

Stadt Büdelsdorf / Stadt Rendsburg

Vorbereitende Untersuchungen – „Hollerstraße West“

Auftraggeber:



Stadt Büdelsdorf
Der Bürgermeister



Stadt Rendsburg
Der Bürgermeister

Betreuung: Dipl.-Ing. Tobias Brandt

Auftragnehmer:



BIG-STÄDTEBAU GmbH
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

Tel.: 0431 – 54 68 0
Fax: 0431 – 54 68 163

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Heiner Sonderfeld
Projektbearbeitung: Dipl.-Geogr. Carolin Oberthür
Dipl.-Ing. Florian Hultsch

März 2007

INHALTSVERZEICHNIS

Aufgabenstellung und Methodik

BESTANDSAUFNAHME

1. Städtebauliche Struktur

- 1.1 Lage im Raum
- 1.2 Bedeutung des Gebietes im Stadtgefüge
- 1.3 Geltendes Planungsrecht
- 1.4 Gebäudebestand und –zustand
- 1.5 Gebäudenutzung
- 1.6 Freiflächenbestand und –zustand
- 1,7 Eigentumsverhältnisse
- 1.8 Denkmalschutz und denkmalwerte Gebäude
- 1.9 Räumliche Qualität, Stadtbild

2. Verkehrssituation und Erschließung

- 2.1 Straßennetz und Kfz-Verkehr
- 2.2 Bahnflächen
- 2.3 Stellplatzsituation
- 2.4 Geh- und Radwege
- 2.5 Öffentlicher Personennahverkehr

3. Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur

- 3.1 Bestehende Einrichtungen
- 3.2 Zustand und Qualität öffentlicher Räume
- 3.3 Sicherheit

4. Bevölkerungsdaten und Sozialstruktur

- 4.1 Einwohnerstruktur
- 4.2 Altersstruktur

5. Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

- 5.1 Art, Anzahl und Größe der Betriebe
- 5.2 Entwicklungspotenziale und –hemmnisse

6. Gesamtbewertung

- 6.1 Beeinträchtigung der Funktion „Wohnen“
- 6.2 Beeinträchtigung der Funktion „Gewerbe“
- 6.3 Beeinträchtigung der Grundstücks- und Gebäudenutzung
- 6.4 Beeinträchtigung des Stadtbildes und des öffentlichen Raumes
- 6.5 Beeinträchtigung der sozialen Situation
- 6.6 Beeinträchtigung der Sicherheit

7. Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit nach BauGB

- 7.1 Gebäudezustand
- 7.2 Bebauungsstrukturen
- 7.3 Funktion und Nutzungsstruktur
- 7.4 Straßenraum und Verkehr
- 7.5 Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur
- 7.6 Fazit zur Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit

8. Maßnahmenplan

- 8.1 Rahmenbedingungen
- 8.2 Allgemeine Ziele der Erneuerung / Potenziale
- 8.3 Städtebauliche Struktur
- 8.4 Bebauungsstruktur und Gebäude
- 8.5 Straßenraum und Verkehr
- 8.6 Standortmanagement

9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

- 9.1 Erläuterungen zur Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 9.2 Kostenübersicht
- 9.3 Finanzierungsübersicht

10. Verfahrensrechtliche Empfehlung

- 10.1 Verfahrensrecht
- 10.2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- 10.3 Sanierungsrechtliche Verfahrensweise
- 10.4 Abwägung des Sanierungsverfahrens
- 10.5 Fazit zur verfahrensrechtlichen Empfehlung

PLANVERZEICHNIS

- Gebietsgrenze Untersuchungsgebiet
- Stadtgrenze und Blockgrenzen
- Gebäudezustand
- Gebäudenutzung
- Eigentumsverhältnisse
- Zustand Verkehrssystem
- Mängel und Konflikte
- Maßnahmenplan
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Aufgabenstellung und Methodik

Im Auftrag der Städte Büdelsdorf und Rendsburg begann die BIG-STÄDTEBAU im Juli 2007 mit den vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Gebiet „Hollerstraße West“, welches das Umfeld des alten Ortskerns Büdelsdorfs darstellt.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich entlang der Hollerstraße auf Büdelsdorfer Stadtgebiet sowie auf deren Fortführung, der Eckernförder Straße, auf Rendsburger Seite und umfasst das nähere Umfeld dieser Straßenführung. Im Westen stellen die Flensburger Straße/Gerhardstraße die Grenze des Gebietes dar, im Norden die Mühlenstraße. Der weitere Verlauf erstreckt sich entlang der Neuen Dorfstraße, Hollingstraße und Kaiserstraße. Die östliche Grenze bildet die Ahlmannallee, im Süden verläuft sie entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Alten Dorfstraße und Löwenstraße und schließlich parallel zur westlichen Seite der Bahnschienen. Die Größe des Untersuchungsgebietes „Hollerstraße West“ beträgt ca. 32,00 ha (Büdelsdorf ca. 26 ha, Rendsburg ca. 6 ha).

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurden mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf vom 5. Juli 2007 eingeleitet. Der entsprechende Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg ist datiert auf den 4. Oktober 2007.

Anlass der Durchführung vorbereitender Untersuchungen ist:

- die in Teilen bestehenden funktionalen und gestalterischen Mängel
- der vermehrte Leestand von Wohn- und Gewerbeeinheiten entlang der Hollerstraße,
- ein in Teilen gestörtes Straßenbild
- der Aufwertungsbedarf des Umfeldes
- der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf von Gebäuden
- der Neuordnungsbedarf der zentralen Angebote

Methodisches Vorgehen

Die Bestandsaufnahme im Gebiet Hollerstraße West erfolgte anhand zuvor festgelegter Kriterien, nach denen jedes Grundstück/Gebäude, die Straßenbereiche sowie sonstige Flächen bewertet wurden.

Der Gebäudezustand ist anhand einer äußeren Inaugenscheinnahme bewertet worden. Eine Unterscheidung in die Kriterien „umfassender Modernisierungsbedarf“, „Instandsetzungsbedarf“ und „kein Sanierungsbedarf“ wurde vorgenommen. Zudem wurden „gestalterische Mängel“ aufgenommen, die am Gebäude oder dem zugehörigen Grundstück ermittelt wurden. Diese Vorgehensweise bildet den äußeren Zustand der Gebäude ab und gibt bei Betrachtung des gesamten Untersuchungsgebietes erste Hinweise auf den zu erwartenden quantitativen Sanierungsbedarf. Treppenhaus und Wohnungen der Gebäude wurden nicht erfasst und bewertet. Aktuelle Daten zur Gebäude- und Wohnungsausstattung lagen nicht vor, so dass hierzu keine Aussagen getroffen werden können. In Einzelfällen fanden Begehungen der Gewerbeeinheiten statt.

Der eigentliche Umfang und die Kosten der Sanierung pro Gebäude sind im Rahmen eines Sanierungsverfahrens für den Einzelfall gutachterlich und präzise zu ermitteln.

Im Weiteren wurde die Art der Gebäudenutzung aufgenommen sowie eine Bewertung des Verkehrssystems vorgenommen. Diesbezüglich wurde unterschieden in die Kriterien „guter Zustand“, „befriedigender Zustand“ und „schlechter Zustand“. Zugleich wurden bauliche sowie funktionale Mängel vermerkt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Juli 2007 durch die Städte Büdelsdorf und Rendsburg. Die Bestandsaufnahme für die vorbereitenden Untersuchungen wurde Ende Juli 2007 abgeschlossen.

Lageplan des Untersuchungsgebietes



***Plan: Gebietsgrenze Untersuchungsgebiet
Plan: Stadtgrenze und Blockgrenzen***





Büdelsdorf / Rendsburg

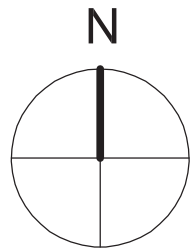


Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

Gebietsgrenze Untersuchungsgebiet

Legende

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Stadtgrenze



Maßstab 1:3500

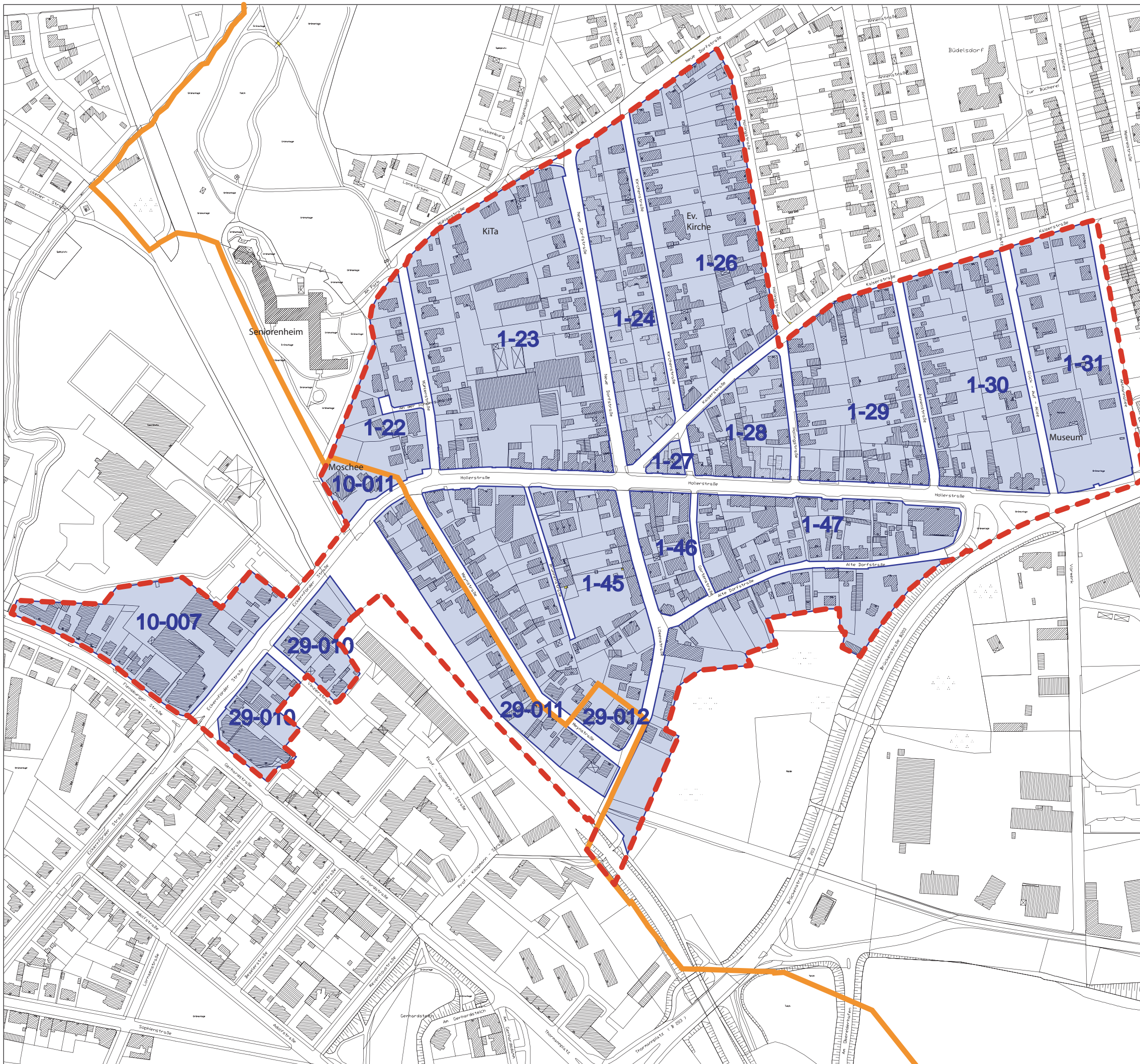


Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

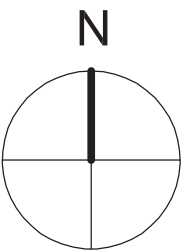
Stadtgrenze und Blockgrenzen

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Stadtgrenze
- Blockgrenzen
- Blocknummern



Maßstab 1:3500



BESTANDSAUFNAHME

1. Städtebauliche Struktur

1.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet „Hollerstraße West“ erstreckt sich entlang der Hollerstraße auf dem Gebiet der beiden benachbarten Städte Büdelsdorf und Rendsburg. Den zentralen Teil des Gebietes stellt der alte Zentrumsbereich Büdelsdorfs dar. Der heutige Zentrumsbereich um das Rathaus sowie die Nahversorgungsbereiche entlang der B 203 liegen in direkter Nachbarschaft, ebenso wie die Naherholungsbereiche an der Obereider und der Kortenföhrniederung.

1.2 Bedeutung des Gebietes im Stadtgefüge

Ein Großteil des Untersuchungsgebietes stellt der ehemals zentrale Bereich Alt-Büdelsdorfs entlang der Hollerstraße dar, dessen Erdgeschossbereiche in weiten Teilen durch Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe gekennzeichnet sind, während in den Obergeschossen überwiegend gewohnt wird. In den rückwärtig der Hollerstraße liegenden Seitenstraßen dominiert die Wohnfunktion.

Der Teilbereich des Untersuchungsgebietes auf Rendsburger Seite entspricht dem Bild auf Büdelsdorfer Seite, mit dem Zusatz, dass dort in der näheren Vergangenheit eine Ansiedlung von Einzelhändlern und Dienstleistern in Form eines Gewerbehofes an der Eckernförder Straße stattgefunden hat, welcher zugleich einen Teil der Nahversorgungsfunktion für das gesamte Untersuchungsgebiet übernimmt.

Charakteristisch für das Gebiet ist neben der gemischten Bebauung der Hollerstraße ein hoher Anteil von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern mit geringer Geschossigkeit. Entlang der Hollerstraße dominiert eine weitestgehend geschlossene Bebauung, Ausnahme bildet eine größere Baulücke im mittleren Straßenverlauf, die auf einen gewerblich genutzten Bereich auf rückwärtig liegenden Flächen führt.

Südlich wie auch nördlich angrenzend an das Gebiet befinden sich die Freizeit- und Naherholungsgebiete an der Obereider und der Kortenföhrniederung, die aufgrund der Barriere Wirkung der Gleisanlagen, die zugleich weitestgehend die Grenze zwischen Büdelsdorf und Rendsburg darstellen, sowie fehlender oder mangelhaft ausgebauter Wegeverbindungen nur schlecht fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Im Bereich der Obereider sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungs- und Strukturmaßnahme Obereider zukünftig Entwicklungen zu erwarten, die eine adäquate Anbindung des Gebietes Hollerstraße West erforderlich machen.

1.3 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt die bebauten Bereiche entlang der Hollerstraße sowie entlang der Gleisanlagen als „Gemischte Bauflächen“ und die rückwärtig liegenden Seitenstraßenlagen als „Wohnbauflächen“ dar. Der Bereich des dänischen Kindergartens und des Freizeitheims entlang der Mühlenstraße sind als „Gemeinbedarfseinrichtungen“ dargestellt, der Bereich vor dem Museum für Eisen, Kunst und Guss als „Grünfläche“.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Büdelsdorf aus dem Jahr 1995 weist den Büdelsdorfer Teil des Untersuchungsgebietes als Wohn- und Mischflächen aus.

Für den Bereich des Untersuchungsgebietes liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor.

An das Untersuchungsgebiet angrenzend liegen folgende rechtsverbindlichen Bebauungspläne auf Büdelsdorfer Stadtgebiet:

- Bebauungsplan Nr. 45 „Eiderwiesen“
- Bebauungsplan Nr. 21 „Kortenfohr“
- Bebauungsplan Nr. 12 „Hollerstraße B 203 West“
- Bebauungsplan Nr. 6 „Meiereistraße, Ahlmannallee Süd“
- Bebauungsplan Nr. 7 „Meiereistraße, Ahlmannallee Nord“
- Bebauungsplan Nr. 37 „Kortenfohr Ost“

Angrenzend an das Untersuchungsgebiet auf Rendsburger Seite liegen keine Bebauungspläne vor.

1.4 Gebäudebestand und -zustand

Das Untersuchungsgebiet „Hollerstraße West“ verfügt über eine heterogene, überwiegend kleinteilige Bebauungsstruktur. Die zumeist 2- bis 3-geschossigen Gebäude sind aus der Zeit ab Ende des 19. Jahrhunderts und jünger. Die nördlich der Hollerstraße gelegenen Wohnstraßen bilden eine alte Werkssiedlung der Carlshütte, der nordöstliche Bereich ist durch Einfamilienhausbebauung der 60er bis 90er Jahre geprägt. Der südlich gelegene Teil um die Alte Dorfstraße bildet das ursprüngliche Zentrum Alt-Büdelsdorfs. In der Hollerstraße befinden sich Gebäude verschiedenster Baualter und -stile; an der Eckernförder Straße dominieren Gebäude der Nachkriegszeit.

Der im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasste Gebäudebestand umfasst 624 Gebäude. Von den vorhandenen Gebäuden sind 327 als Hauptgebäude und ca. 297 als Nebengebäude klassifiziert worden. Zu den Nebengebäuden zählen vor allem im Blockinneren gelegene Lagerschuppen, Garagen und sonstige Gebäude, die nicht überwiegend zu Wohnzwecken oder als Ladenlokal genutzt werden.

Für jedes Gebäude ist anhand festgelegter Bewertungsmerkmale und -kriterien eine Bewertung des äußeren Zustandes vorgenommen worden. Für die Nebengebäude wurde keine Bewertung vorgenommen. Das Ergebnis liefert folgende Werte:

- 70,3% der Gebäude (188) befinden sich in einem guten baulichen Zustand, jedoch weisen 8% von ihnen gestalterische Mängel auf,
- 26% der Gebäude (85) weisen einen Instandsetzungsbedarf auf,
- 3,7% der Gebäude (12) sind modernisierungsbedürftig,
- an 12,8% aller Gebäude wurden gestalterische Mängel festgestellt.

Der überwiegende Anteil des Gebäudesbestandes lässt sich nach der Inaugenscheinnahme als gut bezeichnen, v.a. der Bereich der Einfamilienhausbebauung in den Seitenstraßen der Hollerstraße. Eine Häufung der Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Gebäude findet sich an der Hollerstraße auf Büdelsdorfer Seite sowie entlang beider Seiten der Meynstraße. Ebenfalls in der Hollerstraße befindet sich der überwiegende Anteil der Gewerbe- wie auch Wohnungsleerstände, was auf einen nicht zeitgerechten Zustand der Innenräume hindeutet.

Büdelisdorf / Rendsburg



Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

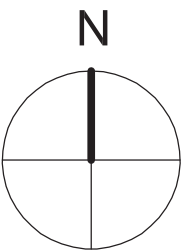
Gebäudezustand

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Modernisierungsbedarf
- Instandsetzungsbedarf
- Kein Sanierungsbedarf
- Gestalterische Mängel



Maßstab 1:3500



BIG-STÄDTEBAU

Stand: November 2007



1.5 Gebäudenutzung

Da sich die Nutzungen in den einzelnen Gebäuden des Untersuchungsgebietes häufig überlagern, wurden die Gebäudenutzungen nicht für die jeweiligen Baukörper, sondern für die einzelnen Einheiten innerhalb des Quartiers erhoben. Unterschieden wird hierbei in Wohn- und Gewerbeeinheiten, wobei die Art des Gewerbes unterschieden wird in Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Gastronomie, Freizeit, Gemeinbedarf, soziale Einrichtungen und kulturelle Einrichtungen.

Von den insgesamt 327 Hauptgebäuden werden 81% (264) rein zu Wohnzwecken genutzt, bei weiteren 10% sind Wohnungen in den Obergeschossen angeordnet. Etwa 9% des Hausbestandes dient ausschließlich gewerblicher Nutzung.

Zum Zeitpunkt der Erhebung verteilte sich der vorhandene Leerstand auf 12 Gewerbeeinheiten (ca.12% der Gewerbeeinheiten) und 5 Wohneinheiten.

Büdelisdorf / Rendsburg

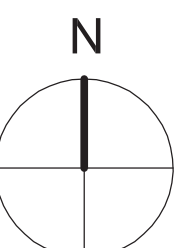


Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

Gebäudenutzung

Legende

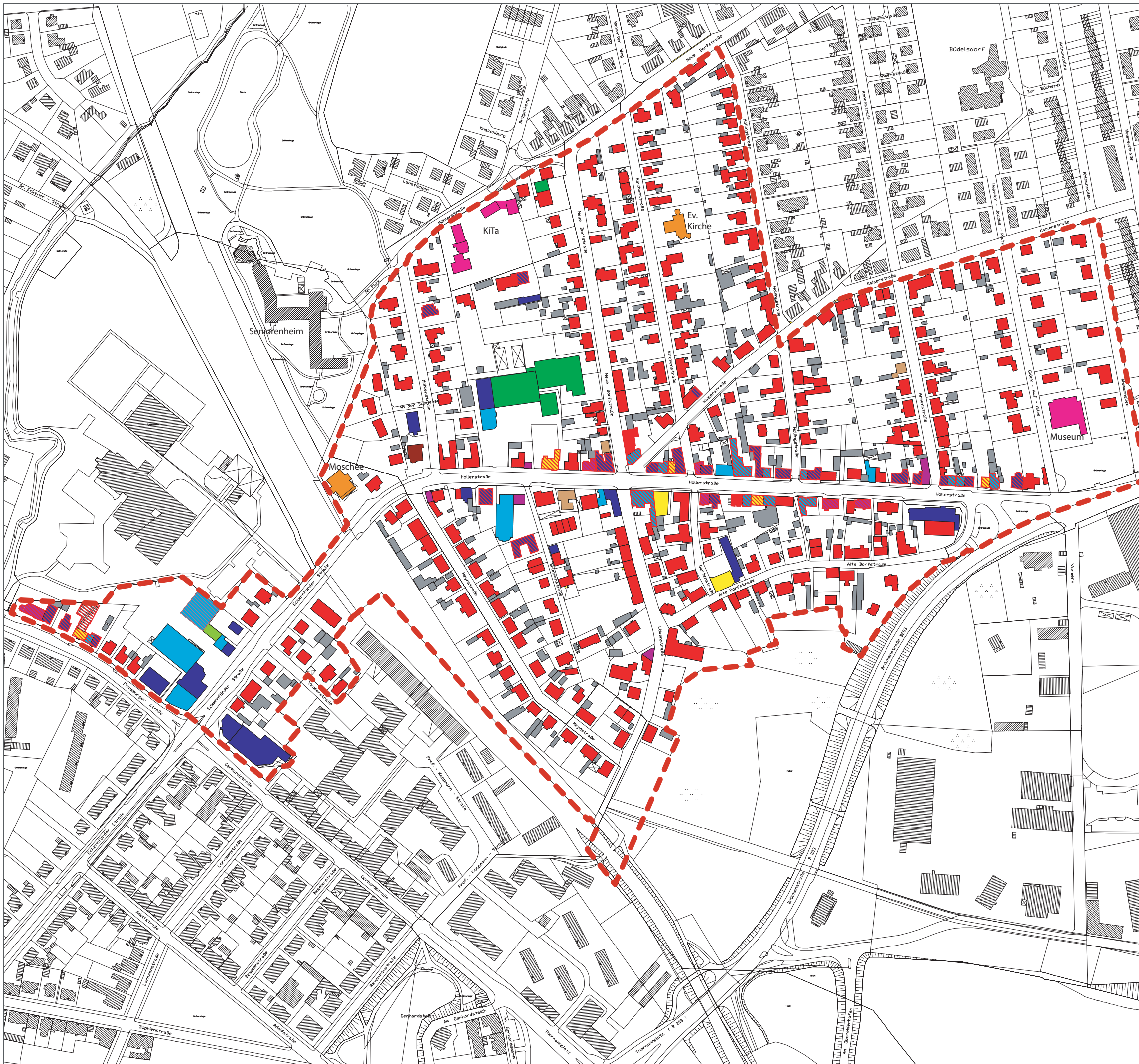
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Wohnen
- Wohnen in Obergeschossen
- Leerstand Wohnen
- Leerstand Wohnen in Obergeschossen
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Handwerk
- Gastronomie
- Freizeit
- Leerstand Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Nebengebäude



Maßstab 1:3500

BIG-STÄDTEBAU

Stand: November 2007



1.6 Freiflächenbestand und –zustand

Die freiräumliche Situation im Untersuchungsgebiet ist weitestgehend durch eine aufgelockerte Bebauung mit regelmäßiger Parzellenstruktur geprägt. Entlang der Hollerstraße ist in Ansätzen eine Blockrandbebauung angedeutet, welche sich wiederholt öffnet.

Öffentliches Grün findet sich nur in der Museumsanlage. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich die Kortenfohniederung sowie der Bereich der Obereider, welche als Freizeit- und Naherholungsgebiet für den untersuchten Bereich dienen, jedoch bislang nicht ausreichend für Fußgänger und Radfahrer angebunden sind.

Sport- und Freizeiteinrichtungen für Kinder/Jugendliche werden in beschränktem Maße auf den Flächen der Kita und des Freizeitheims an der Mühlenstraße angeboten. Weitere Angebote bietet u.a. das Kronwerk Gymnasium in Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet.

Bei einer Unterscheidung in wohnungsnahe, quartiersbezogene und übergeordnete Grün- und Freizeitflächen ist Folgendes festzuhalten:

- wohnungsbezogene Grünflächen sind aufgrund der hohen Anzahl von Einfamilienhäusern in Form von Gärten in hoher Anzahl vorhanden,
- quartiersbezogene Sport- und Freizeitflächen sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nur bedingt vorhanden,
- die Versorgung mit übergeordneten Grünflächen ist durch die Nähe zur Kortenfohniederung und der Obereider gegeben, jedoch bestehen Defizite bezüglich der Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer.

1.7 Eigentumsverhältnisse

Die Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes umfasst eine Größe von 32 ha. Diese lässt sich unterteilen in:

- ca. 26 ha private Grundstücksflächen
- ca. 4,6 ha Verkehrsflächen
- ca. 0,03 ha Flächen der BRD
- ca. 0,87 ha Bahnflächen
- ca. 0,53 ha Gemeinbedarfsflächen

Die Eigentumsverhältnisse können dem beiliegenden Plan entnommen werden.

Büdelisdorf / Rendsburg

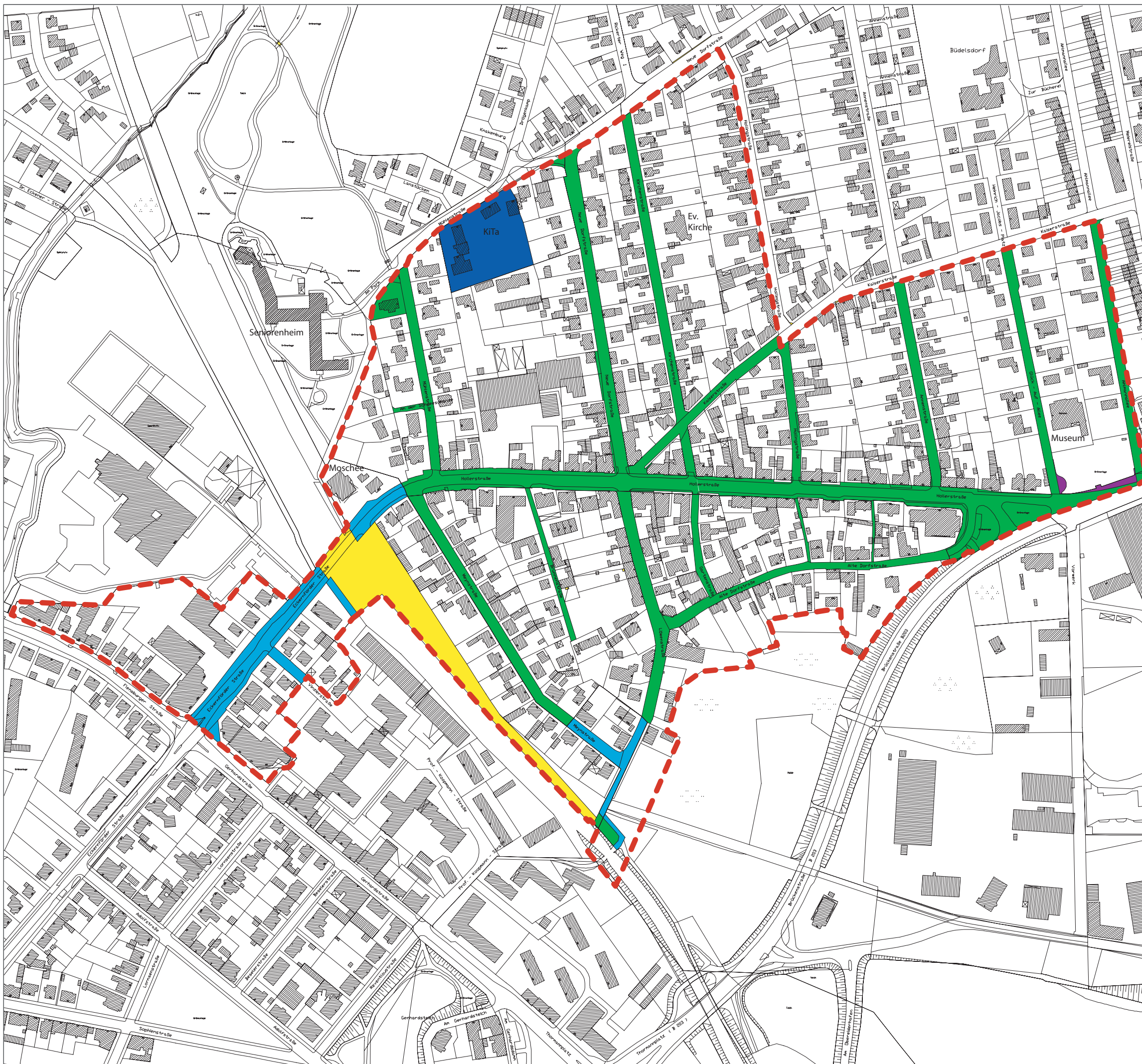


Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

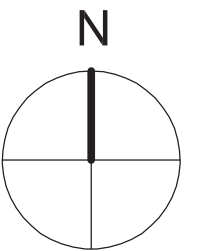
Eigentumsverhältnisse

Legende

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Stadt Rendsburg
-  Stadt Büdelisdorf
-  Bundesrepublik Deutschland
-  Deutsche Bahn AG
-  Gemeinbedarf



Maßstab 1:3500



BIG-STÄDTEBAU

Stand: November 2007



1.8 Denkmalschutz und denkmalwerte Gebäude

Laut Aussage der unteren Denkmalschutzbehörde (Quelle: TÖB-Beteiligung August 2007) sind folgende Gebäude denkmalgeschützt bzw. denkmalwert:

- K Hollerstraße 44/44a
- D Holler-Denkmal
- K Hollerstraße 3 (Altes Rathaus)
- K Löwenstraße 5, Spolie (Löwenkopf)
- D Eckernförder Straße 28

Erläuterung:

K Kulturdenkmal nach § 1 Abs. 2 DSchG

D Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 5 DSchG, Eintragung steht noch aus

Die untere Denkmalschutzbehörde geht davon aus, dass weitere Objekte Denkmaleigenschaften haben.

1.9 Räumliche Qualität, Stadtbild

Überwiegend kleinteilige Strukturen und niedrige Dichte prägen das Quartier, mit leichter Verdichtung entlang der Hollerstraße. Es bestehen keine klar gefassten Raumkanten in Teilen der Hollerstraße und es fehlt eine angemessene städtebauliche Dichte durch Öffnung der Straßenrandbebauung und Versprung der Gebäude. Der Straßenraum entlang der Hollerstraße wirkt überdimensioniert, es besteht ein unausgewogenes Verhältnis zwischen Flächen für den motorisierten Verkehr und Rad- und Fußwegflächen. In den bereits umgestalteten Seitenstraßen existiert eine klare Aufteilung des Straßenraums (für ruhenden und fließenden Verkehr, Fußgängerbereich und Übergang zu Privatgrundstücken), es herrscht eine angemessene Gestaltung der Straßenräume für entsprechende Wohnviertel vor. In den anderen Seitenstraßen dominiert der ruhende Verkehr, der Straßenraum wirkt ungestaltet. Die Notwendigkeit einer Wohnumfeldverbesserung wird deutlich.

2. Verkehrssituation und Erschließung

2.1 Straßennetz und Kfz-Verkehr

Das Untersuchungsgebiet grenzt an seinem östlichen Ende an die Bundesstraße B 203, über welche in wenigen Minuten die Autobahn A7 erreichbar ist. Im westlichen Bereich trifft die Eckernförder Straße auf die kreuzende Flensburger Straße/Gerhardstraße, welche eine direkte Verbindung zum Rendsburger Zentrum bzw. in Richtung des Autobahnzubringers B77 ermöglicht.

Die Bereiche der Hollerstraße sowie der Flensburger Straße und der Gerhardstraße im Untersuchungsgebiet sind Straßen mit übergeordneter Bedeutung und Funktion. Alle anderen Straßen sind reine Wohnstraßen.

Die innere Erschließung des Untersuchungsgebietes erfolgt über die Hollerstraße auf Büdelsdorfer Seite bzw. die Eckernförder Straße in Rendsburg. Die Straßen werden z.T. als Alternative zur Bundesstraße B203 genutzt und weisen eine verhältnismäßig hohe Verkehrsbelastung auf.

Durch die Einbahnstraßenregelungen in den angrenzenden Seitenstraßen wird ein Quer- oder Durchgangsverkehr erschwert, so dass das Gebiet ausschließlich durch den örtlichen Ziel- und Quellverkehr belastet wird.

Die Bundesstraße B203, als südöstliche Begrenzung des Untersuchungsgebietes weist eine hohe Verkehrsbelastung durch Kfz und Schwerlastverkehr auf, was negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung hat.

Ein Teil der Seitenstraßen des Untersuchungsgebietes wurde in der näheren Vergangenheit neu gepflastert und einheitlich gestaltet. Die Straßen Meynstraße, Gartenstraße, Holtingstraße und Annenstraße weisen hingegen gravierende Schäden auf und bedürfen einer Umgestaltung.

Der Bereich der Hollerstraße sowie der Eckernförder Straße befindet sich in einem befriedigenden baulichen Zustand. Jedoch herrschen starke funktionale und gestalterische Mängel vor, die aufgrund der Bedeutung der Straße einer Behebung bedürfen.

Die Freiflächen im Eingangsbereich der östlichen Hollerstraße (Übergang der B 203 in die Hollerstraße) wirken überdimensioniert und bedürfen ebenfalls einer Umgestaltung. Die Planungen für diesen Bereich sind abgeschlossen, die Durchführung soll kurzfristig erfolgen.

2.2 Bahnflächen

Das Untersuchungsgebiet erfährt am Westrand der Stadt Büdelsdorf durch die Trassen der Bahnlinien Flensburg-Hamburg bzw. Kiel-Husum eine Zäsur. Die angrenzende Bebauung entlang der Meynstraße ist entsprechend verstärkt durch Schallemissionen belastet.

Westlich der Bahntrasse verläuft ein brachliegender, ungestalteter Grünstreifen, welcher im Rahmen der Verbindung der nördlich und südlich angrenzenden Naherholungs- und Freizeitgebiete einer umfassenden Neuorganisation bedarf.

2.3 Stellplatzsituation

Der Bereich der Hollerstraße ist als Zone mit eingeschränktem Parkverbot ausgewiesen, die mit Parkscheibe das Parken beidseitig der Straße erlaubt. Für das Abstellen von Pkws stehen keine ausgewiesenen Parkplätze oder -buchten zur Verfügung, stattdessen wird der seitliche Straßenraum durch den ruhenden Verkehr belegt.

Die angrenzenden Seitenstraßen (Einbahnstraßen) weisen z.T. auf einer Seite ein absolutes Halteverbot aus, so dass nur einseitiges Parken ermöglicht wird.

Der nördlich an die Eckernförder Straße angrenzende Gewerbehof hält für seine Kunden ein großes Kontingent von Stellplätzen im Hofbereich für den Zeitraum des Einkaufs vor.

Aufgrund der hohen zur Verfügung stehenden Anzahl von Stellplätzen ist davon auszugehen, dass es zu keiner Tageszeit zu gravierenden Stellplatzengpässen innerhalb des Untersuchungsgebietes kommt.

Die Bereiche für den ruhenden Verkehr innerhalb der Hollerstraße sowie einiger angrenzender Seitenstraßen bedürfen einer Umgestaltung, sollten dabei in ihrer Anzahl aber für die Erreichbarkeit der Ladenlokale sowie Anwohner erhalten bleiben.

2.4 Geh- und Radwege

Innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes sind Gehwege entlang der Straßen geführt. Ein gesondert ausgewiesener Radweg findet sich in der Hollerstraße sowie entlang der Eckernförder Straße und der Flensburger Straße/Gerhardstraße. In der Hollerstraße ist der Radweg in Teilabschnitten unterschiedlich breit ausgebaut und Konflikte mit den angrenzenden Fußgängerbereichen sind erkennbar. Grundsätzlich ist der Teil des Straßenraumes, der Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung steht im Verhältnis zu den Flächen für den motorisierten Verkehr zu gering und bedarf einer Neuorganisation.

Im südlichen Zipfel des Untersuchungsgebietes befindet sich der sog. Schwarze Stieg, eine Rad- und Fußgängerverbindung zwischen den Städten Rendsburg und Büdelsdorf, die eine starke Frequentierung aufweist. Ein Gutachten der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus dem Jahr 2006 hat ergeben, dass der heutige Ausbaustandart einem qualitativ hochwertigen Radwegenetz nicht entspricht.

2.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist über die vier Buslinien 10, 11, 12 und 19, welche in der Hauptzeit im 25-Minuten-Takt passieren, nahezu an das gesamte Stadtgebiet sowie die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden. Die jeweiligen Haltestellen befinden sich an der Flensburger Straße, auf Höhe des Gewerbehofes an der Eckernförder Straße, im mittleren Bereich der Hollerstraße, vor dem Museum an der B 203 sowie im Bereich der Kreuzung Kirchenstraße/Neue Dorfstraße. In der Hollerstraße findet ein Begegnungsverkehr der Busse statt.

Der Überlandverkehr fährt über die Mühlenstraße, die im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes angrenzt.

Büdelisdorf / Rendsburg

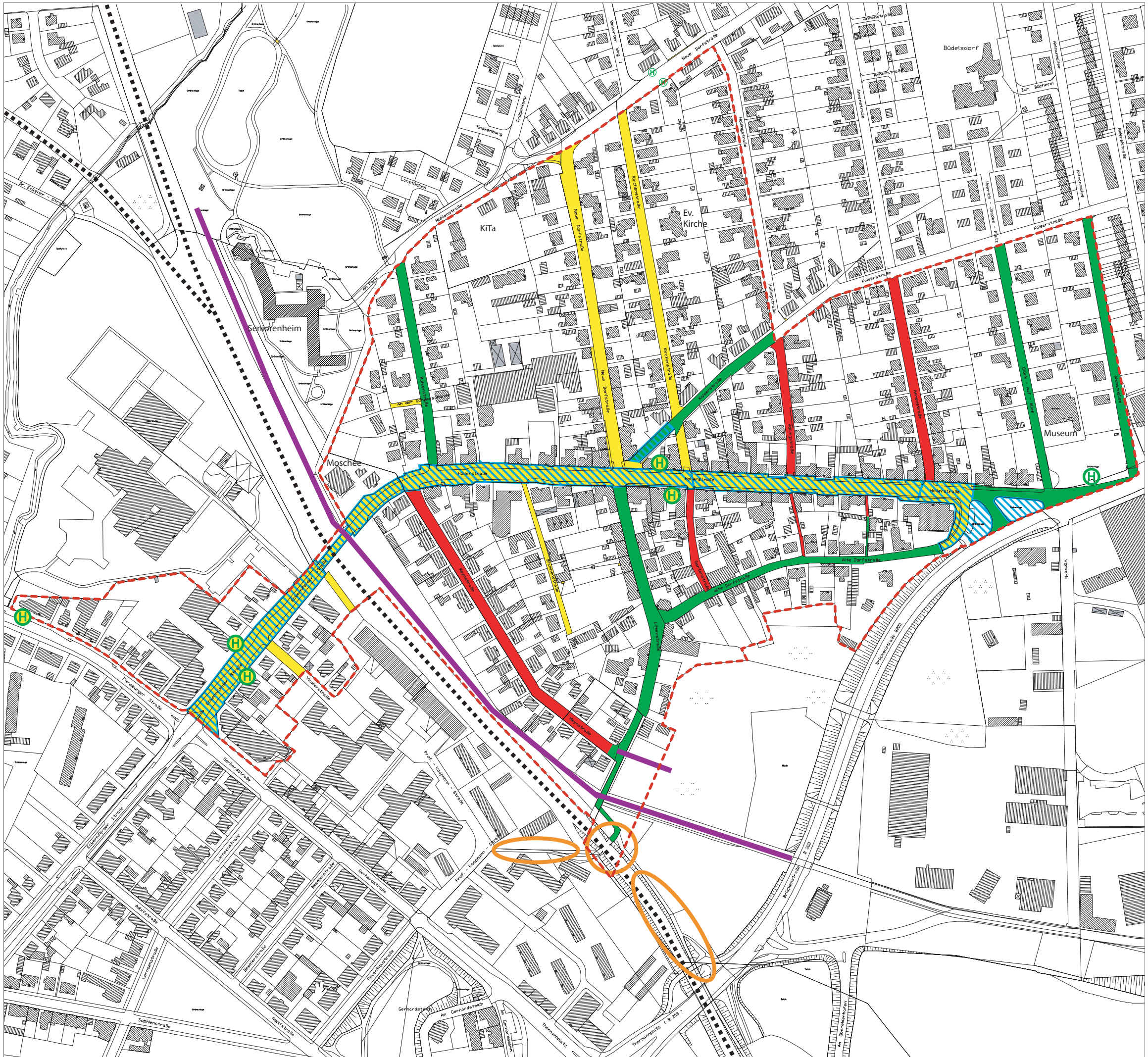


Vorbereitende Untersuchungen
"Hollerstraße West"

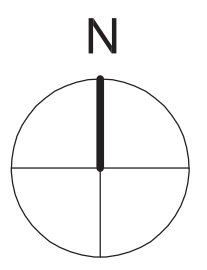
Zustand Verkehrssystem

Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Guter Zustand
- Befriedigender Zustand
- Mangelhafter Zustand
- Funktionale Mängel
- Haltestellen
- Defizite bei Wegeverbindungen
- Mangelhafte Anbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Bahntrasse



Maßstab 1:3500



BIG-STÄDTEBAU

Stand: November 2007

