

Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept

Burgdorf

Hier findet Leben Stadt!

Inhalt

Vorwort	4	Die Zukunft gestalten!	4
1 Einleitung	7	1.1 Die Stadt bewegen – aber die Kirche im Dorf lassen!	7
		1.2 Methode: Moderatives Verfahren im Gegenstromprinzip	10
2 Grundlagen der Planung	12	2.1 Lage in der Region	13
		2.2 Ziele der Raumordnung	14
		2.3 Flächennutzungsplan	17
		2.4 Landschaft und Natur	18
		2.5 Bevölkerungsentwicklung	20
		2.6 Wirtschaftsentwicklung	22
		2.7 Verkehrsnetz und -entwicklung	24

Teil A: Integriertes Stadtentwicklungskonzept	26		
3 Siedlungstypen	28	3.1 Gehöft – Ländlich bebautes Grundstück	30
		3.2 Weiler – In der Regel aus Gehöften hervorgegangen	31
		3.3 Dorf – ehemals selbstständige Gemeinde ländlicher Prägung	32
		3.4 Waldsiedlung – Ehlershausen	33
		3.5 Vorstädtisches Dorf – ehemals selbstständige Gemeinde im städtischen Verbund	34
		3.6 Gewerbegebiet Hülptingsen	36
		3.7 Vorstadt – Hauptsiedlungsbereich der vergangenen 60 Jahre	37
		3.8 Städtisches Wohnviertel – Stadterweiterung des 19. und 20. Jahrhunderts	38
		3.9 Innenstadt – Mittelpunkt von Stadt und Land Burgdorf	39

4 Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder	40	4.1 Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit	42
		Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung	50
		4.2 Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität	60
		Räumliches Leitbild Mittelzentrale Aufgaben	64
		Räumliches Leitbild Wirtschaft	78
		4.3 Lebenskultur in allen Orten: Vielfalt und Qualität	86
		Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung	92
		Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung – Vertiefung Kernstadt	104
		Räumliches Leitbild Integration Verkehr	108

5 Stadtbereichskonzepte	116	5.1 Stadtbereich Mitte-Ost	120
		5.2 Stadtbereich Süd	126
		5.3 Stadtbereich West	132
		5.4 Stadtbereich Nord	138

Teil B: Innenstadtkonzept 146

6 Übergeordnete Themen der Innenstadtentwicklung	150	6.1 Stadt der Ackerbürgerschaft	150
		6.2 Empfangsräume der Innenstadt	154
		6.3 Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen verbinden!	157
7 Interventionsräume der Innenstadt	166	7.1 Städtischer Aue-Raum als Landschaftspark	166
		7.2 Burgdorfs Mitte: Freiraum für neue Ideen	169
		7.3 Südliche Bahnhofstraße	179
		7.4 Schützenplatz: Neuer städtischer Platz mit Zugang zur Aue	181
		7.5 Am Schwarzen Herzog – wichtiger Stadteingang	187
		7.6 Entwicklungsraum an der Bahn	191
Nachwort	198	Burgdorf – auf dem Weg! Beschluss des Rates der Stadt Burgdorf vom 26.08.2010 [Auszug]	198 199
Quellen	200		



Blick von Nordost über die Kernstadt zum städtischen Aue-Raum

Die Zukunft gestalten!

Wie soll sich die Stadt Burgdorf in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll sie auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren? Diese Fragen haben für unsere Stadt zunehmend an Bedeutung gewonnen und verlangen eine richtungweisende Beantwortung, denn Wandlungen der Lebensstile und Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfordern neue Herangehensweisen bei der Planung und Gestaltung der Stadt und der Landschaft.

Es reicht in der heutigen Zeit nicht mehr aus, Wohnflächenneubedarfe aus Bevölkerungsprognosen rechnerisch zu ermitteln und räumlich zu verorten. Vielmehr gilt es, sich der bestehenden Stärken und Qualitäten der eigenen Stadt bewusst zu werden und diese Qualitäten mit den vielfältigen Wünschen und Entwicklungsvorstellungen in Übereinstimmung zu

bringen, um so auf die neuen Herausforderungen konstruktiv-gestalterisch reagieren zu können.

Aus diesem Grund hat die Stadt Burgdorf das Büro »Ackers Partner Städtebau« aus Braunschweig damit beauftragt, mit Hilfe eines qualitativ-inhaltlichen Bearbeitungsansatzes ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept und ein Innenstadtkonzept für die Stadt Burgdorf zur räumlichen Positionierung der Stadt und als wichtige Instrumente im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen zu entwickeln und zu diskutieren. Es ging dabei nicht darum, die Stadt neu zu erfinden, sondern vielmehr darum, die bestehenden Konzepte, Planungen und Entwicklungswünsche mit Burgdorfs Stärken und Qualitäten so zu verzahnen, dass ein stimmiges, nachhaltiges und von breiter Zustimmung getragenes Gesamtkonzept entsteht.



Historische Bebauung in der Innenstadt

Insbesondere für die Innenstadt sollte geprüft werden, welche Ideen und Maßnahmen zusätzlich zum bereits beschlossenen Stadtstraßenumbau entwickelt und umgesetzt werden können, um die Atmosphäre und das Flair unserer historischen Fachwerkstadt weiter zu steigern und zugleich deren Erreichbarkeit für alle Bürgerinnen und Bürger durch ein ausgewogenes Erschließungskonzept zu sichern.

In einem 20-monatigen Bearbeitungsprozess wurden mit Hilfe zahlreicher lokaler Akteure in eigens hierfür eingerichteten Arbeitsgruppen Burgdorfs Qualitäten herausgearbeitet, Entwicklungsziele entworfen und mögliche Maßnahmen zur Umsetzung erwogen. Im Rahmen einer intensiven und breit angelegten Bürgerbeteiligung im Sommer 2009 wurden diese Ergebnisse vorgestellt und diskutiert.

Für diese rege Zusammenarbeit möchten wir uns an dieser Stelle bei allen Mitgliedern der Arbeitsgruppen, bei den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Büros Professor Ackers und insbesondere denjenigen Bürgerinnen und Bürgern bedanken, die durch ihre konstruktiv-kritischen Stellungnahmen weitere Denkanstöße gegeben und den Bearbeitungsprozess entscheidend mitgeprägt haben.

Im Ergebnis liegen nun ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept und ein Innenstadtkonzept für die Stadt Burgdorf vor, die uns in den nächsten 15 Jahren helfen werden, den permanenten Rückkopplungsprozess zwischen planerischem Anspruch und gesellschaftlicher Wirklichkeit konstruktiv zu gestalten.

Beide Konzepte stellen dabei aber keineswegs einen fertigen Katalog abzuarbeitender Maßnahmen dar, an deren Ende die perfekte Stadt steht. Sie bilden vielmehr die inhaltlich-qualitative Grundlage für die Gestaltung der raumbezogenen Zukunft Burgdorfs und bieten einen gleicher-

maßen stabilen wie flexiblen Rahmen, um den stadtplanerischen Anforderungen der Zukunft zu genügen.

Insofern schließt dieser Bericht nicht bereits einen Planungsprozess ab, er ist vielmehr der Ausgangspunkt für weitere Ideen, Konzepte und Pläne in der Zukunft. Es gilt nun, diesen Weg weiterhin gemeinsam mit allen Beteiligten zu gestalten.

Burgdorf, im August 2010



Alfred Baxmann
Bürgermeister der Stadt Burgdorf



Henrik Trappmann
Leiter des Fachbereiches 3.1
Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt



Abb. 1.1/1 Burgdorfs Mitte: Spittaplatz mit St.-Pankratius-Kirche



Abb. 1.1/2 Blick von Westen auf den Ortsteil Heeßel

1 Einleitung

1.1 Die Stadt bewegen – aber die Kirche im Dorf lassen!

Eine Stadt – das sind zuerst ihre Menschen mit ihren vielfältigen Lebensformen, Vorstellungen und Wünschen. Baulich sind die Auffassungen vieler Generationen Wirklichkeit geworden in Form von Rathaus und Kirche, von Markt, Straßen und Gassen, von Wohn- und Geschäftshäusern. Im Laufe von Jahrhunderten sind diese in unverwechselbarer Weise zusammengewachsen. Sie geben ein Bild von der Geschichte Burgdorfs. Sie bilden den gebauten Rahmen für das heutige Leben. Und ihre Grundstrukturen tragen bereits die Zukunft Burgdorfs in sich.

Dennoch vollzieht sich nicht alles einfach naturwüchsig. Wer die Diskussionen z.B. über die Nordumgehung für Burgdorf erinnert, weiß, wie viel Mühe die Berücksichtigung aller Ansprüche und eine sorgfältig abgewogene Einfügung der Verkehrswege in Stadt und Landschaft machen. Das Neue ist immer nur unter Opfern zu bekommen. Die Kosten sind hierbei nur eine Seite: Altes und Gewohntes müssen aufgegeben werden. Zusammenhänge und Beziehungen erhalten einen anderen Stellenwert. Doch in dieser Auseinandersetzung liegt auch die große Qualität unserer städtischen Kultur.

Gemeinsamkeit macht stark.
Deshalb können alle Beteiligten durchaus stolz darauf sein, dass nunmehr ein breit abgestimmtes Stadtentwicklungskonzept für Burgdorf vorliegt, das die vielen unterschiedlichen Ansprüche in einen übergreifenden Zusammenhang stellt und in den gemeinsamen Lebensraum von Stadt und Landschaft integriert.

Zukunftsplanung zwischen Bewahren und Erneuern
Darin besteht nämlich die Aufgabe des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Burgdorf wird damit nicht neu erfunden: »Die Kirche wird im Dorf bleiben«. Aber gleichzeitig soll sich die Stadt insgesamt vorwärts bewegen, um auch in der Zukunft eine selbstständige Rolle als starkes Mittel-

zentrum in der Region ausfüllen zu können. Das Stadtentwicklungskonzept zeichnet diese Rolle Burgdorfs vor, wie ein Drehbuch dies für einen Film zu leisten hat. Aus dem Bewusstsein seiner Eigenarten kann Burgdorf durchaus eine Charakterrolle beanspruchen. Hierzu wird es seine Stärken entfalten und seine Schwächen ausgleichen müssen – oder selbstbewusst zu ihnen stehen. Stadtentwicklung ist eine Art Persönlichkeitsentwicklung.

Was sind die Stärken Burgdorfs und seiner Stadt- und Ortsteile?
Was ist das Besondere dieser Stadt am Rande Hannovers, am Übergang zur freien Landschaft? Die Menschen wissen Antworten darauf: die Friedlichkeit und Ruhe des Landes, der Bezug zur Natur, die Übersichtlichkeit einer idyllischen kleinen Stadt, das rege Vereinsleben, die funktionierende Nachbarschaft. Viele dieser Qualitäten stehen im Gegensatz zu der Hektik, der Größe und Unüberschaubarkeit der großen Stadt, die jedoch gut erreichbar ist.

Was lieben die Burgdorfer an ihrer Stadt, ihrem Umfeld?
Diese Frage stand am Anfang der Überlegungen. Worauf sind die Burgdorfer stolz und was empfinden sie als schön? Aus vielen Gesprächen und Besichtigungen von Stadt, Dorf und Land setzte sich für uns als beauftragte Planer langsam ein größeres Bild zusammen: die Eigenständigkeit der Dörfer, die vielen unterschiedlichen Wohngebiete mit jeweils eigenen Qualitäten, die Bedeutung der Tradition wie dem Schützenfest, die grüne Mitte mit dem Band der Aue, die direkten Wege in die Landschaft, das soziale Miteinander in Vereinen und in Nachbarschaften. Diese sichtbare Wertschätzung der Burgdorfer war uns eine Verpflichtung. So wurden diese Qualitäten konsequent aufgegriffen und zum Maßstab für das Neue gemacht.

Drei besonders wichtige Leitlinien wurden gemeinsam für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet und aller Planung voran gestellt. In ihnen werden alle Ziele gebündelt, sie geben diesen Orientierung und dienen einer langfristigen und nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik. Diese Leitlinien werden auf den nächsten Seiten erläutert und durch weitere Ziele und daraus abgeleitete Handlungsfelder ergänzt. Hier finden sich Aussagen zur Bewahrung der kulturellen Identität der Dörfer und der Landschaft, zur Rolle der Stadtmitte als Zentrum und zur Lebenskultur Burgdorfs.

Nur durch Konzentration auf Wesentliches kann die Fülle der Themen verarbeitet werden. Um langfristige Ziele formulieren zu können und einen Entwicklungsrahmen abzustecken, muss Vieles weggelassen werden. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet »abstrahiert« von manchem Detail, damit das Wichtige erkennbar bleibt und zur Grundlage gemacht werden kann. Der Bereich der Innenstadt jedoch wird vertieft behandelt. Hier wird konkret auf einzelne Maßnahmen und ihre Gestaltung eingegangen.

In der Stadtmitte treffen alle Wünsche aufeinander: Attraktive Geschäfte. Buntes Straßenleben. Stimmungsvolle Plätze. Stille Gassen. Gemütliche Gaststätten. Fachwerkhäuser. Erlebte Geschichte. Gärten, Parks und viel Grün. Und das Ganze gut erreichbar. Mit Parkplätzen vor der Tür. Und alles barrierefrei. Und offene liebenswerte Menschen, natürlich. Aber hat Burgdorf das nicht schon alles? Ja. Burgdorf hat sich im Laufe der Jahre viele Wünsche erfüllt. Aber manches ist in die Jahre gekommen. Oder ist schlichtweg verbraucht, zuviel oder nicht angemessen für die Stadt Burgdorf, auf die alle stolz sein wollen.



Abb. 1.1/3 Beinhorn

Was sind die wichtigsten Elemente und Strukturen der Innenstadt?

Die Landschaft mit der Aue bildet eine wertvolle Grundlage, die bereits für die Entstehung Burgdorfs bedeutsam war. Die räumliche Struktur mit dem System von Parallelstraßen und verbindenden Gassen muss als dauerhaftes Grundgerüst der Stadt respektiert werden. Zusammen mit Schloss, Markt, Rathaus und Kirche werden sie weiterhin das Leben in Burgdorf prägen und der Stadt ein unverwechselbares Gesicht geben.

Burgdorfs Innenstadt bewegt alle. Wie sehr sich die Burgdorfer mit dieser Stadtmitte identifizieren, konnten wir bei allen Diskussionen erleben. Nichts berührt offensichtlich mehr als die Gestaltung der gemeinschaftlichen Plätze, Straßen und Bauten. Gestaltungsvorschläge zu Spittaplatz, Marktstraße und Schloss fordern alle zur eigenen Stellungnahme und Diskussion heraus. Burgdorfs Innenstadt liegt im Schnittpunkt aller Wünsche und Wahrnehmungen. Deshalb werden besonders die Straßen und Plätze genauer betrachtet – der gemeinsame »Öffentliche Raum«. Die Funktionen Handel und Wohnen bilden einen weiteren Schwerpunkt in der Entwicklung der Innenstadt.

Unbefangenes und offenes Denken über das derzeit Gedachte hinaus ist Pflicht für alle. Nur so lassen sich Entwicklungschancen für Burgdorf ausloten. Vielen werden einige Ideen vielleicht utopisch oder als unangemessen erscheinen. Aber die öffentliche Diskussion braucht Anregung. Nur so können Entscheidungen fundiert getroffen werden. Das Verwerfen von Ideen ist immer Teil konstruktiven Entwerfens einer möglichen Zukunft.

Großer Dank: Dieses offene Denken und engagierte Diskutieren bleiben weiterhin unverzichtbare Voraussetzungen für eine Integrierte Stadtentwicklung. In der ausgesprochen konstruktiven Zusammenarbeit in der Projektgruppe mit sehr engagierten Planern der Stadt haben wir das ebenso erfahren dürfen wie in der Diskussion mit den politischen Vertretern in der Lenkungsgruppe und dem Stadtentwicklungsausschuss.

Das Spannungsfeld zwischen bewahrenden und erneuernden Kräften muss als positive Kraft der städtischen Entwicklung auch künftig erhalten bleiben. Dies war immer Merkmal des gemeinsamen Planungsprozesses, in dem das kommunale Denken immer über den Parteien stand. Dieser Gedanke trägt jede Zukunft.



Prof. Dipl.-Ing. Walter Ackers,
Architekt und Stadtplaner



Dipl.-Ing. Sandra Pechmann,
Architektin und Stadtplanerin



Abb. 1.1/4 Vertiefende Betrachtung der Innenstadt im Innenstadtkonzept

1.2 Methode: Moderatives Verfahren im Gegenstromprinzip

Die Stadt Burgdorf stellt sich den Herausforderungen der demographischen Entwicklung, dem wirtschaftlichen Wandel und den neuen Anforderungen der Nachhaltigkeit. Sie will ihren Charakter und ihre regionale Bedeutung weiter stärken. Ein Fokus bildet hierbei die Innenstadt, die in diesem Zusammenhang weiterentwickelt werden soll.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf beschloss in seiner Sitzung vom 10.07.2007 die Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes [ISEK], ergänzt um ein Innenstadtkonzept. Damit sollten die städtischen Entwicklungsziele und Entwicklungsräume neu definiert werden. Zugleich soll das ISEK auch die Grundlage für die Neuaufstellung des mittlerweile über 30 Jahre alten Flächennutzungsplanes der Stadt bilden. Mit der Erarbeitung dieses integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Innenstadtkonzeptes wurde mit Beschluss vom 26.08.2008 das Büro für Städtebau Prof. Walter Ackers [seit 01.01.2010 »Ackers Partner Städtebau«, Braunschweig, beauftragt.

Moderatives Verfahren

Mit der öffentlichen **Auftaktveranstaltung am 15. Januar 2009** im Ratssaal des Schlosses wurde der Planungsprozess offiziell gestartet. Die Stadt führte sodann gemeinsam mit dem beauftragten Büro von Prof. Ackers ein »Moderatives Verfahren« mit einer mehrstufigen Beteiligung von Politik, interessierten Bürgerinnen und Bürgern bzw. betroffenen Behörden und Organisationen durch, um die Qualität der Arbeit zu gewährleisten:

- Eine projektbegleitende Arbeitsgruppe, die **Projektgruppe**, unter Leitung des Fachbereichsleiters für Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt wurde zur Koordination und Abstimmung des ISEK eingesetzt.
- Die **Lenkungsgruppe**, besetzt mit Fraktions- und Verwaltungsvertretern sowie dem Verein Stadtmarketing Burgdorf [SMB], dem Bündnis für

Familien und dem Seniorenrat, lenkte und nahm entscheidende Weichenstellungen vor.

- **Lokale Arbeitsgruppen**, bestehend aus politischen Vertretern und lokalen Schlüsselpersonen aus vier Stadtteilen [Mitte-Ost, Süd, West, Nord], begleiteten den Prozess aus lokaler Perspektive und brachten Informationen, Qualitäten und Potentiale ein.
- In zwei **Workshops** mit Fraktions- und Verwaltungsvertretern sowie Schlüsselpersonen aus Wirtschaft, Gesellschaft, Verkehr, Naturschutz und Region wurden die Aussagen vertieft und gesamtstädtische Ziele und Konzepte geprüft und erarbeitet.
- Für die Innenstadt wurden die Ziele, Konzepte und Aufgaben in drei »**Foren Innenstadt**« mit Vertretern von Politik und Verwaltung sowie Teilnehmern aus den Bereichen Handel, Wirtschaft, Gesellschaft und Verkehr diskutiert.
- Die wesentlichen Informationen für die **Bürgerbeteiligung** wurden mit einer

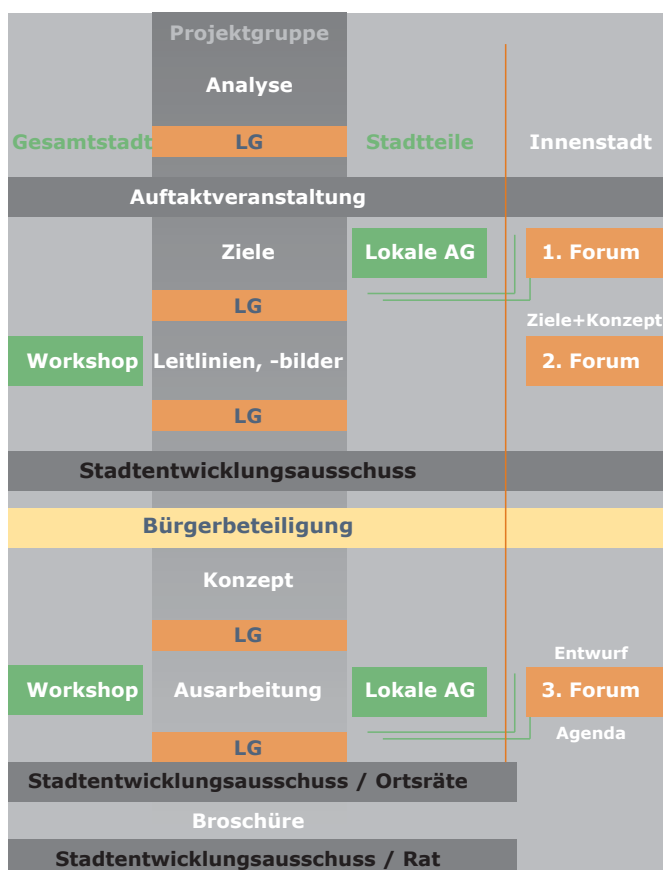


Abb. 1.2/1 Verfahrensschema ISEK



Abb. 1.2/2 Auftaktveranstaltung

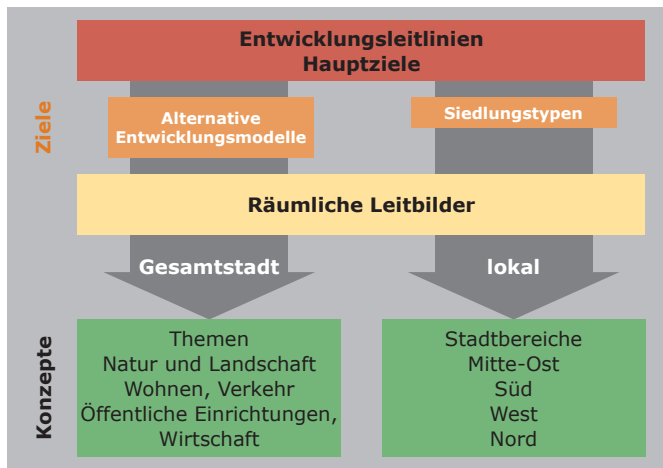


Abb. 1.2/3 Methodik

Zeitung an alle Haushalte verteilt und in einer Bürgerversammlung diskutiert. Bürgeranregungen zu Zielen und Handlungsfeldern fanden Eingang in die sich anschließende Konzeptphase.

Zeitlicher Ablauf des Projektes

Auf der gesamtstädtischen Ebene und in den Stadtbereichen wurden von Januar bis März 2009 unter Beteiligung verschiedener Arbeitsgruppen parallel zunächst Siedlungstypen identifiziert und Entwicklungsziele formuliert. Am 28.04.2009 nahm der Stadtentwicklungsausschuss den dazu erstellten Arbeitsentwurf zur Kenntnis.

Für die Innenstadt wurden von Februar bis Mai unter Beteiligung des »Forums Innenstadt« eine Analyse der Qualitäten und Potentiale erstellt sowie erste Ziele formuliert und Interventionsräume benannt. Über Freiraumstudien und bauliche Studien wurden für wesentliche Interventionsräume alternative Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Projekte wie der Umbau der Marktstraße und der Poststraße bildeten eine Grundlage des Innenstadtkonzeptes. Hier wurden lediglich ergänzende Empfehlungen formuliert

und noch mit dem im Juni beschlossenen Stadtstraßenumbau abgestimmt.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 22.06.2009 auf Basis einer umfangreichen Vorlage und Präsentation die oben beschriebene Bürgerbeteiligung durchzuführen. Diese fand vom 10.08. bis 10.09.2009 statt. Am 25.08.2009 erfolgte dazu auch eine Bürgerversammlung. Parallel wurden auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Anregungen wurden in den weiteren Prozess aufgenommen und abgewogen.

Von Oktober bis Dezember 2009 wurden dann unter Beteiligung verschiedener Arbeitsgruppen auf den Ebenen der Gesamtstadt und der Stadtbereiche Entwicklungskonzepte erstellt und im Gegenstromprinzip zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept zusammengeführt. Für die Innenstadt wurden in diesem Zeitraum die bereits zur Bürgerbeteiligung vorliegenden Konzeptbausteine weiter konkretisiert und ergänzt.

Abschließend wurden in der Lenkungsgruppe am 13.01.2010 die Ergebnisse der verschiedenen Arbeitsgruppen bewertet und Zielkonflikte abgewogen.

Nach einer Vorberatung im Februar 2010 in den Ortsräten und Erörterung mit den Ortsvorstehern wurde im März im Stadtentwicklungsausschuss und Verwaltungsausschuss die Ausarbeitung des ISEKs auf Basis der Vorlage anhand der Präsentationsfolien mit einzelnen Änderungen beschlossen. Für das Innenstadtkonzept wurde im April nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss im Verwaltungsausschuss die Ausarbeitung auf Basis der Vorlage beschlossen.

Am 26.08.2010 beschloss der Rat der Stadt mit 30 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, dass das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Stadt in den nächsten 15 Jahren bilden.

2 Grundlagen der Planung

Bestandsaufnahme

Zu Beginn des Planungsprozesses mussten viele Informationen aufgenommen werden. Dies geschah durch:

- Begehungen, Befahrungen mit dem Fahrrad und dem PKW und Befliegungen durch die beauftragten Planer, um sich ein erstes eigenes und unvoreingenommenes Bild der Stadt und ihres Umlandes zu machen
- Beteiligung von Bürgern als »lokalen Experten« in verschiedenen Arbeitsgruppen und später auch durch die allgemeine Bürgerbeteiligung
- Bestandsaufnahme von Planvorgaben und vielfältigen vorhandenen Fachplanungen.

Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung berücksichtigen

Das Kapitel »Grundlagen der Planung« gibt einen kurzen Überblick über wesentliche für Burgdorf bereits vorliegende Fachplanungen, die dem Integrierte Stadtentwicklungskonzept und dem Innenstadtkonzept zugrunde gelegt werden.

Mancher mag sich fragen: Wofür müssen die Grundlagen hier noch dargestellt werden? Kann man nicht gleich die Ziele und Konzepte vorstellen?

Bei dem Dargestellten handelt es sich aber um für die Stadt verbindliche Raumordnungsziele sowie um Rahmenbedingungen wie Landschaftsschutzgebiete, Bevölkerungs- und Wirtschaftsdaten bis hin zu Schall-

immissionserhebungen. Darüber hinaus hat sich die Stadt Burgdorf mit dem 2007 beschlossenen Einzelhandelskonzept und dem 2009 beschlossenen Stadtstraßenumbau selbst weitere Handlungsrahmen gesetzt.

Diese Fachplanungen waren wichtig für die Formulierung der Ziele und Erstellung der Konzepte. Ohne ihre Kenntnis käme man sicher teilweise zu anderen Ergebnissen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und das Innenstadtkonzept sind kein »Wunschkonzept«, sondern der Versuch, unter den gegebenen Möglichkeiten und unter Abwägung aller Rahmenbedingungen »der Stadt Bestes zu suchen«. So wird in den Ziel- und Konzeptkapiteln 4, 6 und 7 zum Teil auf die Grundlagen verwiesen, um manche Aussagen nachvollziehbarer zu machen. Leser, die sich dennoch lieber gleich den Zielen und Konzepten widmen wollen, können zur Seite 40 übergehen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll u. a. die Basis für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf bilden. Dieser bereitet die flächenrelevante Stadtentwicklung rechtlich vor. Spätestens in dieser Phase ist eine umsichtige Abwägung der Entwicklungsziele mit den betroffenen öffentlichen und auch privaten Belangen notwendig. Das ISEK bereitet darauf vor und vereinfacht den späteren Prozess.



Abb. 2/1 Grundlage Landschaft: Aue-Raum bei Hülptingsen

2.1 Lage in der Region

Burgdorf liegt in der Region Hannover und ist mit den je 20 km entfernten Oberzentren Hannover und Celle über die A 37 / B 3 und die S-Bahn verbunden.

Burgdorf war bis 1974 Kreisstadt des ehemaligen Landkreises Burgdorf. Hierzu gehörten die nahe gelegenen Mittelzentren Lehrte [10 km] und Großburgwedel [12 km] ebenso wie die Gemeinden Uetze, Isernhagen und Wedemark. Sie sind zum Teil über den Landschafts- und Erholungsraum Burgdorfer Land [s. Abb. 2.1/1] miteinander verbunden.

Ein weiteres nahe gelegenes Mittelzentrum ist Peine [25 km].

Burgdorf ist über die Bundesstraße 188 nach Osten auch mit Gifhorn und Wolfsburg verbunden.



Abb. 2.1/2 Stadtmitte Burgdorf – ein Zentrum der Region

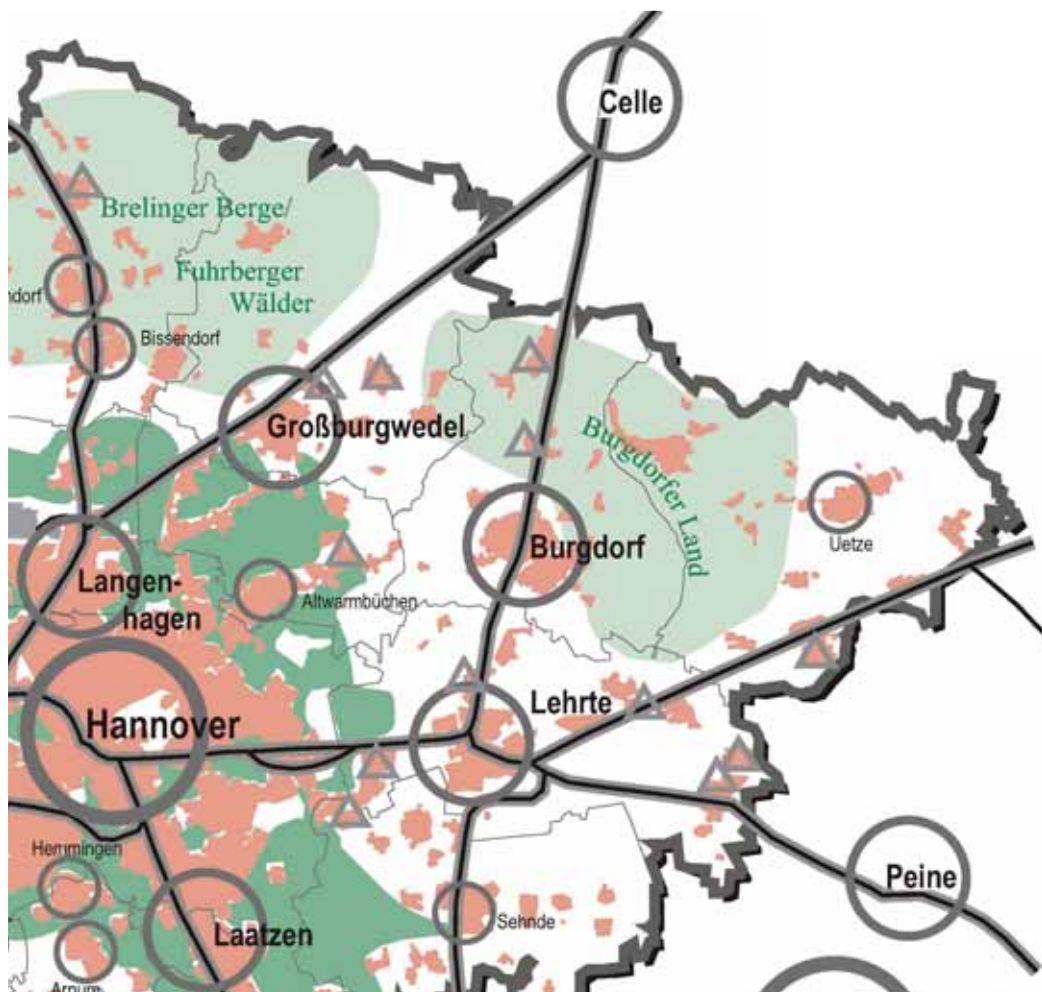


Abb. 2.1/1 Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 1 »Raum-, Siedlungs- und Freiraumstruktur« zum Regionalen Raumordnungsprogramm [Region Hannover 2005]

2.2 Ziele der Raumordnung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept berücksichtigt im Sinne des § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch die vom Land Niedersachsen und der Region Hannover bestimmten Ziele der Raumordnung:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 [LROP 2008, s. Abb. 2.2/1]
 - Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2005 [RROP 2005, s. Abb. 2.2/2]
- Insgesamt »... soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen ...« geschaffen werden [LROP 2008, Ziel 1.1 01].

Wesentliche Zielaussagen in Bezug auf Burgdorf sind in zeichnerischen Darstellungen [s. Abb. 2.2/1] und textlich aufgeführt [s. S. 16].

Raum- und Siedlungsstruktur

Laut RROP ist »... die Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur ... an dem dreistufigen zentralörtlichen System und an der Einheit von Siedlung und Verkehr auszurichten. Planungen und Maßnahmen öffentlicher und privater Planungsträger sollen schwerpunktmäßig das Oberzentrum Hannover und die Mittelzentren stärken, teilräumliche Entwicklungspotentiale berücksichtigen und auf eine ausgeglichene Raumstruktur hinwirken.« [RROP 2005, Ziel 1.1 02]

Burgdorf hat als Mittelzentrum eine regionale Versorgungsaufgabe für die Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen für den gehobenen Bedarf und den alltäglichen Grundbedarf. Zum zentralen Ort des Mittelzentrums werden die Kernstadt Burgdorfs, Heeßel

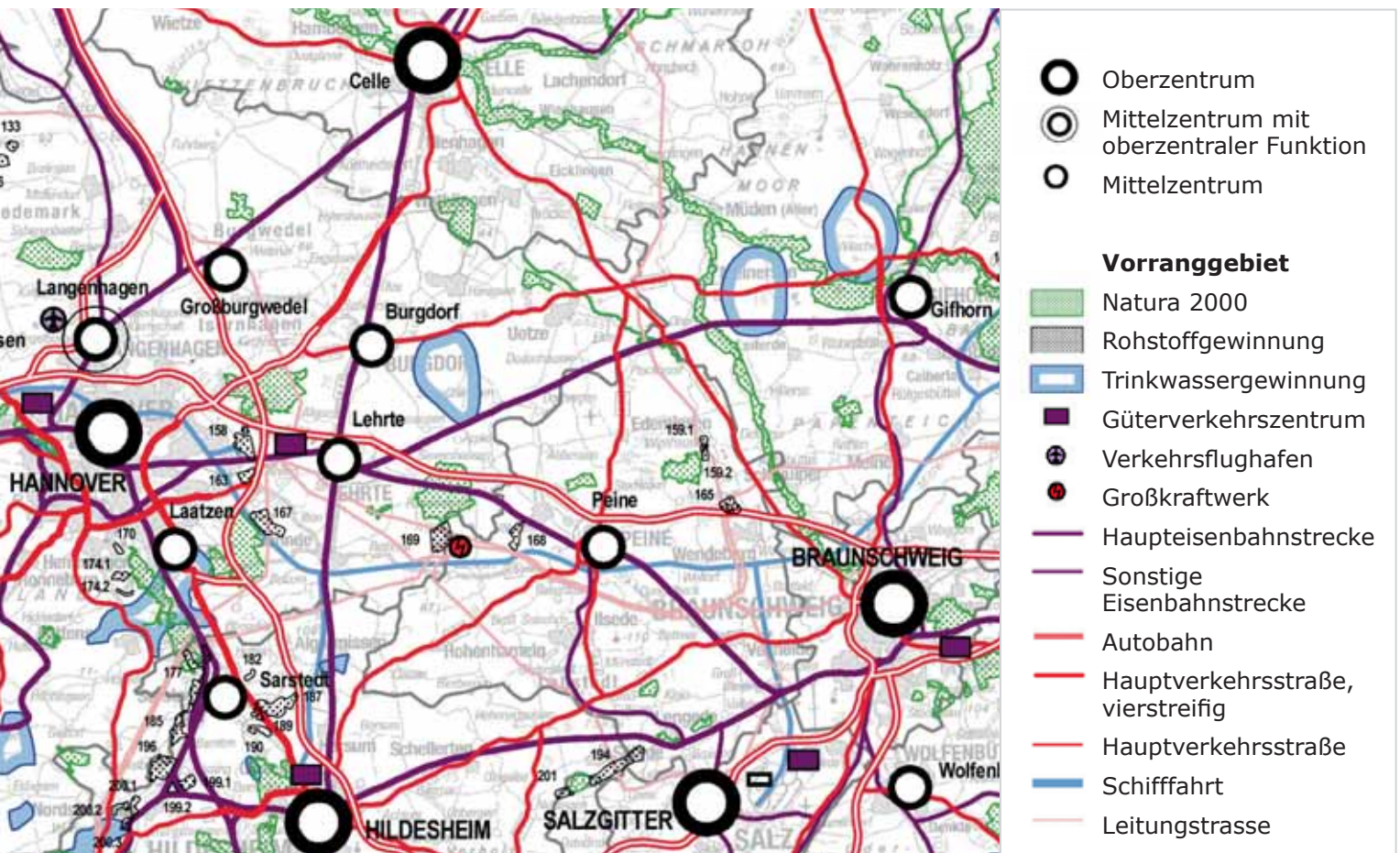


Abb. 2.2/1 Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm 2008 [LROP 2008]

und Hülptingsen gezählt. Burgdorf hat hier auch die Schwerpunktaufgaben »Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten« [nördlich von Heebel dargestellt] und »Arbeitsstätten« [Gewerbegebiet Nordwest]. Außerdem ist ein Bereich südlich von Hülptingsen als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung dargestellt. Die ländlich strukturierten Siedlungen Ehlershausen und Otze haben aufgrund ihrer S-Bahn-Haltestellen auch die »Ergänzungsfunktion Wohnen«. In den anderen Ortschaften ist Wohnungsbau im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

Zum Versorgungskern, der für Einzelhandelsgroßprojekte relevant ist, gehören die Innenstadt zwischen Aue, Bahn, Gartenstraße und Kleinem Brückendamm sowie ein westlicher Abschnitt der Uetzer Straße.

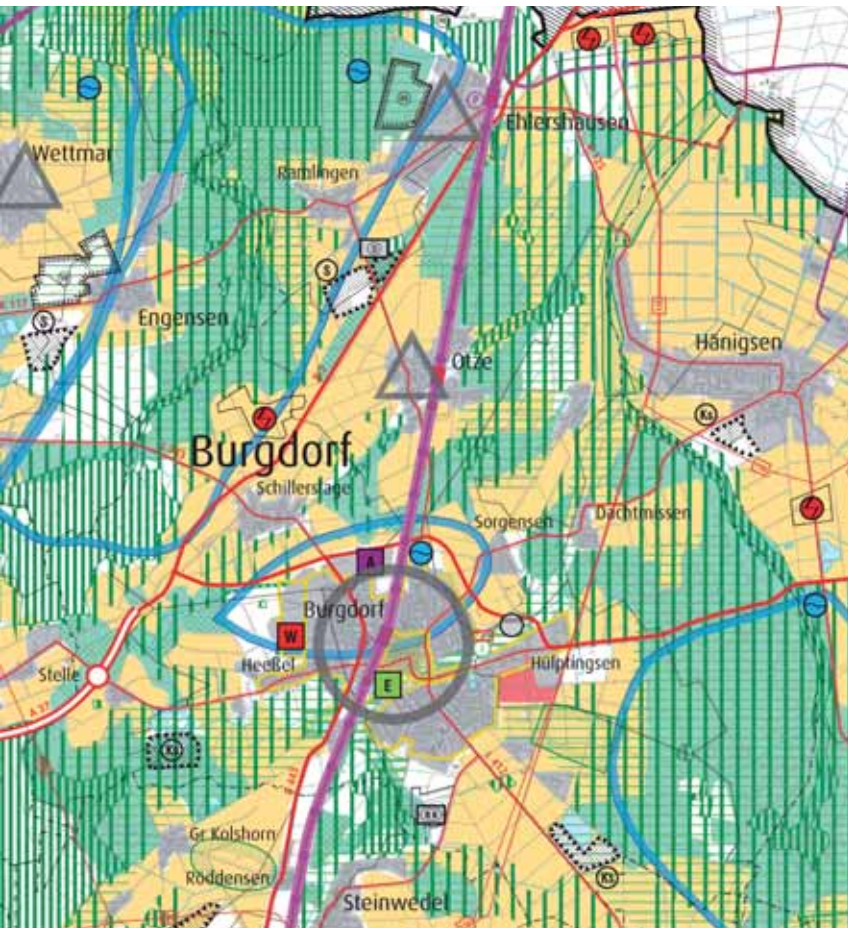


Abb. 2.2/2 Ausschnitt aus der Beschreibenden Darstellung zum Regionalen Raumordnungsprogramm [Region Hannover 2005]

Erholung, Natur und Landschaft, Forstwirtschaft

Burgdorf ist ein Standort mit der besonderen »Entwicklungsaufgabe Erholung«. Vorrang für intensive Erholung besteht im Aue-Raum der Kernstadt und westlich angrenzend im Umfeld des Ahrbecker Teiches.

Weite Bereiche des Stadtgebietes sind als »Vorsorgegebiete für Erholung« bzw. für »Natur und Landschaft« dargestellt. Vorrang haben Natur und Landschaft in erster Linie im Bereich der Moore und kleineren Fließgewässer. Ab Weferlingsen flussabwärts sollen Landschaftsstruktur und Naturhaushalt des Aue-Raumes verbessert werden. Ähnliches gilt auch für einen Teilbereich des Aue-Raumes zwischen der Südstadt und dem Burgdorfer Holz im Osten.

Es ist außerdem für umfangreiche Gebiete das Ziel »Vergrößerung des Waldanteils« dargestellt.



Abb. 2.2/3 Burgdorf, Stadtpark

Verkehr, Ver- und Entsorgung, Rohstoffgewinnung

Es bestehen im Stadtgebiet drei Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung und mehrere Vorranggebiete für Windenergiegewinnung und Rohstoffgewinnung von Kiesen und Sanden. Darüber hinaus sind bestehende öffentliche Einrichtungen und Anlagen wie z.B. Kläranlagen und Deponien dargestellt.



Abb. 2.2/4 Burgdorf, Innenstadt von Nordosten

2.3 Flächennutzungsplan

Flächen für bauliche Entwicklungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bisher unbebaute Bauflächen im Umfang von insgesamt rd. 175 ha dar. Sie sind wie folgt verteilt:

- Wohnbauflächen 77,8 ha
- Gemischte Bauflächen 8,7 ha
- Gewerbliche Bauflächen 88,3 ha
- Sonderbaufläche Einzelhandel 3,0 ha

Dazu kommen noch Gemeinbedarfsflächen im Umfang von rd. 19,2 ha, besonders in der Südstadt [Schulzentrum] und in der Weststadt [Grundschul-Reservestandort].

Wie die Abbildung 2.3/1 zeigt, liegt ein großer Teil der Bauflächenreserven in der Weststadt und der Gemarkung Heeßel sowie in Hülptingsen und Ehlershausen.

Sonstige Entwicklungsflächen

Neben den Bauflächen sind im Flächennutzungsplan auch Entwicklungsflächen für Grünanlagen dargestellt. Dies betrifft besonders den Sportpark in der Südstadt, südlich des Schulzentrums.

Überprüfung durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept

Die Abb. 2.3/1 stellt die im Flächennutzungsplan enthaltenen Entwicklungsreserven dar. Sie werden durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept überprüft. Darstellungen, die noch nicht über Bebauungspläne verbindlich geworden sind, konnten im ISEK neu bewertet werden.

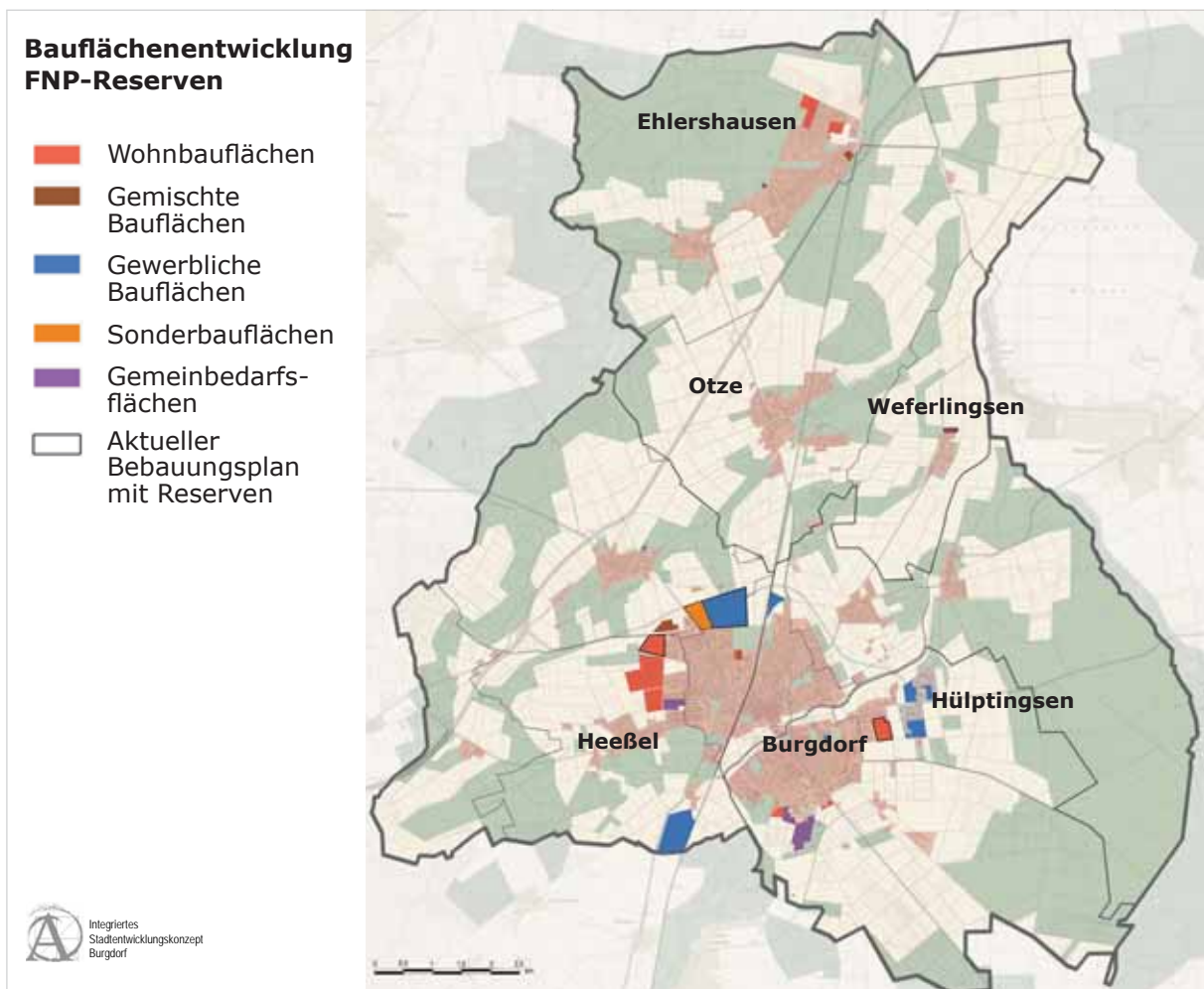


Abb. 2.3/1 Entwicklungsreserven im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Burgdorf

2.4 Landschaft und Natur

Naturräumliche Gliederung

Das Burgdorfer Stadtgebiet gehört zur naturräumlichen Region Weser-Aller-Flachland und ist hauptsächlich durch Geestlandschaften geprägt [s. Abb. 2.4/1]. Es gliedert sich in vier verschiedene Naturräume mit Untereinheiten:

• Traditionsreiche Kulturlandschaft in der Geest

Diese Böden sind traditionell am besten für die Landwirtschaft und für die Siedlungsentwicklung geeignet. Die größeren Stadtteile und Waldbestände sowie gute Ackerböden liegen dabei auf Geestplatten der Lehrter Geest [Kernstadt], den Hänigser Sanden [Otze] und der Burgwedeler Geest [Ehlershausen]. Sie werden

durch kleinere Fluss- und Bachniederungen [Aue, Hechtgraben, Hainholzbach, Seebeck] gegliedert.

• Hannoversche Moorgeest

Der südwestliche Randbereich des Stadtgebietes gehört zur Warmbüchener Moorgeest. Prägend sind die großen Hochmoorflächen des Altwarmbüchener Moores und des Oldhorster Moores, die zumindest am Rande entwässert und von Grünlandflächen der Niederungen umgeben sind. Sie werden durch flache Geestinseln getrennt, z.B. Beinhorn. Der nördliche Bereich von Ramlingen und Ehlershausen liegt dagegen schon auf dem sandigen Burgwedeler Geestrücken und ist daher mehr von Ackerbau und Kiefernwäldern geprägt.

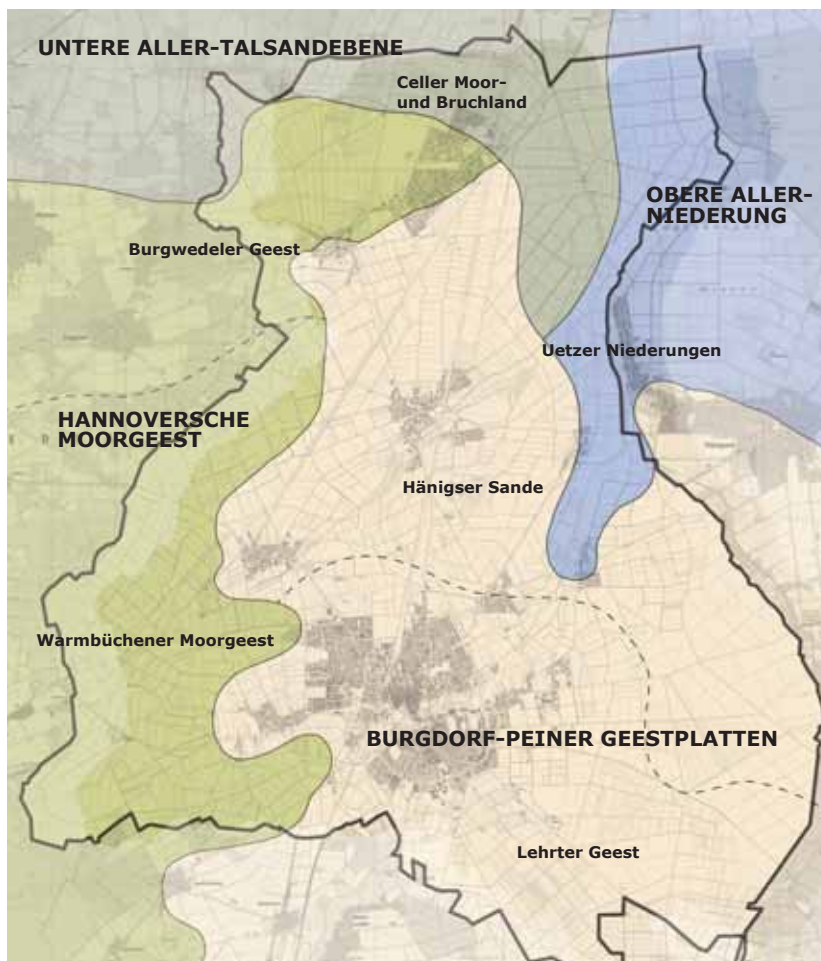


Abb. 2.4/1 Naturräumliche Gliederung

• **Aller-Talsandebene**

Nördlich und östlich von Ehlershausen beginnt das Celler Moor- und Bruchland. Die vorherrschenden feuchten und nassen Standorte werden mithilfe zahlreicher Entwässerungsgräben als Grünland genutzt. Dazu kommen Nadelholzbestände und an einzelnen trockeneren Standorten der Ackerbau.

• **Obere Allerniederung**

Der Aue-Raum wird ab Dachtmissen flussabwärts zu einem großräumigen Niederungsbereich und zählt zur Uetzer Niederung. Die feuchten Niederungen und Bruchgebiete werden durch ausgedehntes Grünland und wechselnde standortgerechte Laubwälder geprägt.

Schutzgebiete

Weite Bereiche des Stadtgebietes sind als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt [s. Abb. 2.4/2]. Darüber hinaus bestehen noch zwei Gebiete mit Bedeutung für den Vogelschutz – östlich von Dachtmissen und am Stadtrand in Richtung Immensen – sowie einzelne kleinere geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale. Naturschutzgebiete oder europäische Schutzgebiete [FFH / Vogelschutz] sind jedoch im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Weitere Informationen zum Natur- und Landschaftsschutz enthält der Landschaftsplan [Prof. Nagel 1994].

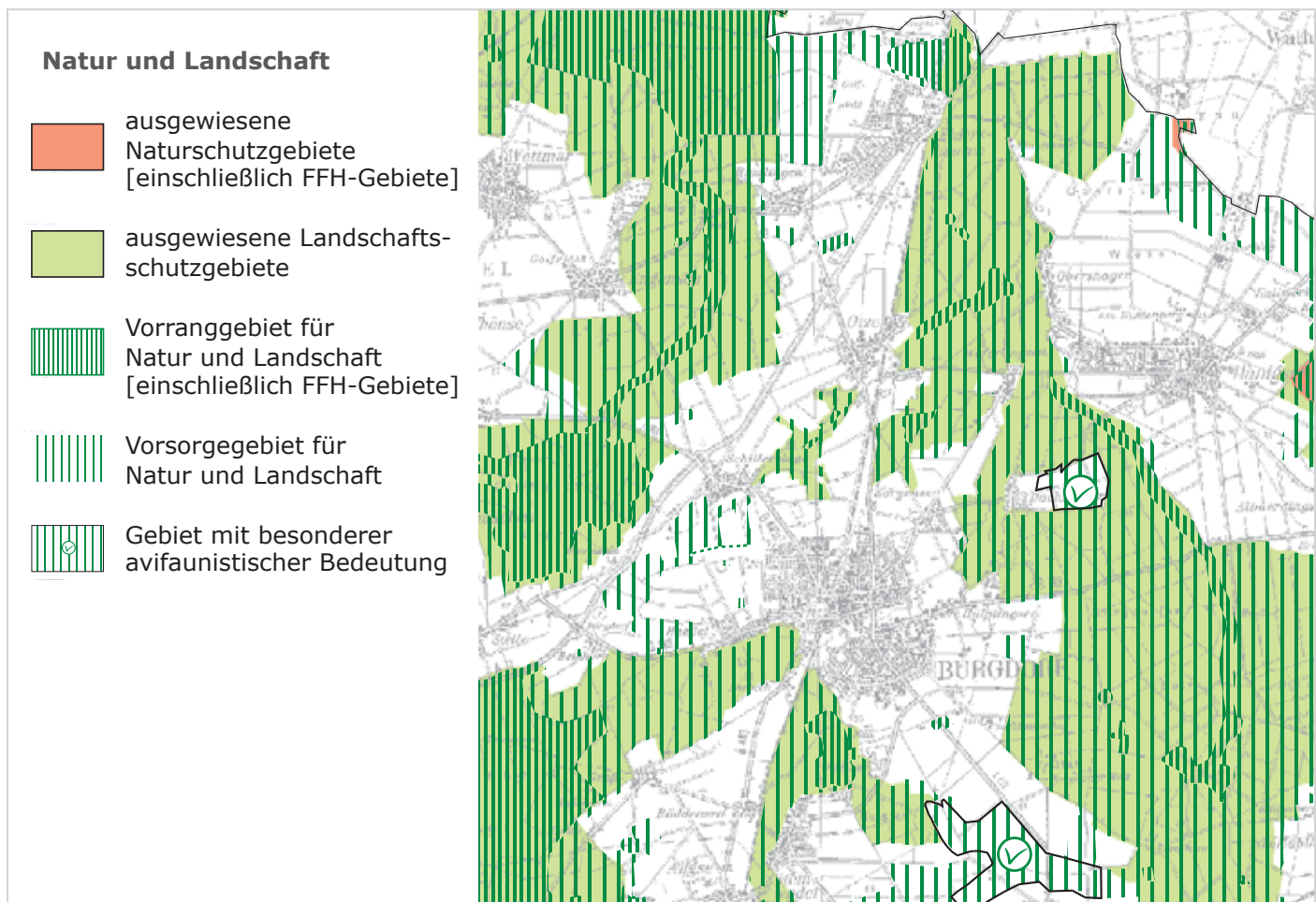


Abb. 2.4/2 Ausschnitt aus der Erläuterungskarte 4 »Natur und Landschaft« zum Regionalen Raumordnungsprogramm [Region Hannover 2005]

2.5 Bevölkerungsentwicklung

Analyse

Die Zahl der Einwohner [EW] mit Erstwohnsitz in der Stadt Burgdorf stieg in den Jahren 1990 bis 1997 von rd. 29.000 auf rd. 30.500 an. Danach nahm die Zahl der Einwohner ab, bis sie 2006 leicht unter 30.000 Einwohner fiel. Ursache dafür war eine geringere Zuwanderung. Seit 2007 stabilisiert sich der Wanderungssaldo [2007: +79 EW; 2008: +146 EW] und gleicht die konstant negative natürliche Bevölkerungsentwicklung [2007: -65 EW; 2008: -81 EW] aus. Somit verzeichnete die Stadt Burgdorf erneut leichte Bevölkerungsgewinne. Die Kernstadt von Burgdorf verzeichnete im vergangenen Jahrzehnt einen leichten Einwohnerrückgang [2000 bis 2008: -3%, -700 EW]. Hier wohnen allerdings immer noch mehr als zwei Drittel der Bevölkerung. Annähernd ausgeglichen wurde dieser Verlust durch Bevölkerungsgewinne besonders in der Gemarkung Hülptingen [2000-2008: +36%, 200 EW] und auch in den anderen Ortschaften mit Ausnahme von Dachtmissen und Weferlingsen.

Trendprognosen für 2020 und 2025

Für die Stadt Burgdorf liegen die bundesweite Trendprognose »Wegweiser Demographie« [BertelsmannStiftung 2005, 2008] bis 2020 bzw. 2025 und die Prognose der Region Hannover [2008] bis 2020 vor.

Die Bertelsmann-Studie von 2008 beschreibt auf Basis der Jahre 2003 bis 2006 einen deutlich geringeren Rückgang der Bevölkerungszahl auf 29.400 EW im Jahr 2020 [2025: 29.100] als die vorangegangene Prognose von 2005 [2020: 28.800]. Die Prognose der Region Hannover verläuft noch leicht positiver mit 29.700 Einwohnern für den Zeitraum bis 2020. Die reale Entwicklung folgt selten genau den Trendprognosen. Unter Berücksichtigung leichter Abweichungen erscheint eine Entwicklung innerhalb des in Abb. 2.5/1 dargestellten Entwicklungskorridors zwischen 28.000 und 31.000 Einwohnern im Jahr 2025 realistisch.

Entwicklung der Altersstruktur

Wie die deutsche Gesellschaft insgesamt altert auch die Burgdorfer Einwohnerschaft. Das Durchschnittsalter steigt von rd. 44 Jahren in 2006 auf ca. 49 Jahre in 2025.

Anhand der aktuellen Bertelsmann-Studie [vgl. Abb. 2.5/2] sind besonders vier Entwicklungen für Burgdorf erkennbar:

- Während die Jahrgangsstärke der Kindergartenkinder gegenüber heute voraussichtlich nahezu gleich bleibt, erfährt die Altersgruppe der 5- bis unter 20-Jährigen einen Rückgang um ca. 20%. Die unterschiedliche Entwicklung ist in den verschiedenen starken Elternjahrgängen [s. Gruppe der 35- bis 50-Jährigen] begründet.

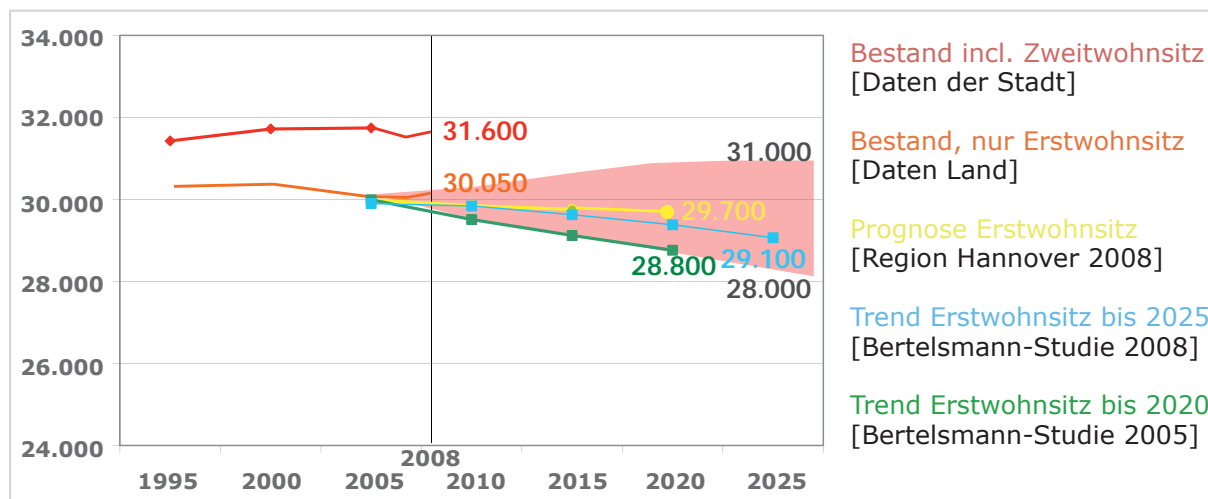


Abb. 2.5/1 Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2025, Bestand und Prognosen

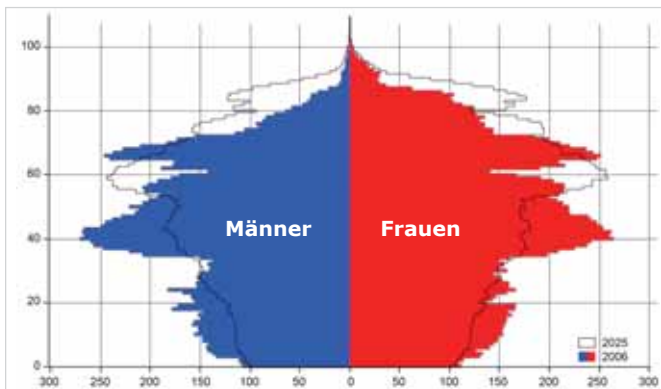


Abb. 2.5/2 Altersbaum für die Stadt Burgdorf 2006 und 2025
[Quelle: BertelsmannStiftung 2008]

- Am deutlichsten nimmt die Zahl der 35- bis 50-Jährigen bis 2025 ab: bei beiden Geschlechtern jeweils gleich stark um ca. 30%.
- Da die zahlenstärksten Jahrgänge in die Altersgruppe der 55- bis 65-Jährigen wechseln, nimmt diese Gruppe deutlich zu.
- Die Gruppe der über 65-Jährigen nimmt insgesamt ebenfalls stark zu [+27%]. Zwar sinkt die Summe der 65- bis 75-Jährigen aufgrund des Geburtenrückgangs im und nach dem zweiten Weltkrieg, die Anzahl der über 75-Jährigen verdoppelt sich jedoch in

etwa. Besonders die Zahl der hochbetagten Männer steigt deutlich. Insgesamt wird es aber weiterhin wesentlich mehr hochbetagte Frauen als Männer geben.

Pendlerverflechtungen

Die hohen Auspendlerzahlen [rd. 7.100 gemäß LSKN 2008] belegen, dass Burgdorf ein attraktiver Wohnstandort in der Region Hannover ist. Laut der Agentur für Arbeit waren 2006 etwa 40% der Auspendler in Hannover beschäftigt.

Abb. 2.5/3 veranschaulicht, dass Burgdorf aber auch mit vielen anderen Städten in der Region und darüber hinaus verflochten ist. Die attraktive und ruhige Lage und die leistungsfähige Anbindung an die Region sind hier sicher wichtige Merkmale. Diese Eigenschaften ermöglichen es in der Region zu arbeiten und gleichzeitig in Burgdorf zu wohnen.

Umgekehrt ist die Stadt Burgdorf Arbeitsstandort für rd. 5.200 Beschäftigte. Besonders für das nahegelegene Grundzentrum Uetze ist Burgdorf ein wichtiger Arbeitsplatzstandort [700 Einpendler].

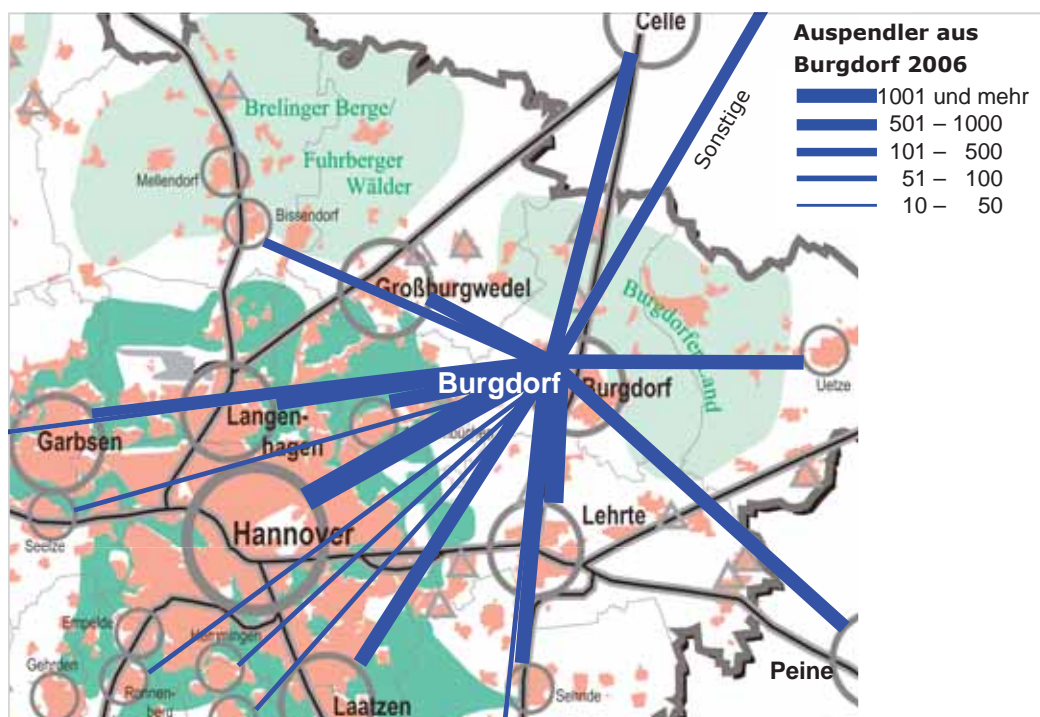


Abb. 2.5/3 Auspendler aus Burgdorf 2006
[Daten: Agentur für Arbeit; Kartengrundlage: RROP 2005, Erläuterungskarte 1]

2.6 Wirtschaftsentwicklung

Schwerpunkt Handel und Dienstleistungen

Burgdorf ist neben öffentlichen Arbeitgebern geprägt durch kleinteilige und mittelständische Betriebe. Im Stadtgebiet bestanden 2007 etwa 5.100 Arbeitsplätze [sozialversicherungspflichtig Beschäftigte]. Hiervon sind etwa drei Viertel [76%] dem Sektor Handel und Dienstleistungen zuzuordnen, während 22% im Produzierenden Gewerbe arbeiten und rd. 2% in der Landwirtschaft angestellt sind.

Insgesamt ist Burgdorf innerhalb der Region kein herausragend starker Wirtschaftsstandort, wie folgende Strukturdaten [LSKN 2007/08] zeigen:

- Es ergibt sich ein Verhältnis von einem in Burgdorf Beschäftigten auf 6 Einwohner.
- Nur 2.200 Beschäftigte wohnen und arbeiten in Burgdorf.
- Fast 7.000 Auspendlern stehen nur fast 3.000 Einpendler gegenüber [s. Abb. 2.6/2].
- Im Zeitraum von 1997 bis 2009 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Burgdorf um rd. 600 [10,5%] zurückgegangen, während in der Region Hannover im gleichen Zeitraum nur ein Rückgang von 3% zu verzeichnen war.

Wesentliche Gründe für den Rückgang sind zum einen in einem schleichenden Prozess des Abbaus insbesondere von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen vor Ort zu sehen. Ferner hat die bisher relativ ungünstige Verkehrsanbindung bestehender Gewerbegebiete

Abb. 2.6/1 In Burgdorf Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren 2006 [LSKN 2007]

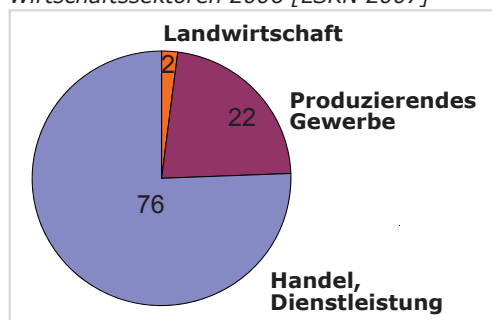


Abb. 2.6/2 Pendlersaldo in der Region Hannover 2007 [Region Hannover 2008a]

an das Fernstraßennetz gerade in investitionsstarken Phasen der Vergangenheit wesentliche Neuansiedlungen verhindert. Beides konnte in der Vergangenheit auch aufgrund der aus der Historie und den bisherigen wirtschaftsgeografischen Gegebenheiten resultierenden vorhandenen Wirtschaftsstruktur nicht durch allein endogene Wachstumseffekte ausgeglichen werden.

Mit der Fertigstellung der Ortsumfahrung Burgdorfs 2009 [B 188 neu] hat sich die Anbindung der Gewerbegebiete insgesamt deutlich verbessert. Im Vergleich mit direkt an der A 2 oder A 7 gelegenen Gewerbebeständen in der Region sind diese jedoch nach wie vor nur bedingt konkurrenzfähig. In den größeren Dörfern Otze und Schillerslage gibt es im Vergleich zu vielen ähnlich großen Dörfern der Region viele Arbeitsplätze mit einer dörflichen Mischung aus Land- und Pferdewirtschaft, Handwerksbetrieben und Handel in den Dorfkernen.

Einzelhandelsstandort in der Region

Die Verflechtung Burgdorfs in der Region Hannover ist auch an den Strukturdaten zum Einzelhandel ablesbar:

- Die Burgdorfer Bevölkerung verfügt über eine im Bundesdurchschnitt überdurchschnittliche Kaufkraft – je nach ermittelndem Institut liegen die Kaufkraftkennziffern zwischen 6 und 13% über dem Durchschnitt.
- Der Zentralitätsindex für alle Sortimente liegt je nach Studie bei 91 bis 93%. Das heißt, dass 91 bis 93 % der städtischen Kaufkraft im Stadtgebiet abgeschöpft werden, also mehr Kaufkraft in das Umland abfließt als aus dem Umland in die Stadt fließt.



Zentrenrelevante Sortimente



Nichtzentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente



Angesichts der nahen Oberzentren Hannover und Celle und des relativ kleinen Einzugsbereiches für den zentralen Einzelhandel aufgrund der benachbarten Mittelzentren Lehrte und Burgwedel ist dieser Wert als relativ hoch und damit positiv einzuschätzen. Ein wesentlicher Grund hierfür ist in der historischen Innenstadt zu sehen. Deren Attraktivität kann mit der Herausnahme des Durchgangsverkehrs und dem damit verbundenen Stadtstraßenumbau – besonders der Marktstraße – noch deutlich zunehmen. Im überwiegend kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf liegt die Zentralität für Burgdorf über 100% – mit Ausnahme der Sortimente Baumarkt und Spielwaren / Hobby. Beim überwiegend langfristigen Bedarf liegt die Zentralität dagegen in allen Sortimenten unter 90%.

Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf

Die Stadt Burgdorf hat im Jahr 2007 ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen und durch den Rat beschlossen [Stadt und Handel]. Es stellt damit auch eine wichtige Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Innenstadtkonzeptes dar. Übergeordnete Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Burgdorf [s. Abb.2.6/3] sind:

- Sicherung und Ausbau der Bedeutung des Innenstadtzentrums
- Abbau von strukturellen Schwächen des Zentrums
- Sicherung zukunftsfähiger Erweiterungsoptionen
- Sicherung und räumlich-strukturelle Verbesserung der Nahversorgungssituation
- Räumliche Konzentration des Einzelhandels insgesamt auf leistungsfähige und zukunftsfähige Standorte
- Zukunftsfähige Arbeitsteilung zwischen den Versorgungsbereichen

Weitere Aussagen des Einzelhandelskonzeptes sind in den Kap. 4.2, 5, 6 und 7 berücksichtigt, geprüft und konkretisiert.

Abb. 2.6/4 Entwicklungsleitlinien zur künftigen Einzelhandelsentwicklung [Stadt und Handel 2007]

2.7 Verkehrsnetz und -entwicklung

Straßennetz

Mit der räumlichen Nähe zu Hannover ist Burgdorf gut an das überregionale Straßennetz angebunden, ohne selbst durch trennende Straßensysteme wie Autobahnen oder Ortsdurchfahrten übermäßig belastet zu sein [Ausnahme: B 443].

Mit der Verlegung der Bundesstraße 188 im Jahr 2009 ist einerseits die übergeordnete Anbindung verbessert worden, andererseits können nun auch die Innenstadt, Heeßel, Hülptingsen und Schillerslage vom Durchgangsverkehr entlastet werden. In Hülptingsen und Schillerslage sind die Ortsdurchfahrten bereits mit

verkehrsberuhigenden Maßnahmen umgestaltet worden. Ähnliche Maßnahmen sind auch für Heeßel vorbereitet. Entsprechend der Prognose des Schallimmissionsplanes von 2002 sind für 2020 sind nur noch für wenige kernstädtische Hauptverkehrsstraßen [besonders B 443 im Bereich der Schillerslager [Land-] Straße und Sorgenser Straße], deutliche Lärmpegelüberschreitungen zu erwarten.

Für die Innenstadt wurde in einem langen Prozess die Umgestaltung der bisherigen B 188 [Marktstraße, Poststraße, Braunschweiger Straße, Uetzer Straße bis zur Kreuzung Immenser Straße] und teilweise angren-

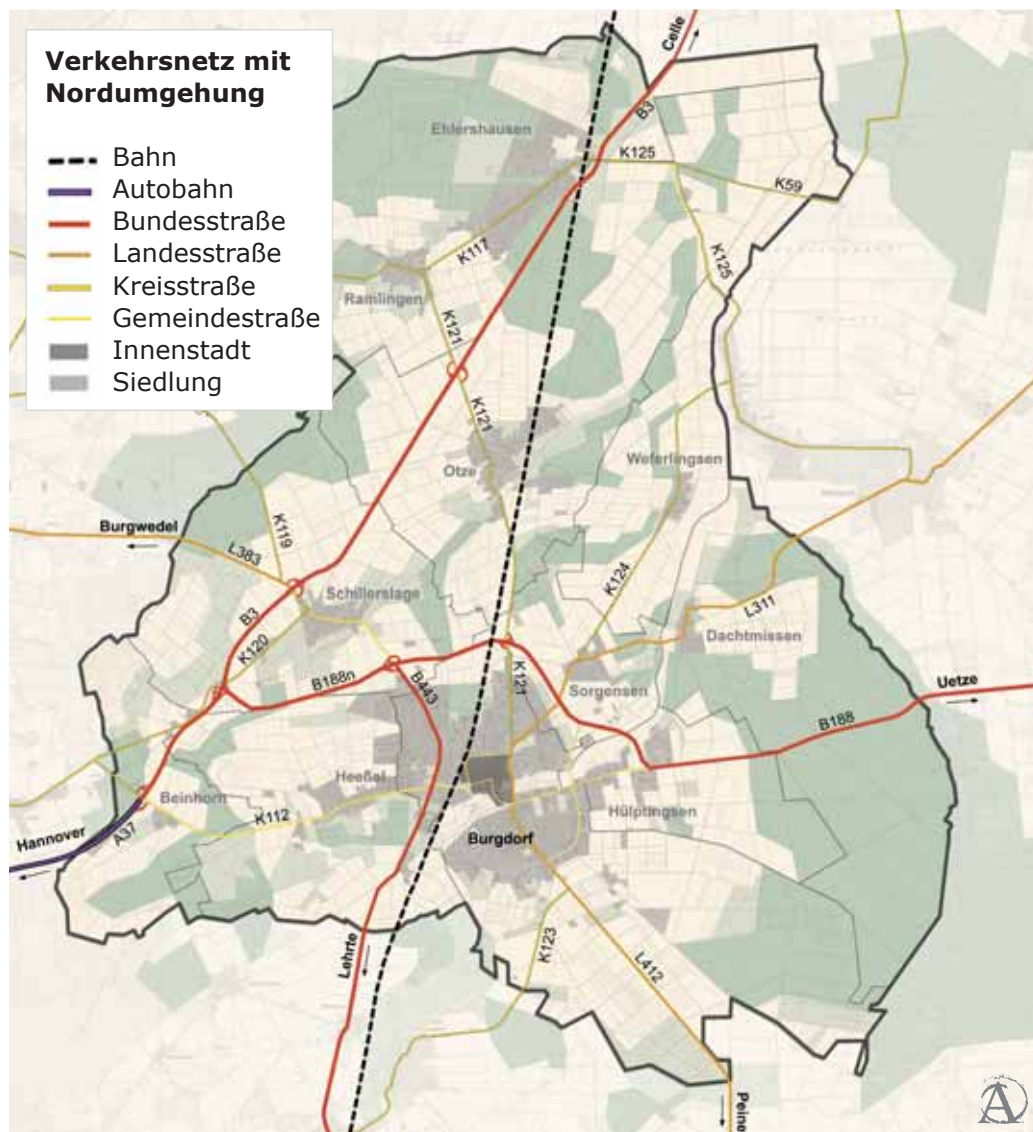


Abb. 2.7/1 Straßen-Hauptnetz 2010

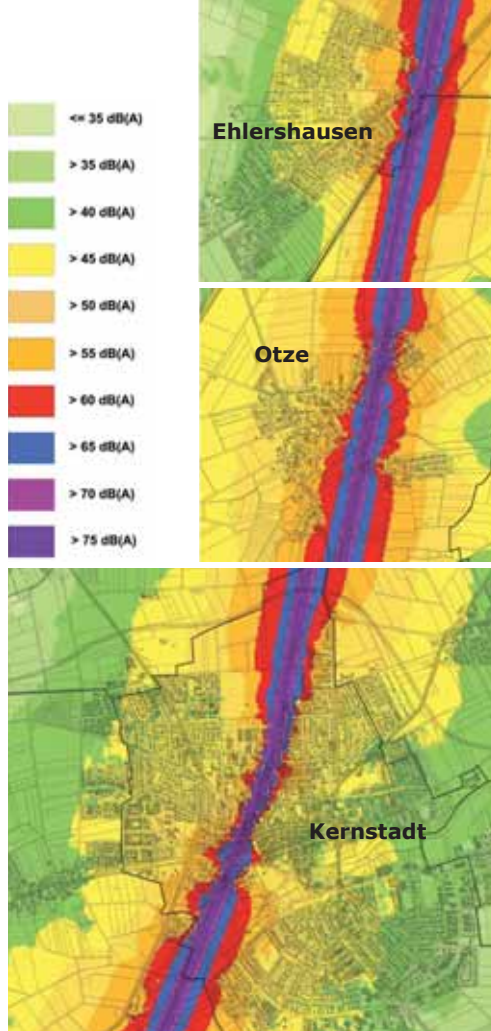


Abb. 2.7/2 Schallimmissionen der Bahn, nachts
[Nieders. Landesamt für Ökologie 2002]

zender Straßenräume abgestimmt und im Juli 2009 vom Rat beschlossen [Bereich s. Abb.2.7/3]. Für den zentralen Abschnitt im Umfeld des Spittaplatzes flossen dazu noch Anregungen aus dem Innenstadtkonzept ein. Die beschlossenen Ausbauplanungen sind damit Grundlage für das ISEK und das Innenstadtkonzept.

Schiienenanbindung

Burgdorf ist über die Nord-Süd-Achse Celle-Burgdorf-Lehrte-Hannover an das überregionale Schienennetz angebunden.

Beim Personenverkehr bedienen zwei S-Bahnlinien Burgdorf, Otze und Ehlshausen jeweils im Stundentakt. Die Fahrzeit zwischen Burgdorf und Hauptbahnhof Hannover beträgt 19 Minuten direkt bzw. 31 Minuten mit Halt in Lehrte. Die Bahnhöfe in Burgdorf, Ehlshausen und der Haltepunkt in Otze haben durch Busanschlüsse, Park & Ride- und Bike & Ride-Anlagen eine überörtliche Bedeutung. Laut Nahverkehrsplan 2008 stiegen im Jahr 2004 täglich über 5.000 Reisende an den drei Zugangsstellen ein oder aus.

Die Schienentrasse Celle-Lehrte ist jedoch auch für den Güterfernverkehr von Bedeutung. Hier kam es in den vergangenen Jahren zu einer deutlichen Fahrtenzunahme. Besonders die Nachtfahrten stellen für die ansässige Bevölkerung eine erhebliche Lärmbelastung dar. Im Rahmen des Lärmsanierungsprogrammes der Deutschen Bahn erfolgte in den vergangenen Jahren in einigen besonders betroffenen Stadtbereichen die Aufstellung von Lärmschutzwänden sowie die Förderung passiver Schallschutzmaßnahmen. Es muss aber von weiteren Güterverkehrszunahmen ausgegangen werden.

Radverkehr

Burgdorf eignet sich aufgrund der leicht gewellten bis flachen Topographie und des beschaulichen Landschaftsbildes generell sehr gut zum Radfahren – sowohl in der Kernstadt als auch im ländlichen Bereich. Für den Alltags- und Freizeitverkehr hat die Stadt Burgdorf ein Radwegeleitsystem mit mittlerweile über 150 Wegweisern aufgebaut, das mit der Schließung von Netzlücken und zusätzlichen alternativen Routen abseits der Hauptverkehrsstraßen noch flächendeckender werden kann. Darüber hinaus gibt es unterschiedliche lokale und regionale Radrouten, in erster Linie für den Freizeitverkehr.



Abb. 2.7/3 Übersicht Bereich Stadtstraßenumbau



A INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGS- KONZEPT

Zeitgemäße Lebenswelten gestalten

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept strukturiert die räumliche Entwicklung von Burgdorf anhand von nachvollziehbaren Ordnungskriterien und formuliert den Rahmen des Flächennutzungsplanes. Integrierte Entwicklung bedeutet hier die ganzheitliche Betrachtung und Gestaltung des Stadtraumes für die Einwohner.

Daher werden sektorale Entwicklungsthemen wie Wohnungsbau, Gewerbe oder Verkehr eingebettet in ein System von themenübergreifenden Zielen und Konzepten:

Siedlungstypen

Alle Burgdorfer Stadtteile, Ortschaften und sonstigen besiedelten Bereiche erhalten entsprechend ihrem Charakter allgemein verständliche Begriffe wie Vorstadt, Dorf oder Gehöft. Allgemeine Ziele und Aufgaben geben an, wie der Charakter der Siedlungstypen weiter ausgeprägt werden soll.

Leitlinien und Handlungsfelder

Oberste Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sind drei themenübergreifende Entwicklungsleitlinien. Ihnen sind je ein Grundwert und zwei oder drei Hauptziele zugeordnet, die wiederum Räumliche Leitbilder und Handlungsfelder mit weiteren Zielen und Empfehlungen enthalten.

Querverweise verdeutlichen die Zusammenhänge zwischen unterschiedlichen Handlungsfeldern.

Stadtbereichskonzepte

Die Stadtbereichskonzepte setzen hauptsächlich die Ziele aus den vorangegangenen Kapiteln [Siedlungstypen sowie Leitlinien und Handlungsfelder] in eine Gesamtdarstellung um. Entwicklungsbereiche sind durch Schraffuren hervorgehoben.

Die Flächen- und Symboldarstellungen sind weitgehend an die des Flächennutzungsplanes angelehnt und bereiten damit auch die neue Flächennutzungsplandarstellung vor. Darüber hinaus enthalten Themen wie »Innere und äußere Vernetzung« zusätzliche gestalterische oder strukturelle Empfehlungen entsprechend den Leitlinien und Handlungsfeldern. Die Stadtbereichskonzepte bleiben für nachfolgende Planungsschritte unverbindlich.



3 Siedlungstypen

Spielplan für Burgdorf bis 2025: Charakter, Rollen, Aufgaben Gemeinsame Begriffe für Raum und Funktion von Stadt und Landschaft

Wie soll Burgdorf im Jahre 2025 und darüber hinaus aussehen – und was müssen wir hierfür tun? Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept kann als Drehbuch für die Gestaltung der Zukunft verstanden werden. Die Stadt ist die Bühne für unser aller Leben. Wir sind dabei nicht nur Zuschauer, sondern gestalten selbst das aufgeführte Stück mit.

Die Innenstadt spielt sicher die Hauptrolle – eine unverwechselbare Charakterrolle. Doch auch alle anderen Siedlungsbereiche erhalten ihre Aufgaben und ihre Rollen. Alle sollen ihren eigenen Charakter weiterentwickeln und ihre Stärken »ausspielen« können. Mit sicherem Auftritt, gutem Aussehen und Kreativität können die Charaktere eine stimmige Gesamtaufführung bieten, die den Burgdorfern, den Gästen und der ganzen Region Lebensfreude vermittelt.

Zu Beginn des Projektes haben die Siedlungsbereiche ihrem Charakter entsprechende Rollen und Aufgaben erhalten. In diesem Rahmen können sie ihre individuellen Stärken ausspielen und Eigenschaften weiter ausgestalten. Sind die einzelnen Rollen erst verteilt, dann wird auch das Drehbuch für die Gesamtauführung klarer.

Ausgehend von der Analyse vor Ort und abgestimmt mit den lokalen Arbeitsgruppen wurden neun Siedlungstypen mit Charakteren und Rollen beschrieben und mit Zielen und Aufgaben verbunden.

Manchmal fehlten passende Begriffe. Besonders bei den »Vorstädtischen Dörfern« stellte sich die Frage, in welche Richtung sie weiterentwickelt werden sollen. Hier soll die Ablesbarkeit der Ortslage soweit möglich erhalten werden.

Räumliches Leitbild Siedlungstypen



Gehöft



Weiler



Dorf



Waldsiedlung



Vorstädtisches Dorf



Gewerbegebiet



Vorstadt



Städtisches Wohnviertel



Innenstadt



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

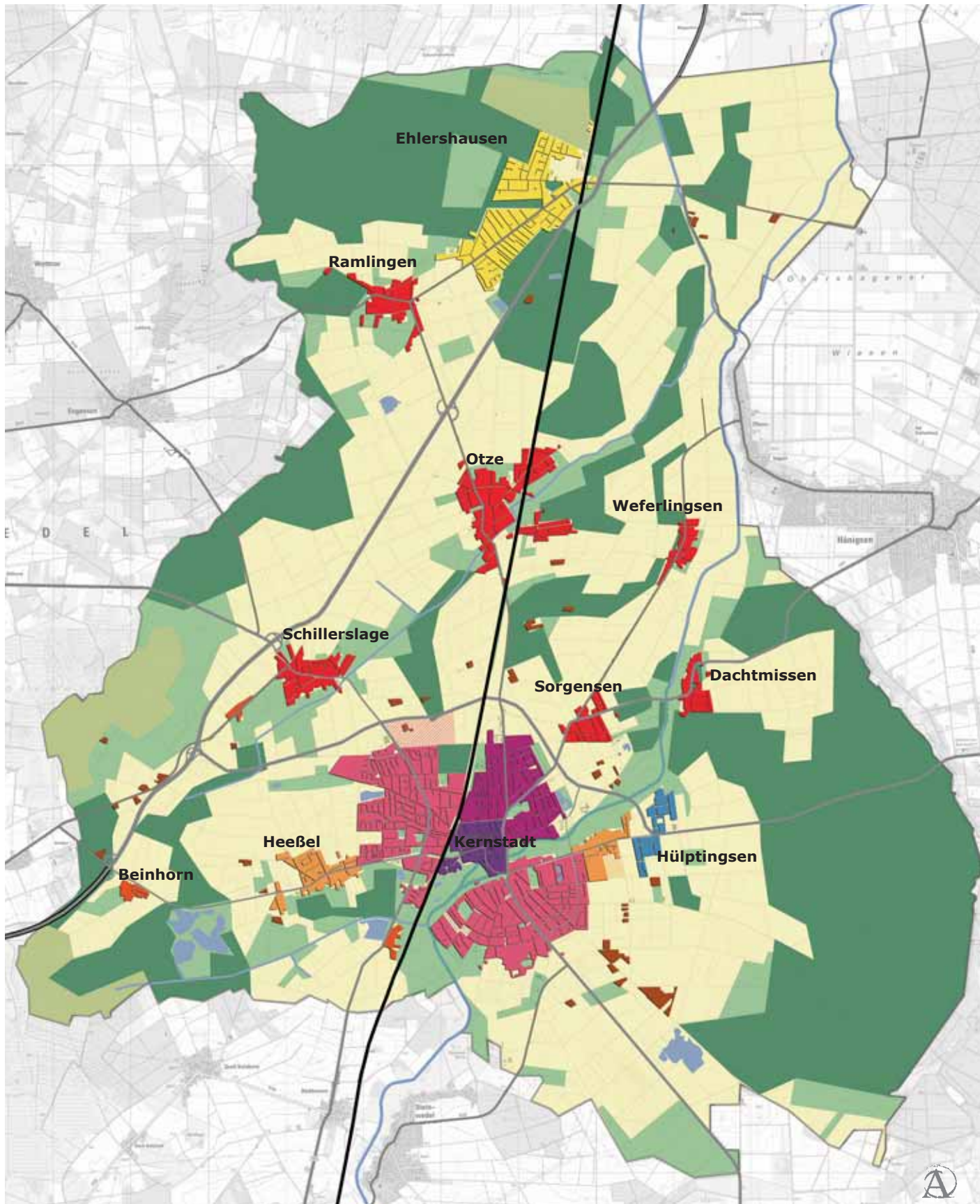


Abb. 3/1 Räumliches Leitbild Siedlungstypen

3.1 Gehöft – Ländlich bebautes Grundstück

Charakter

Gehöfte sind in aller Regel sowohl Wohn- als auch Arbeitsstätte mit Bezug zum landschaftlichen Umfeld, z.B. als Bauernhof, Pferdehof oder als Gärtnerei. Sie verfügen über ein Haupthaus und weitere funktionale Gebäude.

Durch umfangreiche Eingrünung fügen sich die Gehöfte in die Landschaft ein.

Besonders viele Gehöfte liegen in der Geest um die Burgdorfer Kernstadt. Hierbei handelt es sich häufig um Aussiedlungen aus der Kernstadt. Eine weitere Häufung ist an der Bundesstraße 3 zwischen Beinhorn und Schillerslage anzutreffen. Auch Flaatmoor besteht aus mehreren Gehöften – ist also kein Weiler [vgl. S. 30].

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Betriebliche Eigenentwicklung sichern
- Gehöfte nicht zum Weiler oder zur Siedlung ausweiten
- Landschaftstypische Eingrünung erhalten bzw. ausbauen



Abb. 3.1/1 Gehöfte in Flaatmoor, Ansicht von Norden

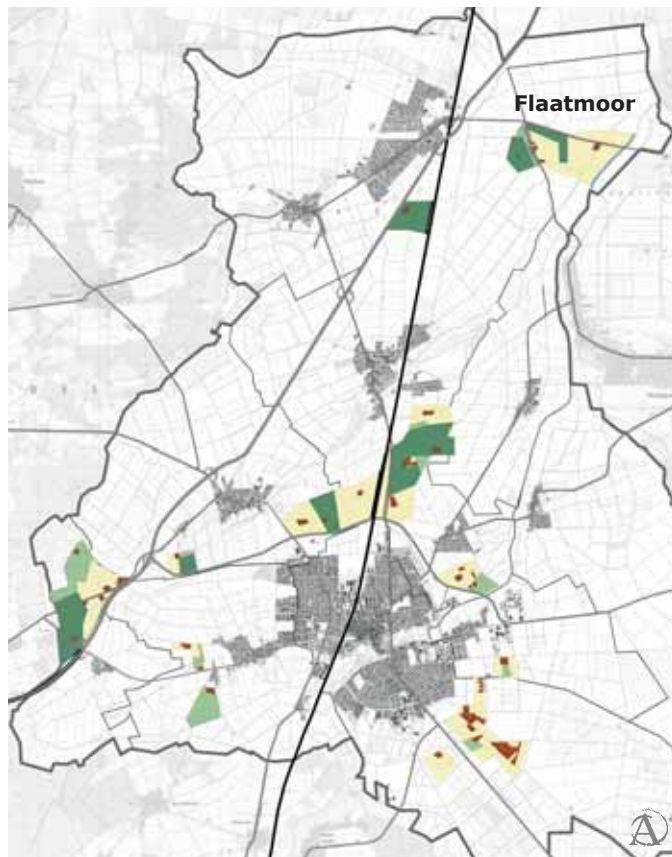


Abb. 3.1/2 Siedlungstyp Gehöft

3.2 Weiler – In der Regel aus Gehöften hervorgegangen

Charakter

Landwirtschaftliche Höfe dominieren den Weiler, teilweise sind sie bereits umgenutzt. Dazu kommen Wohngebäude und -grundstücke.

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die Nutzung öffentlicher Einrichtungen muss man andere Stadtteile aufsuchen. Nachbarschaften geben einen sozialen Rückhalt.

Durch umfangreiche Eingrünung fügen sich die Weiler in die Landschaft ein. Sie verfügen über einen eigenen Namen, der in der Regel an Ortseingängen gelb auf grün ausgeschildert ist.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Betriebliche Eigenentwicklung sichern
- Nicht als Siedlung ausweiten
- Landschaftstypische Eingrünung erhalten bzw. ausbauen
- Landschaftscharakter mit landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege erhalten



Abb. 3.2/1 Beinhorn, Ansicht von Osten



Abb. 3.2/2 Alt-Ahrbeck, Ansicht von Süden

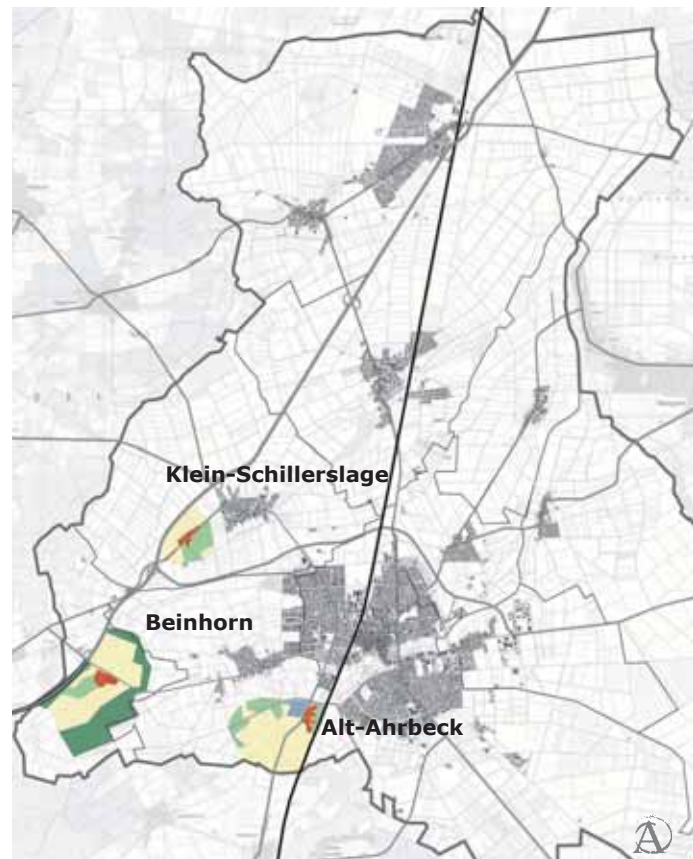


Abb. 3.2/3 Siedlungstyp Weiler

3.3 Dorf – ehemals selbstständige Gemeinde ländlicher Prägung

Charakter

Dörfer sind eigenständige Siedlungsbereiche mit historisch gewachsenem Ortskern. Sie sind stark von der Landwirtschaft geprägt und heute beliebte Wohnorte mit vielfältigen Bezügen zur Landschaft.

Zum Teil kann man sich vor Ort, z.B. über einen Hofladen, mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgen. Außerdem bestehen einzelne soziale Einrichtungen mit lokaler Bedeutung wie Kindergärten und Feuerwehr. Überwiegend ist man aber auf Läden und Einrichtungen in anderen Stadtteilen angewiesen.

Über das lokale Vereinsleben oder andere Möglichkeiten der Begegnung, wie z.B. in Gaststätten, können sich die Bewohner in die Dorfgemeinschaft integrieren. Auch gelebte Nachbarschaften geben einen sozialen Rückhalt. Durch umfangreiche Eingrünung fügen sich die Dörfer in die Landschaft ein.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Identität der Dorfkerne in ihrem Ortsbild, ihrer Geschichte und ihrer lokalen Wirtschaft pflegen und entwickeln
- Sonderform der Nahversorgung, wie z.B. Hofladen, anregen
- Gastronomie als Treffpunkt und Ausflugsziel stabilisieren
- Auf Eigenentwicklung beschränken: Vorrang für Innenentwicklung, auch kleine Ergänzung[en] der Ortslage möglich
- Dörfliche Ortsränder erhalten
- Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege durch Gehölze strukturieren
- Freizeitaktivitäten dem Charakter von Siedlung und Landschaft unterordnen

Otze: Ausnahme bei der Außenentwicklung

Wegen des S-Bahnanschlusses ist in Otze eine Wohnungsbauentwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich [s. Ziele der Raumordnung, S. 15 f].



Abb. 3.3/1 Schillerslage von Westen

Hier wird deshalb eine moderate Innen- und Außenentwicklung angestrebt – auch zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur.

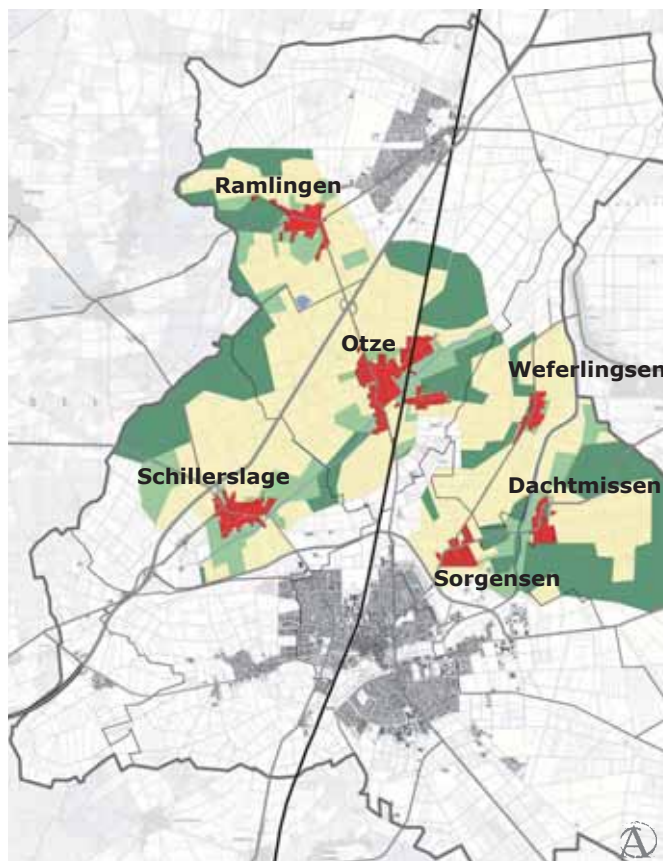


Abb. 3.3/2 Siedlungstyp Dorf

3.4 Waldsiedlung – Ehlershausen

Charakter

Ehlershausen ist siedlungsstrukturell eine eigenständige Wohnsiedlung ohne Landwirtschaft, entstanden durch den Bahnhofpunkt und eingebettet in eine Waldlandschaft. Ehlershausen ist gut versorgt mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit eigenen öffentlichen Einrichtungen einschließlich Grundschule. Freizeitangebote wie Golf-, Segelflug- und Camping-Platz sind hier die einzigen Anlagen und Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Wohnqualität sichern und entwickeln
- Keine weitere Ausdehnung in Richtung Ramlingen
- Charakter als Waldsiedlung auch bei neuen Baugebieten stärken,
- Flächennutzungsplan-Reserveflächen nutzen
- Ramlinger Straße durch Verkehrsberuhigung und eine bessere Querbarkeit integrieren
- Landschaftsbild und Landschaftsschutz aufrecht erhalten, Ortsränder pflegen und entwickeln
- Freizeitaktivitäten in den Charakter von Siedlung und Landschaft einfügen



Abb. 3.4/1 Ehlershausen von Nordosten



Abb. 3.4/2 Ehlershausen

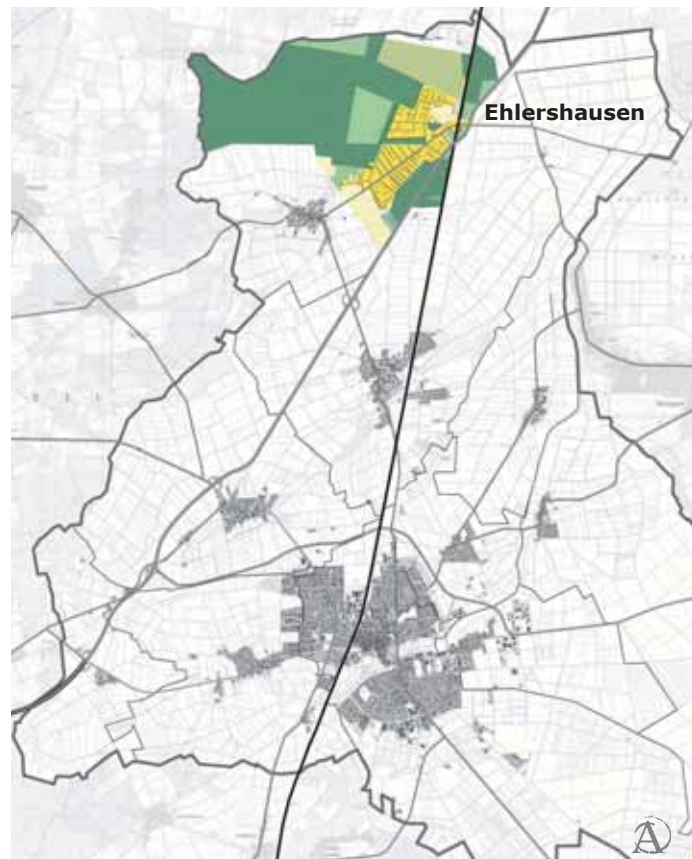


Abb. 3.4/3 Siedlungstyp Waldsiedlung

3.5 Vorstädtisches Dorf – ehemals selbstständige Gemeinde im städtischen Verbund

Charakter

Das vorstädtische Dorf verfügt über einen dörflichen Ortskern, zum Teil noch mit landwirtschaftlichen Betrieben.

Es zeigt zwei verschiedene Seiten – an einem Ortsrand klar dörflich, an der anderen Seite vorstädtisch durch große Wohnsiedlungen bzw. Gewerbeflächen überformt.

An der Ortsdurchfahrt ist häufig noch der Dorfcharakter zu erkennen, dahinter fängt die Trennlinie zwischen den beiden Seiten an.

Für die Nahversorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Gütern des täglichen Bedarfs führt der Weg in die nahe Vorstadt oder Innenstadt.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Identität der Dorfkerne in ihrem Ortsbild, ihrer Geschichte und ihrer lokalen Wirtschaft pflegen und entwickeln
- Gastronomie als Treffpunkt und als Ausflugsziel stabilisieren
- Ortslage ablesbar erhalten – möglichst durch Grünzäsuren zur Vorstadt bzw. zum Gewerbegebiet
- Dörfliche Ortsränder erhalten [Heeßel nach Süden, Hülptingsen nach Norden]



Abb. 3.5/1 Hülptingsen und die Südstadt von Nordosten



Abb. 3.5/2 Heeßel

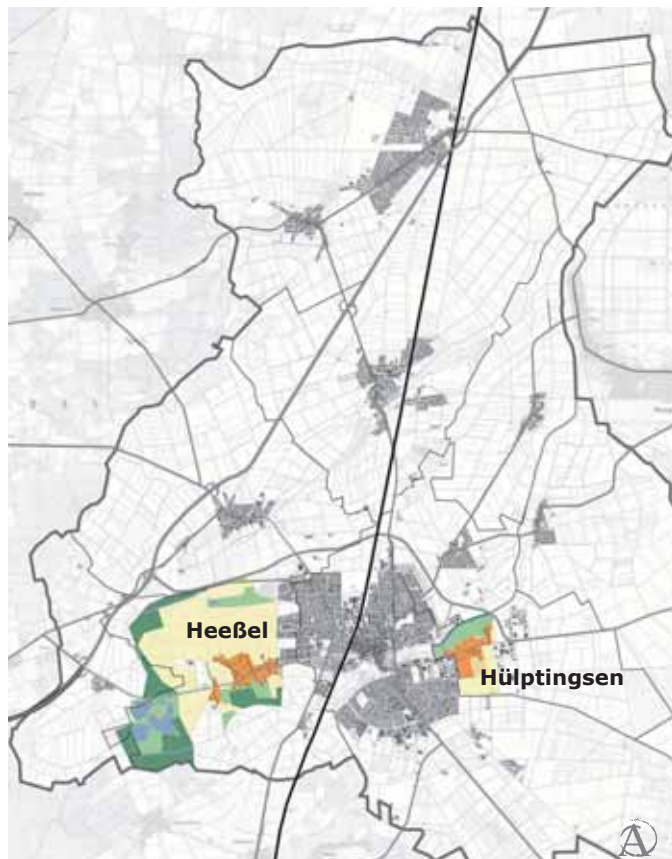


Abb. 3.5/3 Siedlungstyp Vorstädtisches Dorf



Abb. 3.5/4 Heeßel von Nordwesten: Ablesbarkeit der alten Ortslage soweit möglich erhalten

Dörfer auf dem Weg zur Vorstadt?

Heeßel: Aus der Weststadt heraus sind umfangreiche bauliche Entwicklungen im Flächennutzungsplan vorbereitet. Zwischen Rohrkampsweg und Heisterkamp soll der Freiraum erhalten bleiben [s. Abb. oben]. Eine Bebauung dieses Bereiches würde die Qualität des Ortsbildes von Heeßel mindern.

Hülptingsen: Hülptingsen ist – nicht zuletzt mit dem Baugebiet östlich Beerbuschweg – bereits mit der Südstadt zusammengewachsen. Im Raumordnungsprogramm ist über die gewerbliche Entwicklungsreserve hinaus ein »Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung« dargestellt [s. Abb. 3.5/6, rot umrandete Fläche]. Hier soll jedoch zwischen Ortslage und Gewerbegebiet ein Freiraum erhalten bleiben. Auch ein Abstand zu einer zusätzlichen Südstadterweiterung soll die Ortslage ablesbar halten.



Abb. 3.5/5 Heeßel, Ausschnitt FNP

Abb. 3.5/6 Hülptingsen: Entwicklungsoptionen Wohnen und Gewerbe gemäß RROP



Abb. 3.5/7 Hülptingsen aus Norden: Ablesbarkeit der alten Ortslage soweit möglich erhalten

3.6 Gewerbegebiet Hülptingsen

Charakter

Das Gewerbegebiet ist eine »spezialisierte Vorstadt«. Es liegt weitgehend eigenständig und ist aufgrund der Lage an der Bundesstraße auch regional orientiert.

Das Gewerbegebiet ist teilweise eingegrünt. Dies ermöglicht eine Integration in die Landschaft.

Ortsidentität besteht durch die eigene Standortgeschichte seit den 1970er Jahren mit dem gewachsenen Nebeneinander von Handel, Dienstleistungen und Gewerbe.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Funktion profilieren durch Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe mit lokaler und regionaler Orientierung
- Eigenständige Lage belassen, keine Einbindung in die Siedlungsstruktur
- Ränder zur Ortsumfahrung gestalten
- Durch Eingrünung und Radwege verstärkt in die Landschaft einbetten



Abb. 3.6/1 Gewerbegebiet Hülptingsen von Norden

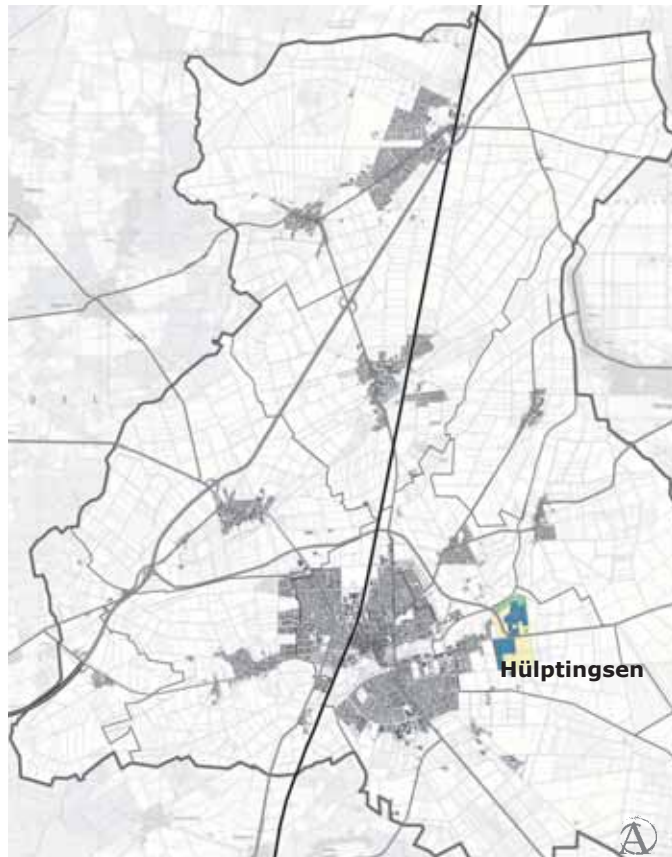


Abb. 3.6/2 Gewerbegebiet Hülptingsen

3.7 Vorstadt – Hauptsiedlungsbereich der vergangenen 60 Jahre

Charakter

Die Vorstadt ist Teil des gesamten Stadtkörpers, jedoch von der Innenstadt durch Bahn oder Aue getrennt. Sie dient überwiegend dem Wohnen in unterschiedlichen Formen und verfügt über vielfältige Angebote an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen.

Teilweise übernimmt sie gesamtstädtische Aufgaben, z.B. bei Nahversorgung und öffentlichen Einrichtungen.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Wohnungsbestand in seinen Qualitäten sichern und weiterentwickeln
- Gewerbegebiet Nordwest standortgemäß profilieren
- Handelseinrichtungen mit den Zentrumsfunktionen abstimmen
- Flächendeckende und vielfältige Nahversorgung stabilisieren und Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer verbessern
- Potentiale der Innenentwicklung prüfen und ggf. mobilisieren
- Stadt hauptsächlich in diesem Siedlungstyp erweitern
- Stadträumlichen Zusammenhang vor allem für Fußgänger und Radfahrer qualifizieren und erlebbar machen
- Busanbindung an die Innenstadt stärken
- Ortsränder landschaftlich einbinden



Abb. 3.7/1 Südstadt von Norden



Abb. 3.7/2 Weststadt von Westen

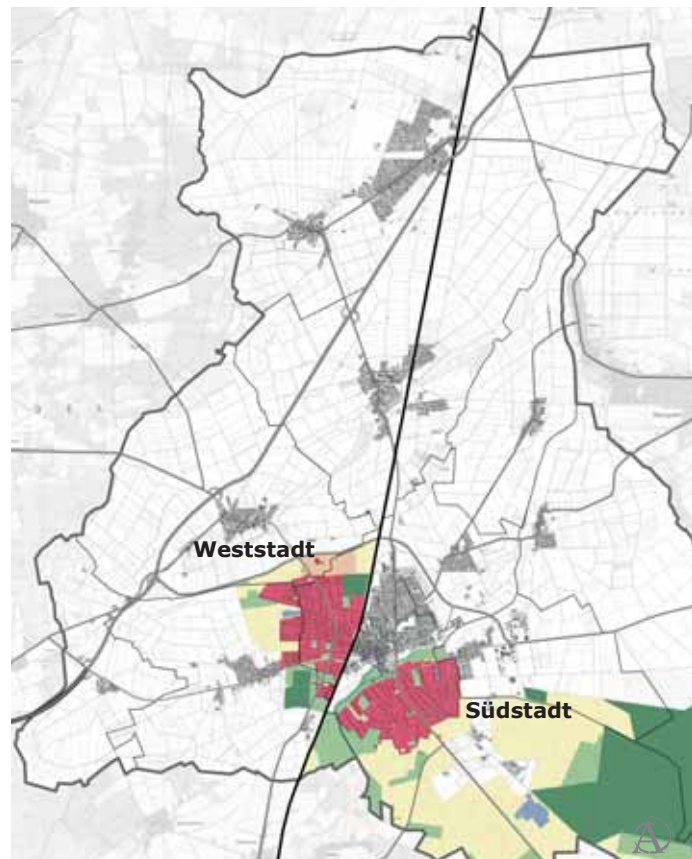


Abb. 3.7/3 Siedlungstyp Vorstadt

3.8 Städtisches Wohnviertel – Stadterweiterung des 19. und 20. Jahrhunderts

Charakter

Das städtische Wohnviertel ist räumlich und funktional mit der Innenstadt verflochten.

Es bietet vielfältige Wohnungsbauformen, zum Teil auch kleinteilig mit Dienstleistungen durchmischt. Hier sind öffentliche Einrichtungen und Anlagen mit gesamtstädtischer Bedeutung sind hier angesiedelt. An den Rändern ergänzen gewerbliche Nutzungen den Siedlungskörper.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Wohnungsbestand in seinen Qualitäten sichern und weiter entwickeln
- Potentiale der Innenentwicklung mobilisieren
- Stadtumbauprojekte definieren, aber auch kleine Projekte unterstützen; Modellprojekte für städtisches Wohnen realisieren
- Flächendeckende und gute Nahversorgung stabilisieren und die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer verbessern
- Stadträumlichen Zusammenhang vor allem für Fußgänger und Radfahrer qualifizieren und erlebbar machen
- Grün- und Freiflächen für Naherholung qualifizieren
- Zugang zur Aue und Wege entlang der Aue qualifizieren



Abb. 3.8/1 Städtisches Wohnviertel Nordoststadt

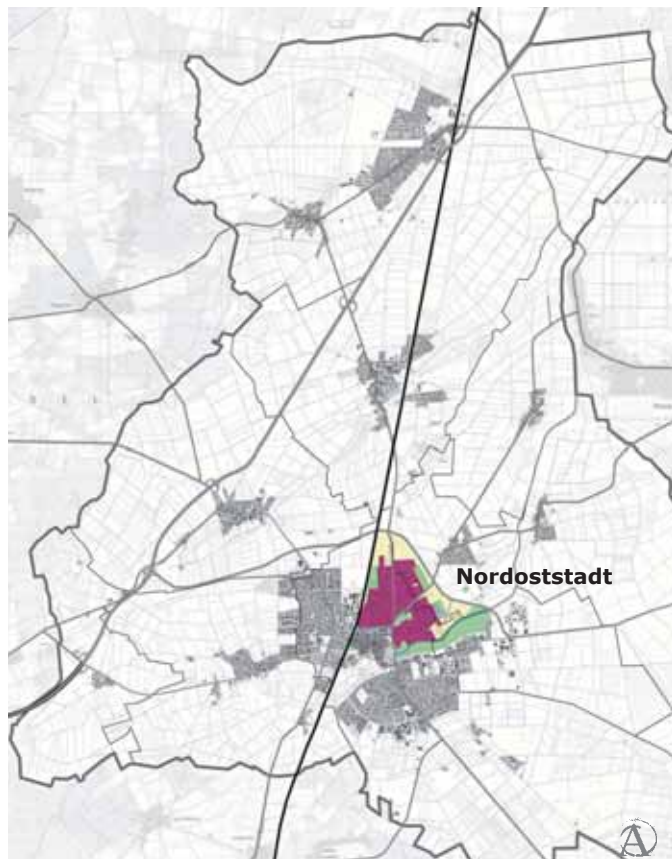


Abb. 3.8/2 Siedlungstyp Städtisches Wohnviertel

3.9 Innenstadt – Mittelpunkt von Stadt und Land Burgdorf

Charakter

Die Altstadt ist durch ihr stadträumliches Gefüge, die historische Bebauung, die zentralen öffentlichen Einrichtungen und die Gebäude mit öffentlicher Ausstrahlung Hauptidentitätsträger für die gesamte Stadt und ihr Umfeld.

Die Konzentration und Mischung von Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Verwaltung, Behörden und Kultureinrichtungen zeichnen sie aus.

Die Innenstadt ist besonders für Fußgänger geeignet. Die Hauptstraßen sind teilweise zu autoverkehrsorientiert gestaltet.

ALLGEMEINE ZIELE UND AUFGABEN

- Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt stärken
- Wohnen im Bestand entwickeln und qualifizieren
- Potentiale der Innenentwicklung für Wohnen, Handel und Dienstleistungen mobilisieren
- Hauptverkehrsstraßen integrieren
- Öffentliche Räume ertüchtigen und Aufenthaltsqualität schaffen
- Die Querbarkeit der Straßen verbessern



Abb. 3.9/1 St.-Pankratius-Kirche und Schloss von Norden

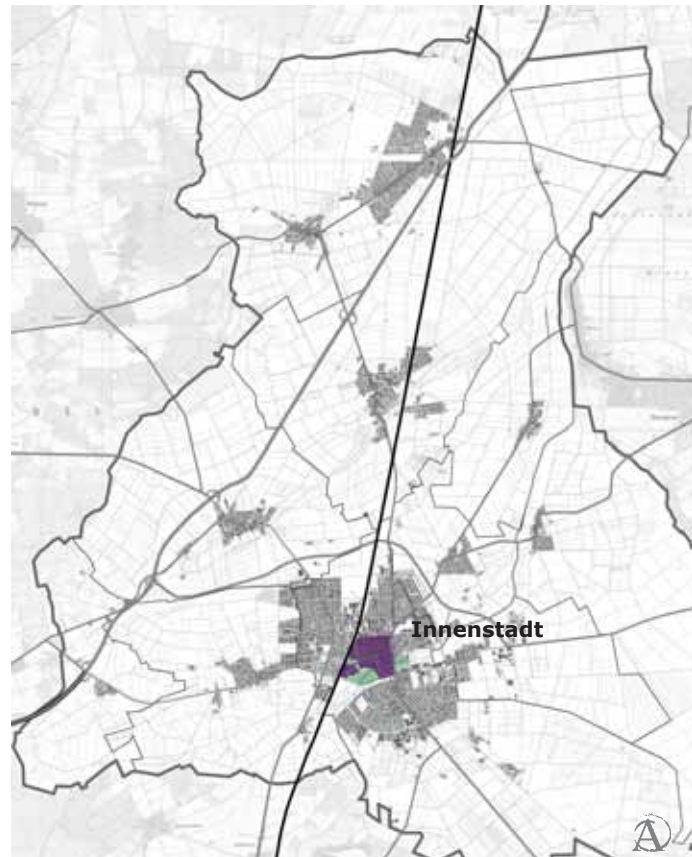


Abb. 3.9/2 Siedlungstyp Innenstadt

4 Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder

Stadtentwicklung – den Wandel gestalten!

Der demographische und wirtschaftliche Wandel und das wachsende Umweltbewusstsein erfordern Anpassungen im Alltag der Bewohner, in der Art des Zusammenlebens und auch bei der städtischen Infrastruktur. Ob wir wollen oder nicht: Globale Prozesse und neue Technologien haben deutliche Auswirkungen auf unsere Märkte und unser Verhalten. Diese anfangs noch unsichtbaren Kräfte müssen wir uns bewusst machen und in unsere Lebensmodelle einordnen. Im gemeinsamen Lebensraum – in Stadtraum und im Landschaftsbild – werden die Veränderungen sichtbar.

Dieser Wandel soll positiv gestaltet werden, damit vorhandene Qualitäten nicht gefährdet und neue geschaffen werden – denn es geht letztlich um Lebensqualität und Lebensraum. Soziale, kulturelle und wirtschaftliche Kräfte müssen sich auch in Zukunft entfalten können, ohne die Stadtgestalt und die Umwelt zu strapazieren.

Neue Strategien und Zielsetzungen, Schwerpunkte und Aufgaben für die kommunale Entwicklung sind also gefordert – auch für Burgdorf. Sie wurden mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die nächsten 15 Jahre und darüber hinaus erarbeitet und bilden den Rahmen für den



Abb. 4/1 Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

Flächennutzungsplan und städtische Entwicklungsprojekte.

Die Veränderungen werden nachhaltig die Zukunft Burgdorfs prägen. Eine Hauptaufgabe des ISEK ist daher, alle Anforderungen und Veränderungsprozesse mit dem Raum in Einklang zu bringen. Für eine verträgliche Entwicklung müssen die konkreten Raumanforderungen der Fachplanungen ebenso berücksichtigt werden wie die Stadtteile und Ortschaften mit ihren Besonderheiten und eigenen Entwicklungen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept formuliert in diesem Kapitel an erster Stelle drei Entwicklungsleitlinien und je zwei bis drei zugehörige Hauptziele. Bei jeder Leitlinie ist den



Abb. 4/2 Städtische Identität sichern: Kultur, Geschichte, Stadtbild!

Hauptzielen ein Grundwert vorangestellt. Räumliche Leitbilder und thematische Handlungsfelder konkretisieren die Hauptziele. Auf diese Weise lassen sich alle Anforderungen im Sinne des Gesamten abwägen. Einzelprojekte können so auf Ziele ausgerichtet und geeignete Standorte für Investorenanfragen gesucht werden.

Unterschiedliche Meinungen und umstrittene Einzelprojekte wird es auch zukünftig geben.

Der Rahmen, den das Entwicklungskonzept absteckt, wird ausreichend Spielraum offen halten für die politische Ausgestaltung des weiteren Stadtentwicklungsprozesses.



Abb. 4/4 Vielfältiges Wohnungsangebot, z.B. Südstadt Ostlandring

Leitlinie 1 – Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

Grundwert: Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

- A. Landschaft: Ruhigen und vielfältigen Lebensraum erhalten
- B. Ländliche Wirtschaftsformen sichern und entwickeln

Leitlinie 2 – Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

- A. Zentrumsfunktion stärken: Öffentliche Einrichtungen, Bildung und Wirtschaft
- B. Bevölkerungsentwicklung gestalten: Ziel 30.000 plus

Leitlinie 3 – Lebenskultur: Vielfalt und Qualität

Grundwert: Breites Spektrum der Lebensweisen im Zusammenhang von Stadt und Landschaft

- A. Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus
- B. Stadt und Land verflechten
- C. Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

Abb. 4/3 Entwicklungsleitlinien mit Hauptzielen

Burgdorf – zwischen Kulturlandschaft und Stadtkultur

Eine Grundlage für die Leitlinien ist der in Burgdorf spürbare Gegensatz von Stadt und Land. Aufgrund der hohen Mobilität sind viele unterschiedliche Merkmale bereits verwischt. Dennoch: Einerseits ist die kulturelle Identität der Dörfer und der Landschaft noch erlebbar. Andererseits muss die Kernstadt mit ihrem Zentrum wichtige Aufgaben erfüllen und gewinnt hieraus ihren städtischen Charakter. Diese beiden Pole sollen nicht angeglichen, sondern für einen vielfältigen und interessanten Lebensraum in ihrem Profil geschärft werden.

Die erste Leitlinie heißt entsprechend »Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit«. Sie behandelt die dörfliche Kulturgeschichte, die Landschaft und ländliche Wirtschaftsformen. In der zweiten Leitlinie »Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität« werden der Kleinstadtcharakter, die örtliche Wirtschaft sowie öffentliche Einrichtungen und die Bevölkerungsentwicklung thematisiert.

Die dritte Leitlinie »Lebenskultur: Vielfalt und Qualität« beschäftigt sich mit unserem alltäglichen Leben, das im Spannungsfeld der beiden genannten Pole verläuft, also mit dem Wohnen, den Freiräumen und der Mobilität.

Leitlinie 1

Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

Grundwert: Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

Hauptziel

A Landschaft: Ruhigen und vielfältigen Lebensraum erhalten

Handlungsfelder mit Zielen

- [1] Ruhe und ländliche Atmosphäre als Basis der Lebensqualität sichern
- [2] Vielfältige Landschaftsräume erhalten und erlebbar machen
 - Unterschiedliche Landschaftsprobleme profilieren
- [3] Erholung und Freizeit in die Landschaft integrieren
 - Kiesteiche für ruhige Erholung nachnutzen

Hauptziel

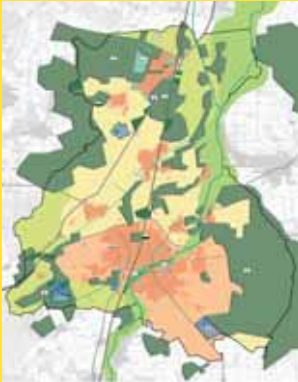
B Ländliche Wirtschaftsformen sichern und entwickeln

Handlungsfelder

- [1] Regionaltypische Merkmale weiterentwickeln:
Pferdewirtschaft, Reitsport, Hofläden
- [2] Sanften Tourismus fördern
- [3] Gastlichkeit fördern: Ausflugslokale und lokale Treffpunkte

Räumliches Leitbild

Freiraumentwicklung



Ziele zum Räumlichen Leitbild Freiraumentwicklung

- Stadt und Dörfer in der Landschaft [Naturraum Geest]
- Klare Siedlungsränder in strukturreicher Kulturlandschaft ausbilden
- Stadtumfeld mit Freizeitschwerpunkten und angrenzendem Erholungswald entwickeln
- Rad- und Reitwegenetz komplettieren
- Gehölzstreifen pflegen und ergänzen
- Grünland an den Bachauen sichern und schaffen

Landschaft mit Gehöften / Weilern [Naturräume Moorgeest, Moor- und Bruchland]

- Gehölzstreifen pflegen und ergänzen
- Entwicklung für Natur und Landschaft, Grün- und Weideland fördern
- Rad- und Reitwegenetz komplettieren

Siedlung im Wald [Naturräume Moorgeest, Moor- und Bruchland]

- Klare Siedlungsränder entsprechend besonderem Waldcharakter ausbilden
- Lokale bis regionale Erholungsschwerpunkte pflegen [besonders Golf, Segelflug, Camping]

Aue in der Stadt [Naturraum Geest]

- Als zentralen Freizeit- und Erholungsraum für die gesamte Stadt entwickeln
- Kultiviert und geordnet gestalten, dichtes Wegenetz schaffen

Aue in der Landschaft [Naturraum Geest]

- Grünland an der Aue sichern / schaffen
- Wege entlang der Aue anlegen

4.1 Leitlinie 1 – Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

Grundwert: Dörfliche Kultur- geschichte als Verpflichtung

HAUPTZIELE

**A Landschaft: Ruhigen und
vielfältigen Lebensraum erhalten**

**B Ländliche Wirtschaftsformen
sichern und entwickeln**

GRUNDWERT: DÖRFLICHE KULTUR- GESCHICHTE ALS VERPFLICHTUNG

*Die hundert Jahre alten Eichen-
stämme wirken wie die Säulen einer
Kathedrale. Im lichten Schatten ihrer
Kronen finden sich ebenso alte Bau-
ernhöfe, Scheunen und Stallungen
mit gewaltigen Dächern, zum Teil
bemoost, wie auch manche Mauern
und Wege. Pferdekoppeln und Weiden
führen hinaus in die offene Geest. Es
sind diese Bilder, die eine suggestive
Stimmung erzeugen: vertraute Dör-
fer, in denen die Zeit keine Rolle zu
spielen scheint. Dies zieht die Städter
an, die am Wochenende oder auch
auf Dauer hierher ziehen. Tradition.
Heimat. Beständigkeit.*

*Doch der Wandel ist keineswegs an
Otze und Ramlingen, an Sorgensen
und Schillerslage und den anderen
Dorflagen vorübergegangen. Antike*



Abb. 4.1/1 Heeßel, Burgweg

*Möbel, Gartenmobiliar, Werkstätten
und anderes haben leere Scheunen
erobert und sichern so deren Erhalt.
Ohne wirtschaftliche Nutzung ist sonst
der Verfall unaufhaltsam.*

*Beständigkeit? Wer dieses Land-
schaftsbild mit seinen typischen
Dorflagen erhalten will, muss sich mit
dem Wandel beschäftigen: Moderni-
sierung der Landwirtschaft, Hofläden,
Ausbau von Pferdezucht und Reiter-
höfen, Pensionen und Freizeitangebot
– oder auch neue Dienstleistungen in
alten Gemäuern. Es sind nicht zuletzt
die großen Dachflächen, die diese
Ruhe vermitteln, die aber zugleich
die größten Aufwendungen im Erhalt
bedeuten. Hier ist eine besondere Art
der »Innenentwicklung« gefordert:
Nicht Abbruch und Ersatz durch
Wohnhäuser, sondern Nutzungen,
die diese Volumen ausfüllen können
und die Hofanlagen soweit möglich
erhalten. Dazu gehört nicht zuletzt
das Wohnen. Im Hauptgebäude und
bei kleineren Nebengebäuden kann
eine Umnutzung zu Wohnzwecken
zielführend sein, wenn sie den Hof-
charakter erhält – besonders nach
außen.*



Abb. 4.1/2 Dachtmissen von Norden

Individueller Charakter

Der dörfliche Charakter ist in den einzelnen Ortschaften unterschiedlich ausgeprägt. Die kleineren Dörfer sind im Kern Straßendörfer. Am stärksten ist dieser Charakter noch in Ramlingen mit den Hoflagen auf beiden Seiten der Lindenallee erhalten, da die Siedlungsentwicklung aufgrund des Bahnhaltepunktes hauptsächlich in Ehlershausen stattfand.

Mit zunehmender Nähe zur Kernstadt nimmt die Überformung durch Wohnsiedlungen zu. Das ist am deutlichsten an den mit der Kernstadt zusammengewachsenen Dörfern Heeßel und Hülptingen, aber auch an Sorgenen abzulesen. Die wenigen Höfe in Sorgenen verfügen nicht mehr über einen direkten Landschaftszugang, der Siedlungscharakter dominiert das Ortsbild. Die größeren Dörfer Otze und Schillerslage haben sich dagegen als Haufendörfer entwickelt. Die Dorfmitte mit Dorfplatz und Gehöften liegt abseits der Durchgangsstraße. Während in Schillerslage Dorfkern und Wohnsiedlungen klar gegliedert sind, haben sich in Otze in verschiedene Richtungen kleine Wohnsiedlungen angelagert und jenseits der Bahn eigene Siedlungsteile entwickelt.

Der Charakter dieser Dörfer und ihr Zusammenhang mit der Landschaft sind unersetzbare Werte und verpflichten zur größten Sorgfalt. Deshalb verbietet es sich, die dörflichen Ortsränder durch Neubaugebiete einzufassen und vom Land zu trennen. Dorf und Natur bilden eine Einheit als Kulturlandschaft.

Lokale Wirtschaft sichern

Die dörfliche Landwirtschaft muss gesichert werden. Angesichts der Strukturveränderungen in diesem Bereich ist von einem weiteren Rückgang der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe auszugehen. In den kleineren Dörfern wird nicht selten nur ein Vollerwerbsbetrieb übrig bleiben. Andererseits werden die verbleibenden Betriebe ihre Wirtschaftsflächen, Maschinenparks und Gebäude vergrößern.



Abb. 4.1/3 Ramlingen, Grüne Allee

Ebenso sollen sich auch handwerkliche Betriebe, die in aller Regel das dörfliche Leben bereichern, im Bestand weiterentwickeln können.

Für die Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft sollen bei der Stadtentwicklung besonders folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Erhalt des direkten Zugangs zur Landschaft
- Eignung der betroffenen Straßen und Feldwege für landwirtschaftliche Maschinen hinsichtlich Breite und Gewicht
- Erhalt der Entwicklungsfähigkeit der Betriebe in den Dorflagen: Heranrücken von Wohnbebauung an Betriebsstätten vermeiden
- Dichte Eingrünung von Wohngebieten zur freien Landschaft auch als Schutz vor Staub und Immissionen, die in der Regel bei der Landbewirtschaftung entstehen.

Umgekehrt haben sich auch zukünftig die Betriebe in die Dorfstruktur und das Dorfbild zu integrieren. Innerhalb des Dorfes ist besonders zu beachten:

- Orts- und Landschaftsbild störende Bauten sind möglichst zu vermeiden; z.B. größere Photovoltaikanlagen in besonders einsehbaren Bereichen oder Gebäude, die sich hinsichtlich Maßstab und Material nicht in das Umfeld einfügen
- Ortsbild prägende Gärten und Gehölze sind weitgehend zu erhalten
- Betriebe sollen dorfverträglich sein hinsichtlich Lärm, Geruch und Staub

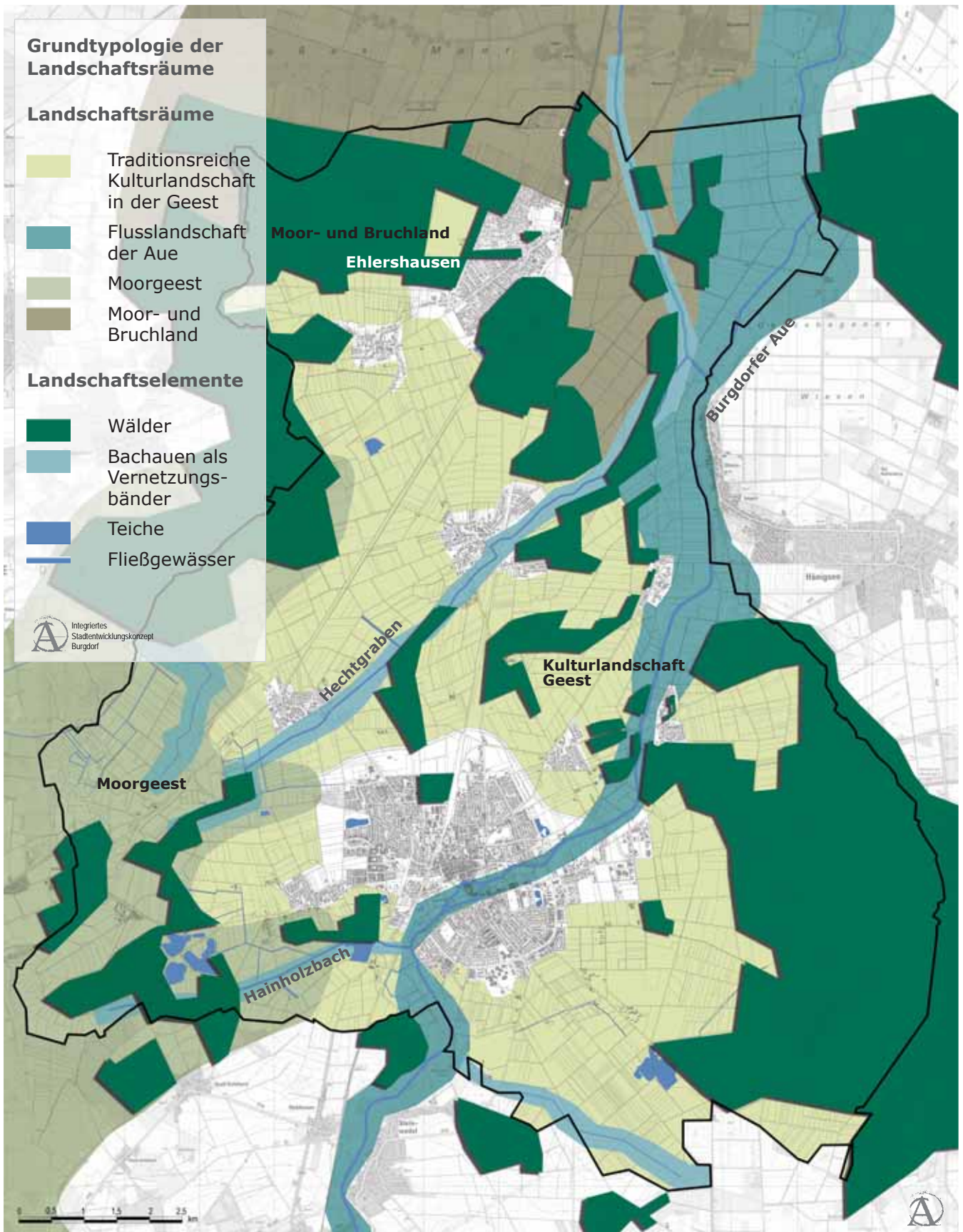


Abb. 4.1/4 Grundtypologie der Landschaftsräume

Grundtypologie der Landschaftsräume

Die vorhandene Typologie der Landschaftsräume [vgl. S. 18] bildet die Grundlage für alle Überlegungen zum Räumlichen Leitbild »Freiraumentwicklung«:

• Traditionsreiche Kulturlandschaft in der Geest

Diese Böden sind traditionell am besten für die Landwirtschaft, aber auch für die Siedlungsentwicklung geeignet. Bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll mit der begrenzten Ressource landwirtschaftlicher Böden sorgsam umgegangen werden.

• Flusslandschaft der Aue, Bachtäler

Die Aueniederung und die kleineren Bachauen von Hechtgraben und Hainholzbach dienen der Biotopvernetzung und sind interessant für begleitende Erholungswege.

• Moorgeest, Moor- und Bruchland

Die überwiegend feuchten bis moorigen Gebiete sind für eine Siedlungsentwicklung weitgehend nicht geeignet. Sie sind bereits als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt oder als Vorranggebiet für Natur und Landschaft Ziel der Raumordnung. Damit sollen sie vorwiegend für Natur und Landschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Die landwirtschaftliche Basis ist in weiten Bereichen zu erhalten. Ruhige und landschaftsverträgliche Erholung findet auf Feldwegen statt.

Ausnahmen in diesem Naturraum bilden Geestinseln im Bereich Beinhorn und der Raum um Flaamoor, bei denen der Landwirtschaft eine größere Rolle zukommt.

A Landschaft: Ruhigen und vielfältigen Lebensraum erhalten

Handlungsfelder

[1] Ruhe und ländliche Atmosphäre als Basis der Lebensqualität sichern

[2] Vielfältige Landschaftsräume erhalten und erlebbar machen

[3] Erholung und Freizeit in die Landschaft integrieren

Räumliches Leitbild

- Leitbild Freiraumentwicklung [S. 50]

[1] Ruhe und ländliche Atmosphäre als Basis der Lebensqualität sichern

Kernqualitäten von Burgdorf sind für die Bevölkerung Ruhe und ländliche Atmosphäre. Diese kann man besonders an folgenden Punkten festmachen:

- Es gibt viel freie Landschaft. Der Siedlungsanteil ist gegenüber den meisten Gemeinden in der Region Hannover insgesamt gering.
- Die Dorfkerne sind reizvoll [s. S. 44].
- Die dörflichen Gebiete sind nur wenig verkehrlich belastet und verfügen rundum weitgehend über einen freien Zugang zur Landschaft. Ähnliches gilt auch für große Teile der Kernstadt [s. S. 104 ff.].
- Stadt- und Landschaftsraum sind bisher nicht durch größere industriell-gewerbliche Gebiete geprägt [in Hülptingsen integriert sich das Gebiet über Maßstab und Eingrünung].
- Es gibt vielfältige Landschaftsräume und -elemente [s. S. 50 ff.].

Diese Qualitäten sind grundsätzlich wichtig für die Attraktivität Burgdorfs. Sie sollen daher auch in Zukunft unbedingt gesichert und – wo möglich – ausgebaut werden. Das bedeutet auch, dass bauliche Entwicklungen, die diesen Qualitäten entgegenstehen, zu vermeiden sind. Die Handlungsfelder liegen in unterschiedlichen Themenbereichen und sind in der Übersicht zu Beginn genannt. Räum-

lich strukturiert sind sie in der Karte »Grundtypologie der Landschaftsräume« [s. S. 46 f.] und dem Leitbild »Freiraumentwicklung« [s. S. 50].

**Gutachterliche Empfehlung:
Besondere Entwicklungsflächen
außerhalb der Siedlungsbereiche
im Flächennutzungsplan darstellen**

Außerhalb zusammenhängender Ortsteile sind bestimmte »privilegierte« Nutzungen prinzipiell zulässig [s. BauGB § 35]. Für Burgdorf trifft dies besonders auf den Abbau bodennaher Rohstoffe [Kiese und Sande] und auf Standorte für Windenergieanlagen zu. Diese Nutzungen kann die Stadt Burgdorf durch die begründete Darstellung von entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan im übrigen Stadtgebiet ausschließen.

Über die Darstellung von ausgewählten Flächen für Waldentwicklung [s. Abb.4.1/9] im Flächennutzungsplan hat die Stadt zwar keine klaren Steuerungsmöglichkeiten, kann damit aber bei Fachbehörden und dem Raumordnungsträger auf eine Änderung der Rahmenplanungen hinwirken.

Flächen für Kies- und Sandabbau

Im Stadtgebiet wird derzeit an drei Stellen Kies [Heeßeler Teiche] bzw. Sand [südlich Ramlingen und östlich der Immenser Straße] abgebaut. Bei den Heeßeler Teichen handelt es sich laut zuständigem Landesamt um Rohstoffvorkommen mit landesweiter Bedeutung [»1. Ordnung«]. Der Abbau kann noch nach Süden erweitert werden.

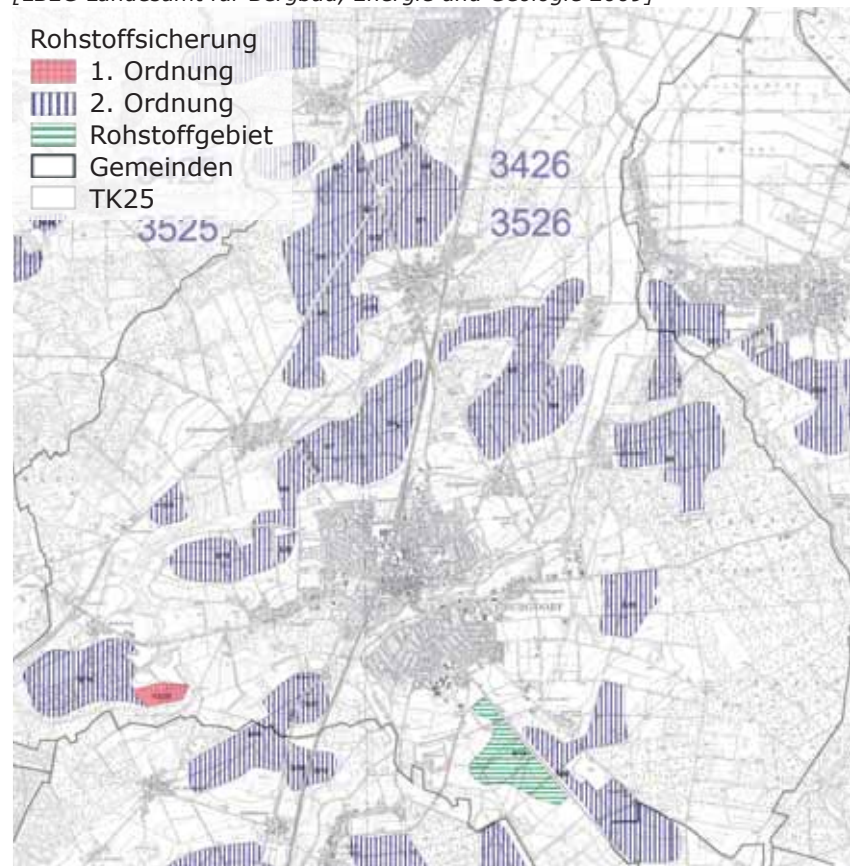
Darüber hinaus bestehen in großem Umfang bodennahe Sandvorkommen, die für den Abbau geeignet und daher in der Rohstoffsicherungskarte in die 2. Ordnung eingestuft sind [s. Abb. 4.1/5]. Das bedeutet, dass hier eine anderweitige Entwicklung möglichst vermieden werden soll. Bauliche Entwicklungen sind in diesen Bereichen jedoch nicht geplant, allenfalls ist vereinzelt Waldentwicklung dargestellt [s. Abb. 4.1/9].

Der Abbau von Kiesen und Sanden ist besonders für die Bauwirtschaft wichtig und muss daher auch langfristig gesichert werden. Andererseits hat der Abbau auch langfristige Auswirkungen auf das Landschaftsbild [in der Abbauphase und über die Nachnutzung] sowie auf das Umfeld [z.B. über die LKW-Transporte, z.T. auch über den Betrieb selber]. Daher ist eine Steuerung der Entwicklung im Interesse der Stadt.

Wesentliche stadtplanerische Standortkriterien sind:

- Abstand zu den Siedlungsbereichen
- Nähe zu übergeordneten Straßen
- Integration in den Landschaftsraum
- Optionen für die Nachnutzung

Abb. 4.1/5 Rohstoffsicherungsgebiete im Bereich der Stadt Burgdorf [LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2009]



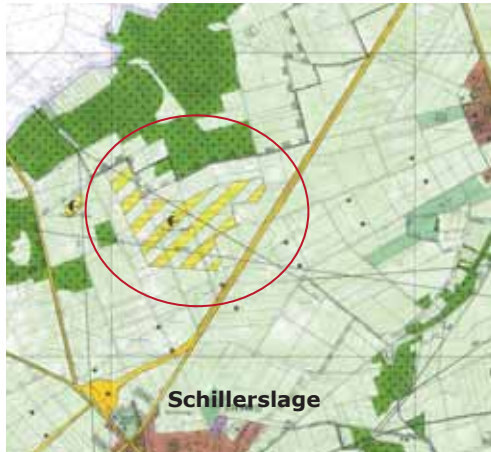
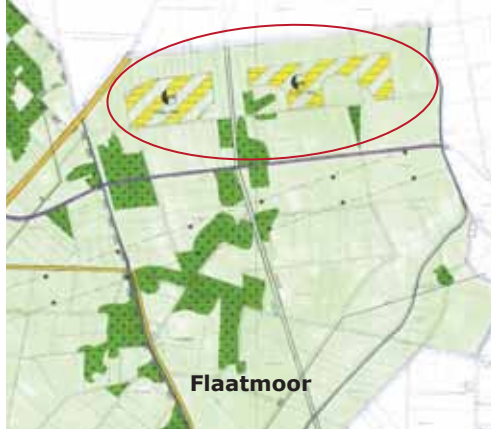


Abb. 4.1/6 - 4.1/8 Flächen für Windenergieanlagen im Stadtgebiet
[in den Ausschnitten aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gelb schraffiert]

Im Regionalen Raumordnungsprogramm [s. Abb. 2.2/1, S. 15] sind die bestehenden Abbaustandorte mit Erweiterungsoptionen als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dargestellt. Sie sind auch entsprechend den genannten städtischen Kriterien geeignet und werden daher in das Stadtentwicklungskonzept übernommen. Für den Planungszeitraum sollte darüber hinaus der Abbau an anderen Standorten im Stadtgebiet vermieden werden.

Standorte für Windenergieanlagen überprüfen

An der nordöstlichen Stadtgrenze und nördlich von Schillerslage, jenseits der Bundesstraße 3, bestehen zwei große Gebiete für Windenergieanlagen, die auch raumordnerisch abgestimmt sind. Unter diesen Bedingungen ist eine langfristige Leistungssteigerung durch Ersatz mit neueren Anlagen zu prüfen. Dabei darf das vorhandene Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

Östlich des Gewerbegebietes Hülptingsen ist ein weiterer Standort für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan mit einer maximalen Anlagenhöhe von 55 m dargestellt.

Es sind jedoch noch keine Anlagen gebaut worden und eine raumordnerische Abstimmung über das Raumordnungsprogramm liegt nicht vor. Da aktuell übliche Windenergieanlagen mindestens doppelt so hoch sind, müsste die Höhenbegrenzung deutlich heraufgesetzt werden.

Damit einher ginge eine erneute Prüfung der Standortverträglichkeit. Wichtige stadtplanerische Kriterien sind:

- Der Abstand zu Wohngebieten [mind. 1 km]
- Der Natur- und Landschaftsschutz [aktuelle Prüfung erforderlich]
- Die Bedeutung für die Erholung.

Gutachterliche Empfehlung: Keine Ausweitung der Flächen für Windenergieanlagen im Stadtgebiet

Auf den Standort östlich Hülptingsen wird entsprechend dem oben ausgeführten Handlungsfeld »Ruhe und ländliche Atmosphäre als Basis für die Lebensqualität« verzichtet. Hier könnten nur wenige Anlagen errichtet werden, sodass der Ertrag nicht im Verhältnis zum Eingriff in Natur und Landschaftsbild steht.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage dieser Empfehlung eine Entscheidung zu treffen.

[2] Vielfältige Landschaftsräume erhalten und erlebbar machen

Das Landschaftsbild ist entstanden im Zusammenwirken der naturräumlichen Gegebenheiten [s. S. 18 und S. 46 f.] und der menschlichen Bewirtschaftung des Raumes. Wesentliche Qualitäten der Kulturlandschaft in Burgdorf sind die Vielfalt und der Abwechslungsreichtum.

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Freiraumentwicklung

Stadt und Dörfer in der Landschaft [Naturraum Geest]

- Klare Siedlungsränder in strukturreicher Kulturlandschaft ausbilden
- Stadtumfeld mit Freizeitschwerpunkten und angrenzendem Erholungswald entwickeln
- Rad- und Reitwegenetz komplettieren
- Gehölzstreifen pflegen und ergänzen
- Grünland an den Bachauen sichern und schaffen

Landschaft mit Gehöften / Weilern [Naturräume Moorgeest, Moor- und Bruchland]

- Gehölzstreifen pflegen und ergänzen
- z.T. Entwicklung für Natur und Landschaft, Grün- und Weideland fördern
- Rad- und Reitwegenetz komplettieren

Siedlung im Wald [Naturräume Moorgeest, Moor- und Bruchland]

- Klare Siedlungsränder entsprechend besonderem Waldcharakter ausbilden
- Lokale bis regionale Erholungsschwerpunkte pflegen [besonders Golf, Segelflug, Camping]

Aue in der Stadt [Naturraum Geest]

- Als zentralen Freizeit- und Erholungsraum für die gesamte Stadt entwickeln
- Kultiviert und geordnet gestalten, dichtes Wegenetz schaffen [Konkrete Ziele und Maßnahmenvorschläge s. Kap. 7.1, S. 166 ff.]

Aue in der Landschaft

[Naturraum Geest]

- Grünland an der Aue sichern / schaffen
- Wege entlang der Aue anlegen

Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung



Stadt in der Landschaft



Dorf in der Landschaft



Siedlung im Wald



Landschaft mit Gehöften / Weiler



Aue in der Landschaft



Aue in der Stadt

Landschaftselemente



Wald



Waldentwicklung



Stadtgrün



Wasser



Entwicklung Teichlandschaften



Bach

Freizeitschwerpunkte



Stadtpark



Freizeitsport



Schwimmbad



Bootssport / Freizeitsee



Erholungswald



Golf / Swingolf



Segelflugplatz



Camping



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

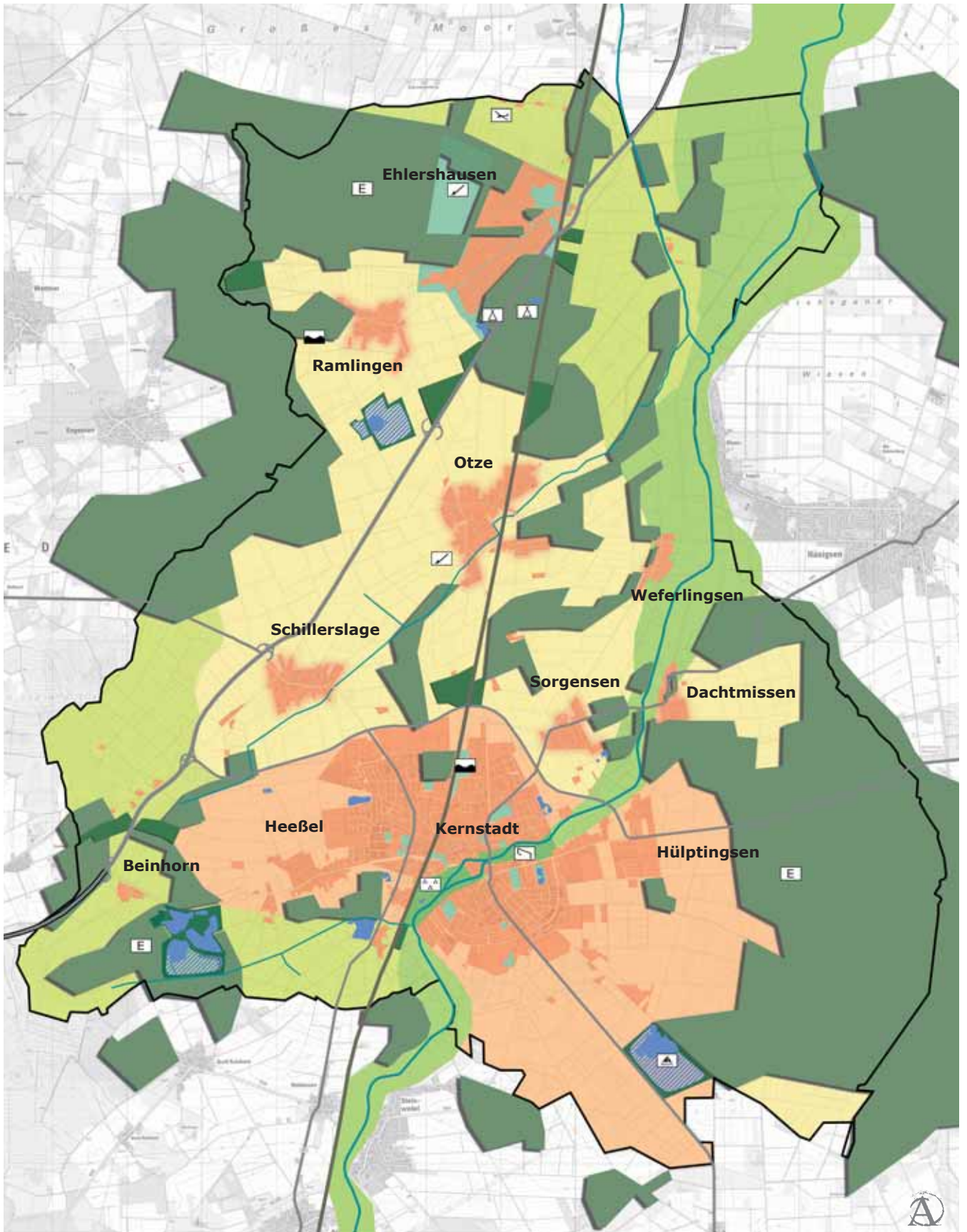


Abb. 4.1/9 Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung

Gehölzstreifen pflegen und ergänzen

Wichtig für das Landschaftsbild sind auch die Gehölzstreifen, die die Äcker und Wiesen relativ kleinteilig gliedern und die meisten Siedlungsbereiche erfassen. Sie bieten nicht nur Schutz vor Bodenerosion und Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, sondern lassen vor unseren Augen viele »Kammern« entstehen: Wenn man sich in dieser Landschaftskulisse bewegt, so erhält man ständig neue Raumeindrücke durch unterschiedliche Gehölze im Vordergrund und Hintergrund. Nur in wenigen Landschaftsräumen fehlen solche gliedernden Elemente: westlich der Immenser Straße und nördlich von Sorgensen. Solche Gehölzstreifen können in Abstimmung mit dem Eigentümer z.B. über ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. In den Stadtbereichskonzepten [s. Kap. 5] sind für diese Bereiche beispielhaft ergänzende Gehölzstreifen dargestellt.

Grünland an Aue und Bachauen sichern und schaffen

Für die feuchteren Böden entlang den Fließgewässern ist die Bewirtschaftung als Grün- und Weideland weitgehend vorhanden und auch erstrebenswert. Eine Rückumwandlung von derzeitigem Acker- in Dauergrünland sollte daher ggf. mit landschaftspflegerischen Mitteln unterstützt werden.

ZIEL

Unterschiedliche Landschaftsräume profilieren

Der Siedlungszusammenhang prägt auch die Landschaft, z.B. am Stadtrand durch städtische Bebauung und intensivere Erholungsansprüche der Bewohner, während in der freien Landschaft mit einzelnen Gehöften der Natur eine höhere Bedeutung zukommt. Entsprechend soll die Landschaftsentwicklung hierauf mit unterschiedlichen Prinzipien reagieren. In diesem Kapitel werden die unterschiedlichen Stadt- und Landschaftsräume im Stadtgebiet zunächst beschrieben. Weitere Aussagen wer-



Abb. 4.1/10 Gehölzstreifen südöstlich der Südstadt

den in Kapitel 4.3 unter dem Hauptziel »Kernstadt und Land verflechten« getroffen [s. S. 104 ff.].

**Gutachterliche Empfehlung:
Freiraumentwicklung in gesamtstädtisches Konzept einbinden**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept setzt mit den in Kap. 4.1 und 4.3 genannten Zielen und Räumlichen Leitbildern einen Rahmen für ein gesamtstädtisches Freiraumkonzept. Es wird empfohlen, bei der Neuaufstellung des Landschaftsplanes ein solches Freiraumkonzept mit konkreten Maßnahmenvorschlägen zu vertiefen.

Gutachterliche Empfehlung: Übernahme einer Auswahl an Flächen für Waldentwicklung aus dem Raumordnungsprogramm

Konkrete Absichten für eine Aufforstung sind derzeit nicht bekannt. Im forstlichen Rahmenplan der Region und im Regionalen Raumordnungsprogramm [s. S. 14 ff.] sind jedoch sehr umfangreiche Bereiche als Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils dargestellt. Da mit etwa 31 ha bereits über 27% des Stadtgebietes bewaldet sind und mit der Umnutzung

landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich sparsam umgegangen werden soll, ergibt sich keine Notwendigkeit für großflächige Waldentwicklungen. Andererseits kann die Entwicklung oder Erweiterung von Wäldern positiv für Ökologie, Forstwirtschaft und auch das Landschaftsbild sein.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt daher in verschiedenen Stadtbereichen hauptsächlich unter Berücksichtigung von Kriterien des Stadtraumes [landschaftliche Raumbildung, Sichtbeziehungen] und der Ökologie [Biotopvernetzung] einzelne Flächen für Waldentwicklung dar. Sie sind ebenso wie der bestehende Wald im Leitbild Freiraumentwicklung leicht abstrakt dargestellt. Gründe für die Auswahl der einzelnen Flächen sind in den Stadtbereichskonzepten aufgeführt [s. S. 116 ff.]. Eine flächenscharfe Abgrenzung erfolgt erst im Falle einer Projektplanung.

Bei der Waldentwicklung sollen standortgerechte Gehölze ausgewählt werden, wie sie im Landschaftsplan der Stadt Burgdorf, Blatt 11, dargestellt sind [Prof. Nagel 1994].



Abb. 4.1/11 Potentieller Raum für Waldentwicklung zwischen Ramlingen-Ehlershausen und Otze

[3] Erholung und Freizeit in die Landschaft integrieren

Die zuvor beschriebene reizvolle und erholsame Landschaft ist für die Burgdorfer und auch für Gäste, z.B. aus dem nahen Hannover, interessant. Bestehende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sollen daher gesichert und weiterentwickelt und um neue ergänzt werden.

Die Landschaft ist jedoch auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Sie benötigen zum Teil Rückzugsräume. Weitere Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sollen daher landschaftsverträglich entwickelt werden – in Gestalt und Nutzungsintensität [vgl. Leitbild Freiraumentwicklung S. 50 f]. Dies dient auch dem Erhalt der ländlichen Freiraumqualitäten.



Abb. 4.1/12 Reitsport in Sorgensen

Abb. 4.1/13 Stadtpark an der Aue



Reitsport, Wandern und Radwandern

Für Burgdorf ist der Reitsport sehr bedeutsam. Bei der Anlage und Gestaltung von Reithallen ist auf deren Integration in die Landschaft besonders zu achten. Ansonsten sind Wandern, Radwandern und Reitsport in aller Regel angepasste Erholungs- und Freizeitarten. Für ihre Entwicklung ist in erster Linie das Wege- und Routennetz wichtig. [Für das Reiten sind nähere Aussagen auf den Seiten 57 f. enthalten, zum Radfahren auf den Seiten 108 f. und zum Wandern und Spazierengehen z.B. auf den Seiten 55 und 102 f.].

Erholung und Freizeit in der Stadt

Wichtig für die Naherholung der Bevölkerung und für die Attraktivität Burgdorfs insgesamt ist, dass bereits in der Kernstadt attraktive Möglichkeiten für Erholung und Freizeit vorhanden sind. Gerade die intensiveren Freizeitschwerpunkte sollen in und an der Kernstadt gelagert sein. Dies betrifft besonders den Bereich der Aue in der Stadt mit dem Stadtpark sowie die Grünzüge am Kernstadtrand, z.B. mit dem Freibad. Zur weiteren Entwicklung dieser Erholungs- und Freizeiträume siehe Kap. 4.3 [S. 102 ff.].

Erholungsschwerpunkt Ehlershausen

Darüber hinaus zeichnet sich besonders die Waldsiedlung Ehlershausen als regionales Erholungsziel für Golf, Segelflug und Camping aus.

Der **Golfplatz** des Burgdorfer Golfclubs wird besonders durch dessen Waldcharakter und Naturnähe geprägt: Die Hälfte der 65 Hektar ist bewaldet und bietet mit unterschiedlichen Laubbäumen und weiteren vielfältigen Pflanzen eine interessante Erholungslandschaft und ein Biotop für viele, auch seltene Tiere.

In der Vergangenheit gab es immer wieder Überlegungen für eine Erweiterung des Golfplatzes. Da nach Süden und Westen hin wichtige Erholungs-



Abb. 4.1/14 Golfplatz des Golfclubs Ehlershausen [Quelle: www.burgdorfergolfclub.de]

wege angrenzen, soll bei Bedarf eine Erweiterung nach Norden erfolgen. Derzeit beabsichtigt der Golfclub, im Bereich der nördlich angrenzenden Ackerflächen weitere Bahnen anzulegen. Eine solche Entwicklung ist im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes, wenn sie mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist.

Der **Segelflugplatz** ist der einzige in der Region Hannover und daher besonders erhaltenswert. Eine Entwicklung in Richtung Motorflugsport [Motorsegler, Ultraleichtflieger – derzeit nicht beabsichtigt] wäre jedoch besonders unter dem Aspekt »Ruhe und ländliche Atmosphäre« kritisch zu prüfen.

Die zwei **Campingplätze** südöstlich von Ehlershausen stellen aufgrund ihrer Ausrichtung auf Dauercamper nur bedingt eine Attraktion für neue Gäste dar, für die ansässige Bevölkerung fehlt der Zugang. Eine Erweiterung der Anlagen wird nicht angestrebt. Hier sind eine angemessene Gestaltung der Ränder der Anlagen besonders in Form von Eingrünung und die Sauberkeit der Wege wichtig.

Ergänzend gibt es das kleine **Waldbad** westlich von Ramlingen, das bei vertretbarem finanziellem Aufwand nach Möglichkeit für die lokale Bevölkerung erhalten werden soll.

Erholung im Wald

Die stadtnahen Wälder sind besonders für die Burgdorfer interessante Naherholungsziele.

Dies gilt vor allem für das Burgdorfer Holz, das im direkten Raumzusammenhang mit der Südstadt, mit Hülptingsen und Dachtmissen steht und sich durch kulturhistorische Besonderheiten [Wüstung Hetelingen, Großer Stern] und zu einem großen Teil durch standortgerechte Laubgehölze auszeichnet. Die Erholungsmöglichkeiten sollen durch die Anlage von markierten Rundwanderwegen verbessert werden [Maßnahme 18 im Naherholungskonzept Burgdorfer Aue, s. Abb. 4.1/15]. Ein Rundweg von und zum Bahnhof über Friederikenstraße, Dachtmissen, Burgdorfer Holz, Schwüblingser Weg und entlang der Aue soll in einen regionalen Wanderführer aufgenommen werden.

Weitere Erholungsschwerpunkte sind laut Landschaftsplan [Stadt Burgdorf 1994, S. 119]:

- Westlich von Ehlershausen [Fuhrberger Wälder einschließlich des Wulbecktales]
- Östlich Ehlershausen [in erster Linie im Zusammenhang mit den Campingplätzen] sowie
- Ahltener Wald bei Beinhorn.

Abb. 4.1/15 Rundwanderwege Burgdorfer Holz [Region Hannover 2002, Maßnahme 18]



ZIEL

Kiesteiche für ruhige Erholung nachnutzen

- Landschaftsverträgliche Erholung an den Heeßeler Teichen
- Vereinsbezogene Freizeitnutzungen des Kiesteiches Immenser Straße

Gewässer sind interessante Zielorte für Erholungssuchende. Die vielfältige Burgdorfer Landschaft wird bereichert durch eine Reihe von Teichen, die durch den Kiessand-Abbau entstanden sind [vgl. S. 48]. Die meisten sind bisher kaum zugänglich und damit nicht für die allgemeine Erholung verfügbar. Zum Teil werden die Teiche von Anglern genutzt [Ahrbecker Teich, Marinekameradschaft in der Südstadt].

Landschaftsverträgliche Erholung an den Heeßeler Teichen

Besonders an den Heeßeler Teichen war wegen der guten regionalen Verkehrsanbindung die Ansiedlung von Freizeitattraktionen im Anschluss an den Kiesabbau in der Diskussion. Eine erste Anfrage für die Entwicklung der Heeßeler Teiche sah eine geschlossene touristische Freizeitanlage mit deutlichen Eingriffen in die Landschaft vor. Dieses Konzept könnte für die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Bindung von Kaufkraft interessant sein. Die Kiesteiche mit einer solchen Anlage wären dann aber für die Burg-

Abb. 4.1/17 Entwicklung Kiesteich an der Immenser Straße [Ausschnitt aus dem Leitbild Freiraumentwicklung]

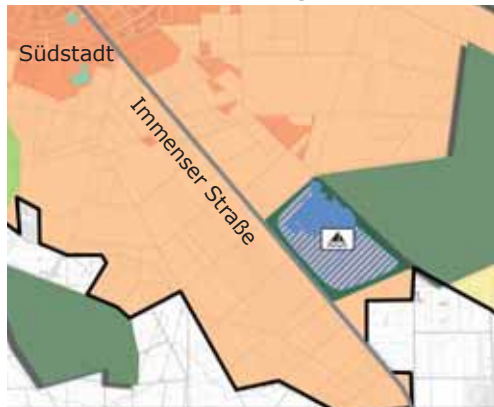


Abb. 4.1/16 Erholungsraum Heeßel, Ahrbecker Teich

dorfer nur noch sehr eingeschränkt zugänglich. Deshalb und wegen der mangelnden Integration in die Landschaft Moorgeest [vgl. Leitbild Freiraumentwicklung, S. 50 f.] entspricht eine solche Freizeitanlage nicht den ISEK-Zielen.

Stattdessen wird hier eine ruhige und landschaftsverträgliche Erholung angestrebt. Das heißt z.B., dass die Teichlandschaft auf Randwegen für Spaziergänger und Radfahrer erlebbar ist bzw. wird. Die Benutzung der Wege ist bereits für Fußgänger und Radfahrer zulässig, evtl. können in Abstimmung mit dem Eigentümer langfristig weitere Wege am Rande der Teiche angelegt werden.

In Verbindung mit dem Ahrbecker Teich und der Aue soll eine abwechslungsreiche Folge von Erholungsräumen geschaffen werden – integriert in das regionale Rad- und Spazierwegenetz [s. S. 114 f.].

Vereinsbezogene Freizeitnutzungen des Kiesteiches Immenser Straße

Eine Freizeitnutzung der Kiesteiche ist an der Immenser Straße [Südstadt] besser in die Landschaft integrierbar. Hier ist der direkte Bezug zur Kernstadt vorhanden [»Stadt in der Landschaft«]. Der Kiesteich wird in den Sommermonaten bereits von vielen Burgdorfern zum Baden genutzt. Außerdem wird das benachbarte Burgdorfer Holz bereits intensiv als Erholungswald aufgesucht.

Der Kiesteich soll noch deutlich größer werden und wäre dann auch geeignet für Bootssport.

Zu bedenken ist, dass keine Konkurrenz zum Freibad aufgebaut werden soll. Ziel ist es, Bootssport und evtl. Surfen mit Vereinsbezug zu etablieren. Am Peiner Weg wäre ein Rastplatz für Radfahrer mit Bezug zum Wasser wünschenswert.

B Ländliche Wirtschaftsformen sichern und entwickeln

Handlungsfelder

[1] Regionaltypische Merkmale weiterentwickeln: Pferdewirtschaft, Reitsport, Hofläden

[2] Sanften Tourismus fördern

[3] Gastlichkeit fördern: Ausflugslokale und lokale Treffpunkte

[1] Regionaltypische Merkmale weiterentwickeln: Pferdewirtschaft, Reitsport, Hofläden

Burgdorfs Status als Reiterstadt mit ca. 2.000 Pferden ist besonders in Schillerslage und Otze, aber auch in den anderen Dörfern deutlich spürbar. Neben der eigentlichen Landwirtschaft ist hier für die bäuerlichen Betriebe eine wichtige wirtschaftliche Basis entstanden.

Durch die Vielzahl der Pferdehöfe wird den Interessierten eine große Bandbreite an Möglichkeiten eröffnet. Hierzu gehören besonders:

- Anspruchsvolle Reitanlagen in allen Dörfern
- Vielfältige Reitsportarten und unterschiedliche Pferderassen
- Mehrere Zuchtbetriebe

- Ein ausgewiesenes Reitwegenetz
- Die gute Versorgung mit Tierärzten, Hufschmieden und Geschäften für den Reiterbedarf

Die Pferdewirtschaft fördert auch das dörfliche und überörtliche Gemeinschaftsleben. Besondere Aushängeschilder sind der regelmäßige Pferdemarkt am Rande der Innenstadt und die überregionalen Reit- und Springturniere in der Stadtmitte und in Schillerslage.

Eine weitere Stärke in den Dörfern Burgdorfs sind die Hofläden, die überwiegend die eigenen Produkte direkt vermarkten, teilweise aber auch darüber hinaus ein ergänzendes Angebot für die Nahversorgung im Ort und für Käufer aus dem regionalen Umfeld bieten. In den Hofgebäuden werden z.T. auch andere Produkte wie antike Möbel oder Gartenmöbel verkauft.

Diese vielfältigen Angebote tragen wesentlich zur Stabilität der Dorfstrukturen und zur Attraktivität Burgdorfs als Wohnstandort insgesamt bei.

Zur Stärkung des Pferdestadt-Profiles von Burgdorf wird daher die Sicherung und Weiterentwicklung des Angebotes angestrebt.



Abb. 4.1/18 Pferdekoppel in Sorgensen



Abb. 4.1/19 Weferlingsen von Westen

[2] Sanften Tourismus fördern

Die Dörfer, aber auch die Weiler sind besonders geeignet für Angebote im wachsenden landschaftsorientierten Tourismus. Zum Beispiel sind »Urlaub auf dem Bauernhof« oder »Heuhotels« auf bestehenden Höfen und im Ort in der Regel gut integrierbar und ergänzen das Angebot an Landgasthäusern.

Hierdurch können bestehende Strukturen wie Reiterhöfe und Hofläden unterstützt werden. So gibt es bereits ein Angebot für Reiturlaub in Schillerslage. Erlebnisangebote wie Kutschfahrten können an den dörflichen und landschaftlichen Besonderheiten ansetzen.

Exponierte Lagen stellen dabei die Ortschaften an der Aue und im Bereich der Moorgeest dar [s. Leitbild Freiraumentwicklung, S. 50 f.].

Gutachterliche Empfehlung:

- Bestehende Angebote miteinander vernetzen und ergänzen
- Neue Angebote entwickeln
- Reitwegenetz [s. Abb. 4.1.20] in erster Linie über die Stadtgrenzen hinweg ausbauen, im Stadtgebiet kleinere Netzlücken schließen
- Wanderwege und Radwanderrouen entwickeln [s. S. 55, 114 f.]
- Bestehende Marketingplattformen [z.B. Pferdeland, ADFC] weiterführen, Werbung für Radwandern in der Branche streuen

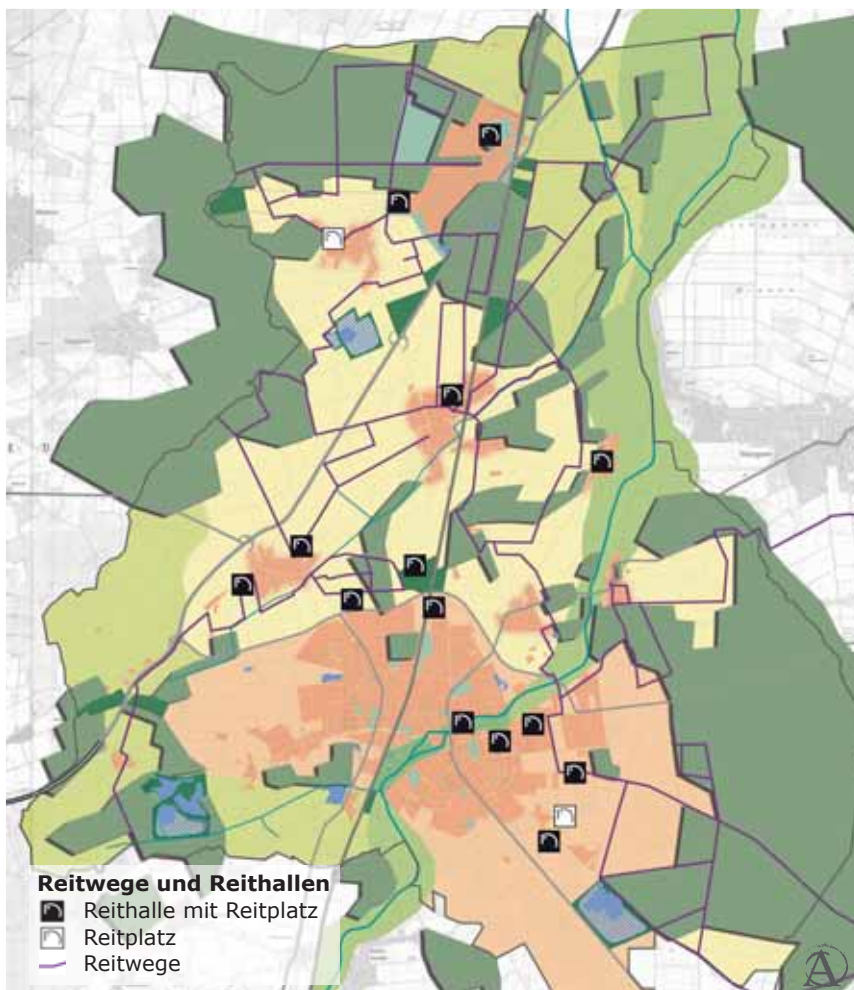


Abb. 4.1/20 Reitwege und Reithallen in Burgdorf [Reitwege gemäß Burgdorfer Pferdland e.V., Stand 2010; Grundlage: Leitbild Freiraumentwicklung]

[3] Gastlichkeit fördern: Ausflugslokale und lokale Treffpunkte

Tourismus und Naherholung werden umso eher nachgefragt, je mehr Ausflugsziele auf dem Lande und um die Stadt herum geboten werden. Bis heute bestehen in Sorgensen, Dachtmissen, Heeßel, Otze, Ramlingen und in Ehlershausen Gaststätten, teilweise mit Hotelbetrieb. Es ist im Sinne der Dorfgemeinschaften, diese so wichtigen traditionellen Gasthäuser zu erhalten und deren wirtschaftliche Basis zu stärken. Auch außerhalb liegende Gaststätten behaupten sich, wenn sie ihre eigenen Besonderheiten bewahren und ausbauen.

Für Radtouristen wie für Wanderer, beim abendlichen Spaziergang oder beim Wochenendausflug sind derartige Gasthöfe wichtige Zielpunkte. Ihre Einbindung in das Rad- und Wanderwegenetz, ihre gute Auffindbarkeit auch für Autofahrer sind hierfür Voraussetzung.

Insgesamt geht es um eine langfristige, sich gegenseitig stützende Entwicklung, um als Burgdorfer Land

mit attraktivem touristischen Angebot wahrgenommen zu werden. Regionale Produkte und Speisen können in Bauernhöfen und Läden, den Gaststätten und saisonal selbst auf dem Feld geboten werden und begründen eine eigene Kultur des Landes. Beispielhaft kann hier die Entwicklung des Münsterlandes in den letzten zwanzig Jahren gesehen werden. Hier hat sich ein entsprechend dichtes Geflecht aus Rad- und Wanderwegen, Gasthöfen, Restaurants und Hotels entwickelt – eine verjüngte Form der alten Kulturlandschaft, die wesentliche historische Bestände bereitwillig integriert. Besondere Angebote im Bereich des Reitsports, des Naturschutzes, des Wanderns zu Fuß, mit Rad oder auch Boot können auch im Burgdorfer Land attraktive Ziele darstellen, die eine dauerhafte Bindung erzeugen. Hier sind weitergehende Konzepte zu entwickeln, sukzessiv zu realisieren und im Zusammenhang mit dem Stadtmarketing zu bewerben.



Abb. 4.1/21 Landgasthaus in Dachtmissen

Leitlinie 2

Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

Hauptziel

A Zentrumsfunktion stärken: Öffentliche Einrichtungen, Bildung und Wirtschaft

Handlungsfelder mit Zielen und Schlüsselprojekten

- [1] Öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten
 - Soziale Einrichtungen an veränderte Altersstruktur anpassen
 - Standorte für Behörden, Verwaltung und technische Versorgungseinrichtungen sichern und weiterentwickeln
 - Vielfalt der Sport- und Freizeitanlagen erhalten und ausbauen
- [2] Umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot im Elementar-, Primar- und Sekundarbereich ausbauen
 - Vollständiges Schulangebot sichern und ausbauen
 - Angebote in Kindertagesstätten weiterentwickeln
- [3] Handel und Nahversorgung weiterentwickeln
 - Die regionale Kaufkraft zukünftig stärker in Burgdorf binden
 - Grundversorgung sichern, in Zentren ausbauen
 - Schlüsselprojekt: Nahversorgungszentrum Rubensplatz neu strukturieren
- [4] Neue Arbeitsplätze verstärkt im Dienstleistungssektor ansiedeln
 - Gesundheitseinrichtungen und -anlagen ausbauen
- [5] Gewerbebetriebe an aktuellen Standorten halten und ansiedeln
 - Keine weiteren Gewerbebestände neu entwickeln

Hauptziel

B Bevölkerungsentwicklung gestalten: Ziel 30.000 plus

Handlungsfelder

- [1] Bevölkerungszahl und -struktur stabilisieren
- [2] »Lebenswerte Stadt« besonders für Familien, Jugend und Senioren erfahrbar machen

Räumliche Leitbilder

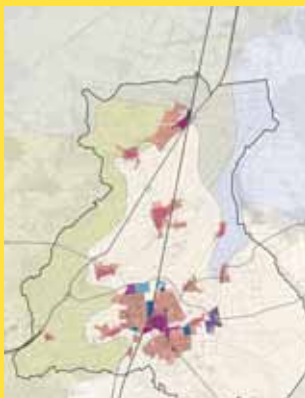
Mittelzentrale Aufgaben



Ziele zum Räumlichen Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

- Versorgungsniveau in den Ortschaften sichern und in der Kernstadt weiterentwickeln
- Versorgungsniveau hierarchisch abgestuft strukturieren
- Einzelhandelsstandorte lokalisieren

Wirtschaft



Ziel zum Räumlichen Leitbild Wirtschaft

Vielfältige Wirtschaftsstandorte mit eigenständigem Profil anbieten

Standortprofile

Integrierte städtische Standorte

- Dienstleistungen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe
- Repräsentative Gestaltung
- Nutzung von Gewerbebrachen und Reserveflächen

Dörfliche Standorte

- Landwirtschaft, Handwerk, Kleingewerbe, Freizeitdienstleistungen, integriert in die alten Ortslagen
- Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück

Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt

- Integration in die Kernstadt [z.B. durch Maßstab, Erreichbarkeit]
- Räumliche Nähe zum Wohnen

Eigenständiger Gewerbestandort

- Regional orientiert, an Fernstraße angebunden
- Kein direkter Bezug zur nahen Siedlung bzw. keine Integration in den Stadtkörper
- Eignung zur Ansiedlung flächen- und immissionsintensiver Gewerbebetriebe

4.2 Leitlinie 2 – Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

HAUPTZIELE

A **Zentrumsfunktion stärken: Wirtschaft, Bildung und öffentliche Einrichtungen**

B **Bevölkerungsentwicklung: Ziel 30.000 plus**

GRUNDWERT: EINE KLEINE STADT MIT GROSSEM CHARME UND POTENTIAL

Die Geschichte der Stadt hat sich im Grundriss verfestigt. In der Teilung des Bodens in ähnlich große Parzellen, in der Ordnung der Stadt mit ihren Parallelstraßen und kleinen Gassen zeigt sich bis heute eine Gemeinschaft, die auf engem Raum gelebt, produziert und gewirtschaftet hat. Die Arbeit auf und mit dem Land und die damit verbundene Bodenständigkeit bildeten die Lebensgrundlage für die sogenannten »Ackerbürger«. Hierauf wird beim Innenstadtkonzept näher eingegangen [s. Kap. 6 und 7]. Doch wesentlich für die Zielsetzung ist es, diesen Ursprung zu pflegen und im Stadtraum lesbar zu halten.

Die Atmosphäre dieser Landstadt beruht auf der menschlichen Dimension der Straßen und Plätze, auf den kleinen Gärten und Höfen, den Häusern mit Gesicht. Diese ortstypische Architektur soll Maßstab sein – auch für weiteres Bauen. Hierin liegt ein Teil der Identität. Dazu passt sehr das Brauchtum, das sich in Festen und Märkten zeigt und ebenso gepflegt sein will. Ausgangspunkt ist vielfach das rege Vereinsleben, in das sich viele Burgdorfer integrieren. Doch auch ohne solche freiwilligen Bindungen muss eine soziale Integration gewährleistet werden – ein eher städtisches Merkmal, das seine Basis in öffentlichen Einrichtungen und kulturellen Angeboten findet.

Die Bewahrung der Identität ist die eine Aufgabe, die Entwicklung der Zentrumsfunktionen ist die andere. Ein starkes Zentrum mit Handel, Kultur, Dienstleistungen und Freizeitangeboten stellt Anforderungen, die manchmal schwer vereinbar erscheinen mit Geschichte und Tradition. Doch gerade hierin wird sich die Qualität sorgfältiger Einbindung in Stadt, Raum, Landschaft und Geschichte zeigen: Integrierte Stadtentwicklung.



Abb. 4.2/1 Rathaus, St.-Pankratius-Kirche



Abb. 4.2/2 Innenstadt, Obere Marktstraße

A **Zentrumsfunktion stärken: Öffentliche Einrichtungen, Bildung und Wirtschaft**

Handlungsfelder

- [1] Öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten
- [2] Umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot ausbauen
- [3] Handel und Nahversorgung weiterentwickeln
- [4] Neue Arbeitsplätze verstärkt im Dienstleistungssektor ansiedeln
- [5] Gewerbebetriebe an aktuellen Standorten halten und ansiedeln

Räumliche Leitbilder

- Leitbild Mittelzentrale Aufgaben
- Leitbild Wirtschaft

[1] Öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

- Versorgungsniveau in den Ortschaften sichern und in der Kernstadt weiterentwickeln
- Versorgungsniveau hierarchisch abgestuft strukturieren
- Einzelhandelsstandorte lokalisieren

Versorgungsniveau in den Ortschaften sichern und in der Kernstadt weiterentwickeln

Zahlreiche öffentliche Einrichtungen und Anlagen wie Schulen, soziale und kulturelle Einrichtungen, aber auch Sport- und Freizeitanlagen zeichnen Burgdorf aus. Dieses Angebot muss immer wieder an veränderte Anforderungen und Ziele angepasst werden.

Räumliches Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

Versorgungsniveau



Mittelzentrum



Schwerpunkt mittelzentraler Funktion



Vielfältige Grundversorgung, mittelzentrale Teilfunktionen



Grundversorgung



Teilversorgung



Gemeinsame Teilversorgung



Fremdversorgung

Einzelhandelsstandorte



Einzelhandelsschwerpunkt Innenstadt

Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel ohne zentrenrelevante Sortimente



Regional bedeutsamer Standort, im Aufbau



Lokal bis regional bedeutsamer Standort, Bestand

Verkehrsnetz mit Nordumgehung



Bahn



Autobahn



Bundesstraße / Landesstraße



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burdorf

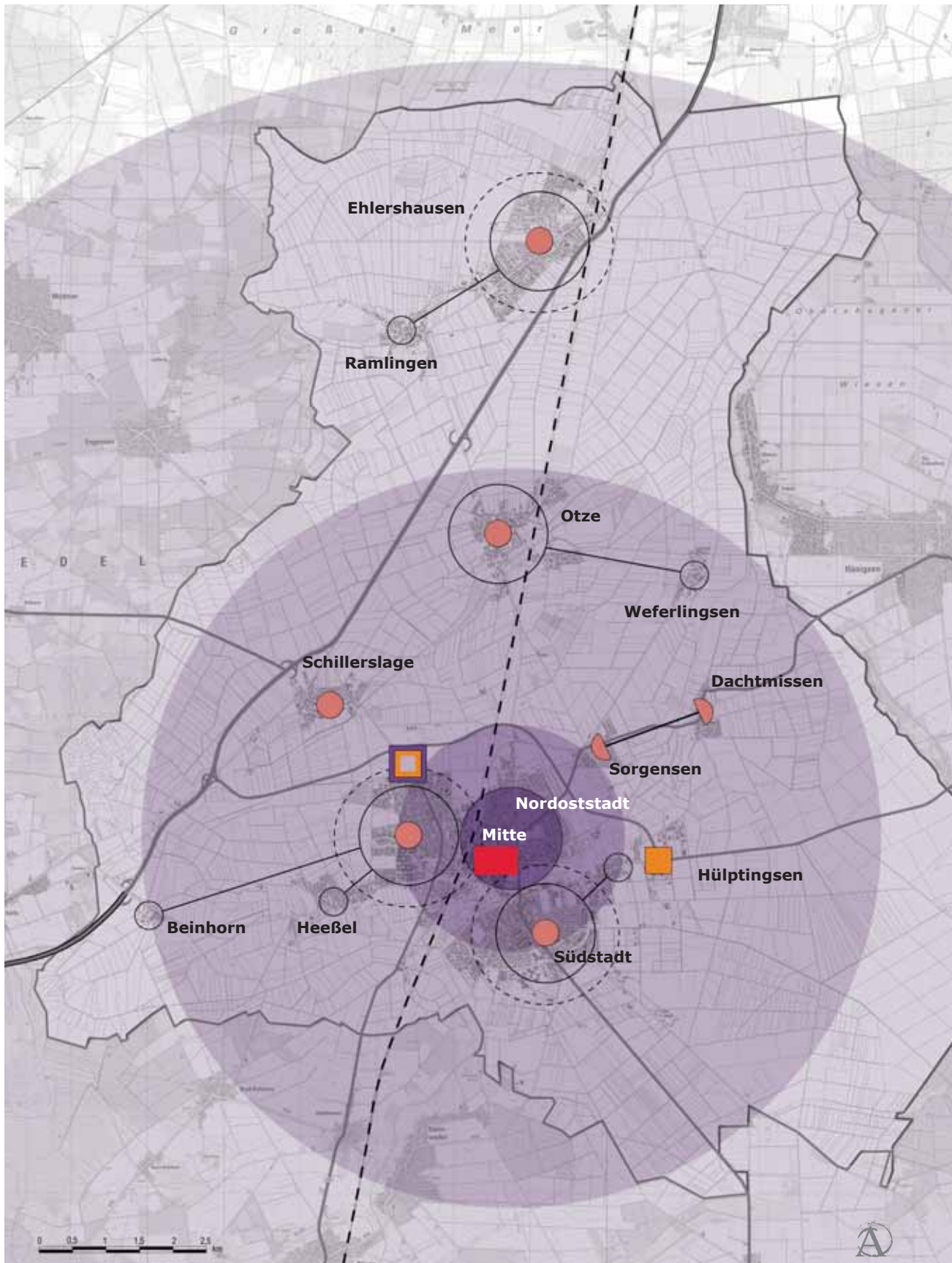


Abb. 4.2/3 Räumliches Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

Dies geschieht zurzeit z.B. mit der Ausweitung des Krippenangebotes [s. S. 72 f.]. Die kommunalen Haushaltsmittel sind aber begrenzt. Daher wird die stadt-wirtschaftliche Tragfähigkeit der Ein-richtungen ein wesentliches Kriterium. Die Nahversorgung durch private Läden und Dienstleistungen trägt deutlich zur Wohn- und Lebensqua-lität vor Ort bei, ihre Sicherung wird jedoch zunehmend schwieriger. Für eine geordnete Entwicklung dieser Infrastruktur soll daher in Zukunft das im Leitbild »Mittelzentrale Aufgaben« dargestellte hierarchische System berücksichtigt werden. Ein gutes Versorgungsangebot mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen im Stadtgebiet bleibt weiterhin vorrangiges Ziel. Die Woh-nungsbauentwicklung soll mit einer stabilen Einwohnerstruktur [z.B. hin-sichtlich Anzahl und Alter] zur Ausla-stung der vorhandenen Infrastruktur beitragen. Das räumliche Leitbild »Mittelzentrale Aufgaben« legt gut erreichbare und leistungsfähige zentrale Standorte und Einzugsbereiche für die öffent-liche und private Versorgung fest. Insgesamt soll das Versorgungsniveau in den Ortschaften gesichert und in der Kernstadt weiterentwickelt wer-den. Kurze Wege und leistungsfähige Einrichtungen sind sicherzustellen.



Abb. 4.2/4 KulturWerkStadt, Poststraße

Versorgungsniveau hierarchisch abgestuft strukturieren

In Anlehnung an Begriffe aus dem regionalen Raumordnungsprogramm wird folgender Versorgungsgrad vorgeschlagen [vgl. Leitbild S. 64 f.]:

Schwerpunkt der mittelzentralen Funktion [Innenstadt, Teile der Nord-oststadt]:

- Angebote des gehobenen Bedarfs
- Standort für Kultureinrichtungen, Behörden und Dienstleistungen

Vielfältige Grundversorgung, mittel-zentrale Teilfunktionen [Südstadt, Weststadt, Ehlershausen]:

- Vielfältige Ausstattung mit Grund-versorgungseinrichtungen: Handel, Bildung, Soziales, Gesundheit
- Teilweise Angebote des gehobenen Bedarfs in Ergänzung zum Schwer-punkt mittelzentraler Funktion [West-stadt: Ärztezentrum; Südstadt: Schu-len; Ehlershausen: Freizeitanlagen]

Grundversorgung [Otze]:

- Angebote des täglichen Bedarfs [Nahversorgung, z.B. Hofläden]
- Grundausrüstung: Handel, Bildung, Soziales, Gesundheit

Teilversorgung [Schillerslage]:

- Grundlegende Versorgung [Kindergar-ten, Hofläden]

Gemeinsame Teilversorgung [Sorgen-sen und Dachtmissen]:

- Gemeinsame grundlegender Versor-gung [Kindergarten, Seniorenwohnen]

Fremdversorgung:

- Grundlegende Versorgung in nahe gelegenen Stadt- oder Ortsteil [allen-falls Hofläden vor Ort]

Einzelhandelsstandorte lokalisieren

Die Hauptstandorte des Einzelhandels werden entsprechend dem Einzel-handelskonzept dargestellt [vgl. Stadt+Handel 2007, S. 21, 74 ff.]:

- Einzelhandelsschwerpunkt Innenstadt für alle Sortimente, besonders für zentrenrelevante Sortimente

- Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel als Ergänzungsstandorte mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment, teilweise mit regionaler Bedeutung [Standort Gewerbegebiet Nordwest]

ZIEL

Soziale Einrichtungen an veränderte Altersstruktur anpassen

Burgdorf verfügt über ein – für eine Stadt dieser Größe – vielfältiges und umfangreiches Netz sozialer Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren. Auch Generationen übergreifend oder für spezielle Bevölkerungsgruppen werden entsprechende Angebote vorgehalten. In der Kernstadt, besonders der Innenstadt und Nordoststadt, ist das Angebot am umfangreichsten. Aber selbst in den kleineren Ortschaften ist soziale Infrastruktur vorhanden [z.B. Kindergärten, Altenheime]. Die Kirchengemeinden sind ebenfalls wichtige und vielseitige Orte gemeinschaftlichen Lebens. Ehlershausen und Otze verfügen zudem über selbstverwaltete Ortsteilzentren und städtische Jugendhilfeeinrichtungen.

Diese Angebote bieten wichtige Treffpunkte und fördern die lokale Integration der Bevölkerung und die positive Identifikation mit Burgdorf insgesamt. Sie sollen daher möglichst in der gegebenen Vielfalt erhalten bleiben. Die bedeutendste Veränderung in der Altersstruktur ist der deutlich wachsende Anteil der über 70jährigen. Diese Altersgruppe verfügt über viel Zeit und bleibt länger aktiv und mobil als in der Vergangenheit. Viele von ihnen fühlen sich dennoch eng mit ihrem Stadtteil verbunden, weil sie hier seit Jahrzehnten leben. Mit zunehmendem Alter werden lokale Treffpunkte, Nahversorgung und Pflegestützpunkte immer wichtiger für einen möglichst selbstbestimmten Alltag. Eine altersgerechte Wohnausstattung ist Voraussetzung.

Es werden also voraussichtlich keine neuen Alten- und Pflegeheime benötigt, sondern seniorengerechte Wohnungen und Quartiersstützpunkte für Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen mit zusätzlichen Versorgungsmöglichkeiten wie Mittagstisch, Café oder Hauswirtschaft. Das »Burgdorfer Modell« sieht entsprechende Einrichtungen für Gebiete mit besonders vielen Senioren in der Kernstadt vor. Gestartet wurde das Projekt in



Abb. 4.2/5 Weststadt, Sperbergasse – geplanter Standort für das Burgdorfer Modell

der Heiligenbeiler Straße und der Wilhelmstraße. Besonders in der Südstadt, aber auch in der nördlichen Weststadt sind weitere geeignete Standorte mit noch höherer Seniorendichte vorhanden [s. Abb. 4.3/10]. Die Verbreitung dieses Modells in der Kernstadt wird ein wichtiger Baustein für den Erhalt der Lebensqualität von Senioren.

Informelle Jugendtreffpunkte

Bei Jugendlichen verändert sich das Freizeitverhalten schneller als bei anderen Bevölkerungsgruppen. Deshalb muss das Angebot regelmäßig auf seine Annahmen hin überprüft und entsprechend weiterentwickelt werden. Dies betrifft neben den Spielbereichen wie Bolzplätzen und Skateranlagen auch die festen Einrichtungen.

Am Ostlandring, der Scharlemannstraße und am Geschwister-Scholl-Weg bestehen informelle Jugendtreffpunkte in Form von Holzpavillons. Diese werden besonders in den Sommermonaten gut angenommen. Sie weisen aber Materialermüdungen auf. Ein Verwaltungsvorschlag geht dahin, diese nach und nach durch gemau-

erte, besprühbare Pavillons zu ersetzen. Gegebenenfalls können auch an anderen Bolzplätzen der Kernstadt solche Pavillons errichtet werden.

ZIEL

Standorte für Behörden, Verwaltung und technische Versorgungseinrichtungen sichern und weiterentwickeln

Die Stadtverwaltung, das Amtsgericht und einzelne regional bedeutsame Behörden [Agentur für Arbeit, Finanzamt, Regionsverwaltung] sind in der Innenstadt bzw. im innenstadtnahen Bereich angesiedelt. Diese sind zu einem gewissen Teil, neben dem Einzelhandel, Frequenzbringer und beleben somit die Innenstadt. Die Stadtverwaltung, die zur Zeit auf vier Standorte verteilt ist, soll im Umfeld Schloss / Rathaus II konzentriert werden. Das Innenstadtkonzept macht hierzu bauliche Vorschläge in Kap. 7.2, S. 170 ff..



Abb. 4.2/6 Amtsgericht

Weitere Schwerpunkte öffentlicher Einrichtungen liegen am Rande der Nordoststadt: einerseits »Vor dem Celler Tor« mit Polizei, Feuerwehrzentrale, Technischem Hilfswerk und dem Wasserwerk und andererseits am »Dachtmisser Weg«, wo neben der zentralen Kläranlage und dem Tierheim auch der geplante Standort für die zwei städtischen Bauhöfe liegt.

Verwaltungsnebenstellen befinden sich zusätzlich in den Ortschaften Ehlershausen und Otze. Ortsfeuerwehren sind mit Ausnahme von Sorgensen und Beinorn in jedem Ortsteil vorhanden und tragen durch ihre Vereinsarbeit zum Stadtteilzusammenhang bei.

ZIEL

Vielfalt der Sport- und Freizeitanlagen erhalten und ausbauen

Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen im gesamten Stadtgebiet bieten ein breites Spektrum für die Freizeitgestaltung von Jung und Alt. Besonders ist der Umfang des Ange-

botes im Pferdesport hervorzuheben: In der Kernstadt und nahezu jeder Ortschaft gibt es Reithallen und Plätze für die etwa 2.000 Pferde in Burgdorf, überwiegend mit direktem Anschluss an das Reitwegenetz [vgl. S. 58]. Von regionaler Bedeutung sind außerdem die Ehlershäuser Anlagen für Segelflug, Golf und Camping. Ansonsten befinden sich besondere Anlagen wie das Schwimmbad überwiegend in zentralen Lagen der Kernstadt. Die dezentrale Versorgung mit Bolzplätzen und anderen Freianlagen für Jugendliche soll erhalten und fortgeschrieben werden. Die bestehenden Kleingartenanlagen sollen erhalten werden. Die Auewiesen östlich »Kleiner Brückendamm« sollen als »Sport-Wiesen« genutzt werden und Generationen übergreifende Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten eröffnen [s. S. 166 ff.].



Abb. 4.2/7 Sportanlagen TSV Burgdorf

[2] Umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot im Elementar-, Primar- und Sekundarbereich ausbauen

Das Bildungsangebot in Burgdorf soll als wesentlicher Aspekt der Wohn- und Lebensqualität weiterhin gestärkt werden. Dies betrifft alle Altersstufen vom Kindergarten bis zu den Berufsbildenden Schulen.

ZIEL

Vollständiges Schulangebot sichern und ausbauen

- Grundschulangebot gezielt ausbauen
- Vollständiges Angebot bei weiterführenden Schulen langfristig sichern
- Neue Berufsschulzweige und Fachgymnasien am Berufsschulzentrum Berliner Ring als Chance für Stadtentwicklung nutzen

Grundschulangebot gezielt ausbauen

Während in anderen Städten Grundschulstandorte gefährdet sind, sind die fünf bestehenden Schulstandorte in Burgdorf absehbar sicher. In den kleineren, ein- bis zweizügigen Grundschulen Ehlershausen und Otze ist im Zuge der Bevölkerungsentwicklung im Bestand und mit einzelnen Neubaugebieten von einer annähernd stabilen Entwicklung der Schülerzahlen auszugehen.

Der beantragte Ausbau zur Ganztagschule kann im kleinsten Ortsteil Otze ebenfalls zu stabilen Schülerzahlen beitragen, ist in der Kernstadt aber nicht weniger wichtig. Das zusätzliche Betreuungsangebot unterstützt Berufstätige mit Kindern und ist eine weitere Möglichkeit, Burgdorfs Qualität als Wohn- und Arbeitsort zu verbessern.

Vollständiges Angebot bei weiterführenden Schulen langfristig sichern

Im Bereich der weiterführenden Schulen bietet Burgdorf alle Formen des dreigliedrigen Schulsystems an. Entsprechend dem allgemeinen Trend

Schulstandorte

Allgemeinbildende Schulen

Grundschule

- 1 Waldschule Ehlershausen
- 2 Grundschule Otze
- 3 Grund- und Hauptschule I Burgdorf
- 4 Astrid Lindgren Grundschule
- 5 Gudrun-Pausewang-Grundschule

Hauptschule

- 6 Grund- und Hauptschule I Burgdorf

Realschule

- 7 Realschule Burgdorf

Gymnasium / Fachgymnasium

- 8 Gymnasium Burgdorf
- 9 Fachgymnasium [BBS]

Förderschulen

- 10 Schule am Wasserwerk
- 11 Prinzhornschule

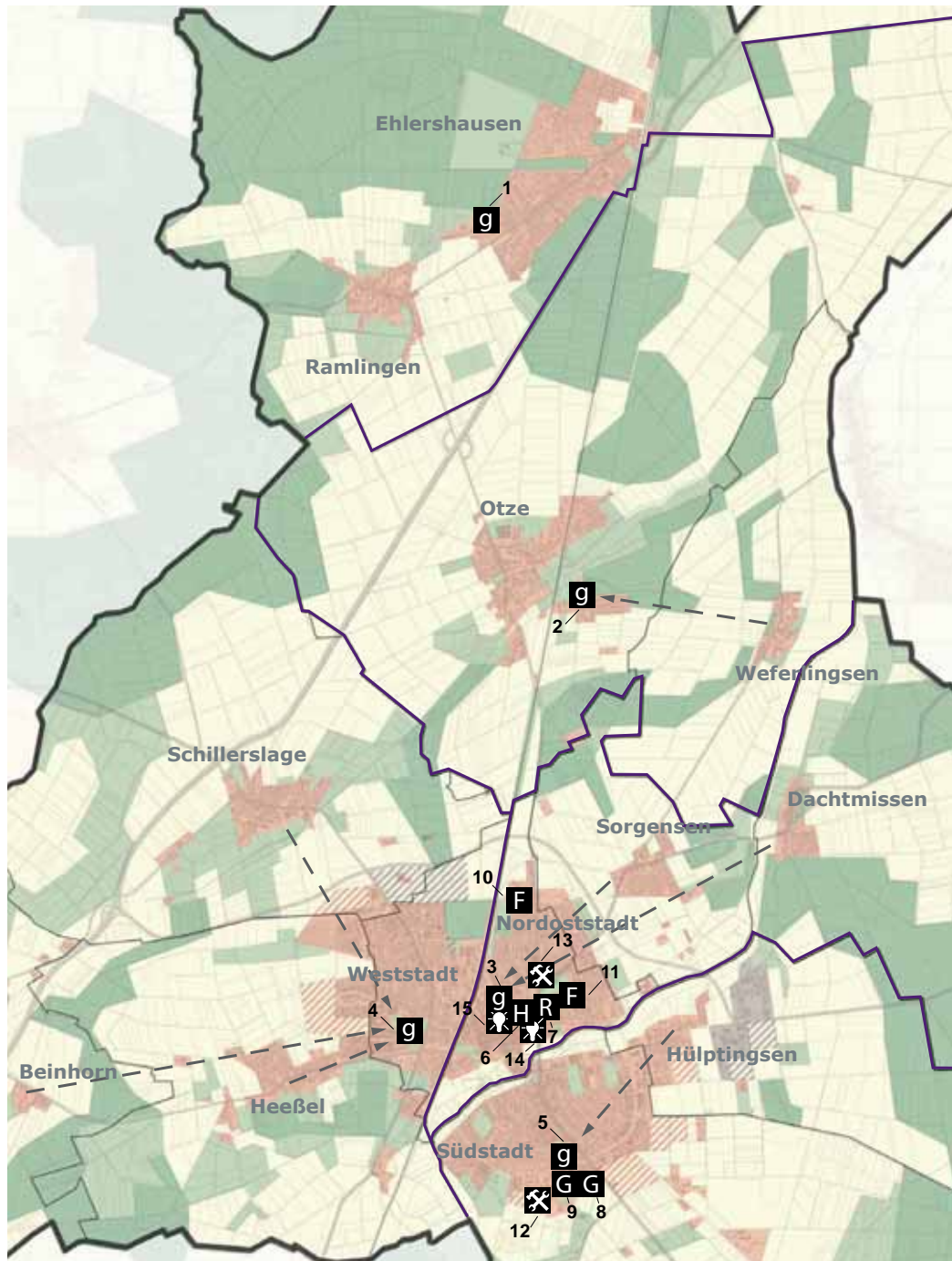
Berufsbildende Schule

- 12 Berufsschulzentrum Berliner Ring
- 13 Außenstelle Berufsschulzentrum Berliner Ring, Burgdorf [ehem. Handelslehranstalt]

Sonstige Bildungseinrichtungen

- 14 Volkshochschule Ostkreis Hannover, Nebenstelle Burgdorf, Bergstraße
- 15 Musikschule Ostkreis Hannover e.V., Schulstraße

sind die Schülerzahlen am nun fünfzügigen Gymnasium in den vergangenen Jahren angestiegen und an der ein- bis zweizügigen Hauptschule zurückgegangen, während die Entwicklung an der Realschule relativ konstant ist. Auch die Prinzhornschule [Schule für Lernhilfe] ist nur einzügig. Mit der Schulentwicklungsplanung muss geklärt werden, wie hiermit und mit den insgesamt erwarteten rückläufigen Jahrgangsstärken [im Trend durchschnittlich etwa 20% bis 2025, s. S. 19] umgegangen werden soll, um für alle Schüler ein angemessenes Angebot zu gewährleisten. Insgesamt ist auch hier die Entwicklung zur Ganztagschule wie bereits bei der Realschule früher oder später vorgezeichnet. Bei der Schulentwicklungsplanung ist zukünftig auch die Integration einer Gesamtschule in das vorhandene Schulnetz zu prüfen. Wegen der



Allgemeinbildende Schulen	Sonderschulen	Sonstige Bildungseinrichtungen
g Grundschule	F Förderschule Lernen/Geistige Entwicklung	Volkshochschule / Musikschule
H Hauptschule		
R Realschule	Berufsbildende Schulen	
G Gymnasium	Berufsbildende Schule	



Abb. 4.2/8 Gemeinbedarfseinrichtungen: Schulstandorte

restriktiven Auflagen des Landes zum Erhalt der Gymnasien ist dieses bisher jedoch nicht möglich.

Für Veränderungen in der Schullandschaft kommen entsprechend dem Leitbild »Mittelzentrale Aufgaben« [s. S. 64 f.] vorhandene Standorte besonders in der Innenstadt und Nordoststadt infrage. Auch das Raiffeisen-Gelände wäre prinzipiell als neuer Standort, aufgrund der guten Lage in der Kernstadt und der Nähe zum Bahnhof [gute Erreichbarkeit], ebenfalls geeignet.

Neue Berufsschulzweige und Fachgymnasien am Berufsschulzentrum Berliner Ring als Chance für Stadtentwicklung nutzen

Der Ausbau des Berufsschulzentrums in der Südstadt profiliert Burgdorf im Bildungsbereich deutlich, auch wenn ein Standort am Rande der Innenstadt optimaler wäre.

Die vom bisherigen Standort Lehrte hierher verlagerten Berufsschulzweige, Fachoberschulen und Fachgymnasien für Wirtschaft und Technik stärken den Schwerpunkt Fahrzeugtechnik - eventuell entsteht auch ein Technologiezentrum. Mit der Stärkung des Bildungsstandortes Burgdorf ergibt sich voraussichtlich auch ein Standortvorteil für die Burgdorfer Wirtschaft.

Für die Erwachsenenbildung soll mit dem Volkshochschulangebot auch in Zukunft ein leistungsfähiges Angebot in Burgdorf vorgehalten werden.

ZIEL

Angebote in Kindertagesstätten weiterentwickeln

Kindergärten sind in fast allen Ortschaften vorhanden. Teilweise werden diese gemeinsam genutzt [Otze-Weferlingsen, Ramlingen-Ehlershausen, Sorgensen-Dachtmissen]. Die Kinder der vorstädtischen Dörfer Hülptingsen und Heebel werden durch nahe gelegene Einrichtungen in der Südstadt bzw. Weststadt versorgt. Ein weiterer Aus- und Neubau von Kinder-

tagesstätten, wie momentan in der Weststadt [Kita Nordwest], wird auch in Zukunft angestrebt. Vor allem in der Südstadt steigt aller Voraussicht nach der Bedarf durch den Zuzug von Familien in Neubaugebiete und in den Wohnungsbestand. Auch in Otze werden 2010 neue Kindergartenplätze eingerichtet. Das Angebot soll auch in Zukunft bei geänderter Nachfrage relativ zeitnah angepasst werden.

Besonders das Angebot für Krippenplätze soll entsprechend dem Leitbild Mittelzentrum mit Priorität in der Kernstadt an den bestehenden Standorten deutlich ausgeweitet werden [bis 2012 sind ca. 60 neue Plätze in Planung].

Dagegen ist mit der Entwicklung von Ganztagschulen mit einem Rückgang bei der Hortbetreuung zu rechnen.

Kindertagesstätten

Kinderkrippe

- 1 im Kinderspielhaus
- 2 im ev. Kindergarten Fröbelweg
- 3 im Mütterzentrum
- 4 Paulusgemeinde
- 5 Nordwest
- 6 Sorgensen

Kindergarten

Städtischer Kindergarten

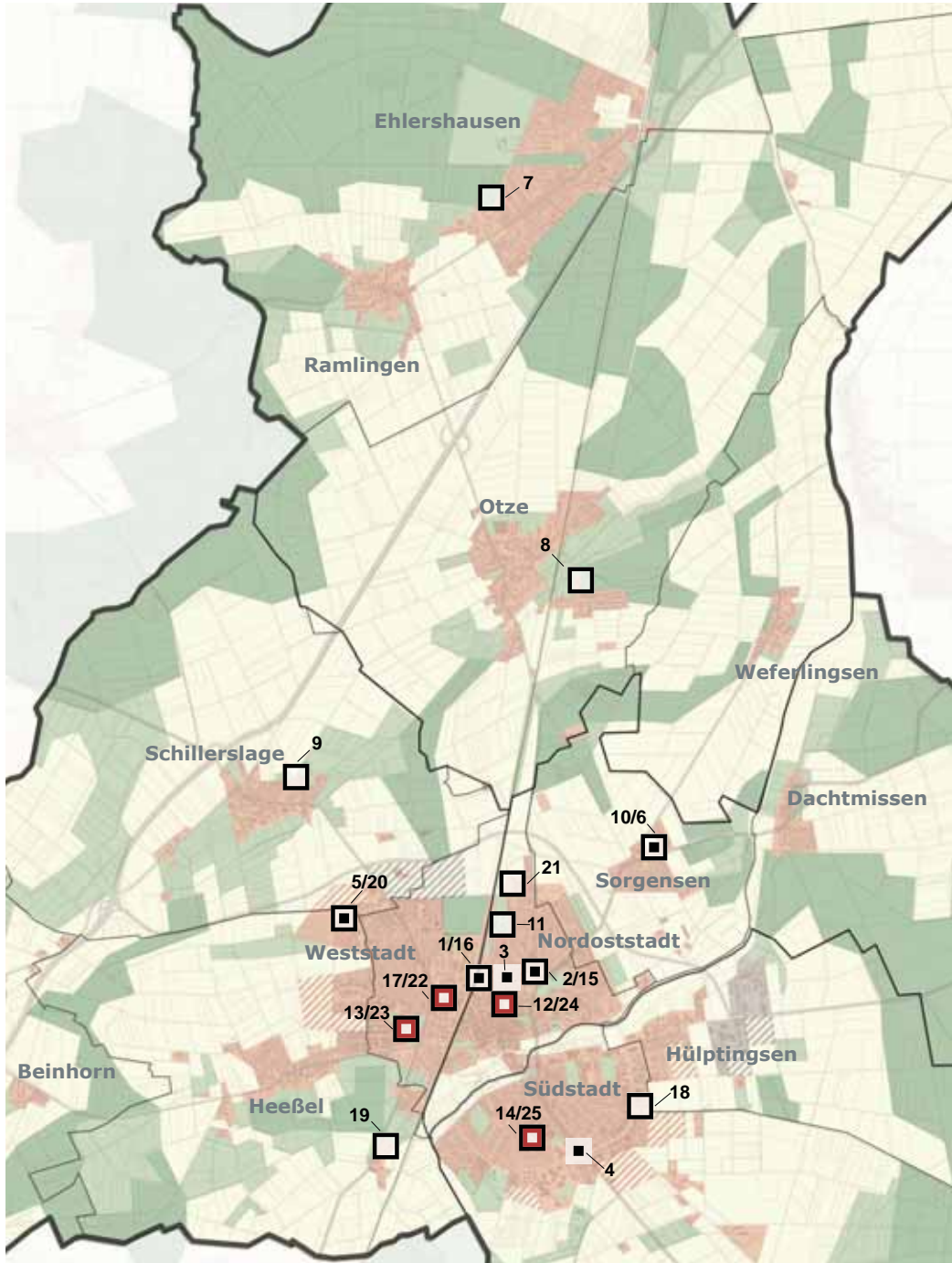
- 7 Ehlershausen
- 8 Otze
- 9 Schillerslage
- 10 Sorgensen
- 11 Freibad
- 12 Gartenstraße
- 13 Weststadt
- 14 Südstern

Nicht städtischer Kindergarten

- 15 ev. Kindergarten Fröbelweg
- 16 Kinderspielhaus Burgdorf e.V.
- 17 Villa Mercedes
- 18 AWO Kindergarten
- 19 Allerleirauh
- 20 Nordwest
- 21 Heilpädagogisches Zentrum

Kinderhort

- 22 Villa Mercedes
- 23 Weststadt
- 24 Gartenstraße
- 25 Südstern



Kindertagesstätten

-  Kindergarten
-  Hort
-  Krippe

 Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

Abb. 4.2/9 Gemeinbedarfseinrichtungen: Kindertagesstätten

[3] Handel und Nahversorgung weiterentwickeln

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf aus dem Jahr 2007 ist die Basis für die Entwicklung des Handels und Grundlage für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept [s. Kap. 2.6, S. 23]. Die für die Stadtentwicklung Burgdorfs wesentlichen Elemente des Einzelhandelskonzeptes werden hier strukturell aufgeführt und zum Teil vertieft. Die hierarchische Struktur des Einzelhandelskonzeptes spiegelt sich im Leitbild »Mittelzentrale Aufgaben« wieder [s. S. 64 f.].

ZIEL

Die regionale Kaufkraft zukünftig stärker in Burgdorf binden

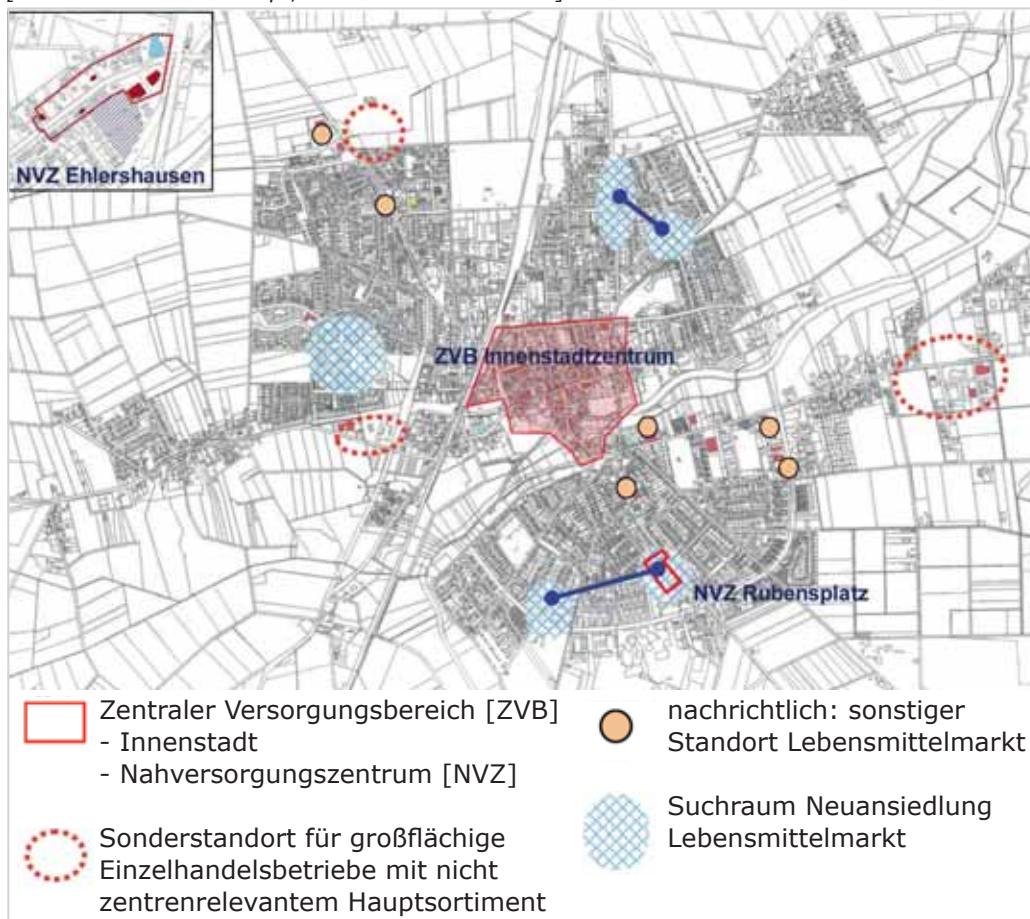
- Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt stärken

- Ergänzenden großflächigen Einzelhandel nur in Einzelfällen an Sonderstandorten ansiedeln

Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt stärken

Die Neuansiedlung von modernen, Kaufkraft anziehenden Läden in der Innenstadt ist aufgrund der kleinteiligen Baustruktur in der erhaltenswerten Fachwerk Altstadt deutlich erschwert. Daher werden zwei potentielle Ergänzungsstandorte für Einzelhandel favorisiert [Rolandstraße und nördlich Schützenplatz, s. Abb. 6.3/1]. Das Innenstadtkonzept beleuchtet in den Kapiteln 7.4 »Schützenplatz« und 7.6 »Entwicklungsraum an der Bahn« diese Potentiale näher, sodass an dieser Stelle auf eine ausführliche Darstellung verzichtet wird.

Abb. 4.2/10 Zentren,- Standort- und Nahversorgungskonzept [aus Einzelhandelskonzept, Stadt und Handel 2007]



Ergänzenden nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel nur in Einzelfällen an Sonderstandorten ansiedeln

Als Ergänzung, nicht in Konkurrenz zur Innenstadt sollen vorrangig an Sonderstandorten im Bereich der Gewerbegebiete Nordwest [im vorderen Bereich] und Hülptingsen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden. Nach der Fertigstellung der neuen Bundesstraße 188 sind beide Standorte sowohl gesamtstädtisch als auch im mittelzentralen Verflechtungsbereich gut eingebunden. Das Gewerbegebiet Nordwest liegt insgesamt noch verkehrsgünstiger. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept eignet sich auch das Gewerbegebiet An der Mösch für solchen Einzelhandel. Hier müssten aber bestehende Gewerbeflächen umgenutzt werden, eine Ausweitung der Flächen wird nicht angestrebt. Genaue Aussagen zu den zentrenrelevanten Sortimenten enthält das Einzelhandelskonzept auf den Seiten 107 ff. [Stadt+Handel 2007]

ZIEL

Grundversorgung sichern, in Zentren ausbauen

- Nahversorgung in der Kernstadt verbessern
- Nahversorgungszentrum Rubensplatz revitalisieren
- Nahversorgungszentrum Ehlershausen stabilisieren und begrenzt weiterentwickeln
- Ergänzende Versorgung in den Ortschaften erhalten und ausbauen

Nahversorgung in der Kernstadt verbessern

Im vergangenen Jahrzehnt konnte ein bundesweiter Strukturwandel im Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs beobachtet werden. Während sich in Kernstadt-Randlagen größere Vollsortimenter, z.B. E-Center, und umsatzstarke Discounter wie ALDI und LIDL neu angesiedelt haben, wurden kleinere Läden in integrierten Lagen geschlossen, wie in Burgdorf z.B. am Rubensplatz, in der Lippoldstraße oder der Sperbergasse. Nennenswerte Bereiche der Kernstadt sind daher derzeit unterversorgt [vgl. Abb. 4.2/13]. Die weiteren Wege stellen besonders für weniger mobile Menschen



Abb. 4.2/11 Nahversorgungszentrum Rubensplatz, Untersuchungsbereich Stadtumbaugebiet

ein Problem dar. Deshalb sollte der Anspruch einer flächendeckenden Nahversorgung aufrecht erhalten werden. Neue Standorte in integrierten Lagen sollen gefunden werden.

Schlüsselprojekt

Nahversorgungszentrum Rubensplatz revitalisieren

Das Stadtteilzentrum Rubensplatz ist derzeit deutlich untergenutzt. Es wäre aufgrund seiner Lage aber ein guter Standort für die Nahversorgung besonders in der westlichen Südstadt. In einem eigenständigen Prozess soll ein Konzept zur Revitalisierung entwickelt werden. Hierbei sollen zukunftsfähige Einzelhandelsstrukturen und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes gefunden werden, sodass der Rubensplatz wieder stärker als Zentrum der Südstadt erlebt werden kann. Zur Unterstützung dieser Entwicklung können folgende Planungen und Maßnahmen beitragen:

- Bestehende Ladenflächen für Nahversorgung am Ostlandring sollen nicht ausgeweitet, sondern eher reduziert werden
- Eine Entwicklung nahe gelegener Neubaugebiete zwischen Immenser Landstraße und Peiner Weg würde zu mehr Bevölkerung und damit höherem Nachfragepotential beitragen
- Für den Rubensplatz und angrenzende

Flächen wird die Ausweisung als Stadtumbaugebiet angestrebt.

Für die **Weststadt** entspannt sich die Versorgungssituation deutlich mit der aktuellen Ansiedlung eines Supermarktes an der Mönkeburgstraße, der auch die Heebeler Bevölkerung mit versorgen wird, sodass dann insgesamt ein gutes Angebot gegeben ist. In der **Nordoststadt** ist aufgrund des Fortbestandes des NP-Marktes [Vor dem Celler Tor] kein dringender Handlungsbedarf mehr gegeben. Eventuelle alternative Freiflächen an der Sorgenser Straße oder Vor dem Celler Tor liegen weit am Stadtrand, sodass auch sie nur sehr bedingt zu einer Verbesserung der Nahversorgung beitragen würden. Außerdem könnte die Ansiedlung eines Nahversorgers dazu führen, dass das bisher individuelle Erscheinungsbild dieser Stadteingänge Burgdorfs austauschbar würde.

Nahversorgungszentrum Ehlershausen stabilisieren und begrenzt weiterentwickeln

Das an der Ramlinger Straße in Ehlershausen gebündelte Einzelhandelsangebot kann ergänzt werden. Insgesamt sollen Versorgungsleistung und Nutzungsvielfalt im Versorgungsbereich gesichert und entsprechend den Ansiedlungsleitsätzen zum Einzelhandelskonzept fortentwickelt werden. Dazu ist auch die im Nahversorgungskonzept dargestellte potentielle Ergänzungsfläche bereitzuhalten.

Ergänzende Versorgung in den Ortschaften erhalten und ausbauen

Wie in der Abb. 4.2/13 sichtbar, verfügen mehrere Ortschaften über Hofläden, die ein Grundangebot der Nahversorgung bieten. Dazu kommt noch die Versorgung durch mobile Läden. Erhalt und weiterer Ausbau dieser Angebote sind wünschenswert, hängen jedoch vom Einsatz vor Ort ab. Die Ansiedlung von Nahversorgern in den Dörfern ist aufgrund der Einwohnerzahl und der Lage abseits von Fernverkehrsstraßen nicht realistisch.



Abb. 4.2/12 Hofladen in Otze

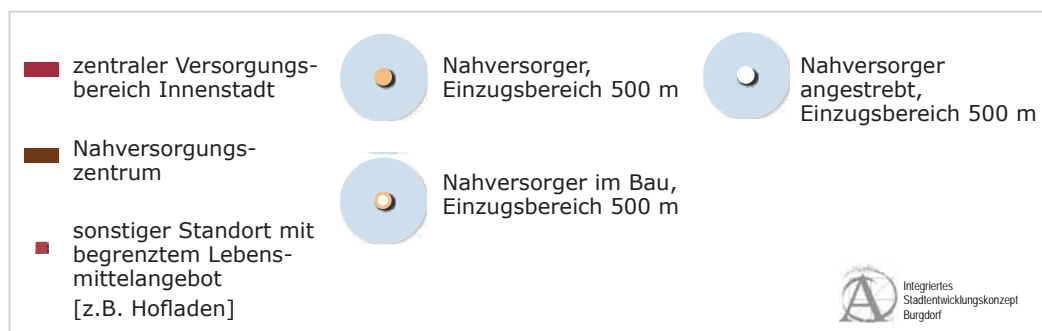
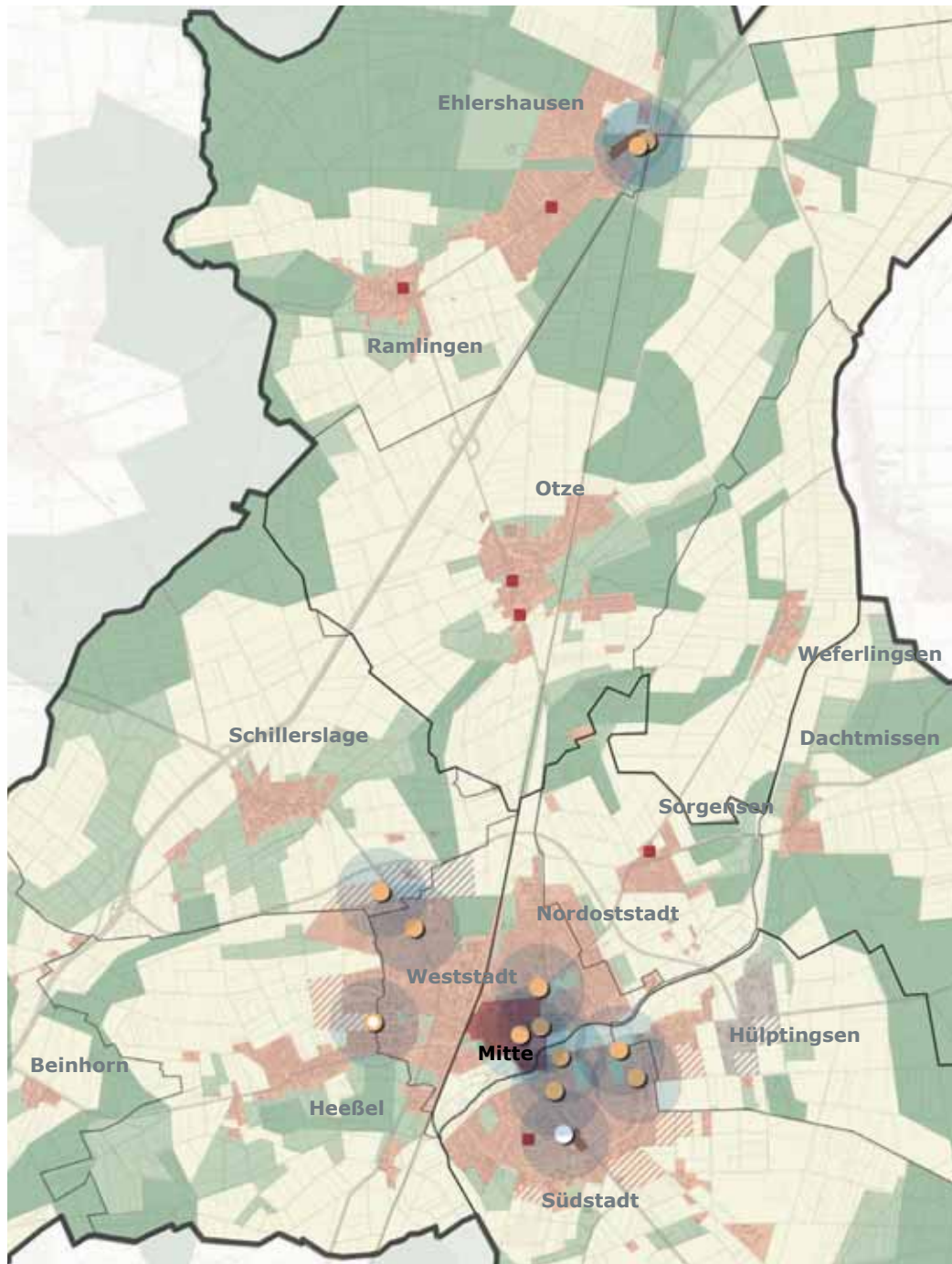


Abb. 4.2/13 Standorte für Lebensmittel-Versorgung im Stadtgebiet Burgdorf

[4] Neue Arbeitsplätze verstärkt im Dienstleistungssektor ansiedeln

ZIEL zum Räumlichen Leitbild Wirtschaft

Vielfältige Wirtschaftsstandorte mit eigenständigem Profil anbieten

Profil der integrierten städtischen Standorte

- Dienstleistungen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe
- Repräsentative Gestaltung
- Nutzung von Gewerbebrachen und Reserveflächen

Profil der dörflichen Standorte

- Landwirtschaft, Handwerk, Kleingewerbe, Freizeitdienstleistungen, integriert in die alten Ortslagen
- Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück

Profil der Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt





- Integration in die Kernstadt [z.B. durch Maßstab, Erreichbarkeit]
- Räumliche Nähe zum Wohnen

Profil des eigenständigen Gewer- bestandes



- Regional orientiert, an Fernstraße angebunden
- Kein direkter Bezug zur nahen Siedlung bzw. keine Integration in den Stadtkörper
- Eignung zur Ansiedlung flächen- und immissionsintensiver Gewerbebetriebe

Räumliches Leitbild Wirtschaft




Integrierte Standorte

-  Städtische Standorte
-  Zentraler Versorgungsbereich des Einzelhandelszentrums Innenstadt
-  Neue städtische Standorte
-  Dörfliche Standorte

Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt

-  Bestand
-  Entwicklungsreserve / Planung

Eigenständiger Gewerbestandort

-  Bestand
-  Entwicklungsreserve / Planung
-  langfristige Erweiterung nach Südosten bei Bedarf möglich



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf



Abb. 4.2/14 Burgdorf von Süden

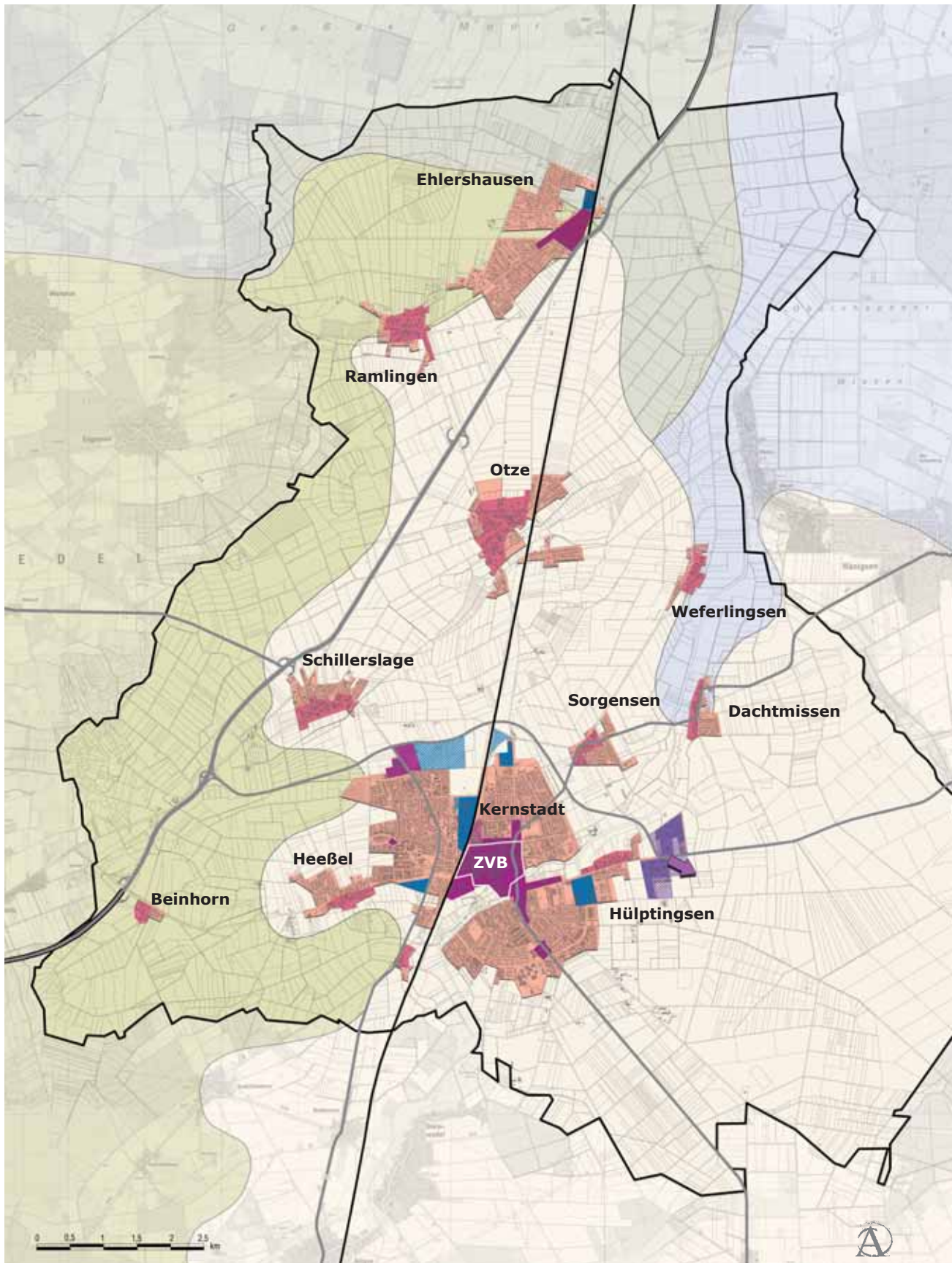


Abb. 4.2.15 Räumliches Leitbild Wirtschaft

Entsprechend den vorhandenen Strukturen und Lagequalitäten ist die Ausweitung von privaten und öffentlichen Dienstleistungen in Burgdorf eine interessante Perspektive. Hierfür kommen besonders die Bereiche Gesundheit, Handel [s. S. 74 ff.], Bildung [s. S. 70 ff.], aber auch Bürodienstleistungen und öffentliche Verwaltungen [s. S. 68 f.] in Frage. In den Ortschaften kommen ländliche Freizeitdienstleistungen hinzu [s. S. 57 ff.].

ZIEL

Gesundheitseinrichtungen und -anlagen ausbauen

Die Gesundheitswirtschaft ist ein Wachstumsmarkt. Dies liegt nicht zuletzt auch an der steigenden Lebenserwartung und dem bei Vielen gewachsenen Bewusstsein für gesundes Leben. Burgdorf weist als idyllisches Mittelzentrum in landschaftlich reizvoller Lage Standortqualitäten auf, die sonst Kurorte auszeichnen – besonders die Parklandschaft im Aue-Raum. Das medizinische Versorgungszentrum in der Weststadt und die geplanten

oder im Aufbau befindlichen Serviceleistungen für alte Menschen mit dem Burgdorfer Modell [s. S. 94] unterstützen diese Attraktivität zusätzlich. Neue Gesundheits- und Wellness-Einrichtungen können zukunftsfähige Arbeitsplätze bringen und gleichzeitig die Attraktivität Burgdorfs als Wohnstandort weiter erhöhen.

Standortpotentiale für Dienstleistungen

Kleinere Dienstleistungsbetriebe können entsprechend dem Leitbild Wirtschaft [s. S. 78 f.] kleinteilig in das Kernstadtgefüge, bevorzugt an den Hauptstraßen integriert werden. Versteckte Lagen in Wohn- oder Gewerbegebieten sollten vermieden werden.

Für größere Betriebe und Einrichtungen bietet sich das Raiffeisenareal mit der direkten Bahnanbindung an. Auch das Umfeld der Feuerwehrentrale, Vor dem Celler Tor, ist für – in erster Linie öffentliche – Dienstleistungen geeignet. Hier ist die repräsentative Gestaltung des Stadteingangs und die Einbindung in den Grünzug [s. S. 104 f.] wichtig.



Abb. 4.2/16 städtische Dienstleistungen: Medizinisches Versorgungszentrum Weststadt



Abb. 4.2/17 Raiffeisen-Gelände: Standortpotential für Dienstleistungen

[5] Gewerbebetriebe an aktuellen Standorten halten und ansiedeln

Die Stadt Burgdorf hat mehrere bestehende Gewerbegebiete, die über umfangreiche Entwicklungspotentiale verfügen. Außerdem ist davon auszugehen, dass im Bestand immer wieder einzelne Gewerbeimmobilien neu genutzt werden können, wie aktuell im Gewerbegebiet Hülptingsen absehbar. Hier folgt ein näherer Überblick über die wesentlichen Potentiale:

Hülptingsen

Das bestehende Gewerbegebiet verfügt über 4 ha baureife Flächen und rd. 5 ha Flächennutzungsplan-Reserve überwiegend für kleinere Betriebe und nicht zentrenrelevanten Einzelhandel [s. S. 74]. Aufgrund seiner relativ entfernten Lage zu Wohngebieten können hier auch immissionsträchtigere Unternehmen angesiedelt werden.

Das Stadtentwicklungskonzept bietet für den Zeitraum bis 2025 südöstlich angrenzend mit weiteren rd. 6 ha voraussichtlich ausreichend Potential für die gewerbliche Entwicklung. Bei Bedarf bzw. über 2025 hinaus ist ggf. eine südliche oder östliche Erweite-

rung möglich auf insgesamt ca. 27 ha Fläche [genaue Lage s. Kap. 5.2 Stadtbereichskonzept Süd, S. 130 f.].

Burgdorf Nordwest

Das Gewerbegebiet Burgdorf-Nordwest wird zur Zeit planerisch vorbereitet und im ersten Abschnitt erschlossen. Es verfügt über ein Entwicklungspotential von insgesamt 26,5 ha, davon 3 ha für Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten an der Schillerslager Landstraße.

Auch die Ansiedlung überregional orientierter Betriebe ist hier denkbar, da mit der Lage an der B 188n nun eine leistungsfähige Anbindung über die A 37 an die A 2 und A 7 gegeben ist.

Am Güterbahnhof

Das älteste – zwischen Bahn und Wohngebieten gelegene – Gewerbegebiet Burgdorfs, u. a. mit einem Produktionsstandort der Firma Läufer, verfügt nicht über Erweiterungsmöglichkeiten. Die Straßenanbindung verläuft z.T. durch Wohngebiete. Außerdem liegt der ursprüngliche Standortvorteil Güterbahnhof nicht mehr vor. Die bestehenden Betriebe



Abb. 4.2/18 Gewerbegebiet Hülptingsen

sollen dennoch am Standort gehalten werden. Bei Verlagerungen ist auf die Ansiedlung von das Wohnen nicht wesentlich störendem Kleingewerbe oder von Dienstleistungen [Lage am Bahnhof] zu achten.

Ehemaliges Entzinnungswerk

Auf dem Gelände [2 ha] des ehemaligen Entzinnungswerkes kann kurzfristig ein Betrieb angesiedelt werden. Es besteht Baureife. Eine Ausweitung dieses Gewerbestandortes sollte nicht vorgesehen werden, da ausreichend Alternativflächen verfügbar sind, ein weiterer Stadteingang mit Gewerbecharakter vermieden und der Grünzugcharakter am Rand der Nordoststadt gestärkt werden sollte [s. S. 104 ff.].

ZIEL

Keine weiteren Gewerbestandorte neu entwickeln

Verworfenne zusätzliche Optionen

Aufgrund der bisher relativ geringen Bedeutung Burgdorfs als Arbeitsplatzstandort gab es lange Zeit Überlegungen in Burgdorf, dem durch Ausweisung von Gewerbe- und/oder Industriegebieten an den Fernstraßen A 37, B 3 oder B 443 zu begegnen [s. NIW / Nord/LB 2002].

Optionen waren:

- Flächennutzungsplan-Reserve südlich von Ahrbeck:
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt südlich von Ahrbeck einen Gewerbestandort dar. Aufgrund der damals fehlenden B 188 neu wurde hier in der Nähe zur Autobahn 2 und mit der Option eines Bahnanschlusses über ein Gewerbe- und Industriegebiet angedacht.
- Gewerbestandorte entlang der Autobahn 37 / Bundesstraße 3:
Es gab eine Voruntersuchung zu Standorten für ein zusätzliches Gewerbegebiet an den Zufahrten der Autobahn A 37 [Beinhorn] oder B 3 [Schillerslage, Otze, Ehlershausen].



Abb. 4.2/19 Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen, Am Güterbahnhof

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept verzichtet nach sorgfältiger Überprüfung bewusst auf die Entwicklung solcher Gewerbestandorte, weil:

- an den aktuellen Standorten ausreichend Potentiale mit verbesserter Fernverkehrs-anbindung vorliegen
- die Standorte an den Bundesstraßen 3 und 443 keine höhere Lagegunst aufweisen als das neue Gewerbegebiet Nordwest, das sich wesentlich besser in das Siedlungsgefüge integriert
- unter Berücksichtigung der Alternativen, v.a. Nordwest, die mit einer solchen Entwicklung verbundenden Chancen in einem ungünstigen Verhältnis zu den Risiken stehen würden [fehlende Integration, Überformung bestehender Orte, Schwächung der Qualitäten der nahe gelegenen Wohnstandorte, vgl. Karte Grundtypologie der Landschaftsräume, S. 46 f. sowie die Siedlungstypen Weiler, Dorf und Waldsiedlung, S. 33 ff.]
- in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept trotz Thematisierung keine Forderungen nach der Entwicklung solcher Standorte aufkamen

Ebenso wird auf eine Gewerbeentwicklung in der Nordoststadt zwischen Sorgenser Mühle und Feuerwehr verzichtet, und zwar aufgrund der besseren Alternativen und zur Vermeidung weiterer Stadteingänge mit Gewerbegebietscharakter.

B Bevölkerungsentwicklung gestalten: Ziel 30.000 plus

Handlungsfelder

[1] Bevölkerungszahl und -struktur stabilisieren

[2] »Lebenswerte Stadt« besonders für Familien, Jugend und Senioren erfahrbar machen

[1] Bevölkerungszahl und -struktur stabilisieren

Wie auf S. 18 [Kap. 2.5] beschrieben, nimmt die Bevölkerung Burgdorfs nach unterschiedlichen Prognosen bis 2020 bzw. 2025 um 1% bis 4% ab. Grund hierfür sind vor allem die allgemeinen Trends, wie die geringen Jahrgangsstärken bei Kindern und potentiellen Eltern.

Das leichte Bevölkerungswachstum im Jahr 2008 hat aber gezeigt, dass negative Trendprognosen kein Schicksal sind. Es wird neben den gesellschaftlichen Rahmenbedingungen auch ganz wesentlich auf das kommunale Handeln ankommen, ob die Stadt Burgdorf im Jahr 2025 28.000 oder 31.000 Einwohner mit Erstwohnsitz hat. Die Bertelsmann-Stiftung revidierte im Jahr 2008 ihre erheblich negativere Trendprognose aus dem Jahr 2005 [s.

S. 20]. Demnach läge die Einwohnerzahl Burgdorfs im Jahr 2025 bei etwa 29.000 Einwohnern.

Ein anhaltender und deutlicher Bevölkerungsrückgang bringt nicht nur sinkende Einnahmen für die Stadt, sondern kann auch einen sich selbst verstärkenden Kreislauf auslösen: Sinkende Einzelhandelsvielfalt und geringere Qualität als Wohnstandort durch reduzierte öffentliche Einrichtungen führen zu weiterem Bevölkerungsverlust. Der Umfang der Auswirkungen ist jedoch schwer kalkulierbar.

So ist die Zahl 30.000 ein üblicher Grenzwert für auf Expansion ausgerichtete Filialisten:

Städte mit weniger als 30.000 Einwohnern werden bei manchen Expansionsplanungen von filialisierenden Unternehmen nicht berücksichtigt.

Eine stabile Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur sind also erforderlich, um die vorhandene öffentliche Infrastruktur – wie z.B. Schulen, kulturelle Einrichtungen, Kanalisation und Straßen – auch auf Dauer vernünftig auslasten und erhalten zu können.

Im Kapitel zur Wohnungsbauentwicklung [S. 89 ff.] wurde dargelegt, dass die Realisierung des Zieles 30.000 plus zwar nicht einfach, aber durchaus möglich erscheint. Daher wird das Ziel 30.000 plus angestrebt.

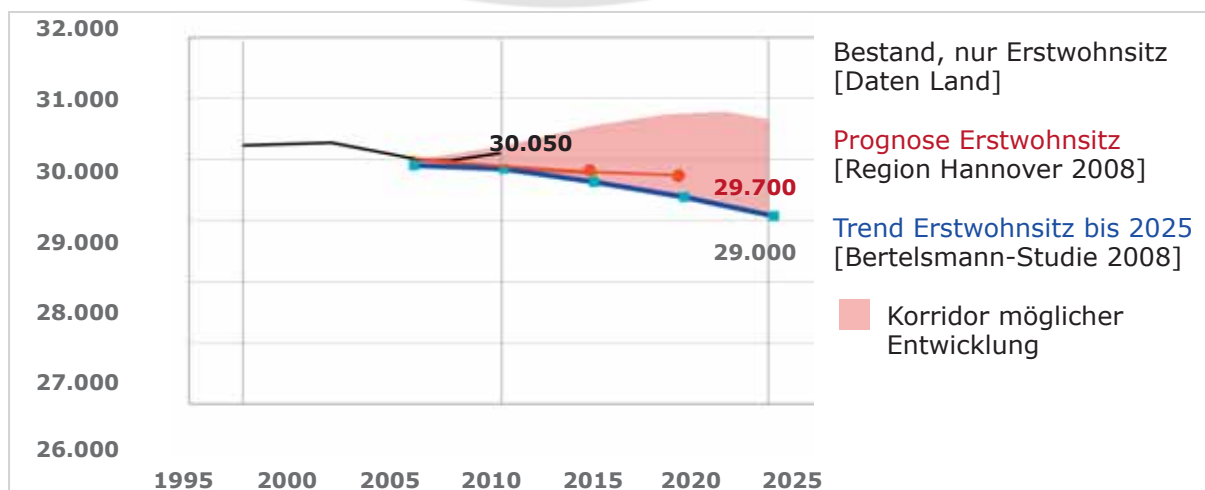


Abb. 4.2/20 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und Zielzahlen



Dafür ist Burgdorf als attraktiver Wohnstandort und Lebensmittelpunkt in der Region qualifiziert weiterzuentwickeln. Eine Übersicht darüber, was hierfür erforderlich ist, enthält das folgende Kapitel.

[2] »Lebenswerte Stadt« besonders für Familien, Jugend und Senioren erfahrbar machen

Das Ziel »attraktiver Wohn- und Lebensort Burgdorf« ist leicht formuliert. Aber ob und in welchem Maße Burgdorf so erfahren und gesehen wird, hängt in erster Linie von den individuellen Vorstellungen und Ansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohnern selber ab.

Für einen Großteil der berufstätigen Bevölkerung war und ist die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, eine ruhige Wohnlage und der Zugang zur Landschaft für die Naherholung wichtig. Doch mit dem demographischen Wandel und der Vervielfältigung der Lebensstile [s. S. 94] treten zunehmend weitere Personengruppen und ihre Bedürfnisse in den Vordergrund. Insbesondere für Kinder und alte Menschen ist neben der Wohnung nach wie vor das nähere Wohnumfeld entscheidend für die Lebensqualität.

Hier stellen sich Fragen wie:

- Wie weit und wie sicher sind die Wege zur Nahversorgung? Können Kinder und ältere Menschen ihre Ziele gut selbstständig erreichen?
- Wie lebendig und anregend ist das Umfeld? Gibt es eine Mischung mit anderen Nutzungen?
- Wie gut eignen sich die Freiräume

oder Einrichtungen in der Nähe zu Aufenthalt und Kommunikation?

- Wie nah sind besonders für Kinder und Jugendliche interessante Spielräume und Anlagen?

Kinder und alte Menschen und deren Befindlichkeiten sind Indikatoren für eine lebenswerte Stadt: Gebiete, die für diese Bevölkerungsgruppen besonders gut geeignet sind, sind es auch für die meisten anderen. Quartiere sollen dabei nicht einseitig ausgerichtet sein, sondern das Miteinander fördern.

Bei der Gestaltung neuer und der Umgestaltung bestehender Siedlungsgebiete oder Straßenräume sollen die oben genannten Fragen daher möglichst positiv beantwortet werden. Bei der Entwicklung von Neubaugebieten wurde in der jüngeren Vergangenheit in Burgdorf bereits sehr weitgehend auf diese Aspekte geachtet. Schwieriger ist es allerdings, solche »Wohnansprüche« auch in bestehenden Lagen umzusetzen.

Einerseits bestehen hier geringere Gestaltungsspielräume, andererseits nimmt gerade der Kraftfahrzeugverkehr, fahrend wie ruhend, viel Straßenraum ein. Damit Wohnen in der Stadt, einschließlich der Innenstadt, zukünftig wirklich attraktiv sein wird, gilt es daher, die Gestaltungsspielräume hierfür zu nutzen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept gibt in diesem Sinne die Richtung besonders mit Zielen und Schlüsselprojekten in folgenden Bereichen vor:

- Öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten [s. S. 64 ff.]
- Siedlungsbestand erneuern [s. S. 95 f.]
- Das weitgehend selbstständige Wohnen im Alter unterstützen [s. S. 96]
- Kernstadt und Land verflechten [s. S. 104 ff.]
- Den Hauptverkehr in die Stadt integrieren [s. S. 110]
- Räumliche Barrieren abbauen [s. S. 110 f.]

Leitlinie 3

Lebenskultur in allen Orten: Vielfalt und Qualität

Grundwert: Breites Spektrum der Lebensweisen im Zusammenhang von Stadt und Landschaft

Hauptziel

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

Handlungsfelder mit Zielen und Schlüsselprojekten

- [1] Burgdorf als attraktiven Wohnstandort profilieren
- [2] Kernstadt: Siedlungsbestand erneuern – Potential für ca. 390 Wohneinheiten
 - Vorhandene Möglichkeiten für neues Wohnen in der Stadt nutzen
 - Schlüsselprojekte Stadtumbau: Raiffeisen-Gelände und Umnutzung Bauhof für Wohnen an der Aue
- [3] Kernstadt erweitern – Potential für ca. 1.325 Wohneinheiten
 - Stadt kammerartig mit Öffnung zur Landschaft erweitern
- [4] Ortschaften innen entwickeln und außen kleinteilig ergänzen – Potential für ca. 450 Wohneinheiten

Hauptziel

B Kernstadt und Land verflechten

Handlungsfelder

- [1] Auelandschaft in der Stadt als zentralen Erholungsraum ausbauen
- [2] Kleinteilige Vernetzung von Stadt und Landschaft erhalten
- [3] Grünzüge an trennenden Verkehrsachsen gestalten
- [4] Punktuelle Verbindungen in die freie Landschaft ausbilden
- [5] Gliedernde Grünzäsuren für die Ablesbarkeit von Ortslagen sichern

Hauptziel

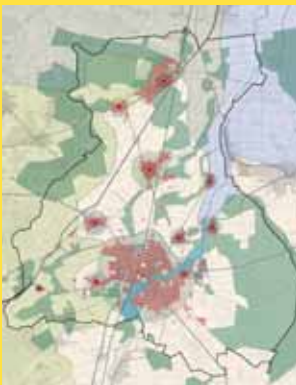
C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

Handlungsfelder mit Zielen

- [1] Hauptverkehr in die Stadt integrieren
- [2] Erhöhter Vernetzungsbedarf – räumliche Barrieren abbauen
- [3] Verkehr in die Landschaft integrieren
- [4] Mobilität gewährleisten
 - Ostlandring integrativ gestalten anstelle eines südöstlichen Ringschlusses
 - Busliniennetz an geänderte Siedlungsstrukturen anpassen
- [5] Regionale Radwege und weitere Ortsverbindungen ausbauen
 - Ausbaumaßnahmen zum Radwegenetz
 - Grenzüberschreitende Vernetzung verbessern

Räumliche Leitbilder

Siedlungs- entwicklung



Ziele zum Räumlichen Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt

- Innenentwicklung verstärken
- Bestand sanieren, modernisieren und qualifizieren
- Städtebauliche Ergänzungen als bauliche Verdichtung umsetzen: Baulücken, kleinteilige Ergänzungen, untergenutzte Bereiche, Blockinnenbebauung, Umnutzung
- Wohnumfeld einschließlich des öffentlichen Raumes stärken
- Entwicklungsschwerpunkte im Siedlungsbestand setzen: Raiffeisen-Gelände und Bauhof [für Wohnen]
- Kammerartig nach außen entwickeln

Entwicklung der Ortschaften

- Hofcharakter und ortstypische Durchgrünung bei Umnutzung im Wesentlichen erhalten
- Siedlung für den Eigenbedarf kleinteilig ergänzen
- Otze als größtes Dorf deutlicher nach außen entwickeln, verteilt auf mehrere kleine Einheiten
- Ehlershausen vorrangig in der Nähe von Bahnhofsteppunkt und Nahversorgung entwickeln
- Ehlershausen eingeschränkt nach außen entwickeln: innere Ackerflächen und kleine Siedlung im Wald

Vernetzung mit der Landschaft

- Ortsränder eingrünen und – vor allem in den Kernstadt und in Ehlershausen – mit Randwegen gestalten
- Typische Verzahnung von Siedlung und Landschaft in den Dörfern weiterführen und ähnlich in der Kernstadt entwickeln
- Dörfliche Ortsränder von Siedlungsentwicklung freihalten

Freiraumentwicklung Vertiefung Kernstadt



Die Ziele zum Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt entsprechen den Handlungsfeldern zum Hauptziel B [s. linke Seite]

Verkehr



Die Ziele zum Leitbild Integration Verkehr entsprechen den Handlungsfeldern zum Hauptziel C [s. linke Seite]

4.3 Leitlinie 3 – Lebenskultur in allen Orten: Vielfalt und Qualität

Grundwert: Breites Spektrum der Lebensweisen im Zusammenhang von Stadt und Landschaft

HAUPTZIELE

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

B Kernstadt und Land verflechten

C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

GRUNDWERT: BREITES SPEKTRUM DER LEBENSWEISEN IM ZUSAMMENHANG VON STADT UND LANDSCHAFT

Wer in den letzten Jahren nach Burgdorf gezogen ist, hatte seine Gründe: die Idylle einer kleinen Stadt, in der die bäuerliche Herkunft noch zu spüren ist, wo die Dörfer noch einen geradezu ursprünglichen Bezug zur Landschaft haben, wo dennoch auch all das vorhanden ist, was einen städtischen Lebensstil kennzeichnet – und das bei bezahlbaren Preisen für Bauland oder Mieten.

Schulen und Bildungseinrichtungen, Ärzte, Geschäfte, Vereinsleben, Unterhaltungsangebote – für alles ist gesorgt. Und je nachdem, ob man in der Altstadt, Südstadt oder Weststadt lebt, ob man in Otze, Sorgensen oder Dachtmissen zu Hause ist: Das Spektrum unterschiedlicher Lebensformen und Wohnstile ist groß – und zwar immer im Zusammenhang mit Stadt und Landschaft.

Dies ist eine besondere Stärke Burgdorfs. Nahezu alle Dorf- und Stadtgebiete verfügen über eine große Lebensqualität. Die gesunde Umwelt ist hierfür die Basis – aber auch der unmittelbare Zugang zur Aue, zu den Feldern und Wäldern mit ihrem charakteristischen Landschaftsbild. Deshalb bleibt der ursprüngliche Natur-

raum mit dessen Kultivierung durch die Landwirtschaft primäre Grundlage. Mensch, Natur und Technik vermitteln hier noch den Eindruck eines Einklangs, der im Bild der Dörfer und der Landschaft sichtbar wird.

Doch gleichzeitig erlauben Autobahn, Straßen- und Bahnnetz eine regionale, landes- und bundesweite Orientierung. Ja selbst die weltweite Vernetzung ist mit dem nahe gelegenen Flughafen ideal. Dies erweitert die Attraktivität Burgdorfs auch für anspruchsvolle Lebensstile mit weit ausstrahlenden Beziehungen. Burgdorf ist unter diesem Blickwinkel ein Lebensstandort mit großem Freizeit- und Erholungspotential bei gleichzeitig bester räumlicher Vernetzung. Familienleben mit starker Ortsbindung lässt sich hier verbinden mit einem höchst mobilen Berufsleben. Diese Vielfalt ist eine Chance und besondere Qualität.



Abb. 4.3/1 Wohnen auf dem Land: Sorgensen

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

Handlungsfelder

- [1] Burgdorf als attraktiven Wohnstandort profilieren
- [2] Kernstadt: Siedlungsbestand erneuern – Potential für ca. 390 Wohneinheiten
- [3] Kernstadt erweitern – Potential für ca. 1.325 Wohneinheiten
- [4] Ortschaften innen entwickeln und außen kleinteilig ergänzen – Potential für ca. 450 Wohneinheiten

Räumliches Leitbild

- Leitbild Siedlungsentwicklung

Wie viele Wohneinheiten werden bis 2025 benötigt?

Entwicklung der Haushaltsgröße: 1,87 Personen je Haushalt

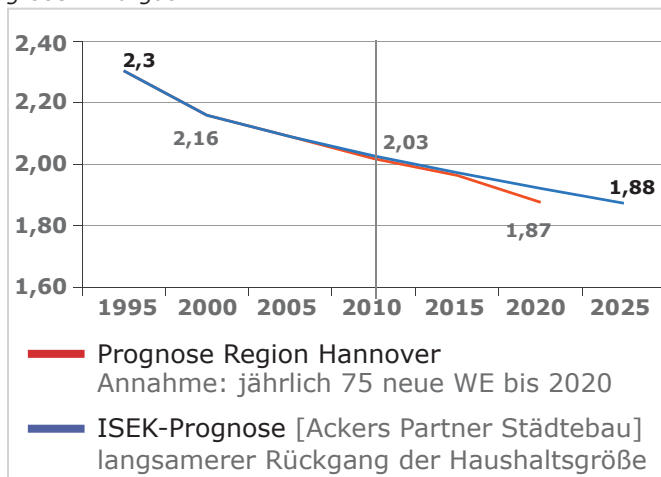
Auch bei gleichbleibender Einwohnerzahl werden in Burgdorf zusätzliche Wohneinheiten benötigt. Dies liegt an dem bundesweiten und ungebremsten Trend der Haushaltsverkleinerung: Der Anteil an Einpersonen-Haushalten steigt und der Anteil an Mehrpersonen-Haushalten sinkt.

Seit 1995 ist die durchschnittliche Haushaltsgröße in Burgdorf von 2,30 Einwohnern [30.275 Einwohner in 13.076 Wohneinheiten] auf 2,03 [30.034 Einwohner in ca. 14.800 Wohneinheiten] in 2010 zurückgegangen [vgl. Abb. 4.3/2]. Für die gleiche Anzahl von Einwohnern werden nun also 13% mehr Wohneinheiten benötigt als noch 1995. Diese Entwicklung lässt sich auch an der Steigerung der Wohnfläche je Einwohner ablesen: Während in Burgdorf 1995 durchschnittlich 40,1 qm Wohnfläche auf einen Einwohner kamen, waren es 2008 bereits 45,6 qm.

Es liegt eine Trendvorausschätzung der Region Hannover vor, die einen beschleunigten Rückgang auf 1,87 Personen je Haushalt bereits im Jahr 2020 ergibt [vgl. Abb. 4.3/2]. Die Region nimmt hierbei an, dass jährlich 75 Wohneinheiten neu gebaut werden und gleichzeitig der Wohnungsleerstand zunimmt. Letzteres ist jedoch nicht Ziel der Stadt. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird die Aufwertung des Wohnungsbestandes und eine Steigerung der Attraktivität Burgdorfs auch im Bestand angestrebt.

Für die nächsten 15 Jahre geht Ackers Partner Städtebau daher entsprechend dem allgemeinen Trend von einem etwas langsameren Rückgang der Haushaltsgröße aus, sodass 2025 für 30.000 Einwohner [ISEK-Ziel] etwa 15.925 Wohneinheiten benötigt werden [1,88 Personen je Haushalt].

Abb. 4.3/2 Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Burgdorf



Neubaubedarf: etwa 650 bis 1.200 Wohneinheiten

Für das Erreichen des ISEK-Zieles von mindestens 30.000 Einwohnern bis zum Jahr 2025 [s. S. 84] werden entsprechend der oben dargestellten durchschnittlichen Haushaltsgröße etwa 1.200 neue Wohneinheiten benötigt. Aber selbst um den prognostizierten Trend [29.000 Einwohner, s. Abb. 4.2/20] zu halten sind demnach noch etwa 650 neue Wohneinheiten erforderlich.

Die Abb. 4.3/3 veranschaulicht den jährlichen Wohnungsneubau seit 1995. Abgesehen von der Sondernachfrage bis 2000, aufgrund der Zuwanderung aus Ostdeutschland und Osteuropa, erklären sich die schwankenden Neubaulzahlen in der Vergangenheit vor allem durch das wechselnde, teilweise begrenzte Angebot an Bauplätzen im Stadtgebiet. Zwar ist eine zügige Baulandentwicklung in der Region Hannover kein Selbstläufer mehr, aber die jüngste Entwicklung in den Baugebieten Hülptingsen, »Südlich Beerbuschweg« und Otze, »Nörd-

lich Worthstraße« sowie die wieder positive Einwohnerentwicklung im vergangenen Jahr haben gezeigt, dass ein nennenswerter Rückgang der Nachfrage und der Einwohnerzahl zumindest mittelfristig keineswegs zwangsläufig ist.

Für die Realisierung von 1.200 neuen Wohneinheiten bis 2025 [ISEK-Ziel] müssten jährlich etwa 85 Wohneinheiten bis 2020 und danach 70 Wohneinheiten pro Jahr bis 2025 gebaut werden. Für 650 neue Wohneinheiten [Trend] läge der Durchschnitt bei 45 Wohneinheiten jährlich bis 2020 und danach 40 Wohneinheiten.

Während 29.000 Einwohner im Jahr 2025 und ein Neubau von etwa 40-45 Wohneinheiten jährlich in etwa der Trendentwicklung entspricht, sind für das Ziel 30.000 Einwohner und eine sinnvolle Umsetzung der höheren Neubaulzahlen größere Anstrengungen als allein die Ausweisung von Neubaugebieten erforderlich. Hierzu gehört besonders die Profilierung Burgdorfs in der Region als attraktiver Wohnstandort.

Abb. 4.3/3 Jährlicher Wohnungsneubau in Burgdorf, Bestand und Zielbeispiel [Wohneinheiten sind Einfamilienhäuser und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern]

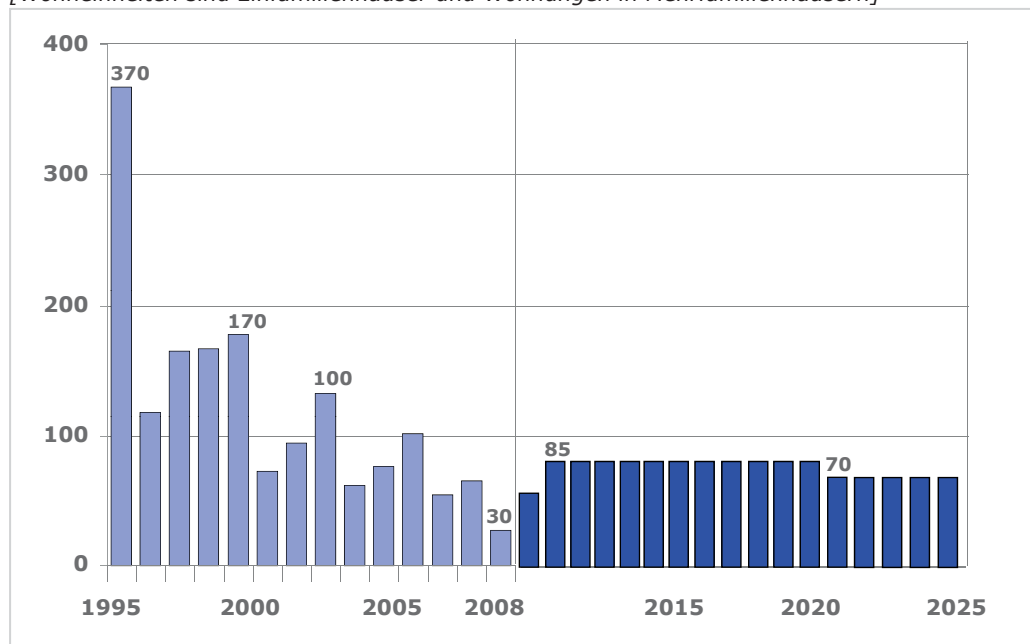




Abb. 4.3/4 Wohnen in der Stadt

Handlungsreserve berücksichtigen: Potential für ca. 950 Wohneinheiten

Der ermittelte Wohnungsbaubedarf lässt sich theoretisch präzise räumlich verteilen. Die Unwägbarkeiten und Abhängigkeiten sind jedoch groß. Hierzu gehören einerseits regionale und überregionale Fragen wie die Wanderungsbilanz der Region Hannover, die Qualität der Nahverkehrsverbindungen und die Entwicklung von Fahrtkosten und Arbeitsplätzen. Andererseits lassen sich nie alle Baupotentiale umsetzen. Dies gilt besonders für die angestrebte Innenentwicklung, bei der Fragen wie Flächenverfügbarkeit, Vorbelastungen wie z. B. Altlasten, oder Nutzungskonflikte begrenzende Faktoren darstellen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept und im folgenden Flächennutzungsplan müssen daher ausreichend alternative Handlungsoptionen, d.h. unterschiedliche Wohnstandorte berücksichtigt werden. Erfahrungen in anderen Städten zeigen, dass ohne eine deutliche Handlungsreserve von z.B. 50 bis 100% des eigentlichen Bedarfs die angestrebte Wohnungsbauzielzahl nicht erreicht werden kann. Das ISEK bietet entsprechend den fachlich vertretbaren Flächenpotentialen Baumöglichkeiten für etwa 2.150 Wohneinheiten – also 80% bzw. 950 Wohneinheiten mehr als für den angestrebten Planfall »30.000 plus« benötigt würden. Die Verteilung auf die Stadtteile und Ortschaften ist den Seiten 100 ff. und den Stadtbereichskonzepten in Kapitel 5 [S. 116 ff.] zu entnehmen.

Kalkulierte Wohnungsdichten

Bei der Berechnung von realisierbaren und insgesamt angestrebten Wohnungsdichten werden die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Werte zugrunde gelegt. Für die Innenentwicklung sind in der Regel 20 Wohneinheiten je ha Bruttobauland angesetzt [Bruttobauland bedeutet, dass hier noch andere Nutzungen wie Straßen, Spielplätze und Grünanlagen einbezogen sind]. Nur bei den Baulücken ist Brutto- mit Nettobauland gleichzusetzen.

In der Kernstadt sind bei angestrebten Standorten für das »Burgdorfer Modell« und für städtisches Wohnen höhere Dichten angesetzt. Bei der angestrebten Nutzungsmischung [z.B. Raiffeisengelände] halbiert sich wiederum die angesetzte Wohnungsdichte.

Bei der Außenentwicklung ist die Wohnungsdichte je nach Siedlungstyp abgestuft angesetzt – am höchsten in der Nordoststadt und am niedrigsten in den Dörfern und der Waldsiedlung. Die Dichtewerte sind nicht projektspezifisch gedacht, sondern mittlere Orientierungswerte, von denen einzelfallbezogen abgewichen werden kann und gerade bei der vielfältigeren Innenentwicklung auch abgewichen werden soll.

Während der Umsetzungsphase des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist eine regelmäßige Überprüfung der Bevölkerungs-, Haushalts-, und Wohnungsbauentwicklung und der angestrebten Ziele erforderlich [Monitoring].

Abb. 4.3/5 Kalkulierte Wohnungsdichten nach Lage [Bruttobauland]

Innenentwicklung pauschal	WE/ ha
Alle Stadtteile / Ortschaften	20
Verdichtete Bauweise	40
Außenentwicklung abgestuft	WE/ ha
Städtisches Wohnviertel	25
Nordoststadt	
Vorstadt	20
Vorstädtisches Dorf	15
Dorf / Waldsiedlung	

[1] Burgdorf als attraktiven Wohnstandort profilieren

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt

- Innenentwicklung verstärken
- Bestand sanieren, modernisieren und qualifizieren [z.B. Senioren- und Mehrgenerationenwohnen]
- Städtebauliche Ergänzungen als bauliche Verdichtung umsetzen: Baulücken, kleinteilige Ergänzungen, untergenutzte Bereiche, Blockinnenbebauung, Umnutzung
- Wohnumfeld einschließlich des öffentlichen Raumes stärken
- Entwicklungsschwerpunkte im Siedlungsbestand setzen: Raiffeisen-Gelände, Bauhof [für Wohnen]
- Kammerartig nach außen entwickeln

Entwicklung der Ortschaften

- Hofcharakter und ortstypische Durchgrünung bei Umnutzung im Wesentlichen erhalten
- Siedlung für den Eigenbedarf kleinteilig ergänzen
- Otze als größtes Dorf deutlicher nach außen entwickeln, verteilt auf mehrere kleine Einheiten
- Ehlershausen vorrangig in der Nähe von Bahnhaltepunkt und Nahversorgung entwickeln
- Ehlershausen eingeschränkt nach außen entwickeln: innere Ackerflächen und kleine Siedlung im Wald

Vernetzung mit der Landschaft

- Ortsränder eingrünen und – vor allem in den Kernstadt und in Ehlershausen – mit Randwegen gestalten
- Typische Verzahnung von Siedlung und Landschaft in den Dörfern weiterführen und ähnlich in der Kernstadt entwickeln
- Dörfliche Ortsränder von Siedlungsentwicklung freihalten



Abb. 4.3/6 Weststadt, Elser Straße: Wohnen mit viel Grün

Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt



Innenentwicklung



Schwerpunkte der
Innenentwicklung



Außenentwicklung

Entwicklung der Ortschaften



Innenentwicklung



Ergänzung für den
Eigenbedarf



Außenentwicklung



eingeschränkte
Außenentwicklung

Vernetzung mit der Landschaft



Vernetzung Siedlung-
Landschaft und Wahrung
der Ortsränder

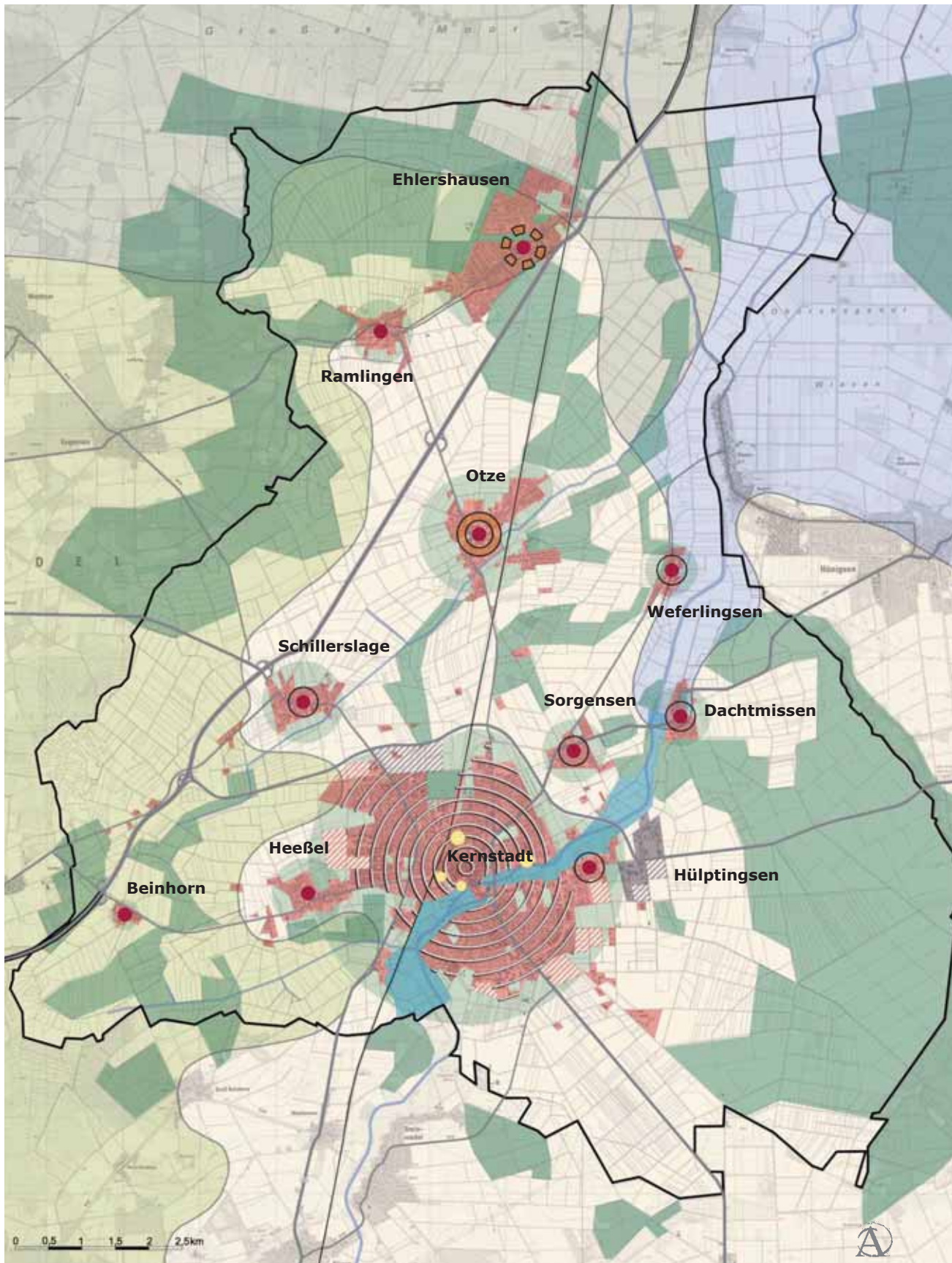


Abb. 4.3/7 Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung

Burgdorf hat als Wohnstandort viel zu bieten

Hervorzuheben sind die landschaftlich reizvolle Lage und die gute Erreichbarkeit der nahen Landeshauptstadt. Weitere Vorzüge sind die kurzen Wege, nicht nur in die freie Landschaft, sondern auch innerhalb der Stadt. Sie sorgen dafür, dass zwischen dem Wohnen und den zentralen Infrastruktureinrichtungen [Einzelhandelszentrum Innenstadt, Nahversorgung, Bildung und Gesundheit, Ämter] immer eine räumliche Nähe besteht. Auch die historische Fachwerk-Innenstadt wirkt einladend und identitätsstiftend. Diese Vorzüge zu sichern und weiterzuentwickeln, ist eine zentrale Aufgabe für die Stadt Burgdorf, um als interessanter Wohn- und Lebensort für alle Bevölkerungsgruppen wahrgenommen zu werden.

Vielfalt der Wohn- und Lebensstile

Diesem Profil gerecht zu werden, ist eine große Herausforderung. Denn ein wesentlicher Aspekt des demographischen Wandels ist, dass die Haushaltsformen und Lebensstile sich zunehmend ausdifferenzieren. Entsprechend unterschiedlich sind auch die Wohnvorstellungen und Ansprüche der Bewohner an ihr Umfeld.

Konsequenz daraus ist, dass in Burgdorf für verschiedene Zielgruppen auch entsprechende Wohnangebote vorliegen oder entwickelt werden sollen. Denn die Ausweisung vorwiegend von Einfamilienhausgebieten [wie in der Vergangenheit üblich] entspricht vorrangig den Ansprüchen einer Zielgruppe, nämlich der der [klassischen] jungen Familie mit Kindern. Solche Familie werden auch zukünftig eine wichtige Zielgruppe sein. Auf dem Wohnungsmarkt verlieren sie aber relativ an Bedeutung, denn die Jahrgangsstärken der Familiengründer und »Häuslebauer« nehmen ab; gleichzeitig nimmt die Zahl der gebrauchten Einfamilienhäuser auf dem Immobilienmarkt zu.



Abb. 4.3/8 Weststadt: neue Stadtvillen und Kindergarten

Die unterschiedlichen Zielgruppen lassen sich im Wesentlichen nach folgenden Kriterien unterscheiden:

- **Haushaltsformen:** Familien mit Kindern benötigen Ein- und Zweifamilienhäuser oder große Geschosswohnungen, Paare und Singles fragen eher kleine bis mittelgroße Wohnungen oder kleine Einfamilienhäuser nach, Wohngemeinschaften – auch im Alter – benötigen wiederum große Wohneinheiten
- **Lebensstil:** In Burgdorf gibt es ein breites Spektrum an Wohnlagen [Stadt, Stadtrand, Dorf, Land]. Jede dieser Wohnlagen spricht unterschiedliche Zielgruppen an und bietet ganz spezifische Möglichkeiten, sich selbst zu entfalten und Berufs- und Privatleben individuell zu gestalten
- **Alter:** Haushaltsgründer, Familien, junge Alte und Senioren haben sehr unterschiedliche Ansprüche an ihre Wohneinheiten und ihr Umfeld
- **Einkommen:** Günstiger Wohnraum, gehobener Standard und herausragende Wohnlagen – Burgdorf kann durchaus an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet für jeden Anspruch die passende Wohnform bieten

Aufgrund dieser vielfältigen Ansprüche an den Wohnraum ist es besonders wichtig, eine große Bandbreite an Wohnangeboten bereitzuhalten, um auch in Zukunft für möglichst alle Bevölkerungsgruppen interessant zu bleiben. Dies bezieht sich nicht nur auf die Wünsche und Ansprüche möglicher Neubürger, sondern auch auf die »alt-ingesessener« Burgdorfer, die ihre Wohnsituation verändern wollen.

[2] Kernstadt: Siedlungsbestand erneuern – Potential für ca. 390 Wohneinheiten

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist in den letzten Jahren vielfältiger geworden. Dieser Trend wird angesichts der Alters- und Haushaltsstrukturentwicklung weiter anhalten. Für viele Haushalte gewinnt das Wohnen in der Stadt an Attraktivität, z.B. für Alleinerziehende, Mobilitätsbewusste, die auf den Zweitwagen verzichten möchten, oder auch ältere Menschen.

So werden für unterschiedliche Haushalte verschiedene Siedlungsformen interessant. Um möglichst viele Menschen für das Wohnen in Burgdorf gewinnen zu können, soll daher in den verschiedenen Siedlungstypen das Spektrum von Wohnangeboten ausgeweitet werden. Dies kann auch im Siedlungsbestand geschehen.

ZIEL

Vorhandene Möglichkeiten für »Neues Wohnen« in der Stadt nutzen

- Wohnungsbestand und Wohnumfeld modernisieren
- Kleinteilig Wohneinheiten ergänzen
- Weitgehend selbstständiges und in den Stadtteilen integriertes Wohnen im Alter durch die Fortsetzung des »Burgdorfer Modells« unterstützen
- Stadtumbauprojekte starten

Wohnungsbestand und Wohnumfeld modernisieren

Besonders die älteren Wohnungen und Häuser in der Altstadt, der Nordoststadt und der Südstadt, in denen aufgrund der Altersstruktur ein Bevölkerungsumbruch zu erwarten ist, müssen an neue technische Erfordernisse und individuelle Ansprüche angepasst werden. Nicht mehr marktgängige Wohneinheiten sind gegebenenfalls durch neue zu ersetzen. Dies ist in erster Linie die Aufgabe der Eigentümer. Die Stadt kann den Prozess unterstützen, indem sie Bewusstsein

für das Thema in der Öffentlichkeit schafft und in Bereichen mit größerem Handlungsbedarf das Wohnumfeld, also z.B. Straßen, grüne Wege, Spielplätze, gestalterisch aufwertet oder die Nahversorgung verbessert.

Kleinteilig Wohneinheiten ergänzen – Baulückenkataster aufbauen

Bei Untersuchungen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden viele kleine Baupotentiale im Siedlungszusammenhang gefunden. Es handelt sich dabei häufig um Baulücken, untergenutzte Flächen bei tiefen Grundstücken, Nebenanlagen oder aufgegebenen kleinen Betrieben. Auch größere Blockinnenbereiche zählen hierzu. Eine Bebauung an diesen Stellen würde die vorhandene Infrastruktur [Zufahrt, Kanalisation etc.] besser auslasten. Zudem wäre die Erschließung allgemein günstiger und die Bewohner hätten kurze Wege in der Stadt. Daher ist die kleinteilige Ergänzung von Wohneinheiten im Bestand allgemein sehr erstrebenswert.

Allerdings ist bei der Bebauung von Innenbereichen zu berücksichtigen, dass auch Freiraumqualitäten verloren gehen können. Dort, wo die Freiraumqualität maßgeblich für die Wohnqualität des älteren Bestandes ist, wie z.B. östlich der Arndtstraße [s.u.], sollte auf eine Innenentwicklung verzichtet werden.



Abb. 4.3/9 Baulücke in der Friederikenstraße, Blockinnenbereich östlich Arndtstraße

Die in den Stadtbereichskonzepten rot schraffierten Bereiche im Siedlungsbestand sollen in ein Baulückenkataster aufgenommen werden. Um deren Bebauung zu fördern, können Gespräche mit den Eigentümern geführt werden. Bei größeren Blockinnenbereichen muss in der Regel erst Baurecht geschaffen und eine Umlegung von Grundstücken durchgeführt werden. Die laufende Fortschreibung des Baulückenkatasters anhand von Baugenehmigungen ermöglicht die Erfolgskontrolle oder zeigt ggf. weiteren Handlungsbedarf auf.

Das weitgehend selbstständige Wohnen im Alter unterstützen – »Burgdorfer Modell«

Immer mehr ältere und hochbetagte Menschen leben in Burgdorf [s. S. 20 f »Entwicklung der Altersstruktur«], die selbstbestimmt in der eigenen Wohnung und im Quartier leben möchten. Mit Hilfe des »Burgdorfer Modells« kann in Gebieten mit hoher Einwohner- bzw. Seniorendichte ein

Beitrag dazu geleistet werden. Ein Zusammenspiel aus seniorenrechtlichem Wohnen, ambulanter Betreuung mit einem Stützpunkt im Quartier und zusätzlichen Versorgungsangeboten wie Mittagstisch, Café oder Hilfe bei der Hauswirtschaft ermöglicht es den Senioren in ihrem gewohnten Umfeld ihren Alltag zu bestreiten. In einigen Quartieren sind die Voraussetzungen – hohe Einwohner- bzw. Seniorendichte – gegeben [vgl. Abb. 4.3/10]. Nach ersten Standorten in der Heiligenbeiler Straße und in der Innenstadt sind derzeit von Wohnungsbaugesellschaften in Kooperation mit der Stadt weitere Standorte in der Südstadt und der Weststadt angedacht.

Stadumbauprojekte starten

Die Wiederbebauung größerer Flächen, deren bisherige Nutzung aufgegeben oder verlagert werden soll, ist in der Regel einfacher zu organisieren als eine kleinteilige Nachverdichtung auf einzelnen Privatgrundstücken. Besonders eine angedachte Verlagerung des Bauhofes an der Friederikenstraße



Abb. 4.3/10 Gebiete mit hohem Seniorenanteil in der Kernstadt [besonders hoch: blau, hoch: lila hervorgehoben] und in Aussicht genommene Standorte für das Burgdorfer Modell [rote Punkte]



Abb. 4.3/11 Bauhofgelände Friederikenstraße

und des Gärtnerbauhofs am Friedhof an einen gemeinsamen neuen Standort eröffnet interessante Handlungsmöglichkeiten, weil diese Grundstücke bereits im Besitz der Stadt sind. Auch aufgrund der Lage bieten sie sich für »Neues Wohnen« in der Stadt an. Häufig werten solche Projekte auch die Wohnqualität im Umfeld auf. Darüber hinaus verfügt Burgdorf nur über wenige Potentialflächen für Stadtumbauprojekte, die für Wohnungsbau in Frage kämen: Es handelt sich um das Raiffeisengelände sowie einen gewerblichen Altstandort an der Friederikenstraße; weiterhin wären die Fläche »Am Kieswerk« [südl. Sorgenser Straße] sowie in der Südstadt die Brachfläche am Hülptingser Weg zu nennen.

Hemmnisse wie Altlasten, Verkehrsmissionen oder benachbarte Nutzungen erschweren allerdings häufig die Planung und Vermarktung, sodass der Planungsaufwand in der Regel deutlich höher ist als bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich. Dieser Mehraufwand sollte jedoch geleistet werden, da die Vorteile der Innenentwicklung in der Regel den Aufwand aufwiegen.

Schlüsselprojekte

- Stadtbau
- Raiffeisen-Gelände
- Umnutzung Bauhof für Wohnen an der Aue

Bei den Stadtumbauprojekten kann eine Mischung von Wohnnutzung und anderen Nutzungen sinnvoll sein, da hierdurch manchmal die o.g. Hemmnisse abgemildert werden können [z.B. Konflikte mit benachbarten Nutzungen]. Weitere ergänzende Dienstleistungen [z.B. für Senioren] können bereichernd für das Quartier sein.

Raiffeisen-Gelände

Die Nachnutzung des Raiffeisen-Geländes ist von großer Bedeutung für die innerstädtische Entwicklung Burgdorfs. Durch die zentrale Lage und die Größe ist Handlungsbedarf gegeben. Wegen der massiven Lärmbelastung durch den Güterverkehr ist an der Bahnseite qualifizierter Wohnungsbau nur sehr eingeschränkt möglich. Daher soll zwischen der Bahn und möglichem Wohnen im östlichen Bereich eine wenig lärmempfindliche Nutzung wie private Dienstleistungen als Lärmschutz angeordnet werden [Vertiefung s. Innenstadtkonzept, S. 194]

Umnutzung Bauhof für Wohnen an der Aue

Die durch die Verlagerung des städtischen Bauhofes von der Friederikenstraße an den Dachtmisser Weg beim Klärwerk frei werdende Fläche eignet sich mit seltenen Lagequalitäten – sehr innenstadtnah und dabei direkt an der Burgdorfer Aue – besonders für den Wohnungsbau. Hier kann beispielhaft ein attraktives Angebot für »Neues Wohnen« in der Stadt geschaffen werden.

Es sollen städtische Wohnformen, ggf. mit einem Anteil an seniorenge rechten Wohnungen realisiert werden. Zur Integration in das Umfeld soll ein Weg als Verbindung zwischen Nordoststadt und Südstadt mit einer neuen Geh- und Radweg-Brücke über die Aue angelegt werden [s. S. 176 f.]. Zum Schutz des Ufers soll nicht direkt an die Aue herangebaut werden, sondern der Gehölzstreifen im Wesentlichen erhalten bleiben. Die westlich angrenzende Reitsportnutzung soll bei der Projektplanung berücksichtigt werden. Dies könnte z.B. auch durch eine städtische Form von »Wohnen mit Pferd« geschehen. Sollte es zu einer Verlagerung der Reitsportanlage kommen, wäre auch dort eine städtische Wohnnutzung vorstellbar.

[3] Kernstadt erweitern – Potential für ca. 1.325 Wohneinheiten

Weniger als ein Drittel des ermittelten Wohnungsbedarfes kann in der bestehenden Kernstadt realisiert werden. Da der Wohnungsbau in den Ortschaften nur den Eigenbedarf decken soll, sind Erweiterungen der Kernstadt erforderlich.

Da die Wohnungsbauentwicklung in der Nordoststadt mit der Nordumfahrung weitestgehend abgeschlossen ist [s. S. 123 f.], kommen hierfür nur noch Flächen am Rande der Südstadt und der Weststadt bzw. auf Heeßeler und Hülptinger Gemarkung in Frage.

Während der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden drei alternative Modelle zur Erweiterung der Kernstadt diskutiert und dabei eine »kammerartige Stadterweiterung mit Öffnung zur Landschaft« klar favorisiert.

In der Konsequenz werden die vorhandenen Reserven des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, die der »Städtebaulichen Rahmenplanung Burgdorf West« entsprechen, nicht vollständig ausgeschöpft.

ZIEL

Stadt kammerartig mit Öffnung zur Landschaft erweitern

Die Schwerpunkte der geplanten Siedlungsentwicklung befinden sich in der Südstadt bzw. in Hülptingsen und in der Weststadt [in ähnlicher Größenordnung]. Die Stadt wird nicht, wie in der Vergangenheit, ring- oder zwiebförmig nach außen wachsen, sondern in einzelnen Kammern. Durch diese enge Verzahnung von Stadt und Landschaft bleiben die für die bisherige Bevölkerung kurzen Wege in die Landschaft weitgehend erhalten. Gleichzeitig entstehen an den langen Ortsrändern mehr attraktive Wohnlagen. Außerdem können die relativ gleichmäßig verteilten Erweiterungen die vorhandene Infrastruktur stärken [z.B. Stadtteilzentrum Rubensplatz, Kindertagesstätten].

Diese Variante entspricht einem Potential für ca. 1.325 Wohneinheiten, einschließlich der Gemarkungen Heeßel und Hülptingsen, und bietet somit ausreichend Handlungsreserven für die Entwicklung [vgl. S. 91].

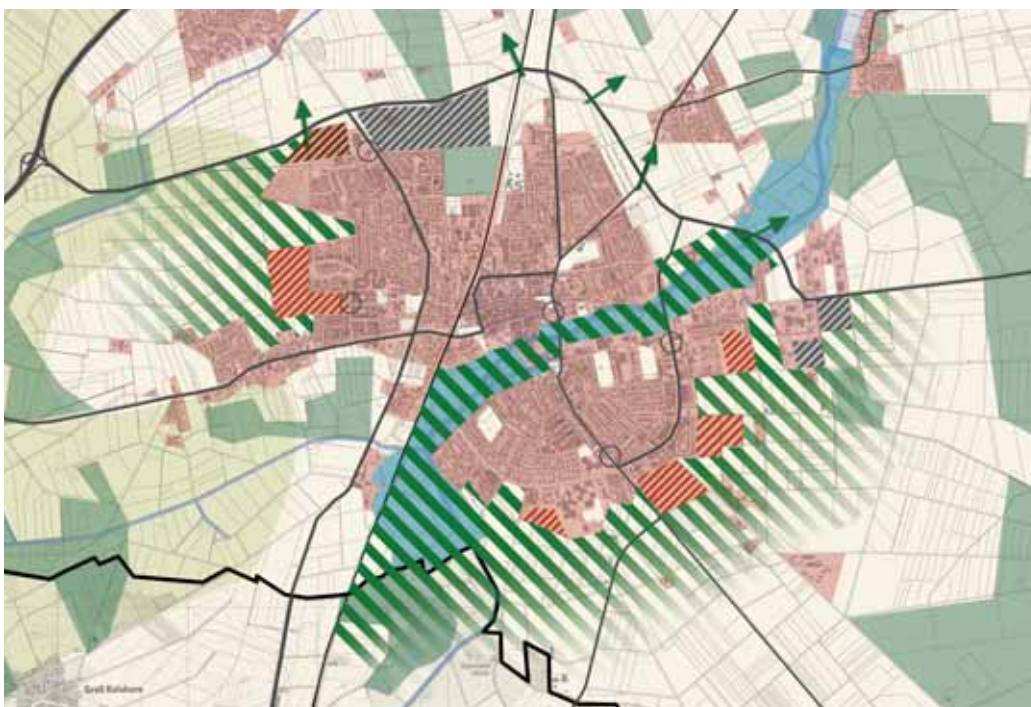


Abb. 4.3/12 ISEK-Modell: Kammerartige Stadterweiterung mit Öffnung zur Landschaft

Zwei verworfene Alternativen zur Kernstadterweiterung

1. Weitgehende Konzentration auf die Innenentwicklung

Bei dieser Variante werden die vorhandenen Reserveflächen des rechts-wirksamen Flächennutzungsplanes [FNP] in der Weststadt ebenfalls nur in begrenztem Maß ausgeschöpft, um die Landschaft und den Bezug zur Landschaft sehr weitgehend zu erhalten. Auf eine weitere Außenentwicklung in der Südstadt wird hingegen verzichtet. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung soll im Bestand liegen.

Dieses Modell wurde verworfen, da es zwar den Freiraum und den Zugang zur Landschaft größtenteils erhält, aber keine ausreichenden Entwicklungspotentiale für eine angemessene Siedlungsentwicklung bietet, um das angestrebte Bevölkerungsziel zu erreichen. Außerdem stünde die Erweiterung der Weststadt nicht in einem angemessenen Verhältnis zur Entwicklung in der Südstadt.

2. Dieses Modell einer zweiten ringförmigen Stadterweiterung mit Straßen-Ringschluss setzt am ehesten die bisherige Siedlungsentwicklung fort. Entscheidender Unterschied zum ersten Modell ist die deutliche Erweiterung im Südosten der Stadt. Sie geht einher mit einer bereits ange-dachten Süd- und Südostumfahrung der Südstadt zwischen der B 188 neu und der B 443, die auch der Erschließung der Neubaugebiete dienen kann und soll [zu weiteren verkehrlichen Aspekten s. S. 112 ff.].

Dieses Modell wurde verworfen, da zwar eine gute Erschließung gewährleistet wird, aber der direkte Landschaftsbezug als wesentliche Wohn-qualität in der Südstadt verloren geht. Damit würde auch die bisher starke Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich aller Voraussicht nach deutlich zurückgehen. Damit stünde

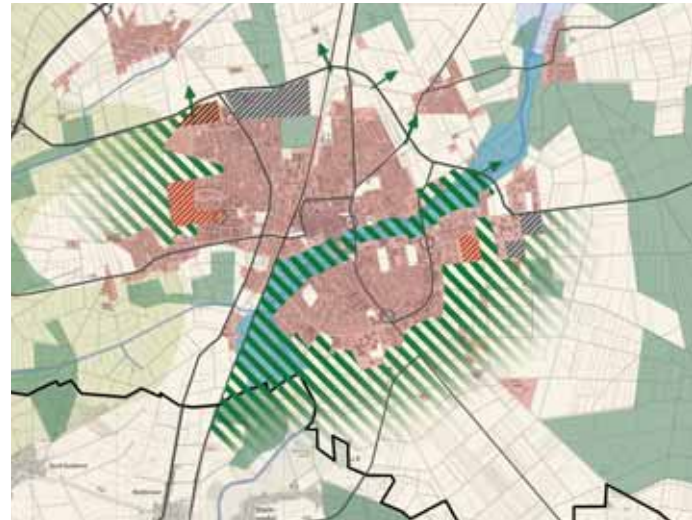


Abb. 4.3/13 ISEK-Modell – Verworfen Alternative 1

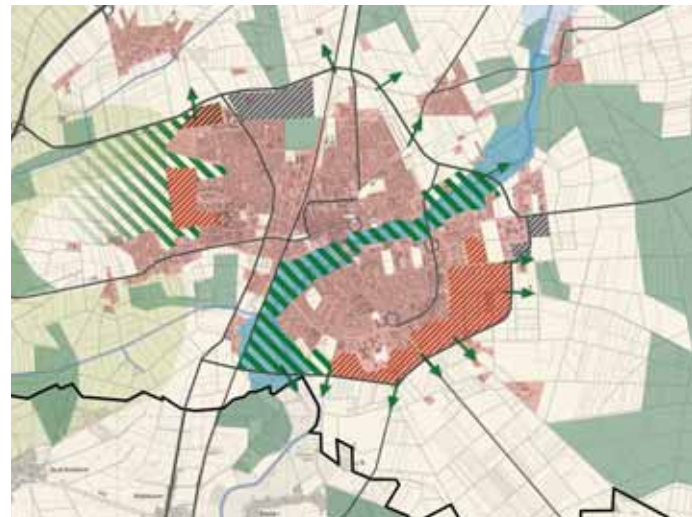


Abb. 4.3/14 ISEK-Modell – Verworfen Alternative 2

die Südumfahrung den bereits beschriebenen Entwicklungszielen entgegen [mindestens 30.000 Einwohner sowie attraktiver Wohnstandort]. Eine bauliche Entwicklung entsprechend dem in Abb. 4.3/14 dargestellten Umfang ist aller Voraussicht nach auch langfristig nicht erforderlich – auch dann nicht, wenn die Wohnungsbaunachfrage mit der Umfahrung nicht nachließe.

[4] Ortschaften innen entwickeln und außen kleinteilig ergänzen – Potential für ca. 450 Wohneinheiten

Auch in Zukunft wird das Wohnen auf dem Land in Burgdorf interessant sein. Dies gilt besonders für die Ortschaften mit eigener Wirtschaftskraft und für die auf Erholung ausgerichtete Waldsiedlung Ehlershausen. Auch hier werden die nachgefragten Wohnformen vielfältiger: So sind diese Wohnlagen zum Beispiel auch für junge Alleinstehende oder Wohngemeinschaften, die auf Gehöften geeigneten Raum finden, interessant.

Ramlingen-Ehlershausen

Die beiden zusammengehörenden Ortsteile Ramlingen und Ehlershausen ergänzen und bereichern sich gegenseitig durch ihre charakterliche Verschiedenheit – das Dorf auf der einen und die Waldsiedlung auf der anderen Seite. Sie sollen daher räumlich eigenständig bleiben und nicht weiter zusammenwachsen. Ehlershausen besitzt in Form von inneren Freiflächen und vielen Baulücken sowie einer neuen Siedlungsoption im Wald [s. S. 140 ff.] genügend Potentiale für eine bauliche Entwicklung. In Ramlingen soll dagegen nur eine Innenentwicklung stattfinden.

Dörfer

In den Dörfern soll in erster Linie Wohnungsbau für den eigenen Bedarf der jeweiligen Ortschaften ermöglicht werden.

Bei der Innenentwicklung sind individuell angemessene Lösungen zu finden. Mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel ist mit weiteren Umnutzungen von Hoflagen zu rechnen. Neben angestrebten gemischten / kleingewerblichen Nachnutzungen können hier auch neue Wohneinheiten entstehen. Auf den Erhalt des Hofcharakters ist hierbei besonders zu achten. Entsprechend werden pauschal je Dorf 5 Wohneinheiten kalkuliert. Ortstypisches Grün, wie Obstgärten und Pferdeköpeln, soll weitgehend erhalten bleiben.

Wegen der begrenzten Möglichkeiten zur Innenentwicklung können in den größeren Dörfern Erweiterungen in Form von kleinteiligen Ergänzungen der Ortslage nötig sein. Die bisher typische Verzahnung von Siedlung und Landschaft soll weitergeführt werden. Eine »Abrundung« von Dörfern, die diese Verzahnung schwächen würde, sollte nur in Ausnahmefällen stattfinden.

Verteilung der Baupotentiale für den Wohnungsneubau

Entsprechend den Ausführungen in den Abschnitten 1 bis 3 liegen die größten Wohnungsbauoptionen in der Kernstadt – als Außenentwicklung in der Südstadt und Weststadt und als Innenentwicklung in der Innenstadt und Nordoststadt. Von den Ortschaften weisen nur Ehlershausen und Otze mit ihrem Bahnanschluss größere Wohnungsbaupotentiale auf.

In Zahlen ergibt sich folgendes Verteilungsmuster der Wohnungsbaumöglichkeiten:

- Etwa 25% kann durch Innenentwicklung umgesetzt werden
- Lediglich 8% sind baureif, als Baulücken oder in aktuellen Baugebieten
- Weitere 20% liegen im Bereich von Flächennutzungsplan-Reserven
- Etwas weniger als die Hälfte liegt jedoch in neu zur Ausweisung vorgeschlagenen Flächen

Verteilung der Wohnungsbauzielzahl auf die Stadtteile

Welche Prioritäten sollen bei der kommenden Wohnungsbauentwicklung gesetzt werden? Das folgende Verteilungsmodell [Abb. 4.3/16] soll eine ausgewogene Siedlungsentwicklung gewährleisten. Es legt für die einzelnen Stadtteile Unter- und Obergrenzen für den Wohnungsbau bis 2025 fest. Damit kann der Wohnungsbau bis 2025 angesichts der Unwägbarkeiten von Wohnungsnachfrage und Verfügbarkeit potentieller Flächen für Wohnungsbau flexibel gesteuert werden. Der untere Orientierungswert ist

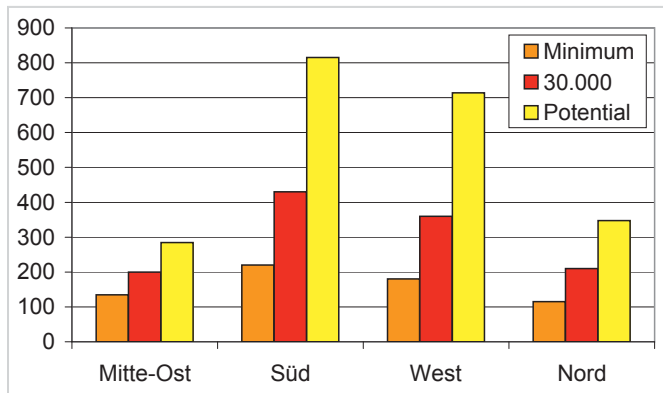


Abb. 4.3/15 Wohnungsbauzahlen nach Stadtbereichen

anhand der jeweiligen Einwohnerzahl gleichmäßig auf die einzelnen Stadtteile verteilt und entspricht in etwa dem Eigenbedarf [s. Spalte »Wohnungsbaubedarf Trend« in Tabelle 4.3/18].

Folgende Ziele und Kriterien wurden berücksichtigt:

- Leitbild zur Siedlungsentwicklung [s. S. 92 f.]
- Ziele zu den Siedlungstypen [s. S. 28 ff.]
- 1.200 Wohneinheiten als oberer Orientierungswert für 30.000 Einwohner im Jahr 2025 – Wohnungsbauziel für die Gesamtstadt [s. S. 90]
- 650 Wohneinheiten als unterer Orientierungswert für 29.000 Einwohner [s. S. 90]
- Vollständige Realisierung der bestehenden Baugebiete
- Schließung von Baulücken zu max. 50%
- Örtliches Potential von geeigneten Siedlungsflächen [s. Kap. 5, S. 116 ff.]
- Erhalt lokaler Handlungsalternativen [s. S. 91]
- Bildung prägnanter Siedlungskörper

Das Verteilungsmodell stellt neben den Zielzahlen die Flächengröße der angestrebten Wohnungsbauentwicklung und der Handlungsreserven für die Innenentwicklung [rot] und die Außenentwicklung [schwarz] dar.

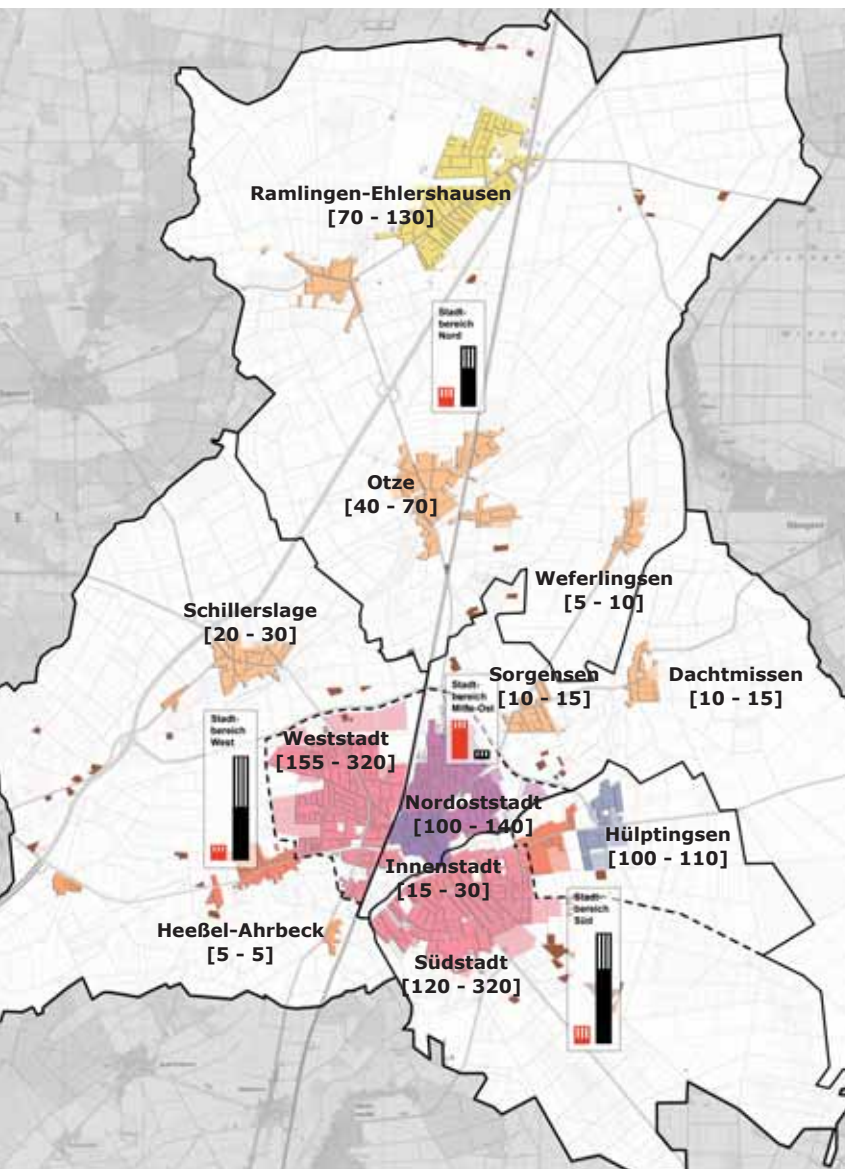


Abb. 4.3/16 Verteilungsmodell für den Wohnungsbau

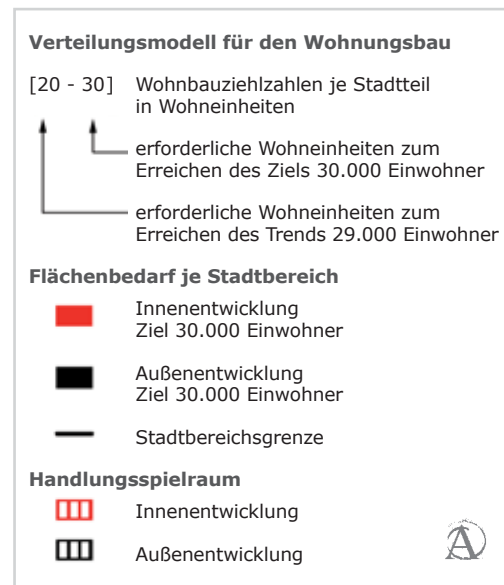




Abb. 4.3/17 Sorgensen

Gutachterliche Empfehlung: Zeitlich gestaffelte Entwicklung von Baugebieten

Die Unterscheidung zwischen roten und gelben Flächen ist gleichzeitig eine unverbindliche Empfehlung hinsichtlich der zeitlichen Entwicklung von Baugebieten. Sie ist weitgehend mit den lokalen Arbeitsgruppen abgestimmt. Die Innenentwicklungspotentiale sind grundsätzlich rot dargestellt. Nur einzelne Bauoptionen sind aufgrund konkreter Gründe [z.B. Alt-ablagerungen] gelb markiert.

Die Prioritätensetzung rot vor gelb kann im Einzelfall zugunsten der Handlungsfähigkeit verlassen werden.

Lage der Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet

Die genaue Lage der Flächenpotentiale ist der Abb. 4.3/19 zu entnehmen. Die roten Flächen veranschaulichen in etwa den Umfang der Wohnungsbauzielzahl von 1.200 Wohneinheiten.

Die gelben Flächen stellen annähernd den Umfang der Handlungsreserven [950 Wohneinheiten] dar.

An mehreren Stellen im Stadtgebiet weisen rote Pfeile zudem auf langfristige Entwicklungspotentiale über das Jahr 2025 hinaus, die bei der Stadtentwicklung berücksichtigt werden sollen. In den Stadtbereichskonzepten [s. S. 116 ff.] sind diese näher aufgeführt.

Stadtteile/ Stadtbereiche	Einwohner 31.08.2009	Wohnungs- baubedarf Trend für 29.000 Einw.	Wohnungs- bauziel für 30.000 Einw.	Gesamt- potential [W]	Reserve absolut
Burgdorf gesamt	31.699	650	1.200	2.050	840
Innenstadt			30	45	15
Nordoststadt	6.885	140	140	200	60
Sorgensen	558	10	15	15	0
Dachtmissen	418	10	15	30	15
Mitte	7.861	160	200	290	90
Südstadt	8.812	180	320	555	235
Hülptingsen	760	15	110	140	30
Süd	9.572	195	430	695	265
Weststadt	6.592	135	325	655	330
Heßel / Ahrbeck	1.090	20	5	5	0
Beinhorn	139	5	0	0	0
Schillerslage	957	20	30	55	25
West	8.778	180	360	715	355
Otze	1.782	40	70	125	55
Weferlingsen	245	5	10	20	10
Ramlingen / Ehlershausen	3.461	70	130	205	75
Nord	5.488	115	210	350	140

Abb. 4.3/18 Verteilung des Wohnungsneubaus auf die Stadtteile

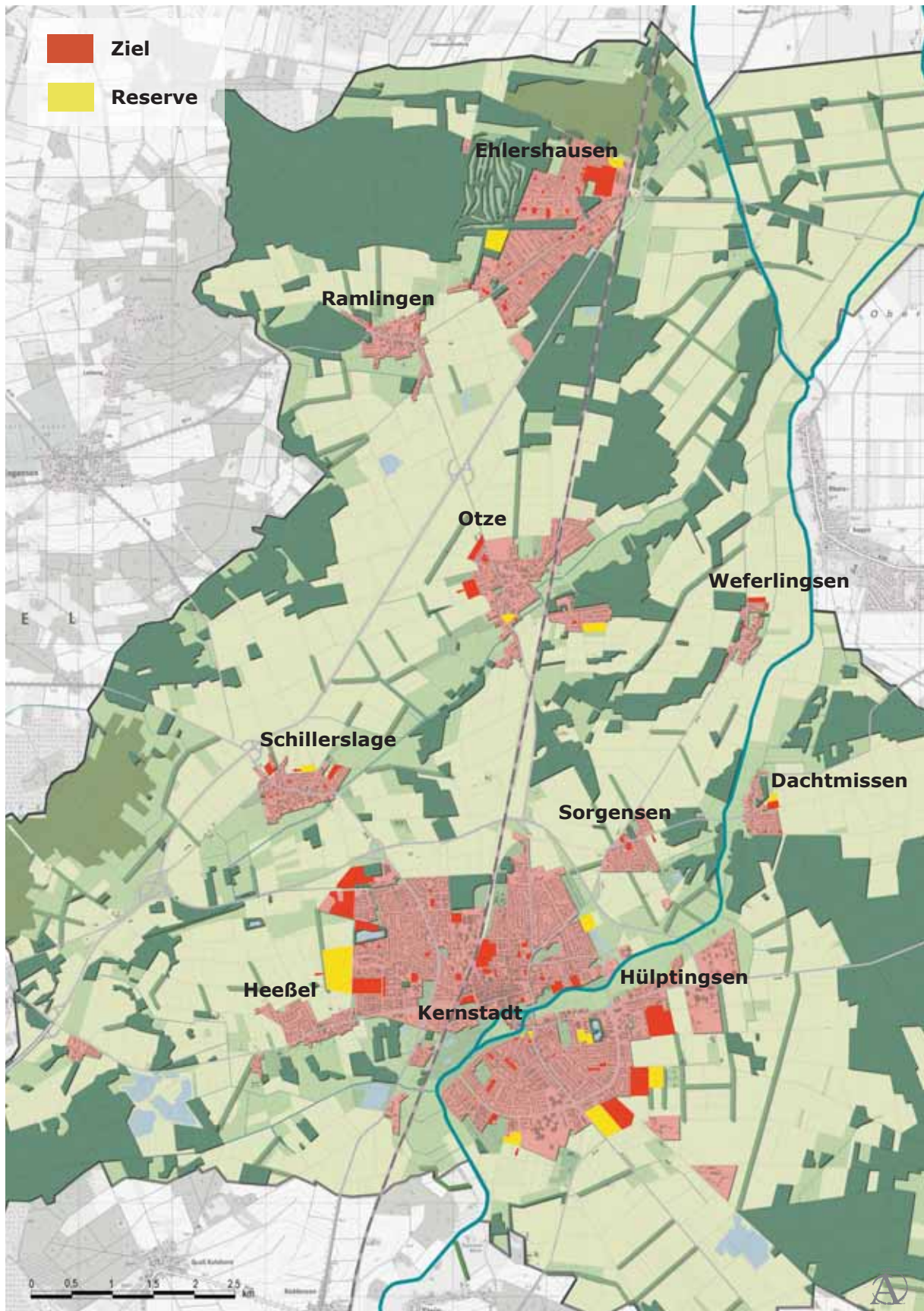


Abb. 4.3/19 Lage der Wohnungsbaupotentiale



Abb. 4.3/20 Nordumgehung, 2009 noch im Bau

B Kernstadt und Land verflechten

Handlungsfelder



- [1] Auelandschaft in der Stadt als zentralen Erholungsraum ausbauen
- [2] Kleinteilige Vernetzung von Stadt und Landschaft erhalten
- [3] Grünzüge an trennenden Verkehrsachsen gestalten
- [4] Punktuelle Verbindungen in die freie Landschaft ausbilden
- [5] Gliedernde Grünzäsuren für die Ablesbarkeit von Ortslagen sichern

Räumliches Leitbild

- Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt

Burgdorfs Merkmal und wesentlicher Beitrag zur Wohnqualität ist bisher der freie Zugang aus allen Stadtteilen und Ortschaften in die Landschaft. Mit dem Bau der Nordumgehung ändert sich das besonders für die Nordoststadt, aber auch für die Weststadt. Daher soll für die Kernstadt das Netz der Freiräume neu strukturiert werden. Die wesentlichen Elemente dieses Netzes sind in der Vertiefung des Leit-bildes Freiraumentwicklung für die Kernstadt dargestellt und werden in den Handlungsfeldern näher beleuchtet. Eine Übersicht der angestrebten Wegenetzergänzungen ist auf S. 115 aufgelistet.

Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt

-  Aue in der Stadt
-  Kleinteilige Vernetzung
-  Grünzug an trennender Verkehrsachse
-  Punktuelle Verbindung
-  Gliedernde Grünzäsur
-  Regionaler Radweg



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

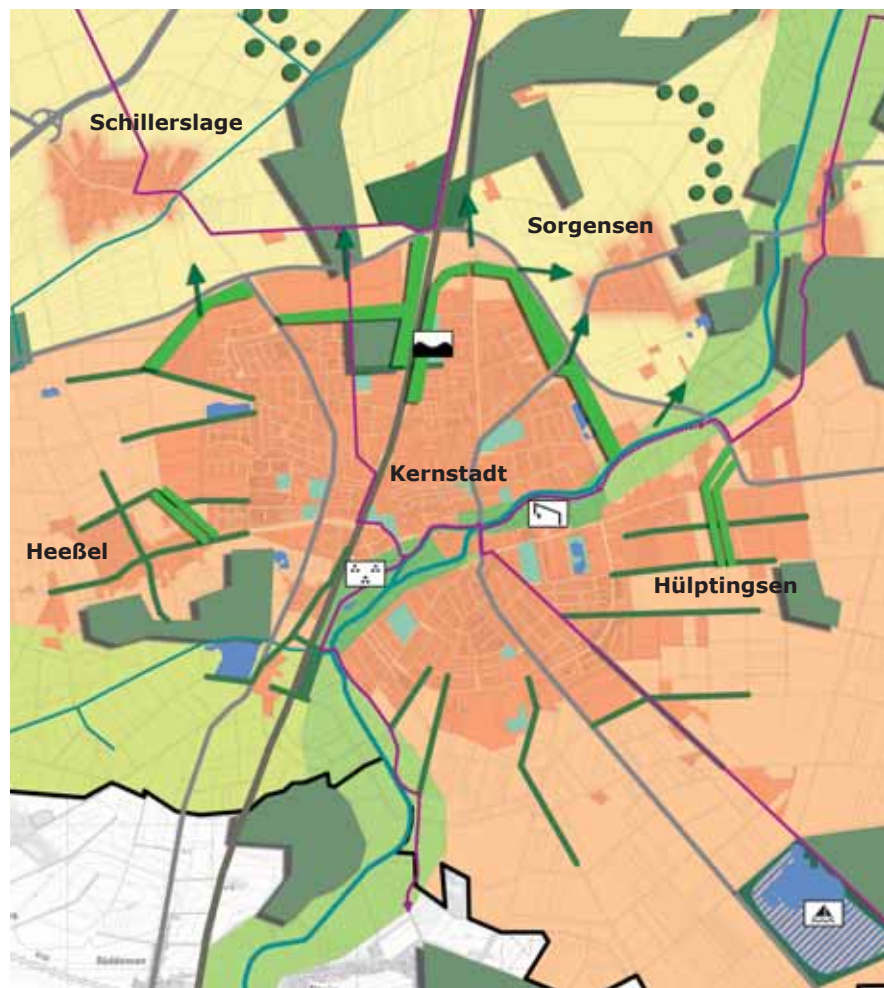


Abb. 4.3/21 Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt



Abb. 4.3/22 Aue-Raum in der Stadt

[1] Die Auelandschaft in der Stadt als zentralen Erholungsraum ausbauen

Die Auelandschaft in der Stadt ist eine Abfolge verschiedener Räume mit dem Stadtpark als zentralem, hochwertig gestaltetem Erholungsraum der Stadt und kann auf Fuß- und Radwegen erlebt werden. Allerdings verlaufen die Wege nur eingeschränkt direkt an der Aue. Ein Weg am Gümme kanal fehlt ebenso wie Wegealternativen im Abschnitt zwischen Kleinem Brückendamm und Osttangente. Da der direkte Zugang zur freien Landschaft für die Nordoststädter durch die B 188 neu eingeschränkt ist, gewinnt die Auelandschaft in der Stadt noch weiter an Bedeutung. Das Innenstadtkonzept sieht dementsprechend Ausbaumaßnahmen vor, wie z.B. weitere Wege entlang der Aue, eine zusätzliche Brücke auf Höhe des Bauhofes und die Anlage von Sport-Wiesen mit Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Generationen [s. Kap. 7.1, S. 166 ff.]. Hierdurch kann der Aue-Raum mehr und mehr als verbindendes Element zwischen den Kernstadtteilen wahrgenommen werden.

[2] Kleinteilige Vernetzung von Stadt und Landschaft erhalten

In der Südstadt und in weiten Bereichen der Weststadt bestehen viele direkte Zugänge in die freie Landschaft, ähnlich wie in den restlichen Ortschaften. Diese kleinteilige Vernetzung über Feldwege ist ein großer Beitrag zur Wohnqualität in Burgdorf und soll gesichert und ausgebaut werden. Die Siedlungsränder sollen auf privatem oder öffentlichem Grund deutlich eingegrünt und mit einem öffentlichen Weg versehen sein [s. Übergeordnete Ziele S. 117].

[3] Grünzüge an trennenden Verkehrsachsen gestalten

Zwischen Bahn und Nordoststadt beginnt ab der Ladestraße ein Grünzug, der sich bis an den Stadtrand zur Sorsgener Mühle zieht und den Schwerpunkt im Bereich vom Hallen- und Freibad hat. Mit der Geh- und Radwegbrücke über die Bahn auf Höhe des Läuferweges ist dieser Grünzug mit der Weststadt verbunden. Auf der Weststadt-Seite der Bahn am Läuferweg besteht mit dem ehemaligen Übungsgelände der Bahnpolizei ein weiterer Freiraum mit Ausbaupotential für die Naherholung in noch zentraler Lage.

Dieses Prinzip der Anlage von Grünzügen zwischen Wohnbereichen einerseits und Verkehrsachsen mit Trenn- und Emissionswirkung andererseits soll zwischen Kernstadt und Bundesstraße 188 neu fortgesetzt werden. Wichtig für die Weiterentwicklung sind folgende Aspekte:

- Ausreichend breite Wege für Spaziergänger und Radfahrer, ggf. getrennt angelegt
- Kleinteilige Vernetzung mit benachbarten Wohngebieten
- Punktuelle Verbindung über die Verkehrsachse hinweg



Abb. 4.3/23 Kernstadt, Grünzug an der Bahn

- Spielplätze, Kleingärten und andere Grünanlagen in Grünzüge integriert
- Unterschiedliche Gestaltung der Grünzüge, von naturnah bis intensiv gepflegt
- Biotopvernetzung in der Stadt

Über den aktuellen Bedarf hinaus können hier langfristig weitere das Wohnen nicht wesentlich störende Freizeit- und Erholungsschwerpunkte mit örtlicher oder überörtlicher Bedeutung vorgesehen werden.



Abb. 4.3/24 Weststadt, Läuferweg

[4] Punktuell Verbindungen in die freie Landschaft ausbilden

Über die Bundesstraße 188 neu hinweg gibt es östlich der Bahn in angemessenem Abstand punktuell Verbindungen zwischen kernstädtischen Grünzügen und der freien Landschaft bzw. benachbarten Ortschaften. Westlich der Bahn ist eine solche Vernetzung jedoch nicht gegeben. Im Bereich des Ahrbergenweges muss eine Verbindung zwischen Weststadt und Schillerslage ergänzt werden, weil sie für die westliche Kernstadt und vor allem für die Schillerslager Bevölkerung von großer Bedeutung ist [s. S. 111, 115].

[5] Gliedernde Grünzäsuren sichern

Zwischen der Ortslage Heeßel und der Weststadt sowie zwischen der Ortslage Hülptingsen und dem Gewerbegebiet Hülptingsen sollen Freiräume erhalten und gestärkt werden, um die alten Ortslagen der vorstädtischen Dörfer soweit noch möglich ablesbar zu halten [vgl. »Siedlungstypen« S. 34 f.]. Die Freiräume sollen auch zukünftig möglichst überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Wichtig sind hier die Eingrünung der Siedlungsränder und Wege am Rand der Wohnsiedlungen. Nähere Darstellungen enthalten die Stadtbereichskonzepte auf den Seiten 128 f. und 134 f.



Abb. 4.3/25 Nordoststadt: Brücke über die B 188 neu und Potential für Grünzug

C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

Handlungsfelder

- [1] Hauptverkehr in die Stadt integrieren
- [2] Erhöhter Vernetzungsbedarf – räumliche Barrieren abbauen
- [3] Verkehr in die Landschaft integrieren
- [4] Mobilität gewährleisten
- [5] Regionale Radwege und weitere Ortsverbindungen ausbauen

Räumliches Leitbild

- Leitbild Integration Verkehr

Räumliches Leitbild Integration Verkehr



Raumzusammenhang

-  Integration des Hauptverkehrs in die Stadt
-  erhöhter Vernetzungsbedarf
Abbau von Barrieren
-  Integration des Hauptverkehrs in die Landschaft
-  Regionaler Radweg
-  Radwanderrouten

Fernverkehrsanschluss

-  Autobahn
-  Autobahnanschluss
-  Bahn
-  Bahnhofpunkt





Landschaft

-  Waldgebiet
-  Naturnahe Fließgewässer

Siedlung

-  Siedlungsraum

Naturräumliche Gliederung

-  Burgdorf-Peiner
Geestplatten
-  Obere Aller-Niederung
-  Hannoversche Moorgeest
-  Untere Aller-Talsandebene

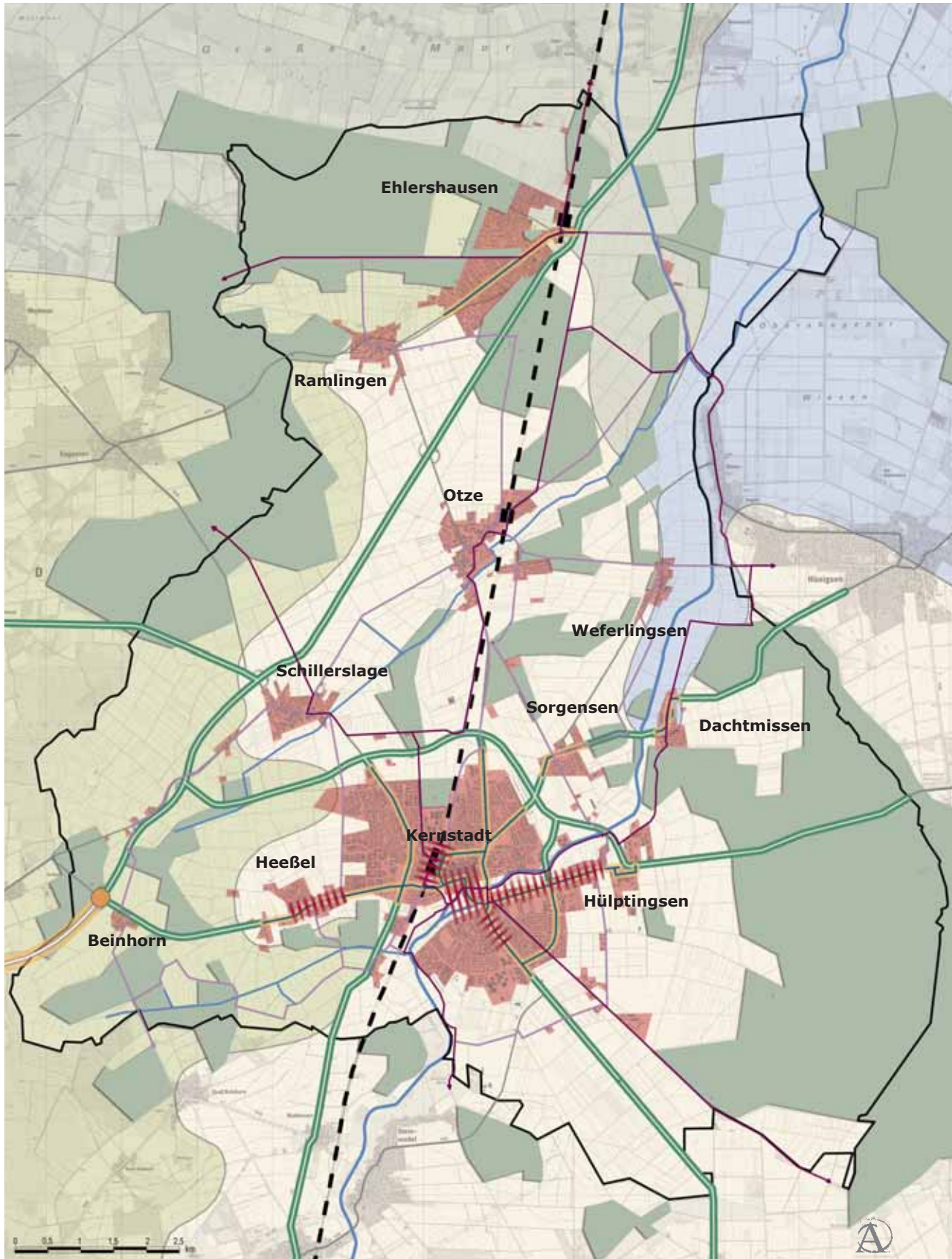


Abb. 4.3/26 Räumliches Leitbild Integration Verkehr



Abb. 4.3/27 Ortsdurchfahrt Hülptingsen

[1] Hauptverkehr in die Stadt integrieren

In den vergangenen Jahrzehnten sind mit der zunehmenden Motorisierung der Bevölkerung und der gestiegenen Bedeutung des Kraftfahrzeugverkehrs auch die Belastungen für die Nutzungen an diesen Straßen gestiegen. Lärm und andere Immissionen können die Gesundheit beeinträchtigen. Außerdem ist es für Fußgänger und Radfahrer häufig schwieriger und gefährlicher geworden, die Hauptstraßen zu queren. Solche Barrierewirkung beeinträchtigt auch Läden an den Straßen. So sind Forderungen von Anliegern nach Verkehrsverlagerungen verständlich. Allerdings schaffen Straßennetzergänzungen neue Probleme an anderer Stelle: Landschaft wird durchschnitten und »verlärmert«. Wichtig ist daher eine integrierte Betrachtung. Der Straßenraum hat nämlich auch soziale, wirtschaftliche und – nicht zu unterschätzen – ästhetische Funktionen. Ohne die Einbindung des einerseits vernetzenden und andererseits zum Teil auch trennend wirkenden KFZ-Verkehrs in den Stadt- raum ist eine integrierte Stadtentwicklung schwer möglich.

Erleichtert wird eine solche Einbindung des Verkehrs durch eine Trendwende in den letzten Jahren: Mit den gestiegenen Fahrtkosten gingen vielerorts die Verkehrsmengen zurück. Lediglich beim Schwerlastverkehr und im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung sind auf einzelnen Routen noch Verkehrszunahmen zu erwarten.

So müssen für eine hohe Lebensqualität besonders in der Kernstadt die Ansprüche des Kraftfahrzeugverkehrs zugunsten der Anwohner und Anlieger, der Fußgänger und Radfahrer abgewogen werden. Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer muss allerdings gewährleistet bleiben [s. unten].

Allgemeine Aufgaben bei baulichen Maßnahmen im Hauptverkehrsnetz

- Raum für Fußgänger, Radfahrer und wirtschaftliche Randnutzungen schaffen
- Querbarkeit der Straße erhöhen
- Alleen und Baumreihen erhalten bzw. anlegen
- Mobilität für Kraftfahrzeuge erhalten
- Lärmschutzwälle und -wände vermeiden

[2] Erhöhter Vernetzungsbedarf – räumliche Barrieren abbauen

Es gibt in Burgdorf im Vergleich zu anderen Städten wenig Verkehrsachsen mit starker Trennwirkung in der Stadt. Die ehemalige Bundesstraße 188 fällt hierunter ebenso wie die Bahntrasse zwischen der Innenstadt und der Weststadt. Auch bei der B 443 in der Weststadt, besonders im südlichen Abschnitt, und zum Teil beim Ostlandring ist die Trennwirkung deutlich erlebbar.

Bei der B 443 besteht aufgrund der Klassifizierung als Bundesstraße wenig Handlungsspielraum. Außerdem sind bereits in relativ geringen Abständen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer gegeben. [zum Ostlandring siehe S. 112 f.].

Rückbau der bisherigen Bundesstraße 188

Mit der Eröffnung der Nordumfahrung im Herbst 2009 veränderte sich das Hauptverkehrsnetz deutlich. Die Burgdorfer Bevölkerung, Gäste und Durchreisende erhielten neue Möglichkeiten, an ihre Ziele zu kommen. Die Ortsdurchfahrten von Kernstadt, Heeßel und Hülptingsen wurden bereits teilweise vom Durchgangsverkehr entlastet – in Hülptingsen vor allem durch die Unterbrechung der Uetzer Straße am Beginn der Ortsumfahrung. Gerade in der Innenstadt ist allerdings deutlich spürbar, dass ohne Rückbaumaßnahmen ein Großteil des Verkehrs weiter in gewohnten Bahnen fließt. Die Verlagerung des Verkehrs auf die

Umfahrung ist eine wichtige Aufgabe im Zusammenhang mit dem Rückbau der alten Bundesstraße. Mit Maßnahmen der Verkehrsberuhigung soll aber vor allem die Lebensqualität in den betroffenen Stadtteilen verbessert werden.

Dabei gilt es besonders, den trennenden Charakter der ehemaligen B 188 zu beseitigen, d. h. die bisher getrennten Siedlungsteile wieder zu »vernähen« mit Hilfe von Alleen, Baumreihen und verbesserten Querungsmöglichkeiten. Vorliegende Planungen wie der Stadtstraßenumbau [Innenstadt] und die bereits durchgeführten Maßnahmen in Hülptingsen und Schillerslage [Umgestaltung der Ortsdurchfahrten] tragen zur Verkehrsberuhigung bei. Ähnliche Maßnahmen sind für Heeßel vorbereitet.

Wichtig ist allerdings auch ein Rückbau der Uetzer Straße in der Südstadt. Die Fahrbahnbreite ist für die neuen Ansprüche deutlich überdimensioniert und lädt zu überhöhten Geschwindigkeiten auf der Straße ein. Eine Reduzierung der Fahrbahnbreite und die damit verbundene bessere Querbarkeit würde die Wegebeziehungen aus der Südstadt zu den geplanten Sportwiesen an der Aue [s. S. 167 f.] verbessern.

Bundesstraße 188 neu als Barriere zwischen Weststadt und Schillerslage

Während die neue Trasse der Bundesstraße 188 östlich der Bahn besonders durch die leichte Troglage Brückenquerungen in ausreichenden Abständen und mit angemessenem Komfort ermöglicht, stellt sie zwischen der Weststadt und Schillerslage eine Barriere für Radfahrer und Fußgänger dar.

Die neue Brücke im Verlauf der Schillerslager Landstraße ist in ihrer Ausgestaltung primär auf den KFZ-Verkehr ausgerichtet und für Radfahrer weniger attraktiv. Zuvor bestand über den Ahrbergenweg eine sehr gute Anbindung von Schillerslage an die Grundschule in der Weststadt und

die Sportanlagen in Heeßel. Auch für den Freizeitverkehr hatte diese Verbindung eine große Bedeutung. Die einzige verbliebene Verbindung abseits der Hauptstraßen – in Verlängerung des Marris-Mühlen-Weges – stellt für diese Wegebeziehungen keine Alternative dar. Daher hat die Anlage einer neuen Brücke in Verlängerung oder Nähe des Ahrbergenweges höchste Bedeutung für die Schließung von Lücken im Radwegenetz [vgl. S. 115].

Bahn und Bahnhofstraße / Theodorstraße als Barrieren zwischen Innenstadt und Weststadt

Die Bahntrasse stellt eine schwer überwindbare Barriere dar. Eine wichtige Verbindung neben dem Finanzamtstunnel ist der Bahnhofstunnel. Er ist, gemessen an seiner Bedeutung, deutlich zu schmal. Allerdings wäre eine Verbreiterung nur sehr aufwändig zu realisieren. Außerdem stellt diese Wegführung vom Bahnhof zur Innenstadt für Besucher einen wenig ansehnlichen Stadteingang für Neuankömmlinge dar. Lösungen zur Verbesserung der Situation in diesem Bereich sollen im Rahmen der hierfür vorgesehenen Stadtumbaumaßnahmen gesucht werden [s. S. 193 f.].

[3] Verkehr in die Landschaft integrieren

Die bestehenden Bundes-, Landes- und Regionsstraßen sind durch Alleen oder Baumreihen gestalterisch überwiegend gut in die Landschaft eingebettet. An verschiedenen klassifizierten Straßen fehlen noch Radwege.



Abb. 4.3/28 B 443 bei Ahrbeck

Das betrifft besonders die B 188 Richtung Uetze, die Immenser Straße [L 412] und die Landesstraße 311 nach Hänigsen, aber auch mehrere Kreisstraßen. Die Anlage neuer Radwege ist hier jedoch nicht Aufgabe der Stadt, sondern von Bund, Land und Region. Vereinzelt fehlen sichere Querungsmöglichkeiten, z.B. für Radfahrer. Nähere Aussagen zum Radrou-
tennetz s. S. 114 f.

Aufgaben

- Alleien und Baumreihen erhalten bzw. ausbauen
- Radwege an klassifizierten Straßen anlegen [Aufgabe von Bund, Land und Region]
- Bundesstraße 188 neu durch Anlage von Querungsmöglichkeiten und Eingrünung integrieren
- Sichere Querbarkeit der Straßen in angemessenen Abständen erhalten und verbessern

[4] Mobilität gewährleisten

Mobil sein und individuelle Ziele gut erreichen zu können ist in der heutigen Zeit ein hohes Gut. Dies betrifft Auto- und Radfahrer ebenso wie die Nutzer öffentlicher Bus- und

Bahnsysteme und Fußgänger. Da der Straßenraum jedoch in seiner Breite begrenzt ist und auch die Randnutzungen berücksichtigt werden müssen, können die einzelnen Systeme nicht überall optimiert werden. Kompromisse müssen geschlossen werden. Ähnliches gilt auch für Straßennetzergänzungen.

ZIELE

Ostlandring integrativ gestalten anstelle eines südöstlichen Ringschlusses

Busliniennetz an geänderte Siedlungsstrukturen anpassen

Ostlandring integrativ gestalten anstelle eines südöstlichen Ringschlusses

In bisherigen Überlegungen zur weiteren Stadtentwicklung war eine Südostumfahrung der Südstadt zwischen der B 188 neu und der Immenser Landstraße angedacht, die auch der Erschließung der Neubaugebiete dienen sollte.

Bei der Untersuchung der alternativen Siedlungsentwicklungsmodelle [vgl.



Abb. 4.3/29 Südstadt: der südöstliche Ringschluss [blau] würde den attraktiven Erholungsraum zerschneiden

S. 99] wurden diese Überlegungen geprüft und anschließend verworfen. Der Vollständigkeit halber werden die Argumente gegen das Siedlungsmodell mit dem südöstlichen Ringschluss hier noch einmal aufgeführt:

- Es wird zwar eine gute Erschließung gewährleistet, der direkte Landschaftsbezug als wesentliche Wohnqualität in der Südstadt würde aber verloren gehen. Damit besteht auch das Risiko, dass die bisher starke Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich nachlässt. In der Folge wäre eine Südumfahrung kontraproduktiv zu den Burgdorfer Entwicklungszielen »30.000 plus« [Bevölkerungsziel s. S. 84] und »Burgdorf als attraktiven Wohnstandort profilieren« [s. S. 92 ff.].
- Der Ostlandring ist bereits als innerstädtische Ringstraße leistungsfähig ausgebaut und mit der Osttangente gut an das Fernstraßennetz angebunden [s. S. 24].
- Es ist wenig zusätzlicher Verkehr zu erwarten, da das Gewerbegebiet Hülptingsen nicht für verkehrssintensives Gewerbe vorgesehen ist. Diese Aussagen könnten durch Verkehrsuntersuchungen geprüft und unterstützt werden.
- Der Bedarf für neue Wohnbaugebiete ist in dem in Abb. 4.3/14 [S. 99] dargestellten Umfang aller Voraussicht nach auch langfristig nicht erforderlich.

Anstelle eines großen Straßenneubaus soll daher der Ostlandring so gestaltet werden, dass er sich noch besser in das städtebauliche Umfeld integriert. Wie auf dem Foto rechts oben zu sehen, ist die Straße fast durchgängig als beidseitige Allee mit Fuß- und Radwegen gestaltet. Parkstreifen sind abschnittsweise zusätzlich angelegt. Bisher ist die Fahrbahn überwiegend sehr breit ausgebaut. Wichtige Aspekte für die integrative Gestaltung sind:

- Querungsmöglichkeiten verbessern: An den überörtlichen Freizeitwegen Duderstädter, Schwüblingser und Peiner Weg soll der Ostlandring gut und sicher überquerbar sein. Hierfür ist besonders die Kreuzung Schwüblingser



Abb. 4.3/30 Ostlandring, südwestlicher Abschnitt

Weg, an der viele Menschen wegen des Kindergartens die Straße queren, umzugestalten. Mittel- bis langfristig sind Verbesserungen auch im Kreuzungsbereich Peiner Weg erforderlich. Infrage kommen z.B. Mittelinseln oder Fahrbahnverengungen und Fußgängerampeln.

- Bei den mit ihren Gärten nach Süden zur Straße ausgerichteten Wohnhäusern zwischen Peiner Weg und Immenser Straße können die Eigentümer ihr Grundstück zur Straße baulich einfassen zwecks niedrigerer Lärmwerte im Garten und Erdgeschoss. Gegebenenfalls muss hierfür das Planungsrecht angepasst werden.

Busliniennetz an geänderte Siedlungsstrukturen anpassen

Die Stadterweiterungen der Weststadt haben spätestens mit dem Baugebiet Heineckenfeld ein Ausmaß angenommen, das eine neue Busanbindung erfordert. Die Entfernungen zu bestehenden Haltestellen sind deutlich zu groß. Entgegen der ursprünglichen Planung ist aber eine bauliche Erweiterung südlich der Moorstraße und westlich des Ahrbergenweges nicht mehr beabsichtigt bzw. zeitlich nicht nahe liegend. Für eine neue Busanbindung der nordwestlichen Neubaugebiete wird daher derzeit die Anlage einer Busspur in Verlängerung der Moorstraße [zwischen der Straße Am Heidberg und Ahrbergenweg] diskutiert. Die Busspur soll nicht der

PKW-Erschließung dienen und nur mit einer Fahrbahnbreite gebaut werden, um sich dadurch besser in das freiräumliche Umfeld zu integrieren. Die Option für eine eventuelle spätere Busverbindung zwischen Heineckenfeld und der südlichen Mönkeburgstraße ist bei der Planung weiterer Wohnbebauung westlich des Ahrbergenweges zu berücksichtigen.

[5] Regionale Radwege und weitere Ortsverbindungen ausbauen

Für Radfahrer sind ein gutes Radroutennetz und ein Wegeleitsystem besonders wichtig. Da es sehr unterschiedliche Anlässe und Vorlieben beim Radfahren gibt, ist ein differenziertes Radroutennetz erforderlich. Dazu gehören:

- Radwege an Hauptstraßen für schnelle und direkte Wege [s. Leitbild Verkehr, S. 108 f.]
- regionale Radrouten für Radwanderer
- weitere Verbindungen zwischen den einzelnen Stadtteilen und darüber hinaus

Regionale Radrouten der Region Hannover

Für die Region Hannover wurde ein relativ weitmaschiges Netz regionaler Radwandererouten entwickelt und abgestimmt [s. Abb. 4.3/31].

Innerhalb von Burgdorf gehören dazu folgende Verbindungen:

- Hauptroute entlang der Aue über Hänigsen [Verbindung Hannover-Celle]
- Querverbindung Hänigsen-Ehlershausen-Engensen
- Hauptroute von Burgdorf über Schwüblingsen nach Peine und Braunschweig
- Anknüpfende Route nach Celle in Ehlershausen

Die ersten beiden Routen entsprechen im Stadtgebiet fast vollständig dem ausgeschilderten »Aueradweg«, der entlang der Aue von Sehnde über Burgdorf bis zum Bahnhof Ehlershausen führt.

Abb. 4.3/31 Hauptnetz der Radrouten [Grundlage: Ausschnitt aus Radwanderkarte, Beiplan zum Regionalen Raumordnungsprogramm, Stand 2005]





Abb. 4.3/32 Radwegweiser Beim Amtshof

Ausbau des regionalen Netzes

Aus Burgdorfer Sicht fehlen bei den bisherigen regionalen Radwegen noch zwei Ergänzungen, die bei einer Überarbeitung des regionalen Radroutennetzes übernommen und entsprechend ausgebaut werden sollten:

- direkte Verbindung von Burgdorf über Otze nach Ehlershausen, hier mit dem Anschluss nach Celle [ein Abschnitt ist bereits umgesetzt]
- Querverbindung von Burgdorf über Schillerslage und Engensen nach Burgwedel

Mit dem ISEK wird die Verlängerung des Weges an der Aue bis Weferlingsen angestrebt. Vor allem bei Hülptingsen entstünde dadurch eine direktere Route [s. rote Route in Abb. Abb. 4.3/31, S. 114].

Vernetzung aller Stadtteile und Ortschaften miteinander

Ergänzend zum weitmaschigen regionalen Netz sollen alle Stadtteile und Ortschaften – auch über die Stadtgrenzen hinaus – durch attraktive Routen abseits der Hauptverkehrsstraßen miteinander verbunden werden.

Ein solches Netz für Freizeit- und Alltagswege bildet die Grundlage für vielfältige kleinere Radtouren, wie sie z.B. im städtischen Radwandertourenplan 2002 oder vom ADFC entwickelt worden sind. Auch ein Burgdorfer Rundweg durch die Kernstadt und alle Ortschaften ist hiermit möglich. Das bestehende Wegeleitsystem sollte daher entsprechend ergänzt werden, sodass die Route auch ohne Karten leicht zu finden ist.

Die Anlage eines Radweges über die Hochbrücke an der alten B 188 ist schwierig, weil die Weiterführung des Radweges über die Kreuzung mit der B 443 nicht möglich ist.

Gutachterliche Empfehlung zu Routenführungen

Das im Leitbild Verkehr aufgenommene Netz der Ortsverbindungen ist eine gutachterliche Empfehlung, bei deren Umsetzung – wenn erforderlich – abweichende Wege genommen werden können.

Eine weitere Empfehlung ist die Anlage eines Moorweges, der hauptsächlich auf bestehenden Wegen von Burgdorf über Ahrbeck, Altwarmbüchener Moor und Oldhorster Moor [in der Nähe der Wulbeck] nach Ehlershausen zum Großen Moor führt. Der Rückweg kann über den Aueradweg [und Flaator] geführt werden.

ZIELE

Radwegenetz ergänzen – Übersicht

Die empfohlene Lage der Wegenetzergänzungen ist den Stadtbereichskonzepten zu entnehmen:

- Brücke über die B 188 neu im Bereich des Ahrbergenweges [Priorität]
- Ausbau des Aue-Radweges bis Weferlingsen, in Abstimmung mit dem Natur- und Landschaftsschutz
- Neue Auebrücke am Bauhof [s. S. 167 f.]
- Neue Auebrücke westlich Depenauer Weg prüfen, in Abstimmung mit dem Natur- und Landschaftsschutz [Maßnahme 15 des Naherholungskonzeptes Burgdorfer Aue, Region Hannover 2002]
- Schließung einer Netzlücke südlich des Hainholzbaches zur Verbindung der Erholungsbereiche Aue-Raum / Ahrbeck mit den Heebeler Teichen
- Querung der Bahn am Bahnhof verbessern, ggf. mit Stadtbaumitteln [s. Innenstadtkonzept]

Grenzüberschreitende Vernetzung verbessern

- Brücke über die Seebeck ausbauen [Verbindung Südstadt-Schwüblingsen]
- Brücke über die Wulbeck anlegen [Verbindung Schillerslage-Engensen]

5 Stadtbereichskonzepte

Das Stadtgebiet wurde für die lokalen Konzepte in vier Stadtbereiche – entsprechend den Gemarkungsgrenzen – gegliedert [vgl. Abb. 5/4].

Die Stadtbereichskonzepte sind ergänzende Empfehlungen zum integrierten Stadtentwicklungskonzept. Sie zeigen primär Chancen und geeignete Handlungsoptionen für die einzelnen Stadtteile auf.

Dabei fließen städtebaulich-fachliche Planungsüberlegungen und die lokalpolitisch-sachlichen Anregungen der Arbeitsgruppen zusammen.

Es werden hauptsächlich die Empfehlungen aufgeführt, die nicht bereits ausdrücklich in den Zielen der räumlichen Leitbilder benannt sind.

Gliederung der Stadtbereichskonzepte

Strukturmerkmale geben zu Beginn einen Überblick über wesentliche Bestandsinformationen zu den Stadtteilen.

Die textlichen Konzeptaussagen und die Legende der Stadtbereichskonzepte sind im Hinblick auf die folgenden vier Handlungsbereiche gegliedert:

- **Versorgungsschwerpunkte** stellen den räumlichen Schwerpunkt von öffentlichen Einrichtungen und privater Versorgung vor Ort dar. Solche Schwerpunkte tragen zu kurzen Wegen, zur Versorgungsqualität und auch zur Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil bei. Die bestehenden Schwerpunkte sollen daher möglichst gestärkt werden.
- **Baustrukturen im Innern** behandeln den Siedlungsbestand, besonders die erhaltenswerten gewachsenen Dorfkern und die Innenstadt sowie zusammenhängende Gebiete, für die eine Restrukturierung vorgeschlagen wird.
- Die **innere und äußere Vernetzung** betrifft das lokale Wegesystem und auch Sichtbeziehungen sowie die Übergänge von Siedlung und freier Landschaft.
- Bei der **mittel- und langfristigen Entwicklung** sind die baulichen und freiraumplanerischen Entwicklungs-

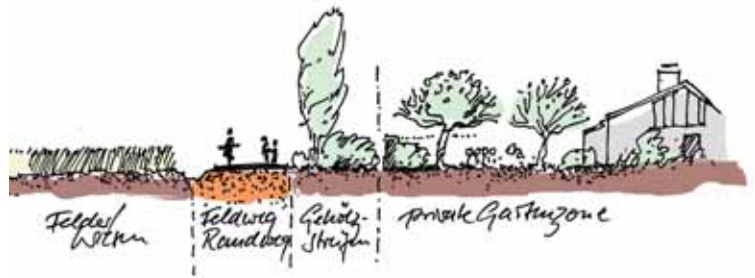


Abb. 5/1 Ortsrandeingrünung: öffentlich, zwischen Randweg und Grundstück

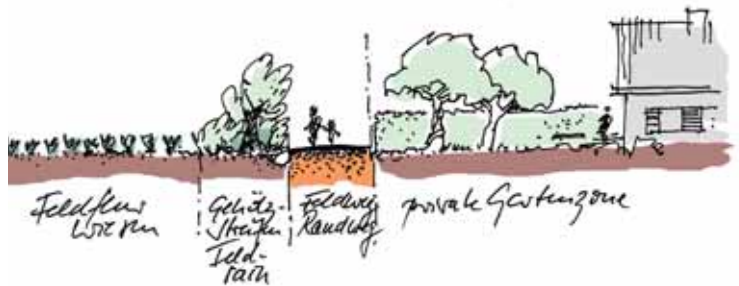


Abb. 5/2 Ortsrandeingrünung: öffentlich, zwischen Feldflur und Randweg



Abb. 5/3 Ortsrandeingrünung: privat, zum Randweg hin

potentiale aufgeführt. Mittelfristig meint hier bis 2025, langfristig heißt nach 2025. Zu einigen Potentialflächen geben weitere Informationen Hinweise im Hinblick auf ihre Auswahl oder die Umsetzung.

Konzeptdarstellungen treffen keine flächen- oder parzellenscharfen Aussagen. Die konkrete Abgrenzung von Bauflächen erfolgt im Flächennutzungsplan- bzw. Bebauungsplanverfahren.

Die dargestellte Plangrundlage der Stadtbereichskonzepte erfolgt in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Stadt.

Aufgeführte Wohnungsbauzahlen

- Baupotentiale beinhalten sämtliche erkennbaren und für bauliche

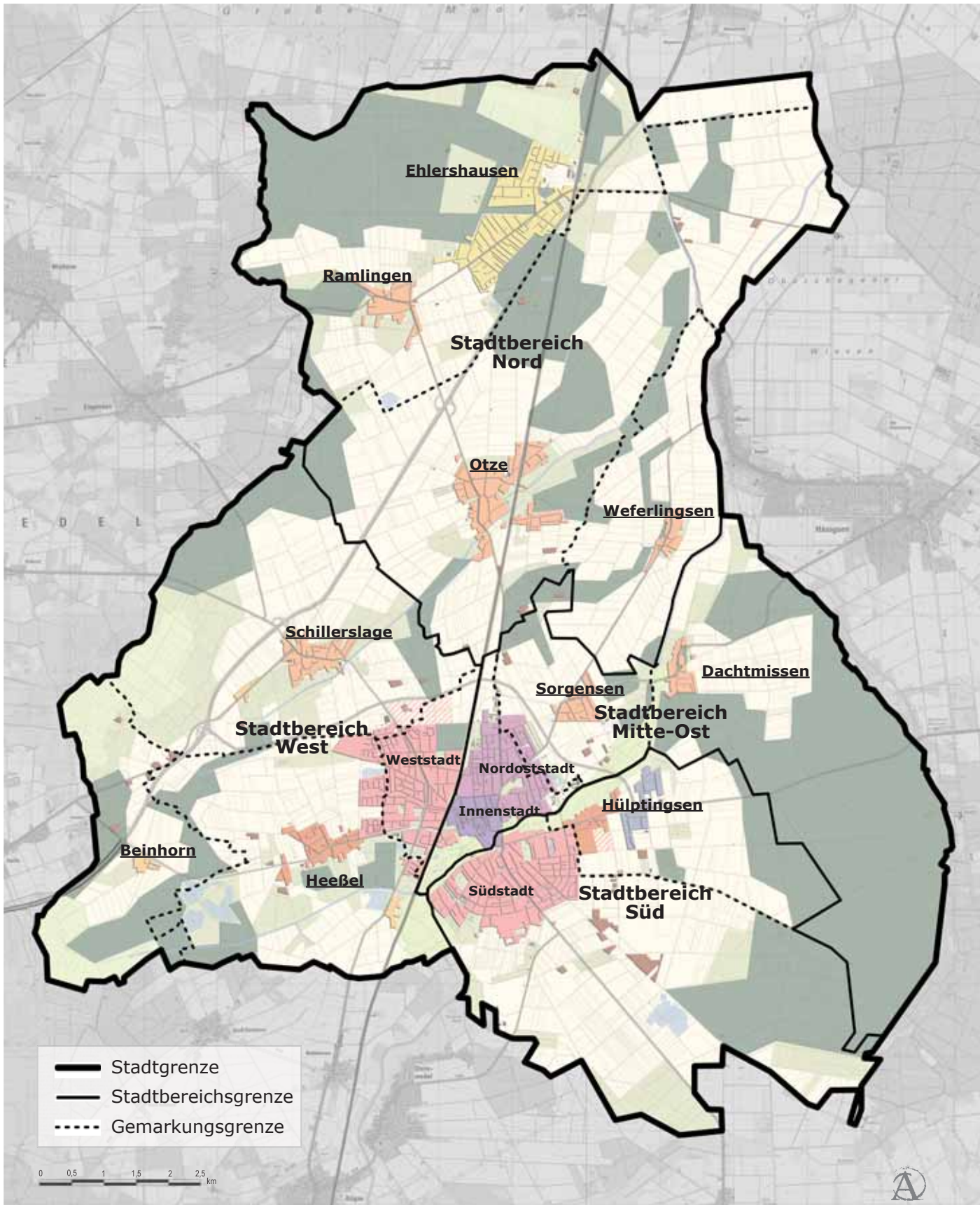


Abb. 5/4 Abgrenzung der vier Stadtbereiche

Legende Stadtbereichskonzepte

Innere und äußere Vernetzung

Bestand	Entwicklung
	Bahnhof / Haltepunkt
	Regionaler Radwanderweg
	Hauptroute Rad- und Spazierwege
	Querungsmöglichkeiten Rad- und Spazierwege
	Prägnanter Ausblick
	Grünverbindung
	Allee
	Dörflicher Ortsrand
	Gehölzstreifen / eingegrünter Ortsrand
	Ausbildung Siedlungsrand
	Ergänzung Straßennetz

Versorgungsschwerpunkt

	Schwerpunkt
--	-------------

Baustrukturen im Inneren

	Untersuchungsbereich Stadtumbaugebiet
	Ländlich geprägter Ortskern

Mittel- und langfristige Entwicklung

Bestand	Entwicklung
	Wohnen [bei Schraffurdarstellung im Innenbereich mit Freiflächenenerhalt abwägen]
	Wohnen: langfristige Erweiterungsoption
	Gemischte Nutzung
	Gewerbe
	Gewerbe: langfristige Erweiterungsoption
	Handel und Dienstleistung
	Gemeinbedarf
	Versorgung
	Sondernutzung Erholung
	Stadtgrün
	Renaturierung / Nachnutzung Kiesabbau
	Von baulicher Entwicklung freihalten

Landschaft

Bestand	Entwicklung
	Wald
	Moor
	Grünland
	Ackerflächen
	See / Teich
	Bach / Fluss

Öffentliche Einrichtungen

	Verwaltung
	Schule
	Kindergarten
	Soziale Einrichtungen
	Kultureinrichtungen
	Kirche
	Sporthalle
	Hallenbad
	Feuerwehr
	Polizei

Anlagen

	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Bolzplatz / sonstiger Spielbereich
	Tennisplatz
	Badeplatz
	Bootsport
	Reitplatz / Reithalle
	Golfplatz
	Festplatz
	Zeltplatz
	Grillhütte
	Deponie
	Kulturdenkmal
	Stadtgrenze
	Stadtbereichsgrenze

- Entwicklungen empfohlene Nachverdichtungs-, Umnutzungs- und Siedlungserweiterungsmöglichkeiten – unabhängig von der absehbaren Realisierbarkeit und vorbehaltlich einer fachlichen Prüfung im Detail.
- Wohnungsbauzielzahlen benennen die Anzahl der neuen Wohneinheiten, die bis 2025 voraussichtlich erforderlich sind, damit Burgdorf das Ziel erreichen kann, die bestehende Zahl von 30.000 Einwohnern zu halten.
 - Handlungsreserve beschreibt den Handlungsspielraum für die Baupotentiale, die über die jeweilige Wohnungsbauzielzahl hinausgehen.
 - Außenentwicklung bezeichnet die Siedlungserweiterung auf landwirtschaftlichen Flächen.
 - Innenentwicklung meint die bauliche Entwicklung bereits besiedelter Flächen [die dargestellten Flächen sind noch nicht abschließend geprüft worden]. Die Empfehlungen zur zeitlichen Reihenfolge der Baulandentwicklung sind dabei unverbindlich.

ÜBERGEORDNETE ZIELE

Folgende allgemeine Prinzipien gelten für die Stadtbereichskonzepte:

Versorgungsschwerpunkte

- Grundversorgung [Schule, Kindergarten, Handel, Dienstleistungen] entsprechend dem Siedlungscharakter [s. Kapitel 3 Siedlungstypen] erhalten und entwickeln

Baustrukturen im Inneren

- Ortsbildprägende Strukturen erhalten [Gebäude, Baumbestand, Obstwiesen, ...]
- Behutsame Innenentwicklung ermöglichen [z.B. Umnutzung von Hofgebäuden]
- Baulücken schließen und brachfallende bzw. nur geringfügig genutzte Flächen baulich umnutzen, soweit lokal genug Freiraum erhalten bleibt

Innere und äußere Vernetzung

Öffentlichen Raum aufwerten: Straßenräume, Plätze, Grünflächen

- Ein vielfältiges Alltagswegenetz für Fußgänger und Radfahrer in Verbindung mit attraktiven Naherholungsräumen sichern und entwickeln
- Landschaftsbild störende Bauten möglichst vermeiden oder weitgehend integrieren [z.B. größere Photovoltaikanlagen]
- Prägnante Ortsränder erhalten und ausbilden: Einbindung in die Landschaft durch umfangreiche Eingrünung der Ortsränder, gestaltete Randwege und Blickbeziehungen in die Landschaft und auf die Stadt [s. Abb. auf S. 16], besonders dörfliche Ortsränder schützen [Abwechslung und Verflechtung von dorftypischen Gebäuden, Gehölzen, Wiesen und Gärten]
- Trennwirkung von Hauptverkehrsstraßen und Bahntrasse abbauen

Mittel- und langfristige Entwicklung

- Innenentwicklungspotentiale aktiv nutzen [Umnutzung, Ergänzung, Baulücken]
- Bei der Außenentwicklung Siedlung und Landschaft miteinander verzahnen
- Bestehende Reserveflächen hinsichtlich Bedarf und Entwicklungszielen neu bewerten
- Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und landschaftspflegerische Entwicklungsziele berücksichtigen
- Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes berücksichtigen
- Einzelne Flächen für Waldentwicklung auswählen: Für das Stadtgebiet von Burgdorf sind im Regionale Raumordnungsprogramm [RROP] viele Aufforstungsflächen dargestellt. Im Stadtbereichskonzept unter Berücksichtigung von Kriterien des Stadtraumes [landschaftliche Raumbildung, Sichtbeziehungen] und der Ökologie [Biotopvernetzung] einzelne Flächen für die Waldentwicklung aufgreifen

Zur leichteren Unterscheidung sind im Folgenden die jeweils vorangestellten Spiegelpunkte bei Bestandsbeschreibungen als Kästchen [▪] und bei Ziel Aussagen als Pfeil [▶] dargestellt.

5.1 Stadtbereich Mitte-Ost

Stadtteile Innenstadt, Nordoststadt, Sorgensen, Dachtmissen

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Innenstadt	Nordoststadt	Sorgensen	Dachtmissen
Einwohner Dez. 2008:	3.571	3.296	558	418
Siedlungsfläche:	50 ha	168 ha	27 ha	23 ha
Entfern. Innenstadt:	0 - 0,5 km	0,5 - 1,5 km	1,5 - 2,0 km	3 - 3,5 km
Siedlungscharakter:	Innenstadt	Städt. Wohnviertel	Dorf	Dorf
Raumordnung:	Vorranggebiet für Erholung - Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung, Mittelzentraler Versorgungskern			

1. Natur und Landschaft

Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet: bei Dachtmissen [Burgdorfer Holz], Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung

2. Wirtschaft

Landwirtschaft: Perspektive Vollerwerbsbetriebe 2025: in Dachtmissen 2, in Sorgensen 1 Biohof; z.T. Pferdehaltung

Gewerbe: Keksfabrik, Raiffeisen, sonst kleinteilige Betriebe in integrierten Lagen

Handel/Dienstleistung: Innenstadt mit regionalem Handelszentrum, kleine Betriebe bis regionale Schwerpunkte;

Städt. Wohnviertel: Nahversorger Vor dem Celler Tor, div. Dienstleistungen;

Dorf: Hofladen Sorgensen [Hauptstraße]

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt [Daten der Stadt Burgdorf Stand 31.12. / kursiv: Stand 31.03.]

Jahr [Statist. Bezirk]	Bestand			Altersstruktur 2008						
	2000	2005	2008	0-5 Jahre	6-20 Jahre	21-35 Jahre	36-50 Jahre	51-65 Jahre	66-80 Jahre	81+ Jahre
Burgdorf-Mitte [21]	3.717	3.617	3.586	5%	14%	19%	24%	20%	14%	5%
Burgdorf-Ost [22]	3.441	3.395	3.299	4%	14%	19%	23%	18%	16%	6%
Sorgensen [90]	479	504	558	6%	11%	10%	27%	20%	20%	5%
Dachtmissen [30]	445	417	418	6%	10%	10%	26%	13%	20%	15%
Burgdorf gesamt	31.726	31.778	31.590	5%	13%	18%	24%	19%	16%	6%

4. Öffentliche Einrichtungen

Kindertagesstätten Kindergarten Krippe Hort [Stand 27.11.2008]

Burgdorf-Mitte 222 Plätze 57 Plätze 40 Plätze

Sorgensen 25 Plätze - -

Grundschulen Schüler Klassen

Burgdorf-Mitte Burgdorf 227 10

Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Einrichtungen: 1 Hauptschule, 2 Förderschulen, Außenstelle Berufsschulzentrum, Musikschule, Volkshochschule, 2 kirchl. Gemeindehäuser, 2 Jugendtreffs, 5 Alten- u. Pflegeheime, Lebenshilfe, Mütterzentrum, 2 Sporthallen, Hallenbad, 2 Reithallen

Freiraum: Aueraum, 1 Schulsportanlage, Vereinssportanlagen, Kleingärten, Bolzplätze, Kinderspielplätze, Reitplätze, Schießsportanlagen, Tennisanlage, Boulebahn, BMX-Bahn

5. Verkehr

Allgemein: Stadtbereiche durch Bahn und Aue getrennt

Kfz-Verkehr: mit L 311 und K 121 guter Anschluss an B 188 neu und damit an die B 3, Stadtstraßenumbau B188alt bereits geplant; Entfernung Autobahn: A 37: 4 - 7 km, A 2: 5 - 8 km

Öffentlicher Verkehr: Bahn: 1 Haltepunkt [Hauptbahnhof]; Bus: gut angebunden durch alle Linien im Stadtgebiet

Geh- und Radwege: Regionaler Aue-Radweg: [Lehrte] - Innenstadt - [Hülptingsen] - Dachtmissen - [Hänigsen], feinmaschiges Radnetz im gesamten Stadtbereich; Spazierwege im Burgdorfer Holz



Abb. 5.1/1 Burgdorf Innenstadt

[A] Versorgungsschwerpunkte

- Schwerpunkt Innenstadt verfügt über öffentliche Einrichtungen und Anlagen, Handel und Dienstleistungen mit lokaler bis regionaler Bedeutung [s. S. 72 ff. und Innenstadtkonzept, Kap. 6 und 7]
- Um die zentrale Sportanlage des TSV Burgdorf herum konzentrieren sich weitere öffentliche Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung
- Im Umfeld der Gartenstraße befindet sich ein zusätzlicher Schwerpunkt für die Grundversorgung
- Sorgensen und Dachtmissen verfügen über eine gemeinsame Grundversorgung [u.a. Kindergarten, Friedhof]
- ▶ Mittel- bis langfristig wird die Ansiedlung eines Nahversorgers in integrierter Lage angestrebt, z.B. im Bereich »Vor dem Celler Tor« – die Stadteingänge aus Richtung Sorgensen oder Otze kommen hierfür nicht in Frage

[B] Baustrukturen im Inneren Innenstadt

[Hinweis: Der Innenstadtentwicklung sind weitere umfangreiche Aussagen in den Kapiteln 6 und 7 gewidmet.]

- Historische Fachwerkhäuser, kleinteilig und dicht bebaut, prägen die Innenstadt
- Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Bereichen sind überwiegend klar gegliedert
- Nutzungen sind gemischt mit hohem Wohnanteil
- ▶ Historische Baustrukturen sind unbedingt zu erhalten
- ▶ Geringe Potentiale für Innenentwicklung überprüfen: kleinteilige Ergänzung zwischen Hannoverscher Neustadt und Gartenstraße, wenige Baulücken

Nordoststadt

- Städtische Siedlung mit differenzierten Bauformen [städtisch bis Eigenheim]

- Zum Aue-Raum hin befinden sich Geschosswohnungsbau und zum Teil dichte Reihenhausbebauung
- Bebauungsdichte nimmt zu den Rändern im Norden und Nordosten ab [freistehende Einfamilienhäuser]
- ▶ Bestehende Baupotentiale für kleinteilige Ergänzungen mit Schwerpunkt nördlich der Gartenstraße auf Umsetzung prüfen
- ▶ Im Bereich der ehemaligen Konervenfabrik [baustrukturell nicht integriert] prüfen, ob Festsetzung als Stadtumbaugebiet für Aufwertung hilfreich sein kann – derzeit besteht jedoch keine Priorität
- ▶ Restliche Bauplätze im Baugebiet Alfred-Oehme-Platz kurzfristig nutzen
- ▶ Östlich der Arndtstraße keine Blockinnenbebauung, damit Freiraumqualität für angrenzende Geschosswohnungen erhalten bleibt



Abb. 5.1/2 Burgdorf Nordstadt



Abb. 5.1/3 Dachtmissen



Abb. 5.1/4 Dachtmissen

Sorgensen

- Dörflicher Charakter nur entlang der Sorgenser Hauptstraße
- Der Siedlungscharakter dominiert das Ortsbild.
- Es besteht nur noch ein bewirtschafteter Hof von ehemals acht Bauernhöfen, zum Teil mit Mühlen.
- ▶ Innere Entwicklungspotentiale für den Eigenbedarf sollen geprüft werden.

Dachtmissen

- Der Ortsteil ist stark landwirtschaftlich geprägt [Hofstellen, Ackerflächen].
- ▶ Der kleine Eichenwald [mit Naturdenkmal] in der Mitte des Ortes als Besonderheit soll erhalten werden und keine weitere Bebauung erfahren.
- ▶ Potentiale für Innenentwicklung: Wenige vorhandene Baulücken sollen möglichst genutzt werden.

[C] Innere und äußere Vernetzung Ränder der Nordoststadt für wohnungsnahe Erholung aufwerten

- ▶ Zur Nordumfahrung: Zwischen Sorgenser Mühle und der Aue soll ein Grünzug gestaltet werden mit durchgängig guten Wegen und Eingrünung zur Umfahrung.
- ▶ An der Bahn: Die Qualität des Grünzuges zwischen Bahnhof und Sorgenser Mühle soll gesichert und ausgebaut werden, die Bahnquerung im Bereich des Bahnhofes ist soweit möglich zu verbessern [s. S. 187 ff].

- ▶ An der Aue [s. Abb. 7.1/4]: Entlang der Nordseite der Aue soll ein Spazierweg angelegt werden - unter Berücksichtigung von Naturschutzbelangen. Außerdem ist es Ziel, auf Höhe des Bauhofes eine neue Brücke als Verbindung zur Südstadt und zu den geplanten Sportwiesen anzulegen.

Weitere Fahrradrouen und Wanderwege entwickeln

- ▶ Ein Aueweg bis Weferlingsen soll möglichst an der Aue entlang geführt werden [Abschnitt Hülptingsen-Dachtmissen: genaue Routenführung und Ausbaustandard bei konkreter Planung klären, Naturschutz berücksichtigen].
- ▶ Die Anlage von Radwegen wird für alle klassifizierten Straßen angestrebt [Aufgabe der Region].
- ▶ Spazierwege im Burgdorfer Holz sollen ausgebaut werden [s. S. 55].

[D] Mittel- und langfristige Entwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist in diesem Stadtbereich weitgehend abgeschlossen. Wichtige Ziele sind daher: Innenentwicklung und Qualifizierung des Bestandes, Baulückenschließung, Sanierung und Modernisierung, Nach-



Abb. 5.1/5 Sorgensen

verdichtung, Umnutzung von Brachflächen und untergenutzten Bereichen. Den beiden folgenden Projekten kommt als Schlüsselprojekten dabei eine besondere Bedeutung zu:

Schlüsselprojekte

Stadtumbaumaßnahmen zwischen Innenstadt und Bahn

[Wesentliche Aussagen hier, Vertiefung s. S. 187 ff]

- Mehrere relativ große untergenutzte Flächen liegen zentral zwischen Bahn und Altstadt.
- Der Untersuchungsraum für die Festlegung eines Stadtumbauebietes beinhaltet das Raiffeisen-Gelände und die Bereiche Bahnhofstraße, Feldstraße und Rolandstraße.
- Großes Entwicklungshemmnis ist die Lärmemission der Bahn.
- Je nach Lage sollen unterschiedliche Nutzungen angesiedelt werden.

Stadtumbaumaßnahme Bauhof

[s. Abb. 5.1/6; wesentliche Ziele hier, Vertiefung s. S. 95]

- Städtische Wohnformen, ggf. mit einem Anteil an Seniorenwohnungen, werden hier angestrebt.
- Uferschutz und angrenzender Reit-sportverein sind zu berücksichtigen, z.B. Wohnen mit Pferd.
- Sollte es zu einer Verlagerung des Reitsportvereines kommen, wäre auch hier Wohnungsbau in städtischer Form denkbar.
- Öffentlicher Weg zur angestrebten Brücke sollte vorgesehen werden [s. S. 164]

Am Kieswerk [s. Abb. 5.1/7] liegt die einzige Erweiterungsoption der Nordoststadt für Wohnungsbau. Die Lage am Wasser ist interessant. Angesichts vorhandener Altlasten ist die langfristige Entwicklung näher zu prüfen. Für Dachtmissen ist mittelfristig eine kleine Erweiterungsoption vorgesehen. Sorgenen soll aufgrund der vorherigen umfangreichen Siedlungsentwicklung erst langfristig wieder erweitert werden.

Geprüfte, aber verworfene Entwicklungsalternativen für Wohnungsbau in der Nordoststadt

Bei der Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden weitere zentrale Wohnungsbaupotentiale untersucht. Dies geschah mit dem Ziel, einen großen Anteil des Wohnungsbaus in zentralen Lagen anzusiedeln und so sparsam mit den vorhandenen Freiflächen umzugehen. Aus unterschiedlichen Gründen wurden die folgenden Entwicklungsoptionen verworfen:

- ▶ Wasserwerksweg [Flächennutzungsplan-Reserve]: Hier wird keine Wohnbauentwicklung angestrebt aufgrund der Nähe zum Wasserwerksbrunnen und wegen des Bahnlärms.

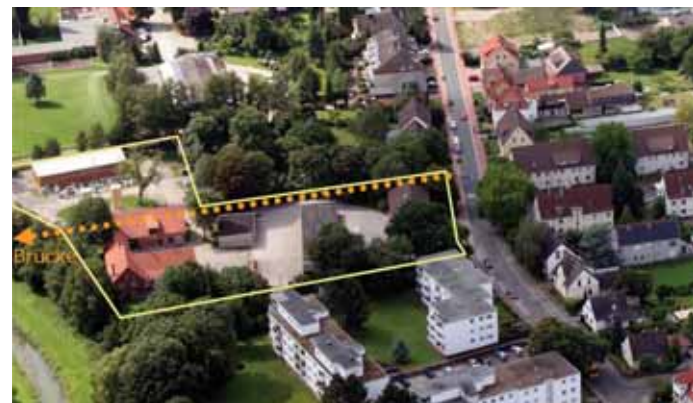


Abb. 5.1/6 Bisheriger Bauhof Friederikenstraße [Ziel: Stadtumbaumaßnahme]

Abb. 5.1/7 Baupotential am Kieswerk [gelb umrandet]



- ▶ Nördlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale [FTZ]: Die Fläche ist aufgrund von Immissionen der Keksfabrik, der Feuerwehr und des THW nicht für den Wohnungsbau geeignet. Stattdessen soll das Potential mittel- bis langfristig für weitere öffentliche Einrichtungen und Anlagen erhalten bleiben
- ▶ B-Platz TSV Burgdorf [s. Abb. 5.1/8]: Eine Verlagerung des Vereinssports nördlich Sorgenser Grundweg für eine Umnutzung für [städtisches] Wohnen wird auch langfristig nicht angestrebt, sie ist aufgrund folgender Gründe nicht empfehlenswert:
 - Erschließung ist zu aufwendig, nur mit Abriss von Veranstaltungszentrum oder Wohnhaus möglich, da die Ränder eng bebaut sind
 - mangelnde Integration in das Umfeld: Vernetzung ist kaum möglich, kein Beitrag für neue Grünwege im Viertel
 - hoher Investitionsaufwand [für Sport gerade geleistet]
 - zentrale Lage der Sportanlagen ist positiv: kurze Wege für Vereinssportler, Nähe zu Schulen, Integration durch weitere öffentliche Einrichtungen

Abb. 5.1/8 Verworfenes Baupotential B-Sportplatz TSV und angrenzende Flächen



Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamtpotential	Ziel 30.000	Handlungsreserve
Mitte-Ost			
Innenstadt	45	30	15
Nordoststadt	200	140	60
Sorgensen	15	15	0
Dachtmissen	30	15	15
Gesamt	290	200	90

Abb. 5.1/9 Wohnungsbauzielzahlen Stadtbereich Mitte-Ost

Übersicht der Flächenpotentiale:
[Vorangestellte Nummern weisen auf Lage im Plan hin]

Nordoststadt

- [1] Stadtumbaumaßnahmen zwischen Innenstadt und Bahn [Schlüsselprojekt, wesentliche Aussagen s. S. 123]
- [2] Stadtumbaumaßnahme Bauhof [Schlüsselprojekt, wesentliche Ziele s. S. 123, Vertiefung s. S. 95]
- [3] Altstandort Friederikenstraße: Gewerbeflächen für städtische Wohnformen mittel- bis langfristig umnutzen
- [4] Am Kieswerk [s. Abb. 5.1/7]: Option für Wohnungsbau, langfristige Entwicklung näher prüfen
- [5] Nördlich der Feuerwehrtechnischen Zentrale [FTZ]: Mittel- bis langfristiges Potential für weitere öffentliche Nutzungen, dabei Stadteingang bilden, Gewerbegebietscharakter vermeiden
- [6] Westlich Sorgenser Mühle [ehem. Entzinnungswerk]: entsprechend Bebauungsplan gewerblich entwickeln
- [7] Dachtmisser Weg: städtische Bauhöfe an der Zufahrt der Osttangente zur B 188 neu konzentrieren [bisherige Standorte: Friederikenstraße und Niedersachsenring], dabei neuen Stadteingang mit Bauhof gepflegt gestalten, z.B. als eingegrünter Hof

Sorgensen

- [8] Hauptstraße: innere Potentiale für den mittelfristigen Eigenbedarf prüfen
- [9] Östlich Siedlerweg: Option für langfristigen östlichen Abschluss der Siedlungsentwicklung erhalten

Dachtmissen

- [10] Am Mittelfeld: Wohnungsbau für den Eigenbedarf

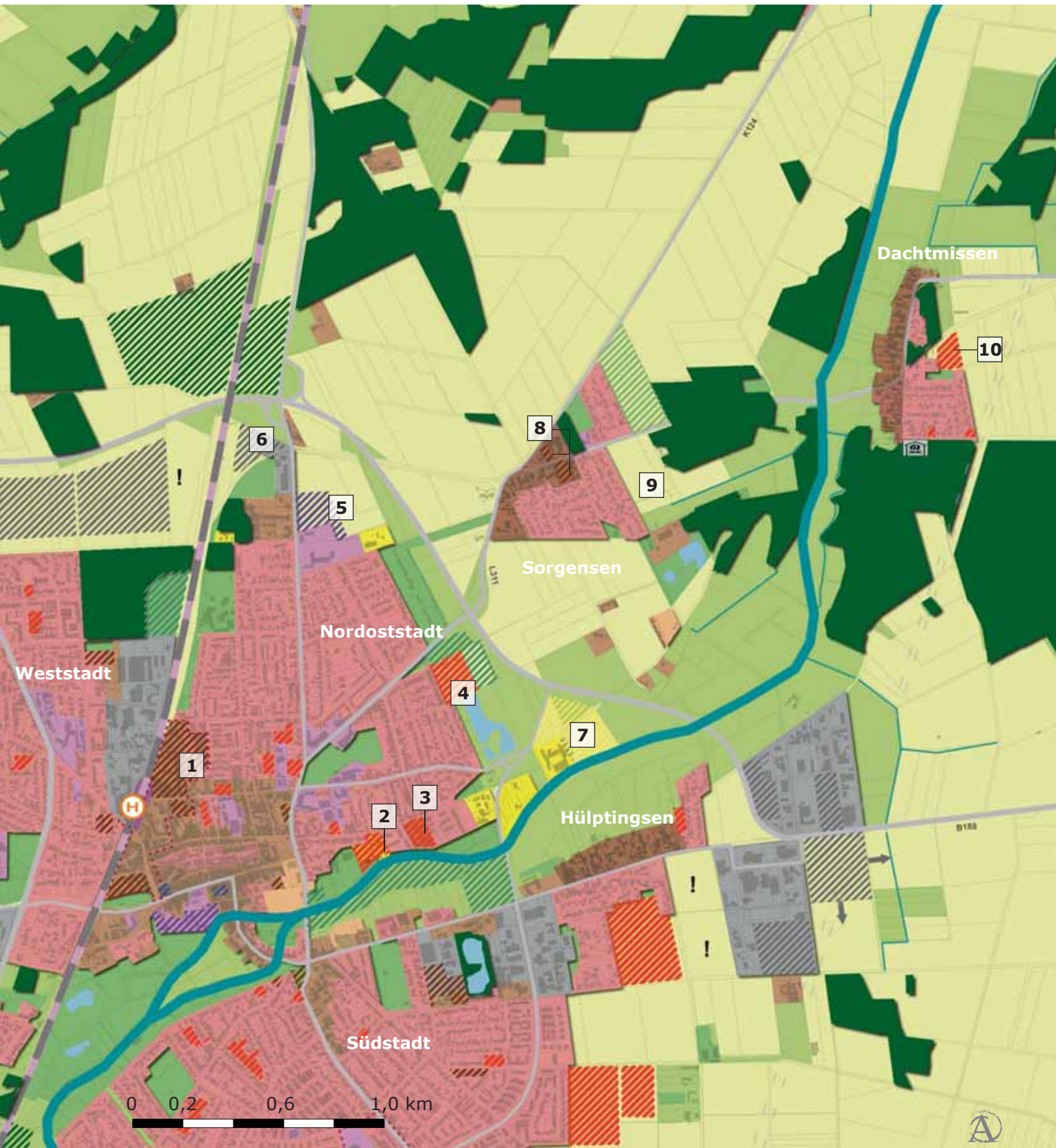


Abb. 5.1/10 Stadtbereichskonzept Burgdorf Mitte-Ost: Innenstadt, Nordoststadt, Sorgensen, Dachtmissen

5.2 Stadtbereich Süd

Stadtteile Burgdorf-Südstadt, Hülptingsen

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Südstadt	Hülptingsen
Einwohner Dez. 2008:	8.802	760
Siedlungsfläche:	223 ha	20 ha
Entfern. Innenstadt:	0,5 - 1,5 km	1,5 - 2 km
Siedlungscharakter:	Vorstadt	Vorstädtisches Dorf
Raumordnung:	Entwicklungsaufgabe Erholung, Vorranggebiete: Trinkwassergewinnung [Burgdorfer Holz], Siedlungsentwicklung [Hülptingsen], Vorsorgegebiete: Natur und Landschaft	

1. Natur und Landschaft

Besonderheiten:	Landschaftsschutzgebiet [LSG] Burgdorfer Holz, Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung
Entwicklung:	Erhalt des freien Zugangs zur Landschaft in Richtung Südosten und Südwesten

2. Wirtschaft

Landwirtschaft:	Perspektive 2025: Vollerwerbsbetriebe in Hülptingsen 2, z.T. Pferdehaltung
Gewerbe:	kleine [Hofstellen Hülptingsen] und mittelgroße Strukturen
Handel/Dienstleistung:	kleine und mittlere Betriebe [GE Ostlandring, GE Hülptingsen] 4 Nahversorger [Uetzer und Immenser Straße, 1 Standort mit begrenztem Angebot], Nahversorgungszentrum Rubensplatz [derzeit unterbesetzt]

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt [Daten der Stadt Burgdorf Stand 31.12. / kursiv: Stand 31.03.]

Jahr [Statist. Bezirk]	Bestand			Altersstruktur 2008						
	2000	2005	2008	0-5 Jahre	6-20 Jahre	21-35 Jahre	36-50 Jahre	51-65 Jahre	66-80 Jahre	81+ Jahre
Südstadt [23/24]	9.320	9.234	8.812	4%	14%	16%	25%	19%	19%	4%
Hülptingsen [50]	559	567	760	6%	9%	23%	23%	19%	16%	4%
Burgdorf gesamt	31.726	31.778	31.590	5%	14%	17%	25%	19%	18%	4%

4. Öffentliche Einrichtungen

Kindertagesstätten	[Stand 27.11.2008]			
Burgdorf-Südstadt	Kindergarten 193 Plätze	Krippe 15 Plätze	Hort 40 Plätze	Perspektiven bis 2012 +30 Krippenplätze St. Paulus, +30 Krippenplätze AWO

Grundschulen	Schüler	Klassen
Burgdorf-Südstadt	G.-Pausewang 306	14

Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Einrichtungen:	Gymnasium, Berufsschulzentrum, 1 Ortsfeuerwehr, 2 Reithallen, 2 Schulsportanlagen mit Halle, Kirchenzentrum, Jugendtreff
Freiraum:	Aue-Raum, Burgdorfer Holz, 2 Schulsportanlagen, mehrere Bolzplätze u.ä., Kinderspielplätze, Schießsportanlage, Tennisanlage, 1 Sportplatz, Minigolfplatz, BMX-Bahn

5. Verkehr

Kfz-Verkehr:	via L 412 an die Innenstadt und A 2 angebunden; Entfernung zur Autobahn: A 37: 6 - 7,5 km, A 2: 7 - 8,5 km Innere Erschließung über Ostlandring, Berliner Ring und Uetzer Straße
Öffentlicher Verkehr:	mehrere Linien mit 20min- bis Stundentakt, zusätzlich Schulbusverkehr
Geh- und Radwege:	Regionale Radwege: Aue-Radweg [Lehrte] – Innenstadt – Hülptingsen – [Dachtmissen] – [Hänigsen], Innenstadt – Südstadt – [Peine, Braunschweig]; wenige Radwege im gesamten Stadtbereich; Spazier- und Radwege an der Aue und im Burgdorfer Holz



Abb. 5.2/1 Hülptingsen

[A] Versorgungsschwerpunkte

- Im Norden und Osten der Südstadt ist umfangreiche Nahversorgung vorhanden, im Südwesten liegt wegen des mindergenutzten Nahversorgungszentrums Rubensplatz eine Unter-versorgung vor
- Berufsschulzentrum und Gymnasium haben regionalen bzw. gesamtstädtischen Einzugsbereich
- ▶ Vollständige und vielfältige Grundversorgung im Stadtbereich erhalten und weiterentwickeln: Schule, Kindertagesstätten, Handel, Dienstleistungen
- ▶ Großflächigen Einzelhandel im Gewerbegebiet Ostlandring südlich der B 188 alt nicht weiter ausbauen

Schlüsselprojekt

Nahversorgungszentrum Rubensplatz revitalisieren

[Kurzfassung, Vertiefung s. S. 76]

- Zukunftsfähige Ladenstrukturen und attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes finden und umsetzen
- Rubensplatz und angrenzende Flächen zur Unterstützung des Prozesses als Stadtumbaugebiet ausweisen
- Umbaugebiet evtl. nach Süden erweitern [s. u. Gutachterliche Empfehlung zu Retschystraße/Scharlemannstraße]

[B] Baustrukturen im Inneren Südstadt

- Im Südwesten ist in den 30er-Jahren eine kleinteilige und stark durchgrünte Wohnsiedlung entstanden
- Seit den 60er-Jahren wurden überwiegend im Südosten Mehrfamilienhäuser gebaut
- ▶ Kleinteilige Potentiale für die Innenentwicklung prüfen: Ergänzungen in den Blockinnenbereichen mit dem Erhalt der Freiraumqualität abwägen [nördlich und südlich der Geibelstraße, südlich Theodor-Storm-Straße; Baulücken sind nur wenige vorhanden]
- ▶ Gärtnerbauhof [Niedersachsenring / Am Bösselberg] überwiegend für Wohnungsbau umnutzen
- ▶ Neubebauung einer untergenutzten Gewerbe- und Freifläche am Duderstädter Weg ausloten: der zentralen Lage stehen Belastungen durch eine Altablagerung gegenüber [Potential für städtische Nutzungsmischung im Übergang von Handel und Wohnsiedlung, evtl. auch Grünverbindung zur Kantstraße]
- ▶ Ausbau seniorengerechter Wohnungen mit Quartiersstützpunkt und zusätzlichen Versorgungsmöglichkeiten entsprechend dem »Burgdorfer Modell« anstreben [Schwüblinger Weg / Niedersachsenring]



Abb. 5.2/2 Burgdorf Südstadt



Abb. 5.2/4 Hülptingsen, Uetzer Straße

**Gutachterliche Empfehlung:
Stadtumbaumaßnahme im Bereich
Retschystraße/Scharlemannstraße**

- Kein dringender Handlungsbedarf
- ▶ Mittelfristig vorbereitende Untersuchung zum Stadtumbaugebiet durchführen, evtl. in Kombination mit dem angestrebten Stadtumbaugebiet Rubensplatz [s. S. 127]
- ▶ Hauptaufgaben: Gestaltung des Stadteingangs Immenser Straße, Anpassung an den Maßstab der Kleinstadt, Entwicklungsziele klären

**Gutachterliche Empfehlung:
Entwicklung des Stadtfriedhofes
mit großen Flächenreserven**

- Einziges bauliches Entwicklungspotential des Friedhofes wäre eine Randbebauung der Straße Am Bösselberg [in Verlängerung des Gärtnerbauhofes bis zum Ende der gegenüberliegenden Bebauung, in Abb. 5.2/4 mit roter Umrandung]. Voraussetzung für die Bebauung wäre eine landschaftliche Gestaltung der Straße Am Bösselberg, z.B. als Anger. Wegen des bisherigen Waldcharakters ist hoher Aufwand für Ersatzaufforstungen zu erwarten, daher bleibt eine möglich Bebauung ohne gutachterliche Empfehlung
- ▶ Zukünftigen Flächenbedarf des Friedhofes durch Fachplanung prüfen
- ▶ Lagerplatz am Depenauer Weg gestalten



Abb. 5.2/3 Analyse Stadtfriedhof

terisch integrieren

- ▶ Südlich von Friedhof und Lager gelegene Flächen landschaftlich ausrichten – soweit sie nicht mehr für den Friedhof benötigt werden

Hülptingsen

- Nördlich der Uetzer Straße ist der Ortsteil dörflich geprägt
- Südlich der Uetzer Straße bestimmen Wohnsiedlungen das Ortsbild
- ▶ Als Potential für Innenentwicklung eine kleinteilige Ergänzungsoption am Walkenmühlenfeld prüfen [bei Bedarf auch eine Hofstelle unter Wahrung des Charakters umnutzen]

**[C] Innere und äußere Vernetzung
Weitere Fahrradrouten und
Wanderwege entwickeln**

- ▶ Aue-Radweg: Neuen Weg an der Südseite der Aue nördlich von Hülptingsen anlegen, dabei gute Querbarkeit der Osttangente sicherstellen
- ▶ Netzlücken schließen:
 - Auebrücke am bisherigen Bauhof zur besseren Vernetzung mit der Nordoststadt anlegen [s. S. 166 ff.],
 - Auebrücke am Depenauer Weg prüfen, Umweltverträglichkeit sicherstellen [s. S. 115],
 - Im Burgdorfer Holz Brücke über die Seebeck zwischen Südstadt und Schwüblingsen für Radverkehr ausbauen
- ▶ Regionalen Radweg über Peiner Weg direkt zur Innenstadt führen [s. S. 114]
- ▶ Radwege an allen klassifizierten Straßen anlegen [Aufgabe der Region]
- ▶ Spazierweg am Gümmekanal anlegen, Insel erlebbar machen [s. S. 167 f.]
- ▶ Rundwege im Burgdorfer Holz für Spaziergänger und andere ruhige Erholung ermöglichen [s. Abb. 7.1/5]

Barrieren abbauen / Querbarkeit verbessern

- ▶ Uetzer Straße in der Südstadt rückbauen, Querungshilfen anlegen
- ▶ Querbarkeit von Immenser Straße und Ostlandring verbessern

[D] Mittel- und langfristige Entwicklung

Südstadt und Hülptingsen

Der Stadtbereich bildet aufgrund seiner Lage zur Innenstadt, zum Aue-Raum und zum Bahnhof einen der beiden Außenentwicklungsschwerpunkte von Burgdorf. Es stehen umfangreiche Flächen für die Wohnungsbauentwicklung zur Verfügung.

Stadterweiterungen sollen fingerartig mit der Landschaft verzahnt werden [s. S. 98 f.], um lange und attraktive Ränder zum Außenbereich und kurze Wege aus zentralen Lagen in die Landschaft zu schaffen. Dies gelingt am besten, wenn der Bereich zwischen Duderstädter und Schwüblingser Weg freigehalten wird und auch zwischen Peiner Weg und Bebauung Freiräume erhalten bleiben [s. Abb. 5.2/6 und 5.2/7].

Eine mögliche, aber nicht favorisierte Alternative ist es, nördlich vom Schwüblingser Weg an das Baugebiet »Südlich Beerbuschweg« anzuschließen. Um in einem solchen Fall das Siedlungsprinzip der kammerartigen Stadterweiterung erkennbar zu machen, müsste am Duderstädter Weg ein angerantiger breiter Grünzug gestaltet werden [s. Abb. 5.2/5]. Dennoch würden Südstadt und Hülptingsen aber noch weiter zusammenwachsen.



Abb. 5.2/5 Alternative Erweiterung [rote Schraffuren] im Bereich Schwüblingser Weg

Die Entwicklungsfläche westlich des Peiner Weges liegt außerdem günstig zum Versorgungsschwerpunkt Ru bensplatz.

Hülptingsen

Der Freiraum zwischen Rotdornstraße und Gewerbegebiet soll erhalten bleiben und so zwischen Wohnen und Gewerbe gliedern. Damit bleibt die Ortslage von Hülptingsen auch besser ablesbar.

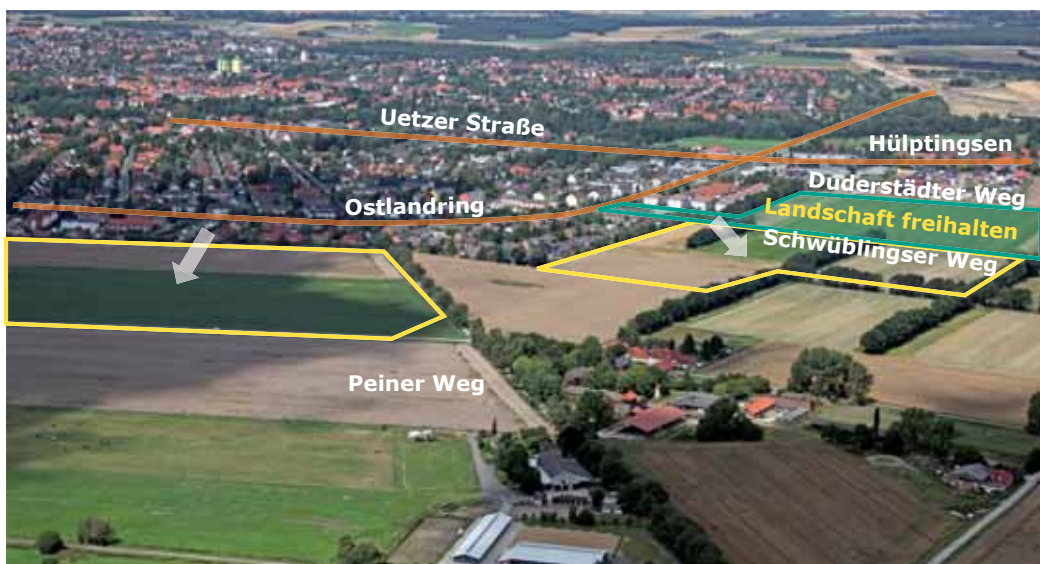


Abb. 5.2/6 Wohnungsbaupotentiale Südstadt, zwischen Peiner Weg und Duderstädter Weg

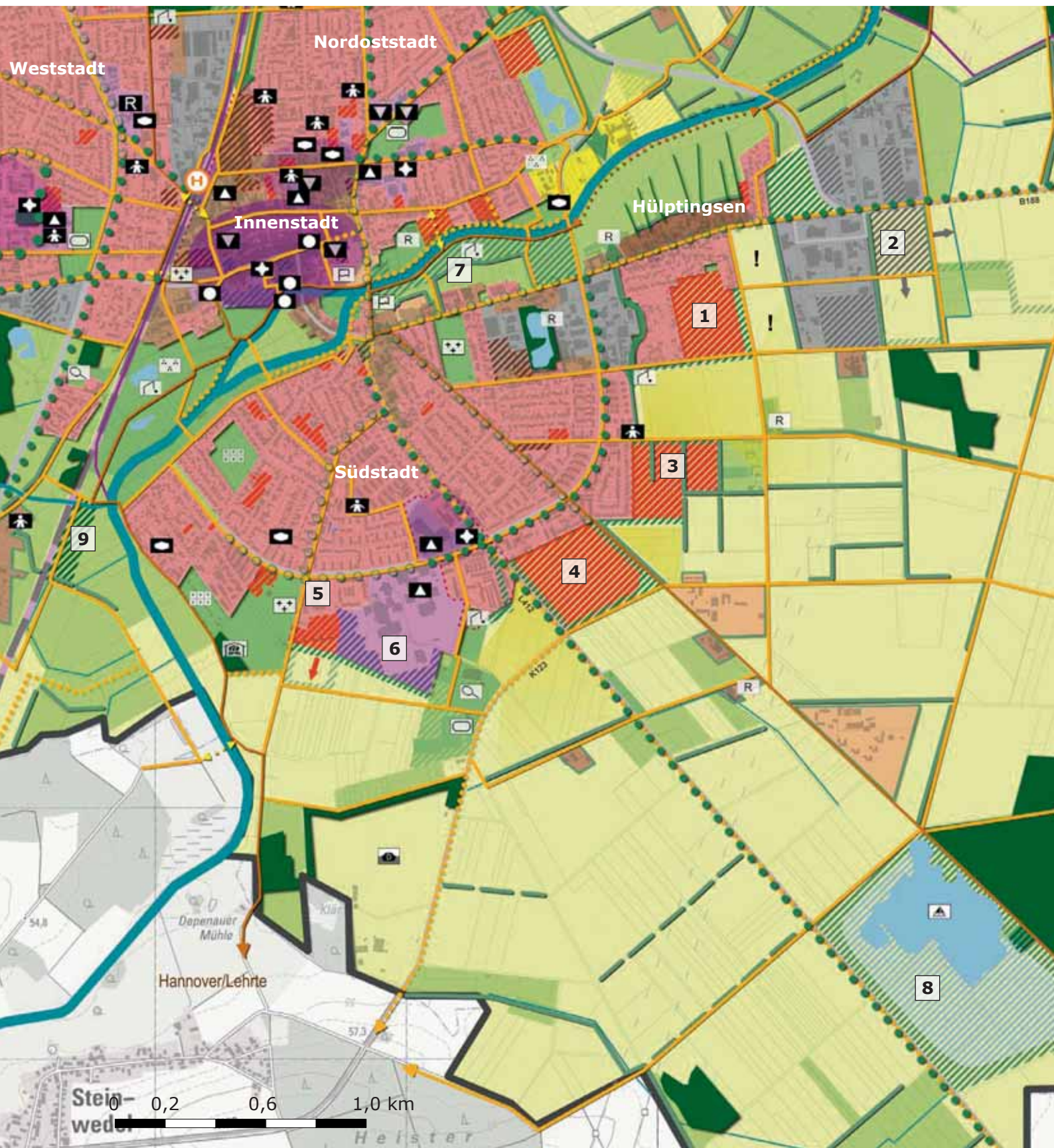


Abb. 5.2/7 Stadtbereichskonzept Burgdorf Süd: Burgdorf Südstadt, Hülptingen

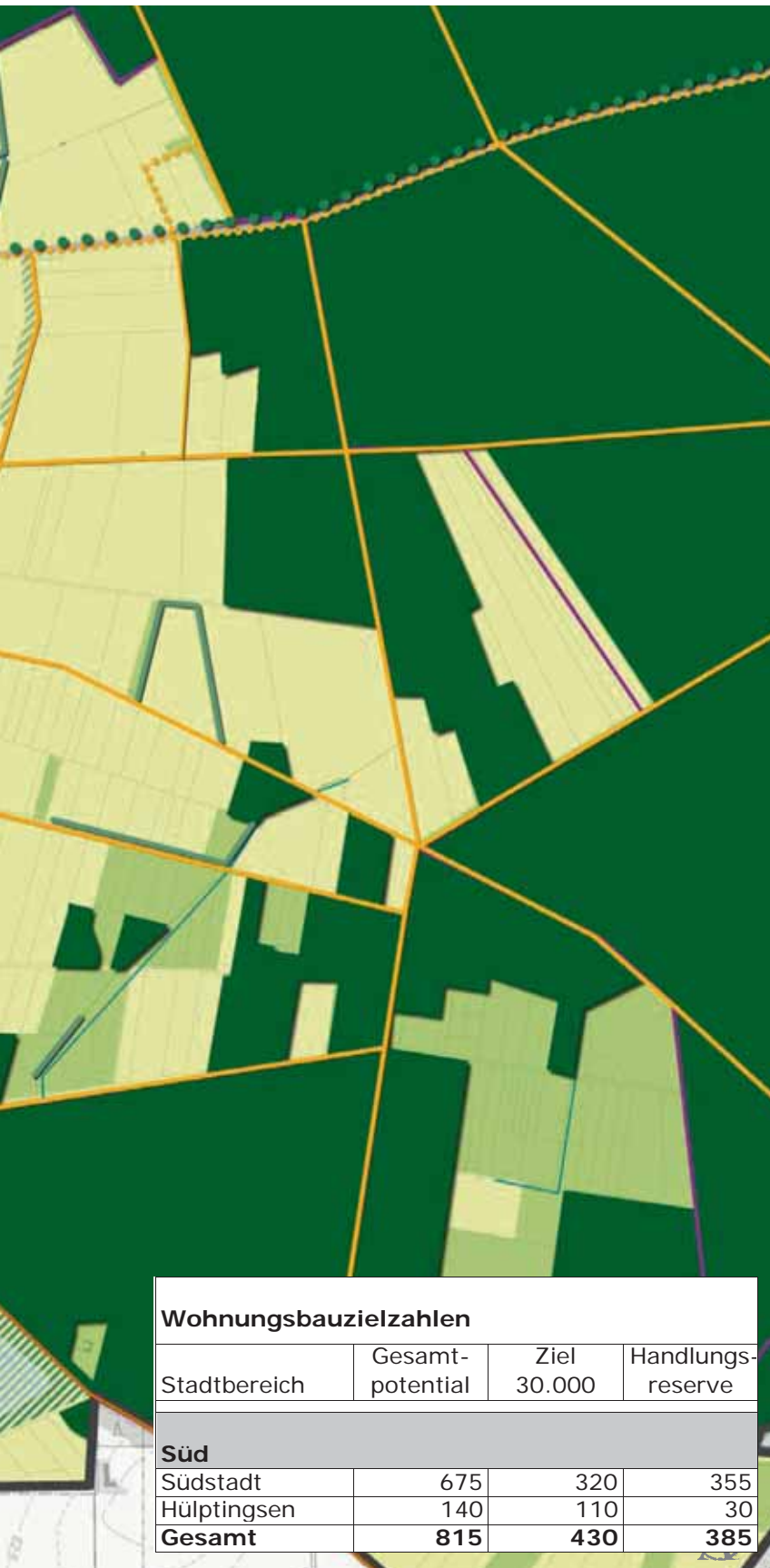


Abb. 5.2/8 Wohnungsbauzielzahlen Stadtbereich Süd

Übersicht der Flächenpotentiale:
[Vorangestellte Nummern weisen auf Lage im Plan hin]

Hülptingsen

[1] Östlich Beerbuschweg: bestehendes Baugebiet »Südlich Beerbuschweg« kurz- bis mittelfristig erweitern

[2] Gewerbegebiet Hülptingsen: Reserveflächen für kleinteilige, lokal bis regional orientierte Betriebe ohne großflächigen Einzelhandel nutzen, mittel- bis langfristig östlich erweitern

Südstadt

[3] Südlich Schwüblinger Weg: mittel- bis langfristig von West nach Ost entwickeln

[4] Westlich Peiner Weg: mittel- bis langfristig von Nordost nach Südwest entwickeln

[5] Depenauer Weg / Gruppenstraße: als langfristige Option erhalten, bei Nachfrage nach Geschosswohnungen erneut prüfen

[6] FNP-Reserveflächen für mittel- bis langfristige Schulentwicklung erhalten

Entwicklung in der Landschaft

[7] Sportwiesen an der Aue [s. S. 164] erhalten und entwickeln

[8] Kiesteich an der Immenser Straße: für ruhige Erholung wie Bootssport mit Vereinsbezug und Rastplatz für Radfahrer am Peiner Weg nachnutzen [s. S. 52]

[9] Fläche für Waldentwicklung [aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen] zwischen Ahrbeck und Südstadt vorsehen

- Landschaftsräume westlich und östlich der Bahn gliedern
- Blick aus der Bahn auf die Südstadt abschnittsweise erhalten

5.3 Stadtbereich West

Stadtteile Burgdorf-Weststadt, Heeßel, Schillerslage, Beinhorn

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Weststadt	Heeßel/Ahrbeck	Schillerslage	Beinhorn
Einwohner Dez. 2008:	6.591	1.090	957	139
Gesamtfläche:	210 ha	40 ha	50 ha	7 ha
Entfern. Innenstadt:	0 - 2 km	1,5 - 2,5 km	2,5 - 3,5 km	4 - 4,5 km
Siedlungscharakter:	Vorstadt	Vorst. Dorf/Weiler	Dorf	Weiler
Raumordnung:	Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung [Burgdorf-West und Burgdorf-Nord] Vorranggebiet für Erholung [Heeßel], Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten [GE Nordwest], Vorrangstandort für Windenergiegewinnung [Schillerslage]			

1. Natur und Landschaft

Besonderheiten: LSG: südl. Heeßel/Beinhorn [Ahlteiner Wald] und nordöstl. Schillerslage
 Entwicklung: Flurbereinigung: Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Baues der Bundesstraße 188n

2. Wirtschaft

Landwirtschaft: Perspektive Vollerwerbsbetriebe 2025: in Schillerslage 4, in Heeßel 2, z.T. Pferdehaltung
 Gewerbe: Einzelne mittelgroße Betriebe [Am Güterbahnhof], sonst kleinteilig integriert; Entwicklung im Gewerbegebiet [GE] Nordwest geplant
 Handel/Dienstleistung: Großflächiger Einzelhandel im westlichen Teil des GE Nordwest geplant, Nahversorger in der Vorstadt: Weserstraße, Schillerslager Landstraße, Mönkeburgstraße

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt [Daten der Stadt Burgdorf Stand 31.12. / kursiv: Stand 31.03.]

Jahr [Statist. Bezirk]	Bestand			Altersstruktur 2008						
	2000	2005	2008	0-5 Jahre	6-20 Jahre	21-35 Jahre	36-50 Jahre	51-65 Jahre	66-80 Jahre	81+ Jahre
Weststadt [25/26]	6.410	6.653	6.592	5%	15%	16%	26%	20%	15%	4%
Heeßel / Ahrbeck [40]	1.035	1.064	1.090	4%	14%	14%	28%	16%	17%	7%
Schillerslage [80]	924	927	957	5%	10%	15%	24%	19%	18%	8%
Beinhorn [10]	118	124	139	11%	15%	11%	22%	18%	18%	6%
Burgdorf gesamt	31.726	31.778	31.590	5%	14%	15%	26%	20%	15%	5%

4. Öffentliche Einrichtungen

Kindertagesstätten [Stand 27.11.2008, inkl. KiTa Nordwest ab 2009]

	Kindergarten	Krippe	Hort
Burgdorf-Weststadt	200 Plätze	30 Plätze	50 Plätze
Schillerslage	35 Plätze	-	-
Ahrbeck	20 Plätze	-	-

Grundschulen

	Schüler	Klassen
Burgdorf-Weststadt	A.-Lindgren 331	13

Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Einrichtungen: Mehrzweckhalle [Schillersl.], Agentur für Arbeit, DRK-Haus, 2 Ortsfeuerwehren [Heeßel, Schillersl.], 1 Sporthalle [Heeßel], 4 Reithallen, 1 Schulsportanlage
 Freiraum: Kiesteiche [Heeßel, Ahrbeck], Landschaftsraum Hainholzbach, Schulsportanlage, 4 Bolzplätze, Spielplätze, Reitplätze, Schießsportanlagen, Tennisanlage

5. Verkehr

Kfz-Verkehr: über B 443, B 3, B 188 neu und B 188 alt gute Erschließung in alle Richtungen
 Entfernung zur Autobahn 37: 0 - 4 km
 Öffentlicher Verkehr: Bahn: 1 Haltepunkt [Bahnhof]; Bus: durch vier Linien erschlossen bzw. an die Innenstadt angebunden [1/2- bis 1h-Takt], zusätzlich Schulbusverkehr
 Geh- und Radwege: Anschluss an das regionale Radwegenetz fehlt, einzelne Radrouten an Hauptstraßen, wenige Querungsmöglichkeiten der Bahn und B 188n
 Spazierwege nördlich und südlich von Heeßel



Abb. 5.3/1 Burgdorf-Weststadt, Ärztezentrum

[A] Versorgungsschwerpunkte

- Vollständige Grundversorgung im Stadtbereich vorhanden: Schule, Kindergarten, Handel, Dienstleistungen
- Nahversorgung ausreichend gewährleistet: Nahversorger Mönkeburgstraße, Weserstraße, Schillerslager Landstraße
- Ärztezentrum Mönkeburgstraße hat Bedeutung für die Gesamtstadt
- Schwerpunkt Weserstraße übernimmt Nahversorgungsfunktion für den nördlichen Bereich der Weststadt und für Schillerslage
- Schillerslage: Mehrzweckhalle hat begrenzte Bedeutung für die Gesamtstadt
- Heeßel: Sportanlage und -halle haben Bedeutung für den ganzen Stadtbereich
- ▶ Lokale Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln

[B] Baustrukturen im Inneren Weststadt

- Siedlungscharakter [Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung, Mehrfamilienhäuser] mit vielfältiger Infrastruktur

- ▶ Potentiale für Innenentwicklung prüfen: verschiedene Baulücken, Blockinnenbereiche [z.B. westlich Windmühlenstraße], Umnutzung für Wohnungsbau [ehemaliges Kirchenbaugrundstück], kleinteiliges Ergänzungspotential [östlich Marris-Mühlen-Weg]

Heeßel und Ahrbeck

- Südlich der Dorfstraße dörflich gemischt
- Nördlich der Dorfstraße durch Siedlungserweiterung stark überformt
- ▶ Restlichen Dorfcharakter und Freiräume zur Weststadt erhalten
- ▶ »Dorfplatzgestaltung« im Zusammenhang mit Ausbau der Ortsfeuerwehr und Rückbau der Dorfstraße prüfen
- ▶ Ggf. Hofgebäude behutsam umnutzen, ansonsten keine Potentiale für Innenentwicklung ersichtlich

Schillerslage

- Dörflich gemischter Ortskern
- Grünflächen prägen Ortsbild
- ▶ Potentiale für Innenentwicklung prüfen: wenige Baulücken vorhanden, ggf. Hofgebäude behutsam umnutzen

Beinhorn

- Ortskern ist dörflich gemischt
- ▶ Ggf. behutsame Umnutzung von Hofgebäuden, ansonsten keine Potentiale für Innenentwicklung ersichtlich



Abb. 5.3/2 Heeßel



Abb. 5.3/4 Beinhorn

**[C] Innere und äußere Vernetzung
Weitere Fahrradrouten und
Wanderwege entwickeln**

- ▶ Brücke über die B 188 neu anlegen, in Verlängerung des Ahrbergenweges [hohe Priorität, s. S. 115]
- ▶ Verbindung über die Wulbeck nach Engensen herstellen
- ▶ Wegeverbindung zwischen Ahrbecker und Heebeler Teich schaffen
- ▶ Bahnquerungen verbessern [Bahnhof, Marktstraße]
- ▶ Radwege an allen klassifizierten Straßen anlegen [Aufgabe der Region]
- ▶ Ortsdurchfahrt Heebel umgestalten, Anlage von beidseitigem Radweg

Weitere Vernetzung

- ▶ Neue Baugebiete mit benachbarten Siedlungsgebieten vernetzen und mögliche ÖPNV-Anbindung berücksichtigen

**[D] Kurz-, mittel- und langfristige
Entwicklung**

Erweiterung der Weststadt

Dieser Bereich bildet aufgrund seiner Lage zur Innenstadt und der Versorgungseinrichtungen in der Weststadt einen der beiden Außenentwicklungsschwerpunkte von Burgdorf. Die Stadterweiterung soll jedoch nicht in dem Maß erfolgen, wie bislang im rechtswirksamen Flächennutzungs-

plan [FNP] vorgesehen. Es werden weniger Stadterweiterungsgebiete vorgesehen, weil insgesamt weniger Bedarf für Baugebiete besteht und eine ausgewogene Entwicklung von West- und Südstadt angestrebt wird [s. S. 98].

Stadterweiterungen sollen fingerartig mit der Landschaft verzahnt werden [s. S. 98 f.], um lange und attraktive Ränder zum Außenbereich und kurze Wege aus zentralen Lagen in die Landschaft zu erhalten. Entsprechend soll südlich des aktuellen Baugebietes Heineckenfeld [s. S. 136 Nr. 1] ein größerer Freiraum erhalten und der Kiesteich auch langfristig mit der freien Landschaft verbunden bleiben. Entsprechend diesem Konzept sollte eine maßvolle langfristige Erweiterungsoption westlich des Rohrkampsweges [s. S. 136 Nr. 5] berücksichtigt werden.

Ein besonderes Wohnungsbauprojekt könnte in der Weststadt entwickelt werden. Am ehemaligen Kiesteich östlich des Ahrbergenweges bietet sich die für Burgdorf seltene Gelegenheit, »Wohnen am Teich« zu ermöglichen



Abb. 5.3/3 Heebel und Weststadt [Wohnungsbaupotentiale gelb umrandet]

[s. S. 136 Nr. 4]. Ein solches Projekt entspräche dem Ziel, vielfältige Baumöglichkeiten für vielfältige Lebensstile anzubieten [s. S. 92 ff.]. Auch könnte der Teich in diesem Zusammenhang öffentlich erlebbarer werden. Allerdings ist der Teich Teil des in die Weststadt reichenden »Landschaftsfingers«, und die Moorstraße hat hier bisher keine Erschließungsfunktion, sondern ist eine wichtige Wegeverbindung in die freie Landschaft. Entsprechend soll eine Bebauung hier nur unter folgenden Bedingungen erfolgen:

- Anlage eines Weges am östlichen Ufer
- Erlebbarkeit des Wassers am Südrand
- Einbindung in ein öffentliches Freiraumkonzept
- Erhalt des geschützten Gehölzstreifens am Ahrbergenweg
- Erhalt des landschaftlichen Charakters zur Moorstraße, dazu keine direkte Erschließung über die Moorstraße

Heeßel

Die Ablesbarkeit der alten Ortslage soll soweit möglich erhalten bleiben [s. S. 35]. Daher ist auch langfristig keine bauliche Entwicklung nach

Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamtpotential	Ziel 30.000	Handlungsreserve
West			
Weststadt	655	325	330
Schillerslage	55	30	25
Heeßel / Ahrbeck	5	5	0
Beinhorn	0	0	0
Gesamt	715	360	355

Abb. 5.3/5 Wohnungsbauzielzahlen Stadtbereich West

Abb. 5.3/6 Entwicklungsoption »Wohnen am Teich« Nähe Moorstraße [gelb umrandet; Erholungswege sind orange dargestellt]



Abb. 5.3/7 Schillerslage [Wohnbaupotentiale gelb umrandet]

Norden vorzusehen, um eine prägnante Siedlungszäsur zu erhalten. Der Wohnungsbau-Eigenbedarf kann in benachbarten Weststadt-Erweiterungsgebieten gedeckt werden.

Schillerslage

Es werden drei kleinteilige Wohnungsbaupotentiale zur Deckung des Eigenbedarfs berücksichtigt.

Beinhorn und Ahrbeck

Die Weiler sollen entsprechend den allgemeinen Zielen und Aufgaben auf S. 31 keine Siedlungserweiterung erfahren.

Entwicklung in der Landschaft

Der Bereich der Heeßeler Teiche soll langfristig der landschaftsverträglichen Erholung dienen [s. S. 56]. Eine aufgrund der Verkehrsanbindung denkbare touristische Freizeitanlage wäre mit deutlichen Eingriffen in die hier empfindliche Landschaft verbunden und ist daher nicht angemessen in das Umfeld integrierbar. Daher wird hier – neben dem voraussichtlich noch längere Zeit andauernden Kiesabbau – ruhige Erholung angestrebt, z.B. indem die Teichlandschaft für Spaziergänger und Radfahrer auf Randwegen erlebbar wird. In Verbindung mit den Ahrbecker Teichen soll eine abwechslungsreiche Folge von Erholungsräumen entstehen – integriert in das regionale Rad- und Wanderwegenetz [s. S. 114 f.].

Übersicht der Flächenpotentiale:

[Vorangestellte Nummern weisen auf Lage im Plan hin]

Weststadt

[1] Heineckenfeld: aktuelles Baugebiet, kurzfristig vervollständigen

[2] Westlich der Mönkeburgstraße: an der Mönkeburgstraße kurz- bis mittelfristig Versorgungsfunktionen ansiedeln, weiter westlich Wohnungsbau entwickeln

[3] Westlich der Weserstraße: Flächennutzungsplan-Reserve mittel- bis langfristig umsetzen

[4] »Wohnen am Teich«: Nordseite des Teiches mittel- bis langfristig nur unter Bedingungen bebauen [s. S. 134 f.]

[5] Westlich des Ahrbergenweges: Wohngebiet mittelfristig entwickeln, langfristige Option für westliche Ergänzung erhalten

[6] Sonderstandort Einzelhandel: kurzfristig nicht zentrenrelevanten Einzelhandel nahe der Schillerslager Landstraße ansiedeln [s. S. 75]

[7] Gewerbegebiet Nordwest: mittel- bis langfristig kleinteilige bis regional orientierte Gewerbebetriebe ansiedeln [s. S. 82 f.]

Schillerslage

[8] Baugebiet Flachsfeld: kurz- bis mittelfristig Wohngebiet entwickeln

[9] Baugebiet Hornacker: mittel- bis langfristig Wohngebiet entwickeln, nicht bis zur B 3-Zufahrt erweitern

[10] Nördlich Buchweizenfeld: Alternative zu Nr. 9, langfristige westliche Erweiterung ermöglichen

Entwicklung in der Landschaft

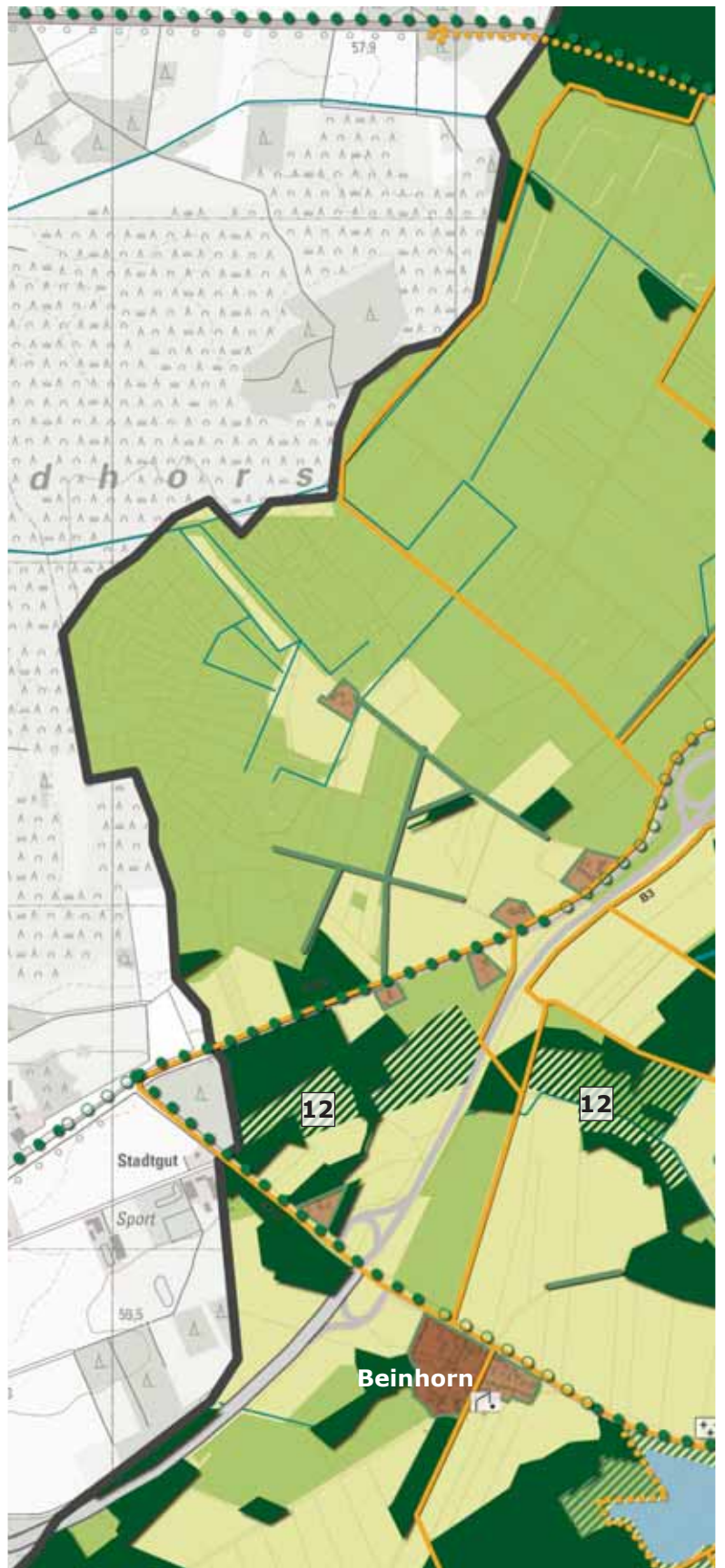
[11] Kiesabbaugebiet Heeßeler Teiche: für ruhige Erholung nachnutzen [mittelfristig weiterer Kiesabbau]

Flächen für Waldentwicklung

[aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen]:

[12] Beinhorn, westlich und östlich der B 3: Charakter als Rodungsinsel stärken, Biotope vernetzen

[13] Schillerslage / Otze, westlich der Bahn: Biotope vernetzen, Otze zur B 188 neu landschaftlich abschirmen



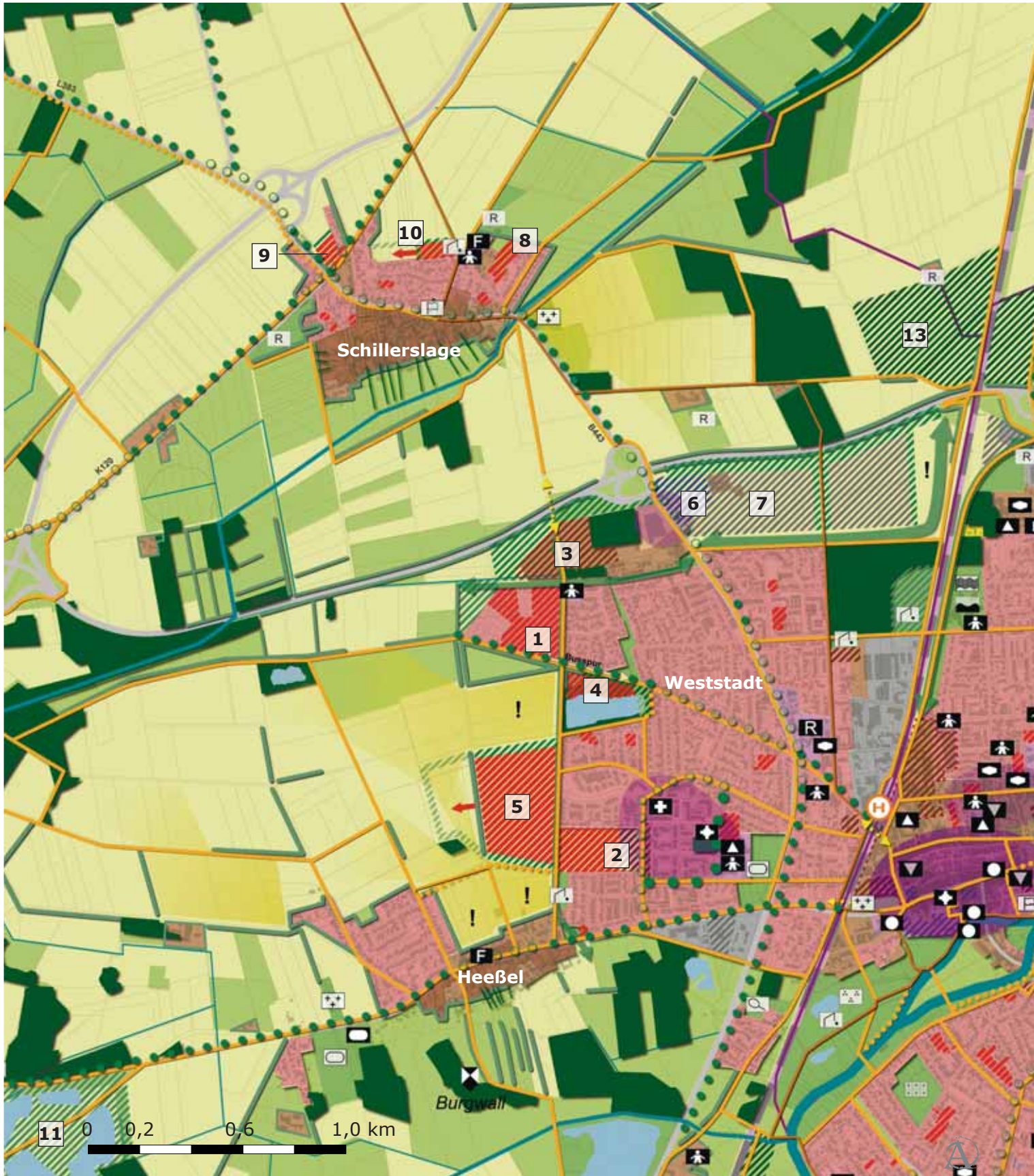


Abb. 5.3/8 Stadtbereichskonzept Burgdorf West: Burgdorf-Weststadt, Heeßel, Schillerslage, Beinhorn

5.4 Stadtbereich Nord

Stadtteile Ramlingen-Ehlershausen, Otze, Weferlingsen

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Ramlingen - Ehlershausen	Otze	Weferlingsen
Einwohner Dez. 2008:	zusammen 3.461	1.782	245
Siedlungsfläche:	34 ha	160 ha	92 ha
Entfern. Innenstadt:	6,5 - 7,5 km	8 - 10 km	3 - 5 km
Siedlungscharakter:	Dorf	Waldsiedlung	Dorf
Raumordnung:	Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung [Ramlingen] Vorrangstandort für Windenergiegewinnung [nordöstlich Ehlershausen] Vorsorgegebiete für Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Natur und Landschaft		

1. Natur und Landschaft

Besonderheiten: großflächige Landschaftsschutzgebiete östlich der Bahntrasse [Untere Burgdorfer Aue] und bei Ramlingen [Wulbecktal, Fuhrberg Wälder]
Entwicklung: Kiesabbau südlich Ramlingen

2. Wirtschaft

Landwirtschaft: Perspektive 2025: Vollerwerbsbetriebe in Otze 4-5, Ramling. 3-4, Weferlings. 2
Gewerbe: Ehlershausen: weitgehend kleinteilige Betriebe
Dörfer: kleinteilige Betriebe, integriert [besonders Hofstellen]
Handel/Dienstleistung: Ehlershausen: Nahversorgungszentrum, diverse Dienstleistungen
Dörfer: Versorgung durch Hofläden in Otze

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt

[Daten der Stadt Burgdorf, Stand 31.12.]

Jahr [Statist. Bezirk]	Bestand			Altersstruktur 2008						
	2000	2005	2008	0-5 Jahre	6-20 Jahre	21-35 Jahre	36-50 Jahre	51-65 Jahre	66-80 Jahre	81+ Jahre
Raml.-Ehlersh.[070]	3.316	3.503	3.461	5%	14%	12%	25%	21%	18%	4%
Otze [060]	1.714	1.785	1.782	4%	11%	12%	26%	19%	19%	8%
Weferlingsen [100]	248	254	245	7%	9%	17%	24%	21%	19%	4%
Burgdorf gesamt	31.726	31.778	31.590	5%	13%	13%	25%	20%	19%	6%

4. Öffentliche Einrichtungen

Kindertagesstätten [Stand 27.11.2008]

	Kindergarten	Krippe	Hort	Perspektiven 2010
Ehlershausen	100 Plätze	-	-	-
Otze	50 Plätze	-	-	Anbau, 25 Kiga-Plätze

Grundschulen

		Schüler	Klassen
Ehlershausen	Waldschule	119	6
Otze	Otze	91	6

Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Einrichtungen: 2 Verwaltungsnebenstellen [Otze, Ehlershausen], 3 Ortsfeuerwehren, 4 Reithallen, 2 Schulsportanlagen mit Halle
Freiraum: Aue-Raum durch Weferlingsen, Otzer Bruch, Wälder und Äcker, Golfplatz, Swin-Golfplatz, 2 Schulsportanlagen, 2 Bolzplätze, Kinderspielplätze, Reitplätze, Schießsportanlagen, Tennisanlagen, 4 Sportplätze, Waldbad, 2 Campingplätze, Segelflugplatz

5. Verkehr

Kfz-Verkehr: über B 3 und K 121 an die Innenstadt angebunden;
über B 3 mit A 37 / A 2 verbunden; Entfernung A 37 6 - 9 km; A 2 8,5 - 11 km
Öffentlicher Verkehr: Bahn: 2 Haltepunkte [Otze, Ehlershausen]; Bus: 1 Linie [1h-Takt]
Geh- und Radwege: Regionale Radwege: [Hänigsen] - Ehlershausen - Ramlingen - [Engensen], Ehlershausen - Celle; ausgeprägtes Radwegenetz: Otze und Ramlingen



Abb. 5.4/1 Ehlershausen

[A] Versorgungsschwerpunkte

- Schule und Kindergarten in Ehlershausen vorhanden; nahe an Ramlingen gelegen
- Private Nahversorgung: Nahversorgungszentrum Ehlershausen westlich der Bahn mit vielfältigem Angebot, ergänzende Angebote: Hofläden in Otze und Ramlingen, »Frischemobil« in Ramlingen, ansonsten erfolgt Versorgung in Ehlershausen oder der Kernstadt
- Private Dienstleistungen: vielfältiges Angebot in Ehlershausen entlang der Ramlinger Straße vorhanden
- Öffentliche Einrichtungen in Otze östlich der Bahn gelegen [Schule, Kindergarten, Sportanlage]
- ▶ Bei Bedarf Kindergarten Ehlershausen nach Norden erweitern [Flächennutzungsplan-Reserve nutzen]
- ▶ »Neue Mitte« in Ehlershausen ausbilden in zentraler Lage an der Martin-Luther-Kirche [Kreuzungsbereich Ramlinger Straße / Alte Heerstraße / Jägerstraße / Am Hütteberg], dazu Straßenraum für öffentliche Mitte umgestalten, auch Querung der Ramlinger Straße erleichtern
- ▶ Grüne Mitte ausbilden: Waldcharakter erhalten, Querwege ermöglichen, bei Bedarf Gemeinschaftseinrichtung in der Grünen Mitte oder an der Ramlinger Straße einfügen

[B] Baustrukturen im Inneren Otze, Weferlingsen, Ramlingen

- Dörflich gemischter Ortskern
- ▶ Ortsbild prägendes Grün im Dorfkern weitgehend erhalten
- ▶ Bei kleinteiligen baulichen Ergänzungen dörflichen Charakter erhalten: großen Grünanteil vorsehen
- ▶ Ggf. Hofgebäude unter Erhalt des Hofcharakters umnutzen

Ehlershausen

- Ein ausgeprägter Ortskern ist nicht vorhanden, Hauptachse ist die Ram-

linger Straße mit Mehrfamilienhäusern und Ladenlokalen

- Siedlungscharakter: Einfamilienhäuser im Wald
- Wohnhäuser entstanden großenteils zwischen 1953 und 1975; in diesen Bereichen sind ein Generationenwechsel, die Verjüngung der Bevölkerung und eine Modernisierung des Bestandes zu erwarten
- Große und stark durchgrünte Parzellen nördlich und südlich der Ramlinger Straße und nördlich der Parkstraße
- ▶ Potentiale für Innenentwicklung [rund 30 Baulücken] prüfen und bei Eignung deren Bebauung unterstützen

[C] Innere und äußere Vernetzung

- ▶ In Ehlershausen Prinzip der Trennung von Siedlung und Wald durch öffentliche Straßen oder Wege beibehalten, nahtlosen Übergang vom Wald zu privaten Grundstücken vermeiden



Abb. 5.4/2 Ramlingen



Abb. 5.4/3 Otze



Abb. 5.4/4 Weferlingen

Weitere Fahrradrouen und Wanderwege entwickeln

- ▶ Umfangreiches Wegenetz erhalten und weiter ausbauen
- ▶ Regionalen Radweg in Richtung Celle entlang der Bahntrasse nördlich von Ehlershausen ausbauen
- ▶ Regionalen Radweg mit Bahnanschluss in Otze etablieren [Burgdorf-Otze-Ehlershausen-Celle]
- ▶ Radwege an allen klassifizierten Straßen anlegen [Aufgabe der Region]
- ▶ Lückenschluss prüfen: Bahnquerung in Verlängerung des Rotweges bei Ehlershausen ist wünschenswert

[D] Mittel- und langfristige Entwicklung

Der Waldsiedlung Ehlershausen mit über 3.000 Einwohnern und dem größten Dorf Otze [rd. 1.700 Einwohner] kommen durch ihren jeweiligen Bahnanschluss und die vorhandene Infrastruktur eine gegenüber den anderen Ortschaften hervorgehobene Aufgabe für die Siedlungsentwicklung zu. Ziel ist es hier, die Einwohnerzahl und Altersstruktur zu stabilisieren und damit einen Beitrag zum Erhalt der vorhandenen Infrastruktur zu leisten.

Ehlershausen

In Ehlershausen sind die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Lage an der Bahn und im Wald sowie der nach Westen steigenden Entfernung zum Bahnanschluss relativ eingeschränkt. Allerdings ist aufgrund der

zeitlichen Entwicklung der Baugebiete bereits ein Bevölkerungsumbruch im Bestand zu erwarten. Auch könnten noch viele Baulücken geschlossen werden. Daher ist davon auszugehen, dass die weitere Entwicklung weniger nach außen erfolgt als vielmehr innerhalb des bisherigen Siedlungsbereiches stattfinden wird. Bei den ausgewählten Entwicklungspotentialen für Wohnungsbau sind folgende Aspekte besonders zu beachten:

- ▶ Südlich des Weidendammes:
Zur Bahn hin ist Lärmschutz erforderlich. Bedarf und ggf. Ausrichtung eines vor Ort gewünschten Pflegeheimes sind im weiteren Verfahren zu prüfen [Standortvorschlag: nördlich Trakehnerweg]. Entsprechend dem Siedlungscharakter wird eine Entwicklung als Waldsiedlung angestrebt mit großen Grundstücken und hohem Baumanteil
- ▶ Nördlich des Kindergartens:
Der vorhandene, nicht besonders wertvolle Baumbestand kann z.T. erhalten werden, auch wenn hier eine Erweiterung der Waldsiedlung stattfindet. Für Ersatzmaßnahmen ist voraussichtlich ein hoher Aufwand erforderlich. Zwischen Wald und Grundstücken sollen öffentliche Wege angelegt werden. Nach dem Waldschutzgesetz ist innerhalb der Entwicklungsfläche Waldabstand erforderlich.



Abb. 5.4/5 Wohnungsbaupotentiale Ehlershausen: südlich des Weidendammes, Umnutzung nördlich des Weidendammes

Darüber hinaus ist beim Ortseingang östlich der Bahn [s. S. 142 Nr. 4] eine kleine bauliche Ergänzung für Dienstleistungen auf der Südseite vorstellbar. Voraussetzung hierfür ist, dass

- sich die Neubebauung in die relativ einheitliche Baustruktur [überwiegend zweigeschossig, Backsteinfassade] des Umfeldes einfügt durch Maßstab, Material und Eingrünung
- entsprechend dem Einzelhandelskonzept [vgl. Stadt+Handel 2007] kein Nahversorger oder großflächiger Fachmarkt entsteht.

Es wurden weitere Entwicklungsalternativen für Wohnungsbau in Ramlingen-Ehlershausen geprüft, aber verworfen:

- Südlich des Ehlershäuser Weges [s. Abb. 5.4/6, Nr. 1]: Hier wäre zwar eine Straßenerschließung vorhanden, ein weiteres Zusammenwachsen von Ramlingen und Ehlershausen sollte aber auf keinen Fall erfolgen, denn das intakte Ortsbild soll erhalten bleiben. Außerdem ist die Entfernung zur S-Bahn und zur Nahversorgung groß.
- Westlich der Straße Schwarzenbergfeld [s. Abb. 5.4/6, Nr. 2]: Die große Entfernung zur S-Bahn und zum Nahversorgungszentrum sowie die Nähe zu Ramlingen sprechen auch hier gegen eine Wohnungsbauentwicklung. Daher soll die bestehende Wohnsiedlung nur eingegrünt werden – gemäß vorhandenem Bebauungsplan oder als neue ökologische Ausgleichsfläche.
- Nördlich der Kolberger Straße [Flächennutzungsplan-Reserve]: Aufgrund erschwerter Erschließungsbedingungen und der Nähe zum Tennisplatz wird hier auf eine Wohnungsbauentwicklung verzichtet.
- Ramlingen, Westlich Messenberg [s. Abb. 5.4/6, Nr. 3]: Die Entfernungen zur S-Bahn und zur Nahversorgung sind hier noch größer. Außerdem soll der dörfliche Ortsrand erhalten bleiben.



Abb. 5.4/6 Verworfenne Entwicklungsalternativen in Ramlingen und Ehlershausen-Südwest

Otze

Otze wird geprägt durch zahlreiche innerörtliche Freiflächen [Wiesen, Koppeln]. Diese sollten zu großen Teilen erhalten werden, weil ansonsten das Ortsbild beeinträchtigt würde. Infolge dessen sind nur geringfügige Nachverdichtungspotentiale vorhanden. Daher wird in Otze auch eine moderate Außenentwicklung angestrebt. Die Entwicklungsflächen wurden so ausgewählt, dass dörfliche Ortsränder erhalten bleiben und die enge Verzahnung von Siedlung und Landschaft weitergeführt wird.

Ramlingen und Weferlingsen

Für die kleinen Dörfer Ramlingen und Weferlingsen werden bis 2025 keine weiteren Baugebiete angestrebt. Der Eigenbedarf soll hier über eine moderate Innenentwicklung [Baulückenschließung, ggf. behutsame Umnutzung von Hofgebäuden] sowie in Weferlingsen über das bestehende Baugebiet gedeckt werden.

Entwicklung in der Landschaft

Golfplatz erweitern: Bei Bedarf ist eine Erweiterung nach Norden möglich, eine Erweiterung nach Westen wird ausgeschlossen, um den wichtigen Naherholungsweg [Imkers Gehege] zu erhalten. Die dargestellte Option auf Erweiterung in bestehende Waldflächen erscheint derzeit problematisch; sie soll im ISEK aber als grundsätzliche Option dargestellt werden.

Übersicht der Flächenpotentiale:
[Vorangestellte Nummern weisen auf Lage im Plan hin]

Ramlingen-Ehlershausen

- [1] Südlich des Weidendammes: für Wohnungsbau mittel- bis langfristig entwickeln [weitere Aspekte s. S. 140]
- [2] Nördlich des Kindergartens: mittel- bis langfristiges Potential für die Entwicklung als Waldsiedlung
- [3] Am Nahversorgungszentrum: Potential zur Ergänzung des Nahversorgungsangebotes entsprechend dem Einzelhandelskonzept
- [4] Ortseingang östlich der Bahn: ggf. auf der Südseite ergänzende Bebauung ermöglichen [s. S. 141]

Entwicklung in der Landschaft

- [10] Golfplatz Ehlershausen: bei Bedarf nach Norden erweitern
- [11] Bei Erweiterung des Kiesabbaus südlich von Ramlingen Wegebeziehung Ramlingen-Schillerslage erhalten, abschließend Abbaugelände renaturieren

Flächen für Waldentwicklung [aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen]:

- [12] Östlich von Ehlershausen: Waldsiedlungscharakter stärken
- [13] Westlich von Ramlingen: Charakter als Rodungsinsel erhalten, große Entfernung zur Ortslage Ramlingen
- [14] Ehemalige Deponie westlich der B 3 zwischen Ramlingen und Otze: Charakter als Rodungsinsel stärken, Biotope vernetzen
- [15] Nördlich von Otze: Biotope vernetzen

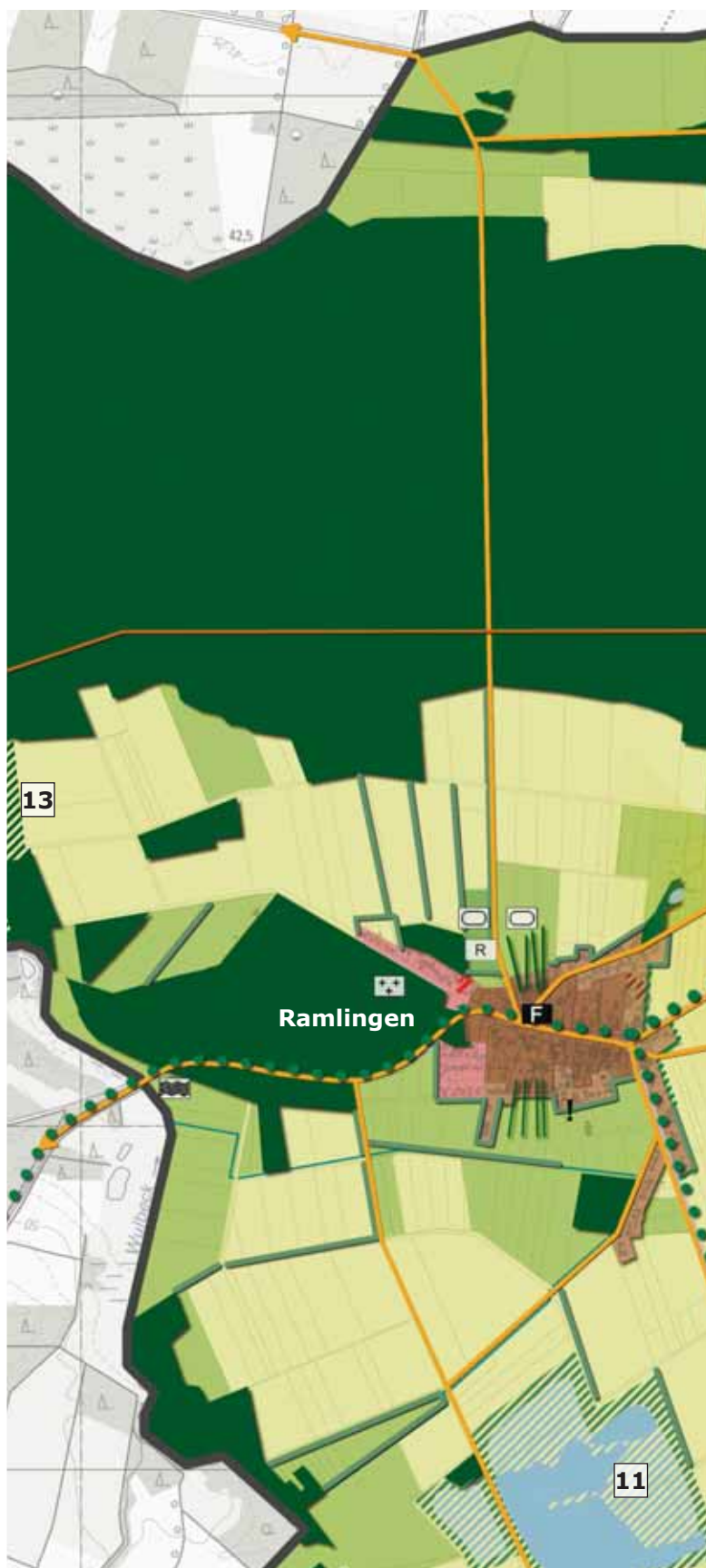




Abb. 5.4/7 Stadtbereichskonzept Burgdorf Nord, Teil 1: Ramlingen-Ehlershausen

Übersicht der Flächenpotentiale:
[Vorangestellte Nummern weisen auf Lage im Plan hin]

Otze

- [5] Nördlich Worthstraße: aktuelles Wohnbaugebiet, kurzfristiger Abschluss
- [6] Nördlich der Straße Am Friedhof: mittelfristig als Wohngebiet entwickeln, Option für westliche Erweiterung nach 2025 erhalten
- [7] Westlich des Barwersweges: mittel- bis langfristiges Wohnungsbau-potential
- [8] Südlich Engelsche Wiesen [östlich der Bahn]: langfristige Entwicklungsoption für Wohnungsbau

Weferlingsen

- [9] Nördlich Stockwiesen: aktuelles Baugebiet, langfristige Option für östliche Ergänzung nach 2025 berücksichtigen

Entwicklung in der Landschaft

- [11] Bei Erweiterung des Kiesabbaus südlich von Ramlingen Wegebeziehung Ramlingen-Schillerslage erhalten, abschließend Abbaubereich renaturieren

Flächen für Waldentwicklung [aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm übernommen]:

- [14] Ehem. Deponie: Westlich der B 3 zwischen Ramlingen und Otze, Charakter als Rodungsinsel stärken, Biotope vernetzen
- [15] Nördlich Otze: Biotope vernetzen
- [16] Nördlich Sorgenser Mühle: Biotope vernetzen, nördlichen Landschaftsraums zu Otze räumlich zuordnen, Otze zur B 188 neu abschirmen



Abb. 5.4/8 Otze



Abb. 5.4/9 Wohnungsbau-potentiale Otze: nördlich Am Friedhof, westlich Barwersweg



Abb. 5.4/10 Weferlingsen

Wohnungsbauzielzahlen			
Stadtbereich	Gesamt-potential	Ziel 30.000	Handlungs-reserve
Nord			
Otze	125	70	55
Ramlingen-Ehlershausen	205	130	75
Weferlingsen	20	10	10
Gesamt	350	210	140

Abb. 5.4/11 Wohnungsbauzielzahlen Stadtbereich Nord

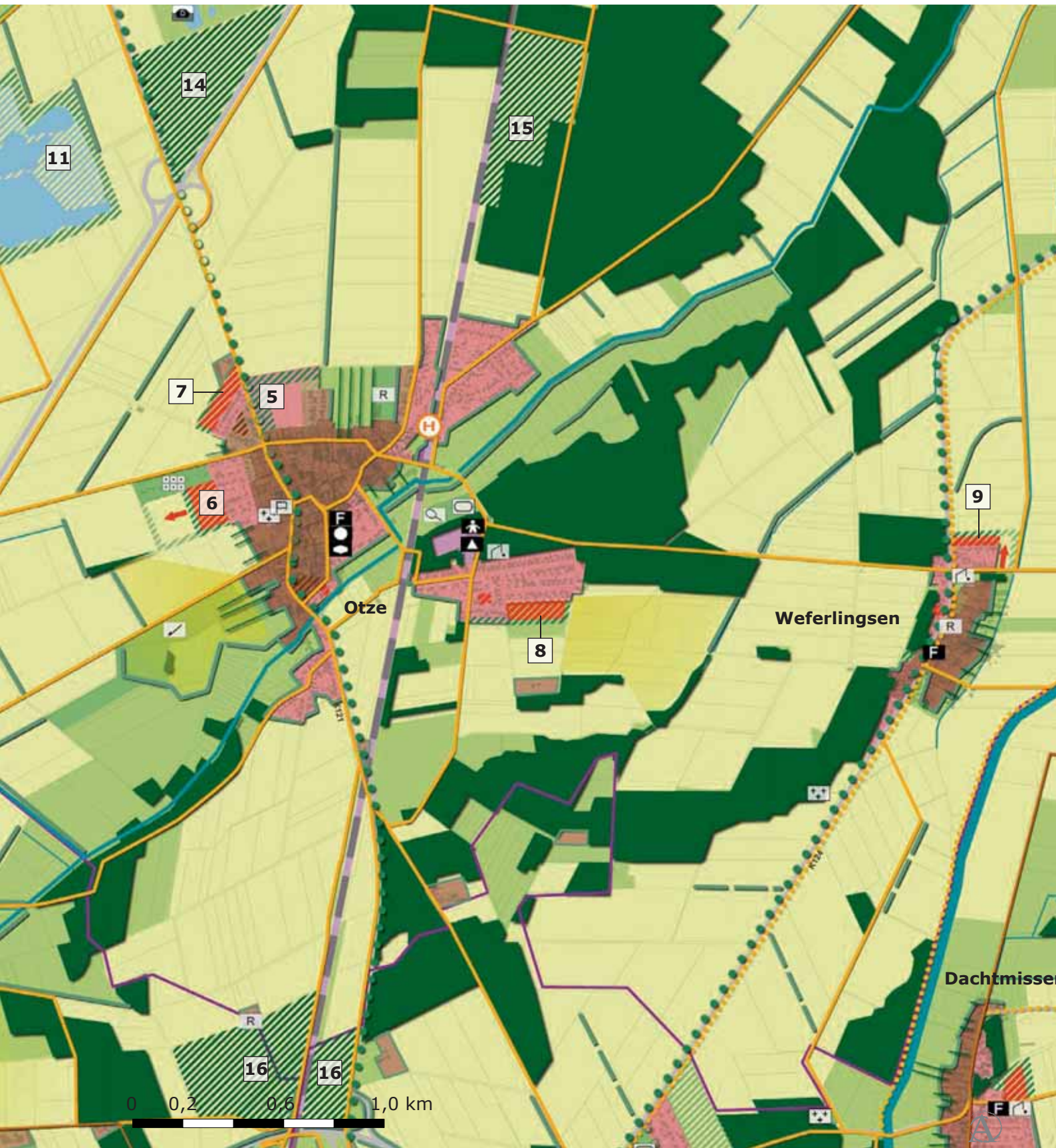


Abb. 5.4/12 Stadtbereichskonzept Burgdorf Nord, Teil 2: Otze, Weferlingsen



B INNENSTADTKONZEPT



In der Stadtmitte treffen alle Wünsche aufeinander: Attraktive Geschäfte. Buntes Straßenleben. Stimmungsvolle Plätze. Stille Gassen. Gemütliche Gaststätten. Fachwerkhäuser. Erlebbar Geschichte. Gärten, Parks und viel Grün. Und das Ganze gut erreichbar. Mit Parkplätzen vor der Tür. Und alles barrierefrei. Und offene liebenswerte Menschen, natürlich. Aber hat Burgdorf das nicht schon alles?

Ja. Burgdorf hat sich im Laufe der Jahre viele Wünsche erfüllt. Aber manches ist in die Jahre gekommen. Oder ist schlichtweg verbraucht, zuviel oder nicht angemessen für die Stadt Burgdorf, auf die alle stolz sein wollen.

Hier geht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept tiefer ins Detail: Dabei werden besonders die Straßen und Plätze genauer betrachtet – der gemeinsame »Öffentliche Raum«. Die Funktionen Handel und Wohnen bilden einen weiteren Schwerpunkt in der Entwicklung der Innenstadt.

Am Anfang stand eine Analyse: Was sind die wichtigsten Elemente der Innenstadt? Die Landschaft mit der Aue bildet so eine unverwechselbare Grundlage, die bereits für die Entstehung Burgdorfs bedeutsam war. Oder der Stadtgrundriss mit seinen Parallelstraßen und dem System der Gassen. Insgesamt werden so die besonderen Stärken, die Schwächen und die Chancen des Ortes bewertet.

Freiraumstudien und bauliche Studien loten die Handlungsmöglichkeiten aus: Erst wenn die Eigenarten bewusst sind, lässt sich überlegen, was sich ändern soll, was geändert werden kann und was unverändert bleiben soll. Es wurden für wichtige Teilräume Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Denkräume: Dabei war offenes Denken über das derzeit Gedachte hinaus geradezu Pflicht. Die öffentliche Diskussion braucht Anregung.

Übergeordnete Themen der Innenstadtentwicklung

[1] Stadt der Ackerbürgerschaft

Ziel

Die das historische Stadtbild prägende Bebauung sichern und Entwicklungen auf Basis der historischen Strukturen befördern

- Maßstab der Architektur wahren
- Moderne hochwertige Architektur integrieren
- Wohnen in der Innenstadt stärken
- Einzelhandelsfunktion stärken

[2] Empfangsräume der Innenstadt

Ziel

Empfangsräume prägnant und atmosphärisch ansprechend gestalten

Empfangsräume Innenstadt:

- Am Schwarzen Herzog
- Schützenplatz
- Vor dem Celler Tor / Gartenstraße
- Kreuzung Marktstraße / Bahnhofstraße
- Bahnhof mit ZOB und Parkhaus

[3] Einzelhandelsstandorte

Ziel

Bestehende Einzelhandelsstandorte als Qualität für den Einzelhandel vor Ort sichern

- Unterschiedliche Einzelhandelsschwerpunkte profilieren
- Fokuspunkte ausbilden [Anfangs- und Endpunkte]
- Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen bzw. Wege verbinden
- Öffentlichen Raum aufwerten
- Innenstadt für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer qualifizieren
- Wegenetz vervollständigen

Interventionsräume Innenstadt

[4] Städtischer Aue-Raum als Landschaftspark

Ziel

- Stadt und Landschaft verflechten und Angebote für alle Altersgruppen schaffen

[5] Burgdorfs Mitte: Freiraum für neue Ideen!

Ziele

- Platzfolge von der Marktstraße bis zur Aue mit unterschiedlichen Atmosphären und Qualitäten gestalten
- Wochenmarkt vom Schützenplatz an die St.-Pankratius-Kirche verlegen

Schlüsselprojekt

- Bauliche Ergänzung im Schlossumfeld zur Stärkung der Mitte

[6] Südliche Bahnhofstraße

Ziel

- Straßenraum aufwerten

[7] Schützenplatz: Neuer städtischer Platz mit Zugang zur Aue

Ziel

- Handlungsfähigkeit sichern – Option für Einzelhandelsentwicklung offen halten

Schlüsselprojekt

- Schützenplatz als Empfangsraum aufwerten

[8] Am Schwarzen Herzog

Ziele

- Stadteingang und Übergang in den Aue-Raum gestalten
- Freiräumliches Gesamtkonzept zur Ausbildung eines grünen Stadteingangs entwickeln

[9] Entwicklungsraum an der Bahn

Ziel

- Entwicklung mit Dienstleistungen und Wohnen anstreben

6 Übergeordnete Themen der Innenstadtentwicklung

6.1 Stadt der Ackerbürgerschaft

Die Geschichte erlebbar halten – die Moderne abbilden!

Die Stadt Burgdorf kann auf eine bis in das 13. Jahrhundert zurückreichende Geschichte verweisen. Zum ersten Mal wird der Name »Burgdorf« in der Lehensbeschreibung des Bischofs Otto I. von Hildesheim [1261 bis 1279] genannt. 1433 wird das Schloss durch den Landesherrn Herzog Otto von der Heide ausgebaut und der Ort mit Wall, Graben und drei Toren versehen. Das Schloss bildet das historische Zentrum der Stadt [Abb. 6.1/1]. Der heutige Bau aus dem Jahre 1643 steht an der Stelle, an der sich im 13. Jahrhundert das »castrum burgtorfe« befand. Diese Wehranlage wird im Laufe der Zeit dreimal zerstört und wieder aufgebaut. Die Entwicklung der Stadt Burgdorf wird immer wieder durch Kriege und Brände geprägt. Bis zur Einebnung und Abtragung der früheren Befestigungsanlagen um 1802 bleibt das alte Stadtbild von Burgdorf jedoch weitestgehend bewahrt.

Im Jahre 1809 wird jedoch fast die gesamte Stadt durch einen Brand vernichtet. Nur einige wenige Häuser an



Abb. 6.1/1 Schloss von Süden, aus Richtung Aue

der heutigen Straße Am Brandende bleiben von dem letzten großen Brand der Stadtgeschichte verschont und sind die ältesten Häuser im Stadtbild. Dazu zählt u.a. das Ackerbürgerhaus, in dem das Stadtmuseum untergebracht ist. Die noch vorhandene historische Bausubstanz sowie der Stadtgrundriss stammen daher überwiegend aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Über Jahrhunderte hinweg wird das Bild der Stadt Burgdorf und damit auch der Bebauung durch Markt-

Abb. 6.1/2 Merianstich von Burgdorf 1654 [aus: Scheelje, Reinhard / Neumann, Heinz: Geschichte der Stadt Burgdorf und ihrer Ortsteile, 1992, S. 162]

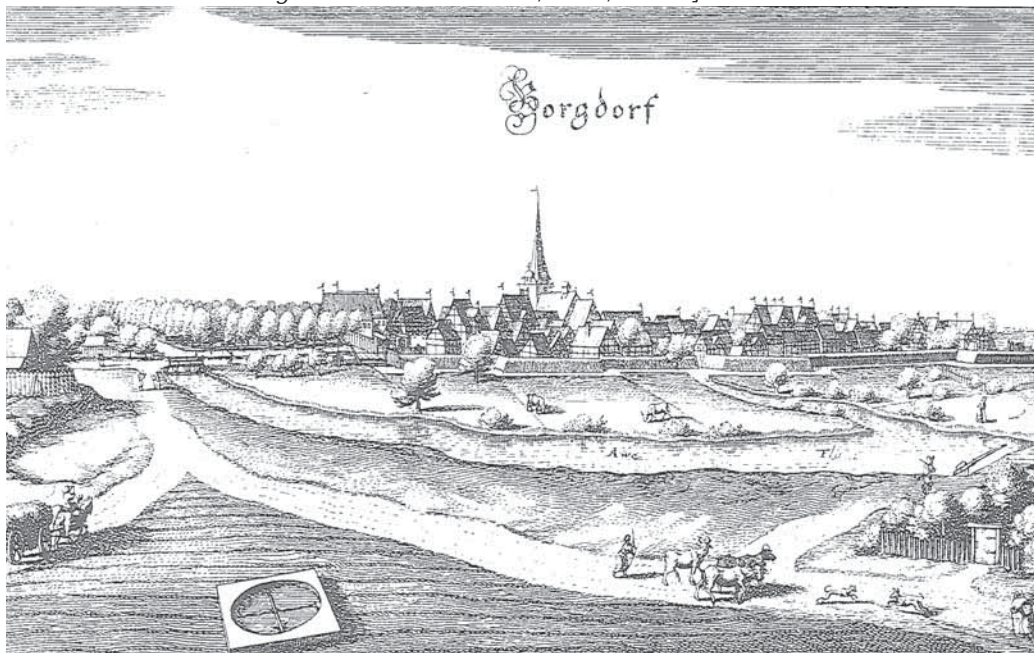




Abb. 6.1/3 St.-Pankratius-Kirche

treiben, Handwerkerschaft und typisches Ackerbürgertum bestimmt. Auch heute ist die Innenstadt noch durch den Charme einer ländlichen Kleinstadt gekennzeichnet. Neben dem Schloss prägt die im klassizistischen Stil 1813 neu errichtete St. Pankratius-Kirche [Abb. 6.1/3], an der Marktstraße gelegen, das Stadtbild von Burgdorf. Die Architektur der Kirche verankert sich in der Stadtsilhouette und kennzeichnet das Bild aus der Ferne. Das gegenüber liegende Rathaus I, das im Jahre 1805 in klassizistischer Bauweise errichtet

wurde und nach dem großen Brand im gleichen Stil wieder aufgebaut wurde, ergänzt das bauliche Ensemble.

Abbild der Geschichte!

Das historische Stadtbild mit der prägenden kleinteiligen Bebauung trägt wesentlich zur Identität der Innenstadt bei und ist Teil des Wohn- und Einkaufserlebnisses der Innenstadt. Ein Teil der Bebauung steht als Einzeldenkmal oder Ensemble [denkmalgeschützter Bereiche] unter Denkmalschutz [Abb. 6.1/4].

Charakteristik der Baustrukturen

Die Bebauung mit den unten aufgeführten Merkmalen charakterisiert das Bild der Innenstadt wesentlich:

- historische Bausubstanz [Fachwerk]
- kleinteilige Bebauung
- ein- bis zweigeschossig mit Dachgeschoss
- geschlossene Raumwirkung
- vorwiegend giebelständig
- einheitliche Bauflucht
- keine Vorzonen
- klare Übergänge zwischen öffentlich und privat
- gemischte Nutzungen mit hohem Wohnanteil

Abb. 6.1/4 Denkmalgeschützte Gebäude und Bereiche
[Quelle: Stadt Burgdorf/ Grafik: Ackers Partner Städtebau]



Der ehemalige, zum Schutz der Stadt angelegte Stadtgraben ist nicht mehr vorhanden. Der historische Verlauf ist jedoch im Stadtgrundriss noch ablesbar [s. Abb. 6.1/7]. Der Stadtgraben verlief westlich des Schlosses auf der Bahnhofstraße nach Norden, schwenkte im Bereich Am Wall nach Osten, knickte am Ende der Straße nach Süden ab und verlief bis zur Aue auf der Straße Kleiner Brückendamm. Besonders im Bereich Am Wall sind die historischen Befestigungen durch eine besondere Ausprägung der Parzellen mit viel Grün, hier vor allem großkronigen Bäumen, ablesbar.

Abbild der Gegenwart?

Die Gegenwart wird ebenfalls durch bauliche Entwicklungen der letzten Jahrzehnte erkennbar. Es ist nicht im Sinne der Stadtentwicklung, ein historisches Erscheinungsbild zu konservieren, sondern vielmehr unter Bezugnahme auf den historischen Bestand eine sensible Weiterentwicklung zu gewährleisten.

Hier müssen wir aber fragen: An welchen Orten können wir die heutige Zeit baulich sichtbar machen? Wie stellen wir sie dar?



Abb. 6.1/5 Marktstraße



Abb. 6.1/6 Ackerbürgerhaus

Lebensqualität!

Die Burgdorfer Innenstadt bietet Lebensqualität. Es besteht eine allgemein zunehmende Tendenz zum Wohnen in der Innenstadt. Aufgrund der guten vorhandenen Infrastruktur und der zukünftigen Verkehrsberuhigung bildet die Innenstadt Burgdorfs einen interessanten Wohnstandort auch für Familien.



Abb. 6.1/7 Baualterskarte der Stadt Burgdorf mit dem Verlauf des ehemaligen Wallgrabens [Quelle: Stadt Burgdorf, grafische Hervorhebung durch Ackers Partner Städtebau]

Nutzungsmischung: Konflikte zwischen Denkmalschutz und modernen Ansprüchen durch Wohnen und Handel

Die vorhandene Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie stellt eine wesentliche Qualität der Burgdorfer Innenstadt dar. Eine solche Mischung beinhaltet durchaus Konfliktpotential wie Lärm, bietet aber vor allem Vorteile wie Belebung [besonders außerhalb der Öffnungszeiten des Einzelhandels], kurze Wege und Kriminalprävention.

Filialisten sind nicht an Burgdorf interessiert? Die historischen Gebäude entsprechen nicht aktuellen Wohnansprüchen?

Die vorhandene Raumstruktur der historischen Bebauung prägt die Nutzungen. In den letzten Jahrzehnten sind nicht nur unsere Ansprüche bezüglich Wohnungsgrößen bzw. Zuschnitt und Ausstattung, sondern auch die energetischen Anforderungen an die Bausubstanz deutlich gestiegen.

Der Konflikt zwischen wirtschaftlicher Nutzung und Entwicklung der Geschäftsflächen einerseits und den baustrukturellen Grenzen der Einheiten andererseits besteht allgemein und nicht nur in Burgdorf. Das Problem liegt in der baustrukturell bedingten Größe der vorhandenen Flächenangebote. Es bestehen durchaus Nachfragen im Einzelhandel auch nach 300 bis 400 qm großen Flächen mit entsprechenden baulichen Rahmenbedingungen – ein adäquates Angebot an Ladenflächen fehlt derzeit noch. Dieser Konflikt fordert besonders sensible Lösungsansätze. Das Bauen im Bestand wird damit zu einem wichtigen Thema. Durch parzellenübergreifende Verbindung der Erdgeschosse können ggf. größere und wirtschaftlichere Geschäftseinheiten geschaffen werden, ohne die Fassaden und das Straßenbild zu gefährden. Die Entwicklung zu einer »Fassadenstadt« muss jedoch vermieden werden. Hier können über einen Leitfaden auch

Hilfestellungen zum Umgang mit der alten Bausubstanz und zu denkmalpflegerischen Anforderungen gegeben werden.

Die Innenstadt soll in ihrer Mischung erhalten bzw. weiter gestärkt werden. Das Wohnen soll hierbei als grundlegender Bestandteil und zur Belebung der Innenstadt zu allen Tageszeiten gesichert werden. Gleichzeitig ist die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes zu sichern [vgl. Kap. 6.3 Einzelhandelsstandorte S. 157].

ZIEL

Die das historische Stadtbild prägende Bebauung sichern und Entwicklungen auf Basis der historischen Strukturen befördern

- Maßstab der Architektur wahren
- Moderne hochwertige Architektur integrieren
- Wohnen in der Innenstadt stärken
- Einzelhandelsfunktion stärken

Maßnahmen

- Öffentliche Räume aufwerten: Ansprüche von Kindern und Alten an eine lebenswerte Stadt berücksichtigen
- Angebot für hochwertiges Wohnen in der Innenstadt oder innenstadtnah schaffen
- Adäquate Flächen zur Sicherung des Handelsbesatzes bereitstellen
- Bauliche Rahmenbedingungen sichern, um auch Markenanbieter in 1A Lagen anzusiedeln
- Leitfaden zum Umgang mit historischer Bausubstanz und Richtlinien zum Bauen in historischer Umgebung entwickeln
- Ausweitung des Ensembleschutzes in einzelnen Bereichen bzw. Ausweisung als Einzeldenkmal prüfen

6.2 Empfangsräume der Innenstadt

»Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance«

Die »Empfangsräume« einer Stadt sind für den ersten Eindruck eines Gastes ausschlaggebend. Entsprechend dem bekannten Zitat: »Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance!« sind diese Stadträume prägnant und atmosphärisch ansprechend zu gestalten. Der Besucher, aber auch der Burgdorfer nähert sich der Stadt in verschiedenen Stufen der Wahrnehmung: Zuerst über den stark durch die Einbettung in die Landschaft geprägten Stadtrand. Darüber hinaus werden verschiedene Stadtteile durch Eingangs- und Übergangsräume erlebbar. Nicht zuletzt sind um die eigentliche Innenstadt verschiedene Räume vorhanden, die wiederum den Übergang bzw. das Eintreten in die Innenstadt kennzeichnen.

Die »Empfangsräume« der Innenstadt sind jedoch zum Teil einseitig funktional und wenig atmosphärisch gestaltet.

ZIEL

Empfangsräume prägnant und atmosphärisch ansprechend gestalten

Empfangsräume Innenstadt:

- Am Schwarzen Herzog
- Schützenplatz
- Vor dem Celler Tor / Gartenstraße
- Kreuzung Marktstraße / Bahnhofstraße
- Bahnhof, ZOB und Parkhaus

Am Schwarzen Herzog: Immenser Straße / Uetzer Straße

Ein Schwerpunkt für Ankommende liegt im Süden der Stadt. Über die Immenser Straße aus Richtung Immensen, Peine bzw. von der Autobahn A 2 kommend, erreicht man als ersten markanten Empfangsraum der Innenstadt den Kreuzungsbereich Braunschweiger und Uetzer Straße, den sogenannten Bereich Am Schwarzen Herzog.

Die historische Eingangssituation war durch zwei zueinander versetzte Kreuzungen gekennzeichnet. Die Dammgartenstraße kennzeichnet den ursprünglichen Verlauf von Süden kommend. Im Osten schloss sich ein stark durchgrünter Bereich mit dem alten Forsthaus an. In Folge der verkehrlichen Neuordnung unter Ausbildung von einer statt von zwei Kreuzungen durchschneidet die Immenser Straße dieses Gebiet heute, und es ist eine dreieckige Fläche zwischen dieser und der Dammgartenstraße entstanden.

Aufgrund des Eindruckes einer Restfläche ohne spezifische Nutzung oder Gestaltung, durch großen Baumbestand und Buschwerk geprägt, ist hier stadtgestalterischer Handlungsbedarf vorhanden, dem unterschiedlich begegnet werden kann [s. Kapitel 7.5 Am Schwarzen Herzog, S. 187 ff.].

Schützenplatz

Im weiteren Verlauf erreicht man den nördlich gelegenen Schützenplatz. Als größter Parkplatz der Burgdorfer Innenstadt ist der Schützenplatz Anlaufpunkt für einen Großteil der Innenstadtbesucher. Gleichzeitig ist er als Veranstaltungsort, vor allem für das jährliche Volks- und Schützenfest, Identifikationspunkt der Burgdorfer. Überdies bildet er direkt an der Aue gelegen einen wesentlichen Übergangspunkt in den städtischen Aue-Raum als wichtigem Erholungsraum.

Mit diesen vielen funktionalen Anforderungen belegt, vermittelt der Platz nur eine rein zweckmäßige Gestaltung von Verkehrsflächen ohne atmosphärischen Reiz. Im Kapitel 7.4 Schützenplatz, S. 181 ff., werden im Zuge der vertiefenden Betrachtung des Freiraumes und der baulichen Potentiale am Rande des Platzes erste Verbesserungsvorschläge formuliert.

Vor dem Celler Tor/ Gartenstraße

Von Norden, z.B. aus Celle oder den Ortschaften Ehlershausen und Otze kommend, erreicht man an der



Abb. 6.2/1 Empfangsräume Innenstadt

Kreuzung Vor dem Celler Tor/ Gartenstraße die Innenstadt. Im Norden, Nordosten und Osten grenzen größere Wohngebiete an. Das direkte Umfeld ist gekennzeichnet durch Wohn- und Büronutzungen sowie auf der der Innenstadt abgewandten Seite durch die Realschule Burgdorf. Nach Süden schließen zwei Gebäude mit großzügigen Gärten an die Schule an. Die Gebäude sind sanierungsbedürftig, aber erhaltenswert, da sie zur Straße eine positive Raumkante ausbilden. Der weiter bis zur Friederikenstraße anschließende Bereich ist durch eine heterogene Bebauung gekennzeichnet und teilweise untergenutzt.

Der Realschule gegenüber befindet sich ein NP Markt. Das Gebäude orientiert sich stärker zur Gartenstraße. Der südlich angrenzende Bereich ist nur teilweise bebaut und ansonsten neu zu strukturieren. Von der Hauptlage der Marktstraße ist der Stand-

ort zu weit entfernt, um von der innerstädtischen Lage profitieren zu können und nennenswerte Passantenströme zu generieren. Der Standort ist laut Kommunalem Einzelhandelskonzept für die Stadt Burgdorf [Stadt + Handel] als Grenzfall zu werten. In Randlage zum Zentrum ist er zwar von innerstädtischen Funktionen geprägt, gleichzeitig sind die Standortgröße, die Erschließung und die derzeitige Form der Nahversorgung nicht optimal geeignet. Eine solche Nutzung »könnte zudem zentraler gelegene Nahversorgungsbetriebe und damit wichtige Frequenzbringer für die Hauptlage schädigen. Außerdem erreicht dieser Standort die derzeit unterversorgten nordöstlichen Siedlungsbereiche aufgrund der Entfernung nicht. Zwar sind innerstädtische Potentialflächen in Burgdorf aufgrund der kleinteiligen und historischen Substanz selten.« [Zitat wird auf der Folgeside fortgesetzt]

»Durch seine Randlage und die geringe Größe lässt dieser Standort jedoch Standorteigenschaften vermissen, die für die strategische Weiterentwicklung des Zentrums wichtig wären. Andere zentrale Potentialflächen weisen nicht nur für zentrenrelevante Sortimente größere Entwicklungsvorteile auf. Nicht zentrenrelevante Sortimente, die innerhalb des Innenstadtzentrums nicht zum Anschlag anderer Prüfstandorte der Innenstadt genutzt werden sollen, könnten an diesem Standort zum Ausbau des Innenstadtangebots beitragen. Alternativ sprechen die Standorteigenschaften für eine Nutzung als Bürostandort.« [Stadt + Handel]

Die im Luftbild [s. Abb. 6.2/2] gekennzeichneten Bereiche westlich und östlich der Straße Vor dem Celler Tor sind langfristig Umstrukturierungsbereiche für eine Mischnutzung. Es ist dabei darauf zu achten, dass die Bebauung zur Straße Vor dem Celler Tor eine bauliche Kante ausbildet und sich zum öffentlichen Raum orientiert.

Kreuzung Marktstraße / Bahnhofstraße

Aus den westlichen Ortslagen oder von der A37 erreicht man die Innenstadt über die die Bahn querende Hochbrücke. Durch die erhöhte Lage

hat man einen Überblick über den gesamten Kreuzungsbereich Marktstraße/ Ecke Bahnhofstraße bis in die Tiefe der Marktstraße. Der vierspurige Ausbau der Brücke mit nur sehr schmalen begleitenden Bürgersteigen und Leitplanken vermittelt hier eher die Atmosphäre einer Schnellstraße und weniger einer Zufahrt zur Innenstadt. Im Kapitel 7.3 Südliche Bahnhofstraße, S. 179 ff., werden zusätzlich zu den ohnehin vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen des Stadtstraßenumbaus Ziele, Maßnahmen und weiterführende Empfehlungen hierzu formuliert.

Bahnhof, ZOB und Parkhaus

In Verbindung mit dem Zentralen Omnibus-Bahnhof, dem Parkhaus und den vorhandenen Park & Ride- und Bike & Ride-Anlagen stellen der Bahnhof und sein Umfeld ebenfalls einen wichtigen Empfangsraum dar.

Aufwertungen des Bahnhofsumfeldes und des Bahnhofsgebäudes wurden im Jahre 2006 fertig gestellt. Es besteht darüber hinaus jedoch gestalterischer und struktureller Handlungsbedarf im weiteren Umfeld und in der Ausgestaltung der Wege in die Innenstadt. [Kapitel 7.6 Entwicklungsraum an der Bahn, S. 191 ff.]



Abb. 6.2/2 Vor dem Celler Tor

6.3 Einzelhandelsstandorte

Einzelhandelsschwerpunkte

Die Innenstadt als wichtigster zentraler Versorgungsbereich der Stadt Burgdorf wird durch den historischen Stadtkern gebildet. Sie schließt die wesentlichen Einkaufsstraßen – Marktstraße, Poststraße, Braunschweiger Straße und angrenzende Bereiche – ein und umfasst auch die Hannoversche Neustadt, den der Innenstadt zugewandten Bahnhofsbereich und die öffentliche Verwaltung mit den Rathäusern. Die Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches wird unterschieden in Hauptlage, daran anschließend die Nebenlage und einen funktionalen Ergänzungsbereich. [Abb. 6.3/1]

Die Marktstraße, einschließlich der oberen Poststraße, bildet die Hauptlage. Die Nebenlagen – nach Süden die Braunschweiger Straße, nach Norden bis zur Hannoverschen Neustadt – sind gekennzeichnet durch stark gemischte Strukturen mit einem hohen Anteil an Wohnen. Innerhalb der Nebenlagen sind jedoch unterschiedliche Schwerpunkte von besonderer Bedeutung für das Einzelhandelsge-



Abb. 6.3/2 Hannoversche Neustadt

füge erkennbar – die Hannoversche Neustadt vor allem mit dem westlichen Abschnitt [Abb. 6.3/2] und dem östlichen Abschnitt einschließlich Wall. Der mittlere Abschnitt der Hannoverschen Neustadt weist hingegen keinen durchgängigen Einzelhandelsbesatz auf. Die Wilhelmstraße, als wichtige Wegeverbindung zum Bahnhof, wurde als Einzelhandelsstandort nie angenommen und zeigt deutliche funktionale und gestalterische Mängel.

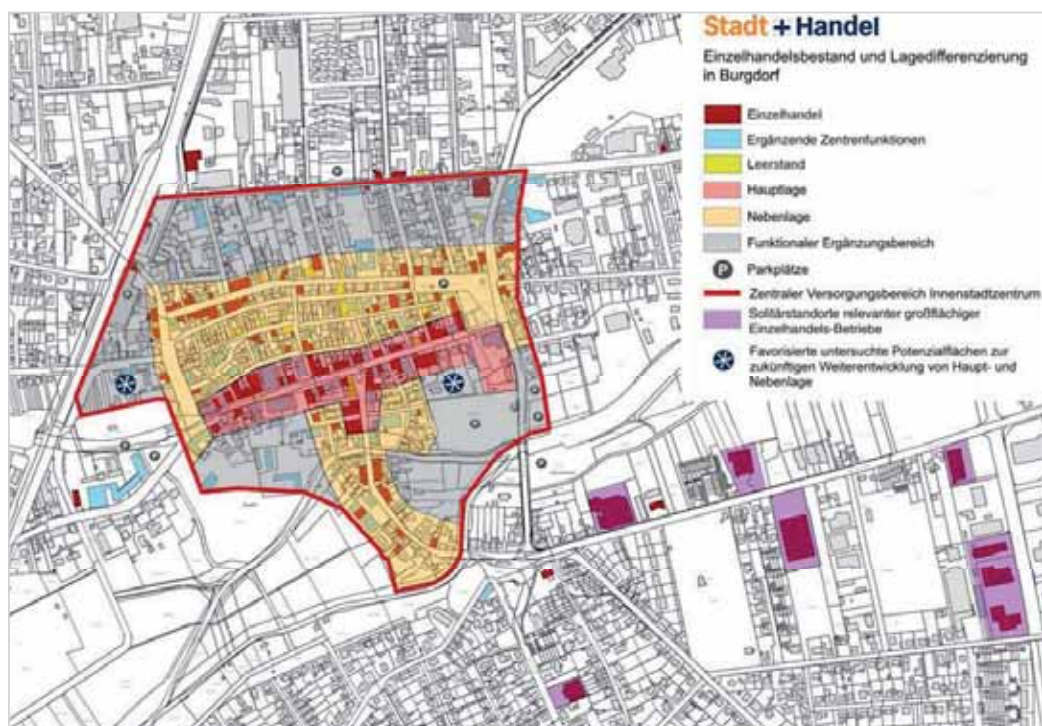


Abb. 6.3/1 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt [aus Stadt + Handel: Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf, 2007, S. 92]



Abb. 6.3/4 Am Wall

Belebte Innenstadt

Eine besondere Qualität Burgdorfs muss in der zusammenhängenden Wohnfunktion gesehen werden. Besonders der Bereich zwischen Marktstraße und Hannoverscher Neustadt ist durch seine kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Hier sind nur vereinzelt Handel, Gastronomie und Dienstleistungen angesiedelt. Das Brandende bildet einen zentralen Punkt innerhalb des Innenstadtegefüges. Stark ausgeprägt zeigt sich hier die Gastronomie mit unterschiedlichem Standard und Angebot. Eine Einzelhandelskontinuität zur Vernetzung der Einzelhandelsschwerpunkte ist in diesem Bereich nicht gegeben und kann auch aufgrund der Größe der Stadt Burgdorf nicht erreicht werden. [Abb. 6.3/3] Dennoch sind gerade die unterschiedlichen Standorte eine Qualität für den Einzelhandel vor Ort und sollten erhalten werden. Die Mischung von motorisiertem Verkehr mit Fußgängern / Radfahrern trägt ebenfalls zur Belebung der Innenstadt bei. Die von Ost nach West verlaufenden Straßen in der Innenstadt sind weitgehend für den motorisierten Verkehr zugänglich [Ausnahme:

Am Wall]. Die von Nord nach Süd verlaufenden Wegebeziehungen sind stärker auf Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet und zum Teil für den motorisierten Verkehr gesperrt.

Aus dieser Mischung unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen resultiert eine eigene Betriebsamkeit. Diese Mischung wird als besondere Lebensqualität eines städtischen Wohnens empfunden und muss als spezielles Merkmal der Burgdorfer Innenstadt verstanden werden. Eine derartige Nähe von Wohnen, Einkauf, sozialen Einrichtungen und Dienstleistungen bei guter Erreichbarkeit von Freizeit- und Bildungseinrichtungen ist nur hier gegeben.

Ziel ist es, die Innenstadt in ihrer Einzelhandelsfunktion zu sichern. Ziel kann es jedoch nicht sein, die Innenstadt einseitig funktional auszurichten: Das Wohnen muss immer einen grundlegenden Bestandteil bilden, um weiterhin eine Belebung der Innenstadt zu allen Tageszeiten zu gewährleisten.



Abb. 6.3/3 Einzelhandelsschwerpunkte



Abb. 6.3/5 Ziele und Maßnahmen

ZIEL

Bestehende Einzelhandelsstandorte als Qualität für den Einzelhandel vor Ort sichern

[s. Abb. 6.3/5]

- Unterschiedliche Einzelhandels-schwerpunkte profilieren
- Fokuspunkte ausbilden [Anfangs- und Endpunkte]
- Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen bzw. Wege verbinden
- Öffentlichen Raum aufwerten
- Innenstadt für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer qualifizieren
- Wegenetz vervollständigen

Profilierung der unterschiedlichen Einzelhandelsschwerpunkte

Wenn das Wohnen als Grundsubstanz der Stadt generell akzeptiert und gesichert ist, können die verschiedenen Nutzungen zu einer städtischen Vielfalt beitragen und das Leben in Burgdorf bereichern. Dies bedeutet jedoch eine differenzierende Behandlung, denn die Ansprüche des Wohnens nach Ruhe, Zufahrt und Stell-

plätzen kollidieren mit wachsendem öffentlichen Anspruch an Aufenthalt auf Straßen und Plätzen. Vor allem die abendlichen Störungen durch Gastronomie und deren Freizeite sind generell Anlass für Auseinandersetzungen. Hier ist auf ein verträgliches Miteinander hinzuwirken, das von allen Beteiligten eine gewisse Toleranz erfordert.

Regelungen zur öffentlichen Nutzung der Freiräume sowie zur Gestaltung, Werbung und Möblierung in Form einer Sondernutzungssatzung bieten Gelegenheit zu einer weitergehenden Differenzierung der Raumcharaktere und Atmosphären.

Eine abschnittsweise Festlegung von Gestaltungsstandards und gemeinsame Initiativen zu konzertiertem Handeln sollten zur Profilierung beitragen. Anregung und Unterstützung bieten sich regelmäßig durch die Landesprogramme zur Unterstützung von Quartiersinitiativen QIN.

Die heute vorhandenen Schwerpunkte Marktstraße/ Poststraße sowie Hannoversche Neustadt und Wall bleiben

wichtigste Anlaufpunkte innerhalb der Einkaufsstadt Burgdorf. In Verbindung mit einem möglichen Ausbau des Spittaplatzes und einer Aufwertung des Schlossumfeldes sowie des Stadtparkes erweitert sich das Spektrum. So kann die Innenstadt als ein Straßen- und Platzgefüge verstanden werden, dessen unterschiedliche Qualitäten für Feste und Märkte, für Einkauf und Handel, für Ruhe und Erholung systematisch herausgearbeitet werden. Phantasie und Initiative der Geschäftsinhaber und Gastronomen, der Eigentümer und der Bewohner sollten Teil eines gemeinsamen Stadtmarketings werden.

Ausbildung von Fokuspunkten

Die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt kann durch Ausbildung der äußeren Endpunkte deutlich gestärkt werden. Sowohl am Schützenplatz als auch im Bereich der Rolandstraße [vgl. Kap. 7.4, S. 184 ff. und Kap. 7.6, S. 195 f.] bieten sich die einzigen größeren Flächen, die zur Sicherung des Handelsbesatzes beitragen können. Die Lage dieser Flächen in unmittelbarer Nähe zur Marktstraße ermöglicht die Ausbildung von Fokuspunkten und Anker nutzungen als Anfangs- bzw. Endpunkt innerhalb der Innenstadt.

Aufwertung des öffentlichen Raumes

Das Einkaufserlebnis besteht nicht nur aus der reinen Angebotsvielfalt der einzelnen Geschäfte. Ergänzend kommen hinzu das breite kulturelle Angebot und Unterhaltungsprogramm, das auch durch eine Vielzahl von Gaststätten und Cafés gastronomisch getragen wird. Das Gefüge der vor allem historisch geprägten Stadträume bietet abwechslungsreiche Ästhetik und Aufenthaltsqualitäten, die unbedingt im Zusammenhang mit der Profilbildung gesehen werden müssen. Allerdings werden viele Plätze und Straßen hinsichtlich ihrer Gestaltung, ihres baulichen Zustandes und angesichts der bisherigen Dominanz des Kfz-Verkehrs ihrer Rolle derzeit nicht gerecht. Durch die Aufwertung einzel-

ner Wege und die Angebote nicht konsumgebundener Verweilmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen können die vorhandenen Qualitäten weiterentwickelt werden.

Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen / Wege verbinden

Teilweise als kleine Gassen ausgebildet, stellen die Nord-Süd-Verbindungen ein Entwicklungs- bzw. Gestaltungspotential dar. Hier kann sich öffentliches Leben sehr breit entfalten und durch eine anregende gestalte-

Abb. 6.3/6 Kleine Bahnhofstraße



Abb. 6.3/7 Willersgasse am Stadtmuseum, Blick nach Norden



Abb. 6.3/8 Willersgasse, Blick nach Süden zur St.-Pankratius-Kirche





Abb. 6.3/9 Aufwertung der Kleinen Bahnhofstraße

rische Offenheit eigene Attraktivität gewinnen. Es soll und kann hier keine einseitige Orientierung auf Einzelhandel stattfinden, sondern vielmehr die Ausbildung einer spezifischen Atmosphäre aus Historie, Aufenthalt, Kinderspiel und Spazierwegen. Ein Augenmerk liegt auf der Anbindung des Bahnhofs und des ZOB. Die Anbindung ist zum einen für Bahn- und Buspendler, zum anderen für die Bewohner der westlich der Bahn angrenzenden Wohnquartiere von Bedeutung. Wesentliches Potential für eine Aufwertung der Nord-Süd-Vernetzung sind die Raumfolgen der Kleinen Bahnhofstraße [Abb. 6.3/6] und der Willersgasse [Abb. 6.3/7 und Abb. 6.3.8] – als verbindende Elemente zwischen der Hauptlage Marktstraße, dem Brandende als Schwerpunkt für Gastronomie und der Hannoverschen Neustadt. [Abb. 6.3/9]

Vervollständigen des Netzes

Die Fortführungen der Raumfolge Kleine Bahnhofstraße nach Norden in Richtung Wilhelmstraße und nach Süden bis in den Stadtpark und damit in den Aue-Raum sollen als langfristige Perspektive zur besseren Vernetzung des Bahnhofs und der Aue

als wichtigem Erholungsraum mit der Innenstadt beitragen.

Aufwertung der Plätze Brandende und Feldstraße, Ecke Hannoversche Neustadt

Neben dem Handlungsbedarf im Umfeld Spittaplatz, Bahnhofstraße und Schützenplatz, die in den Kapiteln 7.2, 7.3 und 7.4, S. 169 ff. ausführlicher beschrieben werden, besteht weiterer Handlungsbedarf. Besonders das Brandende soll als Schwerpunkt für Gastronomie durch eine Aufwertung der Freiräume gestärkt werden.

Abb. 6.3/10 Feldstraße, Ecke Hannoversche Neustadt



Der Platz Feldstraße, Ecke Hannoversche Neustadt soll als kleine Platzsituation auf dem Weg zum Bahnhof und zum ZOB mehr Aufenthaltsqualität erhalten [Abb. 6.3/10].

Geringer Handlungsspielraum in der Hannoverschen Neustadt

Der mittlere Abschnitt der Hannoverschen Neustadt, zwischen Neue Torstraße und Wallstraße, wird als Bruch in der Einkaufsstadt erlebt. Hier wurde in verschiedenen Arbeits-sitzungen der verständliche Wunsch nach einer Einzelhandelskontinuität und Qualität wie im westlichen Abschnitt formuliert. Vor allem die nördliche, meist aus den 80iger Jahren stammende Bebauung entspricht nicht dem eigentlichen, wie in Kapitel 6.1 Stadt der Ackerbürgerschaft beschriebenen Charakter der Burgdorfer Innenstadt [vgl. Abb. 6.3/11 und Abb. 6.3/12].

*Abb. 6.3/11 +12 Hannoversche Neustadt
oben: westlich der Neuen Torstraße
unten: östlich der Neuen Torstraße*



Die Baufluchten zur Straße wurden nicht aufgenommen, so dass zum Teil undefinierte Vorzonen bzw. Übergangsräume entstanden sind. Die Bebauung der Nordseite reagiert mit Balkonen zum öffentlichen Raum – die Grenze zwischen öffentlich und privat ist verschwommen [Abb. 6.3/11]. In diesem Zusammenhang muss bewusst gemacht werden, wie wichtig der Erhalt der typischen Strukturen Burgdorfs ist: von der kleinteiligen Parzellenstruktur über die Baustruktur bis zur Ausbildung der Fassaden, Einfriedungen und Straßenprofile.

Die Schaffung eines durchgängigen Einzelhandelsbesatzes ist nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur mit unterschiedlichsten Eigentümern unrealistisch. Ziel muss es daher sein, die kleinteilig in den Erdgeschossen vorhandenen Dienstleistungen zu sichern und die Obergeschosse weiterhin durch Wohnen zu nutzen. Langfristig scheint hier eine nachhaltige Aufwertung nur durch Ersatz einzelner Gebäude möglich.

In eingeschränktem Rahmen bestehen Handlungsmöglichkeiten durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes. So kann z.B. durch regelmäßig angeordnete Bäume die Atmosphäre verbessert werden und die straßenbegleitende Architektur in den Hintergrund treten.

Vielfältiger Gebrauch der Straßen und Plätze: Gestaltungskanon entwickeln

Um einen möglichst vielfältigen Gebrauch der Straßen und Plätze zu ermöglichen, sind bestimmte Ausstattungen unverzichtbar. Mit überzogener Ausstattung wird jedoch das Gegenteil erreicht. Mit dem Begriff der »Möblierung« wird aber auch ein Zustand treffend charakterisiert, bei dem der offene und vielfältig nutzbare Raum auf einseitige Funktionen hin ausgerichtet wird. Dies ist manchmal notwendig, im Allgemeinen aber zu vermeiden.



Abb. 6.3/13 Hannoversche Neustadt, Blick von Süden

Die Ausstattung im öffentlichen Raum ist zu minimieren und auf flächenhafte Nutzungsfestlegung zu verzichten – z.B. durch eine »Mehrfach-Codierung« [vielfältige Nutzbarkeit] von Elementen wie einer Mauer als trennendes Objekt und gleichzeitig als Sitzmöglichkeit.

Durch die Erstellung eines verbindlichen Gestaltungskanons für Ausstattungselemente wie Möblierung, Beleuchtung und Müllentsorgung sollen Rahmenbedingungen für Art und Positionierung einzelner Elemente im Stadtraum formuliert werden.

Leitsystem Innenstadt

Mit einem Wege- und Leitsystem, das neben Sehenswürdigkeiten und Verwaltungseinrichtungen auch weitere wichtige Zielorte in der Innenstadt und im näheren Umfeld beinhaltet, sollen die Menschen die Zusammenhänge der Stadt besser verstehen.

Es kann sich hierbei z.B. um Stelen mit einer Kombination aus Stadtgrundriss, Wegweiser und Kurzinformationen handeln. Es wird die Bildung einer Arbeitsgruppe empfohlen, die Inhalte und Standorte konkretisiert,

eine hochwertige Gestaltung sicherstellt und Sponsorenmodelle für die Finanzierung entwickelt.

Maßnahmen

- Raumfolgen Kleine Bahnhofstraße und Willersgasse aufwerten
- Wegebeziehungen vom Bahnhof zur Altstadt definieren und gestalten – direkte Wegeverbindung zwischen Bahnhofsgebäude und Wilhelmstraße und weiter zur Marktstraße wiederherstellen
- Plätze Brandende und Feldstraße, Ecke Hannoversche Neustadt aufwerten
- Öffentlichen Raum der Hannoverschen Neustadt zwischen Neue Torstraße und Wallstraße aufwerten
- Gestaltungskanon Innenstadt erstellen
- Leitsystem Innenstadt entwickeln
- Raumfolge Kleine Bahnhofstraße nach Norden in Richtung Wilhelmstraße und nach Süden bis in den Stadtpark und damit in den Aue-Raum fortführen [langfristige Perspektive]

Qualifizierung der Innenstadt für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer: Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer!

Kernaufgaben der Innenstadt sind der soziale, wirtschaftliche und kulturelle Austausch sowie eine umfassende Kommunikation. Die Einbindung der Stadt in leistungsfähige Straßen- und Schienennetze ist hierfür notwendig. Die Kernaufgaben können jedoch nur erfüllt werden, wenn die Verkehrssysteme aufgrund ihres Ausbaus in Dimension und Erscheinung die Innenstadt als eigentlichen Ort der Kommunikation nicht zerstören. Die Integration des Verkehrs hat deshalb höchste Priorität.

Mit der Fertigstellung der Bundesstraße B 188 n und dem geplanten Stadtstraßenumbau besteht die Möglichkeit eines integrierten Umbaus der Marktstraße als erstem Beitrag zu einer Gestaltung der öffentlichen Räume im Sinne einer Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer. Die Marktstraße ist insgesamt Teil eines Systems, das im klassischen und besten Sinne Stadt verkörpert: das System lebendiger Wohn- und Geschäftsstraßen, das durch eine Vielfalt von Aktivitäten gekennzeichnet ist. Diese resultiert nicht nur aus der Zentralität, sondern vor allem aus einer Mischung von Wohnen, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen – aber durchaus auch aus den Verkehrsfunktionen. Straßen wie die Hannoversche Neustadt sind typische innerstädtische Straßen – in ihrer Mischung ganz »normal« und in ihrer Atmosphäre urban. Diese Straßen müssen unter der Zielsetzung »lebendige Geschäftsstraßen« verstanden und entwickelt werden. Hier muss der Verkehr verlangsamt werden, die Erschließung der Innenstadt für den motorisierten Verkehr soll aber erhalten bleiben. Die zeitweilige Verlagerung des motorisierten Verkehrs aus der Marktstraße, z.B. für einen Samstag-Markt [vgl. Kapitel 7.2 Burgdorfs Mitte, S. 171 ff.], ist hingegen sinnvoll und kann an die historische

Nutzung als Straßenmarkt erinnern. Solange Standardausbildungen für die einzelnen Funktionen gefordert werden, kann eine Lösung nicht gefunden werden. Von allen Teilnehmern in diesem im Prinzip durch unterschiedliche Nutzungsansprüche überfrachteten Raum müssen gewisse Einschränkungen hingenommen werden. Hier muss der Anspruch »Integration« aller Funktionen im Raum durch entsprechende Gestaltung sichtbar werden und allen Beteiligten ein tolerantes und umsichtiges Verhalten nahe legen. Die Ökonomie des Raumes bedingt eine Ökologie des Verhaltens: Dies ist die eigentliche Grundlage städtischer Zivilisiertheit. Der öffentliche Raum ist gebaute Umgangsform.

Maßnahmen

Motorisierter Verkehr: Straßen in der Innenstadt auf ein niedrigeres Geschwindigkeitsniveau auslegen

- Innenstadt verkehrsberuhigt entwickeln / Tempo 20 Zone

Fußgänger: Breite Bürgersteige – Fußgängern sollte ebenso viel Fläche zur Verfügung stehen wie dem Fahrzeugverkehr

- Begehbarkeit des Pflasters: mindestens eine »glatte« Verbindung von A nach B herstellen

Radfahrer: Konflikte zw. Radfahrern und Fußgängern vermeiden – Radfahrer auf die Fahrbahn

- Einbahnstraßen in beide Richtungen öffnen
- Fahrradstellplätze nicht in Hauptfußgängerströmen, sondern in den Seitenstraßen anordnen



Abb. 6.3/13 Marktstraße

7 Interventionsräume Innenstadt

7.1 Städtischer Aue-Raum als Landschaftspark

Aue-Raum: wichtigster Erholungsraum der Kernstadt!

Der Aue-Raum bildet die zentrale Grünverbindung der Kernstadt und damit auch der Innenstadt.

Die Kernstadt Burgdorfs ist in drei wesentliche Siedlungsbereiche gegliedert [s. Abb. 7.1/2]: Westlich der Bahn [1] und südlich des Aue-Raumes [2] liegen die beiden Vorstädte. Der nördlich der Aue gelegene Teil besteht aus dem historischen Kern mit den Schwerpunkten Markt, Kirche, Schloss und Rathaus – der heutigen Innenstadt – und dem angrenzenden städtischen Wohnviertel der Nordstadt [3].

Die geringe Ausdehnung der Kernstadt selbst und die zentrale Lage der Aue bzw. des Gümmekanal ermöglichen kurze Wege für die Burgdorfer in den Aue-Raum.

Teile der Innenstadt bestehen aus einer durch die Burgdorfer Aue und den Gümmekanal gebildeten Insel. Dies ist jedoch derzeit visuell kaum erlebbar – weder die Querungspunkte des Wassers an der Braunschweiger Straße noch die Insel als Gesamtes.

Der städtische Bereich des Aue-Raumes [Abb. 7.1/2], d.h. der Bereich, der nach Norden und Süden von Siedlungsflächen begrenzt wird, ist in unterschiedliche Abschnitte



Abb. 7.1/1 Aue-Raum: Erholungsraum für alle Altersgruppen

mit jeweils eigenen prägenden Atmosphären gegliedert [Abb. 7.1/3]. Den ersten Abschnitt, von Südwesten betrachtet, nimmt der Stadtpark mit seinem umfangreichen Fuß- und Radwegenetz und seiner ansprechenden hochwertigen Gestaltung ein. Der zweite Abschnitt ist die zentral gelegene Aueinsel. Neben der Bebauung an der Braunschweiger Straße ist es hier vor allem der natürliche Wiesencharakter mit Pferden, der das Bild prägt. Der letzte und dritte Abschnitt liegt zwischen den Straßen Kleiner Brückendamm und Osttangente. Von der Form eher lang gestreckt und parallel zur Aue gelegen, ist es der Bereich, der die stärksten Bezüge zum Wasser aufweist. Hier sind erste sportliche Freianlagen für Reitsport und ein Bolzplatz vorhanden.

Burgdorf verbinden sicherlich nur wenige Bewohner mit einer Stadt am Fluss, und auch Gästen bleibt die Aue nicht als prägnante Erinnerung im Gedächtnis. Die Zugänglichkeit und damit auch die Erlebbarkeit der Aue sind teilweise stark eingeschränkt. Zum einen fehlen Wege oder sind nicht entsprechend ausgebildet und zum anderen sind aufgrund eines starken Bewuchses die Blickbeziehungen zum Wasser vielerorts verhindert. Als Beispiel sind hier der Bereich Am Schwarzen Herzog / Dammgartenstraße und »Drei Eichen« zu nennen.



Abb. 7.1/2 Kernstadt mit Aue-Raum



Abb. 7.1/3 Gliederung des Aue-Raumes

Gezielte Eingriffe zur Herstellung von Sichtbeziehungen sind kurzfristig möglich und wünschenswert.

Aufgrund des vorhandenen Wasserstands in der Aue ist eine Eignung für Kanusport nur temporär gegeben. Eine direkte Ausrichtung von Angeboten hierauf erscheint daher nicht sinnvoll. Vielseitig nutzbare Plattformen – im Sinne eines Herantretens und Verweilens am Wasser – erscheinen dennoch als geeignete Maßnahmen, die die Aue als ein wichtiges Element der Stadt Burgdorf stärker erlebbar zu machen. In der Abbildung 7.1/5 sind potentielle Standorte für Plattformen gekennzeichnet, die bei weiterer Bearbeitung geprüft und konkretisiert werden sollen.

Zusammenfassung der Merkmale

- Stadtkörper ist durch den Aue-Raum zweigeteilt
- Aue-Raum bildet tragende Grünverbindung der Kernstadt
- Kurze Wege aus der Innenstadt bzw. aus der Kernstadt in die Landschaft sind gegeben
- Attraktives Naherholungsangebot ist vorhanden
- Teile der Innenstadt sind eine durch die Burgdorfer Aue und den Gümme kanal gebildete Insel
- Städtischer Bereich des Aue-Raumes ist in unterschiedliche Abschnitte gegliedert

- Zugänglichkeit / Erlebbarkeit ist teilweise eingeschränkt

Drei Abschnitte des städtischen Aue-Raumes

ZIEL

Stadt und Landschaft verflechten und Angebote für alle Altersgruppen schaffen

Städtischen Abschnitt des Aue-Raumes zum Landschaftspark weiterentwickeln und für Erholung und Freizeit qualifizieren

Die Entwicklungsaufgabe Erholung und die Kennzeichnung als »Vorranggebiet mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung« ist bereits im Regionalplan dargestellt. Die stärkere Orientierung auf Freizeit und Erholung soll sich auf den städtischen Abschnitt des Aue-Raumes konzentrieren.

Die unterschiedlichen Abschnitte des städtischen Aue-Raumes sollen entsprechend ihrem Charakter weiter qualifiziert und profiliert werden.

Stadtpark [I] [Abb. 7.1/5]

Die bereits vorhandene hochwertige Gestaltung zum Erholen und Verweilen ist zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Der Stadtpark bildet insgesamt einen hoch sensiblen



Abb. 7.1/4 Stadtpark

Bereich – alle Maßnahmen sind in den Charakter und das Erscheinungsbild einzuordnen.

Ein zusätzliches Angebot an Infrastruktur für temporäre Aktivitäten und Festivitäten ist wünschenswert. Hierzu zählen jedoch vorrangig Strom- und Wasseranschlüsse. Für Mobiliar, z.B. eine Veranstaltungsbühne, soll weiterhin eine flexible mobile Lösung präferiert werden. Auf den Einbau einer festen Veranstaltungsbühne sollte verzichtet werden, da der potentielle Standort hierdurch einseitig funktionalisiert würde, aber den Großteil des Jahres nicht in Benutzung ist. Ziel ist es, für unterschiedliche Festivitäten verschiedene Standorte innerhalb des Stadtparks nutzen zu können.

Pferde-Wiesen [II] [Abb. 7.1/5]

Der Wiesencharakter soll erhalten werden. Eine bauliche Nutzung über die bereits vorhandene Bebauung an der Braunschweiger Straße hinaus oder eine intensive Erholungsnutzung ist nicht im Sinne des bestehenden Charakters.

Sport- Wiesen [III] [Abb. 7.1/5]

Hier soll ein vielseitiges Angebot an vereinsunabhängigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Genera-

tionen entwickelt werden. Beispielhafte Nutzungen: Reiten, Beachvolleyball, Bouleplatz, Barfuß-Pfad, Park der Sinne, Skate- und Inlinepark.

Maßnahmen

1. Sichtachsen und Blickbeziehungen ausbilden
2. Wegenetz ausbauen:
 - Aue-Raum in beide Richtungen erschließen [Dachtmissen/Steinwedel]
 - Aue-Raum mit den Wohngebieten und Landschaftsräumen verknüpfen
 - Haupttrouten auch für Radfahrer und Skater qualifizieren
 - Kiesteiche in Ahrbeck und Heebel in das Wegenetz einbeziehen [vgl. Leitbild Stadt- und Landschaftsraum]
 - Querungsmöglichkeiten von Hauptverkehrsstraßen verbessern
 - Direkten Zugang zum Wasser punktuell ermöglichen [Plattformen]



- 1 Weg entlang des Gümmekanals [Insel erlebbar machen]
 - 2 Weg nördlich der Aue
 - 3 Weg in die Landschaft
 - 4 Übergänge qualifizieren und gestalten [teilweise bereits Bestandteil des Stadtstraßenumbaus]
 - 5 Vernetzung verbessern: Brücke [in Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche Bauhof]
 - 6 Anbindung an die Quartiere
- vorhandene Wege
 - zu ergänzende Wege
 - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
 - Standorte für Plattformen

Abb. 7.1/5 Aue-Raum als wichtigster Erholungsraum der Kernstadt

7.2 Burgdorfs Mitte: Freiraum für neue Ideen!

A Platzensemble Rathaus – St. Pankratius-Kirche – Schloss

Der Bereich zwischen Rathaus I, St.-Pankratius-Kirche und Schloss bildet mit den jeweils zugeordneten Platzräumen das Herzstück der Burgdorfer Innenstadt, die so genannte »gute Stube«. Die städtebauliche Prägnanz der Gebäude steht im Kontrast zu den freiräumlichen Defiziten im Umfeld. Das räumlich-gestalterische Konzept soll geschärft werden.

Das Ensemble besteht aus 5 Teilräumen [Abb. 7.2/1]

Rathausplatz: Das Rathaus I, an der Marktstraße gelegen, kann als Gebäude auf einem Platz verstanden werden. Der rückwärtige Bereich der Mittelstraße ist hierbei Teil des Rathausplatzes.

Die Marktstraße bildet eine Trennung zur südlich angrenzenden St.-Pankratius-Kirche. Die in 2009 fertig gestellte Umgehungsstraße B 188 neu kann die Marktstraße deutlich vom Durchgangsverkehr entlasten. Durch diese Entlastung bietet sich die Chance eines stadtverträglichen Umbaus. Bereits im Jahr 2002 wurde die Obere Marktstraße nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom November 2001 umgebaut. In Anlehnung an diesen Ausbau

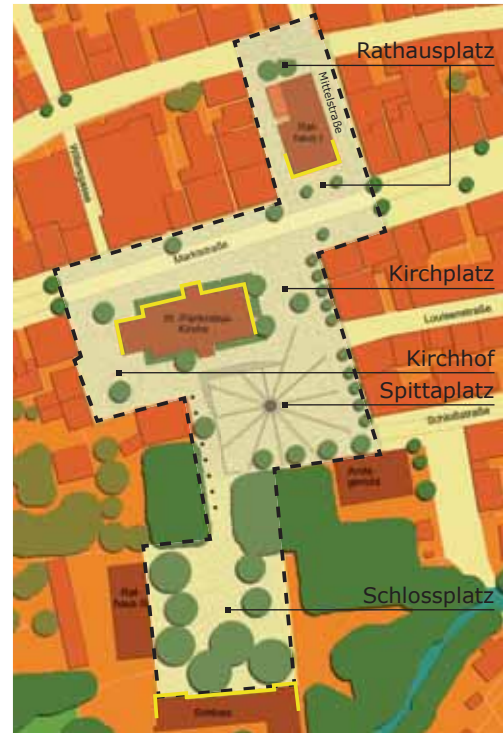


Abb. 7.2/1 Platzensemble

soll nun auch der gesamte Straßenzug Untere Marktstraße - Poststraße - Braunschweiger Straße umgebaut werden.

- **Kirchhof:** Westlich der St.-Pankratius-Kirche gelegen, kennzeichnet dieser baulich klar definierte Platz den Eingang zur Kirche und ist durch Bäume von der Marktstraße und dem Spittaplatz getrennt.
- **Kirchplatz [Abb. 7.2/2]:** Der Kirchplatz ist östlich der St.-Pankratius-Kirche gelegen. Durch zahlreiche Einbauten wie Glasdächer und durch Beete mit linear angeordneten Bäumen und Büschen, die als Trennung zur Fahrgasse im Osten dienen, wird dieser Bereich als Engstelle und Verschluss zwischen Marktplatz und Spittaplatz wahrgenommen. Die eigentlich räumlich untergeordnete Funktion der Fahrgasse wird betont, die Fassade der Kirche verstellt.
- **Spittaplatz [Abb. 7.2/3]:** Südlich der St.-Pankratius-Kirche gelegen und durch Stufenanlagen vom Kirchhof



Abb. 7.2/2 St.-Pankratius-Kirche von Nordosten

und dem Kirchplatz abgetrennt, wird der Platz von einem zentralen Brunnen geprägt. Nach Süden ist der Platz nicht klar baulich definiert. Lediglich ein baumbestandener Bereich mit einem Biergarten trennt den Spittaplatz vom Schlossvorplatz. Im Osten ist die bereits oben genannte Fahrgasse durch Poller, Pflanzkübel und Bänke abgetrennt. Den Abschluss bildet eine nicht vollständige Reihe kleinkroniger Bäume am Ostrand des Platzes.

- Schlossplatz [Abb. 7.2/4]: Der durch große Bäume geprägte Platz wird durch einen mittig auf das Schloss zulaufenden Weg in zwei Teile geteilt. Unmittelbar vor dem Schloss weitet sich der Weg zu einem kleinen Platz auf. Links und rechts des Weges sind Rasen- und Schotterflächen [Boulevardplatz] angeordnet. Auf der dem Rathaus III zugeordneten Seite befinden sich zusätzlich vier Stellplätze. Die Flächen werden durch Hecken gegliedert bzw. abgetrennt.

Dieses Platzensemble bildet ein Sonderelement innerhalb der durch die Giebelbebauung gekennzeichneten Marktstraße und ist ein besonders hochwertiger Standort innerhalb der Stadt.



Abb. 7.2/3 Spittaplatz von Südosten

ZIEL

Platzfolge von der Marktstraße bis zur Aue mit unterschiedlichen Atmosphären und Qualitäten gestalten

Raumfolge unter folgender Zielsetzung aufwerten:

- Querbarkeit der Marktstraße optimieren
- Kirche als prägendes Element herausarbeiten
- Räumliche Beziehung von der Marktstraße zum Schloss und weiter in den Stadtpark stärken
- Räumliche Verbindung zwischen Kirchplatz und Spittaplatz herausarbeiten
- Fahrgasse auf dem Spittaplatz nicht durch Sekundärelemente, z.B. Blumenkübel markieren
- Wegebeziehung vom Schlossplatz zum Rathaus II und Finanzamt in Planung mit einbeziehen – aufwerten und verbreitern
- Blickbeziehung von der Marktstraße zum Spittaplatz und zum Schloss ermöglichen
- Spittaplatz und Schlossvorplatz als Ruhepunkte und Sicherheitsraum für Kinder gestalten



Abb. 7.2/4 Schlossplatz, Blick von Norden

Maßnahmen

- Störende Einbauten auf dem Kirchplatz entfernen
- Beleuchtungskonzept ausarbeiten, u.a. Beziehung zum Schloss herausarbeiten
- Beide Seiten durch ein übergreifendes Material zusammenbinden
- Ablesbarkeit der Fahrbahn Marktstraße sicherstellen: Ausbildung der Marktstraße als Trennprofil durch Flachborde ist notwendig, um auf eine Abgrenzung durch Poller verzichten zu können
- Baumtore schaffen, um das »Eintreten« in den Platzbereich zu markieren, ggf. besondere Baumart
- Gestaltung des Kirchenumfelds mit Heckenfuß oder ohne Hecken: beide Varianten sind denkbar, sollten aber konsequent umgesetzt werden
- Informelle Spielmöglichkeiten auf dem Spittaplatz und dem Schlossvorplatz, z.B. Wasser, kleine Mauern zum Balancieren und Bänke zum Verweilen für Eltern ergänzen

Gutachterliche Empfehlung: Die Baumstandorte müssen das räumliche Konzept unterstützen.

In den letzten Jahren wurden jedoch andere räumliche Ziele in diesem Bereich verfolgt. Die vorhandenen Bäume unterstützen eher das Prinzip der Trennung zwischen einzelnen Räumen, was durch dichten Bewuchs im Stammbereich noch mal unterstützt wird. Der Gutachter empfiehlt zur Reduzierung der Trennwirkung und zur Erlebbarkeit der St.-Pankratius-Kirche als das prägende Element des Stadtraumes den Verzicht auf einzelne Baumstandorte an der Kirche und auf dem Platz. Die Wirkung wurde mit Luft- und Fußgängerperspektiven visualisiert und in den verschiedenen Arbeitsgruppen umfangreich diskutiert. In der Bürgerbeteiligung ist hierzu ein breites und kontroverses Meinungsbild entstanden. Im Laufe des Verfahrens wurde durch den Rat der Stadt Burgdorf bereits

eine Entscheidung getroffen, die vorhandenen Standorte zu erhalten. Die fachliche Empfehlung, im Rahmen einer Aufwertung des stadträumlichen Zusammenhangs einzelne Baumstandorte zu reduzieren, bleibt jedoch erhalten. Eine Ergänzung der kleinen Baumreihe an der östlichen Platzwand ist unter den vorhandenen Rahmenbedingungen nicht sinnvoll. Nur bei Wegfall von mindestens drei der vier mittig angeordneten Bäume ist diese Maßnahme sinnvoll, ansonsten verstärkt sich der räumliche Verschluss in diesem Bereich noch weiter. Als Mindestmaßnahme zur Aufwertung der räumlichen Beziehung von der Marktstraße zum Spittaplatz und unter Erhalt der vorhandenen Baumstandorte wird der Wegfall des Pflanzbeetes unter den Bäumen und die Herstellung einer durchgängig begehbaren Pflasterung bei gleichzeitiger Aufastung der Bäume dringend empfohlen.

B Verlegung des Wochenmarktes an die St.-Pankratius-Kirche: offener Prozess

Der traditionelle Wochenmarkt findet in Burgdorf jeweils mittwochs und samstags auf dem Schützenplatz statt. Hier werden neben einer Auswahl an Blumen und Pflanzen auch Obst und Gemüse, Fleisch und Wurst, Fisch, Käse, Backwaren, Waren aus dem Schnellimbiss, Textilien, Lederwaren und Spezialitäten verschiedener Art angeboten. Der Wochenmarkt ist ein Attraktivitätsfaktor der Innenstadt, nämlich als Versorgungsmöglichkeit und besonders als Ort der Kommunikation vor allem für ältere Bürger.

Bisher auf dem Schützenplatz gelegen, ist der Wochenmarkt für den motorisierten Verkehr optimal zu erreichen, bringt aber keinen wesentlichen Mehrwert für die Hauptlagen der Innenstadt [Marktstraße]. Durch die Verlegung in eine zentrale Lage um die St.-Pankratius-Kirche könnte der



Abb. 7.2/5 Markt auf dem Spittaplatz, Blick von Südosten

Wochenmarkt einen Frequenzbringer für die Innenstadt bilden. Ein attraktiver Wochenmarkt in zentraler Lage kann Synergieeffekte ermöglichen: Die Verweildauer der Besucher erhöht sich und umliegende Geschäfte und Gastronomien können von Folgeausgaben profitieren. Vom Brunnen auf dem Spittaplatz zur Mitte des Schützenplatzes als wesentlichem Parkplatz der Burgdorfer Innenstadt sind es ca. 350 m. Da es sich bei Einkäufen auf dem Wochenmarkt im Wesentlichen nicht um Einkäufe zur Deckung eines längerfristigen Bedarfs handelt, erscheint diese Distanz akzeptabel. Darüber hinaus können 5-Minuten-Halteplätze im direkten Umfeld und ein Bringdienst das Angebot abrunden. Die Abb. 7.2/6 und 7.2/7 zeigen beispielhaft mögliche Aufstellungsvarianten der Marktstände am Mittwoch.



Abb. 7.2/6+7.2/7 Mittwoch-Markt: beispielhafte Aufstellung mit 31 Ständen [oben] und mit 28 Ständen [unten] [Quelle: Stadt Burgdorf]



ZIEL

Wochenmarkt vom Schützenplatz an die St.-Pankratius-Kirche verlegen

- Begehbarkeit des Spittaplatzes verbessern
- Mit privaten Wochenmarktbetreibern abstimmen [Professionalisierung]
- Mit allen Beteiligten abstimmen [offener Prozess]



Abb. 7.2/8 Samstag-Markt:
beispielhafte Aufstellung mit 50 Ständen
[Quelle: Stadt Burgdorf]

- Marktstände
- Stellfläche für Fahrzeuge
der Marktbesucher

Temporäre Fußgängerzone unter Sicherung der Busanbindung

Die Abb. 7.2/8 und 7.2/9 zeigen beispielhaft mögliche Aufstellungsvarianten der Marktstände am Samstag unter Einbeziehung der Marktstraße. Die Abwägung einer Umgestaltung der Marktstraße zur Fußgängerzone im Rahmen des Stadtstraßenumbaus wurde bereits in dem entsprechenden Planungsverfahren vorgenommen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und hier vor allem der Gutachter bestätigen die Entscheidung, die Marktstraße nicht zur Fußgängerzone umzubauen explizit.

Die Integration des Verkehrs ist aus fachlicher Sicht für die Erreichbarkeit des Einzelhandels in der Burgdorfer Innenstadt notwendig und sinnvoll. Die Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Verkehr wird als Qualität und wesentlicher Beitrag zur Belebung verstanden. Die Einrichtung einer temporären Fußgängerzone für den Samstags-Markt oder andere Festivitäten ist jedoch als Besonderheit wünschenswert. Die vorhandene Planung zum Stadtstraßenumbau berücksichtigt diese Nutzungsmöglichkeiten bei der Anordnung von dauer-



Abb. 7.2/9 Samstag-Markt: beispielhafte Aufstellung mit 64 Ständen [Quelle: Stadt Burgdorf]

haften und temporären Ausstattungen im öffentlichen Raum. Die Busanbindung muss über eine alternative Route gesichert werden.

Verbesserung der Begehbarkeit

Die Begehbarkeit des Spittaplatzes ist aufgrund des vorhandenen Pflasters problematisch, sollte aber kein Ausschlusskriterium für die Ansiedlung darstellen. Es ist zu prüfen, wie die Begehbarkeit zu verbessern ist: durch Auffüllen der Fugen oder durch Fußwegplanen während der Markttag. Langfristig ist hier bei einer Umgestaltung auf eine deutliche Verbesserung der Begehbarkeit zu achten.

Professionalisierung: Abstimmung mit privaten Betreibern

Wie in allen Bereichen des Einzelhandels ist auch bei den Wochenmärkten eine Professionalisierung erforderlich. Rahmenbedingungen wie Größe, Form und Aufstellung des Wochenmarktes sollten mit Planern von Wochenmärkten abgestimmt werden. Eine gute Sortierung und Gestaltung der Marktstände, ein ausreichender Anteil an Frischeprodukten und eine Verknüpfung der Märkte mit dem Stadtmarketing bilden Grundvoraussetzungen für eine positive Entwicklung. Darüber hinaus sollten die Öffnungszeiten des Marktes mit den umliegenden Geschäften abgestimmt und über moderate Standgebühren die Attraktivität für Marktbesucher gewährleistet werden.

Offener Prozess

Da noch nicht alle Rahmenbedingungen für die Verlegung des Wochenmarktes abschließend geklärt sind, soll dies auch weiterhin als offener Prozess betrachtet werden, der in Abstimmung mit allen Beteiligten, im Wesentlichen Marktbesckern, Seniorenrat, Einzelhändlern und Stadtverwaltung, erfolgt.

C Bauliche Studien als mögliche Entwicklungsszenarien

Schlüsselprojekt

Bauliche Ergänzung im Schlossumfeld zur Stärkung der Mitte

Die baulichen Studien zeigen Entwicklungsszenarien als langfristige Entwicklungspotentiale im Sinne eines Masterplanes. Durch die bauliche Ergänzung bietet sich hier die Möglichkeit, ein bedeutendes Projekt auch im Sinne der Außenwirkung der Stadt zu initiieren.

Die gebaute Struktur bildet eine dauerhafte Grundlage. Nutzungen unterliegen einem ständigen Wandel. Die Gebäude müssen daher für verschiedene Nutzungen offen sein. Erste Nutzungsideen für den Standort sind:

- Verlegung der Stadtbibliothek
- Gastronomie zur Belebung des Platzes
- Konzentration der Verwaltungsstandorte
- Angebot an Veranstaltungsräumen
- Hotel.

Die baulichen Studien zeigen bewusst eine große Spannweite an Möglichkeiten auf, um die Diskussion anzuregen. Diese Diskussion erfolgte dann auch umfangreich und kritisch in den Innenstadtforen und bei der Bürgerbeteiligung.

Studie A: Hof

ergänzender winkelförmiger Baukörper
[s. Abb. 7.2/11 und 7.2/12]

Der Vorentwurf für den Wiederaufbau des Schlosses im Jahre 1641 sieht eine Dreiflügelanlage vor. Der Westflügel wurde nicht ausgeführt [s. Abb. 7.2/10].

Der vorhandene winkelförmige Schlossbaukörper wirkt in Folge der unvollständigen Realisierung und der

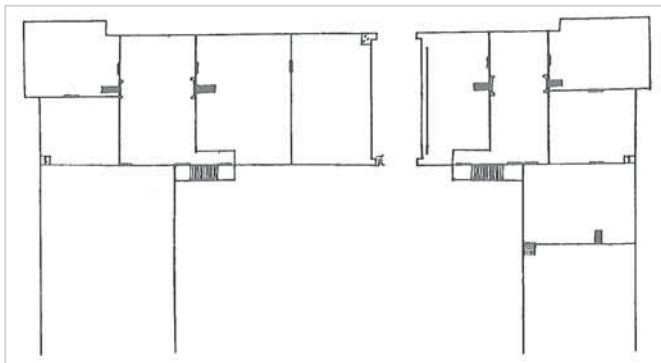


Abb. 7.2/10 Vorentwurf für den Wiederaufbau des Schlosses im Jahre 1641 [aus: Scheelje, Reinhard / Neumann, Heinz: Geschichte der Stadt Burgdorf und ihre Ortsteile, 1992, S. 168]



Abb. 7.2/12 Studie A: Lageplan Hof [ohne Maßstab]



Abb. 7.2/11 Studie A: Perspektive Hof

fehlenden historischen Nebenanlagen »unfertig«. Der Übergang zum Stadtpark ist aufgrund der fehlenden Innen-Außen-Beziehungen im Erdgeschoss und des Abgrenzungsbedarfs der vorhandenen Nutzung nicht geklärt.

Durch eine bauliche Ergänzung des Schlossbaukörpers mit einem ähnlichen winkelförmigen Baukörper wird ein Hof ausgebildet. So kann ein spannendes Miteinander von moderner und historischer Architektur entstehen.

Dieses bauliche Modell wurde ausführlich diskutiert. Ein kritisches Argument in der Diskussion war, dass befürchtet wird, der Zugang zur Aueniederung werde möglicherweise eingeschränkt und das historische Bild des Schlossbaukörpers beeinträchtigt. Die stark polarisierende Diskussion kann aufgrund der historischen Bedeutung des Schlosses gut nachvollzogen werden und macht andererseits den architektonischen und prozessorientierten Anspruch deutlich. Ein überzeugendes architektonisches Konzept könnte die überwiegend negative Bewertung positiv verändern.

Bei Realisierung einer alternativen baulichen Studie ist vor allem der Bezug des Schlosses nach Süden durch ein Freiraumkonzept zu verbessern.

Studie B: Platz

Baukörper bildet ein Gegenüber aus [s. Abb. 7.2/14 und 7.2/15]

Der neu platzierte Baukörper nimmt Größe und Proportion des Rathauses III auf und stellt ein Gegenüber zu diesem dar. Die drei U-förmig angeordneten Baukörper bilden einen Schloss-Vorplatz aus. Der Platz formt einen Empfangsraum in Richtung Spittaplatz.

In der Diskussion fand dieses Modell die größte Zustimmung aufgrund der geringen Eingriffe in die historische Substanz.



Abb. 7.2/13 Schlossplatz, Blick von Nordwesten



Abb. 7.2/14 Studie B: Perspektive Platz



Abb. 7.2/15 Studie B: Lageplan Platz [ohne Maßstab]

Studie C: Gruppierung

Ausbildung einer baulichen Raumkante am Spittaplatz [s. Abb. 7.2/16 und 7.2/17]

Durch die zwei neuen Baukörper wird die Südwand des Spittaplatzes städtebaulich geschlossen und eine neue Torsituation zum Schlossvorplatz geschaffen. Die Blickbeziehung wird im Gegensatz zu den anderen Varianten nicht zum Schloss, sondern zum Neubau aufgebaut. Diese Maßnahme formuliert einen erhöhten architektonischen Anspruch an den Neubau.

In der Diskussion fand das bauliche Modell der Gruppierung überwiegend Ablehnung. Größtenteils war die Ablehnung rein gefühlsorientiert. Wesentliches Gegenargument war die Einschränkung der Blickbeziehung zwischen Schloss und Spittaplatz.



Abb. 7.2/16 Studie C: Perspektive Gruppierung



Abb. 7.2/17 Studie C: Lageplan Gruppierung [ohne Maßstab]

Die Empfehlung lautet daher, die Studie C aus fachlicher Perspektive und aufgrund der Diskussion innerhalb des Verfahrens als bauliche Entwicklungsvariante auszuschließen.



Abb. 7.2/18 Blick vom Spittaplatz zum Schloss

Studie D: Schrittweise Ergänzung

Kombination der Studien A + B
[s. Abb. 7.2/19 und 7.2/20]

Als langfristige Perspektive, in Abstimmung mit den Nutzungsmöglichkeiten, ist eine schrittweise Ergänzung denkbar.

Gutachterliche Empfehlung: Einleitung eines mehrstufigen Prozesses zur Sicherung der Qualität

Der jetzige Planungsstand, in Form der aufgezeigten baulichen Studien, ist im Wesentlichen als Diskussionsgrundlage zu verstehen. Die Studien bieten noch keine umfassende Entscheidungsvorlage für den abschließenden Beschluss einer baulichen Realisierung. Vielmehr soll über den grundsätzlichen ISEK-Beschluss ein mehrstufiger Prozess ermöglicht und eingeleitet werden.

Für das weitere Verfahren ist ein konkretes Programm zu erstellen, das die bisherigen im ISEK-Prozess formulierten Nutzungsideen hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit und ihres Flächen-



Abb. 7.2/20 Studie D: Perspektive Schrittweise Ergänzung



Abb. 7.2/19 Studie D: Lageplan Schrittweise Ergänzung [ohne Maßstab]

bedarfes konkretisiert. Im weiteren Verfahren ist die bereits vorhandene Planung des Anbaus an das Rathaus III einzubeziehen, da ein Nebeneinander beider Projekte nicht zielführend ist. Durch die Auslobung eines Wettbewerbes sollen die Handlungsspielräume und die erzielbaren baulichen Qualitäten im historischen Umfeld aufgezeigt werden. Erst auf dieser Basis kann und soll qualifiziert über eine Realisierung entschieden werden.

Empfohlener Verfahrensablauf:

- Grundsätzlicher ISEK-Beschluss [kein Beschluss über eine bauliche Variante]
- Planung Anbau Rathaus III einbeziehen
- Konkretes Programm erstellen, bisherige Nutzungsideen: Gastronomie zur Belebung des Platzes, Hotel, Stadtbibliothek, Verwaltung, Veranstaltungsräume
- Wettbewerb ausloben
- Entscheidung über Realisierung herbeiführen [»qualifiziertes Ob«]

7.3 Südliche Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße bildet einen wichtigen Empfangsraum für die Innenstadt, ist aber heute einseitig verkehrsorientiert ausgebildet [Abb. 7.3/1]. Im Rahmen des Stadtstraßenumbaus Marktstraße wurde auch der Kreuzungspunkt Marktstraße / Bahnhofstraße in die Planung mit einbezogen, ebenso der westliche Abschnitt der Bahnhofstraße bis zur Rolandstraße. Die Planung sieht vor, die Kreuzung zu einem Kreisverkehr umzubauen. Auf der Westseite der Bahnhofstraße entfällt die Busspur und es werden Stellplätze in Schrägaufstellung auf der kompletten Länge angeordnet. Die Ostseite zwischen Marktstraße und Kleiner Bahnhofstraße ist kein Bestandteil der bisherigen Umbauplanung.

Die Ränder sind durch eine heterogene kleinteilige Bebauung gekennzeichnet. Der westlich angrenzende Bereich zwischen Rolandstraße im Westen und Norden und dem Alten Friedhof im Süden stellt ein Flächenpotential für Einzelhandelsentwicklung dar [vgl. Kap. 7.6 Entwicklungsraum an der Bahn S. 195 f.].

In Ergänzung zur bisherigen Planung soll auch der östliche Abschnitt von der Marktstraße bis zur Rolandstraße mit in die Umgestaltung einbezogen werden, um eine nachhaltige Aufwertung des Gesamttraumes zu ermöglichen. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes unter den unten beschriebenen Zielsetzungen sollen langfristig private Investitionen an den Rändern angeregt werden.

Die Umgestaltung der südlichen Bahnhofstraße verfolgt vor allem das Ziel, das Straßenraumprofil neu zu ordnen, d.h. vor allem die Fahrbahnflächen zugunsten der Flächen für Fußgänger, Radfahrer und den ruhenden Verkehr [Parkplätze] zu reduzieren. Gleichzeitig soll durch die Minimierung der Fahrbahnbreite und die Berücksichtigung von Aufstellflächen die Querbarkeit der Bahnhofstraße



Abb. 7.3/1 Blick in die Bahnhofstraße von Süden [Bestand]

verbessert werden. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen auf der Westseite, also im direkten räumlichen Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche Rolandstraße, sorgt für eine bessere Anbindung dieser Fläche sowie des Alten Friedhofs an die Haupt- und Nebenlagen der Innenstadt. Die Fahrbahn soll sich in ihrem Verlauf stärker als bisher an den vorhandenen Raumkanten orientieren.

Die heutige Bahnhofstraße zeichnet den historischen Verlauf des ehemaligen Wallgrabens [s. Abb. 6.1/7 Baualterskarte Stadt Burgdorf] und damit die Grenze der historischen Stadt Burgdorf nach. Dies soll über Freiraumelemente [positives Beispiel: Wall] abgebildet werden. Durch die Integration von Baumstandorten wird die Atmosphäre des Straßenraumes verbessert – die schwache Architektur der Randbebauung tritt in den Hintergrund. Auf der Ostseite werden die Bäume als Reihe mit regelmäßigem Abstand angeordnet, auf der gegenüberliegenden Seite hingegen punktuell oder als Gruppen. Durch diese unterschiedliche Baumstellung soll der Übergang zwischen historischer Stadt und Außenbereich symbolisch abgebildet werden. [Abb. 7.3/2]

ZIEL

Straßenraum aufwerten

- Straßenraumprofil zugunsten der Fußgänger, Radfahrer und des ruhenden Verkehrs [Parkplätze] verändern
- Querbarkeit verbessern
- Anbindung des Entwicklungspotentials Rolandstraße nach Osten verbessern [s. Kapitel 7.6, S. 195 f.]
- Bäume integrieren
- Geschichte ablesbar halten

Maßnahmen

- Zusätzliche Stellplätze an der Westseite anordnen
- Fahrbahn an den Raumkanten orientieren
- Ostseite: Bäume als Reihe gestalten
- Westseite: Einzelbäume platzieren

Gutachterliche Empfehlung: Räumlicher Abschluss am Kreisel

Von der Hochbrücke kommend bietet sich ein weiter Blick in die 1A-Lage der Marktstraße. Die Innenstadt mit ihren Höhepunkten wird »auf dem Tablett serviert«. Umgekehrt ist natürlich auch der Blick aus der Marktstraße in Richtung Hochbrücke komplett geöffnet und vermittelt den Eindruck, hier sei die Stadt zu Ende. In den Arbeitsgruppen bzw. im Verlauf der Bürgerbeteiligung hat sich ein breites Mei-



Abb. 7.3/3 Entwurfsstudie

nungsbild darüber herausgebildet, ob dieser fehlende räumliche Abschluss positiv oder negativ zu bewerten sei – hierbei wurde vor allem der positive Eindruck der winterlichen Weihnachtsbeleuchtung von der Hochbrücke aus gesehen, dem negativen Eindruck, den die Hochbrücke bei der Ansicht aus der Marktstraße vermittelt, gegenübergestellt.

Die fachliche Empfehlung des Gutachters, durch die Gestaltung des Kreisels Marktstraße, Ecke Bahnhofstraße z.B. mit einem großkronigen Baum oder einer Baumgruppe einen räumlichen Abschluss auszubilden, bleibt bestehen. Eine endgültige Entscheidung obliegt dem Rat der Stadt Burgdorf. Es wird jedoch empfohlen, über einen provisorischen temporären Einbau [z.B. Baugerüst] die optische Wirkung zu prüfen.



Abb. 7.3/2 Blick in die Bahnhofstraße von Süden [Visualisierung]

7.4 Schützenplatz: Neuer städtischer Platz mit Zugang zur Aue



Abb. 7.4/1 Schützenplatz von Norden

Wo ist hier die Innenstadt?

Der Kleine Brückendamm ist der bedeutsamste Stadtzugang im Osten der Innenstadt. Der Schützenplatz fokussiert einen Großteil der Besucher auf diesen größten Parkplatz der Burgdorfer Stadtmitte. Sein Erscheinungsbild ist damit entscheidend für den Eindruck, den Gäste von der Stadt erhalten. Er muss deshalb als eine Art Empfangsraum der Stadt verstanden und auch gestaltet werden. Dies ist heute keineswegs der Fall. Vielmehr präsentiert sich dieser Platz als ausschließlich funktionale Verkehrsfläche und vermittelt in sei-

ner Dimensionierung und Gestaltung bildhaft den Eindruck eines beliebigen Parkplatzes eines großflächigen Fachmarktzentrum auf der grünen Wiese.

Doch der Platz bedeutet für die Burgdorfer viel mehr. Als Schützenplatz dient er vor allem der jährlichen Pflege des Brauchtums und ist auch sonst Mittelpunkt für verschiedene Märkte und Feste. Durch seine Lage an der Aue bildet er einen wichtigen Übergangspunkt von der Innenstadt in diesen Naturraum und ist hierüber mit Schloss und Park verknüpft. Allerdings wird die Aue hier mehr als stiefmütterlich behandelt. Der Weg ist auf ein Minimum reduziert, Fußgänger und Radfahrer müssen sich zwischen Parkplatz und Flusslauf hindurchzwängen. Ein positives Erleben dieser eigentlich interessanten Lage ist damit ausgeschlossen. Die Maximierung der Stellplätze scheint beim Ausbau oberstes Gebot gewesen zu sein.

Zusammenfassung der Merkmale

- Schützenplatz als wichtigster Empfangsraum der Burgdorfer Innenstadt
- Mittelpunkt für verschiedene Märkte und Feste
- Wichtiger Übergang in den Aue-Raum
- Funktionale Gestaltung



Abb. 7.4/2 Schützenfest

Durch eine Umgestaltung böte sich die Chance, diese Flächen als Empfangsraum der Stadt zu gestalten. Es ist selbstverständlich, dass damit das Schützenfest selbst nicht behindert werden darf. Ein entsprechender Entwurf muss deshalb einerseits die Flächenansprüche und Struktur vor allem dieser Veranstaltung respektieren, andererseits jedoch für eine entsprechende räumliche Fassung und Schaffung einer eigenen Atmosphäre sorgen. Die Gestaltung der Ränder kann durch freiräumlich wirkende Elemente wie Baumreihen, Baumgruppen oder Solitäräume erreicht werden. Aber auch bauliche Ergänzungen sind in einzelnen Fällen möglich und sinnvoll.

Eine attraktive Gestaltung der Schloßstraße als direkte Verbindung zum Spittaplatz und zu dem dort ggf. neu anzusiedelnden Wochenmarkt [vgl. Kap. 7.2 Burgdorfs Mitte, S. 171 ff.] ist zwingend erforderlich.

Selbstverständlich ist dies nicht ohne gewisse Einschränkungen möglich. Zur Aufwertung der Aue muss naturgemäß auf einige Stellplätze am Süd-

rand verzichtet werden. Erst dann kann die Uferzone verbreitert und ansprechender gestaltet werden. Der Aueraum wird jedenfalls neue Bedeutung erlangen und ein tragendes Element für Naherholung, Naturerlebnis, Spiel und Freizeit werden.

Generell notwendig ist eine klare Ausbildung der Grenzen zwischen öffentlichem Raum und privatem Grundstück, um den bisherigen Rückseiten ein positives Gesicht zu geben und eine angemessene Raumfassung zu erzielen. Dies trifft vor allem auf den nördlichen Rand zu.

Schlüsselprojekt

Schützenplatz als Empfangsraum aufwerten

- Neuen städtischen Platz mit Zugang zur Aue gestalten
- Weg zur »Mitte« [Spittaplatz] gestalten
- Anbindung an die Aue verbessern
- Uferzone gestalten
- Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen ausbilden



Abb. 7.4/3 Freiraumstudie Schützenplatz [ohne Maßstab]

A Neuen städtischen Platz mit Zugang zur Aue gestalten

In verschiedenen Studien wurden die Prinzipien erarbeitet, die einer Gestaltung zugrunde gelegt werden sollten. Hier sind zuerst die östlichen und westlichen Promenaden zu benennen, die als beidseitig baumbestandene Fußwege markant den Platz als Raum einfassen [Abb. 7.4/4]. Die Promenaden betonen gleichzeitig die Wegeverbindung zur Aue und erhöhen deren Stellenwert.

Auch der nördliche kleinere Parkplatz des Supermarktes sollte stärker abgegrenzt werden. Hierzu wird ein größeres Baumpaket mit großkronigen Bäumen vorgeschlagen, da die bisher gesetzten Bäume diese Leistung nur unzureichend erbringen. Auffallend, aber vielleicht charakteristisch ist, dass dieser Ort außer seiner Funktionsbeschreibung bisher keinen Namen erhalten hat, obwohl sich hier eine wichtige Querverbindung zur Marktstraße entwickelt hat. Es wäre wünschenswert, diesem Platz und Durchgang zu angemessener Bezeichnung und langfristig auch zu prägnanterer Gestaltung zu verhelfen. Auch wenn dies rechtlich Privatflächen sind, so ist ihre Widmung doch eindeutig öffentlich. Dies sollte auch so von jedem gelesen werden können.

Einzelne gezielt zu platzierende Baumsolitäre sollen die weiterhin sehr große Platzfläche maßstäblich erlebbar machen und atmosphärisch berei-



Abb. 7.4/4 Visualisierung: Promenade am Kleinen Brückendamm

chern. Ihre Standorte sind sorgfältig aus den Anforderungen der verschiedenen Feste zu ermitteln. Die in der Studie vorgeschlagene Zahl von vier großkronigen Laubbäumen stellt allerdings ein Minimum dar. Zusätzliche Bäume könnten den Freiraumcharakter unterstützen und der Monotonie des Parkplatzes entgegenwirken.

Bäume und Baumgruppen in lockerer Gruppierung vermitteln im Süden einen weichen Übergang zum Aue-raum, der in der Nutzung jedoch eindeutig durch sitzhohe Mauerstreifen getrennt wird. Sie sind als oberer Abschluss der Stufenterrassen zu verstehen, die aus der Uferböschung einen eigenen Erlebnis- und Ruhe-raum formen.

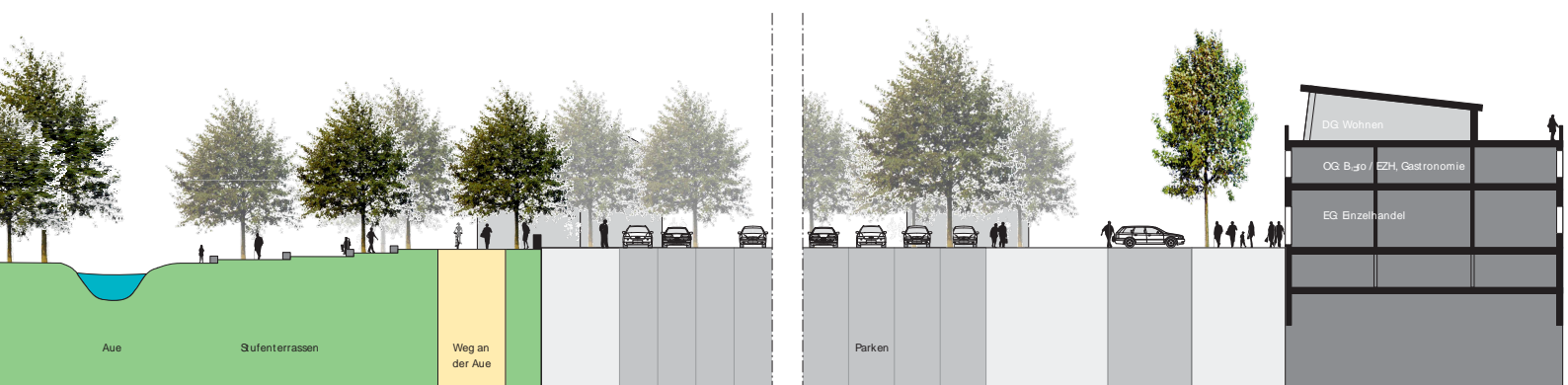


Abb. 7.4/5 Schnitt mit Blick nach Westen [ohne Maßstab]

Hierüber sind Sitz- und Ruhemöglichkeiten, sonnige und schattige Plätze mit Südorientierung und Blick in den Naturraum der Aue gegeben [Abb. 7.4/5].

Diese Gestaltung sollte auch östlich des Kleinen Brückendamms für einen erlebbaren Zusammenhang und eine bessere Querungsmöglichkeit sorgen – und damit gleichzeitig diesen Stadteingang auch für Autofahrer sichtbar aufwerten.

Bereits mit der Ausbildung des Parkplatzes und dem Bau des Supermarktes hat die Schloßstraße eine größere Bedeutung als Fußweg in Richtung Spittaplatz bekommen. Dies kann durch ergänzenden Ausbau kleiner Plätze mit Verweilqualitäten unterstützt werden, die für Außengastronomie nutzbar sind und damit diese Funktion anregen.

Maßnahmen

- Östlichen und westlichen Rand des Platzes jeweils als Promenaden gestalten
- Übergang zum Aue-Raum durch Mauer und Bäume definieren
- Stufenterrassen an der Burgdorfer Aue anordnen
- Uferzone übergreifend gestalten [auf beiden Seiten der Straße Kleiner Brückendamm]
- Raum durch Solitärbäume und ein Baumpaket gliedern
- Kleine Plätze für Verweilmöglichkeiten und Außengastronomie schaffen
- Klare Übergänge »öffentlich - privat« durch eine Mauer nördlich des Schützenplatzes ausbilden
- Querung Kleiner Brückendamm verbessern

Restriktionen

Es muss vorläufig hingenommen werden, dass das kleine Gebäude des Stromverteilers am Brückendamm aus Kosten-Nutzen-Erwägungen nicht einfach beseitigt werden kann. Es ist allen bewusst, dass Stadtbild und

Funktion der Promenade hierdurch nicht optimal sind. Gerade deshalb ist jedoch die doppelte Baumreihe zwischen Platz und Brückendamm sinnvoll, sorgt sie doch für eine gestalterische Einordnung, auch wenn der Fußweg deswegen seitlich parallel geführt werden muss.

Auf die Notwendigkeit, die Parkierungsflächen im Süden des Platzes zugunsten der Hervorhebung der Aue zu reduzieren, wurde bereits hingewiesen. Der Mehrwert für das städtische Gesamtgefüge und die Stärkung der freiräumlichen Zusammenhänge sind jedoch eindeutig und rechtfertigen unbedingt dieses Opfer.

Stromverteiler am Brückendamm:

- Abriss sinnvoll, aber: angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis aktuell nicht gegeben
- Mittel- bis langfristiges Ziel: Abriss/Verlegung

Parkplätze:

- Ggf. Reduzierung in Folge einer Umgestaltung
- Bewertung der bestehenden Bedarfssituation durch eine Parkraumuntersuchung
- Konkretisierung bei Entwurfsplanung

B Bauliche Studien

Ein Schwerpunkt der planerischen Überlegungen und der Diskussion lag in der Ausformung des nördlichen Platzrandes zwischen dem Schützenweg und dem neuen Parkplatz vor dem Supermarkt. Zwischen der Hauptlage [obere Marktstraße] und dem Schützenplatz hat sich hier mit privaten Gärten und einem einzelnen freistehenden Wohnhaus eine Art Ortsrand entwickelt.

Mit dem Bau des östlich davon gelegenen Lebensmittelmarktes an der Straße Kleiner Brückendamm hat dieser Raum jedoch an Öffentlich-



Abb. 7.4/6 Entwicklungspotential Einzelhandel



Abb. 7.4/7 Studie A: Wohnen [ohne Maßstab]



Abb. 7.4/8 Studie B: Gemischte Nutzung [ohne Maßstab]

keit gewonnen und soll darin auch weiter gestärkt werden. Unter dieser Perspektive wurde über eine weitere Aufwertung, Verdichtung und auch Geschäftsnutzung nachgedacht. Die Fläche liegt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt [funktionaler Ergänzungsbereich] und kann daher als städtebaulich-funktional integriert bewertet werden. Der Schützenplatz als wichtigster Parkplatz der Innenstadt stellt eine Potentialfläche dar.

Die baulichen Studien hierzu beschreiben deshalb mittel- bis langfristige Entwicklungsoptionen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die einzelnen Varianten werden inhaltlich nicht abschließend bewertet, da dies nur in Abstimmung mit einer konkreten Nutzung sinnvoll erscheint. Die Frage, ob die aufgezeigten Flächen für Einzelhandel eine positive Ergänzung des Angebotes der Innenstadt darstellen oder eine zu große Konkurrenz parallel zur Marktstraße bilden, kann im Zusammenhang mit dem Innenstadtkonzept nicht abschließend geklärt werden, soll jedoch Bestandteil der Diskussion sein. Eine Beurteilung in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung ist abhängig von einer konkreten Nutzung, deren Qualität und auch von ihrer spezifischen Auswirkung.

Allen drei Varianten gemeinsam ist die räumliche Fassung des Platzes – von privater Seite her also die Stärkung des Randes, sei es als grüner Rand zum Schutz der privaten Gärten, sei es als baulicher Rand zur Entwicklung ergänzender Wohn- und Geschäftsnutzungen.

Studie A: Wohnen [Abb. 7.4/7]

Unter Erhalt der vorhandenen grünen Kante zum Schützenplatz wird in den Gartenbereichen eine freistehende Wohnbebauung zugelassen und mit interner Erschließungsstraße ergänzt. Drei weitere Wohnhäuser können so unter dem Ziel der Innentwicklung das Wohnen in der Innenstadt stärken. Eine Handelsnutzung wird nicht vorgesehen.

7.5 Am Schwarzen Herzog – wichtiger Stadteingang



Abb. 7.5/1 Am Schwarzen Herzog von Süden

Empfangsraum Innenstadt

Der südliche Stadteingang über die Immenser Straße führte ursprünglich direkt auf die Uetzer Straße. Dieser Verlauf ist heute noch ablesbar. Im Bewusstsein der Burgdorfer ist dieser Ort durch die traditionsreiche Gaststätte Schwarzer Herzog verankert. Durch die Bündelung von Immenser Straße, Uetzer Straße und dem Kleinen Brückendamms in einem Kreuzungspunkt ist der Schwarze Herzog in den Hintergrund getreten. Mit dem Umbau entstand eine annähernd dreieckige Freifläche [Abb. 7.5/1]. Ein erneuter Umbau zum Kreisverkehr ist geplant und wird in Kürze realisiert.

Diese grüne Insel vor dem Schwarzen Herzog wirkt eher wie eine Restfläche. Großkronige Bäume und verwildert wirkende Sträucher vermitteln vor allem einen landschaftlichen Charakter, der strukturell jedoch nicht wirklich nachvollziehbar ist. Hier ist eine Klärung erforderlich: Soll hier der Aspekt der Aue herausgearbeitet und ein landschaftlicher Zusammenhang verstärkt werden oder kann dieser Stadteingang durch baulich-räumliche Maßnahmen einen eigenen Charakter erhalten?

In jedem Fall ist hier ein Stadteingang zu gestalten, der ein angemessenes Erscheinungsbild Burgdorfs vermittelt. Die Umgestaltung zu einem Kreisverkehr wird für eine bessere Verkehrsabwicklung sorgen, aber kaum zu einem identitätsstiftenden Stadtbild beitragen können. Der Übergang über die Aue muss deutlich erlebbar werden, aber ebenso der Eintritt in einen städtisch geprägten Raum.

ZIEL

Stadteingang und Übergang in den Aue-Raum gestalten



Abb. 7.5/2 Uetzer / Braunschweiger Straße von Osten

A Freiräumliche Gestaltung: Ausbildung als Grüner Stadteingang

[Abb. 7.5/4]

Unspektakulär und mit relativ einfachen Mitteln lässt sich der Übergang in den Aue-Raum verstärken und ein parkartiger Charakter dieser Eingangssituation ausbilden. Durch Auslichtung der Sträucher, Aufasten der Bäume und Einbindung von Platzflächen können gezielte Sichtbezüge herausgearbeitet werden. Sowohl die Aue-Niederung als auch der Schwarze Herzog würden erlebbarer. Wassergebundene Flächen könnten für Außengastronomie genutzt werden und würden damit zumindest von Mai bis Oktober das einladende Bild eines Landgasthofs am Ortseingang vermitteln. Der Autoverkehr wird aufgrund der räumlichen Ausbildung stärker in Richtung Norden über den Kleinen Brückendamm gelenkt und damit zur Verkehrsberuhigung in der Stadtmitte beitragen.



Abb. 7.5/3 Am Schwarzen Herzog / Dammgartenstraße von Norden

Maßnahmen

- Wesentliche Sichtbeziehungen in den Aue-Raum und auf den Schwarzen Herzog freilegen und herausarbeiten
- Wassergebundene Decke für einen vielfältigeren Gebrauch der Freifläche anlegen, z.B. für Außengastronomie



Abb. 7.5/4 Freiraumstudie [ohne Maßstab]



Abb. 7.5/5 Bauliche Studie A, Ergänzung an der Immenser Straße: Variante 2 [ohne Maßstab]



Abb. 7.5/6 Bauliche Studie A, Ergänzung an der Immenser Straße: Variante 3 [ohne Maßstab]



Abb. 7.5/7 Bauliche Studie A, Ergänzung an der Immenser Straße: Variante 1 [ohne Maßstab]

B Bauliche Entwicklungsfläche

Eine bauliche Nutzung dieser Fläche vor dem Schwarzen Herzog im Sinne einer Innenentwicklung ist natürlich möglich und kann über die Dammgartenstraße erschlossen werden. Hierfür sind verschiedene Bebauungsformen denkbar, die allerdings erst durch eine entsprechende Bauabsicht näher definiert werden können. In jedem Fall ist dieser Standort durch besondere Präsenz im Stadtbild gekennzeichnet und verlangt nach einer entsprechenden Nutzung und Gestaltung. Ob Hofbildung in Ergänzung zur gastronomischen Nutzung oder eher Ausbildung eines freigestellten Solitärs ist durch Entwürfe und Visualisierung zu prüfen.

Studie A: Ergänzung an der Immenser Straße [Abb. 7.5/5 - 7.5/7] Hierzu sind mehrere Varianten aufgeführt mit unterschiedlichen Bezügen und Wirkungen. Diese Entwicklungen können als langfristige Option gesehen werden. In jedem Fall erfordert dieser Sonderstandort auch besondere Nutzungen, die öffentliche Bedeutung haben sollten. Derzeit ist hierfür kein Bedarf erkennbar.

Studie B: Ergänzung an der Dammgartenstraße [Abb. 7.5/8]

Unter dem Ziel der Innenentwicklung erscheint der Standort an der Dammgartenstraße zur Aue hin sehr geeignet für qualitativvolles und integriertes Wohnen. In diesem Sinne wird eine kleinere bauliche Ergänzung an der Dammgartenstraße diskutiert. Der sich hier breit öffnende Freiraum muss jedoch als wertvoll erachtet werden, da er den oben beschriebenen Bezug zum Naturraum Aue verdeutlicht. Deshalb ist hier allenfalls ein untergeordnetes Entwicklungspotential, z.B. für Sonderformen wie Seniorenwohnen, auszuschöpfen. Dies ist jedoch nicht nur der heutigen Situation gegenüberzustellen. Vielmehr müssen die Entwicklungspotentiale als parkartiger Freiraum mit wohnergänzender Aufenthaltsfunktion ausgelotet werden, um ein Optimum für die gesamte Anlage zu erzielen. Eine Bebauung würde sich damit auf den südöstlichen und straßennahen Abschnitt beschränken.

C Grüner Stadteingang oder bauliche Entwicklungsfläche?

Die Potentiale dieses gesamten Raumes sollten vorrangig durch ein freiräumliches Gesamtkonzept dargestellt werden, das alle Flächen sinnvoll einbezieht. Damit könnte auch dieser Abschnitt zur Stärkung des Aue-Raumes als wichtigem naturräumlichen Element im Stadtgefüge beitragen und gleichzeitig den Wohnstandort aufwerten. Eine mögliche, evtl. erst später erfolgende Bebauung muss sich in dieses freiräumliche Gesamtkonzept integrieren lassen.

ZIEL

Freiräumliches Gesamtkonzept zur Ausbildung eines grünen Stadteinganges entwickeln

Option für langfristige bauliche Alternativen an der Immenser Straße offen halten [Sonderstandort für besondere Nutzung mit öffentlicher Bedeutung]



Abb. 7.5/8 Bauliche Studie B, Ergänzung Dammgartenstraße [ohne Maßstab]

7.6 Entwicklungsraum an der Bahn



Abb. 7.6/1 Entwicklungsfläche an der Bahn von Südwesten

Flächenpotential in zentraler Lage – aber viele Restriktionen

Die Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt für die nächsten Jahre liegen vor allem in der qualitativen Entwicklung des Bestandes bezogen auf die vorhandene Bebauung und die Nutzungen, in der Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes und in kleinteiligen baulichen Ergänzungen, wie sie in den vorangegangenen Kapiteln bereits beschrieben wurden.

Insgesamt sind in der Innenstadt nur kleinteilige Entwicklungsflächen vorhanden oder solche, die durch umfangreiche Restriktionen bzw. Hemmnisse gekennzeichnet sind. Die flächenintensivsten Potentiale befinden sich hierbei parallel zur Bahn bzw. in deren näherem Umfeld.

Das Bahnhofsumfeld mit dem Bahnhofstunnel und den im weiteren Umfeld vorhandenen Entwicklungsflächen nimmt bei der Stadtentwicklung daher eine wichtige Rolle ein [Abb. 7.6/2].

Über die Nord-Süd-Achse Celle-Burgdorf-Lehrte-Hannover ist die Stadt Burgdorf gut in das Schienennetz der

Region eingebunden, was vor allem für die große Anzahl von Auspendlern ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Wohnstandortes Burgdorf darstellt. Zudem fahren alle Stadt- und Regionalbusse den Bahnhof an. In Verbindung mit den vorhandenen Park & Ride- und Bike & Ride-Anlagen kommt dem Bahnhof und seinem Umfeld eine regionale Bedeutung zu. Im Jahre 2006 wurden bereits erste Aufwertungen des Bahnhofsumfeldes und des Bahnhofsgebäudes fertig gestellt. Es wurden hierbei vor allem ein Busbahnhof, der die zahlreichen Linien in Schrägaufstellung ordnet, angelegt, das Bahnhofsgebäude saniert sowie der Personentunnel gestalterisch aufgewertet. [vgl. Kap. 2.7 Verkehrsnetz und -entwicklung, S. 24]

Der Burgdorfer Bahnhof liegt zentral in der Kernstadt und grenzt unmittelbar an die Altstadt an.

Allerdings trennt die Bahn, die nur an zwei Stellen für motorisierten Verkehr und an drei Stellen für Fußgänger zu queren ist, die Kernstadt Burgdorfs in Nord-Süd-Richtung [Abb. 7.6/1]. Als Schnittpunkt und gleichzeitig Nadelöhr

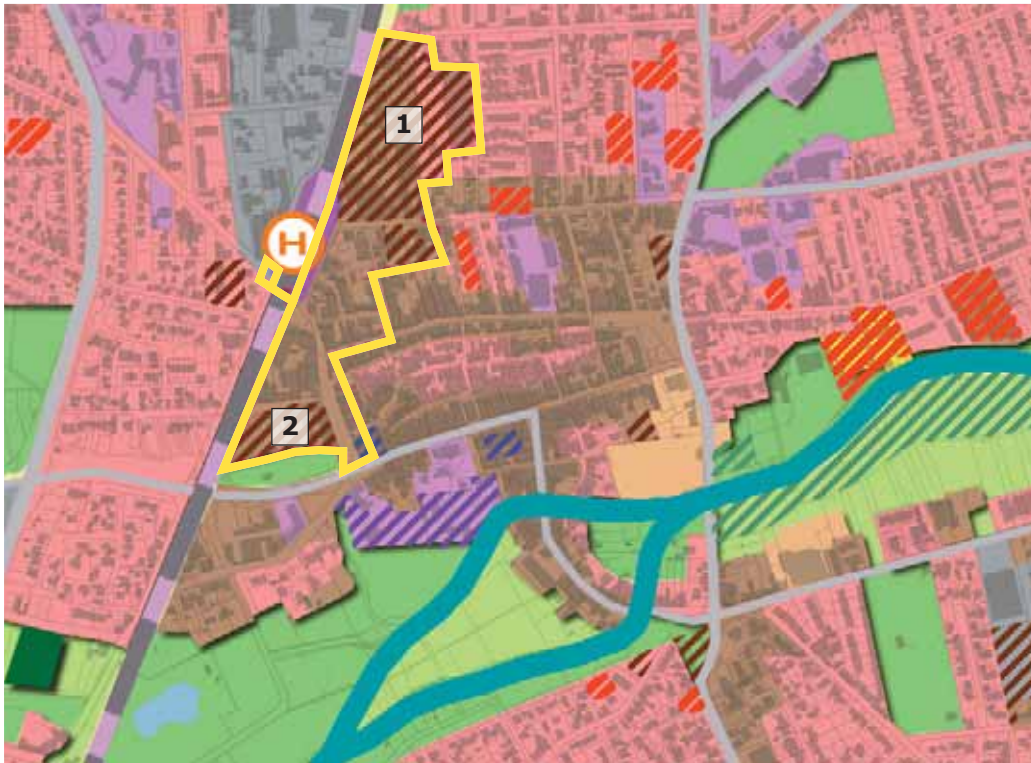


Abb. 7.6/2 Ausschnitt Stadtbereichskonzept Mitte

nimmt der Bahnhofstunnel zusammen mit dem Finanzamtstunnel den erheblichen Fuß- und Radverkehr zwischen Weststadt und Innenstadt auf. Gleichzeitig begrenzen die Bahnanlagen den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt. Bis einschließlich des Bahnhofes sind noch vielfältige und dichte Nutzungsstrukturen – im Flächennutzungsplan als Mischbauflächen gekennzeichnet – zu erkennen, während jenseits der Bahn diese Nutzungsvielfalt und Dichte abbricht und umfangreiche Wohngebiete bzw. kleine Gewerbeflächen angrenzen.

Die Schienentrasse Celle-Lehrte ist für den Güterfernverkehr von Bedeutung. Der Güterverkehr führt jedoch zu einer deutlichen Lärmbelastung vor allem in den Nachtzeiten. Der Bau von Lärmschutzwänden durch die Deutsche Bahn ist bereits erfolgt, gleichzeitig wird aber von weiteren Güterverkehrs-

zunahmen ausgegangen [vgl. Kap. 2.7 Verkehrsnetz und -entwicklung, S. 24]. Die an der Bahn gelegenen Flächen sind zum Teil untergenutzt bzw. die Nutzungen ziehen sich von der Bahn weitestgehend zurück.

Zusammenfassung der Merkmale

- Bahnstrecke schafft starke räumliche Zäsur der Kernstadt in Nord-Süd-Richtung
- Bahnhof mit regionaler Zentralität
- Lage des Bahnhofs zentral an der Innenstadt
- Bahnhof und Bahnhofstunnel bilden wichtige Schnittstelle der Innenstadt nach Westen und Norden, aber nur punktuelle Anbindung
- Nutzungen aufgrund der Lärmbelastung von der Bahn abgewandt

A Handlungsbedarf im Umfeld des Bahnhofes

Der Bahnhof und sein unmittelbares Umfeld sind nicht nur Ankunftsraum für Bahnreisende, sondern auch für Busreisende. Darüber hinaus stellen sie einen wichtigen Schnittpunkt mit der Weststadt für Fußgänger und Radfahrer dar und sollen eine Visitenkarte der Stadt Burgdorf sein. Mit den in 2006 fertig gestellten Maßnahmen wurde bereits ein erster Schritt hierfür getan. Darüber hinaus besteht jedoch weitergehender Handlungsbedarf. Das Bild des öffentlichen Raumes wird insbesondere geprägt durch eine verkehrsorientierte Gestaltung, ein undifferenziertes und anonymes wohnungsnahes Umfeld sowie steigenden Leerstand und Verwahrlosung.

Maßnahmen

1. Nördlichen Abschnitt der Bahnhofstraße gestalten
 - Öffentlichen Raum aufwerten
 - Durchgängiges Konzept für Radfahrer in Fortführung der Umgestaltung der südlichen Bahnhofstraße entwickeln
 - Bäume punktuell im Straßenraum anordnen

- Wegebeziehungen vom Bahnhof zur Altstadt definieren – direkte Wegeverbindung zw. Bahnhofsgelände und Wilhelmstraße und weiter zur Marktstraße wiederherstellen

2. Anbindung der Weststadt verbessern [Bahnhofstunnel]

- Verbreiterung und Ausbau des Bahnhofstunnels prüfen
- Freiraum am westlichen Ausgang des Bahnhofstunnels aufwerten
- Trennung Fußgänger/Radfahrer prüfen

3. Bahnhofsgelände [im Eigentum der Bahn]

- Bestand aufwerten und Sauberkeit verbessern
- Klärung der langfristigen Zukunft des Bahnhofsgeländes: Nutzungskonzepte erstellen, z.B. Jugendtreff, Bibliothek, Dienstleistungen ...

4. ÖPNV

- Angebot des schienengebundenen Personennahverkehrs zur Attraktivitätssteigerung langfristig ausweiten



Abb. 7.6/3 Entwicklungspotential Raiffeisen / östlich Feldstraße

B Entwicklungspotential Raiffeisen / östlich Feldstraße

Nördlich des Bahnhofs befindet sich das sogenannte Raiffeisen-Gelände. Das große Areal mit überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden erstreckt sich zwischen Gartenstraße und Heinrichstraße in Nord-Süd-Richtung sowie zwischen der Raiffeisenstraße im Westen und der Straße Am Wasserturm im Osten [Abb. 7.6/2, Nr. 1].

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Mischbaufläche dargestellt. Aktuell wird der Standort überwiegend für den landwirtschaftlichen Warenabsatz sowie für ein Ladengeschäft genutzt. In unmittelbarer Umgebung sind keine weiteren Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Das Grundstück grenzt im Osten an Wohngebiete, im Westen an die Bahn, im Norden beginnt ein Grünzug und im Süden über die Gartenstraße der nördliche Rand des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt der Stadt Burgdorf. Zwischen diesen sehr unterschiedlichen Bereichen sollte das Grundstück eine »Vermittlerfunktion« übernehmen.

Der südliche, an der Gartenstraße gelegene Bereich befindet sich zwar direkt am zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, aber die Laufentfernung zur Hauptlage der Innenstadt ist dennoch zu groß, um Synergien zum Innenstadtzentrum zu erwirken. Bei einer großflächigen Einzelhandelsmaßnahme darf die Gefahr nicht unterschätzt werden, dass der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt beeinträchtigt wird.

Die Nähe zum Bahnhof und zum Busbahnhof sowie zur Innenstadt beinhaltet ein hohes Potential für eine künftige Entwicklung als Büro- und Dienstleistungsstandort, für öffentliche Einrichtungen oder auch kleingewerbliche und handwerkliche Nutzungen, die die Nähe zur Innenstadt, zum Wohnen und zur Bahn benötigen. Zur Raiffeisenstraße ist eine entspre-

chende Bebauung als Lärmriegel zur Bahn auszubilden. Zur Gartenstraße sind ebenfalls größere Bebauungsstrukturen denkbar. Im rückwärtigen Blockinnenbereich ist eine verdichtete Wohnbebauung mit z.B. Stadt-, Reihen-, Doppel-, Atrium- und Kettenhäusern denkbar. Über Dachterrassen können Blickbeziehungen zur St.-Pankratius-Kirche und zum Wasserturm hergestellt werden. Es ist ein neues Erschließungs- und Bebauungskonzept zu entwickeln. Interne Wegeverbindungen in die Innenstadt sollen ergänzt und ein inneres Grünkonzept verfolgt werden.

Östlich der Feldstraße, direkt südlich der Gartenstraße, befindet sich ein weiteres kleines Entwicklungspotential, das im räumlichen Zusammenhang mit dem Raiffeisengelände entwickelt werden kann. [Abb. 7.6/3]

ZIEL

Entwicklung mit Dienstleistungen und Wohnen anstreben

- Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente sollten an diesem Standort nicht angesiedelt werden, da einerseits Synergieeffekte zur Stärkung des Innenstadtzentrums nicht anzunehmen sind und andererseits keine positiven Effekte auf die Nahversorgung zu erwarten sind.
- Nicht zentrenrelevante Sortimente könnten zwar erwogen werden, sofern sie städtebaulich attraktiv eingebunden werden. Für großflächige Betriebe werden allerdings im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes alternative Standorte primär empfohlen. Außerdem bleibt abzuwarten, ob Anbieter solcher Sortimente die Lage an der Gartenstraße gegenüber Standorten wie dem Gewerbegebiet Nordwest oder Hülptingsen bevorzugen.
- Die Nähe zu Bahnhof und Busbahnhof beinhaltet ein hohes Potential für eine künftige Entwicklung als Büro- und Dienstleistungsstandort.



Abb. 7.6/4 Entwicklungspotential Rolandstraße

- Ergänzendes Wohnangebot in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof schaffen
- Zusätzliche Wegeverbindung zur Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer entwickeln
- Grünzug an der Bahn bis zum ZOB verlängern
- Gebiet östlich der Feldstraße im räumlichen Zusammenhang mit dem Raiffeisengelände entwickeln

C Entwicklungspotential Rolandstraße

Westlich der Bahnhofstraße befindet sich ein weiteres Entwicklungspotential. Die Fläche erstreckt sich bis zur Rolandstraße im Westen und Norden und dem Alten Friedhof im Süden [Abb. 7.6/2, Nr. 2]. Es handelt sich um klein parzellierte Grundstücke mit Gebäuden und Gartennutzung. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischbaufläche dargestellt. Die Gebäude an der Bahnhofstraße stehen teilweise unter Denkmalschutz.

Im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt [funktionaler Ergänzungsbereich] gelegen, direkt an der Nebenlage des Innenstadtzentrums und nicht weit entfernt von der Hauptlage, stellt diese Fläche ein Entwicklungspotential für Handel dar. Hier bietet sich die Möglichkeit, großflächigen Handelsbesatz zu realisieren und einen Endpunkt auszubilden.

Aufgrund des massiven Lärmproblems durch die unmittelbare Lage an der Bahnstrecke erscheint die Kombination mit Wohnen im Sinne einer städtischen Mischung zwar wünschenswert, aber nicht realisierbar.

Abb. 7.6/5 Endpunkt Marktstraße: Nutzung attraktiver machen!





Abb. 7.6/6 Theodorstraße, Blick auf das Raiffeisen-Areal

Im Rahmen der Umgestaltung der südlichen Bahnhofstraße erfolgt bereits eine erste Aufwertung und Verbesserung der Anbindung an die Marktstraße sowie die Hannoversche Neustadt. [Abb. 7.6/4]

Die kleinteilige und vielfältige Eigentümerstruktur führt zu hohen Abhängigkeiten bei einer möglichen Realisierung.

Im räumlichen Zusammenhang ist ebenfalls die Ecksituation Marktstraße / Bahnhofstraße zu betrachten. Aufgrund eines fehlenden starken Endpunktes haben sich im westlichen Abschnitt der Marktstraße bisher keine attraktiven Handelsnutzungen angesiedelt [Abb. 7.6/5]. Die vorhandenen Nutzungen sollen bei einer Entwicklung der Rolandstraße aufgewertet werden.

Innenstadtzentrum – z.B. aufgrund betrieblich notwendiger Modernisierungsbedarfe oder einer Erweiterung – verlagert werden muss.

- Voraussetzung für die funktionale Zentrenergänzung an diesem Prüfstandort ist eine auf die Stadtmitte ausgerichtete Erschließung der Grundstücke sowie eine Minderung der Barrierewirkung der Bahnhofstraße für Fußgänger im Rahmen der Umgestaltung der südlichen Bahnhofstraße.

Die im Endbericht des Kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Burgdorf durch Stadt + Handel formulierten Empfehlungen auf S. 131 werden in das Innenstadtkonzept übernommen.

ZIEL

Städtische Entwicklung – Handel, Gewerbe, Dienstleistungen

- Der Standort weist eine sehr gute Einbindung in die innere Lagestruktur des Hauptzentrums auf. Bei entsprechender Entwicklung kann er zur Stärkung sowohl der Haupt- als auch der Nebenlage sowie zur Verbindung dieser beiden untereinander beitragen.
- Sinnvolle ergänzende Sortimente, die das Zentrum bestmöglich bereichern, sind besonders zentrenrelevante Sortimente mit zusätzlichem absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielraum. Auch Ansiedlungen von nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollten primär zur Standortstärkung des Innenstadtzentrum erwogen werden.
- Nahversorgungsrelevante Sortimente sollten in der Regel nur dann angesiedelt werden, wenn ein bestehender Lebensmittelmarkt innerhalb des



Abb. 7.6/7 Untersuchungsraum Stadtumbaugebiet

D Schlüsselprojekt: Untersuchungsraum Stadtumbaugebiet

Das Gebiet östlich der Bahn weist insgesamt erhöhte strukturelle Schwierigkeiten auf. Die schlechte Bausubstanz privater Wohn- und Geschäftshäuser und die sonstige Beschaffenheit des öffentlichen Raumes entsprechen nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde und attraktive Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Dies ist auch verursacht durch die Lage an den wenig in das Umfeld integrierten Verkehrsachsen Bahn und Bahnhofstraße, sodass deutlich von einem »Downgrading« Prozess, also einer stetigen Abwärtsentwicklung, gesprochen werden kann. Gleichzeitig eröffnen sich hiermit Potentiale für die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt. Wegen der zentralen Lage zwischen Bahnhof [regionale Schnittstelle und Ankunftsraum] und Innenstadt hat die Aktivierung dieses Potentials eine Schlüsselrolle für die Burgdorfer Stadtentwicklung.

Die Restriktionen aus der unmittelbaren Lage an der Bahn, der vielfältige Handlungsbedarf im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken bis hin zu Parzellen übergreifenden Entwicklungen erfordern jedoch einen umfassenden Ansatz einer Neustrukturierung, der über die normalen Handlungsmöglichkeiten der einzelnen Eigentümer bzw. der Stadt hinausgeht.

Erst mit der Festsetzung des Bereiches als Stadtumbaugebiet [gemäß BauGB §171a-d] oder ähnlichen Programmen des besonderen Städtebaurechts erscheint eine befriedigende Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in diesem von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebiet wirklich möglich, denn hiermit sind besondere Instrumente verbunden:

- die Stadt hat erweiterte Möglichkeiten hinsichtlich Veränderungssperren und der Sicherung von Maßnahmen,
- öffentliche und private Maßnahmen

können bei Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm durch staatliche Städtebaufördermittel unterstützt werden.

Durch die Reaktivierung von untergenutzten Flächen, durch Maßnahmen zur Gestaltung von Freiräumen wie Plätzen und Straßen können die Voraussetzungen für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen am Standort geschaffen und die Wirtschaftsstruktur verbessert werden. Damit einher geht eine Wohnumfeldverbesserung für die stark durch das Wohnen geprägte Innenstadt und eine attraktivere Anbindung des Bahnhofs und der Weststadt an die Innenstadt.

Im Rahmen des Innenstadtkonzeptes wird die Festlegung eines Untersuchungsraumes als Basis für eine vorbereitende Untersuchung zum Stadtumbaugebiet angeregt [Abb. 7.6/7]. In an den Stadtentwicklungsprozess anschließenden planerisch vertiefenden Betrachtungen sollen die hier vorhandenen Defizite, Potentiale und die daraus abgeleiteten ersten Handlungsempfehlungen weiter konkretisiert werden. Der Untersuchungsraum ist entsprechend den Handlungsfeldern weiter zu gliedern und zu konkretisieren.

Schlüsselprojekt

Vorbereitende Untersuchungen durchführen und ein Stadtumbaugebiet festsetzen

Voraussetzung für die Festsetzung als Stadtumbaugebiet ist eine vorbereitende Untersuchung, die ähnlich den Bebauungsplänen mit öffentlicher Beteiligung durchgeführt wird. Wesentliche Aufgaben dabei sind: eine planerisch vertiefende Betrachtung der Defizite, Potentiale und der daraus abgeleiteten ersten Handlungsempfehlungen; den Untersuchungsraum entsprechend den Zielen weiter zu gliedern und die konkrete Abgrenzung des Stadtumbaugebietes festzusetzen.

Burgdorf - auf dem Weg!

Es ist nicht leicht, neue Wege zu gehen – nicht für die Stadt Burgdorf, die mit dieser Planung geeignete Wege in die Zukunft sucht, und auch nicht für den Leser, der diesen Pfaden folgen soll.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Burgdorf konzentriert sich auf die Zusammenhänge und sucht das Gerüst von Qualitäten herauszuarbeiten, das bei allen zukünftigen Entscheidungen stabil bleiben und weiter gestärkt werden soll.

Die Organisation der Städte nach den Funktionen »Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Erholung« war bislang üblicher Standard in der Stadtplanung. Aber diese funktionale Ordnung ist längst an ihre Grenzen gestoßen. Eine sektorale Planung erzielt allenfalls sektorale Verbesserungen. Häufig erzeugt sie sogar neue Grenzen, führt zu trennenden Systemen und isolierten Gebieten. Damit werden auch räumliche und soziale Lebenszusammenhänge gefährdet.

Insofern muss der Leser auch andere Pfade gehen. In diesem Bericht wird mancher die gewohnte Gliederung in Sektoren ebenso vermissen wie große Tabellen und Quantifizierungen, mit denen man die Planung wissenschaftlich zu begründen sucht. Doch diese Sicherheit gibt es nicht für eine Zukunft, die von vielen nicht beeinflussbaren Kräften geprägt wird. Eine Stadt muss auf nicht vorhersehbare Anforderungen reagieren können. Dies soll mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept ermöglicht werden.

Deshalb wird in dieser Arbeit auf die grundlegenden Qualitäten Burgdorfs fokussiert. Räumliche Strukturen der Stadt und der Landschaft werden dauerhafter Maßstab auch für künftige Entscheidungen bleiben, ohne jedoch bestimmte Schritte vorzuschreiben. Burgdorf und das Burgdorfer Land sollen auch in fünfzig Jahren noch ihre

Eigenarten bewahrt haben. Es bleibt jedoch der politischen Diskussion in den kommenden fünfzehn und auch mehr Jahren vorbehalten, welche Schwerpunkte gesetzt und welche Maßnahmen realisiert werden.

Alle dargestellten Themen wurden ausgiebig gemeinsam diskutiert. Das vorliegende Gesamtkonzept ist das Ergebnis einer umfangreichen Arbeit mit vielen Beteiligten – in Workshops, Foren und lokalen Arbeitsgruppen, in der städtischen Lenkungsgruppe unter Leitung von Herrn Bürgermeister Baxmann, in einer kontinuierlichen und produktiven Zusammenarbeit in der Projektgruppe mit Herrn Trappmann, Herrn Herbst, Herrn Scholz, Frau Behncke, Herrn Brinkmann, Frau Herbst und Herrn Joos.

Ohne deren engagierte Mitwirkung während des gesamten Planungsprozesses hätte dieses Werk nicht gelingen können. Hierfür sind wir ebenso dankbar wie für das Vertrauen, dass uns die Stadt Burgdorf entgegengebracht hat.

Walter Ackers

Beschluss des Rates der Stadt Burgdorf vom 26.08.2010 [Auszug aus dem Sitzungsprotokoll]

Mit einer Nein-Stimme und 30 Ja-Stimmen beschloss der Rat der Stadt Burgdorf:

„Der Rat der Stadt Burgdorf nimmt die Aussagen des anliegenden Berichtes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Innenstadtkonzept Burgdorf“ vom 28.07.2010 [Anlage 4 zum Originalprotokoll] zustimmend zur Kenntnis und beschließt, dass

- die in Kapitel 4 genannten Leitlinien (1-3), Grundwerte, Hauptziele, Handlungsfelder und räumlichen Leitbilder,
- die in Kapitel 5 beschriebenen Stadtbereichskonzepte und deren gesamtstädtische Darstellung (Anlage 5 zum Originalprotokoll) sowie
- das in Kapitel 6 und 7 dargestellt Innenstadtkonzept

die Grundlage für die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Burgdorf in den nächsten 15 Jahren im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bilden.

Die Aussagen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und Innenstadtkonzeptes Burgdorf“ sollen als Basis für Abwägungsentscheidungen im Zusammenhang mit der Klärung raumbedeutsamer Fragestellungen und raumbedeutsamer Einzelfallentscheidungen herangezogen werden“.

Quellen

Allgemein / sektorübergreifend

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 31. Juli 2007

LROP 2008 [Niedersächsische Landesregierung 2008]: Novelle des Landes-Raumordnungsprogramms, Hannover

RROP 2005 [Region Hannover]: Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover, Hannover

Scheelje, Reinhard / Neumann, Heinz 1992: Geschichte der Stadt Burgdorf und ihrer Ortsteile. Von den Anfängen bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts, Burgdorf

Bevölkerung und Wohnen

Agentur für Arbeit 2006: Pendlerverflechtungen, Nürnberg

Bertelsmann-Stiftung 2005: Demographiebericht Kommune Burgdorf, www.wegweiser-kommune.de

Bertelsmann-Stiftung 2008: Demographiebericht Kommune Burgdorf, www.wegweiser-kommune.de

LSKN Online 2009: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbau und Pendlerverflechtungen, www1.nls.niedersachsen.de/statistik/

Region Hannover 2008: Einwohnerentwicklung 2007 bis 2015/2020, Hannover

Stadt Burgdorf 2008: Burgdorfer Modell - Integrierte Wohn- und Versorgungskonzepte - Entwurf

Öffentliche Einrichtungen

R. und P. Zeitungsverlag GmbH 2009: Neubürgerbroschüre, Burgdorf

Wirtschaft

NIW / NORD/LB [Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung / Norddeutsche Landesbank] 2002: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Stadt Burgdorf im Auftrag der Stadt Burgdorf und der Region Hannover, Hannover

Region Hannover 2008a: Trends und Fakten 2008, Hannover

Stadt + Handel 2007: Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf, Düsseldorf

Natur, Landschaft und Freiraum

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2009: Rohstoffsicherungskarten, Geozentrum Hannover

Niedersächsisches Forstplanungsamt 1997: Forstlicher Rahmenplan Großraum Hannover, Wolfenbüttel

Prof. Nagel 1994: Landschaftsplan Stadt Burgdorf, im Auftrag der Stadt Burgdorf, Hannover

Verkehr

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie [NLÖ] 2002: Schallimmissionsplan, Hannover

Stadt Burgdorf 2002, Fachbereich 66: Radwandertourenplan, Burgdorf

Stadt Burgdorf 2008a: Stadtstraßenumbau, [Plan bearbeitet durch PGT Planungsgemeinschaft Dr. Ing. Theine und Planungsgesellschaft Verkehrsbau] Hannover