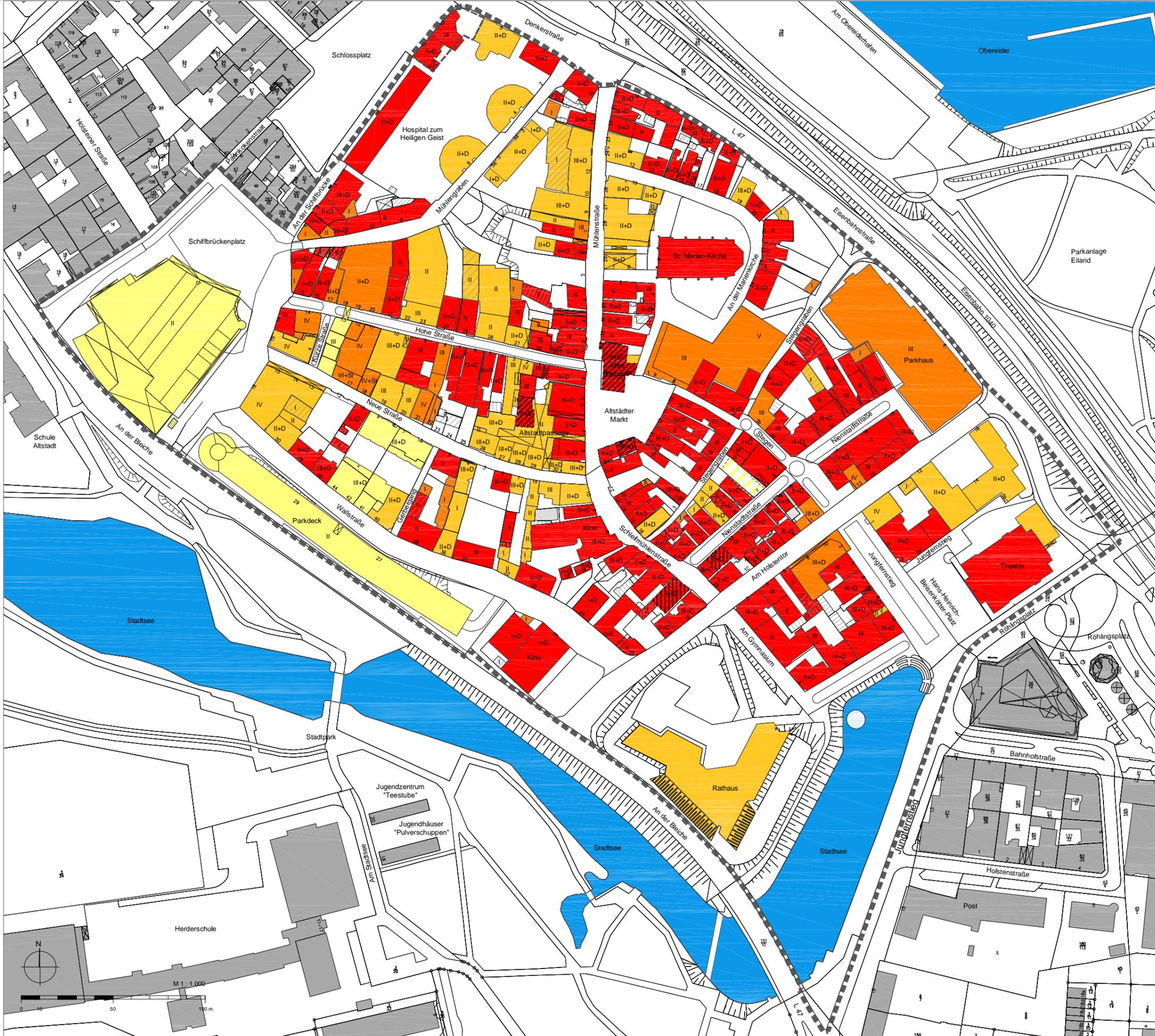

9. Planteil

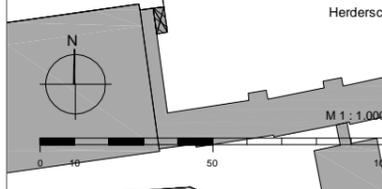


Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

- Baualter**
- Vor 1945
 - 1945 bis 1979
 - 1980 bis 1999
 - Ab 2000
 - Vor 1945; Rekonstruktion nach 1945, teilweise mit Original-Bauteilen
- Geschosse**
- II Anzahl der Vollgeschosse
 - D Ausgebautes Dachgeschoss
 - St Staffelgeschoss
 - Gebäude ohne Angaben zu Baualter
 - Nebenanlagen; teilweise ohne Angaben zu Baualter
 - Derzeit in Bau
 - Abriss und Neubau geplant
 - Gebäude außerhalb
 - Untersuchungsgebiet



Auftraggeber:
Stadt Rendsburg
 Fachdienst Stadtentwicklung



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 01 Gebäudealter

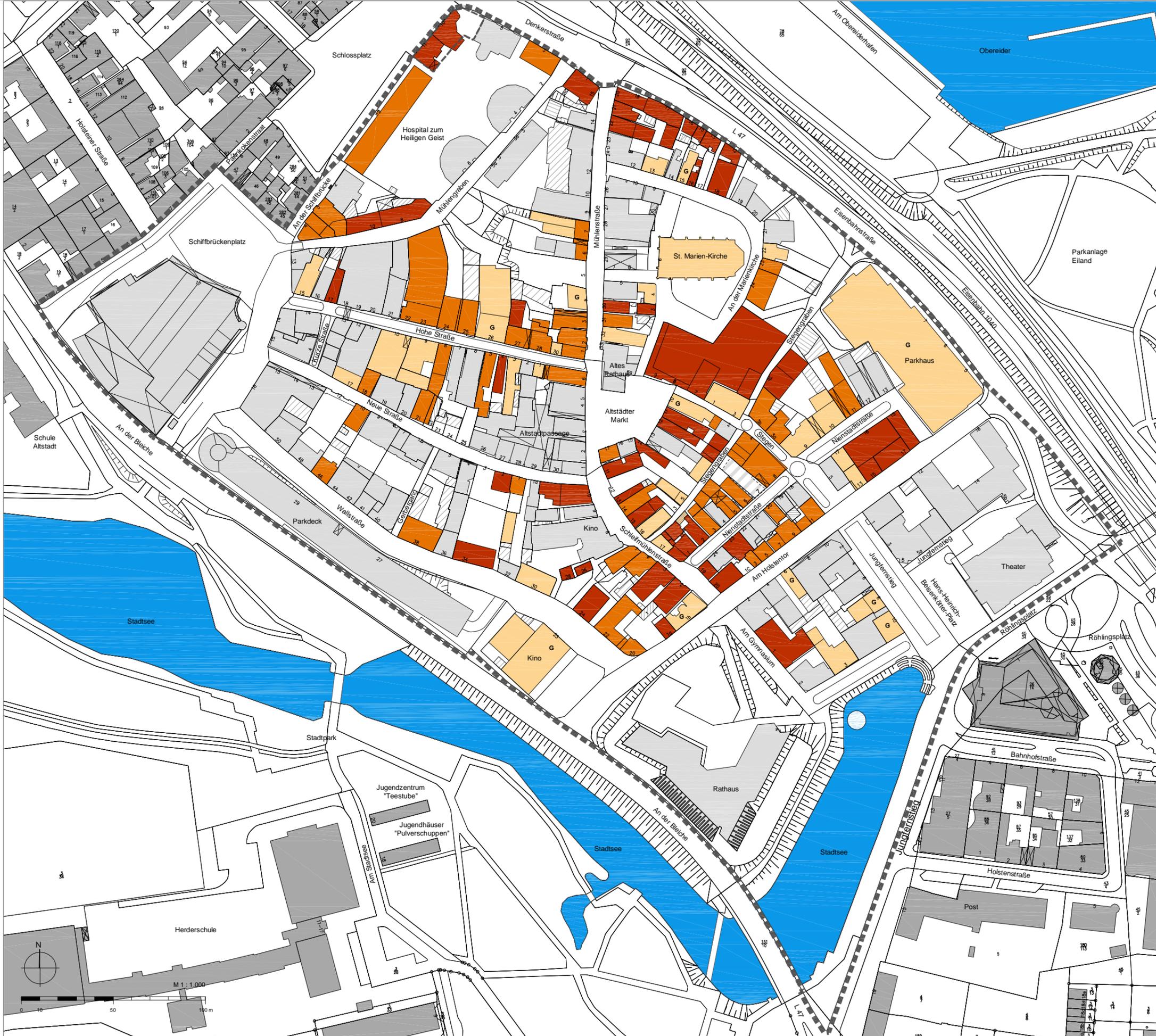
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
 Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
 Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

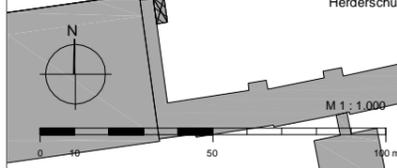


Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

-  Kein Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf
-  Geringer Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf
-  Mittlerer Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf
-  Hoher Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf
-  Schwerpunkt gestalterische Aufwertung
-  Nebenanlagen; ohne Angaben zu baulichem Zustand
-  Derzeit in Bau
-  Abriss und Neubau geplant
-  Gebäude außerhalb
-  Untersuchungsgebiet



Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 02
Modernisierungs-/ Instandsetzungs-
bedarf (Hauptgebäude)

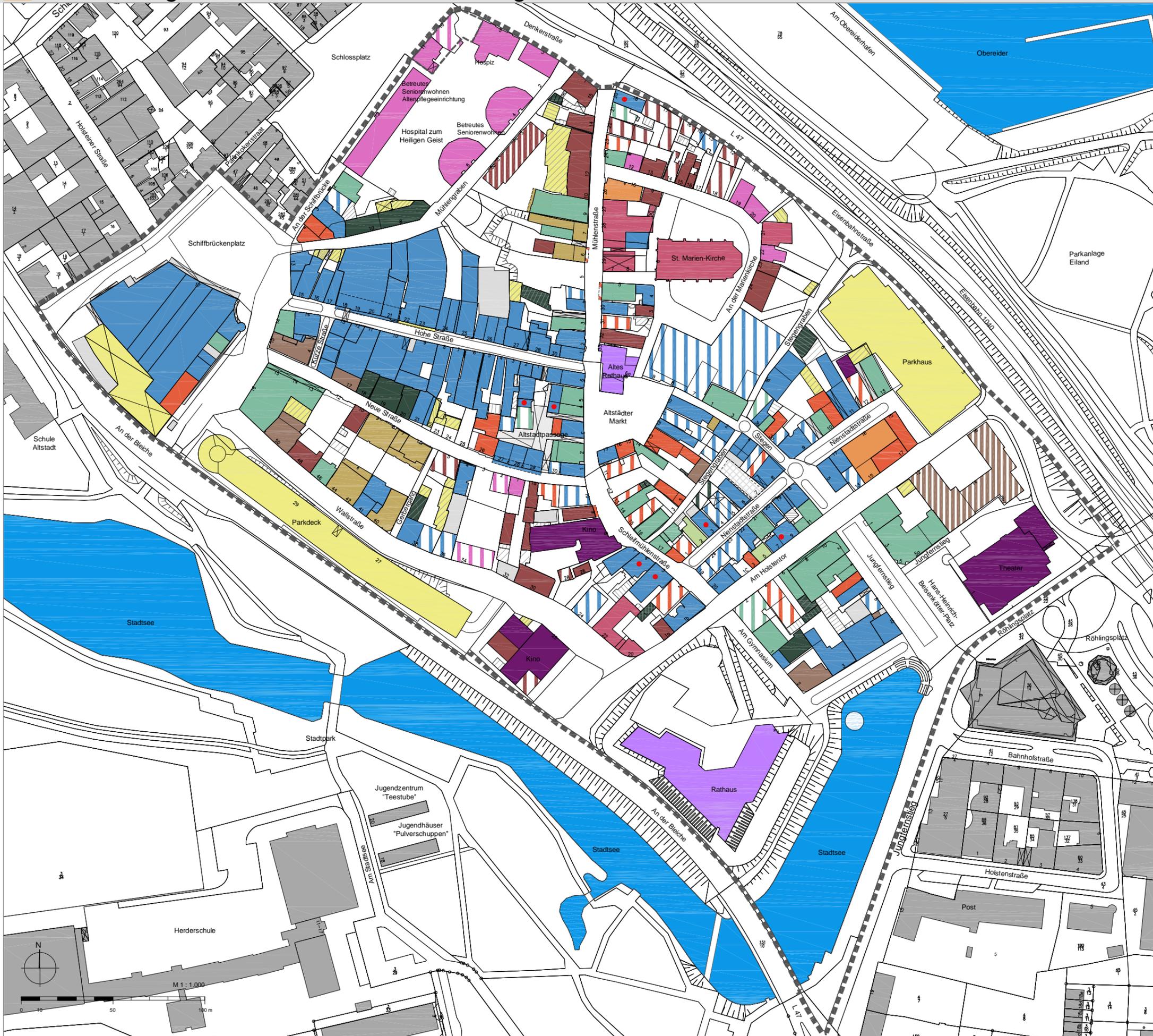
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

Gebäudenutzungen

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Einzelhandel | | Soziale Einrichtungen |
| | Dienstleistung | | Kirchliche Einrichtungen |
| | Gastronomie | | Bildung |
| | Ärzte / Gesundheit | | Freizeit |
| | Büro | | Wohnen |
| | Öffentliche Einrichtungen, Verwaltung | | Lager, Werkstatt, Waren; Hauptnutzungen untergeordnete Nutzung |
| | Kulturelle Einrichtungen | | Garage, Parken |
| | Leerstand | | |
| | Teilweise Leerstand / Unternutzung | | |
| | "Schwächelnde Nutzung" z.B. Öffnungszeiten abweichend von Kernöffnungszeiten; nur Ausstellungsfläche | | |
| | Untergeschoss | | |
| | Gebäude / sonstige Nutzungen / ohne Angaben zu Nutzungen | | |
| | Nebenanlagen / teilweise ohne Angaben zu Nutzungen | | |
| | Derzeit in Bau | | |
| | Abriß und Neubau geplant | | |
| | Gebäude außerhalb | | |
| | Untersuchungsgebiet | | |

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 03.1
Gebäudenutzungen Erdgeschoss

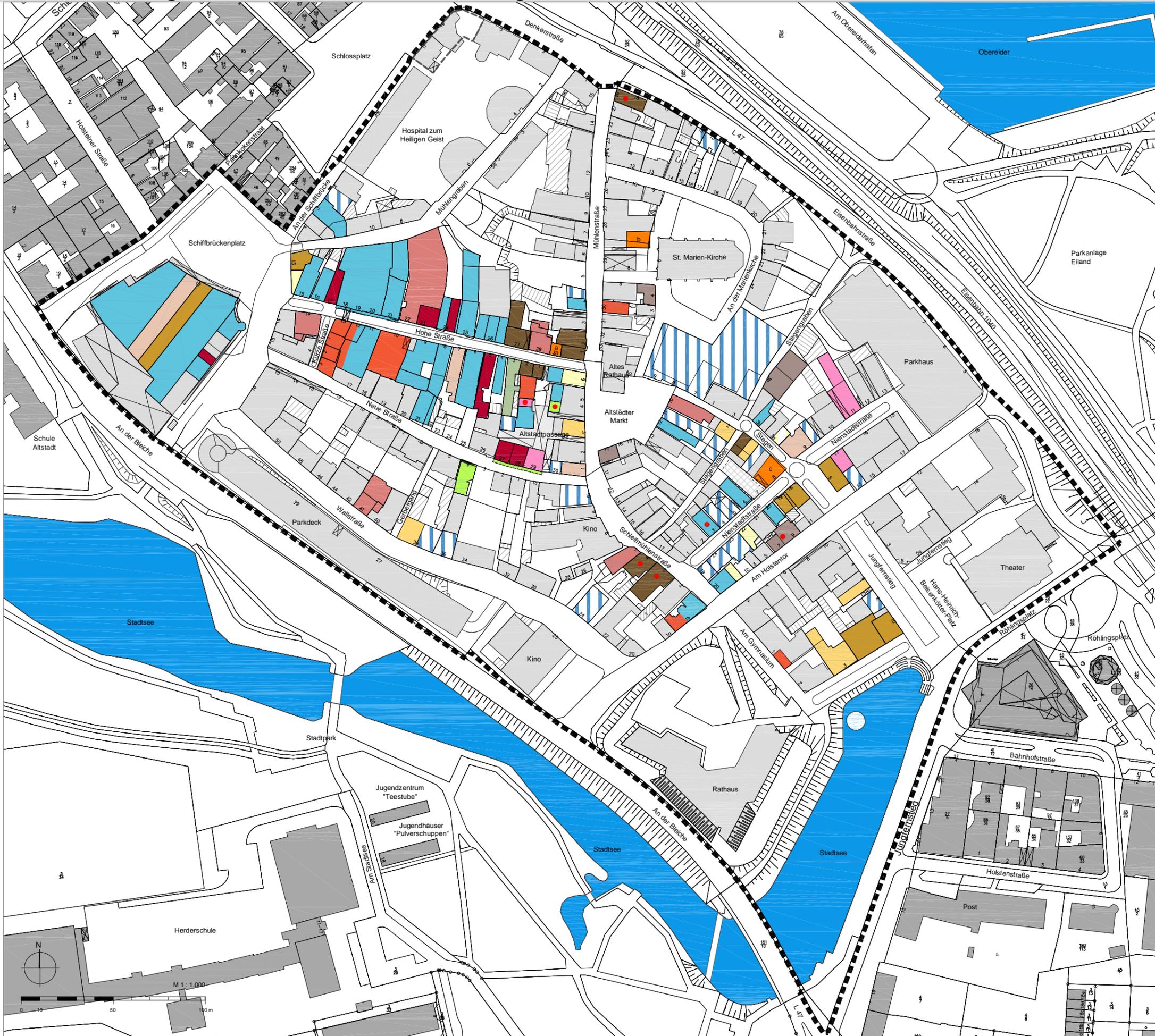
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

Einzelhandelsortimente

-  Bekleidung, Sportbekleidung, Accessoires
-  Gesundheits-, Körperpflegeartikel, Drogerie, Parfümerie, Kosmetik
-  Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher, Bürobedarf
-  Schuhe, Lederwaren
-  Hobbybedarf
-  Geschenkartikel, Kunst
-  Lebensmittel, Getränke
-  Uhren, Schmuck
-  Blumen, Pflanzen
-  Haushaltswaren, Heimtextilien, Einrichtung, Hausrat
-  Spielwaren, Kinderartikel
-  Optik, Foto, Hörgeräte
-  Elektro / Technik
-  Sonstige Sortimente
 - a Tabak, Lotto
 - b Weltladen
 - c Autohandel, Showroom
-  Leerstand Einzelhandel
-  "Schwächelnde Nutzung" z.B. Öffnungszeiten abweichend von Kernöffnungszeiten; nur Ausstellungsfläche
-  Untergeschoss
-  Nebenanlagen / Gebäude sonstige Nutzung (siehe Pläne 03.1 und 03.2)
-  Derzeit in Bau
-  Abriss und Neubau geplant
-  Gebäude außerhalb
-  Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 03.3 Einzelhandelsortimente Erdgeschoss

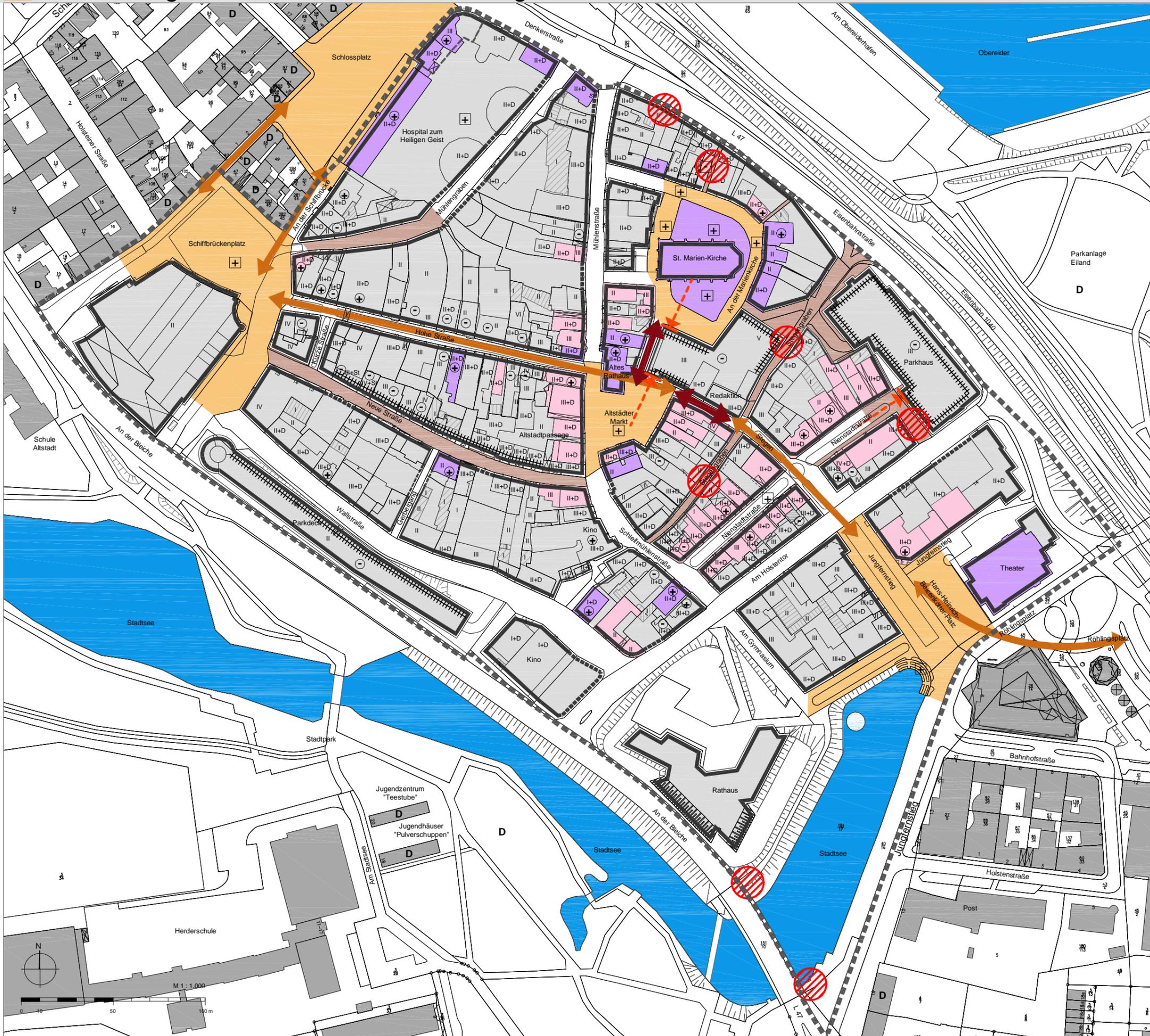
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

- Denkmalschutz
- Eingetragenes Kulturdenkmal
 - Einfaches Kulturdenkmal
 - Denkmale / Gärten und Parks außerhalb
 - Städtebaulich und stadtgestalterisch herausragende Platz- und Stadträume
 - Raumkanten; tlw. städtebaulich, stadthistorisch und -gestalterisch herausragend
 - Unterbrechung der Raumkanten
 - Untergeordnete Raumkanten / Rückräume
 - Blockinnenbereiche
 - Unattraktive Gebäudefront
 - Räumlich-funktionale Verbindung zwischen Platz- und Stadträumen
 - Engstelle / Unterbrechung der räumlich-funktionalen Verbindung zwischen Platz- und Stadträumen
 - Unterbrochene Sicht-, Raum- und Funktionsbezüge
 - Gestaltungsdefizite im Straßenraum
 - Besonders positive / beeinträchtigte Gestaltqualität eines Gebäudes
 - Besonders positive / beeinträchtigte Gestaltqualität einer Freifläche, eines Platz- oder Straßenraumes
 - Angsträume
 - Gebäudebestand
 - Nebenanlagen
 - Derzeit in Bau
 - Abriss und Neubau geplant
 - Gebäude außerhalb
 - Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

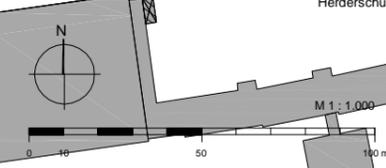
Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 04 Denkmale, Stadtstruktur und Stadtbild

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014

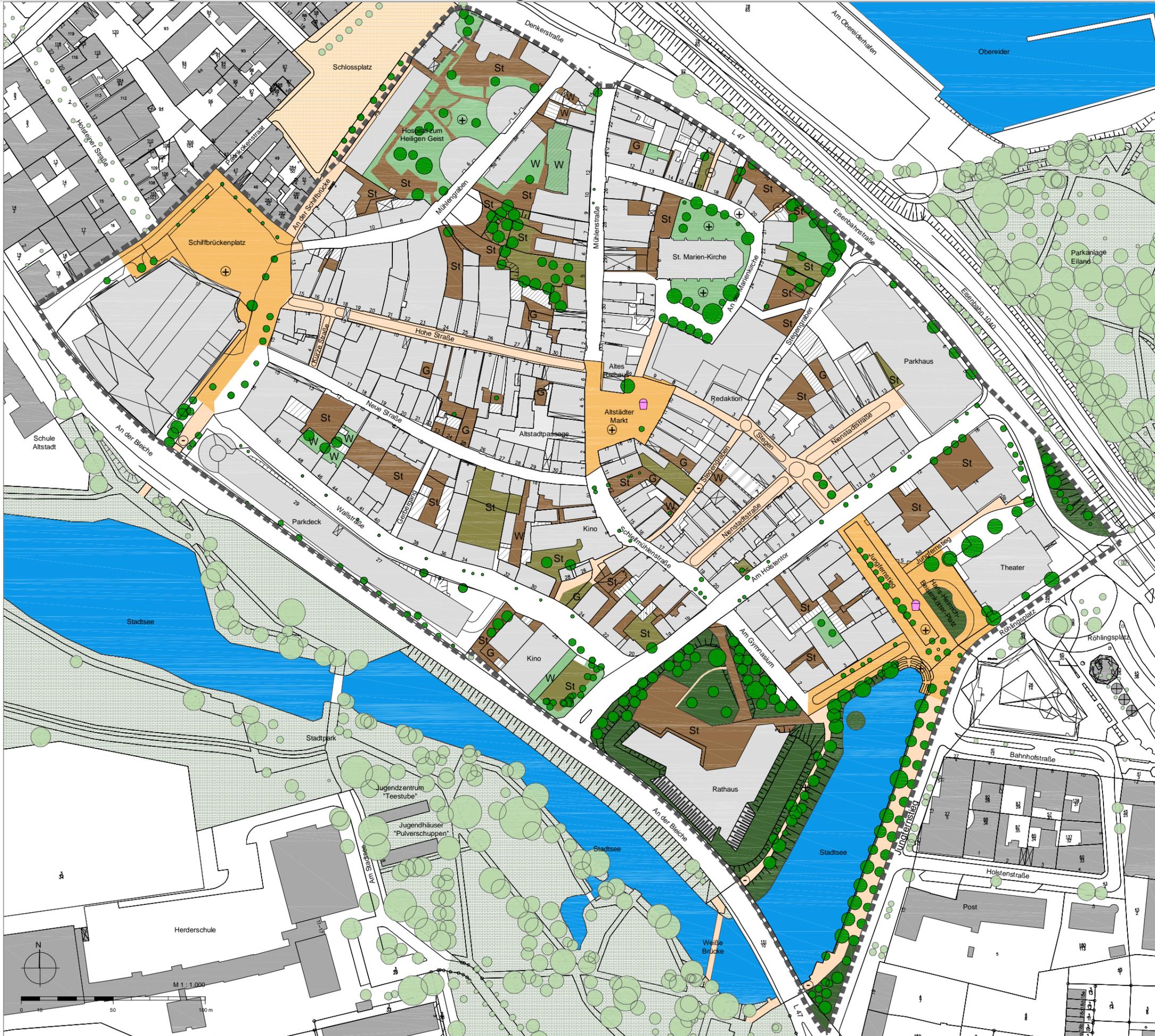


Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de





Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

Öffentliche Freiflächen

- Platz- und Stadträume / außerhalb
- Fuß- und Radwege, Fußgängerzone
- Öffentliche Grünflächen / außerhalb
- Baumbestand / außerhalb
- Besonders positive / beeinträchtigte Aufenthaltsqualität
- Spielplätze

Private Freiflächen

Flächenstruktur private Freiflächen

- Begrünt
- Unbefestigt
- Versiegelt

Flächennutzung

- Wohnzugehörige Nutzung
- Gewerbezugehörige Nutzung
- Private Stellplätze
- Gebäudebestand
- Nebenanlagen
- Derzeit in Bau
- Abriss und Neubau geplant
- Gebäude außerhalb
- Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

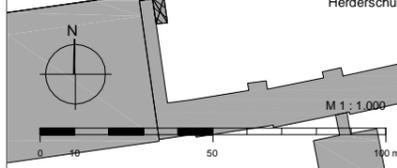
Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 05
Freiflächen / Freiraumstruktur

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014

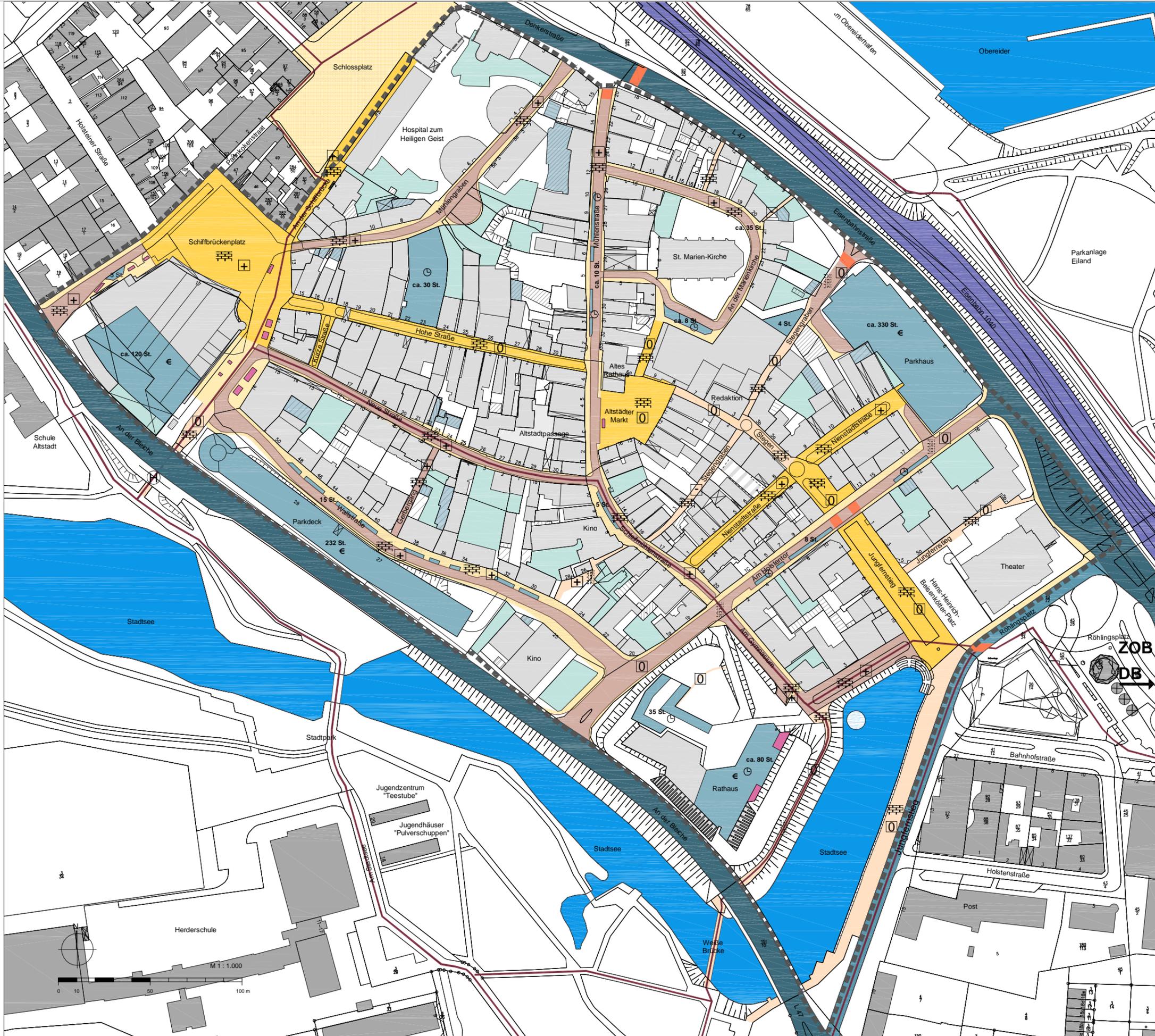


Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de





Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

- Bahntrasse Deutsche Bahn AG
- Hauptverkehrsstraße (Innerstädtischer Verkehrsring / Ost- und Westtangente / Landesstraße L47)
- Sammelstraße
- Anliegerstraßen / Innenschließung; teilweise Anwohnerparken
- Fußgängerzone, tlw. Radfahrer- und Anlieferverkehr frei
- Fuß- und Radwege
- Straßenbegleitende Gehwege
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Parkplätze: Kostenpflichtig / Parkdauerbegrenzung
- Fahrrad-Stellplätze
- Fußgängerüberweg
- Bushaltestelle
- Private Stellplatzanlagen
- Private Garagen
- Vorhandene bzw. geplante Velorouten
- Öffentliche Verkehrsflächen Belag**
- Pflaster
- Asphalt
- Baulicher Zustand**
- Gut / Mittel / Schlecht
- Gebäudebestand
- Nebenanlagen
- Derzeit in Bau
- Abriss und Neubau geplant
- Gebäude außerhalb
- Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

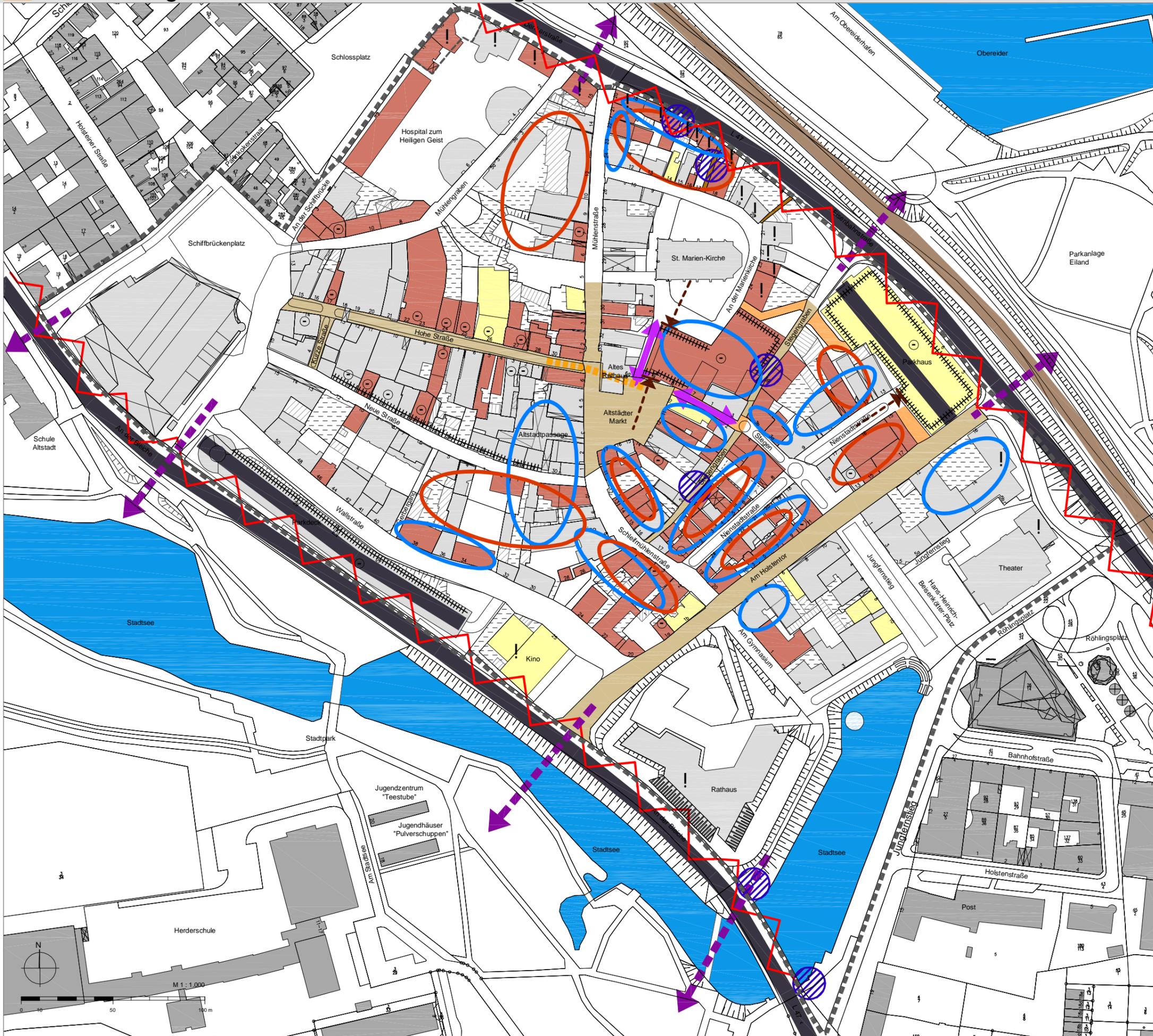
Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 06 Verkehrssituation und Erschließung

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

- Barrierewirkung durch Hauptverkehrsstraßen (Tangentenring)
- Barrierewirkung durch DB-Trasse und Bahndamm
- Beeinträchtigungen aus dem Straßenverkehrsraum (Lärm / Staub / Verkehrsgefährdungen)
- Besonders stark lärmbelastete Gebäude
- Eingeschränkte / unzureichende Verbindung zu den umgebenden Stadt- und Landschaftsräumen
- Unterbrechung der Fußgängerzone
- Unattraktive Gebäudefront
- Gebäude mit hohem und mittlerem Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit gestalterischem Aufwertungsbedarf
- Angstraum
- Unterbrochene Sicht-, Raum- und Funktionsbezüge
- Gestalterische Defizite im Straßenraum
- Erschließungsanlagen mit Sanierungs- und Gestaltungsbedarf
- Engstelle / Unterbrechung der räumlich-funktionalen Verbindung zwischen Platz- und Stadträumen
- Bereich mit Schwächen als zentraler Versorgungsbereich (Funktionsschwäche)
- Bereich mit Schwächen der innerstädtischen Wohnfunktion (Funktionsschwäche)
- Erheblich beeinträchtigte Gestaltqualität eines Gebäudes
- Versiegelte Flächen
- Gebäudebestand / Nebenanlagen
- Derzeit in Bau
- Abriss und Neubau geplant
- Gebäude außerhalb
- Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

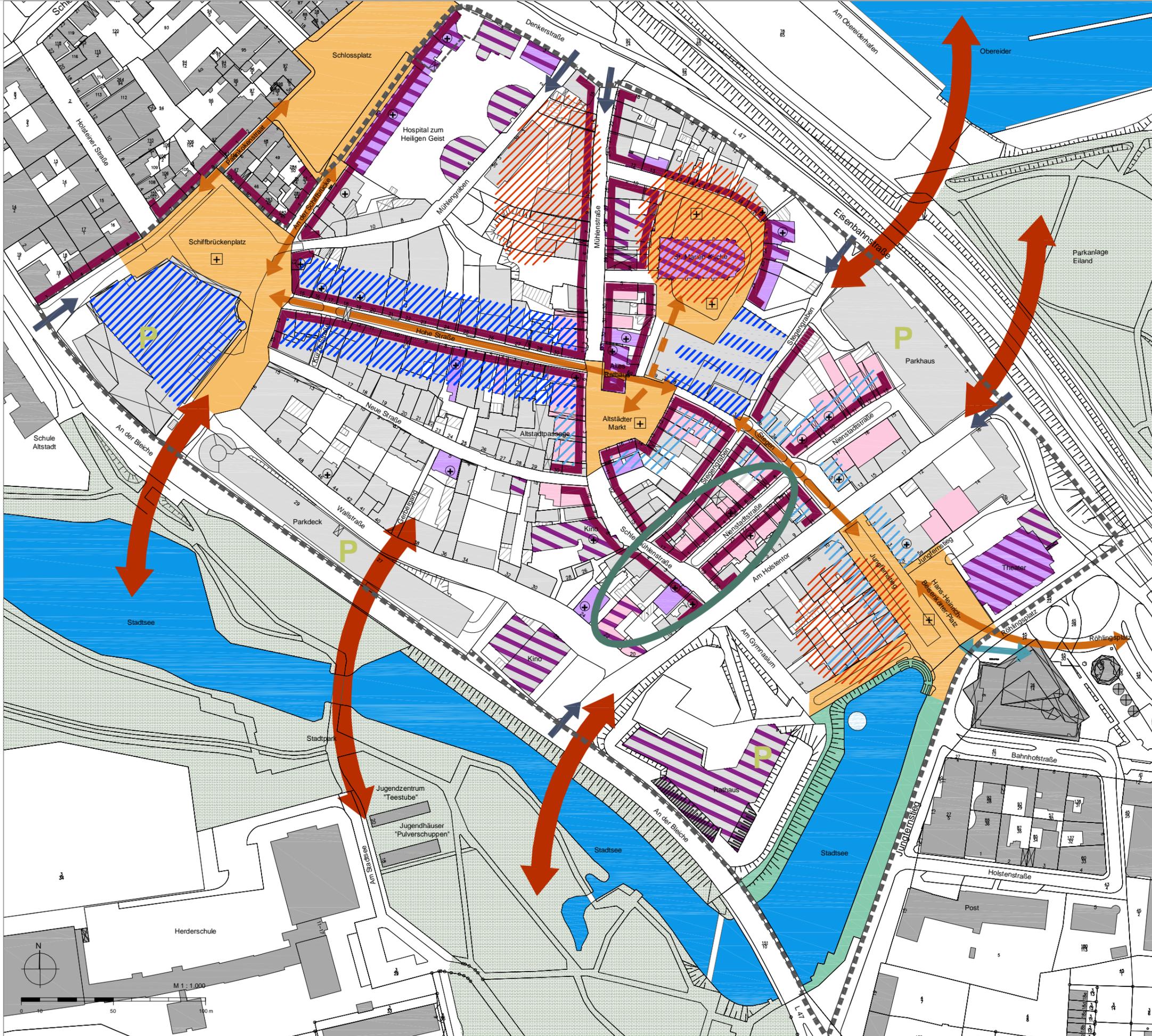
Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 07 Mängel und Konflikte

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



- Legende**
- Städtebaulich und stadtgestalterisch herausragende Platz- und Stadträume
 - Lagegunst / Räumliche Nähe zu den umgebenden Stadt- und Landschaftsräumen
 - Zentrale Einkaufslage / Bereiche mit intakter Zentrumsfunktion
 - Zentrale Einkaufslage / Bereiche mit Chance zur Revitalisierung in der Zentrumsfunktion
 - Attraktive innerstädtische Wohnlage mit Wohnumfeldqualität
 - Bereiche in stadträumlicher Lagegunst zur Ergänzung der zentralen Einkaufslage
 - Bereiche mit Chance zur Umwandlung in ein "Cluster" zur Ansiedlung von kleineren sozialen, kulturellen, Bildungs- u.a. Einrichtungen, teilweise ergänzt durch Gastronomie oder Aufwertung und Stärkung des Einzelhandels / Wohnens
 - Bedeutende infrastrukturelle Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung
 - Städtebaulich, stadthistorisch und -gestalterisch herausragende Raumkanten
 - Flächen mit Wasserbezug
 - Räumlich-funktionale Verbindung zwischen Platz- und Stadträumen
 - Bereich mit Chance zur Herstellung einer räumlich-funktionalen Verbindung
 - Gebäude mit besonders positiver Gestaltqualität
 - Besonders positive Gestaltqualität eines Platz- und Stadtraumes
 - Öffentliches Grün außerhalb
 - Gute verkehrliche Erreichbarkeit
 - Nähe zu ÖPNV
 - Angemessenes Parkraumangebot
 - Vorhandene bzw. geplante Velorouten
 - Gebäudebestand / Nebenanlagen
 - Derzeit in Bau
 - Abriss und Neubau geplant
 - Gebäude außerhalb
 - Untersuchungsgebiet

Auftraggeber: **Stadt Rendsburg**
 Fachdienst Stadtentwicklung

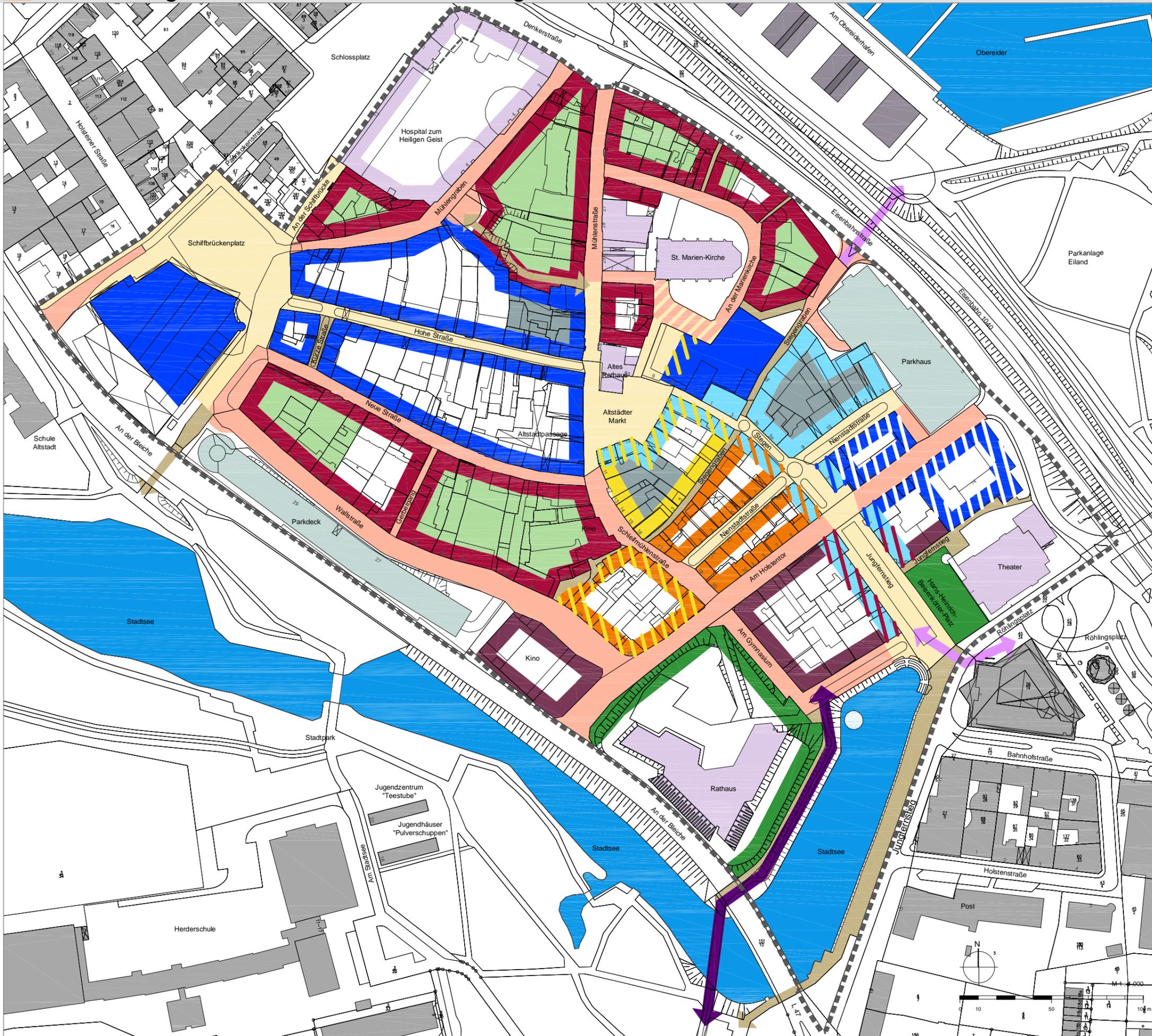
Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 08
Chancen und Potenziale

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
 Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

- Schwerpunkt Wohnen (MI / BW);
Sicherung und Stärkung der Wohnnutzung
- Schwerpunkt Revitalisierung, Sicherung und Stärkung der zentralen Einkaufslage (MI / MK)
- Schwerpunkt Ergänzung zentraler Einkaufslage (MI / MK / Sondernutzungen);
Umnutzung, Umbau, Neubau
- Schwerpunkt Ergänzung zentraler Einkaufslage, eigentümergeführte Fachgeschäfte (MI);
Sicherung ergänzender Einkaufslage
- Schwerpunkt Soziales / Kultur / Bildung / DL / weitere Infrastruktur und Einrichtungen (MI);
oder Aufwertung und Stärkung des Einzelhandels / Wohnens
- Schwerpunkt Gastronomie (MI)
- Schwerpunkt Ergänzungsbereiche Gastronomie (MI)
- Schwerpunkt Gewerbe (MI)
- Gemeinbedarf, öffentliche Einrichtungen
- Öffentliche Grünflächen / Freiräume
- Aufwertung Innenhöfe; Schaffung und Verbesserung von Wohnumfeldqualitäten
- Aufwertung Innenhöfe; gewerbebezogen
- Anliegerstraße / Verkehrsbenutzter Bereich / Anwohnerparken;
Verbesserung Wohnumfeld und Aufenthaltsqualität; Ausbau Fußgänger- und Radverkehr
- Fußgängerzone; Ausbau Fußgänger- und Radverkehr
- Fuß- und Radwege; Ausbau Fußgänger- und Radverkehr
- Aufwertung von Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer /
Verbesserung der Erreichbarkeit (kurzfristig)
- Aufwertung von Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer /
Verbesserung der Erreichbarkeit (langfristig / optional)
- Parken
- Derzeit in Bau
- Abriss und Neubau geplant
- Gebäude Planung / Neubau (unabhängig von Konzept)
- Gebäude außerhalb
- Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

**Plan 09
Rahmenentwicklungskonzept**

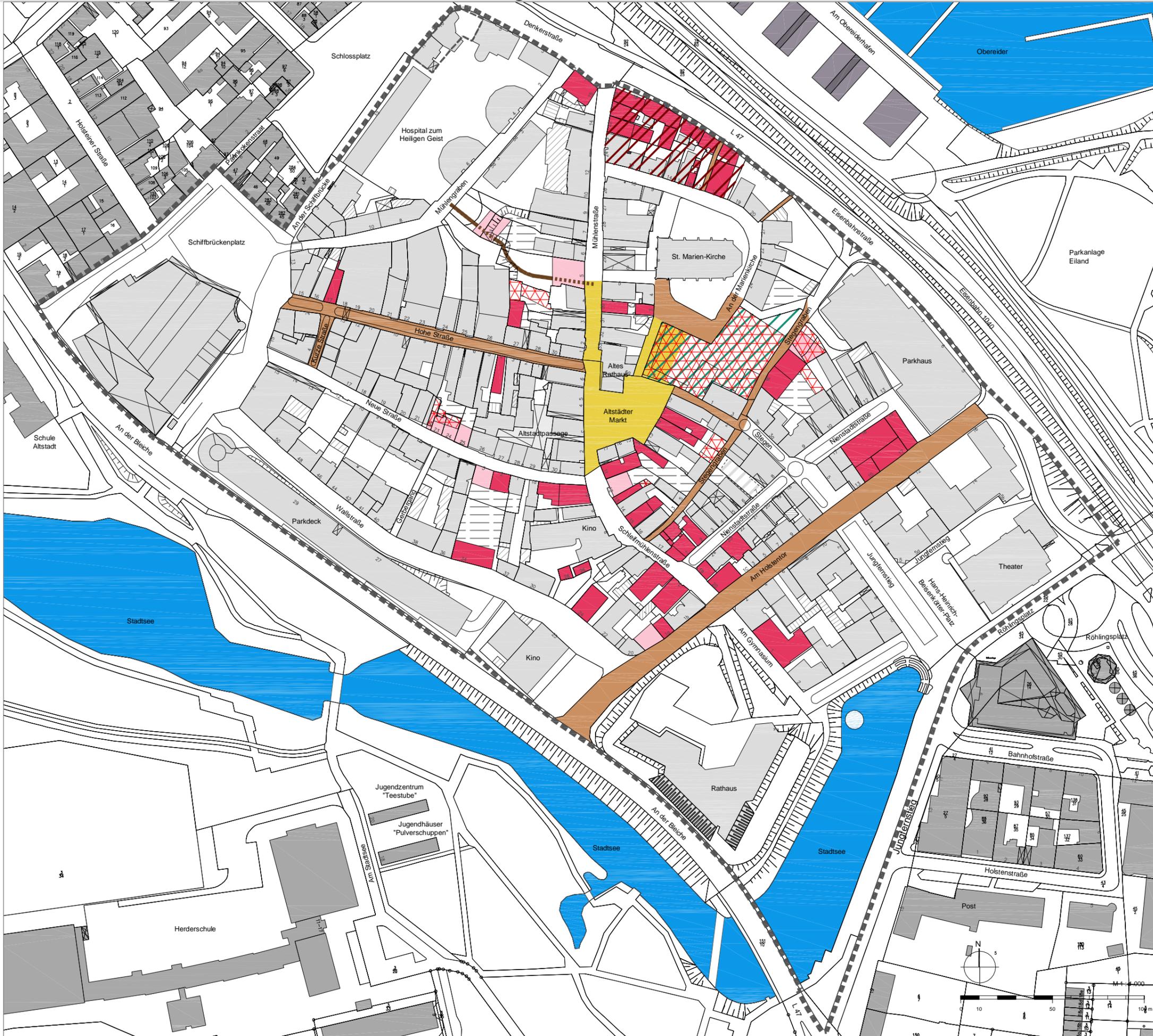
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de



Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

-  Grunderwerb
-  Umlegung / Grenzregelung / Bodenordnung
-  Abriss von Gebäuden
-  Entsiegelung von Flächen (Aufwertung Innenhöfe)
-  Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
-  Erneuerung und Umgestaltung von Erschließungsanlagen: Platzräume
-  Erneuerung und Umgestaltung von Erschließungsanlagen: Straßen und Wege
-  Herstellung von Erschließungsanlagen: Wege
-  Neubebauung / Schließen von Baulücken (private Maßnahmen)
-  Gebäudebestand
-  Nebenanlagen Bestand
-  Derzeit in Bau
-  Abriss und Neubau geplant
-  Gebäude außerhalb
-  Untersuchungsgebiet

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 10 Maßnahmenplan

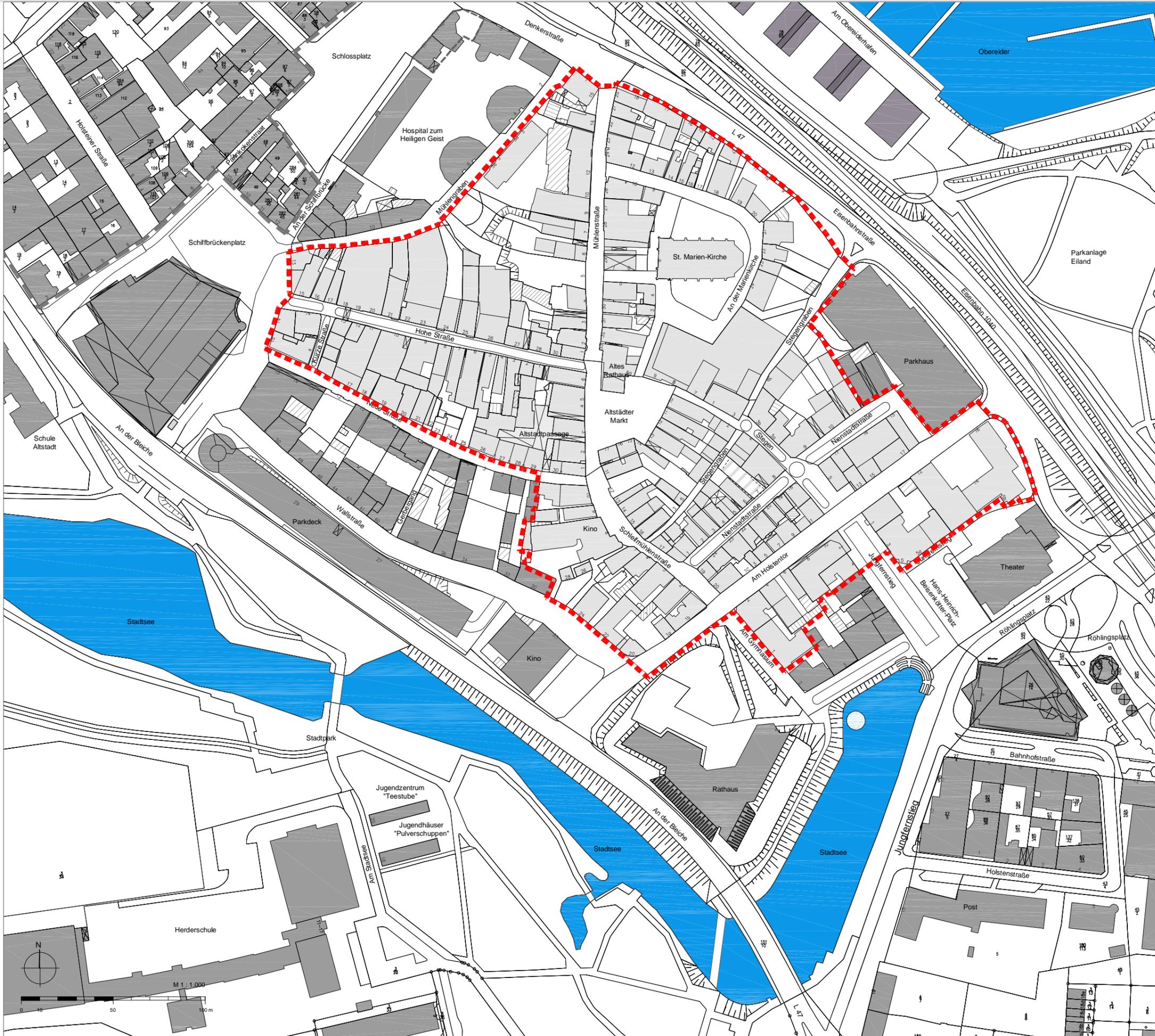
Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)
Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

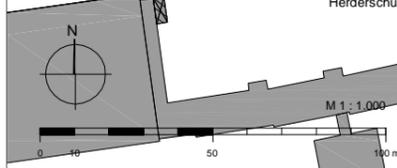


Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt



Legende

-  Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes
Gesamtfläche ca. 6,63 ha
-  Grenze des Sanierungsgebietes "Nördliche Altstadt"
-  Gebäudebestand
-  Nebenanlagen Bestand
-  Derzeit in Bau
-  Abriss und Neubau geplant
-  Gebäude außerhalb



Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Fachdienst Stadtentwicklung

Rendsburg - Vorbereitende Untersuchungen Altstadt

Plan 11

Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet

Maßstab: 1:1.000 (i.O. A1)

Stand: Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 27. März 2014



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de