

2 Anlass und Zielsetzung

Östlich der Innenstadt, im Kerngebiet der Stadt Itzehoe, befindet sich das zu betrachtende Quartier „Östlich Hindenburgstraße“. Begrenzt wird es durch die Gutenbergstraße bzw. die Jahnstraße im Norden, durch die freie Landschaft bzw. eine Kleingartenkolonie „Eichtal“ im Osten, die Straße Große Paaschburg im Süden sowie die Hindenburgstraße im Westen. Charakteristisch für das 19,1 ha große Sanierungsgebiet ist eine verdichtete Bebauungsstruktur, die sich aus unterschiedlichen Bebauungsformen wie Blockstrukturen, gründerzeitlicher Bebauung und verdichteter Vorstadtbebauung zusammensetzt.

Das Quartier weist jedoch eine Vielzahl von städtebaulichen, sozialen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Defiziten und Mängeln auf. So besteht zum Beispiel bei einer Vielzahl der Gebäude seit einiger Zeit ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsstau. Einige (bereits sanierte) Gebäude weisen zum Teil deutliche Eingriffe in die ursprüngliche historisch-prägende Gebäudestruktur auf. Ein Großteil der Straßen ist stark sanierungsbedürftig und zeigt eine mangelhafte Gestaltungsqualität. Für Fußgänger und Radfahrer gibt es nicht ausreichend ansprechend gestaltete Wegeverbindungen in die Innenstadt und den angrenzenden Freiraum im Osten des Quartiers. Darüber hinaus befinden sich im Gebiet einige brachliegende und funktionslose Flächen. Demgegenüber steht, dass trotz allem ein Mangel an Freiräumen und Treffpunkten für alle Altersgruppen besteht. Der Freizeit- und Erholungswert innerhalb des Quartiers wird dadurch stark geschmälert.

Aufgrund der vorangestellten städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Mängel innerhalb des Gebietes sollen in dem vorliegenden Teilräumlichen Entwicklungskonzept (TREK) „Östlich Hindenburgstraße“ konkrete Ziele und Konzepte erarbeitet, sowie Maßnahmen zur Aufwertung des gesamten Quartiers entwickelt werden.

Diesem TREK vorausgegangen ist, dass die Stadt Itzehoe im Jahr 2004 in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen wurde. Durch dieses 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.

Infolgedessen erarbeitete die Stadt Itzehoe von 2005 bis 2007 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, in welchem wichtige Ziele formuliert wurden, die Itzehoe als lebens- und liebenswerte Stadt attraktiver machen, das Profil der Stadt stärken und das Image der Stadt verbessern sollen. Als mögliches Stadtumbaugebiet wurde im ISEK unter anderem auch das Quartier „Östlich Hindenburgstraße“ ermittelt.

Basierend auf dieser Grundlage wurde 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. Daraus resultierend wurde ein Leitbild formuliert und ein Sanierungskonzept vorgeschlagen.

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung und des Wohnraumversorgungskonzeptes ist der Bereich „Östlich Hindenburgstraße“ am 25.09.2008 von der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe als Sanierungsgebiet festgelegt worden. Dadurch wurde ein Genehmigungsvorbehalt für Baumaßnahmen, Grundstückskaufverträge oder Grundstücksteilungen erwirkt.

Abgeleitet aus dem ISEK ist nun die Formulierung eines Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes (TREK) für das Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ Thema dieser Arbeit.

Wurde im ISEK noch die Gesamtstadt Itzehoe betrachtet, wird in dem Teilräumlichen Entwicklungskonzept der Fokus nur noch auf einen konkreten „Teilraum“ der Stadt gelegt, den es z.B. aufgrund von wirtschaftlichen und demographischen Veränderungen städtebaulich und stadtplanerisch aufzuwerten gilt.

Ziel dieses TREK's ist es, die bisher formulierten Ziele und Konzepte aus dem vorangegangenen ISEK und dem Wohnraumversorgungskonzept für das Gebiet „Östlich Hindenburgstraße“ zu vertiefen, weiter zu entwickeln sowie die Empfehlungen aus der Vorbereitenden Untersuchung dahingehend zu aktualisieren und konkretisieren. Überprüft werden müssen die vorangegangene Gebietskulisse und die Gebietsausweisung für das Quartier sowie die Mitwirkungsbereitschaft.

Es werden übergeordnete städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Ziele und Konzepte formuliert, welche sich in den gesamtstädtebaulichen Kontext einfügen und durch verschiedene öffentliche und private Einzelmaßnahmen mit unterschiedlichen Realisierungszeiträumen umgesetzt werden sollen.

Ferner ist dieses TREK erforderlich, um mit dem Innenministerium auf Basis der Ergebnisse einen Maßnahmenplan abzustimmen. Dieser bildet die Voraussetzung für eine zukünftige Einzelmaßnahmenförderung.