

	STADT ITZEHOE Der Bürgermeister		Sitzungsvorlage TOP: 2
	Gemeinsame Sitzung des Bauausschusses mit dem Umwelt- und Kleingartenausschuss am 16.03.2010		Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/ Stadtplanung	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 601.08			
Betreff: Teilräumliches Entwicklungskonzept (TREK) - Östlich Hindenburgstraße- hier: Vorstellung des Endberichtes			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss nimmt von dem Vortrag zum Teilräumlichen Entwicklungskonzept Kenntnis. Die anzufertigende Dokumentation ist vor einer Empfehlung zur Beschlussfassung durch den Bauausschuss und Umwelt- und Kleingartenausschuss für die Ratsversammlung in den Fraktionen zu beraten.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis: <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja			Beglaubigt:
Itzehoe, Datum 04.03.2010	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Bühse		



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

Ende Mai 2009 wurde das Büro Petersen-Pörksen und Partner (PPP) aus Lübeck mit der Erarbeitung des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes (TREK) für das Sanierungsgebiet Östlich Hindenburgstraße beauftragt. Das Büro PPP hat das Entwicklungskonzept federführend in einem interdisziplinären Planungsteam bearbeitet (urbanus: Verkehrsplanung und BWV: Landschafts- und Freiraumplanung). Die Moderation der Quartiersversammlungen erfolgte durch das Büro Moeller - Planung und Moderation.

Zur Vertiefung der bisherigen Ziele und Konzepte sowie zur Erarbeitung von Maßnahmen wird dieses Konzept für das Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ entwickelt. Das TREK ist erforderlich, um mit dem Innenministerium auf Basis der Ergebnisse einen Maßnahmenplan abzustimmen. Dieser bildet die Voraussetzung für eine Einzelmaßnahmenförderung.

Das übergeordnete Leitbild für das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ beinhaltet die Stabilisierung und Aufwertung des gemischt genutzten Innenstadtquartiers für das Wohnen, mit sozialen Einrichtungen, Dienstleistungen und Kleingewerbe. Ziele des TREK sind insbesondere der Erhalt, die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands unter Beachtung der Bewahrung der sozialen Mischung und Gebäudestruktur im Gebiet, die Behebung städtebaulicher Missstände durch Revitalisierung von Brachflächen, die Verbesserung der Freiraumqualität durch die Anlage von Freiflächen und Wegeverbindungen, die Aufwertung und Neuordnung von Straßen und Wegen, die Schaffung von neuen Angeboten für Jugendliche und Kinder sowie eine Imageverbesserung für das gesamte Gebiet.

Vorausgehende Planungen

Die Stadt Itzehoe wurde im Jahr 2004 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Mit diesem Städtebauförderungsprogramm werden Städte unterstützt, die aufgrund von demografischen Veränderungen und eines wirtschaftlichen Strukturwandels neue städtebauliche und stadtplanerische Herausforderungen bewältigen müssen. Voraussetzung für die Förderung ist die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) und die Benennung von Stadtumbaugebieten.

Aus diesem Grund hat die Stadt Itzehoe von 2005 bis 2007 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Als wichtige Ziele wurden hierbei formuliert: Itzehoe als lebens- und liebenswerte Stadt attraktiver machen, das Profil der Stadt zu stärken und das Image der Stadt zu verbessern. Als mögliches Stadtumbaugebiet wurde im ISEK unter anderem das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ ermittelt.

Auf dieser Grundlage hat die Stadtplanung für dieses Quartier von 2005 bis 2008 eine Vorbereitende Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB durchgeführt, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

In der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2007-2008 wurde der Handlungsbedarf für die Entwicklung des Wohnungsbestandes im Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ vertieft, auf Grundlage einer Eigentümerbefragung ein Leitbild formuliert und ein Sanierungskonzept vorgeschlagen.

Als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung und des Wohnraumversorgungskonzeptes ist der Bereich „Östlich Hindenburgstraße“ von der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe am



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

25.09.2008 als Sanierungsgebiet festgelegt worden. Dadurch wurde ein Genehmigungsvorbehalt für Baumaßnahmen, Grundstückskaufverträge oder Grundstücksteilungen erwirkt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

In einer ersten Quartiersversammlung am 16.07.2009 wurde der Quartiersöffentlichkeit die Bestandsaufnahme und die Stärken-Schwächen-Analyse des Gebietes vorgestellt.

Im Anschluss daran bildeten sich drei Arbeitsgruppen zu den Themen „Wohnen, Soziales und Energie“, „Freiraum“ und „Verkehr/Parken“. In diesen Gruppen wurde die Stärken-Schwächen-Analyse von den interessierten Bürgern zu den jeweiligen Themen diskutiert und ergänzt, um diese anschließend dem gesamten Plenum vorzustellen.

In der zweiten Quartiersversammlung am 24.09.2009 wurden zunächst Verständnisfragen zur 1. Versammlung und neu entstandene Fragen gestellt und beantwortet, danach die Ziele und Konzepte sowie Maßnahmen für das Gebiet durch das Planungsteam vorgestellt und anschließend die Planungen im Plenum diskutiert.

Im November 2009 hatte die Stadt Itzehoe Kinder und Jugendliche des Quartiers „Östlich Hindenburgstraße“ zur Beteiligung am Sanierungsverfahren eingeladen. Der Einladung sind jedoch ausschließlich Kinder gefolgt. Jugendliche haben an der Veranstaltung nicht teilgenommen.

Nach einem gemeinsamen Spaziergang durch das Quartier, bemängelt wurde u. a. die mangelnde Sauberkeit und schlechte Erreichbarkeit der Wiese im Bereich der Gudewill-Kaserne und die stark befahrene Kaiserstraße, folgte eine Ideenwerkstatt. Die gebauten Modelle bezogen sich auf die Fläche am Coriansberg (ehem. Edeka), auf die Gudewill-Kaserne, die Zollamts-Wiese und den Cirencester-Park. Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden der Öffentlichkeit präsentiert.

Die dritte Quartiersversammlung findet am 21. April 2010 um 19 Uhr in der Feuerwache statt.

Wohnungsentwicklung

Ausgehend vom Jahr 2010 besteht in Itzehoe bis 2020 ein Neubaubedarf von ca. 638 bis 649 Wohneinheiten. Für einen Teil der geplanten Wohneinheiten stehen in dem Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ Flächen zur Verfügung. Zur Aufwertung und besseren Durchmischung der Bevölkerungsstruktur sollen in dem Quartier verschiedene Wohnformen angeboten werden.

Die Anzahl der Bevölkerung in Itzehoe und auch in dem Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ ist bis zum Jahr 2020 leicht rückläufig. Darüber hinaus kommt es zu starken Verschiebungen der Altersverteilung. Da weniger Kinder geboren werden, wird die Anzahl der Bevölkerung zwischen 0 und 18 Jahren stark zurückgehen. Durch eine gute medizinische Versorgung werden die Menschen immer älter. Die Anzahl der Bevölkerung über 60 Jahre wird in den nächsten Jahren stark ansteigen, zusätzlich dadurch bedingt, dass die geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahre in diesen Altersabschnitt eintreten.

Die Anzahl der Haushalte bleibt trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen aufgrund einer schrumpfenden Haushaltsgröße jedoch annähernd gleich. Deshalb besteht in Zukunft eine große Nachfrage nach kleineren Wohnungen für kleine Haushalte. Aufgrund des zunehmenden



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

den Wohnflächenbedarfs besteht in Zukunft jedoch auch nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Eigenheimen.

Das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ dient derzeit der Wohnraumversorgung auch einkommensschwacher Haushalte. Um das Quartier aufzuwerten und um eine Durchmischung unterschiedlicher Bevölkerungsschichten zu erreichen, sollten in dem Quartier jedoch auch Wohnflächen für einkommensstarke Haushalte geschaffen werden. Insbesondere im Bereich der Talstraße wäre eine Umsetzung solcher Wohnformen denkbar, da in dieser Gegend bereits eine Villenbebauung vorhanden ist.

Städtebauliche Ziele und Maßnahmen

- Aufwertung des historischen Kerngebietes durch Sanierung Stadtbild prägender Gebäude

Durch seinen historischen Kern (Mühlenstraße, Kasernenstraße, Kaiserstraße, Moltkestraße und Schützenstraße) hat das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ städtebauliche Qualitäten. Um das Gesamterscheinungsbild, den Charakter und das Image des Quartiers nachhaltig zu verbessern, müssen die das Stadtbild prägenden Gebäude innerhalb des historischen Kerngebietes mit ihren prägenden Elementen erhalten bleiben, aufgewertet bzw. saniert werden.

- Umnutzung bzw. Sanierung des "Harder"-Gebäudes Kasernenstraße/Schützenstraße als private Maßnahme

Ziel ist es, in dem Sanierungsgebiet östlich der Hindenburgstraße eine „Initialzündung“ auszulösen. Die Bewohner sollen dadurch mobilisiert und in ihrer Gemeinschaft und ihrem Bewusstsein für das Quartier gestärkt werden. Hierfür soll das leer stehende „Harder“-Gebäude saniert und zu einem Quartierstreff umgenutzt werden.

- Umnutzung des ehemaligen EDEKA-Geländes am Coriansberg zugunsten von Wohnbauflächen

Durch die Umnutzung des ehemaligen EDEKA-Geländes soll das Erscheinungsbild des Quartiers verbessert werden, indem langfristig der Leerstand beseitigt wird. Da es in dem Quartier keinen weiteren Bedarf für Einzelhandelsnutzungen gibt und sich der bestehende (leer stehende) Baukörper nicht in die gebaute Umgebung einfügt, soll das Gebäude zurückgebaut werden. Um die dadurch entstehende Baulücke zu schließen, könnte es durch Wohngebäude, die sich in die Umgebung einfügen, ersetzt werden. Neben einer kompakten Bebauung, die sich bis in die Tiefe des Geländes entwickelt, können vier je dreigeschossige Stadthäuser, die sich windmühlenartig auf dem Grundstück verteilen, errichtet werden. Eine andere Variante sieht eine Bebauung mit zweigeschossigen Kettenhäusern vor, die sich in Nord-Süd-Richtung auffächern und von zwei Wohnstraßen erschlossen werden. Durch ihre Garagen bzw. Nebengebäude geteilt sind die Gebäude, die maximal zwei Wohneinheiten haben, miteinander verbunden.

Am 9. März 2010 ist der Versteigerungstermin, bei dem die Stadt versuchen wird, das Grundstück zu erwerben.



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

- Herstellen neuer Flächenpotenziale auf der Brachfläche südlich des Zollamtes zugunsten von Wohnbauflächen und eines Quartiersparks

Durch die Errichtung von neuen Wohnbauflächen (z. B. individuelle Wohnformen) soll die brach liegende Fläche aktiviert werden. Darüber hinaus soll das Freiflächenangebot für das angrenzende Wohnquartier verbessert und nach Möglichkeit ein Aufenthaltsbereich für Jugendliche und Erwachsene geschaffen werden.

- Herstellen neuer Flächenpotenziale auf der Zollamtsfläche zugunsten von Wohnbauflächen

Zur Gewinnung von neuen Flächenpotenzialen im Gebiet bietet sich die Fläche des Zollamtes an, da die Einrichtung einen neuen Standort sucht. Das Gebäude soll zugunsten von neuen Wohngebäuden z. B. für Geschosswohnungsbau rückgebaut werden.

Im Bereich der Moltkestraße besteht die Möglichkeit, mit der Errichtung von zwei Reihen Stadthäusern verschiedene Wohnformen zu realisieren. Die geplanten zwei- bis dreigeschossigen Gebäude, die am nördlichen und südlichen Rand des Grundstückes errichtet werden können, bieten die Möglichkeit für Wohnen in der Gruppe, aber auch für individuelle Wohnformen an. Die Erschließung erfolgt entweder über die Moltkestraße oder über einen Fußweg weiter nördlich. Die Stellplätze können in einer Tiefgarage untergebracht werden.

- Herstellen neuer Flächenpotenziale an der Talstraße zugunsten von Wohnbauflächen

Der Betrieb an der Talstraße, der als städtebaulicher Missstand aufgrund seiner Lage bezeichnet werden kann, soll zur Herstellung von neuen Flächenpotenzialen im Quartier umgesiedelt und das Gebäude zurückgebaut werden. An dessen Stelle sollen hier hochwertige Wohnbauflächen für Stadtvillen entstehen. Gespräche zu diesen Ideen wurden noch nicht mit dem Eigentümer geführt.

- Teilbebauung bzw. Nichtbebauung des Geländes der ehem. Keksfabrik Weese

Die zukünftige Nutzung des ehem. Weese-Geländes wird innerhalb der Projektgruppe kontrovers diskutiert.

Einerseits bildet die Nutzung heute eine natürliche Grenze - eine Bebauung widerspricht landschaftsplanerischen Belangen -, andererseits kann durch eine untergeordnete Bebauung ein Teil der Fläche refinanziert werden.

Zwei Varianten stehen zur Diskussion:

Variante a: Aus landschaftsplanerischer Sicht wird für den Talraum keine weitere Bebauung empfohlen, da der Talraum des Hühnerbaches bzw. der Westhang des Tales die natürliche Grenze für die städtische Bebauung darstellt. Freiraumplanerisches Ziel ist vor allem die Weiterführung des naturnahen Charakters des Gebietes (Biotopentwicklung) durch die Öffnung und Renaturierung des Hühnerbaches im Nordosten des Geländes. Der südliche Teil des Areals soll zukünftig als extensiv gepflegte Wiese der Öffentlichkeit zur Spiel- und Freizeitnutzung angeboten werden.



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

Da in diesem Gebiet neben dem Coriansberg, die Fläche des Zollamtes und die Hangfläche an der Talstraße für eine innerstädtische Bebauung in Frage kommen, kann auf eine Bebauung des Talraumes verzichtet werden oder

Variante b: Im Wohnraumversorgungskonzept wird bis zum Jahr 2020 von einem Neubaubedarf von 638 bis 649 Wohnungen ausgegangen. Aus gesamtstädtischer Sicht kann alternativ ein kleiner Teil des ehemaligen Weese-Geländes zugunsten von neuen Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden. Vorgeschlagen wird eine kleine Fläche im Nordwesten des Geländes entlang der Jahnstraße, so dass auch in dieser Variante das Ziel der Weiterführung des naturnahen Grünzuges (Biotopcharakter) und die Renaturierung des Hühnerbaches gänzlich umgesetzt werden können. Die Fläche der extensiv gepflegten (Spiel-)Wiese für die Freizeitnutzung wird jedoch aufgrund der zusätzlichen Wohnbaufläche kleiner ausfallen.

Wichtig bei dieser Planung ist jedoch auch die Berücksichtigung der starken Verschattung durch die westlich angrenzende Böschung und die Gewerbehallen.

Ungeachtet dessen sollten aus freiraumplanerischer Sicht jedoch erst alle anderen bereits aufgeführten Wohnbaumaßnahmen im Gebiet realisiert werden, bevor an dieser Stelle neue Wohnbauflächen errichtet werden.

- Sanierung der ehem. Pferdeställe und Umnutzung

Ziel der langfristig ins Auge gefassten Sanierung und Umnutzung der ehem. Pferdeställe ist auch hier die Optimierung des Erscheinungsbildes des Quartiers. Um die ehemaligen Pferdeställe der Kaserne besser in das Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ zu integrieren, sollen diese aufgestockt und die jetzige Nutzung um besondere Wohnformen (z. B. Arbeiten und Wohnen, Ateliers, Lofts etc.) ergänzt werden.

Ungeachtet dessen sollten aus stadtplanerischer und städtebaulicher Sicht jedoch erst alle anderen bereits aufgeführten Wohnbaumaßnahmen im Gebiet realisiert werden, bevor an dieser Stelle eine Umnutzung angestrebt wird. Zurzeit wird für diesen Bereich, der keine Leerstände aufweist, keine Änderung angestrebt.

Grün- und freiraumplanerische Ziele und Maßnahmen

Aus Sicht der Wohnungseigentümer ist die Neugestaltung in den öffentlichen Freiräumen und die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen am wichtigsten, um das Image des Quartiers anzuheben. Die Durchgrünung der Innenhöfe wurde zwar als Notwendigkeit benannt, aber als nicht so wichtig beurteilt. Diese Einschätzung könnte davon geprägt sein, dass die renditeorientierten Eigentümer der Mietwohnungen zunächst die öffentliche Hand in der Verpflichtung sehen, Maßnahmen zur Imageverbesserung durchzuführen, dann die finanziellen Förderungen des Staates für die energetische Gebäudesanierung in Anspruch nehmen wollen und erst zum Schluss eine Aufwertung der privaten Gärten für ihre Mieter als notwendig erachten.

Die Bewohner des Quartiers formulierten ihre Wünsche zur Versorgung mit Freiräumen einschließlich Spielplätzen in den beiden Versammlungen der Quartiersöffentlichkeit:

- Es fehlen Begegnungsflächen für die Bewohner, insbesondere für Kinder und Jugendliche.



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

- Es sollte eine Begegnungsstätte (Bürgerhaus) mit Spielplatz, Grün und Café auf dem ehemaligen Edeka-Markt geschaffen werden.
- Der Spielplatz im Cirencester-Park muss dringend erneuert und ausgebaut werden.
- Die Grundstückseigentümer sollten von der Stadt aufgefordert werden, die Innenhöfe zu entkernen und zu begrünen.

Aus freiraumplanerischer Sicht sollte das Defizit an Begegnungsstätten und Spielplätzen in folgenden Handlungsfeldern behoben werden.

- Aufwertung der privaten Innenhöfe durch Entkernung, Entsiegelung und Begrünung. Möblierung für Nachbarschaftstreffen und Kinderspiel für Kinder bis 6 Jahre.
- Aufwertung des Cirencester-Parks als Begegnungsstätte im Freien für Jung und Alt, Verbesserung des Eingangsbereiches im Norden, Rückbau des vorhandenen und Neubau eines größeren Erlebnis-Spielplatzes für 6- bis 12-/(14-)Jährige, Verdeutlichung der denkmalprägenden Elemente im Park durch Info-Tafeln und Führungen.
- Aufwertung und Öffnung des Tales am Hühnerbach und der angrenzenden Kleingärten und Wälder für die extensive Erholungsnutzung. Schaffung von Angeboten für Jugendliche.
- Aufwertung von Wegebeziehungen von der Innenstadt durch das Quartier in die freie Landschaft im Osten.
- Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten in den inneren Erschließungsstraßen.

Im Quartier selbst gibt es außer den privaten Gärten keine weiteren Flächen, die sich für Treffen im Grünen und zum ungestörten Kinderspiel eignen. Spielen, Spaziergehen im Grünen, Treffen im Park bieten sich nur im südlich angrenzenden Cirencester-Park und in der östlich gelegenen freien Landschaft an. Alternativ ist ein Besuch des in der Innenstadt gelegenen Klosterhofes möglich, der sich jedoch im privaten Eigentum befindet.

- Das im Osten befindliche Tal des Hühnerbaches und die angrenzenden Kleingärten und Wälder sind wichtig für die Feierabend- und Wochenenderholung der Erwachsenen. Spazierwege laden zum entspannten Wandern ein. Für Kinder und Jugendliche bieten die Flächen zurzeit teilweise Gelegenheit zum „Herumstromern“ und „Natur entdecken“, die Attraktivität ist gering. Mit der geplanten Herrichtung eines Teiles des Weese-Geländes zur Spielwiese kann dem Bedarf von Kindern und Jugendlichen, die mit und ohne Begleitung Erwachsener zu „ihren“ Treffpunkten kommen, abgeholfen werden.
- Umgestaltung innerer Erschließungsstraßen. Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, Schaffung und Möblierung von Treffpunkten etc.
- Entsiegelung und Umgestaltung eines Garagenhofes und einer ehemaligen Bäckerei.
- Ausbau der Hohen Straße zu einer für Radfahrer und Fußgänger attraktiven Verbindung zur Innenstadt.



STADT ITZEHÖE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

- Neugestaltung Außenbereich Penny-Markt und Verbindung zwischen Sievers- und Mühlenstraße.
- Gestaltung des Quartiersplatzes nördlich der Moltkestraße, Umgestaltung östliche Moltkestraße.
- Betonung des Einganges in den Cirencester-Park, Neugestaltung des Spielplatzes.
- Weese-Gelände, Renaturierung und Öffnung des Hühnerbaches.
- Verbesserung der Wegebeziehung zur Störniederung.
- Verbesserung der Straßenquerung für Fußgänger und Radfahrer.

Verkehrsplanerische Ziele und Maßnahmen

Konzept Straßenfunktionen und Verkehrsorganisation

Die Straßenzüge Hindenburgstraße, Gr. Paaschburg und Kaiserstraße sind weiterhin als Hauptverkehrsstraßen einzustufen. Auch wenn die Kfz-Belegung keine signifikanten Veränderungen erfährt, sollten dennoch in Abstimmung mit dem Landesamt für Verkehr und Straßenbau LBV-SH (zuständig für die Landesstraße L116) Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung geprüft werden, um dem Plangebiet einen positiven Impuls zu geben, ohne Verkehrsverlagerungen in andere sensible Straßenräume zu erzeugen und in das Gefüge der Hauptverkehrsstraßen einzugreifen. Es wird vorgeschlagen, die Straße Coriansberg zu einer Quartiersstraße zurückzustufen und damit aus dem übergeordneten Straßennetz herauszunehmen. Diese Rückstufung in der Netzfunktion wäre mit einer Einbindung in die Tempo-30-Zonen verbunden. Die im geringen Maße zu erwartenden Verkehrsverlagerungen in die Kaiserstraße wären ohne nennenswerte Auswirkungen auf die Verkehrsqualität und die verkehrsstädtebauliche Verträglichkeit.

Alle übrigen Straßen verbleiben im Netz der Quartiers- bzw. Wohnstraßen und sind in Tempo-30-Zonen eingebunden. Um die Wohnumfeldqualität zu verbessern und die Verkehrsberuhigung weiter zu fördern, sollten die Sieversstraße und die Mühlenstraße mit einem Lkw-Fahrverbot belegt werden, da beide Straßenquerschnitte nicht für den Schwerverkehr geeignet sind und auch die von Anwohnern benannten „Irrläufer“ durch fehlerhafte Lkw-Navigation dann vermieden werden.

Die Schützenstraße wird außerdem als Einbahnstraße vorgesehen, um zusätzliche Spielräume für die Straßenraumgestaltung zu gewinnen. Die übrigen Einbahnstraßenregelungen bleiben unverändert.

Ein wichtiges städtebauliches Anliegen und ein Wunsch der Quartiersbewohner ist die Verringerung der Trennwirkung der Kaiserstraße in Verbindung mit einer Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus.

Dies ist ohne größere bauliche Eingriffe durch folgende Maßnahmen zu erreichen:

- Einrichten zusätzlicher Querungshilfen und
- Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Kaiserstraße auf 30 km/h.



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

Da sich der Straßenzug Kaiserstraße/Fehrsstraße als Landesstraße in der Baulast des Landes befindet, muss die Umsetzung vorbehaltlich der Zustimmungen des LBV-SH gesehen werden. Schließlich sollte auch die vorhandene Lichtsignalanlage am Knoten Coriansberg/Kaiserstraße längere Betriebszeiten erhalten, damit speziell am Wochenende eine gesicherte Querung möglich ist. Nach der Verkehrsberuhigung des Coriansberg sollte zudem geprüft werden, ob eine Vollsignalisierung des Knotens weiter erforderlich ist oder eine Fußgängersicherung ausreicht.

Konzept für den Fuß- und Radverkehr

Der Fuß- und Radverkehr spielt für das Plangebiet eine besondere Rolle. Durch die Nähe zum Stadtzentrum und die kurzen Wege zu den Versorgungseinrichtungen im Gebiet liegen die meisten Wege im fuß- und fahrradläufigen Entfernungsbereich. Zudem bildet das Plangebiet eine wichtige Schnittstelle zwischen der Innenstadt und dem Naherholungsraum Kratt und sollte daher für den Fuß- und Radverkehr „durchlässig“ sein. In jedem Fall ist eine Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr geboten.

Für den Radverkehr wird im Rahmen des Masterplans Verkehr ein übergeordnetes Routennetz entwickelt. Eine wichtige Verbindung stellt dabei die Route vom Stadtzentrum zum Kratt dar, die durch das Plangebiet läuft. Favorisiert wird hierfür eine Routenführung über die Hohe Straße, den Verbindungsweg am Penny-Markt und die Moltkestraße. Um diese Route verkehrssicher und ausreichend attraktiv zu machen, sind vorrangig die Beläge fahrradfreundlich zu sanieren und sichere Querungen einzurichten. Optional ist zu prüfen, ob sich die Hohe Straße und/oder die Moltkestraße als Fahrradstraße eignen und einrichten lassen.

Neben der Ost-West-Verbindung ist auch eine Nord-Süd-Route vorgesehen, die über die Kaiserstraße verläuft. Um die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern, ist hier der vorhandene Schutzstreifen auf der Westseite durch einen Radstreifen oder ebenfalls einen Schutzstreifen auf der Ostseite zu ergänzen. Dazu ist es erforderlich, entweder das Längsparken zu untersagen (favorisiert) oder alternativ die Kaiserstraße um ca. 1 m zu verbreitern. Beim Fußverkehr geht es im Wesentlichen um die in Abschnitt 6.3.6 erläuterte Aufwertung der Straßenräume mit dem Fokus auf eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und angemessene Bewegungsräume bzw. entsprechend dimensionierte Fußwege.

Für den Fußverkehr und Radverkehr gleichermaßen von Bedeutung ist die gesicherte Querung der Hauptverkehrsstraßen. Hierbei ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit die wichtigste Anforderung. Für das Plangebiet sind insbesondere für folgende Straßen, die auf wichtigen Quartiersverbindungen liegen, ausreichend Querungshilfen vorzusehen:

- Hindenburgstraße (Verbindung zum Stadtzentrum)
- Kaiserstraße (Verbindung innerhalb des Quartiers und ins Naherholungsgebiet) sowie
- Gr. Paaschburg (Verbindung zur Schule und zum Cirencester-Park)

Übergeordneter Handlungsbedarf besteht für die Kaiserstraße, in der zumindest am Knoten Moltkestraße eine Querungsstelle eingerichtet werden sollte. Weitere Querungshilfen sollten am Knoten Kaiserstraße/Oelixdorfer Straße bzw. unmittelbar südlich davon (beliebte Querung für Schulkinder!) sowie in der Hindenburgstraße in Höhe Hohe Straße geprüft werden, wobei letztere mit der benachbarten LSA am Knoten Gr. Paaschburg koordiniert werden sollte. Bei der Gestaltung der Querungsstellen in der Kaiserstraße sollte auf eine zusätzliche Lichtsignalanlage verzichtet werden, um das Geschwindigkeitsniveau zu reduzieren. Als ver-



STADT ITZHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

kehrsstädtebaulich beste Lösung wird der Einbau einer Mittelinsel favorisiert, alternativ sind aber auch der klassische „Zebrastrifen“ und eine Fahrbahnverengung durch vorgezogene Seitenräume denkbar.

Parkraumkonzept

Durch die vorgesehenen städtebaulichen und verkehrlichen Maßnahmen wird sich das Stellplatzangebot im Plangebiet verringern. Folgende Maßnahmen führen zu nennenswerten „Stellplatzverlusten“:

- Bebauung des Grundstücks des ehemaligen Edeka-Markts
- Aufwertung der Innenhöfe mit Entsiegelung und Umnutzung von Flächen
- Anlage einer Radverkehrsanlage in der Kaiserstraße

Die entfallenden Stellplätze können überwiegend durch die Umgestaltung bzw. Anpassung der Straßenräume, insbesondere in der Moltkestraße, im Coriansberg und in der Schützenstraße, ersetzt werden. Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung neue nutzungsbezogene Stellplatzangebote geschaffen, die eventuell aber auch für „Fremdparker“ bereitgestellt werden können. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass bei einer städtebaulichen Verdichtung bzw. Neubebauung entsprechende Stellplätze außerhalb des öffentlichen Straßenraumes neu geschaffen bzw. ausgewiesen werden müssen.

Aufgrund des noch moderaten Parkdrucks wird eine separate Parkierungsanlage am Rand des Gebietes nicht weiterverfolgt.

Um die Stellplatzkapazitäten für die Anwohner und Besucher des Quartiers zu erweitern, soll die Nutzung der Parkplätze von Penny und Aldi außerhalb der Geschäftszeiten mit den Eigentümern erörtert werden.

Konzept Straßenraumgestaltung

Nahezu alle Straßenräume im „historischen Kerngebiet“ befinden sich in einem unbefriedigenden Zustand. Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen wird eine komplette Neugestaltung der Straßenräume aber nicht für angemessen gehalten. Die historischen, dem Gebietscharakter entsprechenden Straßenbilder mit dem „Trennprinzip“ (bauliche Trennung der Verkehrsarten Fuß-Rad-Kfz) sollen weitgehend erhalten bleiben. Um den veränderten verkehrlichen und städtebaulichen Anforderungen Rechnung zu tragen, sind allerdings die Aufenthaltsqualität und das Stellplatzangebot zu verbessern sowie eine einheitliche Strukturierung der Straßenräume mit Begrünung und Stellplatzanordnungen vorzunehmen. Eine Gesamtkonzeption für den gesamten Straßenraum muss erarbeitet werden.

Um zusätzliche Flächen für die Fußgänger und sinnvolle Möblierungen (z. B. Fahrradständer) zu schaffen, ist eine Reduzierung der Fahrbahnbreite auf das Mindestmaß der jeweiligen Straßenfunktion anzustreben. In der Schützenstraße wird die Einrichtung einer Einbahnstraße empfohlen, um Raum für zusätzliche Stellplätze zu erschließen.

Wegen der geringen Straßenraumbreite wird für die Sieversstraße, die Mühlenstraße sowie die Hohe Straße und Heinrichstraße eine Gestaltung nach dem „Mischprinzip“ gewählt. Auch wenn hier die „harte“ bauliche Abgrenzung der Verkehrsarten zugunsten einer homogenen Flächengestaltung im Sinne von „Shared Space“ aufgehoben wird, kann der Übergang Fußweg- Fahrbahn durch Niederborde oder Entwässerungsrinnen leicht „akzentuiert“ werden.




STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister

Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 2

Bei den Belägen sollten die Kopfsteinpflaster der Fahrbahn beibehalten, aber grundlegend saniert werden. Die Gestaltung der Seitenflächen sollte gestalterisch angepasst, aber fußgängerfreundlicher erfolgen. Die Auswahl der Materialien sollte vor der Umsetzung mit der Quartiersöffentlichkeit diskutiert und für alle Quartiersstraßen vereinheitlicht werden.

Eine ausführliche Erläuterung mittels einer Powerpoint-Präsentation erfolgt während der Bauausschusssitzung u. a. durch die beauftragte Planerin, Frau Grondke.

	STADT ITZEHÖE Der Bürgermeister Gemeinsame Sitzung des Bauausschusses mit dem Umwelt- und Kleingartenausschuss am 16. März 2010	Sitzungsvorlage TOP: 3
		Seite:
Amt/Abteilung: Bauamt/Umwelt- abteilung	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information
Aktenzeichen: 607/04	Anlagen: - Ergebnis der Bauwerksprüfungen - Lagepläne	
Betreff: Überprüfung von Brücken und Steganlagen in öffentlichen Grünanlagen		
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss und der Umwelt- und Kleingartenausschuss nehmen von dem Sachverhalt Kenntnis.		
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:		
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
Beratungsergebnis: <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt:
Itzehoe, Datum 04.03.2010	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Bühse	



STADT ITZEHOE
Der Bürgermeister
Erläuterungen

Seite ____
**Bauausschuss/
Umwelt- und Klein-
gartenausschuss**
16.03.2010
TOP 3

Im Zusammenhang mit der Überprüfung der Brücke vom Rathaus zum Wochenmarktplatz im Jahr 2008 wurde offenkundig, dass auch die übrigen Brücken und Steganlagen in städtischen Grünanlagen einer systematischen Kontrolle bedürfen würden.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss von einer nur im geringen Umfang stattgefundenen Unterhaltung der Holzbrücken und -stege in städt. Grünanlagen ausgegangen werden.

Um einen Überblick über den Zustand der Holzbrücken zu bekommen, wurden für 2009 HH-Mittel für die Kontrolle von Brücken und Stege durch einen Sachverständigen beantragt. Entsprechende Mittel wurden im HH 2009 bereitgestellt.

Die Kontrolle der Stege und Brücken in städtischen Grünanlagen umfasst insgesamt 21 Objekte. Im HH-Jahr 2009 wurden mit den bereitgestellten Mitteln 7 dieser Objekte geprüft. Die Ergebnisse der Bauwerksprüfungen sind in der Anlage 1 zusammengestellt. Die Lage der 7 Objekte ist der Anlage 2 zu entnehmen. In 2010 sollen die übrigen Objekte einer entsprechenden Überprüfung unterzogen werden.

Sofortmaßnahmen wie die Reparatur von Geländern und das Freilegen von Holzbauteilen von Oberboden sind nach Zugang der Prüfprotokolle vom Kommunalservice Itzehoe, Bereich Bauhof umgehend ausgeführt worden. Eine weitere Maßnahme wird künftig die Säuberung der Holzbrücken mind. einmal jährlich mittels Hochdruckreiniger sein.

Ziel der weiteren Instandsetzung und Bauwerkserneuerung in der Grünanlage Wellenkamp ist die Reduzierung der Anzahl der Holzbrücken. Dies ist zu erreichen mit dem Bau von Furten bei flachen Gewässern und dem Einbau von Betonrohren anstelle von Brücken.

Der Zustand der Brücke 23 in Wellenkamp (siehe Anlage 2) erforderte eine sofortige Sperrung. Da entlang des Wasserbeckens zwischen der Heinrich-Mann-Straße und der Erich-Kästner-Straße mit dem Wanderweg eine alternative Wegführung besteht, ist der Abbau der Brücke ohne Ersatz geplant.

Die Brücke 13 (siehe Anlage 2) verbindet die Reichenstraße mit der Grünanlage Malzmüllerwiese und stellt einen wesentlichen Bestandteil der Teichanlage da. Diese Brücke sollte nicht ersatzlos demontiert werden. HH-Mittel für die Erneuerung der Brücke wurden zu den HH-Beratungen 2010 beantragt. Sollten diese Mittel nicht bewilligt werden, so müsste diese Brücke mit großer Wahrscheinlichkeit bis zu ihrer Erneuerung gesperrt werden.

Anlage 1

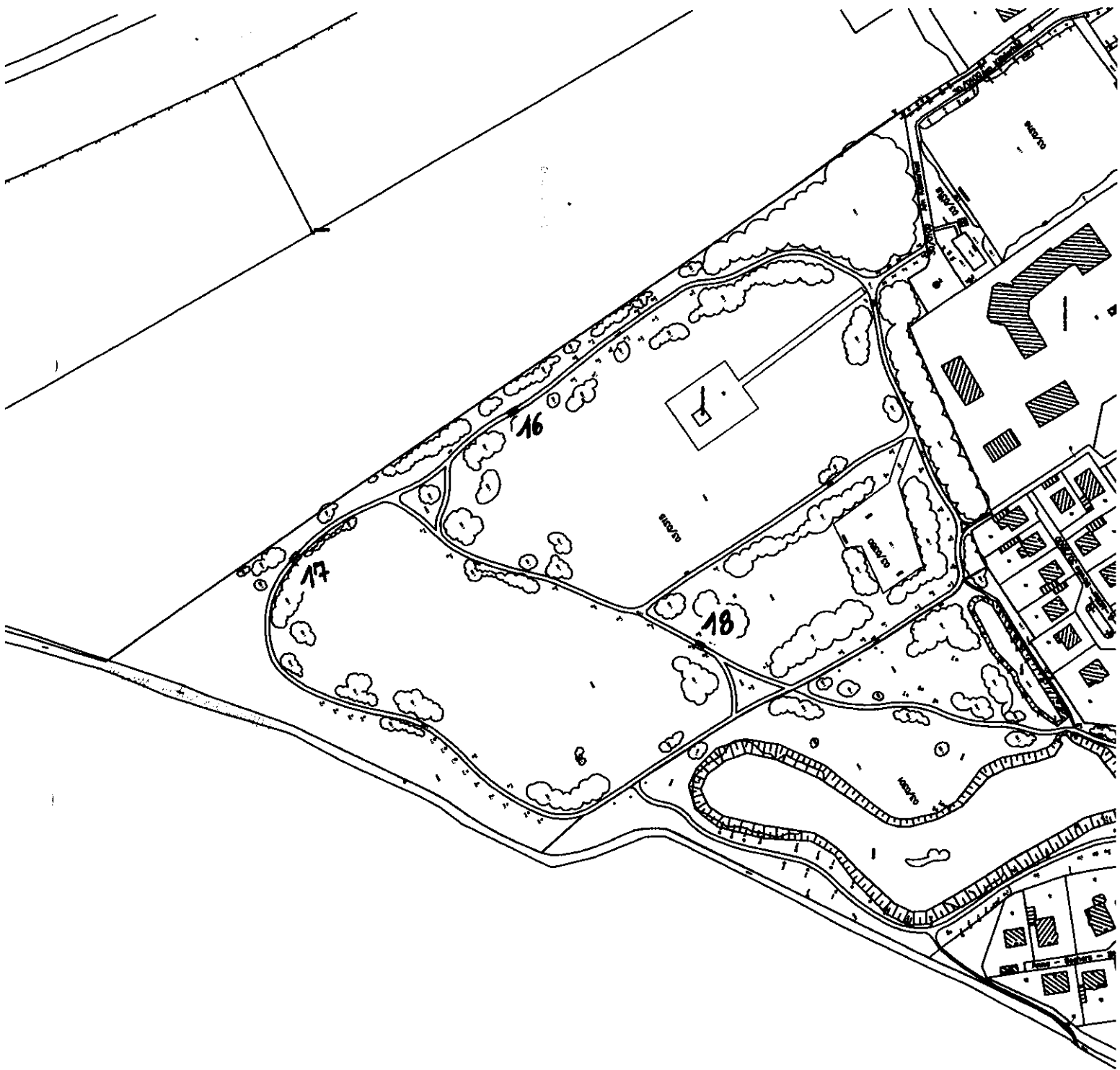
Ergebnis der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 2009

hier: Brücken und Stege Grünanlage Wellenkamp und Malzmüllerwiesen

Bauwerksname	Bauwerksart	Zu-stands-note*	Standsicherheit	Verkehrssicherheit	Dauerhaftigkeit	Bemerkung
Brücke 18, Grünanlage Wellenkamp Am Kählerhof	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	3,7	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	umgehende Nutzungs- einschränkung, Instandsetzung od. Bauwerkserneuerung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau	<u>Vorschlag:</u> Abbau der Brücke 2010, Ausformung Gelände als Furt, da geringe Absturzhöhe
Brücke 19, Teichanlage Wellenkamp zw. Grünanlage Wellenkamp - Anna-Seghers- Straße	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	3,5	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Balken	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	umgehende Nutzungs- einschränkung, Instandsetzung od. Bauwerkserneuerung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Geländerpfosten • Balken	<u>Vorschlag:</u> Abbau der Brücke 2010, Ausformung Gelände als Furt, da geringe Absturzhöhe
Brücke 20, Teichanlage Wellenkamp zw. Grünanlage Wellenkamp - Anna-Seghers- Straße	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	3,8	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau	umgehende Nutzungs- einschränkung, Instandsetzung od. Bauwerkserneuerung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau	<u>Vorschlag:</u> Abbau der Brücke 2010, Einbau Betonrohr

Bauwerksname	Bauwerksart	Zu-stands-note*	Stand-sicherheit	Verkehr-sicherheit	Dauerhaftigkeit	Bemerkung
Brücke 21, Teichanlage Wellenkamp zw. Grünanlage Wellenkamp - Anna-Seghers- Straße	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	2,8	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	Schadensbeseitigung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm • Geländerpfosten	<u>Vorschlag:</u> Abbau der Brücke 2011, Einbau Betonrohr
Brücke 22, Teichanlage Wellenkamp zw. Anna-Seghers- Straße – Heinrich- Mann-Straße	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	2,8	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	Schadensbeseitigung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Überbau • Schutzeinrichtungen entsprechen nicht der Norm	<u>Vorschlag:</u> Abbau der Brücke 2011, Einbau Betonrohr
Brücke 23, Teichanlage Wellenkamp zw. Heinrich-Mann- Straße – Erich- Kästner-Straße	Balkenbrücke/ Mittelträger/ Trapezplatte	4,0	umgehende Instandsetzung od. Erneuerung ist einzuleiten <u>Schäden an:</u> • Pfeiler	umgehende Instandsetzung od. Erneuerung ist einzuleiten <u>Schäden an:</u> • Pfeiler	umgehende Instandsetzung od. Erneuerung ist einzuleiten <u>Schäden an:</u> • Pfeiler	<u>Vorschlag:</u> Abbau der derzeit gesperrten Brücke ohne Ersatz
Brücke 13, Grünanlage Malzmüller- wiesen Teichanlage	Brücke mit Balken-/ Plattenmisch- system	3,5	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Balken	Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich <u>Schäden an:</u> • Beläge	Nutzungseinschränkung, Instandsetzung od. Bauwerkserneuerung erforderlich <u>Schäden an:</u> • Balken	<u>Vorgehensweise:</u> HH-Mittel zur Erneuerung der Brücke wurden von der Umweltabteilung für 2010 beantragt

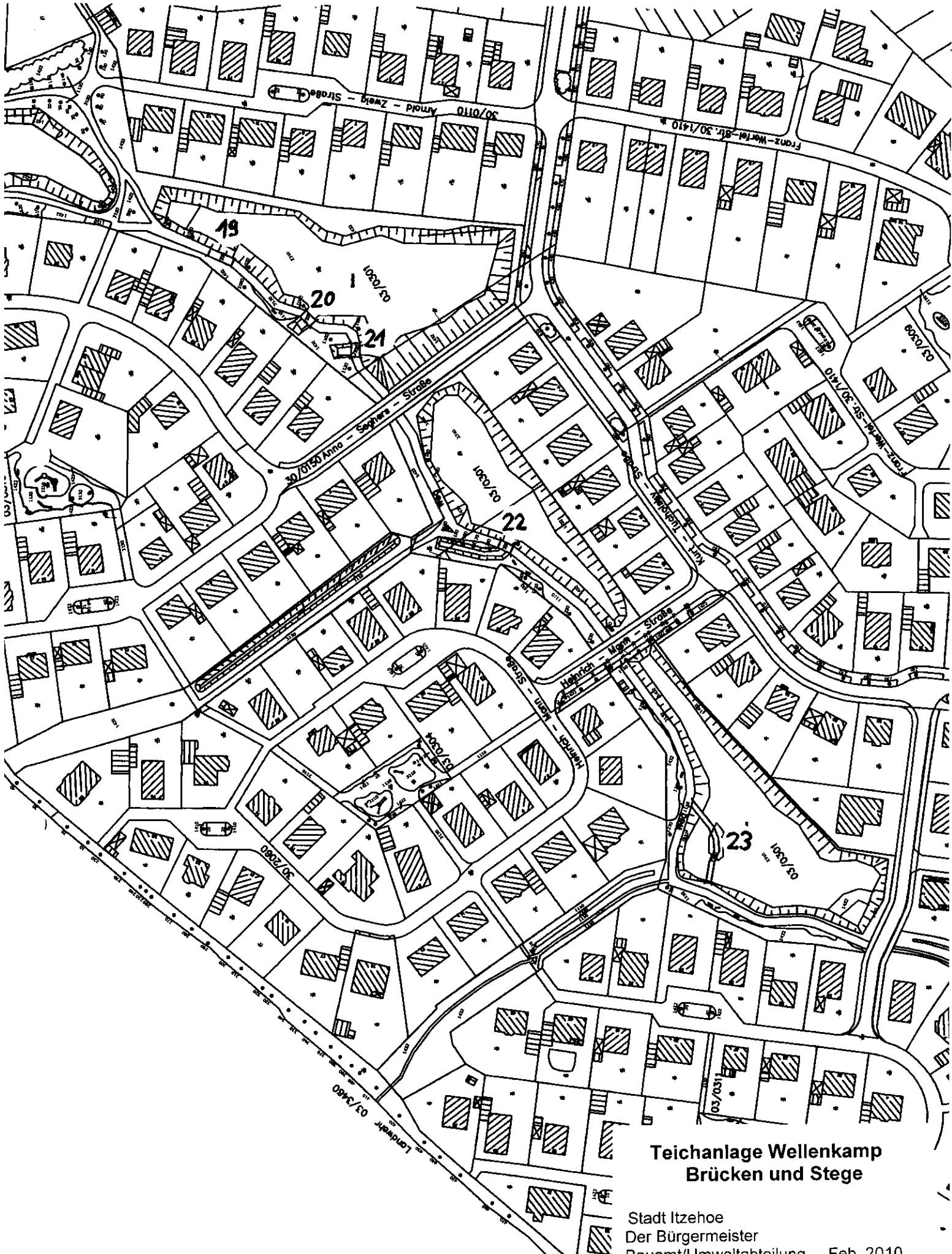
- * 1,0 – 1,4 sehr guter Bauwerkszustand
1,5 – 1,9 guter Bauwerkszustand
2,0 – 2,4 befriedigender Bauwerkszustand
2,5 – 2,9 noch ausreichender Bauwerkszustand
3,0 – 3,4 kritischer Bauwerkszustand
3,5 – 4,0 ungenügender Bauwerkszustand



**Grünanlage Wellenkamp
Brücken und Stege**

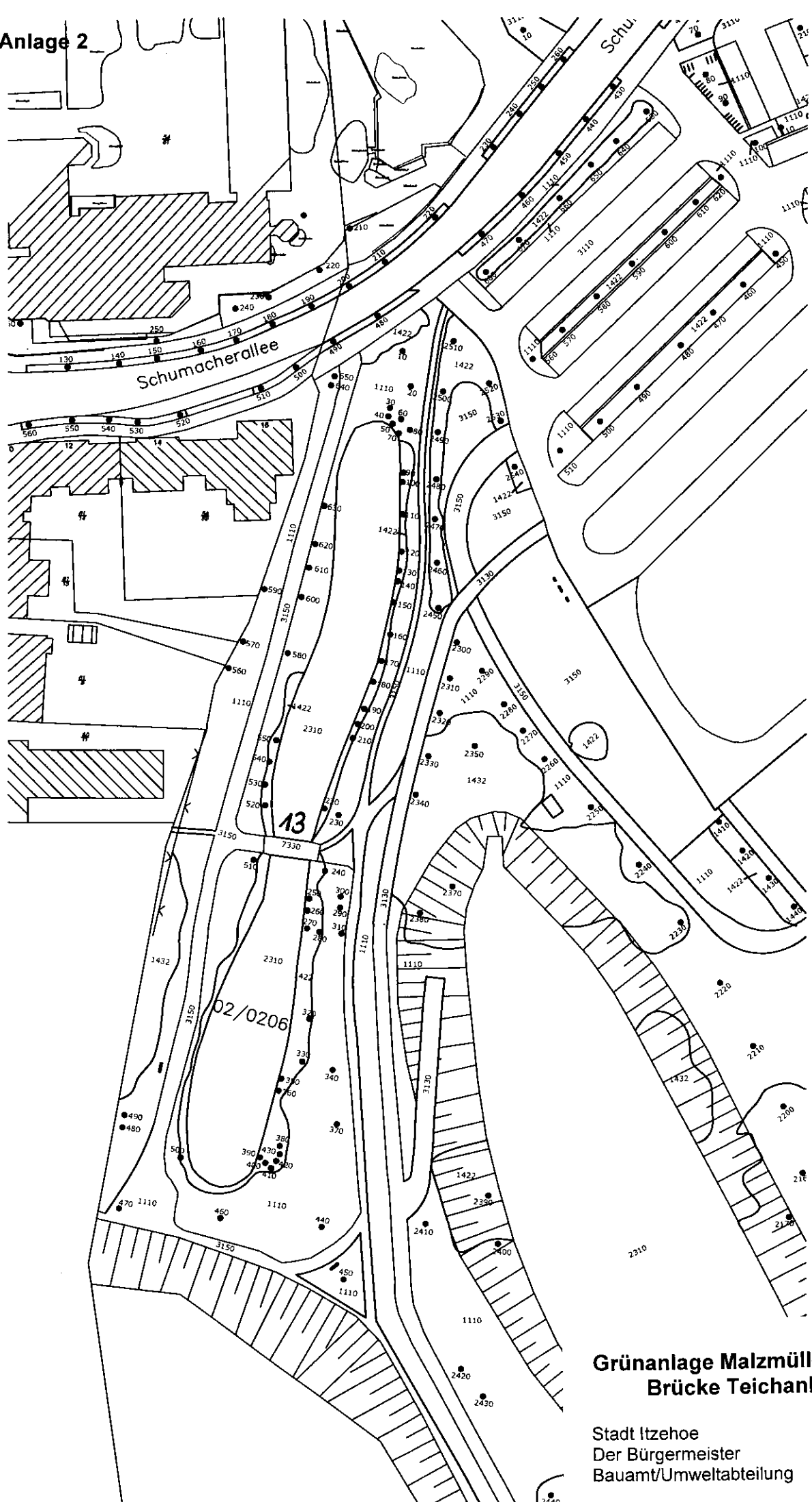
Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Bauamt/Umweltabteilung Feb. 2010

Anlage 2



**Teichanlage Wellenkamp
Brücken und Stege**

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Bauamt/Umweltabteilung Feb. 2010



**Grünanlage Malzmüllerwiesen
Brücke Teichanlage**

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Bauamt/Umweltabteilung Feb. 2010