

7 Fazit und Empfehlungen

Die vorangestellten vorgeschlagenen Ziele, Konzepte und Maßnahmen werden langfristig zu einer Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers „Östlich Hindenburgstraße“ führen.

Wichtigstes Ziel muss sein, den bestehenden ortsbildprägenden und historischen Gebäudebestand zu erhalten und diesen unter Beachtung der historischen und stadtbildprägenden Funktion und der Strukturen aufzuwerten und zu sanieren.

Darüber hinaus wird die Revitalisierung der vorhandenen ungenutzten Brachflächen und die Umsiedlung störender Gebäude, wie beispielsweise das Zollamt zur Behebung der städtebaulichen Missstände und zur Gewinnung von neuen Flächenpotenzialen führen. Diese sollen vor allem aufgrund der Wohnungsmarktprognose aus der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für die Herstellung von neuen unterschiedlichen Wohnbauflächen genutzt werden. Durch den vorgeschlagenen Neubau der unterschiedlichen Wohnbauprojekte (ca. 115 WE) wäre der Bedarf nach neuen Wohnflächen von 2 Jahren für die Gesamtstadt Itzehoe abgedeckt.

Die geplanten Wohntypologien sind sehr unterschiedlich und sorgen so für eine gute Durchmischung der unterschiedlichen Bewohnergruppen. Auch die derzeitige Funktion der Wohnraumversorgung überwiegend einkommensschwacher Haushalte soll im Quartier erhalten bleiben.

Eine Verdichtung des Wohnraumes muss jedoch behutsam vorgenommen werden. Starke Versiegelungen müssen zukünftig vermieden werden. Vielmehr sollten auch die Innenhöfe in den stark verdichteten Gebieten weiterhin entsiegelt werden, um so für gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Zwecke zur Verfügung stehen zu können.

Gemeinsam mit den verkehrlichen Handlungsschwerpunkten, wie die Aufwertung, Umgestaltung und Neuordnung der Anliegerstraßen, die Schaffung von Querungsstellen und den Verbesserungen der Freiraumqualitäten durch neue Wegeverbindungen, Aufwertungen der bestehenden privaten, halböffentlichen Freiräume und öffentlichen Grünflächen und die Schaffung von neu Quartierstreiffpunkten für alle Altersgruppen werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zukünftig zu einer Stabilisierung und Verbesserung der Wohn- und Freiraumqualitäten führen und somit auch insgesamt das Image des Stadtgebietes gegenüber der Gesamtstadt aufwerten.

Trotz der deutlich verbesserten freiräumlichen Situation innerhalb des Quartiers besteht jedoch immer noch ein Defizit an Spielflächen für Kinder und Jugendliche. Mit der empfohlenen Entfernung von max. 400 m zwischen Wohnung und Spielplatz bzw. Park wird das Sanierungsgebiet nicht vollständig mit abgedeckt. Dieses Defizit wird durch die Nähe der freien Landschaft im Osten bereits gemindert. Empfohlen wird jedoch, den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes um den Cirencester-Park zu erweitern, um so ausreichend Treff- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene anzubieten.