



SV/FD3/149/2024

Sitzungsvorlage

öffentlich

Lebendige Zentren – Schildkröt-Platz Steinstraße 1 – Planungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen		Datum:	07.10.2024
Produkt: 51100		Verfasser:	
Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen			
Datum	Gremium		
07.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität		
11.11.2024	Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

1) Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren für das Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“, auf dem Grundstück Steinstraße 1 die Planung für einen attraktiven Parkeingang unter Einbeziehung des Gewässers sowie einer entsprechenden Platzgestaltung zu starten und für die politischen Gremien einen finalen Umsetzungsbeschluss der Maßnahme vorzubereiten. Der angrenzende Parkplatz soll in die Planungen mit einbezogen und in diesem Zuge neugestaltet werden. Der zukünftige Platz soll den Namen „Schildkröt-Platz“ tragen.

2) Die Verwaltung wird beauftragt den Abbruch des Gebäudes Steinstraße 1 zu organisieren und durchzuführen.

Sachverhalt:

Das Grundstück Steinstraße 1 liegt im Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“. Die Stadt Diepholz hat dieses Grundstück auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“ mit Städtebaufördermitteln erworben, um die in der Rahmenplanung festgelegten Sanierungsziele zu erreichen.

Aufgrund der Tatsache, dass in dem Gebäude Steinstraße 1 über Jahre hinweg Reparaturen an Kinderpuppen der Firma Schildkröt durchgeführt wurden, soll der Platz zukünftig den Namen „Schildkröt-Platz“ tragen.

Die Diepholzer Innenstadt wird durch großzügige Grünanlagen gefasst. Geprägt von verschiedensten Wegeverbindungen, weiträumigen Rasenflächen und einem erhaltenswerten Baumbestand. Die Steinstraße stellt den westlichen Eingang in die Diepholzer Innenstadt dar und durchkreuzt die anliegenden städtischen Grünflächen Müntepark und Flöthepark sowie die Vorder- und Hinterlohne.

Heute ist dieser Stadteingang nicht explizit hervorgehoben und die Querung der Lohne kaum wahrzunehmen. Der Müntepark liegt versteckt hinter dem Gebäude Steinstraße 1 und dem benachbarten Parkplatz.

Der Flöthebogen und der Müntepark erstrecken sich getrennt durch die Steinstraße entlang der Lohne. Die Grünanlagen werden jedoch durch die räumliche und gestalterische Trennung nicht als zusammenhängender Grünzug wahrgenommen. Die bisher dazwischen fehlende Verbindung des Flöthebogens in Richtung Süden zur Steinstraße konnte zwar bereits aus Städtebaufördermitteln realisiert werden, allerdings ist die wichtige

Verbindungsfunktion zum Müntepark nicht explizit hervorgehoben und die Querung der Lohne ist ebenfalls kaum zu erkennen.

Durch den Ankauf des Grünstücks bietet sich die Gelegenheit die Grünanlagen und die öffentlichen Freiräume näher an die Innenstadt zu bringen und in ganz zentraler Lage die Sichtbarkeit der Lohne durch einen attraktiven Aufenthaltsort am Wasser im Stadtbild nachhaltig zu verbessern. Durch die angestrebte Verknüpfung des Münte- und Flötheparks über die Steinstraße hinweg kann zudem ein grünes Tor für die Innenstadt hergestellt werden.

Ferner kann mit der Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereichs zum Müntepark an der Steinstraße die urbane Freiraumachse als übergeordnete Verbindung der Parkanlagen hergestellt und gestärkt werden.

Zur Vorbereitung des Projektes hat die Stadt Diepholz eine Konzeptstudie erstellen lassen, um die Machbarkeit der im Rahmenplan verankerten Sanierungsziele zu prüfen. Zielsetzungen der Konzeptstudie waren die Herstellung einer Verbindung zwischen dem Flöthepark und dem Müntepark auf dem Grundstück Steinstraße 1, sowie die Stärkung der Gewässerwahrnehmung und Erlebbarkeit der Lohne.

Das Gestaltungskonzept aus der Konzeptstudie sieht für das Grundstück mehrere Zonen vor. Zur Steinstraße hin wird eine repräsentative Empfangssituation als Ein- und Ausgang vorgeschlagen. Vorbild für diese Empfangssituation ist der Eingangsbereich zum Müntepark am Willenberg. Darüber hinaus soll das Grundstück überwiegend entsiegelt und lediglich für einen Durchgang zum Müntepark und die Aufenthaltsflächen erneut versiegelt werden.

Westlich des Gehwegs soll eine attraktive Aufenthaltsmöglichkeit mit Sitzmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen geschaffen werden. Östlich des Gehwegs liegt der Fokus auf der Erlebbarkeit und Wahrnehmung der Lohne. Lockere Stufen ins Wasser für ein individuelles Erfahren und weitere Sitzmöglichkeiten werden hier im Rahmen der Konzeptstudie vorgeschlagen.

Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Schaffung einer Verbindung der Parkanlagen wird eine ökologische Aufwertung der Lohne in diesem Bereich angestrebt. Hier könnte gemäß der Konzeptstudie entsprechendes Material am Gleithang zur Ansiedlung von Vegetation aufgebracht werden.

Am südlichen Ende des Grundstücks sorgen klassische, wiederkehrende Parkelemente für eine räumliche Öffnung zum Park hin.

Der direkt angrenzende Parkplatz ist zwar nicht Bestandteil der Konzeptstudie, soll jedoch ebenfalls im Rahmen dieses Projektes befestigt und attraktiver gestaltet werden.

Die geplante Querung der Steinstraße wird im Zuge der Sanierung der Steinstraße (siehe Beschlussvorlage SV/FD3/124/2024) geplant und umgesetzt.

Auf Grundlage dieser Konzeptstudie sollen nun die konkreten Planungsleistungen, unter Einbeziehung entsprechender Fachplaner für die ökologische Aufwertung der Lohne, ausgeschrieben werden. Parallel dazu soll der Abbruch des Gebäudes vorbereitet werden.

Nach Abschluss der Planung wird die Verwaltung einen Umsetzungsbeschluss für die entsprechenden Gremien vorbereiten.

Finanzierung:

Die Finanzierung soll aus Städtebaufördermitteln erfolgen. Für die Planungsleistungen sowie den Abbruch stehen Haushaltsmittel beim Produktkonto 51100.0040018 004-11 zur Verfügung. Für die Umsetzung sollen entsprechende Mittel im Rahmen der

Städtebauförderung angemeldet und im Haushalt bereitgestellt werden.
Erste Kostenschätzungen für die Planung und Umsetzung des Projektes (inkl. Abbrucharbeiten) belaufen sich auf ca. 660.000 €.

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

Anlagen:

- Anlage 1 - Konzeptstudie Steinstraße 1

gez. Marré
Bürgermeister