

03.06.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/078/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2016/390, 209/061, 2019/182; 2020/078

**Integriertes Innenstadtentwicklungskonzept Neustadt a. Rbge. 2030 (InSEK 2030) und vorbereitende Untersuchung, Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm des Bundes und der Länder in der Programmkomponente "Lebendige Zentren"**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Rat	04.06.2020 -							
Verwaltungsausschuss	nachricht-lich							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	nachricht-lich							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	nachricht-lich							

### Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Integrierten Innenstadtentwicklungskonzept 2030 (InSEK 2030) Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/078/1 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/078/1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Leitbild und die Ziele des Integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes 2030 (InSEK 2030), die als Anlage 2 der Beschlussvorlage 2020/078/1 beigefügt sind, werden als Grundlage der Entwicklung in den kommenden zehn Jahren für die Innenstadt von Neustadt a. Rbge. beschlossen. Gleichzeitig werden die mit dem InSEK 2030 zusammengefassten Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (VU) für die Innenstadt von Neustadt a. Rbge. beschlossen.
3. Für den in Anlage 3 zur Beschlussvorlage 2020/078/1 dargestellten Bereich der Innenstadt von Neustadt a. Rbge. ist die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Bundes und der Länder, hier in das Programm "Lebendige Zentren", für das Programmjahr 2021 zu beantragen. Es ist gleichzeitig zu beantragen, der Stadt Neustadt a. Rbge. als finanzschwache Kommune den maximalen Fördersatz von 90 % zu gewähren. Nach der Antragstellung zur

Aufnahme in das Förderprogramm ist für den Geltungsbereich die Sanierungssatzung nach §142 BauGB vorzubereiten.

4. Die aus der Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB entwickelten und in der Anlage 4 zur Beschlussvorlage 2020/078/1 genannten Maßnahmen der Innenstadtsanierung werden nach Aufnahme in das Förderprogramm des Landes Niedersachsen planerisch jeweils nach Entwicklungsfortschritt zeitgerecht als Sanierungsmaßnahmen vorbereitet.
5. Die in Anlage 5 zur Beschlussvorlage 2020/078/1 genannten von der Stadt Neustadt a. Rbge. für die in der Anlage 4 zur Beschlussvorlage 2020/078/1 genannten Maßnahmen zu tragenden Kosten in Höhe des Eigenfinanzierungsanteils von 1/3 des Gesamtvolumens von 14,9 Mio. EUR werden ab dem Haushaltsjahr 2021 in den Jahren der Realisierung der Maßnahmen über 10 Jahre fortlaufend jeweils ca. 498.000 EUR im Haushalt der Stadt bereitgestellt.

### **Begründung**

Die Vorlage 2020/078 wurde am 27.05.2020 im Ortsrat der Kernstadt und am 28.05.2020 im Verwaltungsausschuss beraten und mit etlichen **Änderungs- und Ergänzungsvorschlägen** einstimmig beschlossen. Die Ergänzungsvorschläge beziehen sich auf die **Texte und Darstellungen der Anlagen 2 und 4**. Die Änderungsvorschläge wurden in einer Liste zusammengefasst, vom Planungsbüro plan zwei in die Anlagen eingearbeitet, und werden hier nachfolgend im Detail aufgeführt:

#### **Seite 46, Kapitel 4.6.2, 2. Absatz, 2. Satz:**

*Alt: Allerdings wird die Nutzung des in den 1970er Jahren eröffneten Freizeitzentrums im Laufe des Jahres 2020 aufgegeben. Ein Abriss des Gebäudes ist derzeit aufgrund der schwierigen Sanierbarkeit die wahrscheinlichste Handlungsmöglichkeit.*

*Neu: Allerdings wird **wieder eine der Nutzungen** des in den 1970er Jahren eröffneten Freizeitzentrums im Laufe des Jahres **2021** aufgegeben. Ein Abriss des Gebäudes ist derzeit **neben der Sanierbarkeit eine der zu untersuchenden Handlungsmöglichkeiten**. Dabei werden die mögliche Nutzung der Flächen und Räume für kulturelle und touristische Zwecke, sowie für Bildungseinrichtungen bei der Konzeptfindung geprüft.*

#### **Seite 47, Kapitel 4.6.3, letzter Absatz:**

*Alt: Die Neustädter Schützengesellschaft e.V. ist sehr aktiv. Das jährliche Schützenfest findet im Juni auf dem östlich der Leine in einer Randlage zur Innenstadt gelegenen Schützenplatz unweit des Veranstaltungszentrums statt. Eine Verlagerung auf Veranstaltungsflächen im zentralen Bereich der Innenstadt könnte zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadtnutzungen beitragen.*

*Neu: Das Schützenfest sollte **perspektivisch stärker mit dem zentralen Bereich der Innenstadt verknüpft und zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt genutzt werden**.*

#### **Seite 52, Kapitel 4.7.4, dritter Absatz, „Hotel Scheve“:**

*Alt: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde eine Gemeinbedarfsnutzung angeregt, um Ersatz für das wegfallende Raumangebot für Vereine und Initiativen im Veranstaltungszentrum zu schaffen.*

*Neu: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde eine Gemeinbedarfsnutzung angeregt, **die dann Ersatz bieten könnte, sollte das Raumangebot für Vereine und Initiativen im Veranstaltungszentrum perspektivisch nicht mehr zur Verfügung stehen**. Die Nutzungsfindung ist in einer konzeptionellen Findungsphase für den Teilbereich Nordwest festzulegen.*

#### **Seite 52, Kapitel 4.7.4, vierter Absatz, „Suttorfer Straße“:**

*Alt:* Mit dem Leerfallen und dem Rückbau des Veranstaltungszentrums entsteht in den nächsten Jahren eine große prägende Nutzungsbrache in naher Entfernung zur Innenstadt. Das Gelände sollte zeitnah einer Nutzung zugeführt werden, die die Innenstadt stärken kann. Die Nutzbarkeit der Fläche ist durch die Lage im Hochwassergefahrengbiet allerdings eingeschränkt.

**Neu:** Mit dem Entfallen der derzeitigen Nutzungen des Veranstaltungszentrums entsteht in den nächsten Jahren zusammen mit dem benachbarten Gelände des ehemaligen Freibads eine große prägende Nutzungsbrache in naher Entfernung zur Innenstadt. Das Gelände soll zeitnah einer Nutzung zugeführt werden, die die Innenstadt stärken kann. Die Nutzbarkeit der Fläche ist durch die Lage im Hochwassergefahrengbiet allerdings eingeschränkt. Die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und einer Konzeptentscheidung durch den Rat der Stadt wird zeitnah erforderlich.

#### **Seite 53, Kapitel 4.7.4, letzter Absatz, „Flächen westlich des Bahnhofes“:**

*Alt:* An der Straße An der Eisenbahn im Südwesten des Untersuchungsgebietes gibt es größere, zum Teil baumbestandene Grünflächen. Es handelt sich um Vorhalteflächen für Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Bahn und einer vormals geplanten „Westumgehung“. Sie bieten zum Beispiel Platz, um den hohen Parkplatzbedarf in diesem Bereich zu decken. ~~Auch als neuer Standort für ein Jugendhaus ist die Flächen denkbar.~~ Ein weitgehend leerstehendes Gebäude der Bahn, das in Teilen für die bahnbetrieblichen Abläufe nicht verzichtbar ist, prägt den zentralen Zugang aus den westlichen Stadtgebieten in die Innenstadt jedoch negativ

**Neu:** An der Straße An der Eisenbahn im Südwesten des Untersuchungsgebietes gibt es größere, zum Teil baumbestandene Grünflächen. Es handelt sich um Vorhalteflächen für Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Bahn und einer vormals geplanten „Westumgehung“. Sie bieten zum Beispiel Platz, um den hohen Parkplatzbedarf in diesem Bereich zu decken. ~~Auch als neuer Standort für ein Jugendhaus ist die Flächen denkbar.~~ Ein weitgehend leerstehendes Gebäude der Bahn, das in Teilen für die bahnbetrieblichen Abläufe nicht verzichtbar ist, prägt den zentralen Zugang aus den westlichen Stadtgebieten in die Innenstadt jedoch negativ Daher soll der dort derzeitig geltende B-Plan Nr. 137 aus den frühen 80er Jahren den zukünftigen Nutzungen entsprechend geändert werden.

#### **Seite 66, Kapitel 5.5, Kultur und Freizeit:**

*Alt:* Außerdem sind die öffentlichen Räume innerhalb der Innenstadt als Veranstaltungsflächen zu qualifizieren und neue Veranstaltungsräume zur Kompensation des Raumverlustes im Veranstaltungszentrum Leinepark zu schaffen.

**Neu:** Außerdem sind die öffentlichen Räume innerhalb der Innenstadt als Veranstaltungsflächen zu qualifizieren und neue Veranstaltungsräume zur Ergänzung des kulturellen Angebotes zu schaffen.

#### **Seite 79, Kapitel 6.10, Teilgebiet nördliche Leineau, erster Spiegelstrich:**

*Alt:* ungenutzte Flächen und perspektivisch leerfallende Gebäude an der Suttorfer Straße (ehemaliges Freibad und Veranstaltungszentrum Leinepark) mit städtebaulichem und funktionalem Neuordnungsbedarf in diesem Bereich

**Neu:** ungenutzte Flächen und perspektivisch untergenutzte oder sogar leerfallende Gebäude und Flächen an der Suttorfer Straße (ehemaliges Freibad und Veranstaltungszentrum Leinepark) mit städtebaulichem und funktionalem Neuordnungsbedarf in diesem Bereich

#### **Seite 85, Kapitel 7, letzter Absatz, Öffentliche Räume profilieren, Stadtgrün nachhaltig ausbauen:**

*Alt:* Die klimatische Funktion der innerstädtischen Freiräume soll in den Blick genommen und qualifiziert werden.

**Neu:** Die klimatische Funktion der innerstädtischen Freiräume sowie ihr Beitrag zur Stärkung der Biodiversität soll in den Blick genommen und qualifiziert werden.

### **Seite 103, Kapitel 8.3, Maßnahme 8.3.1.2, Ausbau der Aufenthaltsqualitäten:**

**Alt:** *Um den Anteil des Stadtgrüns zu erhöhen und Aufenthaltsqualitäten auszubauen sollen neue „Grüninseln“ als Aufenthaltszonen in der Innenstadt geschaffen werden*

**Neu:** Um den Anteil des Stadtgrüns zu erhöhen und Aufenthaltsqualitäten auszubauen, sollen neue „Grüninseln“ als Aufenthaltszonen in der Innenstadt geschaffen werden. Dabei soll der Gedanke der „Essbaren Stadt“ aufgegriffen werden. Der Anbau von Gemüse, Obst- und Beerensorten auf öffentlichen Grünanlagen soll zu einem attraktiven Stadtbild beitragen. Eine ökologische Bepflanzung zielt auf Verbesserung des Stadtklimas, Biodiversität und Naturschutz, Bienen und Insekten werden angelockt, die auf Zierpflanzen keinen Lebensraum finden.

### **Seite 105: Kapitel 8.3, Maßnahme 8.3.5, Begrünung der Straßenräume und gestalterische Vernetzung der Wohnbereiche mit den attraktiven Naherholungsbereichen (Erichsberg, Leineau):**

**Alt:** *Mit dem Erichsberg und der Leineniederung liegt die Innenstadt eingebettet in attraktive Naherholungsbereiche. Insbesondere den zukünftigen Wohnbereichen in der Innenstadt fehlt die Vernetzung mit den Naherholungsbereichen, z.B. durch ein grünes Wegenetz. Ziel ist die Vernetzung z.B. durch Hervorhebung der Wegeführung durch Bepflanzung, Beleuchtung, Markierungen in ausgewählten Straßenzügen.*

*Beim Straßenausbau im Rahmen des abgeschlossenen Sanierungsverfahrens (1980-2010) hatte die Begrünung der Straßenräume noch nicht die Bedeutung, die ihr heute angesichts des Klimawandels zukommt.*

**Neu:** Mit dem Erichsberg und der Leineniederung liegt die Innenstadt eingebettet in attraktive Naherholungsbereiche. Insbesondere den zukünftigen Wohnbereichen in der Innenstadt fehlt die Vernetzung mit den Naherholungsbereichen, z.B. durch ein grünes Wegenetz. Ziel ist die Vernetzung z.B. durch Hervorhebung der Wegeführung durch Bepflanzung, Beleuchtung, Markierungen in ausgewählten Straßenzügen. Beim Straßenausbau im Rahmen des abgeschlossenen Sanierungsverfahrens (1980-2010) hatte die Begrünung der Straßenräume noch nicht die Bedeutung, die ihr heute angesichts des Klimawandels zukommt. Im Rahmen der Begrünung ist eine ökologische Bepflanzung anzustreben, die auf Verbesserung des Stadtklimas, Biodiversität und Naturschutz zielt, um auch Bienen und Insekten anzulocken, die auf Zierpflanzen keinen Lebensraum finden.

### **Seite 89, Kapitel 7, erster Absatz, Innenstadt als Kulturtreffpunkt etablieren, Freizeitwert ausbauen:**

**Alt:** *In der Innenstadt soll ein differenziertes Angebot an Räumen für private und öffentliche Veranstaltungen unterschiedlicher Größe und Art ausgebaut werden, um den Raumverlust, der mit Aufgabe des VZL entsteht, zu kompensieren.*

**Neu:** In der Innenstadt soll ein differenziertes Angebot an Räumen für private und öffentliche Veranstaltungen unterschiedlicher Größe und Art ausgebaut werden, um der vielfältigen Neustädter Kulturszene geeignete Räume für die Ergänzung des kulturellen Angebotes bieten zu können.

### **Seite 89, Kapitel 7, Innenstadt als Identifikationsort der Stadtgesellschaft verankern, vierter Spiegelstrich:**

**Alt:** *Identitätsprägende Nutzungen, wie z.B. das Rathaus oder Schützenfest, sollen in der Innenstadt verortet sein.*

**Neu:** Identitätsprägende Nutzungen, wie z.B. das Rathaus oder Schützenfest, sollen zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt beitragen.

### **Seite 88/89, Kapitel 7, Karte Leitbild Stadtstruktur mit Legende:**

**Alt:** Symbol Jugendhaus westlich des Bahnhofes

**Neu:** Symbol Jugendhaus mit Fußnotenerläuterung „Standortfindung Jugendhaus durch Konzept Teilgebiet Nordwest“

## **Seite 88/89, Kapitel 7, Karte Leitbild Stadtstruktur, Bereich Lager VHS zwischen Landwehr und Arnswalder Straße:**

**Alt:** Kein Symbol

**Neu:** Perspektivsymbol und Maßnahmesteckbrief Perspektiventwicklung Innenstadt Teilgebiet Nordwest mit Hotel Scheve, Calenberger Stuben, VHS-Lager, Parkplätze/Parkhaus westlich des Bahnhofes

## **Seite 93, Kapitel 8.1, Maßnahme 1.1.6, Gestaltung Rathausplätze:**

**Alt:** -

**Neu:** Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung: Als Treffpunkt und Identifikationsort in der Innenstadt soll ein attraktiver öffentlicher Platz vor dem neuen Rathaus geschaffen werden, **auf dem auch das Denkmal Deutsche Einheit aufgenommen wird.**

## **Seite 95, Kapitel 8.1, Maßnahme 1.3.1, Unterstützung der Modernisierung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen:**

**Alt:** Priorität mittel

**Neu:** Priorität hoch

## **Seite 96, Kapitel 8.1, Maßnahme 1.4.1, Aufbau einer Partnerschaft Innenstadt:**

**Alt:** *Akteure Stadt Neustadt a. Rbge., Wirtschaftsförderung, Citymanagement, private Eigentümer u. Geschäftsleute*

**Neu:** Akteure Stadt Neustadt a. Rbge., Wirtschaftsförderung, Citymanagement, private Eigentümer u. Geschäftsleute, **Ortsrat und Ortsbürgermeister\*in**

## **Seite 100, Kapitel 8.2, Maßnahme 2.1.2, Beratungsangebot:**

**Alt:** Priorität *mittel*

**Neu:** Priorität hoch

## **Seite 102, Kapitel 8.2, Maßnahme 2.5, Neubau eines Jugendhauses:**

**Alt:** *Es besteht erhöhter Bedarf nach einem zentralen Ort, an dem sich Jugendliche in der Innenstadt abseits kommerzieller Angebote treffen können. Da der heutige, weit außerhalb gelegene, Standort des Jugendhauses aufgegeben werden muss, bietet sich die Chance, einen Standort im Bereich der Innenstadt neu aufzubauen. Angedacht ist der Neubau eines Jugendhauses mit entsprechendem Außenraum im Bereich des Entwicklungsgebietes entlang der Straße „An der Eisenbahn“.*

**Neu:** Es besteht erhöhter Bedarf nach einem zentralen Ort, an dem sich Jugendliche in der Innenstadt abseits kommerzieller Angebote treffen können. Da der heutige, weit außerhalb gelegene, Standort des Jugendhauses aufgegeben werden muss, bietet sich die Chance, einen Standort im Bereich der Innenstadt neu aufzubauen. Angedacht ist der Neubau eines Jugendhauses mit entsprechendem Außenraum im Bereich des Entwicklungsteilgebietes Nordwest, **wo der genaue Standort in einer Rahmenplanung unter Berücksichtigung weiterer benachbarter Entwicklungen festgelegt und beschlossen wird.**

## **Seite 106, Kapitel 8.3, Maßnahme 3.6, Funktionale und gestalterische Aufwertung des Weges am westlichen Ufer der kleinen Leine als Promenade:**

**Alt:** Priorität mittel

**Neu:** Priorität hoch

## **Seite 106, Kapitel 8.3, Maßnahme 3.7, Verbesserung der Wegeanbindung vom östl. Ende der Markstraße entlang der Leine zum Schloss**

**Alt:** Priorität mittel

**Neu:** Priorität hoch

## Seite 108, Kapitel 8.4, Maßnahme 4.1, Fortschreibung des Verkehrskonzepts mit dem Ziel der verkehrlichen Entlastung des Versatzstückes zwischen Herzog-Erich-Allee und Landwehr:

**Alt:** Um das „Versatzstück“ der Wunstorfer Straße zwischen Landwehr und Herzog-Erich-Allee als wichtiges Verbindungsglied zwischen Bahnhof und Innenstadt vom Verkehr zu entlasten, soll ein Verkehrskonzept erarbeitet werden. Geprüft wird u.a.:

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs der B 442 auf die B 6 und die Herzog-Erich-Allee mit Schließung des Bahnüberganges Nienburger Straße
- Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßenregelung oder Schließung des Versatzstückes zwischen Herzog-Erich-Allee und Landwehr
- ggf. Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Herzog-Erich-Allee/ Wunstorfer Straße

**Neu:** Um das „Versatzstück“ der Wunstorfer Straße zwischen Landwehr und Herzog-Erich-Allee als wichtiges Verbindungsglied zwischen Bahnhof und Innenstadt vom Verkehr zu entlasten, soll ein Verkehrskonzept erarbeitet werden. Geprüft wird u.a.:

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs der B 442 auf die B 6 und die Herzog-Erich-Allee mit Schließung des Bahnüberganges Nienburger Straße
- Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßenregelung oder als favorisierte Lösung die Schließung des Versatzstückes zwischen Herzog-Erich-Allee und Landwehr,
- ggf. Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Herzog-Erich-Allee/ Wunstorfer Straße und Prüfung weiterer Kreisel an den Kreuzungen Herzog-Erich-Allee/Lindenstraße und Herzog-Erich-Allee/Schlossstraße.

## Seite 111, Kapitel 8.4, Maßnahme 4.5, Fuß- und Radwegebrücke über die Leine:

**Alt:** Ein Ausbau der Herzog-Erich-Allee mit sicheren Radwegen und Fußgängerbereichen zwischen den beiden Leinebrücken scheitert am engen Straßenraum. Um den Siedlungsbereich östlich der Leine fußläufig und für den Radverkehr besser an die Innenstadt anzuschließen, bedarf es einer neuen Leinequerung in Form einer neuen Fuß- und Radwegebrücke, auf Höhe der Ecksteinmühle.

**Neu:** Ein Ausbau der Herzog-Erich-Allee mit sicheren Radwegen und Fußgängerbereichen zwischen den beiden Leinebrücken scheitert am engen Straßenraum. Um den Siedlungsbereich östlich der Leine fußläufig und für den Radverkehr besser an die Innenstadt anzuschließen, bedarf es einer neuen Leinequerung in Form einer neuen Fuß- und Radwegebrücke, auf Höhe der Ecksteinmühle. Die genaue Standortfindung hat noch stattzufinden, als möglicher Standort kommt in Abhängigkeit vom Entwicklungskonzept östlich der Leine auch die Verbindung zwischen Ecksteinmühle und VZL in Frage.

## Seite 112, Kapitel 8.4, Maßnahme 4.6, Umsetzung des Parkkonzeptes:

**Alt:** Darstellung eines Parkplatzes für 45 Fahrzeuge im Bereich zwischen Herzog-Erich-Allee und Hafen

**Neu:** Die Darstellung wird herausgenommen.

## Seite 112, Kapitel 8.4, Maßnahme 4.6.1, Errichtung Parkhaus West für Park & Ride Nutzung und weitere öffentliche Parkplätze

**Alt:** Westlich des Bahnhofes soll ein neues Parkhaus für Park & Ride-Nutzung und weitere öffentliche Parkplätze errichtet werden (ca. 375 Stellplätze).

**Neu:** Westlich des Bahnhofes soll ein neues Parkhaus für Park & Ride-Nutzung und weitere öffentliche Parkplätze errichtet werden (ca. 375 Stellplätze). Die genauen Standorte sind in der Rahmenplanung Teilgebiet Nordwest festzulegen und zu beschließen.

## Seite 118, Kapitel 8.5, Maßnahme 5.5.1, Sanierungskonzept für die historische Kammer-schleuse:

Alt: Priorität mittel

Neu: Priorität hoch

## Seite 121, Kapitel 8.6, Maßnahme 8.6.3, Verkehrskreuzung als Innenstadteingang ge-stalten:

*Alt: Die Verkehrskreuzung Herzog-Erich-Allee/ Leinstraße soll als Innenstadteingang ansprechend gestaltet werden (in Verbindung mit 3.3.3).*

*Neu: Die Verkehrskreuzung Herzog-Erich-Allee/Schlossstraße/Leinstraße soll als Innenstadteingang an-sprechend gestaltet werden (in Verbindung mit 3.3.3). Dabei ist auch zu prüfen, ob ggf. ein Kreisverkehrs-platz möglich ist.*

## Seite 121, Kapitel 8.6, Maßnahme 8.6.4, Nachnutzungskonzept für das Gelände des leerfallenden Freizeitentrums und des ehemaligen Freibadgeländes:

*Alt: Mit dem Leerfallen und Rückbau des VLZ entsteht eine große prägende Nutzungsbrache in naher Ent-fernung zur Innenstadt. Das Gelände sollte zeitnah einer Nutzung zugeführt werden, die die Innenstadt weiter stärkt (z.B. Wohnnutzung). Die Nutzbarkeit der Fläche ist durch die Lage im Hochwassergefahren-gebiet allerdings eingeschränkt.*

*Neu: Mit dem Abzug der bisherigen Nutzungen aus dem VLZ entsteht eine große prägende Nutzungsbra-che in naher Entfernung zur Innenstadt. Das Gelände sollte zeitnah einer Nutzung zugeführt werden, die die Innenstadt weiter stärkt (z.B. Wohnnutzung, kulturelle Zwecke, Tourismus, und/oder Bildungseinrich-tungen). Die Nutzbarkeit der Fläche ist durch die Lage im Hochwassergefahrengebiet allerdings einge-schränkt.*

## Seite 122, Kapitel 8.6, Maßnahme 8.6.1, Variante b: Sanierungs-/ Modernisierungskon-zept für das VZL

Alt: Priorität mittel

Neu: Priorität hoch

## Seite 122, Kapitel 8.6, Maßnahme 8.6.5, Perspektiventwicklung Sparkassengebäude:

Alt: Priorität mittel

Neu: Priorität hoch

## Seite 123, Kapitel 8.6, Maßnahme 8.6.6, Perspektiventwicklung Hotel Scheve:

*Alt: Das ehemalige Hotel Scheve liegt in direkter Nähe zur Marktstraße. Das Gebäude bzw. die Fläche bietet Potenzial für zukünftige Gemeinbedarfsnutzung. Hier könnte Ersatz für das verlorengelungene Raum-angebot für Vereine und Initiativen im VZL geschaffen werden. Es ist ein Konzept für die perspektivische Nachnutzung des Gebäudes für Nutzungen des Gemeinbedarfs zu entwickeln und der Umbau für zukünftige Nutzungen ggf. zu fördern.*

*Neu: Das ehemalige Hotel Scheve liegt in direkter Nähe zur Marktstraße. Das Gebäude bzw. die Fläche bietet Potenzial für zukünftige Gemeinbedarfsnutzung verschiedene Nutzungen z. B. soziale Einrichtungen. Die genaue Nutzung wird in einem Rahmenplan Teilgebiet Nordwest einer konzeptionellen Lösung im Kon-text mit den benachbarten Nutzungen zugeführt. Hier könnte Ersatz für das verlorengelungene Raumangebot für Vereine und Initiativen im VZL geschaffen werden. Es ist ein Konzept auch für die perspektivische Nachnutzung des Gebäudes für Nutzungen des Gemeinbedarfs zu entwickeln und der Umbau für zukünftige Nutzungen ggf. zu fördern.*

## Seite 171, Anhang:

Das Bild des Gebäudes Leinstraße 16 wird entfernt, da es durch Brand zerstört wurde.

Die Änderungen bei den Themen Parkplatzkonzept/Parkhaus West und Parkplatz Amtsgericht haben zu einer Änderung der zugehörigen Darstellung des Parkplatzkonzeptes in der Maßnahme M 4.6 des Kapitels 8 geführt. Hier folgend wird die neue in die Anlagen 2 und 4 eingefügte Darstellung gezeigt:



Die Ergänzungen beim Thema „Standorte für das Jugendhaus, soziale Einrichtungen, und für das Parkhaus West mit Park & Ride-Nutzung hat dazu geführt, dass die nachfolgend gezeigte neue Maßnahme „M 6.7 Rahmenplanung Innenstadt Nordwest“ aufgenommen wird und in der vorstehenden Darstellung zu den Parkplätzen die entsprechenden Suchräume der Maßnahme gezeigt werden:



Im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes werden in den kommenden Jahren Nachnutzungen für unterschiedliche Immobilien bzw. Standorte zu finden sein. Hierzu zählen das ehemalige Hotel Scheve, das Lager der VHS (Landwehr 5), die Grünflächen an der Straße „An der Eisenbahn“ und perspektivisch auch das Gebäude und Gelände der Calenberger Stuben (Nienburger Str. 6A). Gleichzeitig wird Raum für unterschiedliche Nutzungen - weitere innenstadtnahe Parkflächen, das Jugendhaus und ggf., je nach Perspektive des VZL, auch weitere Gemeinbedarfsflächen - benötigt. Im Zuge einer Rahmenplanung sollen die städtebauliche und funktionale Neuordnung dieses Bereiches auch unter Berücksichtigung von Anforderungen des zukünftigen Verkehrskonzeptes, die Standortfindung für die aktuellen Nutzungsbedarfe sowie die optimale Nutzung der in diesem Bereich vorhandenen räumlichen Potenziale planerisch vorbereitet werden.

<b>Priorität</b>	hoch
<b>Kosten</b>	30.000€
<b>Finanzierung</b>	StBF
<b>Akteure</b>	Stadt Neustadt a. Rbge.

Die im Verwaltungsausschuss von der Fraktion Linke/Bündnis90/Grüne vorgetragene und vom VA beschlossene Ergänzung zum Thema Klimaschutz und zur Verbesserung der Energieeffizienz im lokalen Gebäudebestand, der Nutzung lokaler Potenziale erneuerbarer Energien und Ausbau der klimagerechten Mobilität wurde ebenfalls in Anlage 2 auf Seite 141 eingefügt.

Weil nach der Aufnahme in das Förderprogramm des Bundes und der Länder jeweils zu den einzelnen Maßnahmen ein Beschluss der städtischen Gremien zu fassen ist, wird die Ziffer 4 des Beschlussvorschlages im Sinne der Vorbereitung der Maßnahmen umformuliert.

Weil noch nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses am 28.05.2020 festgestellt wurde, dass für finanzschwache Kommunen nach neuester für 2021 gültige Richtlinie sogar eine Förderquote von 90% möglich ist, wird vorgeschlagen, die Ziffer 3 des Beschlussvorschlages entsprechend anzupassen.

**Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, dem Beschluss des Verwaltungsausschusses zu folgen und zusätzlich die Beantragung der Erhöhung der möglichen Förderquote auf 90 % zu beschließen.**

Projektleitung Koordinierung Innenstadtentwicklung

Anlage 1	Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Anlage 2	Bericht InSEK-VU
Anlage 3	Geltungsbereich Sanierungsgebiet
Anlage 4	InSEK-VU Maßnahmen
Anlage 5	Kostentabelle aus InSEK-VU
DA 2020/078 als PDF	