

5.2.1. Vertiefungsbereich Umgestaltung der Hollerstraße West

Das Ziel einer Umwandlung der Hollerstraße West in eine Wohnstraße wird erreicht, in dem perspektivisch die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen auf den zentralen Geschäftsbereich sowie den westlichen Dienstleistungsbereich konzentriert werden. Gleichzeitig werden bestehende Nutzungen an Ihrem jetzigen Standort gesichert und können sich dort weiter entwickeln.



Raumprinzipien, Planskizze ohne Maßstab

Die ungenutzten Ladenflächen in den Erdgeschossen des vorwiegend historischen Gebäudebestands können in Wohnflächen umgewandelt werden. Für den Großteil der leer stehenden bzw. der umzunutzenden Gebäude ist eine bauliche Umwandlung von Laden- und Dienstleistungsnutzungen hin zu einer Wohnnutzung realisierbar. Im regionaltypischen Wohn-/Geschäftshaus mit Drempelgeschoss und Quergiebel in Klinkerbauweise ist eine Änderung der Grundrisse von ladentypischen zu wohnspezifischen Zuschnitten augenscheinlich möglich und erwünscht. Je nach Gebäudetypus und Wohnfläche sind ein bis zwei Wohneinheiten mittlerer Größe hier realisierbar, im Doppelhaus, oder aber auch im Duplex-Prinzip (oben und unten je eine Wohneinheit). Der vorliegende Gestaltungsleitfaden präzisiert den gestalterischen Umgang mit dem Bestand. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung auf Grundlage dieses Leitfadens ist von der Stadt Büdelsdorf beabsichtigt.

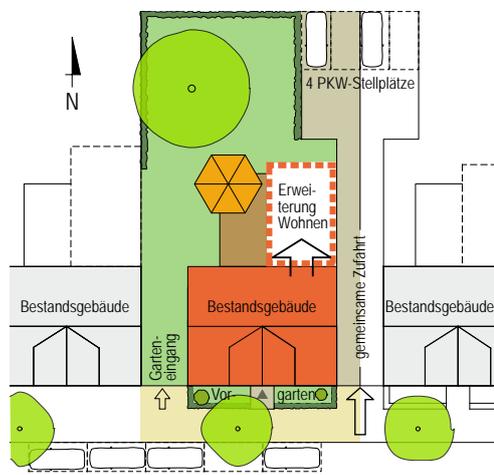
Die Neugestaltung der Hollerstraße West basiert im Kern auf dem Gedanken, jedem Erdgeschoß straßenseitig eine Schutzzone zuzuordnen. Bei Wohnnutzungen ist dies ein privater Vorgarten mit einer Einfriedung, der erst die Aura schafft, um ein würdiges Wohnen im Erdgeschoss zu ermöglichen. Für die Ladennutzungen ist diese Schutzzone eine großzügige Vorzone als Erweiterung des regulären Gehwegs. Hier können Auslagen oder Außengastronomie aufgestellt werden.



Raumprinzipien, Isometrien ohne Maßstab

Die Verbesserung der Bestandsgebäude für ein attraktives und zentrales Wohnen kann erreicht werden, indem die Wohnfläche durch direkte Anbauten in das rückwärtige Grundstück hinein auf ein zeitgemäßes Maß vergrößert wird. Insbesondere für die Grundstücke nördlich der Hollerstraße West ist eine solche Erweiterung sinnvoll, da so auch der Anteil ruhiger, von der Straße abgewandter Wohnbereiche gesteigert wird. Des Weiteren kann mit der dargestellten Anordnung der Erweiterung ein großzügiger, geschützter Garten- und Freisitzbereich geschaffen werden, mit dem Bonus einer Westbelichtung.

Die Modernisierung und Instandsetzung der Bestandsgebäude im Bereich der Hollerstraße, zusammen mit der Möglichkeit der Erweiterung der Wohnfläche, sichert die Entwicklung des Straßenzuges zu einem attraktiven Wohnstandort im Einklang mit dem Wohnungsmarktkonzept Rendsburg/Büdelndorf.



Schema Wohnerweiterung und Stellplatzanordnung



Historische Fotos der Hollerstraße vom Anfang des 20. Jahrhunderts (K. Osthoff, Büdelsdorf)

In der Tiefe der Grundstücke können auch Stellplätze für die Anwohner bzw. Nutzer untergebracht werden. Die Zufahrten zu diesen Flächen können gemeinsam genutzt werden. Für beide Gebäudereihen, nördlich wie südlich der Straße, soll erreicht werden, dass der historische Rhythmus der offenen Bebauung wieder hergestellt wird, indem die durch Nebengebäude nachträglich ergänzten Lückenschlüsse mittelfristig rückgebaut werden. So werden die historischen Bebauungsstrukturen wieder hergestellt und die Erschließung der Grundstücke von der Straßenseite optimiert.

Die wichtigste Ordnungsmaßnahme im Rahmenplan ist die Rückwandlung des heute durch den Verkehr geprägten Straßenraumes der Hollerstraße West in einen angenehmen Aufenthaltsraum. Der Straßenraum soll als Gemeinschaftsfläche verstanden werden, wo ein Schlendern und Flanieren ebenso möglich ist, wie das Verweilen in qualitätvollen Aufenthaltsräumen oder das Sitzen auf der Bank vor dem Haus im privaten Vorgarten.

Pate steht dieser Idee der historische, ursprüngliche Zustand der Hollerstraße West. Diese funktionierte um die Jahrhundertwende nach dem Prinzip einer einfachen Dorfstraße, mit einem angenehm breiten Gehwegstreifen auf beiden Seiten sowie Vorflächen vor den Häusern, die entweder als Vorzonen für die im Erdgeschoss befindlichen Ladengeschäfte dienten oder aber als Vorgärten für die Wohnflächen im Erdgeschoss.

In Anlehnung an das historische Vorbild sieht das Gestaltungskonzept vor, die Fahrbahnbreite auf 6,50 m zu reduzieren und gleichzeitig die Geschwindigkeit auf der Hollerstraße auf maximal 30 km/h zu senken. Das Parken erfolgt in Reihen von drei bis fünf Fahrzeugen seitenversetzt auf beiden Seiten am Fahrbahnrand. Beiderseits der Fahrbahn ist ein 2,50 m breiter Fußweg vorgesehen, der ein angenehmes Flanieren ermöglicht. Er ist durch ein möglichst niedriges Hochbord von der Fahrbahn getrennt, um dem Raum ein durchgehendes, ruhiges Profil zu geben. Direkt vor den Häusern im Bereich der heute hier vorhandenen Gehwege werden in einem mindestens zwei Meter breiten Streifen die verschwundenen Vorgärten und Vorzonen der Gebäude wieder hergestellt. Einerseits wird so durch die privaten Gärtchen der notwendige Abstand zum Gehweg für ein künftiges verträgliches Wohnen in den nicht mehr genutzten Ladenflächen der ehemaligen Wohn- und Geschäftshäuser ermöglicht. Andererseits werden mit den öffentlichen Vorzonen sowohl für die aktuell noch betriebenen als auch für die künftig wieder genutzten Ladengeschäfte attraktive Flächen für Auslagen oder auch für Außengastronomie geschaffen. Für Dienstleistungsnutzungen sind sowohl die eine als auch die andere Ausführung denkbar.

Diese Maßnahmen sind mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten hinsichtlich Umfang, Ausgestaltung und Nutzungsbestimmung abzustimmen

Hoch aufgeastete Straßenbäume sind in einem ruhigen Rhythmus mit weitem Abstand auf einem schmalen Schutzstreifen am Fahrbahnrand gepflanzt und betonen den linearen Charakter des neuen Straßenraumes. Eine maßgebliche Verschattung der straßenbegleitenden Bebauung kann durch die Auswahl klein- bis mittelkroniger Bäume und durch entsprechende Pflege unterbunden werden.

Im Schutzstreifen finden auch Mastleuchten in reduzierter aber auf den regionalen Stil abgestimmter Gestaltung Platz.

Die Fahrbahn ist aus Asphalt hergestellt, die Gehwege und die Vorzonen der Geschäfte aus einem regionaltypischen, aber zeitgemäßen Pflasterbelag (möglicherweise Klinker). Die Abgrenzung zwischen Vorzone und Gehweg erfolgt lediglich durch ein feines Pflasterband. Alternativ kann das Trennband auch aus Gusselementen hergestellt werden, in Anlehnung an die Eisengustradition der Büdelsdorfer Carlshütte.

Für die Einfriedungen der Vorgärten ist sowohl ein niedriger Zaun denkbar, in Art und Ausführung angelehnt an die ortstypischen, senkrecht gelatteten, durch prägnante Pfosten in Felder eingeteilten Zäune des gründerzeitlichen Vorbilds, jedoch zeitgemäß und reduziert in der Gestaltung. Möglich sind aber auch niedrige Hecken (Eibe, Buche, Hainbuche) oder Kombinationen aus Hecken und Zäunen.

Da die Einfriedungen der Vorgärten in der Hollerstraße West ausgesprochen stadtbildprägend sind, wird auch hierfür ein einheitlicher Gestaltungskanon empfohlen, beispielsweise aus drei Zaunvarianten und drei Gehölzarten für Hecken. Sicherlich ist eine Durchsetzung eines solchen Gestaltprinzips abhängig von den künftigen Eigentumsverhältnissen, der Art und Weise der Herstellung und der Verwendung der Fördermöglichkeiten. Die Gestaltung der Vorgärten selbst kann frei erfolgen, die Verwendung regionaltypischer Pflanzen ist dabei wünschenswert.

Der Kreuzungsbereich zwischen Hollerstraße West und Neuer Dorfstraße/Löwenstraße wird als der alte und neue zentrale Ort im Quartier verstanden und deshalb als Platzfläche ausgebildet. Ein durchgehender, ruhiger Belag soll verwendet werden, es können zum Beispiel schöne Natursteinplatten mittleren Formats sein oder der Klinkerbelag der Hollerstraße in einem besonderen Verband gelegt werden. Im Nordosten des Platzes ist, optimal besonnt, Raum für eine neue Dorflinde, darunter steht eine Rundbank. In diesem Bereich kann auch der Standort für ein Kunstwerk oder Denkmal sein, beispielsweise einer Skulptur von einem lokalen Künstler oder einem der KiC-Gastkünstler. Detailliertere Aussagen zur Gestaltung und zur Umsetzung dieses Vertiefungsbereiches sind in der Gestaltungs- und Ausführungsplanung für die Straßenraumgestaltung Hollerstraße West zu treffen.

Zusammenfassend sind die wesentlichen Merkmale der Neugestaltung der Hollerstraße West:

- Wiederherstellung des Straßenraumprofils in Anlehnung an das historische Vorbild der Hollerstraße als Dorfstraße
- Schaffung von Vorzonen als Vorgärten mit Einfriedungen vor den bewohnten Erdgeschossen bzw. befestigten Flächen vor den Ladengeschäften
- Verengung der Fahrbahn auf 6,50 mit Längsparken
- Pflanzen von schmalkronigen Straßenbäumen
- Aufpflasterung der Kreuzung Hollerstraße/Neue Dorfstraße zu einem zentralen Platz



Vertiefungsbereich Hollerstraße West
Lageplan M 1:250 im Original
Schnitte M 1:100 im Original

Lageplan Vertiefungsbereich M 1:250 im Original



Regelschnitt durch den Straßenraum, Bestand (links) und Planung (rechts), M 1:100 im Original

5.2.2. Vertiefungsbereich Mehrgenerationenquartier



Perspektive Mehrgenerationenquartier, Mischvariante: Entrée von der Hollerstraße

Für die Grundstücke des ehemaligen Autohauses und zwei weiterer Gewerbebetriebe mit einer Fläche von etwa einem Hektar in rückwärtiger, aber zentraler Lage im Stadtteil ist eine neue Wohnbebauung für junge Familien und alte Menschen mit zusammen bis zu 50 Wohneinheiten vorgesehen. In dieses Mehrgenerationenquartier kann auch Pflegewohnen und betreutes Wohnen integriert werden. Geplant ist im südlichen Teil des Baugebiets ein Mehrgenerationenkomplex in Geschosbauweise mit einem Quartierszentrum und sozialen Diensten wie beispielsweise einem Kindergarten oder einer Seniorentagesstätte. Diese Bebauung orientiert sich zur Hollerstraße und stützt den alten Ortskern als zentralen Wohnstandort.



Mögliche städtebauliche Neuordnung Mehrgenerationenquartier, Mischvariante, Vogelschau



Mögliche städtebauliche Neuordnung, Lageplanausschnitt, Mischvariante M 1:1.000 i.O.

Die beiden vorgeschlagenen Lösungsvarianten basieren auf der Annahme, dass für den Bau des Mehrgenerationenkomplexes mit seiner Hofsituation und der direkten Orientierung an die Hollerstraße die Grundstücke Hollerstraße 11 und 13 dem Bauvorhaben zugeschlagen werden. Sollte dies nicht realisierbar sein, ist hier eine andere Lösung zu entwickeln. Hierbei ist zu gewährleisten, dass bei einem Erhalt der Gebäude Hollerstraße 11 und 13 eine direkte Anbindung und Öffnung des neuen Quartiers zur Hollerstraße erreicht wird.

Städtebaulich fügen sich die zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach in die Körnigkeit der kleinstädtischen Bebauung ein. Gestalterisch sollte auf eine klare und zurückhaltende Formensprache und Materialwahl Wert gelegt werden, die die regionale - gründerzeitliche - Bautradition mit geringer Dachneigung von rund 30 Grad, Klinkerbauweise und der vertikalen Fassadenteilung zeitgemäß interpretiert. Auf historisierende Versatzstücke und Imitationen sollte bewusst verzichtet werden, um auch gestalterisch die zeitgemäße und zukunftsweisende Qualität des Standorts zu betonen.

Im hinteren nördlichen Bereich des Baugebietes können, von der neuen Dorfstraße erschlossen, Einfamilienhäuser in Doppelhaus- und Reihenhausbau-



Mögliche städtebauliche Neuordnung, Lageplanausschnitt, Doppelhausvariante, M 1:1.000 i. O.

weise entstehen, oder aber auch Geschößwohnungen für Familien und Senioren. Das Städtebauliche Konzept stellt sich in zwei Varianten dar: eine erste Variante sieht eine vielfältige Mischung aus Reihenhäusern an der Neuen Dorfstraße, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern für Familien- und Seniorenwohnen unter einem Dach sowie Doppelhäusern im Norden des Baugebietes vor. In einer zweiten Variante werden die Mehrfamilienhäuser durch Doppelhäuser wie im nördlichen Teil des Baugebietes ersetzt. So kann auf eine stärkere Nachfrage nach Einfamilienhäusern reagiert werden.



Skizzen: Doppelhaus mit Süderschließung; Reihenhauseingel Neue Dorfstraße mit Vorgärten



Beispiel Hamburg: Regionale Bautradition zeitgemäß umgesetzt (Huke-Schubert Arch.)

Gestalterisch soll auch hier in Form und Materialwahl auf den historischen Bestand zeitgemäß reagiert werden. Ein siedlungshaftes Erscheinungsbild in Form von typgleichen Häusern kann hier die besondere Identität des Quartiers maßgeblich stärken. Es kann so ein kleiner und besonderer Wohnstandort im Herzen der Stadt Búdelsdorf entstehen.

Eine Stickerschließung beider Bereiche ist sinnvoll, um zum einen Schleichverkehre zu vermeiden und um zum anderen aber auch den intimen Charakter des Blockinnenraumes zu erhalten. Der Reihenhausriegel an der neuen Dorfstraße soll entsprechend der angrenzenden Bestandbebauung traufständig ausgeführt werden.

Insgesamt können so in der gemischten Variante acht Doppelhaushälften, vier Reihenhäuser sowie bis zu 24 Geschößwohnungen für Senioren und Familien und je nach Ausstattung ca. 24 Plätze für betreutes und Pflegewohnen entstehen. In der Doppelhausvariante entstehen 16 Doppelhaushälften, vier Reihenhäuser sowie ca. 24 Betreuungs- und Pflegeplätze.

Die Planung ist somit abgestimmt auf die Aussagen des Wohnungsmarktkonzeptes Rendsburg / Búdelsdorf (2011), wonach eine erhöhte Nachfrage nach Einfamilienhäusern zu erwarten ist, die hier in Form von Doppel- und Reihenhäusern flächeneffizient und mit besonderer Lagequalität gedeckt werden kann. Den Aussagen des Wohnraumversorgungskonzeptes (2007) hingegen entspricht die Planung sowohl der Wohneinrichtung für Senioren, als auch der Geschößwohnungen für Senioren und Junge Familien.

Die Planungen sind dabei nicht abschließend, sie können gemeinsam mit künftigen Investoren je nach Marktlage und Bedürfnissen verändert werden und später durch einen Architekturwettbewerb präzisiert werden.

Weitergehende, nördlich an das Baugebiet angrenzende, bauliche Entwicklungen im Blockinnenraum sollen sich in Maßstäblichkeit und Struktur an der vorliegenden Planung orientieren.

5.2.3. Vertiefungsbereich Gartenwohnen an der Brunnenstraße



Gestaltungskonzept Lageplanausschnitt Brunnenstraße M 1:1.000 im Original



Referenzbild Gartenwohnen (Quelle: farnsworthhouse.org)

Auf dem großzügigen Grundstück östlich der Brunnenstraße ist eine behutsame Nachverdichtung, also eine Ergänzung der Bebauung vorgesehen. Hier kann, versteckt im Blockinneren, ein großes eingeschossiges und hochwertiges Einfamilienhaus entstehen, das sich als eine Art „Gartenhaus“ diskret in den grünen Blockinnenraum einfügt und mit dieser besonderen Lage ein Refugium im alten Stadtkern Büdelsdorfs bildet.

Ganz im Gegensatz zu der städtebaulichen Struktur im restlichen Sanierungsgebiet mit seiner typischen, erhaltenswerten Bebauung am Blockrand, handelt es sich bei der Brunnenstraße um einen, in den ursprünglichen Baublock nachträglich hineingelegten Erschließungstich. Diese städtebauliche Sonderstellung im Blockinneren begründet die Möglichkeit, Baukörper auch zurückversetzt vom Wohnweg auf den Grundstücken anzuordnen.

Das Wohnen in der Stadt in grüner und großzügiger Umgebung als wohnungsmarktspezifisches Alleinstellungsmerkmal wird so gestärkt. Andernorts hingegen werden weitere, sich in die umgebende Baustruktur und Körnigkeit einfügende Nachverdichtungen im Blockinneren nicht dezidiert vorgeschlagen.

5.3. Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept für das Sanierungsgebiet Hollerstraße West und Eckernförder Straße/Meynstraße ist wie der gesamte Rahmenplan nicht als rechtsverbindliche Planung zu verstehen. Vielmehr stellt es eine, aus Sicht der Rahmenplanung wünschenswerte Entwicklungsperspektive mit Empfehlungen für mögliche Nutzungsausweisungen in den Grundzügen dar. Die Ausweisungen weichen daher in Teilbereichen von den Aussagen bestehender Bauleitpläne ab. Die Aussagen des Nutzungskonzeptes zur Art der baulichen Nutzung orientieren sich an den Regelungen der Baunutzungsverordnung.

Die Nutzungsverteilung der Baublöcke im Rahmenplan wird klar unterschieden in hollerstraßenspezifische Nutzungen und solche im Restquartier. Die am Hauptnutzungsstrang Hollerstraße West liegenden Baublöcke werden mit dem Gebietstyp **Besonderes Wohngebiet** ausgewiesen. Dieser Gebietstyp fördert in besonderer Weise für bestehende Bebauungsstrukturen das Wohnen in enger Verflechtung mit Gewerbe und anderen Funktionen.

Innerhalb dieses besonderen Wohngebiets werden in Tiefe der an die Hollerstraße angrenzenden Bebauung drei im Straßenverlauf ähnlich große Nutzungsschwerpunkte definiert: im westlichen Bereich wird der Nutzungsschwerpunkt **Wohnen** ausgewiesen, der zentrale Geschäftsbereich wird mit dem Nutzungsschwerpunkt **Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung** ausgewiesen und der östliche Bereich mit dem Nutzungsschwerpunkt **Wohnen und Dienstleistung**. Bestehende Nutzungen, die dieser Gliederung entsprechen, können für diese Funktionen modernisiert und aufgewertet werden. Bestehende Nutzungen, die dieser Gliederung nicht entsprechen, können für diese Funktionen umgenutzt und zulässig gemacht werden.

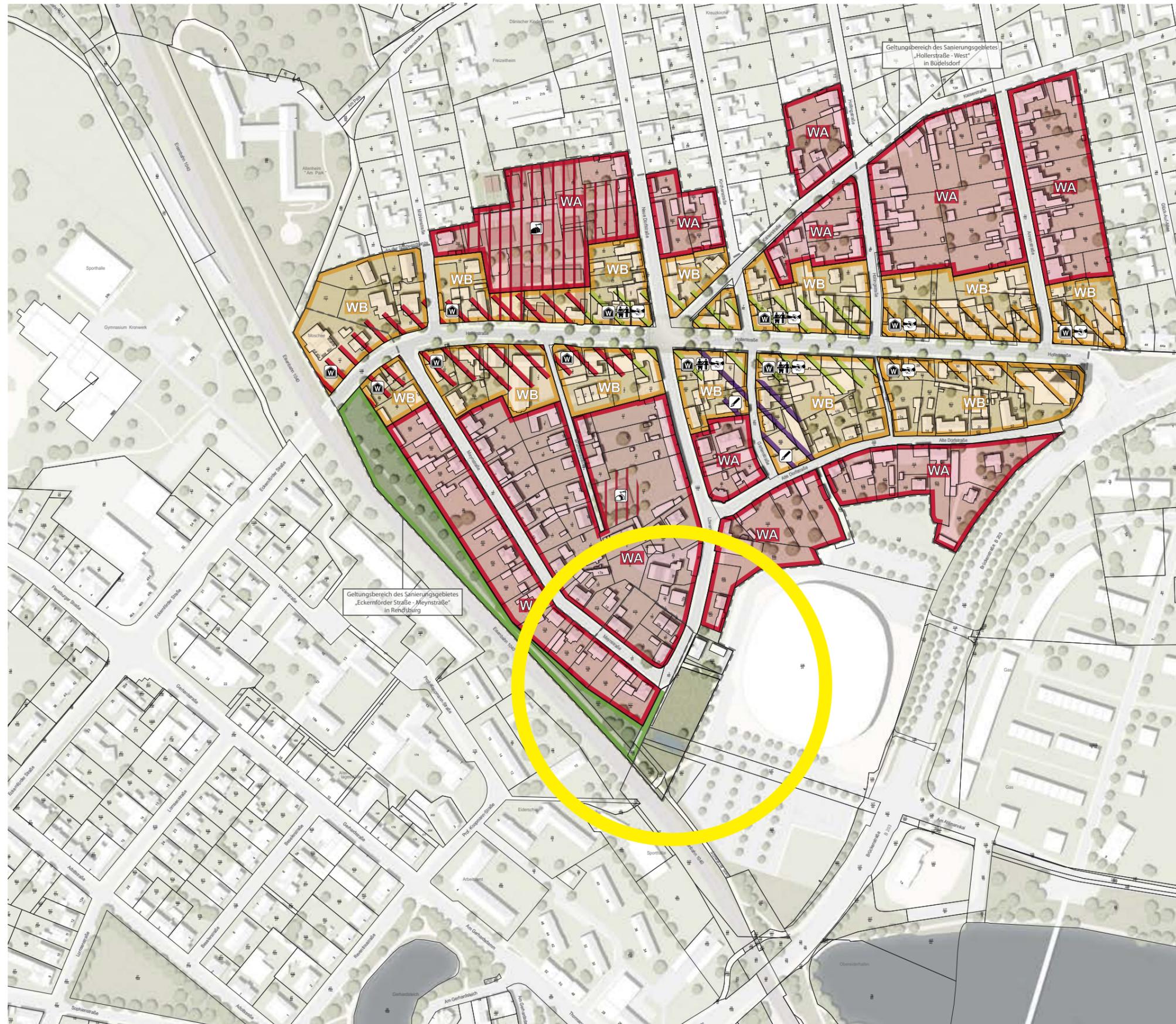
Als **Allgemeine Wohngebiete** ausgewiesen werden im Nutzungskonzept für das Sanierungsgebiet die nördlich und südlich an die **Besonderen Wohngebiete** angrenzenden bebauten Gebiete, dies beinhaltet auch die Flächen für Wohnungsneubau im Bereich des ehemaligen Autohauses und des Gewerbebaus an der Neuen Dorfstraße (Bauunternehmen, Metallverarbeitungsbetrieb), dem sogenannten Mehrgenerationen-Quartier. Diese Nutzungskennzeichnung im Rahmenplan entspricht weitgehend der ausgeübten Nutzungsstruktur als **Allgemeines Wohngebiet**.

Als Flächen für den **Gemeinbedarf** können die Grundstücke im Bereich der Gartenstraße ausgewiesen werden, um dort in Kooperation mit der Kunst in der Carlshütte gGmbH (KiC) ein Künstlerviertel entwickeln zu können. Für das zum Verkauf stehende Gebäude Hollerstraße 16 wird zur Zeit das sanierungsrechtliche Vorkaufsrecht der Stadt Büdelsdorf geprüft in Zusammenhang mit einer Umnutzung der Immobilie zu einem Atelier- und Galeriehaus für Künstler in Kooperation mit der KiC. Dieses Künstlerhaus kann dann als eine Art Kopfbau eine wahrnehmbare Adresse des Künstlerviertels an der Hollerstraße West bilden. Hinweis: Auch die Nutzungskennzeichnungen **Allgemeines Wohngebiet** bzw. **Besonderes Wohngebiet** werden dem Nutzungscharakter dieser Einrichtungen gerecht.

Die Gemeinschaftseinrichtungen im Mehrgenerationenquartier werden nutzungsmäßig zunächst dem **Allgemeinen Wohngebiet** zugeordnet. Die Lage der Gemeinbedarfsflächen ist hier abhängig von der Fortschreibung des vorliegenden Gestaltungskonzeptes. Grundsätzlich wird empfohlen, die Hollerstraße West als möglichen Standort für sämtliche in den Städten Büdelsdorf bzw. Rendsburg vorgesehenen Infrastruktureinrichtungen (Gemeinbedarfseinrichtungen etc.) zu überprüfen, um so die Gebietsentwicklung weiter zu fördern.

Die vorgesehene Ergänzung der Grünverbindung östlich der Trasse der Bahnlinien Flensburg-Hamburg bzw. Kiel-Husum wird im Nutzungskonzept als Öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Zum künftigen Maß der Nutzung werden keine spezifischen Aussagen gemacht. Grundsätzlich soll sich die künftige bauliche Entwicklung am Maß der vorhandenen Nutzung orientieren. Maßvolle Nachverdichtungen sind aus Sicht der Rahmenplanung durchaus angemessen, es sollten aber in der Regel die ortstypischen durchgrüneten Blockinnenräume freigehalten werden.



Nutzungskonzept
Lageplan M 1:1.000 im Original

Legende

-  Besonderes Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Öffentliche Grünflächen
-  Nutzungsschwerpunkt:
Wohnen
-  Nutzungsschwerpunkte:
Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung
-  Nutzungsschwerpunkte:
Wohnen und Dienstleistung
-  Künstlerquartier
-  Neubau auf dem Autohaus-Areal
(Generationen-) Wohnen
-  Wohnungsneubau in der
Brunnenstraße
-  Grenzen der Geltungsbereiche

5.4. Verkehrskonzept



Bestandssituation in der Hollerstraße West

Das Verkehrskonzept für die Sanierungsgebiete dient unmittelbar der verkehrskonzeptionellen Umsetzung der städtebaulichen und gestalterischen Konzeption. Die darin enthaltenen verkehrlichen Ziele einer Beruhigung und Geschwindigkeitsreduzierung, der Straßenraumgestaltung, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verlagerung von Durchgangsverkehren aus der Hollerstraße bedarf einer konsequenten Umsetzung. Die verkehrstechnischen Einzelmaßnahmen werden nachfolgend beschrieben.

Im Zuge der Umgestaltung der Hollerstraße West ist eine Verengung der im Bestand etwa 8,50 m breiten Fahrbahn (mit Parkstreifen ca. 11 m) auf eine Breite von 6,50 m vorgesehen. Zwischen Eckernförder Straße und Einmündung Brückenstraße wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h eingeführt, bei Beibehaltung der Regelung als Vorfahrtstraße. Die Verminderung der Höchstgeschwindigkeit ist eines der wesentlichen Elemente der vorgesehenen Umwandlung in eine Wohnstraße und ermöglicht in Verbindung mit der Querschnittsreduzierung ein qualitativ volles Wohnen an der Hollerstraße West. Die Fahrbahnbreite von 6,50 m sowie die Beibehaltung der Streckenvorfahrt ermöglichen weiterhin einen flüssigen Betrieb der Linienbusse im Begegnungsverkehr. Die Durchgangsverkehrsströme von Rendsburg nach Büdelsdorf werden künftig verstärkt über die Verbindung Brückenstraße/Gerhardstraße abgewickelt.

Das Parken in der Hollerstraße wird in versetzten Reihen von jeweils drei bis vier Parkständen in Längsaufstellung am Fahrbahnrand geregelt. Diese Organisation bringt in diesen Abschnitten eine Verengung der nutzbaren Fahrbahnbreite mit sich. Diese Verengung ist gewünscht, weil durch die parkenden Fahrzeuge die Geschwindigkeit des Fahrverkehrs effektiv reduziert wird und die dadurch gewonnenen Straßenverkehrsräume zur Anlage von großzügigen Gehwegen sowie Vorzonen/Vorgärten genutzt werden. Eine Begegnung von zwei Pkw bleibt auch neben den Parkstreifen weiterhin möglich, eine Begegnung von Pkw mit Bus oder Lkw jedoch nicht.

Von den im Bestand vorhandenen ca. 80 Parkplätzen der Hollerstraße seitlich der Fahrbahn bleiben 40 Parkplätze entlang der Hollerstraße West vornehmlich als Kunden- und Besucherparkplätze der Geschäfte und Dienstleister in den beiden östlichen Teilbereichen Geschäftszentrum und Dienstleistungsbereich erhalten. Hinzu kommt die Einrichtung von zusätzlichen Stellplätzen im Rückraum der Grundstücke, um die Unterbringung der Anwohnerfahrzeuge und der Fahrzeuge der Ladenbetreiber und Mitarbeiter auf eigenem Grund zu sichern. Die Reduzierung der öffentlichen Parkplätze ist vertretbar, da zum einen die Auslastung heute gering ist (etwa 50 Prozent / 40 Parkstände) und perspektivisch bei einer Verdichtung der parkraumrelevanten Nutzungen durch Läden und Dienstleistungen ein Bedarf von etwa 40 Parkständen angenommen wird.

Für die Fußgänger entstehen mit dem neuen Straßenraumprofil wieder großzügige Gehwege von etwa 2,50 m Breite. Die Fußwege weiten sich in den Bereichen der Vorzonen zusätzlich um bis zu 2,50 m auf, hier reicht der Belag bis an die Fassaden der Ladengeschäfte heran. Es entstehen großzügige Flächen, die dem Straßenraum eine angenehme Aufenthaltsqualität verleihen.

Der Radverkehr teilt sich mit dem Kraftfahrzeugverkehr die Fahrbahn. Die konsequente und integrierte Führung des Radverkehrs auf einer Stadtstraße dieser Ordnung und bei der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h ist grundsätzlich möglich und in Sachen Sicherheit einem auf der Nebenfläche geführten Radweg überlegen, da die Gefahr von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen bei Gehwegüberfahrten und in Straßeneinmündungen reduziert wird. Kinder bis 14 Jahre dürfen selbstverständlich wie überall mit ihren Fahrrädern den Gehweg benutzen.

Mit den beschriebenen Maßnahmenelementen wird das vorliegende „Verkehrskonzept zum Sanierungsgebiet Hollerstraße West“ vom Januar 2010 maßgeblich weiterentwickelt. Entscheidende Neuerungen sind die Schaffung von Vorgärten und Vorzonen und die damit verbundene Neuorganisation des Straßenraumprofils sowie das Führen des Radverkehrs auf der Fahrbahn.

Die übrigen Straßen in den Sanierungsgebieten bleiben in ihrer verkehrlichen Funktion und im Straßenraumprofil unverändert. Gestalterische Aufwertungen erfolgen in Anlehnung an das Zielkonzept in der Meynstraße, der Gartenstraße und der Annenstraße. Dies bedeutet perspektivisch die Erneuerung der Wegedecke von Fahrbahn und Nebenflächen.

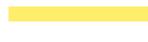
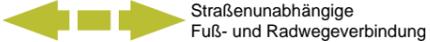
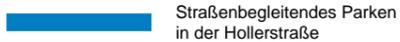
Entlang der Bahnlinie ist der Bau eines Fuß- und Radweges in Verlängerung des Schwarzen Stiegs geplant. Des Weiteren ist der Bau bzw. der Ausbau von Fuß- und Radwegen vom Einkaufszentrum R o n d o nach Südosten in das Plangebiet der Entwicklungsmaßnahme Obereider angedacht. Außerdem ist ein Fuß- und Radweg zwischen Brunnenstraße und Löwenstraße vorgesehen.

Am geplanten Haltepunkt der Vorortbahn Kiel-Rendsburg-Fockbek, auf der Westseite der Bahnlinienabzweigung Richtung Fockbek, wird ein Park-and-Ride-Parkplatz mit etwa 20 Stellplätzen vorgesehen.



Verkehrskonzept
Lageplan M 1:2.000 im Original

Legende

-  Hauptverkehrsstraßen
-  Quartiersammelstraßen
-  Wohnstraßen
-  Straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung
-  Stellplatzanlage
-  Straßenbegleitendes Parken in der Hollerstraße
-  Buslinien in der Hollerstraße West
-  Bahnlinie (Vorortbahn)
-  Bushaltestelle
-  Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 in der Hollerstraße West
-  Radverkehr auf der Fahrbahn
-  Straßenbegleitendes Parken
-  Haltestelle der Vorortbahn
-  Grenzen der Geltungsbereiche

5.5. Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept basiert auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen, ergänzt durch die Aussagen der Rahmenplanung in Zielkonzept, Gestaltungskonzept, Verkehrskonzept und Nutzungskonzept. Unterschieden wird zwischen Maßnahmenelementen und Maßnahmenbereichen.

5.5.1. Maßnahmenelemente

Das Maßnahmenkonzept enthält vielfältige Einzelmaßnahmen, die jeweils durch einzelne Maßnahmenelemente dargestellt sind. Im Planbild sind diese durch anschauliche kleine Piktogramme punktuell verortet oder flächenhaften Maßnahmenbereichen zugeordnet. Im Folgenden sind die Einzelmaßnahmen (Maßnahmenelemente) mit ihren Piktogrammen aufgelistet:



Umnutzung von Geschäftsbrachen zu Wohnen



Stärkung des kleinteiligen, vorwiegend wohnungsnahen **Einzelhandels**



Stärkung wohnungsnaher **Dienstleistungen**



Gebäudebestand: **Instandsetzung, Modernisierung, gestalterische Aufwertung**



Neubau Generationenwohnen auf dem Autohaus-Areal



Nachverdichtung Wohnungsneubau Brunnenstraße



Geschwindigkeitsbegrenzung Tempo 30 in der Hollerstraße West

Radverkehrsführung auf der Fahrbahn

Parken am Fahrbahnrand



Straßenraumgestaltung und Herstellung von **Vorgärten** für Wohnen bzw. Dienstleistungen



Straßenraumgestaltung und Herstellung von **Vorzonen** für Handel bzw. Dienstleistungen



Straßenraumgestaltung in den **Seitenstraßen**



Ergänzung der bestehenden **Grünverbindungen**, Anlage von **Grünflächen** mit Fuß- und Radwegen



Einrichtung **Haltepunkt Vorortbahn** mit Park and Ride-Parkplatz



Entwicklung **Künstlerviertel**

5.5.2. Maßnahmenbereiche

Das Nutzungskonzept enthält neben den Einzelmaßnahmen auch solche, die sich flächenhaft auf einen größeren Bereich anwenden lassen. Entlang der Hollerstraße sind konzeptionell die Maßnahmenbereiche Wohnen, Geschäftszentrum und Wohnen sowie Dienstleistungen und Wohnen definiert worden.

Im Maßnahmenbereich Wohnen im Westen der Hollerstraße West gilt es, die Umnutzung von Geschäftsbrachen zu Wohnnutzungen voranzutreiben. Gleichzeitig finden eine Straßenraumumgestaltung und die Herstellung von Vorgärten statt.

Für den Maßnahmenbereich Geschäftszentrum / Wohnen im zentralen Bereich der Hollerstraße West ist ebenfalls eine Umnutzung der Geschäftsbrachen notwendig, ebenso wie die Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels und wohnungsnaher Dienstleistungen. Ebenfalls Einzelmaßnahmen für diesen Bereich sind die Umgestaltung des Straßenraumes mit der Herstellung von Vorgärten in den Vorbereichen der Erdgeschosse, in denen gewohnt wird bzw. die Dienstleistungen beherbergen. Für Dienstleistungsnutzungen kann aber auch, ebenso wie für Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschossen, eine gepflasterte Vorzone hergestellt werden.

Im Maßnahmenbereich Dienstleistungen/Wohnen im östlichen Bereich der Hollerstraße West sollen ebenfalls die Geschäftsbrachen in Erdgeschosswohnen umgenutzt werden, eine Stärkung der Dienstleistungen soll erfolgen, auch durch die Herstellung von Vorzonen oder Vorgärten, je nach Bedarf.

Im Bereich der Hollerstraße eignen sich grundsätzlich sämtliche Ladengeschäfte dazu, im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen zum Wohnen umgenutzt zu werden.

Über die ganze Länge der Hollerstraße West erstreckt sich die Maßnahme Verkehrsberuhigung auf 30 km/h, die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn sowie das Parken am Fahrbahnrand. Wie auch in den Vorbereitenden Untersuchungen dargestellt, werden darüber hinaus einige Seitenstraßen der Hollerstraße West als für eine Umgestaltung würdig eingeschätzt: die Meynstraße, Gartenstraße, Hollingstraße und die Annenstraße sowie die Wegeverbindung zwischen Hollerstraße 24 und 26.

Neubaumaßnahmen sind vorgesehen auf den Flächen des ehemaligen Autohauses, des metallverarbeitenden Betriebes und des Bauunternehmens an der Hollerstraße / Neuen Dorfstraße sowie für ein Grundstück an der Brunnenstraße.

Der Ausbau von übergeordneten Wege- und Grünverbindungen, vor allem östlich der Bahnlinie und von dort nach Norden, nach Süden in die Rendsburger Innenstadt sowie nach Osten in das Entwicklungsgebiet Obereider sind als Maßnahmenbereiche vorgesehen. Des Weiteren werden Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers eingerichtet: ein Fuß- und Radweg von der Brunnenstraße zur Löwenstraße, einem Fußweg durch das Mehrgenerationenquartier sowie die perspektivische Verlängerung der Verbindung Alte Dorfstraße – Einkaufszentrum Rondo unter der bereits hergestellten Unterführung der Brückenstraße in das Entwicklungsgebiet Obereider hinein.

5.5.3. Umbau der Hollerstraße West

Die dringlichste und für eine glaubhafte, stabile und gesicherte Entwicklung der Grundstücke und Immobilien wichtigste Ordnungsmaßnahme ist die Umwandlung der Hollerstraße West und der Eckernförder Straße in eine verkehrsberuhigte Wohn- und Geschäftsstraße. Diese Maßnahme erstreckt sich auf den gesamten Straßenraum.

Herzustellen ist dabei ein für das Wohnen angemessenes Straßenraumprofil mit einer Verengung der Fahrbahn auf 6,50 m bei Erhalt von Fahrbahnpark-

plätzen mit Vorrang für die Geschäftsnutzungen. Des Weiteren beinhaltet die Ordnungsmaßnahme die Aufwertung der Nebenanlagen, also der Gehwege mit der Herstellung eines schmalen Schutzstreifens am Fahrbahnrand mit Platz für Bäume, Leuchten und ggf. Abfalleimer. Die Höchstgeschwindigkeit wird auf 30 km/h beschränkt. Die Streckenvorfahrt auf der Hollerstraße bleibt mit Rücksicht auf den Linienbusbetrieb erhalten. Separat geführte Radwege werden nicht eingerichtet, da der Radverkehr integriert auf der Fahrbahn mit dem Kraftfahrzeugverkehr verläuft.

Die öffentlichen Maßnahmen umfassen weiterhin die Herstellung der zurzeit vornehmlich in städtischem Besitz befindlichen Vorzonen der Gebäude an der Hollerstraße West. In Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung gibt es hier zwei Ausbaumöglichkeiten: Für die Geschäftsnutzungen wird der Belag des neu herzustellenden Gehweges bis an die Gebäude bzw. an die alte Katastergrenze herangezogen. Für Wohnnutzungen im Erdgeschoß hingegen wird zwischen Gebäude und Gehweg ein Vorgarten hergestellt. Diese Vorgärten sollen nach der Herstellung durch die Öffentliche Hand an die Grundstückseigentümer übereignet werden. Die Pflege- und Instandhaltungspflicht liegt so beim künftigen Eigentümer. Die befestigten Vorflächen bleiben in öffentlicher Hand.

Zeitgleich erfolgt die Herstellung der zentralen Platzfläche an der Kreuzung Hollerstraße und Neue Dorfstraße/Löwenstraße in einem durchgehenden Belag.

5.5.4. Grünzug an der Bahnlinie

Der Grünzug mit Wegeverbindung wird von der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf auf den jeweiligen Gemeindegebieten hergerichtet. Bei der Planung der Anlage ist die besondere Situation zwischen der Bahnanlage im Westen zu berücksichtigen, hier ist eine ausreichende Absicherung des öffentlichen Weges zur Bahn hin zu erreichen. Zu den östlich angrenzenden Rückseiten der Privatgrundstücke der Meynstraße sollten die Ränder der neuen Freiraumverbindung so ausformuliert sein, dass deren Privatheit möglichst gering beeinträchtigen.

Auf eine ausreichend übersichtliche Raumgliederung ist beim Entwurf zu achten, um die Aufenthaltssicherheit in dem langen, schmalen und beidseitig durch Einfriedungen gefassten Bereich zu gewährleisten.

Die Gestaltungs- sowie Ausführungsplanung sollte von einem Büro für Landschaftsarchitektur durchgeführt werden.

5.5.5. Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung

Zu den zentralen Baumaßnahmen zählt die private Modernisierung und Instandsetzung von Altimmobilen im Rahmen einer allgemeinen Gebäudesanierung oder einer Umnutzung von Geschäftsbrachen zu Wohnnutzungen.

Die nachfolgende Tabelle listet die insgesamt modernisierungs- und instandsetzungswürdigen Gebäude auf.

1.	Eckernförder Straße 41	42.	Brunnenstraße 3
2.	Hollerstraße 1	43.	Brunnenstraße 4
3.	Hollerstraße 2	44.	Neue Dorfstraße 1
4.	Hollerstraße 4	45.	Neue Dorfstraße 3
5.	Hollerstraße 4 b	46.	Neue Dorfstraße 4
6.	Hollerstraße 8	47.	Neue Dorfstraße 5
7.	Hollerstraße 13	48.	Neue Dorfstraße 6
8.	Hollerstraße 14	49.	Neue Dorfstraße 8
9.	Hollerstraße 16	50.	Neue Dorfstraße 11
10.	Hollerstraße 20	51.	Neue Dorfstraße 13
11.	Hollerstraße 21	52.	Löwenstraße 3
12.	Hollerstraße 21 a	53.	Löwenstraße 7
13.	Hollerstraße 22	54.	Löwenstraße 8
14.	Hollerstraße 22 a	55.	Löwenstraße 9
15.	Hollerstraße 23	56.	Löwenstraße 15
16.	Hollerstraße 26	57.	Löwenstraße 16
17.	Hollerstraße 28	58.	Kirchenstraße 1
18.	Hollerstraße 29	59.	Kirchenstraße 5
19.	Hollerstraße 30	60.	Gartenstraße 1
20.	Hollerstraße 30 a	61.	Gartenstraße 2
21.	Hollerstraße 31	62.	Gartenstraße 4
22.	Hollerstraße 33	63.	Alte Dorfstraße 5
23.	Hollerstraße 35	64.	Alte Dorfstraße 10 a
24.	Hollerstraße 38	65.	Alte Dorfstraße 15 (Nebengebäude)
25.	Hollerstraße 40	66.	Alte Dorfstraße 18 (Nebengebäude)
26.	Hollerstraße 41	67.	Alte Dorfstraße 20 (Nebengebäude)
27.	Hollerstraße 42	68.	Alte Dorfstraße 22
28.	Hollerstraße 43	69.	Hollingstraße 1
29.	Meynstraße 1	70.	Hollingstraße 6
30.	Meynstraße 2	71.	Hollingstraße 7
31.	Meynstraße 2 a	72.	Hollingstraße 9
32.	Meynstraße 6	73.	Kaiserstraße 1
33.	Meynstraße 8	74.	Kaiserstraße 7
34.	Meynstraße 9	75.	Kaiserstraße 10
35.	Meynstraße 15	76.	Kaiserstraße 16
36.	Meynstraße 16	77.	Annenstraße 2
37.	Meynstraße 18	78.	Annenstraße 2 a
38.	Meynstraße 20	79.	Annenstraße 4
39.	Meynstraße 24	80.	Annenstraße 7
40.	Meynstraße 28	81.	Annenstraße 8
41.	Brunnenstraße 2	82.	Annenstraße 14

Tabelle: Übersicht der zu modernisierenden bzw. instandzusetzenden Gebäude

Der Plan „Ladengeschäfte im Erdgeschoss“ (Seite 61) zeigt das in der Hollerstraße West vorhandene Umnutzungspotenzial zur Umwandlung von geschäftlich genutzten Ladenlokalen zu Wohnhäusern.

5.5.6. Entwicklung der Autohausfläche

Für die im Kapitel „Maßnahmenbereiche“ genannte bauliche Entwicklung der Fläche des ehemaligen Autohauses und des Metallbaubetriebes Hollerstraße West/Neue Dorfstraße sollen private Investoren gefunden werden, die eine Flächenentwicklung in Anlehnung an das vorliegende städtebauliche Konzept in Abstimmung mit der Stadt Büdelsdorf durchführen können.

5.5.7. Künstlerviertel Gärtnerstraße/Hollerstraße

In der Gärtnerstraße sieht die Stadt Büdelsdorf in Kooperation mit der KiC die Umwandlung von bestehenden Gebäuden in Ateliers bzw. Atelierwohnungen für Künstler vor.

Für das Gebäude Hollerstraße 16, einem historischen Bau mit einer vielfältigen Nutzungsgeschichte, plant die Stadt gegebenenfalls Künstlerateliers und Wohnungen einzurichten, um damit das in der Gärtnerstraße vorgesehene Künstlerviertel baulich und funktional durch eine Art „Kopfbau“ an die zentrale Hollerstraße anzubinden.



Maßnahmenkonzept
Lageplan M 1:1.000 im Original

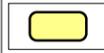
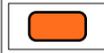
Legende Maßnahmenelemente

-  Umnutzung von Geschäftsbrachen zu Wohnen
-  Stärkung des kleinteiligen, vorwiegend wohnungsnahen Einzelhandels
-  Stärkung wohnungsnaher Dienstleistungsnutzungen
-  Instandsetzung und Modernisierung Gebäudebestand
-  Gestalterische Aufwertung Gebäudebestand
-  Neubau auf dem Autohaus-Areal (Generationen-) Wohnen
-  Wohnungsneubau in der Brunnenstraße
-  Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 in der Hollerstraße West
-  Straßenraumgestaltung und Herstellung von Vorzonen für Wohnen bzw. Dienstleistungen
-  Straßenraumgestaltung und Herstellung von Vorzonen für Handel bzw. Dienstleistungen
-  Straßenraumgestaltung in den Seitenstraßen
-  Ergänzung der bestehenden Grünverbindungen Anlage von Grünflächen mit Fuß- und Radwegen
-  Einrichtung Haltepunkt Vortorbahn
-  Entwicklung Künstlerviertel
-  Maßnahmenbereich Wohnen
-  Maßnahmenbereich Geschäftszentrum / Wohnen
-  Maßnahmenbereich Dienstleistungen / Wohnen
-  Infrastrukturmaßnahmen
-  Neubaumaßnahmen
-  Straßenausbau und Gestaltung öffentlicher Raum
-  Ausbau Wege- und Grünverbindungen
-  Grenzen der Geltungsbereiche

Ladengeschäfte im Erdgeschoss
Lageplan M 1:2.000



Legende

-  Gebäude mit Ladengeschäft und Umwandlungspotenzial zum Wohnen
-  Gebäude mit Ladengeschäft und besonderer Eignung zur Umnutzung für Wohnen (kein zeitgemäßer Ladenzuschnitt / für Wohnen gebäudetypologisch besonders geeignet)
-  davon Leerstand
-  Maßnahmenbereich Wohnen
-  Maßnahmenbereich Geschäftszentrum/Wohnen
-  Maßnahmenbereich Dienstleistungen/Wohnen
-  Grenze Sanierungsgebiete

Erhebungsstand: Frühjahr 2011

5.6. Planungsverfahren und Beteiligung



Foto Hollerstraßenfest am Palmsonntag 2011

Der Städtebauliche Rahmenplan wurde im Zeitraum zwischen Mai 2010 und April 2011 erarbeitet. Die Bürger und die politischen Gremien der Städte Bündelsdorf und Rendsburg sind seit Beginn des Rahmenplanungsverfahrens intensiv beteiligt worden. Damit soll erreicht werden, dass die Alternativlosigkeit des neuen Sanierungsziels und die Chancen für die Erneuerung und Funktionsstärkung der Hollerstraße von breiten Teilen der Öffentlichkeit, der Politik und der Wirtschaft getragen werden.

Darüber hinaus kann und sollte auch individuell auf Fragen und Probleme eingegangen werden. Dazu gehören individuelle Gespräche mit einzelnen Bürgern, mit betroffenen Grundeigentümern und mit Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens, die durch ihr persönliches und ökonomisches Engagement an der Entwicklung des Gebietes teilhaben können. Insbesondere gilt es, für interessierte Grundeigentümer eine kompetente individuelle Beratung zur Modernisierung und Instandsetzung ihrer Immobilie zu leisten.

Beteiligungsschritte

Im Einzelnen sind durch die Verwaltungen der Städte Büdelsdorf und Rendsburg folgende Verfahrens- und Beteiligungsschritte erfolgt:

Juni 2010	Mit dem Sanierungsbeirat Arbeitsgemeinschaft Sanierung Hollerstraße West werden die ersten Planideen der Rahmenplanung diskutiert
September 2010	Mit der Wirtschaftlichen Vereinigung Büdelsdorf als Vertretung der Gewerbetreibenden in Büdelsdorf werden die ersten Ideen der Rahmenplanung diskutiert, Belange der ansässigen Gewerbetreibenden werden in die Planung aufgenommen
November 2010	Beteiligung der städtischen Gremien: Vorstellung und Diskussion des Planungsstandes im Projektausschuss Rendsburg-Büdelsdorf
Dezember 2010	Die Erste Ausgabe der Sanierungszeitung Sanierungsblatt für Büdelsdorf und Rendsburg erscheint ab jetzt mehrmals pro Jahr mit aktuellen Informationen zum Sanierungsprozess
März 2011	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung
April 2011	Aktion Fassaden- und Vorzonenumgestaltung und Verkehrsumbau zur Probe zur Veranschaulichung der Planung im Stadtraum im Rahmen des Straßenfestes R D macht mobil
Oktober bis Dezember 2011	Öffentliche Auslegung des Rahmenplanes
Oktober bis Dezember 2011	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
April 2012	Beschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf und durch die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg.

6. Anhang

Als Anhang liegt diesem Bericht ein Plansatz des Rahmenplanes im Originalmaßstab bei. Es handelt sich um sechs Einzelpläne im Format DIN A0 quer, gefaltet:

- **Zielkonzept**, Lageplan M 1:1.000
- **Gestaltungskonzept** Städtebau und Freiraum, Lageplan M 1:1.000 mit Variante
- Gestaltungskonzept **Vertiefung Straßenraumgestaltung Hollerstraße West**, Lageplan M 1:250 sowie weitere Darstellungen
- **Nutzungskonzept**, Lageplan M 1:1.000
- **Verkehrskonzept**, Lageplan M 1:1.000
- **Maßnahmenkonzept**, Lageplan M 1:1.000

Quellenverzeichnis

In der Rahmenplanung berücksichtigte Gutachten und Planwerke:

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein [LBV-SH] (2007): Gesamtverkehrsentwicklung nördlich und südlich des Nord-Ostsee-Kanals, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster.

LVS Schleswig-Holstein Landesweite Verkehrsservicegesellschaft mbH [LVS-SH] (2010): Vorortbahn Kiel-Rendsburg-Fockbek. Grundzüge eines Neuen Angebotskonzeptes zwischen Kiel und Rendsburg. Präsentation der Machbarkeitsstudie am 22. Juli 2010.

Stadt Büdelsdorf (2010): Bauphysikalisches Gutachten Annenstraße 2, Richter Architekten, Kiel mit Conrad Hansen beratender Ingenieur, Kiel.

Stadt Büdelsdorf (2010): Standortentwicklungsstudie Einzelhandel Hollerstraße West / Eckernförder Straße Ost. BulwienGesa GmbH, Hamburg.

Stadt Büdelsdorf (2010): Verkehrskonzept zum Sanierungsgebiet Hollerstraße West, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (2002): Entwicklungs- und Strukturmaßnahme Obereider. Verkehrliche Erschließung. Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (2003): Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Obereider. AC Planergruppe GmbH, Itzehoe.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (2007): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg – Büdelsdorf (ISEK), BPW Stadtplanung, Hamburg.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (2007): Wohnraumversorgungskonzept Rendsburg – Büdelsdorf [WRVK]. BPW Stadtplanung, Hamburg, Beratung Prof. Dr. Guido Spars, BU Wuppertal.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (noch in Bearbeitung): Gestaltungsleitfaden. Sanierungsgebiete Hollerstraße West in Büdelsdorf und Eckernförder Straße/Meynstraße in Rendsburg. Richter Architekten, Kiel.

Städte Rendsburg und Büdelsdorf (noch in Bearbeitung): Wohnungsmarktkonzept Rendsburg/Büdelsdorf [WMK], Stadt und Forschung, Hamburg / Architektur und Stadtplanung, Hamburg.