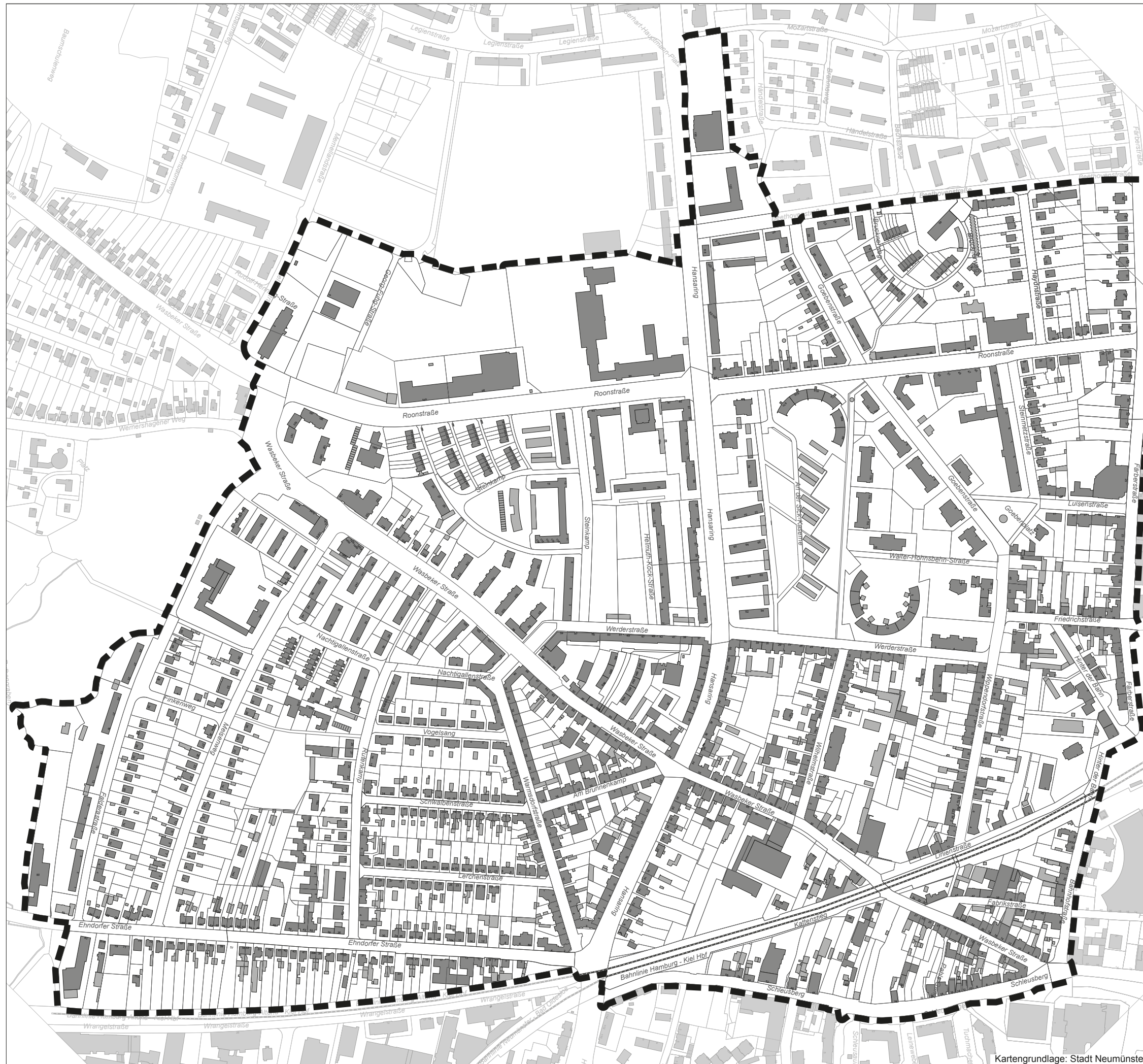




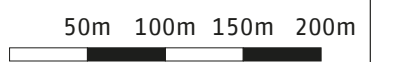
Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebäude
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

VORABZUG



gefördert durch:

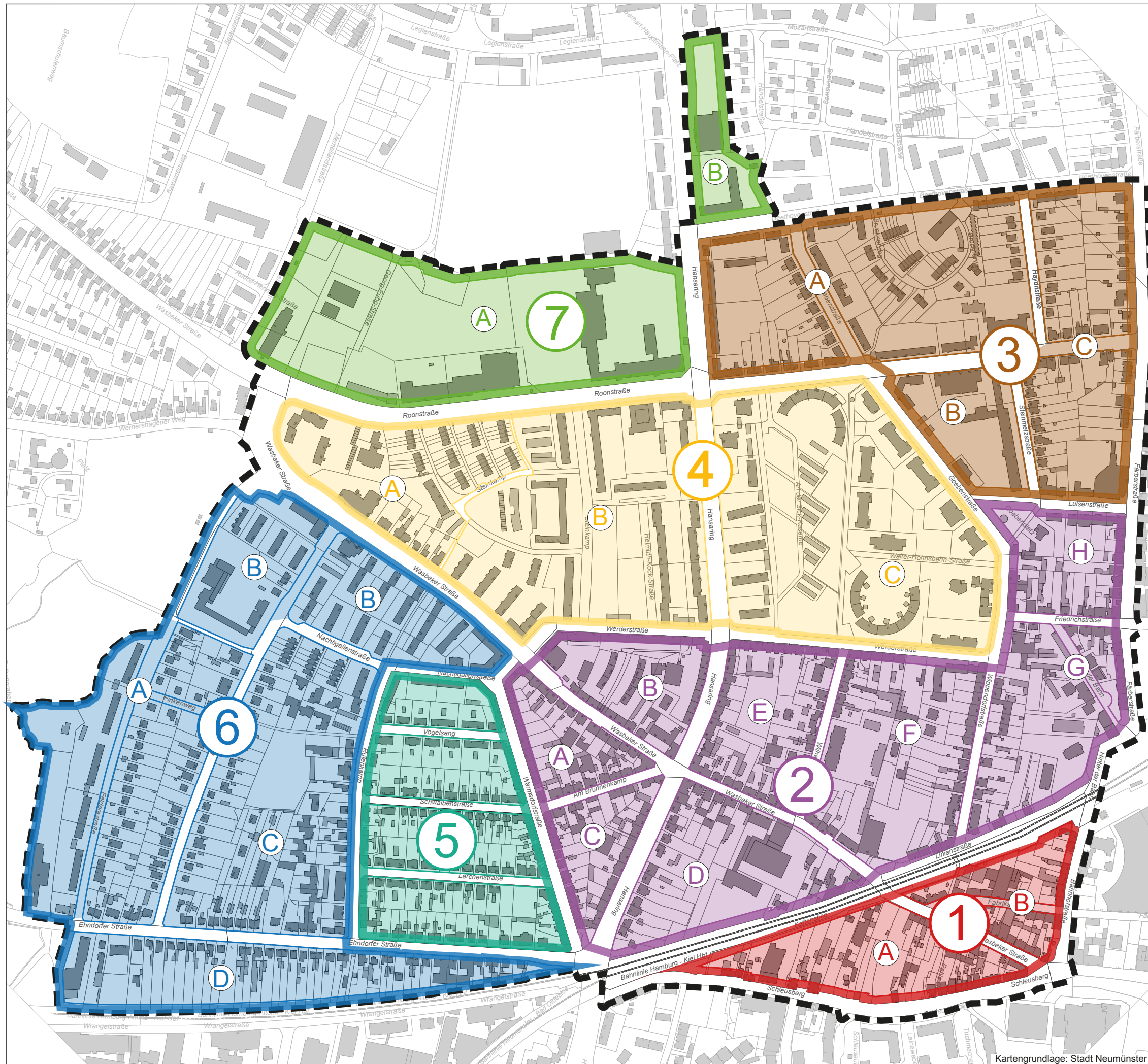




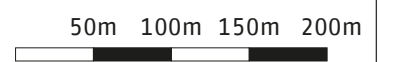


Legende

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



VORABZUG



gefördert durch:





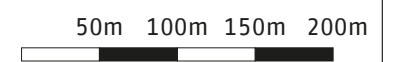


Legende

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



VORABZUG



gefördert durch:





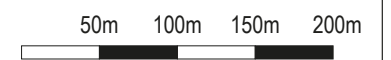


**Legende**

- 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



**VORABZUG**



gefördert durch:





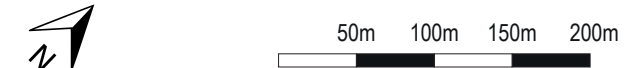


**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
  
- Denkmalschutz**
- Bauliche Anlage
- Mehrheit von baulichen Anlagen
- Sachgesamtheit
- Bauliche Anlage mit Außenraum
- Gartendenkmal
- Denkmalstatus wird überprüft
  
- Städtebaulich bedeutsam**
- weitere erhaltenswerte Gebäude
- erhaltenswerter Baumbestand
- ① stark abgängige Gebäudesubstanz



**VORABZUG**





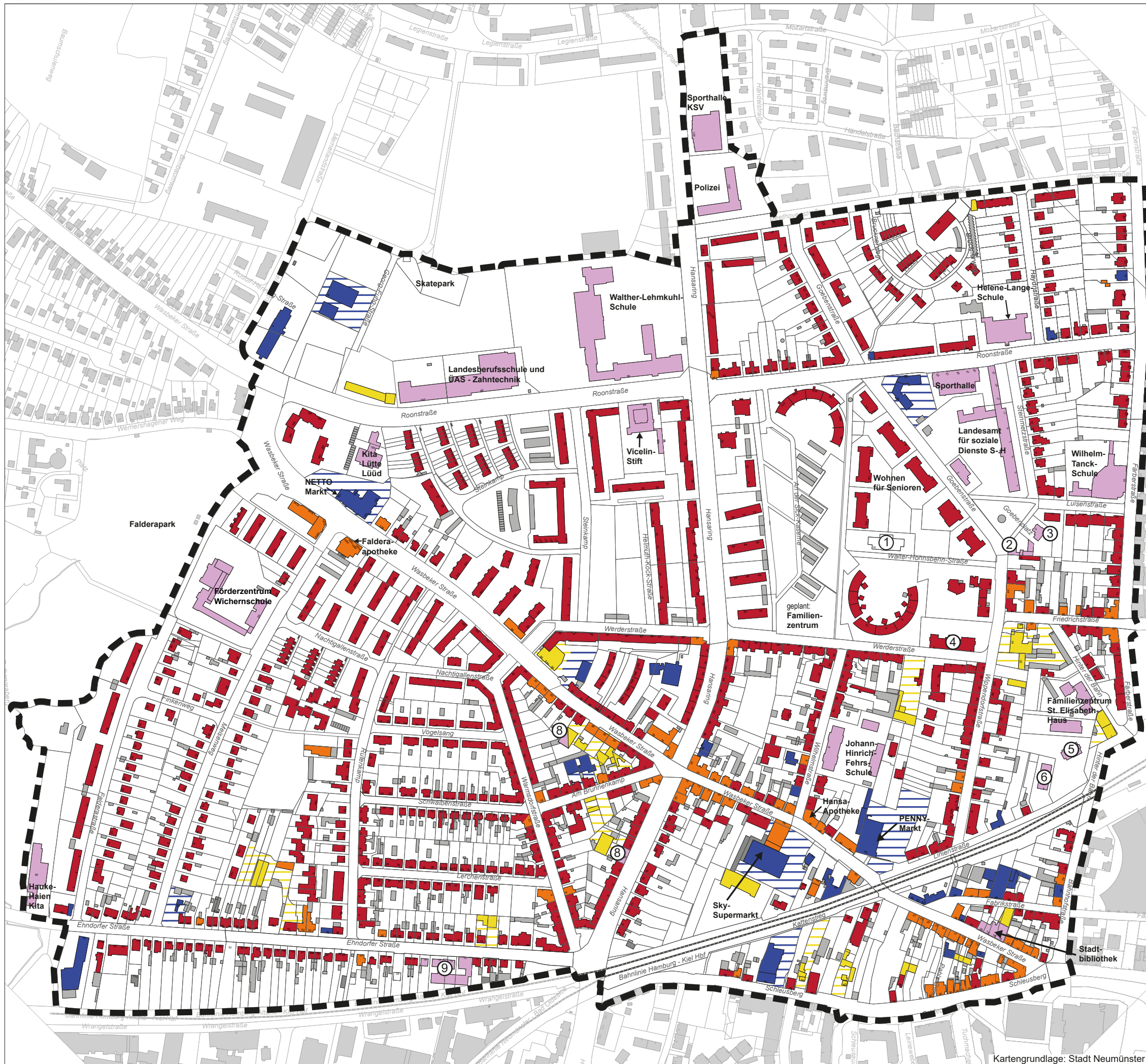


**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Wohnen
- Einzelhandel/Dienstleistung
- ▨ zugehörige Nutzfläche Einzelhandel/Dienstleistung
- Gewerbe Handwerk
- ▨ zugehörige Nutzfläche Gewerbe Handwerk
- Geschäftshaus: Gewerbe im EG und Wohnen im OG
- Gemeinbedarf/soziale Einrichtung
- Nebengebäude und rückwärtige Gebäude
- ① Leerstand, stark abgängige Gebäudesubstanz

**Soziale Einrichtungen**

- ② Arbeiterwohlfahrt
- ③ AWO Migrationsberatung/Familienberatungsstelle
- ④ Mea vita Neumünster GmbH Stadtdomizil
- ⑤ Caritas
- ⑥ Caritas Beratungsstelle (Ehe-, Familien- und Lebensberatung)
- ⑦ ProjektHaus
- ⑧ Safety Villa (Kinder- und Jugendhilfe)
- ⑨ Die Brücke Neumünster gGmbH



**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:





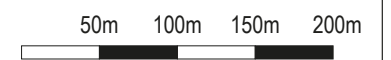


**Legende**

- 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
- ① Spielplatz (seit 2007 keine Spielgeräte mehr vorhanden)



**VORABZUG**



gefördert durch:

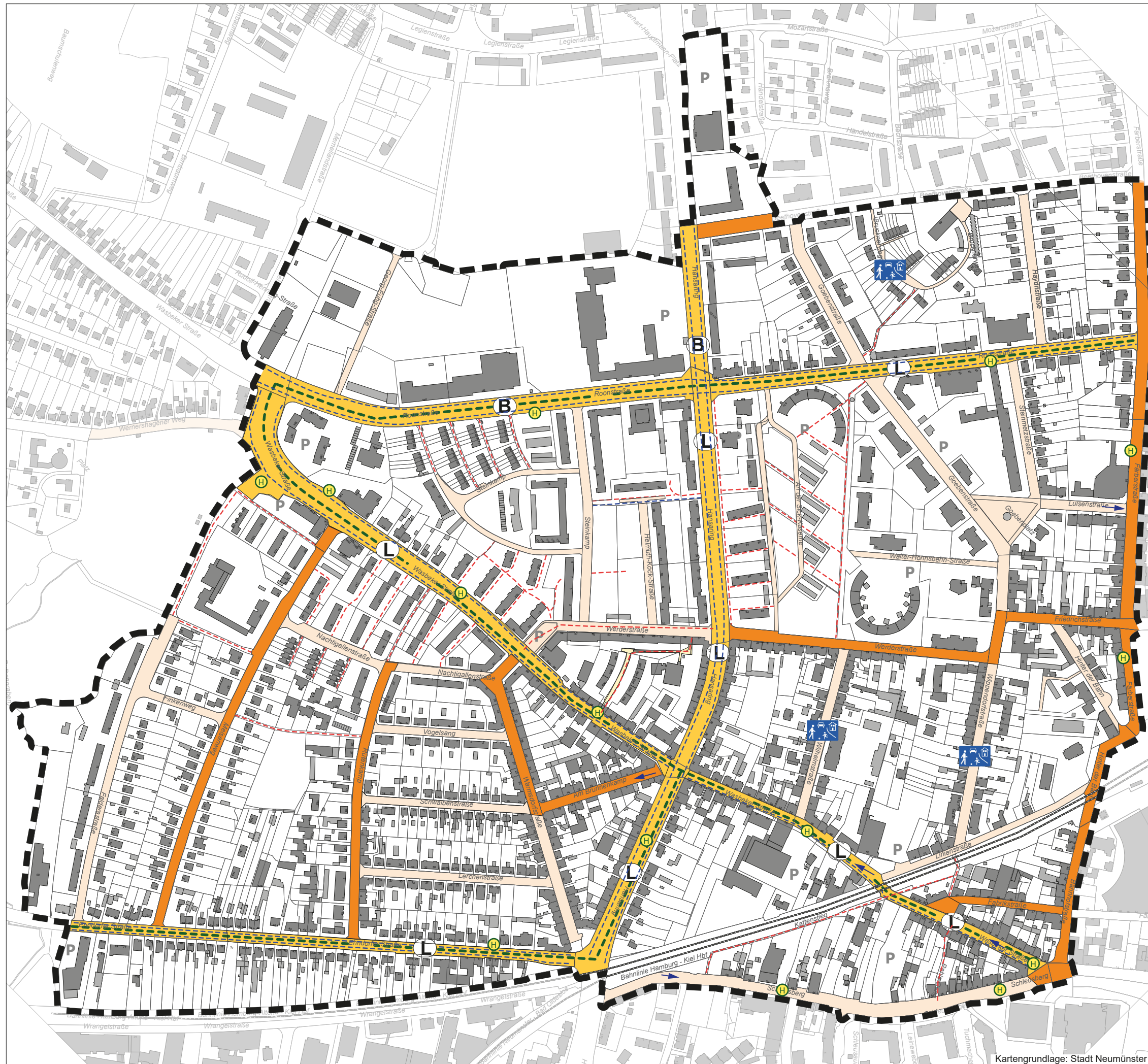






**Legende**

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



Kartengrundlage: Stadt Neumünster

**VORABZUG**



gefördert durch:

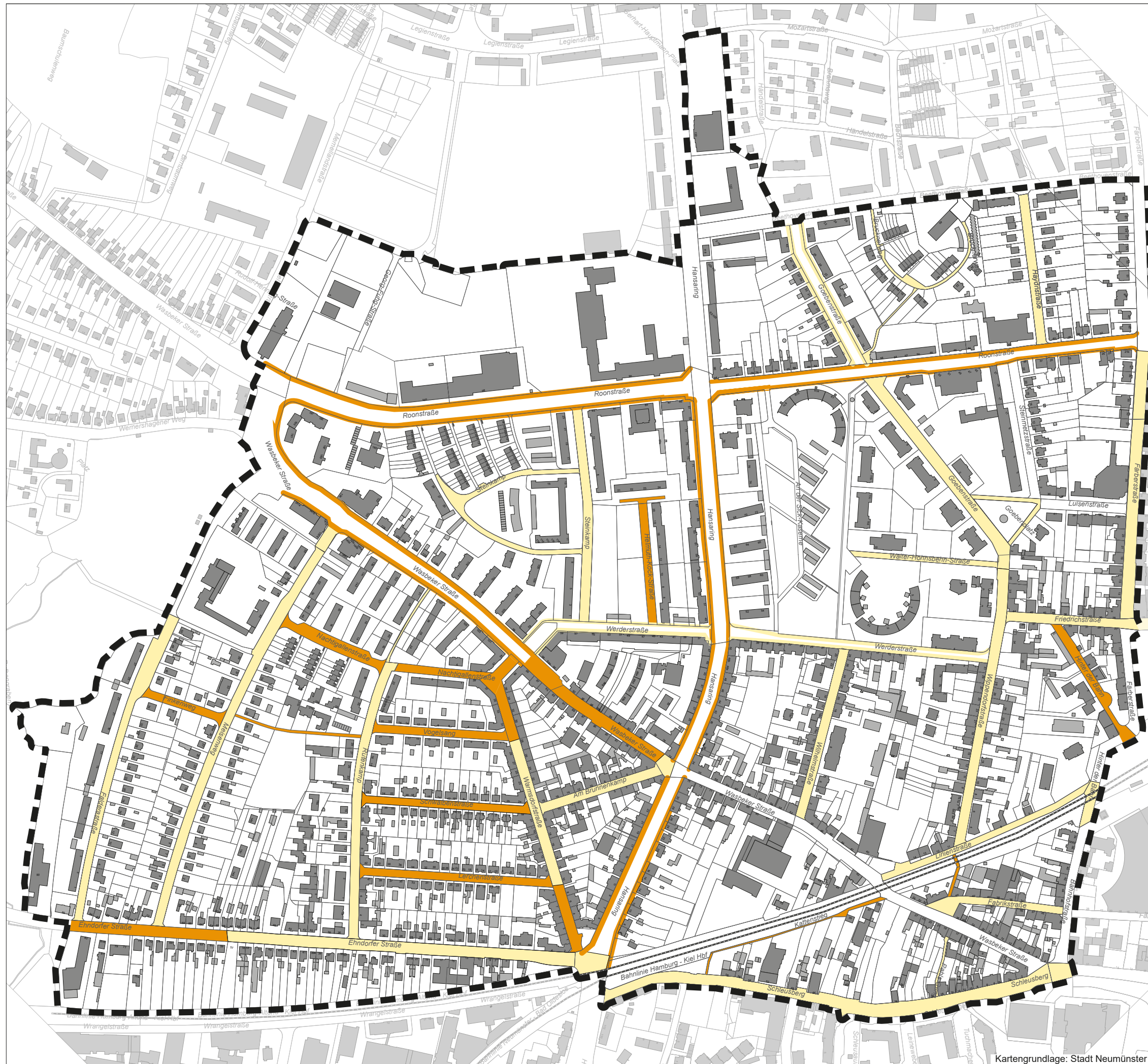




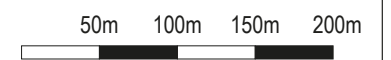


**Legende**

- 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:

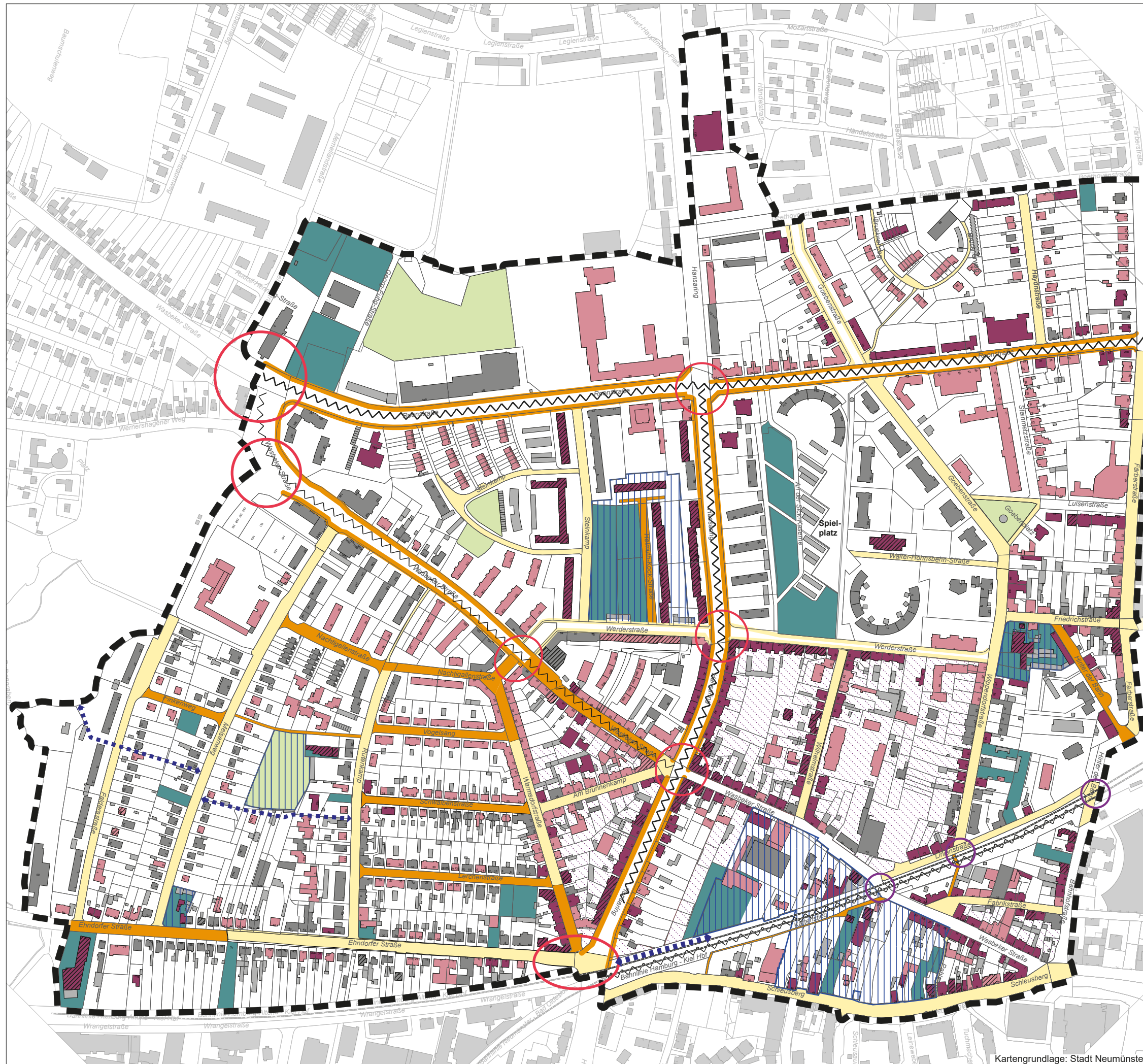




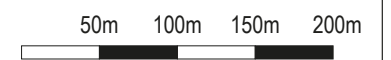


Legende

- 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)
- Grünflächen
- 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

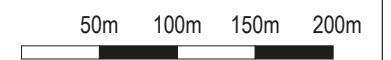
**STRASSEN-RÄUME, PLÄTZE UND FREIFLÄCHEN**

- 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
- Abriss von Gebäuden
- Neubauten
- GBF
- Grunderwerb
- Instandsetzung/Erneuerung der Straßen
- 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:





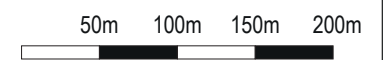


**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Bahntrasse
- Handlungsschwerpunkt Instandsetzung/Modernisierung/Neuordnung
- Gebiet mit städtebaulichen Funktionsschwächen
- 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
- 🏫 Umnutzung Schulgebäude



**VORABZUG**



gefördert durch:

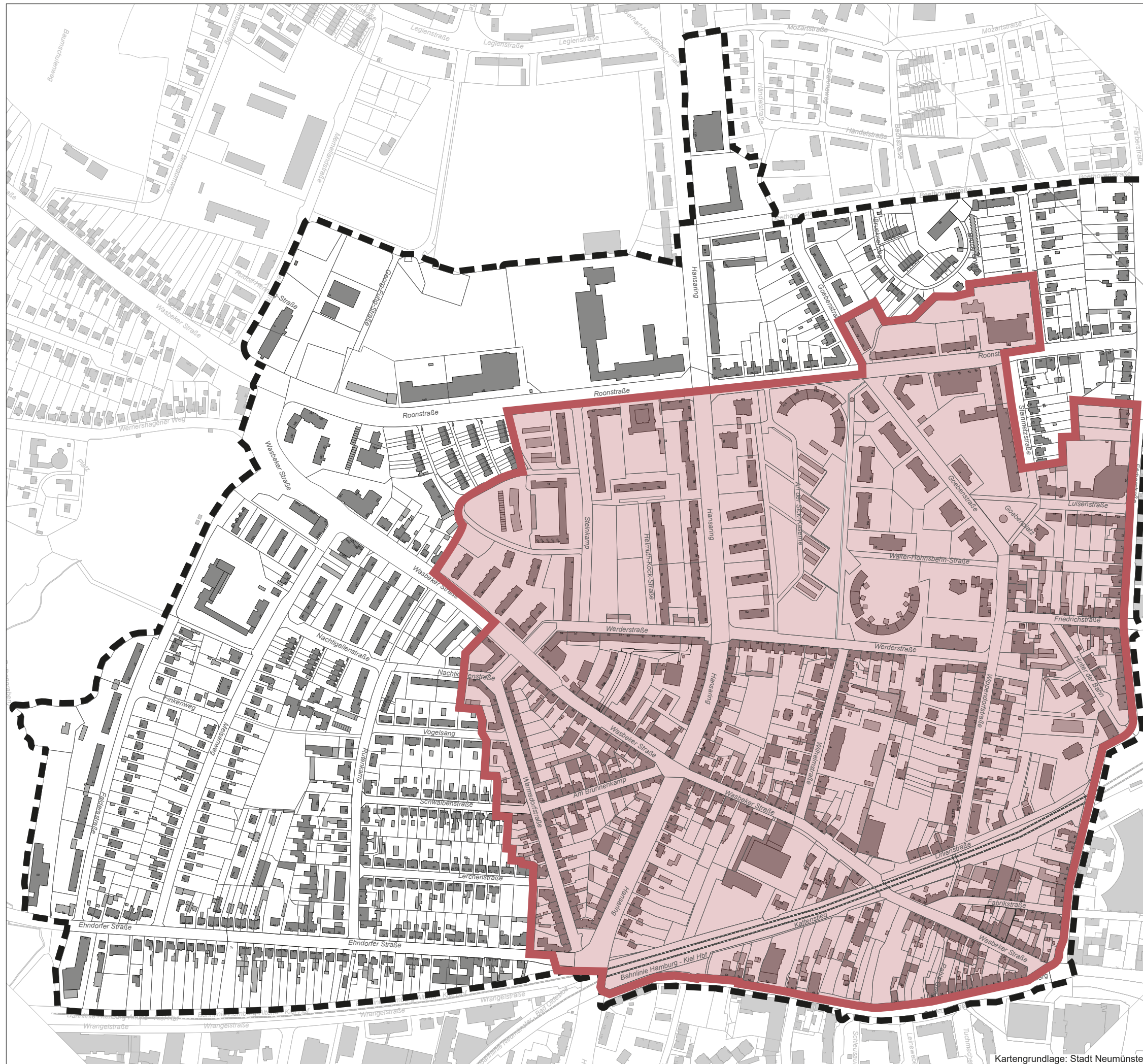




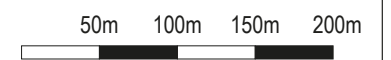


**Legende**

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren



**VORABZUG**



gefördert durch:

