

INNENSTADTSANIERUNG ELDAGSEN



Stadt Springe

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Übergeordnete Aspekte, Vorgaben und Ziele	4
Demografische Aspekte.....	4
Die Aufgaben von Eldagsen im Kontext gesamtstädtischer Entwicklungsbelange der Stadt Springe	7
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie Leine-Weser	11
Die Innenstadtsanierung als Schwerpunktaufgabe der städtebaulichen Entwicklungsstrategie von Eldagsen	14
Ergebnisse der Zukunftswerkstatt Eldagsen „Attraktiv-Lebenswert-Unverwechselbar“	17
Handlungsfelder: Ziele und bisherige Maßnahmen im Fördergebiet Innenstadtsanierung Eldagsen	21
Handlungsfeld Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums	21
Handlungsfeld Innenentwicklung und Quartiersumbau	30
Bisher umgesetzte Maßnahmen zu Innenentwicklung und Quartiersumbau	32
Städtebauliche Maßgaben zur Quartiersentwicklung.....	35
Erste Bilanz zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen	36
Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung	39
Steuerung der Ziele zur Herstellung von Barrierefreiheit	40
Bisher umgesetzte Maßnahmen zu Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung	42
Handlungsfeld Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes	56
Bisher umgesetzte Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktionen	56
Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes	57
Handlungsfeld Stadtbildpflege und Baukultur	59
Bisher umgesetzte Maßnahmen zur Stadtbildpflege und Baukultur.....	61
Handlungsfeld Klimaschutz und Energieeinsparung	63
Verstetigung, Ergänzung und Fortschreibung des Rahmenplanes	65
Ziel-, Maßnahmen- und Managementkonzept für das Fördergebiet Innenstadtsanierung Eldagsen..	65
Umsetzungskatalog des Rahmenplanes und Entwicklungskonzeptes.....	65
Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und weitere Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern:.....	68
Handlungsfeld Management und Steuerung, Öffentlichkeitsbeteiligung	70

Aufgaben und Inhalte des Managements	70
Aufgaben und Inhalte des Flächen- und Gebäudemanagements	71
Übersicht Strategisches Management zur Stärkung der Innenstadt in Eldagsen.....	72
Monitoring, Evaluierung, Kosten- und Finanzierungsübersicht	73
Monitoring.....	73
Kostenrahmen	73
Maßnahmen	74
Evaluierung	75
Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi).....	75
Ausblick/Empfehlung	76

Anlagen

- Übersicht - Tabelle: Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und bisher umgesetzte Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern
- Protokoll Zukunftswerkstatt
- Karte: öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eldagsen
- Karte: (Teil-)Leerstände / Unternutzung im Sanierungsgebiet Eldagsen **nicht öffentlich!**
- Karte: private Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eldagsen **nicht öffentlich!**

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 Mai 2008 ist erforderlich, da das ISEK aufgrund demographischer, wie auch städtebaulicher Veränderungen seit Beginn der Aufnahme in das Förderprogramm einer Aktualisierung bedarf.

Die Fortschreibung des ISEK ist gem. Baugesetzbuch § 171b zudem Voraussetzung für weitere Zuwendungen von Städtebaufördermitteln. Sie erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse der Evaluierung der Stadtentwicklung der gesamten Region und des Sanierungsgebietes, eines Monitorings und einer Bürgerbeteiligung im Fördergebiet. Damit werden wesentliche Voraussetzungen für die künftigen Zielsetzungen im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprozesses in dem Sanierungsgebiet geschaffen.

Übergeordnete Aspekte, Vorgaben und Ziele

Demografische Aspekte

Die demografische Entwicklung berührt alle Handlungsfelder der gesamtstädtischen Entwicklungspolitik und stellt sich für die Gesamtstadt Springe, die Stadt Eldagsen und das Sanierungsgebiet Innenstadt in Eldagsen seit 2003 folgendermaßen dar:

Die Innenstadt von Eldagsen verlor im Vergleich zur übrigen Stadt bis zum Jahr 2008 überproportional viele Einwohner. Der Bevölkerungsrückgang im Gesamort betrug von 2003 bis 2008 lediglich 0,6 %. Im Sanierungsgebiet betrug der Einwohnerrückgang dagegen im gleichen Zeitraum rund 10 %, insbesondere im Bereich der Langen Straße.

Von 2008 bis 2015 hat der Gesamort Eldagsen rund 6 % Einwohner verloren.

Im Zeitraum 2008 bis 2015 hat die Innenstadt in Eldagsen rund 7 % Einwohner verloren. So dass sich die Einwohnerverluste nicht mehr auf die Innenstadt konzentrieren.

In der Gesamtstadt Springe: Bevölkerungsentwicklung

2003: Gesamt 30260 Einwohner

2008: Gesamt 29731 Einwohner

2015: Gesamt 29084 Einwohner

Einwohnerrückgang **2003 bis 2008:** 529 Einwohner, **1,8 %.**

Einwohnerrückgang **2008 bis 2015:** 647 Einwohner, **2,2 %.**

Einwohnerrückgang 2003 bis 2015: 1.176 Einwohner, 3,9 %.

Ausländeranteil 2008: 4,4 %. Ausländeranteil 2015: 5,7 %.

In der Stadt Eldagsen: Bevölkerungsentwicklung

1939:	2.248 Einwohner
1950:	4.034 Einwohner
1970:	3.603 Einwohner
1980:	3.713 Einwohner
1990:	3.715 Einwohner
1996:	3.685 Einwohner
2003:	3.441 Einwohner
2008:	3.420 Einwohner
2015:	3.218 Einwohner

Einwohnerückgang **2003 bis 2008**: 21 Einwohner, **0,6 %**.

Einwohnerückgang **2008 bis 2015**: 202 Einwohner, **5,9 %**.

Einwohnerückgang 2003 bis 2015: 223 Einwohner, 6,5 %.

Ausländeranteil 2008: 3,7 %. Ausländeranteil 2015: 5,5 %.

Im Sanierungsgebiet Innenstadt Eldagsen: Bevölkerungsentwicklung

2003: Gesamt	975 Einwohner
2008: Gesamt	890 Einwohner
2015: Gesamt	824 Einwohner

Einwohnerückgang **2003 bis 2008**: 85 Einwohner, **8,7 %**.

Einwohnerückgang **2008 bis 2015**: 66 Einwohner, **7,4 %**.

Einwohnerückgang 2003 bis 2015: 151 Einwohner, 15,5 %.

Ausländeranteil 2008: 10,8 %. Ausländeranteil 2015: 13,3 %.

(Datenquelle: Stadt Springe, Stichtag 01.01.2015, Hauptwohnungen)

Daten im Vergleich: Niedersachsen:

Durchschnittlicher Ausländeranteil im Jahr 2005: 5,8 %*

Durchschnittlicher Ausländeranteil im Jahr 2015: 6,7 %*

*lt. Landesamtes für Statistik (LSN).

Derzeitige Prognose Bertelsmann-Stiftung, (wegweiser-kommune, 23.03.2016):

	Springe 2012	Springe 2015	Springe 2020
Bevölkerung (Einwohner)	28.390	28.220	27.750
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)	0,0	- 0,6	- 2,3

Fazit:

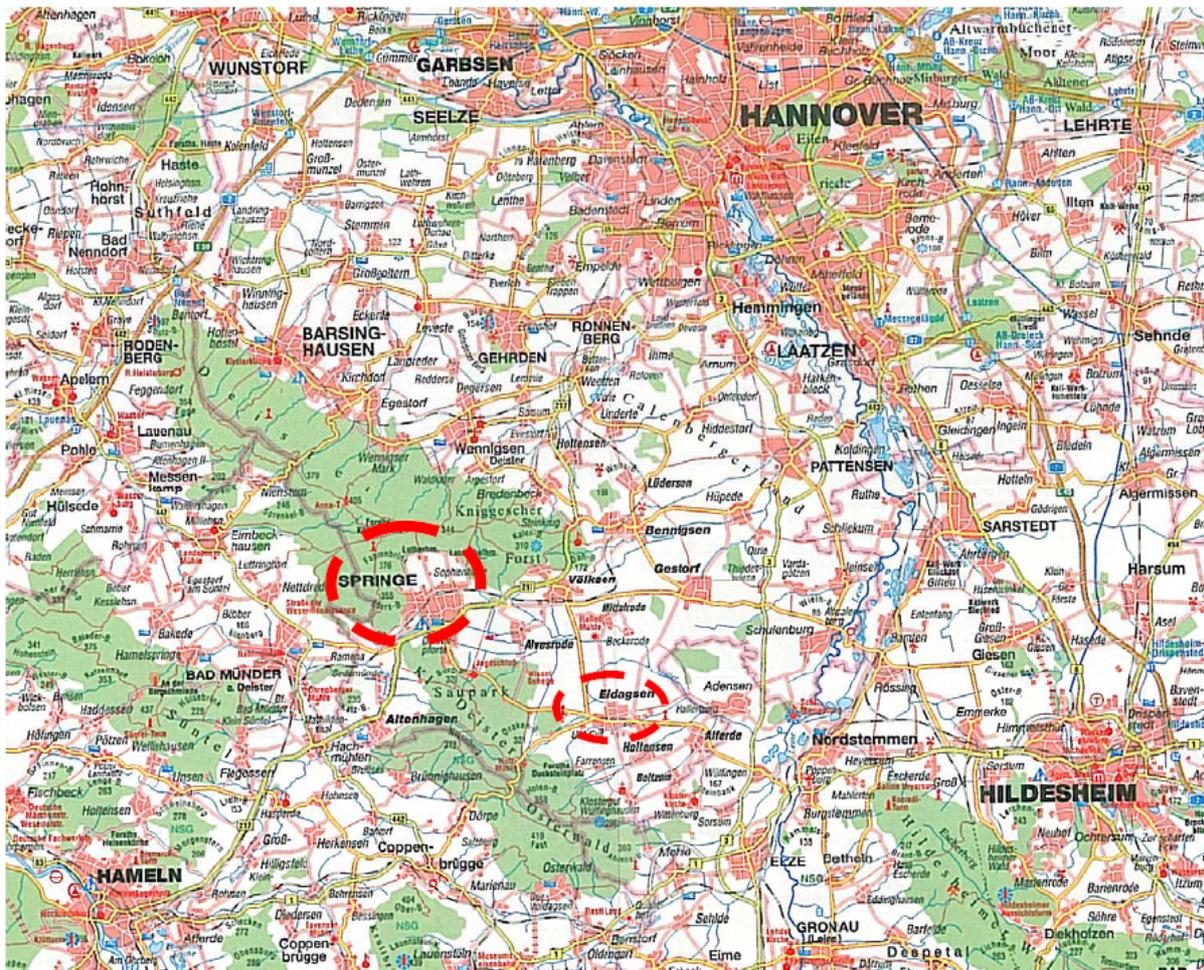
Was bedeutet das für das Sanierungsgebiet?

Vergleicht man den Einwohnerrückgang im Sanierungsgebiet von Eldagsen (2003-2008: 8,7% und 2008-2015: 7,4%) mit dem Gesamtort Eldagsen (2003-2008: 0,6% und 2008-2015: 5,9%) und der Gesamtstadt Springe (2003-2008: 1,8 % und 2008-2015: 2,2%), so ist festzustellen, dass im Sanierungsgebiet in den letzten 15 Jahren der größte Einwohnerrückgang zu verzeichnen ist. Vergleicht man jedoch den Rückgang der Jahre 2008-2015 mit dem der Jahre 2003-2008, so ist im Sanierungsgebiet eine Abschwächung des Rückganges zu verzeichnen, in Gesamtort Eldagsen und Springe dagegen eine Zunahme.

Dieses Ergebnis bestätigt die positive Wirkung des Sanierungsprogrammes auf die Bevölkerungsentwicklung im Kernbereich von Eldagsen und bekräftigt, dass die Ziele laut Rahmenplan 2009 auch weiterhin zu verfolgen sind.

Die Aufgaben von Eldagsen im Kontext gesamtstädtischer Entwicklungsbelange der Stadt Springe

Das Stadtgebiet von Springe umfasst eine Fläche von 15.978 ha. Das Gebiet der Stadt gliedert sich in 12 Stadtteile: Springe (Hauptort), Bennigsen, Eldagsen, Völksen, Gestorf, Altenhagen 1, Lüdersen, Alferde, Holtensen mit Klostergut Wülfinghausen, Alvesrode, Mittelrode und Boitzum.



Auszug der Übersichtskarte aus Gemeindeprospekt:

Mittelzentrum Springe mit Ortsteilen Bennigsen, Eldagsen, Völksen, Gestorf, Altenhagen 1, Lüdersen, Alferde, Holtensen mit Klostergut Wülfinghausen, Alvesrode, Mittelrode und Boitzum.

Der Hauptort Springe hat die Funktion eines Mittelzentrums im zentralörtlichen System nach dem Landesraumordnungsprogramm. (Quelle: LROP, 2012, incl. Änderungen von 2014)

Im Stadtgebiet Springe gibt es mit Springe und Eldagsen zwei durch die historische Siedlungsstruktur städtisch geprägte Stadtteile. Beide Orte stellen prägnante mittelalterliche Stadtgründungen dar, ehemals typische Ackerbürgerstädte mit gut erhaltenen historischen Bausubstanzen und Gefügestrukturen.

In Springe und Eldagsen sind charakteristische Elemente des historischen Stadtgrundrisses wie die langen Durchgangsstraßen in Ost-West-Richtung zwischen den ehemaligen Stadttoren, die Marktplätze, die Kirchbereiche und Teile der historischen Befestigungsanlagen in ihren Wesenszügen erhalten.

Daneben bestehen die vom Ursprung her dörflich und landwirtschaftlich bestimmten Stadtteile.

Eldagsen, als historische Ackerbürgerstadt, entwickelte sich neben Springe zum zweiten Schwerpunkt im Bereich Wohnen, öffentliche und private Infrastruktur sowie Gewerbe. Aufgrund der deutlich schlechteren Verkehrsanbindung und verbunden mit der Randlage in der Region Hannover, verlief die Entwicklung des heutigen Stadtteiles Eldagsen insgesamt langsamer als in Springe.

- **Wesentliche Entwicklungsaufgaben des Stadtteils Eldagsen für die Gesamtstadt Springe**

- Weiterentwicklung im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlung.
- Übernahme einer **Entlastungs- und Ergänzungsfunktion bei der Wohnungsversorgung** für den Hauptort Springe (Voraussetzungen hierfür sind vorhanden: Grundschule, Turnhalle, Kindergarten, Jugendzentrum, Grundversorgung im Einzelhandel).
- Gewerbliche Neuansiedlungen unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche (Wohnen, Erholung, Landschaft).
- Erhaltung und Weiterentwicklung der guten Infrastrukturausstattung mit teilweise auch **überörtlicher Versorgungsfunktion**.
- Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten mit örtlicher und überörtlicher Arbeitsmarktfunktion, Nutzung von Gebäuden im Altstadtbereich im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft für Handwerksbetriebe, Entwicklung weiterer Gewerbeflächen.
- Die vorrangige und konzentrierte Siedlungsentwicklung an dem zentralörtlichen Standort Springe darf durch die Entwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen und konkurrierende Baulandmärkte nicht beeinträchtigt werden.

- **Innenstadtsanierung von Eldagsen als elementarer Aufgabenbestandteil zur Entwicklung der Gesamtstadt Springe und des Stadtteils Eldagsen**

Im Zuge der Flächennutzungsplanung sind unter Beachtung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes fundamentale Aufgaben zur Gesamtentwicklung der Stadt Springe und der Stadtteile vorgegeben. Um die zugewiesenen Entwicklungsaufgaben der Stadt Eldagsen innerhalb der Gesamtstrategie erfüllen zu können, bedarf es insbesondere auch eines intakten Innenstadtbereiches und Stadtmittens in Eldagsen. Die Innenstadtaufwertung von Eldagsen ist somit auch für eine Umsetzung der überörtlichen Ziele und Entwicklungsaufgaben erforderlich und in ihrer Komplexität und Bedeutung wichtiger Teil des integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

Eine Aufwertung der Eldagser Innenstadt hat sowohl positive Auswirkungen auf die Gesamtstadt Springe als auch insbesondere auf den Gesamtort Eldagsen.

Ein Abfallen des Zentrums von Eldagsen wirkt sich dagegen nicht nur nachteilig auf die Anziehungskraft und Attraktivität des Gesamtortes Eldagsen aus, sondern auch nachteilig auf die Entwicklung der Gesamtstadt Springe.

Im Sinne einer positiven Gesamtentwicklung sind zu große Scherenbildungen hinsichtlich Nachfrage und Anziehungskraft innerhalb einer Gesamtstruktur der Orte grundsätzlich zu vermeiden.

- **Weitere wichtige Entwicklungsziele für Eldagsen**

Die historische Innenstadtentwicklung kann nicht losgelöst von den Entwicklungsbelangen der übrigen Siedlungsbereiche der Stadt Eldagsen betrachtet werden. Auch außerhalb des Sanierungsgebietes bestehende, z.T. gebiets- und handlungsübergreifende Anforderungen zur städtebaulichen Entwicklung sind in Eldagsen zu berücksichtigen, in den Gesamtprozess zu integrieren und erforderlichenfalls umgehend parallel zu steuern.

Die jeweiligen Handlungsfelder der Innenstadtsanierung stehen in Wechselwirkungen zueinander. Zur Standort- und Wirtschaftsbelebung müssen Quartiers- und Umfeldentwicklungen, Aufwertungen des Gebäudebestandes und des Infrastrukturangebotes sowie Aktivitäten in der Akteursbeteiligung und im Management zusammengeführt werden und ineinander greifen. Die demografischen Rahmenbedingungen sind zu beachten.

Zudem sind weitere Zielsetzungen zur Entwicklung der Stadt Eldagsen insgesamt zu beachten, die sich sowohl auf die Attraktivität des Gesamtortes auswirken als auch wechselseitig wichtig sind, um die Innenstadt in ihrer Anziehungskraft als Standort für verschiedene Ziel- und Nutzergruppen zu stärken.

Es handelt sich zusammengefasst um weitere nach wie vor gültige Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes zu

- Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Identifikation und Aktivierung
- Gewerbliche Wirtschaft, Landwirtschaft
- Mobilität, ÖPNV
- Natur und Umwelt, Ökologie und Klimaschutz.

Zusammenstellung weiterer wichtiger Entwicklungs- und Zielvorgaben für Eldagsen

Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Identifikation und Aktivierung	Gewerbliche Wirtschaft, Landwirtschaft
<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung sicherer Schulwege - Anpassung der sozialen Infrastruktur an den künftigen Bedarf (Einwohnerzuwachs, Altersstruktur, Wertewandel) - Sicherung unverzichtbarer Mindeststandards auch in Zeiten knapper öffentlicher Mittel - Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen im Bereich der Erwachsenenbildung - Sicherung des vorhandenen Schulstandortes - Sicherung geeigneter Standorte für bürgernahe Verwaltung, soziale Dienste sowie Beratungs- und Betreuungsangebote - Begegnungs- und Freizeitangebote für die wachsende Anzahl älterer Menschen - Ausreichende Kommunikation und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (Jugendtreffs, kulturelle Angebote, Spiel- und Sportflächen) - Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Freiflächenstruktur und der vorhandenen Sportanlagen (Sport, Tennis, Schützen, Reitsport), insbesondere auch für den Bedarf der örtlichen Vereine - Förderung sozialer Integration und vorhandener örtlicher Potentiale (Sport, Kultur, Vereine) - Maßnahmen zur Attraktivierung der Innenstadt als Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung von Wohnbebauung im Immissionsbereich um landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung - Sicherung der Existenz und Entwicklungsfähigkeit vorhandener land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Sinne ortschaftsbezogener, flächengebundener, nicht-industrieller Betriebe, die wirtschaftlich effektiv und umweltgerecht produzierten
Mobilität und ÖPNV	Natur und Umwelt, Ökologie und Klimaschutz
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung ÖPNV - Verbesserung der Erreichbarkeit von Erholungsräumen mit dem ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Erholungs-nutzung - 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

Ziele der Regionalen Handlungsstrategie Leine-Weser

Eine nachhaltige Entwicklung insbesondere der Innenstadt von Eldagsen entspricht auch vielfältigen Zielvorgaben der regionalen Handlungsstrategie der Region Leine-Weser, die im Folgenden im Zusammenhang mit den Zielen zur Innenstadtsanierung Eldagsen abgeglichen werden.

Am 15. Dezember 2014 hat die niedersächsische Landesregierung die Regionale Handlungsstrategie Leine-Weser zustimmend zur Kenntnis genommen. Lt. Internetdarstellung des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser benennt die Regionale Handlungsstrategie sechs Handlungsfelder, die für die Zukunftsfähigkeit der Region besonders wichtig sind und in denen sich das Land Niedersachsen mit Priorität engagieren will:

- Gewerbliche Wirtschaft und Landwirtschaft
- Arbeitsmarkt und Fachkräftesicherung
- Klima und Energie
- Natur und Umwelt
- Daseinsvorsorge und Siedlungsstruktur
- Identifikation und Aktivierung.

Diesen Themen sind in der Regionalen Handlungsstrategie insgesamt zwölf langfristige strategische Ziele und 94 eher kurzfristige operative Ziele zugeordnet.

Die strategischen und operativen Ziele der Regionalen Handlungsstrategie sind auch eine wichtige Basis zur Entwicklung historischer Innenstadtkerne als Standorte für Wirtschaft, Soziales, Kultur sowie für Lebens- und Wohnqualität.

Etliche dieser strategischen und operativen Ziele lassen sich auf die Ziele der Innenstadtsanierung Eldagsen übertragen.

Viele der o.g. Handlungsfelder der Regionalen Handlungsstrategie spielen auch bei den Handlungsfeldern im Rahmen des Stadtumbauprogrammes Innenstadtsanierung Eldagsen eine wichtige Rolle zur integrierten Entwicklung.

Als Handlungsfelder des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Rahmenplanes zur Innenstadtsanierung Eldagsen haben sich herauskristallisiert:

- Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung
- Innenentwicklung und Quartiersumbau
- Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung
- Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes
- Stadtbildpflege und Baukultur
- Klimaschutz und Energieeinsparung
- Umsetzung, Management und Steuerung

Die Ziele der Regionalen Handlungsstrategie Leine-Weser lassen sich mit den Zielen zu den vorgeannten Handlungsfeldern des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Rahmenplanes zur Innenstadtsanierung Eldagsen gut in Übereinstimmung bringen, eine Ableitung der übergeordneten regionalen Ziele auf die lokale Ebene ist deutlich erkennbar.

Dies lässt sich aus folgender Gegenüberstellung der Ziele entsprechend ablesen.

Übersicht: Abgleich der Ziele der Regionalen Handlungsstrategie mit den Zielen zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen bezogen auf die jeweiligen Handlungsfelder der Innenstadtsanierung von Eldagsen

Handlungsfeld Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
<p>Strategische Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch gezielte Ergänzung bzw. Anpassung der Infrastruktur sowie die Stärkung weicher Standortfaktoren • Erschließung von wirtschaftlichen Potenzialen <p>Operative Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung von nutzbaren Altstandorten • Kultur- und Tourismusangebote auch als wichtigen Faktor für die Lebensqualität im Raum Leine-Weser etablieren • Stärkung von aktivierenden kulturellen Angeboten 	<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 • Revitalisierung von Brachflächen und Leerständen • Attraktive soziale und kulturelle Angebote und Versorgung, Infrastrukturvorsorge und öffentliche Einrichtungen
Handlungsfeld Innenentwicklung und Quartiersumbau	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
<p>Strategisches Ziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen, Stärkung der Innenentwicklung <p>Operative Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorrang für flächensparende Innenentwicklung in den Dörfern und Städten • Reaktivierung von nutzbaren Wohn- und Gewerbebräuchen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltende Erneuerung, bestandschonender Stadtbau • 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
Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
<p>Strategisches Ziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen • Steigerung der Wohnumfeldqualität • Verbesserung der Bedingungen für die lokale Gewerbetätigkeit im Freiraum • Verbesserung der siedlungsökologischen Situation <p>Operative Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Entwicklung von Wohnquartieren • Entwicklung eines attraktiven Freiraumumfeldes für Handel und Dienstleistung in Eldagsen 	<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
Handlungsfeld Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
<p>Strategisches Ziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Wohnumfeldqualität <p>Operative Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der historischen Bausubstanz • Verbesserung des Angebots von bedarfsgerechten Wohneinheiten • Attraktive Entwicklung von Wohnquartieren/integrierte und integrative Stadtteilentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zeitgemäßes Wohnen • Gebäudeumbau, Wohnen im Alter, Barrierefreiheit • Gebäudeumbau/-anpassung durch Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäude • 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

Übersicht: Abgleich der Ziele der Regionalen Handlungsstrategie mit den Zielen zur Innenstadtsanierung im Stadtbaugebiet von Eldagsen bezogen auf die jeweiligen Handlungsfelder der Innenstadtsanierung von Eldagsen

Handlungsfeld Stadtbildpflege und Baukultur	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
Strategisches Ziel: <ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der regionalen Identität Operative Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der historischen Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung, stilgerechte Gestaltung und Entwicklung des Denkmal- und ortsbildprägenden Gebäudebestandes und typischer Stadtstrukturen • Zeitgemäßes, sich einfügendes neues Bauen

Handlungsfeld Klimaschutz und Energieeinsparung	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
Strategisches Ziel: <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der CO²-Emissionen • Förderung der Energiewende durch verstärkte Nutzung und Ausbau erneuerbarer Energien Operative Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Energieeffizienz und Verbesserung des Energiestandards von öffentlich genutzten Immobilien • Flächendeckende Sicherstellung der regionalen Klima- und Energieberatung für Hausbesitzer, Mieter und Unternehmen • Unterstützung von Projekten im Bereich erneuerbarer Energien und dezentraler Energieproduktion • Erarbeitung gemeinsamer Planungsstrategien im Bereich nachwachsender Rohstoffe/regenerativer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Quartierskonzepte • Energiegerechte Gebäudesanierungen • Objektsanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturpflege • 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

Handlungsfeld Umsetzung, Management und Steuerung	
Ziele der Regionalen Handlungsstrategie	Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung
Operative Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung von Potenzialen bürgerschaftlichen Engagements und Unterstützung entsprechender Aktivitäten. Identifizierung und Abbau hemmender Rahmenbedingungen • Stärkung von aktivierenden kulturellen Angeboten • Kultur- und Tourismusangebote auch als wichtigen Faktor für die Lebensqualität im Raum Leine-Weser etablieren • Ausbau des Leerstands- und Baulückenkatasters, Entwicklung von Managementleitfäden und Vermarktungsplattformen für Baulücken und Leerstände 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung und Beteiligung des Sanierungsbeirates • Intensive Einbindung und Vernetzung der Bürgerschaft, lokalen Akteure, Behörden im Zusammenspiel mit Politik und Verwaltung • Management und Marketing zur Attraktivitätssteigerung, Nachfragelenkung und Stärkung des historischen Innenstadtbereichs und Gesamortes • Darstellung von Schlüssel-, Impuls- und Pilotprojekten, Entwicklung von Bereichen mit hoher Strahlkraft und Visitenkartenfunktionen • Management und Marketing zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Revitalisierungen, Quartiersaufwertungen und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes • Verbesserung der Marktfähigkeit der Baustrukturen • Ausbau der Kooperationen

Die Innenstadtsanierung als Schwerpunktaufgabe der städtebaulichen Entwicklungsstrategie von Eldagsen

- **Aussagen zur räumlichen und funktionalen Einordnung des Innenstadtgebietes von Eldagsen**

Die Stadt Eldagsen muss im Rahmen der Eigenentwicklung und aufgrund überörtlicher Funktionszuweisungen die Bedürfnisse der Einwohner und der örtlichen Wirtschaft berücksichtigen. Sie muss u.a. die Angebote an

- Wohnbauflächen
- Mischbauflächen
- Gewerbeflächen
- öffentlicher und privater Versorgung
- sozialer und kultureller Infrastruktur
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen

angemessen gewährleisten bzw. nachfragegerecht bereitstellen können.

Die Stadt Eldagsen hat zudem die Aufgabe, ein funktionsgerechtes Innenstadtgebiet mit attraktiver Stadtmitte als Kristallisationspunkt des Ortes zu sichern bzw. herzustellen, auch um die Nachfrage von Eldagsen als Standort an sich zu stärken.

Der Aufbau des Gesamtortes und das städtebauliche Gefüge von Eldagsen sind überwiegend klar geordnet.

Die räumliche und funktionale Einordnung des Innenstadtgebietes ist gekennzeichnet von einer ausgeprägten Mittenlage des historischen Innen- oder Altstadtgebietes, das bis etwa Anfang/Mitte 20. Jh. als unverwechselbares und einzigartiges Stadtgefüge entstanden ist.

Als räumliche, städtebauliche und strukturelle Mitte von Eldagsen fungiert das Altstadtgebiet bzw. historische Innenstadtgebiet als noch weitgehend erhaltene Mischstruktur.

Dieser Bereich ist als prägender, funktionaler Standort für Versorgung, Wirtschaft, Soziales, Kultur sowie für Lebens- und Wohnqualität zu sichern und zu entwickeln.

Im Norden, Westen und Süden der historischen Innenstadt gliedern sich die meist ab Mitte des 20. Jh. entstandenen Wohngebiete, Gemeinbedarfsflächen und Grünzüge sowie im Osten der Stadt angeordnete Bereiche für Gewerbe und Einzelhandel an.

Wohnbauentwicklungsflächen bestehen gemäß Flächennutzungsplan im Südwesten des Ortes am Ortsrand sowie im Innenbereich durch potenzielle Flächen zur Nachverdichtung.

Im Osten des Ortes sind noch Entwicklungspotenziale für Gewerbeflächen gemäß Flächennutzungsplan vorgesehen.

Das historische Innenstadtgebiet von Eldagsen, bestehend aus den Bereichen „Kernstadt – Obere Vorstadt - Niedere Vorstadt“, stellt weiterhin eindeutig den mit Priorität kurzfristig zu steuernden Entwicklungs- und Handlungsschwerpunktbereich in Eldagsen dar. Dieser Bereich weist den größten Umfang an städtebaulichen Missständen im Sinne des BauGB in Eldagsen auf. Dieses wurde auch in den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahre 2008 entsprechend ermittelt und dargelegt.



Obere Vorstadt

Kernstadt

Niedere Vorstadt

Die Erhaltung und Entwicklung des Stadtmittensbereiches ist im Zuge eines Stadtumbauverfahrens erforderlich, damit die Innenstadt in ihrer Funktion als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben aufrecht erhalten werden kann.

Im Vergleich hierzu sind die Behebungen der städtebaulichen Defizite in den übrigen Bereichen der Stadt Eldagsen weiterhin in der Priorität überwiegend nachgeordnet.

Auch wenn schon wichtige Impulse durch vor allem in den Jahren 2013 bis 2015 durchgeführte Schlüsselprojekte des seit 2009 laufenden Stadtumbauprogramms erfolgten, muss die Entwicklungspolitik der nächsten Jahre auch weiterhin einen Schwerpunkt auf die Sanierung und Attraktivierung der Innenstadt von Eldagsen legen. Die im Rahmen der Städtebauförderung begonnenen Aufwertungen der öffentlichen Räume, der Wohnumfelder, der jeweiligen Quartiere und Gebäudebestände, des Stadtbildes sowie der Infrastruktur sind fortzusetzen. Die Umsetzungen dieser Aufwertungsbedarfe liegen auch im Interesse einer integrierten Gesamtentwicklung der Stadt Eldagsen.

Der weitere Handlungsbedarf für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und die Bedeutung der geplanten noch umzusetzenden Maßnahmen sollen in den folgenden Kapiteln als Zwischenfazit und Ausblick zugleich dargelegt werden.

Der Ausdünnungsprozess in Eldagsen konnte in den letzten Jahren im Kernbereich zwar aufgehalten werden, auch bedingt durch die Unterbringung von Flüchtlingen, dennoch sind die Standortbedingungen für Wirtschaft, Kultur sowie zum Wohnen, Arbeiten und Leben noch in etlichen Quartieren zu verbessern.

Es bedarf weiterer Anstrengungen, den historischen Gebäudebestand in Eldagsen marktgerechter umzubauen und anzupassen. Ein attraktiveres Wohnungsangebot für vielfältige Bedarfsgruppen bleibt im zentralen Innenstadtgebiet ein wichtiges Handlungsfeld.

Die Sicherung einer bedarfsgerechten Infra- und Versorgungsstruktur im Innenstadtgebiet nimmt hier eine Schlüsselrolle ein. Hierzu sind jedoch auch schon gelungene Beispiele im Zuge des Sanierungsverfahrens umgesetzt.

Ein behutsamer Stadt-Umbau des Gefüge- und Gebäudebestandes ist als Anpassungsprozess zur künftigen Stadtentwicklung weiterhin in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern, lokalen Akteuren und potenziellen Investoren zu steuern.

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.

Die Zukunftswerkstatt sollte den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geben, verschiedene bekannte oder neue bzw. aktuelle Themen zur Entwicklung ihrer Stadt insgesamt und auch zur Innenstadtsanierung aufzugreifen, zu erörtern und gemeinsam zu entwickeln.

Als Fazit lässt sich feststellen: Durch neue Ideen aus der sehr engagierten Bürgerschaft mit auch handlungsfeld- und gebietsübergreifenden Aspekten wurden weitere Impulse für die Gesamtentwicklung, aber auch für die Innenstadtsanierung gewonnen.

Aus dieser Zukunftswerkstatt kann als Ergebnis zudem deutlich festgestellt werden, dass von der Bürgerschaft die Innenstadtsanierung nach wie vor als eine wesentliche und prioritäre Schwerpunktaufgabe für Eldagsen angesehen wird, deren Umsetzung für den Gesamort wichtig ist. Die Anregungen aus der Zukunftswerkstatt werden in den weiteren Verfahrensschritten zur Innenstadtsanierung einbezogen, geprüft bzw. konkretisiert.



Es sind im Rahmen der Zukunftswerkstatt etliche Ideen zur Steigerung der Nutzungs- und Angebotsvielfalt mit bestimmten Einrichtungen in der Innenstadt oder in innenstadtnahen Lagen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Wohnen im Alter, Bürgerhaus usw.) entwickelt worden.

Weitere vorgeschlagene Maßnahmen betreffen z.B. die Verbesserung der Mobilität, diverse ange-dachte Freiraum- und Stadtumbaumaßnahmen sind dargelegt worden. Von diesen Maßnahmenvorschlägen wird auch der Einzelhandel profitieren.

Für die anwesenden Bürger und Bürgerinnen spielte bezüglich der Einzelhandelsentwicklung die Ansiedlung eines Schuhgeschäftes eine wichtige Rolle. Als das Sondergebiet „Pfungstanger“ eröffnet wurde, gab es dort einige Jahre ein entsprechendes Geschäft. Dieses siedelte dann, wie bereits von Beginn an geplant, mit der Fertigstellung des Sondergebietes an der Osttangente nach Springe um.

Zudem wurde der Wunsch nach Ansiedlung eines Drogeriemarktes geäußert.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung kam der Vorschlag, im Sondergebiet „Pfungstanger“ ein Fitnessstudio sowie eine Physio- und Ergotherapiepraxis anzusiedeln.

Beispielhafte Anregungen, Ideen und Aspekte zur Innenstadtsanierung aus der Zukunftswerkstatt, potenzielle Projekte in der Innenstadt oder in innenstadtnahen Lage u.a. (in Stichworten):

• **Steigerung der Nutzungsvielfalt und sozialen Angebote**

Senioren: Altersgerechtes Wohnen in der grünen niederen Vorstadtstadt
Seniorenwohnanlage, betreutes Wohnen im Alter

Bürgerhaus (Ecke Nordstraße/Wallstraße):

- Treffpunkt Jung und Alt
- Bücherei – Sozialanbieter
- Kino
- Konzerte
- Vorträge
- Ausstellungen
- Cafeteria
- Vernetzung mit Verkehr und Mobilität, Radwege
- Vorhandenen Spielplatz erweitern und attraktivieren
- Barrierefreiheit

Neubau Bürgerzentrum Wallstraße (Kino, Konzerte, Cafeteria, gebündelte Sozialanbieter, Bücherei, Spielplatz ...)

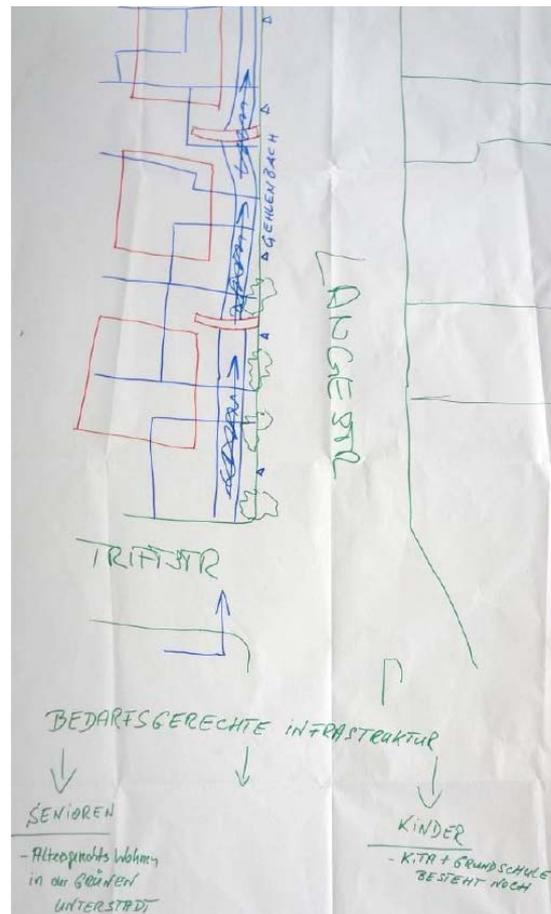
Ausbau der Radwege, damit Bürgerzentrum von den Dörfern erreichbar wird

Schuhladen und Drogeriemarkt

Pfungstanger: Fitness-Center und Ergotherapie

Café Alte Gerberei

Skizzen, von den Teilnehmern des Workshops erarbeitet >



- **Steigerung der Aufenthaltsqualität, Lange Straße, Umfeldmaßnahmen, Verkehrsberuhigung**

Mehr kostenfreie Kurzzeitparkplätze auf der
Langen Straße

Zu wenig Querungshilfen Lange Straße
Parkplatzproblem untere Lange Straße

Fehlende Zebrastreifen / Verkehrsberuhigungs-
maßnahmen

Tempo 30 nicht durchgängig

Fahrradwege an der Langen Straße

Sitzbänke entlang der Langen Straße

Keine Umgehungstraße, statt dessen Entschleunigung der Langen Straße:

- Zwei Zebrastreifen, Ampel (Ortseingänge), Blitzer (2 Stück)
- Grundsätzlich Tempo 30
- Abkürzungsverbot für LKW (Hannover-Süd-Route)
- Markierung für Radfahrer, dass Bürgersteig benutzt werden kann

Gehlenbach freilegen und „Venedig“-Brücken zu den Grundstücken, Spazierweg am Gehlenbach

Innenstadtnaher öffentlicher Parkplatz mit Bäumen auf dem Schützenplatz, Schützenplatz zum Teil
als öffentlicher Parkplatz mit Bäumen

Straßenkreisel in der Höhe Tankstelle, um eingehenden Verkehr abzubremsen, Kreisverkehrsplatz
Am Pflingstanger

Weiteres siehe Protokoll der Zukunftswerkstatt in der Anlage.

Handlungsfelder: Ziele und bisherige Maßnahmen im Fördergebiet Innenstadtsanierung Eldagsen

Handlungsfeld **Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums**

Die historische Innenstadt von Eldagsen hat Stellvertreterfunktion für die Gesamtstadt und ist in besonderer Weise für das Image des Ortes nach außen verantwortlich. Auf engstem Raum ist sie prädestiniert für vielfältige Angebote zum Wohnen und Arbeiten, für Handel und Dienstleistung, für Kultur, Begegnung, Bildung und Freizeit, kurz: zum Leben und Erleben und somit für ausgesprochene Urbanität. Das Stadtzentrum hat Visitenkartenfunktion und verkörpert die Mitte des Ortes.



Stadtmittenbereich um Kirche und Marktplatz

Aufgrund der Konkurrenzsituation des Stadtzentrums mit anderen peripheren Lagen innerorts und Standorten andernorts um Ansiedlungswillige in Bereichen Wohnen und Arbeiten ist die Vitalität und Anziehungskraft des historischen Zentrums auch als Wirtschaftsstandort von Eldagsen zu stärken.

Standorte mit z.T. geringen Entwicklungsmöglichkeiten, Verlust von Magneten und Nahversorgern, überdehnte Geschäftslagen, Zunahme der Leerstandsquote bei Ladenlokalen, z.T. ungünstige Grundrisszuschnitte bei Altgebäuden, nicht barrierefreie Gebäude und Zugänge, Erosion inhabergeführter Geschäfte ohne Nachfolge sind stichwortartig die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen dargelegten Funktions- und Substanzschwächen in der Innenstadt von Eldagsen.

Die Vielfalt von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben ist charakteristisch für die Multifunktionalität der Innenstädte mit ihren historischen Zentren, diese gilt es durch lenkende Maßnahmen zu erhalten bzw. zurück zu gewinnen. Sozialer, wirtschaftlicher, technischer und demografischer Wandel bestimmt die Entwicklung der Stadtzentren maßgeblich mit. In den letzten 30 Jahren sind etliche Nutzungen aus den Innenstädten an den Stadtrand mit besseren Standortbedingungen verlagert worden. Das Internet hat das Kauf- und Sozialverhalten verändert.

Auch unattraktive Stadt- und Freiräume, zu wenig Profil der zentralen Innenstadt bzw. zu wenig positives Image, unzureichende Spielangebote, noch zu wenig Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote sind in diesem Zusammenhang zur Innenstadt von Eldagsen zu erwähnen.

Um diesen negativen Entwicklungstendenzen rechtzeitig entgegen zu treten, und um die Lebendigkeit sowie Funktionsfähigkeit des Zentrums von Eldagsen zu verbessern und zu stärken, sollen vor allem im Rahmen der Städtebauförderung verschiedene Maßnahmen und Impulsprojekte umgesetzt werden, die die innerstädtische Lebensqualität und Standortattraktivität des historischen Zentrums steigern.

Bisher erfolgte Schlüssel-Maßnahmen zur Standort- und Wirtschaftsbelebung

Seit 2011 laufen Maßnahmen und Umsetzungen zur Innenstadtsanierung in Eldagsen.

Die in den Jahren 2013 bis 2015 erfolgte

- Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche und Umstrukturierung in einen zentralen Innenblock (teilweise ohne Förderung),
- Verbesserung der Standortbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten eines Lebensmittelmarktes und
- Marktplatz- und Kirchumfeldgestaltung im Stadtmittelpunktbereich
- Bereich der Stadteingänge und ehemaligen Stadttore (westliches und östliches Stadttor)
- Ausbau eines Fleischereifachgeschäftes

sind als beispielhafte Schlüsselprojekte insbesondere im Sinne der Standortbelebungen und Revitalisierung von Altstandorten zu werten. (s. auch Tab. „Bisher umgesetzte Schlüssel-Maßnahmen zur Standort- und Wirtschaftsbelebung“, S. 25)

Fotos vor der Maßnahme:



Fotos nach der Maßnahme:



Durch den geplanten Abbruch des städtebaulich nicht so prägnanten Vorgängerbaus sollte eine Bebauung ermöglicht werden, um zeitgemäßere Arbeits- und Geschäftsbedingungen umsetzen zu können. Der Nachfolgebau ist zeitgemäß und fügt sich hinsichtlich stadtbildtypischer Baukörperproportionen, Giebelstellungen und Dachneigungen ins Stadtbild ein, die Stellplatzsituation ist verbessert.

Die Umgestaltung des Marktplatzes mit dem Kirchbereich trägt auch indirekt zur Tourismusaufwertung der Region bei. So kann z.B. der gestaltete Marktplatz durchaus als besuchenswerter Anziehungspunkt in der Region am Deister gewertet werden. Auch die örtliche Gastronomie profitiert von dieser Entwicklung.

Dennoch hat das Handlungsfeld Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums im Eldagser Innenstadtgebiet keine touristischen Schwerpunktfunktionen.

Die o.g. umgesetzten Schlüsselprojekte dienen der Schaffung bzw. Aktivierung besonders wichtiger Anziehungspunkte und Impulsbereiche mit Magnetfunktionen.

Eine Stärkung als Wirtschaftsstandort und des Einzelhandels kann durch die umgesetzten Maßnahmen konstatiert werden.

Mit von hoher Bedeutung für die Stadtkernentwicklung sind die Aussagen und Hinweise des künftigen Einzelhandelskonzeptes.

Als wichtige soziale sowie kulturelle Angebote und Versorgung, Infrastrukturvorsorge und öffentliche Einrichtungen zählen im Sanierungsgebiet

- die Verwaltungsaußenstelle,
- das Jugendzentrum,
- das Kirchengemeindehaus,
- öffentliche Aufenthaltsräume bzw. Plätze.

Der Neubau einer Kindertagesstätte ist vor kurzem relativ zentrumsnah erfolgt.

Zur Strukturverbesserung sowie Standort- und Wirtschaftsbelebung sind weitere investive und nicht investive Maßnahmen und Initiativen erforderlich.

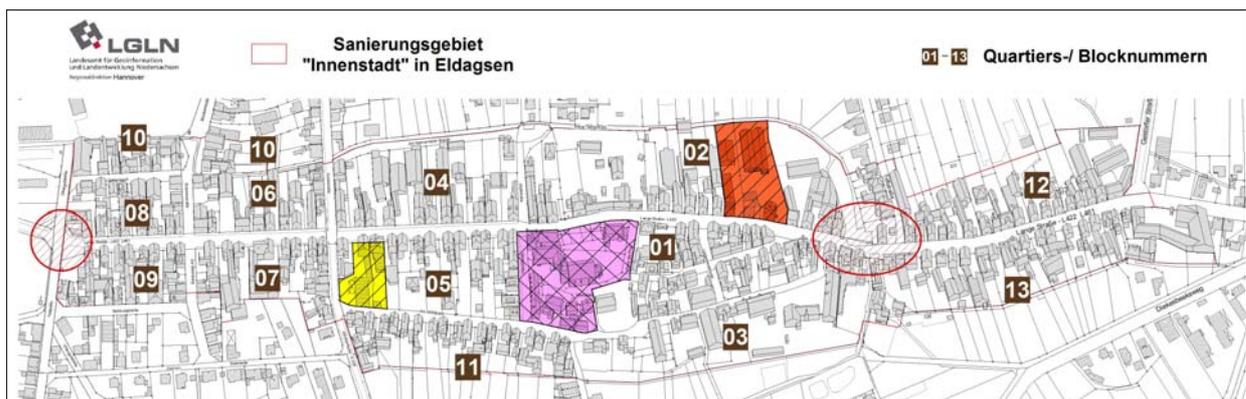
Die investiven Maßnahmen betreffen handlungsfeldübergreifend städtebauliche und freiraumplanerische Vorhaben sowie hochbauliche Projekte auch aus den Handlungsfeldern

- Innenentwicklung und Quartiersumbau
- Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung
- Anpassung des Gebäudebestandes
- Stadtbildpflege und Baukultur sowie
- Klimaschutz und Energieeinsparung.

Auch in diesen Bereichen sind verschiedene Maßnahmen bereits umgesetzt worden, die in den folgenden Kapiteln dargelegt werden.

Tab.: Bisher umgesetzte Schlüssel-Maßnahmen zur Standort- und Wirtschaftsbelebung:

Ziele	Umgesetzte Maßnahme und Schlüsselprojekte:
<ul style="list-style-type: none"> ○ Aktivierung und Aufwertung des Stadtmittelpunktes als wichtigste „Visitenkarte“ der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt: Gestaltung der Stadtmitte im Bereich Kirch- und Marktplatz und der Langen Straße als bedeutender wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Treffpunkt und Veranstaltungsbe- reich mit wichtigen umgebenden Einrichtungen (Kirche, Jugendzentrum, Gemeindehaus, umge- bende Geschäfte und Gastronomie), Ausbau der Außengastronomie • Bereich der Stadteingänge und ehemaligen Stadttore (Maßnahmenswerpunkte westliches und östliches Stadttor als wichtige Bereiche – „Orte des ersten Eindrucks“ vom Stadtzentrum)
<ul style="list-style-type: none"> ○ Reaktivierung der innerstädtischen Brach- fläche Im Quartier 02 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt Neuordnung / Umstrukturie- rung mit der Brachfläche, Teilabbrüche und Revi- talisierungen leerstehender Gebäude zudem Umbau und Abbruch ohne Städtebauförderung durchgeführt)
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ausbau und Stärkung des Lebensmittel- marktes im Quartier 05 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt Verbesserung der Standortbe- dingungen und Entwicklungsmöglichkeiten des Lebensmittelmarktes am Standort Lange Straße 38/40 durch Neuordnung des Grundstückes un- ter Einbeziehung von Nachbargrundstücksteilen, Erweiterungen der Nutzflächen des Verbrau- chermarktes, verbesserte Grundstückerschie- ßung und Ausbau der Stellplatzmöglichkeiten



Umgesetzte Schlüsselprojekte:
Umgestaltung der Stadtmittensituation um Marktplatz und Kirchbereich als Visitenkartenbereich des Ortes und attraktiver Anziehungspunkt zur Standort- und Wirtschaftsbelebung, Umgestaltung der angrenzenden Straßenzüge Pfarrstraße, Hinter der Post, Marktstraße, Pastorengasse

Umgestaltung Stadteingangsbereiche mit Stadttoren und Umfeldaufwertung

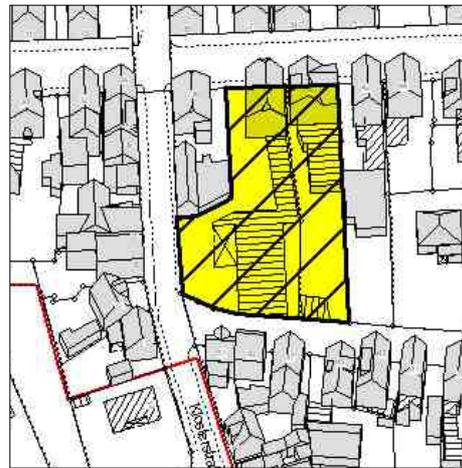
Neuordnung Grundstücke 79 bis 83 mit der Brachfläche Grundstück Lange Straße 83, Teilabbrüche und Revitalisierungen leerstehender Gebäude (Lange Str. 83 Raiffeisenmarkt und Lange Straße 79 Ölhus)

Neuordnung Grundstück Lange Straße 38-40 mit Freiflächengestaltung, Anlegung Parkplatz, neue Zuwegung und Erweiterung des Verbrauchermarktes

Schlüsselprojekt Verbesserung der Standortbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten des Lebensmittelmarktes am Standort Lange Straße 40:



Ehemalige Situation Grundstücke Lange Straße 38/40 - geplanter Abbruch der Scheunen (Foto rechts)



Situation Grundstücke Lange Straße 38/40 nach der Neuordnung und dem Umbau



Gestalteter Parkplatz



In das denkmalgeschützte Vorderhaus Lange Straße 38 wurde durch den Arbeitskreis Flüchtlingshilfe in den Räumen des ehemaligen Cafés „Einzigartig“ Kinderbetreuung und Sprachkurse für Flüchtlinge eingeführt.



Für die Umsetzung der Ziele

- Ausbau und Belebung der Stadtmittenfunktion
- 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
- Erstellung und Umsetzung eines Einzelhandelskonzeptes
- Aufwertung und Modernisierung der Geschäftsbereiche und Außenanlagen

bedarf es weiterer investiver und strategischer Maßnahmen sowie Schlüsselprojekte. Hierauf wird auch in den folgenden Handlungsfeldern eingegangen.

In Aufstellung befindliches Einzelhandelskonzept

Zurzeit wird für die Stadt Springe ein Einzelhandelskonzept vom Fachbüro Stadt + Handel, Dipl. Ing.e Beckmann und Föhrer GbR aus Dortmund erstellt (Stand 02/2016). Die unter städtebaulichen Aspekten relevanten Handlungs- und Umsetzungsstrategien des unbeschlossenen Vorentwurfes für das Sanierungsgebiet Eldagsens sind nachstehend aufgeführt.

- **Einleitung**

Eldagsen soll in der zukünftigen Zentren- und Standortstruktur für den Einzelhandel in der Stadt Springe die Aufgaben eines Stadtteilzentrums wahrnehmen. Dieser räumliche Bereich deckt sich mit dem Sanierungsgebiet, mit Ausnahme des Bereichs „Niedere Vorstadt“.

Dem Versorgungsbereich des Stadtteilzentrums Eldagsen wurden, unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie, die Orte Alferde, Boitzum, Eldagsen, Holtensen und Mittelrode zugeordnet. Städtebaulich integrierte Standorte sind zu sichern, eine Steuerung und Entwicklung an den Sonderstandorten ist vorzunehmen.

Als Zwischenfazit des Einzelhandelskonzeptes wird u. a. festgestellt:

„Insofern sollte das primäre Ziel für Eldagsen auf der Sicherung des vorhandenen, insbesondere periodischen Angebotes sowie der Arrondierung um ergänzende Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistungen / Gastronomie / Gesundheit, etc. gelegt werden...“

Nachrichtliche Übernahmen von Zielen und Leitbildern aus dem o.g. Konzept, die im Grundsatz vor allem für die Sicherung und Stärkung der Nutzungsvielfalt sowie Entwicklung und Belebung der Innenstadt im Zuge der Aktivierung von Innenentwicklungspotenziale durch den Stadtumbauprozess bedeutend sind u.a.:

- **Stadteilzentrum**

Aus städtebaulich relevanter Sicht werden für das Stadteilzentrum folgende Entwicklungsempfehlungen und Maßnahmen zur qualitativen Stärkung des Einzelhandels benannt.

Entwicklungsempfehlungen

- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion für die Stadt Eldagsen und die umliegenden Versorgungsbereiche.
- Sicherung und Stärkung des als Frequenzbringers unerlässlichen Lebensmittelmarktes; Erweiterungsmöglichkeiten des NP-Marktes prüfen.
- Sicherung und Stärkung der inhabergeführten Fachgeschäfte.
- Sicherung und Stärkung der multifunktionalen Nutzungsstruktur.
- Schädliche Auswirkungen auf das Stadteilzentrum Eldagsen bei einer etwaigen Aktivierung der Leerstände am Fachmarktstandort Eldagsen vermeiden.

Maßnahmen zur qualitativen Stärkung u. a.

- Stärkung der Kooperation von Handel, Dienstleistern und Immobilieneigentümern und aktive Einbindung der Eigentümer in Maßnahmen zur Stärkung des Stadteilzentrums.
- Stärkung und Sicherung der städtebaulichen Qualität sowie der Aufenthalts- und Verweilqualität im öffentlichen und privaten Raum.
- Sicherung des Wochenmarktes als Frequenzbringer und zur ergänzenden Versorgung.
- Nutzungsmischung/Nutzungskopplungen (Einzelhandel und Dienstleistungen) als „alternative“ Nutzungskonzepte wie bspw. Bäckerei inkl. Gastronomie, Reisebüro inkl. Einzelhandel mit PBS (Papier, Büro, Schreibwaren), Zeitungen/Zeitschriften, Bücher)
- Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen insbesondere für den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (mind. 100 – 200m²)
- Revitalisierung bestehender Leerstände, Flächenzusammenlegungen, Nutzung untergenutzter Flächen.
- Sicherung des bestehenden Parkplatzangebotes (insbesondere straßenbegleitendes Parken)

Empfehlungen zur funktionalen Weiterentwicklung des Stadteilzentrums Eldagsen

- Standortsicherung für angesiedelten Lebensmittelsupermarkt.
- Fokussierung künftiger Einzelhandelsentwicklungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf das Stadteilzentrum Eldagsen.
- Unter Berücksichtigung der aktuellen Angebotsstruktur ergeben sich rechnerische Verkaufsflächenpotenziale für die Ansiedlung kleinerer Fachgeschäfte.
- Im Falle einer Einzelhandelsansiedlung ist vorrangig die Nachnutzung bestehender Ladenleerstände zu prüfen.
- Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung Ausbau der Angebotsvielfalt im medizinischen Sektor.

- **Sonderstandort Einzelhandel**

Nordöstlich des Sanierungsgebietes (östlich „Gestorfer Straße/nördlich „Lange Straße“) hat das Einzelhandelskonzept einen Sonderstandort (Bereich REWE-Markt) verifiziert.

Zur funktionalen Weiterentwicklung des Standortes heißt es:

- Standortsicherung für angesiedelten Lebensmittelsupermarkt.
- Generell keine Nachnutzung der bestehenden Leerstände durch kleinflächigen und großflächigen zentrenlevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (kein Potenzial und Wettbewerb zum eigentlichen Stadteilzentrum).
- Positivstandort für nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sowie für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen/Büros und z.B. Fitnesszentrum.

- **Städtebauliches Fazit**

Der Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung wird eindeutig auf den unmittelbaren Innenstadtbereich gelegt.

Um den Gebäudebestand auf die Anforderungen des modernen, zeitgemäßen Einzelhandels anzupassen (wirtschaftliche Verkaufsflächengröße, Einstellplätze, Barrierefreiheit, etc.) sind entsprechende Maßnahmen erforderlich, wie z.B. Quartiersentwicklung, Gebäudeumbauten mit z.B. Zusammenlegungen von Gebäuden oder auch ein erwähntes City-Management.

Die weiteren endgültigen Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes sind im weiteren Sanierungsverfahren zu berücksichtigen.

Handlungsfeld **Innenentwicklung und Quartiersumbau**

In etlichen Quartieren ist nach wie vor ein behutsamer Umbau der Blockstrukturen erforderlich. Das Gefüge ist zu verändern und an die heutigen Bedürfnisse für Bewohner und Benutzer nachhaltig anzupassen.

Je nach Zielsetzung für das jeweilige Quartier sind Umbaumaßnahmen erforderlich, um z.B.

- leerstehende nutzlose bzw. verzichtbare Gebäude abzurechen, und so die Innenblöcke als Standorte für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Kultur neu zu organisieren und aufzuwerten, ggf. durch Schaffung von Freiflächen oder durch partielle Wiederbebauung,
- innerstädtische Flächen, unter Beachtung der Erhaltung wichtiger Grün- und Gartenstrukturen und Berücksichtigung von Immissionsschutzaspekten, zu aktivieren, um so Bewohner in die Innenstadt zu holen
- grundstücksübergreifende Lösungen, z.B. für den Einzelhandel, (Zusammenlegungen von Läden, Vergrößerung der Verkaufsflächen oder grundstückseigener Stellplatzanlagen) zu bewirken.

Hierbei sind u.a. Immissionsschutzaspekte zu prüfen und zu berücksichtigen, auch aufgrund von noch 10 existierenden Landwirtschaftsbetrieben (7 Haupt- und 3 Nebenerwerbsbetriebe).

Neben grundstücksübergreifenden Lösungsmöglichkeiten gibt es eine Fülle von Grundstücken mit eher einzelfallbezogener bzw. einzelgrundstücksbezogener Neuordnungsmöglichkeit. Dazu zählen Entkernung und Abbruch städtebaulich verzichtbarer Bausubstanzen, primär zur Schaffung von mehr „Licht und Luft“ für bessere Wohnverhältnisse. Die Möglichkeiten der Entkernung und des Abbruchs städtebaulich verzichtbarer Bausubstanzen gilt es ggf. auch für Wiederbebauung und/oder Freiflächengestaltung und/oder Gemeinschaftsanlagen, z.B. Stellplätze, zu prüfen.

Die bisher umgesetzten Quartiersanpassungen im Block/Quartier 02 auf den Grundstücken Lange Straße 79 bis 83A und im Block Quartier 05 mit dem Standort Lange Straße 40 sind bereits in der Tab. „Bisher umgesetzte Schlüssel-Maßnahmen zur Standort- und Wirtschaftsbelebung“, (s. S. 25) als Schlüsselprojekte angeführt worden.

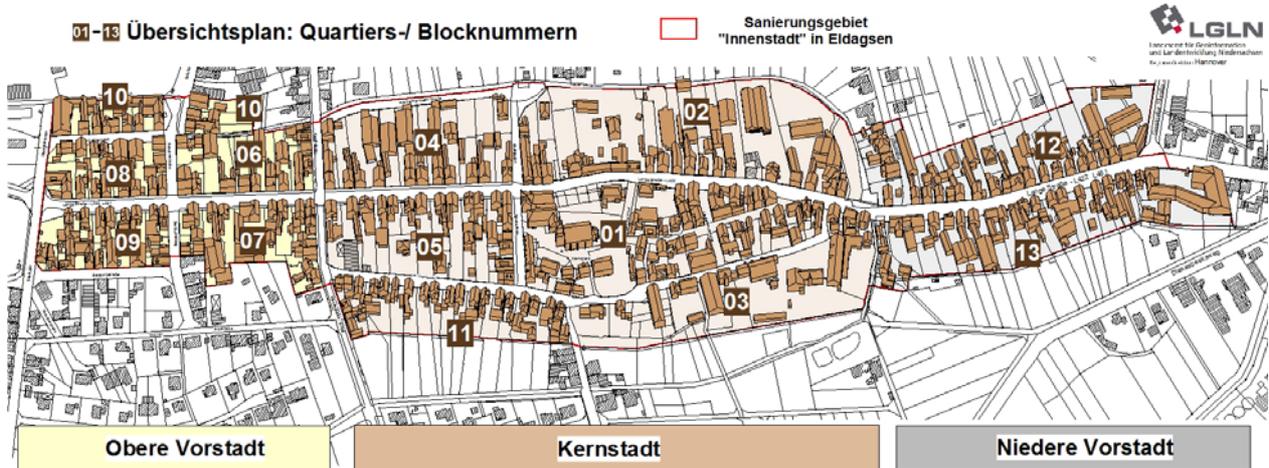


*Umnutzung Gebäude Lange Straße 79 –
Vorher und Nachher*



Umbau eines Ladens zu einem Betrieb für Kosmetik und Öle mit Verkaufsraum und stadtbildgerechte Umgestaltung eines typischen giebelständigen Gebäudes in Eldagsen – die Maßnahme wurde ohne Städtebauförderungsmittel vollzogen.

Bisher umgesetzte Maßnahmen zu Innenentwicklung und Quartiersumbau



Ziele	Umgesetzte Maßnahmen:
<ul style="list-style-type: none"> ○ Qualitätsvoller Umbau im Bestand, Ansiedlungsvoraussetzungen und Standortbedingungen verbessern, Ansiedlung fördern für innenstadtkonforme Nutzungen – im Gegensatz zur Auslagerung (derzeit im Sanierungsgebiet nicht erforderlich), ○ Anpassungen des städtebaulichen Gefüges > Quartiers-/Blocksanierungen (behutsame Entkernung dicht bebauter Bereiche, Abbruch verzichtbarer Gebäude) mit Verbesserung der Standortbedingungen für ansässige oder ansiedlungswillige Betriebe, Verbesserung der Quartiers-/Blockinnenhöfe zum Wohnen, verträgliches Miteinander von Wohnen und Gewerbe schaffen zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, ○ Revitalisierung von Brachflächen bzw. Entwicklung interessanter Bereiche zur Innenverdichtung 	<p>Quartier/Block 02: Aktivierung Grundstücke Lange Straße 83 A – siehe auch oben.</p> <p>Quartier/Block 05: Aktivierung Standort Lange Straße 38/40 – siehe auch oben.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Wichtige Umnutzungen, Revitalisierung von Einzel-Leerständen 	<p>Quartier/Block 13: 1 x Lange Straße – Umnutzung ehemals leerstehendes rückwärtiges Gebäude.</p> <p>Quartier/Block 02: Lange Straße 83 A – Raiffeisen-Markt. Umnutzung Lange Straße 79 „Ölhus“ Verkaufsraum als Eigeninitiative ohne Städtebauförderungsmittel.</p> <p>Quartier/Block 01: 1 x Lange Straße - Umbau.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Baulücken-Ausnutzung ○ Nachverdichtung ○ Abbruch für stadtbildeinfügenden Neubau ○ Abbruch für Freiflächennutzung 	<p>Quartier/Block 09: Grundstück Lange Straße 2 mit Abbruch und sich einfügendem Neubau.</p> <p>Quartier/Block 02: Gebäude Lange Straße 81 Abbruch für Freiflächennutzung.</p> <p>Quartier/Block 05: Nachverdichtung durch einzelnen Neubau „Am Wöhlbach“.</p> <p>Quartier/Block 07: 1 x Anbau Lange Str..</p>

Schlüsselprojekt Neuordnung / Umstrukturierung Grundstück 83 A mit einer Brachfläche, Teilabbrüche und Revitalisierungen leerstehender Gebäude

Fotos vorherige Situation mit hohem Grad an städtebaulichen Missständen:



Gebäude Lange Straße 79 und 81 mit jeweils Leerständen



Verwahrloste Nebengebäude – nunmehr abgebrochen



Leerstehende ehemalige Einkaufsgebäude

Fotos **nachherige Gesamtsituation** nach erfolgtem Abbruch der Neben-/Wirtschaftsgebäude und des Haupthauses Lange Str. 81 auf Eigeninitiative:



Beispielhafte Maßnahmen Ölhus und Raiffeisen-Markt zur wichtigen Innen-, Quartiersentwicklung und Standortbelebung des Innenstadtbereiches von Eldagsen

Städtebauliche Maßgaben zur Quartiersentwicklung

Als städtebauliche Maßgaben zur Quartiersentwicklung im Zuge von Bebauungsplänen oder Einzelvorhaben gelten folgende Hinweise:

Einfügungen von Bauvorhaben erfolgen u.a. planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB, sofern kein Bebauungsplan vorliegt.

Erfordernisse, Bebauungspläne aufzustellen, können sich im Zuge des weiteren Verfahrens ergeben, z.B. bei der Vertiefung der Quartierskonzepte. Aber auch als Zielsetzung oder Notwendigkeit nach weiterer Abwägung einen Bebauungsplan oder eine Satzung aufzustellen, z.B. als Entwicklungsaspekt für das gesamte Gebiet eine Steuerung bzw. Begrenzung oder bereichsweiser Ausschluss von Spielhallen, Vergnügungsstätten u.ä. anzustreben.

Grundsätzlich gelten zur Sicherung der Nutzungsstrukturen:

In der Regel sind in ggf. erforderlichen Bebauungsplänen Kerngebietsnutzungen im Sinne des § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Mischgebietsnutzungen (gemäß § 6 BauNVO) bzw. Wohnnutzungen als besonderes Wohngebiet (gemäß § 4a BauNVO) als Festsetzungen vorstellbar; dies ist jeweils bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen.

Die Belange der Landwirtschaft sind zu berücksichtigen – Beschwerden über Immissionen sind der Stadtverwaltung Springe jedoch derzeit nicht bekannt.

Weitere Aspekte und Hinweise zur Berücksichtigung im Abwägungsprozess:

- Prüfung der allgemeinen bis ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnfunktionen zur Beseitigung von (Erdgeschoss-) Leerständen
- Ggf. Festsetzung von Sondergebieten und abweichenden Bauweisen
- Festsetzung von in der Regel zweigeschossigen giebelständigen Hauptgebäuden zur Langen Straße
- Möglichst auch Einhaltung der überlieferten Bauflucht zum Straßenraum
- Grundflächen- und Geschossflächenzahl gemäß Einfügungsgebot bzw. im angemessenen Umfang je Baugebietstyp unter Berücksichtigung u.a. der Vorgaben der BauNVO oder spezieller städtebaulicher Zielsetzungen
- Steuerung bzw. zumindest Begrenzung oder Ausschluss von Spielhallen, Vergnügungsstätten zumindest in Teilbereichen u.ä. im Laufe des weiteren Verfahrens prüfen
- Regelungen zur Begrenzung von Werbeanlagen zur Einfügung ins Gesamtbild (siehe Entwurf Örtliche Bauvorschriften, in Aufstellung befindlich)

Erste Bilanz zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

Anzahl Hauptgebäude im Sanierungsgebiet

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Anzahl ca. Hauptgebäude	141	71	51	263

Bilanzen Wesentliche Leerstände bzw. Teilleerstände/Unternutzungen von 2010 bis 2015

Im Jahr 2010:

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Wesentliche Leerstände Teilleerstände/Unternutzungen Hauptgebäude	10	5	8	23
In Prozent Leerstände bezogen auf Hauptgebäude	7,0 %	7,0 %	15,7 %	8,7 %

Quelle: Sanierungsbeirat

Im Jahr 2012:

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Wesentliche Leerstände Teilleerstände/Unternutzungen Hauptgebäude	10	3	4	17
In Prozent Leerstände bezogen auf Hauptgebäude	7,0 %	4,2 %	7,8 %	6,5 %

Quelle: Sanierungsbeirat

Im Jahr 2015:

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Wesentliche Leerstände Teilleerstände/Unternutzungen Hauptgebäude	6	5	4	15
In Prozent Leerstände bezogen auf Hauptgebäude	4,2 %	7,0 %	7,8 %	5,7 %

Quelle: Sanierungsbeirat

Die Angaben des Sanierungsbeirates zeigen wichtige Tendenzbilder auf. Die Anzahl der Leerstände ist seit 2010 insgesamt zurückgegangen. 2010 waren noch insgesamt 23 von 263 Gebäuden von Leerstand / wesentlichen Teilleerstand betroffen (8,7 % der Gebäude). Im Jahr 2015 sind noch insgesamt 15 von 263 Gebäuden von Leerstand / wesentlichen Teilleerstand betroffen (5,7 %). In der Niederen Vorstadt und Kernstadt sind die Leerstände gesunken, in der Oberen Vorstadt von 2012 auf 2015 leicht angestiegen, im Vergleich zu 2010 jedoch konstant geblieben. Die Abnahme der Leerstände in

der kann z. T mit der werden. Die Verringerung der Leerstände in der Kernstadt und in der Niederen Vorstadt ist vor allem auf die Investition privater Sanierungsmaßnahmen zurückzuführen, d.h. hier kann davon ausgegangen werden, dass das Sanierungsprogramm einen positiven Schub ausgelöst hat. Ein weiterer Aspekt der Leerstanddezimierung liegt in der Vermietung von Wohnraum an Flüchtlingsfamilien begründet.

In den drei folgenden Tabellen ist die Anzahl von Seniorenpaaren bzw. Einzelsenoren in Hauptgebäuden wohnend im Zeitraum 2010 bis 2015 aufgeführt.

**Anzahl „Nur Seniorenpaare bzw. Einzelsenoren in Gebäuden wohnen“ im Sanierungsgebiet
Im Jahr 2010:**

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Nur Seniorenpaare wohnend in Hauptgebäuden	16	17	10	43
Nur Einzelperson Senior/-in wohnend in Hauptgebäuden	6	6	3	15
Summe	22	23	13	58

Quelle: Sanierungsbeirat

Im Jahr 2012:

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Nur Seniorenpaare wohnend in Hauptgebäuden	7	5	1	13
Nur Einzelperson Senior/-in wohnend in Hauptgebäuden	10	4	6	20
Summe	17	9	7	33

Quelle: Sanierungsbeirat

Im Jahr 2015:

Bereich	Kernstadt	Obere Vorstadt	Niedere Vorstadt	Gesamt
Nur Seniorenpaare wohnend in Hauptgebäuden	8	6	2	16
Nur Einzelperson Senior/-in wohnend in Hauptgebäuden	12	5	2	19
Summe	20	11	4	35

Quelle: Sanierungsbeirat

Sie zeigen Tendenzbilder. Die Anzahl alleinwohnender Einzelpersonen Senior/-in ist im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2015 leicht gestiegen, die Anzahl der Seniorenpaare, die alleine in ihrer Immobilie

wohnen, ist deutlich zurückgegangen, da u.a. auch etliche der überwiegenden zweigeschossigen Gebäude etagenweise an jüngere Personen vermietet werden konnten oder der Ehepartner verstorben ist und sie damit in die Gruppe der Einzelpersonen gerutscht sind.

Insgesamt ist der Anteil von Hauptgebäuden die von Senioren bewohnt werden im Zeitraum 2010 bis 2015 um 58 der insgesamt 270 Wohngebäude auf 33 bzw. 35 Gebäude gesunken, das sind 43,1%.

s. Anlage: Karte „(Teil-) Leerstände / Unternutzung im Sanierungsgebiet Eldagsen“

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)

Zum Ausdruck kamen diese Schwerpunkte vor allem in den Arbeitssitzungen des Sanierungsbeirates zu Themen des Freiraumes. Diese Sitzungen, die nicht selten bis in die späten Abendstunden andauerten, bereiteten zunächst die grundlegende Umgestaltung des Kirchumfeldes / Marktplatzes vor. Die noch im Rahmenplan erkennbare Priorität der Umgestaltung der Straße "Namenloser Knick" am Neuen Gehlenbach wurde angesichts dieser Perspektiven zurückgestellt.

Noch während der Umsetzung der Maßnahme Marktplatz fokussierte sich der Schwerpunkt auf die Bemühungen um Verkehrsberuhigung der Langen Straße. Hieraus resultierte der behindertengerechte Umbau aller Bushaltepunkte in der Langen Straße, in dessen Zug ein Rückbau der Bushaldebuchten zugunsten großzügiger Aufstellflächen für die Nutzer des ÖPNV erfolgte.

Sehr arbeitsreich war die Schaffung von Stadttor-ähnlichen Situationen zur Steigerung der Aufmerksamkeit sowohl der Verkehrsteilnehmer einerseits als auch zur Akzentuierung der Eingänge zur Altstadt.

Die Ortseingänge waren bereits im Vorfeld verschiedentlich in der Diskussion. Hier ging es zunächst um die Selbstdarstellung der Eldagser Geschäftswelt, aber auch um das Anliegen der Vereine, bestimmte Aktivitäten im Freiraum ansprechend zu präsentieren. Diese zeitweise durchaus kontrovers geführte Diskussion wurde durch eine sehr zeitintensive, durch fotorealistische Simulationen gestützte Präsentation der Vorschläge für die Gestaltung der Stadttore zu einem konsensfähigen und im Nachhinein überaus positiv angenommenen Gesamtergebnis gebracht.

Im Hintergrund dieser sehr öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen stand die Bemühung, den Bereich entlang des Neuen Gehlenbaches als Naherholungsraum aufzuwerten und mit einem durchgängigen Gehweg zu erschließen, der bereichsweise schon existiert. Im Fokus dieser langfristig angelegten Zielvorstellung stand zunächst der Grunderwerb - ein durchgängiger Weg ist ohne den Zugriff auf sämtliche Grundstücke in der Wegeachse nicht möglich. Belebt wurde diese Zielvorstellung zum einen durch ein Gutachten, welches der Brücke an der Wallstraße eine Baufälligkeit attestierte, sowie andererseits durch die Gestaltung des Bachumfeldes am östlichen Stadttor. Die zu Ende 2015 durchgeführte Maß-

nahme am "Berggarten" zeichnet die angestrebte Freiraumqualität vor, so dass die begründete Hoffnung besteht, mit diesem Anfang einen Motivationsschub auszulösen. Ein solcher lässt sich bereits in der Initiative des Vereins "Für Eldagsen" erkennen, im Zuge der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen der Brücke "Wallstraße" ein Wasserrad am Ort der ehemaligen Eldagser Senfmühle zu errichten.

Diese im Rahmen der Sanierung gefundenen Schwerpunkte ließen den im Rahmenplan angestrebten Umbau einiger Straßenräume der Eldagser Altstadt zunächst in den Hintergrund geraten - er beginnt im Frühjahr 2016 mit dem Umbau der Straßen 'Marktstraße' und 'Hinter der Post'. Letztlich zeigt dies, dass die Sanierung des Eldagser Freiraumes bis zum heutigen Tag erheblich phantasievoller und in den Schwerpunkten bürgerbestimmter ablief als eine "bloße" Erneuerung von Straßen. Die Dynamik, die in der Setzung von Zielschwerpunkten und deren konsequenter Realisierung erkennbar wird, ist unstrittig als großer Erfolg einer selbstbestimmten und für Neuerungen aufgeschlossenen Bürgerschaft zu werten.

Steuerung der Ziele zur Herstellung von Barrierefreiheit

Ein wichtiger Aspekt zur Vorbereitung von umzusetzenden Maßnahmen ist das Thema „Barrierefreiheit“.

Artikel 21 der UN-Behindertenrechtskonvention erkennt u.a. das Recht von behinderten Menschen an, sich Informationen und Gedankengut frei zu beschaffen, zu empfangen und weiterzugeben. In ihrem Artikel 9 Absatz 1 verpflichtet die UN-Behindertenrechtskonvention ihre Unterzeichnerstaaten, geeignete Maßnahmen zu treffen, um für Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit anderen den Zugang

- zur physischen Umwelt,
- zu Transportmitteln,
- zu Information und Kommunikation, einschließlich Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen,
- sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offen stehen oder für sie bereitgestellt werden,

zu gewährleisten.

Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen sowie Kommunikationseinrichtungen sind barrierefrei, wenn sie für behinderte Menschen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Für die Behörden des Bundes und der Länder, soweit sie Bundesrecht ausführen, wurde die barrierefreie Gestaltung in der Kommunikationshilfverordnung, der Verordnung über barrierefreie Dokumente in der Bundesverwaltung und der Barrierefreien Informationstechnik-Verordnung (BITV) konkretisiert.

Daneben sind insbesondere in den Bereichen Bauen, Wohnen und Verkehr einige Gesetze geändert worden, die auf die Herstellung einer weitreichenden Barrierefreiheit abzielen.

Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in

der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Das Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes wird flankiert von den Regelungen und Gesetzen der Länder, die für ihren Bereich vergleichbare Regelungen in Kraft gesetzt haben. Grundlage für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderungen ist damit eine möglichst umfassend barrierefrei gestaltete Umwelt. Die Herstellung umfassender Barrierefreiheit bildet im deutschen Bundesrecht das Kernstück des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG).

Mit dem demographischen Wandel und der deutlichen Alterung der Bevölkerung rücken die Anforderungen an barrierefreie Wege und öffentliche Räume stärker in das allgemeine Bewusstsein. Der Abbau von Barrieren ist jedoch nach wie vor noch kein Standard. Information und Sensibilisierung sind deshalb wichtige konzept- und maßnahmenbegleitende Aufgaben.

„Barrierefrei“ heißt gem. Behindertengleichstellungsgesetz: „grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich, erreichbar und nutzbar“. Im Fokus steht demnach alles, was in unserer gebauten Umwelt nicht ausreichend unterstützende bzw. hinderliche Bedingungen schafft.

Dabei ist grundsätzlich nicht nur vom „klassischen“ Barrierebegriff wie z.B. abgesenkte Bordsteine für Rollstuhlfahrer o.ä. auszugehen. Fragen der Erreichbarkeit von Infrastrukturen, soziale Sicherheit, Begegnung, Nachbarschaft und Aufenthaltsqualität sind ebenfalls zu bearbeiten.

Mit dem Abbau baulicher Barrieren für eine verbesserte Beweglichkeit werden also auch Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten gewonnen: Vorrangig betrachtet werden dabei im Zuge des angestrebten Städtebauförderungsprogrammes vorhandene Wegenetze, wichtige öffentliche Plätze und Infrastruktureinrichtungen, aber auch private Gebäudestrukturen und Grundstückssituationen wie oben bereits angeführt. Die Betrachtungen gelten gleichermaßen für verschiedene Formen von Behinderungen, z.B. Berücksichtigung von Interessen von geh- und sehbehinderten Menschen.

Für eine barrierefreie Mobilität kommt es darauf an, dass wichtige alltägliche Wegeverbindungen sowie bedeutsame und frequentierte Ziel- und „Quellorte“ identifiziert und durchgehend nutzbar gemacht sind.

Beim Schließen von Lücken in der Barrierefreiheit sind u.a. nicht barrierefreie Querungen, zugeparkte und/ oder zugestellte Fußwege und eine nicht ausreichende Radverkehrsweginfrastruktur vorrangige Themen.

Alle vorgenannten Aspekte werden sowohl bei der Beurteilung von Projekten hinsichtlich ihrer Schlüsselfunktion als auch bei der Umsetzung eine wichtige Rolle spielen und grundsätzlich zu berücksichtigen sein.

Die in der Bekanntmachung des MS zur Anmeldung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des BauGB formulierte Aufforderung zur Schaffung der Zugänglichkeit i.S. des Artikels 9 der UN-Behindertenkonvention ist bei allen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in Eldagsen zu berücksichtigen (z.B. Barrierefreier Umbau der Bushaltepunkte in der Langen Straße, Barrierefreie Querungsstellen, Oberflächengestaltung Marktplatz).

Im gleichen Sinne gilt es, das Prinzip des Gender Mainstreaming und der Grundsatz der Antidiskriminierung angemessen zu berücksichtigen.

Bisher umgesetzte Maßnahmen zu Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung

Marktplatz - Umfeld St. Alexandri-Kirche Eldagsen



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. Durch eine mutige Entfernung überzähliger Gehölze und eine Pflasterung mit Wesersandstein um das Gebäude herum wurde die Kirche wieder in den Mittelpunkt Eldagsens gerückt. Hierfür waren keine Abstriche an der Qualität der verbliebenen Grünanlage erforderlich - im Gegenteil, ihre Erschließung wurde deutlich verbessert. Anstelle wuchernder Gehölze ist nun genügend Platz für Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt, Honigkuchen-Senffest, Maibaumstellen und Schützenaufmarsch vorhanden. Die Maßnahme hat damit mannigfaltige Auswirkungen auf das soziale Leben der Stadt.



Auch rückwärtig wurde die Kirche besser integriert: durch Entfernung der Hecke und fußläufige Erschließung stellt sich der Bereich insgesamt offen und freundlich dar (s. vorangehende Seite). In der dunklen Jahreszeit hat die Stätte durch eine effektvolle und energieeffiziente Illumination des Gebäudes erheblich an Atmosphäre gewonnen.

Die Maßnahme wurde 2013 durchgeführt. Eine Besonderheit war die Tatsache, dass im Zuge der Bauarbeiten eine Begräbnisstätte ent-

deckt wurde. Die Behinderung der Bauarbeiten durch die Ausgrabungen wurde durch die Tatsache kompensiert, dass die Eldagser sehr großen Anteil nahmen und ein lebhaftes Interesse an der Geschichte ihrer Stadt entwickelten. Mehrere Informationsveranstaltungen der Archäologen wurden durchgeführt, um die große Nachfrage zu befriedigen. Auch dies zeigt, dass sich die Bürger Eldagsens sehr mit ihrer Stadt identifizieren. Die gefunden Artefakte wurden in der Kirche ausgestellt.



Barrierefreier Umbau der Bushaltpunkte in der Langen Straße

Im Herbst 2014 begannen die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Langen Straße mit dem Umbau der Bushaltpunkte. Der Beitrag zur Verkehrsberuhigung entstand durch Rückbau der Busbuchten zugunsten der Wartezone, 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.



Schaffung von "Stadttores" 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 "Stadttores" 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.



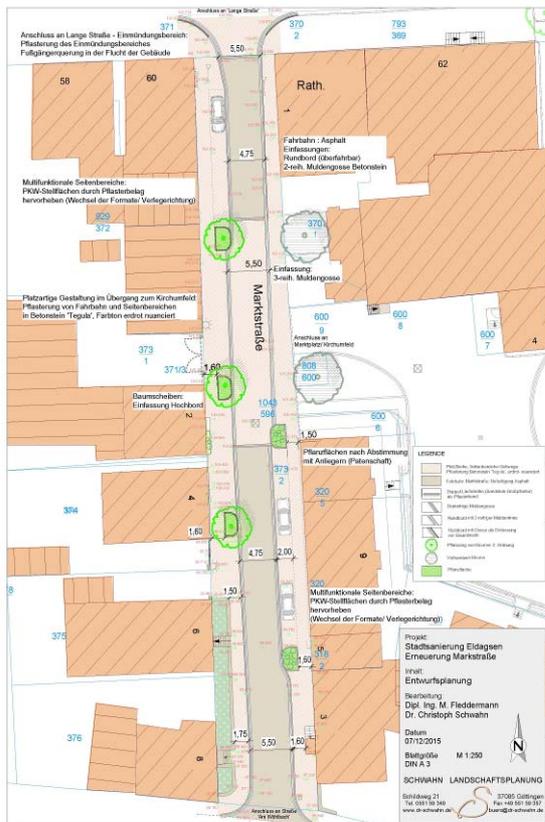
Maßnahmen im Zentrum: Pastorengasse - Marktstraße - Hinter der Post

Um an die Umgestaltung des Stadtzentrums um die St.-Alexandri-Kirche anzuknüpfen, wurde als erste Maßnahme die **Umgestaltung der Pastorengasse** im Herbst 2015 in Angriff genommen und zu Weihnachten abgeschlossen. Durch besondere Kennzeichnung der Treppenstufen und einen eigens entwickelten Handlauf konnte hier die Barrierefreiheit deutlich verbessert werden.

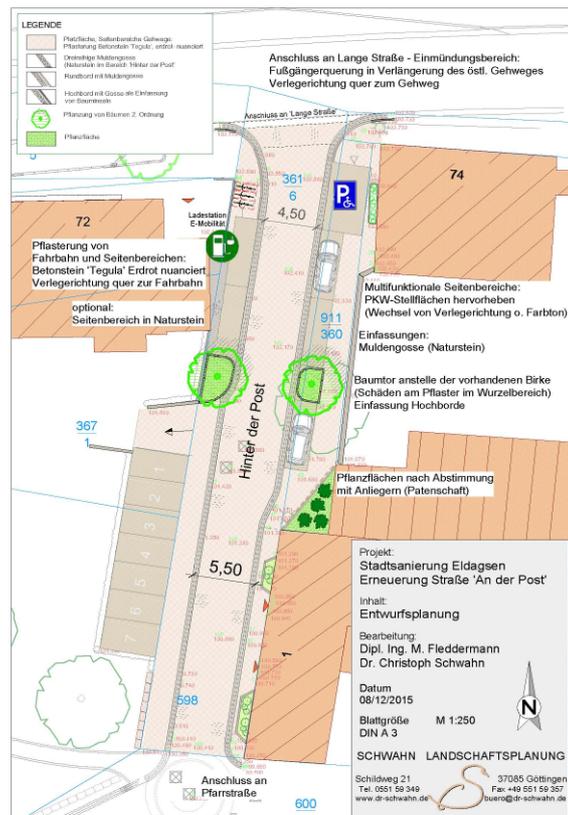


Die Umsetzung der Maßnahmen **Marktstraße** und **Hinter der Post** ist für das Sommerhalbjahr 2016 vorgesehen. Die Planungen wurden in mehreren Sitzungen mit dem Sanierungsbeirat abgestimmt.

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.



Entwurf Marktstraße



Entwurf "Hinter der Post"

Maßnahmen am Neuen Gehlenbach

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 'Stadt Tore' 2014 durchgeführt.



Im Herbst 2015 erfolgte die Umgestaltung des **ehemaligen Kinderspielplatzes am Neuen Gehlenbach/Berggarten**. Aufgrund eines hinreichenden Spielplatzangebotes an anderer Stelle wurde der bestehende Parkplatz erweitert und die Grünanlage als Eintritt in den Gehweg entlang des Neuen Gehlenbaches gestaltet. Die Maßnahme wird Anfang 2016 abgeschlossen.

Sie beinhaltet die Erneuerung der bestehenden und ihre Erweiterung um 9 weitere Parkplätze sowie die Anlage eines Weges mit Sitzmöglichkeiten. Dieser endet zunächst am nördlichen Rand der Fläche, kann jedoch auf den erworbenen bzw. bereits im Besitz der Stadt befindlichen Flächen in westlicher Richtung weitergeführt werden.





Weitere Maßnahmen im Freiraum und deren Prioritäten:

Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, welche Veränderungen in den letzten drei Jahren durch die Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen (2013 bis 2016) im Rahmen der Stadtsanierung (seit 2009) erfolgt sind. Bereits heute lässt sich feststellen, welche Auswirkungen sie auf das Stadtbild und das soziale Leben Eldagsens entfalten konnten.

Welchen Motivationsschub sie in der Bürgerschaft bewirkt haben, sollen die folgenden beiden Maßnahmenkonzepte zeigen, die gänzlich aus der Bürgerschaft hervorgegangen sind:

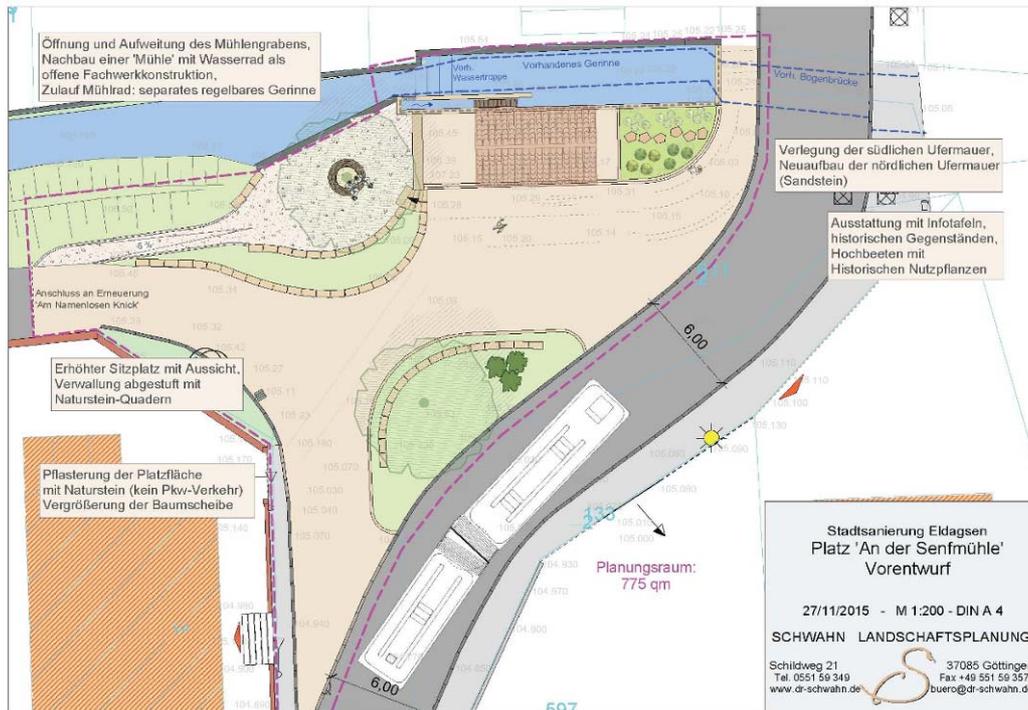
Wasserrad Senfmühle



Seit längerem verfolgt der Förderverein "Für Eldagsen" e.V. die Idee, an der Wallstraße ein Wasserrad in den Lauf des Neuen Gehlenbaches einzubauen, welches den Standort der ehemaligen Eldagser Senfmühle symbolisieren soll. Zu diesem Zweck erfolgte auf Veranlassung des Vereines am 5. November 2015 ein Ortstermin, in dessen Verlauf diese Möglichkeit erörtert wurde.

Im Anschluss an diesen Termin, in dessen Verlauf auch die leider verdeckte Brücke der Wallstraße unterirdisch erkundet werden konnte (Foto rechts), wurde vom Verfasser ein Vorentwurf ausgearbeitet, der die Möglichkeit des Einbaus eines Wasserrades, die Wiederöffnung des Baches zur Sichtbarmachung der Brücke sowie die Gestaltung des Ortes an der Einmündung der Straße "Namenloser Knick" in die Wallstraße beinhaltet.

Fortschreibung integriertes fördergebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept
Innenstadtsanierung Eldagsen



Eine gewisse Dringlichkeit der Planung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Brücke der Wallstraße über den Neuen Gehlenbach im Zuge einer Prüfung für baufällig erklärt wurde. Der Rat der Stadt Springe hat bereits einen Beschluss gefasst, diese zu sanieren.

Diese Maßnahme hat einen hohen Identifikationswert, da sich Eldagsen seit geraumer Zeit auf seine Tradition als Senfhersteller-Stadt rückbesinnt. Sie eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, eine einmalige Stätte am Wasser mit vielfältigen Sichtbeziehungen und einem Gebäude mit Ruhebänken und einer Informationstafel als Stützpunkt für Radler und Wanderer anzulegen.

Ortseingang östliche Vorstadt / Gestorfer Straße

Nachdem die Stelen der 'Stadttore' 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.

Hieraus wurde im Dezember 2015 folgende Idee entwickelt:



Da eine Kopie der Stelen ausscheiden muss - 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. Die Abstimmung des nachfolgenden Vorentwurfes mit dem Sanierungsbeirat steht noch aus. Die Realisierung hingegen kann bei positiver Resonanz relativ zügig vonstatten gehen, da kein hoher baulicher Aufwand zu erwarten ist.

Prioritäten bei der weiteren Umsetzung des Rahmenplans Eldagsen - Freiraum

Auch aus Sicht der Planer wird die Eigendynamik der Sanierung Eldagsen ausdrücklich begrüßt- zeigt sie doch, dass die Bürgerschaft sich aktiv mit den Zielen der Sanierung identifiziert und die Sanierungsbeteiligten in der Lage sind, flexibel auf Verschiebungen der Prioritäten zu reagieren. Der nachstehende "Plan A" der Prioritäten für weitere Freiraum-Maßnahmen ist gleichwohl ein wesentliches Element, um für den weiteren Verlauf der Stadtsanierung Eldagsen eine Richtung aufzuzeigen.

Fußläufige Verbindung am Neuen Gehlenbach



Die Schaffung einer durchgehenden fußläufigen Verbindung entlang des Neuen Gehlenbaches hat weiterhin höchste Priorität. Allerdings steht einer Umsetzung derzeit die Tatsache entgegen, dass die Eigentumsverhältnisse zuvor geregelt werden müssen. Eine Durchgängigkeit ist erst gegeben, wenn die erforderlichen Grundstücke im Verlauf des Weges erworben werden konnten. Daher steht zurzeit der Flächenankauf im Vordergrund; eine Einschätzung, wann die Maßnahme realisiert werden kann, ist derzeit noch nicht möglich. Sollte eine komplette Durchgängigkeit nicht erreicht werden können, bleibt die Alternative einer partiellen Realisierung -z.B. über ein öffentliches Grundstück oder eine Grunddienstbarkeit für einen Zugang zur Langen Straße.

Umbau Wallstraße (voraussichtlich 2017)

Die Wallstraße zeichnet sich heute durch folgende Punkte aus:

- über sie verlaufen zahlreiche Buslinien,
- sie weist eine mit über 7,5 m überbreite Fahrbahn, jedoch nur sehr schmale Gehwege auf,
- sie ist Einbahnstraße in nördlicher Richtung.

Ziel wird hier sein, die Fahrbahnbreite auf das notwendige Maß zu verringern, um die seitlichen Gehwege verbreitern und pflastern zu können.



Umbau 'Am Namenlosen Knick'(voraussichtlich 2017-18)

Der Umbau des "Namenlosen Knick" am Neuen Gehlenbach könnte zeitgleich mit dem Umbau der Wallstraße erfolgen. Ziel ist hier, die Straße in einer angemessenen Breite zu pflastern und die Seitenbereiche als Grünanlage aufzuwerten. Die nachfolgende Visualisierung wurde bereits für den Rahmenplan erstellt.



Umbau östliche Pfarrstraße

Die östliche 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. Ob dieses Prinzip östlich der Lindenbergstraße fortgeführt werden soll, ist im Sanierungsbeirat zu diskutieren. In jedem Fall sollte der Einmündungsbereich in die Lange Straße am Standort der ehemaligen Synagoge als besonderer Ort gestaltet werden. Der Umbau der Pfarrstraße könnte somit einen ganz wesentlichen Beitrag zur Identitätssteigerung der Eldagser Altstadt liefern.



Am Wöhlbach



Östlicher Abschnitt



Mittlerer Abschnitt



Westlicher Abschnitt

Die Straße "Am Wöhlbach" weist eine dreigeteilte Gestaltung auf, für die im Rahmenplan detaillierte Umgestaltungsvorschläge entwickelt werden. Am wichtigsten erscheint der mittlere Abschnitt zwischen Markt- und Kirchhofstraße, da er auf einer relativ kurzen Strecke die Schaffung einiger Parkplätze ermöglicht. Als zweite Priorität könnte der westliche Abschnitt bis zur Klosterstraße erneuert werden; auch hier ist die Verengung der Fahrbahn zur Schaffung einiger Parkplätze das Ziel.

Der östliche Abschnitt sollte hergestellt werden, wenn sein Zustand eine Erneuerung erfordert.

Zusammenfassend sollen die bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen bis zu einer Perspektive 2020 dargestellt werden. Dabei handelt es sich weitgehend um Maßnahmen der Prioritätenstufe A, bzw. um Maßnahmen, die in Abstimmung mit anderen Raumnutzungen (z.B. Versorgungsmaßnahmen) sinnvoll erscheinen:

Maßnahme	Umsetzung (Jahr)	Bruttokosten incl. Baunebenkosten
Umgestaltung Kirchumfeld St. Alexandri / Marktplatz, Pfarrstraße bis "Hinter der Post"	2013	870.000
Umbau barrierefreier Bushaltepunkte in der Langen Straße	2014	150.000
Neugestaltung der Eingangsbereiche zur Altstadt, Schaffung von 'Stadttoren'	2014/2015	270.000
Erneuerung Pastorengasse	2015	60.000
Umgestaltung Grünanlage "Berggarten", Beginn Weg am Gehlenbach	2015/2016	80.000
Umgestaltung Marktstraße	2016	435.000
Umgestaltung "Hinter der Post"	2016	
Umgestaltung östlicher Stadteingang / Gestorfer Straße	2017	???
Umgestaltung Wallstraße	2018	543.000
Umgestaltung "Namenloser Knick"	2018	
Schaffung Wasserrad "Senfmühle", Öffnung Gehlenbach	2018	
Umgestaltung Pfarrstraße/ Lindenbergstraße	2019?	???
Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Mitte (Kirchhof- bis Marktstraße)	?	???
Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Übrige Abschnitte	?	???

Es macht wenig Sinn, zum gegenwärtigen Zeitpunkt weitere Prioritäten hinsichtlich des Durchführungsjahres festzulegen. Bereits heute zeigt die Problematik der Flüchtlinge, welche Dynamik bestimmte Entwicklungen nehmen können. Diese Dynamik, die keinesfalls negativ gesehen werden sollte, erfordert nichts weiteres als Flexibilität und schnelle Entscheidungen. Der bisherige Verlauf der Sanierung hat gezeigt, dass Eldagsen in dieser Hinsicht gut aufgestellt ist.

Daher sei an dieser Stelle lediglich ausgeführt, dass die weiteren Straßenräume

Knickstraße, Klosterstraße, Brückenstraße, Zur Barenburg, Am Gehlenbach, Obergutstraße, Talstraße, Triftstraße

sowie die Gehwege

Friedhofsweg, Alter Schulweg

bezüglich ihrer Priorität zum heutigen Zeitpunkt ähnlich eingestuft werden. Da ihre Umsetzung nicht vor 2020 erfolgen kann, soll zeitnah vor Realisierung über die Priorisierung dieser Maßnahmen entschieden werden.

s. Anlage: Karte zu den öffentlichen Maßnahmen (erfolgte und geplante (m. Nennung der Priorität))

Maßnahmen der Altstadtsanierung im privaten Freiraum

Auch im Bereich privater Freiräume sind einige Veränderungen in Eldagsen erfolgt. Im Regelfall ergänzten sie Maßnahmen der Gebäudesanierung oder Umnutzungen und erfolgten in Form der Herstellung von Zufahrten, Einfriedungen oder einzelner Pflanzmaßnahmen.

Hervorzuheben ist folgende Maßnahme:

Sanierung der "Stadtmauer" an der Einmündung Triftstraße / Lange Straße

Die Mauer an der Einmündung der Triftstraße in die Lange Straße stellt angeblich ein Stück der alten Stadtmauer Eldagsens dar. Auch wenn diese Aussage umstritten ist, ist die gestalterische Wirkung am östlichen Stadttor unbestritten. Die Mauer ist als zweischalige Schwergewichtsmauer mit innerer Hinterfüllung aufgebaut. Das verwendete Kalksteinmaterial regionaler Herkunft ist nicht gänzlich frostfest, die Abdeckung nicht konsequent durchgeführt: deutliche Schäden bis hin zu einer Gefährdung der Fußgänger waren die Folge.

Im Zuge einer privaten Sanierungsmaßnahme konnte eine Mauersanierung durchgeführt werden. Im Zuge der Maßnahme wurde die Abdeckung instandgesetzt, einzelne abgängige Steine erneuert und die Mauer neu verputzt. Die Mauer ist wieder verkehrssicher und ihr Erscheinungsbild hat deutlich gewonnen.

Das linke Foto zeigt den Zustand der Mauer vor der Sanierung.



Handlungsfeld **Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes**

Im Sanierungsgebiet von Eldagsen besteht weiterhin Handlungsbedarf, die Wohnfunktion zu stärken. Unattraktive, nicht zeitgemäße und nicht barrierearme Wohnungen führen zum Einwohnerverlust im Innenstadtgebiet. Ein Rückgang der innerstädtischen Wohnbevölkerung führt zur Schwächung der Innenstadt.

Es gibt schon etliche umgesetzte Beispiele, die Innenmodernisierungen, energetische Maßnahmen und auch stadtbildtypische Außenhüllenmaßnahmen aufzeigen. Folgende Übersicht führt die bisherigen Maßnahmen auf:

Bisher umgesetzte Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktionen:

Ziele	Bisher umgesetzte Maßnahmen, z.B.
<ul style="list-style-type: none"> • Zeitgemäßes Wohnen • Gebäudeumbau/-anpassung durch Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäude • Gebäudeumbau, z.B. Wohnen im Alter, Barrierefreiheit, energetische Sanierungen 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 x Am Wöhlbach • 3 x Lange Straße (1x *) • Pfarrstraße 19* • 2 x Marktplatz <p>*ehemalige Leerstände</p>



Anpassung, Modernisierung, energetische Maßnahmen an einem Gebäude (Baudenkmal) – Foto links vor der Maßnahme – Foto rechts nach Maßnahme

Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes

Es müssen jedoch noch weiterhin Defizite einer zum Teil nicht markt- bzw. zielgruppengerechten Ausstattung der Gebäude und Wohnungen ausgeglichen werden.

Angesichts der absehbaren demografischen Entwicklung und der damit verbundenen Gefahr der Leerstandshäufung gilt es, die Nachfrage in Eldagsen insbesondere auf den Bestand zu lenken.

Dazu ist die nachfrageorientierte Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes im Zuge des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau für die Innenstadt von Eldagsen weiterhin durch gezielte Steuerung und z.B. eine Imagekampagne zum Wohnen in der Altstadt notwendig, wobei auch insbesondere die Bedürfnisse der älterer werdenden Bevölkerung zu berücksichtigen sind.



Beispielhafte Sanierungen innen (Dachraum) und außen an einem Gebäude (Baudenkmal) – Foto links vor der Maßnahme – Foto rechts nach Maßnahme mit Dach- und Dachraumsanierung, im rückwärtigen Bereich mit Gaubengestaltungen

Möglichkeiten hinsichtlich einer Beratung zu den Themen Bestandsanpassungen, Neubürger, Umzugswillige sowie aus Altersgründen bedingter Umzüge, können durch ein einzuführendes Flächen- und Gebäudemanagement abgedeckt werden. Zudem bestehen über die Stadtverwaltung und den Sanierungsträger Möglichkeiten der städtebaulichen Beratungen für Hauseigentümer.

Im Zuge des Städtebauförderungsprogrammes sind vielfältige Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktion in der Eldagser Innenstadt vorgesehen, wie zuvor in den Handlungsfeldern Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung, Innenentwicklung und Quartiersumbau sowie Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung beschrieben.

Vor dem Hintergrund des derzeitigen Wohnungsbestandes sowie der demographischen und sozialen Entwicklung wird künftig ein attraktives Wohnungsangebot für vielfältige Bedarfsgruppen im Innenstadtgebiet geschaffen werden müssen. Auch ist dies eine Möglichkeit, z.B. Flüchtlinge dezentral innerhalb des Innenstadtgebiets unterzubringen.

Es besteht gerade im Innenstadtgebiet ein großes reizvolles Anwesen- und Gebäudepotenzial für verschiedene Wohnformen durch Umnutzung und Umgestaltung der historisch wertvollen Gebäude und Hofanlagen.

Strategische und organisatorische Maßnahmen sind auszubauen zu Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes, u.a. für

- **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter - Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen"**
- **Steigerung der Investitionsbereitschaft für Maßnahmen zur Gebäudesanierung, Umgestaltung und Umnutzung von Gebäuden**

Altersgerechtes Bauen und Wohnen bzw. betreutes Wohnen im Alter wird auch seitens der Eldager Bürgerschaft gemäß Zukunftswerkstatt als eine Schwerpunktaufgabe zur Innenstadtsanierung gesehen. Angesichts der demographischen Veränderungen liegen in diesem Aufgabenfeld zentrale Anliegen der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Daher hat die Bundesregierung ein neues Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen" im Rahmen des Maßnahmenpaketes „Beschäftigungssicherung durch Wachstumsstärkung" aufgelegt. Dessen Ziel ist es, die Anpassung bestehenden Wohnraums zu fördern, damit insbesondere ältere Menschen möglichst lange unabhängig und selbstbestimmt in ihren vertrauten Wohnungen leben können. Gefördert werden z. B. barrierefreie Gebäude- und Wohnungszugänge (wie Überbrückung von Stufen, Einbau von Aufzügen oder Verbreiterung von Türöffnungen), Abbau von Schwellen, Umbau von Sanitärräumen. Auch das Land Niedersachsen hat aktuell ein Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ initiiert.

Im Zuge des weiteren Verfahrens der Stadtsanierung soll weiterhin eine umfassende Beratung der Hauseigentümer zu den vielfältigen Förderprogrammen erfolgen.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms können gefördert werden: Die Aufwertung und der Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden.

Die Investitionsbereitschaft soll im privaten Bereich angekurbelt werden für

- Instandsetzung und Modernisierung (einschließlich der energetischen Erneuerung) von stadtbildprägenden Gebäuden mit hohem Anpassungsbedarf an zeitgemäße Wohnstandards (barrierefreie, energetisch optimierte Wohnungen).
- Beseitigung von Stadtbildmängeln. Dies erfordert zum Teil einen hohen Umbau-/ Rekonstruktionsbedarf und die Wiederherstellung von stadtbildtypischen Fassaden zur Stadtbildgestaltung, -pflege und zur Erhaltung des baulich kulturellen Erbes. Siehe hierzu Handlungsfeld Stadtbildpflege und Baukultur.

*Umgesetztes Maßnahmenbeispiel
Umnutzung rückwärtiges Gebäude
mit beispielhafter Innen- und Außen-
gestaltung*



Handlungsfeld **Stadtbildpflege und Baukultur**

Das „Weißbuch Innenstadt“ vom ehemaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin-Bonn 2011 enthält folgende nach wie vor gültige Leitsätze:

- Historische Stadtkerne sind Orte für Identität, Kultur und Stadterleben.
- Die Stadt- und Ortskerne mit ihren Plätzen, Kirchen und religiösen Einrichtungen, Denkmälern und anderen öffentlichen Einrichtungen und Anziehungspunkten sind Orte der Identifikation.
- Die Bewahrung und Weiterentwicklung wertvoller ortsbild- und imageprägender Altbauten und Denkmale in ihrem Raumgefüge mit einer hohen städtebaulich-architektonischen Qualität ist die Voraussetzung für attraktive Innenstädte und Ortskerne der Zukunft.
- In den Stadt- und Ortskernen zeigen sich das Profil und die besondere Eigenart eines Ortes, hier ist der historische Ursprung des Ortes.
- Historische Stadt- und Ortskerne sind authentische Orte der lokalen Geschichte und der örtlichen Baukultur.
- Die Bewahrung des kulturellen Erbes ist ein wichtiges gesamtgesellschaftliches Anliegen, dies bezieht den traditionellen auf das einzelne Objekt bezogenen Denkmalschutz ebenso ein wie das historische Ensemble im ortsbaulichen Kontext.
- Der Stellenwert des historischen Stadtkernes als Identifikationsort ist weiterhin zu stärken
- Das baulich-historische Erbe ist dabei zu bewahren und für moderne Ansprüche weiterzuentwickeln.
- Erfolg versprechend ist in diesem Zusammenhang auch die Umnutzung historischer Gebäude für Wohnen und Arbeiten, aber eben auch für künstlerische und sonstige kulturelle Aktivitäten.



Beispielhafter Rückbau zur Wiederherstellung stadtbildtypischer und identitätsstiftender Elemente an einem Gebäude – Foto links vor der Maßnahme – Foto rechts nach Maßnahme

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) appelliert an Politik und Bürgerschaften in der Broschüre „Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in der integrierten Stadtentwicklung - Kommunale Arbeitshilfe Baukultur“, einen Augenmerk nicht nur auf die denkmalgeschützten Gebäude zu legen, sondern auch auf sonstige sehr erhaltenswerte Bausubstanzen:

- Welche Bauten tragen – neben den denkmalwerten Objekten – zu einer historischen Gesamtaussage des Ortes bei?
- Gibt es Materialien, die im Ort oder der Region bevorzugt beim Bau von Gebäuden verwendet werden und als ortstypisch gelten (beispielsweise Klinker, Fachwerk, Holz, Stuck, Tonziegel etc.)?
- Was ist für das Ortsbild prägend? Woran lässt sich die Geschichte einer Siedlung, eines Ortes ablesen?

„Ein achtsamer Umgang mit Bestandsgebäuden, der örtliche Bautraditionen erkennbar macht und weiterleben lässt, führt zum Stolz nicht nur der Eigentümer, sondern auch der Bewohner und Besucher. Die besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist damit ein unschätzbares Potenzial der Städte und Gemeinden.“

Analog zur Konkurrenzsituation zwischen den Standorten „beengter Ortskern“ und „nicht beengte Lagen außerhalb des historischen Ortskernes“ steht der baukulturell wertvolle Gebäudebestand im historischen Stadtkern im Nachfrage-Wettbewerb zum Gebäudebestand in den anderen Lagen. Zudem wächst das Überangebot an Immobilien im ländlichen Raum. „Markt-Hindernisse“, Nutzungshemmnisse und -barrieren, die zugleich den „Marktwert“ des historischen Gebäudebestandes negativ beeinflussen, sollen daher abgebaut werden.

Die hohe Anzahl der ortsbildprägenden Ensembles und baukulturell wertvollen Altbaubestände im historischen Stadtkern von Eldagsen, wie im Rahmenplan aus dem Jahr 2010 ausführlich aufgezeigt, müssen möglichst erhalten und in Funktion und Ausstattung gestärkt werden.

Durch die Innenstadtsanierung ist es zudem nun immer mehr möglich, vermehrt überzeugende Sanierungs- und Modernisierungsbeispiele in der Öffentlichkeit darzustellen.



*Ortsbildprägende Erhaltung und Gestaltung von Baudenkmalen
in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde*

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 Baukulturpflege 	<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) •

Übersichtskarte private Maßnahmen im Sanierungsgebiet siehe Anhang.

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:

- Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder ortsbaulicher Bedeutung, Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude oder Ensembles
- Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung von denkmalgeschützter Bausubstanz, sorgfältige Detailplanung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
- Stadtbildpflege, Erhaltung und stilgerechte Gestaltung insbesondere bedeutender stadtbildprägender Bausubstanzen
- Energetische Verbesserung der Gebäude, möglichst unter Wahrung der kulturellen Eigenarten und der Identität des Ortes bei traditionellen Gebäuden
- Fachexpertise zur energetischen Sanierung, Verbindung mit z.B. Blockheizkraftwerken
- Neubebauungen und Neubauten an Ortsstruktur und Ortsbild zeitgemäß ausgeführt, jedoch auch sich einfügend und formal angepasst (Stichwort „Kontinuität in der Stadtbildentwicklung, Zusammenwachsen von Alt und Neu“)
- Sensibilisierung, Überzeugung und Beratung von Hauseigentümern, Handwerkern, sowie Ingenieuren, Verbänden mit fachlichem Austausch im Umgang mit stilgerechter Altbaugestaltung



Gestaltungen von Gebäuden

Die bisherigen und künftigen Maßnahmen auf Grundlage der Zielsetzungen des Rahmenplanes tragen zur Erlebbarkeit der Stadtgeschichte, Schaffung von Identität und Flair sowie Stadtbildpflege bei.

Im Zusammenhang mit den vorgenannten erforderlichen strukturellen Anpassungen und funktionalen Aufwertungen ist das überlieferte historische Stadtbild dabei zu bewahren und zu pflegen, jedoch auch mit Energieeinsparungsmaßnahmen in Einklang zu bringen.

Zunehmend werden größere Werbeanlagen im Sanierungsgebiet beantragt.

Werbeanlagen gehören zu den von der Allgemeinheit grundsätzlich anerkannten Erscheinungsformen des modernen Wirtschaftslebens. Sie erfüllen ihre Funktion, die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen, häufig gerade dadurch, dass sie einen starken Kontrast zu ihrer Umgebung erzeugen. Damit stehen sie häufig im Widerspruch zu dem schutzwürdigen Interesse an der Erhaltung des überkommenen, typischen und harmonischen Stadtbildes. Daher besteht die Notwendigkeit, die widerstrebenden Belange in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

Zur Regelung der Werbeanlagen im Sanierungsgebiet ist die Aufstellung einer Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) u.a. mit folgenden Zielen geplant:

- Vermeidung der Gefahr eines Ausuferns und von Überdimensionierungen von Werbeanlagen
- Behutsames und angemessenes Einfügen von Werbeanlagen in das Stadtbild

Zur ÖBV wird eine ausführliche Begründung erstellt, um die jeweiligen Ziele der Festsetzungen darzulegen. Es erfolgt eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.

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: attraktiveres 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.

Verstetigung, Ergänzung und Fortschreibung des Rahmenplanes:

Ziel-, Maßnahmen- und Managementkonzept für das Fördergebiet Innenstadtsanierung Eldagsen

Umsetzungskatalog des Rahmenplanes und Entwicklungskonzeptes

Die Behebung der städtebaulichen Missstände ist durch Bündelung verschiedener Maßnahmen weiterhin erforderlich und liegt im öffentlichen Interesse.

Die Stadt Eldagsen steht vor der Herausforderung die zukunftsichernde Strategie des behutsamen Stadtumbaus im Innenstadtbereich fortzuführen. Es muss ein aktives lebendiges Stadtzentrum geschaffen werden.

Als übergeordnete Hauptpositionen und Zielsetzungen zur Innenstadtsanierung gelten:

- **Anziehungskraft (Attraktivität) der historischen Innenstadt als Standort zum Wohnen und Arbeiten, für Versorgung und Dienstleistung, für Kultur, Begegnung, Bildung und Freizeit, steigern**
- **Stadtmittelnwirkung und –funktion durch städtebaulich-strukturelle Standortaufwertung und Strukturbelebung ausbauen**
- **Lebendiges Zentrum mit Nutzungsvielfalt schaffen unter starker Einbeziehung der Bürgerschaft und lokaler Akteure** (Eldagsen attraktiv-lebenswert-unverwechselbar).

Maßnahmen und Ziele zur Stärkung der Stadtmittelfunktion, zur Strukturverbesserung und zum Denkmalschutz gem. § 164 b, Abs. 2 Nr. 1 BauGB stellen dar:

- Beseitigung der Funktions- und Substanzschwächen der Innenstadt
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden
- Anpassung und Neuordnung der engen Blockstrukturen zur Herstellung nachhaltiger zukunftsfähiger städtebaulicher Strukturen
- Städtebauliche Neuordnung – Revitalisierung, Anpassung der städtebaulichen Strukturen

Im Sinne des § 171 a, Abs. 3 BauGB ist die historische Siedlungsstruktur von Eldagsen den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen, innerstädtische Altbaubestände sind zu erhalten und anzupassen.

Es muss ein behutsamer zukunftsfähiger Stadtumbau erfolgen mit folgenden Zielen:

- Die Quartiere/Blöcke der Innenstadt sind den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen, um den innenstädtischen Bereich zu stärken. Die Standortbedingungen in den Blöcken für Wohnen und Gewerbe sind aufzuwerten.
- Die Innenstadt muss ein eigenes Profil erhalten.
- Das soziokulturelle Angebot sowie die Angebote für Freizeit und Erholung müssen erweitert werden.
- Die Innenstadt ist barrierefrei herzustellen.
- Die öffentlichen Räume müssen aufgewertet werden.
- Nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen sind einer neuen Nutzung zuzuführen bzw. einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen sind zurückzubauen.
- Innerstädtische Altbaubestände müssen erhalten werden.
- Die Stadträume und Gebäude müssen den Anforderungen der Generationen angepasst werden.
- Die ökologischen Qualitäten zur Naherholung müssen gesteigert und die Innenhöfe belebt werden.
- Die Altbauten müssen umgebaut werden, um Bewohner wieder für die Innenstadt verstärkt zu gewinnen.

Nur in der Fortsetzung des begonnenen komplexen Stadtentwicklungsprozesses kann in Eldagsen den künftig noch steigenden Anforderungen aller Generationen, Bewohner und Nutzer an intakte Stadtstrukturen und Lebensräume Rechnung getragen werden.

Die Anpassung des Gefüge- und Gebäude-Bestandes im Sinne einer ressourcenbewussten Stadtpolitik bietet eine große Chance, die sozialen und wirtschaftlichen Probleme zu lösen. Die ökologisch orientierte Bestandssicherung erzeugt nicht nur bessere Wohnverhältnisse, sondern bietet zudem örtlichen Handwerksbetrieben eine gute Einkommensbasis und kann neue Arbeitsplätze schaffen.

Aus Sicht des Sanierungsbeirates fehlen zudem noch folgende Einrichtungen bzw. Qualitätsanpassungen:

- Treffpunkt für Jung und Alt, bzw. Schaffung einer zentralen kulturellen Einrichtung zur Stärkung des Vereinslebens und der Bürgergemeinschaft. Dieses Ziel steht in seiner Umsetzungspriorität jedoch derzeit nicht so hoch.
- Barrierefreie Zugänge und Erschließungen öffentlicher, sozialer und kultureller Gebäude, barrierefreie Gestaltung öffentlicher Räume und Bereiche in Begegnungsstätten
- Ansiedlung eines Schuhgeschäfts, einer Physio- und einer Fitness Einrichtung
- ÖPNV - Anbindung

In weiteren Quartieren stehen noch Maßnahmen im Sinne der aufgeführten Ziele an:

- Erhaltende Erneuerung, bestandschonender Stadtumbau
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, z.B. Umnutzungen, Baulückennutzungen, Ergänzungsflächen
- Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen sowie Verbesserung der Standortbedingungen durch behutsame Umstrukturierung der Quartiere
- Grundstücksübergreifende Entwicklungsmöglichkeiten und Aufwertung der Einzelquartiere, potenzielle Nachverdichtungen, Zusammenlegungen von Läden, z.B. zur Vergrößerung der Verkaufsflächen oder grundstückseigenen Stellplatzanlagen

Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und weitere Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern:

Handlungsfeld Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Weitere Schlüssel- Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Belebung der Stadtmittenfunktion • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung Bereich Quartier Nr. 02 zwischen den Grundstücken Lange Straße 63 und 73. Z.B. mittels Nachverdichtung, Wohngeschäftsnutzungen, betreutes Wohnen u.a. • Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, z.B. Standortbelebung durch einen neu zu schaffenden Drogeriemarkt, eines Schuhgeschäfts und Einrichtungen von Physiotherapie und Fitness

Handlungsfeld Innenentwicklung und Quartiersumbau	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Weitere Quartiersumstrukturierungen
<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltende Erneuerung, bestandschonender Stadttumbau • 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 	<p>Derzeitige Schlüsselbereiche mit ggf. grundstücksübergreifenden Entwicklungsaspekten, ggf. im Zusammenhang mit energetischen Quartierskonzepten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartier 02 siehe oben • Quartier 12, insbesondere westlicher Abschnitt • Quartier 13 • Quartier 08 und 09 <p>Ansonsten einzelgrundstücksbezogene Aufwertungen.</p>

Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung		
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Weitere Maßnahmen	
<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 	Umgestaltung Marktstraße	2016
	Umgestaltung "Hinter der Post"	2016
	Umgestaltung östlicher Stadteingang / Gestorfer Straße	2017
	Umgestaltung Wallstraße	2018
	Umgestaltung "Namenloser Knick"	2018
	Schaffung Wasserrad "Senfmühle", Öffnung Gehlenbach	2018
	Umgestaltung Pfarrstraße -West (bis Lindenbergstraße)	?
	Umgestaltung Pfarrstraße - Ost (Lindenbergstraße bis Lange Straße)	?
	Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Mitte (Kirchhof- bis Marktstraße)	?
Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Übrige Abschnitte	?	

Handlungsfelder Stärkung der Wohnfunktionen, Anpassung des Gebäudebestandes, Stadtbildpflege und Baukultur, Klimaschutz und Energieeinsparung, Barrierefreiheit	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Weitere Maßnahmen, z.B.
<ul style="list-style-type: none"> • Zeitgemäßes Wohnen • Gebäudeumbau/-anpassung durch Um-/Nachnutzung leerstehender Gebäude • Gebäudeumbau für Wohnen im Alter, Barrierefreiheit • Nachfragegerechte Wohnformen • Sozialer Wohnungsbau, Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche und neue Wohnformen • Wohnungen für Flüchtlinge, dezentrale und integrierende Wohnkonzepte • Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung des Denkmal- und ortsbildprägenden Gebäudebestandes und typischer Stadtstrukturen • Zeitgemäßes, sich einfügendes neues Bauen Objekt-sanierungen im Einklang von Klimaschutz und Baukulturpflege 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 private Maßnahmen und Initiativen sind nach erfolgter Beratung in Vorbereitung bzw. im Stadium der Klärung einer potenziellen Umsetzung • Umsetzung der Initiative Umnutzung des leerstehenden Gebäudes Lange Straße 38 für Kinderbetreuung und Sprachkurse für Flüchtlinge, Initiator Arbeitskreis Flüchtlinge • Weitere private Maßnahmen sollen zu Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes, auch durch Ausbau des Managements, angekurbelt werden • Gemäß zu erfolgreicher Bürgerbefragungsaktion zur Aktualisierung des Nachfragebedarfs sollen private Investoren über Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informiert werden

Handlungsfeld **Management und Steuerung, Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aufgaben und Inhalte des Managements

Zwei Stichworte prägen derzeit Managementaufgaben im Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit, das auch auf Stadtumbaubereiche übertragbar ist: das Thema „**Citymanagement**“ (auch als Zentrenmanagement oder Geschäftsstraßenmanagement bezeichnet) sowie „**Verfügungsfonds**“.

Im Citymanagement sollen zentrenrelevante Aktivitäten gebündelt werden, Projekte angestoßen und Initiativen gesteuert. Stadtmarketing-orientierte Ansätze sollen einbezogen werden. Die Bildung einer sog. Lenkungsgruppe zum Zentrenmanagement hat sich in verschiedenen Programmkommunen bewährt.

Diese Lenkungsgruppe kann auch im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau“ einen sog. Verfügungsfonds aufbauen und die Vergabe dieser Mittel regeln.

Das entscheidende Merkmal des Verfügungsfonds im Förderprogramm besteht darin, dass jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds einfließt, bei entsprechender Verwendung gemäß den örtlichen Richtlinien mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst werden kann. Die Einrichtung dieses Verfügungsfonds ist jedoch in Niedersachsen noch vielfach Neuland und muss erprobt werden.

Die Herausforderungen im Rahmen dieser Initiativen bestehen darin, das gemeinsame Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren zu befördern und dabei sowohl Bewohnerschaft als auch Grundstückseigentümer und Investoren für die Zentrenentwicklung zu gewinnen.

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung und mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde

Diese Thematik Citymanagement, Zentrenmanagement oder „Geschäftsstraßenmanagement“ sowie „Verfügungsfonds“ gilt es weiter zu verfolgen und herauszuarbeiten, in welcher Art und Weise dies für die Innenstadtsanierung von Eldagsen sobald wie möglich umsetzbar ist.

Hierzu sind weitere Gespräche mit Verwaltung, Sanierungsträger und Amt für regionale Landesentwicklung/Ministerium erforderlich, auch macht es Sinn, einen Erfahrungsaustausch mit anderen Städten zu diesen Organisationsformen zu führen.

Aufgaben und Inhalte des Flächen- und Gebäudemanagements

Ein Flächen- und Gebäudemanagement soll zum Ziel haben, umnutzungsgeeignete leerstehende Gebäude nach Abstimmung mit den Hauseigentümern zu erfassen und vorhandene Baulücken gezielt zur Bebauung anzubieten bzw. zu vermarkten. Alternativ sind leerstehende Anwesen neu zu ordnen, ggf. neu zu parzellieren. Eine große Hilfestellung kann hierzu die auf der Homepage von Springe eingerichtete Gebäude- und Leerstands Börse (Immobilienplattform) geben.

Die Innenentwicklung soll durch Umnutzungsvorhaben, modellhafte Umnutzungsprojekte in verschiedenen Haus- und Anwesenformen, „neue“ Wohnformen wie Generationen-Wohngemeinschaften vor einer Bauentwicklung auf grüner Wiese Vorrang haben.

Aber auch der Rückbau von baufälligen Gebäuden ohne Aussicht auf Umnutzung wird erforderlich sein, insbesondere wenn sie keine erhöhte baukulturelle Bedeutung aufweisen. Diese Flächen können z.B. nachverdichtet oder als Freiräume gestaltet werden. Der Umgang mit sog. Schrottimmobilen, die ganze Umfelder negativ beeinflussen, ist gemeinsam zu steuern.

Die Lenkung auf Schlüsselbereiche, Impuls- und Pilotprojekte sowie städtebaulich relevante Objekte ist eine wichtige Zielsetzung, um Strahlkraft für Nachfolgeaktivitäten durch Anziehungspunkte und Frequenzbringer zu entwickeln und gezielt Fördermittel einzusetzen.

In Zukunft kommt der Bündelung der zahlreichen Programme eine zunehmend wichtige Bedeutung zu. Auch in diesem Zusammenhang wird es für zukunftsweisend erachtet, dass der Baustein Management die Aufgaben des Fördermittelmanagements mit übernimmt.

Die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen setzt in hohem Maße die Mitwirkung sowie Investitions- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer voraus. Aufgrund der überaus komplexen Aufgabenstellung wird Innenentwicklung nicht von heute auf morgen, sondern nur als langfristiger Bewusstseins- und Lernprozess zu bewältigen sein, der von den politisch Verantwortlichen eine klare Linie erfordert.

Zunehmende Verwahrlosungen von Immobilien stellen ein Problem dar. Lt. Mitteilung des deutschen Städte- und Gemeindebundes vom 30.01.2013 sind auch seitens der Gesetzgebung praktikable Lösungen zu entwickeln. Verwahrloste Gebäude, die leer stehen und die nicht mehr sanierungsfähig sind, werden zunehmend ein großes Problem für Straßenzüge und Kernbereiche.

Sog. „Schrottimmobilen“ können sich nachteilig auf die Ansiedlungs- und Investitionsbereitschaft und somit auf die erforderliche Innenentwicklung auswirken. Im Abriss wird zunehmend die einzige Möglichkeit zu sehen sein, diesen städtebaulichen Missstand zu beheben.

Übersicht Strategisches Management zur Innenstadtsanierung in Eldagsen

Strategisches Management zur Stärkung der Innenstadt in Eldagsen Management zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Nachfragelenkung und Steigerung der Standort-Anziehungskraft			
Gebäude- und Flächen-Management	Management – Organisation	City-Management	
<p>1. Schritt: Leerstandserhebung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhebung der Leerstände • Situationsdarstellung <p>2. Schritt: Leerstandsanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der Leerstände: Lage, baukulturelle Qualität, Gebäudedaten, Sanierungsbedarf, Umsetzungsaspekte <p>3. Schritt: Eigentümersprache</p> <ul style="list-style-type: none"> • Was wollen oder können die Eigentümer <p>4. Schritt: Prioritäten setzen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachfrageklärung • Instrumenten- und Fördermitteleinsatz • Impuls- und Schlüsselprojekte mit Strahlkraft <p>5. Schritt: Aktivrolle der Kommune</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorleisterrolle • Zwischenerwerb • Studien • Vorbereitung zur Neuordnung • Kooperations- und Projektmanagement von z.B. generationenübergreifenden Wohnprojekten <p>Analyse, Strategische Entscheidungen zur Zukunft der Immobilie:</p> <p>Bestands-Erhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung, Umnutzung, Sanierung, Modernisierung des Gebäudes <p>Bestands-Abbruch (z.B. Gebäude nicht sanierungsfähig, unwirtschaftlich, städtebaulich verzichtbar)</p> <p>Möglichkeiten für z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung für Neubau • Freiflächennutzung • Quartiersstellplatz 	<p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlaufstelle schaffen • Kümmerer einsetzen • Lenkungsgruppe aufbauen bzw. Sanierungsbeirat aktivieren • Kooperationen zum Projektmanagement • Förderung der Zusammenarbeit wichtiger Handlungsträger und Gruppierungen der Gemeinde, (örtliche) Interessensgruppen zusammenführen, Aufbau von Netzwerken und Kontakten • Aufbau interkommunaler Zusammenarbeit • Erfahrungsaustausch 	<p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandelskonzept • Existenzgründungsinitiative • Existenzgründungsförderung • Betriebsberatung • Standortqualitäten schaffen • Schlüsselblöcke umstrukturieren • Magnetbetrieb ansiedeln • Initiierung zur Teilnahme an Programmen wie „Ab in die Mitte“, QIN • Veranstaltungsmanagement • Einbindung lokaler Akteure, Motivation, Kooperation, Initiierung ÖPP (Öffentlich-private Partnerschaften) und BIDs (Business Improvement Districts) • Zusammenführung von Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften 	
		<p>Ansprache</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümeransprache • Investorenansprache • Zielgruppenansprache • Projektentwickler • Einbindung der örtlichen Banken • Einbindung der Makler • Einbindung lokaler Akteure 	<p>Marketing</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übergeordnete Zielplanung darstellen • Imagekampagne • Innen- und Außenmarketing • Informationen zur Zukunftsfähigkeit der Gemeinde darlegen, Interesse am Ort wecken • Öffentlichkeitsarbeit, Kommunikationsmodelle wie (Pressearbeit, Facebook, Social Media) • Logo-Motto zum Ort • Monitoring und Evaluierung
		<p>Angebote und Anreize</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finanzierungsanreize zur Aktivierung von Immobilien • Privat-öffentliche Kooperationen • Verfügungsfonds • Grundstücks- und Entwicklungsfonds • „Jung kauft Alt“ • Akquisition privaten Kapitals • Finanzierungsberatung • Fördermittelmanagement, Fördermittelbündelung • Machbarkeitsstudien • Angebotsplanungen, ggf. in Kombination mit z.B. KfW-Programmen • Fachberatung 	<p>Mobilisierung und Motivation</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Akzeptanz bei der Bürgerschaft erzeugen • Steigerung der Identifikation der Bürger mit der Gemeinde • Förderung und Mobilisierung des Bürgerengagements
		<p>Strategievorbereitung</p> <p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des Nachfragepotenzials • Nachfrageeinschätzung für Nischen- und Modellnutzungen, spezielle Wohn- und Nutzungsformen, Magneteeinrichtungen • Barrierefreie Innenstadt 	

Monitoring, Evaluierung, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Monitoring

In diesem Kapitel werden die in den vorherigen Kapiteln beschriebenen, bisher umgesetzten Maßnahmen kurz hinsichtlich des Finanzierungsaspektes wiedergegeben und der aktuelle Stand der Sanierungsmaßnahme dargelegt. Dies erfolgt im Rahmen des Monitorings, also der Erfassung und Beobachtung des Verlaufs der Sanierung.

Kostenrahmen

Die Städtebauförderung in der Stadt Eldagsen ist mit der Programmaufnahme 2009 gestartet. In den Programmjahren 2009 bis 2016 wurden insgesamt 2.640.000 Euro seitens des Bundes und des Landes für die Stadtumbaumaßnahme „Eldagsen Innenstadt“ bewilligt. Dazu kommen noch die von der Kommune aufzubringenden Eigenmittel in Höhe von 1.110.000 Euro. Der Kostenrahmen beläuft sich derzeit somit auf 3.750.000 Euro.

Für die weiteren Programmjahre sind jeweils ca. 400.000 Euro Fördermittel sowie jeweils zzgl. 200.000 Euro Eigenmittel avisiert. Um die Fördermittel des Landes und des Bundes in Höhe von 4.000.000 Euro zu nutzen, müssten im Jahr 2020 noch einmal 160.000 Euro Fördermittel beantragt werden. Ausgleichsbeträge in Höhe von ca. 500.000 Euro werden darüber hinaus noch hinzukommen. Mit den Programmjahren 2017 bis 2020 ergäbe sich bei erfolgreicher Beantragung ein Bruttokostenrahmen in Höhe von insgesamt 6.290.000 Euro.

Programmjahre	Summe in Euro	Fördermittel in Euro	Eigenmittel in Euro
2009 bis 2016	3.750.000	2.640.000	1.110.000
2017	600.000	400.000	200.000
2018	600.000	400.000	200.000
2019	600.000	400.000	200.000
2020	240.000	160.000	80.000
Summe	5.790.000	4.000.000	1.790.000
Ausgleichsbeträge	500.000		
Summe	6.290.000		

Hier können sich durch Änderungen weitere Verschiebungen ergeben. In den Jahren 2015 und 2016 wurde beispielsweise jeweils ein höherer Fördersatz bewilligt, so dass die Kommune lediglich 20 % Eigenmittel aufbringen musste. Um Sanierungsziele im Rahmen von 6.000.000 Euro zu erreichen, müssten jedoch, wie bei einer Drittel-Finanzierung vorgesehen, insgesamt 2.000.000 Euro Eigenmittel eingesetzt werden. Die Beantragung einer Erhöhung der Gesamtsumme der Förderung durch Bund / Land wird empfohlen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass im Zusammenhang des Sanierungsverfahrens immer auch nicht-förderfähige Kosten entstehen, die im Rahmen des städtischen Haushaltes bereitgestellt werden müssen. Hier erfolgt grundsätzlich eine zeitnahe Abrechnung.

Maßnahmen

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind 14 öffentliche Anlagen inklusive Vorplanung in die Städtebauförderung aufgenommen worden und entweder bereits umgesetzt oder aktuell noch in der Umsetzung. Darunter sind fünf Straßen- und Fußwegsanierungen, die Sanierung der beiden Stadttore, die Grünanlage am Berggarten sowie der Platz an der Senfmühle, der noch in der Planungsphase ist. Es entstanden bisher Kosten in Höhe von rund 1.522.000 Euro (Kosten abgeschlossener Vorhaben, zzgl. *Teilkosten* Marktstraße und Hinter der Post, die bereits jetzt vor Ende der Fertigstellung angefallen sind).

Öffentliche Anlage	Kosten in Euro (* prognostiziert)	Durchführung
Erschließung Marktplatz/Kirchumfeld	866.905,13	2013/2014
Umbau Lange Straße	27.988,12	2014/2015
Erschließung Pastorengasse	59.575,43	2015
Erschließung Marktstraße	248.000,00*	2016
Erschließung Hinter der Post	166.712,00*	2016
Erschließung Wallstraße	160.991,00*	2017
Erschließung Am namenlosen Knick	180.700,00*	2017
Erschließung Fußweg zum Wöhlbach	25.000,00*	2016/2017
Erschließung Fußweg Gehlenbach	107.000,00*	2016
Stadttor West	96.583,92	2014/2015
Stadttor Ost	112.782,63	2015/2016
Brunnen Marktplatz	27.027,08	2015
Erschließung Platz an der Senfmühle	47.912,00*	2017
Grünanlage Am Berggarten	143.074,34	2015

Im privaten Bereich sind bisher insgesamt elf Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt worden. Für diese Maßnahmen wurden durch die Städtebauförderung bisher Zuschüsse in Höhe von rund 191.500 Euro an die privaten Eigentümer ausgezahlt.

Private Maßnahmen
Lange Straße: 5 private Maßnahmen
Am Wöhlbach: 2 private Maßnahmen
Pfarrstraße: 3 private Maßnahmen
Marktstraße: 1 private Maßnahme

Als weitere Maßnahmen wurden ebenfalls im privaten Bereich bereits Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche) und Vorbereitende Untersuchungen (Modernisierungsvoruntersuchungen) durchgeführt. Für den Abbruch von abgängigem Gebäudebestand wurden bereits Zuschüsse in Höhe von rund 118.500 Euro geleistet. Bisher wurden drei Modernisierungsvoruntersuchungen durchgeführt, die Umsetzung der in diesen Gutachten vorgestellten Modernisierungen ist z. T. bereits eingeplant.

Evaluierung

Nach gut der Hälfte der geplanten Laufzeit der Städtebauförderung in Eldagsen soll nun bewertet werden, inwiefern das Sanierungsprogramm geeignet ist, die in der Vorbereitenden Untersuchung festgestellten städtebaulichen Missstände zu beheben.

Diverse städtebauliche Missstände konnten bereits behoben werden (s. o.). Da der bisherige Fokus auf dem öffentlichen Raum lag, sind hier auch die größten Erfolge und Veränderungen zu verzeichnen. Aber auch im privaten Bereich konnten bereits Eigentümer mit der Förderung direkt bei der Instandsetzung und Modernisierung ihrer Wohn- und Geschäftsräume unterstützt werden. Ohne die Förderung wären diese Sanierungsvorhaben wohl nicht in so kurzer Zeit umgesetzt worden.

Die Städtebauförderung ist ein probates und effektives Mittel Investitionen anzustoßen und auch private Eigentümer bei der Umsetzung ihrer Instandsetzungen zu unterstützen. Da bisher der Fokus auf dem öffentlichen Raum lag, ist eine Verschiebung des Schwerpunktes auf den privaten Bereich nun angebracht. In den vergangenen Jahren ist deutlich geworden, dass viele private Eigentümer Interesse an der Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude haben und eine Förderung empfehlenswert und hilfreich wäre. Auch in der Vorbereitenden Untersuchung waren die Gebäudemodernisierungen bereits mit 1.812.500 Euro eingeschätzt. Bisher liegt der Anteil der geförderten privaten Gebäudemodernisierungen jedoch lediglich bei gut 10 % davon.

Zur Erreichung der Ziele der Sanierung, die in der Vorbereitenden Untersuchung ermittelt wurden, ist es nunmehr erforderlich den Fokus auf den privaten Sektor zu legen. Eine Erhöhung des Förderrahmens wird empfohlen, um bereitgestellten Mittel optimal auszulasten.

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

In dem ursprünglichen Kostenansatz aus der Vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2008 und im Rahmenplan In dem ursprünglichen Kostenansatz aus der Vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2008 und im Rahmenplan wurde von einem Gesamtvolumen für die Städtebauförderung von 7.500.000 Euro ausgegangen. Der durch die Gemeinde zu erbringende Eigenanteil war somit in Höhe von 2.500.000 Euro vorgesehen. Mit aktuellem Stand sind seitens des Landes anstatt 5.000.000 Euro nur 4.000.000 Euro Anteil von Bund und Land vorgesehen. Somit liegt das Gesamtvolumen der Städtebauförderung nur bei 6.000.000 Euro, womit nicht alle geplanten Maßnahmen umgesetzt und somit die Sanierungsziele nicht vollständig erreicht werden können.

Überblick – Angaben in Euro	VU	Rahmenplan	Stand 2016 (gem. Mitteilung Land)
Infrastrukturmaßnahmen	4.500.000	4.250.000	
Revitalisierung / Blocksanierungen	1.000.000	2.250.000	
Gebäudemodernisierung (privat)	1.812.500	900.000	
Weitere Vorbereitung, Begleitung und Management	900.000	600.000	
Gesamtvolumen	8.212.500	8.000.000	6.500.000
Einnahme Ausgleichsbeträge	-712.500	-500.000	-500.000
zu finanzieren (Städtebauförderung)	7.500.000	7.500.000	6.000.000
Fördermittel Bund / Land	5.000.000	5.000.000	4.000.000
Eigenmittel	2.500.000	2.500.000	2.000.000

Für den Bereich der Aufwertung des öffentlichen Raumes (Infrastrukturmaßnahmen) wird von einer Summe von über 4.000.000 Euro ausgegangen. Es wurde ein umfassender Katalog an Maßnahmen aufgestellt. Der aktuelle Stand der Sanierung zeigt, dass die Umsetzung sehr planmäßig erfolgt ist, jedoch durchaus noch Bereiche offen sind, deren Umsetzung entsprechend einen erhöhten Mittelbedarf erfordern.

Eine weitere große Position sind die Gebäudemodernisierungen. In diesem Bereich ist noch kein hoher Anteil an Maßnahmen umgesetzt worden. Jedoch zeigen gerade die letzten ein bis zwei Jahre, dass immer mehr private Eigentümer Interesse haben und sich beraten lassen. Durch die Umsetzung positiver Beispiele ist ein entsprechender Effekt eingetreten. Der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf an der Gebäudesubstanz ist insgesamt auch weiterhin noch sehr hoch, weshalb hier weiterer Förderbedarf zur Erreichung der Sanierungsziele besteht.

In den Programmjahren 2015 und 2016 wurde die Förderquote aufgrund der Haushaltsnotlage der Stadt Springe von 66 % auf 80 % angehoben, wodurch sich grundsätzlich der Eigenanteil verringert. Da bisher die Mittel von Land und Bund nicht erhöht wurden, würde sich das Gesamtvolumen verringern, was sich negativ auf die Erreichung der Ziele auswirken würde.

Ausblick/Empfehlung

Abschließend ist festzustellen, dass die Förderung durch das Städtebauförderungsprogramm in Eldagsen bereits nach rund der Hälfte der geplanten Laufzeit viel bewirkt hat. Das Bild des Ortsteiles Eldagsen hat sich an vielen Stellen zum Positiven entwickelt. Entsprechend der Rahmenplanung lag bisher der Fokus auf öffentlichen Erschließungsanlagen, so dass vor allem in diesem Bereich Fortschritte zu erkennen sind. Private Maßnahmen sind bisher weniger umgesetzt worden. Dieser Bereich sollte nun verstärkt in den Fokus genommen und den Eigentümern im Sanierungsgebiet direkte Fördermöglichkeiten aufgezeigt und angeboten werden.

Es wird empfohlen, eine Erhöhung des Volumens im Rahmen einer Verlängerung des Sanierungsverfahrens zur Erreichung der Ziele im öffentlichen Raum und insbesondere zur Stärkung der Förderung privater Maßnahmen anzustreben. Hierzu zählt auch die Verstetigung des Prozesses nach Abschluss des Sanierungsvorhabens.

Zur Verbesserung der finanziellen Ausstattung der Maßnahme sollte die Erhöhung des Kostenrahmens im Zusammenhang mit einer Verlängerung der Laufzeit angestrebt werden, um die Ziele der Sanierung möglichst weitgehend zu gewährleisten. Hierüber ist zum Ende des Sanierungsvorhabens (voraussichtlich im Jahr 2019) unter Berücksichtigung der Entwicklung des städtischen Haushaltes, im Rat der Stadt abschließend zu beraten. In diesem Zusammenhang ist auch der Effekt der erhöhten Förderung (80%) in den Jahren 2015 und 2016 zu berücksichtigen.

Anlagen:

- Übersicht - Tabelle: Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und bisher umgesetzte Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern
- Protokoll Zukunftswerkstatt
- Karte: öffentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eldagsen
- Karte: (Teil-)Leerstände / Unternutzung im Sanierungsgebiet Eldagsen **nicht öffentlich!**
- Karte: private Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eldagsen **nicht öffentlich!**

Stadt Springe

DSK Hannover

Büro Dipl. Ing. Hajo Brudniok, Göttingen, Mitarbeit Kurt Steckel

Büro Dr. Schwahn, Göttingen

Übersicht: Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und bisher umgesetzte Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern:

Handlungsfeld Strukturverbesserung, Standort- und Wirtschaftsbelebung des Stadtzentrums	
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Belebung der Stadtmittenfunktion • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlüsselprojekt: Gestaltung der Stadtmitte im Bereich Kirch- und Marktplatz mit angrenzenden Straßenräumen • 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 • 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 Stad-umbau • 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 • Quartier/Block 05: Nachverdichtung durch einzelnen Neubau „Am Wöhlbach“ • Quartier/Block 07: 1 x Anbau Lange Straße

Handlungsfeld Freiraumaufwertung und Umfeldgestaltung		
Haupt-Ziele zur Innenstadtsanierung	Bisher umgesetzte und weitere Maßnahmen	
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der öffentlichen Räume, Wohn- und Geschäftsumfelder, barrierefreie Gestaltungen • Verkehrsentwicklung und verkehrsberuhigende Maßnahmen • 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"> • Schlüsselprojekt: Gestaltung der Stadtmitte im Bereich Kirch- und Marktplatz mit angrenzenden Straßenräumen • Straßenraumgestaltungen Pfarrstraße, Hinter der Post, Marktstraße, Pastorengasse • Grünanlage Berggarten • Gestaltung Stadteingangssituationen • Buskaps (ohne Förderung) • Geschwindigkeitsbegrenzung (ohne Förderung) 	
	Umgestaltung Marktstraße	2016
	Umgestaltung "Hinter der Post"	2016
	Umgestaltung östlicher Stadteingang / Gestorfer Straße	2017
	Umgestaltung Wallstraße	2018
	Umgestaltung "Namenloser Knick"	2018
	Schaffung Wasserrad "Senfmühle", Öffnung Gehlenbach	2018
	Umgestaltung Pfarrstraße -West (bis Lindenbergstraße)	?
	Umgestaltung Pfarrstraße - Ost (Lindenbergstraße bis Lange Straße)	?
	Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Mitte (Kirchhof- bis Marktstraße)	?
Umgestaltung "Am Wöhlbach" - Übrige Abschnitte	?	

Übersicht: Ziele zur Innenstadtsanierung im Stadtumbaugebiet von Eldagsen und bisher umgesetzte Maßnahmen zu den jeweiligen Handlungsfeldern:

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"> • 1 x Am Wöhlbach • 3 x Lange Straße (1 ehemaliger Leerstand) • 1 x Pfarrstraße (ehemaliger Leerstand) • 2 x Marktplatz

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"> • 1 x Am Wöhlbach (Baudenkmal) • 3 x Lange Straße (1 x Baudenkmal) • Marktstraße • 3 x Pfarrstraße (2 x Baudenkmal)

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 • Förderung ÖPNV (Buskaps), ohne Förderung • Geschwindigkeitsreduzierung Lange Straße

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, Nachfragelenkung und Stärkung des historischen Innenstadtbereichs und Gesamtortes • Darstellung von Schlüssel-, Impuls- und Pilotprojekten, Entwicklung von Bereichen mit hoher Strahlkraft und Visitenkartenfunktionen • Management und Marketing zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, Revitalisierungen, Quartiersaufwertungen und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes • Verbesserung der Marktfähigkeit der Baustrukturen • Ausbau der Kooperationen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung von Bürgern zu energetischen Maßnahmen und Gebäudemodernisierung • Aufbau eines Leerstandsmanagement • Presse- und Öffentlichkeitsarbeit • Aktivierungen des Sanierungsbeirates

Projekt / AG	154 / Fortschreibung Rahmenplan Innenstadtsanierung Eldagsen / Stadt Springe		
Gesprächspartner	Bürgermeister Ralf Burmeister, Frau Sabine Hehne, Frau Wiebke Kewel (Stadt Springe) Herr Uwe Mußnug, Herr Martin Bartölke (DSK) 31 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eldagsen		
Tel / Fax		E-Mail	
Datum / Uhrzeit	26.01.2016 / 18:30 bis 21:30 Uhr	Geführt von	Dirk Puche und Hajo Brudniok
Betreff	Zukunftswerkstatt Eldagsen „Attraktiv-Lebenswert-Unverwechselbar“ im Rahmen der Fortschreibung des fördergebietsbezogenen integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts. Betrachtung der Gesamtentwicklung des Ortes. Ergebnisprotokoll		

telefonisch persönlich intern

Grundlage für das Protokoll ist das Vortragsmanuskript, das als Anhang beigefügt ist. Folgende vier Handlungsfelder bzw. 13 Themenfelder wurden behandelt:

1. **Kommunikation und soziale Infrastruktur**
Soziale Infrastruktur, Bürgerschaftliches Engagement, Bildung
2. **Siedlungsentwicklung, Nahversorgung, Verkehr**
Städtebauliche Entwicklung, Mobilität-Verkehr, Nahversorgung
3. **Technische Infrastruktur und Wirtschaft**
Wirtschaft, Energie-Klima, Technische Infrastruktur
4. **Tourismus, Freizeit, Kultur**
Tourismus, Landschaft, Kultur, Freizeit

Im Folgenden werden die Ergebnisse ohne Wertung wiedergegeben, so wie sie von den Teilnehmern/innen verortet worden sind. Die Zahlen in Klammern geben die Anzahl der Nennungen bei der Bewertung der Wichtigkeit des Themenfeldes innerhalb des Handlungsfeldes wieder:

1. Kommunikation und soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktur (20) und Bildung (11)

Stärken	Schwächen	Ideen
- Krippe - Kita - Grundschule	Fehlendes Pflegeheim, betreutes Wohnen	Altersgerechter Wegebau (für Rollator/Rollstuhl)
	Kein Seniorenheim/WG vorhanden	

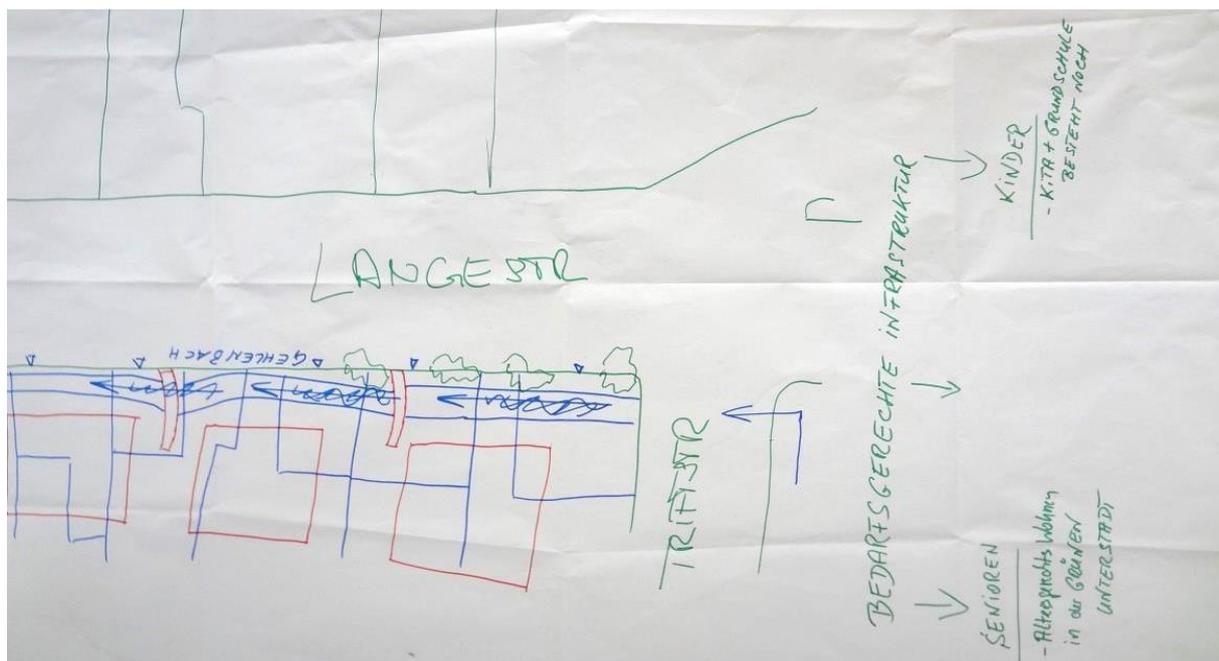
Bürgerschaftliches Engagement (15)

Stärken	Schwächen	Ideen
Flüchtlingsbetreuung	Zu wenig Müllbehälter z.B. für Hundekot	Schönere Blumenbeete
Kita	Mangelnde Sauberkeit	Kulturkreis

Bürgerschaftliches Engagement (15)		
Stärken	Schwächen	Ideen
Schule		Sitzbänke entlang der Langen Straße
<ul style="list-style-type: none"> - Kreativität - Keine Angst vor Veränderung - Offenheit für Neues 		
Guter Zusammenhalt		
Gutes Engagement von Bürgern und Verwaltung		
Viele Vereinsaktivitäten		

Utopien

- Lange Straße, Triftstraße, Gehlenbach
- Bedarfsgerechte Infrastruktur
 Senioren: Altersgerechtes Wohnen in der grünen Unterstadt
 Kinder: Kita und Grundschule besteht noch



Faszinierende Ideen (Notizen aus dem Vortrag)

- Grüne Unterstadt, grünes Stadtbild
- Häuser zurücksetzen
- Kombihäuser für Jung und Alt
- Gehlenbach freilegen und „Venedig“-Brücken zu den Grundstücken
- Bedarfsgerechte Infrastruktur
- Kinderbetreuung erhalten

Projektumriss

Titel:	Die grüne Unterstadt „Am Gänseknie“
Was?	<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau der vorhandenen Gebäude „Abriss“ - Neuerschließung in der Tiefe = rückwärtiger Bereich - Anlage eines Grüngürtels - Umleitung / Abzweigung des Gehlenbaches - Errichtung von mehreren Mehrzweckhäusern
Wie?	<ul style="list-style-type: none"> - Suche eines Investors - Erwerb der Grundstücke - Beteiligung der Eigentümer
Wer mit Wem?	<ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Bauen der Stadt Springe - Architekten / Fachplaner - Investoren - Eigentümer
Wann und Wo?	<ul style="list-style-type: none"> - Nach erfolgreichem Erwerb der Grundstücke → ca. 2020 - Beginnend ab Triftstraße bis max. Gestorfer Straße

2. Siedlungsentwicklung, Nahversorgung, Verkehr

Verkehr, Mobilität (18)		
Stärken	Schwächen	Ideen
Ich bin stolz, an der Langen Straße zu wohnen trotz Durchgangsverkehr	Abriss der alten Schule Wallstraße! Schlecht!	Busanbindung an Bahnhof Eldagsen-Völksen.
Tempolimit ausweiten	Busanbindung	Bus nach Völksen zur S-Bahn
30er-Zone Lange Straße	Linksabbiegen auf die Lange Straße	Kreisel in der Höhe Tankstelle, um eingehenden Verkehr abzubremsen
Anbindung ÖPVN	Durchgangsverkehr (3 Nennungen)	Einen attraktiveren Markt
Tempo 30 nachts	Zu wenig Parkplätze	Umgehungsstraße für Eldagsen
Lange Straße - Belebung durch Durchgangsverkehr	LKW-Verkehr (Durchgangsverkehr)	Nur Anlieger LKW durch Eldagsen Verbindung Richtung Hildesheim neu planen
Bushaltestellen	Tempolimit ab 22.00 Uhr	Bus - Völksen
Vielzahl von Geschäften	Bushaltestellen	Bahnanschluss
	Parkplatzproblem untere Lange Straße	Öffentlicher Parkplatz mit Bäumen auf dem Schützenplatz
	Zu starker LKW-Verkehr (Maut-Flüchtlinge)	Bessere Anbindung zum Bahnhof Völksen
	Fehlende Zebrastreifen / Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	Kein Schwerlastverkehr auf der Langen Straße
	Tempo 30 nicht durchgängig	Automatik-Taxi - ähnlich wie ein Fahrstuhl - zu program-

Verkehr, Mobilität (18)		
Stärken	Schwächen	Ideen
		mierten Zielen
	Nachabschaltung der Straßenbeleuchtung	Mehr Busse nach Völksen HBF
	Zu wenig Querungshilfen Lange Straße	Als Kontrast zu den alten Häusern mal ganz klare moderne Architektur , z.B. Bauhaus-Tradition
		Fahrradwege an der Langen Straße

Utopien

- Keine Umgehungstraße, statt dessen Entschleunigung der Langen Straße:
 1. Zwei Zebrastreifen
 2. Ampel (Ortseingänge)
 3. Grundsätzlich Tempo 30
 4. Blitzer (2 Stück)
 5. Abkürzungsverbot für LKW (Hannover-Süd-Route)
 6. Markierung für Radfahrer, dass Bürgersteig benutzt werden kann
- Busverbindung nach Völksen (gerade für Pendler)
- Radwege nach Alferde und Völksen
- 50 km/h vor Ortseingang. Wenn Auto mehr als 50 km hat, wird die Ampel Rot – wird 45 km gefahren, wird durch den Ort langsam gefahren und alle Leute können aus ihren Ausfahrten gut rauskommen.
- Eldagsen soll kein Schlafort werden!
- Parkuhr? Ticket ziehen? – Einzelhandel dann kaputt.
- Ist Mautgebühr für Eldagsen machbar? Oder leidet unsere einheimische Wirtschaft?
- Die Schilder für nachts nur 30 km sind eine Lachnummer. 80 % fahren mehr als sie dürfen – schon erlebt.

Faszinierende Ideen (Notizen aus dem Vortrag)

- Busverbindungen
- Radverbindungen
- Keine Umgehungsstraße
- Mindestens zwei Zebrastreifen
- Ampeln an Ortseingängen, die langsames Fahren erzwingen
- Abkürzungsverbot für LKW
- Zwei festinstallierte Blitzer
- Mehr kostenfreie Kurzzeitparkplätze auf der Langen Straße

Projektumriss

Titel: Verkehrsberuhigung
 Was? Lange Straße
 Wie? - Ampelanlagen (Ortseingang)
 - Blitzeranlagen (auch mitten im Ort)
 - Zebrastreifen
 Wer mit Wem? Region Hannover (da Kreisstraße) (*Landesstraße*)
 Wann und Wo? gestern

Nahversorgung (18)		
Stärken	Schwächen	Ideen
Gute Nachbarschaft	Fehlendes Krankenhaus	Belebung des Einzelhandels im Innenstadtbereich
Gute med. Versorgung	Kein Bring-Service des Lebensmittelhandels	Schuhgeschäft, Schuhmacher
Kneipen	Mehrfamilienhäuser	
Wöhlbach und Gehlenbach	Begrüßungsschild an der Alfertschen Straße mit Blumenbeet fehlt	
	Keine Nutzung auf dem Kirchplatz bei Veranstaltungen	
	Eternit	

Utopien

- Mehr Aktivitäten auf dem schönen neuen Marktplatz
- Bringdienste für Lebensmittel und Backwaren
- Erhalt eines Lebensmittelgeschäftes in der Ortsmitte, Banken, Postagentur, Bäcker, Apotheke müssen im Ortskern bleiben!
- Unsere Unterstadt hat sich gewandelt. Alte Häuser sind saniert oder durch neue ersetzt. Wohnungen für sozial schwache Familien finden bezahlbare Wohnungen. Der Arbeiter findet gute Beschäftigung wg. neu angesiedelter Firmen. Oma und Opa können in Generationenhäusern auf kleine Kinder aufpassen und im nahen Umfeld wohnen bleiben.
- Ärzte für allgem. Medizin und Zahnärzte sind nahe verfügbar. Im Kern Eldagsen sind alle notwendigen Gewerbe, wie Kaufhäuser, Frisör, Bekleidung, Gaststätten, Hotels sowie Reparaturbetrieb für Auto und Elektroinstallation vorhanden.
- Wir gehen im Sommer in ein modernes Freibad und können immer noch auf dem Festplatz diverse Feiern abhalten.

Faszinierende Ideen (Notizen aus dem Vortrag)

- Multifunktionales Zentrum mit vielen Einrichtungen
- Erhalt dessen, was wir haben
- Wohnungen für sozial Schwache
- Arbeitsplätze und umfassende Dienstleistungsangebote vor Ort
- Modernes Freibad

Projektumriss

Titel:

Was? Erhalt der vorhandenen Gewerbe zuzgl. Schulanbieter

Wie? Werbung über alle Möglichkeiten:

Internet, Printmedien, Bürger motivieren, im Ort alles Mögliche zu kaufen

Wer mit Wem? Der Zeitungsverleger wird angesprochen, vor der Werbegemeinschaft sich für fehlende Gewerbe zu äußern. Die Bürger sind zu informieren, dass sie auch in ihren Bekanntenkreisen dafür werben

Wann und Wo? Ab sofort im gesamten Stadtgebiet

Städtebauliche Entwicklung(14)		
Stärken	Schwächen	Ideen
Marktplatz	Ruinen abreißen	Junge Familien
Umbau Marktplatz	Teilweise marode Optik	Bauliche Mitte in der Wallstraße bilden
Wirklich gute Nachbarschaft	Hundehaufen	Mehr Industrie
	Schuhgeschäft	Fassaden an der Langen Straße Putz/FW
	Alte Bausubstanz	Hilfesystem für alte Menschen
	Altenheim	Mehrgenerationenhaus
	Fassaden im unteren Bereich der Stadt	Betreutes Wohnen
		Z. B. integrative, ebenerdige Bebauung in Holzständerweise, kein Stein/Beton

Utopien



Faszinierende Ideen (Notizen aus dem Vortrag)

- Fassaden untere Lange Straße sind saniert
- Seniorenwohnanlage
- Pulsierendes Leben in der Langen Straße
- Spazierweg am Gehlenbach
- Café Alte Gerberei
- Kreisverkehrsplatz Am Pflingstanger
- Schützenplatz zum Teil als öffentlicher Parkplatz mit Bäumen

Projektumriss

Titel: Wohnen im Alter
 Was? Betreutes Wohnen im Alter
 Wie? - Planen mit Eldagser Bürgern
 - Planungsbüro
 Wer mit Wem? Bürgerplanungsgruppe mit Ortsrat und Springe
 Wann und Wo? 5 bis 10 Jahre Wallstraße

3. Technische Infrastruktur und Wirtschaft

Wirtschaft (17)		
Stärken	Schwächen	Ideen
2 Vollversorger (Rewe, NP)	Gegenfinanzierung aller Maßnahmen	Örtliche Arbeitsplätze, mehr Gewerbe
Aktive Werbegemeinschaft, z.B. Honigkuchen-Senf-Fest, Messen	Es fehlen: - Drogeriemarkt - Schuhladen	Produzierendes Gewerbe
Gemeinsame Feste - Maibaum - Honigkuchen-Senf-Fest - Freischießen - Weihnachtsmarkt	Leerstand Pflingstanger	Mittelständische Industrie
Starke Landwirtschaft		Brötchenzustellung, um Brötchenrallye zu vermeiden
		Schnelles Internet

Energie, Klima (12)		
Stärken	Schwächen	Ideen
	- Minimierung Feinstaub - CO2 - Temperatur - Lärm - Windschutz = mehr Bäume im Stadtgebiet	Erdgastankstelle
	Leider keine Windkraft	

Technische Infrastruktur (9)		
Stärken	Schwächen	Ideen
	Gegenfinanzierung aller Maßnahmen	
		Produzierendes Gewerbe

Utopien

Wurde nicht erarbeitet

Projektumriss

Wurde nicht erarbeitet

4. Tourismus, Freizeit, Kultur

Freizeit (15)		
Stärken	Schwächen	Ideen
Freibad	Spielplätze	Das Schwimmbad heizen
Beschriftung an historischen Häusern		Bürgerhaus
Gute Beteiligung der Bürger an Veranstaltungen		Freibad beheizen
Gute Gemeinschaft		Fitness-Center Am Pfingstanger

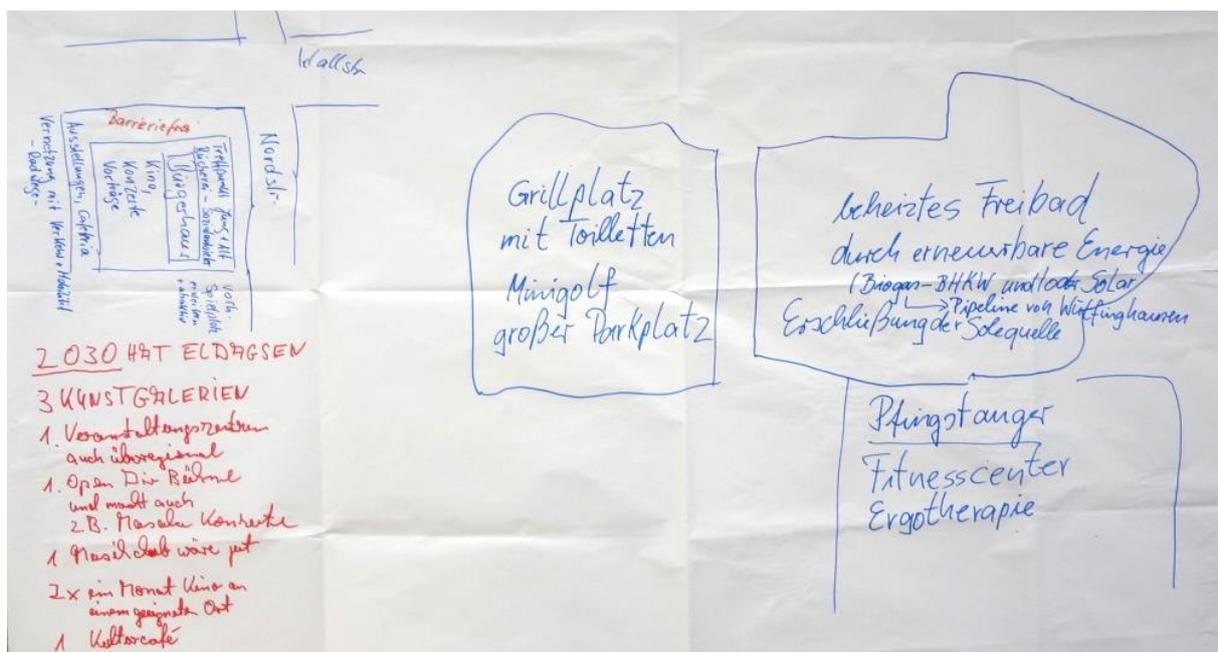
Kultur (14)		
Stärken	Schwächen	Ideen
	Wenig/keine Kulturveranstaltungen von extern	Attraktives Veranstaltungszentrum mit allen technischen Möglichkeiten
	Kino	
	Vorträge	
	Bücherei	

Landschaft (12)		
Stärken	Schwächen	Ideen
	Zu wenig Grünflächen im Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - Unterpflanzung der Baumscheiben - Blumenbeete vor den Häusern im Stadtkern

Tourismus (3)		
Stärken	Schwächen	Ideen
	Wegweiser in Außenbereichen	Wanderwege
	Attraktionen/Anziehungspunkte fehlen	Toiletten am Grillplatz
		Beheizbares Schwimmbad

Utopien

- Grillplatz mit Toiletten, Minigolf, großer Parkplatz
- Beheiztes Freibad durch erneuerbare Energie (Biogas-BHKW - Pipeline von Wülfinghausen - und/oder Solar, Erschließung Solequelle)
- Pflingstanger:
 - Fitness-Center
 - Ergotherapie
- Bürgerhaus (Ecke Nordstraße/Wallstraße):
 - Treffpunkt Jung und Alt
 - Bücherei - Sozialanbieter
 - Kino
 - Konzerte
 - Vorträge
 - Ausstellungen
 - Cafeteria
 - Vernetzung mit Verkehr und Mobilität, Radwege
 - Vorhandener Spielplatz erweitern und attraktiv
 - Barrierefreiheit
- 2030 hat Eldagsen:
 - 3 Kunstgalerien
 - Veranstaltungszentrum - auch überregional
 - Open-Air-Bühne, und macht auch z. B. (?) Konzerte
 - Musikclub wäre gut
 - 2 x im Monat Kino an einem geeigneten Ort
 - Kulturcafé



Faszinierende Ideen (Notizen aus dem Vortrag)

- Erlebnisbad, Solebad ausgraben
- Grillplatz erweitern, Toiletten, Parkplatz vergrößern
- Einkaufszentrum a, Pflanzstange erhält Fitnesscenter, Ergotherapie, Physiotherapie
- Neubau Bürgerzentrum Wallstraße (Kino, Konzerte, Cafeteria, gebündelte Sozialanbieter, Bücherei, Spielplatz ...)
- Ausbau der Radwege, damit Bürgerzentrum von den Dörfern erreichbar wird

Projektumriss

Titel:

Was? Bürgerhaus / Mehrgenerationen mit Senioreneinrichtung „ortsnah“

Wie? Fachplanung mit Bürgerbeteiligung

Wer mit Wem? - Kommune
- Betreiber „e.V.“
- Sozialanbieter

Wann und Wo? kurzfristig bis mittelfristig
Grundstück, Wallstraße / Nordstraße

Anhang: Vortragsfolien

Aufgestellt: Northeim, den 29.01.2016

Dirk Puche

(Dipl.-Ing. Stadtplaner /Architekt)

Konsequenzen

Info an	Gemeinde Eldagsen zur Weiterleitung an die Teilnehmer/innen und die Mitglieder des Sanierungsbeirates
	Planer Brudniok und Dr. Schwahn zur Kenntnis und Verwertung
	DSK Herren Mußnug und Bartölke zur Kenntnis

Zukunftswerkstatt Eldagsen

am 26.01.2016

**Das Beste sollte nie hinter uns,
sondern immer vor uns liegen.**

(Bertrand Russel, 1872-1970, britischer Philosoph und Mathematiker)

Herzlich Willkommen!

Programmausschreibung des MS zur Städtebauförderung 2016

Fördervoraussetzung ist ... ein unter **Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger** erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Sofern dieses **Entwicklungskonzept gesamtstädtische Belange** nicht beinhaltet, ist es in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten.

Integriertes

Städtebauliches

Entwicklungs-

Konzept

Konkrete, langfristig wirksame und lokal abgestimmte Lösungen

für einen bestimmten Raum mit

städtebaulichen,
funktionalen oder
sozialräumlichen

Defiziten oder Anpassungserfordernissen
aber auch Potenzialen

Themen und Handlungsfelder

Landschaft
Technische Infrastruktur
Ressourcenschutz
Freizeit
Wirtschaft
Verkehr
Klima
Energie
Bildung
Leerstand
Bürgerschaftliches Engagement
Kultur
Staedtebauliche Entwicklung
Nahversorgung
Soziale Infrastruktur
Tourismus

HF1: Kommunikation und soziale Infrastruktur

HF2: Siedlungsentwicklung, Nahversorgung und Verkehr

HF3: Technische Infrastruktur und Wirtschaft

HF4: Tourismus, Freizeit und Kultur

Schritte der Zukunftswerkstatt

Erfassung des Ist-Zustandes

Beschwerde- und Kritikphase

Bestimmung des Wunschhorizonts

Phantasie- und Utopiephase

Möglichkeiten der Umsetzung

Realisierungs- und Praxisphase

Einbindung des Rahmenplanes

Bedeutung für gesamtstädtische Strategie

Ablauf

Zeit	Thema
18:30	Begrüßung
18:35	Einführung in das Thema
18:50	Kritikphase
19:00	Ideen sammeln
19:10	Oberthemen bewerten
19:20	Pause
19:35	Kleingruppen bilden
19:45	Visionen an Rahmenhandlung erarbeiten
20:20	Visionen vorstellen, Ideen filtern
20:50	Projektumrisse erarbeiten
21:15	Finissage
21:25	Ausblick

Spielregeln

Beschwerde- und Kritikphase

- Diskussionsverzicht im Plenum
- Sich kurzfassen, möglichst in Stichworten
- Beispielhaftigkeit – weg von Überbegriffen
- Themenbezug: ein MUSS
- Visualisieren aller Äußerungen

HF4: Tourismus, Freizeit und Kultur

Tourismus

Kultur

Freizeit

Landschaft

HF1: Kommunikation und soziale Infrastruktur

Soziale
Infra-
struktur

Bildung

Bürgerschaft-
liches
Engagement

Stärken-Schwächen

Bitte notieren Sie
alles was Ihnen gut gefällt auf einen
grünen Zettel und
alles was Ihnen nicht gefällt auf einen
roten Zettel
und heften sie ihn zum Themenfeld

Bitte pro Zettel nur ein Stichwort.

Energie
Klima

Technische
Infrastruktur

Wirtschaft

HF3: Technische Infrastruktur und Wirtschaft

Städte-
bauliche
Entwicklung

Nahversorgung

Verkehr
Mobilität

HF2: Siedlungsentwicklung, Nahversorgung und Verkehr

Spielregeln

Phantasie- und Utopiephase

- Stichwortgebrauch
- Visualisierung
- Freies Ideenspiel: Alles ist möglich / erlaubt
- Diskussionsverzicht
- Offen sein: Alles aufgreifen und weiterspinnen
- Positiv sein: Geld und Macht spielen keine Rolle
- Themenbezug: ein KANN

HF4: Tourismus, Freizeit und Kultur

Tourismus

Kultur

Freizeit

Landschaft

HF1: Kommunikation und soziale Infrastruktur

Soziale
Infra-
struktur

Bildung

Bürgerschaft-
liches
Engagement

Ideen

Bitte notieren Sie
Ideen
auf einen
gelben Zettel
und heften sie ihn zum Themenfeld.

Bitte pro Zettel nur ein Stichwort.

Energie
Klima

Technische
Infrastruktur

Wirtschaft

Städte-
bauliche
Entwicklung

Nahversorgung

Verkehr
Mobilität

HF3: Technische Infrastruktur und Wirtschaft

HF2: Siedlungsentwicklung, Nahversorgung und Verkehr

Was wollen wir machen?

Themenfelder aussuchen

- Wählen Sie **in jedem Handlungsfeld** die für Sie **zwei wichtigsten** Themenfelder aus
- Kreuzen Sie diese auf dem weißen Zettel an

Pause



Was wollen wir machen?

Kleingruppen bilden

- Suchen Sie sich Ihr **Themenfeld** aus
- Gehen Sie an die entsprechende Stellwand und bilden Sie eine **Kleingruppe** am Arbeitstisch davor
- Suchen Sie sich von der Stellwand Ihre **Lieblingsidee** aus

Was wollen wir machen?

Vision / Utopie ausspinnen

- Orientieren Sie sich an der folgenden **Rahmenhandlung**
- Beachten Sie die folgenden **Eckpfeiler**
- Schreiben oder malen Sie auf die Papierfahne

Vision / Utopie ausspinnen

Rahmenhandlung

- Jahr 2030 – Stadtumbau erfolgreich beendet
- 10.000 Besucher im Jahr kommen nach Eldagsen
- Sie als Reporterteam beschreiben die Situation (in Stichworten / Bildern auf die Papierfahne)

Eckpfeiler

- Ihr Themenfeld
- Ihre Lieblingsidee
- Ideenpool von der Stellwand

Was wollen wir machen?

Vision vorstellen

Faszinierende Ideen festhalten

- Jede Gruppe trägt Ihre Reportage vor
- Jede/r Einzelne notiert/merkt sich die **faszinierenden Ideen**, die im Vortrag stecken
- Wir sammeln die faszinierenden Ideen nach dem Vortrag

Spielregeln

Verwirklichungs- und Praxisphase

- Alles visualisieren
- Sich kurzfassen
- Themenbezug: ein MUSS
- **Konkret** werden

Was wollen wir machen?

Projektumriss erarbeiten

- Diskutieren Sie ausgiebig, was hinter den faszinierenden Ideen steckt
- Beantworten Sie die folgenden Fragen konkret:
- **Was** soll umgesetzt werden?
- **Wie** soll das umgesetzt werden?
- **Wer mit wem** macht das bzw. hilft dabei?
- **Wann und Wo** soll begonnen werden?
- Bitte auf die Papierfahne schreiben

Ausblick

- Erstellung und Veröffentlichung eines Protokolls
- Auswertung der Ergebnisse
- Bewertung durch den Sanierungsbeirat
- Herausarbeiten der Belange der Stadt Eldagsen
- Übernahme der Ergebnisse in die Fortschreibung des Rahmenplanes
- Berücksichtigung als erster Impuls bei einem gesamtstädtischen ISEK

**Man entdeckt keine neuen Erdteile,
ohne den Mut zu haben,
alte Küsten aus den Augen zu verlieren.**

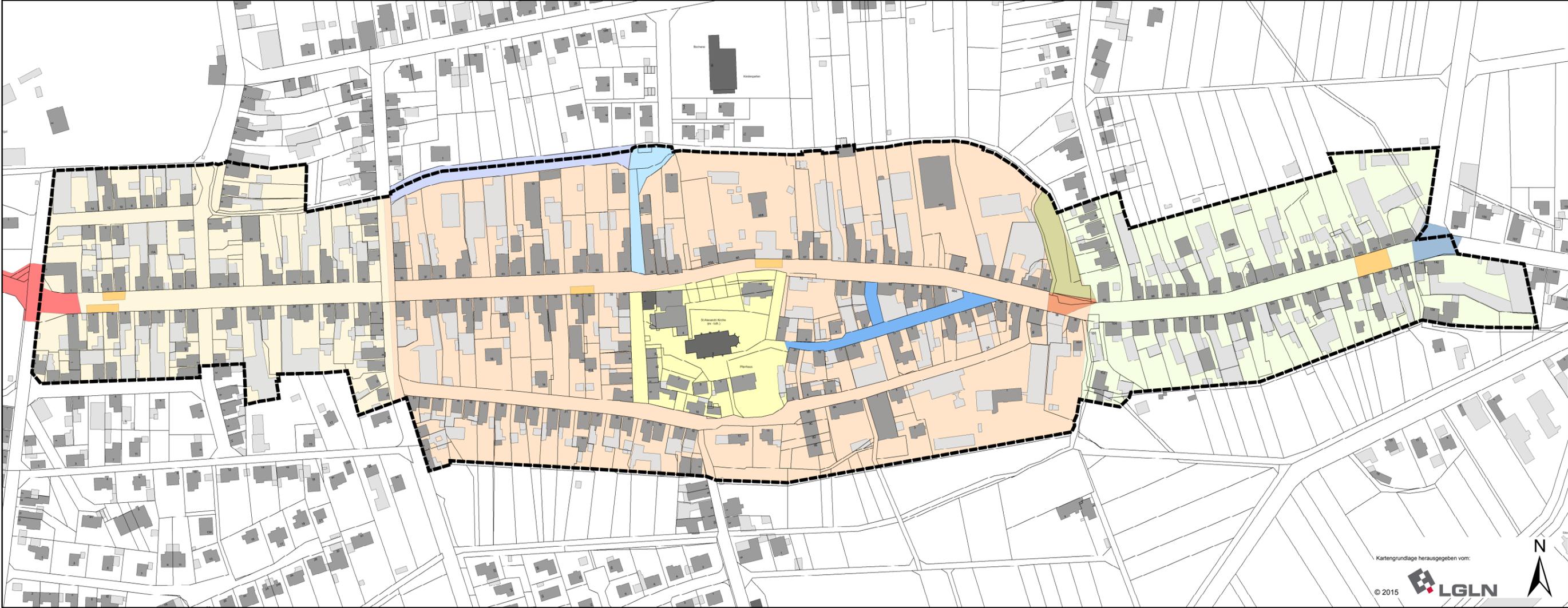
(André Gide, 1869-1951, französischer Schriftsteller)

...herzlichen Dank!

Foto: Karen Schemken

Öffentliche Maßnahme im Sanierungsgebiet Eldagsen

Stand: Oktober 2016



Obere Vorstadt

Kernstadt

Untere Vorstadt

Umgesetzte öffentliche Maßnahmen und ihre Priorität

- A** Marktplatz, Pastorengasse, Marktstr., Hinter der Post
- A** Stadtor Ost
- A** Stadtor West mit angrenzendem Freiraum
- A** Grünanlage Berggarten
- A** Bushaltestelle

Geplante öffentliche Maßnahmen und ihre Priorität

- A** Östlicher Stadteingang, Gestorfer Straße
- A** Pfarrstraße, Lindenbergstraße
- B** Namenloser Knick
- C** Wallstraße, Wasserrad

- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Flurstück
- Geltungsbereich Sanierungsgebiet