



# INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT 2030

## Dokumentation der Planungswerkstatt Oktober 2019

Mittwoch, 23. Oktober 2019

## Inhalt

Einleitung	3
Einführung und Begrüßung	4
Themenrunden	6
Themenrunde 1: EINZELHANDEL UND WIRTSCHAFT	6
Themenrunde 2: FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM / KULTUR UND FREIZEIT	7
Themenrunde 2: WOHNEN UND VERSORGUNG / STÄDTEBAU, STADTGESTALT UND STADTIDENTITÄT	8
Themenrunde 4: MOBILITÄT	10
Anhang	12



## Einleitung

Etwa 80 Bürger\*innen, Innenstadtakteur\*innen sowie Vertreter\*innen der lokalen Politik und der Verwaltung nahmen an der Planungswerkstatt zum Integrierten Städtebaulichen Innenstadtentwicklungskonzept (InSEK), teil, die am 23. Oktober 2019 im Gemeindehaus der Kirchengemeinde Liebfrauen stattfand.

Der Bürgerentscheid zum Rathausneubau und aktuelle Entwicklungen rund um das Thema Verkehr in der Innenstadt hatten dazu geführt, dass die Planungen zum Innenstadtentwicklungskonzept einige Zeit geruht haben. Nun gehen der Planungs- und Beteiligungsprozess weiter.

Es wurden bereits viele Anforderungen und Ideen für die Innenstadtentwicklung zusammengetragen: Bei der großen Informationsveranstaltung im März 2018, in Gesprächsrunden mit Vertreter\*innen aus Handel, Gastronomie und Kultur sowie bei vielen Gesprächen und Terminen mit Vertreter\*innen aus Politik und Stadtverwaltung. Darauf aufbauend wurden Ziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die dazu beitragen sollen, die Herausforderungen der Innenstadtenwicklung zu meistern.

Bei der Planungswerkstatt wurden diese Ziele und Maßnahmen vorgestellt und diskutiert. Ein besonderer Schwerpunkt lag dabei auch auf dem Thema Verkehr.



## Ablauf

19.00	Uhr	Begrüßung und Einführung ( <i>J. Homeier</i> )
19.10	Uhr	Integrierte Innenstadtentwicklung - Was sind die Ziele? Was muss dafür getan werden? Einführung in die Handlungsfelder EINZELHANDEL UND MOBILITÄT, WOHNEN UND VERSORGUNG, FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM, KULTUR UND FREIZEIT und STÄDTEBAU, STADTGESTALT UND STADTIDENTITÄT ( <i>K. Klehn</i> )
19.40	Uhr	Handlungsfeld MOBILITÄT: Herausforderungen und Handlungseinsätze - Stand der Diskussion zum Thema Verkehrskonzept, Radwegekonzept, Parkraumkonzept. ( <i>S. Fleischer, H. Prahlow, F. Wippermann</i> )
20.00	Uhr	Einführung in die Themenrunden ( <i>K. Klehn</i> )
20.05	Uhr	Pause
20.15	Uhr	Themenrunden Phase I AG Einzelhandel und Wirtschaft AG Freiraum und öffentlicher Raum und Kultur und Freizeit AG Wohnen und Versorgung und Städtebau, Stadtgestalt und Stadtidentität AG Mobilität
20.50	Uhr	Themenrunden Phase II AG Einzelhandel und Wirtschaft AG Freiraum und öffentlicher Raum und Kultur und Freizeit AG Wohnen und Versorgung und Städtebau, Stadtgestalt und Stadtidentität AG Mobilität
21.25	Uhr	Zusammenfassung und Ausblick

## Einführung und Begrüßung

Jörg Homeier, Fachbereichsleiter Infrastruktur der Stadt Neustadt am Rübenberge, begrüßte die Anwesenden. Die inhaltliche Einführung übernahm Kirsten Klehn vom Büro plan zwei. Sie ordnete die Veranstaltung in den laufenden Prozess ein. Nachdem die Planungen zum etwa ein Jahr geruht haben, soll das Konzept bis zum Frühjahr 2020 fertiggestellt werden. Das InSEK soll den Handlungsrahmen für die Entwicklung der Innenstadt in nächsten 10 bis 15 Jahre aufzeigen und umfasst alle wichtigen Themenfelder der Innenstadtentwicklung. Parallel zur Erarbeitung des InSEK werden Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB erarbeitet. Geprüft wird damit, ob und für welche Teilbereiche der Innenstadt ggf. eine Ausweisung als Sanierungsgebiet sinnvoll ist. InSEK und Vorbereitende Untersuchungen sind die Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln aus der Städtebauförderung des Bundes.

Anschließend stellte Frau Klehn den Ablauf des Abends vor. Es sollen Ziele und Maßnahmenvorschläge für die Innenstadtentwicklung vorgestellt und diskutiert werden, die aus dem bisherigen Planungs- und Beteiligungsprozess entwickelt wurden.

Das INSEK beschäftigt sich mit sechs Themenfeldern. Diese sind:

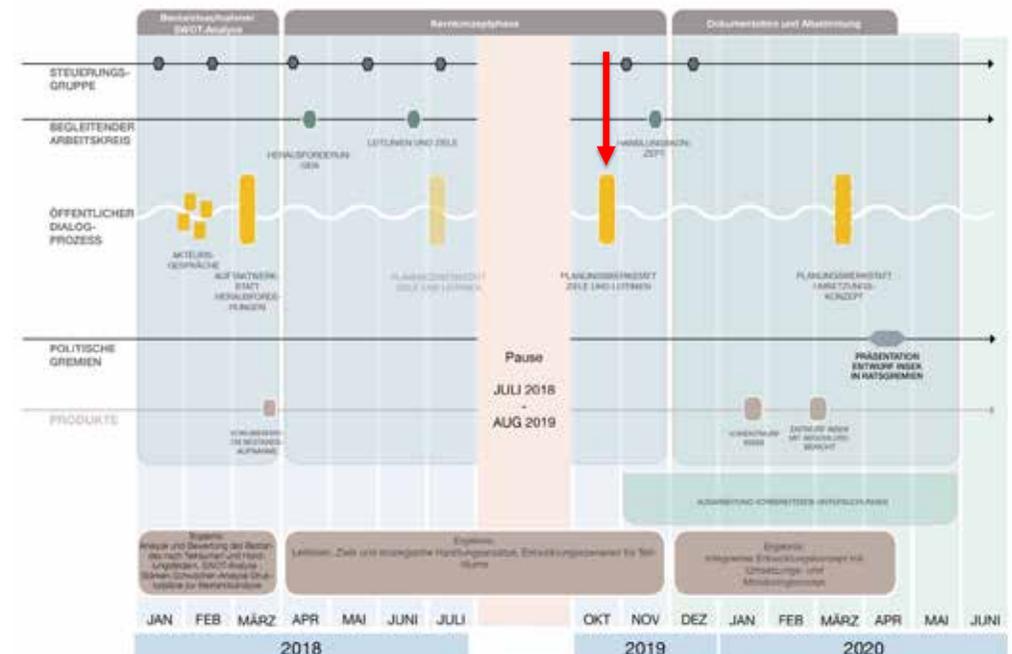
- Einzelhandel und Wirtschaft
- Freiraum und Öffentlicher Raum
- Kultur und Freizeit
- Wohnen und Versorgung und
- Städtebau, Stadtgestalt und Stadtidentität
- Mobilität

Frau Klehn stellte fünf der Themenfelder mit Zielen und exemplarischen Maßnahmen vor. Alle Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Anhang der Dokumentation als Steckbriefe zu finden.

Sebastian Fleischer vom Fachdienst Tiefbau und Friedrich Wippermann, Projektleiter für Rathausneubau und Innenstadtentwicklung, in der Stadt Neustadt sowie Heike Prahlow vom Verkehrsplanungsbüro PGV aus Hannover gingen im Anschluss vertieft auf das Themenfeld „Nachhaltige Mobilität“ und die Herausforderungen für die Stadt Neustadt in den nächsten Jahren ein.



Herr Wippermann ging dabei auf die Themen „Öffentliche Räume für Fußgänger“, „ÖPNV“ sowie das Parkplatzkonzept ein. Ziel sei es bis 2030 die Nachhaltigkeit in allen Verkehrsarten zu stärken. Herr Fleischer ging auf die Verkehrssituation insgesamt ein. Um die Innenstadt an wichtigen Punkten, wie beispielsweise dem „Versatzstück“ Wunstorfer Straße zwischen Herzog-Erich-Allee und Landwehr, vom PKW-Verkehr zu entlasten, sei ein komplexes Bündel an Maßnahmen erforderlich. Die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes für den gesamten Kernstadtbereich werde deswegen angegangen. Frau Prahlow ging insbesondere auf Ansätze zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur ein.



Zeitplan des INSEK

# Themenrunden

Im Anschluss an die Vorstellungen im Plenum wurde in zwei Themenrunden diskutiert. Die sechs Themenfelder wurden in vier Arbeitsgruppen behandelt. Nach einer halben Stunde hatten die Teilnehmer\*innen die Möglichkeit die Arbeitsgemeinschaft zu wechseln. Die von Bürgerinnen und Bürgern eingebrachten Hinweise, Anregungen und Ideen sind im Folgenden zusammengefasst dokumentiert.

## AG Einzelhandel und Wirtschaft

### Branchenmix

- Von den Teilnehmenden wurde noch einmal unterstrichen, dass ein guter Branchenmix zentral wichtig für die Attraktivität der Innenstadt sei.
- Es wurde vorgeschlagen, ein Nutzungskataster aufzubauen, um eine „gute“ und breite Mischung von Angeboten zusammenzustellen. Von Seiten der Wirtschaftsförderung wurde darauf hingewiesen, dass hier bereits viel Energie in die Nachbesetzung leerstehender Ladenflächen investiert wird. Die Existenzgründung im Einzelhandel ist aktuell schwierig. Man kann sich Geschäfte wünschen, sie müssen aber auch überleben können!
- Die Teilnehmenden regten an, neue „mutige“ Geschäftsmodelle von Seiten der Stadt stärker zu unterstützen, z.B. könnte ein Gründerwettbewerb ausgeschrieben werden. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sind dies eher Strategien zum Umgang mit Leerstand - dieser sei in der Innenstadt momentan eher gering.

### Städtebauliche Einbindung Marktstraße Süd

- Die städtebauliche Einbindung bzw. Anbindung des Areals an die Marktstraße wurde ebenfalls als wichtige Zielsetzung bestätigt. Allerdings wurden Zweifel geäußert, ob es möglich sein, eine attraktive Anbindung über den Weg „Am kleinen Walle“ zu schaffen. Neben einer gestalterischen Aufwertung sollte ggf. auch versucht werden, den Weg zu verbreitern.

### Zusammenarbeit der Akteure

- Die Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Gewerbetreibenden



ist wichtig. Von Seiten der Wirtschaftsförderung wird darauf hingewiesen, dass dafür eine intensive individuelle Ansprache erforderlich ist und mit dem Aufbau einer „Partnerschaft“ Innenstadt bereits begonnen wurde.

### Modernisierung der Ladenflächen

- Die Zusammenlegung von Ladenflächen in der Marktstraße mit dem Ziel größere marktadäquate Verkaufsflächen zu schaffen, sollte weiter verfolgt werden.

### Klimaschutz und Energieeffizienz

- Ein erster Schritt aus Sicht der Stadt wäre es, hohe energetische Standards beim Neubau einzufordern und zum Beispiel beim Rathausneubau umzusetzen. Es wurde erläutert, dass über das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ der KfW-Bank ein Energie- und Klimaschutzkonzept für die Innenstadt anteilig finanziert werden könnte.

## Image

- Auch die Imageverbesserung wurde als Thema der Innenstadtentwicklung gesehen. Die Stadt sollte stärker mit Qualitäten wie der Lage am Steinhuder Meer und an der Leine werben.

## Erlebnisqualität

- Attraktive Angebote wie beispielsweise der „Citybeach“ sollten unbedingt fortgeführt werden.

## Infrastruktur

- Es wurde angemerkt, dass öffentliche Toiletten in der Innenstadt fehlen bzw. die vorhandenen ungünstig gelegen sind. Wünschenswert wären als Standorte u.a. Bahnhof, Erichsberg und Rathaus. (Die Wirtschaftsförderung wies darauf hin, dass öff. Toiletten am Bahnhof vorhanden und im neuen Rathaus eingeplant sind)

## AG Mobilität

### Anbindung der Innenstadt aus dem Umland beachten

- Die AG befasste sich vor allem mit den Rahmenbedingungen des Innenstadt Verkehrs. Den Teilnehmenden war wichtig, dass nicht nur die Innenstadt diskutiert werden sollte, sondern auch die Zugänge zur Innenstadt vom umliegenden Stadtgebiet bis hin zu den umliegenden Dörfern.
- Bei Schließung der Straße über die Bahnquerung Nienburger Str. wurde eine Westumgehung Umgehungstraße ASB in Richtung B6 gewünscht, die aber von der Verwaltung als nicht durchsetzbar bewertet wurde (zu viele verschiedene Eigentümerinteressen).
- Die Mobilität sollte großmaßstäblich betrachtet werden. Die Dörfer sollten mit der Neustädter Innenstadt über Radschnellfahrstraßen und Shuttles verbunden werden. Gewünscht wurde auch ein eigenständiger Fahrradpool für das Neustädter Land.
- Aus den, die Innenstadt umgebenden, Wohngebieten wäre ein Shuttle zur Innenstadt wünschenswert. Für Radfahrer sollten ausgezeichnete Rad-



fahrrachsen zur Innenstadt führen, explizit genannt wurde die Anbindung vom Auenland in die Innenstadt und aus Richtung Poggenhagen sowie der Radweg von der Leutnantswiese. Hier sollte die Querung der Herzog-Erich-Allee verbessert werden.

### Rahmenbedingungen für Rad- und Fußverkehr

- In der Innenstadt wurde die Nord-Süd-Achse für Radfahrende und auch eine Radwegführung beidseitig um die Marktstraße bestätigt. Diese Radwege sollten als Fahrradstraßen ausgezeichnet werden und Markierungen ähnlich wie in Hannover erhalten.
- Diskutiert wurde eine autofreie Innenstadt als Antrag in den Rat. Dies wurde vor allem vom Vertreter des Einzelhandels abgelehnt, weil die Geschäfte in der Innenstadt in starker Konkurrenz zu denen im Gewerbegebiet stehen, die einen autogerechten Zugang und freie Stellflächen anbieten. Kritisch wird deshalb auch der Vorschlag gesehen, die Kfz-Stellplätze teurer zu bewirtschaften, um das Umsteigen auf Rad oder zu Fuß zu verstärken.
- Allgemein wurde aber anerkannt, dass die Radachsen frei von Kfz-Verkehr

sein sollten. Einige Straßen, wie z.B. die Mittelstraße sollten autofrei sein. Auch sollte bedacht werden, ob einzelne Teilstraßen als „Shared Space“ – Straßenräume mit Gleichberechtigung für alle Verkehrsteilnehmenden – eingerichtet werden können.

- An den umgebenden Hauptverkehrsstraßen ist eine Aufteilung des Straßenraumes für Fußgänger, Radfahrer und Kfz notwendig. Gegenwärtig fahren Radfahrende an der Wunstorfer Straße auf dem Fußweg.
- An der Wunstorfer Straße / Marschstraße und an der Herzog-Erich-Allee sollten die Ampelschaltungen regelmäßig werden – es soll dort keine Druckampeln mehr geben.

### Lärminderung

- Insgesamt sollte bei den Verkehrsüberlegungen eine Verbesserung der Lärmsituation (Emissionen aus Kfz und Bahn) mitgedacht werden. Neustadt ist laut!

### Parkplatzkonzept

- Die Anzahl der vorgestellten Stellplatzanlagen wurde kritisch gesehen. Vor allem der neu zu bauende Stellplatz auf dem Ballspielplatz am der Jugendstrafanstalt/Schloss. Bevor diese Stellplätze gebaut werden, sollte ermittelt werden, woher die Stellplatznutzer kommen, um dann eventuell mit anderen Maßnahmen, wie Fahrradpool, Shuttleverkehr oder Radverkehrsstraßen Entlastungen zu schaffen.
- Der Autoverkehr, wie wir ihn heute haben, wird nach der Laufzeit des InSEKs - auch bezogen auf Maßnahmen gegen den Klimawandel - ein ganz anderer sein. Die Innenstadt von Neustadt sollte ein Ort sein, in dem man sich gerne aufhält – nicht nur zum Einkaufen.

## AG Wohnen und Versorgung

### Städtebau, Stadtgestaltung und Stadtidentität

### Öffentlicher Raum und Grün

- Die Teilnehmenden machten deutlich, dass die Innenstadt insgesamt grüner gestaltet werden müsse. Sie wünschten zum einen mehr Blumenschmuck und



- die Gestaltung von grünen „Wohlfühloasen“, zum anderen - aus ökologischen und stadtklimatischen Gründen - auch die Neupflanzung von Bäumen.
- Es wurde auch ein Mangel an nicht-kommerziellen Sitzmöglichkeiten sowie an barrierefrei zugänglichen öffentlichen Toiletten beklagt. Daher sollten mehr entsprechende Angebote geschaffen werden.
- Am Beispiel des Bereichs Am Wallhof wurde die Forderung geäußert, bei der Neugestaltung dem PKW keine Priorität einzuräumen. Doch es wurde auch ein Zielkonflikt deutlich: Dem offenkundigen Aufwertungsbedarf und dem Wunsch nach Reduzierung des PKW-Verkehrs steht der für den Einzelhandel erforderliche Parkraumbedarf gegenüber.
- Es wurde gewünscht, die bestehende Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich in der Öffentlichkeit bekannt zu machen, um den ansässigen Eigentümer\*innen einen verbindlichen Rahmen für Um- und Neugestaltungsvorhaben zu geben.

### Barrierefreiheit

- Bei Um- und Neugestaltungsmaßnahmen im Innenstadtbereich wurde die

Bedeutung der barrierefreien Gestaltung betont. Kritisiert wurden hier u.a. die rutschigen Wegebeläge, die insbesondere im Winter ein Problem darstellten.

- Doch nicht nur die öffentlichen Plätze und Wege seien hier wichtig, sondern auch die barrierefreie Erschließung der Gebäude. Dies betreffe die Gastronomie in der Innenstadt, vor allem aber die Wohngebäude. Für einen barrierefreien Wohnstandort Innenstadt seien erhebliche Investitionen erforderlich, um Aufzüge in den Häusern nachzurüsten.

### **Städtebau**

- In Bezug auf die städtebauliche Entwicklung wurde gewünscht, das Prinzip „gute Nachnutzung vor Abriss“ zu verfolgen.
- Um Privateigentümer besser anzusprechen und für Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt zu begeistern, wurde die Entwicklung einer kommunalen Kommunikationsstrategie angeregt.

### **Kinder und Jugendliche**

- Als Nachnutzungsmöglichkeit für das VZL wurde die Schaffung eines modernen „Dorfgemeinschaftshauses“ vorgeschlagen. Zudem wurde auf gute Beispiele für die sinnvolle Kombination von Jugend- und Seniorenangeboten verwiesen.
- Als attraktives Angebot für Jugendliche wird eine Skateboardbahn vorgeschlagen.
- Allerdings dürften auch kleine Kinder nicht vergessen werden. Daher sollten auch entsprechende altersgerechte Spielmöglichkeiten in der Innenstadt geschaffen werden.

### **Wohnen**

- Zur nachhaltigen und sozial verträglichen Wohnentwicklung forderten die Teilnehmenden die Unterstützung von Genossenschaften und nichtkommerziellen Wohninitiativen. Ziel müsse es sein, eine aufwertungsbedingte Gentrifizierung der Innenstadt zu vermeiden.



## Versorgung

- Die Teilnehmenden bemängelten die für Berufstätige unattraktiven Marktzeiten. Dies führe vor allem an Samstagen zu einem Abfluss von Kaufkraft durch andere Märkte im Umland. Daher sollte ein weiterer Markttag am Wochenende geprüft werden.
- Für ein gezieltes und strategischeres Vorgehen sollte die Stadt ihr Einzelhandelskonzept aktualisieren und Läden in der Innenstadt besser unterstützen

## AG FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM/ KULTUR UND FREIZEIT

### Freiraum und öffentlicher Raum

- Von den Teilnehmenden wurde die mangelnde Attraktivität der öffentlichen Räume beklagt. Gewünscht wird ein Konzept für die öffentlichen Räume.
- Es sollten mehr Sitzgelegenheiten und Müllbehälter an den Bänken in den öffentlichen Räumen vorhanden sein. Die öffentlichen Räume sollten barrierefrei ausgebaut werden.
- Die innere Stadt ist sehr dicht bebaut. Es fehlen ausreichende attraktive Grünangebote. Strategisch sollten alle Möglichkeiten der Entsiegelung von privaten und öffentlichen Flächen genutzt werden. Dazu sollte eine stärkere Begrünung einen ersten Schritt darstellen. „Die Innenstadt muss blühen“ – z.B. die Stockrose!
- Von einer Gemeinwohlinitiative wird angeregt, für innerstädtisches Grün Patenschaften zu vergeben.
- Von den Anwesenden wurden mehr Große Bäume in der Altstadt z.B. Mittelstraße gewünscht.
- Dadurch, dass viele Geschäfte in der Innenstadt aufgegeben werden, verschlechtert sich die Attraktivität der öffentlichen Räume.
- Kreuzungen werden vom Verkehrsfluss dominiert und sind keine attraktiven begrünten Stadträume der Innenstadt.
- Der sich abzeichnende stärkere Verkehrsfluss auf der Herzog-Erich-Allee bewirkt eine stärkere Trennung von nördlichem- und südlichem Stadtgebiet
- Gewünscht wird eine Fahrrad- und Fußgängerquerung über die Leine, um die Attraktivität des Raumes zu erhöhen.



- Für Fahrräder bietet die innere Stadt zu wenig Attraktivität: es fehlen ausreichend Verkehrsräume, Stellplätze etc.
- Die Qualität der Leineniederung wird grundsätzlich positiv beurteilt. Es fehlen aber Wege für die Naherholung als Rundwanderwege. Erwünscht ist eine zweite Brücke für Fußgänger und Fahrradfahrer z.B, auf der Höhe der Wassermühle.
- Als sehr kritisch wird es angesehen, dass auf der Fläche zwischen Schloss Landestrost und Innenstadt Stellplätze errichtet werden sollen. Diese Fläche sollte als Grünfläche erhalten bleiben.
- Die temporäre Strandbar an der Leine wird sehr positiv beurteilt. Weitere Angebote auch für Touristen an der Leine werden vermisst.
- Die historische Kammerschleuse sollte für den Kanutourismus nutzbar gemacht werden. Vorgeschlagen wird der Einbau bzw. Umbau zu einer Kanurutsche.

## Kultur und Freizeit

- Bei den Teilnehmenden blieb die Frage offen, was nach Aufgabe des Standortes aus dem Gebäude des VZL werden könnte.
- Der Platz vor der Sparkasse ist ein attraktiver innerstädtischer Raum, der noch viel stärker von Kulturinitiativen genutzt werden sollte.
- Positiv wurde wahrgenommen, dass das neue Rathaus auch ein Kristallisationspunkt für Kinder, Jugendliche und Erwachsene werden soll - wie z.B. die Nutzung für Kinoveranstaltungen.
- Es wurde angeregt, dass das Freibadgelände sich als Veranstaltungsfläche nutzen ließe.
- Auch Rathaus und Rathausplatz sollten für Kultur und Freizeit aufgewertet und nutzbar gemacht werden.
- Auch Jugendangebote sollten in der Altstadt ihren Raum finden.
- Das Schloss Landestrost sollte mit seinem attraktiven Kultur- und Freizeitangeboten auch von der Altstadt aus gut erreichbar und gut eingebunden werden.
- Von einigen Teilnehmenden werden mehr Spielangebote auch im Bereich Marktstraße gewünscht.
- Die AG Gemeinwohlökonomie Neustadt möchte in ihrem Selbstverständnis Bilanzierungswege der lokalen Betriebe anschieben – welchen Beitrag die jeweiligen Unternehmen für das Gemeinwohl liefern.

## Ausblick

Am Ende der Veranstaltung fassten die Moderator\*innen die Diskussionen in den Arbeitsgruppen schlaglichtartig zusammen. Herr Homeier bedankte sich bei den Teilnehmenden für die engagierten Diskussionsbeiträge. Auf Basis der Ergebnisse wird nun das Maßnahmenkonzept des InSEKs zusammengestellt. Zur Vorstellung der Ergebnisse werde die Stadt im Frühjahr 2020 zu einer weiteren Bürgerveranstaltung einladen.



# Anhang

*Die hier angefügten Dokumente wurden vom Büro plan zwei und der Stadt Neustadt am Rübenberge für die Planungswerkstatt vom 23.10.2019 erstellt.*

Ziele der Innenstadtentwicklung nach Handlungsfeldern	13
Steckbriefe zu vorgestellten Maßnahmenvorschlägen	16
Abfrage „Hier wohne ich“	37

## EINZELHANDEL UND WIRTSCHAFT

# ZIELE

„Angesagte“ Magneten und Filialisten als Frequenzbringer gewinnen, kleinteiligen inhabergeführten Einzelhandel als Angebotsbereicherung stärken.

Gewerbe- und Ladenflächenangebot durch Schaffung größerer Einzelhandelsflächen im Neubau und sukzessive Modernisierung des Bestandes zukunftsgerecht weiterentwickeln.

Entwicklungsbereich Marktstraße-Süd stadträumlich integrieren und nutzen, um größere, moderne Einzelhandelsflächen zu schaffen.

Fußläufige Anbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof verbessern.

Einzelhandel im Bereich um Marktstraße/ Marktstraße-Süd konzentrieren, für die Nebengeschäftslagen neue Perspektiven auch jenseits des Einzelhandels entwickeln.

Erlebnisharakter durch attraktive kulturelle und gastronomische Angebote einhergehend mit der Profilierung des öffentlichen Raums und Verbesserung der Aufenthaltsqualität aufwerten.

Zur Stärkung des Einzelhandels weitere Frequenzbringer jenseits des Einzelhandels ansiedeln.

Klimaschutz und Energieeffizienz bei der Weiterentwicklung des Gebäudebestandes strategisch verfolgen.

## WOHNEN UND VERSORGUNG

# ZIELE

Attraktives und differenziertes Wohnraumangebot für unterschiedliche Ziel- und Einkommensgruppen durch Neubau und Modernisierung schaffen.

Durch Schaffung von barrierefreiem Wohnraum Innenstadt als Wohnstandort für Ältere qualifizieren.

Wohnumfeldqualitäten – insbesondere wohnungsnahes Grün – in der Innenstadt ausbauen.

Durch energetische Modernisierung des Bestandes Zukunftsfähigkeit sichern.

Nahversorgung sowie eine gute ärztliche Versorgung insbesondere als Standortqualitäten für das Wohnen sichern.

## MOBILITÄT

## ZIELE

Kfz-Verkehrsdichte auf den zentralen Verkehrsachsen der Innenstadt (Wunstorfer Straße, Leinstraße, Herzog-Erich-Allee) reduzieren, um Barrierewirkung aufzuheben und CO2-Emissionen zu reduzieren.

Attraktive fußläufige Querung der Wunstorfer Straße im Bereich Marktstraße-Süd kurz- bis mittelfristig herstellen.

Fuß- und Radwegerschließung der Innenstadt verbessern.

Nutzbarkeit umweltverträglicher Verkehrsmittel – Fahrrad, ÖPNV, Car-sharing, E-Mobilität – auch im Verbund ausbauen.

Durch ein gutes und stadträumlich verträgliches Stellplatzangebot Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem PKW sichern.

Verkehrssicherheit für Kinder und ältere Menschen durch barrierefreien Ausbau und Maßnahmen der Schulwegsicherung verbessern.

## FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM

## ZIELE

Attraktivität der öffentlichen Räume in der Innenstadt erhöhen.

Altstadtbereich nördlich der Markstraße stärker durchgrünen, um Aufenthalts- und Wohnumfeldqualitäten auszubauen.

Die innenstadtnahen Grünräume – Erichsberg, Leineniederung und Amtsgarten - mit den Wohnbereichen der Innenstadt vernetzen.

Landschaftliche Qualitäten der Leineniederung und des Flusslaufs erlebbar machen und als Potenzial für die Innenstadt erschließen.

Klimatische Funktion der innerstädtischen Freiräume in den Blick nehmen und qualifizieren.

Öffentliche Räume in der Innenstadt als Veranstaltungsflächen qualifizieren (techn. Infrastruktur etc.).

Raum für Kunst und Kultur in der Innenstadt schaffen.

Attraktives Spektrum aus öffentlichen, kommerziellen und bürgerschaftlich organisierten Kultur- und Freizeitangeboten aufbauen und sichern – lokale Initiativen und bürgerschaftliche Ideen aktivieren und unterstützen.

Differenziertes Angebot an Räumen für private und öffentliche Veranstaltungen unterschiedlicher Größe und Art ausbauen (um den Raumverlust, der mit Aufgabe des VZL entsteht, zu kompensieren).

Leine erlebbar machen

Schloss Landestrost stadträumlich besser an die Innenstadt anbinden.

Stadtbildprägende historische Gebäude sowie die Zeugnisse der ehemaligen Ackerbürgerstadt bewahren und städtebaulich in Szene setzen.

Marktplatz und Bahnhofsvorplatz als Visitenkarte der Innenstadt profilieren.

Eingänge zur Innenstadt gestalterisch aufwerten.

Potenziale zentral gelegener untergenutzter Flächen und Gebäude für die Innenstadt erschließen.

Identitätsprägende Nutzungen, wie z.B. das Rathaus oder Schützenfest, in der Innenstadt verorten.

Image der Innenstadt nach innen und außen gezielt aufwerten.

Tourismus stärken, touristische Infrastruktur ausbauen.



**Städtebauliche Einbindung des Entwicklungsbereich Marktstraße-Süd**

### Beschreibung

Der neu zu entwickelnde Stadtbaustein „Marktstraße-Süd“ soll städtebaulich eingebunden werden, damit Synergien zwischen der heutigen Fußgängerzone und dem neuen Einkaufsbereich entstehen und die Innenstadt als Ganzes von der Neuentwicklung profitieren kann.

### Umsetzungsbausteine

- Gestaltungskonzept „Bahnhofsvorplatz – Empfangshalle der Stadt“: Empfang und Information verbessern, Wegeleitsystem in die Innenstadt

### Umsetzungsbausteine

- Gestaltung einer sicheren und attraktiven Fußgängerquerung der Wunstorfer Straße
- Publikumszugewandte Gestaltung der Raumkanten der wegebegleitenden Gebäude
- Attraktive und klare Wegeführung: Gestaltung der Wege mit einheitlichen Materialien (Pflaster, wegebegleitende Bäume, einheitliche Möblierungselemente wie Bänke etc.)
- Schaffung eines attraktiven öffentlichen Platzes vor dem neuen Rathaus
- Schaffung von Wohnraum im Obergeschoss des südlichen Gebäudes an der Wunstorfer Straße

1.1



**Citymanagement etablieren und erweitern**

### Beschreibung

Zur dauerhaften Sicherung der Innenstadt werden Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung umgesetzt und ausgebaut. Die Bündelung von Vermarktungsaktivitäten wird vorangebracht. Dies betrifft insbesondere die Notwendigkeit der Belebung der Innenstadt, den Aufbau eines zukunfts-sicheren Branchenmixes von Handel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie Erhöhung der Schlagkraft einzelner kleiner Unternehmen und Geschäfte durch gemeinsame Aktivitäten. Bestehende ehrenamtliche Institutionen stoßen bei der Umsetzung an ihre Grenzen. Es ist ein professionelles Citymanagement erforderlich.

### Umsetzungsbausteine

- Initiieren und Organisieren eines ganzjährigen Veranstaltungskonzeptes zur Belebung der Innenstadt
- Fortführung und ggf. Optimierung des bestehenden Flächenmanagements zur zielgenauen Vermittlung von Leerstandsflächen
- Entwickeln von Aktivitäten zur besseren Außendarstellung bei evtl. Leerständen
- Anschieben von Digitalisierungsprozessen für Handel und Gastronomie

EINZELHANDEL UND WIRTSCHAFT

1.2



**Optimierung des Angebots u. Modernisierung von Einzelhandels- und Gastronomieflächen**

**Beschreibung**

Aktuelle und zukünftige Konzepte von Unternehmen können derzeit in der Innenstadt z.B. aufgrund baulicher Gegebenheiten nicht platziert werden. Einzelne Gebäude müssen für ein positives Gesamtbild auf einen aktuellen Ausbaustand gebracht werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Schaffen von bedarfsgerechten Flächen
- Unterstützung der Eigentümer bei der Optimierung bestehender Flächen
- Initiierung von neuen Flächen in marktgerechtem Umfang
- Beratungsangebote für Eigentümer bzgl. Modernisierungsmaßnahmen darstellen
- Prüfen der Möglichkeit für die Zusammenlegung von Flächen



**Zusammenarbeit der Akteure: Stadt, Unternehmen, Eigentümer**

**Beschreibung**

Zur Weiterentwicklung der Innenstadt müssen alle Akteure gemeinsame Ziele verfolgen und durch eine Zusammenarbeit die Kräfte bündeln. Die Grundstrukturen durch die vorhandenen Vereinigungen wie den Stadtmarketing e.V. und die Gemeinschaft für Wirtschaftsförderung e.V. können genutzt werden, um die weiteren Akteure einzubinden.

**Umsetzungsbausteine**

- Aufbau und Etablieren einer „Partnerschaft Innenstadt“ zur Entwicklung gemeinsamer Aktivitäten
- Kreieren und Umsetzen von Maßnahmen mit Unterstützung der Akteure (z.B. Umsetzen von Veranstaltungen, städtebaulichen und gestalterischen Maßnahmen)



**Gastronomieangebot mit Außenbewirtschaftung an der Leine etablieren**

**Beschreibung**

Das Potenzial der attraktiven Lage „Zwischen den Brücken“ wird durch die derzeit dort angesiedelte Geschäftsstruktur nicht ausgeschöpft. Ein Gastronomieangebot mit Außenbewirtschaftung zur Kleinen Leine könnte ein zusätzlicher Attraktionspunkt der Innenstadt sein.

**Umsetzungsbausteine**

- z.B. Gastronomieangebot im Bereich Zwischen den Brücken



**Energetisches Quartierskonzept für die Innenstadt entwickeln**

**Beschreibung**

Die Neuentwicklung des Bereiches Marktstraße-Süd bietet die Möglichkeit, ein neues energieeffizientes und klimagerechtes Wärmeversorgungssystem aufzubauen, dass auch für die Versorgung umliegender Bereiche genutzt werden kann. Mit einem über die KfW geförderten energetischen Quartierskonzept können Perspektiven einer klimagerechten Entwicklung des Gebäudebestandes der Innenstadt entwickelt werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Förderantrag im KfW-Programm 432 stellen
- Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes zur Ermittlung der notwendigen Maßnahmen
- ggf. Sanierungsmanagement zur Unterstützung der Umsetzung



### Beschreibung

Viele Gebäude in der Innenstadt weisen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Um die Wohnqualität nachhaltig zu sichern, insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten, zum Erhalt der historischen Bausubstanz und zur Sicherung des Wohnens in der Innenstadt.

### Umsetzungsbausteine

- Fördermöglichkeiten aufzeigen, um Eigentümer für Sanierung zu gewinnen
- Fördermittelakquise (z. B. Modernisierungsrichtlinie über Städtebauförderung)
- Beratungsangebot (vergl. Handlungsfeld Einzelhandel)



### Beschreibung

Um die Attraktivität des Wohnens in der Innenstadt zu steigern, sollte die Wohnumfeldqualitäten ausgebaut werden. Viele der „Blockinnenbereiche bzw. Hinterhöfe sind heute stark versiegelt. Durch Entsiegelung und Zusammenfassen der Stellplätze kann Platz für Grün und Aufenthalt – Freisitze o. Terrassen geschaffen werden. Einblicke in „grüne Oasen“ im Innenbereich werten auch den Straßenraum auf.

### Umsetzungsbausteine

- Gestalterische Vernetzung der Wohnbereiche mit den attraktiven Naherholungsbereichen (Erichsberg, Leineau)
- Förderung privater Maßnahmen im Bereich Wohnumfeld- und Innenhofgestaltung (z.B. Hof- und Fassadenprogramm)
- Gestaltungsbeispiele als Inspiration veröffentlichen



**Maßnahmen zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum**

**Beschreibung**

Das Wohnen in der Innenstadt ist aufgrund der Nähe zu Versorgungs- und Freizeitangeboten gerade für ältere Menschen attraktiv. Um die Innenstadt als familien- und altengerechten Wohnstandort auszubauen, ist die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum eine Voraussetzung.

**Umsetzungsbausteine**

- Beratungsangebot zu altersgerechtem Umbau und entsprechende Fördermöglichkeit mit Modernisierungsberatung verknüpfen (Angebote von Handwerkskammer und Region aufgreifen)



**Ausbau eines zielgruppenorientierten Wohnangebots durch Umnutzung und ergänzenden Neubau**

**Beschreibung**

Nicht alle Wohnwünsche lassen sich im Bestand erfüllen. Um besondere Wohnangebote für spezielle Zielgruppen (Wohnen mit Service, Mehrgenerationenwohnen u.ä.) verwirklichen zu können und attraktive Wohnformen anbieten zu können, sollten Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau genutzt werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Potenzialflächen für Wohnungsbau nutzen: z.B. Feuerwehrgelände Lindenstraße, Obergeschosse Marktstraße-Süd (ohne Rathaus) oder Bestandsersatz nicht erhaltenswerter Gebäude



**Entlastung  
Wunstorfer Strasse: Abbau der  
Barrierewirkung u. Verbesserung  
der Fuß- und Radwegewege-  
beziehung Bahnhof/ Innenstadt**

### Beschreibung

Eine gute Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt ist eine wichtige Voraussetzung um Besucher/innen in die Innenstadt zu ziehen. Um den neuen Rathausstandort gut erreichbar zu machen soll die Querungsmöglichkeit der Wunstorfer Straße im Bereich Marktstraße-Süd verbessert werden. Die Schaffung von Sicherheit, Funktionalität und Repräsentativität ist dabei anzustreben.

### Umsetzungsbausteine

- Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßenregelung oder Schließung des Versatzstückes zwischen Herzog-Erich-Allee und Landwehr
- Ggf. Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Herzog-Erich-Allee/ Wunstorfer Straße



**Fortschreibung des  
Verkehrskonzept**

### Beschreibung

In Neustadt liegen Wohngebiete, Innenstadt und Gewerbegebiet räumlich voneinander getrennt. Es gibt zwei Hauptverkehrsachsen, sämtlicher Verkehr muss das Versatzstück dieser beiden Achsen in Bahnhofs- und Fußgängerzonennähe passieren. Hier behindern sich alle Verkehre aufgrund der räumlichen Verhältnisse (zu kurze Aufstellflächen, zu kurzer Abstand zwischen den Ampeln) gegenseitig.

### Umsetzungsbausteine

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs der B 442 auf die B 6 und die Herzog-Erich-Allee mit oder ohne Schließung des Bahnübergangs Nienburger Straße



### Beschreibung

Um die Erreichbarkeit der Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern und die Schulwegsicherheit zu erhöhen, sollen die Querungsmöglichkeiten der Herzog-Erich-Allee verbessert werden.

Durch eine bessere Anbindung des Schloss Landestrost als wichtiger Attraktionspunkt an die Innenstadt können Synergien erschlossen werden, die für mehr Frequenz auch in der Innenstadt sorgen.

### Umsetzungsbausteine

- Verkehrssicherer Ausbau der Kreuzungspunkte Herzog-Erich-Allee/ Wunstorfer Straße u. Lindenstraße
- Sichere Querung der Herzog-Erich-Allee in Höhe des Amtsgerichtsparkplatzes
- Verbesserung der Fußgängerquerung an der Kreuzung Herzog-Erich-Allee/ Leinstraße

3.3



### Beschreibung

Im Radverkehrskonzept ist herauszuarbeiten, wo und wie der Radverkehr auf verträglichen Achsen durch die Innenstadt geführt werden kann. Darauf aufbauend müssen Maßnahmen abgeleitet werden, die zur Ertüchtigung der aufgezogenen Radachsen nötig sind.

An den Ankunfts- und Einstiegspunkte des Radverkehrs in die Innenstadt sollten die Orientierung und Wegeführung für Radfahrer verbessert und gute Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden.

### Umsetzungsbausteine

- Verbesserung der Radwegeführung
- Erkennbarkeit der Radfahrwege im öffentlichen Raum
- Berücksichtigung einer Radwegachse bei der Neugestaltung des La-Ferté-Macé-Platzes

MOBILITÄT

3.4



### Beschreibung

Die Stärkung des Radverkehrs ist ein wichtiger Beitrag um die umweltverträgliche Mobilität zu stärken und die Innenstadt vom PKW-Verkehr zu entlasten. Eine der wichtigsten Voraussetzungen ist eine gute Radverkehrsinfrastruktur, die die Nutzung komfortabel und sicher macht. Um dies zu erreichen, ist eine ganzheitliche Betrachtung der erforderlichen Maßnahmen, die von einer besseren Anbindung über durchgängige Radrouten durch die Innenstadt bis hin zu Fahrradabstellmöglichkeiten vielfältige Aspekte berücksichtigt.

### Umsetzungsbausteine

- Radverkehrskonzept Innenstadt
- Ausbau von wichtigen Fahrradrouten in der Innenstadt
- Verbesserung der Radwegführung
- Schaffung der notwendigen Infrastrukturen (breite Wege, sichere Querungen, Abstellmöglichkeiten, Beschilderungen)



### Beschreibung

Um den Siedlungsbereich östlich der Leine fußläufig und für den Radverkehr besser an die Innenstadt anzuschließen, bedarf es einer neuen Leinequerung auf Höhe der Ecksteinmühle.

### Umsetzungsbausteine

- Bau einer Fuß- und Radwegebrücke auf Höhe der Ecksteinmühle



### Schaffung ausreichender Parkflächen

#### Beschreibung

Das Parktraumentwicklungskonzept sieht die Kompensation der durch Bebauung wegfallenden Stellplätze sowie die Neuschaffung entsprechend dem Bedarf neuer Ladenflächen vor. Dabei ist auf einen zeitgemäßen Ausbau zu achten

#### Umsetzungsbausteine

- Neubau Parkplatz am Schloss/VHS o. Aufstockung Amtsgerichtsparkplatz
- Errichtung Parkhaus West für Park & Ride und weitere öffentl. Parkplätze
- Tiefgarage und Außenparkplätze am neuen Rathaus
- Sanierung oder Neubau der Parkpalette Wallgraben/Rundeel
- Privat betriebene Tiefgarage im Gebäude NeuStadtTor
- Zeitgemäßer Ausbau der Parkplätze (u.a. Ladestationen, Stellplätze für Carsharing etc.)

3.7



### Anlieferungskonzept (LKW) für die Marktstraße/City entwickeln

#### Beschreibung

Geeignete Rahmenbedingungen für reibungslose Warenanlieferung sind eine wichtige Voraussetzung für den Einzelhandel in der Innenstadt. Unter Berücksichtigung der bis 2030 zu erwartenden hochbaulichen und verkehrsplannerischen Entwicklungen ist ein Anlieferkonzept zu entwickeln, dass mit dem Ziel der nachhaltigen Verkehrsabwicklung in Einklang steht.

#### Umsetzungsbausteine

- Konzept erstellen

MOBILITÄT

3.8



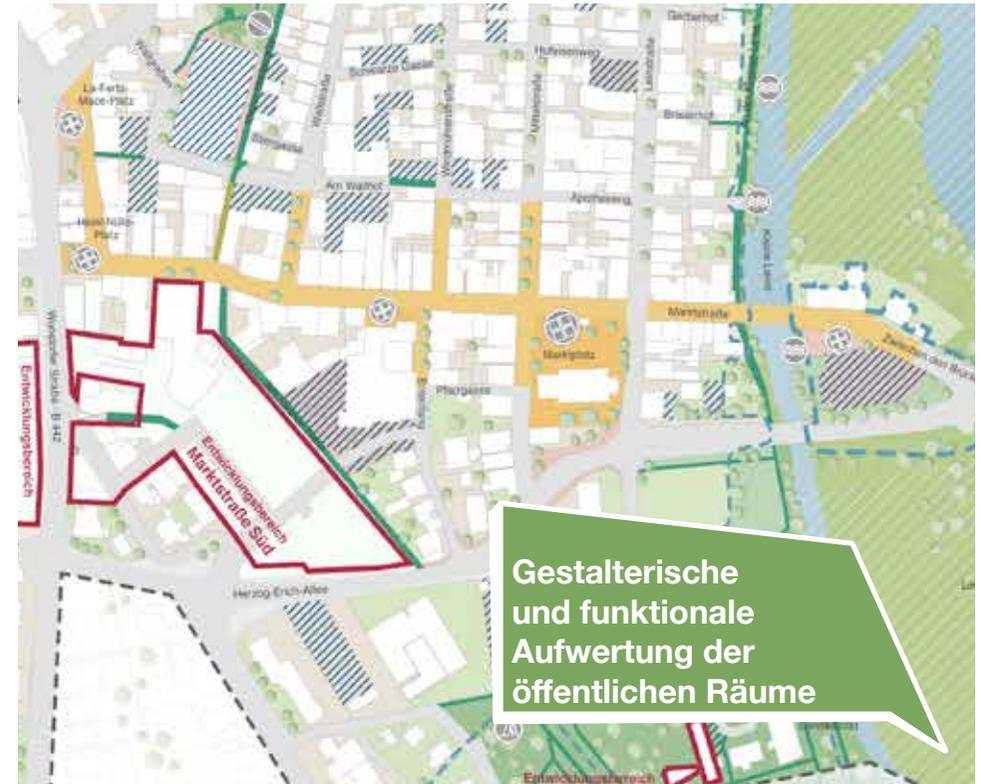
**Rahmenbedingungen  
für nachhaltige  
Mobilität schaffen**

### Beschreibung

Notwendig für Nachhaltigkeit in allen Verkehrsarten sind ein erweitertes und qualitativ hochwertiges Angebot des ÖPNV sowie Car-, Bike- und Ridesharing, eine sichere und gut ausgebaute Infrastruktur für den Radverkehr und der Einsatz digitaler Technologien zur Verknüpfung verschiedener Angebote („intermodale Mobilität“).

### Umsetzungsbausteine

- Barrierefreie visuell leitende öffentliche Bewegungsräume
- Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch klimaneutrale Mobilität, Förderung der Elektromobilität
- Realisierung von Ladestationen für Fahrräder, E-Scooter, PKW und LKW
- Mehr Car- und Bike-Sharing-Angebote
- Einführung Jobticket für Betriebe und Institutionen in der Innenstadt
- Stetige Verbesserungen ÖPNV-Netz
- Digitalisierte mobile Information u. Buchung vernetzter Verkehrssysteme



**Gestalterische  
und funktionale  
Aufwertung der  
öffentlichen Räume**

### Beschreibung

Die Attraktivität und vielfältige Nutzbarkeit der öffentlichen Räume in der Innenstadt ist eine entscheidende Voraussetzung für deren Funktion als Ort und Treffpunkt des Stadtlebens. Viele der öffentlichen Räume der Innenstadt sind in die Jahre gekommen. Teilweise haben sie an Attraktivität eingebüßt. Nicht immer entspricht ihre Gestaltung den funktionalen Ansprüchen, die sich z.B. aus der Nutzung als Veranstaltungsort ergeben. Wiederkehrende Elemente können dazu beitragen, die Identität der Innenstadt zu stärken.

### Umsetzungsbausteine

- Verbindendes Gestaltungskonzept bezüglich Pflasterung, Ausstattung und Möblierung der öffentlichen Räume in der Innenstadt erarbeiten
- Ausbau der Aufenthaltsqualitäten
- Veranstaltungsinfrastruktur vorhalten



**Umgestaltung  
Marktplatz**

### Beschreibung

Der Marktplatz hat derzeit wenig Aufenthaltsqualität und identitätsstiftende Bedeutung für Neustadt. Die Stufen auf dem Platz verschlechtern die Nutzbarkeit. Die Beleuchtung trägt nicht zu seiner Inszenierung bei. Mit einem neuen Gestaltungskonzept sollte der Bedeutung des Marktplatzes Rechnung getragen, die Aufenthaltsqualität verbessert und seine flexible Nutzbarkeit erhöht werden.

### Umsetzungsbausteine

- z.B.
- Öffnung zur Marktstraße,
  - Beseitigung von Stufen,
  - Großzügigkeit durch einheitlichen Belag



**Gestaltungskonzept  
Marktstraße**

### Beschreibung

Die Marktstraße hat als Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone eine geringe Breite, die durch eingefriedete Außensitzplätze und Möblierungselemente an vielen Stellen noch verengt wird. Durch die Vereinbarung eines Grundkonzeptes für die Möblierung kann die Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Marktstraße gesteigert werden.

### Umsetzungsbausteine

- z.B.
- einheitliche Gestaltungssprache bei der Möblierung von Außenbewirtung (z.B. Materialien)
  - Straßenraum offener und großzügiger zu gestalten: Verengung durch Möblierung und Werbeanlagen vermeiden



**Neugestaltung La-Ferté-Macé-Platz**

**Beschreibung**

Der Platz am Rondeel ist in die Jahre gekommen. Durch eine gestalterische Aufwertung können die Nutzbarkeit verbessert und der Geschäftsbereich am Platz gestärkt werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Großzügigkeit durch einheitliche Pflasterung
- Eingangssituation von Norden einladend gestalten
- Fragmentierung des Platzes durch Pflanzbeete, Einfriedungen Außen-gastronomie u.ä. aufheben
- Lärmschutz zur Wunstorfer Straße durch Gestaltungselemente



**Gestalterische Vernetzung der Wohnbereiche mit den umgebenden attraktiven Naherholungsbereichen**

**Beschreibung**

Mit dem Erchsberg und der Leineniederung liegt die Innenstadt eingebettet in attraktive Naherholungsbereiche. Insbesondere die Wohnbereiche in der Innenstadt sollten mit den Naherholungsbereichen, z.B. durch ein „grünes Wegenetz“, besser verknüpft werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Begrünung der Straßenräume und gestalterische Vernetzung z.B. durch Hervorhebung der Wegeführung durch einheitliche Pflasterung, Bepflanzung, Beleuchtung, Markierungen



**Funktionale  
und gestalterische  
Aufwertung Weg am  
westlichen Ufer der  
kleinen Leine**

#### Beschreibung

Die Leineniederung mit ihren naturräumlichen Qualitäten ist ein wichtiger Attraktionspunkt der Innenstadt. Vom Weg am innenstadtseitigen Ufer der kleinen Leine sind diese besonderen Qualitäten heute kaum erlebbar. Ziel wäre, ihn als Promenade mit Verweilpunkten auszugestalten, die sich zur Leineniederung öffnen, und seine Funktion als Freizeitradweg auszubauen

#### Umsetzungsbausteine

- Öffnung des Weges zur Leineniederung
- Vorhandene Zugänge stärken und ins Wegenetz einbinden
- Als Freizeitradweg ausbauen

4.6



**Verbesserung  
der Wegeanbindung  
vom östl. Ende der  
Marktstraße entlang der  
Leine zum Schloss**

#### Beschreibung

Eine gute Wegeanbindung zwischen Schloss und Innenstadt stärkt deren touristische Attraktivität und erschließt Synergien. Der Zugang zur Wegeverbindung entlang der Leine über die Marktstraße ist heute sehr unattraktiv über eine abseitige Treppenanlage. Die Wegeführung sollte hier verbessert werden.

#### Umsetzungsbausteine

- Ausbau der Wegeanbindung

FREIRAUM UND ÖFFENTLICHER RAUM

4.7



**Sicherung  
des Naturraums  
Leineaue und Erhalt der  
klimatisch wichtigen  
Freiräume**

#### Beschreibung

in und an der Leine geplanten Maßnahmen sind mit den Schutzansprüchen des Naturraums in Einklang zu bringen. Weitere Maßnahmen zur Stärkung des Naturraumes sind in Angriff zu nehmen.

#### Umsetzungsbausteine

- Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung des Naturraums



**Öffentliche Räume für  
Veranstaltungsnutzung  
gestalten und  
technisch ausrüsten**

#### Beschreibung

Die Durchführung von Veranstaltungen im öffentlichen Raum ist ein wichtiges Element zur Belebung der Innenstadt. Um die Nutzung der öffentlichen Räume für Stadtfeste, Konzerte u.ä. einfach zu ermöglichen, ist eine entsprechende technische Infrastruktur (Stromanschluss etc.) vorzusehen. Nutzungskonflikte, die ggf. aus der verstärkten Nutzung des öffentlichen Räume für Veranstaltungen mit der Wohnnutzung entstehen, sind zu moderieren.

#### Umsetzungsbausteine

- Ausrüstung für Veranstaltungsnutzung u.a.: Marktplatz, Erichsberg, Zwischen den Brücken



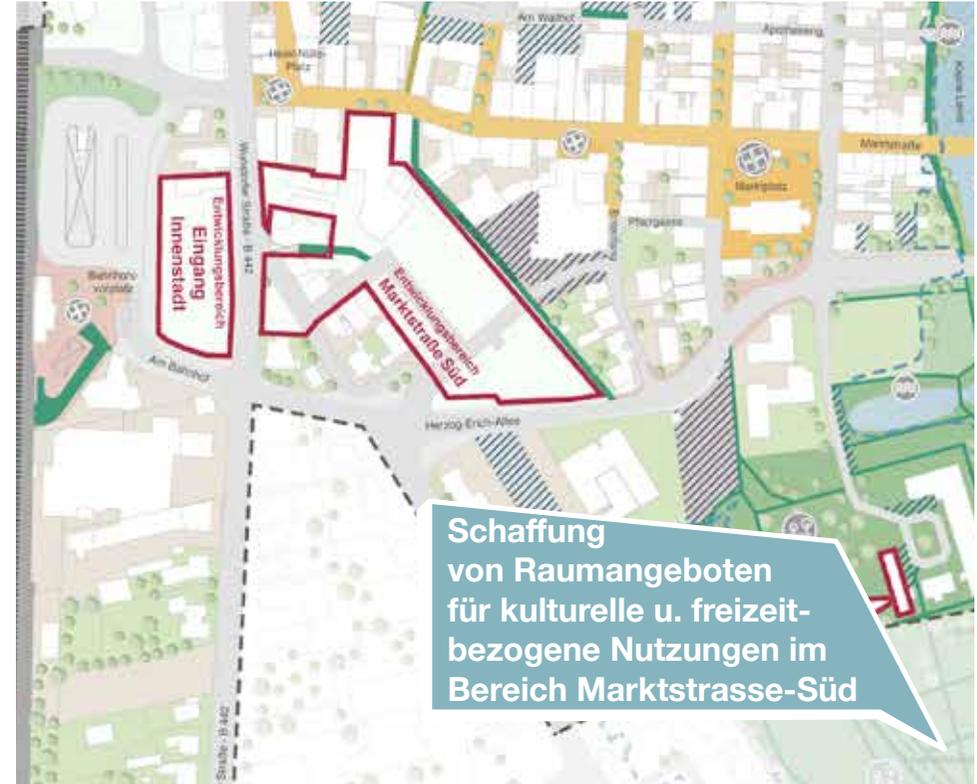
**Ausstattung der Flächen vor dem Schloss Landestrost für Veranstaltungen**

**Beschreibung**

Am Fuße des Schloss Landestrost nördlich des Hafens liegt im Übergang zur Innenstadt eine große Fläche, die für Veranstaltungen nutzbar gemacht werden sollte. Der hier zu schaffende Parkplatz sollte so gestaltet sein, dass er multifunktional auch für Veranstaltungen genutzt werden kann. Das dort gelegene Basketballfeld sollte verlegt werden.

**Umsetzungsbausteine**

- Einrichtung von Veranstaltungsinfrastruktur



**Schaffung von Raumangeboten für kulturelle u. freizeitbezogene Nutzungen im Bereich Marktstraße-Süd**

**Beschreibung**

Mit der Aufgabe des VZL geht ein nicht kommerzielles Raumangebot für kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen in der Innenstadt verloren. Der Bau des neuen Rathauses bietet die Chance, hierfür neue Raumangebote zu schaffen.

**Umsetzungsbausteine**

- Rathaussaal für Kinonutzung ausbauen
- Versammlungs- und Ausstellungsräume im Nutzungskonzept vorsehen



### Beschreibung

Das VZL bot Raum (preisgünstigen) für Veranstaltungen und Feste unterschiedlicher Größe. Der Verlust sollte soweit möglich in der Innenstadt kompensiert werden, um diese als zentralen Ort der Stadtgesellschaft zu stärken. Ein Konzept sollte Raumbedarfe unterschiedlicher Gruppen aufnehmen, eine Übersicht über Raumpotenziale herstellen und Rahmenbedingungen der Nutzung, Ansprechpartner etc. festhalten. Mit dem VZL geht nicht nur Raumpotenzial sondern auch ein Identifikationsort verloren, für den Ersatz zu schaffen ist.

### Umsetzungsbausteine



### Beschreibung

Leerstehende Ladenflächen wirken häufig negativ auf die umliegenden Bereiche. Durch kulturelle Zwischennutzungen können Leerstände belebt und positive Impulse gesetzt werden. (z.B. Kunstausstellung in den Schaufenstern der Leinstraße)

### Umsetzungsbausteine

- Zusammenarbeit mit Kulturnetzwerk aufbauen
- Gespräche mit Eigentümern aufnehmen



**Ausbau der Infrastruktur für Kanutourismus**

#### Beschreibung

Auf der Leine befindet sich ein nachgefragter Kanusport. Dieser sollte für die Stärkung des Tourismus genutzt und ausgebaut werden.

#### Umsetzungsbausteine

- Sanierungskonzept für die Kammer-schleuse entwickeln (Finanzierungskonzept unter Einbeziehung von Sponsoring, Crowdfunding u.ä. entwickeln, Interesse zur Gründung eines bürgerschaftlichen Fördervereins oder Bürgerstiftung als Träger ausloten)
- Rastplatz, Aussichtspunkt und Wohnmobilstellplatz am Ostufer der Leine (beim alten Freibad)



**Unterstützungsangebot für lokale Initiativen u. bürgerschaftliche Ideen zur Belebung der Innenstadt**

#### Beschreibung

Lokale Initiativen und bürgerschaftliche Projekte können einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt leisten. Häufig sind nur geringen finanzielle oder organisatorischen Unterstützungen erforderlich, um Projekt zu ermöglichen.

#### Umsetzungsbausteine

- Verfügungsfond für kurzfristig umzusetzende Maßnahmen



Gestaltungsleitlinien für Neubau und Umbau in der Innenstadt

#### Beschreibung

Um die baukulturellen Qualitäten der Innenstadt zu sichern, sollten bedeutende Gestaltungsmerkmale und -grundsätze festgehalten werden, die bei Neu- und Umbauten Berücksichtigung finden sollten.

#### Umsetzungsbausteine

- Beratung und Förderung der Eigentümer bei der Modernisierung von Gebäuden



Gestaltungs- und Nutzungskonzept für untergenutzte Flächen im zentralen Bereich der Innenstadt

#### Beschreibung

Insbesondere entlang der Straße Am Wallhof gibt es mehrere untergenutzte, ungestaltete Flächen in zentraler Lage der Innenstadt. Diese sollten einer innenstadtstärkenden Nutzung zugeführt werden (z.B. Wohnungsneubau, gestalterische Aufwertung als Freiraum)

#### Umsetzungsbausteine

- Gespräche mit Grundeigentümern aufnehmen
- Konzeptentwicklung unterstützen
- Neugestaltung



**Einfriedung von  
Traufgängen fördern**

### Beschreibung

Traufgänge sind ein Merkmal der Ackerbürgerstadt. Heute sind sie vielfach ungestaltete Abstandsflächen. Der Blick in ungestaltete rückwärtige Flächen prägt das Erscheinungsbild des Straßenraumes negativ. Die Übergänge zwischen privat und öffentlich sollten ansprechend und ablesbar gestaltet werden.

### Umsetzungsbausteine

- Beratung und Förderung der Eigentümer



**Blickachse zwischen  
Innenstadt und  
Schloss öffnen**

### Beschreibung

Durch Bäume und das Ballfangnetz des Basketballfeldes ist der Blick von der Innenstadt zur Schloss Landestrost verstellt. Der Blick auf das Schloss als identitätsstiftendes Bauwerk sollte im Bereich des Zugangs zur Innenstadt freigestellt werden.

### Umsetzungsbausteine

- Blickachse öffnen
- Verkehrskreuzung Herzog-Erich-Allee/Leinstraße fußgängerfreundlich und als Innenstadteingang gestalten



### Beschreibung

Mit dem Leerzug und Rückbau des VLZ entsteht eine große prägende Nutzungsbrache in naher Entfernung zur Innenstadt. Das Gelände sollte zeitnah einer Nutzung zugeführt werden, die die Innenstadt weiter stärkt (z.B. Wohnnutzung). Die Nutzbarkeit der Fläche ist durch die Lage im Hochwassergebiet allerdings eingeschränkt.

### Umsetzungsbausteine

- Ideenwettbewerb



### Beschreibung

Das Sparkassengebäude prägt mit seiner Erscheinung den zentralen Bereich der Innenstadt. Der Flächenbedarf der Sparkasse wird in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter zurückgehen, so dass mittelfristig über neue Nutzungen nachgedacht werden könnte. Es sollten rechtzeitig Entwicklungsperspektiven des zentralen, innenstadtprägenden Gebäudes entwickelt werden. Ziel sollte sein:

- innenstadtrelevante und belebende Erdgeschossnutzungen zu etablieren
- Perspektive für Veranstaltungsnutzung auszuloten

- Verbesserung der Wegeverbindungen
- Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes erreichen

### Umsetzungsbausteine

- Kooperation mit der Sparkasse
- Ggf. Ideenwettbewerb für das Gebäude



### Beschreibung

Das ehemalige Hotel Scheve liegt in direkter Nähe zur Marktstraße. Das Gebäude bzw. die Fläche bietet Potenzial für die Ansiedelung einer innenstadtstärkenden Nutzung. Ggf. könnte hier Ersatz für das Raumangebot für Vereine und Initiativen im VZL geschaffen werden.

### Umsetzungsbausteine

- Konzept für perspektivische Nachnutzung des Gebäudes entwickeln

### Abfrage „Hier wohne ich“

Die Teilnehmenden wurden bei der Ankunft gebeten, auf einer Karte ihren Wohn- oder Arbeitsort anzugeben. Es zeigte sich, dass ein Großteil der Interessierten aus den, die Innenstadt umgebenden, Wohnquartieren der Neustädter Kernstadt kam. Nur wenige der Besucher\*innen wohnen direkt in der Innenstadt. Aus den umliegenden Ortsteilen waren nur wenige Interessierte vertreten.



Erstellt von

plan zwei  
Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a  
30159 Hannover  
[www.plan-zwei.com](http://www.plan-zwei.com)

November 2019

Im Auftrag von

Stadt Neustadt a. Rbge.

Nienburger Straße 31  
31535 Neustadt am Rübenberge  
[www.neustadt-a-rbge.de](http://www.neustadt-a-rbge.de)