

Information 02

für Bürger, Eigentümer, Mieter, Pächter und Investoren

Sanierungsgebiet „Innenstadt Süd“ – Der Rahmenplan

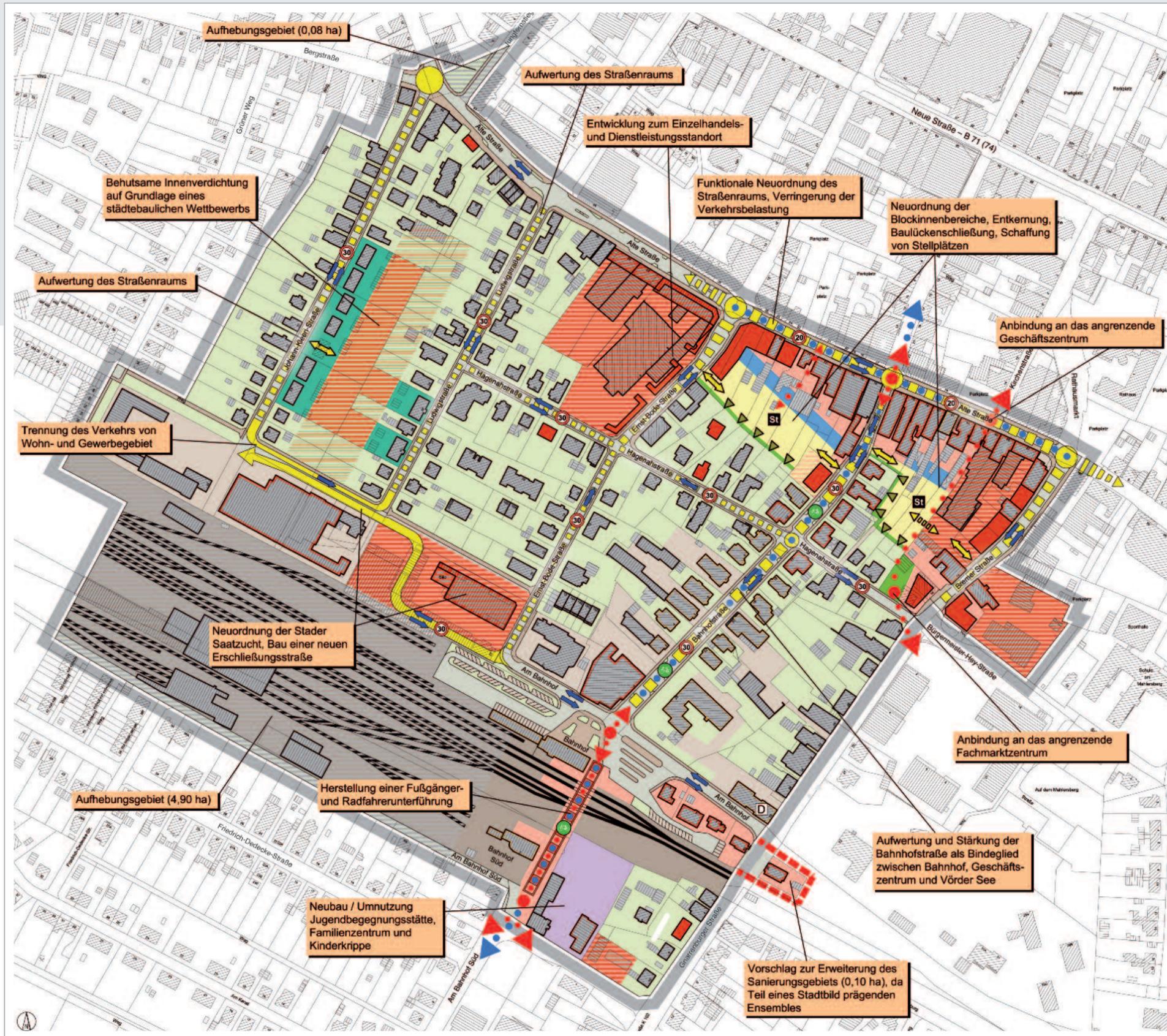


StadtGestalten



Entwickeln Sie
Ihren Lebens[t]raum.





Legende

- Gebäude-Neubau: Baulückenschließung, Nachverdichtung
- bauliche Neuordnung, Erweiterung, Modernisierung
- geschlossener Blockrand
- Neuordnung, Entwicklung Anlieferungsbereich
- Wohnumfeldverbesserung
- Realisierungsplanung / Angebotsplanung mit dem Ziel der Innenverdichtung auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Bündelung von Gemeinbedarfeinrichtungen
- Freiraumgestaltung, Grünzug
- Sanierung Stadtbild prägender Gebäude (erheblicher Bedarf augenscheinlich festgestellt)
- Sanierung Stadtbild prägender Gebäude (erheblicher Bedarf augenscheinlich zurzeit nicht festgestellt)
- Herstellung einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung
- Straßen- Neubau
- gestalterische Aufwertung / funktionale Neuordnung des Straßenraums
- Funktionale Neuordnung von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen, Beseitigung von Gefahrenschwerpunkten
- Geschwindigkeitsdämpfung
- Neubau, Neuordnung Stellplatzanlage
- Zu- und Ausfahrt
- mögliche Stellplatzverbindung
- Geschwindigkeitsbegrenzung mit km/h- Angabe
- Einrichtungsverkehr
- Begegnungsverkehr
- Wege- Neubau (fußläufig)
- Beleuchtungskonzept
- Stärkung der Haupt- Radverkehrsverbindung
- Verbesserung der Anbindung
- Lärmabschirmung
- Vorschlag für die Erweiterung des Sanierungsgebiets
- Vorschlag für die Herausnahme aus dem Sanierungsgebiet
- Abgrenzung des Sanierungsgebiets
- Grün- und Freifläche (vorwiegend privat)
- großflächiger befestigter Bereich
- Flächen der Bahn / EVB
- Baudenkmal

Der Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan dient als „Fahrplan“ für die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Süd“. Er beschreibt die Sanierungsziele und stellt das zentrale Element zur Steuerung der geplanten Maßnahmen dar. Der Rahmenplan ist keine Satzung wie ein Bebauungsplan, sondern eine so genannte informelle Planung. Deshalb kann der Rahmenplan auch leichter als ein Bebauungsplan geändert und an die sich weiterentwickelnden städtebaulichen Ziele der Stadt angepasst werden. Seine rechtliche Bedeutung erlangt der Rahmenplan mit einzelnen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere mit den sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach den §§ 144 und 145 BauGB sowie der Ermittlung von sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Er dient außerdem als Grundlage für Abstimmungen mit der Förderbehörde.

Mit der Ausarbeitung des Rahmenplanes wurde das Büro Cappel + Partner aus Himmelpforten beauftragt. Der Rat der Stadt Bremervörde hat den Rahmenplan in seiner Sitzung am 15. Dezember 2009 verabschiedet und die Inhalte dieses Planes als Ziele der weiteren Sanierungsdurchführung definiert.

Der Rahmenplan basiert auf umfangreichen Voruntersuchungen sowie einer intensiven Bürgerbeteiligung. Die Bürgerinnen und Bürger haben sich über Monate in vier Arbeitskreisen engagiert

und dort ihre Wünsche und Vorstellungen über die Entwicklung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Süd“ mit den Planern diskutiert. Bei seiner Entscheidung über den Rahmenplan hat der Rat die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligung gewürdigt.

In ihren wesentlichen Zielsetzungen finden sich im Rahmenplan das Bremervörder Einzelhandelskonzept, das städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept und die Konzeption des Agenda-Prozesses „Bremervörde 21“ wieder.

Inhaltlich steht der Rahmenplan auf drei konzeptionellen Säulen:

- Verkehr
- Nutzung
- Gestaltung

Die Konzepte hierzu beschreiben die Einzelmaßnahmen, die während der Laufzeit der Sanierung durchgeführt werden sollen.

Mit der umfangreichen Sanierung im Rahmen der Komponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Städtebauförderungsprogramms des Bundes und des Landes Niedersachsen verfolgt die Stadt Bremervörde das Ziel, die Innenstadt als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten, weiterzuentwickeln und als Standort für Wirtschaft, Einzelhandel, Kultur und Freizeit nachhaltig zu stärken.



Die Leitziele der Sanierung sind:

- Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt
- Beseitigung der Barrierewirkung und Erhöhung der Attraktivität der Alten Straße zur Förderung der Geschäftsnutzung
- Sicherung der Ergänzungsfunktion der Bahnhofstraße
- Schaffung einer attraktiven Haupt-Radwegeverbindung Engeo-Bahnhof-Innenstadt-Vörder See
- Stärkung des Bahnhofs als Knotenpunkt für den ÖPNV
- Erhaltung und Entwicklung des Gewerbes an der Bahn
- Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion



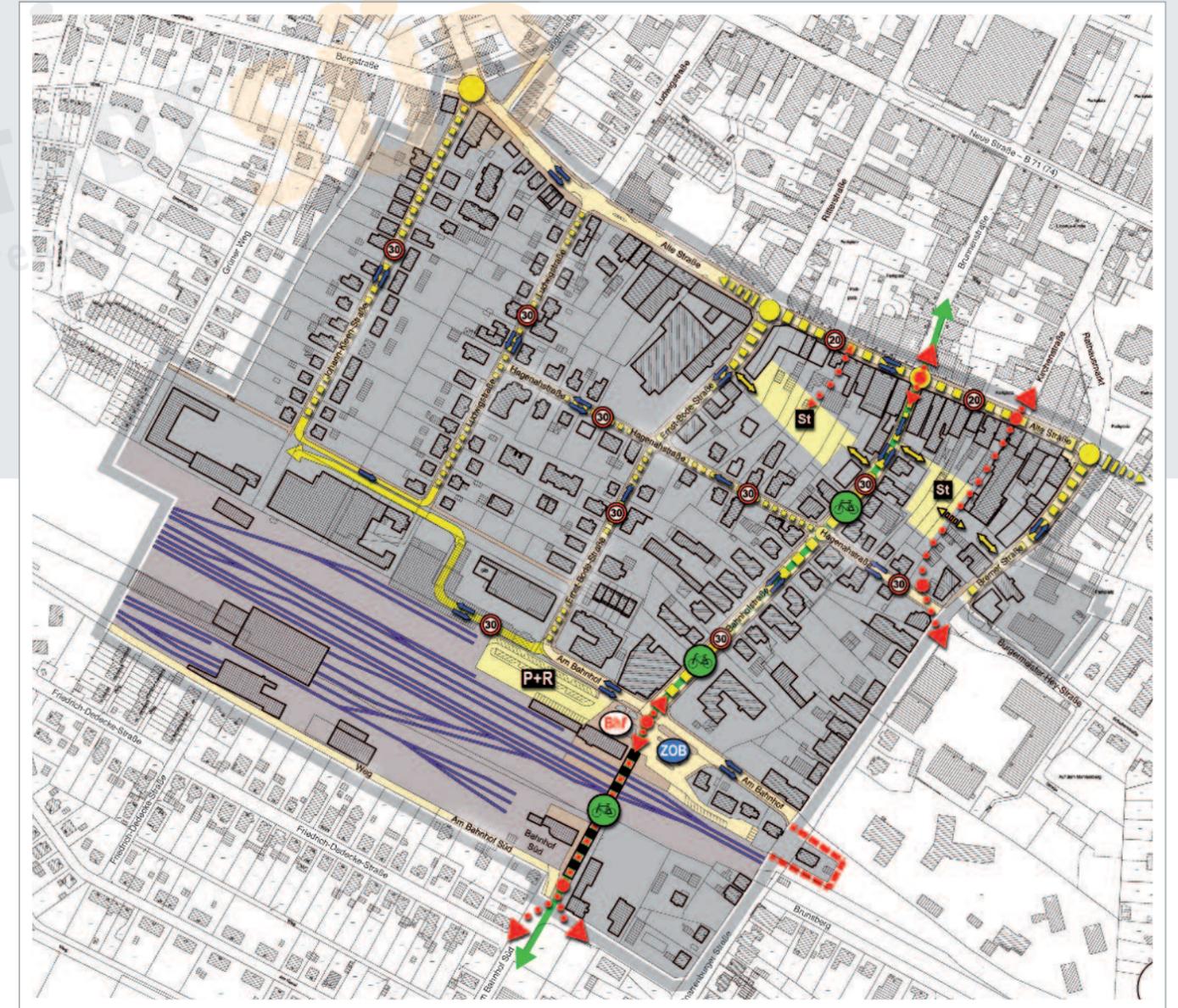
Das Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept stellt alle Verkehrsflächen und künftigen Verkehrsbeziehungen getrennt nach Verkehrsarten dar. Das Konzept basiert auf einer Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert aus Hannover, mit der unter starker Beteiligung der Arbeitskreise Lösungsstrategien entwickelt wurden.

Das Verkehrskonzept sieht vor, die Alte Straße durch eine Verkehrsberuhigung besser an das Geschäftszentrum Brunnenstraße / Rathausmarkt / Neue Straße anzubinden. Kern ist hierbei die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches als „Tempo-20-Zone“ zwischen der Ernst-Bode-Straße und Bremer

Straße. Gleichzeitig soll durch Tempo-30-Zonen und neue Einbahnstraßenregelungen eine Verkehrszunahme in den Wohnstraßen vermieden werden. Ein weiterer zentraler Punkt ist die Ausbildung einer Hauptverbindungsachse Engeo–Bahnhof–Innenstadt–Vörder See für den Radverkehr sowie die Herstellung einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung unter den Gleisanlagen am Bahnhof.

Durch die Neuordnung von Blockinnenbereichen und Straßeneuordnung soll die Parkplatzsituation im Sanierungsgebiet verbessert werden. Für eine bessere Erschließung der Betriebe an der Bahn ist der Bau einer neuen Straße vorgesehen.



Legende

Herstellung einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung	Wege- Neubau (fußläufig)	Zentraler Omnibus- Bahnhof
Straßen- Neubau	Geschwindigkeitsbegrenzung mit km/h- Angabe	Straßenraum
gestalterische Aufwertung / funktionale Neuordnung des Straßenraums	Einrichtungsverkehr	Fußwege
Funktionale Neuordnung von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen, Beseitigung von Gefahrenschwerpunkten	Begegnungsverkehr	Gleisanlagen, Flächen der Bahn / EVB
Geschwindigkeitsdämpfung	Stärkung der Haupt- Radverkehrsverbindung	Vorschlag für die Erweiterung des Sanierungsgebiets
Neubau, Neuordnung Stellplatzanlage	Verbesserung der Anbindung	Abgrenzung des Sanierungsgebiets
Park + Ride- Anlage	Bahnhof	
Zu- und Ausfahrt		
mögliche Stellplatzverbindung		





Das Nutzungskonzept

Dieses Konzept enthält Aussagen über die künftigen baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb des Sanierungsgebietes.

Bausteine des Einzelhandelsgutachtens mit seinen Empfehlungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt („rote Linie“) und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind im Nutzungskonzept berücksichtigt worden. Innenstadtrelevante Sortimente sollen sich innerhalb der „roten Linie“ konzentrieren.

Die innerstädtischen Versorgungsfunktionen (Einzelhandel und Dienstleistungen) sollen erhalten und gestärkt werden. Kernbereiche hierfür sind im Sanierungsgebiet die Alte Straße, die

Bahnhofstraße und die Bremer Straße. Vorhandene gewerbliche Ergänzungsstandorte an der Bahn sollen gesichert werden und fungieren dabei auch als Schallschutz für die Wohngebiete. Zudem sieht das Nutzungskonzept vor, das innerstädtische und „grüne“ Wohnen zu bewahren und an geeigneter Stelle behutsam nachzuverdichten. Der Bahnhofsbereich soll als Knotenpunkt für den ÖPNV gestärkt werden. Für das frühere Stadtwerkegelände im Süden des Sanierungsgebietes sieht das Nutzungskonzept die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Nutzungen Jugendbegegnungsstätte, Familienzentrum und Kinderkrippe vor.



Legende

- | | | |
|---------------------------------|--|--|
| Wohnnutzung | Herstellung einer Fußgänger- und Radfahrerunterführung | Vorschlag für die Erweiterung des Sanierungsgebietes |
| Mischnutzung | Neubau, Neuordnung Stellplatzanlage | Abgrenzung des Sanierungsgebietes |
| Gewerbenutzung / Dienstleistung | neue Wege- Verbindung (fußläufig) | |
| Gemeinbedarf | Verbesserung der Anbindung | |
| Bahnflächen | Park + Ride- Anlage | |
| Verkehrsflächen bestehend | Bahnhof | |
| Verkehrsflächen neu | Zentraler Omnibusbahnhof | |
| Zentraler Versorgungsbereich | | |

Entwickeln Sie Ihren Lebens[t]raum.

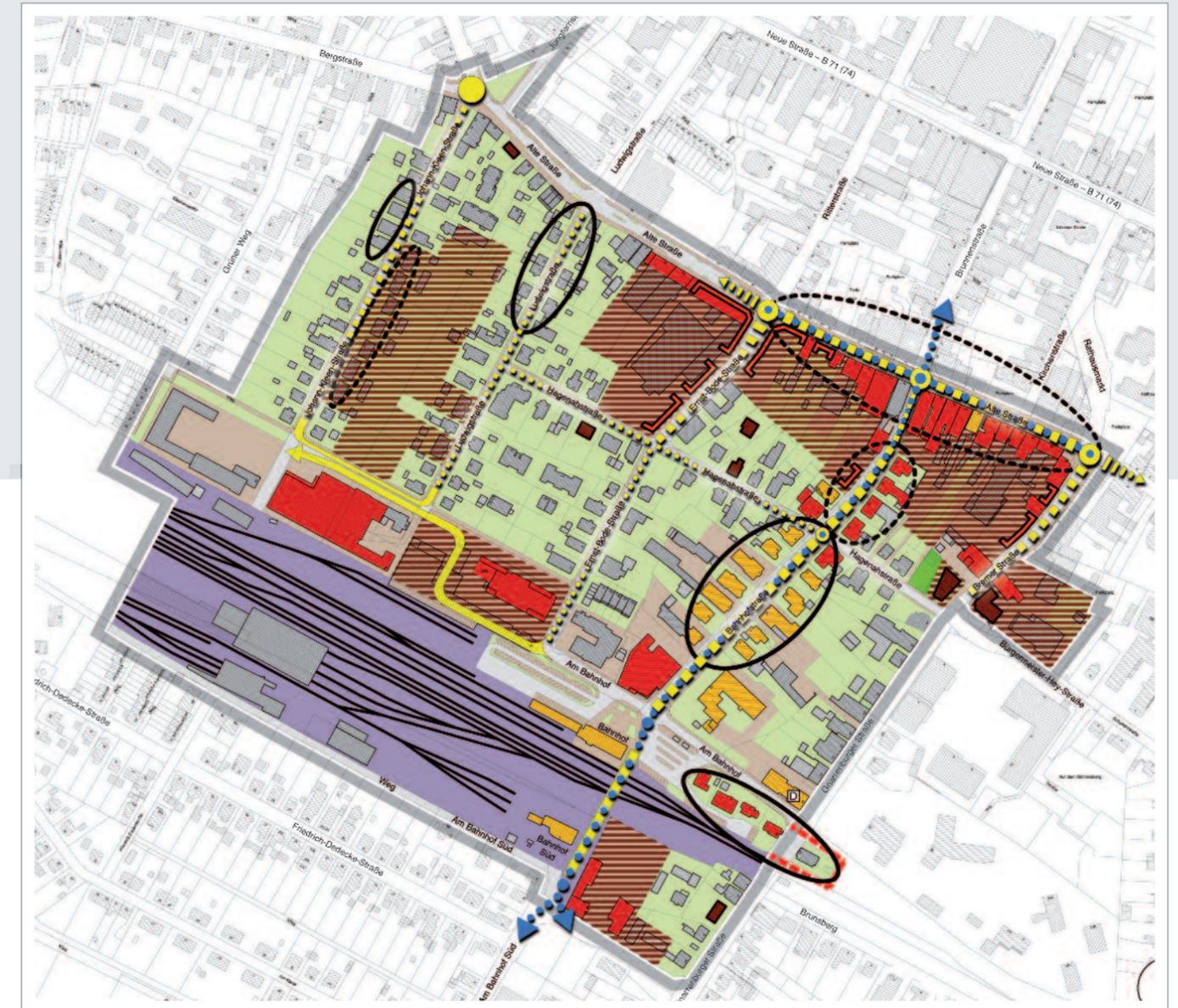
Das Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept enthält die städtebaulichen Zielsetzungen für die Gestaltung des Stadtbildes.

Auf der Grundlage einer differenzierten Stadtbildanalyse wurden zunächst die „Stadtbild prägenden“ Gebäude dokumentiert. Das eigentliche Gestaltungskonzept besteht aus mehreren Bausteinen. So soll das städtebauliche Erscheinungsbild durch das Schließen von Baulücken und das Bilden von Raumkanten verbessert werden. Die im Sanierungsgebiet anzutreffenden Gebäude-Ensembles, z. B. an der Bahnhofstraße, der Johann-Kleen-Straße und der Ludwigstraße, sollen erhalten und die vorhandenen Ensemble-Potenziale an der Alten Straße und der Johann-Kleen-Straße bei künftigen gestalterischen Maßnahmen

ausgeschöpft werden. Hierbei wird der bereits in Bearbeitung befindliche Gestaltungsleitfaden eine Orientierungshilfe sein. Auch die vorgesehene behutsame Nachverdichtung der Freiflächen zwischen Ludwigstraße und Johann-Kleen-Straße sowie die Neuordnung und Umgestaltung der Blockinnenbereiche zwischen der Alten Straße und der Hagenahstraße sollen mit gestalterischen Qualitäten umgesetzt werden.

Als eine besondere gestalterische Maßnahme legt der Rahmenplan die Umsetzung eines Lichtkonzeptes für die Bahnhofstraße und die Alte Straße fest, die außerhalb des Sanierungsgebietes über die Brunnenstraße und die Marktstraße bis zum Vörder See weitergeführt werden soll.



Legende

- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
|  | Gebäude-Neubau: Baulückenschließung, Nachverdichtung |  | Beleuchtungskonzept |  | Flächen der Bahn / EVB |
|  | Schaffen einer Raumkante |  | Fußgänger- und Radfahrerunterführung / Schaffung gestalterischer Qualitäten |  | Baudenkmal |
|  | Schaffung gestalterischer Qualitäten im Rahmen von Neuordnungsmaßnahmen |  | Straßen-Neubau |  | Vorschlag für die Erweiterung des Sanierungsgebiets |
|  | Aufwertung Stadtbild prägender Gebäude mit Entwicklungspotential |  | gestalterische Aufwertung / funktionale Neuordnung des Straßenraums |  | Abgrenzung des Sanierungsgebiets |
|  | Erhaltung von das Stadtbild positiv prägenden Gebäuden |  | Funktionale Neuordnung von Kreuzungs- und Einmündungsbereichen, Beseitigung von Gefahrenschwerpunkten | | |
|  | Erhaltung des Ensemble- Charakters |  | Geschwindigkeitsdämpfung | | |
|  | Ausschöpfung des Ensemble- Potentials |  | Grün- und Freifläche (vorwiegend privat) | | |
|  | Freiraumgestaltung |  | großflächig befestigter Bereich | | |



StadtGestalten

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Um für ein städtebauliches Projekt dieser Größenordnung einen möglichst umfassenden Konsens unter den Akteuren und den betroffenen Eigentümern, Mietern und Pächtern herzustellen, hat die Stadt Bremervörde die Rahmenplanung im Herbst 2008 mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung eingeleitet. Gemeinsam mit den Bürgern wurden die Sanierungsziele diskutiert und schließlich vier Arbeitskreise gebildet, die sich mit jeweils einem von vier Quartieren befassen. Unter Einbeziehung von Fachleuten wurden an insgesamt 14 Abenden Potenziale, Defizite, Ideen und mögliche Sanierungsmaßnahmen in den Arbeitskreisen erörtert. Diese Ergebnisse sind fortlaufend in die Rahmenplanung eingeflossen.

Daneben gab es im Laufe des Planungsprozesses zahlreiche Gespräche und Ortstermine mit Eigentümern, Bauherren, Architekten und potenziellen Investoren. Auch diese Ergebnisse fanden in der Planung Berücksichtigung.

Die Stadt Bremervörde legt auch künftig großen Wert darauf, den Sanierungsprozess öffentlich zu kommunizieren und die Bürgerinnen und Bürger in die Planungen einzubeziehen.

Durch eine intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit wird die Stadt die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Süd“ für die Einwohner Bremervordes kontinuierlich und transparent darstellen.

Ausführliche Informationen liefert die neue Sanierungszeitung **Süd|Seiten**. Auch auf der Homepage der Stadt Bremervörde werden wie bisher umfangreiche Informationen zur Stadtentwicklung veröffentlicht.



Impressum

Herausgeber/Redaktion:

Stadt Bremervörde, Fachbereich Bauverwaltung, Bauplanungswesen und BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen

Text:

Marion Albers

Fotos:

Stadt Bremervörde, Rüdiger Lubricht, Cappel + Partner, Fotolia, Photodisc

Gestaltung:

Gabi Witthohn Design Studios, Zeven

Druck:

Ostedruck Bernhard-J. Borgardt GmbH & Co. KG, Bremervörde

Stand:

April 2010 (Änderungen vorbehalten)



Kontakt:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
als Sanierungstreuhand
der Stadt Bremervörde
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Telefon: 0421 / 329010
Fax: 0421 / 32901-11
www.baubeconstadtsanierung.de

Ihre Ansprechpartner:

Brigitte Vorwerk
Telefon: 0421 / 32901-55
Mobil: 0172 / 5417042
E-Mail: bvorwerk@baubeconstadtsanierung.de

Jörn Geisler
Telefon: 0421 / 32901-84
Mobil: 0172 / 4116710
E-Mail: jgeisler@baubeconstadtsanierung.de



Stadt Bremervörde
Fachbereich Bauverwaltung,
Bauplanungswesen
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 / 9870
Fax: 04761 / 987-174
www.bremervoerde.de

Kurt Koopmann (Fachbereichsleiter)
Telefon: 04761 / 987-163
E-Mail: k.koopmann@bremervoerde.de

Birgit Gerken
Telefon: 04761 / 987-166
E-Mail: birgit.gerken@bremervoerde.de



Planverfasser:

Cappel + Partner
Poststraße 27
21709 Himmelpforten
Telefon: 04144 / 217910
Fax: 04144 / 217911
www.cap-plan.de

Peter Kranzhoff
Telefon: 04144 / 2179-16
E-Mail: p.kranzhoff@cap-plan.de



www.bremervoerde.de