



INNENSTADT **MITTE**

Stadtsanierung Bremervörde



Stadt Bremervörde Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Städtebaulicher Rahmenplan

Februar 2017

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Vorwort

Die vorliegende Planung wurde auf einer Bürgerversammlung am 18.01.2017 vorgestellt und am 14.03.2017 vom Rat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger erfolgte vom 06.12.2016 bis zum 17.01.2017.

Konstruktive Vorschläge, die sich aus den öffentlichen Veranstaltungen und dem Beteiligungsverfahren ergeben haben, wurden bereits in die Planung eingearbeitet.

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist dabei ein sog. informelles Planungsinstrument, durch den zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und Perspektiven für zukunftsfähige Nutzungen in noch groben Zügen dargestellt werden.

Er ist also nicht rechtsverbindlich, keinem standardisierten Verfahren unterworfen und kann entsprechend flexibel gehandhabt und weiterentwickelt werden.

Da Planungsprozesse fließend ineinander übergehen, sind z.B. der weitere terminliche Ablauf, die Priorisierung der Maßnahmen im Hinblick auf die spätere Realisierung und auch die Kostenplanung usw. ständig zu ergänzen, zu aktualisieren und fortzuschreiben.

Es sind Planungsvorschläge die durch konkrete Planungen unterlegt und im späteren Verlauf auch seitens der politischen Gremien beschlossen werden müssen. Der Planungsprozess bleibt auch weiterhin flexibel.

Im Zuge einer transparenten und nachvollziehbaren Planung wird auch im Zuge der nun folgenden Realisierung von Maßnahmen eine Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als wichtig erachtet.

In diesem Sinne hoffen wir weiterhin auf eine breite Informationsbasis durch die Bereitstellung der Unterlagen im Internet, eine rege „Mund zu Mund Propaganda“, Presseinformationen und sonstige Bürgerbeteiligungen, damit das Konzept später auch durch eine breite Öffentlichkeit gestützt und „getragen“ wird.

Weitere Anregungen können also auch in Zukunft vorgebracht werden.

Hamburg im Februar 2017

Auftraggeber:



Stadt Bremervörde
Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Rathausmarkt 1, 27432 Bremervörde
Tel. 04761 / 987-0, Fax 04761 / 987-174
www.bremervoerde.de
Kurt Koopmann

Auftragnehmer:



Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040/ 380 375 670, Fax -1
stadtplanung@cap-plan.de

Bearbeitung:

Charlotte Koch, Peter Kranzhoff

Inhalt

1 Vorbemerkungen und Vorgehensweise	1
2 Grundlagen / Ausgangssituation	3
Abgrenzung des Plangebietes	3
Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen.....	4
Ergebnisse mobiler Gestaltungsbeirat	8
Geltendes Planungsrecht	9
3 Ziele der Rahmenplanung	12
Arbeitskreise.....	12
Zusammenfassung der Planungsziele	16
4 Städtebauliches Entwicklungskonzept	19
Verkehrskonzept.....	19
Nutzungskonzept.....	23
Gestaltungskonzept.....	27
5 Maßnahmen	31
Maßnahmenbereich M1: Rathausmarkt	31
Maßnahmenbereich M2: Busverkehr	35
Maßnahmenbereich M3: Eingangsbereiche	38
Maßnahmenbereich M4: Brunnenstraße	40
Maßnahmenbereich M5: Ruhender Verkehr	40
Maßnahmenbereich M6: Stadtbildprägende Gebäude	41
Maßnahmenbereich M7: Fuß- und Radwegeverbindungen	42
Maßnahmenbereich M8: Ludwig-Jahn-Straße	43
Maßnahmenbereich M9: Beleuchtung	44
Übergeordnete Maßnahmen (nicht verortet)	45
Maßnahmenübersicht.....	49
Kosten und Finanzierungsübersicht	52
Integratives Handlungskonzept	54
6 Erfordernis weiterer Fachplanungen, Beschlüsse und Konzepte	58
Fachplanungen und Konzepte	58
Beschlüsse	58
Ausblick	59
7 Verzeichnis der Anlagen, Quellen und Literatur	60
Anlagen	60
Quellen- und Literaturverzeichnis.....	60

1 Vorbemerkungen und Vorgehensweise

Die Stadt Bremervörde verfolgt das Ziel, durch die Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Mitte“ den zentralen Versorgungsbereich mit touristischen und gestalterischen Qualitäten sowie integriertem Wohnen für verschiedene, auch älter werdende Bevölkerungsgruppen zu stärken. Insbesondere die historischen Strukturen, aber auch eine gute Versorgungslage sollen zur Stärkung der Identifikation mit dem Ort erhalten, strategisch genutzt und weiterentwickelt werden.

Die Anmeldung des Gebiets „Innenstadt Mitte“ für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgte 2015 auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (VU). Im Rahmen der VU wurden erhebliche städtebauliche Missstände innerhalb des Stadtkerns und damit des zentralen Versorgungsbereichs aufgezeigt. Um diesen entgegen zu wirken wurde ein Erneuerungskonzept entwickelt, das die Stärkung der zentralörtlichen Funktionen und die Weiterentwicklung des zentralen Bereichs verfolgt.

Im Sommer 2015 wurde das Gebiet vom Land Niedersachsen in das Programm aufgenommen, wodurch die Stadt Bremervörde die Chance erhält, mit einer Kombination aus verkehrsorientierten, städtebaulichen und gestalterischen Maßnahmen das Stadtzentrum aufzuwerten. Der Förderzeitraum beträgt acht Jahre. In dieser Zeit stehen insgesamt etwa 4,7 Millionen Euro zur Verfügung. Um eine ganzheitliche Strategie zur Stadtkernstärkung zu entwickeln, wurde das Büro cappel + kranzhoff beauftragt, einen städtebaulichen Rahmenplan für die Innenstadt Mitte zu erstellen.

Der Rahmenplan ist ein Konzept, in dem die Rahmenvorgaben für Maßnahmen dargestellt sind, die im Zuge der Entwicklung des Gebietes umgesetzt werden sollen. Insofern enthält er zum Teil nur abstrakt wirkende, schematische Darstellungen für einzelne Maßnahmenbereiche. Diese Rahmenvorgaben sind dann bei der späteren Umsetzung von Einzelmaßnahmen einzuhalten und entsprechend zu konkretisieren (z.B. mit konkreten Fachplanungen zum Straßenausbau oder zur Gebäudesanierung). Dabei entfaltet der Rahmenplan keine nach außen gerichtete Rechtswirkung, sondern vielmehr eine selbstbindende Wirkung für die Stadt Bremervörde bei der Maßnahmenumsetzung.

Als Startschuss für die städtebauliche Rahmenplanung wurde am 05. November 2015 von der Stadt Bremervörde mit Unterstützung des Büros cappel + kranzhoff aus Hamburg und des Sanierungsträgers BauBeCon eine Auftaktveranstaltung zur Information der BürgerInnen durchgeführt. In dieser öffentlichen Veranstaltung wurden zunächst das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, die Besonderheiten im Sanierungsgebiet und die Rechte und Pflichten der Eigentümer vorgestellt. Anschließend wurde der Ablauf des Planungsprozesses (s.a. Abbildung 1), das Instrumentarium städtebaulicher Rahmenplan, zentralen Ergebnisse der VU sowie das weitere Vorgehen und der Beteiligungsprozess erläutert. Dazu wurde den Beteiligten die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen und erste Anregungen und Bedenken zu äußern. Die bei der Auftaktveranstaltung angekündigten Arbeitskreise zu den Themen „Handel, Gewerbe und Aufenthalt“ und „Wohnen und Aufenthalt“ fanden am 4. Februar 2016 im Rahmen einer gemeinsamen Veranstaltung statt.

Ziele:

- *Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und*
- *Weiterentwicklung des Stadtkerns als lebendige Mitte*

2015 Aufnahme in das Programm

2015 Beginn der städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortskern

Die vorliegende städtebauliche Rahmenplanung wurde aus dem Erneuerungskonzept der VU und den Anregungen aus der Auftaktveranstaltung und den Arbeitskreisen entwickelt.

Zu den wichtigsten Anliegen gehören die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Rathausmarkt, die Verkehrsführung über den Rathausmarkt bzw. die Kirchenstraße, eine Nachnutzung für das Kammann-Gebäude, die Schaffung eines kulturellen Ortes in der Innenstadt sowie die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum für Senioren und junge Leute. Daneben spielte allgemein der Umgang mit leerstehenden Gewerbeeinheiten in einigen Erdgeschossen eine wichtige Rolle. Parallel wurde eine Verkehrsuntersuchung, die sich insbesondere mit der Verkehrsführung über den Rathausmarkt beschäftigte, durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung stellen eine wesentliche Grundlage zur Entwicklung des Rahmenplans dar.

Der städtebauliche Rahmenplan ist als Leitlinie für die durch Mittel der Städtebauförderung geförderten Maßnahmen zu betrachten. Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes mit grundlegenden, rahmengebenden Aussagen zu Nutzungsverteilungen, Bebauungsstrukturen und Erschließung sowie zur Gestaltung und zum Umgang mit Freiflächen.

Eine Schlüsselfunktion für die Entwicklung des Gebietes kommt neben der Bürgerbeteiligung und der Aktivierung der örtlichen Gewerbebetriebe der Gestaltung der öffentlichen Frei- und Straßenräume sowie der Verkehrsführung zu.

Erneuerungskonzept der VU und Ergebnisse der Arbeitskreise



Rahmenplan als Leitlinie und städtebauliches Entwicklungskonzept mit grundlegenden, rahmengebenden Aussagen

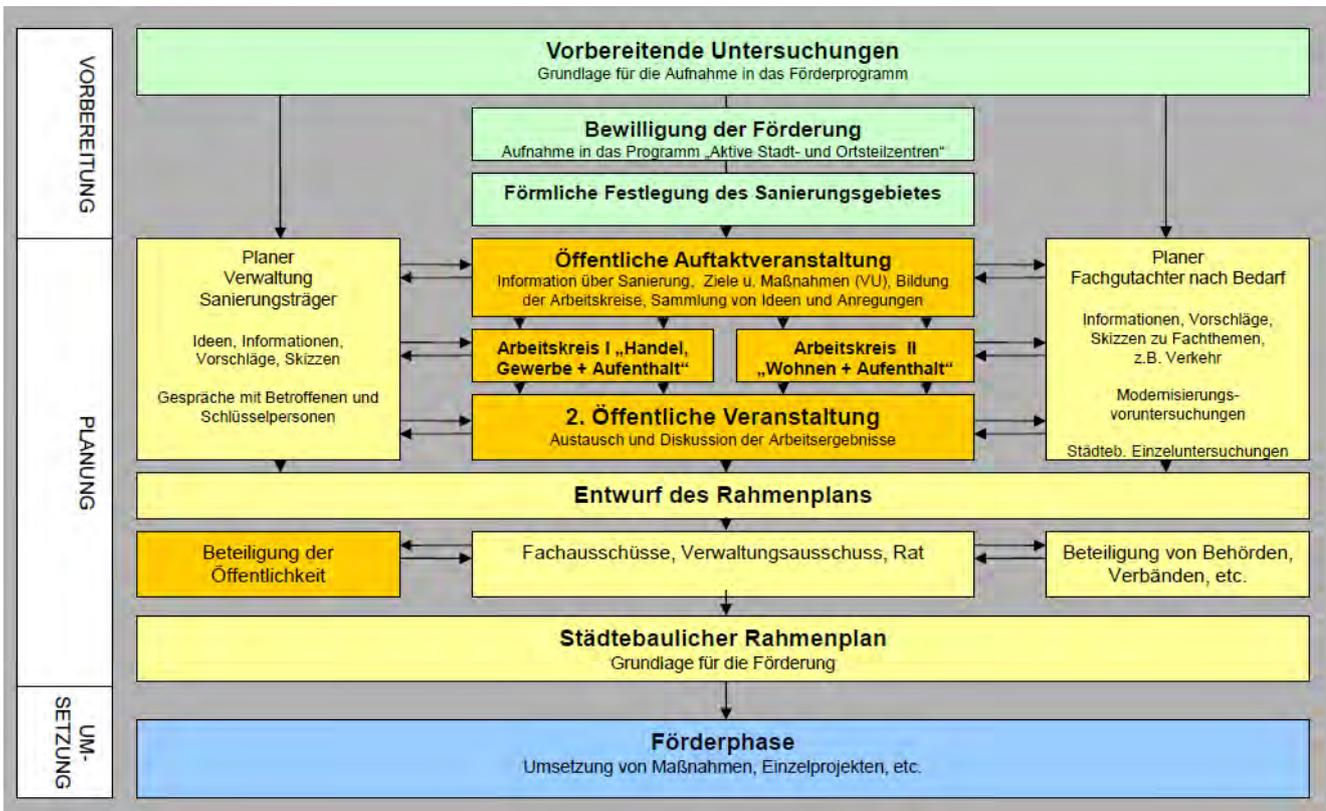


Abbildung 1: Ablaufschema für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme "Innenstadt Mitte"

2 Grundlagen / Ausgangssituation

Abgrenzung des Plangebietes

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus den vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde 2015 ein Vorschlag für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes (rot umrandet) gemacht. Das Maßnahmenpaket der VU, mit dem die städtebaulichen Missstände behoben werden sollen, bezieht sich im Wesentlichen auf dieses Gebiet (s. Abbildung 2).



Abbildung 2: Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet liegt vornehmlich zwischen Neuer und Alter Straße. Es umfasst die Bereiche rund um die Brunnenstraße, den Rathausmarkt und die Ludwig-Jahn-Straße sowie einen Teilbereich an der Bremer Straße, südlich der Alten Straße/Großer Platz. Das Sanierungsgebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 7,5 ha.

Straßenbezeichnungen und Hausnummern innerhalb des Sanierungsgebietes:

- Neue Straße 95-116
- Ludwig-Jahn-Straße 2-16
- Großer Platz 14 + 15
- Alte Straße 1-4, 14 + 17, 90-98
- Rathausmarkt 1-2
- Kirchenstraße 1-14
- Brunnenstraße 1-23

Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zeigen für die mittlere Innenstadt Bremervördes sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel und somit städtebauliche Missstände in einem größeren Umfang auf.

In erster Linie ist eine erhebliche Abwertung im Gebiet Innenstadt Mitte zu beobachten. Leerstehende Gewerbeeinheiten durch Geschäftsaufösungen und sich verschlechternde Bausubstanz beeinträchtigen die Entwicklung. Hinzu kommen u.a. die oft mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Nachnutzungen für historisch und städtebaulich bedeutende Gebäude, unzeitgemäße Grundrisse, unzureichend ausgebaute und z.T. fehlende Wegeverbindungen etc.

Voraussetzungen für Fördermaßnahmen sind gegeben

Damit sind die Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gegeben. Die Behebung der städtebaulichen Missstände liegt im öffentlichen Interesse.

Städtebauliche Missstände

Folgende städtebauliche Missstände wurden festgestellt:

Substanzschwächen

Gebäudesubstanz

Einige Gebäude im Gebiet weisen zum Teil erheblichen Sanierungs- und/oder Modernisierungsbedarf auf. Die Mängel reichen (nach erster Inaugenscheinnahme) von energetischen Mängeln bis zu drohendem Substanzverlust sowie unzeitgemäßen Ladenflächen (z.B. ehemaliges Kammann-Gebäude).

Gestaltung von Stellplatzanlagen

Auch die mangelnde Gliederung und Gestaltung von Stellplatzanlagen ist als städtebaulicher Missstand zu sehen. Es fehlt hier u.a. an verbindenden gestalterischen Elementen, die das städtebauliche Erscheinungsbild erfassen.

Fehlende Barrierefreiheit

Im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze fehlt es an Aufenthaltsqualitäten, einer ansprechenden und auch barrierefreien Ausgestaltung sowie Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und Nutzer. Auch private Freiflächen vor oder hinter den Gebäuden sind oft wenig ansprechend gestaltet, möbliert oder bepflanzt.

Funktionsschwächen

Leerstand

Der Einzelhandelsstandort Bremervörde und die Attraktivität der Innenstadt werden durch das hohe Verkehrsaufkommen beeinträchtigt.

Leerstehende Gewerbeeinheiten durch Geschäftsaufösungen, eine zunehmend sanierungsbedürftige Bausubstanz und Modernisierungsdefizite prägen den Ortskern. Insbesondere durch die Schließung des Kaufhauses Kammann im Dezember 2014 fehlt ein wichtiger Frequenzbringer in der Innenstadt. Dies macht sich insbesondere auf dem hinsichtlich des Geschäftsbesatzes deutlich unterrepräsentierten Rathausmarkt bemerkbar.

Fehlende Aufenthaltsqualität

Das Zentrum Bremervördes hat eine Vielzahl kleinerer und größerer, halbprivater und öffentlicher Plätze, Höfe und geschützter Straßenräume. Häufig sind diese allerdings ungenügend gestaltet, so dass Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit beeinträchtigt sind. Einige Möblierungselemente entsprechen nicht mehr den heutigen gestalterischen Ansprüchen, sind veraltet, schlecht nutzbar, sehr pflegeintensiv (Brunnen) oder fehlen gänzlich.

Im gesamten Versorgungsbereich fehlt eine rahmengebende, identitätsstiftende Gestaltung und Ausstattung, z.B. durch eine ansprechende, zurückhaltende Werbung, eine übersichtliche Beschilderung oder ein einheitliches Beleuchtungskonzept.

In der Innenstadt sind zwar fußläufige Wegeverbindungen vorhanden, diese sind jedoch schlecht wahrnehmbar und nicht ansprechend gestaltet oder beschildert.

Wegeverbindungen

Insbesondere entlang der stark befahrenen Neuen Straße aber auch im Bereich der Alten Straße sind die Flächen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen zu schmal. Der Straßenraum wird durch den motorisierten Verkehr dominiert. Zudem fehlt es an einem geeigneten Parkraumkonzept. Aktuelle Zählungen haben ergeben, dass in der Innenstadt Bremervördes grundsätzlich genügend Stellplätze vorhanden sind. Lediglich einige wenige Parkplätze in Rathausnähe sind nahezu voll belegt. Für ortsunkundige BesucherInnen sind die freien zentralen Stellplätze jedoch unübersichtlich und kaum auffindbar.

Straßenraum

Zudem ist die Ludwig-Jahn-Straße als Adresse mit direktem Innenstadtbezug nicht ausreichend entwickelt. Ein Teil der Gebäude steht leer und die Bausubstanz weist erhebliche Mängel auf. Insgesamt besteht in diesem Bereich ein Neuordnungspotenzial.

Ziele der Sanierung

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen, Kultur und Gemeinschaft sowie Tourismus ist das übergeordnete Leitziel für die Entwicklung der Innenstadt Mitte.

Stärkung des Ortskerns als aktives Ortszentrum

Mit der Sanierung der Innenstadt Mitte werden außerdem folgende grundsätzliche, miteinander verknüpfte Rahmenziele verfolgt:

Rahmenziele der Erneuerung

- Stärkung der Identifikationswirkung (Gestaltung von Gebäuden und Außenräumen),
- Stärkung der Angebotsvielfalt (Versorgung, Dienstleistungen, Kultur und Gemeinbedarf),
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität (Gestaltung unterschiedlicher Freiraumarten, Durchgrünung, Barrierefreiheit, Angebotsvielfalt, Verkehrssicherheit etc.) sowie
- Erhöhung der Kaufkraftbindung und bessere Nutzung touristischer Potenziale.

Fünf Leitziele liegen den in der VU entwickelten und im Rahmenplan zu vertiefenden Maßnahmen zu Grunde:

Leitziele der Erneuerung

- Leitziel 1: Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt
- Leitziel 2: Erhalt eines attraktiven Standortes für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
- Leitziel 3: Durchmischung von Nutzungen zur Belebung der Innenstadt
- Leitziel 4: Ausbau als vielfältiger Standort für Kultur und Gemeinschaft
- Leitziel 5: Ausbau als erfolgreicher touristischer Anziehungspunkt

Maßnahmen der VU

Für das Entwicklungsgebiet wurden in einem Maßnahmenplan Maßnahmenbereiche festgelegt und verortet.

Maßnahmenübersicht der VU

Die Maßnahmen gliedern sich in drei übergeordnete Bereiche:

- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes: dazu gehören insbesondere gestalterische Maßnahmen, Maßnahmen zur Anbindung und Verkehrssicherung, aber z.B. auch ein Beleuchtungskonzept,
- Maßnahmen zur städtebaulichen Neukonzeptionierung von unter- oder fehlgenutzten Flächen sowie
- Bauliche Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung ortsbildprägender Gebäude sowie mindergenutzter bzw. leerstehender Gebäude.

Die im Maßnahmenplan der VU aufgeführten Maßnahmen werden im Grundsatz in den Rahmenplan übernommen, weiterentwickelt und an das neue städtebauliche Konzept angepasst (s.a. Abbildung 3).

Bremervörde - Vorbereitende Untersuchungen "Erweiterung Sanierungsgebiet Innenstadt Süd"

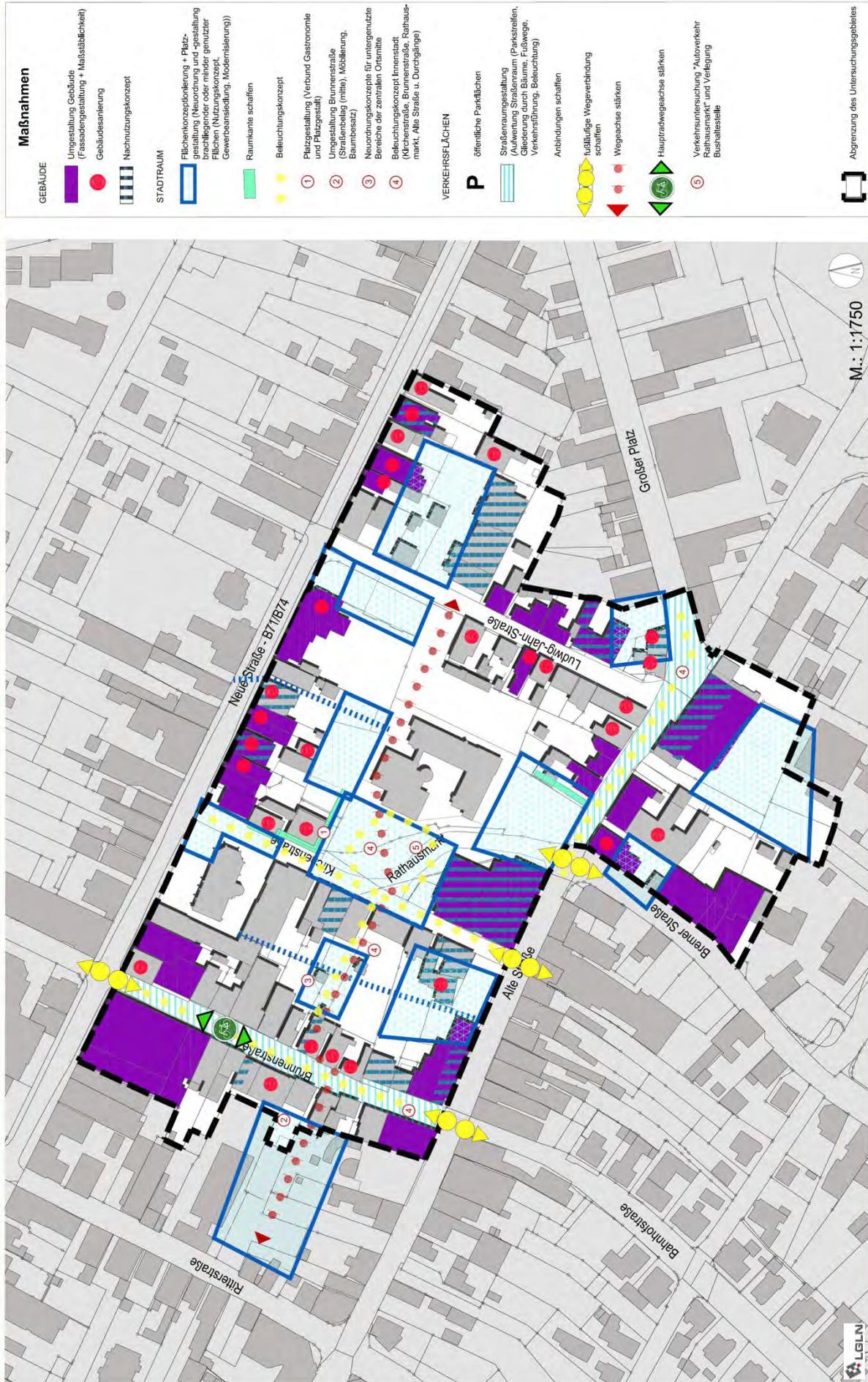


Abbildung 3: Maßnahmenplan der VU (cappel + kranzhoff 2015)

VU "Erweiterung Sanierungsgebiet Innenstadt Süd", Bremervörde

Strunzstraße 37, 22767 Hamburg
Tel. 040 - 330 375 67/4, Fax -1
stadtplanung@cap-plan.de

cappel + kranzhoff
stadterweiterung und planung gmbh

Stadt Bremervörde
Rathausmarkt 1, 27422 Bremervörde
Tel. 047 61 - 38 70, Fax 047 61 - 38 71 76
info@bremervorde.de | www.bremervorde.de

AUFTRAGGEBER
LGLN

Stand: 08.05.2015

M.: 1:1750

Veränderte Rahmenbedingungen gegenüber der VU

Gegenüber dem Stand der VU und des ISEK haben sich die Ausgangsbedingungen für die Planung nur in wenigen Punkten geändert. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Punkte:

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen Innenstadt Süd hat ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für die Neugestaltung der Alten Straße im Jahr 2010 stattgefunden. Dieser Teilbereich der Alten Straße wurde Ende 2015 eingeweiht (s.a. Abbildung 4). Die Umgestaltung der Alten Straße ist von großer Bedeutung für die weitere Innenstadtentwicklung. Die künftigen innerstädtischen Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sollten sich an der Gestaltung der Alten Straße orientieren, um ein einheitliches, identitätsstiftendes Bild entstehen zu lassen.



Abbildung 4: Neugestaltung Alte Straße

Bei der städtebaulichen Rahmenplanung geht es vor allem auch darum, an die bereits umgesetzten oder in der Umsetzung befindlichen Sanierungsmaßnahmen des Gebiets Innenstadt Süd anzuknüpfen, um dadurch weitere Veränderungsprozesse zu fördern und voranzubringen. Dazu sollen im Schlüsselbereich für die Innenstadt Ideen und Konzepte gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt werden.

Ergebnisse mobiler Gestaltungsbeirat

Die Stadt Bremervörde ist Teil des Pilotprojektes „Mobiler Gestaltungsbeirat“ der Architektenkammer Niedersachsen und dem Land Niedersachsen. Dieses hat das Ziel, durch Beratung in den Städten und Gemeinden im ländlich geprägten Raum des Elbe-Weser-Raumes die Gestaltungsqualität des privaten und öffentlichen Bauens zu stärken.

Zum Umgang mit dem Rathausmarkt

Ziel in Bremervörde war es vorrangig, Empfehlungen zum grundsätzlichen zukünftigen Umgang mit dem Rathausmarkt zu erarbeiten.

Zusammenfassend lässt sich herausstellen, dass der Rathausmarkt aus Sicht des Gestaltungsbeirates gegenwärtig in seinen Dimensionen zu groß ist. Die Randbebauungen sollten demnach folglich in weiten Teilen neu konzipiert werden. Zusätzlich werden Vorschläge für neue oder veränderte Nutzungen gemacht, z.B. die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und/oder der Volkshochschule, Wohnnutzung in den Obergeschossen, gastronomische Einrichtungen etc. Einig waren sich die Mitglieder des Gestaltungsbeirates darüber, dass der Rathausmarkt vom Busverkehr sowie vom motorisierten Individualverkehr frei zu halten sei. Die Kirchenstraße sollte ihm zufolge in ganzer Länge als verkehrsberuhigte Einbahnstraße konzipiert werden. Auch der ru-

hende Verkehr sollte durch eine Parkraumbewirtschaftung neu organisiert werden, ebenso wie der Kirchenvorplatz als Eingang zum Rathausmarkt, der darüber hinaus auch eine neue Gestaltung brauche.

Einzelne Empfehlungen des Gestaltungsbeirates können dem Protokoll der Sitzung am 11.11.2015 entnommen werden (s. Anlage 1).

Geltendes Planungsrecht

Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bremervörde aus dem Jahr 1998 stellt auf der Fläche des Sanierungsgebietes „Innenstadt Mitte“ hauptsächlich Mischgebiets- und Gemeinbedarfsflächen dar (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP

Im Plangebiet und seinem Umfeld gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen. Zu nennen sind folgende Bebauungspläne mit Geltungsbereichen oder Teilgeltungsbereichen im Sanierungsgebiet:

Für den Bereich rund um den Rathausmarkt wurde zunächst 1971 der **Bebauungsplan Nr. 9 „Stadtkern“** genehmigt. Dieser legte den Grundstein für den Bau des Rathauses bzw. „für die Schaffung eines repräsentativen Stadtzentrums“. Er weist Parkplätze aus und ermöglicht die Querung des Rathausmarktes. 1989 wurde der Bebauungsplan Nr. 9 größtenteils durch den **Bebauungsplan Nr. 63 b „Innenstadt II“** überlagert. Dieser weist eine andere Stellplatzordnung sowie abweichende Baugrenzen, wie beim „Kammann-Gebäude“ aus. Auch der im Norden an den Rathausmarkt grenzende Bereich wird detail-

lierter mit Parkplatzfläche, Spielplatz und Bäumen festgesetzt. 1994 kam durch eine Bebauungsplanänderung die Festsetzung des Fußgängerbereichs auf dem Rathausmarkt hinzu.



Abbildung 7: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 63b "Innenstadt II"

Für den westlichen Bereich der „Innenstadt Mitte“ gilt der **Bebauungsplan 10 „Stadtkern West“** mit seinen Änderungen. Im ursprünglichen Bebauungsplan von 1973 gibt es die Fußgängerzone „Brunnenstraße“ noch nicht. Der kleine Parkplatz an der Alten Straße ist bereits festgesetzt. Die **2. Änderung 1973** zeigt, dass ursprünglich ein Stellplatzbereich in den Innenblockbereichen zwischen Kirchenstraße und Brunnenstraße (ehem. Bahnhofstraße) geplant war. Entlang der zu dem Zeitpunkt noch befahrbaren Bahnhofstraße ist eine drei- bis viergeschossige Bebauung zulässig.



Abbildung 6: Ausschnitt des Bebauungsplans 10 "Stadtkern West", 2. Änderung

3 Ziele der Rahmenplanung

Vorrangiges Leitziel ist gemäß dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die Stärkung der Innenstadt Bremervörde als zentralen Versorgungsbereich und Standort für Arbeiten, Wohnen und Kultur – die Entwicklung als „lebendige Mitte“.

Dazu gehören insbesondere Maßnahmen zur

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden,
- Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden,
- Beteiligung der Öffentlichkeit.

Zentraler Ausgangspunkt des Rahmenplans ist die Optimierung der Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltungsqualität im zentralen Versorgungsbereich und die Anpassung der Verkehrsführung an die aktuellen Anforderungen und Gestaltungsvorhaben.

Arbeitskreise

Zur weiteren Entwicklung der Planungsziele und Maßnahmen für die Gestaltung der Innenstadt Mitte wurden zwei Arbeitskreise zu den Themenbereichen „Handel, Gewerbe und Aufenthalt“ und „Wohnen und Aufenthalt“ organisiert, zu denen alle Interessierten eingeladen waren. Die Arbeitskreise fanden am 4. Februar 2016 mit etwa 25 TeilnehmerInnen statt. Aufbauend auf den Erkenntnissen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden von den Teilnehmenden die grundlegenden Leitziele für die Entwicklung des Plangebietes in Teilziele für einzelne Schwerpunktbereiche konkretisiert.

Die Ziele werden in den Konzepten verfeinert und auf die Ebenen Verkehr, Nutzungen und Gestaltung projiziert. Die daraus entwickelten Einzelmaßnahmen sollen im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt werden.

Schwerpunktbereiche „Einkaufen“, „Aufenthalt“ und „Wohnen“

Die folgende Abbildung zeigt die drei Schwerpunktbereiche „Einkaufen“, „Aufenthalt“ und „Wohnen“, in denen sich städtebauliche Missstände und folglich der Handlungsbedarf hauptsächlich konzentrieren. Diese Einteilung wurde den Arbeitskreisen zugrunde gelegt, so dass die Diskussion zielgerichtet geführt werden konnte (s. Abbildung 9).

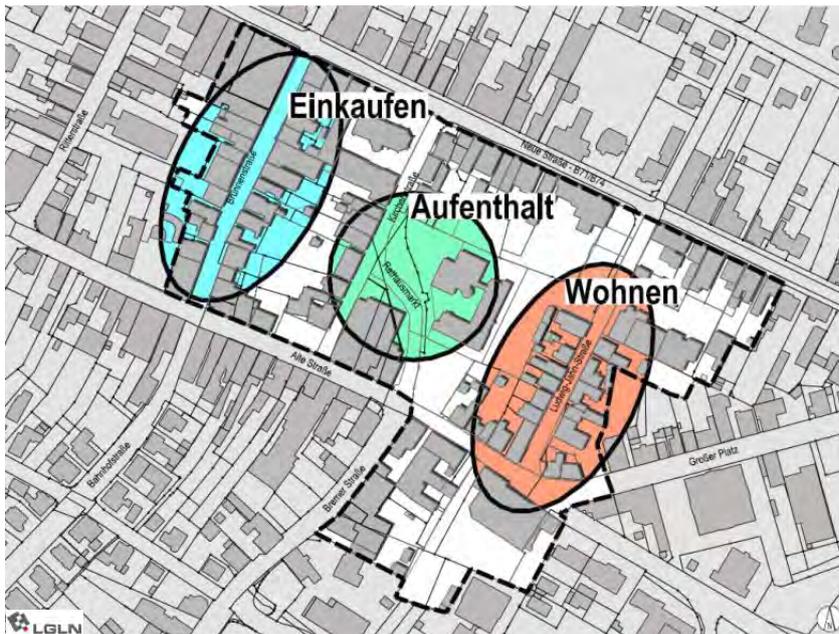


Abbildung 9: Schwerpunktgebiete als Grundlage für die Arbeitskreise

Zukunftsszenarien

Den TeilnehmerInnen wurden auf Grundlage der VU, der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ergebnisse des Gestaltungsbeirates entwickelte Zukunftsszenarien an die Hand gegeben. Dabei handelt es sich um Ideen, Visionen und Vorstellungen einer möglichen Entwicklung des Sanierungsgebietes, die in den Arbeitskreisen diskutiert werden sollten.

Szenario 1 – Bremervörde, ein Ort zum Einkaufen und Verweilen

- Der Rathausmarkt bietet ein breites gastronomisches Angebot und lädt zum Verweilen ein.
- Es gibt gar keinen Busverkehr mehr auf dem Rathausmarkt, dafür ist die Kirchenstraße in Richtung Süden befahrbar. Die neue zentrale Haltestelle befindet sich beim Kirchenvorplatz
- Auf dem Rathausmarkt findet nicht nur ein toller und überregional bekannter Markt statt, sondern auch wechselnde Veranstaltungen.
- Dort, wo ehemals das Kammann-Gebäude stand, befindet sich ein neues Gebäude mit kleinen Geschäften und einem neuen Dienstleistungsangebot. Auch die VHS nutzt die neuen Räumlichkeiten.
- Auch im Osten des Rathausmarktes gibt es einen Neubau, der optimal an den Rathausmarkt passt. Die dort ansässige Gastronomie sowie die gesundheitsrelevanten Dienstleistungen werden wirklich gut angenommen.
- Durch ein neues kulturelles Angebot in der Kirchenstraße ist die Innenstadt auch am Abend belebt.
- Die Orientierung fällt auch gar nicht schwer – toll beleuchtete und gestaltete Wegeverbindungen zwischen Brunnenstraße, Rathausmarkt und Neuer Straße verbinden alle wichtigen Bereiche und verknüpfen das Angebot.

- Auch aus der Brunnenstraße ist richtig was geworden – die Werbeanlagen sind einheitlich gestaltet und das Bummeln und Verweilen macht richtig Spaß.
- Es gab zwar auch damals schon viele Parkmöglichkeiten. Jetzt findet man sich aber noch viel besser zurecht und die Parkplätze sind gut ausgeschildert und neu gestaltet. Hinter dem Rathaus gibt es sogar eine Parkpalette.



Abbildung 10: Szenario 1 – Bremervörde, ein Ort zum Einkaufen und Verweilen

Szenario 2 – Verdichtetes + besonderes Wohnen in der Innenstadt für Jung + Alt

- In der Ludwig-Jahn-Straße gibt es neue Wohngebäude mit besonderen Wohnmöglichkeiten für Jung und Alt (betreutes Wohnen auf der einen und Wohnungen für Singles und Familien auf der anderen Seite).
- In der ehemaligen Grundschule gibt es nun ein breites Angebot an Erwachsenenbildung und Sportkursen.
- Am Rathausmarkt gibt es ein neues Gebäude mit einem schönen Café, Arztpraxen und kleinere Wohnungen in den Obergeschossen (Penthouse).
- Im „Kammann-Gebäude“ gibt es einen Drogeriemarkt und kulturelle Angebote.
- Die neuen Nutzungen rund um den Rathausmarkt, die erhöhte Wohnnutzung und die neue Gestaltung des Rathausmarktes bringen Leben in die Stadtmitte, auch am Abend.
- Die attraktiv gestalteten Wegeverbindungen verbinden das neue Angebot mit dem vorhandenen Angebot.

- Parkmöglichkeiten sind genügend vorhanden und durch die Neuordnung und verbesserten Parkregelung besser zu finden.
- Eine neue Bushaltestelle befindet sich in Richtung Osten.
- Der Rathausmarkt ist ansprechend gestaltet und dient als wohnungsnaher Treffpunkt.
- Die Kirchenstraße ist nun temporeduzierte Einbahnstraße - das Anfahren von Ärzten und anderen Gesundheitsdienstleistungen ist möglich.



Abbildung 11: Szenario 2 – Verdichtetes + besonderes Wohnen in der Innenstadt für Jung + Alt

Zusammenfassung der Planungsziele

Im Rahmen der Arbeitskreise wurden einzelne Themenbereiche aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet und durchaus auch kontrovers diskutiert.

Die wesentlichen Planungsansätze, die sich aus den Arbeitskreisen ergeben haben, wurden zunächst in einem Modell aufgearbeitet. Aus den oben beschriebenen beiden Szenarien wurde auf diese Weise ein Ergebnis-Szenario entwickelt.

Die in der nachfolgenden Abbildung 12 des Modells und im Folgenden textlich dargestellten Planungsansätze bilden die Grundlage für die weitere Planung, die aufgrund der vielfältigen Vorstellungen und Ideen, die es zu berücksichtigen gilt, teilweise in Varianten erfolgt.

Plätze der Begegnung

Plätze der Begegnung schaffen – Dabei handelt es sich insbesondere um die Gestaltung des Rathausmarktes und des Platzes an der Alten Straße. Sowohl kulturelle als auch gastronomische Einrichtungen sollen zur Belebung der Plätze führen. Durch eine neue Randbebauung im nördlichen Bereich wird der Rathausmarkt neu gefasst und durch neue Nutzungen belebt.

Kultur

Einen kulturellen Ort in der Stadtmitte schaffen – Bei mindergenutzten Gebäuden, wie dem „Kammann-Gebäude“, oder auch bei Neubauten soll der Schwerpunkt künftiger Nutzungen auf kulturelle bzw. bildungsrelevante Einrichtungen gelegt werden. Denkbar ist hier z.B. die Einrichtung eines ansprechenden Veranstaltungsraums, die Ansiedlung der Bibliothek, der Volkshochschule, eines kleinen Kinos oder auch der Touristeninformation.

Orientierung

Orientierung verbessern und Durchwegungen schaffen – Sowohl für TouristInnen als auch für die BewohnerInnen Bremervördes soll die Orientierung durch die Gestaltung und Schaffung von Wegeverbindungen, eine bessere Beschilderung, sowie die Neuordnung von Stellplatzflächen in Verbindung mit der Installation eines Parkleitsystems vereinfacht werden.

Eingangstore

Eingangstore in die Mitte der Stadt gestalten – Die zentralen Kreuzungsbereiche sollen als Eingangsbereiche in die Innenstadt Mitte ansprechend gestaltet werden und den Weg auf den zentralen Platz, den Rathausmarkt, ebnen.

Einzelhandel

Den Einzelhandel stärken – die Fußgängerzone gestalten – Das bereits erstellte Konzept zur Gestaltung der Brunnenstraße soll zusammen mit den Geschäftstreibenden und EigentümerInnen überprüft und umgesetzt werden. Zusätzlich soll ein Konzept für Werbeanlagen entwickelt werden. Bei den Gestaltungsdetails (Möblierung, Beleuchtung) soll die Gestaltung der Alten Straße als Orientierung dienen. Dies gilt auch für die anderen innerstädtischen Bereiche, die ggf. neu gestaltet werden sollen.

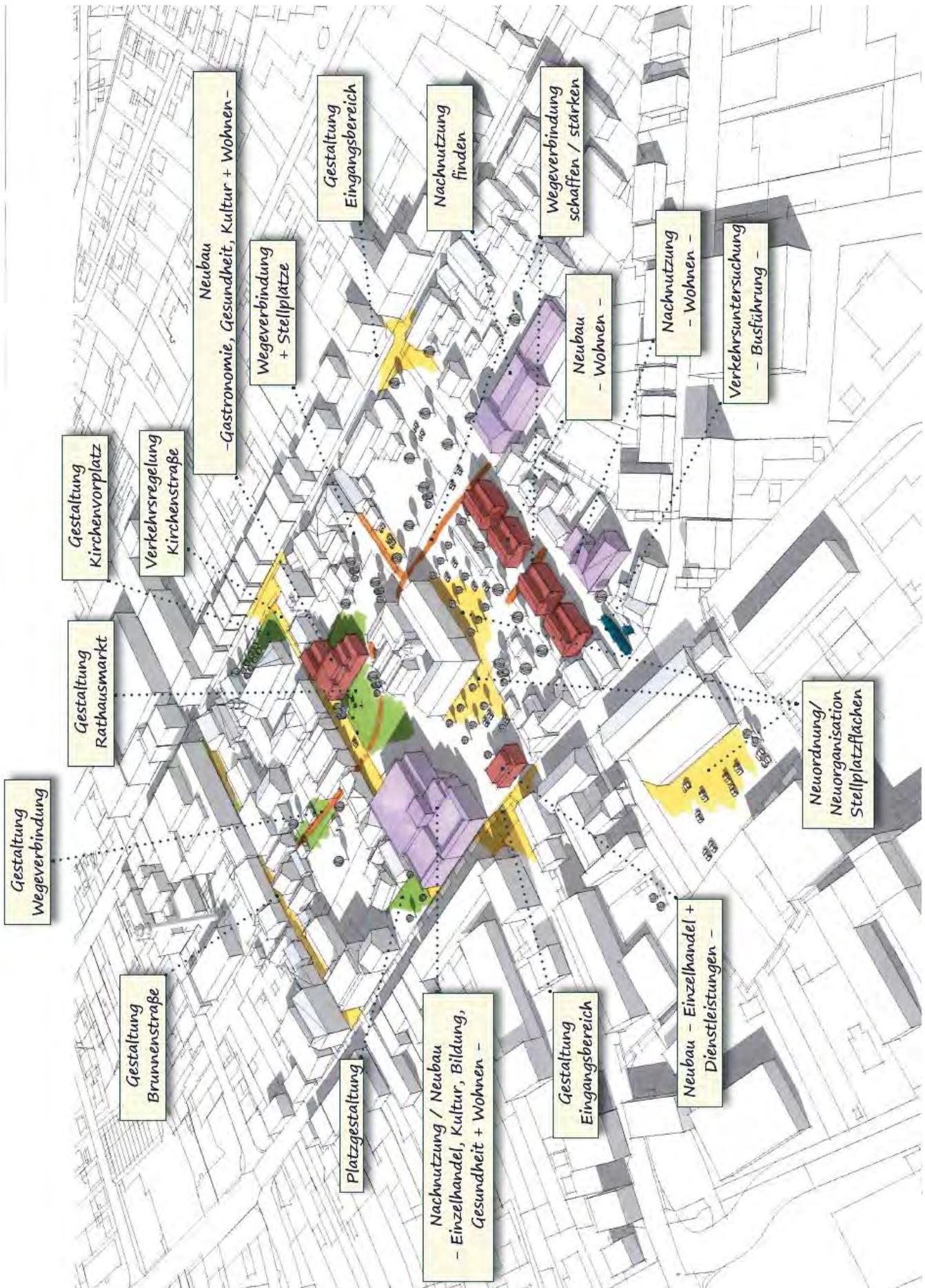


Abbildung 12: Ergebnis-Szenario

Straßen und Plätze

Verkehr neu leiten - Straßen und Plätze neu gestalten –Für die Gestaltung des Rathausmarktes soll die Bushaltestelle verlegt und die Kirchenstraße einseitig befahrbar gemacht werden. Hierfür sollen Verkehrsuntersuchungen durchgeführt und Gespräche mit den Verkehrsbetrieben geführt werden.

Innerstädtisches Wohnen

Innerstädtisches Wohnen für verschiedene Nutzergruppen – Wohnungsneubau in der Ludwig-Jahn-Straße wird als sinnvoll erachtet. Auch das Polizeigebäude könnte zu Wohnzwecken umfunktioniert werden.

Seniorenrecht

Seniorengerechte Innenstadt - Besonders Senioren werden als nachfragende Gruppe für das Wohnen in der Innenstadt hervorgehoben. Dabei ist nicht nur bei den Wohngebäuden, sondern auch im öffentlichen Raum eine barrierefreie Gestaltung von Bedeutung.

Belebung

Belebung durch junge Leute – Auch junge Leute, insbesondere Singles, die sich in der Ausbildung befinden, sollen in die Innenstadt gezogen werden, um für eine Belebung, auch nach Ladenschluss, zu sorgen.

4 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Verkehrskonzept

Bei den Arbeitskreisen wurde deutlich, dass der Verkehr, insbesondere der Busverkehr und der ruhende Verkehr, ein Schlüsselthema für die Entwicklung des Gebietes darstellt. Dies betrifft insbesondere die wesentlichen zu klärenden Punkte der Neuordnung und Gestaltung des Rathausmarktes und der Stellplatzflächen.

In den Arbeitskreisen zeigte sich jedoch, dass die Meinungen zur Gestaltung des Verkehrs in der Innenstadt sehr unterschiedlich sind. So sollen Rathausmarkt und Kirchenstraße nach den Vorstellungen einiger AnliegerInnen wieder für den Verkehr freigegeben werden. Andere legen den Schwerpunkt wiederum auf eine ansprechende Gestaltung des Rathausmarktes, ohne dass der motorisierte Verkehr über den Platz geleitet wird. Auch die Meinungen darüber, ob die Anzahl der Stellplätze im Innenstadtbereich ausreicht, fällt unterschiedlich aus.

Folgende Ziele lassen sich zusammengefasst darstellen:

Verkehrsziele

- Bessere Ausschilderung der Stellplatzmöglichkeiten
- Schaffen von innenstadtnahen Parkmöglichkeiten durch Parkraumbewirtschaftung
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Geschäfte und Dienstleistungsanbieter in der Kirchenstraße
- Vermeiden von unnötigem Durchgangsverkehr über Rathausmarkt und Kirchenstraße
- Kirchenstraße als verkehrsberuhigten Bereich ausweisen
- Stärkung des Radverkehrs
- Gestalterische Verbesserungen im Straßenraum (barrierefrei) – einheitliches Beleuchtungs- und Möblierungskonzept
- Eine sinnvolle alternative Busverkehrsführung
- Ausbau und Attraktivierung von Fußwegeverbindungen

Verkehrsuntersuchung

Um die Sanierung vor dem Hintergrund der besonderen Bedeutung des Verkehrsthemas auf eine fundierte Grundlage zu stellen, wurde die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese beschäftigt sich insbesondere mit den Fragestellungen zum fließenden Verkehr auf dem Rathausmarkt und in der Kirchenstraße sowie mit möglichen Alternativen der Busrouten inklusive der Verlegung der auf dem Rathausmarkt befindlichen Bushaltestelle. Den Ausgangspunkt für die Untersuchung bildeten die aus den Arbeitskreisen hervorgegangenen Vorschläge und Ideen zum Thema Verkehr (s. Abbildung 12 und Verkehrsziele).

Eine weitere Grundlage bildeten die von der Stadt Bremervörde durchgeführten Erhebungen zu Bestand und Auslastung der Stellplätze sowie zur Nutzung der Haltestelle „Stadtmitte“ und die Ergebnisse des mobilen Gestaltungsbeirates.

Verkehrsbelastungen

Aufgezeigt wurde u.a. eine Entlastung der Alten Straße im verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (5.600 bis 7.000 Kfz/Tag) gegenüber den Untersuchungsergebnissen zum Rahmenplan Innenstadt Süd aus dem Jahr 2009 (7.000 bis 9.000 Kfz/Tag). Dagegen hat die Prognosebelastung bis zum Jahr 2020 in Richtung Großer Platz leicht zugenommen (11.600 Kfz/Tag). Insgesamt sind die Verkehrsbelastungen in der Innenstadt Bremervördes, insbesondere auf der Bundesstraße 71/74 (Neue Straße), immer noch hoch.

Fließender Verkehr

Kirchenstraße

Eine Öffnung der Kirchenstraße für den fließenden Verkehr bietet sich den Untersuchungsergebnissen zufolge nur in Richtung Süden an, da es auf der Neuen Straße bereits einen Linksabbiegerstreifen für das Einbiegen gibt. Für die Kirchenstraße wird dann eine Ausweisung als Tempo-10-Zone bzw. als verkehrsberuhigter Bereich empfohlen. Die Realisierung eines Zweirichtungsverkehrs wäre nur auf dem nördlichen Abschnitt möglich. Im Süden könnte die Einfahrt über den Rathausmarkt und die Ausfahrt über die Kirchenstraße geführt werden.

Buslinienführung

Um die Gestaltung eines Platzbereiches mit Aufenthaltsqualität auf dem Rathausmarkt zu ermöglichen, sollte die Idee einer diagonalen Befahrung des Rathausmarktes aufgegeben werden. Dies betrifft auch die dort befindliche Buslinienführung, für die in der Untersuchung unterschiedliche Varianten betrachtet werden.

Die Auswirkungen der verschiedenen Varianten auf die Verkehrsbelastung wären vernachlässigbar bzw. gering.

Ruhender Verkehr

Die Untersuchung bestätigt die Einschätzung, dass eine Erhöhung der Stellplatzanzahl grundsätzlich nicht erforderlich ist. Durch besondere Nutzungen, z.B. an der Kirchenstraße, kann sich jedoch gegebenenfalls ein neuer Bedarf ergeben. Es wird zudem empfohlen, die Beschilderung und Bewirtschaftung der Stellplatzanlagen zu verbessern.

Parkpalette

Für die Entschärfung der Parkplatzsituation war der Bau einer Parkpalette an der Alten Straße vorgeschlagen worden. Ob dieser sinnvoll ist, hängt von der Entwicklung der anliegenden Nutzungen, insbesondere der Nachnutzung des Kammann-Gebäudes ab.

Kurzzeitparken

Der Parkplatz hinter dem Rathaus sollte auch nach Ansicht der Verkehrsplaner durch eine Begrenzung der Parkdauer mit Parkscheibenregelung den KurzzeitparkerInnen vorbehalten werden. Dadurch kann die Stellplatzsituation im zentralen Bereich entschärft werden.

Busverkehr

Der städtischen Erhebung zum Busverkehr vom November 2014 zufolge sind fast 2/3 der Fahrgäste, die auf dem Rathausmarkt aussteigen, SchülerInnen.

Bezogen auf das Planungsziel, auf dem Rathausmarkt eine attraktive Platzsituation zu schaffen, wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vier alternative Führungen für den derzeit noch über den Rathausmarkt verlaufenden Busverkehr geprüft (s. Anlage 2).

In einem Abstimmungsgespräch mit den Verkehrsbetrieben wurde die Variante 4: „Die Buslinien verlaufen in beiden Fahrtrichtungen über die Ludwig-Jahn-Straße“ favorisiert. Die beste Übersichtlichkeit für den Fahrgast wird erreicht, wenn die Haltestellen für beide Fahrtrichtungen im selben Straßenraum liegen. Die Ludwig-Jahn-Straße kann den Busverkehr jedoch nur in beide Richtungen aufnehmen, wenn die Einbahnstraßenregelung aufgegeben wird und die Anbindung der Ludwig-Jahn-Straße an die Alte Straße ausgebaut wird. Der Abriss eines Gebäudes zur Schaffung eines busgerechten Abbiegebogens und eine Signalanlage wären notwendig. Auch der Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes ist möglich, wenn die Gebäude im nördlichen Kreuzungsbereich weichen.

Buslinien über die Ludwig-Jahn-Straße

Bausteine des Verkehrskonzeptes

Das übergeordnete Ziel ist die Aufwertung des Rathausmarktes als zentralen Platz in Bremervördes Mitte. Um dieses Ziel erreichen zu können, ist eine Reihe an verkehrstechnischen Fragen, insbesondere zur Busverkehrsführung, zu klären.

Busverkehrsführung

Im Grundsatz soll die Ausgestaltung der Verkehrssituation zugunsten der schwächeren VerkehrsteilnehmerInnen sowie barrierefrei und in geschwindigkeitsreduzierter Form erfolgen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Planungen in der Kirchenstraße. Hier sollte, wie in der Alten Straße, eine Tempo-20-Zone bzw. ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich eingerichtet werden.

Geschwindigkeitsreduzierung

Insbesondere bezogen auf die Anordnung der Stellplätze, die verkehrssichere Führung der Fußwege und die Auswahl des Belages von Einfahrten und sonstigen Pflasterungen müssen die Vorbereiche der Geschäfte und Hinterhofbereiche der Gebäude in die Planungen einbezogen werden.

verkehrssichere Führung der Fußwege

Zentrale Punkte des Konzeptes sind die Verlegung der Bushaltestelle und die damit verbundene Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Alte Straße/Großer/Platz, Ludwig-Jahn-Straße sowie die Gestaltung der Kirchenstraße als Einbahnstraße mit Stellplatzmöglichkeiten.

Umgestaltung Kreuzungsbereich

Ein Fußwegekonzept soll die Erreichbarkeit der Haltestellen, der Geschäfte und der Fußgängerbereiche erleichtern. Dadurch wird auch die Erreichbarkeit der Mitte Bremervördes für die AnwohnerInnen der umliegenden Wohngebiete verbessert und ggf. der motorisierte Individualverkehr verringert.

Fußwegekonzept

Auch die Gestaltung, die Ausweisung und Bewirtschaftung der Stellplatzbereiche sind wichtige Bausteine.

Karte 1: Verkehrskonzept



-  gestalterische Aufwertung/funktionale Neuordnung des Straßenraums
-  gestalterische Aufwertung des Fußgängerbereiches
-  Neuordnung Kreuzungsbereich
-  Neuordnung/Ansiedlung Stellplatzflächen
-  Wegeneubau (fußläufig)
-  Wegeverbindung gestalten
-  Geschwindigkeitsbegrenzung
-  Einrichtungsverkehr
-  Zweirichtungsverkehr
-  Anbindung in andere Stadtbereiche stärken
-  Verlegung Bushaltestelle
-  Neue Bushaltestellen
-  Öffentlicher Raum
-  Gebäudebestand
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet



Nutzungskonzept

Mit geeigneten öffentlichen Maßnahmen soll die Qualität der Ortsmitte als Standort für Versorgungseinrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistungen verbessert werden.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Leerstände zu minimieren. Deshalb sollen auch Modernisierungen (auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit) und die Schaffung marktgerechter Laden- und Verkaufsflächengrößen unterstützt werden.

Als Voraussetzung für eine nachhaltige Nutzungsentwicklung muss zunächst der zukünftige Bedarf ermittelt werden. Eine erste Abfrage fand im Zuge der Auftaktveranstaltung und der Arbeitskreise statt.

Das Ziel, soll es sein ergänzende Angebote für TouristInnen, im Gesundheitssegment, im gastronomischen Bereich und vieles mehr anzusiedeln. Als konkrete Wünsche genannt wurden z.B. ein Ort für Veranstaltungen in verschiedenen Größenordnungen mit der Möglichkeit für Kinovorstellungen, ein Drogeriemarkt, die Volkshochschule in der Stadtmitte aber auch ein breiteres gastronomisches Angebot. Besonders nachgefragt wird auch ein höherwertiges Angebot, wie z.B. ein Feinkostgeschäft oder ein Bio-Supermarkt.

Ergänzende Nutzungen

Als Ergänzung zu den baulich-räumlichen Maßnahmen ist auch eine verbesserte Selbstorganisation der Einzelhändler, ggf. unterstützt durch ein umfassendes Citymanagement und den Verfügungsfonds, erforderlich. Wichtig Aspekte, die auf diese Weise erreicht werden sollen, sind u.a. eine verbesserte Zielgruppenorientierung, eine gemeinsame Bewerbung von Aktivitäten, einheitliche Öffnungszeiten, die Erstellung einer modernen Internetpräsenz etc.

Citymanagement + Verfügungsfonds

Für die größeren Gebäudekomplexe, die in absehbarer Zeit leer stehen werden, gilt es neue, möglichst nachhaltige Nutzungskonzepte zu entwickeln und die entsprechenden Nutzungen langfristig zu etablieren. Hier sind flexible Gebäudemodernisierungen und Regelungen besonders wesentlich.

nachhaltige Nutzungskonzepte

Folgende Nutzungsziele lassen sich zusammengefasst darstellen:

Nutzungsziele

- Stärkung der innerstädtischen Versorgungsfunktion (Einzelhandel, Dienstleistungen)
- Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte
- Schaffung eines kulturellen Ortes/eines Veranstaltungsraumes in der Innenstadt
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt für TouristInnen und EinwohnerInnen der Stadt
- Neuordnung der Stellplatzanlage

Stadtbild- und Gebäude-Analyse

Ein vorrangiges Entwicklungsziel in der Innenstadt ist der Abbau von Mindernutzungen und Leerständen. Dabei geht es darum, die Innenstadt durch Neuansiedlungen und durch Modernisierungen vorhandener Geschäfte als Investitions- und Geschäftsstandort zu stärken und damit eine schrittweise Wiederbelebung der Leerstände zu erreichen.

Bei der Einstufung von fehl- und mindergenutzten Gebäuden ist der städtebauliche Kontext von besonderer Bedeutung, da sich daraus das Nutzungspotenzial eines Grundstückes oder Gebäudes ergibt.

Insgesamt wurden 18 Gebäude erfasst, die Leerstände, Fehl- oder Mindernutzungen aufweisen und bei denen aufgrund ihrer Bedeutung im Stadtraum ein dringlicher Handlungsbedarf besteht (s.a. Anlage 3: Objektkartei von fehl- oder mindergenutzten Gebäuden).

In das Nutzungskonzept bzw. den Rahmenplan wurden die als zuwendungsfähig eingestuft und für die Förderung angemeldeten Gebäude aufgenommen.

Bausteine des Nutzungskonzeptes

Entwicklung von Nutzungsschwerpunkten

In den vorbereitenden Untersuchungen wurden Bereiche mit Nutzungsschwerpunkten definiert (s.a. Abbildung 9), auf denen das vorliegende Nutzungskonzept aufbaut.

Ludwig-Jahn-Straße

Im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße ist eine städtebauliche Neuordnung mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen vorgesehen.

Rathausmarkt

Im Bereich des Rathausmarktes sollen die Aufenthaltsqualität erhöht, neue Nutzungen etabliert, Veranstaltungen organisiert und Gastronomiebetriebe angesiedelt werden.

Brunnenstraße

In der Brunnenstraße soll vorrangig der Einzelhandel gestärkt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Eigentümer und Geschäftstreibende sollen aktiv unterstützt werden, damit eine einheitliche Lösung z.B. für Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie entwickelt werden kann. Herfür soll auch das Freiraumkonzept Brunnenstraße zu Rate gezogen werden (siehe hierzu Planring 4 2013).

bedarfsgerechtes Angebot

Die für die Innenstadt relevanten Einzelhandelsbetriebe sollen sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Blaue Linie, s. Karte 2: Nutzungskonzept) ansiedeln. Die dort vorhandenen Nutzungen sollen gestärkt werden, wobei besonders das in der Regel sehr kleinteilige Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot sukzessive zu einem zukunftsgerichteten und bedarfsgerechten Angebot weiter zu entwickeln ist. Das bedeutet, dass sich das Angebot deutlich von den standardisierten Angeboten großflächiger Anbieter abheben muss und auch kleinteilige und nicht störende Gewerbebetriebe unterstützt werden, so dass sie ihren Platz in der Stadtmitte finden bzw. behalten können. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, in Form von Spielhallen und Wettbüros ist zu vermeiden, da sie nicht zu einer Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen. Für die Ermittlung zukünftiger Bedarfe müssen die demographische Entwicklung, das sich verändernde Freizeitverhalten usw. betrachtet werden.

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Damit der Stadtkern Bremervördes auch wieder eine Bedeutung für die umliegende Region erhält, ist vorgesehen, die bestehenden öffentlichen, kulturellen und sozialen Angebote zu erhalten und weiter auszubauen. Auch die Ausweitung des gastronomischen Angebots sowie die Bereitstellung hochwertiger privater Dienstleistungen sollen unter-

stützt werden, da diese Betriebe die Nutzungsvielfalt fördern und zu einem lebendigen Stadtzentrum beitragen.

Außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen Bereiche der Ludwig-Jahn-Straße, die heute und zukünftig schwerpunktmäßig zum Wohnen genutzt werden sollen. Auch das in Kürze leerfallende Polizeigebäude soll einer Wohnnutzung in einem Neubau dienen.

Wohnen in der Ludwig-Jahn-Straße

Die Parkplatzfläche südlich des Rathauses wird im Konzept als Fläche für Mischnutzung dargestellt. Hier soll die Möglichkeit bestehen, am Straßenrand ein neues Gebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten anzusiedeln.

Entlang der Fußgängerzone Brunnenstraße konzentrieren sich Einzelhandelsbetriebe. Diese Struktur soll auch weiterhin bestehen bleiben und gestärkt werden.

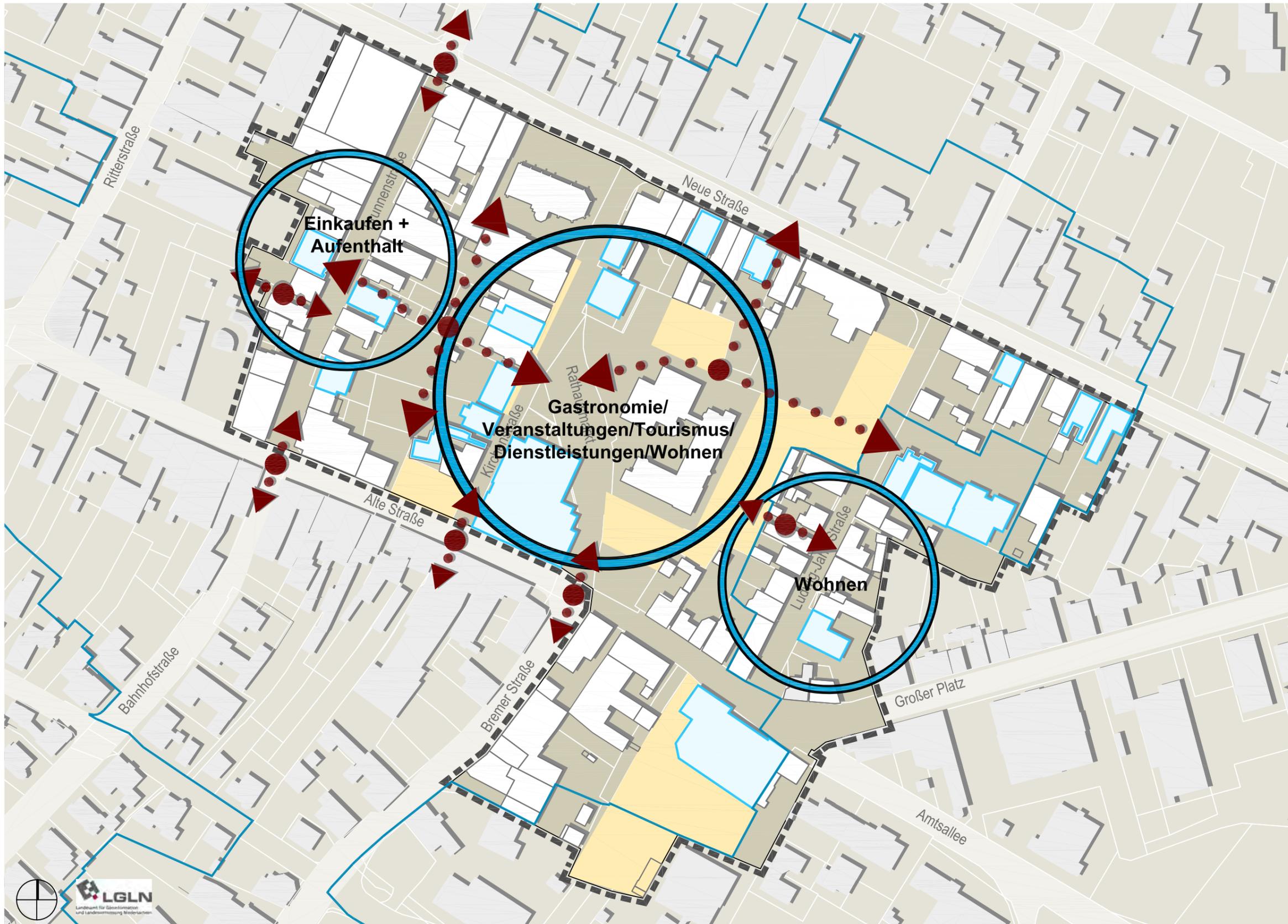
Fußgängerzone Brunnenstraße

Eine Neuordnung des Stellplatzangebots und ein Parkleitsystem sollen die Orientierung erleichtern und die Parkmöglichkeiten erweitern. So könnten auf dem ehemaligen Kammann-Parkplatz neue Stellplätze für DauerparkerInnen, wie die RathausmitarbeiterInnen entstehen. Dadurch würden rund um das Rathaus Parkmöglichkeiten für KurzzeitparkerInnen geschaffen werden.

Stellplatzflächen neuordnen – Parkleitsystem

Die Wegeverbindungen zwischen den verschiedenen Innenstadtbereichen sind zwar zum Teil vorhanden, jedoch wenig ansprechend gestaltet. Um die vorhandenen und zukünftigen Angebote miteinander zu verknüpfen, wird eine attraktive Gestaltung der Wegeverbindungen angestrebt. Auch die Vernetzung der verschiedenen Stadträume untereinander, in Richtung Bahnhof und in Richtung Vörder See, soll verbessert werden. Das Rathaus und der Rathausmarkt sollen dabei als zentraler Punkt gesehen werden, auf den die Wege aus verschiedenen Richtungen führen.

Wegeverbindungen/Anbindungen schaffen gestalten



-  Optimierung der Gebäudenutzungen
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Entwicklung von Nutzungsschwerpunkte
-  Stellplatzflächen
-  Wegeverbindungen

-  Gebäudebestand
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet



Gestaltungskonzept

Im Gestaltungskonzept werden städtebauliche Ziele, wie die Erhaltung und Gestaltung stadtbildprägender Gebäude, aber auch die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums zusammengeführt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden die stadtbildprägenden Gebäude bewertet und kartiert. Diese differenzierte Zusammenstellung ist gesondert dokumentiert und mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg abgestimmt (Anlage 4: Objektkartei der stadtbildprägenden Gebäude).

In den Arbeitskreisen wurde vor allem die Gestaltung des Rathausmarktes und der Brunnenstraße diskutiert. Für das gesamte Sanierungsgebiet wurden darüber hinaus folgende Gestaltungsziele formuliert:

Gestaltungsziele

- Erhalt der historischen Häuser
- Erhalt positiv prägender Gebäude, Verbesserung des Erscheinungsbilds von stadtbildprägenden Gebäuden
- Gestaltung des Rathausmarktes
- Schaffung gestalterischer Qualitäten im öffentlichen (Straßen-) Raum (z.B. Bepflanzung, einheitliche Materialwahl, durchgängiges Beleuchtungskonzept, multifunktionale Möblierung), möglichst barrierefrei
- Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Qualitäten durch Erhalt und Herstellung erlebbarer Raumkanten und angepasster Bebauungsstrukturen

Stadtbild- und Gebäudeanalyse

Als Grundlage für die Identifikation und Zusammenstellung der stadtbildprägenden Gebäude im Sanierungsgebiet wurde eine differenzierte Stadtbildanalyse durchgeführt. Dabei wurden die prägenden Einzelgebäude und ihre typischen Merkmale auf der städtebaulich-gestalterischen und der funktionalen Ebene herausgearbeitet.

stadtbildprägende Gebäude

Insgesamt sind es 23 Gebäude, die als stadtbildprägend bezeichnet werden. Zuwendungsfähig sind die Gebäude, die bedeutend für den zentralen Versorgungsbereich sind, Sanierungsbedarf aufweisen und nach den Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinien förderfähige Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen vornehmen möchten. Im Einzelfall sind die Vorhaben mit dem Sanierungsträger BauBeCon abzustimmen.

In das Gestaltungskonzept bzw. den Rahmenplan wurden im Ergebnis die Gebäude aufgenommen, die nach der Kartierung als zuwendungsfähig eingestuft und daher auch in Erhebungsbögen erfasst und für die Förderung angemeldet wurden.

Bausteine des Gestaltungskonzeptes

Ein wichtiger Bestandteil des Gestaltungskonzeptes zur Stärkung der Stadtmitte als aktives Stadtzentrum sind die unterschiedlichen Umgestaltungsmaßnahmen an öffentlichen Plätzen, Wegen, Straßen- und

<i>Bauliche Maßnahmen</i>	Freiräumen, insbesondere am Rathausmarkt. Auch die noch vorhandenen stadtbildprägenden Baustrukturen sollen erhalten bzw. saniert oder modernisiert werden.
<i>Gestaltungsleitfaden</i>	Bauliche Maßnahmen im Bestand sollen immer den ursprünglichen Gebäudecharakter und den städtebaulichen Zusammenhang berücksichtigen. Neubauten sollen sich städtebaulich sensibel in das Erscheinungsbild ihrer Umgebung einordnen und den räumlichen Gesamteindruck bewahren. Neue architektonische Akzente sind dabei möglichst, eine Auseinandersetzung mit den baulich-räumlichen Qualitäten der Umgebung ist dann jedoch erforderlich. Hierfür soll der vorhandene Gestaltungsleitfaden für den südlichen Innenstadtbereich auf den Bereich Innenstadt Mitte übertragen werden. Der Leitfaden dient als Orientierungshilfe bei Neu- und Umbaumaßnahmen, um typische Gestaltungsmerkmale aufzunehmen und zu berücksichtigen. Die noch vorhandene kleinteilige und an den historischen Parzellen orientierte Bebauungsstruktur prägt noch in weiten Teilen die Innenstadt und soll bei den zukünftigen Entwicklungen weiterhin die gestalterische Basis bilden, um das historisch gewachsene Stadtbild zu erhalten. In der Regel bilden giebelständige, dicht nebeneinander stehende Gebäude mit Traufgängen oder vereinzelt auch Hofzufahrten zwischen den Gebäuden die Grundlage der Bebauung im Stadtkern. Hier sollen insbesondere bei Um- oder erforderlichen Neubauten geeignete Nutzungs- und Bebauungsformen gewählt werden, die diesen Charakter unterstützen.
<i>Stadtbildprägende Gebäude erhalten und aufwerten</i>	Stadtbildprägende Gebäude sollen erhalten bzw. dort, wo Entwicklungspotenzial besteht, aufgewertet werden. Im Konzept dargestellt sind zum einen diejenigen Gebäude, die das Stadtbild prägen, Entwicklungspotenzial aufweisen und aufgewertet werden sollen und zum anderen diejenigen Gebäude, die das Stadtbild prägen und auch ohne Sanierungs- oder Modernisierungsbedarf erhalten werden sollen. Bauliche Maßnahmen zur Aufwertung stadtbildprägender Gebäude konzentrieren sich vor allem an der Neuen Straße. Sie sind überwiegend durch ihre Nutzung als Geschäftshäuser geprägt. Die Sanierungen sollen zur Aufwertung des Stadtbildes und damit zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen. Positiv prägende Gebäude, deren Erhaltung von Bedeutung für das Stadtbild und dessen Gestaltung ist, bestimmen den Bereich am Rathausmarkt, in der Kirchenstraße. In vielen Bereichen des Stadtkerns sind Maßnahmen erforderlich, die sich positiv auf die Entwicklung des Geschäftsbereichs auswirken. Durch gestalterische Maßnahmen soll deshalb die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Dies soll sich stärkend auf die vorhandenen Geschäftsstrukturen auswirken und den Standort für neue Angebote attraktiv machen.
<i>Freiraumkonzept umsetzen</i>	Für den Bereich der Brunnenstraße soll das vorhandene Freiraumkonzept von 2013 in Abstimmung mit den Eigentümern und Geschäftstreibenden überprüft und umgesetzt werden. Die Beleuchtung und Möblierung soll sich an den neuen Gestaltungselementen in der Alten Straße orientieren, so dass eine gesamtstädtisch einheitliche Gestaltung erzielt werden kann. Unterstützend hierfür soll ein Citymanagement eingesetzt werden.
<i>Schaffung einer Raumkante</i>	Auch auf dem Rathausmarkt ist vorgesehen, die Aufenthaltsqualität durch Anpflanzungen, Sitzbänke, Flächen für Außenbewirtung und

weitere Verkaufsangebote anliegender Geschäfte deutlich zu verbessern. Auf diese Weise soll ein einheitliches aufeinander abgestimmtes Gesamtbild entstehen, das die örtliche Charakteristik unterstreicht, das Stadtzentrum gestalterisch prägt und zusammenfasst. Im nördlichen Bereich ist die Schaffung einer Raumkante durch einen Neubau vorgesehen. Die Bremervörder Innenstadt ist insgesamt durch eine geschlossene Blockrandbebauung gekennzeichnet, die am Rathausmarkt und auch zwischen Rathausmarkt und Alter Straße aufgebrochen bzw. nicht vorhanden ist. Durch Neuschaffen der Raumkanten können Raumqualitäten gewonnen werden.

Auch im Bereich des Kirchenvorplatzes sollen Gestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität führen. Dieser Bereich hat eine besondere Bedeutung, da er als Eingangsbereich zum Kern der Stadt gesehen werden kann. Auch die anderen Eingangsbereiche, Neue Straße/Ludwig-Jahn-Straße und Bremer Straße/Alte Straße, sollten eine gestalterische Aufwertung erfahren.

Gestaltung Kirchenvorplatz und Eingangsbereiche

Im Sanierungsgebiet bedürfen verschiedene zusammenhängende Grundstücksflächen einer Neuordnung, da die vorhandenen Grundstückszuschnitte ungünstig sind, die Gebäudesubstanz in einem schlechten Zustand ist oder eine Unternutzung vorherrscht. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke in der Ludwig-Jahn-Straße. Bei einer Neuordnung soll besonderer Wert auf gestalterische Qualitäten gelegt werden. Dafür soll der Gestaltungsleitfaden zu Rate gezogen werden.

Eine zentrale fußläufige Ost-West-Achse verbindet die unterschiedlichen Geschäftsbereiche miteinander. Im Sinne kurzer und attraktiver Wege soll diese wichtige stadträumliche Verbindung insbesondere zwischen Brunnenstraße und dem Rathausmarkt, aber auch im weiteren Verlauf aufgewertet werden. Zusätzlich soll eine neue Verbindung zwischen Rathausmarkt und Neuer Straße entstehen.

Vernetzung der Stadträume untereinander

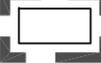
Eine besondere gestalterische Maßnahme ist die Weiterführung des Beleuchtungskonzeptes aus der Alten Straße in die Bereiche der Brunnenstraße, Kirchenstraße, Rathausmarkt und die fußläufigen Wegeverbindungen.

Beleuchtungskonzept

In die Gestaltungsplanung einzubeziehen sind auch die Neue Straße als vom Verkehr stark belastete Durchgangsstraße mit erheblicher Barrierewirkung und die Alte Straße, die das Sanierungsgebiet Innenstadt Mitte an das Sanierungsgebiet Innenstadt Süd anbindet.

Zusätzlich werden im Gestaltungskonzept die Umgestaltungen im Straßenraum dargestellt. Dabei handelt es sich zum Teil um funktionale Neuordnungen (z.B. Einbahnstraßenregelung und Tempo-20 Zone in der Kirchenstraße).



-  Schaffen von Raumkanten
-  Arkaden als gestalterisches Element für Gebäude am Rathausmarkt
-  Platzgestaltung
-  Schaffung gestalterischer Qualitäten im Straßenraum
-  gestalterische Aufwertung des Fußgängerbereiches
-  Sanierung stadtbildprägender Gebäude
-  Erhaltung stadtbildprägender Gebäude
-  Beleuchtungskonzept umsetzen
-  Gestaltung von Wegeverbindungen
-  Gestaltung der Eingangsbereiche
-  prägende private Grünflächen
-  Gebäudebestand
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet



5 Maßnahmen

Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der VU, dem mobilen Gestaltungsbeirat und den Arbeitskreisen haben sich räumliche Schwerpunkte für die städtebauliche Weiterentwicklung des Gebietes Innenstadt Mitte herausgestellt, die in Maßnahmenbereiche gegliedert wurden. Im Folgenden werden die Maßnahmenbereiche mit den zugehörigen Einzelmaßnahmen vorgestellt und beschrieben.

Zum Teil werden die Maßnahmen durch Zeichnungen konkretisiert. Diese Zeichnungen sind in der Regel jedoch nur als beispielhafte Veranschaulichung zu verstehen, die den aktuellen Stand der Überlegungen wiedergeben. Die zeichnerische Verortung der Maßnahmen erfolgt im Rahmenplan.

Maßnahmenbereich M1: Rathausmarkt

Maßnahme M1.1: Umgestaltung Rathausmarkt



Abbildung 13: Beispielhafte Darstellung für Gestaltung des Rathausmarktes

Neben der Etablierung von neuen Nutzungen, die Frequenzen generieren, ist die Neugestaltung des Rathausmarktes von zentraler Bedeutung für die Innenstadt Bremervördes.

Voraussetzung für die Umgestaltung des Rathausmarktes zu einem innerstädtischen Platz mit Aufenthaltsqualitäten ist die Verlegung des Busverkehrs vom Platz und die Einfassung des Platzes durch eine neue Randbebauung im Norden und ggf. auch im Süden durch Abriss und Neubau.

Verlegung des Busverkehrs

Der „neue“ Platz soll Verweilmöglichkeiten und Platz für Veranstaltungen, wie den Wochen- und Weihnachtsmarkt aber auch Musik- und Kunstfestivals bieten.

Zu begrüßen wäre es, wenn die Grünstrukturen der Stadt, rund um den Vörder See und entlang der Oste auch in diesem Bereich der Stadt wiederzufinden wären. Eine Begrünung sowohl am Rand des Platzes als auch inmitten des Platzes wäre vorstellbar.

Die Möblierung des Platzes sollte sich an die vorhandene, neue Möblierung in der Alten Straße anpassen. Zusätzlich sollten die Charakteristika des Ortes herausgearbeitet werden und z.B. durch das Thema „Wasser“ (Vörder See und die Oste) gestärkt werden. Zum Beispiel

Möblierung und eine universelle Beispielbarkeit des Platzes

könnten durch ein niveaugleich in die Platzfläche integriertes Wasserspiel verschiedene Zielgruppen wie Kinder, aber auch Senioren angesprochen werden und gleichzeitig bleibt die universelle Bespielbarkeit des Platzes bestehen. Die Möblierung und andere Elemente sollten zur vielfältigen Interpretation, Aneignung und Nutzung auffordern. Ebenso könnte eine Aufladestation für Fahrräder, im speziellen für Elektrofahrräder installiert werden.

Grundsätzlich ist auf eine barrierefreie Ausgestaltung zu achten.



Abbildung 14: Beispiel für multifunktionale Möblierung (eigene Darstellung); Beispiel für ebenerdiges Wasserspiel (Q: Schubert, T., online unter www.wn.de) und Beispiel für Fahrradladestation in Kombination mit Café (Online unter: <http://www.scapetime.de/product/taverna-ladestation-e-bikes-14885/>)

Nicht nur die Gestaltung des Platzes selbst, sondern auch die Ansiedlung von attraktiven Geschäften (z.B. ein Reformhaus), gastronomischen und kulturellen und bildungsorientierten Einrichtungen (Literaturcafé, Bibliothek, Volkshochschule) führt zu einer Belebung des Platzes. Zusätzlich zum Wochenmarkt sollen auch weitere Veranstaltungen auf dem Platz stattfinden, an denen sich die Geschäfte am Markt beteiligen. Als besonderer Impulsgeber könnte im Norden eine gastronomische Nutzung mit Außengastronomie dienen. Für die Obergeschosse bieten sich Dienstleistungen, wie z.B. weitere Arztpraxen an. Ansonsten soll auch hier die Wohnnutzung in den Obergeschossen gefördert werden.

Maßnahme M1.2 Städtebaulicher Wettbewerb zur Herstellung einer Raumkante im nördlichen Bereich des Rathausmarktes

Zur Herstellung einer Raumkante soll im nördlichen Bereich des Rathausmarktes ein Neubau entstehen. Ein städtebaulicher Wettbewerb soll als Grundlage für eine angepasste und städtebaulich integrierte Lösung dienen. Die Planungen sollen neben einer ansprechenden Architekturlösung ebenso ein Nutzungskonzept für das neue Gebäude beinhalten.

Vorgabe für den Architektenwettbewerb werden die Gebäudefluchten des Rathauses als Maßgabe für die Entwicklung sinnvoller Baulinien sein (s. Abbildung 15). Für das Nutzungskonzept sollten die Ansiedlung von einer gastronomischen Einrichtung, gesundheitsrelevanten Dienstleistungen und kulturelle Einrichtungen in Betracht kommen. Zur Belebung des Rathausmarktes soll auch die Wohnnutzung in diesem Bereich gestärkt werden.



Abbildung 15: Baulinien am Rathausmarkt (Q: Architekturbüro Tabery 2016)

Maßnahme M1.3: Nachnutzung, Neugestaltung oder Neubebauung des ehemaligen Kammann-Areals

Auch für die Nachnutzung, Neugestaltung oder Neubebauung des ehemaligen Kammann-Areals könnte ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden.

Dabei könnten neben einer städtebaulich sinnvollen Architekturlösung ein Nutzungskonzept für das Gebäude entwickelt werden. Bei einer Neubebauung sollte die Platzkante nach Norden verschoben werden, damit eine Verlängerung der Flucht des südlichen Rathausflügels gebildet wird. Ein Durchgang zwischen dem Neubau und dem Rathaus in Richtung Alte Straße soll ausdrücklich erhalten bleiben. Um einen spannungsvollen Wechsel zwischen engen Straßenräumen und sich öffnenden Platzräumen zu gewährleisten, sollte der Abstand des Gebäudes zur Kirchenstraße nicht verändert werden. Die bisherige kleinteilige Parzellenstruktur und die Einhaltung des Traufgassenprinzips könnten der Wettbewerbsaufgabe als Maßstab zugrunde gelegt werden. Eine durchgängig geschlossene Bebauung ist für Bremervörde keineswegs typisch und ist nicht anzustreben. Zweigeschossige Bauten mit zusätzlichem Staffelgeschoss sind in Bremervörde gängig und können auch als Maßstab dienen. Je nach Nutzung und Gestaltung sind auch mehr Geschosse denkbar, wenn der Maßstab des Rathauses aufgegriffen wird (s.a. Anlage 1). Ein Architekturwettbewerb für eine Neubebauung könnte mit den genannten Vorgaben und unter

Vorgaben zur Gestaltung

Nutzungskonzept

Berücksichtigung der gegenüberliegenden Neubebauung sowie der Neugestaltung des Rathausmarktes durchgeführt werden.

Für das Nutzungskonzept sollen die Vorschläge der Beteiligung und des mobilen Gestaltungsbeirates berücksichtigt werden. So werden zum Beispiel bildungsorientierte Einrichtungen, wie die Volkshochschule, Einrichtungen zur medizinischen Versorgung und Wohnnutzungen im Obergeschoss begrüßt. Eine bildungsorientierte Nutzung würde mit einem Zugang über den Rathausmarkt den Platz beleben. Dafür müsste ein Teil der Bildungseinrichtung jedoch im Erdgeschoss angesiedelt sein. Eine neue Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss sollte ebenfalls über den Rathausmarkt zugänglich sein, um einen positiven Effekt und eine Belebung des Platzes zu erzielen. Denkbar wären auch touristische Einrichtungen, Wohnungen und Arztpraxen.

Maßnahme M1.4: Verkehrsführung Kirchenstraße

Die Kirchenstraße soll für den fließenden Kfz-Verkehr in Richtung Süden geöffnet werden. Auf der Neuen Straße ist bereits ein Linksabiegestreifen vorhanden. Um die Aufenthaltsqualität auf dem Rathausmarkt nicht einzuschränken, ist eine Tempo-20-Zone oder ein „Verkehrsberuhigter Bereich“ vorgesehen. Die Signalanlage an der Neuen Straße könnte bei Realisierung aufgegeben werden, da zukünftig keine Fahrzeuge mehr in die Neue Straße einbiegen würden. Eine Mittelinsel als Querungshilfe könnte die Überquerbarkeit der Neuen Straße weiterhin gewährleisten. Um die Erreichbarkeit der Nutzungen in der Kirchenstraße zu gewährleisten, ist die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl an Kundenparkplätzen für die dort ansässigen Arztpraxen und die Apotheke notwendig. So kann die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen auch für SeniorInnen und mobilitätseingeschränkte Personen vereinfacht werden. Laut der Verkehrsuntersuchung 2016 würde diese Maßnahme nur zu einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen von rd. 400 Kfz pro Tag führen (s.a. Anlage 2).

Für die Anlage der Parkbuchten sollten die Gestaltungsvorgaben der Alten Straße gelten. Hier gliedern unterschiedliche Pflasterstrukturen den Straßenraum. Vorhandene Bäume sollten integriert und neue Bäume zur weiteren Gliederung des Straßenraums gepflanzt werden.



Abbildung 16: Parkstreifen in der Alten Straße als Orientierungshilfe für die Neugestaltung der Kirchenstraße

Maßnahmenbereich M2: Busverkehr

Maßnahme M2.1: Verlegung der Bushaltestelle

Für eine ansprechende und multifunktionale Gestaltung des Rathausmarktes ist eine Verlegung der auf dem Rathausmarkt befindlichen Bushaltestelle notwendig. Hierzu wurden in einer Verkehrsuntersuchung verschiedene Alternativen zur Führung des Busverkehrs untersucht und im Anschluss mit den Verkehrsbetrieben und -behörden abgestimmt.

Gemeinsam mit Vertretern der Busunternehmen, wurde zunächst eine weitere Variante erarbeitet und favorisiert. Diese Variante sieht keine räumliche Trennung der beiden Busfahrtrichtungen vor. Die Busse sollen in beiden Richtungen über die Ludwig-Jahn-Straße geführt werden. Eine Haltestelle „Stadtmitte“ soll demnach in der Ludwig-Jahn-Straße eingerichtet werden. Ergänzend wäre noch eine gemeinsame Haltestelle an der Neuen Straße auf Höhe der Liborius-Kirche möglich. Zur Verwirklichung dieser Maßnahme sind im Bereich der Kreuzung Ludwig-Jahn-Straße/Alte Straße bauliche Maßnahmen notwendig, um ausreichende Sichtverhältnisse zu schaffen (s. M2.2).

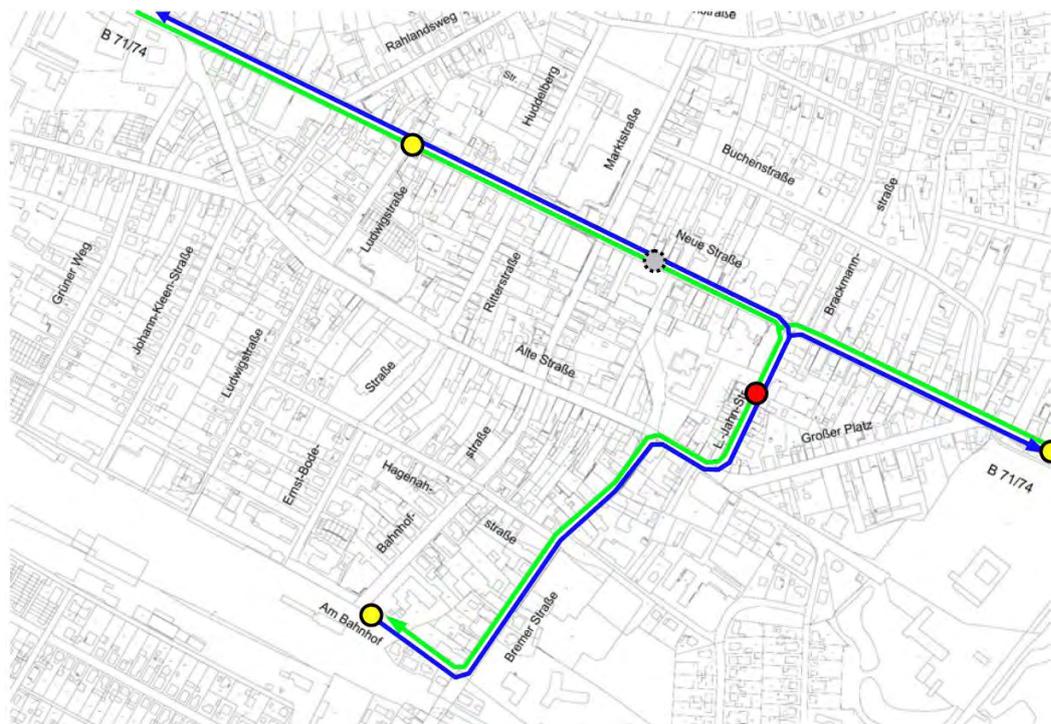


Abbildung 17: Geplante Buslinienführung - Variante 4 (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2016)

Maßnahme M2.2: Umbau des Knotenpunktes Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße

Variante 1

Damit bei Verlegung der Buslinie und der Haltestellen in die Ludwig-Jahn-Straße am Knotenpunkt Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße ein reibungsloser Verkehrsablauf gewährleistet werden kann, muss das Eckhaus überplant und ein bedarfsgerechter Abbiegeradius für den Bus eingerichtet werden. Zusätzlich wäre eine vorgezogene Signalanlage für den Verkehr aus Richtung Osten erforderlich.



Abbildung 18: Knotenpunkt Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße - Ausbauvorschlag 1 (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2016)

Variante 2

Da auch der Knotenpunkt Großer Platz/Amtsallee hinsichtlich des Einbiegens bzw. Überquerens sowohl für den motorisierten als auch für den nicht motorisierten Verkehr problematisch ist, ist eine Zusammenlegung der beiden Einmündungen zu einem vierarmigen Knotenpunkt in einer Verkehrsuntersuchung untersucht worden. Diese Variante würde einen höheren baulichen Eingriff auch in den Gebäudebestand bedeuten. Die Gebäude auf der östlichen Seite der Ludwig-Jahn-Straße müssten abgerissen werden.



Abbildung 19: Knotenpunkt Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße - Ausbauvorschlag 2 (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert 2016)

Maßnahmenbereich M3: Eingangsbereiche

Maßnahme M3.1: Gestaltung Kirchenvorplatz

Im Bereich des Kirchenvorplatzes können Gestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität führen. Dieser Bereich hat eine besondere Bedeutung für die Innenstadt, da er als Eingangsbereich zum Kern der Stadt dient. Im Zuge und in Verbindung mit der Neugestaltung der Kirchenstraße soll auch der Kirchenvorplatz in die Planung integriert werden. Durch gestalterische Mittel soll deutlich werden, dass hier die Innenstadt beginnt.

Der Platz soll sich der Öffentlichkeit öffnen und erlebbar werden. Eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist bereits mit wenigen Mitteln durchführbar. Zunächst soll im Einmündungsbereich der Kirchenstraße die Hochbeete zurückgebaut werden und eine ebenerdige Straßengestaltung hergerichtet werden.

Des Weiteren sollten die Sitzmöglichkeiten von der stark vom Verkehr belasteten Neuen Straße abgewendet und rund um den Platz angeordnet werden. Der Verkehr der Neuen Straße könnte durch eine zusätzliche Begrünung vom Platz abgegrenzt werden. So könnte für die am Platz ansässige Gastronomie auch die Möglichkeit für Außengastronomie entstehen, die den Platz beleben würde. Eine weitere Belebung des Platzes kann durch eine ergänzende innerstädtische Bushaltestelle an der Liborius-Kirche erreicht werden. Entsprechend sollten Aufenthaltsmöglichkeiten für wartende Fahrgäste geschaffen werden.

Für eine konkrete Ausgestaltung des Platzes wird ein Konzept in Zusammenarbeit mit den VertreterInnen der Kirchengemeinde, der Stadt Bremervörde und den BürgerInnen der Stadt erarbeitet.



Abbildung 21: Bestand Kirchenvorplatz



Abbildung 21: Beispiel Möblierung Kirchenvorplatz (Q: Atelier PK Architekten 2013, online unter: www.atelier-pk.com; Stadt Göppingen o.J., online unter: www.baukultur-bw.de)

Maßnahme M3.2: Gestaltung der Kreuzungsbereiche Bremer Straße/Alte Straße und Neue Straße/Ludwig-Jahn-Straße als Eingangsbereiche in die Innenstadt

Zwei weitere Kreuzungsbereiche wurden als Eingangstore in Richtung Rathausmarkt identifiziert. Bisher wird deren Bedeutung bei Betreten/Einfahren in die Innenstadt nicht deutlich.

Diese Stadtbereiche sollen einladender gestaltet werden. Mit Hilfe von gestalterischen Elementen, wie einer übersichtlichen Beschilderung, neuen Beleuchtungselementen, Kunst im öffentlichen Raum oder einer ansprechenden Begrünung können diese zentralen Knotenpunkte genutzt werden, um Besucher auf den Rathausmarkt in der Mitte der Stadt zu leiten.

Diese Bereiche müssen auch Teil des Beleuchtungskonzepts sein, denn auch durch Beleuchtung können bedeutende Stadträume adäquat in Szene gesetzt werden. Zusätzlich sollten durch die Entfernung störender Einbauten und die Herstellung von Raumkanten die Kreuzungsbereiche zu innerstädtischen Platzbereichen geformt werden.



Abbildung 22: Beispiel Beschilderung an Eingangsbereichen (Q.: Stadt Mühlheim, online unter: www.muellheim.de) und Beispiel für Kunst im öffentlichen Raum (Q: Matthias Langer, Stadt Wolfenbüttel 2016, online unter: www.lessingstadt-wolfenbuettel.de)

Maßnahme M3.3: Herstellung einer Raumkante an der Kreuzung Bremer Straße/Alte Straße

Auf der bisher untergenutzten Fläche zwischen Rathaus und Alter Straße, angrenzend an das ehemalige Kammann-Areal, bietet sich ein Neubau mit Dienstleistungs- oder Einzelhandelsangeboten im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung im Obergeschoss an. Ein Durchgang zwischen dem potenziellen Neubau und dem Rathaus in Richtung Alte Straße muss dabei erhalten bleiben. Die Bebauung soll sowohl eine Baulücke schließen, als auch als visueller Endpunkt für die Bremer Straße gestaltet werden.

In diesem Bereich wurde auch über die Ansiedlung einer anspruchsvoll gestalteten bzw. begrünten Parkpalette diskutiert (s.a. Anlage 1). Eine Realisierung hängt in erster Linie von der Nachnutzung des Kammann-Areals ab.

Maßnahmenbereich M4: Brunnenstraße

Maßnahme M4.1: Gestaltung Brunnenstraße

Bereits 2013 wurde ein Freiraumkonzept zur Gestaltung der Brunnenstraße erstellt. Dieses schlägt zur Beseitigung der aufgedeckten Mängel vor, die Straße zu entrümpeln (z.B. die Beschilderung/Werbung, Außenpräsentation, Waren, Bäume etc.) und die gestalterischen Qualitäten der Straße zu verbessern (z.B. Pflasterung, Abfalleimer, Sitzmöbel, Beleuchtung, Brunnen etc.).

Anfang 2014 wurde bereits mit der Umsetzung einzelner Maßnahmen begonnen. So wurden z.B. ca. 15 Bäume gefällt und die EigentümerInnen und Geschäftstreibenden haben gemeinsam begonnen, einzelne Vorschläge aus dem Freiraumkonzept umzusetzen. Wichtig ist es nun, dass alle Betroffenen zusammengebracht und dass ein gemeinsamer, fachlich begleiteter Prozess initiiert wird, um die Aufenthaltsqualität in der Brunnenstraße weiter zu erhöhen. So soll z.B. die Straßenmöblierung (Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Spielgeräte) einheitlich und als Gesamtkonzept entwickelt werden.

Zusätzlich soll für eine bessere Begehrbarkeit der Fahrbahn das Großsteinpflaster gegen Ziegelpflaster ausgetauscht werden. Dabei sollen auch die Bedürfnisse des Radverkehrs berücksichtigt werden, da die Brunnenstraße eine wichtige Radverkehrsverbindung zwischen Bahnhof und Vörder See darstellt.

Maßnahmenbereich M5: Ruhender Verkehr

Maßnahme M5.1: Neuordnung der Stellplatzbereiche und Einrichtung eines Parkleitsystems

Stellplätze insgesamt sind zwar genügend vorhanden, es fehlt jedoch an einer ausreichenden Zahl an Kurzzeitparkplätzen in unmittelbarer Nähe der Geschäftslagen. Die Zahl der Stellplätze im Rathausumfeld scheint laut Untersuchung ausreichend zu sein. Diese sind jedoch überwiegend durch Dauerparker, insbesondere durch städtische Mitarbeiter belegt.

Der ehemalige Kammann-Parkplatz könnte künftig für die Rathausmitarbeiter bzw. Langzeitparker dienen und entsprechend ausgewiesen werden. Durch eine Parkraumbewirtschaftung und eine übersichtliche Beschilderung und Wegeführung zu den entsprechenden Parkmöglichkeiten kann dem Bedarf an Kurzzeitparkplätzen in Geschäftsnähe entgegengekommen werden.

Die zentralen Parkplätze „Alte Straße“, „Rathaus“ und „Brunnenstraße“ sollen vor allem für KurzzeitparkerInnen dienen. Auf den anderen Parkplätzen werden Langzeitparkmöglichkeiten für Angestellte der innerstädtischen Gewerbe bzw. des Rathauses geschaffen. Vereinzelt sind Stellplätze im Straßenraum, z.B. in der neugestalteten Kirchenstraße, vorgesehen, die den KundInnen und PatientInnen der dort ansässigen Geschäfte und Praxen dienen sollen.

Bei der Neuordnung und Gestaltung der Stellplatzbereiche für den Kfz-Verkehr sind auch Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr vorzuzulassen.



Abbildung 23: Stellplatzflächen in der Innenstadt

Maßnahmenbereich M6: Stadtbildprägende Gebäude

Maßnahme M6.1: Sanierung Stadtbildprägender Gebäude

Die stadtbildprägenden Gebäude wurden für das Gebiet identifiziert. Eine Sanierung der stadtbildprägenden Gebäude im Sinne der Programmkomponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen. Insbesondere an der Neuen Straße gibt es ein erhebliches Potenzial für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude.

Generell sollen sich die Gebäude – ob sie neu gebaut oder renoviert werden – ihrer Umgebung anpassen. Das war früher selbstverständlich, denn man verfügte nur über ein begrenztes technisches Potenzial und Repertoire an Materialien. Die handwerklichen Konstruktionen waren einfach und an Baustoffen stand nur das zur Verfügung, was in der Region vorkam.

Gerade in den letzten Jahren haben viele Orte starke Veränderungsprozesse erfahren. Eine Fülle von Materialien, Baustoffen und Bautechniken, aber auch eine zunehmende Mobilität und eine freie Standortwahl haben das historische Gesicht der Ortschaften umfassend verändert.

Siedlungen sind von jeher von Veränderungen und Weiterentwicklungen betroffen. Das ist grundsätzlich auch erwünscht. Wo nichts Neues entsteht, kommt die Entwicklung zum Erliegen. Veränderungen sollten aber immer mit Bedacht geprüft werden. Der Verlust stadtbildprägender Elemente kann sich erheblich auf das Stadtbild auswirken.

Bei den Sanierungsmaßnahmen der stadtbildprägenden Gebäude sollte es daher auch immer darum gehen, überformte Elemente, wie Fassaden oder ortsuntypische Materialien, zu ersetzen. So kann das historische Stadtbild hervorgeholt und aufpoliert werden. Alle stadtbildprägenden Gebäude und ihre Eigenschaften wie Alter, Sanierungszustand, Bedeutung für das Stadtbild, sind in Anlage 4 in Steckbriefen zusammengefasst dargestellt.

Maßnahme M6.2: Fortschreibung Gestaltungsleitfaden

Als Orientierungshilfe für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude wird der Gestaltungsleitfaden, der im Zuge der Sanierungsmaßnahmen Innenstadt Süd aufgestellt wurde, für den Bereich Innenstadt Mitte fortgeschrieben.

Der Gestaltungsleitfaden dient als Hinweiskatalog, wie bauliche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ohne das Stadtbild zu beeinträchtigen. Ziel ist es, das typische, historische Bild der Stadt – und damit die Identität Bremervördes – wieder hervorzuheben. Für das Sanierungsgebiet Innenstadt Süd liegt ein solcher Gestaltungsleitfaden bereits vor. Viele gestalterische Elemente finden sich auch im Gebiet Innenstadt Mitte wieder. Dennoch soll auch hier explizit auf die Besonderheiten und Gestaltungsmerkmale eingegangen werden, um eine bessere Orientierung zur Weiterentwicklung der Stadtbildqualität in diesem Bereich Bremervördes herzustellen.

Maßnahmenbereich M7: Fuß- und Radwegeverbindungen

Maßnahme M7.1: Gestaltung, Herstellung und Beschilderung von Wegeverbindungen

Im gesamten Sanierungsgebiet sollen attraktive innerstädtische Wegeverbindungen geschaffen bzw. gestaltet werden, die zu einem zusammenhängenden Stadterlebnis beitragen. Eine eindeutige und gestalterisch ansprechende Beschilderung ist für die Orientierung Ortsfremder besonders zu beachten. So können auch die vorhandenen Stellplatzbereiche und andere Stadtbereiche (Bahnhof, Vörder-See, Nahversorgungseinrichtungen) sinnvoll miteinander verknüpft werden.

Nord-Süd-Achsen bestehen bereits durch die Brunnenstraße, die Kirchenstraße und die Ludwig-Jahn-Straße. Diese sollen durch die Verbindung von der Neuen Straße zum Rathaus ergänzt werden (siehe M7.2).

Ost-West-Achsen bestehen durch die Alte Straße, die Neue Straße und von der Brunnenstraße über den Rathausmarkt hin zur Ludwig-Jahn-Straße. Letztere ist nur wenig gestaltet und als Wegeverbindung nicht eindeutig erkennbar. Durch eine Beschilderung und eine einheitliche Beleuchtung kann diese Verbindung als wichtige innerstädtische Achse gestärkt werden. Mit der Verlegung der Bushaltestelle in die Ludwig-Jahn-Straße wird ihre Bedeutung zunehmen.

Maßnahme M7.2: Herstellung einer Wegeverbindung mit Stellplatzflächen zwischen Neuer Straße und Rathaus



Abbildung 24: Skizze Gestaltung Fußwegeverbindung und Stellplatzflächen "Neue Straße 106"

Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung, insbesondere auch im Hinblick auf eine mögliche Verlegung der Bushaltestelle Mitte in die Ludwig-Jahn-Straße, soll zwischen Neuer Straße und Rathaus eine Fußwegeverbindung mit öffentlichen Stellplätzen entstehen. Auf einer bisher ungeordneten und mindergenutzten Fläche können 14 öffentliche Parkplätze entstehen. Die Mauer zwischen den Grundstücken Neue Straße 105 und 106 sollte wegfallen, so dass auch die angrenzende Gaststätte über die Wegeverbindung erschlossen werden kann und Möglichkeiten für Außengastronomie geschaffen werden. Die Wegeverbindung soll im weiteren Verlauf auch in Richtung Osten geführt werden.

Bisher ist das Grundstück Neue Straße 106 in städtischem Besitz. Teile der überplanten Fläche befinden sich jedoch noch in privatem Eigentum. Gespräche mit EigentümerInnen werden bereits geführt. Diese werden auch bei der weiteren Planung und Ausgestaltung beteiligt.

Maßnahme M7.3: Herstellung einer Wegeverbindung durch innerstädtische Grünbereiche

Im Blockinnenbereich zwischen Brunnenstraße und Kirchenstraße befinden sich attraktive, prägende aber private Grünbereiche. Durch eine neue Wegeverbindung von der Liborius-Kirche bis hin zur Alten Straße könnten diese Grünbereiche erlebbar gemacht werden.

Die Geschäfte und mögliche Gastronomie könnten dann bei Bedarf auch rückwärtig erschlossen werden.

Im zentralen Bereich, dort wo sich beide Wegeverbindungen kreuzen, weitet sich der Raum auf und Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzmöglichkeiten rund um den prägenden Obstbaumbestand könnten entstehen. Hier bestünde auch die Möglichkeit einen Skulpturengarten einzurichten.

Damit Lärm in den Abendstunden vermieden wird, könnte der südliche Abschnitt durch Eingangstore abschließbar sein.

Die genaue Ausgestaltung soll in Zusammenarbeit mit VertreterInnen der Kirche, den EigentümerInnen, den MieterInnen sowie interessierten BürgerInnen erarbeitet werden.



Abbildung 25: Skizze Gestaltung Fußwegeverbindung durch innerstädtische Grünbereiche

Maßnahmenbereich M8: Ludwig-Jahn-Straße

Maßnahme M8.1: Nachverdichtung und Förderung des innerstädtischen Wohnens in der Ludwig-Jahn-Straße

Im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße soll eine bauliche Nachverdichtung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Viele der Gebäude in diesem Bereich sind in schlechtem Zustand und mindergenutzt. Darüber hinaus verfügen sie nur über eine geringe Wohnfläche. Um eine verträgliche und behutsame Entwicklung mit einer qualitätsvollen Bebauung sicher zu stellen, soll zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden.

Damit ihre Interessen ausreichend Berücksichtigung finden, sollen die AnwohnerInnen und benachbarten EigentümerInnen bei der Auslobung des Wettbewerbs einbezogen werden.

Die planungsrechtliche Absicherung der Wettbewerbsergebnisse soll über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.



Abbildung 26: Beispiel für vorstellbare Bebauung in diesem Bereich

Maßnahme M8.2: Nachnutzungskonzept Grundschule

Die, heutige Außenstelle der Grundschule Innenstadt in der Ludwig-Jahn-Straße wird in den nächsten Jahren aufgegeben und leerfallen. Das historisch wertvolle Hauptgebäude und die angeschlossene Turnhalle könnten auch ohne erhebliche bauliche Umbaumaßnahmen weiter genutzt werden. Hier sollte ein ausgewogenes Nutzungskonzept entwickelt werden, das insbesondere auf die Stärkung der Angebotsvielfalt abzielt. Für das Hauptgebäude wird eine dauerhafte Nutzung durch Bildungs- (Volkshochschule, Erwachsenenbildung, Krankenpflegeschule) oder kulturelle Einrichtungen angestrebt. Angesichts der Lage und Gebäudeform könnten hier auch kreative Nutzungsmodelle für Kunst, Musik, Bildung und sportlich orientierte Freizeitbereiche entwickelt werden. Diese Nutzungen würden die Innenstadt auch am Abend beleben.

Maßnahme M8.3: Nachnutzungskonzept Polizei

Auch das Polizeigebäude in der Ludwig-Jahn-Straße ist hinsichtlich seiner Nachnutzungsmöglichkeiten zu untersuchen. Aufgrund der Bausubstanz und der unzeitgemäßen Gebäudeaufteilung wird ein Abriss des Gebäudes und eine Neubebauung des Grundstückes empfohlen. Eine Ausrichtung auf den Schwerpunkt innenstadtnahes, besonderes Wohnen soll auch hier verfolgt werden. Um aussagekräftige und abwägungsrelevante Ergebnisse zu erhalten, wird auch für diesen Bereich die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs oder die Durchführung einer Bebaubarkeitsstudie empfohlen. Diese sollte die Vorgaben der gegenüberliegenden Wohnbebauung aufgreifen.

Maßnahmenbereich M9: Beleuchtung

Grundsätzlich ist in Bremervörde eine ausreichende Grundbeleuchtung vorhanden. Teilbereiche und v.a. auch einige Fußwegeverbindungen könnten jedoch besser ausgeleuchtet sein.

Neben den optischen Mängeln ist ein veraltetes Beleuchtungssystem auch im Hinblick auf den zu hohen Energieverbrauch nicht mehr zeitgemäß.

Die Beleuchtung in der Innenstadt Mitte ist insbesondere entlang der Brunnenstraße, Kirchenstraße, auf dem Rathausmarkt, des östlichen Teils der Alten Straße und im Bereich der Fußwegeverbindung zwischen Brunnen- und Kirchenstraße zu erneuern. Fußwegeverbindungen können durch eine entsprechende Ausleuchtung erheblich sicherer und ansprechender gestaltet werden.

Maßnahme M9.1: Beleuchtungskonzept umsetzen

Neben der reinen Straßenbeleuchtung sollte ein Gesamtkonzept auch die Ausleuchtung wichtiger zentraler Bereiche, Plätze oder auch Gebäude, wie z.B. die Kirche, berücksichtigen.

In der gesamten Stadtmitte sollte eine einheitlich gestaltete, kleinteilige und dem engen Straßenraum angemessene Beleuchtung Akzente setzen und eine atmosphärische Wirkung entstehen lassen.

Der neu gestaltete verkehrsberuhigte Geschäftsbereich an der Alten Straße wurde bereits mit einer neuen, energieeffizienten Beleuchtung ausgestattet. Eine Ausweitung der neuen Beleuchtung auf die gesamte Innenstadt wird angestrebt.



Abbildung 27: neue Beleuchtung in der Alten Straße

Die Standorte der Leuchten werden im Rahmen eines Beleuchtungskonzeptes unter Mitwirkung eines Fachplanungsbüros sowie einer Beteiligung der Eigentümer und Mieter gezielt ausgewählt, um eine optimale Wirkung zu erzielen.

Übergeordnete Maßnahmen (nicht verortet)

Maßnahme M10.1: Aktivierung lokaler Initiativen und Öffentlichkeitsarbeit

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kann nur zu einem nachhaltigen Erfolg führen, wenn alle relevanten AkteurInnen aktiviert werden. Wichtig ist neben der Bildung eines Netzwerkes die gemeinsame Initiierung und Entwicklung möglicher Maßnahmen und Aktionen mit den Betroffenen und AkteurInnen.

Denkbar sind Projekte wie ein Leerstands- und Zwischennutzungsmanagement, eine Marketinginitiative, ein regelmäßiges Händlerfrühstück, die Entwicklung einer Corporate Identity mit Internetauftritt, Gestaltung von Flyern, Plakaten und Logo sowie die Organisation verschiedener Veranstaltungen auf dem Rathausmarkt. Neben öffentlichkeitswirksamen Einzel- und Gemeinschaftsaktionen könnte auch ein Baustellenmanagement für die Umgestaltung der öffentlichen Räume dazu dienen, Impulse für private Investitionen und Aktionen zu setzen. Die Unterstützung der Gewerbetreibenden bei der Ladengestaltung, der Ausrichtung des Warenangebotes und der Nachfolgesuche sowie die Förderung von Neuansiedlungen und Geschäftsübernahmen können das Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsangebot nachhaltig beleben.

Durch die Einrichtung eines Verfügungsfonds können genau solche Maßnahmen unterstützt werden. Der Fonds finanziert sich in der Regel zu mindestens 50% aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden. Die Verwaltung des Verfügungsfonds kann das Citymanagement übernehmen. Über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds entscheidet ein lokales Gremium (s.a. Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016).

Wesentliche Aufgabe im Sinne eines integrierten, nachhaltigen Citymanagements ist die regelmäßige Information und Beteiligung der Bürger, wie es bereits durch die turnusmäßig erscheinende Zeitung „Süd-Seiten“ geschieht. Nur so können Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft für den Planungsprozess gefördert werden.

Maßnahme M10.2: Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Mitte

Die Anträge auf Einrichtungen von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros häufen sich. Diese Entwicklung kann sich städtebaulich negativ auf den innerstädtischen Bereich auswirken. Eine unkontrollierte und unkoordinierte Errichtung von Vergnügungsstätten kann eine gut entwickelte Infrastruktur sowie einen städtebaulich erwünschten Branchenmix erheblich stören oder die Entwicklung und Förderung von attraktiven Lagen erschweren bzw. gegebenenfalls bestehende nachhaltig stören.

Vergnügungsstätten und insbesondere Spielhallen verdrängen bestehende Einzelhandelsgeschäfte und verhindern die Neuansiedlung von Einzelhändlern. Sie beeinträchtigen die Angebotsvielfalt zentraler Bereiche und die Vielfalt der dortigen Nutzungsstruktur. Den mit Vergnügungsstätten häufig verbundenen negativen Begleiterscheinungen, z.B. dem „Trading-Down-Effekt“, der zu einer deutlichen städtebaulichen Imageabwertung, der Abwanderung von Käuferschichten und der Entstehung von Leerständen führen kann, kann planungsrechtlich gegengesteuert werden.

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§34) kann gemäß § 9 Abs. 2b BauGB „zur *Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbe-
reiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der
Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Be-
bauungsplan festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder be-
stimmte Arten von Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.*“ Im räum-
lichen Geltungsbereich sollen folgende Vergnügungsstätten und Ein-
zelhandelsbetriebe nicht zulässig sein:

1. Spiel- und Automatenhallen
2. Wettbüros
3. Swinger-Clubs sowie
4. Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiksor-
timent („Sex-Shops“)

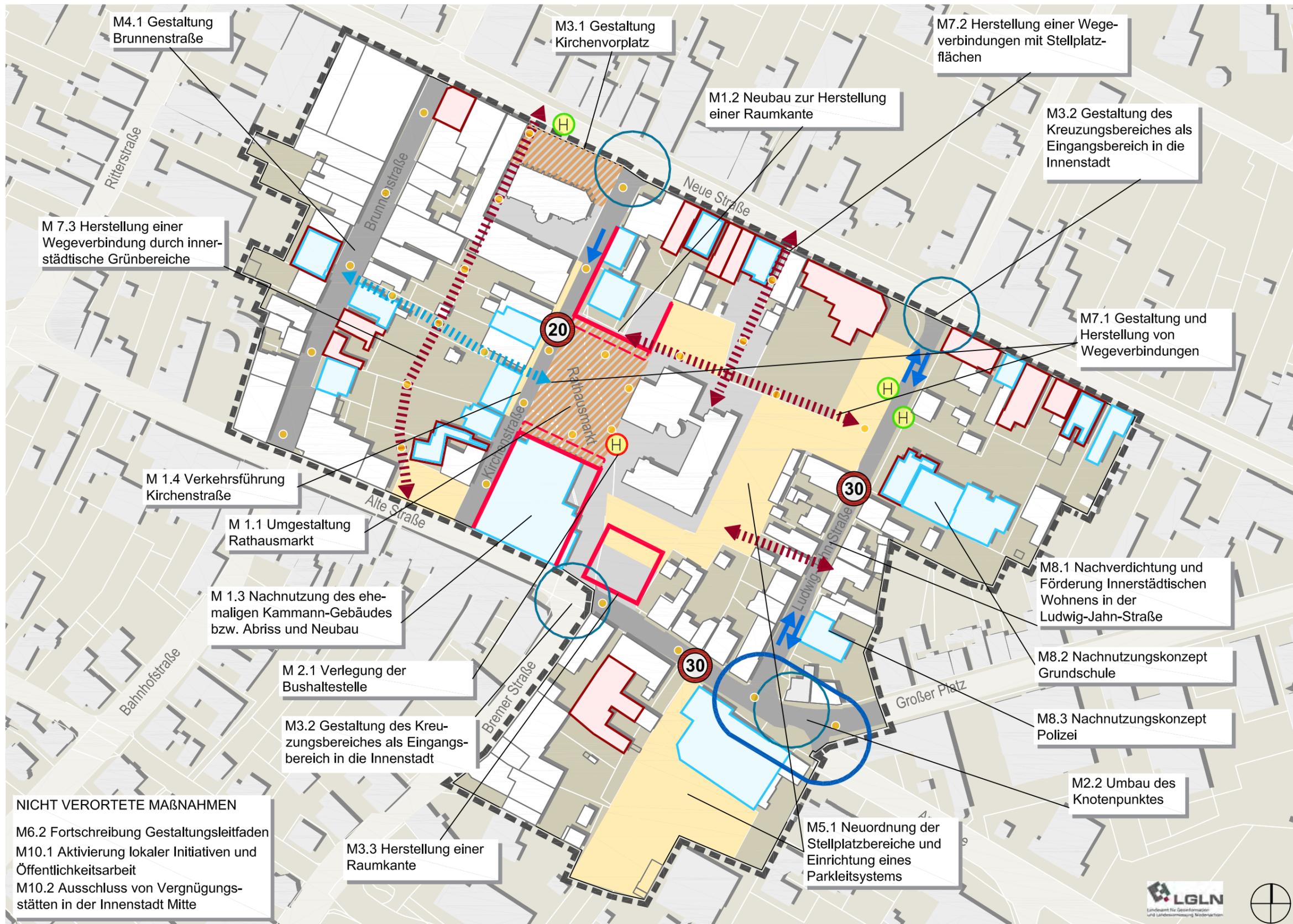
Lokale/Gaststätten mit gelegentlichen unter Umständen auch regel-
mäßigen Tanzveranstaltungen z.B. einmal monatlich sind städtebau-
rechtlich nicht als Vergnügungsstätten, einzustufen.

Eine Betrachtung der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation im
Sanierungsgebiet kommt zum Ergebnis, dass Vergnügungsstätten
derzeit planungsrechtlich grundsätzlich zulässig sind zulässig sind.

Für den Ausschluss von Vergnügungsstätten müssten die Bebau-
ungspläne geändert sowie der unbeplante Innenbereich mit einem
Bebauungsplan überplant werden.

Die Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ver-
langt darüber hinaus, dass die Gemeinde nicht nur eine Verhinde-
rungsplanung betreibt, sondern eine Alternative für die Ansiedlung
von Vergnügungsstätten bereithält. Es ist also in diesem Sinne ein
Gebiet zu finden, auf das verwiesen werden kann, wenn ein Interes-
sent eine Vergnügungsstätte in Bremervörde betreiben möchte.

Karte 4: Rahmenplan



- Schaffen einer Raumkante
- Arkaden als gestalterisches Element für Gebäude am Rathausmarkt
- Platzgestaltung
- gestalterische Aufwertung/funktionale Neuordnung des Straßenraumes
- Sanierung stadtbildprägender Gebäude (M6.1)
- Optimierung der Gebäudenutzung
- Neuordnung/Ansiedlung von Stellplatzflächen
- Beleuchtungskonzept umsetzen (M9.1)
- Gestaltung und Herstellung von Wegeverbindungen
- Gestaltung der Eingangsbereiche
- Neuordnung Kreuzungsbereich
- Geschwindigkeitsbegrenzung
- Einrichtungsverkehr/ Zweirichtungsverkehr
- Verlegung Bushaltestelle/ Neue Bushaltestellen
- Gebäudebestand
- Öffentlicher Raum
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

NICHT VERORTETE MAßNAHMEN
 M6.2 Fortschreibung Gestaltungsleitfaden
 M10.1 Aktivierung lokaler Initiativen und Öffentlichkeitsarbeit
 M10.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Mitte

Maßnahmenübersicht

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität
M1.1	Umgestaltung Rathausmarkt	Umgestaltung des Rathausmarktes zu einem innerstädtischen Platz mit Aufenthaltsqualitäten sowohl mit Verweilmöglichkeiten als auch Platz für Veranstaltungen. Eine Begrünung sowie eine neue und vielseitig nutzbare Möblierung des Platzes sind in Planung zu integrieren. Grundsätzlich ist auf eine barrierefreie Ausgestaltung zu achten. Auch die Ansiedlung von attraktiven Nutzungen soll zu einer Belebung des Platzes führen.	1
M1.2	Städtebaulicher Wettbewerb zur Herstellung einer Raumkante im nördlichen Bereich des Rathausmarktes	Zur Herstellung einer Raumkante soll im nördlichen Bereich des Rathausmarktes ein Neubau entstehen. Ein städtebaulicher Wettbewerb dient als Grundlage für eine angepasste und städtebaulich integrierte Lösung dienen. Die Planungen sollen neben einer ansprechenden Architekturlösung ebenso ein Nutzungskonzept für das neue Gebäude beinhalten.	1
M1.3	Nachnutzung, Neugestaltung oder Neubebauung des ehemaligen Kammann-Areals	Auch für die Nachnutzung, Neugestaltung oder Neubebauung des ehemaligen Kammann-Areals könnte ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden, sofern sich hierfür eine Notwendigkeit ergibt.	1
M1.4	Verkehrsführung Kirchenstraße	Die Kirchenstraße soll für den fließenden Kfz-Verkehr in Richtung Süden geöffnet werden.	1
M2.1	Verlegung der Bushaltestelle	Für eine ansprechende und multifunktionale Gestaltung des Rathausmarktes ist eine Verlegung der auf dem Rathausmarkt befindlichen Bushaltestelle notwendig.	1
M2.2	Umbau des Knotenpunktes Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße	Um die Verlegung der Bushaltestelle in die Ludwig-Jahn-Straße zu ermöglichen und um Gefahrenpunkte im Straßenraum abzubauen, muss der Knotenpunkt umgebaut werden.	1
M3.1	Gestaltung Kirchenvorplatz	Im Bereich des Kirchenvorplatzes sollen Gestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, auch unter Berücksichtigung der kirchlichen Ansprüche, führen.	2
M3.2	Gestaltung der Kreuzungsbereiche Bremer Straße/Alte Straße und Neue Straße/Ludwig-Jahn-Straße als Eingangsbereiche in die Innenstadt	Zwei weitere Kreuzungsbereiche wurden als Eingangstore in Richtung Rathausmarkt identifiziert. Eine Neugestaltung soll deren Bedeutung bei Betreten/Einfahren in die Innenstadt deutlich machen.	2

M.3.3	Herstellung einer Raumkante an der Kreuzung Bremer Straße/Alte Straße	Zwischen Rathaus und Alter Straße, angrenzend an das Kammann-Areal soll ein Neubau mit Dienstleistungs- oder Einzelhandelsangeboten im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung im Obergeschoss entstehen und die vorhandene Baulücke schließen. Abhängig von der Nutzung des Kammann-Areals wäre auch eine attraktiv gestaltete Parkpalette vorstellbar.	2
M4.1	Gestaltung Brunnenstraße	Umsetzung des Freiraumkonzeptes in einem integrativen Prozess.	1
M5.1	Neuordnung der Stellplatzbereiche und Einrichtung eines Parkleitsystems	Mit Hilfe einer Neuordnung, Strukturierung durch eine Parkraumbewirtschaftung sowie eine übersichtliche Beschilderung sollen Stellplatzbereich entlastet werden.	1
M6.1	Sanierung Stadtbildprägender Gebäude	Eine Sanierung der stadtbildprägenden Gebäude im Sinne der Programmkomponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen. Insbesondere an der Neuen Straße gibt es ein erhebliches Potenzial für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude.	2
M6.2	Fortschreibung Gestaltungsleitfaden	Als Orientierungshilfe für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude wird der Gestaltungsleitfaden, der im Zuge der Sanierungsmaßnahmen Innenstadt Süd aufgestellt wurde, für den Bereich Innenstadt Mitte fortgeschrieben.	1
M7.1	Gestaltung, Herstellung und Beschilderung von Wegeverbindungen	Im gesamten Sanierungsgebiet sollen attraktive innerstädtische Wegeverbindungen geschaffen bzw. gestaltet werden, die zu einem zusammenhängenden Stadterlebnis beitragen. Eine eindeutige und gestalterisch ansprechende Beschilderung ist für die Orientierung Ortsfremder besonders zu beachten.	1
M7.2	Herstellung einer Wegeverbindung mit Stellplatzflächen zwischen Neuer Straße und Rathaus	Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung, insbesondere auch im Hinblick auf eine mögliche Verlegung der Bushaltestelle Mitte in die Ludwig-Jahn-Straße, soll zwischen Neuer Straße und Rathaus eine Fußwegeverbindung mit öffentlichen Stellplätzen entstehen.	1
M7.3	Herstellung einer Wegeverbindung durch innerstädtische Grünbereiche	Durch eine neue Wegeverbindung von der Liborius-Kirche bis hin zur Alten Straße könnten prägende, aber bisher nur private Grünbereiche erlebbar gemacht werden.	2

M8.1	Nachverdichtung und Förderung des innerstädtischen Wohnens in der Ludwig-Jahn-Straße	Im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße soll eine bauliche Nachverdichtung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden.	1
M8.2	Nachnutzungskonzept Grundschule	Hier sollte ein ausgewogenes Nutzungskonzept entwickelt werden, das insbesondere auf die Stärkung der Angebotsvielfalt abzielt.	2
M8.3	M8.3: Nachnutzungskonzept Polizei	Auch das Polizeigebäude in der Ludwig-Jahn-Straße ist hinsichtlich seiner Nutzungsmöglichkeiten zu untersuchen.	1
M9.1	Beleuchtungskonzept umsetzen	Neben der reinen Straßenbeleuchtung sollte ein Gesamtkonzept auch die Ausleuchtung wichtiger zentraler Bereiche, Plätze oder auch Gebäude, wie z.B. die Kirche, berücksichtigen.	1
M10.1	Aktivierung lokaler Initiativen und Öffentlichkeitsarbeit	Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kann nur zu einem nachhaltigen Erfolg führen, wenn alle relevanten AkteureInnen aktiviert werden. Wichtig ist neben der Bildung eines Netzwerkes die gemeinsame Initiierung und Entwicklung möglicher Maßnahmen und Aktionen mit den Betroffenen und AkteureInnen. Ein Instrument zur Umsetzung dieser Maßnahme kann der Verfügungsfonds sein.	1
M10.2	Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Mitte	Vergnügungsstätten sollen grundsätzlich mit Hilfe von Bebauungsplanänderungen im zentralen Innenstadtbereich ausgeschlossen werden.	1

Kosten und Finanzierungsübersicht

A	Kosten	Gesamt	Flankierende Förderung, ergänzende Programme				
			Anteil Städtebau-förderung	Anteil Wohnungs-bauförderung	Anteil privater Investoren	Anteil GVFG	Anteil KFW-Moder-nisierungs-programm
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Weitere Vorbereitung der Sanierung	245.000	245.000				
	Wettbewerb Kirchenstraße 1 -3 (M1.2)						
	Wettbewerb/ Nachnutzungskonzept Kammann (M1.3)						
	Gestaltungsleitfaden (M6.2)						
	Nachnutzungskonzept Grundschule (M8.2)						
	Nachnutzungskonzept Polizei (M8.3)						
	sonstige weitere Vorbereitung (Rahmenplan, Bebauungsplanung, Gutachten, Voruntersuchungen)						
2.	Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung	100.000	50.000		50.000		
	Verfügungsfonds (M10.1)						
3.	Erwerb von Grundstücken	535.000	535.000				
4.	Ordnungsmaßnahmen						
4.1	Bodenordnung	25.000	25.000				
4.2	Umzug von Betrieben	25.000	25.000				
4.3	Beseitigung baulicher Anlagen	250.000	250.000				
4.4	Altlastenentsorgung						
4.5	Erschließung	1.931.000	1.731.000			200.000	
	Umgestaltung Rathausmarkt (M1.1)						
	Verkehrsführung Kirchenstraße (M1.4)						
	Verlegung Bushaltestelle Rathausmarkt (M2.1)						
	Umbau Knotenpunkt Alte Straße/ L.-Jahn-Straße (M2.2)						
	Gestaltung Kirchenvorplatz (M3.1)						
	Gestaltung Kreuzungsbereich Bremer Straße/ Alte Straße und Neue Straße/ L.-Jahn-Straße als Eingangsbereich (M3.2)						
	Gestaltung Brunnenstraße (M4.1)						
	Neuordnung Stellplätze/ Parkleitsystem (M5.1)						
	Schaffung innerstädtischer Wegeverbindungen (M7.1)						
	Wegeverbindung Neue Straße - Rathausmarkt (M7.2)						
	Wegeverbindung Neue Straße - Kirchenstraße (M7.3)						
	Umsetzung Beleuchtungskonzept (M9.1)						
4.6	Ver- und Entsorgung/Kanalisation						
5.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen						
6.	Baumaßnahmen	3.780.000	2.230.000	150.000	1.300.000		100.000
6.1	Instandsetzung und Modernisierung						
	Sanierung Stadtbildprägender Gebäude (M6.1)						
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen						
	Nachnutzung/ Neubau Kammann (M1.3)						
6.3	Neubau von Wohnungen						
	Herstellung Raumkante Bremer Straße/ Alte Straße (M3.3)						
	Nachvedichtung L.-Jahn-Straße (M8.1)						
6.4	Neubau von Gewerbebetrieben						
7.	Sanierungsträger/Beauftragte	273.360	273.360				
8.	Abwicklung						
	Summe Kosten	7.164.360	5.364.360	150.000	1.350.000	200.000	100.000

B	Einnahmen
	Ausgleichsbeträge u. zweckgebundene Einnahmen geschätzt
C	durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten
D	Städtebauförderung
E	Finanzierungsübersicht Städtebauförderung

Anteil Städtebau-förderung	Anteil Wohnungs-bauförderung	Anteil privater Investoren	Anteil GVFG	Anteil KFW
600.000				
4.764.360	150.000	1.350.000	200.000	100.000
4.764.360				
4.764.360				

Integratives Handlungskonzept

Das integrative Handlungskonzept soll aufzeigen, wie auf die komplexe Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes durch frühzeitige Koordination der Aktionen und Akteure und die gemeinsame Entwicklung integrierter Lösungsansätze angegangen werden soll. Mit dieser Form des Verfahrensmanagements werden die enge Verzahnung von Maßnahmen und Finanzierung sowie deren umfassende Optimierung sichergestellt.

Die nachfolgende tabellarische Übersicht soll die Verknüpfung von Aufgaben, Zielen, Aktionen und Akteuren aufzeigen sowie zu einem Bewusstsein einer gemeinsam zu lösenden Aufgabe beitragen. Es handelt sich dabei um einen ersten Ansatz, der im Zuge der weiteren Rahmenplanung vertieft und verfeinert werden muss.

Im Sinne der Nachhaltigkeit jeglicher Entwicklung ist es erforderlich, den Prozess der städtebaulichen Erneuerung auf ein breites, gesellschaftliches Fundament zu stellen. Nur so können tragfähige, zukunftsweisende Konzepte verwirklicht werden.

Unterstützende Instrumente können z.B. ein funktionierendes Citymanagement, die Fortschreibung von integrierten Entwicklungskonzepten mit Bürgerinnen und Bürgern, Maßnahmen zur Information und Publizität der Durchführung, aber auch weitere städtebauliche Rahmenplanungen, städtebauliche Wettbewerbe, Studien und Gutachten sowie Bauleitplanungen sein.

Tabellarische Übersicht zum Handlungskonzept

Handlungsbereich	Ziele / Aufgaben	Maßnahmen	Akteure	Priorität
Entwicklungsmanagement	Steuerung von: <ul style="list-style-type: none"> • Verfahren, • Finanzierung, • Investitionen 	Beauftragung von Planern und Gutachtern Bildung von Arbeitskreisen	Stadt Planer	
Rahmenplanung, Fachplanungen und Bauleitplanung	Konkretisierung der Sanierungsziele Klären der Rahmenbedingungen	Entwicklung von Planungskonzepten Bearbeitung städtebaulicher Einzelaufgaben Wirtschaftlichkeitsberechnungen	Stadt Planer Arbeitskreise/Bürger Grundstückseigentümer Träger öff. Belange Wirtschaftsförderung Werbegemeinschaften Projektentwickler/ Investoren Fachgutachter	
Medienarbeit und Bürgerbeteiligung	Imagepflege Informationen über geplante Maßnahmen und Ergebnisse Förderung der Mitwirkungsbereitschaft	Pressearbeit Bürgerversammlungen Informationsbroschüren Ausstellungen	Stadt Planer Arbeitskreise/Bürger Grundstückseigentümer Wirtschaftsförderung Werbegemeinschaften Projektentwickler	
Bodenordnung und Bodenerwerb	Herstellen der Voraussetzungen für private und öffentliche Investitionen Ggf. kleinteilig Ankauf von Grundstücksflächen erforderlich Investitionsanreize bieten	Konzepte für geeignete Nutzungen und Architekturformen entwickeln Wirtschaftlichkeitsberechnungen Machbarkeitsstudien	Stadt Planer Katasterverwaltung Bürger Grundstückseigentümer Projektentwickler/ Investoren Fachgutachter	

Handlungsbereich	Ziele / Aufgaben	Maßnahmen	Akteure	Priorität
Öffentliche Investitionen in: Straßen- und Platzgestaltung Wegeverbindungen	Neuordnung der Verkehrsführung Grunderwerb Aufwertung des öffentlichen Raums, Stadtbildverbesserung Vernetzung von Wegeverbindung Erhöhung der Freiraumqualitäten	Baumaßnahmen an / für: Straßen, Plätze Grün- und Freiflächen Rad- und Fußwegebau und -vernetzung Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben	Stadt Planer Bürger/Arbeitskreise Grundstückseigentümer Wirtschaftsförderung Werbegemeinschaften Träger von Gemeinbedarfseinrichtungen	
Private Investitionen in: Wohnen Handel Gewerbe Dienstleistungen Neuansiedlung von Betreiben oder Betriebsumsiedlungen Fremdenverkehr	Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Verbesserung des Geschäftsangebotes Behebung von Leerständen Stärkung der Angebotsvielfalt, Schaffung ortsbezogener Angebote Stärkung der touristischen Attraktivität	Projektentwicklung/ Umbau oder Modernisierung für: Handel Dienstleistungen Betriebsan- und -umsiedlungen Ausbau Fremdenverkehr Wohnen Werbung von Investoren Beratung über Zuschuss- und Fördermöglichkeiten Städtebauliche Entwürfe und Modernisierungsvoruntersuchungen	Stadt Planer Bürger/Arbeitskreise Grundstückseigentümer Wirtschaftsförderung Werbegemeinschaften Projektentwickler Fachgutachter Vereine	
Wohnumfeld + Ökologie	Steigerung von Wohn- und Freizeitwert Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Anreize für ökologisches Bauen, für Modernisierung und Instandsetzung	Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum Gestaltung und Vernetzung von Freiflächen und Wegeverbindungen Städtebauliche Wettbewerbe	Stadt Planer Bürger/Arbeitskreise Grundstückseigentümer	

Handlungsbereich	Ziele / Aufgaben	Maßnahmen	Akteure	Priorität
Kultur und Freizeit	Stärkung der Gemeinwesenarbeit Verbesserung des Kulturangebotes Verbesserung des Angebots an Ausstellungs- und Versammlungsräumen Jugendarbeit Verbesserung von Fuß- und Radwegeverbindungen Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Sicherheit im öffentlichen Raum	Einbindung von kulturellen und sozialen Initiativen Gestaltungsmaßnahmen Vernetzung von Freiflächen und Wegeverbindungen Städtebauliche Wettbewerbe	Stadt Planer Bürger/Arbeitskreise Vereine, Verbände Gleichstellungsbeauftragte Schulen	

6 Erfordernis weiterer Fachplanungen, Beschlüsse und Konzepte

Fachplanungen und Konzepte

Verkehrs- und Freiraumplanung

Für die Umsetzung der Straßenbau- und Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Freiraum sind ausführungsfähige Fachplanungen erforderlich. Die Fachgutachten und Untersuchungen werden von der Stadt nach Bedarf und im erforderlichen Umfang beauftragt.

Einzelhandelsgutachten

Zur Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel in Bremervörde wird empfohlen das Einzelhandelsgutachten bei Bedarf fortzuschreiben, um eine fundierte Grundlage für die weitere Planung zu erhalten.

Beschlüsse

Der Entwurf des Rahmenplans wurde nach Einarbeitung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger am 14.03.2017 im Rat vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ausblick

Für die beiden kommenden Jahre sind folgende Maßnahmen zur Umsetzung vorgesehen. Noch im Jahr **2017** sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Städtebaulicher Wettbewerb „Realisierungswettbewerb Kirchenstraße 1 – 3“ zur Herstellung einer Raumkante im nördlichen Bereich des Rathausmarktes (Auslobung läuft, Preisgerichts-sitzung findet am 21.04.2017 statt)
- Sanierung stadtbildprägender Gebäude
- Fortschreibung Gestaltungsleitfaden (Ein Entwurf wird derzeit erarbeitet)
- Aktivierung lokaler Initiativen und Öffentlichkeitsarbeit
- Ausschluss von Vergnügungsstätten

Im Jahr **2018** sind folgende Maßnahmen geplant:

- Bebauungsplan Rathausmarkt
- Umsetzung des Freiraumkonzeptes in der Brunnenstraße (mit Einzelmaßnahmen, wie der Baumfällung wurde bereits begonnen)
- Herstellung einer Wegeverbindung mit Stellplatzflächen zwischen Neuer Straße und Rathaus (Gespräche mit Eigentümern und der Ankauf von Teilflächen haben bereits stattgefunden)
- Umbau Knotenpunkt Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße (Planung)
- Verlegung der Bushaltestelle (Planung)
- Verkehrsführung Kirchenstraße (Planung)
- Umgestaltung Rathausmarkt (Planung)
- Sanierung stadtbildprägender Gebäude
- Gestaltung, Herstellung und Beschilderung von Wegeverbindungen

Neben der Beteiligung von Politik und Stadtverwaltung, Vertretern der lokalen Wirtschaft und diverser Fachplaner gilt es insbesondere auch die BürgerInnen sowie die öffentlichen Aufgabenträger kontinuierlich in den Prozess einzubeziehen. Hierzu werden bei Bedarf weitere abgestimmte Beteiligungsverfahren erfolgen. Zudem wird in der örtlichen Presse sowie den Süd-Seiten regelmäßig berichtet.

7 Verzeichnis der Anlagen, Quellen und Literatur

Anlagen

- Anlage 1: Protokoll des mobilen Gestaltungsbeirates
- Anlage 2: Verkehrsuntersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan "Innenstadt Mitte" (Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Schubert 2016)
- Anlage 3: Objektkartei von fehl- oder mindergenutzten Gebäuden
- Anlage 4: Objektkartei der stadtbildprägenden Gebäude
- Anlage 5: Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen
- Anlage 6: Protokoll der Veranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 18.01.2017

Quellen- und Literaturverzeichnis

- Arbeitsgruppe Straßenentwurf (2006): Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. RASSt 06. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen
- Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2016): Der Verfügungsfonds - ein Angebot zur kooperativen Zentrenentwicklung. Online unter: <http://www.staedtebaufoerderung.info>
- cappel + kranzhoff (2014): Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan Innenstadt Süd.
- cappel + partner (2009): Stadt Bremervörde. Aktive Stadt- Ortsteilzentren. Städtebaulicher Rahmenplan.
- Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (2007): Lebenswerte Innenstädte – Initiativen, die bewegen! Gute Beispiele für Projekte und Initiativen der Innenstadtentwicklung. Ein Projekt des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR).
- Hess AG Form + Licht (2011): Design – LED-Straßenbeleuchtung.
- Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Schubert (2016): Verkehrsuntersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan "Innenstadt Mitte"
- Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Schubert (2013): Verkehrsuntersuchung zum städtebaulichen Rahmenplan "Innenstadt Süd"
- Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (2015): Kartengrundlage der zeichnerischen Darstellungen. 
- Planring 4 (2013): Modulares Freiraumkonzept Bremervörde.
- Stadt Bremervörde (2011): Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Alte Straße. Dokumentation.
- Stadt Bremervörde (2010): Gestaltungsleitfaden. Merkmale und Empfehlungen.
- Vhw – Dienstleistung GmbH (2013): Das Baugesetzbuch – Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht. 11. Auflage.