



Bürgerinformations- und Beteiligungsveranstaltung

im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

im Ortskern Bad Bederkesa



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH



plan-werkStadt
büro für stadtplanung & beratung



ABLAUF

- Begrüßung & Vorstellung
- Anlass, Ziel und Aufgabe
- Städtebauförderung: Wie funktioniert das?
- Untersuchungsgebiet „Ortskern Bad Bederkesa“
- Vorstellung erster Eindrücke & Ergebnisse
- Zwischenfazit: Missstände & Maßnahmenvorschläge
- Beteiligung mit Wandelgang
- Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung
- Ausblick: Wie geht es weiter?



BEGRÜßUNG & VORSTELLUNG



Bianca Matthes

BauBeCon Sanierungsträger GmbH



- Sanierungsträger und Stadtentwickler für über 170 Kommunen in
 - Niedersachsen,
 - Bremen,
 - Mecklenburg-Vorpommern und
 - Sachsen-Anhalt



Malena
Schnakenberg



BEGRÜßUNG & VORSTELLUNG



Heike Wohltmann
(Projektleitung)



Leandra
Schmeißer

plan-werkStadt, büro für stadtplanung & beratung GbR



Tätigkeitsfelder u.a.

- Erarbeitung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) und Vorbereitender Untersuchungen (VU)
- Prozessorganisation, -steuerung
- Umsetzungsbegleitung/-unterstützung von Sanierungsgebieten
- Rahmenplanungen
- Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit präsenster und digitaler Tools
- Verstetigungskonzepte



Eva Hoßfeld



Lisa Vierke



ANLASS, ZIEL UND AUFGABE

Anlass und Ziel

- Rat der Stadt Geestland hat am 19.12.2022 beschlossen, Vorbereitungen für die Beantragung von **Städtebaufördermitteln für die Sanierung der Ortskerne von Langen und von Bad Bederkesa**, zu treffen

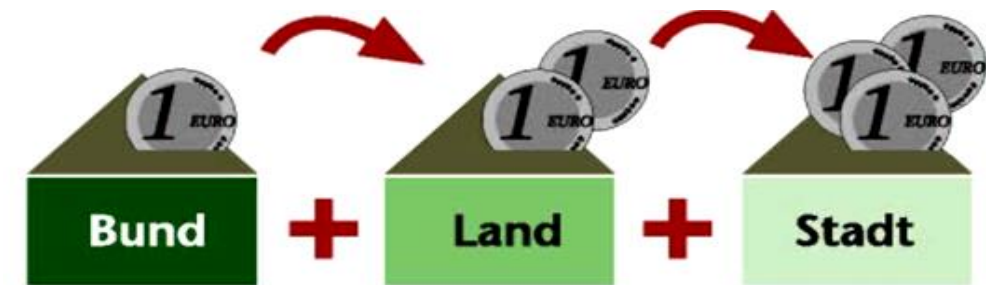
Aufgabe: Vorbereitung einer Städtebauförderungsmaßnahme und Prüfung der Voraussetzungen

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (VU) (gem. §141 BauGB)
- Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) (gem. R-StBauF NDS (4) und VV 2022 Art. 3 (1))
- Jeweils für Bad Bederkesa und Langen



STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?

- Städtebauförderung besteht bereits seit etwa 50 Jahren
- Bund und Länder stellen dabei Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden
- Finanzierung grundsätzlich nach dem 3/3-Prinzip





STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?

Seit 2020 gliedert sich die Städtebauförderung in folgende drei Städtebauförderprogramme:

Sozialer Zusammenhalt –
Zusammenleben im Quartier
gemeinsam gestalten



Wachstum und nachhaltige Erneuerung –
Lebenswerte Quartiere gestalten



Lebendige Zentren –
Erhalt und Entwicklung
der Stadt- und Ortskerne





STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?

„Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

- Fasst die ehemaligen Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Kleinere Städte und Gemeinden, sowie teilweise Zukunft Stadtgrün zusammen
- richtet sich an Städte und Gemeinden, die Handlungsbedarf in der Innenstadt, in Stadtteilzentren oder im Ortskern haben
- hat zum Ziel Innenstädte und Stadtteilzentren sowie Ortszentren zu stärken und zu beleben





UNTERSUCHUNGSGEBIET ORTSKERN BAD BEDERKESA



- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (ca. 95,7 ha)
- U-Gebiet muss nicht deckungsgleich mit ggf. später festzulegendem Sanierungsgebiet sein
- Prüfung potenzieller Missstände und Handlungsbedarfe



VORSTELLUNG ERSTER EINDRÜCKE & ERGEBNISSE

Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung

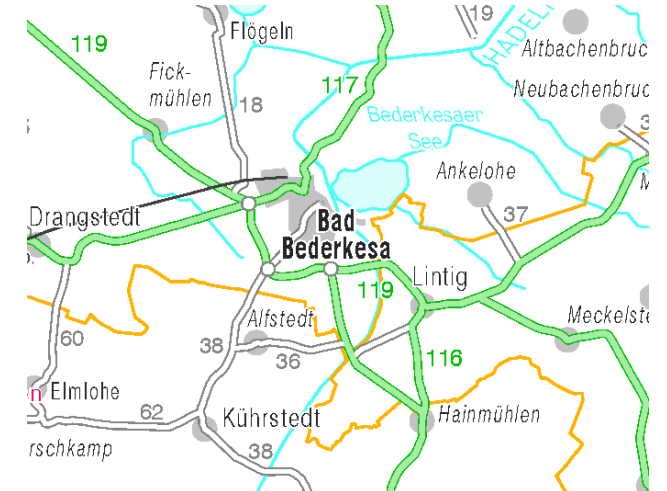
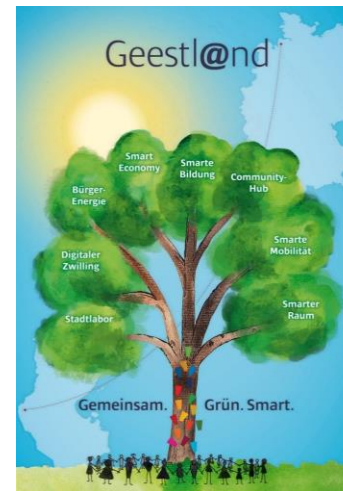




VORSTELLUNG ERSTER ANALYSEN

Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung
- Sichtung von Dokumenten, Plänen und Konzepten





VORSTELLUNG ERSTER ANALYSEN

Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung
- Sichtung von Dokumenten, Plänen und Konzepten
- Akteursgespräche und Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
 - Verschönerungsverein
 - Polizei
 - Kirchengemeinden
 - Kurverwaltung / Tourismus
 - Jugendhilfestation
 - TSV Bederkesa
 - Landkreis Cuxhaven
 - Forstamt Rotenburg
 - Handwerkskammer
 - Deutsche Telekom
 - IHK Stade
 - etc.



VORSTELLUNG ERSTER ANALYSEN

Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung
- Sichtung von Dokumenten, Plänen und Konzepten
- Akteursgespräche und Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
- Analyse von Sozialdaten



VORSTELLUNG ERSTER ANALYSEN

Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung
- Sichtung von Dokumenten, Plänen und Konzepten
- Akteursgespräche und Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Analyse von Sozialdaten
- *Bestandserhebung nach Handlungsfeldern* → u.a. heute



Verkehr
& Mobilität



Tourismus, Handel
& Gewerbe



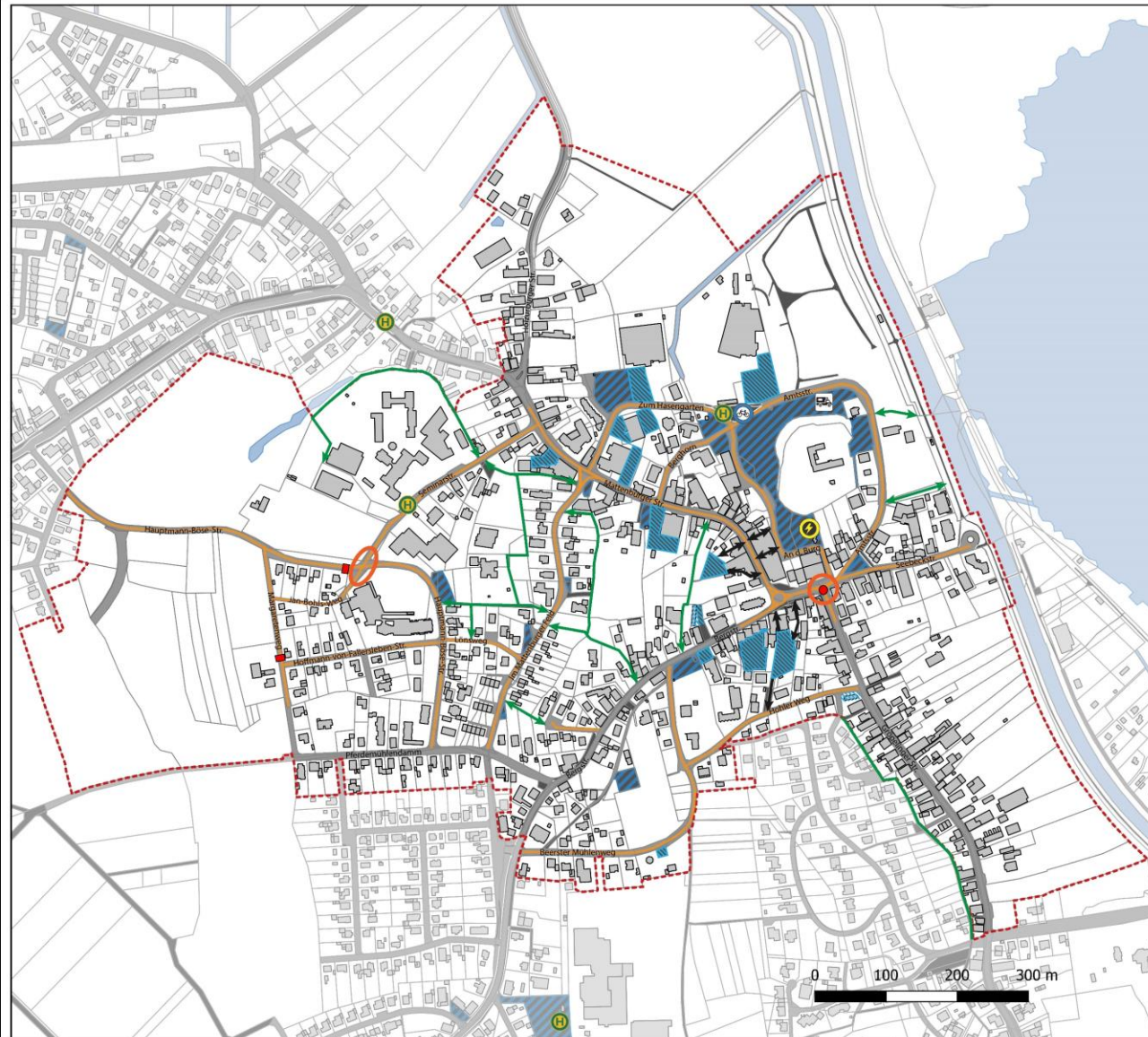
Wohnumfeld &
Soziale Infrastruktur



Grün, Freiflächen
& Klima



HANDLUNGSFELD 1: VERKEHR & MOBILITÄT



VU „Ortskern Bad Bederkesa“

Verkehr

Öffentliche Parkplätze

Private Parkflächen

Wegeverbindungen

Heckenwege

Tempo-30-Zonen

Aufpflasterungen zur Entschleunigung

Unübersichtliche Verkehrssituation

Bushaltestellen

E-Ladesäulen

Fahrradinfrastruktur

Wohnmobil-Stellplätze

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets
(95,7 ha)

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung, © 2023 LGLN

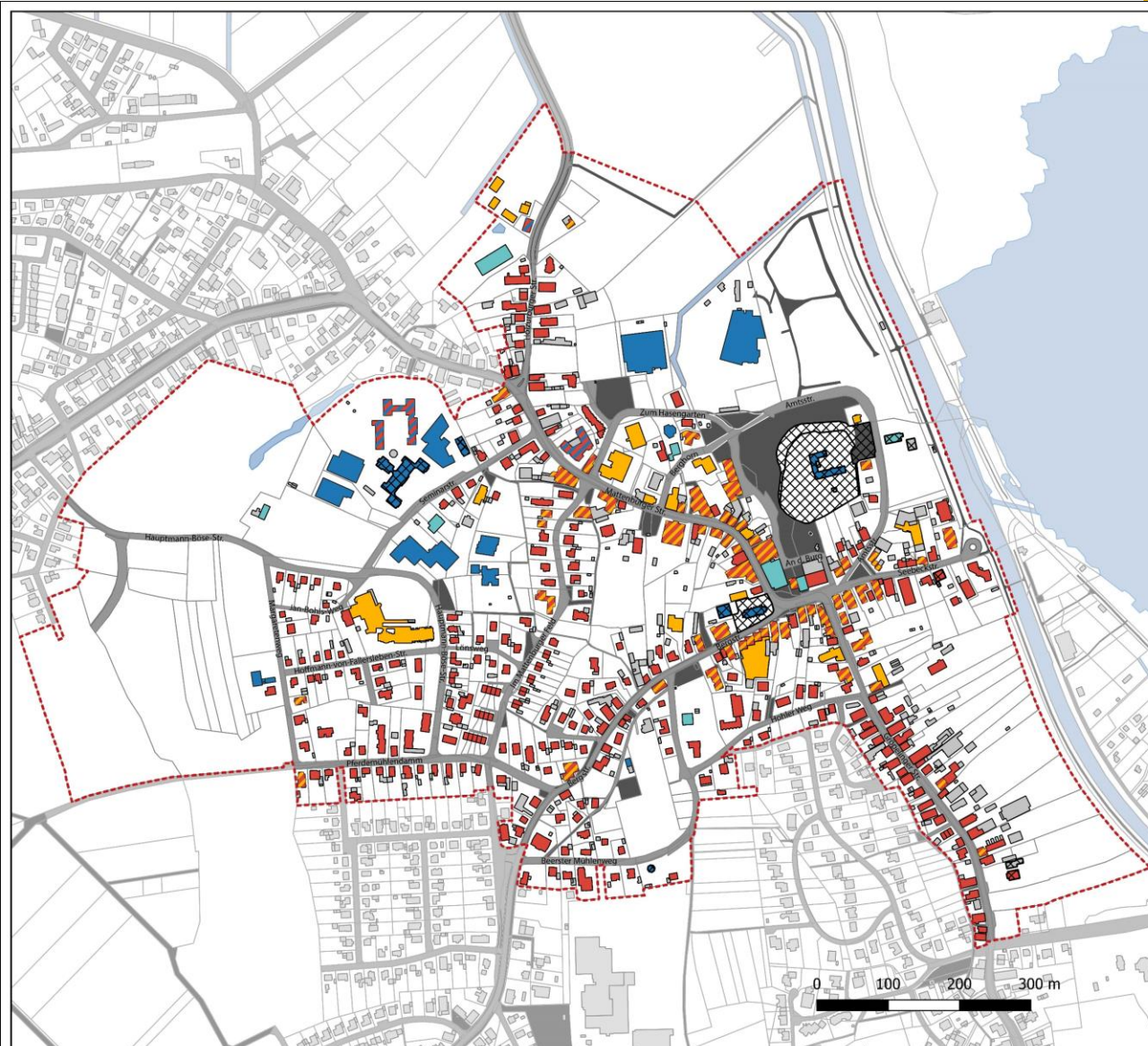


HANDLUNGSFELD 1: VERKEHR & MOBILITÄT

- Einige Straßenräume mit unzureichender Aufenthaltsqualität und in schlechtem Zustand
- Starker Fokus auf motorisiertem Individualverkehr
- Fahrradgarage mit Ladeinfrastruktur Rad- und Busstation Moor-Therme
- Rad- und Fußverkehrswege und -Infrastruktur ausbaufähig
- Umfängliche Park- und Stellplatzflächen, teils ungeordnet, kaum Gestaltung, kein Leitsystem, hoher Versiegelungsgrad
- Hohe Durchlässigkeit durch zahlreiche Fußwegeverbindung, z.B. Heckenwege
- Fehlende Querungsmöglichkeiten
- Schulwegsicherheit mit Verbesserungsbedarfen



HANDLUNGSFELD 2: TOURISMUS, HANDEL & GEWERBE



VU „Ortskern Bad Bederkesa“

Gebäudenutzungen

- Wohngebäude
- Gewerbe und Dienstleistungen
- Mischnutzung
- Bildung, Kultur und Soziales
- Öffentliche Gebäude
- Objekte unter Denkmalschutz

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets
(95,7 ha)

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes
für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen; Eigene Darstellung, © 2023



HANDLUNGSFELD 2: TOURISMUS, HANDEL & GEWERBE

- Hohes Potenzial für Naherholung und Tourismus (u.a. Lage, Landschaft, Moor-Therme, Burg, Mühle)
- Touristische Potenziale bieten noch „Luft nach oben“ (Verbindung zum See, Gastronomie, Hotels....)
- Ortskern mit guter Versorgungsqualität, inkl. z.B. Wochenmarkt
- Tourismus & Nahversorgung nicht in ausreichendem Maße sichtbar und „zusammengewachsen“
- Attraktivität & „Flaniermeilenqualität“ des Ortskerns nimmt ab - kleinteilige Versorgungsangebote brechen weg (u.a. Nachfolge, steigender Anteil an Dienstleistungen, gewerbliche Leerstände im EG, nicht mehr zeitgemäße Strukturen gewerblich genutzter Gebäude)
- Fehlender „Magnet“ als attraktiver Treffpunkt
- Verkaufsoffene Sonntage & Events im Ortskern als Frequenzbringer
- Tlw. unpassende Nutzungsstrukturen im Ortskern



HANDLUNGSFELD 3: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZ. INFRASTRUKTUR



VU „Ortskern Bad Bederkesa“

Soziale Infrastruktur

Bildungssystem

- 1 Grundschule Bederkesa
- 2 Niedersächsisches Internatsgymnasium
- 3 Kunstschule Kube e.V.
- 4 Musikschule Bederkesa e.V.
- 5 Stadtbücherei Geestland

Fürsorge

- 1 Ev. Kindergarten „Unterm Regenbogen“
- 2 Kita „Beerster Kinnerhus“
- 3 Kinder- und Jugendzentrum, Paritätischer Wohlfahrtsverband
- 4 DRK-Sozialstation Schiffdorf
- 5 Johanniter Pflegedienst
- 6 Ambulanter Pflegedienst Peter Hüllen
- 7 Beerster Tagespflege
- 8 Seniorenheim „Haus an der Mühle“
- 9 Jugendwohnheim

Gesundheitssystem

- 1 Allgemeinmediziner
- 2 Fachärzte
- 3 Medizinische Dienstleistungen

Öffentliche Funktionen

- 1 Stadtverwaltung Geestland
- 2 Polizeistation Bad Bederkesa
- 3 Freiwillige Feuerwehr

Kirchliche Einrichtungen

- 1 St. Jakobi Kirche
- 2 St. Benedikt Kapelle
- 3 Sonstige kirchliche Institutionen

Sport, Spiel, Freizeit

- 1 Aggrenzung des Untersuchungsgebiets (95,7 ha)

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Eigene Darstellung, © 2023 LGLN



HANDLUNGSFELD 3: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZ. INFRASTRUKTUR

Wohnen

- Hohe Wohnqualität mit u.a. hohem Anteil an Einfamilienhausstrukturen, tlw. mit großzügigen Gärten - > i.d.R. Selbstnutzer*innen -> hohe Verantwortung
- Bedarfe an bezahlbaren, kleinen, altengerechten Wohnungen, aber auch flexiblen Wohnformen
- Tlw. Sanierungsbedarf an Gebäuden
- Gebäudestrukturen mit Handlungsbedarf (z.B. ehemals landwirtschaftlich genutzter Strukturen)

Wohnumfeld

- Kleinteilige, vielfältige und maßstäbliche Gestaltung des Ortskerns
- Historischer Ortskern droht „verloren zu gehen“
- Fehlende Aufenthaltsqualität im Ortskern
- Diverse Barrieren im öffentlichen und privaten Raum (Treppen, Bordsteinkanten, Promenade ...)
- „Entwicklungsflächen“ z.B. „Im Flecken“ oder „Zum Hasengarten“



HANDLUNGSFELD 3: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZ. INFRASTRUKTUR

Soziale Infrastruktur

- Viele verschiedene soziale, kulturelle und Freizeitangebote für unterschiedliche Altersgruppen
- Gut vernetzte Vereinsstrukturen mit vielfältigen Angeboten
- Unzureichende Sport- und Freizeitflächen, insbesondere für Jugendliche
- Brache: Sportpark mit Tennisplätzen
- Unzureichende Tagespflegeangebote



HANDLUNGSFELD 4: GRÜN, FREIFLÄCHEN & KLIMA



VU „Ortskern Bad Bederkesa“

Grün, Freiflächen und Klima

- Grün- und Freiflächen mit Entwicklungspotenzial
- Grün- und Freiflächen mit Aufwertungspotenzial
- Private Grünflächen, Gärten und Weiden
- Waldgebiete
- Friedhof
- Spielplätze
- Bsp. für versiegelte Flächen
- Teil der Entwicklungsfläche Energiewerk

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (95,7 ha)

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Eigene Darstellung, © 2023

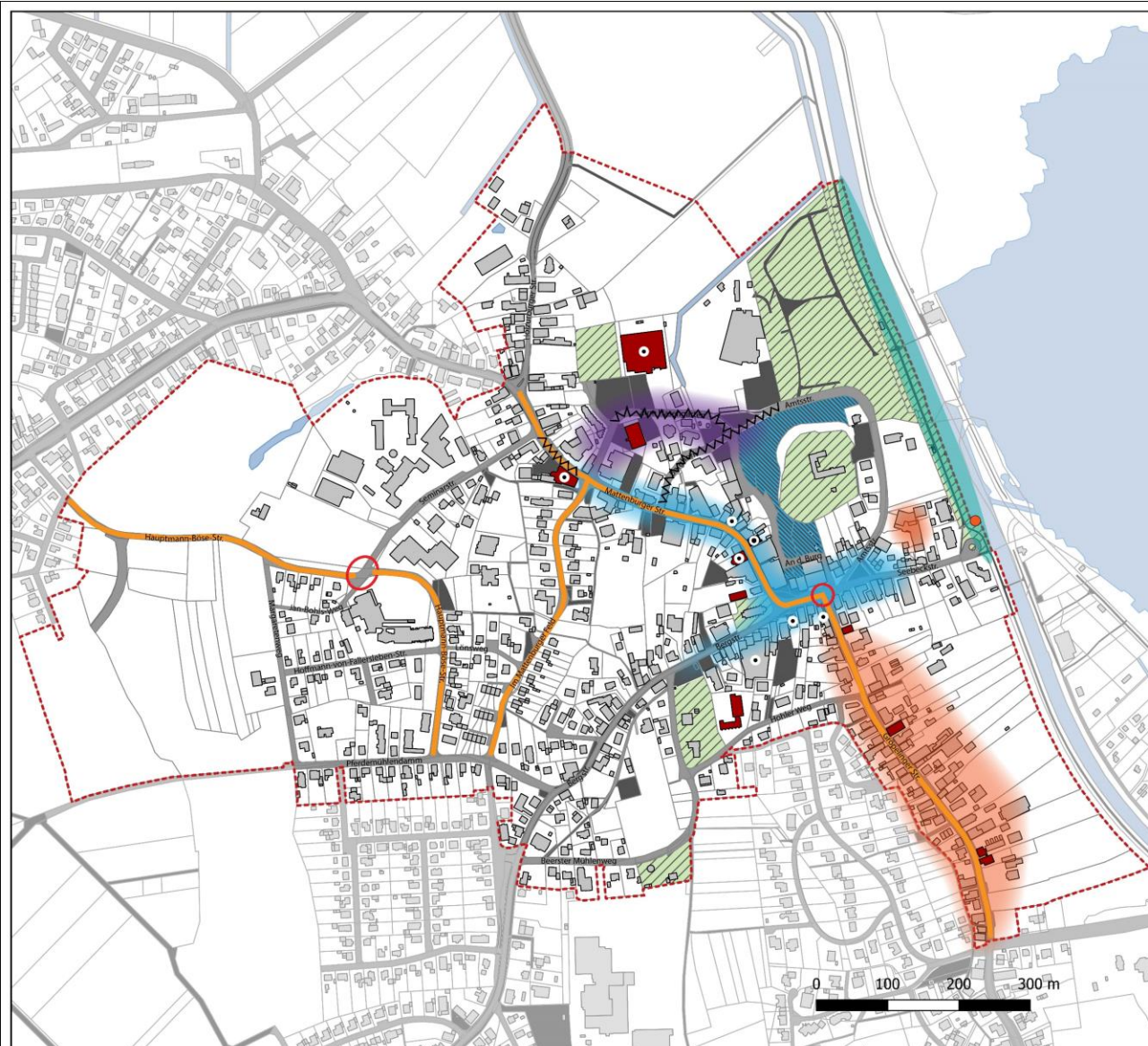


HANDLUNGSFELD 4: GRÜN, FREIFLÄCHEN & KLIMA

- Naherholung durch angrenzende Wälder, Naturschutzgebiet & Beerster See
- Viele großflächige Grünräume im Ortskern – öffentlich & privat
- Einige Grünräume mit gestalterischen Defiziten und Aufwertungspotenzial (z.B. Kurpark, Amtsgarten, Promenade, Kaimauer)
- Entwicklungsfläche Energie- und Innovationspark Amtsweide
- Bisher wenig Photovoltaik / Solaranlagen, regenerative Energienutzung etc.
- Augenscheinlich geringer Anteil energetisch sanierter Gebäude (öffentlich & privat) sowie geringer Anteil von Solaranlagen auf Dachflächen
- Hoher Anteil an Versiegelung im öffentlichen Raum
- Nördlich der Moor-Therme: geplantes Energiewerk



ZWISCHENFAZIT: MISSSTÄNDE



VU „Ortskern Bad Bederkesa“

Misstände

- Gebäude mit (hohem) Sanierungsbedarf
- Gebäudestrukturen mit Handlungsbedarfen (z.B. Unter- und Fehlnutzung)
- Gebäude mit augenscheinlichem Leerstand
- Straßen mit funktionalen und/oder gestalterischen Defiziten
- Unübersichtliche Verkehrssituation
- Hoher Versiegelungsgrad
- Ungeordnete Parkflächen
- Grün- und Freiräume mit gestalterischen Defiziten
- Räume mit Aufenthaltsqualitätsdefiziten
- Räume mit Rückseitencharakter
- Fehlende Raumkanten
- Desolate Kaimauer und Promenade

Im gesamten Untersuchungsgebiet:
Unzureichende Barrierefreiheit

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets
(95,7 ha)

Maßstab: 1:5.000

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung, © 2023



ZWISCHENFAZIT: MAßNAHMENVORSCHLÄGE

HANDLUNGSFELD 1: VERKEHR & MOBILITÄT

- Aufwertung von Straßenräumen mit unzureichender Aufenthaltsqualität und schlechtem Zustand, z.B. Im Mattenburger Feld
- Maßnahmen zur Erhöhung von Schulwegsicherheit, z.B. Schaffung von sicheren Querungsstellen
- Aufwertung der Radverkehrsinfrastruktur (z.B. Stellplatzanlagen, Ladeinfrastruktur, Gepäckbewahrung ...)
- Aufwertung des Fußverkehrs / Abbau von Barrieren (u.a. Promenade)
- Neuordnung und Gestaltung von Parkplätzen
- Entwicklung und Aufbau eines Parkraum- und Besucherleitsystem implementieren



ZWISCHENFAZIT: MAßNAHMENVORSCHLÄGE

HANDLUNGSFELD 2: TOURISMUS, HANDEL & GEWERBE

- Konzept & Maßnahmen zur Vermeidung gewerblicher Leerstände im Ortskern
- Prüfung von Möglichkeiten zur Stärkung des Ortskerns, z.B. Ergänzung um Nutzungen (Kultur, Sport, Magnet ...), temporäre Bespielung von Ladenflächen
- Qualifizierung der (Wege)Verbindungen zwischen Natur/Tourismus und Ortskern
- Stärkung der Sichtbarkeit der Qualitäten des Ortskerns, z.B. durch weitere Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, Prüfung des Einsatzes eines Geschäftsstraßenmanagements
- Prüfung von Möglichkeiten zur Entwicklung von Potenzialflächen



ZWISCHENFAZIT: MAßNAHMENVORSCHLÄGE

HANDLUNGSFELD 3: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZ. INFRASTRUKTUR

Gebäude/Wohnen

- Entwicklung von Potenzialflächen, bspw. „Im Flecken“ oder bei Hotel „Zum Hasengarten“, Grünfläche hinter Mattenburger Straße/ Im Mattenburger Feld – nur in Koop mit Privateigentümer*innen möglich
- Schaffung von bedarfsgerechtem und flexiblem Wohnraum
- Entwicklung von Perspektiven für nicht mehr zeitgemäße Gebäudestrukturen
- (Energetische) Gebäudesanierungs- und Modernisierungsoffensive, u.a. Rathausgebäude usw.



ZWISCHENFAZIT: MAßNAHMENVORSCHLÄGE

HANDLUNGSFELD 3: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZ. INFRASTRUKTUR

Wohnumfeld

- Abbau von Barrieren

Soziale Infrastruktur

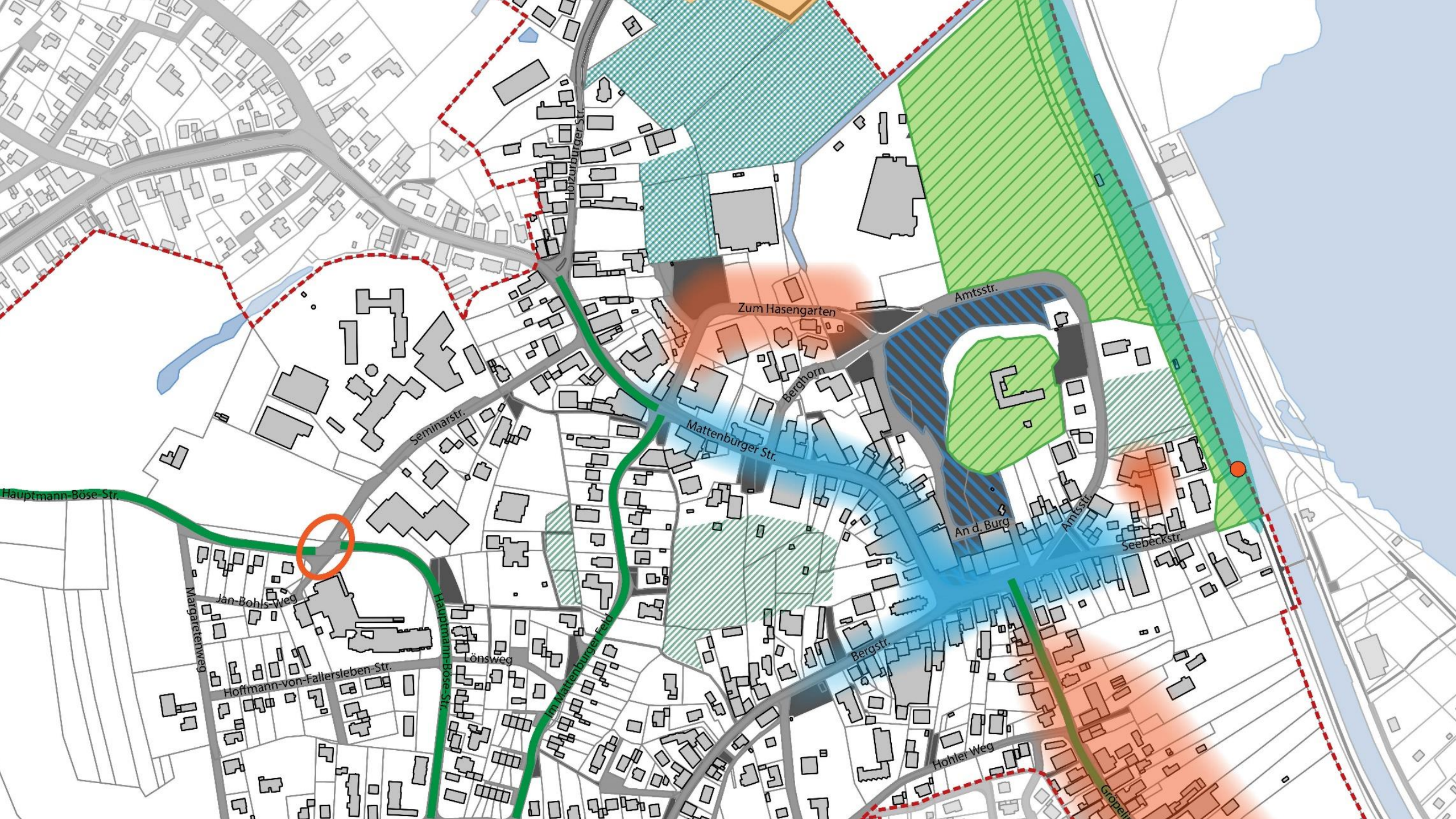
- Erweiterung der Angebote im Ortskern, speziell für Jugendliche und Senior*innen u.a. Amtsscheune, Sport & Bewegung ...
- Weitere Bespielung und Öffnung der Mühle mit Events für die Öffentlichkeit



ZWISCHENFAZIT: MAßNAHMENVORSCHLÄGE

HANDLUNGSFELD 4: GRÜN, FREIFLÄCHEN & KLIMA

- Sanierung und Aufwertung Kaimauer und Promenade
- Aufwertung von Grün- und Freiflächen, z.B. Weiterqualifizierung des Kurparks
- Energetische Gebäudesanierung und regenerative Wärmegewinnung
- Nutzung von Entsiegelungspotenzialen
- Versickerung von Niederschlagswasser in Grünflächen oder Rigolen
- Entwicklungsfläche Energie- und Innovationspark Amtsweide





SIE SIND GEFRAGT!
BETEILIGEN SIE SICH IM WANDELGANG



WANDELGANG

4 WANDELGANGSTATIONEN

- **WANDELGANG STATION I: VERKEHR & MOBILITÄT**
- **WANDELGANG STATION II: TOURISMUS, HANDEL UND GEWERBE**
- **WANDELGANG STATION III: WOHNEN, WOHNUMFELD & SOZIALE INFRASTRUKTUR**
- **WANDELGANG STATION IV: GRÜN, FREIFLÄCHEN UND KLIMA**



PAUSE



ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE



AUSBLICK: WIE GEHT ES WEITER?