

Anhang 1, Teil 2

4 Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder

Stadtentwicklung – den Wandel gestalten!

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

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

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



Abb. 4/1 Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

Flächennutzungsplan und städtische Entwicklungsprojekte.

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

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



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

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

Unterschiedliche Meinungen und umstrittene Einzelprojekte wird es auch zukünftig geben.

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



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

Leitlinie 1 – Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

Grundwert: Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

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

Leitlinie 2 – Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

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

Leitlinie 3 – Lebenskultur: Vielfalt und Qualität

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

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

Abb. 4/3 Entwicklungsleitlinien mit Hauptzielen

Burgdorf – zwischen Kulturlandschaft und Stadtkultur

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

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

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

Leitlinie 1

Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

Grundwert: Dörfliche Kulturgeschichte als Verpflichtung

Hauptziel

A Landschaft: Ruhigen und vielfältigen Lebensraum erhalten

Handlungsfelder mit Zielen

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

Hauptziel

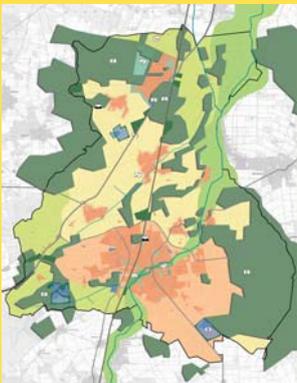
B Ländliche Wirtschaftsformen sichern und entwickeln

Handlungsfelder

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

Räumliches Leitbild

Freiraumentwicklung



Ziele zum Räumlichen Leitbild Freiraumentwicklung

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

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

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

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

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

Aue in der Stadt [Naturraum Geest]

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

Aue in der Landschaft [Naturraum Geest]

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

4.1 Leitlinie 1 – Burgdorfer Land: Charakter und Beständigkeit

**Grundwert: Dörfliche Kultur-
geschichte als Verpflichtung**

HAUPTZIELE

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

**B Ländliche Wirtschaftsformen
sichern und entwickeln**



Abb. 4.1/1 Heeßel, Burgweg

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

GRUNDWERT: DÖRFICHE KULTUR- GESCHICHTE ALS VERPFLICHTUNG

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

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

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



Abb. 4.1/2 Dachtmissen von Norden

Individueller Charakter

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

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

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

Lokale Wirtschaft sichern

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



Abb. 4.1/3 Ramlingen, Grüne Allee

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

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

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

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

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

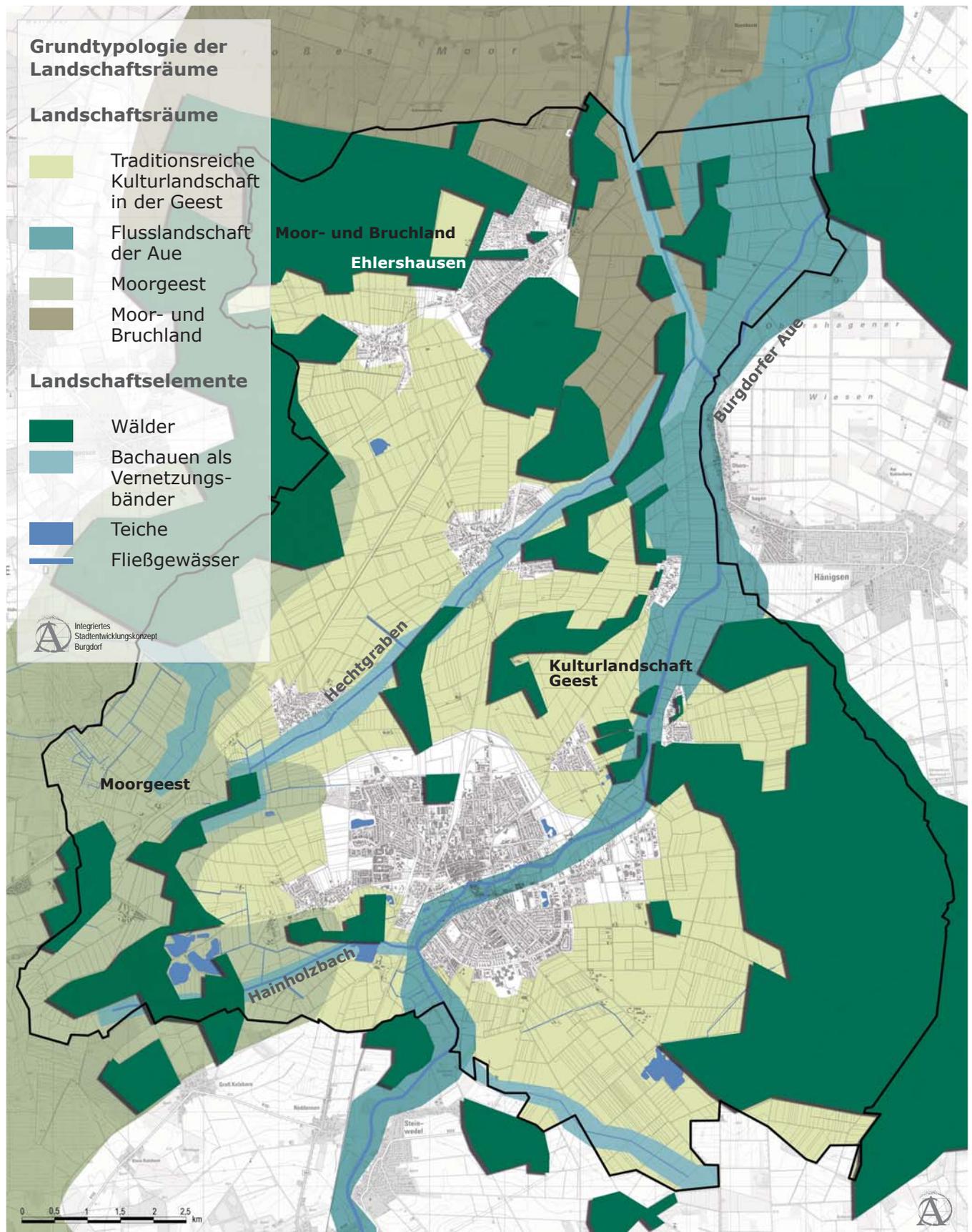


Abb. 4.1/4 Grundtypologie der Landschaftsräume

Grundtypologie der Landschaftsräume

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

• Traditionsreiche Kulturlandschaft in der Geest

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

• Flusslandschaft der Aue, Bachtäler

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

• Moorgeest, Moor- und Bruchland

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

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

A Landschaft: Ruhigen und vielfältigen Lebensraum erhalten

Handlungsfelder

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

[2] Vielfältige Landschaftsräume erhalten und erlebbar machen

[3] Erholung und Freizeit in die Landschaft integrieren

Räumliches Leitbild

- Leitbild Freiraumentwicklung [S. 50]

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

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

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

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

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

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

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

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

Flächen für Kies- und Sandabbau

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

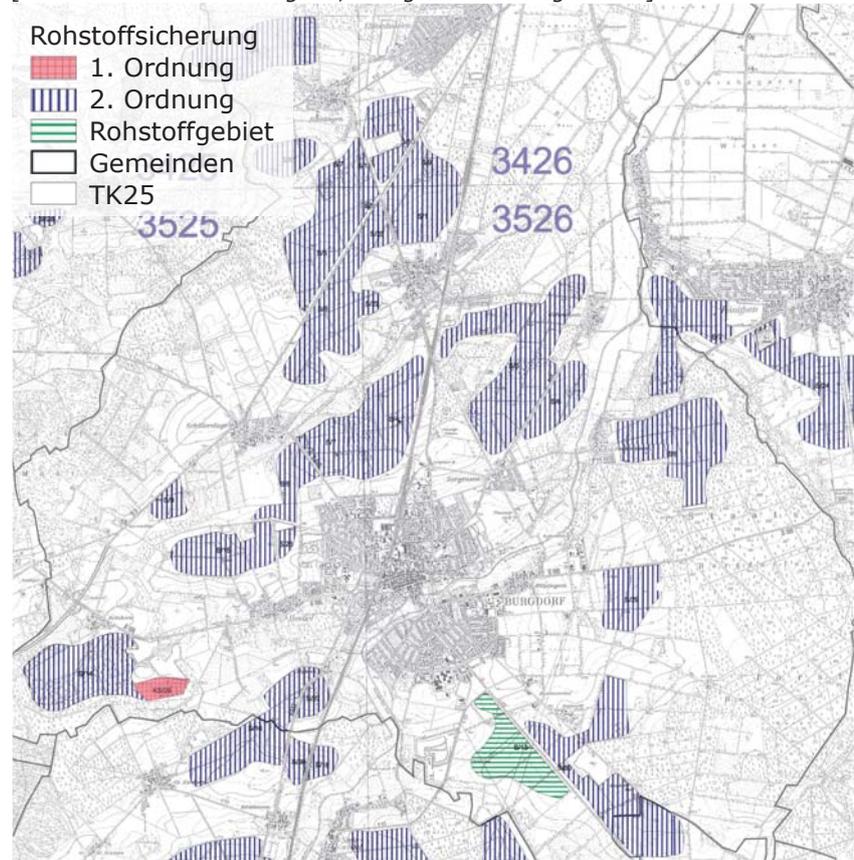
Darüber hinaus bestehen in großem Umfang bodennahe Sandvorkommen, die für den Abbau geeignet und daher in der Rohstoffsicherungskarte in die 2. Ordnung eingestuft sind [s. Abb. 4.1/5]. Das bedeutet, dass hier eine anderweitige Entwicklung möglichst vermieden werden soll. Bauliche Entwicklungen sind in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

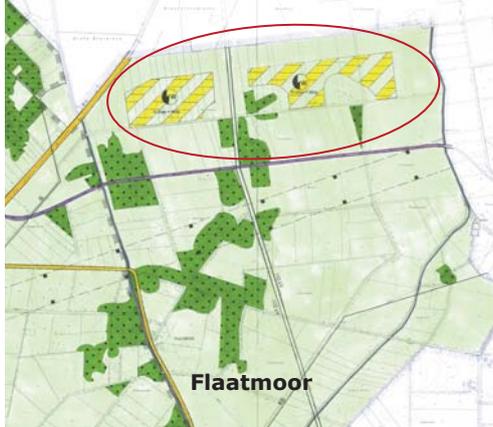
Der Abbau von Kiesen und Sanden ist besonders für die Bauwirtschaft wichtig und muss daher auch langfristig gesichert werden. Andererseits hat der Abbau auch langfristige Auswirkungen auf das Landschaftsbild [in der Abbauphase und über die Nachnutzung] sowie auf das Umfeld [z.B. über die LKW-Transporte,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

Wesentliche stadtplanerische Standortkriterien sind:

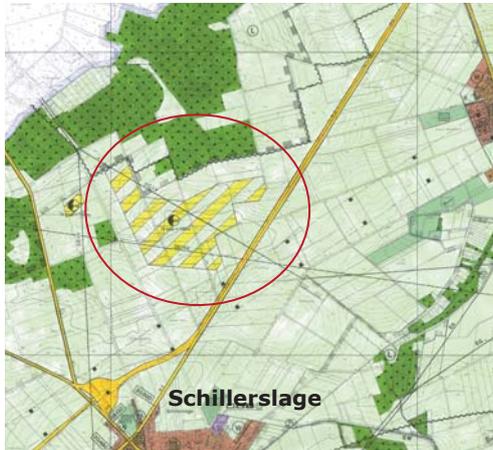
- Abstand zu den Siedlungsbereichen
- Nähe zu übergeordneten Straßen
- Integration in den Landschaftsraum
- Optionen für die Nachnutzung

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





Flaatmoor



Schillerslage



Hülptingsen

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

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

Standorte für Windenergieanlagen überprüfen

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

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

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

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

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

Gutachterliche Empfehlung: Keine Ausweitung der Flächen für Windenergieanlagen im Stadtgebiet

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

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

[2] Vielfältige Landschaftsräume erhalten und erlebbar machen

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

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Freiraumentwicklung

Stadt und Dörfer in der Landschaft [Naturraum Geest]

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

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

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

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

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

Aue in der Stadt [Naturraum Geest]

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

Aue in der Landschaft

[Naturraum Geest]

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

Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung



Stadt in der Landschaft



Dorf in der Landschaft



Siedlung im Wald



Landschaft mit Gehöften / Weiler



Aue in der Landschaft



Aue in der Stadt

Landschaftselemente



Wald



Waldentwicklung



Stadtgrün



Wasser



Entwicklung Teichlandschaften



Bach

Freizeitschwerpunkte



Stadtpark



Freizeitsport



Schwimmbad



Bootssport / Freizeitsee



Erholungswald



Golf / Swingolf



Segelflugplatz



Camping



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

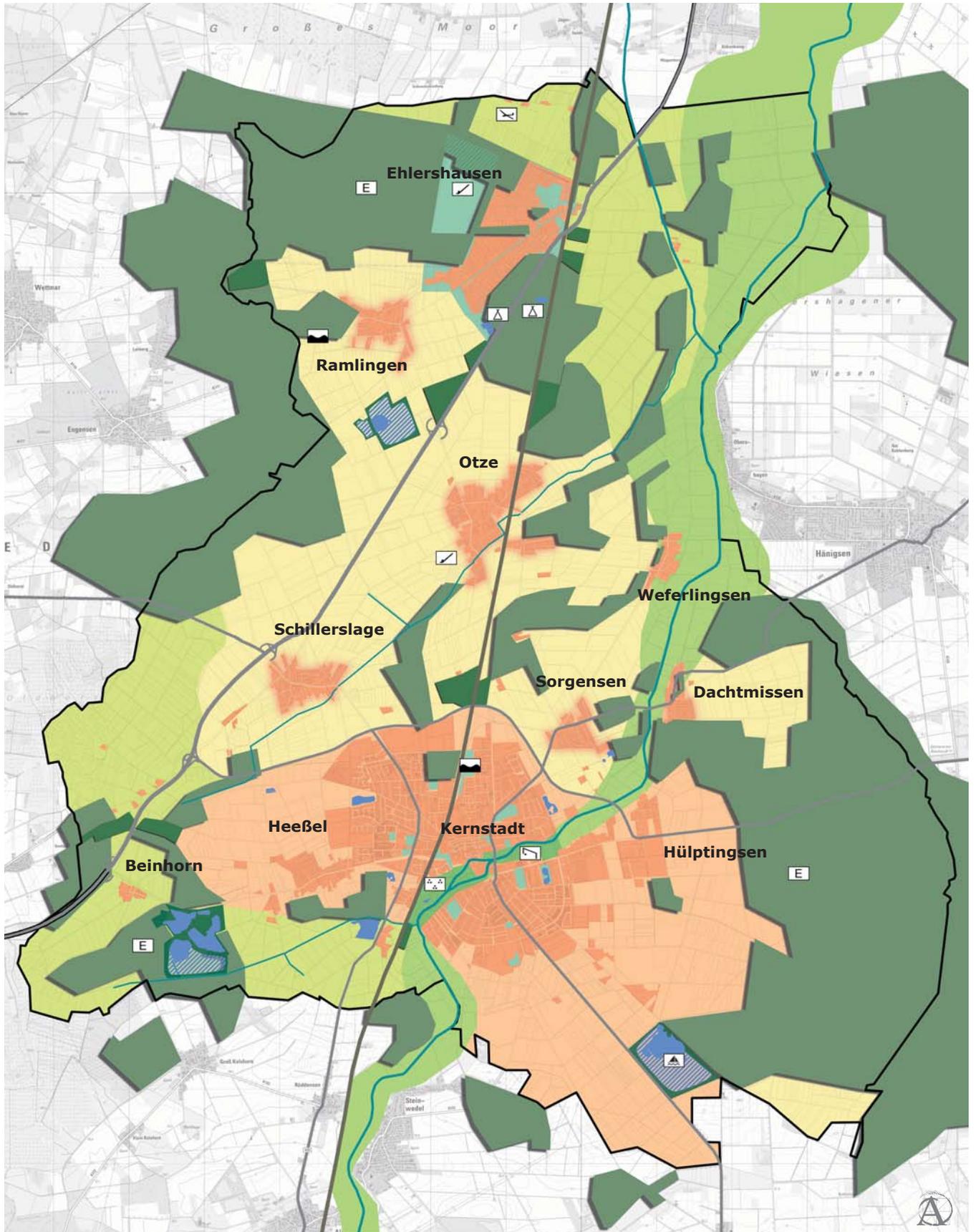


Abb. 4.1/9 Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung

Gehölzstreifen pflegen und ergänzen

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

Grünland an Aue und Bachauen sichern und schaffen

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

ZIEL

Unterschiedliche Landschaftsräume profilieren

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



Abb. 4.1/10 Gehölzstreifen südöstlich der Südstadt

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

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

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

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

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

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

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

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



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

[3] Erholung und Freizeit in die Landschaft integrieren

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

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



Abb. 4.1/12 Reitsport in Sorgensen

Abb. 4.1/13 Stadtpark an der Aue



Reitsport, Wandern und Radwandern

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

Erholung und Freizeit in der Stadt

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

Erholungsschwerpunkt Ehlershausen

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

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

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



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

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

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

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

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

Erholung im Wald

Die stadtnahen Wälder sind besonders für die Burgdorfer interessante Naherholungsziele.

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

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

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

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



ZIEL

Kiesteiche für ruhige Erholung nachnutzen

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

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

Landschaftsverträgliche Erholung an den Heeßeler Teichen

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

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

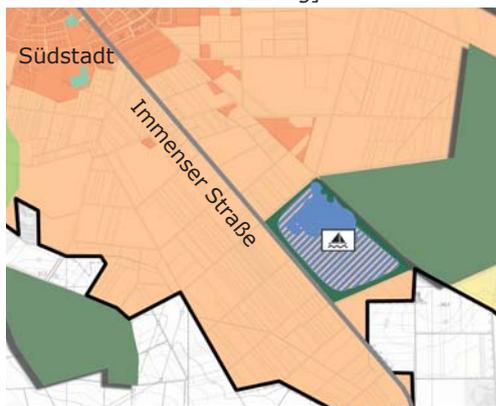


Abb. 4.1/16 Erholungsraum Heeßel, Ahrbecker Teich

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

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

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

Vereinsbezogene Freizeitnutzungen des Kiesteiches Immenser Straße

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

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

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

B Ländliche Wirtschaftsformen sichern und entwickeln

Handlungsfelder

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

[2] Sanften Tourismus fördern

[3] Gastlichkeit fördern: Ausflugslokale und lokale Treffpunkte

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Abb. 4.1/18 Pferdekoppel in Sorgensen



Abb. 4.1/19 Weferlingsen von Westen

[2] Sanften Tourismus fördern

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

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

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

Gutachterliche Empfehlung:

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

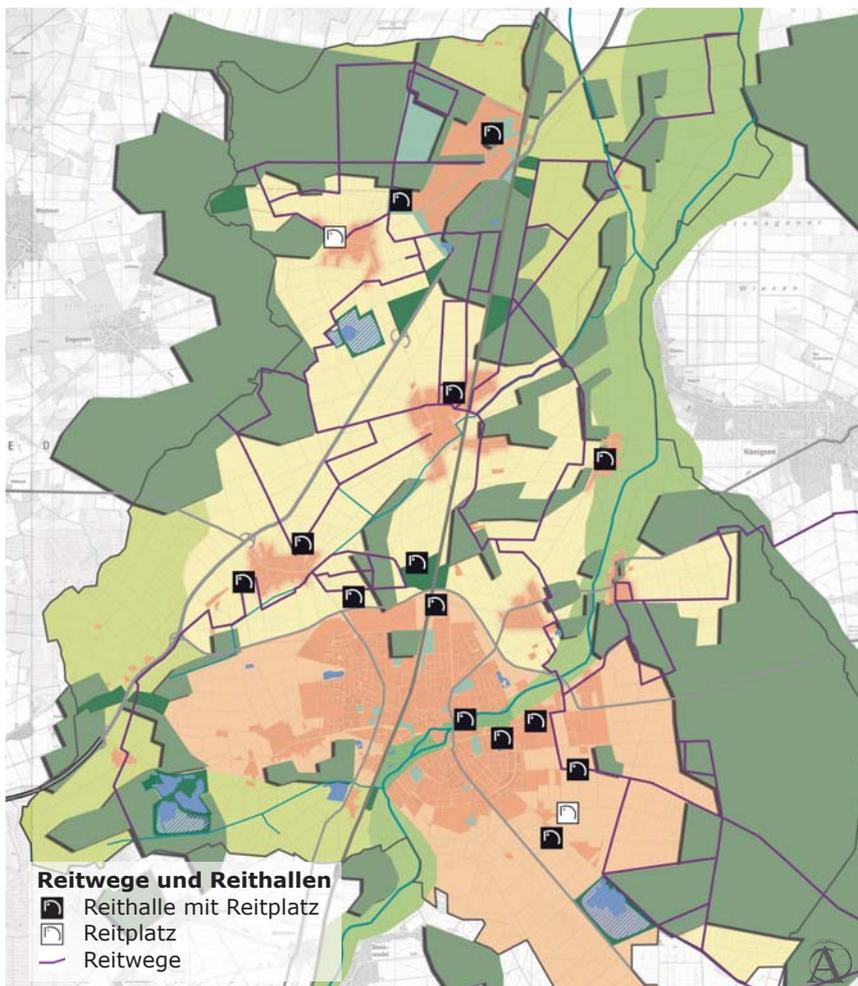


Abb. 4.1/20 Reitwege und Reithallen in Burgdorf [Reitwege gemäß Burgdorfer Pferdland e.V., Stand 2010; Grundlage: Leitbild Freiraumentwicklung]

[3] Gastlichkeit fördern: Ausflugslokale und lokale Treffpunkte

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

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

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

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



Abb. 4.1/21 Landgasthaus in Dachtmissen

Leitlinie 2

Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

Hauptziel

A Zentrumsfunktion stärken: Öffentliche Einrichtungen, Bildung und Wirtschaft

Handlungsfelder mit Zielen und Schlüsselprojekten

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

Hauptziel

B Bevölkerungsentwicklung gestalten: Ziel 30.000 plus

Handlungsfelder

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

Räumliche Leitbilder

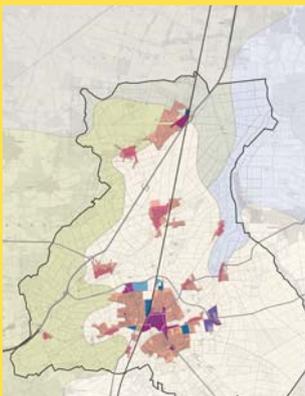
Mittelzentrale Aufgaben



Ziele zum Räumlichen Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

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

Wirtschaft



Ziel zum Räumlichen Leitbild Wirtschaft

Vielfältige Wirtschaftsstandorte mit eigenständigem Profil anbieten

Standortprofile

Integrierte städtische Standorte

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

Dörfliche Standorte

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

Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt

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

Eigenständiger Gewerbebestandort

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

4.2 Leitlinie 2 – Stadt Burgdorf: Zentrum und Identität

Grundwert: Eine kleine Stadt mit großem Charme und Potential

HAUPTZIELE

A Zentrumsfunktion stärken: Wirtschaft, Bildung und öffentliche Einrichtungen

B Bevölkerungsentwicklung: Ziel 30.000 plus

GRUNDWERT: EINE KLEINE STADT MIT GROSSEM CHARME UND POTENTIAL

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

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

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



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



Abb. 4.2/2 Innenstadt, Obere Marktstraße

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

Handlungsfelder

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

Räumliche Leitbilder

- Leitbild Mittelzentrale Aufgaben
- Leitbild Wirtschaft

[1] Öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

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

Versorgungsniveau in den Ortschaften sichern und in der Kernstadt weiterentwickeln

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

Räumliches Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

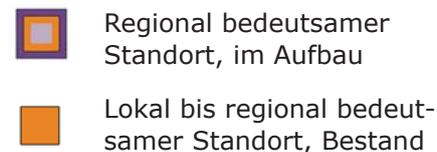
Versorgungsniveau



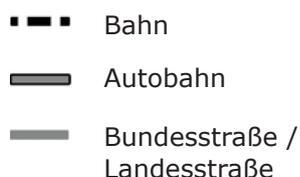
Einzelhandelsstandorte



Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel ohne zentrenrelevante Sortimente



Verkehrsnetz mit Nordumgehung



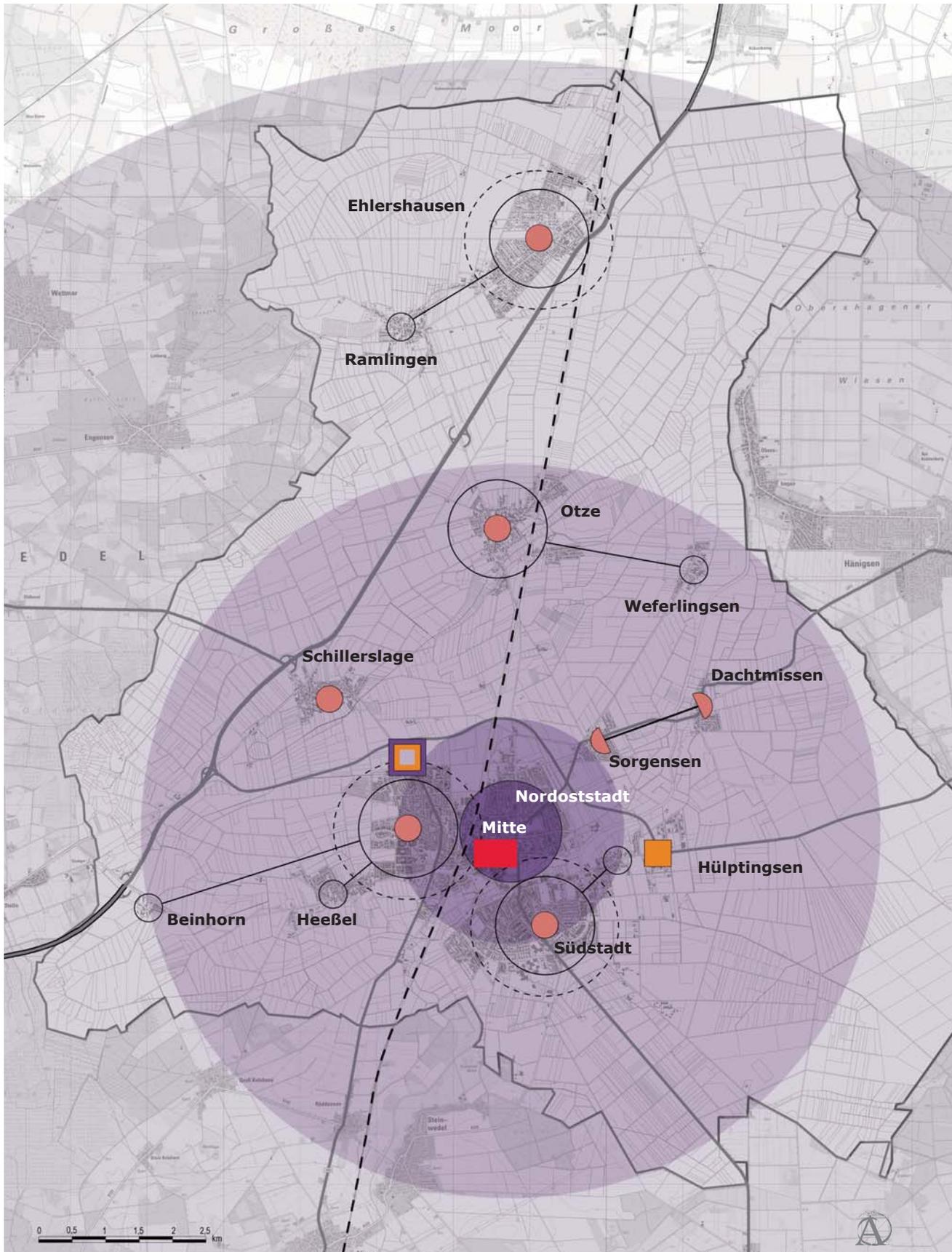


Abb. 4.2/3 Räumliches Leitbild Mittelzentrale Aufgaben

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



Abb. 4.2/4 KulturWerkStadt, Poststraße

Versorgungsniveau hierarchisch abgestuft strukturieren

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

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

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

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

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

Grundversorgung [Otze]:

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

Teilversorgung [Schillerslage]:

- Grundlegende Versorgung [Kindergar-ten, Hofläden]

Gemeinsame Teilversorgung [Sorgen-sen und Dachtmissen]:

- Gemeinsame grundlegender Versor-gung [Kindergarten, Seniorenwohnen]

Fremdversorgung:

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

Einzelhandelsstandorte lokalisieren

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

- Einzelhandelsschwerpunkt Innenstadt für alle Sortimente, besonders für zentrenrelevante Sortimente

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

ZIEL:

Soziale Einrichtungen an veränderte Altersstruktur anpassen

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

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

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



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

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

Informelle Jugendtreffpunkte

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

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

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

ZIEL:

Standorte für Behörden, Verwaltung und technische Versorgungseinrichtungen sichern und weiterentwickeln

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



Abb. 4.2/6 Amtsgericht

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

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

ZIEL:

Vielfalt der Sport- und Freizeitanlagen erhalten und ausbauen

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

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



Abb. 4.2/7 Sportanlagen TSV Burgdorf

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

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

Ziel:

Vollständiges Schulangebot sichern und ausbauen

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

Grundschulangebot gezielt ausbauen

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

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

Vollständiges Angebot bei weiterführenden Schulen langfristig sichern

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

Schulstandorte

Allgemeinbildende Schulen

Grundschule

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

Hauptschule

- 6 Grund- und Hauptschule I Burgdorf

Realschule

- 7 Realschule Burgdorf

Gymnasium / Fachgymnasium

- 8 Gymnasium Burgdorf
- 9 Fachgymnasium [BBS]

Förderschulen

- 10 Schule am Wasserwerk
- 11 Prinzhornschule

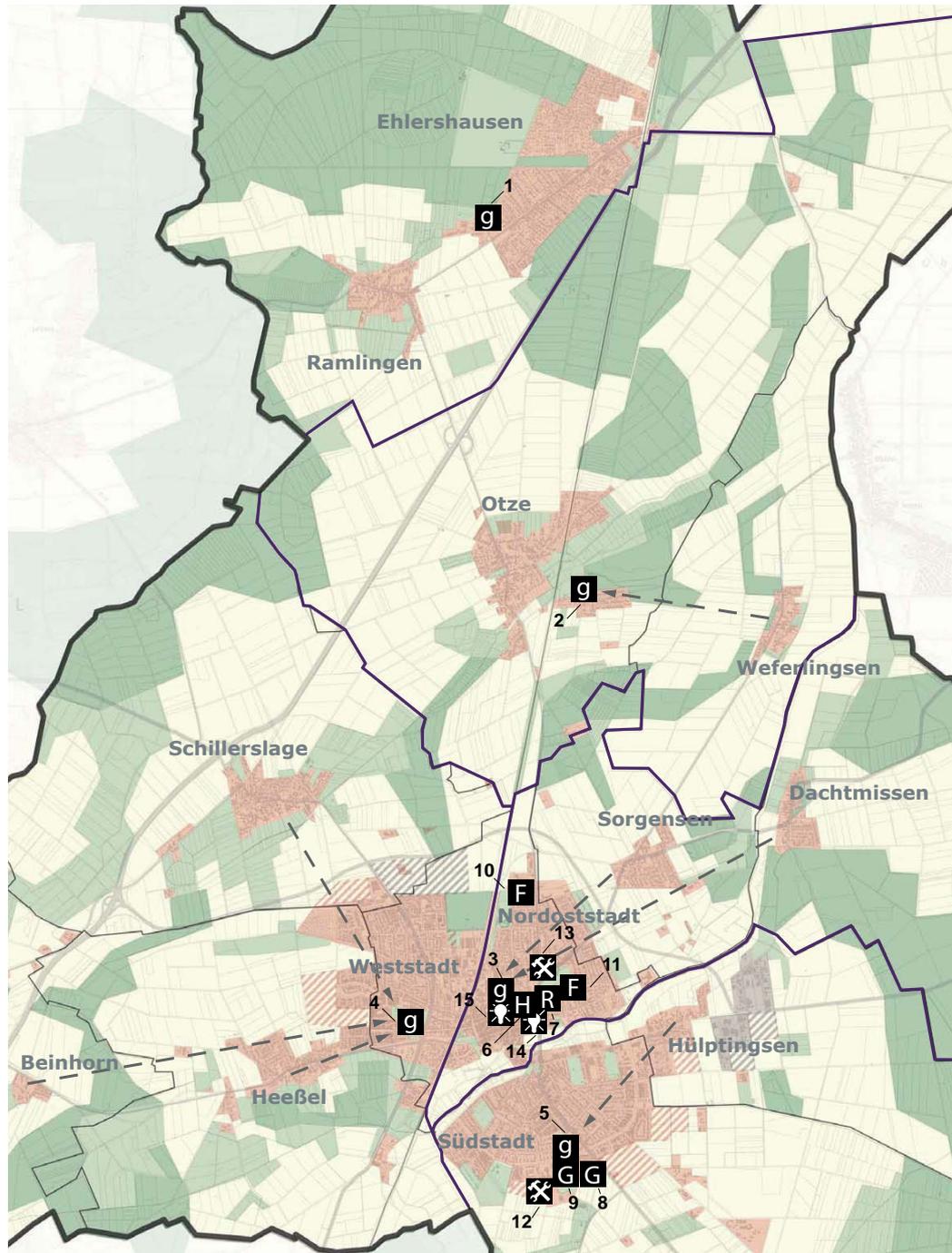
Berufsbildende Schule

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

Sonstige Bildungseinrichtungen

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

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



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

Abb. 4.2/8 Gemeinbedarfseinrichtungen: Schulstandorte

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

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

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

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

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

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

ZIEL:

Angebote in Kindertagesstätten weiterentwickeln

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

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

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

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

Kindertagesstätten

Kinderkrippe

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

Kindergarten

Städtischer Kindergarten

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

Nicht städtischer Kindergarten

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

Kinderhort

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

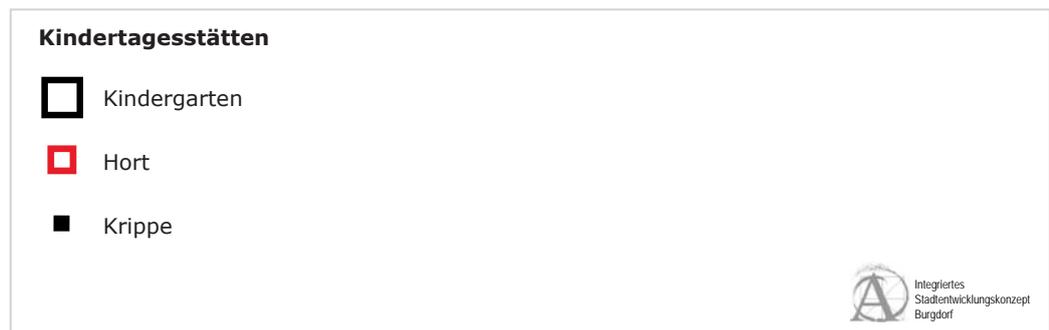
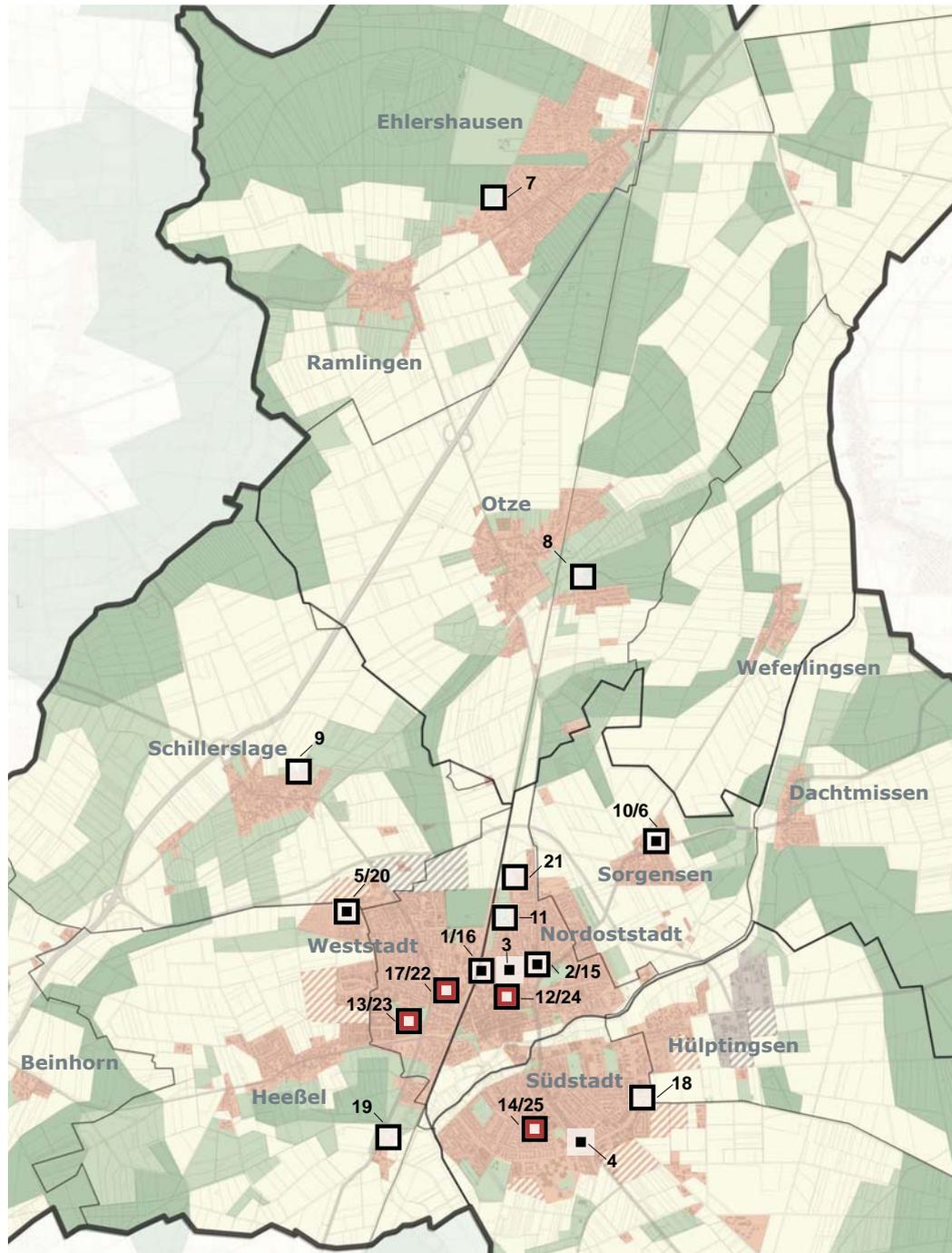


Abb. 4.2/9 Gemeinbedarfseinrichtungen: Kindertagesstätten

[3] Handel und Nahversorgung weiterentwickeln

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

ZIEL

Die regionale Kaufkraft zukünftig stärker in Burgdorf binden

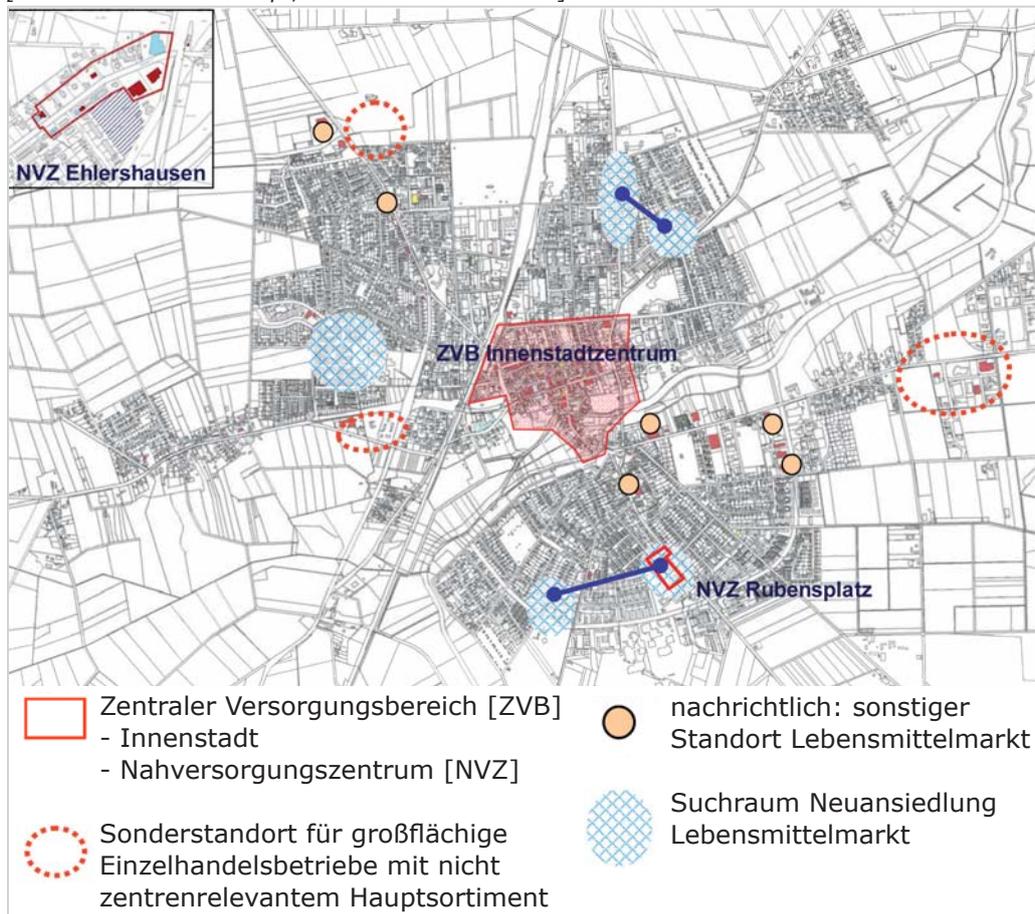
- Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt stärken

- Ergänzenden großflächigen Einzelhandel nur in Einzelfällen an Sonderstandorten ansiedeln

Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt stärken

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

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



Ergänzenden nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel nur in Einzelfällen an Sonderstandorten ansiedeln

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

ZIEL

Grundversorgung sichern, in Zentren ausbauen

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

Nahversorgung in der Kernstadt verbessern

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

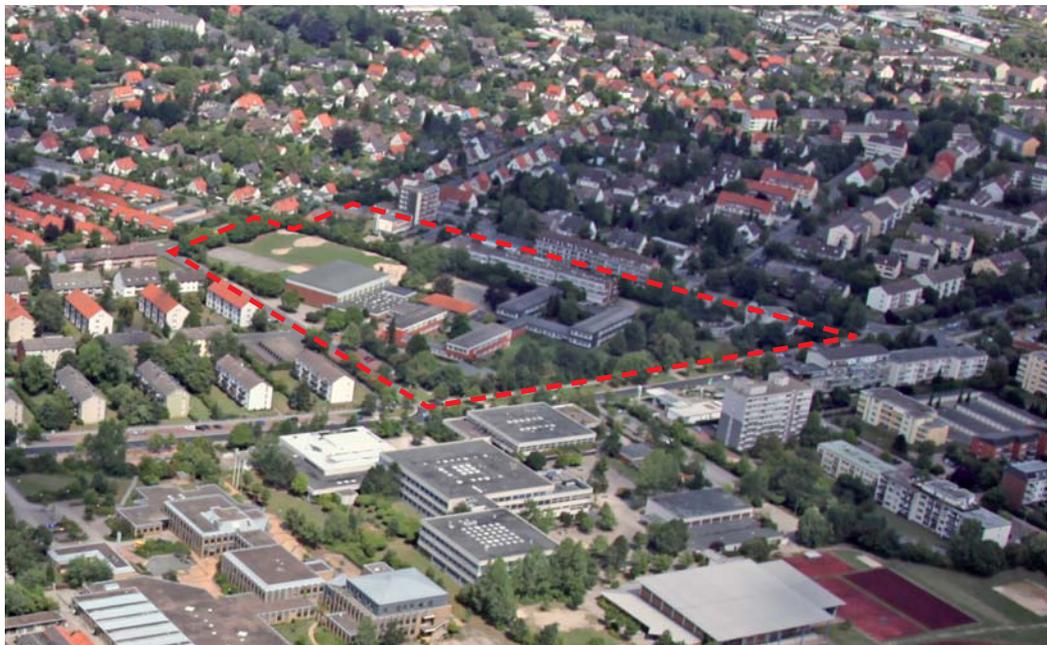


Abb. 4.2/11 Nahversorgungszentrum Rubensplatz, Untersuchungsbereich Stadtumbaugebiet

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

Schlüsselprojekt

Nahversorgungszentrum Rubensplatz revitalisieren

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

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

Flächen wird die Ausweisung als Stadtumbaugebiet angestrebt.

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

Nahversorgungszentrum Ehlershausen stabilisieren und begrenzt weiterentwickeln

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

Ergänzende Versorgung in den Ortschaften erhalten und ausbauen

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



Abb. 4.2/12 Hofladen in Otze

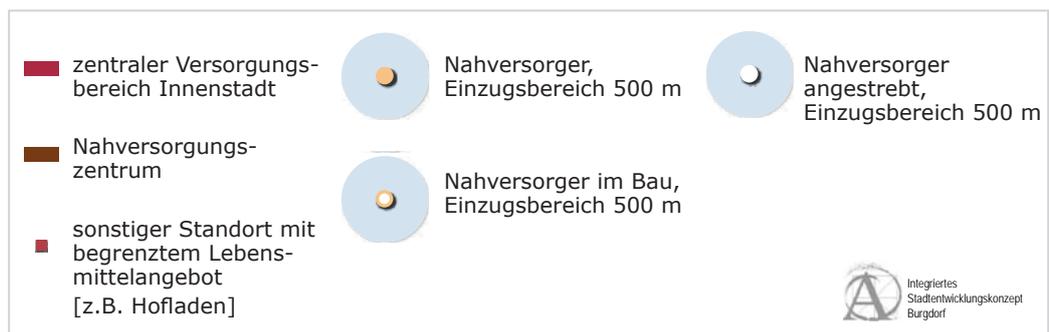
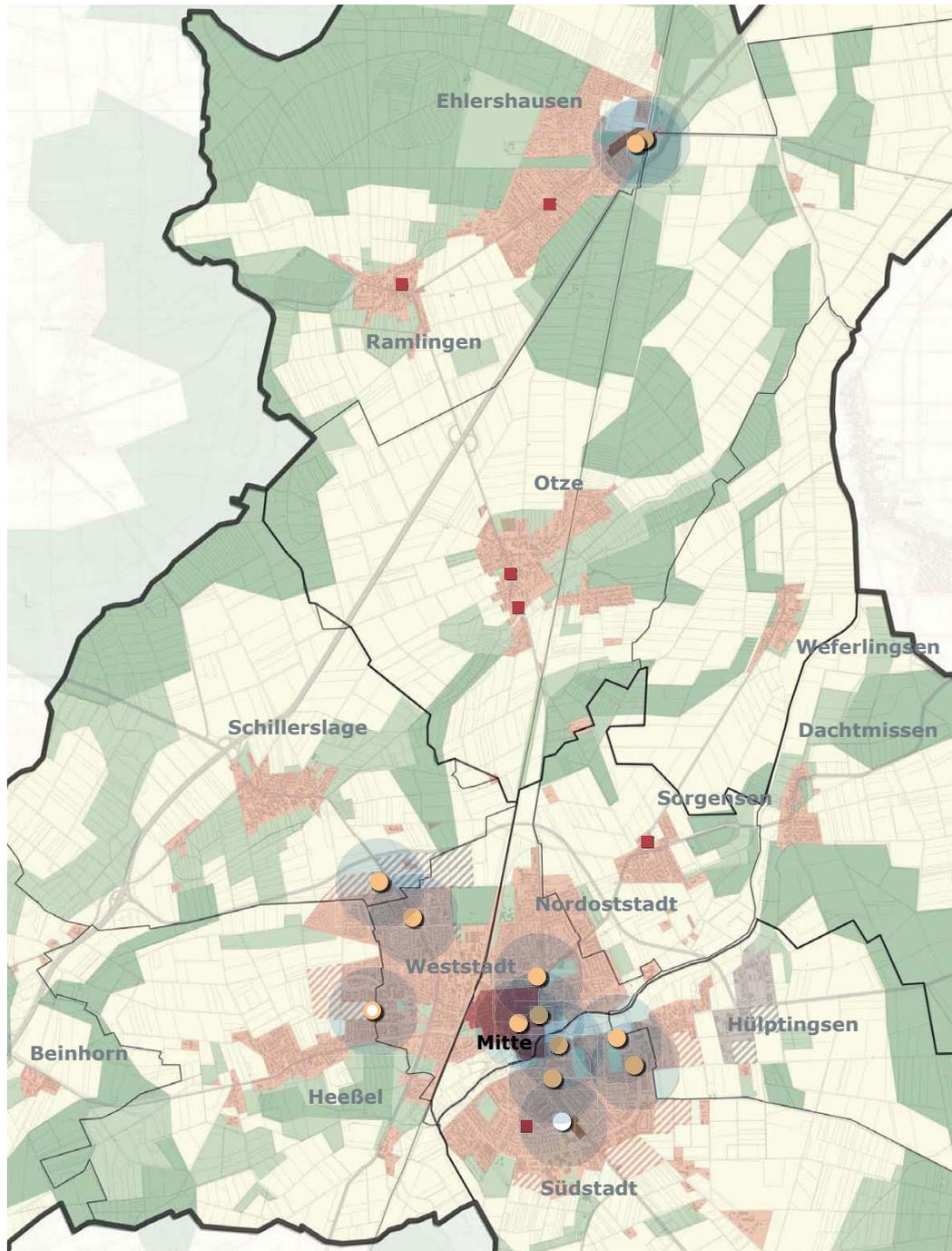


Abb. 4.2/13 Standorte für Lebensmittel-Versorgung im Stadtgebiet Burgdorf

[4] Neue Arbeitsplätze verstärkt im Dienstleistungssektor ansiedeln

ZIEL zum Räumlichen Leitbild Wirtschaft

Vielfältige Wirtschaftsstandorte mit eigenständigem Profil anbieten

Profil der integrierten städtischen Standorte

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

Profil der dörflichen Standorte

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

Profil der Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt

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

Profil des eigenständigen Gewerbestandortes

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

Räumliches Leitbild Wirtschaft

Integrierte Standorte

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

Gewerbestandorte mit Anbindung an die Kernstadt

-  Bestand
-  Entwicklungsreserve / Planung

Eigenständiger Gewerbestandort

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



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf



Abb. 4.2/14 Burgdorf von Süden

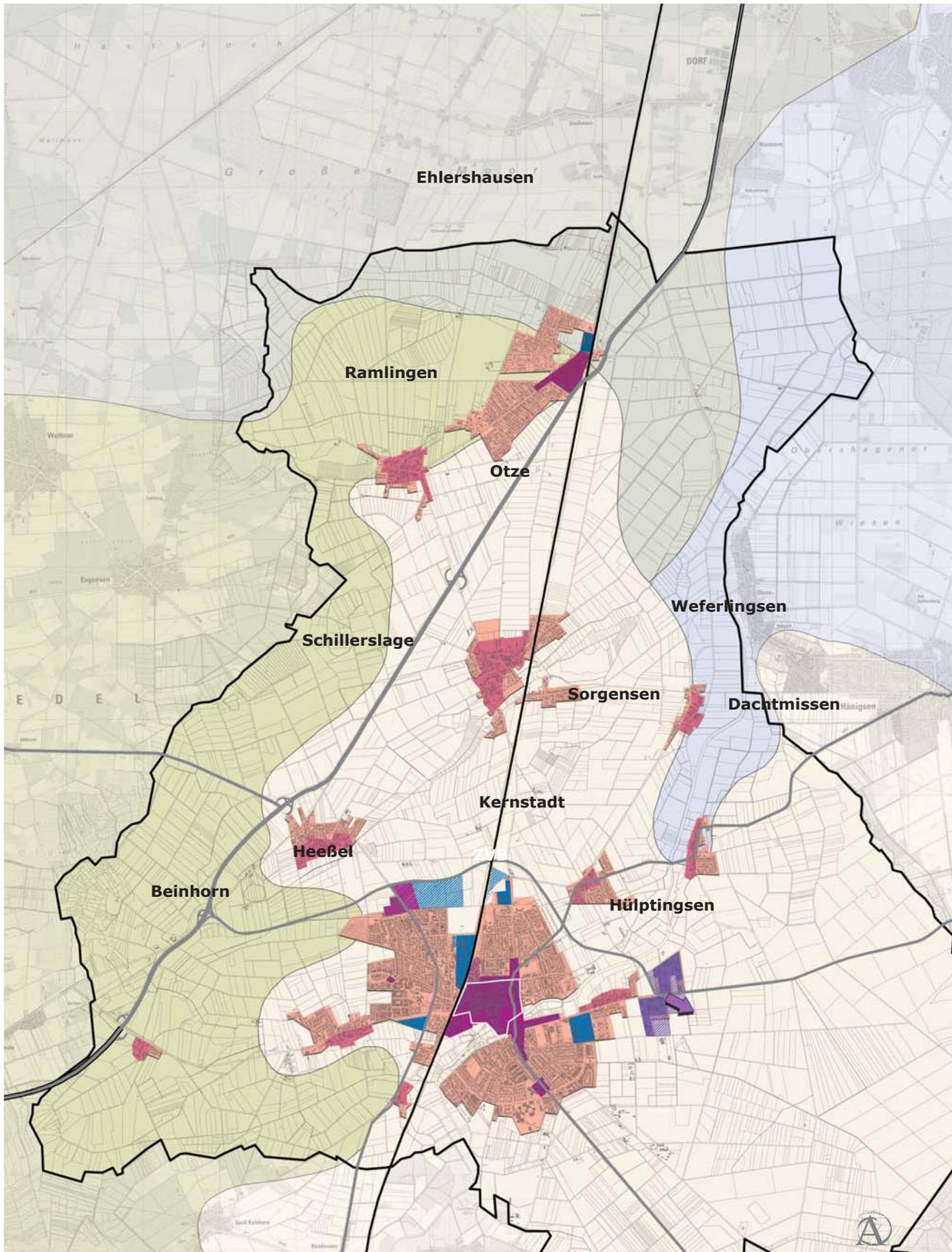


Abb. 4.2.15 Räumliches Leitbild Wirtschaft

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

ZIEL

Gesundheitseinrichtungen und -anlagen ausbauen

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

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

Standortpotentiale für Dienstleistungen

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

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



Abb. 4.2/16 städtische Dienstleistungen: Medizinisches Versorgungszentrum Weststadt



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

[5] Gewerbebetriebe an aktuellen Standorten halten und ansiedeln

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

Hülptingsen

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

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

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

Burgdorf Nordwest

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

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

Am Güterbahnhof

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



Abb. 4.2/18 Gewerbegebiet Hülptingsen

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

Ehemaliges Entzinnungswerk

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

ZIEL

Keine weiteren Gewerbestandorte neu entwickeln

Verworfenne zusätzliche Optionen

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

Optionen waren:

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



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

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

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

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

B Bevölkerungsentwicklung gestalten: Ziel 30.000 plus

Handlungsfelder

[1] Bevölkerungszahl und -struktur stabilisieren

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

[1] Bevölkerungszahl und -struktur stabilisieren

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

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

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

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

So ist die Zahl 30.000 ein üblicher Grenzwert für auf Expansion ausgerichtete Filialisten: Städte mit weniger als 30.000 Einwohnern werden bei manchen Expansionsplanungen von filialisierenden Unternehmen nicht berücksichtigt.

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

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

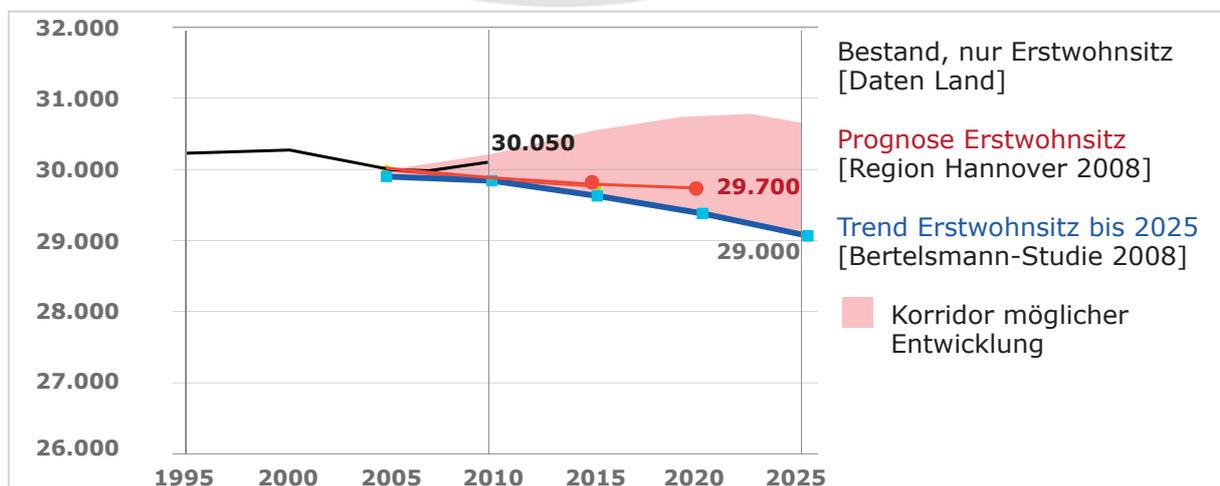


Abb. 4.2/20 Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und Zielzahlen



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

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

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

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

Hier stellen sich Fragen wie:

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

oder Einrichtungen in der Nähe zu Aufenthalt und Kommunikation?

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

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

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

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

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

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

Leitlinie 3

Lebenskultur in allen Orten: Vielfalt und Qualität

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

Hauptziel

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

Handlungsfelder mit Zielen und Schlüsselprojekten

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

Hauptziel

B Kernstadt und Land verflechten

Handlungsfelder

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

Hauptziel

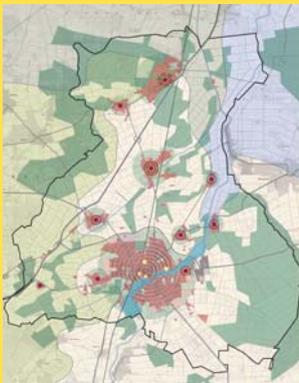
C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

Handlungsfelder mit Zielen

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

Räumliche Leitbilder

Siedlungs- entwicklung



Ziele zum Räumlichen Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt

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

Entwicklung der Ortschaften

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

Vernetzung mit der Landschaft

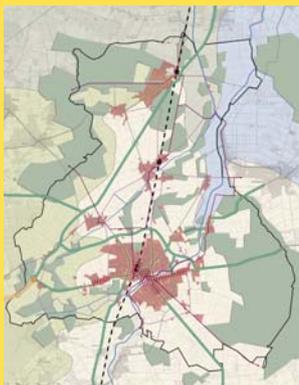
- Ortsränder eingrünen und – vor allem in den Kernstadt und in Ehlershausen – mit Randwegen gestalten
- Typische Verzahnung von Siedlung und Landschaft in den Dörfern weiterführen und ähnlich in der Kernstadt entwickeln
- Dörfliche Ortsränder von Siedlungsentwicklung freihalten

Freiraumentwicklung Vertiefung Kernstadt



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

Verkehr



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

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

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

HAUPTZIELE

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

B Kernstadt und Land verflechten

C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

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

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

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

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

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

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



Abb. 4.3/1 Wohnen auf dem Land: Sorgensen

A Vielfältiges Wohnungsangebot vorhalten: vom Landsitz bis zum Stadthaus

Handlungsfelder

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

Räumliches Leitbild

- Leitbild Siedlungsentwicklung

Wie viele Wohneinheiten werden bis 2025 benötigt?

Entwicklung der Haushaltsgröße: 1,87 Personen je Haushalt

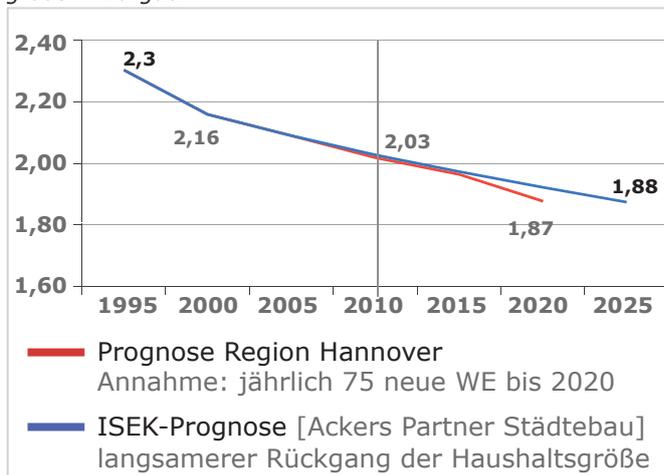
Auch bei gleichbleibender Einwohnerzahl werden in Burgdorf zusätzliche Wohneinheiten benötigt. Dies liegt an dem bundesweiten und ungebremsten Trend der Haushaltsverkleinerung: Der Anteil an Einpersonen-Haushalten steigt und der Anteil an Mehrpersonen-Haushalten sinkt.

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

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

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

Abb. 4.3/2 Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Burgdorf



Neubaubedarf: etwa 650 bis 1.200 Wohneinheiten

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

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

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

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

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

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

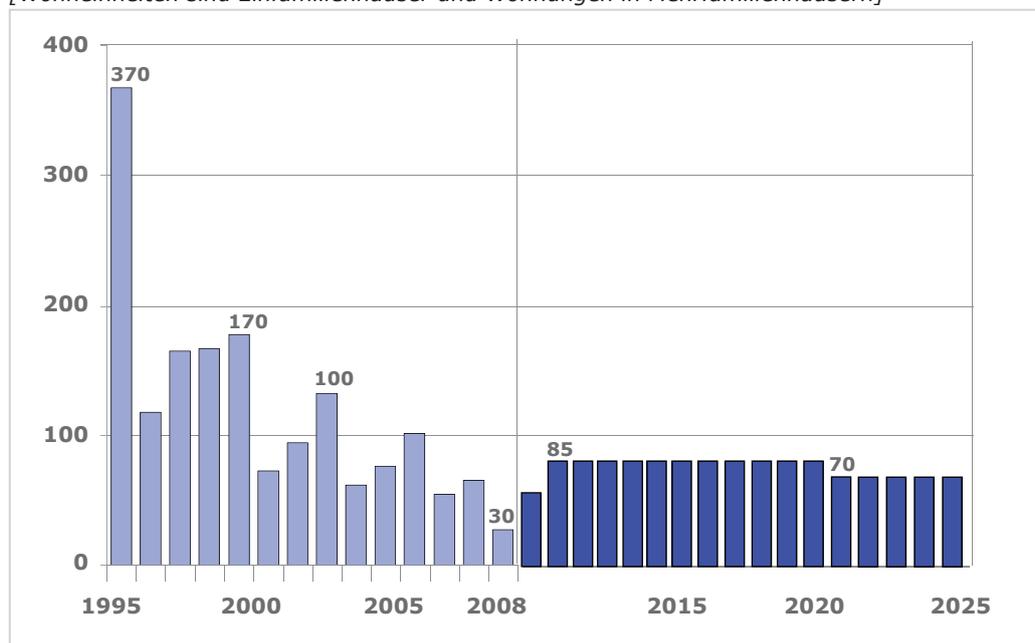




Abb. 4.3/4 Wohnen in der Stadt

Handlungsreserve berücksichtigen: Potential für ca. 950 Wohneinheiten

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

Kalkulierte Wohnungsdichten

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

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

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

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

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

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

[1] Burgdorf als attraktiven Wohnstandort profilieren

ZIELE zum Räumlichen Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt

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

Entwicklung der Ortschaften

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

Vernetzung mit der Landschaft

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



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

Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung

Entwicklung der Kernstadt

-  Innenentwicklung
-  Schwerpunkte der Innenentwicklung
-  Außenentwicklung

Entwicklung der Ortschaften

-  Innenentwicklung
-  Ergänzung für den Eigenbedarf
-  Außenentwicklung
-  eingeschränkte Außenentwicklung

Vernetzung mit der Landschaft

-  Vernetzung Siedlung-Landschaft und Wahrung der Ortsränder

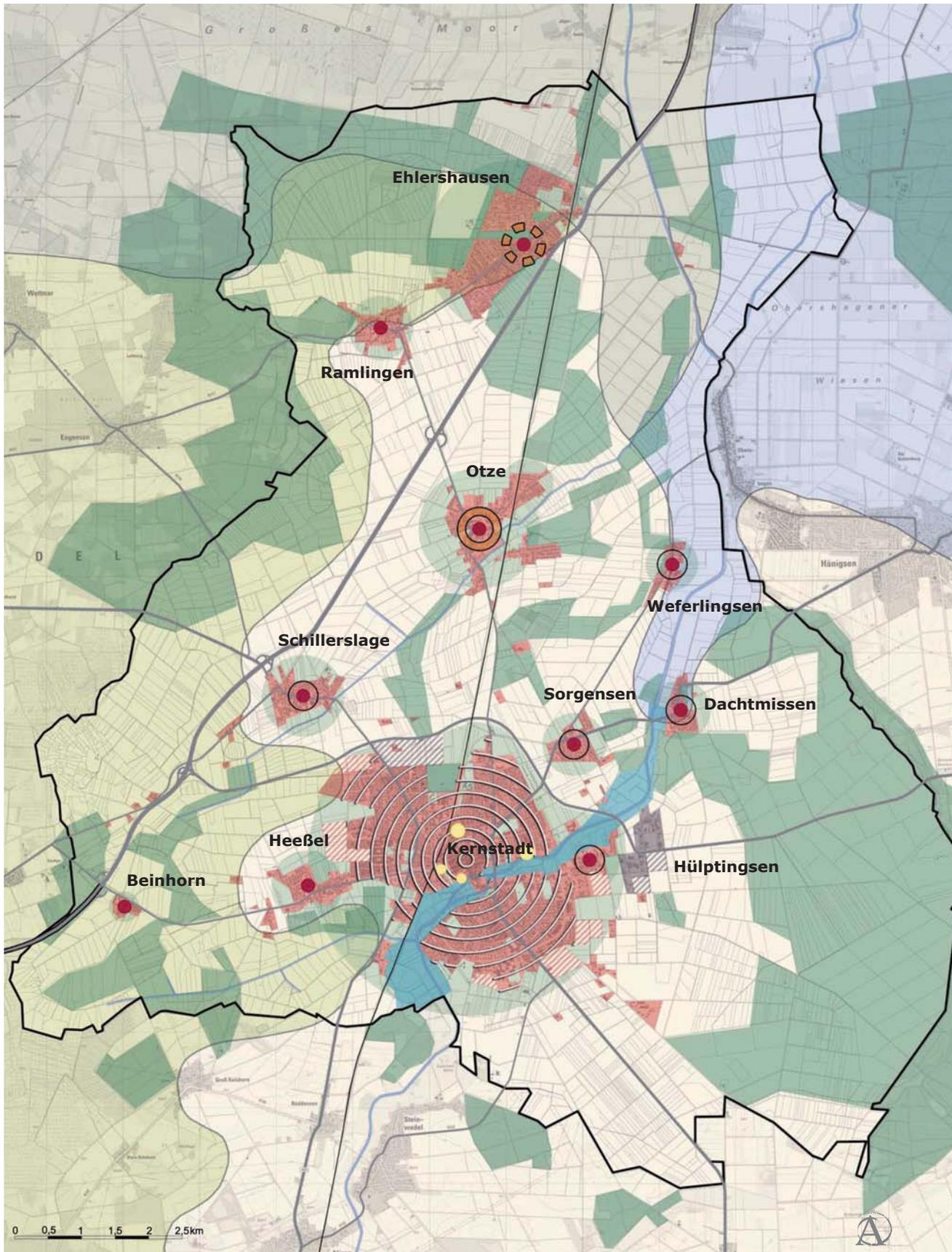


Abb. 4.3/7 Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung

Burgdorf hat als Wohnstandort viel zu bieten

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

Vielfalt der Wohn- und Lebensstile

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

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



Abb. 4.3/8 Weststadt: neue Stadtvillen und Kindergarten

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

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

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

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

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

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

ZIEL

Vorhandene Möglichkeiten für »Neues Wohnen« in der Stadt nutzen

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

Wohnungsbestand und Wohnumfeld modernisieren

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

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

Kleinteilig Wohneinheiten ergänzen – Baulückenkataster aufbauen

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

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



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

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

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

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

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

Stadumbauprojekte starten

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

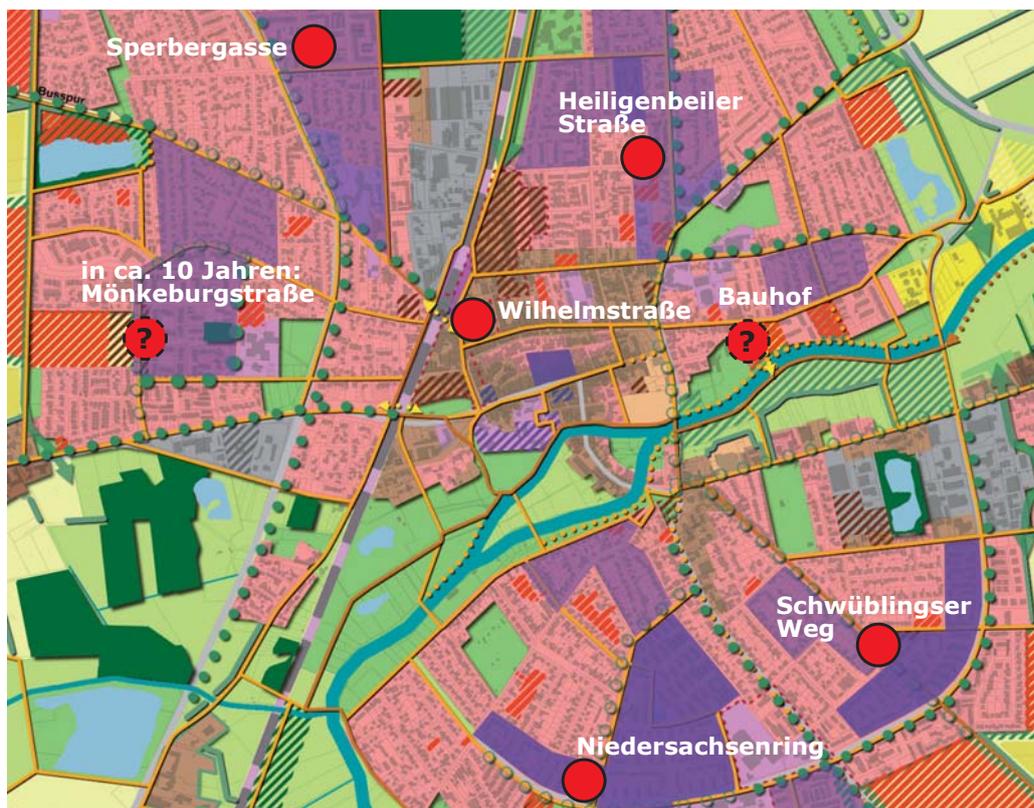


Abb. 4.3/10 Gebiete mit hohem Seniorenanteil in der Kernstadt [besonders hoch: blau, hoch: lila hervorgehoben] und in Aussicht genommene Standorte für das Burgdorfer Modell [rote Punkte]

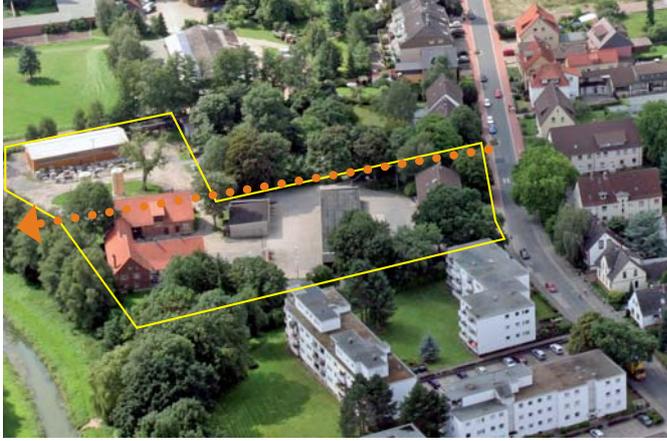


Abb. 4.3/11 Bauhofgelände Friederikenstraße

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

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

Schlüsselprojekte

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

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

Raiffeisen-Gelände

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

Umnutzung Bauhof für Wohnen an der Aue

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

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

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

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

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

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

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

ZIEL

Stadt kammerartig mit Öffnung zur Landschaft erweitern

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

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

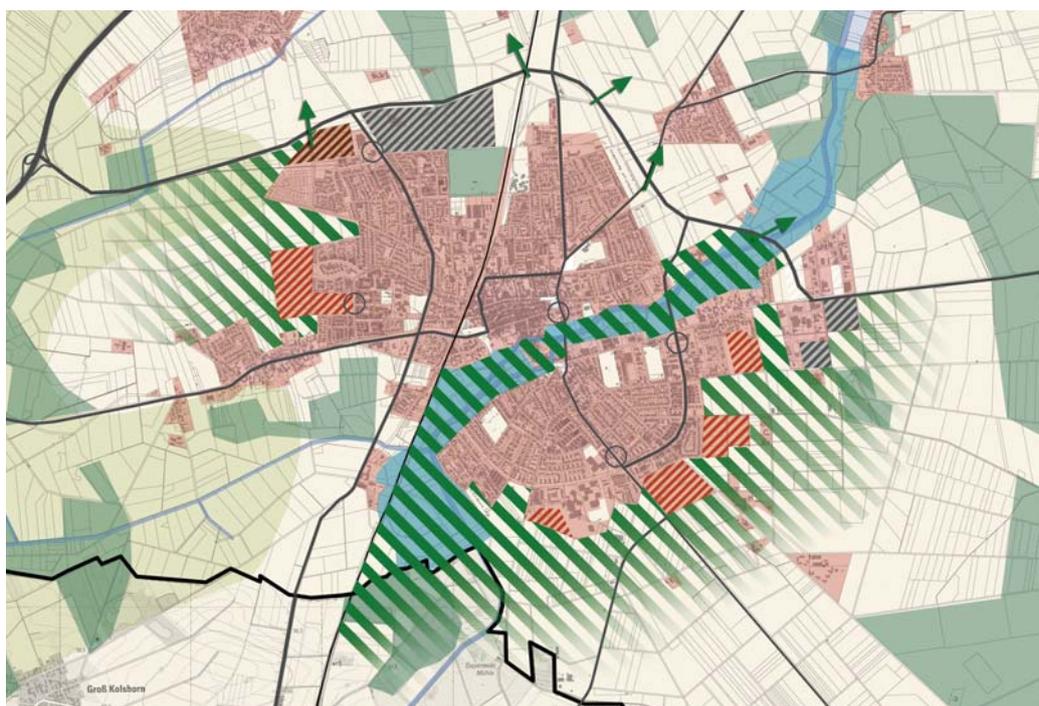


Abb. 4.3/12 ISEK-Modell: Kammerartige Stadterweiterung mit Öffnung zur Landschaft

Zwei verworfene Alternativen zur Kernstadterweiterung

1. Weitgehende Konzentration auf die Innenentwicklung

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

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

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

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

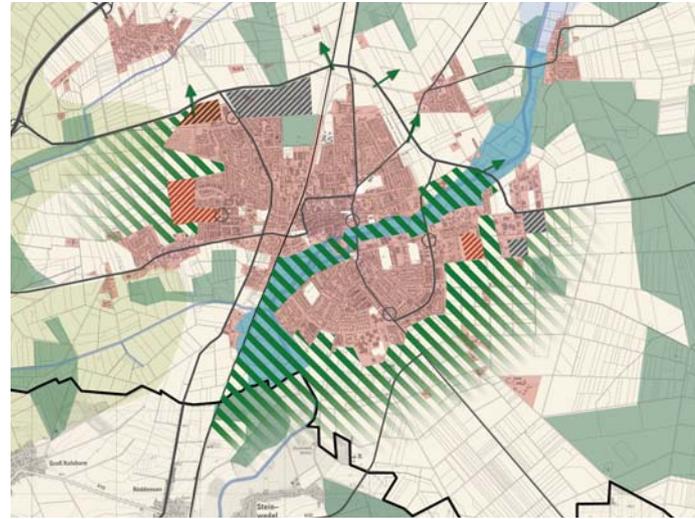


Abb. 4.3/13 ISEK-Modell – Verworfenene Alternative 1

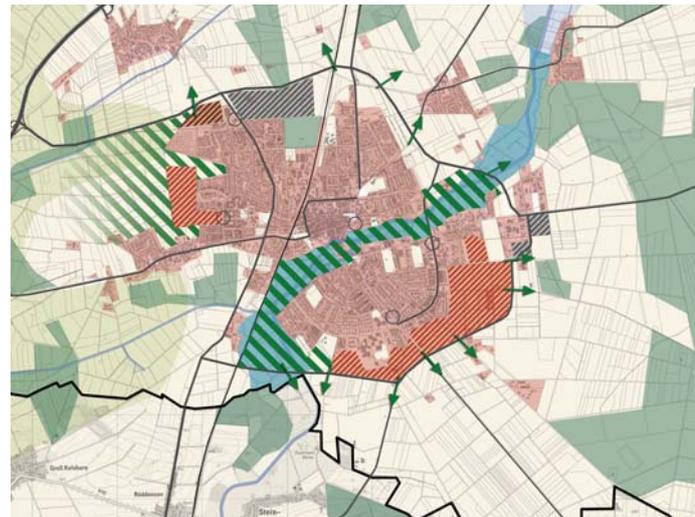


Abb. 4.3/14 ISEK-Modell – Verworfenene Alternative 2

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

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

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

Ramlingen-Ehlershausen

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

Dörfer

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

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

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

Verteilung der Baupotentiale für den Wohnungsneubau

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

In Zahlen ergibt sich folgendes Verteilungsmuster der Wohnungsbaumöglichkeiten:

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

Verteilung der Wohnungsbauzielzahl auf die Stadtteile

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

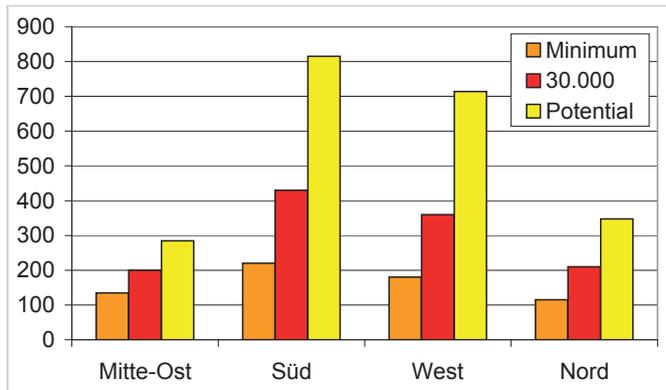


Abb. 4.3/15 Wohnungsbauzahlen nach Stadtbereichen

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

Folgende Ziele und Kriterien wurden berücksichtigt:

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

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

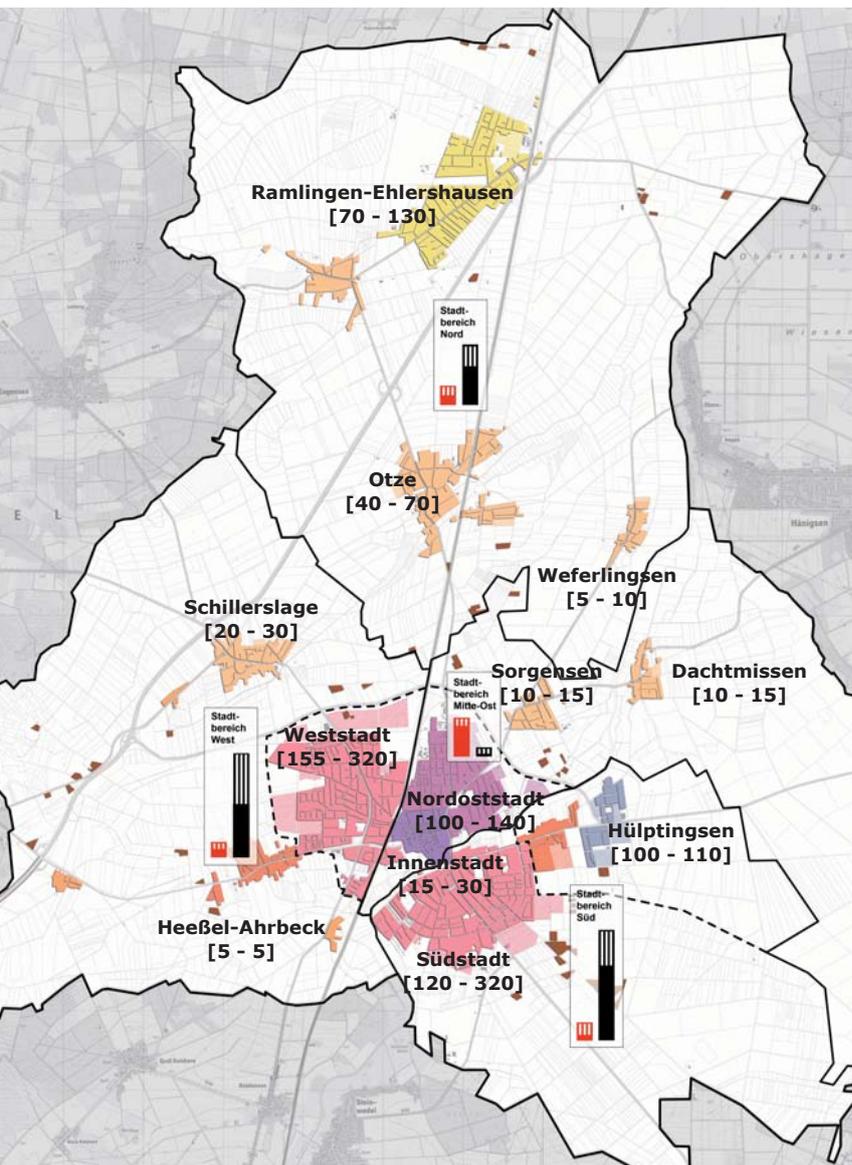


Abb. 4.3/16 Verteilungsmodell für den Wohnungsbau

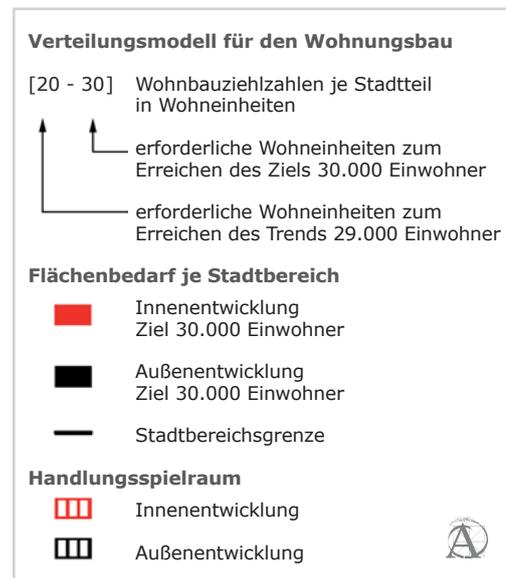




Abb. 4.3/17 Sorgensen

Lage der Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet

Die genaue Lage der Flächenpotentiale ist der Abb. 4.3/19 zu entnehmen. Die roten Flächen veranschaulichen in etwa den Umfang der Wohnungsbauzielzahl von 1.200 Wohneinheiten. Die gelben Flächen stellen annähernd den Umfang der Handlungsreserven [950 Wohneinheiten] dar.

Gutachterliche Empfehlung: Zeitlich gestaffelte Entwicklung von Baugebieten

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

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

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

Abb. 4.3/18 Verteilung des Wohnungsneubaus auf die Stadtteile

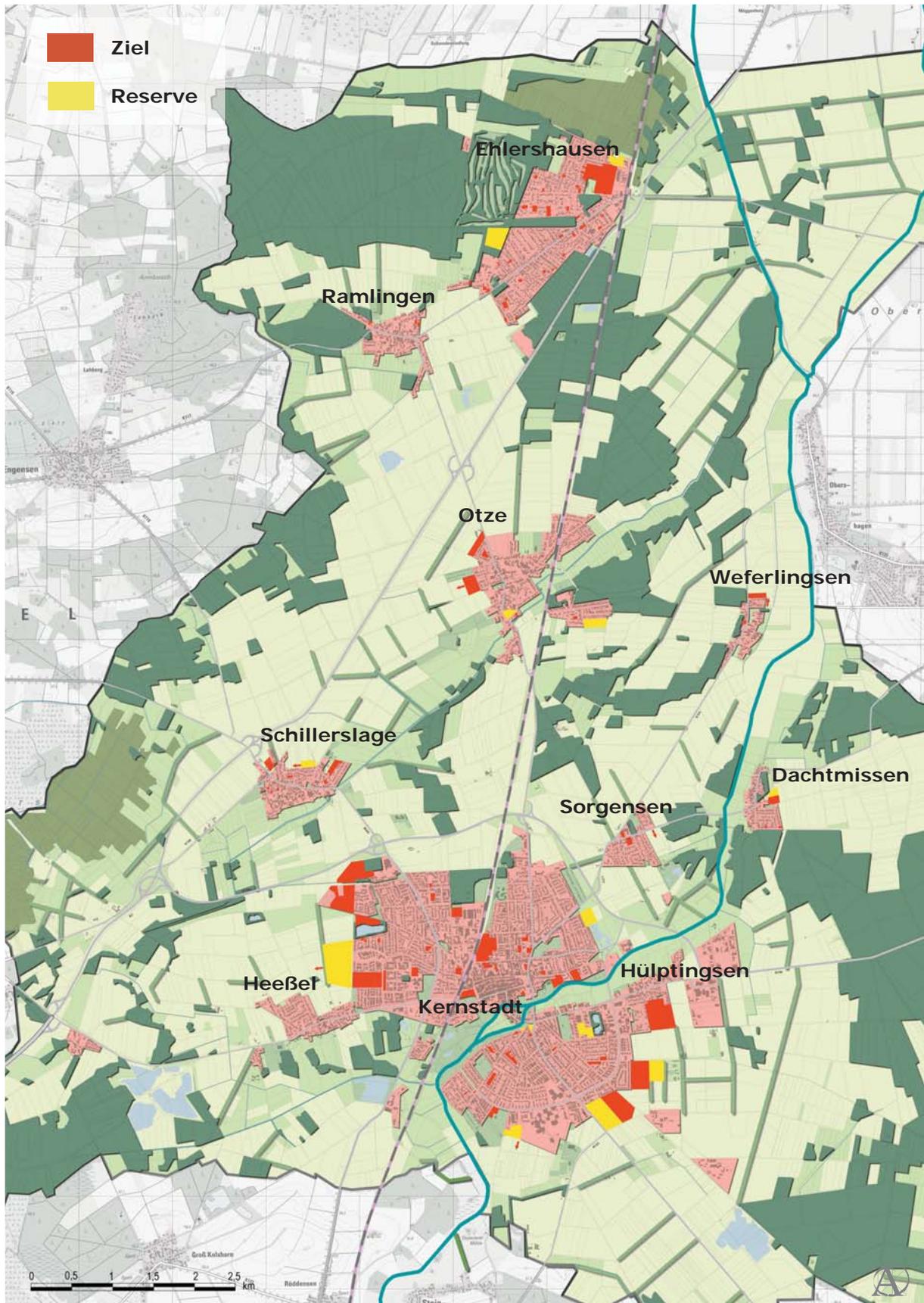


Abb. 4.3/19 Lage der Wohnungsbaupotentiale



Abb. 4.3/20 Nordumgehung, 2009 noch im Bau

B Kernstadt und Land verflechten

Handlungsfelder

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

Räumliches Leitbild

- Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt

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

**Leitbild
Freiraumentwicklung
- Vertiefung Kernstadt**

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

 Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Burgdorf

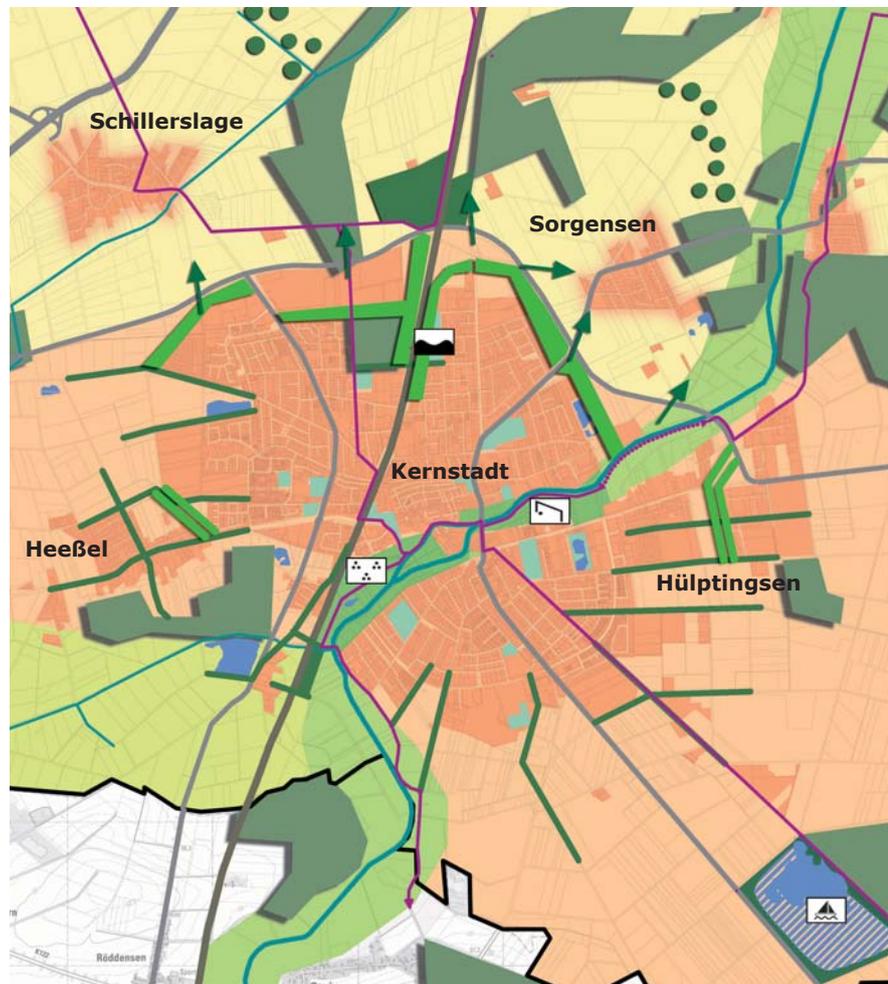


Abb. 4.3/21 Leitbild Freiraumentwicklung - Vertiefung Kernstadt



Abb. 4.3/22 Aue-Raum in der Stadt

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

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

[2] Kleinteilige Vernetzung von Stadt und Landschaft erhalten

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

[3] Grünzüge an trennenden Verkehrsachsen gestalten

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

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

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

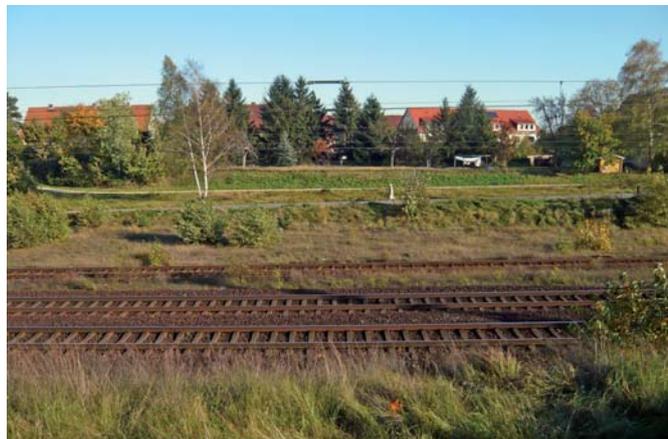


Abb. 4.3/23 Kernstadt, Grünzug an der Bahn

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

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

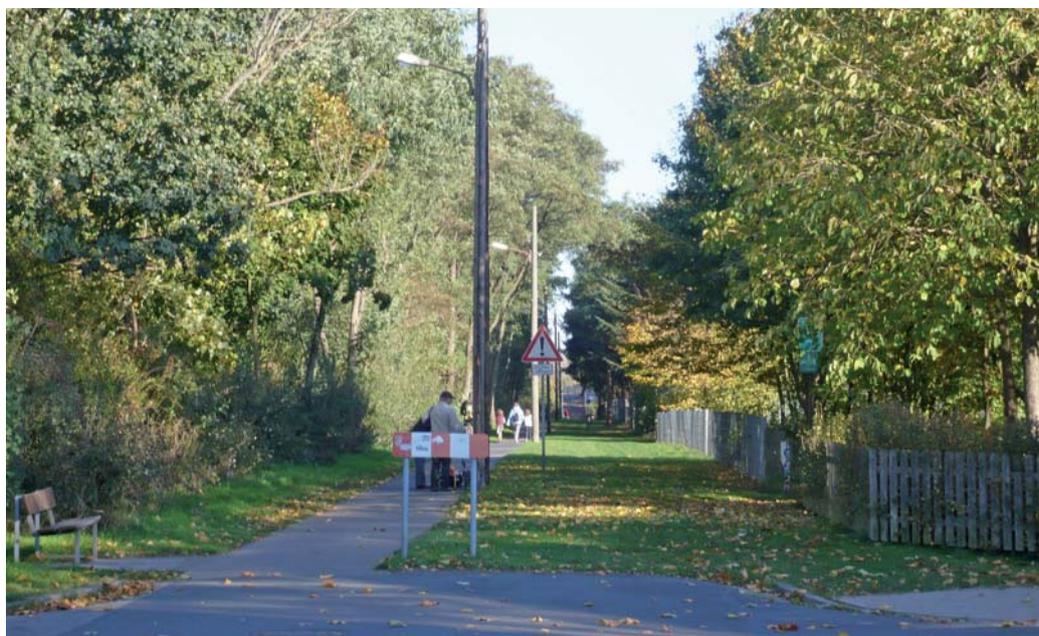


Abb. 4.3/24 Weststadt, Läuferweg

[4] Punktuell Verbindungen in die freie Landschaft ausbilden

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

[5] Gliedernde Grünzäsuren sichern

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



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

C Verkehr in den Stadt- und Landschaftsraum einbinden

Handlungsfelder

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

Räumliches Leitbild

- Leitbild Integration Verkehr

Räumliches Leitbild Integration Verkehr

Raumzusammenhang

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

Fernverkehrsanschluss

-  Autobahn
-  Autobahnanschluss
-  Bahn
-  Bahnhofpunkt

Landschaft

-  Waldgebiet
-  Naturnahe Fließgewässer

Siedlung

-  Siedlungsraum

Naturräumliche Gliederung

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

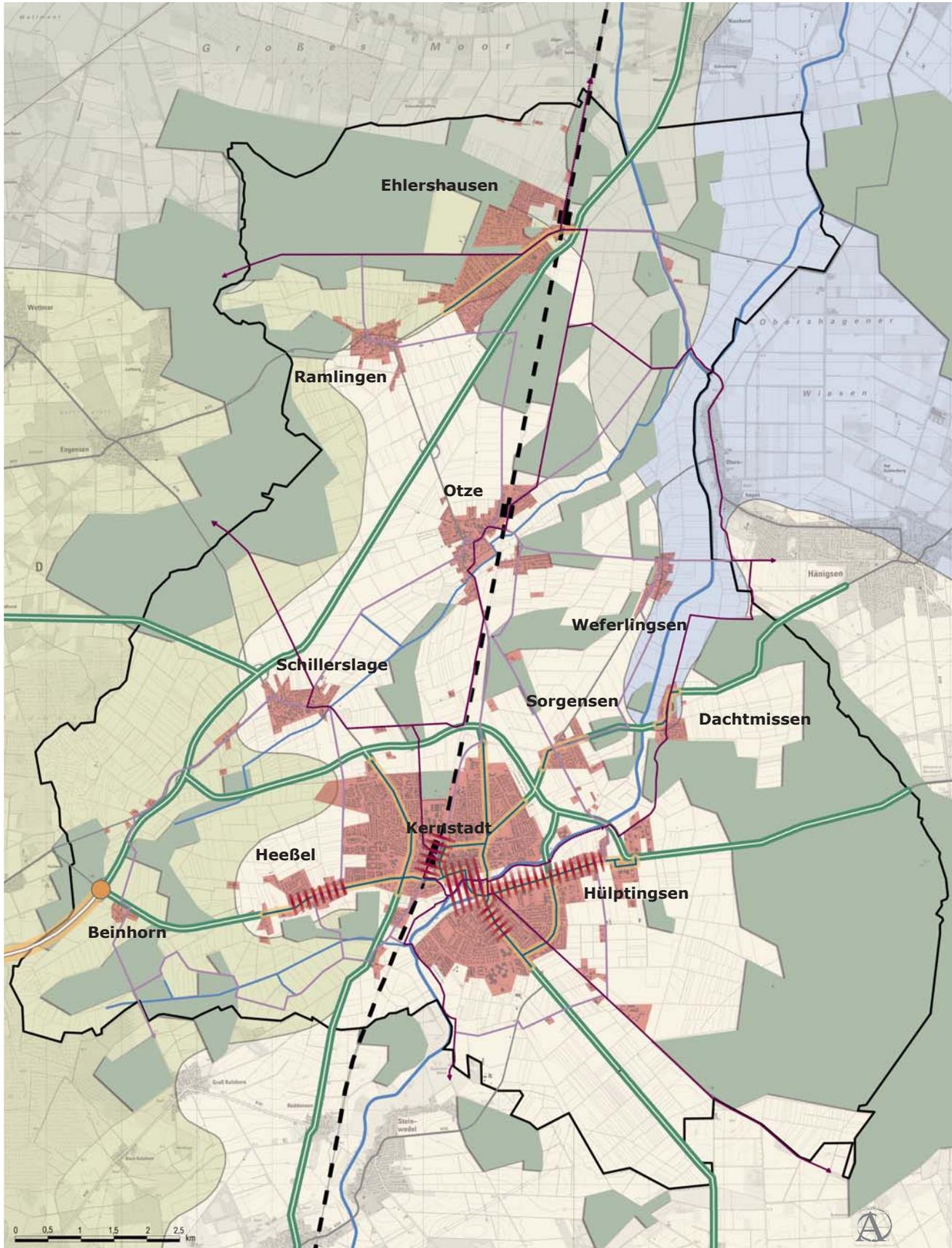


Abb. 4.3/26 Räumliches Leitbild Integration Verkehr



Abb. 4.3/27 Ortsdurchfahrt Hülptingsen

[1] Hauptverkehr in die Stadt integrieren

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

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

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

Allgemeine Aufgaben bei baulichen Maßnahmen im Hauptverkehrsnetz

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

[2] Erhöhter Vernetzungsbedarf – räumliche Barrieren abbauen

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

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

Rückbau der bisherigen Bundesstraße 188

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

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

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

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

Bundesstraße 188 neu als Barriere zwischen Weststadt und Schillerslage

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

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

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

Bahn und Bahnhofstraße / Theodorstraße als Barrieren zwischen Innenstadt und Weststadt

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

[3] Verkehr in die Landschaft integrieren

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



Abb. 4.3/28 B 443 bei Ahrbeck

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

Aufgaben

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

[4] Mobilität gewährleisten

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

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

ZIELE

Ostlandring integrativ gestalten anstelle eines südöstlichen Ringschlusses

Busliniennetz an geänderte Siedlungsstrukturen anpassen

Ostlandring integrativ gestalten anstelle eines südöstlichen Ringschlusses

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

Bei der Untersuchung der alternativen Siedlungsentwicklungsmodelle [vgl.



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

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

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

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

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



Abb. 4.3/30 Ostlandring, südwestlicher Abschnitt

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

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

Busliniennetz an geänderte Siedlungsstrukturen anpassen

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

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

[5] Regionale Radwege und weitere Ortsverbindungen ausbauen

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

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

Regionale Radrouten der Region Hannover

Für die Region Hannover wurde ein relativ weitmaschiges Netz regionaler Radwandererouten entwickelt und abgestimmt [s. Abb. 4.3/31]. Innerhalb von Burgdorf gehören dazu folgende Verbindungen:

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

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

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





Abb. 4.3/32 Radwegweiser Beim Amtshof

Ausbau des regionalen Netzes

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

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

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

Vernetzung aller Stadtteile und Ortschaften miteinander

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

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

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

Gutachterliche Empfehlung zu Routenführungen

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

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

ZIELE

Radwegenetz ergänzen – Übersicht

Die empfohlene Lage der Wegenetzergänzungen ist den Stadtbereichskonzepten zu entnehmen:

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

Grenzüberschreitende Vernetzung verbessern

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