



Rahmenplan Burgdorf Innenstadt

Ausschuss am 16.05.2022



BPW Stadtplanung

- Stadtforschung
- Stadtentwicklung
- Regionalentwicklung
- Städtebau
- Wettbewerbsbetreuung
- Bauleitplanung
- Partizipation



18-köpfiges Team
3 Büropartner und 15 festangestellte
Stadtplaner, Architekten und Geographen
davon 4 Bauassessoren

Unser Büro

BPW Stadtplanung



Gasse Schumacher Schramm

Wolfgang Schramm

Projektverantwortung

Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Dip.-Ing. Stadtplanung

Lena Janßen

Projektleitung

Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

Anneliese Schwalbe

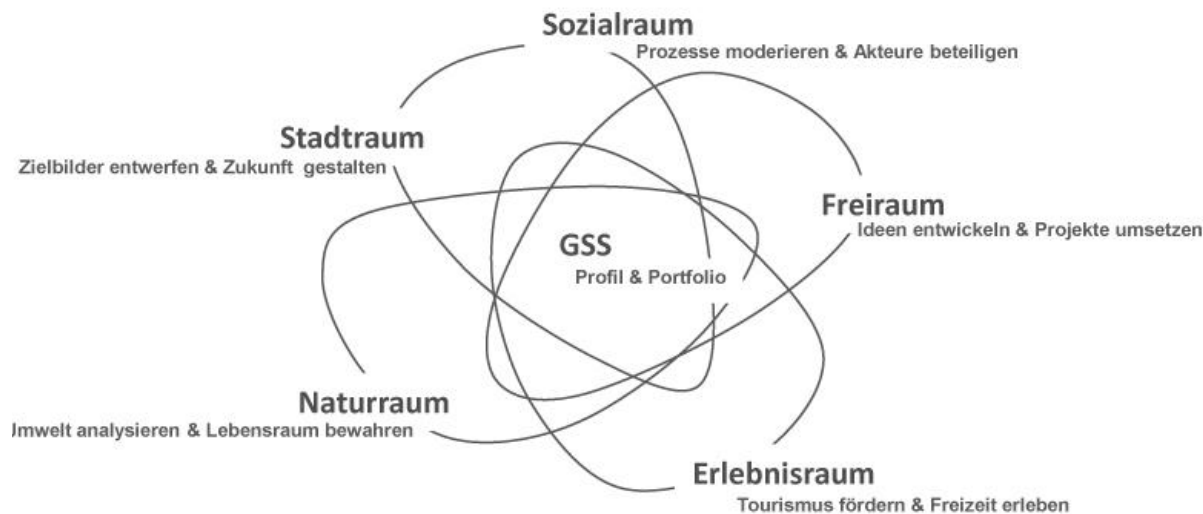
Projektmitarbeiterin

M.A. Integriertes Design, B. Eng. Freiraumplanung

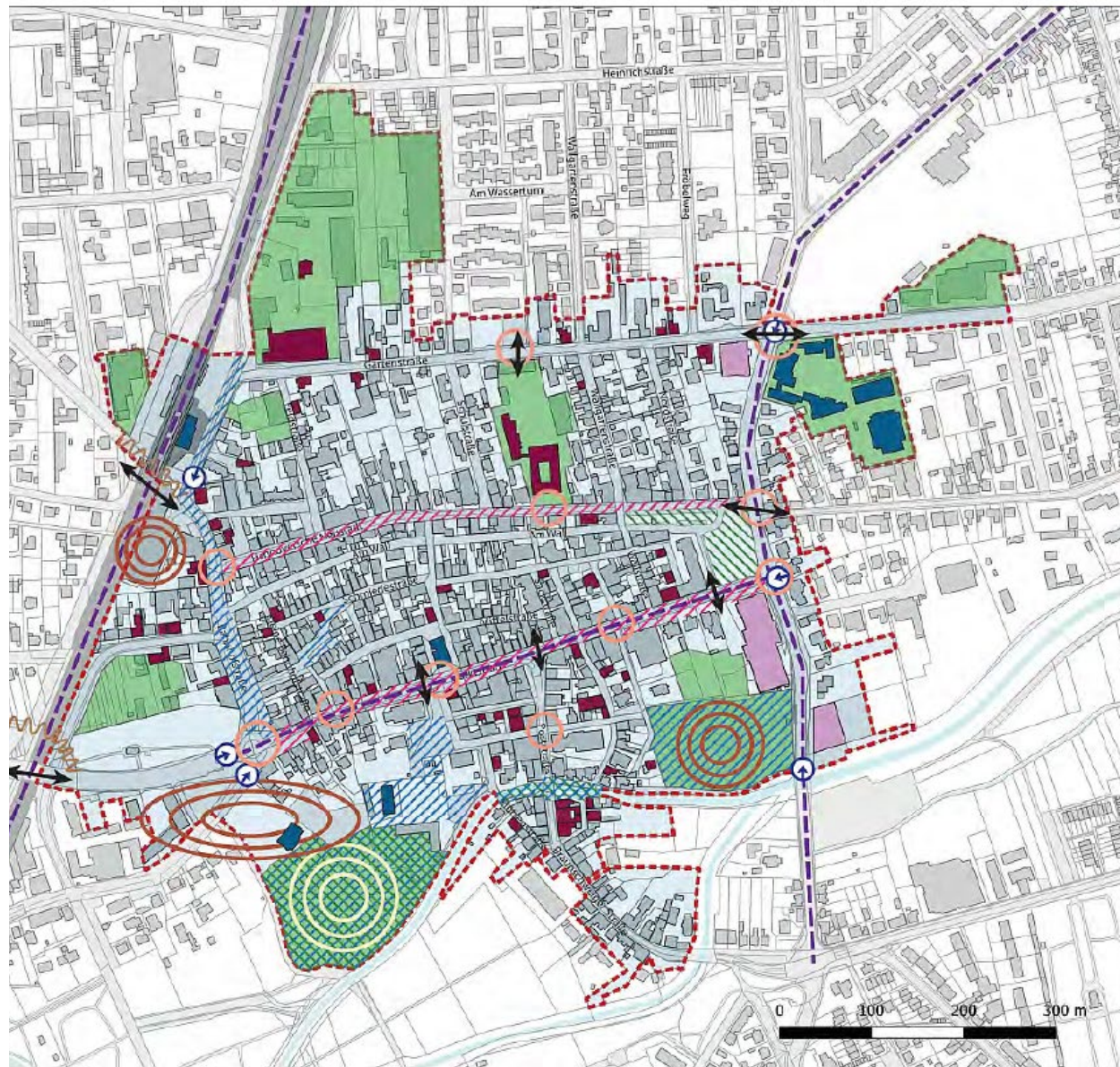
Carla Santelmann

Projektmitarbeiterin

B.Sc. Landschaftsarchitektur und Umweltplanung



Projektteam



Erneuerungskonzept

- (Energetische) Sanierung von Bestandsgebäuden
- Beseitigung von Gestaltungsmängeln
- Aufwertung von Eingangssituationen zur Innenstadt
- Reduktion der Barrierewirkung
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung von Straßenräumen
- Beseitigung von Angsträumen
- Perspektivischer Nachnutzungsbedarf
- Potenzialflächen
- Entschärfung von Unfallschwerpunkten
- Aufwertung von Grün-, Frei- und Wasserflächen
- Standortsuche für Spiel- / Sportgeräte und soz. Treffpunkte
- Standortsuche für Quartiersgaragen
- Gesamtes Gebiet:**
Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
Aufwertung und Ergänzung von Radverkehrsinfrastruktur

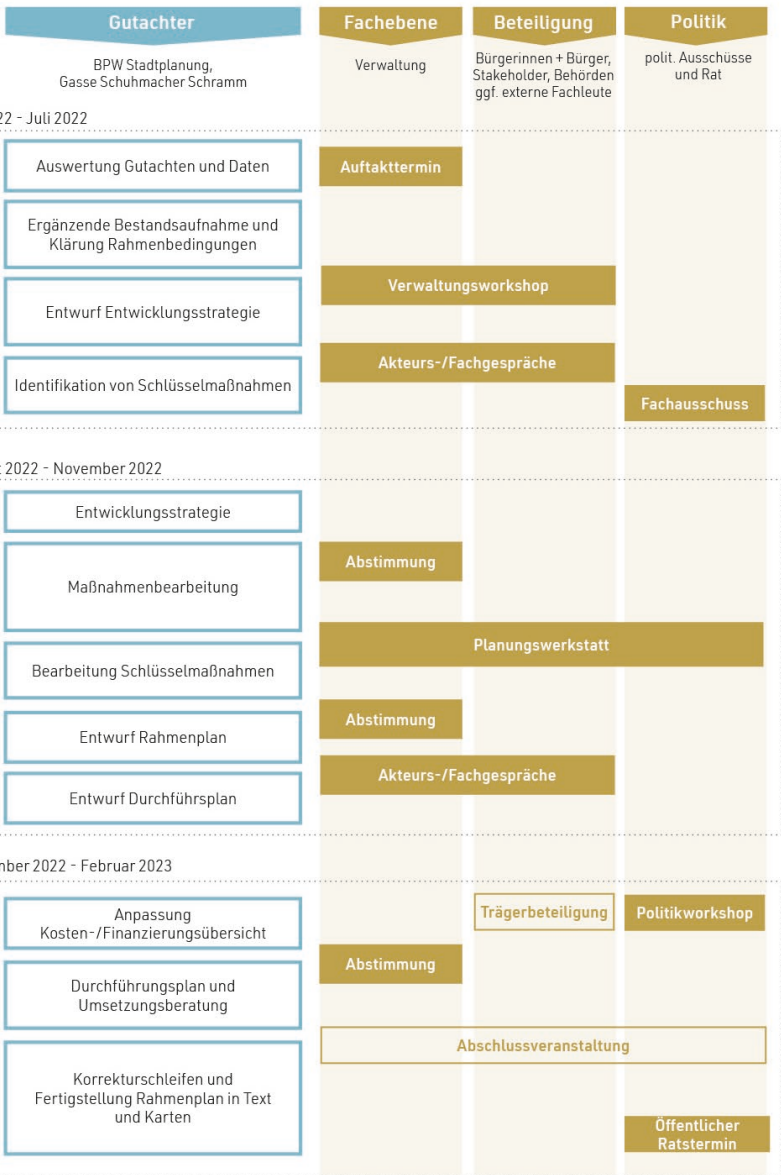
Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung 2021

Grundlagen

- ISEK und VU
- Mobilitätskonzept (Entwurf)
- Klimaschutzaktionsprogramm
- Einzelhandelskonzept
- ...

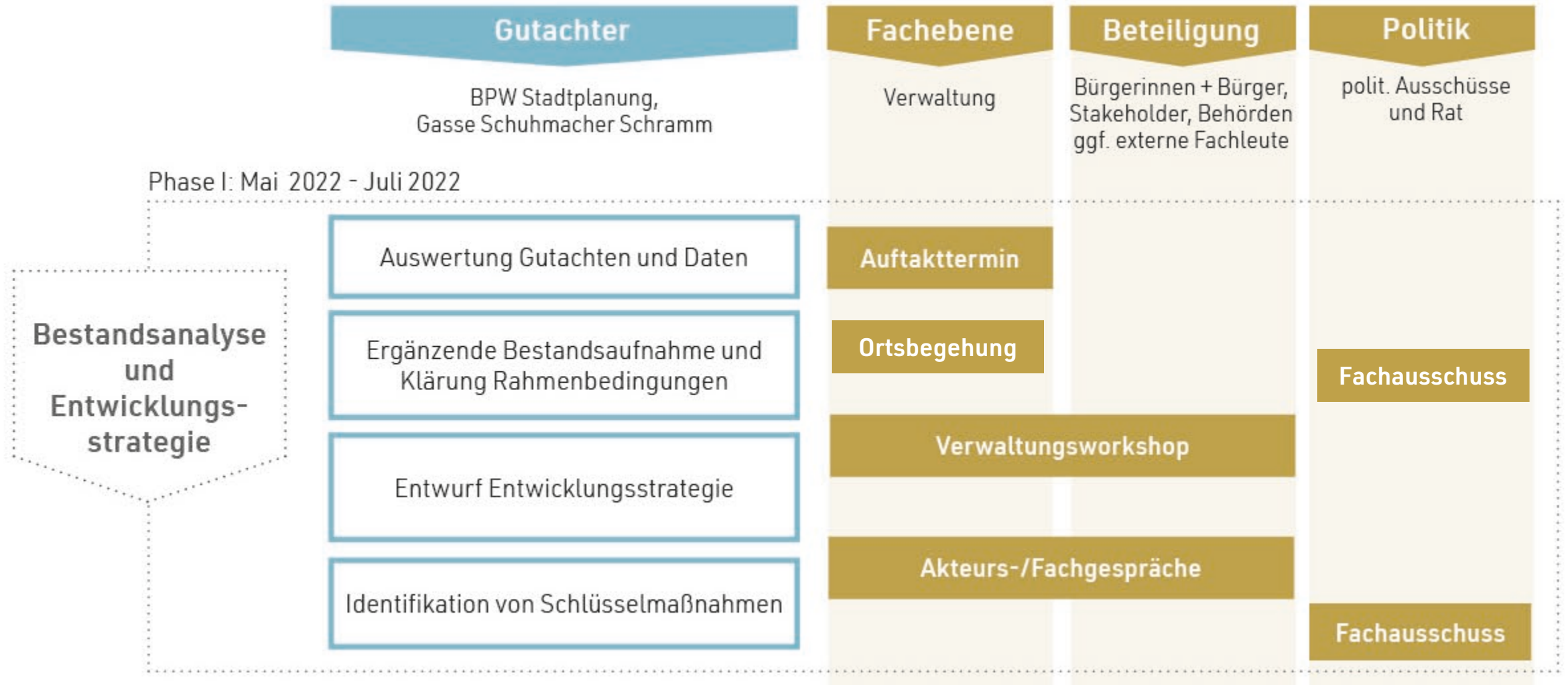
Erneuerungskonzept überführen in Rahmenplan



Verfahren

- Drei Phasen als eigenständige Abschnitte mit Zwischenergebnissen
- Dialogorientierter Bearbeitungsprozess
- Einbindung von Schlüsselakteuren
- Kontinuierlicher Austausch mit Auftraggeber, Politik und Öffentlichkeit

Verfahrensübersicht



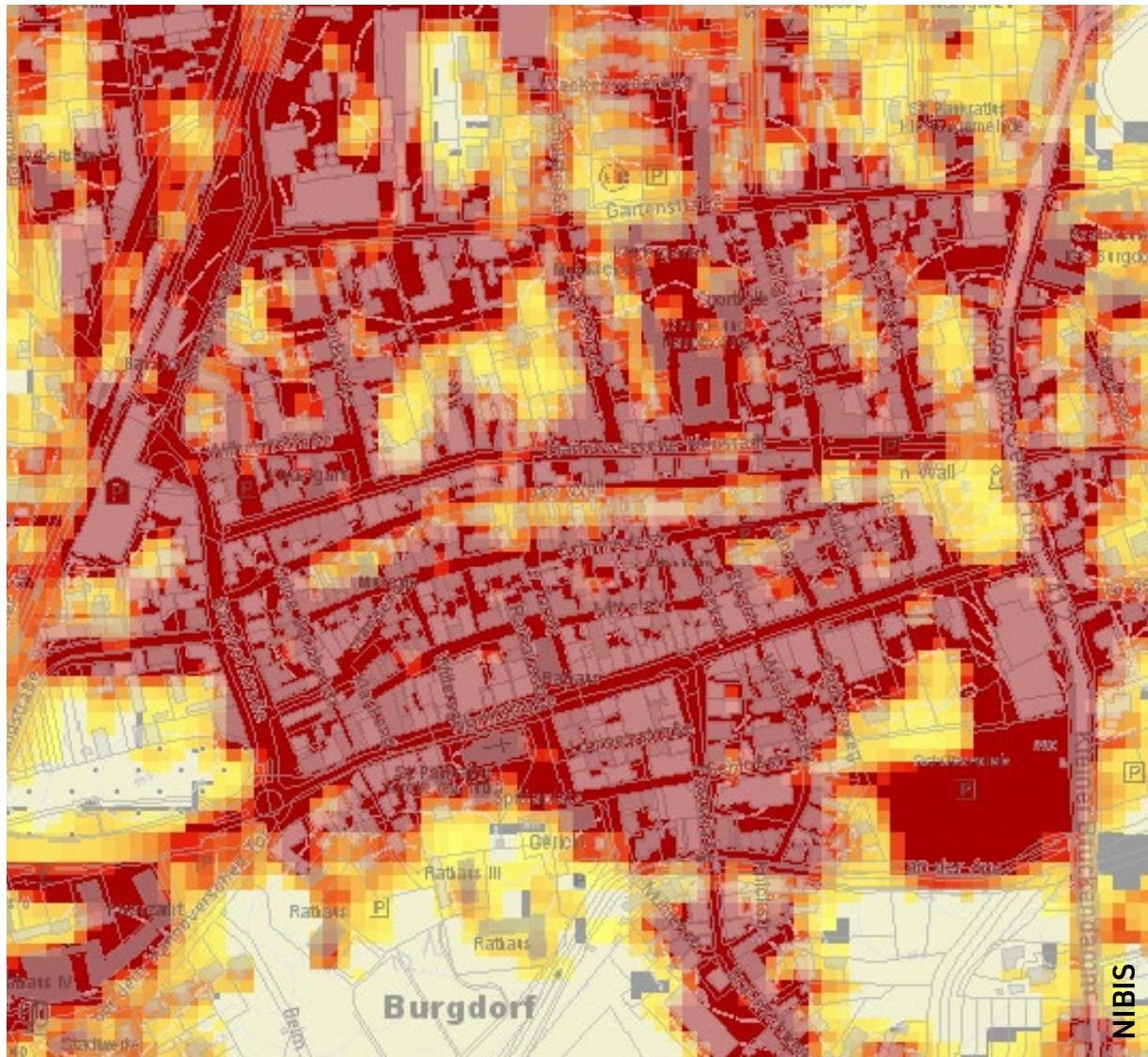
Phase 1: Analyse und Entwicklungsstrategie



„Idyllisches Feriendorf“



Maßnahmen aus der letzten Sanierung



Bodenversiegelung



Teilweise hoher Versiegelungsgrad



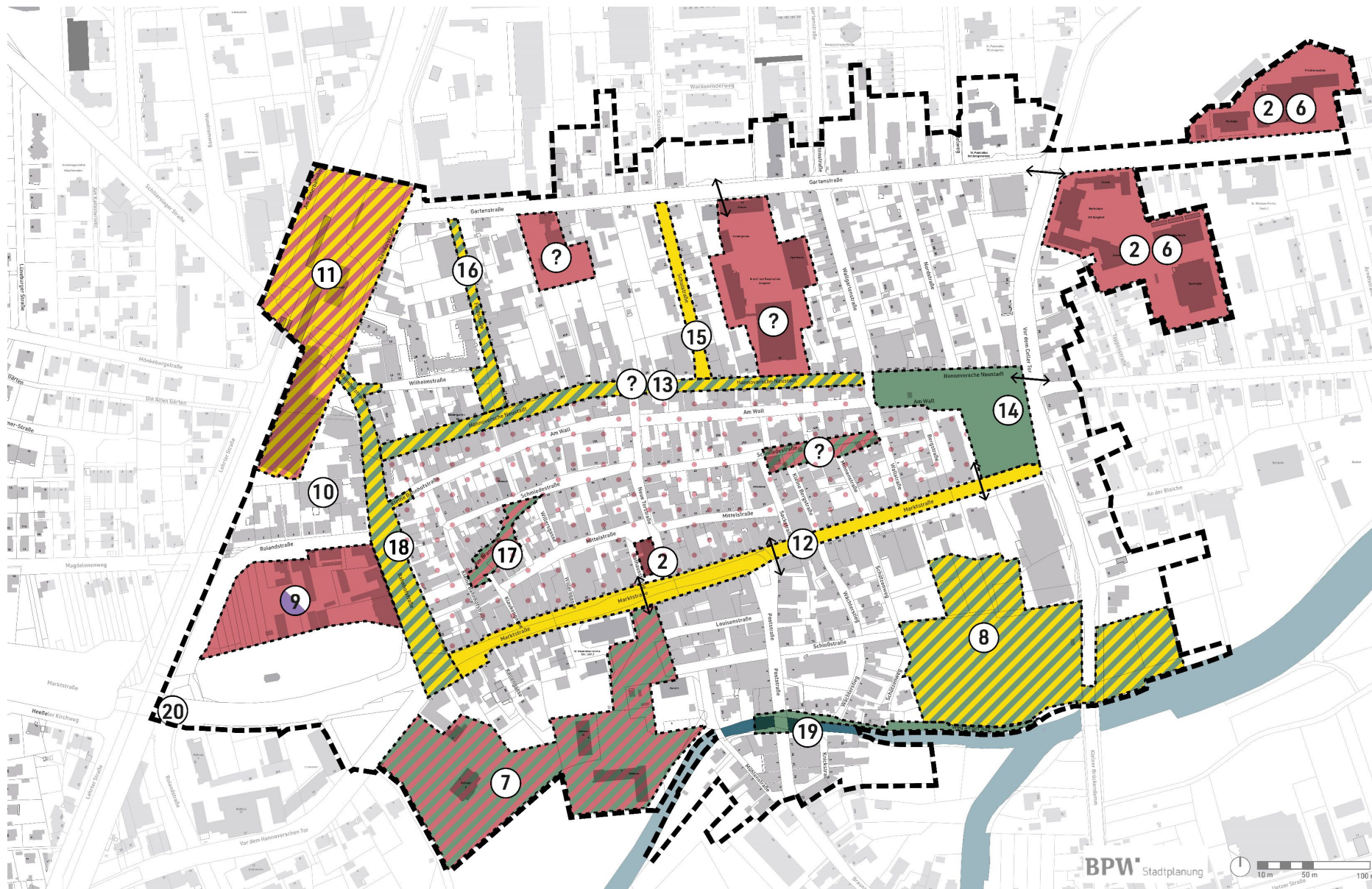
Grüne Schätze und viel Kugelhorn







Parken und Pollern






















Straßen und Plätze neu denken



Maßnahmen

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Freiraumplanerische Maßnahmen
-  Verkehrstechnische/ Erschließungsmaßnahmen
-  Städtebauliche Maßnahme

-  1 Sanierung und Modernisierung von Gebäuden und Gewerbeeinheiten
-  2 Sanierung und Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
-  3 Regelwerk zur Sicherung der Baugestalt
-  4 Konzeption Parkraum
-  5 City-Management
-  6 Nachnutzung IGS und eheml. Prinzhornschule
-  7 Rathaus-Campus: Schaffung sozialen Treffpunkts und Eingang in den Stadtpark
-  8 Schützenplatz
-  9 Städtebauliche Neuordnung Rolandstraße
-  10 Neuordnung?
-  11 Neuordnung/Neugestaltung Bahnhofsumfeld und Sanierung Parkhaus
-  12 Neugestaltung Marktstraße
-  13 Neugestaltung Hannoversche Neustadt
-  14 Aufwertung Bürgermeister-Schuster-Park
-  15 Aufwertung Schulstraße
-  16 Feldstraße
-  17 Aufwertung am Brandende
-  18 Aufwertung Bahnhofstraße und Eingang West
-  19 Erlebnisraum am Wasser
- 20 Hinweise Neubau Brücke

Fokusräume (Entwurf)

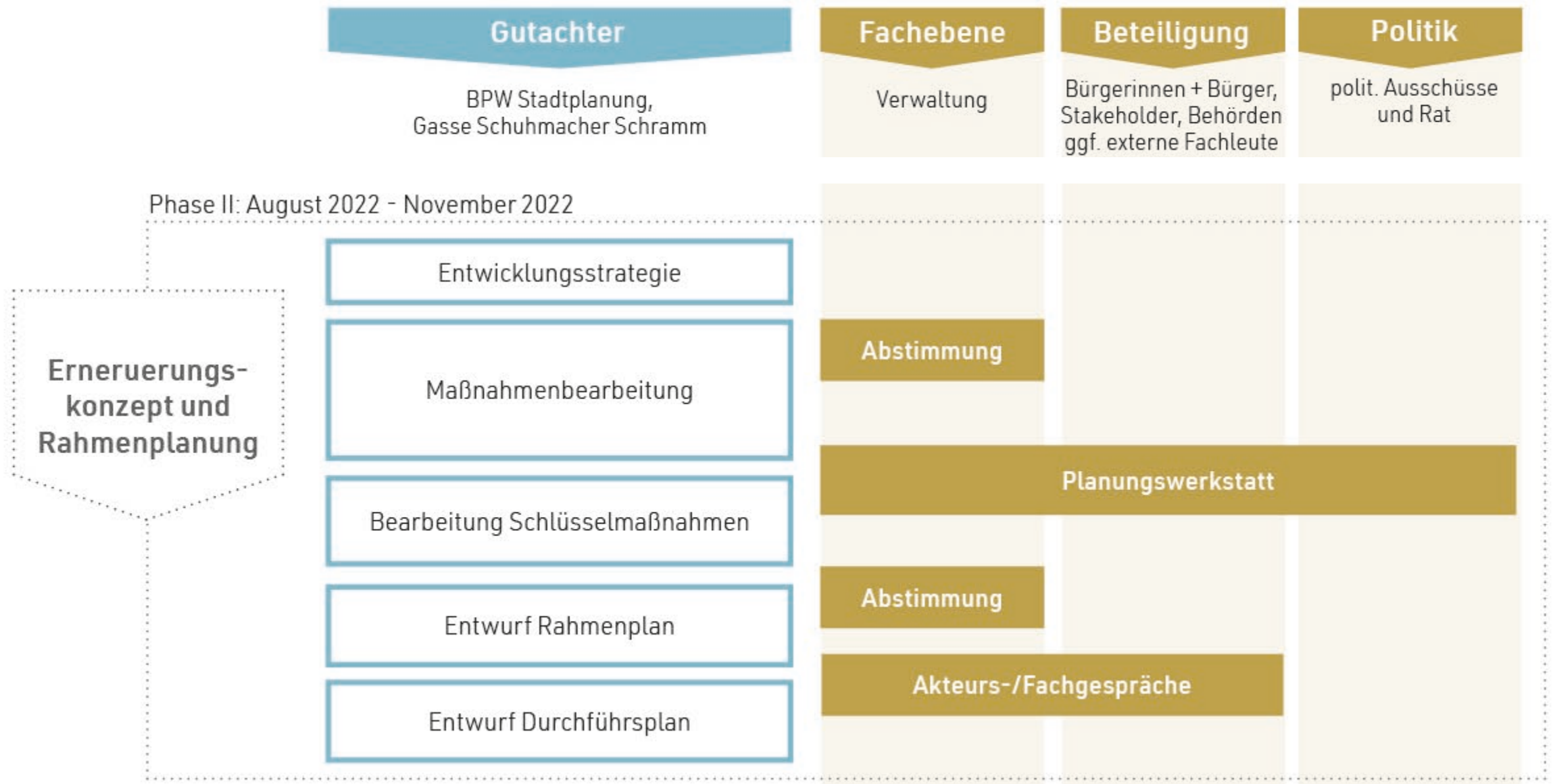


Verwaltungsworkshop und Fachworkshop

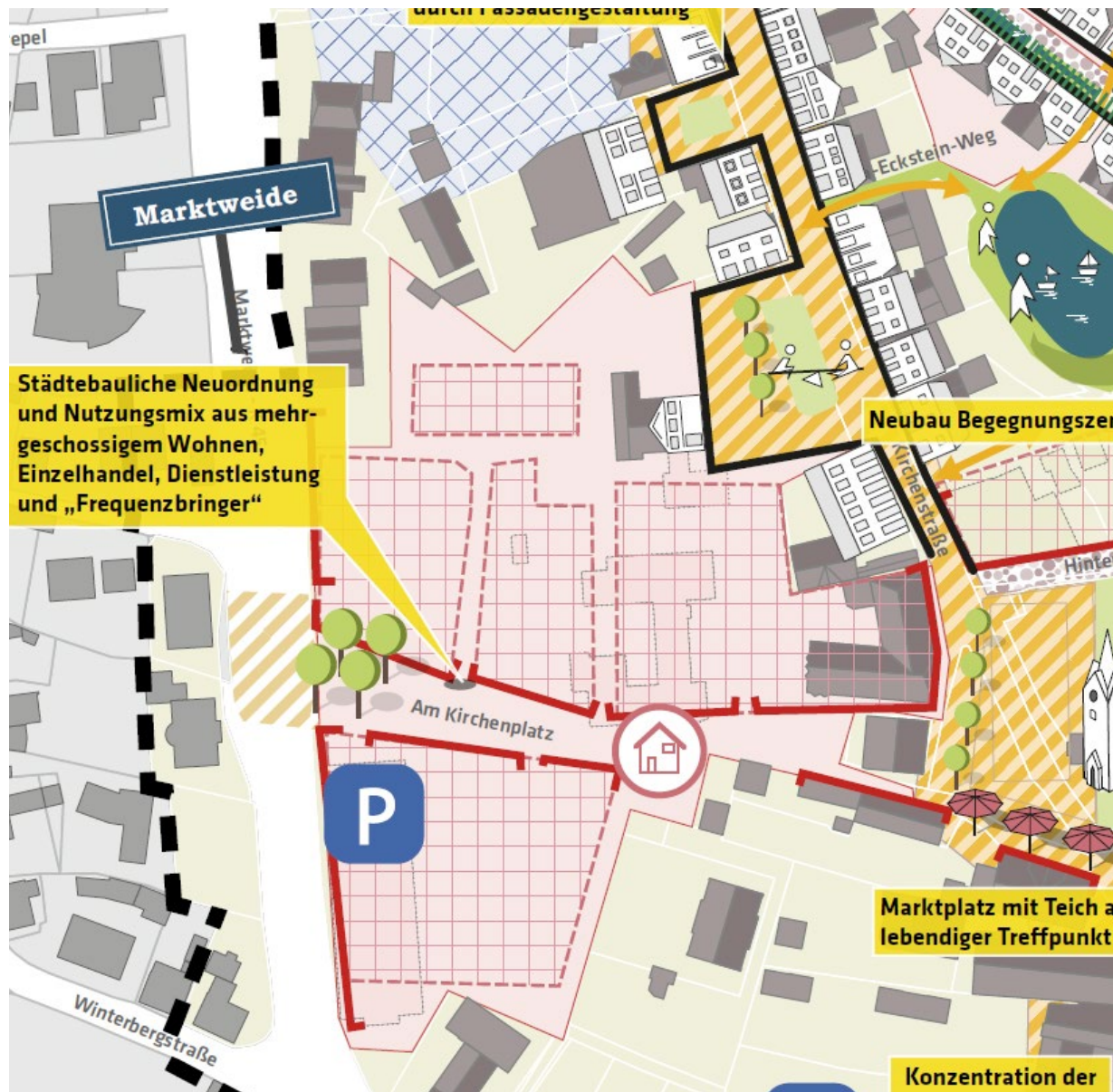
- Sammeln von Hinweisen zu den möglichen Maßnahmen
- Zusammentragen von aktuellen Entwicklungen
- Immanentes Wissen abfragen
- Ideen und eine gemeinsame Vision entwickeln



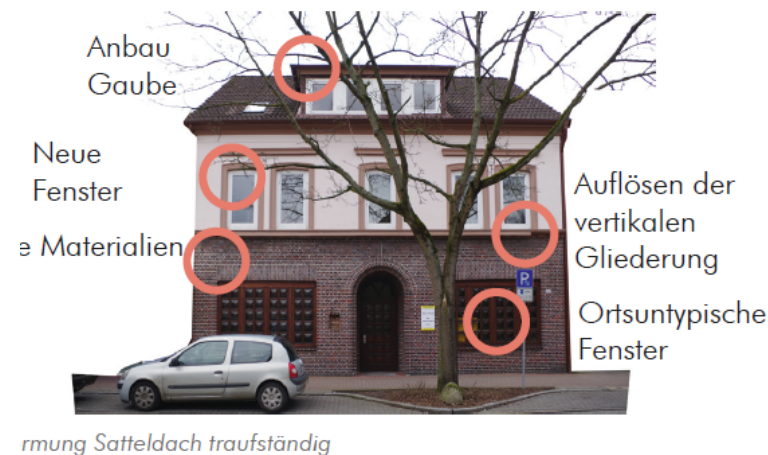
Lokale Expertise einbinden: Akteurs- und Fachgespräche I



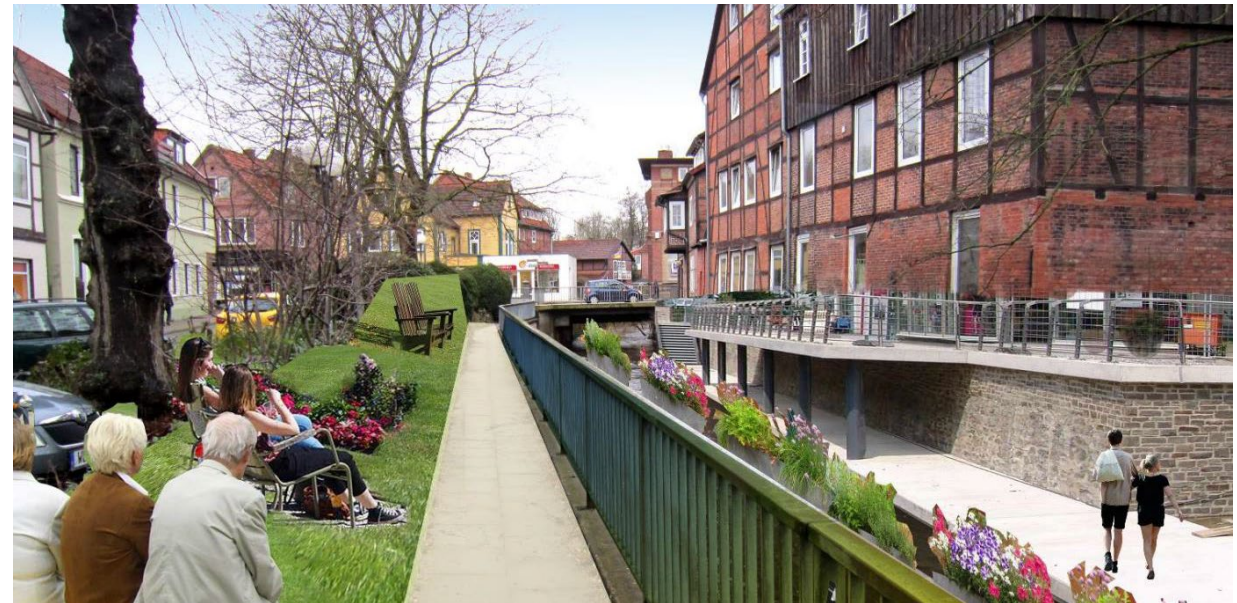
Phase 2: Erneuerungskonzept und Rahmenplanung



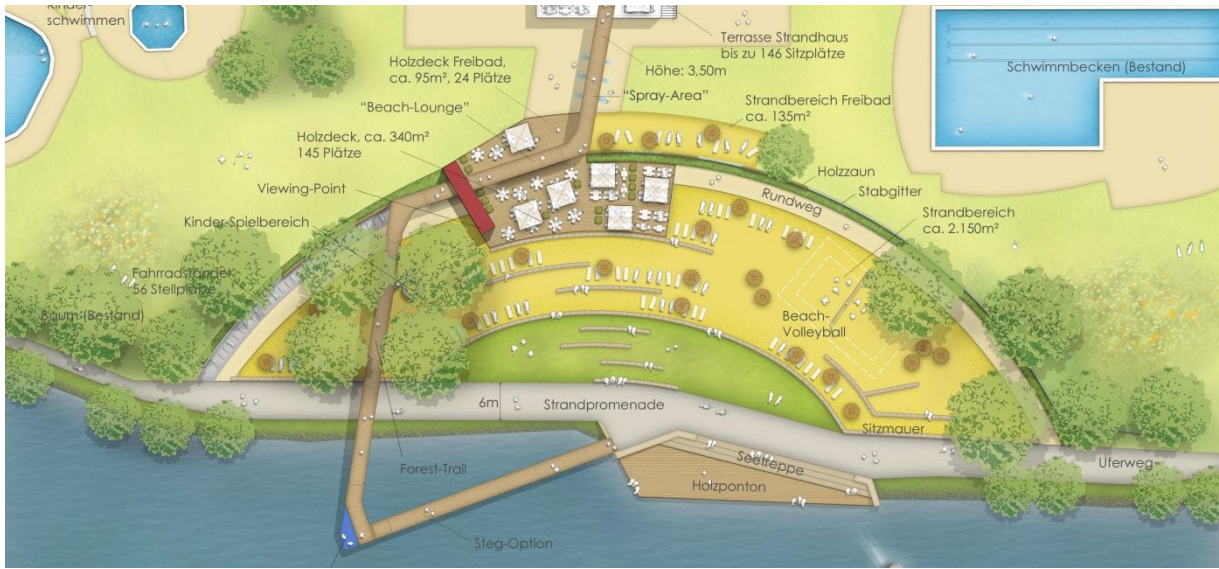
Schulstandorte: Entwurfsskizzen für städtebauliche Neuordnung



Sanierung: Empfehlungen zur Sanierung



Auezugang: Entwicklung einer Vision, Klärung von Anforderungen



Hagen - Beachclub



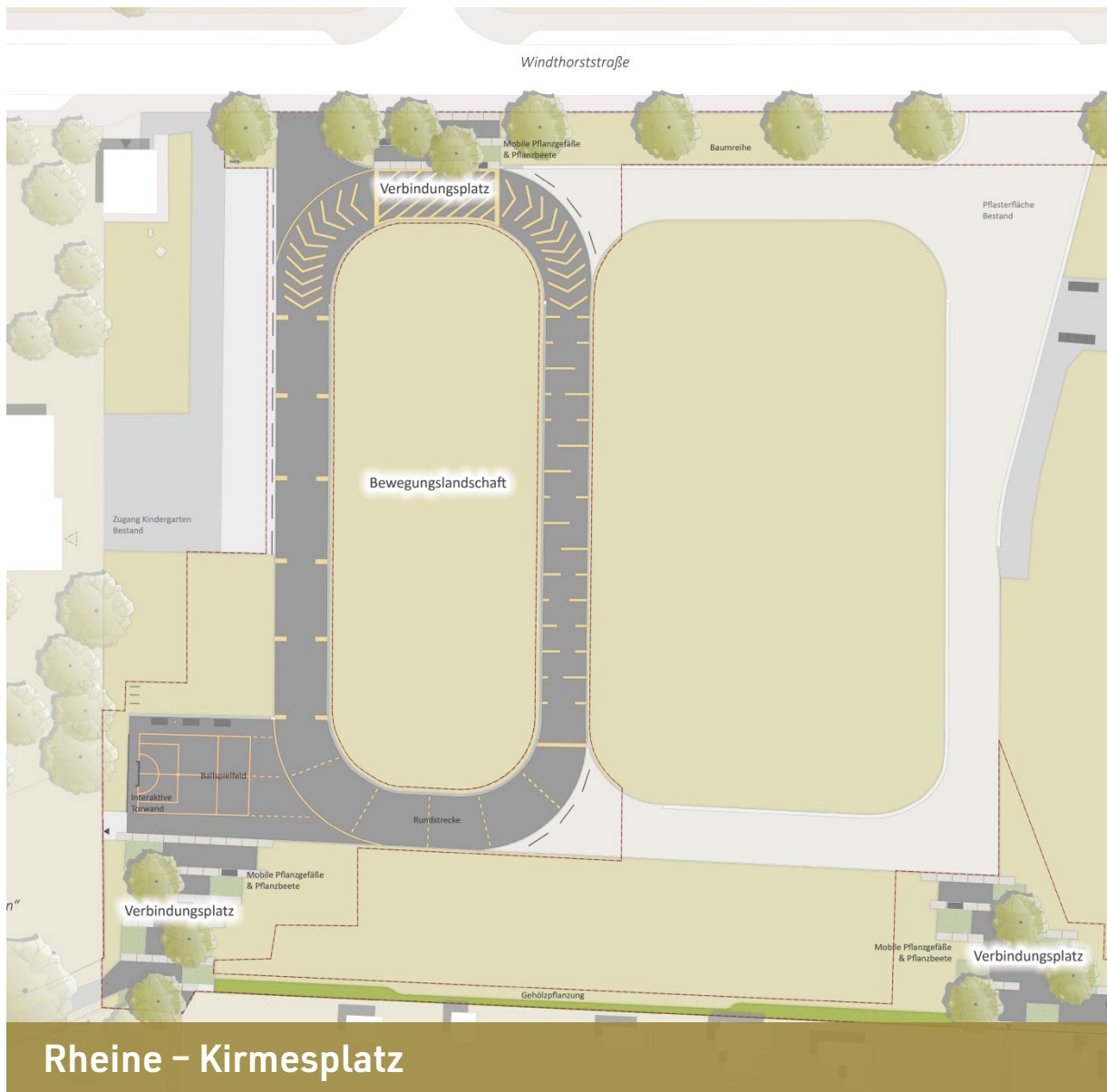
Center Parcs Bostalsee - Strandbad

Zugang zum Wasser

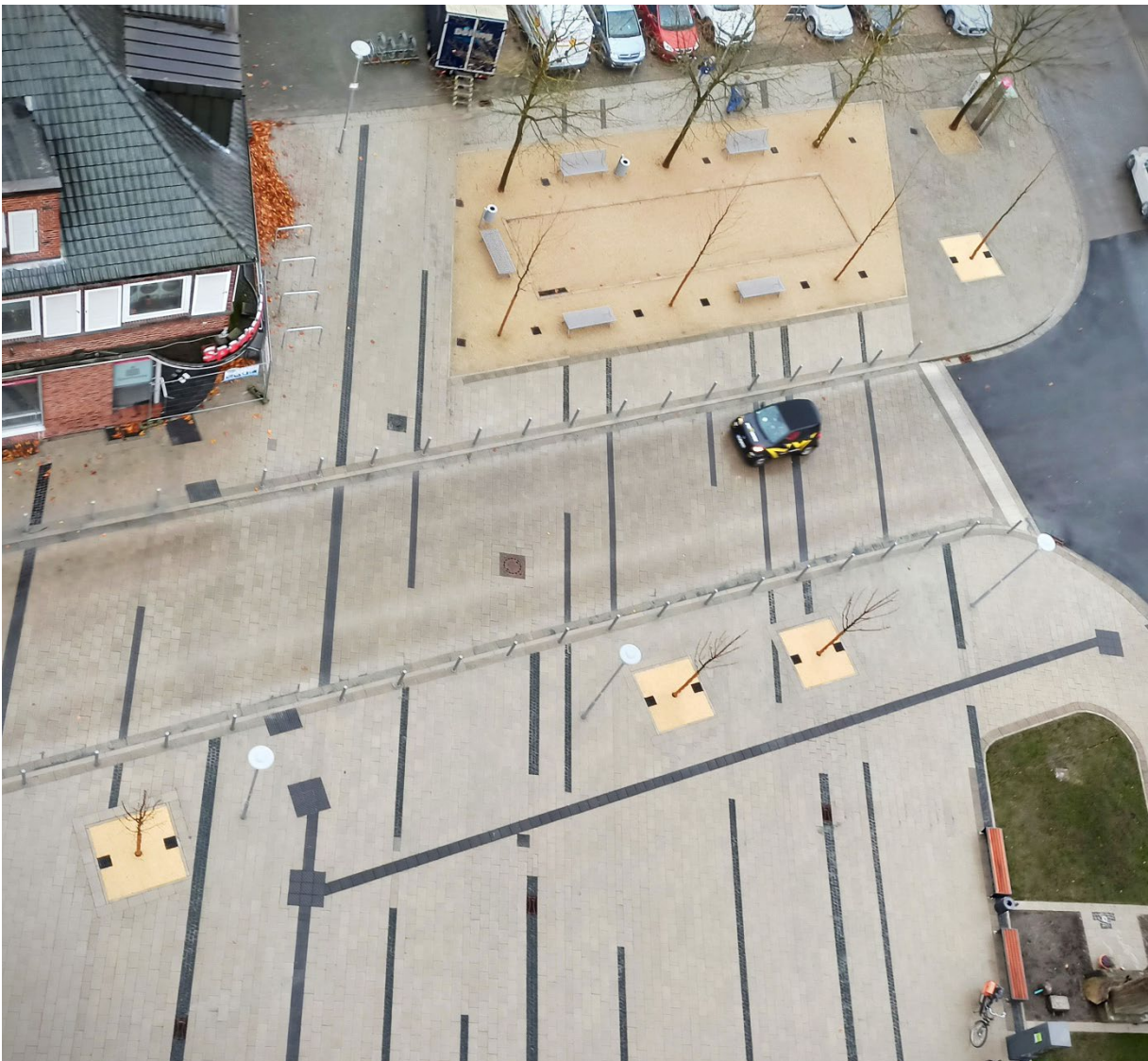


Diepholz - Müntepark & Quartiersplatz

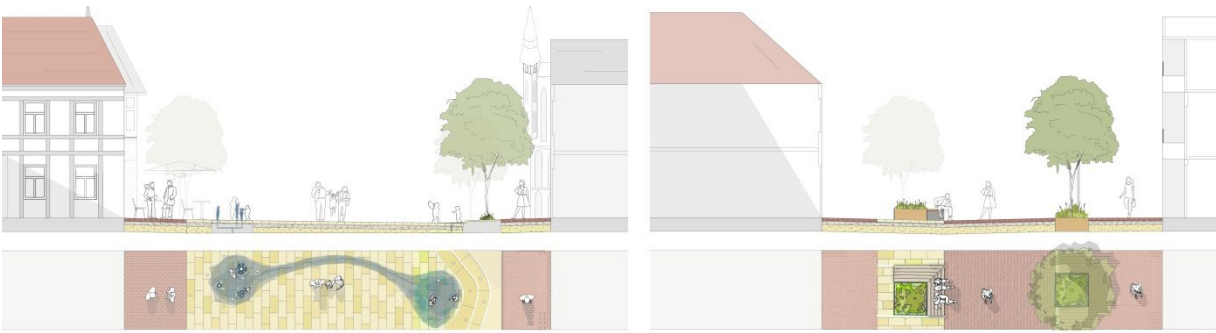
Qualifizierung von Freiraum



Schützenplatz: Entwicklung einer Vision, Klärung von Anforderungen



Rheine – Neue Mitte



Schnittansicht A-A: Zentraler Platz mit Wasserspiel M 1:100

Schnittansicht B-B: Straßenquerschnitt mit Pflanzinsel

Diepholz – Lange Straße Fußgängerzone

Straßen und Plätze neu denken



Achten Sie beim Rundgang besonders auf die Gestaltung von Grün- und Freiräumen.
Folgende Fragen können Ihnen dabei helfen:

- Welche Räume sind gestaltet?
- Wie und für wen sind die Orte gestaltet?
- Wo halten Sie sich gerne auf und warum?



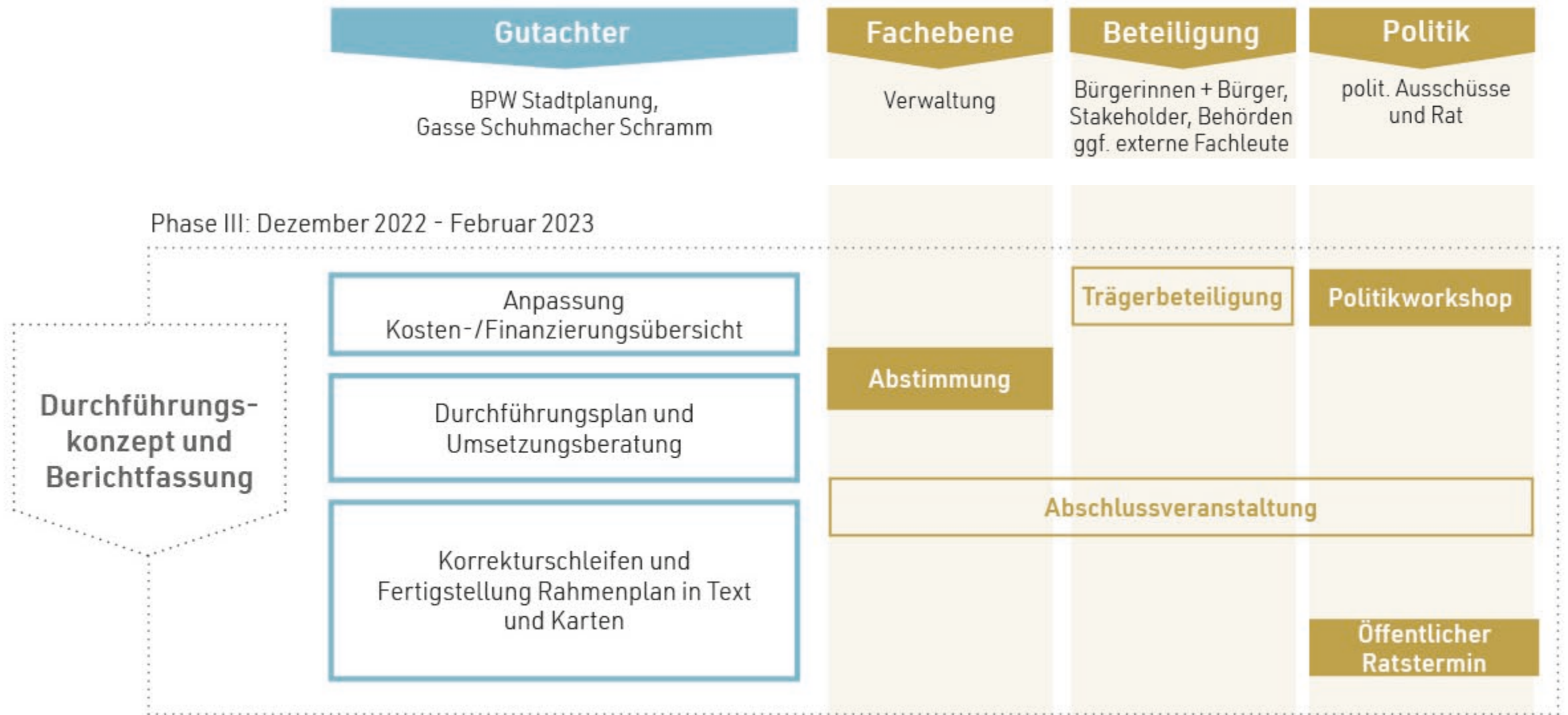
Alte Wege aus neuer Perspektive



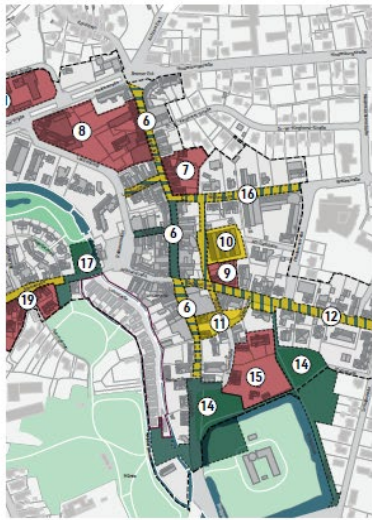
Planungswerkstatt mit Rundgang



Planungswerkstatt



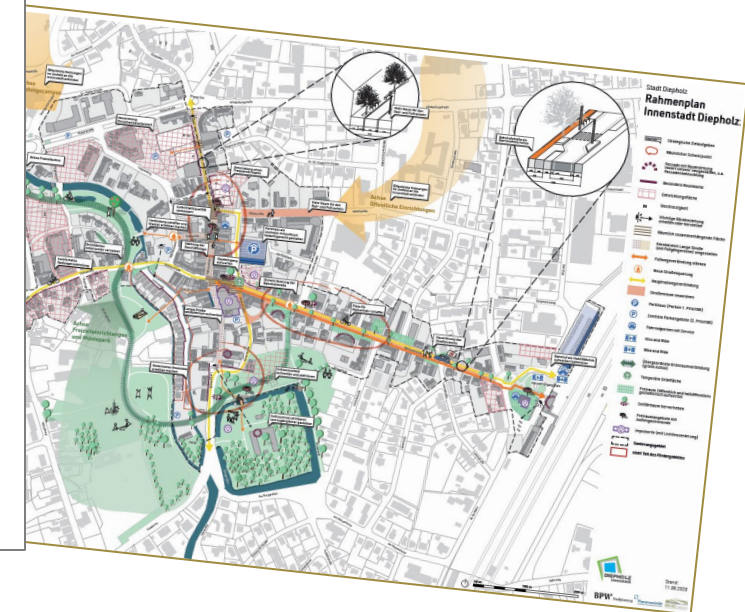
Phase 3: Durchführungskonzept und Berichtfassung



Inhalt

Rahmenplan Diepholz Innenstadt

1 Anlass	5
1.1 Ausgangssituation und Sanierungsablauf	5
1.2 Aufgabe des Rahmenplans	6
1.3 Aufbau und Inhalte Rahmenplan	7
2 Rahmenbedingungen	8
2.1 Stadtprofil	8
2.2 Strukturdaten	8
2.3 Geltungsbereich Rahmenplan	10
2.4 Planerische Vorgaben	10
2.5 Aktuelle Entwicklungen	14
3 Beteiligung	16
4 Analyse	20
4.1 Stadtbild und städtebauliche Gliederung	20
4.2 Nutzungen	26
4.3 Erschließung, Mobilität und Verkehr	30
4.4 Öffentlicher Raum, blau-grüne Infrastruktur	38
5 Strategie	44
5.1 Gesamtstrategie: Die vernetzte Innenstadt	44
5.2 Die vitale Stadt	46
5.3 Die schöne Stadt	48
Exkurs: Handlungsansätze Licht	50
5.4 Die blau-grüne Innenstadt	56
Exkurs: Gestaltungsleitfaden Freiräume	59
5.5 Die mobile Innenstadt	62
Exkurs: Parkraumkonzept	64
6 Maßnahmen	72
6.1 Sanierung und Modernisierung von Gebäuden und Gewerbeeinheiten	76
6.2 Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	78
6.3 Regelwerk zur Sicherung der Baugestalt	80
6.4 Orientierungs- und Leitsystem	82
6.5 Beleuchtungskonzept	84
6.6 Umgestaltung Lange Straße	88
6.7 Flächenaktivierung Lange Straße 7a-11	100
6.8 Umgestaltung und Neuordnung Leppenberg-Areal	108
6.9 Neuordnung östlicher Stadteingang	114
6.10 Neubau Parkhaus	122
6.11 Neuordnung Verkehr und ruhender Verkehr Hinterstraße Süd	124
6.12 Neugestaltung Bahnhofstraße	126
6.13 Neuordnung Bahnhofsumfeld	132
6.14 Freiraumgestaltung Amtsgarten / Schlossgarten	138
6.15 Bauliche Entwicklung Amtsgarten / Schlossgarten	148
6.16 Umgestaltung Wellestraße	152
6.17 Gestaltung westlicher Stadteingang	155
6.18 Umgestaltung Straßenraum Steinstraße	158
6.19 Bauliche Entwicklung Steinstraße	159
6.20 Erweiterung Grünzug Flöthebogen	161
6.21 Modernisierung Polizei und Feuerwehr	162
6.22 Sofortmaßnahmen	163
Quellen	164
BPW Stadtplanung	3



Im Auftrag
Stadt Diepholz

Stadt Diepholz Rahmenplan Innenstadt

Städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet
„Diepholz-Innenstadt“



Ein Projekt in Kooperation mit
Horris+Glatt
Partnerschaft MBB
Garten- und Landschaftsarchitekten BDLA

Planersocietät
Dr.-Ing. Frehn, Steinberg & Partner
Stadt- und Verkehrsplaner



BPW Stadtplanung

Nächste Schritte/Aufgaben

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
- Erstellung Exposé ggf. mit Unterstützung Fachplanung
- Klärung der Rahmenbedingungen zum Grundstück, ggf. ergänzende Gutachten
- Konzeptvergabe zur optimalen Flächenentwicklung (Auslobung durch Stadt)
- Rückbau

6.7 Flächenaktivierung Lange Straße 7a-11

Hintergrund und Ziel

Im direkten Übergang zwischen Fußgängerzone und nördlicher Lange Straße hat die Stadt Diepholz im Frühjahr 2019, als eine der ersten Maßnahmen nach Aufnahme in die Förderkulisse, die Gelegenheit genutzt und die Grundstücke Lange Straße 7a, 8, 9, 10 und 11 erworben (Flurstücke: 13/4, 15/2, 137/3, 15/3, 17/1, 20/1, 386/21). Diese Grundstücke haben zusammen eine Fläche von rund 4.000 qm. Mit diesen Flächen in zentraler Lage hat die Stadt die Chance genutzt, aktiv ein Schlüsselprojekt der Innenstadtsanierung zu entwickeln. Ziel ist es, die Innenstadt langfristig zu beleben und daher frequenzbringende Nutzungen in der Innenstadt anzusiedeln. Die Stadt möchte die Grundstücke im Zusammenspiel mit dem Lappenberg-Areal entwickeln. Durch neue Nutzungen soll die Verbindung der Fußgängerzone mit der Lange Straße Nord und der Wellestraße gestärkt werden. Ziel ist es, eine belebende Ergänzung im Einzelhandel- und Gastronomiebereich anzusiedeln.

Das Grundstück soll durch einen Investor entwickelt werden. Um die städtebaulich-hochbauliche Qualität zu sichern, ist ein vorgeschaltetes Vergabeverfahren durchzuführen. Die Verfahrensart ist noch zu prüfen. Durch kompakte Siedlungsentwicklung kann im Neubau der Energieaufwand gesenkt werden und mit der Energiesparverordnung (EnEV) gibt es heute schon einen Standort, der maßgeblich die Gebäudewärmeversorgung im Neubau regelt.

Städtebauliche Analyse

Nutzung

Die Fußgängerzone mit klassischen Angeboten des Einzelhandels ist in Diepholz sehr kurz. Funktional als auch teilweise gestalterisch setzt sie sich nach Norden bis zum Mollerkreisel fort. Vor allem der Bereich um das Lappenberg-Areal bietet hier weitere Einkaufsmöglichkeiten, dennoch hat der



133 / Die Grundstücke liegen in zentraler Lage am nördlichen Ende der Fußgängerzone. Die eingeschossige Bauweise mit Giebeln ist durch ihre Orientierung und Bauweise ortsbildprägend. Die Fassade des Gebäudes mit Imbissnutzung steht unter Denkmalschutz.

134 / Blick aus Süden, der Gehweg ist zunächst noch etwas breiter mit zwei Bäumen bevor er ab Gebäudennummer 8 nach Norden schmaler wird.

135 / Blick aus der nördlichen StraÙe auf die Spitze des Alten Rathauses.

136 / Von der Wellestraße kommend bildet das Bodenmaterial einen Übergang zum Kernbereich der Innenstadt aus. Die Bebauung verschwindet hinter den Bäumen. Der Fußweg auf der Seite des Alten Rathauses ist sehr schmal.

137 / Etliche Gebäude weisen hohen Sanierungsbedarf auf. Hier ist auf der Gebäudeseite ein großer Riss in der Fassade zu erkennen.

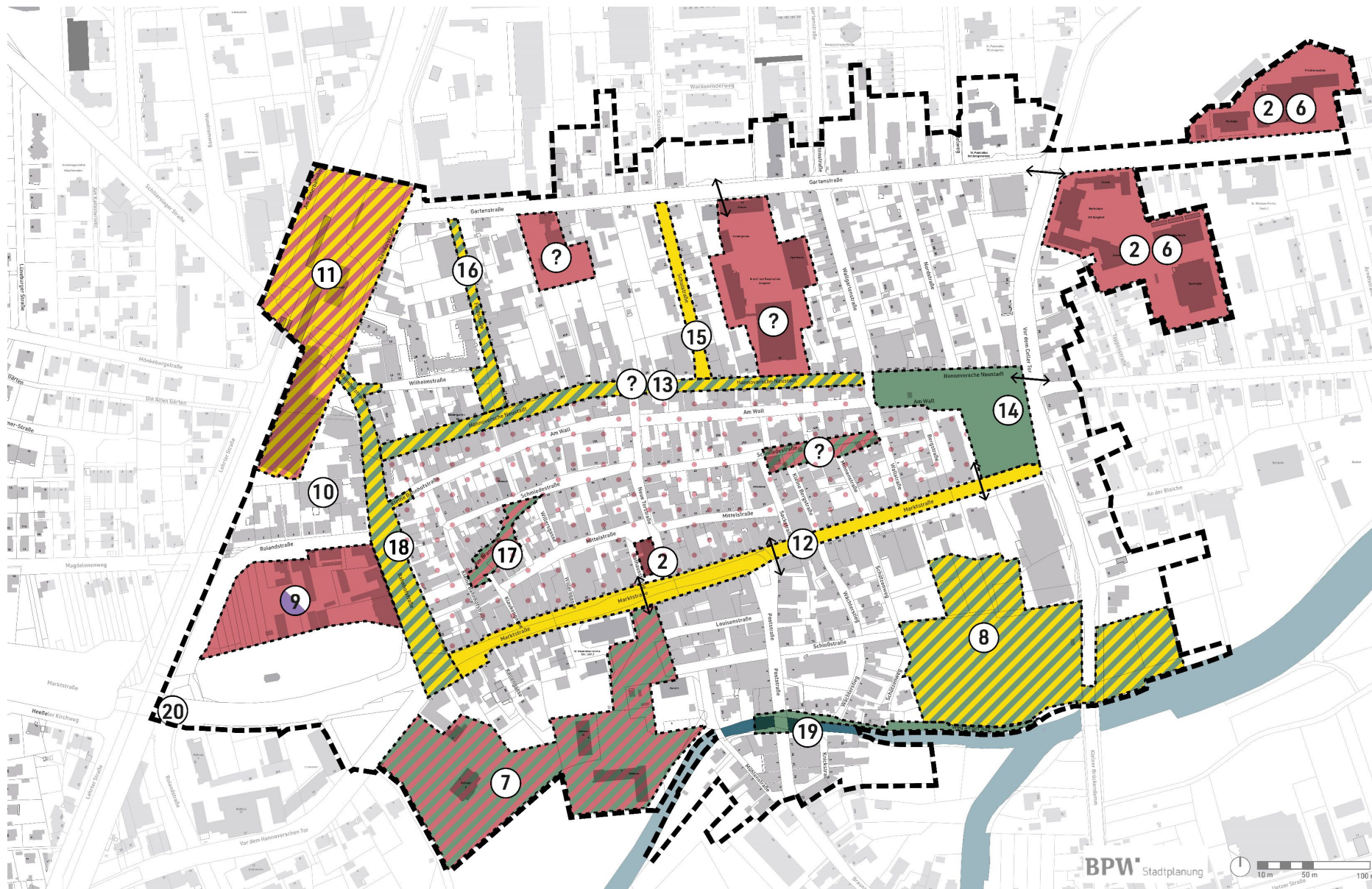
138 / Rückseite des Gebäudes Lange Str. 8

139 / Bewachsene Gartengrundstücke im hinteren Bereich der Bebauung.


























Aufbau

- Name
- Nächste Schritte (operative Hinweise für die Bearbeitung)
- Hintergrund und Ziel (Prosa für evtl. andere Fördertöpfe, NBank, Sicherstellung, dass Schlüsselbegriffe enthalten sind)
- Beschreibung der Maßnahme



Maßnahmen

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
-  Freiraumplanerische Maßnahmen
-  Verkehrstechnische/ Erschließungsmaßnahmen
-  Städtebauliche Maßnahme

-  1 Sanierung und Modernisierung von Gebäuden und Gewerbeeinheiten
-  2 Sanierung und Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
-  3 Regelwerk zur Sicherung der Baugestalt
-  4 Konzeption Parkraum
-  5 City- Management
-  6 Nachnutzung IGS und eheml. Prinzhornschule
-  7 Rathaus-Campus: Schaffung sozialen Treffpunkts und Eingang in den Stadtpark
-  8 Schützenplatz
-  9 Städtebauliche Neuordnung Rolandstraße
-  10 Neuordnung?
-  11 Neuordnung/Neugestaltung Bahnhofsumfeld und Sanierung Parkhaus
-  12 Neugestaltung Marktstraße
-  13 Neugestaltung Hannoversche Neustadt
-  14 Aufwertung Bürgermeister-Schuster-Park
-  15 Aufwertung Schulstraße
-  16 Feldstraße
-  17 Aufwertung am Brandende
-  18 Aufwertung Bahnhofstraße und Eingang West
-  19 Erlebnisraum am Wasser
- 20 Hinweise Neubau Brücke

Fokusräume (Entwurf)