

**Werkstattgespräch zum Sanierungsgebiet „Altstadt“
Vorstellung der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung vom 24.08.2019**

**Dokumentation der Veranstaltung
04. Dezember 2019, Kulturschlachterei in Rendsburg**

Veranstaltet von:

Verwaltung:	Herr Thomsen, Stadt Rendsburg Herr Siegel, Stadt Rendsburg
Politik:	Herr Knabe, Bauausschussvorsitzender
Gastvortrag:	Frau Reiber, Region Rendsburg GmbH
Organisation/ Moderation:	Frau Ahrens, BIG Städtebau GmbH (Moderation) Frau Gerresheim, BIG Städtebau GmbH Frau Mutzek, BIG Städtebau GmbH Frau Ortmanns, BIG Städtebau GmbH

Vielen herzlichen Dank für die Unterstützung an das Team von der Kulturschlachterei

Anlass

Nach der Auftaktveranstaltung vom 24. August 2019 wird die Bürgerbeteiligung, wie dort angekündigt, fortgesetzt. Dazu ist eine Veranstaltungsreihe (Werkstattgespräche) geplant. In einem ersten Werkstattgespräch am 04. Dezember 2019 wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung auf dem Altstädter Markt und über die anstehenden nächsten Schritte informiert.

Begrüßung, Vorstellung und Ergebnispräsentation

Als Hausherr der Kulturschlachterei begrüßte Herr Lachenmeier die rund 60 anwesenden Bürger und Bürgerinnen. Danach erfolgte die Begrüßung durch den Bauausschussvorsitzenden Herr Knabe mit einem kurzen Rückblick der Geschehnisse und Erläuterung des Anlasses für das Werkstattgespräch. Herr Thomsen, Fachbereichsleiter Bau und Umwelt, ergänzte die einführenden Worte mit einer Zusammenfassung zur bisherigen Entwicklung des Sanierungsgebietes.



Danach stellten Frau Gerresheim und Frau Ortmanns die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung im August vor und gaben einen Ausblick auf die Möglichkeiten des weiteren Vorgehens. Geplant sind weitere Werkstattgespräche, deren Themen u.a. die Vorstellung von Best-Practice Beispielen anderer Städte sein sollen, die aber ggf. auch Diskussionen zu aktuellen Themen der Stadt Rendsburg beinhalten können. Eine Dokumentation der Auftaktveranstaltung vom 24. August 2019 kann online auf der Internetseite der Stadt Rendsburg abgerufen werden. www.rendsburg.de
→ Stadtverwaltung → Bau, Verkehr & Umwelt → Sanierungsgebiete → Sanierungsgebiet Altstadt



Im Anschluss wurden die Texte des Poetry-Slams vorgelesen, die im Rahmen des Auftakts zwar in einem Workshop verfasst, aber leider nicht vorgetragen wurden.

Als letzter Tagesordnungspunkt vor der Diskussion stellte Frau Reiber von der Region Rendsburg GmbH das Projekt „Belebung Altstädter Markt“ vor. Hier ist geplant, für die Dauer von sechs Monaten verschiedene Pop-Up-Stores am Altstädter Markt zu bespielen.

Diskussion

An die Präsentationen schloss sich eine Diskussionsrunde an. Die Inhalte, Beiträge und Anregungen werden im Folgenden thematisch zusammengefasst.

Pendlerstadt Rendsburg?

Ein Problem wurde darin gesehen, dass viele Menschen, die in Rendsburg arbeiten, nicht dort leben. Rendsburg kann nahezu als Pendlerstadt bezeichnet werden, wodurch es u.a. an Kaufkraft fehlt. Gleichwohl bietet Rendsburg viele Möglichkeiten für junge Familien. Es wurde daher vorgeschlagen, Rendsburg solle sich gezielt als Wohnstadt für junge Familien positionieren.

Herr Thomsen erläuterte, dass ein Hauptauslöser für starke Einwohnerverluste in der Vergangenheit die Schließung der Kasernen gewesen ist. Junge Familien zu werben ist insofern schwierig, da zurzeit in Rendsburg kein größeres Wohnraumangebot bzw. keine Wohnbauerweiterungsflächen vorhanden sind. Zwar ist eine Dynamik in den Umlandgemeinden erkennbar, die sich jedoch nicht auf Rendsburg selber



auswirkt. Größere zusammenhängende Flächen wie die Heidmannschen Koppeln und die Eiderkaserne sind in Planung, haben jedoch noch keine Vermarktungsreife erreicht.

Wohnen in der Altstadt

Ein viel diskutiertes Thema war das Wohnen in der Altstadt. Zum einen wurde festgehalten, dass es für junge Menschen, die in Kiel studieren, wegen der guten Nahverkehrsanbindung und günstigen Mieten attraktiv sein könnte, in Rendsburg zu wohnen. Dafür sind die kleinen Wohnungen der Altstadt gut geeignet. Zum anderen gibt es einen Zuzug von Senioren aus den umliegenden Gemeinden in die Stadt, da diese die Lebensqualität und das Versorgungsangebot (z.B. Ärzte) in der Stadt zu schätzen wissen. Die Ansiedlung einer Schule für Pflegeberufe kann zusätzlich junge Leute anziehen. In der Nienstadtstraße gibt es bspw. ausreichend leerstehende Flächen. Es wird angeregt, auf Familienfreundlichkeit zu setzen und positiv zu denken. Dann finden sich auch Menschen, die zu Investitionen bereit sind. Ausreichend Gebäude und Ideen sind schon jetzt vorhanden. Die Schwierigkeit besteht darin, dass die Wohnungen im Gebäudebestand überwiegend sehr klein sind. Viele davon befinden sich zudem in einem schlechten Zustand und sind daher zum Teil nicht mehr bewohnbar.



Viele davon befinden sich zudem in einem schlechten Zustand und sind daher zum Teil nicht mehr bewohnbar.

Herr Thomsen erläuterte, der Trend zum Wohnen in der Altstadt ist durchaus vorhanden, ein Problem dabei ist jedoch die mangelnde Flächenverfügbarkeit im Sanierungsgebiet. Wohnen kann daher nur in Einzelprojekten realisiert werden. Eine aktuelle Entwicklung hat den Schwerpunkt „Seniorenwohnen“ (Beispiel: Umnutzung ehemaliges Hertie-Gebäude). Ein Kernziel der Sanierung ist es, die Eigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude zu bewegen, um diese wieder bewohnbar zu machen. Herr Knabe hielt zudem fest, für eine prosperierende Innenstadt brauche es Diversität, d.h. eine gesunde Durchmischung. Soll in den Obergeschossen gewohnt werden, braucht es im Erdgeschoss Handel, um den Wohnraum überhaupt finanzieren zu können.

In diesem Zusammenhang wurde außerdem das Thema Nahversorgung aufgeworfen. Wenn man die Innenstadt beleben, Wohnraum in der Stadt schaffen und diese autofrei halten will, bedarf es auch eines Lebensmittelgeschäfts in der Innenstadt. Herr Thomsen hielt dazu fest, dass

die Nahversorgung in der Altstadt wegen mangelnder größerer Flächen für den Einzelhandel unattraktiv ist. Zudem ist der Versuch, mit Rewe City einen Lebensmitteleinzelhandel im Erdgeschoss des ehemaligen Hertie-Gebäude zu etablieren, aufgrund der doch zu nahe gelegenen Einzelhandelsangebote am Obereiderhafen in Büdelsdorf bzw. nördlich des Rendsburger Bahnhofes, nicht gelungen.

Eine Vision für die Altstadt

Im Hinblick auf den Wettbewerb zur Gestaltung des Altstädter Marktes wurde die Frage gestellt, welche Vision die Stadt für die Entwicklung der Altstadt habe. Herr Thomsen erklärte, es werde ein Wettbewerbsprogramm formuliert, das u.a. eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Möglichkeiten für Gastronomie beinhalte. Das Programm könne auch Anregungen aus den Werkstattgesprächen beinhalten, um die Vision in einem kooperativen Prozess zu entwickeln.

Dazu wird angeregt, eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu realisieren, als Ort für sozialen Austausch, weniger Autoverkehr, weniger Parkplätze und eine Geschwindigkeitsreduzierung. Eine Zielgruppe sollten auch Jugendliche sein, die das Rendsburger Nachtleben beleben.

Es wird auch die Idee geäußert, das Thema Wasser als historisch bedingtes Alleinstellungsmerkmal in der Altstadt sichtbar zu machen. Die Idee, Ober- und Untereider zu verbinden, gab es in der Vergangenheit bereits. Da dies sehr teuer und nicht rentabel ist, scheiterte die Idee.



Grundsätzlich soll jedoch wieder eine lebenswerte Innenstadt geschaffen werden, wofür positives Denken, Verantwortungsgefühl der Eigentümer und die Bereitschaft der Rendsburger Bürgerinnen und Bürger, Initiative zu ergreifen, wichtige Voraussetzungen sind.

Anwendung des Erhaltungs- und Instandsetzungsgebotes § 177 Bundesbaugesetz (BauGB)

Die Eigentümerverhältnisse in der Altstadt gestalten sich teilweise schwierig. Es gibt dort rund 100 modernisierungsbedürftige Häuser, deren Besitzer zwar bekannt, aber zum Teil schwer zu erreichen sind. Dabei handelt es sich um Erbengemeinschaften und Immobilienfonds mit unklaren Ansprechpartnern, was häufig zu Entscheidungsstillstand führt. Um mit einer aktualisierten Datengrundlage arbeiten zu können, wurde im Bauausschuss die Erarbeitung eines Leerstandskatasters auf den Weg gebracht.

Die Besitzer der sanierungsbedürftigen Immobilien wurden durch Informationsschreiben kontaktiert. Einige interessierte Eigentümer nahmen bereits eine Beratung zu Förderungsmöglichkeiten in Anspruch. Die Stadt will nun mit den Eigentümern insbesondere der stark gefährdeten Häuser in einen intensiven Dialog treten, um auf diesem Weg zu einer Lösung zu kommen und dadurch die Anwendung eines Erhaltungs- und Instandsetzungsgebots zu vermeiden. Die Gebäude wurden bereits nach Handlungsbedarf priorisiert.

Wenn der Dialog zu keinem Ergebnis führt, ist die Politik willens, den § 177 BauGB (Erhaltungs- und Instandsetzungsgebot) anzuwenden. Damit beschreitet die Stadt Rendsburg neues Terrain. Das Problem zusehends verfallender Gebäude in Innenstädten gibt es zwar bundesweit, der § 177 BauGB kam bisher jedoch nur vereinzelt zur Anwendung, da damit ein langer und für die Stadt aufwendiger Prozess verbunden ist, der nicht zwingend zum Erfolg führt.

Grundsätzlich ist zu beobachten, dass die Aufwertung einzelner Objekte und der Verkehrsflächen weitere Investitionen nach sich zieht. Für die Rendsburger Altstadt ist das aktuell die Neugestaltung des Altstädter Marktes und der angrenzenden Straßenabschnitte. So führte beispielweise die Aufwertung von Verkehrsflächen im Sanierungsgebiet „Neuwerk“ zu weiteren Investitionen durch die Eigentümer und viele Gebäude wurden modernisiert und instandgesetzt. Im Sanierungsgebiet „Nördlichen Altstadt“ war dies jedoch nicht der Fall, was eventuell mit der Randlage und der geringen Größe dieses Bereiches zu begründen ist. Für das Sanierungsgebiet Altstadt gelten jedoch andere Voraussetzungen. Eine davon ist das wachsende Interesse der Rendsburger am Erhalt ihrer Altstadt.



Sonstiges

„Mut zur Lücke“, so lautete eine Forderung im Rahmen der Veranstaltung. Sicher sei es wichtig, den Kern der Altstadt zu erhalten. Es solle jedoch auch bedacht werden, dass der Abriss stark verfallener Gebäude auch Raum für Neues schaffe. In der Altstadt fehle es bspw. an (Spiel-)Plätzen für Kinder und Jugendliche. Entstandene Baulücken könnten auch Raum für neue Möglichkeiten bieten.

Ausgangs-Abfrage

Am Ende der Veranstaltung hatten die Teilnehmenden des Werkstattgespräches noch einmal Gelegenheit, darzustellen, wie sie sich die weitere Beteiligung vorstellen (siehe Foto). Folgende Beiträge wurden gesammelt:

Wie soll es weitergehen?

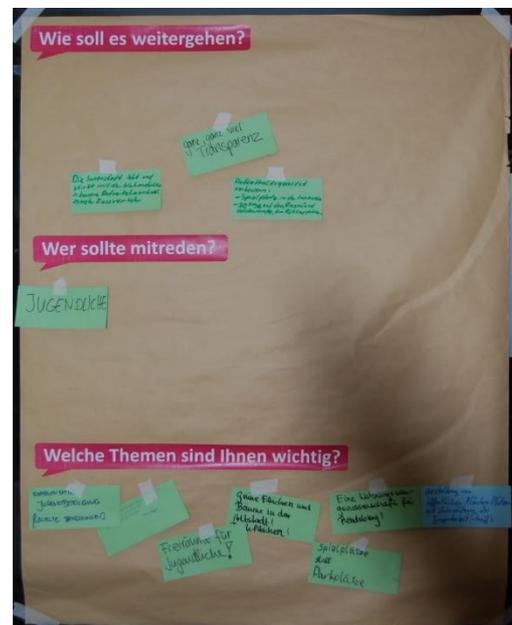
- Ganz, ganz viel Transparenz
- Die Innenstadt lebt und stirbt mit der Nahmobilität → bessere Radverkehrsanbindung → mehr Fußverkehr
- Aufenthaltsqualität verbessern: Spielplatz in der Innenstadt, 30km/h auf den „Ring“ und Holstenstraße, Am Röhlingsplatz

Wer sollte mitreden?

- Jugendliche

Welche Themen sind Ihnen wichtig?

- Freiräume für Jugendliche
- Repräsentative Jugendbeteiligung (gezielte Befragung)
- Zur Neuansiedlung von Geschäften sollte auch eine Lockerung der Gestaltungssatzung erfolgen (Foto-Wagner)
- Grüne Flächen und Bäume in der Altstadt, Blühflächen
- Spielplätze statt Parkplätze
- Eine Wohnungsbaugenossenschaft für Rendsburg
- Gestaltung von öffentlichen Flächen / Plätzen mit Unterstützung der Jugendarbeit / -treffs



Das nächste Werkstattgespräch findet am 5. März 2020 in der Kulturschlachterei statt. Thema: Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt – eine Möglichkeit für Rendsburg?