



Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



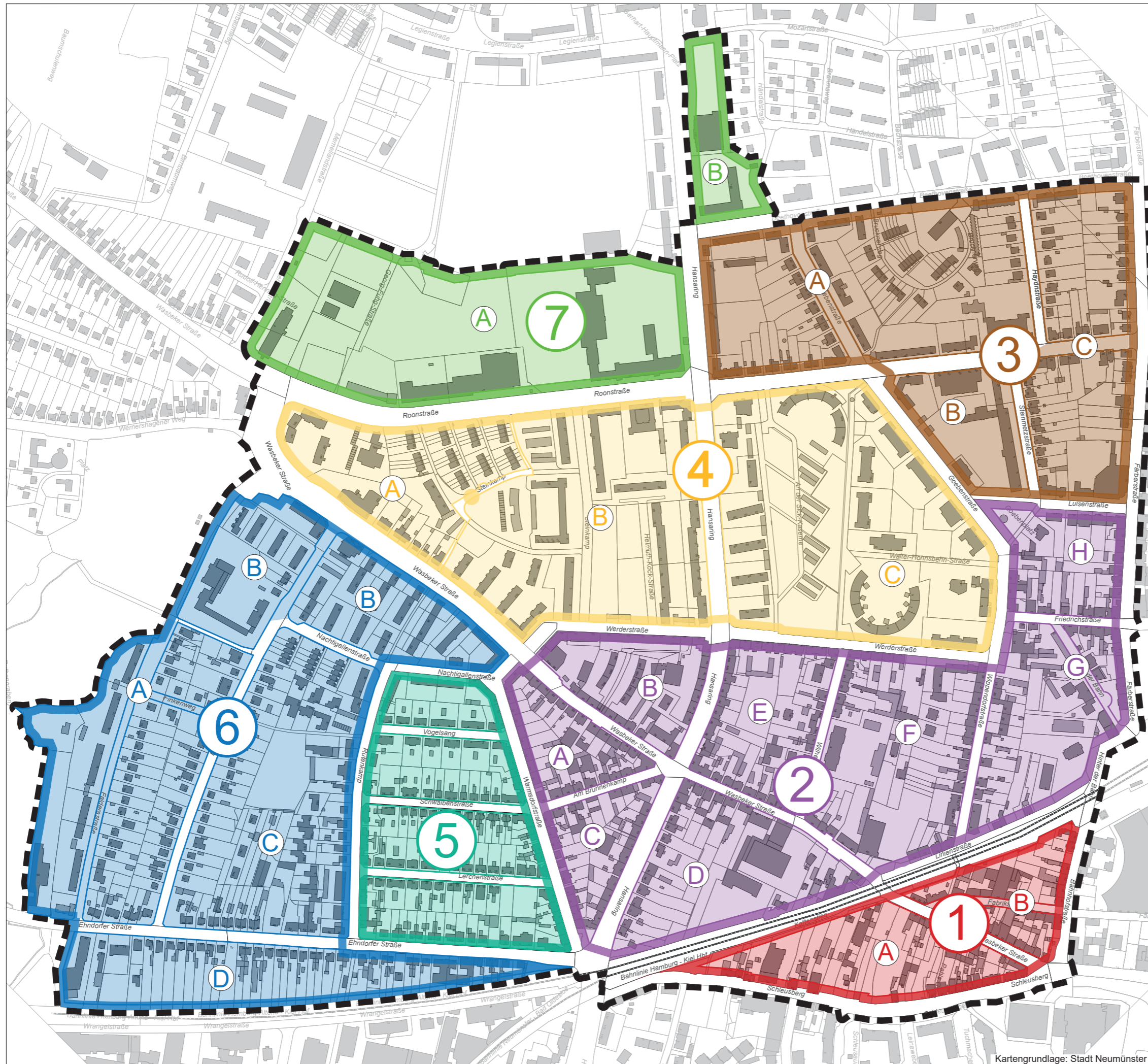
gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude
- ⊙ # Teilräume 1-7
- ⊙ A Block
- ▭ Grenze Teilraum 1
- ▭ Grenze Teilraum 2
- ▭ Grenze Teilraum 3
- ▭ Grenze Teilraum 4
- ▭ Grenze Teilraum 5
- ▭ Grenze Teilraum 6
- ▭ Grenze Teilraum 7



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- vor 1880
- 1880-1919
- 1920-1933
- 1934-1959
- 1960-1979
- 1980-2017
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- schlechter baulicher Zustand
- mittlerer baulicher Zustand
- guter baulicher Zustand
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude



VORABZUG



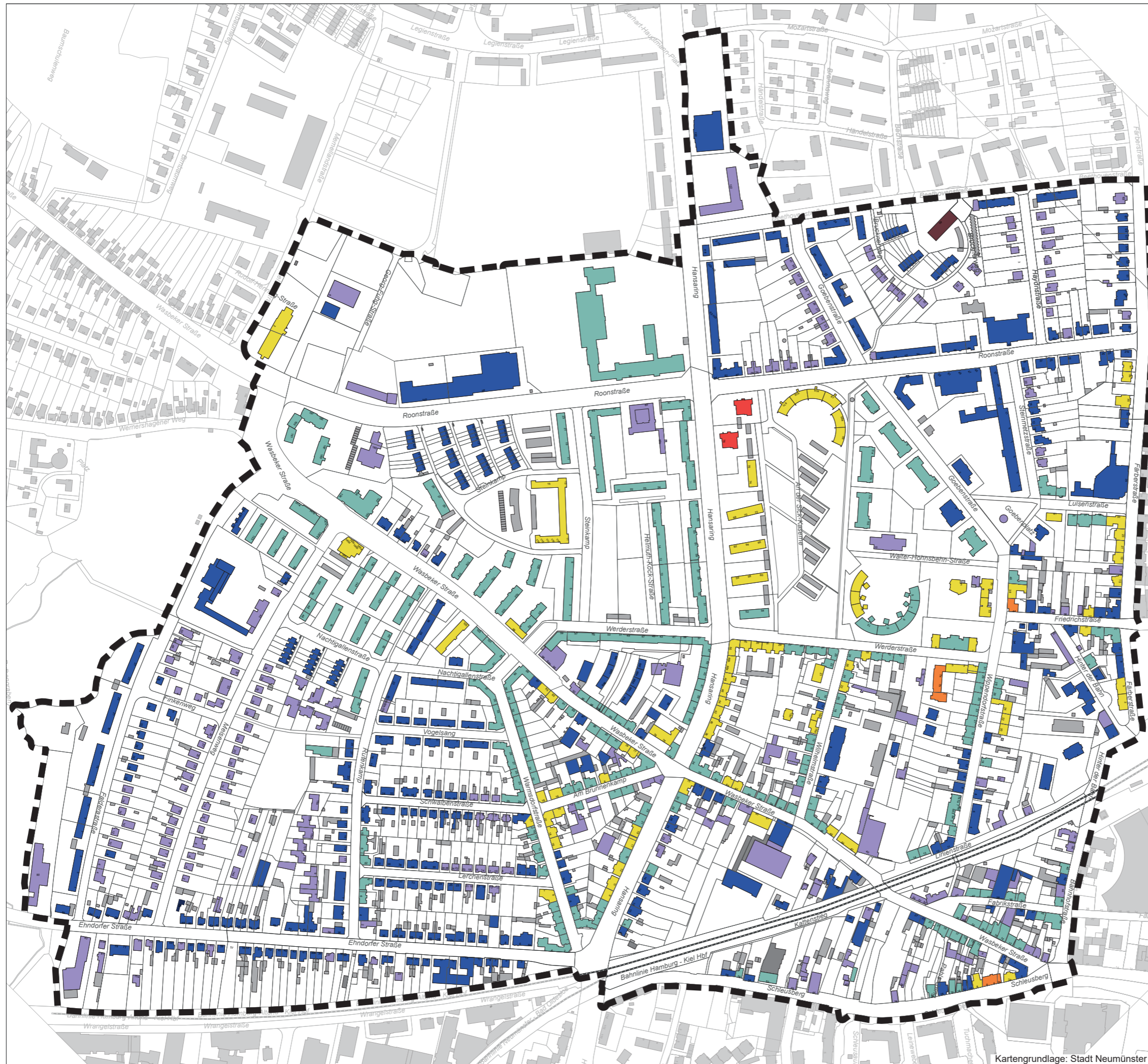
gefördert durch:





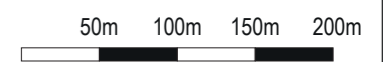
Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- I - evtl. mit Satteldach
- II
- III
- IV
- V
- VI
- VIII
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet

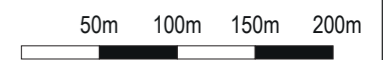
- Denkmalschutz**
- Bauliche Anlage
- Mehrheit von baulichen Anlagen
- Sachgesamtheit
- Bauliche Anlage mit Außenraum
- Gartendenkmal
- Denkmalstatus wird überprüft

- Städtebaulich bedeutsam**
- weitere erhaltenswerte Gebäude

- ① stark abgängige Gebäudesubstanz



VORABZUG



gefördert durch:



Legende

■ ■ ■ Grenze Untersuchungsgebiet

Wohnen

■ vollständiger Leerstand

■ teilweiser Leerstand

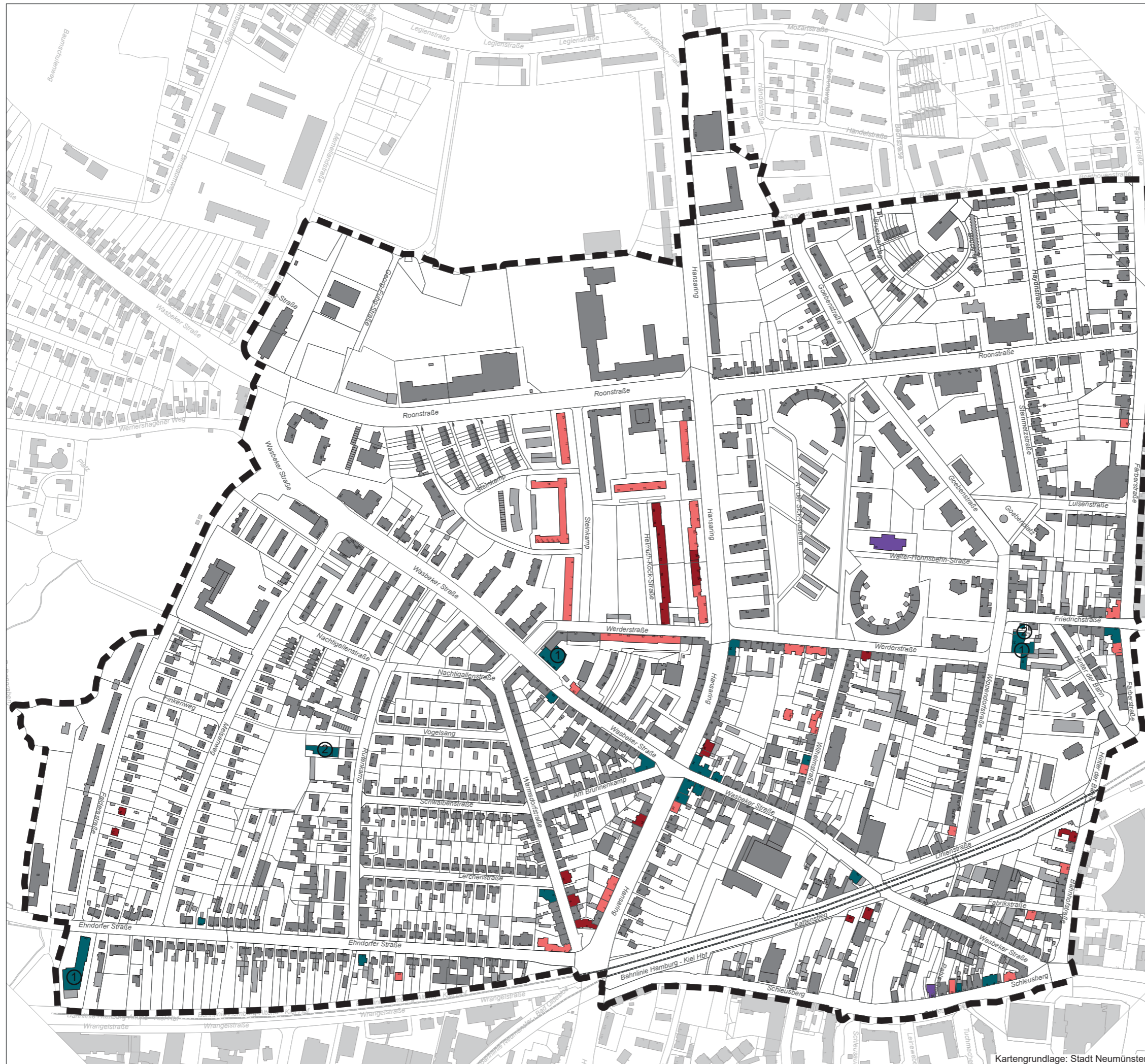
Gewerbe und Dienstleistungen

■ Gewerbeleerstand im EG

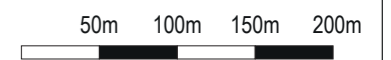
① Gewerbeimmobilie mit einzelnen Leerständen

② Gewerbeimmobilie mit vollständigem Leerstand

■ vollständiger Gebäudeleerstand (Gewerbe und Wohnen)



VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bahntrasse
- öffentliche Grünanlagen/-flächen
- Wald
- Wohnumfeldflächen, überwiegend begrünt
- Außenanlagen der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Privatflächen, überwiegend begrünt (Gärten)
- versiegelte Flächen (Wohnen, Gewerbe, Park- und Stellplätze)
- Brachflächen/Bauland, nicht mehr genutztes Grundstück, tlw. Baulücken
- Straßenflächen
- mittel bis intensiv begrünter Straßenraum
- Altlastenverdachtsflächen
- ① Spielplatz (seit 2007 keine Spielgeräte mehr vorhanden)



VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
 - Bahntrasse
 - Hauptverkehrsstraßen
 - Hupterschließungsstraßen
 - ⓑ Bundesstraße*
 - Ⓛ Landes-/Kreisstraße*
 - Anlieger-/Wohnstraße
 - Ⓜ Verkehrsberuhigte/r Straße/Bereich
 - - - Fußgängerweg
 - - - Fahrradweg
 - - - Buslinie
 - Ⓜ Bushaltestelle
 - ➔ Fahrtrichtung Einbahnstraße
 - P im Stadtbild markante Park- und Stellplatzanlagen
- *in Baulastträgerchaft der Stadt Neumünster



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



gefördert durch:



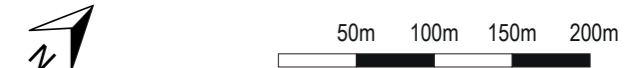


Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebäudebestand
- Erneuerungsbedarf an Erschließungsanlagen und Nebenflächen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit
- Hoher Erneuerungsbedarf an Erschließungsanlagen und Nebenflächen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit



VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Stadt Neumünster
- Grundstück im Sanierungsodervermögen
- Liegenschaften Land Schleswig-Holstein
- Deutsche Bahn
- Soziale Träger/Institutionen/Kirchen
- Privates Eigentum, Eigentümergemeinschaft
- Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften



VORABZUG



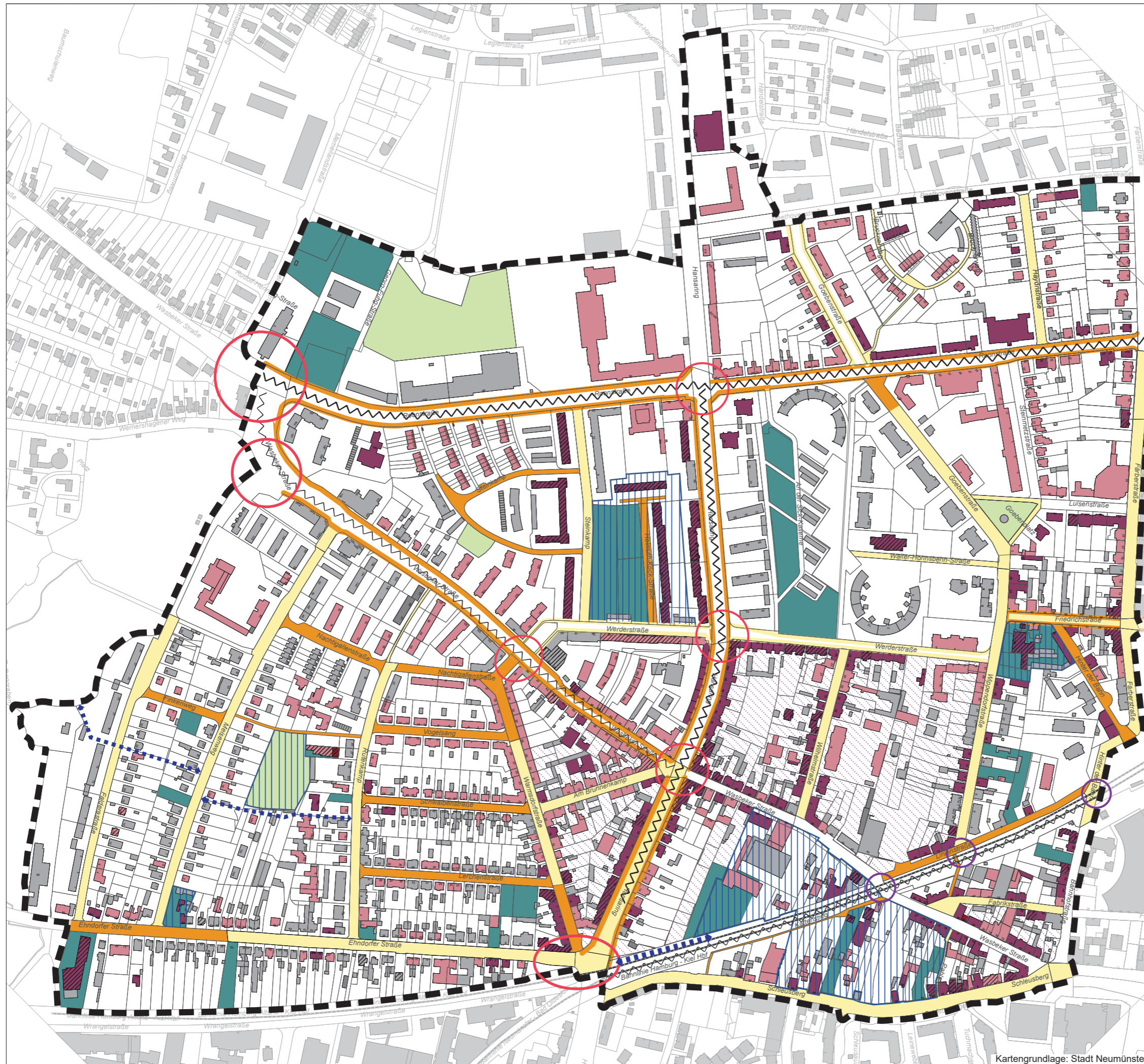
gefördert durch:



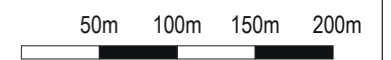


Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an Gebäuden
- Hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an Gebäuden
- ▨ Leerstände (Wohnen und Gewerbe)
- Erneuerungsbedarf an Erschließungsanlagen und Nebenflächen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit
- Hoher Erneuerungsbedarf an Erschließungsanlagen und Nebenflächen einhergehend mit Gestaltungs- und Funktionsdefiziten sowie mangelhafter Barrierefreiheit
- unübersichtlicher Kreuzungsbereich, unattraktive Gestaltung
- ⚡ starke Barrierewirkung, Lärmbelastung
- Angsträume im Bereich der Bahnunterführungen
- ⚡ fehlende Fußwegeverbindungen
- Nutzungs- und Gestaltungsdefizit von öffentlichen und öffentlich genutzten Grünflächen
- ▨ städtebaulich ungeordneter und untergenutzter Bereich
- Baulücken, Brachen und untergenutzte Flächen
- ▨ Nutzungsdefizit in Blockinnenbereichen



VORABZUG



gefördert durch:





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- ▨ eingetragenes Kulturdenkmal (z. T. aktuell in der Überprüfung)
- Grün denkmal/erhaltenswerter Baumbestand
- POTENZIALFLÄCHEN**
- Modernisierung, Instandsetzung und Anpassung des Altbaubestands
- Bedeutsames baukulturelles Ensemble
- Innenhöfe, Potenzial zur Stärkung der Wohnnutzung und der Nutzungsvielfalt
- Wald und Erholung

ORTE MIT BESONDEREM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- ① Schleusberg – Neuordnung zugunsten innerstädtischer Funktion
- ② Wasbeker Straße – Neuordnung zugunsten eines Stadtplatzes
- ③ Friedrichstraße – Neuordnung/Verknüpfung des Stadtteils
- ④ Steinkamp – Neues städtische Wohnformen, Stadtplatz
- ⑤ An der Sick-Kaserne – Städtische Wohnformen
- ⑥ Roonstraße – Gewerbeentwicklung
- ⑦ Familienzentrum

STRASSENÄUEREI, PLÄTZE UND FREIPLÄCHEN

- Neugestaltung Straßen zugunsten von Fuß- und Radverkehr, Platzgestaltung
- Neugestaltung Wohnstraßen zugunsten von Fußgängern und Anwohnern
- Ⓐ Aufwertung Stadtteilplätze und -treffpunkte

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtung/Soziale Infrastruktur
- Anpassungs- und Entwicklungschancen
- 🏠 Spielplatz mit Erneuerungsbedarf
- 🏠 Spielplatz

VORABZUG



gefördert durch:





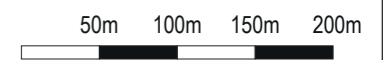
Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bahntrasse
- Gebäude mit hohem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf
- Gebäude mit mittlerem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf
- Instandsetzung/Erneuerung der Straßen
- Freilegung/Abriss von Gebäuden
- Grunderwerb
- Neubauten
- GBF
- Spielplätze (öffentlich/privat)
- Betriebsverlagerung
- Quartiersplätze
- Neue/instandzusetzende/zu modernisierende Wegeverbindungen
- Neu zu ordnende Blockinnenbereiche
- Städtebauliche Konzepte

Zentrale Entwicklungsmaßnahmen

- ① „Schleusbergareal“
- ② „Alte Tankstelle“
- ③ „An der Sick-Kaserne“
- ④ „Steinkamp/Helmuth-Kock-Straße“
- ⑤ „Spielplatz Meisenweg“

VORABZUG



gefördert durch:



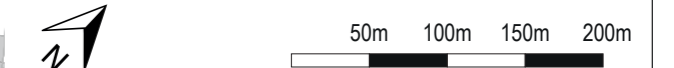


Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bahntrasse
- Handlungsschwerpunkt Instandsetzung/Modernisierung/Neuordnung
- Gebiet mit sich überlagernden sozialen und wirtschaftlichen Handlungsbedarfen
- Erhalt ortsbildprägender Ensembles
- Anpassung von Einfamilienhäusern an demographische Veränderungen
- Handlungsschwerpunkte Neuordnung und Neubau
- Gestaltungsoffensive Hansaring
- ↔ Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Stärkung Aufenthaltsqualität/Quartiersplätze
- Stärkung sozialer und kultureller Einrichtungen**
- Kultureinrichtung
- Familienzentrum
- Stärkung von Schulstandorten
- Stadtbibliothek
- Spielplatz



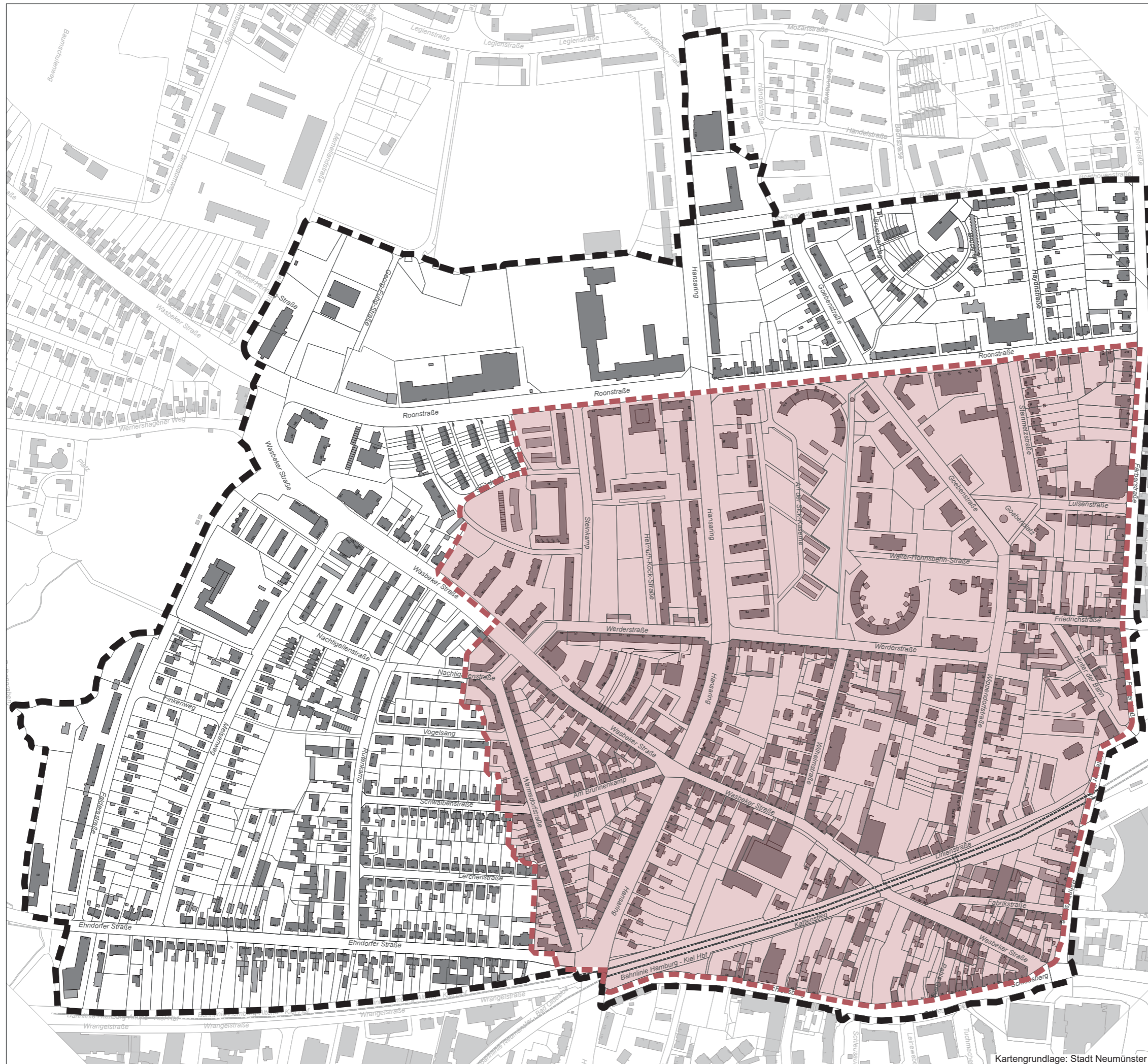
VORABZUG





Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren



VORABZUG



gefördert durch:

