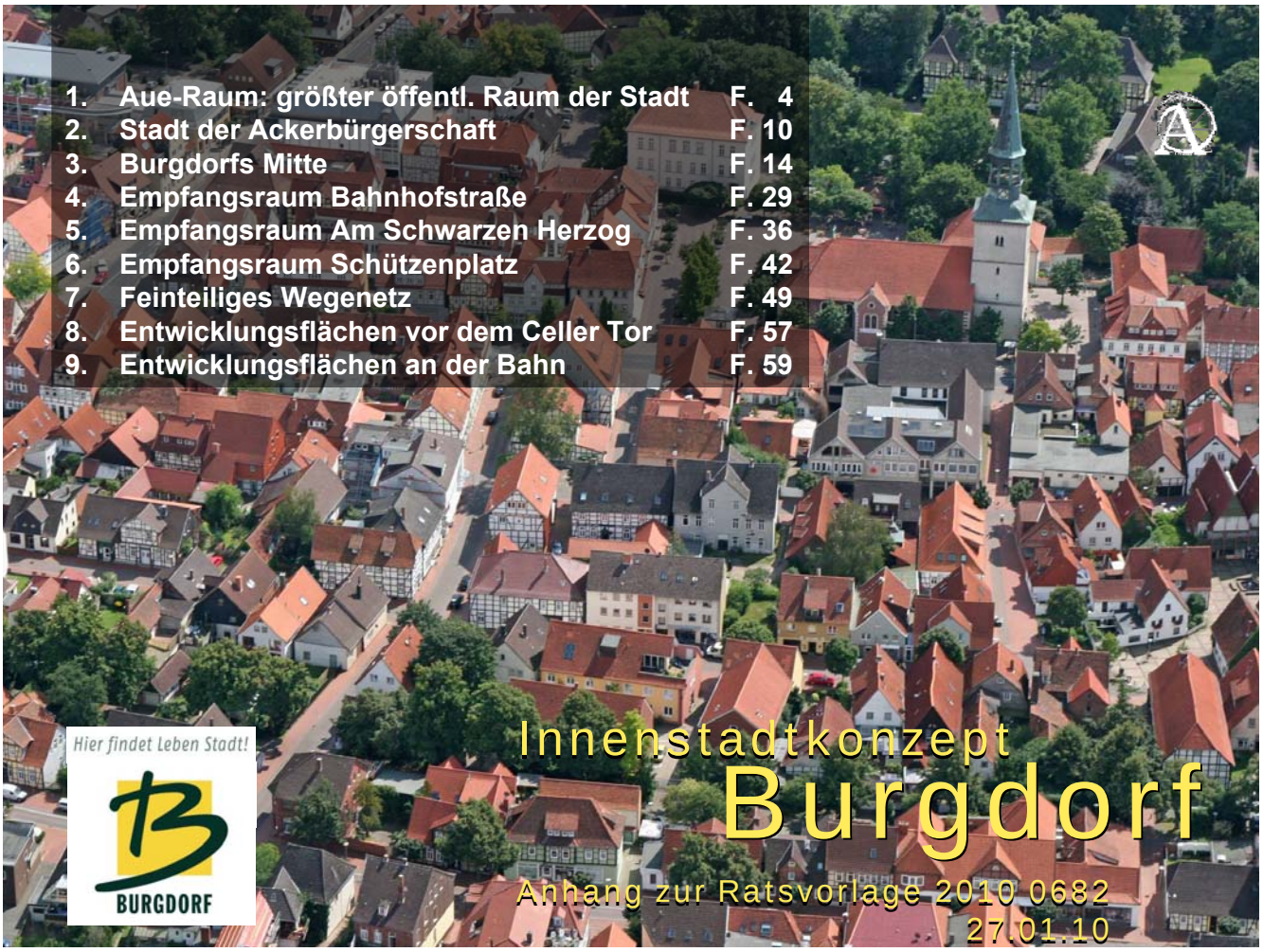


1. Aue-Raum: größter öffentl. Raum der Stadt F. 4
2. Stadt der Ackerbürgerschaft F. 10
3. Burgdorfs Mitte F. 14
4. Empfangsraum Bahnhofstraße F. 29
5. Empfangsraum Am Schwarzen Herzog F. 36
6. Empfangsraum Schützenplatz F. 42
7. Feinteiliges Wegenetz F. 49
8. Entwicklungsflächen vor dem Celler Tor F. 57
9. Entwicklungsflächen an der Bahn F. 59

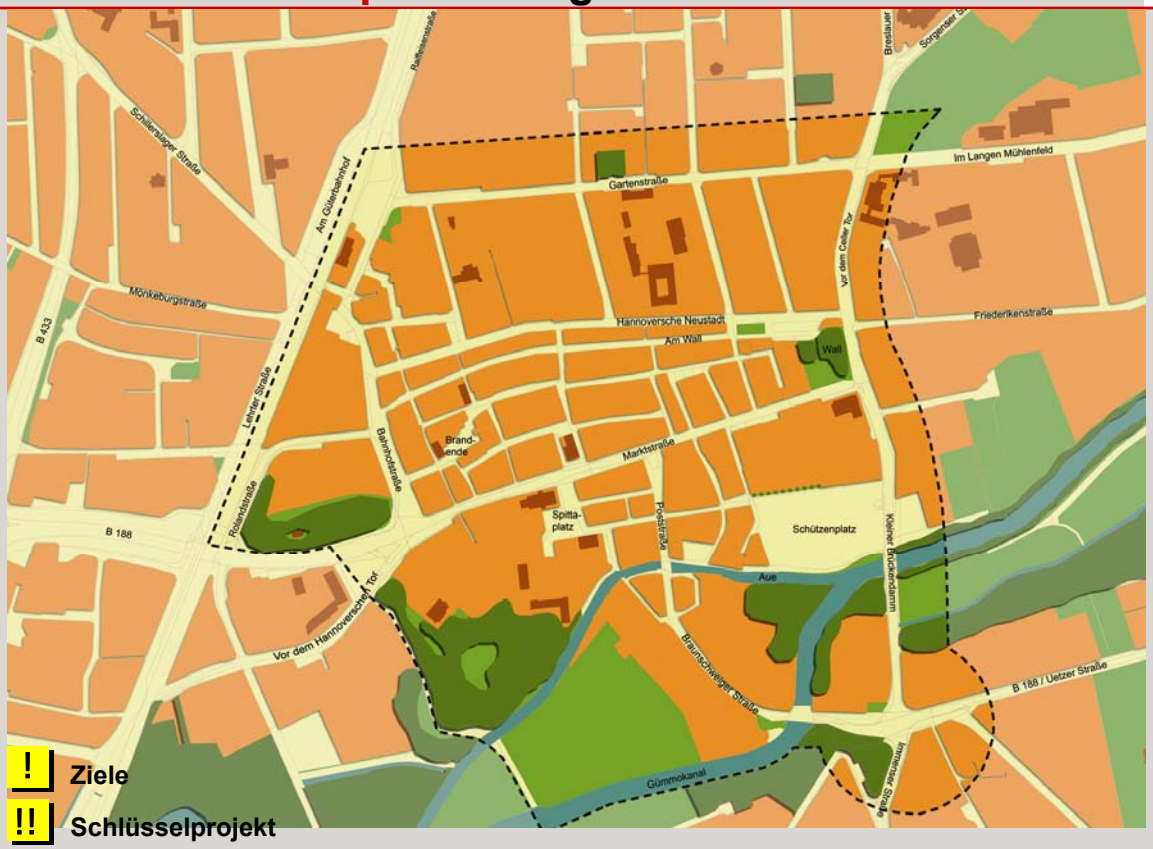
Hier findet Leben Stadt!

BURGDORF

Innenstadtkonzept Burgdorf

Anhang zur Ratsvorlage 2010 0682
27.01.10

Innenstadtkonzept: Geltungsbereich



! Ziele

!! Schlüsselprojekt

E Empfehlung Büro Prof. Ackers [kein Bestandteil des Beschlusses]

Rahmenbedingungen aus vorhandenen Planungen

Planung Stadtstraßenumbau als Basis

Fachplaner: PGT, Hannover





Handlungsspielraum Innenstadtkonzept: Platzensemble: Spittaplatz / St.-Pankratius-Kirche / Rathaus

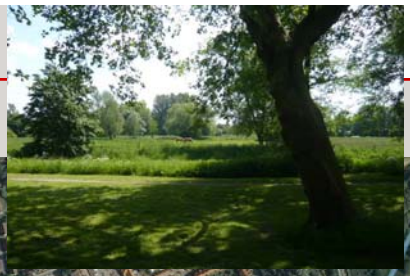
- **Marktstraße**
- **Poststraße**
- **Kreuzung Marktstraße-Bahnhofstraße**
- **Kreuzung Marktstraße-Poststraße**
- **Kreuzung Am schwarzen Herzog**
- **Bezugspunkte Aue-Stadt**



1. Aue-Raum – größter öffentl. Raum der Stadt

Verflechtung von Stadt und Landschaft – Angebote für alle Altersgruppen!

Aue-Raum: wichtigster Erholungs-raum der Kernstadt!





Wesentliche Merkmale

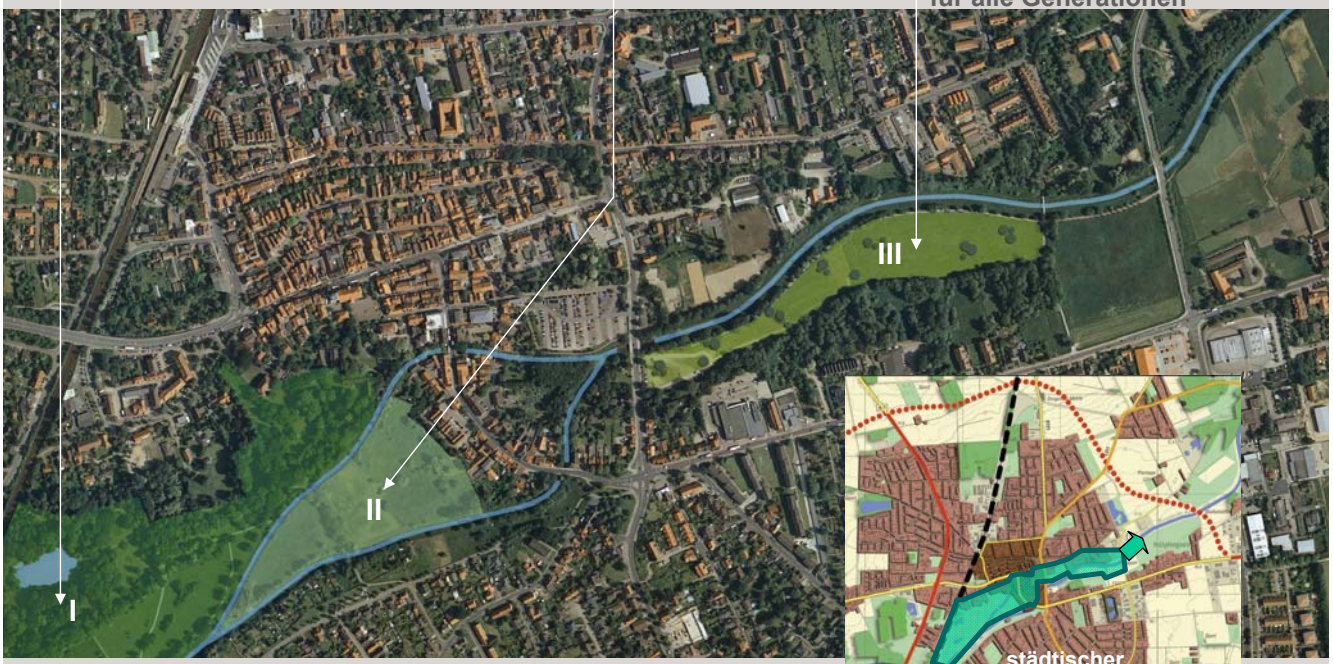
- Zweiteilung des Stadtkörpers durch den Aue-Raum
- Aue-Raum bildet tragende Grünverbindung der Kernstadt
- kurze Wege aus der Innenstadt bzw. der Kernstadt in die Landschaft
- attraktives Naherholungsangebot

Drei prägende Abschnitte des städtischen Aue Raums

Stadtpark
hochwertige Gestaltung erhalten, umfangreiches Fuß- und Radwegenetz

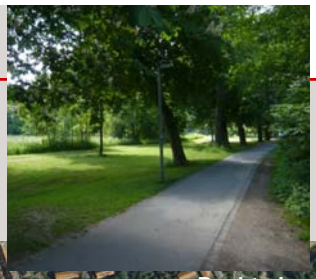
Pferde-Wiesen
Wiesencharakter erhalten

Sport- Wiesen
vereinsunabhängige Sport- und Freizeitangebote für alle Generationen



! Ziel: Weiterentwicklung zum Landschaftspark – Erholung und Freizeit

Aue-Raum: Maßnahmen



Ausbau des Wegenetzes

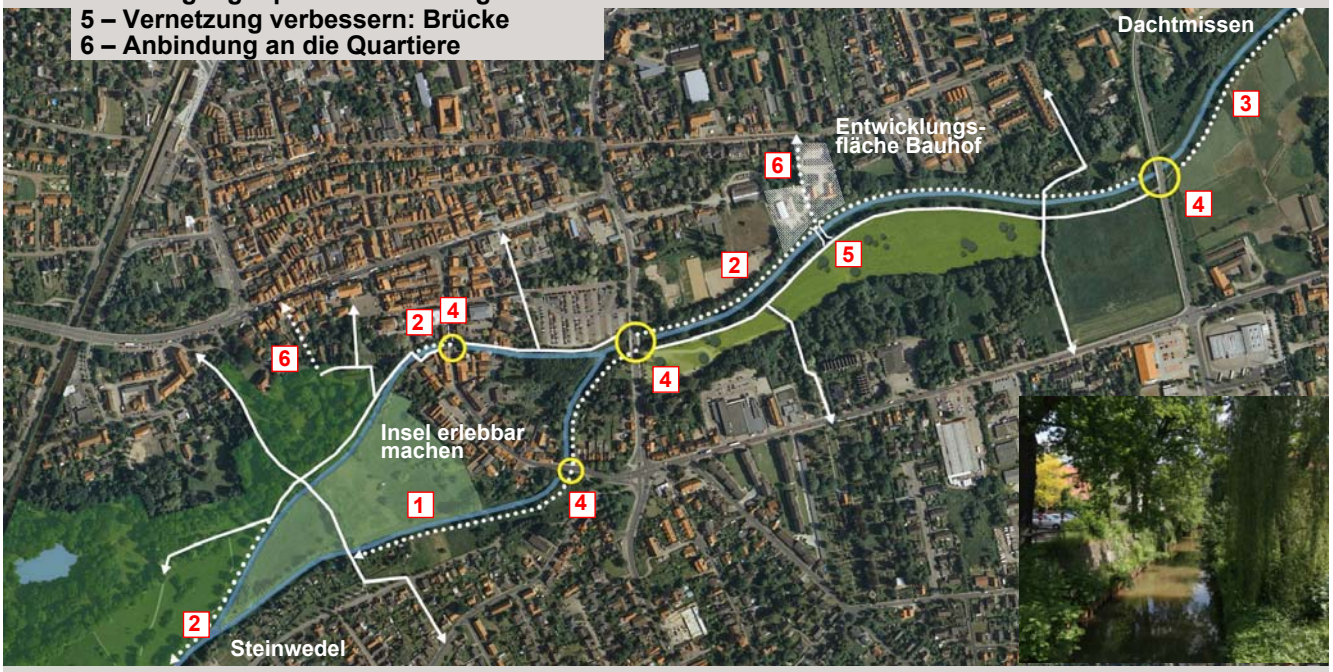
- Erschließung des Aue-Raums in beide Richtungen [Dachtmissen/Steinwedel]
- Verknüpfungen zu den Wohngebieten und Landschaftsräumen
- Hauptrouten auch für Radfahrer und Skater ausbauen
- Einbeziehung der Kiesteiche in das Wegenetz
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten



Ausbildung von Sichtachsen und Blickbeziehungen

Aue-Raum: Maßnahmen

1 – Weg entlang des Gümmekanals schaffen
2 – Weg nördlich der Aue anlegen
3 – Weg in die Landschaft errichten
4 – Übergänge qualifizieren und gestalten
5 – Vernetzung verbessern: Brücke
6 – Anbindung an die Quartiere

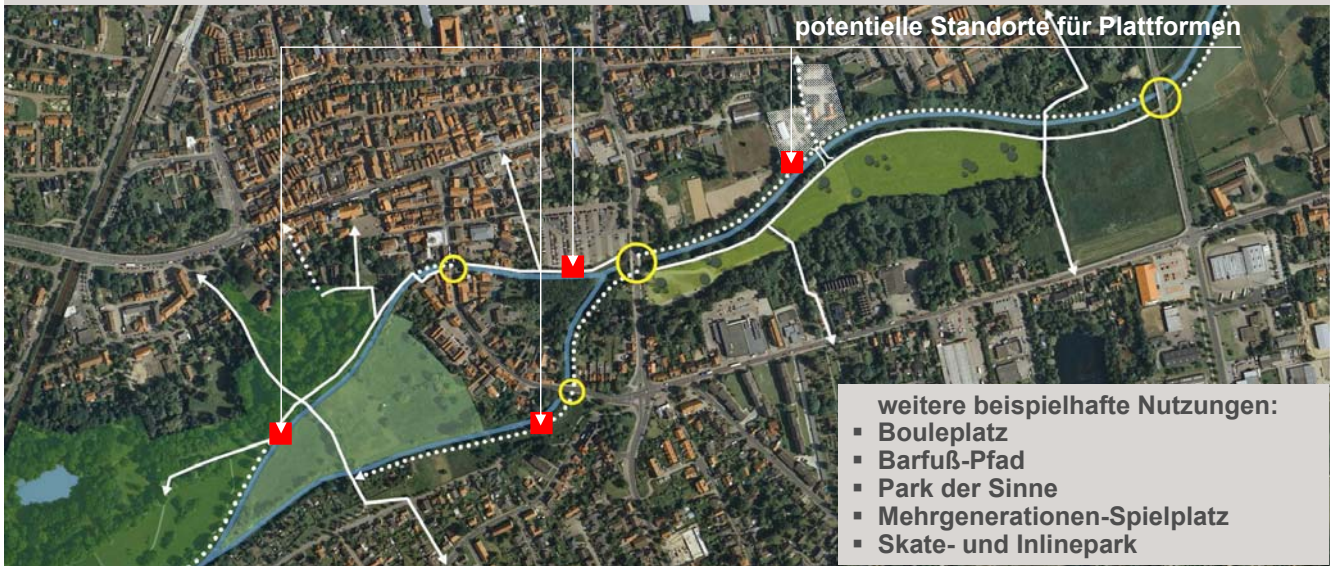


Aue-Raum: ergänzende Maßnahmen

direkten Zugang zum Wasser punktuell ermöglichen:
Plattformen am Wasser

➡ Eignung für Kanusport nur temporär gegeben [Wasserstand], dennoch multifunktionale Plattformen am Wasser an geeigneten Stellen

Veranstaltungsbühne: Ziel = Flexibilität
➡ mobile Lösung – kein fester Einbau und damit einseitige Funktionalisierung, unterschiedliche Festivitäten sollen an verschiedenen Standorten innerhalb des Stadtparks stattfinden können





2. Stadt der Ackerbürgerschaft

Baustrukturen: Die Geschichte erlebbar halten – die Moderne abbilden!

Stadt der Ackerbürgerschaft

Das historische Stadtbild trägt wesentlich zur Identität der Innenstadt bei!





Denkmalgeschützte Gebäude und Bereiche

Die Geschichte erlebbar halten – die Moderne abbilden!

Charakteristik der bestehenden Baustrukturen

- historische Bausubstanz [Fachwerk]
- kleinteilige Bebauung
- ein- bis zweigeschossig + Dachgeschoss
- geschlossene Raumwirkung
- Aufnahme der Bauflucht
- keine Vorzonen
- klare Übergänge zwischen öffentlich und privat
- gemischte Nutzungen: hoher Wohnanteil

Problem: Konflikte zwischen Denkmalschutz und modernen Ansprüchen durch Wohnen und Handel



Die Geschichte erlebbar halten – die Moderne abbilden!

!

Ziel: Sicherung der historischen stadtbild-prägenden Bebauung / Entwicklungen auf Basis der historischen Strukturen

- Maßstab der Architektur wahren
- Integration moderner, hochwertiger Architektur
- Wohnen in der Innenstadt stärken
- Einzelhandel stärken

Maßnahmen

- Aufwertung der öffentlichen Räume: Kinder und Alte als Indikatoren für eine lebenswerte Stadt
- Angebot für hochwertiges Wohnen in der Innenstadt oder innenstadtnah schaffen
- Bereitstellung von adäquaten Flächen zur Sicherung des Handelsbesatzes
- bauliche Rahmenbedingungen herstellen, um auch Markenanbieter in 1A Lagen anzusiedeln
- Leitfaden zum Umgang mit historischer Bausubstanz und Richtlinien zum Bauen in historischer Umgebung
- Festsetzung als Ensembleschutz in einzelnen Bereichen, z.B. Marktstraße, prüfen







3. Burgdorfs Mitte

Platzfolge von der Marktstraße bis zur Aue

Gestaltung einer Platzfolge

! Ziel

Gestaltung einer Platzfolge von der Marktstraße bis zur Aue mit unterschiedlichen Atmosphären und Qualitäten

Unterziele

- 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
- keine Markierung der Fahrgasse auf dem Spittaplatz durch Sekundärelemente, z.B. Blumenkübel



Gestaltung einer Platzfolge

weitere Unterziele

- Wegebeziehung Rathaus II und Finanzamt in Planung mit einbeziehen: aufwerten / verbreitern
- Blickbeziehung von der Marktstraße zum Spittaplatz und zum Schloss ermöglichen
- Spittaplatz und Schlossvorplatz als Ruhepunkte und Sicherheitsraum für Kinder





Gestaltung einer Platzfolge

Maßnahmen

- **Beleuchtungskonzept ausarbeiten** u.a. Beziehung zum Schloss herausarbeiten
- **übergreifendes Material** bindet die beiden Seiten zusammen
- **Ablesbarkeit der Fahrbahn Marktstraße**: die Ausbildung als Trennprofil durch Flachborde ist notwendig, um auf eine Abgrenzung durch Poller verzichten zu können
- **Baumtore**, um das »Eintreten« in den Platzbereich zu markieren, ggf. besondere Baumart
- **Heckenfuß oder keine Hecken:** Bei der Gestaltung um die Kirche sind beide Varianten denkbar, sollten aber konsequent umgesetzt werden
- **informelle Spielmöglichkeiten** im Bereich Spittaplatz und Schlossvorplatz, z.B. Wasser, kleine Mauern zum Balancieren und **Bänke zum Verweilen** für Eltern ergänzen



Gestaltung einer Platzfolge

E Empfehlung

Die Baumstandorte müssen das räumliche Konzept unterstützen
➡ Verzicht auf einzelne Baumstandorte an der Kirche und auf dem Platz zur Reduzierung der Trennwirkung und zur Erlebbarkeit der St.-Pankratius-Kirche als das prägende Element des Stadtraums

➡ **breites Meinungsbild in der Bürgerbeteiligung**

➡ **Entscheidung bereits durch Stadt getroffen!**

➡ **fachliche Empfehlung bleibt: Aufwertung des stadträumlichen Zusammenhangs wünschenswert**

➡ **Ergänzung der kleinkronigen Baumreihe an der östlichen Platzwand nur bei Wegfall der Bäume sinnvoll**



Gestaltung einer Platzfolge

Anmerkung Gutachter

keine Umgestaltung der Marktstraße als Fußgängerzone

- **Abwägung bereits beim Stadtstraßenumbau**
- **temporäre Fußgängerzone denkbar und bereits in Planung berücksichtigt**
- **fachlich: Verkehr für Erreichbarkeit Einzelhandel notwendig und sinnvoll [Qualität]**



Verlegung des Wochenmarktes an die St.-Pankratius-Kirche

! Ziel

Verlegung des Wochenmarktes: Der Wochenmarkt kann in zentraler Lage um die Kirche ein Frequenzbringer für die Innenstadt bilden.

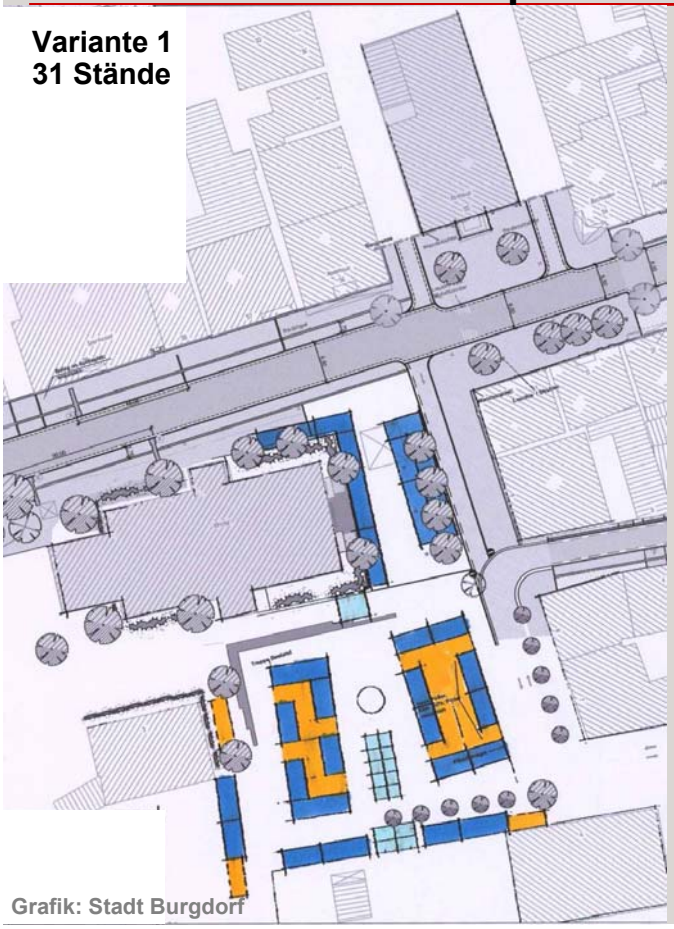

Impression: Markt auf dem Spittaplatz

offener Prozess

- **Abstimmung mit Markt-beschickern, Seniorenrat, Einzelhändlern, …**
- **Sicherung der Busanbindung am Samstag**
- **Begehbarkeit des Spitta-platzes ist problematisch, sollte aber kein Ausschluss-kriterium für die Ansiedlung darstellen**
- **Größe, Form, Stellung etc. des Wochenmarktes sollte mit Planern von Wochen-märkten abgestimmt werden**

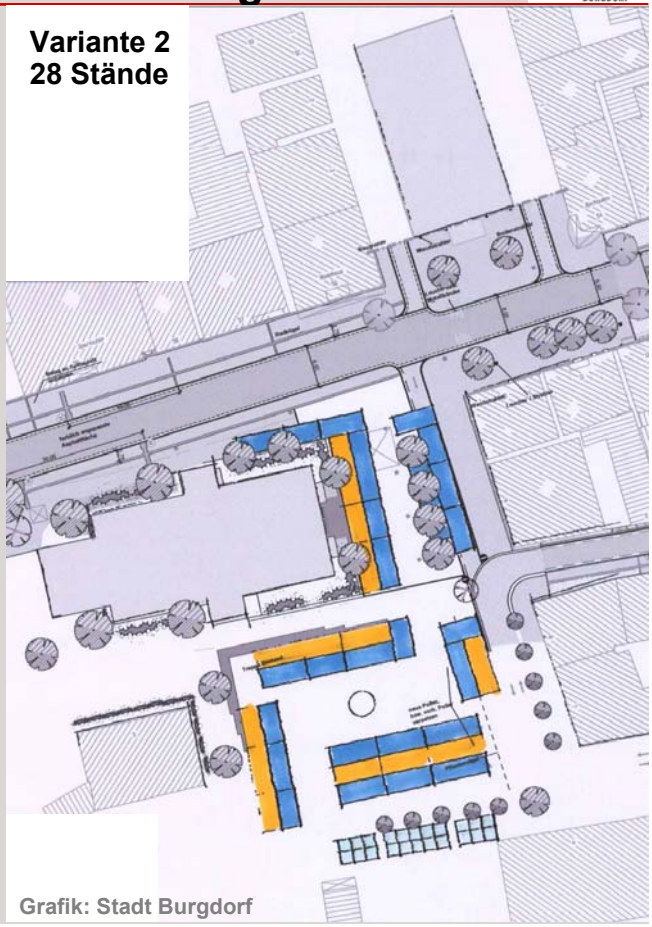
Mittwoch-Markt: beispielhafte Aufstellung

Variante 1
31 Stände



Grafik: Stadt Burgdorf

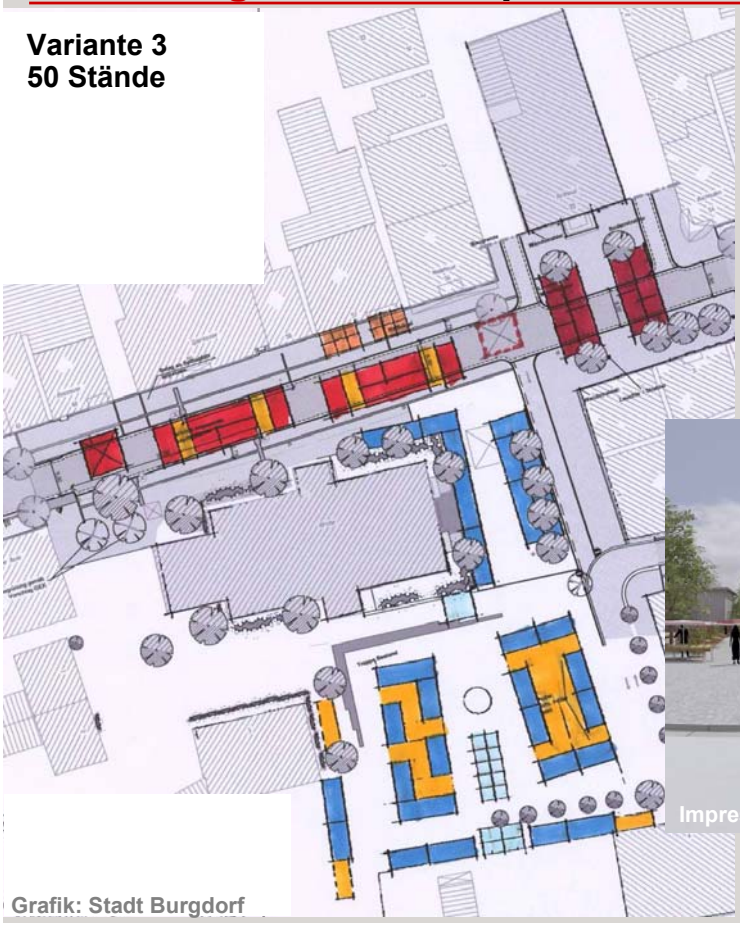
Variante 2
28 Stände



Grafik: Stadt Burgdorf

Samstag-Markt: beispielhafte Aufstellung

Variante 3
50 Stände



Grafik: Stadt Burgdorf

Variante 4
64 Stände

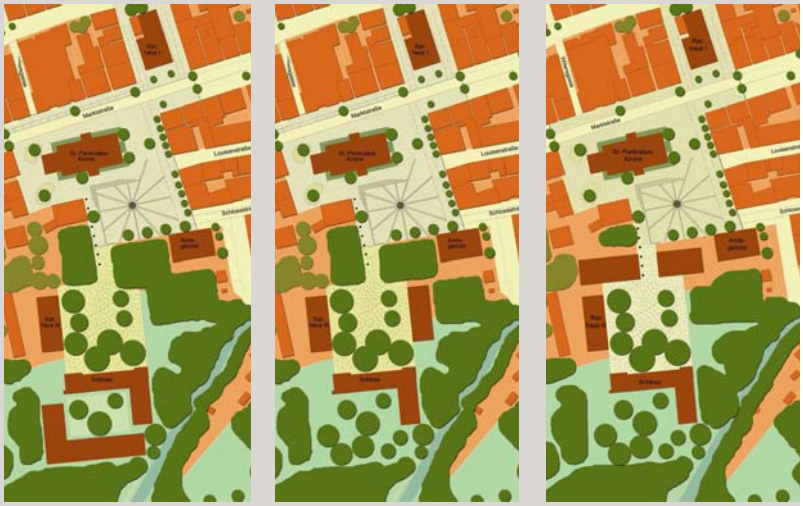




Impression: Markt auf der Marktstraße

Bauliche Studien: Mitte der Stadt stärken!

Projekt mit starker Außenwirkung!



!! **Schlüsselprojekt**

Bauliche Ergänzung im Schlossumfeld zur Stärkung der Mitte

Bauliche Studie A: Hof

ergänzender winkelförmiger Baukörper





Bauliche Studie B: Platz

Baukörper bildet ein Gegenüber aus





Bauliche Studie: Kombination

A + B als langfristige, stufenweise Entwicklung denkbar





Bauliche Studie C: Gruppierung

Blickbeziehung nicht zum Schloss, sondern zum Neubau!





Bauliche Studien: Mitte der Stadt stärken!

Projekt mit starker Außenwirkung!

E Empfehlung

Einleitung eines mehrstufigen Prozesses zur Sicherung der Qualität

sinnvoller Verfahrensablauf:

- **Grundsätzlicher ISEK Beschluss [kein Beschluss über eine bauliche Variante]**
- **Planung Anbau Rathaus III einbeziehen**
- **konkretes Programm erstellen**
  Nutzungsideen: Gastronomie zur Belebung des Platzes, Hotel, Stadtbibliothek, Verwaltung, Veranstaltungsräume
- **Wettbewerb ausloben**
- **Entscheidung über Realisierung „qualifiziertes Ob“**







Empfehlung

Ausschluss Studie C aus fachlicher Perspektive und aufgrund der Diskussion innerhalb des Verfahrens

Die »Empfangsräume« der Innenstadt sind zum Teil einseitig funktional und wenig atmosphärisch gestaltet.

Diese Räume prägen aber das erste Bild eines Besuchers und immer wieder auch das Bild der Burgdorfer auf ihrem Weg in die Innenstadt.

! Ziel

Empfangsräume prägnant und atmosphärisch ansprechend gestalten



Ankommen in der Stadt

»Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance«



4. Empfangsraum Bahnhofstraße

Verlauf des ehemaligen Wallgrabens

Bahnhofstraße

Verlauf des ehemaligen Wallgrabens, Mitte 19. Jh.



heutige Bahnhofstraße

Ablesbarkeit der Geschichte

Verlauf des ehemaligen Wallgrabens im Abschnitt »Am Wall« ablesbar – Grüngestaltung fortführen



Wall: prägnante Ausbildung mit umfangreichem Grün

Entwurfsstudie

! Ziele

- Veränderung des Straßenraum-profils zugunsten der Fußgänger, Radfahrer und des ruhenden Verkehrs [Parkplätze]
- Verbesserung der Querbarkeit
- Verbesserung der Anbindung des Entwicklungspotentials Rolandstraße [s. Kapitel 9]
- Integration von Bäumen
- Ablesbarkeit der Geschichte
- räumlicher Abschluss der Marktstraße zum Kreisel

Maßnahmen

- Orientierung der Fahrbahn an den Raumkanten
- Ostseite: Baumreihe / Westseite: Einzelbäume
- großkroniger Baum oder Baumgruppe auf dem Kreisel



Entwurfsstudie

räumlicher Abschluss der Marktstraße zum Kreisel

breites Meinungsbild in den Arbeitsgruppen bzw. der Bürgerbeteiligung bezüglich Raumabschluss oder Öffnung Marktstraße in Richtung Hochbrücke

➡ fachlich eindeutige Empfehlung: Raumabschluss



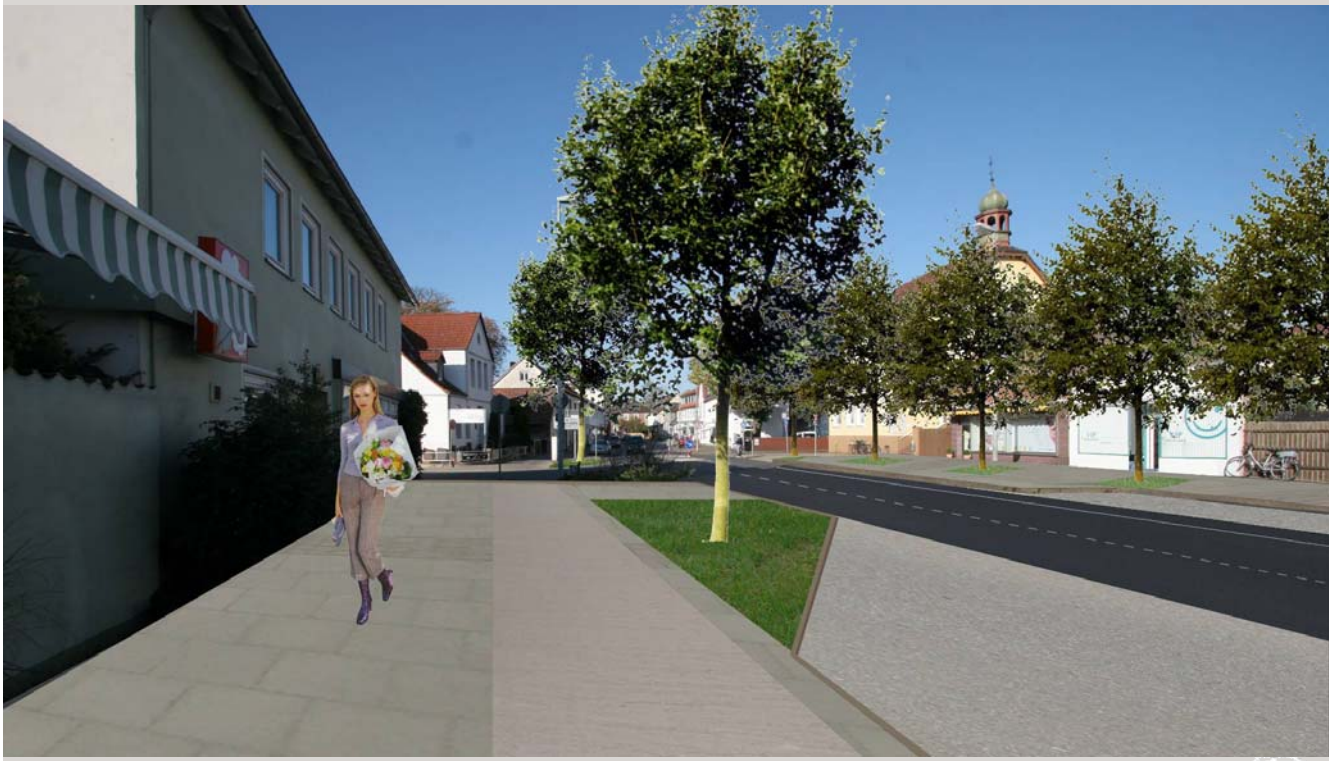




Bestand



Entwurfsstudie





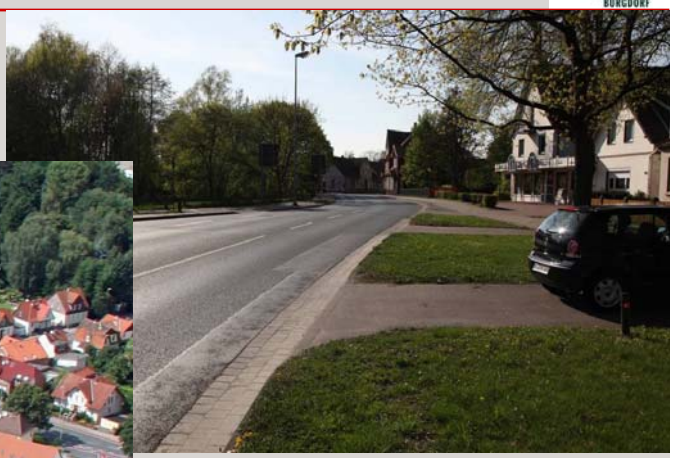
5. Empfangsraum Am Schwarzen Herzog

Grüner Stadteingang oder bauliche Entwicklungsfläche?

Teil B: Innenstadtkonzept

Am Schwarzen Herzog

Empfangsraum Innenstadt





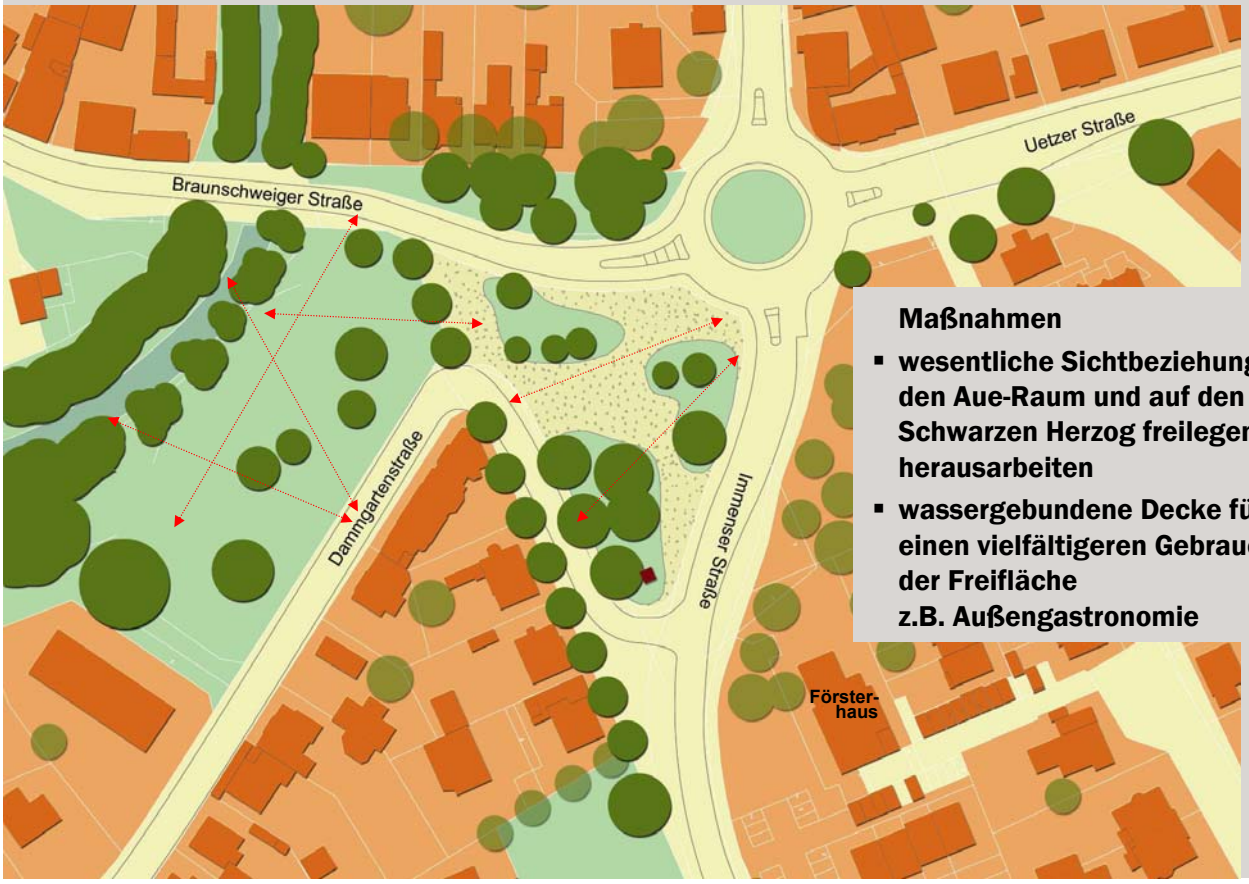
Wirkung: » Restflächen« vor dem Schwarzen Herzog



! Ziele

- **Gestaltung eines Stadteingangs und**
- **des Übergangs in den Aue-Raum**

Freiraumstudie: Grüner Stadteingang …



Maßnahmen

- **wesentliche Sichtbeziehung in den Aue-Raum und auf den Schwarzen Herzog freilegen und herausarbeiten**
- **wassergebundene Decke für einen vielfältigeren Gebrauch der Freifläche**
  z.B. Außengastronomie

Bauliche Studie: …oder bauliche Entwicklungsfläche?

A. Ergänzung an der Immenser Straße







Bauliche Studie: …oder bauliche Entwicklungsfläche?

B. Ergänzung Dammgartenstraße



Teil B: Innenstadtkonzept

Am Schwarzen Herzog: Grüner Stadteingang

… oder bauliche Entwicklungsfläche?

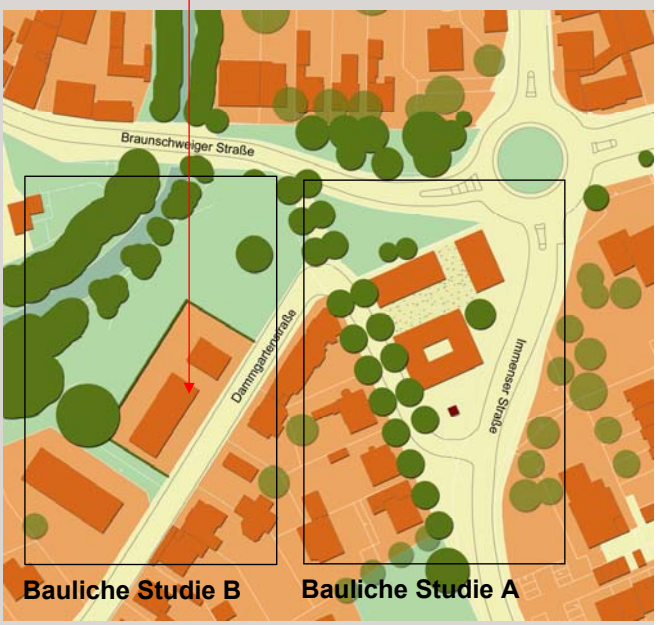
breites Meinungsbild: Befürworter und Gegner für alle Varianten

zusätzliche Anregungen: Wasserfontäne, Bouleplatz, Freizeitschachanlage

zusätzliche Anregungen: Altenwohnen



Freiraumstudie



Bauliche Studie B

Bauliche Studie A

! Vorzugsvariante: Freiraumprojekt im Gesamtkontext

untergeordnetes Potential

Sonderstandort: nur für markante öffentliche Nutzung



6. Empfangsraum Schützenplatz

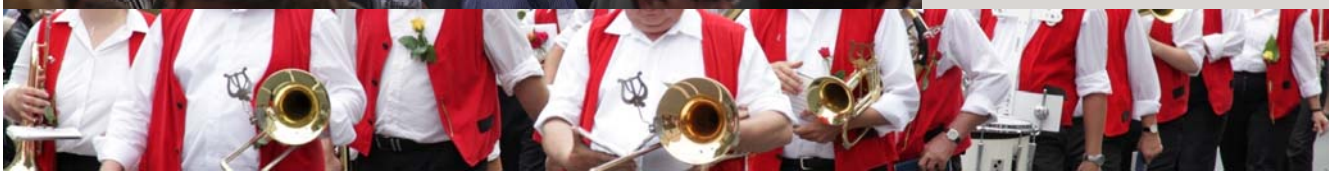
Neuer städtischer Platz mit Zugang zur Aue

Schützenplatz





- wichtigster Empfangsraum der Burgdorfer Innenstadt
- Mittelpunkt für verschiedene Märkte und Feste
- wichtiger Übergang in den Aue-Raum



Schützenplatz





!! **Schlüsselprojekt**

Schützenplatz als Empfangsraum aufwerten

- **Gestaltung der Ränder durch Freiraumelemente und/oder bauliche Ergänzungen**
- **Weg zur » Mitte« [Spittaplatz] gestalten**
- **Anbindung der Aue verbessern**
- **Gestaltung der Uferzone**
- **Grenzen zwischen öffentlichen und privaten Flächen ausbilden**

Freiraumstudie

Freiraumelemente definieren den Raum

Maßnahmen

- **Promenaden bilden die östlichen und westlichen Ränder aus**
- **Mauer + Bäume definieren den Übergang zum Aue-Raum**
- **Stufenterrassen an der Burgdorfer Aue**
- **übergreifende Gestaltung der Uferzone**
- **Solitärbäume und ein Baumpaket gliedern den Raum**
- **kleine Plätze für Verweilmöglichkeiten/ Außengastronomie**



Neuen städtischen Platz mit Zugang zur Aue gestalten

Anmerkung

Gebäude am Brückendamm [Stromverteiler] beeinträchtigt Stadtbild

- ➡ **Abriss sinnvoll, aber: Kosten-Nutzen-Verhältnis aktuell nicht gegeben**
- ➡ **mittel- bis langfristiges Ziel: Abriss / Verlegung**

Parkplätze

- ➡ **ggf. Reduzierung in Folge einer Umgestaltung**
- ➡ **Konkretisierung bei Entwurfsplanung**



Bauliche Entwicklungsfläche am Schützenplatz



Varianten A

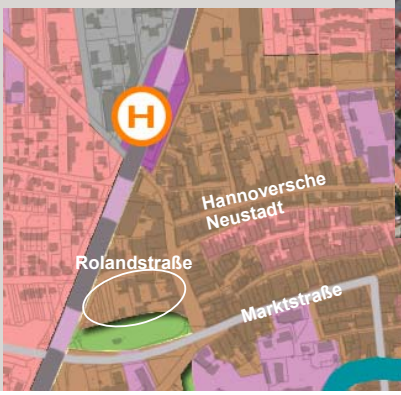


Varianten B



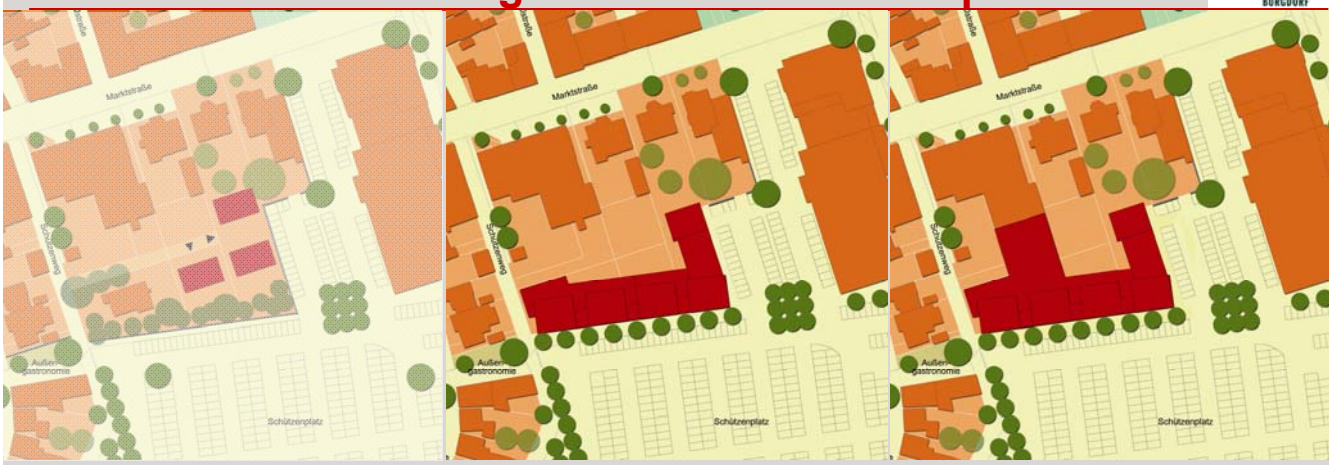
Varianten C

- **Es gibt nur zwei Standorte in der Innenstadt, die für die Entwicklung von zentren-relevantem großflächigem Einzelhandel geeignet wären.**
  möglicher 2. Standort: Rolandstraße
- **Stärkung der Handelsfunktion nur mit den baulichen Varianten B oder C**





Bauliche Entwicklungsfläche am Schützenplatz



Varianten A | Varianten B | Varianten C

! Ziel

Handlungsfähigkeit sichern:
Option für Einzelhandelsentwicklung auf den Flächen offen halten [in Anlehnung an Studie B + C]

- **bauliche Kante zum Platz mehrgeschossig ausbilden**
- **Sicherung der Funktion Schützenfest bei allen Maßnahmen berücksichtigen**
- **Mischung mit Wohnen**
- **konkrete Diskussion über Form, Inhalt [z.B. „Markthalle“] in einem späteren Verfahrensschritt bei konkretem Investitionsinteresse**



7. Feinteiliges Wegenetz

Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen verbinden!

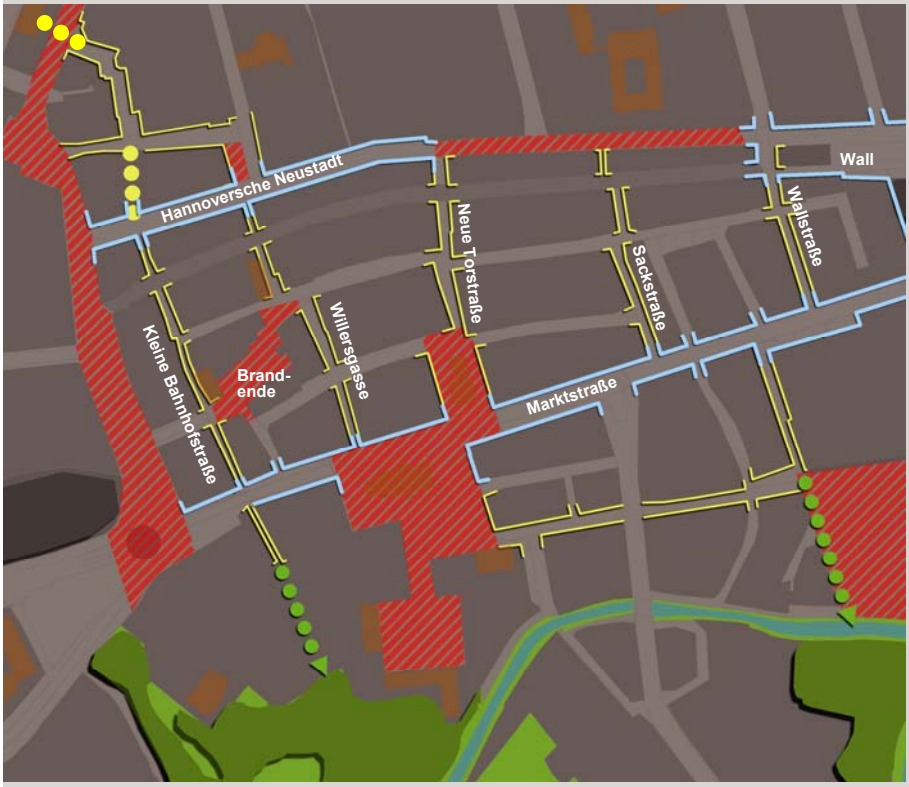
Einzelhandel Innenstadt: Einzelhandelsschwerpunkte

Marktstraße, Poststraße, Hannoversche Neustadt





Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen verbinden!

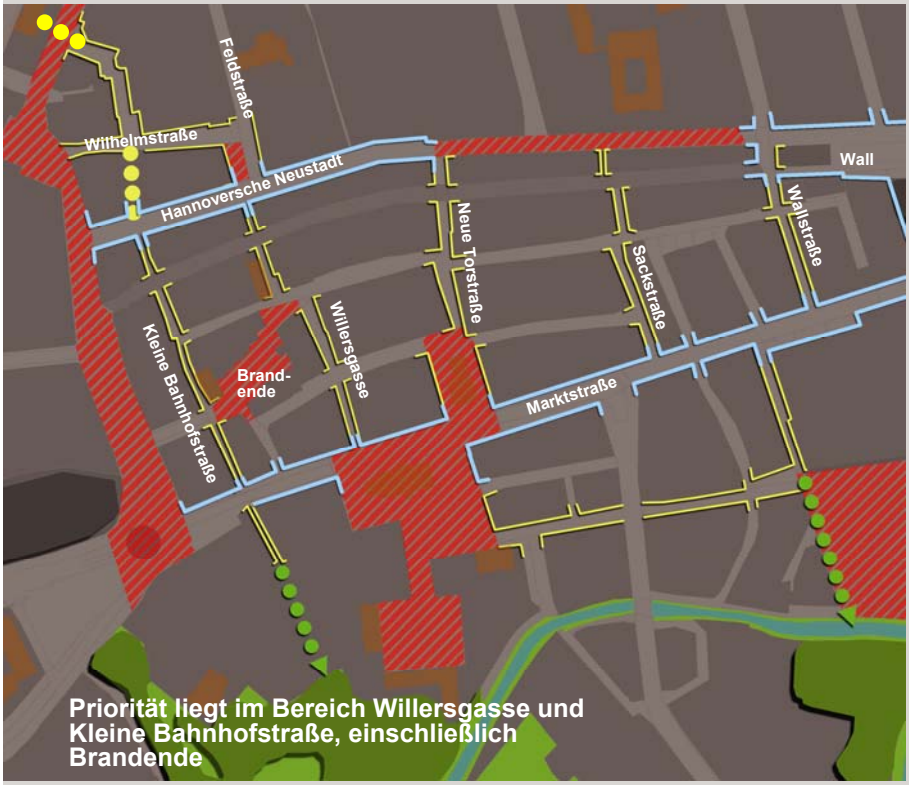


! Ziel

Bestehende Einzelhandels-standorte als Qualität für den Einzelhandel vor Ort sichern

- **Profilierung der einzelnen Schwerpunkte**
- **Ausbildung von Fokuspunkten [Anfangs- und Endpunkten]**
- **Vernetzung der Standorte: Qualifizierung für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer**
- **Aufwertung des öffentlichen Raums**

Vielfältige Einzelhandelsstandorte durch attraktive Gassen verbinden!



Maßnahmen

- **Aufwertung der Raumfolgen: Kleine Bahnhofstraße und Willersgasse**
- **Wegebeziehungen vom Bahnhof zur Altstadt definieren und gestalten: Wiederherstellung der direkten Wegeverbindung zw. Bahnhofsgebäude und Wilhelmstraße und weiter zur Marktstraße**
- **Aufwertung der Plätze Brandende und Feldstraße, Ecke Hannoversche Neustadt**
- **Vervollständigen / Ergänzen 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 soll als langfristige Perspektive aufgezeigt werden.**

! Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer!

Motorisierter Verkehr: Verkehr verlangsamen, zeitweilig verlagern, z.B. Samstag-Markt

- **Innenstadt verkehrsberuhigt entwickeln**
- **Tempo 20 Zone in der Innenstadt**
- **Erschließung Innenstadt auch für Autoverkehr beibehalten [Teilbereiche nur für Anlieger freigeben]**

Fußgänger

- **ausreichende Fußwegbreiten: Begegnung ermöglichen**
- **Begehbarkeit des Pflasters: mind. 1 »glatte« Verbindung von A nach B**

Radfahrer

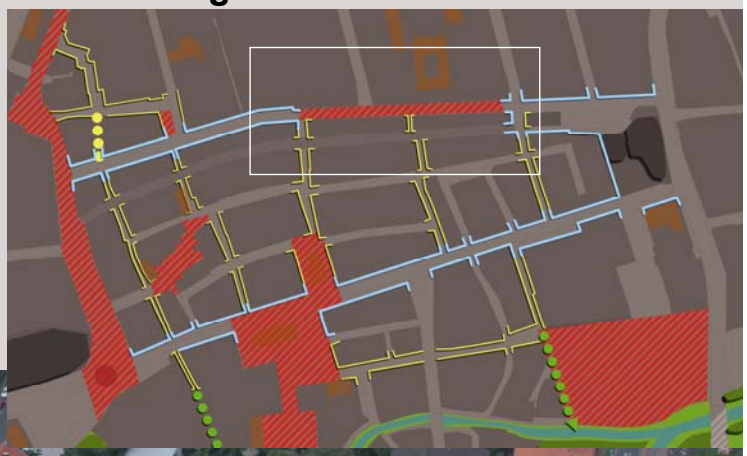
- **klare Regeln für Radfahrer, Konflikte zw. Radfahrern und Fußgängern vermeiden ⇨ Radfahrer auf die Straße**
- **Einbahnstraßen in beide Richtungen öffnen**

Hannoversche Neustadt: Handlungsbedarf

Aber: durchgängige Einzelhandelsnutzung unrealistisch

Handlungsbedarf in der Hannoverschen Neustadt

Bebauung entspricht nicht dem Burgdorfer Charakter
problematisch:
Bauflucht nicht aufgenommen, Bebauungstypen, Balkone, Vorzonen





Hannoversche Neustadt

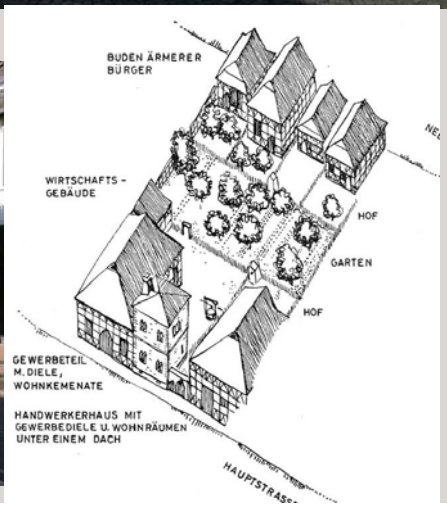
Geringer Handlungsspielraum im öffentlichen Raum!



! Ziele

- **EG: kleinteilige Dienstleistungen**
- **OG: Wohnen, ggf. Neubau**
- **Gestaltung öffentlicher Raum: z.B. Bäume ergänzen**



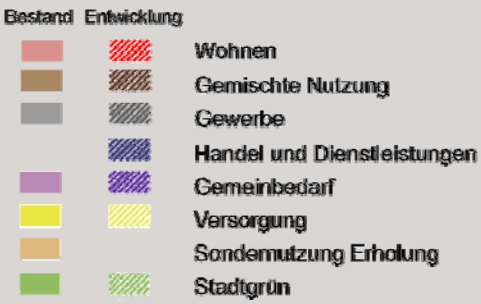


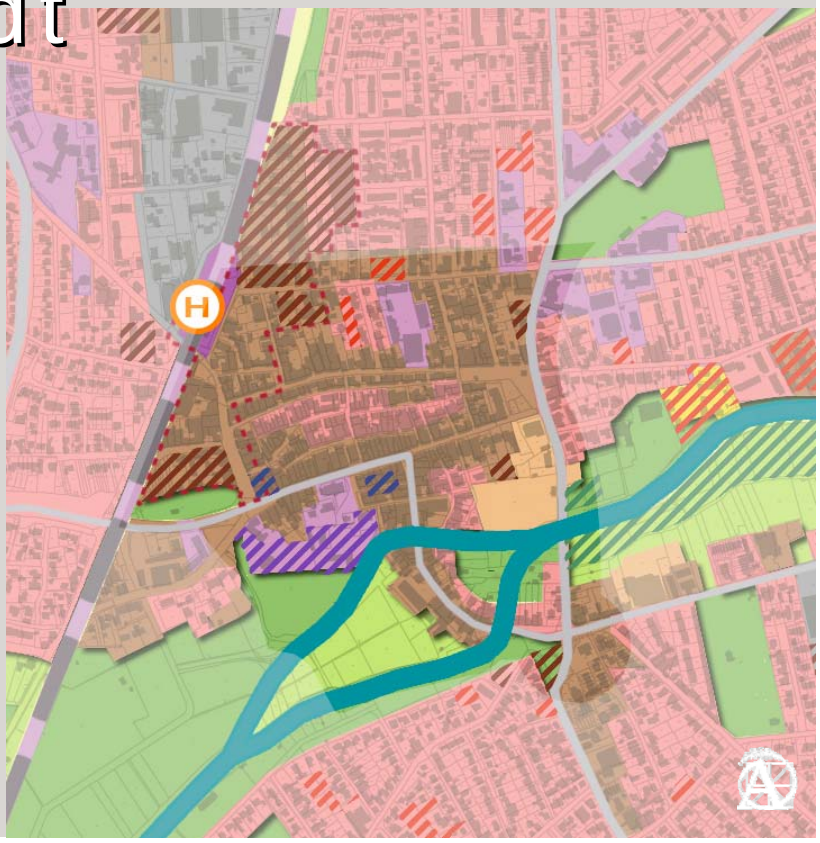
Entwicklungspotentiale Innenstadt

Entwicklungshemnisse:
nur kleinteilige Entwicklungsflächen oder große Restriktionen

Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt:

- **qualitative Entwicklung des Bestands**
- **Aufwertung des öffentlichen Raums**
- **bauliche Ergänzungen**





8. Entwicklungsflächen Vor dem Celler Tor



Tor zur Innenstadt von Norden

Tor zur Innenstadt von Norden

Vor dem Celler Tor



Bestand bildet positive Raumkante - Erhalt

Mischnutzung



9. Entwicklungsflächen an der Bahn

Flächenpotential in zentraler Lage – aber viele Restriktionen

Bahn bildet starke räumliche Zäsur

Nutzungen von der Bahn abgewandt aufgrund der Lärmbelastung



Entwicklungspotentiale an der Bahn

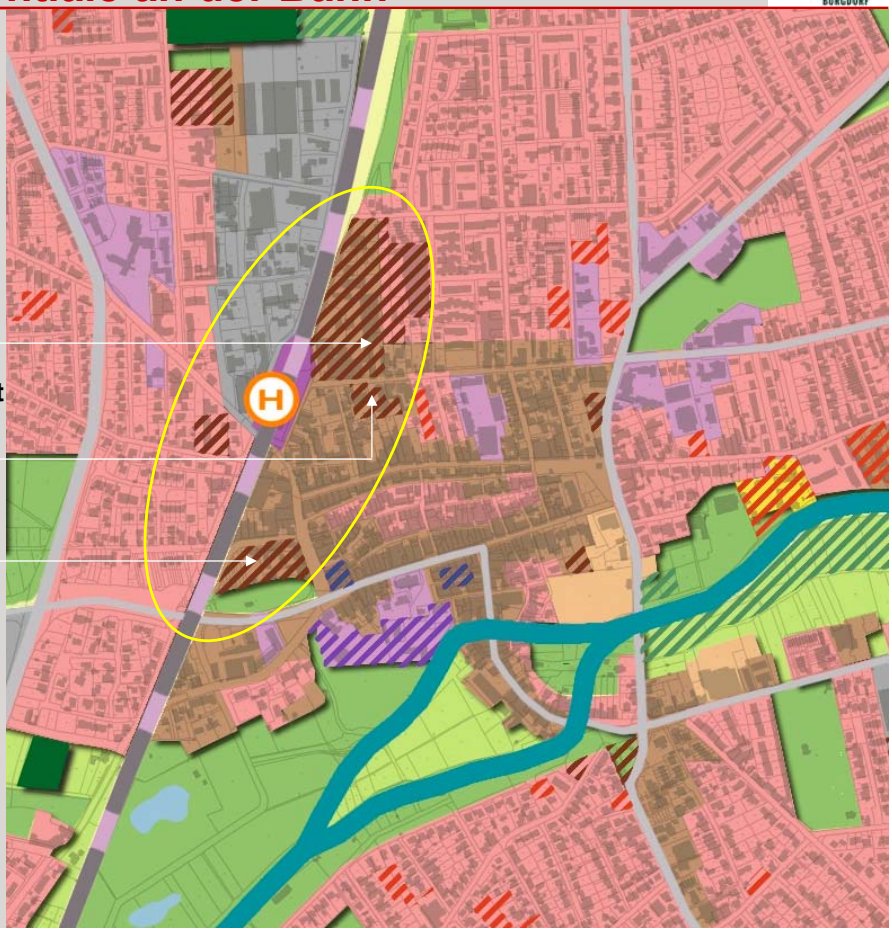
- Regionale Zentralität [Bahnhof]
- Zentrale Lage in oder an der Innenstadt
- wichtige Schnittstelle der Innenstadt nach Westen und Norden

Raiffeisen-Gelände
Einzelhandelsgutachten: kein Ergänzungsbereich Innenstadt

Östlich Feldstraße

Rolandstraße

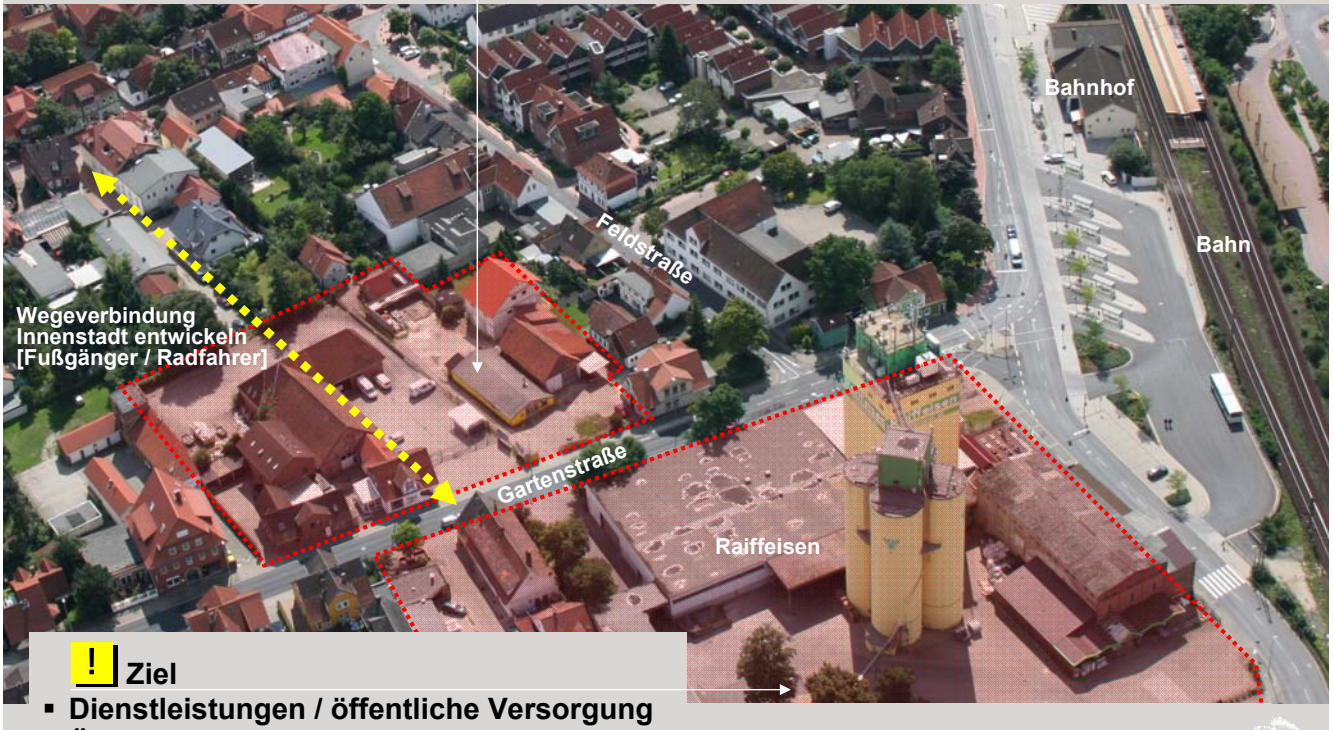
großes Entwicklungshemmnis: Lärmemission Bahn



Entwicklungspotential Raiffeisen / östlich Feldstraße

Zentrale Lage – aber massives Lärmproblem

! Ziel: Dienstleistungen und Wohnen



! Ziel

- Dienstleistungen / öffentliche Versorgung
- Östlich: Wohnen
- Handel: keine zentrenrelevanten Sortimente

Entwicklungspotential Rolandstraße

sehr zentral aber massives Lärmproblem



! Ziel: Städtische Entwicklung

- Handel [analog zum Einzelhandelskonzept]
- Gewerbe, Dienstleistungen
- [Wohnen]

Endpunkt Marktstraße: Nutzung attraktivieren!

Bezug zum Gelände Rolandstraße



! Ziel: höherwertige Nutzung

Weiterer Handlungsbedarf im Umfeld!

Empfangsraum: Bahnhof und Umfeld als Visitenkarte der Stadt entwickeln

! Ziele

1. Gestaltung nördlicher Abschnitt Bahnhofstraße

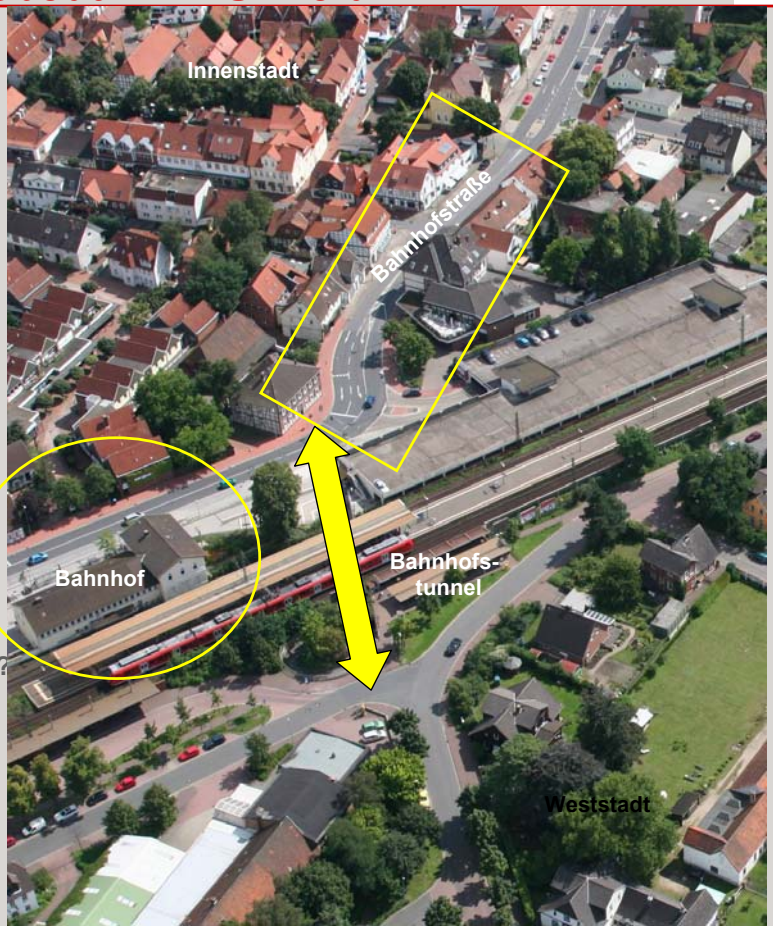
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- durchgängiges Konzept für Radfahrer
- Punktuell Bäume im Straßenraum

2. Anbindung Weststadt verbessern: Bahnhofstunnel

- Verbreiterung prüfen
- Trennung Fußgänger / Radfahrer?

3. Bahnhofsgebäude
Eigentum der Bahn

- Aufwertung und Sauberkeit
- Erstellung Nutzungskonzept: Jugendtreff, alternative: Bibliothek, Dienstleistungen …



Untersuchungsraum Stadtumbaugebiet

!! **Schlüsselprojekt**

Festlegung Untersuchungsraum
als Basis für eine vorbereitende Untersuchung zum Stadtumbaugebiet

- planerisch vertiefende Betrachtung:
  Defizite, Potentiale und Handlungsempfehlungen
- Untersuchungsraum entsprechend Handlungs-feldern weiter gliedern und konkretisieren

