

Antrag der Stadt Burgdorf zur Aufnahme der Innenstadt in die Städtebauförderung

- Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau am 10.05.2021
- Öffentliche Abschlussveranstaltung am 19.05.2021

Agenda

- Die Städtebauförderung
- Städtebauliche Missstände
- Erneuerungskonzept
- Diskussion

Die Städtebauförderung

- Instrument zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung
- Zweck: Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Bund-Länder-Programm: Ein Drittel Bund, ein Drittel Land, ein Drittel Kommune. Für Burgdorf: Eigenanteil ggf. nur 10%
- Die Fördermaßnahmen laufen ca. 10 Jahre (bis zu 15 Jahre)
- Die Gesamtkosten liegen üblicherweise zwischen 1 und 20 Mio. Euro

Städtebauliche Missstände – Substanz- und Gestaltungsmängel

Viele Gebäude mit
Sanierungsbedarf



Viele Gebäude mit
Leerstand im
Erdgeschoss



Gebäude mit
ortsbildstörender
Wirkung



+ sehr häufig: mangelnde Barrierefreiheit der Gebäude

Städtebauliche Missstände – Substanz- und Gestaltungsmängel

Straßenraum:

- Geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum
- Pkw-Dominanz im Straßenraum
- Angsträume →
Bahnhofsunterführung, Fuß- und Radwegtunnel, Parkhaus am Bahnhof
- Hochbrücke als Zäsur



Städtebauliche Missstände – Substanz- und Gestaltungsmängel

Grün- und Freiflächen:

- Grünflächenpotenziale: kl. Park am Wall, alter Friedhof, Stadtpark
- Allerdings mit Substanzmängeln (schadhafte Wege, unzureichende Außenmöblierung, geringe Klima-Widerstandsfähigkeit der Pflanzungen)



Städtebauliche Missstände – Funktionsschwächen und -mängel

Gebäude

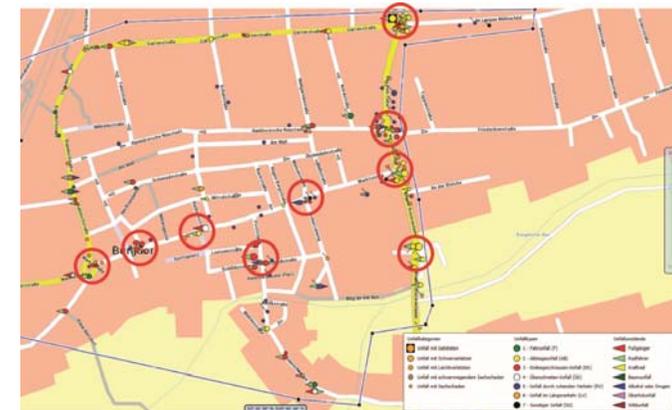
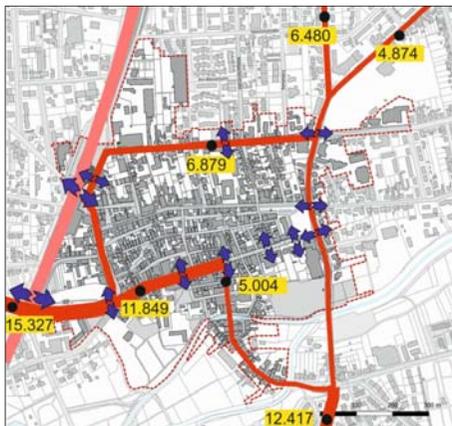
- Fehlnutzungen, Leerstände und Leerstandsgefährdungen u.a. durch anstehende Nutzungsverlagerungen



Städtebauliche Missstände – Funktionsschwächen und -mängel

Straßenraum

- Barrieren im Straßenraum
→ Bahnstrecke und Marktstraße
- Hohe Verkehrsbelastung des Kreisels, der Marktstraße (12.000 Fahrzeuge/Tag), der Gartenstraße und der Poststraße
- Unzureichende Barrierefreiheit im gesamten Innenstadtbereich
- Unattraktive Bedingungen für den Radverkehr
- Unfallschwerpunkte im Innenstadtbereich



Städtebauliche Missstände – Funktionsschwächen und -mängel

Grün-, Frei- und Wasserflächen

- Bewegungs-, Erlebnis- und Betätigungsangebot für Kinder im öffentl. Raum ist ungenügend
- Verbesserungswürdige Erlebbarkeit und Nutzbarkeit der öffentl. Grünflächen sowie von Aue und Gümme kanal
- Fehlende (informelle) Treffmöglichkeiten für Jugendliche
- Nutzung und Funktion von Schützenplatz und Spittaplatz sind verbesserungsfähig



Städtebauliche Missstände – Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

- Umsetzung von Klimaschutz- bzw. Klimafolgenanpassungsmaßnahmen ist unzureichend
- Bewusstsein für Notwendigkeit steigt
- Zu wenig Engagement bei Dach-/ Fassadenbegrünungen und Fördermöglichkeiten
- Zu geringer Anteil erneuerbarer Energien
- Hoher Versiegelungsgrad

Erneuerungskonzept

- **Hauptanliegen:**
Die Innenstadt als „Multifunktionsziel“ für die Stadt etablieren, nicht nur monofunktional als Einkaufsort nutzen - Mehr Aufenthaltsqualität, multicodierte Freiflächen, Wohlfühlcharakter
- Neues Ankerziel am Westende der Innenstadt schaffen (kommerziell, sozial oder freizeitorientiert, auch Quartiersgarage als Ankerziel)
- Verlegung des Wochenmarktes in die Marktstraße und/oder auf den Spittaplatz. Voraussetzung: Quartiersgarage vorhanden

Erneuerungskonzept

- Proaktives Leerstandsmanagement: Regelmäßige Erfassung, Unterstützung der Eigentümer bei der Neuvermietung
- Organisation von temporären Zwischennutzungen (z.B. Pop-up-Stores, künstlerische oder soziale Projekte)



Gutachtenlage verbessern:

- Rahmenplan Innenstadt zur Konkretisierung der jetzt nur grob umrissenen Maßnahmenvorschläge
- Städtebauliche Gestaltungswettbewerbe: Spittaplatz/Kirchenumfeld, Bahnhofsumfeld, Raiffeisen-Areal, Schützenplatz

Erneuerungskonzept

- Bessere Ausstattung mit Sitzbänken und Kinderspielgeräten (Marktstraße, Hannoversche Neustadt, öff. Grünflächen)
- Schaffung einer nicht vereinsgebundenen frei zugänglichen Sportanlage mit der Zielgruppe Jugendliche/junge Erwachsene (Beachvolleyball, Basketball, Skateranlage, Hood-Anlage etc.)
- Wettergeschützte Aufenthaltsmöglichkeit Jugendliche/junge Erwachsene an einem geeigneten Standort, z.B. im Stadtpark
- Schaffung eines (betreuten) Aufenthaltsortes für Menschen, die in der Öffentlichkeit Alkohol konsumieren, in geeigneter Randlage der Innenstadt
- Stärkung des Freizeit- und Gastronomieschwerpunkts Brandende



Erneuerungskonzept

- Wasser als Gestaltungselement in der Marktstraße/am Spittaplatz (z.B. kleiner künstlicher Wasserlauf, Schluckbrunnen, Trinkwasserbrunnen o.ä.)
- Uferbereiche der Aue aufwerten (z.B. Stege, Terrassen), Sitztreppe an der Knickstraße nutzungsfreundlicher gestalten
- Klimaresilientere (widerstandsfähigere) Pflanzungen vornehmen
- Organisatorische und finanzielle Unterstützung für energetische Sanierung, Solarnutzung, Dach- und Fassadenbegrünung
- Nutzung von Entsiegelungspotenzialen, insektenfreundliche Grünflächen

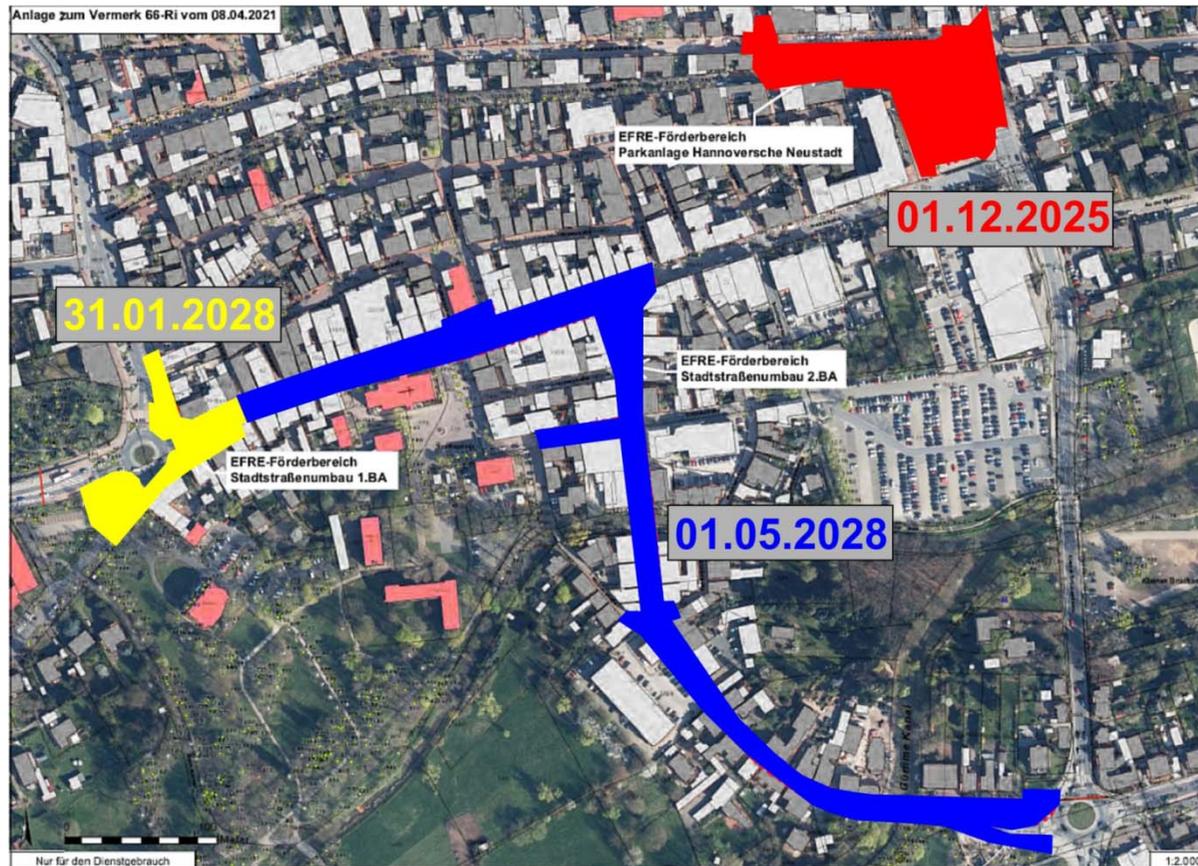
Erneuerungskonzept

- Schaffung eines niedrighschwelligen Angebots für Begegnung, Kommunikation, Austausch und gesellschaftliches Miteinander in der Innenstadt, z.B. in Form eines „Bürgerhauses“
- Unterstützung lokaler Wohnprojekte z.B. bei der Objekt- bzw. Grundstückssuche oder der Förderung als Pilotprojekt für klimagerechte Altbausanierung

Erneuerungskonzept – verkehrliche Maßnahmen

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung, Verkehrsvermeidung und -verlagerung: in der Marktstraße: Verkehrsberuhigter Bereich, Shared space, Einbahnstraßenregelung, Kommunaltrasse, Fahrradstraße, Zebrastreifen (soweit zulässig), Anzeigetafeln für die Geschwindigkeit. Konkretisierung in Mobilitätskonzept
- Konzentration der öffentlichen Parkplätze in zwei multifunktionalen Quartiersgaragen: Schützenplatz und westliche Innenstadt
- Reduktion der Fahrbahn und Verbreiterung der Fußgängerflächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Sitzbänke, Regenschutz, Außengastronomie). Beachtung der Bindungsfristen vorheriger Fördermaßnahmen erforderlich

Bereiche mit Bindungsfristen



Erneuerungskonzept - verkehrliche Maßnahmen

- Aufwertung weiterer Straßenräume:
 - Hannoversche Neustadt
 - Bahnhofstraße
- Prüfung der Umwandlung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum in öffentliche Aufenthaltsorte mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität (z.B. Spielplätze, Sitzplätze o.ä.), Verlagerung der Parkplätze zu den Quartiersgaragen
- Renovierung der beiden Bahnunterführungen
- Bei Neubau der Hochbrücke: Fuß- und Radweg einplanen , gute Beleuchtung, Gestaltungsanforderungen definieren

Erneuerungskonzept - verkehrliche Maßnahmen

- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Marktstraße
- Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur (keine benutzungspflichtigen Radwege zulässig)
- Quartiersgaragen als Mobilitätsstationen ausführen:
Verknüpfung mehrerer Mobilitätsformen (ÖPNV, Fahrradabstellanlage, Carsharing, Leihfahrräder, E-Scooter etc.)
- Entschärfung von Unfallschwerpunkten

Erneuerungskonzept – Entwicklung

- Gestalterische Betonung der Innenstadteingänge
- Verfügungsfonds und Gebietsmanagement einrichten
- Alternative Nutzungen für Fehlnutzungen sowie für von Leerstand betroffene/bedrohte Immobilien und Potenzialflächen
 - Raiffeisen-Areal
 - Altbauteil des Bahnhofsgebäudes
 - Rathäuser I, II und/oder III
 - Rudolf-Bembenek-Gesamtschule
 - Schützenplatz
 - weitere Potenzialflächen



Erneuerungskonzept – Raiffeisen-Areal

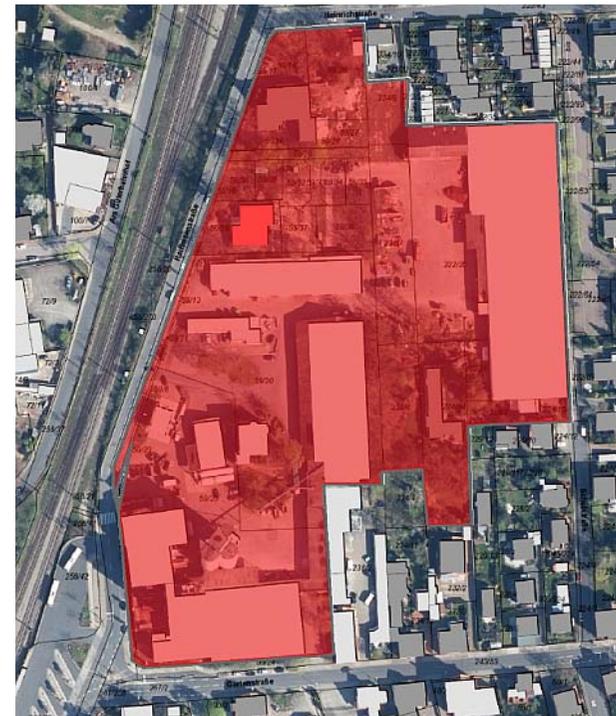
Aktuell:

Gewerbliche Nutzung mit
Schwerlastverkehr

Zukünftig:

selbstverständlich Bestandsschutz
bei Verlagerungsinteresse des
Eigentümers: geeigneter Standort für
Mischnutzung

Bahnhofsnachbarschaft nutzen!
Z.B. für Pendlerwohnungen



Erneuerungskonzept – Rathäuser I, III

Bei einer möglichen Konzentration der Verwaltungsstellen: Optionsflächen für alternative Nutzungen, z.B.

Rathaus I: Hochwertige Gastronomie, Veranstaltungen

Rathaus III: Kulturzentrum, Begegnungsstätte, Bürgerhaus o.ä.

ACHTUNG: Städtebauförderung finanziert keine Verwaltungsbauten!

Erneuerungskonzept – Schützenplatz

Doppelte Mindernutzung:

- ebenerdiges Parken ist innerstädtische Platzverschwendung
- Freihalten für eine Jahresveranstaltung ist ungenutztes Potenzial

Vorschlag:

- Verlagerung des Schützenfestes
- Quartiersgarage mit Mobilitätsstation
- Ggf. Teilbebauung mit einem Innenstadt magneten
- gestalterische Aufwertung



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Vorbereitung der Sanierung	600.000 €
Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit / Quartiersmanagement	470.000 €
Grunderwerb	350.000 €
Ordnungsmaßnahmen	4.415.000 €
Baumaßnahmen	9.225.000 €
Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	882.600 €
Summe Ausgaben	15.942.600 €
Einnahmen	450.000 €
Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	15.492.600 €
Bund (33,3%)	5.164.200 €
Land (56,7%)	8.779.140 €
Stadt Burgdorf (10%), Gesamtlaufzeit 10 Jahre	1.549.260 €
Stadt Burgdorf (10%), jährliche Belastung bei 10 Jahren Laufzeit	154.926 €

Strategieempfehlung

Schnellstmöglich Antrag auf Aufnahme stellen (drohende Mittelkürzungen wg. der Corona-Maßnahmen?)

Bei Aufnahme:

Maßnahmenvorschläge modifizieren und präzisieren

Jährlich neu entscheiden, für welche Maßnahmen die bewilligten Fördergelder abgerufen werden sollen

Von Beginn an offen die spätere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen kommunizieren