



**SV/FD3/079/2023      Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Projektbeschluss - Entsiegelung und Neugestaltung der Außenbereiche auf dem Grundstück Bahnhofstraße 1 ehemals Hotel Steuding**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 08.05.2023	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
07.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
12.06.2023	Verwaltungsausschuss	
28.06.2023	Rat	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Diepholz beschließt die Entsiegelung und Neugestaltung der Außenbereiche auf dem Grundstück Bahnhofstraße 1 (ehemals Hotel Steuding) entsprechend der vorgelegten Vorentwurfsplanung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Projekt in Verbindung mit der Modernisierung der Immobilie Bahnhofstraße 1 umzusetzen.

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 12.10.2022 hat der Rat der Stadt Diepholz den Projektbeschluss für die Modernisierung des Gebäudes Bahnhofstraße 1 (ehemals Hotel Steuding) beschlossen. Auf die dazugehörige Vorlage SV/FD3/052/2022 inkl. Anlagen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Ergänzend zur Sanierung des Gebäudes und der zukünftigen Nutzung (Mobilitätsstation, Gastronomie, Wohnen) sollen auch die Außenbereiche auf dem Grundstück Bahnhofstraße 1 neugestaltet werden. Die attraktive Wegeachse zur Bahnhofstraße und das hochwertig sanierte Bahnhofsgebäude erfordern ein adäquates Umfeld. Die städtebauliche Entwicklung auf den umliegenden Grundstücken und dem Bahnhofsareal ist durch die Umsetzung in Einklang zu bringen. Jahrzehntlang wirkte das Grundstück als Barriere und räumliche Trennung zwischen dem Bahnhof und dem Busbahnhof. Aufgrund mangelnder Sichtbeziehungen wirken die an sich nah beieinanderliegenden Räume weit weg. Durch eine Verlagerung der Fahrradabstellanlage soll zudem die Sichtbeziehung verbessert werden.

Ziel der Umnutzung und somit der Wiederbelebung des Gebäudes ist die Einbindung in den umliegenden Betrieb des Bahnhofs sowohl in städtebaulicher als auch in sozialer und kultureller Hinsicht. Als Schnittstelle zwischen Bahnhof, Busbahnhof und Innenstadt soll der Ort eine neue Aufenthaltsqualität entwickeln.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auch auf einer großzügigen Entsiegelung im südwestlichen Bereich des Gebäudes zum Wohle des Klimaschutzes der zur öffentlichen Verkehrsfläche orientiert derzeit überwiegend asphaltierten Grundstücksfläche in Verbindung mit der Schaffung von Parkplätzen.

Im Ergebnis soll die Parkplatzsituation in direkter Nähe zum Bahnhof optimiert werden.

Einhergehend mit einer Verbesserung der Verkehrsführung wird mit der Gestaltung auch die Attraktivität des öffentlichen Personennah- und Fernverkehrs gesteigert.

Erschlossen wird das Grundstück Bahnhofstraße 1 gemäß der in der Anlage befindlichen Vorentwurfsplanung mit dem PKW über eine Zufahrt an der östlichen zum Bahnhof gerichteten Grundstücksgrenze. Von dort erfolgt auch die Anlieferung der für das Gebäude geplanten energetischen Pelletheizung. Die Zufahrt direkt von der Straße „An der Bahn“ nahe des Kreisverkehrsplatzes entfällt, sodass der Fußweg an dieser Stelle auf eine einheitliche Breite vergrößert werden kann. Im Sinne einer einheitlichen Parkplatzordnung sollte der vorhandene große, klar ausgewiesene P+R Parkplatz sowie die B+R Anlage nördlich des Bahnhofes gestärkt werden.

Bei dem vorliegenden städtebaulichen Konzept wird weiterhin ein Parkplatz mit sechs öffentlichen Einstellplätzen in den räumlichen Umgriff eingefasst und zudem Raum für zukunftsorientierte Mobilitätsangebote gesichert. Die öffentlichen Parkplätze sollen für eine besondere Nutzung auf dem Außengelände vorrangig im Sinne der Mobilitätswende mit E-Ladesäulen für E-Autos geschaffen werden. Die Parksuchverkehre werden somit reduziert und Anreize für ein verändertes Mobilitätsverhalten geschaffen, das langfristig zu einer Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt.

Anknüpfend wird der südliche Bereich des Grundstückes mit den Stellplätzen und Pflasterflächen durch eine lebendige Heckenpflanze eingesäumt und ein Platz für die Abfallentsorgung und die Fahrräder der zukünftigen Nutzer und Bewohner des Gebäudes hergerichtet. Die Einfriedung zur Straße „An der Bahn“ und zum Busbahnhof soll in Form einer hüfthohen Natursteinmauer erfolgen.

Weiterhin soll die bisher zwischen dem Gebäude „Steuding“ und dem Bahnhofsgebäude befindliche Fahrradabstellanlage verlagert werden. Hierdurch soll eine direkte Sicht- und Wegebeziehung zwischen Bahnhof und Busbahnhof über das öffentliche Grundstück ermöglicht werden. Durch diese vorgesehene Maßnahme wird das gesamte Umfeld nachhaltig verbessert und der öffentliche Regional- und Nahverkehr durch neue Sichtverhältnisse gestärkt. Die aktuell getrennt wirkenden beieinanderliegenden Räume für Bus und Bahn werden optisch verbunden.

Südöstlich des Gebäudes soll eine Fläche für eine Fahrradwaschanlage entstehen, die zur Nutzung der zukünftigen Fahrradwerkstatt gehört. In einem kleinen Gebäude mit einer Größe von ca. 15 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 2,5 m können infolgedessen Fahrräder mit Niederdruck durch den Betreiber der Werkstatt gereinigt werden. Die Fläche für die Fahrradwaschanlage wird durch eine neu anzupflanzende Hecke abgegrenzt.

Die Freiflächenflächen und Grüngestaltung profitiert besonders durch die Entsiegelung der westlichen Asphaltflächen, die neben einer großzügigen Rasenfläche mit kleinkronigen bis mittelkronigen, hochstämmigen Laubbäumen aufgewertet werden. Zudem werden als Einfassung der Grasdecke mehrjährigen Staudenpflanzen eingesetzt. Das kreisförmige Stilelement orientiert sich bewusst an den Heinrich-Jürgens-Platz.

Zur besseren Einbindung des Gebäudes in das Ensemble der Bahnhofsgebäude mit Vorplatz und Busbahnhof und um eine barrierefreie Erschließung zu ermöglichen, sollen die großen Höhenversprünge durch Aufschüttungen an die umliegenden Höhen angeglichen werden. An der nördlichen Grundstücksgrenze zum Heinrich-Jürgens-Platz wird durch eine Rampenanlage ein barrierefreier Zugang zum Gebäude aus der Stadt kommend ermöglicht. Angrenzend werden ferner Edelstahlbügel als Fahrradstellplätze für die Nutzer der Gastronomie installiert. Der Zugangsbereich und die Treppenanlage zum Gebäude direkt an der Wegeachse zur Bahnhofstraße wird mit kleinkronigen bis mittelkronigen, hochstämmigen Laubbäumen ergänzt und die zentrale Wegeführung städtebaulich betont.

Zur Unterstreichung des Vorplatzcharakters des Bahnhofes tragen neue Sitz- und Wartemöglichkeiten außerhalb der Bahnsteige an den Gleisen und zur Erhöhung der

Aufenthaltsqualität bei. Der Ahornbaum und die Kastanie sollen als schattenspendende Solitäräume und prägende vorhandene Baumstruktur erhalten bleiben.

Zielorientiert nimmt die Gestaltung der Außenanlagen mit Aufenthaltsbereichen, Wartezonen und Grünflächen rund um die Mobilitätsstation und die damit verbundene Reduzierung von PKW-Stellplätzen die Formensprache der bereits begonnenen Gestaltung von Bahnhofsvorplatz und Busbahnhof auf und wird somit in das Gesamtkonzept von mehr Übersichtlichkeit und Offenheit eingebettet. Der architektonische Entwurf wertet durch Neuanpflanzungen, konzentrierte Wegeführung und moderner Sitzmöglichkeiten die Sichtbeziehung und damit auch den Busbahnhof auf.

Mit der städtebaulichen Entwicklung der Freiflächen des Grundstücks im Sinne einer kompletten Neuordnung mit neuen Erschließungswegen sowie neuen Sicht- und Wegebeziehungen wird das in der Vergangenheit im Privatbesitz befindliche Areal als neu gestaltete öffentliche Fläche in die öffentlichen Anlagen des Bahnhofsumfeldes integriert und erhält eine gänzlich neue Bedeutung.

Die Neugestaltung und Teilentsiegelung kann aus Städtebaufördermitteln finanziert werden. Im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ erfolgt eine 2/3-Förderung. Die Kostenschätzung beläuft sich auf insgesamt 390.000 € brutto, woraus sich folgende Aufteilung auf Bund, Land und Stadt Diepholz ergibt:

Kostenanteil Bund/Land Städtebauförderung: 260.000 €

Kostenanteil Stadt Diepholz: 130.000 €

Nach dem politischen Projektbeschluss durch den Rat der Stadt Diepholz am 28.06.2023 folgen die Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie der Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung. Die Umsetzung ist für das Jahr 2024 in direkter zeitlicher Anbindung an die Sanierung der Immobile Bahnhofstraße 1 vorgesehen.

**Anlagen:**

- Vorentwurfsplanung zur Neugestaltung der Außenbereiche auf dem Grundstück Bahnhofstraße 1

gez. Marré  
Bürgermeister