

Modellprojekt
„Umbau statt Zuwachs“

Flecken Bevern
LK Holzminden

Zwischen Burgberg und Schloss -

Aufbau einer Quartiersinitiative Breslauer Straße in Bevern

PLANERWERKSTATT 3

PLANERWERKSTATT 3

Stephanusstr. 23
30449 Hannover

Tel.: 0511 - 44 44 88
Fax: 0511 - 44 06 93

mail@planerwerkstatt3.de
www.planerwerkstatt3.de

**- Kurzfassung -
05 / 2011**

Modellprojekt
„Umbau statt Zuwachs“

Flecken Bevern
LK Holzminden

Zwischen Burgberg und Schloss - **Aufbau einer Quartiersinitiative** **Breslauer Straße Bevern**

- Kurzfassung -
05 / 2011

Auftraggeber:

Geschäftsstelle des
Modellprojektes
„Umbau statt Zuwachs“
c/o LK Holzminden

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:**

Klaus Scheuer
Dipl.Ing. Städtebauassessor
Architekt SRL

Ingrid Heineking
Dipl.Geographin SRL

PLANERWERKSTATT 3



Planungsbüro für Architektur,
Stadtplanung und Dorferneuerung

Stephanusstraße 23 · 30449 Hannover
Tel. 0511/44 44 88 · Fax 0511/44 06 93
e-mail: mail@planerwerkstatt3.de
www.planerwerkstatt3.de

Kurzfassung

Als Auszug aus dem kompletten Ergebnisbericht 05 / 2011 über den Aufbau einer Quartiersinitiative Breslauer Straße in Bevern ist im Folgenden eine **kurze Zusammenfassung für den eiligen Leser** zusammengestellt. Hierin sind die wichtigsten und zentralen Aussagen des Gesamtberichtes in einer Kurzfassung nachzulesen:

Neue Anforderungen (Kap. 1)

Modellprojekt „Umbau statt Zuwachs“

Die Region „Weserbergland plus“ mit ihren vier Landkreisen ist in besonderem Maße vom Übergang von einer wachsenden zu einer schrumpfenden und alternden Bevölkerung betroffen. Mit dem **Modellprojekt „Umbau statt Zuwachs“** werden strategische Handlungsansätze für notwendige Umbauprozesse modellhaft erprobt. Das Modellprojekt läuft bis Ende 2012 und wird gefördert aus Mitteln des Regionalisierungsfonds des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung.

Quartiersinitiative Breslauer Straße

Aus einer Vielzahl vorliegender Vorschläge wurde u.a. ein Ansatz aus dem historischen **Ortskern des Grundzentrums Bevern (Landkreis Holzminden)** beidseitig entlang der Breslauer Straße ausgewählt, in dem sich vielfältige Probleme eines sich entleerenden Ortskernes zeigen.

Der demographische Wandel erfordert für die Entwicklung der Orte eine Kehrtwende von der früheren „Außenentwicklung“ zur „Innenentwicklung“. Dies macht die Aufgaben der Ortsentwicklung komplizierter und erfordert mit mehr zu Beteiligten neue Formen der Kooperation insbes. zwischen Verwaltung, Rat und der Vielzahl betroffener Eigentümer/innen.

Zur Lösung dieser neuen Aufgaben gibt es in vielen Orten häufig viele gute Konzepte und Ideen. Dies ist auch in Bevern insbes. durch einen aktuellen Dorferneuerungsplan gegeben. Häufig gelingt es jedoch nicht, mit den tatsächlichen Marktakteuren (Eigentümer/innen) vor Ort dauerhaft erfolgreiche Strukturen zu schaffen. Dies scheint insbes. auch im Flecken Bevern der Fall zu sein. Vor dieser schwierigen Ausgangssituation war es folgerichtig, die **Schwerpunkte des Modellprojektes Breslauer Straße** weniger auf die Wiederholung bereits im Zuge der Dorferneuerung erarbeiteter planerischer Inhalte zu legen, sondern vielmehr auf die modellhafte **räumliche Begrenzung** eines klar definierbaren und überschaubaren **Aktionsraumes („Aktivzone“)** sowie die **Motivation und Organisation der für die zukünftige Orts(innen)entwicklung entscheidenden Gruppe der Eigentümer/innen**. Der Versuch des **Aufbaus einer „Quartiersinitiative Breslauer Straße“** ist dabei keine „Bürgerinitiative“ im herkömmlichen Sinne, die sich gegen eine Planung „von oben“ wehrt, sondern vielmehr als Unterstützer und „gutes Gewissen“ der Hilfe zur Selbsthilfe zu verstehen.

Ausgangslage (Kap. 2)

Flecken Bevern

Der Flecken Bevern liegt im südwestlichen Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde (SG) Bevern im Landkreis (LK) Holzminden. Der Flecken vereint die Ortsteile (OT) Bevern, Dölme, Lobach, Lütgenade, Forst und Reileifzen, in denen gem. **Einwohnerstand** vom Stand 30.09.2010 **6.134 Einwohner/innen** leben, davon 4.074 im Flecken Bevern (mit Ortsteilen). Die Bevölkerungszahl ist seit 1987 um - 9,2% zurückgegangen, die **Prognose der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung** bis zum Jahr 2025 geht von einem weiteren Gesamtrückgang um ca. -18,8% aus. Dies entspricht einem Einwohnerverlust von ca. 600 Personen.

Bevern liegt **naturräumlich** im Weserbergland zwischen den Mittelgebirgs- und Höhenzügen Burgberg im Norden und Solling im Süden sowie etwa 2 km östlich der Einmündung des durch die Ortschaft fließenden Beverbachs in die Weser. **Geographisch** liegt das Gebiet des Fleckens im zentralen Teil des Landkreises in direkter östlicher Nachbarschaft zur Kreisstadt Holzminden. Die **Wirtschaft** des Fleckens wird vorrangig von zahlreichen Gewerbebetrieben geprägt, die zum großen Teil im westlich des Ortskerns gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet angesiedelt sind. Handelsbetriebe im engeren Ortsmittelpunkt ergänzen das Angebot. Die wohl bekannteste **Sehenswürdigkeit** ist das Schloss Bevern, eines der bedeutendsten Bau- und Denkmäler aus der Weserrenaissance.

Abgrenzung und Lage des Quartiers

Die **Lage** des Quartiers beidseitig der Breslauer Straße (ehemals B 64 heute K 64) im Nordosten des Fleckens Bevern verbindet die Ortsmitte mit dem nordöstlichen Ortsaus-/eingang. Im Norden des Quartiers beginnt mit den Ausläufern des Burgberges die freie Landschaft, im Südwesten liegen die Grün- und Freiflächen um den Beverbach und die Anlagen des Schlosses. Die **räumliche Abgrenzung** des Quartiers umfasst neben dem öffentlichen Straßenraum alle die ca. 105 Grundstücke von 95 Eigentümer/innen, die aufgrund ihrer einheitlichen Baustruktur (historisches Fachwerkensemble) einen städtebaulichen Zusammenhang bilden.

Gebäude und Nutzungen

Der Umbruch der **Nutzungsstruktur** entlang der Breslauer Straße durch die gesamtgesellschaftlichen Veränderungen im Handels-, Gewerbe- und Landwirtschaftssektor sowie die Verlegung der Ortsdurchfahrt B64alt außerhalb der Ortslage schlägt sich auch in den Änderungen der Nutzungen privater Anwesen nieder: Fanden sich in früheren Jahren noch bis zu 16 (!) Laden- und Handwerksbetriebe innerhalb des Quartiers, so ist deren Zahl heute bis auf ca. 5 zurückgegangen. Aktuell vorrangige Nutzung innerhalb des Quartiers ist demnach das Wohnen. Aufgrund dieser Änderungen treten in den letzten Jahren zunehmend Gebäude mit **Unternutzungen** bis hin zu kompletten **Leerständen** und in ihrer äußeren **Gestaltung vernachlässigte Gebäudefronten** auf, was zu deutlichen Belastungen des äußeren Gesamteindruckes, des Wohn- und Lebenswertes und damit aller privaten Anwesen und Immobilienwerte entlang der Breslauer Straße führt.

Verkehr

Das Straßenbild der **Breslauer Straße** wird heute immer noch von ihrer ehemaligen Funktion als Durchgangsstraße (B64alt) geprägt: Fahrbahnfläche mit Breiten i.T. über 6,50 m Regelquerschnitt, in Teilabschnitten beidseitige nur noch tlw. genutzte Parkstreifen und Bushaltebuchten zulasten der Gehwegbreiten, relativ schmale Gehwege, komplett fehlendes Straßenbegleitgrün und alte überdimensionierte Peitschenlampenmodelle für die Straßenbeleuchtung.

Grün- und Freiflächen

Die Ausstattung des Quartiers mit Grün- und Freiflächen beschränkt sich im Wesentlichen auf die **privaten Hausgärten**. Im **öffentlichen Raum** finden sich für die Durchgrünung des Quartiers lediglich die Trasse des **Beverbaches** im unteren Teilbereich der Breslauer Straße, die im Bereich des Schlosses / Kaspul abschnittsweise ortsbildprägend und qualitativ hochwertig ausgebaut ist. Innerhalb der Straßenverläufe von Breslauer Straße, Kaspul, Brink und Burgbergweg fehlt jegliche Straßenbegrünung.

Mobilisierung und Öffentlichkeitsbeteiligung (Kap. 3)

Sondierungsgespräche

Zum Einstieg in eine Quartiersinitiative wurden fünf Personen zur Vorbesprechung der Problemlage(n) und Vorklärung des Vorgehens zu sog. „**Sondierungsgesprächen**“ eingeladen.

Eigentümer/innenversammlung

Als Fortsetzung fand eine **öffentliche Eigentümer/innenversammlung mit Ideenwerkstatt** statt. Nach schriftlicher Einladung an alle Eigentümer/innen des Quartiers durch den Flecken Bevern fanden sich ca. 50 Personen ein. Zum Abschluss der Veranstaltung melden sich zahlreiche Freiwillige zur Mitarbeit in der geplanten Eigentümergemeinschaft „Quartiersinitiative Breslauer Straße“.

Arbeitstreffen zum Aufbau der Quartiersinitiative

In drei nachfolgenden Arbeitstreffen wurden mit der vorgenannten Interessentengruppe die wichtigsten Grundlagen für die Arbeit als „Quartiersinitiative Breslauer Straße“ gelegt.

Einbeziehung der Kommunalpolitik

Von November 2010 bis April 2011 wurde der Verwaltungsausschuss (VA) laufend mit **Vorabinformationen** über den Stand des Modellvorhabens und der Arbeit in der Quartiersinitiative durch den Chef der Verwaltung unterrichtet. Nach **Vorlage des Ergebnisberichtes** werden die zuständigen Gremien von Samtgemeinde und Flecken Bevern vom Planungsbüro sowie Vertre-

tern/innen der Quartiersinitiative in entsprechenden Sitzungen ausführlich informiert und in die Überlegungen mit einbezogen, um gegenseitiges Vertrauen aufzubauen und zu sichern.

Information der Öffentlichkeit

Die Zwischenergebnisse der Arbeitstreffen wurden in Ergebnisprotokollen festgehalten und an alle Teilnehmer/innen sowie alle Eigentümer/innen per Post verschickt und auf die Homepage von Bevern unter www.bevern.de gestellt. Desweiteren wurde die Öffentlichkeit über das Modellvorhaben „Umbau statt Zuwachs“ in der lokalen Presse ausführlich informiert.

Entwicklungskonzept (Kap. 4)

Stärken

- + ortsbildprägende Gebäudekulisse
- + Nähe zu Landschaft (Burgberg), Einrichtungen der Ortsmitte und Schloss
- + Versorgung REWE
- + deutlich reduzierter Durchgangsverkehr durch Umgehungsstraße
- + ruhiges Wohnen „nach hinten“
- + KiGa, Schule, Freibad, Kirche, Ärzte, Apotheke, Rathaus u.a. fußläufig

Schwächen

- Wohnungs- und Gebäudeleerstände
- Bauruinen
- „Schandflecken“
- Gestaltung Ortsdurchfahrt
- fehlendes Grün
- ÖPNV-Haltestellen
- störender Schwerlastverkehr
- Ladenleerstände
- lange Wege von der oberen Breslauer Straße zur Ortsmitte
- „kein Leben“
- „nach hinten orientiert“
- schwierige Eigentümeransprache
- mangelndes Hintergrundwissen / Anonymität.

Handlungsfelder

Aus dem Zusammentragen der Hauptprobleme und o.g. wesentlichen Stärken und Schwächen des Quartiers konnten zusammengefasst folgende **vier Handlungsfelder** erkannt werden:

- **Private Anwesen**
- **Öffentlicher Raum**
- **Versorgung**
- **Nachbarschaft.**

Leitbild und Ziele

Um eine abgestimmte Entwicklung in allen vier o.g. Handlungsfeldern vorzudenken, muss dafür nach Einschätzung der Quartiersinitiative eine Diskussion über den **Gesamtcharakter des Gesamtquartiers** Grundlage sein. Aus mehreren Alternativszenarien wurde abschließend folgendes **Leitbild** mit folgenden **Zielen** abgeleitet:

Handlungsfeld Private Anwesen

Die Breslauer Straße soll ein **lebendiges Wohnquartier** mit nichtstörenden Mischnutzungen und vielfältigen Möglichkeiten individuellen Wohnens (Pferde, Kleintierhaltung etc.) werden sowie Angeboten für spezialisierte Laden- und Dienstleistungen im ortskernnahen unteren Straßenabschnitt um Markt und Kaspul (ältester Bereich); keine Angebote für Handwerker- und Gewerbeangebote mit Störanfälligkeiten

Handlungsfeld Öffentlicher Raum

Beim Straßenraum muss kein kompletter Umbau verfolgt werden (z.B. keine Reduzierung der Fahrbahnbreite) aber Gehwegbereiche sollen durchgehend ebenso wie Schwerpunkte an Aufweitungen/Einmündungen wie Markt und Kaspul umgestaltet werden, Park- und Bushaldebuchten könnten aufgehoben werden zum Zwecke der Verkehrsberuhigung (Zurückdrängung der

verbliebenen Schwerlastverkehre durch Parken auf der Straße), zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch erweiterte Seitenbereich- und Gehwegflächen sowie Platz für Begrünung

Handlungsfeld Versorgung

In Ergänzung zu REWE (täglich Bedarf) soll die Schaffung von Angeboten für spezialisierte Laden- und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs unterstützt werden

Handlungsfeld Nachbarschaft

Zur Stärkung der Nachbarschaft sollen die Schaffung von Treffpunkten z.B. durch die Einrichtung einer Begegnungsstätte wie auch durch Dienstleistungsangebote unterstützt werden.

Umsetzungskonzept (Kap. 5)

Strategie, Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der o.g. Ziele wurden abschließend die zugehörigen wichtigsten organisatorischen und planerischen **Maßnahmen** sowie das **weitere Vorgehen** besprochen. Dies bedeutet zusammengefasst insbes.:

- mit möglichst vielen / allen Eigentümer/innen ins Gespräch kommen über die Zukunft des Quartiers
- bei anstehenden Maßnahmen versuchen zu vermitteln und zu unterstützen, wo Beratung und Hilfe zu finden ist
- mit allen zuständigen Behörden und Organisationen regelmäßigen Austausch in Angelegenheiten des Quartiers pflegen.

Organisation der Quartiersinitiative

Alle Beteiligten der Quartiersinitiative sind sich einig, dass sie mit ihren Bemühungen um die Revitalisierung ihres Quartiers vor einer undankbaren und äußerst schwierigen Aufgabe stehen. **Die Bürger/innen können mit einer solchen Aufgabe nicht allein gelassen werden.**

Verknüpfung mit anderen Arbeitsgruppen

Von besonderer Bedeutung hat sich eine Verknüpfung, Austausch und Zusammenarbeit der Quartiersinitiative mit der **Arbeitsgruppe 2a „Leerstandskataster“** herausgestellt. Eine weitere notwendige Verknüpfung muss zur **Arbeitsgruppe 2c „Vermarktungsstrategien“** aufgebaut werden.

Hinweise zur Förderpraxis

- **Beratung**
Förderung der Unterstützung von Haus- und Grundeigentümer/innen, der Quartiersinitiative, der Gemeindeverwaltung und der Kommunalpolitik durch **begleitende Beratung**
- **Verlängerung DE-Förderung**
Zum Jahreswechsel 2010 / 2011 wurden bereits erste Kontaktgespräche mit der zuständigen Fachbehörde geführt mit dem Ziel, **den Förderzeitraum Dorferneuerung** zumindest für den räumlichen Teilbereich der Quartiersinitiative Breslauer Straße **zu verlängern. Die räumliche Begrenzung der Förderung auf derartige „Aktionsräume“ oder „Aktivzonen“, in denen „es wirklich brennt“, erscheint gerade vor dem Hintergrund von aktiven Eigentümergemeinschaften besonders zielführend.**
- **Fortführung Förderprogramm „Umnutzung landwirtschaftlicher oder ortsbildprägender Altgebäude“**
Das bisher nur auf wenige Gemeinden modellhaft begrenzte und auf Umnutzung, Abriss, Ankauf und Neugestaltung ausgerichtete Förderprogramm **„Umnutzung landwirtschaftlicher oder ortsbildprägender Altgebäude“** erfordert aufgrund der landesweiten Leerstandsproblematik eine Ausdehnung auf alle betroffenen Gemeinden.
- **Wiederaufnahme** des nds. Förderprogrammes **„Quartiersinitiativen in Niederachsen (QiN)“** zur Aktivierung und Unterstützung beim Aufbau bürgerschaftlichen Engagements in ortsbezogenen Quartiersinitiativen.