgeschützte Bestand wurde bereits nahezu vollständig privatisiert und folgegenutzt.

### **6.7 Schwerpunkte der Rahmenbedingungen seit Abschluss des IEK 2017**

Zusammenfassend wird deutlich, dass insbesondere nach Fertigstellung des IEK von 2017 an allgemeinen Rahmenbedingungen und damit an Anforderungen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes schwerpunktmäßig Entwicklungen in folgenden Themenfeldern stattgefunden haben:

- Klima und Umwelt, Klimaschutz und -anpassung, gemeinsame Bewältigung der Anforderungen und Probleme,
- Neue Mobilitätausrichtung mit Schwerpunkt auf die Anforderungen und Belange von Rad- und Fußverkehr, Stärkung des ÖPNV, Vernetzung von Mobilitätskomponenten, Einführung E-Mobilität und Sharing, Minderung MIV,
- Schaffung von Barrierefreiheit und -armut,
- Ermöglichung von Teilhabe Aller in verschiedensten Bereichen (z.B. Wohnen, Mobilität u.a.)
- Multifunktionalität, Nutzungsmischung und Stärkung der einzelhandelsunabhängigen Funktion der Altstadt sowie
- Mitsprache / Mitwirkung.

## 7 Zwischenfazit: Umsetzungsstand im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“

Im Weiteren erfolgt eine Aufstellung der im IEK 2017 definierten übergeordneten Maßnahmen / Maßnahmensteckbriefe, die damals sechs Handlungsfeldern (Handlungsfeld 1 bis 6, siehe Kapitel 13 ab S. 57 IEK 2017) zugeordnet wurden. Dargestellt wird dabei hier, ob es in diesen Maßnahmenpaketen Veränderungen und Entwicklungen seit dem Abschluss des IEK von 2017 gab, also die Maßnahmen in Gänze oder Einzelmaßnahmen durchgeführt werden konnten oder nicht. So wird an dieser Stelle geprüft, wie sich der tatsächliche Umsetzungsstand im Sanierungsgebiet darstellt und ob somit die Sanierungsziele aus dem IEK erreicht werden konnten (siehe hierzu auch Anlage 1).

Zunächst als zeichnerische Übersicht:

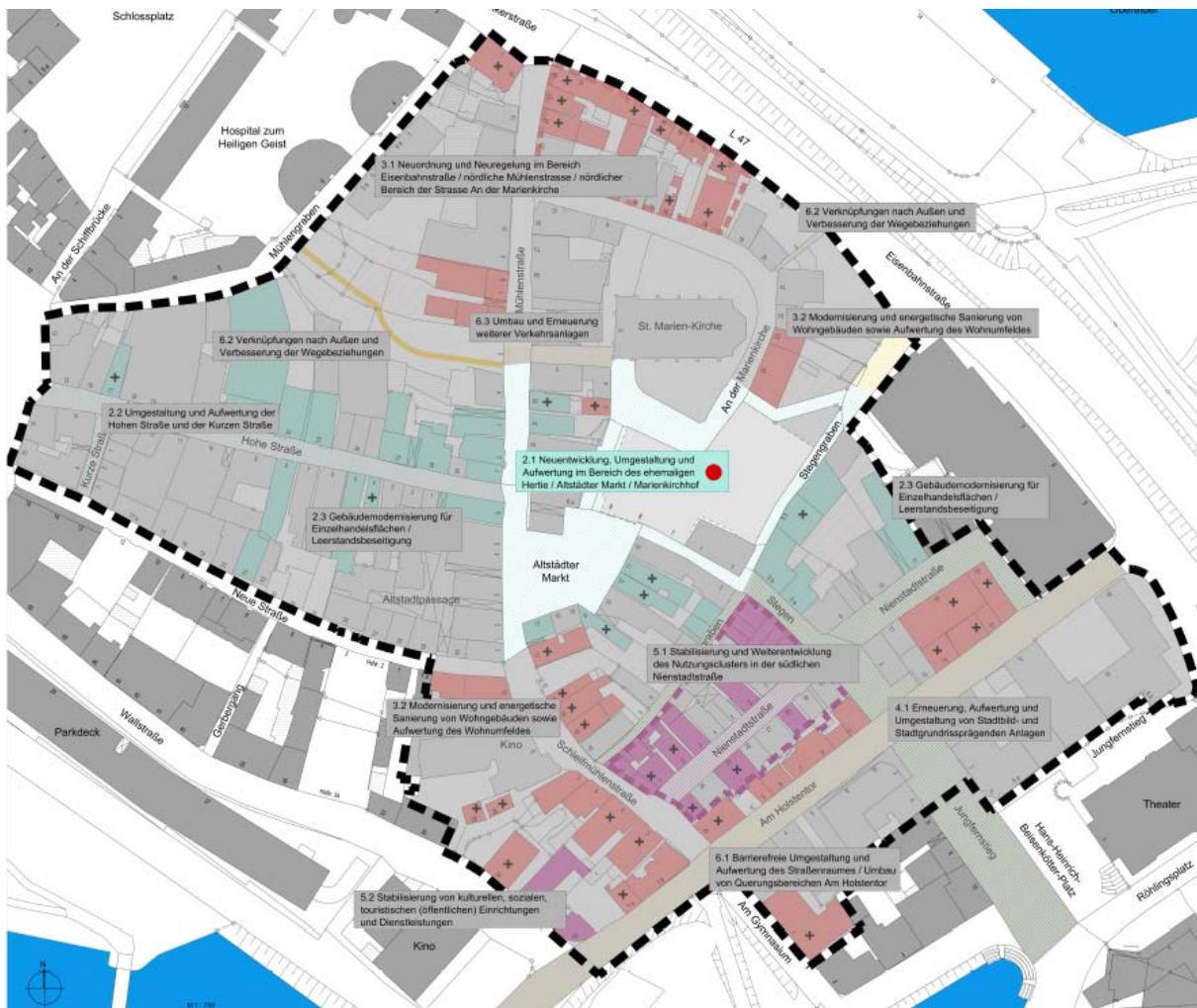


Abb. 2: Im IEK 2017 (Plan 05 – Maßnahmen) definierte (Einzel-)Maßnahmen für das Sanierungsgebiet. Alle dunkelgrau bedeckten (Einzel-) Maßnahmen konnten bisher noch nicht umgesetzt werden. Lediglich der Umbau des ehemaligen Hertie-Gebäudes (hier in Hellgrau sichtbar) sowie die Durchführung des Wettbewerbes für die Umgestaltung des Altstädter Marktes konnten bisher umgesetzt werden. Weitere, hier in hellem Blau sichtbare, (Einzel-) Maßnahmen unter 2.1 können nunmehr bald angeschoben und realisiert werden. (© Stadt Rendsburg / ELBERG Stadt-Planung-Gestaltung, 2014)

## **HANDLUNGSFELD 1: Management und Steuerung**

### **Nr. 1.1 Einsetzung eines Sanierungsträgers bzw. -trägerin / Sanierungsberatung**

#### **Bedeutung IEK 2017: „Sehr hoch“**

Die Sanierungsträgerin hatte bereits vor Erarbeitung des IEK 2017 ihre Arbeit aufgenommen und führt seitdem entsprechende Koordinierungsarbeiten und Abstimmungen zu diversen (Einzel-)Maßnahmen durch. So wurden und werden die Stadt (kommunale Selbstverwaltung der Stadt Rendsburg und Verwaltung), private Investor\*innen oder Hausbesitzer\*innen umfangreich beraten, auch Modernisierungsberatungen (private Gebäudemodernisierung) wurden vorgenommen.

Darüber hinaus wurde nach dem IEK von 2017 verstärkt die Öffentlichkeitsarbeit für die Sanierung der Altstadt in den Fokus genommen und mit Hilfe, u.a. der Sanierungsträgerin, verschiedene Formate aufgebaut und durchgeführt.

Im Sommer 2019 fand eine öffentliche **Auftaktveranstaltung** zum Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ auf dem Altstädter Markt mit Informationsständen und verschiedenen, auch nicht direkt die Sanierung betreffenden und auf verschiedene Zielgruppen ausgerichteten, Aktionen statt. Fokus der Veranstaltung war der öffentliche Raum, aber auch die Themen „Gebäude und Modernisierung“ sowie „Beteiligung an der Sanierung“ gehörten zum Programm. Ziel der Veranstaltung war es, verschiedene Problemfelder zu identifizieren, einzugrenzen und aufzuarbeiten um geeignete Lösungswege zu entwickeln. Darüber hinaus sollte das Interesse der Bürger\*innen an der Altstadt geweckt sowie für ihre weitere Entwicklung vertieft werden. Neben interessierten Bürger\*innen waren auch folgende Akteur\*innen vertreten: Immobilienwirtschaft, verschiedene (Fach-)Expert\*innen, Vereine und verschiedene Geschäftsleute.

Die Ergebnisse, Wünsche und Lösungsvorschläge der Veranstaltung waren u.a.:

- Durch die Teilnehmenden wurden Gebäude identifiziert, die als bedeutend für die Altstadt angesehen werden und daher erhalten werden sollten. Dabei handelt es sich um die folgenden Gebäude, die zuvor im Rahmen der VU von 2014 sowie des IEK von 2017 als mit einem mittleren oder einem hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf bewertet wurden (Aufzählung in der Reihenfolge der vergebenen Bewertungspunkte):
  - Nienstadtstraße 5, Altstädter Markt 6, Nienstadtstraße 1, Nienstadtstraße 23, Mühlenstraße 6, Altstädter Markt 11, An der Marienkirche 24, Hohe Straße 4, Stegengraben 4, Schleifmühlenstraße 7, Mühlenstraße 1, Altstädter Markt 14, Mühlenstraße 21 (darüber hinaus noch 20 weitere Gebäude, die jedoch eine niedrigere Punktbewertung erhalten haben).

Für diese Gebäude sollen im Hinblick auf ihre Historie Plaketten entwickelt werden, die die Historie der Gebäude darstellen.

- Es sollte eine öffentliche Finanzierung von Maßnahmen an Gebäudefassaden gewährleistet werden. Außerdem sollte die Stadt durchgreifen (auch Abriss möglich), wenn Eigentümer\*innen leerstehende Gebäude verfallen lassen.
- Vorschläge zum Umgang mit Leerständen, auch als Zwischennutzung: U.a. Cafés, Räume für Jugendliche, Kunstvereine, Co-Working Spaces, Ausstellungen, Anmietung von Flächen für einzelne Tage, Graffiti-Wände, Belebung der Schaufenster von leerstehenden Ladenlokalen, Kontaktbörse zur Vermietung von Gewerbeeinheiten.



- In der Altstadt soll mehr Wohnraum entstehen. Gewünscht werden u.a. attraktive Wohnungen mit Balkonen, neuer moderner und erschwinglicher Wohnraum hinter alten Fassaden, Entsiegelung von Innenhöfen, Verwirklichung von Mischkonzepten (Wohnen, Arbeiten, Verkaufen) und Mehrgenerationenwohnen (junge Familien, Senior\*innen, Studierende).
- Es besteht der Wunsch nach mehr Freiräumen für Jugendliche im Sanierungsgebiet sowie danach, die Attraktivität der Altstadt für junge Menschen zu erhöhen (entsprechende (Freizeit-)Infrastruktur, neue Cafés, mehr Flächen für Außengastronomie).
- Einbeziehung unbebauter Grundstücke z.B. für die Schaffung neuer Fußgängerachsen als straßenunabhängige Verbindungen oder für die Belebung des öffentlichen Raumes, dafür Entwicklung von Quartiers- und Blockkonzepten, die Innenhöfe, den öffentlichen Raum und Wegebeziehungen berücksichtigen. So sollte u.a. eine Wegeverbindung zwischen dem Altstädter Markt und dem Stegengraben (einschließlich Sanierung des Stegengrabens) geschaffen werden. Auch könnten kleine Wegestrukturen und Gänge für Fußgänger\*innen geöffnet werden.
- Die Ansiedlung eines Lebensmittelladens ist wünschenswert.
- Forderung nach einer autofreien Innenstadt v.a. in Verbindung mit der Einrichtung einer Fußgängerzone in der Mühlenstraße und Freigabe für Radfahrende in beide Richtungen, Forderung nach weiteren nachhaltigen Mobilitätsangeboten.
- Barrierefreiheit verbessern, v.a. auf dem Altstädter Markt, in der Mühlen- und Schleifmühlenstraße. Mühlenstraße und Nienstadtstraße sollten saniert werden.
- Wunsch nach mehr Grün, v.a. auf dem Altstädter Markt. Hier wurden auch mehr Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte sowie der Ausbau des Platzes zu einem zentralen Treffpunkt, auch für Familien, vorgeschlagen.
- Beleuchtung öffentlicher Räume verbessern, v.a. in den Bereichen An der Marienkirche, Stegengraben, nördlicher Teil Stegen, insgesamt in den Seitenstraßen und Gassen, um u.a. Angsträume zu vermeiden.
- Kostenloses WLAN im öffentlichen Raum des Sanierungsgebietes zur Verfügung stellen.
- Es sollen weiterhin Bürger\*innen, Anwohner\*innen, Eigentümer\*innen und Interessierte beteiligt werden.

Grundlage für diese Veranstaltung war ein **Workshop der kommunalen Selbstverwaltung und der Verwaltung** unter Teilnahme der Bauausschussmitglieder und Vertreter\*innen der Verwaltung, der im Herbst 2018 durchgeführt wurde. Hieraus ist ein Handlungsleitfaden mit einer Zuordnung von Entscheidungsnotwendigkeiten, Zuständigkeiten und weiteren Schritten entstanden, der vom Bauausschuss als kurz- bis mittelfristiger Fahrplan für das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit der Sanierung der Altstadt beschlossen wurde. Die Inhalte des Leitfadens sollen im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ mit den Ergebnissen der Öffentlichkeitsarbeit abgeglichen werden, so dass im Prinzip Prioritäten für die nächsten Schritte im Sanierungsgebiet definiert werden können.

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung hat im Dezember 2019 das erste themenbezogene, **öffentliche Werkstattgespräch** in der Kulturschlachtereier mit 60 Anwesenden stattgefunden, um die angestoßene Öffentlichkeitsbeteiligung fortzusetzen. Thematische Schwerpunkte der Veranstaltung waren u.a. Wohnen in der Altstadt, Nahversorgung, Aufenthaltsqualitäten der Altstadt, v.a. auf dem Altstädter Markt, Wasser in der Stadt sowie Neunutzung von Baulücken.

Das zweite Werkstattgespräch fand Anfang März 2020 ebenfalls in den Räumen der Kulturschlachtere mit 50 Anwesenden statt. Vorgestellt wurde hier das Prinzip einer Bürgergenossenschaft zur Rettung von baufälligen, stadtbildprägenden und baukulturell wichtigen Gebäuden. Damit wurde der Grundstein für die geplante Gründung der Bürgergenossenschaft Rendsburg „24768 stadtgemacht“ gelegt, die sich im Frühjahr 2021 unter der Trägerschaft des Vereins Wilde Bildung e.V. formiert hat (offizielle Gründung steht bisher aus), und sich zum Ziel gesetzt hat, einzelne bauliche Anlagen in der Altstadt zu erhalten. Der geplanten Genossenschaft steht ein Gebäude in der Nördlichen Altstadt zur Verfügung, welches mit eigenen Mitteln und in Eigenleistung saniert werden soll. Zusätzlich könnte sie die Sanierung und Neunutzung eines privaten Objektes im Hinterhof in der Mühlenstraße übernehmen.

Ab 2022 ist vorgesehen, weitere Werkstattgespräche, deren Themen u.a. die Vorstellung von Best-Practice Beispielen anderer Städte sein sollen, die aber ggf. auch Diskussionen zu aktuellen Themen des Sanierungsgebietes und der Altstadt aufgreifen, durchzuführen. Als erster Auftakt hierfür galt bereits der öffentliche Workshop im Rahmen der 1. Fortschreibung des IEK im September 2021 (siehe Anlagen 2 und 3).

## **HANDLUNGSFELD 2: Einzelhandel, Dienstleistungen und Handwerk**

### **Nr. 2.1 Neuentwicklung, Umgestaltung und Aufwertung im Bereich des ehemaligen Hertie / Altstädter Markt / Marienkirchhof**

#### **Bedeutung IEK 2017: „Sehr hoch – Schlüsselprojekt“**

#### **Ehemaliges Hertie-Gebäude – Seniorenresidenz Alloheim**

Im Jahr 2016 fanden sich private Investoren, die das Gebäude unter Erhalt der Tragstruktur für Alten- und Pflegewohnungen / Pflegeeinrichtung für Senior\*innen neu entwickelten. Das Gebäude wurde mit privaten Mitteln grundlegend modernisiert und auch von außen umgestaltet. Dabei wurde der Durchgang vom Altstädter Markt zur Marienkirche verbreitert (siehe auch Plan 01). Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, diverse Funktionsräume und ein Speisesaal an einem Lichthof. Im Oktober 2020 wurde der Betrieb aufgenommen und die ersten Bewohner\*innen konnten einziehen. In die weiteren Erdgeschossflächen sollen zukünftig Einzelhandelsnutzungen einziehen, bislang stehen diese Flächen jedoch leer. Die aktuelle, provisorische Gestaltung der kleinen Außenbereiche des Alloheims zum Altstädter Markt (sowie ggf. auch zur Straße An der Marienkirche sowie im Durchgang zur Kirche hin) wird an die Ergebnisse des Wettbewerbes zum Altstädter Markt (s.u.) angepasst.

Der Umbau des ehemaligen Kaufhauses zu einer Seniorenresidenz war keine Einzelmaßnahme, die durch Finanzierung mit Städtebauförderungsmitteln realisiert werden sollte. Sie stellte jedoch im Grunde den wichtigsten Part in dieser Gesamtmaßnahme sowie in diesem Handlungsfeld dar und war zusätzlich auch der Hauptgrund für die Durchführung der Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“. Sie wurde durch den Einsatz und das Engagement vieler Akteur\*innen umgesetzt und stellt heute einen wichtigen Anker und Anstoß für die weitere Entwicklung in der näheren Umgebung, im Sanierungsgebiet sowie darüber hinaus dar.

## Altstädter Markt

### Flächenerweiterung / Durchgang zum Marien-Kirchhof

Die, bereits durch das IEK von 2017 als Einzelmaßnahme vorgesehene, Verbreiterung des Durchgangs zwischen dem Altstädter Markt und der Straße An der Marienkirche wurde im Rahmen des Umbaus und der Modernisierung des ehemaligen Hertie-Gebäudes zur Seniorenresidenz (s.o.) verwirklicht (siehe auch Plan 01). Die Verbreiterung beträgt ca. 1,20 m bis ca. 1,40 m und trägt zu einer besseren Sichtbeziehung zwischen Kirche und Altstädter Markt bei. Diese Fläche wurde durch die Stadt mit Städtebauförderungsmitteln erworben und in eine öffentliche Fläche umgewidmet.

### Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

Für die bereits im IEK von 2017 vorgesehene Erneuerung und Umgestaltung des Altstädter Marktes als eine der wichtigsten Maßnahmen zur Aufwertung des Sanierungsgebietes wurde im März 2021 ein offener einphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgeschrieben (finanziert mit Städtebauförderungsmitteln). Zusätzlich sollen auch Teile der angrenzenden Straßen Stegen, Stegengraben, An der Marienkirche und Mühlenstraße neugestaltet werden.

Diese Einzelmaßnahme war im IEK 2017 nicht als solche geführt, sondern hat sich im Rahmen der Aufgabenstellung für die Umgestaltung des Altstädter Marktes und seiner Umgebung (auch auf Grundlage von Überlegungen in den VU 2014) ergeben und ist bereits durchgeführt.

Im Juni 2021 wurde über den Gewinner des Realisierungswettbewerbes entschieden. Der mit dem 1. Preis bedachte Wettbewerbsentwurf zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Möglichst viel Erhalt von historischer Optik und originärem Material – Einhaltung des Denkmalschutzes, dennoch weitestgehende Schaffung von Barrierearmut,
- Platzmitte als freier Raum, außen Aufbau von Bänken und bodenebener Wasserspiele als Fontänen, zusätzlich anlassbezogene bewegliche Möblierung – Platz dennoch auch für Veranstaltungen nutzbar,
- Hohe Aufenthaltsqualität,
- Großsteinpflaster aus Granit für Stegengraben, Mühlenstraße und Durchgang zum Kirchhof,
- Einbeziehung der Verkehrsflächen der Mühlenstraße – über den durchgehend angestrebten Platzcharakter kann eine Verkehrsberuhigung erzielt werden.

Mit der Umsetzung (Finanzierung mit Städtebauförderungsmitteln) kann voraussichtlich ab Ende 2022 begonnen werden. Damit werden bald die bereits im IEK 2017 vorgesehenen Einzelmaßnahmen

- Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt,
- Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt Mühlenstraße,
- Herstellung und tlw. Umgestaltung Verbindung zwischen Altstädter Markt und An der Marienkirche,
- Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt An der Marienkirche,
- Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Stegen und

- Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Stegengraben einschl. Verbindung zu An der Marienkirche

durchgeführt.

Zwischenzeitig wurde durch die kommunale Selbstverwaltung beschlossen, dass im Rahmen der Realisierung der Wettbewerbsergebnisse im Bereich des Altstädter Marktes sowie in dem Abschnitt der **südlichen Mühlenstraße** von der Einfahrt zur Straße An der Marienkirche bis zur Einmündung Neue Straße eine Fußgängerzone eingerichtet werden soll. Fahrradverkehr soll (zu bestimmten Zeiten) freigegeben werden. Damit können die bereits seit Anfang der 2000er Jahre im Gesamtverkehrsplan (GVP) 2002 entwickelten Planungen zur Schließung der Altstadt für den motorisierten Durchgangsverkehr (siehe auch Kapitel 6.5) umgesetzt werden. Darüber hinaus wurde diese Entscheidung, aufgrund der zunehmenden Bedeutungen von Klimaschutz und eines gesteigerten Umweltbewusstseins, von Barrierefreiheit und Teilhabe Aller sowie wegen veränderter Anforderungen an die städtische Mobilität, getroffen.

## **Nr. 2.2 Umgestaltung und Aufwertung der Hohen Straße und der Kurzen Straße**

### **Bedeutung IEK 2017: „Hoch“**

Diese beiden Einzelmaßnahmen im Hauptteil der Fußgängerzone wurden bisher noch nicht umgesetzt. Der Zustand der Hohen und Kleinen Straße ist seit Erstellung des IEK 2017 jedoch unverändert (erneuerungs- bzw. umgestaltungsbedürftig).

## **Nr. 2.3 Gebäudemodernisierung für Einzelhandelsflächen / Leerstands-beseitigung**

### **Bedeutung IEK 2017: „Hoch“**

Zu Gebäudemodernisierungen bzw. zu dem Zustand des Gebäudebestandes insgesamt siehe unter Nr. 3.2.

### Leerstände

Seit 2017 sind zahlreiche neue Leerstände in den Erdgeschossen von Gebäuden im Sanierungsgebiet hinzugekommen. Sie liegen im gesamten Sanierungsgebiet verteilt. Insgesamt ist jedoch auch eine hohe Dynamik erkennbar, so konnten seit 2017 auch einige Leerstände wieder beseitigt werden – d.h. einige im Jahr 2017 (IEK-Erarbeitung) leerstehende Einheiten konnten bis heute wieder mit einer Nutzung belebt werden (siehe auch Plan 02.2 und Kapitel 8.3).

Insgesamt hat sich die Leerstandssituation im Untersuchungsgebiet seit Abschluss des IEK von 2017 grundsätzlich verbessert (s.o.). Tlw. hat sich die Leerstandssituation jedoch in einigen Straßen verschärft (z.B. in der Nienstadtstraße). Dennoch ist die Leerstandsquote hoch und hat schlechte Auswirkungen auf das Gebiet.

Keine der Veränderungen / Verbesserungen ist auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zurückzuführen, Einzelmaßnahmen zur Leerstands-beseitigung wurden nicht mit Städtebauförderungsmitteln durchgeführt.

### Nutzungsänderungen

Auch leichte Veränderungen in den Nutzungen der Erdgeschosse bzw. eine Besitzänderung der (gewerblichen) Einheiten seit 2017 sind erkennbar (siehe auch Plan 02.1 und Kapitel 8.3). So dienen z.B. einige bisher für den Einzelhandel genutzte Einheiten heute anderen

(Branchen-)Nutzungen. Dies ist auch andersherum anzutreffen, so wird etwa die ehemalige „Altstädter Apotheke“ (Altstädter Markt 10) heute für den Einzelhandel durch die Werkstätten Materialhof genutzt („Materia“, Verkauf von handgefertigten Produkten aus Werkstätten für Menschen mit Behinderung).

Eine weitere wichtige Nutzungsänderung, neben dem Einzug der Seniorenresidenz in das modernisierte Gebäude des ehemaligen Hertie-Kaufhauses, ist die Einrichtung des „Pfiffikus“ als Pop-up-Store für ein nachhaltiges und regionales Kaufhaus seit Mai 2020, inzwischen in der Ladeneinheit Am Holstentor 13. Dieses Geschäft gehörte bereits vor der Post-Corona-Stadt (siehe auch Kapitel 6.5 weiter oben) zu einem Projekt der Region Rendsburg GmbH zur Belegung von Leerständen in der Altstadt (siehe auch Kapitel 8.9).

Im August 2021 hat darüber hinaus in einem ehemaligen Leerstand Ecke Am Holstentor/Jungfernstieg (Jungfernstieg 2) ein Regionales Kompetenzzentrum eröffnet. Hier sollen Synergien unter den einzelnen Agenturen mit den Kompetenzen in den Bereichen Marketing, Wirtschaftsförderung, Fördermittelmanagement, Tourismus und Regionalentwicklung entstehen. Angeboten werden verschiedene Dienstleistungen von der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR, der Region Rendsburg GmbH, der LAG Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) e.V., Mittelholstein Tourismus e.V., der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH & Co. KG und durch Die Netzwerkstatt GmbH & Co.KG.

Keine der Veränderungen sind auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zurückzuführen, Einzelmaßnahmen zur Nutzungsanpassung wurden nicht mit Städtebauförderungsmitteln durchgeführt.

### **HANDLUNGSFELD 3: Wohnen**

#### **Nr. 3.1 Neuordnung und Neuregelung im Bereich Eisenbahnstraße / nördliche Mühlenstraße / Nördlicher Bereich der Straße An der Marienkirche**

##### **Bedeutung IEK 2017: „Sehr hoch – Schlüsselprojekt“**

Diese übergeordnete Maßnahme wurde bisher noch nicht umgesetzt.

Im Jahr 2019 hatte die Stadt die Möglichkeit ein Schlüsselgrundstück zur Realisierung dieses Maßnahmenpaketes zu erwerben (bebautes Eckgrundstück Mühlenstraße 20 / Eisenbahnstraße 17, 18), da es sich in einem Zwangsversteigerungsverfahren befand. Mit dem Erwerb dieser Belegenheit hätte die Stadt für die Entwicklung und Umsetzung des Block- / Quartierskonzeptes für den Bereich Eisenbahnstraße / An der Marienkirche als Eigentümerin auftreten und damit einen wichtigen Beitrag der für die Erarbeitung und Realisierung des Quartierskonzeptes notwendigen Konsensbildung unter den anderen beteiligten Eigentümer\*innen leisten können. Das Eckgrundstück wurde im Oktober 2019 zwangsversteigert. Der Preis lag über dem gutachterlich ermittelten Wert, so dass die Stadt es nicht für sich ersteigern konnte.

Somit wurden bisher auch keine der weiteren in dieser übergeordneten Maßnahme geführten Einzelmaßnahmen realisiert:

- Quartiers- / Blockkonzept Eisenbahnstraße / An der Marienkirche,
- Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben und
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem und mittlerem Modernisierungsbedarf.

Die Entwicklung seitdem ist, dass sich die Bausubstanz auf der Ecke Mühlenstraße 20 / Eisenbahnstraße 17, 18 verschlechtert hat. Es besteht die Gefahr, dass dieses Gebäude ebenfalls eine Baufälligkeit erreicht, die zu seinem Abbruch führen könnte, wie beim Gebäude auf dem Grundstück An der Marienkirche 18 / Eisenbahnstraße 12: Es wurde aufgrund schlechter Bausubstanz in 2018 abgebrochen und inzwischen durch ein neues Wohngebäude ersetzt (ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln). Drei Gebäude an der Eisenbahnstraße wurden umfassend modernisiert (Eisenbahnstraße 13, 14 und 15).

### **Nr. 3.2 Modernisierung und Energetische Sanierung von Wohngebäuden sowie Aufwertung des Wohnumfeldes**

#### **Bedeutung IEK 2017: „Hoch“**

Die Entwicklung bezüglich des Gebäudebestandes seit 2017 stellt sich im Sanierungsgebiet wie folgt dar:

#### Verschlechterung der Gebäudesubstanz

Seit 2017 hat sich der Zustand einiger Gebäude im Sanierungsgebiet verschlechtert. Dies betrifft insbesondere die historische Bausubstanz. Hierzu gehören u.a. einige Gebäude in der Hohen Straße (Hausnummern 3 und 4) und am Altstädter Markt (Hausnummer 6). Vermehrt wurde eine Verschlechterung der Bausubstanz in der Schleifmühlenstraße sowie im westlichen Abschnitt der Nienstadtstraße erkannt, zusätzlich auch auf der Ecke Mühlenstraße 20 / Eisenbahnstraße 17, 18. Dabei besteht die Gefahr, dass diese Gebäude, insbesondere die historische Bausubstanz oder prägende bzw. städtebaulich relevante Gebäude, ebenfalls eine Baufälligkeit erreichen, die zu Ihrem Abbruch führen könnte – wie bereits bei einigen Gebäuden in der Vergangenheit (siehe nächster Abschnitt sowie Plan 01 und Kapitel 8.1).

#### Gebäudeabbrüche und Neubauten

Seit dem IEK kam es vermehrt zum Verfall historischer Bausubstanz. Seit 2017 wurden im Sanierungsgebiet bereits elf Gebäude (auch Nebengebäude) abgerissen (siehe u.a. Plan 01 und Kapitel 8.1), örtlich kumuliert insbesondere in der nordöstlichen Schleifmühlenstraße. Hier wurden zwei (historische) Hauptgebäude und eine Nebenanlage (Schleifmühlenstraße 11 und 13) wegen Einsturzgefährdung in 2020 abgebrochen. Mit der bereits seit langem bestehenden Baulücke auf dem Grundstück Schleifmühlenstraße 12 ist nach dem Abriss eine breite Baulücke entstanden, die eine große Unterbrechung in der wertvollen, ursprünglichen städtebaulich, stadthistorisch und -gestalterisch herausragenden Raumkante darstellt.

Weitere Gebäude, die abgetragen wurden, sind u.a. die beiden kleinen Einfamilienhäuser Wallstraße 26 und 28 – sie werden voraussichtlich durch einen Neubau ersetzt – sowie das ebenfalls historische, vor 1945 errichtete Wohn- und Geschäftshaus Stegen 4, welches wegen Einsturzgefährdung Ende 2018 abgerissen wurde. Das weitere Vorgehen hier ist aktuell nicht bekannt. Weiterer Abriss erfolgte auch bei den Gebäuden Schleifmühlenstraße 2 (ehemaliger „Landsknecht“) und Am Holstentor 1a. Hier wurden Neubauten als Wohngebäude errichtet (ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln). Der Neubau in der Schleifmühlenstraße 2 wurde unter Erhalt der denkmalgeschützten Giebelfassade hergestellt – das neue Gebäude hält einen Abstand von 4 m zu dieser ein. Der Neubau Am Holstentor 1a entstand als Lückenschluss zwischen den Gebäuden 1b und Wallstraße 20.

Außerdem wurde das Gebäude auf dem Grundstück An der Marienkirche 18 / Eisenbahnstraße 12 aufgrund schlechter Bausubstanz in 2018 abgebrochen und inzwischen durch ein neues Wohngebäude ersetzt (ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln).

### Gebäudemodernisierungen und -instandsetzungen

Insbesondere im südlichen Teil des Sanierungsgebietes wurden bzw. werden aktuell einige Gebäude modernisiert (siehe Plan 01 sowie Kapitel 8.1), z.B. Wallstraße 24, Schleifmühlensstraße 3 mit Wiederherstellung der historischen Fassade, ehemaliges Hertie-Gebäude, Gebäude Stegen 3b. Drei Gebäude an der Eisenbahnstraße wurden ebenfalls (augenscheinlich) umfassend modernisiert (Eisenbahnstraße 13, 14 und 15).

Weitere Gebäude wurden seit dem IEK 2017 teilmodernisiert – hierbei wurden tlw. Schaufenster ausgetauscht und insbesondere die publikumsbezogenen Erdgeschosszonen von gewerblichen Einheiten funktional oder gestalterisch aufgewertet (z.B. Hohe Straße 17 und 28 aber auch Altstädter Markt 12 und in der Nienstadtstraße 3).

Mehrere Gebäude wurden instandgesetzt – dies bezieht sich insbesondere auf die Hauptfassaden, von denen viele erneuert und aufgewertet wurden (v.a. neuer Anstrich), z.B. Mühlenstraße 4 und 6 sowie Altstädter Markt 13 und 17.

Alle diese Modernisierungen und Instandsetzungen erfolgten jedoch ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, sondern wurden von den Hauseigentümer\*innen selbst durchgeführt / finanziert, tlw. Trotz vorheriger Modernisierungsberatungen durch die Stadt und die Sanierungsträgerin.

Somit wurde bisher keine dieser im IEK 2017 vorgesehenen Einzelmaßnahmen realisiert:

- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem Modernisierungsbedarf (insgesamt 36 Stück), Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen (z.B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild) (anteilig),
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit mittlerem Modernisierungsbedarf (insgesamt 38 Stück), Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen (z.B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild) (anteilig) und
- Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen.

### **HANDLUNGSFELD 4: Öffentlicher Raum, Baukultur und Stadtgestalt**

#### **Nr. 4.1 Erneuerung, Aufwertung und Umgestaltung von stadtbild- und stadgrundrissprägenden Anlagen**

##### **Bedeutung IEK 2017: „Mittel“**

Vorgesehen waren hier im IEK 2017 folgende Einzelmaßnahmen:

- Erneuerung und Umgestaltung südlicher Stegengraben,
- Erneuerung und Umgestaltung südöstlicher Abschnitt Stegen,
- Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Jungfernstieg und
- Erneuerung und Umgestaltung nördliche Nienstadtstraße.

Keine dieser Einzelmaßnahmen wurde bisher umgesetzt, jedoch hat sich seitdem der bauliche Zustand des Stegengrabens (auch nördlicher Teil – siehe weiter oben unter Nr. 2.1) verschlechtert. Der hier bereits im Rahmen der VU und des IEK von 2017 erkannte Angstraum wird zusätzlich durch die fehlende Sichtbeziehung und Einsehbarkeit des gassenhaften Straßenverlaufes, durch schlechte Beleuchtung und geringe Belebung verstärkt wahrgenommen.

Der Zustand der weiteren Anlagen ist seit Erstellung des IEK 2017 jedoch unverändert (erneuerungs- bzw. umgestaltungsbedürftig).

### **HANDLUNGSFELD 5: Kultur, Soziales, (öffentliche) Einrichtungen und Dienstleistungen, Tourismus**

#### **Nr. 5.1 Stabilisierung und Weiterentwicklung des Nutzungsclusters in der südlichen Nienstadtstraße**

##### **Bedeutung IEK 2017: „Hoch – Schlüsselprojekt“**

Diese übergeordnete Maßnahme, zu der auch die Einzelmaßnahme

- Erneuerung und Umgestaltung südliche Nienstadtstraße

gehörte, wurde nicht durchgeführt. Anders als noch zum Zeitpunkt der Erarbeitung des IEK von 2017 ist die Art der Nutzung in der südlichen Nienstadtstraße nicht mehr durch soziale Nutzungen geprägt – diese sind an diesem Standort gar nicht mehr ansässig. Inzwischen ist hier eine durchmischte Nutzung mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Gesundheit und einer parteipolitischen Einrichtung sowie mehreren Leerständen anzutreffen.

Diese übergeordnete Maßnahme wird in dieser Form aufgegeben, da sie realistisch nicht mehr durchführbar ist. Lediglich die Einzelmaßnahme zur Erneuerung und Umgestaltung der südlichen Nienstadtstraße wird weiter angestrebt – ihr Zustand ist seit Erstellung des IEK 2017 unverändert (erneuerungs- bzw. umgestaltungsbedürftig).

#### **Nr. 5.2 Stabilisierung von kulturellen, sozialen, touristischen (öffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen**

##### **Bedeutung IEK 2017: „Hoch“**

In diesem Fall ging es im IEK 2017 insbesondere um die Modernisierung des Gebäudes in der Wallstraße, in dem sich das Zentrum der D.i.T.i.B. (Türkisch-islamische Union der Anstalt für Religion; Türkisch-Islamische Gemeinde zu RD e.V.) mit Gebetsraum, Räumlichkeiten für Jugendliche, Wohnräume für Geistliche sowie anderen Nutzungen befindet. Dies wurde bisher nicht realisiert.

### **HANDLUNGSFELD 6: Mobilität und Verkehr**

#### **Nr. 6.1 Barrierefreie Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraumes / Umbau von Querungsbereichen Am Holstentor**

##### **Bedeutung IEK 2017: „Mittel“**

Vorgesehen war damals folgende Einzelmaßnahme:

- Erneuerung und Umgestaltung Am Holstentor.

Insgesamt ging es dabei v.a. um die Herstellung einer Barrierefreiheit bzw. -armut, Attraktivitätssteigerung, Verkehrssicherheit sowie Verbesserung und Aufwertung der Fußgängerfreundlichkeit, u.a. mit Verbesserung des Querungsbereiches in barrierefreier und fußgänger-gerechter Ausführung.

Diese Maßnahme wurde bis heute nicht umgesetzt, der Zustand der Straße ist unverändert (erneuerungs- bzw. umgestaltungsbedürftig).



Dem Handlungsfeld Mobilität und Verkehr aus dem IEK von 2017 kommt aktuell eine weitaus größere Bedeutung zu. So können aus dem bereits in 2017 verorteten Handlungsfeld aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Klimaschutz und Umwelt vor dem Hintergrund der Mobilitätswende, aber auch durch einen verstärkten Fokus auf die Schaffung von Barrierefreiheit und Förderung der Teilhabe Aller, folgende Zielsetzungen und Maßnahmen abgeleitet werden: In der Schleifmühlen- und Mühlenstraße sind inzwischen faktisch vermehrt Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden aufgetreten und die beiden Straßenzüge entsprechen somit nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine klimaneutrale, moderne Mobilität, an eine verträgliche und sichere Nutzbarkeit durch alle sowie an Barrierefreiheit bzw. -armut (Weiteres hierzu siehe auch Kapitel 8.5, 8.7, 9.1 aber auch 12). Entsprechend der neuen, verstärkten Anforderungen handelt es sich hierbei um einen bereits in VU und im IEK erkannten funktionalen Missstand, den es nunmehr umso mehr zu beheben gilt.

## **Nr. 6.2 Verknüpfungen nach Außen und Verbesserung der Wegebeziehungen**

### **Bedeutung IEK 2017: „Mittel“**

Vorgesehen waren damals folgende Einzelmaßnahmen:

- Erneuerung und Umgestaltung von zwei Fußwegen zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße und
- Herstellung Fußwegeverbindung zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße.

Beide wurden bisher noch nicht umgesetzt. Der Zustand der beiden Fußwege ist unverändert. Eine Verbindung zwischen dem Mühlengraben und der Mühlenstraße ist auch heute noch gewünscht.

## **Nr. 6.3 Umbau und Erneuerung weiterer Verkehrsanlagen**

### **Bedeutung IEK 2017: „Mittel“**

Vorgesehen waren damals folgende Einzelmaßnahmen:

- Erneuerung und Umgestaltung Restflächen südlicher Abschnitt Mühlenstraße und südlicher Abschnitt An der Marienkirche und
- Restfläche nördlicher Stegengraben.

Auch diese beiden Einzelmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt (zu „Restfläche nördlicher Stegengraben“ siehe Maßnahmenrealisierung unter Nr. 2.1 weiter oben).

Zusammenfassend lässt sich auch anhand der KoFi des IEK von 2017 (siehe Kapitel 14 ab S. 84 IEK 2017) darstellen, welche Einzelmaßnahmen bisher umgesetzt wurden und wie mit den übrigen Maßnahmen nach aktueller Einschätzung umgegangen werden soll:

StBau FR	Ausgabenart	Realisie- rung der Einzelmaß- nahme	Weiterer Um- gang mit der Einzelmaß- nahme <sup>4</sup>
<b>B 1</b>	<b>Maßnahmen der Vorbereitung</b>		
<b>B 1.1</b>	<b>Maßnahmen nach § 140 BauGB:</b>		
	Quartiers- / Blockkonzept Eisenbahnstraße / An der Marien- kirche	Nein	Wird weiter- verfolgt
<b>B 2</b>	<b>Maßnahmen der Durchführung</b>		
<b>B 2.1</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>		
B 2.1.1	Grunderwerb Fläche zwischen An der Marienkirche und Alt- städter Markt	Ja	-
B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung (im Zusammenhang mit der Neuordnung und Neuregelung im Bereich Eisenbahnstraße)	Nein	Wird weiter- verfolgt
B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben (im Zusammenhang mit der Neuordnung und Neuregelung im Bereich Eisenbahnstraße)	Nein	Wird weiter- verfolgt
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken		
	Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (v.a. im Zusammenhang mit der Wohnumfeldverbesserung)	Nein	Wird weiter- verfolgt
B 2.1.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen:		
	Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt bestehend aus: - Altstädter Markt mit Durchgang im Alten Rathaus - südlicher Abschnitt Mühlenstraße und - Verbindung zwischen Altstädter Markt und An der Marien- kirche	Zeitnah	-
	Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt An der Marienkirche	Zeitnah	-
	Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Stegen	Zeitnah	-
	Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Stegengraben einschl. Verbindung zu An der Marienkirche	Zeitnah	-
	Erneuerung und Umgestaltung Hohe Straße	Nein	Wird weiter- verfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung Kurze Straße	Nein	Wird weiter- verfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung südlicher Stegengraben	Nein	Wird weiter- verfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung südöstlicher Abschnitt Ste- gen	Nein	Wird weiter- verfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Jungfernstieg	Nein	Wird weiter- verfolgt

<sup>4</sup> Siehe auch v.a. Kapitel 12 „Maßnahmenkatalog“

	Erneuerung und Umgestaltung nördliche Nienstadtstraße	Nein	Wird weiterverfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung südliche Nienstadtstraße	Nein	Wird weiterverfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung Am Holstentor	Nein	Wird weiterverfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung von zwei Fußwegen zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße	Nein	Wird weiterverfolgt
	Herstellung Fußwegeverbindung zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße	Nein	Wird weiterverfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung Restflächen südlicher Abschnitt Mühlenstraße und südlicher Abschnitt An der Marienkirche	Nein	Wird weiterverfolgt
	Erneuerung und Umgestaltung Restfläche nördlicher Stegengraben	Nein	Wird weiterverfolgt
<b>B 2.2</b>	<b>Baumaßnahmen</b>		
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem Modernisierungsbedarf (36 Stück), Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen (z.B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild)	Nein Realisierung bisher nur privat	Wird weiterverfolgt
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit mittlerem Modernisierungsbedarf (38 Stück), Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen (z.B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild)	Nein Realisierung bisher nur privat	Wird weiterverfolgt

Aufgrund der geringen Anzahl an durchgeführten (Einzel-)Maßnahmen konnten die (bisherigen) Sanierungsziele noch nicht erreicht werden. Dies erscheint jedoch möglich, wenn die übrigen Maßnahmen realisiert werden.

## 8 Sach- und Entwicklungsstand / Aktueller Bestand

In Kapitel 7 konnte aufgezeigt werden, dass die meisten der in den VU 2014 und im IEK 2017 definierten Maßnahmen bisher noch nicht realisiert werden konnten. Zentrale Handlungsbedarfe, die Gründe für die Festlegung eines Sanierungsgebietes waren, sind nach wie vor aktuell. Um sicher zu gehen, dass die noch nicht umgesetzten Maßnahmen auch tatsächlich noch weiterhin für eine erfolgreiche, attraktive Entwicklung des Sanierungsgebietes notwendig sind sowie um zu überprüfen, ob noch weitere Maßnahmen hinzukommen müssten, wird in diesem Kapitel zusammenfassend die aktuelle Situation im Gebiet (seit der Fertigstellung des IEK 2017, siehe auch Anlage 1 und Plan 01) dargestellt.

### 8.1 Gebäudebestand

#### Gebäudebestand

Der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet umfasst aktuell ca. 175 Hauptgebäude sowie mehrere Nebenanlagen, z.B. wohn- und gewerbebezogene Gebäude, Schuppen, Lager, Garagen oder Abstellräume. Seit Abschluss des IEK in 2017 wurden neun Hauptgebäude abgerissen (siehe Kapitel 7 weiter oben und Plan 01), tlw. Auch, weil sie einsturzgefährdet waren. Insgesamt drei neue Gebäude wurden zwischen An der Marienkirche und der Eisenbahnstraße sowie Am Holstentor und in der Schleifmühlenstraße errichtet (siehe ebenfalls Kapitel 7).

Die Bebauungsstruktur ist nach wie vor überwiegend homogen. Es überwiegt eine kleinteilige, dichte Blockrandbebauung auf kleinparzellierten Grundstücken. Vereinzelt treten großstrukturierte Gebäude auf (z.B. die Senioren-Residenz am Altstädter Markt – ehemaliges Hertie-Kaufhaus -, die Bebauung südöstlich der Straße Am Holstentor oder tlw. Die Bebauung in der Hohe Straße). Bei den großstrukturierten Gebäuden handelt es sich oftmals um überformte Altbestände oder um neuere Bebauung. Die Gebäude sind überwiegend zwei- bis dreigeschossig, tlw. Mit ausgebautem Dachgeschoss, vereinzelt weisen sie auch mehr Geschosse auf. Das Gebiet ist insgesamt sehr dicht bebaut.

### **Gebäudealter**

Weiterhin gilt, dass der weit überwiegende Anteil der Gebäude im Sanierungsgebiet in verschiedenen Epochen vor 1945, insbesondere zwischen dem 17. Und dem 19. Jahrhundert errichtet wurde, mehrere Gebäude entstanden zwischen 1945 und 1979 sowie zwischen 1980 und 1999. Zwischen 2000 und 2017 wurden insgesamt nur zwei Gebäude errichtet. Nach 2017 gab es drei Neubauten (siehe auch Plan 01 und ebenfalls Kapitel 7). Die ältere Bebauung ist kleinteilig, die neuere Bebauung tlw. Großstrukturiert. Viele der älteren Gebäude sind durch verschiedene Baumaßnahmen stark überformt.

### **Zustand, energetischer Standard sowie Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude**

#### Bestandsaufnahme und Einordnung Vorbereitende Untersuchungen (VU) 2014<sup>5</sup>

Die Hauptgebäude im Sanierungsgebiet wurden im Rahmen der VU erfasst und hinsichtlich ihres – von außen erkennbaren – baulichen Zustandes und des energetischen Standards untersucht, um ihren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf augenscheinlich zu bewerten. Zusätzlich erfolgte eine Bewertung des baulichen Zustandes der Gebäude durch die Bauaufsicht der Stadtverwaltung.

---

<sup>5</sup> Aus (förder-)rechtlichen Gründen ist zum aktuellen Zeitpunkt eine Fortschreibung der VU nicht möglich, d.h., dass die VU und die darauf basierende Einschätzung der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe einschließlich der Einordnung von Gebäuden in eine entsprechende Bedarfskategorie nicht veränderbar ist.

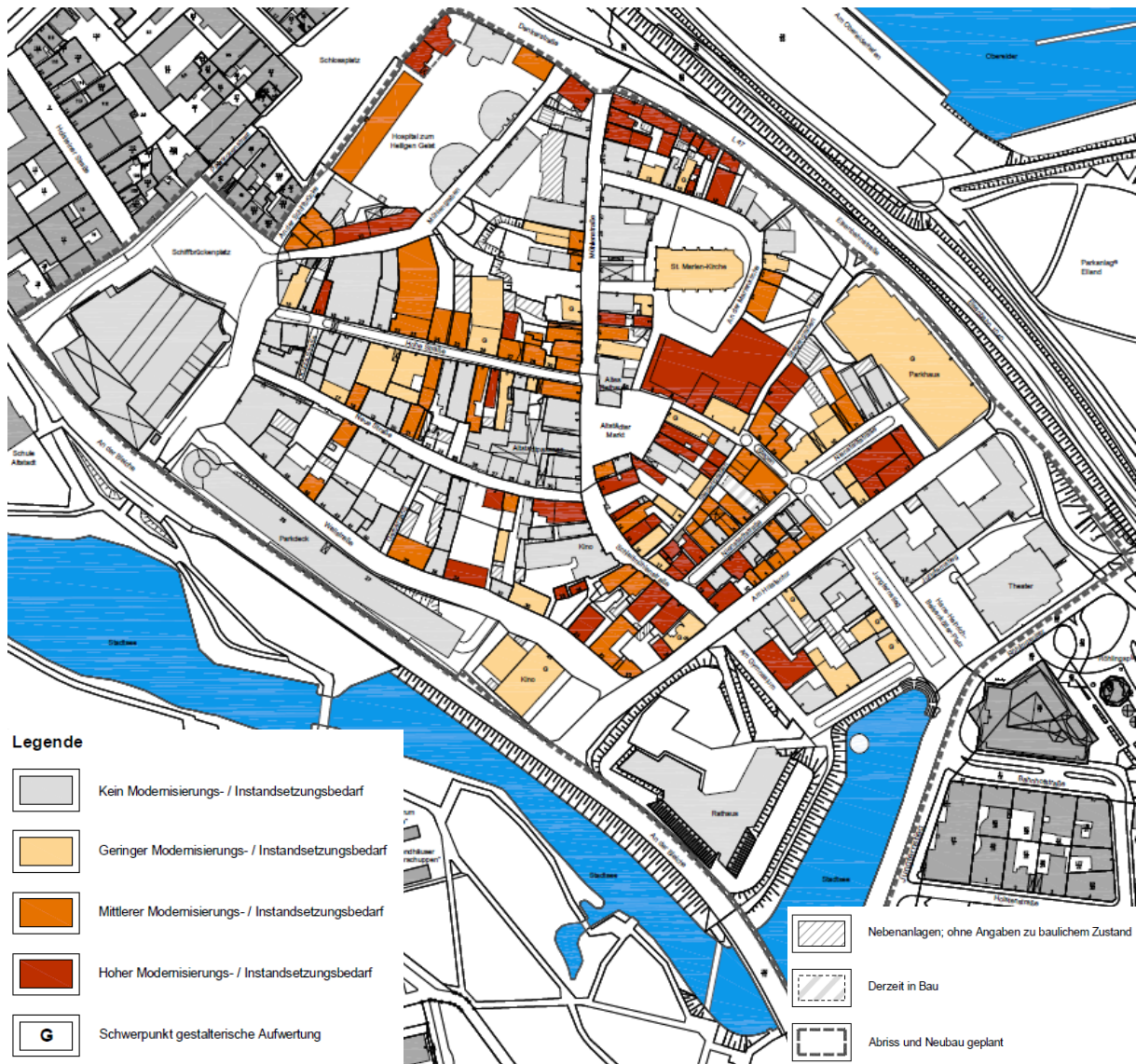


Abb. 3: Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf der Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen gem. VU von 2014 (© Stadt Rendsburg / ELBERG Stadt-Planung-Gestaltung, 2014)

Durch Kategorisierung nach unterschiedlichen Zustandsmerkmalen sowie nach Einschätzung der Eignung der Hauptgebäude für eine zeitgemäße Nutzung (unter Berücksichtigung der zum damaligen Zeitpunkt ausgeübten Nutzung) ergab sich im Rahmen der Bestandsaufnahme der VU folgende Einschätzung des Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarfes für die Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet, welches größer war als das heutige Sanierungsgebiet (siehe Abb. 3):

- ca. 30 % der Hauptgebäude weisen keinen Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf,
- ca. 18 % der Hauptgebäude weisen einen geringen Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf,
- ca. 27 % der Hauptgebäude weisen einen mittleren Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf und
- ca. 25 % der Hauptgebäude weisen einen hohen Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf.

Somit wiesen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der VU ca. 70 % aller Hauptgebäude einen hohen, mittleren oder geringen Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf auf.

### Einordnung IEK 2017

Nach dem IEK von 2017 konnte die Aufnahme des förderfähigen Gebäudebestandes in die jährlichen Maßnahmenpläne der Stadt für die Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ (als Finanzierungsgrundlage beim Fördermittelgeber) erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt wurden in den Maßnahmenplänen nur Gebäude mit einem mittleren und hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf geführt und entsprechend gefördert. Im Sommer 2019 wurde durch den Bauausschuss der Stadt Rendsburg beschlossen, dass zusätzlich auch Gebäude mit einem geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in die Förderung durch Städtebauförderungsmittel und damit in die jährlich aktualisierten Maßnahmenpläne aufgenommen werden sollen (aktuellster Stand Maßnahmenplan 2022 – Stand 01.01.2022, siehe auch Kapitel 12 und 13). Diesem wichtigen Ansinnen der Stadt hat der Fördermittelgeber stattgegeben.

### Einordnung 1. Fortschreibung des IEK

Im Zuge dieser 1. Fortschreibung des IEK wurde durch eine Vorortbegehung der aktuelle Gebäudebestand überprüft und eine Einschätzung vorgenommen, ob sich die Gebäudezustände seit dem IEK bzw. seit Beginn der Gesamtmaßnahme verändert haben (siehe Plan 01 und ebenfalls Kapitel 7). Dabei wurden veränderte bauliche Zustände von Gebäuden aufgenommen.

Ergebnis davon ist, dass sich seit Beginn der Gesamtmaßnahme der Zustand im Sanierungsgebiet augenscheinlich leicht verändert hat. So sind sowohl einige verschlechterte Gebäudezustände erkennbar, es wurden augenscheinlich aber auch mehrere (Teil-) Modernisierungen sowie Instandsetzungen von Gebäuden durchgeführt (siehe auch Kapitel 7 weiter oben), so dass diese Gebäude keinen Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf mehr aufweisen. Dies gilt ebenfalls für ehemals modernisierungs- bzw. instandsetzungsbedürftige Gebäude, die inzwischen abgerissen (und tlw. Neu errichtet) wurden. Alle der durchgeführten (Teil-)Modernisierungen bzw. Instandsetzungen sowie Neubauten wurden ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durchgeführt.

Als modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedürftig (geringer Bedarf) wurde darüber hinaus ein Gebäude erkannt, welches bisher nicht als solches eingestuft wurde (Jungfernstieg 4).<sup>6</sup>

Weiterhin lässt sich auf Grund des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen sowie der Einschätzung der Eignung der Hauptgebäude für eine zeitgemäße Nutzung (auch unter Berücksichtigung der gegenwärtig ausgeübten Nutzung) grundsätzlich feststellen, dass aktuell für knapp die Hälfte aller Gebäude im Sanierungsgebiet ein hoher, mittlerer oder geringer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf besteht. Dies gilt weiterhin für die Bebauung Eisenbahnstraße / Ecke Mühlenstraße, für zahlreiche Gebäude in der Hohen Straße, Mühlenstraße und am Altstädter Markt, für zahlreiche Gebäude in der Schleifmühlen- und Nienstadtstraße, in den Straßen Am Holstentor, Stegen und Stegengraben.

---

<sup>6</sup> Aus den oben benannten (förder-)rechtlichen Gründen ist die Aufnahme dieses Gebäudes als neue Maßnahme (siehe Kapitel 12 und 13) nicht möglich und kann lediglich der vollständigen Wiedergabe der aktuell erfassten und bewerteten Situation dienen.

Erkennbar ist auch weiterhin, dass ein hoher Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf für viele Gebäude besteht, die vor 1945 errichtet wurden. Ein mittlerer und geringer Bedarf besteht auch für Gebäude, die in späteren Zeiträumen errichtet wurden.

Ein detaillierter energetischer Sanierungsbedarf der Gebäude wurde bisher nicht untersucht, es wird jedoch davon ausgegangen, dass eine schadhafte Gebäudehülle auch einen Mangel im energetischen Zustand darstellt. Eine Sanierung und Modernisierung im Hinblick auf die Gebäudedämmung und Heizungsanlage ist insbesondere im historischen Bestand besonders wichtig, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Auch der Modernisierungsbedarf von Haustechnik oder innerer Gebäudeausstattung wurde nicht beurteilt. Auch heute noch kann bei zahlreichen Gebäuden von einem Modernisierungstau im Inneren und nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen der Wohnungen und Gewerbeeinheiten ausgegangen werden. Bedeutsam ist das v.a., wenn ein Gebäude eine veraltete Haustechnik oder Heizungsanlage besitzt. Hier besteht dann ein Modernisierungsbedarf zur Sicherung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit, wobei neben dem Klimaschutz auch die Herstellung von Barrierearmut, insbesondere vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung (siehe Kapitel 8.11 und 8.13) eine bedeutende Rolle spielt.

## **8.2 Denkmalschutz und Stadtbild**

### **Denkmalschutz**

Folgende Gebäude / bauliche Anlagen im Sanierungsgebiet stehen gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 30.12.2014 unter Denkmalschutz und sind von großer Bedeutung für die Altstadt und ihr Stadtbild:

- Als Bauliche Anlagen v.a. die St. Marien-Kirche, das Alte Rathaus und die neu als Denkmal aufgenommenen Flächen des Altstädter Marktes sowie einige weitere Einzelgebäude. Der Altstädter Markt wurde aufgrund seines geschichtlichen und städtebaulichen Wertes am 08.03.2021 in die Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen und ist somit seitdem ein geschütztes Kulturdenkmal. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf das gesamte Objekt, es handelt sich um den Denkmaltyp „Bauliche Anlage“.
- Der St. Marien-Kirchhof gilt als Gründenkmal.
- Zusätzlich gibt es den Denkmaltyp, der eine Mehrheit von baulichen Anlagen zusammenfasst und unter Schutz stellt. Hierunter fällt eine Häusergruppe östlich der St. Marien-Kirche sowie in der nordöstlichen Nienstadtstraße.
- Ein weiterer Denkmaltyp ist die Sachgesamtheit. Hierzu gehören die Kirche samt Kirchhof und weiterer Bestandteile sowie eine Gebäudegruppe mit Hof zwischen dem nordöstlichen Stegengraben und der nordöstlichen Nienstadtstraße.

Die denkmalgeschützte Fachwerkgiebelwand des ehemaligen „Landknechts“ von ca. 1541 wurde trotz Abbruch des Gebäudes in der Schleifmühlenstraße erhalten (siehe hierzu auch Kapitel 7).

Ein Gebäude in der Schleifmühlenstraße, welches bisher unter Denkmalschutz stand, wurde wegen Baufälligkeit abgerissen.



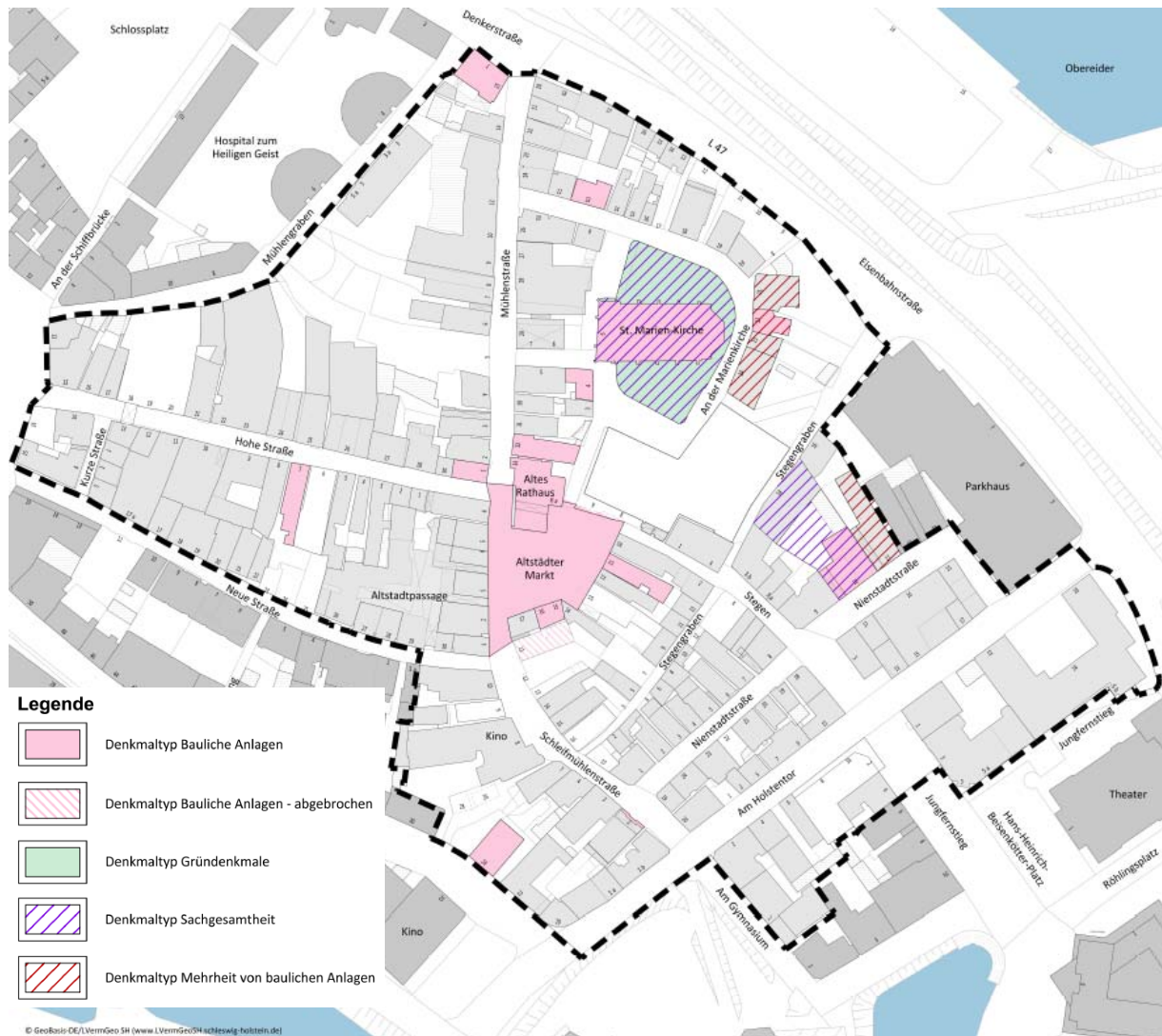


Abb. 4: Denkmalgeschützte Objekte und Bauten (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein) (ELB-BERG Stadt Landschaft 2021)

Zusätzlich liegt für die Stadt Rendsburg eine sogenannte „Denkmaltopographie“<sup>7</sup> vor. Hier werden mögliche Denkmal-Objekte benannt, auch wenn für diese keine Rechtsverbindlichkeit im Sinne des Denkmalschutzgesetzes besteht, da die „Denkmaltopographie“ kein offizielles Schriftwerk darstellt. Sie werden gem. Landesamt für Denkmalpflege als „erhaltenswerte Bauten“ eingestuft.

<sup>7</sup> Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (Hrsg.). Bd. 4.1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Stadt Rendsburg und die umliegenden Ortschaften Stadt Büdelsdorf, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Westerrönfeld. 2008. S. 92 bis 149.



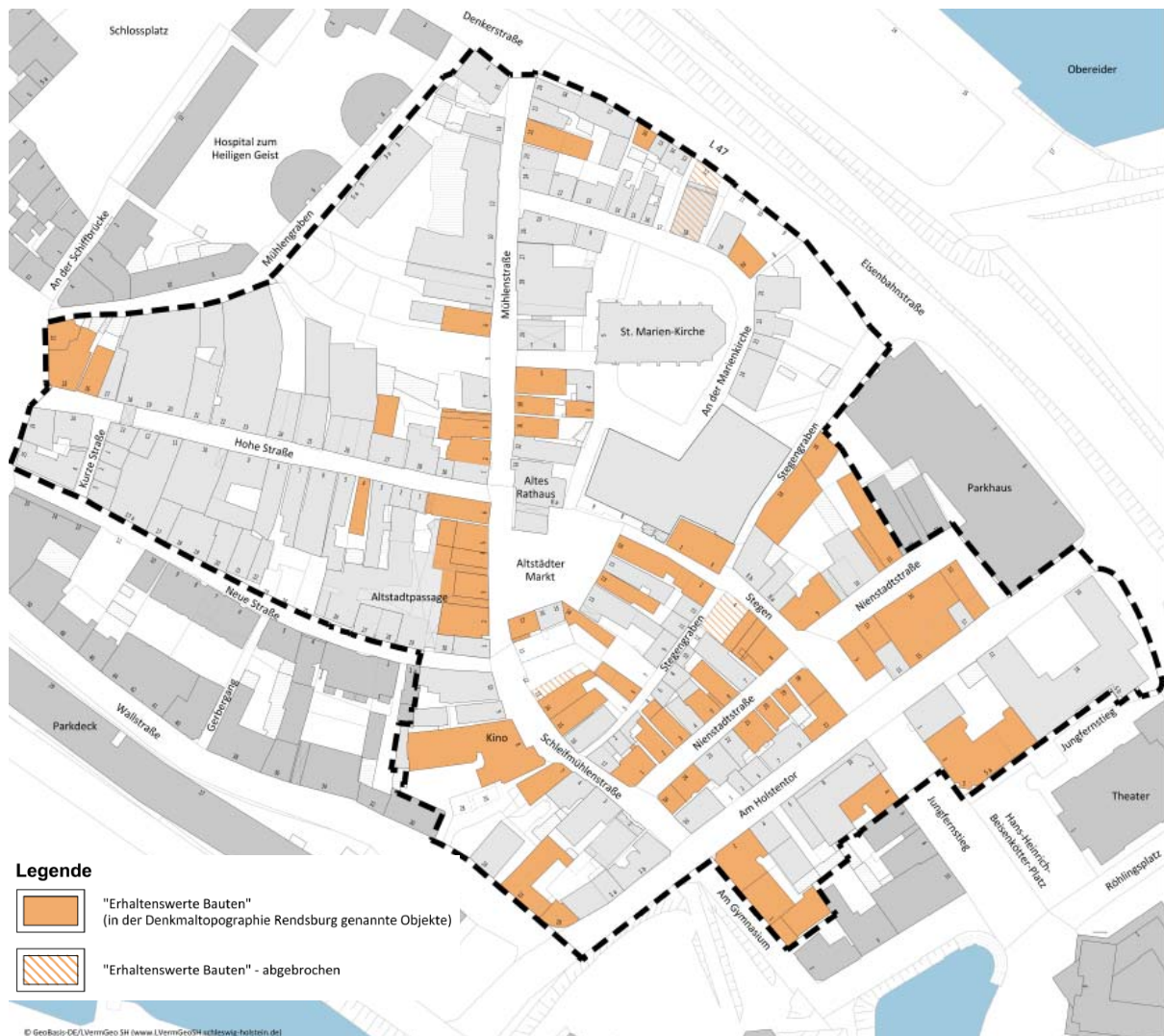


Abb. 5: In der Denkmaltopographie dargestellte „erhaltenswerte“ Bauten (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein) (ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

### Stadtbild und räumliche Qualitäten

Die städtebauliche Struktur im Sanierungsgebiet ist auch heute noch weitgehend homogen. Es herrschen überwiegend kleinteilige Bebauungsstrukturen vor, vereinzelt gibt es großteilige Strukturen. Hervorstechend ist dabei das inzwischen umgebaute und neu gestaltete Gebäude der Senioren-Residenz am Altstädter Markt (ehemaliges Hertie-Gebäude), welches nach wie vor in Relation zur Bebauung des Altstädter Marktes und des Marienkirchhofes größer dimensioniert ist. Nach dem Umbau des Gebäudes gibt es heute allerdings eine erweiterte Öffnung zwischen dem Altstädter Markt und dem Marienkirchhof, die auch durch die Untere Denkmalschutzbehörde positiver bewertet wird als die städtebauliche Situation zuvor.

Prägend im Sanierungsgebiet sind die geschlossene Blockrandbebauung mit einer überwiegend sehr hohen Dichte der Blöcke sowie die Abfolge von städtebaulich und stadtgestalterisch herausragenden Platzräumen, in Verlängerung auch außerhalb des Sanierungsgebietes. Sie werden in Ost-West-Richtung durch die Fußgängerzone räumlich-funktional miteinander verbunden (weiterhin beeinträchtigt durch die Unterbrechung durch die für den Kfz-Verkehr offene Mühlen- und im weiteren Verlauf Schleifmühlenstraße). Besonders attraktiv sowie städtebaulich und stadtgestalterisch herausragend ist ebenfalls der Marienkirchhof als Platzraum sowie das dortige Ensemble.

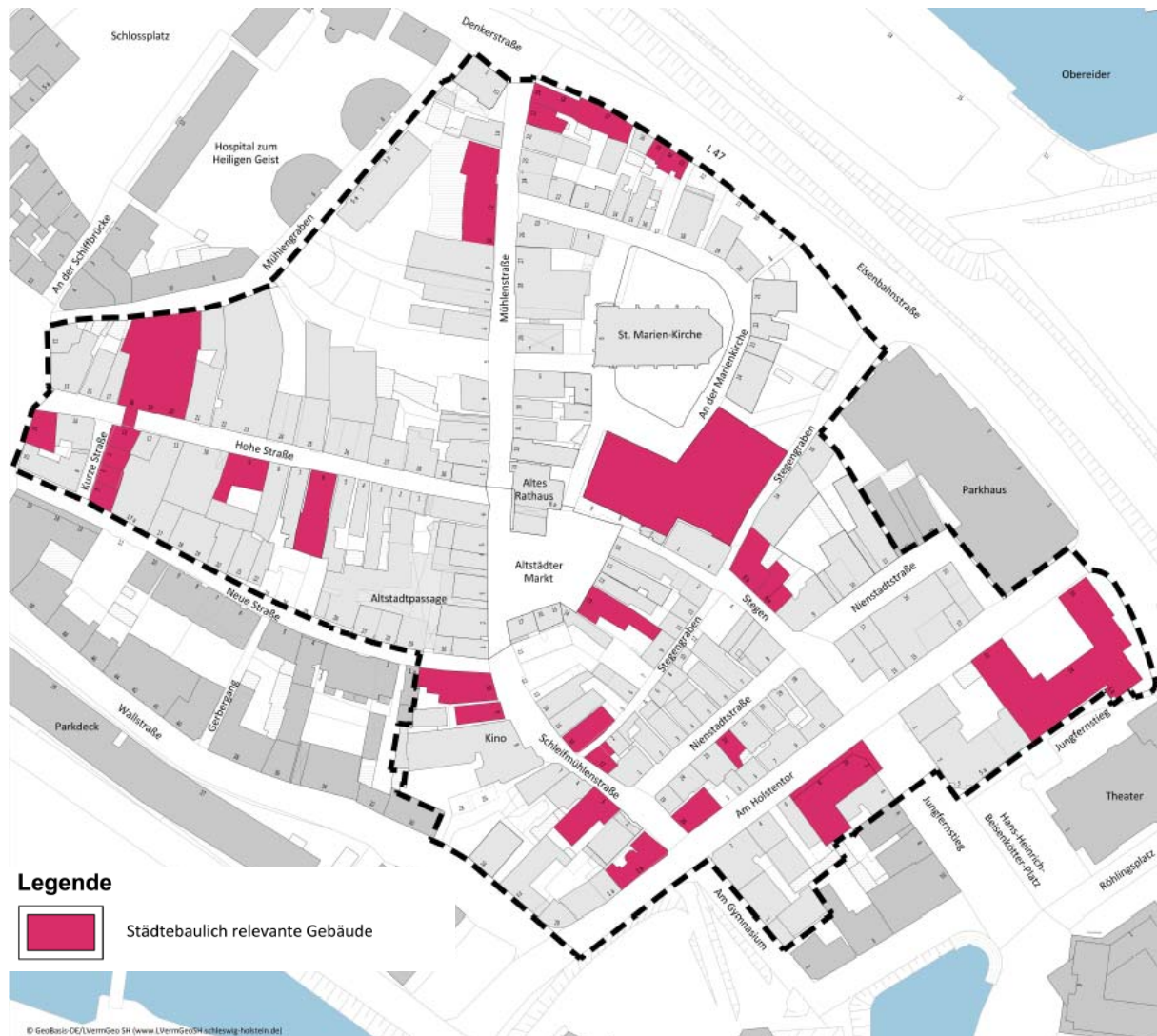


Abb. 6: Städtebaulich relevante Gebäude und bauliche Anlagen (zusätzlich zu den Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen und auf Grundlage der „Denkmaltopographie“ als erhaltenswert erkannt sind) – Aktualisierung 2021 (eigene Aufnahme, ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

Ebenfalls prägend sind verschiedene Bau- und Gestalttypen der Gebäude. Die Mehrzahl der Gebäude entstand vor 1945, somit weisen sie die gestalterischen Elemente der verschiedenen Epochen davor auf. Dies lässt sich an den Fassadengliederungen und –formen sowie an den Giebel- und Dachtypen erkennen. Oftmals sind die älteren Gebäude durch vorherige Baumaßnahmen, Modernisierungen oder Instandsetzungen – auch stark – überformt. In den letzten Jahren ist immer wieder erhaltenswerte, historische Bausubstanz verfallen. Es gibt auch aktuell mehrere Gebäude, die das Stadtbild aufgrund ihrer Gestaltqualität besonders positiv prägen. Es befinden sich jedoch auch Gebäude im Sanierungsgebiet, die sich aufgrund ihrer Größe, Stellung oder ihrer Gestaltelemente besonders negativ auf das Stadtbild auswirken. Vielen Gebäuden kann zusätzlich eine städtebauliche Relevanz zugeordnet werden.

Insgesamt weist das Gebiet in vielen Bereichen, v.a. in den siedlungsgeschichtlich überlieferten Stadtstrukturen, einen besonderen historischen Charme auf. Darüber hinaus gibt es viele städtebaulich, stadthistorisch und stadtgestalterisch herausragende Raumkanten, die jedoch durch die seit 2017 erfolgten Gebäudeabrisse heute an mehreren Stellen unterbrochen sind. Besonders negativ wirken sich diese Gebäudeabrisse in den Bereichen der nördlichen Schleifmühlenstraße / Ecke Altstädter Markt sowie im Bereich Stegen / Ecke Stegengraben

aus. Bereits seit vielen Jahren besteht die Baulücke und Unterbrechung der geschlossenen Raumkante in der Mühlenstraße gegenüber dem Zugang zum Kirchhof. Die Baulücke im Bereich Am Holstentor / Wallstraße wurde zwischenzeitig durch einen Neubau geschlossen.

Das historisch-kleinstädtische Stadtbild der Altstadt weist dennoch weiterhin ein großes identitätsstiftendes sowie gewerblich und touristisch attraktives Potenzial auf.

Im gesamten Sanierungsgebiet gibt es auch aktuell so gut wie keine auffällig ungeordneten oder verschmutzten Bereiche. Die Straßenräume und Fußgängerzonen sind überwiegend gepflegt und sauber. Es bestehen jedoch stellenweise gestalterische Defizite im öffentlichen Raum, Unterbrechungen von Sichtbeziehungen sowie Einschränkungen des Sicherheitsempfindens in den Abendstunden – einen entsprechenden Angstraum stellt der Stegengraben dar.

### **8.3 Gebäudenutzung**

Im Sanierungsgebiet ist weiterhin eine Mischung aus Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Wohn-, kulturellen, öffentlichen und sozialen Nutzungen vorzufinden (siehe Plan 02.1 und Anlage 1). Das Gebiet ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Rendsburg und stellt dabei den Hauptgeschäftsbereich dar. Hier besteht insbesondere ein verdichteter Einzelhandelsbesatz (trotz vereinzelter Leerständen). Insgesamt sind die Gebäudenutzungen nach wie vor sehr vielfältig und räumlich kleinteilig gemischt, es lassen sich jedoch auch Bereiche mit Nutzungsschwerpunkten feststellen. In den Erdgeschossen findet überwiegend gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistung) statt. Tlw. sind hier auch Wohnen oder andere Nutzungen (Kultur, Freizeit, Bildung, Soziales, Gesundheit, öffentliche Nutzungen) vorhanden. In den Obergeschossen sind v.a. Wohnungen, aber auch Dienstleistungen, Büros, Soziales, Gesundheit (Arztpraxen) oder Bildung anzutreffen.

#### **Einzelhandel**

Der Einzelhandel als bedeutende Nutzung des zentralen Versorgungsbereiches befindet sich aktuell verdichtet in der Hohe Straße (A-Lage), die einen relativ attraktiven Einkaufsbereich darstellt. Eine weitere Konzentration von Einzelhandel befindet sich am Altstädter Markt und im Stegen (B-Lage). Darüber hinaus gibt es Einzelhandelsflächen tlw. in der Nienstadtstraße und vereinzelt in der Schleifmühlenstraße (Neben- und Randlagen).<sup>8</sup>

Nach wie vor ist der Branchenmix relativ breit, der Schwerpunkt liegt jedoch auf dem Sortiment „Bekleidung, Sportbekleidung, Accessoires“. Zum Teil werden Lebensmittel wie z.B. Backwaren und Delikatessen angeboten, es gibt jedoch nach wie vor keinen Lebensmittel-Nahversorger im Sanierungsgebiet. Insgesamt besteht weiterhin eine Mischung aus Filialen und inhabergeführten kleinen (Fach-)Geschäften. Bei beiden gibt es auch starke Kunden-Magnete. Die Filialen befinden sich v.a. in der A-Lage, inhabergeführte Geschäfte sind v.a. abseits dieser Lage in der B-Lage und den Neben- und Randlagen vorzufinden. Die Filialen füllen die großmaßstäbliche Bebauung in der Hohe Straße und sind tlw. großflächig, die inhabergeführten Läden besetzen, abgesehen von ID Sievers, die Kleinstrukturen in den übrigen Lagen. Die Filialen bieten v.a. Bekleidung, Schuhe oder Haushaltswaren an, die inhabergeführten Geschäfte sind oftmals spezialisiert. Westlich des Altstädter Marktes befindet sich die Altstadt-passage, die unter ihrem Dach einige Geschäfte in zwei Geschossen zusammenführt.

---

<sup>8</sup> Die Definition und Zuordnung der Lagen erfolgt im Regionalen Einzelhandelskonzept Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (siehe Kapitel 6.2)

Auf dem direkt an das Sanierungsgebiet angrenzenden Schiffsbrückenplatz findet mittwochs und samstags ein Wochenmarkt statt. An diesen Tagen ist auch eine höhere Frequentierung in der gesamten Altstadt, insbesondere in der Hohe Straße, festzustellen.

## **Wohnen**

Im Sanierungsgebiet gibt es weiterhin zahlreiche Wohnungen, die sich in ca. 50 % der Gebäude, sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen, befinden. Unverändert gibt es Wohnungen im Erdgeschoss, insbesondere im nördlichen Teil der Mühlenstraße und des Mühlengrabens, in der Straße An der Marienkirche sowie im südlichen Teil der Schleifmühlenstraße. Wohnungen in den Obergeschossen verteilen sich auf das gesamte Gebiet.

Das Angebot an Wohnungen konzentriert sich stark auf die historische Bausubstanz (vor 1945). Dabei handelt es sich überwiegend um kleinstrukturierte, mischgenutzte Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Der Zustand dieser Gebäude ist uneinheitlich, tlw. Sind sie nicht modernisiert / instandgesetzt und in einem schlechten baulichen Zustand. Die Bebauungsdichte ist überwiegend hoch, es bestehen in einigen Bereichen Belichtungsprobleme; von nicht zeitgemäßen Grundrissen und Wohnungszuschnitten, einem schlechten Energiestandard sowie Qualitätsdefiziten insgesamt muss auch heute noch ausgegangen werden. Von dem vorhandenen Wohnraum in neueren Gebäuden wird angenommen, dass dieser eine zeitgemäße Nutzung zulässt. So wurde seit Abschluss des IEK 2017 u.a. neuer Wohnraum zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße, in der Schleifmühlenstraße sowie Am Holstentor geschaffen.

## **Leerstand**

Besonders auffällig und negativ für das Sanierungsgebiet und die gesamte Altstadt als zentraler Versorgungsbereich ist der auch heute noch hohe Anteil an Leerständen, insbesondere im Erdgeschoss (siehe auch Plan 02.2). Dies betrifft insbesondere den südlichen und südöstlichen Teil der Fußgängerzone (B-Lage), die Neben- und Randlagen (z.B. Nienstadtstraße) sowie die nördliche Altstadtkante an der Eisenbahnstraße. Ca. 18 % der Gebäude sind im Erdgeschoss aktuell von Leerstand betroffen (Grundlage eigene Erhebung) – im Rahmen der Erarbeitung des IEK 2017 waren dies noch ca. 25 %. Dabei handelt es sich um Ladenlokale, Wohnungen sowie gastronomische Betriebe in überwiegend kleinstrukturierten Gebäuden und Gewerbeeinheiten. In den Obergeschossen ist ebenfalls Leerstand vorhanden und stark ausgeprägt, wobei besonders Wohnraum betroffen ist. Zu einem Großteil besteht auch heute noch eine Übereinstimmung von durch Leerstand betroffene Gebäude mit einem hohen und mittleren Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf der Gebäude. Allerdings weisen auch einige der von Leerstand betroffenen Gebäude keinen Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf, wie zum Beispiel die leerstehenden Verkaufsflächen im Erdgeschoss des neu umgebauten Alloheimes. Dabei können insgesamt zum jetzigen Zeitpunkt die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch nicht abgeschätzt werden.

Bei vielen der leerstehenden Gewerbe- und Wohneinheiten kann nach wie vor von unzeitgemäßen und tlw. Den Anforderungen des Marktes nicht entsprechenden Grundrissen und Ausstattungen sowie einem ungenügenden energetischen Standard ausgegangen werden. Von großer Bedeutung, insbesondere für Leerstände von Ladenlokalen, ist neben dem baulichen Zustand der Gebäude auch ihre Lage; allerdings gibt es auch aktuell in der A-Lage im Erdgeschoss leerstehende Ladenlokale (z.B. Hohe Straße). In der B-Lage (Altstädter Markt, Fußgängerzone Stegen und Jungfernstieg) und in den Neben- und Randlagen (z.B.

Nienstadtstraße) wurden zwischenzeitlich einige Leerstände von Ladenlokalen wieder beseitigt, es kamen aber auch neue wieder hinzu. Die meisten Leerstands-beseitigungen hat die Mühlen- und Schleifmühlenstraße zu verzeichnen. Neuer Leerstand ist v.a. in der Nienstadtstraße zu finden. Insgesamt kann allerdings nach wie vor von einer fehlenden Nachfrage nach kleinteiligen Ladenlokalen außerhalb der zentralen Lage ausgegangen werden.

Die Lage an der stark verkehrsbelasteten und Lärm emittierenden Osttangente (Eisenbahnstraße) im Norden ist auch heute noch mit ausschlaggebend für die dortigen Leerstände im Erdgeschoss und den Obergeschossen. Nach früheren, fast durchgehend vorhandenen Leerständen in den Wohngebäuden entlang der Eisenbahnstraße hat sich die Situation heute (und auch bereits zum Zeitpunkt der Erarbeitung des IEK 2017) u.a. im Zusammenhang mit dort erfolgten Gebäudemodernisierung und einem Neubau leicht verbessert. Weiterhin sind hier jedoch Konflikte zwischen der Verkehrsbelastung (siehe auch Kapitel 8.5) und insbesondere der Nutzung der Gebäude Eisenbahnstraße 17 und 18 / Mühlenstraße 20 vorhanden.

Auch im kulturellen Bereich sind neue Leerstände zu verzeichnen. So ist das Recall (Bar, Lounge, Partyfloor) im Stegengraben seit April 2020, nach 18 Jahren Laufzeit, geschlossen. Und auch die Parkhouse Lounge (Diskothek) in der Nienstadtstraße 16 ist seit Ende 2018 geschlossen.

Neben dem Leerstand von Ladenlokalen gibt es wie bereits in der Vergangenheit auch Einzelhandelsbetriebe, die durch eine „schwächelnde Nutzung“ gekennzeichnet sind. Dazu gehören insbesondere Unternutzungen bzw. Nutzungsausfälle, z.B. durch kurze oder unregelmäßige Öffnungszeiten, die von den Kernöffnungszeiten in der Altstadt / Innenstadt abweichen. In einigen Fällen werden Ladenlokale ausschließlich als Ausstellungsflächen genutzt, ohne Verkauf oder Zugang für Kund\*innen. Derartig „schwächelnde Nutzungen“ sind u.a. in der Nienstadtstraße und im Stegengraben vorzufinden.

Das ehemalige Hertie-Kaufhaus wurde modernisiert und zur Senioren-Residenz Alloheim umgebaut. Weiterhin sind ca. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstanden, die bis heute nicht vermietet sind und leer stehen. Grund dafür können die im Vergleich zu den üblichen in der Altstadt bestehenden Mieten hohen Pachtvorstellungen seitens der Eigentümer\*innen sein.

## **8.4 Freiraumstruktur**

### **Plätze**

In der Mitte des Sanierungsgebietes befindet sich der Platz Altstädter Markt, der zu einer attraktiven Abfolge von Plätzen in der Altstadt gehört. Der Altstädter Markt, einschließlich Marienkirchhof, sowie die außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Plätze haben eine besondere städtebauliche und stadtgestalterische Bedeutung für die gesamte Altstadt. Der Altstädter Markt befindet sich aktuell noch in einem mäßigen baulichen Zustand, er weist allerdings Aufenthaltsqualität auf und stellt einen wichtigen Stadtraum dar. Vorhanden ist hier zurzeit auch noch ein „Spielplatz“ für Kinder.

Mittelfristig steht die Umgestaltung und Aufwertung des Altstädter Marktes und der umgebenden Straßenabschnitte auf Grundlage der Ergebnisse des freiraumplanerischen Entwurfs vom Sommer 2021 an (siehe Kapitel 7).



## **Private und öffentliche Grün- und Freiflächen**

Nach wie vor liegt der größte Teil der Frei- und Grünflächen im Sanierungsgebiet auf privaten Grundstücken. Dabei handelt es sich auch heute noch v.a. um Freiflächen, die als Stellplatz genutzt werden. Sie sind zu einem Großteil versiegelt, weiterhin sind nur sehr wenige Flächen begrünt oder werden als private Gärten genutzt. Prägend ist v.a. der Marienkirchhof als Grünfläche, der in Besitz der Kirchengemeinde St. Marien ist; dieser ist eingezäunt und als Grün- bzw. Aufenthaltsfläche nicht frei zugänglich.

Es gibt auch aktuell keine öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet, welches historisch bedingt durch Bebauung und geschlossene Raumkanten geprägt ist. Auf dem Altstädter Markt stehen zwei Bäume. Allgemein sind nur sehr wenige Straßenbäume vorhanden. Der Baumbestand auf dem Marienkirchhof ist prägend, auch im Stegen und im Jungfernstieg wird die Fußgängerzone von einigen Bäumen begleitet. Darüber hinaus befinden sich in der Schleifmühlenstraße und Am Holstentor vereinzelt straßenbegleitende Bäume.

## **8.5 Verkehrssituation und Erschließung, Mobilität**

Dieses Themenfeld gehört zu den Themenfelder, in denen in den Jahren seit Fertigstellung des IEK 2017 schwerpunktmäßig Entwicklungen an allgemeinen Rahmenbedingungen und damit an Anforderungen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes stattgefunden haben (siehe Kapitel 6.7). Von großer Bedeutung ist dabei, dass Verbesserungen und die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Themenfeld einen der größten Beiträge zur Erreichung von Klimaneutralität leisten können.

### **Straßennetz**

Die Erreichbarkeit des Sanierungsgebietes bzw. der Altstadt insbesondere für den MIV ist nach wie vor gut. Nordöstlich außerhalb des Sanierungsgebietes liegt die stark befahrene Eisenbahnstraße als Teil des Altstadt-Tangentenringes. Die mehrspurig ausgebauten Tangenten stellen eine der Hauptverkehrsstraßen in der Stadt dar und sind aktuell die Hauptzufahrt zum Sanierungsgebiet bzw. zur Altstadt, insbesondere für den Kfz-Verkehr. Ursprünglich jeweils nur in eine Richtung befahrbar, sind sie inzwischen überwiegend für den Zweirichtungsverkehr freigegeben. Eine eventuelle Umgestaltung für den Radverkehr wird aktuell seitens der Stadt geprüft (siehe hierzu Kapitel 6.5).

Die Verkehrsbelastung auf dem Tangentenring ist auch heute noch hoch. Des Weiteren besteht hier eine hohe Lärm- und Luftschadstoffbelastung, die sich auf die anliegenden Gebäude im Norden des Sanierungsgebietes negativ auswirkt (siehe auch Kapitel 8.3 oben sowie 8.10).

Darüber hinaus befinden sich im Sanierungsgebiet Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche. Für den motorisierten Durchgangsverkehr besteht noch die Möglichkeit der Altstadtquerung (Mühlenstraße / westlicher Altstädter Markt / Schleifmühlenstraße und Am Holstentor). Diese Straßen stellen derzeit die einzige Querverbindung zwischen den beiden, die Altstadt umgebenden, Tangenten dar. Bereits gem. GVP 2002 (siehe Kapitel 6.5) soll der Kfz-Durchgangsverkehr in der Altstadt zukünftig eingeschränkt werden und in Teilen nicht mehr möglich sein. Hierzu wurden bereits Maßnahmen getroffen, so sind z.B. bestimmte Straßenabschnitte nur in eine Richtung befahrbar (z. B. Neue Straße, Schleifmühlenstraße, An der Marienkirche, Mühlenstraße und Am Holstentor). Somit besteht die Verbindung zwischen den Tangenten nur in eine Richtung (Nord-Süd-Richtung). Zusätzlich werden nach Realisierung der Wettbewerbsergebnisse der Altstädter Markt sowie die Mühlenstraße von der Einfahrt zur

Straße An der Marienkirche bis zur Einmündung Neue Straße nicht mehr für den Kfz-Durchgangsverkehr befahrbar sein (siehe Kapitel 7).

Der bauliche Zustand der Straßen des Sanierungsgebietes hat sich zum Zustand zum Zeitpunkt der Erarbeitung des IEK kaum verändert und bedarf weiterhin eines Umgestaltungs- und Erneuerungsbedarfs, nunmehr jedoch ebenfalls vor dem Hintergrund der Herstellung von Klimaneutralität durch die Ermöglichung einer modernen und klimaschonenden Mobilität sowie der Schaffung von Barrierearmut (wie etwa im Bereich der Straße An der Marienkirche).

Zum Zeitpunkt der neuen Erfassung der Situation im Sanierungsgebiet wurde eine hohe Verkehrsfrequenz auf den Straßen festgestellt, insbesondere im Bereich Mühlenstraße sowie Neue Straße / Schleifmühlenstraße / Am Holstentor. Die Mühlenstraße von der Einfahrt zur Straße An der Marienkirche bis zur Einmündung Neue Straße wird zukünftig nicht mehr mit dem Kfz befahrbar sein (s.o.). Vor dem Hintergrund der gestiegenen Bedeutung einer verträglichen und sicheren Nutzbarkeit durch verschiedene Verkehrsteilnehmende, insbesondere Fußgänger\*innen und Radfahrende, sowie vor dem Hintergrund einer – insbesondere aus Klimaschutz- und Klimaanpassungsgründen notwendigen Mobilitätswende (siehe auch Kapitel 6.7) – stellen sich die Mühlenstraße auf ihrer gesamten Länge sowie in besonderem Maße die Schleifmühlenstraße nunmehr deutlich als mit einem funktionalen Missstand belegt dar. Insbesondere die Schleifmühlenstraße und der nördliche Abschnitt der Mühlenstraße entsprechen verkehrlich und im Sinne einer klimaneutralen Innenstadt (da Kfz-Durchgangsverkehr mitten durch die Altstadt) sowie im Sinne der Herstellung von Barrierearmut nicht mehr den zeitgemäßen Ansprüchen und sind daher entsprechend umzugestalten. Dieser funktionale Missstand besteht im Wesentlichen z.B. auch darin, dass der aktuelle Ausbaustandard als Einbahnstraße räumlich keinen gegenläufigen Radverkehr zulässt. Dieses wäre aber zur Schaffung einer radfahrer- und fußgängerfreundlichen Süd-Nord-Verbindung durch die Altstadt im Zeichen des Klimaschutzes mit einer entsprechenden Mobilitätswende und zur Realisierung der Planungen des GVP dringend erforderlich (siehe Kapitel 7).

### **Geh- und Radwege und -verkehr, Fußgängerzonen, Wegebeziehungen, Verknüpfung und Anbindung an umliegende Bereiche**

Die Anbindung des Sanierungsgebietes an die umliegenden Gebiete ist für Fußgänger\*innen und Radfahrende insgesamt eingeschränkt. Hier stellen insbesondere die Altstadt-Tangenten eine Barriere dar, hinzu kommt die funktionale Einschränkung aufgrund der Bestandssituation in der Mühlen- und Schleifmühlenstraße (siehe Abschnitt oben).

Neben den Anliegerstraßen, die überwiegend beidseitig mit zum Teil sehr schmalen oder sich verengenden Gehwegen ausgestattet sind sowie in denen sichere und barrierearme Quermöglichkeiten fehlen (z.B. Schleifmühlenstraße, siehe dazu auch Abschnitt oben), befinden sich im Sanierungsgebiet die Fußgängerzone und weitere Fuß- und Radwege. Die Fußgängerzone ist auch heute noch von großer Bedeutung für das funktionale Gefüge der Altstadt und den zentralen Versorgungsbereich. Sie erstreckt sich auf den Schiffbrückenplatz außerhalb des Sanierungsgebietes, die Hohe Straße, den Altstädter Markt (aktuelle ohne Fahrbahn der Mühlenstraße), die Nienstadtstraße und auf den südlichen Abschnitt der Straße Stegen. Unterbrochen und damit funktional beeinträchtigt wird sie zwischen der Hohe Straße und dem Alten Rathaus durch die für den Kfz-Verkehr bisher offene Mühlenstraße – hier besteht aktuell noch ein Konfliktpunkt zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden (Kfz-, Rad- und Fußverkehr). Der Stegen und der Stegengraben sind reine Fuß- und Radwege und für den Autoverkehr gesperrt. Zwei kleinere Fuß- und Radwege verbinden die Straße An der

Marienkirche und die Eisenbahnstraße. Ein weiterer Fuß- und Radweg verläuft zwischen der Wallstraße und der Schleifmühlenstraße (am Kino Schauburg).

Der bauliche Zustand der Fußgängerzone und der Fuß- und Radwege ist nach wie vor mäßig bis schlecht, die meisten weisen einen Sanierungsbedarf auf. Darüber hinaus bestehen gestalterische Defizite der Straßenräume (z.B. Nienstadtstraße, Stegen, Stegengraben) – hier ist eher ein schlechter baulicher Zustand anzutreffen. Der Zustand des Weges Stegengraben hat sich darüber hinaus verschlechtert; er gilt weiterhin als durch Bewohner\*innen und Besuchende der Altstadt wahrgenommener Angstraum (etwa durch seine fehlende Einsehbarkeit und schlechte Beleuchtung) (siehe auch Kapitel 7). Hinzu kommen Anforderungen an die Barrierearmut, die insbesondere in diesen Wegen nicht gegeben sind, z. B. unterschiedliche und tlw. fehlerhafte Pflasterungen, die eine schlechte Passierbarkeit für alle Verkehrsteilnehmenden bedingen (näheres siehe Kapitel 8.7).

Darüber hinaus verlaufen im Gebiet Velo-Routen, damit wird dem hohen Anteil des Radverkehrs in Rendsburg auch innerstädtisch Rechnung getragen. Neben den städtischen / regionalen Velo-Routen führt ein überregionaler Rad- und Wanderweg (Ochsenweg) durch die Altstadt (siehe hierzu auch unter Kapitel 6.2).

### **Parkplatz- / Stellplatzsituation**

Im Sanierungsgebiet gibt es zahlreiche Park- und Stellplätze. Der überwiegende Teil des Gebietes ist weiterhin als Bewohnerparkzone eingerichtet. Das Parken ist für Bewohner\*innen mit Anwohnerparkausweis in den dafür zulässigen Straßenabschnitten ganztägig erlaubt, für Fremdparkende – insbesondere Kund\*innen oder Beschäftigte – besteht die Möglichkeit zum Parken im Straßenraum in ausgewiesenen Bereichen. Für längeres Parken stehen insbesondere die Parkdecks und Parkhäuser außerhalb des Sanierungsgebietes zur Verfügung.

Ergänzt wird das Parkplatzangebot durch zahlreiche Stellplätze auf privatem Grund. Sie sind überwiegend ebenerdig und dienen v.a. den Bewohner\*innen der Altstadt, Mitarbeiter\*innen sowie tlw. auch Kund\*innen / Besuchenden. Sie befinden sich v.a. in den zum Großteil versiegelten Innenhöfen.

Insgesamt sind das Gebiet und seine Umgebung gut mit Park- und Stellplätzen ausgestattet. Auch aktuell wurden keine Belegungsprobleme sichtbar, ein genereller Neuordnungsbedarf besteht nicht. Ab 2022 werden die Parkgebühren für das Parkdeck Nienstadtstraße und die Tiefgarage des Rathauses sowie für die bewirtschafteten öffentlichen Parkflächen im Bereich der Torstraße und der Schleuskuhle (alle außerhalb des Sanierungsgebietes) um 20 % erhöht, es steigen ebenfalls die Preise für Monats- und Jahrestickets.

Ein statisches Parkleitsystem ist vorhanden, welches die Parkplatzsuche u. a. in der Altstadt erleichtert.

Fahrradstellplätze befinden sich überwiegend außerhalb des Sanierungsgebietes. Fahrradbügel sind auf dem Altstädter Markt vorhanden. Ggf. werden sie nach Realisierung des Umbaus des Altstädter Marktes an einen anderen Ort verlegt.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Sanierungsgebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen, da sich in der Nähe der Bahnhof, der ZOB / Busbahnhof (ein Umbau ist geplant, siehe unter Kapitel 6.5) sowie weitere Bushaltestellen befinden. Von hier aus kann das Sanierungsgebiet bzw. die Altstadt zu Fuß erreicht werden. Um von den weiteren Bushaltestellen die Altstadt zu





befinden sich in dem Komplex die Diakonie mit allen Services sowie weitere soziale Beratungsstellen.

In der südlichen Nienstadtstraße ist inzwischen eine durchmischte Nutzung mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur (Kulturschlachterei und Kunstforum Rendsburg), Gesundheit und einer parteipolitischen Einrichtung sowie mehreren Leerständen anzutreffen. Soziale Einrichtungen sind nicht mehr vorhanden. Ähnlich ist die Situation in der nördlichen Nienstadtstraße sowie im Stegen, allerdings dominieren hier der Einzelhandel und Dienstleistungen.

Seit 2015 befindet sich die Tourist-Information mit Ticketservice im Alten Rathaus am Altstädter Markt. Sie soll zukünftig durch neu entwickelte Stadtmarketing GmbH (RTM) (siehe Kapitel 6.5) übernommen und betrieben werden.

Ein Großteil der sozio-kulturellen Einrichtungen in der Rendsburger Altstadt ist nicht barrierearm zugänglich. Dieses Defizit ist in Zukunft stärker zu berücksichtigen, um mehr Teilhabe Aller gewährleisten zu können.

Die stadtgeschichtlichen Besonderheiten in der Innenstadt (ca. 30 Sehenswürdigkeiten) werden durch die sogenannte „Blaue Linie / Blue Line“ miteinander verbunden; Träger ist der Verein Tourismus Mittelholstein e. V..

Die auch durch die Altstadt führenden Radrouten haben ebenfalls eine touristische Bedeutung für die Stadt und die Region.

Weitere kulturelle Einrichtungen von tlw. überregionaler und touristischer Bedeutung, öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Bildungseinrichtungen sind u. a. in der näheren Umgebung des Sanierungsgebietes vorhanden.

Die Ausstattung für die Bewohner\*innen des Sanierungsgebietes an Gemeinbedarfseinrichtungen ist gut. Die Ausstattung mit Ärzt\*innen und gesundheitlichen Einrichtungen ist insbesondere nach dem Bau des Ärztezentrums in der Wallstraße / Neuen Straße angemessen, auch wenn sich die Lage gesamtstädtisch in der Zukunft verschlechtern könnte.

Im historischen, durch Bebauung geprägten Sanierungsgebiet selbst gibt es keine öffentlichen oder frei zugänglichen Grünflächen. Auch gibt es trotz der zentralen Lage keine nicht-kommerziellen Treffpunkte im öffentlichen Raum, die zur Steigerung der Attraktivität der Altstadt „nach Ladenschuss“ beitragen würden. Treffpunkte, Einrichtungen oder Aufenthaltsmöglichkeiten – insbesondere für Jugendliche – sind ebenfalls nicht vorhanden. Aktuell besteht noch ein sogenannter „Spielplatz“ auf dem Altstädter Markt, der das Gebiet attraktiver für Familien machen soll. Nach der anstehenden Umgestaltung des Altstädter Marktes wird er in dieser Form jedoch nicht mehr vorhanden sein. Allerdings werden im Rahmen der Förderung der Post-Corona-Stadt vereinzelt sogenannte „Spielplätze“ in der Stadt errichtet (siehe Kapitel 6.5, entsprechender Absatz).

## **8.7 Barrierearmut**

Dieses Themenfeld gehört zu den Themenfelder, in denen in den Jahren seit Fertigstellung des IEK 2017 schwerpunktmäßig Entwicklungen an allgemeinen Rahmenbedingungen und damit an Anforderungen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes stattgefunden haben (siehe Kapitel 6.7). Im IEK 2017 wurde es noch nicht in dieser Detailschärfe betrachtet und die entsprechende Situation im Gebiet bewertet – dies wird hier nun, aufgrund der Bedeutung des Themenfeldes, nachgeholt.

Anforderungen an Barrierearmut und -freiheit gelten für den öffentlichen Raum als auch für öffentliche sowie private Gebäude. Im Sanierungsgebiet ist die Situation sehr unterschiedlich ausgeprägt, jedoch sind auf allen Ebenen mögliche Einschränkungen vorzufinden. Insbesondere die schlecht ausgebauten Fuß- und Radwege beinhalten ein Konfliktpotenzial zwischen allen Verkehrsteilnehmenden. Häufig sind die Fußwege auch zu schmal für den Begegnungsverkehr mit Kinderwagen, Rollatoren oder Rollstuhlfahrenden. In der Mühlenstraße und in der Schleifmühlenstraße sind diese Konflikte derzeit besonders häufig anzutreffen, zusätzlich fehlt es hier an barrierearmen, sicheren Querungsmöglichkeiten.

Hinzu kommt, dass in der Altstadt häufig Straßen und Wege mit unterschiedlichen und tlw. schadhaften Pflasterungen vorzufinden sind. V.a. die enge Verbindung zwischen dem Altstädter Markt und dem Stegengraben ist für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit, Rollstuhlfahrende und Kinderwagen schlecht passierbar. In der Fußgängerzone, auch in der langen und stark frequentierten Hohen Straße, gibt es keine Sitzmöglichkeiten. In der Straße Stegengraben fehlt zusätzlich eine ausreichende Beleuchtung. Grundsätzlich ist die Barrierearmut auch für Menschen mit eingeschränktem Sehvermögen in der Altstadt sehr mangelhaft. Vorhandene Beschilderungen sind häufig unzureichend und Blindenleitlinien fehlen.

Der Altstädter Markt ist derzeit durch seine runden Pflastersteine (Katzenköpfe) für geh- und anderweitig eingeschränkte Personen nur schwer passierbar. Im Rahmen der Realisierung der Wettbewerbsergebnisse wird jedoch auf die vorhandenen Mängel der fehlenden Barrierefreiheit bzw. -armut reagiert werden – so sollen u.a. (soweit möglich) die Katzenköpfe geschliffen und wieder eingesetzt werden. Auch in der Straße An der Marienkirche gibt es ähnliche Pflastersteine.

In öffentlichen Gebäuden (wie dem Alten Rathaus) ist die Barrierefreiheit gegeben. Die historische Bebauung in der Altstadt macht es häufig schwierig, nachträglich mehr Barrierearmut zu schaffen. So ist etwa die Touristeninformation auf dem Altstädter Markt nur bedingt barrierearm. Im Rahmen des anstehenden Umbaus des Altstädter Marktes soll dieser Missstand jedoch behoben werden.

Nur wenige Geschäfte, Restaurants oder weitere Einrichtungen in der Altstadt sind bisher barrierearm. Oft versperren Stufen am Eingang den Zugang für z.B. Rollstuhlfahrende und Kinderwagen. Insbesondere auf dem Altstädter Markt ist dieses Problem durch den vorhandenen Höhenunterschied in der Topographie zu finden, tlw. kommen hier Rampen für Barrierearmut zum Einsatz. In den Geschäften sind häufig die Raumkonzepte nicht an Menschen mit Behinderungen angepasst, weil z.B. die Gänge zu eng sind.

## **8.8 Eigentumsverhältnisse**

Die Eigentumsverhältnisse im Sanierungsgebiet sind nach wie vor geprägt durch einen hohen Anteil an Flächeneigentum verschiedener privater Einzeleigentümer\*innen sowie der Stadt Rendsburg, weitere Eigentümerin ist die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde St. Marien Rendsburg. Den privaten Eigentümer\*innen gehören insbesondere die Baugrundstücke, der Stadt Rendsburg gehören überwiegend die Straßen und Wege, der Altstädter Markt mit Durchgang (neuerdings breiter) zum Marienkirchhof sowie das Alte Rathaus und das Nachbargebäude Mühlenstraße 32.

## **8.9 Akteursstrukturen**

Dieses Themenfeld gehört zu den Themenfelder, in denen in den Jahren seit Fertigstellung des IEK 2017 schwerpunktmäßig Entwicklungen an allgemeinen Rahmenbedingungen und

damit an Anforderungen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes stattgefunden haben (siehe Kapitel 6.7).

In Rendsburg wirkte bis vor kurzem noch das Tourismus- und Stadtmarketing Rendsburg. Seit 2014 bestehend aus den Kooperationspartnern Verein RD Marketing e.V., Verein Tourismus Mittelholstein e.V. und Stadt Rendsburg mit Sitz seit 2015 im Alten Rathaus am Altstädter Markt. Das Stadtmarketing wurde ab Frühjahr 2022 neu ausgerichtet (RTM, siehe Kapitel 6.5) – dennoch sollen die beiden Vereine auch weiterhin mit ihrem Know-How an der Vermarktung der Stadt beteiligt und entsprechend in die neue Stadtmarketingstruktur integriert werden.

Der Verein RD Marketing e.V. wurde 2003 gegründet mit dem Ziel, die konstruktiven Kräfte Rendsburgs und der Region aus den Bereichen Unternehmen (Handel, Dienstleistungen, Industrie, Handwerk), Kultur sowie von Vereinen und von Bürger\*innen zu bündeln. Der Verein gilt als Verbindungsglied zwischen Wirtschaft und Kultur, kommunaler Selbstverwaltung und Verwaltung. Hauptziele für Rendsburg und die Region sind die Imagewerbung und das Standortmarketing, die Steigerung der Lebensqualität, der Erhalt eines attraktiven Mittelzentrums mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie attraktiven kulturellen Angeboten. Hierfür ist der Verein mit verschiedenen regional und überregional bedeutsamen Aktionen, Veranstaltungen und Zusammenschlüssen für und mit unterschiedlichen Zielgruppen aktiv (u. a. Rendsburger Herbst, verkaufsoffene Sonntage, Wochen- und Weihnachtsmarkt, Rendsburg-Gutschein, Geschenkbaum (Förderung Ehrenamt), LiebensweRD, Kulturnetz Region Rendsburg, Fairtrade-Stadt Rendsburg / Nachhaltige Stadt Rendsburg).

Der Verein Tourismus Mittelholstein e. V. erstreckt sich in dem Städtedreieck Rendsburg – Kiel – Neumünster. Zu den wesentlichen Aufgaben des Vereines gehört die Vermarktung des touristischen Angebotes der Region Rendsburg, der Stadt Rendsburg sowie weiterer Standorte in der Umgebung.

Ein weiterer Akteur ist die Wirtschaftsförderung Kreis Rendsburg-Eckernförde, die sich für die Stärkung des Wirtschaftsstandortes einsetzt.

Außerdem stellt die Region Rendsburg GmbH eine weitere wichtige Akteurin dar, die Trägerin des Förderprojektes Post-Corona-Stadt ist (siehe Kapitel 6.5). Der Zusammenschluss (Gesellschafter sind die Initiative Region Rendsburg e.V. und die Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg AöR) hat seit 2019 die Entwicklung der Region zum Ziel und arbeitet hierfür eng mit weiteren Organisationen der Regionalentwicklung zusammen (z.B. Stadtverwaltung Rendsburg, TINOK, Unternehmensverband Mittelholstein e.V., KielRegion u.a.). Weitere Projekte der Region Rendsburg GmbH sind das Webportal für die Region und das Leerstandsmanagement (z.B. Einrichtung des Ladens Pfiffikus, siehe Kapitel 7) sowie das Bürgerhilfeportal. Zusätzlich gehört sie mit zu den Akteur\*innen des Regionalen Kompetenzzentrums (siehe Kapitel 8.6).

Darüber hinaus gibt es vereinzelte private Zusammenschlüsse und Aktionen, die insbesondere dazu dienen, die Altstadt bzw. Teile davon für Kund\*innen und Besuchende attraktiver zu machen. Dazu gehört u.a. seit ca. Anfang 2012 die „Interessengemeinschaft Altstädter Markt“ bzw. „Altstädter Markt GmbH & Co. KG“, bestehend aus mehreren Mitgliedern aus dem Marktplatz-Umfeld (Unternehmer\*innen und Gastronom\*innen). Sie planen und führen Veranstaltungen durch. Ein weiterer Zusammenschluss besteht seit einiger Zeit auch in der Nienstadtstraße (Vereinigung Nienstadtstraße), zu der einige der in der Nienstadtstraße ansässigen Unternehmer\*innen gehören.

## 8.10 Umweltsituation und Restriktionen

### Klima und Umwelt

Dieses Themenfeld gehört zu den Themenfelder, in denen in den Jahren seit Fertigstellung des IEK 2017 schwerpunktmäßig Entwicklungen an allgemeinen Rahmenbedingungen und damit an Anforderungen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes stattgefunden haben (siehe Kapitel 6.7). Des Weiteren stellt es eine neue, wichtige Fördervoraussetzung im Rahmen der Städtebauförderung dar (siehe Kapitel 3). Im IEK 2017 wurde es noch nicht in dieser Detailschärfe betrachtet und die entsprechende Situation im Gebiet bewertet – dies wird hier nun, aufgrund der besonders hohen Bedeutung des Themenfeldes, nachgeholt. Von großer Bedeutung ist dabei, dass Verbesserungen und die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Themenfeld einen der größten Beiträge zur Erreichung der gesetzlich vorgesehenen Klimaneutralität leisten.

Im Allgemeinen spielen auf lokaler Ebene Maßnahmen des Klimaschutzes (z.B. Wärmeeinsparung, Reduzierung von Treibhausgasen), insbesondere in den Bereichen Energetik und Mobilität, eine Rolle. Maßnahmen des Umweltschutzes und der Klimafolgenanpassung (wie z.B. Entsiegelung gegen Starkregenereignisse oder Begrünung gegen Hitzeperioden) sind insbesondere im Kontext der Freiraum- und Gebäudeplanung sowie der Mobilität zu berücksichtigen.

Im Bereich des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung in der Altstadt wurde bereits mit einzelnen Initiativen und Maßnahmenansätzen begonnen (siehe Kapitel 6.5). Bisher bestehen noch keine gesamtstädtischen oder gebietsbezogenen Klimaschutzkonzepte, die spezifische Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung definieren und vorantreiben.

Das Sanierungsgebiet stellt eine historisch gewachsene Struktur dar, die dicht bebaut und stark versiegelt ist. Gezielte Bodenentsiegelungen wurden bisher nicht vorgenommen. Der hohe Versiegelungsgrad kann im Sommer vor dem Hintergrund des Klimawandels vermehrt zu Aufheizungseffekten führen. Es fehlen naturnahe Versickerungsflächen, somit gibt es wenig Potenzial zum Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen.

Es gibt keine öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen (ggf. klimaangepassten) Grünflächen / -strukturen im Sanierungsgebiet. Durch den geringen Baumbestand fehlt es an einer ausreichenden Verschattung durch Straßen- und Großbäume, sowohl im öffentlichen Straßenraum, als auch in den Blockinnenbereichen, um den Auswirkungen zunehmender Hitzeperioden entgegen wirken zu können. An heißen Sommertagen kann die Aufenthaltsqualität abnehmen, ein positiver kleinklimatischer Effekt der Verdunstungskühlung kann nicht herbeigeführt werden.

Bisher sind nur sehr wenige Gebäude im Sanierungsgebiet energetisch saniert. Die energetische Sanierung des Gebäudebestandes wird vor dem Hintergrund des Klimawandels jedoch immer bedeutender. In Städten mit historischer Bausubstanz muss jedoch die anspruchsvolle Aufgabe der energetischen Ertüchtigung mit den Zielen der Wahrung der baukulturellen Integrität einer historischen Altstadt in Übereinstimmung gebracht werden. Aufgrund des großen Anteils an historischer Bausubstanz mit Baujahren vor 1945 sollte bei der energetischen Sanierung der Erhalt von historischen Gebäuden und stadtbildprägenden Fassaden im Sanierungsgebiet daher eine zentrale Rolle spielen.

Begrünte Dächer oder weitere Bauwerksflächen sowie Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind kaum anzutreffen. Die Anbringung von Solaranlagen wird aktuell durch die Gestaltungssatzung beschränkt.

Hinsichtlich der Ausgestaltung einer klimafreundlichen Mobilität wurden bereits erste Schritte getan. Neben der bereits guten verkehrlichen Erreichbarkeit der Altstadt mit dem ÖPNV sind weitere Verbesserungen vorgesehen (z.B. Anpassung Tangentenring für den Radverkehr, Umbau ZOB, Veloroutenausbau, die anstehende Umgestaltung des Altstädter Marktes mit Umgebung). Darüber hinaus wurden moderne und nachhaltige Mobilitätsangebote und -formen eingerichtet sowie ein Ausbau der E-Ladeinfrastruktur durchgeführt, die einen weiteren Anstoß für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung bieten können.

### **Lärmbelastung**

Ein Problem, nicht nur im Sanierungsgebiet, sondern in der gesamten Altstadt, stellt weiterhin der Verkehrslärm dar, der in besonderem Maße von den Altstadt-Tangenten aus einwirkt. Zusätzlich kommt der Lärm der Bahnlinie (Strecke 1040 Neumünster – Flensburg) nordöstlich des Sanierungsgebietes hinzu.

### **Straßenlärm**

In den Jahren 2007, 2012 und 2017<sup>9</sup> wurden in der Stadt Rendsburg Lärmkartierungen durchgeführt, jeweils mit dem Ergebnis für das Sanierungsgebiet, dass die Gebäude entlang der Eisenbahnstraße einem Lärmpegel von bis zu 75 dB(A) tags und bis zu 65 dB(A) nachts durch den Straßenverkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrsbelastung ist hier hoch und der Abstand zur Fahrbahn gering. Dies bedeutet insbesondere für die Wohnnutzung in diesem Bereich eine Überschreitung der als gesund angesehenen Werte. Die hier lebenden Menschen sind in hohem Maße von Lärm belastet. Die Lärmbelastung besteht zum Teil auch in den inneren Bereichen des Sanierungsgebietes. Die Bebauung nördlich und nordöstlich der St. Marien-Kirche mit Wohnen und weiteren Nutzungen ist stellenweise auch im südlichen Bereich noch Lärmwerten zwischen 55 und 60 dB(A) ausgesetzt. Hohe Lärmwerte gelten auch für die Bebauung in der nördlichen Mühlenstraße und Am Holstentor. Eine Abschirmung ist durch das Parkdeck an der Eisenbahnstraße insbesondere für die nördliche Nienstadtstraße gegeben.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Lärmkartierungen wurden Lärmaktionspläne aufgestellt (aktuellster Stand Jahr 2018<sup>10</sup>). Sie sehen für Rendsburg v.a. die Reduzierung und Verminderung des Umgebungslärms durch den motorisierten Verkehr vor. Die Lärmaktionsplanung identifiziert den GVP 2002 der Stadt als bereits bestehende langfristige Strategie zur Lärminderung. Die hier erarbeiteten Ansätze sollen entsprechend umgesetzt werden, insbesondere die Freigabe des Tangentenringes für den Zweirichtungsverkehr (zusätzlich siehe hierzu Kapitel 6.5, Abschnitt „Ergänzung der Altstadt-Tangenten um eine Fahrradspur“). Zusätzlich soll das Veloroutennetz weiterentwickelt und gestärkt werden (siehe z.B. Kapitel 6.2), die Voraussetzungen für den Fußverkehr verbessert und dieser gestärkt werden (siehe auch Kapitel 6.5) oder, als langfristige Lösungen, die Umstellung der Lichtsignalanlagen auf vollständig verkehrsabhängige Steuerung zur Verstetigung des Verkehrsflusses und zukünftig das Versehen von Fahrbahnbedeckschichten mit lärm mindernden Fahrbahnbelägen. Weiterhin soll bei allen zukünftigen gemeindlichen Planungen der Lärmschutz als zusätzliches Planungsziel

---

<sup>9</sup> Voraussichtlich bis Mitte 2022 werden neue Zählungen durchgeführt.

<sup>10</sup> Nach den neuen Zählungen 2022 wird der aktuelle Stand ggf. überarbeitet und angepasst.

aufgenommen, eine Umsetzung der notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Planungen geprüft und der Aspekt des Immissionsschutzes gestärkt werden. Zusätzlich ist auch die Aufnahme des Lärmschutzes in das städtebauliche Leitbild der Stadt vorgesehen, um diesen Aspekt in allen kommunalen Planungen zu stärken. In der Vergangenheit wurden in der Altstadt bereits einige Maßnahmen des GVP 2002 sowie des Lärmaktionsplans durchgeführt (z.B. Verkehrsberuhigung, dynamisches Parkleitsystem).

### **Schienerlärm**

Durch den Lärm der angrenzenden Bahnstrecke (Haupteisenbahnstrecke 1040 Neumünster – Flensburg mit einem jährlichen Zugaufkommen von mehr als 30.000 Zügen / Jahr) ist die Altstadt ebenfalls erheblich betroffen.

Die Stadt wurde in das Förderprogramm des Bundes zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes (verantwortlich DB Netz AG) aufgenommen und verfolgt das Ziel, dass durch die DB AG alle möglichen Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms der Eisenbahnstrecke umgesetzt werden.

### **Altlasten**

Im Sanierungsgebiet gibt es zahlreiche altlastrelevante Standorte. Sie verteilen sich räumlich unterschiedlich und gehen auf die vergangenen Nutzungen der Gebäude und Grundstücke zurück.

### **Baugrund**

Viele Straßennamen im Sanierungsgebiet enden auf „Graben“, was auf frühere Wasserläufe zurückzuführen ist. Die früheren Gräben in der Stadt sind noch bis heute ein Grund für die sich verändernde Topographie in der Altstadt, was zu Unebenheiten in den Straßen und Rissen in den Gebäuden führen kann. Auch hatten diese Bodenbewegungen bereits Gebäudeabrisse in der Altstadt zur Folge. Insgesamt ist für weitere Planungen und Bautätigkeiten zu beachten, dass in der Altstadt die Böden nur bedingt tragfähig sind. Wichtig sei es daher vor evtl. Baubeginn Bohrungen durchführen zu lassen, um den Untergrund und die einzelnen Bodenschichten zu prüfen, damit frühzeitig Maßnahmen gegen ein mögliches Absacken und somit Beschädigungen weiterer Gebäude vermeiden zu können.

## **8.11 Bevölkerungsdaten**

Für das Sanierungsgebiet liegen so gut wie keine kleinräumigen statistischen Angaben vor. Aus diesem Grund werden auch dieses Mal ebenfalls die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen herangezogen.

In der **Stadt Rendsburg** lebten am 31.12.2020 28.705 Einwohner\*innen (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Rendsburg, Stadt, <https://region.statistik-nord.de/detail/0110011110111101111/1/0/1049/>, Zugriff am 23.08. 2021). Dies entspricht einer Zunahme um ca. 1.458 Einwohner\*innen bzw. um ca. 5 % zum 31.03.2015 (Stand Erarbeitung IEK: 27.247 Einwohner\*innen; diese Zahl war jedoch um 843 Einwohner\*innen geringer als beim Stand der Erarbeitung der VU 2014).<sup>11</sup> Die relative

---

<sup>11</sup> Die veränderten Zahlen gehen auch auf die Fortschreibung des Statistischen Landesamtes seit 2011 (Zensus) zurück.

Bevölkerungsentwicklung in Rendsburg von 2000 bis 2018 lag bei -1,4 % (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Ämter des Kreises Rendsburg-Eckernförde 2000-2019 nach Altersgruppen und Geschlecht, 2020).

Die Bevölkerungsdichte beträgt ca. 1.217 Einwohner\*innen pro km<sup>2</sup> (bei einer Fläche der Stadt Rendsburg von 23,75 km<sup>2</sup> mit Stand 31.12.2019, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Rendsburg, Stadt, 2020).

Am 31.12.2020 lag der Anteil der 0- bis 17-Jährigen bei ca. 18,8 %, der 18- bis 64-Jährigen bei ca. 60,5 % und der Anteil der Über-65-Jährigen bei ca. 20,8 %. Das Durchschnittsalter in der Stadt liegt mit Stand 31.12.2020 bei 42,8 Jahren. Seit 2017 haben sich die Zahlen nur marginal verändert, dennoch steigen seit mehreren Jahren kontinuierlich die Anteile der älteren Altersgruppen (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Rendsburg, Stadt, 2020).

Es besteht ein negativer Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt. Sie lag im Jahr 2020 bei -1,4 je 1.000 Einwohner\*innen (im Jahr 2019 bei -2,2 je 1.000 Einwohner\*innen). Der Wanderungssaldo im Jahr 2020 ist ebenfalls negativ und liegt bei -4,5 je 1.000 Einwohner\*innen. Noch im Jahr 2019 gab es einen erkennbaren Wanderungsgewinn von 16,7 je 1.000 Einwohner\*innen (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Regionaldaten für Rendsburg, Stadt). Die Veränderung ist ggf. pandemiebedingt.

Es wird ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 um ca. 489 Personen bzw. 1,7 % prognostiziert (Quelle: Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement, Wedel und Gertz Gutsche Rümennapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg, August 2021). Für fast alle Altersgruppen wird dabei ein Rückgang angenommen, mit Ausnahme der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älter. Wenig Veränderung wird für die Gruppe der 6- bis Unter-18-Jährigen prognostiziert. Insgesamt wird ein Anstieg des Altersdurchschnittes vorhergesagt.

Die Einwohner\*innenzahl der gesamten **Altstadt** betrug im Jahr 1996 noch ca. 1.055 Einwohner\*innen (Quelle: GVP 2002), Anfang 2011 nur noch ca. 785 (Quelle: Stadt Rendsburg, Einwohnermeldeamt, Zählung nach Straßen, Stadtteil Altstadt, Stand 02.2011).

Im **Sanierungsgebiet** lebten im Januar 2014 ca. 385 Einwohner\*innen, davon waren ca. 56 % männlich und ca. 44 % weiblich. Auch leben hier insgesamt ca. 20 % Ausländer (Stand 03.01.2014, Quelle: Stadt Rendsburg, Einwohnermeldeamt, EW Statistik Jan 2014). Die Bevölkerungsdichte ist gering.

### 8.12 Arbeitsmarkt, Sozial- und Wirtschaftsstruktur

Am 30.06.2019 gab es in der **Stadt Rendsburg** insgesamt 18.648 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, davon 4.414 (ca. 23,7 %) Bewohner\*innen der Stadt (Quelle: Haushaltsplan für das Jahr 2021). Im Vergleich zum Jahr 2014 (Stand vor Erarbeitung IEK von 2017) ist dies ein Anstieg um 461 Beschäftigte (+ ca. 2,5 %). Im Jahr 2011 (Stand vor Erarbeitung VU von 2014) betrug die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 15.471. Somit ist der Anstieg zwischen 2014 und 2019 deutlich geringer als zwischen 2011 und 2014.

Die Zahl der Arbeitslosen im **Geschäftsstellenbezirk Rendsburg** lag Ende Juni 2020 bei 3.070 Personen (ca. 6,6 % bzw. 5,9 %) (Quelle: Haushaltsplan für das Jahr 2021), sie ist seit 2015 (Stand vor Erarbeitung IEK 2017) leicht gesunken.

**Rendsburg** verfügt weiterhin über ein hohes positives Pendlersaldo. Die Stadt stellt Arbeitsplätze nicht nur für die eigene Bevölkerung, sondern auch für das Umland zur Verfügung, so



arbeiten am 30.06.2019 in Rendsburg 14.234 Personen (ca. 76,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) (Quelle: Haushaltsplan für das Jahr 2021). Dies ist ein Anstieg um 927 Personen bzw. um ca. 6,5 % zum 30.06.2014.

In der Stadt besteht nach wie vor eine problematische Sozialstruktur. Ende Juni 2020 lag der Anteil der Arbeitslosen im Geschäftsstellenbereich Rendsburg bei den Jüngeren unter 25 Jahren bei ca. 11,7 % und bei den 50-Jährigen und älter bei ca. 31 % (Quelle: Haushaltsplan für das Jahr 2021). Im Vergleich zum Juni 2015 haben sich die Zahlen jedoch verbessert.

### 8.13 Haushaltsdaten und Wohnungsmarkt

Mit Stand 31.12.2019 gab es in der Stadt Rendsburg 15.946 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Die meisten von ihnen verfügten über drei (ca. 29,2 %) und vier (ca. 24,6 %) Räume. Wohnungen mit nur einem Raum hatten einen Anteil von ca. 3,3 %. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag bei 78,3 m<sup>2</sup>, die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner\*in bei 43,2 m<sup>2</sup>.

Die Kaufkraft der Haushalte in Rendsburg lag im Jahr 2014 bei 35.727 € und war damit relativ gering (Quelle: Wohnungsmarktkonzept Stadt Rendsburg / Stadt Büdelsdorf 2013 und Regionales Einzelhandelskonzept Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, März 2013). Im Jahr 2020 lag der Anteil der Haushalte mit einem Haushaltsnettoeinkommen von unter 1.000 € pro Monat bei ca. 10,7 %, der Anteil mit einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 1.000 € bis unter 1.600 € pro Monat bei ca. 22,5 % und mit einem Einkommen von 1.600 € bis unter 2.200 € bei einem Anteil von ca. 17,4 %. Damit steht der Hälfte der Rendsburger Haushalte ein geringes Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 2.200 € pro Monat zur Verfügung.

Aktuell gibt es in der **Stadt Rendsburg** ca. 12.657 Haushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,2 Einwohner\*innen pro Haushalt (Quelle: <https://geofy.de/de/rendersburg/haushalte/1142>, Zugriff am 23.08.2021).

Die Zahl der Haushalte wird bis zum Jahr 2020 anwachsen, bis 2030 geht sie wieder stetig jedoch gemäßigt zurück (prognostiziert wird zwischen 2018 und 2030 eine Abnahme um -0,1 %). Dabei wird die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte bis zum Jahr 2030 zunehmen (Quelle: Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement, Wedel und Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg, August 2021).

Es wird von folgenden Wohnraumbedarfen bis 2030 ausgegangen: + ca. 59 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und + ca. 233 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (dabei steigender Bedarf an Wohnungen zwischen 40 bis unter 80 m<sup>2</sup> und sinkender Bedarf an Wohnungen mit über 100 m<sup>2</sup> im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg) (Quelle: Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement, Wedel und Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg, August 2021).

In der **Altstadt** befinden sich viele Wohnungen, in ca. 50 % der Hauptgebäude im Sanierungsgebiet findet Wohnen statt. Die Gebäude sind überwiegend in Privateigentum und es gibt kaum Bestände von Wohnungsunternehmen. Viele der Wohnungen stehen jedoch leer und weisen darüber hinaus einen hohen oder mittleren Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf auf (siehe u.a. Kapitel 8.1).

## 8.14 Mietniveau

Das mittlere **Mietniveau** in der **Stadt Rendsburg** für Mietwohnungen lag im Sommer 2021 bei ca. 8 € / m<sup>2</sup> (Nettokaltmiete). Die Preise sind gestiegen; so lagen sie im Sommer 2019 noch bei ca. 7 € / m<sup>2</sup> (Quelle: www.immowelt.de, Zugriff am 13.08.2021), die mittlere Angebotsmiete im Jahr 2020 lag bei ca. 6,50 € / m<sup>2</sup> (Quelle: Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Raum & Energie, Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement, Wedel und Gertz Gutsche Rümenapp, Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Hamburg, August 2021).<sup>12</sup> Diese Mietpreise liegen weiterhin unter dem Durchschnitt des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie unter dem Landesdurchschnitt Schleswig-Holsteins (Quelle: www.immowelt.de, Zugriff am 13.08.2021). Von diesem Mietpreisgefüge kann ebenfalls für die vorhandenen Wohnungen im **Sanierungsgebiet** ausgegangen werden. Angaben zur Höhe der Mieten für gewerblichen (Laden-)Einheiten liegen nicht vor.

## 9 Potenzial- und Defizitanalyse / Zusammenfassende Bewertung des Sach- und Entwicklungsstandes

Es lässt sich feststellen, dass viele der bisher vorhandenen Missstände, Mängel und Konflikte weiterhin bestehen und tlw. sogar zugenommen haben bzw. stärker in den Vordergrund treten – dies, sowohl aus Gründen der aktuell vorgefundenen Situation vor Ort, als auch aufgrund übergeordneter, gesellschaftlicher bzw. bundespolitischer Entwicklungen. Ähnlich steht es um die Chancen und Potenziale des Gebietes.

Nachfolgend werden die weiterhin vorhandenen und die neuen bzw. in ihrer Bedeutung gestiegenen städtebaulichen Missstände, Mängel und Konflikte (vgl. Plan 03) sowie die weiterhin erkennbaren und neu hinzugekommenen Chancen und Potenziale (vgl. Plan 04) im Sanierungsgebiet zusammenfassend bewertet. Diese Darstellung dient im Besonderen auch als Grundlage für das folgende Leitbild, die allgemeinen Ziele der Altstadtentwicklung, das Rahmenentwicklungskonzept sowie für die Maßnahmenübersicht, v.a. auch vor dem Hintergrund ihrer ggf. notwendigen Anpassung, Umstrukturierung, Ergänzung sowie neuer Prioritäten.

Wie bereits in den vorangehenden Kapiteln aufgezeigt, hat sich die Situation im Sanierungsgebiet gegenüber den VU von 2014 sowie dem IEK von 2017 in einigen Bereichen verändert – dies ist in besonderem Maße auf allgemeine, neue bzw. veränderte Rahmenbedingungen in der Stadt und in der gesamten Altstadt sowie auf darüber hinaus gehende gesellschaftliche, konzeptionelle und übergeordnete Entwicklungen und Anforderungen zurückzuführen. Des Weiteren liegt dies aber daran, dass die meisten der im IEK 2017 entwickelten Maßnahmen bisher noch nicht umgesetzt wurden bzw. werden konnten und somit die meisten der (bisherigen) Sanierungsziele noch nicht erreicht sind. Dies führt zu den folgenden zusammenfassenden Bewertungen für das Gebiet.

### 9.1 Mängel und Konflikte

Die nachfolgend themenbezogen aufgeführten städtebaulichen und funktionalen Missstände, Mängel und Konflikte des Sanierungsgebietes zeigen in ihrer Gesamtheit, dass hier weiterhin umfangreiche (bereits seit langem vorhandene wie auch neu hinzugekommene bzw. in ihrer Bedeutung gestiegene) städtebauliche Missstände und vielfältige Funktions- und Substanzschwächen sowie Beeinträchtigungen vorliegen:

---

<sup>12</sup> Siehe auch Anlage 1.

### **Funktionsverlust als Zentrum**

- Weiterhin anhaltender Funktions- und Bedeutungsverlust als Zentrum der Stadt Rendsburg, mit unverändert räumlichem Schwerpunkt v.a. in den südöstlichen Einkaufslagen, mit Leerständen und abnehmender Lagegunst dieser Innenstadtbereiche, die gegenüber dem Bereich zwischen Schiffbrückengalerie und Altem Rathaus als „B- sowie Rand- und Nebenlagen“ angesehen werden müssen.
- Nach wie vor recht hohe Leerstandsquote von Ladenlokalen und Gewerbeeinheiten, tlw. räumliche Kumulation von Leerständen, nach wie vor hohe Dynamik bei der Leerstandsentwicklung.
- Nicht vermietete Gewerbefläche im neuen Alloheim (ehemals Hertie) am strategisch wichtigen Standort am Altstädter Markt, somit weiterhin fehlender Anziehungspunkt und „Nutzungsanker“ zur gewünschten Ausweitung und Stärkung der A-Lage, z.B. durch einen Nahversorger.
- Tlw. nach wie vor unattraktives Erscheinungsbild von Leerständen aber auch einigen gewerblichen Nutzungen, nicht nachfragegerechte Auftritte von Geschäften, weiterhin tlw. Defizite in der Außendarstellung mit negativer Auswirkung auf das Stadtbild.
- Unverändert große Anzahl kleiner Ladenlokale v.a. in historischer Bausubstanz, weiterhin unzureichendes Angebot an Gewerbeimmobilien mit nachfragegerechten, zeitgemäßen und marktgängigen Grundrissen, nach wie vor tlw. fehlende Entwicklungsoptionen für Betriebe.
- Zusätzlich überwiegend fehlende barrierearme Zugänglichkeiten und barrierearme Bewegungsmöglichkeiten in den Gewerbelokalen aufgrund von Eingangsschwellen und Kleinteiligkeit der Flächen.
- Unverändert besteht die Gefahr des zukünftigen Nutzungsausfalles weiterer Teilbereiche im Sanierungsgebiet, u. a. auch durch (anhaltende) Veränderungen im Einkaufsverhalten (z.B. durch weiter Zunahme des Onlinehandels) und die (anzunehmenden und noch nicht endgültig absehbaren) Folgen der Corona-Pandemie.
- Weiterhin starke Beeinträchtigung von Attraktivität und Image der Altstadt.

### **Funktionsverlust als Wohnstandort**

- Nach wie vor vereinzelt unzeitgemäße Wohnungszuschnitte, schlechter baulicher Zustand und schlechte Bausubstanz einschließlich des energetischen Standards und fehlender Barrierearmut, stellenweise unübersichtliche Erschließungssituation der Gebäude.
- Zusätzlich fehlende neue Wohnungen für verschiedene Ziel- und Nutzer\*innengruppen in guter Bauqualität, insbesondere barrierearm und mit kleineren Zuschnitten.
- Weiterhin tlw. unzureichende Wohnumfeldqualitäten, keine wohnortnahen öffentlichen Grünflächen, wenige private Gärten und Freiräume aufgrund der dichten historischen Bebauung und des hohen Versiegelungsgrades, durch Nebengebäude bebaute rückwärtige und Blockinnenbereiche.
- Nach wie vor fehlende Nahversorgungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung.
- Immer noch starke Lärm- und Luftschadstoffbelastung v.a. an der nördlichen Altstadt-

Tangente, weitere Nutzungskonflikte mit Verkehr, insbesondere durch Orientierung von Wohnnutzungen an der Eisenbahnstraße nach Norden zur stark emittierenden Straße.

- Weiterhin bestehende Wohnungsleerstände im Sanierungsgebiet.

### **Defizite bei sozialen und öffentlichen Infrastrukturen, Kultur, Freizeit und Tourismus**

Vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung, sind hier folgende Mängel und Missstände anzutreffen:

- Unverändert erweiterungsfähiges Gastronomieangebot (Quantität, Qualität und Öffnungszeiten).
- Zwischenzeitig fehlt es an Bars sowie an Ausgeh- und Party-Lokalitäten.
- Es fehlt erkennbar an nichtkommerziellen Treffpunkten, insbesondere für Jugendliche.
- Auch heute noch sind die touristischen Potenziale nicht vollkommen ausgeschöpft, die Vermarktung und Inszenierung als Besuchermagnet sind weiter ausbaubar.

### **Defizite der Gebäudesubstanz, bei energetischen Standards und der Nutzbarkeit und Teilhabe Aller**

Vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung, sind hier folgende Mängel und Missstände anzutreffen:

- Nach wie vor relativ hoher Anteil an v.a. privaten Gebäuden mit hohem und mittlerem Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf, immer noch und Gefahr von weiterer vernachlässigter Bausubstanz sowie von Modernisierungs- und Instandsetzungsstau.
- Weiterhin tlw. unattraktive Gestaltung der Außenfronten auch bei denkmalgeschützten, erhaltenswerten oder stadtbildrelevanten Gebäuden, mit Risiko der weiteren Zunahme.
- Unverändert überwiegend unzureichender energetischer Standard der Gebäude.
- Insgesamt weiterhin größtenteils nicht zeitgemäße Grundrissaufteilung und (Flächen-)Ausstattung, ggf. schwer vermarktbar Flächen, zusätzlich fehlende Barrierearmut von Eingängen und Nutzflächen.
- Unverändert tlw. unübersichtliche Erschließungssituation der Gebäude, Mängel bei Beson- nung, Belichtung und Belüftung.
- Weiterhin (trotz Anstieg) relativ geringes Mietniveau, dadurch ggf. Verringerung der finanziellen Potenziale für Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz, führt ggf. zu weiterem Funktionsverlust und Verfall der Gebäudesubstanz.

### **Defizite im Stadtbild und bei der Gestaltung öffentlicher (Frei-)Räume**

- Nach wie vor tlw. gestalterische Defizite im Erscheinungsbild von Gebäuden, weiterhin vereinzelt unattraktives Erscheinungsbild von gewerblichen Gebäuden sowie von Leerständen, unverändert tlw. städtebauliche Gestaltungsmängel.
- Tlw. unattraktive Gebäudeansichten, Zunahme von großen Baulücken, die nunmehr eine weitere Belastung des historischen Stadtbildes und eine Verletzung der historischen

Stadtstruktur und Raumkante darstellen, v.a. im nördlichen Abschnitt der Schleifmühlenstraße oder im Bereich Stegen 4.

- Nach wie vor stellenweise vorhandene gestalterische Defizite im Erscheinungsbild von öffentlichen Räumen (u.a. (noch) Altstädter Markt, weitere Straßen- und Wegeflächen), unverändert unharmonische Material- und Mustervielfalt, dadurch zusätzlich fehlende Barrierearmut und eingeschränkte Orientierungsmöglichkeiten.
- Stellenweise ungeordnete und unübersichtliche Hinterhofsituationen, immer noch hoher Grad an versiegelten Flächen.
- Weg Stegengraben als Bereich mit Wirkung als Angstraum (nicht einsehbar, kaum beleuchtete Wegeführung), welcher u.a. durch seinen weiter verschlechterten Zustand verstärkt wurde.
- Erkennbare, tlw. unzureichende Ausstattung an Stadtmobiliar, die vereinzelt zu einer unattraktiven Aufenthaltsqualität führt.

### **Defizite der verkehrlichen Erschließung, Zugänglichkeiten und Verbindungen im Gebiet**

Vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung und als wichtiger Part zum Beitrag zum Klimaschutz, sind hier folgende Mängel und Missstände anzutreffen:

- Weiterhin insbesondere nördliche Altstadt-Tangente (und Bahntrasse) mit starken Verkehrs- und Lärmemissionen und erheblicher Barrierewirkung und dadurch bedingten, tlw. auch heute noch vorhandenen Nutzungsausfällen und -beeinträchtigungen.
- Nach wie vor eingeschränkte Verknüpfung mit den umliegenden Frei-, Grün- und Wasserflächen, v.a. für den Fuß- und Radverkehr, nicht optimale Anbindung an die Altstadt für den Fuß- und Radverkehr.
- In Teilen starke Präsenz des Kfz-Verkehrs / starker Durchgangsverkehr, weiterhin Defizite und Beeinträchtigungen für die Nutzbarkeit für den Fuß- und Radverkehr und insbesondere für (mobilitäts-)eingeschränkte Verkehrsteilnehmende, zusätzlich fehlende Barrierearmut und noch nicht vollzogene Mobilitätswende – z.B. Konfliktpunkt Abschnitt der Fußgängerzone Hohe Straße – Altes Rathaus durch die noch für Kfz geöffnete Mühlenstraße sowie verstärkt erkennbarer und hervorzuhebender funktionaler Missstand Schleifmühlenstraße und Mühlenstraße, die verkehrlich sowie im Sinne der Herstellung von Barrierearmut nicht mehr den zeitgemäßen Ansprüchen an eine moderne Mobilität in einer klimaneutralen Innenstadt entsprechen.
- Weiterhin bauliche Mängel und gestalterische Defizite im Straßenraum etwa durch unterschiedliche und tlw. fehlerhafte Pflasterungen, vereinzelt weiterhin sowie vermehrt fehlende Beleuchtung in Straßenzügen (z.B. Stegengraben).
- Nach wie vor besteht die Engstelle „Stegen“ als gefühlte Unterbrechung der räumlich-funktionalen Verbindung innerhalb des Gebietes an strategisch wichtiger Stelle als Verbindung zwischen der A-Lage und den angrenzenden Raumbereichen.
- Unverändert tlw. fehlende (zusätzliche) innergebietliche Verknüpfungen, insbesondere für Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und für mobilitäts- und anderweitig eingeschränkte Personen, ihr Fehlen hat zwischenzeitlich noch an Bedeutung gewonnen.

## **Defizite beim Klimaschutz und der Klimaanpassung**

Im Grunde unverändert, jedoch vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung (als neue, wichtige Fördervoraussetzung), sind hier folgende Mängel und Missstände anzutreffen:

- Nicht vorhandene öffentliche bzw. öffentlich zugängliche, ggf. klimaangepasste Grünflächen / -strukturen.
- Der hohe Versiegelungsgrad führt im Sommer vor dem Hintergrund des Klimawandels vermehrt zu Aufheizungseffekten. Es fehlen naturnahe Versickerungsflächen, somit gibt es wenig Potenzial zum Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen.
- Zusätzlich ist der geringe Baumbestand insbesondere an heißen Sommertagen zu bemängeln, da die Aufenthaltsqualität abnimmt und es nicht zum positiven kleinklimatischen Effekt der Verdunstungskühlung kommen kann.

## **9.2 Chancen und Potenziale**

Trotz der umfangreichen oben aufgeführten städtebaulichen und funktionalen Missstände, Mängel und Konflikte bestehen im Sanierungsgebiet weiterhin sowie neu erkannt zahlreiche Chancen und Potenziale, die für seine zukünftige Entwicklung aufgegriffen, genutzt und gestärkt werden sollen:

### **Übergeordnete Chancen**

Im Grunde unverändert, jedoch vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung, sind hier folgende Chancen und Potenziale anzutreffen:

- Das Gebiet bietet durch seinen Maßstab und seine Struktur das Potenzial eines multifunktionalen innerstädtischen Quartiers der kurzen Wege.
- Das Sanierungsgebiet bietet mit seinem identitätsbildenden städtebaulichen Kern und den baulich-funktionalen „Erwartungsflächen“ für Lückenschlüsse ein hohes Entwicklungspotenzial für multifunktionale Nutzungen nach historischem Vorbild.

### **Zentrumsfunktion**

- Unverändert vorhandene, lange Fußgängerzone sowie relativ starke und attraktive A-Lage mit intakter Zentrumsfunktion und mehreren gut funktionierenden und beliebten Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen.
- Mehr attraktive Nutzungen, Einzelhändler\*innen und Dienstleistungen auch außerhalb der A-Lage, dadurch Potenzial zur Erweiterung der A-Lage in Richtung Osten zum Altstädter Markt, dies auch aufgrund der erfolgten und gut angenommenen Modernisierung des ehemaligen Hertie-Gebäudes einschließlich Umbaus zum Alloheim mit Schaffung einer attraktiven Einzelhandelsfläche am nördlichen Rand des Altstädter Marktes.
- Weiterhin bestehendes sowie tlw. verstärktes Potenzial in den vorhandenen Nebeneinkaufslagen u.a. zur Stärkung des Einzelhandels und ggf. zur Profilierung ergänzender Nutzungen und Angebote, auch durch den ergänzenden Einsatz und das Engagement

weiterer Programme und Initiativen.

- Tlw. sind Flächenpotenziale für neue gewerbliche Betriebe vorhanden, diese müssten für ein optimales Ergebnis ggf. modernisiert werden – oder durch Lückenschluss mit einem Neubau.
- Unverändert ausgeprägte, weitgehend kleinteilige Nutzungsmischung.

### **Funktion als Wohnstandort**

- Vereinzelt vorhandene attraktive Wohnlagen sowie Angebot an verschiedenen Wohnformen bereits vorhanden und erweitert, tlw. modernisiert sowie auch neu errichtet.
- Weitere, bereits lange vorhandene aber neu hinzugekommene Flächenpotenziale zur Errichtung von neuen, attraktiven und zentralen sowie zeitgemäßen, den Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung sowie Barrierearmut entsprechenden Wohnungen, ggf. auch für neue Wohnformen und für neue Nutzer\*innen- und Zielgruppen – z.B. im Bereich Schleifmühlenstraße / Altstädter Markt, der neu durch Abriss vorhandener Bebauung entstand. Ebenso Flächenpotenziale für neuen, ebenfalls den Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung sowie Barrierearmut entsprechendem Wohnraum nach Durchführung von Modernisierungen und Instandsetzungen sowie Lückenschluss.
- Chancen zur Neustrukturierung aus der Nutzung gefallener Strukturen für das Wohnen, insbesondere nach wie vor im Bereich der Eisenbahnstraße nach Neuordnung und Modernisierung.
- Unverändert räumliche Nähe zu Frei-, Grün- und Wasserflächen in der Umgebung. Im Nahbereich sind darüber hinaus mehrere Schulen und weitere kulturelle und touristische Einrichtungen sowie Freizeit- und Bildungseinrichtungen vorhanden.

### **Tourismus, Kultur und Freizeit, soziale / öffentliche Infrastrukturen, sonstige Ausstattung**

Im Grunde unverändert, jedoch vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung, sind hier folgende Chancen und Potenziale anzutreffen:

- Bereits in der Vergangenheit vorhandene, aber auch neu hinzugekommene und in ihrer Lage weiter verstreute, vielfältige Ausstattung mit (auch von überörtlicher Bedeutung) sozialen, kulturellen, gesellschaftlichen, öffentlichen, kirchlichen und gastronomischen Einrichtungen sowie einer attraktiven, kleinteiligen Mischnutzung, mit weiterem Potenzial zur Stärkung und Sicherung v.a. im gesamten südöstlichen Sanierungsgebiet und, anders als bisher angestrebt, lediglich in der südlichen Nienstadtstraße – zur weiteren Qualifizierung und Attraktivierung der Altstadt als Treffpunkt und Aufenthaltsort auch außerhalb der (Einzelhandels-)Öffnungszeiten, auch durch den ergänzenden Einsatz und das Engagement weiterer Programme und Initiativen.
- Angemessene ärztliche und gesundheitliche Versorgung, auch durch Einrichtungen in der Nähe des Sanierungsgebietes.
- Abfolge diverser Veranstaltungen und Attraktionen im Jahresverlauf.
- Touristisch vermarktbar Räume und Gebäude sowie Veranstaltungen und Attraktionen,

auch durch die neu gegründete Stadtmarketing- und Tourismusstruktur der Stadt.

### **Gebäudesubstanz**

- Tlw. bereits in der Vergangenheit modernisierter sowie instandgesetzter Gebäudebestand mit guten Gewerbe- / Wohnnutzungsmöglichkeiten, darüber hinaus weitere, seit Abschluss des IEK 2017 durchgeführte (Teil-)Modernisierungen und Instandsetzungen – jedoch ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln –, zusätzlich auch Neubauten, die den zeitgemäßen und zielgruppenspezifischen Anforderungen entsprechen und neue Ziel- und Nutzer\*innengruppen in das Sanierungsgebiet anziehen.

### **Stadtbild und öffentliche (Frei-)Räume**

- Nach wie vor städtebaulich, stadtgestalterisch und baukulturell herausragendes Raumgefüge mit hohem (potenziellem) Identifikationswert.
- Unverändert attraktive räumlich-funktionale Verknüpfung und Abfolge von Platz- und Stadträumen in der gesamten Altstadt auch außerhalb des Sanierungsgebietes, insgesamt attraktive Platzsituation am Altstädter Markt die sich nach der Umgestaltung in naher Zukunft noch viel positiver darstellen wird.
- Bereits durchgeführter Wettbewerb zur Umgestaltung und Aufwertung des Altstädter Marktes und der umgebenden Bereiche.
- Viele dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude, zahlreiche stadtbildprägende und historische sowie baukulturell wertvolle Gebäude, auch gestalterisch hochwertige, ansprechende Gebäude(-fronten) von stadtbildaufwertender Funktion und Qualität, die es für die Zukunft zu erhalten gilt.
- Weiterhin attraktive, städtebaulich und stadtgeschichtlich herausragende Raumstruktur, historische Straßenzüge mit ansprechender Straßenraumgestaltung und Bebauung.

### **Verkehrliche Erschließung, Zugänglichkeiten und Verbindungen im Gebiet**

Vor dem Hintergrund einer schwerpunktmäßigen Entwicklung in diesem Themenfeld seit dem IEK 2017 sowie einer gestiegenen Bedeutung im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie Städtebauförderung und als wichtiger Part zum Beitrag zum Klimaschutz, sind hier folgende Chancen und Potenziale anzutreffen:

- Unverändert gute verkehrliche Erreichbarkeit mit MIV und ÖPNV.
- Trotz Baumängeln im Parkhaus Nienstadtstraße immer noch gutes öffentliches Parkplatzangebot in der Nähe des Sanierungsgebietes.
- Anbindung und Zielpunkt einer vorhandenen Veloroute, weitere Ausbauten geplant.
- Vorhandene sowie weitere erkannte Potenziale zur Herstellung neuer (bzw. historischer), straßenunabhängiger Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr, insbesondere zwischen der Mühlenstraße und dem Mühlengraben, aber auch im Bereich Altstädter Markt / Stegengraben.
- In starkem Maß vorhandenes Potenzial zur Modernisierung und Verbesserung der Mobilitätsangebote einschließlich der Möglichkeit einer Mobilitätswende im Sinne des Erreichens der Klimaneutralität im gesamten Gebiet, insbesondere im Bereich Mühlenstraße –



Altstädter Markt – Schleifmühlenstraße.

- Neuerdings eingerichtete moderne und nachhaltige Mobilitätsangebote und -formen im und in der Nähe des Sanierungsgebietes, die einen weiteren Anstoß für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung bieten können.

## 10 Leitbild und allgemeine Ziele der Entwicklung

Übergeordnetes Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Behebung von städtebaulichen, funktionalen, sozialen und strukturellen Missständen in einem abgegrenzten Gebiet. Auf Grundlage der im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ aktuell festgestellten Missstände, Mängel und Konflikte und den Möglichkeiten, Potenzialen und Chancen (siehe Kapitel 9) ihrer Beseitigung, leitet sich das im Folgenden dargestellte Leitbild sowie die allgemeinen Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet ab.

Auch die aktualisierte Potenzial- und Defizitanalyse verdeutlicht insgesamt, dass trotz der Missstände, Mängel und Konflikte umfangreiche Chancen und Potenziale im Gebiet bestehen und es über bedeutende Stärken verfügt, die es zu nutzen gilt, um das Sanierungsgebiet städtebaulich, funktional, in seiner baulichen Substanz sowie in seinem Image zu entwickeln, zu sichern und zu stärken.

Die Erneuerung und Entwicklung des Sanierungsgebietes ist sowohl für dieses selbst, für die Rendsburger Altstadt, die Gesamtstadt sowie für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg von großer Bedeutung.

Das Leitbild und die Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ sind mit den übergeordneten und gesamtstädtischen sowie den das Gebiet und seine Umgebung betreffenden, auch neueren, Planungen, Konzepten, Gutachten und Studien abgestimmt. Zudem spiegeln sie die Ergebnisse eines Expertengesprächs im August 2021 und des öffentlichen Workshops im September 2021 wider (siehe Anlagen 2 und 3), welche im Rahmenentwicklungskonzept (siehe unten) aufgegriffen und weiter formuliert werden.

### 10.1 Leitbild

Das **Leitbild aus dem IEK von 2017** gilt weiterhin:

„Vorrangiges Ziel ist die Stärkung und Revitalisierung des Gebietes als **zentraler Versorgungsbereich** sowie als **Versorgungs- und Dienstleistungszentrum** für die Stadt und die Region – insbesondere im Bereich Hohe Straße – Altstädter Markt / ehemaliges Hertie-Kaufhaus –, als **Wohnstandort**, als **Standort für öffentliche, soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen**, als **touristischer Anziehungspunkt** sowie als Stadtraum mit hoher **Identität, baukulturellem Wert und städtebaulicher Eigenart**. Dabei sind die spezifischen Bedarfe und Anforderungen der verschiedenen – vorhandenen und zukünftigen – **Nutzer- und Zielgruppen** zu beachten. Es gilt eine **funktionale, städtebaulich-gestalterische, freiräumliche und attraktive Qualität der Rendsburger Altstadt herzustellen und zu sichern**.“

Ziel dieser Fortschreibung ist es jedoch mit dem notwendigen Blick in die Zukunft sowie aufgrund allgemeiner gesellschaftlicher und übergeordneter Entwicklungen und Anforderungen der übergeordneten Stadtentwicklung und der Städtebauförderung eine entsprechende Feinjustierung des Leitbildes in Richtung einer „zukunftsfähigen, resilienten Stadt“ vorzunehmen.

Aus diesem Grund ergibt sich nunmehr aktualisiert und konkretisiert **folgendes Leitbild für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt**:

Das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ wird zu einem multifunktionalen, zukunftsfähigen und resilienten „**Innerstädtischen Quartier der Vielfalt**“.

Das Sanierungsgebiet umfasst den identitätsbildenden, historischen Kern Rendsburgs und wird damit Ausgangspunkt einer Entwicklung hin zu einer lebendigen Nutzungsmischung nach historischem Vorbild. Dieser Impuls strahlt auch in die angrenzende nördliche Altstadt sowie in den Barockstadtteil Neuwerk aus. Das Zentrum Rendsburgs kann damit zu einem der beliebtesten und für alle offenen Standorte zum Wohnen, zum Arbeiten, sich Versorgen, für Freizeit und Erlebnis im gesamten Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg werden.

Das Leitbild für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ **folgt folgenden Grundsätzen:**

- Das Gebiet wird als **zentraler Versorgungsbereich** sowie als **Versorgungs- und Dienstleistungszentrum** für die Stadt und die Region gestärkt – dies insbesondere im Bereich der Hohen Straße und des Altstädter Marktes.
- Es erfolgt eine Attraktivierung und Qualifizierung als **Wohnstandort** mit vielfältigen Angeboten, als **Stadtmittel- und Treffpunkt** und **Erlebnisraum** mit öffentlichen, kulturellen, sozialen und Freizeiteinrichtungen sowie als touristischer Anziehungspunkt.
- Die Rendsburger Altstadt ist ein historischer **Ort für ein modernes, zentrales und dezentrales Arbeiten**.
- Der Stadtraum mit hoher **Identität, baukulturellem Wert** und **städtebaulicher Eigenart** wird **weiterentwickelt und erhalten**.
- Die **Umsetzung der Mobilitätswende** steht im Fokus.
- Die spezifischen Belange und Anforderungen der verschiedenen **Nutzer\*innen- und Zielgruppen** werden beachtet, insbesondere die **Barrierearmut und -freiheit**.
- Die Anforderungen der Belange des **Klima- und Umweltschutzes** sowie der **Klimaanpassung** werden berücksichtigt.
- Die Rendsburger Altstadt ist ein **gerechter und gemeinschaftlicher Ort für die ganze Stadtgesellschaft**, die **Teilhabe Aller** ist gesichert, an seiner Stärkung und Sicherung wirken verschiedene Akteur\*innen mit.

## 10.2 Allgemeine Ziele der Entwicklung

Folgende Entwicklungsziele werden für die Entwicklung im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ aufgestellt (die Nummerierung der Ziele stellt keine Wertung bzw. Priorisierung dar). Auch sie entsprechen weitestgehend den allgemeinen Zielen der Entwicklung aus dem IEK 2017, sind jedoch ebenfalls aufgrund allgemeiner gesellschaftlicher und übergeordneter, tlw. bundespolitischer Entwicklungen und Anforderungen der allgemeinen Stadtentwicklung sowie der Städtebauförderung sowie aufgrund der aktuell im Sanierungsgebiet vorgefundenen Situation wie folgt v.a. konkretisiert und aktualisiert (im Einzelnen siehe hierzu Gegenüberstellung der Ziele aus dem IEK von 2017 und dieser neuen Ziele in Anlage 6):

1. Sicherung und Stärkung der Altstadt als zentralen Versorgungsbereich für Stadt und Region mit umfangreichen Zentrumsfunktionen in Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen insbesondere in der zentralen Einkaufslage Hohe Straße sowie ergänzend am Altstädter Markt. Belebung der Altstadt, Stabilisierung der Wettbewerbsfähigkeit, Sicherung von Arbeitsplätzen.

2. Umgestaltung, Funktionsstärkung und Stabilisierung im Bereich Altstädter Markt / Mühlenstraße / Marienkirchhof / Stegen / nördlicher Stegengraben als wichtiger Impulsgeber und Ankerntzung zur Funktionsstärkung des zentralen Versorgungsbereichs.
3. Sicherung, Entwicklung und Stärkung einer ergänzenden Einkaufs- und Nutzungslage zwischen Stegengraben und Jungfernstieg unter Berücksichtigung der kleinteiligen, z.T. inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.
4. Stärkung der Altstadt als kulturelles, soziales und gesellschaftliches Zentrum sowie als Stadtmittel- und Treffpunkt durch Sicherung, Stabilisierung und (Weiter-) Ansiedlung von (öffentlichen und / oder halböffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen, kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Nutzungen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, in Verbindung mit kleinteiligem Einzelhandel und hochwertigen Dienstleistungen insbesondere zwischen Stegengraben und Jungfernstieg sowie durch die Schaffung von attraktiven, einladenden und zwanglosen Orten / Aufenthaltsbereichen.
5. Sicherung und Stärkung der Altstadt als attraktiven und heterogenen Wohnstandort
  - mit vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Wohnformen,
  - unter Einbeziehung angemessener Anteile an barrierefreiem, bezahlbarem und attraktivem Wohnraum,
  - durch Absicherung gesunder Wohnverhältnisse in Bezug auf Lärm,
  - durch Aufwertung, Gestaltung und Verbesserung der Nutzbarkeit des Wohnumfeldes sowie
  - unter Beachtung von Ansprüchen vorhandener und neuer Zielgruppen und Nutzerkreise.
6. Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung der Nutzungsmischung in der Altstadt.
7. Qualifizierung des Gebäudebestandes durch zeitgemäße Substanzverbesserung insbesondere für den Einzelhandel und das Wohnen sowie durch energie- und klimaangepasste und barrierearme Modernisierung. Zusätzlich zeitgemäße Neubebauung insbesondere durch das Schließen von Baulücken.
8. Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung / Verbesserung der historisch gewachsenen Stadtstruktur, des baukulturellen Erbes, der städtebaulichen Gestalt und des Stadtbildes sowie der denkmalgeschützten Bausubstanz, auch unter klimatischen und Teilhabeaspekten.
9. Neuordnung, Funktionsstärkung und Sicherung der Wohnnutzung sowie Minderung der von den angrenzenden Straßenverkehrsräumen einwirkenden Umweltbelastungen durch (Grundriss-) Umstrukturierung und sonstige passive (Lärm-) Schutzmaßnahmen tlw. aus der Nutzung gefallener Wohnbereiche an der nördlichen Altstadtkante / Eisenbahnstraße.
10. Neuordnung, Funktionsstärkung und Sicherung der Wohnnutzung sowie Lückenschluss und Wiederherstellung der historischen Raumkante im Bereich nördliche Schleifmühlenstraße / Altstädter Markt / Stegengraben.
11. Funktionsstärkung, Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Stärkung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Instandsetzung, Erneuerung und Umgestaltung der Plätze, Straßenverkehrsräume und Wege sowie ihre barrierefreie Qualifizierung für den Fuß- und Radverkehr, Erhöhung der Verkehrssicherheit, Verbesserung der Verkehrs- und Orientierungssituation.
12. Minderung des Kfz-Durchgangsverkehrs in der Altstadt und Öffnung für den Fuß- und Radverkehr, Herstellung von Barrierearmut und Möglichkeit der Teilhabe Aller, Verbesserung, Modernisierung und Sicherung der Mobilitätsangebote.

13. (Wieder-)Herstellung neuer (bzw. historischer), straßenunabhängiger Wegeverknüpfungen v.a. zur inneren Anbindung.
14. Aufbau und permanente Sicherung der Beteiligung und Einbeziehung von Betroffenen und Akteur\*innen, Stärkung ihrer Mitwirkung und Kooperation, Bündelung von Interessen, Qualitäten und Ressourcen zur inneren Stärkung und äußeren Vermarktung der Altstadt, Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung von Image und Identität der Altstadt mit Wirkung nach Innen und Außen und zu ihrer Stärkung als touristische Zieladresse, insbesondere durch begleitende City-Management- oder Stadtmarketing-Tätigkeiten.

Mit einer (Neu-)Fokussierung auf diese Ziele soll erreicht werden, dass das Sanierungsgebiet eine Funktionsstärkung erfährt und die Altstadt ihren zentrumsspezifischen Aufgaben und Funktionen langfristig gerecht werden kann. Die Umsetzung der Ziele wird sich darüber hinaus positiv auf die gesamte Stadt Rendsburg und die Region auswirken.

## 11 Rahmenentwicklungskonzept

Das Rahmenentwicklungskonzept (vgl. Plan 05) stellt die grundlegende Orientierung und Gesamtkonzeption zur Umsetzung des nunmehr konkretisierten Leitbildes „Innerstädtisches Quartier der Vielfalt“ und der aktuellen allgemeinen Ziele der Entwicklung im Sanierungsgebiet dar. Im Grundsatz hat das Rahmenentwicklungskonzept des IEK 2017 – ergänzt um Konkretisierungen, Aktualisierungen und gewisse Differenzierungen – weiterhin Bestand.

Es umfasst verschiedene Umsetzungsschwerpunkte zur Entwicklung, Aufwertung und Stärkung der Rendsburger Altstadt, insbesondere in den Themenbereichen Einzelhandel und weitere zentrale Funktionen (z.B. Gastronomie und Dienstleistungen), Wohnen, öffentlicher Raum, Stadtgestalt und Stadtbild, verschiedene Einrichtungen und Angebote, Mobilität, Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierearmut und -freiheit sowie Vernetzung und Kooperation. Letztere soll der positiven Entwicklung im Gebiet (und darüber hinaus) dienen und ist als begleitende, insbesondere stadmarketingbezogene Aufgabe anzusehen.

Die Rendsburger Altstadt soll sich weiterhin zu einem attraktiven Versorgungszentrum und Wohnstandort für die gesamte Stadt sowie den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg entwickeln. Dazu beitragen sollen neben den instrumentellen und planerischen Maßnahmen v.a. baulich-investive Vorhaben, insbesondere im öffentlichen Raum und im Gebäudebestand. Die Entwicklung und Stärkung soll insbesondere zeitgemäß, aber die historische Stadtstruktur berücksichtigend, klima- und umweltgerecht sowie barrierearm ausgestaltet werden und den Anforderungen und Zielsetzungen der Städtebauförderung entsprechen. Dabei werden auch neuere Entwicklungen berücksichtigt.

Das Rahmenentwicklungskonzept beinhaltet aktuell für das Sanierungsgebiet folgende Konzeptbestandteile:

### **Zentrums- und Versorgungsfunktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken**

Es gilt nach wie vor, die **Versorgungs- und klassische Zentrumsfunktion** der Altstadt für die Stadt Rendsburg selbst sowie für die Region aufrecht zu erhalten, die Entwicklung zu stärken sowie die bereits vorhandenen (hochwertigen und erfolgreichen) Betriebe mit ihren Arbeitsplätzen zu sichern bzw. die Möglichkeit zur Schaffung neuer / weiterer Arbeitsplätze zu bieten. Hierzu gehört insbesondere die funktionale Stärkung der Altstadt, die Konzentration von Einzelhandel und Dienstleistungen als zentrumsrelevante städtische Funktionen und ggf.

die Erweiterung um neue attraktive Nutzungen aber auch die nachfrage- und bedarfsorientierte Aufstellung von Angeboten und Sortimenten im Einzelhandel und in privaten Dienstleistungen.

Gewerbliche Betriebe sind in ihrem Bestand zu sichern, neue Wirtschaftsbereiche bzw. neue Betriebe sollen angesiedelt werden. Insgesamt sollten möglichst optimale Voraussetzungen für den Bestand und die fortlaufende Anpassung des Einzelhandels an wechselnde Nachfragen und Kundenwünsche geschaffen werden. Insbesondere die **zentrale Einkaufslage** (Hohe Straße sowie Schiffbrückenplatz außerhalb des Sanierungsgebietes) ist zu stärken und nunmehr nach Möglichkeit um den Bereich des **Altstädter Marktes**, etwa durch eine aktive Standortpolitik und -akquise (durch das City-Management oder das Stadtmarketing), insbesondere für zentrenrelevanten Einzelhandel, zu **erweitern**. Durch die bereits erfolgte Ansiedlung der Seniorenresidenz mit entsprechendem Umbau des ehemaligen Hertie-Gebäudes hat die angrenzende zentrale Einkaufslage an ihrem östlichen Abschluss wieder einen funktional starken Anlaufpunkt erhalten. Bei einer – bereits im Rahmen des IEK von 2017 angedachten – Ansiedlung eines (kleinen) Nahversorgers (als Frequenzbringer), etwa in den noch leerstehenden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des Alloheims, könnte dieser Effekt noch verstärkt werden.

Die wichtige und bald anstehende Umgestaltung und Aufwertung des **Altstädter Marktes** und seiner umgebenden Bereiche (südlicher Abschnitt Mühlenstraße, südlicher Teil an der Marienkirche mit Durchgang zum Altstädter Markt, nordwestlicher Stegen und nördlicher Stegengraben mit Durchgang zu An der Marienkirche) wird zusätzlich zu dieser angestrebten Revitalisierung und Stärkung des Bereiches als Wiederbelebung und Erweiterung der zentralen Einkaufslage beitragen, ebenso die vorgesehene Einrichtung einer **Fußgängerzone** zwischen der Einfahrt zur Straße An der Marienkirche bis zur Einmündung Neue Straße. Die Aufwertung und Stärkung des Bereiches um den Altstädter Markt kann eine starke Ausstrahlung auf die restliche Altstadt haben und als Impulsgeber zur Stärkung des gesamten zentralen Versorgungsbereiches dienen.

Auch in dem zur vormals originären Haupteinkaufslage in der Rendsburger Innenstadt gehörenden Bereich der Fußgängerzone zwischen Stegengraben und Jungfernstieg einschließlich der Seitenräume ist den vorhandenen Leerständen, Gestaltungsdefiziten, einer abnehmenden Nutzerfrequenz sowie den Imageproblemen gegenzusteuern. Dabei sollte weiterhin eine besondere Gewichtung daraufgelegt werden, hier den (noch) vorhandenen und attraktiven Besatz an z.T. inhabergeführten Fachgeschäften zu sichern und auszuweiten und so eine **ergänzende Einkaufs- und Nutzungslage** zu schaffen. Damit kann dieser Altstadtbereich den Charakter eines kleinteiligen, attraktiven, tlw. spezialisierten Teilquartiers entwickeln, welches die Haupteinkaufslage und ihren Einzelhandels-Besatz ergänzt sowie die Anziehungskraft und das Standortimage der Altstadt insgesamt stärkt (hierzu siehe Abschnitt „Stadtmittelpunkt / Treffpunkt – kulturelle, soziale, öffentliche und gesellschaftliche Funktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken“ unten). Damit könnte auch den Zielsetzungen des ISEK entsprochen werden. Wichtig ist hier auch die Sicherung von Beschäftigungsmöglichkeiten / Arbeitsplätzen, wie im ISEK dargestellt.

**Leerstände** sind als besondere und ergänzende Aufgabe durch ggf. das Citymanagement bzw. das Stadtmarketing zu aktivieren, z.B. durch einen aktiven Flächenvertrieb oder eine „Kontaktbörse“. Insbesondere **gewerblichen Leerständen in den Erdgeschosszonen** ist aktiv zu begegnen (Leerstandsmanagement). Leerstehende Gewerbeeinheiten sollen auch als Potenziale verstanden und genutzt werden – möglich ist die Ansiedlung von Pop-Up-Stores, alternativen Geschäftsideen oder Co-Working Spaces sowie die Nutzung als Treffpunkt und Aufenthaltsraum für verschiedene Zielgruppen, insbesondere für Jugendliche - auch in der

zentralen Einkaufslage (siehe auch Abschnitt unten) – hiermit könnte man neuen Anforderungen an eine auch einzelhandelsunabhängige Nutzungsmischung der Altstadt entsprechen. In Frage kommen ebenfalls Konzepte der Zwischennutzung oder das Bespielen von Schaufenstern; sie können negative funktionale und gestalterische Wirkungen auf den Stadtraum abwenden. Neue Geschäftsansiedlungen können z.B. durch Pachtzuschüsse und bestehende Geschäfte z.B. bei der digitalen Darstellung unterstützt werden – etwa durch finanzielle und organisatorische Unterstützung im Rahmen der Förderung durch das Innenstadtprogramm SH, hier insbesondere das einzurichtende City-Management oder in der ergänzenden Einkaufs- und Nutzungslage im Rahmen der Förderung durch die Post-Corona-Stadt (Trägerin Region Rendsburg GmbH).

Von großer Bedeutung ist es, die **Nutzungsmischung** zu sichern und zu stärken und so zu der gewünschten „Vielfalt“ in der Altstadt beizutragen.

Ebenfalls die Schaffung von **Erlebnisräumen** soll die Frequentierung in der Altstadt erhöhen. Auch abseits der Geschäftsöffnungszeiten soll die Altstadt so zu einem attraktiven und belebten Ort werden (s.o.). Durch Außengastronomie, qualitätsvolles Stadtmobiliar (wo sinnvoll und aus stadtgestalterischer und denkmalrechtlicher Sicht möglich) oder mit Spielgeräten / Spiel- und Spaßpunkten in Sichtweite zu Gastronomie und Geschäften kann das Sanierungsgebiet weiter belebt werden. Freizeit- und Kultureinrichtungen sollen die Angebote durch (niedrigschwellige) Veranstaltungen, Events und diverse Aktionen (auch mit temporären Nutzungen, etwa Open-Air-Kino, Abendmärkte) sichtbar machen, indem diese den **öffentlichen Raum bespielen**. Auch Initiativen in der Nachbarschaft, wie Nachbarschaftscafés, Straßenfeste, Mitmachaktionen oder Urban Gardening als Instrumente der Mitwirkung, Mitgestaltung und Teilhabe Aller können zukünftig den öffentlichen Raum beleben.

Wichtig sind hierfür auch umfangreiche gestalterische und städtebaulich attraktive Maßnahmen im **öffentlichen Raum** sowie die Verbesserung der Infrastruktur u.a. zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, um die Revitalisierung und Funktionsstärkung der Altstadt und des zentralen Versorgungsbereiches voranzubringen (siehe insbesondere Abschnitt „Historisch gewachsene Stadtstruktur, baukulturelles Erbe und Stadtbild erhalten und sichern sowie den öffentlichen Raum gestalten und aufwerten“ unten).

Ebenfalls sollen weiterhin **Gebäudemodernisierungen** und -instandsetzungen von Bestandsimmobilien eine nachfragegerechte, barrierearme, klima- und energieangepasste Nutzung mit zeitgemäßen Grundrissen ermöglichen. Von großer Bedeutung ist dabei inzwischen, soweit baulich als auch denkmalrechtlich möglich, die Einrichtung von Rampen, Fahrstühlen o.ä., um eine **barrierearme** Nutzung etwa von Gewerbeflächen für alle zu ermöglichen. Zu beachten sind dabei auch die Ansprüche an eine attraktive Gestaltung. Kleinere Instandsetzungs- oder Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden sind etwa mit Mitteln des Innenstadtprogramms SH realisierbar.

Weitere Bedeutung hat die Nach- und Neuverwertung von **verfügbaren Flächenpotenzialen** im Sanierungsgebiet, die Möglichkeiten für neue, attraktive Nutzungen bietet (siehe dazu Abschnitt unten).

Wichtige **Akteur\*innen** und **Partner\*innen** sind das einzurichtende City-Management im Rahmen des Innenstadtprogramms SH, das seit einigen Monaten bestehende Stadtmarketing (RTM) als auch die Region Rendsburg GmbH als Träger\*in des Förderprojektes im Rahmen der Post-Corona-Stadt (siehe Abschnitt „Einbeziehung von Betroffenen und Akteur\*innen, Stärkung der Mitwirkung und Kooperation“).

### **Stadtmittelpunkt / Treffpunkt – kulturelle, soziale, öffentliche und gesellschaftliche Funktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken**

Die Altstadt bzw. das Sanierungsgebiet gilt es als Quartier der Vielfalt zu entwickeln und eine **Versorgungs- und Zentrumsfunktion über den klassischen Einzelhandel hinaus** zu sichern und zu stärken. Die Identifikation mit der Altstadt sowie ihre Zukunftsfähigkeit können so gesichert werden.

Die für ein Zentrum bedeutenden **sozialen, gesellschaftlichen, kulturellen und öffentlichen bzw. halböffentlichen Einrichtungen sowie Freizeitnutzungen und Bildungseinrichtungen** sollen weiterhin in der Altstadt gesichert und gestärkt werden. Die bisher vorhandene Nutzungsmischung soll auch weiterhin gesichert und fortentwickelt werden (siehe Abschnitt „Zentrums- und Versorgungsfunktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken“ oben). Ein Schwerpunkt liegt dabei einerseits auf der Schaffung von offenen, nicht kommerziellen Treffpunkten und Aufenthaltsorten und andererseits auf dem Gastronomie-Angebot. Aber auch Bars, Kneipen und Party- bzw. Feier-Locations sowie Cafés sollten ausgebaut / angesiedelt werden. Dabei spielen Nutzungsmöglichkeiten für Jugendliche eine besondere Rolle, für die ein Treffpunkt im Sanierungsgebiet wünschenswert wäre (siehe auch Abschnitt oben).

Hierdurch besteht die Möglichkeit, eine **höhere Anziehungskraft** der Altstadt zu erreichen und mehr Besuchende aus unterschiedlichen Zielgruppen anzulocken und so eine Aufwertung und Belebung auszulösen. Entsprechende, bereits vorhandene Angebote sollen nach Möglichkeit in dieser zentralen Lage erhalten sowie attraktiver und zukunftsfähig gestaltet werden.

Weitere und ergänzende Nutzungen in diesem Sinne können in der gesamten Altstadt angesiedelt werden, schwerpunktmäßig bietet sich hierfür – abweichend von den Zielen des IEK 2017 - nunmehr der Bereich zwischen Stegengraben und Jungfernstieg als **ergänzende Einkaufs- und Nutzungslage** an. Angestrebt werden sollte hier die (Weiter-)Ansiedlung von (öffentlichen und / halböffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen, kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Nutzungen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, auch Möglichkeiten für Co-Working Spaces, in Verbindung mit kleinteiligem, auch spezialisiertem Einzelhandel, hochwertigen Dienstleistungen und Handwerk und gastronomischen Betrieben sowie durch die Schaffung von attraktiven, einladenden und zwanglosen Orten und Aufenthaltsbereichen (siehe auch Abschnitt oben). Hier wären auch Ateliers und Ausstellungsräume für Künstler\*innen sowie Orte für Musik und weitere Kulturangebote denkbar.

Zur Umsetzung der benannten Zielstellung kommen u.a. konkrete **Ansprachen** von Träger\*innen solcher Nutzungen (etwa der Jugendarbeit), Gespräche mit Vermieter\*innen oder ggf. Mietzuschüsse in Betracht. Besondere kommunikative und kooperative Anstrengungen werden hier notwendig sein, die insbesondere im Rahmen der Arbeit des City-Managements und / oder des Stadtmarketings erfüllt werden sollten.

Auch hier gilt es, die **Gebäudemodernisierung und -instandsetzung** voranzutreiben. Wichtig sind dabei, aufgrund der übergeordneten Entwicklungen der letzten Jahre, Aspekte wie der Klimaschutz sowie die Barrierearmut und -freiheit, um „gute“ Räumlichkeiten für alle herzustellen und sie für alle nutzbar zu machen. Dies gilt ebenfalls für die Nutzung von **Flächenpotenzialen**, etwa im Bereich der Schleifmühlenstraße sowie dem seit Jahren un bebauten Grundstück zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben (siehe hierzu Abschnitt „Historisch gewachsene Stadtstruktur, baukulturelles Erbe und Stadtbild erhalten und sichern sowie den öffentlichen Raum gestalten und aufwerten“).

### **Wohnfunktion weiterentwickeln, sichern und stärken**

Die in der Vergangenheit in der Altstadt zurückgegangene, für ein Zentrum jedoch ebenfalls wichtige Funktion des Wohnens, soll wieder gestärkt und gesichert werden – hiermit kann auch den Forderungen des ISEK und des WMK entsprochen werden. Dabei geht es nach wie vor insbesondere um die Schaffung bzw. Revitalisierung standortgerechter, anpassungsfähiger, barrierearmer, energieeffizienter sowie nachfragegerechter, urbaner und zeitgemäßer **Wohnverhältnisse** für vielfältige Nutzer\*innen- und Zielgruppen.

Auch gilt es, **bisher unbebaute Flächen** hinsichtlich einer neuen Wohnentwicklung zu prüfen, z.B. im Bereich der Schleifmühlenstraße oder zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben (siehe auch nächster Abschnitt).

Die Stärkung der Altstadt als Wohnstandort bedarf weiterhin v.a. umfangreicher **Modernisierungen und Instandsetzungen** im (Wohn-) Gebäudebestand. Zeitgemäße Modernisierungen in Verbindung mit energetischer Sanierung der Bestände sowie tlw. Maßnahmen zum Lärmschutz unter Wahrung des historischen Erscheinungsbildes und Denkmalschutzes sowie der Erhaltungswürdigkeit und der weiteren Bedeutung von Gebäuden sind nach wie vor in größerem Umfang erforderlich. Dabei sollen neben hochwertigen Angeboten auch bezahlbare Wohnungen entstehen bzw. erhalten werden. Darüber hinaus ist eine möglichst weitgehend barrierearme Anpassung der Wohnungsbestände an unterschiedliche und sich verändernde Wohnbedürfnisse von Älteren, Alleinerziehenden und Single-Haushalten zu gewährleisten. Für eine demografisch und sozial breite Mischung muss das Wohnen insgesamt jedoch für verschiedene, bereits im Gebiet ansässige, wie auch neue Bevölkerungsgruppen attraktiv werden. Insbesondere bei **Leerständen** sind nachhaltige Lösungen anzustreben und ggf. in bedarfsgerechte Nutzungsformen umzuwandeln, um der steigenden Nachfrage nach barrierearmen Wohnformen gerecht zu werden.

Zusätzlich erfordert es weiterhin einer Verbesserung der **Wohnumfeldqualitäten**, die die Altstadt für das Wohnen attraktiv machen. Hierzu können u.a. die Flächenentsiegelung oder tlw. auch der Abriss nicht notwendiger Nebenanlagen gehören (Blockentkernung). Zusätzlich sollte wohnortnahe Infrastruktur geschaffen werden, z.B. Fahrradabstellanlagen (die Bedarfe sind entsprechend zu prüfen und können insbesondere im Rahmen des Innenstadtprogramms SH, der Förderung der Post-Corona-Stadt oder im Projekt RaDstark! - siehe Kapitel 6.2 - gefördert werden) oder Spielpunkte.

Ein räumlich übergreifender Schwerpunkt für eine deutliche wohnfunktionale Qualifizierung im Sanierungsgebiet liegt auch heute noch im Bereich **Eisenbahnstraße / nördliche Mühlenstraße / nördlich An der Marienkirche**. Die Umstrukturierung und Qualifizierung dieses Bereiches für das Wohnen bedarf eines besonderen Engagements, da er z.T. erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt ist und die vorhandenen Bau- und Parzellenstrukturen ein verträgliches, zur Straße ausgerichtetes Wohnen praktisch ausschließen – der historische Stadtgrundriss hier jedoch erhalten werden sollte. Daher ist für den Bereich ein vertiefendes **Quartiers- / Blockkonzept** zur umweltgerechten und wohnorientierten Neustrukturierung zu entwickeln, ggf. auch mit Durchführung entsprechender Verfahren der Bodenordnung / Umliegung. Verschiedene bauliche, gestalterische sowie eigentumsrechtliche Lösungen müssen dabei geprüft und erarbeitet werden. Die Einbindung und Beratung der Grundstückseigentümer\*innen wird für die Erarbeitung des Konzeptes grundlegend sein. Ggf. könnten Ansätze entwickelt werden, die weitgehend ungenutzten Gebäude z.B. als nach Norden abschirmende und zur südlich angrenzenden Bebauung hin ausgerichtete Nutzungen, etwa durch geänderte Grundrissgestaltung, zu revitalisieren. Dadurch würde die gewachsene und über vorhandene



Baukörper geformte Altstadtkante erhalten werden, wäre mit neuen Nutzungen belegt und würde ihre Lärmschutzwirkung entfalten. Insgesamt kann dadurch das Wohnen in diesem Bereich attraktiver gestaltet und auf den hier tlw. mit wenig Fläche ausgestatteten Grundstücken könnten ein besseres Wohnumfeld und erhöhte Wohnqualitäten geschaffen werden. Einer zentralen Forderung des ISEK und des WMK kann damit tlw. entsprochen werden.

Einen weiteren, neuen Schwerpunkt stellt der Bereich **Altstädter Markt / Schleifmühlenstraße / Stegengraben** dar. Nach Abriss weiterer Gebäude – neben einer bereits seit Jahren bestehenden Baulücke – in der Schleifmühlenstraße stellt sich dieser Bereich inzwischen als „Wunde“ im historischen Stadtraum dar. Zusammen mit dem südlichen Stegengraben - der bereits in VU und IEK als sanierungsbedürftig eingestuft wurde, dessen baulicher Zustand sich seitdem weiter verschlechtert hat und er darüber hinaus einen unattraktiven (Angst-)Raum darstellt – soll hier eine umfangreiche Neuordnung und Neugestaltung erfolgen. Aus einer historischen Untersuchung zur Altstadt geht darüber hinaus hervor, dass es früher eine Wegeverbindung zwischen Altstädter Markt und Stegengraben gab – diese soll nunmehr ebenfalls wiederhergestellt werden. Daher ist auch für diesen Bereich ein vertiefendes **Quartiers- / Blockkonzept** mit einem ähnlichen Vorgehen wie für den Bereich Eisenbahnstraße (s.o.) durchzuführen. Der Innenbereich ist neu zu ordnen und zu gestalten, eine Neubebauung der Blockränder im historischen Kontext soll stadtbildverträglich konzipiert werden. Ggf. wird dabei auch der Abriss von Gebäuden notwendig werden, um die historische Wegeverbindung wiederherzustellen (Gebäude Altstädter Markt 14). Die Einbindung und Beteiligung von Eigentümer\*innen ist auch hier gefragt, ggf. ebenfalls Maßnahmen der Bodenordnung oder weitere notwendige Maßnahmen.

Mit beiden Quartiers- / Blockkonzepten kann die Stabilisierung des Wohnstandortes in der Rendsburger Altstadt erfolgen, um dem prognostizierten Einwohnerrückgang entgegenzuwirken und der sich ändernden Alterszusammensetzung gerecht zu werden, insbesondere bei der Ausstattung der Wohnungen, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes. Hier bietet sich das größte bauliche Transformationspotenzial im Sanierungsgebiet.

Weitere räumliche **Schwerpunkte** für Wohnen sind insbesondere in den Bereichen außerhalb der zentralen Einkaufslage sowie als **zusätzliche Nutzung** in der ergänzenden Einkaufs- und Nutzungslage anzustreben (etwa im Bereich beidseitig der südlichen Nienstadtstraße und Am Holstentor sowie im Bereich des Baublocks südwestlich des Parkdecks zwischen der nördlichen Nienstadtstraße und Am Holstentor – siehe hierzu auch Abschnitt „Stadtmittelpunkt / Treffpunkt – kulturelle, soziale, öffentliche und gesellschaftliche Funktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken“).

### **Historisch gewachsene Stadtstruktur, baukulturelles Erbe und Stadtbild erhalten und sichern sowie den öffentlichen Raum gestalten und aufwerten**

Nach wie vor ist ein wichtiges Ziel der Erhalt der **historischen städtebaulichen Struktur** und des **Stadtgrundrisses**, der historischen und baukulturell wertvollen **Bausubstanz** und der **prägenden Fassaden**, die Verbesserung des **Stadtbildes** und des **öffentlichen Raumes** – nunmehr unter verstärkter Beachtung von klimatischen und Teilhabeaspekten. Schwerpunkte sind dabei die Profilstärkung der Altstadt als unverwechselbares, städtebauliches **Ensemble** und **Identifikationsort** für Bewohner\*innen und Besucher\*innen. Insgesamt soll die **Aufenthaltsqualität** gesteigert werden, es gilt dabei insbesondere die Verweildauer und das „Erleben“ in der Altstadt zu erhöhen. Dieses Ziel steht in einem engen Zusammenhang mit Maßnahmen für die Verbesserung und Attraktivierung der Situation des Einzelhandels und der

weiteren Nutzungen mit Zentrumsfunktion (siehe entsprechende Abschnitte oben und unten) sowie der Stärkung als touristischer Anziehungspunkt.

Das in seiner Struktur und Substanz unverwechselbare und prägnante **städtebauliche Ensemble** der historischen Altstadt mit ihrer tlw. denkmalgeschützten Bausubstanz soll gesichert (v.a. durch **Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**) und in einzelnen Bereichen, in denen es überformt, verletzt oder durch Substanzverlust beschädigt ist, soweit möglich, geheilt werden. Dies entspricht auch den Zielen des ISEK. Bei **Neu- und Ersatzbebauung** ist es wünschenswert, wenn sich diese in ihrer Kubatur, Körnigkeit und Materialität in den historischen Maßstab zeitgemäß einfügt. Sie können vorherrschende Gestaltungselemente aufnehmen, um eine harmonische Integration der Neubauten zu fördern. Dabei sollen sie jedoch nicht historisierend wirken.

Auch das Thema der zahlreichen **Leerstände** und die dadurch verursachte negative Wirkung im Ortsbild sind hier von großer Bedeutung. Langfristig kann ein andauernder Leerstand die Wahrnehmung der Altstadt dauerhaft schädigen und zu einem Imageverlust führen, mit entsprechenden Wirkungen auf den verbliebenen Einzelhandel und die weiteren gewerblichen und Wohnnutzungen. Diesem Imageverlust gilt es durch diverse Aktionen oder Initiativen entgegenzuwirken, wie etwa durch Zwischennutzungen, aktive Gewerbeansiedlung, Pop-Up-Stores u.a. (siehe v.a. Abschnitt „Zentrums- und Versorgungsfunktion der Altstadt weiterentwickeln, sichern und stärken“).

Die bauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung von **Straßen, Wegen und Plätzen** soll ebenfalls weiterhin erfolgen: Neben der Umgestaltung und Aufwertung um den Altstädter Markt mit dem südlichen Abschnitt der Mühlenstraße sind auch weitere **Straßen- und Platzräume** umzugestalten und aufzuwerten. Hierzu gehören insbesondere nach wie vor die Hohe und Kleine Straße als Hauptteil der Fußgängerzone sowie im Grunde alle Räume zwischen der Mühlen- / Schleifmühlenstraße und dem Jungfernstieg, aber auch neu die Schleifmühlenstraße und nördliche Mühlenstraße selbst (siehe Abschnitt „Erneuerung und Umgestaltung von Straßenräumen, Wegeverknüpfungen und der Mobilitätsangebote“ unten). Alle diese genannten Räume sind von großer Bedeutung für das historische Stadtbild und den historischen Grundriss der Altstadt und stellen wichtige Räume für Aufenthalt, Kommunikation, Begegnung und Mobilität in der Altstadt dar. Von großer Bedeutung ist nunmehr ihre barrierefreie Qualifizierung für den Fuß- und Radverkehr, die Erhöhung der Verkehrssicherheit, die Ermöglichung einer modernen, klimagerechten Mobilität sowie insgesamt die Verbesserung der Verkehrs- und Orientierungssituation für alle Nutzer\*innen- und Zielgruppen in der Altstadt (siehe ebenfalls nächster Abschnitt). Im Rahmen der Neuplanungen für diese Räume ist auch die Möglichkeit der Ausstattung mit verschiedenem Stadtmobiliar sowie mit Beleuchtung unter Berücksichtigung der historischen und der tlw. denkmalgeschützten Struktur sowie einer attraktiven Gestaltung dieser Ausstattung zu prüfen. Ein **barrierearmer** Straßen-, Wege- und Platzraum erleichtert mobilitäts- und seheingeschränkten Personen und Radfahrenden die Benutzung. Die barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes ist beispielsweise durch Absenkung von Bordsteinkanten, Verbreiterung der Fußwege, Reduzierung temporärer Hindernisse, Abbau von Stufen und Verwendung eines ebenen und einheitlichen Straßenbelages zu erreichen. Der öffentliche Raum ist im Sinne der Teilhabe aller Menschen zu gestalten. Wünschenswert ist eine einheitliche, zurückgenommene Gestaltung im Sanierungsgebiet. Ergänzende Maßnahmen sind auch im Rahmen des Innenstadtprogramms SH realisierbar.

Trotz der Sicherung der historischen, gewachsenen Struktur und Substanz ist zu beachten, dass inzwischen verstärkt auch der **Klimaschutz** und die **Klimaanpassung** äußerst bedeutend sind. Dabei muss hier die anspruchsvolle Aufgabe der energetischen Ertüchtigung mit

den Zielen der Wahrung der baukulturellen Integrität der historischen Altstadt in Übereinstimmung gebracht werden (siehe auch Kapitel 8.10). So sollen sich die Nachrüstung und der Neubau haustechnischer Anlagen mit regenerativen Energien (Photovoltaik, Dachbegrünung, Wärmepumpe etc.) gestalterisch behutsam in den historischen Bestand einfügen. Hierzu kann auch die bereits vorgesehene Überarbeitung der Gestaltungssatzung beitragen.

Übergeordnet soll nunmehr im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept erarbeitet werden. Eine bereichsweise Konkretisierung für die Altstadt kann bzw. soll nach Fertigstellung des Gesamtkonzeptes erfolgen, ggf. durch ein (auch) darauf aufbauendes Energetisches Quartierskonzept im Rahmen der KfW-Förderung (u.U. durch oder in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken oder mit der Klimaschutzagentur). In diesem ist zu prüfen, welche Potenziale sich im Kontext der historischen Altstadt aktivieren lassen. So kann auch geprüft werden, ob und welche weiteren Möglichkeiten sich für eine nachhaltige Energieversorgung bieten. Im Rahmen der Konzeptentwicklung werden die energetische Ausgangssituation eines Quartiers bestimmt, umsetzungsorientierte Einspar- und Effizienzpotenziale identifiziert, quartiersbezogene Zielsetzungen unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien formuliert und konkrete Maßnahmen bzw. Handlungsempfehlungen gegeben. Schwerpunkte hierbei liegen auf Sanierungspotenzialen der Gebäude sowie energieeffizienten Versorgungslösungen. Damit können die weitreichenden Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung in einem bebauten, historischen Innenstadtquartier erreicht werden.

Die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs mit folgenden Inhalten und Regelungsmöglichkeiten könnte ebenfalls hilfreich sein: Gestaltung von öffentlichen (und halböffentlichen) Räumen, Vorschläge für Maßnahmen der Klimaanpassung im Stadtraum und ihre Ausgestaltung, Lösungen für zielgruppenspezifische Belange sowie attraktives, sicheres und energiesparendes Beleuchtungskonzept.

Auch hierfür wichtige **Akteur\*innen** und **Partner\*innen** sind das einzurichtende City-Management im Rahmen des Innenstadtprogramms SH, das seit einigen Monaten bestehende Stadtmarketing und die Region Rendsburg GmbH (siehe Abschnitt „Einbeziehung von Betroffenen und Akteur\*innen, Stärkung der Mitwirkung und Kooperation“).

### **Erneuerung und Umgestaltung von Straßenräumen, Wegeverknüpfungen und der Mobilitätsangebote**

Neben der Aufwertung des Stadtbildes durch Umbauten von Straßenräumen gilt es neuerdings dadurch auch die **Mobilität für alle** in der Altstadt zu **verbessern** und barrierearm bzw. -frei sowie klimafreundlich zu qualifizieren, um dadurch zur Verbesserung der Verkehrs- und Orientierungssituation sowie in besonderem Maße zur notwendigen **Mobilitätswende** beizutragen.

Hierfür sind viele unterschiedliche Maßnahmen notwendig, z.B. weiterhin in der Straße Am Holstentor (Querungsbereich), nach wie vor die **Verbesserung vorhandener** Fußwegeverbindungen sowie die **(Wieder-)Herstellung neuer, straßenunabhängiger Verbindungen** für den Fuß- und Radverkehr in und aus der Altstadt heraus, v.a. aber für die innere Anbindung (zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße sowie neu zwischen Altstädter Markt und Stegengraben).

Darüber hinaus soll der heute noch zum Teil vorhandene **Kfz-Durchgangsverkehr** in der Altstadt **unterbunden** werden, um den Fuß- und Radverkehr zu stärken und den MIV insbesondere auch aus Klimaschutzgründen und der dafür notwendigen Mobilitätswende zu verringern

(siehe auch Kapitel 6.7). Ein erster Schritt in diese Richtung ist die Einrichtung einer **Fußgängerzone am Altstädter Markt einschließlich der Mühlenstraße** zwischen der südlichen Einmündung An der Marienkirche und der Einmündung in die Neue Straße, die im Rahmen der Umgestaltung und Aufwertung des Altstädter Marktes und der angrenzenden Räume erfolgen soll. Aufgrund der tlw. neu vorgefundenen Situation in Zusammenhang mit dem vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung der Themen Klimaschutz, Umwelt, Mobilitätswende, Barrierefreiheit und Teilhabe Aller nunmehr sehr viel deutlicher erkennbarem und entsprechend dieser neuen, verstärkten Bedeutung im Sinne auch der bisherigen Sanierungsziele zu beseitigendem funktionalen Missstand insbesondere in der **Schleifmühlenstraße** und dem **nördlichen Abschnitt der Mühlenstraße**, gilt es hier die Verkehrsführung klimaneutral, zeitgemäß, zukunftsfähig und attraktiv anzupassen sowie die vorhandenen Barrieren abzubauen, um die Straßen für den Fuß- und Radverkehr zu öffnen und den Kfz-Verkehr in der Altstadt zu verringern. Die konkrete (verkehrsrechtliche) Ausformung v.a. hinsichtlich der möglichen Einrichtung einer Verkehrsberuhigung oder Gestaltung als Shared Space im Bereich der Schleifmühlenstraße zwischen Neuer Straße und Am Holstentor ist unter Beachtung von eventuellen Auswirkungen auf die umgebenden (Verkehrs-)Räume in der Altstadt zu prüfen (professionell, etwa durch ein Gutachterbüro). Die gestalterische Ausformung der „neuen“ Straßenräume soll an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt und seiner Umgebung angepasst werden. Mit allen diesen Maßnahmen kann auch zentralen Zielen und Handlungsforderungen des Gesamtverkehrsplanes (GVP 2002) und ISEK sowie dem B-Plan Nr. 91 „Fußgängerzone Altstadt“ entsprochen werden.

Die **Erreichbarkeit der Altstadt** soll weiterhin gesichert und für die Zukunft gestärkt werden (etwa durch Erhalt und / oder Ausbau der Busverbindungen oder Verbesserungen im Bereich der Tangenten z.B. durch die eventuelle Einrichtung einer Fahrradspur u.a.). Weitere Zielsetzung ist insbesondere die Anzahl und Erreichbarkeit von Haltestellen in und um die Altstadt herum zu sichern.

In diesem Zuge ist auch der Ausbau der E-Mobilität (z.B. durch die Stadtwerke) zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Schaffung neuer E-Ladeinfrastrukturen und Ausleihstationen sind Platzbedarfe und auch Fragen der Gestaltung in der historischen Altstadt abzuwägen – Ladesäulen sollten sich in den (historischen) Stadtraum einpassen. Im Kontext einer nachhaltigen Mobilität ist davon auszugehen, dass die private Nachfrage nach Elektrofahrzeugen (Pkw und Rad) in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird. Die vor einiger Zeit etablierten modernen Mobilitätsangebote sind zu sichern, weiter auszubauen sowie zu stärken.

### **Einbeziehung von Betroffenen und Akteur\*innen, Stärkung der Mitwirkung und Kooperation**

Das Konzept der Revitalisierung der Altstadt muss neben den baulichen, funktionalen und gestalterischen Impulsen ein starkes Element enthalten, welches auf die **Aktivierung und Mitwirkung** der Öffentlichkeit ausgerichtet ist und diese auf allen Ebenen einbezieht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Betroffenen, Interessierten, unterschiedlichen Ziel- und Nutzer\*innengruppen in den Prozess der Revitalisierung der Altstadt sollte der Komplexität und der Problemlage der Altstadt angemessen breit, umfassend, offen und einladend erfolgen. Die Entwicklung, Organisation und Umsetzung der Verfahren und Formate einer wirksamen Partizipation haben einen zusehends hohen Stellenwert im Gesamtprozess sowie in der zukünftigen Verstetigung der erreichten Ziele und der Erfolge der Altstadtaufwertung.

Hierfür zuständige **Akteur\*innen** und **Partner\*innen** sind das einzurichtende City-Management im Rahmen des Innenstadtprogramms SH sowie das vor kurzem eingerichtete

Stadtmarketing (RTM). Ebenfalls wichtig ist die weitere Mitwirkung der Stadt Rendsburg sowie der Sanierungsträgerin für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“, die die Weiterführung der begonnenen Öffentlichkeitsarbeit anstrebt.

Als weitere beteiligte **Akteur\*innen und Partner\*innen** in diesem Sinne sind u.a. zu benennen: Bewohner\*innen der Alt- und Gesamtstadt, Gewerbetreibende, Eigentümer\*innen, Vereine, Bürgerinitiativen, Interessenverbände, migrantische Mitbürger\*innen, in der Altstadt arbeitende Personen, soziale, kulturelle, touristische, religiöse und bildungs- und beschäftigungsbezogene Einrichtungen mit Altstadtbezug, der zu gründende Innenstadtbeirat (Mittelverwaltung des Verfügungsfonds im Rahmen des Innenstadtprogramms SH) sowie die Region Rendsburg GmbH als Trägerin des Förderprojektes im Rahmen der Post-Corona-Stadt.

### **Imageverbesserung nach Innen und Außen, Stärkung als Tourismusstandort**

Nach dem anhaltenden Funktionsverlust der Altstadt als wichtigen Identitätsort und dem damit einhergehenden Imageverlust, gilt es durch die durchzuführenden investiven und Kooperationsmaßnahmen weiterhin gleichzeitig das **Image** und die **Außenwirkung** der Altstadt zu verbessern und ihre Bedeutung für die Stadt Rendsburg sowie den Lebens- und Wirtschaftsraum zu steigern.

Die damit verbundene Aufwertung der Altstadt als **touristische Anlaufadresse** kann auch stadtwirtschaftliche Vorteile, wie die Erhöhung der Kaufkraft und der Kunden- bzw. Besucherzahl bezogen auf die Angebote im Einzelhandel, Dienstleistung, Hotelgewerbe, Wohnen, Naherholung, Kultur und Versorgung erzeugen. Die Stärkung der touristischen Funktion der Altstadt erscheint insbesondere vor dem Hintergrund ihres vorhandenen touristischen Potenzials und dem bisher nur in Ansätzen entfalteteten touristischen Marketings sinnvoll und lohnend. Hier wird schrittweise die neu eingesetzte Rendsburg Tourismus und Marketing GmbH ein Konzept sowie weitere Maßnahmen einleiten müssen.

Eine Einzelmaßnahme hierbei kann u.a. die Sichtbarmachung der historischen Geschichte der Gebäude und Anlagen über Hinweistafeln (z.B. für sanierte Gebäude bzw. nach Maßnahmenumsetzung), QR-Codes o.ä. sein, dabei sind die Grundsätze inklusiven Designs zu berücksichtigen, wie z.B. Brailleschrift und hohe Farbkontraste. Die Realisierung ist möglich und bereits über die Förderung des Innenstadtprogramms SH angedacht. Mit veränderter oder erweiterter Ausrichtung könnte diese Maßnahme auch zur Verbesserung der Orientierungssituation beizutragen. Ggf. ist zu prüfen, ob die vorhandene „Blaue Linie“ ersetzt werden könnte.

## **12 Maßnahmenkatalog**

Zur Realisierung des in Kapitel 10 dargestellten, konkretisierten Leitbildes einschließlich der aktualisierten Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet sowie des aktuellen städtebaulichen Rahmenentwicklungskonzeptes (Kapitel 11), bedarf es umfangreicher – bereits im Rahmen der VU 2014 und des IEK von 2017 erarbeiteter sowie weiterer, aktuell als notwendig erachteter - Maßnahmen (siehe Plan 06). Sie werden in diesem Kapitel dargestellt. Dabei handelt es sich insbesondere um investive, vereinzelt auch um nicht-investive Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung, über andere Trägerstrukturen oder zusätzliche (öffentliche / private) Finanzierungsmöglichkeiten realisiert werden können.

Zur Sicherstellung der Aktualität der städtebaulichen Planung im Rahmen dieser 1. Fortschreibung des IEK wurden die „alten“ Maßnahmen aus dem IEK von 2017 mit der aktuell im Sanierungsgebiet vorgefundenen Bestandssituation, den nunmehr vorhandenen Mängeln,

Konflikten, Chancen und Potenzialen und den darauf basierenden aktuellen Sanierungszielen abgeglichen und v.a. durch neue Maßnahmen ergänzt, die der aktuellen städtebaulichen Zielsetzung entsprechen. Alte Maßnahmen aus dem IEK 2017 werden – soweit nicht schon umgesetzt oder in Vorbereitung – ohne Ausnahme übernommen und sollen weiterhin realisiert werden (siehe auch Kapitel 7).

Die Maßnahmen sind – abweichend von der Darstellung im IEK von 2017 - entsprechend der Gliederung der aktuell geltenden Städtebauförderrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) den einzelnen Förderkonten (B 1 bis B 3) zugeordnet in Einzeltabellen aufgeführt, um eine größtmögliche Übersichtlichkeit zu erhalten.

In der Städtebauförderrichtlinie werden die Fördervoraussetzungen, nach denen die Städte und Gemeinden Finanzierungshilfen für die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erhalten, geregelt. Die Förderung einer Maßnahme wird jeweils zu einem Drittel von Bund und Land als Zuschuss gewährt. Das letzte Drittel muss von der Stadt Rendsburg beigesteuert werden. Auch eine (Teil-)Förderung privater Eigentümer\*innen ist im Kontext einer Modernisierung ihres Gebäudes mit festgestelltem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf möglich (siehe auch weiter unten).

Insgesamt können auch in dieser 1. Fortschreibung nur vorläufige Aussagen über die voraussichtlich anfallenden Kosten für die Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ getroffen werden. Die aktuelle Kostenschätzung dient als Anhaltspunkt für die Sanierungsentscheidung und für die benötigte Mittelbereitstellung seitens der Stadt und unterscheidet sich daher von der Kostenschätzung des IEK 2017. Sie basiert auf Erfahrungswerten und auf bewährten Baukostenansätzen. Aus Gründen der Kontinuität und der logischen Argumentation wurden Kostensätze tlw. mit dem gestiegenen Baukostenindex angepasst. Die Ansätze aus dem aktuellen Maßnahmenplan 2022 der Stadt Rendsburg (Stand 01.01.2022) wurden bei Einzelwerten einbezogen. Die Kostendarstellungen für die Förderkonten (B 1 bis B 3) beziehen sich auf die voraussichtlichen förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung.

Maßnahmen für die Altstadt, die ohne Mittel der Städtebauförderung umgesetzt werden können, werden als „Sonstige Maßnahmen“ nachrichtlich außerhalb der Kontensystematik der Städtebauförderungsrichtlinie aufgeführt. Auch die Fördermöglichkeiten außerhalb der Städtebauförderung werden hier beschrieben.

Die tatsächliche Förderfähigkeit von Maßnahmen (in einem der in Frage kommenden Programme) und der Umfang der Förderung sind jeweils im weiteren Verfahren aufgrund konkreter Unterlagen zur Maßnahmenausführung und der aktuellen Voraussetzungen zu prüfen.

Der vorliegende Maßnahmenkatalog dient als fortzuentwickelndes Arbeitsinstrument. Die Maßnahmen werden in dieser 1. Fortschreibung, anders als im IEK 2017 (hier gab es drei Abstufungen), nunmehr zunächst in die Prioritätsstufen A und B untergliedert und mit Kostengrößen versehen (siehe auch Kapitel 13). Über die Umsetzungsreihenfolge der Maßnahmen und ihre Durchführbarkeit muss im weiteren Prozess jedoch – in Abstimmung mit Stadtverwaltung, Sanierungsträgerin, Förderbehörde, Akteur\*innen, Eigentümer\*innen und Bewohner\*innen sowie der kommunalen Selbstverwaltung der Stadt Rendsburg – entschieden werden, da sich im Zuge der Gebietsentwicklung die Umsetzungsmöglichkeiten, die Bedeutung und Priorität, die Kosten und Finanzierungen von Maßnahmen verändern können – sie ist daher flexibel. Die hier vorgenommene Priorisierung sollte jedoch als Leitfaden für die weitere Entwicklung gesehen werden. Ggf. können nicht alle aufgeführten Maßnahmen realisiert werden. Die Benennung einer Maßnahme im Maßnahmenkatalog ist zudem nicht gleichzusetzen mit einer Förderzusage durch den Fördermittelgeber.

Wie bereits im IEK von 2017 werden auch in dieser 1. Fortschreibung sogenannte „**Schlüsselprojekte**“ aufgeführt, die von besonderer Bedeutung für die angestrebte Gebietsentwicklung sind. Sie sind als Impulsgeber und Triebfedern für den Sanierungsprozess zu begreifen, weil sie in ihrer Ausrichtung mehrere Entwicklungsziele gleichzeitig aufgreifen („Mehrzielprojekte“) und dadurch auf mehreren Handlungsebenen integriert zur Sicherung des Sanierungsgebietes bzw. der Altstadt als zentralen Versorgungsbereich beitragen. Dieser integrierte Ansatz der Stadterneuerung zielt im Sinne einer Gesamtstrategie darauf ab, durch das gleichzeitige Handeln und Kooperieren unterschiedlicher Akteur\*innen, Synergien zu nutzen. Ein gut kommuniziertes Konzept der integrierten Gebietsentwicklung, z.B. in Form der Aufwertung öffentlicher Flächen, kann mit seiner stabilisierenden und die lokale Wirtschaft fördernden Wirkung z.B. Hauseigentümer\*innen zu Investitionen in ihre Immobilien anregen, Ladenleerstände können so durch neue Einzelhandels- oder Dienstleistungsangebote reduziert, die Angebotsstruktur kann verbessert werden und bisher nicht kooperierende Einrichtungen können ihre Angebote und Aktivitäten vernetzen. In diesem Sinne werden aus der großen Zahl der aktuellen Maßnahmen (66 Stück zuzüglich der Untermaßnahmen und inklusive der nachrichtlich übernommenen sonstigen Maßnahmen ohne Mittel der Städtebauförderung), die für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ besonders wichtigen „Schlüsselprojekte“ neu identifiziert und im Maßnahmenkatalog benannt, bei denen private Eigentümer\*innen, Händler\*innen, Dienstleister\*innen, Einrichtungen und Initiativen durch Stadterneuerungsmaßnahmen insbesondere im öffentlichen Raum gemeinsam neue Anreize bekommen und der städtebaulich und stadtwirtschaftlich stabilisierende Effekt für das Sanierungsgebiet z.B. auch durch die Kooperation von Akteur\*innen, die bisher unabhängig voneinander tätig waren, gesteigert wird. Dabei handelt es sich überwiegend um andere Schlüsselprojekte als im IEK 2017. Das wichtige Schlüsselprojekt aus dem IEK von 2017 „Neuentwicklung, Umgestaltung und Aufwertung im Bereich des ehemaligen Hertie / Altstädter Markt / Marienkirchhof“ (siehe Handlungsfeld 2, Nr. 2.1 in Kapitel 7) konnte in Teilen bereits realisiert werden (Umbau des ehemaligen Hertie-Kaufhauses in eine Seniorenresidenz) – weitere Teilmaßnahmen folgen schon bald (Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Altstädter Marktes und tlw. des Marienkirchhofs). Die beiden anderen alten Schlüsselprojekte konnten bzw. sollen in dieser Form nicht mehr realisiert werden („Nutzungscluster südliche Nienstadtstraße“, siehe Handlungsfeld 5, Nr. 5.1 in Kapitel 7) oder haben durch die aktuellen Entwicklungen im Gebiet selbst an Bedeutung leicht verloren („Neuordnung und Neuregelung Bereich Eisenbahnstraße / Nördliche Mühlenstraße“, siehe Handlungsfeld 3, Nr. 3.1 in Kapitel 7). Andere, neue Schlüsselprojekte sind hingegen – u.a. aufgrund der größeren Rolle bestimmter übergeordneter gesamtgesellschaftlicher Themen (siehe u.a. Kapitel 6.7) – nunmehr hinzugekommen. Die Maßnahmen im Zusammenhang mit den Schlüsselprojekten sollen vorrangig durchgeführt werden. Die Schlüsselprojekte sind nach Wichtigkeit und Dringlichkeit priorisiert nachfolgend beschrieben:

### Schlüsselprojekt 1: Altstädter Markt und Umgebung (Maßnahme Nr. 25 gem. Maßnahmenkatalog, bestehend aus den Einzelmaßnahmen 25.1 bis 25.6)



Abb. 7: Wettbewerbsentwurf freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Altstädter Markt, 1. Preis, Lageplanausschnitt, ohne Maßstab (© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, 2021, Berlin)



Abb. 8: Wettbewerbsentwurf freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Altstädter Markt, 1. Preis, Perspektive (© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, 2021, Berlin)

Die Umgestaltung des Altstädter Marktes hat das Ziel, den Platzraum zum zentralen, lebendigen öffentlichen Ort in der Altstadt zu machen, mit besonderer Strahlkraft für die Altstadtentwicklung. Die Mühlenstraße wird im Bereich zwischen den Einmündungen An der Marienkirche und Neue Straße zur Fußgängerzone. Der Platzraum wird so an die Haupteinkaufslage der Hohen Straße angebunden.

Die Randnutzungen aus Läden, Gastronomie und Dienstleistungen fördern die Bespielung des Platzes. Mit der Entwurfsidee des Siegerentwurfes des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs der „Stadtbühne“ in der Platzmitte entsteht ein vielseitig nutzbarer Freiraum für alle.

Die umliegenden Straßen und Verbindungen zwischen St. Marien-Kirche und dem nördlichen Stegengraben, einschließlich eines Abschnittes des Stegens, sollen ebenfalls erneuert und umgestaltet werden (siehe auch Kapitel 7).

Alle hierfür notwendigen Einzelmaßnahmen sind bereits im IEK 2017 benannt und die Umgestaltung und Aufwertung dieses Bereiches stellte bereits dort ein Schlüsselprojekt dar.



**Schlüsselprojekt 2: Umsetzung durch Einzelmaßnahmen:  
Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Abschnitt Mühlenstraße (Maßnahme Nr. 35 gem. Maßnahmenkatalog) und  
Erneuerung und Umgestaltung Schleifmühlenstraße (Maßnahme Nr. 36 gem. Maßnahmenkatalog)**



Abb. 9: Schleifmühlenstraße (© ELBBERG Stadt Landschaft 2021)



Abb. 10: Mühlenstraße im Bereich Altes Rathaus, im Hintergrund der nördliche Bereich (© ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

Der Umbau und die Neugestaltung der Schleifmühlenstraße und des nördlichen Abschnitts der Mühlenstraße schafft in diesen Bereichen zusätzlich zu dem mittleren Bereich der Mühlenstraße und des Altstädter Marktes (siehe Schlüsselprojekt 1) einen hochwertigen Stadtraum, in dem zukünftig Fußgänger\*innen und Radfahrende Vorrang haben sollen. Der nunmehr festgestellte funktionale Missstand der Schleifmühlen- und Mühlenstraße (siehe Kapitel 8.5) soll im Sinne der Nutzbarkeit für alle, der Barrierearmut, der Einrichtung einer modernen und zukunftsfähigen Mobilität und ihrer nachhaltigen Ausrichtung, insbesondere jedoch im Sinne des notwendigen Erreichens der Klimaneutralität der Stadt Rendsburg erfolgen.

Beide Straßenräume wurden bereits im Rahmen der VU von 2014 und des IEK von 2017 betrachtet. Damals lag der Schwerpunkt der Erfassung und Beurteilung, ob hier städtebauliche Missstände vorliegen, auf Grundlage des baulichen Zustandes der beiden Straßen, also der Überprüfung eines baulichen Missstandes / einer Substanzschwäche. Als Einzelmaßnahmen in den Maßnahmenkatalog wurden sie daher nicht aufgenommen. Nichtsdestotrotz wurden bereits in den VU und dem IEK für diese beiden Straßen Funktionsschwächen erkannt. Darüber hinaus wurden beide als wichtige Räume für die Altstadtentwicklung definiert, die einen starken Impuls zur Funktionsstärkung und Revitalisierung der Altstadt durch die Verbesserung von Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität sowie durch den Ausbau für Fußgänger\*innen und Radfahrende leisten können, wenn die funktionalen Missstände behoben werden.

Aufgrund der zunehmenden Bedeutung der Themen Klimaneutralität, Klimaschutz und -anpassung, Mobilitätswende, Barrierefreiheit und Teilhabe Aller in öffentlichen Räumen werden sie nunmehr neu als Einzelmaßnahmen aufgeführt. Inzwischen ist klar erkennbar, dass hier die Funktionsfähigkeit des Sanierungsgebietes beeinträchtigt ist und die Umsetzung der angestrebten Maßnahmen dazu beiträgt, dass die gesetzlich geforderten allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie an die Erfordernisse des Umweltschutzes erfüllt werden. Ihre Umsetzung spielt wegen ihrer neuen, verstärkten Bedeutung eine große Rolle für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes und ist als Anstoßmaßnahme

hierfür zu verstehen. Darüber hinaus kann damit auch den bereits seit Anfang der 2000er Jahre bestehenden Planungen des GVP (siehe Kapitel 6.6) entsprochen werden.

Die konkrete (verkehrsrechtliche) Ausformung hierfür ist unter Beachtung von möglichen Auswirkungen auf die umgebenden (Verkehrs-) Räume in der Altstadt (professionell, etwa durch ein Gutachterbüro) zu prüfen. Die Gestaltung der „neuen“ Straßenräume soll sich an die Gestaltungsprinzipien des Altstädter Marktes und der umliegenden Straßenabschnitte anpassen.

In diesem Zuge wird auch die Durchfahrmöglichkeit der Altstadt mit dem Auto im Bereich Altstädter Markt gekappt. Stattdessen werden über die Neue Straße und die Straße „An der Marienkirche“ jeweils ringförmige Erschließungsrouten vorgesehen.

### **Schlüsselprojekt 3: Entwicklung und Sanierung Baublock Altstädter Markt – Stegengraben – Schleifmühlenstraße (Maßnahme Nr. 2 gem. Maßnahmenkatalog, inkl. mehrerer Maßnahmen der Vorbereitung - siehe Maßnahmenkatalog)**



Abb. 11: Altstädter Markt 13 bis 17 als Teil des Baublocks (© ELBBERG Stadt Landschaft 2021)



Abb. 12: Schleifmühlenstraße 11 bis 13, freigelegte Grundstücke (© ELBBERG Stadt Landschaft 2021)

Die Sanierung der städtebaulichen Missstände im Bereich des Baublocks Altstädter Markt, Stegen, Stegengraben und Schleifmühlenstraße steht im Fokus. Hier geht es darum, durch Modernisierung, Entkernung und behutsamen Neubau den Baublock funktional und baulich neu zu ordnen und aufzuwerten. Nach historischem Vorbild kann hier, neben der Gastronomie, den Dienstleistungs- und Handelsnutzungen, auch das innerstädtische Wohnen zur Vielfalt des Quartiers um den Altstädter Markt beitragen.

Diese übergeordnete Maßnahme wurde im IEK 2017 noch nicht benannt und wird nunmehr neu aufgeführt. Ihre Umsetzung ist nach aktuellem Stand ebenso wichtig, um die Neuentwicklung und Umgestaltung rund um den Altstädter Markt zu flankieren sowie eine attraktive Entwicklung auch im Bereich der nördlichen Schleifmühlenstraße, in der zuletzt ein hoher Verlust an historischer Bebauung zu verzeichnen war, zu ermöglichen.

Eine weitere, für die Stärkung und Attraktivierung des Sanierungsgebietes sehr wichtige **Aufgabe**, stellt insgesamt die **Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen** dar. Diese haben bisher lediglich selten stattgefunden bzw. keine der bisher vorgenommenen Verbesserungen der Gebäudesubstanz im Gebiet wurde mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durchgeführt (siehe Kapitel 7). Die Vergangenheit sowie die Erfahrung zeigen, dass lediglich wenige Eigentümer\*innen erfolgreich zu einer Modernisierung zu bewegen sind.

Sehr viele Gebäude weisen jedoch einen hohen bzw. mittleren oder geringen Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf auf (siehe Kapitel 8.1), bei vielen Gebäuden hat sich der bisherige Zustand sogar in den letzten Jahren verschlechtert (siehe Kapitel 7 und 8.1).

Um Gebäudesubstanz erhalten und sichern zu können, steht der Stadt Rendsburg auf Grundlage der StBauFR SH 2015 v.a. die Möglichkeit zur Verfügung, eine (Teil-)Förderung privater Eigentümer\*innen im Rahmen einer Modernisierung / Instandsetzung ihrer Gebäude mit festgestelltem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu gewähren (s.o. und Maßnahmen Nr. 45 bis 47). Eine weitere Möglichkeit zum Erhalt und zur Sicherung der Bausubstanz wird der Stadt Rendsburg durch folgende Option eröffnet:

Die Stadt kann mit Städtebauförderungsmitteln ein Grundstück ankaufen (im Sondervermögen), auf dem sich ein sanierungswürdiges Gebäude befindet (siehe Kapitel 8.1 und Plan 06). Für das weitere Vorgehen stehen der Stadt zwei Varianten offen:

- Variante A: Das Grundstück wird mit Einsatz von Städtebauförderungsmitteln freigelegt (Gebäudeabriss, Rückbau von Anlagen, gem. B 2.1.4 StBauFR 2015), das Grundstück wird ggf. durch die Stadt mit Städtebauförderungsmitteln neu bebaut (gem. B 2.2.3 StBauFR 2015) – dies ist jedoch nur zur Erfüllung von Sanierungszielen förderfähig. Das Grundstück wird (nach Bebauung) wieder an Dritte verkauft (mit Einbringung des entsprechenden Verkaufserlöses ins Treuhandvermögen). Diese Möglichkeit wird jedoch begrenzt auf Gebäude mit einem gem. VU erkannten hohen bzw. mittleren Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf. Nicht förderfähig ist die Beseitigung von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden.
- Variante B: Das modernisierungs- und erhaltungswürdige Gebäude wird mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durch die Stadt selbst saniert (gem. B 2.2.2 StBauFR 2015) und das Grundstück wird wieder an Dritte verkauft (mit Einbringung des Verkaufserlöses ins Treuhandvermögen).

Dadurch kann der Stadt Rendsburg eine größtmögliche Flexibilität für diverse mögliche Förderverfahren geboten werden. Diese zusätzliche Option wird im Maßnahmenkatalog – soweit möglich – mit aufgeführt und entsprechend kalkuliert.

### 12.1 Maßnahmen der Vorbereitung B 1

<b>Maßnahme Nr. 1</b>	<b>1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes</b>
Status	Neu, förderrechtlich notwendig
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Fortschreibung, Überprüfung veränderter Rahmenbedingungen, Überprüfung der im IEK 2017 beschriebenen Zielsetzung und so Sicherstellung der Aktualität der städtebaulichen Planung.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	Vor Abschluss
Kosten	35.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 2</b>	<b>Blockkonzept Altstädter Markt, Stegengraben, Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Sanierung und Neuordnung des Baublockes unter Berücksichtigung der historischen Wegebezüge zum ehemaligen Wasserlauf „Stegengraben“.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Gutachter*in / Eigentümer*innen
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	25.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 3</b>	<b>Quartiers- / Blockkonzept Eisenbahnstraße, An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Sehr Hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt, hat aufgrund von faktischen Entwicklungen an Bedeutung verloren
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Sanierung und Neuordnung des Baublockes unter Berücksichtigung der Lärmsituation an der Eisenbahnstraße.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Gutachter*in / Eigentümer*innen
Priorität	B
Kosten	25.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 4</b>	<b>Bebauungspläne ändern oder erstellen</b>
Status	Neu, wird ggf. im Rahmen der Realisierung von Einzelmaßnahmen erforderlich
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Im Verlauf der Umsetzung verschiedener Maßnahmen wird tlw. eine Anpassung bestehender Bebauungspläne bzw. die Neuaufstellung von B-Plänen erforderlich sein.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	AB
Kosten	100.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 5</b>	<b>Gestaltungshandbuch für öffentliche Räume, mit Klimaanpassungsplanung, Lösungen für zielgruppenspezifische Belange und Beleuchtungskonzept</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima und Umwelt, Barrierefreiheit, Teilhabe Aller)
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Integriertes Gestaltungskonzept zum typologischen Umgang mit dem öffentlichen Raum, Fachbeiträge für Maßnahmen der Klimaanpassung im Stadtraum, für zielgruppenspezifische Belange, insbesondere der Barrierefreiheit bzw. -armut sowie für eine attraktive, sichere und energiesparende Stadtbeleuchtung / Handlungsleitfaden für den öffentlichen Raum.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Gutachter*in
Priorität	A
Kosten	60.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 6</b>	<b>Verkehrsuntersuchung Mühlen- / Schleifmühlenstraße / Neue Straße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen sowie aktueller Situation im Gebiet (Klima und Umwelt, Mobilitätswende, Barrierefreiheit)
Maßnahmenzuordnung	B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Maßnahmenbeschreibung	Verkehrsuntersuchung zum Umgang mit den Verkehren zur Beschränkung des Kfz-Durchgangsverkehrs im Sanierungsgebiet (insbesondere Prüfung Verkehrsberuhigung oder Gestaltung als Shared Space für den Bereich der Schleifmühlenstraße zwischen der Neuen Straße und der Straße Am Holstentor).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Gutachter*in
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	7.500 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 7</b>	<b>Klimaschutzkonzept Stadt Rendsburg (Gesamtstadt)</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima)
Maßnahmenzuordnung	(B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB)
Maßnahmenbeschreibung	In einem Klimaschutzkonzept sollen Handlungsfelder und Leitlinien für die Stadt Rendsburg für ein klimagerechtes Handeln aufgezeigt werden. Das Klimaschutzkonzept bedarf dabei

	<p>unterschiedlicher Schwerpunkte je nach Quartierstyp. In der Altstadt ist insbesondere die Fragestellung nach möglichen, umsetzungsorientierten Klimaschutzmaßnahmen im Kontext einer historischen Innenstadt zu behandeln.</p> <p>Das übergeordnete Konzept wird durch die Stadt selbst erstellt.</p> <p>Eine bereichsweise Konkretisierung für die Altstadt soll nach Fertigstellung des Gesamtkonzeptes vergeben werden. Diese kann dann in einer der nächsten beim MIKWS einzureichenden Maßnahmenpläne ab 2023 ff. aufgenommen werden.</p>
Akteur*in, Federführung	Stadt / Gutachter*in
Priorität	A
Kosten	30.000 € für die Konkretisierung Bereich Altstadt
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung für die Konkretisierung Bereich Altstadt

## 12.2 Maßnahmen der Durchführung B 2

### Ordnungsmaßnahmen B 2.1

<b>Maßnahme Nr. 8</b>	<b>Grunderwerb im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Sehr Hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt, hat aufgrund von faktischen Entwicklungen an Bedeutung verloren
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	<p>Gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 3), z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen(teil)käufe zur Gebäudeerhaltung mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Variante A: Rückbau (siehe Maßnahme Nr. 18) – ggf. Neubebauung (lediglich zur Erfüllung eines Sanierungsziels förderfähig) - Verkauf an Dritte. Diese Option gilt ausschließlich für Grundstücke mit Gebäuden, die einen hohen und mittleren Modernisierungsbedarf laut Bestandsaufnahme und Einordnung VU 2014 aufweisen, außer Denkmalobjekte.</li> <li>- Variante B: Modernisierung von Gebäuden durch die Stadt – Verkauf an Dritte.</li> </ul> </li> <li>• Flächen(teil)käufe für die Qualifizierung und Attraktivierung von Blockinnenräumen zur Wohnumfeldverbesserung (siehe Maßnahme Nr. 22) bzw. zur öffentlichen Nutzung (siehe Maßnahme Nr. 39).</li> </ul>
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B

Kosten	100.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 9</b>	<b>Grunderwerb für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 10</b>	<b>Grunderwerb im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	<p>Gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 2), z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen(teil)käufe zur Gebäudeerhaltung mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Variante A: Rückbau (siehe Maßnahme Nr. 20) – ggf. Neubebauung (lediglich zur Erfüllung eines Sanierungsziels förderfähig) - Verkauf an Dritte. Diese Option gilt ausschließlich für Grundstücke mit Gebäuden, die einen hohen und mittleren Modernisierungsbedarf laut Bestandsaufnahme und Einordnung VU 2014 aufweisen, außer Denkmalobjekte.</li> <li>- Variante B: Modernisierung von Gebäuden durch die Stadt – Verkauf an Dritte.</li> </ul> </li> <li>• Flächen(teil)käufe für die Wiederherstellung der historischen Fußwegeverbindung zwischen Altstädter Markt und Stegengraben.</li> <li>• Flächen(teil)käufe für die Qualifizierung und Attraktivierung von Blockinnenräumen zur Wohnumfeldverbesserung (siehe Maßnahme Nr. 22) bzw. zur öffentlichen Nutzung (siehe Maßnahme Nr. 39).</li> <li>• Flächen(teil)käufe mit dem Ziel der Baulückenschließung - ggf. Neubebauung (lediglich zur Erfüllung eines Sanierungsziels förderfähig) - Verkauf an Dritte.</li> </ul>
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin

Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	150.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 11</b>	<b>Grunderwerb in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen(teil)käufe zur Gebäudeerhaltung mit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Variante A: Rückbau (siehe Maßnahme Nr. 21) – ggf. Neubebauung (lediglich zur Erfüllung eines Sanierungsziels förderfähig) - Verkauf an Dritte. Diese Option gilt ausschließlich für Grundstücke mit Gebäuden, die einen hohen und mittleren Modernisierungsbedarf laut Bestandsaufnahme und Einordnung VU 2014 aufweisen, außer Denkmalobjekte.</li> <li>- Variante B: Modernisierung von Gebäuden durch die Stadt – Verkauf an Dritte.</li> </ul> </li> </ul>
Akteur bzw. Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	250.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 12</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Sehr Hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt, hat aufgrund von faktischen Entwicklungen an Bedeutung verloren
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.2 Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit der Neuordnung im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 3).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	20.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %



<b>Maßnahme Nr. 13</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.2 Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit der Neuordnung für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	15.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 14</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.2 Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit der Neuordnung im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 2).
Akteur bzw. Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	35.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 15</b>	<b>Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Sehr Hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt, hat aufgrund von faktischen Entwicklungen an Bedeutung verloren
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit der Neuordnung im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 3).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	50.000 €

Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %
---------------------	--

<b>Maßnahme Nr. 16</b>	<b>Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit der Neuordnung im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 2).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 17</b>	<b>Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben
Maßnahmenbeschreibung	Im Zusammenhang mit den Maßnahmen Nr. 11 und 21.
Akteur bzw. Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	100.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 18</b>	<b>Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte) gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 3), siehe v.a. unter Maßnahme Nr. 8.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	80.000 €

Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %
---------------------	--

<b>Maßnahme Nr. 19</b>	<b>Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte, siehe v.a. unter Maßnahme Nr. 9 und 11) und von Ruderalvegetation.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 20</b>	<b>Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte) gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 2), einschließlich Altstädter Markt 14, siehe v.a. unter Maßnahme Nr. 10.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	120.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 21</b>	<b>Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Siehe v.a. unter Maßnahme Nr. 11. Gilt nur für Grundstücke mit Gebäuden, die einen hohen und mittleren Modernisierungsbedarf laut Bestandsaufnahme und Einordnung VU 2014 aufweisen, außer Denkmalobjekte.
Akteur bzw. Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin

Priorität	AB
Kosten	500.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 22</b>	<b>Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen zur Wohnumfeldverbesserung</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Hoch als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnumfeldverbesserung, siehe v.a. unter Maßnahmen 8 und 10. Die Freilegung von Innenhöfen ist lediglich auf Flächen förderfähig, die im Eigentum der Stadt sind, bei privaten Flächen besteht keine Förderfähigkeit.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB, tlw. Schlüsselprojekt
Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 23</b>	<b>Gebäuderestwertentschädigung</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.5 Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken
Maßnahmenbeschreibung	Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken (siehe Maßnahmen Nr. 18 bis 22). Anwendbar für Maßnahmen zur Erfüllung eines Sanierungszieles und im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Maßnahme. Einzelmaßnahmen sind im Förderantrag zu konkretisieren.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB, tlw. Schlüsselprojekt
Kosten	400.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 24</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung südlicher Stegengraben</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr, Beleuchtung.

Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	147.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %.

<b>Maßnahme Nr. 25</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt, bestehend aus den Maßnahmen 25.1 bis 25.6</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt und der angrenzenden Erschließungsflächen nach Maßgabe des Wettbewerbsergebnisses. Umbau des südlichen Abschnittes der Mühlenstraße (von Einmündung An der Marienkirche bis Einmündung Neue Straße), Verbesserung und Neuordnung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	2.300.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 25.1</b>	<b>Altstädter Markt mit Durchgang im Alten Rathaus</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 25.2</b>	<b>Südlicher Abschnitt Mühlenstraße</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Herstellung eines Fußgängerbereiches, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr, insbesondere der Auflage zur Hohen Straße.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt

Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr.25.3</b>	<b>Verbindung zwischen Altstädter Markt und An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Umgestaltung des Straßenraumes, Anpassung an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 25.4</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Anpassung an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 25.5</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Stegen</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Anpassung an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 25.6</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Stegengraben einschl. Verbindung zu An der Marienkirche</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt, jetzt mit Flächenergänzung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung der Oberflächen und funktionale Optimierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr, Anpassung an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	in Kosten zu Nr. 25 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 26</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung Hohe Straße</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Hoch als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes des Fußgängerbereiches der zentralen Einkaufslage.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	630.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 27</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung Kurze Straße</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Hoch als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	84.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 28</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung südöstlicher Abschnitt Stegen</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Umgestaltung der Oberflächen und funktionale Optimierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	383.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 29</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Jungfernstieg</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Umgestaltung der Oberflächen und funktionale Optimierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	B
Kosten	614.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %.

<b>Maßnahme Nr. 30</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung nördliche Nienstadtstraße</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Umgestaltung der Oberflächen und funktionale Optimierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	614.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 31</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung südliche Nienstadtstraße</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Hoch – Schlüsselprojekt als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen



Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Umgestaltung der Oberflächen und funktionale Optimierung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	310.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 32</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung Am Holstentor</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	1.691.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 33</b>	<b>Herstellung Fußwegeverbindung zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Herstellung straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	263.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 34</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung im Bereich nördlich An der Marienkirche, bestehend aus den Maßnahmen 34.1 bis 34.3</b>
Status	Überwiegend bereits im IEK 2017 als Maßnahme geführt, tlw. neu aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Mobilitätswende, Barrierefreiheit, Klima) sowie aktueller Situation im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes. Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und

	Radverkehr. Sicherung der Ringerschließung des Quartiers von Norden.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	646.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 34.1</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche West</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Anpassung an die Gestaltungsprinzipien für den Altstädter Markt und seine Umgebung, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	in Kosten zu Nr. 34 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 34.2</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche Nord</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Mobilitätswende, Barrierefreiheit, Klima) sowie aktueller Situation im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes, Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fuß- und Radverkehr.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	in Kosten zu Nr. 34 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 34.3</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung von zwei Fußwegen zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Mittel als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung bestehender Fußwegeverbindungen. Verbesserung der verkehrlichen Situation für den Fußverkehr.

Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	in Kosten zu Nr. 34 enthalten
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 35</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Abschnitt Mühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima und Umwelt, Mobilitätswende, Barrierefreiheit) sowie aktueller Situation im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes zur Herstellung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit für alle, der Barrierearmut sowie der Verbesserung der nicht motorisierten Mobilität und ihrer nachhaltigen Ausrichtung mit dem Ziel der Erreichung der Klimaneutralität der Stadt Rendsburg, zusätzlich Anpassung dieser wichtigen Achse an die Gestaltungsprinzipien für den benachbarten Altstädter Markt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	462.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 36</b>	<b>Erneuerung und Umgestaltung Schleifmühlenstraße</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima und Umwelt, Mobilitätswende, Barrierefreiheit) sowie aktueller Situation im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Erneuerung und Umgestaltung des Straßenraumes zur Herstellung einer zeitgemäßen Nutzbarkeit für alle, der Barrierearmut sowie der Verbesserung der nicht motorisierten Mobilität und ihrer nachhaltigen Ausrichtung mit dem Ziel der Erreichung der Klimaneutralität der Stadt Rendsburg, zusätzlich Anpassung dieser wichtigen Achse an die Gestaltungsprinzipien für den benachbarten Altstädter Markt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	420.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 37</b>	<b>Wiederherstellung der historischen Fußwegeverbindung zwischen Altstädter Markt und Stegengraben</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und historischer Untersuchung
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Herstellung Fußwegeverbindung unter der Maßgabe, dass ein Rückbau des Gebäudes Altstädter Markt 14 im Zuge der Blocksanierung erfolgen kann. Gem. Ergebnissen des Blockkonzeptes (siehe Maßnahme Nr. 2)
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A - Schlüsselprojekt
Kosten	105.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 38</b>	<b>Kleinteilige Anpassungen öffentlicher Erschließungsanlagen zum Abbau von Barrieren u.a. auf Basis des Gestaltungshandbuchs</b>
Status	Neu, v.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima und Umwelt, Barrierefreiheit, Teilhabe Aller) sowie aufgrund des Grundsatzbeschlusses der Ratsversammlung vom März 2017 (siehe Kapitel 6.5)
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Umsetzung von noch nicht definierten Einzelmaßnahmen, u.a. gem. Gestaltungshandbuch (siehe Maßnahme Nr. 5) zur Herstellung von Barrierearmut bzw. idealerweise Barrierefreiheit in der Altstadt sowie Maßnahmen der Klimaanpassung im Stadtraum.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	525.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 39</b>	<b>Qualifizierung und Attraktivierung von Blockinnenräumen zur öffentlichen Nutzung</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Maßnahmenbeschreibung	Herstellung von Oberflächen und Attraktivierung von Flächen zur öffentlichen Nutzung gem. Ergebnissen der Blockkonzepte (siehe Maßnahmen Nr. 2 und 3 und Nr. 8 und 10).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB, tlw. Schlüsselprojekt

Kosten	210.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 40</b>	<b>Sicherungsmaßnahme Altstädter Markt 12 inkl. Hinterhaus (Stegengraben 11)</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Maßnahmenbeschreibung	Möglichkeit, für schnelle Reaktion im Notfall seitens der Stadtverwaltung. Maßnahmen: u.a. Sicherung des Daches gegen weitere Durchfeuchtungen, Aufstellen von Gerüsten oder Stützpfeiler zur Sicherung der Standfestigkeit des Gebäudes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Eigentümer*in
Priorität	A
Kosten	3.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 41</b>	<b>Sicherungsmaßnahme Mühlenstraße 20 / Eisenbahnstraße 17 / 18</b>
Status	Neu, aufgrund von Entwicklungen im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Maßnahmenbeschreibung	Möglichkeit, für schnelle Reaktion im Notfall seitens der Stadtverwaltung. Maßnahmen: u.a. Sicherung des Daches gegen weitere Durchfeuchtungen, Aufstellen von Gerüsten oder Stützpfeiler zur Sicherung der Standfestigkeit des Gebäudes. Maßnahme tlw. bereits ohne Fördermittel umgesetzt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Eigentümer*in
Priorität	A
Kosten	3.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 42</b>	<b>Sicherungsmaßnahme Nienstadtstraße 1</b>
Status	Neu, aufgrund von Entwicklungen im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Maßnahmenbeschreibung	Möglichkeit, für schnelle Reaktion im Notfall seitens der Stadtverwaltung. Maßnahmen: u.a. Sicherung des Daches gegen weitere Durchfeuchtungen, Aufstellen von Gerüsten oder Stützpfeiler zur Sicherung der Standfestigkeit des Gebäudes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Eigentümer*in
Priorität	A
Kosten	3.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 43</b>	<b>Sicherungsmaßnahme Nienstadtstraße 23</b>
Status	Neu, aufgrund von Entwicklungen im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Maßnahmenbeschreibung	Möglichkeit, für schnelle Reaktion im Notfall seitens der Stadtverwaltung. Maßnahmen: u.a. Sicherung des Daches gegen weitere Durchfeuchtungen, Aufstellen von Gerüsten oder Stützpfeiler zur Sicherung der Standfestigkeit des Gebäudes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Eigentümer*in
Priorität	A
Kosten	3.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

<b>Maßnahme Nr. 44</b>	<b>Sicherungsmaßnahme Schleifmühlenstraße 15</b>
Status	Neu, aufgrund von Entwicklungen im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Maßnahmenbeschreibung	Möglichkeit, für schnelle Reaktion im Notfall seitens der Stadtverwaltung. Maßnahmen: u.a. Sicherung des Daches gegen weitere Durchfeuchtungen, Aufstellen von Gerüsten oder Stützpfeiler zur Sicherung der Standfestigkeit des Gebäudes.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Eigentümer*in
Priorität	A
Kosten	3.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

## Baumaßnahmen B 2.2

<b>Maßnahme Nr. 45</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem Modernisierungsbedarf</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Hoch bis Sehr hoch und anderer Anzahl als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
Maßnahmenbeschreibung	Aktuell 23 Stück, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen, z. B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild. (26 Stück gem. Maßnahmenplan 2022, mittlerweile wurden drei Gebäude saniert bzw. durch einen Neubau ersetzt.) (Energetische) Sanierung unter Berücksichtigung der baukulturellen Rahmenbedingungen. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: acht Gebäude.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Private
Priorität	AB
Kosten	Ca. 4.000.000 €

Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, anteilig
---------------------	---

<b>Maßnahme Nr. 46</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit mittlerem Modernisierungsbedarf</b>
Status	Bereits im IEK 2017, jedoch mit Bedeutung: Hoch bis Sehr hoch und anderer Anzahl als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
Maßnahmenbeschreibung	Aktuell 33 Stück, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen, z.B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild. (36 Stück gem. Maßnahmenplan 2022, vier Gebäude wurden mittlerweile saniert.) (Energetische) Sanierung unter Berücksichtigung der baukulturellen Rahmenbedingungen. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: sechs Gebäude.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Private
Priorität	AB
Kosten	3.000.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, anteilig

<b>Maßnahme Nr. 47</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit geringem Modernisierungsbedarf</b>
Status	Neu, aufgrund Beschlusses der Stadt von 2019, auch Gebäude mit geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in die Förderung durch Städtebauförderungsmittel aufzunehmen
Maßnahmenzuordnung	B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter
Maßnahmenbeschreibung	Aktuell 25 Stück, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen, z. B. Denkmalschutz, Städtebau, Stadtbild. (26 Stück gem. Maßnahmenplan 2022, ein Gebäude wurde mittlerweile saniert.) (Energetische) Sanierung unter Berücksichtigung der baukulturellen Rahmenbedingungen. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: sechs Gebäude.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Private
Priorität	AB
Kosten	1.500.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, anteilig

<b>Maßnahme Nr. 48</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde: Mühlenstraße 32 (Flurstück 212)</b>
Status	Neu, da in VU und IEK 2017 mit geringem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf eingestuft (siehe unter Nr. 47)
Maßnahmenzuordnung	B 2.2.2 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde
Maßnahmenbeschreibung	Vorgesehen ist eine Komplettsanierung. Aktuell einzige Modernisierungsmaßnahme der Stadt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	850.000 €
Fördermöglichkeiten	Parallel: Soziale Wohnraumförderung SH und Mittel der Städtebauförderung, Förderquote gem. KEB

<b>Maßnahme Nr. 49</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde</b>
Status	Neu
Maßnahmenzuordnung	B 2.2.2 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde
Maßnahmenbeschreibung	Siehe Option unter Maßnahmen Nr. 8, 10 und 11 zum Gebäudeerhalt. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: drei Gebäude.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	2.000.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 100 %

### Sonstige Maßnahmen der Durchführung B 2.3

<b>Maßnahme Nr. 50</b>	<b>Verfügungsfonds</b>
Status	Neu, u.a. aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Teilhabe Aller, Mitsprache / Mitwirkung, Multifunktionalität)
Maßnahmenzuordnung	B 2.3.4
Maßnahmenbeschreibung	Mit der Einrichtung eines Verfügungsfonds soll eine stärkere Beteiligung und Mitwirkung ermöglicht werden. Eigentümer*innen bzw. Investor*innen können mithilfe von Fördergeldern kleinteilige förderfähige Vorhaben im Fördergebiet umsetzen. 10.000 € jährlich zur Anschlussförderung für fünf Jahre, Förderquote 50 %, Rest durch private Mittel zu bewirtschaften.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B



Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

### 12.3 Maßnahmen der Abwicklung B 3

<b>Maßnahme Nr. 51</b>	<b>Sanierungs- und Entwicklungsträger*innen</b>
Status	Bereits im IEK 2017 mit Bedeutung: Sehr hoch als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger
Maßnahmenbeschreibung	Vergütung ab 01.01.2015.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	AB
Kosten	1.570.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

<b>Maßnahme Nr. 52</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>
Status	Bereits im IEK 2017 als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	Pauschaler Ansatz für allgemeine Öffentlichkeitsarbeit.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	5.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

<b>Maßnahme Nr. 53</b>	<b>Altstadtlabor: "Rettet die Altstadt" - Fortsetzung Werkstattgespräche</b>
Status	Neu, u.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet und aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Teilhabe Aller, Mitsprache / Mitwirkung, Multifunktionalität)
Maßnahmenzuordnung	B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	Fortsetzung der Werkstattgespräche mit der Öffentlichkeit und den von der Sanierung Betroffenen.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	10.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

<b>Maßnahme Nr. 54</b>	<b>Aktivierung der Eigentümer zur Durchführung von B 2.2.1-Maßnahmen</b>
Status	Neu, u.a. aufgrund von Entwicklungen im Gebiet
Maßnahmenzuordnung	B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmenbeschreibung	Aktivierung der Eigentümer zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen (siehe Maßnahmen durch Mailings oder digitale Formate.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	20.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

<b>Maßnahme Nr. 55</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Abwicklung</b>
Status	Bereits im IEK 2017 als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 3.7
Maßnahmenbeschreibung	Pauschaler Ansatz für sonstige Maßnahmen.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	600 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %.

<b>Maßnahme Nr. 56</b>	<b>Evaluierung gem. A 5.6.4</b>
Status	Bereits im IEK 2017 als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 3.7
Maßnahmenbeschreibung	Erstellung vor Abschluss der Gesamtmaßnahme.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	AB
Kosten	2.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %.

<b>Maßnahme Nr. 57</b>	<b>Abschlussbericht gem. C 8.6</b>
Status	Bereits im IEK 2017 als Maßnahme geführt
Maßnahmenzuordnung	B 3.7
Maßnahmenbeschreibung	Reine Printkosten.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	B
Kosten	1.000 €
Fördermöglichkeiten	Mittel der Städtebauförderung, Förderquote 50 %

## 12.4 Sonstige Maßnahmen für die Altstadt ohne Mittel der Städtebauförderung, nachrichtlich

Maßnahmen, die nicht durch Mittel der Städtebauförderung förderfähig sind oder gefördert werden sollen, werden hier als „Sonstige Maßnahmen für die Altstadt“ nachrichtlich aufgeführt und beschrieben.

<b>Maßnahme Nr. 58</b>	<b>Integriertes energetisches Quartierskonzept Altstadt</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima)
Maßnahmenbeschreibung	Erarbeitung eines Integrierten energetischen Quartierskonzeptes (Inanspruchnahme der KfW-Förderung 432 zur Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes mit ggf. anschließendem Sanierungsmanagement, siehe Maßnahme Nr. 59) für die Altstadt.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin / Gutachter*in / ggf. Stadtwerke SH
Priorität	A
Kosten	80.000 €
Fördermöglichkeiten	KfW 432, Förderquote 75 %; 15 % Landesförderung, Eigenanteil Stadt

<b>Maßnahme Nr. 59</b>	<b>Sanierungsmanagement energetische Stadtsanierung</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima)
Maßnahmenbeschreibung	Einrichtung eines Sanierungsmanagements für die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung im Zusammenhang mit der Umsetzung des energetischen Quartierskonzeptes aus dem Förderprogramm KfW 432 (siehe Maßnahme Nr. 58). Betreuung der Umsetzung von Projekten, Steuerung und Koordination, Beratung der kommunalen Selbstverwaltung, Verwaltung und Bürger*innen Vernetzung und Kommunikation. Laufzeit maximal fünf Jahre, Ausführung z.B. durch Sanierungsträgerin.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	B
Kosten	350.000 €
Fördermöglichkeiten	KfW 432, Förderquote 75 %

<b>Maßnahme Nr. 60</b>	<b>Anpassung Gestaltungssatzung</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Klima)
Maßnahmenbeschreibung	Anpassung der Gestaltungssatzung 2016 in Bezug auf Vorrichtungen für die Nutzbarmachung von Solarenergie.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin

Priorität	B
Kosten	- € (Personalkosten der Stadt)
Fördermöglichkeiten	-

<b>Maßnahme Nr. 61</b>	<b>City-Management (Projektmanager*in Förderprogramm Innenstadtentwicklung)</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Multifunktionalität, Mitsprache / Mitwirkung)
Maßnahmenbeschreibung	Für die Koordination und Umsetzung des Projektfonds des Innenstadtprogramms SH wird eine Stelle in Vollzeit (Vergütung nach Tarifvertrag Öffentlicher Dienst Entgeltgruppe 11) auf zwei Jahre beschränkt ausgeschrieben und besetzt.  Mit der Schaffung der Stelle werden übergeordnet die vier Handlungsschwerpunkte des Förderantrages (Abbau von Leerständen – Unterstützung von Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Kreativen – Schaffung von nicht kommerzialisierten Aufenthaltsqualitäten / Attraktivierung der Innenstadt – Unterstützung von Klima- und Umweltprojekten und alternativer Mobilität) federführend bearbeitet und die dazugehörigen Maßnahmen geplant und umgesetzt. Zudem wird das City-Management als Schnittstelle zwischen allen Akteur*innen und Zielgruppen fungieren.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	A
Kosten	115.000 € für zwei Jahre
Fördermöglichkeiten	Umsetzung über Innenstadtprogramm SH, Zuschuss in Höhe von maximal 75 %

<b>Maßnahme Nr. 62</b>	<b>Gründung und Betrieb einer Stadtmarketinggesellschaft</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Multifunktionalität, Mitsprache / Mitwirkung)
Maßnahmenbeschreibung	Gründung einer Stadtmarketinggesellschaft der Stadt Rendsburg. Basiert im Wesentlichen auf den drei Säulen Stadtmarketing, Tourismus und Veranstaltungswesen sowie der Querschnittsaufgabe Öffentlichkeitsarbeit. Gem. Empfehlung Einzelhandelskonzept. Wurde Anfang des Jahres 2022 als Rendsburg Tourismus und Marketing GmbH (RTM) gegründet.
Akteur*in, Federführung	Stadt
Priorität	A - bereits gegründet

Kosten	Eigenleistung der Stadt / hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Rendsburg
Fördermöglichkeiten	-

<b>Maßnahme Nr. 63</b>	<b>Stadtmarketingkonzept</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Multifunktionalität, Mitsprache / Mitwirkung)
Maßnahmenbeschreibung	Erarbeitung eines Konzeptes zur Markenbildung und Profilschärfung des Stadtmarketings sowie zu innovativen Veranstaltungsformaten und zu Strategien der digitalen Sichtbarkeit von Handel, Dienstleistungen und Gastronomie.
Akteur*in, Federführung	Stadt / Sanierungsträgerin
Priorität	A
Kosten	30.000 €
Fördermöglichkeiten	Umsetzung über Innenstadtprogramm SH, Zuschuss in Höhe von maximal 75 %

<b>Maßnahme Nr. 64</b>	<b>Verfügungsfonds aus Innenstadtprogramm SH</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (Teilhabe Aller, Mitsprache / Mitwirkung, Multifunktionalität)
Maßnahmenbeschreibung	Der Verfügungsfonds im Rahmen des Innenstadtprogramms SH setzt Anreize zur Aktivierung des privaten Engagements und privater Finanzressourcen für die Entwicklung des Fördergebietes. Dabei soll eine Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner*innen erfolgen und die Umsetzung „eigener“ Projekte schnell und unbürokratisch unterstützt werden.
Akteur*in, Federführung	Stadt / City-Management
Priorität	A
Kosten	50.000 €
Fördermöglichkeiten	Innenstadtprogramm SH, Förderquote 75 %

<b>Maßnahme Nr. 65</b>	<b>Weitere Maßnahmen im Rahmen des Innenstadtprogramms SH</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (auch Klima)
Maßnahmenbeschreibung	Diverse Einzelmaßnahmen im Rahmen des Projektfonds im Förderprogramm „Innenstadtprogramm SH“ zu Abbau von Leerständen – Unterstützung von Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Kreativen – Schaffung von nicht kommerzialisierten Aufenthaltsqualitäten / Attraktivierung der Innenstadt –

	Unterstützung von Klima- und Umweltprojekten und alternativer Mobilität (zusätzlich zu den Maßnahmen Nr. 61, 63 und 64).
Akteur*in, Federführung	Stadt / City-Management
Priorität	A
Kosten	472.000 €
Fördermöglichkeiten	Innenstadtprogramm SH, Förderquote 75 % bis Ende 2024

<b>Maßnahme Nr. 66</b>	<b>Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Post-Corona-Stadt</b>
Status	Neu, aufgrund von übergeordneten, gesellschaftlichen bzw. bundespolitischen Entwicklungen (auch Klima)
Maßnahmenbeschreibung	Unterschiedlichste Maßnahmen in der südlichen Altstadt: Jungfernstieg, Nienstadtstraße, Stegen zur Erprobung von Lösungen für krisenfeste Stadt- und Quartiersstrukturen zur „resilienten Stadtentwicklung“ (Abbau von Leerständen, Belebung, Verbesserung Mobilität, Attraktivierung öffentliche Flächen).
Akteur*in, Federführung	Stadt / Region Rendsburg GmbH
Priorität	A
Kosten	530.000 €
Fördermöglichkeiten	Bundesinnenministerium, Nationale Stadtentwicklungspolitik, Förderprogramm Post-Corona-Stadt, Förderquote 50 % bis Ende 2023, Trägerin: Region Rendsburg GmbH

### 13 Aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Aufstellung der Kostenübersicht der zur Erreichung des Leitbildes und zur Umsetzung der allgemeinen Ziele der Entwicklung notwendigen Maßnahmen dient insbesondere der Abschätzung der Realisierbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und ihrer zügigen Durchführbarkeit aufgrund des zu erwartenden Maßnahmen- und Kostenvolumens (siehe auch Kapitel 12). Die Stadt Rendsburg kann diese Kosten der Sanierung nicht alleine tragen. Die vorgesehene Maßnahmenumsetzung ist nur dann durchführbar, wenn die Stadt Rendsburg weiterführende Unterstützung durch Städtebauförderungsmittel erhält.

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt gerade für die Baumaßnahmen - mit Ausnahme des Altstädter Marktes und seiner Umgebung - keine Planungen vorliegen, können die Kosten nur ansatzweise hinsichtlich ihrer Größenordnung auf Grundlage von Beispiel- und Erfahrungswerten, Angaben von Expert\*innen und verschiedenen Anhaltswerten und tlw. Schätzungen überschlägig ermittelt werden (siehe ebenfalls Kapitel 12).

Durch die Auflistung der Maßnahmen in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi, siehe Anlage 5) erhält die Stadt einen Richtwert darüber, wieviel Eigenmittel (nicht nur für das Treuhandvermögen) aus dem städtischen Haushalt bereitzustellen sind. Eine Konkretisierung der Kosten und bei Bedarf eine Anpassung des Mittelbedarfes erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt ein Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadt dar, welches nach § 149 BauGB Aufschluss über die Finanzierung und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gibt.

Diese Übersicht folgt der vorgegebenen Systematik nach den geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein. Es werden i.d.R. verschiedene Einzelmaßnahmen in übergeordneten Ausgabearten / nach Fördertatbeständen aufgeführt.

Die aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Rendsburger Altstadt“ basiert weiterhin auf den Ergebnissen der VU von 2014 sowie des IEK von 2017 sowie auf den durch die Stadt Rendsburg bereits beim Fördermittelgeber des Landes Schleswig-Holstein eingereichten Maßnahmenplänen für die Gesamtmaßnahme. Zusätzlich wurde sie ergänzt um neue, für das Erreichen der Sanierungsziele notwendige Maßnahmen (siehe Kapitel 12).

Der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht für die vorgesehene Maßnahmenumsetzung ab 2022 ist zu entnehmen, dass für die Maßnahmen der Konten B 1 bis B 3 ein Finanzierungsbedarf mit einem Gesamtvolumen von insgesamt ca. 24,73 Mio. € besteht. Dies ist die theoretisch mögliche Sanierungssumme.

In den jährlich fortzuschreibenden Maßnahmenplänen der Stadt (siehe auch Kapitel 8.1) werden jedoch lediglich die Maßnahmen zur Sanierung aufgenommen, die von der Stadt tatsächlich angegangen werden. Der somit in das Treuhandvermögen der Sanierung einzuzahlende Betrag und auch die zu aktivierenden Haushaltsmittel der Stadt liegen erheblich unter dem Gesamtvolumen der Sanierung. Der Maßnahmenplan ist jährlich mit dem Fördermittelgeber abzustimmen.

Im Abschnitt „Sonstige Maßnahmen für die Altstadt ohne Mittel der Städtebauförderung, nachrichtlich“ sind Maßnahmen mit einem Kostenumfang von ca. 1,63 Mio. € aufgeführt. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht auf das Sanierungsgebiet begrenzt, sondern sollen tlw. auch der Gesamtstadt dienen. Die Kosten hierfür sind nicht mit den Mitteln der Städtebauförderung förderfähig. Genutzt werden für diese sonstigen Maßnahmen andere Förderprogramme. Zu nennen sind hier das Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein oder aber Mittel aus der KfW-Förderung. Für die südliche Altstadt werden Maßnahmen durch die Region Rendsburg GmbH mit Mitteln aus dem Modellprojekt zur Post-Corona-Stadt des ehemaligen Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) bzw. des neuen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen finanziert.

## **14 Notwendigkeit des Einsatzes von Fördermitteln**

Die im Sanierungsgebiet (wie auch in der gesamten Altstadt) immer noch vorliegenden städtebaulichen Missstände, Funktionsschwächen, Mängel in der Bausubstanz und der Erschließungsanlagen, einhergehend mit neu erkennbaren und entsprechend bewertbaren Defiziten bei den Themen des Klimaschutzes / der Klimaanpassung, Mobilität und der Barrierearmut und -freiheit, deuten darauf hin, dass die finanziellen und wirtschaftlichen Potenziale im Gebiet auch heute noch nicht ausreichen, um die Mängel und Missstände in naher Zukunft aus eigener Kraft zu beseitigen. Tlw. besteht sogar die Gefahr, dass sich ohne Förderung finanzielle Anreize und gezielte Hilfe – auch trotz der nun angestoßenen Entwicklungen in der Altstadt – die Zustände im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ weiter verschlechtern und die bereits festgestellten, negativen Entwicklungen stellenweise nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

Die Stadt Rendsburg kann diese finanziellen Anreize und Ausgleiche nicht allein bereitstellen und die Aufgabe - Attraktivierung der Altstadt – aus finanzieller Sicht nicht allein bewerkstelligen. Sie benötigt daher Zuwendungen insbesondere aus der Städtebauförderung. Nur mit Hilfe dieser Förderung in Verbindung mit der Anwendung des sanierungsrechtlichen Instrumentariums zur Steuerung des Sanierungsprozesses, welches mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes verbunden ist, wird es möglich sein, diese Mängel und Missstände schrittweise abzubauen und die Altstadt auch langfristig in ihrer Funktion zu stärken und zu sichern. Darüber hinaus können die eingesetzten Städtebauförderungsmittel dazu dienen, weitere private und öffentliche Mittel zu generieren, die ihrerseits ebenfalls zur Aufwertung und Sicherung des Gebietes beitragen.

Zusätzlich zu den Mitteln aus der Städtebauförderung kann und wird die Stadt Rendsburg auch weitere finanzielle Hilfen und Fördermittel zur Attraktivierung des Sanierungsgebietes und der gesamten Altstadt abrufen (beispielsweise Mittel aus dem Innenstadtprogramm SH, siehe Kapitel 6.5).

## **15 Bestätigung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

Die Überprüfung der bisherigen Entwicklung und die Darstellung der aktuellen Bestandssituation im Gebiet sowie die aktualisierten und konkretisierten Entwicklungsziele und Maßnahmen führen zu keinem neuen Ergebnis bezüglich der Abgrenzung des Sanierungsgebietes: Die räumliche Abgrenzung des seit dem 30.07.2014 im umfassenden Verfahren rechtskräftigen Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ gem. § 142 BauGB wird weiterhin als angemessen und gültig gehalten.

## **16 Zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**

Das Baugesetzbuch sieht eine zügige und zweckmäßige Durchführung von Sanierungsmaßnahmen vor.

Das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ ist mit Veröffentlichung der Sanierungssatzung am 30.07.2014 rechtskräftig und auf eine Dauer von ca. 15 Jahren beschlossen worden (inklusive eines Abrechnungszeitraums von zwei Jahren). Damit ist mit einer Dauer der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bis ca. 2029 zu rechnen.

Auf Grundlage des durchzuführenden Monitorings (siehe Kapitel 4 und Anlage 1) werden Verlauf und Dauer des Verfahrens geprüft und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

## **17 Ausblick**

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) liegt ein Instrument zur Steuerung und Zielüberprüfung der Umsetzung im Rahmen der Städtebauförderung im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ vor. Das IEK bildet die Grundlage für die Programmumsetzung und stellt als Orientierungsrahmen den „roten Faden“ für die Gebietsentwicklung dar. Im Konzept enthalten sind sowohl umfassende Strategien und Leitziele als auch mit dem Maßnahmenkatalog ein handlungsorientierter Arbeitsplan mit vielfältigen Maßnahmen.

Dieser Maßnahmenkatalog befindet sich aktuell bereits tlw. in der Umsetzung, die Mehrzahl der Maßnahmen könnte ab 2022 umgesetzt oder mit ihrer Konzeption begonnen werden.



Für eine erfolgreiche Entwicklung der Altstadt sind auch die Information von und die Kooperation mit Akteur\*innen und Betroffenen von Bedeutung. Beispielsweise ist für den zukünftigen und langfristigen Erhalt der historischen Stadtstruktur auch eine Vielzahl privater Eigentümer\*innen gefragt. Sie können zu einer langfristigen und nachhaltigen Stärkung und Revitalisierung der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich sowie als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für die Stadt und die Region, als Wohnstandort, als Standort für öffentliche, soziale, gewerbliche, kulturelle und Freizeiteinrichtungen, als touristischer Anziehungspunkt sowie als Stadtraum mit hoher Identität, baukulturellem Wert und städtebaulicher Eigenart beitragen.

Auf der Ebene der investiven Maßnahmen ist es sinnvoll, dass die benannten „Schlüsselprojekte“ durch die Stadt Rendsburg priorisiert angeschoben werden (siehe Kapitel 12). Diese Schlüsselprojekte helfen dabei, dass die Altstadt als Versorgungs- und Wirtschaftsstandort gestärkt wird. Darüber hinaus sind sie wichtig, um die Altstadt als Wohnstandort zu attraktivieren oder um weitere wichtige, zentrale Angebote anzusiedeln bzw. zu stärken. Bei der Umsetzung aller zukünftigen Maßnahmen sind dabei insbesondere die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, aber auch der nachhaltigen und zukunftsweisenden Mobilität sowie der Barrierearmut und -freiheit integriert und übergeordnet zu berücksichtigen.

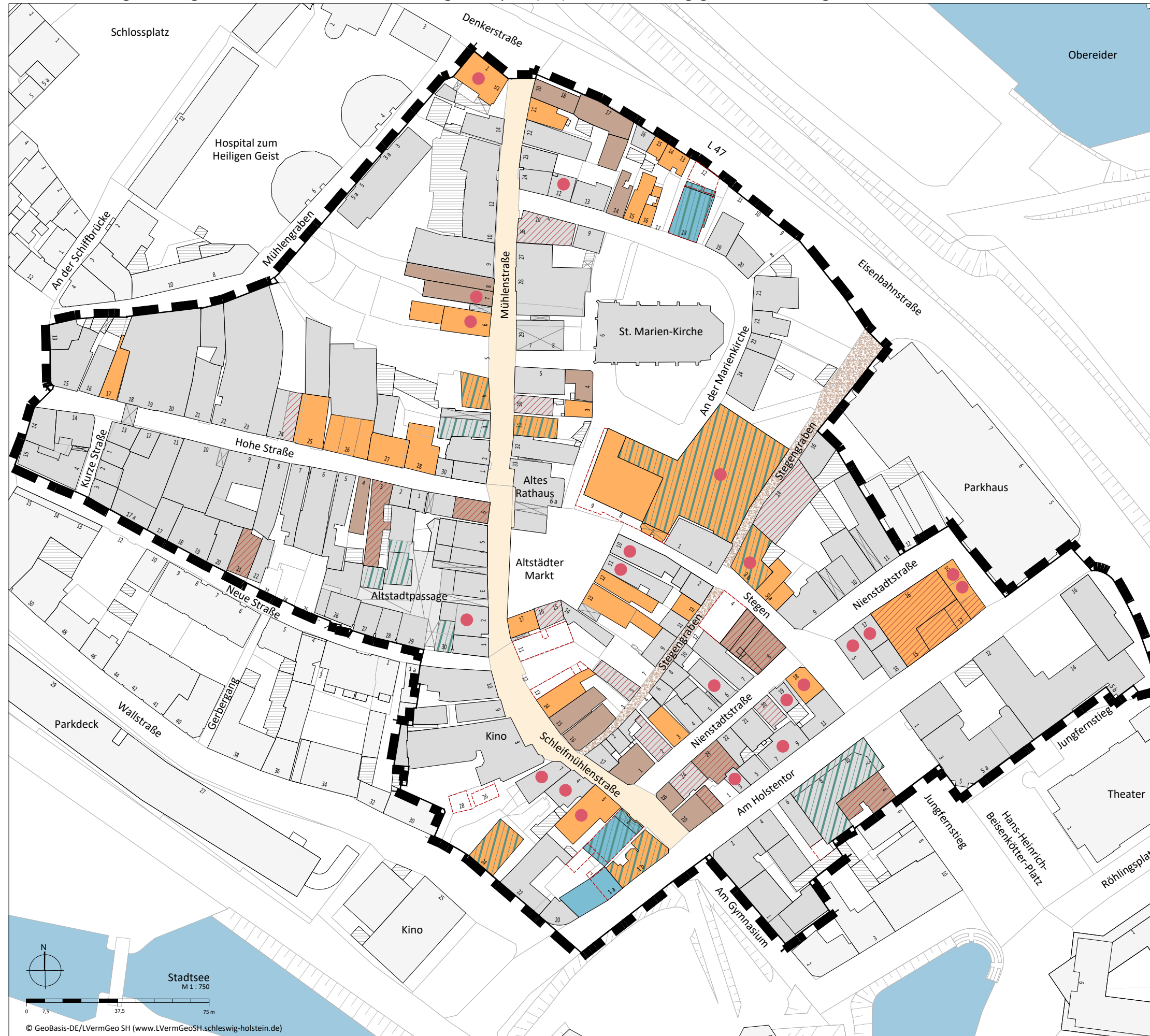
Welche (weiteren) Projekte und Maßnahmen mit welcher Priorität auf den Weg gebracht werden, muss sich im Verlauf der Gebietsentwicklung klären. Hierzu wird das vorliegende Entwicklungskonzept fortlaufend überprüft (siehe auch Kapitel 4), bei Bedarf fortgeschrieben und an aktuelle Erfordernisse angepasst werden. Eine klare Priorisierung und Fokussierung auf die entsprechende Umsetzung sind dabei jedoch von großer Bedeutung.



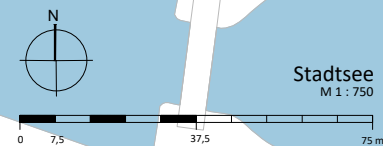
## **Planteil**



# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



- Legende**
- Instandgesetzte bzw. (teil-)modernisierte Gebäude
  - Neubau von Gebäuden
  - Verschlechterter Zustand von Gebäuden
  - Verschlechterter Zustand von Straßenräumen
  - Funktionale Veränderung, hohe Verkehrsfrequenz, Konflikte zwischen MIV, Fuß- und Radverkehr
  - Veränderte Nutzung
  - Neuer Leerstand
  - Leerstandsbesichtigung / Nachnutzung
  - Gebäudebestand / Nebenanlagen
  - Abgebrochener Gebäudebestand / Gebäudeteile / Nebenanlagen
  - Durchgang
  - Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

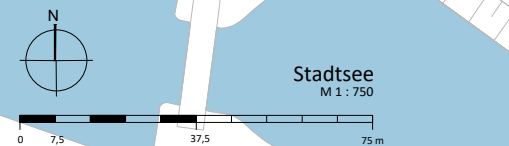
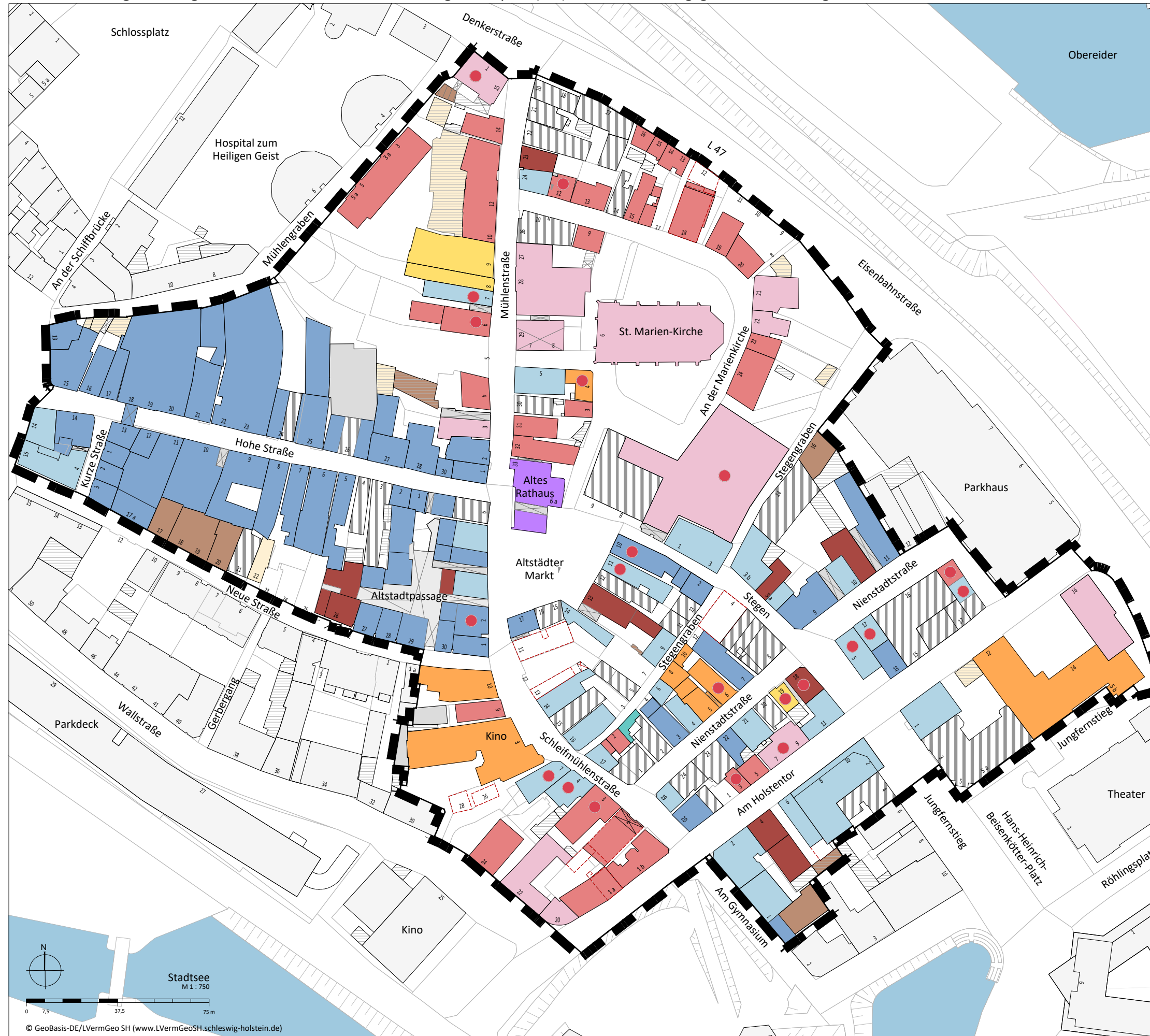
Plan 01  
Veränderungen seit dem IEK 2017 -  
Übersicht

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)



ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckerbrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehrweg 17 · 20251 Hamburg · 040 46095-600 · mail@elberg.de · www.elberg.de

# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

## 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

### Plan 02.1 Nutzungsbestand im EG mit Veränderungen seit dem IEK 2017

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)



ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckerbrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehrweg 17 · 20251 Hornburg · 040 460955-800 · mail@elberg.de · www.elberg.de



# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



**Legende**

Aktuelle Leerstände im Erdgeschoss und Veränderungen gegenüber dem IEK von 2017

- Leerstand
- Neuer Leerstand (seit dem IEK 2017)
- Leerstandsbeilegung / Nachnutzung (seit dem IEK 2017)
- Gebäudebestand / Nebenanlagen
- Abgebrochener Gebäudebestand / Gebäudeteile / Nebenanlagen (seit dem IEK 2017)
- Durchgang
- Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

Stadt Rendsburg  
 Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

Plan 02.2  
 Leerstände im EG

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
 Maßstab: 1:750 (I.O. A1)



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



SH  
Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
Kommunales,  
Wohnen und Sport



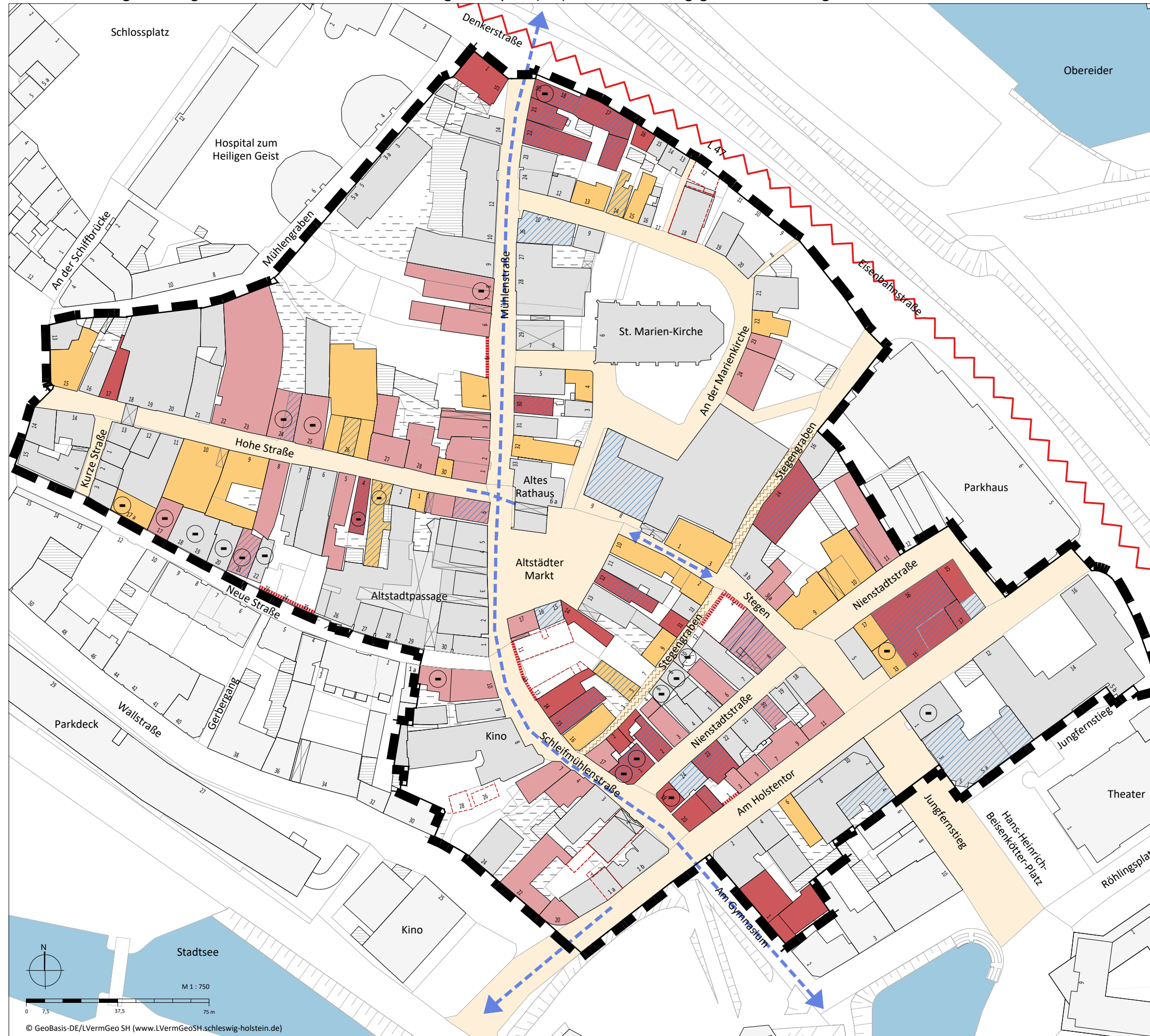
STÄDTBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



ELB  
BERG / STADT  
LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckerbrecht Partnerschaft mbB  
 Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
 Lehmweg 17 · 20251 Hamburg · 040 46095-800 · mail@elberg.de · www.elberg.de

# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



- Legende**
- Beeinträchtigungen aus dem Straßenverkehrsraum (Lärm/Staub/Abgase/Verkehrsfährungen), Lärmbelastung Schiene, Barrierewirkung
  - Gebäude mit hohem Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - Gebäude mit geringem Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - städtebaulich unattraktives Erscheinungsbild von Gebäuden
  - Unterbrochene historische Raumkanten
  - Leerstand im Erdgeschoss
  - Plätze und Erschließungsanlagen mit Erneuerungs- oder Umgestaltungsbedarf aufgrund baulicher oder funktionaler Missstände
  - Angsträum
  - Konflikte zwischen MIV, Rad- und Fußverkehr
  - Versiegelte Flächen und Hinterhöfe
  - Gebäudebestand / Nebenanlagen
  - Abgebrochener Gebäudebestand / Gebäudeteile / Nebenanlagen
  - Durchgang
  - Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

**Rendsburg**  
AM NORD-OSTSEE-KANAL

Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

Plan 03  
**Mängel und Konflikte**

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

SH - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

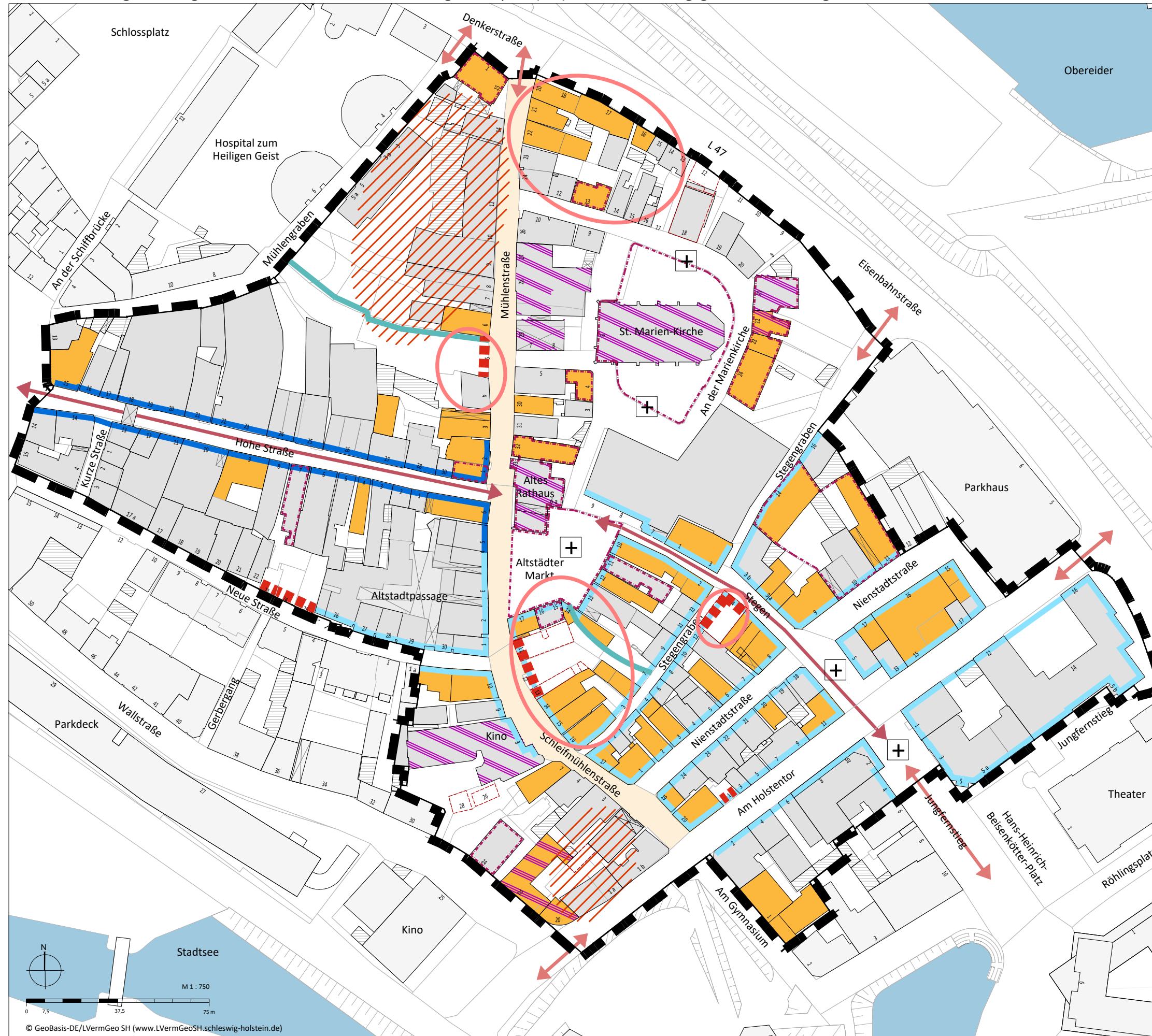
STÄDTBAUFÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und Gemeinden

ELB BERG STADT LANDSCHAFT

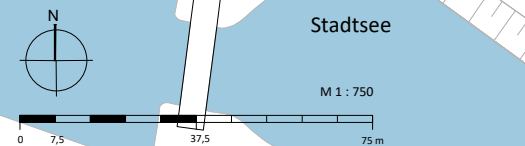
ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckebracht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehrweg 17, 20251 Hamburg, 040 460955-600 mail@elberg.de www.elberg.de



# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



- Legende**
- Erhaltenswerte sowie städtebaulich relevante Gebäude mit Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - Gebäude, Plätze und Freiräume, die dem Denkmalschutz unterliegen / Gebäude die dem Denkmalschutz unterliegen mit Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - Infrastrukturelle Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung / Infrastrukturelle Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung mit Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf
  - Vorhandene zentrale Einkaufslage ("A-Lage") / Bereiche mit weitgehend intakter Zentrumsfunktion
  - Bereiche zur teilweisen Erweiterung und Ergänzung der zentralen Einkaufslage sowie zur Qualifizierung als ergänzende Einkaufs- und Nutzungslage
  - Vorhandene attraktive innerstädtische Wohnlage mit Wohnumfeldqualität
  - Verkehrsflächen mit Potenzial für Attraktivierung der Altstadt und für eine nachhaltige Mobilitätsanpassung durch Ausbau u. a. des Radverkehrs
  - Potenzial zur Wiederherstellung der historischen Raumkante
  - Potenzial zur Herstellung neuer Wegeverbindungen
  - Räumlich-funktionale Verbindung zwischen Platz- und Stadträumen
  - Positive Gestalt- und Aufenthaltsqualität eines Platz- und Stadtraumes
  - Gute verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit
  - Flächen mit Potenzial zur Entwicklung und Neustrukturierung
  - Gebäudebestand / Nebenanlagen
  - Potenzial zur Wiederherstellung von Bebauung
  - Durchgang
  - Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

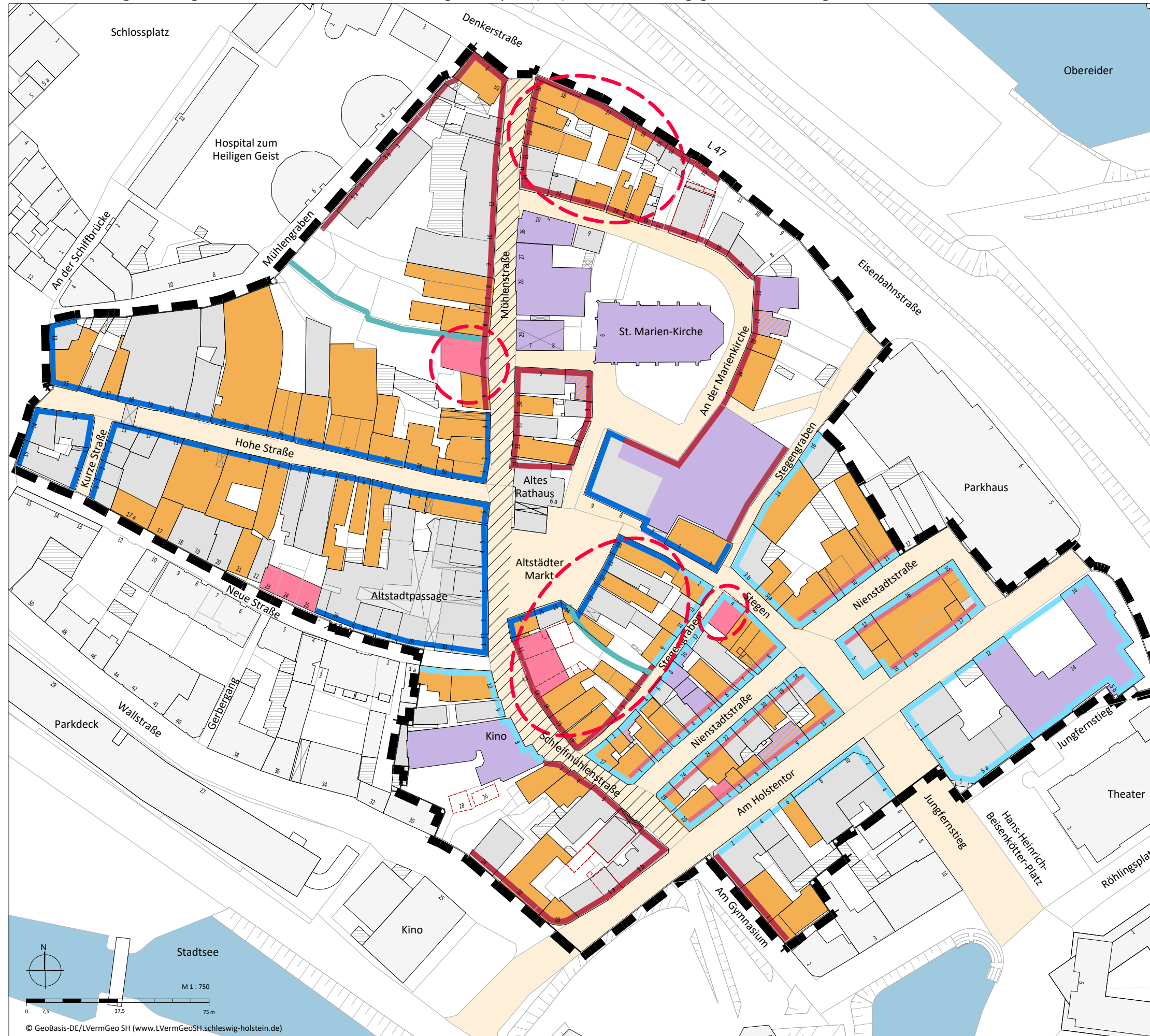
## 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

### Plan 04 Chancen und Potenziale

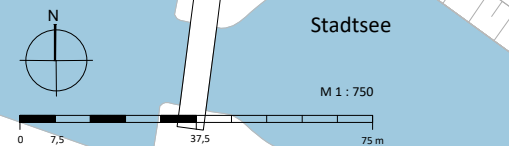
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)



# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



- Legende**
- Sicherung, Stärkung sowie Erweiterung als zentraler Versorgungsbereich
  - Sicherung, Entwicklung und Stärkung einer ergänzenden Einkaufs- und Nutzungslage mit Sicherung, Stabilisierung und (Weiter-) Ansiedlung verschiedenster publikumssichernder Nutzungen und Dienstleistungen
  - Sicherung und Stärkung als Wohnstandort, tlw. Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten
  - Ergänzende Nebennutzung - Wohnen
  - Sicherung und Stärkung öffentlicher, kultureller und sozialer Nutzungen, Freizeit- und Bildungseinrichtungen
  - Gebäudemodernisierung, Aufwertung und Erhalt der Bausubstanz
  - Neuordnung und Funktionsstärkung / Lückenschluss / Wiederherstellung der historischen Raumkante
  - Erneuerung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen / Funktionsstärkung und Aufwertung des öffentlichen Raumes / Barrierefreie Qualifizierung für Fuß- und Radverkehr
  - Minderung des Kfz-Durchgangsverkehrs, Öffnung und Ausbau für Fuß- und Radverkehr, Verbesserung der Mobilität
  - Herstellung von Wegeverknüpfungen
  - Neubebauung / Schließen von Baulücken
  - Gebäudebestand / Nebenanlagen
  - Abgebrochener Gebäudebestand / Gebäudeteile / Nebenanlagen
  - Durchgang
  - Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



Stadt Rendsburg  
Fachdienst III/4 Stadtentwicklung

## 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

### Plan 05 Rahmenentwicklungskonzept

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)

Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

SCHLESWIG-HOLSTEIN  
Ministerium für Inneres,  
Kommunales,  
Wohnen und Sport

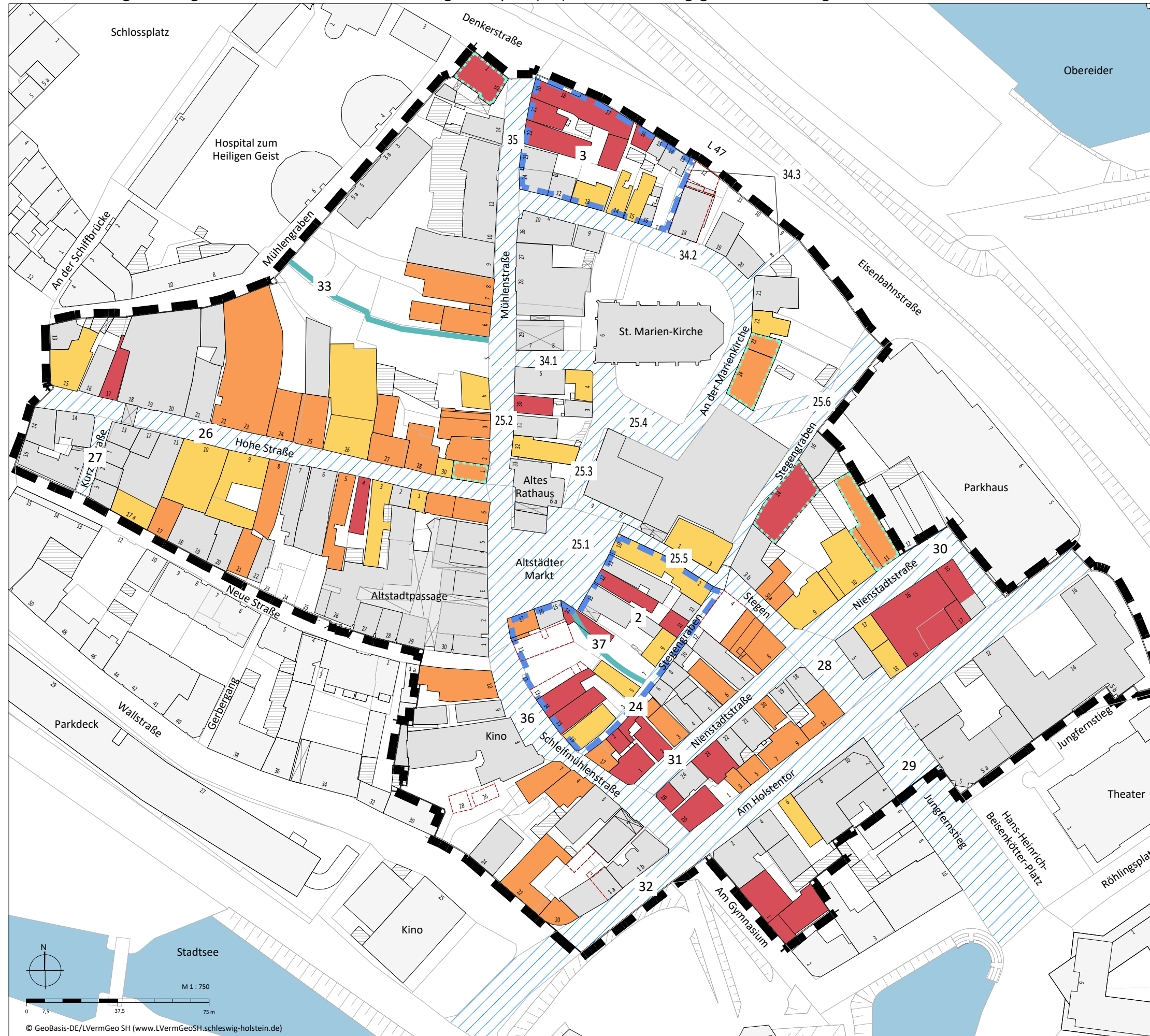
STÄDTBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rothje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehrweg 17 · 20251 Hamburg · 040 460955-600 · mail@elberg.de · www.elberg.de



# 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



- Legende**
- Maßnahmen der Vorbereitung B 1**
- Quartiers- und Blockkonzepte
  - 2 Blockkonzept Altstädter Markt, Stegengraben, Schleifmühlenstraße (inkl. mehrerer Maßnahmen der Durchführung - Siehe KoFI, Anlage 5)
  - 3 Quartiers- /Blockkonzept Eisenbahnstraße, An der Marienkirche (inkl. mehrerer Maßnahmen der Durchführung - Siehe KoFI, Anlage 5)
- Maßnahmen der Durchführung B 2**
- Ordnungsmaßnahmen B 2.1**
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen B 2.1.6
  - 24 Erneuerung und Umgestaltung südlicher Stegengraben
  - 25 Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt
  - 25.1 Altstädter Markt mit Durchgang im Alten Rathaus, 25.2 Südlicher Abschnitt Mühlenstraße; 25.3 Verbindung zwischen Altstädter Markt und An der Marienkirche; 25.4 Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt An der Marienkirche; 25.5 Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Stegen; 25.6 Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Stegengraben einschl. Verbindung zu An der Marienkirche
  - 26 Erneuerung und Umgestaltung Hohe Straße
  - 27 Erneuerung und Umgestaltung Kurze Straße
  - 28 Erneuerung und Umgestaltung südöstlicher Abschnitt Stegen
  - 29 Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Jungfernstieg
  - 30 Erneuerung und Umgestaltung nördliche Nienstadtstraße
  - 31 Erneuerung und Umgestaltung südliche Nienstadtstraße
  - 32 Erneuerung und Umgestaltung Am Holstentor
  - 34 Erneuerung und Umgestaltung im Bereich nördlich An der Marienkirche
  - 34.1 Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche West,
  - 34.2 Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche Nord,
  - 34.3 Erneuerung und Umgestaltung von zwei Fußwegeverbindungen zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße
  - 35 Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Abschnitt Mühlenstraße
  - 36 Erneuerung und Umgestaltung Schleifmühlenstraße
- Herstellung Fußwegeverbindung**
- Herstellung Fußwegeverbindung
  - 33 Herstellung Fußwegeverbindung zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße
  - 37 Wiederherstellung der historischen Fußwegeverbindung zwischen Altstädter Markt und Stegengraben
- Baumaßnahmen B 2.2**
- Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem Modernisierungsbedarf, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen. Auch Abriss nach eventuellem Ankauf durch Stadt möglich.
  - Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit mittlerem Modernisierungsbedarf, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen. Auch Abriss nach eventuellem Ankauf durch Stadt möglich.
  - Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit geringem Modernisierungsbedarf, Gebäude mit unterschiedlichen Bedeutungen.
  - Gebäude mit hohem / mittlerem Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf, die dem Denkmalschutz unterliegen. Abriss nach eventuellem Ankauf durch Stadt nicht möglich.
  - Gebäudebestand / Nebenanlagen
  - Abgebrochener Gebäudebestand / Gebäudeteile / Nebenanlagen
  - Durchgang
  - Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"



## 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet "Rendsburger Altstadt"

### Plan 06 Maßnahmen

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 22. September 2022  
Maßstab: 1:750 (I.O. A1)





## **Anlage 1**



**Datenblatt Monitoring**

Im Folgenden werden verschiedene Maßnahmen gemäß dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) 2017 evaluiert. Diese sind entsprechend der Entwicklungsziele gemäß IEK untergeordnet, welchen wiederum Leitlinien übergeordnet sind. Leitlinie > Entwicklungsziel > Maßnahme

**Legende Tendenz**

 Zunahme  
+

 Stagnation  
o

 Abnahme  
-

Stärkung und Revitalisierung des Gebiets als zentraler Versorgungsbereich sowie als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
<b>Umgestaltung und Aufwertung der Hohen Straße und der Kurzen Straße</b>					
Anzahl der Angebote für Nahversorgung, Handel, Gewerbe und Dienstleistung	30				
Anzahl an Einheiten	1				
<b>Neuentwicklung, Umgestaltung und Aufwertung im Bereich des ehemaligen Hertie/Altstädter Markt/ Marienkirchhof</b>					
Anzahl umgesetzter Einzelmaßnahmen	2				
<b>Sicherung, Entwicklung und Stärkung der vorhandenen ergänzenden Einkaufslage zwischen Stegengraben und Jungfernstieg unter Berücksichtigung der kleinteiligen inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe</b>					
Anzahl der Angebote für Nahversorgung, Handel, Gewerbe und Dienstleistung	31				

Stärkung und Revitalisierung des Gebiets als Wohnstandort	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
<b>Modernisierung und energetische Sanierung von Wohngebäuden sowie Aufwertung des Wohnumfelds (Entsiegelung, Nutzungsmischung, nachfrage- und bedarfsgerechte Wohnungsangebote)</b>					
Anzahl der modernisierten und instandgesetzten Gebäude	4				
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	5,40- 10,40 €/m <sup>2</sup>				
Anzahl umgesetzter Einzelmaßnahmen (Entsiegelung, Nutzungsmischung etc.)	0				
<b>Neuordnung und Neuregelung im Bereich Eisenbahnstraße/Nördliche Mühlenstraße / Nördlicher Bereich der Straße an der Marienkirche (3.1)</b>					
Anzahl umgesetzter Einzelmaßnahmen	0				

Stärkung und Revitalisierung des Gebiets als Standort für öffentliche, soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
<b>Stabilisierung von kulturellen, sozialen, touristischen (öffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen</b>					
Anzahl von sozialen, kulturellen, freizeitbezogenen und Bildungseinrichtungen	21				
<b>Stabilisierung und Weiterentwicklung des Nutzungsclusters in der südlichen Nienstadtstraße (5.1)</b>					
Anzahl von sozialen, kulturellen, freizeitbezogenen und Bildungseinrichtungen	3				

Stärkung und Revitalisierung als touristischer Anziehungspunkt	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
Anzahl von Marketingmaßnahmen /touristischen Veranstaltungen	6				

Stärkung und Revitalisierung als Stadtraum mit hohe Identität, baukulturellem Wert und städtebaulicher Eigenart	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
<b>Erneuerung, Aufwertung und Umgestaltung von stadtbild- und stadgrundrissprägenden Anlagen</b>					
Leerstands-beseitigungen	6				
Anzahl umgesetzter Einzelmaßnahmen	südlicher Stegengraben	0			
	südöstlicher Abschnitt Stegen	1			
	nordwestl. Abschnitt Jungfernstieg	0			
	nördliche Nienstadtstraße	0			

Beachtung der spezifischen Bedarfe und Anforderungen der verschiedenen vorhandenen und zukünftigen Nutzer- und Zielgruppen	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
Anzahl der durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen	Workshop IEK-Fortschreibung, Aktionsbündnis, Werkstattgespräche				

Herstellung und Sicherung einer funktionalen, städtebaulich-gestalterischen, freiräumlichen und attraktiven Qualität der Rendsburger Altstadt	2021	2022	2023	Gesamt	Tendenz
Gebäudemodernisierung für Einzelhandelsflächen/ Leerstands-beseitigung/ aktiver Flächenvertrieb (Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen)					
Anzahl Zwischennutzungen	0				
Anzahl der modernisierten und instandgesetzten Gebäude	1				
Anzahl neue Geschäftsansiedlungen	1				
Aufwertung des Wohnumfelds					
Schaffung wohnortnaher Infrastruktur (Fahrradabstellanlagen, Aufenthaltsmöglichkeiten, Spielplätze etc.)	0				
Funktionsstärkung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Rahmen von kleinen Einzelmaßnahmen					
Anzahl von Gestalterischen Maßnahmen	25				
Barrierefreie Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raum					
Größe der barrierearm hergestellten Flächen in m <sup>2</sup>	Schleifmühlenstraße	0			
	Querungsbereich Am Holstentor	0			
	Altstädter Markt und angrenzende Straßenabschnitte	0			
Verknüpfungen nach Außen und Verbesserung der Wegebeziehung					
Größe der Fläche von erneuerten Fuß- und Radwegen in m <sup>2</sup> / Größe der Fläche von barrierearm hergestellten Fuß- und Radwegen in m <sup>2</sup>	An der Marienkirche und Eisenbahnstraße	0			
	Mühlengraben und Mühlenstraße	0			
Umbau und Erneuerung weiterer Verkehrsanlagen					
Größe der erneuerten und umgestalteten Fläche in m <sup>2</sup>	südl. Abschnitt Marienkirche	0			
	Restfläche nördl. Stegengraben	0			



## **Anlage 2**





## Begrüßung und Einstieg



Zum Auftakt des öffentlichen Workshops begrüßt Frau Sönnichsen, Bürgermeisterin der Stadt Rendsburg, alle Anwesenden. Herr Thomsen, Fachbereichsleiter Bau und Umwelt, erläutert den Weg der Sanierung in der Rendsburger Altstadt und gibt einen Überblick über das Instrument der Städtebauförderung. Wie werden Mittel beantragt? Was ist bisher geschehen? Welche Erfolge hat die Städtebauförderung in Rendsburg zu verzeichnen? Zu den gelungenen Beispielen für die Arbeit mit Städtebauförderungsmitteln im Sanierungsgebiet gehört der abgeschlossene Realisierungswettbewerb für die Umgestaltung des Altstädter Marktes. Schon in den nächsten Monaten könnte mit weitergehenden Maßnahmen begonnen werden, sichtbare Umbauarbeiten werden jedoch voraussichtlich nicht vor Mitte 2023 erfolgen. Zusätzlich soll die Sperrung des südlichen Teils der Mühlenstraße sowie die Prüfung einer möglichen Verkehrsberuhigung der Schleifmühlenstraße, zugunsten des Rad- und Fußverkehrs, zu einer Aufwertung der Rendsburger Altstadt beitragen.

Ein bereits durchgeführtes und gelungenes, jedoch ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln realisiertes Projekt im Sanierungsgebiet ist der Umbau des ehemaligen Hertie-Gebäudes in das heutige Alloheim. Die Beseitigung des aktuellen Leerstandes im Erdgeschoss ist erstrebenswert, weil es ein Mehrgewinn für die gesamte Altstadt wäre.

Die genannten Projekte und Entwicklungen werden in der Fortschreibung des IEKs aufgenommen und bewertet. Ebenso die Ergebnisse aus den vorangegangenen Werkstattgesprächen (drei Stück seit 2019) sowie die Ideen, Anregungen und Hinweise aus diesem Workshop.

## Organisatorisches

Herr Springer, Partner im Stadtplanungsbüro ELBBERG aus Hamburg, erläutert den Ablauf des Abends.

## Informationsteil

Frau Bauermann, Projektleiterin im Stadtplanungsbüro ELBBERG aus Hamburg, beschreibt, was ein IEK ist und stellt das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ vor. Sie erklärt, dass die Abgrenzung des Sanierungsgebietes aus den vorangegangenen Vorbereitenden Untersuchungen (VU) entstanden ist – diese hatten die Aufgabe, hier Missstände aufzudecken und erste Entwicklungsansätze zu formulieren. Darüber hinaus erläutert sie die Entwicklungsziele des alten IEKs aus dem Jahr 2017 für das

Sanierungsgebiet. Durch die nun anstehende Evaluierung und Fortschreibung des IEK können sich Schwerpunktthemen und -ziele ändern oder neu ausgerichtet werden. Neben Maßnahmen, die mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, gilt es in der Fortschreibung des IEK auch Maßnahmen zu benennen, die der Entwicklung der Altstadt dienen, jedoch auch aus anderen Töpfen förderbar sind. Frau Bauermann stellt zusätzlich die Veränderungen seit 2017 im Sanierungsgebiet dar; dazu gehört u.a. der Umbau des Hertie-Gebäudes zum Alloheim (s.o.). Dargestellt wird am Ende der Präsentation, dass es weiterhin Herausforderungen im Sanierungsgebiet gibt, die angegangen werden sollten und für die konkrete Lösungen zu finden sind – hier insbesondere in den Themenbereichen Gebäudeerhalt, private Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen, Leerstandsbelegung, Baulücken, Denkmalschutz, Mobilität, Barrierearmut und Klima.



### **Fragen im Plenum**

Aus dem Plenum gab es Nachfragen zu den Projekten, die die Stadt bisher angestoßen hat und welche Projekte derzeit mit Städtebauförderungsmitteln umgesetzt werden. Einzelne Teilnehmende empfinden, dass bisher alle im Sanierungsgebiet umgesetzten Projekte eher aus privaten Mitteln finanziert wurden und nicht durch die öffentliche Hand. Sie würden sich wünschen, dass man insbesondere mehr auf die Gebäudeeigentümer zugeht, um sie zu unterstützen, da private Gebäudemodernisierungen häufig nur sehr schleppend vorangehen und Unsicherheiten bestehen, welche Fördermittel zur Verfügung stehen.

Frau Glüsing, Projektleiterin beim Sanierungsträger BIG Städtebau aus Hamburg, erläutert, dass bisher lediglich im Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“ erfolgreiche private Modernisierungen mit Städtebauförderungsmitteln durchgeführt werden konnten und benennt als Leuchtturmprojekt die Torstraße 4, den Amtmandsgarten. Frau Glüsing bedauert, dass sich Beispiele für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte private Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden derzeit nur außerhalb des Sanierungsgebiets „Rendsburger Altstadt“ befinden. Im Sanierungsgebiet selbst wurden eine Vielzahl an Beratungsgesprächen mit Gebäudeeigentümern geführt aber leider ohne eine spätere Sanierungsdurchführung. Frau Glüsing erläutert kurz die Unterschiede zwischen Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden im Rahmen der Städtebauförderung sowie aus der KfW-Förderung und verweist auf die Lösungsansätze, die jeweils vom Projekt abhängig sind.



Grundsätzlich wird von einzelnen Teilnehmenden die Sanierungsmaßnahme begrüßt und die Aufwertung der Altstadt wahrgenommen, die derzeitigen Umsetzungserfolge aber als unbefriedigend und ungenügend angesehen.



### **Workshop-Teil**

Zum Schluss des Informationsteils erläuterte Herr Springer die Vorgehensweise des anschließenden Workshop-Teils, welcher coronabedingt als ein „World-Café im Sitzen“ konzipiert wurde. Die Personen im Plenum teilten sich in Kleingruppen auf. Es wurden fünf Gesprächsrunden zu fünf verschiedenen Themen geführt, so dass je Kleingruppe jedes der fünf Themen diskutiert werden konnte.

Die Themen waren:

1. Gebäudeerhalt / Baukulturelles Erbe
2. Thema Belebung <--> Leerstände
3. Thema Potenzial für eine Neubebauung / Baulücken
4. Thema Mobilität und Verkehrliche Erschließung
5. Thema Barrierearmut

An vorbereiteten Stellwänden für jedes Thema wurde jeweils ca. 8 Minuten diskutiert.



Die Anregungen, Wünsche, Kritik und Fragestellungen der Teilnehmenden wurden von den Moderatoren der Einzelthemen auf Karteikarten notiert und an die Stellwände gepinnt. Die Moderatoren trugen ihre Stellwand von Gruppe zu Gruppe. Insgesamt erstreckte sich das World-Café über etwa 45

Minuten, sodass zum Abschluss ein Überblick als Sammlung aller genannten Themen der Teilnehmenden wiederzufinden war. Wichtig im „World-Café“ ist das Resümee. Dies erfolgte durch eine Priorisierung der Themen durch die Teilnehmenden sowie über eine Zusammenfassung der Ergebnisse durch die einzelnen Moderatoren.

Thema Gebäudeerhalt / Baukulturelles Erbe



In den Gesprächsrunden zum Thema Gebäudeerhalt und baukulturelles Erbe wurden von den Anwesenden vielfach „schöne“ Gebäude mit hoher baulicher Qualität benannt, bei welchen jedoch z.T. Erhaltungsmaßnahmen aufgrund eines mangelhaften baulichen Zustandes dringend notwendig sind. Als prägende historische Gebäude mit baulichen Mängeln wurden vor allem die „Alte Markthalle“ am Altstädter Markt Nr. 16 und das stark sanierungsbedürftige, den Straßenraum prägende Eckgebäude Nienstadtstraße 1 genannt. Auch das Gebäude des ehemaligen „Café Kraft“ in der Nienstadtstraße 10 bietet aus Sicht einer Teilnehmerin Potenzial, beispielsweise für eine Konditorei. Angeregt wurde außerdem eine Nutzung des ehemaligen „WC-Häuschens“ am Alten Rathaus. Ein Teilnehmer hatte die



Idee, das frühere Fachwerkhaus (als Bauwerk denkmalschutzfachlich in Einzelteilen eingelagert), welches früher im Bereich der I.D.Sieverts stand, wieder aufzubauen, beispielweise in der Baulücke in der Schleifmühlenstraße. Die Modernisierung des Hertie-Gebäudes zum Alloheim wurde kritisiert, weil weiterhin eine große Gebäudekubatur die Marienkirche ausgrenzt, wenig optischer Bezug zu den historischen Fassaden genommen und beispielweise kein Gründach installiert wurde. Als besonders positives Beispiel wurde mehrfach die Sanierung des „Alten Landsknecht“ und des Nachbargebäudes (optischer Erhalt der historischen Fassade) in der Schleifmühlenstraße genannt.

Divers wurde außerdem der generelle Umgang mit der historischen Bausubstanz diskutiert. Einige Teilnehmende plädierten für eine behutsame Sanierung unter Bewahrung des „alten Charms“ und der Kleinteiligkeit, insbesondere in Bereichen, wo noch viel alte, zusammenhängende Bausubstanz vorhanden ist, wie in der Nienstadtstraße. Hier wurde der Wunsch geäußert, dass in diesen historisch geprägten Stadtbereichen die bestehende Gestaltungssatzung verschärft wird. Andere Teilnehmende wiederum sprachen sich dafür aus, dass bei mangelhafter Bausubstanz statt einer Sanierung ein Neubau aufgrund von Wirtschaftlichkeits- und Klimaschutzaspekten vorzuziehen sei. Dabei können historische Kubaturen modern interpretiert werden. Als Beispiel aus dieser Richtung wurde der Neubau des „Si Drei“ (Nienstadtstraße 7) genannt.

In der Diskussion wurde die Problematik zwischen Denkmalschutz und Klimaschutz benannt. Im Rahmen von Sanierungen und Abwägung zwischen Neubau und Sanierung soll auch die Energetik berücksichtigt werden. Es gibt das Potenzial für Anschlüsse an Nahwärmenetze, beispielweise ist die Nutzung von Abwärme des Abwasserstrangs unter der L 437 denkbar. Außerdem wurde der Wunsch geäußert, dass es in der Rendsburger Altstadt vermehrt Gründächer geben soll.

Mehrfach wurde angemerkt, dass die Blockinnenhöfe für die Rendsburger zugänglicher gemacht werden. Die Innenhöfe sollen mehr ruhige und grüne Aufenthaltsqualität für alle bieten. Genannt wurde z.B. die fehlende Zugänglichkeit der Grünflächen im Bereich Mühlenstraße 5. Auch eine Aufwertung des Innenhofs Nienstadtstraße 10 (ehemals SPD-Sitz) wird gewünscht, da hier großer Sanierungsbedarf sichtbar ist.

Der Bereich um die St.-Marienkirche hat aufgrund der baulichen Kulisse und dem Grünraum an der Kirche viel Potenzial. Der Bereich des alten Friedhofes wird bisher zu wenig als grüne Ruhezone genutzt. Außerdem gab es die Idee, die Gebäude durch Erdgeschossnutzung und Attraktivierung der Erdgeschossvorzonen aufzuwerten nach Vorbild des Nikolaiviertels in Berlin. Die Fassaden Richtung Eisenbahnstraße wiederum werden zum Teil als verwahrlost empfunden.

Außerdem wird der Bereich des Durchgangs in Verlängerung zum Stegengraben am Kino als schöner, „heimeliger“ Ort empfunden.

Die Prägung der Stadtstruktur der Innenstadt durch die drei bedeutsamen Plätze und die dazugehörige Geschichte soll in Rendsburg mehr erkennbar werden. Herauszustellen sind außerdem die schöne Gebäudekulisse am Altstädter Markt.

Thema Belebung <--> Leerstände



In der Workshop-Gruppe zum Thema „Belebung <--> Leerstand“ wurden die nachstehenden fünf Fragestellungen diskutiert: „Warum gehen Sie gerne in die Altstadt?“, „Wo in der Altstadt halten Sie sich gerne auf?“, „Welche Entwicklungen haben Sie in der Vergangenheit zum Thema Leerstand positiv wahrgenommen?“, „Welche Nutzungen fehlen aus Ihrer Sicht in der Altstadt?“ und „Wie sollte sich künftig das Einkaufserlebnis in der Altstadt entwickeln, sodass Sie sich hier gerne aufhalten?“.

Die einleitenden positiven Fragestellungen zur Altstadt bzw. die Antworten der Teilnehmenden zeigten auf, dass die Altstadt bereits attraktive Orte oder Nutzungen bietet. So wurden beispielsweise sowohl der Altstädter Markt als auch die Nienstadtstraße als Lieblingsorte benannt. Einrichtungen

wie das Kino oder die Kulturschlachtereier werden ebenso mehrfach als positiv bewertet. Nachnutzungen von Leerständen wie der „Pfiffiskus“ wurden von den Teilnehmenden vielfach gelobt.

Quantitativ überwogen in den Gruppendiskussionen jedoch negative Anmerkungen und Kritik, sodass in Bezug auf die Thematik Leerstand und Belebung künftig Entwicklungspotenziale vorliegen. In allen Kleingruppen zeigte sich eindeutig, dass eine Belebung der Altstadt nicht ausschließlich über den klassischen Einzelhandel, sondern durch gesteigerte Aufenthaltsqualitäten, Sitz- und Verweilzonen sowie Treffpunkte, auch an den Wochenenden und für alle Altersklassen, erzielt werden kann.

In diesem Zusammenhang wurde häufig auf fehlende gastronomische und kulturelle Angebote wie beispielsweise Veranstaltungen verwiesen. Es fehlt an Kneipen und Cafés, die zu einem ungezwungenen Miteinander einladen. Musikalische Angebote und künstlerische Räume könnten nach Auffassung der Teilnehmenden die Altstadt stärken, wobei insbesondere die Kunst im Zusammenhang mit den Skulpturen im Stadtpark und der NordArt in Büdelsdorf eine übergeordnete Rolle spielen könnte. In diesem Sinne könnten beispielsweise die Schaffung von preisgünstigen Künstlerateliers diese Entwicklung stärken.

Defizite durch Leerstände wurden im Stegen, Nienstadtstraße und im Erdgeschoss des Alloheims verortet. Die Nach- und Zwischennutzung von Leerständen wird begrüßt. In diesem Zusammenhang könnten z.B. Angebote gezielt für Jugendliche realisiert werden.

Die Hohe Straße mit dem dichten Besatz an Einzelhandel wurde als „Rennbahn“ bezeichnet, die durch ruhigere Aufenthaltszonen aufgelockert werden sollte. Eine weitere Beruhigung des gesamten Sanierungsgebietes könnte durch einen Abbau des KFZ-Verkehrs in der Altstadt erzielt werden, sodass Aufenthaltsqualitäten für zu Fuß Gehende und Fahrradfahrende gestärkt werden. Zudem fehlt es nach Auffassung der Teilnehmenden an Grünflächen und weiterem Stadtgrün in der Altstadt.

Darüber hinaus teilten die Befragten mehrfach mit, dass in der Innenstadt ein Nahversorger mit (Bio-) Lebensmitteln fehlt. Ein entsprechendes Angebot könnte eine höhere Kundenfrequenz sichern. Darüber hinaus fehlt es an kleineren Fachgeschäften oder auch traditionellen Handwerksgeschäften.





Neuen Straße identifiziert. Der Idee der Ansiedlung des Jugendtreffs im Sanierungsgebiet wurde von den Teilnehmenden eine hohe Bedeutung beigemessen.

Statt der Bebauung der vorhandenen Baulücken wurden aber auch weitere Nutzungsmöglichkeiten für diese vorgeschlagen, wobei besonders das Thema Begrünung einen hohen Stellenwert hatte – so könnten in den Baulücken z.B. begrünte Plätze / Räume, Spielplätze oder andere Aufenthaltsorte entstehen, sie aber auch für temporäre Nutzungen oder mögliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Vorgeschlagen wurde auch die Schaffung möglicher Wegeverbindungen im Bereich der Baulücken, so etwa zwischen der Mühlenstraße und dem Mühlengraben oder zwischen dem Altstädter Markt und dem südlichen Stegengraben (durch Abriss eines Gebäudes am Altstädter Markt). In der Nachschau wurden diese Möglichkeiten jedoch nicht als besonders wichtig bewertet.

Ebenfalls wurde vorgeschlagen, in den Baulücken z.B. Blockheizkraftwerke zu errichten, die der dezentralen Wärmeversorgung der Gebäude in der Altstadt dienen. Die BHKWs könnten ggf. hinter Sichtfassaden oder attraktiven Zäunen errichtet werden.

Von den Teilnehmenden wurde als wichtig bewertet, dass, bevor eine Entwicklung (in welche Richtung auch immer) stattfindet, eine Beteiligung - insbesondere von Jugendlichen - erfolgt, um Hinweise aufzunehmen und Anforderungen abzufragen.



Es ist zu diskutieren, wie das Miteinander von Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen und zukünftig auch Elektroroller/E-Bikes etc. in den engen Altstadtstraßen funktionieren kann. Dabei ist auch die Barrierefreiheit der Verkehrsflächen zu beachten. In diesem Zuge wurden auch Fahrradstraßen mit Vorrang vor dem Autoverkehr genannt.

Auch sind sichere und komfortable Querungsmöglichkeiten der beiden äußeren Straßentangenten (Eisenbahnstraße und An der Bleiche) erforderlich, außerdem besser definierte Eingänge in die Altstadt, auch mit dem Fahrrad. Auf den Tangenten wurde ein Rückbau auf zwei Fahrstreifen zugunsten von Radfahrstreifen diskutiert.

Die zentralen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in der Altstadt wurden gelobt. Es sollten jedoch mehr Fahrradbügel eingebaut werden und besser in der Altstadt verteilt werden, so dass man weniger laufen muss. Der Ausbau von E-Bike-Ladestationen sollte in diesem Zuge mitgedacht werden. Das Leihradprojekt „Sprottenflotte“ wird als Ergänzung des Mobilitätsangebotes begrüßt.

Das Busliniennetz wurde als recht gut ausgebaut bewertet. Die Busanbindung vom Stadtrand und vom Umland sollte jedoch verbessert werden. Hier sollte auch eine mindestens halbstündige Taktung entstehen. Kleinbusverkehre ähnlich dem elektrischen Moia-Taxi in Hamburg sind eine denkbare Ergänzung und im Einzelfall eine Alternative zu den festen Buslinien.

Das Parken am Stadtrand sollte verbessert werden. Insbesondere das städtische Parkhaus Eisenbahnstraße wurde als „abgängig“ bewertet und sollte rückgebaut werden. Insgesamt wünscht man sich mehr Bauten für den ruhenden Autoverkehr in Form von Parkhäusern oder -paletten.

Es sollten Mobilitätsstationen eingerichtet werden (außerhalb des Sanierungsgebiets am Bahnhof, aber auch im Sanierungsgebiet oder im direkten Rand in den Parkhäusern), hier erfolgt der Übergang von Mobilitätsformen (Auto, Rad, Roller, Fuß). An solchen Mobilitätsstationen können gleichzeitig Lade-Hubs für E-Autos entstehen, um ein effizientes Schnellladen zu sichern.

Eher als Denkanstoß wurde eine Seilbahn von der Altstadt über die Straßentangente in Richtung Eider vorgeschlagen, um die Barrierewirkung der Tangente – und der Bahntrasse – zu reduzieren.







Die Wege und Straßen Stegen, Mühlengraben und das öffentliche Parkhaus am Theater wurden als Angsträume genannt, insbesondere, weil sie unübersichtlich und schlecht ausgeleuchtet sind.

Auch der Altstädter Markt wurde immer wieder von Teilnehmenden genannt, da er mit seinem Kopfsteinpflaster für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit oder mit Rollatoren, Eltern mit Kinderwagen oder Radfahrenden nur schwer zu passieren ist. Im Rahmen der Realisierung des durchgeführten Wettbewerbs sollen die „Katzenköpfe“ glattgeschliffen und wieder eingesetzt werden, um mehr Barrierefreiheit zu erzielen, ohne das historische Bild zu verfälschen. Auch werden Vorschläge gebracht, mit Laufwegen aus großen Granitplatten zu arbeiten, darüber hinaus das Kopfsteinpflaster aber zu erhalten um das historische Bild der Altstadt zu bewahren.

Viele Wortmeldungen kamen auch zu fehlenden öffentlichen WCs. Hier besteht der Wunsch vorhandene WCs zu öffnen, da diese häufig geschlossen sind. Außerdem sollte das Angebot erweitert werden.

Grundsätzlich wurde sich über fehlendes Stadtmobiliar beklagt. Zu wenig Bänke und Mülleimer seien in der Altstadt zu finden. Die Hohe Straße ist für viele eine Herausforderung, diese zu passieren, da sie frei von Sitzgelegenheiten ist, um eine Pause einzulegen.

Aus Sicht der Teilnehmer wird man von Besucher\*innen der Rendsburger Altstadt immer wieder nach dem Weg gefragt, was wohl auf eine unzureichende Beschilderung zurückzuführen sei. Gewünscht werden auch mehrsprachige Angebote der Wegeführung, evtl. auch in Form von Piktogrammen. Auch Blindenschriften sind als Wegweiser in der Altstadt nicht vorhanden.

Generell sind Blindenleitlinien nur sehr unzureichend in der Altstadt vorhanden.

Den Teilnehmenden ist auch aufgefallen, dass der Weg vom Bahnhof in die Altstadt für Touristen nicht klar zu erkennen ist. Auch die Engstelle im Bereich des Stegen ist aufgrund fehlender Beschilderung, fehlender Beleuchtungskonzepte und unebener Pflasterungen nicht barrierefrei, somit wird die Wegeverbindung zum Altstädte Marktplatz nicht unterstützt.

Abschließend wird der Wunsch geäußert, dass es mehr Fördermittel für den barrierefreien Ausbau der Stadt geben sollte. Gewerbetreibende Mieter\*innen haben oft nur wenig Möglichkeiten ihr Geschäft barrierefreier zu gestalten. Auch Freundlichkeit und mehr Verständnis untereinander wird als durchaus unterschätzter Schlüssel eines besseren Miteinanders vorgebracht.

### Priorisierung von Themen

Im Anschluss konnten die Teilnehmenden die in den Kleingruppen des World-Cafés erarbeiteten Anregungen, Wünsche, Kritik und Fragestellungen Handlungsvorschläge auf den Karteikarten mit Punkten versehen. Die Karten an den Stellwänden, welche besonders viele Punkte erhalten haben, bekommen dadurch erhöhtes Gewicht. Jede teilnehmende Person hatte fünf Klebepunkte frei zu Verfügung. Durch die Priorisierung wurde deutlich, dass den Teilnehmenden insbesondere die Themenbereiche Mobilität und Verkehrliche Erschließung / Mobilitätswende (20 Punkte) und Potenzial für eine Neubebauung / Baulücken (15 Punkte) besonders wichtig sind. Dabei wurden die folgenden Unterpunkte besonders hervorgehoben:

Die Schleifmühlenstraße und Mühlenstraße sollten autofrei werden (4,5 Punkte), Kfz-Durchfahren sollten reduziert werden (4 Punkte) und der Ausbau der Radwegeverbindungen sollte gestärkt werden (4 Punkte). Ebenfalls 4 Punkte erhielt die Anmerkung, dass das Jugendzentrum einen neuen Standort braucht. Der Punkt Begrünung in der Altstadt im Bereich der aktuell vorhandenen Baulücken erhielt 3 Punkte.



<i>Thema</i>	<i>Punkte</i>
<b>Mobilität und Verkehrliche Erschließung / Mobilitätswende</b>	<b>insg. 20</b>
Mühlen-/Schleifmühlenstraße autofrei	4
Kfz-Durchfahrten stoppen	4
Bessere Durchfahrbarkeit mit dem Fahrrad (Beläge, ruhender Verkehr)	4
Mehr Fahrradbügel in die Stadt	2
Durchfahrtsverkehre verhindern	2
Querungen der Tangenten für Rad/Fuß verbessern	1
Leistungsfähige Radverbindungen in und durch die Stadt	1
Fahrradstraßen	1
Äußere Erschließung: Fahrbahnen verringern zugunsten Radstreifen	1
<b>Potenzial für eine Neubebauung / Baulücken</b>	<b>insg. 15</b>
Jugendzentrum braucht neuen Standort	4
Begrünung als Thema	3
Standorte für Blockheizkraftwerke + Fassade anpassen, Insellösung	3
Beteiligung vor Realisierung, v.a. Jugendliche	2
Baulücken schließen	1
Städtebauförderung -> historische Struktur aufnehmen	1
Maßstab erhalten bei Neubau	1
<b>Gebäudeerhalt / Baukulturelles Erbe</b>	<b>insg. 14</b>
Energetische Sanierung, Zusammenschlüsse Nahwärmenetze	3
Hinterhöfe zugänglicher machen	2
Nienstadtstraße Innenhof (ehem. SPD) Sanierungsbedarf	2
Nienstadtstraße/Schleifmühlenstraße Eckgebäude sehr baufällig	2
Historische Fassaden mehr herausstellen	1
Bereich Marienkirche: Berliner Nikolaiviertel als Inspiration (kleine Läden)	1
Erweiterung Stegengraben mit Durchgang Kino positiv	1
Nutzung von Abwärme des Abwasserstrangs unter der L437	1
Historische Kubaturen modern gestalten (Bsp. Münster)	1

<b>Belebung &lt;--&gt; Leerstände</b>	<b>insg. 13</b>
Treffpunkt u. Einkauf positiv	2
Zwischennutzung u. dauerhafter Leerstand für Jugendarbeit fehlt	1
Bezahlbare Ateliers für Künstler*innen fehlen	1
Unterstützung von Handwerk fehlt	1
Nahversorger fehlt	1
Gewerbeleerstand im Alloheim	1
Cafés fehlen	1
Marke Rendsburg als Kunststandort / Förderung von Künstlern	1
Kunstmeile erschaffen (Nordart)	1
Mehr Musik und Kultur	1
Rendsburger Höfe positiv	1
Gastronomie positiv	1
<b>Barrierearmut</b>	<b>insg. 11</b>
Fehlende öffentliche WCs	2
Fehlende Beleuchtung, u.a. Stegengraben	2
Kopfsteinpflaster Altstädter Markt / Marienkirche	2
Schilder / digital: mehrsprachige Angebote, Pictos	1
Stadtmobiliar / Bänke	1
Engstelle Stegen auf Weg zur Innenstadt nicht einladend	1
Mülleimer	1
Mehr Fördermittel	1

### Ausblick und Abschluss

Zum Schluss stellten die Gruppenleitungen zu ihrem Themenkomplex die wichtigsten Themen / Handlungsfelder vor.

Herr Springer bedankte sich für die lebhaftige Beteiligung und die vielfältigen Wortmeldungen.

Im Anschluss erläuterte Herr Thomsen das weitere Vorgehen für die Bearbeitung der 1. Fortschreibung des IEK. Die Ergebnisse des Workshops werden in die 1. Fortschreibung des IEK einfließen. Das abschließende Konzept wird voraussichtlich im ersten Quartal des Jahres 2022 u.a. im Bauausschuss der Stadt Rendsburg vorgestellt.

Herr Thomsen beendete die Veranstaltung und dankte für das Interesse an der Veranstaltung.

Beim Verlassen der Veranstaltung konnten die Teilnehmer auf einem Evaluationsplakat mit Klebepunkte bewerten, wie Ihnen der Workshop gefallen hat und ob Sie eine nächste Veranstaltung besuchen würden. Das Ergebnis ist gut bis sehr gut ausgefallen.



alle Bilder © ELBBERG Stadt Landschaft

Für das Protokoll:

ELBBERG, Christin Steinbrenner

Hamburg, 04.11.2021

ELBBERG Kruse Rathje Springer Eckebrecht Partnerschaft mbB

Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt

Lehmweg 17 20251 Hamburg

Telefon 040 460955-60

mail@elbberg.de

[www.elbberg.de](http://www.elbberg.de)



## **Anlage 3**





Stadt Rendsburg, 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“

## **Öffentlicher Workshop am 06.09.2021 - Bewertung und Umgang mit den durch die Teilnehmenden vorgebrachten Anregungen und Wünsche hinsichtlich der Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in den Konzeptteil der 1. Fortschreibung des IEK**

*In kursiv: Erklärende / erläuternde Ergänzungen zu den im Workshop aufgeführten Äußerungen.*

Weitere Erläuterungen:

(+) = als positiv angesehen    (-) = als negativ angesehen

### **ENTWURF**

Dipl.-Ing. Marc Springer

Dipl.-Ing. Marta Bauermann

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Stand: 17.12.2021

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

**ELB  
BERG** / **STADT  
LANDSCHAFT**

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

## Inhalt

<b>A</b>	<b>Thema Mobilität und Verkehrliche Erschließung / Mobilitätswende</b>	<b>S. 3</b>
<b>B</b>	<b>Thema Potenzial für eine Neubebauung / Baulücken</b>	<b>S. 8</b>
<b>C</b>	<b>Thema Gebäudeerhalt / Baukulturelles Erbe</b>	<b>S. 14</b>
<b>D</b>	<b>Thema Belebung &lt;--&gt; Leerstände</b>	<b>S. 20</b>
<b>E</b>	<b>Thema Barrierearmut</b>	<b>S. 26</b>

### Öffentlicher Workshop am 06.09.2021

Bewohner\*innen und Akteur\*innen des Sanierungsgebietes „Rendsburger Altstadt“ sowie weitere Interessierte wurden eingeladen, an einem öffentlichen Workshop teilzunehmen. Die Beteiligung der betroffenen Bürger\*innen, relevanten Akteur\*innen und Institutionen ist ein wichtiger Bestandteil des Prozesses zur Fortschreibung des IEK für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“. Es nahmen etwa 16 Personen an der etwa dreistündigen abendlichen Veranstaltung teil.

Ziel der Veranstaltung war es, die breite Öffentlichkeit über den Verfahrensstand zu informieren und ihr Gelegenheit zu einer frühzeitigen Beteiligung zu geben. Darüber hinaus wurden Ideen und Vorstellungen der Öffentlichkeit abgefragt, die allgemeine Stimmung eingefangen sowie Ziele und Inhalte des Konzeptes frühzeitig kommuniziert. Die lokalen Akteur\*innen wurden damit zur (weiteren) Mitwirkung im Sanierungsprozess aufgefordert.

Die Ergebnisse des Workshops fließen in die Fortschreibung des IEK ein.

### Bewertung und Umgang mit den durch die Teilnehmenden vorgebrachten Anregungen und Wünsche

Im Rahmen des Workshops wurden in fünf Durchgängen mit wechselnden Teilnehmenden die Gedanken der Öffentlichkeit (A 1 bis E 27) gesammelt. In einem letzten Durchgang konnten die Teilnehmenden ihre vorgebrachten Anregungen und Hinweise zusätzlich gewichten und damit priorisieren. Dafür hat jede\*r Teilnehmer\*in fünf Klebepunkte erhalten, die frei zu verteilen waren. Die Punktzahl ist in der folgenden Tabelle aufgeführt.

In der Tabelle erfolgt eine Bewertung der durch die Öffentlichkeit vorgeschlagenen Themen und Anregungen inklusive Umgang und entsprechender Begründung. Dies erfolgt in Anlehnung an die Abwägung der Belange im Rahmen der Bauleitplanung.

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
<b>A</b>	<b>Thema Mobilität und Verkehrliche Erschließung / Mobilitätswende</b>	<b>insg. 20</b>		
A 1	Mühlen-/Schleifmühlenstraße autofrei	4	ja / tlw.	Es gibt bereits einen Beschluss des BauA, den Bereich des <b>Altstädter Marktes</b> und die <b>südliche Mühlenstraße</b> von der Einfahrt An der Marienkirche bis zur Einfahrt Neue Straße für den <b>Kfz-Durchgangsverkehr</b> zu <b>schließen</b> . Dies wird im Rahmen der Realisierung des Wettbewerbs Altstädter Markt erfolgen. <b>Eine Aufnahme in die IEK-Fortschreibung als Ziel und Maßnahme erfolgt.</b>
A 2	Kfz-Durchfahrten stoppen	4		
A 3	Durchfahrtsverkehre verhindern	2		
A 4	Potenziale für nichtmotorisierte Verkehre, aber Haupttrouten für Auto erhalten	0	tlw.	Für die <b>Schleifmühlenstraße</b> gibt es seitens des BauA bereits einen Auftrag an die Verwaltung, hier eine <b>Verkehrsberuhigung</b> oder einen <b>Shared Space</b> zu prüfen. Eine mögliche Umsetzung kann aktuell jedoch im Rahmen der Realisierung des Wettbewerbs Altstädter Markt nicht erfolgen, da bisher in den VU und dem IEK von 2017 hier lediglich der bauliche Zustand bewertet wurde – welcher als gut bescheinigt wurde – und nicht der funktionale Missstand der Straße aufgezeigt wurde. Dieser funktionale Missstand ist jedoch deutlich vorhanden, hatte bisher nicht den seiner Bedeutung angemessenen Fokus erhalten und wird in der Fortschreibung des IEK festgestellt. Er besteht im Wesentlichen darin, dass der aktuelle Ausbaustandard als Einbahnstraße räumlich keinen gegenläufigen Radverkehr zulässt. Dieses wäre aber zur Schaffung einer Süd-Nord-Verbindung durch die Altstadt im Zeichen der Mobilitätswende dringend erforderlich. Entsprechende Konflikte zwischen dem MIV und dem Fuß- und Radverkehr sind inzwischen auch im nördlichen Teil der Mühlenstraße erkennbar. <b>Eine Aufnahme in der IEK-Fortschreibung als Ziel und entsprechende Maßnahmen erfolgt.</b> Der <b>generelle Ausschluss von Kfz-Durchfahrten und Durchfahrtsverkehren im Sanierungsgebiet kann und wird nicht möglich sein</b> . Allerdings werden <b>als Ziel und Maßnahme in die IEK-Fortschreibung</b> die unter Punkt A 1 benannten beiden Themenpunkte zum <b>Ausschluss von Kfz-Verkehr im Bereich Altstädter Markt / südliche Mühlenstraße</b> sowie zur <b>Verringerung des Kfz-Durchgangsverkehrs auf der Schleifmühlen- und nördlichen Mühlenstraße aufgenommen</b> – als wichtige Punkte für die Verbesserung der Situation in der Altstadt und ihrer Attraktivierung sowie als bedeutende Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr.

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
A 5	Durchfahrbarkeit mit dem Auto positiv	0	Kenntnisnahme	Siehe zu den Punkten A 1 bis 4 oben.
A 6	Bessere Durchfahrbarkeit mit dem Fahrrad (Beläge, ruhender Verkehr)	4	tlw., bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Mit den <b>unter Punkt A 1 bis A 4 benannten Zielen und Maßnahmen und ihrer Aufnahme in die IEK-Fortschreibung</b> kann bereits ein bedeutender Schritt in diese Richtung geleistet werden. Der Kfz-Verkehr wird somit in wichtigen Bereichen der Altstadt zunehmend reduziert um die Durchfahrbarkeit für den Radverkehr sowie die Begehrbarkeit für Fußgänger*innen zu verbessern und zu erhöhen. Ein wichtiger Schritt auch in Richtung des Kilmaschutzes und der Klimaanpassung, die ebenfalls von hoher Bedeutung für das Sanierungsgebiet ist. Zusätzlich gelten bereits heute schon <b>viele Wege und Straßen sowie Plätze im Sanierungsgebiet als sanierungsbedürftig</b> . Die bereits vorgesehenen Maßnahmen zur Sanierung der Straßen / Wege Stegengraben oder Am Holstentor (wie z. B. bessere Beläge oder Querungsmöglichkeiten) können ebenfalls eine verbesserte Durchfahrbarkeit für den Radverkehr erreichen. Zu beachten sind hier jedoch die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden und Besuchenden der Altstadt – diese sind in Einklang zu bringen.
A 7	Leistungsfähige Radverbindungen in und durch die Stadt	1		
A 8	Fahrradstraßen	1		
A 9	Erreichbarkeit mit dem Rad sichern	0		
A 10	Mehr Fahrradbügel in die Stadt	2	tlw.	Fahrradstellplätze befinden sich überwiegend außerhalb des Sanierungsgebietes, in der näheren Umgebung. Besonders viele sind am Schiffbrückenplatz vorhanden, viel Raum zum Abstellen von Fahrrädern wird auch im Parkhaus unter dem Rathaus geboten. Fahrradbügel sind auf dem Altstädter Markt vorhanden. Ggf. werden sie nach Realisierung des Umbaus des Altstädter Marktes an einen anderen Ort verlegt (werden müssen). Entsprechende (weitere) Bedarfe und Standorte <b>sollen geprüft werden</b> , sie sind auch im Rahmen der Förderung durch das <b>Innenstadtprogramm SH</b> sowie des Projektes <b>RaDstark!</b> des Klimaschutzmanagements für Klimafreundliche Mobilität <b>realisierbar</b> .
A 11	Radbügel falsch positioniert	0		
A 12	Guter Bestand an Radabstellplätzen	0	Kenntnisnahme	Siehe unter Punkt A 10 und A 11.

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
A 13	Kleinbusverkehre stärken	0	tlw.	Diese Aufgabe ist insbesondere auf gesamtstädtischer und regionaler Ebene anzugehen. Dennoch kann sie <b>als Ziel, nicht jedoch als konkrete Maßnahme, in die Fortschreibung des IEK aufgenommen</b> werden. Der Umbau des Rendsburger Busbahnhofs ist bereits seit längerem vorgesehen, um die Leistungsfähigkeit des ÖPNV zu erhöhen und um seine barrierefreie Erreichbarkeit zu fördern.
A 14	Busanbindung in die Altstadt ok, ½-Stunden-Takt!	0	Kenntnisnahme	Siehe unter Punkt A 13.
A 15	Querungen der Tangenten für Rad/Fuß verbessern	1	tlw.	Die beiden Tangenten liegen außerhalb des Sanierungsgebietes. Planungen hinsichtlich der Anpassung und Verbesserung des Kfz- und insbesondere des Radverkehrs (Einrichtung einer Fahrradspur) sind aktuell in der Prüfung. Dies kann <b>als Ziel, nicht jedoch als konkrete Maßnahme, in die Fortschreibung des IEK aufgenommen</b> werden. Eine Seilbahn über die Tangente ist aus Kostengründen <b>nicht realistisch</b> .
A 16	Äußere Erschließung: Fahrbahnen verringern zugunsten Radstreifen	1		
A 17	Seilbahn über Tangente	0		
A 18	Barrierefreie Verkehrsflächen schaffen	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Der Abbau von Barrieren in den öffentlichen Räumen sowie die Herstellung von Barrierearmut im Sanierungsgebiet werden weiterhin <b>als Ziele und Maßnahmen in der Fortschreibung des IEK</b> geführt werden. Barrierearmut soll dabei für alle Nutzergruppen erreicht werden – dies jedoch unter Beachtung der historischen und teilweise denkmalgeschützten (Bau-)Substanz sowie mit dem Ziel einer attraktiven Gestaltung. Dabei ist die Wahl der Möglichkeiten der zu verwenden Materialien kritisch zu prüfen. Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet.
A 19	Abgängige Parkhäuser rückbauen	0	nein	Alle Parkhäuser <b>liegen außerhalb des Sanierungsgebietes</b> „Rendsburger Altstadt“.
A 20	Moderne Parkbauten errichten	0		Der bauliche Zustand des Parkhauses Nienstadtstraße hat sich in den letzten Jahren verschlechtert. Aktuell liegt ein bewertendes Gutachten vor, ein Sanierungskonzept mit Sanierungsvorschlägen und damit verbundenen Kosten wird vsl. bis Ende 2021 erarbeitet. Arbeiten am Parkdeck könnten ab 2022 vorgenommen werden.
A 21	Parken außerhalb verbessern	0		

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
				Weitere Parkbauten im Sanierungsgebiet oder seiner Umgebung sind aktuell nicht geplant. <b>Es erfolgt keine Aufnahme als Ziel oder Maßnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
A 22	Zugang zum Bike & Ride ohne App	0	nein	Die Bike & Ride-Station liegt <b>außerhalb des Sanierungsgebietes</b> . Gemäß der Anregung kann sie nur mit einer App verwendet werden. Es ist daher eine nichtdigitale Lösung gewünscht. Die B&R-Station wird durch den Verein Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V. betrieben, dieser entscheidet über die Form des Betriebes und Zuganges zu den Abstellanlagen. <b>Es erfolgt keine Aufnahme als Ziel oder Maßnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
A 23	E-Bike-Ladestationen ausbauen	0	tlw.	Die Stadtwerke SH errichten auf öffentlichen oder halböffentlichen Parkplatzflächen / Flächen E-Ladesäulen mit einer Leistung bis zu 22 kW pro Ladepunkt. Bisher sind so 18 E-Ladesäulen mit insgesamt 36 Ladepunkten in Rendsburg errichtet worden, auch in der Nähe des Sanierungsgebietes. Die weitere Ausbaustrategie sieht vor, dass an weiteren sogenannten „Hotspots“ neue E-Ladesäulen in den nächsten Jahren durch die Stadtwerke SH errichtet werden. Parallel dazu wird den Kunden angeboten, E-Ladesäulen an den unterschiedlichsten Standorten zu errichten, wobei sich der Kunde mit einem Baukostenzuschuss an dem Ausbau beteiligt. Die Stadtwerke SH übernehmen dabei das gesamte Handling und den Betrieb. So können auch abseits der Hotspots Ladepunkte errichtet werden. Dies wird <b>als Ziel</b> in die Fortschreibung des IEKs <b>aufgenommen</b> . Speziell im Privat-Parkhaus Wallstraße haben die Stadtwerke dem Eigentümer ein Angebot für Ladepunkte erstellt – dort stehen die Stadtwerke für die Umsetzung im Dialog. Die Herstellung von E-Ladeinfrastruktur ist auch im Rahmen der Förderung durch das <b>Innenstadtprogramm SH realisierbar</b> .
A 24	E-Ladestationen/Lade-Hubs	0		
A 25	Sharingangebot unter Einbindung der Stadt an „Mobilitätsstationen“	0	nein	Die bestehenden Mobilitätsstationen liegen <b>außerhalb des Sanierungsgebietes</b> .

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
				<p>Mobilitätsstationen verknüpfen die verschiedenen Verkehrsangebote im Straßenraum – das Umsteigen zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln soll erleichtert werden. Der Standort von Mobilitätsstationen unterliegt bestimmten Voraussetzungen, z.B. im Verknüpfungsbereich mehrerer Verkehrsarten (Parkplätze des MIV, Radabstellanlagen, Bushaltestelle, Bahnhofstestelle etc.). Innerhalb des Sanierungsgebietes gibt es diese Standortvoraussetzungen nicht. Die Förderung derartiger Einrichtungen erfolgt u.a. durch Träger und Programme, die sich auf die übergeordnete Mobilität beziehen (z.B. NahSH, ggf. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz GVFG, KielRegion).</p> <p><b>Es erfolgt keine Aufnahme als Ziel oder Maßnahme in die Fortschreibung des IEK.</b></p>
A 26	Gut: Carsharing!, Leihrad Dienst „Sprottenflotte“	0	ja	<p>Ein Leihstandort des Carsharings ist neu auf dem Altstädter Markt. Ausleihstandorte der Räder Sprottenflotte liegen außerhalb des Sanierungsgebietes. Beide Angebote werden durch gewerbliche bzw. nicht städtische Träger / Einrichtungen angeboten. Die Sicherung und weitere Stärkung dieser Sharing-Angebote wird <b>als Ziel</b> in die IEK-Fortschreibung <b>aufgenommen</b>.</p> <p>Zusätzlich siehe unter Punkt A 23, A 24 und A 25.</p>
A 27	Höhere Nutzungsvielfalt (Einkaufen, Wohnfolgeeinrichtungen)	0	ja	<p>Die Qualifizierung und Stärkung des Sanierungsgebietes als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum, Wohnstandort sowie als Stadtmittel- und Treffpunkt mit öffentlichen, kulturellen, sozialen und Freizeiteinrichtungen für verschiedene - vorhandenen und zukünftigen - Nutzer- und Zielgruppen war bereits Ziel für das Gebiet (mit entsprechend definierten Maßnahmen) den VU von 2014 sowie des IEKs von 2017 und wird in dieser Form auch <b>wieder als Teil des Leitbildes sowie als Ziel für die Gebietsentwicklung aufgenommen</b>.</p>

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
B	Thema Potenzial für eine Neubebauung / Baulücken	insg. 15		
B 1	Jugendzentrum ( <i>Jugendtreff Europaforum</i> ) braucht neuen Standort	4	tlw.	Träger des Jugendzentrums Mitte (Innenstadt) ist das Diakonische Werk. Für diese Tätigkeit wird von der Stadt ein jährlicher Betrag in Höhe von 93.500 € vergütet. Hierzu wurde das Europaforum an der Schule Altstadt für die Jugendarbeit kostenfrei zur Verfügung gestellt. Es ist bekannt, dass die Räumlichkeiten dort nicht optimal sind.
B 2	Parkplatz „Lücke“ Neue Straße bietet sich an (für Jugendzentrum)	0		<p>Aus diesem Grund wurde dem Träger der Jugendarbeit für andere geeignetere Räumlichkeiten zusätzlich ein jährlicher Mietzuschuss in Höhe von 20.000 € angeboten. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden vom Diakonischen Werk keine geeigneten Räumlichkeiten gefunden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf den öffentlichen Tagesordnungspunkt 4 des Sozialausschusses vom 25.10.2021 (im Ratsinformationssystem auf der Rendsburger Homepage zu finden) hingewiesen. Hier wurde die offene Jugendarbeit anlässlich der Kündigung der Kirchengemeinde St. Jürgen diskutiert und vorgeschlagen, die verbliebenen Einrichtungen der offenen und mobilen Jugendarbeit in ihrer Struktur zu belassen und die Mittel, die durch den Rückzug der Kirchengemeinde St. Jürgen aus der Jugendarbeit frei werden, nicht wieder in den Haushalt einzustellen. Andererseits wiederum wurde mit Beschluss vom 17. 05.2021 gebeten, ein Konzept für die zukünftige Struktur der Kinder- und Jugendarbeit in Rendsburg unter Beteiligung von Trägervertretern, Fachkräften der offenen Kinder- Jugendarbeit, sowie Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu erarbeiten. Der Tagesordnungspunkt wurde einstimmig vertagt und soll im Sozialausschuss am 22.11.2021 wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden.</p> <p>Die genannte Fläche wird als <b>Stellplatzanlage</b> genutzt und befindet sich im <b>privaten Eigentum</b>. Da die <b>Stadt nicht in der Lage sein wird, ein Jugendzentrum zu errichten</b>, müsste der Träger, d.h. das Diakonische Werk, sich selber um diese oder eine vergleichbare Fläche bemühen und entsprechend bebauen. Grundsätzlich wäre diese Nutzung bauplanungsrechtlich an dieser Stelle zulässig.</p>



Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
				<p>In der Fortschreibung des IEKs wird jedoch ein <b>Bedarf an Treffpunkten und Nutzungsorten für Jugendliche</b> erkannt sowie die <b>Errichtung von entsprechenden Treffpunkten als Ziel aufgenommen</b>. Die <b>Realisierung</b> ist auch im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> vorgesehen, auch im Rahmen des <b>Innenstadtprogramms SH</b> könnte dies eventuell <b>möglich</b> sein. Die Träger der Jugendarbeit können sich hierzu mit den entsprechenden Ansprechpartnern (Region Rendsburg GmbH und die noch zu schaffende Stelle eines Quartiersmanagements, d.h. Projektmanagements Förderprogramm Innenstadtentwicklung, die bei der Stabsstelle der Bürgermeisterin angesiedelt werden wird) in Verbindung setzen. Siehe auch öffentlicher Tagesordnungspunkt 3 der Sitzung des Unterausschusses vom 19.08.2021.</p> <p>In der Fortschreibung des IEKs wird ein <b>Bedarf</b> an Treffpunkten und Nutzungsorten für <b>Jugendliche</b> erkannt.</p>
B 3	Begrünung als Thema	3	nein, bzw. nur tlw.	<p>Durch den z.T. engen und begrenzten öffentlichen Raum ist „mehr Grün“ im Sanierungsgebiet nicht vorstellbar und realisierbar. Der mittelalterliche Stadtgrundriss und das Stadtbild sind historisch außerdem <b>durch Bebauung geprägt</b> – daher werden vorhandene <b>Baulücken eher zu schließen sein</b> als dass hier Freiflächen entstehen. Das benannte Grundstück befindet sich im <b>Privatbesitz</b>, für das Grundstück besteht darüber hinaus Baurecht.</p> <p><b>Einzelne, v.a. kleinere Maßnahmen und Projekte zur Begrünung im Sanierungsgebiet sind im Rahmen des Innenstadtprogramms SH sowie der Post-Corona-Stadt umsetzbar und auch vorgesehen.</b></p> <p>Darüber hinaus können auch Grundsätze zur <b>Klimaanpassung</b> im Sanierungsgebiet / in der Altstadt aufgestellt werden. Ein <b>Klimaschutzkonzept für die Gesamtstadt</b> soll in naher Zukunft aufgestellt werden. Die <b>Klimaanpassungsplanung</b> kann hierauf aufbauen.</p> <p>Es kann nur eine <b>teilweise Aufnahme als Ziel</b> in die Fortschreibung des IEK erfolgen.</p>
B 4	Nicht unbedingt Neubau – viel Platz – Begrünung, z.B. Stegen 4	0		

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
B 5	Standorte für Blockheizkraftwerke + Fassade anpassen ( <i>Aussehen wie Hauptgebäude</i> ), Insellösungen	3	ja, bzw. tlw.	<p>Es gibt mittlerweile für den Bestand umsetzbare und tragfähige Konzepte mit Hochtemperatur-Wärmepumpen, PV-Anlagen (PVT-Anlagen) und BHKWs, etc..</p> <p>Für die Altstadt könnte ein <b>Integriertes energetisches Quartierskonzept</b> im Rahmen der „Energetischen Stadtsanierung – KfW-Förderprogramm 432“ erstellt werden, welches mit einem Zuschuss von 75 % gefördert werden kann – ebenso seine spätere Umsetzung mit Hilfe eines Klimaschutz- / Sanierungs- / Quartiersmanagers. Hier könnten Erfordernis und Standorte für BHKW geprüft werden. Diese sollten sich in jedem Fall in das historische Stadtbild einfügen. Durch ein entsprechendes Konzept kann – wenn es in einem transparenten Verfahren aufgestellt wurde – die Akzeptanz bei den Abnehmern sehr hoch sein. Die Stadtwerke SH haben ebenfalls bereits Interesse an einer Mitarbeit bei der Erstellung eines solchen Konzeptes (für die Wärme- und ggf. E-Mobilitätsversorgung) signalisiert.</p> <p>Die Maßnahme des <b>Energetischen Quartierskonzeptes</b> wird in die IEK-Fortschreibung <b>aufgenommen</b>.</p>
B 6	Beteiligung vor Realisierung, v.a. Jugendliche	2	ja	<p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von einzelnen Zielgruppen <b>wird insgesamt erfolgen</b>, bei jeder Maßnahmenumsetzung sowie als Ganzes im Rahmen der Realisierung der Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Altstadt“. Zusätzlich sind einzelne Maßnahmen für und mit dieser Zielgruppe im Rahmen der Realisierung durch das <b>Innenstadtförderprogramm SH</b> sowie der <b>Post-Corona-Stadt vorgesehen</b>.</p>
B 7	Baulücken schließen	1	tlw., bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	<p>Es wird <b>als Ziel und Maßnahme</b> in der Fortschreibung des IEK <b>ergänzt</b> die Erarbeitung eines Blockkonzeptes für den Bereich zwischen Altstädter Markt, Stegengraben und Schleifmühlenstraße.</p> <p>Dies war als allgemeines Ziel auch schon <b>in VU und IEK enthalten</b>.</p>
B 8	Maßstab erhalten bei Neubau	1	ja,	<p>Der Erhalt und die Pflege des historischen Ortsbildes sind bereits Ziele der <b>VU</b> und des <b>IEK von 2017</b>. Wünschenswert ist, wenn sich Neu- und Ergänzungsbauten in ihrer Kubatur, Körnigkeit und Materialität in den historischen Maßstab zeitgemäß einfügen.</p>
B 9	Städtebauförderung -> historische Struktur aufnehmen	1	bzw. bereits	

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
			Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Sie können vorherrschende Gestaltungselemente aufnehmen um eine harmonische Integration der Neubauten fördern. Dabei sollen sie jedoch nicht historisierend wirken.
B 10	Schleifmühlenstr. Neubau: Alte Strukturen herstellen	0	ja / tlw.	Siehe unter Punkt B 7.
B 11	„Ensemblelösung“ Schleifmühlenstraße bis Stegen hoch	0		
B 12	Wohnen an Schleifmühlenstraße altersgerecht	0		
B 13	Nahversorger zw. Mühlenstr. und Mühlengraben	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Das Ziel der Ansiedlung eines (kleinen) Nahversorgers im Sanierungsgebiet wird auch <b>weiterhin in der Fortschreibung des IEK geführt</b> , da der Bedarf hierfür nach wie vor vorhanden ist. Allerdings benötigt ein Nahversorger eine bestimmte Mindestgröße und ein Mindesteinzugsbereich, um wirtschaftlich tätig sein zu können. Da im Umfeld der Altstadt bereits Nahversorger vorhanden sind (Edeka Hauschild an der Konrad-Adenauer-Straße und Rondo an der Brückenstraße), dürfte eine zusätzliche Ansiedlung im Sanierungsgebiet bzw. in der Altstadt (zunächst unabhängig von einem genauen Standort) daher nur sehr schwierig / eher unwahrscheinlich sein. Eine gute Möglichkeit könnte jedoch u.U. die aktuell noch leerstehende Gewerbefläche im Alloheim sein.
B 14	(Park-)Platz bei Diakonie -> Wohnbebauung?	0	nein	Gemeint ist der Parkplatz, der zu dem Komplex Am Holstentor 12, 14 und 16 gehört. Dieser vorgeschlagene Standort stellt keine Baulücke dar und wird als Parkplatz für die hier vorhandenen Einrichtungen (z.B. Diakonie, Werkstätten des Schleswig-Holsteinischen Landestheaters) genutzt. <b>Es erfolgt keine Aufnahme als Ziel oder Maßnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
B 15	Temporäre Nutzungen	0	tlw.	Bei den hier vorgeschlagenen Nutzungen handelt es sich um Sondernutzungen. Diese sind grundsätzlich auf geeigneten Platzflächen zulässig. Spielpunkte (z.B. am Schiffbrückenplatz und am Heinrich-Beisenkötter-Platz außerhalb des Sanierungsgebietes sowie aktuell noch auf dem Altstädter Markt) sind bereits vorhanden, weitere sind im
B 16	Openair-Kino / -Konzert	0		
B 17	Aufenthaltsorte konsumfrei	0		
B 18	Spielplatz	0		

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
				Rahmen der Umsetzung des Innenstadtprogramms SH und tlw. der Post-Corona-Stadt bereits vorgesehen und entsprechend realisierbar. Zuständig hierfür wird u.a. das noch zu schaffende Quartiersmanagement, d.h. Projektmanagement Förderprogramm Innenstadtentwicklung, sein, welches bei der Stabsstelle der Bürgermeisterin angesiedelt werden wird (siehe auch öffentlicher Tagesordnungspunkt 3 der Sitzung des Umweltausschusses vom 19.08.2021). Veranstaltungen u. ä. könnten durch die zukünftige Stadtmarketing GmbH organisiert werden. Auch sie können im Rahmen des Innenstadtprogramms SH und tlw. der Post-Corona-Stadt organisiert und finanziert werden.
B 19	Wegeverbindung zw. Mühlenstr. und Mühlengraben	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Als Maßnahme bereits in den <b>VU</b> und dem <b>IEK von 2017</b> enthalten. Dies <b>wird als Ziel und Maßnahme auch in die IEK-Fortschreibung übernommen.</b>
B 20	Wegeverbindungen zw. Altstädter Markt und Stegengraben, „Gänge“	0	ja / tlw.	Siehe unter Punkt B 7.
B 21	Eher in Bestand investieren	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Der Erhalt und die Pflege des historischen Ortsbildes sind bereits Ziele den <b>VU</b> und des <b>IEKs von 2017</b> . Wichtiger Bestandteil und wichtiges Maßnahmenpaket für die Entwicklung und Aufwertung des Sanierungsgebietes ist die <b>Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</b> der bestehenden Bebauung. <b>Dies wird als Ziel und Maßnahme auch wieder in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
B 22	Auch für Tourismus wichtig!	0	ja, bzw. bereits Ziel und	Als <b>Ziel und Maßnahme</b> bereits in <b>VU</b> und <b>IEK</b> enthalten. <b>Wird auch in die IEK-Fortschreibung übernommen.</b>

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
			Maßnahme in VU und IEK	
B 23	Beschriftung an Gebäuden → Blaue Linie <i>(dadurch ersetzen)</i>		tlw.	<p>Träger der Blauen Linie ist der Verein Tourismus Mittelholstein e.V.</p> <p>In die Fortschreibung des IEK wird aufgenommen, eine Prüfung durchzuführen, ob die Blaue Linie noch ein zeitgemäßes Medium zur Darstellung besonderer Gebäude oder Orte im Stadtgebiet ist. Eine etwaige entsprechende Neuausrichtung kann jedoch nur der Verein – bzw. nach seiner weiteren Einbindung in die neu aufzubauende Stadtmarketing GmbH – diese treffen.</p> <p>Eine, z.B. digitale Neuausrichtung bzw. Ergänzung ist bereits im Rahmen des Innenstadtprogramms SH vorgesehen und realisierbar.</p>

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
<b>C</b>	<b>Thema Gebäudeerhalt / Baukulturelles Erbe</b>	<b>insg. 14</b>		
C 1	Energetische Sanierung, Zusammenschlüsse Nahwärmenetze	3	ja, bzw. tlw.	Siehe unter Punkt B 5.
C 2	Nutzung von Abwärme des Abwasserstrangs unter der L 437	1		
C 3	Hinterhöfe zugänglicher machen	2	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Wird weiterhin tlw. zum Ziel und Teilmaßnahme zur Aufwertung des Wohnumfeldes gehören und <b>daher in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
C 4	Nienstadtstraße (10) Innenhof (ehem. SPD) Sanierungsbedarf	2	nein	Es wurde <b>kein städtebaulicher Missstand</b> festgestellt. <b>Daher erfolgt keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
C 5	Nienstadtstraße/Schleifmühlenstraße Eckgebäude sehr baufällig	2	ja bzw. bereits	Für das Gebäude wurde bereits in den <b>VU</b> und im <b>IEK von 2017</b> ein hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf erkannt und dies entsprechend gekennzeichnet. Dieser Bedarf wird auch heute noch gesehen.
C 6	Nienstadtstraße Eckgebäude wichtig für das Stadtbild, soll erhalten bleiben	0	Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Gemäß Denkmaltopographie gilt das benannte Gebäude als erhaltenswert. Gehört weiterhin zum Ziel und ist Teilmaßnahme zur Aufwertung des Wohnumfeldes und <b>wird daher in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
C 7	Historische Fassaden mehr herausstellen	1	ja., bzw. bereits Ziel und	Der Erhalt und die Pflege des historischen Ortsbildes sind bereits Ziele von <b>VU / IEK 2017</b> . Wichtiger Bestandteil und wichtiges Maßnahmenpaket für die Entwicklung und Aufwertung des Sanierungsgebietes ist die <b>Förderung privater Modernisierungs- und</b>

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
			Maßnahme in VU und IEK	<b>Instandsetzungsmaßnahmen</b> der bestehenden Bebauung. <b>Wird als Ziel und Maßnahme auch wieder in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
C 8	Alte Geschäftshäuser ehemals Uhrenladen + Fotoladen (+)	0	ja	Sicherung und weitere Stärkung, die positiven Situationen und Impulse sollen bestehen bleiben und ausgebaut werden und Ausstrahlung haben für die weitere positive Entwicklung des Sanierungsgebietes. Dies sehen auch bereits <b>VU</b> und <b>IEK von 2017</b> so vor.
C 9	Fassaden am Altstädter Markt (+)	0		
C 10	Nienstadtstraße schöne Fassade	0		
C 11	Nienstadtstraße Musikalienhaus schön	0		
C 12	„Alter Landsknecht“ und Nachbarhaus schön saniert	0		
C 13	Ensemble am Gymnasium schöne Gebäudesubstanz	0		
C 14	Eingelagertes Fachwerkhaus Bereich Hohe Straße wieder aufbauen, z.B. in Baulücken	0	nein	Über ein solches Gebäude ist <b>nichts bekannt</b> . Unabhängig davon wäre der Wiederaufbau an anderer Stelle historisch und denkmalrechtlich zweifelhaft und dürfte allein aus energetischen Gründen nicht realisierbar sein. Dies würde nicht Aufgabe der Stadt sein, sondern müsste durch den Eigentümer erfolgen. <b>Es erfolgt keine Aufnahme als Ziel oder Maßnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
C 15	Bereich Marienkirche: Berliner Nikolai-viertel als Inspiration (kleine Läden)	1	nein	In diesem Abschnitt des Sanierungsgebietes soll weiterhin als Ziel die Sicherung und Stärkung und Wohnstandort gelten. Läden, Einzelhandel und weitere gewerbliche Tätigkeiten sollen sich zukünftig insbesondere auf die heutige Fußgängerzone sowie die direkt angrenzenden Bereiche konzentrieren. <b>Es erfolgt daher keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
C 16	An der Marienkirche Bebauung schöne Qualität, Ruheinsel, Grün	0	ja	Sicherung und weitere Stärkung, die positiven Situationen und Impulse sollen bestehen bleiben und ausgebaut werden und Ausstrahlung haben für die weitere positive Entwicklung des Sanierungsgebiets. Dies sehen auch <b>VU</b> und <b>IEK von 2017</b> bereits so vor. Siehe auch unter Punkt C 15.

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
C 17	Historische Kubaturen modern gestalten (Bsp. Münster) <i>(bei Neubau)</i>	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Siehe unter Punkt B 8 und B 9.
C 18	Nienstadtstraße Nr. 3 positives Beispiel für Neubau	0		
C 19	Öffentliches WC (privat) hinter Touristeninfo cooles Gebäude	0		
C 20	Keine Glaskästen! Schiffbrückenplatz schlechtes Beispiel	0		
C 21	Erweiterung Stegengraben mit Durchgang Kino positiv	1	Kenntnisnahme	
C 22	Erweiterung Stegengraben: positiv altes Gefängnis	0		
C 23	Erweiterung Stegengraben: Feldsteine machen Bild kaputt	0	nein	Es wurde <b>kein städtebaulicher Missstand</b> festgestellt. <b>Daher erfolgt keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
C 24	Sanierung behutsam, kleinteilige Straßenzüge erhalten	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	<b>Wird auch weiterhin als Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK geführt werden.</b> Der Erhalt und die Pflege des historischen Ortsbildes sind bereits Ziele den <b>VU</b> und des <b>IEK von 2017</b> . Wichtiger Bestandteil und wichtiges Maßnahmenpaket für die Entwicklung und Aufwertung des Sanierungsgebietes ist die <b>Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</b> der bestehenden Bebauung. <b>Wird als Ziel und Maßnahme auch wieder in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b> Siehe auch unter B 8 und B 9.
C 25	Denkmalschutz/Sanierung vs. Klimaschutz	0		
C 26	Flair des „älteren“ geht verloren	0		



Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
C 27	Misstand Bereich um die Marienkirche in Richtung Nordseite (Eisenbahnstraße), hässliche Fassaden	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	In den <b>VU</b> und dem <b>IEK von 2017</b> ist bereits die Erarbeitung eines Blockkonzepts für die teilweise aus der Nutzung gefallener Wohnbereiche an der nördlichen Altstadt-kante / Eisenbahnstraße als Maßnahme vorgesehen. <b>Dies wird als Ziel und Maßnahme auch wieder in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
C 28	Schäbiges „Restbild“ Baulücke Altstädter Markt ( <i>Schleifmühlenstraße 11 bis 13</i> )	0	ja	Es wird als <b>Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK</b> die Erarbeitung eines Blockkonzeptes für den Bereich zwischen Altstädter Markt, Stegengraben und Schleifmühlenstraße <b>ergänzt.</b>
C 29	Mittelalterliche Stadtstruktur erkennen im Bereich Schleifmühlenstraße ( <i>falls Neubebauung</i> )	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Siehe unter Punkt B 8 und B 9.
C 30	Statt baulicher Sanierung mehr Freiraum (grün)	0	nein, bzw. nur tlw.	Siehe hierzu unter Punkt B 3 und B 4.
C 31	„Alte Markthalle“ / Gastro am Altstädter Markt wird derzeit nicht genutzt, ggf. einsturzgefährdet (Rückwand), muss erhalten bleiben	0	nein	Die „Alte Markthalle“ als Gastronomiebetrieb ist aktuell nicht in Betrieb. An dem Gebäude wurde im Rahmen der aktualisierten Bestandsaufnahme kein Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf erkannt. <b>Eine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK erfolgt hinsichtlich des Zieles der Leerstands-beseitigung an diesem Standort.</b>
C 32	Nienstadtstraße 9, ehem. Cafe Kraft geschlossen, schönes Gebäude, Potenzial für Konditorei	0	tlw., bzw. bereits Ziel und Maßnahme	Gemeint ist ggf. die Adresse Nienstadtstraße 10. Das ehemalige Café Kraft befand sich hier, dieses hat geschlossen, stattdessen befindet sich hier nun das Café Wolf. Das Thema Leerstands-beseitigung und Nachnutzung jedoch ist bereits in den <b>VU</b> und im <b>IEK von 2017</b> ein Ziel mit entsprechenden Maßnahmen, wird <b>auch weiterhin als Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK geführt.</b>

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
			in VU und IEK	<b>Entsprechende Maßnahmen sind auch im Rahmen der Förderung Post-Corona-Stadt und des Innenstadtprogramms SH vorgesehen.</b>
C 33	Nienstadtstraße Gestaltungssatzung strenger	0	nein	Die Gestaltungssatzung wurde im Jahr 2016 überarbeitet. Die Nienstadtstraße ist hinsichtlich der Gestaltung nicht auffällig. Eine straßenweise Differenzierung innerhalb einer Satzung ist schwierig. Die Stadtbildaufnahme von 1981 zeichnet die Nienstadtstraße auch nicht als Besonderheit aus. Daher besteht kein Änderungsbedarf für den Bereich der Nienstadtstraße. Eine eventuelle Änderung der Gestaltungssatzung wird voraussichtlich Regelungen zur Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dachflächen gemäß der Anforderungen aus dem Gebäudeenergieeinsparungsgesetz (GEG) aus 2020 zum Thema haben. Eine Entscheidung diesbezüglich steht jedoch noch aus, zunächst soll eine Markterkundung in Bezug auf denkmalverträgliche Materialien erfolgen. Ggf. sind hierbei räumliche Unterscheidungen zu treffen – dies ist zu prüfen. <b>Die Anpassung der Gestaltungssatzung wird in der Fortschreibung des IEK betrachtet.</b>
C 34	Alloheim Eingang „falsche“ Seite mit Stufen	0	nein	Die Stufenanlage ist neu fertig gestellt und funktioniert im Betrieb. <b>Daher erfolgt keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
C 35	Dachbegrünung! Alloheim verpasste Chance	0	tlw.	Dachbegrünung und weitere Möglichkeiten werden als Ziele zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in der IEK-Fortschreibung ergänzt.
C 36	Baulicher Zugang Parkhaus schlecht	0	nein	Siehe unter Punkt A 19 bis A 21.
C 37	Schwieriger Baugrund	0	Kenntnisnahme	<b>Es erfolgt eine Ergänzung im Analyseteil der Fortschreibung des IEK, dass Baumaßnahmen aller Art – insbesondere rund um den Bereich des Stegengrabens – dem schwierigen Baugrund Rechnung tragen sollten und ggf. entsprechend mehr an Kosten veranschlagt wird.</b>

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
C 38	Blaue Linie divers diskutiert	0	tlw.	Siehe auch unter Punkt B 23.
C 39	Touristen finden Rendsburg schön! RendsburgerInnen eher negativ	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Als Ziel und Maßnahme war bereits in den <b>VU / IEK 2017</b> enthalten, dass das Sanierungsgebiet und die Altstadt für alle Nutzer*innen und Zielgruppen, vor allem aber für Bewohnende der Altstadt und des Sanierungsgebietes selbst aufgewertet und attraktiver werden sollen. <b>Diese Ausrichtung wird auch weiterhin als Ziel in der Fortschreibung des IEK geführt.</b>

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
<b>D</b>	<b>Thema Belebung &lt;--&gt; Leerstände</b>	<b>insg. 13</b>		
D 1	Treffpunkt u. Einkauf positiv	2	ja	Sicherung und weitere Stärkung, die positiven Situationen und Impulse sollen bestehen bleiben ausgebaut werden und Ausstrahlung haben für die weitere positive Entwicklung des Sanierungsgebiets. Dies sehen auch <b>VU / IEK 2017</b> bereits so vor.
D 2	Gastronomie positiv	1		
D 3	Rendsburger Höfe positiv	1		
D 4	Buchhandlung (+)	0		
D 5	Neue Gebäude / sanierte Gebäude (+)	0		
D 6	Schönes Ambiente (+)	0		
D 7	Entwicklung/Dynamik Altstädter Markt (+)	0		
D 8	Nienstadtstraße (+)	0		
D 9	Altstädter Markt (+)	0		
D 10	Kulturschlachtereie (+)	0		
D 11	Pfiffikus (+)	0		
D 12	Materialhof (+)	0		
D 13	Stegengraben (+)	0		
D 14	Region Rendsburg (+)	0		
D 15	Kino (+)	0		
D 16	Si 3 (+)	0		
D 17	Zum Fotografieren (+)	0		
D 18	Zwischennutzung u. dauerhafter Leerstand für Jugendarbeit fehlt	1	ja	Die Realisierung ist im Rahmen der Post-Corona-Stadt vorgesehen, auch im Rahmen des Innenstadtprogramms SH könnte dies eventuell möglich sein. Die Träger der Jugendarbeit können sich hierzu mit den entsprechenden Ansprechpartnern (Region Rendsburg GmbH und die noch zu schaffende Stelle eines Quartiersmanagements, d.h. Projektmanagements Förderprogramm Innenstadtentwicklung, die bei der Stabsstelle der Bürgermeisterin angesiedelt werden wird) in Verbindung setzen. Siehe auch öffentlicher Tagesordnungspunkt 3 der Sitzung des Umweltausschusses vom 19.08.2021.

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
				In der Fortschreibung des IEKs wird ein Bedarf an Treffpunkten und Nutzungsorten für Jugendliche erkannt.
D 19	Bezahlbare Ateliers für Künstler*innen fehlen	1	tlw.	Die vorgeschlagenen Inhalte werden <b>teilweise in die IEK-Fortschreibung übernommen</b> . Die <b>Realisierung</b> von Teilen der vorgebrachten Anregungen sind ebenfalls im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> vorgesehen.
D 20	Raum für Ausstellungen (Kunst) fehlt	0		
D 21	Marke Rendsburg als Kunststandort / Förderung von Künstlern	1		
D 22	Kunstmeile erschaffen (Nordart)	1		
D 23	Mehr Musik und Kultur	1		
D 24	Kunst im öff. Raum fehlt (-)	0		
D 25	Unterstützung von Handwerk fehlt	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	War als Ziel schon in den <b>VU</b> und im <b>IEK von 2017</b> enthalten, wird auch <b>weiterhin als Ziel in der Fortschreibung des IEK geführt</b> werden. <b>Realisierung</b> im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> ebenfalls möglich und tlw. vorgesehen.
D 26	Nahversorger fehlt	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Siehe unter Punkt B 13.
D 27	Bio-Lebensmittel fehlen (-)	0		
D 28	Kleinere Fachgeschäfte fehlen (-)	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme	Die Ziele der <b>VU</b> und des bisherigen <b>IEKs von 2017</b> werden <b>in der Fortschreibung um entsprechende Inhalte ergänzt</b> . <b>Realisierung</b> ebenfalls im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> möglich bzw. vorgesehen.
D 29	Abendmarkt fehlt (-)	0		

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
			in VU und IEK	
D 30	Gewerbeleerstand im Alloheim	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Das Thema Leerstands-beseitigung und Nachnutzung ist bereits in den <b>VU</b> und dem <b>IEK von 2017</b> ein Ziel mit entsprechenden Maßnahmen, wird auch <b>weiterhin als Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK</b> geführt werden. Auch im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> vorgesehen. Siehe auch unter Punkt B 13.
D 31	Vermehrter Leerstand (-)	0		
D 32	Tivoli Leerstandsbehebung (-)	0		
D 33	Altstadtpassage (-)	0	nein	Es wurde <b>kein städtebaulicher Missstand</b> festgestellt, <b>daher keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
D 34	Cafés fehlen	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Ziele und Maßnahmen der <b>VU</b> und des bisherigen <b>IEKs von 2017</b> werden in der <b>Fortschreibung um Gastronomie</b> (in diversen Formen) <b>ergänzt.</b>
D 35	Ungezwungene Kneipen /Clubs /Live Music fehlen (-)			
D 36	Fehlende Banken / Geldautomaten (-)		nein	Keine Möglichkeit der Beeinflussung, daher <b>keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>
D 37	Mehr Veranstaltungen (-)	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Ziele und Maßnahmen der <b>VU</b> und des bisherigen <b>IEKs von 2017</b> werden in der <b>Fortschreibung um die Durchführung von Veranstaltungen und Events</b> (in diversen Formen) <b>als Ziel ergänzt.</b> Die <b>Realisierung</b> solcher ist im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> ebenfalls vorgesehen, darüber hinaus wird hierfür auch das bald mit seiner Arbeit beginnende <b>Stadtmarketing</b> zuständig sein.

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
D 38	Co-Working-Space fehlt (-)	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Ziele und Maßnahmen des bisherigen <b>IEKs von 2017</b> werden in der <b>Fortschreibung um die Schaffung von Co-Working-Spaces als Ziel ergänzt. Realisierung</b> solcher tlw. auch im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> vorgesehen.
D 39	Kleines Dänisches Museum fehlt (-)	0	nein	Unabhängig davon, wer Träger eines derartigen Museums sein sollte, ist die dänische Geschichte von Rendsburg bereits Bestandteil des Historischen Museums im Kulturzentrum Hohes Arsenal. Weitere Privatinitiativen sind jedoch möglich und nicht ausgeschlossen, <b>werden aber nicht in die Fortschreibung des IEK aufgenommen.</b>
D 40	Altstadt = kein Treffpunkt (-)	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Ziele und Maßnahmen der <b>VU</b> und des bisherigen <b>IEKs von 2017</b> werden <b>in der Fortschreibung um eine entsprechende Verbesserung, Stärkung und Qualifizierung ergänzt.</b> Die <b>Realisierung</b> einzelner Bestandteile ist ebenfalls im Rahmen der <b>Post-Corona-Stadt</b> und des <b>Innenstadtprogramms SH</b> vorgesehen.
D 41	Fehlende Verweil- und Aufenthaltsqualitäten	0		
D 42	Fehlende unbürokratische Sitz- und Aufenthaltsqualitäten	0		
D 43	Einkaufserlebnis fehlt – nicht zukunftsweisend (-)	0		
D 44	Frequenzbringer/Attraktoren fehlen (-)	0		
D 45	Am Sonntag ist die Altstadt leer / Läden zu / Gastro zu (-)	0		
D 46	Alleinstellungsmerkmale fehlen (u.a. besondere Wasserelemente etc. (-)	0		
D 47	Keine positive Entwicklung	0		
D 48	Boulebahn fehlt (-)	0		

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
D 49	Wenig Grün	0	nein, bzw. nur tlw.	Siehe hierzu Punkt B 3 und B 4.
D 50	Sanierung öff. WC / Neubau öffentl. WC-Anlagen	0	nein	<p>Im Stadtgebiet gibt es zurzeit insgesamt drei öffentliche WC-Anlagen. Von diesen Anlagen werden zwei von der Stadt Rendsburg betrieben. Die weitere Anlage ist ebenfalls eine öffentliche WC-Anlage, die von einem Fremdbetreiber betrieben wird.</p> <p>Darüber hinaus bietet die Stadt Rendsburg in Zusammenarbeit mit Gastronomen der Innenstadt die Aktion „frienDly WC“ als zusätzlichen Service in Sachen „Öffentliche Toiletten“ an (aktuell fünf Standorte). Ein Logo an den Betrieben signalisiert, dass hier die Toilettenbenutzung auch für "Nicht-Gäste" möglich ist, kostenlos ohne eine weitere Verpflichtung und ohne einen Verzehrzwang. Zwei davon befinden sich im Sanierungsgebiet, die übrigen in direkter Umgebung.</p> <p>Auch in anderen Geschäften oder Lokalen gibt es Toiletten, die jedoch nicht unbedingt von „Nicht-Gästen“ genutzt werden können.</p> <p>Nachteilig an WCs in Geschäften und Lokalen ist jedoch die fehlende Zugänglichkeit außerhalb der Öffnungszeiten.</p> <p>Das Aufstellen einer zusätzlichen WC-Anlage erscheint auch hinsichtlich der Folgekosten nicht sinnvoll und praktikabel, zudem ist es zweifelhaft, wo eine derartige Anlage im begrenzten öffentlichen Raum stadtgestalterisch sinnvoll aufgestellt werden kann. Eine Förderung über die Städtebauförderung ist nicht möglich.</p> <p>Es erfolgt <b>keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b></p>
D 51	Hohe Straße als Rennbahn ( <i>ist wie eine Rennbahn</i> )	0	nein	<p>Die Hohe Straße wird von einigen Rendsburger*innen „Rennbahn“ genannt, da hier häufig für schnelle Erledigungen ein zügiges Tempo unter den Fußgänger*innen herrscht. Dieses Empfinden bzw. dieser Charakter werden durch den tagsüber in der Fußgängerzone nicht erlaubten und dennoch stattfindenden Radverkehr verstärkt.</p> <p>Darüber hinaus fehlt es aus ihrer Sicht an Sitzgelegenheiten damit insbesondere Menschen, die nicht so gut zu Fuß sind, einen „Boxenstopp“ einlegen können.</p> <p>Das Aufstellen von Bänken in dem hauptsächlich durch Schaufenster geprägten und sehr engen Straßenraum der Hohen Straße und ohne Behinderung von Lieferverkehr</p>



Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
				und Rettungsverkehr ist jedoch nicht möglich und wird <b>daher nicht in die IEK-Fortschreibung aufgenommen.</b>
D 52	Missstand Stegen / Stegengraben	0	ja	Die Sanierung des Stegengrabens wird auch <b>weiterhin als Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK geführt</b> werden. Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet. Dies gilt auch für Teile des Stegen und des Stegengrabens mit entsprechender Verbesserung der Situation.
D 53	Fahrradfreundlicher Verkehr ( <i>gewünscht</i> )	0	ja / tlw.	Siehe hierzu unter den Punkten A 1 bis A 9.
D 54	Belastung Kfz-Verkehr ( <i>ist hoch</i> )	0		
D 55	Geordnetes Straßenbild / Schilderwald (-)	0	nein	Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt, die in Abstimmung mit der Polizei ausschließlich verkehrsrechtlich begründete Anordnungen trifft (durch Verkehrsschilder). Eine gewünschte Verbesserung ist <b>im Rahmen der IEK-Fortschreibung daher nicht regelbar.</b>

Nr.	Vorgebrachte Anregungen und Wünsche	Vergebene Punkte	Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung	Bewertung und Begründung
<b>E</b>	<b>Thema Barrierearmut</b>	<b>insg. 11</b>		
E 1	Fehlende öffentliche WCs (mit barrierefreiem Zugang)	2	nein	Siehe unter Punkt D 50.
E 2	Fehlende Beleuchtung, u.a. Stegengraben	2	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Sanierung des Stegengrabens wird <b>auch weiterhin als Ziel und Maßnahme in der Fortschreibung des IEK geführt</b> . Dies gilt ebenso für weitere Straßen, Wege und Plätze, etwa den Altstädter Markt, die Hohe oder die Nienstadtstraße. Im Rahmen dieser Sanierungen ist auch der jeweilige Zustand der Beleuchtung zu untersuchen sowie entsprechend zu verbessern. Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet, ebenso ein Teil des Stegengrabens.
E 3	Beleuchtung Stegengraben Konzept	0		
E 4	Engstelle Stegen auf Weg zur Innenstadt nicht einladend	1	tlw., bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet. Dies gilt auch für den Stegen, mit entsprechender Verbesserung der Situation und Beseitigung von eventuellen Angsträumen. Dies wird <b>in die IEK-Fortschreibung aufgenommen</b> . Die Aufnahme von entsprechenden Maßnahmen für den <b>Mühlengraben</b> sowie für die <b>Parkhäuser in die IEK-Fortschreibung wird jedoch nicht möglich sein</b> , da diese außerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Siehe hierzu auch unter den Punkten A 19, A 20 und A 21.
E 5	Angsträume Stegen + Mühlengraben + Parkhaus	0		
E 6	Kopfsteinpflaster Altstädter Markt / Marienkirche	2	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Siehe unter Punkt A 18.
E 7	Fehlende Übergänge / abgesenkte Bürgersteige	0		
E 8	Stolperfallen	0		
E 9	Gullideckel	0		

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
E 10	Orientierung für Sehbehinderte	0		
E 11	Laufwege für Sehbehinderte und Radweg dürfen nicht in Konflikt miteinander stehen.	0		
E 12	Altstadt bewahren – Laufstege aus Granit	0		
E 13	Blaue Linie als / auch für Sehbehinderte ( <i>bzw. als Blindenleitlinie gestalten</i> )	0	tlw.	Siehe auch unter Punkt B 23.
E 14	Parken regulieren	0	tlw.	Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet – dazu gehören ggf. auch die dortigen Parkmöglichkeiten sowie die in der Mühlen- und Schleifmühlenstraße. Ein genereller Neuordnungsbedarf besteht nicht, <b>daher erfolgt keine Aufnahme in die IEK-Fortschreibung.</b>
E 15	Reinigung öffentlicher Wege	0	nein	<b>Nicht im Rahmen des IEK regelbar</b> , gehört zu den städtischen, regelmäßig zu erfüllenden Aufgaben.
E 16	Stufen vor Geschäften	0	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Die Ziele und Maßnahmen der <b>VU</b> und des bisherigen <b>IEK von 2017</b> zur Gebäudemodernisierung für Einzelhandelsflächen / Gewerbeimmobilien werden <b>in der Fortschreibung</b> explizit um die Herstellung von Barrierearmut <b>ergänzt</b> , sofern nicht nur baulich, sondern auch denkmalrechtlich möglich.
E 17	Theater <i>ist nicht barrierefrei</i>	0	tlw.	Das Theater liegt außerhalb des Sanierungsgebietes, <b>daher erfolgt keine Aufnahme in die IEK-Fortschreibung.</b> Entsprechende Planungen sind allerdings in Vorbereitung. Darüber hinaus siehe hierzu insbesondere unter Punkt A 18 und E 16.
E 18	Schilder / digital: mehrsprachige Angebote, Pictos	1	tlw.	Das vorhandene Wege- und Leitsystem bzw. touristische Beschilderungskonzept für Rendsburg und Umgebung wurde in 2017 umgesetzt und aus den gemeinsamen Mitteln der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion)
E 19	Straßenschilder schlecht zu erkennen	0		

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
E 20	Ausschilderung Bahnhof - Paradeplatz	0		e.V. finanziert. Eine <b>analoge und digitale Neuausrichtung bzw. Ergänzung</b> ist bereits <b>im Rahmen des Innenstadtprogramms SH vorgesehen und realisierbar.</b>
E 21	Stadtmobiliar / Bänke	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Im Rahmen der bereits in den VU und dem IEK von 2017 vorgesehenen Sanierungen von Straßen, Wegen und Plätzen sind entsprechend auch Planungen bzgl. der Ausstattung mit verschiedenem Stadtmobiliar zu erstellen. Dies wird in der IEK-Fortschreibung ausdrücklich ergänzt. Teilweise werden die öffentlichen Räume rund um den Altstädter Markt bereits im Rahmen der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse umgebaut und aufgewertet. Siehe auch unter Punkt D 51. Die Durchführung ist auch im Rahmen des Innenstadtprogramms SH sowie der Post-Corona-Stadt umsetzbar – dort, wo der öffentliche Raum nicht durch Städtebauförderungsmittel aufgewertet wird - und tlw. auch vorgesehen.
E 22	Mülleimer	1		
E 23	Hohe Straße sehr lang, keine Bänke	0		
E 24	Mehr Fördermittel sollten für <i>Barrierefreiheit abrufbar sein</i>	1	ja, bzw. bereits Ziel und Maßnahme in VU und IEK	Siehe unter Punkt A 18 und E 16.
E 25	Radfahren <i>in der Mühlenstraße sehr beschwerlich, fehlende Radspur</i>	0	ja	Derzeit weichen Radfahrer häufig auf den viel zu kleinen Fußweg aus, weil die Straße zu eng und durch die vorhandene Pflasterung nur schwer zu passieren ist. Siehe hierzu unter den Punkten A 1 bis A 9.
E 26	Scooter / E-Roller-Konzept für die <i>Altstadt fehlt</i>	0	tlw.	Ein solches Konzept <b>kann ggf. im Rahmen des Innenstadtprogramms SH oder durch die neue Stadtmarketing GmbH erstellt und finanziert</b> werden. Es erfolgt jedoch <b>keine Aufnahme in die Fortschreibung des IEK.</b>

<b>Nr.</b>	<b>Vorgebrachte Anregungen und Wünsche</b>	<b>Vergebene Punkte</b>	<b>Aufnahme als Ziel und / oder Maßnahme in IEK-Fortschreibung</b>	<b>Bewertung und Begründung</b>
E 27	<i>Freundlichkeit als Schlüssel, fehlende Barrierearmut zu überwinden, Rücksichtnahme untereinander</i>	0	Kenntnisnahme	---



## **Anlage 4**





# STADT RENDSBURG

Die Bürgermeisterin

Fachdienst Stadtentwicklung



## 1. Fortschreibung

### **des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet Rendsburger Altstadt in Anlehnung an das BauGB**

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen aus:

- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an das BauGB und
- der Beteiligung der Öffentlichkeit in Anlehnung an das BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden in Anlehnung BauGB beteiligt:

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung BauGB					
		Anschreiben oder E-Mail vom	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweisen	Abwägung Seite
1	Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume Technischer Umweltschutz Dezernat 75 Regionaldezernat Mitte	11.02.2022		X			
2	Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Standort Rendsburg	11.02.2022		X			
3	Kreis Rendsburg-Eckernförde – Der Landrat – Fachdienst Regionalentwicklung	11.02.2022	16.03.2022		X		5
4	Stadt Büdelsdorf	11.02.2022		X			
5	Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	11.02.2022		X			
6	Abwasserbeseitigung Rendsburg	11.02.2022		X			
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH	11.02.2022	04.03.2022			X	-
8	Stadtwerke Rendsburg GmbH	11.02.2022		X			
9	Handwerkskammer Flensburg	11.02.2022		X			
10	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Zweigstelle Rendsburg	11.02.2022	07.03.2022		X		6

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung BauGB					
		Anschreiben oder E-Mail vom	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweisen	Abwägung Seite
11	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 51 Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht, Baukultur	11.02.2022		X			
12	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 51 Städtebauförderung, Besonderes Städtebaurecht, Baukultur	11.02.2022		X			
13	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schloß Annettenhöh	11.02.2022	11.02.2022		X		7
14	Landesamt für Denkmalpflege	11.02.2022		X			
15	Ev.-Luth. Kirchenkreis Rendsburg-Eckernförde	11.02.2022		X			
16	Deutscher Kinderschutzbund e.V. Ortsverband Rendsburg	11.02.2022		X			
17	Transdev Nord GmbH	11.02.2022		X			
18	Fachbereich I Bürgerdienste	11.02.2022		X			
19	Fachbereich II Hauptverwaltung	11.02.2022		X			
20	FD III/1 Bauverwaltung und Klimaschutz	11.02.2022		X			

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung BauGB					
		Anschreiben oder E-Mail vom	Stellungnahme vom	keine Stellungnahme	Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweisen	Abwägung Seite
21	FD III/2 Hochbau	11.02.2022		X			
22	FD III/3 Tiefbau	11.02.2022		X			
23	FD III/5 Bauaufsicht	11.02.2022		X			
24	FD III/6 Ordnung und Verkehr	11.02.2022		X			
25	Stabsstelle Bürgermeister	11.02.2022		X			
26	Gleichstellungsbeauftragte	11.02.2022	25.02.2022			X	-
27	Beauftragter für Menschen mit Behinderungen	11.02.2022		X			
28	Seniorenrat	11.02.2022		X			
29	Umwelt- und Technikhof	11.02.2022	11.02.2022			X	-

Folgende Person/en, Unternehmen oder Vereine haben sich im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemeldet und Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht:

	Einwenderin / Einwender	Anregungen und Hinweise vom				Abwägung Seite
01	---	---				---
02	---	---				---

Abwägung der im Zuge der Beteiligung von dem Konzept berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

lfd. Nr.	Träger / Behörde	Stellungnahme / Anregung / Hinweis	Prüfung und Abwägungsvorschlag
3	Kreis Rendsburg-Eckernförde	<p><b>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</b> Grundsätzlich bestehen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Bedenken, da der Denkmalschutz eng an den Planungen beteiligt wird.</p> <p><b>Fachdienst Umwelt</b> Sofern durch geplante Maßnahmen ggf. der Baumschutz von Bäumen oder Baumgruppen von mehr als 2 m Stammumfang betroffen ist, ist die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

10	IHK zu Kiel	<p>Wir begrüßen die Bemühungen der Stadt Rendsburg, die Gebietsentwicklung im Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ durch die 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) weiter voran zu bringen.</p> <p>Dabei verweisen wir auch auf unsere Schreiben vom 15.01.2014 und 12.01.2017, in denen wir zu einzelnen Aspekten der Sanierung der Rendsburger Altstadt bereits ausführlich Stellung genommen haben.</p> <p>Mit der Eröffnung der Alloheim Seniorenresidenz und der damit einher gegangenen Wiederbelebung der ehemaligen Hertie-Immobilie ist zwischenzeitlich ein wichtiger Schritt zur Entwicklung der Rendsburger Altstadt realisiert. Besondere Anstrengungen sollten jetzt darauf gerichtet werden, im derzeit noch leerstehenden Erdgeschoss zum Zweck eines verbesserten Branchenmixes und einer Erhöhung der Besucher-/Kundenfrequenz in der Altstadt einen Nahversorger anzusiedeln.</p> <p>Weiterhin halten wir es nach wie vor für notwendig, die ebenfalls von Leerständen betroffene Altstadtpassage deutlicher in das IEK einzubeziehen. Zuschnitt und Lage der Altstadtpassage mit dem unscheinbaren und eher unattraktiven zentralen Eingangsbereich von der hohen Straße aus bieten ihm keine gute Zukunftsperspektive. Dies sollte bei den Planungen zur Erneuerung und Umgestaltung der Hohen Straße berücksichtigt werden.</p> <p>Die Ausklammerung des an der Eisenbahnstraße gelegenen Parkhauses aus dem Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ halten wir für nicht sachgerecht. Der eher abweisende Zustand des Gebäudes erfordert eine Neugestaltung. Damit würden sich auch die Chancen verbessern, für das in unmittelbarer Nachbarschaft</p>	<p>Städtischerseits wird ebenfalls die Notwendigkeit zur Belebung der südlichen Altstadt, insbesondere des Altstädter Marktes, durch eine adäquate Ansiedlung von attraktivem Einzelhandel in der Erdgeschosszone des Alloheimes gesehen. Von Seiten des Eigentümers wurde und wird sich bereits intensiv um eine Einzelhandelsnutzung – auch in Richtung Nahversorgung - bemüht, leider bis jetzt ohne Erfolg.</p> <p>Städtischerseits wird ebenfalls der Leerstand und die Folgen, d.h. die städtebaulichen Funktionsverluste, die sich daraus ergeben können, bedauert. Mit Hilfe der Städtebauförderung lassen sich allerdings keine direkten Lösungen generieren. Rendsburg wurde allerdings mit Fördermitteln aus dem Innenstadtprogramm des Landes bedacht. Das hiermit geförderte Quartiersmanagement soll sich um ein Leerstandsmanagement unter dem Dach der neu gegründeten Tourismus- und Stadtmarketing GmbH kümmern und den betroffenen Eigentümern und Eigentümerinnen beratend zur Seite stehen und gegebenenfalls Zwischenlösungen fördern. In wie weit eine eventuelle Umgestaltung der Hohen Straße dem eher konjunkturell bedingten Leerstand begegnen kann, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen.</p> <p>Die „Ausklammerung“ des Parkdecks an der Eisenbahnstraße aus dem Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“ erfolgte im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen. Das damalige Innenministerium (nunmehr Ministerium des Inneren, Ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – MILIG) hat festgestellt, dass das Gebiet dieses</p>
----	-------------	---	--

		<p>befindliche Alloheim-Gebäude einen Nahversorger zu gewinnen.</p> <p>Bei den nach unserer Einschätzung relativ geringen Zahlen an Kfz-Durchgangsverkehr auf der Mühlenstraße halten wir die beabsichtigte Sperrung derselben im Bereich der südlichen Einmündung An der Marienkirche bis zur Neuen Straße für verzichtbar. Damit bliebe auch die verkehrliche Erreichbarkeit der Rendsburger Altstadt erhalten.</p> <p>Neben dem unbedingt notwendigen Einsatz öffentlicher Mittel der Städtebauförderung für eine erfolgreiche Sanierung der Rendsburger Altstadt bleibt privates Engagement und damit die gezielte Ansprache der betroffenen Immobilienbesitzer unerlässlich, um die geplanten Investitionen auch realisieren zu können.</p> <p>Die IHK ist weiterhin bereit, städtische Maßnahmen wie auch private Initiativen und Projekte nach Kräften zu unterstützen.</p>	<p>Parkdecks bereits 1974 als Sanierungsgebiet II „Eisenbahnstraße“ förmlich festgelegt wurde, welches der Schaffung von Parkraum für das fußläufige Geschäftszentrum der Altstadt diene. Eine nochmalige Einbeziehung in ein Sanierungsgebiet und damit eine Förderung war damit ausgeschlossen.</p> <p>Aufgrund der Aktualität des Themas Klimawandel und Mobilitätswende wurde das bereits bei der Erstellung des Gesamtverkehrsplanes zwischen 1997 und 2002 erörterte Ziel, die Altstadt vom störenden Durchgangsverkehr zu befreien, neu aufgegriffen, um die Aufenthaltsqualität zugunsten nichtmotorisierter Bevölkerungsteile zu steigern sowie zur Attraktivierung insbesondere des umzugestaltenden Altstädter Marktes, für den ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgeschrieben wurde. Dies wurde auch in einem Workshop zur Ideensammlung für die Fortschreibung des IEK begrüßt. Insbesondere die auch von Ihnen bestätigte Einschätzung des geringen Durchgangsverkehrs zeigt, dass dieser nicht zwingend erforderlich ist. Die verkehrliche Erreichbarkeit der Altstadt wird dadurch nicht in Mitleidenschaft gezogen.</p> <p>Die privaten Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen werden regelmäßig sowohl von den Möglichkeiten der Städtebauförderung als auch der erhöhten steuerlichen Absetzung nach § 7h des Einkommenssteuergesetzes informiert, zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht mit durchschlagendem Erfolg.</p> <p>Positive Kenntnisnahme.</p>
13	Archäologisches Landesamt	<p>Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

	<p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.</p> <p>Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
--	---	--



**Abwägung der im Zuge der öffentlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.**

Ifd. Nr.	Einwenderin/ Einwender	Anregung / Hinweis	Prüfung und Abwägungsvorschlag
01	---	---	---
02	---	---	---

Rendsburg, den 06.04.2022  
Fachdienst Stadtentwicklung



## **Anlage 5**



Lfd. Nr.	Status (Details siehe Kapitel 12 Bericht)	Konto gemäß StBauFR SH 2015	Maßnahme	Priorität 2022 bis 2029 in Jahren A = 1 - 3 B = 4 - 7	Anzahl/ Umfang	Gesamtkosten	Förderanteil StBauF*	Eigenanteil Stadt**	Anmerkung
Alle Beträge sind Bruttoangaben, Summen auf volle 1.000 €, Anteile teilweise gerundet.									
<b>Maßnahmen der Vorbereitung B 1</b>									
1	neu	B 1.1	1. Fortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	In Umsetzung	pauschal	35.000 €	35.000 €	12.000 €	Vor Abschluss
2	neu	B 1.1	Blockkonzept Altstädter Markt, Stegengraben, Schleifmühlenstraße	A	pauschal	25.000 €	25.000 €	8.000 €	-
3	alt	B 1.1	Quartiers- / Blockkonzept Eisenbahnstraße, An der Marienkirche	B	pauschal	25.000 €	25.000 €	8.000 €	-
4	neu	B 1.1	Bebauungspläne ändern oder erstellen	AB	pauschal	100.000 €	100.000 €	33.000 €	-
5	neu	B 1.1	Gestaltungshandbuch für öffentliche Räume, mit Klimaanpassungsplanung, Lösungen für zielgruppenspezifische Belange und Beleuchtungskonzept	A	pauschal	60.000 €	60.000 €	20.000 €	-
6	neu	B 1.1	Verkehrsuntersuchung Mühlen-/Schleifmühlenstraße/Neue Straße	A	pauschal	7.500 €	7.500 €	3.000 €	-
7	neu	(B 1.1)	Klimaschutzkonzept Stadt Rendsburg (Übergeordnetes Konzept für die Gesamtstadt)	A	pauschal	30.000 €	30.000 €	10.000 €	Übergeordnetes Konzept wird durch Stadt intern erarbeitet. Aufgeführt sind Kosten für vorgesehene Konkretisierung Bereich Altstadt durch Externe.
<b>Summe Maßnahmen der Vorbereitung (B 1)</b>						<b>282.500 €</b>	<b>282.500 €</b>	<b>94.000 €</b>	
<b>Maßnahmen der Durchführung B 2</b>									
<b>B 2.1 Ordnungsmaßnahmen</b>									
8	alt	B 2.1.1	Grunderwerb im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche	B	pauschal	100.000 €	100.000 €	33.000 €	U.a. für Gebäudeerhalt (s. Bericht Kap. 12 - Maßnahmentabelle), für Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung, zur öffentlichen Nutzung. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
9	neu	B 2.1.1	Grunderwerb Grunderwerb für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben	AB	pauschal	50.000 €	50.000 €	17.000 €	Für Herstellung Wegeverbindung. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
10	neu	B 2.1.1	Grunderwerb im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße	A	pauschal	150.000 €	150.000 €	50.000 €	U.a. für Gebäudeerhalt (s. Bericht Kap. 12 - Maßnahmentabelle), für Herstellung Wegeverbindung, für Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung, zur öffentlichen Nutzung, zur Baulückenschließung. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
11	neu	B 2.1.1	Grunderwerb in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes	AB	pauschal	250.000 €	250.000 €	83.000 €	Für Gebäudeerhalt (s. Bericht Kap. 12 - Maßnahmentabelle). Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
12	alt	B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche	B	pauschal	20.000 €	20.000 €	7.000 €	Im Zusammenhang mit der Neuordnung in diesem Bereich im Rahmen der Erfüllung des Sanierungsziels, gem. Ergebnissen Blockkonzept. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
13	neu	B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben	AB	pauschal	15.000 €	15.000 €	5.000 €	Im Rahmen der Erfüllung des Sanierungsziels. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
14	neu	B 2.1.2	Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße	A	pauschal	35.000 €	35.000 €	12.000 €	Im Zusammenhang mit der Neuordnung in diesem Bereich im Rahmen der Erfüllung des Sanierungsziels, gem. Ergebnissen Blockkonzept. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
15	alt	B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche	B	pauschal	50.000 €	50.000 €	17.000 €	Im Zusammenhang mit der Neuordnung in diesem Bereich im Rahmen der Erfüllung des Sanierungsziels, gem. Ergebnissen Blockkonzept. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
16	neu	B 2.1.3	Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße	A	pauschal	50.000 €	50.000 €	17.000 €	Im Zusammenhang mit der Neuordnung in diesem Bereich im Rahmen der Erfüllung des Sanierungsziels, gem. Ergebnissen Blockkonzept. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.

Lfd. Nr.	Status (Details siehe Kapitel 12 Bericht)	Konto gemäß StBauFR SH 2015	Maßnahme	Priorität 2022 bis 2029 in Jahren A = 1 - 3 B = 4 - 7	Anzahl/ Umfang	Gesamtkosten	Förderanteil StBauF*	Eigenanteil Stadt**	Anmerkung
Alle Beträge sind Bruttoangaben, Summen auf volle 1.000 €, Anteile teilweise gerundet.									
17	neu	B 2.1.3	Umzug von BewohnerInnen, Bewohnern und Betrieben in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes	AB	pauschal	100.000 €	100.000 €	33.000 €	Im Zusammenhang mit den Maßnahmen Nr. 11 und 21, zur Erfüllung von Sanierungszielen. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
18	neu	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen im Bereich des Blockes Eisenbahnstraße / An der Marienkirche	B	pauschal	80.000 €	80.000 €	27.000 €	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte) gemäß Ergebnissen des Blockkonzeptes, siehe v.a. Lfd. Nr. 8. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
19	neu	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen für die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Mühlengraben	AB	pauschal	50.000 €	50.000 €	17.000 €	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte), siehe v.a. Lfd. Nr. 9 und 11. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
20	neu	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen im Bereich des Blockes Altstädter Markt / Stegengraben / Schleifmühlenstraße	A	pauschal	120.000 €	120.000 €	40.000 €	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen (außer Denkmalobjekte) gemäß Ergebnissen des Blockkonzeptes, siehe v.a. Lfd. Nr. 10. Inkl. Freilegung Altstädter Markt 14. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
21	neu	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen in weiteren Bereichen des Sanierungsgebietes	AB	pauschal	500.000 €	500.000 €	167.000 €	Siehe v.a. Lfd. Nr. 11. Gilt nur für Grundstücke mit Gebäuden, die einen hohen und mittleren Modernisierungsbedarf laut Bestandsaufnahme und Einordnung VU 2014 aufweisen, außer Denkmalobjekte. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
22	alt	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung, tlw. Beseitigung baulicher Anlagen zur Wohnumfeldverbesserung	AB	pauschal	50.000 €	50.000 €	17.000 €	Freilegung von Grundstücken, Entsiegelung sowie tlw. Beseitigung baulicher Anlagen, siehe v.a. Lfd. Nr. 8 und 10. Freilegung von Innenhöfen nur auf stadteigenen Flächen förderfähig. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
23	neu	B 2.1.5	Gebäuderestwertentschädigung	AB	pauschal	400.000 €	400.000 €	133.000 €	Im Zuge der Freilegung von Grundstücken, s. Lfd. Nr. 18 bis 22. Einzelmaßnahmen im Förderantrag zu konkretisieren.
			<b>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen:</b>						
24	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung südlicher Stegengraben	A	ca. 280 m <sup>2</sup>	147.000 €	147.000 €	49.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
25	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung Altstädter Markt bestehend aus:		ca. 3.970 m <sup>2</sup> , davon:	2.300.000 €	2.300.000 €	767.000 €	Kostenansatz gesamt, gemäß Maßnahmenplan 2022
25.1	alt	B 2.1.6	Altstädter Markt mit Durchgang im Alten Rathaus	A	ca. 1.740 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
25.2	alt	B 2.1.6	Südlicher Abschnitt Mühlenstraße	A	ca. 380 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
25.3	alt	B 2.1.6	Verbindung zwischen Altstädter Markt und An der Marienkirche	A	ca. 220 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
25.4	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung südlicher Abschnitt An der Marienkirche	A	ca. 710 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
25.5	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Stegen	A	ca. 200 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
25.6	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Stegengraben einschl. Verbindung zu An der Marienkirche	A	ca. 720 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
26	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung Hohe Straße	B	ca. 1200 m <sup>2</sup>	630.000 €	630.000 €	210.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
27	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung Kurze Straße	B	ca. 160 m <sup>2</sup>	84.000 €	84.000 €	28.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
28	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung südöstlicher Abschnitt Stegen	B	ca. 730 m <sup>2</sup>	383.000 €	383.000 €	128.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten

Lfd. Nr.	Status (Details siehe Kapitel 12 Bericht)	Konto gemäß StBauFR SH 2015	Maßnahme	Priorität 2022 bis 2029 in Jahren A = 1 - 3 B = 4 - 7	Anzahl/ Umfang	Gesamtkosten	Förderanteil StBauF*	Eigenanteil Stadt**	Anmerkung
Alle Beträge sind Bruttoangaben, Summen auf volle 1.000 €, Anteile teilweise gerundet.									
29	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung nordwestlicher Abschnitt Jungfernstieg	B	ca. 1.770 m <sup>2</sup>	614.000 €	614.000 €	205.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
30	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung nördliche Nienstadtstraße	B	ca. 1.770 m <sup>2</sup>	614.000 €	614.000 €	205.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
31	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung südliche Nienstadtstraße	B	ca. 590 m <sup>2</sup>	310.000 €	310.000 €	103.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
32	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung Am Holstentor	B	ca. 3.220 m <sup>2</sup>	1.691.000 €	1.691.000 €	564.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
33	alt	B 2.1.6	Herstellung Fußwegeverbindung zwischen Mühlengraben und Mühlenstraße	A	ca. 500 m <sup>2</sup>	263.000 €	263.000 €	88.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
34	neu	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung im Bereich nördlich An der Marienkirche, bestehend aus:		1.230 m <sup>2</sup> , davon:	646.000 €	646.000 €	215.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten, Kostenansatz gesamt
34.1	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche West	A	195 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
34.2	neu	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung An der Marienkirche Nord	A	930 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
34.3	alt	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung von zwei Fußwegen zwischen An der Marienkirche und Eisenbahnstraße	A	105 m <sup>2</sup>	- €	- €	- €	Teilmaßnahme, Kostenansatz siehe oben
35	neu	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung nördlicher Abschnitt Mühlenstraße	A	880 m <sup>2</sup>	462.000 €	462.000 €	154.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
36	neu	B 2.1.6	Erneuerung und Umgestaltung Schleifmühlenstraße	A	ca. 970 m <sup>2</sup>	420.000 €	420.000 €	140.000 €	Kostenansatz gemäß Maßnahmenplan 2022
37	neu	B 2.1.6	Wiederherstellung der historischen Fußwegeverbindung zwischen Altstädter Markt und Stegengraben	A	ca. 200 m <sup>2</sup>	105.000 €	105.000 €	35.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
38	neu	B 2.1.6	Kleinteilige Anpassungen öffentlicher Erschließungsanlagen zum Abbau von Barrieren u.a. auf Basis des Gestaltungshandbuchs, siehe Lfd. Nr. 5	B	pauschal 1.000 m <sup>2</sup>	525.000 €	525.000 €	175.000 €	Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
39	neu	B 2.1.6	Qualifizierung und Attraktivierung von Blockinnenräumen zur öffentlichen Nutzung	B	pauschal 400 m <sup>2</sup>	210.000 €	210.000 €	70.000 €	Herstellung Oberflächen, Attraktivierung Flächen für öffentliche Nutzung in Blöcken gem. Ergebnisse Blockkonzepte, Lfd. Nr. 2 und 3. Ansatz 350 € / m <sup>2</sup> zuzüglich 20 % Planungskosten
<b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>									
40	neu	B 2.1.8	Sicherungsmaßnahme Altstädter Markt 12 inkl. Hinterhaus	A	pauschal	3.000 €	3.000 €	1.000 €	-
41	neu	B 2.1.8	Sicherungsmaßnahme Mühlenstraße 20 / Eisenbahnstraße 17/18	A	pauschal	3.000 €	3.000 €	1.000 €	teilweise ohne Förderung umgesetzt
42	neu	B 2.1.8	Sicherungsmaßnahme Nienstadtstraße 1	A	pauschal	3.000 €	3.000 €	1.000 €	-
43	neu	B 2.1.8	Sicherungsmaßnahme Nienstadtstraße 23	A	pauschal	3.000 €	3.000 €	1.000 €	-
44	neu	B 2.1.8	Sicherungsmaßnahme Schleifmühlenstraße 15	A	pauschal	3.000 €	3.000 €	1.000 €	-
<b>B 2.2 Baumaßnahmen</b>									
45	alt	B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit hohem Modernisierungsbedarf	AB	23 Gebäude	4.000.000 €	4.000.000 €	1.333.000 €	Anzahl aktualisiert, siehe Maßnahmenkatalog. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: 8 Gebäude.
46	alt	B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit mittlerem Modernisierungsbedarf	AB	33 Gebäude	3.000.000 €	3.000.000 €	1.000.000 €	Anzahl aktualisiert, siehe Maßnahmenkatalog. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: 6 Gebäude.
47	neu	B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter mit geringem Modernisierungsbedarf	AB	25 Gebäude	1.500.000 €	1.500.000 €	500.000 €	Anzahl aktualisiert, siehe Maßnahmenkatalog. Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: 6 Gebäude.
48	alt	B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde: Mühlenstraße 32 (Flurstück 212)	A	pauschal	850.000 €	850.000 €	283.000 €	Aktuell einzige Modernisierungsmaßnahme der Stadt, Parallel: Soziale Wohnraumförderung SH + Mittel der Städtebauförderung, Förderquote gem. KEB. Kostenansatz gemäß Maßnahmenplan 2022.

Lfd. Nr.	Status (Details siehe Kapitel 12 Bericht)	Konto gemäß StBauFR SH 2015	Maßnahme	Priorität 2022 bis 2029 in Jahren A = 1 - 3 B = 4 - 7	Anzahl/ Umfang	Gesamtkosten	Förderanteil StBauF*	Eigenanteil Stadt**	Anmerkung
Alle Beträge sind Bruttoangaben, Summen auf volle 1.000 €, Anteile teilweise gerundet.									
49	alt	B 2.2.2	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde	A	pauschal	2.000.000 €	2.000.000 €	667.000 €	Für Gebäudeerhalt (s. Bericht Kap. 12 - Maßnahmentabelle). Konkrete Maßnahmen: Einzelfallprüfung. Geschätzte Realisierungsquote: drei Gebäude.
		<b>B 2.3</b>	<b>Sonstige Maßnahmen der Durchführung</b>						
50	neu	B 2.3.4	Verfügungsfonds	B	pauschal	50.000 €	25.000 €	8.000 €	10.000 € jährlich zur Anschluss- förderung für 5 Jahre, Förderquote 50 %, Rest durch private Mittel zu bewirtschaften
<b>Summe Maßnahmen der Durchführung (B 2)</b>						<b>22.839.000 €</b>	<b>22.814.000 €</b>	<b>7.607.000 €</b>	
<b>Maßnahmen der Abwicklung B 3</b>									
51	alt	B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträger*innen	AB	pauschal	1.570.000 €	785.000 €	1.047.000 €	Förderquote 50 %
52	alt	B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	AB	pauschal	5.000 €	2.500 €	3.300 €	Förderquote 50 %
53	neu	B 3.5	Altstadtlabor: "Rettet die Altstadt" - Fortsetzung Werkstattgespräche	A	pauschal	10.000 €	5.000 €	6.700 €	Förderquote 50 %, gemäß Maßnahmenplan 2022
54	neu	B 3.5	Aktivierung der Eigentümer zur Durchführung von B 2.2.1-Maßnahmen	AB	pauschal	20.000 €	10.000 €	13.300 €	Förderquote 50 %, gemäß Maßnahmenplan 2022
55	alt	B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	AB	pauschal	600 €	300 €	400 €	Förderquote 50 %
56	alt	B 3.7	Evaluierung gem. A 5.6.4	AB	pauschal	2.000 €	1.000 €	1.300 €	Erstellung vor Abschluss der Gesamtmaßnahme, Förderquote 50 %, gemäß Maßnahmenplan
57	alt	B 3.7	Abschlussbericht gem. C 8.6	B	pauschal	1.000 €	500 €	700 €	reine Printkosten, Förderquote 50 %, gemäß Maßnahmenplan 2022
<b>Summe Maßnahmen der Abwicklung (B 3)</b>						<b>1.608.600 €</b>	<b>804.300 €</b>	<b>1.072.700 €</b>	
<b>Gesamtsumme der Kosten B 1 bis B 3</b>						<b>24.730.100 €</b>	<b>23.900.800 €</b>	<b>8.773.700 €</b>	
* Gesamthöhe der Städtebauförderungsmittel von Bund, Land SH und Stadt Rendsburg									
** Setzt sich zusammen aus dem Drittel-Anteil der Stadt an den Städtebauförderungsmitteln, dem nicht förderfähigen Anteil (nicht immer vorhanden) sowie den Eigenanteil bei anderen Fördermitteln.									
<b>Sonstige Maßnahmen für die Altstadt ohne Mittel der Städtebauförderung, nachrichtlich</b>									
58	neu	-	Integriertes energetisches Quartierskonzept Altstadt	A	pauschal	80.000 €	- €	20.000 €	KfW 432, Förderquote 75 %; 15 % Landesförderung, Eigenanteil Stadt
59	neu	-	Sanierungsmanagement energetische Stadtsanierung	B	pauschal	350.000 €	- €	88.000 €	KfW 432 Zuschuss in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten
60	neu	-	Anpassung Gestaltungssatzung	B	pauschal	- €	- €	- €	wegen Solaranlagen auf Dächern, in Eigenleistung Stadt
61	neu	-	City-Management (Projektmanager*in Förderprogramm Innenstadtentwicklung)	A	pauschal	115.000 €	- €	29.000 €	Umsetzung über Innenstadt- programm SH, Zuschuss in Höhe von maximal 75 %, Betrag für 2 Jahre 115.000 €
62	neu	-	Gründung und Betrieb einer Stadtmarketinggesellschaft	A - bereits gegründet	pauschal	- €	- €	- €	Eigenleistung Stadt Rendsburg
63	neu	-	Stadtmarketingkonzept	A	pauschal	30.000 €	- €	7.500 €	Umsetzung über Innenstadt- programm SH, Zuschuss in Höhe von maximal 75 %
64	neu	-	Verfügungsfonds aus Innenstadtprogramm des Landes Schleswig-Holstein	A	pauschal	50.000 €	- €	13.000 €	Förderung für 2 Jahre innerhalb von 4 Jahren, Innenstadtprogramm SH, Zuschuss in Höhe von max. 75 %
65	neu	-	Weitere Maßnahmen im Rahmen des Innenstadtprogramms SH	A	pauschal	472.000 €	- €	118.000 €	Restposten Innenstadtprogramm SH. Zuschuss in Höhe von maximal 75 %
66	neu	-	Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Post-Corona-Stadt	A	pauschal	530.000 €	- €	- €	Projektträgerin Region Rendsburg GmbH, Eigenanteil über aktivierte Eigenleistung
<b>Gesamtsumme der Kosten für sonstige Maßnahmen ohne Mittel der Städtebauförderung</b>						<b>1.627.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>275.500 €</b>	



## **Anlage 6**



**Rendsburg – 1. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Sanierungsgebiet „Rendsburger Altstadt“**

**Gegenüberstellung der allgemeinen Ziele der Entwicklung aus dem IEK von 2017 mit den allgemeinen Zielen der Entwicklung der 1. Fortschreibung des IEK 2022<sup>1</sup>**

Allgemeine Ziele der Entwicklung - IEK 2017		Allgemeine Ziele der Entwicklung - 1. Fortschreibung des IEK 2022	
1.	Sicherung und Stärkung der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich für Stadt und Region mit umfangreichen Zentrumsfunktionen in Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen insbesondere in der zentralen Einkaufslage zwischen Schiffbrückenplatz und Stegengraben, Sicherung von Arbeitsplätzen.	1.	Sicherung und Stärkung der Altstadt als zentralen Versorgungsbereich für Stadt und Region mit umfangreichen Zentrumsfunktionen in Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen insbesondere in der zentralen Einkaufslage <b>Hohe Straße sowie ergänzend am Altstädter Markt. Belebung der Altstadt, Stabilisierung der Wettbewerbsfähigkeit</b> , Sicherung von Arbeitsplätzen.
2.	Sicherung und Stärkung der Altstadt als attraktiven Wohnstandort mit Angeboten für unterschiedliche Wohnformen unter Einbezug angemessener Anteile an barrierefreiem, preisgünstigem und attraktivem Wohnraum, Absicherung gesunder Wohnverhältnisse in Bezug auf Lärm, Aufwertung, Gestaltung und Verbesserung der Nutzbarkeit des Wohnumfelds sowie Beachtung von Ansprüchen vorhandener und neuer Zielgruppen und Nutzerkreise.	5.	Sicherung und Stärkung der Altstadt als attraktiven <b>und heterogenen</b> Wohnstandort <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit <b>vielfältigen</b> Angeboten für unterschiedliche Wohnformen,</li> <li>- unter Einbeziehung angemessener Anteile an barrierefreiem, <b>bezahlbarem</b> und attraktivem Wohnraum,</li> <li>- <b>durch</b> Absicherung gesunder Wohnverhältnisse in Bezug auf Lärm,</li> <li>- <b>durch</b> Aufwertung, Gestaltung und Verbesserung der Nutzbarkeit des Wohnumfeldes sowie</li> <li>- <b>unter</b> Beachtung von Ansprüchen vorhandener und neuer Zielgruppen und Nutzerkreise.</li> </ul>
3.	Sicherung und weitere Ansiedlung von (öffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen sowie kulturellen und sozialen Nutzungen und Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.	4.	Stärkung der Altstadt als kulturelles, soziales und gesellschaftliches Zentrum <b>sowie als Stadtmittel- und Treffpunkt durch Sicherung</b> , Stabilisierung und <b>(Weiter-) Ansiedlung</b> von

<sup>1</sup> Unterschiede sind in Rot dargestellt.

11.	Stärkung der Altstadt als kulturelles, soziales und gesellschaftliches Zentrum durch Stabilisierung und Weiterentwicklung des bereits ansatzweise vorhandenen räumlichen „Clusters“ für soziale, kulturelle und gesellschaftliche Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen in Verbindung mit der Stärkung der vorhandenen Strukturen von kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen in der südlichen Nienstadtstraße.		(öffentlichen und / oder halböffentlichen) Einrichtungen und Dienstleistungen, kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Nutzungen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, in Verbindung mit kleinteiligem Einzelhandel und hochwertigen Dienstleistungen insbesondere zwischen Stegengraben und Jungfernstieg sowie durch die Schaffung von attraktiven, einladenden und zwanglosen Orten / Aufenthaltsbereichen.
4.	Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung der Nutzungsmischung in der Altstadt.	6.	Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung der Nutzungsmischung in der Altstadt.
5.	Qualifizierung des Gebäudebestandes durch zeitgemäße Substanzverbesserung insbesondere für den Einzelhandel und das Wohnen sowie energie- und klimaangepasste Modernisierung, ggf. zeitgemäße Neubebauung und Schließen von Baulücken.	7.	Qualifizierung des Gebäudebestandes durch zeitgemäße Substanzverbesserung insbesondere für den Einzelhandel und das Wohnen sowie durch energie- und klimaangepasste und barrierearme Modernisierung. Zusätzlich zeitgemäße Neubebauung insbesondere durch das Schließen von Baulücken.
6.	Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung der historisch gewachsenen Stadtstruktur, des baukulturellen Erbes, der städtebaulichen Gestalt und des Stadtbildes sowie der denkmalgeschützten Bausubstanz.	8.	Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung / Verbesserung der historisch gewachsenen Stadtstruktur, des baukulturellen Erbes, der städtebaulichen Gestalt und des Stadtbildes sowie der denkmalgeschützten Bausubstanz, auch unter klimatischen und Teilhabeaspekten.
7.	Funktionsstärkung und Aufwertung des öffentlichen Raumes.	11.	Funktionsstärkung, Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Stärkung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Instandsetzung, Erneuerung und Umgestaltung der Plätze, Straßenverkehrsräume und Wege sowie ihre barrierefreie Qualifizierung für den Fuß- und Radverkehr, Erhöhung der Verkehrssicherheit,
8.	Erneuerung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen zum Erleben und Verweilen sowie ihre barrierefreie Qualifizierung für den Fußgänger- und Radverkehr, Erhöhen der Verkehrssicherheit, Verringerung der Belastungen aus dem Verkehr (u.a.		

	Schadstoffe und Lärm), Verbesserung der Verkehrs- und Orientierungssituation für Fußgänger und Radfahrer und weitere Minderung des Durchgangsverkehrs in der Altstadt, Herstellung neuer Wegeverknüpfungen.	12. Verbesserung der Verkehrs- und Orientierungssituation. Minderung des Kfz-Durchgangsverkehrs in der Altstadt und Öffnung für den Fuß- und Radverkehr, Herstellung von Barrierearmut und Möglichkeit der Teilhabe Aller, Verbesserung, Modernisierung und Sicherung der Mobilitätsangebote. 13. (Wieder-)Herstellung neuer (bzw. historischer), straßenunabhängiger Wegeverknüpfungen v.a. zur inneren Anbindung.
9.	Umgestaltung, Funktionsstärkung und Stabilisierung im Bereich des ehemaligen Hertie-Kaufhauses / Altstädter Markt / Mühlenstraße / Marienkirchhof / Stegen / nördlicher Stegengraben als wichtiger Impulsgeber und Ankernutzung zur Funktionsstärkung des zentralen Versorgungsbereichs.	2. Umgestaltung, Funktionsstärkung und Stabilisierung im Bereich Altstädter Markt / Mühlenstraße / Marienkirchhof / Stegen / nördlicher Stegengraben als wichtiger Impulsgeber und Ankernutzung zur Funktionsstärkung des zentralen Versorgungsbereichs.
10.	Neuordnung, Funktionsstärkung und Sicherung der Wohnnutzung sowie Minderung der von den angrenzenden Straßenverkehrsräumen einwirkenden Umweltbelastungen durch Umstrukturierung teilweise aus der Nutzung gefallener Wohnbereiche an der nördlichen Altstadtkante / Eisenbahnstraße.	9. Neuordnung, Funktionsstärkung und Sicherung der Wohnnutzung sowie Minderung der von den angrenzenden Straßenverkehrsräumen einwirkenden Umweltbelastungen durch (Grundriss-) Umstrukturierung und sonstige passive (Lärm-) Schutzmaßnahmen tlw. aus der Nutzung gefallener Wohnbereiche an der nördlichen Altstadtkante / Eisenbahnstraße.
12.	Sicherung, Entwicklung und Stärkung der vorhandenen ergänzenden Einkaufslage zwischen Stegengraben und Jungfernstieg unter Berücksichtigung der kleinteiligen inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.	3. Sicherung, Entwicklung und Stärkung einer ergänzenden Einkaufs- und Nutzungslage zwischen Stegengraben und Jungfernstieg unter Berücksichtigung der kleinteiligen, z.T. inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

13.	Beteiligung und Einbeziehung von Betroffenen und Akteuren, Stärkung ihrer Mitwirkung und Kooperation.	14.	Aufbau und permanente Sicherung der Beteiligung und Einbeziehung von Betroffenen und Akteur*innen, Stärkung ihrer Mitwirkung und Kooperation,
14.	Verbesserung von Image und Identität der Altstadt mit Wirkung nach Innen und Außen, Stärkung der Altstadt als touristische Zieladresse.		Bündelung von Interessen, Qualitäten und Ressourcen zur inneren Stärkung und äußeren Vermarktung der Altstadt, Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung von Image und Identität der Altstadt mit Wirkung nach Innen und Außen und zu ihrer Stärkung als touristische Zieladresse, insbesondere durch begleitende City-Management- oder Stadtmarketing-Tätigkeiten.
	---	10.	Neuordnung, Funktionsstärkung und Sicherung der Wohnnutzung sowie Lückenschluss und Wiederherstellung der historischen Raumkante im Bereich nördliche Schleifmühlenstraße / Altstädter Markt / Stegengraben.