

Projektbericht 2021

Gemeinde Isernhagen



**Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzeptes Isernhagen Zentrum Altwarmbüchen**

Auftraggeber

Gemeinde Isernhagen
Bau- und Planungsamt
Bothfelder Str. 29
30916 Isernhagen
Tel.: 0511-61 53 – 4601
Fax: 0511-61 53 – 4860
Gemeinde-Isernhagen@Isernhagen.de

Verfasser

Bastian Sandig | Christel Weber

Juni 2021

gefördert durch



Inhaltsverzeichnis

1. Überblick zur Förderperiode und zum Fördergebiet	4
1.1 Ausgangssituation	4
1.2 Rahmenbedingungen ISEK	6
1.3 Verlauf der Untersuchungen in Isernhagen	6
1.4 Inhaltliche Abgrenzung des Projektberichts zum Gesamt-ISEK 2030	7
1.5 Statistik	7
1.6 Gemeindeprofil Isernhagen	7
1.7 Zentrum Altwarmbüchen - Fördergebiet	10
1.8 Entwicklungsziele Rahmenplan und VU	11
1.9 Städtebauliches Entwicklungskonzept Altwarmbüchen	12
1.10 Städtebaulicher Entwurf und Verkehrskonzept Zentrum Isernhagen	13
2. Rückblick auf die Förderperiode 2020 / 2021	16
2.1 Fortschritt der Bauabschnitte der Zentrumssanierung	16
2.2 Fortschritt des ISEK 2030 für die gesamte Gemeinde	19
2.3 Nutzungsänderung	23
2.4 Organisationsstruktur - Prozess der Sanierung	23
2.5 Öffentlichkeitsarbeit	24
3. Vorstellung der Leitprojekte	29
3.1 Handel, Handwerk und Dienstleistungen	30
3.2 Wohnen und Wohnumfeld	32
3.3 Öffentliche Einrichtungen	33
3.4 Öffentlicher Raum	34
3.5 Mobilität	38
3.6 Stadtgestalt und Baukultur	42
3.7 Mitwirkung und Kooperation	42
3.8 Klimaschutz	45
4. Projektliste	48
Handlungsfeld: Handel, Handwerk und Dienstleistungen	48
Handlungsfeld: Wohnen	48
Handlungsfeld: Öffentliche Einrichtungen	49
Handlungsfeld: Öffentlicher Raum	49
Handlungsfeld: Mobilität	50
Handlungsfeld: Stadtgestalt und Baukultur	50
Handlungsfeld: Mitwirkung und Kooperation	50
Handlungsfeld: Klimaschutz	50
5. Ausblick	51

1. Überblick zur Förderperiode und zum Fördergebiet

1.1 Ausgangssituation

Attraktive Innenstädte, lebenswerte Stadtteilzentren und Ortskerne haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden. Viele Ortsteilzentren und auch Innenstädte sind jedoch mit Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen konfrontiert. Im Zuge des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Wandels sowie des Klimawandels müssen sich die zentralen Bereiche immer wieder aufs Neue an veränderte Bedingungen und Anforderungen anpassen, damit Innenstädte und Stadtteilzentren ihre Beiträge für eine zukunftsfähige Stadt leisten können.

Die Unterstützung lebenswerter Stadt- und Ortsteilzentren trägt wesentlich zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden bei. Die Stadt- und Ortsteilzentren haben aber auch herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden insgesamt. Das Leitbild der europäischen Stadt und die kulturelle Identität der Stadtbevölkerung werden geprägt durch die Vitalität der Zentren.

Das Spektrum der zentralen Räume reicht vom kleinen Ortskern mit Nahversorgung und Gemeindetreffpunkt über Orts- und Stadtteilzentren mit lokaler Bedeutung bis hin zu den Innenstadtzentren mit größeren Einzugsbereichen. All diese Zentren tragen zum vielfältigen und leistungsfähigen Siedlungssystem in Deutschland bei. Vitale Zentren haben entscheidende Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt und der Region. In den Zentren entscheiden sich sozialer Zusammenhalt, ökologische Verträglichkeit, ökonomische Tragfähigkeit und kulturelle Innovation unserer Städte und Gemeinden. Die Zentren sind vielfältige Orte für Wirtschaft und Kultur, Orte zum Arbeiten und Wohnen, für Versorgung und Freizeit. Zugleich sind sie Identifikationsorte der Gesellschaft und Kristallisationspunkte für das Alltagsleben.



Die Städtebauförderung des Bundes ist eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. So unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen. 2020 hat der Bund dafür u.a. das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgelegt.

Die übergeordneten Ziele des neuen Programmes sind:

- Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und **Erhalt von Stadt- und Ortskernen** sowie historischer Altstädte als attraktive und identitätsstiftende Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur
- Profilierung und Standortaufwertung, **Förderung der Nutzungsvielfalt** und Erhalt des baukulturellen Erbes
- Sicherung der Versorgungsstruktur zur **Gewährleistung der Daseinsvorsorge**



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



Gemeinde
Isernhagen

In diesem Sinne können die Fördermittel insbesondere eingesetzt werden zur/für:

- bauliche Maßnahmen zur Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, unter anderem bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind
- Sicherung und **Sanierung erhaltenswerter Gebäude**, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und –grundrisses
- Erhalt und **Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes** (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), Erneuerung des baulichen Bestandes
- **Verbesserung der städtischen Mobilität** einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Nahversorgung
- Quartiers- und Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und Immobilien- und Standortgemeinschaften
- **Maßnahmen des Klimaschutzes**, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (u.a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/ Erhalt, Erweiterung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Erhöhung der Biodiversität)
- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nach- bzw. Zwischennutzung
- **Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes** und der Denkmalpflege
- Beteiligung und **Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern**

1.2 Rahmenbedingungen Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadt- bzw. der Gemeindeentwicklung. Hier werden Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen definiert.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb einer Kommune für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen. Hierzu werden bestehende und erkennbare Defizite und Probleme, aber auch mögliche Potenziale analysiert, wobei sowohl räumliche als auch sachliche Schwerpunktbereiche untersucht und bewertet werden. Räumliche Schwerpunktthemen beziehen sich dabei auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Stadtgebietes, sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie beispielsweise das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder das Freizeitangebot.



Titelseite ISEK 2009

Die Notwendigkeit für die Aufstellung eines solchen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Festlegung von neuen Leitbildern ergibt sich aus den vielfachen Veränderungen, die u.a. aufgrund des ökonomischen Strukturwandels und der Folgen der demografischen Entwicklung, entstanden sind. Ein Stadtentwicklungskonzept ist dabei kein verbindliches Planungsinstrument nach gesetzlichen Vorgaben, sondern ein auf politische Handlungsstrategien ausgerichtetes Programm mit Raumbezug. Es kann auch als vorbereitende Diskussion für die Neuaufstellung bzw. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes genutzt werden.

Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen formuliert, die an die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe anknüpfen sowie planerische Entscheidungen vorbereiten. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet ein ISEK die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Ferner bildet das Konzept eine Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln.

1.3 Verlauf der Untersuchungen in Isernhagen

Im Jahr 2009 wurde das ISEK für die Gemeinde Isernhagen erstellt. Folgerichtig wurde im Anschluss zu dem erarbeiteten ISEK 2009 eine Vorbereitende Untersuchung (VU) für den Innenbereich Altwarmbüchen erarbeitet, um Erkenntnisse über städtebauliche Missstände und den Sanierungsbedarf zu gewinnen. Aus unterschiedlichen Gründen wurden diese in zwei Schritten 2011 und 2014 überarbeitet. Im Sommer 2016 wurde das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet auf der Grundlage vorgelegter Untersuchungen, die durch die Rahmenplanung 2016 fortgeschrieben wurden, förmlich festgesetzt. Mit der erfolgreichen Aufnahme in das Programm wurde der Rahmen gespannt, welcher die gesamten Entwicklungen über die Förderperiode von 2016 bis voraussichtlich 2025 umfasst.



VU 2014

1.4 Inhaltliche Abgrenzung des Projektberichts zum Gesamt-ISEK 2030

Die jährliche Fortschreibung steht unter dem Vorzeichen der dynamischen, sehr differenzierten Entwicklung der Gemeinde Isernhagen seit 2009 und insbesondere des Ortszentrums Altwarmbüchen.

Es ist aus diesem Grund notwendig, das ISEK 2030 für die gesamte Gemeinde Isernhagen zu überarbeiten und anzupassen. Dies erfolgt in einem gesonderten Schritt parallel zur Darstellung des jährlichen Projektberichtes, da der notwendige Untersuchungsrahmen weit über die Fortschreibung des jährlichen gebietsbezogenen ISEK hinausgeht. Aufgrund der Entwicklung der Pandemie hat sich der Prozess zur Erarbeitung des ISEK 2030 verzögert. Es ist angedacht, dass das ISEK 2030 im Oktober 2021 vom Rat der Gemeinde Isernhagen beschlossen wird. Folglich kann das fertige ISEK 2030 vermutlich den Projektbericht des Jahres 2022 ersetzen.

Somit wird der Projektbericht 2021 wie auch schon die Berichte 2019 und 2020 für das Zentrum Altwarmbüchen als gesonderter Bericht vorgezogen. Dabei ist gewährleistet, dass der Projektbericht Zentrum Altwarmbüchen in das Gesamtkonzept ohne Widersprüche aufgenommen werden kann und als Bestandteil des ISEK 2030 für Isernhagen Bestand hat.

1.5 Statistik

Aufgrund der ausführlichen Darstellung von Statistikeilen im Projektbericht 2019 wird in der Fortschreibung an dieser Stelle darauf verzichtet, zumal sich die Trends und Grundaussagen, wenn überhaupt, nur geringfügig geändert haben. Eine ausführliche Analyse erfolgt zudem im ISEK 2030.

1.6 Gemeindeprofil Isernhagen

Die Gemeinde Isernhagen gehört mit ihren ca. 25.000 Einwohnern auf knapp 60 km² zum Kommunalverband der Region Hannover, der aus dem Landkreis Hannover und der Stadt Hannover gebildet wird. Als Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg bestehen viele Synergien und Kooperationen mit den Umlandgemeinden und der Landeshauptstadt Hannover. Durch die Nähe und gute Anbindung an das Oberzentrum Hannover profitiert die Gemeinde Isernhagen als Wohnstandort erheblich von der Lage. Gleichzeitig bildet diese Lage wirtschaftlich gesehen auch eine starke Konkurrenzsituation aus.

Seit 2001 gehört Isernhagen zur „Region Hannover“, die als neuartige Institution zur Lösung typischer Probleme eines großstädtischen Verdichtungsraumes gegründet wurde. Sie besteht aus der Landeshauptstadt und den 20 umgebenden Städten und Gemeinden des früheren Landkreises Hannover. Die Ziele dieser Regionalreform sind u.a. eine Effizienzsteigerung der Verwaltung, klarer geregelte Zuständigkeiten und eine verbesserte politische Kontrolle durch ein direkt gewähltes Regionalparlament.

Folgende zentrale Aufgaben nimmt die Region heute wahr:

- die Regionalplanung, also die Zuständigkeit für das Regionale Raumordnungsprogramm
- die Aufgaben der unteren Landesplanungsbehörde
- die Trägerschaft des ÖPNV
- die regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, soweit sie nicht Aufgabe von Bund und Land ist
- die kommunale Förderung der regional bedeutsamen Naherholung

1.6.1 Lage im Raum / Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Isernhagen besteht aus sieben Ortschaften, liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Hannover und grenzt an die Städte Langenhagen im Westen, Burgdorf im Osten und Lehrte im Südosten an. Die beiden Kommunen Burgwedel und Wedemark im Norden sind direkte Nachbarn (Region Hannover).



Region Hannover

1.6.2 Gemeindegebiet

Die Gemeinde besteht neben dem Siedlungsschwerpunkt Altwarmbüchen aus weiteren sechs Ortschaften: Farster Bauerschaft (FB), Hohenhorster Bauerschaft (HB), Kircher Bauerschaft (KB), Niedernhägener Bauerschaft (NB), Kirchhorst (Kiho), und Neuwarmbüchen (NWB). Isernhagen ist umgeben von den Mittelzentren Burgdorf, Langenhagen, Burgwedel und Lehrte sowie dem Oberzentrum Hannover.

Alle umliegenden Zentren weisen zu einzelnen Ortsbereichen, der aus sieben Ortsteilen bestehenden Gemeinde, kürzere Verbindungen auf als zum Grundzentrum Altwarmbüchen.

Isernhagen NB zu Langenhagen, Isernhagen HB und FB sowie Neuwarmbüchen zu Burgdorf, lediglich Kirchhorst und Isernhagen KB weisen eine direkte Nachbarschaft zum Zentrum Altwarmbüchen auf. Dieses liegt jedoch wiederum direkt an der Stadtgrenze zu Hannover (siehe Grafik zur räumlichen Zuordnung auf Seite 4).

Seit 2006 verbindet darüber hinaus eine Linie der Stadtbahn Hannover den Ortsteil Altwarmbüchen mit Hannover. Zusätzlich wird Isernhagen durch verschiedene Buslinien des Großraum-Verkehrs Hannover (GVH) erschlossen und mit Nachbargemeinden verbunden.

Weiterhin befindet sich im Ortsteil Isernhagen HB der Bahnhof Isernhagen, der an der Strecke Celle-Langenhagen-Hannover liegt und stündlich von Nahverkehrszügen der Metronom Eisenbahngesellschaft bedient wird.



Lage des Gemeindegebietes von Isernhagen in der Region (Quelle: ISEK 2009)

1.6.3 Verkehrliche Erschließung

In verkehrlicher Hinsicht ist das Gebiet der Gemeinde Isernhagen überdurchschnittlich gut in das überregionale Netz eingebunden. Neben den drei Autobahnen BAB 2, BAB 7 und BAB 37, die im Bereich des Gemeindegebietes die Autobahnkreuze Hannover Ost (A2/A7), Hannover Altwarmbüchen (A2/A37) und Hannover Kirchhorst (A7/A37) ausbilden, ist auch der Flughafen Hannover im nur ca. 10 km entfernten Langerhagen schnell zu erreichen. Über die Kreisstraßen 112, 113, 114, 115, 116 und der Landesstraße L381 wird Isernhagen an die Region zu den Grund- und Mittelzentren sowie zum Oberzentrum Hannover angebunden.



Großräumige Verkehrssituation Isernhagen (Quelle: ISEK 2009)

1.7 Zentrum Altwambüchen - Fördergebiet

Der Prozess für das Zentrum in Altwambüchen ist durch die vorgelegten Gutachten zum Rahmenplan und zum Städtebaulichen Entwurf differenziert untersucht und wird durch die jährlich vorgelegten Projektberichte dokumentiert.

Mit der nun vorliegenden dritten Fortschreibung wird der laufende Prozess des vergangenen Programmjahres (Juni 2020 bis Juni 2021) beschrieben. Dabei werden sowohl Neuerungen und Veränderungen als auch Fortschritte und gegenwärtige Entwicklungsstände aus dem vergangenen Jahr dokumentiert. Insbesondere im Bereich der Projektlisten werden die aktuellen Stände zu den Maßnahmen dokumentiert und festgehalten.

Historie des Projektes und des Zentrums Altwambüchen

Insbesondere der Innenbereich Altwambüchens konnte sich trotz verschiedener Bemühungen und einzelner realisierter Projekte bisher nicht zu einem urbanen Gemeindezentrum entwickeln.

Für die Gesamtgemeinde mit ihren Ortschaften ist es jedoch von erheblicher Bedeutung, ein gestärktes und funktionsfähiges Zentrum zu haben, das wichtige Entwicklungsimpulse für das Gemeindegebiet gibt.

Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen und struktureller Veränderungsprozesse gilt es, eine Entwicklungsstrategie zu erarbeiten, die in die Zukunft trägt. Ziel ist es, ein tragfähiges Konzept für die nächste Dekade zu entwickeln.

Sanierungsgebiet

Im Sinne der zügigen Durchführung und unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wurde die Abgrenzung des festzulegenden Sanierungsgebietes in den Grenzen des Untersuchungsgebietes auch nach der Fortschreibung 2011 und 2014 vorgeschlagen.



Sanierungsgebiet Zentrum Isernhagen

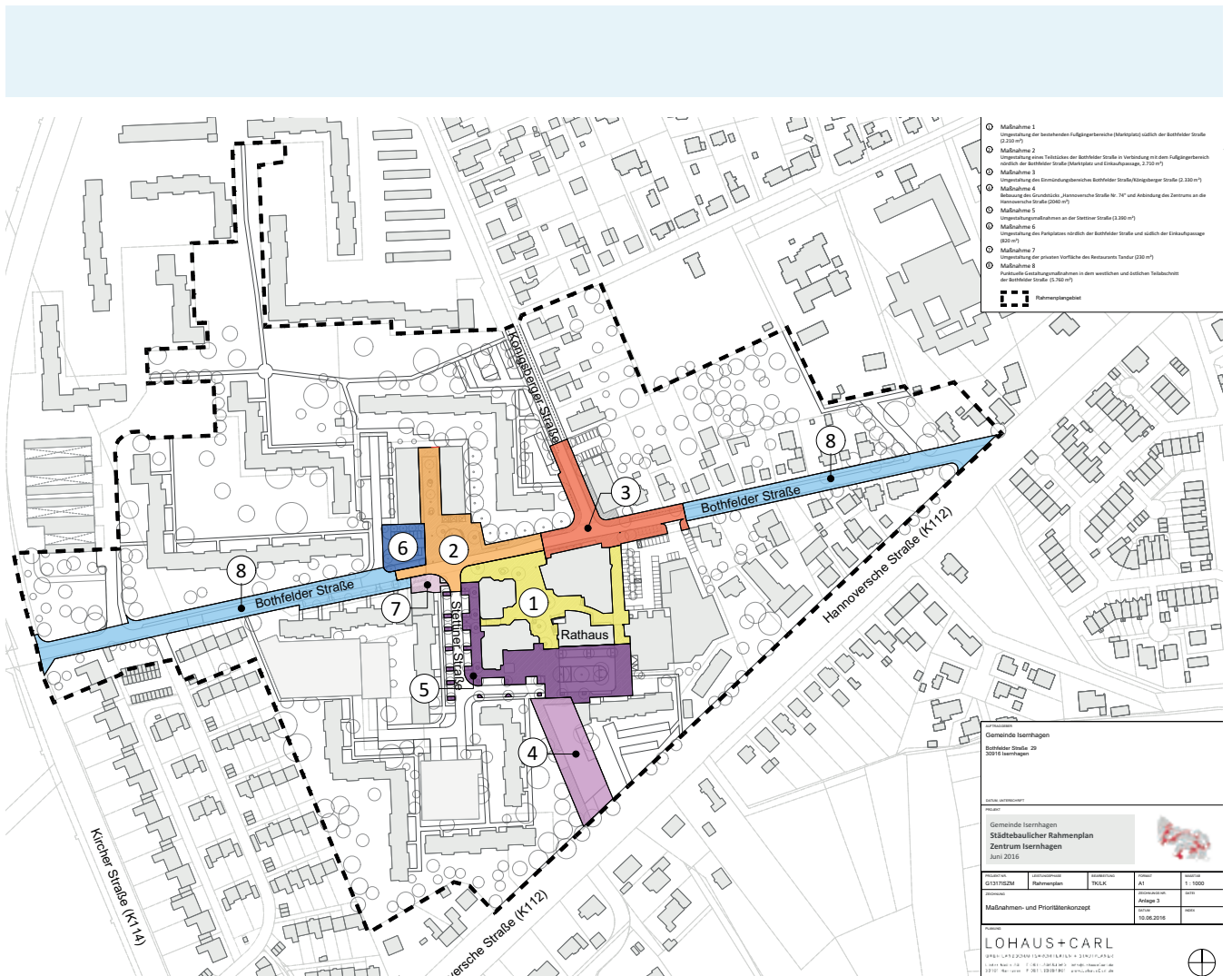
1.8 Entwicklungsziele Rahmenplan und VU

Aufgrund der in der Rahmenplanung und der VU dargelegten städtebaulichen und gestalterischen Missstände wurden folgende Entwicklungsziele definiert.

Eindeutiger Schwerpunkt unter den zukünftigen Entwicklungsaufgaben ist die Lösung der gemeindlichen Zentralitätsfrage. Diese thematische Zielsetzung steht eindeutig im Vordergrund der kurzfristig anzugehenden planerischen Bemühungen.

Folgende Entwicklungsziele bilden sich ab:

- Entwicklung eines Standortprofils mit positivem Image zur Akquirierung neuer Unternehmen
- Entwicklung von Erweiterungsflächen zur Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Gemeindezentrum
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche durch Reduzierung des gewerblichen Leerstands
- Ansiedlung neuer Gewerbebezüge mit zusätzlichen, noch nicht im Zentrum von Altwarmbüchen vorhandenen Schwerpunkten
- Umgestaltung von Verkehrsflächen zu attraktiven, sicheren Aufenthaltsbereichen mit Freiflächen- und Parkplatzangeboten
- Altengerechte, verkehrssichere und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Ergänzung von kulturellen Angeboten, Stärkung des Wohnstandortes für alle Generationen und unterschiedlicher Bevölkerungsschichten
- Teilhabe aller am öffentlichen Leben



Städtebaulicher Rahmenplan Zentrum Isernhagen von Lohaus + Carl

1.9 Städtebauliches Entwicklungskonzept Altwarmbüchen

Das heutige Isernhagen bietet eine breite Palette an Möglichkeiten: Wohnen, Gewerbliche Wirtschaft und Erholung - alles findet hier seinen Platz. Vor diesem Hintergrund gilt es, die jeweiligen Themen nicht isoliert zu betrachten, sondern die damit einhergehenden Handlungsaspekte ebenso zu berücksichtigen.

Um sich als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Bildungsstandort in der Region Hannover zu behaupten, braucht es neben dem vorhandenen Angebot an Wohnraum und einer qualitativen Bildungsinfrastruktur weit mehr. Folglich spielt die Aufwertung des Siedlungsschwerpunktes Altwarmbüchens, die Identifikation mit dem Zentrum, die Profilierung des Arbeitsstandortes, die Weiterentwicklung des Freizeit- und Kulturangebotes im Zusammenhang mit dem prägenden Landschaftsraum, die Nutzung der hervorragenden Infrastrukturlage, die Berücksichtigung des sich verändernden Mobilitätsverhaltens, das Thema Baukultur und Identifikation sowie die Themen der Barrierefreiheit und klimagerechten Entwicklung eine zentrale Rolle in der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Isernhagen.

Als problematisch ist die bisher fehlende Identität der Einheitsgemeinde mit ihrem Verwaltungsmittelpunkt zu bewerten, denn es ist bisher nicht ausreichend gelungen, in der Gemeinde Isernhagen ein angemessenes Zentrum mit allen für einen solchen Identifikationspunkt erforderlichen Angeboten und Einrichtungen zu schaffen. Diese Aufgabe ist dem Altwarmbüchener Zentrum übertragen worden. Es sind durch verschiedene bauliche Maßnahmen und durch Nutzungsansiedlungen, wie z.B. dem Rathaus, Versuche unternommen worden, hier Zentralität zu schaffen.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass einzelne Ortschaften näher an den Zentren der umliegenden Städte gelegen sind und diese eine bessere Infrastruktur vorhalten als Altwarmbüchen. Dies gilt insbesondere für die Nachbarschaft zu Langenhagen und Burgwedel.

Damit entfällt im eigentlichen Sinne die Zentralität des Grundzentrums Altwarmbüchen bzw. reduziert sich auf die verwaltungstechnischen Vorgänge und den schulischen Bereich.



Städtebaulicher Entwurf

1.10 Städtebaulicher Entwurf und Verkehrskonzept Zentrum Isernhagen

Parallel zum Städtebaulichen Entwurf für das Zentrum Altwarmbüchen wurde ein Verkehrsgutachten für diesen Bereich erstellt, das zu folgendem Ergebnis kommt:

- eine Durchfahrt des ÖPNV und des Individualverkehrs (IV) in der Bothfelder Straße muss weiterhin gegeben sein
- eine Temporeduzierung im Zentrumsbereich auf 20 km/h ist sinnvoll
- eine Umfahrung des Zentrumsbereiches außerhalb der Bothfelder Straße erscheint nicht sinnvoll
- es wird zwingend notwendig, neue attraktive, direkt anfahrbare Stellplatz- und Parkplatzflächen auszuweisen

Städtebaulicher Entwurf

Zur weiteren Konkretisierung und zur Vorbereitung der Umsetzung wurde im Jahr 2017 / 2018 der Städtebauliche Entwurf für den Bereich des Zentrums erarbeitet. Die Formulierung der Ziele wurde dabei auf die unterschiedlichen Handlungsebenen heruntergebrochen. Es wurden ergänzende Leitziele für die Umsetzung der Maßnahmen formuliert.

Oberste Priorität besitzt das Ziel, ein überlebensfähiges, zukunftsorientiertes Zentrum zu gestalten.

Zur Umsetzung dieses Zieles werden dazu folgende Leitideen formuliert:

- Das Zentrum soll weiter gestärkt werden.
- Das Zentrum soll attraktiv und sicher sein.
- Das Zentrum soll für alle Verkehrsteilnehmer gut zu erreichen sein.
- Eine weitere Belebung des Zentrums wird angestrebt.
- Das Zentrum bietet einen Erlebnisraum, der zum Besuchen und Verweilen einlädt.



Städtebaulicher Entwurf

Wenn es gelingt, diese Leitideen auf den unterschiedlichen Entwicklungs- und Entscheidungsebenen voranzutreiben, wird die begleitende städtebauliche Entwicklung Erfolg haben. Die Aufgabe liegt in der Vorbereitung und Grundlagenlegung für diese örtliche Entwicklung. Natürlich übernehmen die Gestaltung, Funktionalität und der Erlebnischarakter hierbei wichtige Aufgaben.

Für die städtebauliche Umsetzung der Leitideen werden diese auf der baulich fachlichen Ebene in Leitziele umgesetzt:

- Leitziel I – Städtebau geht vor Stadtgestaltung
- Leitziel II – Drei Räume und Vier Straßen
- Leitziel III – Gestaltung der Räume / Plätze
- Leitziel IV – Gestaltung der Grün- und Freiräume
- Leitziel V – Materialien / Möblierung des Außenraums

Das bedeutet, dass die Maßnahmen aus dem Rahmenplan durch den Städtebaulichen Entwurf konkretisiert wurden und damit eine erweiterte Grundlage für die Sanierung vorliegt.

Wie auch der Rahmenplan 2016 ist der Städtebauliche Entwurf 2017 / 2018 eine Momentaufnahme. So ist es im Städtebaulichen Entwurf nicht möglich, alle Bereiche des Sanierungsgebietes so zu bearbeiten, dass eine Ausführung beziehungsweise Umsetzung begonnen werden kann. Vielmehr bedarf es einer ergänzenden Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Dazu gehören insbesondere die Eigentümer, die Wirtschaftstreibenden, die Investoren, die Kulturschaffenden, die Wirtschaftsförderung, die Politik, die Bewohner, die Besucher, die Nutzer und weitere Gruppen des öffentlichen Lebens.

Die Beteiligten sollten sich dabei als eine Mannschaft begreifen, die die Aufgabe übernommen hat, die Aufwertung des Zentrums voranzubringen. Es ist wichtig, dass über die Inhalte offen und sachlich diskutiert wird und Prioritäten gesetzt werden.



Visualisierungen Städtebaulicher Entwurf Altwarmbüchen - Platz an der Passage

2. Rückblick auf die Förderperiode 2020/2021



2.1 Fortschritt der Bauabschnitte der Zentrumssanierung

1. Bauabschnitt: Umgestaltung der Bothfelder Straße Ost

Die letzte Förderperiode 2019 / 2020, welche im Mai / Juni 2019 begann, startete mit der Realisierung des 1. Bauabschnittes „Umgestaltung der Bothfelder Straße Ost inkl. Zufahrt östlich Penny“. Der Baustart für den 1. Bauabschnitt zur Umgestaltung der Bothfelder Straße erfolgte am 04.07.2019 mit den Mitgliedern der Zentrums Arbeitsgemeinschaft (ZAG) und dem Vorsitzenden des Planungs- und Bauausschusses (PBA).

Die Realisierung des 1. Bauabschnitts zur Umgestaltung der Bothfelder Straße Ost wurde in fünf Bauphasen aufgeteilt, um den Bauablauf sowie die Zufahrten zu den Grundstücken und Geschäften während der Bauphase zu ermöglichen. Abschluss der Bauphasen 1 - 3 (südlicher und nördlicher Gehwegbereich sowie Fertigstellung der Fahrbahn bis zur Höhe des REWE-Marktes) des 1. Bauabschnitts war Mitte Dezember 2019.

Durch die umfangreiche Erneuerung der Versorgungsleitungen und die Baumstandortsanierung hat sich der Zeitplan für den 1. Bauabschnitt insgesamt verzögert. Deshalb wurde mit den Arbeiten der Bauphasen IV „Kreuzungsbereich Bothfelder Straße / Königsberger Straße“ und V „Zufahrt östlich Penny“ erst im Juni 2020 begonnen. Sie standen somit zu Beginn der Förderperiode 2020/2021 an. Bis auf kleine Restarbeiten wurde der 1. Bauabschnitt im August 2020 fertiggestellt.

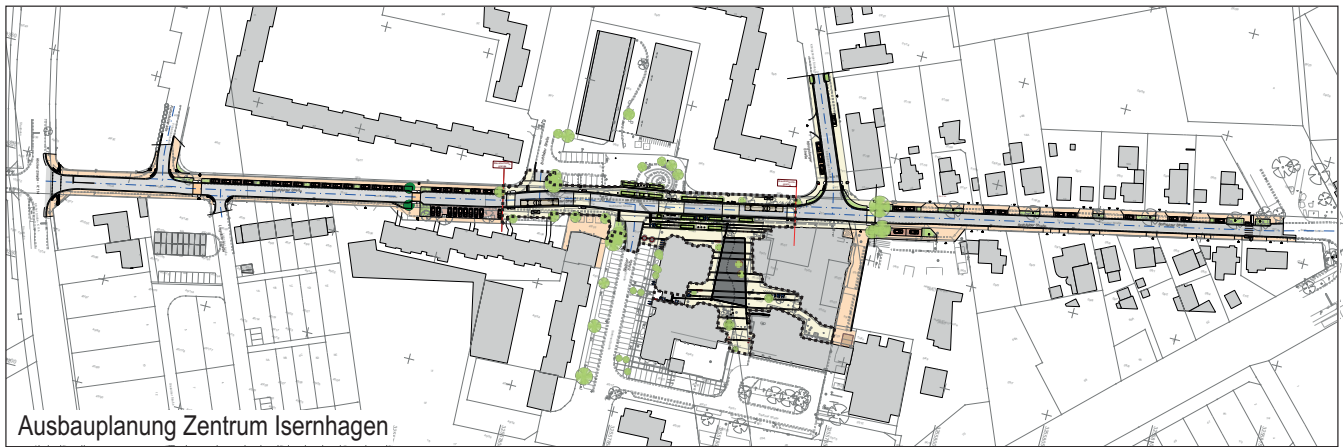


Nördlicher und südlicher Gehweg Bothfelder Straße Ost vor dem Umbau



Nördlicher und südlicher Gehweg Bothfelder Straße Ost nach dem Umbau

2. Bauabschnitt: Umgestaltung der Bothfelder Straße Mitte (zentraler Zentrumsbereich) und Rathausplatz



Städtebauförderung „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ im Zentrum Isernhagen - Ortsteil Altwarmbüchen
Die Baumaßnahme wird durch Städtebaufördermittel des Bundes, des Landes Niedersachsen und der Gemeinde Isernhagen unterstützt.

Auftraggeber:

Gemeinde Isernhagen
Der Bürgermeister



Bothfelder Straße 29
30916 Isernhagen
Telefon: (0511) 6153-0
E-Mail: Sanierung@Isernhagen.de

Sanierungsträger:

NLG Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon: (0511) 123208-30
E-Mail: info-hannover@nlg.de

Planung und Entwurf:

SHP Ingenieure



Plaza de Rosalia 1
30449 Hannover
Telefon: (0511) 3584-450
E-Mail: info@shp-ingenieure.de

kerck+partner landschaftsarchitekten mbB



Podbielskistraße 30
30163 Hannover
Telefon: (0511) 955 744-0
E-Mail: info@kerck-partner.de

IBS Ingenieurgesellschaft



Im Schleeke 112-114
38640 Goslar
Telefon: (05321) 683664
E-Mail: info@ibs-ingenieure.eu

Bauausführung:

Rasche GmbH



Petershäger Weg 169-173
32425 Minden
Telefon: (0571) 94646-0
E-Mail: info@rasche.eu

Braunschweiger Netz GmbH



Taubenstraße 7
38106 Braunschweig
Telefon: (0531) 383-0
E-Mail: info@bs-netz.de

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Bauschild zum 2. Bauabschnitt der Zentrumssanierung Altwarmbüchen

Parallel zur Realisierung des 1. Bauabschnittes wurde die Planung für den 2. Bauabschnitt rund um den Rathausplatz in der alten Förderperiode 2019/2020 vorangetrieben. Baubeginn des 2. Bauabschnitts war am 20.10.2020. Auch dieser ist in fünf Bauphasen untergliedert, die teilweise parallel ablaufen. Die erste Bauphase, die im Juni 2021 noch andauert, überspannt den Bereich der Bothfelder Straße zwischen den beiden Seitenstraßen Stettiner Straße und Bothfelder Straße. Dort werden die beiden Einmündungen inkl. des dazwischenliegenden Streckenabschnitts der Bothfelder Straße mit neuem Belag versehen und erneuert. Ebenso wird dort die südliche Bushaltestelle errichtet. Die Errichtung der beiden Bushaltestellen wird durch das ÖPNV-Konjunkturprogramm „Grunderneuerungen an Bushaltestellen mit Verbesserung der Ausstattung im vereinfachten Verfahren“ des Landes Niedersachsen gefördert. Die Förderung erfolgt von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) und der Region Hannover. Der Rückbau des alten Brunnens auf dem Rathausplatz vervollständigt die erste Bauphase.

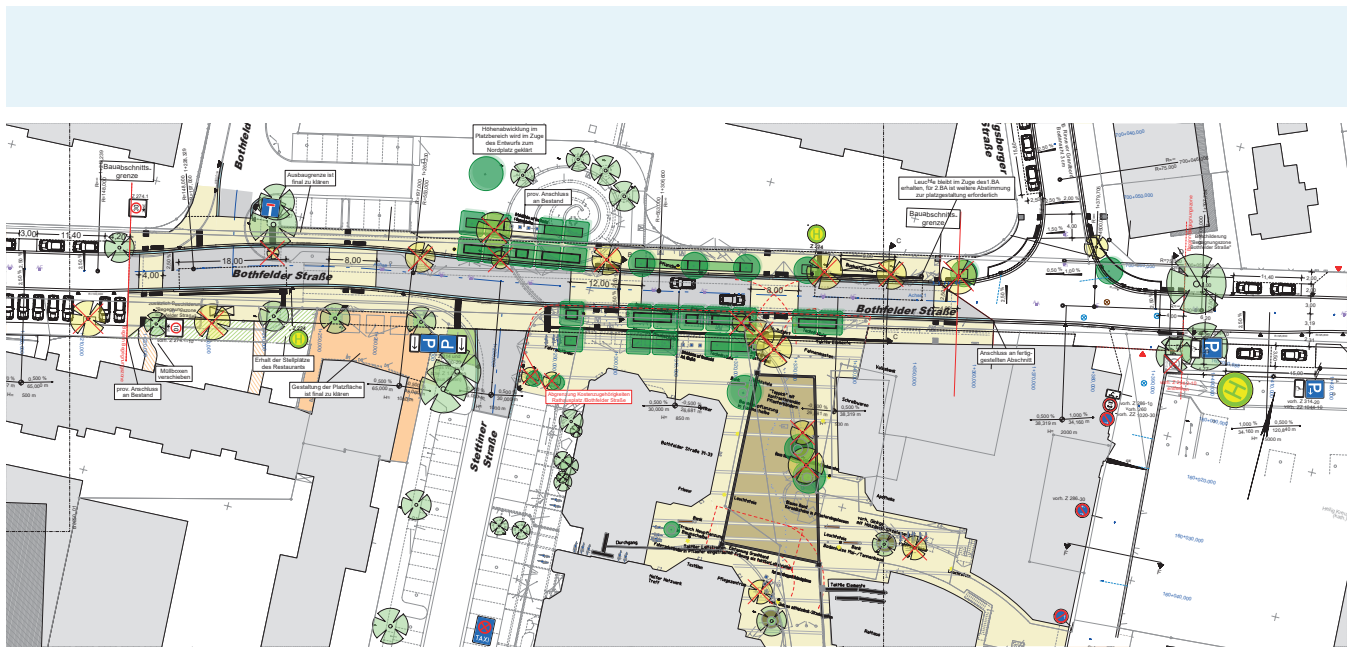
Derzeit befinden sich zudem die Bauphasen II und III in der Umsetzungsphase. Im April 2021 wurde mit den Tiefbauarbeiten der nördlichen Bushaltestelle in der dritten Bauphase begonnen. Die zweite Bauphase umfasst Leitungsträgerarbeiten auf dem Rathausplatz und einen Neubau des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals in der Bothfelder Straße.

Ausblickend auf die Bauphasen IV und V, die abhängig vom Fortschritt der anderen Bauphasen beginnen werden, ist eine Oberflächenerneuerung inkl. neuer Ausstattungselemente auf dem Rathausplatz, sowie ein Neubau der Fahrbahn der Bothfelder Straße im Streckenabschnitt zwischen der Stettiner Straße und der Königsberger Straße geplant.



Entwurfsplan Rathausplatz Bothfelder Straße Zentrum

Der Rathausplatz ist „der bewegte Platz“, stellt sich also als Raum für Aktivitäten wie Wochenmarkt, Veranstaltungen usw. dar und spielt daher eine gewichtige Rolle im Zentrum Altwarmbüchens. Entsprechend wird die Mitte des Platzes, die durch einen Pflasterteppich betont werden soll, weitgehend von Ausstattungselementen freigehalten. So entsteht der notwendige Raum für die Anforderungen insbesondere der Feuerwehr und des Wochenmarktes. Pflasterbänder symbolisieren die Schienen des Städtebaulichen Entwurfs. Die Standorte der Ausstattungselemente wie Bänke, Leuchtstelen, Techniksäulen, Mülleimer, Fahnenmasten, Mai-/ Tannenbaumhülse usw. sind grundsätzlich danach ausgerichtet. Einzelbäume bieten punktuell grüne Akzente. Runde Holzdeck-Elemente im Bereich der Bäume sorgen für Aufenthaltsqualität. Die Beleuchtung und Stromverteilung für Markt und Veranstaltungen wurde konkretisiert. Aufgrund der Stellungnahmen der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen wurde ein Leitsystem für den Rathausplatz entwickelt.

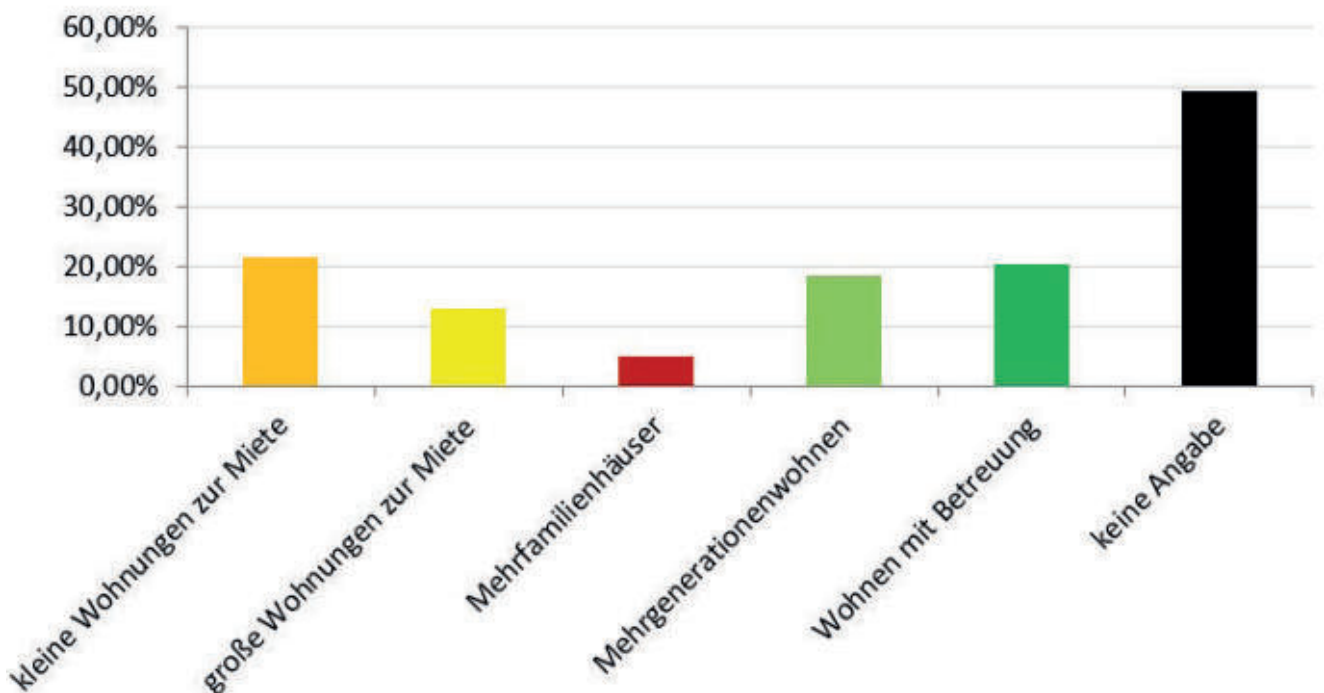


Entwurf 2. BA zur Umgestaltung der Bothfelder Straße Mitte (zentraler Zentrumsbereich) und Rathausplatz

2.2 Fortschritt des ISEK 2030 für die gesamte Gemeinde

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts 2030 wurde im November 2019 vom Rat der Gemeinde Isernhagen beschlossen. Zur Koordinierung des Prozesses wurde eine ISEK-Lenkungsgruppe bestehend aus politischen Vertretern, den Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeistern sowie den für die Bearbeitung des ISEK zuständigen Planungsbüros „argeplan“ und „mensch und region“ und der Verwaltung eingerichtet. Zu Beginn des Prozesses erfolgte eine umfassende Datensammlung unterschiedlicher Statistiken und sonstiger Grundlagen. In Gesprächen mit den Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeistern und in der ISEK-Lenkungsgruppe wurden ortsteilspezifische Bedürfnisse und verschiedene Handlungsfelder erarbeitet.

Fehlende Wohnformen



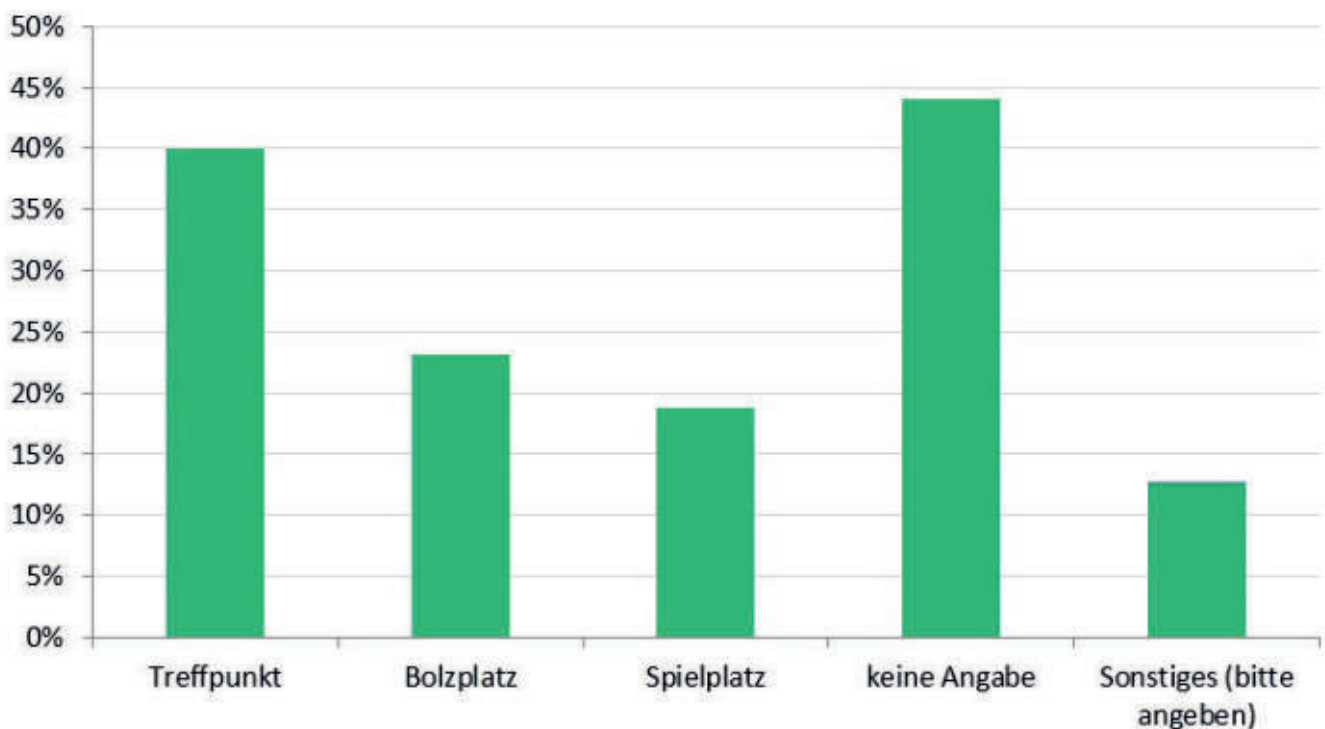
Meinungsbild der Bürgerinnen und Bürger zu fehlenden Wohnformen in Isernhagen

Im November 2020 erfolgte die erste Beteiligungsphase der Bürgerinnen und Bürger. Durch die Coronapandemie waren gängige Beteiligungsformate wie Workshops nicht durchführbar, weshalb eine Online-Befragung stattfand. Von den knapp 25.000 Einwohnern haben 2259 Personen (8,7 Prozent) an der Umfrage teilgenommen. Die hohe Teilnehmerzahl verleiht den Ergebnissen besonderes Gewicht und erlaubt Rückschlüsse auf ortsteilspezifische Unterschiede. Anschließend wurden die Antworten aus der Befragung ausgewertet und im Januar 2021 in der ISEK-Lenkungsgruppe vorgestellt und diskutiert. So ergaben sich Rückschlüsse auf die fünf Handlungsfelder des ISEK 2030:

Im ersten Handlungsfeld wurden verschiedene Fragen zur Siedlungsstruktur, den baulichen Entwicklungen, Nahversorgung, Schulen und Kindertagesstätten, Gesundheitsversorgung, Gewerbe und Wohnen gestellt. Für Isernhagen liegen die Schwerpunkte im Spannungsfeld des Erhalts der Straßendorfstruktur der Bauerschaften samt Landwirtschaft und Nähe zur Natur zum einen und der hohen Nachfrage nach Neubaugebieten, günstigem Wohnen, kurzen Wegen und Verstädterungstendenzen zum anderen. Bei der baulichen Entwicklung ist für die Isernhagenerinnen und Isernhagener sowohl Bestandspflege und Bestandsschutz wichtig, als auch die Ausweisung von Neubaugebieten. Die vorstehende Abbildung zeigt den Bedarf an bezahlbarem und betreutem Wohnraum.

Bei der Zentrumsentwicklung insgesamt und in den Ortschaften ergeben sich unterschiedliche Schwerpunkte, je nachdem um welche Ortschaft es sich handelt. So geht es in Altwarmbüchen besonders um eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums durch Gastronomie, Begrünung, höheres Niveau an Geschäften sowie bauliche Modernisierungen. Für die Bauerschaften besteht die Herausforderung darin, unterschiedliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszubauen und zu ergänzen, ohne den Altbestand der Bebauung und den dörflich-landwirtschaftlichen Charakter zu stören. Dies gilt auch für Neuwarmbüchen und Kirchhorst.

Fehlende Angebote für Kinder / Jugendliche

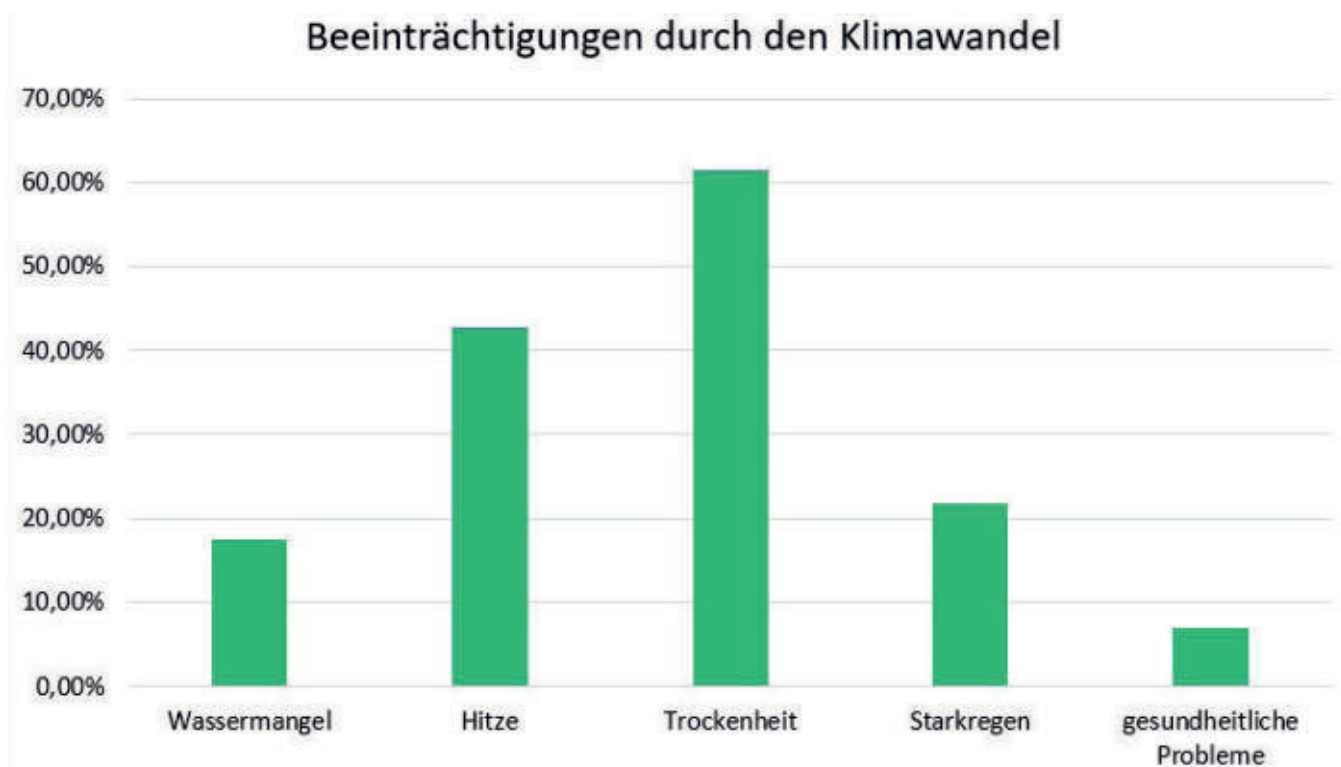


Ergebnis der Befragung zu fehlenden Angeboten für Kinder und Jugendliche

Im zweiten Handlungsfeld wurden verschiedene Fragen sowohl zu sozialen Einrichtungen, als auch zum allgemeinen Befinden in den Orten und den Kontaktbedingungen gestellt. Allgemein werden die Grundschul- und Kitaangebote in Isernhagen angenommen und gut bewertet. Anders verhält es sich mit den Angeboten für Jugendliche. Die bestehenden Angebote sind für einen Großteil der Befragten nicht ausreichend. Besonders nichtkommerzielle, öffentliche Treffpunkte sind für Jugendliche wichtig, wie die vorherige Abbildung erläutert. Es wurden aber auch sportliche Angebote wiederholend genannt, wie Boulderhallen, Skate- und Bikeparks und ähnliches. Die Vereine werden in der Vielfalt ihrer Angebote als ausbaufähig wahrgenommen. Generell ist die Bereitschaft, sich sowohl in als auch außerhalb von Vereinen zu engagieren, mit jeweils etwa fünfzig Prozent relativ hoch.

Im dritten Handlungsfeld wurde die Zufriedenheit mit dem Straßenverkehr, dem öffentlichen Personennahverkehr, der Kommunikationsinfrastruktur, dem Angebot an Sportmöglichkeiten und den Fuß- und Radwegen abgefragt. Ein Großteil der Teilnehmenden gibt an, die meisten Wege mit dem Auto zurückzulegen. Dies liegt auch am ausbaufähigen ÖPNV. Hier gilt es, die Anbindung und damit Erreichbarkeit zu verbessern und die Taktung zu erhöhen. Zusätzlich führt der starke Straßenverkehr zu einer hohen Lärmbelastung und einem bedenklichen Wert von ca. einem Viertel der Befragten, die sich im Straßenverkehr unsicher fühlen. Der Zustand der Rad- und Fußwege wird oft als verbesserungswürdig angesehen. Das Angebot an Sportflächen ist für knapp ein Viertel der Befragten nicht ausreichend, hierbei geht es vor allem um Modernisierungen, und den Ausbau von bestehenden Sportplätzen und Sporthallen. Außerdem stärkt die Umfrage den Standort Altwarmbüchen für ein neues Hallenbad.

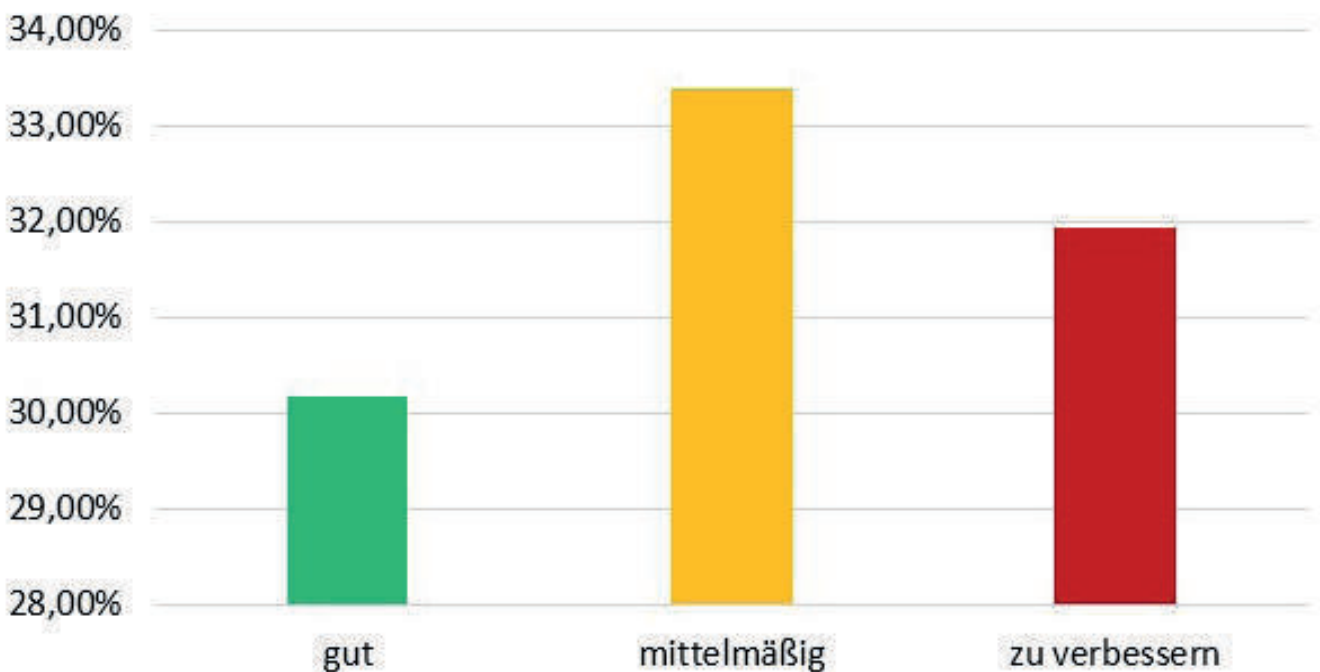
Das vierte Handlungsfeld beschäftigt sich mit Fragen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung. Hierbei gaben fünfzig Prozent der Befragten an, sich vom Klimawandel betroffen zu fühlen. Hitze und Trockenheit werden besonders stark als dadurch verursachte Beeinträchtigungen wahrgenommen. Die vorstellbaren Klimafolgenanpassungsmaßnahmen sind relativ breit gefächert und reichen von der Aufforstung und Renaturierung von Bächen bis zur Entsiegelung von Flächen.



Von den Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommene Beeinträchtigungen des Klimawandels

Im fünften Handlungsfeld wurden Fragen zur Landschaft und Landwirtschaft gestellt. 60 Prozent der Befragten haben angegeben, sich täglich in der Landschaft aufzuhalten, Naherholungsgebiete werden gut angenommen. Die Zufriedenheit mit den Fuß- und Radwegen zwischen den Ortschaften ist allerdings durchwachsen, der Zustand wird von Teilen der Befragten bemängelt. Hier besteht insgesamt Handlungsbedarf. Der Stellenwert der noch bestehenden Landwirtschaft wird durch die Umfrage besonders deutlich, in der sich knapp 90 Prozent für einen Erhalt selbiger aussprachen.

Qualität des Fuß- und Radwegenetzes



Bewertung der Qualität des Fuß- und Radwegenetzes

Anschließend fand vom 16. bis 25. März 2021 je Ortschaft eine digitale Konferenz statt, in der über die Ergebnisse der Befragung und deren Bedeutung für die Ortschaften diskutiert wurde. Im April 2021 war es allen Interessierten zudem möglich, auf einer Online-Plattform bisherige Maßnahmenvorschläge einzusehen und zu kommentieren sowie um eigene Ideen zu ergänzen. Mittels des Tools Adhocracy konnten diese Ideen punktgenau in Isernhagen verortet werden. Die Ergebnisse dieser beiden Beteiligungsrunden, die die Beteiligungsphase des ISEK 2030 abschließen, werden momentan ausgewertet und sollen in der nächsten Sitzung der ISEK-Lenkungsgruppe im Juli 2021 diskutiert werden. Anschließend sollen die Ergebnisse in das fertige ISEK 2030 überführt werden.

Ziel ist es, das ISEK 2030 im Oktober 2021 vom aktuellen Gemeinderat beschließen zu lassen und dem neuen Gemeinderat zu übergeben.

Insgesamt blicken die Gemeinde Isernhagen und das Ortszentrum Altwarmbüchen auf ein erfolgreiches und aktives, wenn auch durch die Coronapandemie erschwertes Jahr, das so manche Verzögerungen mit sich brachte, aber auch sichtbare Ergebnisse erzeugt hat, zurück.

2.3 Nutzungsänderung

Im Laufe der aktuellen Förderperiode ergaben sich verschiedene Nutzungsänderungen an Gebäuden im Sanierungsgebiet. Der Posthof ist im Dezember 2020 vom Zentrum Altwarmbüchens ins Gewerbegebiet in Kirchhorst umgezogen. Eine zentrumsrelevante Nachnutzung des Gebäudes wird angestrebt. Außerdem ist ebenfalls seit Dezember 2020 ein Pizzabringdienst neben dem Supermarkt Penny im Zentrum eröffnet worden. Das Geschäft stand zuvor für rund zwei Jahre leer.

Posthof ist ins Gewerbegebiet Kirchhorst umgezogen

Keine gelben Zustellfahrzeuge mehr neben dem Rathaus / Gemeinde hofft auf „zentrumsaffine Nachnutzung“ wie Gastronomie und weitere Läden

Von Carina Bahl

Isernhagen. Wer dieser Tage durch das Zentrum in Altwarmbüchen fährt oder geht, müsste es bemerkt haben: Da fehlt etwas. Um genau zu sein: jede Menge gelbe Autos. Der große Posthof direkt neben dem Rathaus an der Stettiner Straße wirkt verwaist, die vielen Zustellfahrzeuge sind nicht mehr da. „Wir sind inzwischen umgezogen“, bestätigt Jens-Uwe Hogardt, Pressesprecher der Deutschen Post für Niedersachsen. Coronabedingt sei das sang- und klanglos passiert.

Der Posthof hat seinen Sitz von Altwarmbüchen ins Gewerbegebiet Erdbeerefeld in Kirchhorst verlegt. An der Sattlerstraße 9 ist in den vergangenen Monaten eine 600 Quadratmeter große Halle entstanden. Dort befindet sich der neue Stützpunkt, zu dem täglich diverse Lastwagen Briefe und Pakete bringen, die letztlich auf die einzelnen Postzustellfahrzeuge verteilt und in den gelben Kleintransportern an die Haushalte in 20 Bezirken ausgeliefert werden. 30 Mitarbeiter sind in Kirchhorst dafür nun im Einsatz.

„Wir begrüßen den Umzug ausdrücklich“, sagt Bürgermeister Arpad Bogya. Den Wunsch, den Posthof aus dem Altwarmbüchener Zentrum

Isernhagen HAZ vom 16. Dezember 2020

umziehen zu lassen, gibt es schon seit Jahren. Ursprünglich hatte die Gemeinde vor, der Post eine Fläche vor dem neuen Baubetriebshof am Ortsausgang in Altwarmbüchen anzubieten. 2019 dann die Kehrtwende: Die Post unterschrieb den Vertrag für das Grundstück an der Sattlerstraße 9. Von dort aus sind die Wege ebenso kurz – nicht zuletzt zur Autobahn 7.

Gespräche mit dem Eigentümer

Den Verkehr in Altwarmbüchen mindert der Umzug jetzt allemal. Und die Gemeinde sieht im neuen Leerstand direkt am Marktplatz auch eine Chance für die Entwicklung des Zentrums. „Wir sind in Gesprächen

mit dem Eigentümer“, sagt Bogya. Man wünsche sich, dass an dieser Stelle nun eine weitaus „zentrumsaffinere Nutzung“ möglich werde. Der Mietvertrag mit der Post laufe allerdings noch bis Mitte 2021. Ob Gastronomie, weitere Läden oder gar die Polizeistation, die aktuell neue Räume in Isernhagen sucht und gern ins Zentrum umziehen würde – die Möglichkeiten wären vielseitig. „Auch das Rathaus braucht weiterhin mehr Platz“, sagt Bogya. Man habe erst kürzlich zusätzliche Räume über der Volksbank anmieten müssen, um dort Teile des Hauptamts unterzubringen und einen Schulungsraum zu schaffen.



Der Posthof hat seinen neuen Sitz an der Sattlerstraße 9 im Kirchhorster Gewerbegebiet.

FOTO: CARINA BAHL

Bringdienst: Eröffnung im kleinen Kreis

Pizzalieferant Crusty's startet im Zentrum

Von Lisa Höfel

Altwarmbüchen. Ein letztes Mal kontrolliert Sinan Cengil, ob alle Vorbereitungen abgeschlossen sind, ein Schriftzug wird noch schnell an der Fensterscheibe angebracht. Dann ist es endlich so weit: Pünktlich am Sonnabend, 12. Dezember, um 12.12 Uhr eröffnet Cengil gemeinsam mit seiner Frau Gevri seinen Pizzabringdienst Crusty's im Zentrum von Altwarmbüchen.

Die Freude über die Eröffnung ist groß, doch Cengil ist auch besorgt. „Es ist kein Spaß mit Corona. Es ist daher wichtig, dass sich die Leute hier nicht tummeln“, betont der Inhaber. Auf viel Werbung hatte er extra verzichtet, die kostenlosen Pizzastücke zur Eröffnung gibt es verpackt in Tüten zum Mitnehmen – denn im Zentrum gilt Maskenpflicht. In den Laden selbst darf fast niemand. „Es spielt sich alles draußen ab“, betont Cengil.

Isernhagen HAZ vom 14. Dezember 2020

2.4 Organisationsstruktur - Prozess der Sanierung

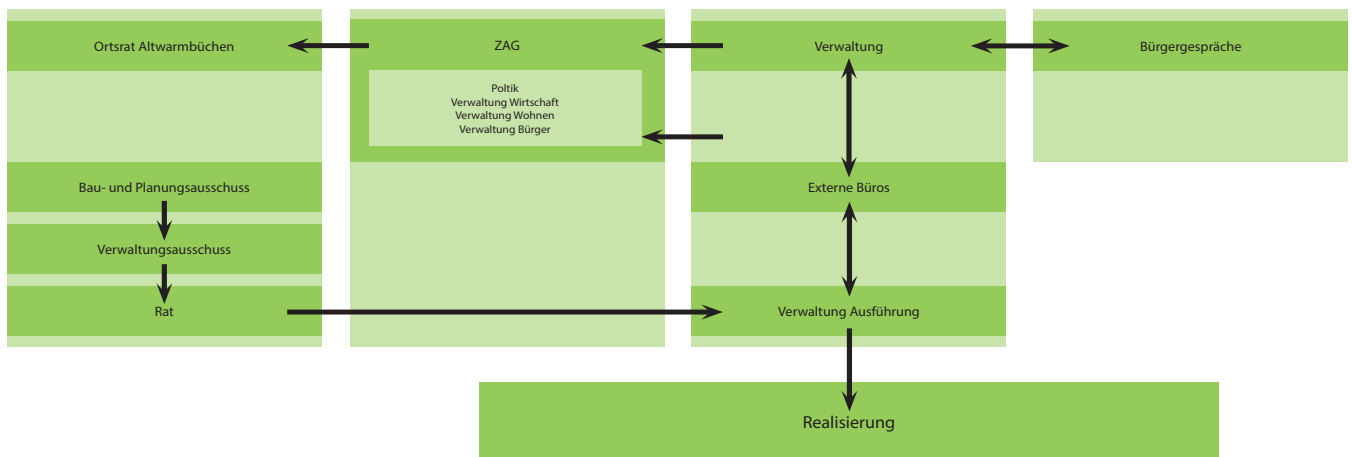
Zentrums AG

Zur Begleitung des Prozesses wurde die Arbeitsgruppe Zentrums AG 2016 (ZAG) gegründet. Sie besteht aus Mitgliedern der politischen Gremien, einer Vertretung der Gewerbetreibenden, einer Vertretung der Bürger / Anwohner und Vertretungen der Wohnungswirtschaft.

Die beteiligten Planungs- und Ingenieurbüros und der Sanierungsträger werden als Gäste jeweils dazu geladen.

Die Verwaltung führt das Verfahren, in dem alle anstehenden Projekte vorgestellt und vor einer weiteren öffentlichen beziehungsweise der weiteren politischen Beschlussfassung diskutiert und beraten werden. Die ZAG tagt nicht öffentlich und hat ausschließlich vorbereitende und beratende Funktionen.

In der Förderperiode 2020/2021 fanden zwei Sitzungen statt. Im Februar 2020 ging es um den Entwurf der Tiefbauplanung für den Rathausplatz. Im Oktober 2020 wurde die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht behandelt.



Organisationsstruktur

Beteiligung

Von der Verwaltung wurden neben der, den Prozess begleitenden und steuernden Arbeitsgruppe ZAG, zusätzlich regelmäßig Gespräche mit BürgerInnen speziell zum Thema Sanierung durchgeführt, sofern es die Coronapandemie zuließ. Weiter sind die Betroffenen im Rahmen der Tiefbauplanung beteiligt worden.

Darüber hinaus können sich die BürgerInnen während der Geschäftszeiten regelmäßig informieren, zu den aktuellen Planungen Stellung nehmen und Anregungen geben. Diese Inhalte fließen im Bedarfsfall in die Sitzungen der ZAG bzw. die weiteren Planungsschritte ein.

2.4 Öffentlichkeitsarbeit

Die Gemeinde Isernhagen informiert regelmäßig auf ihrer Internetseite über alle anstehenden Termine im Zusammenhang mit der Zentrumssanierung. Alle relevanten Gutachten werden auf dieser Seite veröffentlicht. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen im Ortsrat Altwarmbüchen und im Bau- und Planungsausschuss öffentlich über den Stand der Planungen berichtet. Zu allen relevanten Planungen werden besondere Bürgerveranstaltungen durchgeführt.

Folgende Veranstaltungen wurden durchgeführt:

- 27.08.2020 Informationsveranstaltung für Gewerbetreibende
- 31.08.2020 Informationsveranstaltung für Marktbesucher
- 03.09.2020 Informationsstand zur Zentrumssanierung auf dem Rathausplatz

Die Internetpräsenz auf der Webseite der Gemeinde Isernhagen findet sich unter der Rubrik Bauen und Wohnen bzw. auf der eigens für die Sanierung des Zentrum Altwarmbüchens eingerichtete Webseite. Sie informiert über die aktuelle Planung und den Stand der Arbeiten. Gleichzeitig sind hier auch alle relevanten Planungsdokumente hinterlegt.

<https://isernhagen-zentrumssanierung.de/>



Baustart mit Herrn Bogya (Bürgermeister), Herrn Neessen (Ortsbürgermeister Altwarmbüchen), Frau Beverburg (NLG)



Ortstermin Baubeginn Bothfelderstraße Ost



Baustelle Bothfelder Straße Ost



Internetseite Isernhagen

Heute beginnt die Sanierung des Zentrums

Bothfelder Straße wird gesperrt / Buslinien 630, 635 und H900 fahren bis Ende Juni 2021 Haltestelle nicht an

Von Carina Bahl

Isernhagen. Die große Sanierung des Marktplatzes im Zentrum von Altwarmbüchen beginnt am heutigen Dienstag: Ein Jahr lang werden die Bauarbeiten andauern, um die Bothfelder Straße in diesem Bereich zu sanieren und den Marktplatz umzugestalten. Die Isernhagener müssen sich dafür ab heute auf Sperrungen im Zentrum einstellen, auch die Busse fahren ab diesem Tag anders.

Arbeiten starten vor Restaurant
Die Bauarbeiten beginnen an der Bothfelder Straße in Höhe des Restaurants Tandur bis zur Stettiner Straße. Dort lässt die Gemeinde den nördlichen Gehweg zum kleinen



Die Regiobusse fahren bis Ende Juni 2021 die Haltestelle Bothfelder Straße in Altwarmbüchen nicht mehr an.

FOTO: CARINA BAHL

Parkplatz an der Ladenpassage herrichten, und auch die Straße wird samt neuer Kanäle an dieser Stelle

ausgebaut. Die Zufahrt zur abknickenden Bothfelder Straße wird über den nördlichen Marktplatz und Parkplatz sichergestellt. Gleichzeitig werden die Versorgungsleitungen am Gehweg auf der Seite des Rathauses verlegt und ein optischer Übergang mit hellem Pflaster über die Stettiner Straße geschaffen.

Bothfelder Straße wird Sackgasse

Das bedeutet aber auch: Die Bothfelder Straße wird ab Dienstag ungefähr ab Höhe der Hausnummer 37 komplett für den Verkehr gesperrt werden. Eine Zufahrt zu den Geschäften und dem Rathaus ist dann nur noch über die östliche Bothfelder Straße und die Königsberger

Straße möglich. Die Bothfelder Straße wird von der Kircher Straße aus kommend zur Sackgasse.

Nach dem zweiten Bauabschnitt, der die Kreuzung von Bothfelder und Stettiner Straße betrifft, wird die Sperrung des Zentrums wechseln: Voraussichtlich ab März wird die Bothfelder Straße dann in Höhe der Königsberger Straße gesperrt und die Zufahrt von der Kircher Straße wieder ermöglicht.

Eines gilt aber durchgängig: Busse können ab dem heutigen Dienstag das Zentrum in Altwarmbüchen nicht mehr passieren.

Bis Ende Juni werden die Regiobuslinien 630, 635 sowie die Sprintlinie H900 daher die Haltestellen Altwarmbüchen/Bothfelder Straße

und Altwarmbüchen/Farrelweg nicht mehr anfahren. Jedoch wird am Farrelweg eine Ersatzbushaltestelle eingerichtet, auf die die Fahrgäste ausweichen sollten, teilt Regiobus mit.

Da die Busse somit eine andere Schleife durch Altwarmbüchen fahren, wird die Haltestelle Seestraße komplett entfallen. Isernhagener, die bisher dort in die Linien 630 oder Sprint-H-900 eingestiegen sind, müssen auf die Haltestelle Am Rischteich ausweichen.

Die Gemeinde informiert auf der Internetseite www.isernhagenzentrumssanierung.de über das Großprojekt, das zu zwei Dritteln mit Fördergeldern von Land und Bund finanziert wird.

Mittwoch, 8. April 2020 | Seite 2

ISERNHAGEN

Rathausplatz erhält Blickfänge

Umgestaltung sieht neue Pflasterung, Bäume, Bänke, Leuchtstelen und Wappen vor

Von Sandra Köhler

Altwarmbüchen. Die Verkehrsbelastung senken, die Aufenthaltsqualität in der Mitte Altwarmbüchens erhöhen und die Stadt so attraktiver zu machen, ist das Ziel der Zentrumsanierung. Dazu gehört auch eine weitgehend barrierefreie Umgestaltung des Herzens Isernhagens, des Rathausplatzes.

Schluss mit der Tristesse: Bäume, Leuchtstelen, Sitzgelegenheiten, kontrastfarbige Pflasterungen, Wappen der Ortsteile und Partnerstädte sollen den Wohlfühlfaktor dort erhöhen. Der Verwaltungsausschuss hat nun grünes Licht für den knapp 1,5 Millionen Euro teuren Bauabschnitt gegeben. Die Gemeinde erwartet Zuschüsse in Höhe von etwa 587 000 Euro. Eine Zustimmung des Rates ist nicht mehr notwendig.

Ziel: „Bewegter Platz“

Auf dem Rathausplatz tobt mitunter das pralle Leben. Donnerstags können sich die Altwarmbüchener dort auf dem Wochenmarkt mit Obst, Gemüse, Backwaren, Fleisch, Geflügel, Eiern und regionalen Spezialitäten versorgen. Auch Veranstaltungen wie das Moorfest des Vereins Kulturtresen locken viele Menschen dorthin. Doch abseits solch malerischen Treibens ist der Platz eher trist und lädt nicht unbedingt zum Verweilen ein. Das soll mit der Umgestaltung anders werden. Ziel sei ein „bewegter Platz“: ein Ort mit diversen Blickfängen. Die Isernhagener sollen den Platz künftig nicht nur als Verkehrsweg begreifen, sondern ihn auch als Bereicherung empfinden.

Kontrastreiche Pflasterung

Ganz einfach ist das aber nicht: Das macht die Mitte des Platzes deutlich. Sie wird auch künftig dringend für Veranstaltungen gebraucht, muss deshalb frei bleiben. Bänke können deshalb nicht aufgestellt werden. Um die Mitte trotzdem ansprechender zu gestalten, soll sie mittels einer neuen Pflasterung – einem sogenannten Pflasterteppich mit kontrastfarbigen Pflasterbändern in verschiedenen Grautönen – betont werden. Umlaufend ist eine barrierefreie Einfassung aus Granitbändern mit Fräsuren vorgesehen. Diese sollen gleichzei-



Das Herz Isernhagens, der Rathausplatz, soll mit der Umgestaltung aufgewertet werden.

FOTO: SANDRA KÖHLER

tig als taktile Leitstreifen für Menschen mit Sehbehinderungen dienen. Jenes Leitsystem zieht sich den Planungen zufolge über den gesamten Platz und wird an der Bothfelder Straße fortgesetzt.

Der Verwaltungsausschuss nahm aber auch noch Änderungen an den vorgelegten Plänen vor. So wird es die eigentlich vorgesehene Trinkwassersäule aus Edelstahl auf dem Platz nicht geben. Der zu hohe Unterhaltungsaufwand, der aus Gründen der Hygiene notwendig gewesen wäre, schreckte die Kommunalpolitiker ab. Ob seiner Symbolträchtigkeit verschwindet das mittlerweile schäbig anmutende Kunstobjekt „Blaues Band“ nicht komplett: Vielmehr soll das für den Fluss Wietze, der alle sieben Ort-

schaften der Gemeinde miteinander verbindet, stehende Band etwa in Form von Kunststoffpunkten ins Pflaster eingearbeitet werden.

Neben Grau und Blau soll es auch mehr Grün auf dem Platz geben: Einzelne neue Bäume im Randbereich sollen für Akzente sorgen und umgeben von Holzbänken zusätzlichen Raum zum Ausruhen und Verweilen bieten. Auch bestehende Bäume sollen um solche Sitzgelegenheiten ergänzt werden.

Platz soll sauber bleiben

Um den Platz möglichst sauber zu halten, sollen mehrere Papierkörbe aufgestellt werden. Rings um den Pflasterteppich sind Leuchtstelen vorgesehen. Diese sollen abends

für mehr Licht und somit auch für ein subjektiv höheres Sicherheitsgefühl bei den Passanten sorgen. Im Eingangsbereich zum Rathausplatz werden Fahnenmasten aufgestellt, und in der Nähe des Rat-hauseingangs könnten Wappen der Partnerstädte in das Pflaster eingelassen werden.

Weitere Wappen sollen zudem verdeutlichen, dass das Rathaus in Altwarmbüchen auch für die anderen Isernhagener Ortsteile zuständig ist. Für jedes Dorf der Gemeinde soll ein solches auf einer 1,30 Meter hohen Granitstelen zu beiden Seiten der Bothfelder Straße aufgestellt werden. Der Mittelteil der Straße – der Umbau läuft derzeit – wird in die Umgestaltung des Rathausplatzes einbezogen. Außer-

dem sollen noch zusätzliche Beete angelegt und Fahrradständer aufgestellt werden. Alle Maßnahmen zusammen sollen für mehr Aufenthaltsqualität auf dem Platz sorgen.

Bauarbeiten dauern länger

Die Gemeinde hat zudem noch eine nicht ganz so erfreuliche Nachricht für die Isernhagener: Die Verkehrseinschränkungen im Zentrum werden länger anhalten, als bislang geplant. Die Bauarbeiten ziehen sich voraussichtlich bis Ende Mai hin, teilt Gemeindegemeinderin Svenja Theunert mit.

Die Gründe: zum einen der viele Regen im März, zum anderen die Corona-Krise, die die Arbeiten in den vergangenen Wochen aufhielt.

Isernhagen HAZ vom 8. April 2020

Sanierung des Zentrums beginnt

Fünf Bauphasen bis Ende Oktober 2021 / Sperrungen und Busumleitungen rund ums Rathaus nötig

Von Carina Bahl

Altwarmbüchen. „Da passiert doch eh nichts“: Wenn Bürgermeister Arpad Bogya sagt, dass die Bürger so über das Großprojekt „Sanierung Zentrum Isernhagen“ denken, dann dürfte er damit nicht ganz falsch liegen. Und doch: Nach jahrelanger Planung und Diskussion, Bürgerbeteiligungen, Gutachten, Beschlüssen in verschiedenen Stufen und hochkomplexen Fördergeldanträgen geht es nun tatsächlich los.

Ab dem 5. Oktober sollen die Bagger im Zentrum an der Bothfelder Straße in Altwarmbüchen anrücken, um die Zentrumsstraße, aber auch den Platz vor dem Rathaus umzugestalten und auszubauen. „Dass ich das in meiner Amtszeit noch miterleben darf, freut mich sehr“, sagt Bogya, der im Herbst 2021 in den Ruhestand gehen wird. Für die Bürger bedeutet die Großbaustelle aber auch immense Einschränkungen. Die wichtigsten Schritte der Planung im Detail:

► **Phase 1: Bis Stettiner Straße**

Die Bauarbeiten beginnen an der Bothfelder Straße in Höhe des Restaurants Tandur bis zur Stettiner Straße. Dort lässt die Gemeinde den nördlichen Gehweg zum kleinen Parkplatz herrichten, und auch die Straße wird samt neuer Kanäle an dieser Stelle ausgebaut. Das passiert bis Ende Oktober, Anfang November. Bereits ab dem 5. Oktober wird die Bothfelder Straße dafür von der Stadtbahn kommend komplett gesperrt sein.

„Wir müssen an dieser Stelle beginnen, weil wir auch die Entwässerungskanäle austauschen und dabei muss man am tiefsten Punkt der Straße beginnen“, erläutert Bauleiterin Heike Uphoff. Die Zufahrt zur abknickenden Bothfelder Straße wird über den nördlichen Marktplatz und Parkplatz sichergestellt. Gleichzeitig werden die Versorgungsleitungen am Gehweg am Rathaus verlegt und ein optischer Übergang mit hellem Pflaster über



In der vierten Bauphase geht es an den Marktplatz: Von der Mitte aus werden vorerst die Versorgungsleitungen und Techniken installiert, im Anschluss die umliegenden Geschäfte angeschlossen. Der Wochenmarkt muss dann umziehen.

FOTOS: CARINA BAH

die Stettiner Straße geschaffen – bei halbseltiger Sperrung dort.

► **Phase 2: Kreuzungsbereich**

Die Großbaustelle rückt ein Stückgen Osten vor. Ab Anfang November soll die Straße im Kreuzungsbereich von Bothfelder und Stettiner Straße erneuert werden. Vor dem Tandur wird der Gehweg direkt an die Straße verlagert – das Restaurant kann seine Außengastronomie damit dann direkt vor seine Tür verlegen, ohne dass Fußgänger durch die Tische geleitet werden. Auch die Bushaltestelle Bothfelder Straße zieht von der Volksbank weg – auf eine Fläche in Höhe der Hausnummern 35 und 37. Die Bothfelder Straße

bleibt von Westen kommend gesperrt. Um die Stettiner Straße zu erreichen, errichtet die Gemeinde eine provisorische Zufahrt direkt vor dem Eingang der Sparkasse entlang. Diese Bauphase soll im März 2021 abgeschlossen sein. In der Planung ist eine wetterbedingte Winterpause vorhanden – sollte diese nicht notwendig werden, könne es auch schneller gehen, heißt es aus dem Rathaus.

► **Phase 3: Die Bothfelder Straße**

Von März bis Mitte Mai steht die Sanierung der Zentrumsdurchfahrt an: Die Sperrung der Bothfelder Straße wechselt vom westlichen Bereich in den Osten – ab Königsberger Straße ist dann keine Zufahrt mehr möglich. Neben dem Ausbau der Bothfelder Straße im Zentrum wird eine Feuerwehrezufahrt zum Rathausplatz erstellt, die Bushaltestelle im Norden wird erneuert und ein Stück weiter in Richtung Königsberger Straße verlegt.

► **Phase 4: Der Rathausplatz**

„Jetzt geht es ans Herzstück“, beschreibt es Bürgermeister Bogya. Um die umliegenden Geschäfte möglichst wenig zu beeinträchtigen, startet die Sanierung des Rathausplatzes mit dem Abriss des Brunnens und einem Loch in der Mitte, um von dort aus neue Leitungen und die Technik für Moorfest, Wochenmarkt und andere Veranstaltungen zu verlegen. Bis Ende Juni 2021 sollen dann auch die einzelnen Läden drumherum ihre Anschlüsse erhalten. Mit Stahlplatten



Bauphase 3: Die Bothfelder Straße wird zwischen Rathausplatz und Nordpassage ausgebaut. Die Bushaltestelle wird weiter in Richtung Königsberger Straße umziehen und neu errichtet.

und provisorischen Wegen soll der Zugang zu den Geschäften möglichst durchgängig möglich bleiben.

► **Phase 5: Das neue Pflaster**

In der letzten Bauphase wird der komplette Rathausplatz von der Bothfelder Straße bis ans Ende des Rathauses neu gepflastert. In der Mitte wird es einen anthrazitfarbenen Pflasterteppich mit Umrandung geben – die Außenbereiche erhalten das Pflaster, das bereits im östlichen Teil der Bothfelder Straße auf den Gehwegen zu sehen ist. Von Ende Juni bis Ende Oktober soll das möglich sein. Die mehr als 20 Bäume, die zusätzlich im Zentrum unter anderem an der Durchfahrt und auf dem Platz vorgesehen sind, werden dann gepflanzt. Hinzukommen Mobiliar und Kunststeele mit den Ortswappen, den Wappen der Partnerstädte und dem Hinweis auf die

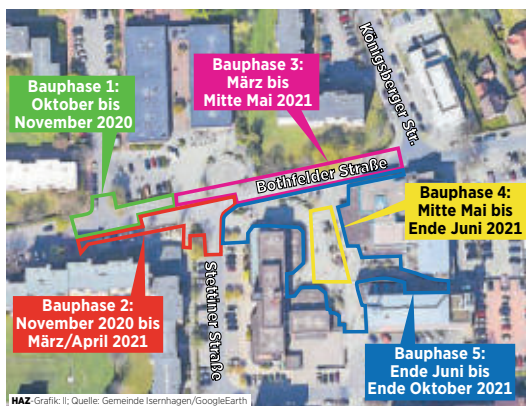
Städtebauförderung – schließlich beteiligen sich Land und Bund mit je einem Drittel an den Kosten der Zentrumsanierung. In dieser letzten Bauphase soll die Bothfelder Straße wieder frei befahrbar sein.

► **Wie fahren die Busse?**

Von Beginn der Bauarbeiten an werden die Busse die Haltestellen im Zentrum nicht mehr anfahren – die Bushaltestelle Farrelweg dient als Ersatz, die Haltestelle Seestraße an der K 112 entfällt. Diese Busführung kennen die Altwarmbüchener noch aus dem vergangenen Jahr, als die Bothfelder Straße im östlichen Bereich saniert wurde.

► **Findet Wochenmarkt statt?**

Doch. Nur anders. Der Wochenmarkt wird sich am Gehweg entlang der Sparkasse und auf dem nördlichen Parkplatz sowie weiterhin an der sogenannten Schnecke aufstellen. Das heißt aber auch: Donnerstags von 13 bis 18 Uhr wird es ein massives Parkproblem im Zentrum geben. Für den Wochenmarkt werden die Parkplätze an der Stettiner Straße im Osten und die nördliche Parkplatzeihe auf der anderen Zentrumsseite gesperrt.



Anzeige
mpfleger fürs Team
 häufigeren und stärkeren Stürmen eiden, sagt Marcus Fortmüller. Der mmt seit einiger Zeit deutlich mehr Aufträge zur Baumkontrolle und -pflege. Aus diesem

BÄUME VON FORTMÜLLER
 Kokenhorststraße 17 · 30938 Burgwedel
 Tel. 05139 980683
 www.baum.land
 info@baum.land

Sonnenbrillen Schluss Verkauf
 Sonnenbrillenwochen



FOTO: GEMEINDE ISERNHAGEN

Isernhagen HAZ vom 18. März 2021

Im Zentrum geht es vorwärts

Die umfangreiche Sanierung des Zentrums in Altwarmbüchen schreitet voran. Aktuell werden die Bordsteine an der westlichen Bothfelder Straße gesetzt. Weil viele Versorgungsleitungen neu und umgelegt werden müssen, ändern sich die Baubereiche, um kontinuierlich weiterarbeiten zu können, teilt die Gemeinde mit. So sollen in Kürze der Brunnen und das Blaue Band auf dem Rathausplatz verschwinden. Bis Ende Mai sollen auch die neuen Bushaltestellen fertig sein. Die aktuellen Zeitpläne und Baufortschritte gibt es im Internet auf www.isernhagen-zentrumssanierung.de zu sehen. Die Einschränkungen im Zentrum bleiben: Von der Kircher Straße aus ist die Bothfelder Straße auch in den nächsten Wochen eine Sackgasse. Die Busse umfahren den Zentrumsbereich. Aber: Alle Geschäfte sind weiterhin erreichbar. Die Gemeinde bittet darum, trotz Baustelle die lokalen Gewerbetreibenden zu unterstützen. Der Wochenmarkt heute findet ebenfalls statt. Die Glascontainer hinter dem Rathaus sind jedoch abgebaut. Bürger sollten ihr Altglas nicht mehr neben den Altpapiercontainern stellen, sagt die Gemeindeverwaltung, sondern die Wertstoffinsel am Farrel-

Beleuchtung reagiert auf Fußgänger

Altwarmbüchen. Die Gemeinde Isernhagen hat an der Bothfelder Straße sowie der Königsberger Straße im Zentrum Altwarmbüchens insgesamt zehn Laternen auf den Fußwegen mit moderner Technik ausgestattet. So soll diese sensorgesteuerte Beleuchtung ressourcenschonend sein. In Zeiten, in denen sich keine Menschen in der Nähe bewegen, wird die Ausleuchtung auf etwa 50 Prozent der Leistung reduziert. Wenn ein Passant von den Sensoren erfasst wird, wird die Leistung erhöht. Die zehn Leuchten sind miteinander gekoppelt. Das Lichtniveau der jeweiligen Lampe wird an die Geschwindigkeit des Fußgängers angepasst. Äußere Faktoren, beispielsweise starker Wind, sollen laut Gemeinde keinen Einfluss auf die Sensoren haben. *bo*

Isernhagen HAZ vom 19. November 2020

Die neue Asphaltdecke ist gegossen

Altwarmbüchen. Es war eine wortwörtlich heiße Woche im Zentrum von Altwarmbüchen: In den vergangenen Tagen wurde der Asphalt auf der Bothfelder Straße und im Kreuzungsbereich zur Stettiner Straße verlegt. So langsam lässt sich die neue Straße erkennen, auch die breiteren Gehwege sind inzwischen fertig. Als nächstes sollen nun die Querungshilfen in die Fahrbahn eingebaut werden.

Einschränkungen bleiben

Optisch geht es damit nun voran, die Einschränkungen für die Isernhagener bleiben aber bestehen: Busse fahren das Zentrum weiterhin nicht an, sondern werden über den Farrelweg umgeleitet. Von der Kircher Straße aus bleibt die Bothfelder Straße eine Sackgasse – ein Zufahrt zu den Geschäften bleibt von Osten aus von der Hannoverschen und Königsberger Straße möglich.

Weiter geht es nun in Höhe des Marktplatzes mit dem Umbau der nördlichen Bushaltestelle. Die Tiefbauarbeiten haben begonnen. Ende Mai soll diese fertiggestellt sein, bevor der Platz vor dem Rathaus saniert wird. *car*

Isernhagen HAZ vom 30. April 2021

Parkplätze vor Rewe für Behinderte

Gemeinde richtet zwei Flächen ein

Altwarmbüchen. Wer den Supermarkt im Zentrum Altwarmbüchens besucht, hat es dieser Tage schon gesehen – und war vermutlich verwundert: Statt bisher nebeneinander wird auf den Parkplätzen an der Bothfelder Straße vor dem Rewe nun längst geparkt. Das ist nicht nur legal, sondern auch genauso gedacht. Die Gemeinde hat an dieser Stelle zwei neue Parkplätze für Schwerbehinderte eingerichtet.

Nun Tempo 20 im Zentrum

Der östliche Teil der Bothfelder Straße in Altwarmbüchen ist im Rahmen der Zentrumssanierung bereits im vergangenen Jahr fertiggestellt worden. Seit wenigen Tagen gilt auch nicht mehr die Tempo-10-Regelung im Zentrum, sondern Tempo 20. Die Gemeinde hatte zuvor feststellen müssen, dass Tempo 10 nicht rechtssicher angeordnet werden könne.

Die neuen beiden Längsparkplätze vor dem Supermarkt sind laut Gemeindeverwaltung bewusst groß hergestellt worden, denn sie sollen genügend Platz für Menschen mit Behinderung bieten, damit diese auch mit einem Rollstuhl zu allen Seiten das Auto verlassen oder einstei-

gen können. Es war Wunsch der Politik bei der Planung des Bereichs, mehr Behindertenparkplätze anzubieten.

Gemeinde: Handel stützen

Mit Blick auf die regulären Parkplätze im Zentrum bleibt es derweil weiterhin eng: Das Rondell hinter dem Rathaus wird als Lager für die Baustelle genutzt. Die Durchfahrt durchs Zentrum bleibt bis mindestens Ende März von der Kircher Straße aus kommend gesperrt – Umleitungen sind ausgeschildert.

„Ein herzliches Dankeschön für die umsichtige Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsführung“ richtet die Gemeinde an die Bürger. Es gebe eine schwierige Situation für alle Beteiligten während der Bauphase. „Bitte unterstützen und nutzen Sie weiterhin unseren örtlichen Einzelhandel –trotz Baustelle“, heißt es aus dem Rathaus. *car*



Zwei Längsparkplätze vor dem Supermarkt an der Bothfelder Straße sind ab sofort für Schwerbehinderte reserviert.

FOTO: GEMEINDE ISERNHAGEN

Isernhagen HAZ vom 17. November 2020

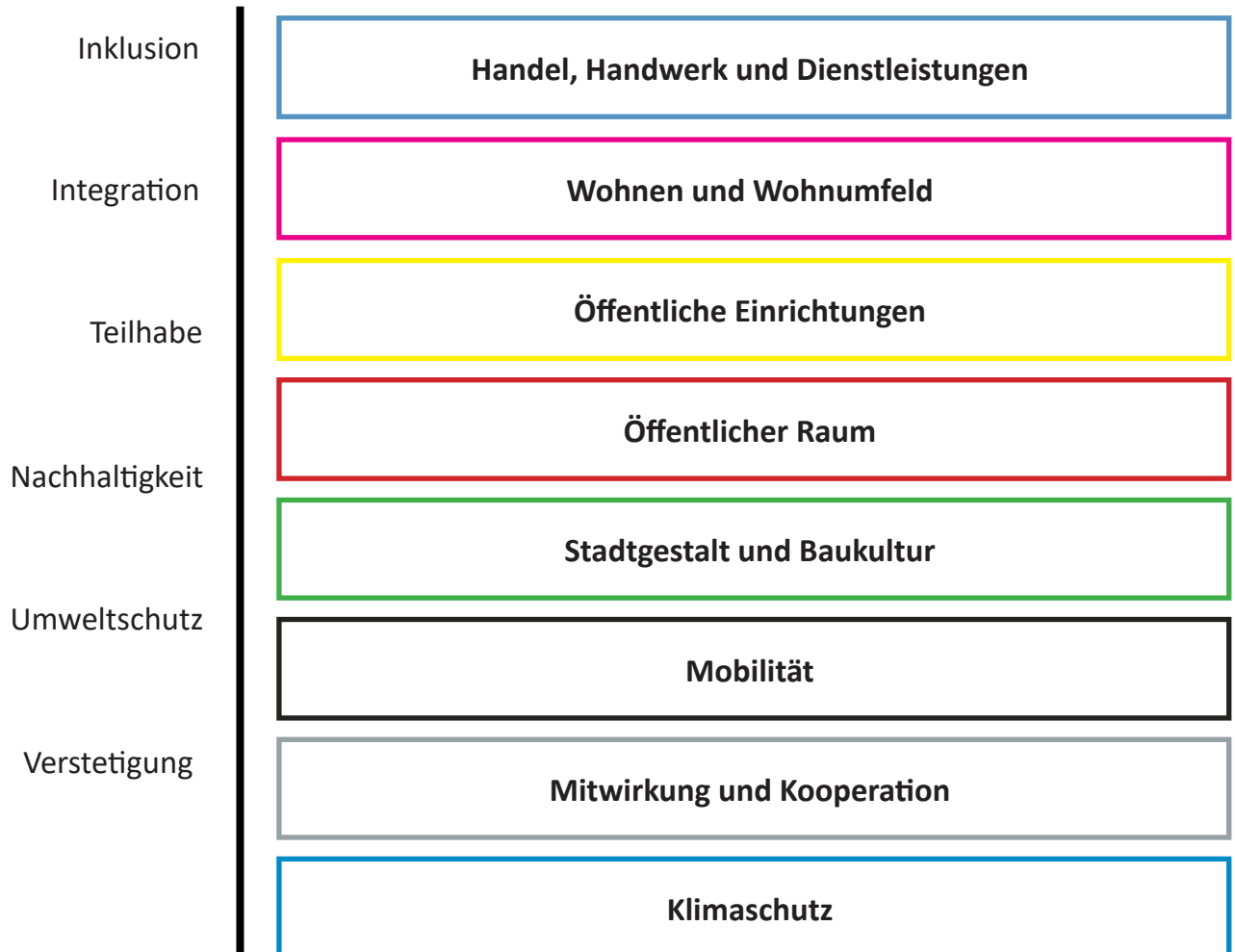
3. Vorstellung der Leitprojekte

Handlungsfelder des Programms Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Die Aktivitäten und Maßnahmen im Rahmen des Programms der Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne werden in acht verschiedene Handlungsfelder gegliedert, sie werden in den jeweiligen Abschnitten genauer erläutert:

- 1 **Handel, Handwerk und Dienstleistungen**
- 2 **Wohnen und Wohnumfeld**
- 3 **Öffentliche Einrichtungen**
- 4 **Öffentlicher Raum**
- 5 **Mobilität**
- 6 **Stadtgestalt und Baukultur**
- 7 **Mitwirkung und Kooperation**
- 8 **Klimaschutz**

Die Handlungsfelder haben sich auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen von 2014 und aus den weiteren Überlegungen zum Städtebaulichen Entwurf sowie in der Diskussion mit der Zentrums AG (ZAG), der Lenkungsgruppe ISEK 2030, ergeben und fließen in das ISEK ein. Obgleich die Handlungsfelder alleinstehend funktionieren, so ist der Stadtteilentwicklungsprozess auf übergreifende Themen angelegt. Somit ist gewährleistet, dass Querschnittsthemen sowie handlungsübergreifende Maßnahmen im laufenden Prozess Berücksichtigung finden. Dies ermöglicht, dass in jedem Projekt die Überprüfung der Ziele Beachtung findet.



Übersicht der Handlungsfelder und der einzelnen Querschnittsthemen



Einzelhandel Altwarmbüchen

3.1 Handel, Handwerk und Dienstleistungen

Herausforderungen

- Stabilisierung der Innenstädte und Ortszentren als attraktive Standorte für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung
- Sicherung der Stadtteil- und Ortsteilzentren als Kristallisationspunkte des Alltagslebens und für die Nahversorgung

Der Einzelhandel ist teilweise durch stagnierende bis rückläufige Umsätze und Expansion der Verkaufsflächen geprägt. In der Konsequenz sinkt die Flächenproduktivität und viele der traditionellen und kleinteiligen Fachgeschäfte können kaum mehr konkurrenzfähig wirtschaften. Zu den Folgen gehören Erosion inhabergeführter Geschäfte, Filialisierung der Geschäftsstruktur, Banalisierung des Warenangebots und Ladenleerstände. Auch Warenhäuser sind von Standortschließungen betroffen. Der Trend zum Online-Einkauf entfaltet eine eigene Dynamik. Für den stationären Handel besteht die Herausforderung darin, Analoges mit Digitalem zu verknüpfen. Umgekehrt bestehen für den Online-Handel Chancen darin, sogenannte Showrooms und stationäre Ladenlokale in Zentren einzurichten.

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung, Gesundheit und Freizeit
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen

Um dieser, auch im Zentrum von Altwarmbüchen, bestehenden Entwicklung entgegenzuwirken, hat der Städtebauliche Entwurf 2017 / 2018 empfohlen als **Oberste Priorität das Ziel, ein überlebensfähiges zukunftsorientiertes Zentrum zu gestalten, festzusetzen.**

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2017 / 18 wurden dementsprechend die Handlungsfelder durch Leitziele konkretisiert und vom Rat bestätigt:

Leitziel I – Städtebau geht vor Stadtgestaltung

Das städtebauliche Entwicklungspotenzial ist bei der Gestaltung der Freiräume zu beachten. Es ist vor einer Oberflächengestaltung zu prüfen, ob bauliche Entwicklungen vorstellbar und realisierbar sind.

- Stärkung der Passage und des Platzes an der Passage
- Stärkung des Rathausplatzes und der Bebauung Bothfelder Straße 31, 33
- Stärkung des Platzes südlich des Rathauses und des Postverteilsentrums

Projekt

Durch den im Jahr 2015 entstandenen neuen SB-Einkaufsmarkt hat sich die Attraktivität des Zentrums Altwarmbüchen und das Angebot an Verkaufsflächen verbessert.



Mögliche Bebauung Hannoversche Straße 74

An fünf definierten weiteren Punkten im Zentrum soll eine langfristige Verdichtung durch zusätzliche Geschäftsgebäude realisiert werden. Zentrumsrelevante Dienstleistungen und Verkaufsflächen sowie in den Obergeschossen Wohnnutzungen sollen das bestehende Angebot ergänzen. Es handelt sich dabei um private Grundstücksflächen, die in die Konzeption des Zentrums einbezogen werden.



Mögliche Umnutzung Paketzentrum

Dazu ist es notwendig die Bauleitplanung zu überprüfen und diese gegebenenfalls bei Vorliegen konkreter Pläne anzupassen. Die Umsetzung kann nur als langfristiges Ziel realisiert werden.

Auf dem Grundstück Hannoversche Straße 74 ist eine bauliche Realisierung auf städtischem Grundstück möglich. Hier ist sowohl die Nutzung als Parkpalette nach dem insgesamten Umbau des Zentrums, wie auch die Anordnung von weiteren Dienstleistungsangeboten möglich.



Möglicher Kopfbau an der Passage

Die Nutzung einer Teilfläche des Gebäudes Bothfelder Straße 33 als Paketzentrum am Rathausplatz ist Ende 2020 entfallen. Es ist für die Attraktivität des Rathausplatzes notwendig, an dieser Stelle eine zentrumsrelevante Nutzung zukünftig anzuordnen. Eine bauliche Erweiterung dieses Gebäudeteils ist sinnvoll und wird angestrebt.

Eine bauliche Erweiterung der Passage durch einen Kopfbau ist ebenfalls denkbar, wird derzeit aber nicht angestrebt.



Einzelhandel Altwarmbüchen

3.2 Wohnen und Wohnumfeld

Herausforderungen

- Stärkung der Wohnfunktion in zentralen Stadträumen
- Sicherung und Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
- Ausrichtung der öffentlichen Maßnahmen primär auf den sozialen Zusammenhalt und den Erhalt der sozialen Vielfalt im Quartier

Viele zentrale Stadtquartiere haben in den vergangenen Jahren Wohnbevölkerung verloren. Damit gehen Verdichtung und Verlust sozialer Kontrolle in einzelnen Stadträumen einher, oft auch Wohnungsleerstände. Dies trifft für das Zentrum Altwarmbüchen nicht zu. Zugleich ist aber in zahlreichen Städten und Gemeinden auch ein neuer Trend zum Wohnen in der Innenstadt erkennbar. Für Urbanität, Vitalität und Sicherheit ist die Wohnfunktion von großer Bedeutung. Daher ist das Wohnen in der Innenstadt städtebaulich, ökologisch und sozial so wichtig. Wohnungen als essenzielle Grundlage für Lebensqualität müssen wieder stärker einen selbstverständlichen Platz in Innenstädten einnehmen. Unterschiedliche Ansprüche an Wohnung und Wohnumfeld können gerade in Zentren erfüllt werden, denn diese verfügen über soziale und kulturelle Infrastruktur sowie über kurze Wege zu Dienstleistern, Handel, Handwerk, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen. Durch eine qualitative und energetische Aufwertung des Gebäudebestandes und durch neue Wohnungen auf Brachflächen oder in Baulücken kann attraktives innerstädtisches Wohnen entstehen. Allerdings darf die energetische Sanierung nicht zu einer Verdrängung benachteiligter Bevölkerungsgruppen führen. Für das Zentrum von Altwarmbüchen besteht vor allem aufgrund des Baualters der vorhandenen Gebäude aus den 1970er Jahren die Notwendigkeit barriere-reduzierte Wohnformen in den Wohnungsmix einzubeziehen. Gerade das Thema Generationenwandel spielt in diesen Baublöcken neben der energetischen und grundrissorientierten sowie der bautechnischen Standards eine wesentliche Rolle. Wohnformen für alle Generationen und Altersstufen sind erforderlich.

Soziale Kohäsion

- Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch

Projekt - Gebäudesanierung

Der Bestand der Wohnanlagen aus den siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts entspricht nicht mehr in allen Bereichen den Ansprüchen an eine heutige Bebauung. So sind die Erschließungen, die Fassaden und teilweise auch die Raumaufteilungen in den Wohnungen nicht mehr zeitgemäß.

Ziel ist es, durch eine Sanierung der Gebäude neben der gewünschten Verbesserung der Klimabilanz auch ein neues städtebauliches Gesicht zu geben. Die Förderung der Barrierearmut ist weiterhin Ziel des Aufwertungsprozesses.

Im Rahmen der weiteren Stärkung des Zentrums wird es Aufgabe sein, den zentralen Bereich in der Wohnfunktion zu stärken. Da dies aufgrund der dichten Bebauung im Sanierungsgebiet nicht ohne weiteres möglich sein wird, werden dafür direkt angrenzende Bereiche mit einbezogen. Hier sollen bezahlbare Geschosswohnungsbauten für breite Bevölkerungsschichten entstehen, die auch barrierearme Erschließungen verwirklichen, um gerade das Defizit des Bestandes in diesem Bereich auszugleichen.

3.3 Öffentliche Einrichtungen

Herausforderungen

- Sicherung und Ausbau öffentlicher Infrastruktur aus Gründen der Versorgung und Erreichbarkeit an innerstädtischen Standorten
- Etablierung und Qualifizierung öffentlicher Einrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch, um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Vielfalt zu stärken

Öffentliche und gemeinwirtschaftliche Einrichtungen für Bildung, Gesundheit, Freizeit und Kultur sind wichtige Anziehungspunkte für unterschiedliche Zielgruppen in den Stadt- und Ortsteilzentren. Diese Einrichtungen leisten einen Beitrag dazu, die Funktionsvielfalt auszubauen, die Wohnfunktion zu stärken und die Zentren zu beleben. Sie fungieren häufig als Schlüssel- und Impulsprojekte, die das Stadtbild aufwerten und weitere Investitionen nach sich ziehen. Öffentliche Einrichtungen sind Frequenzbringer und als Orte für Begegnung und Kommunikation, Freizeit und Erholung unterstützen sie den sozialen Zusammenhalt.

Im Rahmen der Stärkung des Zentrums wurde im Bereich zwischen Friedhof und der bestehenden Grundschule die Kindertagesstätte Birkenwäldchen errichtet, die im September 2020 in Betrieb ging.



Lage der Kindertagesstätte Birkenwäldchen



Rathausplatz

3.4 Öffentlicher Raum

Herausforderungen

- Qualifizierung und Sicherung öffentlicher, nutzerorientierter Freiräume
- Vernetzung von Frei- und Grünräumen
- Nutzung der Potenziale von Stadtgrün und Wasserflächen für die Verbesserung des Stadtklimas und die Anpassung an den Klimawandel

Gerade in dicht bebauten Zentrumsbereichen sind öffentliche Freiräume ein wichtiger Standortfaktor. Je stärker der Erlebnisaspekt beim Besuch zentraler Stadträume gegenüber dem reinen Versorgungszweck in den Vordergrund rückt, desto mehr gewinnt die Qualität der öffentlichen Räume an Bedeutung. Vor allem die Alltagstauglichkeit und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume spielen eine große Rolle für die Attraktivität der Zentren und stärken das innerstädtische Wohnen.

Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2017 / 18 wurden dementsprechend die Handlungsfelder durch Leitziele konkretisiert und vom Rat bestätigt:



Verortung der städtebaulichen Missstände

Leitziel I - Städtebau geht vor Stadtgestaltung

Hierbei geht es um die Stärkung der Passage sowie des Platzes an der Passage. Ebenso geht es um den Rathausplatz und die Bebauung Bothfelder Straße 31, 33. Auch der Platz südlich des Rathauses mit dem Postverteilzentrum wird hierbei berücksichtigt.

Leitziel II – Drei Räume und Vier Straßen

Das bedeutet, dass die Entwicklung für den Ortskern Altwarmbüchen auf zwei städtebaulichen Ebenen betrachtet wird:

- Straßen - Verbindungen: Die Zubringerstraßen zum Zentrum werden gestalterisch und verkehrstechnisch gleich behandelt.
- Räume - Plätze: Unterschiedliche Räume erhalten unterschiedliche Charaktere. Räume werden an ihren Nutzungen gemessen und dafür gestaltet.



Verortung der drei Räume und vier Straßen

Leitziel III – Gestaltung der Räume / Plätze

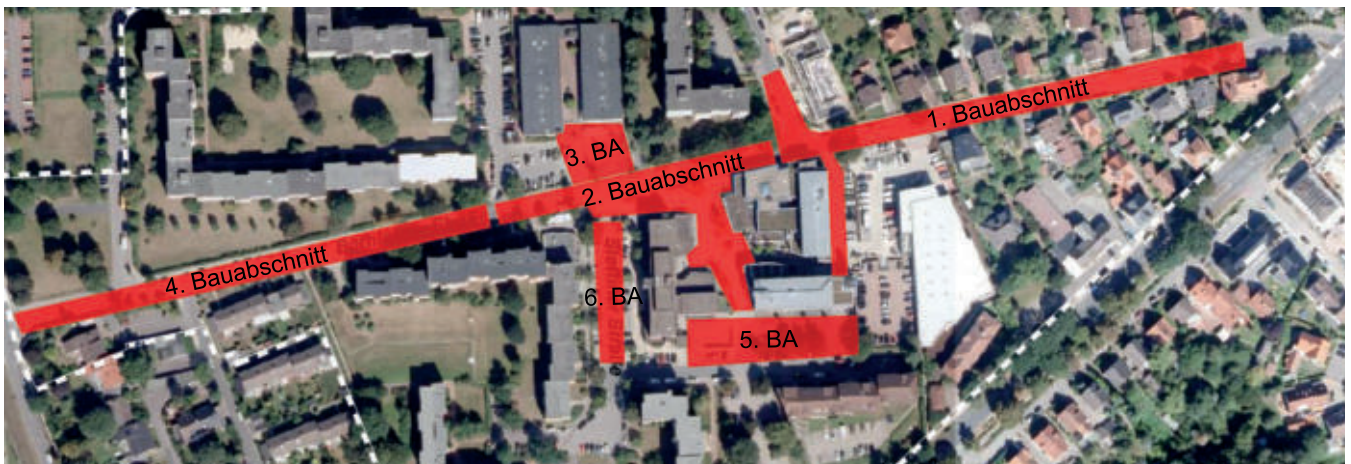
Die unterschiedlichen Räume und Plätze haben unterschiedliche Funktionen und Aufgaben zu übernehmen. Sie sollen zum Ausruhen einladen, als Veranstaltungsort dienen, zum Nachdenken anregen und als Marktplatz genutzt werden.



Funktionen der drei Räume

Leitprojekt

Im Mittelpunkt der Sanierung des Zentrums Altwarmbüchen stehen die Maßnahmen zum Umbau, Rückbau und der Sanierung der Bothfelder Straße und der drei Plätze. Ziel des Umbaus ist eine Aufwertung der Freiflächen sowie die Verkehrsberuhigung der Bothfelder Straße. Gleichzeitig soll die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität verbunden mit einer zeitgemäßen Gestaltung einhergehen. Der zentrale Bereich wird verkehrsberuhigt ausgebaut und zwei öffentliche Plätze ausgebildet. Der Rathausplatz und der Platz an der Passage werden mit einer unterschiedlichen Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzungen hergerichtet. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen werden in Bauabschnitten gemäß des Städtebaulichen Entwurfs und der weiteren Ausbauplanung in den nächsten Jahren beraten und entsprechend realisiert.



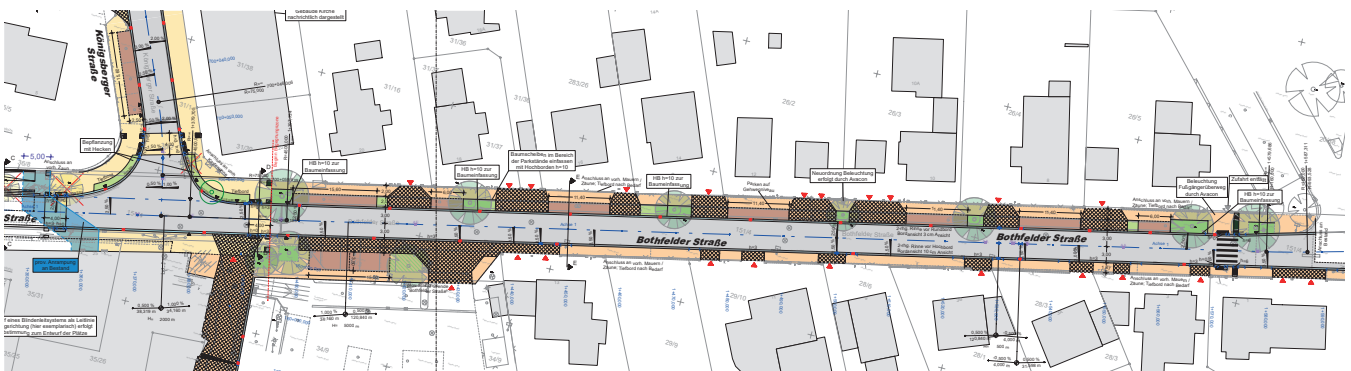
Verortung der Bauabschnitte

1. Bauabschnitt - Bothfelder Straße Ost / Zufahrt östlich Penny
2. Bauabschnitt - Rathausplatz und Bothfelder Straße bis Stettiner Straße
3. Bauabschnitt - Nordplatz an der Passage
4. Bauabschnitt - Bothfelder Straße West
5. Bauabschnitt - Südplatz
6. Bauabschnitt - Stettiner Straße

1. Bauabschnitt - Bothfelder Straße Ost / Zufahrt östlich Penny

Als erster Bauabschnitt wurde die Bothfelder Straße Ost umgestaltet. Diese wurde in fünf Bauphasen unterteilt und ist seit August 2020 fertiggestellt.

Der Straßenquerschnitt wurde auf 6 m verringert, wodurch der südliche Gehweg breiter angelegt werden konnte. Vor dem Kreuzungsbereich mit der Königsberger Straße ist ein Fußgängerüberweg markiert, um die gefahrlose Querung der Straße für Passanten zu gewährleisten.



1. Bauabschnitt Auszug Bothfelder Straße Ost und Zufahrt östlich Penny

2. Bauabschnitt - Bothfelder Straße Mitte (zentraler Zentrumsbereich) / Rathausplatz

Baubeginn des 2. Bauabschnitts war am 20.10.2020. Auch dieser ist in fünf Bauphasen untergliedert, die teilweise parallel ablaufen. Die ersten drei Bauphasen dauern im Moment noch an. Diese umfassen den Streckenabschnitt der Bothfelder Straße zwischen den beiden Seitenstraßen Stettiner Straße und der Bothfelder Straße, die Neuerichtung der beiden Haltestellen sowie einige Leitungsträgerarbeiten.

Ausblickend auf die Bauphasen IV und V, die abhängig vom Fortschritt der anderen Bauphasen beginnen werden, ist eine Oberflächenerneuerung inkl. neuer Ausstattungselemente auf dem Rathausplatz, sowie ein Neubau der Fahrbahn der Bothfelder Straße im Streckenabschnitt zwischen der Stettiner Straße und der Königsberger Straße geplant.

Der Rathausplatz ist „der bewegte Platz“, stellt sich also als Raum für Aktivitäten wie Wochenmarkt, Veranstaltungen usw. dar und spielt daher eine gewichtige Rolle im Zentrum Altwarmbüchens. Entsprechend wird die Mitte des Platzes, die durch einen Pflasterteppich betont werden soll, weitgehend von Ausstattungselementen freigehalten. So entsteht der notwendige Raum für die Anforderungen insbesondere der Feuerwehr und des Wochenmarktes.



Bothfelder Straße zu Beginn der Sanierung des 2. Bauabschnitts



Bothfelder Straße nach Asphalteinbau



Baustellenfoto Bothfelder Straße - Asphalteinbau



Visualisierung Zentrum Altwarmbüchen - Bothfelder Straße Mitte (zentraler Zentrumsbereich) mit Blick auf den Platz an der Passage

3.5 Mobilität

Herausforderungen

- Optimierung der Verkehrsinfrastruktur (vor allem für ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- Erarbeitung von integrierten Lösungen von Nutzungskonflikten mit dem Verkehr
- Einbindung der Maßnahmen in den Zentren in gesamtstädtische Mobilitätskonzepte
- Etablierung alternativer Mobilitätsangebote

Eine Stärke der Innenstädte und vieler Stadtteilzentren liegt in ihrer komplexen Einbindung in die Verkehrsinfrastruktur und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit. Die Verkehrsleistungsfähigkeit der Innenstädte kann durch die Optimierung und Synergieentfaltung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur weiter verbessert werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass ein Wandel im individuellen Mobilitätsverhalten zu beobachten ist. Gerade von der jüngeren Generation und vor allem in großen Städten wird nach Alternativen zum privaten Automobil gesucht.

Stadtverträgliche Mobilität

- Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kfz-, Rad- und Fußverkehr
- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume

Projekt - Optimierung der Bushaltestellen

Zur besseren Vernetzung des Zentrums mit dem ÖPNV und zur Optimierung der Wartebereiche werden die Bushaltestellen im zentralen Bereich der Bothfelder Straße in Fahrtrichtung Osten westlich der Stettiner Straße und in Fahrtrichtung Westen an die Kreuzung zur Königsberger Straße verlegt. Das Zentrum wird somit von den Haltestellen gerahmt, wodurch auf eine höhere Laufkundschaft im Zentrum gehofft wird. Beide Haltestellen werden mit neuen Wartebereichen und Hochborden für den erleichterten Einstieg versehen. Die Haltestellen sind barrierefrei und wurden im Juni 2021 fertiggestellt. Die Errichtung der beiden Bushaltestellen wird durch das ÖPNV-Konjunkturprogramm „Gründerneuerungen an Bushaltestellen mit Verbesserung der Ausstattung im vereinfachten Verfahren“ des Landes Niedersachsen gefördert. Die Förderung erfolgt von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) und der Region Hannover.



Alte Bushaltestelle südlich Bothfelder Straße



Neue Bushaltestelle südlich Bothfelder Straße



Alte Bushaltestelle nördlich Bothfelder Straße



Neue Bushaltestelle nördlich Bothfelder Straße

Projekt - Stärkung des Radverkehrs

Die Radwegführung auf der Bothfelder Straße wird erhalten. Eine gezielte Ausweisung von Radfahrstreifen auf der Fahrbahn ist aufgrund der Temporeduzierung im gesamten Gebiet nicht zulässig. Im zentralen Bereich der Bothfelder Straße zwischen den beiden Plätzen wird die Fahrbahn an den Querungsstellen gepflastert. Damit wird dem fußläufigen und fahrradgebundenen Verkehr eine stärkere Präsenz ermöglicht.

Gleichzeitig werden im Zentrum mehr Fahrradbügel errichtet, damit es attraktiver wird, das Zentrum mit dem Rad anzufahren.

Projekt - Einrichtung von Elektroladestationen und Carsharing

Das Bereitstellen von Elektroladestationen ist auch in Altwarmbüchen wichtig. Daher ist neben der Auffahrt auf die Parkpalette eine Parkbucht mit einer Elektroladestation eingerichtet worden. Zusätzlich besteht seit Mai 2021 die Möglichkeit, ein Elektroauto am Rathaus im Sinne des Carsharings zu mieten.



E-Ladestation Stettiner Straße



EWI-Geschäftsführer Frank Schubath (von links), Amtsleiter Joost Götze und Bürgermeister Arpad Bogya freuen sich, dass in Isernhagen jetzt wieder Carsharing möglich ist. Frühere Versuche scheiterten am mangelnden Interesse der Bürger.

FOTO: SANDRA KÖHLER

Gemeinde und Energiewerke starten Carsharing

Elektroauto am Rathaus kann ab sofort online gemietet werden / Kosten liegen bei 45 Cent pro Kilometer / Zwischenfazit nach ein bis zwei Jahren

Von Sandra Köhler

Altwarmbüchen. Nicht jeder, der in Isernhagen wohnt, hat ein eigenes Auto. Mit Stadtbahn, Bus und Fahrrad ist vieles erreichbar. Aber manchmal – vielleicht für einen Großeinkauf – ist ein Auto eben doch praktisch. Wer spontan ein solches benötigt, kann jetzt das neue Carsharingangebot der Gemeinde und der Energiewerke Isernhagen (EWI) nutzen. Und das ist besonders umweltbewusst: Es handelt sich um ein Elektroauto.

Bürger und Bürgerinnen finden das neue Carsharingauto hinter dem Rathaus in Altwarmbüchen an der Stettiner Straße – direkt neben der Zufahrt zur Tiefgarage und der Elektroladesäule der Energiewerke. Eine Buchung ist relativ unkompliziert über das Internet möglich.

Neuer Anlauf mit E-Mobil

„Jetzt müssen die Bürger das Angebot nur noch annehmen“, sagt Isernhagens Bürgermeister Arpad

Bogya hoffnungsvoll. Zwar werden auch Mitarbeiter der Gemeinde und der Energiewerke auf den Elektroflitzer zurückgreifen können. „Aber eigentlich liegt der Schwerpunkt darauf, dass jeder das Auto nutzen kann“, so Bogya.

Es ist mitnichten der erste Versuch, Isernhagens Einwohner für eine gemeinsame Autonutzung zu begeistern. Es gab durchaus schon Projekte, Teilautos in der Gemeinde anzubieten. „Es scheiterte seinerzeit aber einfach an mangelnder Nachfrage“, sagt der Rathauschef rückblickend.

Doch als sich die Nachbarkommune Burgwedel 2019 am von der Region forcierten Flinkster-Projekt beteiligte, wurde auch in Isernhagen der Ruf nach Carsharing wieder laut. Insbesondere die FDP-Ratsfraktion plädierte dafür, es noch einmal mit dieser Ergänzung zum öffentlichen Nahverkehr zu versuchen. Nun haben sich dafür die Gemeinde und die EWI gemeinsam ins Zeug gelegt. Im Zuge von Verkehrs- und Klimawende

war für EWI-Geschäftsführer Frank Schubath schnell klar: Ein E-Mobil soll es sein. Das mietete die EWI von der Firma E-Wald.

Getankt wird mit Ökostrom

Für die entsprechende Infrastruktur, also Parkplatz, Beschilderung sowie die Leitung für die Wallbox, an der das Vehikel mit Ökostrom geladen wird, sorgte die Gemeinde. „Es war gar nicht ganz einfach, das bereitzustellen“, sagt Joost Götze, Leiter des Amtes für Gebäudewirtschaft. „Denn auch dafür gibt es eine Menge Vorschriften.“

Doch das Vorhaben gelang, jetzt steht das Carsharingauto da. Ein Renault Zoe Z.E. 50 ist es geworden – mit einer Höchstgeschwindigkeit von 135 Stundenkilometern. Für einen Kleinwagen ist erstaunlich geräumig. „Auch in den Kofferraum passt eine Menge rein“, sagt Bürgermeister Bogya überrascht.

Besonders wichtig sei für Nutzer aber meist die Reichweite. Bis zu 350 Kilometer weit, ganz sicher aber mindestens 250 Kilometer

weit, komme man mit dem aufgeladenen Fahrzeug, sagt EWI-Geschäftsführer Schubath. Pro gefahrenen Kilometer werden 45 Cent für den Mieter fällig. Gebucht werden kann das E-Auto im Internet unter ecarsharing.ewi-isernhagen.de. „Man muss sich zuerst registrieren, dafür werden einmalig 10 Euro fällig“, erläutert Schubath. Die Authentifizierung erfolgt per Videochat oder, sobald es die Pandemie zulässt, persönlich im EWI-Kundenzentrum. Nach Erhalt der Kundenkarte – mit ihr wird das E-Mobil entsperrt – kann dieses gebucht und genutzt werden.

Und zwar tagsüber oder abends, auch über das Wochenende – je nach aktuell verfügbarem Zeitfenster. „Wir haben bewusst keine Zeiten für die Gemeinde- oder EWI-Mitarbeiter reserviert, weil es ein Angebot für die Bürger sein soll“, betont Schubath. Auch er ist gespannt, ob das Angebot nun angenommen wird. „Wir werden das Ganze nach ein, zwei Jahren evaluieren“, sagt er.



Luftbild zur prägenden Baustruktur

3.6 Stadtgestalt und Baukultur

Herausforderungen

- Sicherung von Gestalt- und Prozessqualität, Baukultur erlebbar machen
- Sanierung stadtbildprägender Gebäude, Aktivierung von Brachflächen
- Stärkung innovativer und zentrumsverträglicher Nutzungen

Zu den Potenzialen der Stadt- und Ortsteilzentren gehören bauhistorisch wertvolle Einzelgebäude ebenso wie ganze Ensembles denkmalwürdiger Anlagen oder andere stadtbildprägende Gebäude. Oft sind es sanierte und neu genutzte Altbauten, die Kristallisationspunkte neuer innerstädtischer Aktivität und Attraktivität bilden. Sowohl bei Neubauvorhaben in Baulücken und auf Brachen als auch beim Umgang mit dem Gebäudebestand ist stadtbaukulturelle Qualität von wesentlicher Bedeutung für die Stärkung der Zentren. Baukultur umfasst die Sicherung von Gestaltqualitäten und die Stärkung einer Prozesskultur. In diesem Sinne wird die Zentrenentwicklung als ein Prozess verstanden, in dem Konzepte und Projekte gemeinsam mit den Betroffenen / Beteiligten entwickelt und umgesetzt werden.

Stadtbaukultur

- Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen

3.7 Mitwirkung und Kooperation

Herausforderungen

- Einbeziehen eines breiten Akteursspektrums in die Aktivitäten zur Stärkung der Zentren
- Entwicklung und Umsetzung zielgruppenspezifischer Informations- und Beteiligungsansätze
- Förderung gemeinsamen Handelns von öffentlichen und privaten Akteuren
- Bewohner/innen und Bürger/innen in die Zentrenentwicklung einbeziehen

Die Stärkung der innerstädtischen Kernbereiche und Ortsteilzentren setzt eine Verständigung über Schwerpunkte und konkret zu realisierenden Maßnahmen voraus. Dabei stellt die Vielfalt der Akteurs- und Nutzergruppen in der Innenstadt ein großes Potenzial für qualitativ anspruchsvolle Gestaltungsprozesse dar. Bewohner, Bürger, Eigentümer, Gewerbetreibende, Gastronomen, Wohnungsunternehmen, Kulturtreibende, Träger von Infrastruktureinrichtungen sowie zivilgesellschaftliche Akteure wie Vereine oder Initiativen sollen als Partner der Zentrenentwicklung möglichst frühzeitig und intensiv eingebunden werden. Damit können das Engagement der Akteure gestärkt, Kooperationen initiiert und Maßnahmen gemeinschaftlich umgesetzt werden.

Positive Effekte sind vor allem dann zu erzielen, wenn möglichst viele Akteure gemeinsam an einem Strang ziehen und miteinander kooperieren. Dabei gilt es, die unterschiedlichen - möglicherweise auch konträren - Interessen der einzelnen Akteure möglichst konsensual zu verknüpfen. Auch spielt die Zusammenarbeit zwischen privaten Investoren und öffentlichen Institutionen eine wichtige Rolle.

Die Potenziale, die sich aus einer engeren Zusammenarbeit ergeben können, lassen sich bei Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege öffentlicher Räume veranschaulichen. Wenn es hier gelingt, das Vorgehen öffentlicher und privater Akteure aufeinander abzustimmen, können grundlegende Verbesserungen der Situation erzielt werden, die durch ein punktuelles Handeln Einzelner nicht erreicht werden könnten. So können Maßnahmen realisiert werden, die unabhängig von den Eigentumsverhältnissen den gesamten öffentlichen Raum in einem Gebiet betreffen. Eine bewährte Möglichkeit für die akteursorientierte Zentrenentwicklung stellen die unterschiedlichen Formen von Standortinitiativen dar. Hierzu zählen unter anderem die Immobilien- und Standortgemeinschaften sowie Einzelhandelsinitiativen. Auch die Zusammenarbeit mit Genossenschaften, kirchlichen, sozialen und weiteren Trägern kann die gemeinschaftlich getragene Zentrenentwicklung stärken.

Durch eine Kooperation und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Akteure wird ein Beitrag zur aktiven Teilhabe an der Stadtentwicklung geleistet. Damit wird eine transparente und flexible Beteiligungs- und Anerkennungskultur befördert, die die aktive Berücksichtigung unterschiedlicher Interessenlagen ermöglicht.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Verstetigung kooperativer Prozesse (unter anderem mithilfe von Immobilien- und Standortgemeinschaften)

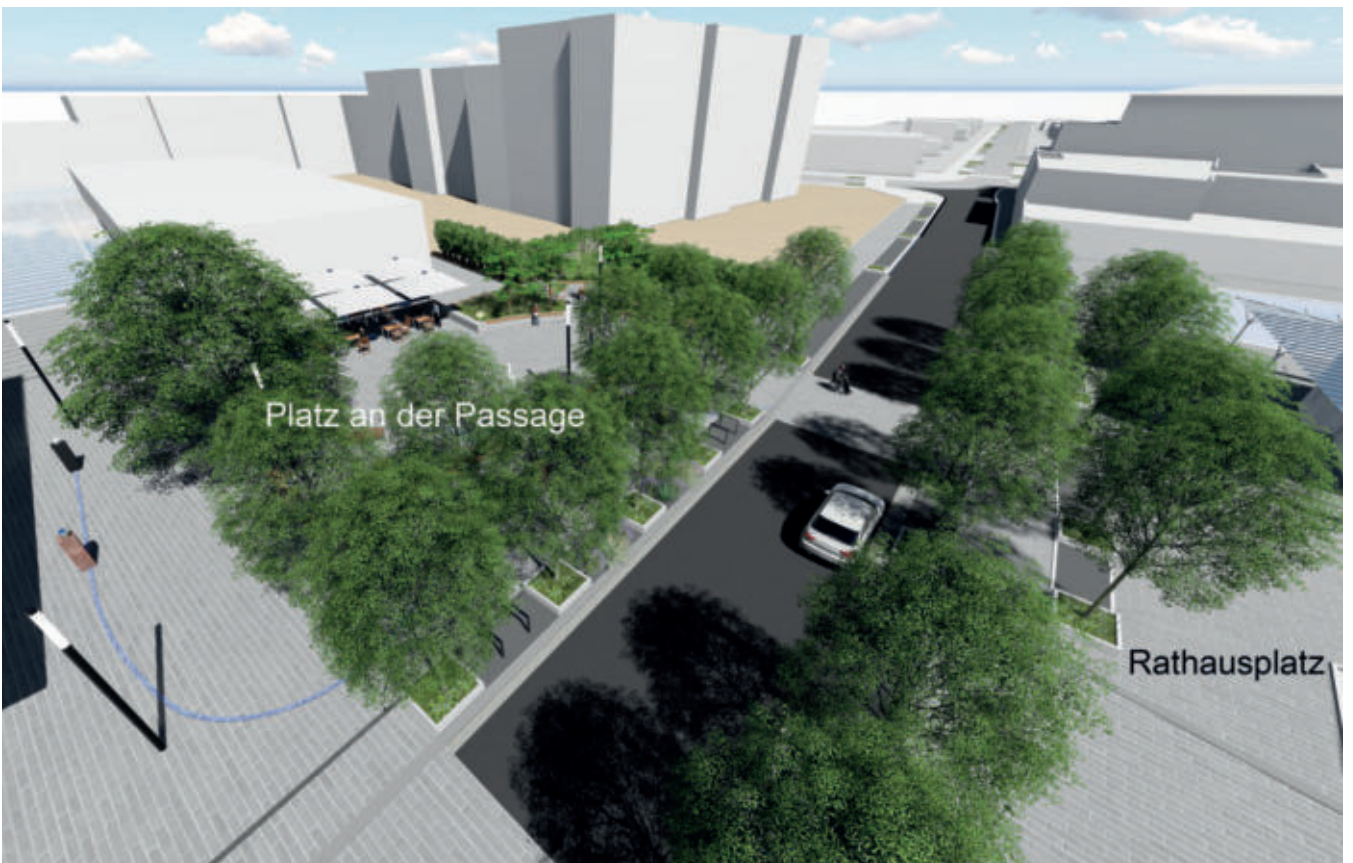
Projekt

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwurfs wurde eine breite Bürgerbeteiligung durchgeführt. Jetzt befindet sich die Gemeinde in der Umsetzungsphase der vorgestellten Maßnahmen.

Durch die Coronapandemie waren gängige Beteiligungsformate in der Förderperiode 2020/2021 nicht möglich. Im Rahmen der Erstellung des ISEK 2030 für die gesamte Gemeinde fand dennoch eine umfangreiche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger statt. Im November 2020 fand eine Online-Befragung statt, im März 2021 wurden Onlinekonferenzen für alle Ortschaften abgehalten. Im April 2021 konnten alle Interessierten Maßnahmenvorschläge einsehen, kommentieren und um eigene Ideen erweitern. Die vergleichsweise großen Teilnehmerzahlen zeigen, dass viele Bürgerinnen und Bürger erreicht wurde.



Öffentlichkeitsarbeit 2018 im Zentrum



Baumstandorte Zentrum

3.8 Klimaschutz

Herausforderungen

- Verbesserung des Kleinklimas im städtebaulichen Kontext
- Vernetzung der Umwelt
- Klimaschonender Umgang mit Bodenflächen und baulichen Stoffen

Der Klimaschutz, als neu aufgenommene Förderkomponente, spiegelt die Wichtigkeit des Themas wider und veranschaulicht die Notwendigkeit, diese Faktoren bei der Entwicklung der Fördergebiete zu berücksichtigen. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die innerstädtischen Kernbereiche und Ortsteilzentren zunehmend den ökonomischen und verkehrlichen Anforderungen angepasst. Das führte dazu, dass Gebiete entstanden sind, die zu fast 100 Prozent versiegelt wurden. Kleinklimatische Bedingungen entstanden vor allem in den Sommermonaten, die diese Bereiche zu unwirklichen Räumen machten. Die Versiegelung führte zu einer weiteren Absenkung des Grundwasserspiegels und zu einer schnelleren Ableitung der Regenmengen. Dies bedeutet bei auftretenden Starkregenereignissen eine regelmäßige Überforderung der bestehenden Kanalisation.

Verkehrsflächen wurden in der Fläche für immer neue Stellplätze erweitert, um die Anfahrt zu den Einzelhandelsflächen direkt zu gewährleisten bzw. die Fahrtzeiten zu verkürzen. Dadurch soll versucht werden, mit den veränderten Einkaufsgewohnheiten in den entstandenen Einkaufsmärkten am Stadt-/ Gemeinderand mitzuhalten. Hinzu kommt die veränderte Einkaufswelt durch Lieferservices und Internet.

Aus diesen beispielhaften Darstellungen - es gibt viele weitere Aspekte - ist es notwendig, diese Komponenten verstärkt in den Blickpunkt unserer innerstädtischen Kernbereiche und Ortsteilzentren zu stellen.

Dazu gehören:

- | | |
|--|--|
| • Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur | • energetische Gebäudesanierung |
| • energetische Gebäudesanierung | • Nutzung klimaschonener Baustoffe |
| • Bodenentsiegelung | • Vernetzung von Grün- und Freiflächen |
| • Begrünung von Bauwerksflächen | • Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen |
| | • Erhöhung der Biodiversität |

Projekt - Begrünung Zentrum

Im Städtebaulichen Entwurf ist eine intensive Begrünung des Stadtzentrums vorgesehen. Dazu sollen 96 bis 143 Bäume zusätzlich gepflanzt werden, je nach Entwurfsgrundlage. Hierfür wird auch der Anteil an Grün, insbesondere auf den neu gestalteten Plätzen sowie entlang der Bothfelder Straße deutlich erhöht.

Der bestehende öffentliche Raum im Zentrum Altwarmbüchens weist zur Zeit nur sehr geringe öffentliche Grünflächen bzw. Grünstrukturen auf. Es kommt zu einer klimatischen Erhitzung des bestehenden steinernen öffentlichen Bereichs im Zentrum. Aus diesem Grund sieht der Städtebauliche Entwurf eine intensive Begrünung der Straßen im Ortszentrum vor. Die Bothfelder Straße wird alleeartig im Zentrum mit einem Baumpolster aus Kastenhainbuchen / Hainbuchen beidseitig der Straße versehen. Große Pflanzbeete drängen den Anteil der steinernen, versiegelten Flächen zurück. In die Pflanzbeete wird eine Staudenmischung für trockene, schattige Böden gepflanzt.



Visualisierung Begrünung Zentrum von Altwarmbüchen



1. Bauabschnitt

Auf den Erhalt der wenigen Bestandsbäume an der Bothfelder Straße wird besonderen Wert gelegt.

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurden die Baumscheiben erheblich erweitert und die Wurzelbereiche wurden aufwendig durch bodenverbessernde Maßnahmen saniert.

Insgesamt erhöht sich dadurch die Fläche an unversiegelter Fläche entlang der Bothfelder Straße im 1. Bauabschnitt um ca. 40 m².

Als Deckschicht für die Baumscheiben wurde eine Schicht aus Lavamulch ausgebracht. Dies ist von Vorteil, da die Lavasteine im Sommer den Boden kühl und feucht halten, da die Verdunstung von Wasser vermindert wird. Im Winter wird die Erde vor Abkühlung geschützt, da sich die Steine am Tag aufheizen und die Wärme in der Nacht abgeben. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Beete trittfest werden, ohne eine Verdichtung des Bodens nach sich zu ziehen. Diese Vorteile sind langanhaltend, da die Lavaschicht nicht verrottet und somit nicht jährlich erneuert werden muss.



1. Bauabschnitt Bothfelder Straße Ost - Baumstandortsanierung vor Penny

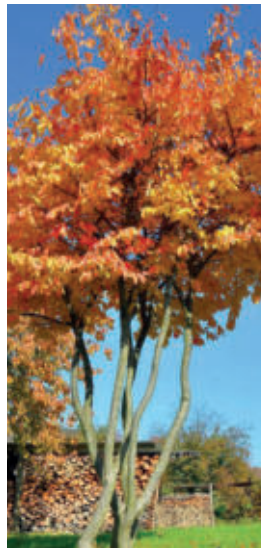


2. Bauabschnitt

Im Bereich des 2. Bauabschnitts ist derzeit eine Fläche von nur 72 m² unversiegelt. Durch die Überplanung wird hier eine Fläche von ca. 134 m² unversiegelter Fläche erreicht.

Rathausplatz

Für den Bereich des Rathausplatzes wurden drei zentrale Identifikationspunkte eingeplant. Diese werden durch die Pflanzung von Eisenholzbaumen gekennzeichnet. Der Eisenholzbaum ist für den innerstädtischen Bereich besonders gut geeignet, da er sehr hitze- und trockenheitsverträglich ist. Gleichzeitig sind die Blüten des Baumes als Nektarspender für Insekten beliebt. Die ovale bis halbrunde, kompakte Krone, die sich im Herbst schön rot-orange färbt, eignet sich ebenfalls sehr gut für den innerstädtischen Bereich.



Eisenholzbaum

4. Projektliste

Nr. & Name	Kurzbeschreibung	Ziele	Maßnahmenträger	Finanzierung	Projektstand	Synergien
Handlungsfeld: Handel, Handwerk, Dienstleistungen						
Passage	Sicherung des Angebotes an der Passage	Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Zentrums Isernhagen Altwarmbüchen mit zentrumsaffinen Nutzungen	Privat	Privat	Erste Gespräche wurden geführt	
Hannoversche Straße 74	Errichtung von Tiefgarage/ Parkmöglichkeiten mit Baukörper für zentrumsaffine Nutzungen	Verdichtung des Zentrums / Etablierung weiterer Träger	öffentlich	öffentlich / privat	Voruntersuchungen zur Machbarkeit wurden durchgeführt	
Bothfelder Straße 31/33 Paketzentrum Post	Verlagerung der Funktion in einen Randbereich des Zentrums und neue Nutzung als innerörtliche Einzelhandelsfläche	Stärkung der Einzelhandelsfunktion des Zentrums Isernhagen Altwarmbüchen	Privat	Privat	Erste Gespräche wurden geführt	
Handlungsfeld: Wohnen						
Fassadensanierung	Stärkung der Wohnfunktion in zentralen Stadträumen	Aufwertung des Fassaden	öffentlich / privat	Städtebauförderung / privat	Umsetzung erfolgt	
Zusätzliche Wohnflächen	Sicherung und Schaffung von Wohnraum	Erhalt der sozialen Vielfalt	öffentlich	öffentlich / privat	In Planung (angrenzend an Sanierungsgebiet)	

Nr. & Name	Kurzbeschreibung	Ziele	Maßnahmenträger	Finanzierung	Projektstand	Synergien
Handlungsfeld: Öffentliche Einrichtungen						
Kindergarten	Kita Birkenwäldchen ist seit 09/2020 in Betrieb	Stärkung des Zentrums	öffentlich	öffentlich	Umsetzung erfolgt	
Handlungsfeld: Öffentlicher Raum						
Rathausplatz	Umgestaltung des Rathausplatzes	Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität	öffentlich	Städtebauförderung / öffentlich	In Umsetzung	
Platz an der Passage	Umgestaltung des Nordplatzes	Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität	öffentlich	Städtebauförderung	z.T. in Umsetzung	
Stettiner Straße	Umbau, Rückbau und Sanierung	Verkehrsberuhigung	öffentlich	Städtebauförderung	In Planung	
Bothfelder Straße	Neugestaltung des Straßenraumes	Attraktivität steigern	öffentlich	Städtebauförderung	Umsetzung teilweise erfolgt	
Südplatz	Umgestaltung des Südplatzes	Aufenthaltsqualität steigern	öffentlich	Städtebauförderung	In Planung	

Nr. & Name	Kurzbeschreibung	Ziele	Maßnahmenträger	Finanzierung	Projektstand	Synergien
Handlungsfeld: Mobilität						
Ladestationen	Bereitstellen von Elektroladestationen	E-Mobilität fördern	öffentlich	privat / öffentlich	Umsetzung ist erfolgt	
Fahrradstellplätze	Stärkung des Radverkehrs	Höhere Bereitschaft mit dem Rad zu fahren	öffentlich	Städtebauförderung	Umsetzung erfolgt	
Bushaltestellen	barrierefreie Gestaltung	Busverbindung stärken	öffentlich	öffentlich / ÖPNV - Förderung	Umsetzung erfolgt	
Handlungsfeld: Stadtgestalt und Baukultur						
Prägende Gebäude	Sicherung von Gestalt- und Prozessqualität	Baukultur erlebbar machen	öffentlich	Städtebauförderung	Liste ortsbildprägender Gebäude erstellt	
Handlungsfeld: Mitwirkung und Kooperation						
Beteiligung, Presse, ZAG	Einbeziehung der Akteure in Isernhagen	breites Meinungsfeld	öffentlich	Städtebauförderung	Öffentlichkeitsprojekte wurden durchgeführt (20/21 einges.)	
Handlungsfeld: Klimaschutz						
Begrünung Straße Zentrum	Errichtung einer grünen Achse durch Altwarmbüchen	Stärkung des Umweltschutzes, Verbesserung der Luftqualität	öffentlich	Städtebauförderung	Erste Begrünungen wurden durchgeführt	

5. Ausblick

Das ISEK 2030 wird deutliche Unterschiede in der Entwicklung der einzelnen Ortsteile aufzeigen, die sich durch die Bevölkerungsentwicklung andeuten. Es ist wichtig, diese unterschiedlichen Tendenzen zu bewerten, darauf zu reagieren beziehungsweise Antworten und Aufgaben für die nächste Dekade zu formulieren.

Fortschreibung

Es wird empfohlen, in angemessenen Abständen die Ziele sowie den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Dabei sollten neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungsgründe oder Hemmnisse aufgenommen und dokumentiert werden. Es ist schon heute davon auszugehen, dass der Sanierungszeitraum über den ursprünglich vorgesehenen Zeitraum hinaus verlängert wird. Auch das ISEK 2030 verzögert sich und soll nun im Oktober 2021 vom Rat der Gemeinde Isernhagen beschlossen werden. Danach kann die weitere Entwicklung des Sanierungsbereichs im Zentrum Altwarmbüchen darauf aufbauen.

Für den weiteren Umbau des öffentlichen Raumes wird davon ausgegangen, dass eine weitere Abschnittsbildung für die Realisierung notwendig ist. Hierzu wurden bisher die folgenden Abschnitte, vorbehaltlich der politischen Beschlussfassung, gebildet. Eine zeitliche Zuordnung der einzelnen Abschnitte kann aufgrund der aktuellen Situation der Pandemie nur als erster Anhaltspunkt erfolgen. Vor allem die Maßnahmen der Förderperiode 2020 / 21 haben sich zeitlich verzögert. Dies wird sich in der Umsetzung auch auf die folgenden Maßnahmen auswirken, sodass schon heute eine Verlängerung des Sanierungszeitraumes bei der Durchführung der aufgeführten Maßnahmen erkennbar wird.

1. Bauabschnitt - Bothfelder Straße Ost / Zufahrt östlich Penny

2020 abgeschlossen

2. Bauabschnitt - Bothfelder Straße Mitte (zentraler Zentrumsbereich) / Rathausplatz

Planung: ca. 2020 / 21

Bau: ca. 2021 / 22



Entwurf 2. BA Rathausplatz

3. Bauabschnitt - Platz an der Passage

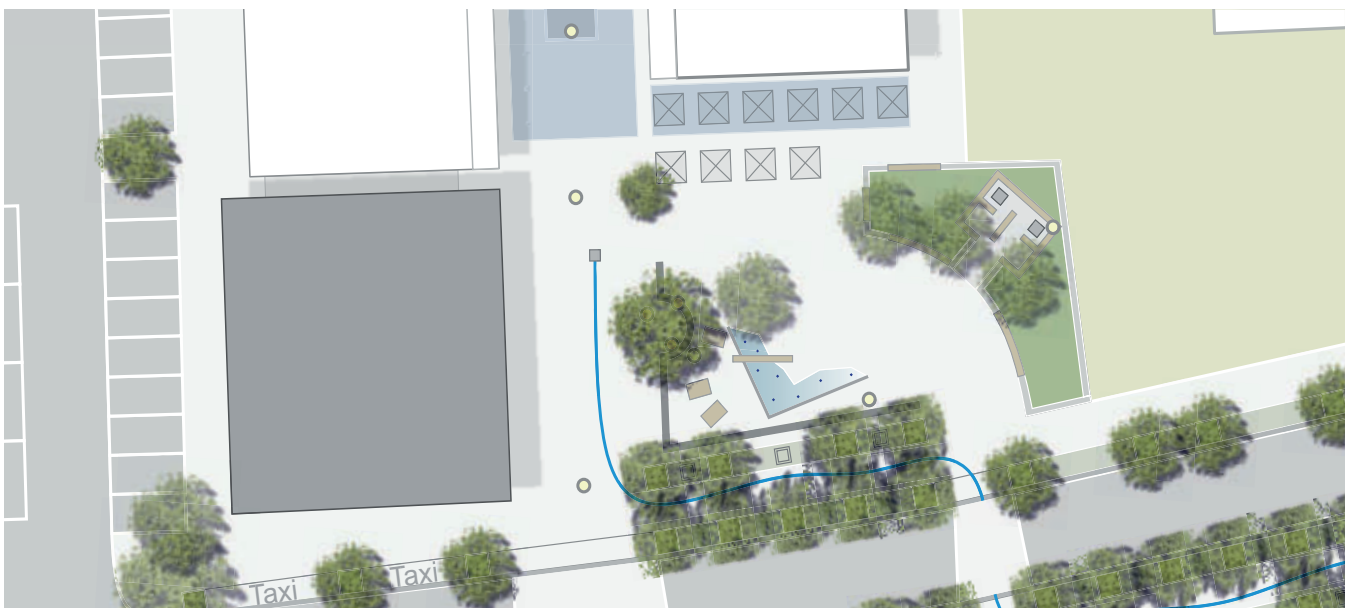
Planung: ca. 2021 / 22

Bau: ca. 2022

Gemäß dem Städtebaulichen Entwurf bildet der Platz an der Passage das Gegenstück zum Rathausplatz - dem bewegten Platz - südlich der Bothfelder Straße als Hauptstandort für den Wochenmarkt und Veranstaltungen. Nördlich der Bothfelder Straße soll der Platz an der Passage als Aufenthaltsplatz gestaltet werden. Die Gestaltung des Platzes an der Passage soll konsequent in diese Richtung weiterentwickelt und um nicht kommerzielle Orte sowie einen Bereich für kleinere Veranstaltungen mit kleiner Bühne ergänzt werden. Wasserspiele mit Wasserfontänen in wechselnder Höhe, umgrenzt durch eine Sitzstufe, bilden das Platzinnere. Einzelne Spielgeräte auf dem Platz und ein seitlich gelegener Spielbereich ermöglichen unterschiedliche Angebote nicht kommerzieller Art. Zur südlich verlaufenden Bothfelder Straße ist der Platz durch ein Baumpolster abgegrenzt. Pflanzbeete und neue Bäume sorgen für eine Entwicklung weg vom heutigen steinernen Platz zu einem einladenden Spiel- und Aufenthaltsbereich.



Verortung Platz an der Passage



Entwurf Platz an der Passage

4. Bauabschnitt - Umgestaltung Bothfelder Straße West

Planung: ca. 2022

Bau: ca. 2023 / 2024

Im Städtebaulichen Entwurf ist im westlichen Abschnitt der Bothfelder Straße u.a. eine Verbreiterung des südlichen Gehweges, eine Veränderung der Einmündungstrichter der Füllendorfstraße und der Liegnitzer Straße in die Bothfelder Straße, ein westliches Baumtor mit Verengung der Fahrbahn sowie eine Ergänzung der Bepflanzung im Bereich des nördlichen Park- / und Fußwegstreifens vorgesehen. Die Aspekte sind im Entwurf der Tiefbauplanung aufgenommen worden.

Die Umgestaltung der Bothfelder Straße West beinhaltet den Abschluss der Umgestaltungsmaßnahme Bothfelder Straße mit folgenden Sanierungszielen:

- Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sollte weiter mit rund 230 Fahrten pro Tag auf der Bothfelder Straße entlanggeführt werden.
- Die Bothfelder Straße sollte verkehrsberuhigt werden.
- Der Durchgangsverkehr auf der Bothfelder Straße sollte verringert und die Attraktivität für Radfahrer und Fußgänger auf der Bothfelder Straße gesteigert werden.



Verortung Bothfelder Straße West



Verortung Südplatz

5. Bauabschnitt - Südplatz - Der funktionale Platz

Planung: 2024ff.

Bau: 2025ff.

Aufgrund der Notwendigkeit im Zentrum an zentraler Stelle auch zusammenhängende Parkplatzflächen anzubieten, ist dieser Platz auch künftig für eine derartige Nutzung erforderlich. Weiter soll dieser Bereich auch für große Veranstaltungen, wie z.B. das Moorfest genutzt werden.

Die Umgestaltung des Südplatzes wird bestimmt durch die baulichen Einflussfaktoren. Diese bestimmen den Freiraum und dessen Gestalt stark.

Die Entwicklung des Südplatzes kann durch Umgestaltung des Grundstücks Hannoversche Straße 74 ersetzt bzw. ergänzt werden.

- Klärung und Realisierung eines Umbaus des Postbereiches mit dem Eigentümer
- Klärung und Umbau zur Erweiterung der Erdgeschossflächen am Rathausplatz
- Aufwertung des Zentrums durch neue Verkaufsflächen und Angebote

Der 5. Bauabschnitt verbleibt in der Kosten- und Finanzierungsübersicht. Allerdings mit

a) vermindertem Ansatz, da gemäß dem jetzigen Stand ggf. lediglich

b) die Fläche des „Posthofes“ inkl. Arrondierung umzugestaltet sein wird.

Hier ist die Entwicklung betr. des Grundstücks „Bothfelder Straße 31/33“ abzuwarten. Zudem sollte die Realisierung auf 2025 verschoben werden.

6. Bauabschnitt - Stettiner Straße

Planung: 2025ff.

Bau: 2026ff.

Die Stettiner Straße dient zurzeit vorwiegend als Parkplatzerschließungsstraße / Zentrumsparkplatz.

Gemäß dem Städtebaulichen Entwurf wird eine Umgestaltung der Stettiner Straße für diesen Straßenabschnitt angestrebt. Der östliche Fußwegbereich in der Stettiner Straße soll aufgewertet werden und mit dem Rathausplatz eine gestalterische Einheit bilden.

Die Entwicklung der Stettiner Straße kann durch Umgestaltung des Grundstücks Hannoversche Straße 74 ersetzt bzw. ergänzt werden.



Verortung Stettiner Straße

7. Bauabschnitt - Grundstück Hannoversche Straße 74 / Anbindung des Zentrums an die Hannoversche Straße / Parken und Ansiedlung zentrumsaffiner Nutzungen

Es besteht die Möglichkeit, auf dem im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstück der Hannoverschen Straße 74 ein Gebäude mit zentrumsaffiner Nutzung (Dienstleistung, Wohnen) und eine maximal dreigeschossige Parkpalette zu errichten. Zudem soll die Verbindung zwischen der Stettiner Straße und der Hannoverschen Straße für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen ausgebaut bzw. verbessert werden.

Diese Maßnahme soll nach Beschluss des Rates in der Sitzung vom 16.11.2020 aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht herausgenommen werden.