Entwurf Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Vorbereitung des Abschlussberichts - Anhang zur Ratsvorlage 2010 0682

Gliederung Teil A - ISEK

1. **Gesamtprofil Burgdorf, Siedlungstypen**

2. **Leitlinien und Handlungsfelder**
   - **2.1 Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit**
     Entwicklung der Landschaft
   - **2.2 Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität**
     Wirtschaftsstandorte, Versorgung
   - **2.3 Lebenskultur in allen Orten: Vielfalt und Qualität**
     Wohnungsbau, Stadtgrün, Wege- und Straßennetz

3. **Stadtbereichskonzepte**
   - **3.1 Aufbau der Stadtbereichskonzepte, Beispiel Stadtbereich West**
   - **3.2 Stadtbereich Mitte-Ost**
   - **3.3 Stadtbereich Süd**
   - **3.4 Stadtbereich West**
   - **3.5 Stadtbereich Nord**

W	Aussage Workshop
L	Aussage Lokale AG
!	Ziel
H	Handlungsfeld
!!	Schlüsselprojekt
➡	Weitere Untersuchung
E	Empfehlung Städtebau Prof. Ackers (kein Bestandteil des Beschlusses)

Gesamtprofil / Stärken Burgdorfs

Idyllische Kleinstadt mit Hannover in der Nähe

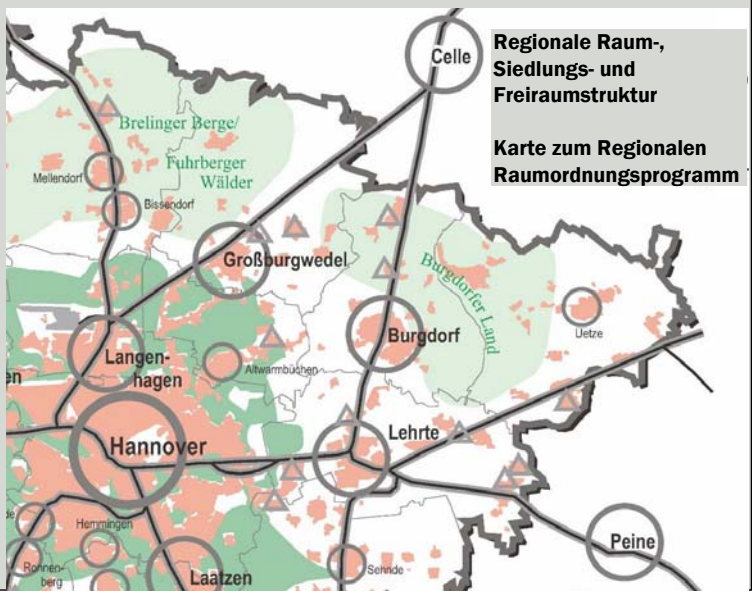
W Hauptaufgaben

- Gehobenes, vielfältiges Angebot an Gütern und Dienstleistungen
- Schwerpunkt öffentliche Dienstleistungen: Bildung und Gesundheit

! Vollständige mittelzentrale Funktion erhalten und ausbauen

Besondere Stärken

- Einkaufen in idyllischer Fachwerkstadt
- Hohes Bürgerengagement
- Pferdestadt
- „Burgdorfer Land“ – Attraktive Landschaft
  Potential für Erholung



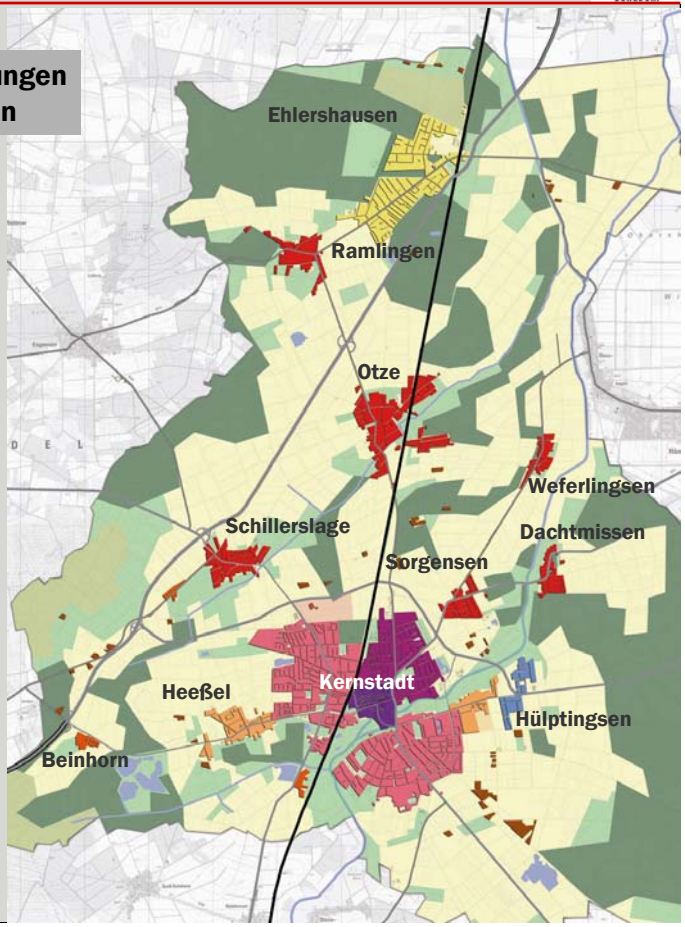
Regionale Raum-, Siedlungs- und Freiraumstruktur

Karte zum Regionalen Raumordnungsprogramm

Siedlungstypen

Hier wurden nur geringfügige Veränderungen seit der Bürgerbeteiligung vorgenommen

- Gehöft
- Weiler
- Dorf
- Waldsiedlung
- Vorstädtisches Dorf
- Gewerbegebiet
- Vorstadt
- Städtisches Wohnviertel
- Innenstadt



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 Gärtnerei. Sie verfügen über ein Haupthaus und weitere funktionale Gebäude.

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

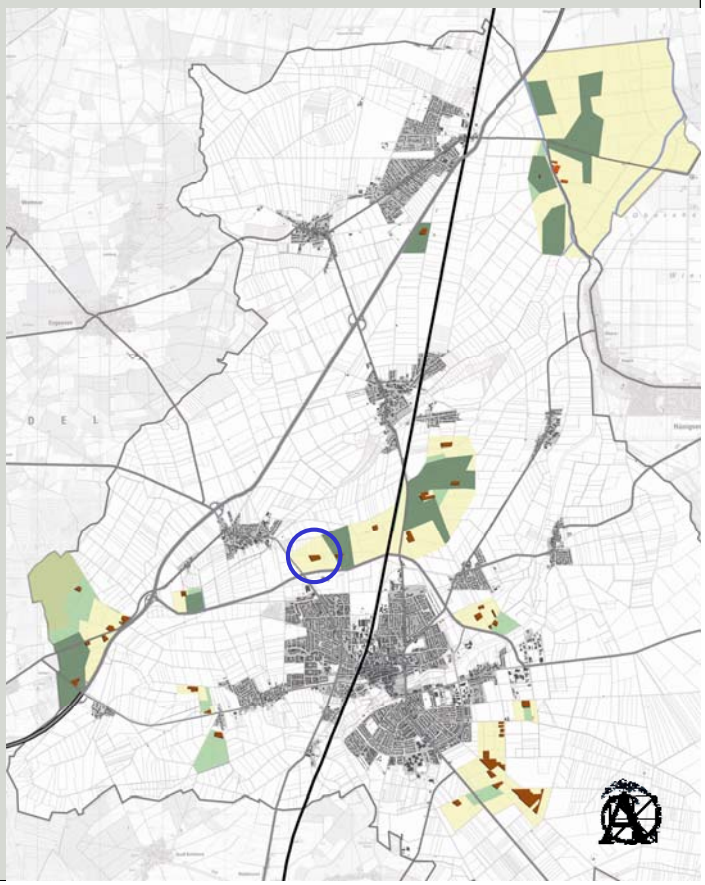
Nördlich der Weststadt

Gehöft

Ländlich bebautes Grundstück

! Ziele/Aufgaben

- Sicherung der betrieblichen Eigenentwicklung
- keine Ausweitung als Weiler / Siedlung
- Integration in die Landschaft: landschaftstypische Eingrünung erhalten bzw. ausbauen



Weiler

In der Regel aus Gehöften hervorgegangen

Charakter

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

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und öffentliche 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.

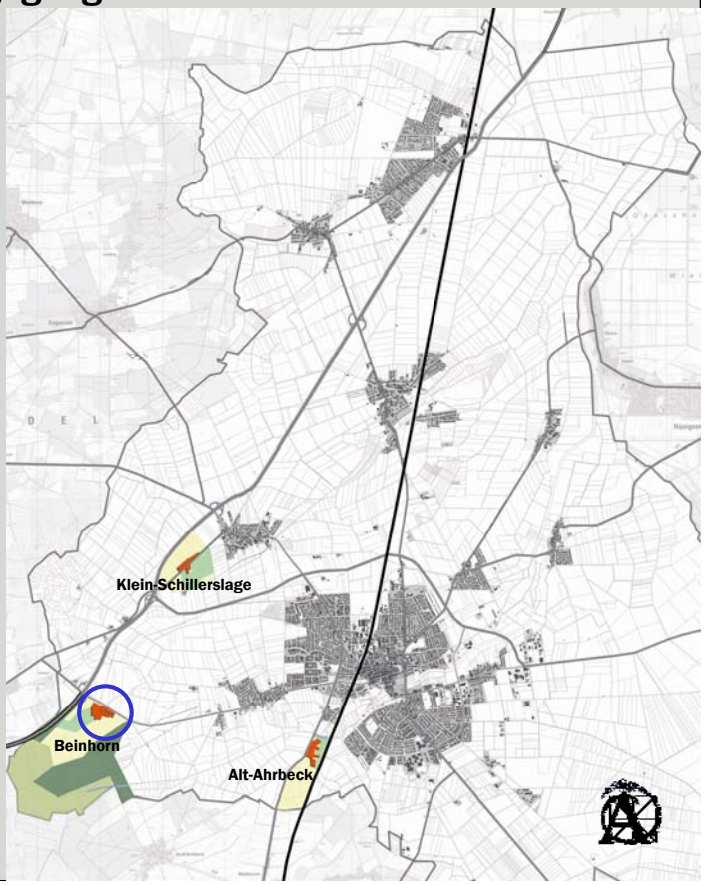
Beinhorn

Weiler

In der Regel aus Gehöften hervorgegangen

Ziele/Aufgaben

- betriebliche Eigenentwicklung
- keine Ausweitung als Siedlung
- Beinhorn, Klein-Schillerslage: Innenentwicklung
- landschaftstypische Eingrünung erhalten bzw. ausbauen
- Landschaft: überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und Pflege



Ist Flaatmoor ein Weiler?

Entwicklungsalternativen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- als Standort für intensive Masttierhaltung ausbauen?
  um die Ansiedlung im restlichen Stadtgebiet zu vermeiden

oder

- Entwicklung auf den Eigenbedarf der bestehenden Betriebe begrenzen?
  damit das Gebiet sich besser für ruhige Erholung in der Landschaft eignet

Prüfung: Flaatmoor ist kein Weiler sondern besteht aus mehreren Gehöften

- nur Eigenentwicklung der bestehenden Betriebe
- Raum um Flaatmoor prinzipiell eher geeignet für Massentierhaltung als andere Stadtbereiche

von Norden

Dorf

ehemals selbstständige Gemeinde ländlicher Prägung

Charakter

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

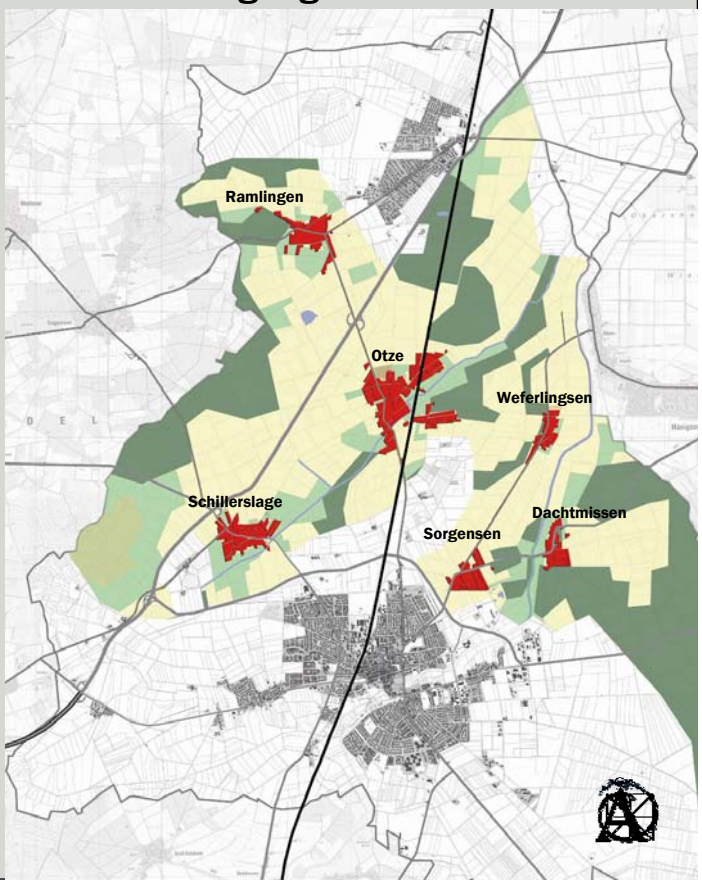
Zum Teil kann man sich vor Ort z.B. über einen Hofladen mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgen. Außerdem bestehen zum Teil soziale Einrichtungen mit lokaler Bedeutung wie Kindergärten und Feuerwehr. Überwiegend ist man aber auf Läden und Einrichtungen in anderen Stadtteilen angewiesen.

Schillerslage

Über das lokale Vereinsleben und andere Möglichkeiten können sich die Bewohner in die Dorfgemeinschaft integrieren. Auch Nachbarschaften geben einen sozialen Rückhalt. Durch umfangreiche Eingrünung fügen sich die Dörfer in die Landschaft ein.

Dorf

ehemals selbstständige Gemeinde ländlicher Prägung



Ziele/Aufgaben

- Eigenentwicklung:
  Vorrang für Innenentwicklung,
  auch kleine Ergänzungen der Ortslage
- Dorfkerne: Pflege und Entwicklung von Ortsbild, Geschichte, Identität und lokaler Wirtschaft
- Sonderform der Nahversorgung: Hofladen, abhängig vom Engagement vor Ort
- Stabilisierung der Gastronomie als Treffpunkt und Ausflugsziel
- Erhalt dörflicher Ortsränder
- Landschaft: überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und Pflege, Strukturierung durch Gehölze
- Freizeitaktivitäten:
  ordnen sich dem Charakter von Siedlung und Landschaft unter

Otze: Ausnahme bei der Außenentwicklung!

Starkes Dorf mit Bahnanschluss und Grundschule

Deutliche Wohnungsbauentwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich

Moderate Innen- und Außenentwicklung
zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur

- Innenentwicklung:
  großen Grünanteil erhalten,
  nicht alle Optionen nutzen
- Außenentwicklung:
  dörfliche Ortsränder berücksichtigen,
  Mehrere kleinflächige Alternativen

- Grenzen der Innenentwicklung:
  prägende Grünstrukturen
  z.B. Bauerngärten, Pferdekoppeln
- Grenzen der Außenentwicklung:
  Dorfcharakter am Rand

Waldsiedlung

Ehlershausen

Charakter

Ehlershausen ist siedungsstrukturell eine eigenständige Wohnsiedlung ohne Landwirtschaft, entstanden durch den Bahnhaltepunkt und eingebettet in Waldlandschaft.

Ehlershausen ist gut versorgt mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit eigenen öffentlichen Einrichtungen einschließlich Grundschule.

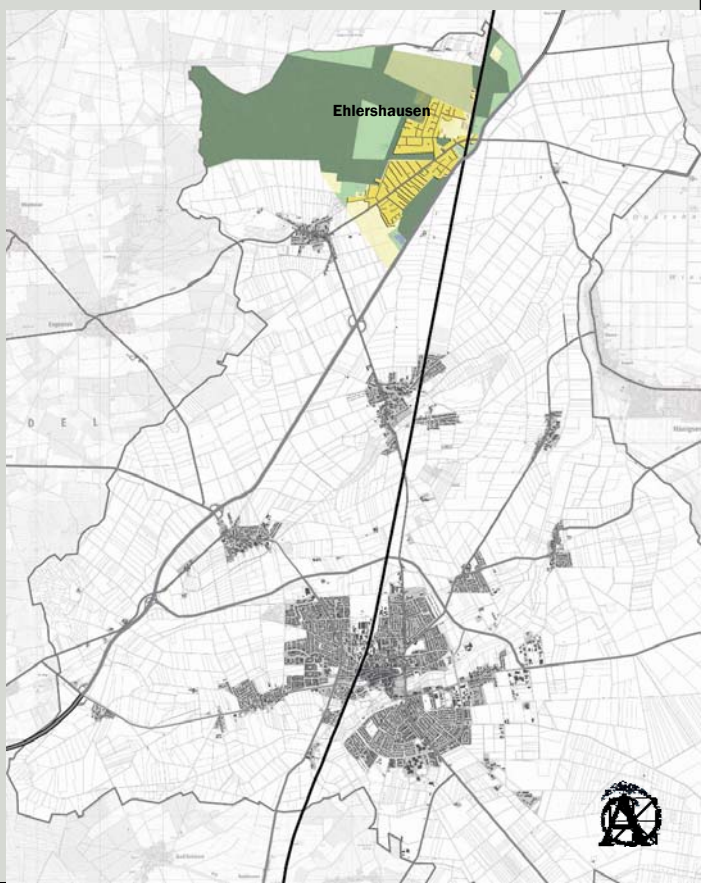
Freizeitangebote wie Golf-, Segelflug- und Camping-Platz sind hier die einzigen Anlagen und Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung.

Waldsiedlung

Ehlershausen

Ziele/Aufgaben

- **Sicherung und Entwicklung der Wohnqualität**
- **keine weitere Ausdehnung Richtung Ramlingen, allenfalls Abrundung und Nutzung der FNP-Reserveflächen**
- **Integration der Ramlinger Straße**
  Verkehrsberuhigung, Querbarkeit
- **die Siedlung ordnet sich ein in Landschaftsbild und Landschaftsschutz: Pflege und Entwicklung der Ortsränder**
- **Freizeitaktivitäten ordnen sich dem Charakter von Siedlung und Landschaft unter**
- **funktionale Ergänzungen in Kooperation mit Ramlingen**



Vorstädtisches Dorf

ehemals selbständige 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.

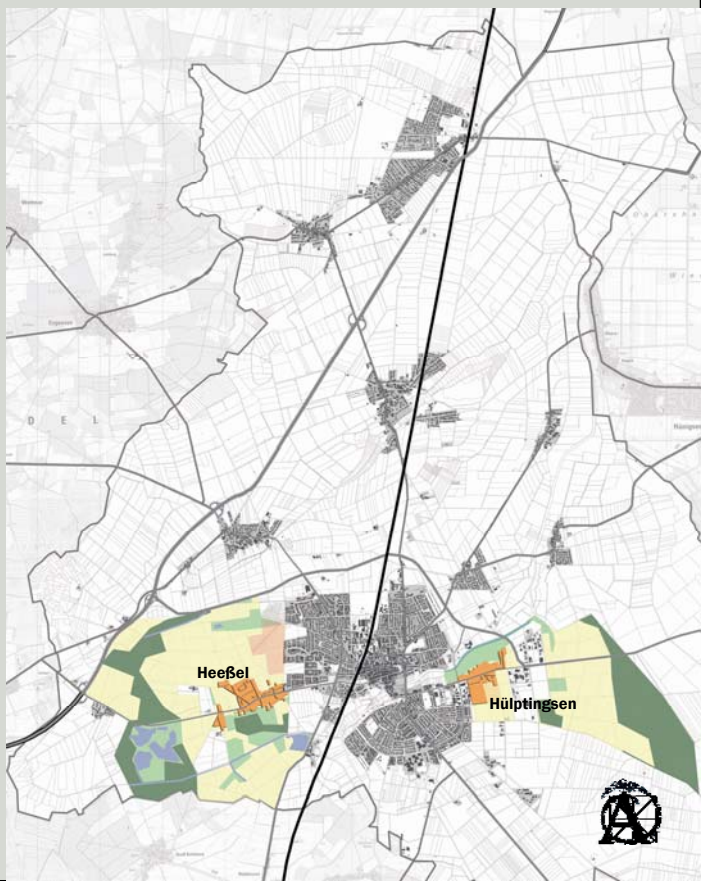
Für die Nahversorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Gütern des täglichen Bedarfs führt der Weg in die nahe Vorstadt oder Innenstadt.

Vorstädtisches Dorf

ehemals selbständige Gemeinde im städtischen Verbund

Ziele/Aufgaben

- **Ablesbarkeit der Ortslage erhalten,** möglichst durch Grünzäsuren zur Vorstadt
- **Dorfkerne: Pflege und Herausbildung von altem Ortsbild, Geschichte und Identität** als Bereicherung
- **Stabilisierung der Gastronomie als sozialer / kultureller Treffpunkt und Ausflugsziel**



Heeßel: Dorf auf dem Weg zur Vorstadt?

! Rest Dorfcharakter und Freiräume zur Weststadt erhalten

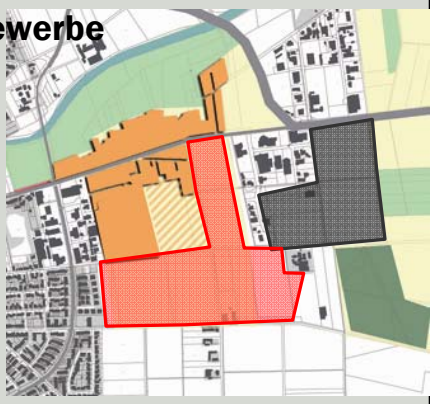
Eigenbedarf in benachbarten Neubaugebieten decken

Eine mögliche Bebauung zw. Rohrkampsweg und Heisterkampweg würde die Qualitäten der Ortslage mindern

Hülptingsen: Dorf auf dem Weg zur Vorstadt?

! Vernetzung mit der Südstadt aber nicht mit dem Gewerbe

- **zwischen Wohnen und Gewerbe Freiraum lassen**
- **zwischen aktuellem Baugebiet östlich Beerbuschweg und Südstadterweiterung Freiraum lassen**



Entwicklungsoptionen gemäß Raumordnungsprogramm

Wohnungsbau Gewerbeentwicklung

Gewerbegebiet

Hülptingsen

Charakter

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

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

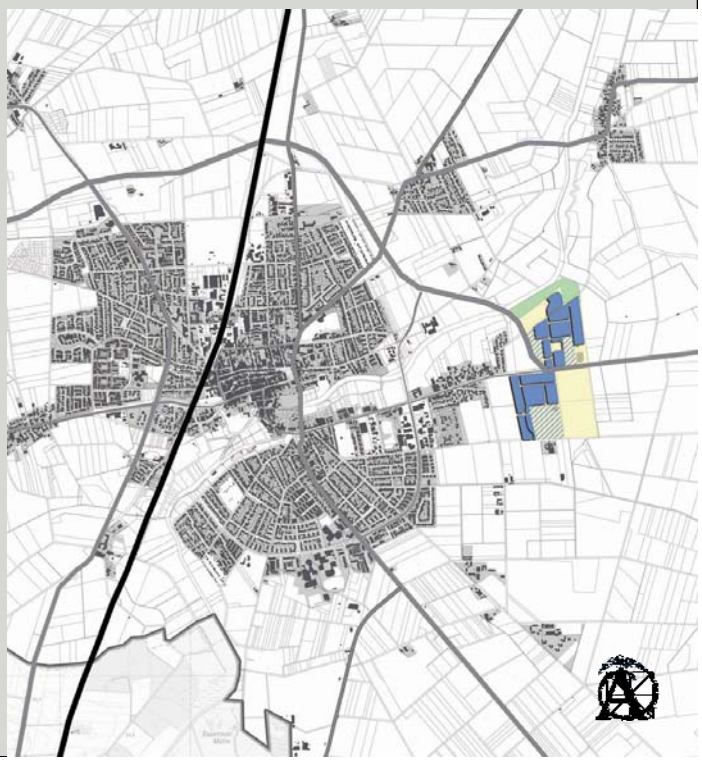
Ortsidentität besteht durch die eigene Standortgeschichte mit dem gewachsenen Nebeneinander von Handel, Dienstleistungen und Gewerbe.

Gewerbegebiet

Hülptingsen

Ziele / Aufgaben

- eigenständige Lage belassen, keine Integration in Siedlungsstruktur
- Ränder zur Ortsumfahrung gestalten
- Einbettung in die Landschaft stärken: Eingrünung, Radwegeanbindung
- die Funktion profilieren
  kleine und mittlere Betriebe mit lokaler und regionaler Orientierung



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.

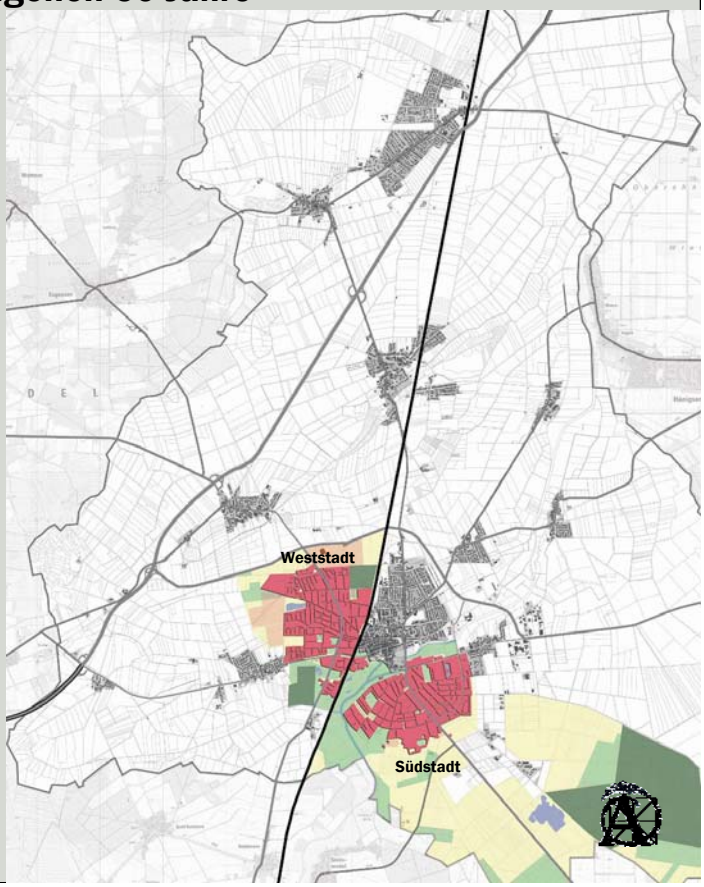
Teilweise übernimmt sie gesamtstädtische Aufgaben, z.B. bei Nahversorgung und öffentlichen Einrichtungen.

Vorstadt

Hauptsiedlungsbereich der vergangenen 60 Jahre

Ziele/Aufgaben

- Wohnungsbestand: Sicherung und Weiterentwicklung der Qualitäten
- städtischer Hauptentwicklungsraum
- Nahversorgung: flächendeckend, vielfältig bessere Erreichbarkeit auch ohne Auto
- stadträumlicher Zusammenhang: Qualifizierung für Fußgänger / Radfahrer
- Bus: Anbindung an Innenstadt stärken
- Ränder: Landschaftliche Einbindung
- Gewerbegebiet Nordwest: Standortgemäße Profilierung – in Abstimmung mit Zentrumsfunktionen



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.

Öffentliche Einrichtungen und Anlagen mit gesamtstädtischer Bedeutung sind hier angesiedelt, an den Rändern auch gewerbliche Ergänzungen.

Städtisches Wohnviertel

Stadterweiterung des 19. und 20. Jahrhunderts

Ziele/Aufgaben

- Wohnungsbestand: Sicherung und Weiterentwicklung der Qualitäten
- Innenentwicklung: Potentiale mobilisieren Stadtumbau, auch kleinteilig; Modellprojekte städtisches Wohnen
- Nahversorgung: flächendeckend, gut bessere Erreichbarkeit auch ohne Auto
- Stadträumlicher Zusammenhang: Qualifizierung für Fußgänger / Radfahrer
- Grün- und Freiflächen: Qualifizierung für Naherholung
- Zugang zur Landschaft: Qualifizierung des Zugangs zur Aue und der Wege entlang der Aue

Innenstadt

Mittelpunkt von Stadt und Land Burgdorf

Charakter

Die gewachsene Altstadt ist durch ihr stadträumliches Gefüge, 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.

Innenstadt

Mittelpunkt von Stadt und Land Burgdorf

Ziele/Aufgaben

- Stärkung der Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt
- Bestandsentwicklung und -qualifizierung auch für Wohnen
- Innenentwicklung: Potentiale mobilisieren für Wohnen, Handel, Dienstleistungen
- Integration der Hauptverkehrsstraßen Aufenthaltsqualität schaffen, Querbarkeit ermöglichen
- Qualifizierung der öffentlichen Räume