

Rödemis

71,7 ha



**Lage in der Stadt**

Südlich des Bahnhofs und der Gleiskörper am Rande des Stadtgebietes gelegen. Im Norden und Osten durch die Bahnlinie begrenzt, im Süden durch die Mildaue.

**Straßen**

Alter Kirchenweg, Am Ehrenhain, Am Lagedeich, Am Steig, Beseler Straße, Bismarckstraße, Bracken, Carstensstraße, Eritstraße, Friedrichstraße, Gröderweg, Hamm, Hansenstraße, Harmsens Koppel, Hindenburgstraße, Hooger Straße, Hörn, Iven-Agßen-Straße, Kamsensweg, Kuhgräsung, Legienstraße, Lorenz-Lassen-Straße, Moltkestraße, Nordstrander Straße, Olandweg, Pellwormer Straße, Reimersweg, Schulberg, Schulzestraße, Südermarschstraße, Tunnelweg, Wilhelmstraße

**1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion**

Rödemis war bis zu seiner Eingemeindung 1937 eine eigenständige Gemeinde. Vom alten Dorfkern sind nur noch kleine Reste erhalten. Im Stadtteil finden sich verteilt einige alte Höfe und Reetdachhäuser. Auch heute noch ist das Gebiet ein Stadtteil mit eigenem Vereinsleben, Festplatz an der Kuhgräsung, Grundschule (wird verlegt) und in geringem Umfang eigener Nahversorgung. Im Gebiet findet sich hauptsächlich Wohneigentum in EFH.

Die Randbereiche von Rödemis wurden erst zwischen 1967 und 1976 erbaut: Legienstraße (1967), Erit-/Schulze-/Carstensstraße (1967-1968), Hooger Straße, Olandweg, Gröderweg, Pellwormer Straße und Nordstrander Straße (1970 – 1973), Harmsens Koppel (1974 – 1976)

**Legienstraße** komplett mit Reihenhäusern einheitlich bebaut (eingeschossig mit Dachgeschoss). Die Objekte werden von Generation zu Generation vererbt. Interessanter Neubau am Beginn der Legienstraße am Hang.

Das Gebiet **Erit-/Schulze-Carstensstraße** zeigt den typischen Städtebau der späten 1960er Jahre mit überdimensionierten Straßenräumen und Wendehämmern. Neben EFH und DH finden sich hier auch Geschosswohnungsbauten (dreigeschossige Zeilen) in der Schulzestraße.

**Gebiet mit Inselnamen** wurde in den 70er Jahren als Wohngebiet mit EFH, DH und Kettenhäusern in reinen Wohn- und Stichstraßen entwickelt (z.B. Neubau am Beginn der Hooger Straße). Siemens-Montagehäuser in Kette in der Pellwormer Straße: Eingeschossige Gelbklinker-Bungalows mit Flachdach.

In der **Beseler Straße** befinden sich ehemalige Bahnwohnungen.



**Grundschule** an der Iven-Agßen-Str. wird verlegt in einen Neubau am Grüner Weg / Otto-Backens-Weg. Einzugsbereich der Schule ist Rödemis, Dreimühlen und Norderschlag. Die Nachnutzung des Schulgebäudes bzw. des Grundstücks ist derzeit noch offen.

Der **Rödemishof** ist eine Anlage mit ETW hinter einem kleinen Waldgrundstück (Naturdenkmal)

In der Eritstraße und der Kuhgräsung liegt der Anteil der über-65Jährigen bei 43 bzw. 46 Prozent.

**2. Aktuelle Situation in 2005**

Anzahl der Bewohner/innen	Anzahl der Haushalte	Leerstände von Immobilien und/oder Flächen	Soziale Bewohnerstruktur
2.629 EW, davon 372 unter 18 (14 %) 655 über 65 Jahre (25 %)	1.480 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,78	Keine Angaben	6,28 % Zweitwohnsitze

**SWOT-Analyse**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zentrale Lage</li> <li>✓ Dorf-Charakter („Insel“)</li> <li>✓ Eigenständige Identität</li> <li>✓ tlw. klare Nachbarschaften</li> <li>✓ Ruhige Wohnlagen</li> <li>✓ Aktives Stadtleben</li> <li>✓ Preissteigerungen bei Wohnbauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Einfallstraße Wilhelmstraße</li> <li>✓ Durchgangsverkehr</li> <li>✓ Fehlende Nahversorgung</li> <li>✓ Lärm durch Umgehungsstraße</li> <li>✓ Mangelnde attraktive Anbindung der Innenstadt</li> <li>✓ tlw. überdimensionierte Straßenräume</li> <li>✓ Überalterung in einzelnen Straße über 43 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Entlastung der Wilhelmstraße durch neue Erschließung des Außenhafens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> </ul>

**3. Perspektiven 2015**

<b>Handlungsbedarfe</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Instrumente</b>	<b>Gebietstyp</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nachnutzung der Grundschule</li> <li>✓ Generationswechsel im EFH-Bestand</li> <li>✓ Verkehrsbelastungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Projektentwicklung für Nachnutzung der Grundschule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ evtl. Ideenwettbewerb</li> </ul>	<p>Gebiet mit mittlerem Handlungsbedarf</p>

**4. Zusammenfassende Bewertung**

Der hauptsächlich erkennbare Handlungsbedarf in Rödemis ist derzeit die Nachnutzung der Grundschule nach dem Umzug in den Neubau. Darüber hinaus gibt es verschiedene Handlungsbedarfe im Bereich des Verkehrs sowie beim Thema Generationswechsel im privaten Immobilienbestand.