



SV/FD3/035/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

Konzeptstudie zur Entsiegelung innerstädtischer Flächen im Bereich Lange Straße 8a bis 11

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 23.05.2022	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
23.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
04.07.2022	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Die Planungsvarianten 1 bis 3 werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die Variante ____ in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro zu vertiefen.

Sachverhalt:

Die Stadt Diepholz hat im Jahr 2019 die vier Grundstücke Lange Straße 8a bis 11 mit einer Größe von ca. 3.800 m² im Herzen der Innenstadt erworben und ist seitdem mit der Herausforderung einer zukunftsorientierten Nachnutzung konfrontiert. Alle vier Grundstücke sind bebaut und stehen größtenteils leer.

Bisherige Gedankenansätze aus dem Rahmenplan „Innenstadt“ sind davon ausgegangen, dass diese Grundstücke zukünftig zu 100 % versiegelt und mehrstöckig bebaut werden sollen. In jüngster Vergangenheit wurde jedoch zunehmend mehr infrage gestellt, ob solche Konzeptionen noch den heutigen und zukünftigen Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen einer Innenstadt gerecht werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt“ eine Konzeptstudie für den Bereich Lange Straße 8a bis 11 beauftragt. Gegenstand der Konzeptstudie ist die Entsiegelung von ca. 50 % der Fläche und die Schaffung attraktiver Freiräume in direkter Nachbarschaft zum historischen Alten Rathaus sowie der Fußgängerzone.

Das beauftragte Planungsbüro geising + böker gmbh architekten bda hat in einem ersten Schritt drei Varianten für die zukünftige Nutzung der Flächen Lange Straße 8a bis 11 erstellt.

Variante 1 (Anlage 1):

Die Variante 1 sieht eine Bebauung des Grundstücks von ca. 20 % vor. Ergänzt wird der Neubau mit einer Grundfläche von ca. 730 m² durch große Freiflächen in Form von einem Veranstaltungsbereich, einem Spielbereich, einem Aktivitätsbereich sowie einer frei verfügbaren Grünfläche. Etwa 35 % der Fläche bleiben bei dieser Variante unversiegelt. Die übrigen ca. 45 % der Fläche dienen als Pflasterfläche unter anderem der Außengastronomie.

Variante 2 (Anlage 2):

Die Variante 2 sieht eine Bebauung des Grundstücks von ca. 25 % vor. Ergänzt wird der

Neubau mit einer Grundfläche von ca. 930 m² auch in dieser Variante durch ca. 38 % unversiegelte Freiflächen in Form von einem Veranstaltungsbereich, einem Spielbereich sowie einer frei verfügbaren Grünfläche. Der Sportbereich entfällt zugunsten der erhöhten Bebauung sowie einer privaten Gartennutzung.

Variante 3 (Anlage 3):

Die Variante 3 sieht eine neue Verkehrsachse vor. Die Ledebourstraße wird dabei in Richtung Osten fortgesetzt und nach einer Rechtskurve mit der Hinterstraße verbunden. Zwischen den Verkehrsflächen (Lange Straße und Verlängerung Ledebourstraße) entsteht in dieser Variante ein zentraler Platz mit einem Veranstaltungsbereich, einem Spielbereich und einer frei verfügbaren Grünfläche. In dieser Variante bleiben ca. 29 % der Fläche unversiegelt. Die Flächen für die Außengastronomie vor einem möglichen Neubau werden zugunsten der Verkehrsachse im Vergleich zu Variante 1 und 2 reduziert.

In einem nächsten Schritt soll eine der drei vorgestellten Varianten weiter vertieft und detaillierter ausgearbeitet werden.

Finanzierung:

Die Kosten für die Planung belaufen sich auf 30.000 Euro (brutto). Von diesen Ausgaben werden 90 % gefördert. Für die Umsetzung stehen ausreichend Mittel beim Bestandskonto 51100-0960000-039-05 zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Variante 1

Anlage 2: Lageplan Variante 2

Anlage 3: Lageplan Variante 3

gez. Marré
Bürgermeister