

Hafenquartier Obereider
Städtebauliche Entwicklungs-
und Strukturmaßnahme Obereider
Rendsburg-Büdelisdorf





Seite 4	Vorwort
6	Was bisher geschah Ausbau Schloßplatz
8	Was bisher geschah Obereiderhafen
10	Planung Ausbau Brückenstraße
12	Bestandsdarstellung Bebauung, Verkehr
14	Bestandsdarstellung Grün
16	Bestandsanalyse, Ziele
19	Städtebauliches Konzept Gestaltungskonzept
20	Realisierungsstufe 1 1-5 Jahre/kurzfristig
22	Realisierungsstufe 2 3-8 Jahre/mittelfristig
24	Realisierungsstufe 3 5-10 Jahre/langfristig
26	Kosten und Finanzierung

Planen bedeutet die zielgerichtete Vorwegnahme der Zukunft!

In diesem Sinne entwickeln die beiden Städte Rendsburg und Büdelsdorf seit nunmehr 10 Jahren auf Grundlage eines gemeinsamen städtebaulichen Ideenwettbewerbs aus dem Jahre 1997 in enger Kooperation den Bereich der Obereider. Beide Städte haben das Potenzial dieser ca. 40 ha großen Fläche als Bindeglied zwischen den beiden Städten und zur Stärkung ihrer Stadtkerne erkannt. Wurden in Heft 1, dem Vorläufer der vorliegenden Broschüre, die historischen Hintergründe und die städtebauliche Rahmenplanung zur Entwicklung der Obereider vorgestellt, so dokumentiert die aktuelle Broschüre die im Februar 2004 begonnenen Umsetzungsschritte auf der Rendsburger Seite der Obereider. Die Maßnahmen auf der Büdelsdorfer Seite werden zügig weiter geplant und sollen zeitnah durchgeführt werden.

Seit dem Beginn der Baumaßnahmen für das 'Hafenquartier Obereider' konnten bis heute die folgenden Bauabschnitte begonnen und weitgehend realisiert werden:

- Umgestaltung des Schloßplatzes als Erweiterung der Fußgängerzone der Rendsburger Altstadt,
- Abriss des ehemaligen Landhandelbetriebes am Obereiderhafen,
- Errichtung einer neuen Bahnbrücke und Abriss des Parkdecks 'Schloßplatz' zur Öffnung der Rendsburger Altstadt vom Schloßplatz zum Obereiderhafen,
- Bau einer hafenseitigen Promenade und Sanierung der Kaimauer einschließlich Anbringung eines Querstegs zur Erweiterung der Liegeplätze für Sportboote.

In den folgenden Monaten werden alle Anstrengungen darauf gerichtet sein, die entstandenen attraktiven Wasser- und Bauflächen des Obereiderhafens einer anspruchsvollen und zukunftsweisenden Nutzung zuzuführen. Von einer erfolgreichen Vermarktung der Flächen des Obereiderhafens werden nicht nur die Städte Büdelsdorf und Rendsburg profitieren, sondern der gesamte Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wird an Anziehungskraft gewinnen und an den entsprechenden Synergieeffekten, beispielsweise in der Tourismusentwicklung, teilhaben können.

Die politischen Vertreterinnen und Vertreter beider Städte tragen das Projekt mit großer Mehrheit und sind von dessen Erfolg überzeugt. Auch das Land Schleswig-Holstein beurteilt das Vorhaben positiv und finanziert die Maßnahmen u. a. mit EU- und Bundesmitteln zu fast 2/3 der Kosten.



Wir freuen uns, dass mit dem 'Hafenquartier Obereider' in den vergangenen Jahren entscheidende Weichen für die erfolgreiche Entwicklung der beiden Städte Rendsburg und Büdelsdorf gestellt wurden. Letztendlich kann die Planung jedoch nur dann als erfolgreich angesehen werden, wenn auch Sie, die Einwohnerinnen und Einwohner unserer Städte, gegenüber dem Projekt positiv eingestellt sind und nach der Fertigstellung das Gebiet annehmen und die Einrichtungen nutzen. Hierzu sollen die Informationen in dieser Broschüre beitragen.

Rendsburg/Büdelsdorf, im Juni 2007

A. Breitner

Andreas Breitner
Bürgermeister
der Stadt Rendsburg



Jürgen Hein

Jürgen Hein
Bürgermeister
der Stadt Büdelsdorf





Der Schloßplatz nach der Umgestaltung (Blick von Osten)

Der Schloßplatz soll als das verbindende Element zwischen Altstadt und Obereider dienen. Aus diesem Grund wurde die Umgestaltung unter folgenden Grundsätzen vorgenommen:

Der den Fußgänger- und Radverkehr störende Querverkehr durch Kraftfahrzeuge wurde verlagert. Somit ist eine übergangslose bzw. gefahrlose Verbindung vom Schiffbrücken- zum Schlossplatz entstanden.

Der Schloßplatz wurde zugunsten der Fußgänger und Kunden umgestaltet und dient damit der Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dies schließt eine funktional und gestalterisch anspruchsvolle Platzbeleuchtung und -möblierung ein. Darüber hinaus ist die Möglichkeit sowohl der Ausweitung zentrenergänzender, zeitlich be-

schränkter Veranstaltungen (Wochenmarkt, Flohmarkt, Kleinkunstdarbietungen, Ausstellungen etc.) als auch die Einrichtung von Straßencafés in ruhiger Atmosphäre ermöglicht.

Durch die vorgesehene maßgebliche Aufenthaltsfunktion des Schloßplatzes dient dieser als „Gelenk“ bzw. „Verteiler“ für die daran mittelbar anschließenden Einkaufs- und Erlebniszonen (z. B. Schiffbrückenplatz, Torstraße, Obereiderhafen). Diese Funktion wurde seinerzeit nicht in dem gewünschten Umfang wahrgenommen.

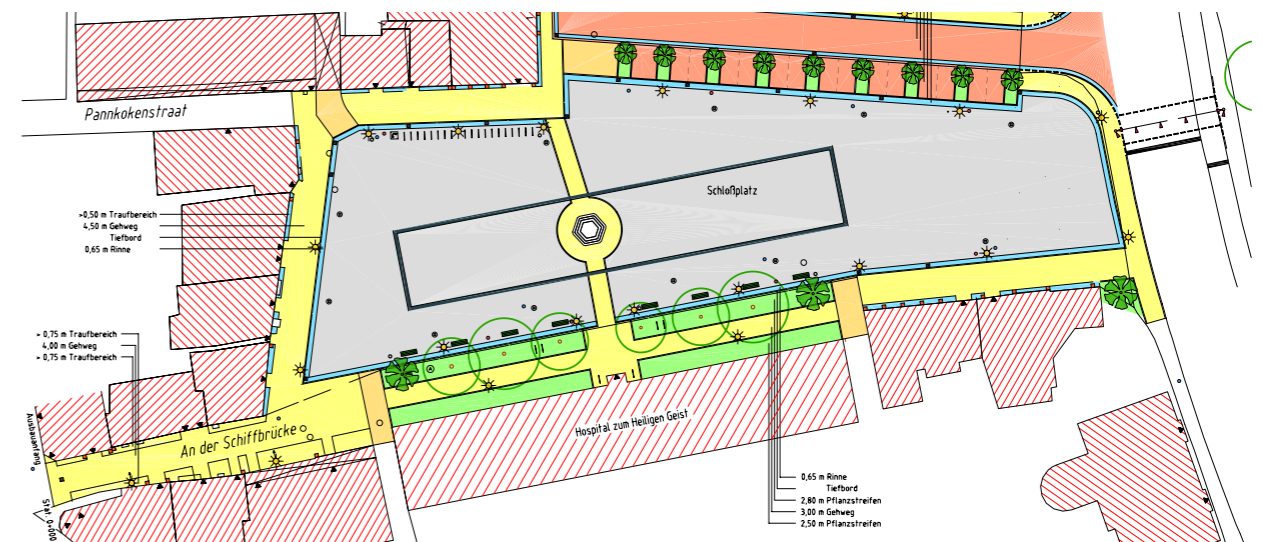
Die Gestaltung erfolgte unter Anpassung an das verkehrliche Erfordernis unter Berücksichtigung der beabsichtigten Sperrung der derzeit hoch belasteten Pannkokenstraat für den Kraftfahrzeugverkehr.



Der Schloßplatz vor dem Ausbau (Blick von Westen)

Verwendet wurden nutzerfreundliche Oberflächenbeläge, anknüpfend an vorhandene Materialien (Granitpflaster, gelb-bunter Pflasterklinker, Granitbordsteine). In der Oberflächengestaltung sind historische

Spuren, d. h. der Umriss des früheren zweiten abgerissenen Kasernentraktes nachgezeichnet. Außerdem erfolgte eine Ergänzung des erhaltenswerten Baumbestandes.

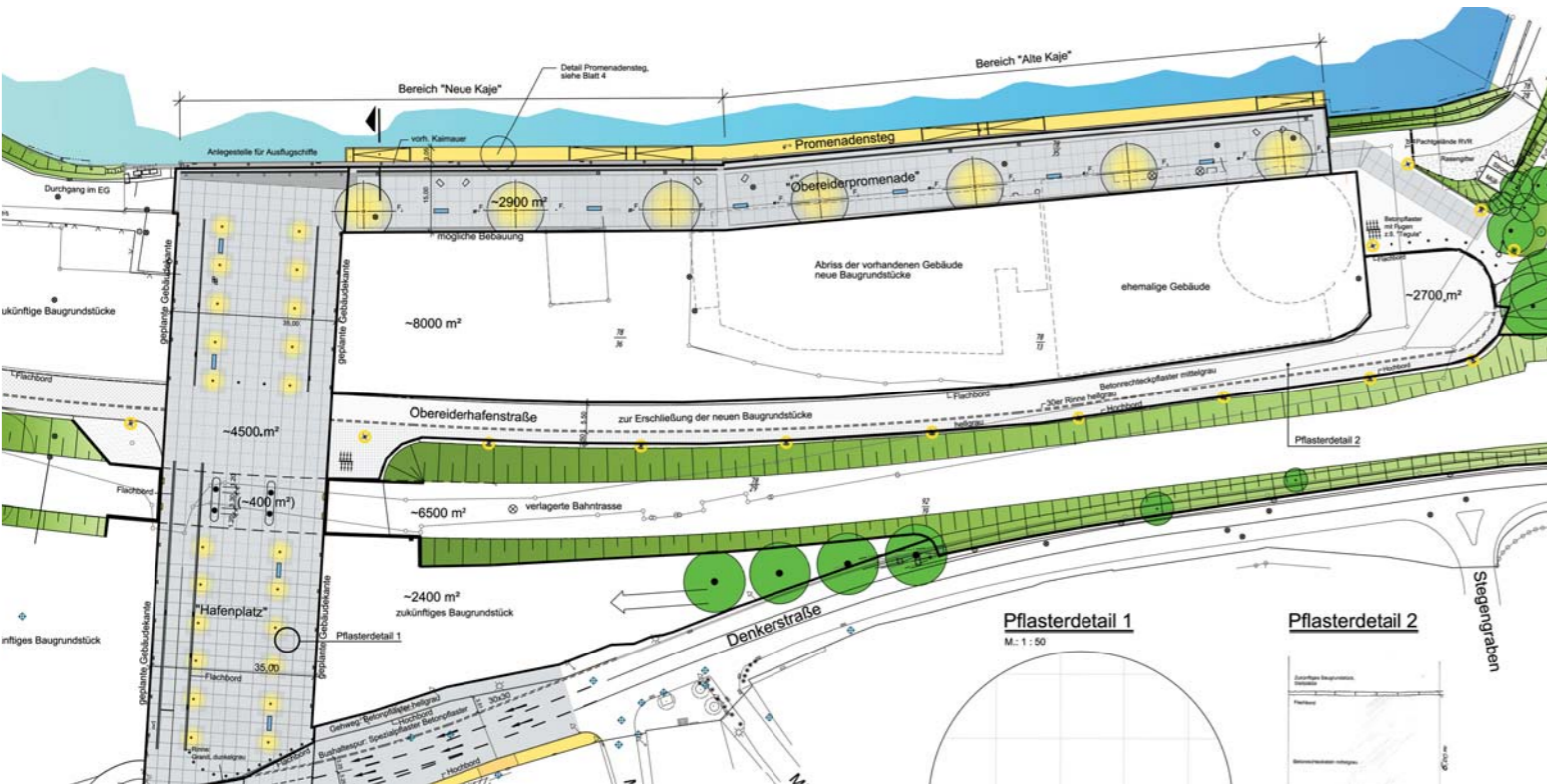




Der alte Hafen vor dem Ausbau

Der Hafenplatz hat eine durchgängige Oberflächengestaltung mit großflächigem Quadratraster entsprechend der neuen breiten Blickmöglichkeit auf die Obereider und den großen Dimensionen der Randbedingungen erhalten (Bahnbrücke, Abstand zum Wasser).

Die multifunktionale Fläche ist offen für eine Inanspruchnahme der zukünftigen Randnutzungen. Funktionsflächen wie notwendige Fahrspuren sind gestalterisch untergeordnet im gleichen Material gestaltet.



Gestaltungsplan Hafenpromenade



Die neue Hafenpromenade nach dem Ausbau

An Stelle des „rauen“ Arbeitsambientes im alten Gewerbehafen ist die neue Gestaltung der Promenade ausgerichtet auf das zukünftige Nutzungsspektrum in den geplanten platzbegleitenden Baustrukturen, die auf Freizeit, Kultur und Tourismus ausgerichtet sind.

Der Ausbaucharakter und die freiräumliche Situation sind in Unterscheidung zu innerstädtischen Fußgängerzonen stark durch die einseitige Kai- und Wasserseite bestimmt und durch die Längenbetonung. Dies findet sich in der Oberflächengestaltung und in der Zonierung wieder.

Anklänge an eine Hafenumgebung sind für die Promenade durch Beleuchtungselemente, die gestalterisch dem Leitbild „Schiffsmasten“ entsprechen, unterstützt. Alte Hafenelemente sind bis auf eiserne Festmacherpoller nicht mehr vorhanden.



Leuchten Modell „Latina“

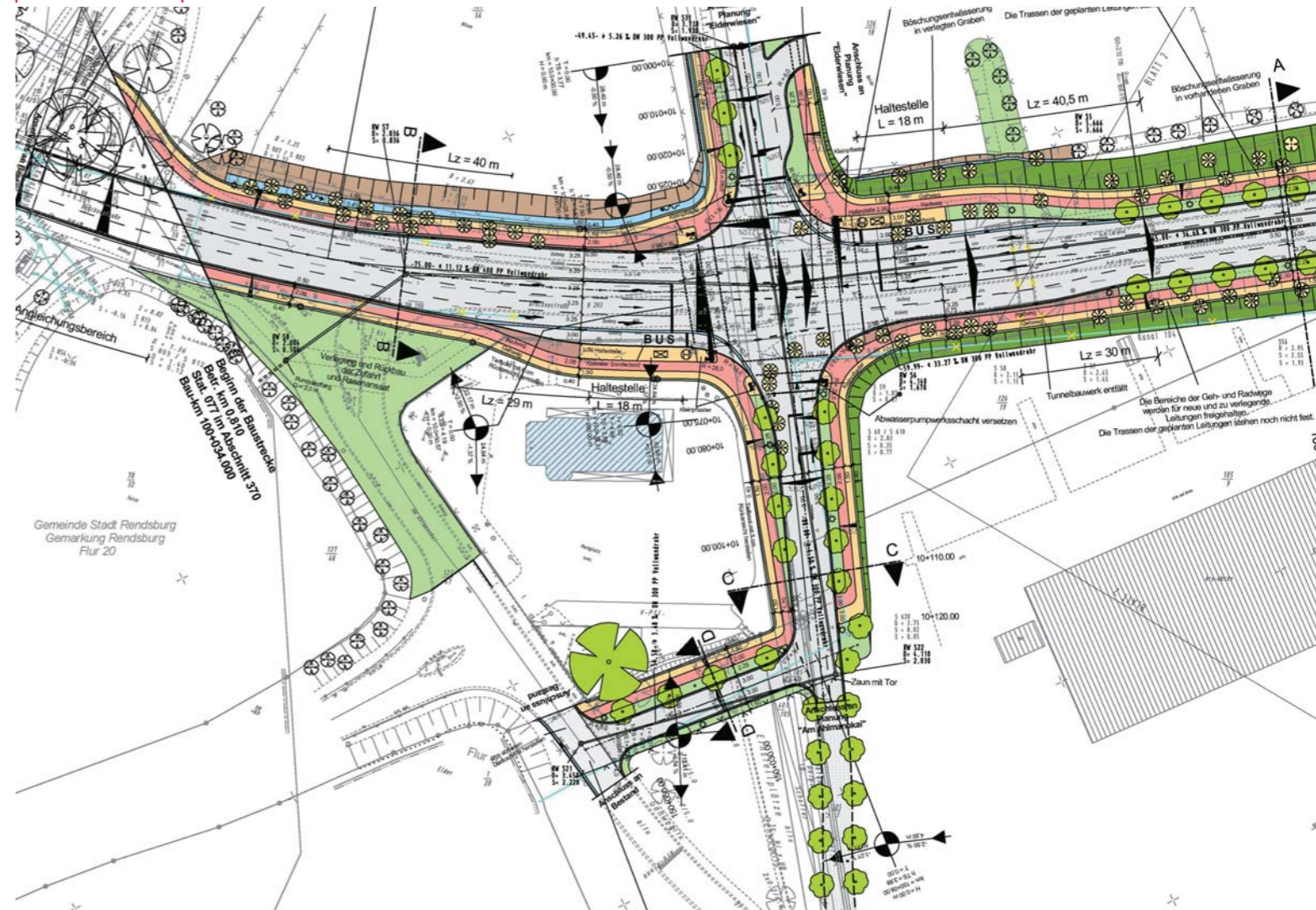
Bestandteil eines Wettbewerbes zur Rahmenplanung des Entwicklungsgebietes Obereider war u. a. die Entwicklung von Vorschlägen zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Brückenstraße/Hollerstraße (B 203). Im Rahmen des vorliegenden Straßenraum Entwurfes ist der preisgekürzte Wettbewerbsbeitrag weiterentwickelt worden.

Dabei wurden die überbreiten Fahrstreifen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, durch zwei Fahrstreifen je Richtung ersetzt, da ein Fahrstreifen je Richtung wegen der bereits heute hohen Verkehrsbelastungen nicht mehr ausreichend ist.

Der gesamte Querschnitt wird auf dem Damm entwickelt. Die Dammverbreiterung wird durch eine Absenkung der Gradienten um ca. 1,00 m und eine Aufweitung in Richtung Norden realisiert.

Um nicht auf private Grundstücke eingreifen zu müssen wird die Böschung mit einer Stützwand bis zu 1,20 m Höhe erstellt. Zwischen Geh- und Radweg und Fahrbahn wird ein 2,25 m breiter Grünstreifen angeordnet. Außerdem erhält man auch für die Geh- und Radwege bei einer straßennahen Führung akzeptable Steigungsverhältnisse (ca. 2,1 %).

Jetziger Ausbauzustand:



Gestaltungsplan geplanter Knotenpunkt Brückenstraße bei Mc Donald's

Stadthistorische Betrachtung

Bei Betrachtung der historischen Entwicklung des Plangebietes sind einige wesentliche Strukturen bis heute erkennbar:

- Die Wasserfläche der Obereider als das prägende Element des Planungsraums erfuhr an ihren Ufern im Laufe der Geschichte vielfältige Veränderungen.
- Der ehemalige Verlauf der Obereider ist nur noch in Form von isolierten Wasserflächen im Stadtraum Rendsburg zu erahnen.

Daneben sind in beiden Städten einige zusätzliche stadthistorisch relevante Strukturen erkennbar.

Auf Büdelsdorfer Seite ist dies der alte Ortskern im Bereich der Alten Dorfstraße und der in allen historischen Karten enthaltene wesentliche Verbindungsweg Alte Dorfstraße und die historischen Achsen Hüttenweg und

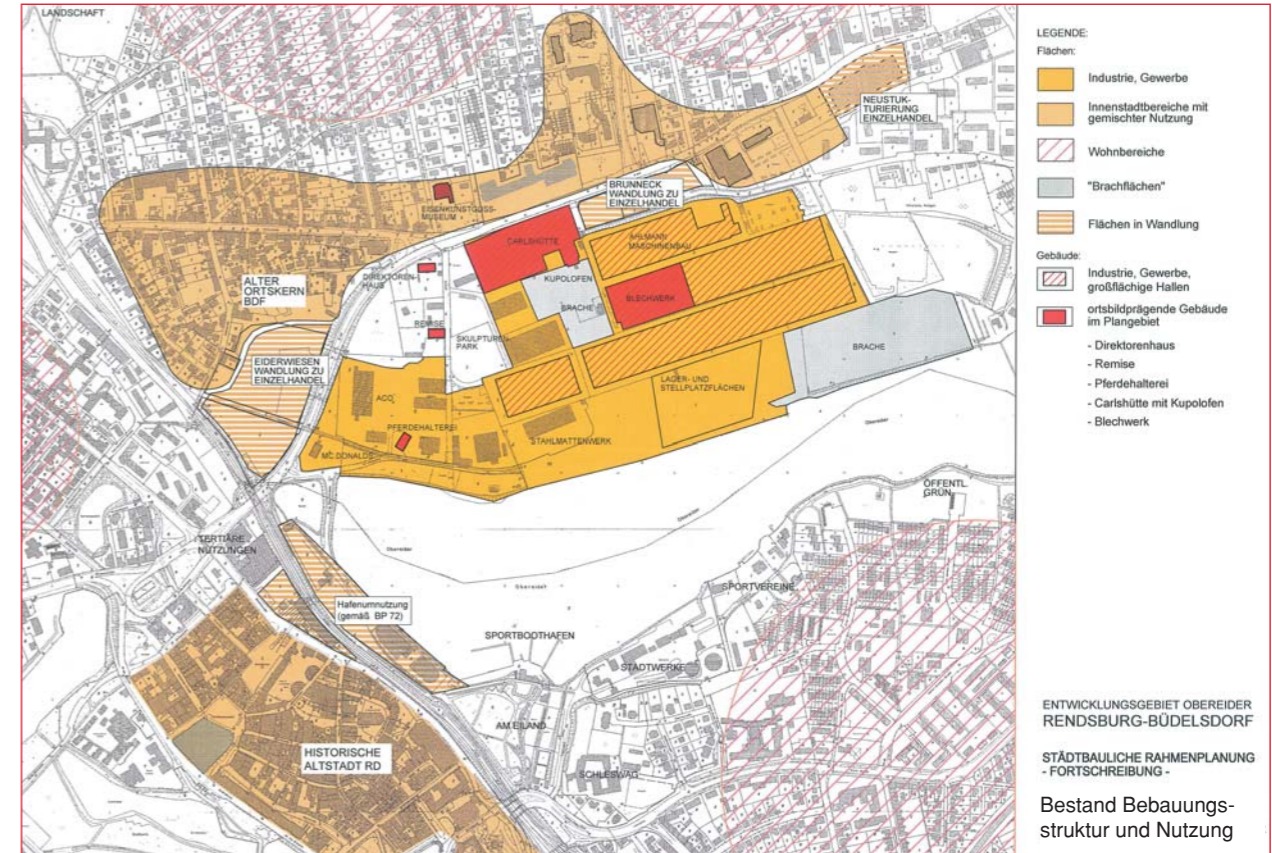
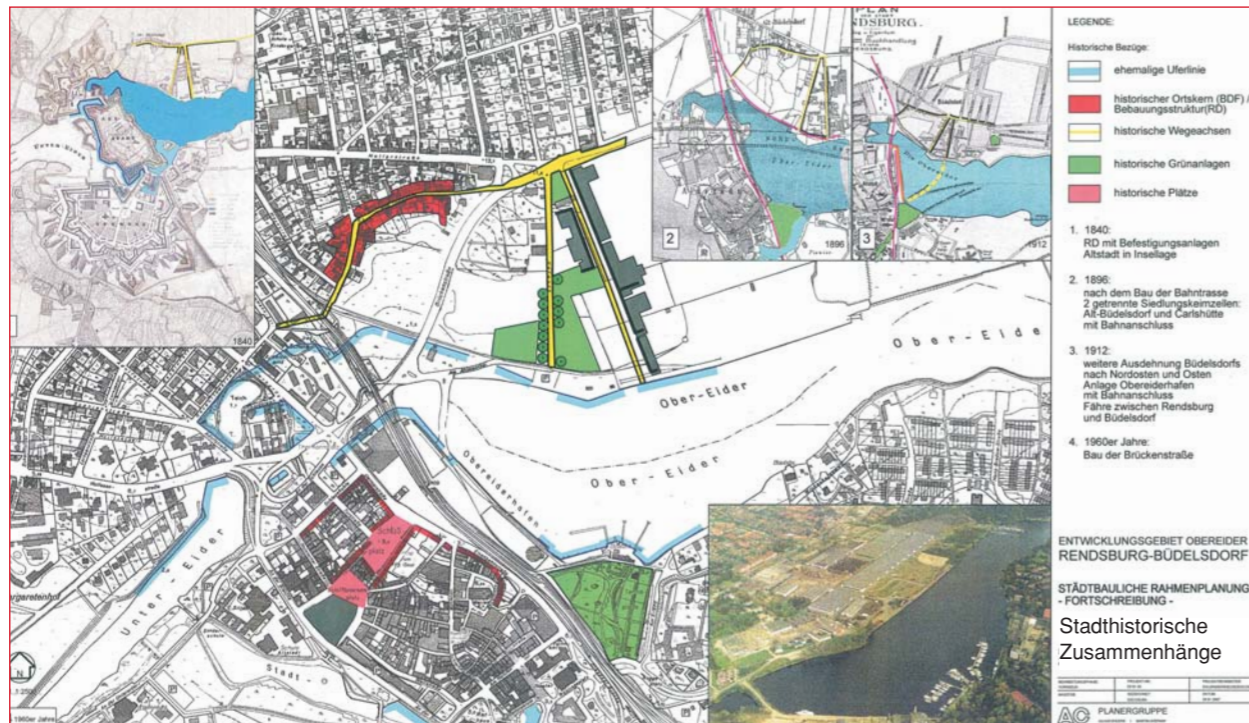
Vorwerksallee, die sich an der heutigen Hollerstraße im Bereich des Eisenkunstgussmuseums schneiden.

Auf Rendsburger Seite ist die Lage der historischen Altstadt mit den prägenden Plätzen Schiffbrückenplatz und Schlossplatz nahezu unverändert.

Bebauung und Nutzung

Die zentralen Bereiche des Planungsgebietes werden durch industrielle Strukturen geprägt, die von intensiver Produktion bis zu teilweisen Leerständen reichen. Diese nach Verfügbarkeit umzuwandelnden Industriebereiche bieten vielfältige Ansatzpunkte für die zukunftsweisende Stadtentwicklung beider Städte.

Innerhalb der Industrieflächen befinden sich als Zeugen der industriellen Geschichte der Fläche einige prägende, erhaltenswerte Gebäude wie das Direktoren-



haus, Remise, Alte Meierei, Pferdehaltere, Carlshütte mit Kupolofen und Blechwerk.

An die industriellen Flächen angrenzend befinden sich die historischen Zentren der Städte Rendsburg und Büdelsdorf.

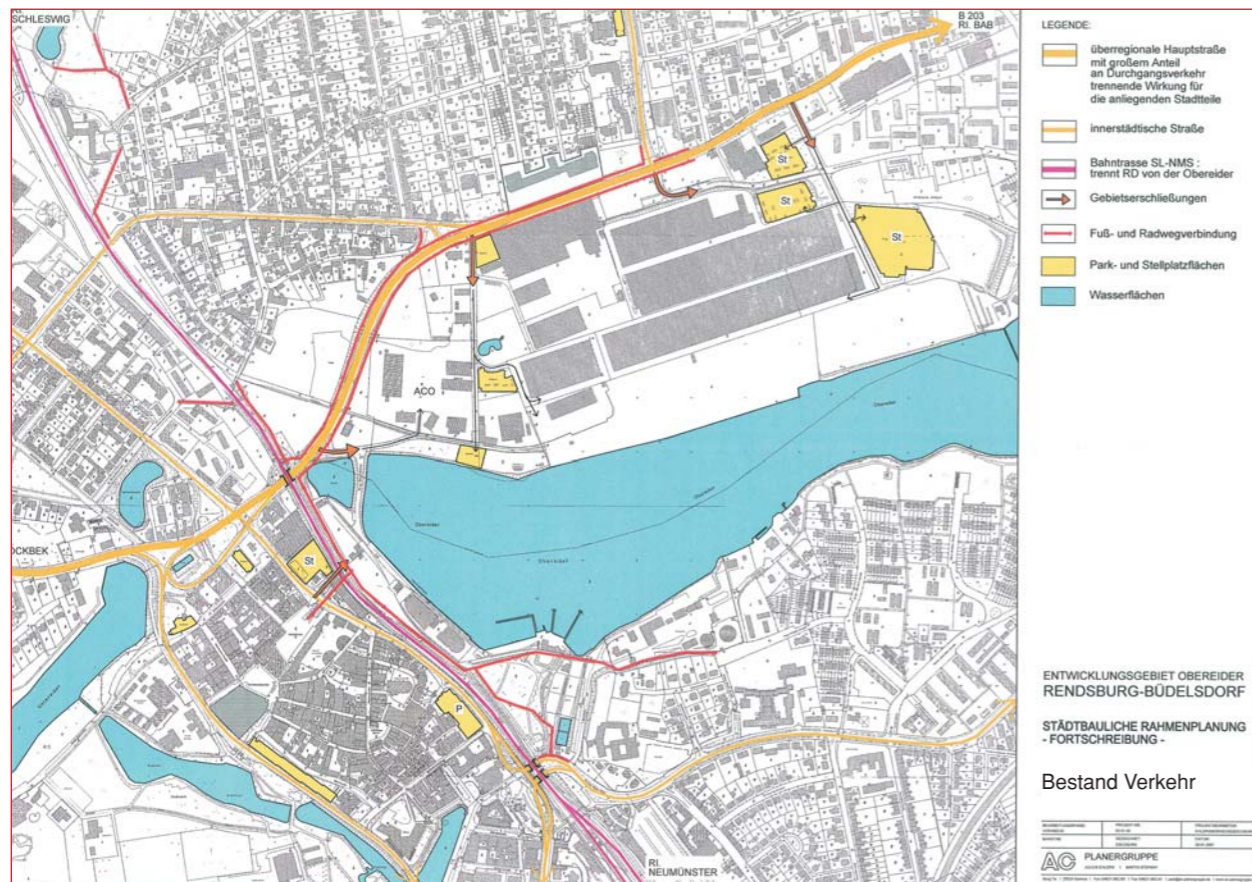
Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt heute über die überregionalen Hauptverkehrsstraßen Brückenstraße (B 203) und Hollerstraße (B 203) auf Büdelsdorfer Seite und Denkerstraße (L 47) auf Rendsburger Seite. Alle drei Straßen weisen bereits vor Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme Obereider mit jeweils über 20.000

Fahrzeugen eine hohe Auslastung auf. Darüber hinaus wurde eine Prognose der Verkehrsentwicklung für den gesamten Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für das Jahr 2020 ermittelt. Demnach wird die Verkehrsstärke je nach Straßenabschnitt zwischen 27.000 und 31.000 Kfz/24 h liegen.

In dieser Prognose enthalten sind die geplanten Änderungen der Strukturdaten (Wohnbebauung und Gewerbeflächen) in den Städten Rendsburg und Büdelsdorf sowie den angrenzenden Gemeinden, die Änderung der Netzstruktur und die Veränderung des Motorisierungsgrades.

Daraus resultiert bereits ohne Umsetzung der Maßnah-



men des Entwicklungsgebietes Obereider eine erheblich höhere Belastung des bestehenden Straßennetzes.

Die interne Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit auf Büdelndorfer Seite über eine Anknüpfung an die Brückenstraße - Am Ahlmannkai und eine Anbindung an die Hollerstraße im Bereich der Vorwerksallee.

Die Erschließung der Rendsburger Hafenseite erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten über die breite Durchführung in Verlängerung des Schlossplatzes, unter der neuen Bahnbrücke hindurch von der Denkerstrasse aus. Neben der Kfz-Erschließung verlaufen einige wichtige

Radverkehrs- und Fußgängerverbindungen innerhalb des Planungsgebietes. Insbesondere parallel zur Bahnlinie, die zwischen der historischen Altstadt und dem Hafengebiet verläuft und begleitend zur Brückenstraße werden wichtige Verbindungen geführt.

Grün

Als Basis der Zusammenstellung der wesentlichen landschaftsplanerischen und ökologischen Aussagen wurden die Landschaftspläne beider Städte ausgewertet, die nachfolgend zusammengefasst sind.

Die Hollerschen Anlagen am westlichen Ufer der Obereider sind als Nebenverbundachse aus dem landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem übernommen und sind von besonderer Bedeutung aufgrund ihrer Schutz- und Erholungsfunktion. Daneben sind die Freiflächen an der Brückenstraße als innerörtliche Freifläche von Bedeutung als innerörtliches Trittsteinbiotop und der Trennfunktion zwischen Wohn- sowie Industriegebieten und den Siedlungsbereichen von Rendsburg und Büdelndorf. Gleichzeitig handelt es sich dabei um gesetzlich geschützte Biotopflächen.

Dargestellt sind außerdem zu erhaltende und neu zu schaffenden Grünverbindungen, z.T. mit fußläufigen Verbindungen kombiniert. Vorhandene Grünverbindungen sind zum einen die Grünlandfläche bzw. der Parkrest zwischen Brückenstraße und Vorwerksallee und zum anderen die Hollerschen Anlagen und weiter westlich die unbebauten Obereiderufer. Eine geplante Verbindung verläuft zwischen den Hollerschen Anlagen entlang der

Obereider und der Bahnlinie bis zum Park an der Büdelndorfer Senioren-Wohnanlage.

Von Bedeutung sind außerdem die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie der nördliche Bereich der Eiderwiesen, die Hollerschen Anlagen.

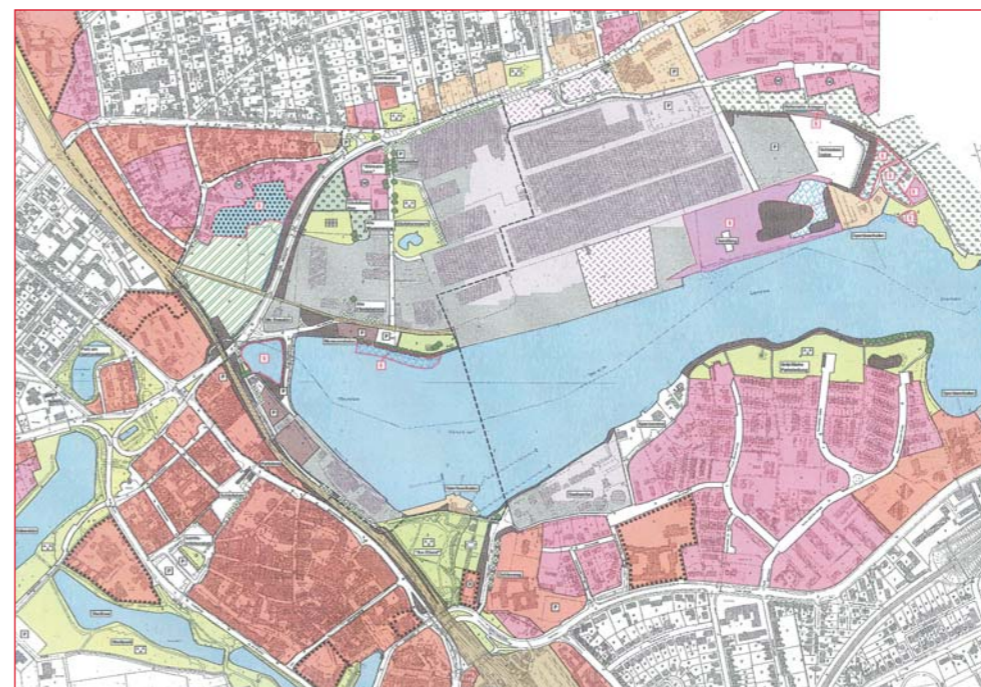
Außerdem werden die Erhaltung und Förderung der verbliebenen Reste eines gewässertypischen Ufersaums der Obereider mit der Vergrößerung des Schilfsaums und des Rückbaus der Uferbefestigungen, soweit möglich, dargestellt.

Ebenso wird die Erhaltung des durch einen Damm abgetrennten Teiches an der Obereider als offene Wasserfläche oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Biotopverbundes mit der Obereider durch Entfernen des Damms und Renaturierung des Uferbereiches angestrebt.

Zur Stärkung der Erholungsfunktion wird die Errichtung eines wasserseitigen Wanderweges zwischen der Park-

anlage Eiland und der Grünanlage Parksiedlung und der Erhalt der Obereider als Schwerpunktbereich für den Wassersport (Segeln, Windsurfing, Rudern, Kanu fahren und Angeln) dargestellt. Darüber hinaus sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen (Wald, Grünland, Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen, Ruderalflächen, Röhricht, Grünflächen, Parkanlagen, Wasser- und Feuchtfächen etc.) eingehend untersucht und dokumentiert.

Grünordnungsrahmenplan:
Darstellung des Bestands
(BSF 2000)



Bestandsanalyse

Die wesentliche Stärke und damit das Herausstellungsmerkmal für das Entwicklungsgebiet sind die Lage an der Obereider und die Möglichkeiten, die sich durch die Wasserfläche selbst bieten.

Allerdings existieren auf beiden Seiten der Obereider wesentliche städtebauliche Mängel aufgrund des fehlenden Wasserbezugs der Stadtzentren zur Obereider und die mangelnden Verbindungsfunktionen zwischen den Städten.

Durch die Schaffung eines breiten attraktiven Zugangs der Städte an die Obereider wird sich zusätzlich zur städtebaulichen Funktion auch ein Ansatz zur Schaffung durchgängiger Grünverbindungen beidseits der Obereider bis hin in den nördlich Büdelsdorf angrenzenden Landschaftsraum bieten.

In beiden Städten befinden sich darüber hinaus eine Reihe von Bindungen und Ansatzpunkten, die bei der Entwicklung städtebaulicher Konzepte einzubeziehen sind.

Auf Büdelsdorfer Seite sind dies insbesondere der historische Ortskern an der alten Dorfstraße, die in Teilen noch erkennbaren historischen Alleen (Vorwerksallee, Hüttenweg), die industriegeschichtlich relevanten Einzelgebäude (u.a. Remise, Alte Meierei, Direktorenhaus, Pferdehaltere, Carlshütte, Kupolofen, Blechwerk) und die stark belastete Brückenstraße/Hollerstraße als Verbindungselement zwischen bestehenden Quartieren und dem Entwicklungsgebiet

Auf Rendsburger Seite sind als einzubeziehende

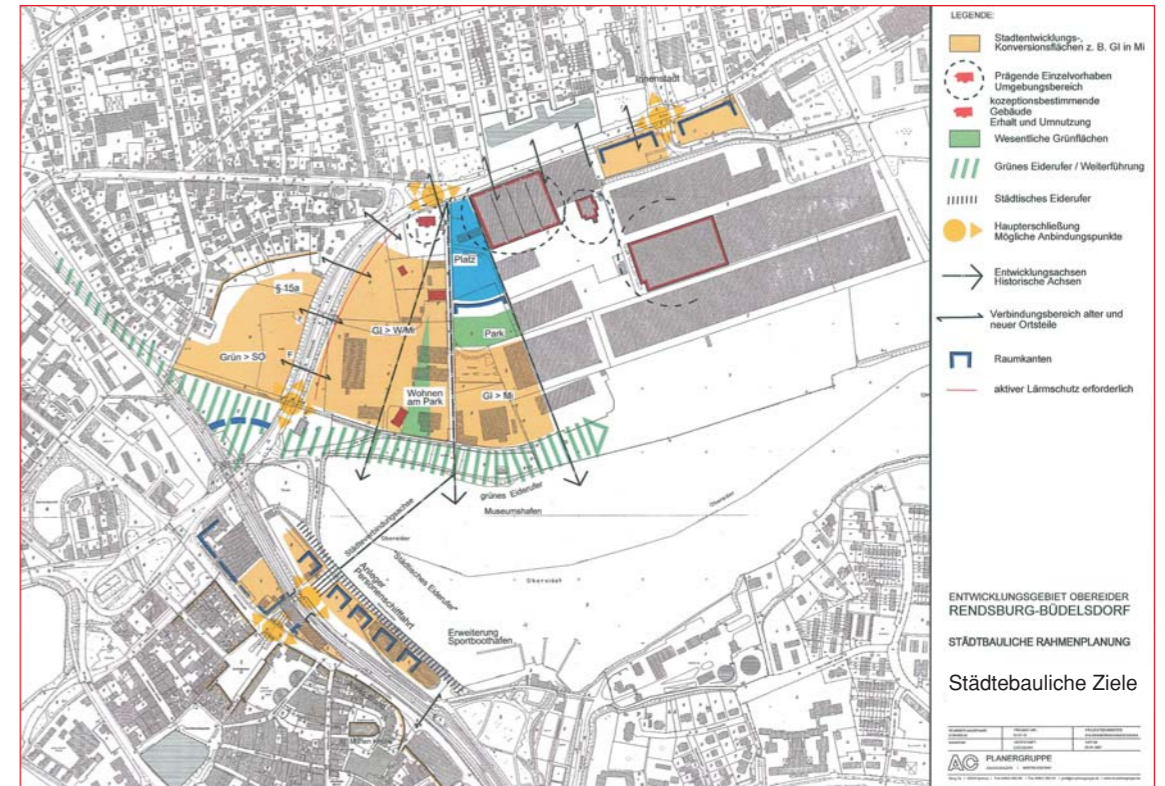
Elemente insbesondere die historische Platzfolge mit intakter Randbebauung vom Schiffbrückenplatz über den Schloßplatz bis zur Obereider, die Silhouette der historischen Altstadt, die Trennwirkung zwischen historischem Stadtzentrum und der Obereider durch die Bahntrasse und die Denkerstraße und die aus der historischen Lage der Obereider verbliebenen Wasser- und Freiflächen (u. a. Verbindung von Ober- und Untereider) zu nennen.

Ziele

Aus der vorangegangenen Bestanderfassung und -analyse ergeben sich sowohl Vorgaben für die Gesamt-Entwicklung des Projektes als auch für die Entwicklung der beiden Städte auf ihren Teilgebieten.

Ziele der Gesamtentwicklung

Als Ziele der Gesamtentwicklung lässt sich die Schaffung einer Verbindungachse vom Schloßplatz in Rendsburg zu einem in Büdelsdorf zu schaffenden Platz im Bereich Carlshütte, Direktorenhaus und Eisenkunstgussmuseum festschreiben. Diese Verbindungachse der beiden Städte entwickelt sich über die Elemente Schlossplatz, Hafenspromenade, Fußgänger- und Fahrradbrücke nach Abschluss der Flächenwandlungen, Übergeordnete Fuß- und Radwegeachsen mit begleitenden Grünflächen beiderseits der Obereider und darüber hinaus bis hin zu einem Platz im Bereich Carlshütte, Direktorenhaus und Eisenkunstgussmuseum.



Städtebauliche Ziele / Nutzungsvorstellungen für die Büdelsdorfer Teilgebiete

Ziel ist die Schaffung eines neuen Stadtteils am Wasser (Wohnen und Arbeiten an der Obereider) durch die Umwandlung von störenden und aufgelassenen Industrie- und Gewerbestandorten. Dabei soll ein verdichtetes, urban geprägtes Wohnquartier entstehen, dass mit Läden, Büros und Dienstleistungen an einem zu schaffenden Platz zwischen Carlshütte, Direktorenhaus und Eisenkunstgussmuseum belebt ist. Die prägenden Gebäude Pferdehaltere, Direktorenhaus, Alte Meierei, und Remise sind in das Bebauungskonzept zu integrieren.

Neben Wohn- und Gewerbenutzungen ist die Umnutzung der „alten“ Industrieanlagen mit überregionaler und interkommunaler Bedeutung wie die Carlshütte, der Kupolofen und das Blechwerk ein besonderer Schwerpunkt. Hierfür finden sich bereits etablierte Ansätze im Bereich Kunst und Kultur und Museum, die es z. B. durch und Veranstaltungen und zentrenergänzenden Handel zu ergänzen gilt.

Daneben gibt es eine Reihe von Einzelmaßnahmen die diese übergeordneten Ziele ergänzen und stützen. So

soll u. a. ein Park als grüne Mitte des neuen Stadtteiles mit Bezug zum Fluss entstehen und ein grünes und öffentlich zugängliches Eiderufer mit darin integriertem Museumshafen und einer Anlage für die „Schwimmenden Häuser“ geschaffen werden. Der Skulpturenpark ist dabei in das Grünkonzept zu integrieren.

Als weitere Einzelmaßnahmen sind außerdem zu nennen die Schaffung einer Straßenrandbebauung im Kreuzungsbereich Brunneck und die Sicherung einer angemessenen Nachnutzung des bisherigen Plazastandortes sowie eine „Schallschutzbebauung“ entlang der Brückenstraße als Riegel oder Sonderlösung, der Umbau der Hollerstraße als Verbindungselement zwischen dem heutigen Zentrum und dem neuen Stadtviertel mit guten Querungsmöglichkeiten und die dezentrale Erschließung des Plangebietes über mehrere Anbindungen von der Hollerstraße und der Brückenstraße.

Insgesamt kann die Realisierung nur in Stufen unter ausdrücklicher Berücksichtigung der vorhandenen Betriebe erfolgen.

Für die Eiderwiesen wird eine angemessene bauliche Entwicklung mit Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen unter Beachtung des historischen Altstadtandes Büdelsdorfs vorgesehen.

Städtebauliche Ziele / Nutzungsvorstellungen für Rendsburger Teilgebiete

Übergeordnetes Ziel ist die Öffnung der Stadt zum Wasser. Teil dieses Ziels sind Einzelmaßnahmen wie die Schaf-

fung einer Hafensperrmauer Obereider als besondere, neue Erlebnisqualität in Verbindung mit dem Bau einer breiten und attraktiven Bahnunterführung / attraktiven Bahnbrücke mit höhengleicher Querung vom Schloßplatz bis zur Obereider. Daraus entsteht eine Platzfolge vom Schiffsbrückenplatz über den Schloßplatz bis zur Hafensperrmauer Obereider.

Flankierend werden Einzelmaßnahmen wie die Erweiterung des Sportboothafens nach Westen, ein Anleger der Personenschiffahrt am Hafenplatz und die Erweiterung der innerstädtischen Nutzungen zwischen Denkerstraße und Bahntrasse als Übergang zum Hafen vorgesehen. Die Erschließung der Hafenfläche erfolgt von der Denkerstraße durch die neu geschaffene Bahnunterführung. Die interne Erschließung der Fläche erfolgt zur Sicherstellung einer ungestörten Hafensperrmauer an der Bahnseite der Grundstücke.

Als Nutzungen sind hafenbezogene Freizeit-, Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Gastronomie und ein Hotel vorgesehen. Ergänzende Nutzungen sind Läden, Büros, Dienstleistungen und Wohnungen unter Beachtung der besonderen Vorbelastungen.

Die Bebauung soll linear zur Bahntrasse als Einzelbaukörper in Reihe oder als Zeilengebäude erfolgen. In jedem Fall ist die Wahrung der historischen Altstadtansicht mit Marienkirche von der Obereider her (Gebäudehöhen, Gliederung der Baukörper, Materialwahl, Werbung usw.) sicher zu stellen.



Städtebauliches Gesamtkonzept

Gestaltungskonzept

Aufbauend auf die Bestandsaufnahme bzw. –analyse und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen wurden unterschiedlichste städtebaulich – gestalterische Varianten entwickelt. Im Laufe des Verfahrens kristallisierte sich dabei das hier vorliegende städtebauliche Konzept heraus. Dieses stellt den Rahmen der weiteren baulich-gestalterischen Detaillierung der Einzelmaßnahmen dar. Die sich zur Obereider orientierende Bebauung auf Büdelsdorfer Seite weist entsprechend der Zielvorgaben eine abnehmende Verdichtung zur Obereider auf. Durch Aufnahme der Hallenstrukturen, historischer Alleen (Hüttenweg, Vorwerksallee) und die Schaffung einer neuen Verbindungsachse zwischen den Städten entsteht ein Erschließungssystem, das Felder für unterschiedliche Nutzungen und Bebauungen ermöglicht. Zusätzlich wird durch die Aufnahme der historischen Nord-Süd-Achsen eine direkte Verbindung der beste-

henden Stadtteile Büdelsdorfs zur Obereider ermöglicht.

Die Bebauung entlang der Brückenstraße orientiert sich am Verlauf der Brückenstraße, um eine optimale Abschirmung der zur Obereider hin ausgerichteten Bebauung zu gewährleisten.

Durch die Einbeziehung von Kunst und kulturellen Nutzungen sowie die bauliche Einbeziehung des Blechwerkes in die Konzeption ergeben sich zusätzlich differenziertere Anforderungen bezüglich Erschließung und Bebauung. Für den Kupolofen und das Blechwerk ergibt sich die Notwendigkeit, entsprechend der hochwertigen Nutzungen attraktive Vorzonen und Ein-

gangsbereiche vorzusehen. Ähnliches gilt für den an der Hollerstraße gelegenen angebauten Hallenteil der Carlschütte, der dem Kupolofen vorgelagert ist.

Auf Rendsburger Seite wird die Verbindung Büdelsdorfs und Rendsburgs durch die Richtung der Baukörper betont. Die Stellung der Gebäude orientiert sich am historischen Stadtgrundriss der Altstadt.

Die Aufteilung der Baumasse in Einzelbaukörper und Teilabschnitte lässt vielfältigere Bebauungs- und Nutzungskonzepte zu, deren Realisierung in Teilabschnitten leicht möglich ist.

Abgeleitet aus den Zielsetzungen für das engere Rahmenplangebiet ergeben sich auch für die angrenzenden Bereiche verstärkt Entwicklungschancen.

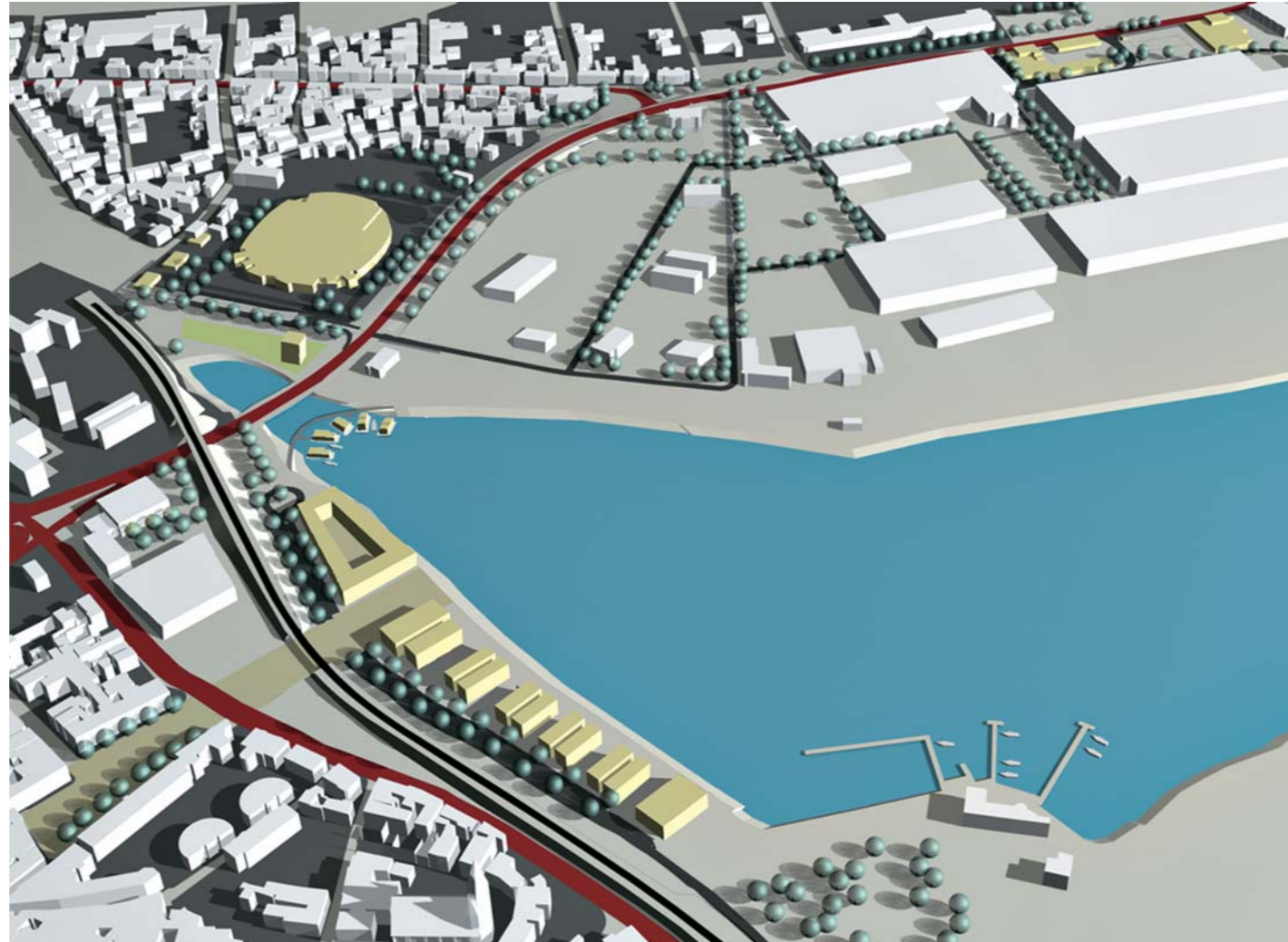
Die Möglichkeiten zur Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele sind auf das engste mit den Entwicklungsvorstellungen der ansässigen Unternehmen verknüpft. Nur nach Freiwerden von Flächen in Übereinstimmung mit den Unternehmen, können diese Ziele umgesetzt werden.

Grünkonzept

Auch das Grünkonzept lässt sich in Maßnahmen die die Gesamtkonzeption betreffen und flankierende Einzelmaßnahmen auf den jeweiligen Stadtgebieten unterscheiden.

Als übergeordnete Ziele sind die landschaftsplanerische Vernetzung über das direkte Projektgebiet hinaus, u. a. als Grünzug mit Wegeverbindung entlang des nördlichen Ufers im Westen über die Meynstraße bis zum Park der Bündeldorfer Seniorenwohnanlage sowie im Süden zur Grünanlage Am Eiland zu nennen sowie die Öffnung der Uferzone für Naherholungs- und Freizeitaktivitäten. Außerdem sind ebenfalls der Erhalt der Wasserfläche der Obereider und die Einbeziehung des Teiches im Westen in die Wasserfläche sowie das generelle Ziel der Durchgrünung der Baugebiete fest zu halten.

Als Einzelmaßnahmen auf Bündeldorfer Seite sind der Erhalt der Gehölzbestände und des Parkrestes im Bereich der Straße Vorwerksallee, die Schaffung eines Grünzuges mit fußläufiger Verbindung zwischen der Bündeldorfer Seniorenwohnanlage im Westen und dem Sportboothafen im Osten, die Herstellung von Sicht- oder Wegeachsen zwischen Hollerstraße und Obereider sowie der Erhalt des Skulpturenparks und die Schaffung von Grünzonen im Bereich der Wagenremise und der ehemaligen Pferdehaltere von besonderer Bedeutung.



Realisierungsstufe 1 (grün dargestellt)

Auf Rendsburger Seite sind insbesondere die Gestaltung und Erweiterung der Parkanlage Am Eiland und die Wiederherstellung einer historischen Wasserverbindung im Bereich des Holstengrabens auf Ebene des Rahmenplans vorgesehen.

Teilbereiche auf der Bündeldorfer Seite:

- Umbau Brückenstraße
- Neue Gebietszufahrt von der Brückenstraße in Höhe des Anschlussgebietes
- Bebauung der Eiderwiese
- Schwimmende Häuser
- Brunneckbebauung

Teilbereiche auf der Rendsburger Seite:

- Breite Bahnunterführung/Verlegung der Bahntrasse/Anbindung an den Schlossplatz /Weiterführung der Platzfolge bis an die Obereider
- Umnutzung des Obereiderhafens
- Ausbau des Schlossplatzes
- (Teil-) Abtrag des Damms Am Obereiderhafen
- Schwimmende Häuser

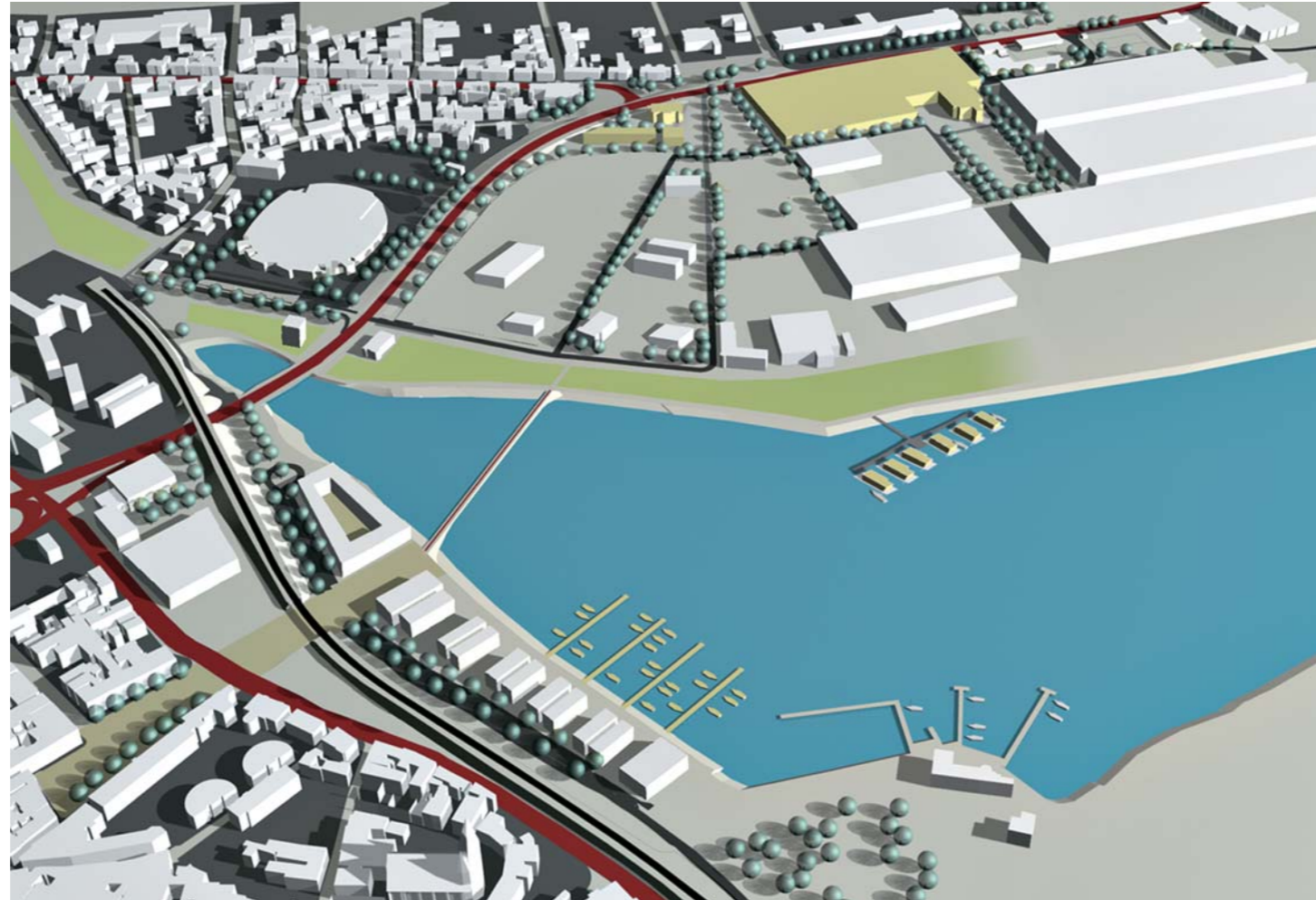
Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes auf Büdelsdorfer Seite erfolgt über zwei Anbindungspunkte an der Brücken- bzw. Hollerstraße:

- Im Bereich der ehemaligen Betriebsbahngleise (nördlich McDonald's) zur südlichen Anbindung der Flächen der Firma ACO Severin Ahlmann und den Eiderwiesen
- Kreuzung Brunneck/Parkallee zur Erschließung der Carlshütte und der östlichen Teilflächen

Auf Rendsburger Seite erfolgt die Erschließung des „Hafenquartiers“ über eine direkte Anbindung unter der neuen Bahnbrücke an die Denkerstraße.

Die interne Erschließung wird parallel an den Bahndamm angelehnt erfolgen, so dass die Uferpromenade frei von motorisiertem Verkehr verbleibt.



Realisierungsstufe 2 (grün dargestellt)

Teilbereiche auf der Büdelsdorfer Seite:

- Umgestaltung der Randbereiche der Holler- und Brückenstraße
- Platz vor der Carlshütte/Eisenkunstgussmuseum/Direktorenhaus
- Gastronomie/Hotel im Direktorenhaus/Alte Meierei
- Carlshütte: Umnutzung zum Kunst-, Kultur- und Freizeitzentrum
- Erschließung der östlichen Teilflächen (Carlshütte, Museum, Blechwerk) von der Parkallee/Brunneck
- Gestaltung eines Uferbereiches
- Verlagerung des Stahlmattenwerks und Umnutzung der freiwerdenden Flächen
- Verlagerung der Schwimmenden Häuser

Teilbereiche auf der Rendsburger Seite:

- Sportboothafenerweiterung

Nutzungskonzept

Nachfolgend wird das Nutzungskonzept für die einzelnen kleinräumigen Teilbereiche unterteilt für die beiden Städte stichwortartig zusammengefasst:

Vorgesehene Nutzungen auf Büdelsdorfer Seite:

- **Carlshütte** Nutzungsmischung aus Kunst, Kultur und Freizeit mit deutlichem Schwerpunkt im Bereich Kunst und Kultur
- **Kupolofen** Ausstellungen und Aufführungen
- **Blechwerk** Kunst-, Auktions- und Markthalle
- **Direktorenhaus/Alte Meierei** gehobener Gastronomie- und Hotelstandort
 - **Südlich an die Carlshütte angrenzend bis zur Obereider** Mischnutzungen aus Dienstleistungen und Wohnen mit abnehmender Verdichtung zur Obereider
- **Zwischen Remise und Pferdehaltere** entlang der neuen Verbindungsachse Skulpturenpark mit Art Business Center und Einbindung der Remise
 - **Östlich der Brückenstraße, derzeitige ACO-Produktionsflächen** „Wohnen im Park“
- **Eiderwiese** Gemischte Nutzungen aus Dienstleistungen (entlang der Brückenstraße) und Wohnen
- **Eiderwiese** Großflächiger Einzelhandel, Dienstleistungszentrum

Vorgesehene Nutzungen auf Rendsburger Seite:

- **Obereiderhafen** Gewerbe, Dienstleistung, Hotel, Freizeit, Handel
- **Zwischen Denkerstraße und Bahndamm** Kerngebietsnutzungen insbesondere Nutzungen im tertiären Bereich

Unter Berücksichtigung von Prioritäten bei der Umsetzung im Hinblick auf die Gesamtmaßnahme und der Beachtung von Flächenverfügbarkeiten lassen sich etwa drei grobe Realisierungsstufen, die aus verschiedenen Einzelmaßnahmen bestehen, ableiten.

Da in Betrachtungszeiträumen von 1 – 10 Jahren eine Reihe von Unwägbarkeiten, insbesondere bezüglich Flächenverfügbarkeiten und Entwicklungsperspektiven von ansässigen Unternehmen enthalten sind, ist eine scharfe zeitliche Abgrenzung der Realisierungsstufen nur bedingt möglich. Aus diesem Grunde erfolgt eine Zuordnung in drei Stufen, deren Zeiträume sich überschneiden.



Realisierungsstufe 3 (grün dargestellt)

Teilbereiche auf der Büdelsdorfer Seite:

- **Verlagerung der Firma ACO und Nutzung der freierwerdenden Flächen**
- **Blechwerk: Umnutzung zu einer Auktionshalle**
- **Zentraler Park- und Stellplatz für die vorgesehenen Nutzungen der Carlshütte, Blechwerk, Museum**
- **Art-Business-Center am Skulpturenpark**
- **Gestaltung eines Fuß- und Radweges auf der Vorwerksallee**

Teilbereiche auf der Rendsburger Seite:

- **Fußgängerbrücke für Fußgänger und Radfahrer über die Obereider als Städteverbindung**
- **Bebauung der zwischen Bahndamm und Denkerstraße gelegenen Flächen**

Die finanzielle Abwicklung des gesamten Projektes wird über ein Treuhandkonto getätigt, das von der BIG - Städtebau GmbH, Kiel, bewirtschaftet wird. Die BIG Städtebau GmbH wurde von den Städten Rendsburg und Büdelsdorf als treuhänderischer Sanierungsträger beauftragt, um die Maßnahme in Zusammenarbeit mit den beiden Stadtverwaltungen überwiegend im kaufmännischen Bereich abzuwickeln. Die BIG-Städtebau GmbH ist seit ca. 30 Jahren als treuhänderischer Sanierungsträger für die Stadt Rendsburg mit der Abwicklung von Sanierungsgebieten betraut.

Projektkostenschätzung

Vorbereitung 400.000,- EUR

Planungen und Gutachten, für die Erstellung der städtebaulichen Planungen und Vorplanungen für Baumaßnahmen.

Grunderwerb 3.600.000,- EUR

Ankauf von Privat nutzbaren Flächen, die für die Maßnahme benötigt werden. Entschädigung von Nutzungen, die nicht mit dem Planungsziel vereinbar sind (z. B. Auslagerung des Landhandelsbetriebes).

Freilegung von Grundstücken 600.000,- EUR

Abbruch von nicht mehr benötigten Baulichkeiten.

Erschließung 13.600.000,- EUR

Umgestaltung des Schlossplatzes

Bau der Magistrale Denkerstraße bis zum Hafenrand

Bau Bahnbrücke

Erschließungsmaßnahmen zwischen Bahndamm und Hafenrand

Bau der Geh- und Radwegbrücke über die Obereider

Gesamtkosten 19.000.000,- EUR

Die Finanzierung kann durch Fördermittel der EU, des Bundes und des Landes in Höhe von 10.200.000,- EUR und einem städtischen Eigenanteil in Höhe von 8.800.000,- EUR sowie aus erwartenden Grundstückserlösen (Verkauf von städtischen, privat nutzbaren Flächen und Reprivatisierung von gekauften und neugeordneten Grundstücken) in Höhe von 2.000.000,- EUR sichergestellt werden.

Geschätzte Gesamtbauteit: ca. 5 Jahre

Nicht enthalten in der Projektkostenschätzung sind die Kosten für geplante Maßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Büdelsdorf.



Impressum

Herausgeber:

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister

Stadt Büdelsdorf – Der Bürgermeister

Redaktion:

Stadt Rendsburg – Fachbereich Bau und Umwelt

Stadt Büdelsdorf – Fachbereich Bauen, Umwelt und Innerer Service

Text, Fotos, Pläne, Fotomontage, 3D-Massenmodell:

Text:

AC Planergruppe GmbH, Itzehoe, Dipl.-Ing. Stefan Escosura

Stadt Büdelsdorf, Stadt Rendsburg, Dipl.-Ing. Tobias Brandt

Stadt Büdelsdorf, Dipl.-Ing. Silke Schnoor

Fotos:

Stadt Rendsburg, Stadt Büdelsdorf

Ingenieurgemeinschaft Schnüll Haller und Partner GbR, Hannover

Pläne:

AC Planergruppe GmbH, Itzehoe

H.-P. Rohwer & Partner Beratende Ingenieure, Fockbek

BSF Bendtfeld-Schröder-Franke Landschaftsarchitekten, Kiel

(ab 2007 Bendtfeld-Herrmann-Franke)

Fotomontage:

Fischer/Fromm + Partner GbR, Berlin

3D-Massenmodell:

AC-Planergruppe GmbH, itzehoe

Luftbild:

Stadt Rendsburg, Stadt Büdelsdorf

Gestaltung und Herstellung:

RD Druck und Verlagshaus OHG, Osterrönfeld

Stand Juni 2007