



Integriertes Städtebauliches **Entwicklungskonzept** für den Flecken Bruchhausen-Vilsen

Information und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern
01. Februar 2024

Begrüßung

und Hintergründe zur Beauftragung des
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Lars Bierfischer, Bürgermeister des Fleckens Bruchhausen-Vilsen

Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung und Einführung

Begrüßung

und Vorstellung des ISEK-Bearbeitungsteams

Klaus von Ohlen, DSK GmbH | Felix Matthes, FORUM. | Heike Wohltmann, plan-werkStadt

Begrüßung

Wer sind wir?



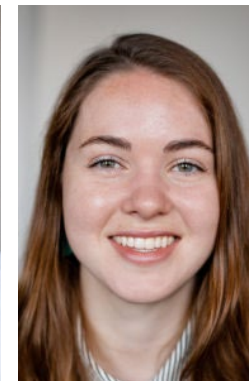
Dipl.-Ing. Klaus von Ohlen



M.A. Madlene Oepping



Dipl.-Ing. Heike Wohltmann
Leonard Kuhn



M.Sc. Anton Maleike
Dipl.-Ing. Felix Matthes
Josefin Weyer

Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung und Einführung

Ablauf der Veranstaltung

Agenda

- 1. Begrüßung, Einführung und Ablauf der Veranstaltung**
- 2. Ziele des ISEK und Erfordernisse**
Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten und erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Rückfragen

- 3. Diskussion an vier Stationen im Wandelgang**
- 4. Ausblick und Schlusswort**

Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten und erste Ergebnisse zum ISEK

Ziel des ISEK und Erfordernisse

zur Anmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Anmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Was ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme?

- Gemäß Baugesetzbuch sind **städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**:
„... Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.“
- Städtebauliche Missstände liegen vor,
 - 1.wenn das Gebiet „den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ...“ nicht entspricht.
 - 2.wenn „das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.“

Anmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Welches Programm ist für den Ortskern von Bruchhausen-Vilsen geeignet?

- Eine erste städtebauliche Einschätzung lässt auf die Zuordnung das Städtebauförderungsprogramm „**Lebendige Zentren** - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne “

Was sind die Ziele des Förderprogramms?

- **Anpassung, Stärkung und Revitalisierung von Stadt- und Ortszentren**
(Entgegenwirken von Funktionsverlusten / Reduzierung von gewerblichem Leerstand)
- Förderung zur Erhaltung und zur Entwicklung der Innenstädte als Standorte **für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur**

Anmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Was kann gefördert werden?

- **Maßnahmen der weiteren Vorbereitung** (Städtebauliche Wettbewerbe, Rahmenplanung etc.)
- **Aufwertung des öffentlichen Raumes** (Straßen, Wege, Plätze)
- **Förderung von privaten Hausmodernisierungen** (kein Rechtsanspruch)
- **Bau- und Ordnungsmaßnahmen** für die Wiedernutzung und Aufwertung von Grundstücken
- **Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligungsprozesse**
- **Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit**
- **Maßnahmen der energetischen Optimierung**
- **Maßnahmen zur Anpassung der Mobilität** an heutige Anforderungen
- **Leerstands-beseitigung**
- **Leistungen Beauftragter**

Ablauf: Anmeldung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Was (für uns) noch zu beachten ist:

- Zurückliegende Sanierung
- Ungewissheit über zukünftige Fördermittel größer denn je
- Bruchhausen-Vilsen im „Negativ-Vergleich“ mit anderen Kommunen



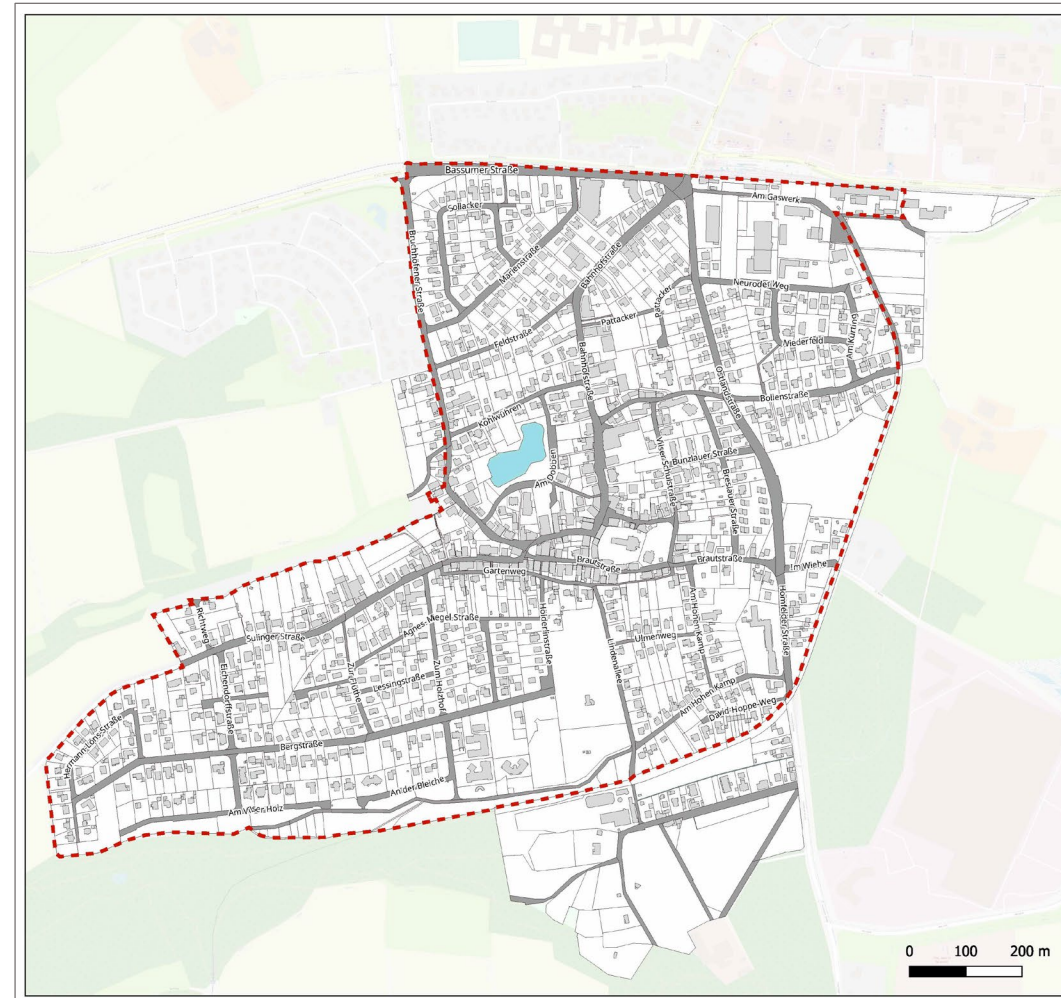
Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten und erste Ergebnisse zum ISEK

Vorgehensweise und bisherige Aktivitäten

Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten

Unser Auftrag für Bruchhausen-Vilsen

- Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- Betrachtungsraum: Erweiterter Ortskern
- Was wird betrachtet?
 - Lage im Flecken
 - Planerische Rahmenbedingungen, Konzepte und Rahmenplanungen
 - Siedlungsentwicklung
 - Städtebauliche Situation
 - Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
 - Wirtschaft, Beschäftigung, Sozialstruktur
 - Wohnungsbestand
 - Tourismus
 - Soziale Infrastrukturen (u.a.: Kitas / Schulen, weiterführende Bildungseinrichtungen / -angebote...)



Betrachtungsraum
ISEK Bruchhausen-Vilsen

--- Abgrenzung Betrachtungsraum (107 ha)

Maßstab: 1:6000

Kartgrundlage:

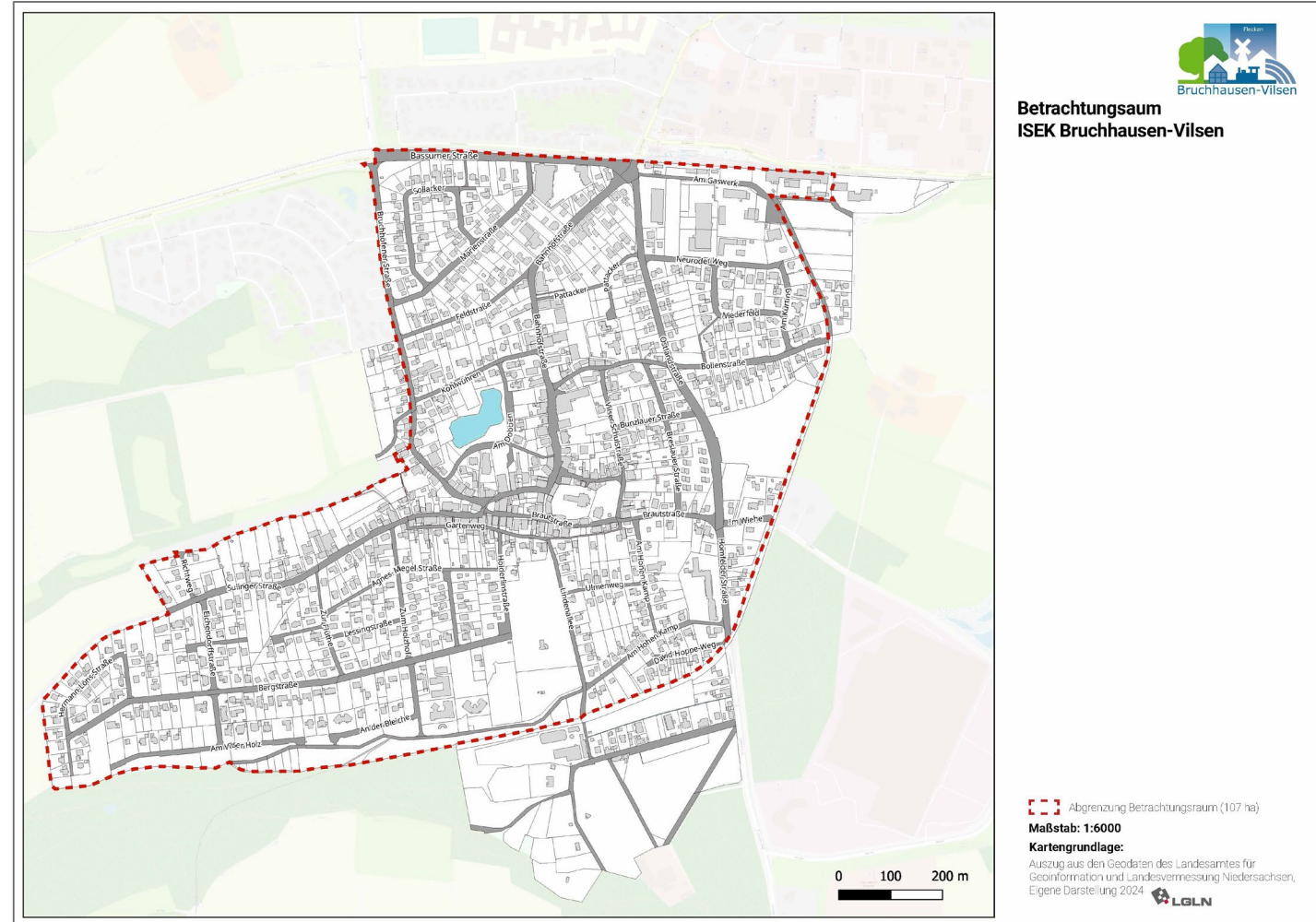
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Eigene Darstellung 2024



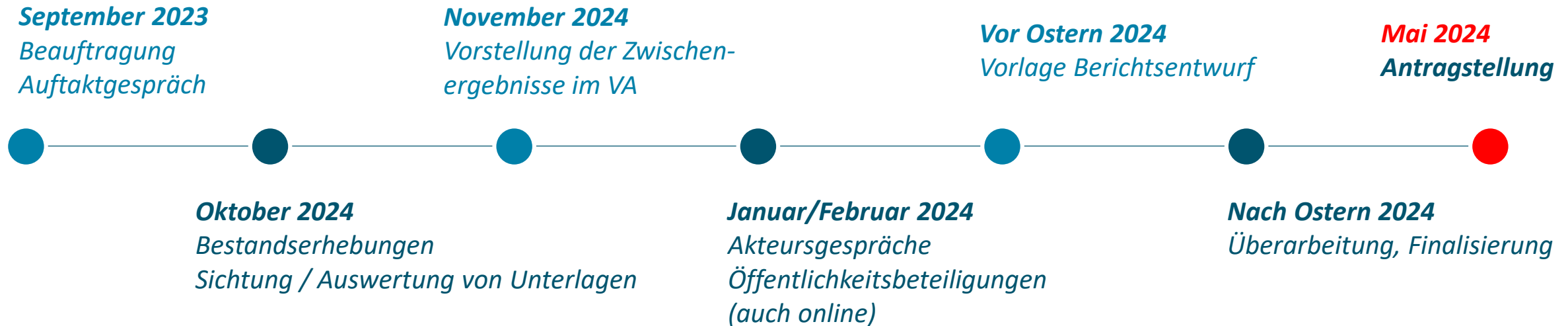
Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten

Unser Auftrag für Bruchhausen-Vilsen

- noch: Was wird betrachtet?
 - Freizeit und Kulturangebote
 - Gesundheit, u.a. ärztliche Versorgung
 - Verkehrliche Einbindung (motorisiert, ruhend, öffentlicher-, Fuß- und Radverkehr)
 - Ökologie, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (u.a. Energiestandard von privaten und öffentlichen Gebäuden ...)
 - Ziel: Missstände aufdecken
 - Mögl. Maßnahmen identifizieren
 - Antrag Städtebauförderung
 - Sonstige Förderkulissen
-
- versch. Formate der Beteiligung (Politik, Akteur:innen, **Öffentlichkeit**)



Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten



Vorgehensweise / Bisherige Aktivitäten

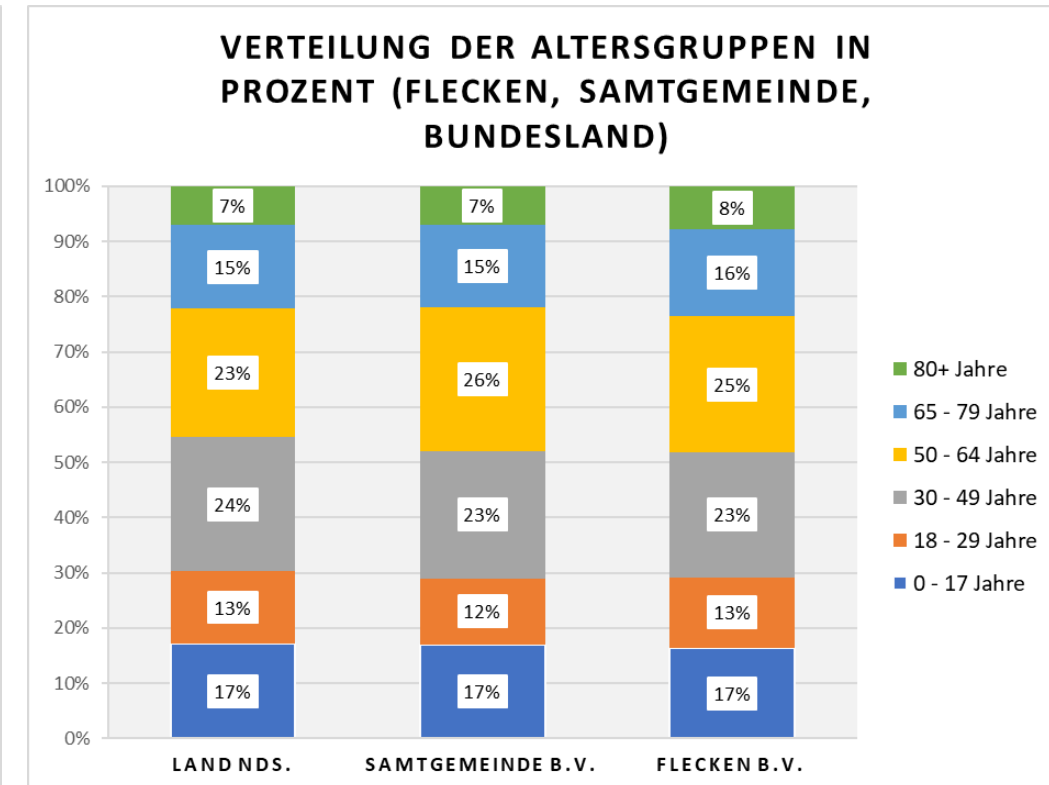
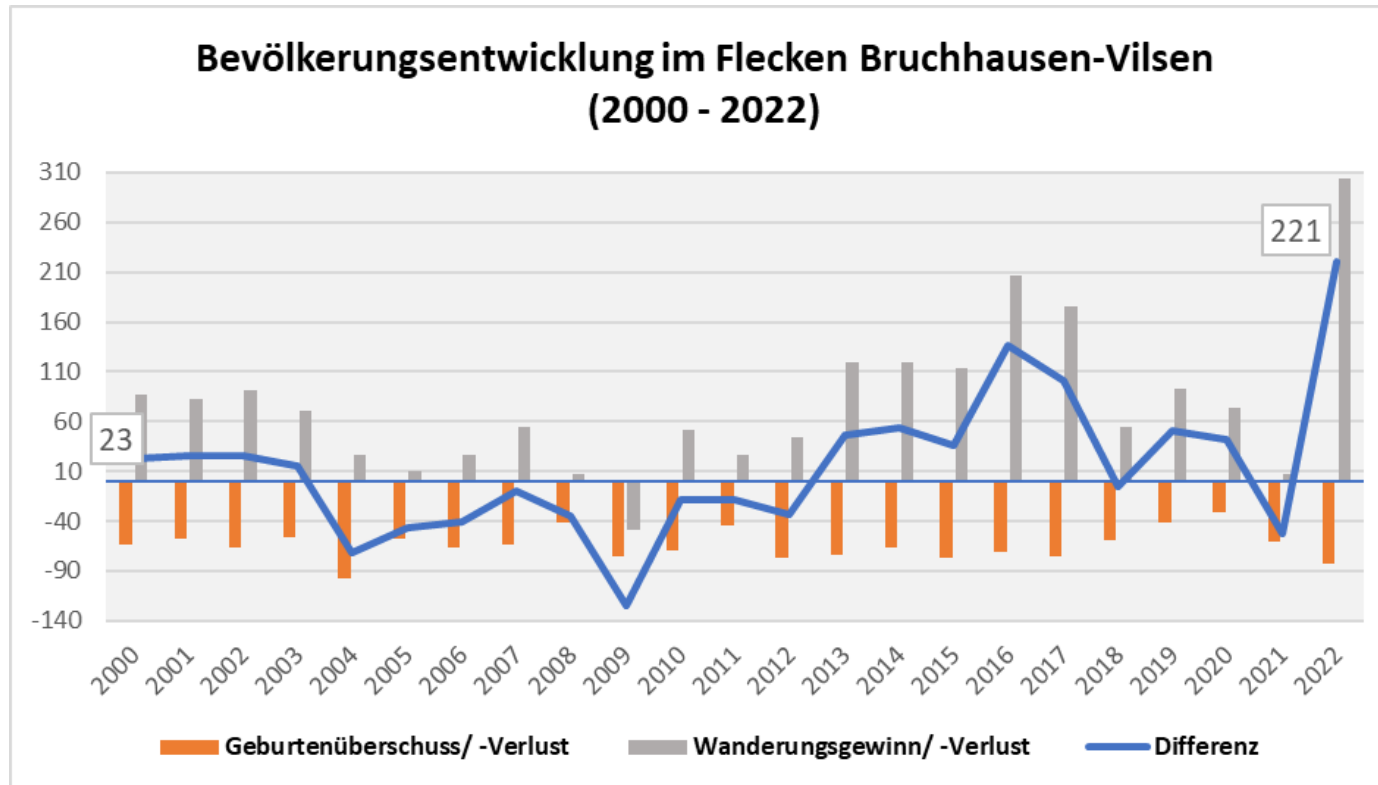
Ermittlung, Sichtung und Auswertung von Unterlagen, u.a.:

- **...zu früherer Sanierung**
- **...regionale Konzepte (ILEK, REK...)**
- **...soziale Dorferneuerung**
- **...Jugendumfrage „Deine Stimme zählt“ (2018)**
- **...Bevölkerungsdaten**

Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Demografie / Einwohnerdaten

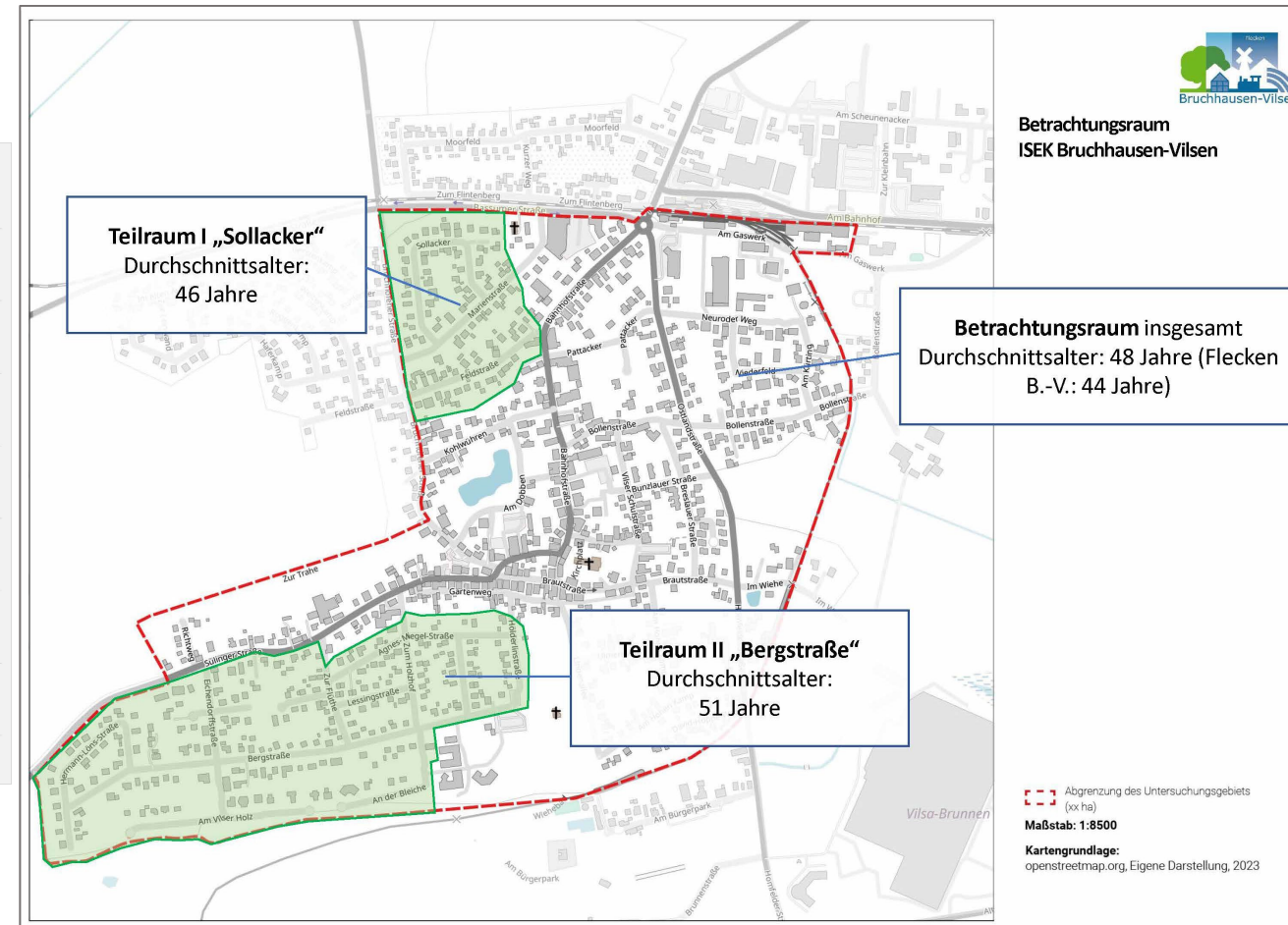
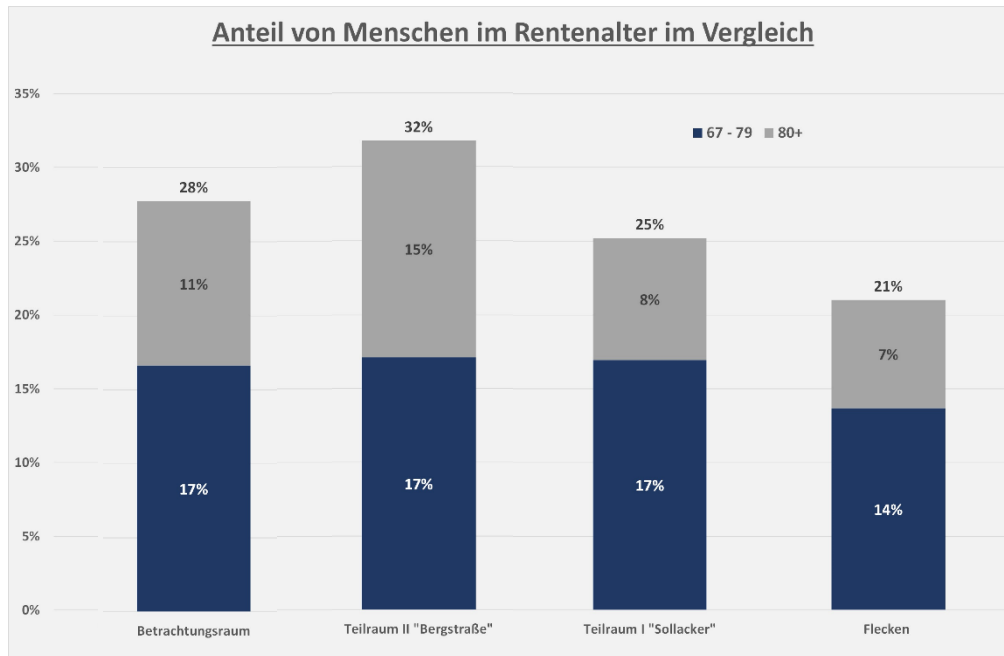
- **Wachstum ausschließlich durch Zuwanderungen**
- **Unauffällige Altersstruktur**



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Demografie / Einwohnerdaten

- **Unterschiedliche Altersstrukturen in Teilräumen:**
Anteil Bewohner:innen im Rentenalter



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Begehung



Engelbergplatz



Bahnhofstraße



Bahnhofstraße



Kohlwührensee



Wohnstraße o. Straße mit Mängeln



viele Fußverbindungen „Flickwerk“ Fußwege

Baulücke



DRK-Tagespflege +
Gemeindehaus



Straße ohne Mängel



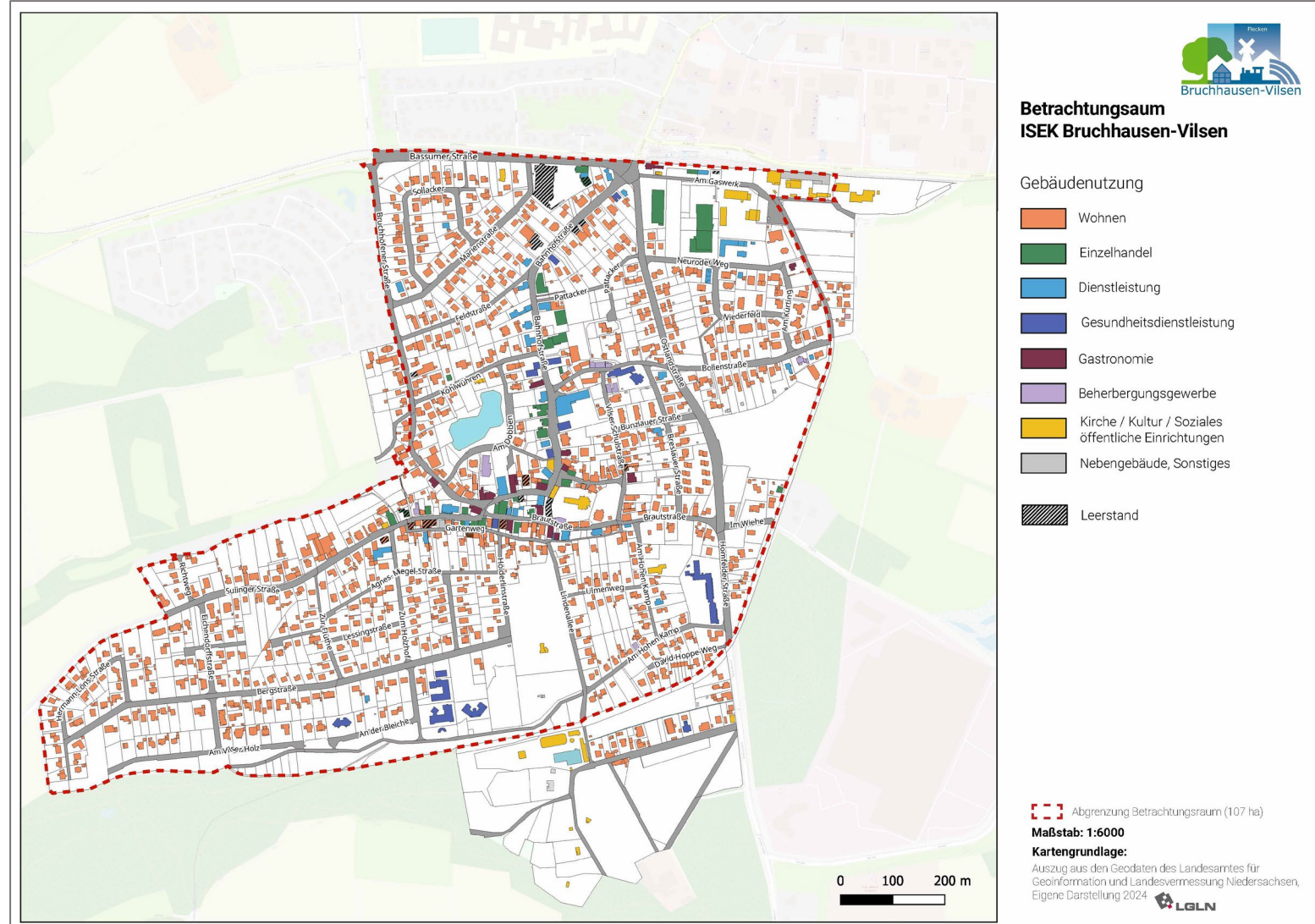
Straße mit Mängeln



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Nutzungserhebung – ENTWURF

- Welche Art der Nutzungen ist in den Erdgeschossen der Gebäude untergebracht?
- Vereinzelte Leerstände (Gewerbe und Wohnen)
- Wohnangebote und fehlende Wohnangebote



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Öffentlicher Raum / Ortsbild – ENTWURF

- **Attraktiver, einladender Ortskern: Historie und Erfolge der zurückliegenden Sanierung**
- **Barrierearmut vs. historisches Ortsbild**
- **Einige Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten - Potenziale für die künftige Ortsentwicklung?**
- **Einladendere Gestaltung rund um den Kohlwührensee**
- **tw. fehlende Sitzgelegenheiten / Aufenthaltsqualitäten (z.B. Engelbergplatz)**



Betrachtungsaum ISEK Bruchhausen-Vilsen

Ortsbild

- attraktiver Ortskern
- ★ fehlende Sitzmöglichkeiten
- Aufwertungsbedarfe
- ⊗ fehlende Barrierefreiheit

Entwicklungsmöglichkeiten

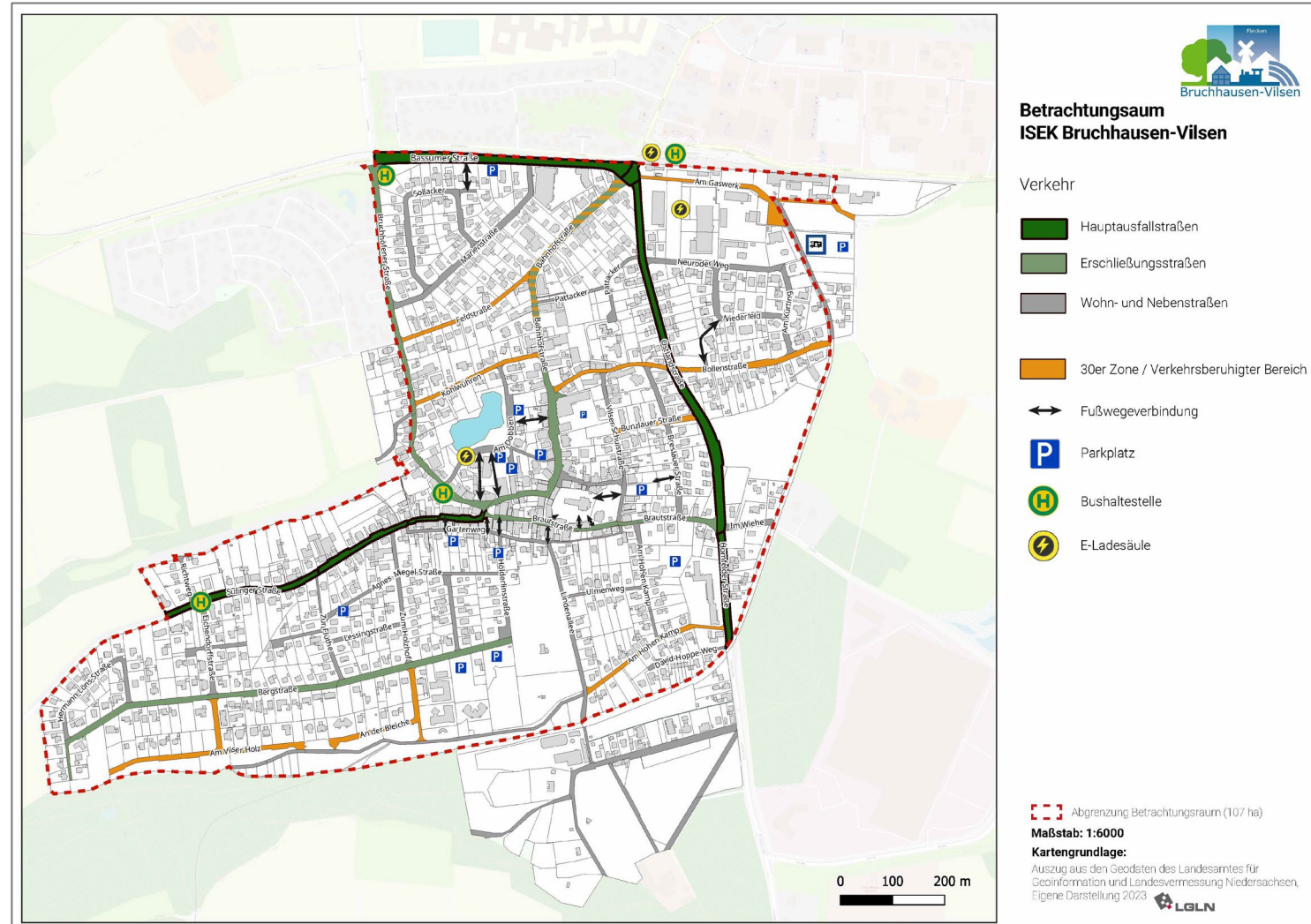
- ⊗ Baulücke/Brachfläche

⊡ Abgrenzung Betrachtungsraum (107 ha)
Maßstab: 1:6000
Kartengrundlage:
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Eigene Darstellung 2024

Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Verkehr – ENTWURF

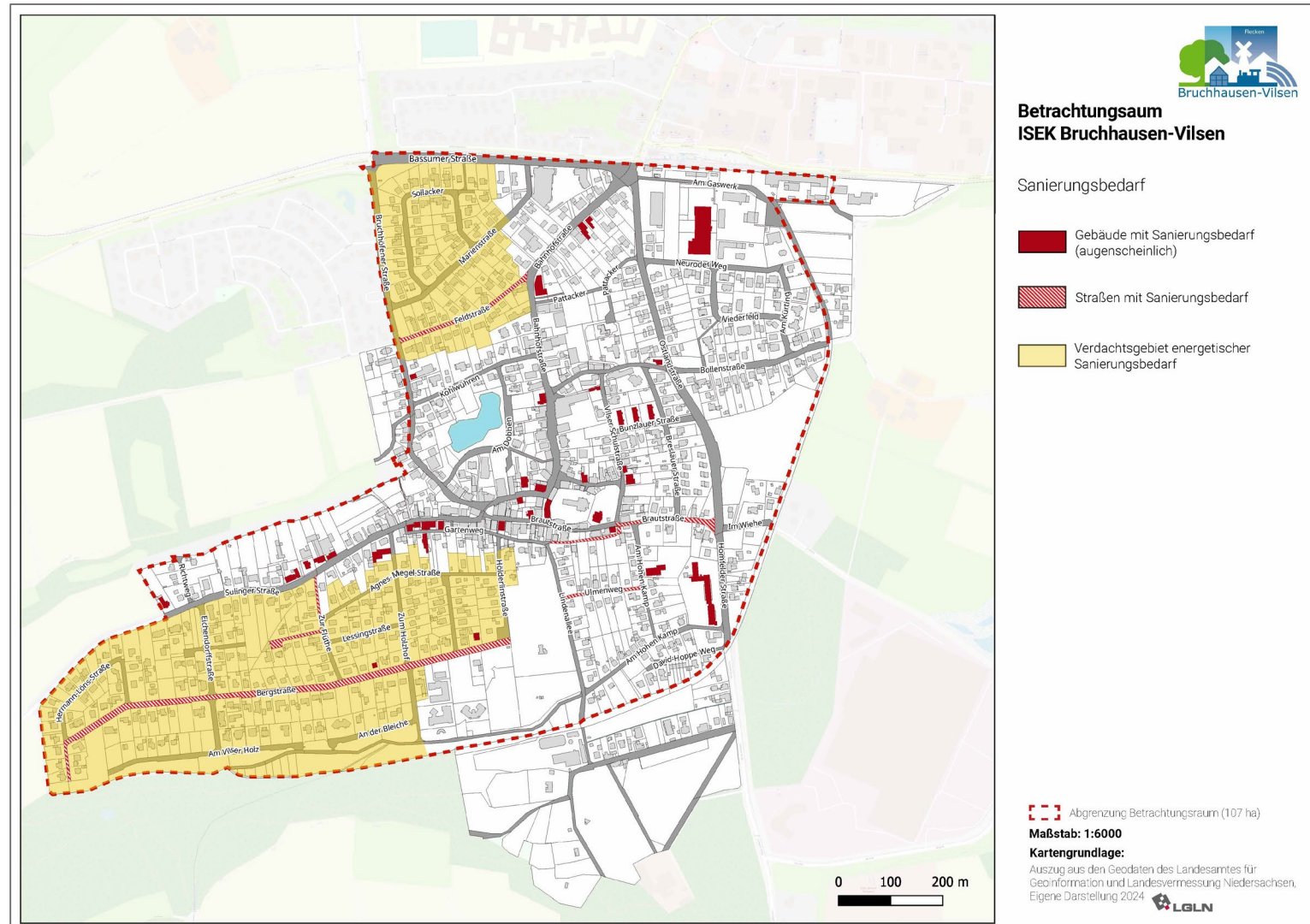
- **Überregionale Anbindung unterdurchschnittlich (fehlender Autobahn- / Bahnanschluss)**
 - **Sanierungsbedarf einzelner Straßen, besonders die Nebenanlagen / Fußwege**
 - **(unterschiedliche) Verkehrsbelastungen**
 - **Kaum Radverkehrsinfrastrukturen ...führt zu Gefahrensituationen**
...Rad als alltägliches Verkehrsmittel unterrepräsentiert
- ➔ **Wie kann eine Mobilitätswende in ländlich strukturierten Gebieten aussehen?**



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Zustand der Gebäude (Inaugenscheinnahme) – ENTWURF

- Sanierungsbedarfe an größeren Strukturen (z.B. DRK-Tagespflege an der Homfelder Str; Wiehebad; Gemeindehaus Am Hohen Kamp ...)
- Vereinzelt augenscheinlicher Sanierungsbedarfe an Privatgebäuden
- Energetische Sanierungsbedarfe an Privatgebäuden?



Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Zustand der Gebäude (Inaugenscheinnahme)

- **Sind ältere Einfamilienhaus-Gebiete „Sanierungsfälle“?**

- §136 (3) Nr. 1h BauGB: *„Bei der Beurteilung, ob [...] städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung“*
- Keine Referenzfälle für diese Gebietskulissen in der Städtebauförderung
- Ggf. Sanierung ohne Förderung (→ steuerl. Abschreibungsmöglichkeiten nutzen): Chance für die nächste Generation? (→ zusammen denken / planen mit kommunaler Wärmeversorgung, Straßenräumen, KfW-Förderung usw.)

Erste Arbeitsergebnisse zum ISEK

Berücksichtigung von Megatrends und Zukunftsherausforderungen

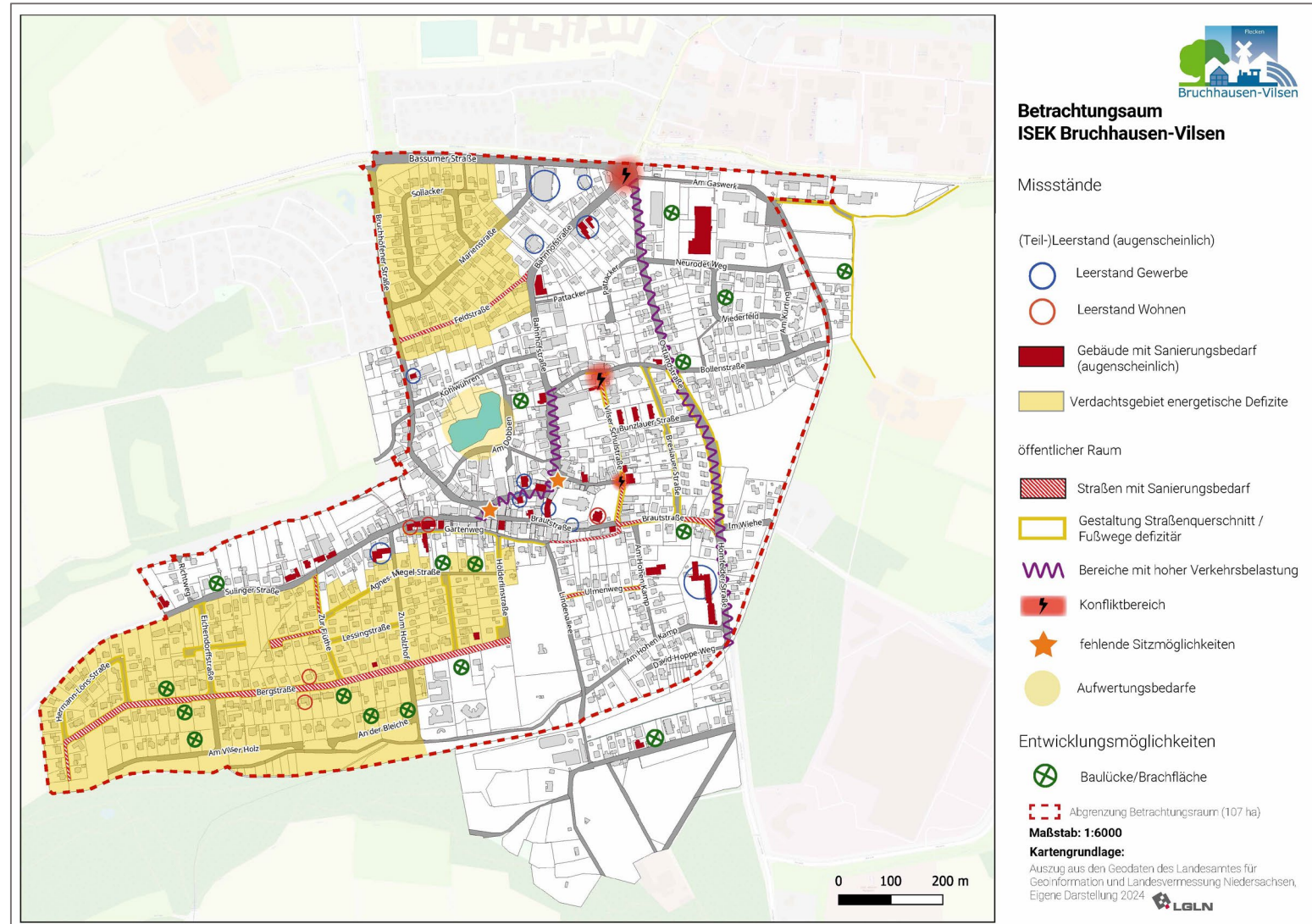
***Megatrends und Zukunftsherausforderungen* frühzeitig mitdenken!**

- **Klimawandel**
 - Klimaschutz (z.B. energetische Sanierungen / nachhaltige Mobilität)
 - Klimaanpassung (z.B. Verschattung / Entsiegelung / Abflusskapazitäten)
- **Demografischer Wandel**
 - Alterung (attraktive Wohnangebote v.a. für die jungen Ältere / Barrieren im öffentlichen Raum / Fachkräftemangel etc.)
 - Migration (Unterbringung / Integration / Qualifikation / soziale Infrastrukturen etc.)
- **Strukturwandel**
 - Einzelhandel, Digitalisierung etc.

Bisherige Zwischenergebnisse

Misstandskarte – ENTWURF

- **Misstände und Defizite
zusammengefasst
(→ Fördervoraussetzung)**



Bisherige Zwischenergebnisse

Anzustrebende Maßnahmen

- **Öffentlicher Raum, z.B.**
 - Bereich um den Kohlwührensee aufwerten / bessere Einbindung
 - Mehr Aufenthaltsqualitäten schaffen u.a. Sitzmöglichkeiten
 - Begrünung der Straßenräume
 - Umgang mit Starkregen in Senken (z.B. Lindenberg)
- **Straßenräume / Verkehr / Mobilität, z.B.**
 - Straßen (+Fußwege) sanieren: u.a. Vilser Schulstraße, Gartenweg, einzelne Wohnstraßen
 - Fahrradverkehr stärken: Schutzstreifen (überfahrbar) auf Sulinger-, Bahnhof-, Lange Straße /Abstellanlagen im Ortskern, Reparatursäule, ...
- **Öffentliche Infrastrukturen, z.B.**
 - Sanierung Wiehebad
 - Regionales Versorgungszentrum + Gemeindehaus
- **Baulücken / Nachverdichtung / Stärkung innerörtliches Wohnen**

Gibt es Rückfragen?

Diskussion an vier Stationen im Wandelgang

Diskussion im *Wandelgang*

Diskussion an vier Stationen im Wandelgang

1. Station I: Wohnen: Gebäudebestand / Wohnangebote und -nachfrage / Wohnumfeld

Klaus von Ohlen, Madlene Oepping

2. Station II: Innerörtliche Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Soziales, Gesundheit etc.)

Heike Wohltmann

3. Station III: Städtebau und öffentlicher Raum

Felix Matthes

4. Station IV: Verkehr und Mobilität

Josefin Weyer



Diskussion an vier Stationen im Wandelgang

Kurzzusammenfassung der Diskussion im *Wandelgang*

Ausblick

Ausblick

Online-Beteiligung bis 18. Februar

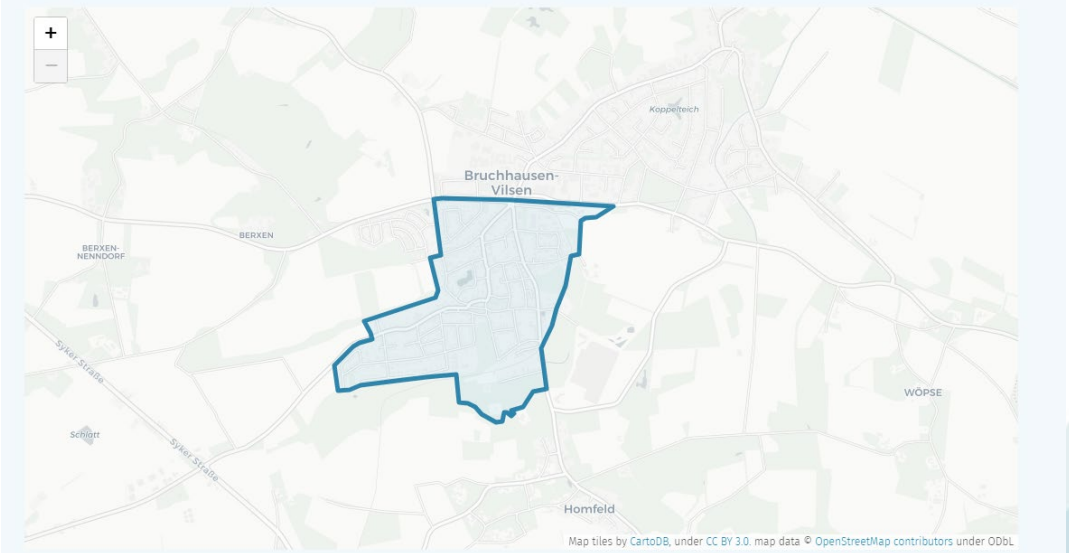
<https://isek-bruchhausen-vilsen.de/>



Die Zukunft gestalten, unseren Flecken verschönern!

Schön, dass Sie da sind!

Betrachtungsraum "erweiterter Ortskern"



Schlusswort

Lars Bierfischer, Bürgermeister des Fleckens Bruchhausen-Vilsen

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!