



SV/FD3/132/2024 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

Lebendige Zentren – Platzgestaltung Lange Straße 10-11 und Neugestaltung Lange Straße Nord – Grundsatzbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 03.05.2024	Verfasser: Meyer, Gerrit
Produkt:		
Datum	Gremium	
29.05.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
03.06.2024	Verwaltungsausschuss	
05.06.2024	Rat	

Beschlussvorschlag:

1) Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen des Förderprogrammes „Lebendige Zentren“ für das Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“ die Platzgestaltung auf den Grundstücken Lange Straße 10-11 (Anlage 1) zu planen und für die politischen Gremien einen finalen Projektbeschluss zur Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. Bestandteil der Planung sollen auch die Verkehrsflächen im Kurvenbereich der Lange Straße nördlich des Alten Rathauses sein.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Planung für die Platzgestaltung auf den Grundstücken Lange Straße 10-11 auch die Neugestaltung des Bereiches Lange Straße Nord von der Ledebourstraße bis zum Bremer Eck (Kreisel Hindenburgstraße / Mollerstraße) zu planen. Für die politischen Gremien ist ein finaler Projektbeschluss zu Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten.

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 wurde der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“ im Rahmen des Förderprogrammes „Lebendige Zentren“ erstellt und am 30.09.2020 vom Rat der Stadt Diepholz beschlossen. In der Rahmenplanung wurde die Neugestaltung der Lange Straße sowie die Flächenaktivierung auf den Grundstücken Lange Straße 8-11 gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern als Maßnahme festgelegt.

Platzgestaltung Lange Straße 10-11

Die Stadt Diepholz hat im Jahr 2019 insgesamt vier zusammenhängende Grundstücke mit Entwicklungspotential im Bereich Lange Straße 8-11 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.800 m² im Herzen der Innenstadt erworben.

Ursprüngliche Gedankenansätze aus dem Rahmenplan waren davon ausgegangen, dass die Grundstücke auch zukünftig komplett bebaut werden sollen. Seit dem Jahr 2021 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 REACT „Perspektive Innenstadt“ eine Konzeptstudie für den Bereich Lange Straße 8-11 beauftragt. Zielsetzung war es, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, dass neben einer hochbaulichen Komponente auch die Schaffung von attraktiven Freiflächen im Zentrum berücksichtigt.

Auf Grundlage dieser Konzeptstudie wurde im Jahr 2023 ein städtebaulicher Wettbewerb in Form einer Konzeptvergabe durchgeführt. Der nördliche Bereich der Fläche soll als Ergebnis der Konzeptvergabe an einen privaten Investor veräußert und von diesem entwickelt werden. Der Investor plant eine Fläche mit einer Größe von ca. 2.500 m² inkl. Nebenanlagen und Erschließung zu bebauen, die sich in den umliegenden kleinteiligen Gebäudebestand integriert, eine Raumkante für die Lange Straße, sowie den südlich angrenzenden, neu entstehenden, Freiraum bildet und eine frequenzbringende Nutzung enthält.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Konzeptvergabe, wurden mit dem privaten Investor erfolgreiche Veräußerungsverhandlungen geführt, die durch entsprechenden politischen Beschluss zur Veräußerung der Grundstücke zum Abschluss kommen sollen. Im nächsten Schritt werden dann die Bauantragsunterlagen durch den privaten Investor vorbereitet. Parallel dazu soll mit diesem Beschluss der Grundstein für die Platzgestaltung auf der südlichen, ca. 1.300 m² großen Freifläche gelegt und die Planungen angestoßen werden.

Ziel der Planungen soll es sein, die derzeitige Zwischennutzung auf den Grundstücken weiterzuentwickeln. Der Platz soll als „Neues Herz“ der Diepholzer Innenstadt fungieren und durch verschiedene Komponenten eine hohe Aufenthaltsqualität für den Querschnitt der Bevölkerung erzeugen. Der neue Freiraum soll Anlaufpunkt und Aufenthaltsort für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher werden und sich gestalterisch an der neuen Fußgängerzone orientieren.

In diesem Zusammenhang sollen auch die Verkehrsflächen im Kurvenbereich der Lange Straße nördlich des Alten Rathauses neugestaltet und im Erscheinungsbild an die neue Platzgestaltung angepasst werden.

Neugestaltung Lange Straße Nord

Die Lange Straße soll im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Lebendige Zentren“ neugestaltet und attraktiver werden. Die bestehende Flächengestaltung der 1980er Jahre erzielt durch verschiedene Oberflächenmaterialien, Verlegemuster und Möblierungen im Zusammenspiel mit der heterogenen Bebauung ein unruhiges Erscheinungsbild. Die Ausstattungselemente sind nicht mehr zeitgemäß und in einem veralteten Zustand.

Lange Straße unterteilt sich in den Bereich Lange Straße Nord vom Bremer Eck bis zum Alten Rathaus (Ecke Wellestraße), den Bereich Lange Straße Mitte als Fußgängerzone vom Alten Rathaus bis zum Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Mühlenstraße sowie den Bereich Lange Straße Süd vom Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Mühlenstraße bis zum Amtsgarten (Ecke Hinterstraße).

Als erste große Baumaßnahme im Rahmen der Innenstadtsanierung wurden 2020 die Planungen für die Neugestaltung der Fußgängerzone (Lange Straße Mitte) aufgenommen. Im September 2023 erfolgte nach ausführlichen Beteiligungen von Politik und Stadtgesellschaft der Baustart. Ziel ist es, diese Baumaßnahme spätestens im 4. Quartal 2024 fertigzustellen.

Im ersten Quartal 2024 wurde zudem ein Grundsatzbeschluss für die Neugestaltung der Lange Straße Süd vom Rat der Stadt Diepholz beschlossen. Aufgrund der hochbaulichen Entwicklungen auf den Grundstücken Lange Straße 8-9 durch einen privaten Investor sollen nun auch die Planungen für den Bereich Lange Straße Nord in die Wege geleitet werden. Da im Zuge der Platzgestaltung auf den Grundstücken Lange Straße 10-11 bereits der Kurvenbereich der Lange Straße zwischen der Ledebourstraße und der Wellestraße mitgeplant werden soll bietet es sich an, in diesem Zusammenhang auch den nördlichen Abschluss bis zum Bremer Eck einzubeziehen.

Die Gestaltung des Bereiches Lange Straße Nord sowie die Platzgestaltung auf den Grundstücken Lange Straße 10-11 sollte sich in den Grundzügen an der Gestaltung der

Fußgängerzone orientieren. Ein wesentliches Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität, um die Verweildauer in der Innenstadt zu erhöhen. Barrierearme Sitzmöglichkeiten und sichere Übergangszonen sollen den Bürgerinnen und Bürgern in der Innenstadt Sicherheit geben und die städtische Qualität des öffentlichen Raumes erhöhen.

Finanzierung:

Die Finanzierung soll aus Städtebaufördermitteln erfolgen. Für die Planungen stehen Haushaltsmittel beim Produktkonto 51100.0040018 004-11 zur Verfügung. Für die Umsetzung sollen entsprechende Mittel im Rahmen der Städtebauförderung angemeldet und entsprechende Mittel für eine Kofinanzierung im Haushalt bereitgestellt werden.

Eine konkrete Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt in der Städtebauförderung üblicherweise mit Prüfung der Zwischenverwendungsnachweise nach der erfolgten Umsetzung der Maßnahme.

Straßenausbaubeiträge können nicht erhoben werden, da die Maßnahme vollständig im Sanierungsgebiet durchgeführt wird. Nach Abschluss des Sanierungsverfahrens werden Ausgleichsbeiträge erhoben. Die Höhe der Ausgleichsbeiträge kann erst nach Abschluss des Sanierungszeitraums ermittelt werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Planungsbereich Platzgestaltung Lange Straße 10-11

Anlage 2 – Planungsbereich Lange Straße Nord

gez. Marré
Bürgermeister