

Sanierung- und Stadterneuerung in Blumenthal

Stand der Dinge und Ausblick, Einbindung des Beirats

12.09.2022

- Sanierung und Stadterneuerung in Blumenthal: Stand der Dinge
- Begleitung und Kommunikation des Prozesses vor Ort: Gremien
- Integriertes Entwicklungskonzept: Stand der Dinge
- Integriertes Entwicklungskonzept: 13 Schlüsselmaßnahmen der Sanierung und Stadterneuerung
- Ausblick

Stadterneuerung und Sanierung in Blumenthal

Stand der Dinge



Stadtentwicklungsprozess Blumenthal (WiN + Lebendige Zentren (inkl. Sanierung))



- Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln aus der Städtebauförderung
- Beschreibt das Fördergebiet (größer als Sanierungsgebiet)
- Priorisiert die Maßnahmen (Schlüsselmaßnahmen und weitere Maßnahmen) entlang der Sanierungs-, bzw. Entwicklungsziele
- Konkretisiert Schlüsselmaßnahmen der Sanierung und Stadterneuerung (Was sind die nächsten Schritte?)
- Legt Kostenrahmen der Schlüsselmaßnahmen fest, wo noch nicht durch VU erfolgt
- IEK ist Ende 2022 inhaltlich fertig
- IEK wird im Frühjahr 2023 zum Beschluss vorgelegt

2. Schlüsselmaßnahme: Wegeverbindungen Kämmerei-Quartier - Zentrum

- Ziele: attraktive Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier
- Nächster Schritt lt. IEK: Rahmenplanung BWK-Gelände ausschreiben, vergeben, erarbeiten (Teilbereich Erschließungs- und Freiraumplanung), Freilegung Grundstück Nebengebäude historisches Rathaus

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Notwendig, um Impulswirkung des Kämmerei-Quartiers für die Entwicklung des Stadtteilzentrums zu nutzen (Sanierungsziel 1), Verbesserung der Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund (Sanierungsziel 12)

3. Schlüsselmaßnahme: Freiraum- und verkehrsplanerische Neugestaltung des Marktplatz und der südlichen Mühlenstraße

- Ziele: Marktplatz als zentralen, identifikationsstiftenden Ort stärken, zum Scharnier zwischen Zentrum und Kämmerquartier ausbauen, öffentlichen Raum als Begegnungsort gestalten
- Nächster Schritt lt. IEK: Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Eigenes Sanierungsziel (Ziel 2); Stärkung und Schaffung von multifunktionalen, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen (Ziel 11)

4. Schlüsselmaßnahme: Neue Mischung Blumenthal

- Ziele: Leerstand in Erdgeschossen beseitigen, sinnvolle Nutzungen etablieren und ggfs. erforderliche Umbauten für aktuelle Anforderungen umsetzen
- Nächster Schritt lt. IEK: Etablierung Leerstandsmanagement; Ansprache und Begleitung von Eigentümer:innen, ggfs. Zwischennutzungswettbewerb, Trägermodelle mit kulturellen, sozialen, bildungsbezogenen Nutzungen erproben

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Eigenes Sanierungsziel (Ziel 1); ggfs. Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen (Ziel 8); Entwicklung, Anpassung und Bündelung von Angeboten und Infrastrukturen im Quartier an die Anforderungen der Bewohner:innen (Ziel 9)

5. Schlüsselmaßnahme: Aufwertung der Landrat-Christians-Straße zur Stadtteiladresse

- Ziele: als Stadtteiladresse wahrnehmbar machen, Gestaltung und funktionale Stärkung als zentraler Versorgungsbereich, klimafreundliche Mobilitätsarten stärken, öffentlichen Raum als Begegnungs- und Lebensort gestalten, attraktive Querungen herstellen um Impuls aus Kämmerquartier zu ermöglichen
 - Nächster Schritt lt. IEK: Verkehrs- und Freiraumkonzept, in Abstimmung mit Entwicklung Markplatz und südliche Mühlenstraße
-
- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Eigenes Sanierungsziel (Ziel 4); Verbesserung der Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund (Ziel 12)

6. Schlüsselmaßnahme: Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße

- Ziele: Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse, Verbesserung Wohnumfeld und öffentlicher Raum (Klimaaspekte), Angebote für Kinder und Jugendliche etablieren, Nutzung für mindergenutzte Parkplatzfläche
 - Nächster Schritt lt. IEK: Kontakt zu Eigentümer:innen; Strategie- und Machbarkeitsstudie zu Sanierungsmöglichkeiten, Nachverdichtung oder (Teil-) Freilegung
-
- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Eigenes Sanierungsziel (Ziel 5); Aktivierung brachliegender, leerstehender und untergenutzter Grundstücks-, Stellplatz- und Gebäudepotenziale (Ziel 6); Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote zur Förderung gesunder und klimaangepasster Wohnverhältnisse mit niedrigen Energiekosten (Ziel 10)

7. Schlüsselmaßnahme: Standort für eine Stadtteilbibliothek

- Ziele: Standort für eine Stadtteilbibliothek finden, ggfs. Umbau
- Nächster Schritt lt. IEK: Machbarkeitsstudie für das historische Rathaus: Ist Bibliotheksnutzung dort möglich, welche Umbauten sind ggfs. erforderlich

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Eigenes Sanierungsziel (Ziel 9)

8. Schlüsselmaßnahme: Bahrsplate

- Ziele: Angebote für verschiedene Zielgruppen, Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung, Qualifizierung Erinnerungsort, Erweiterung Grünfläche um Brache an der Hafenspitze, Weserbezug stärken, öffentliche Toilette
- Nächster Schritt lt. IEK: Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Zeitgemäße Gestaltung des stadtteilübergreifenden Freiraums „Bahrsplate“ (Ziel 14), Stärkung und Schaffung von multifunktionalen, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen (Ziel 11)

9. Schlüsselmaßnahme: Neuorganisation gesellschaftlicher Quartiersbedarfe

- Ziele: bedarfsgerechte Ergänzung sozialer, kultureller und bildungsbezogener Angebote, Synergien zwischen Einrichtungen verbessern, langfristig bezahlbare Mieten für gemeinnützige Nutzungen sicherstellen
- Nächster Schritt lt. IEK: mit Akteuren vor Ort Bedarfe und Nutzungen konkretisieren, Standorte prüfen: Nachnutzung von Bestandsgebäuden oder Neubau

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Entwicklung, Anpassung und Bündelung von Angeboten und Infrastrukturen im Quartier an die Anforderungen der Bewohner:innen (Ziel 9), ggfs. Sensibilisierung, Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz (Ziel 8)

Integriertes Entwicklungskonzept für Blumenthal

10. Schlüsselmaßnahme: Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- Ziele: Anteil der Gebäude mit (hohem) Sanierungsbedarf stark verringern, Stadtbild erhalten und verbessern, Energieverbrauch verringern, Stadtklima verbessern.
- Nächster Schritt lt. IEK: Förderrichtlinie beschließen, Beratungsstelle einrichten, Kontakt zu Eigentümer:innen suchen

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Ziel 7) Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen der Bewohner:innen/Nutzer:innen (Ziel 8);

11. Schlüsselmaßnahme: Einrichtung eines Standort- und Leerstandsmanagements

- Ziele: Beratung zu Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung, treibt Matching-Prozess zwischen raumsuchenden Nutzungen und Eigentümer:innen voran: Fördert Neue Mischung Blumenthal
- Nächster Schritt lt. IEK: Einrichtung einer Anlaufstelle für gebündelte Beratung zu Fördermöglichkeiten, Aufbau und Pflege Leerstandskataster, Ansprache von Privaten, Vernetzung mit Aktiven und Vereinen
- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: grundlegend für Sanierungsziele 7 Sensibilisierung, Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz als besonderes Gut und 8 Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen der Bewohner:innen/Nutzer:innen

12. Schlüsselmaßnahme: Verfügungsfonds

- Ziele: Aktivierung und Stärkung des lokalen Engagements
- Nächster Schritt lt. IEK: Verabschiedung einer Förderrichtlinie, Etablierung von Beratungsstrukturen

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Sanierungsziele sind Kriterium für Förderentscheidungen

13. Schlüsselmaßnahme: Möglichkeiten für aktiven Zwischenerwerb prüfen

- Ziele: Möglichkeit schaffen, Problemimmobilien, Leerstände im Falle nichtkooperativer Eigentümer:innen aufzukaufen und im Sinne der Sanierungsziele zu entwickeln
- Nächster Schritt lt. IEK: Vorantreiben politischer Willensbildung, rechtliche Klärungen

- Bezug zu den Sanierungs- und Entwicklungszielen: Grundlegend für Sanierungsziel 7: Sensibilisierung, Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz und 8: Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen der Bewohner:innen/Nutzer:innen

