

Stadt Burgdorf

Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK



- Zielpapier -
(Entwurf)

11.03.2008

1. Ausgangslage

Die Stadt Burgdorf hat im Sommer 2007 beschlossen, für die künftige stadträumliche Entwicklung Burgdorfs und seiner Ortsteile ein integriertes Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. Hierdurch soll ein Prozess in Gang gesetzt werden, der es der Stadt Burgdorf ermöglicht, sich im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen in geeigneter Weise zu positionieren und auf die gesellschaftlichen Veränderungsprozesse (Pluralisierung, Individualisierung, Demografie etc.) konstruktiv und gestaltend zu reagieren.

Bei der Erarbeitung dieses Entwicklungskonzepts will die Stadt übergeordnete Ziele für die weitere Entwicklung definieren, innovative Entwicklungsszenarien prüfen und Leitlinien für eine geordnete stadträumliche und städtebauliche Entwicklung für einen längerfristigen Zeitraum festlegen. Das Stadtentwicklungskonzept als informelles Planungsinstrument ist dabei besser als die formale Bauleitplanung - Flächennutzungsplan und Bebauungsplan - geeignet, ein Leitbild für die kommunale Gesamtentwicklung zu formulieren.

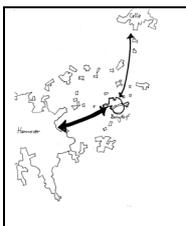
Neben seinen fachlichen Klärungen und Aussagen soll das Stadtentwicklungskonzept eine wichtige Grundlage für die kommunale Stadtentwicklungspolitik sein. Es dient der Stadt Burgdorf und den einzelnen Ortsteilen insbesondere auch:

- zur Konsensbildung über die weitere Stadtentwicklung, Gesamtdarstellung aller Entwicklungsziele,
- als Prüfstein für die städtische Leitbild- und Marketingdiskussion,
- als Grundlage für die kommunalen Entscheidungen bei künftigen Fortschreibungen des Regionalplans und der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans,
- als Grundlage für künftige Bebauungspläne und
- als Grundlage und Rahmen für sektorale Fachplanungen, z.B. Verkehrsplanung, Siedlungsentwässerung, Landschaftsplanung.

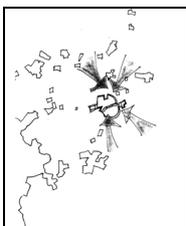
2. Grundannahmen

2.1 Entwicklungsziel Charakteristik

Um die oben genannten Aufgaben erfüllen zu können, muss das Stadtentwicklungskonzept spezifisch aus den Besonderheiten Burgdorfs heraus entwickelt werden. Diese Besonderheiten sind z.B.:



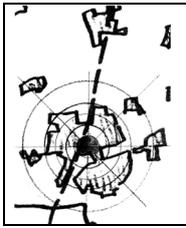
Einbindung in den Ballungsraum Hannover:
Burgdorf befindet sich im unmittelbaren Einzugsbereich der Landeshauptstadt und Messestadt Hannover. Die Fahrzeitdauer in die Innenstadt Hannovers beträgt von Burgdorf aus sowohl mit dem Kfz als auch mit dem ÖPNV etwa 25 Minuten. Verkehrsgünstige Lage, unmittelbar an den BAB 2 und 7 gelegen; Entfernung zum Flughafen etwa 25 km.



Bezug und Einbindung in die Landschaft:
Gleichzeitig ist die Stadt Burgdorf unmittelbar in die freie Landschaft eingebunden. In Verbindung mit dem erstgenannten Potential wird eine besonders reizvolle Art des Wohnens sowohl im Ballungsraum und gleichzeitig in der Landschaft ermöglicht.



Vielfalt der Ortsteile:
Jeder der einzelnen Ortsteile verfügt über eine eigene unverwechselbare Identität. Siedlungsschwerpunkte entlang der Bahnlinie.



Kompaktheit der Kernstadt:

Die Kernstadt Burgdorf hat sich in den letzten Jahrzehnten konsequent ringförmig um die historische Altstadt entwickelt.



Historisches Erscheinungsbild der Altstadt:

Historische Fachwerkhäuser prägen das Erscheinungsbild der Innenstadt.

Für sich allein genommen macht jedes dieser Potentiale noch kein Alleinstellungsmerkmal aus. Die Besonderheit Burgdorfs ergibt sich vielmehr aus der Zusammenschau dieser fünf Potentiale.

2.2 Entwicklungsziel 30.000+

Aktuelle Berichte zur demografischen Entwicklung in Burgdorf (z.B. der Bertelsmannstiftung) prognostizieren der Stadt Burgdorf einen moderaten Bevölkerungsrückgang um 4% bis zum Jahr 2020.

Aufgrund der Besonderheiten und positiven Rahmenfaktoren der Stadt Burgdorf, aber auch der Verantwortung für künftige Funktionsfähigkeit und wirtschaftlichen Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Nahversorgung ÖPNV) besteht die Absicht, diesem prognostizierten Bevölkerungsschwund entgegenzusteuern und auch langfristig eine Einwohnerzahl von mindestens *30.000 Einwohnern* zu halten. Dies stellt eine besondere Herausforderung dar.

3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

3.1 Entwicklungsaufgabe

Es reicht daher nicht aus, einen rechnerischen Wohnflächenneubedarf für die nächsten 20 Jahre zu ermitteln und diese Flächen dann irgendwie im Stadtgebiet unterzubringen.

Es muss gleichzeitig auch sichergestellt werden, dass das Angebot nachgefragt wird. Es gilt unterschiedliche Zielgruppen zu umwerben, die auch unterschiedliche (Wohn-) Standortpräferenzen haben. Vor allem müssen Baugebiete mit eigenem Charme, mit zu Burgdorf passendem Charakter, zielgruppenbezogen etc. entwickelt werden.

Aufgrund verschiedener Überlegungen erscheint es sinnvoll, in stärkerem Maß Konzepte für das Wohnen (auch) im Innenstadtbereich zu entwickeln.

3.2 Entwicklungsbereiche

Die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden (Lebens-) Qualitäten in Burgdorf, betrifft aber nicht nur den Bereich „Wohnen“, sondern auch die Bereiche

- Arbeiten (Wirtschaft, Gewerbe)
- Natur und Landschaft
- Freizeit (Naherholung und Tourismus)
- Versorgung (Bildung, Nahversorgung) und
- Verkehr (ÖV / IV).

Hierfür sollen die spezifischen Potentiale und Qualitäten Burgdorfs aufgegriffen und genutzt werden; bestehende Standortvorteile sollen auf dieser Basis ausgebaut und optimiert, Nachteile (wie z.B. Versorgungsdefizite) sollen relativiert und beseitigt werden.

Besonderes Augenmerk verdient die Tatsache, dass Burgdorf derzeit jährlich etwa 1.400 Zu- und Fortzüge verzeichnet; dies entspricht einer Fluktuationsrate von nahezu 5%. Teil einer Gesamtstrategie könnte eine Ursachenanalyse hierfür und die Einleitung entsprechender Maßnahmen sein.

3.3 Bestehende Konzepte – bestehende Vorgaben

Für Burgdorf bestehen eine Vielzahl von Konzepten für unterschiedliche Planungsebenen und mit unterschiedlichem Detaillierungsgrad. Einige Konzepte sind sehr aktuell und können für die Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts herangezogen werden (Einzelhandelskonzept von 2007, Leitbild Stadtmarketing von 2004, Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2002), andere müssen kritisch hinterfragt werden.

Rechtliche Vorgaben bestehen insbesondere im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm RRÖP der Region Hannover. Hier wird angestrebt, das ISEK zunächst losgelöst von diesen Vorgaben zu entwickeln und im späteren Projektverlauf eine Abstimmung mit der Region Hannover zu suchen.

3.4 Spezialthema Innenstadtkonzept

Nach Fertigstellung der B 188n (Ortsumfahrung) wird die historische Innenstadt in erheblichem Umfang von Verkehr entlastet. Dies bedeutet neue Chancen für die Innenstadtentwicklung (z.B. Stärkung der Aufenthaltsqualität). Um diese optimal nutzen zu können, ist die Aufstellung eines Innenstadtkonzepts sehr sinnvoll. Ein entsprechender Auftrag an die Verwaltung erfolgte im Sommer 2007.

Ausgelöst beispielsweise durch Gedankenanstöße der Burgdorfer Kaufmannschaft im Rahmen des bereits fertiggestellten Einzelhandelskonzepts, auch durch den geplanten zügigen Rückbau der B 188 alt (historische Markstraße) besteht derzeit ein gewisser Handlungsdruck, das Innenstadtkonzept möglichst bald zu entwickeln.

4. Planung als Prozess

Ungeklärt ist bislang, in welcher Weise das geplante Innenstadtkonzept in den Prozess der Stadtentwicklungsplanung mit eingebunden werden soll. Es spricht derzeit viel dafür, abweichend vom üblichen Verfahren das Innenstadtkonzept parallel oder sogar im Vorfeld des integrierten Stadtentwicklungsprozesses zumindest als Entwurf zu entwickeln.

Im Verlauf der Bearbeitung der Planung soll eine intensive Beteiligung der Bürger, der politischen Gremien und der entsprechenden Fachabteilungen der Verwaltung stattfinden. Dies ist nach Auffassung der Stadt Burgdorf wesentliche Voraussetzung für eine breite Akzeptanz und damit das Gelingen des Stadtentwicklungskonzepts. Offen sind aber Zeitpunkt und Art der Beteiligung.

Die Strukturierung des Bearbeitungsprozesses soll mit dem zu beauftragenden Planungsbüro gemeinsam entwickelt werden.