

11.03.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/041

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Innenstadtsanierung - Gestaltungshandbuch
--

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	02.04.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	28.04.2025 -							
Verwaltungsausschuss	05.05.2025 -							
Rat	19.06.2025 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Gestaltungshandbuch gemäß Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2025/041 wird zugestimmt.
2. Das Gestaltungshandbuch dient als verbindliche Grundlage für alle städtischen Planungen und Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum des Geltungsbereiches.
3. Das Gestaltungshandbuch wirkt sich nicht direkt auf Private aus. Bei Gewährung einer Förderung aus Städtebaufördermitteln ist es jedoch verbindliche Grundlage, sofern diese privaten Maßnahmen in den öffentlichen Raum wirken.

Anlass und Ziele

Die Innenstadt der Stadt Neustadt am Rübenberge wurde durch Schreiben vom 27.10.2021 des Amts für regionale Landesentwicklung Leine-Weser in die Städtebauförderung - Programmkomponente „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Am 12.05.2022 hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Neustadt am Rübenberge“ (Sanierungssatzung) beschlossen. Die Bekanntmachung

erfolgte am 01.07.2022. Mit Aufnahme des Gebietes in die Städtebauförderung und Beschluss der Satzung durch den Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge stehen in den kommenden Jahren Fördermittel zur Umsetzung der im integrierten städtebaulichen Innenstadtentwicklungskonzept (InSEK) festgelegten Maßnahmen zur Verfügung.

Mit dem Ratsbeschluss der Vorlage 2021/216 wurden die Grundsteine der Innenstadtsanierung gelegt. Auf Grundlage des InSEK soll die Neustädter Innenstadt in den nächsten Jahren weiterentwickelt und gestärkt werden. In diesem Bereich, der sowohl Wirtschaftsraum als auch Wohn- und Freizeitort sowie Bühne des öffentlichen Lebens und Identifikationsort für die Stadtgesellschaft ist, sollen ein charakteristisches Ortsbild und qualitativ hochwertige öffentliche Freiräume u.a. mit Blick auf Pflasterung, Ausstattung und Möblierung entwickelt werden. Aus der Vorlage geht hervor, dass sich die Maßnahmen des InSEK neben der Ergänzung der vorhandenen Funktionen, Nutzungen und räumlichen Begebenheiten auch gestalterisch in den Bestand der Innenstadt einfügen, gleichzeitig aber die Anforderungen an eine moderne und gut nutzbare Gestaltung erfüllen sollen. Der Auftrag für die Erarbeitung des Gestaltungshandbuches sollte an ein erfahrenes externes Planungsbüro vergeben werden, um Beispiele für geeignete räumliche Ausführungen und Gestaltungselemente aufzuzeigen. Zukünftig sollen sich die öffentlichen, aber auch die privaten Ausführungsplanungen der Sanierungsmaßnahmen daran orientieren und somit eine gestalterische Einheit in der Vielfalt der Innenstadt erreichen. Aus diesem Grund wurde ein verbindendes Gestaltungshandbuch erarbeitet, das für diese Entwicklungen einen gestalterischen Rahmen vorgibt.

Ziele des Gestaltungshandbuches sind es innerhalb der Neustädter Innenstadt einen Wiedererkennungswert zu schaffen und orientierende Gestaltungsleitlinien zu finden. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie eine gestalterisch-orientierende Verbindung zwischen dem gewachsenen Bestand und neuen Planungen geschaffen werden kann und wie Übergänge von Alt zu Neu attraktiv gestaltet werden können. Das Gestaltungshandbuch bietet die Möglichkeit eine gestalterische „Klammer“ zu finden, die die öffentlichen Räume in der Innenstadt im Sinne der Identitätsbildung verbindet, aber auch Raum lässt für das Herausbilden verschiedener Wertigkeiten, Nutzungen und Charaktere sowie eine individuelle Gestaltung einzelner Räume.

Finanzielle Auswirkungen - Erläuterungen siehe unten		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer: 5110610.4291124 Ergebnishaushalt		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Die Auftragserteilung in Höhe von 33.340,95 EUR (brutto) an das Büro kerck + partner landschaftsarchitekten mbH aus Hannover erfolgte im März 2022. Es wurden bereits Abschlagsrechnungen in Höhe von insgesamt 25.704,- EUR gezahlt, die Schlussrechnung erfolgt in 2025 nach politischem Beschluss. Hierfür wird eine entsprechende Rückstellung aufgelöst.

Im Rahmen der Innenstadtsanierung wird auch dieses Projekt über die Städtebauförderung gefördert (1/3 trägt die Stadt, 2/3 erhält die Stadt als Förderung von Land und Bund).

Begründung

Das Gestaltungshandbuch für die Neustädter Innenstadt wurde auf Grundlage der Empfehlungen

des InSEK erarbeitet. Es schafft einen gestalterischen Rahmen, innerhalb dessen zukünftige Erneuerungsmaßnahmen im Geltungsbereich entwickelt werden sollen. Es bündelt Leitlinien und Empfehlungen für eine ästhetische und funktionale Gestaltung des öffentlichen Raumes. Das Gestaltungshandbuch bietet eine Orientierung für zukünftige Erneuerungsmaßnahmen, ohne die gestalterische Freiheit im Entwurfsprozess zu stark einzuschränken.

Innerhalb des Gestaltungshandbuches werden zunächst der Geltungsbereich, den das Gestaltungshandbuch beeinflusst, sowie der gestalterisch prägende Bereich, der zur Erarbeitung des Handbuches untersucht wurde, aufgezeigt. Auf Basis einer Bestandsaufnahme wurden im Sanierungsgebiet Innenstadt sechs Analysegebiete erkannt, welche die Innenstadt gestalterisch prägen. Besonders wurden dabei vorhandene Wegebeläge und Pflasterungen, Beleuchtung, Mobiliar, weitere Ausstattungselemente und Grünstrukturen betrachtet. Die hochwertigen Bestandsstrukturen waren Grundlage für konzeptionelle räumliche Überlegungen.

Für den Geltungsbereich wurden sodann Leitlinien und Empfehlungen für eine ästhetische und funktionale Gestaltung des öffentlichen Raums aufgestellt. Diese sollen dazu beitragen langfristig ein charakteristisches Ortsbild zu entwickeln, das der historischen und aktuellen Bedeutung des Ortes gerecht wird. Es wurden Kriterien erarbeitet, die zukünftige Neugestaltungen prägen sollen:

- abgestimmtes Mobiliar
- einheitliche und hochwertige Pflasterflächen
- historische Bezüge beibehalten/stärken
- Barrierefreiheit herstellen
- Zonierung für mobile Ausstattung
- sichere und ästhetische Beleuchtung und
- Grünstrukturen stärken

Die Erstellung des Gestaltungshandbuches wurde im März 2022 beauftragt und unter Beachtung der ersten Erkenntnisse der Planung und Bauausführung vom La-Ferté-Macé-Platz und dem Bereich Marktstraße-Süd rund um das neue Rathaus entwickelt. Im Prozess gab es wiederholte Abstimmungen mit der Fachverwaltung, dem Sanierungsrat sowie weiteren Innenstadtakteuren. Auch im Innenstadtforum (öffentliche Bürgerbeteiligung Innenstadtsanierung) wurden Arbeitsstände präsentiert. Dem vorliegenden Ergebnis wurde sich in mehreren Schritten angenähert, es stellt eine breit abgestimmte Fassung dar und soll nun politisch beschlossen werden.

Die jüngsten Anpassungen

Die vorliegende finale Fassung berücksichtigt die zuletzt eingebrachten Vorschläge und Fragen des Sanierungsrates. Diese wurden in der Verwaltung diskutiert. Auf die Ergebnisse und in welcher Form diese im Gestaltungshandbuch erscheinen, wird im Folgenden genauer eingegangen:

Nutzungen vorab festlegen, Plätze für bestimmte Nutzergruppen vorhalten?

Das Gestaltungshandbuch soll Leitlinien der Gestaltung definieren, welche keine Nutzergruppe ausschließen. Da das Augenmerk auf der Gestaltung liegt, werden Nutzungskonzepte und weiterführende Planungen für einzelne Bereiche nicht aufgenommen. Dieser Hinweis und das Bekenntnis, keine Nutzergruppe von vornherein auszuschließen, findet sich im Gestaltungshandbuch auf Seite 28.

Gestaltungshinweise oder Standorte von Spielgeräten festlegen?

Spielgeräte sind von der Gestaltungslinie ausgenommen, da ihre Gestaltung kindgerecht und sicher sein soll. Hier ist im Einzelfall zu prüfen, welches Spielgerät für die jeweilige Örtlichkeit geeignet ist. Die Möglichkeit der Aufstellung von Spielgeräten wird jeweils in der weiterführenden Projektplanung betrachtet. Im Gestaltungshandbuch wurde dies auf Seite 30 eingepflegt.

Farbvorgaben statt Materialvorgaben bei Oberflächengestaltung (Pflaster)?

Statt Vorgaben zu Material sollte lieber ein Farbschema und zusätzliche Kriterien zur

Materialauswahl im Einzelfall aufgelistet werden, so kann die Oberfläche insbesondere unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit gestaltet werden. Diese Anregung wurde in der finalen Version des Gestaltungshandbuches umgesetzt und findet sich im Kapitel „3.2 Einheitliche und hochwertige Pflasterflächen“, Seite 42 ff. wieder. Beispiel: Statt der Vorgabe Plätze in der Fußgängerzone mit Klinkerpflaster zu versehen, gibt das Gestaltungshandbuch einen rotbraunen Farbton/ggf. Klinkeroptik, zum Bestand passend vor und beschreibt Kriterien zur Materialauswahl im Einzelfall (u.a. Nachhaltigkeit, Rutschfestigkeit, Kontrast, Barrierefreiheit).

Beleuchtungskonzept?

Der Stadtmarketingverein hat im Jahre 2006 ein Beleuchtungskonzept für die Neustädter Innenstadt erarbeiten lassen. Die Ergebnisse wurden in das Gestaltungshandbuch unter 3.6 „Sichere und ästhetische Beleuchtung“ aufgenommen: Die Inhalte wurden abgeglichen und ein entsprechender Verweis wurde aufgenommen (Seite 58 ff.).

Bäume und weitere Grünstrukturen?

Das Gestaltungshandbuch sieht vor, die Grünstrukturen zu stärken - neben Bäumen ist auch die Anlage von Beeten zu berücksichtigen. Allgemein ist bei Neuplanungen ein Fokus auf Grün(-flächen) und Klimaanpassung zu legen. Das Kapitel 3.7 „Grünstrukturen stärken“ wurde geschärft und die Ausführungen zu Grünflächen ergänzt (Seite 62 ff.)

Parkplätze?

Das Gestaltungshandbuch geht nicht auf Parkplätze ein. Grundsätzlich können Parkplätze z.B. anderweitig über eine verkehrsbehördliche Anordnung genutzt werden, dies kann im Einzelfall entschieden werden. Eine Auseinandersetzung damit soll im Gestaltungshandbuch aber nicht erfolgen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt am Rübenberge ist lebenswert für alle. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine.

So geht es weiter

Entsprechend dem politischen Beschluss gilt das Gestaltungshandbuch als verbindliche Grundlage für alle städtischen Planungen und Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Geltungsbereich. Diese Projekte sind politisch gesondert zu beschließen.

Der Beschluss des Gestaltungshandbuches ist kein genereller Auftrag zur Umgestaltung. Der Bestand kann gewahrt bleiben, bis es einen Anlass zur Umgestaltung gibt oder z.B. der Ersatz von Ausstattungselementen erforderlich ist. Das Gestaltungshandbuch bietet die Chance alt und neu gestalterisch zu verbinden und Neuanschaffung/Neugestaltung nur bei Bedarf umzusetzen.

Das Gestaltungshandbuch ist richtungsweisend für die Gestaltung der Innenstadt. Die aktuellen Projekte Umgestaltung La-Ferté-Macé-Platz sowie die Neugestaltungen im Bereich Marktstraße-Süd entsprechen dem Gestaltungshandbuch. Mit jeder zukünftigen Maßnahme kann innerhalb der Neustädter Innenstadt Stück für Stück ein Wiedererkennungswert geschaffen werden.

Das Gestaltungshandbuch wird auf der Homepage der Stadt veröffentlicht und lädt auch Private ein, sich an den Vorgaben zu orientieren, sofern private Maßnahmen in den öffentlichen Raum wirken. In diesem Fall hat das Gestaltungshandbuch empfehlenden Charakter. Sofern die Stadt

Städtebaufördermittel im Rahmen der privaten Modernisierungsförderung oder über den Verfügungsfonds gewährt, gilt es als verbindlich.

Die für die Innenstadt geltende Gestaltungssatzung bleibt von dem Beschluss unberührt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - "Gestaltungshandbuch"