

Sanierungsblatt



Büdelsdorf
die junge Stadt

für Büdelsdorf und Rendsburg

Ausgabe 11 | Juni 2013

Aktuelles

Rendsburg/Büdelsdorf

Liebe Leserinnen und Leser, in der heutigen Ausgabe unseres Sanierungsblattes präsentieren wir Ihnen einen weiteren Teil aus unserer Berichtsserie „Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute“. Des Weiteren möchten wir Sie auf interessante Themen in der nächsten Sitzung der AG Sanierung hinweisen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim lesen.

Die Redaktion

Termine

AG Sanierung

Die nächste Sitzung der AG Sanierung findet am 12. August 2013 statt. Veranstaltungsort ist der Pavillon der Seniorenwohnanlage „Am Park“. Die Sitzung beginnt um 18 Uhr.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint im September 2013.

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

Gefördert durch:



an Grund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Sachstand / Berichte

Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute

Der Spitzkrug aus dem 19. Jahrhundert

Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Ausgabe unserer Berichtsserie „Historische Gebäude im Sanierungsgebiet - Damals und Heute“ wollen wir Ihnen die Gaststätte Spitzkrug vorstellen.

Die älteste erhaltene Bauzeichnung zeigt einen Lageplan aus dem Jahr 1898, der im Zuge des Neubaus eines Stallgebäudes angefordert wurde. Aufgrund dieser Archivlage ist es daher nicht möglich das Baujahr des Gebäudes genauer zu bestimmen. Es ist jedoch deutlich die vermutlich ursprüngliche Form des Spitzkruges zu erkennen. Bereits wenige Jahre danach, im Jahre 1907 war die Gaststätte bereits enorm erweitert worden und ein Saal samt Bühne und eine Kegelbahn eingerichtet. Im Erdgeschoss des ursprünglichen Gebäudes befanden sich zu diesem Zeitpunkt zudem die Küche, ein Club-Zimmer, der Gastraum, eine Wagenremise, sowie die überdachte Wagendurchfahrt. Im Obergeschoss waren mehrere Gästezimmer angesiedelt.



Abb. 1: Lageplan aus dem Jahr 1898

Bereits wenige Jahre später wurde der Saal der Gaststätte zu einem Lichtspieltheater umgebaut. Es wurden Sitzreihen errichtet und geringfügige Umbauarbeiten durchgeführt, um den damaligen Brandschutzvorschriften zu entsprechen. Die Kegelbahn war zu diesem Zeitpunkt bereits aufgegeben worden und so konnte in diesem Bereich des Gebäudes der Notausgang des Lichtspielsaals platziert werden. Nachdem dieser bei der Bauabnahme als zu schmal gerügt wurde, musste nachgearbeitet werden.

Probleme gab es auch bei den im Jahr 1935 nachträglich eingebautem Pissoir in der Wagendurchfahrt. Ein Brief an den damaligen Gastwirt stellt klar, dass das Pissoir „vom hygienischen Standpunkt aus eine Gefahr für die Allgemeinheit und infolge seiner vollständig unzulänglichen Anordnung ein Verstoß gegen die Sittlichkeit“ sei.



Abb. 2: Luftbild der Hollerstraße, am linken Bildrand ist der Spitzkrug zu erkennen

Zwar ist der genaue Grund für diesen Vermerk nicht mehr nachzuvollziehen, aus dem Textzusammenhang lässt sich jedoch vermuten, dass das Pissoir in Teilen einsehbar war.

Die wohl in Teilen sehr alte elektrische Lichtinstallation der Gaststätte musste ebenfalls geprüft werden, da es während einer Rundfunkübertragung zu starken Störungen gekommen war und vermutet wurde, dass eine mangelnde elektrische Lichtinstallation der Grund dafür gewesen sei. Es wurde daraufhin eine Kontrolle durch die Stadtwerke durchgeführt. Diese stellten in Teilen ungenügende Zinkleitungen fest und so wurde dem Gastwirt eine Frist eingeräumt, um diese Mängel zu beheben. Wenige Monate später wurde eine Gebrauchsabnahme durchgeführt bei der festgestellt wurde, dass alle Mängel des Pissoirs und der Lichtinstallation behoben sind.

Neue Probleme gab es im Jahr 1945, als sich eine der 5 im Obergeschoss wohnenden Familien darüber beschwerte, dass es für sie keine gesonderte Abortanlage gab. Nachdem der Gastwirt erneut angeschrieben wurde, errichtete er einige Wochen darauf eine neue Abortanlage für die Bewohner des Obergeschosses.

Obwohl ein Vermerk aus dem Jahr 1973 noch klar stellt, dass es beim Ausbau der Hollerstraße nicht notwendig ist Teile des Spitzkruges abzureißen und ein Protokoll des Hauptausschusses vom Dezember 1978 aussagt, dass die Gaststätte verkauft wurde und nach Renovierung im folgenden Jahr wieder eröffnet werden soll, wird nur etwa ein Jahr später der Abrissantrag gestellt. Im Jahr 1982 wird daraufhin die auch heute noch dort vorhandene Bebauung, mit dem Mehrfamilienhaus an der Hollerstraße und dem Reihenhäuser an der Brunnenstraße, errichtet. So wurde leider ein Zeitzeuge aus den Anfängen der Hollerstraße West abgerissen.



Abb. 4: heutige Bebauung der Hollerstraße 6

Jan Wolff,
Bereich Bauen und Umwelt,
Stadt Büdelsdorf



Abb. 3: Lageplan aus dem Jahr 1907

Vokabeln

Städtebauliche Missstände

Ziel des Sanierungsgebietes ist es, die städtebaulichen Missstände zu beseitigen bzw. zu mindern. Was sind städtebauliche Missstände? Gem. § 136 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) werden für die Beurteilung des Vorliegens städtebaulicher Missstände die Verhältnisse der Wohn- und Arbeitsstätten für die im Gebiet lebenden Menschen näher untersucht im Hinblick auf

- Belichtung, Besonnung und Belüftung
- bauliche Beschaffenheit
- Zugänglichkeit der Grundstücke
- Auswirkungen der vorhandenen Mischung
- Nutzung der bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand
- Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen und Verkehrsanlagen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen ausgehen
- vorhandene Erschließung

Festgehalten sind die soeben beschriebenen Missstände in einer vorbereitenden Untersuchung, die erforderliche Grundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes ist (§ 141 BauGB).

Die vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Hollerstraße West“ ist auf der Homepage der Stadt Büdelsdorf www.buedelsdorf.de unter der Rubrik „Planung, Bauen & Umwelt – Stadtplanung – Sanierungsgebiete“ nachzulesen.

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

AG Sanierung fordert auf: Gestaltung der Gassen

Ihre Mitarbeit ist gefragt zur Gestaltung der Gassen zwischen Hollerstraße und Alte Dorfstraße.

Wie bereits in der letzten Ausgabe des Sanierungsblattes vorgestellt, beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf die Gassen zwischen Hollerstraße und Alte Dorfstraße neu zu gestalten. Bereits in der letzten Sitzung der AG Sanierung wurden vielfältige Ideen zur Gestaltung zusammengetragen und diskutiert. Ziel dieses Prozesses ist es eine gemeinsame Gestaltung der Gassen mit interessierten Bürgern zu entwickeln.

Die AG Sanierung fordert Sie daher auf: Beteiligen Sie sich an diesem Schaffensprozess und nennen Sie uns Ihre Ideen!

Sie können sich telefonisch oder persönlich im Rathaus bei Frau Schnoor, oder Herrn Wolff melden, oder aber Sie besuchen die AG Sanierung bei ihrer nächsten Sitzung am 12. August 2013 im Pavillon der Seniorenwohnanlage. Sie müssen dabei nicht im Sanierungsgebiet leben, um teilnehmen zu können, jeder interessiert Bürger ist herzlich willkommen.

Jan Wolff,
Bereich Bauen und Umwelt,
Stadt Büdelsdorf



Abb. 5: westliche Gasse, Blick von Süden

Sachstand / Berichte

Modernisierung Hollerstraße 16

Die Modernisierung der Hollerstraße 16 nimmt nun konkrete Formen an. Das Architekturbüro WDK erhielt vor kurzem den Zuschlag zur Durchführung der Modernisierungsmaßnahme und erarbeitet zur Zeit alle notwendigen Unterlagen. Ziel ist es noch in diesem Jahr mit den ersten Bautätigkeiten zu beginnen, um im Jahr 2014 die Maßnahme abschließen zu können.

Die bisherigen Entwürfe der Modernisierung werden in der nächsten Sitzung der AG Sanierung vorgestellt. Wir wollen es uns nicht nehmen lassen Ihnen bereits in dieser Ausgabe des Sanierungsblattes einen kleinen Vorgeschmack zu geben. Die abgebildeten Zeichnungen zeigen die zukünftige Frontansicht und Seitenansicht des Gebäudes.

Die Fassade wird weitestgehend in ihren ursprünglichen Zustand versetzt, die Präsenz des Gebäudes wird somit erhöht und seine bauliche Geschichte betont. Um auch im hinteren Teil des Erdgeschosses eine ausreichende Belichtung ermöglichen zu können, werden die vorhandenen, jedoch zur Zeit verborgenen, Fenster wieder geöffnet und modernisiert. Weitere Zugänge in diesem Bereich des Gebäudes sollen die zukünftige Nutzbarkeit erhöhen.

Jan Wolff,
Bereich Bauen und Umwelt,
Stadt Büdelsdorf



Abb. 6: zukünftige Ansicht der Hollerstraße 16

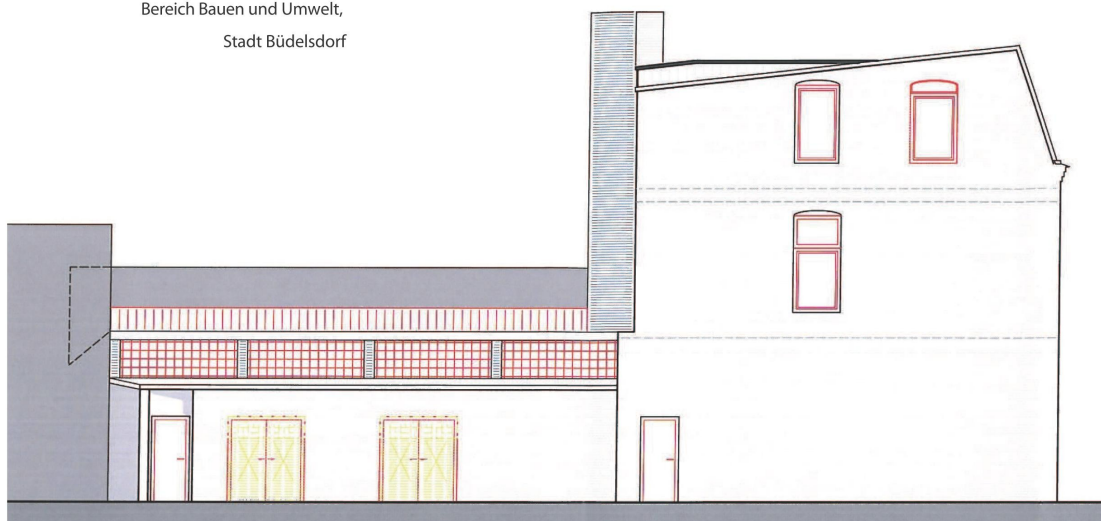


Abb. 7: zukünftige Seitenansicht der Hollerstraße 16

Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Baugenossenschaft
Mittelholstein eG

Gut und sicher wohnen

Wirtschaftsvereinigung
Büdelsdorf e.V.



 Sparkasse
Mittelholstein AG