

SACHSTANDSBERICHT SANIERUNGSGEBIET V „INNENSTADT“ Zellen 21B, 33 A, 34A



STADT NEUMÜNSTER

Fachbereich IV
Fachdienst -Stadtplanung-

Stand 17.08.2007

Sachstandsbericht Stadterneuerung Neumünster Innenstadt

Sanierungsgebiet V (Zellen 21B, 33A, 34A)

Vorbemerkung

Die Innenstadt Neumünsters war Anfang der 80er Jahre durch erhebliches Verkehrsaufkommen und damit verbundene Beeinträchtigungen für Bewohner und Besucher sowie schwindende Attraktivität als Handelszentrum und Wohnstandort gekennzeichnet.

Deshalb hat die Stadt Neumünster 1982 in der Innenstadt mit vorbereitenden Untersuchungen entsprechend § 4 StBauFG begonnen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu gewinnen. Diese Untersuchungen umfassten weite Bereiche der Innenstadt. Auf der Grundlage einer städtebaulichen Bestandsaufnahme und Analyse wurde ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung der Innenstadt aufgestellt. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden ergänzt und konkretisiert mit einem Verkehrsgutachten/Generalverkehrsplan 1983, einer denkmalpflegerischen Zielplanung und einem städtebaulichen Wettbewerb zur Umgestaltung des Großfleckens 1984.

Als Leitlinie für die städtebauliche Erneuerung der Innenstadt wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt und am 19./20.03.1985 von der Ratsversammlung als Entwicklungsplan beschlossen (siehe Anhang).

Auf dieser Grundlage wurden die Bereiche unmittelbar um den Großfleck als Sanierungsgebiete noch im Jahr 1985 förmlich festgelegt.

Festlegung Sanierungsgebiet

Im Verlaufe des Sanierungsprozesses erwies es sich als erforderlich, darüber hinaus angrenzende Gebiete festzulegen und die Sanierungsgebietskulisse zu erweitern.

Das Sanierungsgebiet V im südwestlichen Bereich der innerstädtischen Sanierungsgebiete wurde am 15.11.1987 rechtsverbindlich festgelegt.

Misstände und Mängel Städtebauliche Planungen

Die wesentlichen Misstände und Mängel zum Zeitpunkt der Festlegung des Sanierungsgebiets waren:

- Lücken in der Blockrandbebauung;
- Gebäude mit teilweise großen Mängeln/Misständen und hohem Erneuerungsbedarf;
- wenig befriedigend eingefügte Neubauten;
- teilweise hohe Grundstücksausnutzung und ungeordnete rückwärtige Bebauung auf den Grundstücken;

- ungeordnete Kfz-Abstellflächen im Innenbereich Zelle 21 sowie
- Lärmemissionen durch starken Kfz-Verkehr.

Die städtebauliche Planung sah

- die Stabilisierung der Mischnutzung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe;
- die Schließung der Blockrandbebauung;
- die Ordnung des ruhenden Verkehrs und die Beruhigung des fließenden Verkehrs sowie
- die Erhaltung und Wiederherstellung stadtbildprägender Fassaden vor.

Für die Zelle 34 wurden im Zusammenhang mit der Rahmenplanung Lösungen für die Einordnung des Neubaus einer Schulsporthalle für die Holstenschule und einer Stellplatzanlage im Blockinnenbereich entwickelt.

Maßnahmen und Umsetzung der Sanierungsziele

Zelle 21B

Parkplatz im Blockinnenbereich (Flurstück 423)

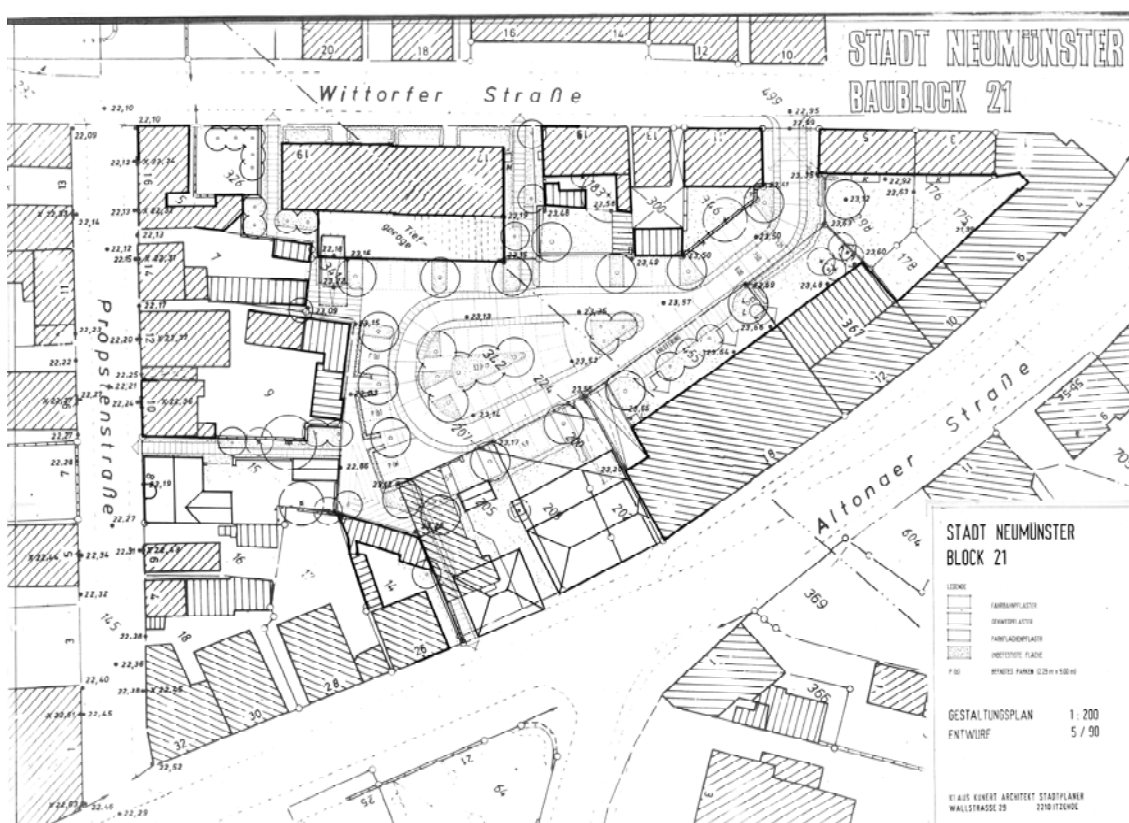


Parkplatz



Fußläufige Verbindung Richtung Propstenstraße

- Umgestaltung/Erneuerung des Parkplatzes, Herstellung von 44 Park- bzw. Stellplätzen einschließlich Regenentwässerung, Beleuchtung und Bepflanzung
- Gestaltung der Randbereiche zu den angrenzenden Grundstücken
- Anlieferspur für die gewerbliche Nutzung in den Gebäuden Altonaer Straße
- Reduzierung der Erschließung auf eine Zufahrt von der Wittorfer Straße aus



Gestaltungsplan Parkplatz Zelle 21

Entwurf: Klaus Kunert 1990

Altonaer Straße 26



Ansicht Straßenfassade

- Instandsetzung und Modernisierung (Städtebauförderung)

Propstenstraße 8



Ansicht Straßenfassade

- Neubau eines Wohnhauses

Propstenstraße 16

- Abbruch des Gebäudes

Wittorfer Straße 13

- Erneuerung des Wohngebäudes (noch nicht abgeschlossen)

Zelle 34

Propstenstraße 3



Ansicht vordere Fassade

- Instandsetzung und Modernisierung (Städtebauförderung)

Propstenstraße 13/Wittorfer Straße 25



Ansicht Propstenstraße Ecke Wittorfer Straße

- Teilmaßnahmen Instandsetzung und Modernisierung

Wittorfer Straße 31/ehemals Wittorfer Str. 33 (Flurstücke 28, 30)



Sporthalle Holstenschule
Wittorfer Straße, Blick aus Richtung Südwesten



Sporthalle Holstenschule
Wittorfer Straße, Blick aus Richtung Nordosten

- Gebäudeabbruch
- Neubau Sporthalle für Holstenschule

Propstenstraße

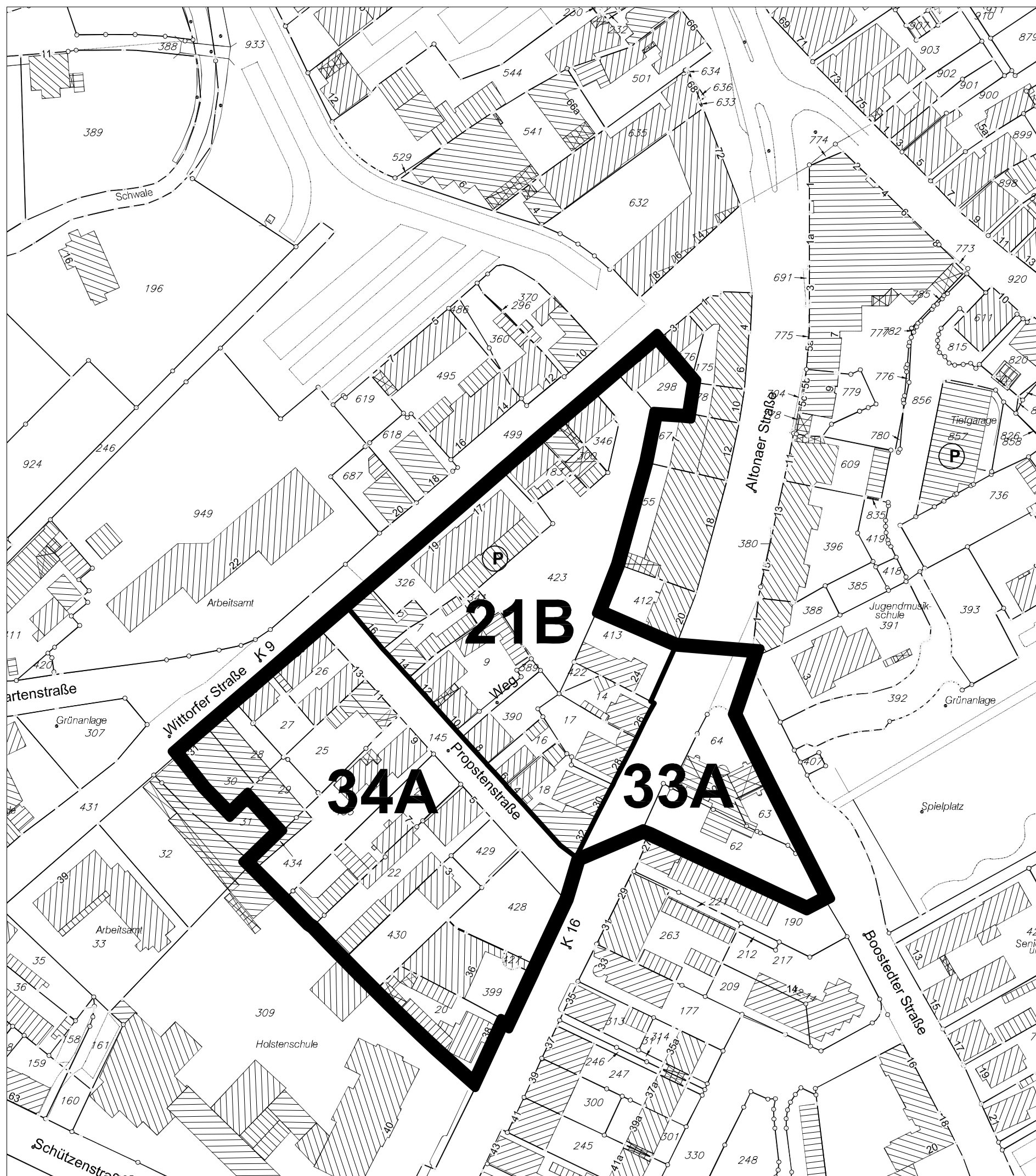


Propstenstraße Richtung Nordwesten



Propstenstraße, Einmündung in die Wittorfer Straße

- Erneuerung und Umgestaltung als verkehrsberuhigte Wohnstraße
- Reduzierung der Fahrbahnbreite, Erneuerung der Straßenbeleuchtung, Baumpflanzungen



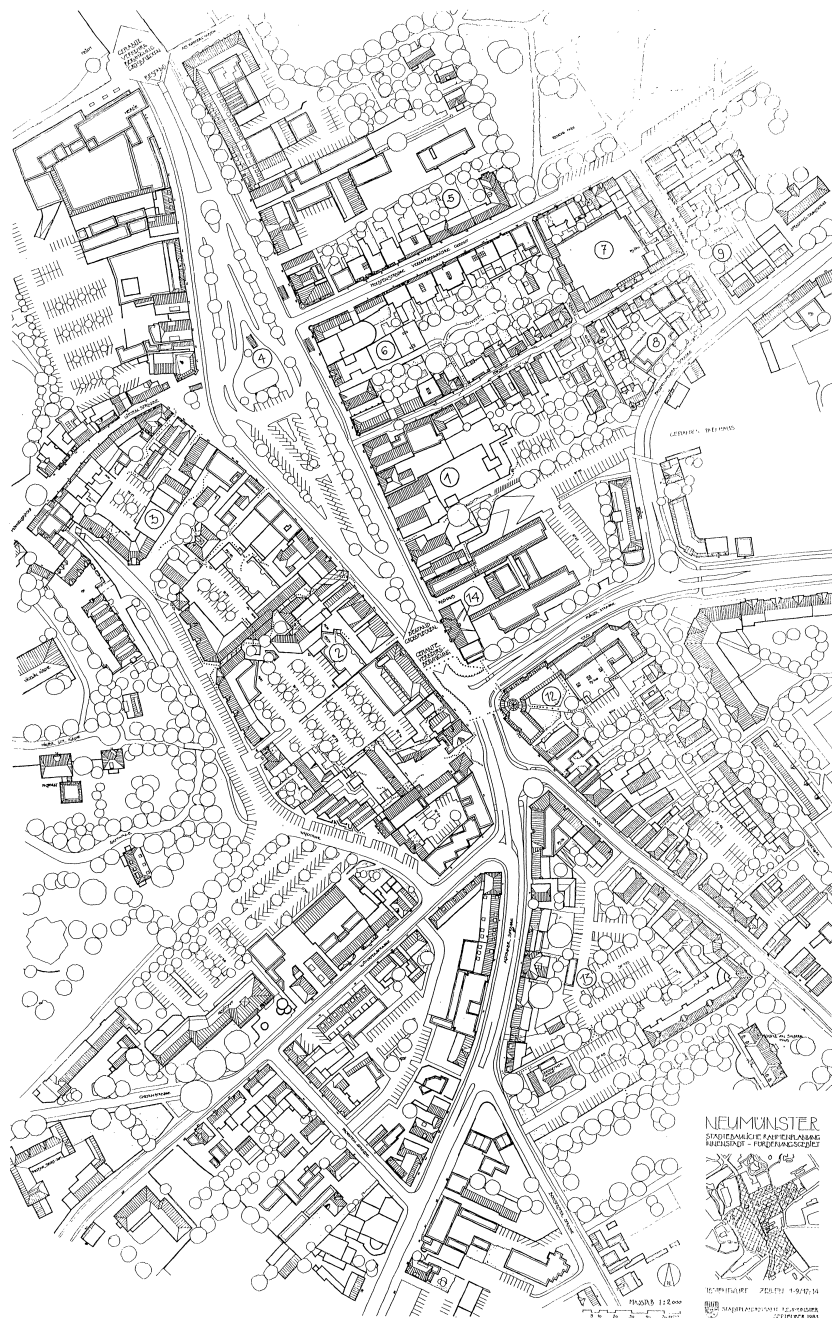
**Lageplan zur Satzung der Stadt Neumünster
über die Aufhebung der Satzung über
die förmliche Festlegung des Sanierungs-
gebietes V "Innenstadt" gemäß Beschluss
der Ratsversammlung
vom**

Ausgefertigt:

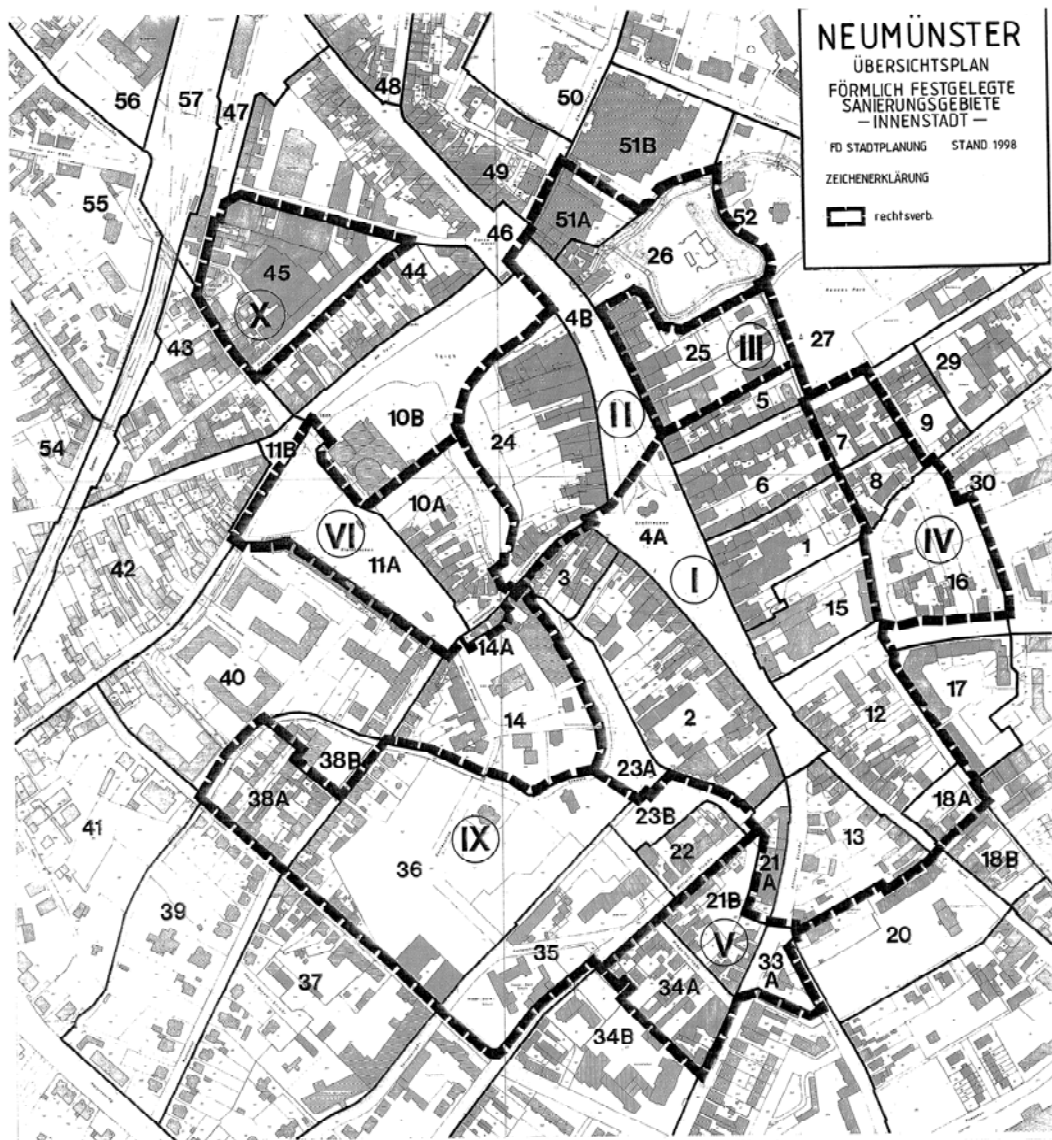
Neumünster, den

Der Oberbürgermeister

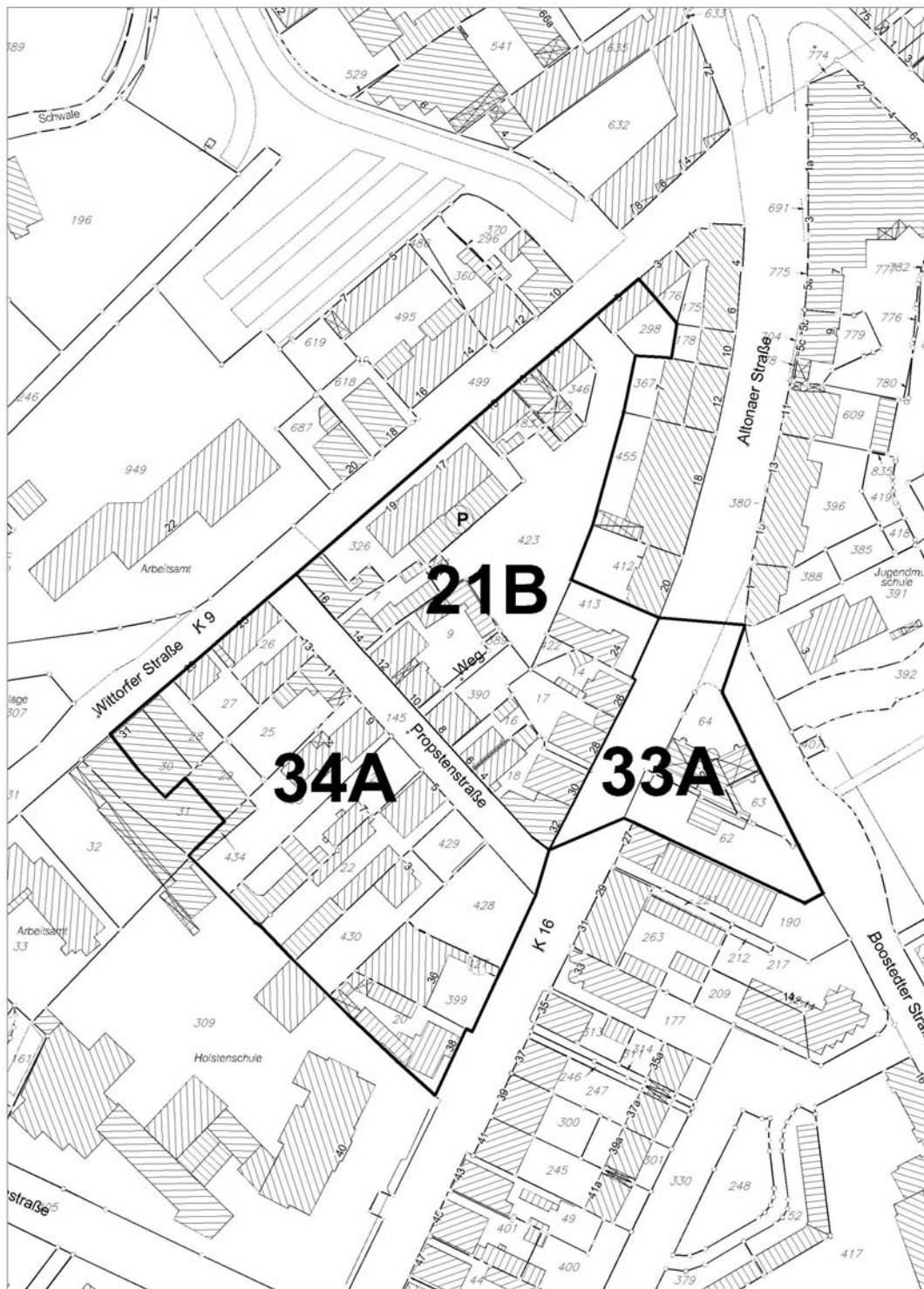
**Stadt Neumünster
Fachbereich IV - Stadtplanung -**



Rahmenplanung Innenstadt 1983



Übersichtsplan Sanierungsgebiete Innenstadt 1998



Sanierungsgebiet V Innenstadt / Zellen 21B, 33A, 34A