

Stadt Itzehoe

Teilräumliches Entwicklungskonzept „Östlich Hindenburgstraße“



Auftraggeber
Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Reichenstraße 23
25524 Itzehoe

Auftragnehmer
petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda
Kanalstraße 52
23552 Lübeck

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort des Bürgermeisters.....	5
2	Anlass und Zielsetzung.....	6
3	Planungsprozess.....	8
3.1	Vorausgegangene Planungen.....	8
3.2	Prozessablauf.....	8
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung.....	9
3.3.1	Erste Versammlung der Quartiersöffentlichkeit.....	9
3.3.2	Zweite Versammlung der Quartiersöffentlichkeit.....	16
3.3.3	Kinderbeteiligung.....	17
3.3.4	Dritte Versammlung der Quartiersöffentlichkeit.....	18
4	Analyse.....	20
4.1	Lage des Projektgebietes.....	20
4.2	Gebäudestruktur und -nutzung.....	28
4.3	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....	41
4.4	Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt.....	43
4.4.1	Wohnungsbestand im Untersuchungsgebiet.....	43
4.4.2	Wohnungsmarktprognose für Itzehoe.....	43
4.5	Soziale Infrastruktur.....	46
4.5.1	Kindergärten.....	46
4.5.2	Schulen.....	47
4.5.3	Senioren.....	49
4.5.4	Sonstige soziale Einrichtungen.....	51
4.6	Freiräume und Grünflächen.....	52
4.6.1	Private Freiräume.....	52
4.6.2	Halböffentliche Freiräume.....	53
4.6.3	Öffentliche Freiräume.....	54
4.7	Verkehr.....	59
4.7.1	Straßennetz und Verkehrsbelegungen.....	59
4.7.2	Ruhender Verkehr.....	62
4.7.3	Fuß- und Radverkehr.....	64
4.7.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	66
4.7.5	Straßenräume.....	67
4.8	Einzelhandel (Lebensmittelversorgung).....	71
4.9	Zusammenfassung.....	71
5	übergeordnete Ziele und Konzepte.....	74
5.1	Städtebauliche Ziele und Konzepte.....	77
5.2	Grün- und freiraumplanerische Ziele und Konzepte.....	87
5.2.1	Ziele und Konzepte.....	87
5.3	Verkehrsplanerische Ziele und Konzepte.....	99
5.3.1	Zielsetzungen.....	99
5.3.2	Integration in das Gesamtverkehrssystem und Verkehrsentwicklung.....	99
5.3.3	Konzept Straßenfunktionen und Verkehrsorganisation.....	101
5.3.4	Konzept für den Fuß- und Radverkehr.....	104
5.3.5	Parkraumkonzept.....	107

5.3.6	Konzept Straßenraumgestaltung	107
6	Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen	112
6.1	Historisches Kerngebiet	112
6.2	Ehemaliges EDEKA-Gelände am Coriansberg.....	129
6.3	Ehemaliges Weese-Gelände.....	137
6.4	Ehemaliges Kasernengelände / Zollamt	141
6.5	Am Hang	149
6.6	Cirencester - Park	153
6.7	Gestaltungspläne	154
7	Fazit und Empfehlungen	159
ANHANG	160
I	Abbildungsverzeichnis.....	160
II	Tabellenverzeichnis.....	163
III	Quellen und Literatur.....	164
IV	Adressen, Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner	165
V	Kinderbeteiligung	166

1 Vorwort des Bürgermeisters

Das vorliegende teilräumliche Entwicklungskonzept für das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ wurde zwischen Juni 2009 und Juli 2010 erarbeitet. Es konkretisiert die Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2007, das noch die Gesamtstadt zum Planungsgegenstand hatte. Beide Planungen wie auch nachfolgende Umsetzungsmaßnahmen werden finanziert aus dem Programm „Stadtumbau West“ des Landes Schleswig-Holstein und bilden die Voraussetzung für Einzelmaßnahmenförderung. In dieses Programm wurde Itzehoe im Jahr 2004 aufgenommen.



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 teilräumlichen Entwicklungskonzeptes 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.

Zunächst wurde eine umfangreiche Bestandsaufnahme des Quartiers erarbeitet, danach folgten die Analyseschritte, die dann in Maßnahmenvorschlägen ihren Niederschlag fanden. Ein wichtiger Schwerpunkt bei der Erarbeitung des Konzeptes war die Beteiligung und somit die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Prozess. Hierzu wurden drei Bürgerversammlungen und eine Kinderbeteiligung durchgeführt.

Der aus der Analyse abgeleitete Handlungsbedarf gliedert sich in drei Bereiche:

- Erhalten, bewahren und pflegen, der das Erscheinungsbild und die Lebensqualität bestimmenden Werte,

- ordnen, erkennen und lösen von Fehlentwicklungen, vermeiden bzw. stoppen unerwünschter Entwicklungsprozesse und

entwickeln und umsetzen von Potentialen und Chancen im Quartier.

Mit dem vorliegenden Konzept wurden diese Bereiche gleichrangig berücksichtigt, so dass eine geeignete Handlungsgrundlage geschaffen wurde, diesem Stadtgebiet die notwendigen Impulse für eine Quartiersaufwertung zu geben.

A handwritten signature in black ink that reads "Andreas Koeppen". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Dr. Andreas Koeppen

Bürgermeister