

## **Sanierungsgebiet Neustadt a. Rbge. „Innenstadt“** **- Begründung der Sanierungssatzung -**

### **Vorbemerkung:**

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung hat die Stadt Neustadt am Rübenberge eine Entscheidung über die Art des Sanierungsverfahrens - entweder das umfassende oder das vereinfachte Verfahren - zu treffen.

Die vorliegenden Ausführungen bilden die Grundlage über den Satzungsbeschluss der Stadt Neustadt am Rübenberge gemäß § 142 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

### **Neustadt a. Rbge. „Innenstadt“**

### **Begründung:**

<b>Vorbereitende Untersuchungen</b>
-------------------------------------

Der Rat hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2019/061). Dieser Beschluss wurde gemäß § 141 Abs. 3 BauGB öffentlich ortsüblich bekanntgemacht. Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung wurde ausgelegt.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltete in der Vorbereitenden Untersuchung 12 Teilbereiche, die im Zuge des Verfahrens zur Aufnahme in das Förderprogramm auf die folgenden drei neu zugeschnittenen Teilbereiche reduziert und neu zugeschnitten wurden:

- Zentrale Innenstadt einschließlich Herzog-Erich-Allee und Amtsgerichtsparkplatz,
- Entwicklungsbereich Kleine Leine (Ecksteinmühle bis Hafen)
- Entwicklungsbereich Nord-West (Bahnhofsumfeld)

Die Herausforderungen für die Stadtentwicklung wurden, soweit sie städtebauliche Wirkungen entfalten, als städtebauliche Missstände im Sinne des Städtebauförderungsrechtes dokumentiert.

Die unter Beteiligung und Mitwirkung der von der der Sanierung Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger herausgearbeiteten städtebaulichen Potenziale wurden in

einem integrierten städtebaulichen Innenstadtentwicklungskonzept zusammengefasst und in das Maßnahmenkonzept der Städtebauförderung eingearbeitet.

Die Beurteilung der städtebaulichen Missstände beruht einerseits auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und andererseits auf den Anregungen, die seitens der Bevölkerung in den Planungswerkstätten an das Planungsbüro „plan zwei“ und die Stadtverwaltung herangetragen wurden.

### **Integriertes städtebauliches Innenstadtentwicklungskonzept 2030**

Die Sanierungsziele wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen in ein integriertes Entwicklungskonzept überführt, welches auch die wesentlichen Grundsätze der bereits vorhandenen Konzepte aufgreift.

Für das „Integrierte städtebauliche Innenstadtentwicklungskonzept 2030“ der Stadt Neustadt am Rübenberge wurden **sieben Handlungsfelder** herausgearbeitet, welche für die Förderung im Programm „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung von zentraler Bedeutung sind:

- Handlungsfeld Einzelhandel, Arbeiten und Wirtschaft
- Handlungsfeld Wohnen und Versorgung
- Handlungsfeld Freiraum und öffentlicher Raum
- Handlungsfeld Mobilität
- Handlungsfeld Kultur und Freizeit
- Handlungsfeld Städtebau und Stadtgestalt
- Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen der Erhebungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet wurde deutlich, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung in Neustadt am Rübenberge hoch ist.

Es wurden Gespräche mit Schlüsselakteuren aus den Bereichen Handel und Gewerbe sowie Kultur und Soziales geführt. In einem prozessbegleitenden Arbeitskreis wurden neben den relevanten Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung und auch die des örtlichen Einzelhandels, der Immobilien- und Grundeigentümer sowie andere

wichtige Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, Expertinnen und Experten in die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eingebunden. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt, aber auch andere Neustädter Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Akteure zeigten ihre Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Planungswerkstätten. In der 2. Planungswerkstatt (23.10.2019) wurden die Ziele und Maßnahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung berücksichtigt.

Die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung soll über den gesamten Prozess der Sanierung unterstützt und mit begleitenden Maßnahmen aufrechterhalten werden. Sie garantiert eine anhaltende Kooperationsbereitschaft, aber auch das Engagement der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei zukünftigen Investitionen in die Innenstadt Neustadts.

### **Leitbild und Sanierungsziele**

Für die Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurden die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen, die Ergebnisse der zahlreichen Gespräche mit den lokalen Akteuren und Initiativen sowie die Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme zusammengefasst und daraus Leitvorstellungen für die Entwicklung des Ortskerns abgeleitet. Alle befragten Akteurinnen und Akteure haben Ziele für die Erneuerung und Umgestaltung der Innenstadt und die Verbesserung der Funktionalität formuliert.

Die Innenstadt Neustadts soll als lebendiger, gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt belebt und gestärkt werden. Zeitgemäße Einkaufs-, Versorgungs-, Erlebnis- und Wohnangebote für Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher sind dafür die Voraussetzung. Es sollen weitere Impulse für die Aufwertung des Wohnstandortes und zur Stärkung von Einzelhandel und Tourismus gesetzt werden. Ein attraktiver öffentlicher Raum bildet hierfür den Rahmen. Die kreative Nutzung der vielfältig vorhandenen Potenziale und die Zusammenarbeit der engagierten Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg.

Starke Entwicklungsimpulse wie der Bau des neuen Rathauses in der Innenstadt oder die Errichtung eines neuen Einzelhandels- und Gewerbekomplexes vor dem Bahnhof

bieten in den nächsten Jahren die Chance, die Innenstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Voraussetzung hierfür ist eine integrierte Strategie, welche die unterschiedlichen Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung im Zusammenspiel betrachtet und berücksichtigt. Abgeleitet aus der Bestandsanalyse und den Ergebnissen eines intensiven Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses wurden hierfür in sechs Handlungsfeldern Leitziele, Strategien und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt Neustadts erarbeitet.

Bei der Erneuerung der Innenstadt werden folgende Sanierungsziele verfolgt:

- Innenstadt als zentralen Einkaufsort Neustadts stärken: Vielfältiges Einzelhandelsangebot sichern, Einkaufserlebnischarakter ausbauen
- Innenstadt als familien- und altengerechten Wohnstandort zukunftsfähig ausbauen
- Gute Erreichbarkeit sichern und klimagerechte Mobilität fördern
- Öffentliche Räume profilieren, Stadtgrün ausbauen
- Innenstadt als Kulturtreffpunkt etablieren, Freizeitwert ausbauen
- Innenstadt als Identifikationsort der Stadtgesellschaft verankern

#### **Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsanalysen und beabsichtigte Auswirkungen der Sanierung**

Die Innenstadt von Neustadt am Rübenberge ist in der Beurteilung ihrer derzeitigen und zukünftigen Entwicklung von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten bedroht. Aus diesem Grund kann eine öffentliche Förderung des Stadtumbaus bei der Anpassung und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen sehr hilfreich sein. Angesichts der strukturellen Veränderungen, welche in der Innenstadt von Neustadt am Rübenberge bevorstehen, ist die Sicherung ihrer Funktion eine besondere Herausforderung. Durch Aufwertung von öffentlichen Verkehrsräumen, Grünflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen und behutsame baukulturell ansprechende Gestaltung der Fassaden und öffentlichen Räume kann sich die Bedeutung des Ortskerns Neustadts im Interesse der Stadt, der Bewohnerinnen und Bewohner und der Gewerbetreibenden insgesamt deutlich verbessern.

## Sanierung nach dem Baugesetzbuch / Städtebauförderung des Bundes und der Länder – Landesprogramm Niedersachsen

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) sind Vorhaben, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Voraussetzung für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach den Grundsätzen und Festsetzungsmöglichkeiten des besonderen Städtebaurechtes des BauGB ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände. Diese wurden durch die Vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Innenstadtentwicklungskonzept InSEK 2030 belegt. Die Sanierung muss der Behebung dieser städtebaulichen Missstände dienen. Damit müssen die Maßnahmen der Stadterneuerung zu einer wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes beitragen. Die Bund-Länder-Programme zur Städtebauförderung greifen in der Programmviefalt unterschiedliche Gebietstypen auf. Für die Innenstadt Neustadts wird nach den Erkenntnissen der Vorbereitenden Untersuchungen ein besonderer Schwerpunkt in der Funktionsschwäche des Ortskerns gesehen.

Im Jahr 2021 ist die Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ der Stadt Neustadt am Rübenberge erstmalig in das Bund-Länder-Programm „**Lebendige Zentren**“ aufgenommen worden. Dieses Förderprogramm umfasst die wesentlichen Komponenten, welche für die Ortskernentwicklung von Bedeutung sind.

Gefördert werden in der empfohlenen Programmkomponente einzelne Vorhaben auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und des städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Förderfähig sind:

1. die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes;
2. die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität);
3. die Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
4. Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung;

5. Quartiers- bzw. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften;
6. die Umgestaltung von Grün- und Freiräumen unter Berücksichtigung der Klimaschutz- und Anpassungsziele sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit;
7. die Beteiligung und Mitwirkung von Bewohner/innen (auch „Tag der Städtebauförderung“) und
8. Leistungen Beauftragter.

Im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ ist es möglich, einen „Verfügungsfonds“ einzurichten. So können beispielsweise Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt durch Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen unterstützt werden.

Das Instrument des Verfügungsfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Stadtbereiche zu aktivieren.

### **Abwägung der Art des Sanierungsverfahrens**

Das Baugesetzbuch kennt zwei unterschiedliche Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich vor allem in der Intensität, mit der die Gemeinde auf die Entwicklung der Bodenpreise, auf den Bodenverkehr und auf tatsächliche Veränderungen im Sanierungsgebiet Einfluss nimmt. Das Gesetz ermöglicht damit „maßgeschneiderte“ Verfahrenslösungen für die in der Praxis vielgestaltigen städtebaulichen Situationen. Die beiden Verfahrensarten sind das umfassende Sanierungsverfahren sowie das vereinfachte Sanierungsverfahren.

Das **umfassende Sanierungsverfahren** ist dann geeignet, wenn nach § 142 Abs. 4 BauGB ein Erfordernis für die Anwendung der „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ (§§ 152 bis 156a BauGB) besteht. Diesem Verfahren liegt eine vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende bodenpolitische Konzeption zugrunde. Es ist für die Fälle gedacht, bei denen nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen der Gemeinde damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung durch solche Bodenwertsteigerungen wesentlich erschwert werden könnte, die „lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre

Durchführung“ (§ 153 Abs. 1) eintreten. Ziel ist es also, die Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen zu verhindern. Das Baugesetzbuch geht davon aus, dass bei Vorliegen städtebaulicher Missstände im Sinne des § 136 Abs.2 und 3, welche durch Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen, die Anwendung des gesamten besonderen Sanierungsrechts grundsätzlich gerechtfertigt ist. Daneben findet die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB Anwendung. Die Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks haben demnach zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Sanierungsverfahrens an die Stadt einen der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entsprechenden Ausgleichsbetrag zu entrichten.

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erkannten städtebaulichen Mängel und die daraus resultierenden Neuordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen bedeuten in vielen Fällen Eingriffe in bestehende städtebauliche Zusammenhänge und führen teilweise zu Veränderungen innerhalb des Stadtzentrums. Die Entflechtung entstehender Nutzungskonflikte, die Entwicklung von Freiflächen und die Umgestaltung von Verkehrsanlagen sind in ihrer Größenordnung geeignet, die bestehenden Bodenwerte zu beeinflussen.

In verschiedenen Bereichen der Neustädter Innenstadt sind Grundstücksneuordnungen und/oder -arrondierungen erforderlich, die unter anderem Grundstücksankäufe erfordern. Dies betrifft beispielsweise die weitere Umsetzung des Entwicklungsbereiches Marktstraße-Süd, aber auch die Umsetzung der geplanten Verkehrsmaßnahmen. Die Umsetzung der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen auf den Grundstücken bedarf der Regelungen des besonderen Städtebaurechtes. Die Sanierung ist außerdem auf eine nachhaltige städtebauliche Erneuerung und Verbesserung durch großflächige, umfassende Maßnahmen, wie die Umgestaltung des Entwicklungsbereiches Marktstraße-Süd, sowie auf investive Maßnahmen im öffentlichen Raum ausgerichtet. Daher ist mit Bodenwertsteigerungen zu rechnen.

Aus diesen Kriterien und den von der Stadt Neustadt am Rübenberge verfolgten Sanierungsabsichten folgt, dass es sich nicht um eine auf die Erhaltung des derzeitigen Zustandes ausgerichtete Sanierung handelt, sondern um eine das Zentrum wesentlich verbessernde Sanierung.

Die Sanierung der Neustädter Innenstadt schließt Ordnungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen ein. Durch die Maßnahmen wird das Zentrum der Stadt in die Lage

versetzt, die dem Bereich zugewiesenen Aufgaben entsprechend den städtebaulichen Zielen und Planungen zu erfüllen.

Aus diesem Grund sind sanierungsbedingte Wertsteigerungen im Sanierungsgebiet zumindest in Teilbereichen zu erwarten. **Die Gemeinde führt die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt“ daher im umfassenden Sanierungsverfahren durch** (Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB). Die Sanierungsdurchführung im umfassenden Verfahren führt dazu, dass

- die Erschwerung privater Investitionen durch unkontrollierte Bodenwertsteigerungen verhindert wird
- Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert erworben werden können
- Ausgleichsbeträge zur Finanzierung der Sanierung erhoben werden können

Die Sanierungsziele und die städtebaulichen Neuordnungsvorstellungen sowie die daraus entwickelten Sanierungsmaßnahmen sind unter gerechter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 136 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden.

#### **Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets**

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist eine planerische Entscheidung, die allerdings dem Gebot der gerechten Abwägung entspricht. Aus diesem Grunde wurde das Sanierungsgebiet so begrenzt, dass sich die Sanierung, auch unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Neustadt am Rübenberge, zweckmäßig durchführen lässt. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und der zugehörigen Bestandsanalyse zum Integrierten Innenstadtentwicklungskonzept 2030 mit seinen zwölf Teilgebieten wurde durch konkretisierende Analysen des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) im Rahmen des Bewertungsprozesses zur Aufnahme in das Förderprogramm des Bundes und der Länder auf 3 Teilgebiete reduziert. Folgende neu und umfassender zugeschnittene Teilbereiche fanden im Fördergebiet Berücksichtigung:

- Zentrale Innenstadt einschließlich Herzog-Erich-Allee und Amtsgerichtsparkplatz,
- Entwicklungsbereich Kleine Leine (nördlich Ecksteinmühle bis Hafen)
- Entwicklungsbereich Nord-West (Bahnhofsumfeld)



Diese Bereiche wurden durch den Fördermittelgeber als Fördergebiet definiert. Somit konnte nunmehr der in der Anlage 3 zur Vorlage 2022/064 mit roter Linie eingefasste Bereich als Abgrenzung des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung parzellenscharf konkretisiert werden.

### **Parzellenscharfe Festlegung des Sanierungsgebiets**

Das hier vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst ca. 22,4 ha und insgesamt 440 Parzellen mit über 600 Eigentümern. Davon sind:

- 258 private Eigentümer
- 17 Parzellen der Bundesrepublik Deutschland, davon 4 der Bundeswasserstraßenverwaltung und 13 der Bundesstraßenverwaltung
- 6 Parzellen der Deutsche Bahn Netz AG
- 3 Parzellen der Region Hannover
- 3 Parzellen des Landes Niedersachsen
- 150 Parzellen der Stadt Neustadt a. Rbge.
- 15 Parzellen der Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH.
- 5 Parzellen der Liebfrauen-Kirchengemeinde

Es gibt 23 Parzellen in der Gesamtliste, die sehr langgestreckt sind und Teile davon reichen weit aus der unmittelbaren Innenstadt hinaus. Daher werden diese Parzellen nur soweit in das Sanierungsgebiet einbezogen, wie sie städtebaulich zur unmittelbaren Innenstadt gehören und in das Fördergebiet einbezogen wurden. Dabei handelt es sich um Straßen- und Wegeparzellen, wie z. B. unter anderem die Leinstraße, die Herzog-Erich-Allee, das Runderl, die Landwehr und die Wunstorfer Straße, die in der Innenstadt beginnen, aber der größte Teil dieser Straßen befindet sich außerhalb der für die Sanierung fraglichen Bereiche der Innenstadt. Gleiches gilt auch für die Parzellen der Bahnstrecke und der kleinen Leine, letztgenannte allerdings im Privateigentum. 3 private Parzellen werden aufgrund der städtebaulichen Sanierungsmöglichkeit eines Gebäudeteiles oder Wegeteiles nur teilweise einbezogen. Davon eine im Bereich Runderl, eine südwestlich an der Kreuzung Wunstorfer Straße – Am Bahnhof, und die zum Schloss führende Straßenfläche.

### **Ersatz der Sanierungssatzung aus 1979/1986/2007**

Im Bereich Marktstraße-Süd gilt seit 01.08.2007 die am 02.11.2006 beschlossene Änderung der Sanierungssatzungen vom 19.06.1986 und vom 05.04.1979. Darin wurden die Geltungsbereiche der Satzungen auf nur noch einige Grundstücke reduziert. Der Geltungsbereich dieser Satzungen wird vollständig in den Geltungsbereich der neuen Sanierungssatzung „Innenstadt“ einbezogen, da sich nach nunmehr ca. 35 Jahren die Sanierungsziele im Laufe der Zeit teils geändert haben und im Geltungsbereich der früheren Satzungen weiterhin alte Missstände vorliegen und sich auch neue Missstände entwickelt haben.

### **Städtebauliche Missstände**

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Bestandsanalysen haben gezeigt, dass in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB vorhanden sind.

Nicht nur im unmittelbaren zentralen Versorgungsbereich, sondern auch in den angrenzenden Bereichen sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um funktionalen Missständen entgegenzuwirken.

Der Bereich westlich der Wunstorfer Straße weist erhebliche städtebauliche Missstände auf. Seine Entwicklung ist im Gesamtzusammenhang bedeutend für die angemessene Erschließung und Stellplatzversorgung der Innenstadt sowie die Umsetzung zentraler Verkehrsmaßnahmen.

Lediglich für Randbereiche des Untersuchungsgebietes im Norden und Südosten hat die Untersuchung ergeben, dass hier städtebauliche Missstände nicht oder nur in geringem Umfang vorliegen und keine bedeutsamen Maßnahmen zur Förderung der Innenstadtentwicklung zu verorten sind. Diese Bereiche wurden aus Gründen der zweckmäßigen Durchführbarkeit nicht in das Fördergebiet aufgenommen. Die Bewertung des Aufnahmeantrages durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL) und das zuständige Landesministerium hat ergeben, dass das östlich der Leine gelegene Teilgebiet mit dem Schützenplatz, dem leer fallenden Veranstaltungszentrum Leinepark und dem aufgegebenen Gelände des Freibades zwar städtebauliche Missstände aufweist, aber derzeit nicht ausreichende Wirkungsbeziehungen zur zentralen Innenstadt hat, um es in das Fördergebiet einbeziehen zu können.

Das vorgesehene Sanierungsgebiet, wie es in der Anlage 3 zur Vorlage 2022/064 der Sanierungssatzung dargestellt ist, umfasst somit eine Fläche von ca. 22,4 ha. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage 3 „Abgrenzung der Sanierungssatzung“ zu entnehmen.

### **Förderung Ortsbildprägender Bausubstanz und nachhaltiger Entwicklung**

Neustadt am Rübenberge kann auf eine geschichtsträchtige Vergangenheit zurückblicken. Noch heute sind die frühe Siedlungsgeschichte und der historische Stadtgrundriss des Ortskerns anhand zahlreicher historischer Gebäude, baulicher Elemente und der Parzellierung teilweise erkennbar.

Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude tragen maßgeblich zur stadträumlichen Qualität der Innenstadt Neustadts bei. Ein wichtiges Ziel der Sanierung im Gebiet „Innenstadt“ ist es daher, die baukulturellen Werte zu sichern und das Ortsbild durch die Instandsetzung und Modernisierung prägender Gebäude weiter zu stärken. Bereits im Zuge der ersten Sanierung in den 1980er Jahren wurden viele bedeutende Gebäude saniert. Neben dem Erhalt der baukulturellen Qualität ist vor dem Hintergrund des Klimaschutzes auch die energetische Ertüchtigung des (historischen) Gebäudebestands zu berücksichtigen. Hohe und zentrale Ziele der Innenstadtsanierung in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. sind vor allem die Nachhaltigkeit in der Entwicklung des Verkehrs und der Mobilität allgemein, die Entwicklung barrierefreier öffentlicher Flächen und der gesamten Innenstadt zu ökonomischer, ökologischer, soziokultureller, funktionaler und technischer Nachhaltigkeit innerhalb eines nachhaltig gestalteten Entwicklungsprozesses zu einer lebenswerten und modernen Innenstadt eines Mittelzentrums im 21. Jahrhundert.

Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister