

Aktuelles

Rendsburg / Büdelsdorf

Liebe Leserin und Leser, wir bedanken uns für die positive Resonanz, die wir von Ihnen auf die erste Ausgabe unseres Sanierungsblattes erhalten haben. Wir werden uns weiter Mühe geben und Ihre Anregungen gerne aufnehmen.

In der heutigen Ausgabe stellt sich die Arbeitsgruppe „Sanierungsgebiet Hollerstraße West/Eckernförder Straße-Meynstraße“ mit Ihren Ideen zu den Planungen im Stadtumbaugebiet vor. Dem gegenüber stellen wir den Stand der Rahmenplanung, die diese Anregungen aufgenommen und weiterentwickelt hat. Gelegenheit, den Planungsstand persönlich vorgestellt zu bekommen, gab es am 3. März 2011 im Bürgerhaus. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat das Büro ELBERG, Hamburg die Rahmenplanung vorgestellt und mit Ihnen diskutiert.

Seien Sie dabei und begleiten Sie den Prozess aktiv. Nach wie vor suchen wir Unterstützung in unserer Arbeitsgruppe.

Die Redaktion

Termine

AG Sanierung

Am **21. März 2011 um 18 Uhr** trifft sich die Arbeitsgruppe im **Pavillon der Seniorenwohnanlage Am Park**. Seien Sie dabei, Sie sind herzlich willkommen. Thema ist u.a. die Vorbereitung der Planungsleistung Hollerstraße.

Sanierungsbüro Hollerstraße 28

Das Sanierungsbüro in der Hollerstraße 28 ist seit dem 1. März 2011 geschlossen. Bei Fragen oder Anregungen wenden Sie sich bitte an Frau Schnoor, Stadt Büdelsdorf, Telefon (04331) 355410; Herrn Dahl, Stadt Rendsburg, Telefon (04331) 206318 oder Frau Dietrich, BIG-STÄDTEBAU GmbH, Telefon (0341) 5468 163. Die kommenden Modernisierungs- und Abstimmungsgespräche finden im Rathaus der Büdelsdorf statt.

Rendsburg macht mobil

Am **17. April 2011 wird ab 11 Uhr** die Hollerstraße im Rahmen der Aktion „Rendsburg macht mobil“ im Sinne der Rahmenplanung beispielhaft umgesetzt. Verfolgen Sie die praktische Handhabung der Planung und sagen Sie uns Ihre Meinung.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im Juni 2011.

Arbeitsgruppe „Sanierungsgebiet Hollerstraße West“

Den Wandel unserer jungen Stadt mitgestalten. Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die Arbeitsgruppe „Sanierungsgebiet Hollerstraße West“ stellt den Bürgern Ihre Ideen zur Neugestaltung der westlichen Hollerstraße vor.

Verehrte Leser, in der heutigen Ausgabe unseres Sanierungsblattes möchten wir die Gelegenheit nutzen unsere Arbeitsgruppe „Sanierungsgebiet Hollerstraße West/Eckernförder Straße – Meynstraße“ einmal kurz vorzustellen. Unsere Arbeitsgruppe besteht aktuell aus neun Mitgliedern der unterschiedlichsten Gruppierungen in Büdelsdorf: Anwohnern, Gewerbetreibenden, Vertretern des Seniorenbeirates und interessierten Bürgern. Unsere Aufgabe ist es, die Sanierungsplanun-

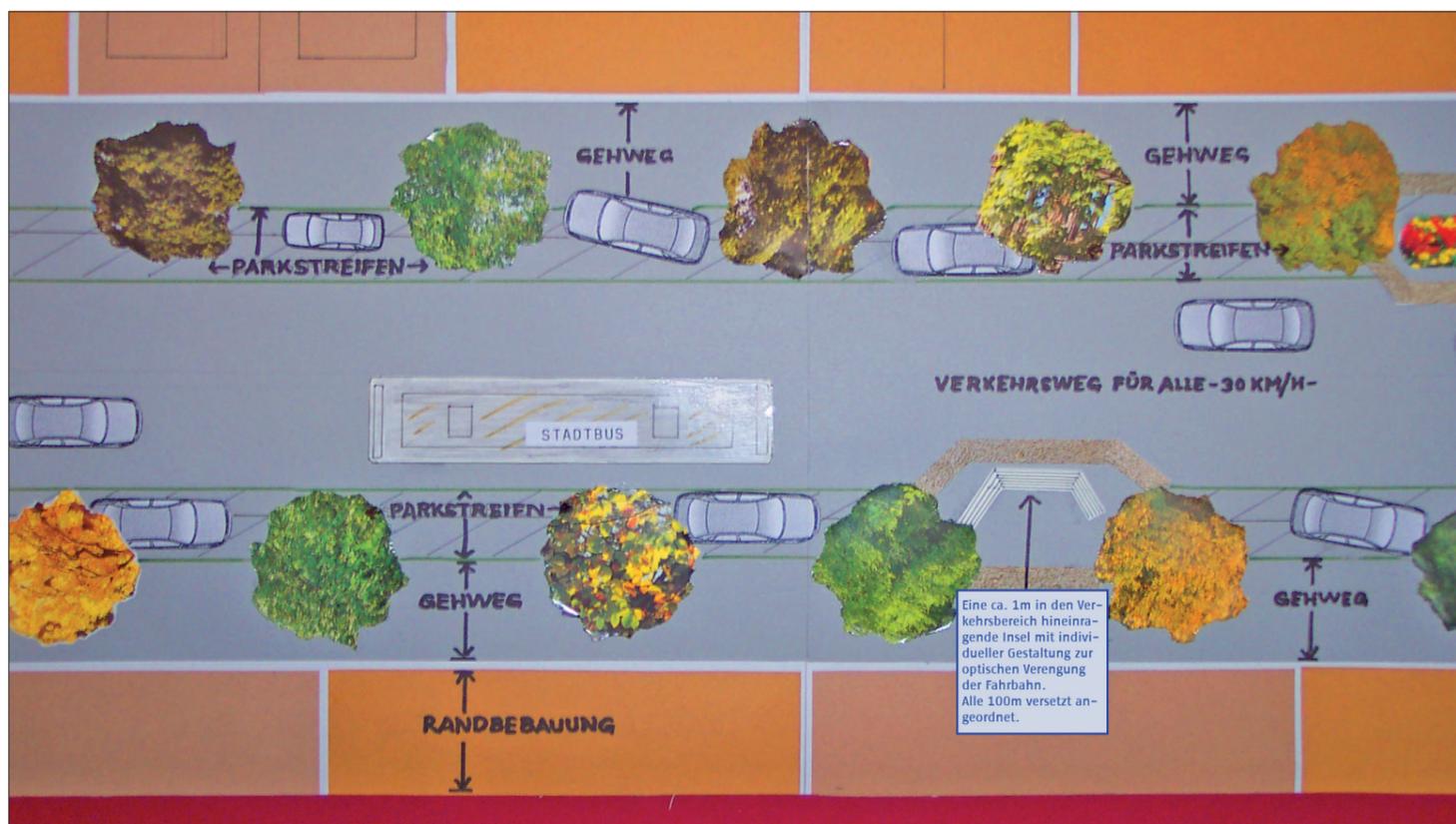
gen kritisch zu begleiten und unsere Ideen mit einzubringen.

Dazu treffen wir uns alle 6 bis 8 Wochen mit Vertretern der Stadt Büdelsdorf, der Stadt Rendsburg und der BIG-Städtebau GmbH, dem treuhänderischen Sanierungsträger. In diesen Treffen beraten wir um die aktuellen Entwicklungen, hören Expertenvorschläge zu Machbarkeitsanalysen und tragen unsere eigenen Gedanken vor.

In den letzten zwei Jahren sind viele intensive und auch kontroverse Diskussionen

geführt worden. Dabei stand im Wesentlichen die Entwicklung der Hollerstraße im Mittelpunkt, aber auch weitere Planungen wie der Rahmenplan im Vordergrund. Hier liegt es an uns, der AG Sanierung, durch Kritik und Anregungen Einfluss auf die Planung nehmen zu können.

Nachfolgend informieren wir Sie über den aktuellen Stand unserer Ideen, Planungseingaben und Vorschläge, die wir in unseren Sitzungen erarbeitet und den Städten und der BIG zur Verfügung gestellt haben.



Entwurf der AG Sanierung, Stand 2009/2010

Unsere Zielvorstellungen sind von Anfang an eine Verbesserung des gesamten Ortsbildes durch Aufwertung der Standort-Attraktivität, insbesondere in der Hollerstraße durch verringerte Störungen durch den Verkehr und damit einer deutlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dazu gehört die Einbeziehung von ausreichendem Parkraum zur Erreichbarkeit der Geschäfte. Ebenso eine Verstärkung der Anziehungskraft durch eine fußgänger-, radfahrer- und familienfreundliche bzw. barrierefreie Gestaltung. Natürlich gab es Fakten, die von vornherein für unsere Arbeitsgruppe zu berücksichtigen waren:

- Die Gesamtbreite der Hollerstraße von ca. 16 Metern, begrenzt durch die beidseitige Wohn- und Geschäftsbebauung, ist in der Gestaltungsmöglichkeit eingeschränkt.
- Zusätzlich ist der öffentliche Personennahverkehr mit seinen vier Buslinien 10, 11, 12 und 19 zu erhalten.

Unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen stellen wir uns folgende Gesamtlösung vor:

- eine durchgehende Pflasterung über die gesamte Straßenbreite;
- ein Gefälle zur Straßenmitte für die Oberflächen-Entwässerung;
- alle Verkehrsteilnehmer vom Radfahrer bis zum motorisierten Verkehr teilen sich eine Verkehrsfläche;
- die Aufhebung der Verkehrsregeln nach dem Shared-Space-Prinzip (gemeinsame und gemeinschaftliche Nutzung des zur Verfügung stehenden Raumes);
- die Reduzierung der Geschwindigkeit (z. B. Tempo 30 km/h);
- der Erhalt der Parkmöglichkeiten für die in der Hollerstraße ansässigen Geschäftsleute;
- Eine verkehrsberuhigende Gestaltung durch bepflanzte Inseln, die etwa einen Meter über den Parkstreifen hinaus in die Verkehrsebene hineinragen;
- eine einheitliche Pflasterung der Hollerstraße West einschließlich der sanierungsbedürftigen Annenstrasse, Hollingstrasse, Meynstrasse und Brunnenstrasse.

Noch ein Wort zu unseren Vorstellungen einer Begrünung der Hollerstraße: sie würde entstehen auf dem zwei Meter breiten beidseitigen Parkstreifen durch eine Bepflanzung etwa mit je einem Baum und Bodendeckern oder Blumen. Diese Form der Begrünung würde analog der Bepflanzung des Rad- und Fußweges der Nordseite auf Höhe der Ahlmann-Hallen erfolgen und könnte von dort als fortlaufendes grünes Band bis in die Hollerstraße weitergeführt werden. Die Begrünung in den Nebenstraßen könnte sich bei späterer Sanierung auch dem Gesamtbild der Hollerstraße anpassen. Wir sind uns in der Arbeitsgruppe bewusst, mit unseren Vorstellungen und Ideen hier in Büdelsdorf Neuland zu betreten. Wie in der Überschrift schon angedeutet, ist uns sehr daran gelegen, Ihre Meinung sowie Ihre konstruktive Kritik zu erfahren. Besuchen Sie uns gerne bei den Gesprächsabenden. Termine und Ort werden in der Presse mitgeteilt. So hat jeder – auch Sie – die Chance, seine Vorstellungen einzubringen. Wir freuen uns auf Sie.

Manfred Trede, Sprecher der AG Sanierung

Vokabeln

„Sanierungsvermerk“: Jedes Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erhält im Grundbuch den Sanierungsvermerk. Dieser weist darauf hin, dass das Grundstück und die auf ihm liegenden Gebäude während des Sanierungsverfahrens einer Reihe von besonderen Bestimmungen gem. §§144ff Baugesetzbuch unterliegen.

Zum Beispiel muss bei einem Verkauf oder einer Belastung des Grundstücks die Zustimmung der Stadt eingeholt werden. Auch Bauvorhaben, wie z.B. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen sind in einem Sanierungsgebiet genehmigungspflichtig, ebenso wie alle Maßnahmen, die zu einer Steigerung des Gebäudewerts führen, etwa der Einbau einer neuen Heizung oder neuer sanitärer Anlagen. Nach Abschluss der Sanierung wird der Sanierungsvermerk auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen gelöscht.

Gewusst wo

Wenn Sie weitere Informationen zu den Maßnahmen und der weiteren Entwicklung im Sanierungsgebiet wünschen, sind Sie hier an der richtigen Adresse:

Stadt Büdelsdorf

Silke Schnoor,
Tel. (04331) 355 410
silke.schnoor@buedelsdorf.de

Stadt Rendsburg

Günter Dahl,
Tel. (04331) 206 318
guenter.dahl@rendsburg.de

BIG – STÄDTEBAU GmbH

Sanierungsträgerin der Stadt
Büdelsdorf für das Gebiet
Hollerstraße West/Meynstraße
Corina Dietrich,
Tel. (0431) 5468 163
c.dietrich@big-bau.de



Sachstand / Berichte

Der Entwurf zum Rahmenplan liegt vor

Auf dem Weg zu einem lebendigen Wohnquartier



Abb. 1: Rahmenplankonzept, ohne Maßstab

Ein wichtiger Schritt im Prozess der Stadt-sanierung ist die Erarbeitung von konkreten Vorstellungen für die städtebauliche Gestaltung und Entwicklung der gemeinsamen Sanierungsgebiete „Hollerstraße West“ in Büdelsdorf und „Eckernförder Straße/Meynstraße“ in Rendsburg. Der als Entwurf vorliegende Rahmenplan enthält Ideen für Straßenräume und Grünflächen und die

Neubebauung von ungenutzten Flächen. Die städtebaulichen Ideen für das gesamte Gebiet werden in den Grundzügen dargestellt und, wo erforderlich, in Teilbereichen weiter vertieft. Mit dem Rahmenplan wird ein genereller räumlicher und funktionaler Rahmen vorgegeben, in dem eine bauliche Entwicklung stattfinden soll.

In den letzten Jahrzehnten haben sich die



Abb. 2: Historisches Vorbild: Die Hollerstraße um die Jahrhundertwende (Archiv Karsten Osthoff)



Abb. 3: Das neue Straßenraumprofil mit öffentlichen Vorzonen und privaten Vorgärten

Einzelhandelsflächen an den östlichen Teil der Hollerstraße verlagert und bilden dort ein erfolgreiches Versorgungszentrum. Darunter leidet das alte Ortszentrum im Bereich der Hollerstraße West. Die vorhandenen Ladenflächen im alten Ortskern sind in der Regel zu klein für die immer umfassender werdenden Sortimente. Die Folgen sind bekannt: vielfacher Leerstand und Unter-



Abb. 4: Umwandlung der Hollerstraße West in eine Wohn- und Geschäftsstraße, Lageplan Maßstab 1:250 im Original

nutzung in der Hollerstraße West zusammen mit funktionalen, baulichen und gestalterischen Mängeln im gesamten Sanierungsgebiet. Das vorliegende Rahmenplankonzept akzeptiert die eingetretene Zentrenentwicklung und zielt ab auf einen Wandel hin zu neuen Funktionen.

Die Kernidee ist ein weitgehender „Stadtumbau“ des Straßenzuges der Hollerstraße West hin zu einer hochwertigen Wohnstraße (Abb. 4) zusammen mit nunmehr auf einen verkleinerten zentralen Kernbereich verdichtete Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen. Das Stadtviertel um die Hollerstraße soll so zu einem lebendigen Wohnquartier werden!

Die wichtigste Maßnahme ist dabei die Rückwandlung des heute durch den Verkehr geprägten Straßenraumes in einen angenehmen Aufenthaltsraum nach dem historischen Vorbild der alten Hollerstraße. Dabei

werden die verschwundenen Vorgärten und Vorzonen der Gebäude wieder hergestellt, um auch in den nicht mehr erforderlichen Ladenflächen der ehemaligen Wohn- und Geschäftshäuser ein würdiges Wohnen zu ermöglichen (Abb. 2 und 3). Gleichzeitig wird die Höchstgeschwindigkeit auf der Hollerstraße auf eine wohngerechte Geschwindigkeit von 30 km/h reduziert.

Für den Teilbereich des ehemaligen Citroen-Autohauses mit einer Fläche von etwa einem Hektar in rückwärtiger, aber zentraler Lage im Gebiet wird eine neue Wohnbebauung für junge Familien und alte Menschen mit ca. 50 Wohneinheiten vorgesehen. Hier kann auch Pflegewohnen integriert werden. Geplant ist ein Mehrgenerationenhaus in Geschoßbauweise mit einem Quartierszentrum und sozialen Diensten wie beispielsweise einem Kindergarten oder einer Seniorenorientagesstätte. Diese Bebauung orientiert

sich zur Hollerstraße. Im hinteren Bereich können Einfamilienhäuser in Doppelhaus- und Reihenbauweise entstehen, die von der Neuen Dorfstraße erreicht werden können. Die Planung ist dabei nicht abschließend, sie kann gemeinsam mit künftigen Investoren je nach Marktlage und Bedürfnissen verändert werden.

Selbstverständlich wird in der Gesamtfläche des Sanierungsgebietes die Instandsetzung und Modernisierung sanierungsbedürftiger Häuser gefördert und vorangetrieben. Die individuelle Gestaltung der einzelnen Häuser soll sich dabei an den Gestaltungsempfehlungen orientieren, die vom Architekturbüro Richter aus Kiel für das Gebiet entwickelt wurden.

In diesem Sinne:

Auf zu einem lebendigen Wohnquartier!

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung

Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Wirtschaftsvereinigung
Büdelsdorf

Büdelsdorf
die junge Stadt.