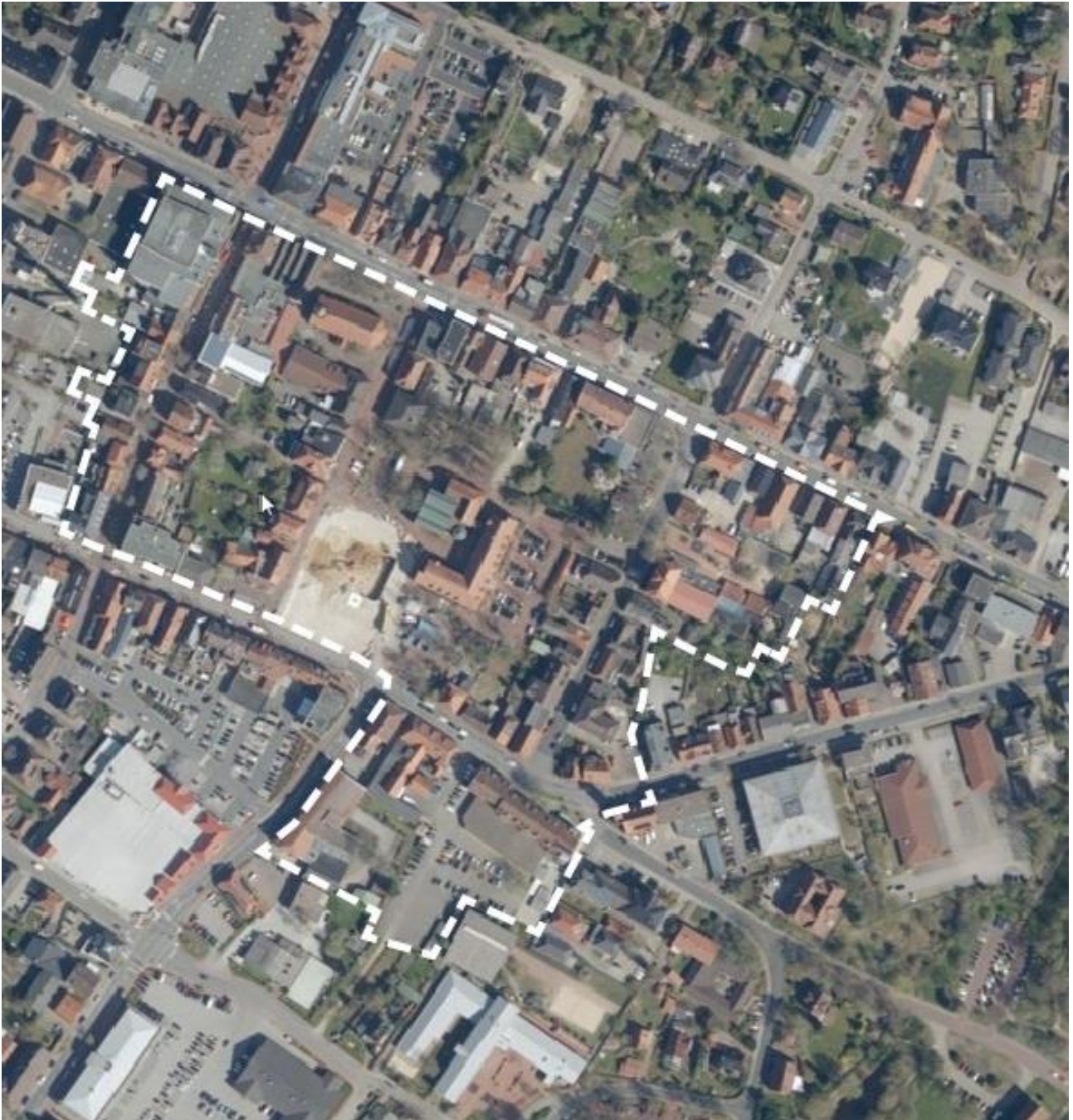




# STADT BREMERVÖRDE INNENSTADT MITTE

Zweite Fortschreibung des städtebaulichen  
Rahmenplans



**STADT BREMERVÖRDE****INNENSTADT MITTE**

## Zweite Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans

**Impressum**

**Auftraggeber:** Stadt Bremervörde  
Fachbereich 5  
Rathausmarkt 1  
27432 Bremervörde

**Auftragnehmer:** Sweco GmbH  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9  
28359 Bremen

**Bearbeitung:** Verena Lorenz  
Moritz Vahldiek  
Kyra Boxberger  
Jonas Barth

**Bearbeitungszeitraum:** 01/2023 – 11/2023, Überarbeitung 08/ - 11/2024

<b>Sweco GmbH</b>	HRB21768HB
<b>Projekt</b>	BRV Rahmenplanfortschreibung
<b>Projektnummer</b>	0310-23-001
<b>Auftraggeber</b>	Stadt Bremervörde
<b>Autor</b>	i.V. Verena Lorenz
<b>Datum</b>	26.11.2023
<b>Dokumentname</b>	241126_br_v_rahmenplan_fortschreibung_endversion

---

---

# Inhaltsverzeichnis

Kernaussagen des Rahmenplans .....	4
1. Anlass .....	5
1.1 Ausgangssituation .....	5
1.2 Prozess und Beteiligung .....	6
2. Ausgangssituation .....	7
2.1 Abgrenzung des Plangebiets .....	7
2.2 Vorherige Planungen .....	8
2.3 Planungsziele .....	10
3. Städtebauliches Entwicklungskonzept .....	12
3.1 Verkehrskonzept .....	12
3.2 Nutzungskonzept .....	15
3.3 Gestaltungskonzept .....	20
4. Maßnahmen .....	25
5. Literaturverzeichnis .....	29
6. Anlagen .....	30

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verortung Sanierungsgebiet „Innenstadt Mitte“ (Quelle: Eigene Darstellung o.M.).....	7
Abb. 2: Verkehrskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.).....	15
Abb. 3: Nutzungskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.).....	19
Abb. 4: Gestaltungskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.).....	24
Abb. 5: Maßnahmenkonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.).....	28

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Chronologische Übersicht bisherige Planungen für das Gebiet „Innenstadt Mitte“ ...	10
Tab. 2: Umsetzungsstand Verkehrskonzept.....	14
Tab. 3: Verkehrskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte .....	14
Tab. 4: Umsetzungsstand Nutzungskonzept.....	16
Tab. 5: Umsetzungsstand Nutzungskonzept.....	18
Tab. 6: Nutzungskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte .....	18
Tab. 7: Umsetzungsstand Gestaltungskonzept.....	22
Tab. 8: Gestaltungskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte .....	23
Tab. 9: Umsetzungsstand Maßnahmenkonzept.....	28

## Kernaussagen des Rahmenplans

Ziel des Rahmenplans und der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Attraktivierung der Innenstadt Mitte. Fußgängerzone, Rathausmarkt und Kirchenstraßen sollen **Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten** dazu gewinnen und auf eine Belebung der Innenstadt und Stärkung des Einzelhandels hinwirken.

### Kernaussagen zur Nutzungsgliederung der Innenstadt

- Rathausmarkt wiederbeleben durch Nutzungsmischung und „offene“ Erdgeschossbereiche
- Nutzung öffentlicher Räume zur Belebung (Veranstaltungen, Märkte)
- Funktionale Stärkung der Innenstadt durch zentrumsnahes Wohnen
- Sicherung der Brunnenstraße als zentrale Einkaufsstraße mit hoher Aufenthaltsqualität
- Reduzierung von Leerstand

### Kernaussagen zum Verkehrskonzept

- Verkehrsführung Kirchenstraße: Öffnung in Richtung Süden für den beidseitigen Verkehr, ab Durchwegung Brunnenstraße nur für Anlieger
- Gestaltung des südlichen Teils der Kirchenstraße als Fußgängerbereich
- Möglichkeit der Veränderung der Fläche vor dem Eiscafé

### Kernaussagen zum Gestaltungskonzept

- Übernahme der Gestaltungsempfehlungen des BBK:
  - Verengung und Aufweitung der hinführenden Wege
  - Raumkante an der Nordseite des Rathausmarktes, vorzugsweise durch Konzeptvergabe für die Grundstücke Kirchenstraße 1 – 3 mit Vorgaben zu baulichen Rahmenbedingungen (Höhe, Dachform, Nutzung Erdgeschosszonen)
  - Integration erhaltenswertes Grün
- Aufwertung bzw. Gestaltung der zentralen Verbindungen Kirchenstraße, Brunnenstraße und Ludwig-Jahn-Straße inkl. Kreuzungsbereich Alte Straße
- Nachverdichtung Alte Straße 2 + 3

### Kernaussagen im Maßnahmenplan

- Gestaltung zentraler Bereich um den Rathausmarkt mit Kirchenstraße und angrenzenden Bereichen am Rathaus
- Funktionssicherung der Ludwig-Jahn-Straße und des südlichen Knotenpunktes
- Fortlaufende Sanierung ortsbildprägender Gebäude und Nutzungssicherung insb. in den Erdgeschosszonen, um diese zu Aktivieren und eine Innen-Außen-Beziehung zu ermöglichen

# 1. Anlass

## 1.1 Ausgangssituation

Der städtebauliche Rahmenplan verfolgt das Ziel, als konzeptionelle Grundlage für die Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Mitte“ die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Bremervörde integriert zu steuern und seine verschiedenen Qualitäten und Funktionen zu stärken. Auf Grundlage der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß des § 141 BauGB erfolgte 2015 die Anmeldung des Gebiets „Innenstadt Mitte“ für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Städtebauförderung. Im Zuge der VU wurden erhebliche städtebauliche Missstände im Bereich Innenstadt Mitte und dem dazugehörigen zentralen Versorgungsbereich identifiziert. Darauf aufbauend erfolgte die Entwicklung eines Erneuerungskonzeptes mit dem Ziel, die zentralörtlichen Funktionen zu stärken und das Sanierungsgebiet „Innenstadt Mitte“ baulich-funktional weiterzuentwickeln.

Das Gebiet „Innenstadt Mitte“ wurde im Sommer 2015 offiziell als Sanierungsgebiet in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. 2017 erfolgte dann die erste Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplans. Dieser dient der Entwicklung einer ganzheitlichen Strategie zur Entwicklung und funktionalen Stärkung des Innenstadtbereichs. Im Jahr 2020 wurde der städtebauliche Rahmenplan vor dem Hintergrund der Überführung des Sanierungsgebiets in eine neue Förderkulisse (das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“) fortgeschrieben. Die erste Fortschreibung fokussierte sich auf die Ergänzung der beschlossenen Maßnahmen um entsprechende Klimaaspekte. Knapp sechs Jahre später konnten nun schon einige Maßnahmen umgesetzt werden. Anlässe der zweiten Fortschreibung sind folglich eine Überarbeitung der Maßnahmen im Hinblick auf die bereits umgesetzten Maßnahmen sowie veränderte Rahmenbedingungen und das Erfordernis der Ergänzung bzw. Anpassung von bestehenden Maßnahmen.

Oberstes Leitziel der zweiten Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans ist die Stärkung der Innenstadt Bremervörde als zentraler Versorgungsbereich und Standort für Arbeiten, Wohnen und Kultur – die Entwicklung als „lebendige Mitte“ gemäß dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Grundsätzlich werden darunter folgende Maßnahmen fokussiert:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
- Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden

Zentrale Ausgangspunkte der zweiten Fortschreibung sind nach wie vor die Optimierung der Aufenthalts-, Nutzungs- und Gestaltungsqualität sowie die Anpassung der Verkehrsführung.

## 1.2 Prozess und Beteiligung

Zur Begleitung und Gestaltung des Prozesses zur Erstellung der zweiten Fortschreibung wurden verschiedene Prozess- und Beteiligungsschritte durchgeführt. Darunter fielen regelmäßige Abstimmungen mit der Verwaltung sowie eine Zwischenpräsentation in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 23.03.2023 und ein Format zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Arbeitskreis am 20.04.2023). Ergänzend wurde die Planung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 29.06.2023 und in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.12.2023 vorgestellt. Zudem erfolgte am 04.09.2023 eine nicht-öffentliche Sitzung in Form eines Ortstermins.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 20.04.2023 im Ratssaal der Stadt Bremervörde statt. Nach der Vorstellung des Entwurfs der aktuellen Fortschreibung wurde hier der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, noch Änderungsvorschläge und Anmerkungen anzubringen. Die rund 30 Teilnehmer\*innen diskutierten gemeinsam vor allem über die Gestaltung des Rathausmarktes. Aus der Diskussion des Abends gingen ein paar Anmerkungen hervor, die anschließend in die Fortschreibung mit aufgenommen wurden.

### Überarbeitung 2024

Im Zuge der o.g. politischen Befassung mit der Fortschreibung wurden einige grundsätzliche Themen der Innenstadtentwicklung Bremervörde diskutiert und die Ausrichtung des Rahmenplans hinterfragt. Zur Klärung wurden zum Jahresbeginn 2024 Gespräche mit den Anliegern der Brunnen- und Kirchenstraße geführt. Zudem fand am 14.08.2024 ein Beratungstermin mit dem Beirat für Baukultur statt. Die Ergebnisse des letzten Termins sind in die vorliegende Überarbeitung eingeflossen und als Anlage beigefügt. Die Beschlussfassung der Rahmenplanfortschreibung ist für den 17.12.2024 vorgesehen.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet hat sich bezogen auf den städtebaulichen Rahmenplan 2017 und die erste Fortschreibung aus dem Jahr 2020 nicht verändert. Folglich hat immer noch das aus der vorbereitenden Untersuchung (VU) resultierende Sanierungsgebiet von 2015 seine Gültigkeit. Die nachfolgende Abbildung zeigt das Sanierungsgebiet.



Abb. 1: Verortung Sanierungsgebiet „Innenstadt Mitte“ (Quelle: Eigene Darstellung o.M.)

Das Sanierungsgebiet liegt überwiegend zwischen Neuer und Alter Straße. Die rund 7,5 ha umfassen dabei die Bereiche rund um die Brunnenstraße, den Rathausmarkt, die Ludwig-Jahn-Straße sowie einen Teilbereich an der Bremer Straße, südlich der Alten Straße/Großer Platz. Folgende Straßen umfasst das Sanierungsgebiet:

- Neue Straße 95-116
- Ludwig-Jahn-Straße 2-16
- Großer Platz 14+15
- Bremer Straße 5+7
- Alte Straße 1-4, 14+17, 90-98
- Rathausmarkt 1-2
- Kirchenstraße 1-14
- Brunnenstraße 1-23

## 2.2 Vorherige Planungen

Nachfolgende Tabelle bietet eine chronologische Übersicht über die bisherigen Planungen, die das Gebiet „Innenstadt Mitte“ in Bremervörde betreffen.

Konzept/Planung	Jahr	Beschreibung
Fortschreibung vorbereitende Untersuchung und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	2015	Die vorbereitenden Untersuchungen zeigten, dass in erster Linie eine erhebliche Abwertung im Gebiet Innenstadt Mitte zu beobachten ist. Insbesondere leerstehende Gewerbeeinheiten durch Geschäftsaufösungen und sich verschlechternde Bausubstanz beeinträchtigen die Entwicklung. Hinzu kommen u.a. die oft mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Nachnutzungen für historisch und städtebaulich bedeutende Gebäude, unzeitgemäße Grundrisse sowie unzureichend ausgebaute und z.T. fehlende Wegeverbindungen. Mit der Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2008 wurden einschlägige Daten aktualisiert sowie die getroffenen Zielaussagen überprüft. Hierbei wurden drei Handlungsfelder aus dem ISEK 2008 (Baulandentwicklung; Ökologie, Grün- und Freiflächen; Freizeit, Kultur und Sport) nicht erneut analysiert, da sich keine gravierenden Änderungen ergeben haben. Als neu formulierte Querschnittsaufgaben wurden der Klimaschutz sowie die Stadtbildpflege und Gestaltung herausgearbeitet. Im Fokus der Stadtentwicklung standen der Stadtteil Engeo, das Schulzentrum „SEK-I-Campus“ sowie das Stadtumbaugebiet „Westerende“. Zudem wurde die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebiets „Innenstadt Süd“ angestrebt, um mit Hilfe der Städtebauförderung die in der Fortschreibung verankerten gesamtstädtischen Ziele zu erreichen.
Einführung mobiler Gestaltungsbeirat	2015	Mit der Einführung des mobilen Gestaltungsbeirats sollte die Möglichkeit geschaffen werden, die Problemlage rund um den Rathausmarkt in Bremervörde zu analysieren und diskutieren. Dabei ging es nicht darum, Lösungen selbst zu entwerfen oder fertige Antworten zu liefern, sondern es sollten die Leitlinien

		für zukünftige städtebauliche Entwicklungen und Entscheidungen formuliert werden. In der Diskussion stellte sich der Rathausmarkt als zu groß heraus, sodass über eine Randbebauung nachgedacht wurde. Außerdem sollte der Rathausplatz frei vom Busverkehr, motorisierten Individualverkehr sowie Parkplätzen sein.
Realisierungswettbewerb Kirchenstraße 1-3	2017	Im Realisierungswettbewerb aus dem Jahr 2017 für die Kirchenstraße 1-3 bekam das Büro ahrens & grabenhorst den Zuschlag für ihren Entwurf. Dabei soll die Neubebauung der Kirchstraße 1-3 die sinnfällige Arrondierung eines zentralen innerstädtischen Bereichs ermöglichen. Die Gebäudeform wird dabei aus den Bremervörde prägenden, historischen Haustypologien mit giebel- und traufständiger Ausformulierung entwickelt. Die Realisierung des Entwurfs steht noch aus.
Städtebaulicher Rahmenplan	2017	Auf Grundlage der VU im Jahr 2015 und der Aufnahme des Gebiets in die Städtebauförderung durch das Land Niedersachsen hat die Stadt Bremervörde mit dem städtebaulichen Rahmenplan das Ziel verfolgt, die herausgearbeiteten städtebaulichen Missstände zu beseitigen und den zentralen Versorgungsbereich mit touristischen und gestalterischen Qualitäten sowie integrierten Wohnen für verschiedene, auch älter werdende Bevölkerungsgruppen zu stärken. Dazu gehörten insbesondere Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, zur Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden sowie der Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden.
Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans	2020	Mit der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans aus dem Jahr 2017 sollte das Sanierungsgebiet „Innenstadt Mitte“ entsprechend der neuen Förderkulisse in das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ überführt werden. Als übergeordnetes Leitziel für die Entwicklung des Areals wurde die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen, Kultur und Gemeinschaft sowie Tourismus formuliert. Eine wesentliche Strategie aus dem Konzept ist Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur zur Förderung einer nachhaltigen ökologischen Stadtentwicklung.
Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Brunnenstraße	2021	In dem freiplanerischen Realisierungswettbewerb „Brunnenstraße“ standen neben der Freiraumqualität, Funktionalität sowie die Anbindung an den Bestand auch der Umgang mit dem Gehölzbestand, ein ausreichend dimensioniertes Stellplatzangebot und die Fokussierung der Bewertung auf den Realisierungsbereich im Vordergrund. Der Siegerentwurf des Teams Trüper, Gondesen und Partner

		mbB, TGP Landschaftsarchitekten BDLA aus Lübeck überzeugte die Jury durch eine einheitliche Materialnutzung, die sinnvolle Zonierung von Wegebeziehungen und das Verständnis vom Stadtraum als Innenstadtquartier.
Resiliente Innenstadt	2022	Die Handlungsstrategie „Resiliente Innenstadt“ wurde von der Stadt Bremervörde als Leitfaden in Auftrag gegeben, um eine größere Nutzungsvielfalt und somit eine attraktivere, lebendigere und widerstandsfähigere Innenstadt für alle Bürger und Bürgerinnen zu schaffen. In dem Leitfaden wurden jeweils für den sozialen, ökologischen und ökonomischen Betrachtungsraum Handlungsbedarfe und Handlungskonzepte herausgearbeitet sowie eine Strategie zur Umsetzung erstellt. Als wesentliche Leitprojekte wurden beispielsweise die Umgestaltung des Hafensareals oder die Möglichkeit eines Co-Using Spaces am Rathausmarkt vorgestellt.
erneute Konsultation Mobiler Gestaltungsbeirat	2024	Die Situation an Rathausmarkt und Kirchenstraße bedarf weiterhin einer städtebaulichen und gestalterischen Neuordnung. Im Vergleich zu 2015 hat sich insbesondere der Gebäude Bestand an den Platzrändern Richtung Norden und Richtung Süden verändert. Anhand der folgenden Themenfelder wurde das Für und Wider verschiedener Lösungsmöglichkeiten diskutiert und mit Beispielen illustriert (siehe Anlage): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehr</li> <li>- Platznutzung und Platzflächengestaltung</li> <li>- Platzrandgestaltung und Neubebauung</li> <li>- Fassadengestaltung am Platz</li> <li>- Zu- und Übergänge</li> <li>- Grünkonzept</li> </ul>

Tab. 1: Chronologische Übersicht bisherige Planungen für das Gebiet „Innenstadt Mitte“

## 2.3 Planungsziele

Im Zuge des ersten städtebaulichen Rahmenplans aus dem Jahr 2017 wurden mit Hilfe von Arbeitskreisen die wesentlichen Planungsziele festgelegt. Daraus resultierten folgende Planungsziele (*ausführliche Beschreibung Rahmenplan 2017: S. 17/18*):

- Plätze der Begegnung schaffen
- Die Stadtmitte als kulturellen Ort in der Stadtmitte profilieren
- Orientierung verbessern und Durchwegungen schaffen
- Eingangstore in die Mitte der Stadt gestalten
- Den Einzelhandel stärken und die Fußgängerzone gestalten
- Neugestaltung der Straßen und Plätze



### 3. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das städtebauliche Entwicklungskonzept gliedert sich, wie auch bereits in der Erstaufstellung des Rahmenplans, in das Verkehrskonzept, das Nutzungskonzept und das Gestaltungskonzept. Diese werden nachfolgend inhaltlich erläutert. Ergänzend werden zu jedem Konzept die dazugehörigen Maßnahmen (aus dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017) und mögliche Neuerungen beziehungsweise Ergänzungen sowie die Klimaschutzaspekte aus der ersten Fortschreibung aufgezeigt. Dabei wird an dieser Stelle auf eine ausführliche Maßnahmenbeschreibung verzichtet, diese folgt dann in Kapitel 4. Abschließend wird jedes der drei Konzepte noch graphisch in einem Plan dargestellt.

#### 3.1 Verkehrskonzept

Wie bereits bei dem städtebaulichen Rahmenplan im Jahr 2017 ist auch der Verkehr weiterhin ein Schlüsselthema der Fortschreibung. Im Vordergrund stehen immer noch die Punkte Neuordnung und Gestaltung des Rathausmarktes sowie der Stellplatzflächen.

Im Kern werden immer noch folgende Ziele (vgl. Rahmenplan 2017, S. 19) verfolgt:

- Bessere Ausschilderung der Stellplatzmöglichkeiten
- Schaffen von innenstadtnahen Parkmöglichkeiten durch Parkraumbewirtschaftung
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Geschäfte und Dienstleistungsanbieter in der Kirchenstraße
- Kirchenstraße als verkehrsberuhigten Bereich ausweisen
- Stärkung des Radverkehrs
- Gestalterische Verbesserungen im Straßenraum (barrierefrei) – einheitliches Beleuchtungs- und Möblierungskonzept
- Entwicklung einer sinnvollen alternativen Busverkehrsführung
- Ausbau und Attraktivierung von Fußwegeverbindungen

Innerhalb des Verkehrskonzeptes werden verschiedene Bausteine betrachtet. Differenziert werden kann zum einen der ruhende Verkehr, der Radverkehr, der Fußverkehr und der fließende Verkehr.

Eine Veränderung im Bereich des **fließenden Verkehrs** ist sowohl bei der Verkehrsführung als auch im öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen. Eine zentrale Veränderung der Verkehrsführung betrifft die Kirchenstraße. Hier soll eine beidseitige Befahrung aus Richtung der Neuen Straße bis zur Durchwegung zur Brunnenstraße die Erreichbarkeit der ansässigen Arztpraxen und Geschäfte sicherstellen. Die Befahrbarkeit der rückwärtigen Grundstücke der Brunnenstraße wird eingeschränkt. Entsprechende technische Lösungen sind im Hinblick auf Funktionalität und Unterhaltungsaufwand zu prüfen (z.B. absenkbare Poller). Im Zuge der Neuordnung der Kirchenstraße werden Kurzhaltebereiche vorgesehen. Mit der Abtrennung des südlichen Bereiches

der Kirchenstraße vom motorisierten Individualverkehr wird eine Platzgestaltung und mehr Aufenthaltsqualität auf dem Rathausmarkt ermöglicht und somit das übergeordnete Ziel der Aufwertung des Rathausmarktes als zentralen Platz weiterverfolgt. Grundsätzlich ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit für mehr Aufenthaltsqualität in folgenden Straßen innerhalb des Sanierungsgebiets vorgesehen: Kirchenstraße, Ludwig-Jahn-Straße und der angrenzende Bereich der Alten Straße.

Für den **öffentlichen Personennahverkehr** wurde die Verlegung der Bushaltestelle vom Rathausmarkt in die Ludwig-Jahn-Straße bereits vollzogen. Dadurch kann die Attraktivität des Rathausmarktes in Zukunft wieder gestärkt werden. Die neuen Bushaltestellen in der Ludwig-Jahn-Straße sollen je eine Anbindung Richtung Norden und Süden ermöglichen, derzeit ist nur eine Richtung befahrbar. Erforderlich für ein beidseitiges Busangebot ist der Ausbau der Anbindung an die Alte Straße. Dafür ist eine Neuordnung des Kreuzungsbereichs Alte Straße/Ludwig-Jahn-Straße vorgesehen. Die Neuordnung könnte sowohl über einen busgerechten Abbiegebogen mit Signalanlage entstehen als auch durch den Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes. Für beide Varianten müssten Gebäude weichen. Grundsätzlich ist es Ziel, die **Straßenräume** in der Kirchenstraße sowie in der Ludwig-Jahn-Straße und in der Alten Straße gestalterisch aufzuwerten und eine funktionale Neuordnung des Straßenraums herzustellen.

Im Bereich des **ruhenden Verkehrs** sind überwiegend Neuordnungen beziehungsweise Neuschaffungen von Stellplatzflächen vorgesehen. Davon betroffen ist das ehemalige Kammann-Areal sowie der Bereich hinter dem Rathaus bis zur Ludwig-Jahn-Straße. Gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017 wird grundsätzlich weiterhin empfohlen die Beschilderung und die Bewirtschaftung der Stellplatzanlagen zu verbessern. Vor allem für die Stellplatzflächen hinter dem Rathausmarkt ist eine Begrenzung der Parkdauer vorgesehen. Für die Stellplatzflächen nördlich des Rathausmarktes ist eine multifunktionale Nutzbarkeit der Fläche vorgesehen.

Für die Verbesserung des **Fußverkehrs** sollen die beiden wichtigen Fußwegeverbindungen im Sanierungsgebiet gestaltet beziehungsweise entwickelt werden: Einerseits ist eine zukünftige Entwicklung der Verbindung von der Neuen Straße zur Alten Straße mittig zwischen der Brunnenstraße und der Kirchenstraße vorgesehen, andererseits ist die Verbindung der Ludwig-Jahn-Straße von der geplanten Bushaltestelle zum Rathausmarkt neu zu gestalten. Ergänzend gilt es die Wegeverbindung vom Rathausmarkt/Stellplatzflächen hinter dem Rathausmarkt zur Alten Straße zu stärken. Auch der **Radverkehr** bzw. die Radverkehrsinfrastruktur soll künftig gestärkt werden. Dafür sind unter anderem neben den Stellplatzmöglichkeiten für den motorisierten Individualverkehr auch Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr vorgesehen.

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Maßnahmen des Verkehrskonzeptes aus dem städtebaulichen Rahmenplan 2017 und dem derzeitigen Umsetzungsstand bzw. der Weiterverfolgung oder Änderung der Maßnahme.

Maßnahmen Verkehrskonzept städt. Rahmenplan 2017	Zweite Fortschreibung 2023
Verkehrsführung Kirchenstraße (M1.4, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Veränderte Führung: Öffnung in Richtung Süden für den beidseitigen Verkehr, ab Durchwegung Brunnenstraße nur für Anlieger.
Verlegung der Bushaltestelle (M2.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Haltestelle in der Neuen Straße entfällt, Verlegung in die Ludwig-Jahn-Straße geplant.
Umbau des Knotenpunktes Alte Straße/Ludwig-Jahn Straße (M2.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Differenziert zwei verschiedene Varianten.
Neuordnung der Stellplatzbereiche und Einrichtung eines Parkleitsystems (M5.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Herstellung einer Wegeverbindung mit Stellplatzflächen zwischen Neuer Straße und Rathaus (M7.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Die Wegeverbindung wurde bereits hergestellt. Die Umgestaltung der Stellplatzflächen hin zu einer öffentlichen Multifunktionsfläche ist weiterhin vorgesehen.
Herstellung einer Wegeverbindung durch innerstädtische Grünbereiche (M7.3, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Ausbau der Radinfrastruktur (vgl. Rahmenplan Fortschreibung 2020)	Bleibt bestehen.

Tab. 2: Umsetzungsstand Verkehrskonzept

Im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zeigt die nachfolgende Tabelle eine Übersicht, welchen Beitrag das beschriebene Konzept zum Klima leistet, und fasst damit die wesentlichen Inhalte der 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans zusammen.

Berücksichtigung der Klimaaspekte (vgl. 1. Fortschreibung)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivierung des ÖPNV und Fuß- und Radverkehr durch sinnvolle Verkehrsführung/Verbindungen und damit Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs</li> <li>• Verkehrsberuhigung und Temporeduzierung des motorisierten Individualverkehrs führen zur Reduktion der Lärm- und Schadstoffbelastung</li> <li>• Anlage der Stellplatzflächen mit Integration von Bäumen und Pflanzen</li> <li>• Errichtung Parkleitsystem, Minimierung der Suchverkehre und damit Reduzierung der Schadstoffbelastungen</li> <li>• Ökologische Qualifizierung der Freiflächen &amp; Erhöhung der Klima Resilienz</li> </ul>

Tab. 3: Verkehrskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte

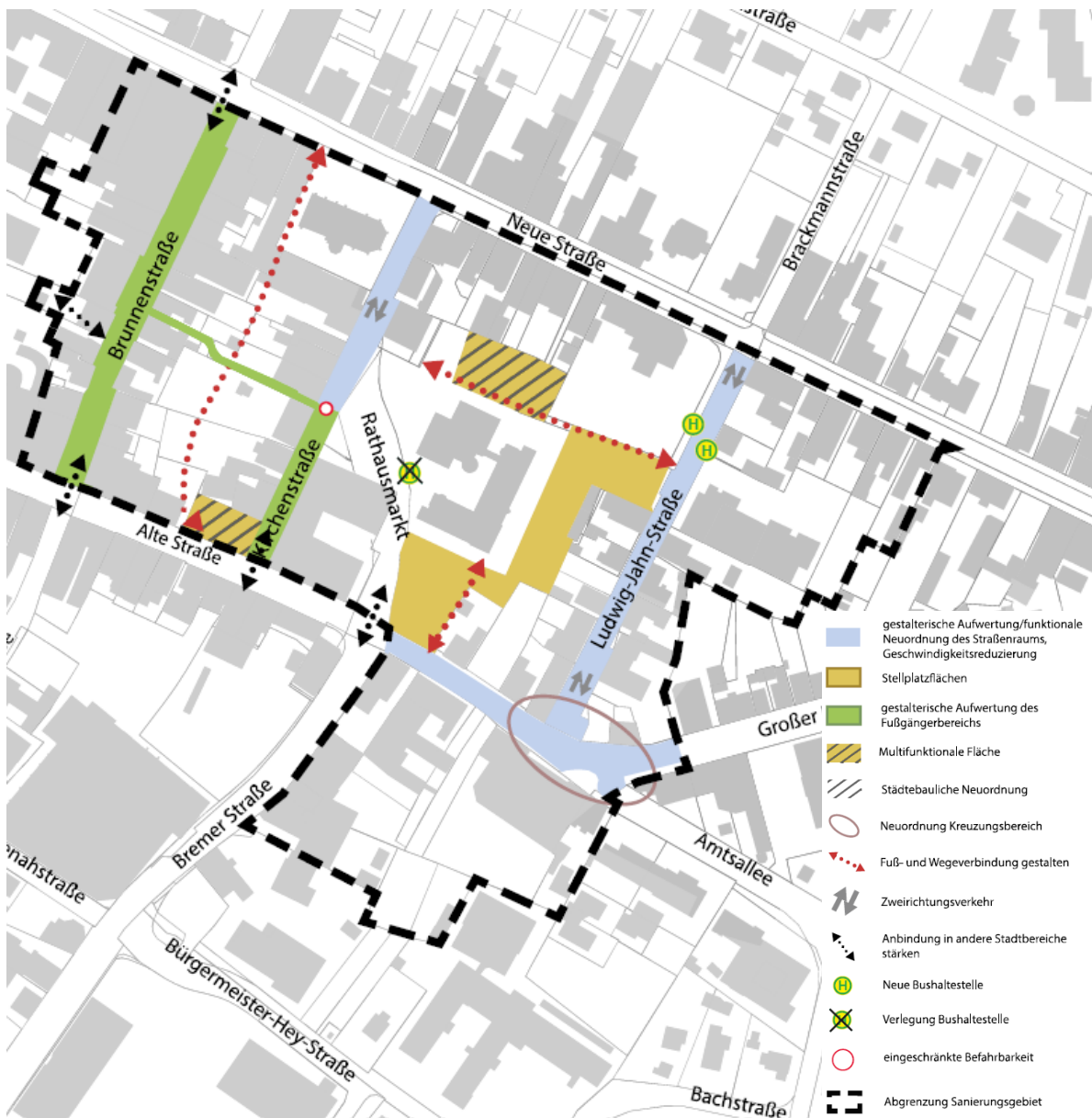


Abb. 2: Verkehrskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.)

### 3.2 Nutzungskonzept

Mit Hilfe des Nutzungskonzeptes sollen die Qualitäten des Gebiets „Innenstadt Mitte“ als Standort für Versorgungseinrichtungen sowie Einzelhandel und Dienstleistungen weiterhin gestärkt werden. Zudem soll sich grundsätzlich die Bedeutung des Stadtkerns von Bremervörde für die umliegende Region erhöhen. Die bestehenden öffentlichen, kulturellen und sozialen Angebote sollen dementsprechend erhalten bleiben und weiter ausgebaut werden. Ergänzend soll auch die Ausweitung des gastronomischen Angebots sowie die Bereitstellung hochwertiger privater Dienstleistungen unterstützt werden, um ein lebendigeres Stadtzentrum zu schaffen.

Im Vordergrund stehen dabei die Minimierung der Leerstände und Mindernutzungen sowie die Optimierung des Gebäudebestands. Für Gebäude, die zukünftig leer stehen, sollen frühestmöglich nachhaltige Nutzungskonzepte entwickelt werden. Leerstehende Gebäude lassen sich je nach Größe durch verschiedenste Konzepte für einen zeitlich begrenzten Zeitraum wiederbeleben. Die Möglichkeiten reichen von einmaligen Veranstaltungen bis hin zu mittelfristigen Anmietungen. Zwischennutzungen können in unterschiedliche Kategorien unterteilt werden:

<b>Wohnen</b>	Wohnen auf Zeit (Air BNB), Unterbringung von Geflüchteten
<b>Kultur &amp; Freizeit</b>	Pop-up-Kino, Pop-up-Theater, Musikraum, Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Festivals (Kulturfestival), Kreativwerkstätten (für Workshops z.B. Nähen), generationsübergreifende Begegnungsorte, Kletterparadies, Beachvolleyball, Hallenfußball, Skateboarding
<b>Gastronomie</b>	Marktfläche, Vereinslokal, soziale Essensausgabe, Doppelnutzung: Tagsüber Café & abends Restaurant (SharedSquare)
<b>Büro</b>	Co-Working-Space
<b>Bildung</b>	Bildung im Schaufenster (Schlaufenster statt Graufenster), Kinderkrippe, Schulungsräume, Tagungsorte, Klassenräume
<b>Einzelhandel</b>	Pop-up Stores
<b>Private Untervermietung</b>	Partyraum, Festsaal/-raum, Lagerraum

Tab. 4: Umsetzungsstand Nutzungskonzept

Auch Bündelungen unterschiedlicher Nutzungen bei großen Ladenflächen sind denkbar. Grundsätzlich ist eine flexible Nutzung von Leerständen zu empfehlen, sodass verschiedenste Nachnutzungen möglich sind (Küche + Bad + einen großen Raum). Das Verkleben von Schaufenster sollte vermieden werden, da geöffnete Erdgeschosszonen eine positive Atmosphäre in der Innenstadt fördern.

Im Zuge der Erstaufstellung des städtebaulichen Rahmenplans 2017 wurden die zukünftigen Bedarfe für eine nachhaltige Nutzungsentwicklung erhoben. Die Untersuchung ergab, dass ergänzende Angebote in den Bereichen Tourismus, Gesundheit und Gastronomie gesehen werden. Auch diese gilt es im Rahmen eines Nutzungskonzeptes weiterhin zu berücksichtigen.

Nachfolgende Nutzungsziele lassen sich identifizieren (vgl. Rahmenplan 2017: S. 23):

- Stärkung der innerstädtischen Versorgungsfunktion (Einzelhandel, Dienstleistungen)

- Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte
- Schaffung eines kulturellen Ortes/eines Veranstaltungsraumes in der Innenstadt
- Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt für TouristInnen und EinwohnerInnen der Stadt
- Neuordnung der Stellplatzanlage

Grundlage des in Abbildung 3 dargestellten Nutzungskonzeptes sind nach wie vor die drei Nutzungsschwerpunkte, die innerhalb des Gebiets „Innenstadt Mitte“ identifiziert werden.

Der Bereich der **Brunnenstraße** fokussiert dabei die Schwerpunkte Einkaufen und Aufenthalt. Die Fußgängerzone entlang der Brunnenstraße soll sich auch weiterhin auf die Einzelhandelsbetriebe und die Aufenthaltsqualität fokussieren. Im Allgemeinen gilt es, das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im gesamten zentralen Versorgungsbereich weiterhin zu stärken sowie zukunfts- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Ausgeschlossen ist die Ansiedelung von Vergnügungsstätten (Spielhallen + Wettbüros), da diese Angebote nicht zu einer Attraktivitätssteigerung und Belebung beitragen. Aktiv unterstützt werden soll eine einheitliche Lösung für die Warenpräsentation, Werbung oder Außengastronomie von Eigentümer/in und Gewerbetreibenden, um so die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

In der **Kirchenstraße** und rund um den **Rathausmarkt** ist eine Nutzungsmischung durch Gastronomie, Veranstaltungen, Tourismus, Dienstleistungen und Wohnen beabsichtigt. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, neue Nutzungen zu ergänzen und zukünftig Veranstaltungen zu organisieren. Geöffnete Erdgeschossflächen sind dabei ein zentraler Faktor der Belebung.

Um auch eine öffentliche Nutzung des Rathausmarktes in Zukunft flexibler zu gestalten, ist die Fläche nördlich des Rathausmarktes als multifunktionale Fläche vorgesehen. Dies ermöglicht eine flexible bedarfsgerechte Nutzung des Rathausmarktes, zum Beispiel für den Wochenmarkt. Außerdem ist die Fläche westlich der Kirchenstraße an der Kreuzung mit der Alten Straße als Multifunktionsfläche vorgesehen, um auch hier die flexible Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

Der Bereich rund um die **Ludwig-Jahn-Straße** hingegen ist als Nutzungsschwerpunkt für innerstädtisches Wohnen vorgesehen. Die Ausweitung des Wohnangebots und somit eine Ergänzung der Wohnbaufläche erfolgte bereits durch die Nachnutzung des ehemaligen Polizeigebäudes, welches durch einen privaten Investor erworben und umgebaut wurde.

Im Rahmen des Nutzungskonzeptes werden auch Aussagen über die Parkflächen und die Wegeverbindungen getroffen. So sollen die Neuordnung der Stellplatzflächen und ein Parkleitsystem die Orientierung erleichtern. Um eine Vernetzung und Verknüpfung der verschiedenen Angebote

und Stadträume herzustellen bzw. zu verbessern, wird eine attraktivere Gestaltung der vorhandenen Wegeverbindungen sowie eine Schaffung von neuen Wegeverbindungen beabsichtigt.

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Maßnahmen des Nutzungskonzeptes aus dem städtebaulichen Rahmenplan 2017 und dem derzeitigen Umsetzungsstand bzw. der Weiterverfolgung oder Änderung der Maßnahme.

Maßnahmen Nutzungskonzept städt. Rahmenplan 2017	Zweite Fortschreibung 2023
Nachnutzung, Neugestaltung oder Neubebauung des ehemaligen Kammann-Areals (M1.3, vgl. Rahmenplan 2017)	Maßnahme abgeschlossen. Der Neubau ist fertiggestellt. Es ist eine Mischnutzung bestehend aus Wohnen, Seniorenwohnen und Dienstleistungen (bspw. Supermarkt) entstanden.
Nachverdichtung und Förderung des innerstädtischen Wohnens in der Ludwig-Jahn-Straße (M8.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Nachnutzungskonzept Grundschule (M8.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Nachnutzungskonzept Polizei (M8.3, vgl. Rahmenplan 2017)	Maßnahme abgeschlossen.
Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Mitte (M10.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.

Tab. 5: Umsetzungsstand Nutzungskonzept

Im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zeigt nachfolgende Tabelle eine Übersicht, welchen Beitrag das beschriebene Konzept zum Klima leistet, und fasst damit die wesentlichen Inhalte der 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans zusammen.

Berücksichtigung der Klimaaspekte (vgl. 1. Fortschreibung)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollnutzung von leerstehenden oder mindergenutzten Gebäuden für eine Steigerung der Flächeneffizienz sowie einer verbesserten Hitzereflektion</li> <li>• Stärkung des zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungsangebots) und der Ausbau von kulturellen sowie gesundheitlichen Angeboten unterstützt die Reduzierung des motorisierten Einkaufsverkehrs und verbessert die städtische Klimabilanz</li> <li>• Verwendung klimaschonender Baustoffe bei Hochbauvorhaben</li> </ul>

Tab. 6: Nutzungskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte

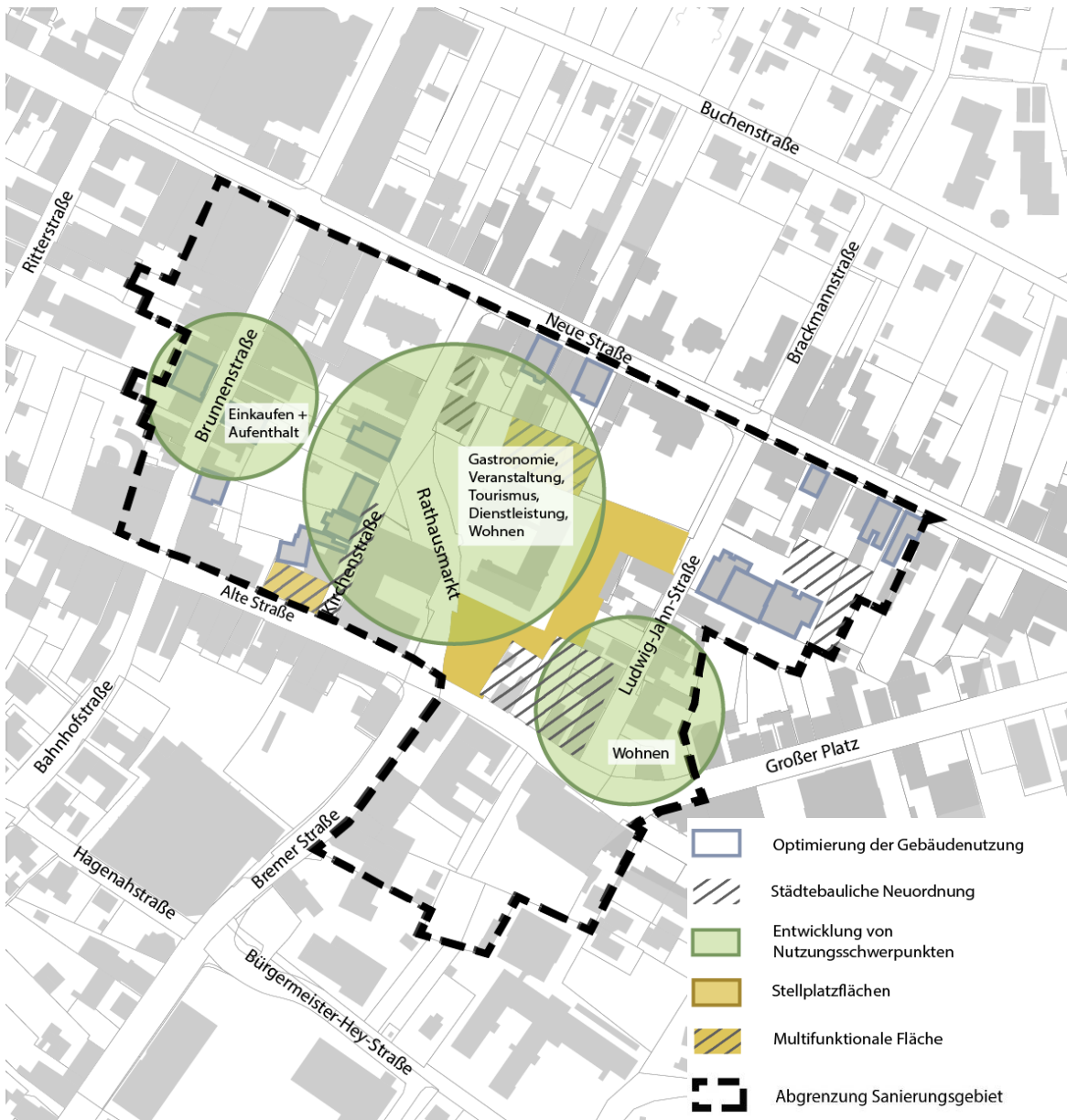


Abb. 3: Nutzungskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.)

### 3.3 Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept fokussiert den Erhalt und die Gestaltung von stadtbildprägenden Gebäuden und Baustrukturen sowie des öffentlichen Raums. Im Vordergrund steht dabei die Gestaltung des Rathausmarktes und der Brunnenstraße sowie die Umgestaltungsmaßnahmen an öffentlichen Plätzen, die für das Sanierungsgebiet Innenstadt Mitte von besonderer Bedeutung ist. Durch die entwickelten Gestaltungsmaßnahmen sollen die Aufenthaltsqualität erhöht und die bestehenden Geschäftsstrukturen gestärkt werden. Dadurch kann das Gebiet Innenstadt Mitte attraktiv für neue Angebote gestaltet werden. Daraus resultieren folgende Gestaltungsziele:

- Erhalt der historischen Häuser
- Erhalt positiv prägender Gebäude, Verbesserung des Erscheinungsbilds von stadtbildprägenden Gebäuden
- Gestaltung des Rathausmarktes gemeinsam mit der Kirchenstraße
- Schaffung gestalterischer Qualitäten im öffentlichen (Straßen-) Raum (z.B. Bepflanzung, einheitliche Materialwahl, durchgängiges Beleuchtungskonzept, multifunktionale Möblierung), möglichst barrierefrei
- Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Qualitäten durch Erhalt und Herstellung erlebbarer Raumkanten und angepasster Bebauungsstrukturen

In Rahmen des städtebaulichen Rahmenplans 2017 fand eine Kartierung der stadtbildprägenden Gebäude statt. Diese Ergebnisse wurden im Rahmen der Fortschreibung nicht erneut erhoben, folglich wurden keine neuen Gebäude kartiert bzw. es sind nur bereits sanierte Gebäude aus dem Gestaltungskonzept übernommen worden. Ziel ist es, die **stadtbildprägenden Gebäude** aufzuwerten beziehungsweise zu erhalten. Eine Aufwertung durch eine Sanierung des Gebäudebestands trägt zur Aufwertung des Stadtbildes bei und stärkt damit den zentralen Versorgungsbereich. In Abbildung 4 sind sowohl die zu erhaltenen stadtbildprägenden als auch die zu sanierenden Gebäude dargestellt. Die Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe fokussieren sich vor allem auf die Gebäude entlang der Neuen Straße, die überwiegend durch ihre Nutzung als Geschäftshäuser geprägt sind. Die zu erhaltenen Gebäude, die das Ortsbild positiv prägen, sind hingegen überwiegend im Bereich zwischen der Brunnenstraße und der Kirchenstraße zu finden.

Um den städtebaulichen Zusammenhang und den Charakter zu berücksichtigen und zu wahren, sollen Neubauten sich sensibel in das Ortsbild ihrer Umgebung einordnen. Eine Orientierungshilfe für Neu- und Umbaumaßnahmen soll ein Gestaltungsleitfaden bieten. Dafür ist vorgesehen, den bestehenden **Gestaltungsleitfaden** des südlichen Innenstadtbereichs auf den Bereich der Innenstadt Mitte zu übertragen. Durch den Gestaltungsleitfaden soll sichergestellt werden, dass im Zuge der zukünftigen Entwicklungen das historisch gewachsene Stadtbild aus giebelständigen, dicht nebeneinanderstehenden Gebäuden mit Traufgänge und vereinzelt Hofzufahrten erhalten bleibt.

Bereiche mit Mindernutzungen bzw. perspektivisch wegfallenden Nutzungen, abgängigem und/oder ungeordneten Bebauungsbestand sind als städtebauliche Neuordnungsbereiche vorgesehen. Darunter fallen der Bereich um die Kirche und der Rathausmarkt sowie der nördliche Bereich östlich der Kirchenstraße. Ebenso bei einer städtebaulichen Neuordnung zu berücksichtigen ist der Bereich um die Grundschule sowie westlich der Ludwig-Jahn-Straße an der Kreuzung mit der Alten Straße. Ziel der städtebaulichen Neuordnung ist es, potenzielle neue Nutzungen städtebaulich in Strukturen und Gestaltung der näheren Umgebung einzufügen und einen passenden neuen Stadtbaustein zu entwickeln.

Durch die Schaffung und Gestaltung einer **Raumkante** im nördlichen Bereich des Rathausmarktes und der Kirchenstraße soll eine städtebaulich ansprechende Platzgestaltung ermöglicht werden. Vor allem der Rathausmarkt profitiert von der optischen Begrenzung mit einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und einer verbesserten Nutzbarkeit. Die im Plan dargestellte Raumkante ist eine Empfehlung des mobilen Gestaltungsbeirats. Das Gestaltungsmerkmal Arkaden (wie am Rathaus und an der südlichen Bebauung) sollte genutzt, aber höher und schmaler als bei dem südlichen Gebäude ausgeprägt werden, weil andernfalls Belichtung und Einsehbarkeit des überdeckten Raums eingeschränkt werden. Begrenzt durch eine neue Raumkante kann ein attraktiver, multifunktional nutzbarer Platz entstehen. Bestehende Bäume können dabei als Möblierung des Platzes genutzt werden.

Auch die Gestaltung des Kirchenvorplatzes sowie des dazugehörigen Eingangsbereichs in das Gebiet „Innenstadt Mitte“ soll weiterhin fokussiert werden. Wesentliche gestalterische Änderungen ergeben sich hier vor allem durch den Ersatz des Brunnens mit einer Weltkugel. Grundsätzlich empfiehlt der Gestaltungsbeirat, für die **Kirchenstraße** bauliche Elemente zur Verengung und Aufweitung zu nutzen. Durch verengende Elemente und die anschließende Aufweitung zum Rathausmarkt wird das städtebauliche Bild positiv verstärkt. Dieser Ansatz sollte auch den anderen Zugängen zum Markt, insbesondere über die Alte Straße, wiederholt werden.

Um die verschiedenen **Stadträume** untereinander zu **vernetzen**, ist eine zentrale fußläufige Wegeverbindung vorgesehen. Eine Wegeverbindung gilt es von der Neuen bis zur Alten Straße (zwischen der Brunnenstraße und der Kirchenstraße) auszugestalten und dadurch beide Geschäftsbereiche miteinander zu verbinden. Zudem soll diese zukünftige Wegeverbindung auch die Möglichkeit von Außengastronomie in den rückwärtigen Gärten möglich machen und so die Aufenthaltsqualität steigern. Weitere zentrale Wegeverbindungen, die auszugestalten sind, verbinden die Ludwig-Jahn-Straße mit dem Rathausmarkt und schaffen eine direkte, kurze und attraktive Verbindung zwischen Rathaus/Rathausmarkt und der Neuen Straße.

Eine Umsetzung des **Beleuchtungskonzepts** der Alten Straße ist weiterhin für die Bereiche der Brunnenstraße, Kirchenstraße, dem Rathausmarkt und den dazugehörigen fußläufigen Wegeverbindungen vorgesehen.

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Maßnahmen des Gestaltungskonzeptes aus dem städtebaulichen Rahmenplan 2017 und dem derzeitigen Umsetzungsstand bzw. der Weiterverfolgung oder Änderung der Maßnahme.

Maßnahmen Gestaltungskonzept städt. Rahmenplan 2017	Zweite Fortschreibung 2023
Umgestaltung Rathausmarkt (M1.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Ergänzung um die Übergänge der Kirchenstraße.
Städtebaulicher Wettbewerb zur Herstellung einer Raumkante im nördlichen Bereich des Rathausmarktes (M1.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Ziel der Herstellung einer Raumkante durch Neubau bleibt bestehen.
Gestaltung Kirchenvorplatz (M3.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Das gestalterische Element Brunnen wird ersetzt durch eine Weltkugel mit dem Ziel sich in die Umgebung (Kirchenstraße/Brunnenstraße) einzufügen.
Gestaltung der Kreuzungsbereiche Bremer Straße/Alte Straße und Neue Straße/Ludwig-Jahn-Straße als Eingangsbereich in die Innenstadt (M3.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Herstellung einer Raumkante an der Kreuzung Bremer Straße/Alte Straße (M3.3, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Keine Parkpalette mehr vorgesehen eher Parkplätze (noch in Beratung). Der Fokus der städtebaulichen Neuordnung hat sich auf die Baulücken Alte Straße 2 und 3 verschoben.
Gestaltung Brunnenstraße (M4.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Ausführungsplanung ist in Vorbereitung durch den Wettbewerbssieger TGP Landschaftsarchitekten. (Inkl. Durchstich Rathausmarkt – Brunnenstraße)
Sanierung stadtbildprägender Gebäude (M6.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Bereits sanierte Gebäude werden nicht mehr berücksichtigt.
Fortschreibung Gestaltungsleitfaden (M6.2, vgl. Rahmenplan 2017)	Der Gestaltungsleitfaden ist weiterhin anzuwenden, aber es ist keine Fortschreibung mehr vorgesehen.
Gestaltung, Herstellung und Beschilderung von Wegeverbindungen (M7.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen.
Beleuchtungskonzept umsetzen (M9.1, vgl. Rahmenplan 2017)	Bleibt bestehen. Ist in Teilen bereits umgesetzt worden.

Tab. 7: Umsetzungsstand Gestaltungskonzept

Darüber hinaus besteht weiterhin die Maßnahme M10.2 (vgl. Rahmenplan 2017), in der die Aktivierung lokaler Initiativen und eine breite Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen ist.

Im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zeigt nachfolgende Tabelle eine Übersicht, welchen Beitrag das beschriebene Konzept zum Klima leistet, und fasst damit die wesentlichen Inhalte der 1. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans zusammen.

Berücksichtigung der Klimaaspekte (vgl. 1. Fortschreibung)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• „grüne Infrastruktur“ und Anpflanzungen für eine multifunktionale Grün- und Freiflächengestaltung von ökologischer Bedeutung (Habitat für heimische Tier- und Pflanzenarten)</li> <li>• Städtische Freiflächen als Erholungsangebot für eine Milderung des Mikroklimas &amp; einer Minderung des Quellverkehrs</li> <li>• Ergänzung der Platzgestaltung um beispielsweise Aufladestationen für Elektrofahrräder für die Förderung von schadstoffarmer Mobilität</li> <li>• Vernetzung der öffentlichen Freiflächen für bessere Erreichbarkeit ohne motorisierten Individualverkehr</li> <li>• Energetische Verbesserung der Gesamtstadt und dadurch Senkung des Energiebedarfs sowie Verringerung von klimaschädlichen Emissionen</li> </ul>

Tab. 8: Gestaltungskonzept – Berücksichtigung Klimaaspekte



Abb. 4: Gestaltungskonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.)

## 4. Maßnahmen

Resultierend aus den vorherigen Teilkonzepten lässt sich das integrierte Maßnahmenkonzept ableiten. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die aktuellen Maßnahmen mit der dazugehörigen Maßnahmenbeschreibungen. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass sich die Nummerierung der Maßnahmen gegenüber dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017 nicht geändert haben. Lediglich zwei Maßnahmen (M1.3 Nachnutzung Kammann Areal + M8.3 Nachnutzungskonzept Polizei) sind aus den damaligen Maßnahmen des Rahmenplans entfallen und es gab Veränderungen der Maßnahmentitel sowie der dazugehörigen Maßnahmenbeschreibung.

Nummer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität
<b>M1.1</b>	<b>Umgestaltung Rathausmarkt</b>	Umgestaltung des Rathausmarktes zu einem innerstädtischen Platz mit Aufenthaltsqualitäten sowohl mit Verweilmöglichkeiten als auch Platz für Veranstaltungen. Die (bestehende) Begrünung sowie eine neue und vielseitig nutzbare Möblierung des Platzes sind in Planung bei gleichzeitigem Flexibilitätsanspruch zu integrieren. Grundsätzlich ist auf eine barrierefreie Ausgestaltung zu achten. Auch die Ansiedlung von attraktiven Nutzungen (Durchlässigkeit insbesondere in den Erdgeschosszonen) soll zu einer Belebung des Platzes führen.*	1
<b>M1.2</b>	<b>Herstellung einer Raumkante im nördlichen Bereich des Rathausmarktes</b>	Die Schaffung einer Raumkante soll eine ansprechende Platzgestaltung ermöglichen und die Aufenthaltsqualität verbessern. Ein Neubau soll in diesem Zuge im nördlichen Bereich des Rathausmarktes entstehen.*	1
<b>M1.4</b>	<b>Verkehrsführung Kirchenstraße</b>	Bei der Änderung der Verkehrsführung in der Kirchenstraße soll die Kirchenstraße nur bis zur Höhe der Kirchenstraße 8 (Rats-Apotheke) geöffnet werden. Die Erreichbarkeit der rückwärtigen Flächen der Brunnenstraße ist nur für Anlieger möglich. Ergänzend ist Integration von Kurzzeitparkplätzen im Straßenraum vorgesehen. Bauliche Elemente sollen die Straße verengen und sie dann zum Rathausmarkt öffnen.*	1
<b>M2.1</b>	<b>Verlegung der Bushaltestelle</b>	Für eine ansprechende und multifunktionale Gestaltung des Rathausmarktes ist eine Verlegung der auf dem Rathausmarkt befindlichen Bushaltestelle notwendig. Diese wurde bereits, zumindest einseitig, in die Ludwig-Jahn-Straße verlegt..	1

<b>M2.2</b>	<b>Umbau des Knotenpunktes Alte Straße/Ludwig-Jahn Straße</b>	Die Bushaltestelle wurde bereits in die Ludwig-Jahn-Straße verlegt, kann aber nur in eine Fahrtrichtung genutzt werden. Um die Befahrbarkeit in beide Richtungen zu ermöglichen und um Gefahrenpunkte im Straßenraum abzubauen, muss der Knotenpunkt Alte Straße/ Ludwig-Jahn-Straße umgebaut werden. Auch hier bestehen für den Umbau des Knotenpunktes zwei Möglichkeiten: ein Kreisverkehr oder eine Abbiegespur.	1
<b>M3.1</b>	<b>Gestaltung Kirchenvorplatz</b>	Im Bereich des Kirchenvorplatzes sollen Gestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, auch unter Berücksichtigung der kirchlichen Ansprüche, führen. Der Brunnen wurde bereits durch eine Weltkugel ersetzt.	2
<b>M3.2</b>	<b>Gestaltung der Kreuzungsbereiche Bremer Straße/Alte Straße und Neue Straße/Ludwig-Jahn-Straße als Eingangsbereiche in die Innenstadt</b>	Zwei weitere Kreuzungsbereiche wurden als Eingangstore in Richtung Rathausmarkt identifiziert. Eine Neugestaltung soll deren Bedeutung bei Betreten/Einfahren in die Innenstadt deutlich machen.	2
<b>M3.3</b>	<b>Herstellung einer Raumkante an der Kreuzung Bremer Straße/Alte Straße</b>	Zwischen Rathaus und Alter Straße, orientiert an der umliegenden Bebauung soll ein Neubau mit Dienstleistungs- oder Einzelhandelsangeboten im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung im Obergeschoss entstehen und die vorhandene Baulücke schließen.	2
<b>M4.1</b>	<b>Gestaltung Brunnenstraße</b>	Umsetzung des Freiraumkonzeptes in einem integrativen Prozess.	1
<b>M5.1</b>	<b>Neuordnung der Stellplatzbereiche und Einrichtung eines Parkleitsystems</b>	Mit Hilfe einer Neuordnung, Strukturierung durch eine Parkraumbewirtschaftung sowie eine übersichtliche Beschilderung sollen Stellplatzbereiche entlastet werden.	1
<b>M6.1</b>	<b>Sanierung Stadtbildprägender Gebäude</b>	Eine Sanierung der stadtbildprägenden Gebäude im Sinne der Programmkomponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs beitragen. Insbesondere an der Neuen Straße gibt es ein erhebliches Potenzial für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude.	2

<b>M6.2</b>	<b>Fortlaufende Anwendung Gestaltungsleitfaden</b>	Als Orientierungshilfe für die Sanierung stadtbildprägender Gebäude der Gestaltungsleitfaden für den Bereich Innenstadt Süd, der im Zuge der Sanierungsmaßnahmen auch für den Bereich Innenstadt Mitte fortlaufend angewendet werden soll.	1
<b>M7.1</b>	<b>Gestaltung, Herstellung und Beschilderung von Wegeverbindungen</b>	Im gesamten Sanierungsgebiet sollen attraktive innerstädtische Wegeverbindungen geschaffen bzw. gestaltet werden, die zu einem zusammenhängenden Stadterlebnis beitragen. Eine eindeutige und gestalterisch ansprechende Beschilderung ist für die Orientierung Ortsfremder besonders zu beachten.	1
<b>M7.2</b>	<b>Umgestaltung der Stellplatzfläche zwischen Neuer Straße und Rathaus</b>	Nachdem die fußläufige Verbindung zwischen Neuer Straße und Rathaus hergestellt wurde, soll hier ergänzend eine öffentliche Multifunktionsfläche mit flexibler Nutzbarkeit entstehen.	1
<b>M7.3</b>	<b>Herstellung einer Wegeverbindung durch innerstädtische Grünbereiche</b>	Durch eine neue Wegeverbindung von der Liborius-Kirche bis hin zur Alten Straße könnten prägende, aber bisher nur private Grünbereiche erlebbar gemacht werden.	2
<b>M8.1</b>	<b>Nachverdichtung und Förderung des innerstädtischen Wohnens in der Ludwig-Jahn-Straße</b>	Im Bereich der Ludwig-Jahn-Straße soll eine bauliche Nachverdichtung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Ein Konzept für die Durchführung von Konzeptvergaben wird derzeit erarbeitet.	1
<b>M8.2</b>	<b>Nachnutzungskonzept Grundschule</b>	Hier sollte ein ausgewogenes Nutzungskonzept entwickelt werden, das insbesondere auf die Stärkung der Angebotsvielfalt abzielt. Aktuell ist angedacht, einen Nutzungsschwerpunkt in den Bereichen Erwachsenenbildung (im Sinne eines „Bildungscampus“) sowie Musik und Kultur auszurprägen.	2
<b>M9.1</b>	<b>Beleuchtungskonzept umsetzen</b>	Neben der reinen Straßenbeleuchtung sollte ein Gesamtkonzept auch die Ausleuchtung wichtiger zentraler Bereiche, Plätze oder auch Gebäude, wie z.B. die Kirche, berücksichtigen.	1
<b>M10.1</b>	<b>Aktivierung lokaler Initiativen und Öffentlichkeitsarbeit</b>	Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ kann nur zu einem nachhaltigen Erfolg führen, wenn alle relevanten AkteurInnen aktiviert werden. Wichtig ist neben der Bildung eines Netzwerkes die gemeinsame Initiierung und Entwicklung möglicher Maßnahmen und Aktionen mit den Betroffenen und	1

		AkteurInnen. Ein Instrument zur Umsetzung dieser Maßnahme kann der Verfügungsfonds sein.	
<b>M10.2</b>	<b>Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Mitte</b>	Vergnügungsstätten sollen grundsätzlich mit Hilfe von Bebauungsplanänderungen im zentralen Innenstadtbereich ausgeschlossen werden.	1
<b>Aus der 1. Fortschreibung</b>	<b>Ausbau der Radinfrastruktur</b>	Für den Ausbau der Radinfrastruktur ist bereits ein Radverkehrskonzept in Vorbereitung.	1
		* Das Protokoll des mobilen Gestaltungsbeirats gibt hierzu Empfehlungen (siehe Anlage)	

Tab. 9: Umsetzungsstand Maßnahmenkonzept

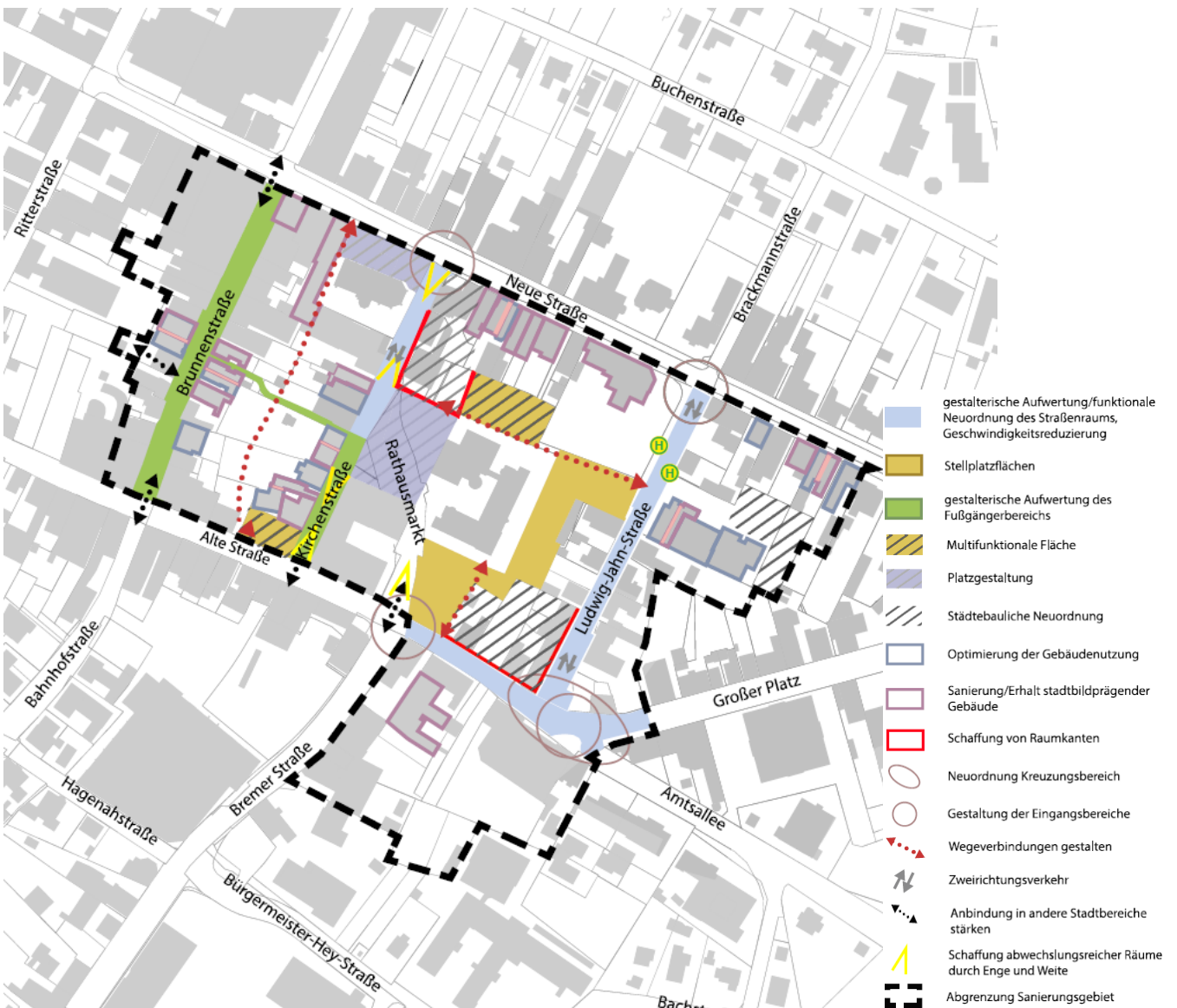


Abb. 5: Maßnahmenkonzept (Quelle: Eigene Darstellung o.M.)

## 5. Literaturverzeichnis

EspaceSuisse (o.J.) Zwischennutzungen: Praktisches für Stadt und Land. abgerufen unter:  
<https://www.densipedia.ch/wissen-werkzeuge/wie-entwickeln/zwischenutzung/prakisches-fuer-stadt-und-land> (Zugriff: 26.04.2023)

Stadt Bremervörde; Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH (2017) Stadt  
Bremervörde - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Städtebaulicher Rahmenplan

Stadt Bremervörde; BauBeCon Sanierungsträger GmbH (2020) Stadt Bremervörde – Bremervörde  
Innenstadt Mitte – Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes

## 6. Anlagen

Ergebnisse der Sitzung des Gestaltungsbeirates August 2024

Planband

- Verkehrskonzept
- Nutzungskonzept
- Gestaltungskonzept
- Städtebaulicher Rahmenplan



## Protokoll

über die Sitzung des Beirates für Baukultur am 14.08.2024  
in Bremervörde

Beginn: 13:00 h  
Ende: 19:45 h

### Teilnehmer:

Michael Hannebacher, Bürgermeister  
Bianca Grieschow-Pülsch, CDU-Fraktion  
Jochen Hake, Gruppe Grüne / FDP  
Berit Nießen-Hohmeyer, SPD-Fraktion  
Fridtjof Schröter, CDU-Fraktion  
Dirk Frederik Stellung, CDU-Fraktion  
Manfred Mühler, Bremervörder Wirtschaftsgilde

Ulf Busch, Stadtverwaltung  
Sarah Poguntke, Stadtverwaltung  
Frank Quell, Stadtverwaltung

Andreas Bodeit, BauBeCon  
Verena Lorenz, Sweco  
Thomas Müller, Ingenieurgemeinschaft Dr. Schubert

Prof. Volker Droste, Oldenburg (Beirat für Baukultur)  
Carsten Hettwer, Barsinghausen (Beirat für Baukultur)  
Lothar Tabery, Bremervörde (Beirat für Baukultur)

### Protokoll:

Andreas Rauterberg (Architektenkammer Niedersachsen)

Herr Bürgermeister Hannebacher begrüßt die Teilnehmer der Beiratssitzung und erläutert die Hintergründe der Initiative. Mit dem Ratsbeschluss zur Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für den Rathausmarkt hat sich gezeigt, dass es unterschiedliche Auffassungen zu der Entwicklung des Areals gibt. Unstrittig sei aber, dass die Rahmenbedingungen für die Freifläche am Rathausmarkt einer klaren Zielsetzung bedürfen.

Es folgt eine Vorstellungsrunde der Beteiligten aus Ratspolitik, Verwaltung und den externen Fachleuten des Beirates.



Herr Tabery übernimmt die Moderation. Er verweist darauf, dass es vor 9 Jahren eine erste Beiratssitzung in Bremervörde zu den im Wesentlichen gleichen Bereichen gegeben habe, die zudem die Gründungsveranstaltung des Beirats gewesen sei, der in Folge über 20 Beratungen niedersachsenweit durchgeführt hat. Herr Tabery führt in die grundsätzlichen Fragestellungen ein. Die erste Beiratssitzung hatte einem größeren Betrachtungsbereich gegolten, nicht nur den Rathausmarkt selbst. Seitdem hat es allerdings am Rathausmarkt, dem nach wie vor als zentral erachteten Ort der Stadt Veränderungen gegeben, die nicht nur positiv bewertet werden. Das Rathaus ist dabei unverändert geblieben. Die nördliche Begrenzung des Platzes ist allerdings durch den Abriss zweier Gebäude noch weiter verunklart als zuvor. Die im Planungswettbewerb gefundene Lösung für eine Neubebauung wurde bis heute nicht realisiert. Die freie Sicht auf die Hinterhofsituation der Neuen Straße und der fehlende Platzrandabschluss an der Nordseite stellen nunmehr einen gravierenden Mangel dar. Die neue südliche Platzrandbebauung wird in Dimension und Proportion, Materialwahl und Detailausbildung kritisch bewertet. Die aktuelle Nutzung der Erdgeschosszone hat keine positive Strahlkraft in den Straßen- und Platzraum hinein. Zudem wurden mehrere raumbestimmende Bäume gefällt und werfen die Frage nach einem zeitgemäßen Begrünungskonzept auf. Positiv wird bewertet, dass der Durchgangsverkehr der Busse aus dem Platz herausgenommen werden konnte, gleichzeitig gibt es bisher kein Konzept, wie eine begrenzte Befahrbarkeit der Kirchenstraße ermöglicht werden könnte, die für die Erreichbarkeit der dortigen Praxen als erforderlich angesehen wird. Der Wendehammer der zurzeit versuchsweise eingerichteten Sackgassenlösung wurde mit Baken als Provisorium auf der Platzfläche eingerichtet.

Es folgt eine Ortsbegehung, bei der die genannten Missstände in Augenschein genommen und die Potenziale des Platzes untersucht werden. Nach Abschluss der Ortsbesichtigung werden diese geordnet nach Themenschwerpunkten diskutiert:

### **Thema 1 Verkehrsproblematik**

Es wird eingangs erörtert, ob es sinnvoll sei, die verkehrlichen Fragen als Einstieg in eine komplexe städtebauliche Frage zu wählen. Diese seien zwar prägend, sollten aber nicht die dominierenden Faktoren darstellen, so dass zunächst Zielvorstellungen zum Charakter, zur Funktion des Ortes oder auch zum Grün geklärt sein sollten. Gleichzeitig hat sich der Verkehr zuletzt als die relevante Thematik in Bremervörde dargestellt, die die meisten Fragen und auch Ängste aufgeworfen hat. Der Rahmenplan von 2019 hatte eine klare Platzkontur mit Arkaden im Norden und Süden vorgesehen, die räumlich die Möglichkeit von Parkplätzen in Form von Parallelparkplätzen an der Kirchenstraße zulassen würde. Zusätzlich könnte die vor neun Jahren entwickelte Idee einer Parkpalette südlich des Rathauses noch einmal geprüft werden. Statt der ca. 30 vorhandenen könnten so ca. 80 Stellplätze geschaffen werden, die eine Entlastung für die Parkplatzthematik im gesamten Umfeld darstellen und entsprechende Spielräume eröffnen könnten. Für die Bewertung eines solchen Bauwerks muss ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden. Zu überlegen sei



aus städtebaulicher Sicht, ob dann die Erdgeschosszone (ggf. teilweise) für andere, attraktive Nutzungen in Frage kommen könnte. Dies könnte Qualitäten für den Platz bringen und die Finanzierungsmöglichkeiten erweitern. Die Grundfläche einer Parkpalette könnte gegenüber dem gegenwärtigen Parkplatz erweitert werden, da die Durchfahrt zum Markt nicht mehr in der vorhandenen Breite erforderlich ist. Bei entsprechender Fassadenbegrünung wäre eine städtebauliche Integration und zugleich eine Kompensation für wegfallende Bäume gegeben. Die vertragliche Verpflichtung der Stadt zum Vorhalten der entsprechenden Stellplätze im Bereich der Kirchenstraße könnte in diesem Zusammenhang neu bewertet werden, zumal gefragt werden kann, ob es eine Notwendigkeit für Patientenparkplätze in unmittelbarer Praxisnähe gebe oder ob nicht vielmehr eine Vorfahrt zum Ein- und Ausstieg bzw. Be- und Entladen in der Kirchenstraße genügen würde. Es sei letztendlich die Frage, ob der Fußgänger- und Radverkehr oder ob Autoverkehr priorisiert werden soll. Diesbezüglich ist eine Rückkoppelung auf die grundsätzlichen Zielvorstellungen für den Rathausmarkt erforderlich. Wird ein Platz gewünscht, auf dem sich Fußgänger, Kinder, Fahrradfahrer gefahrlos bewegen können, so muss die Frage geklärt werden, wer überhaupt zu welcher Zeit mit dem Auto dorthin muss bzw. darf. Auch die potenziellen zukünftigen Nutzungen des Platzes und der Gebäude am Platz sind hierfür relevant. Alle Gebäude an der Kirchenstraße aber auch der bereits realisierte südliche sowie der noch zu projektierende nördliche Platzrand können und sollten potenziell belebende Nutzungen auf den Platz bringen. Es ist aber zu bedenken und berücksichtigen, dass es eine Einschränkung darstellt, wenn diese an der Kirchenstraße immer durch den PKW-Verkehr vom Platz abgeschnitten werden. Es sollte daher nicht mehr als Kurzzeitparken ermöglicht werden, um zusätzlichen Parksuchverkehr zu unterbinden.

Sofern der momentan erprobte Zweirichtungsverkehr dauerhaft etabliert werden sollte, stellt sich die Frage, ob der Wendehammer wirklich baulich sichtbar sein muss, weil damit eine entsprechend gravierende Störung des Platzes einhergeht. Auch wenn zu berücksichtigen ist, dass Shared Space-Konzepte nur mit relativ wenigen Fahrzeugen funktionieren, sollte geprüft werden, ob die erforderliche Fläche auch ohne Abpollerung zur Verfügung gestellt werden kann. Bei Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich mit eingeschränkter Durchfahrt und eingeschränkter Wendemöglichkeit könnte die Fläche mit sehr zurückhaltender Differenzierung einer Fahrgasse durchgepflastert werden, straßenverkehrsrechtlich dürfte dann nur auf klar markierten Flächen geparkt werden, die Regelungen wären eigentlich eindeutig. Dem Einwand, dass dann erfahrungsgemäß mit missbräuchlichem Parken auf dem Rathausmarkt zu rechnen sei, wird entgegnet, bei eindeutiger Beschilderung sei es eine Frage der konsequenten Kontrolle, bis sich das entsprechende Nutzerverhalten durchgesetzt habe. Durch eine Anordnung der Stellplätze als Querparker könnte die Relevanz und Dimensionierung der Wendefläche reduziert werden. Denkbar sei es, für Müll-, Rettungs- und Lieferfahrzeuge die Durchfahrt zur Alten Straße mittels versenkbarer Poller zu regeln. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass diese Lösung zwar technisch gängig aber immer noch aufwändig und insbesondere im Winter störungsanfällig ist. Ziel sollte es sein, den eigentlichen Platz ohne Parkplätze zu belassen und diese nur im vorderen Bereich vor dem zu erwartenden Neubau zu



positionieren. Das Befahren des Platzes wäre dann nur zum Wenden zugelassen, ohne dass der Bereich abgepollert werden müsste. Die Frage der Parkraumüberwachung, die örtlich ein größeres Problem zu sein scheint, könnte ggf. auch mithilfe privater Bewirtschaftung gelöst werden, die deutlich höhere Gebühren erheben kann.

## **Thema 2 Platznutzung und Platzflächengestaltung**

Herr Tabery zeigt als Impuls für die Diskussion Beispiele historischer Stadtplätze, die sich bei unterschiedlicher architektonischer Gestaltung insbesondere durch die geschlossenen Platzränder auszeichnen und oft ganz ohne oder mit formal reduzierter Begrünung auskommen. Wenn die Frage der Schattenbildung, die zukünftig von steigender Relevanz sein wird, nicht durch Baumkronen übernommen werden kann, kann dies für die Außengastronomie auch durch Schirme geschehen. Im Sinne der städtebaulichen Qualität ist dann aber auf einheitliche Farbigkeit zu achten, wofür eine entsprechende Satzung erforderlich ist. Sofern Brunnen oder Skulpturen auf Plätzen stehen, die nicht als reine Schmuckplätze fungieren, dürfen diese nicht mittig sondern seitlich positioniert werden, weil so eine variable Nutzung der eigentlichen Platzfläche möglich bleibt. Entscheidend für die Proportionen eines Platzes ist die Höhe der Gebäude im Verhältnis zur Platzfläche. Damit ein Platz als geschlossen wahrgenommen wird, sollten zudem gemäß Stadtplaner Camillo Sitte, dem Verfasser des Standardwerks „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“ (1889) die Ecken idealerweise geschlossen sein.

Da der Rathausmarkt diesen Idealen nach der Fertigstellung der Südseite und auch nach einer Bebauung der Nordseite allenfalls in Teilen gerecht werden kann, ist besonderes Augenmerk auf die Platznutzungen zu legen. Mit diversen Märkten, temporären Sportveranstaltungen, Sportevents, Bühnen für Kulturaktivitäten, Freiluftkino o.ä. oder auch Wasserspielen für Bewegung von Kindern ließe sich eine Vielfalt der Nutzungen regelmäßig und dauerhaft anregen. Der momentane Eindruck entspricht jedoch eher einer Mischung aus Park und Markt, ohne dass eins der beiden Bilder überzeugend umgesetzt ist. Die Suche nach einer vielfältigen Nutzung des Platzes muss eine Multifunktionalität zulassen. Diese könnte auch mit temporären Regelungen für die dargestellte Parkplatzthematik einhergehen, wenn nicht immer auf abschließende Ja-Nein-Entscheidungen hingearbeitet wird. Zielsetzung für eine intensive Nutzung sollte vor allem eine hohe Dichte der Nutzung sein, da eine lebendige, städtische Vielfalt nur entsteht, wenn es eng und dicht wird. Eine entsprechende Nutzung der Platzränder gehört dazu.

Die Rückverlagerung des Wochenmarktes auf den Rathausmarktplatz erscheint aus Sicht aller Beteiligten durchweg wünschenswert, weil dem Platz damit zu einer regelmäßigen Belebung verholfen würde und er einen zentralen, angemessenen und guten Rahmen für den Wochenmarkt abgibt. Ob dieser Schritt umsetzbar ist, wird seitens der örtlichen Vertreter von der Frage der Parkplätze abhängig gemacht, da der gegenwärtige Standort diesbezüglich besser versorgt ist. Ob diese Priorität für eine zentrale städtische Nutzung



wie einen Wochenmarkt richtig gesetzt ist, sollte noch einmal kritisch hinterfragt werden. (siehe auch Thema 1)

### **Thema 3 Platzrandgestaltung und Neubebauung**

Im Unterschied zu typischen mittelalterlichen Stadtstrukturen hat Bremervörde zwar keine geschlossene bauliche Situation und keine durchgängig klar definierten öffentlichen Räume und Innenquartiere. Der Rathausmarkt könnte und sollte aber Ansatzpunkt sein, eine Entwicklung anzuschließen, die zu mehr eigenen Qualitäten dieser Art führt. Die Erdgeschosszonen der Platzrandbebauungen bilden hierbei das wesentliche Moment für die Innen- und Außenraumnutzung und leben von Ein- und Ausblicken. Hier wird ein gravierendes Manko in Bremervörde gesehen. Dies gilt im Übrigen auch für das Rathaus, dessen zugeklebte und zugehängte Fenster im Hinblick auf Adressbildung und Kommunikation äußerst unvorteilhaft sind. Aber auch der Ersatzbau für das Kaufhaus Kamann (Spechtbau) hat diesbezüglich erhebliche Defizite, gleichermaßen sind leerstehende Ladengeschäfte zu bewerten. Der dänische Stadtplaner Jan Gehl hat plausibel nachgewiesen, dass belebte Fensterflächen siebenmal mehr Aktivitäten im öffentlichen Raum stattfinden lassen als geschlossene, massive Gebäudefronten. Relevant ist die Belebung hinter oder vor den Fenstern. Diese lässt sich naturgemäß eher schwer über rechtliche Regelungen klären, insofern ist der Dialog mit den Eigentümern erforderlich. Hieraus ergibt sich also eine kommunale Managementaufgabe, Verbesserungen zu initiieren. (Beratungsangebot)

Die seit jeher unbefriedigende Situation des nördlichen Platzabschlusses stellt sich durch den Abriss der beiden Bauten an der Kirchenstraße nochmals gravierender dar. Der 2017 abgeschlossene Planungswettbewerb für die Neubebauung des Areals war auf nur einen Investor zugeschnitten und damit möglicherweise zu groß angelegt. Ein alternativer studentischer Entwurf der Hochschule 21 schlägt eine Auflösung in Einzelbaukörper vor, die auch eine Realisierung durch mehrere Bauherren zuließe. In der Diskussion wird allerdings darauf verwiesen, dass auch der Wettbewerbsentwurf des Büros Ahrens Grabenhorst aus Hannover eine Aufteilung in verschiedene Parzellen zulassen würde. Relevant wäre es, die Optionen einer Grundstücksteilung und die ggf. gemeinsamen Nutzungen (Parkierung im Innenhof als Gemeinschaftseigentum) in Varianten durchzuspielen. Wichtig erscheint es, in jedem Fall, die Ecke zur Kirchenstraße als klare Raumkante auszubilden. Die Überlegungen für eine Teilbarkeit dürften zwar die Realisierungschancen gerade für örtliche Investoren erhöhen, sollten aber nicht ausschließen, dass ggf. doch ein Investor den Komplex als ein Ganzes realisiert, da sich hierdurch wirtschaftliche Vorteile im Hinblick auf Erschließung, Baustelleneinrichtung etc. ergeben. Die Öffnung des studentischen Entwurfs in den Hinterbereich wird nicht durchweg positiv bewertet, weil sie dem Ziel entgegenstehen könnte, klare Raumkanten zu bilden und Impulse für den öffentlichen Raum zu schaffen. Als relevant wird hingegen die Ausbildung der Kolonnaden angesehen, die unbedingt höher



und mit geringerer Tiefe als beim Spechtbau konzipiert werden müssen, weil andernfalls Belichtung und Einsehbarkeit des überdeckten Raums eingeschränkt werden.

Der Verkauf des freigewordenen Grundstücks, das von der Stadt Bremervörde über Städtebaufördermittel erworben wurde, an einen oder mehrere Investoren führt zur Frage nach einem funktionierenden Vergabeverfahren. Es empfiehlt sich eine Aufteilung in Parzellen und anschließend das Angebot aller Parzellen zum Bodenrichtwertpreis im Rahmen einer Konzeptvergabe, bei der auf keinen Fall meistbietend verkauft werden darf. Eine gastronomische Nutzung sollte dabei auch das Ziel sein, da es keine bessere Lage für Gastronomie in Bremervörde geben dürfte. Die Nutzung eines Ladengeschäftes lässt sich gleichwohl nicht dauerhaft vorschreiben. Erforderlich ist darüber hinaus eine überlegte Vorgehensweise, wenn nur die „Sahnestücke“ auf Interesse stoßen und andere Parzellen ohne Kaufinteressenten bleiben. Hier sind Mindestbedingungen zu formulieren, so dass der Verkauf erst dann erfolgt, wenn ein Mindestanteil des Gesamtprojektes dadurch realisiert wird. Einen kleinen Teil noch nicht zu realisieren, sollte jedoch kein Hinderungsgrund für die Bebauung erster Abschnitte sein. Auch wenn die spätere Bebauung einer freigebliebenen Parzelle einen erhöhten Aufwand darstellt, so wäre sie logistisch immer noch vergleichbar mit jedem anderen Bauvorhaben in der Innenstadt. Zu bedenken ist dennoch, dass es bei Vergabe an einzelne Investoren für längere Zeit zu einer Dauerbaustelle kommen könnte. Vor diesem Hintergrund könnte die Vergabe an einen Investor als alternative Zielvorgabe formuliert werden. Abgewogen werden muss hierbei aber, dass bei Vergabe an nur einen Bauherrn das Risiko größer ist, dass es wie beim Spechtbau zu einer Fehlentwicklung gleich für das gesamte Areal kommt. Über ein unverbindliches Interessenbekundungsverfahren bei potenziellen Investoren sollte vorab die Marktfähigkeit eruiert werden, um danach die eigentliche Konzeptvergabe zu organisieren. Dabei sollten nicht nur gewerbliche Investoren berücksichtigt werden, sondern z.B. auch Bauherrengemeinschaften oder Investoren, die nicht ausschließlich gewinnorientiert arbeiten. Im Zuge der Konzeptvergabe sind Vorgaben der Gestaltung und Nutzung zu machen in einem offen formulierten Rahmenplan, der vor allem auch darauf ausgelegt sein müsste, verschiedene Entwürfe zu einem guten Ganzen zusammenfügen zu können. Der Verkauf wäre schlussendlich mit einer vertraglich geregelten Bauverpflichtung verbunden. Der Nachweis der Finanzierung und ein Zeitplan müssten hierfür gleich mit abgefragt werden, so dass andernfalls der Vertrag wieder aufgehoben werden kann.

#### **Thema 4 Fassadengestaltung am Platz**

Gestaltungsqualität basiert auf einem ausgewogenen Verhältnis von Abweichungs und Konstanzfaktoren, wobei die Konstanzfaktoren überwiegen sollten. Hierunter ist z.B. die Wiederkehr von gleichen Giebelsilhouetten, Traufhöhen, Fensterformaten, Farben und Materialien zu verstehen. Ein Übermaß an Abweichungsfaktoren wird als chaotisch wahrgenommen, bei einem Übermaß an Konstanzfaktoren entsteht hingegen der Eindruck von Langeweile. Herr Tabery erläutert diese Gestaltungsgrundsätze am Beispiel des



Lübecker Gründerviertels, wo der vorbildliche Prozess einer vielfältigen aber aufeinander abgestimmten Gestaltung eines Altstadtquartiers differenziert gesteuert werden konnte, ohne dass hier Kitsch entstanden wäre.

Sowohl der Entwurf von Ahrens Grabenhorst als auch der studentische Entwurf für die nördliche Platzbebauung zeigen Möglichkeiten einer entsprechenden Fassadengestaltung, wobei die Dachneigungen bei Ahrens Grabenhorst als zu steil und nicht ortstypisch angesehen werden. Die Möglichkeit einer Belegung der Dachflächen mit Photovoltaik wäre bei beiden Entwürfen gegeben und muss heute grundsätzlich bei der Anordnung von Gebäudekubaturen und der Ausrichtung von Dachflächen mit bedacht werden. Als angemessene Parzellenteilung wird auch bei Realisierung durch einen Einzelinvestor eine Festlegung auf ca. 1/3 der Platzbreite angesehen, auch zur Kirchenstraße wird eine Dreiteilung angeregt. Für die Realisierung muss es entweder rechtliche Gestaltungsfestsetzungen in Form einer Satzung geben, oder alternativ könnte es eine Gestaltungsfibel als offeneres Instrument geben. Sinnvoll erscheint es, einen Gestaltungs Koordinator einzusetzen, (z.B. auch per Beauftragung eines freien Büros), der die Umsetzung der Zielsetzungen verantwortlich moderiert. Die Kontrolle in der Planungs- und Umsetzungsphase muss auf jeden Fall über ein entsprechendes Instrumentarium gewährleistet werden, um Fehlentwicklungen wie beim Spechtbau zu verhindern. Die Regelungstiefe einer Rahmenplanung und auch die Frage, was ein Koordinator leisten kann oder soll, können offen diskutiert werden. In jedem Fall geht es aber um Vorgaben zur Nutzung, Geschossigkeit und Fassadengliederung. Weitergehende Regelungen zu Gestaltungsdetails, Materialien usw. sind in jedem Fall sinnvoll, bedürfen aber auch einer entsprechend konsequenten Handhabung und sind im Zweifel konfliktträchtig.

Die Verbindlichkeit von Entscheidungen und Vorgaben ist insofern eine zentrale Fragestellung. Ein Rahmenplan ist per se unverbindlich und bindet – bei Beschluss durch den Rat – nur die Verwaltung. Den von Investoren erwarteten und oft auch benötigten Spielräumen kann so aber durchaus gut begegnet werden. Formal könnte konkret noch eine Anlage zusätzlich zum eigentlichen Rahmenplan erarbeitet werden, die eine weiter gehende Detailtiefe aufweist. Vom Ablauf her wäre zunächst der Rahmenplan mit den groben städtebaulichen Zielsetzungen aufzusetzen, danach die Konzeptvergabe und die Verhandlungen mit dem oder den Investoren zu führen. Darauf aufbauend wäre ein B-Plan mit verbindlichen Regelungen zu beschließen.

## **Thema 5 Zu- und Übergänge**

Herr Tabery stellt Skizzen Gordon Cullens zum Thema „Seriell Sehen“ vor, die die Veränderung visueller Eindrücke von Übergängen und Durchgängen beim Durchschreiten idealtypischer Stadträume zeigen. Die Perspektivverschiebungen führen dabei dazu, dass Ziele im Stadtraum im Fokus erscheinen und wieder verschwinden, nacheinander von unterschiedlichen Bauten gerahmt und erst bei allmählicher Näherung in ihren



tatsächlichen Dimensionen erkennbar werden. Angesprochen wird für Bremervörde der durch den Abriss freie Blick vom Rathausmarkt auf die Kirche. Der Blick auf den Turm würde tatsächlich durch einen Neubau überhaupt nicht eingeschränkt werden, allerdings der zurzeit gegebene Blick auf die Apsis. Die jetzt gegebene Freistellung dieser wird jedoch als städtebaulich untypisch angesehen und steht im Widerspruch zum Erlebnis eines „seriellen Sehens“.

Im Zusammenhang mit dem Rathausmarkt steht auch die Parkplatzsituation an der Einmündung der Kirchenstraße in die Alte Straße. Durch die Anlage einer separaten Fahrgasse parallel zur Alten Straße ist das Potenzial des kleinen hier vorhandenen Stadtplatzes verschenkt. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird jedoch die Anfahrt der dort vorhandenen Querstellplätze direkt von der Alten Straße aus als zu gefährlich angesehen. Sofern und solange die Aufhebung der Parkplätze nicht für möglich erachtet wird, wäre ggf. noch eine Drehung der Stellplätze um 90 Grad und deren Anordnung an der westlichen Grundstücksgrenze zu prüfen. Möglicherweise würde es aber auch genügen, den Platz von Möblierung und Einbauten zu befreien und zu ordnen, um ihn als Tor zum Rathausmarkt attraktiver zu gestalten. Der gegenüberliegende Zugang zum Platz an der Kirche lässt sich über die oben erörterte Neubebauung klären. Als großes Problem stellt sich allerdings der Zugang zum Rathausmarkt südlich des Rathauses dar. Eine reine räumliche Fassung über Baumpflanzungen dürfte hier nicht ausreichen. Die oben erörterte Bebauung mit einer Parkpalette könnte hingegen die sinnvolle räumliche Fassung liefern.

### **Thema 6 Grünkonzept**

Es sind aktuell nur noch drei Großbäume auf dem Platz vorhanden, die relevante Qualität für den Platz haben. Die Baumscheiben dieser und auch der übrigen Bäume sollten vom Strauchbewuchs befreit werden und zugunsten der Vitalität dieser Bäume größer ausgebildet werden. Gleichzeitig könnten so dem Platz mehr Raum und bessere Durchblicke gegeben werden. Hinsichtlich ergänzender Pflanzungen, auch als Ersatz für die zuletzt gefälltten Bäume, käme eine Baumreihe parallel zur Kirchenstraße in Frage. In der Konsequenz würde damit aber auch die Straße betont, möglicherweise auch in ihrer Funktion als Verkehrsweg. Wenn es das Ziel sein soll, den Straßenraum der Kirchenstraße dem Rathausmarkt zuzuordnen – etwa im Sinne einer Nutzung für Außengastronomie – sei es durchaus auch denkbar, mit der Platzierung einzelner Solitärbäume im Sinne einer „Möblierung“ des Platzes zu arbeiten. Die Frage, ob man eine Baumreihe als Raumkante im Westen wolle oder nicht, hängt letztlich von der Frage ab, ob man dem Platz zutraut, aus sich selbst heraus genug räumliche Qualität zu entwickeln. Gleichzeitig bedeutet eine Abschirmung des Platzes zu den Rändern auch, dass die Hauszeilen einen tendenziell reduzierteren Kontakt zum Platz haben. Das Wechselspiel zwischen großen Bäumen und etwaigen Baumpflanzungen bedarf einer fachlichen Planung durch Landschaftsarchitekten. Dabei muss eine Vitalitätsprüfung der Bäume als Grundlage für konzeptionelle Grundsatzüberlegungen dienen. Darauf aufbauend muss ein Grünplan entwickelt werden,



der dann zur Grundlage für einen funktionierenden Rahmenplan wird. Grundsätzlich herrscht die Einschätzung vor, dass der Platz nur mit den drei großen Baumsolitären gut funktionieren würde. Alle anderen Bäume und Grün scheinen erstmal obsolet zu sein, wobei Grün dann gezielt z.B. zur Abgrenzung von Stellplätzen oder in Form der begleitenden Baumreihe für die Kirchenstraße eingesetzt werden könnte. Strategisch macht es Sinn, auch im Hinblick auf die oft emotional geführten öffentlichen Diskussionen um Baumstandorte und -fällungen, die im Winter entlaubten Bäume zu fotografieren, weil so klar wird, welchen Wert die großen Baumskulpturen haben und wie wenig Wert in der Regel die übrigen Pflanzungen haben.

In einer abschließenden Aussprache werden die zentralen Punkte zusammengefasst und Eckpunkte benannt, die bei der weiteren Umsetzung relevant bzw. hilfreich für ein Gelingen sein könnten. So kann eine Verbindlichkeitserklärung getroffen werden, damit die Ergebnisse des Rahmenplans Eingang in die B-Plan Festsetzungen finden. Zur Umsetzung der gestalterischen Zielsetzungen sollte eine Bauberatung für Bauinteressenten in der Funktion eines „Gestaltungskoordinators“ installiert werden. Ggf. wäre in diesem Zusammenhang auch die Etablierung eines festen Gestaltungsbeirats zu diskutieren. Geprüft werden sollte zudem, ob steuerliche Vergünstigungen für Sanierungen im Innenstadtbereich, ggf. sogar finanzielle Zuschüsse der Stadt für bestimmte Maßnahmen in Frage kommen. Bei alledem ist zudem die Öffnung der Diskussionen in Richtung der Öffentlichkeit in Erwägung zu ziehen und zu prüfen, welche Formen der Partizipation in Frage kommen könnten. Hierbei sind verschiedene Partizipationsstufen denkbar und zumindest die ersten dieser Stufen sollten heute auch als selbstverständlich angesehen werden. Dazu sind aber zunächst die Ergebnisse dieser Beiratssitzung auszuwerten.

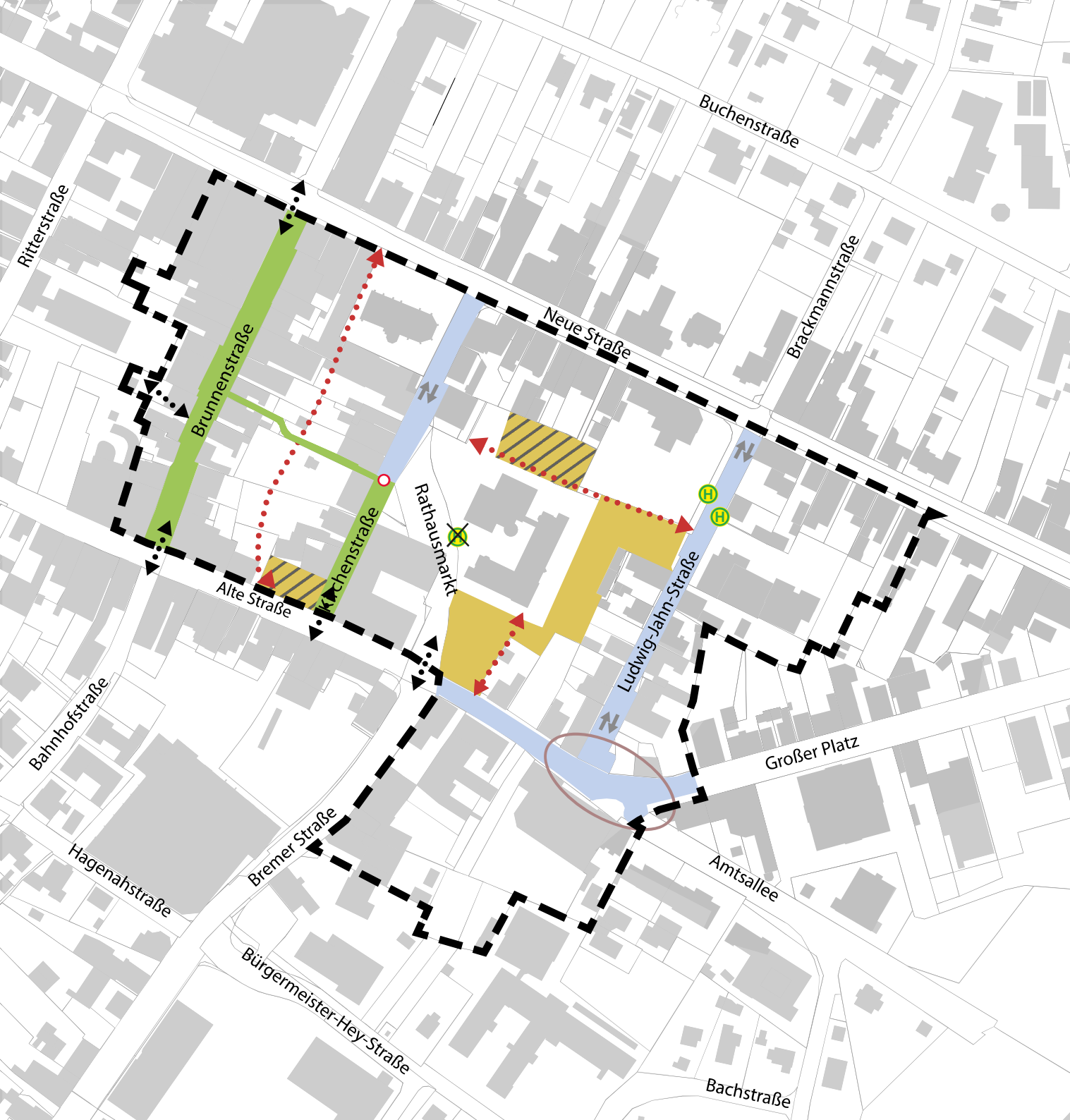
Die Sitzung wird um 19:45 h mit einem Dank an alle Beteiligten für die konstruktive und zielführende Diskussion geschlossen.














Hannover, den 16.09.2024

---


Andreas Rauterberg  
Architektenkammer Niedersachsen

Anlage: PP-Präsentation zur Sitzung




-  gestalterische Aufwertung/funktionale Neuordnung des Straßenraums, Geschwindigkeitsreduzierung
-  Stellplatzflächen
-  gestalterische Aufwertung des Fußgängerbereichs
-  Multifunktionale Fläche
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Neuordnung Kreuzungsbereich
-  Fuß- und Wegeverbindung gestalten
-  Zweirichtungsverkehr
-  Anbindung in andere Stadtbereiche stärken
-  Neue Bushaltestelle
-  Verlegung Bushaltestelle
-  eingeschränkte Befahrbarkeit
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zweite Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan  
 Stadt Bremervörde  
 Innenstadt Mitte  
 Verkehrskonzept

N 

M. 1:2000 i.O.  
 Stand: August 2024

**SWECO** 



-  Optimierung der Gebäudenutzung
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Entwicklung von Nutzungsschwerpunkten
-  Stellplatzflächen
-  Multifunktionale Fläche

 Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zweite Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan  
 Stadt Bremerörde  
 Innenstadt Mitte  
 Nutzungskonzept
















 N



M. 1:2000 i.O.  
 Stand: August 2024

**SWECO** 



-  Schaffung von Raumkanten
-  ① Gestaltungshinweise siehe Anlage
-  Platzgestaltung
-  Schaffung gestalterischer Qualitäten im Straßenraum
-  gestalterische Aufwertung des Fußgängerbereichs
-  prägende private Grünflächen
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Sanierung stadtbildprägender Gebäude
-  Erhaltung stadtbildprägender Gebäude
-  Beleuchtungskonzept umsetzen
-  Gestaltung von Wegeverbindungen
-  Gestaltung der Eingangsbereiche
-  Schaffung abwechslungsreicher Räume durch Enge und Weite
-  Erhaltenswertes Stadtgrün
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zweite Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan  
 Stadt Bremervörde  
 Innenstadt Mitte

















**Gestaltungskonzept**



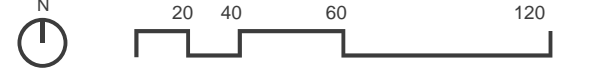
M. 1:2000 i.O.  
 Stand: August 2024





-  gestalterische Aufwertung/funktionale Neuordnung des Straßenraums, Geschwindigkeitsreduzierung
-  Stellplatzflächen
-  gestalterische Aufwertung des Fußgängerbereichs
-  Multifunktionale Fläche
-  Platzgestaltung
-  Städtebauliche Neuordnung
-  Optimierung der Gebäudenutzung
-  Sanierung/Erhalt stadtbildprägender Gebäude
-  Schaffung von Raumkanten
-  Neuordnung Kreuzungsbereich
-  Gestaltung der Eingangsbereiche
-  Wegeverbindungen gestalten
-  Zweirichtungsverkehr
-  Anbindung in andere Stadtbereiche stärken
-  Schaffung abwechslungsreicher Räume durch Enge und Weite
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet

Zweite Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan  
 Stadt Bremerförde  
 Innenstadt Mitte  
**Maßnahmenkonzept**



M. 1:2000 i.O.  
 Stand: August 2024

