



Nutzungskonzept mit städtebaulichem Entwurf zum Areal an der Rolandstraße in Burgdorf

**Präsentation vor dem Ausschuss
für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau**

am 29. November 2022

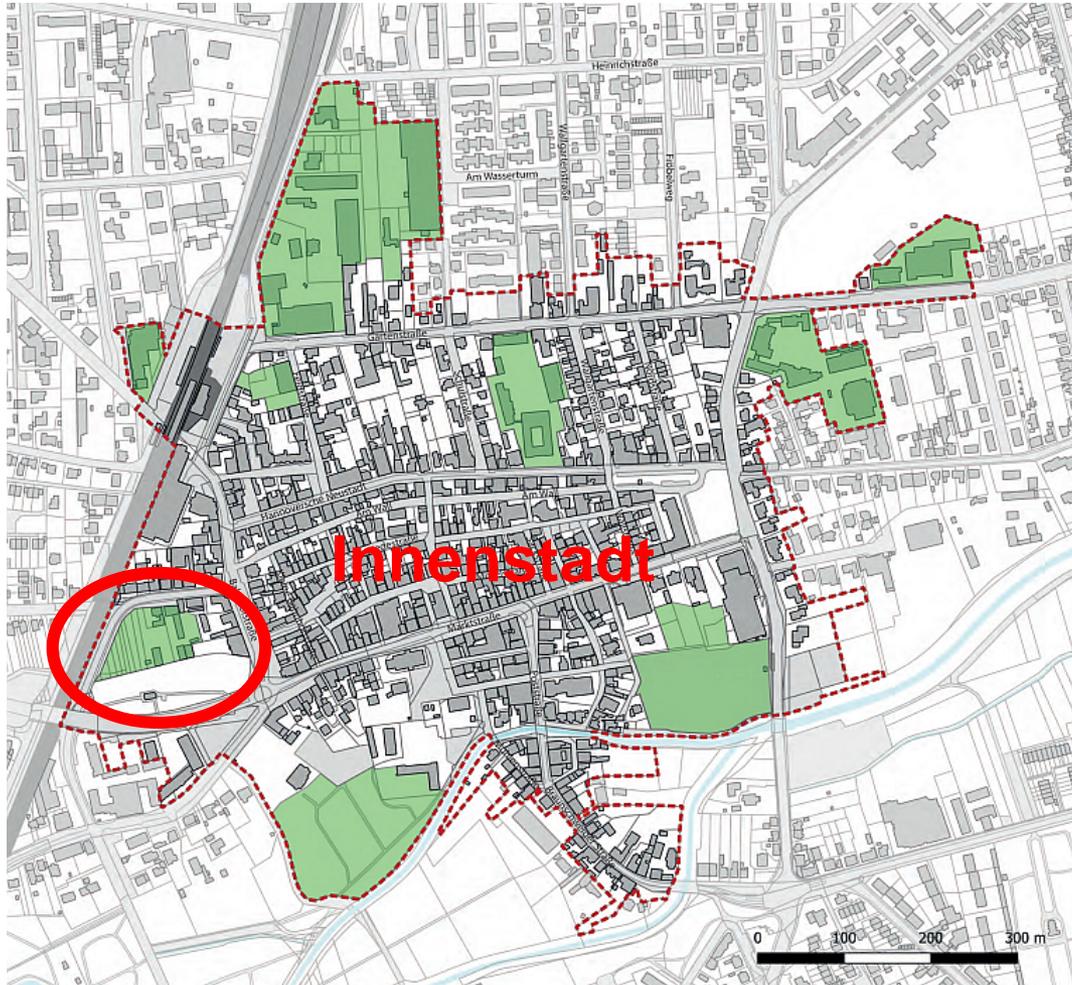
Dr.-Ing. Gerd Reesas

Agenda



- **Ausgangslage**
Warum ein Nutzungskonzept?
- **Analyse**
Was wissen wir über die aktuelle Situation?
- **Konzept**
Was könnten wir uns für die Zukunft vorstellen?

Ausgangslage - Potentialfläche



Potentialflächen in Burgdorf: weitere städtebauliche Untersuchungen sind sinnvoll.

→ u.a. an der Rolandstraße („Roland-Quartier“)

Ausgangslage – Auslöser für das Nutzungskonzept



Der Eigentümer wichtiger Schlüsselgrundstücke signalisiert *Investitionsbereitschaft*.



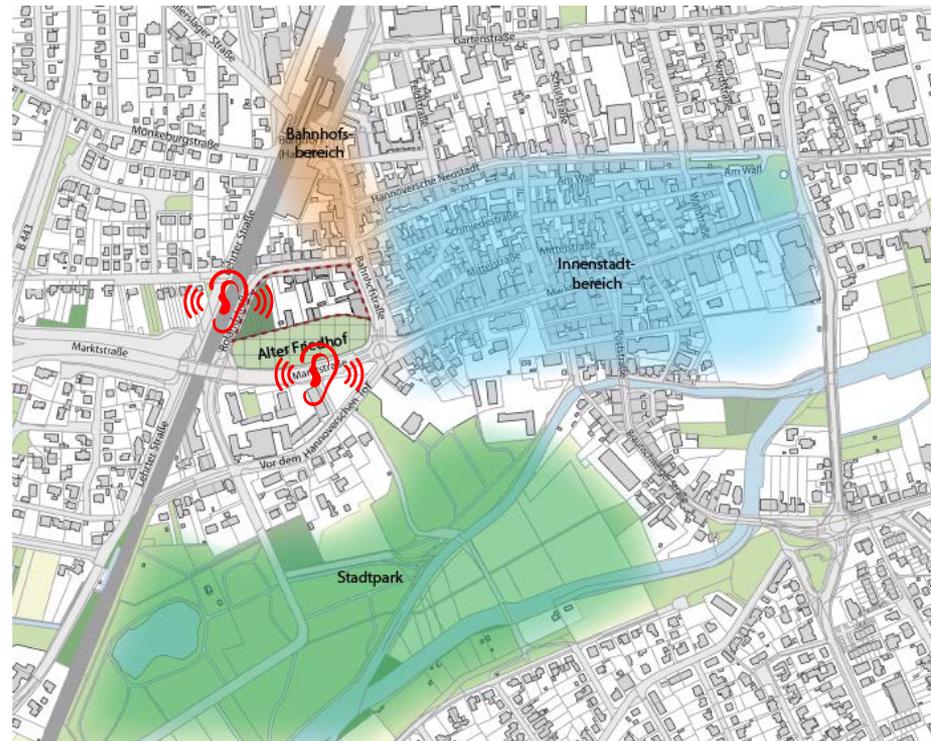
Die Stadt erhält *öffentliche Förder-gelder* aus dem Programm „Perspektive Innenstadt“ für ein Nutzungskonzept.

Analyse – stadträumliche Lage

Räumliche Nähe zu:

- Innenstadt
- Alter Friedhof
- Stadtpark
- Bahnhof

Aber: **Verkehrslärm**



Analyse – Vorhandene Bebauung



- **Straßenbegleitende Randbebauung**
- **Wenige Nebengebäude**
- **Unbebauter Innenbereich**

Analyse – architektonisch prägende Gebäude

Denkmäler & Stadtbildprägende Gebäude vorhanden



Analyse - Eigentümerstruktur



Konzept – äußere Erschließung



über Rolandstr.
über V. d. Hann. Tor
Verkehrsuntersuchung
notwendig

Konzept – Abstimmung mit Akteuren

- **Gutachterbüro Einzelhandelskonzept**
(Frühphase: Hinweise)
- **Gutachterbüro Rahmenplanung**
(Bearbeitungsphase: Hinweise und Zustimmung)
- **2x mit den Eigentümern**
(Früh- und Schlussphase: Hinweise und Zustimmung zu Variante 5)



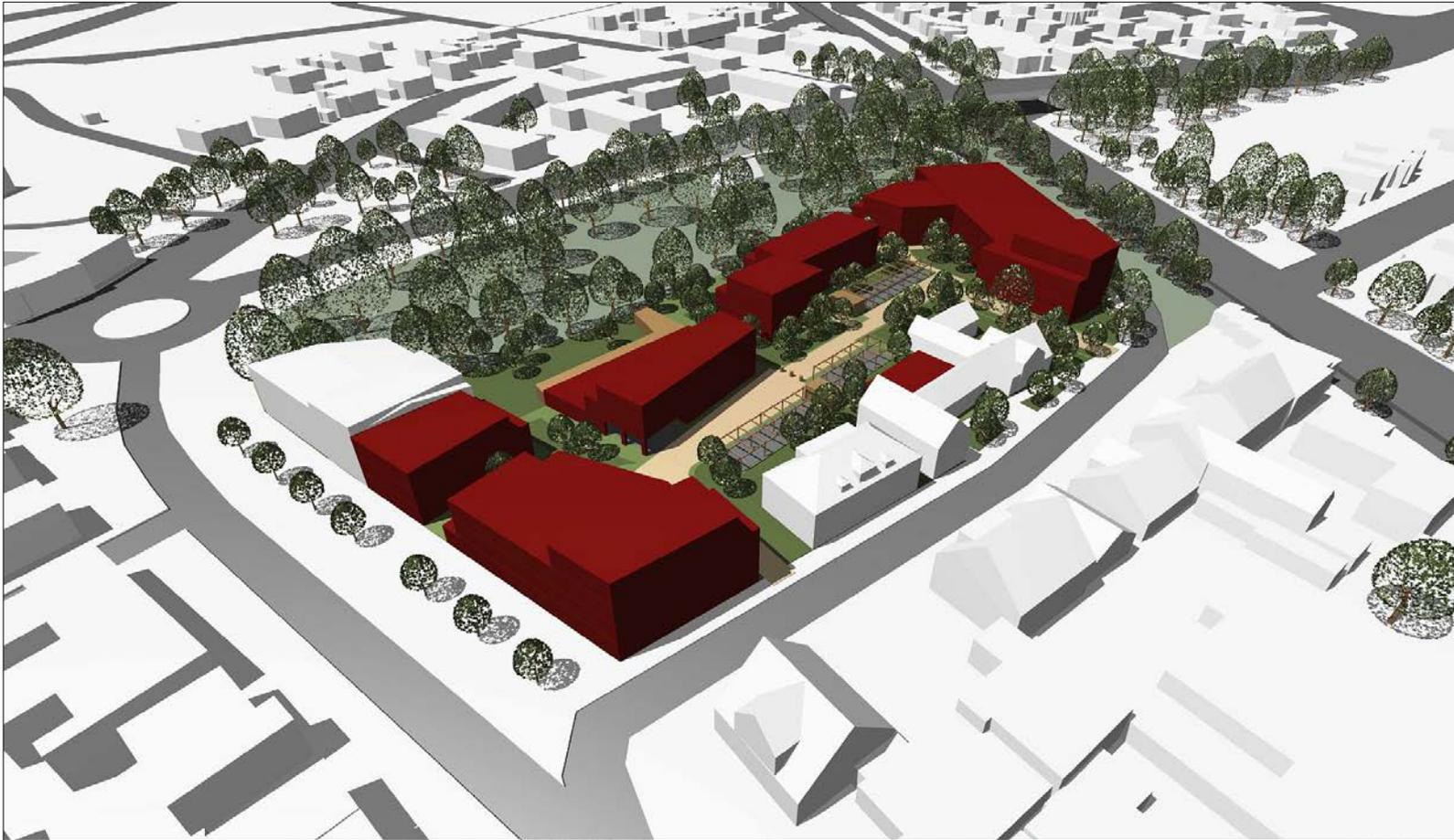
Konzept – Entwurfsvarianten

Variante	Schwerpunkte der Planung
Variante 1	Viel Wohnen und wenig kleinteiliges verträgliches Gewerbe, Parkpalette
Variante 2	Ein großflächiger Fachmarkt, wenig Wohnen, verträgliches Gewerbe, nur ebenerdige Stellplätze
Variante 3	Zwei großflächige Fachmärkte, verträgliches Gewerbe, kaum Wohnen, nur ebenerdige Stellplätze
Variante 4	Beide: Wohnen und kleinteiliges verträgliches Gewerbe bzw. kl. Fachmarkt, Parkpalette 4: nur wenige private Parkplätze, Wohnhofcharakter
Variante 5	5: mehr Parkplätze im Innenhof (u.a. im EG), funktionale Trennung durch Poller

Konzept – Variante 5 (Lageplan)



Konzept – Variante 5 (Ansicht von NO)



Konzept – Variante 5 (Ansicht von NW)



Konzept – Variante 5 (Ansicht von SW)



Vielen Dank für Ihr Interesse!

Dr.-Ing. Gerd Reesas

plan-werkStadt
büro für stadtplanung und beratung

team@plan-werkstadt.de



Archiv

Konzept – Variante 1 (Lageplan)



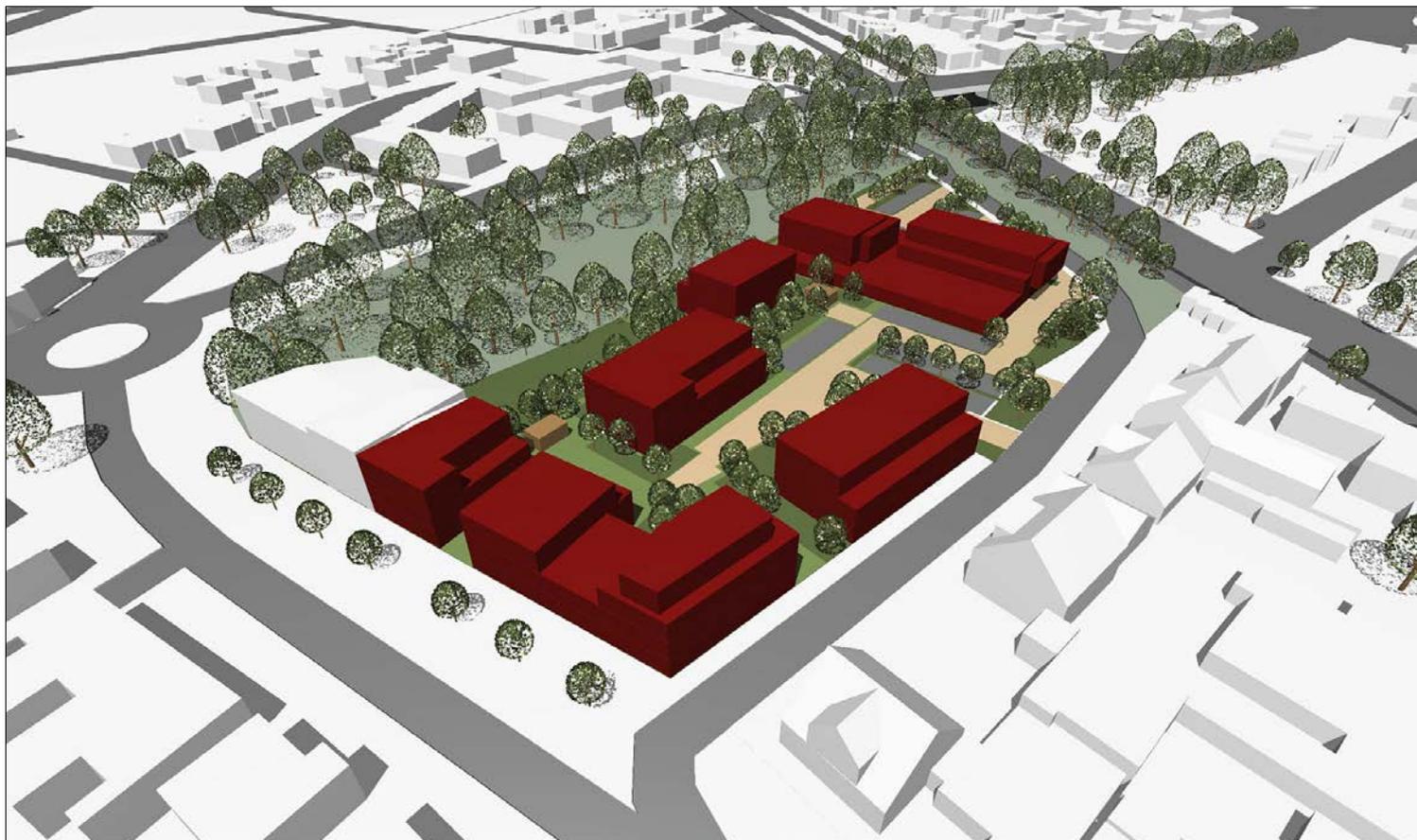
Konzept – Variante 1 (Ansicht von NO)



Konzept – Variante 2 (Lageplan)



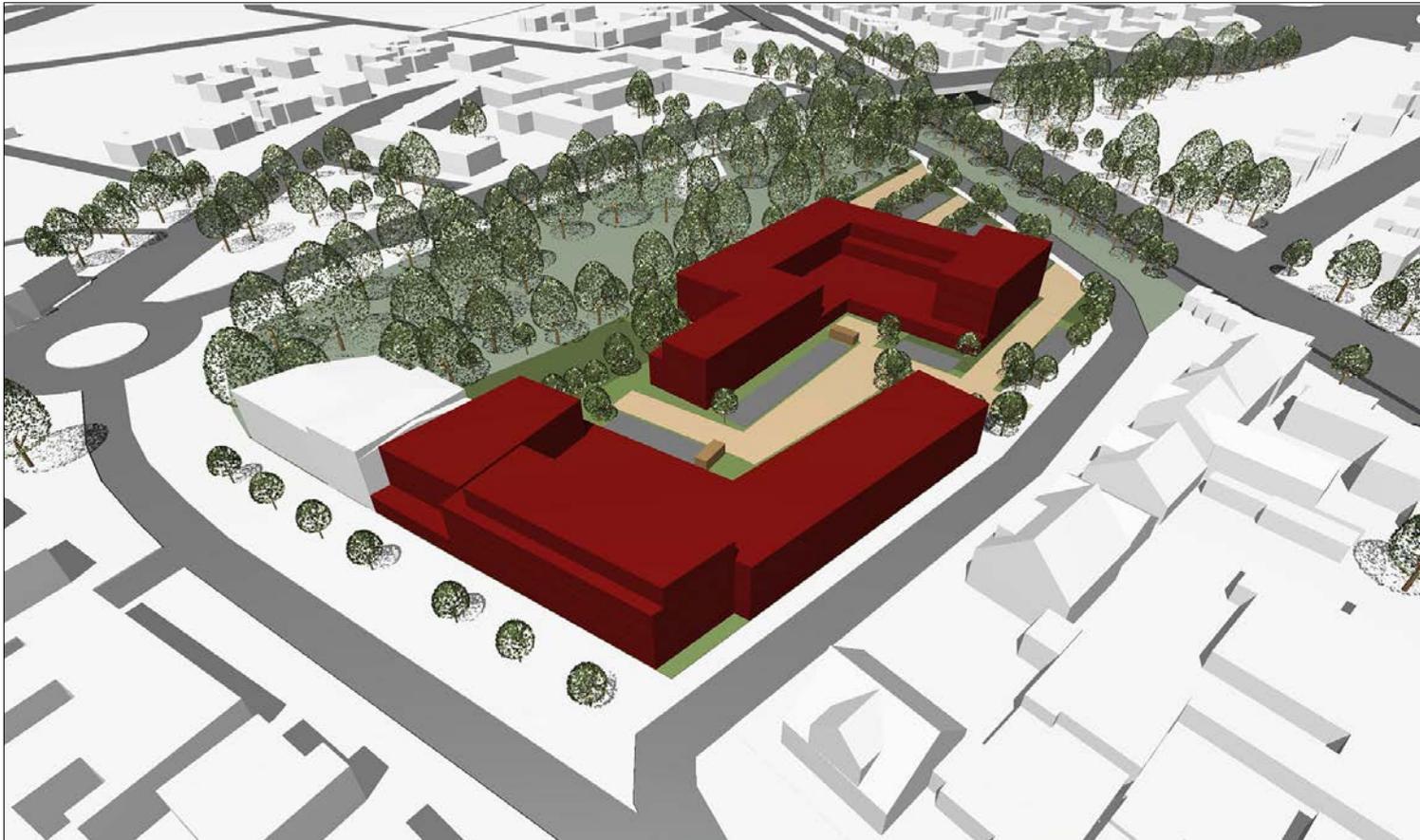
Konzept – Variante 2 (Ansicht von NO)



Konzept – Variante 3 (Lageplan)



Konzept – Variante 3 (Ansicht von NO)



Konzept – Variante 4a (Lageplan)



Konzept – Variante 4a (Ansicht von NO)

