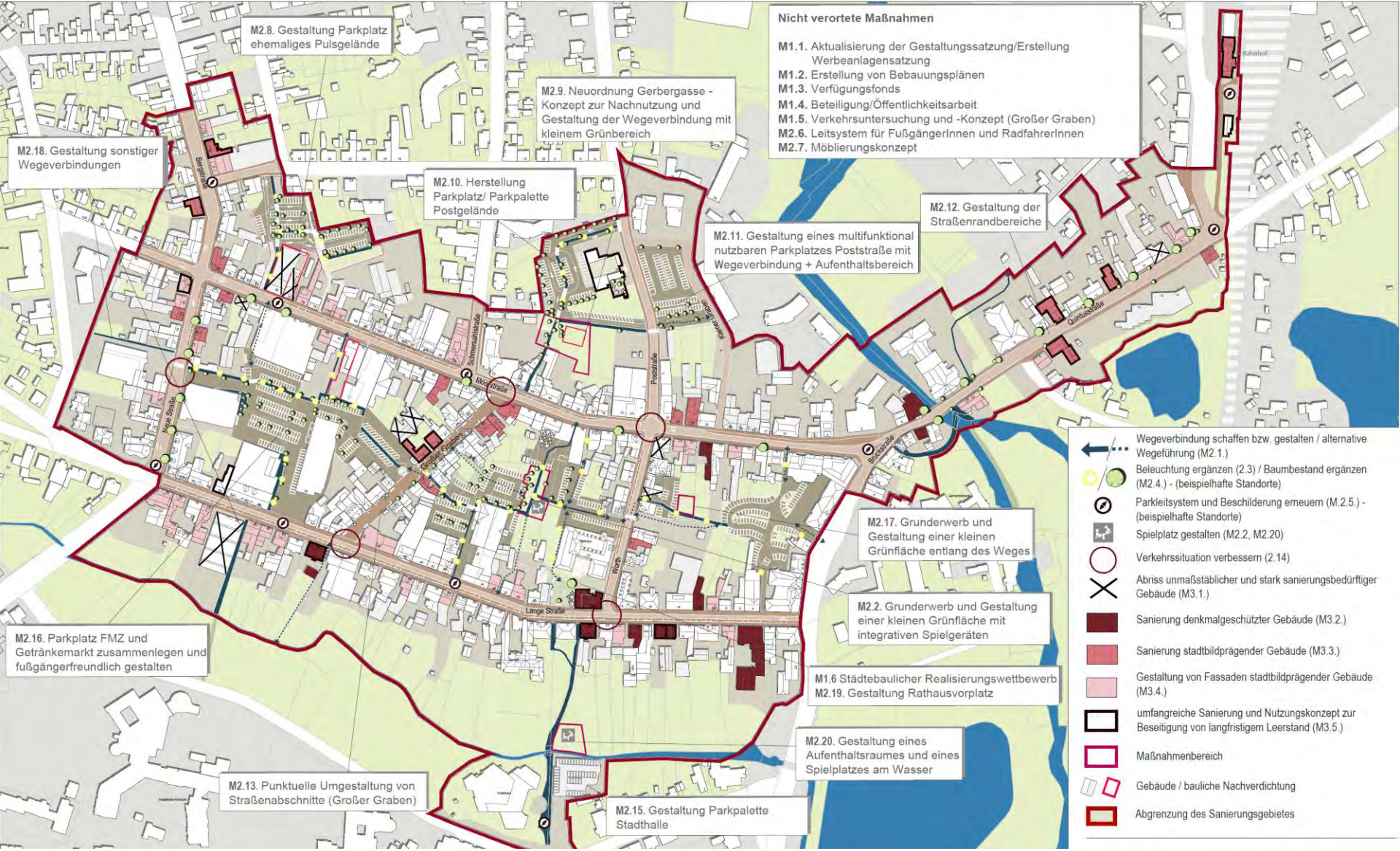


Abschlussveranstaltung - Rahmenplan Innenstadt Walsrode

Stadt Walsrode
Lange Straße 22
29664 Walsrode
t: 05161 977 -0 f: -262
www.stadt-walsrode.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

cappel + kranzhoff GmbH
Palmaille 96
22767 Hamburg
t: 040 380 375 -677 f: -671
www.ck-stadtplanung.de

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Abschlussveranstaltung Rahmenplan Innenstadt Walsrode

Ablauf

18.30	**Begrüßung und Einführung**
18.50	**Vorstellung des Rahmenplans und Diskussion**
19.50	**Inhalte des Gestaltungsleitfadens**
20.20	**Sloganbewertung**
	+ Weiteres Verfahren
20.30	**Verabschiedung**

Arbeitsschritte

- **Vorbereitende Untersuchungen** (Mitte 2015)
  - Analyse: Notwendigkeit der Sanierung, Städtebauliche Missstände
  - Zielkonzept und Kostenrahmen, Vorschlag für Sanierungsverfahren
- **Antragstellung** zur Aufnahme in das Förderprogramm (2015)
- **Aufnahme** in das Förderprogramm (2016)
- **Festlegung des Sanierungsgebietes** (Juni 2016)

- **Städtebauliche Rahmenplanung** (seit Mai 2017)
  - Kinder- und Jugendbeteiligung
  - Fotowettbewerb
  - Auftaktworkshop
  - Arbeitskreise I-IV
  - Abschlussveranstaltung

- **Umsetzung** der Planung

Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Kinder- und Jugendbeteiligung

Fotowettbewerb

Platz 1: „Bösche's Schlemmerwagen. Foto: Jutta Barber

Platz 2: Altes Rathaus Foto: Fischer-Santelman

Platz 3: Amtsgericht Foto Fischer-Santelmann

Auftaktworkshop

Arbeitskreise

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Was ist eigentlich ein Rahmenplan?

- Zeigt Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung auf
- Vereinfachte, skizzenhafte Darstellung, keine starren Vorgaben
- Viele Aussagen möglich, z.B. zu Bebauung, Stadtgestaltung, Freiräume und Grün, Verkehr, Nutzungen (je nach Erfordernis)

Wozu braucht man einen Rahmenplan?

- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit, Investoren, Eigentümer
- Roter Faden für die Zukunft
- Leitlinie für Verwaltung (Selbstbindende Wirkung durch Ratsbeschluss)
- Grundlage für weitere Planungen (z.B. Bebauungspläne, Architektenwettbewerbe, Ausführungsplanungen)
- Grundlage für das Einwerben von Fördergeldern
- Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen der Städtebauförderung

Inhalt

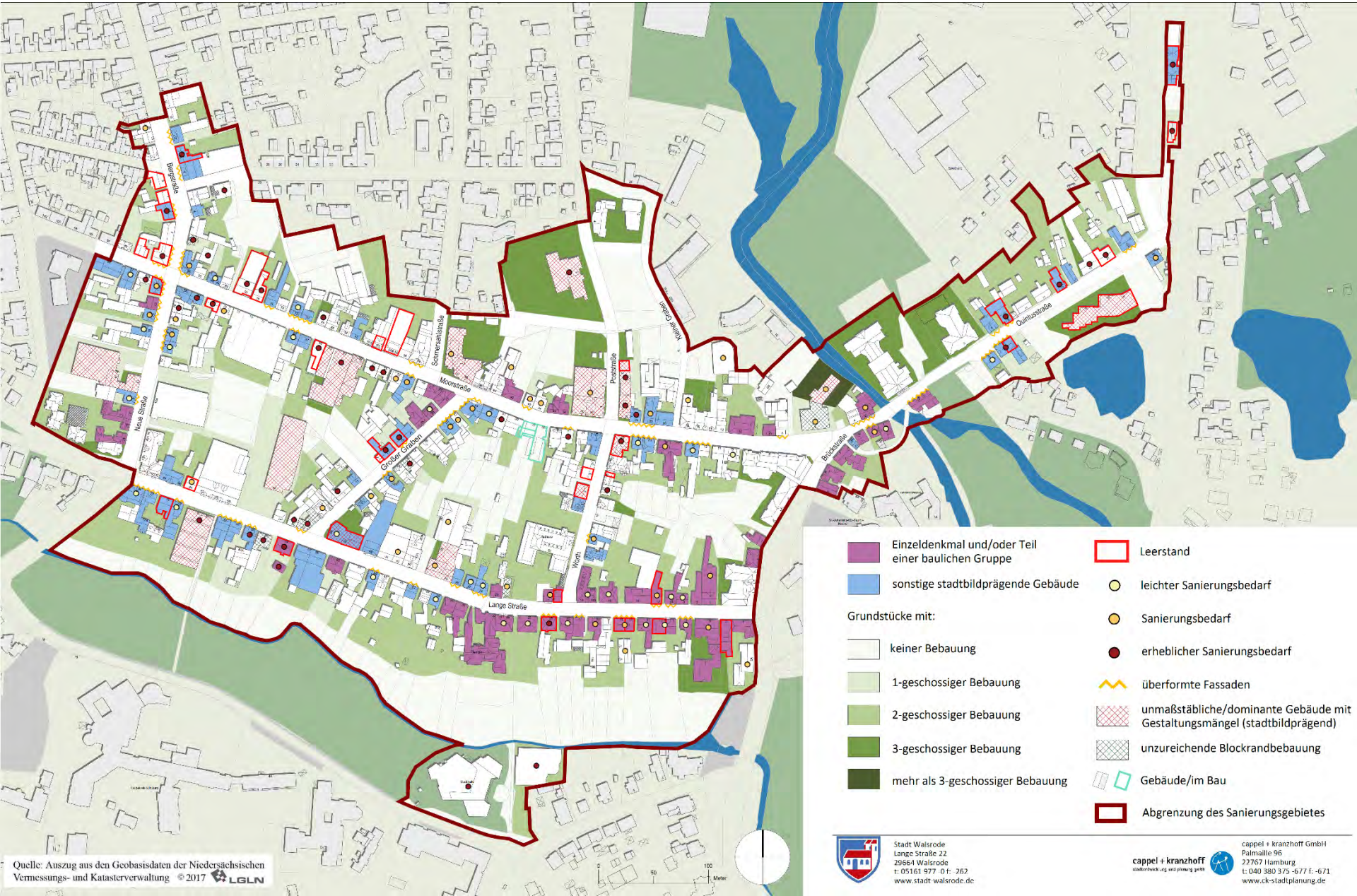
Teil 1

- Grundlagen/Ausgangssituation
- Zusammenfassung/Aktualisierung der Bestandsanalyse
- Beteiligungsergebnisse
- Leitziele für die Innenstadt
- Städtebauliches Entwicklungskonzept
  - Mit Handlungs- und Entwicklungsschwerpunkten
- Maßnahmen, Zeit- und Kostenplanung

Teil 2

- Gestaltungsleitfaden

Aktualisierung der Bestandsanalyse – Arbeitskarte Gebäude

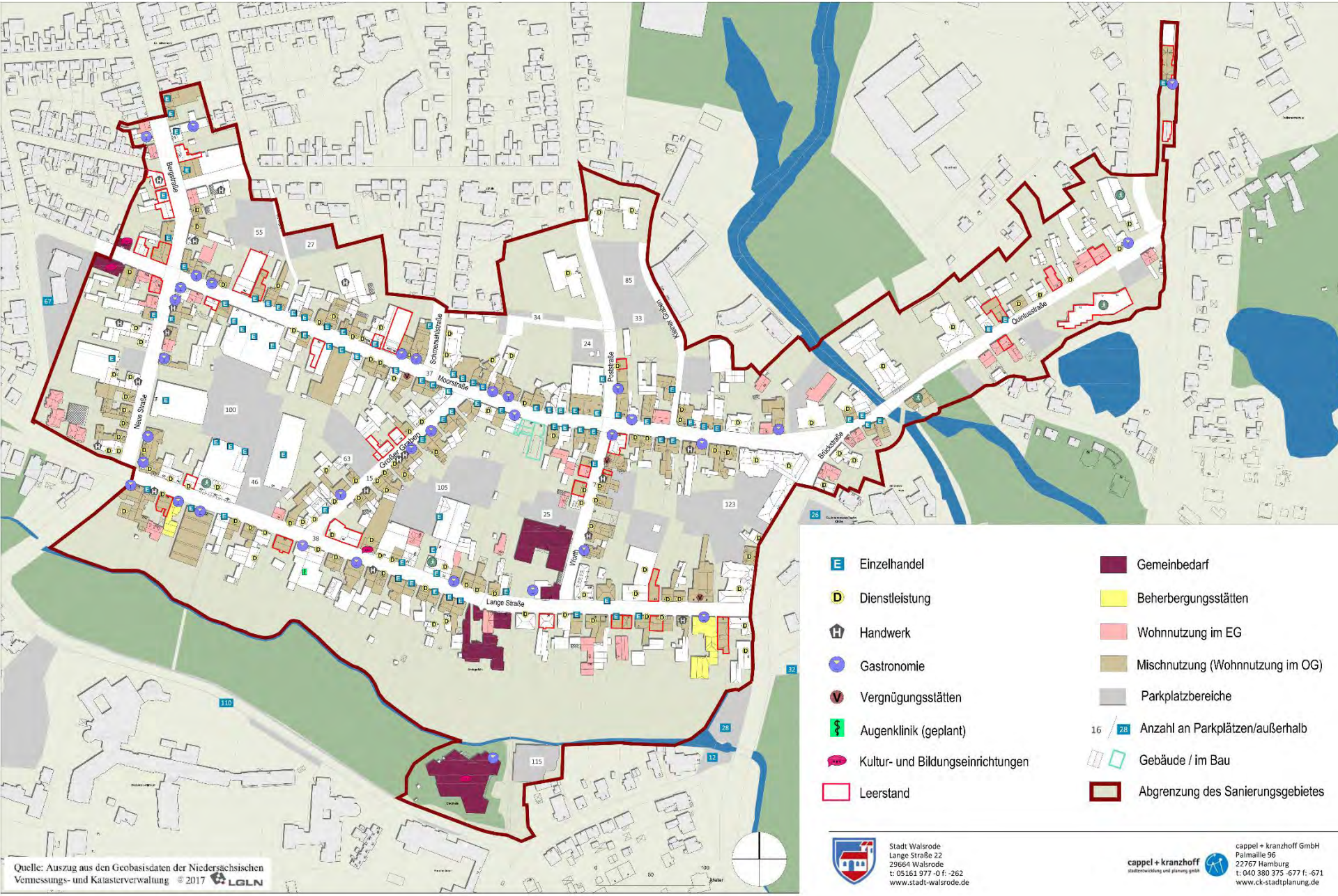


Stadt Walsrode
Lange Straße 22
29664 Walsrode
t: 05161 977 -0 f: -262
www.stadt-walsrode.de

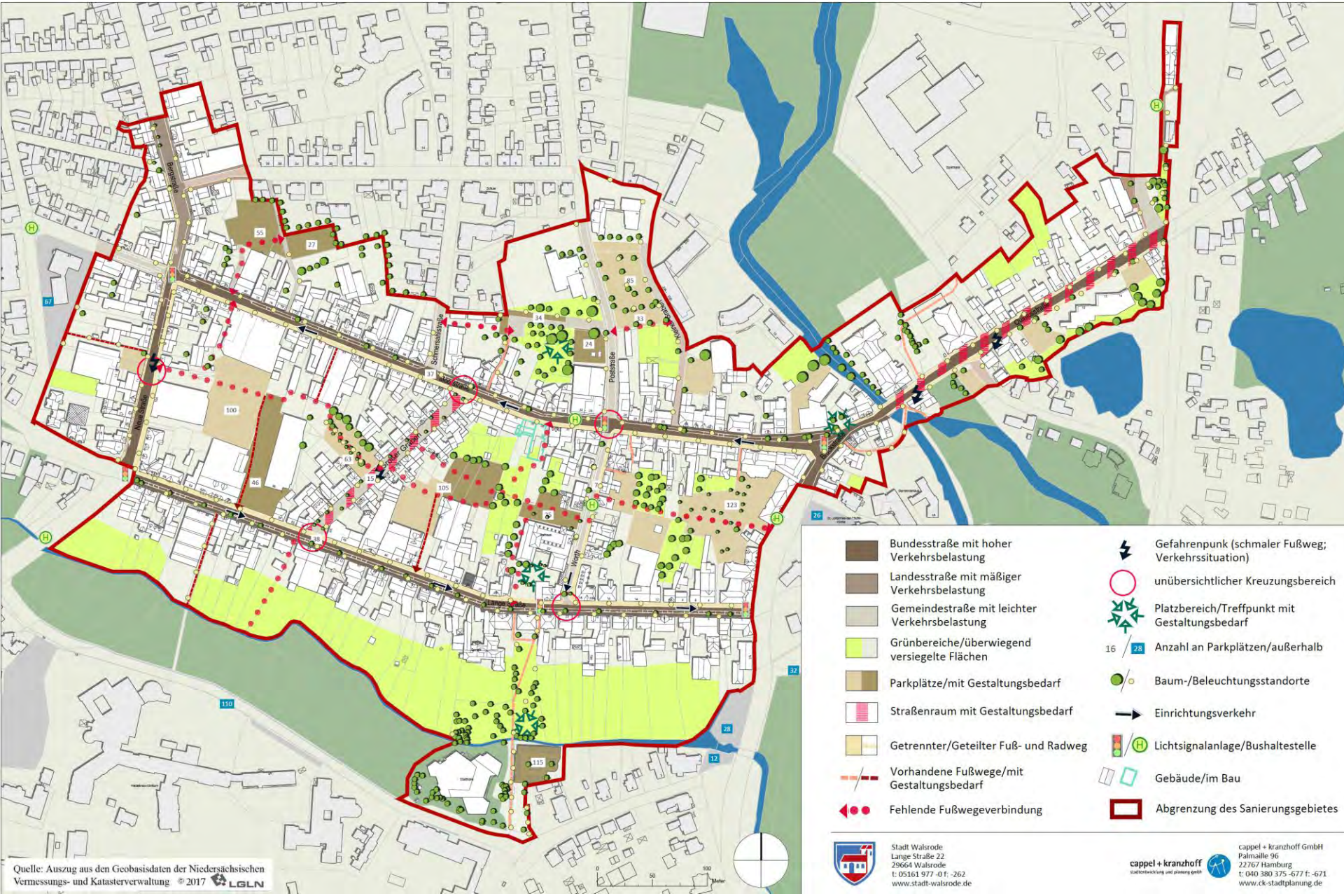
cappel + kranzhoff
stadtentwicklungsplanung gmbh

cappel + kranzhoff GmbH
Palmaille 96
22767 Hamburg
t: 040 380 375 -677 f: -671
www.ck-stadtplanung.de

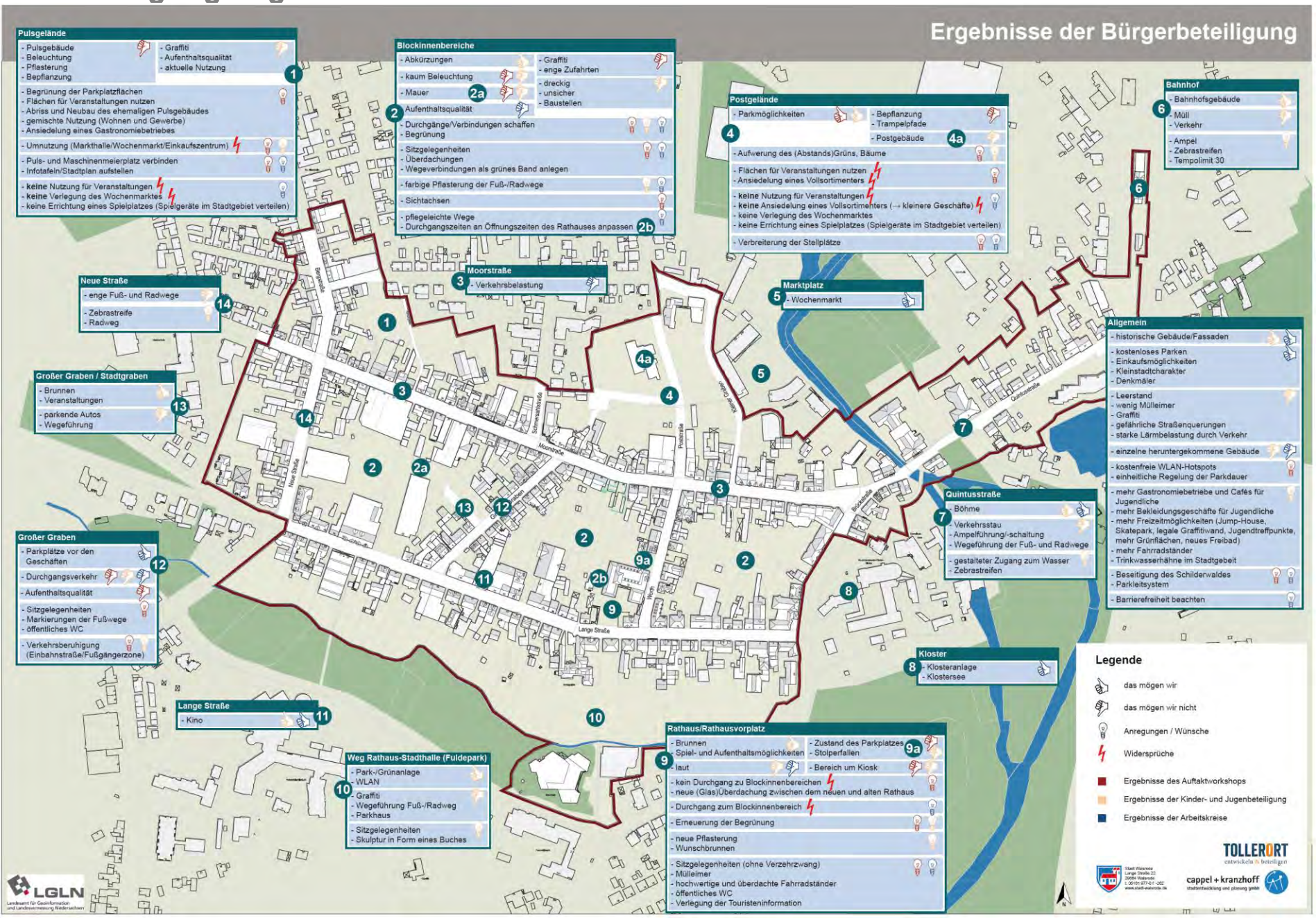
Aktualisierung der Bestandsanalyse – Arbeitskarte Gebäudenutzung



Aktualisierung der Bestandsanalyse – Arbeitskarte Öffentlicher Raum



Beteiligungsergebnisse



Leitziele für die Innenstadt

Innenstadt Walsrode - Eine lebendige Mitte mit Aufenthaltsqualität

Baukultur bewahren und weiterentwickeln

Die Innenstadt als Ort zum Einkaufen, Kulturerleben und Beisammensein stärken

Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum schaffen

Grüne Wege und Plätze gestalten

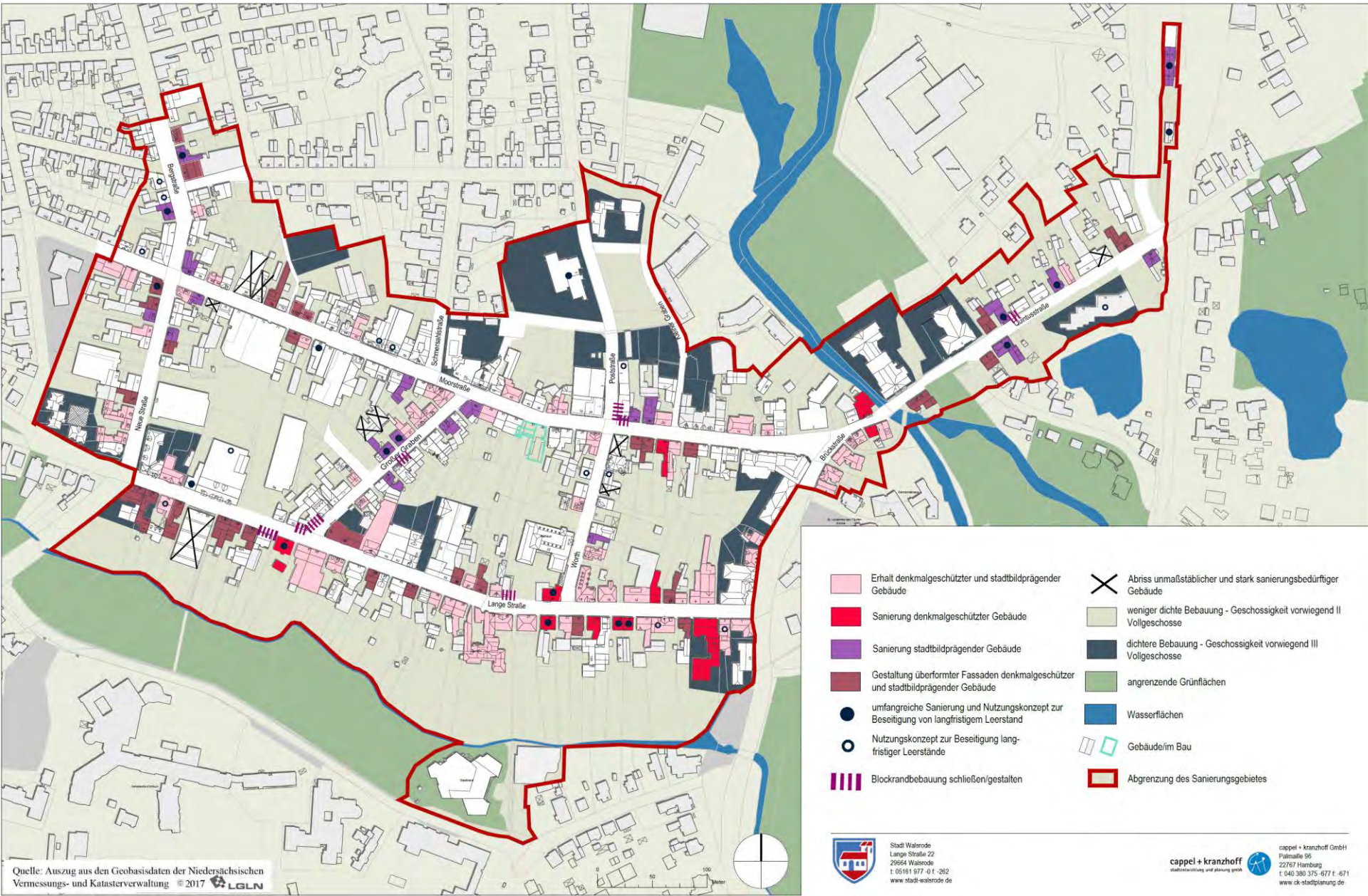
Handlungsschwerpunkte - Gebäude und Gebäudeumfeld

- Erhalt der historisch bedeutenden und stadtbildprägenden Gebäude.
- Erhalt positiv prägender Gebäude, Verbesserung des Erscheinungsbilds von stadtbildprägenden Gebäuden.
- Rückbau von Überformungen an stadtbildprägenden Gebäuden.
- Sanierung fehl- und mindergenutzter Gebäude inklusive Nutzungsoptimierung.
- Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Qualitäten durch Erhalt und Herstellung erlebbarer Raumkanten und angepasster Bebauungsstrukturen.
- Ein einheitliches, identitätsstiftendes Stadtbild mit Wiedererkennungswert schaffen.

Handlungsschwerpunkte - Gebäudenutzung

- Stärkung der innerstädtischen Versorgungsfunktion,
- Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte,
- Stärkung der touristischen Versorgung,
- Ausbau als Standort für besonderes, innenstadtnahes Wohnen,
- Beseitigung von Leerständen,
- Neuordnung und Beschilderung der Parkplatzanlagen.

Handlungsschwerpunkte - Gestaltungskonzept - Gebäude



Stadt Walsrode
Lange Straße 22
29664 Walsrode
t: 05161 977 -0 f: -262
www.stadt-walsrode.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

cappel + kranzhoff GmbH
Palmaille 96
22767 Hamburg
t: 040 380 375 -677 f: -671
www.ck-stadtplanung.de

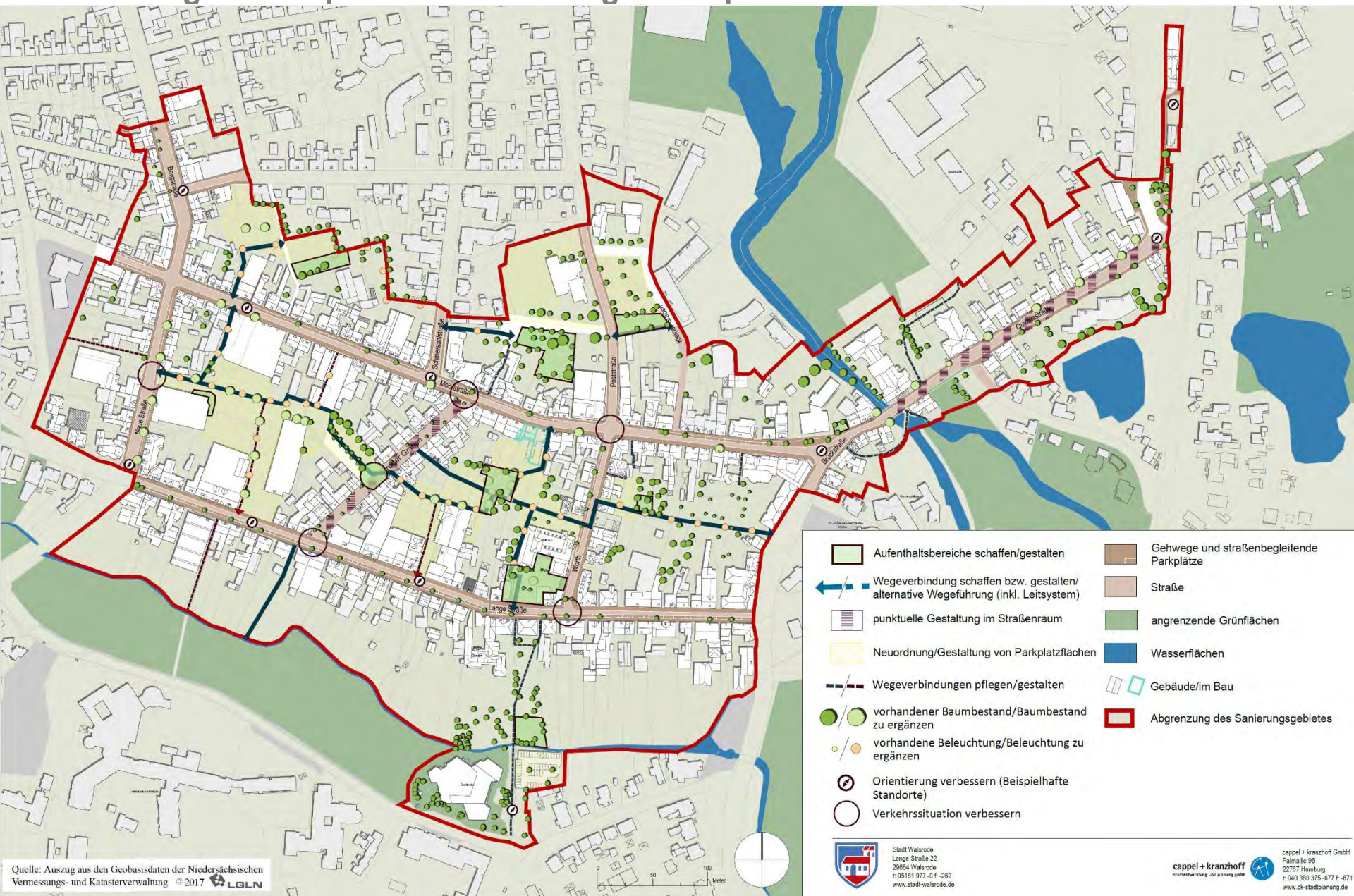
Handlungsschwerpunkte - Verkehr und Erschließung

- Vermeidung von Parksuchverkehren durch eine bessere Ausschilderung der Parkplätze
- Stärkung des Radverkehrs
- Beseitigung von Gefahrenstellen im Straßenraum
- Gestalterische Verbesserungen bzw. Verbesserung der Verkehrssicherheit im Straßenraum – barrierefrei und in einheitlichem Design
- Ausbau und Attraktivierung von Fußwegeverbindungen

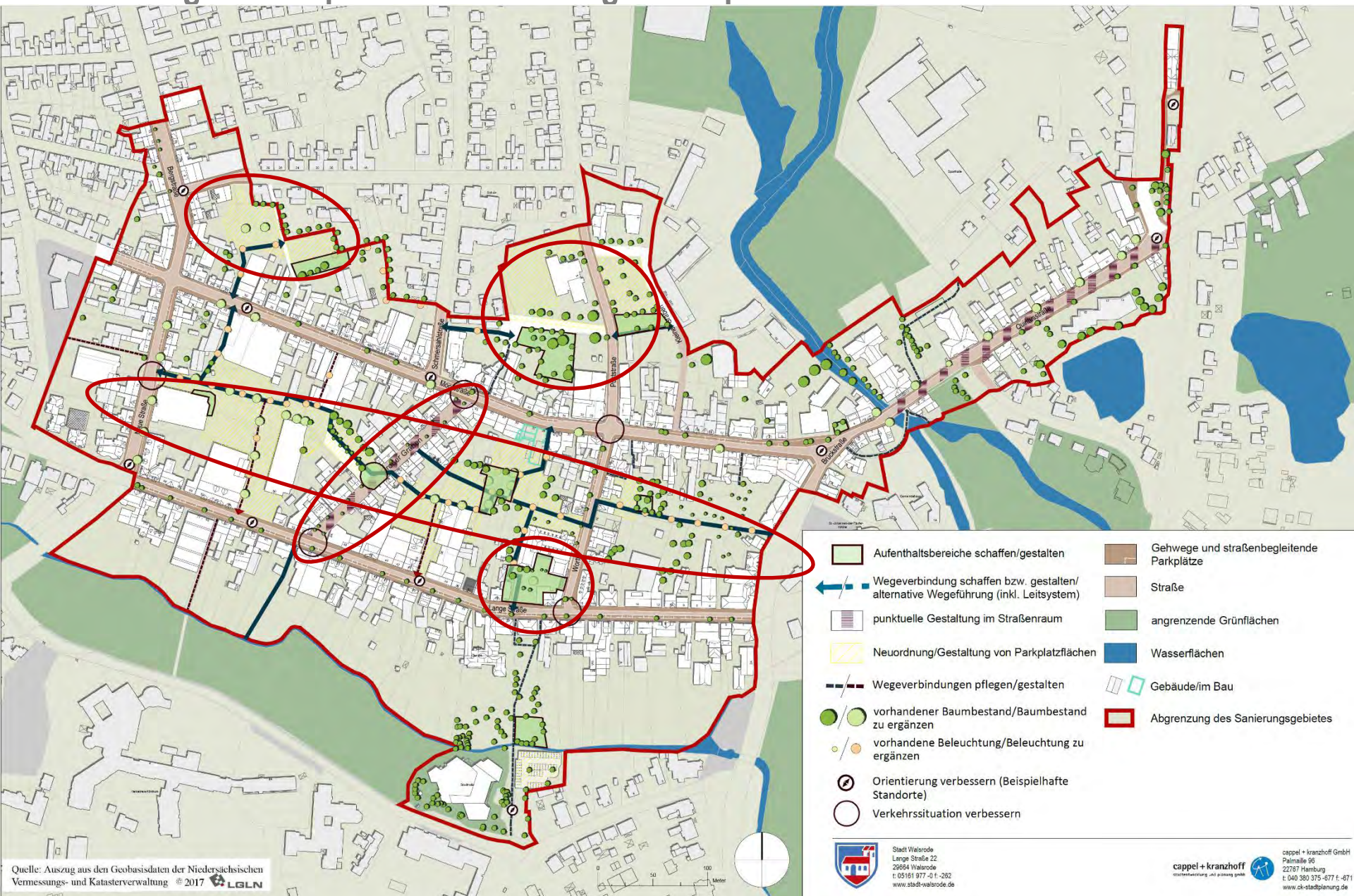
Handlungsschwerpunkte - Grün- und Freiraum

- Aufwertung der Innenstadt als Standort für Tourismus und Naherholung
- Schaffung gestalterischer Qualitäten im öffentlichen (Straßen-) Raum (z.B. Bepflanzung, einheitliche Materialwahl, durchgängiges Beleuchtungskonzept, multifunktionale Möblierung), möglichst barrierefrei.
- Gestaltung von Aufenthaltsräumen.
- Gestaltung von Wegeverbindungen.

Handlungsschwerpunkte - Gestaltungskonzept – öffentlicher Raum



Handlungsschwerpunkte - Gestaltungskonzept – öffentlicher Raum



Entwicklungsschwerpunkte - Blockinnenbereich

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Entwicklungsschwerpunkte - Blockinnenbereich

Entwicklungsschwerpunkte - Blockinnenbereich

Entwicklungsschwerpunkte - Großer Graben (Variante 1 – Sackgasse)

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Entwicklungsschwerpunkte - Großer Graben (Variante 2 – Fußgängerzone)

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

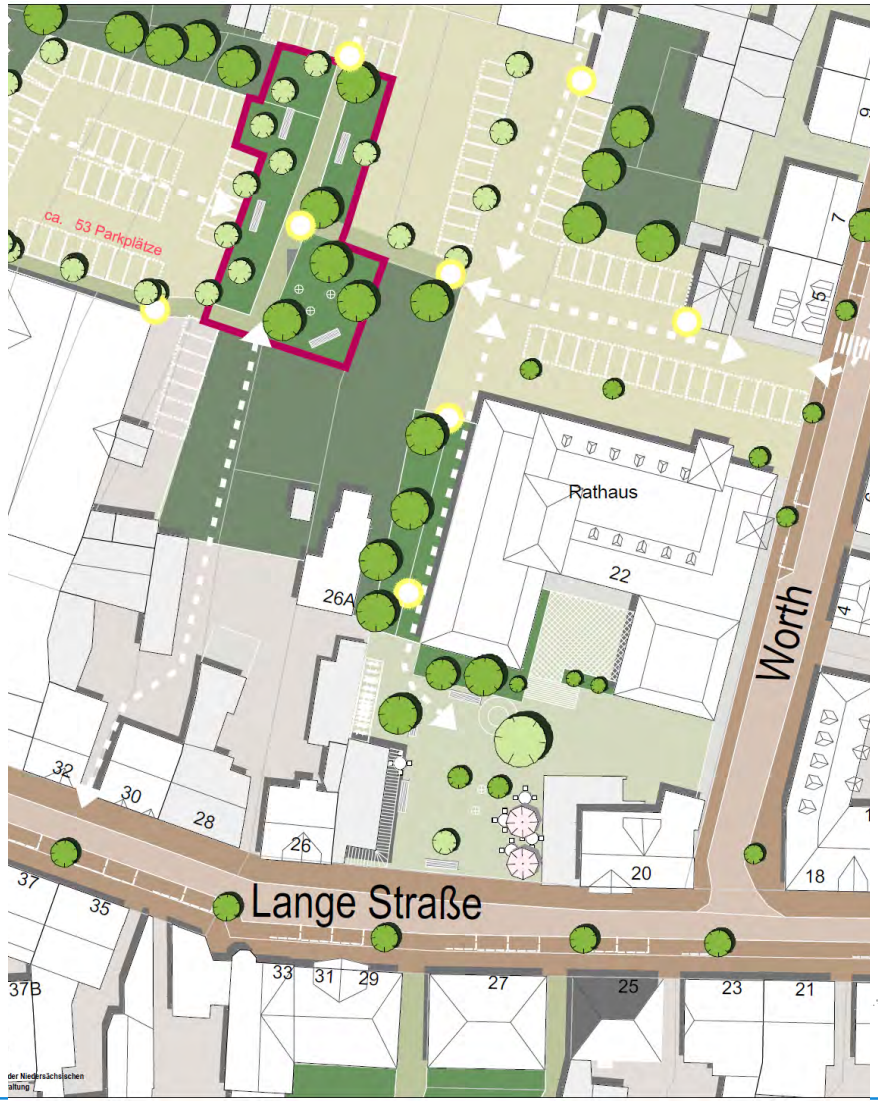
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

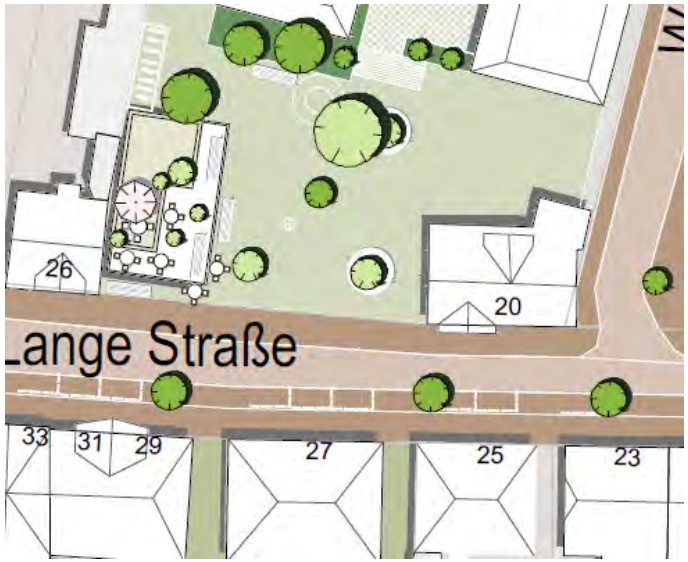
Entwicklungsschwerpunkte - Großer Graben (Variante 3 – Einbahnstraße)

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Entwicklungsschwerpunkte - Rathausvorplatz





TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Entwicklungsschwerpunkte - Pulsgelände

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

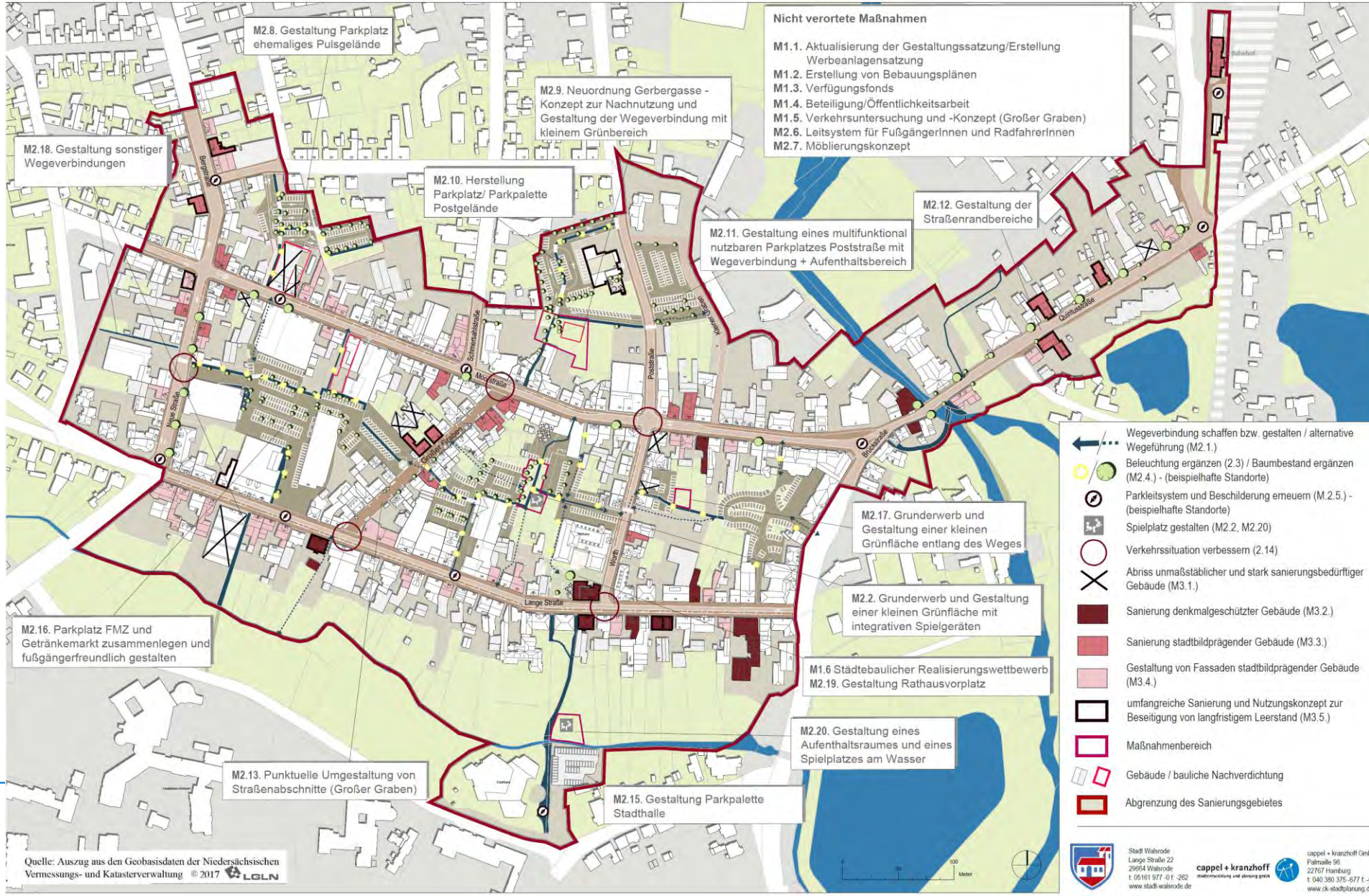
Entwicklungsschwerpunkte - Postgelände

Abbildung : Beispiele Parkhäuser: 1. Uelzen, 2. Bambusverkleidung in Leipzig, 3. Begrüntes Parkhaus in Halle an der Saale (Q.: Fassadengrün.de, online unter: www.fassadengruen.de/uw/ranksysteme/uw/parkhaus/parkhaus.htm)

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Maßnahmenkonzept



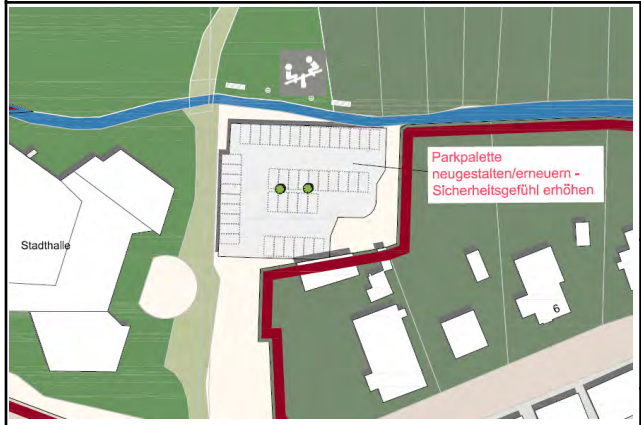
M2.5. Parkleitsystem und Beschilderung	
Ziel ist es die Orientierung in der Innenstadt, auch für Ortsfremde zu verbessern. Für eine gesamtheitlich abgestimmte Beschilderung sollte ein Beschilderungskonzept erstellt werden. Besonders wichtig erscheint die Ausschilderung der Parkplätze. Daneben sollen aber auch wichtige Orte in der Stadt ausgeschildert werden. Zusätzlich könnte über das bestehende Gewerbe (Hotels, Gastronomie, Geschäfte) informiert werden. Wünschenswert wäre eine Kopplung dieser Informationen, um bei der Wahl der Parkplatzanlage zu unterstützen. Bei der Entwicklung eines Parkleitsystems sollten die wichtigen Orte in der Stadt bereits berücksichtigt werden. Mit Hilfe eines Parkleitsystems soll der fließende Verkehr leichter und zielgerichteter durch die Stadt geführt werden, um unnötigen Parksuchverkehr zu vermeiden.	
Leitziel	Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum schaffen
Akteure	Stadt Walsrode
Kosten	50.000 €
Priorität	1

M2.12. Gestaltung der Straßenrandbereiche (Quintusstraße)

Die Quintusstraße ist eine vom Verkehr stark dominierte Bundesstraße. Der Straßenraum in der Quintusstraße soll zu Gunsten der FußgängerInnen und RadfahrerInnen in den Randbereichen gestaltet und durch Anpflanzung aufgewertet werden, um die Anbindung der Innenstadt zum Bahnhof zu attraktivieren. In 2020 ist eine Sanierung der Bundesstraße in diesem Bereich geplant. Im selben Zuge bietet es sich für die Stadt an, die Straßenseitenräume neu zu gestalten.

Leitziel	Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum schaffen		
Akteure	Stadt Walsrode		
Kosten	336.000 €	Priorität	2

M2.15. Gestaltung Parkpalette „Stadthalle“



Für eine Verbesserung der Parksituation soll die Parkpalette an der Stadthalle instandgesetzt werden. Da die Parkpalette stark von Vandalismus betroffen ist, soll durch eine gestalterische Aufwertung auch das Sicherheitsgefühl und damit auch die Auslastung erhöht werden.

Leitziel	Die Innenstadt als Ort zum Einkaufen, Kulturerleben und als sozialen Treffpunkt stärken		
Akteure	Stadt Walsrode/Privat		
Kosten	250.000 €	Priorität	1

M2.20. Gestaltung eines Aufenthaltsraumes mit Spielplatz am Wasser

Nördlich der Parkpalette soll im Bereich des Fuldeparks ein Aufenthaltsraum für Jung und Alt entstehen. Hier soll ein naturnah gestalteter Wasserspielplatz direkt am Wasser entstehen. Dieser neue Aufenthaltsort im direkten Anschluss an die Innenstadt ergänzt das Naherholungsangebot der Stadt Walsrode.

Leitziel	Grüne Wege und Plätze gestalten		
Akteure	Stadt Walsrode/Privat		
Kosten	112.500 €	Priorität	2

M4.3. Modernisierung von vorerst 20 sonstigen stadtbildprägenden Gebäuden mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf			
Dieser Maßnahmenbereich betrifft die Erhaltung von privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden, die von Bedeutung für das Stadtbild sind und bei denen zur langfristigen Sicherung und Nutzung der Bausubstanz Erhaltungsmaßnahmen notwendig sind. Die Eigentümer dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel für die Modernisierung in Anspruch zu nehmen, sofern keine anderen Förderungen in Frage kommen.			
Leitziel	Baukultur bewahren und weiterentwickeln		
Akteure	Privat		
Kosten	800.000 €	Priorität	1

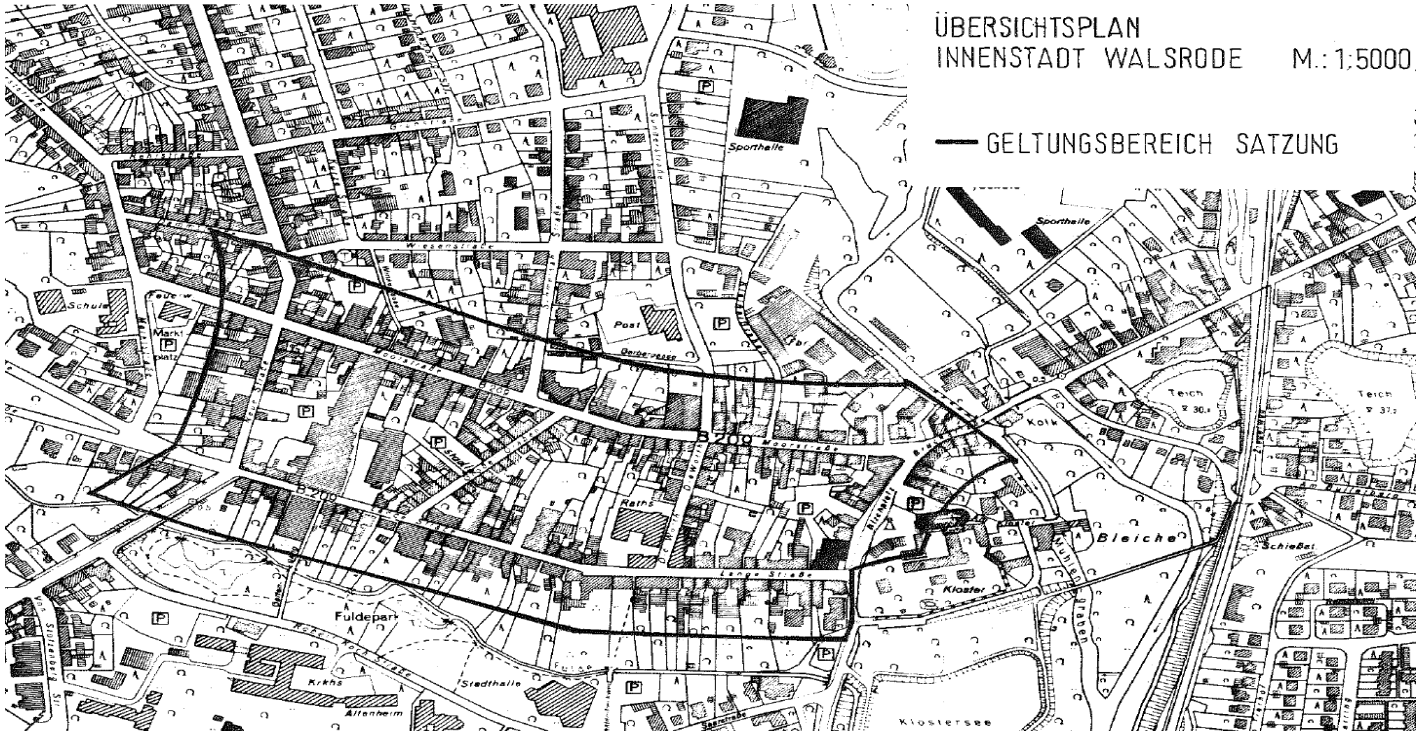
M1.1. Aktualisierung der Gestaltungssatzung/Erstellung eine Werbeanlagensatzung	
Bei Neubauten und Umgestaltungsmaßnahmen an Gebäuden ist es notwendig, sich an den Vorgaben der Gestaltungssatzung zu halten. Die Gestaltungssatzung stammt aus dem Jahr 1998 und soll an die veränderten Bedingungen angepasst werden. Ein Gestaltungsleitfaden wurde im Zuge dieses Rahmenplanes erarbeitet. Die Satzung soll entsprechend anpasst werden. Für eine dem Stadtbild angemessene Gestaltung der Werbeanlagen wird zusätzlich eine Werbeanlagensatzung erstellt, die die Gestaltungssatzung ergänzt und den genauen Handlungsspielraum aufzeigt. Ein geschärftes Bewusstsein für ein attraktives Stadtbild und ein sensibler Umgang mit historisch bedeutsamer Bausubstanz führen dazu, dass Werbeanlagen dezent eingesetzt werden und sich in den Straßenraum integrieren. Hierfür gibt es bereits zahlreiche positive Beispiele in der Innenstadt.	
Leitziel	Baukultur bewahren und weiterentwickeln
Akteure	Stadt Walsrode
Kosten	10.000 €
Priorität	1

Gestaltungsleitfaden – Was ist das?

- Teil des Rahmenplans
- Formuliert gestalterische Ziele und Vorgaben
- Wesentliches Ziel: Stadtgestaltung als Merkmal, als Markenzeichen der Innenstadt herausarbeiten
- Hilfestellung (Erläuterungen + Illustrationen) für BauherrInnen und ArchitektInnen
- Als Anregung Erhaltenswertes zu erhalten, gestalterische Mängel zu beseitigen und Neues mit Blick auf die baukulturelle Tradition zu entwickeln
- Unterstützung und Motivation – denn: ohne private Initiative der BürgerInnen ist eine nachhaltige Stadtsanierung nicht möglich

Und was ist eine Gestaltungssatzung?

- gilt als örtliche Bauvorschrift seit 1995
- Ziel: Das überkommende Stadtbild bewahren und weiterentwickeln – unter Beachtung der charakteristischen ortstypischen Merkmale, zur Vermeidung von Verunstaltungen.



Aufbau und Inhalt

Gestaltungsleitfaden

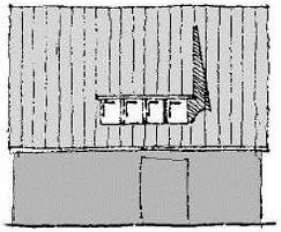
- **Stadtbild** – Wahrnehmungs- und Empfindlichkeitsbereiche
- **Gebäude und Gebäudeumfeld** – stadtbildprägende Gebäude, Gebäudetypisierung…
- **Werbeanlagen**
- **Öffentlicher Raum** – Straßen und Wege, Freiflächen und Plätze, Blockinnenbereiche, Barrierefreiheit, Begrünung, Parkplätze, Ausstattungselemente…

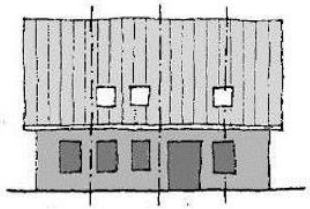
Gestaltungssatzung

§1-2 Geltungsbereich + Allgemeine Anforderungen
§3-4 Gliederung der Baukörper + Höhe der Baukörper
§5 Fassaden und ihre Elemente
§6 Dachgestaltung
§7 Kragdächer, Markisen und Rollläden
§8 Werbeanlagen
§9 Warenautomaten
§10-12 Ordnungswidrigkeiten, Ausnahmen + Inkrafttreten

Stadtbild, Gebäude und Gebäudeumfeld

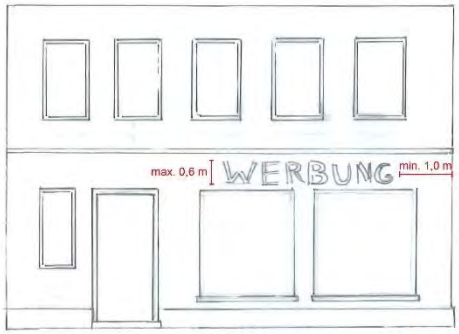
- Zentraler Bestandteil des Gestaltungsleitfadens
- Aussagen zu:
  - Stadtbildprägenden Gebäuden
  - Gebäudetypen
  - Empfindlichkeitsbereichen
  - Parzellenstruktur/Baufluchten
  - Baukörper – Hausformen, Maßstab und Proportionen
  - Gebäudegestaltung - Fassadenstruktur, -material, -farbe und -gliederung
  - Dächer und Dachaufbauten
  - Gebäudeumfeld - Kragdächer, Markisen, Rollläden

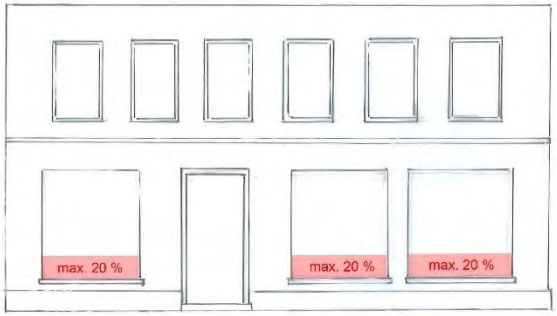


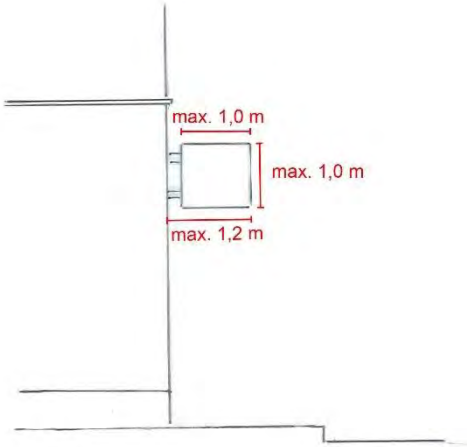


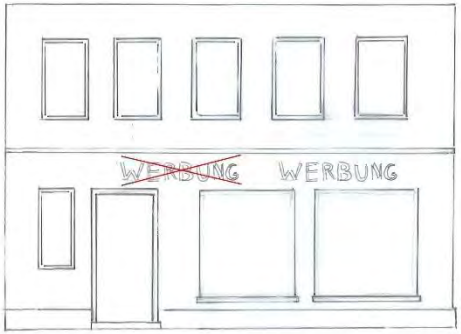
Werbeanlagen

Werbeanlagen



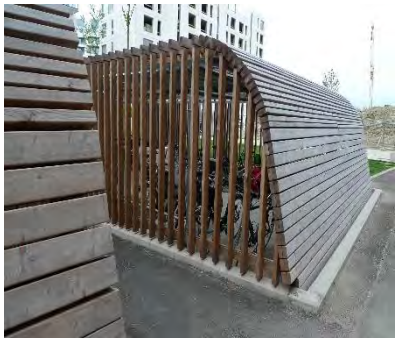


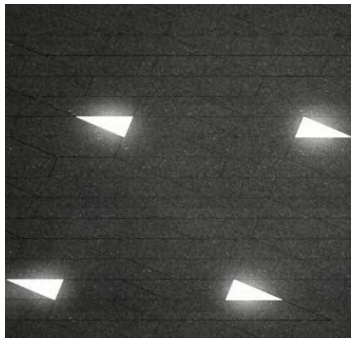




Öffentlicher Raum

- Weiterer wichtiger Bestandteil des Gestaltungsleitfadens
- Aussagen zu:
  - Gestaltung von Straßen und Wege
  - Freiflächen und Plätze
  - Blockinnenbereiche
  - Barrierefreiheit
  - Begrünung im öffentlichen Raum
  - Parkplätze
  - Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Beleuchtung, Mobiliar)





Sloganbewertung

- Welcher Slogan gefällt Ihnen besonders gut?
- Welche Qualitäten in der Innenstadt sind Ihnen besonders wichtig?

Rahmenplan Innenstadt Walsrode