

INNENSTADTSANIERUNG ELDAGSEN



Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur

Stadt Springe

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Berücksichtigung des Klimaschutzes im laufenden Verfahren	3
Bisher umgesetzte öffentliche Maßnahmen zu Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung – Gesichtspunkt Klimaschutz	8
Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)	18
Zusammenfassung der Umsetzung der städtebaulichen Ziele durch die bisher umgesetzten Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Klimaschutzes	20
Fazit und Ausblick	21

Einleitung

Die Innenstadt von Eldagsen wurde 2009 mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Das integrierte fördergebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzept (im folgenden ISEK genannt) dient als langfristig wirksame Planungsgrundlage für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Eine Fortschreibung der Ursprungsversion vom Mai 2008 erfolgte im November 2016, da das ISEK aufgrund demographischer, wie auch städtebaulicher Veränderungen seit Beginn der Aufnahme in das Förderprogramm einer Aktualisierung bedurfte.

Mit der „Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung für das Programmjahr 2020“ erhält die Städtebauförderung eine neue Programmstruktur. Die Stadtsanierung Eldagsen lief bisher in dem Förderprogramm ‚Stadtumbau West‘ und wird nunmehr überführt in das Programm ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten‘.

Die Fördervoraussetzungen dieses Programmes sind weiterhin die räumliche Abgrenzung des Fördergebietes und die Vorlage eines ISEK. Neu aufgenommen sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur als gleichwertige Fördervoraussetzung.

Bestehende Programme werden im neuen ‚Gewand‘ fortgeführt. Die Fortschreibung des ISEK ist gem. Baugesetzbuch § 171b Voraussetzung für weitere Zuwendungen von Städtebaufördermitteln. **Die bestehende ISEK-Fortschreibung aus dem Jahr 2016 ist im Folgenden lediglich hinsichtlich der Thematik ‚Klimaschutz‘ fortzuschreiben, da der Förderzeitraum und die Maßnahmenumsetzung sich im Endstadium befinden.**

Berücksichtigung des Klimaschutzes im laufenden Verfahren

In der Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 03.11.2016 wurde das Thema Klimaschutz bereits bearbeitet und in die Zielsetzungen integriert:

- Zusammenstellung weiterer wichtiger Entwicklungs- und Zielvorgaben für Eldagsen: Natur und Umwelt, Ökologie und Klimaschutz

Auszug ISEK 2016:

Zusammenstellung weiterer wichtiger Entwicklungs- und Zielvorgaben für Eldagsen

Natur und Umwelt, Ökologie und Klimaschutz

- Erhaltung und Entwicklung der Landschaftsräume im siedlungsnahen Bereich gemäß Aussagen des Landschaftsplanes, Neuer Gehlenbach innerhalb und außerhalb der Stadt, Landschaftsräume nördlich und südlich von Eldagsen.
- Bei weiteren Flächenversiegelungen sind besonders im östlichen Bereich Regenrückhaltungen vorzusehen.
- Ökologische und gestalterische Aufwertung von Landschaftsräumen zur Sicherung der Erholungsqualität
- Besondere Berücksichtigung der Empfindlichkeit der Landschaftsräume bei der Zulassung von Nutzungen im Außenbereich
- Sicherung und Verbesserung vorhandener Waldflächen und –ränder
- Wirksame Durchgrünung der Baugebiete (Straßenräume, Ortsränder, Grünzüge)
- Schaffung eines Vernetzungssystems zwischen den vorhandenen innerörtlichen Freiflächen sowie einer Vernetzung des innerörtlichen Grünsystems mit den umgebenden Landschaftsräumen
- Sicherung und Weiterentwicklung der Standorte für Dauerkleingartenanlagen
- Ziele für Freizeit und Erholung in der Landschaft
- Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungsqualität entsprechend Entwicklungsaufgabe ohne Überlastung von Landschaft durch übermäßige Erholungsnutzung
- Nachhaltiger Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener Landschaftsbilder
- Erhaltung deutlicher Zäsuren zwischen Altstadt und Neubebauung insbesondere Grünräume entlang der Bachläufe
- Erhaltung wertvoller Ortsrandbereiche insbesondere im Hinblick auf die prägende Stadtsilhouette
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung zusammenhängender Grünräume und Ortsrandbereiche entlang der Bachläufe mit wichtiger Vernetzungsfunktion zur freien Landschaft im Süden

- Selbst bei der zur Überarbeitung des ISEK durchgeführten Zukunftswerkstatt stand das Thema Klimaschutz im Vordergrund.

Auszug ISEK 2016:

Ergebnisse der Zukunftswerkstatt Eldagsen „Attraktiv-Lebenswert-Unverwechselbar“

Am 26.01.2016 fand eine Zukunftswerkstatt in Eldagsen für Eldagsen statt. Bei diesem Termin standen Themen wie z.B. Versorgung, soziale und kulturelle Angebote, Mobilität, Klimaschutz, Bildung und Infrastruktur bezogen auf ihren Ist-Zustand und ihre realistische Umsetzungsmöglichkeit für den gesamten Ort im Vordergrund und sollten gemeinsam bearbeitet werden.

- Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung mit den Schwerpunkten Verkehrsberuhigung, Förderung ÖPNV, Gestaltung des öffentlichen Freiraumes auch mit Grünstrukturen und Entsiegelungen

Auszug ISEK 2016:

Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung

Schwerpunktentwicklung der Ziele im Rahmen der bisherigen Sanierungsdurchführung

Im Zuge der Umsetzung der eingangs dargestellten Ziele für dieses Handlungsfeld haben sich folgende Schwerpunkte herauskristallisiert:

Grundsätzliche Ziele	Schwerpunkte im Zuge der Umsetzung
<ul style="list-style-type: none"> • Funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume, Wohn- und Geschäftsumfelder • Verbesserung der Barrierefreiheit im Freiraum • Verkehrsentwicklung und verkehrsberuhigende Maßnahmen • Herausstellen und Aufwertung von Orten mit Identifikationscharakter und historischem Bezug 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung des Zentrums als lebendiger Marktplatz mit "Kirche inmitten der Stadt" • Priorität für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Langen Straße: Umbau Bushaldebuchten, Schaffung symbolischer "Stadttore" • Verbesserung der Ortseingänge und Präsentation der Geschäftswelt und des engagierten Bürgertums (Vereinswesen) • Verbesserung der Situation am Neuen Gehlenbach: gestalterische und funktionale Verbesserung, Hervorheben historisch bedeutsamer Orte (z.B. Senfmühle)

- Umsetzung zahlreicher Objektsanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturrpflege

Auszug ISEK 2016:

Bisher umgesetzte Maßnahmen zur Stadtbildpflege und Baukultur:

Ziele	Bisher umgesetzte Maßnahmen, z.B.
<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung des Denkmal- und ortsbildprägenden Gebäudebestandes und typischer Stadtstrukturen • Zeitgemäßes, sich einfügendes neues Bauen • Objektsanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturrpflege 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 x Am Wöhlbach (Baudenkmal) • 4 x Lange Straße (1 x Baudenkmal) • 1 x Marktstraße • 3 x Pfarrstraße 1 (2 x Baudenkmal) •

Insgesamt soll somit eine Stadtbildpflege im Zuge der Innenstadtsanierung Eldagsen zur Image- und Identitätsbildung, zur Steigerung der Anziehungskraft und des Investitionsklimas beitragen. Hierbei helfen vor allem die Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung von sog. ortsbildprägenden Gebäuden unter Bewahrung ortsbildtypischer Qualitäten wie folgend:

- Energetische Verbesserung der Gebäude, möglichst unter Wahrung der kulturellen Eigenarten und der Identität des Ortes bei traditionellen Gebäuden

- Handlungsfelder: Ziele und bisherige Maßnahmen im Fördergebiet Innenstadtsanierung
Eldagsen – Handlungsfeld Klimaschutz und Energieeinsparung

Auszug ISEK 2016:

Handlungsfeld Klimaschutz und Energieeinsparung

Die Themen "klimagerechte Ortsentwicklung" und die energetische Sanierung von Gebäuden und Quartieren werden über einen langen Zeitraum in allen Gemeinden und Städten die stadtentwicklungspolitischen Diskussionen zunehmend beherrschen.

Eine nachfragegeleitete Innenentwicklung mit Aufwertung des Gebäudebestandes, der Ansiedlungsbedingungen und Umfeldes sowie eines nahen Infrastrukturangebotes trägt zu kompakteren, gemischten historischen Innenstadtstruktur bei und hilft damit, den Klimawandel zu bewältigen.

Den bekannten Szenarien, ausgelöst durch den fortschreitenden globalen Klimawandel und die sich daraus ergebenden Herausforderungen an die gesamte Weltgemeinschaft, kann nur durch konzentrierte und zugleich auf die lokalen Bedingungen abgestimmte Herangehensweisen begegnet werden.

Mit dem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgerufenen KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ - Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung vom 28.09.2010 - wird ein richtungsweisender Schritt getan: Nicht mehr das Einzelgebäude allein steht im Fokus der Förderungen, zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland steht nunmehr das Quartier im Vordergrund.



Auch seitens des Landes Niedersachsen werden energetische Quartierssanierungen als wichtiges Steuerungsinstrument zur ganzheitlichen Entwicklung angesehen.

Integrierte Energetische Quartierskonzepte zeigen auf, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinspar- und Energieeffizienzpotenziale sowie Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energien im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO²-Emissionen zu reduzieren.

Ziel des Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist, die Analyse für einen räumlich abgegrenzten Bereich durchzuführen und geeignete Maßnahmen zu entwickeln, die den Klimaschutz für diesen Teilbereich voranbringen. Die Maßnahmenplanung soll darüber hinaus weiter ins planerische Detail gehen und technische und wirtschaftliche Potenziale offenlegen. Das Ergebnis ist ein quartiersbezogenes, langfristiges, energetisches Konzept zur Verbesserung der Energieeffizienz einschließlich städtebaulicher und funktionaler Aspekte. Im Rahmen eines Quartierskonzeptes wird die energetische Gesamtsituation für ein bestimmtes räumlich, funktional und städtebaulich zusammenhängendes Teilgebiet der Gemeinde detailliert untersucht.

Bürger und Akteure können im Zuge des energetischen Quartierskonzeptes frühzeitig über die Notwendigkeit, die Vor- und Nachteile energetischer Maßnahmen im Quartier und am eigenen Objekt informiert werden. Die beste Wirkung erbringen überzeugende Konzepte, positive Beispiele sowie die Darstellung des Mehrwerts für den Bürger.

In die ähnliche Richtung argumentiert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) in der Broschüre „Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung - Kommunale Arbeitshilfe Baukultur“: „Nicht zuletzt stellt der Erhalt von Bausubstanz und der darin gebundenen „grauen Energie“ eine Umweltressource von erheblichem Wert dar, von der die Kommune – auch in Verbindung mit energetischer Erneuerung – profitieren kann.“

Im Sanierungsgebiet von Eldagsen ist der überwiegende Gebäudebestand älter und stammt aus der Zeit vor der 1. Wärmeschutzverordnung (1977) - hoher energetischer Sanierungsbedarf besteht im Allgemeinen an öffentlichen und privaten Gebäuden. Die Aufstellung eines energetischen Quartierkonzeptes, z.B. im Zusammenhang mit den potenziellen Entwicklungen zur behutsamen Quartiersumstrukturierung im Quartier Nr. 02, nördlich des Marktplatzes, soll geprüft werden.

Klimaschutzziele betreffen nicht nur die Ortskernsanierung, sondern auch die Gesamtentwicklung des Ortes. Folgende Ziele sind im Zusammenhang zu sehen:

- Übersicht Klimaschutzziele zu möglichen Aktivitäten und Initiativen

Innenentwicklung und Städtebau	Verkehr, Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> - Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wie geeigneter Brach- und Nachverdichtungsflächen mit Kompensationsmaßnahmen, Baulückenbebauungen, Umnutzungen von Leerständen, Abbruch von städtebaulich verzichtbarer nicht mehr sanierungsfähiger oder –würdiger Bausubstanzen zur Freiflächengestaltung und/oder Neubebauung - Energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften haben Vorbildfunktion - Prinzip „Ort der kurzen Wege“ mit Nähe von Wohnfunktionen zu Infrastrukturen verfolgen - Möglichkeiten zur energetischen Gebäudesanierung den Hauseigentümer aufzeigen - Bei baukulturell wertvollen Gebäuden ist zwischen Klimaschutz- und Denkmal-/ Baukulturbelangen Einklang zu erzielen - Alters- und zeitgerechte Gebäudeanpassung in u.a. Grundrissstruktur, Erschließung, Teilbarkeit, Barrierefreiheit sollten mit energetischen Maßnahmen einhergehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung von Temporeduzierungen bzw. verkehrsberuhigenden Maßnahmen - Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs - Bausteine einer klimagerechten Mobilität: attraktives Angebot im öffentlichen Personennahverkehr - Strategien zur CO²-Minderung im Bereich der klimagerechten Mobilität aufzeigen (Einsatz von energiesparenden Verkehrsmitteln und Minderung des Verkehrsaufkommens) - Gestaltung von Parkplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen - Ausbau des Fuß- und Radwegesystems, Förderung des Radverkehrs - Ermittlung von Flächen für Carsharing-Angebote - Ausbau der Elektromobilität, Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität, wie Fahrradladestationen an ÖPNV-Haltepunkten sowie Standplätze und Ladestationen für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum - Shuttle Systeme - Fahrraddienstleistungen, sichere Fahrradrouten sowie barrierefreie Fahrradeinstellplätze in der Nähe der Infrastrukturen - Maßnahmen zur Sensibilisierung und Aktivierung der Quartiersbewohner und Eigentümer – u. a. im Hinblick auf ein klimagerechtes Verbraucher-/Mobilitätsverhalten erarbeiten

• Übersicht Klimaschutzziele zu möglichen Aktivitäten und Initiativen

Innenentwicklung und Städtebau	Verkehr, Mobilität
<ul style="list-style-type: none"> - Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wie geeigneter Brach- und Nachverdichtungsflächen mit Kompensationsmaßnahmen, Baulückenbebauungen, Umnutzungen von Leerständen, Abbruch von städtebaulich verzichtbarer nicht mehr sanierungsfähiger oder –würdiger Bausubstanzen zur Freiflächengestaltung und/oder Neubebauung - Energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften haben Vorbildfunktion - Prinzip „Ort der kurzen Wege“ mit Nähe von Wohnfunktionen zu Infrastrukturen verfolgen - Möglichkeiten zur energetischen Gebäudesanierung den Hauseigentümer aufzeigen - Bei baukulturell wertvollen Gebäuden ist zwischen Klimaschutz- und Denkmal-/ Baukulturbelangen Einklang zu erzielen - Alters- und zeitgerechte Gebäudeanpassung in u.a. Grundrissstruktur, Erschließung, Teilbarkeit, Barrierefreiheit sollten mit energetischen Maßnahmen einhergehen 	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung von Temporeduzierungen bzw. verkehrsberuhigenden Maßnahmen - Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs - Bausteine einer klimagerechten Mobilität: attraktives Angebot im öffentlichen Personennahverkehr - Strategien zur CO²-Minderung im Bereich der klimagerechten Mobilität aufzeigen (Einsatz von energiesparenden Verkehrsmitteln und Minderung des Verkehrsaufkommens) - Gestaltung von Parkplätzen und Gemeinschaftsstellplätzen - Ausbau des Fuß- und Radwegesystems, Förderung des Radverkehrs - Ermittlung von Flächen für Carsharing-Angebote - Ausbau der Elektromobilität, Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität, wie Fahrradladestationen an ÖPNV-Haltestellen sowie Standplätze und Ladestationen für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum - Shuttle Systeme - Fahrraddienstleistungen, sichere Fahrradrouten sowie barrierefreie Fahrradeinstellplätze in der Nähe der Infrastrukturen - Maßnahmen zur Sensibilisierung und Aktivierung der Quartiersbewohner und Eigentümer – u. a. im Hinblick auf ein klimagerechtes Verbraucher-/Mobilitätsverhalten erarbeiten
Freiraum, Umfeld, Ökologie	Strategien
<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung von Flächen - Grünstrukturen erhalten und ergänzen zur Bindung von Staub- und Schadstoffen und Verbesserung des Ortsklimas - Stärkung des Mikroklimas (Verdunstung erhöhen, Versiegelung reduzieren, z.B. durch wasserdurchlässige Materialien) - Fachgerechte Fassadenbegrünung von Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Quartierssanierungen - Grundstücksübergreifende Lösungen zur Energieversorgung sind zu prüfen - Erhöhung des Anteils regenerativer Energien an gebiets- und ortsbildverträglichen Standorten - Potenziale zur Umrüstung der Infrastrukturen, insbesondere Leitungsnetze erheben

Die genannten Ziele sind in eine Gesamtkonzeption des Ortes zum Klimaschutz einzubinden.

Bisher umgesetzte öffentliche Maßnahmen zu Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung – Gesichtspunkt Klimaschutz

Durch die bisher umgesetzten öffentlichen Maßnahmen konnte durch Anpflanzung neuer Großgehölze und Blühstreifen, der Öffnung versiegelter Flächen, verkehrsberuhigende Maßnahmen und Stärkung des ÖPNV den Zielen Förderung der grünen Infrastruktur sowie dem Klimaschutz entsprochen werden

Marktplatz - Umfeld St. Alexandri-Kirche Eldagsen (2013)



nachher

Das linke Foto (Quelle: www.Eldagsen.de) zeigt, wie sehr der dichte Bewuchs und die zur Straße orientierte Platzsituation des Innenstadtzentrums die St.-Alexandri-Kirche in den Hintergrund gerückt hat. Die Anpflanzung neuer Bäume und Blühstreifen sowie die Schaffung offener Pflasterstrukturen fördern die Verdunstungswirkung, die Grundwasserneubildung und somit das örtliche Klima. Es entstand eine multifunktional nutzbare Freifläche im Ortskern, die zudem eine kleinklimatische Wohlfahrtswirkung übernimmt.



Vorher



nachher

Barrierefreier Umbau der Bushaltepunkte in der Langen Straße (2014)

Im Herbst 2014 begannen die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Langen Straße mit dem Umbau der Bushaltepunkte zur Förderung des ÖPNV. Der Beitrag zur Verkehrsberuhigung entstand durch Rückbau der Busbuchten zugunsten der Wartezonen, für die Dauer des Bushalts kommt der fließende Verkehr zur Ruhe. Für die Befestigung wurde ein Betonpflaster in freundlichen warmen Farbtönen verwendet. Taktile Leitelemente, Buswartehäuschen und eine angemessene Beleuchtung runden das Gesamtbild ab.

Punktuelle Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Innenstadtsanierung Eldagsen - Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den
Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur



Vorher



nachher

Schaffung von "Stadttoren" als Akzente und zur Verkehrsberuhigung

Nachdem die Idee eines Kreisverkehrsplatzes am westlichen Eingang der Altstadt aus verschiedenen Gründen verworfen werden musste, wurde intensiv an der Gestaltung der "Stadttore" gearbeitet.

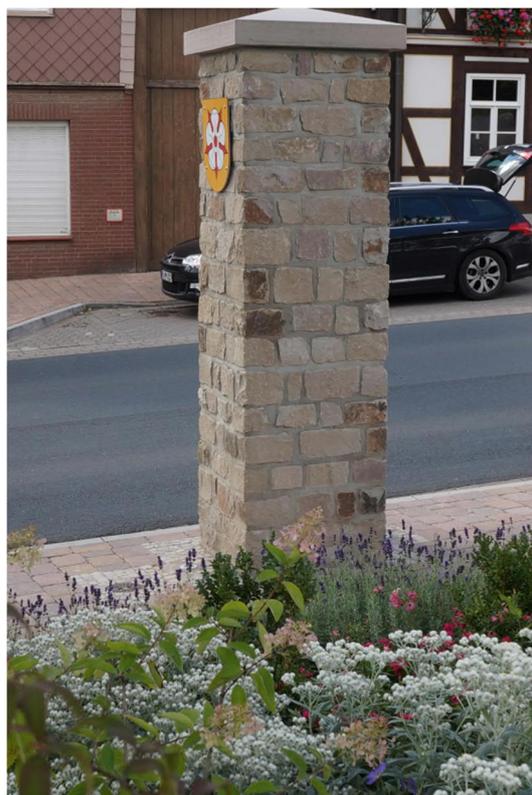


Hier wurden verschiedene Varianten entwickelt und dem Sanierungsbeirat anhand fotorealistischer Darstellungen zur Auswahl vorgestellt.



Die letztlich ausgewählte Variante zweier Stelen wurde in der Zeit von September 2014 bis April 2015 realisiert. Der Effekt übertraf die Erwartungen: sowohl die verkehrsberuhigende Wirkung (Foto rechts) als auch die Gestaltung wurde von den Eldagsern wie auch der örtlichen Presse ausgesprochen positiv beurteilt. Die Maßnahme umfasste nicht nur den Bau der Stelen, sondern auch die Gestaltung der angrenzenden Freiräume bzw. Einmündungen auch mittels Anpflanzung von Bäumen, Blühstreifen und Staudenrabatten.

Punktuelle Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Innenstadtsanierung Eldagsen - Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den
Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur



Maßnahmen im Zentrum: Pastorengasse - Marktstraße - Hinter der Post (2015/2016)

Um an die Umgestaltung des Stadtzentrums um die St.-Alexandri-Kirche anzuknüpfen, wurde die **Umgestaltung der Pastorengasse** im Herbst 2015 in Angriff genommen. Auch hier konnte der Zielsetzung des Klimaschutzes durch Öffnung von Asphaltbereichen und Anpflanzung von Großgehölz- und Blütenpflanzen entsprochen werden.



Pastorengasse: vorher



nachher

Die Umsetzung der Maßnahmen **Marktstraße** und **Hinter der Post** wurde im Sommerhalbjahr 2016 durchgeführt. Für die Marktstraße wurde eine Pflasterung der Gehwege und eines zentralen Bereiches am Eingang zum Marktplatz beschlossen, die Straße "Hinter der Post" wird vollständig in Pflaster ausgeführt. Baumpflanzungen führen zu Beschattungen und Gliederung

Punktuelle Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Innenstadtsanierung Eldagsen - Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den
Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur

des Raumes. Die Verringerung der Fahrbahnbreite führt zu einer gewissen Verkehrsberuhigung.



Markstraße - vorher



Hinter der Post – vorher



Marktstraße – nachher



Hinter der Post - nachher

Maßnahmen am Neuen Gehlenbach (2015)

Nachdem für die Schaffung eines Gehweges entlang des Neuen Gehlenbaches verschiedene Flächen bereits erworben werden konnten, wurde als erste Maßnahme die Gestaltung eines kleinen Sitzbereiches unmittelbar vor der Unterquerung der Langen Straße durchgeführt. Hier kam im Zuge der Abbrucharbeiten hinter einer brüchigen Verblenderschicht aus Klinkern eine alte Natursteinmauer zum Vorschein, die restauriert wurde und dem Platz neben seiner Befestigung mit Wesersandstein ein vollständig neues Gesicht verleiht. Diese Maßnahme wurde zusammen mit dem Bau der 'Stadttore' 2014 durchgeführt. Die ‚Grüne Infrastruktur‘ erhält hierdurch eine weitere Aufwertung.



Im Herbst 2015 erfolgte die Umgestaltung des **ehemaligen Kinderspielplatzes am Neuen Gehlenbach/Berggarten**. Aufgrund eines hinreichenden Spielplatzangebotes an anderer Stelle wurde die Grünanlage als Eintritt in den Gehweg entlang des Neuen Gehlenbaches gestaltet. Blühstreifen und Großgehölze werten die vorher eintönige Rasenfläche sowohl klimatisch als auch hinsichtlich der klimatischen Wohlfahrtswirkung auf.



Ortseingang östliche Vorstadt / Gestorfer Straße (2018)

Nachdem die Stelen der `Stadtore´ eine deutlich verkehrsberuhigende Wirkung gezeigt haben und darüber hinaus zu neuen Wahrzeichen der Stadt geworden sind, haben die Bewohner der östlichen Vorstadt den Wunsch vorgetragen, ´auch ein Stadttor´ zu erhalten - auch sie empfinden den Durchgangsverkehr als schwer erträglich.



Kreuzungsbereich vorher



nachher: gestaltete Grünfläche

Da eine Kopie der Stelen ausscheiden musste - diese sollen Alleinstellungsmerkmal der Eldagser Altstadt bleiben - wurden Überlegungen angestellt, durch eine gezielte Baumpflanzung in Verbindung mit niedrigen Mauern, wie sie bereits an der St.-Alexandri-Kirche und am Stadttor West angelegt wurden, die Eingangssituation herauszustellen. Der Kreuzungsbereich wurde eingeeengt, die versiegelten Flächen somit reduziert. Durch den Einbau von beleuchteten Stahlstelen konnte weiterhin zur Verkehrsberuhigung beigetragen werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte im Jahr 2018



Umbau Wallstraße (2019)

Die Wallstraße zeichnete sich durch breite Asphaltierungen ohne Grünstrukturen aus. Durch die Verringerung des Fahrstreifens konnte im Seitenbereich neben Parkraum auch Raum für Straßenbegleitgrün mit Blühaspekten und Großgehölzen geschaffen werden.



Wallstraße vorher



Wallstraße nachher mit mehr unüberbautem Wurzelraum für bestehende und neue Großgehölze.

Umbau ´Am Namenlosen Knick´ (2019)

Der Umbau des "Namenlosen Knick" am Neuen Gehlenbach erfolgte zeitgleich mit dem Umbau der Wallstraße. Ziel war hier, die Straße in einer angemessenen Breite zu pflastern und die Seitenbereiche als Grünanlage aufzuwerten. Auch hier wurden neue Großgehölze gepflanzt und Blühstreifen angelegt, unstrukturierte halbversiegelte Flächen wurden beseitigt und begrünt.



Am namenlosen Knick vorher



Am namenlosen Knick nachher



Umbau Pfarrstraße / Lindenbergstraße (2020)

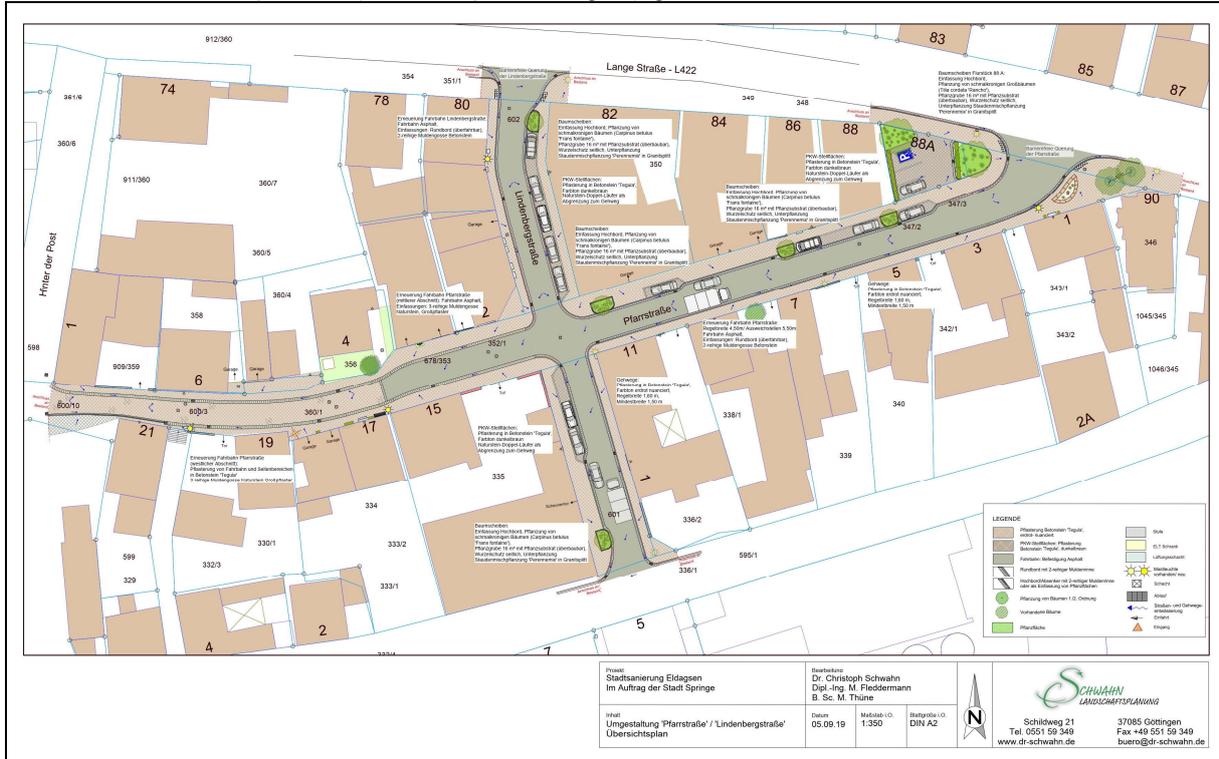
Die Pfarrstraße stellt einen wesentlichen Teil der historischen Altstadt abseits der Langen Straße dar. Dass an ihren Endpunkten die St.-Alexandri-Kirche und die ehemalige Synagoge Eldagsens stehen, unterstreicht ihre Bedeutung als Altstadt-Freiraum. Ziel der Maßnahme ist zum einen die Fortführung des begonnenen Abschnittes an der St.-Alexandri-Kirche als verkehrsberuhigtem Bereich ohne separate Gehwege bis zur Lindenbergstraße.



Bestand



Durch die Verringerung des Fahrbahnquerschnittes, den Abriss eines Gebäudes und die Gliederung der Stellplätze wird Raum für klimatisch wirksames Straßenbegleitgrün und entsiegelte Flächen mit Blühaspekten (Staudenpflanzungen) geschaffen.



Planung

Zusammenfassung bisher durchgeführter öffentlicher Erschließungsmaßnahmen

Dabei handelt es sich weitgehend um Maßnahmen der Prioritätenstufe A, bzw. um Maßnahmen, die in Abstimmung mit anderen Raumnutzungen (z.B. Versorgungsmaßnahmen) sinnhaft erschienen:

Maßnahme	Umsetzung (Jahr)	Ca. Bruttokosten in € incl. Baunebenkosten
Umgestaltung Kirchumfeld St. Alexandri / Marktplatz, Pfarrstraße bis "Hinter der Post"	2013	1.070.000
Umbau barrierefreier Bushaltepunkte in der Langen Straße	2014	150.000
Neugestaltung der Eingangsbereiche zur Altstadt, Schaffung von 'Stadttores'	2014/2015	260.000
Erneuerung Pastorengasse	2015	60.000
Umgestaltung Grünanlage "Berggarten", Beginn Weg am Gehlenbach	2015/2016	165.000
Umgestaltung Marktstraße	2016	386.000
Umgestaltung "Hinter der Post"	2016	
Umgestaltung östlicher Stadteingang / Gestorfer Straße	2017	153.000
Umgestaltung Wallstraße	2019	
Umgestaltung "Namenloser Knick"	2019	1.200.000
Schaffung Wasserrad "Senfmühle", Öffnung Gehlenbach	2019	
Umgestaltung Pfarrstraße/ Lindenbergsstraße	2020	1.021.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) gem. § 149 BauGB

Sanierung Eldagsen Innenstadt

Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. §149 BauGB

Stand: Juni 2020, Grundlage tatsächl. Kosten und Fortschrbg. ISEK 2016

A. Aufwertung des öffentlichen Raumes, Erschließungsmaßnahmen

Erschließung Marktplatz/Kirchumfeld
Erschließung Fußweg Gehlenbach
Umbau Lange Straße: Stadttor West
Erschließung - Seitenbereich Marktstraße - Seiteneingang Ratskeller
Brunnen Marktplatz
Erschließung Pastorengasse
Grünanlage Am Berggarten
Erschließung Wallstr. / Am namenlosen Knick / An der Senfmühle
Erschließung Marktstraße
Erschließung Hinter der Post
Umbau Lange Straße: Stadttor Ost
Erschließung - Fußweg zum Wöhlbach
Umbau Lange Straße: Stadttor Niedere Vorstadt
Erschließung Pfarrstraße - Lindenbergsstraße

Erreichte Klimaschutzziele

E,B,BI,F,gIS
gIS, F
V, E,B,BI,F
E,B,BI,F,gIS
gIS, F,W
E,B,BI,F,gIS
B,BI,F,gIS
E,B,BI,F,gIS
E,B,BI,F,gIS
E,B,BI,F,gIS
V, E,B,BI,F
gIS, F
V, E,B,BI,F
E,B,BI,F,gIS

SUMME A 3.800.000,00 3.800.000,00

B. Maßnahmen zur Sanierung und Aufwertung der Blöcke

Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Grunderwerb im Rahmen der Sanierung
Sanierung Natursteinmauer Lange Straße
Rückbau Lange Str. XX - Apotheke
Rückbau Lange Str. XX
Rückbau Lange Straße XX
Ordnungsmaßnahme Lange Str. XX NP-Markt
Rückbau Lange Str. XX
Umgestaltung Neue Ortsmitte Lange Str. XX

L
L
L
En,eBb,L
E,B,BI,F,gIS
En,eBb,L

SUMME B 1.000.000,00 1.000.000,00

C. Maßnahmen zur Sanierung von Gebäuden

Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden

Modernisierungsvoruntersuchungen
Modernisierung und energ. Ertüchtigung von 12 Gebäuden
Modernisierung und energ. Ertüchtigung Lange Str. XX - Neue Ortsmitte

SUMME C 850.000,00 850.000,00

D. Nichtinvestive Maßnahmen

Rahmenplanung, ISEK-Fortschreibung
Gutachten, städtebauliche Beratung, B-Plan
Sanierungsträger
Öffentlichkeitsarbeit
Örtliche Bauvorschrift

SUMME D 900.000,00 900.000,00

SUMME A-D 6.550.000,00 6.550.000,00

Einnahmen, Ausgleichsbeträge 550.000,00 550.000,00

Nettokosten 6.000.000,00 6.000.000,00

Anteil Bund Land 4.458.800,00 4.458.800,00

Anteil Gemeinde (teilw. Reduzierung des Eigentanteils wg. Haushaltssic 1.541.200,00 1.541.200,00

* Herabsetzung des kommunalen Eigenanteils auf 20% in den Programmjahren 2015 und 2016 sowie 10% in den Programmjahren 2018, 2019 und vsl. 2020 (gem. Vorankündigung MU)

** Die genaue Anteilszusammensetzung kann der Anlage entnommen werden

Legende Klimaschutzziele: E = Entsiegelung; B = Baumpflanzung; BI = Blühstreifen; F = Freiraumaufwertung; V = Verkehrsberuhigung; Ö = Förderung des ÖPNV; En = Anpassung EnEV; gIS = Stärkung grüne Infrastruktur; L = Nutzung von Leerstand; eBb = energetische Bürgerberatung; W = Kühlwirkung durch Wasser

Punktuelle Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
 Innenstadtsanierung Eldagsen - Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den
 Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur

Sanierung Eldagsen Innenstadt			
Anlage zur Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. §149 BauGB			
Übersicht - Verteilung der Fördermittel			
Programmjahr	Mittelverteilung		
2009	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	400.000,00 €	
	Eigen.	200.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2010	Gesamt	300.000,00 €	
	Bund/Land	200.000,00 €	
	Eigen.	100.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2011	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	400.000,00 €	
	Eigen.	200.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2012	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	400.000,00 €	
	Eigen.	200.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2013	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	400.000,00 €	
	Eigen.	200.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2014	Gesamt	0,00 €	
	Bund/Land	0,00 €	
	Eigen.	0,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2015	Gesamt	450.000,00 €	
	Bund/Land	360.000,00 €	
	Eigen.	90.000,00 €	Herabsenkung des komm. Eigentanteils auf 20%
	Ennahmen	0,00 €	
2016	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	480.000,00 €	
	Eigen.	120.000,00 €	Herabsenkung des komm. Eigentanteils auf 20%
	Ennahmen	0,00 €	
2017	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	400.000,00 €	
	Eigen.	200.000,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
2018	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	540.000,00 €	
	Eigen.	60.000,00 €	Herabsenkung des komm. Eigentanteils auf 10%
	Ennahmen	0,00 €	
2019	Gesamt	600.000,00 €	
	Bund/Land	540.000,00 €	
	Eigen.	60.000,00 €	Herabsenkung des komm. Eigentanteils auf 10%
	Ennahmen	0,00 €	
2020	Gesamt	416.700,00 €	
	Bund/Land	150.000,00 €	
	Eigen.	16.700,00 €	Herabsenkung des komm. Eigentanteils auf vsl. 10%
	Ennahmen	250.000,00 €	(Vorankündigung MU)
2021	Gesamt	492.000,00 €	
	Bund/Land	128.000,00 €	
	Eigen.	64.000,00 €	
	Ennahmen	300.000,00 €	
2022	Gesamt	91.300,00 €	
	Bund/Land	60.800,00 €	
	Eigen.	30.500,00 €	
	Ennahmen	0,00 €	
Alle PJ	Gesamt	6.550.000,00	
	Bund/Land	4.458.800,00	
	Eigen.	1.541.200,00	
	Ennahmen	550.000,00	

Zusammenfassung der Umsetzung der städtebaulichen Ziele durch die bisher umgesetzten Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Klimaschutzes

Übersicht: Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und bisher umgesetzte Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern (erreichte Zielsetzungen hinsichtlich Klimaschutz und Verbesserung der grünen Infrastruktur in grau hinterlegt):

Handlungsfeld Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Belebung der Stadtmittelfunktion • Steigerung der Anziehungskraft, Angebots-, Versorgungs- und Nutzungsvielfalt • Erhaltung, Stärkung oder Neuansiedlung von Anziehungspunkten, Frequenzbringern und Magnetfunktionen • Stärkung von Einzelhandel, Versorgung, Dienstleistung, Handwerk • Attraktive soziale und kulturelle Angebote und Versorgung, Infrastrukturvorsorge und öffentliche Einrichtungen • „Entwicklung“ Städtetourismus 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt: Gestaltung der Stadtmitte im Bereich Kirch- und Marktplatz mit angrenzenden Straßenräumen; Entsiegelungen, Neuanpflanzungen, Freiraumaufwertung • Schlüsselprojekt Neuordnung / Umstrukturierung Grundstücke 79 bis 83 A mit der Brachfläche Grundstück Lange Straße 83 A, teilweise ohne Städtebaufördermittel in Eigeninitiative auf den Grundstücken Lange Straße 79 (Umnutzung) und 81 (Abbruch Gebäude) umgesetzt; Entsiegelung • Schlüsselprojekt Verbesserung der Standortbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten des Lebensmittelmarktes am Standort Lange Straße 40

Handlungsfeld Innenentwicklung und Quartiersumbau	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltende Erneuerung, bestandschonender Stadtumbau • Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (s. auch Gebäudeumbau mit Nach-/Umnutzung) • Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen sowie Verbesserung der Standortbedingungen durch behutsame Umstrukturierung der Quartiere • Grundstücksübergreifende Entwicklungsmöglichkeiten und Aufwertung der Einzelquartiere, potenzielle Nachverdichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe o.g. Schlüsselprojekte • Quartier/Block 09: Grundstück Lange Straße 2 mit Abbruch und sich einfügendem Neubau. • Quartier/Block 02: Gebäude Lange Straße 81 Abbruch für Freiflächennutzung ohne Förderung in Eigeninitiative; Entsiegelung, Freiflächennutzung • Quartier/Block 05: Nachverdichtung durch einzelnen Neubau „Am Wöhlbach“ • Quartier/Block 07: Anbau Lange Str. 28 • Quartier/Block 01: Gebäude Lange Straße 88a Abbruch für Freiflächennutzung; Entsiegelung, Begrünung, Freiflächennutzung

Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der öffentlichen Räume, Wohn- und Geschäftsumfelder, barrierefreie Gestaltungen • Verkehrsentwicklung und verkehrsberuhigende Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt: Gestaltung der Stadtmitte im Bereich Kirch- und Marktplatz mit angrenzenden Straßenräumen; Entsiegelung, Aufwertung städtischer Freiräume, grüner Infrastruktur, Anpflanzung Bäume • Straßenraumgestaltungen Pfarrstraße, Lindenbergstraße, Wallstraße, Namenloser Knick, Marktstraße Hinter der Post, Pastorengasse; Entsiegelung, Aufwertung städtischer Freiräume, grüner Infrastruktur, Anpflanzung Bäume • Grünanlage Berggarten; Entsiegelung, Aufwertung städtischer Freiräume, grüner Infrastruktur, Anpflanzung Bäume

	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung Stadteingangssituationen; Entsiegelung, Aufwertung städtischer Freiräume, grüner Infrastruktur, Anpflanzung Bäume, Verkehrsberuhigung
--	--

Handlungsfeld Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen, z.B.
<ul style="list-style-type: none"> Zeitgemäßes Wohnen Gebäudeumbau/-anpassung durch Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäude Gebäudeumbau, Wohnen im Alter, Barrierefreiheit Nachfragegerechte Wohnformen (Haushaltsgründer, Alleinerziehende, Alleinwohnende etc.) Sozialer Wohnungsbau, Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche und neue Wohnformen (Mehrgenerationenhäuser, Gemeinschaftswohnen, ökologische Bauweisen in historischen Gebäuden etc.) Wohnungen für Flüchtlinge, dezentrale und integrierende Wohnkonzepte 	<ul style="list-style-type: none"> Am Wöhlbach 13 Lange Straße 80 Lange Straße 130* Lange Str. 142 Pfarrstraße 19* Marktplatz 9 und 11 <p>*ehemalige Leerstände</p> <p>Anpassung an EnEV, Nutzung von Leerstand statt Neuversiegelung</p>

Handlungsfeld Stadtbildpflege und Baukultur	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen, z.B.
<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung des Denkmal- und ortsbildprägenden Gebäudebestandes und typischer Stadtstrukturen Zeitgemäßes, sich einfügendes neues Bauen Objektsanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturpflege 	<ul style="list-style-type: none"> Am Wöhlbach 13 (Baudenkmal) Lange Straße 47 Lange Straße 130 Lange Str. 142 (Baudenkmal) Marktstraße 8 Pfarrstraße 1 (Baudenkmal) Pfarrstraße 15 (Baudenkmal) Pfarrstraße 19

Handlungsfeld Klimaschutz und Energieeinsparung	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> Objektsanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturpflege Energiegerechte Gebäudesanierungen Umfassende Beratung von Hauseigentümern Klimaschutz als handlungsfeldübergreifender Beitrag zu Standort- und Wirtschaftsbelebung, Innenentwicklung und Quartiersumbau, Freiraumaufwertung, Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes sowie in Einklang zu Stadtbildpflege und Baukultur Energetische Quartierskonzepte 	<ul style="list-style-type: none"> Siehe oben Gebäudemaßnahmen Siehe oben Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung

Handlungsfeld Management und Steuerung	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> Intensive Einbindung und Vernetzung der Bürgerschaft, lokalen Akteure, Behörden im Zusammenspiel mit Politik und Verwaltung Management und Marketing zur Attraktivitätssteigerung, Nachfragerlenkung und Stärkung des historischen Innenstadtbereichs und Gesamtortes Darstellung von Schlüssel-, Impuls- und Pilotprojekten, Entwicklung von Bereichen mit hoher Strahlkraft und Visitenkartenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> Beratung von Bürgern zu energetischen Maßnahmen und Gebäudemodernisierung Aufbau eines Leerstandsmanagement (Leerstandsreaktivierung statt Neuversiegelung) Presse- und Öffentlichkeitsarbeit Aktivierungen des Sanierungsbeirates

<ul style="list-style-type: none">• Management und Marketing zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Revitalisierungen, Quartiersaufwertungen und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes• Verbesserung der Marktfähigkeit der Baustrukturen• Ausbau der Kooperationen	
---	--

Fazit und Ausblick

Die vorliegende „Punktuelle Fortschreibung des integrierten fördergebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Innenstadtsanierung Eldagsen - Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur“ verdeutlicht die bereits erfolgte Berücksichtigung des Klimaschutzes im laufenden Verfahren. Die Zielsetzungen des Stadtsanierungsverfahrens verfolgen in besonderem Maße die Ziele des Klimaschutzes. In den bisher umgesetzten öffentlichen Maßnahmen sowie in den geförderten privaten Maßnahmen wurden die Klimaschutzziele so weit wie möglich umgesetzt. Es erfolgte weiterhin eine Sensibilisierung der an der Planung beteiligten engagierten Bürgerschaft für die Belange des Klimaschutzes und der grünen Infrastruktur.

Zurzeit befindet sich das Programm der Stadtsanierung Eldagsen in der Endphase. Nach Abrechnung der zurzeit noch projektierten Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich wird entschieden werden, ob noch weitere Maßnahmen durchgeführt werden können oder die Fördermittel mit den beschlossenen Maßnahmen bereits durchkalkuliert sind.

Sollten nach dieser Abrechnung noch (Rest-)Mittel zur Verfügung stehen, können gegebenenfalls noch Maßnahmen der Prioritätenliste des Rahmenplanes (2010; Pkt. 7.6) umgesetzt werden. Auch hier wird wiederum ein besonderes Augenmerk auf die Umsetzung der Ziele Klimaschutz und Verbesserung der grünen Infrastruktur zu richten sein.