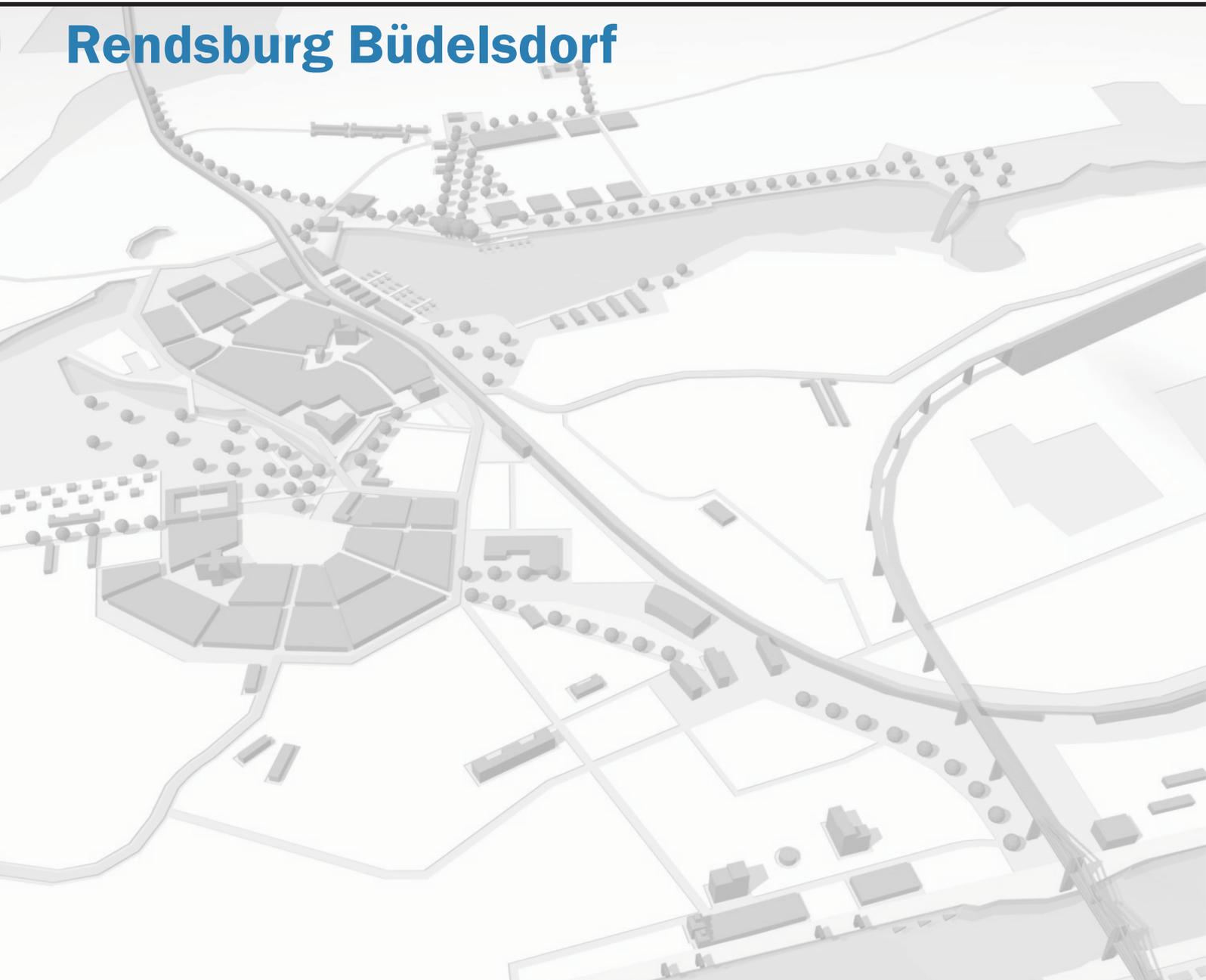


Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Wohnraumversorgungskonzept

Rendsburg Büdelsdorf





Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Wohnraumversorgungskonzept Rendsburg Büdelsdorf

März 2007

Auftraggeber:



Stadt Rendsburg
Am Gymnasium 4
24768 Rendsburg
und



Stadt Büdelsdorf
Am Markt 1
24782 Büdelsdorf

Auftragnehmer:



Bahrenfelder Chaussee 49, 22761 Hamburg
fon: 040 - 48 40 18-0, e-mail: info@bpw-hamburg.de

Projektleitung und Bearbeitung:

Prof. Dipl.-Ing. Elke Pahl-Weber, Dipl.-Ing. Ole Jochumsen

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Sara Nierhoff, Cand.-Ing. Miriam Hellwig

In Kooperation mit:



Schaartor 1, 20459 Hamburg
fon: 040 - 30 97 09-0, e-mail: r.duesterhoeft@argus-hh.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Roswitha Düsterhöft, Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

Beratung zum Wohnraumversorgungskonzept:

PROF. DR. GUIDO SPARS

Bergische Universität Wuppertal

Fachbereich F, Lehrstuhl: Ökonomie des Planens und Bauens

Pauluskirchstraße 7, 42285 Wuppertal

fon: 0202 - 43 94 323, e-mail: spars@uni-wuppertal.de



1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die folgende Kurzfassung umfasst sowohl die wichtigsten Ergebnisse des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als auch des Wohnraumversorgungskonzepts (WRVK) für die Städte Rendsburg und Büdelsdorf. Beide Konzepte entstanden unter intensiver Beteiligung von Politik, Verwaltung, Schlüsselpersonen und allgemeiner Öffentlichkeit im Laufe des Jahres 2006.

Eine funktionale und städtebauliche Verknüpfung von Rendsburg und Büdelsdorf steht beim ISEK im Vordergrund. Es gilt, die gemeinsamen Stärken zu bündeln und die jeweiligen, den beiden Städten eigenen Potenziale auszubauen.

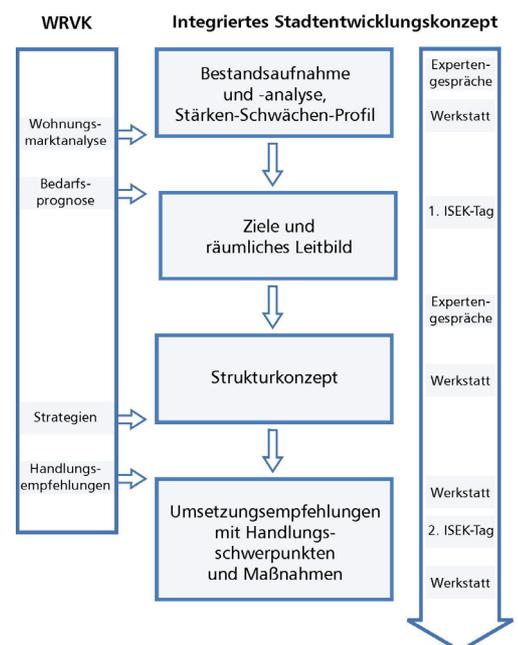
Die Rahmenbedingungen für Wohnungsmarkt, Infrastruktur, wirtschaftliche Dynamik und andere Felder der Stadtentwicklung werden maßgeblich durch die Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Für beide Städte ist von sinkenden Einwohnerzahlen und einem geringem Wohnungsneubaubedarf auszugehen. Dabei erfolgt eine deutliche Verschiebung innerhalb der Altersgruppen: Zuwächse erfolgen lediglich in den Altersgruppen der Über-50-Jährigen.

Das nebenstehende Schema zeigt die Vorgehensweise und den Abstimmungsprozess zur Erstellung der Konzepte. Die einzelnen Bestandteile werden in der vorliegenden Kurzfassung jeweils mit ihren Kernaussagen vorgestellt:

- Zunächst werden die Ergebnisse der Analyse in einem Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst dargestellt.
- Daraus werden Ziele für die Stadtentwicklung zusammengestellt, die in Form eines räumlichen Leitbilds veranschaulicht werden.
- Im Strukturkonzept sind flächendeckend die künftigen Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiete dargestellt. Es bildet die Grundlage für eine abgestimmte Entwicklung beider Städte.
- Schließlich erfolgen Handlungsempfehlungen zur Umsetzung der Maßnahmenvorschläge.

Ergebnis intensiver Beteiligung

Herausforderung demographischer Wandel



2 Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken

Die folgende Aufstellung stellt einen Überblick der wichtigsten Aspekte aus der Analyse der Ausgangsbedingungen für Rendsburg und Büdelsdorf dar. Die Ergebnisse werden vereinfacht und nur für die gesamtstädtische Ebene dargestellt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb der verschiedenen Quartiere teilweise sehr unterschiedliche Ausgangsbedingungen vorliegen.

Schwächen und Risiken

- Prognose 2020: Sinkende Einwohner- und Haushaltszahlen
- Abzug der Bundeswehr
- große Entfernung zur dynamischen Metropolregion Hamburg
- Nutzung und Erlebbarkeit der Uferzonen bisher gering
- Leerstände und Qualitätsdefizite in bestimmten Wohnungsbeständen (v.a. in Mastbrook und der Altstadt)
- Geringes Eigenheimangebot speziell in Rendsburg
- Soziales Ungleichgewicht zwischen Rendsburg und Büdelsdorf sowie zwischen einzelnen Quartieren
- Hohe Anteile älterer Menschen, besonders im Büdelsdorfer Osten
- z. Zt. verhaltene Nachfrage nach Flächen

Stärken und Chancen

- zentrale Lage in Schleswig-Holstein: gute Verkehrsanbindung, hohe Lebensqualität
- Wasserlage (Nord-Ostsee-Kanal, Eider)
- Stabilität durch gemischte Wirtschaftsstruktur
- gute Ausstattung mit Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen
- bedeutende kulturelle Angebote
- historisches Stadtbild Rendsburg, Industriedenkmal Hochbrücke/Schwebefähre
- umfangreiche Flächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe
- Zusammenarbeit in der Region bereits praktiziert

*Funktionsverlusten kann gegen-
gesteuert werden*

In beiden Städten bieten gute Infrastrukturangebote, eine stabile Wirtschaft und umfangreiche Flächenpotenziale Möglichkeiten, drohenden Funktionsverlusten entgegenzusteuern.

3 Ziele und räumliches Leitbild für die gemeinsame Stadtentwicklung 2020

Als Grundlage für die Stadtentwicklung von Rendsburg und Büdelsdorf werden Ziele formuliert. Sie bilden die Basis für die daran anschließende Definition thematischer und räumlicher Schwerpunkte.

Insgesamt ist es Ziel, die Beschäftigten- und Einwohnerentwicklung zu stabilisieren. Die demographischen Fakten sprechen gegen ein quantitatives Wachstum der Einwohnerzahlen. Eine Stabilisierung der Zahlen wäre im Vergleich der Regionen bereits ein Erfolg. Die demographische Entwicklung hängt entscheidend von Beschäftigungsmöglichkeiten im Lebens- und Wirtschaftsraum ab.

Rendsburg und Büdelsdorf bilden gemeinsam das Zentrum eines Stadt-Umland-Bereichs von rund 70.000 Menschen. In diesem Bewusstsein können die Städte agieren. Es muss Ziel sein, die Rolle als Bildungs- und Versorgungsschwerpunkt, Wohnort und Arbeitsstättenstandort für die Region zu stärken. Dass dabei kein Weg an einer intensiven interkommunalen Kooperation vorbei führt, wurde bereits erkannt und im Rahmen der GEP eine Zusammenarbeit praktiziert.

Durch die Konversionsflächen besteht die Möglichkeit, innenstadtnahe Standorte umzunutzen, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Damit wird eine günstige kompakte Siedlungsstruktur erreicht, die kurze Wege vom Wohn- zum Arbeitsort und zu Bildungs- und Versorgungseinrichtungen ermöglicht.

Weitere generelle Zielsetzungen bilden wichtige Maßstäbe für die Formulierung von Handlungsschwerpunkten und Maßnahmen:

- Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen und Ansprüche
- Erhöhung der Wohnstandortqualität, Bereitstellung eines nachfragegerechten Wohnangebots
- Sicherung des Zugangs zu sozialer Infrastruktur (Bildung, Gesundheit)
- Ausbau und Vermarktung des kulturellen Profils
- Gleichklang von wirtschaftlichen Ansprüchen und naturräumlichen Belangen
- Sicherung von Erholungsqualitäten für Einwohner und Touristen
- Intensive Zusammenarbeit beider Städte mit der Region
- Wahrung der Eigenständigkeit beider Städte

Stabilisierung der Beschäftigten- und Einwohnerentwicklung

Rendsburg und Büdelsdorf als Zentrum für die Region stärken

Kompakte Siedlungsstruktur: Konversion und Bestandsentwicklung

Weitere Zielsetzungen

Fünf Eckpunkte für die räumliche Entwicklung



Bei dem räumlichen Leitbild handelt es sich um eine abstrakte graphische Darstellung der Entwicklungsschwerpunkte bis 2020 (siehe Folgeseite).

Es wird bewusst eine Konzentration auf fünf Eckpunkte vorgenommen, denn angesichts der vielfältigen Herausforderungen durch den demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel gilt es, Prioritäten zu setzen. Im Strukturkonzept und den nachfolgenden Handlungsempfehlungen und -schwerpunkten werden diese Kerngedanken konkretisiert.

Quartiere umbauen

- Entwicklung bestehender Wohnquartiere
- Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung
- Neues Wohnen und Arbeiten auf Konversionsflächen in zentraler Lage

Zentren stärken

- Steigerung der Attraktivität
- Sicherung der Funktionsvielfalt: Wirtschaft, Wohnen, Kultur
- Verbindung und „Arbeitsteilung“ beider Stadtzentren: Zusammenwachsen der Städte an der Obereider

Wirtschaftsprofil schärfen

- Potenziale bereits ansässiger Unternehmen nutzen
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Betriebe
- Profil der Region schärfen, Außendarstellung verbessern
- Tourismus als Wirtschaftszweig ausbauen

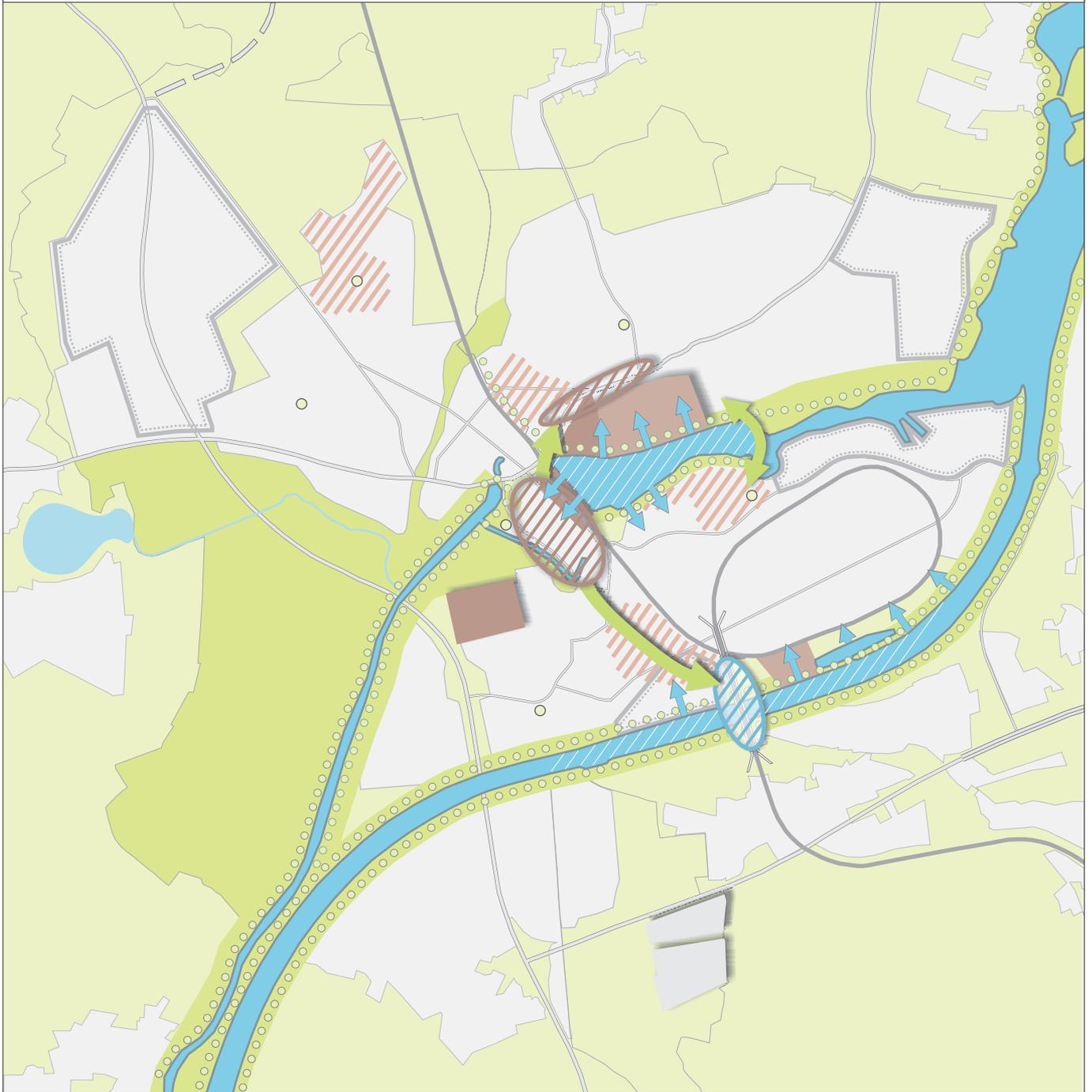
Wasserlagen entwickeln

- Aktivierung bislang wenig genutzter Flächen an Nord-Ostsee-Kanal, Ober- und Untereider
- Neue Nutzungen: Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Tourismus

Freiräume gewinnen

- Quartiere untereinander und mit den Landschaftsräumen vernetzen
- Gewinnung neuer Grünräume durch Konversion
- Erschließung von Eider- und Kanalufer für Fußgänger und Radfahrer
- Qualifizierung öffentlicher Räume

Leitbild für Rendsburg und Büdelsdorf 2020



Wasserlagen entwickeln

-  Neue Wohn- und Mischgebiete am Wasser
-  Durchgehender Zugang zu den Ufern von Eider und Kanal

Orte vernetzen

-  Tourismus, Technik, Kunst, Kultur und Geschichte als verbindende Elemente

Quartiere umbauen

-  Innenstadtnahes Wohnen durch Konversion
-  Stadtumbau, Bestandsentwicklung

Zentren stärken

-  Sicherung, Neugliederung und Aufwertung der Stadtzentren
-  Entwicklung vorhandener Einrichtungen zu quartiersbezogenen Zentren für Bildung und Kultur

Wirtschaftsprofil schärfen

-  Herausbilden von Profilen vorhandener Arbeitsstättenstandorte
-  Neuer Arbeitsstättenstandort



9. Räumliches Leitbild

Auftraggeber:



Stadt Büdelsdorf

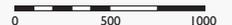
Auftragnehmer:



in Kooperation mit:
Büro Düsterhöft
Architektur und Stadtplanung

Stand: Februar 2007

M: 1:40.000
(im Original (Din A4))



4 Strukturkonzept

*Eckpunkte des Leitbilds aufgegriffen,
Grundlage für Maßnahmen*

Im Strukturkonzept werden die fünf Eckpunkte aus dem räumlichen Leitbild aufgegriffen und flächendeckend beabsichtigte Nutzungen dargestellt.

Entwicklung und Umbau bestehender Quartiere

Bestandsentwicklung als Kernaufgabe

Im Mittelpunkt des Konzepts steht die Bestandsentwicklung. Die größten Handlungsbedarfe resultieren aus Sanierungs- und Modernisierungsbedarfen von Wohnraum, städtebaulichen Mängeln sowie einem Überangebot von Wohnungen.

Räumliche Handlungsschwerpunkte liegen in den Stadtteilen Mastbrook, der Parksiedlung, Orten mit zentralen Funktionen (Altstadt Rendsburg, Zentrum Büdelsdorf/Hollerstraße West) sowie den beiden Potenzialflächen Eiderkaserne und Obereidergebiet.

Entwicklungsflächen

*Ausreichendes Flächenpotenzial für
neue Entwicklungen*

Für Entwicklungsflächen wird eine zeitliche Prioritätensetzung vorgenommen, die sich an den ermittelten Bedarfen und der Flächenverfügbarkeit orientiert. Diese muss regelmäßig mit tatsächlichen Entwicklungen abgeglichen werden.

Vorrang genießen Flächen, die bereits in der Umsetzung bzw. voll erschlossen sind, z.B. die Wohnbaugebiete Brandheide-Nord, Kortenfohr-Ost, Hochfeld und Am Grünen Kranz sowie die Gewerbeflächen Büdelsdorf-Ost, Büsumer Straße und Kieler Straße Ost. Gewerbliche Nutzungen sind kurzfristig im Obereidergebiet (Eiderwiesen und Rendsburger Obereiderufer) und auf dem Güterbahnhofsgelände möglich und aufgrund der zentrumsnahen Lage zu empfehlen.

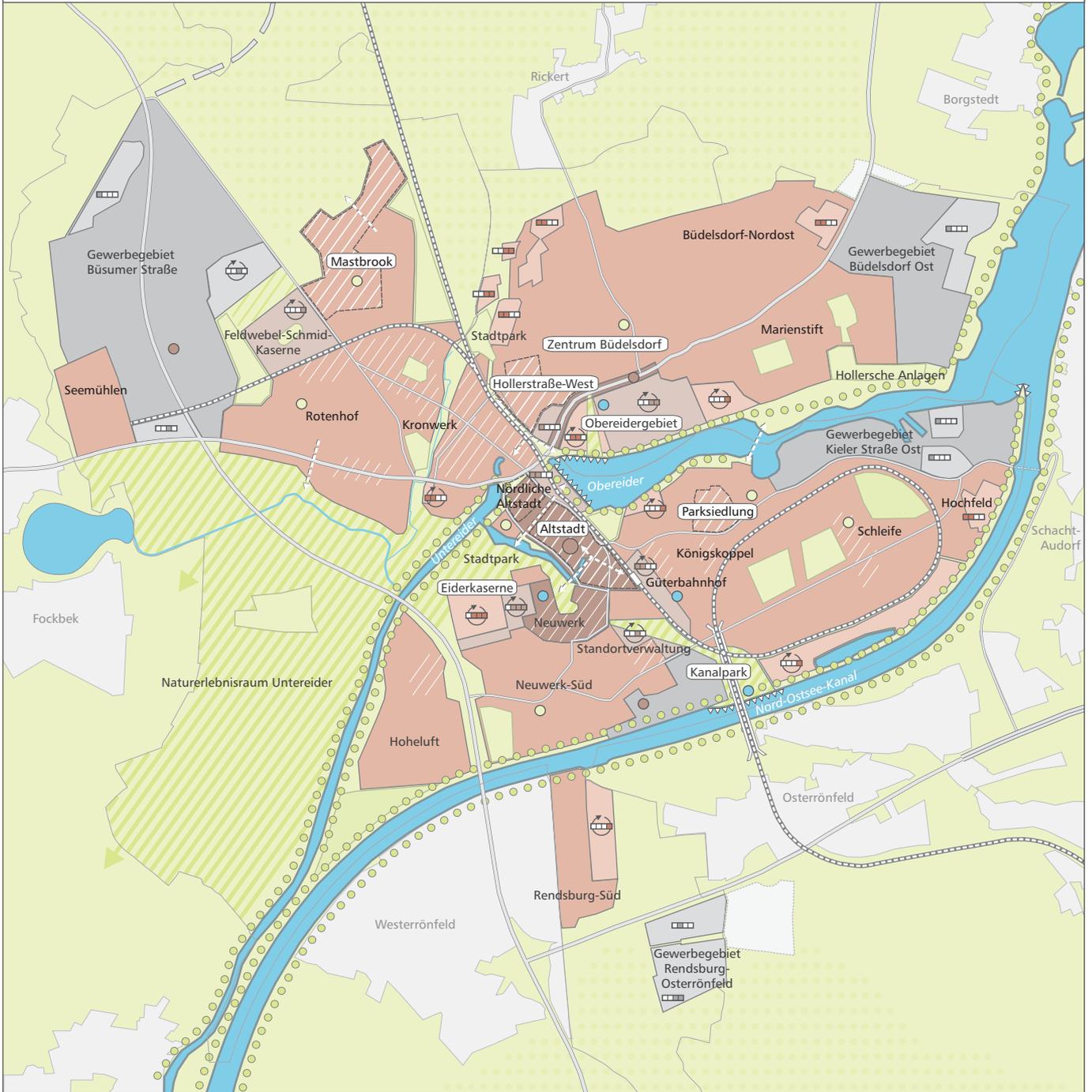
Erhöhung der Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner und Nutzung des touristischen Potenzials

*Erhöhung der Lebensqualität durch
Verbesserung der Infrastrukturen*

Einen Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität leisten insbesondere folgende Faktoren:

- Sicherung und Abrundung der Versorgungsschwerpunkte (Nahversorgung und aperiodischer Bedarf): Handlungsschwerpunkte in der Rendsburger Altstadt, dem Büdelsdorfer Zentrum, dem Eiderpark und dem Kreishafen
- Bündelung und Ausbau von Kultur-, Freizeit- und Bildungsangeboten an strategischen Standorten: Handlungsschwerpunkte in Mastbrook, Rotenhof, Altstadt, Neuwerk-Süd, Schleife, Parksiedlung und dem Büdelsdorfer Zentrum
- Schaffung und Gestaltung neuer Freiräume und Wegeverbindungen; Handlungsschwerpunkte: Naturerlebnisraum, Kanalpark, Obereider

Strukturkonzept für Rendsburg und Büdelsdorf 2020



Entwicklung und Umbau bestehender Quartiere:

- Räumliche Handlungsschwerpunkte
- Schwerpunktgebiet für Bestandsentwicklung (Sanierung, Stadttumbau, Soziale Stadt)
- Mittlerer Handlungsbedarf, besondere Beobachtung der weiteren Entwicklung
- Qualitätssicherung innerstädtischer Lagen
- Vorhandenes Wohngebiet, z.T. durchmischt
- Vorhandenes Gewerbegebiet: Förderung bestehender Betriebe, Unterstützung bei Erweiterungsabsichten

Entwicklungsflächen:

- für Wohnen, gemischte Nutzungen bzw. Gewerbe
- Konversions- bzw. Umstrukturierungsgebiete
- Entwicklungszeitraum
 - kurzfristig (bis 2010)
 - mittelfristig (2010 bis 2015)
 - Langfristig (2015 bis 2020)
 - Reserve (bei anhaltender Flächennachfrage)

Erhöhung der Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner und Nutzung des touristischen Potenzials:

- Wichtigste Versorgungszentren: aperiodischer / periodischer Bedarf
- Entwicklung vorhandener Einrichtungen zu quartiersbezogenen Zentren für Bildung und Kultur
- Künftiges Weltkulturerbe Hochbrücke, Aufwertung des Umfelds
- Zentrale Orte für Veranstaltungen: Carlshütte, Arsenal, Nordmarkhalle, Kanalufer
- Attraktiv gestaltete Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser
- Durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung an den Ufern von Eider und Kanal
- Weitere wichtige Fuß- und Radwegeverbindung
- Kanalpark: Verbindung von Altstadt und Kanal, Potenzielles Landesgartenschau Gelände
- Erhöhung der Nutzbarkeit von Landschaftsräumen und Parks
- Sicherung der Moorlandschaft



10. Strukturkonzept 2020

Auftraggeber:



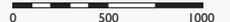
Auftragnehmer:



in Kooperation mit:
 Büro Düsterhöft
 Architektur und Stadtplanung

Stand: Februar 2007

M: 1:40.000
 (im Original (Din A4))



5 Maßnahmen und Handlungsempfehlungen

Für die im Strukturkonzept dargestellten Handlungsbedarfe werden Maßnahmenvorschläge entwickelt, die im Folgenden vorgestellt werden. Dabei handelt es sich einerseits um übergeordnete Maßnahmen, andererseits um Projekte in ausgewählten Stadtteilen mit besonderem Handlungsbedarf (siehe Übersichtstabelle am Ende der Kurzfassung).

Planerische Rahmensetzungen

Eine wichtige Grundlage zur Umsetzung von Maßnahmen bilden planerische Rahmensetzungen. Dazu zählen:

Festlegung von Sanierungs-, Stadtumbau- und Soziale-Stadt-Gebieten

- Ein rechtlicher Rahmen und eine Grundlage zur Vergabe von Fördermitteln wird über die Abgrenzung von Gebieten der Sozialen Stadt bzw. von Sanierungs- und Stadtumbaugebieten erzielt.
- Die Notwendigkeit vorhandener Festlegungen (Mastbrook) bzw. bereits begonnene Verfahren (nördliche Altstadt) werden durch die Ergebnisse des ISEKs bestätigt.
- Weitere Schwerpunkte sind in der nebenstehenden Abbildung dargestellt. Deren Aufnahme in die verschiedenen Programme ist zu prüfen.



- Schwerpunktgebiet für Bestandsentwicklung (Sanierung, Stadtumbau, Soziale Stadt)
- Konversionsfläche

Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans beider Städte

- Gemäß § 204 BauGB sollen benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, „wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird“. Dieses Kriterium ist für Rendsburg und Büdelsdorf voll erfüllt. Die Ergebnisse des ISEKs sind entscheidende Grundlagen für die Aufstellung.

Aufnahme der Leitideen in die Konversionsplanung

- Mit dem ISEK und dem Wohnraumversorgungskonzept wird der Rahmen für eine abgestimmte Flächenentwicklung abgesteckt. Die Entwicklungskonzepte für die Kasernenstandorte sollen auf diesen Ergebnissen aufbauen.
- Das Gelände der Standortverwaltung sollte in ein umfassendes Entwicklungskonzept für den Kanalpark einbezogen werden.

Einfließen in die Fortschreibung der GEP

- Die Ergebnisse und Prioritätensetzungen sind in Abstimmung mit den Umlandgemeinden in eine Überarbeitung der Gebietsentwicklungsplanung einzuspeisen. Dabei sind insbesondere die detaillierteren Wohnungsbedarfsprognosen zu berücksichtigen.

Kommunikationsprozess: Vertiefung und Verstetigung des ISEK-Prozesses

Mit der Arbeit an ISEK und Wohnraumversorgungskonzept wurde ein intensiver, fach- und städteübergreifender Kommunikationsprozess begonnen, dessen Fortsetzung dringend empfohlen wird. Es wird ein kontinuierlicher Austausch empfohlen, der an die bereits initiierten Runden anknüpft. Die folgenden Runden werden zur regelmäßigen Durchführung empfohlen:

- ISEK-Runde
- Fachrunden
 - a) Fachrunde Wohnen
 - b) Fachrunde Wirtschaft
 - c) Fachrunde Soziales und Bildung
- Planungswerkstatt
- Öffentliche Veranstaltungen: Tage des ISEKs in Verbindung mit Einwohnerversammlungen
- Stadtteil-Runden



Einführung eines Monitorings

Angesichts der zunehmenden Unsicherheiten durch den wirtschaftlichen und demographischen Wandel ist eine laufende Beobachtung und Bewertung der Rahmenbedingungen dringend zu empfehlen. Dieses Monitoring kann auf die im Rahmen der Erarbeitung von ISEK und Wohnraumversorgungskonzept ausgewerteten Daten aufsetzen.

Durch eine jährliche Fortschreibung zu einem festgelegten Stichtag (z.B. 31.12.) wird sichergestellt, dass sowohl negative als auch positive Entwicklungen frühzeitig sichtbar werden und zügig darauf reagiert werden kann. Gleichzeitig kann die Erreichung der Ziele des ISEKs überprüft werden.



Fortschreibung 2012

Eine grundlegende Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts mit Wohnraumversorgungskonzept wird in Fünf-Jahres-Abständen empfohlen. Mit der ersten Fortschreibung im Jahre 2012 können das Eintreffen der Bevölkerungs- und Wohnungsbedarfsprognosen überprüft und die Ziele der Stadt- und Wohnungsmarktpolitik ggf. angepasst werden.

Handlungsschwerpunkte und Projekte

Angesichts der wachsenden Herausforderungen an die Entwicklung der Städte gilt es, Prioritäten zu setzen. Dies ist eine zentrale Aufgabenstellung für das ISEK. Im Rahmen des Arbeitsprozesses konnten anhand der Zielsetzungen, des Leitbilds und des Strukturkonzeptes zehn Handlungsschwerpunkte festgelegt werden. Dabei werden thematische und räumliche Aspekte separat gebündelt. Diese Schlüsselprojekte werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst vorgestellt und genießen Priorität für die Umsetzung.

Innerhalb der zehn Handlungsschwerpunkte werden wichtige Maßnahmen aufgeführt. Jeweils eine Maßnahme wird als Schlüsselprojekt hervorgehoben, da es eine besondere Bedeutung für die Entwicklung beider Städte genießt und Beispielcharakter für vergleichbare Maßnahmen aufweist. Weitere Kriterien für die Auswahl von Schlüsselprojekten lauten: Grad des Handlungsbedarfs, Handlungsspielraum der Kommunen, Umsetzbarkeit sowie Förderfähigkeit (z.B. im Rahmen des Programms Stadtumbau West).

Handlungsschwerpunkte und Projekte Stand Februar 2007

| | übergeordnete Maßnahmen | thematische Handlungsschwerpunkte | | | | | räumliche Handlungsschwerpunkte | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|
| | | Attraktives Wohnen | Bildung, Begegnung, Versorgung | Wirtschaftsprofil | Wasserlagen | Orientierung, Vernetzung | Kanalpark | Altstadt Rendsburg | Zentrum Büdelsdorf | Parksiedlung | Mastbrook |
| Ziele | <ul style="list-style-type: none"> Stabilisierung der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung Städteübergreifende und regionale Kooperation Bedarfsgerechte und abgestimmte Flächenentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Qualität als Wohnstandort Umbau bestehender Quartiere Neubauten auf Konversionsflächen Wettbewerbsfähiges Angebot für Familien Sicherung bezahlbarer Wohnungen | <ul style="list-style-type: none"> Sicherung der hohen Lebensqualität Chancengleicher Zugang zu Bildungs- und Kultureinrichtungen Kurze Wege zur Versorgung Gezielter Ausbau der Freizeitangebote Sicherung der stationären und ambulanten Pflege | <ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Ausbau der Beschäftigungsmöglichkeiten Gemeinsame Vermarktung des Wirtschaftsraums (Basis: Vielfältige Struktur) Tourismus als Wirtschaftszweig | <ul style="list-style-type: none"> Erschließung von Flächen an Kanal, Ober- und Untereider für neue Nutzungen Gestaltung der Uferzonen als öffentliche Räume | <ul style="list-style-type: none"> Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes Verbesserte Orientierung im Zentrum Leichtere Erreichbarkeit von Naherholungsräumen Inwertsetzen öffentlicher Räume | <ul style="list-style-type: none"> Verbindung der Rendsburger Altstadt mit dem Kanal Konversion als Chance für neue Freiräume nutzen | <ul style="list-style-type: none"> Zurück in die Stadt: Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort Ausrichtung zum Wasser Verbesserung der Zugänglichkeit | <ul style="list-style-type: none"> Ausrichtung zum Wasser: „Büdelsdorf die junge Stadt am Wasser“ räumliche Konzentration der Handelsangebote Qualitätssicherung und Aufwertung von Alt-Büdelsdorf (Umfeld der Hollerstraße-West) | <ul style="list-style-type: none"> Steigerung der Attraktivität auch für jüngere Menschen Verbesserung der Nahversorgung im Quartier Herausstellen der Nähe zur Obereider | <ul style="list-style-type: none"> Abbau des Wohnungsüberangebots Erhalt bezahlbarer Wohnungen zur Miete und im Eigentum Verbesserte Freizeitangebote |
| Schlüsselprojekte | <ul style="list-style-type: none"> Gemeinsamer Flächennutzungsplan | <ul style="list-style-type: none"> Neues Wohnen auf der Eiderkaserne | <ul style="list-style-type: none"> Einrichtung eines Bildungs-/ Begegnungszentrums mit Mehrzweckhalle in Mastbrook | <ul style="list-style-type: none"> Einrichtung einer regionalen Entwicklungsagentur | <ul style="list-style-type: none"> Schwimmende Häuser auf der Obereider | <ul style="list-style-type: none"> Neubau einer Brücke an der Enge | <ul style="list-style-type: none"> Städteübergreifende Landesgartenschau 2015: Kanalpark-Obereider | <ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Aufwertung der historischen Altstadtkante | <ul style="list-style-type: none"> Gestalterische Aufwertung des Straßenraums der Hollerstraße-West | <ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung der Uferbereiche | <ul style="list-style-type: none"> Abriß von Wohngebäuden |
| Beispiele | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> Kooperation der Stadtverwaltungen Ausbau der gemeinsamen soziodemographischen Datenbank; Monitoring des demographischen Wandels | <ul style="list-style-type: none"> Abriß von nicht marktfähigen Objekten (500 Wohnungen bis 2020) Verbesserung der Wohnumfeldqualität Energetische Modernisierung Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands Mietergewinnung und -bindung (z.B. Feste) Neubauten in zentralen Lagen (Prioritäten: Eiderkaserne, Obereidergebiet Büdelsdorf) Mietwohnungen: Schaffung von bezahlbaren Wohnungen Förderung gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Bauens Einheitliches Baulückenkataster für beide Städte Vermarktung der Städte als Wohnstandort | <ul style="list-style-type: none"> Einrichtung von Stadtteilhäusern als soziale Mittelpunkte der Quartiere (Funktionen: Bildung, Begegnung, Versorgung): Bürgerzentrum Büdelsdorf, Mastbrook, Rotenhof, Altstadt, Christophorus-Haus, Parksiedlung, Schleife Mehrfachnutzung von Gebäuden und Flächen Räumliche und konzeptionelle Verknüpfung von Kindertagesstätten und Grundschulen Förderung von Nachbarschaftshilfe, gezielte Vermittlung von jung und alt Mobile Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Kooperation lokalen Handels mit sozialen Trägern) Nutzung der Sportanlagen auf der Feldweibel-Schmid-Kaserne (Entlastung übriger Trainingsflächen) | <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung und Umsetzung einer Vermarktungsstrategie einheitliches internetfähiges Kataster für Gewerbeflächen und -gebäude Sicherung und Vernetzung vorhandener Betriebe, Begleitung von Erweiterungen und Ausgründungen Unterstützung von Umbauten vorhandener Gebäude in zentralen Lagen zu Büros (z.B. Standortverwaltung/ Kanalpark, Obereidergebiet, Eiderkaserne) Werben um Ansiedlung von Zulieferern vor Ort (Beispiele: Hobby, Werften) Bündelung und Vermarktung kultureller und touristischer Aktivitäten; Integration eines Kulturbüros in die Touristinformation | <ul style="list-style-type: none"> Temporäre Nutzungen im Obereidergebiet, z.B. Beach-Club, Kunstevents Aktivierung des Obereidergebiets: Handel, Hotel, Gastronomie im Rendsburger Teil; Wohnen auf Büdelsdorfer Seite Marina an der Obereider, Wassersportangebote Machbarkeit der Mitnutzung von Flächen bzw. Verlagerung von Kreishafen, Staatswerft und Stadtwerken prüfen; Ziel: neue Wohn- und Mischnutzungen Aufwerten vorhandener Quartiere durch verbesserten Wasserbezug Einrichtung eines interkommunalen Naturerlebensraums Untereider Marktgerechte Anpassung der Grundstückspreise im Baugebiet Hochfeld | <ul style="list-style-type: none"> Verbindung der Zentren von Büdelsdorf und Rendsburg (z.B. Aufwertung des Bereichs "Schwarzer Stieg", Querung der Brückenstraße) Orientierung im Bahnhofsumfeld erleichtern Erneuerung der weißen Brücke zur besseren Anbindung des Stadtparks, des Arsenal und der Eiderkaserne Verbesserte Anbindung des Kanals an die Altstadt Durchgehender Weg entlang des Kanals Verlängerung des Stegs entlang des Stadtwerkgeländes zur Verbindung der Parksiedlung mit der Altstadt Querungsmöglichkeiten der Fockbeker Chaussee (Temporärer) Weg entlang des Ahlmann-Geländes Anbindung der Hollerschen Anlagen | <ul style="list-style-type: none"> Entwicklungskonzept für den Stadtraum vom Bahnhof bis zum Kreishafen/Hochbrücke Illumination von Hochbrücke und Bahnschleife Antrag bei der UNESCO: Weltkulturerbe Hochbrücke und Schwefebfähre Weiterentwicklung des Bereichs an der Schwefebfähre zum touristischen Schwerpunkt: weitere Events, Neubau Hotel mit Gastronomie Öffnung des Areals der Standortverwaltung; Verlagerung der Kleiderkammer Umgestaltung der Freiflächen der Standortverwaltung zum Kanalpark; Umnutzung der Gebäude für Dienstleistungen, Verwaltung, Freizeit und Kultur | <ul style="list-style-type: none"> Sanierung und Modernisierung maroder Gebäude Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden Neuordnung der Blockinnenbereiche Errichtung von Quartiersgaragen Gezielte Ergänzung des Einzelhandelsangebots Aufwertung der Verbindungen Bahnhof-Altstadt-Kulturzentrum Entwicklung der Schule Altstadt/Claus-Siljacks-Schule zum Bildungszentrum Gestalterische Aufwertung der Zugänge in die Altstadt Umgestaltung des Stadtparks Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems Umbau des Verkehrsknotens Thormannplatz | <ul style="list-style-type: none"> Konzentration von Einzelhandel zwischen Eiderviesen und Brunneck (markante Neubauten an den Endpunkten) Verknüpfung der Eiderviesenbebauung mit Alt-Büdelsdorf Straßenraumgestaltung Hollerstraße-West Gestaltung des Kreuzungsbereichs Hollerstraße/Brückenstraße Hollerstraße-West: Verlagerung störender Betriebe und Wohnungsneubau Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden (insbes. Meynstraße, Hollerstraße-West, Neue Dorfstraße) Vermietungsmanagement für Ladengeschäfte, Zielgruppen: Dienstleister, Künstler u.a. Durchgängiger Zugang zur Obereider Anschluss von Carlhütte und Skulpturenpark an die Obereider | <ul style="list-style-type: none"> Umbau der Mietwohnungen: Grundrissänderungen, Umwandlung zu Eigentumswohnungen Schaffung familien-gerechter Wohnungen Ausbau der Schule Obereider zur offenen Ganztagschule, Modernisierung der Kindertagesstätte; weitere Angebote in den Feldern Bildung und Kultur Öffnung der Schulen und Schulhöfe Durchwegung und Aufenthaltsmöglichkeiten in der grünen Mitte Neuordnung der Stellplätze im Bereich der Geschosswohnungen Imagekampagne: "PARKsiedlung" Neubau eines Lebensmittelmarktes am Quartiereingang Verlagerung eines Spielplatzes in den zentralen Bereich | <ul style="list-style-type: none"> Umbau des Ostlandhauses, v.a. betreutes Wohnen Verzicht auf Bebauung der "Heitmannschen Koppel" Revitalisierung des Versorgungszentrums Projekt "Neue Mitte": unter besonderer Beteiligung von Kindern und Jugendlichen Neubau einer Multifunktionshalle (Kultur und Sport) Verknüpfung mit der umgebenden Landschaft Aufwertung der Zeilenbauten in der Kolberger, Stargarder, Marienburger, Liegnitzer Str. (Modernisierung, z.T. Abriß); Verbesserung des Wohnumfelds: Mietergärten, Spielplätze gemeinsames Mieterbüro der Wohneigentümer Imagekampagne "Im hohen Norden" |