

# Sanierungsblatt

## für Büdelsdorf und Rendsburg

Ausgabe 03 | Juni 2011

### Aktuelles

#### Rendsburg / Büdelsdorf

Liebe Leserin und Leser,  
am 17.04.2011 fand in der Hollerstraße-West bei schönem Wetter ein Straßenfest im Rahmen der Aktion „RD macht mobil“ mit ca. 2.000 Besuchern statt. Wir haben uns über den großen Zuspruch und über das Interesse an der Stadtsanierung gefreut. In der aktuellen Ausgabe stellen wir Ihnen unsere Aktionen während des Straßenfestes noch mal vor.

Ein weiterer Schwerpunkt ist der Anfang des Jahres fertiggestellte Gestaltungsleitfaden für unsere Sanierungsgebiete. Mit dem Gestaltungsleitfaden sollen Empfehlungen und Tipps aber auch Hilfestellungen für eine gute bauliche Gestaltung von Gebäuden gegeben werden.

In dieser Ausgabe setzen wir unsere Interviewreihe mit Bürgern und Bürgerinnen aus dem Gebiet fort, die uns ihre Sicht zur Hollerstraße näherbringen. Wir wünschen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

### Termine

#### AG Sanierung

Am **29. August 2011 um 18 Uhr** trifft sich die Arbeitsgruppe in der Sparkasse Mittelholstein. Seien Sie dabei, Sie sind herzlich willkommen. Thema sind u.a. die ersten Ergebnisse der Planungsleistung Hollerstraße.

**Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im September 2011.**

### Meinungsbild

#### Ihre Meinung zählt

Der Stadtumbauprozess und die damit verbundenen Einzelprojekte, wie z.B. die Umgestaltung der Hollerstraße West, leben neben der guten Zusammenarbeit der Akteure vor Ort mit den beteiligten Firmen und Planungsbüros auch von der Beteiligung der „Betroffenen“ – der in den Sanierungsgebieten wohnenden Bevölkerung und den lokalen Gewerbetreibenden. Das Gleiche gilt auch für unsere Zeitung.

Wir freuen uns jederzeit über Ihre Meinung und Anregungen. Unabhängig von den geplanten Inhalten finden wir Platz für Ihre Beiträge und Leserbriefe. Und, falls Ihnen etwas nicht gefällt, wir setzen uns gerne damit auseinander.

### Sachstand / Berichte

## Gestaltungsleitfaden Hollerstraße West – Vielfalt erzeugt Lebendigkeit

Der Gestaltungsleitfaden für die Sanierungsgebiete „Hollerstraße West“ und „Eckernförder Straße/Meynstraße“ bietet den Rahmen für eine gute Entwicklung des Stadtbildes.

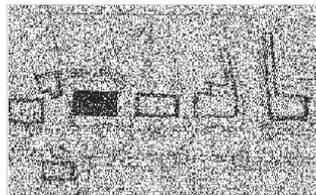
Lieber Leserinnen und Leser,  
unsere Städte sind grundsätzlich zu Ende gebaut. Doch der Wandel der Nutzungen und auch die fortschreitende Abnutzung des Vorhandenen erfordern zur Sicherung und Erhaltung des wertvollen Bestandes diverse Umbauten und Erneuerungen. Dieser „Stadtumbau“ im Rahmen einer gesteuerten Stadtsanierung kennt eine Zahl an „Werkzeugen“ die helfen, bauliche und planerische Aktivitäten zu koordinieren und zu befördern.

Im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen, also Austausch von Alt durch Neu, wird vor allem an Veränderung und Anpassung des Gebauten an die heutigen Erfordernisse gearbeitet. Dabei gehen häufig ursprüngliche Gestaltungselemente, die sowohl den architektonischen als auch den städtebaulichen Wert einer Anlage ausmachen, durch groß- und kleinmaßstäbliche Veränderungen verloren. Um die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und um das Ortsbild zu verbessern – beides wesentliche Ziele der

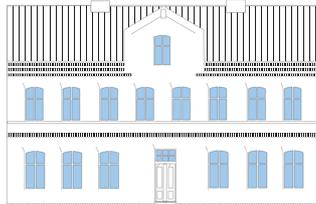
Stadtsanierung – gibt es das Werkzeug des „Gestaltungsleitfadens“.

Mit dem Gestaltungsleitfaden für die Sanierungsgebiete „Hollerstraße West“ in Büdelsdorf und „Eckernförder Straße/Meynstraße“ in Rendsburg soll das Bewusstsein der BürgerInnen für Gestaltungsfragen gestärkt und die Identifikation gefördert werden. Ziele sind der Erhalt der städtebaulichen und stadträumlichen Grundstrukturen, der historischen Fassaden und Gebäude sowie die Behebung gestalterischer Mängel.

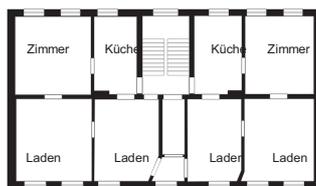
#### 1900 Wohngebäude



Lageplan



Ansicht Hollerstraße

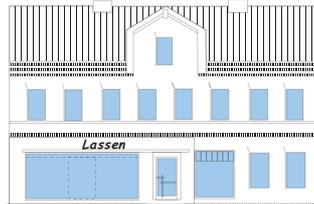
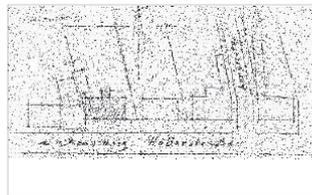


#### Grundriss

Der Gestaltungsleitfaden analysiert und wertet den Gebäudebestand und die erkannten Defizite in Bezug auf den Stadtgrundriss, die Gebäudetypologie sowie typische Bauelemente wie Dach und Fenster. Gebäudeproportionen, Farbgebung, Grundstückseinfriedungen und Freiflächengestaltung spielen ebenfalls eine wichtige Rolle. Bei Neu- und Anbauten wird die Einfügung in das gewachsene Stadtbild gefordert. Bauliche Veränderungen sollen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und verbessert wird.

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich dient der Gestaltungsleitfaden dabei als „roter Faden“. Er bietet den Spielraum für individuell gestaltete und der heutigen Zeit

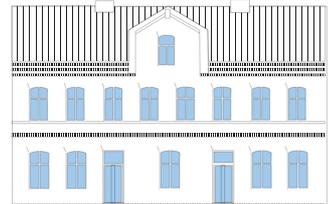
#### 1960 Ladennutzung



entsprechende Neubauten und soll hier Empfehlungen geben. Die gestalterischen Zielsetzungen sind dabei allgemein und nicht auf die einzelnen Haustypen bezogen. Sie nehmen die ortstypischen Merkmale der Gebäude zum Vorbild. Im Gegensatz zu einer Gestaltungssatzung ist der Gestaltungsleitfaden kein rechtswirksames Werkzeug, eher eine Ziel- und Willenserklärung der Stadt.

Ein weiterer Teil des Gestaltungsleitfadens behandelt die Regelung von Anlagen zum Zwecke der Werbung. Werbeanlagen sind ein wesentliches Element der Stadtatmosphäre. Sie prägen das städtebauliche Erscheinungsbild mit. Eine Häufung und gegenseitiges Überbieten an Größe und Auffälligkeit führen jedoch zu einer Störung des Stadtbildes. Deshalb soll sich Werbung in Lage, Umfang,

#### 201+ Wohngebäude



Form und Farbgebung an die Gestaltung der Gebäude anpassen und zurückhaltend in das architektonische Gesamtbild integrieren. Mit der Erhaltung eines harmonischen Stadtbildes wird ein positives Image erzeugt und es werden so gleichzeitig die Interessen des Einzelhandels berücksichtigt.

Im Rahmen des Gestaltungsleitfadens wurden die Anforderungen an Werbeanlagen inhaltlich erarbeitet und können gegebenenfalls in einem gesonderten Verfahren als Werbesatzung beschlossen werden. Leitfäden und Satzungen sind wichtige Instrumente und gute „Werkzeuge“ für eine lebendige Stadtentwicklung. Jedoch können sie ihre positive Wirkung nur durch die Akzeptanz und Mitwirkung der BürgerInnen entfalten.

RICHTER Architekten+Stadtplaner

## Vokabeln

„Sanierungsträger“: Im Rahmen eines Sanierungsverfahrens gemäß Baugesetzbuch werden planungs- und bodenrechtlichen Eingriffe notwendig. Hierfür wird im Sanierungsgebiet ein zeitlich begrenztes Sonderrecht geschaffen. Verantwortlich für die Sanierung ist grundsätzlich die Gemeinde. Für die eigentliche Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung der Sanierung kann die Gemeinde jedoch einen sog. Sanierungsträger beauftragen. Dieser verwaltet die Städtebauförderungsmittel, berät private Eigentümer bei Bauvorhaben und ist z.B. auch für die Abwicklung des Grundstücksverkehrs zuständig.

Der Sanierungsträger ist dabei treuhänderisch für die jeweilige Gemeinde tätig. Welche Unternehmen überhaupt die Voraussetzungen für diese Tätigkeit erfüllen und was ein Sanierungsträger im Rahmen seines Auftrags tun darf ist wiederum im Baugesetzbuch geregelt.

## 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

Vorstellung der Ideen zur Umgestaltung Hollerstraße-West vor einem großen Publikum

## „Stadtplanung erleben“ im Zuge des Straßenfestes



Abb.: Hollerstraße 28 mit einer möglichen Modernisierung und Umbau der Ladenzone zu Wohnen, rechts: die Hollerstraße 28 heute



Abb.: Impressionen vom Straßenfest



Abb.: Live-Musik in der Hollerstraße



Abb.: Motorradgottesdienst

Im Rahmen der Veranstaltung „RD macht mobil“ präsentierte die Stadt Büdelsdorf im Namen der Städte Rendsburg und Büdelsdorf unter dem Motto „Stadtplanung erleben“ die Ideen zur Umgestaltung der Hollerstraße-West.

Tatkräftig unterstützt wurde sie hierbei von Vertretern des Planungsbüros ELBBERG und der BIG-Städtebau GmbH sowie von einigen Mitgliedern der AG Sanierung. Mit gelbem Markierungsband und entsprechenden Verkehrszeichen wurden die neuen Straßen- und Gehwegbreiten aufgezeigt. Die privaten Vorzonen, die der Rahmenplan in der Hollerstraße-West vor den Gebäuden vorsieht, wurden im Bereich von Fahrrad Rosacker als Ausstellungsfläche, vor Bäcke-

rei Reimers als Außenterrasse oder wie im Fall von Haus und Grund beziehungsweise vor dem Gebäude Hollerstraße 28 als Vorgarten genutzt.

Dass diese bürgernahe Präsentation das Interesse der Besucher weckte, zeigte sich vor allen Dingen vor dem Gebäude Hollerstraße 28. Hier wurde anhand einer vor die Fassade geschraubten Holzkonstruktion veranschaulicht, wie es aussehen könnte, wenn man ein Geschäftshaus in ein Wohnhaus umbauen würde.

Hintergrund ist die Vielzahl an leerstehenden Geschäftsräumen in den Erdgeschosslagen entlang der Hollerstraße-West. Um diese Räume wieder mit Leben zu füllen, könnte man die Geschäftsräume in Wohn-

raum umwandeln. Mit einer privaten Vorzone, die als Vorgarten oder Grünzone ausgestaltet werden könnte, würde man auch in Erdgeschosslagen somit einen gewissen „Scham“-Abstand zur öffentlichen Fläche schaffen und die Privatsphäre der Anwohner schützen.

Eigentümer, die ihre Geschäftshäuser in Wohnhäuser umbauen möchten oder die ihr Gebäude sanieren möchten, können sich mit der BIG Städtebau GmbH in Verbindung setzen, um die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln abzuklären.

Yvonne Grube, Fachbereich Bauen und Umwelt, Stadt Büdelsdorf

## Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



## Nachgefragt

### Interview

mit Karsten Osthoff

Ich mag an der Hollerstrasse West ...

- ... die zentrale Lage.
- ... die guten Parkmöglichkeiten für Kunden durch die Parkscheibenregelung.

Mich stört an der Hollerstrasse West ...

- ... die fehlende Vielfalt der Geschäfte.
- ... das jetzige Gesamterscheinungsbild der Strasse.

Die Hollerstrasse West ist besonders ...

- ... durch das urbane Leben in multikultureller Gesellschaft.

Wenn ich Bürgermeister wäre, ...

- ... würde ich versuchen, mehr Bürger mit Migrationshintergrund zur Mitarbeit zu motivieren.



Bild mit Moschee