



## Dokumentation der Abschlussveranstaltung Rahmenplanung Innenstadt Walsrode

Freitag, 19. Februar 2018

17:30 – 19:30 Uhr

mittendrin – Kulturzentrum Walsrode, Moorstraße 89

Veranstalter: Stadt Walsrode

Konzept und Moderation: TOLLERORT entwickeln und beteiligen

cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh

## Begrüßung

Zu Beginn der Veranstaltung bekommen die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich anhand einer Ausstellung über die Inhalte des Rahmenplans und den Prozess zu informieren und auf Plakaten die „Slogans“ für die Innenstadt und die „Qualitäten der Innenstadt“ Walsrodes mit Punkten zu bewerten. Das Meinungsbild wird im Laufe des Abends ausgewertet.

Bürgermeisterin Frau Spöring begrüßt die rund 90 TeilnehmerInnen, die sich zur Abschluss- und Informationsveranstaltung in dem Kulturzentrum „mittendrin“ versammelt haben. Die Veranstaltung findet im Rahmen der Innenstadtsanierung im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ statt und dient dazu, den BürgerInnen der Stadt Walsrode den städtebaulichen Rahmenplan mit Gestaltungsleitfaden vorzustellen.

Die Stadt Walsrode wurde 2016 in das Bund-Länder-Programm aufgenommen, nachdem im Jahr 2015 umfassende Voruntersuchungen getätigt wurden. Die dabei herausgearbeiteten städtebaulichen Missstände und Maßnahmen wurden innerhalb der Rahmenplanung konkretisiert. In verschiedenen Beteiligungsverfahren wurden Ideen und Anregungen erarbeitet. Diese sind in die städtebauliche Rahmenplanung eingeflossen. Der Förderzeitraum bis 2026 befristet. Maßnahmen an privaten Gebäuden beziehungsweise an Privatwohnungen werden zurzeit mit bis zu 90 % gefördert. Es sind viele Bautätigkeiten im Innenstadtbereich vorgesehen und mit den Entwicklungen auf dem ehemaligen Pulsgelände werden bereits erste Akzente zur Umsetzung des Rahmenplans gesetzt. Die Aufbruchsstimmung ist spürbar. So gelingt es derzeit z. B. mehr Investoren aus der Region zu gewinnen.

Frau Spöring dankt den Büros cappel + kranzhoff und TOLLERORT für ihre Arbeit und den BürgerInnen für die rege Beteiligung und die zahlreichen Ideen, die aus den Beteiligungsverfahren hervorgingen.

## Vorstellung des Ablaufs

Frau Quast (TOLLERORT) übernimmt die heutige Moderation, begrüßt die Teilnehmenden und stellt Frau Koch (cappel + kranzhoff) als Stadtplanerin vor. Frau Quast führt in den Ablauf der Veranstaltung ein:

- 17:30 Uhr     **Einlass**
- Ausstellung Rahmenplanprozess
  - Bewertung von Slogans und Qualitäten der Innenstadt
- 18:00 Uhr     **Begrüßung**
- 18:10 Uhr     **Vorstellung des Ablaufs**
- 18:15 Uhr     **Rahmenplanprozess – Was ist alles geschehen?**

- 18:25 Uhr     **Vorstellung des Rahmenplans und Diskussion**
- 19:05 Uhr     **Gestaltungsleitfaden – Wozu brauchen wir den?**
- 19:20 Uhr     **Rückmeldung zur Bewertung der Slogans und der Innenstadtqualitäten**  
**Weiteres Vorgehen**
- 19:30 Uhr     **Verabschiedung**

## **Rahmenplanprozess – Was ist alles geschehen?**

Herr Süßmann (Fachdienst Stadtplanung Stadt Walsrode) heißt die Teilnehmenden seinerseits willkommen und weist auf die im Anschluss der Veranstaltung bereitstehenden Getränke und Snacks hin und lädt zum gemeinsamen Ausklingen des Abends ein.

Er stellt die seit Mai 2017 stattgefundenen Beteiligungsprozesse, die zur Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans durchgeführt wurden, kurz vor:

### Kinder- und Jugendbeteiligung

Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung wurden mehrere Rallyes veranstaltet, bei denen gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen die Innenstadt unter dem Motto „Was gefällt euch und was nicht“ erkundet wurde, um einem Einblick in die Sicht der Kinder und Jugendlichen auf die Stadt zu erlangen. An der Veranstaltung haben über 110 Kinder und Jugendliche teilgenommen. Es wurde Ideen hervorgebracht, die aus der Sicht von Erwachsenen so nicht gekommen wären. Einige der Ideen konnten in den Rahmenplan integriert werden.

### Fotowettbewerb

Im Rahmen des Fotowettbewerbs konnten für die Walsroder Innenstadt typische Bilder eingesendet und bewertet werden. Das Siegerfoto stellt „Bösche’s Schlemmerwagen“ dar, was eine interessante Diskussion in der Stadt auslöste. Platz zwei und drei zeigen Fotos von historischen Gebäuden (das alte Rathaus und das Amtsgericht) der Innenstadt. Der Fotowettbewerb gibt einen Einblick in die Sichtweise der Walsroder BürgerInnen auf ihre Innenstadt.

### Auftaktworkshop

Am Auftaktworkshop haben 45 Personen teilgenommen. Es wurde nach einer Begehung der Innenstadt in Kleingruppen gearbeitet. Dabei haben die TeilnehmerInnen Ideen und Anregungen zu den Schwerpunktbereichen und weiteren Orten in der Innenstadt gesammelt. Die erarbeiteten Grundlagen sind in den darauf folgenden Arbeitskreisen vertieft worden.

### Arbeitskreise I-IV

Die Arbeitskreise haben mit einem breiten Spektrum verschiedener Personengruppen zu den unterschiedlichen Schwerpunktbereichen stattgefunden. Beteiligt waren als relevante Akteure und Schlüsselpersonen u. a. das Stadtmarketing, Gewerbetreibende, Gleichstellungs- und Behindertenbeauftragte, der Seniorenbeauftragte der Stadt und VertreterInnen der Politik.

### Abschlussveranstaltung

Die Abschlussveranstaltung dient als Informationsveranstaltung für die BürgerInnen der Stadt über den städtebaulichen Rahmenplan.

## **Vorstellung des Rahmenplans und Diskussion**

Einleitend erläutert Frau Koch, was ein Rahmenplan überhaupt ist. Er zeigt den Rahmen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung auf. Er ist eine vereinfachte, skizzierte Darstellung von möglichen Maßnahmen, nicht von starren Vorgaben. Ein Rahmenplan dient u. a. als roter Faden für die Zukunft, zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen der Städtebauförderung und stellt die Grundlage für das Einwerben von Fördergeldern dar. Er umfasst die Ausgangssituation, die aktualisierte Bestandsanalyse, die Ergebnisse von Beteiligungen, Leitziele, das städtebauliche Entwicklungskonzept, eine Maßnahmen-, Zeit- und Kostenplanung sowie in einem zweiten Teil den Gestaltungsleitfaden. Der städtebauliche Rahmenplan mit den beschriebenen Inhalten ist unter [www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung](http://www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung) einzusehen.

Konkret wurden **Leitziele** unter dem Motto „*Innenstadt Walsrode – Eine lebendige Mitte mit Aufenthaltsqualität*“ festgelegt. Im Bereich des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden sechs **Handlungsschwerpunkte** fixiert:

1. Gebäude und Gebäudeumfeld
2. Gebäudenutzung
3. Verkehr und Erschließung
4. Grün- und Freiraum

Frau Koch stellt die im Rahmenplan skizzierten **Entwicklungsschwerpunkte** vor:

1. Blockinnenbereich I-III
2. Großer Graben (Variante I-IV)
3. Rathausvorplatz
4. Pulsgelände
5. Postgelände

In Bezug auf den Blockinnenbereich II ergänzt Frau Spöring die Ausführungen. Die Umsetzung der Maßnahme soll zeitnah entsprechend der Festlegungen im Rahmenplan durchge-

führt werden. Es seien bereits erste Schritte eingeleitet und bezüglich der Eigentumsrechte konnte für die Grünfläche weitestgehend eine Einigung erzielt werden.

Im Anschluss an die Darstellungen zu den verschiedenen Varianten **Großer Graben** werden Rückfragen gestellt.

„Können in Variante I Kraftfahrzeuge den großen Graben nur aus Richtung der Langen Straße befahren oder ebenfalls aus Richtung Moorstraße? Kann der Parkplatz nur noch von der Langen Straße aus genutzt werden?“

„Wie und aus welcher Richtung kann in Variante II der Parkplatz erreicht werden, wenn der Große Graben eine Fußgängerzone ist?“

Frau Spöring merkt an, dass die verschiedenen Varianten am Großen Graben schwer vorstellbar seien. Die möglichen Verkehrsführungen sollen untersucht und getestet werden. Ob die Straße im Endeffekt für den Autoverkehr oder ausschließlich für Fußgänger geöffnet werde, müsse geprüft werden. Die erste Barriere bei den Überlegungen stelle die Zufahrt zum Getränkemarkt dar. Die Mauer des ehemaligen „Neumanngrundstücks“ wird abgerissen, somit werde eine Durchlässigkeit zum Großen Graben entstehen. Ob diese Straße dann für Kraftfahrzeuge oder nur für Rad- und Fußverkehr geöffnet werde, sei bisher offen. Aus dem Publikum wird angemerkt, dass der Parkplatz des Fachmarktzentrums zu den Stoßzeiten bereits als Ausweichmöglichkeit genutzt werde. Sollte die Straße einen Durchgang in den Großen Graben bekommen, entstehe ein neuer Verkehrsfluss und das werde als ein „No-Go“ betrachtet.

Herr Süßmann ergänzt, dass der Rahmenplan als eine Form der Ideensammlung anzusehen ist. Die darin vorgeschlagenen Ideen zur Verkehrsplanung müssen getestet werden. Es wird geschaut, welche Auswirkungen die verschiedenen Verkehrsvarianten des Großen Grabens auf den städtischen Verkehr haben. Dabei werden AnwohnerInnen und EigentümerInnen einbezogen und schrittweise Veränderungen vorgenommen.

Frau Spöring ergänzt die Darstellungen zum **Postgelände**. Das Postgebäude werde nicht abgerissen. Es ist angedacht, die Post in das Gewerbegebiet Honerdingen zu verlegen.

Es wird nachgefragt, ob die schrägen Parkplätze in der Gerbergasse hinter der Zoohandlung wegfallen. Diese Frage kann verneint werden. Die Parkplätze werden weiterhin dargestellt, sollten jedoch platzsparender angelegt werden. Eine andere Frage bezieht sich auf die Nachverdichtung des Geländes sowie Präferenzen für mögliche Nutzungen. Herr Süßmann erklärt, dass die Lage zur Attraktivität des Gebiets beitrage, sodass es zum Wohnen, für Arztpraxen, den Einzelhandel oder Dienstleistungen vorstellbar sei. Auch der Nachbarschaftsgarten ist in verkleinerter Form weiterhin in der Planung enthalten.

Frau Koch stellt im Folgenden die Maßnahmen vor, die nicht bereits in den Entwicklungsbereichen thematisiert wurden:

1. Parkleitsystem und Beschilderung
2. Gestaltung der Straßenrandbereiche Quintusstraße
3. Gestaltung Parkpalette „Stadhalle“
4. Gestaltung eines Aufenthaltsraumes mit Spielplatz am Wasser
5. Modernisierung von Gebäuden
6. Aktualisierung der Gestaltungssatzung/ Erstellung einer Werbeanlagensatzung

Im Anschluss an die Ausführungen von Frau Koch erläutert Herr Süßmann, dass für die betroffenen, im Maßnahmenplan als stark sanierungsbedürftig gekennzeichneten Gebäude, ein Sanierungsträger in beratender Funktion zur Verfügung steht. Herr Geuer von der DSK ist in der Regel montags von 14 bis 17 Uhr im Rathaus anzutreffen.

### **Gestaltungsleitfaden – Wozu brauchen wir den?**

Frau Koch erläutert den Gestaltungsleitfaden als Teil des städtebaulichen Rahmenplans. Der Gestaltungsleitfaden formuliert gestalterische Ziele und Vorgaben und dient als Grundlage zur Aktualisierung der Gestaltungssatzung. Die Stadtgestaltung als Markenzeichen der Walsroder Innenstadt herauszuarbeiten, ist das wesentliche Ziel. In Abgrenzung zum Gestaltungsleitfaden gilt die Gestaltungssatzung bereits seit 1995 als örtliche Bauvorschrift und dient der Bewahrung und Weiterentwicklung des Stadtbildes unter Beachtung der ortstypischen Merkmale.

Wichtige in dem Gestaltungsleitfaden festgelegte Aspekte betreffen das Stadtbild als Gesamtheit und die Gebäude und das Gebäudeumfeld. Zudem enthält er Aussagen zu Werbeanlagen und verschiedenen Elementen im öffentlichen Raum. Die Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens sollen bei der Umsetzung der Maßnahmen, die im Rahmenplan festgehalten sind, berücksichtigt werden. Konkrete Maßnahmen sind in dem Rahmenplan inkludiert und einzusehen unter [www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung](http://www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung).

### **Rückmeldung zur Bewertung der Slogans und der Innenstadtqualitäten**

Frau Quast stellt die Ergebnisse des Stimmungsbilds zu den eingangs bewerteten Slogans und Qualitäten der Innenstadt vor.

#### Qualitäten der Innenstadt

Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, mit zwei Punkten für eine oder zwei der vorgegebenen Qualitäten zu stimmen. Alle der fünf Auswahlmöglichkeiten wurden bepunktet. Am wenigsten wichtig wurde die Aussage „*Grüne und sichere Wegeverbindungen*“ eingeschätzt. Die größte Identifikation der TeilnehmerInnen zeigt sich bei den Aussagen „*Qualitätsvolles Wohnen im Kern der Stadt*“ sowie „*Eine sichere, attraktive Straßenumgestaltung für alle VerkehrsteilnehmerInnen*“. Es wird vermutet, dass sich die Aussage der grünen und sicheren

Wegeverbindungen in der Qualität einer sicheren, attraktiven Straßenumgestaltung für alle VerkehrsteilnehmerInnen wiederfindet.

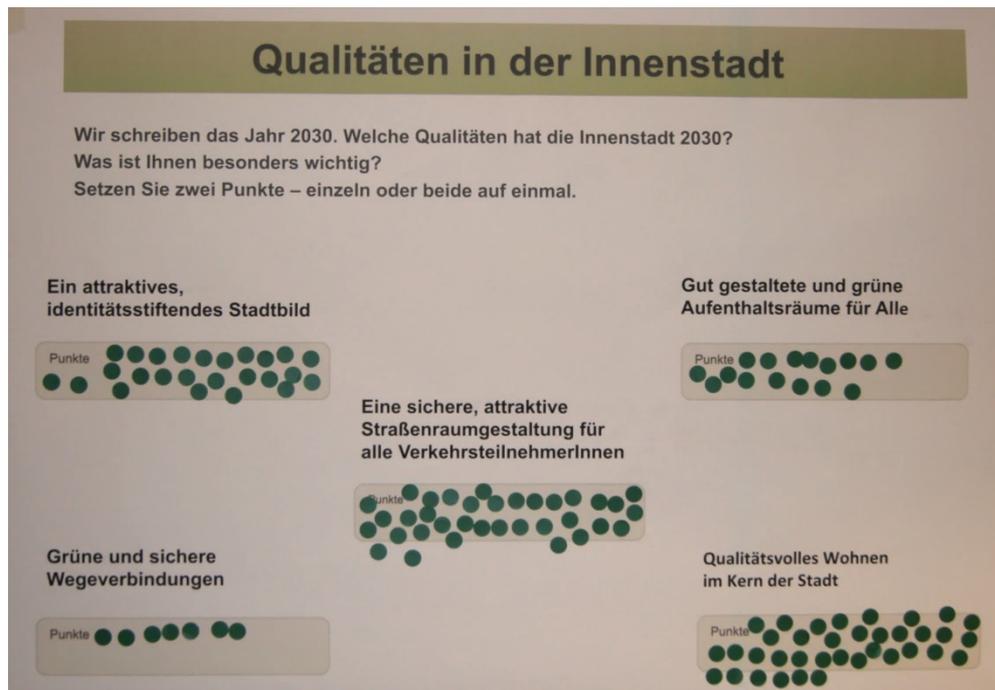


Abbildung 1 Bewertung der Qualitäten der Innenstadt

### Slogans – Was bringt die Walsroder Innenstadt besonders auf den Punkt?

Herr Süßmann erläutert, dass die Slogans für die Innenstadt als Inspiration für eine Leitbildentwicklung der Gesamtstadt dienen. Die Vorschläge stammen von der Verwaltung und Personen, die aufgrund eines Presseartikels aufmerksam geworden sind. Hier hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, mit drei Punkten für einen oder mehrere Slogans zu stimmen und zusätzlich Anmerkungen zu hinterlassen. Es wurden 15 der 19 vorgeschlagenen Slogans bepunktet. Den dritten Platz belegt der Slogan „Walsrode – mehr als nur Heide“. Die beiden vorderen Plätze belegten die Slogans: „Bewährtes Erhalten – Neues Gestalten“ sowie „Mittendrin im Heidekreis“. Frau Quast bedankt sich für die Rückmeldung und erklärt, dass die Ergebnisse an die Verwaltung gehen und dort als Grundlage einer weiteren Leitbilddiskussion dienen.

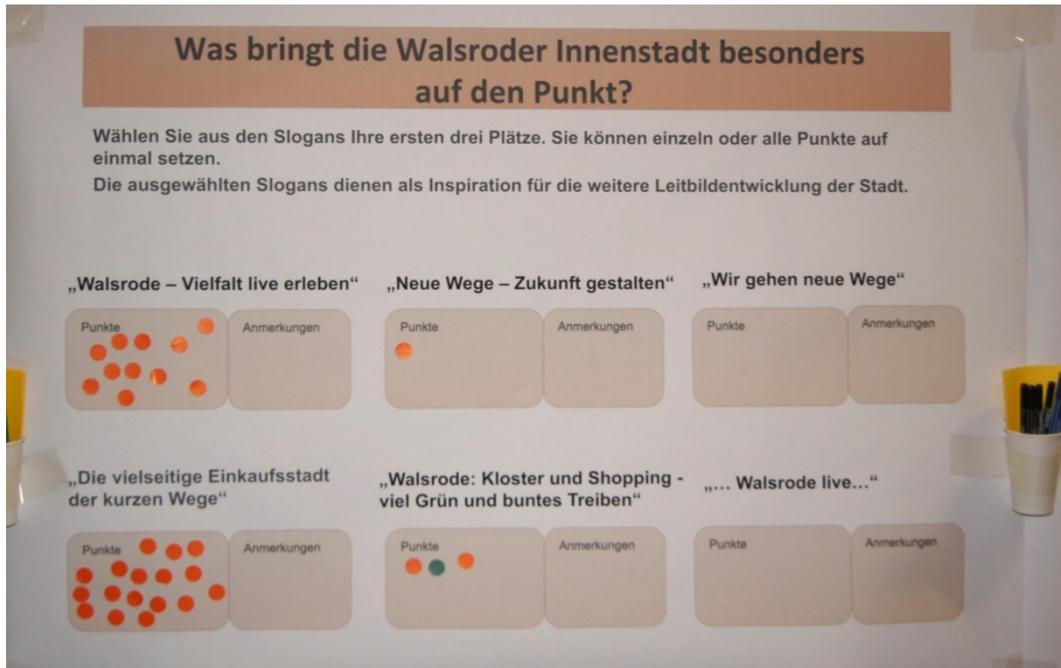


Abbildung 2 Bewertung der Slogans 1



Abbildung 3 Bewertung der Slogans 2



Abbildung 4 Bewertung der Slogans 3

## Weiteres Vorgehen

In der heutigen Veranstaltung wurde ein abgestimmter Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans vorgestellt, der nun dem Rat der Stadt Walsrode zur Zustimmung vorgelegt wird. Im nächsten Schritt wird an der Umsetzung der im Rahmenplan festgelegten Maßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung weitergearbeitet. Die einzelnen Projekte der verschiedenen Entwicklungsschwerpunkte werden im Voraus mit den Betroffenen abgesprochen.

## Verabschiedung

Bürgermeisterin Spöring bedankt sich bei allen AkteurInnen, die bei der Erstellung des Rahmenplans mitgewirkt haben. Besonders hebt sie das Engagement der Bevölkerung hervor, die ihre Ideen und Wünsche in das Projekt haben einfließen lassen und mit ihren Beiträgen das Projekt tragen. Zur Umsetzung der Maßnahmen wird weiterhin die Unterstützung der BewohnerInnen von Walsrode benötigt. Frau Spöring sieht den „Rahmenplan der Innenstadt Walsrode“ auf einem guten Weg, auch wenn einige Aspekte noch kontrovers diskutiert werden. Sie dankt allen Anwesenden für das Mitwirken und freut sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit.

## Impressum

### **TOLLERORT entwickeln und beteiligen**

**mone böcker & anette quast gbr**

Palmaille 96

22767 Hamburg

Tel. 040 3861 5595 - Fax 040 3861 5561

E-Mail: mail@tollerort-hamburg.de

### **cappel + kranzhoff**

**stadtentwicklung und planung gmbh**

Palmaille 96

22767 Hamburg

Tel. 040 380 375 670 – Fax 040 380 375 671

E-Mail: walsrode@ck-stadtplanung.de

### **Ansprechpartner Stadt Walsrode:**

**Abteilung Stadtentwicklung**

Dipl.-Ing. Michael Süßmann

Lange Straße 22

29664 Walsrode

Tel. 05161 977 240 – Fax 05161 977 261

E-Mail: m.suessmann@stadt-walsrode.de

Fotos: TOLLERORT

Im Auftrag der Stadt Walsrode

Gefördert durch



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Gesundheit  
und Gleichstellung