

Anhang 1, Innenstadtkonzept



B INNENSTADTKONZEPT



In der Stadtmittle 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]

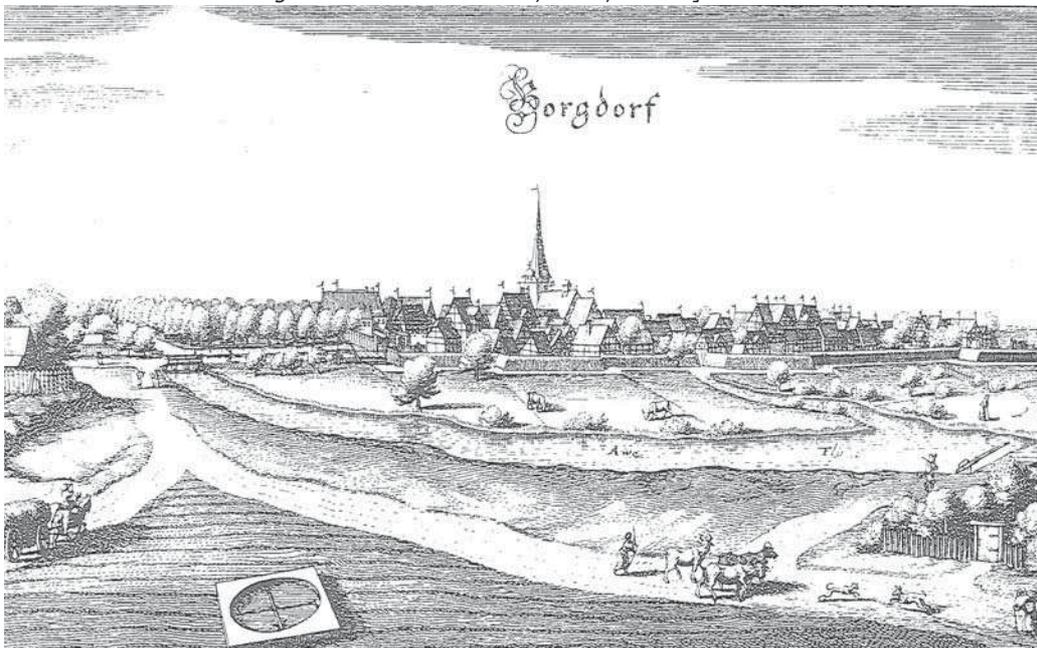




Abb. 6.1/3 St.-Pankratius-Kirche

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!

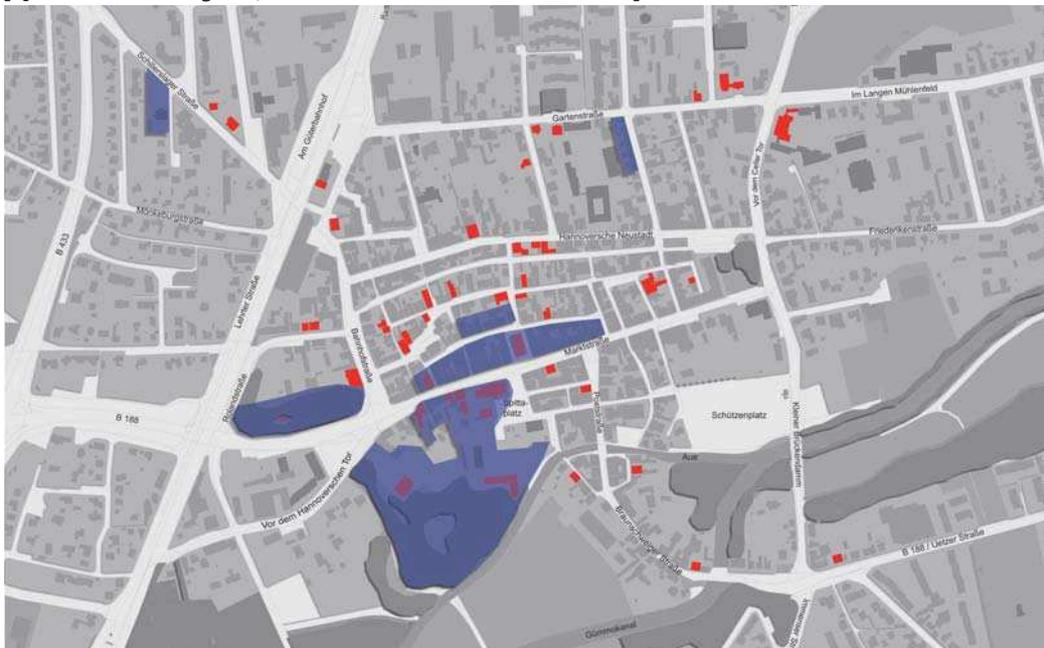
Das historische Stadtbild mit der prägenden kleinteiligen Bebauung trägt wesentlich zur Identität der Innenstadt bei und ist Teil des Wohn- und Einkaufserlebnisses der Innenstadt. Ein Teil der Bebauung steht als Einzeldenkmal oder Ensemble [denkmalgeschützter Bereiche] unter Denkmalschutz [Abb. 6.1/4].

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

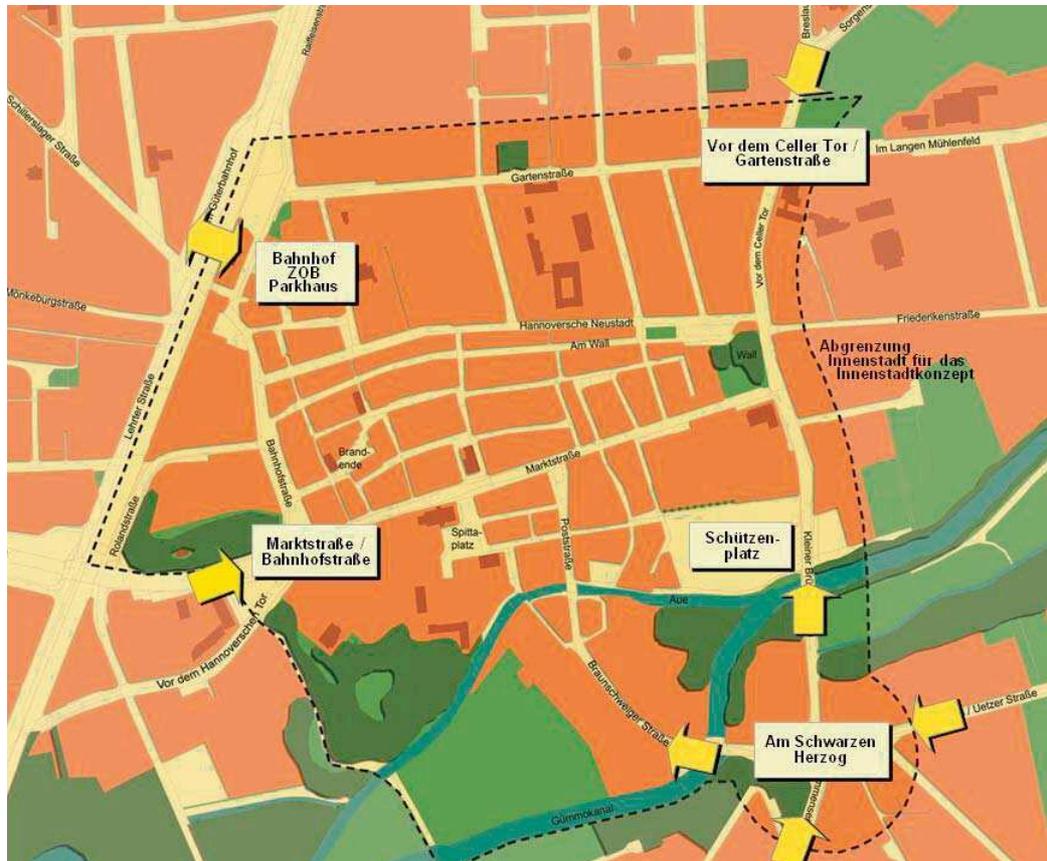


Abb. 6.2/1 Empfangsräume Innenstadt

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.

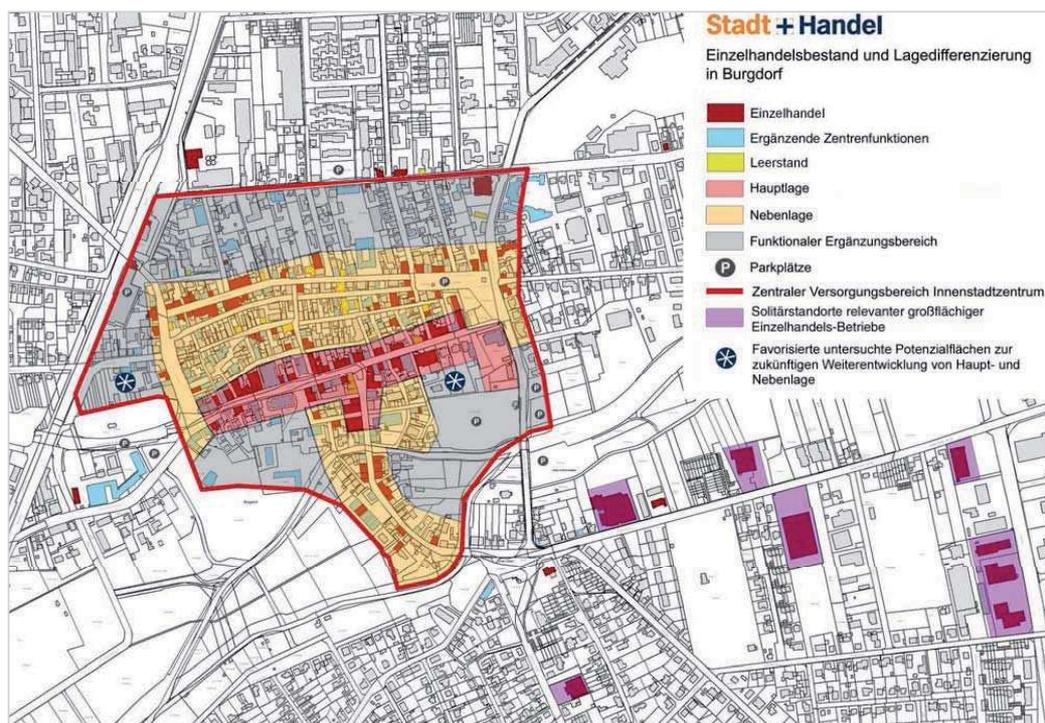


Abb. 6.3/1 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt [aus Stadt + Handel: Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Burgdorf, 2007, S. 92]



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-Ver-netzung 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 Ver-netzung 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.

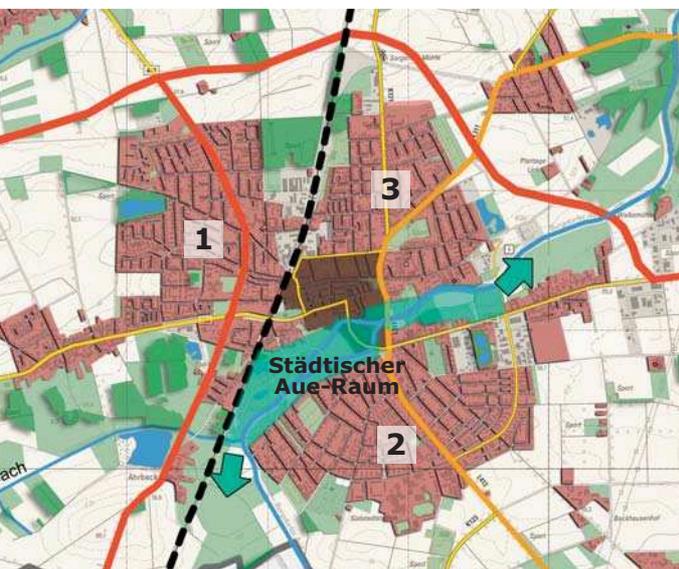


Abb. 7.1/2 Kernstadt mit Aue-Raum



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 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 Gümmekanal [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

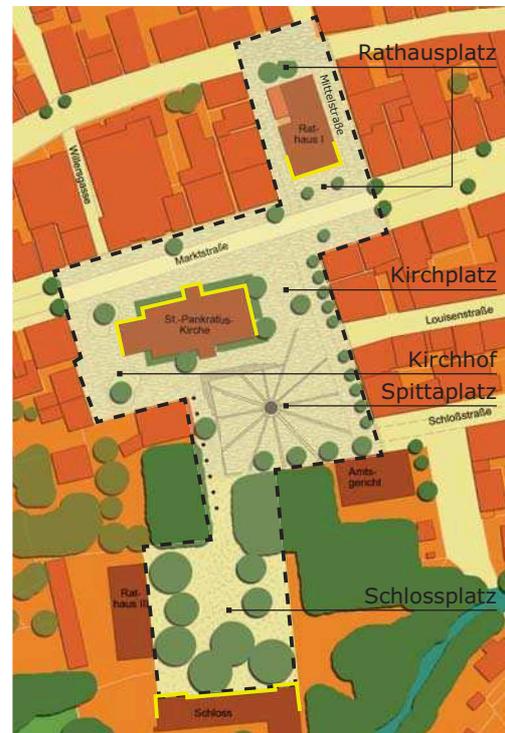


Abb. 7.2/1 Platzensemble

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 kleinkronigen 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.

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]

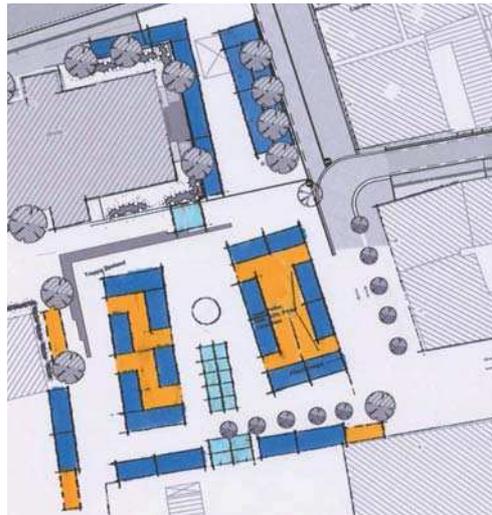
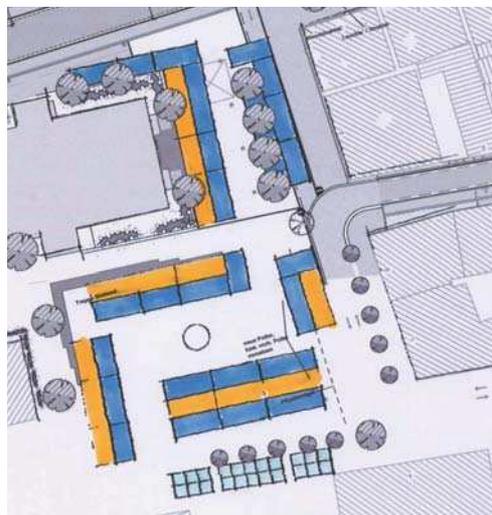


Abb. 7.2/6+7.2/7 Mittwoch-Markt: beispielhafte Aufstellung mit 31 Ständen [oben] und mit 28 Ständen [unten] [Quelle: Stadt Burgdorf]



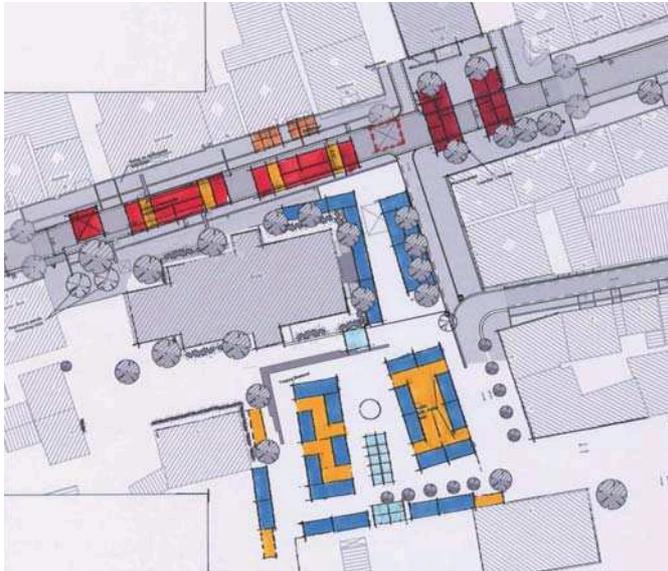


Abb. 7.2/8 Samstag-Markt:
beispielhafte Aufstellung mit 50 Ständen
[Quelle: Stadt Burgdorf]

- 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

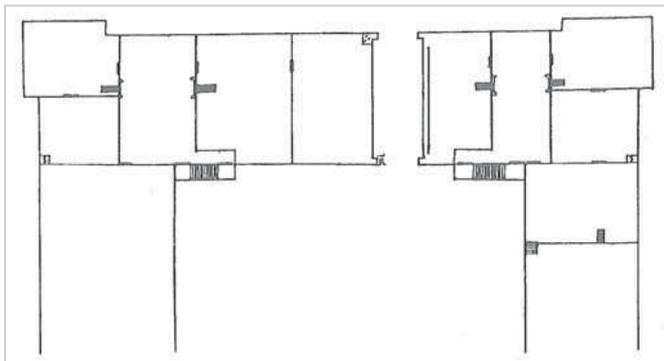


Abb. 7.2/10 Vorentwurf für den Wiederaufbau des Schlosses im Jahre 1641 [aus: Scheelje, Reinhard / Neumann, Heinz: Geschichte der Stadt Burgdorf und ihre Ortsteile, 1992, S. 168]



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 Solitärbäume 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 sitzhohle Mauerstreifen getrennt wird. Sie sind als oberer Abschluss der Stufenterrassen zu verstehen, die aus der Uferböschung einen eigenen Erlebnis- und Ruhe-raum formen.

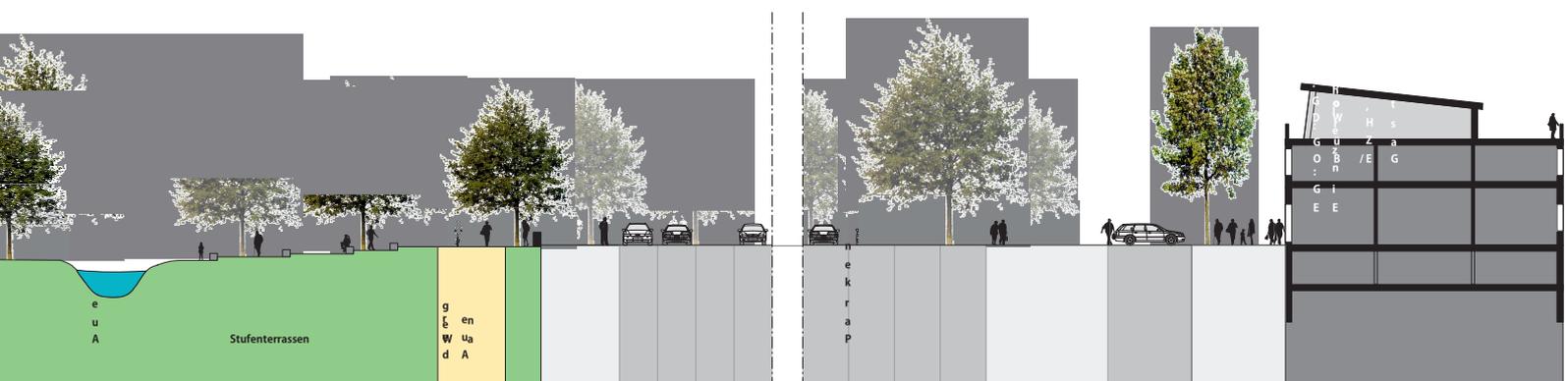


Abb. 7.4/5 Schnitt mit Blick nach Westen [ohne Maßstab]

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.

Studie B: Gemischte Nutzung

[Abb. 7.4/8]

Im Norden des Schützenplatzes entsteht eine städtischer wirkende Randbebauung, die eine klare bauliche Raumkante formuliert. In diesem Konzept ist eine gemischte Nutzung sinnvoll mit Einzelhandel im Erdgeschoss, Büros bzw. Einzelhandel im Obergeschoss und Wohnen im oberen Staffelgeschoss. An der unmittelbar benachbarten Marktstraße ist ein vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot vorhanden.

Studie C: Gemischte Nutzung - Realisierung größerer Einheiten

[Abb. 7.4/9]

Eine weitere intensivere Bebauung wird in dieser dritten Variante dargestellt. Da Entwicklungsmöglichkeiten für größere geschäftliche Nutzungen in der gesamten Innenstadt nur schwer zu realisieren sind und nur noch im Bereich der Rolandstraße im Westen dafür geeignete Flächen vorliegen, wird das Potential dieses Blockinnenbereiches für größere zusammenhängende Einzelhandelsflächen ausgelotet. Charakteristisch für das dargestellte Konzept ist eine funktionale und bauliche Verbindung zur Marktstraße über durchgängige Geschäftsflächen. Je nach Interesse der Anlieger könnten auch weitere Grundstücke einbezogen werden.

ZIEL

Handlungsfähigkeit sichern – Option für Einzelhandelsentwicklung offen halten

[in Anlehnung an Studie B + C]

- Bauliche Kante zum Platz mehrgeschossig ausbilden
- Funktion des Schützenfestes bei allen Maßnahmen berücksichtigen bzw. sichern
- Mischung mit Wohnen prüfen
- Konkrete Diskussion über Form und Inhalt in einem späteren Verfahrensschritt, spätestens bei konkretem Investitionsinteresse führen



Abb. 7.4/9 Studie C: Gemischte Nutzung - Realisierung größerer Einheiten [ohne Maßstab]

Zusammenfassung

Die kleinteilige, zum großen Teil historische Bausubstanz der Innenstadt lässt wenig Handlungsspielraum für großflächige Handelsentwicklungen zu. Neben der hier diskutierten Fläche steht nur noch eine zweite Fläche an der Rolandstraße zur Verfügung, die ebenfalls durch Entwicklungshemmnisse gekennzeichnet ist [vgl. Kap. 7.6, S. 195 f.].

Um die Handlungsfähigkeit der Stadt in Bezug auf die Bereitstellung von adäquaten Flächen zur Sicherung des Handelsbesatzes zu gewährleisten, soll die Option für eine Einzelhandelsentwicklung nördlich des Schützenplatzes erhalten werden. Eine konkrete Diskussion über Form und Inhalt, z.B. über eine Nutzung als Markthalle, sollte in einem späteren Verfahrensschritt bei konkretem Investitionsinteresse erfolgen.

Es ist aber darauf zu achten, dass die bauliche Kante zum Schützenplatz mehrgeschossig ausgebildet wird, so dass eine bauliche Fassung des Platzes nach Norden gegeben ist. Die vorhandenen großkronigen Bäume sollen hierbei nach Möglichkeit erhalten werden.

Eine Mischung mit Wohnen ist im Sinne einer städtischen Nutzung wünschenswert, ist aber in Abhängigkeit zu konkreten Nutzungen und baulichen Konzepten weitergehend zu prüfen. Bei allen Maßnahmen ist die Sicherung des Schützenfestes wesentliche Grundvoraussetzung.

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 Braunschweiger 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 Braunschweiger, Immenser, Uetzer Straße und des Kleinen Brückendamms in einem Kreuzungspunkt ist der Schwarze Herzog in den Hintergrund getreten. Mit dem Umbau entstand eine annähernd dreieckige Fläche [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 sorgt für eine bessere Verkehrsabwicklung, 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 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 aufgezeigt 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 qualitativ hochwertiges 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

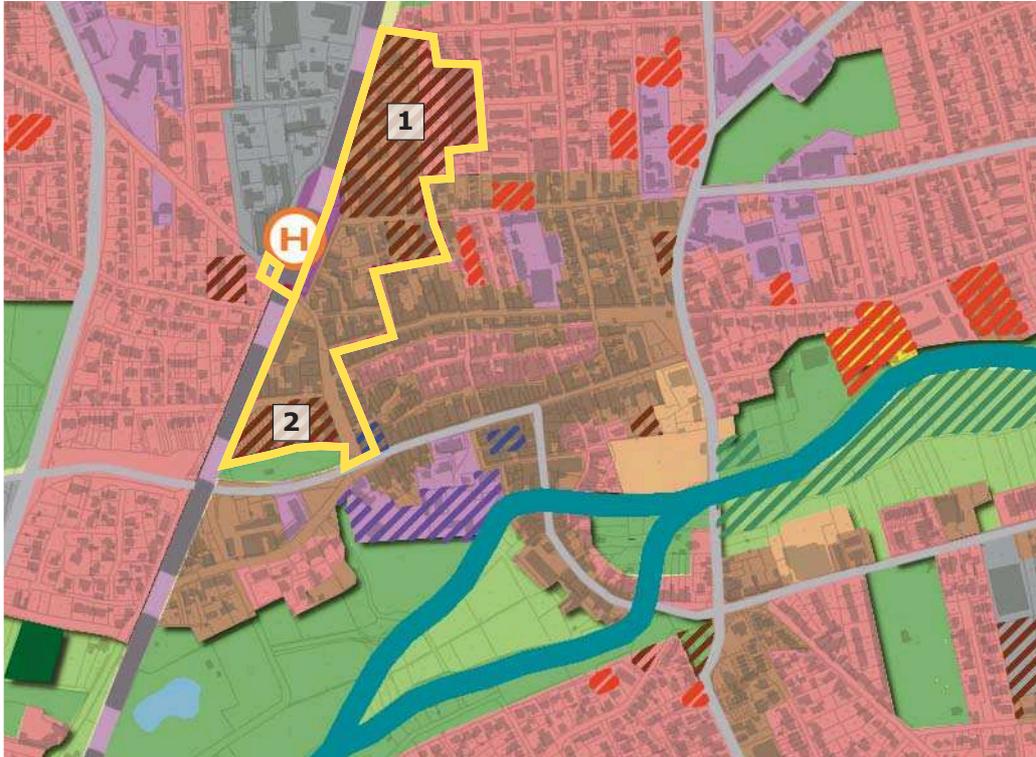


Abb. 7.6/2 Ausschnitt Stadtbereichskonzept Mitte

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 Baukonzept 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 ...
[Auszug]

Text

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



© Ackers Partner Städtebau

Es wurden Fotos, Grafiken und Abbildungen zu Layoutzwecken und als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Die Quellen externer Inhalte wie Grafiken und Fotos wurden den Inhalten zugeordnet vermerkt oder in der Quellenangabe auf S. 206 vermerkt. Die Nutzungsrechte hierfür liegen dem Auftraggeber vor. Alle Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das Büro Ackers Partner Städtebau erstellt.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt das Büro Ackers Partner Städtebau von allen

Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch das Büro Ackers Partner Städtebau.

Der Auftraggeber kann die vorliegende Unterlage für Druck und Verbreitung im Sinne seiner Organisation verwenden; jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Diese Ausarbeitungen fallen unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sie sind dem Auftraggeber nur zum eigenen Gebrauch für die vorliegende Aufgabe anvertraut.

Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei dem Büro Ackers Partner Städtebau in Braunschweig.

