



Städtebauliche Gesamtmaßnahme Bordesholm „Ortszentrum Mühlenhof“

Fertigstellung der wesentlichen Bauprojekte – Eine zusammenfassende Darstellung



Impressum

Layout: BIG Städtebau GmbH

Fotos und Abbildungen: Gemeinde Bordesholm, BIG Städtebau GmbH, Luftbildherstellung: AEROWEST GmbH,
Klaus Müller, Reimer Wulf

Redaktion: BIG Städtebau GmbH

Druck: strohmeyer dialog.druck GmbH | Auflage: 5.000 Stück

Oktober 2018

Herausgeber:



BIG Städtebau GmbH
Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Bordesholm
Regionalbüro Kiel
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen

Sigrid Nieswandt
T 0431 5468-420
s.nieswandt@big-bau.de
www.big-staedtebau.de



Gemeinde Bordesholm
Mühlenstraße 7
24582 Bordesholm

Ilona Ingwersen
T 04322 695-145
ilona.ingwersen@bordesholm.de
www.bordesholm.de



Amt Bordesholm
Mühlenstraße 7
24582 Bordesholm

Heinrich Lembrecht
T 04322 695-160
heinrich.lembrecht@bordesholm.de
www.bordesholm.de

Amtsgericht Kiel HRB 11335 KI

Sitz: Kronshagen

USt-IdNr. DE 134 860 759

Die Wiedergabe von Texten und Abbildungen in gedruckter und/oder elektronischer Form ist nur mit dem
Einverständnis der Herausgeber gestattet.



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume
und Integration

Aus dem Inhalt

1	Vorwort des Bürgermeisters	
	Ronald Büssow	5
	Vorwort des Bürgermeisters	
	a. D. Helmut Tiede	6
2	Eine Gemeinde im Wandel	7
	Verortung der Maßnahmen	8
	Ziele der Sanierung	9
	Chronik	10
3	Neues „Ortszentrum Mühlenhof“	12
	Ankauf und Abriss der ehemaligen Brotfabrik	13
	Bau des Kreisels an der Bahnhofstraße	14
	Erschließungsmaßnahmen Heinrich-Rix-Straße	
	1. Bauabschnitt und Paul-Steffen-Straße	15
	Erschließungsmaßnahme Heinrich-Rix-Straße	
	2. Bauabschnitt	18
	Umgestaltung der Mühlenstraße	18
	Zugang der Bahnunterführung Nord und	
	Fahrradabstellanlage	19
	Umgestaltung der Bahnhofstraße	20
	Ordnungsmaßnahme Freilegung Kiel-Märkte	20
	Sanierung des Pavillons	21
	Sanierung des Bahnhofsgebäudes	22
	Sanierung der Bahnhofstraße 51	24
	Neubau des Rathauses und des Rathausplatzes	25
	Private Wohnungsneubaumaßnahmen	28
4	Investitionen und Finanzierung	30

50 Jahre Kultur- und Verschönerungsverein Bordscholmer Land e.V.
Bordscholmer lebt vereint!
Vereinsmesse vom 18.08.2013, 14-17 Uhr



RATHAUS





Vorwort des Bürgermeisters

Bordesholm ist mehr als das Zentrum

Als ich um dieses Grußwort gebeten wurde, erinnerte ich mich ziemlich schnell an eine Feier zur Goldenen Hochzeit. Mit der Gratulationskarte und einem Blumenstrauß ausgestattet fuhr ich in einen Bordesholmer Hotel- und Gastronomiebetrieb, ein Grußwort für die Gemeinde, ein paar nette Gespräche und ein gutes Essen. Aber es sollte anders kommen als geplant! Kaum hatte ich meinen offiziellen Teil erledigt, entbrannte ein Streitgespräch über das neue Zentrum: Jung gegen Alt, Bewahrer gegen Veränderer, Betroffene gegen Beteiligte und ich dazwischen. Doch dann kam das Essen und mit diesem der Wandel und es wurde ruhig. Nach dem Essen entstand dann eine friedvolle und sogar konstruktive Diskussion über den Sinn von Alt und Neu. Zum Schluss waren wir uns alle einig: Es ist toll in Bordesholm, im Bordesholmer Land,

zu leben. Die Situation machte mir aber deutlich, wie schnell Menschen wegen unterschiedlicher Sichtweisen im Detail das Große und Ganze aus den Augen verlieren.

Seit den ersten Visionen im Jahr 1999 sind nun fast 20 Jahre des Umbaus im Zentrum vergangen. Mit dem Rückblick darauf freue ich mich über das Erreichte - vom Kreisel bis zum neuen Rathaus. Wie gut, dass die Mehrheit in den Gremien trotz der vielen Kontroversen in der politischen bzw. öffentlichen Diskussion an den Zielen festgehalten hat. Trotz des „Zoffs um den Rathausbau“, des „Brunnentheaters“, des „Treppenwitzes mit Tunnelblick“ oder der Verzweiflung über „kurvenreiche Geländer“ ging es voran. Das Projekt Zentrum wurde gemeinsam zu Ende gebracht. Darüber hinaus konnten sogar der Bahnsteig auf der Nordseite und das Einkaufszentrum durch die Kombination aus privaten Investitionen und öffentlichen Zuschüssen realisiert werden.

Jetzt beginnt die neue Epoche! Das, was wir im Zentrum geschaffen haben, müssen wir pflegen und weiterentwickeln. Wir alle, die wir Bordesholmer sind oder in einem der 13 umliegenden Dörfer unsere Heimat haben, sind gefordert mitzuhelfen. Ich stelle

mir das wie in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess vor: Man merkt über Fehler, beginnt Ideen für eine Lösung zu denken und erarbeitet Vorschläge für die Umsetzung. Dieser Prozess muss uns mit der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in den politischen Gremien gelingen.

Bordesholm ist mehr als das Zentrum! Die großen Themen der gesellschaftlichen Entwicklung stehen auch bei uns an: z. B. demographischer Wandel, zunehmende Digitalisierung, Kaufkraft im Ort halten, Klimawandel, Verkehrskonzept, Qualität von Kindergärten und Schulen, Wohnen für junge Familien, Kooperation mit Neumünster, Tourismus und Gewerbe.

Das Engagement von uns allen ist gefordert! Hand in Hand für unser „Buntes Bordesholmer Land“.

Ronald Büssow
Bürgermeister



Vorwort des Bürgermeisters a. D.

16 Jahre Städtebauförderung in Bordesholm – eine Erfolgsgeschichte

Im Jahre 2002 wurde Bordesholm in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Kaum jemand konnte sich vorstellen, wie das Ortszentrum Bordesholm nach der Durchführung des Programmes aussehen würde. Die Großbäckerei Wendeln (vorher Rix-Brot und Mühlenwerke) und später auch der Mühlenbetrieb Brüggen stellten ihren Betrieb ein und drohten zur Industriebrache zu werden. Heute ist der Mut der seinerzeitigen Gemeindevertretung anzuerkennen, die das Projekt beschloss, war doch eine finanzielle Belastung der Gemeinde von rund fünf Mio. Euro zu erwarten. Auch der Neubau des Rathauses wurde kritisch hinterfragt.

Die einzelnen Bauabschnitte sind in der Broschüre ausführlich dargestellt

Festzustellen ist am Ende der Maßnahme „Ortszentrum Mühlenhof“: Bordesholm hat viel gewonnen bei einer insgesamt tragbaren Belastung.

An dieser Stelle danke ich der früheren Gemeindevertretung und Herrn Bürgermeister a. D. Jürgen Baasch, die Anträge auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm gestellt zu haben, später der Gemeindevertretung und Herrn Bürgermeister a. D. Norbert Baschke für die Realisierung der vielen Bauabschnitte.

Die BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger hat das Projekt von Anfang an begleitet. Die Verfahrensvorschriften sind sehr vielfältig und darüber hinaus im Laufe der Zeit mehrfach geändert worden. Ohne den Sanierungsträger hätte die Gemeinde das Vorhaben nicht zu Ende bringen können.

Mein Dank gilt in besonderer Weise den Stellen im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, die mit Rat und Tat und entsprechenden Bewilligungen die Vorhaben gefördert haben.

Nicht zu vergessen sind die Planer, die Ingenieure und Architekten sowie die ausführenden Firmen. Alle haben dazu beigetragen, dass das

Gesamtprojekt zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden konnte.

Bordesholm ist schöner geworden. Das habe ich von vielen Seiten gehört. Über 200 Wohnungen sind im Ortszentrum entstanden, das ansässige Gewerbe hat sich gut weiterentwickelt. Für die Bürgerinnen und Bürger in Bordesholm ist ihr Heimatort noch lebens- und liebenswerter geworden.

Helmut Tiede
Bürgermeister
2010 - 2018



Norbert Baschke
Bgm. 2004 - 2010



Jürgen Baasch
Bgm. 1992 - 2004

Eine Gemeinde im Wandel

Die Gemeinde Bordesholm im Landkreis Rendsburg-Eckernförde mit ihren rund 7.500 Einwohnern ist eine der 14 amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Bordesholm. Als Unterzentrum erfüllt Bordesholm eine grundlegende Versorgungsfunktion nicht nur für die eigenen Bürger, sondern auch für die umliegenden Gemeinden. Von ihrer verkehrsgünstigen Lage profitiert Bordesholm insbesondere als Wohnstandort. Bordesholm ist über die Bundesautobahnen 215 und 7 gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen und zudem Haltepunkt der Bahnlinie Kiel-Neumünster-Hamburg.

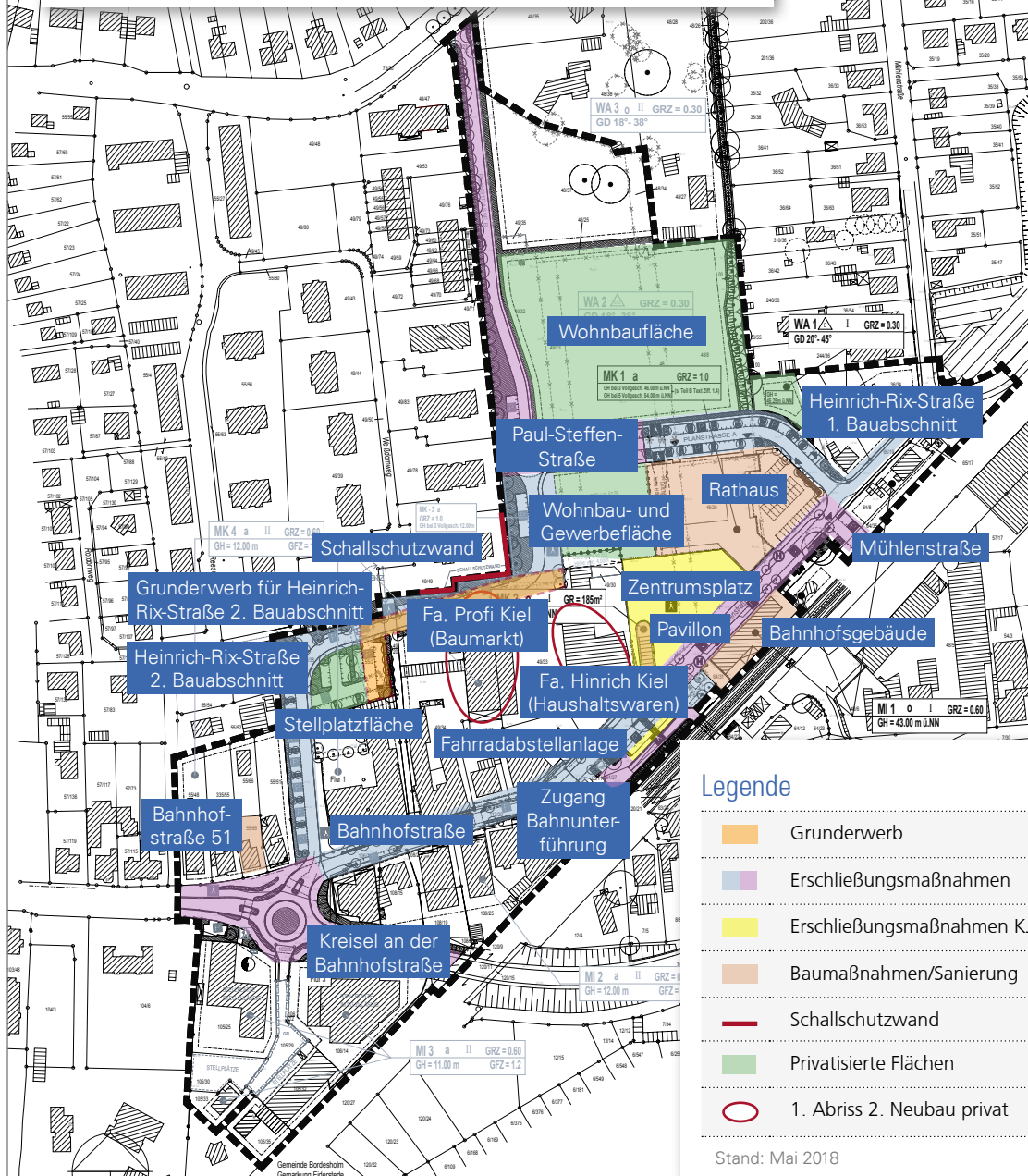
In der Gemeinde Bordesholm haben sich in der Vergangenheit drei räumlich getrennte Ortsteilzentren entwickelt. Das hier beschriebene Gebiet um den Bahnhofsbereich herum konnte bisher in seiner Gesamtheit den Aufgaben und Funktionen eines zentralen Ortszentrums nicht gerecht werden. Verschiedene städtebauliche Mängel, wie die Gewerbebrache (Großbäckerei) in zentraler Lage, fehlende Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sowie ein teils ungeordnetes Park- und Stellplatzangebot, führten zu funktionalen Mängeln im Einkaufsbereich und hemmten

die Attraktivität für Geschäfts- und Gewerbetreibende sowie für Touristen, Naherholungssuchende und Kunden. Dieser Situation musste entgegengewirkt werden.

Nach der Aufnahme Bordesholms in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2002 konnten zahlreiche Maßnahmen verwirklicht werden.

Das neue „Ortszentrum Mühlenhof“ hat an Attraktivität gewonnen und bildet nun einen Identifikationspunkt für die Bordesholmer Bürger. Die Straßenräume sind einheitlich gestaltet worden und laden zum Flanieren ein. Das neue Rathaus mit dem ansprechend gestalteten Vorplatz bietet Raum für Veranstaltungen und Marktgeschehen und bildet einen neuen Treffpunkt. Private Investitionen in Modernisierungen haben zusätzlich zu einem modernen Bild des neuen Ortszentrums beigetragen. Die vielfältigen Sanierungsmaßnahmen im Ortszentrum präsentieren wir Ihnen im Folgenden ausführlich.

Sanierungsmaßnahme der Gemeinde Bordesholm „Ortszentrum Mühlenhof“ Verortung der Maßnahmen



Legende

- Grunderwerb
- Erschließungsmaßnahmen
- Erschließungsmaßnahmen KJPII/GVFG
- Baumaßnahmen/Sanierung
- Schallschutzwand
- Privatisierte Flächen
- 1. Abriss 2. Neubau privat

Stand: Mai 2018

Ziele der Sanierung

Die Entwicklungsziele der städtebaulichen Rahmenplanung und der vorbereitenden Untersuchungen als Grundlage der Stadtsanierung lagen in der funktionsstärkenden Einbindung des „Ortszentrum Mühlenhof“ und der Bildung eines Identifikationspunktes für ganz Bordesholm. Wesentliches Ziel war es, die Attraktivität der Gemeinde Bordesholm durch die Schaffung eines neuen Ortszentrums in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs zu stärken und dieses mit der näheren Umgebung zu verbinden. Nach den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung wurde 2004 ein Sanierungsgebiet für das „Ortszentrum Mühlenhof“ ausgewiesen. Die Maßnahmen sollten nach folgenden Sanierungsgrundsätzen umgesetzt werden:

- ▶ Stärkung der Attraktivität der Gemeinde durch die Schaffung eines neuen Ortszentrums nahe des Bahnhofs als Identifikations- und Treffpunkt
 - ▶ die gestalterische Aufwertung und funktionale Verbesserung des Ortsmittelpunkts als zentraler Versorgungsstandort
- Mit der Durchführung sind folgende allgemeine Ziele zugrunde gelegt worden, die der Strukturverbesserung des Ortszentrums dienen:
- ▶ Entwicklung der zentral gelegenen Gewerbebrache zur Stabilisierung und Sicherung des Ortszentrums
 - ▶ Belebung des Ortszentrums durch Erweiterung des Wohnraumangebotes
 - ▶ Erschließung des Ortszentrums über die Bahnhof- und Mühlenstraße mit einer Verkehrsberuhigung und Ordnung des ruhenden Verkehrs zur Verbesserung der Einzelhandels- und Wohnverhältnisse
 - ▶ Umgestaltung der Bahnhofstraße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die Reduzierung des Verkehrsaufkommens bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der Erschließungsfunktion

Findling mit Plakette



Chronik

Förderantrag beim Innenministerium im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms

Aufnahme in das Programm „Sanierung und Entwicklung“, Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Ortszentrum Mühlenhof“

Beschluss/ Bekanntmachung Sanierungssatzung „Ortszentrum Mühlenhof“

Beschluss des städtebaulichen Rahmenplans, Grunderwerb „Wendeln-Grundstück“

Freilegung „Wendeln-Grundstück“, Abschluss der Umgestaltung Kreisverkehr Bahnhofstraße

Abschluss der Modernisierung/Instandsetzung des Bahnhofsgebäudes und der Modernisierungsmaßnahme Pavillon Mühlenstraße 5

2001

2002

2004

2005

2006

2008



Abschluss von Rathausneubau und Rathausplatz

Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans, Abschluss der Erschließung Heinrich-Rix-Straße, 1. Bauabschnitt und Umgestaltung Mühlenstraße

Abschluss der Erschließung Paul-Steffen-Straße, Modernisierungsmaßnahme Bahnhofstraße 51

Abschluss der Heinrich-Rix-Straße, 2. Bauabschnitt inklusive Lärmschutz

Abschluss der Umgestaltung Fußgängerbahnunterführung und der Fahrradstellplatzanlage

Abschluss der Umgestaltung Bahnhofstraße

Abschluss der Bauprojekte

2010

2011

2013

2015

2016

2017

2018



Neues „Ortszentrum Mühlenhof“

Mit dem übergeordneten Ziel der Schaffung eines neuen Ortszentrums in Nähe des Bordesholmer Bahnhofs definierte die Gemeinde Schwerpunkte, die insbesondere die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Attraktivitätssteigerung des neuen Zentrums unterstützen sollten.

Zu den vielfältigen Maßnahmen der Gemeinde zählten die Freilegung des „Wendeln-Grundstücks“, die Erschließung der Heinrich-Rix-Straße 1. und 2. Bauabschnitt sowie der Paul-Steffen-Straße. Durch den Bau des Kreisels an der Bahnhofstraße wurde die Zufahrt in den zentralen Einkaufsbereich enorm erleichtert. Eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität konnte durch den Neubau des Rathauses, die Gestaltung des Rathausvorplatzes sowie die Sanierung des Bahnhofsgebäudes erreicht werden. Das neue Rathaus trägt zudem zur Zukunftsfähigkeit der Gemeinde bei und stellt einen Treff- und Identifikationspunkt für die Bürger Bordesholms dar. Kunstobjekte, wie der Brunnen auf dem Rathausvorplatz, ergänzen die hochwertigen Gestaltungsmaßnahmen. Weitere Vorhaben wie die Fahrradabstellanlage an der Bahnhofstraße sowie die

Park-and-Ride-Parkplätze wurden aus Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) finanziert.

Neben der Gemeinde beteiligten sich auch private Eigentümer an der Aufwertung des neuen Ortszentrums. So entwickelte sich nach Freilegung der alten Bausubstanz Mühlenstraße 3 auf dem gleichen Grundstück ein großer Haushaltswaren- und Baumarkt. Zudem konnten der Pavillon auf dem ehemaligen „Wendeln-Grundstück“ sowie das Gebäude Bahnhofstraße 51 instand gesetzt und modernisiert werden. Die Maßnahmen wurden mit einem Zuschuss aus Mitteln der Städtebauförderung unterstützt.

Auf diese Weise hat sich das neue „Ortszentrum Mühlenhof“ zu einem belebten Ort des Einkaufens und Verweilens entwickelt.

Nach der Sanierung



Ankauf und Abriss der ehemaligen Brotfabrik

Der städtebauliche Rahmenplan hat aufgezeigt, dass Voraussetzung für eine neue Ortsmitte die Verfügbarkeit der Grundstücke ist. Vor diesem Hintergrund erkannte die Gemeinde Bordesholm die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft des Eigentümers des „Wendeln-Grundstücks“ als große Chance. Da die Planungsvorstellungen noch nicht parzellenscharf entwickelt waren, beschloss die Gemeinde den Erwerb des gesamten Areals, der im September 2006 vollzogen wurde.

Der ursprüngliche Entwurf des Rahmenplans ging davon aus, Teile der baulichen Anlagen des „Wendeln-Areals“ als Landmarke zu erhalten. Umfangreiche Untersuchungen ergaben zwar eine grundsätzliche Weiternutzbarkeit der Bebauung, doch waren die Chancen aufgrund der Gebäudegrundrisse einerseits und der vom Rahmenplan empfohlenen Nutzungen andererseits eher gering. Die Gemeinde entschied sich daher für den Abruch der gesamten Bausubstanz.

Die aufstehenden Gebäude wurden somit mit Ausnahme eines städtebaulich bedeutsamen, eingeschossigen kleinen Pavillons an der Mühlenstraße entfernt.

Die Abbruchmaßnahmen erstreckten sich nicht nur auf die Beseitigung der oberirdischen Bausubstanz. Zugleich wurden Brunnen und ein Tanklager zurückgebaut.

Vor dem Abriss



Abrissarbeiten



Freigelegtes Areal ...

Bau des Kreisels an der Bahnhofstraße

Das hohe Verkehrsaufkommen und die Regelung über eine Ampelanlage führten in der Vergangenheit häufig zu Staus und erschwerten die Zufahrt in den zentralen Einkaufsbereich von Bordesholm.

Mit der Fertigstellung des Kreisels im Jahr 2006 ist der Verkehr deutlich flüssiger geworden. Die Zufahrt stellt sich für potentielle Kunden heute wesentlich komfortabler dar. Zudem trägt der Kreisel mit seiner ihn umgebenden

Bepflanzung als ortsgestalterisches Element zu einer Aufwertung des Verkehrsknotenpunktes und des Zufahrtbereiches bei.



Erschließungsmaßnahmen Heinrich-Rix-Straße 1. Bauabschnitt und Paul-Steffen-Straße

Zur rückwärtigen Erschließung des Rathausgebäudes wurde der 1. Abschnitt der Heinrich-Rix-Straße (Planstraße Ost), der von der Mühlenstraße in Richtung Nordwest abzweigt, hergestellt. Die Fahrbahn wurde mit einem Asphaltbelag gestaltet, mit beidseitigen Granitpflasterrinnen und Gehwegen in sandfarbenem Betonpflaster. Auf beiden Seiten befinden sich Parkplätze in Senkrechtaufstellung, die das Angebot an Parkraum in der Bordscholmer Ortsmitte deutlich erweitern und gerne auch von Pendlern angenommen werden. Baumpflanzungen vermitteln einen Allee-Charakter. Ebenfalls wurde die Paul-Steffen-Straße (Planstraße Nord) fertiggestellt, die von der Heinrich-Rix-Straße in Richtung Moorweg abzweigt und eine zusätzliche Erschließung der Bordscholmer Ortsmitte bietet.



Heinrich-Rix-Straße, 1. Bauabschnitt

Paul-Steffen-Straße







Erschließungsmaßnahme Heinrich-Rix-Straße 2. Bauabschnitt

Der 2. Bauabschnitt der Heinrich-Rix-Straße, die Planstraße West, wurde an den bereits fertiggestellten Teil der Heinrich-Rix-Straße angeschlossen und ermöglicht ein Umfahren der Mühlenstraße/Bahnhofstraße bis zum Kreisverkehrsplatz an der Bordesholmer Sparkasse.

Heinrich-Rix-Straße, 2. Bauabschnitt



Umgestaltung der Mühlenstraße

Als optische Erweiterung der Neugestaltung des Rathausplatzes wurde die Mühlenstraße in Material und Farbe an das Erscheinungsbild der neuen Ortsmitte angepasst. Zudem wurden die nördlich des Bahnhofsgebäudes vorhandenen Park-and-Ride- sowie Bike-and-Ride-Plätze

neu geordnet, gestaltet und zum Teil erweitert (Finanzierung durch Mittel des Gemeindefinanzierungsgesetzes (GVFG)).

Mühlenstraße



Zugang der Bahnunterführung Nord und Fahrradabstellanlage

Der ehemals als Angstraum empfundene Bereich der Bahnunterführung öffnet sich heute durch eine großzügige, kreisförmig ausgebildete Treppenanlage zum Rathausplatz hin. Breite Sitzstufen und terrassierte Pflanzbereiche schaffen einen lichtdurchfluteten Raum mit hoher Aufenthaltsqualität. Der barrierefreie Zugang zur Bahnunterführung erfolgt weiterhin auf der nunmehr verlängerten Trasse der bestehenden Rampe.

Die Neugestaltung dieses Bereichs wurde parallel auch auf der Südseite – unterstützt durch GVFG-Mittel – fortgesetzt, sodass sich ein einheitliches Erscheinungsbild ergibt.

In Fortsetzung der Treppenanlage auf der nördlichen Seite des Bahndamms wurden parallel zur Mühlenstraße insgesamt 178 überdachte Fahrradstellplätze geschaffen, davon 20 innerhalb einer gesicherten Einzäunung als Sammelbox. Diese Anlage wurde ebenfalls aus Mitteln des GVFG finanziert.

Treppenanlage der Bahnunterführung und Fahrradabstellanlage



Umgestaltung der Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße als Haupteinkaufsbereich entsprach sowohl gestalterisch als auch funktional nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Als zentrale Maßnahme der Ortskernentwicklung wurde sie zum Abschluss des Sanierungsverfahrens umgebaut – nachdem die Umgehungsstraßen mit dem erforderlichen Parkplatzangebot fertiggestellt waren. Die Straße wurde an das Ausbauprofil der angrenzenden Mühlenstraße angepasst und damit ebenfalls barrierefrei ausgebaut. Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite konnte die Aufenthaltsqualität in den Fußwegeflächen deutlich erhöht werden, da kleinere Plätze zum Verweilen im öffentlichen Raum entstanden sind. Zusätzlich wurden einige Spielgeräte aufge-

stellt. Bäume, Hecken als Abgrenzung zum Straßenraum, Pflanzbeete und Pflanzkübel tragen zur umfangreichen Begrünung der Bahnhofstraße bei. Gastronomische Außenbereiche können nun besser genutzt werden. Einheitliche Möblierung und Beleuchtung tragen zur gelungenen Gestaltung bei. Mit dieser Maßnahme wurde ein wichtiger Baustein zur Stärkung des Bordscholmer Einzelhandels realisiert.



Kiel-Märkte

Neuordnung Kiel-Märkte

Der Haushaltswaren- sowie der Baumarkt Kiel wurden 2013 abgerissen und die gesamte Fläche freigelegt. Die Freilegung wurde mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt. Durch diese Anschubfinanzierung konnten anschließend die beiden Märkte in einem Neubau zusammengelegt werden. Durch Grundstückstausch mit der Gemeinde wurde die Voraussetzung für die Weiterführung der Heinrich-Rix-Straße in Richtung Kreisel Bahnhofstraße geschaffen. Mit dem Neubauvorhaben konnte ein wichtiger Magnet im Zentrum Bordscholms gehalten werden.



Bahnhofstraße

Sanierung des Pavillons

Auf dem Grundstück der ehemaligen Großbäckerei Wendeln konnte der Pavillon (Mühlenstraße 5) als letztes Relikt der Firmengeschichte erhalten werden. Diente er der Großbäckerei früher als Laborgebäude, wird er heute nach Modernisierung und Instandsetzung gastronomisch genutzt. Das private Bauvorhaben wurde mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung unterstützt und 2010 abgeschlossen.

Pavillon Nord-Ansicht



Sanierung des Bahnhofsgebäudes

Aus dem Bordesholmer Bahnhofsgelände hatte sich in der Vergangenheit durch die Schließung bahnbezogener Service-Einrichtungen sowie mangelnder Instandhaltungen seitens des Eigentümers ein städtebaulicher Problemfall entwickelt. Da eine Sanierung und Umnutzung durch die Bahn AG nicht absehbar war, beschloss die Gemeinde den Erwerb und die anschließende Sanierung des Gebäudes. Gemeinsam mit der BIG Städtebau und dem beauftragten Architektenbüro Ladwig aus Bordesholm entwickelte die Gemeinde ein Nutzungskonzept, das eine Mischnutzung aus Wohnen und Büros beinhaltete. Zielstellung dabei war, einen belebten Anlaufpunkt in der Ortsmitte zu schaffen.

Vor dem Umbau ...



Während der Bauphase ...



*Das sanierte Bahnhofsgelände
Nord-West-Ansicht*

Bahnhofsgebäude
Süd-Ost-Ansicht



Sanierung der Bahnhofstraße 51

Das Gebäude am Kreisel in der Bahnhofstraße 51 schließt an das „Ortszentrum Mühlenhof“ nach Süd-Osten an. Für die umfassende Sanierung wurden Fördermittel gewährt. Zudem ist es eines der wenigen historischen Gebäude im Zentrum, das ortsbildprägend ist. Die ehemalige Nutzung als Friseursalon und Imbiss wurde nun durch eine gastronomische Nutzung abgelöst.



... nach der Sanierung



Vor dem Umbau ...

Neubau des Rathauses und des Rathausplatzes

Der Neubau des Rathauses stellt einen der wichtigsten Bausteine im Zuge der neuen Zentrumsgestaltung innerhalb des Bordesholmer Ortskerns dar. Das freigelegte „Wendeln-Areal“ dient der Gemeinde nun unter anderem als Rathausplatz. Mit dem Neubau des Rathauses und dem vorgelagerten Rathausplatz wurde eine neue städtebauliche Mitte in Bordesholm definiert und der Ortskern erheblich aufgewertet.

Nach den Plänen des Architekturbüros PSP Architekten Ingenieure, Braunschweig, entstand der Verwaltungssitz des Amtes Bordesholm. Außerdem wurde im Seitentrakt des Rathauses der neue Sitz der Polizeizentralstation Bordesholm untergebracht.

Der neu gestaltete Rathausplatz bietet des Weiteren öffentlichen Freiraum für Veranstaltungen und Marktgeschehen und steht als Aufenthalts- und Kommunikationsfläche zur Verfügung. Kernstück der Platzgestaltung ist der Brunnen an der Ostseite des Platzes. Er ist mit seinen drei sich neigenden Mühlensteinen Sinnbild für den „Untergang“ des ehemaligen Mühlen- und Bäckereibetriebs und zugleich

für die „Auferstehung“ einer neuen lebendigen Ortsmitte. Die Mühlensteine stammen aus der lettischen Partnergemeinde Kekava. Nach etwa anderthalbjähriger Bauzeit präsentieren sich Rathaus und Rathausplatz als große Bereicherung der Gemeinde. Der Neubau des Rathauses diente als Initialzündung für weitere Bautätigkeiten, wird für zusätzliche Besucherströme im Zentrum sorgen und sichert der Gemeinde Bordesholm einen zukunftsfähigen Verwaltungsstandort zwischen Kiel und Neumünster.



Bauphase Hauptgebäude

Bauphase Sitzungssaal Dach



Bauphase Vorplatz

*Rathaus
Süd-Ansicht*



*Nach der Sanierung
der Sitzungssaal*



*Brunnenanlage mit
Originalsteinen aus der
Partnergemeinde
Kekava/Lettland*



*Rathausplatz
mit Spielgerät*



Rathaus mit Rathausplatz Süd-Ansicht



Private Wohnungsneubau- maßnahmen

Auf den freigeräumten Flächen der ehemaligen Brotfabrik Wendeln wurden nach Privatisierung durch die Gemeinde Wohnungsbaumaßnahmen an der Paul-Steffen-Straße und der Heinrich-Rix-Straße umgesetzt. Auf dem hinter dem Rathaus befindlichen Grundstück wurden zunächst 26 barrierefreie Eigentumswohnungen in zwei Gebäuden realisiert. Weitere Wohngebäude mit rund 120 Einheiten (Miet- und Eigentumswohnungen sowie Appartements mit Betreuungsangebot) auf dem benachbarten Grundstück beziehungsweise neben dem Rathaus wurden inzwischen fertiggestellt.



Nach der Fertigstellung





Investitionen und Finanzierung

Das Investitionsvolumen im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Ortszentrum Mühlenhof“ beträgt insgesamt rund 20 Mio. Euro. Die größten Anteile davon entfielen auf Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie auf Erschließungsmaßnahmen. Für die

Durchführung der städtebaulichen Erneuerung standen der Gemeinde Bordesholm für die Gesamtmaßnahme „Ortszentrum Mühlenhof“ Städtebauförderungsmittel in Höhe von insgesamt 13,24 Mio. Euro (Bund, Land, Gemeinde) zur Verfügung. Im Rahmen

der Maßnahme konnten weitere zweckgebundene Einnahmen in Höhe von rund 4,77 Mio. Euro vereinnahmt werden. Die eingebrachten Mittel der Gemeinde Bordesholm beliefen sich auf rund 6,6 Mio. Euro.

Investitionsvolumen und Baukosten

Städtebauliche Planungen und Maßnahmen der Vorbereitung	2,87 Mio. Euro
Grunderwerb	2,66 Mio. Euro
Freilegung von Grundstücken und sonstige Ordnungsmaßnahmen	2,03 Mio. Euro
Erschließungsmaßnahmen	5,47 Mio. Euro
Bewirtschaftungsverluste	0,12 Mio. Euro
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	5,73 Mio. Euro
Modernisierung und Instandsetzung	
- gemeindeeigener Gebäude	1,19 Mio. Euro
- Gebäude Dritter	0,14 Mio. Euro
Ausgaben der Sanierung insgesamt	20,21 Mio. Euro

Stand: Oktober 2018

Öffentliche Förderung und Programmbündelung

Städtebauförderungsmittel Bund/Land	8,83 Mio. Euro
Städtebauförderungsmittel Gemeinde	4,41 Mio. Euro
Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	0,37 Mio. Euro
Ablösebeträge und Ausbaubeträge	0,17 Mio. Euro
Grundstückserlöse	3,05 Mio. Euro
Bewirtschaftungsüberschüsse und Zinserträge	0,63 Mio. Euro
Zusätzliche Eigenmittel der Gemeinde Bordesholm für Erschließungs- und Baumaßnahmen	2,20 Mio. Euro
Fördermittel aus anderen Programmen	0,55 Mio. Euro
Einnahmen der Sanierung insgesamt	20,21 Mio. Euro

Stand: Oktober 2018

Treuhänderischer Sanierungsträger und seine Aufgaben

Die BIG Städtebau hat die Gesamtkoordination sowie die Projekt- und Maßnahmensteuerung während der Vorbereitung, der Durchführung und der Abrechnung des Verfahrens über-

nommen. Dazu gehören die Mitwirkung bei der Erarbeitung der Ziele der Sanierung, Ausschreibungen und Auftragsvergaben wie auch die Begleitung von Baumaßnahmen und das

Finanzierungs- und Fördermittelmanagement sowie die Erstellung von Verwendungsnachweisen und einer Dokumentation des Verfahrens.

Zugang
Bahnunterführung



