

# Sanierungsblatt

## für Büdelsdorf und Rendsburg

Ausgabe 14 | April 2014

### Aktuelles

Rendsburg/Büdelsdorf

Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Ausgabe des Sanierungsblattes präsentieren wir Ihnen ausführlich das Gestaltungshandbuch für das Sanierungsgebiet Hollerstraße West.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Die Redaktion

### Termine

AG Sanierung

Der nächste Termin der AG Sanierung ist noch nicht festgelegt. Sobald ein Termin gefunden ist, wird dieser per Aushang und auf der Homepage der Stadt bekannt gemacht.

Die nächste Ausgabe des Sanierungsblattes erscheint voraussichtlich im Juli 2014.

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

Sachstand / Berichte

### Gestaltungshandbuch Hollerstraße West

Gestaltungsleitfaden für den öffentlichen Raum

Liebe Leserinnen und Leser,

mit der heutigen Ausgabe präsentieren wir Ihnen das Gestaltungshandbuch Hollerstraße West. Ausführlich werden wir Ihnen in den folgenden Zeilen das Gestaltungshandbuch näher bringen.

Was genau ist ein Gestaltungshandbuch?

Ein Gestaltungshandbuch ist eine konzeptionelle Ausarbeitung zur Gestaltung des öffentlichen Raumes. Auf die Stadt Büdelsdorf bezogen bedeutet das, dass es Angaben zur Oberflächengestaltung, Auswahl der zukünftigen Bäume, Sitzbänke und vieler anderer Merkmale in der Hollerstraße West enthält.

Welches Ziel verfolgt das Gestaltungshandbuch?

Ziel des Gestaltungshandbuches ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Die Funktion als Hauptverkehrsstraße ging der Hollerstraße in diesem Bereich Büdelsdorfs über die Zeit verloren. Die Anzahl der Geschäfte im heutigen Sanierungsgebiet wurde weniger, die Art der Geschäfte kurzlebiger. Daher wollen wir als Stadt die Gelegenheit nutzen und durch einen Umbau der Hollerstraße eine Stärkung der Wohnnutzung einerseits und eine zukunftssichere Festigung von Geschäften und Dienstleistungsanbietern andererseits herbeiführen.

Wie genau soll diese Aufwertung vollzogen werden?

Die Aufwertung stützt sich auf mehrere Bereiche. Vorlage zur Gestaltung ist die historische Form der Hollerstraße West mit den privaten Vorzonen und einer damit höheren Aufenthalts- und Wohnqualität.



Abb. 1: Gestaltungskonzept

Unterstützend zur Wiederherstellung der Vorzonen werden entlang der Hollerstraße Bäume gepflanzt und die Oberflächen der Gehwege mit Pflaster ausgeführt. Um das Gebiet auch nach außen hin optisch abzutrennen, werden am westlichen und östlichen Ende Aufpflasterungen hergestellt. Diese bilden zusammen mit einer portalartigen Bepflanzung einen Eingangsbereich des Gebietes.

Gestaltung des Verkehrsraumes:

Die Hollerstraße wird Ihre Asphaltoberfläche behalten, diese wird lediglich durch Aufpflasterungen westlich, östlich und im Bereich der Neuen Dorfstraße unterbrochen. Diese Gliederung soll den Verkehrsfluss verlangsamen und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Die bisherigen gemeinsamen Geh- und Radwege werden in Gehwege umgewandelt und es wird wechselseitig einen fest definierten Parkstreifen geben.

Radfahrer sollen sich zukünftig auf der Fahrbahn bewegen. Sowohl Gehweg als auch Parkstreifen werden mit Klinkerpflaster hergestellt um dem städtebaulichen Kontext zu entsprechen. Es handelt sich dabei um einen gelbbunten bis roten Riegelformatklinker, der sich einerseits an den historischen Materialien orientiert, andererseits diese auf moderne Art interpretiert.

In den Nebenstraßen soll eine ähnliche Gestaltung ausgeführt werden, lediglich die Gartenstraße soll ihr historisches Natursteinpflaster behalten. Da die Nebenstraßen überwiegend einen deutlich kleineren Querschnitt besitzen, ist eine Schaffung von Vorzonen, straßenbegleitender Bepflanzung oder die Herstellung eines Parkstreifens nicht möglich. Um den vorhandenen Querschnitten gerecht zu werden, sollen in diesen Straßen sowohl Gehwege als auch Fahrbahnen mit Klinkerpflaster hergestellt werden. Grundsätzlich gilt: Die Straßen werden erst ausgebaut, wenn es der bauliche Zustand erfordert. So ist z.B. ein Ausbau der Löwenstraße in den nächsten Jahren nicht vorgesehen.

Für jeden Straßenausbau ist die Verwendung sogenannter „Nullborde“ vorgesehen. Hinter diesem Begriff verbergen sich Bordsteine mit einer sehr niedrigen Kante (ca. 2-3 cm), diese ermöglichen auch mit Rollatoren, Kinderwagen, Rollstühlen usw. einen erleichterten Wechsel der Straßenräume. Zudem werden taktile Steine als Orientierungshilfe für sehbehinderte und blinde Menschen vorgesehen.

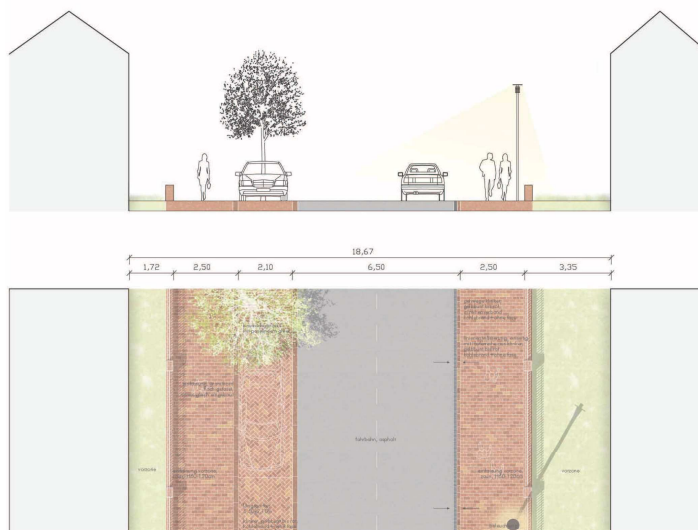


Abb. 2: Straßenquerschnitt Hollerstraße

Jan Wolff,  
Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelsdorf

## Vokabeln

Kaufpreisprüfung

Die Gemeinde muss gem. § 153 BauGB bei der Veräußerung eines Grundstückes im Sanierungsgebiet eine sog. Kaufpreisprüfung durchführen.

Hierbei wird anhand des von dem Notar übersandten Kaufvertrages der ausgehandelte Kaufpreis mit dem sanierungsunbeeinflussten Anfangswert, d.h. dem Verkehrswert vor Beginn des Sanierungseinflusses (Anfangswert) verglichen. Dieser Anfangswert wurde vor Festlegung des Sanierungsgebietes von einem Gutachterausschuss ermittelt.

Übersteigt der vereinbarte Kaufpreis den Anfangswert wesentlich, muss die Gemeinde die sanierungsrechtliche Genehmigung versagen.

Hintergrund ist, dass die Ausgleichsbetragsregelung (s. Sanierungsblatt Nr. 10) nicht gefährdet werden soll. Unter anderem soll der Erwerber davor geschützt werden, zweimal für die gleiche Sache zu zahlen, nämlich einmal einen erhöhten Kaufpreis durch eine erwartete Wertsteigerung durch die Sanierung, und zum Zweiten durch die Erhebung eines Ausgleichsbetrages am Ende der Sanierung.

## 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



## Sponsoren

Wir bedanken uns bei den Sponsoren:



Baugenossenschaft Mittelholstein eG



Wirtschaftsvereinigung  
Büdelsdorf e.V.



## Sachstand / Berichte

# Gestaltungshandbuch Hollerstraße West - Fortsetzung

Gestaltungsleitfaden für den öffentlichen Raum

### Gestaltung Straßenbäume:

Bei der Auswahl der straßenbegleitenden Bäume wurde darauf geachtet, dass es sich um Arten handelt, die der Belastung im städtischen Umfeld gewachsen sind. Alle Bäume werden mit entsprechenden Baumschutzrosten und Gittern versehen. Diese verhindern einerseits eine Beschädigung durch parkende Fahrzeuge und andererseits eine Verdichtung des Erdbodens welche das Wachstum der Bäume behindern würde.

Um den Eindruck einer Allee zu imitieren, werden die Bäume wechselseitig gepflanzt. Auf diese Weise kann zudem die jeweils baumfreie Seite als Standort für die Straßenbeleuchtung genutzt werden.

Grundsätzlich werden 2 verschiedene Baumarten verwendet. Um die Eingangsbereiche des Gebietes und die Platzsituation Ecke Hollerstraße/Neue Dorfstraße zu betonen, werden Winterlinden angepflanzt und um ein einheitliches Erscheinungsbild entlang des Straßenverlaufes zu erzielen Säulengleditschien.

### Gestaltung Straßenbeleuchtung:

Im gesamten Gebiet sollen zukünftig neue Straßenleuchten verwendet werden. Es wurde sich dabei bewußt für eine nicht historisierende Straßenleuchte entschieden, um die Neugestaltung des Gebietes zu unterstreichen. Die für diesen Zweck ausgewählte Leuchte ist mit einer LED-Technik ausgerüstet. Zudem ist es mit Hilfe einer Abschirmung möglich nächtliche Beleuchtung der Wohnräume zu verhindern.

### Wie wird es mit dem Projekt weitergehen?

Die Beauftragung der Planerleistungen zum Ausbau der Hollstraße gemäß des Gestaltungshandbuchs hat Anfang März stattgefunden. Erste Gespräche haben Anfang April stattgefunden, so dass das Projekt angelaufen ist.

In den nächsten Ausgaben des Sanierungsblattes werden wir Sie daher über den aktuellen Stand des Projektes auf dem Laufenden halten und kleinere Bestandteile des Gestaltungshandbuchs im Detail vorstellen. Das gesamte Gestaltungshandbuch ist mittlerweile auf der Internetseite der Stadt Büdelsdorf unter der Rubrik Bauen und Umwelt zu finden. Zudem stehen Ihnen bei Rückfragen Frau Schnoor (Tel.: 04331/355 410) oder Herr Wolff (Tel.: 04331/355 413) gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle genannten Herstellerangaben sind beispielhaft und nicht bindend.

Jan Wolff,  
Bereich Bauen und Umwelt,  
Stadt Büdelsdorf

### Material

Klinker, Typ 'Monasteria', gelbbunt bis rot mit Kohlebrand ohne Fase

### Format

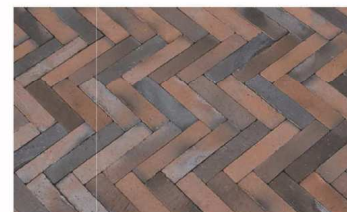
Riegelformat  
ca. 240/78/62mm (LBH)

### Verlegerichtung

Fischgrätverband

**Hersteller/Lieferscheinweis**  
Hagemeister

### Fahrbahn Anliegerstraßen



(Abbildung kann vom vorgeschlagenem Material abweichen.)

Abb. 3: Oberflächenbelag Gehweg und Parkstreifen Hollerstraße

### Winterlinde (Tilia cordata 'Rancho')

- Hochstamm
- Klein-/Mittelgroßer Baum
- Höhe 7-12 m
- Breite 4-6 m
- kegelförmige Krone
- Herbstfärbung, hellgelb
- stadtklimaverträglich



Abb. 4: Baumart „Portalbäume“

### Säulen-Gleditschie (Gleditsia triacanthos 'Skyline')

- Hochstamm
- Mittelgroßer Baum
- Höhe 10-15 m
- Breite 5-7 m
- säulenförmige/pyramidale Krone
- Blüte Juni/Juli
- hellgrün, in kleinen Trauben
- Herbstfärbung, gelb
- stadtklimaverträglich



Abb. 5: Baumart straßenbegleitend

### Mastaufsatzleuchte

### Modell

mit Reflektor für eine symmetrische Lichtverteilung

### Farbe

Aluminium  
DB 703 - dunkelgrau/anthrazit

### Hersteller

Siteco, Traunreut



Abb. 6: Straßenleuchte