



Integriertes kommunales Entwicklungskonzept

Band 3 - Städtebaulicher Fachbeitrag

Petershagen



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete, mitfinanziert durch das Land Nordrhein-Westfalen



Bearbeitungszeitraum:
Januar - Oktober 2017





GLIEDERUNG:

- **BAND 1 – KONZEPT**
- **BAND 2 – ORTSTEILPROFILE**
- **BAND 3 – STÄDTEBAULICHER FACHBEITRAG**
- **BAND 4 – DOKUMENTATION**

Hinweise:

In dem vorliegenden Werk wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit weitgehend auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

Das Foto auf dem Titelblatt zeigt das Petershagener Schloss. Die Rechte aller Abbildungen liegen bei der ARGE Dorfentwicklung GbR bzw. bei der Sweco GmbH. Ausnahmen sind direkt an den einzelnen Darstellungen kenntlich gemacht.



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	11
2.	Einführung.....	12
2.1.	Verfahren und Beteiligungsprozess	12
3.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	13
3.1.	Demografische Rahmenbedingung	13
3.2.	Beschreibung der Stadt Petershagen.....	13
3.2.1.	Lage im Raum	13
3.2.2.	Zentrenzuordnung.....	14
3.3.	Ausstattungsmerkmale der Daseinsvorsorge.....	14
3.3.1.	Kinderbetreuung.....	14
3.3.2.	Medizinische Versorgung.....	14
3.3.3.	Bildung	15
3.4.	Beziehung Petershagen und Lahde	16
4.	Städtebauförderung	18
4.1.	Städtebaulicher Fachbeitrag.....	18
4.2.	Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“	18
4.3.	Untersuchungsgebiete	19
5.	Betrachtungsraum Stadtteil Petershagen.....	21
5.1.	Untersuchungsgebiet.....	21
5.2.	Bestands- und Entwicklungsanalyse.....	22
5.2.1.	Nutzungsstrukturen	22
5.3.	Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstrukturen	26
5.3.1.	Stadtstruktur	26
5.3.2.	Bautypologien	29
5.3.3.	Grün- und Freiflächen/ Plätze.....	29
5.3.4.	Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen	33
5.4.	Städtebauliche Missstände.....	35
5.4.1.	Funktionsmängel	35
5.4.2.	Substanzmängel	39
5.5.	Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Maßnahmen.....	41
5.6.	Erneuerungskonzept.....	44
5.6.1.	Sanierungsziele	44
5.6.2.	Gestaltungsschwerpunkte	44
5.7.	Abgrenzung Sanierungsgebiets	44
5.8.	Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen	45
5.8.1.	Gesamtkonzept für die Kernstadt (Verwaltungsstandort, Schulstandort und historischer Kernbereich) (PE/01)	45
5.8.2.	Grundschule – Nachnutzung als Verwaltungsstandort (PE/02).....	47
5.8.3.	Entwicklungsbereich Stadt- eingang Nord (PE/03).....	48
5.8.4.	Maßnahmen im öffentlichen Raum der Kernstadt (PE/04)	49
5.8.5.	Attraktivierung der Weserpromenade und Aufwertung der Stadteingänge (PE/05)	50
5.8.6.	Attraktivierung der Fischerstadt (PE/06)	51
5.8.7.	Südlichen Teilbereich der Mindener Straße aufwerten (PE/07) Projektbeschreibung ...	53
5.8.8.	Verbindung Petershagen/Lahde (PE/08) Projektbeschreibung	53
5.8.9.	Modernisierung und Instandsetzung Projektbeschreibung.....	54
5.8.10.	Profilierung und Standortaufwertung	54
5.8.11.	Einrichtung eines Verfügungsfonds	55
5.8.12.	Grunderwerb.....	55
5.8.13.	Sonstige Gutachten/ Planungsleistungen	55

5.8.14.	Freilegung von Grundstücken	56
5.9.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	58
6.	Betrachtungsraum Stadtteil LAHDE.....	60
6.1.	Das Untersuchungsgebiet.....	60
6.2.	Bestands- und Entwicklungsanalyse.....	61
6.2.1.	Nutzungsstrukturen	61
6.2.2.	Stadtstruktur	62
6.2.3.	Bautypologien	66
6.2.4.	Grün- und Freiflächen	68
6.2.5.	Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen	69
6.3.	Städtebauliche Missstände.....	72
6.3.1.	Funktionsmängel	72
6.3.2.	Substanzmängel	75
6.4.	Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Maßnahmen.....	76
6.5.	Erneuerungskonzept.....	77
6.5.1.	Sanierungsziele	77
6.5.2.	Gestaltungsschwerpunkte.....	78
6.6.	Abgrenzung des Sanierungsgebiets.....	79
6.7.	Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen	80
6.7.1.	Stadträumliche Neuordnung des nördlichen Bereiches von Lahde.....	80
6.7.2.	Erarbeitung einer stadträumlichen Gesamtkonzeption (LA/01.1).....	81
6.7.3.	Bau einer neuen Mehrzweckhalle (LA/01.2)	82
6.7.4.	Attraktivierung Kirchengrund und Meierhöfe (LA/02)	82
6.7.5.	Platzgestaltung des Bismarckplatzes (LA/03).....	83
6.7.6.	Öffnung der Grundschule/Barrierefreiheit, energetische Sanierung (LA/04).....	83
6.7.7.	Attraktivitätssteigerung Freibad Lahde (LA/05).....	84
6.7.8.	Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (LA/06)	85
6.7.9.	Modernisierung und Instandsetzung	85
6.7.10.	Profilierung und Standortaufwertung (07/La).....	86
6.7.11.	Einrichtung eines Verfügungsfonds (08/La)	86
6.7.12.	Grunderwerb.....	87
6.7.13.	Sonstige Gutachten/ Planungsleistungen.....	87
6.7.14.	Freilegung von Grundstücken.....	88
6.8.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	90
7.	Kosten- und Finanzierungsübersicht Gesamt.....	92
8.	Sanierungsmanagement.....	93



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Altersstruktur Stadtteil Petershagen	13
Abb. 2: Altersstruktur Stadtteil Lahde	13
Abb. 3: Schloss Petershagen.....	20
Abb. 5: Vorplatz Verwaltungsgebäude	20
Abb. 7: Weserpromenade Petershagen.....	20
Abb. 4: Rathaus Lahde.....	20
Abb. 6: Meierhöfe Lahde	20
Abb. 8: Schulstandort Lahde	20
Abb. 9: Verwaltungsgebäude und Vorplatz.....	23
Abb. 11: Schloss Petershagen.....	23
Abb. 10: Wohngebäude.....	23
Abb. 12: Einzelhandel.....	23
Abb. 13: Nahversorgungsstandort	24
Abb. 15: Kindergarten.....	24
Abb. 14: Grundschule im Ortskern	24
Abb. 16: Sportplatz.....	24
Abb. 17: Wohnmobilstellplatz	25
Abb. 18: Weserpromenade	25
Abb. 19: Blick in die Altstadt.....	27
Abb. 21: Blick in die Neustadt	27
Abb. 20: Blick in die Fischerstadt.....	27
Abb. 22: Blick in die Beutelei	27
Abb. 23: Mindener Straße	28
Abb. 24: Blick in die Hauptstraße	28
Abb. 25: Fachwerkhaus an der Minder Straße	30
Abb. 27: Blick in die Hauptstraße	30
Abb. 29: größere Sonderbaukörper	30
Abb. 26: schmale Fachwerkhaus Mindener Straße	30
Abb. 28: Giebelständige Bebauung - Hauptstraße.....	30
Abb. 30: Blick in eine Nebenstraße	30
Abb. 31: Weserauen	32
Abb. 33: Verlauf der Ösper	32
Abb. 35: Vorplatz vor dem Gymnasium.....	32
Abb. 32: Marktplatz.....	32
Abb. 34: Platzaufweitung ehem. Amtsgericht.....	32
Abb. 36: Grünfläche mit Ehrenmal	32
Abb. 37: Petrikirche in Petershagen	35
Abb. 39: Fachwerkhäuser, Hauptstraße 2 und 4	35
Abb. 38: Schloss Petershagen.....	35
Abb. 40: ehem. Gaststätte	35
Abb. 41: Altes Amtsgericht	37
Abb. 43: ehemalige Synagoge.....	37
Abb. 45: Teil des Schlossensembles	37
Abb. 42: ortsbildprägende Gebäude	37
Abb. 44: kleines Fachwerkhaus, Mindener Straße	37
Abb. 46: Grundschule.....	37
Abb. 47: Leerstand Gastronomie	39
Abb. 49: ungenutzte Räumlichkeiten	39
Abb. 48: ungenutzter Einzelhandelsstandort	39

Abb. 50: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus	39
Abb. 51: Gastronomische Einrichtung - Weserpromendae	40
Abb. 52: Weserpromenade mit fehlendem Bezug zur Kernstadt	40
Abb. 53: Gebäude im schlechten baulichen Zustand (Ergebnis - Städtebauworkshop).....	41
Abb. 54: Leerstand Gastronomie	42
Abb. 56: altes Ackerbürgerhaus	42
Abb. 58: Fassade unattraktiv	42
Abb. 55: schlechte Bausubstanz	42
Abb. 57: schlechter Bauzustand - Hauptstraße	42
Abb. 59: Gang in der Fischerstadt	42
Abb. 60: Gang in der Fischerstadt	43
Abb. 61: Straße Fischerstadt	43
Abb. 62: Goebenstraße	51
Abb. 63: Goebenstraße	51
Abb. 64: Goebenstraße	51
Abb. 65: Wilhelmstraße und Goebenstraße	52
Abb. 66: Kirchstraße	52
Abb. 67: Kirchstraße	52
Abb. 68: Kirchstraße	52
Abb. 69: Sparkasse in der Bahnhofstraße	62
Abb. 71: Mini-Markt	62
Abb. 70: Gasthaus in zentraler Lage.....	62
Abb. 72: Freibad Lahde.....	62
Abb. 73: Bäckerei	63
Abb. 75: neues Schulgebäude in Lahde	63
Abb. 74: Schulstandort.....	63
Abb. 76: Schulstandort alter Gebäudebestand.....	63
Abb. 77: Rathaus	67
Abb. 79: Hofanlage an der Bahnhofstraße.....	67
Abb. 81: Sonderbaukörper der Schule.....	67
Abb. 78: Blick - Bahnhofstraße	67
Abb. 80: Historische ortsbildprägende Gebäude	67
Abb. 82: Blick in eine Wohnstraße.....	67
Abb. 83: Einzelhandel und Wohnen Bahnhofstraße	68
Abb. 85: Blick in die Nienburger Straße	68
Abb. 84: Meierhöfe als historisches Ensemble	68
Abb. 86: Einfamilienhausstrukturen.....	68
Abb. 87: Begrünung am Parkplatz in der Ortsmitte	70
Abb. 89: Parkanlage an der L770	70
Abb. 88: Begrünte Hofeinfahrten	70
Abb. 90: Begrünter Schulhof	70
Abb. 91: Fachwerkhhaus mit sichtigem Backstein	73
Abb. 93: Gaststätte.....	73
Abb. 92: Scheune des Meierhofs.....	73
Abb. 94: Die alte Schule	73
Abb. 95: Scheune mit Backsteinfassade	74
Abb. 97: Ev. Pfarrkirche	74
Abb. 99: Meierhöfe.....	74
Abb. 96: Bismarck-Denkmal im Ortszentrum.....	74
Abb. 98: Meierhöfe.....	74
Abb. 100: Klostermühle	74



Abb. 101: Leerstand Ladenlokal.....	76
Abb. 102: Leerstand Einzelhandel.....	76
Abb. 103: fehlende Aufenthaltsqualitäten.....	77
Abb. 104: fehlende Aufenthaltsqualitäten.....	77
Abb. 105: Neugestaltung und Aufwertung des Platzes.....	79
Abb. 106: Straßenraum und Umfeld Mühle und Kirche aufwerten	79
Abb. 107: Blick von der alten Mühle Richtung Kirche.....	85
Abb. 108: Straßenbereich Meierhöfe.....	85
Abb. 109: Bismarckplatz - Stellplätze.....	86
Abb. 110: Grundschule Lahde	87
Abb. 111: Freibad Lahde.....	87

Kartenverzeichnis

Karte 1: Stadtteile Petershagen und Lahde	17
Karte 2: Abgrenzung beider Untersuchungsgebiete.....	19
Karte 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	21
Karte 4: Einrichtungen und wichtige Punkte/Achsen in Petershagen.....	22
Karte 5: Ankerpunkte in Petershagen	23
Karte 6: Nutzungsstruktur	25
Karte 7: Gliederung der Kernstadt.....	26
Karte 8: Schwarzplan Petershagen	28
Karte 9: Baustruktur	31
Karte 10: Grün- und Freiflächen	33
Karte 11: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen.....	38
Karte 12: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen.....	40
Karte 13: städtebauliche Mißstände	43
Karte 14: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes	46
Karte 15: Strukturkonzept Kernstadt Petershagen	47
Karte 16: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept.....	56
Karte 17: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	60
Karte 18: Städtebauliche Anker und wichtige Achsen in Lahde	61
Karte 19: Nutzungsstruktur	64
Karte 20: Betrachtung Schulumfeld Lahde	65
Karte 21: Schwarzplan Lahde	66
Karte 22: Baustruktur	69
Karte 23: Grün- und Freiflächen	71
Karte 24: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen.....	75
Karte 25: Leerstände in Lahde.....	77
Karte 26: Städtebauliche Misstände in Lahde.....	78
Karte 27: Vorschlag Abgrenzung des Sanierungsgebietes	81
Karte 28: Projekte im Schulumfeld.....	84
Karte 29: Bismarckplatz	86
Karte 30: Maßnahmenübersicht in Lahde	88

Tab. 1: Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Denkmalliste Stadt Petershagen (Quelle: Stadt Petershagen, Stand April 2017)	36
Tab. 2: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen	57
Tab. 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht Teilbereich Petershagen	59
Tab. 4: Denkmalliste Stadt Petershagen (Quelle: Stadt Petershagen, Stand April 2017)	73
Tab. 5: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen	89
Tab. 6: Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadtteil Lahde.....	91
Tab. 7: Kosten- und Finanzierungsübersicht gesamt.....	92



1. VORBEMERKUNG

Die Stadt Petershagen erarbeitet ein Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) um sich für die zukünftige Entwicklung positiv aufzustellen, den Menschen in der Stadt ansprechende Wohn- und Arbeitsbedingungen zu bieten und durch die intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger aller Stadtteile vorhandene Defizite zu ermitteln und gemeinsam geeignete Maßnahmen und Projektansätze zu entwickeln.

Für die Umsetzung spielt neben den Dorfgemeinschaften selbst, eine finanzielle Unterstützung in Form von Fördermitteln eine zentrale Rolle.

Die Stadt Petershagen verfolgt das Ziel, eine nachhaltige ganzheitliche Stadtentwicklungsstrategie zu entwickeln, die alle Stadtteile in die Betrachtung mit einbezieht und als Grundlage für die Detailbetrachtungen in den unterschiedlichen Stadtteilen dienen soll. Die Nachhaltigkeit kann dabei nur gesichert werden, wenn die beiden städtisch geprägten Stadtteile Petershagen und Lahde und der ländlich geprägte Raum als Einheit betrachtet werden. In der Zukunft wird sich nicht jede Einrichtung in jedem Ortsteil befinden, wodurch im Gegenzug neue Konzepte zu Fragen der Mobilität in den Fokus rücken müssen.

In das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) werden die unterschiedlichsten Themenbereiche und Stadtteile betrachtet. Die Stadt sieht die Notwendigkeit hier keine Grenze zwischen unterschiedlichen Fördermöglichkeiten zu ziehen, sondern einen ganzheitlichen Ansatz zu wählen. Sie schafft somit eine Grundlage, aus der verschiedene Maßnahmen entwickelt werden, die unter entsprechenden Voraussetzungen mit unterschiedlichen Förderprogrammen (ELER, EFRE, Städtebauförderung) unterstützt werden

können. Die Grundsätze zum Verbot einer Doppelförderung werden dabei strikt berücksichtigt.

Innerhalb des Stadtgebietes sind aufgrund der genannten Rahmenbedingungen die beiden Stadtteile Petershagen und Lahde unter dem Blickwinkel von städtebaulichen Missständen und deren nachhaltige Behebung, mit dem Fokus auf das Städtebauförderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ (KSG), zu richten.

Die Stadt Petershagen nutzt die Chance zur nachhaltigen Behebung der Missstände und Funktionsmängel und erarbeitet in Abstimmung mit der Bezirksregierung diesen städtebaulichen Fachbeitrag als Grundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm.

2. EINFÜHRUNG

2.1. Verfahren und Beteiligungsprozess

In der Arbeitsphase wurden alle Stadtteile untersucht und unter einem breit aufgestellten Bürgerbeteiligungsprozess das IKEK mit seiner Analyse und seinen Handlungsvorschlägen erarbeitet. Ebenfalls wurde für den Prozess eine Steuerungsgruppe eingerichtet, die für die Prozesssteuerung verantwortlich war.

Im Untersuchungsbereich wurden folgende Aspekte betrachtet: Die Siedlungsstruktur, die Bevölkerungsentwicklung, die technische und soziale Infrastruktur, die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen und ähnliches. Mit der analytischen Grundlage wurde auf den fünf gesamtstädtischen IKEK-Foren in fachbezogenen Arbeitskreisen zu diversen thematischen Schwerpunkten gearbeitet und dabei Projekte herausgearbeitet und konkretisiert.

Die Maßnahmenempfehlungen beziehen sich auf eine zukunftsfähige ländliche Entwicklung durch die Erstellung eines Leitbildes mit Entwicklungszielen sowie durch diverse lokale und regionale Projektvorschläge. Die gesamten Inhalte des IKEKs beziehen sich auf die gegebenen kommunalen Grenzen der Stadt Petershagen.

Im Rahmen der Erarbeitung des IKEK für die Stadt Petershagen ist ein ausführlicher Beteiligungsprozess der Bevölkerung durchgeführt worden. Detaillierte Aussagen lassen sich dem Integrierten kommunalen Entwicklungskonzept entnehmen, so dass an dieser Stelle auf eine ausführliche Ausformulierung verzichtet und auf das IKEK verwiesen wird. Wesentliche Ergebnisse der Analyse werden aber im Folgenden noch mit aufgenommen, um den städtebaulichen Fachbeitrag (Band 3 des IKEK) auch eigenständig nutzen zu können.

Ergänzend zu den Prozess- und Beteiligungsbausteinen des IKEKs fanden zusätzliche Veranstaltungen im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Fachbeiträge für die Stadtteile Lahde und Petershagen statt.

In einem Städtebauworkshop haben sich die Teilnehmer intensiv aus städtebaulichen Gesichtspunkten mit ihren Stadtteilen beschäftigt. Dabei Stärken und Schwächen herausgearbeitet und Projekte zur Aufwertung der Kernbereiche der beiden Stadtteile definiert. In einem weiteren Termin hat man sich nochmals mit den städtebaulichen Projekten auseinandergesetzt, die in den städtebaulichen Fachbeitrag aufgenommen werden sollen, um ein gemeinsam getragenes Projektgerüst zu definieren.

3. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die wesentlichen Aussagen zur Gesamtstadt Petershagen sind ausführlich im Integrieren kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) dargestellt und es wird auf die Ausführungen verwiesen.

Um den städtebaulichen Fachbeitrag auch losgelöst vom Gesamtkonzept des IKEKs nutzen zu können, sollen wesentliche Rahmenbedingungen und Grundlagen hier kurz dargestellt werden.

3.1. Demografische Rahmenbedingung

Petershagen zählte im Jahr 2015 insgesamt 3.984 Einwohner, im Stadtteil Lahde lebten 3.452 Menschen. Beide Ortsteile können in Bezug auf die Altersstruktur einer für Westeuropa typischen Form zugeordnet werden: eine vergleichsweise niedrige Geburtenrate im Vergleich zu einem Überhang an älteren Menschen. Den weitaus größten Anteil der Einwohner macht die Gruppe der 51 – 60-jährigen aus. Das Phänomen der Überalterung tritt dementsprechend auch in

Petershagen und Lahde auf.

In den Jahren 2010 bis 2013 konnte in beiden Stadtteilen eine leicht sinkende Einwohnerzahl verzeichnet werden. In Petershagen sank die Zahl von 4.010 auf 3.878 EW, was einem Rückgang von 3,3 % entspricht. Im gleichen Zeitraum entwickelte sich die Bevölkerung in Lahde von 3.474 auf 3.379 EW, dies entspricht einem Verlust von 2,7%. Daraufhin stieg die Bevölkerungszahl, vermutlich aufgrund der Aufnahme Geflüchteter, wieder nahezu auf das Niveau des Jahres 2010.

3.2. Beschreibung der Stadt Petershagen

3.2.1. Lage im Raum

Petershagen ist eine Stadt im Nordosten des Kreises Minden-Lübbecke, NRW. Das Stadtgebiet liegt in der Norddeutschen Tiefebene und zu größten Teilen östlich der Weser. 18 Ortsteile liegen östlich und 11 Ortsteile liegen westlich. Die Stadt hat ca. 25.500 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2016).

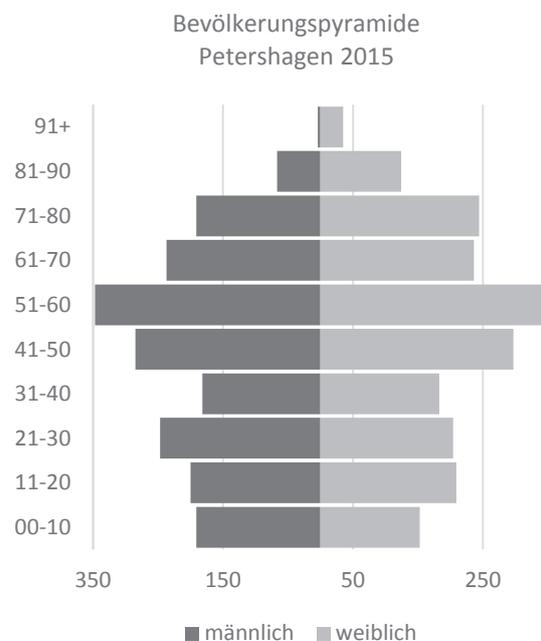


Abb. 1: Altersstruktur Stadtteil Petershagen

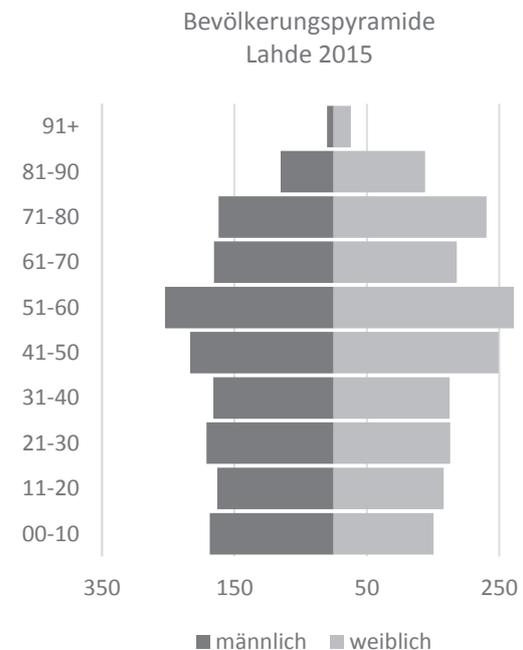


Abb. 2: Altersstruktur Stadtteil Lahde

3.2.2. Zentrenzuordnung

Petershagen wird vom BBSR als Mittelzentrum (20.000 - <100.000 Einwohner) bzw. Kleineres Mittelzentrum (<50.000 Einwohner) kategorisiert. Dabei werden neben der Grundversorgung, die auch in einem Unterzentrum gegeben ist, Dienstleistungen, Infrastrukturangebote und Angebote des periodischen Bedarfs gedeckt. Dazu gehören Fachärzte, Krankenhäuser, Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, weiterführende Schulen, Kaufhäuser und kulturelle Angebote wie bspw. ein Kino oder ein Theater. Im nächsten Oberzentrum sind weitere Dienstleistungen, Spezialgeschäfte, Fachkliniken, Fach- und Hochschulen zu finden.

In einem Radius von 20-30 Km liegen die Mittelzentren Nienburg (ca. 31.000 EW), Stadthagen (ca. 23.000 EW), Porta Westfalica (ca. 35.000 EW), Herford (ca. 64.000 EW) und Lübbecke (ca. 26.000 EW). Außerhalb dieses Radius, in 60-70 Km Entfernung liegen die Oberzentren Hannover (ca. 530.000 EW), Bielefeld (330.000 EW) und Osnabrück (ca. 162.000 EW).

Direkt an die Stadtgrenze von Petershagen grenzt das größere Mittelzentrum Minden (ca. 82.000 EW).

3.3. Ausstattungsmkmale der Daseinsvorsorge

3.3.1. Kinderbetreuung

Petershagen hat 12 Kindergärten. Sieben der Kindergärten sind den evangelischen Kirchengemeinden in den jeweiligen Ortsteilen (Friedewalde, Ilse, Ilvese, Jössen, Lahde, Ovenstädt, Wietersheim) angehörig. Ein Kindergarten im Ortsteil Petershagen und einer im Ortsteil Lahde gehören der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Bad Oeynhausen an. Zudem gibt es noch einen Kindergarten in Lahde, der dem diakonischen Werk Minden angehört und einen Waldkindergarten in Petershagen.

Neben der Kinderbetreuung in den Kindergärten gibt es in Petershagen das Kinderbetreuungsportal Adebar. Dort bieten qualifizierte Tagesmütter (Kindertagespflegepersonen) ihre Dienstleistung an. Die Pflegeerlaubnis dieser wird vom Kreisjugendamt erteilt. Um eine adäquate Pflege und Betreuung zu ermöglichen ist eine gute Vernetzung und ein reger Informationsaustausch sehr wichtig, dafür treffen sich die Tagesmütter regelmäßig im Familienzentrum Arche Noah.

3.3.2. Medizinische Versorgung

Laut Informationen der Stadt Petershagen gibt es im gesamten Stadtgebiet 36 Arztpraxen. Die meisten Allgemeinmediziner und Zahnärzte sind in den Ortsteilen Petershagen und Lahde ansässig und konzentrieren sich so auf die Zentralorte. Zudem gibt es in Lahde eine gynäkologische Praxis. In den Ortsteilen Frille, Wasserstraße und Döhren gibt es jeweils einen Allgemeinmediziner, in Windheim und Döhren ist jeweils eine psychologische Praxis ansässig und in Friedewalde eine Zahnarztpraxis.

In Petershagen gibt es zudem sechs Apotheken, zwei im Ortsteil Petershagen, zwei im Ortsteil Lahde, eine in Friedewalde und eine in Windheim.

In Petershagen gibt es insgesamt fünf Pflegeheime, von denen sich das Heim „Gut Neuhoﬀ“ im Ortsteil Wasserstraße allerdings um Psychisch- und Suchtkranke und nicht um alte Menschen kümmert. Im Ortsteil Friedewalde befindet sich das Alten- und Pflegeheim Kruse, im Ortsteil Lahde das Haus Bethesda, welches den Schwerpunkt auf aktivierende Pflege legt. Das Menzestift im Ortsteil Röhden ist neben der Altenpflege auch auf die Pflege von Menschen mit Behinderung eingerichtet und die Weser-Residenz Bad Hopfenberg im Ortsteil Petershagen ist eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, die sich an das



Unternehmen Private Kliniken Dr. Dr. med. Nebel angliedert. Hier sind auch Kurzzeit- und Verhinderungspflege möglich.

Neben den Pflegeeinrichtungen gibt es in Petershagen vier Pflegedienste, die an die Einrichtungen angegliedert sind. Zudem gibt es einen mobilen Pflegedienst im Ortsteil Petershagen, einen im Ortsteil Lahde und einen im Ortsteil Friedewalde. Über den Mühlenkreis Minden-Lübbecke gibt es weitere Angebote in der Altenhilfe, Informationen darüber gibt es im Internet: <http://www.minden-luebbecke.de/Service/Soziales/>.

3.3.3. Bildung

In Petershagen sind sechs Grundschulen, ein Gymnasium, eine Hauptschule und eine Sekundarschule mit eingegliedert Real- und Förderschule ansässig. Vier der Grundschulen sind im Grundschulverband Eldagsen-Friedewalde vereint. Die Standorte befinden sich in den Ortsteilen Eldagsen, Friedewalde, Lahde und Frille. Die zwei weiteren Grundschulen sind städtisch und befinden sich in den Ortsteilen Petershagen und Windheim. Das Gymnasium und die Hauptschule liegen ebenfalls in Petershagen. Die Hauptschule wird 2019 geschlossen und diese in die Sekundarschule integriert. Die Sekundarschule befindet sich im Ortsteil Lahde. An der Sekundarschule können verschiedene Schulabschlüsse erreicht werden. Diese gliedern sich wie folgt: Fachoberschulreife mit besonderer Qualifikation für die gymnasiale Oberstufe (direkter Einstieg in die Qualifikationsphase (Jahrgangsstufe 11 und 12) der gymnasialen Oberstufe; Fachoberschulreife mit Qualifikation für die gymnasiale Oberstufe (ab Jahrgangsstufe 10, Erprobungsphase); Sekundarabschluss I, Fachoberschulreife; Sekundarabschluss I, Hauptschulabschluss nach Klassenstufe 10; Hauptschulabschluss nach Klassenstufe 9; Abschluss des Bildungsgangs Lernen.

Die Schülerzahlen sind in den letzten Jahren in der Regel gleich geblieben, es gab keine

großen Schwankungen. Für die Grundschulen in Petershagen werden bis 2021 konstante Schülerzahlen prognostiziert. Für die weiterführenden Schulen gibt es keinen schulorganisatorischen Handlungsbedarf. Nur für das Gymnasium wird eine Schrumpfung erwartet. Über ein Schülerzahlmonitoring soll zudem die Entwicklung der auswärtigen Schüler beobachtet werden.

Die Sekundarschule dagegen erwartet wachsende Schülerzahlen und wird auf lange Sicht mindestens vierzünftig sein. Bei dieser Schulform soll in Zukunft beobachtet werden, wie sich die Quote der „Wechsler“ von der Sekundarschule auf das Gymnasium entwickelt.

Die Musikschule in Petershagen liegt in städtischer Hand und bietet ein Angebot für Jung und Alt. Besonders auf die musikalische Früherziehung wird viel Wert gelegt. Neben dem reinen Unterricht und Erlernen eines Instrumentes, gibt es zahlreiche Ensembles, die die Musikschararbeit bereichern und den Schülern einen weiteren Einblick in die Welt der Musik bieten.

Für die außerschulische Bildung stehen in Petershagen drei Standorte der VHS-Minden zur Verfügung. Ein vielseitiges Kursangebot für Erwachsene und Kinder in den Bereichen Gesellschaft, Politik, Gesundheit, Sport, Kultur, Sprache, etc. werden in der Begegnungsstätte Altes Amtsgericht Petershagen (Mindener Straße 16), in der Grundschule Lahde (Schulstraße 40, Turnhalle und Aula) und in der Hauptschule Petershagen (Koppelweg 12) angeboten. Weitere Informationen über das detaillierte Kursangebot gibt es auf der Internetseite der VHS-Minden: www.vhs-minden.de.

3.4. Beziehung Petershagen und Lahde

Die beiden Stadtteile und Lahde liegen an der engsten Stelle der beiden Siedlungsbereiche nur lediglich 770 m auseinander. Die Weser sowie der Schleusenkanal bewirken allerdings eine deutliche Trennung voneinander, zumal es nur die große Brücke entlang der L770 als Querung über die Weser für den motorisierten Individualverkehr gibt. Eine weitere Möglichkeit die Weser zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu überqueren gibt es noch im Bereich des Stauwehrs. Die Attraktivität ist vor allem für den Radverkehr, aufgrund der Konstruktion des Überweges, nicht ansprechend. Hinzu kommt, dass es weiterführend keine unmittelbar angrenzende Möglichkeit zur Überquerung des Schleusenkanals gibt.

Nicht nur die örtlichen Gegebenheiten haben in der Vergangenheit zur eher kritischen Auseinandersetzung mit dem Nachbarn geführt, sondern auch die historische Entwicklung der Stadt Petershagen. 1972 ist eine Vielzahl von eigenständigen Gemeinden rechts und links der Weser in der neuen Großgemeinde Stadt Petershagen aufgegangen.

Trotz der Trennung bedingen und ergänzen sich die beiden Stadtteile Lahde und Petershagen einander. Beide Stadtteile sind für die Versorgung des täglichen Bedarfs, aber vor allem mit Blick auf die ganzheitliche Daseinsvorsorge von zentraler Bedeutung für die Stadt Petershagen und den vielen kleineren Stadtteilen.

Im Rahmen der Lebensmittelversorgung sind beide mit Märkten des Lebensmitteleinzelhandels ausgestattet, allerdings bietet Petershagen die Vollsortimenter, während in Lahde vor allem Discounter vorhanden sind. Petershagen mit seinen kleinen Einkaufsstraßen „Hauptstraße“ und „Mindener Straße“, und dem Einzelhandelszentrum im Bereich Hauptstraße Ecke Sparkassenstraße stellt einen

Schwerpunkt im Bereich des Einzelhandels dar.

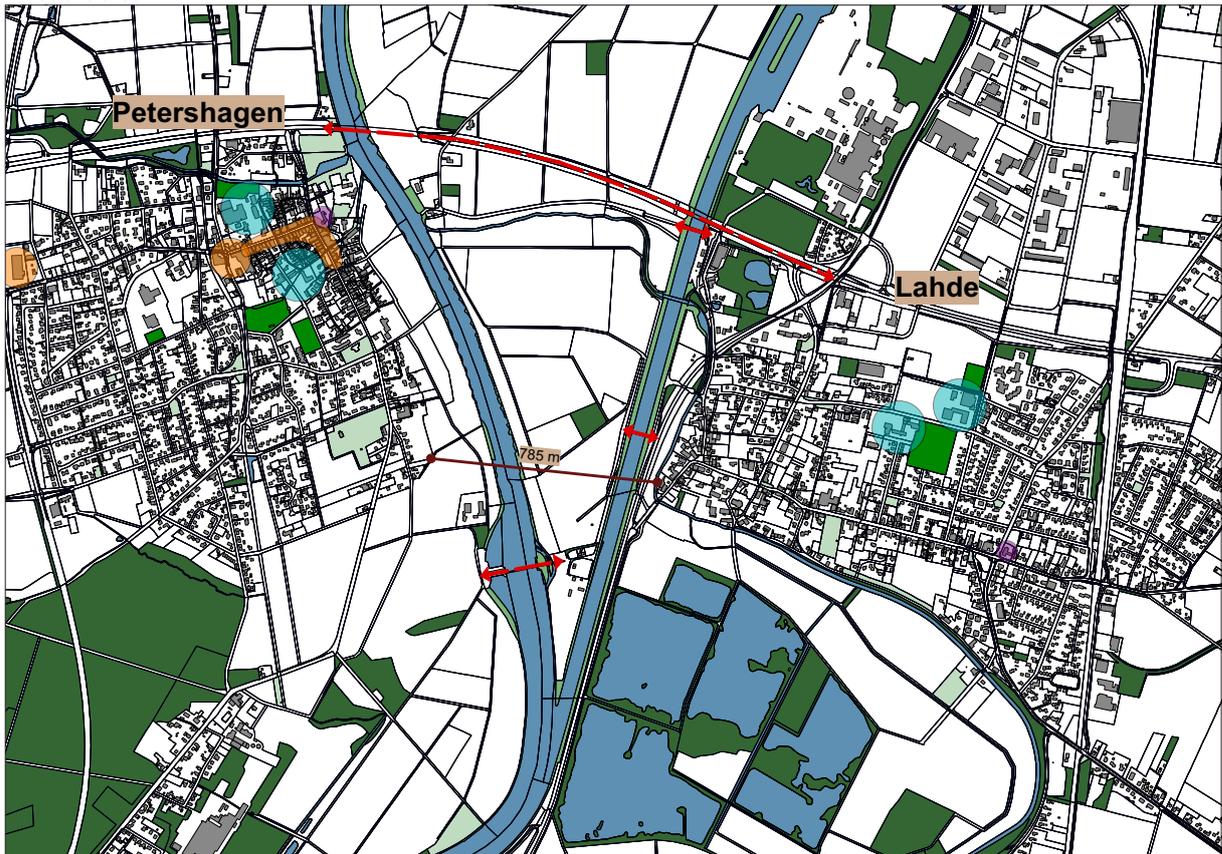
Im Bereich der Bildungseinrichtungen sind Einrichtungen in Petershagen und in Lahde zu finden. Eine Grundschule ist in beiden Orten ansässig. Im Rahmen der weiterführenden Schulen teilt sich das Angebot auf und ergänzt sich gegenseitig. In Petershagen ist das Gymnasium beheimatet, während in Lahde ein Neubau für die Sekundarschule errichtet wurde.

Standorte für die Verwaltung sind sowohl in Petershagen als auch in Lahde vorhanden. Der Bürgermeister der Stadt Petershagen hat seinen Sitz dabei im Rathaus in Lahde. Andere Verwaltungseinheiten finden sich dann am Standort Petershagen wieder.

Man merkt deutlich, dass es viele Verknüpfung und Aufgabenteilungen zwischen den beiden Stadtteilen gibt. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung, gilt es zur Stärkung und zur engeren Verzahnung beider Stadtteile die Profile der beiden Stadtteile weiter zu schärfen, Nutzungsverteilungen zu überdenken und bedarfsgerecht an den jeweiligen Standorten aufzuwerten. Maßnahmen mit Blick auf die stadträumliche Sicherung und Aufwertung sind dabei ebenso in den Fokus zu rücken.

Verfolgt man die oben benannten Ziele, so ist mittelfristig über eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den beiden Stadtteilen nachzudenken. Denn wie beschrieben sind beiden aktuell vorhandenen Möglichkeiten (Brücke L 770 oder Stauwehr) qualitativ nicht ansprechend. Die Hochbrücke ist verkehrlich stark belastet, die Erreichbarkeit der Brücke erfolgt nur über steile Rampen und der Fuß-/Radweg auf der Brücke ist sehr eng. Das Stauwehr ist mit dem Fahrrad aufgrund von Stufenanlagen nur schwer zu überwinden. Als Möglichkeit bietet sich

der Ort der historisch lange Zeit für eine Überquerung des Flusses vorhanden war. Der Bereich der ehemaligen Weserfähre. Ob es sich hier um ein Brückenbauwerk handeln sollte, eine Fähre wieder aktiviert oder ein anderes Konzept verfolgt wird, ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. Zur engeren räumlichen Verknüpfung braucht es eine solche Verbindung zwischen Petershagen und Lahde. Zwischen der rechten und der linken Weserseite.



Karte 1: Stadtteile Petershagen und Lahde

4. STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Stadtteile Petershagen und Lahde heben sich aufgrund ihrer Größe und Einwohnerzahl deutlich von den anderen Stadtteilen ab. Mit dem historischen Ortskernen bilden beide Stadtteile einen kleinstädtischen Charakter aus. Neben der städtebaulichen Struktur sind beide Stadtteile Standorte für Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, Bildungseinrichtungen sowie Verwaltungssitzen und sichern somit wichtigen zentralörtliche Funktionen für die Gesamtstadt Petershagen.

Umso wichtiger ist die Sicherung und Attraktivierung der vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen, um zum einen attraktive Räume für die Bevölkerung sicherzustellen zu können und ein ansprechendes Umfeld für die vorhandenen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zu schaffen um diese in Petershagen und Lahde zu erhalten.

Gleichzeitig sind beide Stadtteile als Wohnstandorte weiter zu sichern und zu stärken, denn nur wenn eine entsprechende Mantelbevölkerung vorhanden ist und die Nachfragesituation stimmt, bleiben Einrichtungen vor Ort oder siedeln sich bestenfalls neu an.

4.1. Städtebaulicher Fachbeitrag

Grundlage für die Inhalte des städtebaulichen Fachbeitrages bilden die Prüfkriterien, die gem. § 141 BauGB für die vorbereitenden Untersuchungen heranzuziehen sind, so dass der städtebaulicher Fachbeitrag als hinreichende Beurteilungsgrundlage (vgl. § 141 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der Städtebauförderung herangezogen werden kann.

Aufgabe und Inhalt des Fachbeitrages

- Nachweis der städtebaulichen Missestände im Untersuchungsgebiet

- Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Nachweis, dass eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt
- Ermittlung der nachteiligen Auswirkungen für die Betroffenen und Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger im Untersuchungsgebiet
- Begründung der Durchführbarkeit und Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen
- Vorschlag zur Abgrenzung eines förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes
- Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

4.2. Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“

Ziel des Förderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ist, die zentralörtliche Versorgungsfunktion „dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region zu sichern und zu stärken“¹

Das Programm richtet sich vorrangig an kleinere Städte und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlich geprägten, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. Als förderfähig werden insbesondere auch großflächige Gemeinden mit mehreren zugehörigen Ortsteilen hervorgehoben.

¹ http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Programm/programm_node.html

4.3. Untersuchungsgebiete

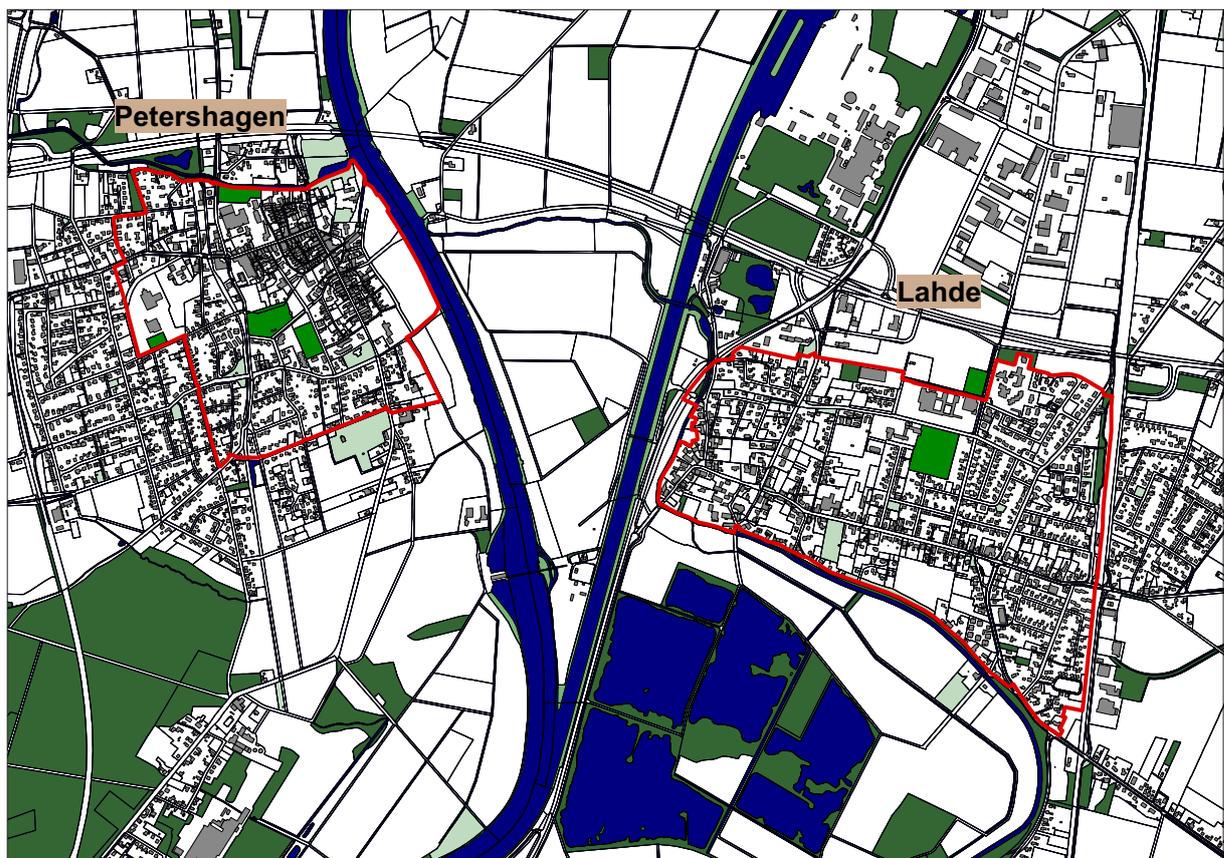
Die Stadt Petershagen ist bestrebt in das Städtebauförderprogramm des Landes NRW aufgenommen zu werden. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der Abstimmung mit der Bezirksregierung und dem Ministerium wurde das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ definiert.

Als Untersuchungsgebiete sind zwei Teilbereiche abgegrenzt worden. Die Stadtteile Petershagen und Lahde bilden wichtige Versorgungsschwerpunkte in der Gesamtstadt Petershagen und sind aus diesem Grund in ihrer Funktionsfähigkeit, zu sichern.

Die zwei Teilbereiche sind wie folgt definiert und abgegrenzt:

- Teilbereich 1 – Petershagen: Historische Kernstadt mit Mindener Straße, Hauptstraße mit angrenzenden Nebenstraßen, sowie die Fischerstadt
- Teilbereich 2 – Lahde: Historischer Ortskern im südwestlichen Bereich des Siedlungsgebietes, Bahnhofsstraße

In den Kapiteln 5.1 und 6.1 erfolgt eine genaue Beschreibung der Abgrenzungen.



Karte 2: Abgrenzung beider Untersuchungsgebiete



Abb. 3: Schloss Petershagen



Abb. 4: Rathaus Lahde



Abb. 5: Vorplatz Verwaltungsgebäude



Abb. 6: Meierhöfe Lahde



Abb. 7: Weserpromenade Petershagen



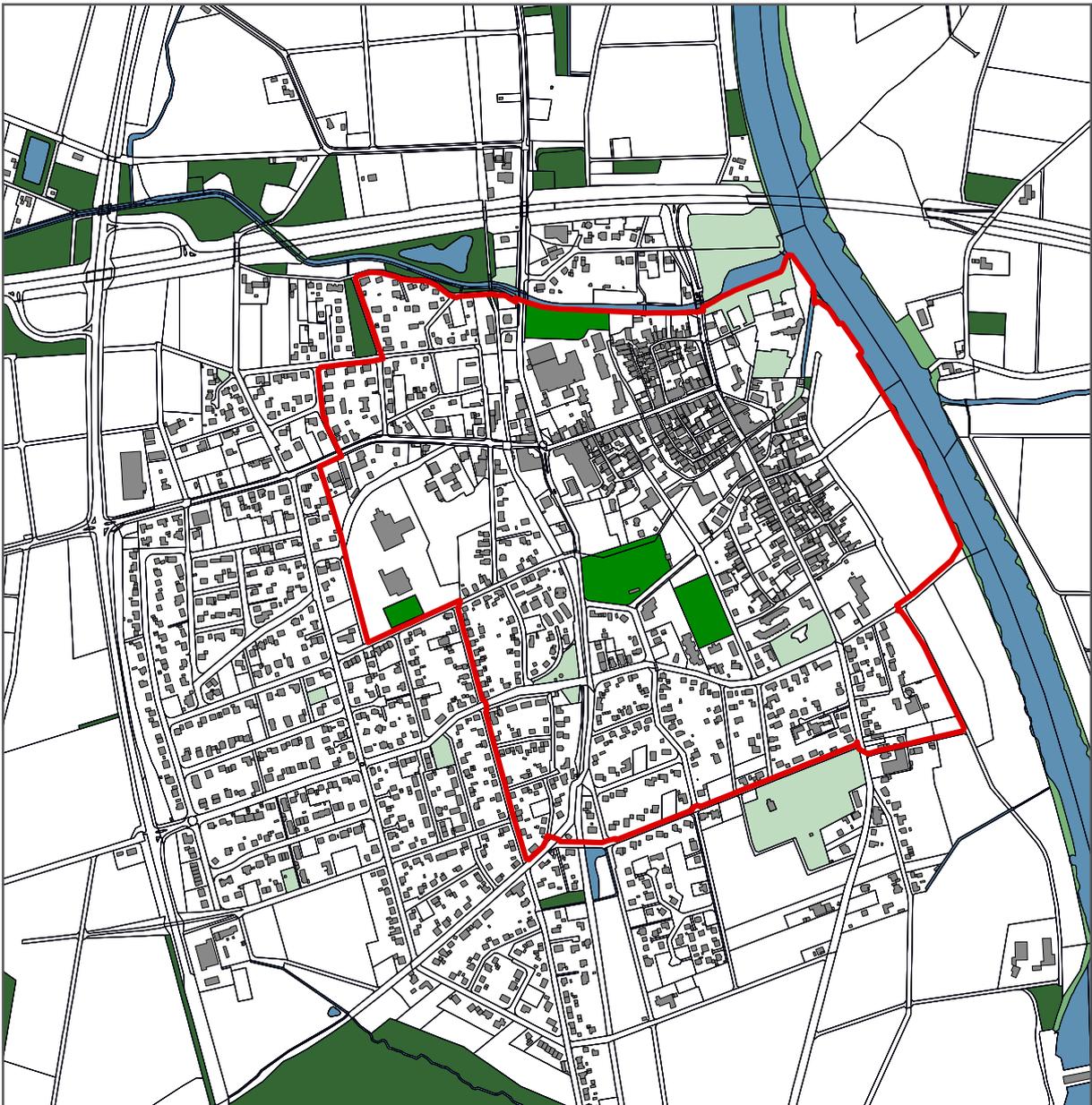
Abb. 8: Schulstandort Lahde

5. BETRACHTUNGSRAUM STADTTTEIL PETERSHAGEN

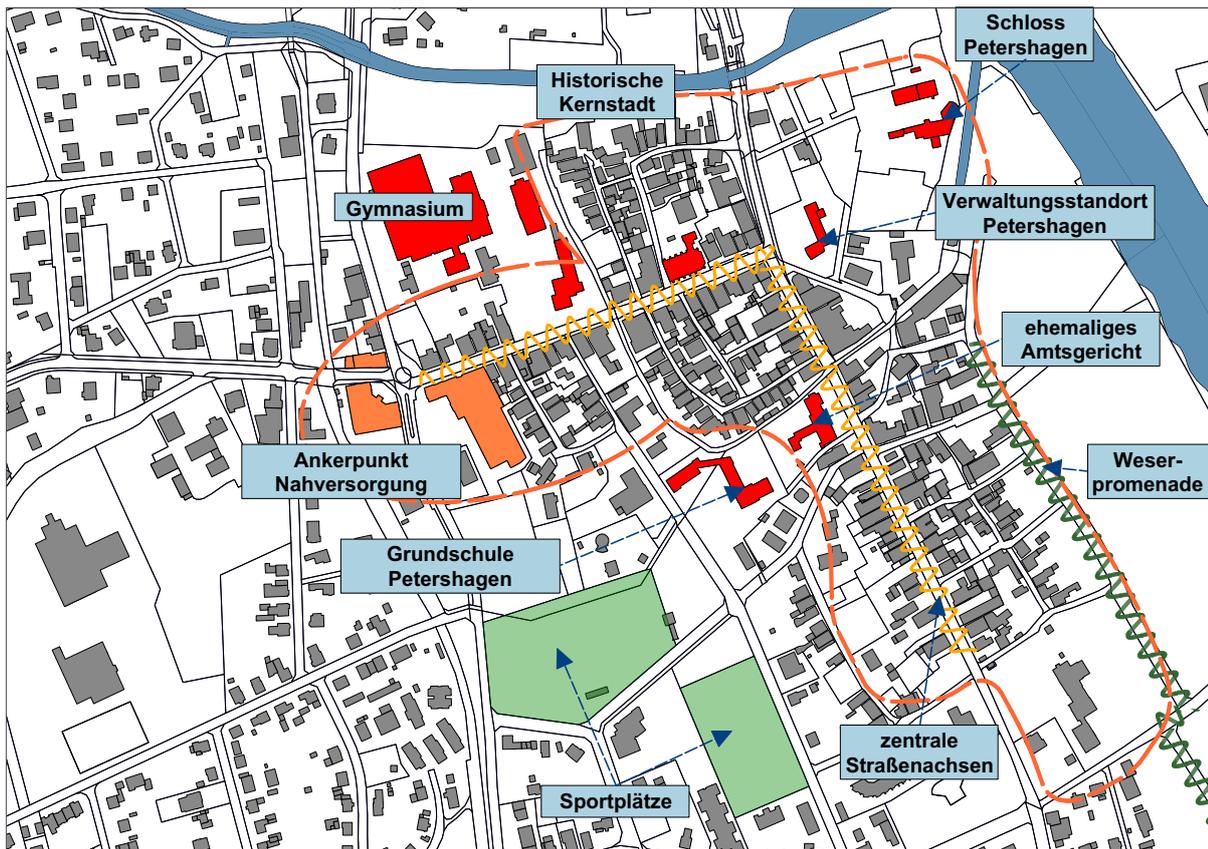
5.1. Untersuchungsgebiet

Den Kern des Untersuchungsgebiets in Petershagen bildet die historische Kernstadt mit der Mindener Straße, der Hauptstraße und den unmittelbar angrenzenden Nebenstraßen. Dazu gehört auch die sogenannte Fischerstadt, die im südöstlichen Bereich entlang der Weser zu verorten ist. Der Kernbereich ist

durch seine dichte Bebauung im Stadtgrundriss deutlich ablesbar. Aufgrund der Bedeutung der Weser für Petershagen wird das Untersuchungsgebiet bis zur Weser ausgedehnt. Das Schloss von Petershagen sowie der Freiraum der Weseraue werden mit in den Betrachtungsraum eingebunden.



Karte 3: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



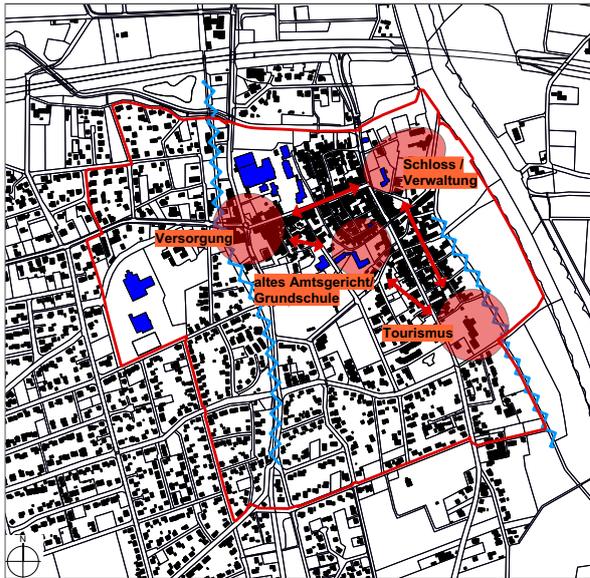
Karte 4: Einrichtungen und wichtige Punkte/Achsen in Petershagen

Im westlichen und südlichen Bereich werden die an die Kernstadt angrenzenden Quartiere mit einbezogen. Hier gilt es zu prüfen, inwiefern Missstände und Anpassungsnotwendigkeiten vorhanden sind. Die genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebietes kann der Karte „Abgrenzung Untersuchungsgebiet“ entnommen werden. Der Untersuchungsbe- reich umfasst eine Fläche von ca. 80 ha.

5.2. Bestands- und Entwick- lungsanalyse

5.2.1. Nutzungsstrukturen

Petershagen stellt sich in seiner Nutzungs- struktur sehr heterogen dar. Sie reicht von einer klassischen Monostruktur in Form von Einfamilienhausgebieten, außerhalb des histo- rischen Stadtkerns bis zur stark gemischten Nutzungsstruktur im historischen Stadtkern selbst. Hier finden sich neben der Wohn- nutzung gleichfalls Einzelhandelsstrukturen, Gastronomie und Dienstleistungseinrich- tungen, sowie öffentliche Einrichtungen und Bildungsangebote. Viele Funktionen sind auf engstem Raum vorhanden. Die Hauptachsen durch die Kernstadt, mit den unterschiedlich- sten Nutzungsmischungen, sind die Mindener Straße in Nord-Süd-Richtung und die Haupt- straße in West-Ost-Richtung. Die Nutzungs- Mischung entlang der Mindener Straße nimmt Richtung Süden deutlich ab und die



Karte 5: Ankerpunkte in Petershagen

Wohnnutzung überwiegt. In den Nebenstraßen der Kernstadt ist die Wohnnutzung überwiegend.

Im Rahmen der neueren Entwicklung von Petershagen haben sich die Schwerpunkte der Nutzungen so verteilt, dass sich ein Nahversorgungszentrum im Bereich Hauptstraße Ecke Sparkassenstraße mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters mit ergänzenden Nutzung entwickelt hat. Der Verwaltungsstandort am östlichen Ende der Hauptstraße bildet den funktionalen Gegenpol. Dazwischen finden sich unterschiedliche Ansiedlungen von Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen vor. Den Dreiklang von wichtigen Funktionen in Petershagen beschließt die Jugendherberge im südlichen Bereich der Kernstadt, die man wiederum über die Mindener Straße erreicht. Zwischen diesen Polen sind noch das ehemalige Amtsgericht und die aktuell noch ansässige Grundschule zu verorten, die ebenfalls



Abb. 9: Verwaltungsgebäude und Vorplatz



Abb. 10: Wohngebäude



Abb. 11: Schloss Petershagen



Abb. 12: Einzelhandel

wichtige Funktionen im Stadtgefüge übernehmen. Zu beachten ist, dass die Grundschule ab 2019 verlagert werden soll und somit neue Funktionen für den gesamten Bereich zu definieren sind.

Westlich der historischen Neustadt im nördlichen Bereich liegt das Gymnasium. Im Untersuchungsgebiet befindet sich an der westlichen Grenze noch die Hauptschule Petershagen, die trotz ihrer Bedeutung/Funktion allerdings keinen unmittelbaren Bezug zur Kernstadt aufbaut und kurz vor der Schließung steht. Hier soll zukünftig die Grundschule angesiedelt werden.

Nutzungsstrukturell fallen die großen Freiflächen im Kernbereich deutlich ins Auge. Dabei handelt es sich zum einen um die zentrale Bushaltestelle, die für die Grundschule und für

das Gymnasium von Bedeutung sind. Unmittelbar angrenzend ist ein Wohnmobilstellplatz vorhanden. Vervollständigt wird die große zentrale Freifläche von zwei Sportplätzen. Der nördliche Platz ist der Hauptplatz des SV Blau-Weiss und der südliche Platz stellt einen Trainingsplatz dar.



Abb. 13: Nahversorgungsstandort



Abb. 14: Grundschule im Ortskern



Abb. 15: Kindergarten



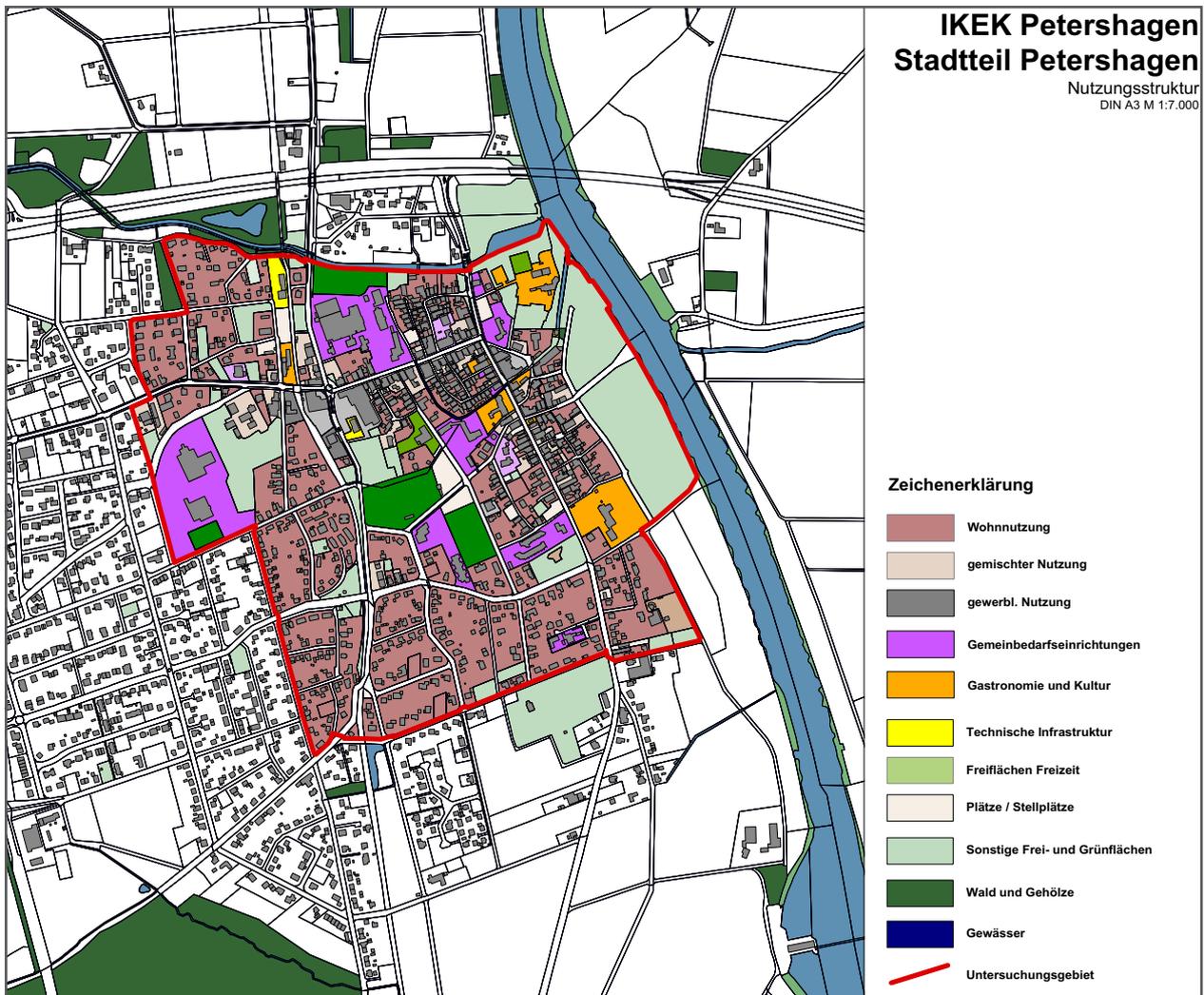
Abb. 16: Sportplatz



Abb. 17: Wohnmobilstellplatz



Abb. 18: Weserpromenade



Karte 6: Nutzungsstruktur

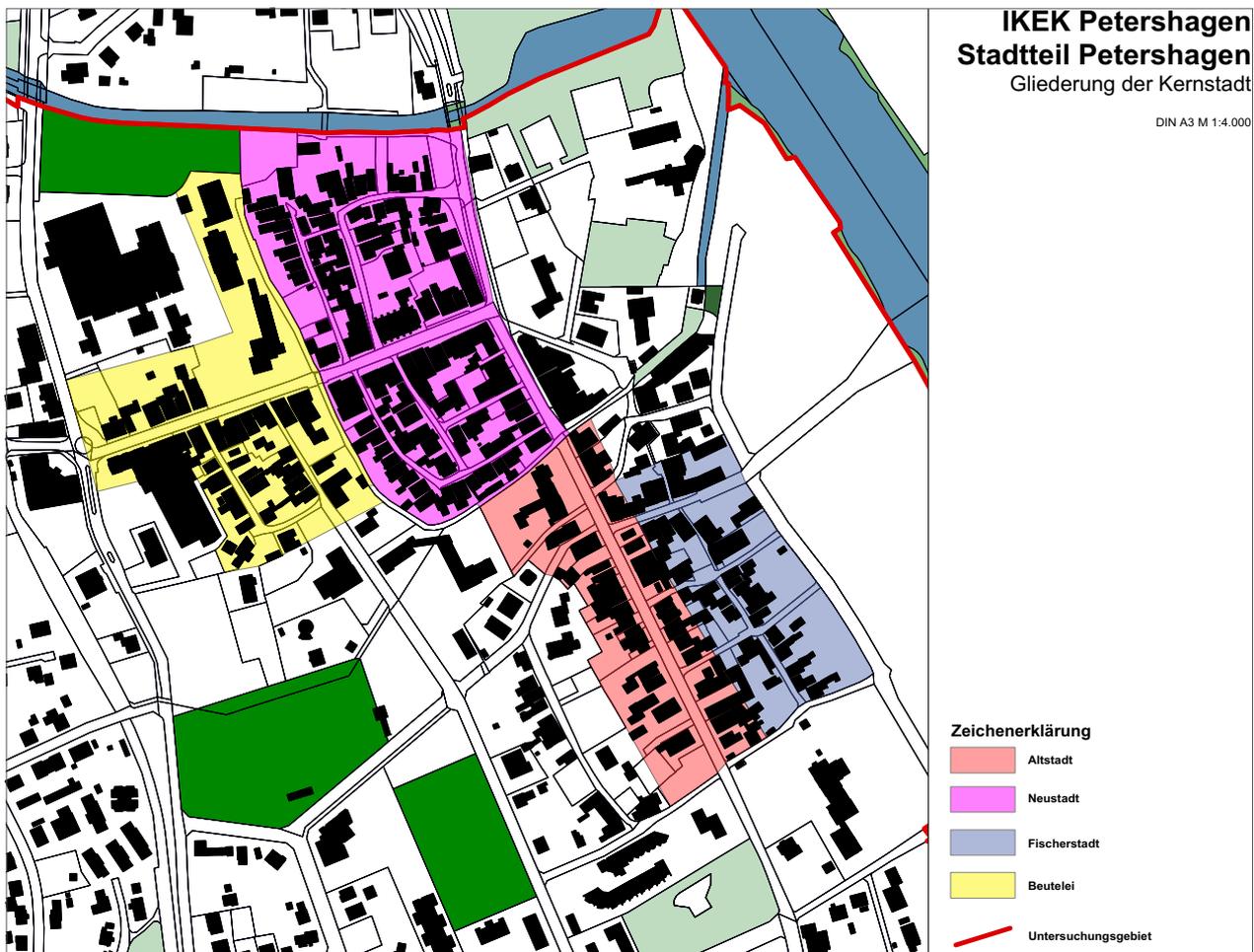
5.3. Städtebauliche Gliederung und Bebauungsstrukturen

5.3.1. Stadtstruktur

Die historische Kernstadt von Petershagen besteht aus vier wesentlichen Teilbereichen. Zum einen die Altstadt entlang der Mindener Straße, die Fischerstadt zwischen Altstadt und den Weserauen, der Neustadt nördlich und südlich der Hauptstraße im Umfeld der Kirche sowie der Beutelei, die sich westlich an die Neustadt anschließt. Geprägt ist der Bereich durch kleinteilige und vielfältige Nutzungen. Die Straßenräume bilden durch die klaren räumlichen Kanten, einem einheitlichen baulichen Maßstab bei gleichzeitig vorhandener Detailvielfalt ansprechende öffentliche Räume aus. Dabei sind die Grundrisse und Straßenräume des historischen Stadtkerns zum

überwiegenden Teil erhalten geblieben.

Die Hauptstraße in West-Ost-Richtung und die Mindener Straße in Nord-Süd-Richtung bilden die Hauptachsen in der Kernstadt aus. Die Straßenräume sind großzügig dimensioniert und einheitliche Gebäudefluchten mit leichten Versätzen kennzeichnen den Stadtraum. Die Nebenstraßen in der Altstadt und Neustadt sind wesentlich schmaler und mit leicht geschwungenen und gestaffelten Gebäudefluchten versehen. In der Fischerstadt prägt das Bild deutlich erkennbare Versätze und Verschwenkungen der Straßenfluchten und die Bebauung ist nicht so geschlossen wie im übrigen Teil der Kernstadt. Der Charme der Stadt ist allerdings auch mit Aspekten behaftet, mit denen man umgehen muss. So besteht die



Karte 7: Gliederung der Kernstadt

Kernstadt aus relativ kleinen Gebäuden mit geringen Wohnflächen sowie Verkaufsflächen. Die Grundstücke sind sehr klein, so dass Erweiterungspotenziale nicht vorhanden sind.

Zur Sicherung der vorhandenen Qualitäten ist es wichtig einen hohen Gestaltungsanspruch bei der Sanierung, aber auch bei Neubauten einzufordern.

Der Stadtkern ist durch eine regelmäßige und kleinteilige Parzellenstruktur gekennzeichnet. Insgesamt herrscht eine hohe bauliche Dichte vor. Die Grundstücke sind schmal und tief und es herrscht eine geschlossene Bauweise vor, mit dem Prinzip der „Engen Reihe“: Die Baukörper sind bei einseitiger Grenzbebauung durch schmale Zwischenräume vom Nachbarhaus getrennt. Damit sind die Einzelgebäude klar ablesbar und eine einheitliche

Gebäudeflucht kennzeichnet das Straßenbild. Die Gebäude stehen dabei in Petershagen vorrangig giebelständig. Die Gliederung und Abgrenzung des historischen Quartiers lässt sich sehr gut im Schwarzplan ablesen.

Petershagen hat sich in seiner stadtstrukturellen Entwicklung ausgehend von der historischen Kernstadt an der Weser und dem Schloss im Osten der Kernstadt in westlicher und südlicher Richtung entwickelt. Das Bild der Stadterweiterungen zeichnet sich vor allem durch klassische Einfamilienhausgebiete aus.

Sonderbaukörper, die durch ihre Größe deutlich im Stadtgefüge auffallen und vor allem aus dem Raster der engen Bauweise ausbrechen sind vor allem außerhalb der Kernstadt zu finden bzw. lehnen sich direkt an diese



Abb. 19: Blick in die Altstadt



Abb. 20: Blick in die Fischerstadt



Abb. 21: Blick in die Neustadt



Abb. 22: Blick in die Beutelei



Karte 8: Schwarzplan Petershagen



Abb. 23: Mindener Straße



Abb. 24: Blick in die Hauptstraße



an. Ausnahmen im Kernbereich selbst sind das alte Amtsgericht an der Mindener Straße, der Verwaltungsbau an der Vormbaumstraße, das Schloss, welches abgerückt direkt an der Weser steht, sowie die Kirche an der Hauptstraße. Die Gebäude des ehemaligen Lehrerkollegs in der Kirchstraße stechen ebenfalls deutlich aus der kleinteiligen Struktur hervor.

Im Untersuchungsgebiet sind als Sonderbaukörper weiterhin das Gymnasium nördlich der Hauptstraße, die Grundschule, die westlich der Kernstadt zu finden ist, der Vollsortimenter in der Sparkassenstraße sowie die Gebäude der Hauptschule zu nennen. Die Sonderbaukörper gliedern sich ins Gesamtgefüge ein, ohne stadtstrukturell negative Auswirkungen zu erzeugen.

5.3.2. Bautypologien

Durch die vielen historischen Bauwerke, die zum Teil denkmalgeschützt sind, ist die Entstehungsgeschichte von Petershagen heute noch ablesbar und eine starke historische Identität mit dem Ort ist noch vorhanden.

Das Bild in Petershagen ist durch Vielfalt geprägt. Vor allem an den beiden Hauptachsen der Mindener Straße und der Hauptstraße stehen Fachwerkhäuser des 18. Jahrhunderts, Massivbauten aus 1900 und Neubauten als trauf- und giebelständige Gebäude nebeneinander.

„Auch wenn die Bauweisen und Dachformen der Gebäude straßenweise oder auch unmittelbar nebeneinander oft unterschiedlich sind: die Proportionen der Baukörper sind dagegen straßenweise meist recht einheitlich. Unterschiede ergeben sich aus Größe und Bedeutung der einzelnen Straßenräume. So sind die Baukörper an der Hauptstraße und der Mindener Straße eher breit und 2-geschossig; in der Kirchstraße und der Goebenstraße dagegen prägen 1-geschossige, schmale Gebäude den eng wirkenden Straßenraum. In der unregelmäßig strukturierten Fischerstadt finden

sich dagegen eine bunte Mischung aus 1-2-geschossigen Gebäuden mit unterschiedlichen Abmessungen.“¹

Geprägt wird der Stadtkern durch die Fachwerk-Bauweise. Trotz der Individualität der Einzelhäuser: giebelständige Deelenhäuser stehen direkt neben bürgerlichen Wohnhäusern des 19. Jahrhunderts, vereint die unterschiedlichen Kubaturen die einheitliche Bauweise des Fachwerks. Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte haben allerdings viele Gebäude ihr ursprüngliches Gesicht durch Sanierung oder Verkleidung der Gebäude verloren, so dass sich das Bild in einigen Straßenzügen deutlich geändert hat. Die historischen Massivbauten, die nach 1900 entstanden sind, sind vorwiegend in Massivbauweise mit Sichtmauerwerk errichtet worden. Auch sie prägen das Bild von Petershagen.

Mit Blick auf die Dachformen, ist das giebelständige Satteldach vorherrschend und für das Erscheinungsbild und die stadträumliche Wirkung in den verschiedenen Straßenzügen von Bedeutung. In einigen Bereichen der Hauptstraße sowie im nördlichen Abschnitt der Mindener Straße weisen bei gleicher Dachform sehr unterschiedliche Dachneigungen auf, was diese Bereiche in der Dachlandschaft unruhig erscheinen lässt.

5.3.3. Grün- und Freiflächen/ Plätze

Petershagen ist eingebettet in einen ansprechenden Landschaftsraum und die Wege in diese Räume sind sehr kurz. Von besonderer Bedeutung ist die Weser, die unmittelbar an der östlichen Grenze der Stadt verläuft und lediglich die Weserauen noch zwischen dem Siedlungsbereich und dem Wasserlauf vorhanden sind. Hier wird der Bezug zur Weser deutlich, da sie ein wichtiges Element für die Entstehung der Stadt war und noch heute einen wichtigen Ankerpunkt darstellt. Das Schloss von Petershagen thront direkt an der Weser.

¹ Entwicklungskonzept Fischerstraße



Abb. 25: Fachwerkhaus an der Minder Straße



Abb. 26: schmale Fachwerkhaus Mindener Straße



Abb. 27: Blick in die Hauptstraße



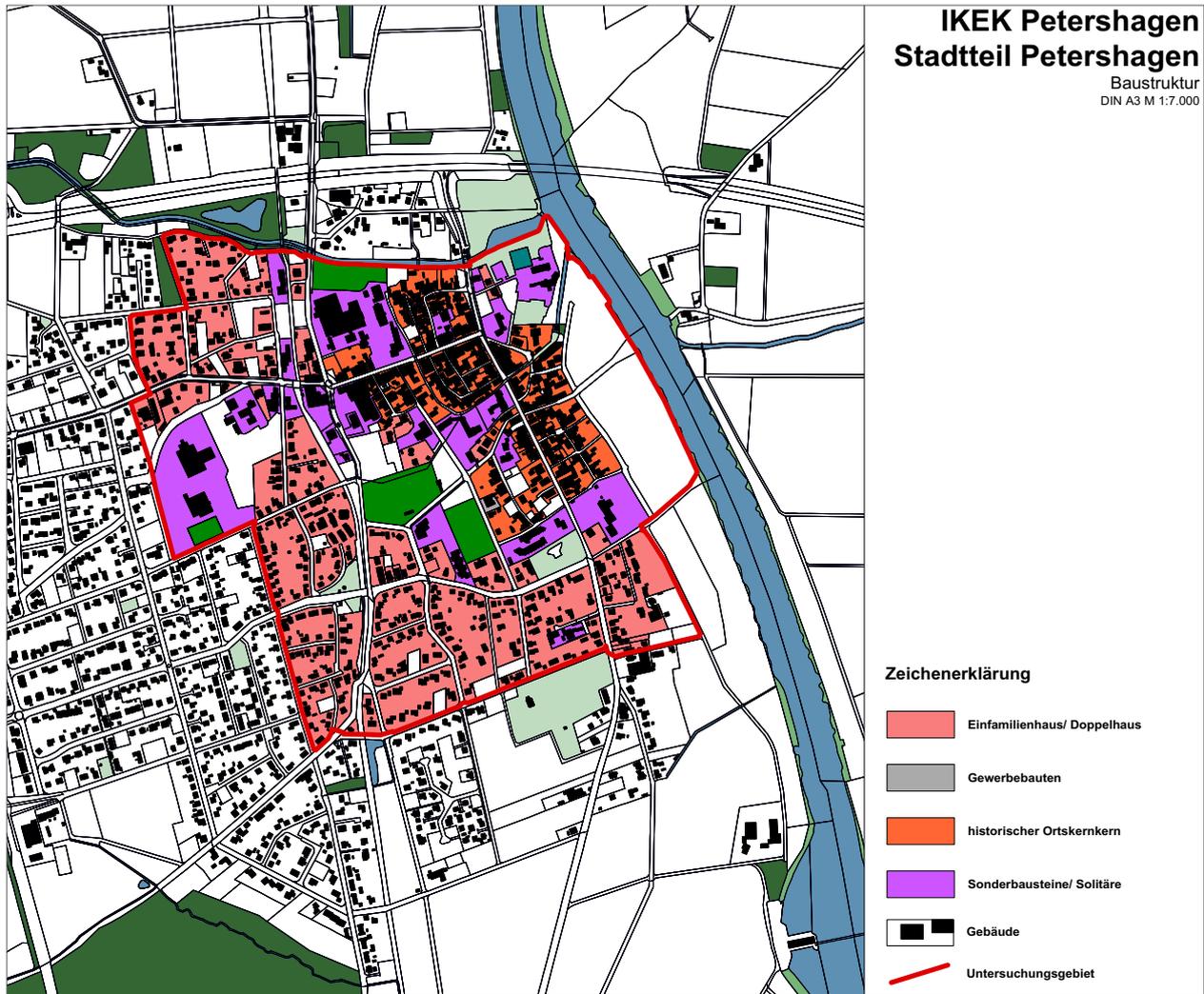
Abb. 28: Giebelständige Bebauung - Hauptstraße



Abb. 29: größere Sonderbaukörper



Abb. 30: Blick in eine Nebenstraße



Karte 9: Baustruktur

Im Siedlungsbereich der Stadt Petershagen ist keine übergeordnete Grün- oder Freiraumkonzeption oder eine entsprechende Freiraumstruktur vorhanden. Gleichwohl sind Grün- und Freiflächen existent. Wichtige öffentliche Räume sind der Platz vor dem Verwaltungsgebäude, die platzartige Öffnung vor dem alten Amtsgericht und der Bereich nördlich der Hauptstraße, die den Blick auf das Gymnasium frei gibt. Die Fläche vor dem Verwaltungsgebäude ist im Rahmen der Umstrukturierung dieses Teilbereiches der Stadt entstanden und ist funktional im Wesentlichen zweigeteilt. Zum einen als Stadtplatz, mit einem Gestaltungsrahmen aus den 80er Jahren und einer Stellplatzanlage, die für das Verwaltungsgebäude aber auch für die Kernstadt von Bedeutung ist. Das hinter diesem Platzbereich

gelegene Schloss spielt gestalterisch und als Bezug keine Rolle, obwohl es sich um die ehemalige Schlossfreiheit handelt. Trotz der Bebauung in den Randbereichen des Platzes, fehlt gerade in nördlicher Richtung eine ansprechende stadträumliche Kante.

Im nördlichen Bereich befindet sich, ebenfalls direkt an den Siedlungskörper angrenzend, der Grün- und Freiraum entlang der Ösper. Der Fluss ist in Teilbereichen renaturiert und die Randbereiche sind ansprechend gestaltet. Durch die Öffnung des Flusslaufes im Bereich der Mündung in die Weser, befindet sich hier ebenfalls eine Wasserfläche, die in Abhängigkeit der Wassermengen der Ösper, unterschiedlich viel Wasser enthält.

Als öffentlicher Raum ist weiterhin der zentrale Busbahnhof zu definieren. Zum einen aufgrund der Ausdehnung und zum anderen durch die Funktion des Platzes. Als Besonderheit sind ebenso die beiden Sportplätze im zentralen Siedlungsbereich zu nennen, die im

Zusammenspiel mit dem Busbahnhof, dem Wohnmobilstellplatz und dem Schulhof der Grundschule einen sehr großen, heterogen genutzten, Freiraum definieren.



Abb. 31: Weserauen



Abb. 32: Marktplatz



Abb. 33: Verlauf der Ösper



Abb. 34: Platzaufweitung ehem. Amtsgericht



Abb. 35: Vorplatz vor dem Gymnasium



Abb. 36: Grünfläche mit Ehrenmal



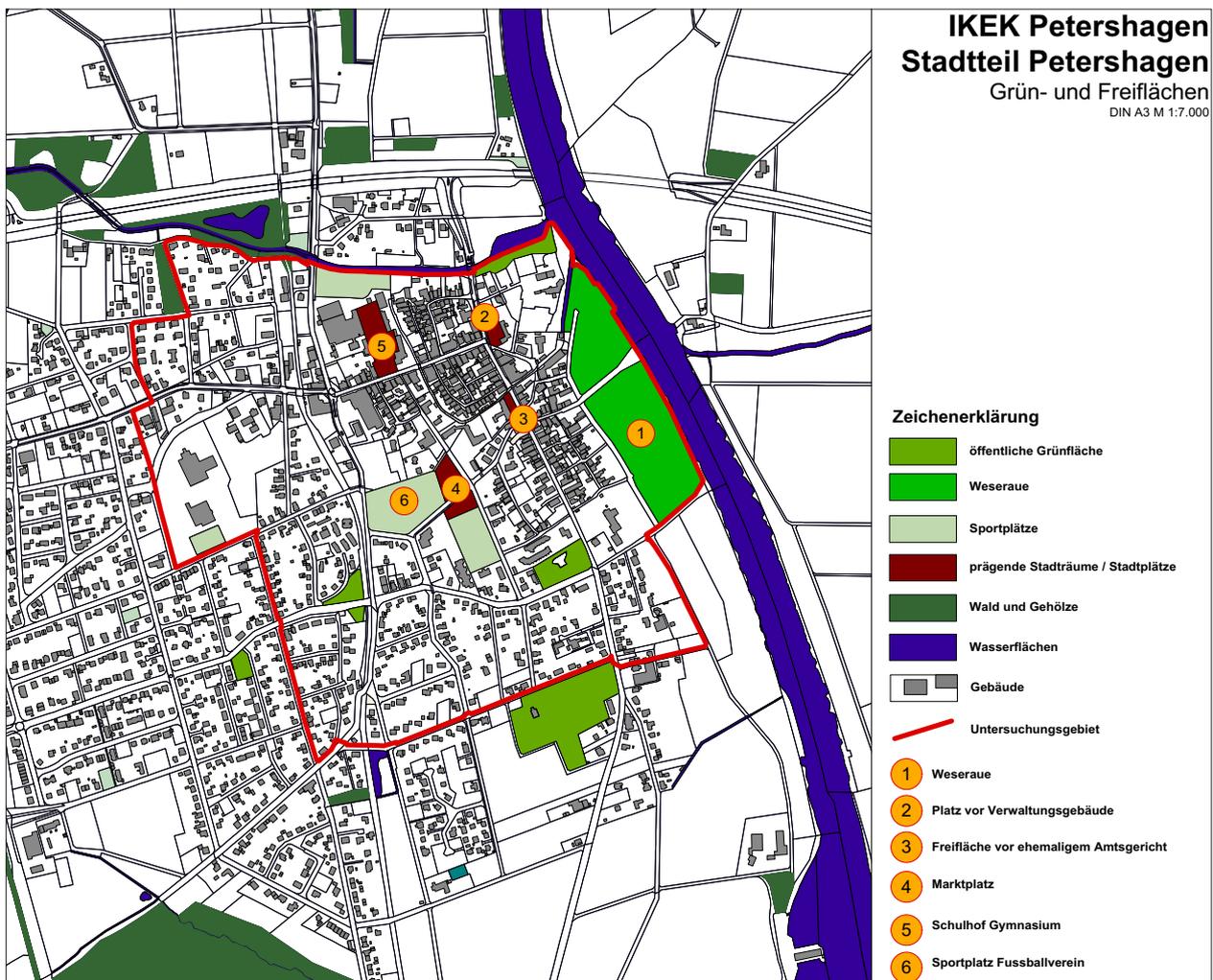
5.3.4. Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

Eine weitere baumbestandene Grünfläche befindet sich südlich des Altenwohnheimes von Petershagen. Mit dem dort ansässigen Ehrenmal, ist sie für die Stadt von Bedeutung.

Vernetzungsfunktion erfüllen die Weserpromenade mit dem dort verlaufenden Radweg, sowie im westlichen Bereich der Stadt, auf der ehemaligen Bahnstrecke Minden – Nienburg, verlaufende Radweg.

In diesem Unterpunkt werden ästhetische aber auch historisch wertvolle Bestandteile der Stadt Petershagen beleuchtet. Durch eine herausstechende visuelle Erscheinung für den Betrachter können einige Gebäude als ortsbildprägend charakterisiert werden.

Ortsbildprägend meint insbesondere Gebäude von (bau-)gestalterischer Bedeutung oder denkmalwerter Bausubstanz, die für das Erscheinungsbild einer Straße oder eines Platzes eine wesentliche Bedeutung haben. Von baugestalterischer Relevanz sind dabei vor allem Gebäude, die die Bau- und



Karte 10: Grün- und Freiflächen

Nutzungsgeschichte des Ortes oder die lokalen Gebäudeformen, Detailformen und/oder bauhandwerkliche Traditionen repräsentieren. Darüber hinaus können Gebäude auch ortsbildprägend sein, wenn sie von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind, beispielsweise als Bestandteil der Ortseingangssituation in den historischen Kernbereich.

In Petershagen sind zunächst die denkmalgeschützten Gebäude zu nennen, die durch die Aufnahme in die Denkmalliste einen historisch wertvollen Bestandteil im Stadtgefüge implizieren und somit (meist) einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen.

Aufgrund der sukzessiven Stadtentwicklung lassen sich vor allem im nordöstlich gelegenen Ortskern ortsbildprägende Bauwerke finden. Zwei der oben genannten Denkmäler lassen sich außerhalb des Stadtgefüges verorten und werden daher nicht weiter betrachtet. Dennoch sollen einige baulichen Highlights nähere Betrachtung finden, die sich teilweise auch auf der Denkmalliste wiederfinden.

Ab dem Jahr 1544 wurde das Schloss Petershagen erbaut, welches von Baumeister Jörg Unkair im Stil der Weserrenaissance geplant und realisiert wurde. Dieses bis 1669 als Regierungssitz des Fürstentums Minden genutzte Schloss, bildet einen wesentlichen historischen Ankerpunkt am nordöstlichen Rand des Stadtgefüges von Petershagen.

Als weiteres ortsbildprägendes Gebäude ist die Petrikirche als dreischiffige Hallenkirche in der Hauptstraße 5 zu nennen. Die Kirche ist zwischen 1615 und 1618 im Stil der Renaissance mit gotischen Elementen erbaut, nachdem der ursprüngliche Kirchenbau aus dem Jahr 1360 durch einen Brand (1553) zerstört wurde. In unmittelbarer Nähe zur Petrikirche befinden sich weitere denkmalgeschützte Gebäude, wie das Pfarrheim, das ehemalige königliche Amtsgericht sowie die ehemalige Präparandenanstalt. Hier bildet sich einer der

Hotspots für die bauliche Identität der Stadt.

Südlich daran anschließend sind unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhäuser, teilweise ehemalige Ackerbürgerhäuser und zwei Denkmäler aus der jüdisch geprägten Geschichte Petershagens zu nennen: Die ehemalige Synagoge und das ehemalige jüdische Schulgebäude. Die Synagoge in der Goebenstraße ist in ein Informations- und Dokumentationszentrum umgebaut worden. Durch diese Maßnahme wurde die jüdische Orts- und Regionalgeschichte aufbereitet. Das Zentrum informiert Besucher über das ehemalige jüdische Leben in der Region und in der Stadt. Das ehemalige jüdische Schulgebäude in der Goebenstraße 5 wurde zu einem Wohnhaus umgebaut und seitdem als solches genutzt.

Weitere wesentliche Ankerpunkte im historischen Ortskern sind das ehemalige Amtsgericht in der Mindener Straße 16 sowie das Fährmannshaus in der alten Fährstraße 4, die mit ihrer Kubatur, ihrer Fassadengestaltung und Bautypologie eine große Außenwirkung für den umliegenden Stadtraum besitzen.

Westlich vom historischen Ortskern gelegen, dennoch im Stadtgefüge Petershagen eingebunden, befindet sich das ehemalige Bahnhofsgebäude. Hierin befindet sich das Café und Restaurant „Alter Bahnhof“, sodass eine passende Nachnutzung für das unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofsgebäude gefunden wurde.

Die im Jahr 1810 errichtete Holländerwindmühle Bösching, welche am südlichen Ortsrand der historischen Kernstadt Petershagen gelegen ist, steht am Hang des Weserufers und bildet eine markante Landmarke über die Stadtgrenzen hinweg. Die Mühle Bösching ist mit zehn anderen Mühlen in den Ortsteilen von Petershagen Teil der westfälischen Mühlenstraße

5.4. Städtebauliche Misstände

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Misstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzmängel) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsmängel).

Die vorangegangene Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass im Untersuchungsgebiet von Petershagen sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel vorhanden sind. Nachfolgend

werden die wichtigsten ermittelten städtebaulichen Misstände noch einmal zusammengefasst dargestellt.

5.4.1. Funktionsmängel

Im historischen Kernbereich sind unterschiedliche Funktionen zu verorten und stellen wichtige Einrichtungen für die Versorgung von Petershagen und für die umliegenden Stadtteile dar. Von besonderer Bedeutung ist dabei der Lebensmittelmarkt, der sich mit seiner Neuausrichtung im Bereich der Sparkassenstraße Ecke Hauptstraße, mit den ergänzenden Nutzungen, als starker zentraler Bereich etabliert hat.



Abb. 37: Petrikerche in Petershagen



Abb. 38: Schloss Petershagen



Abb. 39: Fachwerkhäuser, Hauptstraße 2 und 4



Abb. 40: ehem. Gaststätte

lfd.-Nr.	Denkmalbezeichnungg	privat	kommunal	kirchlich
21	Windmühle Büsching, Mindener Straße 61		x	
22	Pottmühle Petershagen, Kreisstraße 1	x		
24	Schloss Petershagen, Schlosstraße 5	x		
32	Petri-Kirche Petershagen, Hauptstraße 5			x
35	Altes Amtsgericht Petershagen, Mindener Str. 16		x	
40	Fachwerkhaus (ehem. Ackerbürgerhaus), Hauptstraße 8	x		
76	Ev. Pfarrhaus I, Kirchstraße 1			x
79	Ehem. Jüdische Synagoge, Goebenstraße		x	
81	Königliches Amtsgericht, Kirchstraße 3		x	
82	Jüdischer Friedhof, Sparkassenstraße		x	
86	Fachwerkhaus (ehem. Fährmannshaus), Alte Fährstraße 4	x		
95	Scheune, Schloßfreiheit	x		
98	Burgmannshof, Kampstraße 6	x		
103	Wasserturm der Ziegelwerke Heisterholz, Fritz-Schütte-Str.	x		
106	Ziegelsteinmauer des ehem. Hempellschen Hofes , Grabenstraße	x		
109	Bahnhofsgebäude, Hellermannstraße 1	x		
110	Fachwerkhaus mit Anbau, Mindener Str. 6	x		
114	Fachwerkgebäude, Kurze Straße 3	x		
115	Ehem. Präparandenanstalt, Schloßfreiheit 3-5	x		
116	Ehem. Zollstelle, Mindener Str. 14	x		
122	Fachwerkhaus, Hauptstraße 4	x		
123	Fachwerkhaus, Hauptstraße 6	x		
125	Fachwerkhaus, Kirchstraße 2	x		
129	Ehem. Besselscher Hof Barockpalais		x	
139	Kriegerehrenmal – Heldenhain, Mindener Straße		x	
140	Grabpfeiler, Mindener Straße		x	
145	Jüdische Schule, heute Wohnhaus, Goebenstr. 5		x	
146	Fachwerkgebäude, Alte Fährstraße 2	x		
155	Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus, Mindener Straße 19	x		
157	Ehemaliges Lehrerseminar (heute A-Trakt) am städtischen Gymnasium, Hauptstraße 15		x	

Tab. 2: Denkmalliste Stadt Petershagen (Quelle: Stadt Petershagen, Stand April 2017)



Abb. 41: Altes Amtsgericht



Abb. 42: ortsbildprägende Gebäude



Abb. 43: ehemalige Synagoge



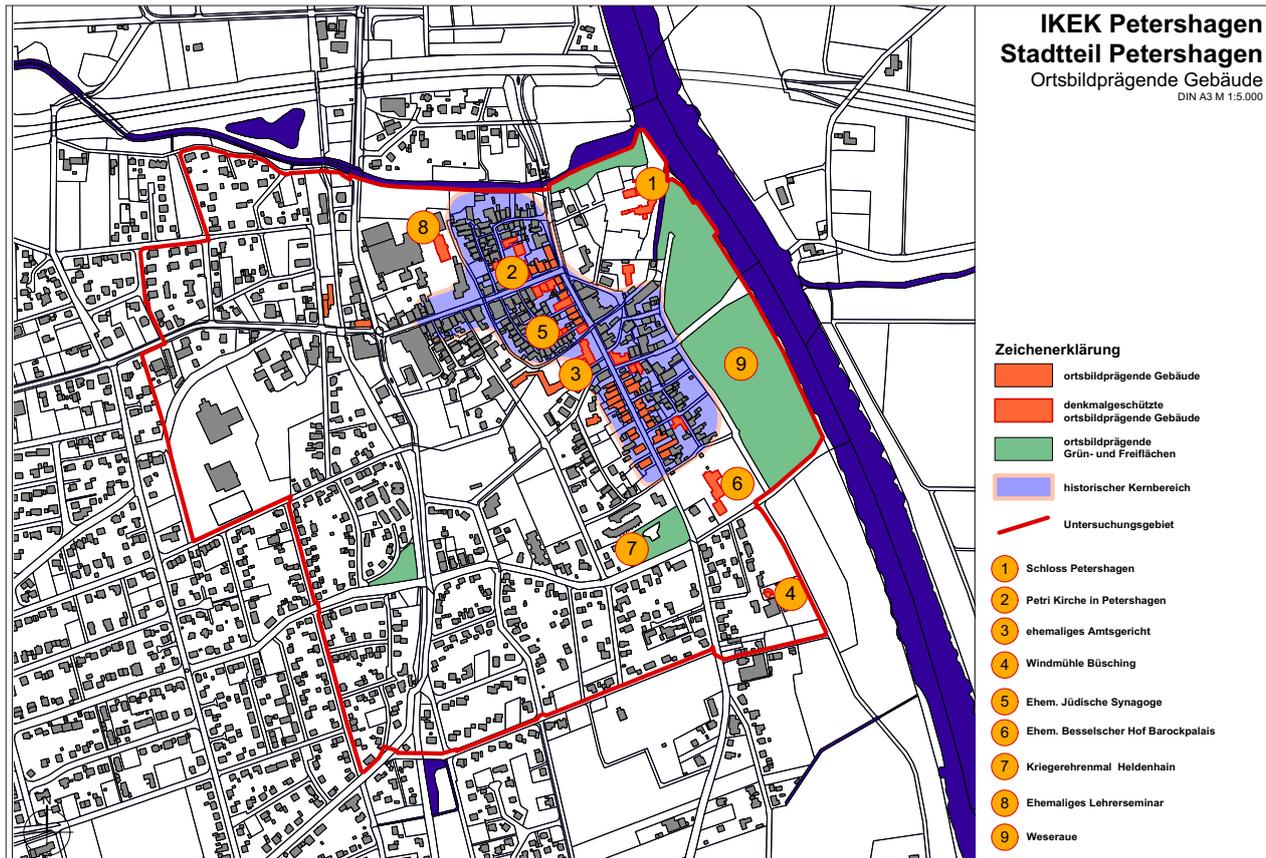
Abb. 44: kleines Fachwerkhaus, Mindener Straße



Abb. 45: Teil des Schlossensembles



Abb. 46: Grundschule



Karte 11: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

In zentralen Bereichen sind allerdings einige Leerstände von Einzelhandelsflächen, aber auch leer stehende Wohngebäude vorhanden. Die Funktionsmängel in Bezug auf die Wohnnutzung sind vor allem auf die Gebäudesubstanz zurückzuführen und auf Grund des aktuellen Zustandes der Gebäude nur schwer wieder in Nutzung zu bringen. Zusätzlich besteht die Gefahr, dass die heute noch genutzten Wohngebäude zukünftig, aufgrund der demografischen Entwicklung leer fallen können und vor allem in der kleinteilig strukturierten Fischerstadt eine Nachnutzung ohne strukturelle Anpassung oder neuer Nutzungsalternativen schwer sind.

Mit dem Magneten des Nahversorgers am Rande der Kernstadt ist es umso wichtiger, die anderen Bereiche qualitativ aufzuwerten, die öffentlichen Räume in Wert zu setzen und so ein attraktives Umfeld zu schaffen.

Funktional mangelhaft ist der Bezug zur Weser in Petershagen. Am Fluss entstanden, hat der Stadtraum jedoch keinen Bezug zur Weser. Die Weserpromenade stellt sich als asphaltierter Radweg dar, ohne gestalterischen Qualitäten. Die Gebäude in der Fischerstadt orientieren sich in die innenliegende Erschließungsachse, so dass nur Rückseiten zur Weser vorhanden sind. Lediglich eine gastronomische Einrichtung öffnet sich zur Weser, kann qualitativ im Erscheinungsbild aufgewertet werden, um das vorhandenen Potenzial zu nutzen.

5.4.2. Substanzmängel

Wohngebäude/Nebengebäude im Kernbereich

In Petershagen sind, vor allem im Bereich entlang der Hauptachsen, viele Häuser saniert bzw. in einem ordentlichen Zustand. Auch in den Nebenstraßen sind Gebäude bereits ansprechend gestaltet. Das gute Erscheinungsbild wird allerdings durch unsanierte Gebäude getrübt. Diese fallen vor allem im Bereich der Mindener Straße und der Hauptstraße deutlich ins Auge. Die Folge daraus ist zum einen, dass die Gebäude selbst un- bzw. mindergenutzt sind und zum anderen Nachbargebäude in einem guten Zustand deutlich in ihrer Qualität gemindert werden.

Mit Blick auf die Ergebnisse des Stadtrundgangs und der öffentlichen Veranstaltungen sind eine Reihe von Gebäuden benannt worden, die in der folgenden Abbildung aufgeführt sind. Die Kartendarstellung zeigt allerdings nur Misstände auf, hat aber keine Aussagekraft zum Interesse einer Veränderung durch den Eigentümer der Gebäude.

Das Augenmerk ist dabei vor auf die Gebäude an den beiden Hauptachsen zu richten. Der Blick auf die Karte macht deutlich, dass sich entsprechende untergenutzte bzw. unansehnliche Gebäude im gesamten historischen Stadtkern wiederfinden, es aber nicht zu einer größeren Ballung von Gebäuden an einem Standort kommt und so der Gesamteindruck nur partiell negativ belastet ist.



Abb. 47: Leerstand Gastronomie



Abb. 48: ungenutzter Einzelhandelsstandort



Abb. 49: ungenutzte Räumlichkeiten



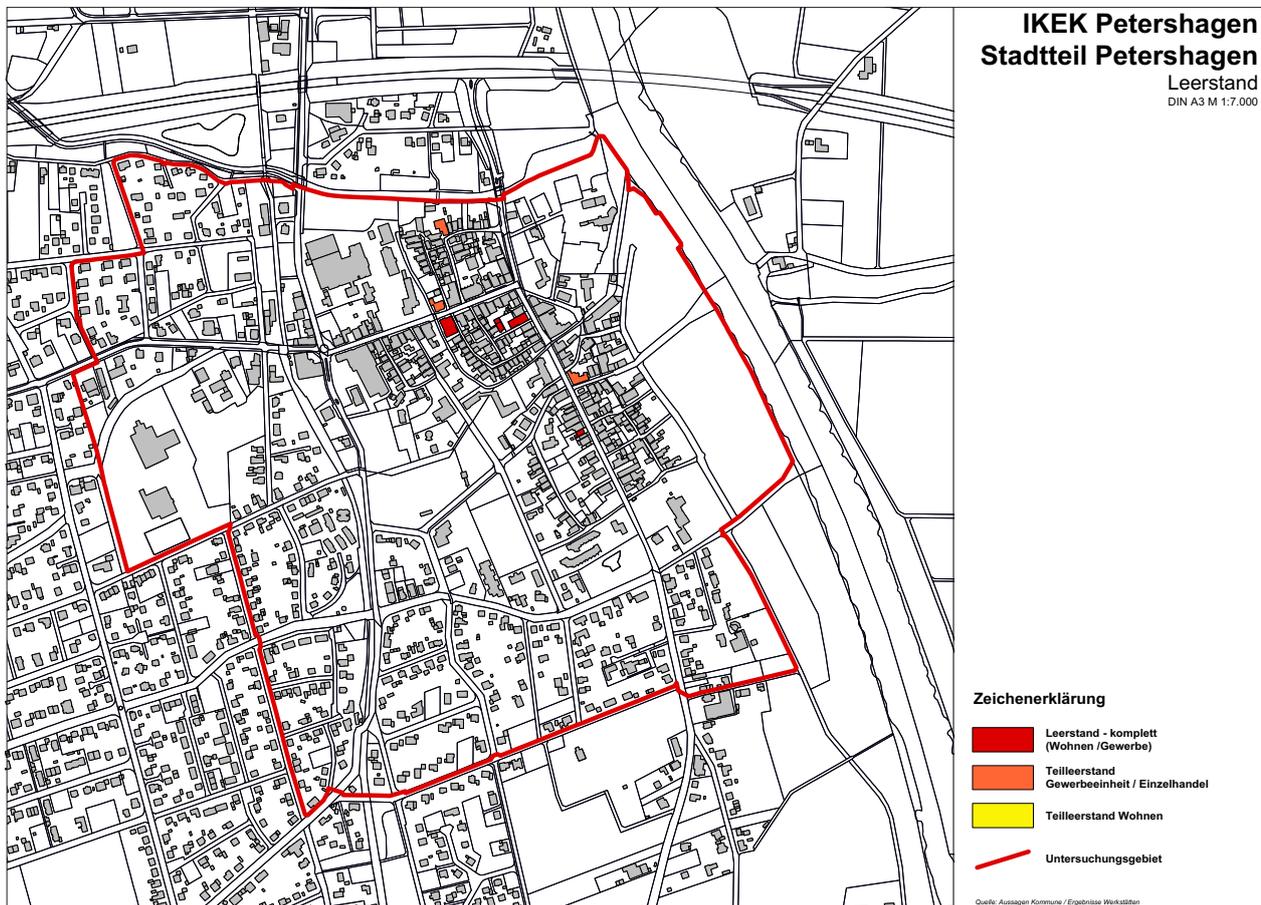
Abb. 50: Leerstand Wohn- und Geschäftshaus



Abb. 51: Gastronomische Einrichtung -
Weserpromenade



Abb. 52: Weserpromenade mit fehlendem Bezug
zur Kernstadt



Karte 12: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

der Aufgaben, die mit dem demografischen Wandel verbunden sind.

Dabei ist die Aufwertung der touristischen Qualitäten ebenfalls in den Fokus zu nehmen. Die Lage an der Weser, der umgebende Landschaftsraum, die bauliche Struktur sowie die identitätsprägenden Gebäude, wie zum

Beispiel das Schloss, bilden schon heute eine wichtige Grundlage. Mit der Aufwertung und Schaffung neuer Attraktionen bzw. die Verbesserung der Lenkung und Führung der Touristen können vorhandenen Strukturen durch entsprechende Nachfragen gestärkt und somit gleichzeitig die Lebensqualität



Abb. 54: Leerstand Gastronomie



Abb. 55: schlechte Bausubstanz



Abb. 56: altes Ackerbürgerhaus



Abb. 57: schlechter Bauzustand - Hauptstraße



Abb. 58: Fassade unattraktiv



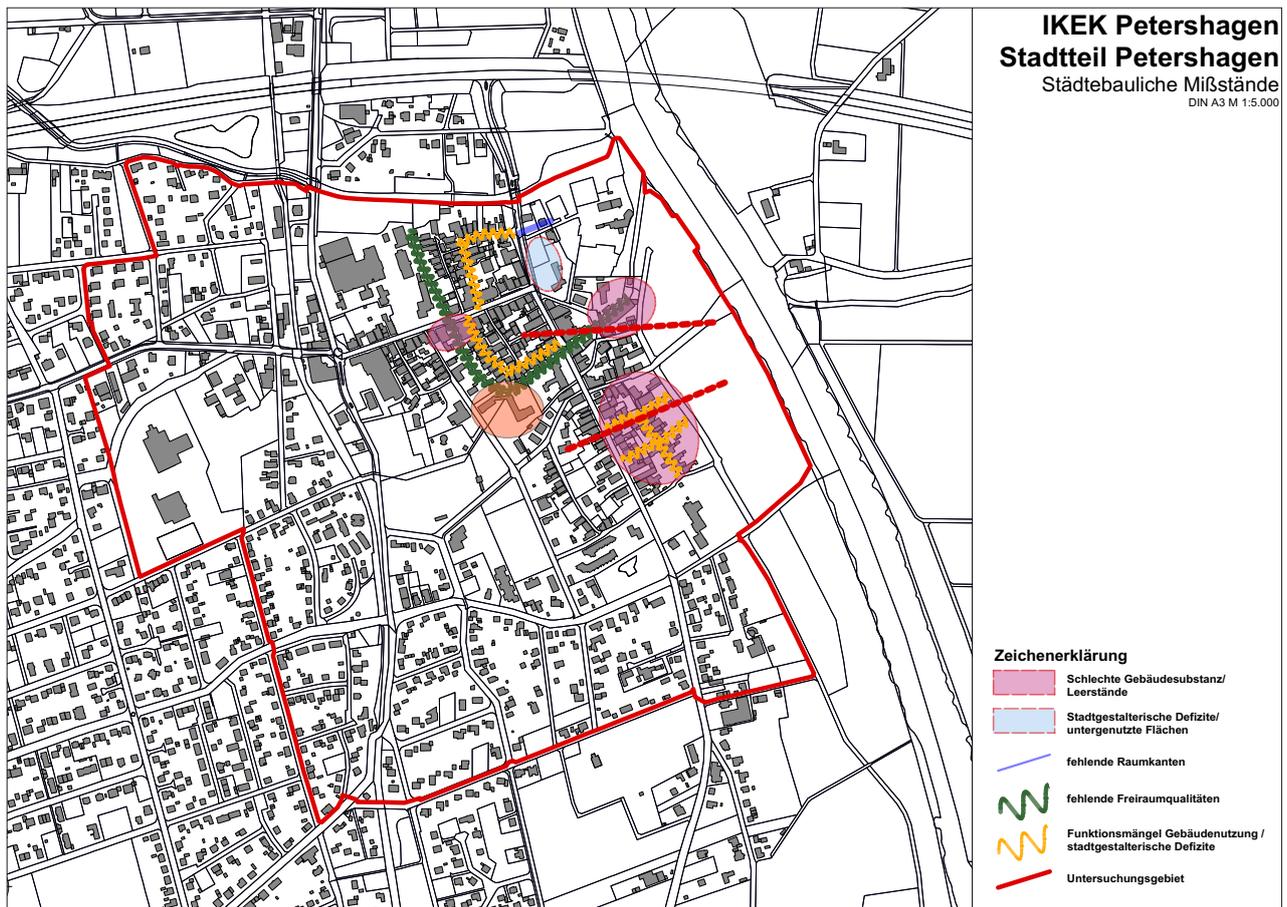
Abb. 59: Gang in der Fischerstadt



Abb. 60: Gang in der Fischerstadt



Abb. 61: Straße Fischerstadt



Karte 13: städtebauliche Mißstände

der Bewohnerinnen und Bewohner gesichert werden.

Erfolgen keine Maßnahmen besteht die Gefahr, dass die Anzahl der Leerstände noch weiter steigt und die Anzahl der Funktionen im Stadtteil sinkt. Durch stadträumliche Anreize soll die Nachfrage erhöht werden, um das Einsetzen eines Trading-Down Effekts (Verschlechterung, Abwärtsentwicklung) für kleinere Stadtquartiere zu vermeiden. Nur mit standortangepassten und zielgerichteten Maßnahmen, im öffentlichen Raum, aber auch an der Gebäudesubstanz, besteht die Chance weitere positive Effekte durch die Aufwertung der Bausubstanz oder der Außenbereiche von Privathäusern und Grundstücken zu initiieren.

5.6. Erneuerungskonzept

5.6.1. Sanierungsziele

Eine Aufwertung und Stabilisierung des Kernortes von Petershagen wird nur möglich sein, wenn es gelingt, die existierende Leerstandsentwicklung zu stoppen bzw. umzukehren, Nachnutzungskonzepte für noch aktuell öffentliche genutzte Gebäude (Grundschule) zu finden und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen.

Die Entwicklungsziele sind deshalb:

- Sicherung der vorhandenen Funktionen im Kernort von Petershagen
- Sicherung einer ansprechenden Ortsmitte. Neue Nutzungen in alte Bestände implementieren.
- Stärkung der Innenentwicklung durch Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten
- Gebäude mit starken Substanzmängeln und fehlender Perspektiven zur Nachnutzung aus dem Ortsbild entfernen (und ggf. die Grundstücke für die Innenentwicklung nutzen)

- die vorhandenen Funktionen in Petershagen stadträumlich enger miteinander verzahnen (Bsp. Weser mit der Kernstadt, Versorgungszentrum mit Verwaltungsstandort)

5.6.2. Gestaltungsschwerpunkte

Die sich aus den Sanierungszielen ergebenden Gestaltungsschwerpunkte im Ortsteil Petershagen sind:

- stadträumliche Aufwertung der Weserpromenade
- Verbesserung der Vernetzung zwischen Weserpromenade und Kernstadt
- Aufwertung Eingangssituation von der Weserpromenade in die Kernstadt
- Aufwertung Umfeld und Zuwegung ehemaliger Fähranleger
- Einrichtung einer neuen Möglichkeit beide Uferseiten der Weser zu verbinden
- Verbesserung der öffentlichen Räume im Kernbereich
- neue Nutzungen für den ehemaligen Grundschulstandort definieren

5.7. Abgrenzung Sanierungsgebiets

Das Sanierungsgebiet ist mit einer geplanten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm durch Beschluss der Stadt Petershagen in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Kombination von zeichnerischer Darstellung und Beschreibung. Die Abgrenzung durch die zeichnerische Darstellung in einer Karte muss zum Bestandteil der Satzung erklärt werden.



Auf der Grundlage des städtebaulichen Fachbeitrages und der aufgeführten erkennbaren städtebaulichen Missstände mit einer entsprechenden Konkretisierung und Lokalisierung wird die in der folgenden Abbildung dargestellte Abgrenzung für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Da städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB nicht im gesamten Untersuchungsgebiet im Kernort von Petershagen vorliegen, ist ein Schwerpunktbereich mit dem historischen Ortskern bis zur Weser sowie westlich angrenzende Bereich einschließlich des neuen Versorgungszentrums, um hier den Blick auf eine bessere Vernetzung in den Fokus zu nehmen, definiert worden. Die wesentlichen Straßenzüge sind dabei die Mindener Straße in Nord-Süd-Richtung und die Hauptstraße in West-Ost-Richtung sowie die direkt angrenzenden bzw. abzweigenden Nebenstraßen.

Unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet auf die aufgeführten Bereiche zu beschränken. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst somit eine Fläche von ca. 34,4 ha.

Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Themenkarte „Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets“ zu entnehmen.

5.8. Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen

Aus der Analyse der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und den für das Gebiet aufgestellten Sanierungszielen lassen sich die folgenden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen ableiten.

Unterschiedliche Projekte werden im folgenden ausführlicher dargestellt und beschrieben. Die Reihenfolge stellt dabei keine Gewichtung der Projekte dar. Vielmehr ist zu beachten, dass Projekte aufgeführt sind, die für die Gesamtentwicklung von Petershagen und der Vernetzung mit dem Nachbarstadtteil Lahde

eine zentrale Rolle spielen, allerdings nicht als vorrangig in der Projektbearbeitung zu bewerten sind.

So spielt die Schaffung einer neuen Querungsmöglichkeit der Weser, die von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann und dem Alltagsverkehr aber auch dem touristischen Radverkehr zuträglich wäre in der Gesamtbetrachtung im Rahmen des Erarbeitungsprozesses eine wichtige Rolle. Sie wird allerdings im Rahmen der Städtebauförderung als nicht vorrangig betrachtet, sondern zunächst die Verbesserungen in der Kernstadt selbst. Dennoch wird eine attraktive Verbindung für die Gesamtkonzeption und mit Blick auf die Funktionsteilung der beiden Stadtteile zukünftig von Bedeutung sein.

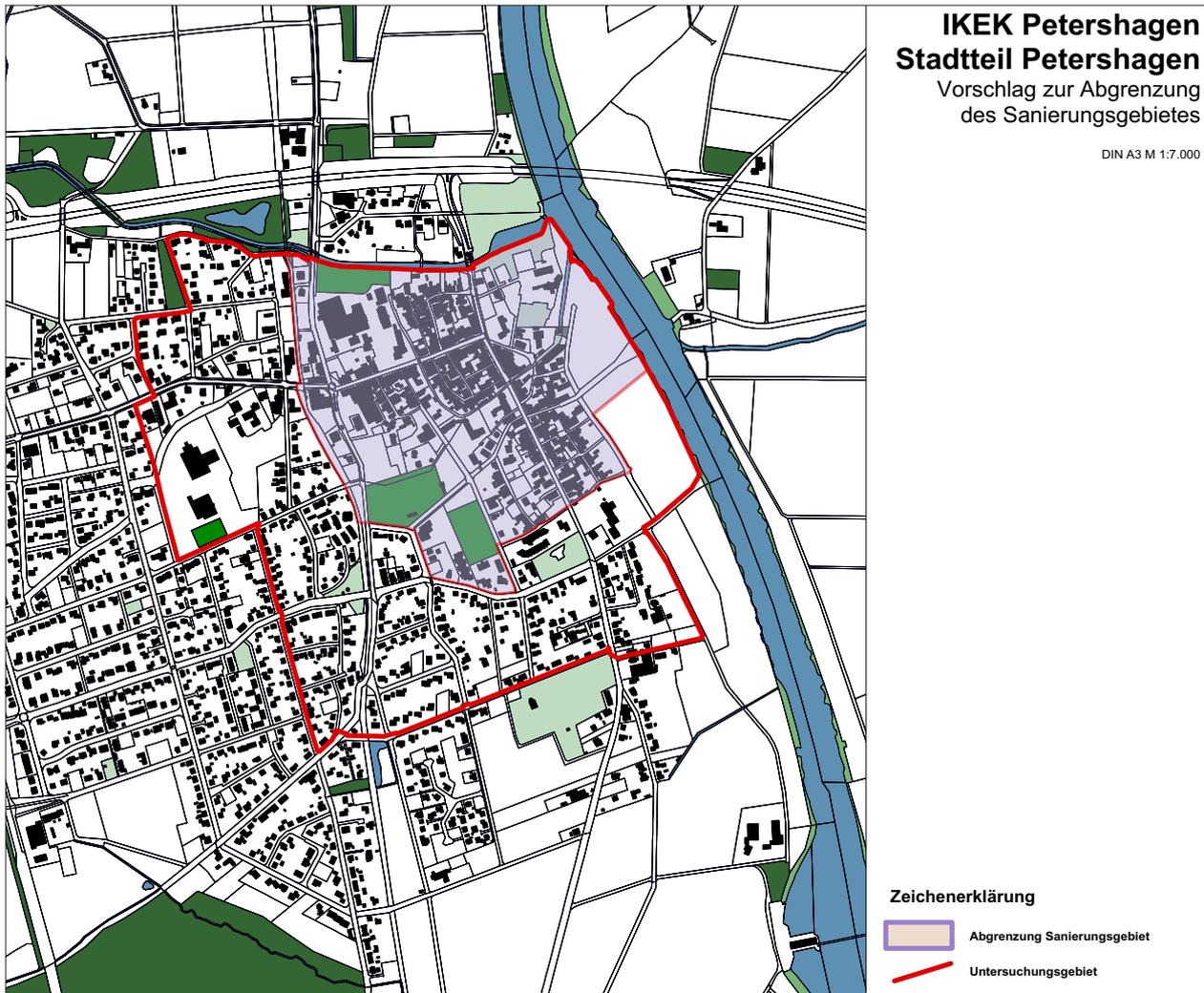
5.8.1. Gesamtkonzept für die Kernstadt (Verwaltungsstandort, Schulstandort und historischer Kernbereich) (PE/01)

Projektbeschreibung

Für eine nachhaltige Entwicklung des historischen Ortskerns, der Behebung vorhandener Missstände wie Leerstände, unattraktive Freiräume oder fehlender Aufenthaltsqualitäten ist ein Rahmenplan bzw. ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Kernstadt von Petershagen erforderlich.

Auf der Grundlage der vorliegenden Analyseergebnisse des städtebaulichen Fachbeitrages und des IKEKs ist gemeinsam mit der Stadt, mit den Grundstückseigentümern und Bewohnerinnen und Bewohnern ein ganzheitliches Konzept zu entwickeln, um einzelne Teilbereiche in der Kernstadt (Bsp. Verwaltungs- und Schulstandort) aufeinander abgestimmt zukunftsfähig gestalten zu können.

Thematisch geht es um eine Attraktivierung des Kernbereiches als wichtiger Wohn- und Versorgungsstandort. So geht es zu Beispiel



Karte 14: Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

im Teilbereich Fischerstadt um den Umgang mit Grundstückszuschnitten, mit einer intensiven Beteiligung der Grundstückseigentümer. Die Entwicklung von Maßnahmen zur Aktivierung und Nutzung vorhandener Leerstände bzw. dessen Neuinterpretation sind dabei mit einzubinden.

Ziel des Rahmenplanes ist darüber hinaus die Sensibilisierung der Bevölkerung, der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden für die Entwicklung neuer Maßnahmen- und Projektansätze, auch im Hinblick privater Maßnahmen weiter, zu fördern und zu motivieren.

Maßnahmen

- Konzeption für den Kernbereich
- Definition von neuen Nutzungsbereichen
- Vernetzung und Verknüpfung vorhandener Nutzungen
- Gestaltungsschwerpunkte im öffentlichen Raum
- wichtige Wegebeziehungen und Achsen



Kostenschätzung	Konzept: 60.000 €
Förderkennziffer	Erarbeitung eines Konzeptes: 9. - Ausgaben der Vorbereitung; 9.1.c – Städtebauliche Planung
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

der ortsbildprägenden Bedeutung soll das Gebäude erhalten und nachgenutzt werden. Hierfür ist ein detailliertes Nachnutzungskonzept zu erarbeiten.

Innerhalb der Konzeption könnte über Erweiterungsbauten für den alten Gebäudebestand nachgedacht werden, um den neuen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

5.8.2. Grundschule – Nachnutzung als Verwaltungsstandort (PE/02)

PE/02.1 - Nutzungskonzept

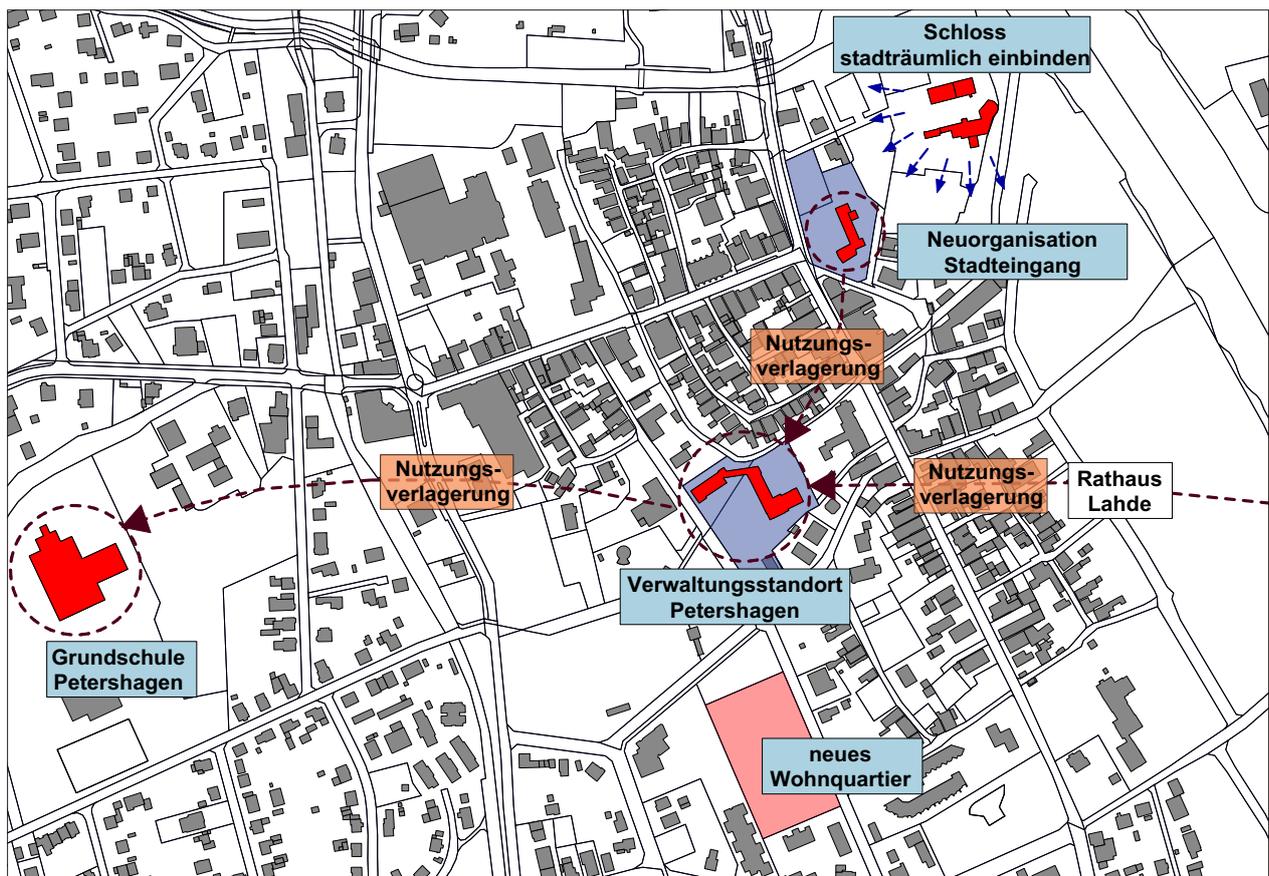
Projektbeschreibung

Im Laufe des Jahres 2019 wird die Grundschule an den Standort der ehemaligen Hauptschule an der Straße Koppelweg verlegt, sodass das Gebäude an der Nachgallenstraße leer stehen wird. Auf Grund

Neben den baulichen Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ist auch das Umfeld des Gebäudes an die neuen Nutzungen und Funktionen anzupassen.

Maßnahmen

- Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes



Karte 15: Strukturkonzept Kernstadt Petershagen

Kostenschätzung	Konzept: 20.000 €
Förderkennziffer	Erarbeitung eines Konzeptes: 9. - Ausgaben der Vorbereitung; 9.1.c – Städtebauliche Planung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

PE/02.2 - Umbau Grundschule zu Verwaltungsstandort

Projektbeschreibung

Um einen neuen Verwaltungsstandort in dem ortsbildprägenden Gebäude der ehemaligen Grundschule einrichten zu können, sind umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich. Energetische Sanierung, neue Raumaufteilung, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen und viele weitere Maßnahmen sind erforderlich.

Eine genaue Kostenbetrachtung lässt sich erst mit Vorlage des Nutzungskonzeptes für das Gebäude ermitteln.

Ziel ist die Schaffung eines offenen Verwaltungsgebäudes, in dem sich neben den Verwaltungsaufgaben auch soziale Treffpunkte wiederfinden sollen.

Maßnahmen

- Planungsleistungen
- Energetische Sanierung
- umfangreiche Umbaumaßnahmen
- Erneuerung technischer Infrastruktur

Kostenschätzung	Maßnahme: 2.000.000 €
Förderkennziffer	11.3 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

PE/02.3 - Umfeldgestaltung neuer Verwaltungsstandort

Projektbeschreibung

Mit Errichtung eines neuen Verwaltungsstandortes sind Maßnahmen im Umfeld erforderlich, um neue Aufenthaltsqualitäten im neuen zentralen Bereich von Petershagen zu schaffen. Zentrale Elemente sind dabei eine barrierefreie Ausgestaltung, Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Gliederung durch grünräumliche Elemente.

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- Baumaßnahmen zur Platzgestaltung
- Stadtmobiliar
- Pflanzmaßnahmen zur stadträumlichen Aufwertung des Gesamtbereiches

Kostenschätzung	Maßnahme: 150.000 €
Förderkennziffer	10.4. Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

5.8.3. Entwicklungsbereich Stadt- eingang Nord (PE/03)

Entwicklungskonzept (PE/03.1)

Projektbeschreibung

Rund um den Verwaltungsstandort existieren Entwicklungspotenziale, die es in Zukunft zu nutzen gilt.

Schwerpunkte können die Öffnung des Verwaltungsstandortes, die Schaffung von neuem Wohnraum oder, an den Bedarf angepasste, Einzelhandelsflächen darstellen. Zum anderen ist die Attraktivierung der öffentlichen Räume als Aufgabe zu verstehen, um sozio-kulturelle Treffpunkte im Stadtgefüge sicher zu stellen.



Hierfür sollte das Areal ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept erhalten, um die verschiedenen Nutzungsgedanken und -ansprüche ganzheitlich zu denken und im Nachgang strategisch sinnvoll umsetzen zu können.

Insgesamt soll durch diese Entwicklungsmaßnahme neben dem bereits existierenden Versorgungsschwerpunkt im Bereich Hauptstraße/Ecke Sparkassenstraße der städtebaulicher Ankerpunkt des heutigen Verwaltungsstandortes stadträumlich aufzuwerten bzw. durch neue Nutzungen zu einem neuen Stadtanker zu formulieren.

Da das Areal rund um den Verwaltungsschwerpunkt eine städtebaulich exponierte Lage aufweist, kann die Realisierung zugleich eine stärkere Verbindung zur Weser hervorgerufen. Zudem leistet diese städtebauliche Entwicklung einen wesentlichen Beitrag zu den übergeordneten Sanierungszielen „Stärkung der Innenentwicklung“ und „Sicherung der Innenstadt“.

Maßnahmen

- Konzepte zur Entwicklung der Areale (Nutzung und Gestaltung) der Verwaltungsstandorte/Umfeld Petershagen

Kostenschätzung	Konzept: 25.000 € Maßnahmen perspektivisch
Förderkennziffer	9. - Ausgaben der Vorbereitung; 9.1.c – Städtebauliche Planung
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

Freiraumgestaltung Stadteingang Nord (PE/03.2)

Projektbeschreibung

Der nördliche Stadteingang stellt sich in Petershagen als wenig definierter Bereich dar, der zu einem großen Teil von einem Parkplatz geprägt ist. Das Schloss direkt an der Weser

findet sich gestalterisch nicht wieder und rückt stadträumlich in die zweite Reihe.

Der Vorplatz vor dem heutigen Verwaltungsgebäude ist in ein neues modernes Design umzuwandeln, um neue, attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen.

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- Erdarbeiten zur Profilierung der Fläche
- attraktive Oberflächengestaltung
- partielle Bepflanzung des öffentlichen Raums
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung

Kostenschätzung	Maßnahmen 300.000 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

5.8.4. Maßnahmen im öffentlichen Raum der Kernstadt (PE/04)

Projektbeschreibung

Mit Blick auf die öffentlichen Räume in Petershagen ist noch Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial vorhanden, um vor allem in den innerstädtischen Bereichen adäquate und attraktive Aufenthaltsräume zu gewährleisten und damit die Kernstadt von Petershagen zu stärken.

Es gilt daher die vier historischen Kernstadtteilen (Altstadt, Neustadt, Fischerstadt und Beutelei) durch städtebauliche und freiraumgestalterische Aufwertungsmaßnahmen stärker zu akzentuieren, damit es zu einer gesteigerten Nutzung dieses wichtigen Stadtraums führt und in weniger Leerstand resultiert. Gleichzeitig werden Verbindungsachsen der einzelnen Quartiere hin zu den wichtigen Nutzungen aufgewertet.

In dieser Erneuerungsmaßnahme liegt das Augenmerk auf die Altstadt, die Neustadt und die Beutelei gerichtet. Maßnahmen im Bereich der Fischerstadt stellen im Weiteren ein eigenes Projekt dar.

Folgende Straßen sind im Rahmen der Kostenschätzung berücksichtigt worden:

- Goebenstraße, Wilhelmstraße, Kirchstraße

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- attraktive Oberflächengestaltung
- partielle Bepflanzung des öffentlichen Raums
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung

Kostenschätzung	Maßnahmen: ca. 865.000 €
Förderkennziffer	10.4 Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

5.8.5. Attraktivierung der Weserpromenade und Aufwertung der Stadteingänge (PE/05)

Projektbeschreibung

Bisweilen bietet die Weserpromenade zu wenige Aufenthaltsqualitäten und besitzt großes Gestaltungspotenzial für eine Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums bzw. städtischen Naherholungsgebiets. Die Lage an der Weser und der begleitende Radweg werden bisher nicht entsprechend ihrer Potenziale genutzt.

Vor dem Hintergrund das Element Wasser stärker in die Gestaltung einzubinden, den Bezug zwischen Kernstadt und Weser herzustellen sowie mehr Aufenthaltsqualitäten

entlang des Flusslaufes zu etablieren, ist ein Gestaltungskonzept zu erarbeiten und in diese zu realisieren.

Übergeordnetes Ziel liegt auf der Entwicklung einer attraktiven, flussbegleitenden Promenade, die über mehrere Aufenthaltsflächen und Sitzmöglichkeiten verfügt, die für verschiedenen Zielgruppen zugeschnitten sind. Durch den Einsatz von Stadtmobiliar, Beleuchtung, Informationstafeln nach einem einheitlichen Gestaltungsprinzip kann ein neues räumliches Highlight am Stadtrand entstehen, das nicht nur der Naherholung und dem Tourismus dient, sondern auch einen attraktiven Raum für die Einwohner darstellt.

Außerdem soll innerhalb dieser Erneuerungsmaßnahme eine stadträumliche Aufwertung der Eingangssituation zur Innenstadt von Seiten der Weser erfolgen, die den Bezug zur Weseraue zusätzlich stärkt.

Somit besitzt diese Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahme fünf Aufgabenschwerpunkte bzw. Ziele: Erstens die stadträumliche Aufwertung der Weserpromenade. Zweitens die Verbesserung der Vernetzung zwischen Weserpromenade und Kernstadt. Drittens die Aufwertung der Eingangssituation von der Weserpromenade in die Kernstadt. Viertens die Aufwertung im Umfeld und in der Zuwegung des ehemaligen Fähranlegers.

Fünftens ist das Thema Hochwasserschutz im Rahmen von Gestaltungsmöglichkeiten mit in den Fokus zu nehmen.

Maßnahmen

- Gestaltungskonzept/Ausführungsplanung
- Attraktive Oberflächengestaltung
- grünräumliche Gestaltung der angrenzenden Bereiche
- Aufstellen von Stadtmobiliar und



Beleuchtung (Bänke und/oder generationsübergreifendes Spielgeräte)

- Aufstellung von Informationstafeln

Kostenschätzung	Sanierungskonzept Fischerstadt (2009): 89.880 € Unter Berücksichtigung des Baukostenindex im Zeitraum von 2009 bis 2017 wird eine Kostensteigerung von 17 % angesetzt: 105.159,60 € (gerundet 110.000 €)
Förderkennziffer	10.4 Erschließung
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

5.8.6. Attraktivierung der Fischerstadt (PE/06)

Projektbeschreibung

Die öffentlichen Räume im historischen Teil der Stadt und insbesondere in der Fischerstadt von Petershagen sind geradezu prädestiniert um eine gestalterische Aufwertung zu erfahren. Diese Aufwertung soll nicht nur touristischen Zwecken dienen, sondern ebenfalls die Barrierefreiheit für Anwohner und Besucher sowie ein attraktives Lebensumfeld in der Kernstadt sicherstellen.

Durch bauliche bzw. infrastrukturelle Maßnahmen kann eine Attraktivitätssteigerung

des öffentlichen Raumes realisiert werden. Aufgrund der Lage im Stadtgefüge kann eine Attraktivierung der Fischerstadt außerdem einen wesentlichen Beitrag zur besseren Vernetzung zwischen Kernstadt und Weser leisten.

Die Maßnahmen tragen nicht nur zur Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten in dem ortsbildprägenden Stadtraum bei, sondern sorgen zugleich für eine gesteigerte Aufmerksamkeit auf die identitätsstiftenden Gebäude im historischen Stadtkern.

Wenn die ortsbildprägenden Gebäude mehr in das Bewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner rücken, kann dies zu einer gesteigerten Identifikation mit dem Ort führen.

Im Rahmen von touristischen Aspekten kann auch darüber nachgedacht werden kleine Gebäude zu Ferienwohnungen umzunutzen.



Abb. 63: Goebenstraße



Abb. 62: Goebenstraße



Abb. 64: Goebenstraße



Abb. 65: Wilhelmstraße und Goebenstraße

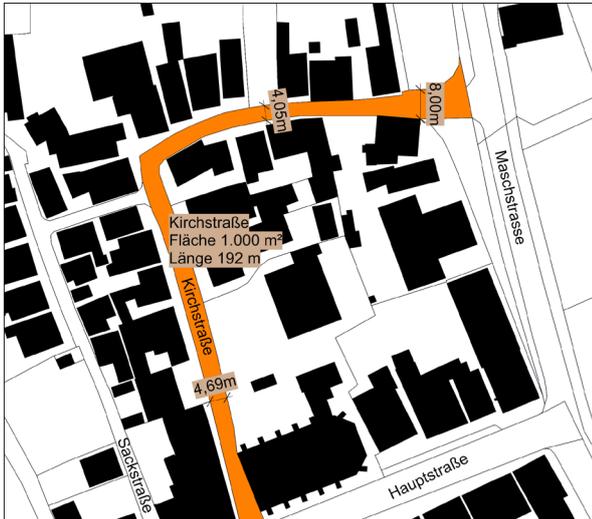


Abb. 66: Kirchstraße



Abb. 67: Kirchstraße

Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- attraktive Oberflächengestaltung
- partielle Bepflanzung des öffentlichen Raums
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung

Kostenschätzung	Sanierungskonzept Fischerstadt (2009): 556.270 € (Vorbau- und Schlossstraße, Paulinenstraße, Eduardstraße, Alte Fährstraße, Schifferstraße, Kampstraße, Besselstraße, Griesbachstraße) Unter Berücksichtigung des Baukostenindex im Zeitraum von 2009 bis 2017 wird eine Kostensteigerung von 17 % angesetzt: 650.835,90 € (gerundet 655.000 €)
Förderkennziffer	Erarbeitung eines Konzeptes: 9. Ausgaben der Vorbereitung, 9.1.c – Städtebauliche Planung Umsetzung Straße: 10.4 Erschließung (1a und b)
Priorität / Zeitraum	mittelfristig



Abb. 68: Kirchstraße



5.8.7. Südlichen Teilbereich der Mindener Straße aufwerten (PE/07) Projektbeschreibung

Aufgrund einer Konzentration von Funktions- und Substanzmängeln in südlichen Teilbereich der Mindener Straße, soll dieser Stadt- raum durch freiraumgestalterische und infra- strukturelle Maßnahmen eine Aufwertung erfahren und so zur Stärkung und Sicherung der Kernstadt von Petershagen beitragen.

Die Eigentümer sollen durch die baulichen Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum zu eigenen, priva- ten Maßnahmen an den Gebäuden motiviert werden.

Maßnahmen

- Konzept- und Ausführungsplanung
- attraktive Oberflächengestaltung
- Schaffung von neuen attraktiven Grün- strukturen
- Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung (Bänke und Mülleimer)
- Aufstellung von Wegweisern (Beschilderung)

Kostenschätzung	Sanierungskonzept Fischerstadt (2009) - Gehwegbereiche: 230.000 € Unter Berücksichtigung des Baukostenindex im Zeitraum von 2009 bis 2017 wird eine Kostensteigerung von 17 % angesetzt: 269.100 € (gerundet 275.000 €)
Förderkennziffer	10.4 Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

5.8.8. Verbindung Petershagen/Lahde (PE/08) Projektbeschreibung

Mit Blick auf die ausgeführten Funktionsteilungen der beiden Stadtteile Petershagen und Lahde sowie den Planungen einer weiteren stärkeren Vernetzung der beiden Stadtteile im Rahmen von Kooperationen und Funktions- teilungen muss über neue attraktive Wegever- bindungen zwischen Lahde und Petershagen nachgedacht werden. Wie bereits beschrie- ben, fehlt eine derartige Verbindung. Die Hochstraße stellt aktuell die einzige sehr unattraktive barrierearme Möglichkeit zur Überquerung der Weser dar. Als Teilaufgabe kann das ggf. noch das Stauwehr überneh- men, allerdings stellen hier die vorhandenen Treppenanlagen und die durch das Stauwehr bedingte strukturelle Gestaltung des Über- gangs keine hinreichend attraktive Querungs- möglichkeit dar.

Dabei sind unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten in die ersten Überlegungen eingeflossen. Zum einen die Aktivierung der ehemaligen Weserfähre. Der ehemalige Anle- ger ist noch vorhanden und die Wegever- bindungen bis nach Lahde bestehen noch. Den Betrieb einer solchen Fähre kann aller- dings nur durch einen Verein organisiert werden. Die Stadt könnte dies nicht überneh- men. Zudem ist ein Fährbetrieb nicht als neue attraktive Verbindung zwischen den beiden Orten zu verstehen, da sie nicht ganztägig zur Verfügung steht, da der Betrieb nicht rund um die Uhr laufen kann.

Eine zweite Idee ist die Einrichtung einer klei- nen Seilbahn, die man selbstständig bedienen kann. Für die Schaffung neuer touristischer Highlights ist das ein spannender Ansatz und durchaus prüfenswert. Allerdings für eine stär- kere Vernetzung der beiden Stadtteile und der Idee schnell von einem Stadtteil in den ande- ren zu gelangen oder den Schülerinnen und Schülern einen attraktiven Radweg sicherstel- len zu können, hat die Fährideen Schwächen.

Es können nur wenige in eine Gondel und es ist aufwendig, sich die Gondel zu holen, wenn diese auf der anderen Flussseite ist. Somit ist diese Projektidee für die Zielsetzung einer neuen Verbindung nicht optimal.

Eine dritte Variante ist der Ausbau der vorhandenen Verbindung über das Stauwehr. Inwiefern an dem Bauwerk überhaupt entsprechende Ansätze verfolgt werden können, müsste geprüft und mit den Wasser- und Schifffahrtsämtern in Verden/Minden abgestimmt werden. Eine vierte Variante, die nach aktuellen Überlegungen für die Zielsetzung der Steigerung der Vernetzung der beiden Stadtteile sinnvoll erscheint, ist die Errichtung einer neuen Fußgängerbrücke. Diese könnte im Bereich des ehemaligen Fähranlegers errichtet werden. Natürlich sind hier auch weitere Untersuchungen der Machbarkeit zu erarbeiten. Da die Betrachtungen noch nicht in dem Stadium sind, Gutachten bedarfsgerecht in die Wege leiten zu können, ist das Projekt im Fachbeitrag als perspektivisch einzustufen.

Vor allem mit Blick auf die Regionale 2022 kann das Projekt „Weserbrücke“ zur Vernetzung der Bereiche links und rechts der Weser und weiterführend bis nach Niedersachsen hinein, fördern und somit ein wichtiges Projekt abbilden.

Kostenschätzung	perspektivisch
Förderkennziffer	Förderung im Rahmen der Regionale 2022 zu prüfen!
Priorität / Zeitraum	langfristig

5.8.9. Modernisierung und Instandsetzung Projektbeschreibung

Zur Unterstützung privater Maßnahmen im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden zur Wohnnutzung sowie zur Nutzung für Dienstleistung und Gewerbe im Sanierungsgebiet sollen finanzielle Mittel mit berücksichtigt

werden. Grundvoraussetzung für die Bezuschussung von Maßnahmen ist, dass die Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinde ergangen ist. Als Kostenrahmen sind im Rahmen dieser Zweckbindung 200.000,- € veranschlagt worden.

Kostenschätzung	200.000,- €
Förderkennziffer	11.1 Modernisierung und Instandsetzung
Priorität / Zeitraum	1 - kurzfristig

5.8.10. Profilierung und Standortaufwertung

Projektbeschreibung

Im definierten Sanierungsgebiet sind zwar nur vereinzelt Leerstände vorhanden, die jedoch aufgrund ihres Gebäudezustandes negative Auswirkungen auf das räumliche Umfeld haben. Hinzu kommen weitere Gebäude dessen Erscheinungsbilder deutlich negativ zu bewerten sind und daher prädestiniert für eine Profilierung und Standortaufwertung wären (z.B. Fassadenneugestaltung).

Weiterhin sind Gebäude im gesamten Sanierungsgebiet zu verorten, die insgesamt sanierungsbedürftig sind und im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung in der Umsetzung von Maßnahmen finanziell unterstützt werden sollen.

Weitere Maßnahmen können sich aus den zu erarbeitenden Konzepten ergeben, so dass ein Projektansatz für Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung mit aufgenommen wird.

Für eine erste Kostenbetrachtung wird die Annahme getroffen, dass innerhalb des Sanierungsgebietes 15 Maßnahmen durchgeführt werden und für jede Einzelmaßnahme ein förderfähiger Betrag von 30.000,- € (entspricht



60.000,- € Gesamtkosten) in den Ansatz gebracht wird. Somit ist ein Kostenrahmen von 450.000,- € für Privatmaßnahmen aufzunehmen

Dieser Projektansatz sollte zusätzlich mit aufgenommen werden, um bei Maßnahmen von privaten Antragsstellern finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung mit anbieten zu können.

Dabei ist zu beachten, dass im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung max. 50 % der Kosten förderfähig sind und von den 50 % dann die Förderquote angesetzt wird.

5.8.11. Einrichtung eines Verfügungsfonds

Projektbeschreibung

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs sowie dem historischen Ortskern von Petershagen soll ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden.

Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive Ausgaben und Maßnahmen (Umsetzung Lichtkonzept, Gestaltung von Eingangsbereichen, Aufstellung von Beschilderung, Aufstellen von Infotafeln, u.a.), für investitionsvorbereitende Maßnahmen (Erarbeitung von Konzepten, Leitfäden, Beratung, Planungsleistungen, u.a.) sowie von nicht-investiven Ausgaben und Maßnahmen (Aufbau einer Immobiliendatenbank, Einrichtung von Lieferservice, Einrichtung eines Flächenpools, u.a.) im Fördergebiet eingesetzt werden.

Zu beachten ist dabei, dass nicht alle Mittel zu gleichen Teilen eingesetzt werden können. Hintergrund ist, dass der Verfügungsfonds zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus privaten Mitteln bestückt wird. Mit dem Anteil aus der Städtebauförderung dürfen nur investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gefördert werden. Der andere Teil der Mittel kann auch für nicht

investive Maßnahmen herangezogen werden. Es wird auf die Vorgaben der finanziellen Ausgestaltung eines solchen Verfügungsfonds hingewiesen (50% Städtebaufördermittel/50% private Mittel).

Kostenschätzung	ca. 100.000 €
Förderkennziffer	14 Verfügungsfonds
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

5.8.12. Grunderwerb

Projektbeschreibung

Durch weitere Entwicklung, die sich aus der Umsetzung von bereits beschriebenen Projekten ergeben, kann es zu Entwicklungsmaßnahmen kommen, die einen Grunderwerb von Seiten der Stadt, gem. der Kennziffer 10.1 der Förderrichtlinie, erforderlich machen, um die städtebauliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Um im Rahmen des Städtebauförderprogramm in diesen Fällen handlungsfähig zu sein, bzw. die Möglichkeiten einer Förderung aufrecht zu erhalten, soll ein Kostenansatz von 200.000,-€ mit aufgenommen werden.

Kostenschätzung	200.000- €
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung
Priorität / Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

5.8.13. Sonstige Gutachten/ Planungsleistungen

Projektbeschreibung

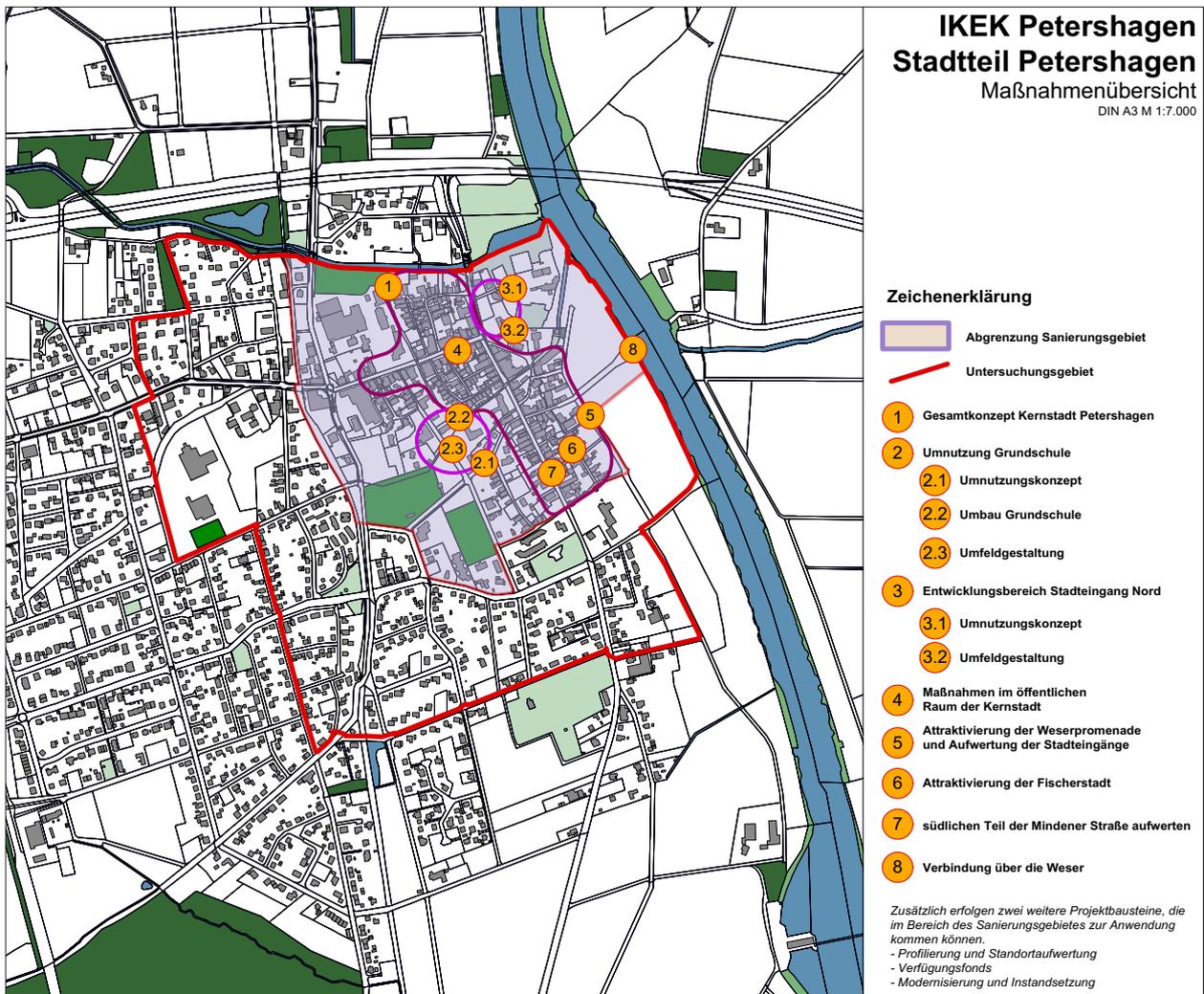
Bei der Umsetzung von Projekten kann es im Rahmen der Detailbetrachtung notwendig sein, ergänzende Untersuchungen bzw. Gutachten / Verkehrswertgutachten vorzunehmen, die in den Projektsteckbriefen noch nicht berücksichtigt werden konnten und somit dem Projekt kostentechnisch noch nicht mit aufgenommen worden sind. Um die Projektumsetzung sicherstellen zu können, wird unter der Kennziffer 9c ein Kostenrahmen von 100.000 € mit aufgenommen.

Kostenschätzung	100.000,- €
Förderkennziffer	9c Ausgaben der Vorbereitung – Städtebauliche Planungen
Priorität / Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

5.8.14. Freilegung von Grundstücken

Projektbeschreibung

Bei den Projektsteckbriefen sind entsprechende Maßnahmen bei denen eine Freilegung der Grundstücke zur weiteren Aufwertung erforderlich sind, bereits mit aufgenommen. Gleichwohl kann im Rahmen weiterer Betrachtungen und Projektansätze die Freilegung von Grundstücken erforderlich sein. Aus diesem Grund wird im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht unter der Kennziffer 10.3 Freilegung von Grundstücken ein Kostenrahmen von 75.000,- € mit aufgenommen.



Karte 16: Maßnahmenübersicht zum Erneuerungskonzept



Kostenschätzung	75.000,- €
Förderkennziffer	10.3 Freilegung von Grundstücken
Priorität / Zeitraum	2 - mittelfristig

In der folgenden tabellarischen Übersicht sind die im Untersuchungsgebiet geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, die jeweiligen Träger und der jeweils vorgesehene Realisierungszeitraum zunächst einmal unter der Annahme einer 5-jährigen Förderung der Sanierungsmaßnahme (2018 bis 2023) dargestellt.

Nr.	Projekt/ Maßnahme	Träger/Ak- teur	Realisierungs-zeit- raum	Kostenschätzung in Tausend €
PE/01	Gesamtkonzept für die Kernstadt (Verwaltungsstandort, Schulstandort und historischer Kernbereich)	Sta	k	60 T€
PE/02	Grundschule Nachnutzung als Verwaltungsstandort			
PE/02.1	Nachnutzungskonzept erarbeiten	Sta	k	20 T€
PE/02.2	Umbau Grundschule	Sta	m	2.000 T€
PE/02.3	Umfeldgestaltung Freiflächen	Sta	m	150 T€
PE/03	Entwicklungsbereich Stadteingang Nord			
PE/03.1	Entwicklungskonzept	Sta	k	25 T€
PE/03.2	Freiraumgestaltung / Platzgestaltung	Sta	m	300 T€
PE/04	Kernstadt - Maßnahmen im öffentlichen Raum	Sta	m	865 T€
PE/05	Attraktivierung der Weserpromenade und Aufwertung der Stadteingänge	Sta	m	110 T€
PE/06	Attraktivierung der Fischerstadt	Sta/P	m	655 T €
PE/07	Südlicher Teilbereich der Mindener Straße aufwerten (Gehwegbereiche)	Sta	m	275 T €
PE/08	Verbindung über die Weser	Sta	l	perspektivisch
Grobe Schätzung der Gesamtkosten (Bau- und Ordnungsmaßnahmen)				4.460 T€

Tab. 3: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Die Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht und den Projektskizzen bedeuten im Einzelnen:

Träger / Akteure:

Sta = Stadt Petershagen

LK = Landkreis Minden-Lübbecke

P = private Akteure (wie Kirchen, Vereine,

Interessenvereinigungen, Investoren etc.)

StrNRW = Straßen NRW

Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierung der einzelnen Maßnahmen:

K = kurzfristig (2018 bis ca. 2019)

M = mittelfristig (bis ca. 2021)

L = langfristig (nach 2021)

5.9. Kosten- und Finanzierungsübersicht

	Maßnahmen	Kennziffer	Bruttokosten
A. Ausgaben			
1	öffentliche Projekte / Maßnahmen		ca. 4.460.000 €
1.1	Gesamtkonzept für die Kernstadt: Aufstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans für die drei Teilbereiche der Kernstadt (PE/01) „Gesamtkonzept für die Kernstadt“)	9.1 c	ca. 60.000 €
1.2	Nachnutzungskonzept für die Grundschule (PE/02)		ca. 2.170.000 €
1.2.1	Nachnutzungskonzept erarbeiten	9.1 c	ca. 20.000 €
1.2.2	Umbau Grundschule	11.3	ca. 2.000.000 €
1.2.3	Umfeldgestaltung Freiflächen	10.4	ca. 150.000 €
1.3	Entwicklungsbereich Stadteingang Nord		ca. 325.000 €
1.3.1	Entwicklungskonzept	9.1 c	ca. 25.000 €
1.3.2	Freiraumgestaltung / Platzgestaltung	10.4	ca. 300.000 €
1.4	Maßnahmenumsetzung im öffentlichen Raum der Kernstadt	10.4	ca. 865.000 €
1.5	Attraktivierung der Weserpromenade und Aufwertung der Stadteingänge	10.4	ca. 110.000 €
1.6	Attraktivierung der Fischerstadt	10.4	ca. 655.000 €
1.7	Aufwertungsmaßnahmen für den südlichen Teilbereich der Mindener Straße	10.4	ca. 275.000 €
1.8	Verbindung Petershagen / Lahde		perspektivisch
2	Private Maßnahmen		ca. 650.000 €
2.1	Profilierung und Standortaufwertung (Maßnahme 09/Pe)	11.3	ca. 450.000 €
2.2	Modernisierung und Instandsetzung	11.1	ca. 200.000 €
	Sonstige Ansätze		ca. 425.000 €
3.1	Einrichtung eines Verfügungsfonds: Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen an stadt- bzw. ortsbildprägenden Einzelgebäuden und Ensembles im Sanierungsgebiet (Maßnahme 06/La)	14	ca. 50.000 €



3.2	Grunderwerb im Rahmen von Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Umsetzung aus Entwicklungszielen aus noch zu erarbeitenden Konzepten (pauschal)	10.1	ca. 200.000 €
3.3	Gutachten / Abschluss von Maßnahmen Ausarbeitung sonstiger Gutachten und Planungen (z.B. Verkehrs- und Erschließungskonzepte, Altlastenuntersuchungen, Ingenieursvermessungen) (pauschal)	9. / 12.	ca. 100.000 €
3.4	Freilegung von Grundstücken Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen, sind Kosten für eine mögliche Freimachung von Grundstücken mit aufgenommen (pauschal).	10.3	ca. 75.000 €
Summe Ausgaben			ca. 5.535.000 €

B. Einnahmen

Die Einnahmen Ausgleichsbeträgen können lediglich für die angestrebten Straßenbaumaßnahmen mit dem Abzug der einzuziehenden Straßenausbaubeiträge der Anlieger (50 %) angenommen werden. Hier sind keine Projektansätze vorhanden, die private Einnahmen generieren (keine beitragspflichtigen Maßnahmen im Straßenraum und keine Grundstücksverkäufe zu erwarten)

ca. 760.000 €

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten

ca. 4.775.000 €

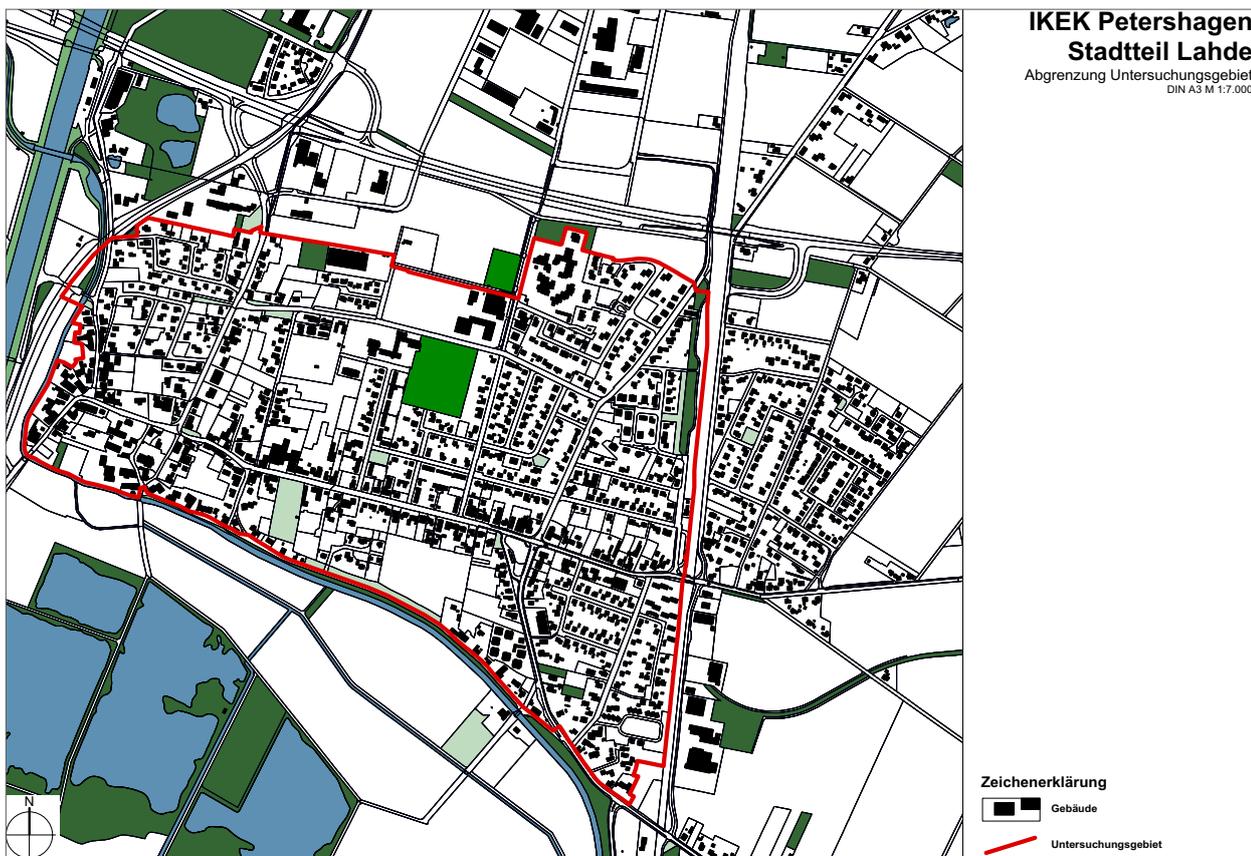
Tab. 4: Kosten- und Finanzierungsübersicht Teilbereich Petershagen

6. BETRACHTUNGSRAUM STADTTEIL LAHDE

6.1. Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet im Stadtteil Lahde umfasst den historischen Ortskern im südwestlichen Bereich des Siedlungsgebietes und ausgehend von der historischen Siedlung in nördlicher und nord-östlicher Richtung bis zu den wichtigen öffentlichen Einrichtungen, wie der Schulen und Kindergärten. Zudem erstreckt sich das Untersuchungsgebiet weiter über die gesamte Länge der Bahnhofstraße, die das stadtstrukturelle Rückgrat in Ost-West-Richtung von Lahde bildet und als Haupteinkaufsstraße eine wichtige Funktion übernimmt. Das Untersuchungsgebiet grenzt im Süden und im Osten an den Bach Aue und im Westen an den Verlauf der Bahnstrecke Minden-Nienburg.

Das Untersuchungsgebiet in Lahde umfasst somit den historisch geprägten Kernbereich sowie weite Teile des Stadtgebiets. Die genaue Abgrenzung kann dem folgenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Untersuchungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 121 ha.



Karte 17: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

6.2. Bestands- und Entwicklungsanalyse

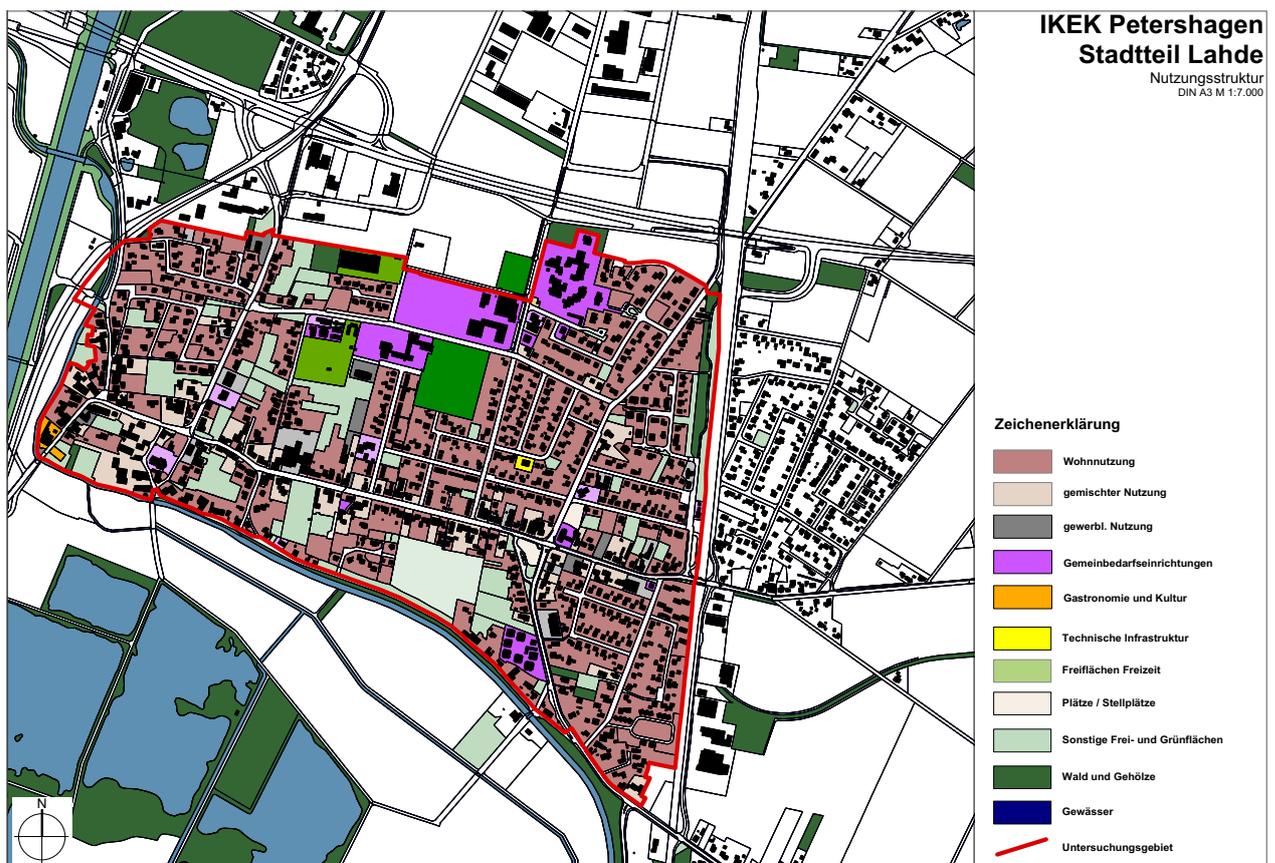
6.2.1. Nutzungsstrukturen

Lahde ist in seiner Nutzungsstruktur sehr differenziert. Sie reicht von einer klassischen Monostruktur in Form von Einfamilienhausgebieten bis zu gemischten Nutzungsstrukturen in den Kernlagen entlang der Bahnhofstraße, Schillerstraße und Nienburger Straße. Bei Letzterem finden sich neben der Wohnnutzung gleichfalls Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen. Ebenso ist das Rathaus in der Nähe zum Bismarckplatz an der Schillerstraße verortet.

Die Einzelhandelsstandorte befinden sich überwiegend an peripheren Lagen. Neben Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen rund um den Bismarckplatz sowie an der Bahnhofstraße und der Bückenburger Straße,

die relativ zentral im Stadtgefüge verortet sind, sind alle Lebensmittelmärkte an großflächigen Sonderstandorten, wie im nordwestlichen Bereich an der Dingbreite sowie im südöstlichen Bereich an der Bahn, zu finden. Daseinsvorsorgeeinrichtungen, wie die zwei Bankfilialen sowie eine Postfiliale sind in zentralen Lagen verortet.

Von zentraler Bedeutung im Nutzungsgefüge ist der nördliche Bereich von Lahde. Hier existiert ein großer Schulstandort, wo die Gemeinschaftsgrundschule von Petershagen und Lahde sowie die Sekundarschule untergebracht sind, die nur durch den Bultweg voneinander getrennt werden. Dieser Standort befindet sich in fußläufiger Distanz zum Stadtzentrum an der nördlichen Grenze des Stadtteils. Angrenzend hierzu sind das Freibad sowie eine große Sportanlage vorhanden,



Karte 18: Städtebauliche Anker und wichtige Achsen in Lahde

die von beiden Schulen mitgenutzt werden. Ebenfalls an das Schulgebiet grenzt östlich ein Bereich von öffentlichen und teilöffentlichen Einrichtungen an. Dazu zählen die Kindertagesstätten die medizinischen Versorgungseinrichtungen. Die soziale Infrastruktur in Lahde zeigt mit dem vorhandenen Angebot eine der Stärken auf.

In nordwestlicher Lage ist der Standort der Feuerwehr, der Polizei sowie des Bauhofes zu finden, der den Verlauf der B 482 tangiert. Somit ist ein Großteil von öffentliche Einrichtungen überwiegend im Norden von Lahde lokalisiert.

Entlang der Schillerstraße, die in Nord-Süd-Richtung vom Bismarckplatz ausgehend verläuft, sind weitere medizinische Einrichtungen sowie Wohnbebauungen zu finden. Mit der Walter-Gieseking-Straße und der Goethestraße verlaufen von hier aus zwei Straßen durch ein Wohnquartier in Richtung Bahnhof,

der am östlichen Rand des Ortskerns lokalisiert ist. Vom Bahnhof Lahde existieren direkte Bahnverbindungen nach Nienburg und Bielefeld. Somit besitzt Lahde eine gute ÖPNV-Anbindung zu den regionalen Großstädten.

In nördlicher Richtung außerhalb des Betrachtungsgebietes und damit zur Bundesstraße B 482 orientiert und zugleich an die Bahnschienen angrenzend, befindet sich ein Gewerbegebiet sowie das Steinkohle-Kraftwerk Heyden.

6.2.2. Stadtstruktur

Der städtebauliche Siedlungskörper von Lahde spannt sich zu großen Teilen zwischen dem Bahndamm im Osten und dem Schleusenkanal im Westen auf. Als ergänzende bauliche Struktur befindet sich ein weiteres Wohnquartier östlich der Bahnschienen.



Abb. 69: Sparkasse in der Bahnhofstraße



Abb. 70: Gasthaus in zentraler Lage



Abb. 71: Mini-Markt



Abb. 72: Freibad Lahde

Der historische Ortskern liegt bei der Betrachtung auf das heutige Stadtgefüge am südwestlichen Rand und damit in enger Nachbarschaft mit dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Schleusenkanal und dem im Süden verlaufenden kleinen Fluss Aue. Da die städtebauliche Ausbreitung gen Westen und Süden aufgrund von natürlichen Barrieren behindert wurde, erstreckte sich die bauliche Entwicklung nach Osten.

Der historische Stadtbereich ist mehrheitlich durch alte Hofstellen und damit großmaßstäblichen Gebäuden und Parzellen bestimmt. Hingegen ist die Bebauung östlich vom Bismarckplatz sowie südlich und östlich vom Sportplatz als kompakt zu beschreiben.

Die Bahnhofstraße stellt die zentrale Hauptachse im Stadtgefüge von Lahde dar. Sie

verläuft in Ost-West-Richtung und verbindet den östlich gelegenen Bahnhof mit dem historischen Ortskern im Südwesten.

Die Nienburger Straße ist die Hauptachse in nördlicher Richtung und führt bis zur am Ort vorbeiführenden Bundesstraße B482 sowie in das Gewerbegebiet von Lahde.

Eine Besonderheit stellen einige Freiflächen im Stadtgefüge dar, die mehrheitlich zwischen Nienburger Straße und Sportplatz verortet sind und damit die Baustruktur in diesem Bereich stark auflockern.

Der im nördlichen Bereich verlaufende Bultweg ist hauptsächlich geprägt durch den Schulstandort und das Freibad. Die Straße ist durchgängig sehr breit dimensioniert, sodass der Schulbusverkehr darüber abgewickelt



Abb. 73: Bäckerei



Abb. 74: Schulstandort



Abb. 75: neues Schulgebäude in Lahde



Abb. 76: Schulstandort alter Gebäudebestand

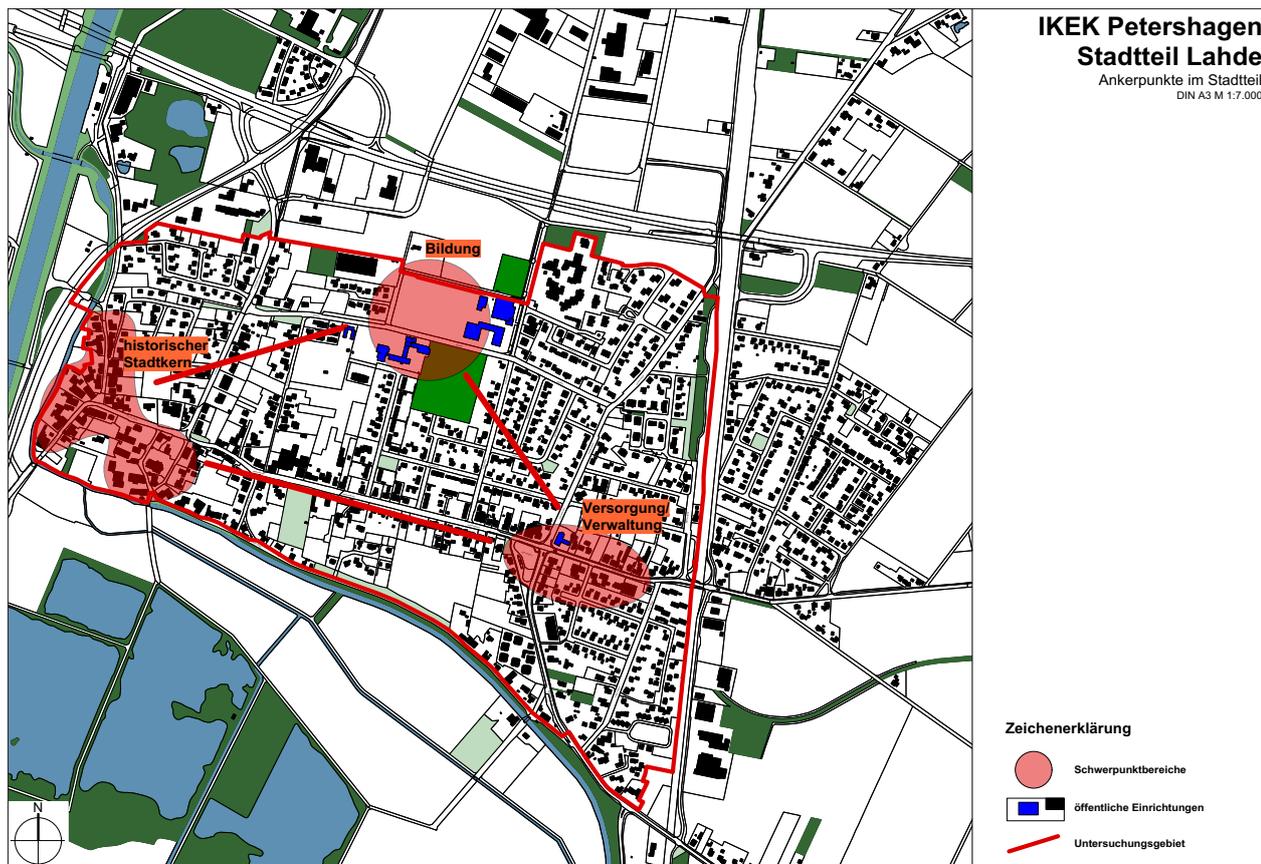
werden kann. In Teilbereichen der Straßen befinden sich zudem direkt am Straßenraum angrenzende Stellplätze. Der östliche Verlauf der Straße durchquert eines der Wohngebiete aus den 70er und 80er Jahren.

Mit Blick auf den Schwarzplan fällt auf, dass Lahdes Bebauungsstruktur überwiegend durch Wohnquartiere im Einfamilienhausstil geprägt ist, die in einem typischen orthogonalen Raster angelegt sind und über eine geringe Baudichte verfügen. Diese befinden sich nicht nur am Stadtrand, sondern durchziehen die gesamte Stadtstruktur. Als Besonderheit kann ebenfalls die Lage des Sportplatzes sowie des Freibads bezeichnet werden, die sich in zentraler Lage am Bultweg befindet. Ergänzend sind im Norden und um Südosten großmaßstäbliche Gebäude für die Schul- und Nahversorgung vorhanden, die sich im Schwarzplan deutlich abzeichnen.

Stadtstruktur Teilbereich Nord

Die Sekundarschule stellt heute bereits einen wichtigen sozialen Treffpunkt dar und hat als Bildungsstandort in Verbindung mit der Grundschule weit über die Stadtteilgrenzen eine zentrale Bedeutung. Mit dem Abriss der alten Schule und dem Neubau der Sekundarschule sind im Stadtgefüge allerdings noch Brüche vorhanden, die nur in einer ganzheitlichen Konzeption für das direkte Umfeld erfolgen können. Hierbei ist ebenso zu beachten, dass die Sekundarschule noch Erweiterungsbedarf hat und dass die vorhandene Sporthalle in einem sehr schlechten baulichem Zustand ist. Nur durch eine aufwendige Sanierung kann sie vor einer Schließung bewahrt werden.

Die Grundschule stellt einen wichtigen Anlaufpunkt für die Kinder im Stadtteil



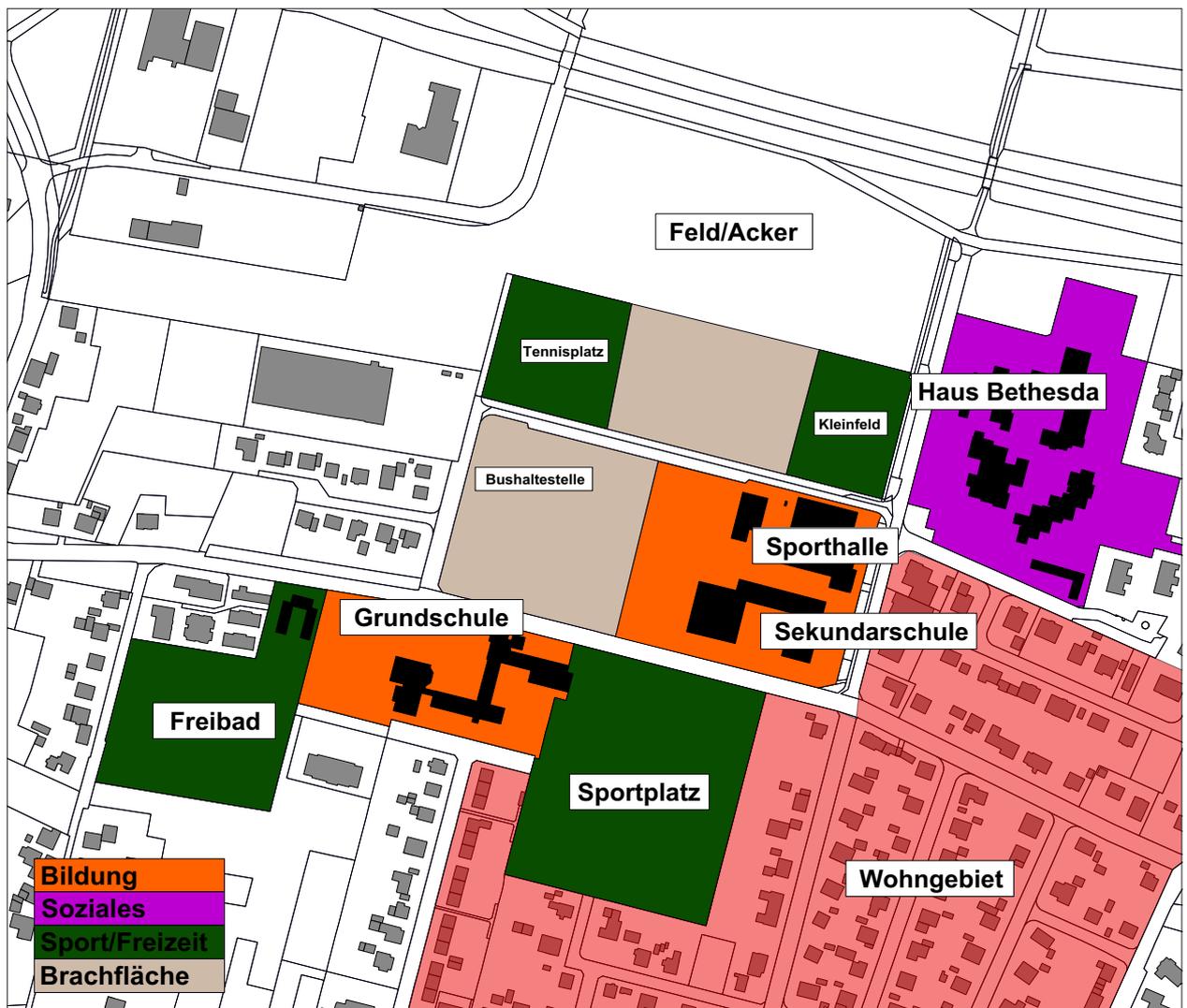
Karte 19: Nutzungsstruktur

Lahde und der Ortsteile im Umfeld dar. Das Gebäude ist allerdings in einem schlechten energetischen Zustand und nicht barrierefrei ausgestaltet. Vorgesehen ist, dass sich die Schule im Kontext mit der ganzheitlichen Entwicklung des nördlichen Stadtteilbereiches noch stärker für die Einwohner des Stadtteil selbst öffnet.

Ein weiterer wichtiger Baustein im Konzept der sozialen Treffpunkte und Bildungseinrichtungen stellt das Freibad Lahde dar. In das vorhandene Siedlungsgefüge eingebettet, ist es von den beiden umliegenden Schulen, aber ebenso aus dem Stadtteil selbst sehr gut zu erreichen. Durch die Busanbindung an

die Schulen ist eine Erreichbarkeit aus den im Umfeld liegenden Stadtteilen gesichert.

In diesem stadtstrukturellen Umfeld sind innerstädtische Freiflächen vorhanden, die ebenfalls in die Entwicklung mit einbezogen werden sollten. So liegt die Fläche westlich der Schule zu großen Teilen brach. Lediglich als Bushaltestelle für die beiden Schulstandorte wird sie noch genutzt. Eine weitere Freifläche stellt der südlich der Schule gelegene Sportplatz dar. Umgeben von Wohnnutzungen, könnte diese Fläche als Entwicklungsfläche für Wohnbebauung herangezogen werden.



Karte 20: Betrachtung Schulumfeld Lahde

Dafür sind Maßnahmen (z.B. Umlegung Sportplatz) zur Sicherung von Flächen zur sportlichen Nutzung durchzuführen.

6.2.3. Bautypologien

In Anbetracht der vorhandenen Bautypologien, lässt sich Lahde generell als sehr vielseitig, jedoch überwiegend als kleinteilig in ihren räumlichen und gestalterischen Gesichtspunkten beschreiben.

Durch die historischen Bauwerke im Kernbereich, die zum Teil denkmalgeschützt sind, ist die Entstehungsgeschichte von Lahde gut in der Stadtstruktur abzulesen. Der historische

Stadtbereich im Südwesten des Betrachtungsgebietes ist durch alte Hofstellen und damit verschachtelten Baustrukturen und Fachwerkfassaden geprägt. Somit weist dieses Stadtgebiet zwar unterschiedlich große Kubaturen auf, ist jedoch in der Bauweise und Fassadengestaltung (Fachwerk mit Sichtbackstein) größtenteils einheitlich.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Bahnhofstraße ist von Gebäuden mit Nutzungsunterlagerungen geprägt, die somit eine der Hauptstandorte für Einzelhandel und Dienstleistungen darstellt. Die vorhandene Baustuktur ist dichter als in den angrenzenden Wohnquartieren, um den Kernbereich in seiner



Karte 21: Schwarzplan Lahde

Charakteristik auch baulich zu unterstreichen.

Sonderbaukörper, die durch ihre Größe deutlich im Stadtgefüge auffallen und vor allem aus dem Raster der engen Bauweise im historischen Stadtgebiet ausbrechen, sind in den peripheren Lagen im Norden und im Süden zu finden, wo sich große Lebensmittelmärkte



Abb. 77: Rathaus

und öffentlichen Einrichtungen befinden. Vor allem an der nördlichen Siedlungsgrenze gliedern sich die großmaßstäblichen Baukörper ins Gesamtgefüge der Stadt ein, ohne stadtstrukturell negative Auswirkungen zu erzeugen.

Entlang der Nienburger Straße ist ein Mix unterschiedlicher Bautypologien und



Abb. 78: Blick - Bahnhofstraße



Abb. 79: Hofanlage an der Bahnhofstraße



Abb. 80: Historische ortsbildprägende Gebäude



Abb. 81: Sonderbaukörper der Schule



Abb. 82: Blick in eine Wohnstraße

Fassadengestaltungen aus verschiedenen Epochen entstanden. Dabei sind einige Gebäude, wie die alte Schule und die kath. Kirche als ortsbildprägend einzustufen. Es zeichnet sich über dem gesamten Stadtgebiet eine vorrangig zweigeschossige Bauweise ab, allerdings sind die Fassadengestaltung und Baustile sehr unterschiedlich und reichen von Fachwerk- über Putz- zur Klinkerfassade. Somit weisen zwar die Bauweisen und Fassaden Unterschiede auf, jedoch sind die Proportionen der Baukörper überwiegend einheitlich. Mit Blick auf die Dachformen ist das giebel- und traufständige Satteldach im Stadtgebiet vorherrschend und für das Erscheinungsbild und die stadträumliche Wirkung in den verschiedenen Straßenzügen von Bedeutung.

6.2.4. Grün- und Freiflächen

In Lahde ist kein übergeordnetes Grün- oder Freiraumkonzept vorhanden. Zugleich sind verhältnismäßig wenig angelegte Grünstrukturen in Lahde, wie öffentliche Parkanlagen, existent. Dieser Mangel kann allerdings durch den abwechslungsreichen Natur- und Landschaftsraum in direkter Nachbarschaft ausgeglichen werden. Dieser hochwertige Landschaftsraum wird hauptsächlich durch die Naherholungsgebiete Marsch und Aue im Süden sowie die Weser im Westen von Lahde gebildet. Hier sind es vor allem die Naturschutzgebiete mit Wanderwegen und Vogelbeobachtungshütten sowie installierte Storchennester, die zur Nutzung oder zum Verweilen einladen.



Abb. 83: Einzelhandel und Wohnen
Bahnhofstraße



Abb. 84: Meierhöfe als historisches Ensemble



Abb. 85: Blick in die Nienburger Straße



Abb. 86: Einfamilienhausstrukturen

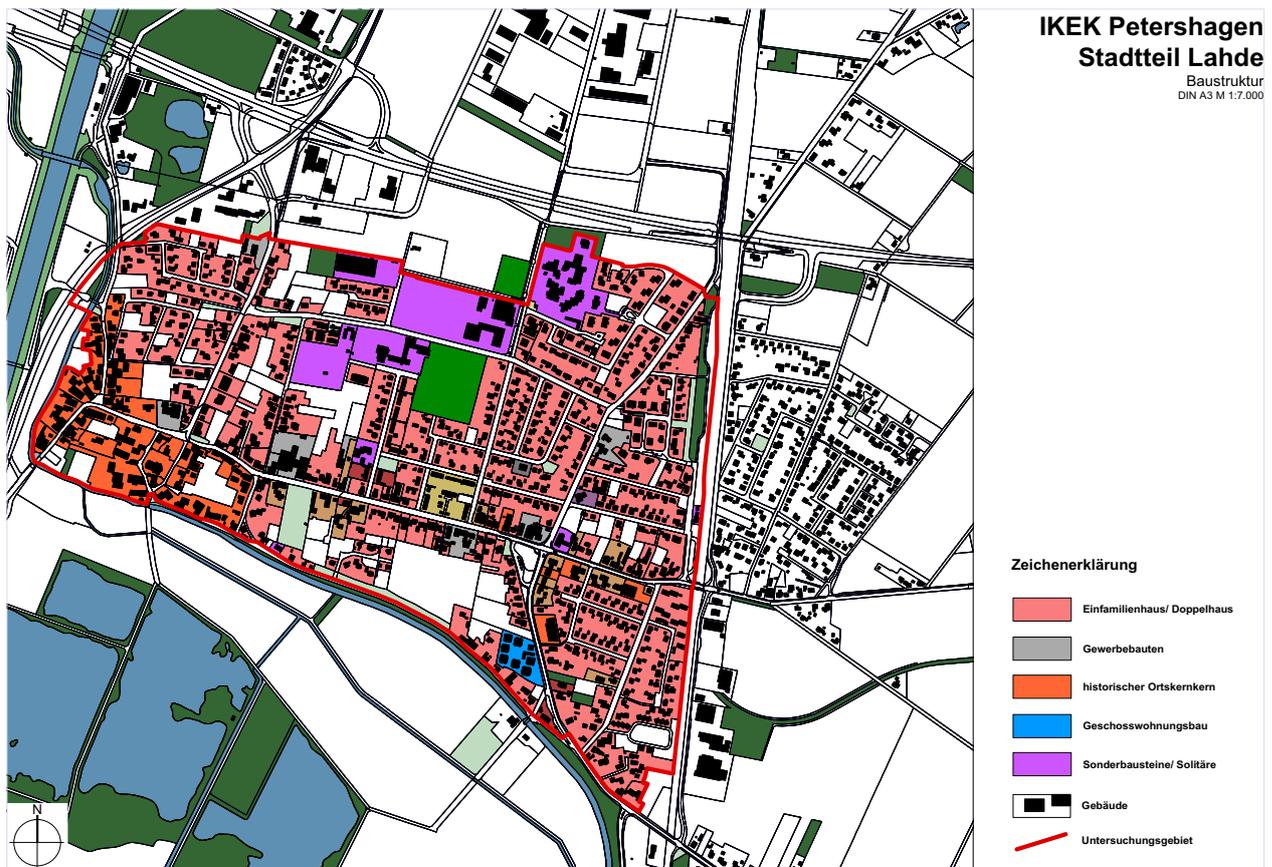
Wichtige öffentliche Räume sind der Bismarckplatz im Kernbereich, das Umfeld des Rathauses, die Freifläche um die ev. Kirche sowie der kleine Platz an der Kreuzung Nienburger Straße und Bahnhofstraße in der Nähe zum historischen Zentrum. Diese Räume werden teilweise durch eine Grünraumgestaltung ergänzt.

Die essenziellen Grünräume in der Stadtstruktur stellen neben den Sportplätzen, die halböffentlichen Grünflächen der Schulen sowie die Grünfläche des Freibads dar, die jedoch nicht immer uneingeschränkt begehbar und somit nutzbar sind. Zudem ist die landschaftsarchitektonische gestaltete Fußwegeverbindung entlang der auf einem Wall verlaufenden Landstraße L 770 zu nennen, die mit überdachten Sitzmöglichkeiten im Norden von Lahde eine ansprechende Aufenthaltsqualität ermöglicht.

Darüber hinaus ist ein Campingplatz auf der Inselzunge zwischen Schleusenkanal und Weser lokalisiert, der als ergänzender halböffentlicher Grünraum bewertet werden kann.

6.2.5. Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

Ortsbildprägend sind insbesondere Gebäude von baukultureller Bedeutung oder denkmalwerter Bausubstanz. Diese Gebäude prägen ein historisches Erscheinungsbild einer Straße, eines Platzes oder einer anderen raumbildenden Situation, die somit einen wesentlichen Beitrag für die Bildung von Stadtidentität liefern. Von baukultureller Bedeutung sind dabei vor allem Gebäude, die die Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes oder die lokalen Gebäudeformen, Detailformen oder bauhandwerkliche Traditionen repräsentieren. Zudem sind Gebäude ortsbildprägend, wenn



Karte 22: Baustuktur

sie von künstlerischer oder aber besonderer städtebaulicher Bedeutung sind, beispielsweise als Bestandteil der Ortseingangssituation in den historischen Kernbereich.

Zunächst sind in Lahde denkmalgeschützte Gebäude zu nennen, die bspw. aufgrund ihrer Historie einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen und daher in der städtischen Denkmalliste aufgeführt sind.

Historische Bauwerke lassen sich vereinzelt an den Hauptachsen finden. Eine gesteigerte Anzahl ist im historischen Ortskern, im südwestlichen Teil des Stadtteils lokalisiert. Die Gebäude sind zu großen Teilen als ortsbildprägend zu bewerten und teilweise mit der so genannten „Schaumburger Mütze“ als Dachform ausgestattet. Dieser Bereich ist hierbei überwiegend durch das Denkmalensemble

der Meierhöfe geprägt, die als Typologie von drei- und vier-Seiten-Höfen auftreten. In direkter Nachbarschaft liegen zwei weitere ortsbildprägende Gebäude: Zum einen die evangelische Kirche Lahde sowie die Klostermühle, die im Folgenden näher beschrieben werden.

Die ev. Kirche befindet sich in einem denkmalgeschützten, neugotischen Bau aus dem Jahr 1894. Der Kirchenstandort wurde erstmals 1206 urkundlich erwähnt. Die neugotische Backsteinhalle mit Werksteingliederung wurde von 1892 bis 1895 von Johann August Kersten anstelle einer Vorgängerkirche errichtet und weist mit ihrer Erscheinung ortsbildprägenden Charakter auf.

Gegenüberliegend befinden sich die drei Meierhöfe. Teile des denkmalgeschützten Gebäudeensembles stammen vom 1471



Abb. 87: Begrünung am Parkplatz in der Ortsmitte



Abb. 88: Begrünte Hofeinfahrten



Abb. 89: Parkanlage an der L770



Abb. 90: Begrünter Schulhof

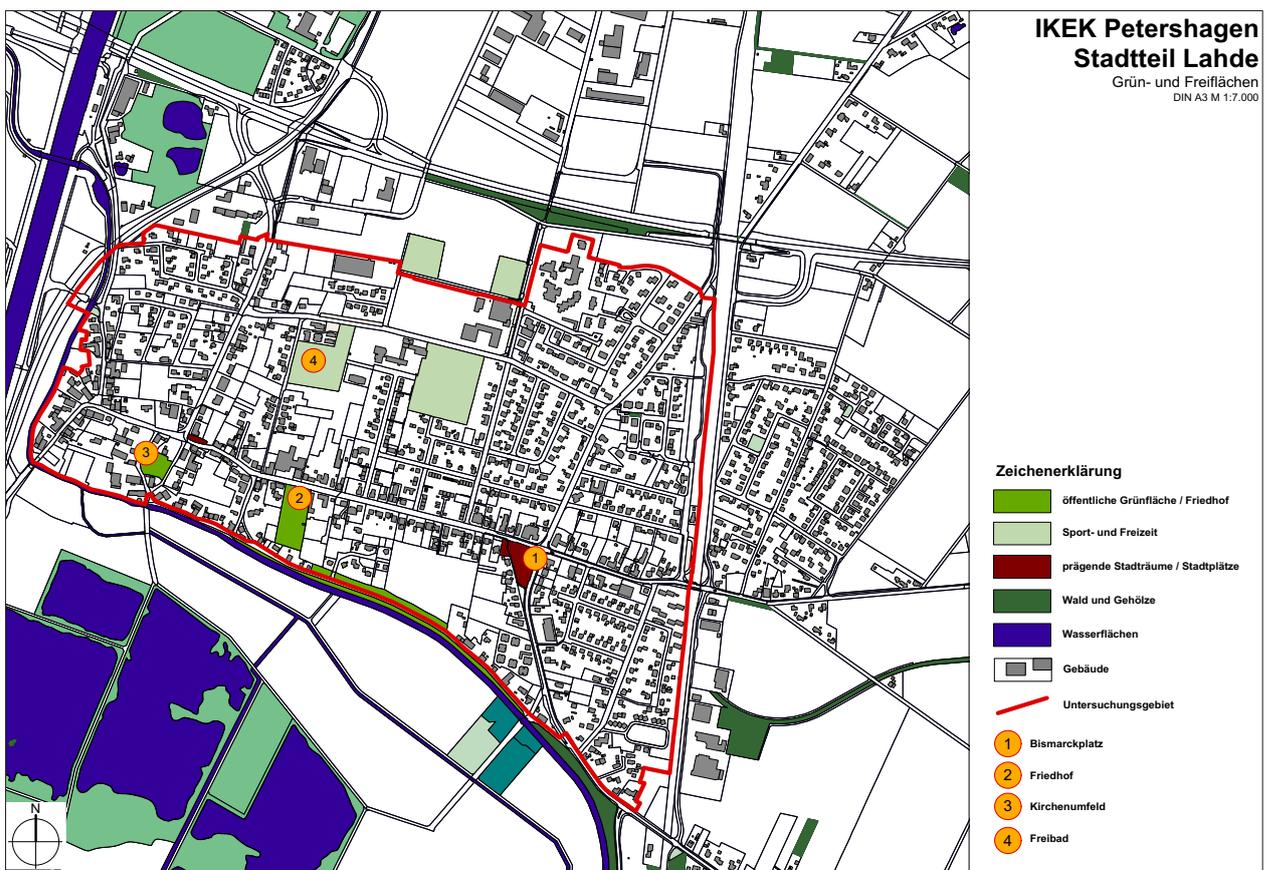
gegründeten Kloster Loccum. Sie prägen durch ihre Größe und ihre besondere städtebauliche Hofstruktur das historische Stadtbild von Lahde.

Im weiteren Verlauf der Straße „Meierhöfe“ ist das technische Denkmal Klostermühle Lahde verortet, die zu den 11 Mühlen im Stadtgebiet Petershagen gehört. Die im Jahr 1876 erbaute Holländer-Windmühle ist einer der zwei letzten Windwassermühlen in Deutschland. Zuvor stand hier einmal eine im Jahr 1292 urkundlich erwähnte Mühle des Dominikanerklosters. Heute erfolgt der Antrieb des modernen Mahlwerks mit einer Turbine, die durch das Wasser der aufgestauten Aue betrieben wird. Auch wenn die Mühle am Stadtrand gelegenen ist, ist sie aufgrund ihrer besonderen Nutzung identitätsstiftend und durch ihre Architektur für die anliegenden Stadtbeiriche ortsbildprägend und stellt mit ihrem

historischen Umfeld und der unmittelbaren Nähe zur Kirche ein Kleinod in Lahde dar.

Neben der bereits oben benannten ev. Kirche befindet sich auch eine katholische Kirche im Stadtgebiet. Die Kirche St. Maria ist in der Schulstraße gelegen und wurde in den Jahren 1954 bis 1955 erbaut. Umgeben von Einfamilienhäusern und viel Freiraum wirkt sie nicht sonderlich in das Stadtbild eingebunden. Dennoch sind die Kirche sowie das angrenzende Pfarrhaus mit ihren dunkelroten Backsteinfassaden charakteristisch für das Ortsbild.

Der gesamte südwestliche Bereich von Lahde zeugt von der Geschichte des Ortes. Im Bereich der Straße Von der Reihe finden sich aneinandergereiht viele historische Gebäude und Hofstellen wieder. Entlang der sich vom historischen Ortskern nach Norden und nach Osten erstreckenden Straßen ist größtenteils



Karte 23: Grün- und Freiflächen

eine vielfältige Bautypologie vorhanden, die überwiegend aus Fachwerk- und aus Backsteingebäuden bestehen.

Ein weiteres ortsbildprägendes Erscheinungsbild besitzt das alte Bahnhofsgebäude, das sich im östlichen Bereich von Lahde befindet.

Ebenfalls historisch wertvoll und charakteristisch ist das im Jahr 2008 wieder aufgestellte und restaurierte Bismarck-Denkmal am gleichnamigen Platz. Nicht weit vom alten Standort entfernt hatten es ehrenamtliche Akteure neu aufgebaut. Dabei wurden zwei wiederentdeckte Teile neu eingebaut: Ein Sandsteinblock mit der Inschrift Bismarck und eine Bronzetafel. Mit diesem Denkmal wird dem Platz ein charakteristisches Merkmal geschenkt sowie der Name des Platzes auch physisch untermauert.

Neben den aufgeführten beschriebenen Gebäuden sind viele Gebäude innerhalb des kleinen historischen Kernbereiches der Kategorie ortsbildprägend zuzuschreiben. Dabei handelt es sich um ehemalige Hofstellen, größere Wohnhäuser aus Fachwerkarchitektur entlang den Hauptachsen, aber auch Wohngebäude in den Nebenstraßen, die in ihrer gesamten Ausgestaltung die Straßen prägen.

6.3. Städtebauliche Missstände

Gemäß § 136 BauGB liegen städtebauliche Missstände vor, wenn ein Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht (Substanzmängel) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist (Funktionsmängel).

Die vorangegangene Bestandsanalyse hat aufgezeigt, dass im Untersuchungsgebiet von Lahde sowohl Substanz- als auch

Funktionsmängel vorhanden sind. Nachfolgend werden die wichtigsten ermittelten städtebaulichen Missstände noch einmal zusammengefasst dargestellt.

6.3.1. Funktionsmängel

An der Bahnhofsstraße sowie am Bultweg sind unterschiedliche Funktionen verortet, die wichtige Einrichtungen für die Versorgung von Lahde und für die umliegenden Ortsteile darstellen. Von besonderer Bedeutung ist der Schulstandort im Norden sowie die Banken und Einkaufsmöglichkeiten im Stadtkern. Leider bringt der Bismarck-Platz wenig Aufenthaltsqualität mit und wird überwiegend als Parkplatz genutzt.

Im zentralen Bereich und insbesondere an der Bahnhofsstraße sind einige Leerstände zu verzeichnen, die vor allem die Nutzungsunterlagerung der Gebäude betreffen und damit leerstehende Ladenlokale bedeuten. Diese potenziellen Nutzungen stehen in direkter Konkurrenz zu den Einzelhandelsflächen am Stadtrand. Aus diesem Grund ist es umso wichtiger öffentliche Räume aufzuwerten, um Attraktivität und neue Anreize für Neuansiedlungen oder ggf. Umnutzungen der Gebäude zu schaffen.

Leerstände bezüglich Wohngebäuden sind wenig vorhanden, da eine große Nachfrage an Wohnraum in Lahde besteht und bereits erste Innenentwicklungspotenziale für eine Nachverdichtung genutzt werden. Hierbei sind jedoch Mängel im Vorhandensein von kleinen Wohnungen zu nennen.

Im historischen Stadtbereich sind insbesondere Nebengebäude von Leerstand betroffen, die einer neuen Nutzung zugeführt und dabei teilweise umgenutzt werden müssten. Als weiterer Mangel kann die lichte Bebauungsstruktur genannt werden, die aus mehreren Freiflächen in zentralen Lagen des Stadtgefüges resultieren. Hier könnte insbesondere die Funktion des Wohnens ausgebaut werden. Ansonsten herrscht in großen Teilen der

lfd.-Nr.	Denkmalbezeichnung	privat	kommunal	kirchlich
18	Wind- und Wassermühle (Klostermühle), Meierhöfe	x		
31	Ev. Pfarrkirche, An der Kirche 1			x
38	Fachwerkhaus, Meierhöfe 2	x		
68	Fachwerkhaus, Bahnhofstraße 2	x		
78	Bahnhofsempfangsgebäude, Bahnhofplatz 1		x	
90	Talmühle, Talmühle 1	x		
99	Hofanlage, Schillerstraße 14 (Löschung: Haupthaus 2004 und Scheune 2005)			
121	Wassermühle Rothe Mühle, Rothe Mühle 1	x		
124	Ehem. Postgebäude, Nienburger Str. 17	x		
153	Ehem. Volksschule	x		

Tab. 5: Denkmalliste Stadt Petershagen (Quelle: Stadt Petershagen, Stand April 2017)



Abb. 91: Fachwerkhaus mit sichtigem Backstein



Abb. 92: Scheune des Meierhofs



Abb. 93: Gaststätte



Abb. 94: Die alte Schule

öffentlichen Räume Gestaltungsbedarf, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und zugleich für eine Barrierefreiheit bzw. einer Sicherung einer barrierearmen Ausgestaltung zu sorgen. Funktional mangelhaft ist ebenfalls der Bezug zur Weser, zum Schleusenkanal bzw. zum kleinen Fluss Aue, die den historischen

Stadtkern umläuft und somit mehr mit dem Thema Wasser in der Stadt gearbeitet werden könnte. Außerdem fehlt es an einer gezielten Einbindung einer Freiraum- und Grünraumgestaltung im Stadtgebiet. Der Bismarck-Platz, als zentraler Platz in Lahde erfüllt keine Funktionen, die dem Aufenthalt dient.



Abb. 95: Scheune mit Backsteinfassade

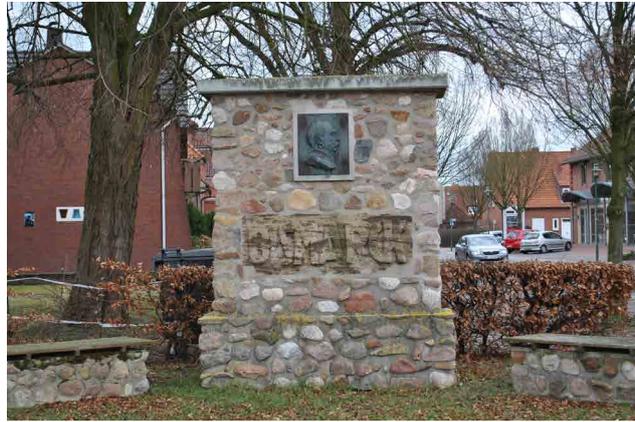


Abb. 96: Bismarck-Denkmal im Ortszentrum



Abb. 97: Ev. Pfarrkirche



Abb. 98: Meierhöfe



Abb. 99: Meierhöfe



Abb. 100: Klostermühle



6.3.2. Substanzmängel

Wohngebäude/ Nebengebäude im Kernbereich

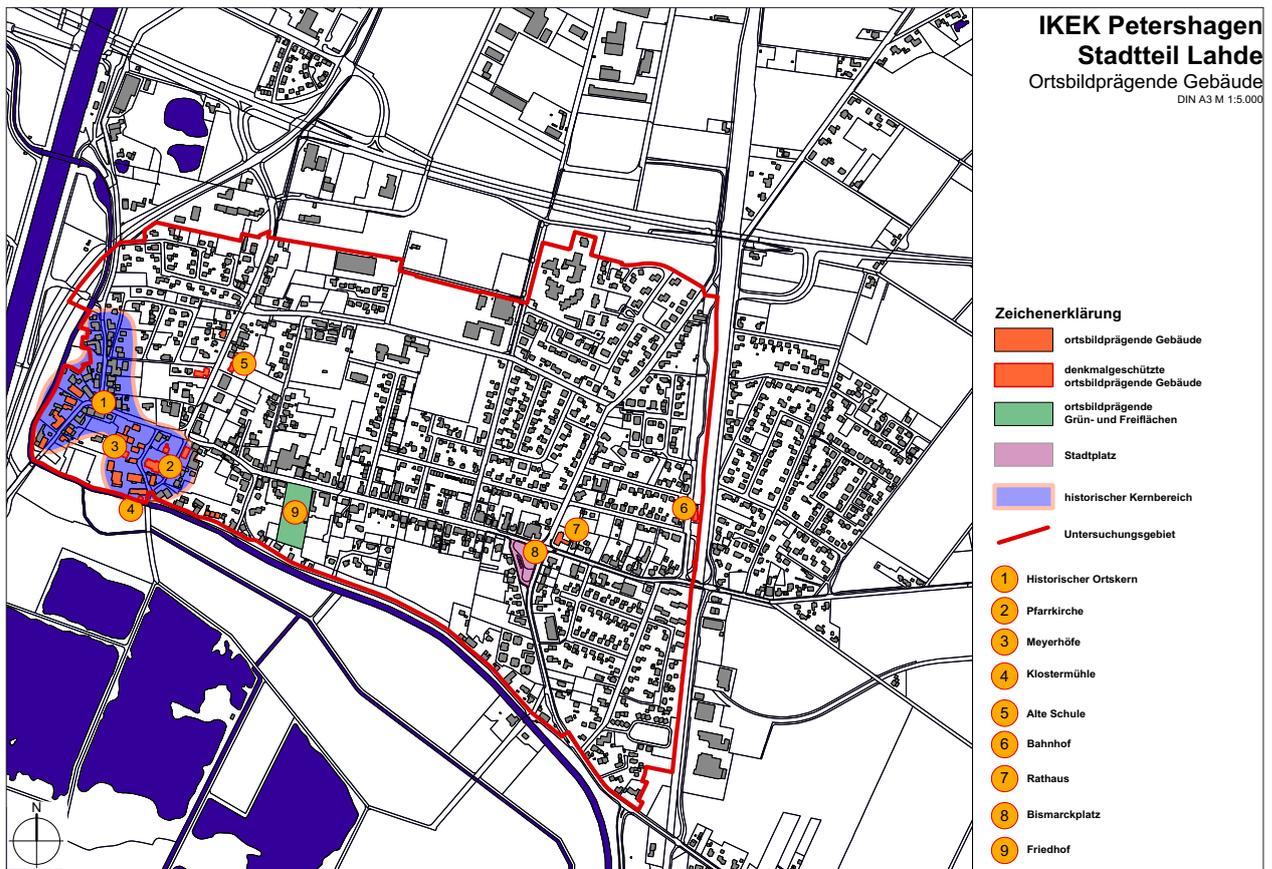
Als Treffpunkt oder als Ort zum Verweilen ist der Platz nicht ausgestaltet und entsprechende Aufenthaltsqualitäten sind nicht vorhanden.

Lahde Nord

Ein großer Funktionsmangel ist im nördlichen Bereich von Lahde zu erkennen. Wichtige Einrichtungen wie die Schulen oder das Freibad werden durch undefinierte bzw. minder genutzte Freiflächen umgeben. Hier besteht im Rahmen der Erarbeitung einer Gesamtkonzeption Handlungsbedarf um auch die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale stärker nutzen zu können.

In Lahde befinden sich viele Gebäude, ob im historischen Stadtteil, an der Bahnhofstraße oder in den umliegenden Wohnquartieren, in einem ansprechenden Zustand. Dieses überwiegende positive Erscheinungsbild wird durch punktuell verteilte, unsanierte Häuser getrübt. Diese treten jedoch in einer so geringen Anzahl auf, sodass es keine große Relevanz in der Mängelbeschreibung einnimmt.

Mit Blick auf die Ergebnisse des Stadtrundgangs sowie der öffentlichen Veranstaltung sind Räume und Gebäude benannt worden, die Substanzmängel aufweisen und die Einwohner in die weitere Umsetzung mit eingebunden werden sollten.



Karte 24: Ortsbildprägende Gebäude und Strukturen

Öffentliche Räume

Die Bahnhofstraße ist stadträumlich aufgewertet und in einem guten Zustand. Dies ist allerdings nicht bei allen öffentlichen Räumen der Fall. So ist der Bereich um die Kirche im historischen Kernbereich in keinem ansprechenden Zustand, so dass hier Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität durchgeführt werden sollten.

Gleiches gilt für den Bismarck-Platz. Aufenthaltsqualitäten sind nicht vorhanden und Teilbereiche des Platzes sind

6.4. Auswirkungen und Erforderlichkeiten von Maßnahmen

Der Stadtteil Lahde der Stadt Petershagen stellt im Zusammenspiel mit Petershagen ein zentrales Grundzentrum für die umliegenden Stadtteile dar. Die entsprechende infrastrukturelle bzw. funktionale Ausstattung bestehend aus Schulen, Kitas und Verwaltung sowie die Ausstattungen zur Daseinsvorsorge (z.B. Einkaufsmöglichkeiten) und einer recht breit aufgestellten medizinischen Versorgung sind vor Ort vorhanden. Diese Ausstattung sollte auch in Zukunft gesichert werden.

Ebenfalls bedeutend ist die Stärkung und Aufwertung der stadträumlichen Qualitäten um die Attraktivität der Stadt zu erhalten bzw.

zu steigern. Wenn gleichzeitig neue attraktive Orte geschaffen werden, kann dies eine neue Ansiedlung von Einrichtungen, Gewerbe und vor allem neuen Bewohnern forcieren. Somit zielen die Auswirkungen der städtebaulichen Maßnahmen direkt auf die Bewältigung der Aufgaben, die mit dem demografischen Wandel verbunden sind.

Zudem ist eine Aufwertung der touristischen Qualitäten ebenfalls in den Fokus zu nehmen, da der Tourismus bereits heute einen Anteil in der wirtschaftlichen Entwicklung von Lahde besitzt. Dabei sind nicht neue touristische Attraktionen in den Mittelpunkt zu rücken, sondern im Zusammenhang mit der Aufwertung der Stadträume und historischen Gebäude eine Erhöhung der vorhandenen touristischen Anziehungspunkte als Ziel zu formulieren. Diese resultieren dann zugleich in einer gesteigerten Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner von Lahde.

Erfolgen keine Maßnahmen besteht die Gefahr, dass die Lebensqualität und die Anzahl der Funktionen sinken. Somit gilt es durch eine teilweise stadträumliche Neugestaltung die Nachfrage zu erhöhen, um eine langfristige Sicherung der heutigen Funktionen zu gewährleisten und darüber hinaus neue Qualitäten für die Einwohner und Touristen zu schaffen.



Abb. 101: Leerstand Ladenlokal



Abb. 102: Leerstand Einzelhandel



6.5. Erneuerungskonzept

6.5.1. Sanierungsziele

Nur mit standortangepassten und zielgerichteten Maßnahmen, vor allem im öffentlichen Raum, besteht die Chance weitere positive Effekte durch die Aufwertung der Bausubstanz oder der Außenbereiche von Privathäusern und Grundstücken zu initiieren.

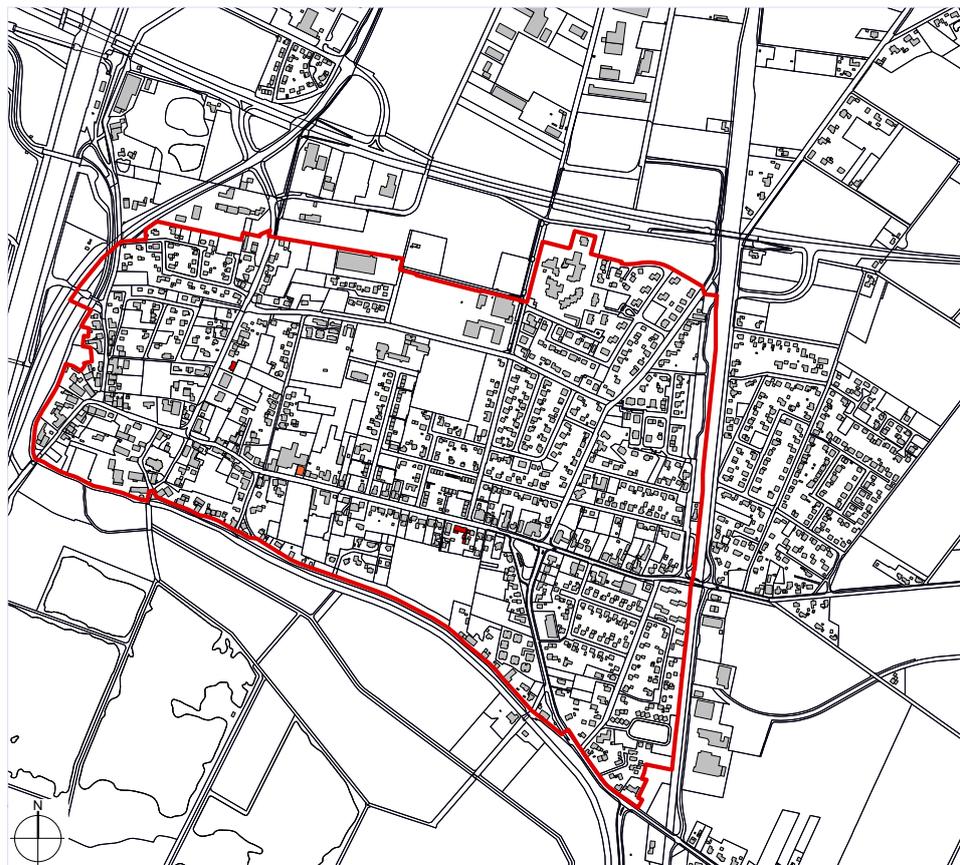
Eine Aufwertung und Stabilisierung des Kernortes von Lahde wird nur möglich sein, wenn es gelingt, die existierende Leerstandsentwicklung zu stoppen bzw. umzukehren, heute noch brachliegende Potenziale zu entwickeln



Abb. 103: fehlende Aufenthaltsqualitäten



Abb. 104: fehlende Aufenthaltsqualitäten



IKEK Petershagen
Stadtteil Lahde
Leerstände
DIN A3 M 1:7.000

Zeichenerklärung

- Leerstand - komplett (Wohnen / Gewerbe)
- Teilleerstand Gewerbeeinheit / Einzelhandel
- Teilleerstand Wohnen
- Untersuchungsgebiet

Quelle: Aussagen Kommune / Eigenes Werkstätten

Karte 25: Leerstände in Lahde

und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen.

Die Entwicklungsziele sind deshalb:

1. Neugestaltung des nördlichen Bereiches des Stadtteils, im Bereich der Schulstandorte
2. Sicherung der vorhandenen Funktionen im Kernort von Lahde
3. Schaffung einer ansprechenden Ortsmitte mit Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
4. Stärkung der Innenentwicklung durch Verbesserung der stadträumlichen Qualitäten
5. Gebäude mit starken Substanzmängeln

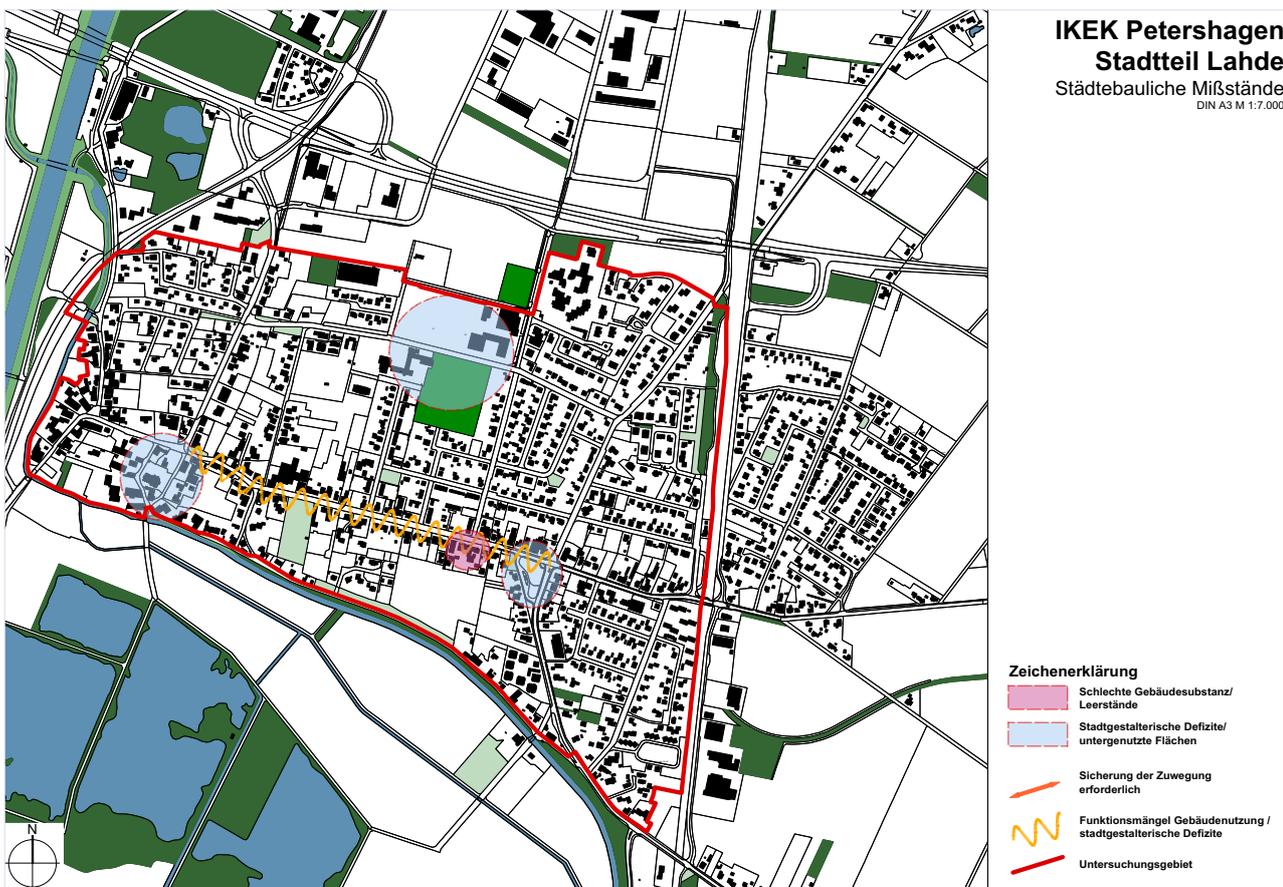
und fehlender Perspektiven zur Nachnutzung aus dem Ortsbild entfernen (und ggf. die Grundstücke für die Innenentwicklung nutzen)

6. Die vorhandenen Funktionen in Lahde stadträumlich enger miteinander verzahnen
7. Stärkere Vernetzung mit Petershagen

6.5.2. Gestaltungsschwerpunkte

Die sich aus den Sanierungszielen ergebenden Gestaltungsschwerpunkte im Ortsteil Lahde sind:

- Neue stadträumliche Entwicklungskonzeption für den nördlichen Bereich (Schulumfeld)



Karte 26: Städtebauliche Misstände in Lahde



Abb. 105: Neugestaltung und Aufwertung des Platzes



Abb. 106: Straßenraum und Umfeld Mühle und Kirche aufwerten

- Stadträumliche Aufwertung in zentralen und funktionalen Bereichen von Lahde (z.B. Bahnhofstraße, historisches Stadtgebiet, Schulstandorte)
- Platz- und Freiraumgestaltung des Bismarck-Platzes
- Aufwertung des Kirchengrundums (ev. Kirche)
- Gestaltung der öffentlichen Räume im historischen Zentrum (denkmalgeschützte Meierhöfe)
- Attraktivierung des Schulumfelds und Schaffung neuer Treffpunkte
- Verbesserte Vernetzung zwischen Weser, Aue und (historischem) Stadtgebiet
- Schaffung einer neuen Verbindung über die Weser, um Petershagen und Lahde wieder enger miteinander vernetzen zu können.

6.6. Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Das Sanierungsgebiet ist mit einer geplanten Aufnahme in das Städtebauförderprogramm durch Beschluss der Stadt Petershagen in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Kombination von zeichnerischer Darstellung und Beschreibung. Die Abgrenzung durch die zeichnerische Darstellung in einer Karte muss zum Bestandteil der Satzung erklärt werden.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Fachbeitrages und der aufgeführten erkennbaren städtebaulichen Missstände mit einer entsprechenden Konkretisierung und Lokalisierung wird die in der folgenden Abbildung dargestellte Abgrenzung für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen. Da städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB nicht im gesamten Untersuchungsgebiet im Kernort von Lahde vorliegen, ist ein Schwerpunktbereich mit dem historischen Ortskern sowie der Bereich in westlicher Richtung, zur besseren Anbindung der wichtigen öffentlichen Einrichtungen an die Kernstadt definiert worden.

Unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet auf die aufgeführten Bereiche zu beschränken. Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst somit eine Fläche von ca. 72 ha.

Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Themenkarte „Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets“ zu entnehmen.

6.7. Sanierungs- und Erneuerungsmassnahmen

Aus der Analyse der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet und den für das Gebiet aufgestellten Sanierungszielen lassen sich die folgenden Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen ableiten.

Die Projekte werden im folgenden ausführlicher dargestellt und beschrieben. Die Reihenfolge stellt dabei keine Gewichtung der Projekte dar.

Der Bismarckplatz ist ein zentraler Ort in Lahde, der aktuell sehr unterschiedlich genutzt wird. Allerdings sind Aufenthaltsqualitäten nur sehr begrenzt vorhanden. Deshalb ist mit Blick auf Entwicklungspotenziale in Lahde auch dieser Bereich in die Betrachtung aufzunehmen. Gleichwohl ist das Projekt nicht als vorrangig zu betrachten, da keine Substanzmängel aktuell vorhanden sind und der Platz in seiner aktuellen Nutzung funktioniert. Langfristig ist dieser aber für eine Aufenthaltsqualität aufzuwerden.

6.7.1. Stadträumliche Neuordnung des nördlichen Bereiches von Lahde

Die Analyse hat gezeigt, dass stadträumliche und stadtstrukturelle Maßnahmen im Umfeld des neuen Schulstandortes erforderlich sind, um den Bereich weiter qualitativ aufzuwerten, neue Entwicklungsbereiche in Innenbereichen zu sichern und neue soziale Treffpunkte

zu schaffen, die eine Ausstrahlung weit über die Grenze des Stadtteils von Lahde haben. Dabei sind die konzeptionellen Ansätze zu einer stärkeren Funktionsteilung zwischen Petershagen und Lahde mit zu berücksichtigen. Ziel soll es sein Lahde als Bildungsstandort mit ergänzenden neue sozialen Einrichtungen weiter stadträumlich zu gestalten.

Bevor die einzelnen Projektbausteine einzeln aufgezeigt und beschrieben werden, soll zunächst die Gesamtkonzeption für den nördlichen Bereich von Lahde kurz dargelegt werden.

Für das Areal ist eine Neuordnung vorgesehen, in der die beiden Schulstandorte, Sekundarschule und Grundschule, die zentralen Punkte darstellen und die Neuentwicklungen im direkten Umfeld stattfinden sollen. Als Ziele für die stadträumliche Entwicklung sind dabei:

- die Schaffung neue wohnbaulicher Entwicklungsflächen in zentraler Lage von Lahde
- die Aufwertung und zukunftsichere Entwicklung des Schulstandortes und dessen Umfelds
- die stärkere stadträumlichen Verknüpfung der beiden Bildungsstandorte
- die Schaffung einer neuen Sport- und Veranstaltungshalle, die in der Gesamtstadt Petershagen bisher fehlt und dringend erforderlich ist und als Ersatz für die alte, stark sanierungsbedürftige Bestandshalle dient

definiert worden.

Zum Erreichen der benannten Ziele sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, die zum Teil im Rahmen der Städtebauförderung mit eingebracht werden sollen. Zum ganzheitlichen Verständnis der Entwicklung des Areals werden hier losgelöst von den Fördermöglichkeiten alle übergeordneten Teilprojekte bzw. Maßnahmen kurz beschrieben.

Verlagerung des Sportplatzes/ Entwicklung neuer Wohnbauflächen

Zur Sicherung neuer Wohnbauflächen im zentralen Bereich von Lahde, soll der vorhandene Sportplatz in das Gebiet südlich der L 770 verlagert werden. Mit der Neuerrichtung soll ein neuer moderner Sportbereich entstehen, der nicht nur den südlich gelegenen Schulen sondern vor allem für die Vereine und den Freizeitsport zur Verfügung stehen wird.

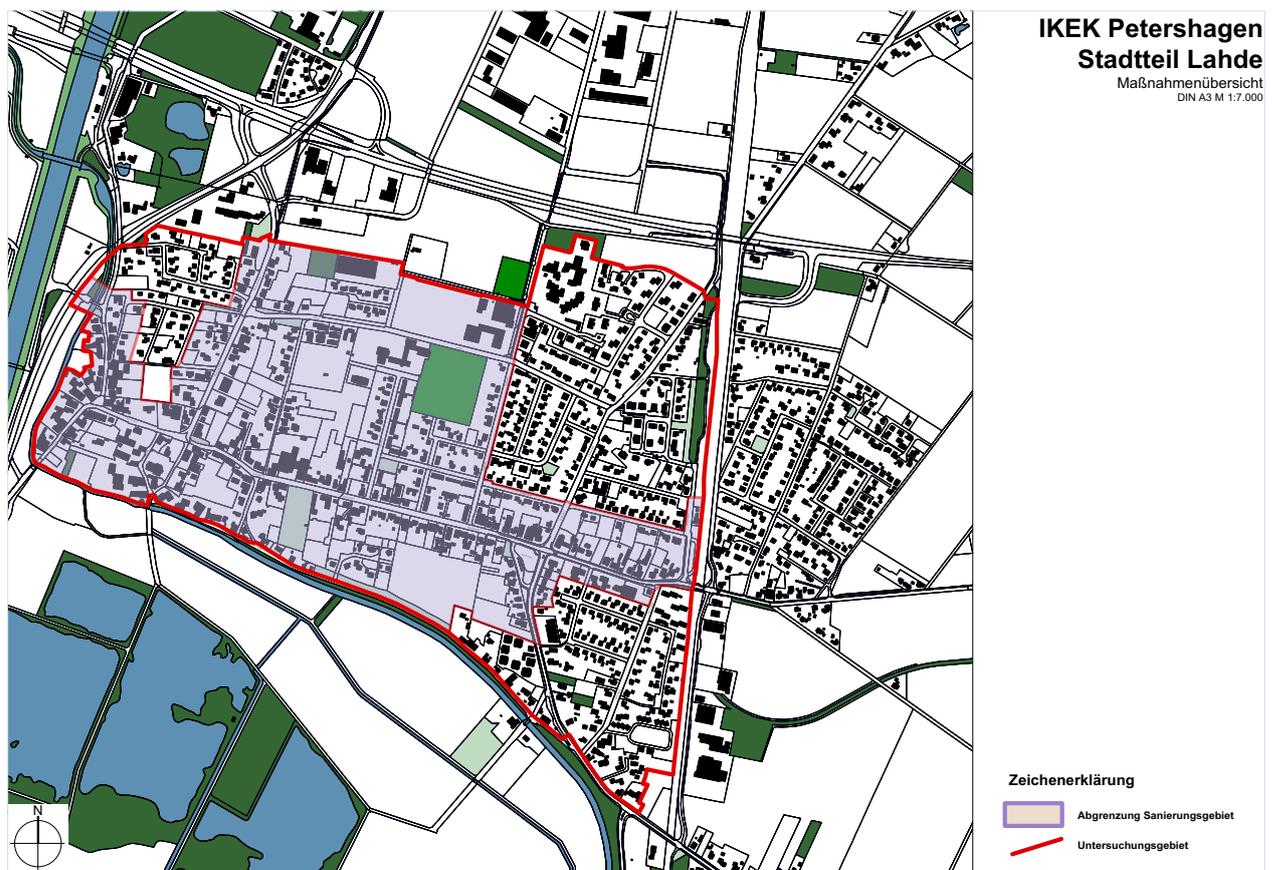
Auf dem frei werdenden Areal kann ein kleines neues Wohnquartier entstehen, das sich unmittelbar in das bestehende Umfeld einbindet, die Außenerschließung gesichert ist. Das Areal befindet sich somit in der Nähe der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Genauere Planungen zur Ausgestaltung des Wohngebietes liegen aktuell nicht vor.

6.7.2. Erarbeitung einer stadträumlichen Gesamtkonzeption (LA/01.1)

Für die Entwicklung des nördlichen Bereiches ist im Vorfeld eine stadträumliche Konzeption zu erarbeiten. Dabei ist der gesamten Entwicklungsbereich im Norden von Lahde einzubinden. Die stadträumliche Gliederung ist ebenso wie die Gestaltung der wichtigen Freiflächen zwischen den einzelnen Bausteinen des Gesamtquartiers mit einzubinden. Nur so kann eine ganzheitliche Entwicklung mit den einzelnen Teilbereichen sichergestellt werden.

Maßnahmen

- Stadträumliche Konzeption für den nördlichen Teilbereich von Lahde
- Umgestaltungskonzept für die öffentlichen Freiflächen



Karte 27: Vorschlag Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Kostenschätzung	25.000 €
Förderkennziffer	9c Ausgaben der Vorbereitung – Städtebauliche Planungen (Gutachten, Verkehrsgutachten, u.a.)
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

6.7.3. Bau einer neuen Mehrzweckhalle (LA/01.2)

Als Ersatz für die marode und stark sanierungsbedürftige Sporthalle am Ackerweg, ist eine neue Mehrzweckhalle geplant, die nicht nur als reiner Ersatz der vorhandenen Sporthalle dienen soll, sondern für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung steht. Neben Raum für sportliche Aktivitäten der Schulen und Vereine benötigt die Stadt Petershagen einen Veranstaltungsort, der für größere Veranstaltungen herangezogen werden kann.

Im Vorfeld der Überlegungen für einen Neubau sind die Kosten für die Sanierung und den Umbau der vorhandenen Sporthalle zusammengestellt worden. Dabei wurde deutlich, dass diese sich im Rahmen eines Hallenneubaus bewegen. Im Zusammenhang mit den Planungen zur neuen stadtstrukturellen Entwicklung des Gesamtbereiches, soll der Neubau einer Multifunktionshalle als eine wichtige stadträumliche Kante zur Fassung neuer Stadträume dienen. Der Standort an der Ackerstraße ist für einen Neubau, sehr eng. Eine Nachnutzung an dieser Stelle, könnte in der Erweiterung der Schule liegen.

Zudem soll der Stadtraum zwischen der Sekundarschule, der Grundschule und der neuen Mehrzweckhalle attraktiv gestaltet werden und jungen und älteren Menschen zur Verfügung stehen. Die stadträumlichen bzw. landschaftsarchitektonischen Ausgestaltungen sind als Teilaspekt im Rahmen einer stadträumlichen Konzeption für den Gesamtbereich zu erarbeiten. Der alte Baumbestand auf der Fläche ist dabei mit zu berücksichtigen.

Angedacht ist neben der stadträumlichen Ausgestaltung und Besetzung mit Stadtmobiliar, wie Bänken und Fahrradständern, auch E-Bike-Ladestationen zu realisieren.

Im Ergebnis der stadträumlichen Transformation und Revitalisierung des Areals und der Aufwertung der öffentlichen Räume soll der Bereich für möglichst viele Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv gestaltet sein und eine Nutzungsvielfalt für unterschiedliche Altersgruppen vorhanden sein.

Kostenschätzung	5.500.000 €
Förderkennziffer	11.3 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen 21.2 Rückbau durch Gemeinde
Priorität / Zeitraum	kurz - mittelfristig

6.7.4. Attraktivierung Kirchenumfeld und Meierhöfe (LA/02)

Projektbeschreibung

Die öffentlichen Räume im historischen Stadtzentrum von Lahde und hier insbesondere das Umfeld der Kirche und der Meierhöfe sind geradezu prädestiniert um eine gestalterische Aufwertung mit Blick auf touristische Zwecke zu erfahren, jedoch auch um die Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualitäten für Anwohner sicher zu stellen.

Die Aufwertungsmaßnahmen für die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes im historischen Kernbereich sorgen zugleich für eine gesteigerte Aufmerksamkeit für die identitätsstiftenden Gebäude von Lahde. Wenn die ortsbildprägenden Gebäude mehr in das Bewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner rücken, dann trägt dies ebenfalls zu einer gesteigerten Identifikation mit dem Ort bei.



Maßnahmen

- Ausführungsplanung
- Baummaßnahmen im öffentlichen Raum im Betrachtungsbereich
- Aufstellung Stadtmobiliar
- grünräumliche Maßnahmen im öffentlichen Raum

Kostenschätzung	ca. 640.000 €
Förderkennziffer	10.4. Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

6.7.5. Platzgestaltung des Bismarckplatzes (LA/03)

Projektbeschreibung

Die bisherige Platzgestaltung bietet wenig bis gar keine Aufenthaltsqualitäten. Daher ist es dringend notwendig ein Konzept sowie die Durchführung einer gegenstandsadäquaten sowie an die diversen Nutzungen vor Ort angepasste Platzgestaltung zu realisieren.

Der Platz wird unterschiedlich genutzt. Er dient als Parkplatz und als Marktplatz in Lahde und er ist für den Busverkehr ausgelegt. Er entfaltet aber keine Aufenthaltsqualitäten. Der Platz stellt dennoch einen der wichtigsten sozialen Treffpunkte im Stadtgefüge dar, wenn der Markt oder Veranstaltungen stattfinden.

Es fehlt dennoch eine klare Leitlinie und übergeordnete Idee, die ebenfalls innerhalb des Konzeptes erarbeitet werden sollte. Nur durch ein Gestaltungskonzept und dessen Realisierung kann eine hochwertige Aufenthaltsqualität für diesen wichtigen Stadtraum hergestellt werden.

Neben Gestaltungsaspekten sollen auch energetische und klimagerechte Gesichtspunkte im Konzept betrachtet werden und in der Umsetzung Beachtung finden. Somit ist ein Entwicklungsschwerpunkt auf ressourcenschonende Mobilität durch E-Bikes zu legen.

Ziel ist es ebenso durch dieses neue städtebauliche Highlight Entwicklungsimpulse für die angrenzenden privaten und öffentlichen Räume zu geben.

Maßnahmen

- Umsetzungsmaßnahmen wie attraktive Oberflächengestaltung, partielle Bepflanzung des öffentlichen Raums, Aufstellen von Stadtmobiliar und Beleuchtung, Aufstellen von E-Bike-Ladestationen

Kostenschätzung	Maßnahmen: ca. 445.000 €
Förderkennziffer	10.4. Erschließung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

6.7.6. Öffnung der Grundschule/Barrierefreiheit, energetische Sanierung (LA/04)

Projektbeschreibungen

Mit Blick auf das übergeordnete stadträumliche Projekt zur Attraktivierung und Umstrukturierung des nördlichen Teilbereiches des Stadtteils Lahde stellt die Grundschule ebenfalls einen wichtigen Baustein dar. Nicht nur zur Sicherung und Attraktivierung des Bildungsstandortes in Lahde sondern zukünftig ebenso in der Schaffung eines erweiterten sozialen Treffpunktes, der vor allem in den Nachmittags- und Abendstunden für Gruppen und Vereine zur Verfügung stehen soll. Im Rahmen der Öffnung der Grundschule nach Außen soll die Schule barrierefrei umgestaltet und eine energetische Sanierung erfolgen, um einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können.

Maßnahmen

- Barrierefreie Erreichbarkeit der Räumlichkeiten
- Energetische Sanierung der Grundschule

Kostenschätzung	450.000 €
Förderkennziffer	11.3 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
Priorität / Zeitraum	kurzfristig - mittelfristig

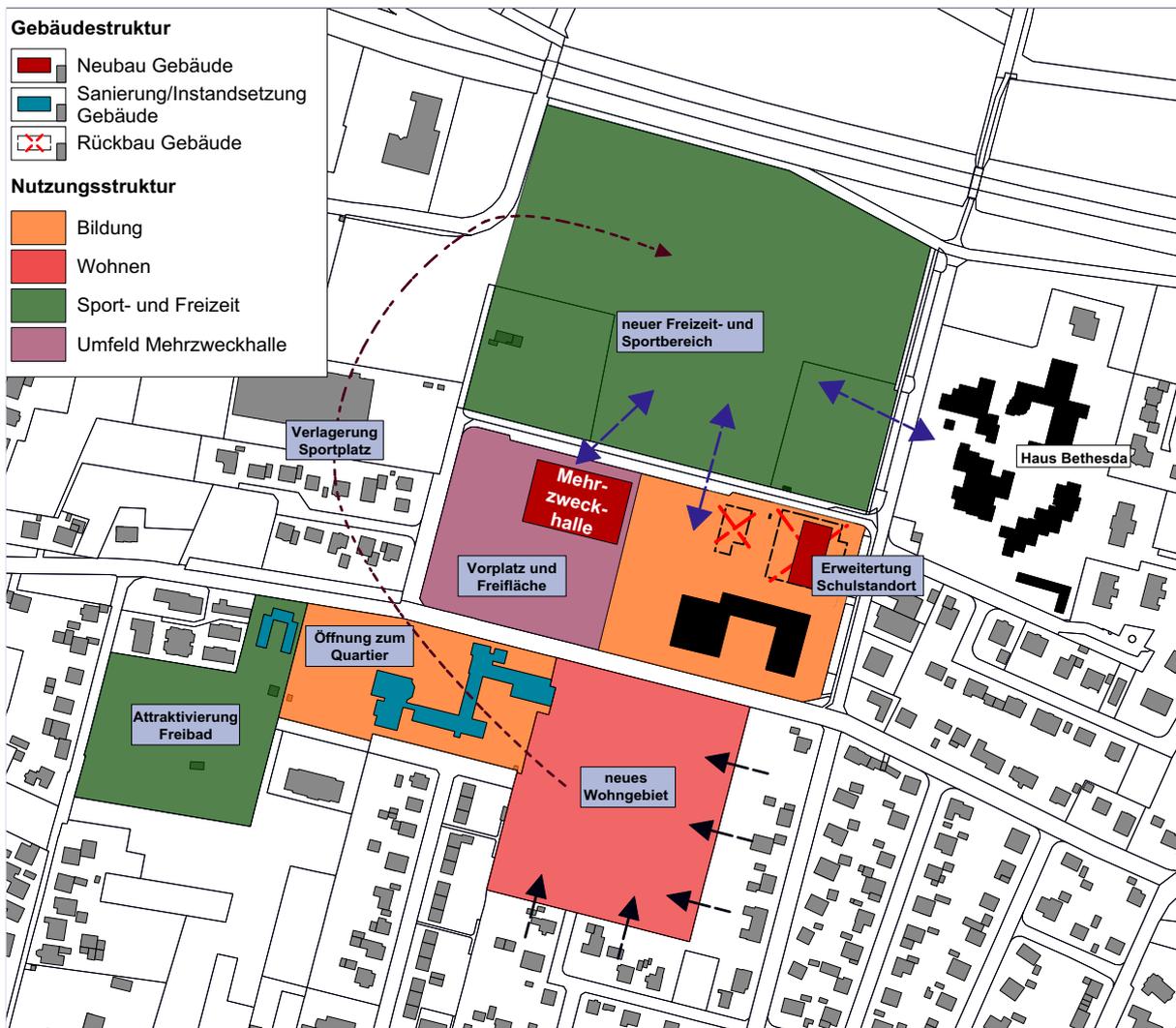
6.7.7. Attraktivitätssteigerung Freibad Lahde (LA/05)

Projektbeschreibungen

Das Freibad in Lahde stellt in den Sommermonaten einen wichtigen Anlaufpunkt für alle Bevölkerungsgruppen dar. Die Attraktivität begründet sich unter anderem aus der Lage des Freibades inmitten des Siedlungsbereiches. Eine gute Erreichbarkeit und vor allem kurze Wege von der Grund- und

Sekundarschule sind vorhanden, so dass das Freibad ein wichtiger sozialer Treffpunkt für die Menschen in Lahde und Petershagen selbst, aber auch für das Umfeld darstellt. Der vorhandene Gebäudebestand des Freibades ist in die Jahre gekommen und vor allem die Umkleidekabinen sind in einem sehr schlechten Zustand. Heutigen Anforderungen und Ansprüche an entsprechende Räumlichkeiten sind nicht vorhanden.

Zur Schaffung einer ansprechenden Qualität und zur Steigerung der Attraktivität des Freibades und dessen Umfeld sind Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an den Umkleidekabinen erforderlich.



Karte 28: Projekte im Schulumfeld

Maßnahmen

- Umgestaltung und Sanierung der Umkleiden im Freibad Lahde

Kostenschätzung	175.000 €
Förderkennziffer	11.3 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

6.7.8. Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude (LA/06)

Projektbeschreibung

Maßnahmen die am (ehem. landwirtschaftlich genutztem) Gebäude für eine derartige Umnutzung erforderlich sind, können mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden. Dabei ist aber die Rentierlichkeit im Blick zu halten, denn nur unrentierliche Kosten sind förderfähig.

Zielgruppe dieser Sanierungsmaßnahme sind Landwirte, die im Sanierungsgebiet aktiv Landwirtschaft betreiben. Auch wenn noch keine konkreten Projekte vorliegen, soll dennoch den vorhandenen Landwirten im Sanierungsgebiet zukünftig die Möglichkeit für Förderung ihrer privaten Modernisierung und Instandsetzung von leerfallenden Gebäuden eingeräumt werden.



Abb. 107: Blick von der alten Mühle Richtung Kirche

Man geht von bis zu vier Projekten mit einem Kostenrahmen von 50.000 € aus.

Kostenschätzung	200.000 €
Förderkennziffer	11.1 Modernisierung und Instandsetzung
Priorität / Zeitraum	mittelfristig

6.7.9. Modernisierung und Instandsetzung

Projektbeschreibung

Zur Unterstützung der Umsetzung von privaten Maßnahmen im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden zur Nutzung für Wohnen sowie zur Nutzung für Dienstleistung und Gewerbe im Sanierungsgebiet sollen finanzielle Mittel mit berücksichtigt werden. Grundvoraussetzung für die Zuschussung von Maßnahmen ist, dass die Maßnahme noch nicht begonnen wurde und sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Gemeinde ergangen ist. Als Kostenrahmen sind im Rahmen dieser Zweckbindung 200.000,- € veranschlagt worden.



Abb. 108: Straßenbereich Meierhöfe

Kostenschätzung	200.000,- €
Förderkennziffer	11.1 Modernisierung und Instandsetzung
Priorität / Zeitraum	1 - kurzfristig

6.7.10. Profilierung und Standortaufwertung (07/La)

Projektbeschreibung

Im definierten Sanierungsgebiet sind vor allem entlang der Bahnhofsstraße, als wichtige Straße im zentralen Bereich, Leerständen zu verzeichnen. Weitere Leerstände sind vereinzelt im historischen Ortskern vorhanden. Weiterhin sind Gebäude im gesamten Sanierungsgebiet zu verorten, die sanierungsbedürftig sind und im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung finanziell unterstützt werden sollen. Weitere Maßnahmen können sich aus den zu erarbeitenden Konzepten ergeben, so dass ein Projektansatz für Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung mit aufgenommen wird.

Für eine erste Kostenbetrachtung wird die Annahme getroffen, dass innerhalb des Sanierungsgebietes 15 Maßnahmen durchgeführt werden und für jede Einzelmaßnahme ein förderfähiger Betrag von 30.000,- € (entspricht

60.000,- € Gesamtkosten) in den Ansatz gebracht wird. Somit ist ein Kostenrahmen von 450.000,- € für Privatmaßnahmen aufzunehmen

Dieser Projektansatz sollte zusätzlich mit aufgenommen werden, um bei Maßnahmen von privaten Antragsstellern finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung mit anbieten zu können.

Dabei ist zu beachten, dass im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung max. 50 % der Kosten förderfähig sind und von den 50 % dann die Förderquote angesetzt wird.

Kostenschätzung	450.000 €
Förderkennziffer	11.2 Profilierung und Standortaufwertung
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

6.7.11. Einrichtung eines Verfügungsfonds (08/La)

Projektbeschreibung

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs sowie dem historischen Ortskern von Lahde soll ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden.



Karte 29: Bismarckplatz



Abb. 109: Bismarckplatz - Stellplätze



Die Mittel des Verfügungsfonds können für investive Ausgaben und Maßnahmen (Umsetzung Lichtkonzept, Gestaltung von Eingangsbereichen, Aufstellung von Beschilderung, Aufstellen von Infotafeln, u.a.), für investitionsvorbereitende Maßnahmen (Erarbeitung von Konzepten, Leitfäden, Beratung, Planungsleistungen, u.a.) sowie von nicht-investiven Ausgaben und Maßnahmen (Aufbau einer Immobiliendatenbank, Einrichtung von Lieferservice, Einrichtung eines Flächenpools, u.a.) im Fördergebiet eingesetzt werden.

Zu beachten ist dabei, dass nicht alle Mittel zu gleichen Teilen eingesetzt werden können. Hintergrund ist, dass der Verfügungsfonds zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus privaten Mitteln bestückt wird. Mit dem Anteil aus der Städtebauförderung dürfen nur investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gefördert werden. Der andere Teil der Mittel kann auch für nicht investive Maßnahmen herangezogen werden.

Kostenschätzung	50.000 €
Förderkennziffer	14 Verfügungsfonds
Priorität / Zeitraum	kurzfristig

6.7.12. Grunderwerb

Projektbeschreibung

Durch weitere Entwicklung, die sich aus der Umsetzung von bereits beschriebenen



Abb. 110: Grundschule Lahde

Projekten ergeben, kann es zu Entwicklungsmaßnahmen kommen, die einen Grunderwerb von Seiten der Stadt, gem. der Kennziffer 10.1 der Förderrichtlinie, erforderlich machen, um die städtebauliche Entwicklung positiv zu beeinflussen. Um im Rahmen des Städtebauförderprogramm in diesen Fällen handlungsfähig zu sein, bzw. die Möglichkeiten einer Förderung aufrecht zu erhalten, soll ein Kostenansatz von 200.000,-€ mit aufgenommen werden.

Kostenschätzung	200.000,- €
Förderkennziffer	10.1 Bodenordnung
Priorität / Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

6.7.13. Sonstige Gutachten/ Planungsleistungen

Projektbeschreibung

Bei der Umsetzung von Projekten kann es im Rahmen der Detailbetrachtung notwendig sein, ergänzende Untersuchungen bzw. Gutachten / Verkehrswertgutachten vorzunehmen, die in den Projektsteckbriefen noch nicht berücksichtigt werden konnten und somit dem Projekt kostentechnisch noch nicht mit aufgenommen worden sind. Um die Projektumsetzung sicherstellen zu können, wird unter der Kennziffer 9c ein Kostenrahmen von 100.000 € mit aufgenommen.



Abb. 111: Freibad Lahde

Kostenschätzung	100.000,- €
Förderkennziffer	9c Ausgaben der Vorbe- reitung – Städtebauliche Planungen (Gutachten, Verkehrsgutachten, u.a.)
Priorität / Zeitraum	2 - kurz bis mittelfristig

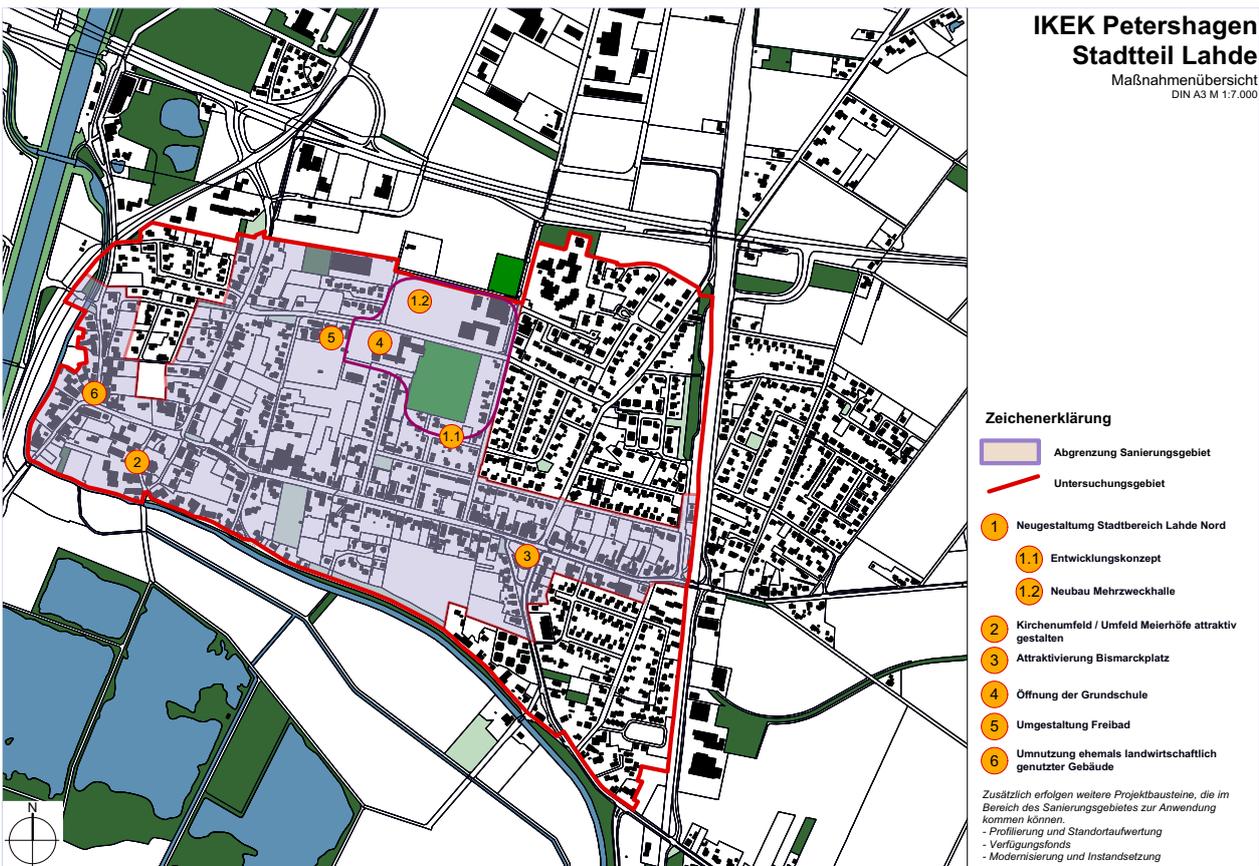
Kennziffer 10.3 Freilegung von Grundstücken ein Kostenrahmen von 75.000,- € mit aufgenom-
men.

Kostenschätzung	75.000,- €
Förderkennziffer	10.3 Freilegung von Grundstücken
Priorität / Zeitraum	2 - mittelfristig

6.7.14. Freilegung von Grund- stücken

Projektbeschreibung

Bei den Projektsteckbriefen sind entspre-
chende Maßnahmen bei denen eine Freile-
gung der Grundstücke zur weiteren Aufwer-
tung erforderlich sind, bereits mit aufgenom-
men. Gleichwohl kann im Rahmen weiterer
Betrachtungen und Projektansätze die Freile-
gung von Grundstücken erforderlich sein. Aus
diesem Grund wird im Rahmen der Kosten-
und Finanzierungsübersicht unter der



Karte 30: Maßnahmenübersicht in Lahde



In der folgenden tabellarischen Übersicht sind die im Untersuchungsgebiet geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, die jeweiligen Träger dargestellt.

Nr.	Projekt/ Maßnahme	Träger/ Akteur	Realisierungs- zeitraum	Kostenschätzung in Tausend €
LA/01	Neue Stadtstruktur Lahde Nord			
LA/01.1	Entwicklungskonzept	Sta	k	25 T€
LA/01.2	Mehrzweckhalle	Sta	k-m	5.500 T€
LA/02	Attraktivierung Kirchumfeld und Meierhöfe	Sta	m	640 T€
LA/03	Platzgestaltung des Bismarckplatzes	Sta	k	445 T€
LA/04	Öffnung der Grundschule Lahde	Sta	k-m	450 T€
LA/05	Attraktivierung Freibad Lahde	Sta	m	175 T€
LA/06	Umnutzung ehem. landwirtschaftlich genutzter Gebäude	P	m	200 T€
Grobe Schätzung der Gesamtkosten (Bau- und Ordnungsmaßnahmen)				7.435T€

Tab. 6: Übersicht über die geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Die Abkürzungen in der Maßnahmenübersicht und den Projektskizzen bedeuten im Einzelnen:

Träger / Akteure:

Sta = Stadt Petershagen

LK = Landkreis Minden-Lübbecke

P = private Akteure (wie Kirchen, Vereine, Interessenvereinigungen, Investoren etc.)

StrNRW = Straßen NRW

Beginn der Beratungen für die Umsetzung / Realisierung der einzelnen Maßnahmen:

K = kurzfristig (2018 bis ca. 2019)

M = mittelfristig (bis ca. 2021)

L = langfristig (nach 2021)

6.8. Kosten- und Finanzierungsübersicht

	Maßnahmen	Kennziffer	Bruttokosten
A. Ausgaben			
1	öffentliche Projekte / Maßnahmen		ca. 7.435.000 €
1.1	Stadträumliche Neuordnung des nördlichen Bereiches von Lahde		ca. 5.525.000 €
1.1.1	Stadträumliche Konzeption	9.1	ca. 25.000 €
1.1.2	Bau einer Mehrzweckhalle	11.3/21.2	ca. 5.500.000 €
1.2	Attraktivierung Kirchumfeld und Meierhöfe: infrastrukturelle Aufwertungsmaßnahmen (Maßnahme 03/La)	10.4	ca. 640.000 €
1.3	Platzgestaltung des Bismarckplatzes	10.4	ca. 445.000 €
1.4	Öffnung Grundschule Lahde	11.3	ca. 450.000 €
1.5	Attraktivierung Freibad Lahde	11.3	ca. 175.000 €
1.6	Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Betriebe	11.1	ca. 200.000 €
2.	Private Baumaßnahmen		ca. 650.000 €
2.1	Profilierung und Standortaufwertung	11.3	ca. 450.000 €
2.2	Modernisierung und Instandsetzung	11.1	ca. 200.000 €
3.	Sonstige Ansätze		ca. 425.000 €
3.1	Einrichtung eines Verfügungsfonds: Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen an stadt- bzw. ortsbildprägenden Einzelgebäuden und Ensembles im Sanierungsgebiet (Maßnahme 06/La)	14	ca. 50.000 €
3.2	Grunderwerb im Rahmen von Ordnungs- und Baumaßnahmen zur Umsetzung aus Entwicklungszielen aus noch zu erarbeitenden Konzepten (pauschal)	10.1	ca. 200.000 €
3.3	Gutachten / Abschluss von Maßnahmen Ausarbeitung sonstiger Gutachten und Planungen (z.B. Verkehrs- und Erschließungskonzepte, Altlastenuntersuchungen, Ingenieursvermessungen) (pauschal)	9. / 12.	ca. 100.000 €
3.4	Freilegung von Grundstücken Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen, sind Kosten für eine mögliche Freimachung von Grundstücken mit aufgenommen (pauschal).	10.3	ca. 75.000 €
Summe Ausgaben			ca. 8.510.000 €



B. Einnahmen	
Die Einnahmen Ausgleichsbeträgen können lediglich für die angestrebten Straßenbaumaßnahmen mit dem Abzug der einzuziehenden Straßenausbaubeiträge der Anlieger (50 %) angenommen werden. Hier sind keine Projektansätze vorhanden, die private Einnahmen generieren (keine beitragspflichtigen Maßnahmen im Straßenraum und keine Grundstücksverkäufe zu erwarten)	ca. 320.000,- €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	
	ca. 8.190.000,- €

Tab. 7: *Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadtteil Lahde*

7. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT GESAMT

	Maßnahmen	Kennziffer	Bruttokosten
A. Ausgaben			
1	Petershagen		ca. 5.535.000,- €
1.1	öffentliche Projekte/Maßnahmen		ca. 4.460.000 €
1.2	private Baumaßnahmen		ca. 650.000 €
1.3	sonstige Ansätze		ca. 425.000,- €
2.	Lahde		ca. 8.510.000,- €
2.1	öffentliche Projekte/Maßnahmen		ca. 7.435.000 €
2.2	private Baumaßnahmen		ca. 650.000 €
2.3	sonstige Ansätze		ca. 425.000 €
3.	Vergütung der Leistungen eines Sanierungsträgers und sonstiger Beauftragter sowie Beratungsleistungen für Bauwillige und Antragsteller in städtebaulicher und baukultureller Hinsicht, pauschal		ca. 375.000 €
Summe Ausgaben			ca. 14.420.000 €

B. Einnahmen	
Petershagen	ca. 760.000 €
Lahde	ca. 320.000,- €
Gesamt	ca. 1.080.000,- €

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	ca. 13.340.000,- €
-------------------------------------------------	---------------------------

D. Finanzierung	
Zu finanzierende Summe	ca. 13.340.000,- €
Anteil Bund/Land (60 %)	ca. 8.004.000,- €
Anteil Stadt Petershagen (40 %)	ca. 5.336.000,- €

Tab. 8: Kosten- und Finanzierungsübersicht gesamt



8. SANIERUNGSMANAGEMENT

Das IKEK und der erarbeitete städtebauliche Fachbeitrag sind als offene Rahmenplanung zu verstehen mit dem Ziel, die Planung der örtlichen Akteure - also der Bewohner, der Gewerbetreibenden, der Grundstückseigentümer und der örtlichen Institutionen - während des Umstrukturierungsprozesses mit möglichst viel Eigen-initiative und Anregungen auszufüllen.

Die Steuerung des Prozesses liegt gebündelt in der Hand der betroffenen Fachämter der Stadt. Die zügige Abwicklung kann durch den Einsatz eines Sanierungsträgers unterstützt werden. Die Mitwirkungsbereitschaft der Öffentlichkeit soll angeregt werden, um gemeinsam mit Bürgern, Fachplanern,

Gemeinde und Sanierungsträgern die Sanierungsziele weiterzuentwickeln und ihre zügige Umsetzung zu erreichen. Regelmäßige Beratungszeiten für die Eigentümer, die Bewohner sowie die interessierten Gewerbetreibenden und Institutionen sorgen dafür, dass der Informationstransfer funktioniert.