Anlage 3 zum Protokoll der Sitzung des Bauausschusses vom 07.05.2012

61-Be Burgdorf, 03.05.2012
Az.: 61-

Vermerk: **Zum Umgang mit den studentischen Arbeiten**

– Bericht im BauA am 07.05.12 –

Hintergrund:

Nach Fertigstellung des ISEK/IK hatte die Stadtverwaltung u.a. mit den Universitäten Kassel und Hannover Kontakt aufgenommen, um auf einer nachfolgenden Planungsebene erste Ideen für mögliche Konkretisierungsschritte zu sammeln.

Da der Bereich „Spittaplatz – Schloss" in erster Linie im Focus des Interesses stand, wirkte die Stadtplanungsabteilung darauf hin, dass dieser Bereich in jedem Fall bei der Aufgabenstellung für die Studierenden Berücksichtigung fand.

Ansonsten wurde den Instituten freie Hand gelassen, aus dem breiten Themenfeld des ISEK/IK weitere Projektaufgaben zu entwickeln.

Die Universitäten zeigten sich sehr interessiert und befassten sich umgehend mit der Formulierung von Aufgabenstellungen und der Vorbereitung von Semesterarbeiten. Diese lauteten – wie im BauA am 06.10.11 mitgeteilt – folgendermaßen:
(I-III – Uni Hannover, IV – Uni Kassel)

- **I: Stadtumbau: Raiffeisenareal – neue Nutzungen – Hr. Prof. Scholl**
  - öffentlichkeitsbezogene Nutzungen
  - ergänzende Arbeits- und Wohnnutzungen
  - (Silonutzungen)

- **II: Stadterneuerung: Zentrum Burgdorf - Historische Mitte – Fr. Dr. Bornberg**
  - **Thema: Baukultur**
  - Arrondierung neuer Nutzungen im sensiblen Umgang mit vorhandenen Strukturen
  - Innenstadt / Bereiche Schloss/Spittaplatz/Schützenplatz
  - vergleichsweise größtes öffentliches Interesse
  - Maßstab „historische Fachwerkstadt" zu „Neubauten" ist zu prüfen

- **III: Stadterweiterung: Neues Wohnen in Burgdorf Süd, Autark und Smart – Hr. Herwarth von Bittenfeld**
  - Bezug zu Natur und Landschaft
  - Wohnen mit Tieren (mit Pferden)
  - Selbstversorgung/autarkes Leben / urbane Landwirtschaft
  - Energieproduktion – Nachhaltigkeit (Null/Plus-Energiesiedlung)
  - Nutzungsflexibilität – Mehr-Generationenwohnen"

- **IV: Stadtumgestaltung: Neue Mitte Burgdorf – Hr. Dipl. Ing. Hennicken**
  - Plätze zwischen Schloss und Kirche, insbes. Spittaplatz
  - Steigerung der Attraktivität und des Nutzens der Innenstadt
  - Freiraumplanerische und baulich ergänzende Entwürfe

Die Ergebnisse und die Entwurfsarbeiten der Studierenden aus Kassel und Hannover verfolgen dem entsprechend unterschiedliche Planungsebenen und Aufgabenstellungen.

Infolgedessen werden die Arbeiten auch unterschiedlich ausgewertet. Je nach zugeordneter Planungsebene und Konkretisierungsgrad ergeben sich Unterschiede für den weiteren Umgang.

Dazu ist im Einzelnen zu differenzieren:

Die Aufgabenstellungen und zum jeweiligen weiteren Umgang im Einzelnen:

III – THEMA Stadterweiterung: **„AUTARK UND SMART"** NEUES WOHNEN IN BURGDORF SÜD

Unter dem Thema Stadterweiterung mit den Stichworten „autarkes Leben", „transparente Nahrungsmittelproduktion", „Bezug zur Natur" waren die Studierenden hier aufgefordert, ein Quartier zu entwickeln, das eine Selbstversorgung ihrer Bewohner ermöglicht und dabei auch energetisch autark bleibt.

Während die Aufgabenstellung für die Siedlungsentwicklung am Stadtrand für die Studierenden mit besonderen und spannenden Zielvorgaben zu Werke ging, wird sich die Vorgehensweise für die Stadtplanung Burgdorf doch einigermaßen schlichter abzeichnen.

Vor dem Hintergrund, dass das ISEK (u.a.) der Vorbereitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) dient, ist die Stadtverwaltung gegenwärtig dabei, zu prüfen, welche Flächen am Siedlungsrand sich überhaupt für eine künftige bauliche Entwicklung eignen. Dabei soll schon dem Leitgedanken „Finger in die Landschaft" gefolgt werden, allerdings stehen diese „Finger" noch vor einer Auswahl nach den Kriterien „Entwässerungs-/Versickerungsmöglichkeiten, Aufwand bei/für Erschließung, Arten- und Biotopverbund, Verfügbarkeit etc."

Um einige dieser planungsrelevanten Belange abprüfen zu können, finden in diesen Wochen Bestands- und Kartierungsarbeiten sowohl eines beauftragten Landschaftsplanungsbüros als auch von Entwässerungsfachleuten statt, die fachliche Hinweise zur künftigen Siedlungsentwicklung liefern werden.

Diese Arbeiten und die Auswertung der Ergebnisse und Erkenntnisse über Biotop-, Artenschutz- und Geländeverhältnisse werden in einen Entwurf für den neuen FNP einfließen. Im FNP-Entwurf werden nach Abwägung aller fachlichen Belange auch für die Entwicklung am südlichen Rand der Kernstadt Wohnbauflächen dargestellt werden.

Insofern ist von Seiten der Stadtverwaltung bzw. der Stadtplanung zunächst vorgesehen, die Planungen auf Ebene des FNP fortzusetzen.

Erst nach entsprechender Darstellung im neuen FNP können dann verbindliche Bauleitpläne (B-Pläne) zur Schaffung von konkreten Wohnbaurechten ins Verfahren gebracht werden.

Sollte für den hier von den Studierenden entwickelten Bereich ein B-Plan zur Aufstellung kommen, werden die planerischen Rahmenvorgaben mit großer Sicherheit einen anderen Tenor haben, als oben dargestellt. Dennoch ist davon auszugehen, dass grundsätzliche Planungsdetails – wie z.B. die Lage am Übergang zur freien Landschaft und zu einer vielbefahrenen Straße – auch bei einer Auswertung für die kommunale Planung eine Rolle spielen können. Dies wird zu gegebener Zeit auszuwerten sein.

Losgelöst davon ist vorstellbar, dass die Paulusgemeinde die studentischen Arbeiten zum Thema eines folgenden Südstadtforums macht. ...

I – THEMA Stadtumbau: RAIFFEISENAREAL – NEUE NUTZUNGEN

Dieses städtebauliche Projekt, das die „Umnutzung und Neuordnung der gewerblich genutzten Strukturen" in „zentrumsnaher Lage" bespielt, ist ausdrücklich ohne die planerische Kreativität einschränkende Vorgaben formuliert worden. Ziel war es, einen eigenständigen, charaktervollen Ort zu schaffen und ihn mit der Umgebung zu vernetzen.

Hier sollte der planerischen Ideen- und Lösungsfindung freier Lauf gewährt werden. „Inhaltliche Freiheiten" und eine „Konzentration auf spezifische Themen" sollten ausdrücklich ermöglicht bleiben.

Dem gegenüber unterliegt ein umsetzungsfähiges Gesamtkonzept für das Raiffeisengelände einer Reihe von planerischen Vorgaben.
Insbesondere die Lage an der Bahn mit der enormen Verlärmung durch den schienengebundenen Güterverkehr sorgt hier für stark eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. Die Wirtschaftlichkeit, die für eine reale Umsetzbarkeit insbesondere für den Grundeigentümer eine herausragende Bedeutung hat, setzt weitere Grenzen. Auch in städtebaulicher Hinsicht ist – neben den Identität stiftenden Silos – der charakteristische Maßstab Burgdorfs ins Verhältnis zu setzen.

Aber auch dazu liefern die vielfältigen Lösungsvorschläge der Studierenden spannende Erkenntnisse.

Sie sind ggf. auch wertvoll bei der Auswertung für das Gesamtkonzept, an dem die RWG, ein beauftragter Architekt und die Stadtverwaltung seit geraumer Zeit arbeiten. Die zielsetzenden Aspekte Lärmschutz, wirtschaftlich tragfähige und planerisch umsetzungsfähige Nutzungen werden derzeit zusammengetragen und gutachterlich bewertet. Im Ergebnis soll ein abgestimmtes Gesamtkonzept entstehen, welches Grundlage für die Änderung der Bauleitplanung wird und damit für eine schrittweise Umsetzung geeignet ist.

Im Gegensatz zur bunten Ideenvielfalt der studentischen Arbeiten verlangt selbst ein solchermaßen abgestimmtes Gesamtkonzept noch nach einer wirtschaftlichen Investitionsbereitschaft sowohl des derzeitigen Grundeigentümers als auch künftiger Bauträger.

Einleitung zum THEMEN – BLOCK II + IV: Burgdorfer Innenstadt –

Schon im Prozess zur Entwicklung des ISEK stand die Burgdorfer Stadtmitte im besonderen Focus: „Nichts berührt offensichtlich mehr als die Gestaltung der gemeinschaftlichen Plätze, Straßen und Bauten. Gestaltungsvorschläge zu Spittaplatz, Marktstraße und Schloss fordern alle zur eigenen Stellungnahme und Diskussion heraus." (ISEK, Seite 8)

So empfiehlt das Innenstadtkonzept (IK) als ein Schlüsselprojekt eine „Bauliche Ergänzung im Schlossumfeld zur Stärkung der Mitte". Es identifiziert den Bereich zwischen Rathaus I, St. Pankratius-Kirche und Schloss mit den jeweils zugeordneten Platzräumen als das Herzstück der Burgdorfer Innenstadt. „Die städtebauliche Prägnanz der Gebäude steht im Kontrast zu den freiräumlichen Defiziten im Umfeld." (IK, Seite 169)

Das Ensemble besteht aus 5 Teilräumen [Abb. 7.2/1]

Abb. 7.2/1 Platzensemble

Inspiriert durch die Aussagen im IK haben die Studierenden die Anregung aufgenommen, hier „ein bedeutendes Projekt auch im Sinne der Außenwirkung der Stadt" weiter zu entwickeln und haben sich auf ihre jeweilige Weise mit der Burgdorfer Innenstadt auseinander gesetzt.

Obgleich im IK (Seite 174) die Aussage – „Die gebaute Struktur bildet eine dauerhafte Grundlage – Nutzungen unterliegen einem ständigen Wandel" – formuliert ist, werden doch die dort nachfolgend genannten ersten Nutzungsideen für den Standort zum Teil aufgegriffen:

- „Verlegung der Stadtbibliothek
- Gastronomie zur Belebung des Platzes
- Konzentration der Verwaltungsstandorte
- Angebot an Veranstaltungsräumen
- Hotel."

(IK, Seite 174)

II – THEMA Baukultur: **ZENTRUM BURGDORF – HISTORISCHE MITTE**
und
IV – THEMA Stadtumgestaltung: **NEUE MITTE BURGDORF**

Hauptaugenmerk der studentischen Arbeiten lag in der Betrachtung und Gestaltung des Schlossplatzes mit seiner Beziehung zum Park und der Auelandschaft, sowie bei der Integration und Neugestaltung des Schützenplatzes. Die Entwürfe sollten von dem Leitgedanken getragen werden, den vorhandenen öffentlichen Raum für eine moderne zukunftsorientierte Gesellschaft lebenswert und attraktiv zu gestalten. Dabei galt es die historisch gewachsene, kleinteilige Struktur der Ackerbürgerstadt zu respektieren und die Gestaltung von Frei- und Grünräumen zu beachten.

Bei der Herangehensweise der Studierenden beeindruckte der Umgang mit so genannten Schwarzplänen (vgl. letzte Seite). Mit diesem Instrument kann die bestehende bauliche Struktur analysiert werden, um den charakteristischen Burgdorfer Maßstab für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu finden.

Bei der Auswertung der studentischen Arbeiten zum Thema ‚Innenstadt' ist zwischen den Entwurfsbereichen SCHLOSS-/SPITTAPLATZ und SCHÜTZENPLATZ zu unterscheiden. Letzterer wurde nur von den Studierenden aus Hannover bearbeitet.

Eine Bebauung des **SCHÜTZENPLATZ**es – wie bei vielen studentischen Entwürfen geplant – erscheint derzeit nicht vorstellbar, da hier eine intensive Nutzung als Park- und Festplatz vorherrscht, die auch als Standortfaktor für Burgdorf von Bedeutung ist.

Leider wurde die Funktion des Schützenplatzes als städtischer Empfangsraum / Eingang in die Einkaufsstadt kaum betrachtet. Auch die Möglichkeit, an die Studien aus dem IK anzuschließen und insbesondere bauliche Nachverdichtung an der Nordseite des Schützenplatzes vorzusehen, blieb unbeachtet.

So bleiben diese Funktionen und baulichen Ergänzungsoptionen anderen konkretisierenden Schritten zur Entwicklung (insbesondere der Nordkante) des Schützenplatzes überlassen. Wichtig ist, dass hier – so belegt auch schon das Einzelhandelskonzept – das einzige Flächenpotential in der Innenstadt für großflächigen Einzelhandel zur Verfügung steht. Demzufolge wird in Abhängigkeit / im Zusammenschluss von Grundeigentümern, Architekten, Investor(en) und Stadt ein Gesamtkonzept zu entwickeln sein, welches nicht nur die Nordkante des Schützenplatzes und die relevanten Grundstücke zwischen Oberer Marktstraße und Schützenplatz betrachtet, sondern das Gesamtareal im Blick hat.

Dagegen wurden für den Bereich des **SCHLOSS-/SPITTAPLATZ**es Ideen entwickelt (z.B. Nutzung und gestalterische Einbindung des Gewässers am Schlossplatz, städtebauliche Ergänzungen und Raumkanten, Sichtbeziehungen), die bei ggf. anstehenden Veränderungen in diesem Bereiche durchaus als wertvolle, richtungsweisende Aspekte aufgegriffen werden könnten.

Hier gilt es allerdings zunächst, überhaupt einem Erfordernis, Bedarf oder Wunsch nach baulicher und/oder umfänglich grüngestalterischer Veränderung nachzugehen. Unumgänglich ist daher eine tiefergehende Auseinandersetzung mit den städtebaulichen und rechtlichen Gegebenheiten vor Ort, die unter Einbeziehung der im IK entwickelten Leitlinien erfolgen sollte.

Zu beachten bliebe zudem, dass eine Veränderung der Situation auch mit anderen Projekten der Stadtentwicklung (z.B. Wochenmarkt) verschränkt werden müsste. Bei

einer baulichen Ergänzung bliebe zu klären, welche Nutzungen tatsächlich in den neu geschaffenen Gebäuden innenstadtverträglich untergebracht werden könnten.

Fazit 1

Für die Bewertung der vorgestellten Planungen waren und sind die erstellten Modelle hilfreich, zumal die Einzellösungen als Ausschnitte im jeweiligen Gesamtmodell mit dem Bestandsmodellteil ausgetauscht werden können.

Auf Wunsch/bei Interesse bietet die Stadtplanungsabteilung dem BauA an, eine der nächsten Sitzungen im RH IV, Raum 45 stattfinden zu lassen. Dort könnte dann anhand der Modelle Raiffeisenareal und Innenstadt Weiteres bzw. auch Inhaltliches veranschaulicht werden.

Fazit 2

GRUNDSÄTZLICH:
Herausfiltern der sinnvollen und nutzbaren Ideen als „Ideenpool" für künftige Projekte - Auswertung durch die Stadtplanungsabteilung unter Berücksichtigung des ISEK/IK

ABER: Aufwand / Nutzen-Erwägungen beachten: Im Sinne eines effektiven Verwaltungshandelns mit beschränkten Ressourcen werden die Arbeiten nur bei anstehenden Projekten berücksichtigt (derzeit RWG) oder wenn sie sinnvoll in laufende Projektentwicklungen einbezogen werden können.

Für jedes Aufgabengebiet/Areal lässt sich ein separates FAZIT ziehen:

- Raiffeisen: Berücksichtigung bei aktuellen Planungsaktivitäten, weil ein konkretes Planungs-/Handlungsinteresse besteht.
- Südstadt: ggf. nach Neuaufstellung des FNP bei der Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs zu Rate ziehen.
- Innenstadt/Schützenplatz: derzeit kein Erfordernis zur Bebauung des Platzes erkennbar.
  ABER: Bei der Konzeption der Nordkante: den Burgdorfer Maßstab entwickeln und berücksichtigen.
- Innenstadt/Spitta-/Schlossplatz: Wunsch/Bedürfnis nach Veränderung wäre zu klären; Zielvorstellung(en) wären abzustimmen/zu formulieren; Verschränkung mit anderen Stadtentwicklungsbelangen wichtig; Ideen können aufgegriffen/genutzt werden; konkrete Ausgestaltung wäre detailliert zu prüfen (Nutzungen, Stellplätze, Erschließung, usw.) und wäre mit viel Aufwand verbunden, sollte daher nur bei konkretem Handlungsdruck und Zielvorstellung in Angriff genommen werden.

(Behncke)

2. Ø an Abt.
3.
4. Abt. 61

(Lehmann)