

# STADTUMBAU IN ELMSHORN

Krückau-Vormstegen



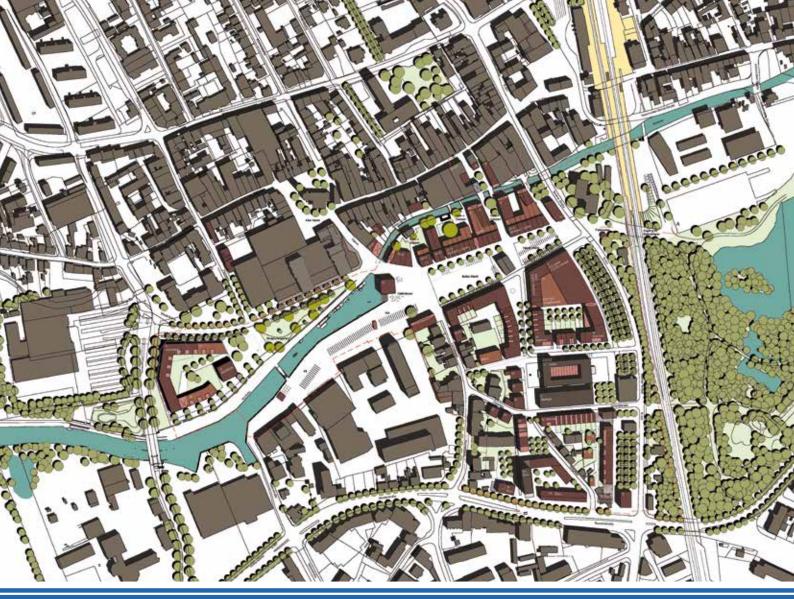
Gefördert im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West:











Rahmenplan Krückau-Vormstegen

### INHALT

- **3** VORWORT Grußwort des Bürgermeisters
- **3** STADTUMBAU Elmshorn baut um
- 8 BUTTERMARKT & HAFEN Das Herz der Stadt
- TECHNISCHE INFRASTRUKTUR Das Haus der Technik
- NEUES RATHAUS Impuls am Buttermarkt
- **(B)** KOMPAKTE STADT Wohnen und Arbeiten im Quartier
- MOBILITÄT Sanfter mobil
- (6) KNECHTSCHE HALLEN Industrielles Erbe
- **10** BÜRGERENGAGEMENT Wir sind schon da
- PERSPEKTIVE Ausblick
- In the second of the second
- MONTAKT/IMPRESSUM



Volker Hatje, Bürgermeister

# Liebe Elmshornerinnen, liebe Elmshorner, sehr geehrte Gäste,

unsere Stadt verändert sich. Es ist unsere Aufgabe, diesen Wandel positiv zu gestalten. Welche Dienstleistungs-, Einkaufs- und Freizeitangebote benötigen wir? Wie sehen zeitgemäße Kultur- und Bildungsangebote aus? Wie wollen wir wohnen und mobil sein? Und wie behauptet sich unsere Stadt im regionalen Wettbewerb?

Politik und Verwaltung in Elmshorn haben sich intensiv mit diesen Fragen auseinandergesetzt. Fachgutachten wurden erarbeitet und mit Bürgerinnen und Bürgern wurde diskutiert, geplant und entworfen.

Ein wichtiges Ergebnis des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist: Wir wollen Elmshorn als zukunftsfähige Stadt gemeinsam aktiv gestalten, die Innenstadt stärken und über die Krückau in Richtung Vormstegen erweitern. Diese Vorhaben sind mir ein besonderes Anliegen und eine herausragende Aufgabe in den nächsten Jahren.

Diese Broschüre über den Teilbereich Krückau-Vormstegen soll mit ihren Informationen zu einer fundierten öffentlichen Diskussion über die Innenstadterweiterung Elmshorns beitragen. In dem 18,5 Hektar großen Sanierungsgebiet sollen das neue Rathaus, Gastronomie und Einzelhandel sowie Gewerbe- und Wohnraum entstehen. Der Hafen soll belebt werden und das neu zu gestaltende Bahnhofs-Areal besser angebunden werden. Die Stadt prüft zudem, wie die "Knechtschen Hallen" ein vitales industrielles Erbe im Zentrum werden können.

Das Land Schleswig-Holstein und der Bund unterstützen unseren Stadtumbau mit erheblichen Städtebauförderungsmitteln, nicht zuletzt weil öffentliche Baumaßnahmen Arbeitsplätze sichern und private Investitionen nach sich ziehen.

Ich danke allen, die sich bislang für den Stadtumbau Elmshorn engagiert haben. Ihre Kritik und Anregungen sind immer willkommen.

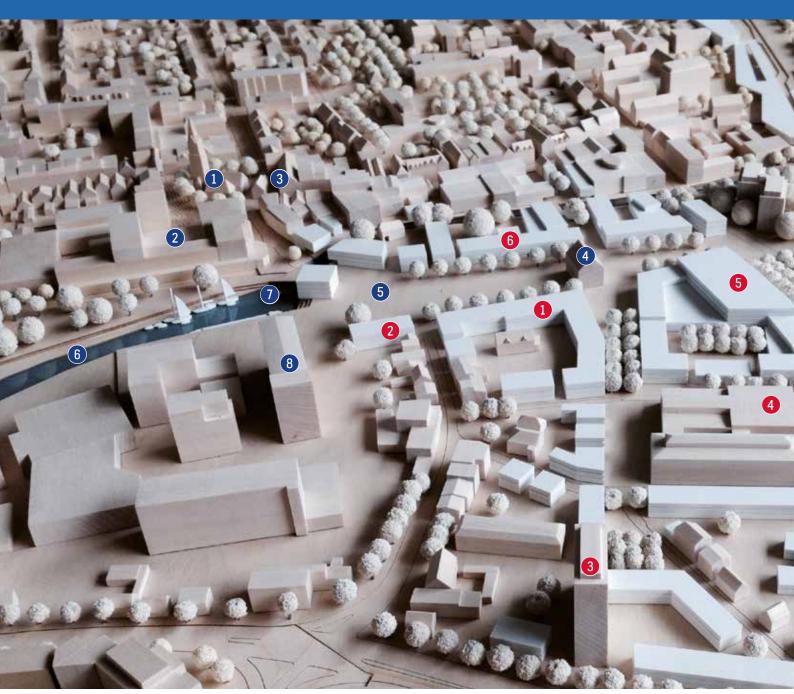
Jolly H

Ihr Volker Hatje Bürgermeister

### Meilensteine im Stadtumbauprozess

2001	Durchtunrung einer Zukunπswerkstätt zur
	gesamtstädtischen Entwicklung
2004	Aufnahme der Stadt Elmshorn in das Städtebau-
	förderprogramm Stadtumbau West
2007	Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungs-
	konzeptes
2008	Festlegung des Sanierungsgebietes Krückau-
	Vormstegen
2009	Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes
	Krückau-Vormstegen mit anschließender
2010	Weiterentwicklung des Siegerentwurfs zum
	Rahmenplan Krückau-Vormstegen
2011	Beschluss des Rahmenplans Krückau-Vormstegen
2012	Beschluss zum Rathausneubau
2013	Einweihung der Hafenspange Elmshorn
	"Käpten-Jürs-Brücke"
2014	Festlegung des neuen Rathausstandortes

2015 Abriss der Parkpalette am Südufer des Hafens



Die Innenstadterweiterung im Modell

# **ELMSHORN BAUT UM**

Stadtentwicklung ist eine permanente Aufgabe. In den zurückliegenden Jahren kennzeichneten das Wohngebiet Schleusengraben, die Soziale Stadt-Maßnahme Erich-Kästner-Gemeinschaftsschule-Elmshorn (KGSE) in Hainholz, die Hafenspange "Käpten-Jürs-Brücke" sowie die Planungen für den Bahnhof die innerstädtischen Aufwertungen. Nunmehr rückt die bauli-

che Umsetzung des Sanierungsgebiets Krückau-Vormstegen in den Fokus des Stadtumbaus. Die Innenstadt wird nach Süden erweitert – die nicht mehr gewerblich genutzten Flächen in Krückau-Vormstegen wandeln sich in ein urbanes Quartier zum Wohnen und Arbeiten.





### **PROJEKTE**

- RATHAUS-NEUBAU
- **2** HAUS DER TECHNIK
- **6** KIBEK-QUARTIER
- **4** KNECHTSCHE HALLEN
- **5** NEUBAU DIENSTLEISTUNGEN & PARKHAUS
- **10** NEUBAU WOHNEN & GEWERBE

### **ORIENTIERUNGSPUNKTE**

- NIKOLAIKIRCHE
- 2 EINKAUFSZENTRUM
- **3** FUSSGÄNGERZONE
- **4** MARKTHALLE
- **5** BUTTERMARKT
- **6** KRÜCKAU
- **1** HAFEN
- **8** KÖLLN-WERKE
- **9** SEE IM STEINDAMMPARK



Messeauftritt der Stadt Elmshorn "Rund ums Haus 2015"



Wohngebiet Schleusengraben



Entwurf für den neuen Bahnhofsvorplatz

### STADTUMBAU ELMSHORN



Blick auf das Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen von Osten

Südlich der Krückau – mitten in Elmshorn – haben viele Industriegebäude ihre Funktion als Produktionsstandort, Lager und Arbeitsplatz verloren. Einige Wohngebäude stehen leer. Angrenzende Quartiere, wie der Bahnhof, werden ihrer Funktion als Eingangstor der Stadt nicht gerecht.

Die Stadt Elmshorn hat 2011 den Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen beschlossen. Das ehrgeizige Ziel lautet, das historische Industrieviertel als attraktive Innenstadterweiterung mit neuen Dienstleistungen, Wohngebäuden und schönen Plätzen auszustatten. In dem Rahmenplan sind die neuen Straßen und Plätze, die neuen Bauflächen, Gebäude und Gebäudekanten sowie die vorgesehenen Nutzungen wie Dienstleistungen und Wohnen dargestellt. Das Gebiet soll sich zu einem urbanen Quartier entwickeln. Die Zeugnisse der ortstypischen Industriearchitektur sollen in die neue Bebauung einbezogen werden.



Öffentliche Diskussion im September 2014



### Schaffung einer "Starken Mitte Elmshorn" durch kompakte städtebauliche Strukturen im Sinne der "Europäischen Stadt"

- Baulich und funktional durchgängige Erweiterung der Innenstadt über die Krückau bis zum südlichen Rand des (neuen) Buttermarktes.
- Anbindung des Stadtteils Vormstegen an die Innenstadt über eine zentrale Wegeachse (Kibek Hochhaus-Markthalle) und die Führung einer "grünen Parkallee" entlang der Berliner Straße.
- Einbindung und Weiterführung der historischen Stadtstrukturen und der erhaltenswerten Gebäudebestände.
- Betonung der Plätze durch klare Raumkanten und Gliederung der Platzfolgen durch prägnante (in Wert gesetzte) Solitärbauten (wie Markthalle, Hafenkopf, Knechtsche Hallen, Kibek Hochhaus).
- Inszenierung der Krückau als "Fluss in der Stadt" durch räumliche und funktionale Dichte im nordöstlichen Bereich und Weitläufigkeit im Hafenbereich.
- Betonung des Hafenbereiches als Charakter stiftender Hauptbestandteil der Innenstadt und der Raumfolge Hafen – Buttermarkt – Steindammpark.
- Orientierung an der örtlichen Maßstäblichkeit und historischen Gestaltung des jeweiligen Quartiers.
- Mischung der Grundfunktionen Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung (horizontal bzw. vertikal) zur Belebung des Gebietes und Begünstigung von kurzen Wegen, insbesondere im Bereich der Innenstadterweiterung rund um den Buttermarkt.
- Schaffung eines Verbundes attraktiver Frei- und Grünräume insbesondere durch die Fortführung eines öffentlichen Weges entlang der Krückau und die Erweiterung des Skulpturengartens.
- Reduzierung des PKW-Verkehrs durch Herausnahme des Durchgangverkehrs und Förderung des Umweltverbundes (Fußläufiger Verkehr, ÖPNV, Radfahren).
- Berücksichtigung und Schutz natürlicher Ressourcen insbesondere bei der Umsetzung des Rahmenplans und der späteren Nutzung des Gebietes.

### Voraussetzung für den Stadtumbau: Erwerb von Grund und Boden

Für die Neugestaltung der Industriebrachen mussten zahlreiche Flächen als Voraussetzung für den Stadtumbau durch die Stadt erworben werden. Was sich einfach anhört, gestaltet sich in der Praxis oft schwierig. Unterschiedliche Interessenlagen erfordern ausdauernde Verhandlungen. Wertmindernde Altlasten müssen berücksichtigt werden.

Durch das Gerben von Häuten zur Herstellung von Lederwaren, Ölverschmutzungen, Produktionsabfälle oder Munitionsreste und Schutt aus dem Zweiten Weltkrieg sind die Böden im Quartier belastet, die nun zum Teil aufwändig untersucht werden. Durch die Sanierung der Altlasten ergibt sich gleichzeitig die Chance, einen lebenswerten Stadtraum zurückzugewinnen. Eine weitere Voraussetzung für den Stadtumbau ist die Erschließung. Die Netze der Versorgungsleitungen müssen angepasst oder neu verlegt werden. Davon sind alle Leitungen betroffen, denn das Quartier muss mit Trinkwasser, Gas bzw. Wärme, Strom und Breitbandanschluss versorgt werden. Regenwasser muss abgeleitet und Abwasser zu den Klärwerken gefördert werden. Ein neues Gebäude der technischen Erschließung im Stadtumbau ist das Haus der Technik (siehe S. 10-11), das am Buttermarkt, westlich des neuen Rathausstandortes entsteht. Sichtbar ist bereits die erste Rückbaumaßnahme, der Abriss der Parkpalette am Südufer des Hafens. Die Stadt Elmshorn lädt regelmäßig zur öffentlichen Diskussion aktueller Themen ein. Interessierte können in Workshops die Planungs- und Umbauabsichten erörtern. Das klare Votum der Elmshorner Politik für die neue Mitte wird so von der Stadtverwaltung umgesetzt.

#### Finanzierung sichern

Groß angelegte Stadtumbau-Prozesse können ohne gesicherte Finanzierung nicht bewältigt werden. In der Gesamtsumme sind in diesem und dem kommenden Jahrzehnt über 100 Mio. Euro öffentliche Investitionen vorgesehen. Mehr als 25 Mio. Euro wurden bereits für die Vorbereitung und Durchführung in Krückau-Vormstegen einschließlich Hafenspange und Maßnahmen im Quartier "Schleusengraben" aufgewendet. Wie viele andere Städte auch wird Elmshorn im Stadtumbaugebiet von der Bundesregierung und der Landesregierung Schleswig-Holstein langfristig unterstützt. Bund und Land tragen dabei im Rahmen der Städtebauförderung zwei Drittel der förderfähigen Kosten. Für die Stadt Elmshorn verbleibt ein Eigenanteil von einem Drittel. Die öffentlichen Investitionen sind die Initialzündung, mit der die Stadt den Aufwertungsprozeß einleitet, um private Investitionen zu ermöglichen und anzuregen. Mit dem Umbau des "Kibek-Hochhauses" und den angrenzenden Wohnungsneubauten konnte bereits zu einem frühen Zeitpunkt ein privater Investor gewonnen werden.



Buttermarkt-Ansicht aus dem Rahmenplan Krückau-Vormstegen

### DAS HERZ DER STADT

Auf den Flächen zwischen der Hafenspange und der Berliner Straße entsteht mit dem neu gestalteten Hafenbereich und dem Buttermarkt ein zentraler Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Stadt.

Im Rahmenplan Krückau-Vormstegen wurden 2011 die Vorgaben für die Entwicklung des Hafens und des Buttermarktes formuliert: Das Areal soll einer der zentralen Identifikationsräume der Stadt werden, mit aufeinander abgestimmten Gestaltungen von Gebäuden und Freiräumen in hoher Qualität. Ein attraktiver Ort, der zum Flanieren und Verweilen einlädt, auf dem auch größere Events stattfinden können.

Der Platz soll von drei- bis viergeschossigen Gebäuden eingerahmt werden, unter anderem vom neuen Rathaus sowie dem geplanten Haus der Technik. Durch den Standort der markan

ten historischen Markthalle auf dem Buttermarkt entstehen zwei Platzbereiche mit unterschiedlichen Funktionen.

Der Platz östlich der Markthalle an der Berliner Straße kann auch als Parkplatz genutzt werden. Der Bereich zwischen Hafen und Markthalle wird ein zentraler Platz der Stadt Elmshorn, der mit gastronomischen Angeboten, dem Blick auf die einmalige Industriekulisse und einer attraktiven Ufergestaltung zum Verweilen einlädt.

2015 wird der Wettbewerb zur Freiraumplanung ausgelobt. Ziel ist es, viele Ansprüche zu berücksichtigen. Zentrale Fragen sind: die Gestaltung des Krückau-Ufers am Probstendamm, Aufenthaltsqualitäten, Gestaltung der Hafenbeckenerweiterung, multifunktionale Nutzung der neuen Stadtplätze, die Neugestaltung des Wochenmarktes, des Museumshafens, des Skulpturengartens, der Verkehrsflächen sowie Barrierefreiheit.



Marktstand auf dem Buttermarkt



"Picknick-Kino" im Skulpturengarten



Der Ewer Gloria im Elmshorner Hafen



Florawoche: Drachenboot-Cup

Als Auftakt diskutierten im Herbst 2014 rund 90 Bürgerinnen und Bürger über die "Freiraumplanung rund um den Buttermarkt und Hafen". Sie wünschten sich, dass bei der Planung die Ansprüche verschiedener Szenen, Altersgruppen und Kulturen berücksichtigt werden, dass es Möglichkeiten zum Verweilen und Genießen gibt, dass die Plätze auch nachts attraktiv sind und dass die Bürger weiter in die Planung einbezogen werden.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren sollen die Pläne in öffentlichen Veranstaltungen vorgestellt werden.



Hafenansicht aus dem Rahmenplan Krückau-Vormstegen



**Entwurfsansicht Haus der Technik** 

## DAS HAUS DER TECHNIK

Mit der Erweiterung der Innenstadt startet die Stadt Elmshorn mehrere Vorhaben, um die technische Infrastruktur zu optimieren und neu zu gestalten. Den Auftakt bildet der Neubau des Hauses der Technik für die Stadtentwässerung und die Stadtwerke Elmshorn.

Bislang war ein Pumpwerk, gelegen am Südufer des Hafens, für die Abwasserentsorgung eines Teileinzugsgebietes von bis zu 29.000 Einwohnern zuständig. Ein neues Pumpwerk ist als Baustein des neuen Entwässerungskonzeptes für Krückau-Vormstegen erforderlich. Das Konzept sieht eine neue abwassertechnische Erschließung für das Sanierungsgebiet vor. Die großen Gewerbegrundstücke werden für die Wohnnutzung kleinteilig parzelliert. Die bestehenden Kanäle im Mischsystem werden durch Entwässerungskanäle im Trennsystem ersetzt, um Abwäs-

ser getrennt vom Regen weiter sicher ableiten zu können. Darüber hinaus sollen das Südufer des Hafens und das angrenzende Betriebsgelände der Firma Peter Kölln an das Hebewerk angeschlossen werden, um die Entwässerungssituation des Südufers wesentlich zu verbessern.

Da das alte Pumpwerk am Südufer in der Sichtachse zwischen Marktplatz und Hafen liegt, soll es durch den Neubau am Buttermarkt ersetzt werden, damit der Hafenbereich künftig frei gestaltet werden kann. Im Haus der Technik werden die Pumpen für die Ableitung des Schmutzwassers aus Krückau-Vormstegen sowie ein leistungsfähiges Schöpfwerk für die Ableitung des Regenwassers aus dem südlichen Einzugsbereich installiert – auch um die Gefahr von Überschwemmungen im Süden der Stadt zu verringern. Zudem werden ein Notstromaggregat mit 270 Ki-





Abriss der Parkpalette am Südufer



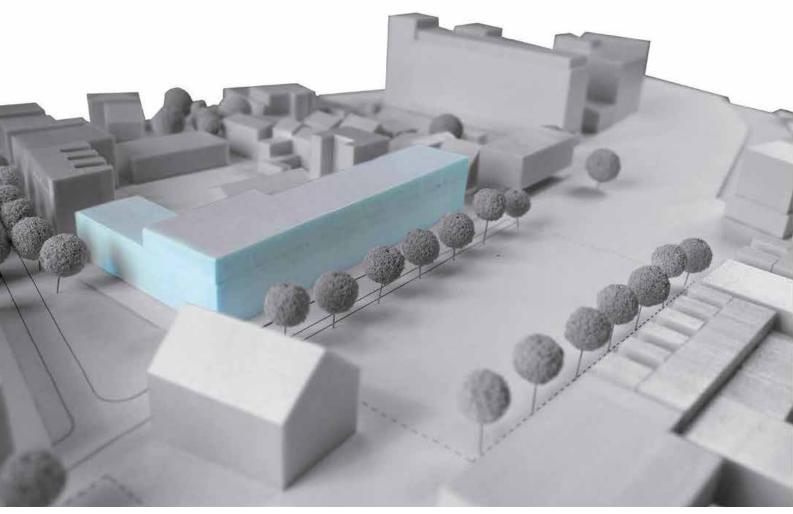
Pumpen im Untergeschoss des Gebäudes

lovoltampere (kVA) für die Pumpen, die Stromversorgung des künftigen Rathauses sowie eine Mittelspannungsverteilung, eine Lichtwellenleiterstation und ein zusätzlicher Trafo untergebracht. Damit ist die Stromversorgung der Innenstadt, auch für große Veranstaltungen, künftig gesichert. Die neue Kombination technischer Infrastrukturen ermöglicht eine effiziente und zukunftsweisende Ver- und Entsorgung für die Stadt. So kann zum Beispiel eine Mittelspannungsschaltanlage von den Stadtwerken und der Stadtentwässerung gemeinsam genutzt werden.

Ende 2015 soll mit den Bauarbeiten für das Haus der Technik begonnen werden, so dass das neue "Kibek-Quartier" an die Kanalisation angeschlossen werden kann. Die Anforderungen an die Fassadengestaltung sind im Sanierungsgebiet auch für technische Gebäude hoch. Um zwischen der Industriearchitektur

und der Architektur des neuen Rathauses zu vermitteln, wird das Gebäude eine Ziegelfassade erhalten – ähnlich den Kölln-Werken.

Das Gebäude soll mit seiner Nordfassade gemeinsam mit dem neuen Rathaus den Buttermarkt nach Süden hin räumlich fassen. Entsprechend den Vorgaben des Rahmenplanes ist ein dreigeschossiges Gebäude mit Ziegelfassade vorgesehen. Ein Großteil der Technik findet in einem bis zu acht Meter tiefen Betonbecken unter der Erde Platz, unter anderm ein 200 Kubikmeter großer Wasserspeicher, weil die Regenwasserpumpen auch bei Flut bis zu 2.000 Liter pro Sekunde in die Krückau drücken sollen. Das Erdgeschoss wird hochwassersicher sein, damit die technische Infrastruktur bei Überschwemmungen nicht gefährdet wird. Noch ist die Nutzung der beiden oberen Geschosse des Gebäudes offen.



Modell des neuen Rathausstandortes am Buttermarkt

# **IMPULS AM BUTTERMARKT**

Elmshorn erhält ein neues Rathaus. Den Beschluss fasste die Politik Ende 2012. Der Neubau entsteht in prominenter Lage der Innenstadterweiterung Krückau-Vormstegen.

Der Neubau des Elmshorner Rathauses soll südlich des neu zu gestaltenden Buttermarktes errichtet werden. Die Stadt hat bereits alle für den Rathausneubau erforderlichen Grundstücke erworben.

Der Neubau des Rathauses an diesem Standort bietet die Chance der Stärkung des Sanierungsgebietes Krückau-Vormstegen.

Ein Architektenwettbewerb soll möglichst viele Ideen für die Gestaltung des künftigen Rathauses liefern. Das Ziel des Wettbewerbes ist es, ein innovatives Gebäude mit hohen Ansprüchen an Gestaltung, Nutzung und Nachhaltigkeit zu konzipieren. Wichtige Aspekte sind darüber hinaus die uneingeschränkte Barrierefreiheit, geringere Folgekosten durch eine erheblich verbesserte Energetik und eine größere Variabilität, um zukünftige Ansprüche nachfolgender Generationen erfüllen zu können.

Am neuen Standort wird Raum für circa 250 Arbeitsplätze entstehen, so dass ein zentraler, bürgerfreundlicher Anlaufpunkt geschaffen wird.

Bereits die Vorbereitung des Rathausneubaus und die Planung zur Verlegung der Schauenburger Straße weckt das Interesse der Öffentlichkeit. Die angestrebte Aufwertung und Vitalisierung der Brachflächen lässt eine hohe Ausstrahlungswirkung auf private Folgeinvestitionen erwarten.







Nebeneinander von Wohnen und Arbeitsstätten



Ausschnitt aus dem Funktionsplan

# **WOHNEN UND ARBEITEN IM QUARTIER**

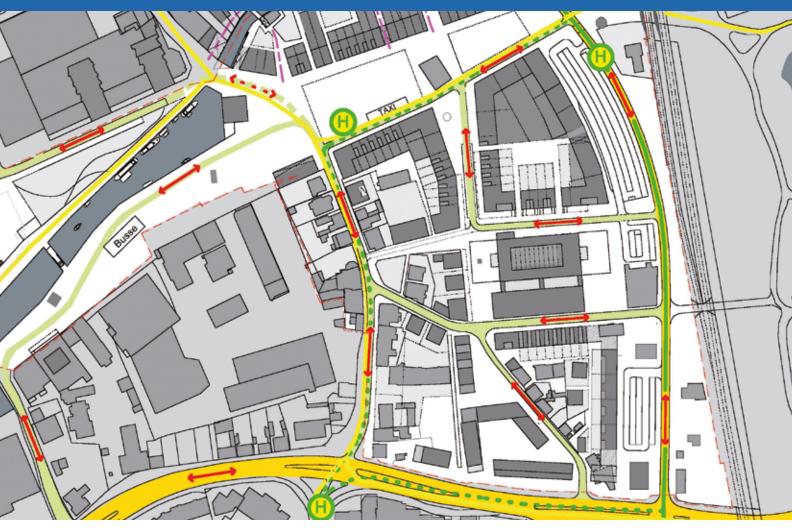
Krückau-Vormstegen soll in den kommenden Jahren zum gemischten Stadtquartier aus Wohnen und Gewerbe entwickelt werden. Bis zu 600 Wohnungen werden entstehen, unter anderem im "Kibek-Quartier".

Seit einigen Jahren ist ein Trend zur Rückkehr der Wohnbevölkerung in die Städte zu beobachten. Die Lebensqualität in den Städten wird wieder mehr geschätzt. Älteren und wenig mobilen Menschen kommen die kurzen Wege in der Stadt entgegen. Junge Menschen und Familien wünschen sich Kultur- und Freizeitmöglichkeiten sowie soziale Netzwerke in der Nähe.

Dem Leitmotiv der "kompakten Stadt der kurzen Wege" folgend, wird Krückau-Vormstegen zu einem gemischten Quartier mit 400 bis 600 Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen sowie Gewerbe entwickelt. Rund um den Buttermarkt sind Wohnungen

in den Obergeschossen der Geschäftshäuser geplant. Südlich angrenzend sollen Stadthäuser für Wohnnutzung entstehen.

Der besondere Reiz erwächst aus der Spannung zwischen Alt und Neu. Neben den bestehenden gründerzeitlichen Stadtvillen können auf nicht mehr genutzten Gewerbeflächen Neubauten errichtet werden. Ein erstes Projekt ist das "Kibek-Quartier". Mit dem Abbruch der Verkaufs- und Lagergebäude der Firma Teppich-Kibek sowie der Sanierung des Hochhauses an der Reichenstraße wurde Raum für ein neues "Quartier im Quartier" geschaffen. In dem 15-geschossigen Hochhaus und den vierbis fünfgeschossigen umliegenden Gebäuden entstehen insgesamt rund 150 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Perspektivisch sollen zudem am Nordufer des Hafens rund 200 attraktive Geschosswohnungen direkt an der Krückau errichtet werden.



Verkehrsführung und Erschließung aus dem Rahmenplan Krückau-Vormstegen, Stand 2011

### **SANFTER MOBIL**

Das Verkehrskonzept Krückau-Vormstegen sieht vor, die Innenstadt nachhaltig vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Geringere Verkehrsbelastungen sollen die Lebensqualität in der Innenstadt erhöhen.

Das Leitmotiv lautet "kompakte Stadt der kurzen Wege". Mit der geplanten dichteren Bebauung und neuen Wegen im Quartier in Krückau-Vormstegen wird es attraktiver, zu Fuß zu gehen oder mit dem Rad zu fahren. Viele Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnungen und sind fußläufig erreichbar.

Noch bringt die Verkehrsführung eine erhebliche Verkehrsbelastung der Elmshorner Innenstadt mit sich – auch wenn mit dem Bau der Hafenspange ein Großteil des Durchgangsverkehrs bereits einen anderen Weg nimmt. Ein zentrales Ziel der Verkehrsplanung ist es, den motorisierten Individualverkehr (MIV) in der Innenstadt neu zu führen. Eine Senkung der Verkehrsimmissionen hat bessere Luft und weniger Lärm zur Folge. Zudem wird die Sicherheit besonders für Radfahrer und Fußgänger erhöht.





Hafenspange, Käpten-Jürs-Brücke



Fußgängerzone Königstraße

#### Eine eindeutige Verkehrsführung schaffen

Die bisherigen Einbahnstraßenregelungen stehen auf dem Prüfstand. Um eine nachvollziehbare Verkehrsführung zu schaffen, sind künftig alle Straßen im Quartier im Zweirichtungsverkehr vorgesehen. Der Verkehr könnte stadteinwärts über die Berliner Straße geführt, Vormstegen verkehrsberuhigt und der Buttermarkt über den Wedenkamp/Schauenburger Straße erschlossen werden. Hauptverkehrsstraßen in der Innenstadt blieben die Berliner Straße, die Reichenstraße, die Hafenspange und die Schulstraße/Gerberstraße. Im Quartier Krückau-Vormstegen sollen die Straßen im Schwerpunkt der inneren Erschließung dienen. Ergänzend kann eine partielle Geschwindigkeitsreduzierung die Aufentshaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen.

Dabei sind viele Details zu beachten, die erst bei der jeweiligen individuellen Straßenplanung berücksichtigt werden können. Zum einen handelt es sich bei der Berliner Straße um eine Bundesstraße, über die die Stadt nur eingeschränkt verfügen kann. Im Weiteren müssen insbesondere die Breite der jeweiligen Straßenprofile, Schwenkradien auch für größere Versorgungsfahrzeuge und die Leistungsfähigkeit von Kreuzungen beachtet werden.

#### Kreuzungen leistungsfähig aus- und umbauen

Bei künftig gegenläufiger Befahrbarkeit der Berliner Straße und der Straße Vormstegen müssten die Kreuzungen zur Reichenstraße umgebaut werden. Die Folge daraus ist, dass im Verlauf der Berliner Straße neue Abbiegespuren geschaffen werden müssten, um den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Für die Kreuzung Reichenstraße/Ansgarstraße/Berliner Straße wird an einer Lösung gearbeitet, die einen kontinuierlichen Verkehrsfluss auch bei hohem Verkehrsaufkommen ermöglicht.

#### Den Umweltverbund in der Innenstadt stärken

Die Velorouten sollen weiter ausgebaut werden. Hierzu gehört auch die Einrichtung von weiteren Fahrradabstellanlagen. Ein kombinierter Verkehr mit einfachen Umsteigemöglichkeiten zur Bahn und zum Bus erhöht die Attraktivität. Alle Gehwege werden unter Beteiligung des Behindertenbeirates möglichst barrierefrei gestaltet.

#### Den ruhenden Verkehr neu ordnen und gestalten

Geplant ist die Verlagerung vorhandener Parkplätze und die Herstellung neuer Parkräume.

Bereits Anfang 2015 wurde das Parkdeck am Südufer der Krückau als bauvorbereitende Maßnahme für das Haus der Technik abgerissen. Die Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen sieht hier vor, neue ebenerdige Parkplätze als Teil der Platzgestaltung am Südufer zur Verfügung zu stellen. Weitere Parkplätze sieht der Rahmenplan entlang der Berliner Straße ("grüne Parkallee") und nördlich der verlegten Schauenburger Straße auf dem jetzigen Postgelände vor. Der Buttermarkt westlich der Markthalle wird zum attraktiven Stadtplatz – und soll nach den heutigen Vorstellungen künftig nicht mehr als Parkplatz zur Verfügung stehen.

### Den ÖPNV anpassen

Die bestehenden Busverbindungen werden in ihrer Linienführung der neuen Verkehrsführung angepasst. An zentralen Stellen, wie an der neuen Schauenburger Straße vor dem neuen Rathaus wird überprüft, eine Kommunaltrasse einzurichten mit einem Vorrang für öffentlichen Verkehr, Taxis und Radfahrern.



Die "Knechtschen Hallen" 2014

### **INDUSTRIELLES ERBE**

Einst wurde in ihnen Leder verarbeitet, seit 2006 stehen sie leer: Die sanierungsbedürftigen "Knechtschen Hallen". Bürger engagieren sich für den Erhalt der historischen Gebäude, die sich in privater Hand befinden.

Elmshorn war einst ein bedeutender Standort der Lederfabrikation. Aufgrund des Strukturwandels der 1950er Jahre stellten nahezu alle Unternehmen der Lederindustrie ihre Produktion in der Stadt ein, auch die "Lederwerke Joh. Knecht & Söhne". Ein Teil der frei gewordenen Hallen an der Schloßstraße wurde zunächst von Teppich-Kibek als Lager genutzt. Seit der Verlagerung des Unternehmens 2006 stehen die Hallen leer, ohne dass sich eine Nachnutzung abzeichnet.

Bereits im Jahr 2001 war in der "Zukunftswerkstatt" die Idee geboren worden, mit den "Knechtschen Hallen" das industrie-

kulturelle Erbe der Stadt mit Hilfe von Bürgerengagement und kulturellen Impulsen in Wert zu setzen. Dieser Gedanke wurde im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2008 weitergeführt und floss 2011 in den städtebaulichen Rahmenplan Krückau-Vormstegen ein.

Da die Entwicklung des sanierungsbedürftigen, in privater Hand befindlichen Gebäudekomplexes mit rund 20.000 m² Geschossfläche viele Fragen aufwirft, war die Aufnahme in das Bundesforschungsprojekt "Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" zum Thema "Nachnutzung innerstädtischer Großimmobilien" ein wichtiger Schritt. Zugleich gründete sich der "Freundeskreis Knechtsche Hallen", der sich für den Erhalt der Industriearchitektur einsetzt. Für die weitere Entwicklung werden nun mit dem Eigentümer, Politik und Stadtverwaltung, möglichen Fördermittelgebern und der Öffentlichkeit nächste Entscheidungsschritte vorbereitet.



Frühstücks-Picknick im Garten vor den Knechtschen Hallen



**Tango-Abend im Kranhaus** 



**Die MS Klostersande** 

### WIR SIND SCHON DA

Für Krückau-Vormstegen schmieden nicht allein Stadtverwaltung und Politik große Pläne. In den vergangenen Jahren sind zunehmend Bürgerinnen und Bürger auf die Potenziale des Quartiers aufmerksam geworden – und haben bereits angefangen sie zu nutzen.

Mit Urban Gardening ist hinter den Knechtschen Hallen eine trendige Form kollektiven Gärtnerns entstanden. Im Repair-Café werden in Selbsthilfe Gegenstände des Alltags repariert und sich in geselliger Runde ausgetauscht. Und tags wie abends ist das Kranhaus Ausstellungsraum und Veranstaltungsbühne für Konzerte, Lesungen und Tanz.

Dass die Elmshorner es ernst mit ihrem Quartier meinen, erkennt man nicht nur an den steigenden Nutzer- und Besucherzahlen. Im März 2014 hat sich der Verein "Freundeskreis Knechtsche Hallen-Keimzelle Kranhaus e.V." gegründet. Seine Zielsetzung ist es, die Knechtschen Hallen dauerhaft zu erhalten und zu beleben.

Gekommen, um zu bleiben ist auch der ehemalige Getreidefrachter Klostersande. Der Förderverein MS Klostersande e.V. hat das Schiff 2013 in den Elmshorner Hafen zurückgeholt, um ein Stück Geschichte der Stadt zu bewahren. Nun arbeiten der Verein und die Stadt an neuen Perspektiven für die Klostersande.



Blick vom Buttermarkt auf die Knechtschen Hallen

### **AUSBLICK**

Die Erweiterung der Innenstadt nach Süden ist für die Stadt Elmshorn eine Generationenaufgabe. Der 2011 verabschiedete Rahmenplan Krückau-Vormstegen ist ein solides Fundament für diese komplexen Planungs- und Bauaufgaben.

Nach der Erneuerung des Bereiches Schleusengraben/Flamweg und der Errichtung der Hafenspange ist eine weitere Ankündigung der Umsetzung des Stadtumbaus zu erkennen. Die Parkpalette am Südufer ist abgerissen. Provisorischer Ersatz für die Parkplätze wurde am sogenannten Sky-Markt in der Berliner Straße geschaffen. Viele weitere voneinander abhängige Aufgabenstellungen sind in den nächsten Jahren umzusetzen.

Besonders vordringlich sind die Erneuerungen der Versorgungsnetze und Leitungen im unterirdischen Stadtraum. Erst im Anschluss daran können die Straßenoberflächen und Plätze gestaltet werden. Dem Haus der Technik und den bevorstehenden Baumaßnahmen in den Straßen Osterfeld und Schloßstraße wird dabei eine hohe Priorität eingeräumt.

Im Fokus des Stadtumbaus stehen das neue Rathaus und sein unmittelbares Umfeld. Neben dem in Vorbereitung befindlichen Architekturwettbewerb müssen die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu gehören die Entmietung und der Abbruch der alten Hallen südlich der Schauenburger Straße. Darüber hinaus müssen Altlasten und Bodenverunreinigungen auch

von angrenzenden Grundstücken fachgerecht beseitigt werden. In diesem Zusammenhang steht die Verlegung der Schauenburger Straße, die das neue Rathaus als "Kommunaltrasse" mit Bus, Taxen und Fahrrädern erschließen wird. Dieses wiederum bedingt die Verlagerung der Post in der Berliner Straße.

Parallel hierzu wird die Planung des unmittelbaren Umfeldes des Rathauses weiter vorbereitet. Ein auf Bürgerbeteiligung aufbauendes Wettbewerbsverfahren soll die urbanen Qualitäten des neuen Buttermarktes und des Hafens sichern.

Unmittelbar bevor stehen darüber hinaus die privaten Abbrucharbeiten im "Kibek-Quartier" und die Sanierung des stadtbildprägenden "Kibek-Hochhauses".

Großen Wert legen Stadtverwaltung und Stadtpolitik auf die Einbeziehung ihrer Bürgerinnen und Bürger in den Umbau. Weiterführende Beteiligungen und Informationen, wie auch diese Broschüre, sollen die Mitwirkung in dem weiteren Stadtentwicklungsprozess erhöhen.

So wird sich Krückau-Vormstegen schrittweise erneuern und das Elmshorner Zentrum vergrößern, mit dem Ziel, Altes und Neues gemeinsam zu stärken.





Steg über die Krückau (um 1850)

Nordufer des Elmshorner Hafens bei der Sturmflut 1962

### WANDEL AM FLUSS

Vormstegen ist stark durch die Lage an der Krückau geprägt – der Fluss trennte das ehemalige Dorf vom nördlich der Au liegenden Elmshorn und prägt noch heute das Stadtbild.

Vormstegen grenzte im Norden an den Verlauf der alten Au, die später mit Sand aufgeschüttet als Trasse für die Hafenbahn diente. Entsprechend gekrümmt verläuft die parallel zur Hafenbahn angelegte Schauenburger Straße.

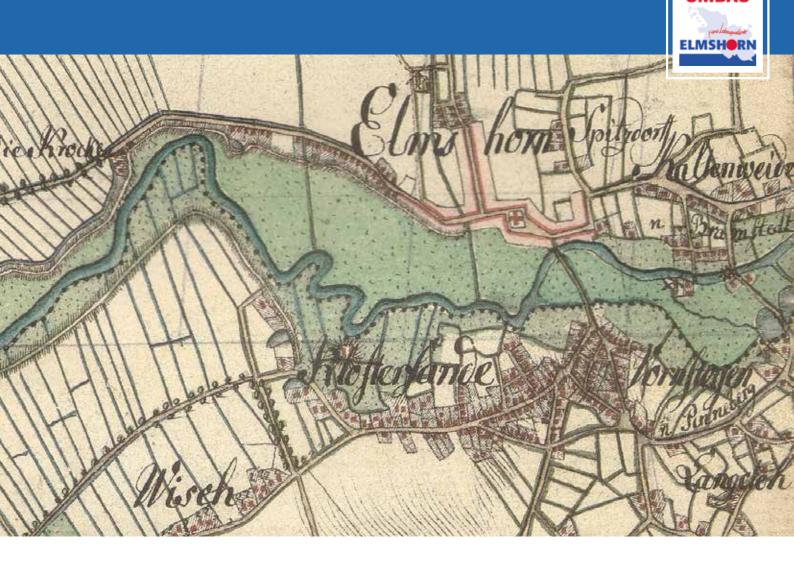
Zwischen Vormstegen und dem nördlichen Verlauf der Krückau lagen sumpfige Wiesen, die häufig Überschwemmungen ausgesetzt waren. Eine Kette von Sanddünen am heutigen Straßenverlauf Vormstegen ermöglichte bei Niedrigwasser den Übergang über das sumpfige Flusstal, hier verlief der wichtige Handelsweg von Süden nach Norden. Vor der Eindeichung und Entwässerung der Marsch war das breite Flusstal häufig überschwemmt und die damaligen Einwohner errichteten einen hölzernen Steg, um trockenen Fußes nach Alt-Elmshorn zu gelangen. Der 500 Fuß lange Steg prägte den Ortsnamen.

Während der Industrialisierung wurde die Stadt immer enger bebaut. Der Ausbau der verkehrstechnischen und städtischen Infrastruktur führte zur wirtschaftlichen Blüte der Stadt. 1844 erfolgte der Anschluss an das Eisenbahnnetz, 1865 nach Begradigung des Flusslaufes wurde der Hafen vom Stadtrand an seine heutige Stelle in die Stadt verlegt. Beide Weltkriege hinterließen schwere Zerstörungen. Die Innenstadt wurde bis zum Bau des Krückau-Sperrwerks 1969 mehrmals im Jahr überschwemmt. Mit dem Wirtschaftsaufschwung verändert der zunehmende Autoverkehr das Stadtbild. Am südlichen Ende der Straße Vormstegen befand sich der "Wechselplatz". Die Gespanne wechselten hier die Zugtiere. Mit dem Ausbau der Reichenstraße verschwand der Platz.

Bereits in den 1960er Jahren ging die Lederfabrik Knecht in Konkurs. Die Knechtschen Hallen wurden von der Firma Kibek aufgekauft, die auf dem Areal das erste, weithin sichtbare und die Stadtsilhouette prägende Hochhaus in Schleswig-Holstein errichtete.

Seit den 1980er Jahren verlagerten viele Betriebe ihre Standorte in die neuen, am Stadtrand ausgewiesenen Gewerbegebiete. Zurück bleiben Leerstand, untergenutzte Lagerflächen und einige provisorische Zwischennutzungen, mal als Einzelhandel, mal als Verkaufsfläche von Autohändlern.

Das Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen beherbergt nicht nur die baulichen Relikte einer wirtschaftlichen Blütezeit Elmshorns. Der Hafen und die Straßen Vormstegen und Wedenkamp sind zugleich die ältesten erkennbaren Zeugnisse, die ausschlaggebend für wirtschaftliche und räumliche Entwicklungen der Stadt waren.



### **KONTAKT**

Stadt Elmshorn Amt für Stadtentwicklung Katharina Jantzen amtfuerstadtentwicklung@elmshorn.de 04121/231-0

### **IMPRESSUM**

Herausgeber:

V.i.S.d.P.: Stadt Elmshorn vertreten durch den Bürgermeister Amt für Stadtentwicklung Schulstraße 15-17 25335 Elmshorn www.elmshorn.de

Konzeption, Texte & Redaktion: Stadt Elmshorn BIG-STÄDTEBAU GmbH SUPERURBAN

Gestaltung: SUPERURBAN

Auflage: 500 Stück, April 2015
Auflage: 1.500 Stück, Juni 2015

#### **BILDNACHWEIS**

Titel: Morten Planer, Karin Brodowsky, Joachim Krosta/Stadtmarketing Elmshorn; S. 3: Morten Planer; S. 4: Anne Florence Frey; S. 5: Sabine Schon, Schaltraum Architektur, Michael Ermel; S. 6: Reimer Wulf (Luftbild), Heiner Koch; S. 9: Burkhardt Voeltz/Stadtmarketing Elmshorn, Morten Planer, Katharina Jantzen, Udo Holtz; S. 10 CR Architekten Christine Reumschüssel/POLYFORM Architekten; S. 11: Michael Ermel, Katharina Jantzen; S. 13: SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen, Friedhelm David, Welp/von Klitzing Architekten; S. 15: Michael Ermel; Katharina Jantzen; S. 16: Karin Brodowsky; S. 17: Manja Engel, Katharina Jantzen, Udo Holtz; S. 19: Lange (Ölgemälde), Stadtarchiv Elmshorn; S. 20: Zeichnung: Gustav Adolf von Varendorf.

Zeichnungen und Pläne auf S. 1, 2, 8, 9, 10, 12, 18: SWW Architekten und Stadtplaner/ GTL Landschaftsarchitekten.

