

Innenstadtforum 2023

Lebendige Innenstadt Neustadt 2030



Bearbeitung

plan zwei Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a
30159 Hannover
0511 279495-46
neustadt@plan-zwei.com
www.plan-zwei.com

Kirsten Klehn
Janine Dušek
Matthes Bittner

**plan
zwei**

Auftrag

Stadt Neustadt am Rübenberge

Fachdienst 61 - Stadtplanung
Stadtverwaltung Neustadt am Rübenberge
Nienburger Straße 31
31535 Neustadt am Rübenberge
05032 84-61229

slieder@neustadt-a-rbge.de
www.neustadt-a-rbge.de/innenstadtsanierung

Stand: Februar 2024



Inhalt

1 Begrüßung und Einführung.....	2
2 Überblick über die aktuellen Projekte	5
3 Sanierungsträger NLG und Modernisierungsrichtlinie	12
4 Am Lindenplatz (Marktstraße-Süd).....	13
5 Gruppenarbeitsphase und Informationen durch NLG	16
6 Ausblick	18
Anhang	20



LEBENDIGE INNENSTADT NEUSTADT

Montag, 20. November 2023, 18:30 Uhr
im Gemeindehaus der Liebfrauenkirche

Erfahren Sie hier mehr über die Innenstadtsanierung sowie die aktuellen Projekte in Ihrer Innenstadt. Alle Neustädterinnen und Neustädter sind herzlich eingeladen, mit uns ins Gespräch zu kommen!

Aktuelle Themen:
Informationen für Privatpersonen und zu Fördermöglichkeiten sowie Vorstellung aktueller Projekte der Innenstadtsanierung, u.a. La-Ferté-Macé-Platz & Marktstraße-Süd



Scannen Sie den QR-Code für mehr Informationen!

INNENSTADTFORUM

Abb. 1:
Einladungsplakat
zum Innenstadtforum
(Darstellung: plan zwei)

1 Begrüßung und Einführung

Am 28.11.2023 fand ab 18:30 Uhr das zweite öffentliche Forum zur Innenstadtsanierung Neustadts im Gemeindehaus der Liebfrauenkirche statt. Über 70 Personen fanden sich hier zusammen, um sich über die aktuellen Projekte der Innenstadtsanierung, wie der Planung des La-Ferté-Macé-Platzes, dem Konzept zur Entwicklung des Bereiches um die Sparkasse „Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang“ oder die Modernisierungsrichtlinie zu informieren und mit den Planenden, der Stadtverwaltung sowie dem Sanierungsmanagement und der NLG als Sanierungsträger dazu ins Gespräch zu kommen.

Ankommen

Beim Ankommen wurden die Teilnehmenden gebeten ihren Wohn- und/ oder Arbeitsort auf einer Übersichtskarte der Innenstadt zu markieren. Etwa 20 Personen markierten, innerhalb des Sanierungsgebietes zu arbeiten oder eine Immobilie zu besitzen. Außerdem besuchten auch einige Anwohnende aus dem Sanierungsgebiet das Innenstadtforum. Es zeigten auch über 40 Personen aus der umgebenden Kernstadt sowie einige Personen aus anderen Ortsteilen ihr Interesse an der Innenstadtentwicklung. Die Interessierten hatten auch die Möglichkeit anhand eines Informationsposters „Was ist die Innenstadtsanierung?“ grundlegende Informationen über die Städtebauförderung, das Innenstadtentwicklungskonzept als Grundlage der Innenstadtsanierung sowie das Sanierungsgebiet und die Sanierungssatzung zu erhalten (siehe Anhang 2, S. 38).

Ablauf der Veranstaltung

Nach diesen ersten Abfragen fanden sich die Teilnehmenden im Gemeindesaal der Liebfrauenkirche ein und wurden von Meike Kull, Fachdienstleitung der Stadtplanung, begrüßt.

Im Anschluss gab Kirsten Klehn, die mit ihrem Büro plan zwei die Stadt Neustadt am Rübenberge bei der Umsetzung der Sanierung im Sanierungsmanagement unterstützt, einen ersten Überblick über die Projekte der Innenstadtsanierung. Die Projekte „La-Ferté-Macé-Platz“ sowie die Entwicklung einer temporären Grünfläche im Bereich Marktstraße-Süd wurden im weiteren Veranstaltungsverlauf eingehender erläutert. Außerdem hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit in einer Diskussionsrunde im Plenum Fragen zu stellen und Anregungen zu geben. In einer Gruppenarbeitsphase konnten die Teilnehmenden in den direkten Austausch mit den Planenden gehen.

Ulrike Grimm und Fenja-Marie Deppe stellten sich sowie die NLG als Sanierungsträger vor und erläuterten den Anwesenden die städtische Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (siehe Anhang 1, S. 29).

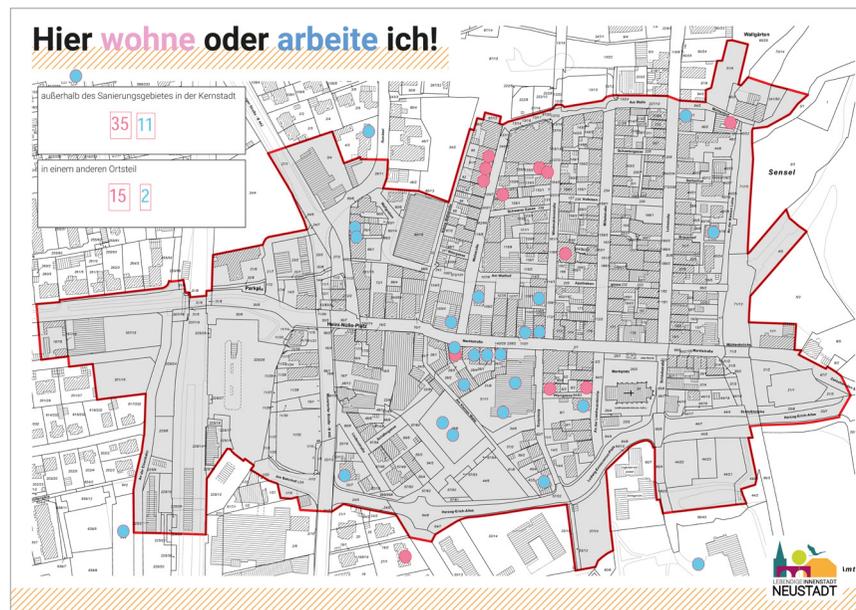


Abb. 2:
Wohn- und Arbeitsorte
der Teilnehmenden
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 3-6:
Eindrücke der
Veranstaltung
(Fotos: plan zwei)



**La-Ferté-
Macé-Platz**

Fahrradstraße

**Rathausneubau &
Marktstraße-Süd**

Blockkonzept

Parkraumkonzept

Gestaltungshandbuch

2 Überblick über die aktuellen Projekte

Einige aktuelle Projekte, die derzeit bereits in Umsetzung sind, wurden innerhalb des Innenstadtförums nur kurz beschrieben, das Konzept zur Entwicklung des Bereiches um die Sparkasse „Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang“ wurde durch Kirsten Klehn näher erläutert. Im Anschluss berichtete Sarah Guretzki aus der Abteilung Tiefbau über den aktuellen Stand der Planungen zum La-Ferté-Macé-Platz. Diese Projekte wurden auch im Plenum umfassend diskutiert.

Gestaltungshandbuch

Das Gestaltungshandbuch beschreibt Leitlinien und Empfehlungen für eine ästhetische und funktionale Gestaltung des öffentlichen Raums. Es soll eine Orientierung für zukünftige Erneuerungsmaßnahmen geben, ohne die gestalterische Freiheit im Entwurfsprozess zu stark einzuschränken. Derzeit befindet sich das Gestaltungshandbuch in der finalen Überarbeitungsphase.

Fahrradstraße

Insgesamt findet der Bau der Fahrradstraße in vier Schritten statt. In den Bereichen Wallgraben/Am Wallhof und Am Wallhof/Apothekengasse sind die Verkehrsflächen bereits freigegeben und es stehen noch einzelne Restarbeiten sowie Beschilderungen und Markierungen aus. Im zweiten Abschnitt der Apothekengasse haben die Arbeiten begonnen und werden voraussichtlich in der 49. Kalenderwoche abgeschlossen. Der Umbau der Kreuzung der Leinstraße ist ebenfalls abgeschlossen, auch hier stehen noch Restarbeiten sowie Markierungen und Beschilderung aus.

Parkraumkonzept

Ein Parkraumkonzept für die Neustädter Innenstadt (über das Sanierungsgebiet hinaus) befindet sich derzeit in der Vergabe und die Bearbeitung unter Beteiligung der Öffentlichkeit soll zeitnah beginnen. Erste Ergebnisse werden hier für das 1. Quartal 2024 angestrebt, im 2. Quartal 2024 soll das Projekt abgeschlossen werden.



Abb. 7 (linke Seite): Verortung der Projekte innerhalb der Innenstadt (Luftbild: Stadt Neustadt a. Rbge, bearbeitet durch plan zwei)

Abb. 8: Umbauphasen der Fahrradstraße (Luftbild: Stadt Neustadt a. Rbge)

2.1 Blockkonzept „Marktstraße/Am kleinen Walle/Entenfang“

Die Sparkasse Hannover plant in den kommenden Jahren ihr ortsprägendes Gebäude in der Marktstraße durch ein kompakteres Gebäude an gleicher Stelle zu ersetzen. Ein lokaler Investor plant ein oder mehrere neue Gebäude im hinteren Bereich des Komplexes.

Um eine gute städtebauliche Einbindung dieses Bereiches in die Innenstadt zu gewährleisten, wurde das Blockkonzept „Marktstraße/Am kleinen Walle/Entenfang“ erarbeitet. Dieses prüft und konkretisiert die städtebaulichen Entwicklungsziele für den Bereich unter dem Fokus der

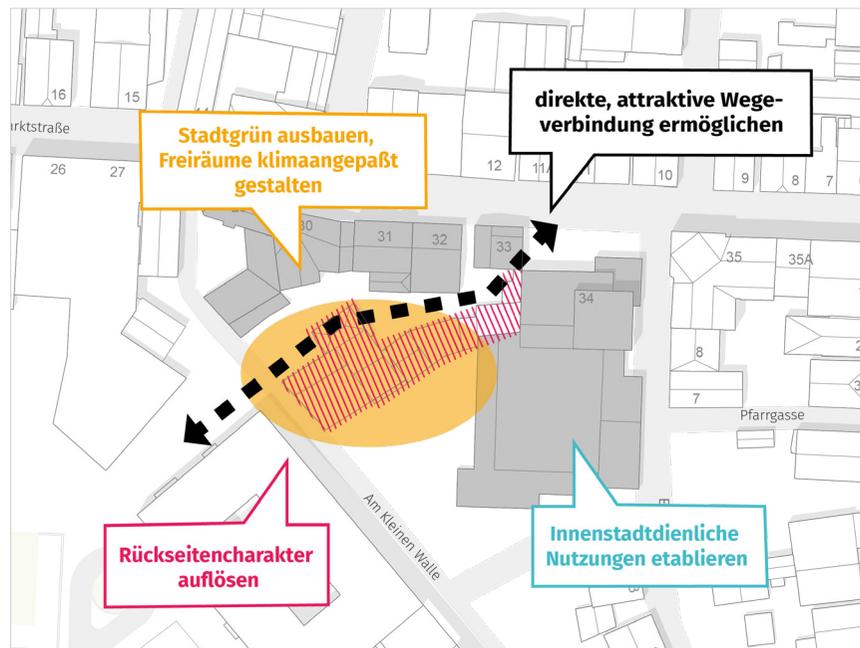


Abb. 9:
übergeordnete Ziele für
das Areal
(Darstellung: plan zwei)

Innenstadtentwicklung und bildet die Grundlage für das weitere sanierungsrechtliche Genehmigungs- und Bebauungsplanverfahren.

Im Laufe des Prozesses kamen die Stadt Neustadt, Vertreterinnen und Vertreter der Sparkasse, betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer sowie das Planungsbüro in mehreren Abstimmungsterminen zusammen und erarbeiteten und diskutierten verschiedene Entwicklungsvarianten. Hier wurden folgende Zielsetzungen (vgl. Abb. 9) für das Areal erarbeitet:

- Schaffung einer direkten und attraktiven Wegeverbindung zwischen Rathaus und Marktstraße
- Etablieren innenstadtdienlicher Nutzungen in diesem Bereich
- Ausbau des Stadtgrüns und Gestaltung klimaangepasster Freiräume
- Auflösung des Rückseitencharakters der dem Rathaus gegenüberliegenden Nebengebäude Am kleinen Walle

Außerdem gelang es, eine Festlegung der gestalterischen Zielsetzung für das Sparkassengebäude an der Marktstraße zu treffen und klare Zielsetzungen mit flexiblen Umsetzungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich zu definieren. Die Entwicklungsvariante „Verbindender Solitär“, der innerhalb des Abstimmungsprozesses favorisierte Ansatz, zeichnet sich durch folgende Eckpunkte aus:

- Ergänzung eines prägenden Solitärgebäudes an der Marktstraße
- Erhalt und Erweiterung des Stadtplatzes innerhalb der Platzabfolge, Erweiterung des bisherigen Platzraumes und Öffnung des Übergangs zur Marktstraße-Süd

- Rückbau der Nebengebäude Marktstraße 31/32 und 33
- Ausbildung eines öffentlichen Freiraums zwischen Bestand (Rückseite Marktstraße) und den neuen Baukörpern
- kompakte, durch den Investor auszugestaltende Bebauung im rückwärtigen Bereich in Abhängigkeit von angestrebter Nutzung
- Verbesserung und Erweiterung der fußläufigen Verbindung zwischen Marktstraße-Süd und Marktstraße
- zusätzliche fußläufige Verbindung nördlich der neuen Bebauung zwischen Rathaus und Marktstraße durch einen Grünraum sowie zusätzliche (halböffentliche) fußläufige Verbindung in Nord-Süd-Richtung

Diskussion im Plenum

(Fragen/Anmerkungen der Teilnehmenden *kursiv*, Antworten der Stadtverwaltung eingerückt)

Wie soll der Bau ablaufen und wo stehen die LKWs sowie die benötigten Materialien? Die angrenzenden Straßen und Gebäude seien für diese Verkehre nicht ausgelegt und es werden Schäden befürchtet.

- › Die bisherigen Planungen sind grobe Vorplanungen. In der Ausführungsplanung werden diese Fragen geklärt.

Ständige Baumaßnahmen in der Innenstadt schränken den inhabergeführten Einzelhandel in der Innenstadt stark ein. Mehr und mehr Geschäfte brechen hier weg.

- › Diese Tendenz ist bekannt. Daher werden alle Planungsprozesse eng durch die Wirtschaftsförderung begleitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung der Gebäudehöhen dem Innenstadtbild entsprechen solle. Das NeuStadtTor sowie das Rathaus werden als sehr hoch und nicht in die Innenstadt passend bewertet.

- › Es wird eine innenstadtverträgliche Höhengestaltung angestrebt. Gleichzeitig besteht ein wirtschaftliches Interesse des Investors, welches im Planungsprozess ebenfalls Beachtung finden muss.

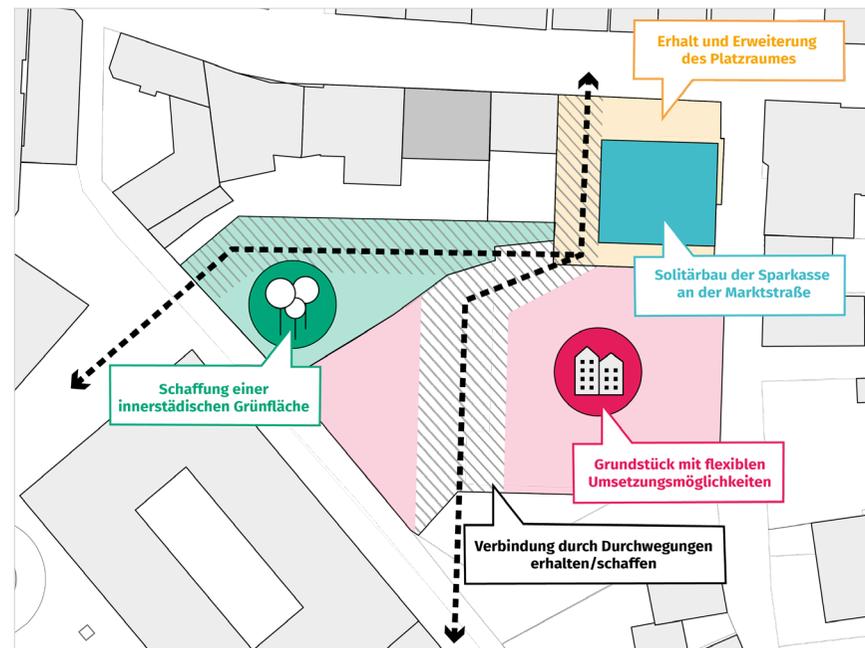


Abb. 10:
Zielsetzung des städtebaulichen Vorentwurfes
(Darstellung: plan zwei)

2.2 La-Ferté-Macé-Platz

Der La-Ferté-Macé-Platz bildet mit seinem attraktiven Baumbestand sowie den hier verorteten attraktiven Erdgeschossnutzungen den Beginn der Neustädter Fußgängerzone. Derzeit weist der Platz zahlreiche städtebauliche Mängel auf (vgl. Abb. 11 und 12). Unter anderem wirkt er durch die Ausstattungselemente, die Außengastronomie sowie die Materialität sehr fragmentiert und lädt auch aufgrund der Lärmbelastung durch die Nienburger Straße nicht zum Verweilen ein. Zum anderen ist die verkehrliche Situation am Platz, der im Osten direkt in die Fahrradstraße übergeht, für Radfahrende nicht ideal. Daher wurden für den Umbau des Platzes folgende Ziele formuliert:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und verbesserte Integration der vorhandenen Grünstruktur
- Stärkung der Geschäftsbereiche und Gastronomie
- bessere Anbindung an das städtische Umfeld
- Verbesserung der Lenkung von Fußgänger- und Radverkehr
- attraktiver Startpunkt der Fußgängerzone und der neuen Fahrradverbindung

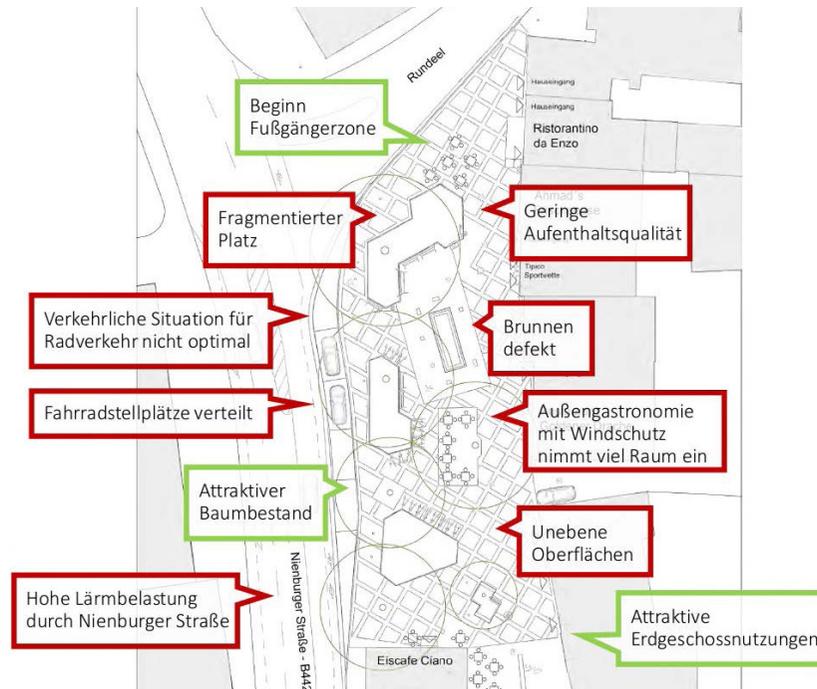


Abb. 11 und 12: städtebauliche Mängel der heutigen Gestaltung (Darstellung und Fotos: kerck & partner)



Der Platz soll zukünftig klar gegliedert werden und neben ausreichend Platz für die Außengastronomie auch Raum für einen konsumfreien Aufenthalt bieten. In die Umrandung der Bäume integrierte Sitzgelegenheiten sowie semi-mobiles Sitzmobiliar und Pflanzbeete sollen die Aufenthaltsqualität steigern. Die Schnittstelle von Rad- und Fußverkehr in der Platzmitte soll gut einsehbar und sicher gestaltet werden (vgl. Abb. 13).

Nach der Beteiligung des Stadtmarketingvereins, des Kunstvereins und des Partnerschaftsverein La-Ferté-Macé sowie der Eigentümerinnen und Eigentümer und der Gewerbetreibenden im Jahr 2022 konnte im Juni 2023 eine Planungsvariante durch den Ortsrat sowie den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten beschlossen werden.

Derzeit findet die Ausführungsplanung auf Grundlage dieses Beschlusses statt. Die Bauleistungen sollen im Anschluss daran im Februar des kommenden Jahres ausgeschrieben werden, der Baubeginn ist mit den Kanalbauarbeiten für den Herbst 2024 geplant.

An den Vortrag anschließend wurden folgende Themen und Fragestellungen im Plenum diskutiert und nach Möglichkeit direkt durch Frau Guretzki oder andere Vertreterinnen der Stadtverwaltung beantwortet. Offene Fragen und Anregungen werden intern geprüft und in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

Aufenthalt und Nutzungen

Innenstädte können und dürfen nicht mehr reine Orte des Konsums sein. Hier gilt es Leerständen zu begegnen und alternative Nutzungen zu fördern. Auf dem Platz fehlen Bereiche für den konsumfreien Aufenthalt, insbesondere Raum für Kinder und Familien.

Variante 2.1

Variante nach Abstimmung mit Stadtmarketing:
Offenere und gradlinige Platzgestaltung mit mobilen Elementen

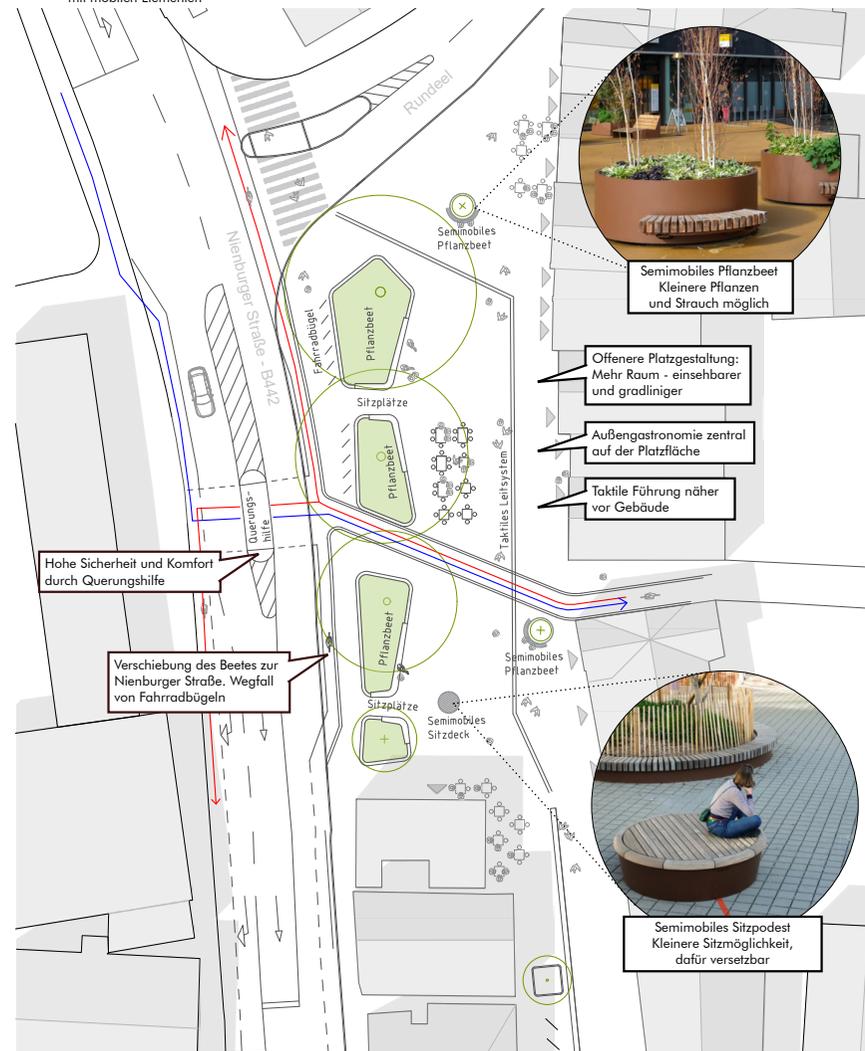


Abb. 13: beschlossene Planungsvariante (Darstellung und Fotos: kerck & partner)



- › Frau Guretzki zeigt im Plan die geplanten konsumfreien Sitzbereiche auf. Es wird geprüft ob die Ergänzung eines Spielelementes möglich ist.

Ausstattung

Gibt es Bänke auf dem Platz? Ist ein Trinkwasserbrunnen an dieser Stelle geplant? Dieser ist insbesondere in den immer heißer werdenden Sommern in der Innenstadt wichtig.

- › Die Mauern um die Bäume sind Sitzmauern. Ein Trinkbrunnen ist an dieser Stelle nicht vorgesehen, ein Ort dafür wird aber derzeit in der Innenstadt gesucht.

Rad- und Fußverkehr

Wie funktioniert die Querung der Fahrradstraße auf dem Platz? Können Radfahrende hier weiterfahren? Wenn ja, wird befürchtet, dass sich Gefahrensituationen für die Zufußgehenden ergeben werden.

- › Ein Befahren des Platzes ist mit Schrittgeschwindigkeit möglich. Hier gilt es durch gegenseitige Rücksichtnahme ein gutes Miteinander der Verkehrsteilnehmenden auf dem Platz zu erreichen.

Die Markierungen auf der Fahrbahn im Bereich Nienburger Straße/ Wunstorfer Straße haben nicht die erforderliche Breite von 1,50 m. Es wird vorgeschlagen die Kfz-Spuren auf zwei Spuren zu reduzieren, um hier mehr Raum für den Radverkehr zu gewinnen. Außerdem wird gefragt, ob der Radweg aus Norden in beide Richtungen im Bereich des Platzes breit genug sei.

- › Diese Anregungen werden im Nachgang an die Veranstaltung überprüft.

Eine zusätzliche Querungsmöglichkeit wird an der Einmündung Theodor-Heuss-Straße angeregt. Für eine Querung sei ein Absteigen notwendig und die Autos fahren mit hoher Geschwindigkeit und nehmen keine Rücksicht. Hier müsse eine sichere Führung des Radverkehrs ergänzt werden. Auch eine sichere Querung für Radfahrende von der Landwehr zur Fahrradstraße ist in den Planungen nicht ausreichend betrachtet. Hier stellen insbesondere die vielen Lastwagen eine Gefahr dar.

- › Diese Bereiche sind nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Das Problem ist aber bekannt und wird innerhalb der Fachabteilung erneut thematisiert werden.

Generell ist das Zufußgehen in der Innenstadt insbesondere für ältere Personen und Kinder gefährlich. Der starke Fokus auf den Radverkehr in der Innenstadt, z.B. auch am La-Ferté-Macé-Platz, verschärft dies weiterhin.

- › Im Sinne des Mobilitätswandels ist eine Stärkung des Radverkehrs wichtig. Eine gute und sichere Vereinbarkeit aller Verkehrsformen sei eine wichtige Planungsaufgabe, aber auch bei allen Verkehrsteilnehmenden ist ein Umdenken erforderlich. Mehr gegenseitige Rücksichtnahme muss eingeübt werden.

Stadtgrün

Der Erhalt der Bäume wird positiv bewertet. Werden alle Bäume erhalten oder müssen einzelne Bäume entfernt werden? Wenn ja, sind Ersatzpflanzungen auf dem Platz geplant?

- › Drei große Platanen werden erhalten, die anderen Gehölze müssen entfernt werden, da sie abgängig und nicht verkehrssicher sind. Auf dem Platz ist die Neupflanzung eines Baumes geplant, außerdem ist eine Begrünung durch weitere mobile Pflanzelemente vorgesehen.
- » Fällung von Bestandsbäumen wird seitens der Teilnehmenden kritisch gesehen, diese sind wertvoll für das Stadtklima und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Bei Fällung ist ein adäquater Ersatz wichtig, dieser sei durch die mobile Bepflanzung nicht gegeben.

Die Hitzebelastung der Innenstädte sei vor dem Hintergrund des Klimawandels dringend zu beachten und Begrünung und Verschattung sind dringend in den Planungen zu berücksichtigen.

- › Dies ist ein wichtiges Themenfeld innerhalb der Innenstadtsanierung und es wird versucht, wo mit den anderen Bedarfen vereinbar, Grünräume zu schaffen und punktuelle Begrünung und Verschattung zu ergänzen. Bei Baumpflanzungen sind unter anderem Leitungsverläufe oder Verkehrswege etc. zu beachten, was die Standortauswahl erheblich eingrenzt.

Pflege

Sind im Anschluss an den Bau Gelder für die Pflege des Platzes und insbesondere der Bepflanzung vorgesehen?

- › Innerhalb der Förderung sind keine Gelder dafür vorgesehen, die Pflege des Platzes liegt aber im Aufgabenbereich der Abteilungen Tiefbau und Stadtgrün und wird durch diese abgedeckt.

Städtepartnerschaft La-Ferté-Macé

Es wird angemerkt, dass 2019 bereits Ideen für die Darstellung der Städtepartnerschaft entwickelt wurden, diese fänden sich aber in der aktuellen Planung nicht wieder.

- › Es wird gebeten diesbezüglich mit der Abteilung für Tiefbau in Kontakt zu treten und die Ergebnisse aus 2019 zu übermitteln.



3 Sanierungsträger NLG und Modernisierungsrichtlinie

Im Anschluss an die Darstellung der Projekte stellten Ulrike Grimm und Fenja-Marie Deppe sich als Vertreterinnen der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) vor (vgl. Anhang 1, S. 28). Die NLG hat seit Juli 2023 die Aufgabe des Sanierungstreuhandlers, die bis dahin bei der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) lag, für die Innenstadtsanierung übernommen. Die Aufgaben der NLG umfassen unter anderem:

- Koordination und Überwachung aller finanziellen Prozesse rund um das Sanierungsförderprogramm
- Koordination und Mitwirkung von Arbeitsabläufen wie Fortschreibung InSEK,
- Kommunikationskanäle, Öffentlichkeitsarbeit und Beratung der Stadt und privater Eigentümerinnen und Eigentümer, Vertragswesen Privatförderungen
- Mitwirkung bei der Erarbeitung förderrechtlicher Grundlagen, wie bei der Aufstellung der städtischen Förderrichtlinie

Im weiteren erläuterte Frau Grimm den finanziellen Status der Fördermittelbewilligung in Neustadt und ging dann auf die städtische Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ein. Diese beschreibt die Vorgaben für die Inanspruchnahme von Fördermitteln für private Einzelmaßnahmen und ermöglicht die pauschalierte Förderung, die Förderung von Modernisierungsvoruntersuchungen, die Einführung eines Mindestbetrags für private Baumaßnahmen und eine Obergrenze der Förderung im Rahmen der GEB. Die Förderrichtlinie umfasst folgende Inhalte, die im weiteren Vortrag erläutert wurden (vgl. Anhang 1, S. 29):

- Präambel, Verwendungszweck, Rechtsgrundlagen
- Fördergrundsätze (z.B. Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vor Baubeginn, vorz. Maßnahmenbeginn im Einzelfall, Steuerbegünstigungen), Förderrechtliche Abwicklung (z.B. Antragsstellung, einzureichende Unterlagen, Auszahlung)
- Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger (z.B. Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften)
- förderfähige Maßnahmen / nicht förderfähige Maßnahmen
- Art und Höhe der Zuwendung

Während der später folgenden Gruppenarbeitsphase standen Frau Grimm und Frau Deppe den Teilnehmenden für Fragen zur Sanierung und zur Förderrichtlinie als Ansprechpartnerinnen zur Verfügung.

4 Am Lindenplatz (Marktstraße-Süd)

Nach einer Einleitung von Cornelia Ebert (Fachdienstleitung Abteilung Stadtgrün), die kurz die vier Entwicklungsschritte für den Bereich Marktstraße-Süd erläuterte (vgl. Abb. 15), stellten Moritz Beier und Noel Leon Akemann als Vertreter des Stadtschülerrates die Umfrageergebnisse der Jugendbefragung zu den Wünschen und Bedarfen der Jugendlichen Neustadts für die Freiraumnutzung in der Innenstadt dar. Die Schülerinnen und Schüler wurden im Rahmen des School's Out Party sowie des Tages der Begegnung im Sommer befragt, welche Nutzung sie sich auf einer temporären Grünfläche im Bereich Marktstraße-Süd wünschen würden und hatten zusätzlich die Möglichkeit sich über Stellwände, die placeM-App und „Wunschzettel“ zu beteiligen.

Die Umfrage ergab, dass eine deutliche Mehrheit der Befragten (über 100 Stimmen) sich für einen Pumptrack in diesem Bereich aussprach. Etwas mehr als 70 Personen nannten einen Soccerplatz als mögliche

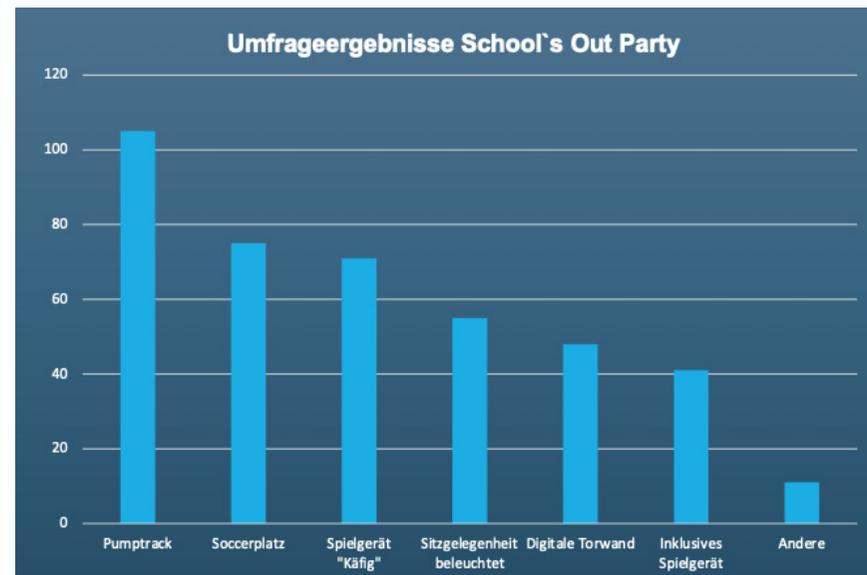


Abb. 14:
Ergebnisse der
Jugendbefragung
(Darstellung:
Stadtschülerrat)



Abb. 15 (links):
Entwicklungsschritte
des Bereiches
Marktstraße-Süd
(Darstellung: kerck &
partner)

Abb. 16 (rechts):
Umsetzungsbeispiele
für einen Pumptrack
(Fotos: kerck & partner)



Abb. 17 und 18:
Variante 1 -
Hügellandschaft
(Darstellung und Fotos:
kerck & partner)

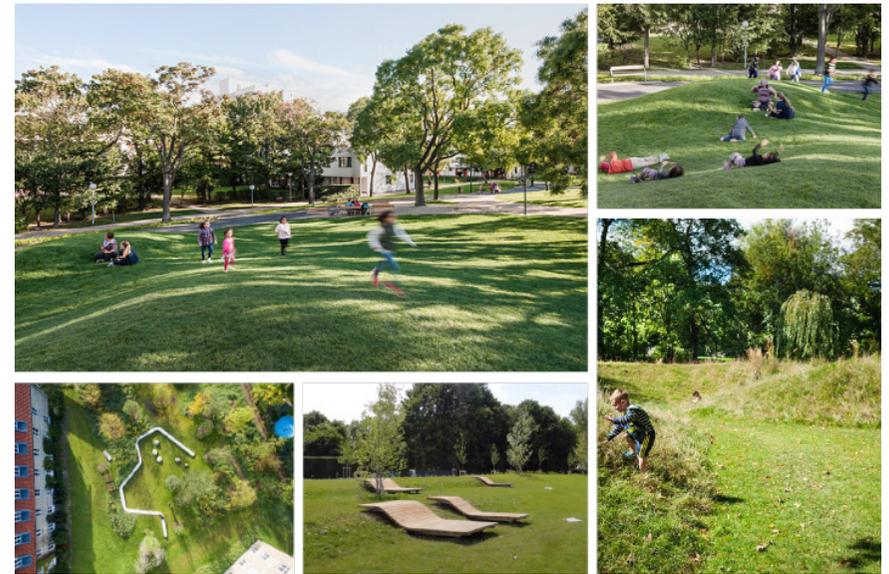
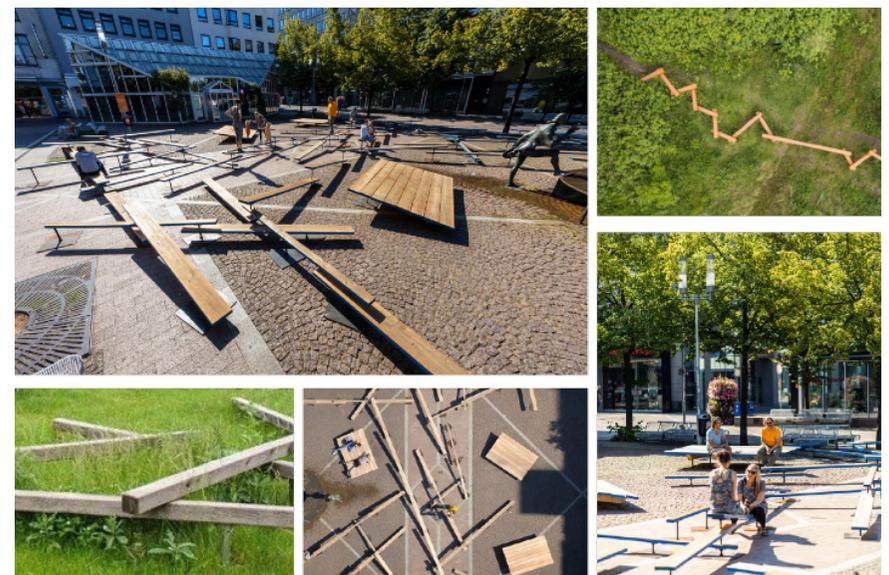


Abb. 19 und 20:
Variante 2 - Balkenspiel
(Darstellung und Fotos:
kerck & partner)



Nutzung und ebenfalls etwa 70 Personen wünschten sich ein Spielgerät an dieser Stelle (vgl. Abb. 14). Die Schülervertreter beschrieben im Anschluss die Vorteile eines Pumptracks, der leicht als temporäre Installation aufgebaut und zu einem späteren Zeitpunkt an eine andere Stelle versetzt werden könne. Als positive Aspekte des Pumptracks wurden die Nutzbarkeit für verschiedene Sportarten und alle Altersgruppen sowie seine Inklusivität und Barrierefreiheit genannt. Er würde außerdem einen Treffpunkt für verschiedenste Menschen darstellen und damit zur Belebung der Neustädter Innenstadt beitragen (vgl. Anhang 1, S. 34).

Nach dem Vortrag wurde diese Idee auch seitens des Publikums durch verschiedene Teilnehmerinnen und Teilnehmer unterstützt, die von der eigenen Nutzung oder den Beobachtungen in anderen Städten berichteten.

Im Anschluss stellte Cornelia Ebert die beiden, durch das Planungsbüro kerck + partner entwickelten, Varianten für den Bereich „Am Lindenplatz“ in der Marktstraße-Süd vor (vgl. Anhang 1, S. 33). Hier soll im kommenden Jahr eine temporäre Grünfläche entstehen, die hier bis zur Umsetzung der weiteren Entwicklungsschritte einige Jahre bestehen soll und dann in Teilen in die endgültige Gestaltung integriert werden kann.

Variante 1 – Hügellandschaft

Diese Variante ist charakterisiert durch eine punktuelle Geländemodellierung als Hügel, die durch das Höhenspiel und die organische Form einen Kontrapunkt zur bebauten Umgebung setzen und zum Spielen und Verweilen einladen soll. Im Westen grenzt ein bepflanzter Hügel sowie einzelne Baumpflanzungen den Bereich optisch und akustisch von der stark befahrenen Wunstorfer Straße ab. Als weitere Gestaltungselemente werden hier ein (mobiler) Pumptrack, ein barrierefreies

Spielgerät sowie Tisch-Bank-Kombinationen und Liegedecks vorgeschlagen. Außerdem ist ein Platzhalter für die temporäre Installation einer Bühne vorgesehen (vgl. Abb. 17). Teile dieser Gestaltung können im nächsten Entwicklungsschritt beibehalten oder entsprechend in die permanente Grünfläche versetzt werden.

Variante 2 – Balkenspiel

In Variante 2 wird die Raumbildung durch die Installation verschiedenster Balkenkonstruktionen zum Sitzen, Spielen und Balancieren erreicht. Eine Abgrenzung zur Wunstorfer Straße wird hier ebenfalls durch eine Geländemodellierung im Westen vorgesehen. Es werden ebenfalls Tisch-Bank-Kombinationen, Liegedecks sowie Raum für eine temporäre Bühne vorgeschlagen. Als Bewegungsangebot wird hier ein mobiles Kleinspielfeld für Fußball, Basketball oder andere Ballsportarten dargestellt (vgl. Abb. 19). Auch in dieser Variante können einzelne Elemente langfristig erhalten bleiben.



5 Gruppenarbeitsphase und Informationen durch NLG

Nach einer kurzen Pause, in der sich die Anwesenden angeregt über die vorgestellten Projekte austauschten und auch das Gespräch mit den Planenden und Vertreterinnen der Stadtverwaltung suchten, fanden sich die Teilnehmenden zur abschließenden Gruppenarbeitsphase zusammen. Hier bestand die Möglichkeit sich in zwei Kleingruppen zu den vorgestellten Varianten für die Gestaltung des Bereiches „Am Lindenplatz“ auszutauschen, Fragen zu stellen und eigene Anregungen und Wünsche zu äußern. Außerdem konnten sich interessierte Personen an die Vertreterinnen der NLG wenden, die für Rückfragen oder Erläuterungen zur Verfügung stand.

Diskussion Bewegungselement

Unabhängig von der weiteren Gestaltung sprachen sich beide Arbeitsgruppen klar für die Installation eines Pumptracks, wie durch den Stadtschülerrat vorgestellt, aus. Als positive Aspekte werden benannt:

- niederschwelliges Angebot für Kinder und Jugendliche
- breite Zielgruppe dieses Angebotes sowie inklusiver Charakter des Elements
- für ältere Personen, die den Pumptrack selbst nicht nutzen, interessant zu beobachten
- mal „etwas anderes“, Alleinstellungsmerkmal für Neustadt

Das mobile Kleinspielfeld wird dagegen durch die Teilnehmenden aus folgenden Gründen nicht gesehen:

- nur für eine kleine Gruppe nutzbar
- Kleinspielfeld ist nicht von verschiedenen Altersgruppen gleichzeitig nutzbar >> eher für große Kinder/Jugendliche, die am Schloss bereits ein Ballspielfeld haben sowie weitere Nutzungsmöglichkei-

ten für Ballsport in Neustadt >> kaum Angebote für den Rollsport vorhanden

- Einzäunung unattraktiv

Diskussion Allgemeines

Variantenübergreifend werden verschiedene Aspekte diskutiert:

- Fassadenbegrünung in diesem Bereich, z.B. an der Apotheke, angeregt
- temporäre Beschattung – insbesondere wenn Bäume noch nicht ausgewachsen sind – wichtig
- Trinkwasserbrunnen insb. bei Sportnutzung an dieser Stelle wichtig
- mobile Bühne an dieser Stelle von einzelnen kritisch gesehen
 - bereits mehrere Veranstaltungsplätze in der Innenstadt, z.B. am Schloss
 - wenn Angebot hier ausgebaut werden soll, dann eher an anderer Stelle, z.B. der Leutnantswiese gesehen
- Beleuchtung wichtig
- Lärmentwicklung wird befürchtet
 - schallschluckende Materialien oder
 - festgelegte Nutzungszeiten (z.B. bis 22 Uhr) vorgeschlagen
- Müllentsorgung sowie Pflege und Instandhaltung sowie deren Finanzierung sind zu beachten
- Prüfung, ob eine Bewässerung an dieser Stelle notwendig ist, ist wichtig
- Nachfrage ob dargestellte Verkehrsflächen für die Erreichbarkeit des Einzelhandels sowie der Detmering-Fläche ausreichend dimensioniert sind



6 Ausblick

Nach der Diskussion in Kleingruppen verabschiedete Meike Kull die Anwesenden und bedankte sich für die Teilnahme sowie das rege Interesse an der Innenstadtentwicklung. Die zahlreichen Anmerkungen zu allen Projekten werden nun innerhalb der zuständigen Abteilungen diskutiert, abgewogen und soweit möglich in die weiteren Planungen einbezogen. Die Dokumentation der Veranstaltung wird an die Interessierten weitergeleitet sowie über die Webseite der Stadt Neustadt veröffentlicht. Hier sind außerdem jederzeit aktuelle Informationen zu den Projektfortschritten sowie zu Beteiligungsangeboten zu finden.



Anhang

Anhang 1: Präsentation



Innenstadtforum
Lebendige Innenstadt Neustadt

LEBENDIGE INNENSTADT
NEUSTADT

20. November 2023



Ablauf

1. Rückblick
2. Aktuelle Projekte
3. Lá-Ferté-Macé-Platz
4. Vorstellung Sanierungsträger und Modernisierungsrichtlinie
5. Am Lindenplatz - Marktstraße-Süd
6. Beteiligungs- und Informationsfenster

Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat

[2]

**Aktuelle Projekte der
Innenstadtsanierung**

Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat

[3]



Übersicht der Projekte

Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat

[4]

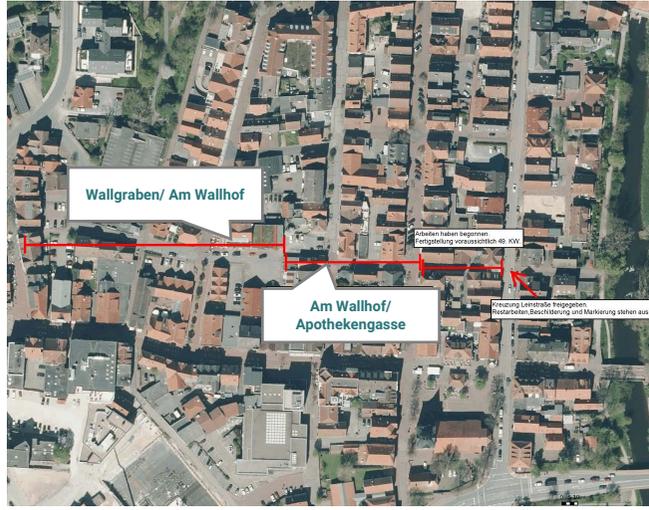


Gestaltungshandbuch

- Leitlinien und Empfehlungen für eine ästhetische und funktionale Gestaltung des öffentlichen Raums
- Orientierung für zukünftige Erneuerungsmaßnahmen, ohne die gestalterische Freiheit im Entwurfsprozess zu stark einzuschränken

→ befindet sich derzeit in letzter Überarbeitungsphase

[5] Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat



Fahrradstraße

Wallgraben/ Am Wallhof:

- Verkehrsflächen freigegeben
- Beschilderung und Markierung stehen aus

Am Wallhof/ Apothekengasse:

- Asphalt eingebaut
- Freigabe für Kfz Ende KW 46
- Restarbeiten, Beschilderung und Markierung stehen aus

[6] Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat



Fahrradstraße

Apothekengasse:

- Arbeiten haben begonnen
- Fertigstellung voraussichtlich KW 49

Kreuzung Leinstraße:

- freigegeben
- Restarbeiten, Beschilderung und Markierung stehen aus

[7] Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat



Parkraumkonzept

- befindet sich derzeit in der Vergabe und die Bearbeitung soll zeitnah beginnen
- Zeitplan
 - Erste Ergebnisse 1. Quartal 2024
 - Abschlussbericht 2. Quartal 2024
- (Öffentlichkeits-)Beteiligung im Prozess vorgesehen

[8] Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat

Blockkonzept

„Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang“

[9]

Lebendige Innenstadt Neustadt
Sanierungsrat



Sparkassengebäude Marktstraße 34 (Foto: plan zwei)

**Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang
Blockkonzept**

Anlass:

- Prüfung und Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele unter dem Fokus der Innenstadtentwicklung
- Grundlage für sanierungsrechtliche Genehmigung und Babauungsplanverfahren

Prozess:

- Workshops mit Stadt Neustadt, Sparkasse, Eigentümer*innen sowie Planungsbüro
- Erarbeitung, Diskussion und Abstimmung verschiedener Entwicklungsvarianten

[10]

Blockkonzept „Marktstraße/
Am kleinen Walle/ Entenfang“



Sparkassengebäude Marktstraße 34 (Foto: plan zwei)

**Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang
Blockkonzept**

Ergebnis:

- Festlegung einer gestalterischen Zielsetzung für Sparkassengebäude an der Marktstraße
- Definition klarer Zielsetzungen mit flexiblen Umsetzungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich

[11]

Blockkonzept „Marktstraße/
Am kleinen Walle/ Entenfang“



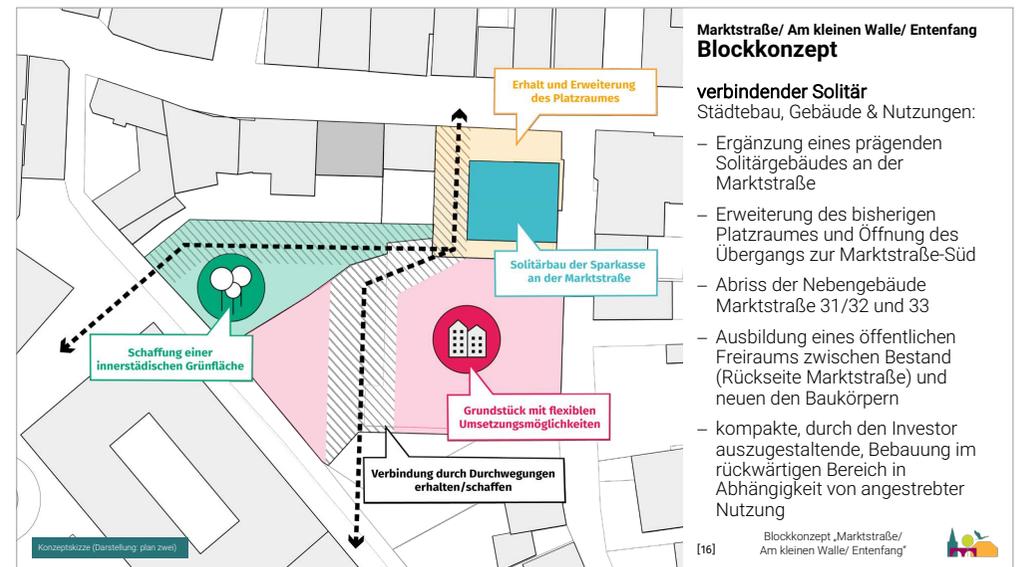
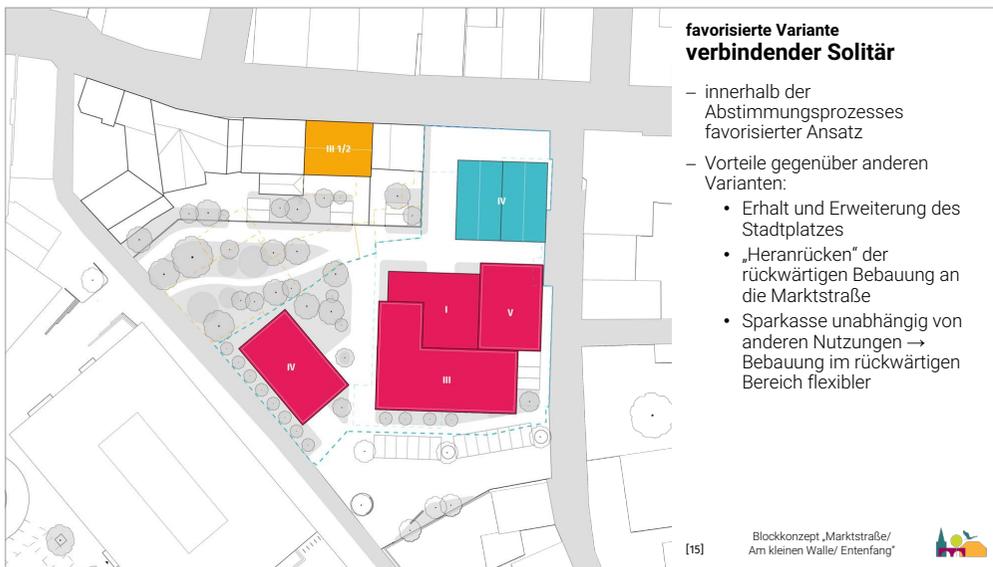
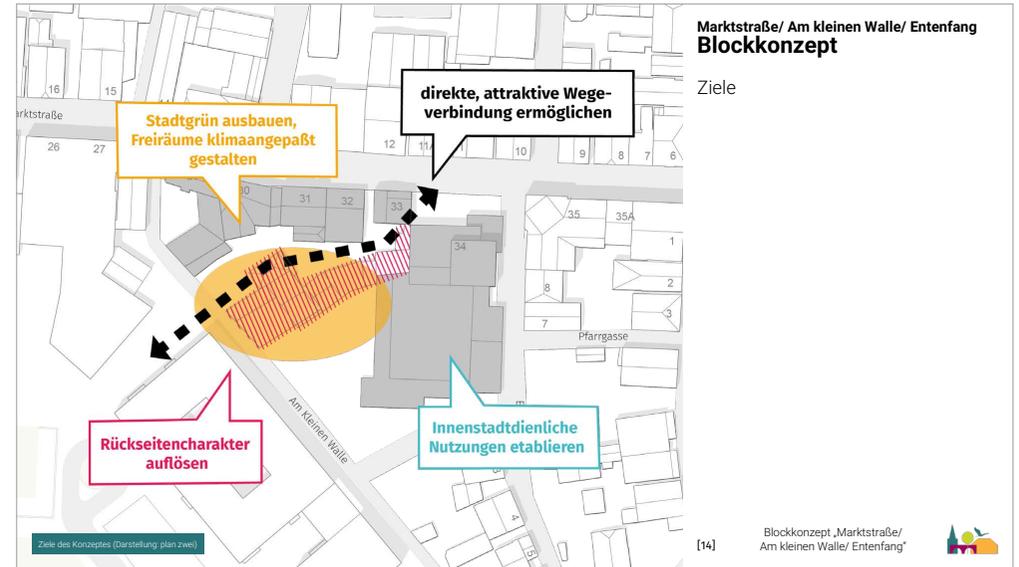
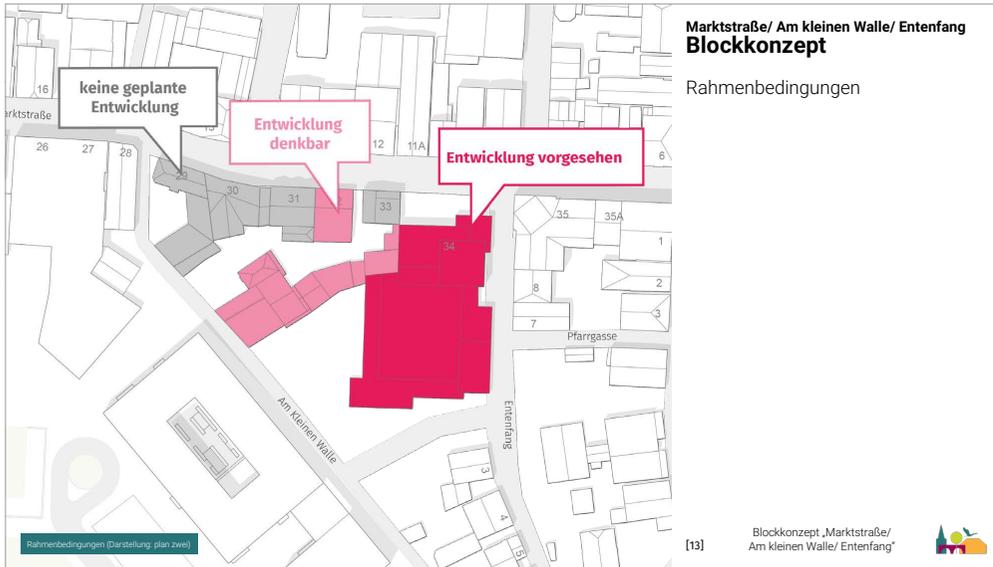
städttebauliche Einbindung des Bearbeitungsgebietes (Darstellung: plan zwei)

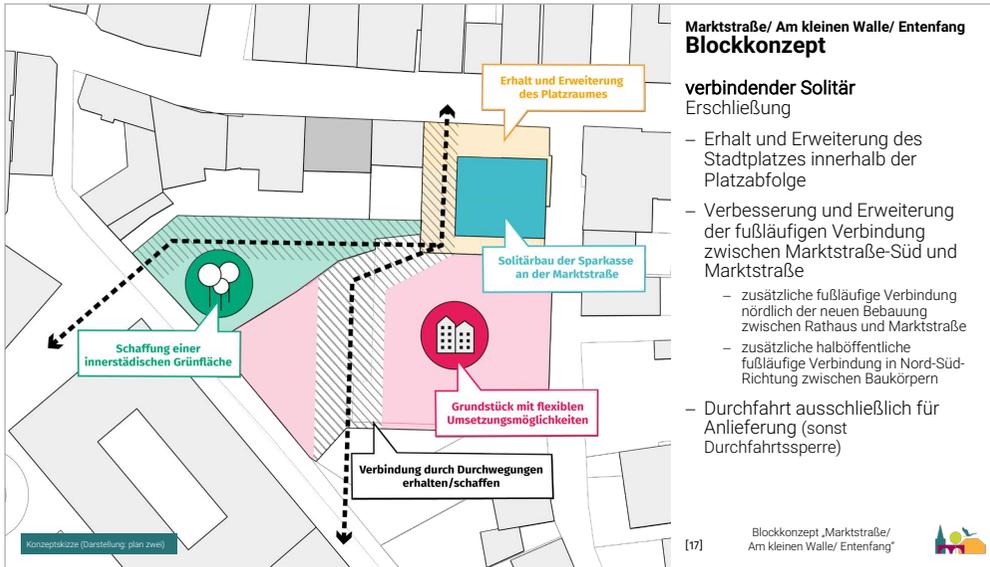
**Marktstraße/ Am kleinen Walle/ Entenfang
Blockkonzept**

städtebauliche Einbindung

[12]

Blockkonzept „Marktstraße/
Am kleinen Walle/ Entenfang“





Innenstadforum 20.11.2023



Umgestaltung La-Forre-Macco-Platz

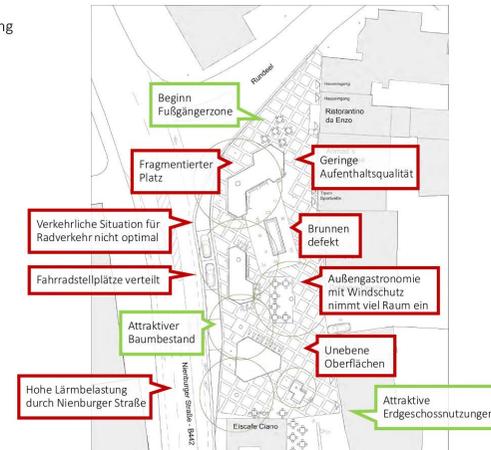
NEUSTADT AM RUBENBERGE



Innenstadforum 20.11.2023



Bewertung



Umgestaltung La-Forre-Macco-Platz

NEUSTADT AM RUBENBERGE



Innenstadforum 20.11.2023



Ziele

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und verbesserte Integration der vorhandenen Grünstruktur
- Stärkung der Geschäftsbereiche und Gastronomie und bessere Anbindung an das städtische Umfeld
- Verbesserung der Lenkung von Fußgänger- und Radverkehr
- Attraktiver Startpunkt der Fußgängerzone und der neuen Fahrradverbindung

Umgestaltung La-Forre-Macco-Platz

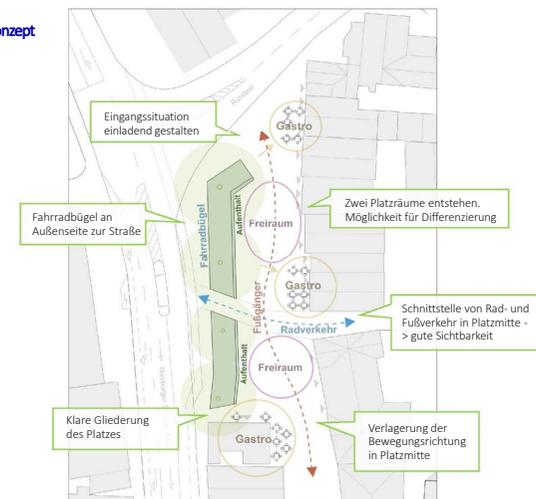
NEUSTADT AM RUBENBERGE

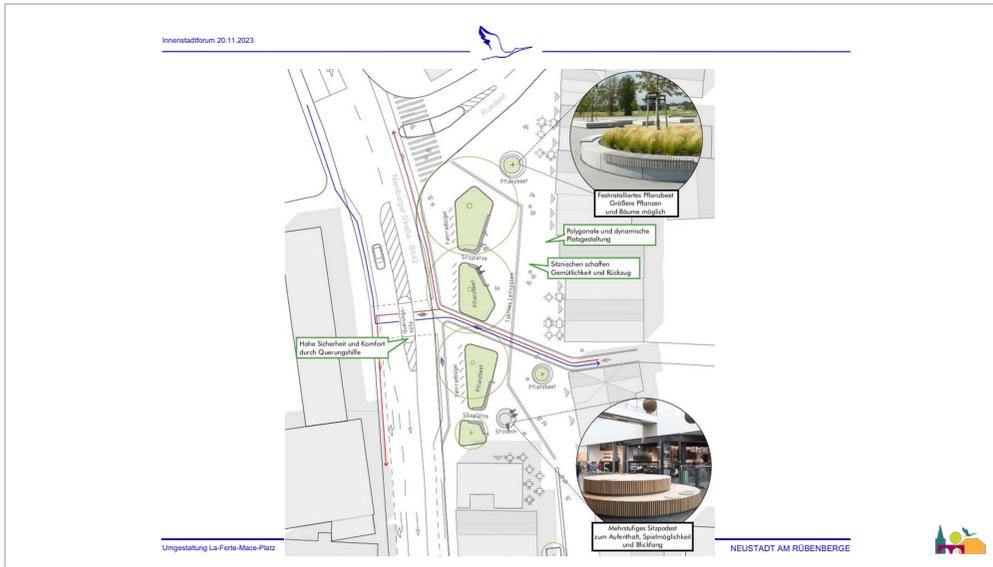


Innenstadforum 20.11.2023



Funktionskonzept





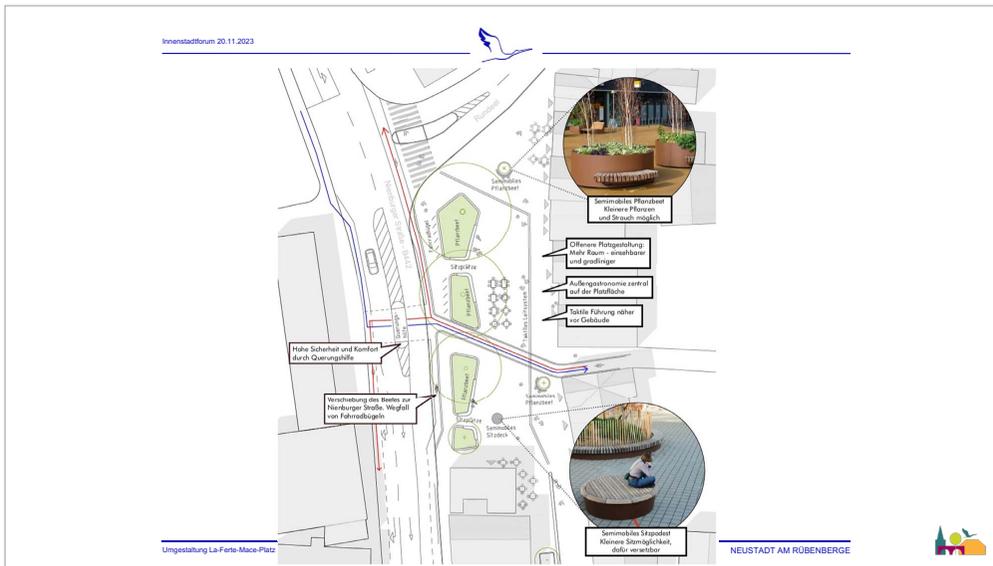
Innenstadtforum 20.11.2023

Beteiligungsprozess

- Juni 2022: Beteiligung Stadtmarketing, Kunstverein und Partnerschaftsverein La-Ferte-Mace
- Juli 2022: Beteiligung Eigentümer und Gewerbetreibende
- Dezember 2022: Projektfeststellung politische Gremien
 - nicht beschlossen, da Einwände vom Stadtmarketingverein
 - erneute Abstimmung mit Stadtmarketingverein und Erarbeitung von Kompromisslösungen

Umgestaltung La-Ferte-Mace-Platz

NEUSTADT AM RÜBENBERGE



Innenstadforum 20.11.2023



Weiterer Projektablauf

- Erarbeitung der Ausführungsplanung
- Februar 2024: Ausschreibung der Bauleistungen
- Herbst 2024: Baubeginn Kanalbau
- Februar 2025: Herstellung der Oberfläche

Umgestaltung La-Forde-Macke-Platz

NEUSTADT AM RÜBENBERGE



Ansprechpartnerin: Sarah Guretzki

Telefon: (05032) 87-282

Telefax: (05032) 87-7282

E-Mail: sguretzki@neustadt-a-rbge.de

Internet: www.neustadt-a-rbge.de



Rückfragen zu aktuellen Projekten

[31]

Lebendige Innenstadt Neustadt
Sanierungsrat



Sanierungsträger NLG & Modernisierungsrichtlinie

[32]

Lebendige Innenstadt Neustadt
Sanierungsrat



Stadt Neustadt am Rübenberge



Innenstadtforum
20.11.2023

Stadt Neustadt am Rübenberge

1. Kurzvorstellung NLG als Sanierungstrehänder
2. Status Quo: Sanierung „Innenstadt“ (Finanzen)
3. Städtische Förderrichtlinie für private Baumaßnahmen

Ulrike Grimm

Projektleiterin



Ausbildung/Studium:
Diplom-Geographin
Immobilienfachwirtin
Coach und Prozessbegleiterin

- Projektleiterin für Maßnahmen der Städtebauförderung in Hessen und Leiterin der Liegenschaftsabteilung der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in Baden-Württemberg
- Projektleitern mehrerer Sanierungsprojekte in Niedersachsen: Isernhagen, Wennigsen, Hemmingen, Gronau (Leine), Neustadt a. Rbge.

Fenja-Marie Deppe

Stellv. Projektleiterin



Ausbildung/Studium:
Humangeographin, M.A.

- Praktika und studentische Hilfskraft in Planungsbüros, Kommunen und der kommunalen Wirtschaftsförderung
 - Stadt- und Verkehrsplanerin bei der Stadt Soltau
- Projektleiterin mehrerer Sanierungsprojekte in Niedersachsen: z.B. Gronau (Leine), Duingen, Hameln, Liebenau, Kirchdorf, GesundRegion, Neustadt a. Rbge.

5 | Vorstellung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH



Kurzportrait der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG)

- Gründung: 19. Oktober 1915 als Hannoversche Siedlungsgesellschaft
- Öffentliches Unternehmen (im Besitz von u.a. Land Niedersachsen, Landkreise, Städte, Gemeinden)
- Tätigkeitsgebiet: Niedersachsen, Bremen, Hamburg
- 280 MitarbeiterInnen

Flächenmanagement



Baulandentwicklung



Interdisziplinäre Zusammenarbeit



Stadt- und Regionalentwicklung



Agrar- und Spezialbau



6 | Vorstellung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH



Aufgaben der NLG in Neustadt a. Rbge.

- Koordination und Überwachung aller **finanziellen Prozesse** rund um das Sanierungsförderprogramm
- Koordination und Mitwirkung von **Arbeitsabläufen** wie Fortschreibung InSEK, Kommunikationskanäle, Öffentlichkeitsarbeit
- **Beratung** der Stadt und privater EigentümerInnen, Vertragswesen Privatförderungen
- Mitwirkung bei der Erarbeitung **förderrechtlicher Grundlagen**, wie bei der Aufstellung der städtischen Förderrichtlinie

7 | Vorstellung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH



Finanzieller Status Fördermittelbewilligungen

- 2021: Programmaufnahme „Lebendige Zentren“
- 2022: Beschluss Sanierungssatzung
- 2023/2024 (geplant): Beschluss städtische Förderrichtlinie
- Bewilligte Fördermittel (Anteil Bund/Land):
 - Programmjahr 2021 = 996.000 €
 - Programmjahr 2022 = 996.000 €
 - Programmjahr 2023 = 910.000 € (*Pressemitteilung*)
- Gesamtausgaben (bis 31.12.2022): rd. 2,13 Mio. €
→ u.a. Grunderwerb / Abbruch / Neuordnung im südl. Bereich Rathausneubau

8 | Vorstellung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH



Städtische Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen





Rechtliche Grundlagen der Förderung von Privatmaßnahmen

1. Baugesetzbuch

- Besonderes Städtebaurecht (Sanierungssatzung, allgemeines Sanierungsrecht etc.)

2. Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen

- Enthält bereits Vorgaben für die Förderung von privaten Einzelmaßnahmen
- Prinzipiell auch ohne städtische Förderrichtlinie für den Einsatz von Fördermitteln ausreichend (Ermittlung der förderfähigen Kosten gemäß Gesamtbetragsberechnung / GEB)

→ Eine **städtische Förderrichtlinie** ermöglicht zusätzlich v.a. die pauschalierte Förderung, die Förderung von Modernisierungsvoruntersuchungen, die Einführung eines Mindestbetrags für private Baumaßnahmen und eine Obergrenze der Förderung im Rahmen der GEB

→ Die städtische Förderrichtlinie befindet sich **aktuell in der Aufstellung**, soll rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft treten

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

3. Städtische Förderrichtlinie für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen | Aufbau:

- Präambel, Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen
- Fördergrundsätze (z.B. Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vor Baubeginn, vorz. Maßnahmenbeginn im Einzelfall, Steuerbegünstigungen)
- Förderrechtliche Abwicklung (z.B. Antragsstellung, einzureichende Unterlagen, Auszahlung)
- ZuwendungsempfängerIn (z.B. Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften)
- **Förderfähige Maßnahmen / nicht förderfähige Maßnahmen**
- **Art und Höhe der Zuwendung**

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

Voraussetzungen für die Förderfähigkeit von Maßnahmen:

- Maßnahmen zur Behebung von baulichen, gestalterischen, funktionalen und/oder energetischen **Mängeln und Missständen** gemäß R-StBauF
- **Außenwirksamkeit** muss gegeben sein (Einzelfallbetrachtung), Verbesserung gemäß InSEK, örtlicher Bauvorschrift und/oder Gestaltungshandbuch
- **Andere Förderprogramme** sind vorrangig einzusetzen (z.B. KfW, BAFA, Wohnraumförderung)

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

Förderfähige Maßnahmen - Beispiele

- Am Gebäude:
 - Maßnahmen zur Schaffung von familien-, alten- behindertengerechten Wohnungen
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz
 - Maßnahmen zur Instandsetzung von Fassaden
 - Maßnahmen zur Erneuerung von Fenster und Türen
- Im Außenbereich:
 - Maßnahmen die im direkten Zusammenhang mit der Gebäudefunktion stehen
 - Maßnahmen die für eine öffentliche Nutzung dauerhaft zur Verfügung stehen
 - Maßnahmen die der ökologischen Aufwertung dienen und öffentlich wirksam sind
- Planungsleistungen
 - Modernisierungsvoruntersuchungen

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

Nicht förderfähige Maßnahmen - Beispiele

- Reine Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen
- Einzelgewerke im Gebäudeinneren
- Neubauten
- Luxusmodernisierungen
- Maßnahmen, die städtebauliche und gestalterische Mängel und Missstände verfestigen
- Maßnahmen, die nicht der Ortstypik und dem Erhalt des Denkmals entsprechen

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

Art und Höhe der Zuwendung

1. Pauschalförderung bei umfassender und Teilsanierung

- Nicht-Denkmäler: 30 %, max. 30.000 € (dynamisch, Baupreisindexsteigerung) → Vorschlag
- Denkmäler: 40 %, max. 50.000 € (dynamisch, Baupreisindexsteigerung) → Vorschlag
- Mindestkosten pro Gesamtmaßnahme: 5.000 € → Vorschlag

2. Gesamtbetragsberechnung (GEB) bei umfassender Sanierung (Alternative zur Pauschale)

- Berücksichtigung von Mieteinnahmen, anderen Fördermitteln etc.
- Absolute Deckelung: 100.000 € bei Nicht-Denkmälern, 150.000 € bei Denkmälern → Vorschlag

Rechtliche Grundlagen der Sanierungsförderung

Art und Höhe der Zuwendung

3. Förderung von Modernisierungsvoruntersuchungen

- Im Einzelfall vor umfassenden Sanierungsvorhaben nachzuweisen
- 80 %, max. 10.000 € (bei Nichtumsetzung der baulichen Maßnahmen: 50 % bis 6.000 €) → Vorschlag

4. Förderung von Eigenleistungen

- Arbeitsleistungen werden mit maximal 12 EUR pro Stunde gefördert → Vorschlag
- Kostenanteil darf 30 % der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben nicht überschreiten
- Leistungen mit eigenem Unternehmen auch zuwendungsfähige Kosten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Am Lindenplatz Marktstraße-Süd

[49]

Lebendige Innenstadt Neustadt
Sanierungsrat



Was bewegt Jugendliche in Neustadt?

Umfrageergebnisse der Jugendbefragung
durch den Stadtschülerrat



Warum?

> Partizipation (ca. 5170 SuS), aktiv werden,
Lebenswelt gestalten, unattraktive Innenstadt,
Demokratie

Was ?

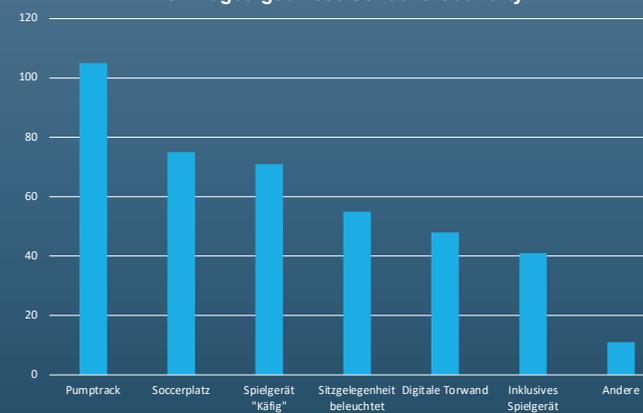
> Umfrage mit möglichst vielen SuS

Wann und Wie?

> School's Out Party (05.07.23)
> Tag der Begegnung (02.09.23)
> Stellwände, placeM-App, „Wunschzettel“



Umfrageergebnisse School's Out Party





Nutzbar für verschiedene Sportarten
 Inklusiv & barrierefrei
 Nachhaltig
 Treffpunkt für alle
 Belebt die Innenstadt
 Beschäftigungsmöglichkeiten



Rathausneubau und Marktstraße-Süd

- Umgestaltung der Außenbereiche in vier Entwicklungsschritten
- Herstellung der Stellplatzanlagen und (temporäre) Gestaltung der Grünfläche als nächster Schritt

2023/2024

2024

2028

2033

Entwicklungsschritte Marktstraße-Süd (Darstellung: kerck & partner)

[50] Lebendige Innenstadt Neustadt Sanierungsrat

Neustadt am Rübenberge Marktstraße-Süd

- Am Lindenplatz -

08.11.2023

Die Flächen(entwicklung)

Vorentwurfsvarianten Am Lindenplatz

2024

2028

2033

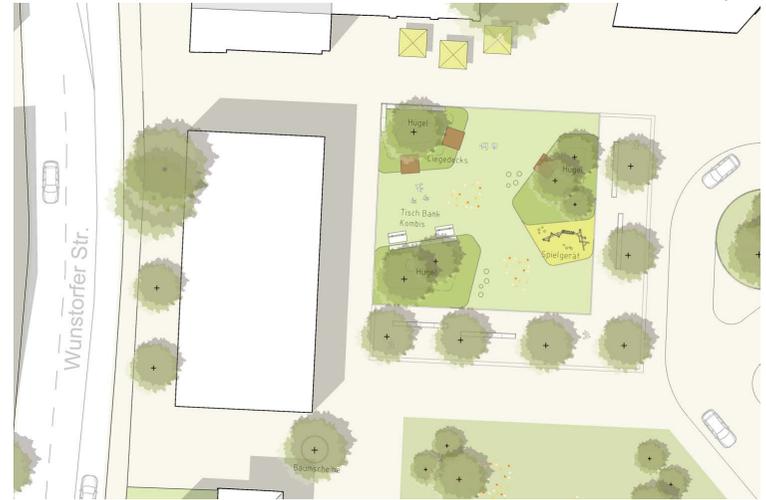
Variante 1B | „Hügellandschaft“ 2024 | Asphaltierter Pumtrack

Vorentwurfsvarianten
Am Lindenplatz



Variante 1B | „Hügellandschaft“ 2024 | Asphaltierter Pumtrack

Vorentwurfsvarianten
Am Lindenplatz



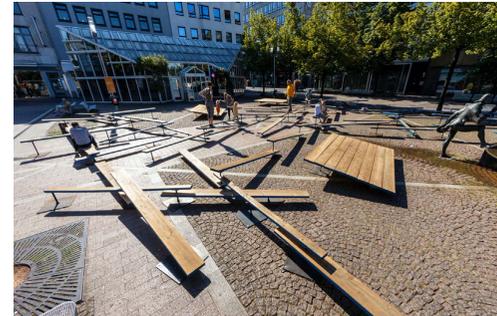
Variante 1A | Mobiler Pumtrack

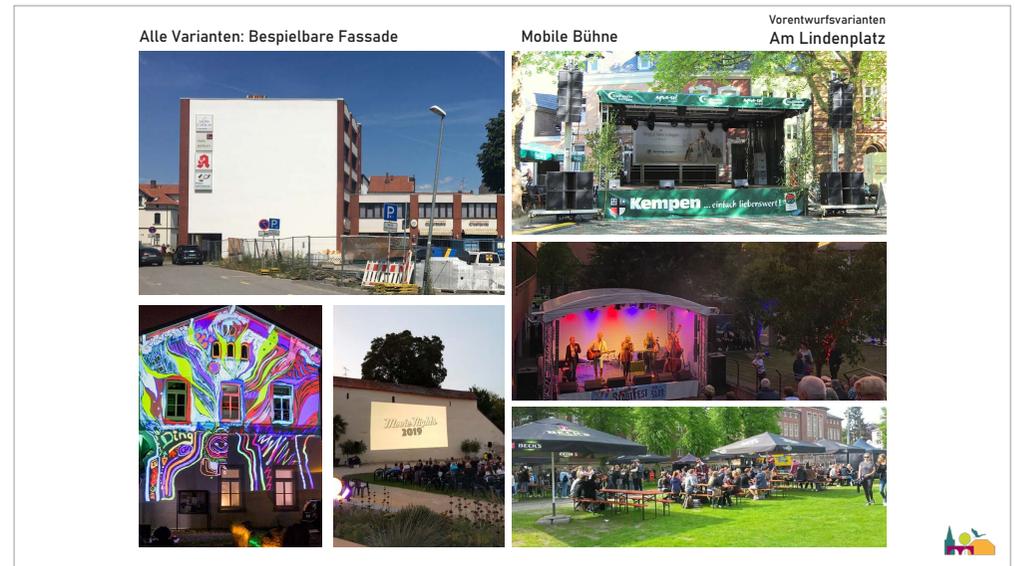
Variante 1B | Asphaltierter Pumtrack

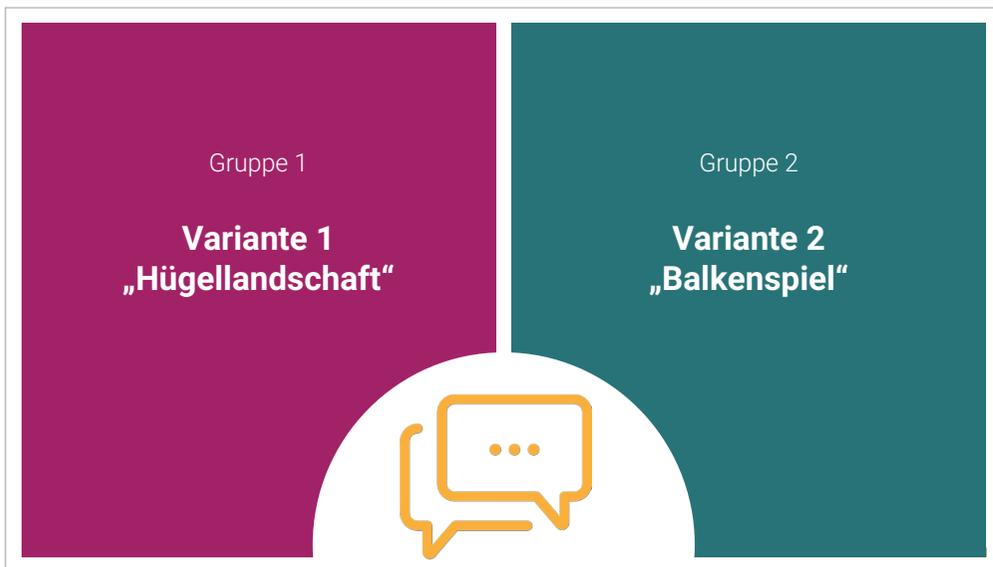
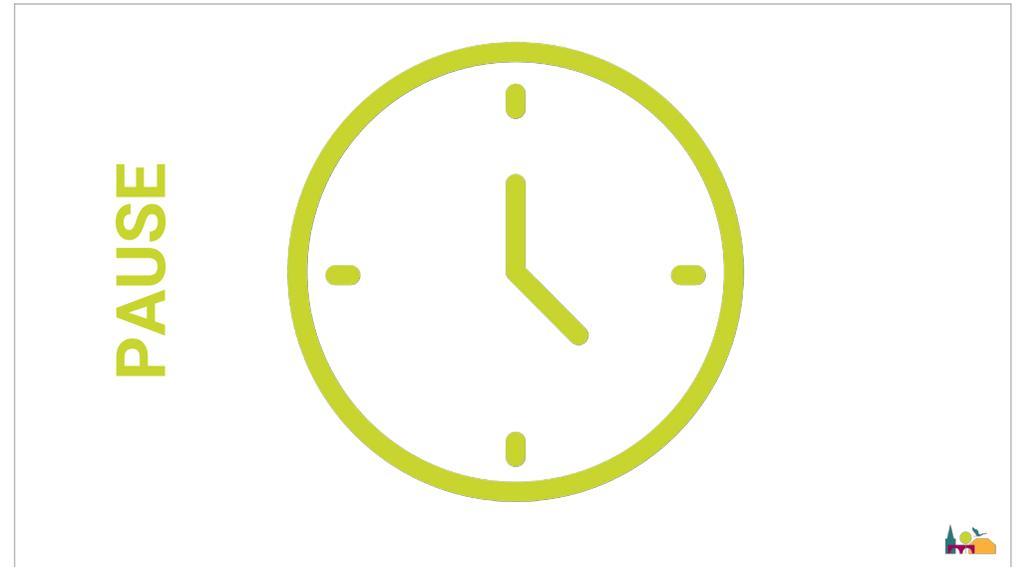


Variante 2 „Balkenspiel“ – Inspirationen

Vorentwurfsvarianten
Am Lindenplatz







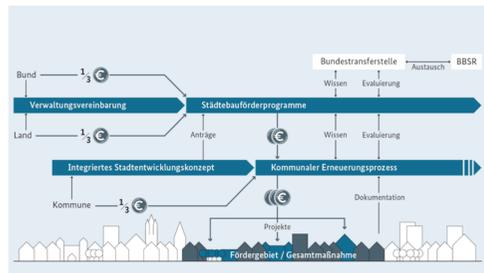
Was ist die Innenstadtsanierung?

Städtebauförderung

2021 wurde die Stadt in das **Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“** aufgenommen. Damit können in den nächsten Jahren viele wichtige Projekte zur Stärkung der Innenstadt umgesetzt werden. Die strategische Leitlinie bildet das **„Innenstadtentwicklungskonzept 2030“**, das mit breiter Bürgerbeteiligung erarbeitet wurde.

Was ist die Städtebauförderung?

- der Bund unterstützt mit der Städtebauförderung die **Herstellung nachhaltiger, städtebaulicher Strukturen**
- dazu gewährt der Bund **Finanzhilfen**, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden
- so können die Kommunen **Aufgaben und Herausforderungen der zukünftigen Gebietsentwicklung besser bewältigen**



Programme der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung konzentriert sich auf drei Programme. Die inhaltlichen Schwerpunkte entsprechen aktuellen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen:

- **LEBENDIGE ZENTREN**
Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne
- **SOZIALER ZUSAMMENHALT**
Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- **WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG**
lebenswerte Quartiere gestalten

Innenstadtentwicklungskonzept

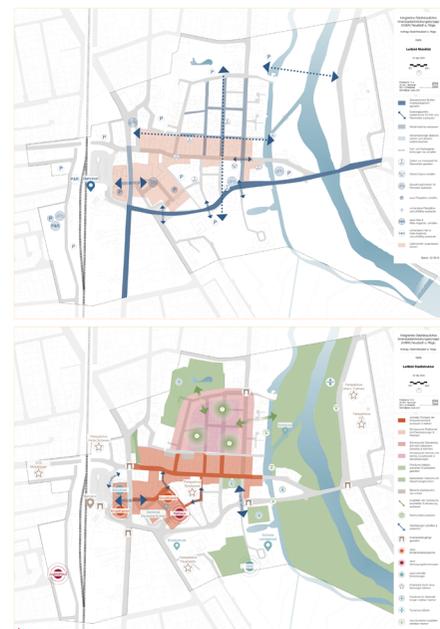
Das integrierte städtebauliche Innenstadtentwicklungskonzept (InSEK) ist die **Grundlage für die Innenstadtsanierung**.

Darin wurden **Misstände und Potenziale der Neustädter Innenstadt analysiert und Handlungsempfehlungen formuliert**. Viele dieser Empfehlungen gehen nun in die Umsetzung.

Handlungsfelder des InSEK

- Einzelhandel und Wirtschaft
- Wohnen und Versorgung
- Freiraum und öffentlicher Raum
- Mobilität
- Kultur und Freizeit
- Stadtgestalt & Stadtidentität

Leitbilder des InSEK



Sanierungsgebiet und -satzung

Mit dem Beschluss der Sanierungssatzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 12.05.2022 wurde das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt

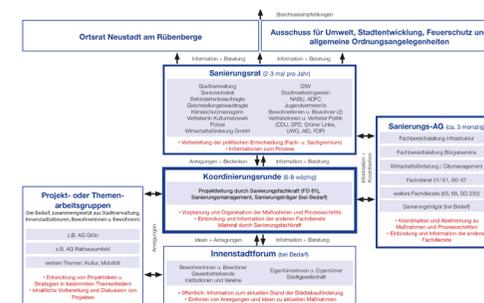
Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln können im Sanierungsgebiet Maßnahmen unterschiedlichster Art finanziell gefördert werden:

- städtische Maßnahmen im Bereich des Hoch- und Tiefbaus, aber auch
- private Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden/ Wohnumfeldmaßnahmen



Gremien und Entscheidungsprozesse

Am 03.02.2022 hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge das Organigramm beschlossen, das die zu beteiligenden Gremien sowie die Entscheidungsprozesse zur Innenstadtsanierung darstellt.



weitere Informationen finden Sie unter:
www.neustadt-a-rbge.de/innenstadtsanierung



Anhang 3: Arbeitsgrundlage der Diskussionsgruppen

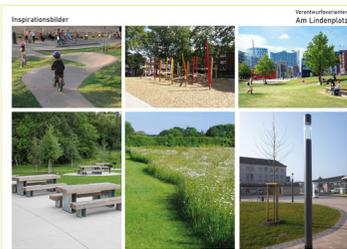
Variante 1 „Hügellandschaft“



Variante 2 „Balkenspiel“



Varianten „Am Lindenplatz“

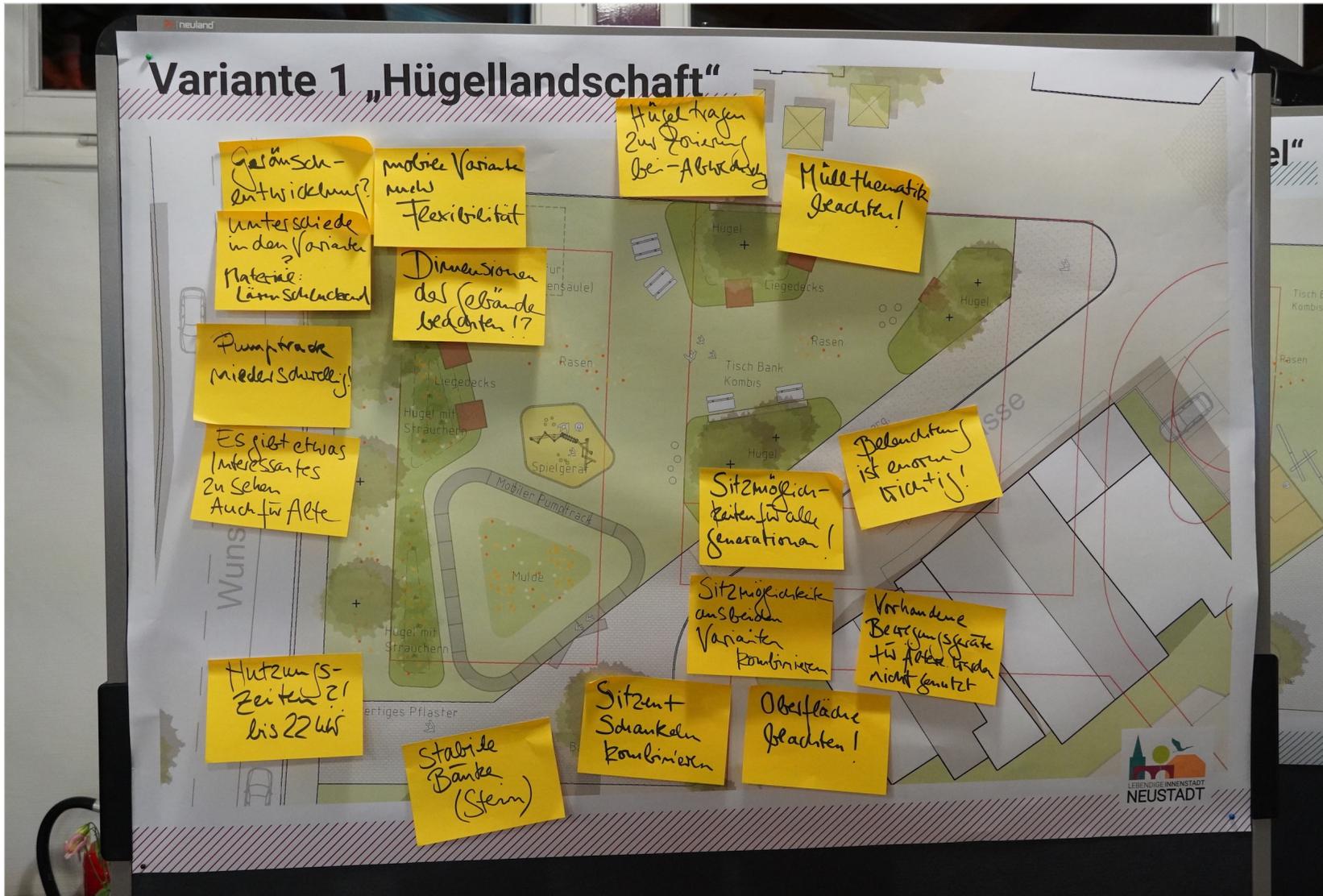


Welche der dargestellten Nutzungen finden Sie gut und warum?

Welche Angebote und Ausstattungselemente würden Sie sich darüber hinaus wünschen?

Was wäre aus Ihrer Sicht bei der Gestaltung wichtig (Pflanzenauswahl, Farbe, Materialität, etc.)?

Anhang 4: Anregungen und Kommentare aus der Diskussionsrunde



Variante 2 „Balkenspiel“



Variante 1 „Hügellandschaft“





LEBENDIGE INNENSTADT
NEUSTADT