

# Wirtschaftsbericht

Berichtszeitraum: 2005 - 2010

<b>D a t e n t e i l</b>					
<b>A r t</b>	<b>N e u e s t e r W e r t</b>				
	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag</b>	<b>Stichtag</b>
	31.03.2006	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010
Größe des Stadtgebietes in ha	623	623	623	623	649
Einwohner	10.355	10.370	10.352	10.318	10.282
Haushalte **)	5.315	5.337	5.315	5.227	5.278
Industrie- und Gewerbeflächen in ha	138	138	138	138	138
verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen in ha	19	18,4	19,9	20,5	19,0
davon freie Büro- u. Hallenflächen in ha	--	0,9	1,7	1,7	0,9
<b>T e x t t e i l</b>					
<p>Die Größe des Stadtgebietes hat sich durch eine mit Wirkung vom 01.01.2010 durchgeführte Gebietsänderung gegenüber dem Stichtag 31.03.2009 um ca. 26 ha erhöht.</p> <p>Trotz kontinuierlicher Wohnungsbautätigkeit ist die Einwohnerzahl relativ konstant geblieben. Die Belegungsziffer pro Haushalt beträgt weiterhin wie im vorangegangenen Berichtszeitraum rd. 2,0 Personen.</p>					

<b>D a t e n t e i l</b>						
<b>A r t</b>	<b>N e u e s t e r W e r t</b>					
	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	<b>Stichtag:</b>	
	30.06.2005	30.06.2006	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2009	
soz.vers.pflichtige Beschäftigte gesamt	4.399	4.282	4.379	4.537	4.470	
<b>T e x t t e i l</b>						
<b>Beispiele zur Beschäftigungsstruktur verschiedener Branchen</b>						
<b>Stand: 31.03.2010</b>						
<b>Betrieb</b>	<b>Anzahl (ohne Azubis)</b>	<b>davon</b>				
		<b>Frauen</b>	<b>Vollzeit</b>	<b>Teilzeit</b>	<b>Geringfügig Beschäftigte</b>	<b>Azubis</b>
Firma ACO Severin Ahlmann	360	115	290	40	30	22
Ahlmann Baumaschinen	149	25	144	5	-	3
Druckzentrum SHZ-Fehmarnstr. einschl. SH-Verlagsservice einschl. Satztechnik	254 <small>(2009 wurde eine falsche Zahl verwendet. Statt 272 wurden 373 Beschäft. angegeben.)</small>	95	131	28	95	4
VAM	66	16	54	5	7	3
Stahlbau Schröder mit Schröder Anlagenbau und Eider Stahl Büdelsdorf	46	11	35	8	3	5
Firma Krumme	39	8	36	2	1	1
freenet AG mit mobilcom Logistik	641	276	552	83	6	31
Brücke RD-ECK mit sämtl. Tochterunternehmen in Büdelsdorf	201	139	60	108	33	2
<p>Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze hat sich gegenüber dem Stichtag 30.06.2008 um 67 verringert. Im vorangegangenen Berichtszeitraum war noch eine Beschäftigungszunahme von 158 Stellen zu verzeichnen.</p> <p>Das vorstehende Beispiel zur Beschäftigungsstruktur weist einen Anteil an Frauenarbeitsplätzen von rd. 39% und einen Anteil an Ausbildungsplätzen von rd. 4,0 % an den Gesamtarbeitsplätzen aus. Damit ist der Anteil an Frauenarbeitsplätzen gegenüber dem vorangegangenen Berichtszeitraum (38 %) relativ stabil geblieben. Der Anteil der Ausbildungsplätze betrug im Berichtszeitraum 2007 5 %, im Berichtszeitraum 2008 4,5 %, im Berichtszeitraum 2009 3,5 % und im Berichtszeitraum 2010 4,0 % und steigt damit wieder leicht an.</p>						

<b>D a t e n t e i l</b>															
A r t	N e u e s t e r W e r t														
	Stichtag:			Stichtag:			Stichtag:			Stichtag:					
	31.03.2006			31.03.2007			31.03.2008			31.03.2009			31.03.2010		
Arbeitslose gesamt	422			332			299			312			321		
in %	11,8*			9,5*			**			**			**		
<p>* Die Berechnung der Alo-Quote erfolgte auf der verfügbaren Beweisgröße (sozialver. Beschäftigte u. Alo). Die hier aufgeführte Quote ist nicht mit der im Rahmen der Arbeitsmarktberichterstattung veröffentlichten Quote vergleichbar. Wegen der kleineren Beweisgröße ist die Quote tendenziell überhöht.            ** Arbeitslosenquote wird von der Arbeitsagentur – Statistik-Service-Nordost – nur noch für Kommunen ab 15.000 Einwohner errechnet.</p>															
<b>T e x t t e i l</b>															
<b>Beispiel zur Struktur der arbeitslos gemeldeten Personen</b>															
<b>Stichtag 31.03.2010</b>															
insg.	davon								darunter **						
	M	F	Deut- sche	Auslän- -der	Arbei- -ter	Angest .	Vollz.	Teilz.	S	LA	55	Ju 20			
321	179	142	300	21	--	--	259	55	16	72					
<b>Arbeitslos gemeldete Personen am Stichtag 31.03.2009</b>															
312	--	--	289	23	--	--	252	55	16	59	--	--			
<b>Arbeitslos gemeldete Personen am Stichtag 31.03.2008</b>															
299	--	--	285	14	--	--	--	48	9	84	30	8			
<b>Arbeitslos gemeldete Personen am Stichtag 31.03.2007</b>															
332	182	150	309	23	--	--	261	58	17	106	42	2			
<b>Arbeitslos gemeldete Personen am Stichtag 31.03.2006</b>															
422	249	173	385	37	266	156	362	60	14	123	58	7			
**S	schwerbehindert zur Zeit														
LA	Langzeitarbeitslose über 1 Jahr														
55	55 Jahre und älter														
Ju 20	Jugendliche unter 20 Jahre														
<b>Prozentuales Verhältnis ausgewählter Personengruppen an den arbeitslos gemeldeten Personen</b>															
	31.03.2009						31.03.2010								
Frauen	rd. -- %						rd. 44 %								
Schwerbehinderte	rd. 5 %						rd. 5 %								
Langzeitarbeitslose	rd. 19 %						rd. 22 %								
55 Jahre und älter	rd. -- %						rd. -- %								
Jugendliche unter 20 Jahre	rd. --%						rd. -- %								

<b>Datenteil</b>				
Berichtszeitraum	Neuester Wert (des jeweiligen Berichtszeitraums)			
	Berichtszeitraum	Berichtszeitraum	Berichtszeitraum	Berichtszeitraum
	30.06.2006	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2009
Pendlerströme insgesamt				
a) Einpendler	3.541	3.625	3.799	3.724
b) Auspendler	2.435	2.469	2.553	2.514
Pendlerströme Büdelsdorf-Rendsburg				
a) Einpendler	587	630	680	654
b) Auspendler	1.069	1.080	1.121	1.124
Pendler Saldo	- 482	-450	-441	-470
Pendlerströme Büdelsdorf-Kiel				
a) Einpendler	210	227	244	246
b) Auspendler	259	259	286	249
Pendler Saldo	- 49	- 32	- 42	- 3
Pendlerströme				
a) Einpendler neue Bundesländer	98	71	keine Daten	keine Daten
Einpendler Berlin/West	keine Daten	keine Daten	keine Daten	keine Daten
Einpendler Berlin/Ost	keine Daten	keine Daten	keine Daten	keine Daten
b) Auspendler	keine Daten	keine Daten	keine Daten	keine Daten
Beschäftigte am Wohnort				
insgesamt	3.176	3.223	3.291	3.260
Auspendler	2.435	2.469	2.553	2.514
in %	76,7	76,6	77,6	77,1
Beschäftigte am Arbeitsort				
insgesamt	4.282	4.379	4.537	4.470
Einpendler	3.541	3.625	3.799	3.724
in %	82,7	82,8	83,7	83,3
Pendlersaldo	+ 1.106	+ 1.156	+ 1.246	+ 1.210
<b>Textteil</b>				
Die vorstehenden Daten zeigen, dass es sich bei der Stadt Büdelsdorf nicht um einen „Selbstversorgerort“ handelt, sondern dass Büdelsdorf über den Eigenbedarf hinaus den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg mit Arbeitsplätzen versorgt und damit seiner Rolle als „Spielmacher“ gerecht wird.				

<b>Datenteil</b>				
<b>A r t</b>	<b>N e u e s t e r W e r t</b> (des jeweiligen Berichtszeitraums)			
	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>
	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010
Gewerbebetriebe	708	706	737	698
Betriebszu- und abgänge				
a) Zugänge	112	85	118	118
b) Abgänge	161	87	87	157
Saldo	- 49	- 2	+ 31	- 39
verfügbare Industrie- und Gewerbeflächen in ha insgesamt	18,4	19,9	20,5	19,0
Fehmarnstraße/Wollinstraße (bisher: Büdelsdorf-Ost)				
a) Gewerbefläche, dv. 0,9 ha Büro- u. Hallenflächen	2,2	3,1	3,7	3,0
b) Industriefläche	11,2	11,0	11,0	11,0
Gewerbepark Carlshütte (bisher: Büdelsdorf-Mitte)				
a) Gewerbefläche	-	-	-	-
b) Industriefläche	5,0	5,8	5,8	5,0
davon Hallenfläche	-	0,8	0,8	-
<b>T e x t t e i l</b>				
<p>Mit einer Reserve von rd. 19 ha Gewerblicher Baufläche wird die Stadt Büdelsdorf mittel-/kurzfristig an die Grenzen ihrer industriellen bzw. gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten stoßen.</p> <p>Siehe hierzu auch „Landesplanerische Vorgaben“ und „Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“.</p>				

<b>Datenteil</b>				
<b>A r t</b>	<b>N e u e s t e r W e r t</b> (des jeweiligen Berichtszeitraums)			
	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>	<b>Berichtszeitraum</b>
	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
wohnbauliche Entwicklung Brandheide-Nord				
a) genehmigte Wohnungen	286	286	339	347
b) bezugsfertige Wohnungen	263	272	274	278
Kortenfohr-Ost				
a) genehmigte Wohnungen	40	40	43	48
b) bezugsfertige Wohnungen	34	38	38	39

  

<b>Textteil</b>
<p>Nach dem Prinzip Wohnen und Arbeiten an einem Ort hat die Stadt Büdelsdorf im Jahre 1995 nordostwärtig der bebauten Ortslage im Zusammenhang mit der Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes Fehmarnstraße/Wollinstraße ein ca. 20 ha großes Wohnbaugelände planungsrechtlich ausgewiesen und in Abschnitten erschlossen. Die Erschließung ist abgeschlossen.</p> <p>Nach der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ sollten in diesem Baugebiet ca. 550 Wohneinheiten (WE) unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen geschaffen werden. Die Mehrzahl der Wohnungen, und zwar 80 %, sollten im Geschosswohnungsbau errichtet werden. Diese aus der begrenzt vorhandenen Flächenverfügbarkeit abgeleitete Konzeption konnte in ihrer ursprünglichen Form nicht umgesetzt werden, da die Nachfrage überwiegend auf Einfamilienhausgrundstücke ausgerichtet war bzw. ist.</p> <p>Über 90 % der Fläche konnten zwischenzeitlich veräußert werden. Die Bebauung der von der Stadt Büdelsdorf verkauften Wohnbauflächen wird voraussichtlich 2010 weitgehend abgeschlossen sein.</p> <p>Eine Veräußerung der an der Elly-Heuss-Knapp-Straße gelegenen 13 Einfamilienhausgrundstücke gestaltete sich schwierig. Der Grund hierfür liegt im nicht mehr marktgerechten Grundstückskaufpreis von 128,00 Euro / qm und den heute nicht gängigen Grundstücksgrößen von zum Teil 1.000 qm und darüber. Angedacht war, diese Grundstücke für leitende Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter Büdelsdorfer Betriebe vorzuhalten. Diese Annahme hat sich bisher nicht bestätigt, so dass die zuständigen städtischen Gremien, nachdem lediglich 3 Grundstücke veräußert worden waren, zur Verbesserung der demografischen Entwicklung beschlossen haben, mit Wirkung vom 01.07.2002 Familien mit Kindern diese Grundstücke anzubieten. Nach den Vermarktungsrichtlinien erhält eine Familie mit Kindern bis zum vollendeten 12. Lebensjahr einen Abschlag von 15,00 Euro / qm pro Kind. Der Mindestpreis wurde auf 68,00 Euro / qm festgesetzt. Trotz dieses sehr günstigen Angebotes konnten auf dieser Grundlage bisher nur 5 weitere Grundstücke verkauft werden.</p> <p>Festzustellen ist, dass zur Zeit nur ein geringer bzw. kein Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau besteht. Die zuständigen städtischen Gremien haben in Anerkennung dieser Tatsache eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ für ein 12.000 qm großes Quartier an der Bertha-von-Suttner-Straße aufgestellt. Ziel dieser 1. Änderung ist die Bereitstellung von marktgerechten Grundstücken für die Errichtung von Einzelhäusern und Hausgruppen. Die Planung wurde im Jahre 2002 wegen der Einbrüche am Wohnungsmarkt zunächst eingestellt, jedoch im Jahre 2003</p>

wieder aufgenommen, um ein Angebot an kleinen bedarfsgerechten Grundstücken vornehmlich für Familien mit Kindern vorzuhalten.

Die Bebauung ist abgeschlossen.

Mit der Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ ist für ein ca. 0,9 ha großes Quartier, im Bereich Konrad-Adenauer-Straße/Elsa-Brändström-Straße die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Wohnanlage für generationsübergreifendes Wohnen geschaffen worden. Nach der vorliegenden Baugenehmigung wird diese Anlage 51 Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsräume, Kinderspielflächen und einen Festplatz erhalten.

Mit dem Bau ist bisher noch nicht begonnen worden.

Für den Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße wurden im Rahmen einer 3. Änderung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von 16 Einfamilienhäusern auf ca. 600 qm großen Grundstücken geschaffen. Die Grundstücke sind vorrangig an junge Familien mit Kindern veräußert worden. Der Grundstückskaufpreis betrug demnach auch nur 69 €/qm. Die Stadt Büdelsdorf beabsichtigt, mit diesem relativ günstigen Grundstückskaufpreis ihre derzeit ungünstige Bevölkerungsstruktur zu verbessern. Zwischenzeitlich sind alle Grundstücke verkauft und zu 75 % bebaut.

Zur zentrumsnahen Wohnraumversorgung wurde im Jahre 2001 das Wohnbaugebiet Kortenfohr-Ost erschlossen. Das Gebiet sieht rd. 70 Wohneinheiten vor. Möglich ist der Bau von Doppelhäusern, Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern auf marktgerechten Grundstücken bis 600 qm. Der I. Bauabschnitt ist weitgehend abgeschlossen. Mit dem II. Bauabschnitt ist im II. Quartal 2009 begonnen worden.

Im Bereich des I. Rickerter Weges werden derzeit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung geprüft, darunter auch betreutes Wohnen.

Insgesamt könnten hier ca. 100 Wohneinheiten entstehen. Damit sind dann aber die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtnorden ausgeschöpft.

## **T e x t t e i l**

### **Wirtschaftsstandort Büdelsdorf**

Die Stadt Büdelsdorf bietet hervorragende Ansiedlungsmöglichkeiten für Industrie-, Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Durch die zentrale Verkehrslage mit Straßenanbindung an die Bundesautobahn A 7 (Europastraße 45) Hamburg – Flensburg, die Bundesautobahn A 210 Kiel – Rendsburg, die Bundesstraße 77 Itzehoe – Schleswig, die Bundesstraße 202 Kiel – St. Peter Ordnung, die Bundesstraße 203 Eckernförde – Büsum und die Landesstraße 42 nach Kiel ist die Stadt Büdelsdorf aus allen Himmelsrichtungen komfortabel zu erreichen. Bahnverbindungen bestehen mit den Strecken Rendsburg – Kiel und Hamburg – Flensburg. Auf dem Wasserweg ist Büdelsdorf über den Nord-Ostsee-Kanal und die Obereider zu erreichen. Für Geschäftsreisende mit eigenem Fluggerät bietet der Verkehrslandeplatz Rendsburg–Schachtholm eine Landemöglichkeit. Ansonsten stehen der Regionalflughafen Kiel–Holtenau (ohne Linienanbindung) sowie der internationale Flughafen Hamburg–Fuhlsbüttel zur Verfügung.

Neben den traditionsreichen Firmen ACO Severin Ahlmann GmbH & Co. KG und der Ahlmann-Baumaschinen GmbH, Tochter der französischen Firma Mecalac, haben sich seit Mitte der neunziger Jahre zahlreiche neue Betriebe aus Industrie, Gewerbe, Handel, Handwerk und Dienstleistung in der Stadt Büdelsdorf niedergelassen, darunter auch solche, deren Geschäftsbeziehungen weit über die Stadtgrenzen und die Grenzen Schleswig-Holsteins hinaus gehen. Ein Beispiel für die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist die Ansiedlung des Druckzentrums des Schleswig-Holsteinischen Zeitungsverlages, eines der modernsten seiner Art in Europa. Das Druckzentrum hat im Oktober 2001 seinen Betrieb aufgenommen.

Die bisher sehr erfolgreiche Ansiedlungspolitik der Stadt Büdelsdorf schien nach Rückzug des Großaktionärs France Telecom aus der mobilcom AG und der sich daraus in der 2. Jahreshälfte 2002 entwickelnden Insolvenzgefahr stark gefährdet. Durch intensive, mehrmonatige Bemühungen der Bundes- und Landesregierung sowie eines stetigen Engagements der Stadt Büdelsdorf konnte die Gefahr abgewendet werden. Die Restrukturierungsmaßnahmen des Unternehmens haben gegriffen. Das Unternehmen hat zwischenzeitlich mit der freenet AG fusioniert.

Es agiert nunmehr als freenet AG und beschäftigt in der Stadt Büdelsdorf zurzeit 641 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Neuansiedlungen in den Industrie- und Gewerbegebieten Fehmarnstraße/Wollinstraße und im Gewerbepark Carlshütte haben Ende des vergangenen Jahrhunderts durch Konkurse verloren gegangene Arbeitsplätze bereits mehr als ersetzt. Die Bedeutung der Stadt Büdelsdorf für den gesamten Lebens- und Wirtschaftsraum zeigt sich auch an den Ein- und Auspendlerzahlen.

### **Industrie- und Gewerbegebiet „Fehmarnstraße/Wollinstraße“**

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Fehmarnstraße/Wollinstraße“ umfasst die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 28 „Am Audorfer See“, Nr. 29 „Brandheide-Ost“ und Nr. 33 „Brandheide-Südost“ in einer Gesamtgröße von ca. 108 ha. Die gewerbliche Baufläche, gliedert sich in Mischgebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete. Die größte – noch freie – zusammenhängende Fläche hat eine Größe von rd. 8 ha. Die kleinste Flächengröße beträgt rd. 5.000 qm.

**Industrie- und Gewerbegebiet „Gewerbepark Carlshütte“**

Das Industrie- und Gewerbegebiet „Gewerbepark Carlshütte“ liegt an der Obereider. Es hat eine Größe von ca. 60 ha und ist überwiegend mit Industriehallen bebaut. Zur Verfügung steht hier sofort eine ca. 5,0 ha große Freifläche, die teilbar ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB (nicht überplanter Innenbereich).

## **T e x t t e i l**

### **Landesplanerische Vorgaben**

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. ist es vorrangige Aufgabe, den Wirtschaftsraum Rendsburg zu stärken durch Ansiedlung von Einrichtungen des Technologietransfers, Aufwertung der Funktion als Messestandort sowie durch den Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur der Aus- und Weiterbildung. Die Stadt Büdelsdorf gehört zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg.

Im Gegensatz zur wirtschaftlichen Bedeutung der Stadt Büdelsdorf sind aufgrund der engen Stadtgrenzen in Verbindung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes für eine flächenhafte Entwicklung kaum noch Reserven vorhanden.

Die Nachbargemeinden verfügen über weitreichende Flächenpotentiale über den Planungszeitraum 2010 hinaus. Die Notwendigkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit im Allgemeinen und der Aufstellung eines Gebietsentwicklungsplanes für den Stadt- und Umlandbereich von Rendsburg im Speziellen zeigt sich hier in besonderem Maße. Der Gebietsentwicklungsplan bietet die Chance und begründet zugleich das Erfordernis, Klärungsprozesse über Prioritäten bei der Siedlungsentwicklung, die Aufgabe der zentralen Versorgung und ihrer Verteilung herbei zu führen, als auch Planungen der notwendigen Anpassung und des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur zwischen Stadt- und Umlandgemeinden einzuleiten. Einzelne Verkehrsprojekte können nur im Zusammenwirken von Städten und Gemeinden aus den Belangen des Wirtschaftsraumes begründet werden.

Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung der im baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich mit dem Mittelzentrum Rendsburg liegenden Stadt Büdelsdorf (Stadtrandkern II. Ordnung) sind die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen zwischen der Obereider und der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 203. Die Sicherung und Bestandserhaltung wirtschaftlicher Betriebe wie auch die Weiterentwicklung derzeit brachliegender Nutzflächen bestimmen den künftigen städtebaulichen Handlungsbedarf. Das Entwicklungspotential umfasst eine Fläche von rd. 45 ha, die in zentraler Lage des Verflechtungsbereiches von Büdelsdorf und Rendsburg liegt und eine Schlüsselfunktion für die Entwicklungsfähigkeit des gemeinsamen Siedlungsgebietes, das an die Obereider beidseitig angrenzt, einnimmt. Dieses Flächenpotential bietet neben dem Erhalt und der Sicherung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von geeigneten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben ausreichend Raum für innerstädtisches verdichtetes Wohnen in landschaftlich reizvoller Lage, für Einrichtungen der Nahversorgung, des Freizeitangebotes, des Wassersports und dazugehöriger maritimer Dienstleistungen sowie für eine ökologisch orientierte Struktur mit gliedernden Grün- und Parkanlagen. Hier soll in Kooperation mit der Stadt Rendsburg ein wesentlicher Anteil städtischer Wohnformen, der für die Bedarfsdeckung des Stadt- und Umlandbereiches im Bereich Wohnen erforderlich ist, realisiert werden.

Durch die derzeitige starke Verkehrsbelastung der Bundesstraße 203 – OD Büdelsdorf, sowie die Umnutzung des Obereiderbereiches ist der Bau einer „Nordumfahrung“ dringend erforderlich. Diese hätte positive Auswirkungen für den gesamten nördlichen Wirtschaftsraum.

Im Zuge der Planung und Entwicklung großflächiger interkommunaler Gewerbeflächen in der Gemeinde Borgstedt unmittelbar an der Anschlussstelle der BAB A 7 (Europastraße 45) nördlich der Bundesstraße 203 ist ein möglicher Gleisanschluss an die Bahnstrecke Hamburg-Flensburg zu prüfen.

## **T e x t t e i l**

### **Interkommunale Kooperationen**

#### a) Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Borgstedt und der Stadt Büdelsdorf vom 11.10.2000 und Ergänzungserklärung vom 19.03.2001 sowie Kooperationsvereinbarung vom 12.11.2010

Im Hinblick auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung sieht der Vertrag bzw. die Vereinbarung u. a. vor, dass die Gemeinde Borgstedt und die Stadt Büdelsdorf die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung beider Kommunen miteinander und aufeinander abstimmen und insbesondere unter Wahrung der beiderseitigen Interessen im Anschluss an ein von der Gemeinde Borgstedt allein zu realisierendes 10 ha großes „Sondergebiet Logistik“, ein ca. 60 ha großes Industrie- und Gewerbegebiet westlich der Bundesautobahn A 7 und nördlich der Bundesstraße 203 auf dem Gebiet der Gemeinde Borgstedt gemeinsam planen, ausweisen und vermarkten.

Zur Identifizierung der Flächen hat die Stadt Büdelsdorf die Koordination für die großräumige Untersuchung des von den Kommunen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg definierten Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes übernommen.

Das Ergebnis ist der Gemeindevertretung Borgstedt im Oktober 2006 vorgestellt worden.

Damit liegt nunmehr ein Konzept vor, nachdem im Rahmen des Bedarfes und der Flächenverfügbarkeit gewerbliche Bauflächen/Sonderbauflächen bauplanungsrechtlich ausgewiesen und erschlossen werden können.

#### b) Raumordnungsvertrag gewerbliche Sonderentwicklung Borgstedtfelde

Der Regionalplan für den Planungsraum III sieht für die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Borgstedt eine trilaterale Lösung zwischen der Gemeinde Borgstedt und den Städten Rendsburg und Büdelsdorf vor. Ein entsprechender Raumordnungsvertrag ist von der Landesplanungsbehörde erarbeitet und den beteiligten Kommunen vorgelegt worden.

Während die zuständigen städtischen Gremien der Städte Rendsburg und Büdelsdorf durch entsprechende Beschlussfassung dem Abschluss des Raumordnungsvertrages zustimmten, wurde ein entsprechender Beschluss durch die Gemeindevertretung Borgstedt nicht gefasst.

Die Planung ist zwischenzeitlich in die Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg einbezogen worden.

Danach wird die Gemeinde Borgstedt nunmehr 14 ha selbst realisieren und vermarkten. Ein entsprechender Raumordnungsvertrag ist nach Anhörung der Städte Rendsburg und Büdelsdorf zwischen der Gemeinde Borgstedt und der Landesplanungsbehörde geschlossen worden. Die Restflächen in einer Größe von über 100 ha sind im Rahmen eines Leitprojektes als Interkommunales Gewerbegebiet in die Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg eingestellt worden.

Die Gemeinde Borgstedt und die Städte Rendsburg und Büdelsdorf haben am 23.09.2009 die Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde (EGB) gegründet.

Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb und die Veräußerung von

Grundstücken sowie die Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen.

c) Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf vom 03.07.2002

Die Städte Rendsburg und Büdelsdorf haben eine umfassende Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit geschlossen. In dieser Rahmenvereinbarung wurde in 22 Paragraphen eine umfassende interkommunale Zusammenarbeit auf verschiedenen Geschäftsfeldern vereinbart. Zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung ist ein Projektausschuss gebildet worden, dem Vertreter beider Städte angehören. Der Projektausschuss hat am 11.12.2002 seine Arbeit aufgenommen.

Einige Themen (Überwachung des ruhenden Verkehrs, Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung für das Projekt Obereider, Abwasserbeseitigung, Personensandswesen, KiC - Kunst in der Carlshütte, Büchereiverwaltung) sind bereits abgearbeitet.

Das Schwerpunktthema „Bildung einer gemeinsamen Verwaltung“ als Dienstleistungszentrum für beide Städte wird nicht weiterverfolgt.

Aufgrund des vorliegenden Gutachtens macht ein derartiger Zusammenschluss derzeit keinen Sinn, da die Synergien und damit Kosteneinsparungen sehr gering sind.

Dennoch wird an einem weiteren Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit gearbeitet.

## **T e x t t e i l**

### **Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Die Kommunen des Stadt- und Umlandbereiches Rendsburg, bestehend aus den Städten Rendsburg und Büdelsdorf sowie den Gemeinden Alt Duvenstedt, Borgstedt, Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Osterrönfeld, Rickert, Schülldorf, Schülpe b. Rendsburg, Schacht-Audorf und Westerrönfeld haben auf der Grundlage der Landesplanerischen Vorgabe am 27.03.2002 eine Vorvereinbarung zur Aufstellung eines Gebietsentwicklungsplans für den Stadt- und Umlandbereich Rendsburg unterzeichnet.

Gegenstand ist die gemeinsame Erarbeitung eines Leitbildes, das die Grundlage der örtlichen Entwicklungen für die nächsten 15 Jahre sein soll. Die Ergebnisse der Gebietsentwicklungsplanung werden nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde Grundlage der örtlichen Bauleitplanung sein. Die kommunale Planungshoheit und die Zustimmungsvorbehalte der kommunalen Gremien bleiben dabei unberührt. Einzelheiten der Verbindlichkeit des Gebietsentwicklungsplanes sind in einer Kooperationsvereinbarung geregelt.

Der Gebietsentwicklungsplan trifft auch Aussagen zur künftigen Ausweisung gewerblicher Bauflächen und zeigt entsprechende Kooperationsmöglichkeiten auf. Ein Ansatzpunkt ist die Ausweisung gemeinsamer Interkommunaler Industrie- und Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe von Fernverkehrsachsen. Denkbar ist, diese Gebiete von einer Planungs- und Verwertungsgesellschaft bzw. Entwicklungsagentur professionell verwalten und betreiben zu lassen. Darüber hinaus sollten diese Gebiete jeweils schwerpunktmäßig mit bestimmten Funktionen wie z. B. Logistik, Industrie, Dienstleistung oder Handwerk belegt werden.

Bei der Verwirklichung vorstehender Ansätze würden die kommunalen Haushalte durch Planung und Erschließung derartiger Gebiete nicht belastet. Die professionelle Verwaltung und Vermarktung der Gebiete könnte sich künftig als ein Standortvorteil für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erweisen.

Ziel dieses Teils der Gebietsentwicklungsplanung muss es sein, die vorhandenen Betriebe in ihrem Bestand zu sichern, weitere Betriebe und hier insbesondere im produzierenden Bereich anzusiedeln, die Kaufkraft zu stärken und damit Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich zu sichern.

Bei der Schaffung von Arbeitsplätzen ist darauf zu achten, dass diese zukunftsorientiert sind und insbesondere jungen Menschen Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten bieten. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung, insbesondere auch die der Stadt Büdelsdorf, ist dieses Ziel als vorrangige Aufgabe konsequent zu verfolgen. Nur so wird es möglich sein, die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Am 14.04.2004 wurde die Kooperationsvereinbarung unterzeichnet. Diese sieht u. a. die Bildung folgender Kooperationsgremien vor:

- Regionalkonferenz
- Ausschuss der Bürgermeister
- Arbeitsausschuss.

Die Kooperationsgremien haben ihre Arbeit aufgenommen. Die Kooperationsvereinbarung sollte bis zum 15.10.2004 Verbindlichkeit erlangen.

Voraussetzung hierfür war jedoch, dass eine Einigung

- zur Flächenentwicklung
- zum Erläuterungsbericht
- zum Interessenausgleich

herbeigeführt wird.

Diese Frist wurde aus unterschiedlichen Gründen nicht eingehalten.

Insbesondere benötigte die Vereinbarung zum Interessenausgleich einen intensiven Abstimmungsprozess in den Kooperationskommunen.

Am 30.08.2006 konnte nach vorheriger Beratung in den zuständigen kommunalen Gremien in der Regionalkonferenz abschließend über die strittigen Punkte Einigkeit erzielt und damit der Kooperationsvereinbarung Verbindlichkeit verliehen werden. Es kann festgestellt werden, dass die in dieser Form in der Bundesrepublik Deutschland einmalige Kooperation praxistauglich ist und von den Partner gelebt wird.

Die Kooperation hat in einer gemeinsamen Stellungnahme zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans 2009 für den Kooperationsraum die Schaffung einer eigenen Raumkategorie gefordert. Dieser sollte sodann die Zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit der Teilfunktion eines Oberzentrums zugewiesen werden. Das Land Schleswig-Holstein ist dieser Forderung bei der Fortschreibung des Zentraleortesystems nicht gefolgt.

Die 2003 aus der gemeinsamen Entwicklungsplanung hervorgegangene interkommunale Zusammenarbeit der dreizehn Kommunen des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg hat sich in den zurückliegenden Jahren erfolgreich entwickelt. Die Potenziale dieser kommunalen Kooperation sind aber noch nicht voll ausgeschöpft bzw. sind Entscheidungsprozesse nicht dynamisch genug. Dieses gilt insbesondere für die Vorbereitung, Entscheidungsfindung und Beschlussfassung regional bedeutsamer Projekte.

Die bisherigen Strukturen stoßen vor dem Hintergrund starker Veränderungen im Sinne einer konzeptionellen/inhaltlichen Erweiterung der interkommunalen Zusammenarbeit deutlich an ihre Grenzen.

Stark spürbare Herausforderungen, ausgelöst durch demographische und (wirtschafts-) strukturelle Entwicklungen, erfordern schlüssige Konzepte und Strategien der Kooperation.

Dieses wird in der jetzigen Organisationsform künftig nicht leistbar sein.

Die Regionalkonferenz hat daher Anfang dieses Jahres den Vertretungskörperschaften der Kooperationskommunen empfohlen, ein Kommunalunternehmen mit der Bezeichnung Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts zu gründen.

Die Entwicklungsagentur tritt damit an die Stelle der bisherigen GEP-Gremien.

Derzeit erfolgt der Abstimmungsprozess in den Kooperationskommunen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Entwicklungsagentur spätestens am 01.01.2011 ihre Arbeit aufnimmt.

Seit Mai 2008 sind die Kooperationskommunen auch Mitglied in der Lokalen Aktionsgruppe Eider- und Kanalregion Rendsburg (Aktiv Region) e.V. .

Ziel des Vereins ist es, die integrative und nachhaltige Entwicklung der Region die aus den Gemeinden Alt Duvenstedt, Borgstedt, Bovenau, Brinjahe, Embühren, Fockbek, Haale, Hamweddel, Haßmoor, Hörsten, Jevenstedt, Luhnstedt, Nübbel, Osterfeld, Osterrönfeld, Rade b. Rendsburg, Rickert, Schacht-Audorf, Schülldorf, Schülp b. Rendsburg, Stafstedt und Westerrönfeld sowie den Städten Büdelsdorf

und Rendsburg besteht, zu unterstützen. Insbesondere soll der Verein dazu beitragen, durch eine Kooperation öffentlicher und privater Partner die Lebensqualität und Wirtschaftskraft der Region zu sichern und zu stärken. Der Schwerpunkt der Aufgaben liegt in der Begleitung und Organisation der Aufstellung der Region als „AktivRegion“ gemäß dem Zukunftsprogramm des Landes Schleswig-Holstein „Ländlicher Raum“ von 2007 bis 2013. In diesem Zusammenhang übernimmt der Verein die Aufgaben der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) und ist somit als Träger der integrierten regionalen Entwicklungsstrategie für die Steuerung und ordnungsgemäße EU-konforme Abwicklung, sowie Weiterentwicklung der regionalen Entwicklungsziele und -strategie zuständig. Der Verein hat seine Arbeit aufgenommen. Erste Projekte befinden sich bereits in der Verwirklichungsphase.

## Textteil

### Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

#### a) Projekt Obereider der Städte Rendsburg und Büdelsdorf

- Die Städte Rendsburg und Büdelsdorf entwickeln in interkommunaler Zusammenarbeit eine ca. 45 ha große, in unmittelbarer Nähe zu beiden Stadtkernen liegende industrielle Brachfläche und gewerblich genutzte Liegenschaften zu einem Dienstleistungszentrum mit arbeitsplatznahe Wohnen und neuer touristischer Infrastruktur.

Zielsetzung ist:

- Entwicklung und Nutzbarmachung industrieller Brachflächen und vielgenutzter Flächen für gewerbliche und touristische Zwecke
- Erweiterung und Stärkung der Tourismusangebote (Brücke, Uferpromenade)
- Standortsicherung vorhandener Unternehmen durch Verbesserung der Anbindung an die Stadtkerne Büdelsdorfs und Rendsburgs
- Entwicklung von innerstädtischen Gewerbeflächen in interkommunaler Zusammenarbeit unter dem Aspekt der Nutzungsmischung und Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen
- Schaffung neuer Arbeitsplätze insbesondere von Frauenarbeitsplätzen für KMU
- Renaturierung von Uferbereichen und ökologische Aufwertung durch Wiederherstellung von Flachwasserzonen, Weiterentwicklung eines ökologischen Verbundsystems

Der Planungsstand stellt sich wie folgt dar:

**1997** wurde für das Gesamtgebiet ein Ideenwettbewerb durchgeführt.

**1999** haben sich für die nicht aus dem Regionalprogramm 2000 zu fördernden Projektbestandteile 2 Investoren (ACO Severin Ahlmann GmbH & Co. KG und AVW - Albrecht Vermögensverwaltungs-Aktiengesellschaft) zu einer Investorengemeinschaft in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammengeschlossen.

**März 2000** Aufstellungsbeschlüsse für 3 Bebauungspläne im Büdelsdorfer Teilbereich und 1 Bebauungsplan im Rendsburger Teilbereich. Damit ist das Gesamtgebiet bauplanerisch abgedeckt.

**Februar 2002** Abschluss eines Kooperationsvertrages zwischen der GbR und den Städten Büdelsdorf und Rendsburg. Nachdem die Planungen zunächst investorenabhängig durchgeführt worden sind, werden sie ab Ende 2001 in Form einer Angebotsplanung fortentwickelt.

Im **Oktober 2002** wurde für den auf Büdelsdorfer Seite liegenden Teilbereich zwischen dem Einmündungsbereich Am Ahlmannkai und der Lindenstraße ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb ausgelobt. Ziel dieses Wettbewerbs war es, alternative Lösungsvorschläge für die Planung und Gestaltung der Freianlagen und Verkehrsanlagen des Straßenraumzuges Hollerstraße (zwischen der Lindenstraße und der Annenstraße) und Brückenstraße und deren städtebauliche Verknüpfung mit dem Ortszentrum Büdelsdorf und Entwicklungsgebiet Obereider zu erhalten.

Es wurden 5 namhafte Büros zur Teilnahme an dem Wettbewerb aufgefordert. Die Arbeiten sind in einer Preisgerichtssitzung am 07.02.2003 bewertet worden. In der Zwischenzeit wurde von den beteiligten Akteuren (Innenministerium, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Stadt Büdelsdorf, Stadt Rendsburg) herausgefiltert, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

Seit **August 2003** liegt der städtebauliche Rahmenplan vor.

**Februar 2004** Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung zwischen den Städten Büdelsdorf und Rendsburg.

Erste Planungsaufträge für das Gebiet der Stadt Büdelsdorf (Ausbau der B 203 von der Brückenstraße bis zur Straße „Am Friedrichsbrunnen“, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses vom 07.02.2003) wurden im Frühjahr 2004 erteilt.

Das Projekt soll in mehreren Teilabschnitten durchgeführt werden.

Auf Rendsburger Seite sind die Umgestaltung des Schloßplatzes, die Verlegung des Bahndammes, der Neubau der Bahnbrücke und der Uferpromenade fertiggestellt.

Das Hafenviertel Obereider wurde am 06. Juli 2007 offiziell eingeweiht und am 07. Juli 2007 den Einwohnerinnen und Einwohnern zur Nutzung übergeben.

Der Umbau der Denkerstraße zur Gegenläufigkeit und die Anpassung von Teilen des Thormannplatzes an die veränderte Verkehrsführung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Auf dem Gebiet der Stadt Büdelsdorf wurde 2006 damit begonnen, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den 4-spurigen Ausbau der Brückenstraße mit beiseitigen höhengleichen Fuß- und Radwegen zu schaffen. Mit dem Ausbau wurde in der 1. Jahreshälfte 2008 begonnen. Die Maßnahme ist im Dezember 2008 beendet worden.

Für den Bereich der Eiderwiesen wurden ebenfalls die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit Dienstleistungseinrichtungen, die der Versorgung des gesamten Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg dienen, geschaffen. Mit dem Bau ist ebenfalls in der 1. Jahreshälfte 2008 begonnen worden. Die Bebauung ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Wegen der veränderten Zielsetzung für die Eiderwiesen ist eine 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Entwicklungsgebiet Obereider Rendsburg/Büdelsdorf erfolgt.

Aus der städtebaulichen Entwicklungs- und Strukturmaßnahme heraus werden folgende Wirkungen erwartet:

- Dauerhaft werden ca. 700 qualifizierte stadtnahe Arbeitsplätze in den Bereichen Dienstleistung, Gesundheit, Entertainment, Service und Verkauf insbesondere für Frauen neu geschaffen. Die Nähe zu Wohnquartieren erlaubt eine sehr flexible und familiengerechte Organisation der Arbeitszeiten.
- Die Einrichtung einer technischen Infrastruktur für Tele-Arbeitsplätze.
- Erhaltung und Festigung von Arbeitsplätzen im Bereich des Hoch- und Tiefbaus während der gesamten Realisierungsphase des Projektes.

Es ergeben sich folgende regionale Struktureffekte:

- Mit dem Projekt werden Gewerbebrachen an der Nahtstelle beider Städte im Zentrum des gemeinsamen Siedlungsgebietes innenstadtnah reaktiviert und zukunfts-trächtige Arbeitsplätze in den Bereichen Entertainment, Wellness und Freizeit/Touristik geschaffen.
- Das Projekt hat Modellcharakter im Bereich freiwilliger interkommunaler Zusammenarbeit.
- Mit der Herstellung einer durchgehenden Uferpromenade wird das Entwicklungsgebiet marktfähig.
- Der Bau der durchgehenden Uferpromenade erschließt überregional neue Zielgruppen des Tourismus.
- Weiterentwicklung eines ökologischen Verbundsystems.

Neben den regionalen Struktureffekten ergeben sich weitere Effekte:

- Die Entwicklung des Projektstandortes als Kernbereich zwischen den Städten Rendsburg und Büdelsdorf hat insbesondere durch die Schaffung von zukunfts-trächtigen Arbeitsplätzen Bedeutung für die gesamte Region.
- Sicherung von Arbeitsplätzen insbesondere im IT-Bereich durch Bindung hochqualifizierter Arbeitskräfte an die Region mit der projektbedingten Stärkung der Standortfaktoren „Freizeit“ und „Umwelt“.

Im Bereich der Stadt Rendsburg sind die infrastrukturellen Maßnahmen weitgehend abgeschlossen.

Für das Hafenquartier Obereider ist von der Stadt Rendsburg europaweit ein Investorenwettbewerb ausgeschrieben worden. Das Wettbewerbsergebnis entsprach dem Grunde nach nicht den Erwartungen. Nach Änderung der Bebaubarkeit, auch für den Wohnungsbau, hat sich eine Investorengruppe gefunden.

Auf dem Gebiet der Stadt Büdelsdorf ist, wie bereits vorstehend ausgeführt, der vierspurige Ausbau der Brückenstraße und die Verlegung der Zufahrt zu ACO sowie Mc Donalds abgeschlossen. Die Bebauung der Eiderwiesen mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Verlegung PLAZA) wurde im Herbst 2009 abgeschlossen. Das Einkaufszentrum „Rondo“ ist im Oktober 2009 eröffnet worden.

#### b) Projekt Hollerstraße-West

Die Hollerstraße-West als Keimzelle der Stadt Büdelsdorf läuft Gefahr, nach der Verlagerung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen wie z. B. die des Rathauses und der Post sowie durch den sich laufend zeigenden Generationswechsel in Verbindung mit Betriebsschließungen, ihre Bedeutung als Einkaufsstraße zu verlieren.

Bereits in den 70er Jahren hat Büdelsdorf versucht, dieses Gebiet durch gezielte städtebauliche Maßnahmen zu stützen. Dies scheiterte seinerzeit aus unterschiedlichen Gründen.

Ein weiterer Versuch wurde Ende der 80er Jahre gemacht, indem Vorarbeiten für eine Rahmenplanung dieses Gebietes eingeleitet wurden. Der Kostenumfang der Sanierung wurde seinerzeit mit ca. 10 Mio. € beziffert, wobei von der Kommune 1/3 aufzubringen gewesen wäre. Wegen der seinerzeitigen begrenzten Finanzmittel

Büdelsdorfs ist von der Maßnahme zunächst Abstand genommen worden.

Das Projekt Hollerstraße-West wird eines der künftigen städtebaulichen und wirtschaftlichen Herausforderungen der Stadt Büdelsdorf sein.

Es ist in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Städte Büdelsdorf und Rendsburg (ISEK) einbezogen. Das ISEK liegt vor und wurde von den Vertretungskörperschaften der Städte verabschiedet.

Die Ausweisung als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ist erfolgt.

Erste Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung.

Der Umbau des Einmündungsbereiches Hollerstraße-West (Käte-Ahlmann-Platz) ist im September 2009 abgeschlossen worden.

Ein Einzelhandelsgutachten und ein Verkehrskonzept sind erarbeitet.

Ein Rahmenplan, sowie ein Gestaltungsleitfaden werden derzeit erstellt.

Die Rahmenplanung wird im Sommer 2011 vorliegen. Zeitnah kann mit der Entwurfsplanung für den Umbau der Hollerstraße-West begonnen werden.

## **T e x t t e i l**

### **Situation des Einzelhandels**

Die Versorgung der Stadt Büdelsdorf mit Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels kann dem Grunde nach als gut bis sehr gut bezeichnet werden. Lediglich in dem Wohngebiet Brandheide-Nord fehlt es an einer wohnungsnahen Versorgung. Um diese Lücke zu schließen, wird derzeit versucht, in Zusammenarbeit mit einem überregional tätigen Investor ein tragfähiges Konzept zu erarbeiten.

Damit wäre die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch in peripheren Wohnbaugebieten gewährleistet. Nur im Bereich der Bekleidung bestehen Defizite, die es gilt, in den kommenden Jahren auszugleichen.

Zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wurden Aussagen in der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit der Städte Rendsburg und Büdelsdorf getroffen.

Ziel ist es, die Ausweitung großflächiger Einzelhandelsbetriebe einzudämmen.

Im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wurde zwischenzeitlich ein Einzelhandelskonzept erarbeitet.

Hierzu liegt eine gutachterliche Stellungnahme der gesa – Gesellschaft für Handels-, Standort- und Immobilienberatung mbH vor.

Die Gutachter sehen danach folgende konzeptionelle Entwicklungsmöglichkeiten:

- Die periodische Angebotskomponente ist ein wesentliches Standbein des Büdelsdorfer Stadtzentrums. Entsprechend sollten Modernisierungs- und Umstrukturierungsprozesse sowie auch punktuelle Neuansiedlungen im Grundsatz ermöglicht werden.
- Des Weiteren besteht im aperiodischen Bedarfsbereich ein Defizit an kleinteilig strukturierten, also zentrumstypischen Angeboten (Fachgeschäfte). Auch wenn wegen der Konkurrenzsituation zur Rendsburger Innenstadt die Ansiedlungschancen hierfür als begrenzt einzuschätzen sind, sollte sich möglichst intensiv um solche Entwicklungsmöglichkeiten bemüht werden.

Als ein zentraler Entwicklungsbereich ist der an der Hollerstraße angrenzende Teilbereich des Obereider-Entwicklungsgebietes (inkl. Brunneck-Center) zu identifizieren. Standortspezifisch besteht eine gute Möglichkeit, die Zentrumsstrukturen städtebaulich und einzelhändlerisch zu verdichten. Entsprechend ist diese Entwicklung für das Büdelsdorfer Stadtzentrum von hoher Priorität.

Das Brunneck-Center ist im Frühjahr 2009 weitgehend fertiggestellt worden.

Als relativ instabil muss die sich vom Zentrumskern abgesetzte Lage in der Hollerstraße-West eingeschätzt werden. Nachhaltige Entwicklungsimpulse werden sich aufgrund marktseitig restriktiver Rahmenbedingungen kaum initiieren lassen. Damit stehen konzeptionell bestandssichernde Maßnahmen im Vordergrund.

Zu diesem Ergebnis kommt auch ein neuerlich erstelltes Einzelhandelsgutachten für diesen Bereich.

Entwicklungsimpulse zeichnen sich durch die im Herbst 2009 erfolgte Verlagerung des PLAZA-Warenhauses auf die Eiderwiesen, sowie den in Aussicht genommenen

Bau weiterer Dienstleistungseinrichtungen in diesem Bereich ab.  
Für das Gebäude „PLAZA-Alt“ konnte zwischenzeitlich eine Lösung gefunden werden.  
Hier befindet sich seit dem Frühjahr 2010 ein Fachmarktzentrum für Einrichtungsgegenstände, das „Wohnfühlzentrum“.

## **T e x t t e i l**

### **Zustand der öffentlichen Einrichtungen**

Der Zustand der öffentlichen Einrichtungen wie das Straßen- und Fernverkehrs-wegenetz, der ÖPNV, Eisenbahnanbindung, Einrichtungen des Fernmeldewesens und der Telekommunikation können als befriedigend bis gut bezeichnet werden. So verfügt Büdelsdorf über ein Glasfasernetz und kann damit auf die Ansiedlung von Betrieben der IT-Branche positiv reagieren. Wie jedoch vor Kurzem bekannt wurde, reicht das Netz für einige Unternehmen nicht aus. Hier wird sich die Stadt Büdelsdorf kurzfristig für eine Problemlösung einsetzen. Kontakt mit der Telekom wurde bereits aufgenommen.

## **T e x t t e i l**

### **Sonstige wesentliche betriebliche Veränderungen**

./.

### **Werbemaßnahmen**

- Internetpräsentation auf eigener Homepage
- Gewerbeflächenmanagementsystem der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH
- Kontakte zu Wirtschaftsförderungseinrichtungen des Kreises und des Landes
- Kontakte zur Wirtschaftsvereinigung Büdelsdorf e. V.
- Mitgliedschaft im RD-Marketing e. V.
- Einzelgespräche mit Unternehmern
- Besuch von Messen

### **Förderprogramme / -maßnahmen**

- Städtebauförderung für Städtebauliche Entwicklungs- und Strukturmaßnahme Obereider Rendsburg/Büdelsdorf
- Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) beim Ausbau der Brückenstraße und des Einmündungsbereiches Hollerstraße-West
- Städtebauförderung für Hollerstraße-West

## **T e x t t e i l**

### **Gesamtfeststellung**

Es kann festgestellt werden, dass sich die Stadt Büdelsdorf bei ihrer städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung eng an die im Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung orientiert. Wesentliche landesplanerische Vorgaben wurden bereits erfüllt bzw. befinden sich in der Planungs- und/oder Verwirklichungsphase.

Darüber hinaus bilden die von den städtischen Gremien beschlossenen Ziele und Grundsätze die weitere Handlungsgrundlage. Für die Zukunft werden der Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Städte Rendsburg und Büdelsdorf, sowie das Stadtleitbild Büdelsdorf 2030 und das Ortsentwicklungskonzept die zukunftsweisenden Handlungsgrundlagen sein. Es bleibt zu hoffen, dass sich die bisherige, weitgehend als erfolgreich zu bezeichnende städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung auch unter derzeit schwierigen Bedingungen (Finanzkrise) in der Zukunft fortsetzt.

Büdelsdorf, im August 2010

gez. Hein

(H e i n)