Interessensbekundung Förderrichtlinie „Stadt im Wandel“

GRÜNE ACHSE SCHWALENIEDERUNG: INNENSTADT UND INDUSTRIEKULTUR WRANGELSTRASSE.

Stadt Neumünster

1 Projektgebiet

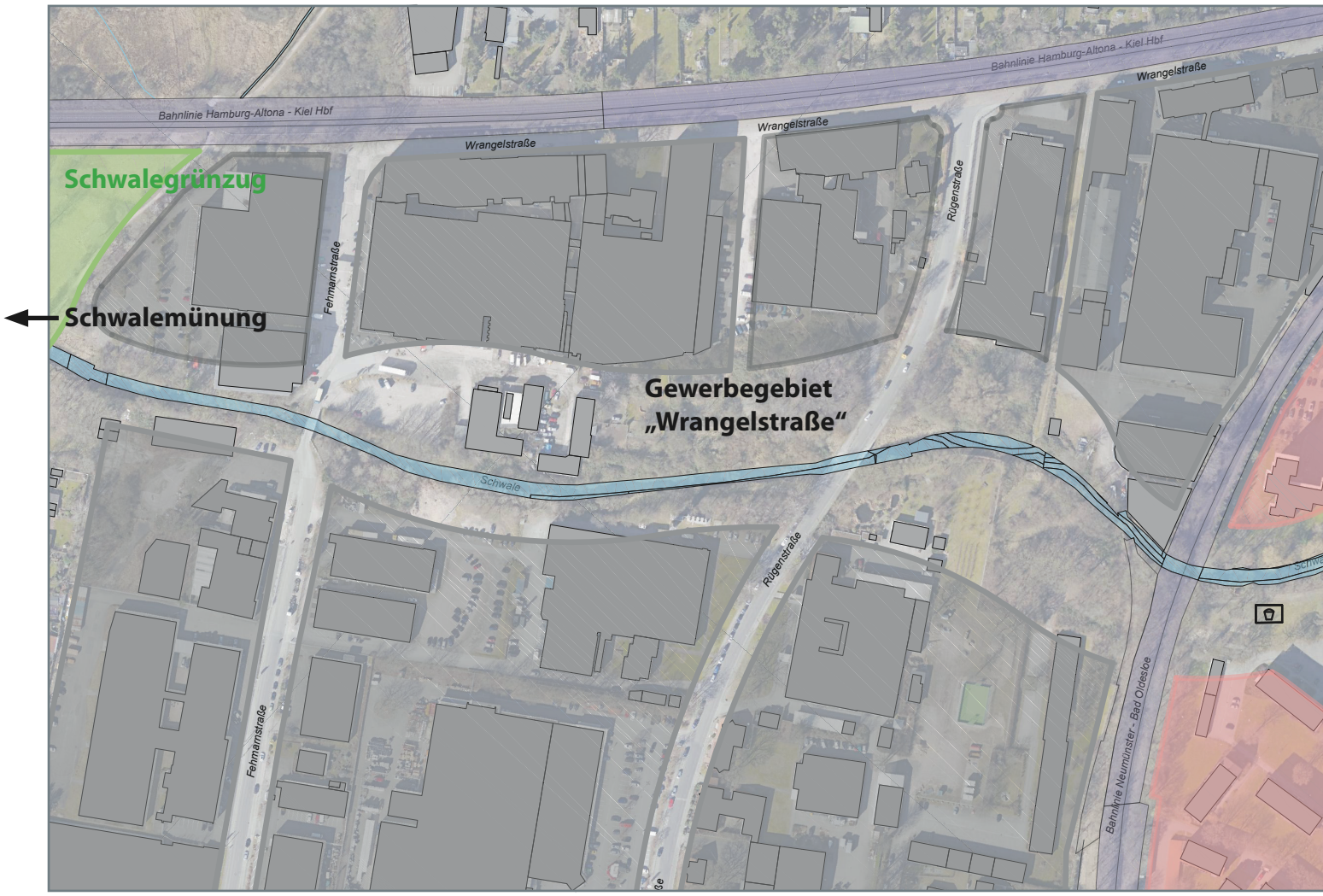
Das Projektgebiet befindet sich am westlichen Innenstadtrand Neumünsters an der Schwale. Im Westen grenzt das Gebiet an die offene Landschaft der Schwaleniederung im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“. In östlicher Richtung erstreckt es sich entlang der Schwale bis an den Sportplatz der Mühlenhofschule westlich des Kleinfleckens.

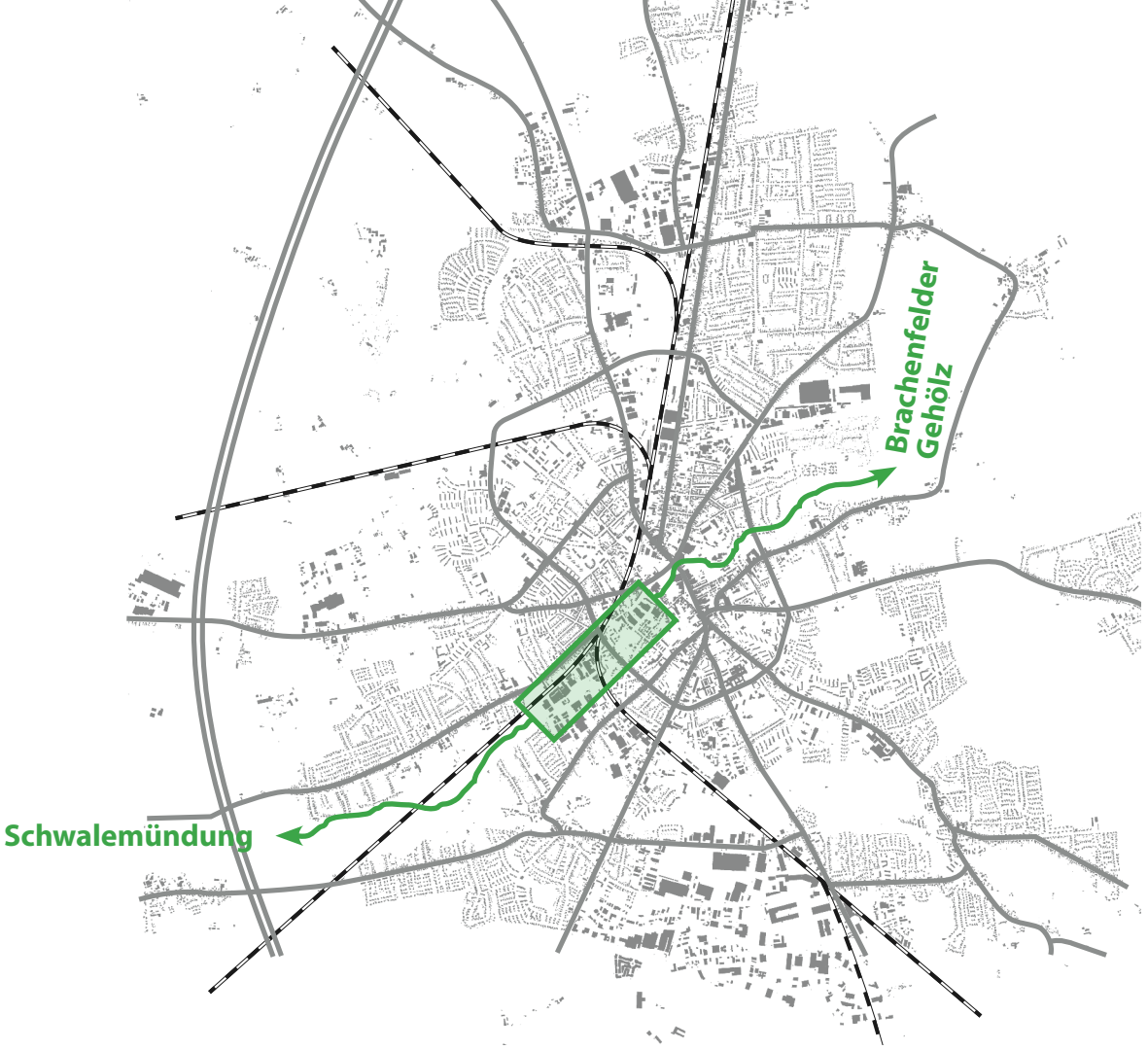
Ziel des Projektes ist die Fortsetzung der Entwicklung und Aufwertung des Grünraumes an der Schwale durch das gesamte Stadtgebiet, insbesondere im Bereich des Gewerbegebietes Wrangelstraße. Hier handelt es sich um das letzte fehlende Glied des Schwalegrünzuges. Eine zentrale Durchwegung der Stadt, abseits des Straßennetzes, wäre somit von der Schwalemündung bis zum Brachenfelder Gehölz möglich.

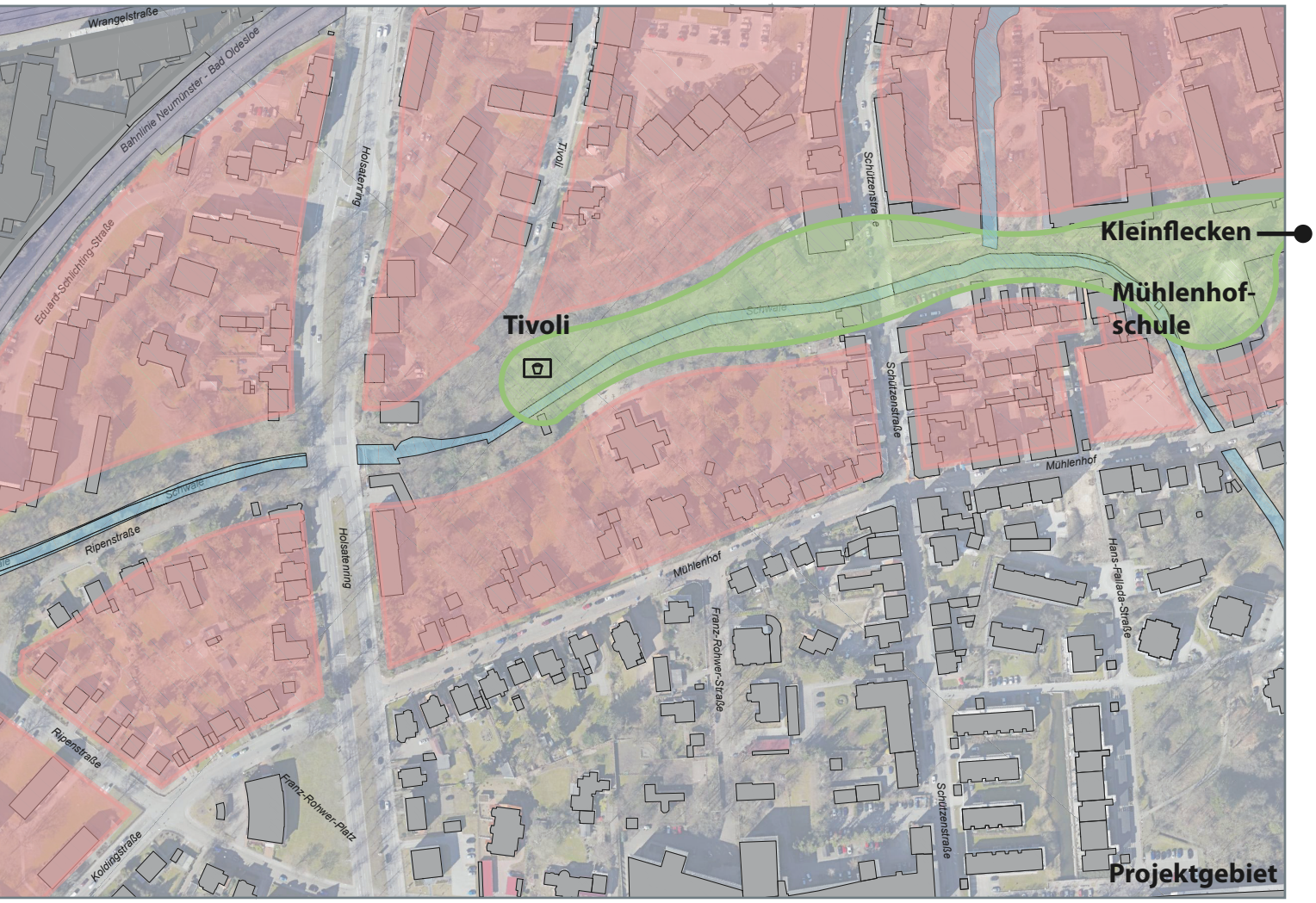
2 Verankerung in übergeordnete Planungen

Mit dem Vorhaben sollen Ziele übergeordneter Planungen umgesetzt werden. Dazu zählen das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, das Entwicklungskonzept für die Garten- und Parkanlagen der Innenstadt mit der Freiraumsystemplanung der Stadt Neumünster sowie die Spielraumplanung der Stadt Neumünster.

Ein wesentliches Ziel des räumlichen Leitbildes des ISEK ist die Aufwertung und Vernetzung innerstädtischer Grünräume. Als bedeutender Grünraum gilt u.a. das Schwaleufer im Bereich des Projektgebietes. Das ISEK sieht hier Maßnahmen zur Steigerung der Erlebbarkeit und zur gestalterischen Aufwertung dieses bedeutenden Grünraumes vor. In der Weiterentwicklungs des ISEK der Stadt Neumünster ist die Maßnahmen als Schlüsselmaßnahme im Produktbereich „Gestaltung der Umwelt“ verortet.




Brachenfelder Gehölz
Schwalemündung

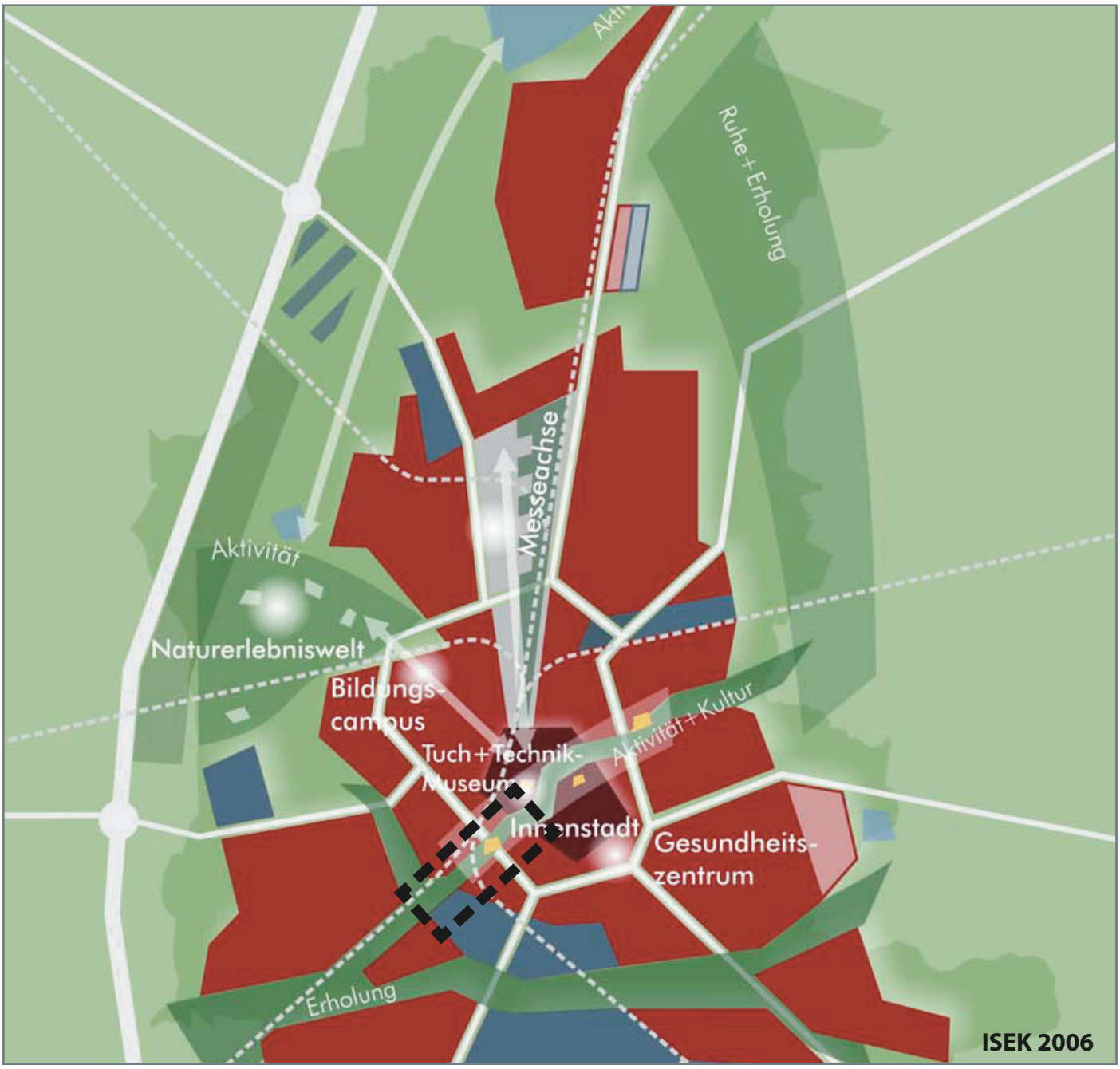

Wrangelstraße
Bahnlinie Neumünster - Bad Oldesloe
Holstenring
Tivoli
Schützenstraße
Kleinflecken
Mühlenhof-schule
Tivoli
Schwale
Eduard-Schlichting-Straße
Ripenstraße
Mühlenhof
Hans-Fallada-Straße
Franz-Rohwer-Straße
Franz-Rohwer-Platz
Kolbingstraße
Projektgebiet

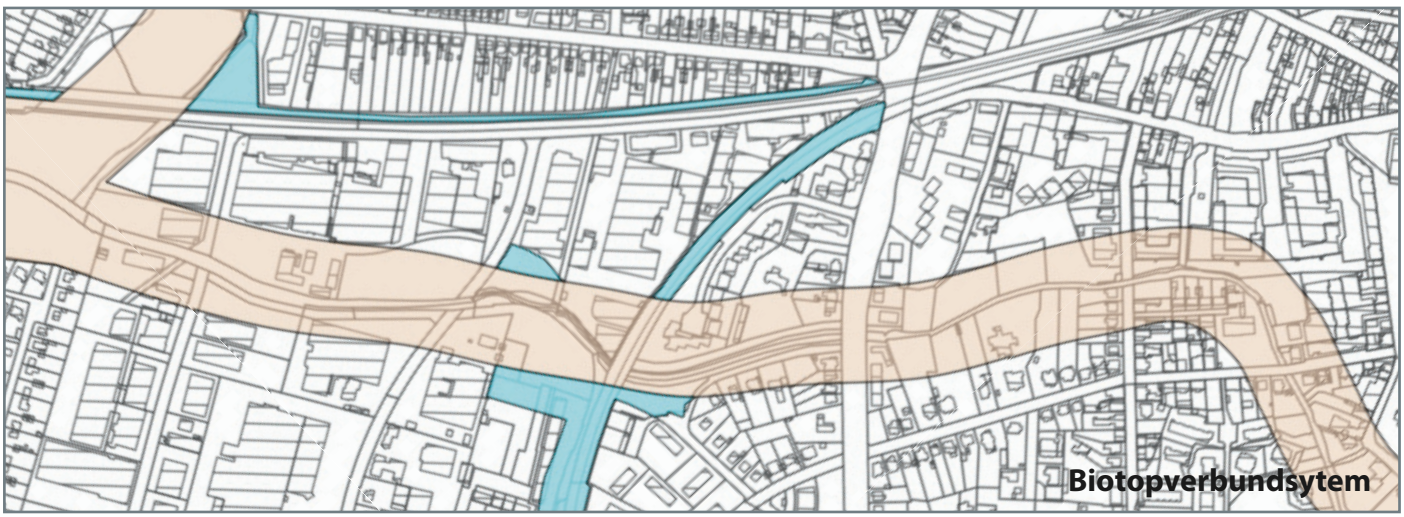
Darüber hinaus identifiziert das ISEK das Gewerbegebiet „Wrangelstraße“ als Konversionsfläche und soll entsprechend den Zielsetzungen langfristig revitalisiert werden und z.T. einen Umbau erfahren (siehe Exkurs Entwicklungsperspektive Wrangelstraße). Die Herstellung des Schwale-Günzuges stellt in diesem Bereich des Projektgebietes eine Schlüssel- und Anstoßmaßnahme des Revitalisierungsprojektes dar. Insbesondere dieser Teil des Projektgebietes leidet unter erheblichen Nutzungsdefiziten, welche wiederum auch zu erheblichen Gestaltungsdefiziten führen (siehe Gewerbegebiet Wrangelstraße).

Das Projektgebiet ist im Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein vom Mündungsbereich von Stör und Schwale bis hinter die Vicelinkirche im Neumünsteraner Zentrum als Nebenverbundachse dargestellt. Diese ca. 2,3 km lange Achse ist derzeit auf ca. 0,8 km unterbrochen. Dementsprechend ist im Landschaftsplan der Stadt Neumünster das Projektgebiet als „Schwerpunktbereich für Biotopverbundmaßnahmen im bebauten Bereich“ und im Flächennutzungsplan als naturbelassene Grünfläche dargestellt.

Das Entwicklungskonzept für die Garten- und Parkanlagen der Innenstadt (2008) hat zum Ziel, die vorhandenen Grünräume entlang der Schwale als innerstädtisches „grünes Band“ zu entwickeln und zusammenhängend erlebbar zu machen. Grundsätzlich ist die Schwale das verbindende Element. Das Konzept sieht die durchgängige Herstellung eines „Schwaleweges“ als bedeutende Infrastruktur für die innerstädtischen Grünräume entlang der Schwale vor. Die Berücksichtigung der innerstädtischen Garten- und Parkanlagen in dem „Grünen Band an der Schwale“ in den „Gartenrouten zwischen den Meeren“ (Landwirtschaftskammer 2008) unterstreicht die überregionale Bedeutung der Grünräume und des konzipierten Schwaleweges für die Naherholung und den Tourismus.

Das Spielraumkonzept sieht für den Spielraum Mühlenhof-Tivoli eine deutliche Verbesserung des Spielraumangebotes in Innenstadtlage und eine Entzerrung bestehender Konfliktlagen vor.


Ruhe+Erholung
Messeachse
Aktivität
Naturerlebniswelt
Bildungs-
campus
Tuch+Technik-
Museum
Aktivität+Kultur
Innenstadt
Gesundheits-
zentrum
Erholung
ISEK 2006


Biotopverbundsytem

3 Gewerbegebiet Wrangelstraße

Südlich der Schwale existiert heute ein größtenteils intaktes Gewerbegebiet mit Nutzern aus unterschiedlichen Bereichen, wie freizeitorientierte Gewerbenutzungen (Tanzstudio, etc.), gemeinnützige Einrichtungen (z.B. Lebenshilfe mit Werkstätten) aber auch produzierendes Gewerbe (z.B. Medizintechnik). Nördlich der Schwale, d.h. zwischen der Bahnlinie Hamburg-Neumünster im Norden, der Schwale im Süden, der Bahnlinie Neumünster - Bad Oldesloe im Osten und dem Schwalegrünzug im Westen, erscheint die gewerbliche Nutzung überkommen. Dieses Gebiet ist geprägt durch Bestandsgebäude z.T. aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert. Zugleich ist dieser Bereich aufgrund seiner Lage an der Bahnlinie ein Stadteingang Neumünsters und sollte dementsprechend durch ein positives Erscheinungsbild wahrgenommen werden. „Hier war schon vor 1900 zwischen Schwale und Eisenbahnstrecke ein außerhalb der Stadt liegendes, zusammenhängendes Industriegebiet entstanden, als die Lederfabriken (…) ihre Werke in Betrieb genommen hatten." (LfD, 2006)* Diese z.T. noch erhaltenen Gebäude wurden durch gewerblich genutzte Bauten, wie Leichtbauhallen, anderweitige Lager oder Werkstätten ergänzt und stellenweise überformt. Diese Überformung in Kombination mit Leerständen lassen den gesamten Bereich verwahrlost wirken. Insgesamt ist hier ein z.T. sehr schlechter Gebäudezustand vorzufinden und große Teile des Areals wirken untergenutzt oder stehen leer. Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der alten Industrieanlagen entfachen kaum ihr mögliches Potenzial.

Der Investitionsstau ist aber nicht nur im z.T. denkmalgeschützten Altbestand begründet. Neben dem allgemein eher ‚schmuddeligen' Image des Standortes sind diverse Altlasten bekannt, was Investitionen hemmt. Darüber hinaus fehlt es an einer Vision für diesen Standort – auch und gerade für den Umgang mit dem Altbestand und dessen Entwicklung.

Dennoch gibt es auch hier positive Ansätze, an welche angeknüpft werden kann. So wurden beispielsweise Teilbereiche des Komplexes Wrangelstraße 10-16 umgenutzt. Es konnten zukunftsweisende Nutzungen integriert werden, wie beispielsweise Verwaltungsgebäude, Studios, Praxen oder ein Fitnesscenter. Hier zeigt sich das Potenzial des historischen Gebäudebestandes für kreative Nutzergruppen. Im Bereich der Schwale hat sich durch die geringe Nutzungsintensität zudem eine Grünspange ausgebildet.

*Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein (LfD)(Hrsg.)(2006): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein. Stadt Neumünster.

Exkurs: Entwicklungsperspektive Wrangelstraße
Zukünftig könnten Teilbereiche des Gebietes nach und nach eine Revitalisierung erfahren. Andere hingegen sollten neuen Nutzungen weichen. So könnte im Osten der bestehende Gewerbehof um die Flächen im Winkel der Bahnlinien erweitert werden. Erste Bestrebungen derart werden aktuell vom Eigentümer vorangetrieben. Langfristig könnte dort ein Bereich entstehen, der unterschiedliche Nutzungen vor allem aus den Bereichen Dienstleistung und Werkstätten, bzw. kreative Nutzungen unterbringt.

Eine ähnliche Entwicklung könnte der Bereich Wrangelstraße 34-36 nehmen. Hier müsste allerdings ein umfangreicher Umbau anvisiert werden. Denkbar wäre hier ggfs. auch eine durch die Stadt Neumünster gestützte Entwicklung, beispielsweise zu einem Handwerkerhof o.ä. Hier sind Initiativnutzungen nötig, um eine Entwicklung anzustoßen.

Andere Bereiche der Wrangelstraße ließen sich ggfs. in eine Mischnutzung (wohnen und arbeiten) umwandeln, um den Charakter des gesamten Gebietes genau dort zu verändern, wo heute die Defizite am deutlichsten zu Tage treten.

Diese schrittweise Neuordnung vom gewerblich genutzten Gebiet zu einer Mischnutzung stellt ein umfangreiches und langfristiges Projekt dar, welches nur schrittweise umgesetzt werden kann. Neben dem nötigen Umbau ist hier insbesondere die Altlasten- und Eigentümersituation hemmend. Eine Schrittweise Umsetzung sollte daher mit Schlüsselprojekten bzw. „Türöffnern" für darauffolgende Umsetzungsschritte dort anfangen, wo die Stadt Neumünster selbst über Flächen verfügt. Die Qualifizierung des Bereiches entlang der Schwale stellt hier einen ersten Schritt zur Revitalisierung und zum Umbau des Gewerbegebietes Wrangelstraße dar. Zur Umsetzung wird perspektivisch der Einsatz von Städtebaufördermitteln angestrebt.

Industriekultur Wrangelstraße

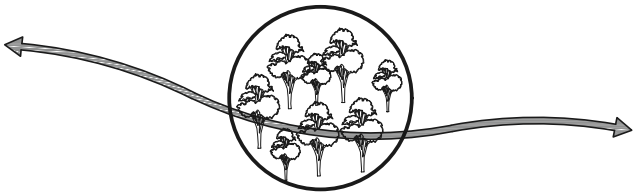
4 Grüne Achse Schwaleniederung

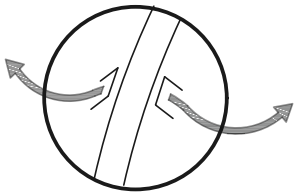
Unter Einbezug der gewässerbegleitenden städtischen Grundstücke, soll eine attraktive Grünverbindung entstehen. Das Projektgebiet gliedert sich in zwei Bereiche, mit unterschiedlichen Maßnahmenschwerpunkten.

Teilbereich Wrangelstraße

Der Teilbereich Wrangelstraße ist geprägt durch die Herstellung eines wasserbegleitenden Fuß- und Radweges, i.d.R. als wassergebundener Weg. Zu beachten ist hierbei, dass der geplante Verlauf südlich der Schwale einen Teilbereich der Norddeutschen Lederwerke überquert, die zum Teil als Deponie genutzt wurden. Hierbei handelt es sich um eine Altlast. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist mit einem wesentlichen Eingriff in die belasteten Bereiche durch den geplanten Wegebau nicht zu rechnen, da lediglich die Oberfläche der Bereiche verändert wird. Hier entstehen zusätzliche Aufwendungen (siehe Kostenschätzung).

Der zweite Maßnahmenschwerpunkt des Teilbereiches Wrangelstraße stellt die Querung der Bahnlinie Neumünster-Bad Oldesloe dar. Nach derzeitigem Planungsstand soll die vorhandene Unterführung der Schwale genutzt werden, um eine fußläufige Querung sicherzustellen. Hier soll parallel und oberhalb des Gewässers ein Weg hergestellt werden, der zusammen mit der Schwale die vorhandene Unterquerung der Bahnlinie nutzt. Die Konstruktion wird mit „Krakarmen" hergestellt, um den Gewässerabfluss nicht zu beeinträchtigen („schwebend" über der Wasseroberfläche). Weitere Querungsmöglichkeiten in diesem Bereich sollen im weiteren Projektverlauf geprüft werden. Östlich wird der Weg dann auf den Spielplatz Ripenstraße geführt, westlich erschließt er eine städtische Fläche, die parkähnlich hergestellt werden soll und in dessen weiteren Verlauf die o.g. gewässerbegleitenden, wassergebundenen Wege anschließen.





Der Teilbereich Tivoli

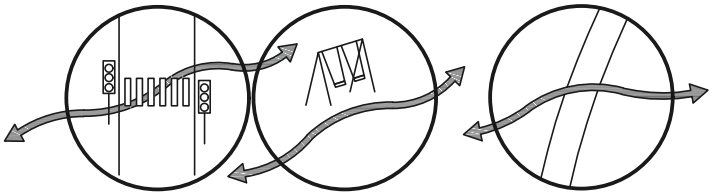
Auf der Schwalebegleitenden Ripenstraße, die in Richtung Innenstadt als Einbahnstraße geführt wird, soll die neue Wegeverbindung bis zum Holsatenring geführt werden. Die Einrichtung einer Fahrradstraße in diesem Bereich zwischen dem Spielplatz an der Ripenstraße und dem Holsatenring ist zu prüfen. Drei Maßnahmenschwerpunkte sind in diesem Teilbereich geplant:

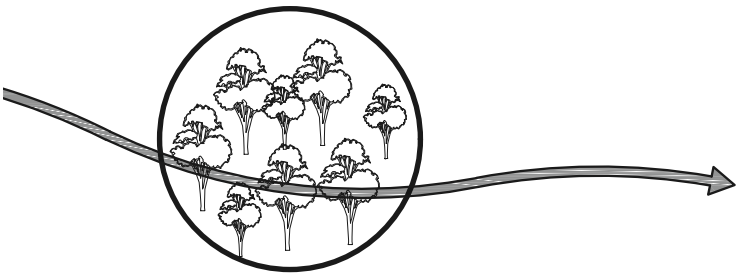
Die sichere Querung des Holsatenring (Innenstadtring) soll über eine Bedarfsampel nördlich der Schwale geschehen. Westlich des Holsatenrings soll in diesem Zuge eine neue Rampe parallel zur Schwale eine neue Wegeverbindung zum Tivoli sicherstellen.

Der zweite Maßnahmenschwerpunkt des Teilbereiches Tivoli ist dessen Entwicklung als qualitätsvolle, naturnahe Grünanlage sowie die Herstellung des Schwaleweges.

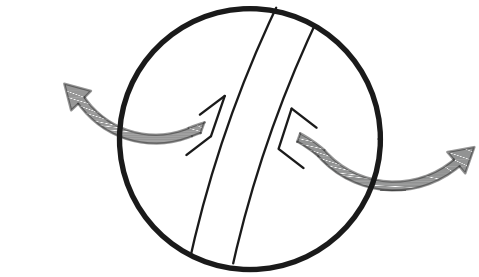
Dies geschieht einhergehend mit der Entwicklung als bedeutsamer und innenstadtnaher Spielraum für Kinder- und Jugendliche. Das Spielraumkonzept für den Spielraum Mühlenhof-Tivoli sieht eine deutliche Aufwertung des bisherigen Spielangebotes im Grünraum Tivoli in Verbindung mit der Herausarbeitung einer qualitätsvollen naturnahen Grünanlage vor. Der Bedarf an Spielraumangeboten, insbesondere Bewegungsfreiflächen und Ballspielflächen, ist in der dicht bebauten Innenstadtlage sehr hoch. Grundlage der bisherigen Vorplanung bilden eine bereits durchgeführte Kinder- und Jugendbeteiligung sowie die hausinterne Abstimmung der Fachdienste und Behörden.

Als dritter Maßnahmeschwerpunkt ist eine Anbindung des Schwaleweges an die Schützenstraße vorgesehen.

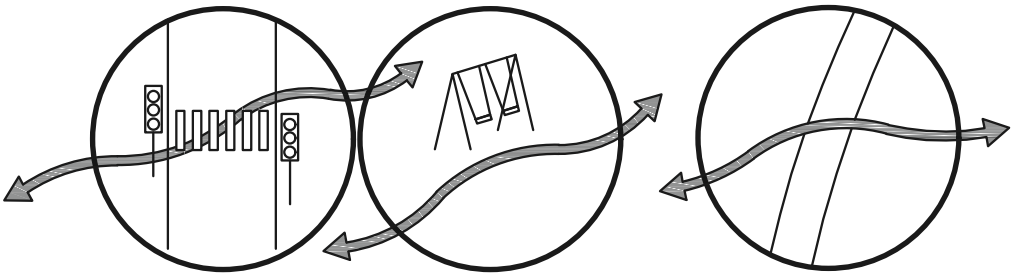




Fotos Teilbereich Wrangelstraße 2017



Fotos Teilbereich Wrangelstraße 2017



Fotos Teilbereich Tivoli 2017

Schulzenstraße
Querung
Unterführung beleuchtet
Erkunden
Erobern
Matschen
Mauer
Fitnessgeräte
Sitzpodeste
Sitzstufen
Treffpunkt
Inlinerbahn
Pflasterband
Seile
Netz
Balancieren Klettern
Kunst-/ Spielobjekt
Verstecken
Drehteller
Hangeln
Schwalblick
Schwalbe
Nestschaukel
Mulde
Spielfeld ca. 19 x 13 m
Gesamtspielfeld ca. 20 x 40 m
Ballfangnetz
Asph.
Pfl.
Projekt … Neumünster Schwalegrünzug
Auftraggeber … Stadt Neumünster
Großflecken 59, 24534 Neumünster
Planinhalt … Lageplan, Bereich Tivoli, Sportfeld Var. B
M 1:500
Datum … 26. September 2016
Schlie … Landschaftsarchitektur
Urte Schlie
Landschaftsarchitektin – MA Urban Design
Marienburger Straße 29
23669 Timmendorfer Strand
T 04503 – 707 94 07
F 04503 – 707 94 08
info@schlie-landschaftsarchitektur.de
www.schlie-landschaftsarchitektur.de

Fotos Teilbereich Tivoli 2017

Sanierung Treppe
Stufen
Sitzmauer
Sportplatz
Sitzstufen
Basketballkorb
Sitzpodeste
Sitzpodeste
Pflasterinsel
Hecke
Brücke
Pflasterinsel
Brücke
Pflasterinsel
Mauer
Projekt … Neumünster Schwalegrünzug
Auftraggeber … Stadt Neumünster
Großflecken 59, 24534 Neumünster
Planinhalt … Lageplan, Bereich Mühlenhof Var.1 M 1:500
Datum … 05. Juli 2016
Schlie … Landschaftsarchitektur
Urte Schlie
Landschaftsarchitektin – MA Urban Design
Marienburger Straße 29
23669 Timmendorfer Strand
T 04503 - 707 94 07
F 04503 - 707 94 08
info@schlie-landschaftsarchitektur.de
www.schlie-landschaftsarchitektur.de

5 Neuordnung

Im Bereich des Tivoli ist eine geringfügige Neuordnung von Grundstücken durchzuführen. Verhandlungen mit Grundeigentümern werden derzeit geführt. Ebenso fehlt ein Teilstück im Westen des Projektgebietes zwischen Fehmarnstraße und Landschaftsschutzgebiet. Auch hier werden Kaufverhandlungen geführt. Diese Teilstücke sind für eine funktionsfähige Grünverbindung allerdings nicht zwingend notwendig.

6 Förderrahmen

Basis des Projektes im Sinne des Förderprogramms ist eine Vernetzung städtischer Grünräume durch die erstmalige Herstellung unter Einbezug der Aufwertung bestehender Grünanalgen. Dabei geht es insbesondere um eine langfristige Sicherung von Grünanlagen. Damit verknüpft ist die Herstellung baulicher Anlagen zur Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit und Nutzung von Flächen an Gewässern, in diesem Falle die erstmalige Herstellung dieser Zugänglichkeit/Nutzungsmöglichkeit. Die Freilegung und Entsiegelung der o.g. Brachflächen zur Entwicklung dieser Flächen im Sinne des Schlüsselprojektes geht einher mit der Herstellung einer öffentlichen Erschließung dieser Flächen.

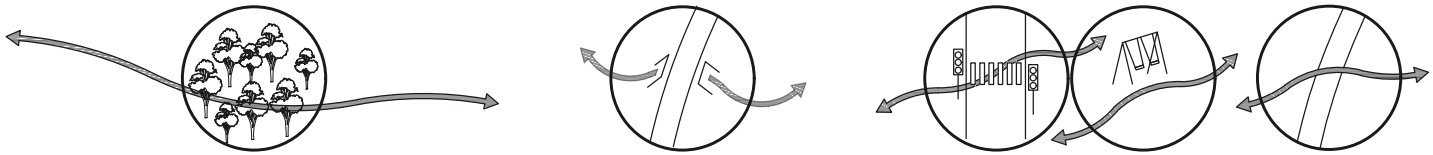
Das Projekt könnte mit einer Laufzeit von zwei Jahren zwischen April 2018 und April 2020 umgesetzt werden.

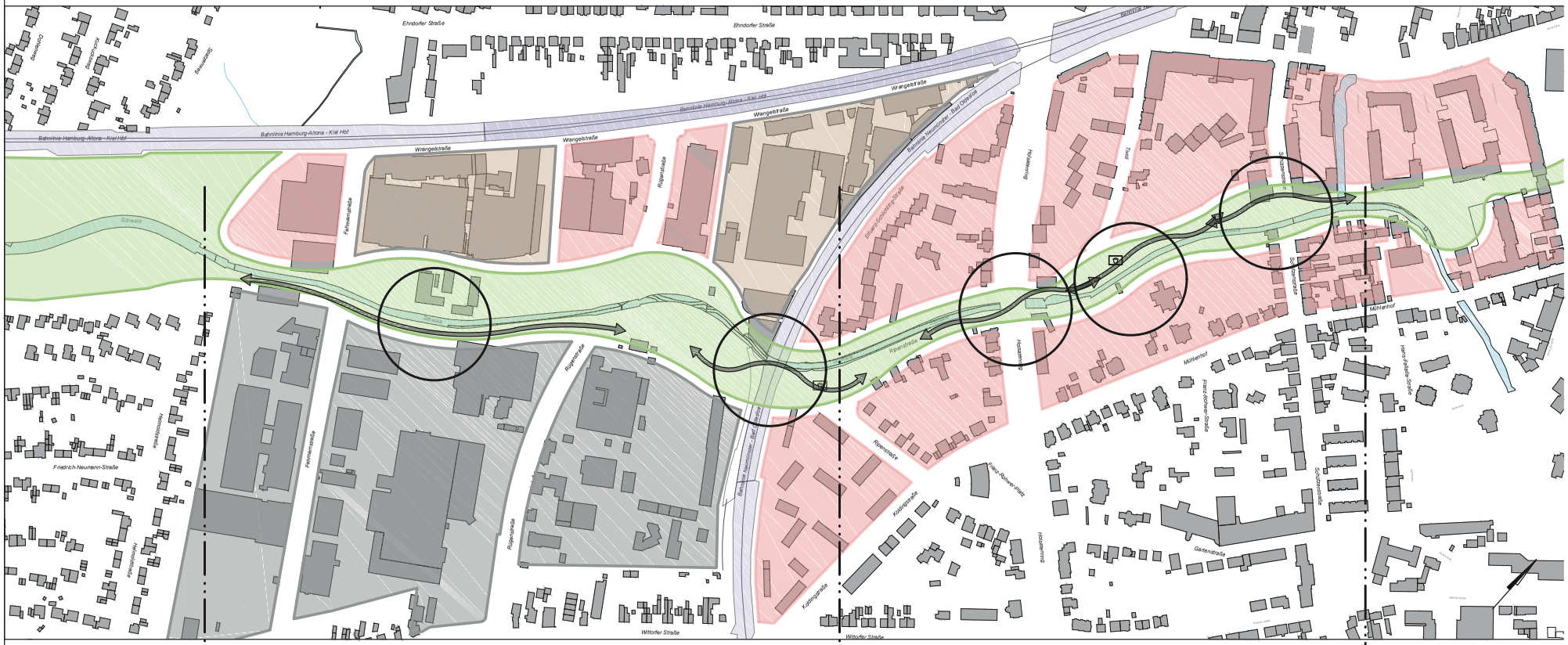
7 Kostenschätzung

Wassergebundene Wege/Grünarbeiten/Ausstattung:
190.000 € (Schätzung Abteilungen Grünflächen & Tiefbau)
Anforderungen Altlasten:
100.000 € (Schätzung untere Naturschutzbehörde)
Spielplatz und Grünanlage Tivoli:
325.000 € (Schätzung Abteilung Grünflächen)
Anschluss Schützenstraße:
55.000 € (Schätzung Abteilung Grünflächen)
Brückenbauwerk:
400.000 € (Schätzung Ingenierbüro Iwers Elmshorn)
Lichtsignalanlage Holsatenring:
60.000 € (Schätzung Abteilung Tiefbau)
Planungskosten: 113.000 € (10% der Gesamtkosten)

Gesamtkosten Netto: 1,24 Mio. €
Gesamtkosten Brutto: 1,49 Mio. €

Maßnahmen





Schwerpunkt-bereiche

Wrangelstraße

Tivoli

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

Stadtplanung / Stadtentwicklung

Wrangelstraße Luftbild mit Grünzug	Maßstab: 1:4000
Übersichtsplan	

bearbeitet:	22.02.2017	E_Candan	Neumünster, den 25.04.2017 I.A.
geändert:	25.04.2017	E_Candan	

Datengrundlage ALKIS, 2016 Herausgeber: LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Informationen)

N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-22_Stadtbereichsplanung\61-22-37 Wrangelstraße\CAD\170411_Wrangelstraße_Erweiterung.dwg

Interessensbekundung Förderrichtlinie „Stadt im Wandel“
April 2017
Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Ansprechpartner/in:
Ute Spieler
Fachdienstleitung Stadtplanung & Stadtentwicklung
04321 942-2618
ute.spieler@neumuenster.de