Rahmenplan Allee | Burgpark | Mühlenstraße Rodenberg

Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße

Auftraggeber

Stadt Rodenberg
Markus Jacobs
Arno Fatzler
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

Bearbeitung

plan-werkStadt - büro für stadtplanung & beratung
Heike Wohltmann
Eva Hoßfeld
Lisa Marie Vierke
Schlachte 1 / Erste Schlachtpforte
28195 Bremen

GRUPPE FREIRAUMPLANUNG
Fabian Benndorf
Unter den Eichen 4
30855 Langenhagen

Juli 2021

Inhalt

1 Einführung **1**

1.1 Ausgangslage und Aufgabenverständis 1
1.2 Aufgabe und Funktion eines Rahmenplans 3
1.3 Rahmenplan - Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße 4
1.4 Bearbeitungsprozess und methodisches Vorgehen 5

2 Teilrahmenplan **7**

2.1 Konkretisierung, Bestandsaufnahme und Zielkonzepte 7
2.1.1 Bebauungsstruktur 7
2.1.2 Verkehr 9
2.1.3 Potenzialräume 12
2.2 Gestaltungs- und Entwicklungskonzept 15
2.2.1 Bebauungsstruktur 16
2.2.2 Verkehr 20
2.2.3 Potenzialräume 24

3 Maßnahmenkatalog **29**

3.1 Maßnahmensteckbriefe A: Bebauungsstruktur 31
3.2 Maßnahmensteckbriefe B: Verkehr 37
3.3 Maßnahmensteckbriefe C: Potenzialflächen 43

4 Kosten- und Finanzierungsübersicht **47**

5 Ausblick **49**

6 Quellenverzeichnis **51**

7 Anhang: vergrößerte Kartendarstellung **52**

7.1 Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets aus dem ISEK 2017 53
7.2 Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets sowie die Gebietsabgrenzungen der beiden Teilkonzepte des Rahmenplans 55

Alle Fotos, Abbildungen und Karten (wenn nicht gesondert gekennzeichnet):
plan-werkStadt | GRUPPE FREIRAUMPLANUNG | Stadt Rodenberg

1 Einführung

1.1 Ausgangslage und Aufgabenverständis

Lange Jahre stand der Ortskern der Stadt Rodenberg rund um die Lange Straße mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ im Fokus des kommunalen Interesses. Die Aktivitäten zielten darauf, die Versorgungsfunktion in diesem zentralen Bereich zu stärken, die Bedeutung des Geschäftsbereichs in der Stadtmitte zu verbessern, Parkplätze zu schaffen, das Wohnumfeld und die Wohnverhältnisse aufzuwerten, vorhandene Gebäudesubstanz zu modernisieren und Instand zu setzen und das Stadtbild ebenso wie die Grün- und Freiräume zu qualifizieren. Diese Gesamtmaßnahme konnte 2011 mit sichtbaren Erfolgen abgeschlossen werden.

Allerdings war es nicht gelungen, den östlichen Rand des Amtsplatzes, Teile der Amtsstraße sowie die Mühlenstraße mit in die Aufwertung einzubinden bis der massive Rückgang an Fördermitteln 2011 zur Ausförderung durch das Land Niedersachsen führte. Hier blieben viele Aufgaben ungelöst.

2016/17 wurde dann Handlungsbedarf in den angrenzenden Bereichen deutlich: Der Schwerpunkt lag auf dem historischen Burgpark sowie den angrenzenden Straßen- und Lebensräumen entlang der östlich gelegenen Mühlenstraße sowie der Allee im Westen. Leerstände, ungestaltete Ortseingangsbereiche, schlecht auffindbare Zugänge zum „in die Jahre gekommenen“ Burgpark mit dem wenig beachteten denkmalgeschützten Ensemble des Kleinen Brunnens und des seit Jahren leerstehenden Wäschehauses, Sanierungsbedarfe an Gebäuden, gefährliche Querungsstellen, unzureichende Verkehrsführungen u.a.m. führten dazu, dass die Stadt bzw. Samtgemeinde Rodenberg 2016 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB für das Gebiet Allee | Burgpark | Mühlenstraße beauftragte.

In der Bearbeitung von ISEK und VU konnten diverse städtebauliche und funktionale Missstände identifiziert werden: Dazu zählen u.a.

- der Burgpark mit sanierungsbedürftigen Wegen und Brücken, fehlenden Aufenthaltsqualitäten, unzureichender Inszenierung historischer Gebäude und Anlagen, tlw. unzureichenden Wegeverbindungen und Querungen,

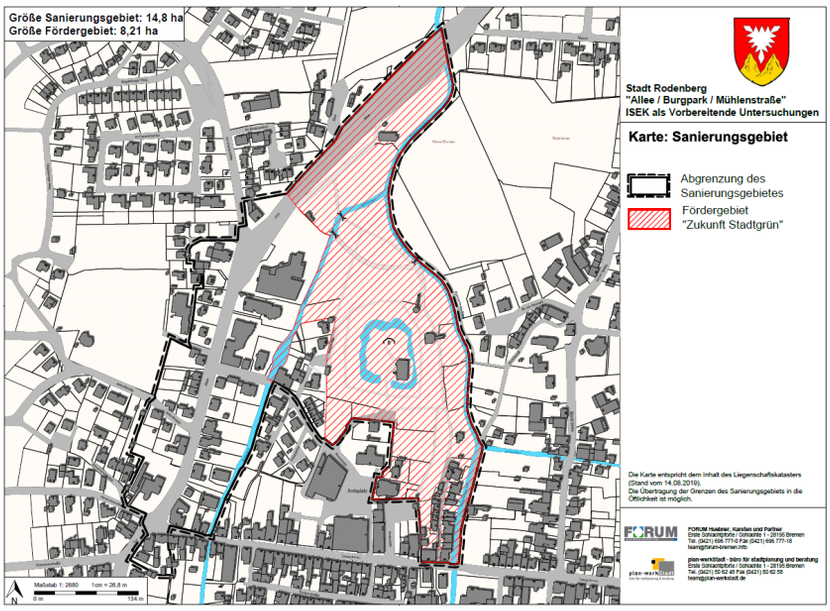


Abb. 1: Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets aus dem ISEK 2017 (Quelle: Stadt Rodenberg 2017a, vergrößerte Kartendarstellung im Anhang)

kaum erlebbaren Wasserläufen bzw. Wasserlagen, nicht mehr zeitgemäßen Spiel- und Bewegungsbereichen oder schlecht auffindbaren Zugänge und

- ein Wohnquartier mit deutlichen städtebaulichen und funktionalen Missständen wie erkennbarem Sanierungsbedarf an Gebäuden, defizitären Rückansichten (mit „Postkartenmotiv-Potenzial“), Brachen und Potenzialflächen, Sanierungsbedarf im öffentlichen Straßenraum, erheblichen Problemen bei der Verkehrserschließung usw.

ISEK und VU arbeiten den Handlungsbedarf deutlich heraus und das Konzept bildete die Grundlage für die Aufnahme des 8,14 ha großen Gebietes in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ im Jahre 2018.

Ziel dieses 2017 gestarteten Bund-Länder-Programms war die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen, grünen Infrastruktur. Fördermittel konnten für städtebauliche Maßnahmen eingesetzt werden, wie z.B. die Anlage, Sanierung bzw. Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte. Die Maßnahmen leisteten damit einen Beitrag zur Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität, zur gesellschaftlichen Teilhabe, zur Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit insbesondere durch eine gerechtere Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung.

Mit Aufnahme des Gebietes „Allee | Burgpark | Mühlenstraße“ in die Städtebauförderung durch das Land Niedersachsen erfolgte eine räumliche Untergliederung des Programmgebietes in zwei Teilbereiche, um den unterschiedlichen Förderbedarfen gerecht zu werden (vgl. Abb.: 1):

- Das gesamte Untersuchungsgebiet wurde als Sanierungsgebiet festgesetzt.
- Der östliche Bereich zwischen Lange Straße, Mühlenstraße, Burgpark bis zum Kleinen Brunnen/Wäschehaus wurde als Fördergebiet “Zukunft Stadtgrün“ ausgewiesen, um die Fördermittel gezielt in diesem Bereich zur Behebung städtebaulicher und funktionaler Missstände einsetzen zu können.

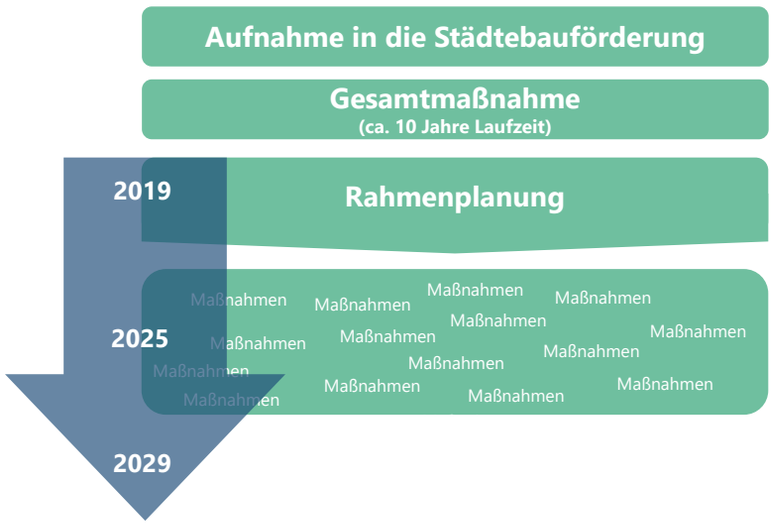


Abb. 2: Schaubild zur Rahmenplanung

Im Dezember 2019 wurde die Satzung der Stadt Rodenberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Allee | Burgpark | Mühlenstraße“ (Sanierungssatzung) erlassen. Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Sanierungsverfahren unter Anwendung des § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB wird ausgeschlossen.

Zum 1.1.2020 wurde das Fördergebiet „Allee | Burgpark | Mühlenstraße“ nach der Umstrukturierung der Städtebauförderung vom bisherigen Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ in das neue Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ übergeleitet und das ISEK wurde an die Anforderungen des neuen Programms angepasst. Neben der themenbezogenen Fortschreibung wurde in dem Zuge (zum 31.12.2020) auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht aktualisiert und beides mit einem Ratsbeschluss beschlossen.

1.2 Aufgabe und Funktion eines Rahmenplans

Um die Ziele einer behutsamen Weiterentwicklung und Aufwertung des Fördergebietes erreichen zu können, bedarf es im Weiteren einer Konkretisierung der in ISEK/VU formulierten Erneuerungsmaßnahmen. Diese Konkretisierung erfolgt durch eine Rahmenplanung.
Die Rahmenplanung fungiert dabei quasi als Dach, unter dem - aufeinander abgestimmt - die verschiedenen Einzelmaßnahmen als Bestandsteile der umfassenden Gesamtmaßnahme konkretisiert werden (s. Abb. 2).

Dabei ist die Rahmenplanung ein informelles Planungsinstrument, das

- Teil der Vorbereitung einer Sanierungsmaßnahme nach § 140 BauGB ist, da hier die Sanierungsziele vertieft und die Einzelmaßnahmen konkretisiert werden.

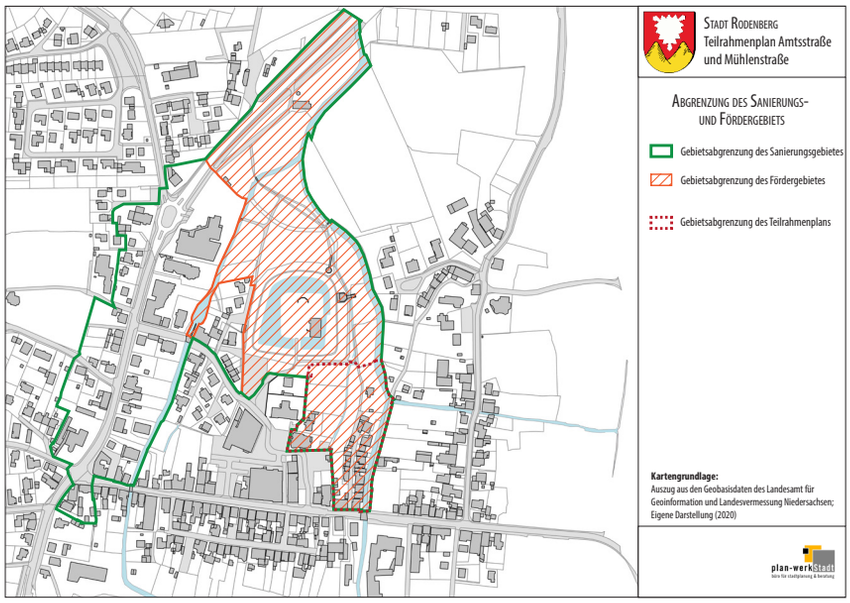


Abb. 3: Abgrenzungen des Sanierungs- und Fördergebiets sowie die Gebietsabgrenzungen der beiden Teilkonzepte des Rahmenplans (vergrößerte Kartendarstellung im Anhang)

- Entwicklungspotenziale auslotet und Perspektiven in groben Zügen bzw. Handlungskorridoren darstellt.
- keine Rechtsverbindlichkeit hat und keinem standardisierten Verfahren unterliegt.
- zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplan angesiedelt ist und zwischen Beiden häufig vermittelnde Funktion übernimmt. Die Rahmenplanung dient als „Vorentwurfsebene“ und bereitet die Durchführungsplanung vor.
- aus einem Textteil und Kartenwerken besteht, die der vereinfachten Darstellung von zukünftigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten dienen.

Die Stadt Rodenberg gliedert die Rahmenplanung für das Fördergebiet Allee | Burgpark | Mühlenstraße entsprechend der unterschiedlichen inhaltlichen und stadtstrukturellen Schwerpunkte in zwei Teilkonzepte:

- Rahmenplan für das Fördergebiet Allee | Burgpark | Mühlenstraße – Teilkonzept Burgpark Rodenberg“ (2018/19). In dem Teilkonzept (vgl. Stadt Rodenberg 2019) standen der Burgpark mit seinen vielfältigen Aufgaben und Funktionen für Freizeit, Naherholung, Kulturgut mit historischer Bedeutung sowie als Schulweg für die Kinder aus den nördlich angrenzenden Wohngebieten im Fokus. Hohe Bedeutung kommt zudem der einladenderen Gestaltung und besseren Auffindbarkeit des Burgparks zu.
- Rahmenplan für das Fördergebiet Allee | Burgpark | Mühlenstraße – Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße (2020/21), der sich vorrangig mit den Siedlungsbereichen und dem Übergang Siedlungsbereich – Burgpark beschäftigt. Das Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße wird hiermit vorgelegt.

1.3 Rahmenplan - Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße

2020 wurde der Rahmenplan - Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße beauftragt. Die Abbildung 3 zeigt die Struktur und räumliche Gliederung des Sanierungs- und

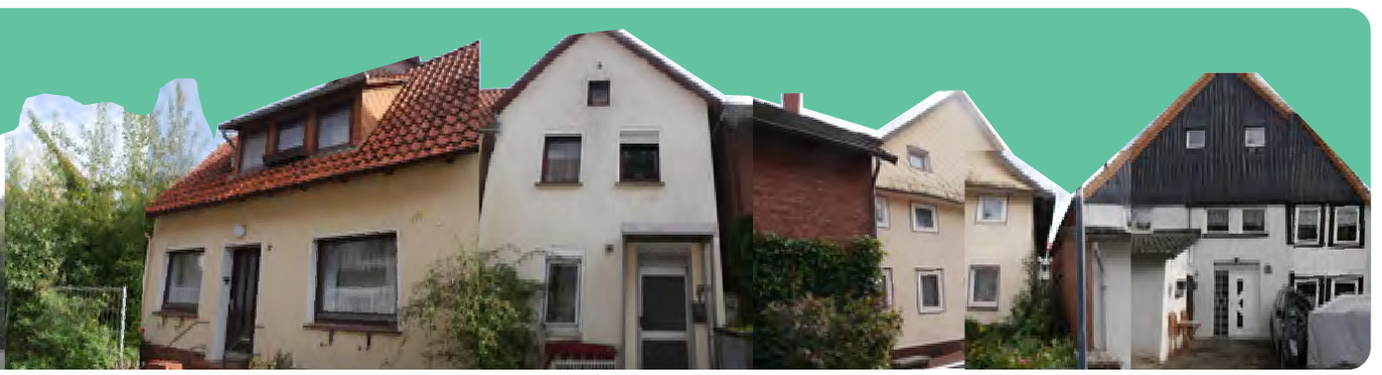
Abb. 4: Längsschnitt der westlichen Seite der Mühlenstraße

Fördergebietes sowie die Abgrenzung der beiden Teilkonzepte des Rahmenplanes für das Fördergebiet.

1.4 Bearbeitungsprozess und methodisches Vorgehen

Der Bearbeitungsprozess zur Erstellung des Rahmenplanes – Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Die Begehungen, Erhebungen und Beobachtungen des Fördergebietes vermittelten einen vertiefenden Überblick der Vor-Ort-Situation. Durch diese individuellen Eindrücke ergänzt um erste Gespräche mit Anwohner*innen und eine Sichtung der Gegebenheiten konnten die Ergebnisse der vorliegenden Bestandserhebung und -analyse konkretisiert und vertieft werden. Eine vertiefende Gebäudeerhebung nach Inaugenscheinnahme für alle Gebäude im Gebiet des Teilkonzeptes rundete die Bestandsanalyse ab, deren Ergebnisse u.a. in einer Missstandskarte (S. 13/14) aufgearbeitet wurden.
- Parallel dazu wurden die Aussagen bestehender Konzepte - Vorbereitende Untersuchung, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept sowie Rahmenplan - Teilkonzept Burgpark – ausgewertet und miteinander abgeglichen, um an bereits formulierte Ziele, Projekte und Maßnahmen anzuknüpfen und ein „nahtloses Ganzes“ trotz der unterschiedlichen Schwerpunkte zu schaffen.
- Da Pandemie bedingt Beteiligungsformate mit den Eigentümer*innen und Anwohner*innen nicht als Präsenzveranstaltungen durchgeführt werden konnten, wurde eine schriftliche Befragung mittels standardisierten Fragebogens durchgeführt, die hohe Rückläufe erzielte.
- Ergänzend wurden vertiefende Telefonate mit interessierten Eigentümer*innen geführt.
- Konkretisierung von Zielvorstellungen aus ISEK und VU für das Teilkonzept des Rahmenplans.



- Auf Grundlage der vorliegenden Bausteine wurden unterschiedliche Visionen als Gestaltungs- und Entwicklungskonzepte für das Rahmenplangebiet – Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße entwickelt. Zur übersichtlicheren Strukturierung wurden die Themen in Bebauungssituation - Verkehr -Potenzialflächen gegliedert.
- Entwürfe für das Gestaltungs- und Entwicklungskonzept wurden mittels einer Videokonferenz mit Vertreter*innen der Verwaltung und des Sanierungsträgers vorgestellt und erörtert. Basierend auf den Ergebnissen des Austausches erfolgte eine Zuspitzung und Überarbeitung der Konzepte.
- Zur Beteiligung wurden wiederum über eine gut besuchte Videokonferenz den Eigentümer*innen aus dem Gebiet die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen sowie die Konzeptentwürfe vor- und zur Diskussion gestellt. Die aus der sehr regen und konstruktiv verlaufenden Erörterung resultierenden Wünsche, Ideen, Hinweise und Anmerkungen wurden in die Erarbeitung des Teilkonzeptes einbezogen.
- In einem weiteren Arbeitsschritt wurden die Konzepte konkretisiert, operationalisiert und mit Maßnahmensteckbriefen hinterlegt, die wiederum zugleich mit Kostenschätzungen versehen sind.
- In einem Ausblick werden die Essenzen des Rahmenplans zusammengefasst und ein Ausblick auf das weitere Vorgehen mit seinen Schwerpunkten gegeben.

Über den gesamten Arbeitsprozess hinweg fanden kontinuierlich Abstimmungsgespräche mit Vertreter*innen der Samtgemeinde Rodenberg sowie mit dem Sanierungsträger DSK und den Bewohner*innen aus dem Fördergebiet statt.

2 Teilrahmenplan

Im Zuge der Rahmenplanung – Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße findet - analog zum Teilkonzept Burgpark - zunächst eine Konkretisierung der Bestandsaufnahme und des Zielkonzepts mit seinen generellen Überlegungen und unter Verwendung der übergeordneten Bereiche Bebauungsstruktur, Verkehr und Potenzialflächen statt. Daran schließt sich das Gestaltungs- und Entwicklungskonzept an, in dem Aussagen zur künftigen Ausgestaltung des Bereichs Amtsstraße | Mühlenstraße getroffen werden. Anschließend erfolgt in Kap. 3 der Maßnahmenkatalog, der anhand von Maßnahmenblättern konkrete Umsetzungsschritte und -hinweise für die drei Bereiche Bebauungsstruktur, Verkehr und Potenzialflächen gibt und einen Kostenrahmen festlegt.

2.1 Konkretisierung, Bestandsaufnahme und Zielkonzepte

Das Sanierungs- bzw. Fördergebiet in der Gebietskulisse „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ umfasst im Wesentlichen den Bereich der Amtsstraße sowie die komplette Mühlenstraße und die verbindenden Grün- und Freiflächen. Mit Blick auf die Grünräume und Wegeverbindungen greift das vorliegende Teilkonzept des Rahmenplans die Ziele und Maßnahmen des Teilkonzeptes Burgpark auf und setzt sie fort.

Strukturiert wird das Gebiet des Rahmenplans - Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße durch die beiden namensgebenden Straßen, die parallel zueinander liegen und durch Grün-, Potenzial- und Brachflächen voneinander abgegrenzt sind.

2.1.1 Bebauungsstruktur

Amtsplatz/Amtsstraße

Der Amtsplatz und die zuführende Amtsstraße sind das (teilsanierte) Herz der Stadt Rodenberg und übernehmen in weiten Teilen den Repräsentationscharakter für die Stadt und die Samtgemeinde, da hier u.a. das Rathaus und ein Versorgungszentrum liegen. Zugleich weisen die Gebäude in diesem Bereich tlw. erhebliche gestalterische und bauliche Mängel auf. So ist z.B. das direkt an das Sanierungs- bzw. Fördergebiet

Abb. 5: Sanierungsbedürftiges Gebäude der Mühlenstraße

angrenzende Rathaus der Samtgemeinde nicht barrierefrei erreichbar, das Gebäude der Volksbank ist gestalterisch defizitär und der rückwärtig des Rathauses/Amtsplatzes gelegene Burgpark ist nicht an das Ortszentrum angebunden oder von hier aus erkennbar. Es bestehen kaum Sicht- und Wegebeziehungen zwischen Stadt- und Parkanlage. Der Neuordnungsbedarf ist hoch.

Ziele der künftigen Sanierung und Entwicklung sind die Behebung der städtebaulichen und funktionalen Missstände sowie die Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Alleinstellungsmerkmale und Potenziale zu einem lebenswerten und gesunden Ort. Dazu gehören u.a. die qualitätsvolle Neuentwicklung von durch Rückbau frei gewordener Flächen (Amtsstraße 3A/3B) im Fördergebiet oder die Fassadengestaltung der Volksbank. Jenseits der Städtebauförderung benötigt das knapp außerhalb des Fördergebietes gelegene Rathaus einen barrierefreien Zugang – ohne dass dadurch die Sicht- und Wegeverbindungen zwischen Amtsplatz und Burgpark zugebaut bzw. eingeschränkt werden.

Mühlenstraße

Die Mühlenstraße verläuft parallel zur Rodenberger Aue und ist durch die historische Bausubstanz beiderseits der engen Straße geprägt. Zur Aue hin wirkt die Bebauung wie ein „Postkartenmotiv“. Bei einigehender, augenscheinlicher Betrachtung fällt jedoch der hohe (energetische) Sanierungs- sowie der Modernisierungsbedarf und Getsaltungsmängel an den Gebäuden, die vielfach fehlende barrierefreie Erreichbarkeit und der geringe Freiraumanteil ebenso auf, wie einige leerstehende oder mindergenutzte Gebäude bzw. brachgefallene Grundstücke.

Ziele einer künftigen Entwicklung sind die Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Missstände u.a. durch die klimagerechte, energetische Sanierung des Gebäudebestands, die Qualifizierung des Rückseitencharakters der Gebäude und Grundstücke zur Aue hin, die Reaktivierung von Leerständen, die Beseitigung von Fehl- oder Mindernutzungen, den Abbau von Barrieren, die Schaffung von Frei- und Erholungsräumen sowie von Aufenthaltsqualitäten.

Sowohl bei der Aufwertung der Amtsstraße als auch der Mühlenstraße kommt dem

Abb. 6: Rückansicht der Mühlenstraße

Sanierungsziel des Aufbaus und der Verstetigung der Kooperation mit Privaten – und hier insbesondere mit den Gebäudeeigentümer*innen - hohe Bedeutung zu, um die Identifikation mit dem integrierten Entwicklungsprozess zu stärken, mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und eine breite Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft für die Maßnahmen zu schaffen.

2.1.2 Verkehr

Amtsplatz/Amtsstraße

Die Amtsstraße und der Amtsplatz sind stark durch den Kfz-Verkehr geprägt, der das Bild des repräsentativen Platzes dominiert. Doch trotz der zentralen und stark frequentierten Lage finden sich hier keine Angebote für alternative Mobilitätsformen, wie z.B. Elektromobilität, Car-Sharing oder Fahrradverleih. Zudem gilt es, u.a. für die Besucher*innen des Burgparks in diesem Zugangsbereich barrierefreie, öffentliche Parkplätze zu schaffen, um den ruhenden Verkehr besser zu ordnen.

Ein weiteres Defizit liegt in der geringen Sichtbarkeit und Durchlässigkeit zwischen Amtsstraße | Amtsplatz zum angrenzenden Burgpark.

An diesen Defiziten knüpft der Rahmenplan auch mit seinem Teilkonzept Amtsstraße | Mühlenstraße an und zielt darauf ab, hier künftig u.a. Raum und Präsenz für klimagerechte Mobilitätsangebote zu schaffen. Zudem soll die Verbindung zwischen Amtsplatz und Burgpark durch Sichtbeziehungen kenntlich gemacht und durch entsprechende Wegeverbindungen sichtbar und einladend gestaltet erschlossen werden.

Mühlenstraße

Die Mühlenstraße ist eine reine Wohnstraße, die sich vor allem durch ihren schmalen Querschnitt und fehlende Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auszeichnet. Der enge Straßenquerschnitt und die tlw. vor den Gebäuden parkenden Autos beeinträchtigen und behindern das Befahren und die Benutzung der Straße. Eine Wendemöglichkeit im öffentlichen Straßenraum ist nicht vorhanden, der hintere Bereich der Mühlenstraße kann vom Rettungsdienst nicht befahren werden und Kfz-Begeg-

Abb. 7: Straßenquerschnitt der Mühlenstraße

nungsfälle sind kaum möglich. Zudem fehlen Stellplätze für die Anwohner*innen der Straße. Der Rad- und Fußverkehr nutzt zusammen mit dem Autoverkehr die Fahrbahn – weicht im Begegnungsfall aber zwangsläufig vor dem Kfz-Verkehr zurück. Der Mündungsbereich mit der Lange Straße stellt aufgrund der schlechten Einsehbarkeit und der hohen Kfz-Geschwindigkeiten auf der Lange Straße eine Verkehrsgefährdung dar.

Übergangszonen zwischen privatem und halböffentlichen Raum, wie z.B. Vorgärten sind nicht vorhanden. Durch den Asphaltbelag der Fahrbahn kommt der historische Charakter der Mühlenstraße nicht zur Geltung. Zudem ist der Belag an den Rändern nicht eingefasst, sodass die Straße unstrukturiert wirkt – ein Eindruck, der durch den defizitären Zustand des Fahrbahnbelags unterstrichen wird.

Die Wiederherstellung des historischen Charakters der Mühlenstraße bei gleichzeitiger Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Straßenraum und die Entwicklung der Straße als Aufenthalts-, Spiel- und Begegnungsraum steht im Weiteren ebenso im Fokus wie die Entwicklung eines umsetzungsfähigen Konzeptes zur Lenkung des Kfz-Verkehrs und zum Umgang mit den fehlenden Stellplätzen.

Wegeverbindungen

Die Potenziale und unterschiedlichen Räume im Gebiet des Teilrahmenplans Amtsstraße | Mühlenstraße stehen teilweise unverbunden nebeneinander. Besonders im Bereich der Grün- und Potenzialflächen fehlen Wegeverbindungen.

So wurde zwar im südlichen Bereich des Burgparks der Hochwasserschutzdamm vom Trampelpfad zu einem attraktiven Fußweg ausgebaut - allerdings fehlt noch die Anbindung an den Kirchdamm (vgl. Rahmenplan - Teilkonzept Burgpark, Maßnahme 4.3).

Darüber hinaus sollten weitere barrierefreie Wegeverbindungen entstehen, um Transparenz und Nähe zwischen den unterschiedlichen Räumen herzustellen sowie klimagerechte Mobilitätsformen zu fördern.

Abb. 8: Fehlende Wegeverbindung zwischen Amtssplatz und der dahinter liegenden Versorgungswiese

Abb. 9: Ein Trampelpfad am Ende der Mühlenstraße als informelle Verbindung in den Burgpark - wird aktuell erneuert bzw. ausgebaut

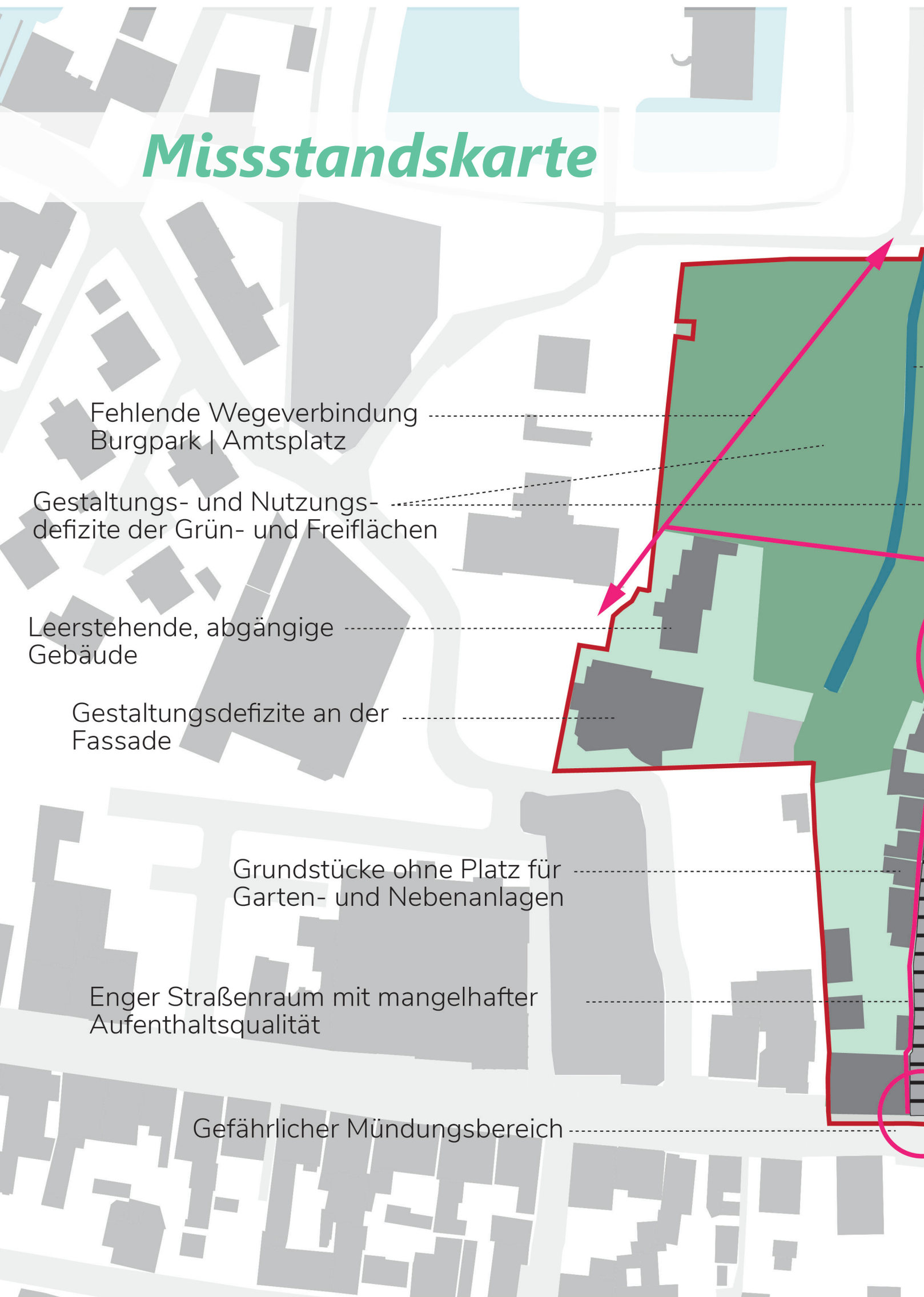
Abb. 10: Versorgungswiese

2.1.3 Potenzialräume

Das Teilrahmenplangebiet weist diverse Potenziale auf, wie z.B. die Grünflächen südlich des Burgparks und entlang des nördlichen Bereichs der Mühlenstraße, das Gewässersystem oder die Lage im Übergangsbereich zwischen Ortskern und Burgpark. Allerdings strahlen viele dieser Potenziale nicht in gebührendem Maße, weil die Flächen vernachlässigt und ungenutzt bzw. brachliegend sind. Wasserläufe sind nicht mehr erlebbar, da tlw. zugewachsen, und die Potenzialräume sind kaum in ihre Umgebung eingebunden.

Ziele der künftigen Entwicklung sind entsprechend des Sanierungsziels der Stärkung und Weiterentwicklung der vorhandenen Alleinstellungsmerkmale und Potenziale u.a. die klimagerechte und -resiliente Gestaltung der Potenzialflächen, die Wiederherstellung der Erlebbarkeit der Gewässersysteme und die Erhöhung der Biodiversität. Aber auch die Stärkung der verbindenden Funktion dieses Transitraumes zwischen Ortskern und Grün- bzw. Erholungsraum für den Rad- und Fußverkehr, die Schaffung von Gestaltungs-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten und die Herstellung von Transparenz sind wichtige Entwicklungsziele, um die Potenzialräume zu stärken und langfristig zu entwickeln. Darüber hinaus sind Möglichkeiten zu prüfen bzw. zu erproben, wie die Grün- und Freiräume auch den Bewohner*innen des Quartiers zugutekommen können, beispielsweise durch die Schaffung von an den Ansprüchen der Rodenberger*innen orientierten Nutzungsangeboten.

Missstandskarte



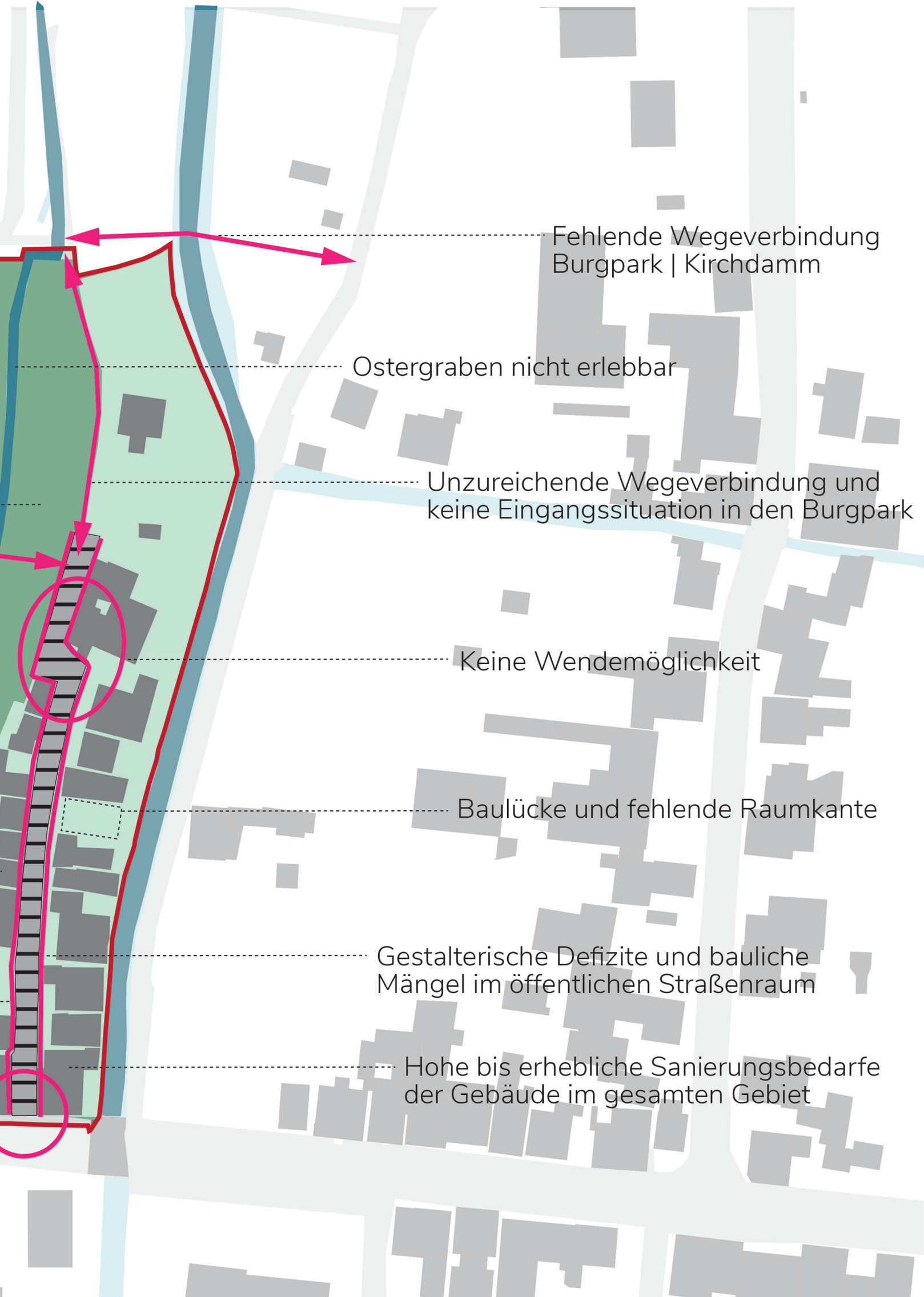

Fehlende Wegeverbindung
Burgpark | Kirchdamm
Ostergraben nicht erlebbar
Unzureichende Wegeverbindung und
keine Eingangssituation in den Burgpark
Keine Wendemöglichkeit
Baulücke und fehlende Raumkante
Gestalterische Defizite und bauliche
Mängel im öffentlichen Straßenraum
Hohe bis erhebliche Sanierungsbedarfe
der Gebäude im gesamten Gebiet

Abb. 11: Entwicklungsvariante A (* vgl. Rahmenplan - Teilkonzept Burgpark, Maßnahme 4.3)

2.2 Gestaltungs- und Entwicklungskonzept

Das Gestaltungs- und Entwicklungskonzept bezieht sich auf die vorgenannten strukturellen Ebenen – Bebauungsstruktur – Verkehr – Potenzialräume – und skizziert deren angestrebte künftige Entwicklung. Zudem werden in Form von Maßnahmen Vorschläge zur Aufwertung und Qualifizierung des Gebietes und seiner Verknüpfung mit der Umgebung gemacht.

Für den Bereich Verkehr - Erschließung der Mühlenstraße - werden dabei zwei Varianten vorgestellt, deren Umsetzung u.a. von der Verfügbarkeit erforderlicher Flächen abhängt. Die Auswirkungen dieser Varianten werden in den Strukturebenen Bebauung und Potenzialräume nur dann erwähnt, wenn Auswirkungen darauf zu erwarten sind.

Abb. 12: Entwicklungsvariante B (* vgl. Rahmenplan - Teilkonzept Burgpark, Maßnahme 4.3)

2.2.1 Bebauungsstruktur

Amtsplatz/Amtsstraße

Der Amtsplatz und die an der Amtsstraße gelegenen Gebäude haben eine wichtige Repräsentationsfunktion und bilden mit dem Rathaus ein Ensemble, dass das Aushängeschild der Stadt ist. Allerdings weist vor allem das Gebäude der Volksbank direkt am Amtsplatz erhebliche gestalterische Mängel auf, die durch eine zeitgemäße und attraktivere Fassadengestaltung zu beheben sind. Die bis Ende 2020 ebenfalls durch gestalterische und bauliche Mängel charakterisierten Gebäude der Amtsstraße 3A und 3B wurden bereits rückgebaut. Die dadurch entstandene Brachfläche östlich des Rathauses ist entsprechend der Sanierungsziele neu zu ordnen, um anschließend darauf einen Neubau errichten zu können, mit dem die Raumkante geschlossen und erforderliche Raumbedarfe in diesem zentral gelegenen Bereich gedeckt werden können.

Für einen anzustrebenden Neubau – der sich in Größe, Materialität und Kubatur an den umgebenden Gebäudebestand und hier vor allem an das Rathaus anpasst - ist

Abb. 13: Amtsplatz mit Blick auf die Gebäude der Amtsstraße 3A und 3B

zu prüfen, ob im Erdgeschoss ggf. ein gastronomisches Angebot mit Außengastronomie in Richtung Burgpark / Versorgungswiese angesiedelt werden könnte, um den Übergang zwischen Burgpark und Amtsplatz durch diese Zwischenzone attraktiv zu gestalten und zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu vermitteln. Dabei sollte sich die Gestaltung des Außenbereichs am Mobiliar, an der Begrünung sowie an der Pflasterung des Amtsplatzes orientieren, um die Zusammengehörigkeit deutlich zu machen und den Raum nicht durch zu viele neue Formen, Farben, Materialien und Möblierungen zu überlasten.

Auch wenn es entsprechend der Sanierungsziele wünschenswert ist, die Raumkante am Amtsplatz zu schließen, ist es doch ebenso wichtig, an dieser Stelle eine einladend gestaltete öffentliche Wegeverbindung zu schaffen, um dauerhaft die fußläufige Verbindung und Sichtbeziehung zwischen Amtsplatz und Burgpark zu gewährleisten. Die Beziehung und Zusammengehörigkeit dieser beiden unterschiedlichen Räume ist zudem durch eine dem Amtsplatz ähnlichen Gestaltung zu betonen, z.B. durch die Wahl des Bodenbelags und die Wegegestaltung (z.B. Pflasterung und Einfassung des Weges), sodass eine fortlaufende Verbindung vom Amtsplatz über die Übergangszone und die Versorgungswiese in Richtung Burgpark entsteht.

Östlich der derzeitigen Brachfläche (Amtsstraße 3A/3B) sind öffentliche Parkplätze auf der heutigen Grünbrache anzulegen, die es Besucher*innen des Burgparks sowie der umliegenden Einrichtungen ermöglicht, hier barrierefrei zu parken. Zudem sollten hier Parkmöglichkeiten für die Anwohner*innen der Mühlenstraße und alternative Mobilitätsangebote vorgehalten werden (vgl. Kap. 2.2.2).

Mühlenstraße

In der Mühlenstraße bieten sich große Potenziale für die Aufwertung der Wohn-, Bebauungs- und städtebaulichen Qualitäten. Das Potenzial der Mühlenstraße als „Postkartenmotiv“ kann nur dann ausgeschöpft werden, wenn die Gebäude, inklusive der rückwärtigen Nebenanlagen, hergerichtet und instandgesetzt werden. Dazu gehört die zeitgemäße und z.B. barrierefreie Modernisierung der Wohngebäude, die Beseitigung etwaiger Sanierungsstaus und die klimagerechte, energetische Gebäudesanierung – zu denen bereits diverse Anfragen und Interessenbekundungen von

Abb. 14: Bebauung der östlichen Seite der Mühlenstraße

Eigentümer*innen vorliegen, denen mit Informations- und Beratungsangeboten sowie Förderungen begegnet wird. Bei der Information und Beratung ist ebenso wie bei Förderzusagen die Erhaltung der Baukultur in der Mühlenstraße von hoher Bedeutung: Die Wahrung und Berücksichtigung der stadtbildprägenden, historischen Bauweise steht im Fokus. Die Neuerungen sind in ihrer Gestaltungsqualität daran zu orientierten, um sich stimmig in das Gesamtensemble einzupassen. Dazu gehören beispielsweise offenes Fachwerk sowie der Erhalt der sogenannten Gatzen zwischen den Gebäuden. Neue Nebenanlagen – sowohl in den vorderen als auch in den rückwärtigen Bereichen der Gebäude - sind zu vermeiden, um die ohnehin hohe Versiegelung und Auslastung der Grundstücke nicht zusätzlich zu verschärfen. Mögliche (klimagerechte) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beinhalten beispielsweise Dächer und Fassaden, um klima- und generationengerechte Wohnräume zu schaffen und einen Beitrag zur Erreichung der bundesweiten Klimaschutzziele zu leisten. Dort wo möglich sind Entsiegelungs- und Begrünungspotenziale zu nutzen.

Des Weiteren sollte dem Abbau von Barrieren im privaten, aber auch im öffentlichen Raum eine hohe Priorität zukommen. Hierbei spielen insbesondere die Ausgestaltung von räumlichen Übergängen und Absätzen sowie das Aufgreifen der Materialität, Formen und Farben, z.B. für den Bodenbelag eine wichtige Rolle.

Zur Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Missstände in der Mühlenstraße sollte der Lückenschluss (Mühlenstraße 11) auf der östlichen Straßenseite zeitnah verfolgt werden. Neben der in Anlehnung an die Sanierungsziele angestrebten Schaffung neuen, klima- und nachfragegerechten Wohnraums ist darüber hinaus auch der Eindruck des Verfalls der historischen Straße zu vermeiden. Zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bildes benötigt der Straßenzug an dieser Stelle eine klare Raumkante, d.h. ein neu entstehendes Gebäude sollte sich in die Straßenflucht einpassen und die Kubatur sowie die Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Gebäude aufnehmen. Gleiches gilt für das Nachbargrundstück: Das leerstehende Gebäude (Mühlenstraße 9) bedarf einer grundlegenden Instandsetzung oder eines Rückbaus mit anschließendem Neubau, um städtebauliche und funktionale Missstände in der Straße zu verringern. Leerstand, Minder- und Fehlnutzungen sowie augenscheinliche Vernachlässigungen von Grundstücken und Gebäuden gilt es zu vermeiden, um

Abb. 15: Perspektive: rückwärtige Gebäudeansicht der Mühlenstraße mit Balkonen über der Rodenberger Aue

den positiven Charakter der Straße zu stärken und Trading-Down Effekten entgegen zu wirken. Positive Beispiele von Sanierungsmaßnahmen oder ein Neubau auf einer vorher brachliegenden Fläche können zudem einen Impulscharakter für die Eigentümer*innen der umliegenden Gebäude haben und sie zu ähnlich positiven Aktivitäten für ihre Gebäude motivieren.

Im Fall von Neubebauungen ist eine Einzelhausbebauung unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Straßenzugs zu bevorzugen. Demnach sind zwei Vollgeschosse nicht zu überschreiten und Nebengebäude weitestgehend zu vermeiden. Bei der Gestaltung sind sowohl Vorder- als auch Rückansichten der Neubauten an den ortsbildprägenden Baustil anzupassen, inklusive des Erhalts der charakteristischen Gatzen.

Um fehlende Garten- und Freiraumanlagen auszugleichen, ist eine „Überbauung“ der Rodenberger Aue durch Balkone oder andere Formen von räumlich (begrenzten) Überhängen zu erwägen. Dies würde das Potenzial des Postkartenmotivs der Mühlenstraße im rückwärtigen Gebäudebereich stärken und könnte neben der Hebung der Wohnqualität durch z.B. private Erholungsräume für spannende und interessante Eindrücke entlang der Rodenberger Aue sorgen.

Ggf. kann für die vorhandene (Mühlenstr. 11) oder neu entstehende Brachfläche (Mühlenstraße 9) zwischenzeitlich und befristet eine temporäre Zwischennutzung in Form eines Quartiersparkplatzes für Anwohner*innen der Mühlenstraße hergestellt werden. Dieses Anliegen wurde u.a. von Anwohner*innen der Straße im Rahmen der Beteiligung formuliert und könnte eine Übergangslösung bis zu einer Bebauung der Brachflächen bzw. bis zur weiteren Klärung im Umgang mit dem ruhenden Verkehr in der Mühlenstraße darstellen.

Abb. 16: Perspektive: Blick in die Mühlenstraße

2.2.2 Verkehr

Amtsplatz/Amtsstraße

Amtsplatz und Amtsstraße sind in ihrer Funktion als Eingangssituation und Wegeverbindung in den Burgpark weiter zu qualifizieren, z.B. durch eine entsprechende, ins Stadtbild passende Wegweisung, markante Bepflanzungen oder Kunst im öffentlichen Raum.

U.a. für die mit dem Auto anreisenden Besucher*innen des Burgparks und der umgebenden Naherholungsräume bedarf es an der neu zu schaffenden Zuwegung vom Amtsplatz aus weiterer öffentlicher Parkmöglichkeiten . Dafür sollte auf einer Randfläche ein neuer, öffentlicher und barrierefrei zugänglicher Parkplatz entstehen, der zugleich auch Angebote für eine klimagerechtere Mobilität sowie Anwohnerparkplätze für die Bewohner*innen der Mühlenstraße vorhält. Mit Blick auf die Förderung einer klimafreundlicheren Mobilität sollte der Parkplatz Angebote für Elektromobilität bereit halten, wie E-Ladesäulen für Pkw und Fahrräder, Fläche für ein Carsharing-Angebot und komfortable, ggf. auch überdachte und breitere Stellplätze für Fahrräder (mit Anhänger). Auch die Möglichkeit Leihräder, z.B. Lastenräder, an diesem zentral an den Versorgungseinrichtungen gelegenen Standort anzubieten ist auf ihre Realisierung zu prüfen.

Mühlenstraße

Für die problematische Verkehrserschließung der Mühlenstraße werden zwei Varianten für eine praktikable künftige Verkehrserschließung vorgestellt. Beide Varianten zielen auf die Entwicklung der Mühlenstraße zu einem Shared-Space, einer Art gleichwertigen Mischfläche für alle Verkehrsteilnehmer*innen, da die Straße angesichts ihres Verkehrsaufkommens und ihrer Erschließungsfunktion dafür die erforderlichen Voraussetzungen bietet. Die Umsetzung jeder der beiden Varianten bedarf der Inanspruchnahme von weiteren Flächen, die sich bislang nicht im Eigentum der Stadt bzw. der Samtgemeinde Rodenberg, sondern in Privateigentum befinden. Die letztendlich umzusetzende Variante zur Reduzierung der Verkehrsprobleme in der Mühlenstraße wird sich aus der Bereitschaft der Privateigentümer*innen ergeben, erfor-

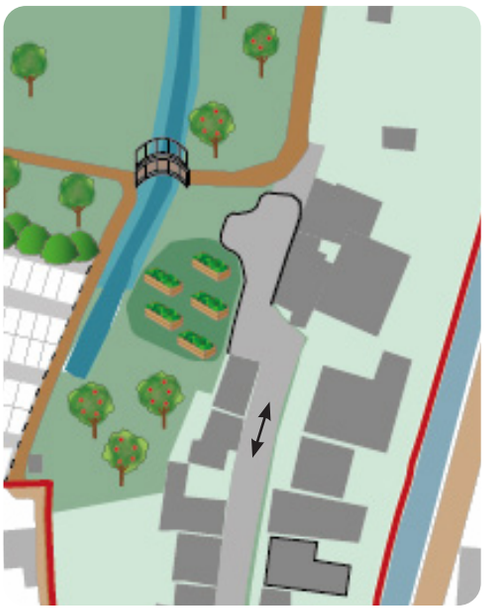


Abb 17: Die Entwicklungsvariante A: Wendehammer

Abb. 18: Die Entwicklungsvariante B: Durchstich

derliche Flächen an die Stadt zu verkaufen bzw. aus den Möglichkeiten der Stadt, diese Flächen erwerben zu können. Sollten Flächenankäufe für beide Varianten realisierbar sein, ist aus Sicht der Gutachter*innen der Variante B der Vorzug zu geben, da sie einen weitgehenderen Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs leisten kann.

Im Weiteren werden die beiden Varianten kurz skizziert:

Die **Variante A** sieht wie bisher die Befahrbarkeit der Mühlenstraße im Zweirichtungsverkehr vor. Sie unterscheidet sich dann allerdings von der gegenwärtigen Situation durch eine Wendemöglichkeit im öffentlichen Straßenraum am Ende der Mühlenstraße. Der Wendehammer wird nach Westen ausgerichtet und von seiner Dimenionierung so angelegt, dass Pkw dort wenden können (ca. 11 m x 9 m).

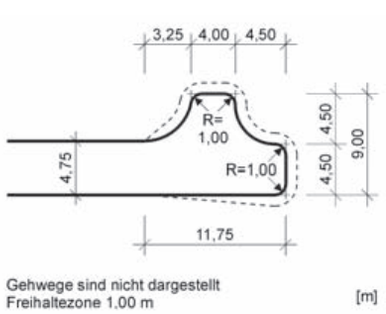


Abb. 19: Flächenbedarf für einen Wendehammer für Pkw (Quelle: FGSV, S. 73)

Um den Wendehammer anlegen zu können, bedarf es der Einbeziehung privater Flächen, die westlich am Ende der Mühlenstraße derzeit brach liegen (nördlich der beiden Nebengebäude) und die die Stadt für das Vorhaben erwerben müsste. Die Gestaltung des Wendehammers unterscheidet sich nicht von der der Mühlenstraße (s.u), die barrierefreie Pflasterung und Strukturierung werden fortgeführt und der Mündungsbereich zur Lange Straßebaulich so gestaltet, dass dieser nicht zur Einfährt einlädt (s.u.). Der Eingangsbereich der Mühlenstraße wird als Sackgasse mit Durchfahrtmöglichkeiten für den Rad- und Fußverkehr beschildert.

Die **Variante B** verfolgt eine veränderte Verkehrsführung in der Mühlenstraße: Dazu soll diese im Einrichtungsverkehr künftig an ihrem Ende westlich abknicken und über einen Durchstich sowie eine Brücke über die derzeitige Brachfläche und den Ostergraben bis zum Amtsplatz geführt werden. Die Gestaltung dieses neuen Abschnitts der Mühlenstraße unterscheidet sich nicht von dem des sonstigen Straßenverlaufs –

Abb. 20: Straßenbelagsbeispiele: geschliffenes Pflaster

der verkehrsberuhigte Bereich mit seinem Mischprinzip wird unverändert fortgeführt. Am Amtsplatz endet die Verlängerung der Mühlenstraße an dem neu anzulegenden Parkplatz. Um die Mühlenstraße vom Durchgangs- und Schleichverkehr (Abkürzung Richtung Amtsplatz) freizuhalten wird sie als Straße mit Einfahrtverbot, lediglich mit Zufahrtsmöglichkeiten für Anlieger*innen sowie den Fuß- und Radverkehr ausgewiesen. Zudem wird der Mündungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße baulich so gestaltet, dass er nicht zur Einfahrt einlädt (s.u.).

Am neu anzulegenden kleinen Parkplatz am Amtsplatz sind neben Besucherparkplätzen für den Burgpark und die Naherholungsräume und einer kleinen Mobilitätsstation u.a. Parkplätze für die Anwohner*innen der Mühlenstraße vorzuhalten. Durch die Einrichtungsbefahrung und die Beschränkung der Einfahrt für den Anliegerverkehr wird die Mühlenstraße verkehrsberuhigt und sicherer für die dort lebenden Menschen und vor allem für spielende Kinder.

Um den historischen Charakter der Mühlenstraße herauszuarbeiten und sichtbar zu machen, ist die Fahrbahn durchgängig mit entsprechendem Material, z.B. mit geschliffenem Pflaster, zu gestalten (vgl. Abb. 20). Dieses nimmt den historischen Charakter auf, entspricht durch die glatte und ebene Oberfläche jedoch den Anforderungen an Barrierefreiheit. Eine gestalterisch abgesetzte Einfassung der Fahrbahnkante strukturiert den Straßenraum und bietet ggf. die Möglichkeiten zur Abfuhr von Niederschlagswasser in Form einer offenen Rinne. Die Materialien der Bodenbeläge sollten möglichst naturnah sein.

Weitere Gestaltungselemente in der Mühlenstraße können Fassadenbegrünungen sowie die Anlage von Pflanzbeeten mit kleinkronigen Hochstämmen wie Zierapfel oder Kupferfelsenbirne und vereinzelte Sitzbänke vor den Gebäuden sein. Die Pflanzbeete sind mit Bordsteinen einzufassen, die Niederschlagswasser durchlassen und damit die Pflanzbeete zu Wasserretentionsflächen machen. Dafür müssen die Beete ca. 10 cm tiefer liegen als die Fahrbahn. Mit diesem Ansatz käme Rodenberg eine Pionierrolle im Hinblick auf neue Ansätze zur Anpassung an die Klimafolgen (u.a. Starkregenereignisse) zu. Bei der Möblierung der Mühlenstraße sollte der Leitsatz gelten: Weniger ist mehr. Die Straße sollte durch eine überschaubare Anzahl an Mö-

Abb. 21: Mündungsbereich: Blick aus der Mühlenstraßen in die Lange Straße mit potenziellen Aufmerksamkeitsfeldern

blierungselementen, Farben und Materialien aufgewertet werden, um den Straßenraum nicht zu „überladen“, sondern einen „roten Faden“ und eine Strukturierung der Straße erkennbar werden zu lassen.

Um den Mündungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße für alle Verkehrsteilnehmer*innen zu entschärfen, sind Geschwindigkeitsreduzierungen zu prüfen, z.B. durch eine Aufpflasterung des Gehwegs an der Einmündung Mühlenstraße, die Anlage von Pflanzbeeten oder die Aufbringung von Aufmerksamkeitsfeldern o.ä, um die Achtsamkeit zu erhöhen. Ergänzend ist die Anbringung eines Verkehrsspiegels vorgesehen, um die Sichtbeziehungen zu verbessern. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere für den Radverkehr wird empfohlen, diesen nicht durch die Mühlenstraße zu führen, um die Verkehrsgefährdung im Mündungsbereich Mühlenstraße - Lange Straße zu reduzieren und zugleich den Verkehr in der Mühlenstraße zu entzerren. Eine Lenkung des Radverkehrs, insbesondere des Schülerradverkehrs über den Kirchdamm bietet zugleich den Vorteil, dass die Schüler*innen direkt am Zebrastreifen vor der Schule ankommen.

Wegeverbindungen

Das Rahmenplangebiet zeichnet sich durch seine vielfältigen Grünflächen bzw. Potentialräume aus. Zur besseren Erschließung und Nutzbarmachung der Räume fehlt es jedoch an Verbindungen.

Zur Behebung dieses Defizits wird an die Maßnahmen des Rahmenplans - Teilkonzept Burgpark angeknüpft, die den Stadt- mit dem Grünraum verbinden. Dafür sind u.a. die Schaffung und Qualifizierung folgender Wegeverbindungen vorgesehen:

- Die Neuanlage einer Wegeverbindung vom Amtsplatz zur Versorgungswiese und zum Burgpark, die mittels hoher Aufenthalts- und Verweilqualitäten beide Bereiche auf attraktive Art miteinander verbindet.
- Im Frühjahr 2021 wird bereits mit der Umsetzung einer Wegequalifizierung im nördlichen Bereich der Mühlenstraße begonnen: Der „Trampelpfad“, der die Mühlenstraße mit dem Burgpark verbindet wird - im Zuge der Maßnahmenumsetzung von ISEK und Rahmenplan | Teilkonzept Burgpark - ausgebaut und neu

Abb. 22: Die Entwicklungsvariante B: hervorgehobene Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr

angelegt.

- Um die Mühlenstraße auf kurzem Wege mit dem Amtsplatz zu verbinden, ist eine neue Ost-West-Verbindung Mühlenstraße – Amtsplatz vorgesehen, ein Anliegen, das u.a. auch seitens der Anwohner*innen/Eigentümer*innen in den Beteiligungen ausdrücklich gewünscht wurde. Die Schaffung dieser Wegeverbindung ist anzustreben, auch wenn die Entwicklungsvariante B.2.2 (Verlängerung der Mühlenstraße über einen Durchstich zum Amtsplatz) nicht erfolgt.
- Eine weitere wichtige Wegeverbindung zwischen Burgpark und Kirchdamm – u.a. aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Schülerradverkehr – befindet sich im Frühjahr 2021 ebenfalls in der Erstellung. Der Brückenneubau dient der verbesserten Anbindung des Burgparks an das umliegende Stadtgebiet sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Für das gesamte Wegesystem ist eine barrierefreie Gestaltung vorzusehen. Zudem ist darauf zu achten, dass der Belag möglichst wasserdurchlässig ist und Materialien gewählt werden, die das Ökosystem möglichst wenig belasten. Die Wege sind durch standortgerechte und resiliente Gehölze zu säumen. Bei den Bodenbelägen sind Materialien zu wählen, die das Ökosystem möglichst wenig belasten.

2.2.3 Potenzialräume

Bei der Gestaltung der Potenzialräume des Fördergebietes – den Grün- und Freiflächen – kommt dem Klimaschutz und der Resilienz hohe Bedeutung zu. Um den langfristigen Erhalt und die Vitalität von Neupflanzungen zu gewährleisten, sind diese immer mit Blick auf Standortgerechtigkeit und Klimaresilienz auszuwählen. Gleichzeitig sollte die Biodiversität erhöht und das Stadtklima durch Bepflanzungen und möglichst naturbelassene oder biodiverse Grünräume gestärkt werden. Versiegelungen gilt es zu vermeiden.

Gleichzeitig ist ein einheitliches Gestaltungsbild von Mühlenstraße, Parkanlage und Grünräumen durch die Verwendung von wenigen prägnanten Pflanzenarten anzustreben.

Abb. 23 Ausschnitt Potenzialräume der Entwicklungsvariante A

Versorgungswiese

Die große Grünfläche nördlich des Amtsplatzes und südlich des Burgparks wird innerhalb des Rahmenplans - Teilkonzept Burgpark als Versorgungswiese ausgewiesen und in diesem Teilkonzept entsprechend übernommen. Die Versorgungswiese erfüllt eine wichtige Funktion als Frischluftschneise und dient der Kaltluftproduktion. Die derzeit noch untergenutzte Grünfläche ist in Zukunft stärker als vielfältiger und nutzbarer Raum für die Öffentlichkeit zu entwickeln und wird als Transitraum den städtisch geprägten Amtsplatz und den Burgpark miteinander verbinden. Da sich innerhalb des Burgparks bereits diverse Spielplätze/-geräte vor allem für Kinder finden oder in Planung sind, besteht kein weiterer Bedarf daran auf der Versorgungswiese. Stattdessen wären hier kreative Lern- und Experimentierangebote für ältere Kinder und Erwachsene über Themen wie Natur, Klimaschutz und Nachhaltigkeit empfehlenswert, beispielsweise in Form von Blühwiesen und regionalen Obstgehölzen, Insektenhotels, Barfußpfaden und einem dazugehörigen Beschilderungssystem z.B. als Öko-Lehrpfad.

Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Fläche weiterhin ihren grünen Charakter behält und durch geeignete Bepflanzungen qualifiziert wird. Hier wären beispielsweise Streuobstbäume oder an den Standort angepasste Hochstämme zu empfehlen.

Der Ostergraben als historisches Element der Kulturlandschaft begrenzt die Potenzialfläche – auch seine Erlebbarkeit als Naturraum sollte erhöht, Verbuschungen und Vermüllungen reduziert werden. Der Bezug des Grabens zum Burgpark ist stärker aufzuzeigen, um die historische Gewässerstruktur der Parkanlage herauszuarbeiten und zu veranschaulichen.

Bürgergarten

Diese parallel, westlich der Mühlenstraße verlaufende Potenzialfläche wurde innerhalb des Rahmenplans Teilkonzept Burgpark ebenfalls als Versorgungswiese ausgewiesen. Aufgrund ihrer Lage und der im vorliegenden Teilkonzept vorgesehenen Nutzung und Funktion wird sie im Folgenden als „Bürgergarten“ bezeichnet. Noch stärker als die Versorgungswiese weist diese Fläche einen Übergangscharakter zwi-

Abb. 24: Ausschnitt Potenzialräume der Entwicklungsvariante B

schen privatem Wohnraum hin zu öffentlichem Grün auf und bildet einen Puffer zwischen dem Stadt- und den Grün- bzw. Freiräumen. Gemeinschaftliche Nutzungsarten könnten einen Beitrag leisten, diesen Übergang fließend zu gestalten – und zugleich den Privathaushalten z.B. in der Mühlenstraße angesichts der beengten Bebauungssituation mehr Grün- und Freiraum anbieten zu können. Ziel ist es, den Bürgergarten als Treffpunkt und Kommunikationsort für die umliegende Bevölkerung zu entwickeln und nutzbar zu machen und den Bewohner*innen besonders der westlichen Straßenseite der Mühlenstraße eine Möglichkeit zum Gartenbau zu geben, z.B. durch gemeinschaftliches Gärtnern („urban gardening“) und/ oder einen Grillplatz mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzend sollten auch hier Streuobst- und Blühwiesen in Fortführung der Versorgungswiese und einer einheitlichen Gestaltungssprache realisiert werden.

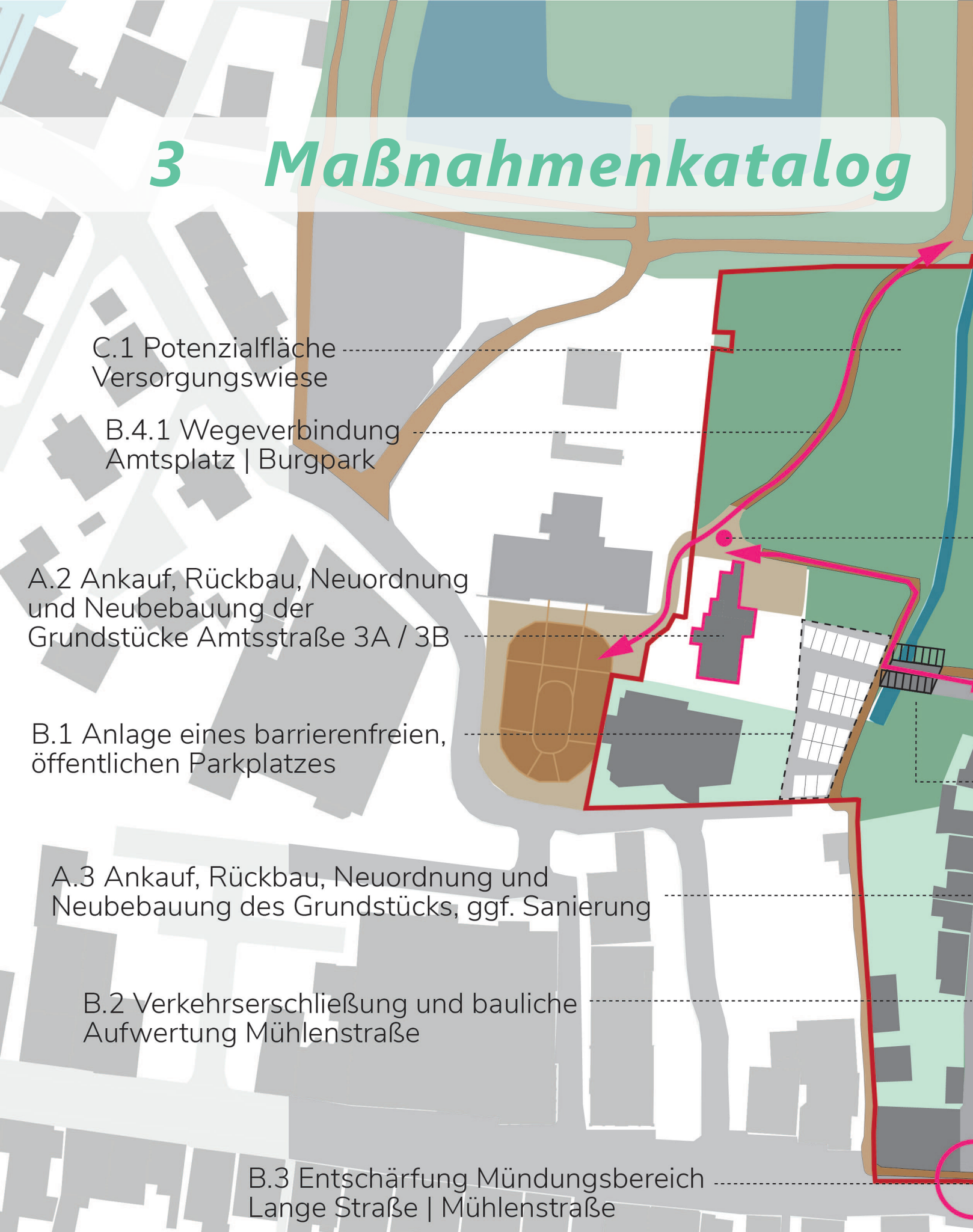
Zugleich sollte die Fläche den Übergang und Eingangsbereich von der Mühlenstraße aus in den Burgpark markieren und charakterisieren, ebenfalls durch z.B. entsprechende Bepflanzungen, die Anlage von Sitzbänken, Fahrradabstellmöglichkeiten und ggf. Wegweisungen.

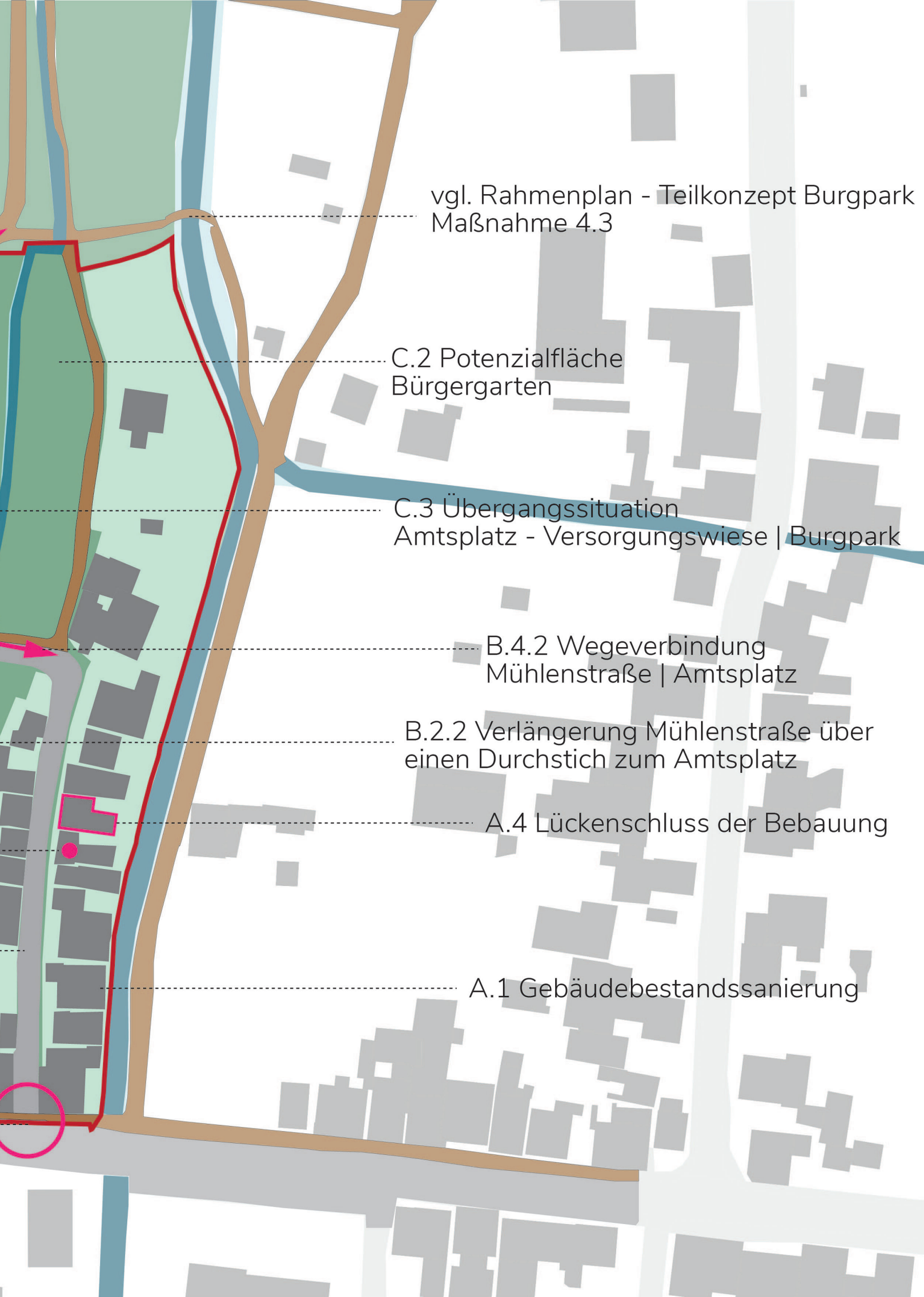
Für Neuanpflanzungen sind auch hier klimaresiliente, standortgerechte Pflanzen zu wählen.

Innerhalb der Variante B der Verkehrserschließung wird auf dieser Potenzialfläche ein Durchstich in Form einer Wegeverbindung von der Mühlenstraße über die Fläche des künftigen Bürgergartens bis hin zum Amtsplatz vorgesehen (vgl. Kap. 2 Verkehr). Die Verlängerung der Mühlenstraße und der damit zusammenhängende Übergang über den Ostergraben strukturieren die Fläche des Bürgergartens in einen Nord- und einen Südteil. Auch wenn mit nur sehr geringem Verkehrsaufkommen auf diesem Durchstich zu rechnen ist, ist darauf zu achten, dass die Straße nicht als Barriere wirkt und die beiden Teile der Potenzialfläche noch in Bezug zueinanderstehen und gut erreichbar bleiben.

Abb. 25: Prinzipschnitt „Gärtnerische Nutzungen“ auf der Versorgungswiese und Bürgergarten

3 Maßnahmenkatalog




vgl. Rahmenplan - Teilkonzept Burgpark
Maßnahme 4.3
C.2 Potenzialfläche
Bürgergarten
C.3 Übergangssituation
Amtsplatz - Versorgungswiese | Burgpark
B.4.2 Wegeverbindung
Mühlenstraße | Amtsplatz
B.2.2 Verlängerung Mühlenstraße über
einen Durchstich zum Amtsplatz
A.4 Lückenschluss der Bebauung
A.1 Gebäudebestandssanierung

3.1 Maßnahmensteckbriefe A: Bebauungsstruktur

A.1 Gebäudebestände - klima- und nachfragegerechte Sanierung und Modernisierung

Ziele

> Reduzierung von städtebaulichen und gestalterischen Missständen durch Sicherung, Sanierung und Modernisierung der Gebäudesubstanz unter Erhaltung der baukulturellen Besonderheiten
> Energetische und klimagerechte Ertüchtigung von Gebäuden, u.a. durch Dach- und Fassadenbegrünungen und Wassermanagement für mehr Retention und Verdunstung
> Fassadengestaltungen zur gestalterischen Aufwertung
> Barrierefreie Zuwegung und Eingangssituationen zu den Gebäuden
> Möglichkeit zur Schaffung von privaten Freiräumen zur Stärkung der Wohnqualitäten
> Nutzung von Entsiegelungspotenzialen

Priorität **sehr hoch** | Umsetzung ab 2021

Kosten 200.000 Euro

- Sicherung, Erhaltung und Sanierung der Gebäudesubstanz: 100.000 Euro (angenommen vier umfängliche Sanierungen mit je 25.000 Euro Förderung)
- Klimagerechte Sanierung: pauschal 100.000 Euro

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen, Privateigentümer*innen

kombinierbar mit Maßnahmen A.3 Rückbau und Neubau des Gebäudes Mühlenstraße 9, A.4 Lückenschluss der Bebauung auf dem Grundstück Mühlenstraße 11 und

Details

- Informationsangebote und Fördermittelberatung für Gebäudeeigentümer*innen
- Entwicklung von Gestaltungsqualitäten unter Berücksichtigung der baukulturellen Besonderheiten, um den Charakter der ortsbildprägenden Bebauungsstruktur zu stärken
- Möglichkeiten von Dach- und Fassadensanierungen und gestalterischen Aufwertungen (z.B. Erneuerung von Fenstern und Türen)
- Herrichtung und Ertüchtigung der Hauptgebäude sowie der rückwärtigen Nebenanlagen und Gebäuderückseiten, um das Potenzial des „Postkartenmotiv Mühlenstraße“ und die Wohnqualitäten zu stärken (z.B. durch Balkone, Terrassen und (begrenzte) Überhänge über die Rodenberger Aue)
- Orientierung der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an der stadtbildprägenden, historischen Bauweise, z.B. durch offenes Fachwerk, Erhalt der Gatzen
- Vermeidung bzw. Reduzierung weiterer Nebengebäude zugunsten von mehr Freiräumen

A.2 Ankauf, Rückbau, Neuordnung und Neubebauung der Grundstücke Amtsstraße 3A / 3B (rentierlicher Neubau ist keine Maßnahme der Städtebauförderung)

Ziele

> Reduzierung städtebaulicher und funktionaler Missstände durch Ankauf und Rückbau der Bestandsgebäude und Neuordnung des Grundstücks zur Vermeidung von weiterem Gebäudeleerstand und -verfall
> Aktivierung von Leerständen, Fehl- und Mindernutzungen
> Arrondierung des Ortskerns
> Aufwertung des Eingangsbereiches des Burgparks durch Schaffung einer Raumkante
> Prüfung der Unterbringung einer Gemeinbedarfseinrichtung in einem entstehenden Neubau (z.B. Entlastungsräume für stark frequentierte öffentliche Räume, Generationen übergreifende Treffpunkte usw.)

Priorität hoch | Umsetzung 2022/2023

Kosten Ankauf, Abbruch und Neuordnung der Grundstücke Amtsstraße 3A/3B (rentierlicher Neubau ist nicht Bestandteil der Städtebauförderung)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahmen B.1 Anlage eines öffentlichen Parkplatzes und Ausstattung zur Stärkung der klimafreundlichen Mobilität, B.2 Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung Mühlenstraße: B.2.2 Variante B - Verlängerung Mühlenstraße, B.4 Wegeverbindung Burgpark – Versorgungswiese, C.3 Übergangssituation Amtsplatz – Versorgungswiese / Burgpark

Details

- Aufwertung des Eingangsbereiches am zentral gelegenen Amtsplatz in den Burgpark und die angrenzenden Naherholungsräume durch Beseitigung städtebaulicher Missstände (u.a. Neuordnung einer Brachfläche und Schaffung einer Raumkante)
- Prüfung der Errichtung eines mischgenutzten Neubaus zur Erhöhung der Attraktivität des Eingangsbereiches des Burgparks (u.a. Prüfung des Bedarfs erforderlicher Räume für Gemeinbedarfseinrichtungen sowie eines gastronomischen Angebotes im Erdgeschoss mit Außengastronomie unter Nutzung des Übergangsbereiches zwischen Burgpark und Amtsplatz- vgl. C.3 Übergangssituation Amtsplatz – Versorgungswiese/Burgpark)
- Beispielhafte Erstellung eines gestalterisch angepassten Neubaus in energetischer und klimagerechter Bauweise
- Schaffung von Sicht- und öffentlichen Wegebeziehungen zwischen Amtsplatz und Versorgungswiese/Burgpark und Stärkung der Zusammengehörigkeit durch Fortführung gestalterischer Elemente (z.B. geschliffene Pflasterung)

Städtebauförderung kann in der Amtsstraße 3A/3B zur Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände nur für den Ankauf und Ordnungsmaßnahmen eingesetzt werden. Die Neubebauung des Grundstücks ist – sofern sie nicht für eine Gemeinbedarfseinrichtung genutzt wird - keine Maßnahme der Städtebauförderung. Sollte sich der Bedarf einer Gemeinbedarfseinrichtung an diesem Standort konkretisieren, könnte Städtebauförderung für die unrentierlichen Kosten eingesetzt werden

A.3 Ankauf, Rückbau, Neuordnung und Neubebauung des Grundstücks Mühlenstraße 9 bzw. umfassende Gebäudesanierung (rentierlicher Neubau ist keine Maßnahme der Städtebauförderung)

Ziele

> Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände in der Mühlenstraße
> Ankauf, Rückbau des Bestandsgebäudes und Neuordnung des Grundstücks zur Vermeidung von Gebäudeleerstand und -verfall sowie eines Stadtbild störenden Gebäudes (alternativ: umfassende Gebäudesanierung)
> Aktivierung von Leerständen, Fehl- und Mindernutzungen
> Schließung der ggf. entstehenden Bebauungslücke und Schaffung einer Raumkante in der Mühlenstraße
> Schaffung nachfragegerechten, klima- und generationengerechten Wohnraums
> Aufwertung der Nachbarschaft / der Straße

Priorität	**hoch** | Umsetzung 2022/2023
Fördermöglichkeiten	18.750 Euro - Ankauf sowie Ordnungsmaßnahmen (Rückbau Bestandsgebäude und Neuordnung des Grundstücks) ca. 150 m² x 125 Euro (oder ggf. umfassende Gebäudesanierung) rentierlicher Neubau ist keine Maßnahme der Städtebauförderung
Träger	Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen Privateigentümer*innen

kombinierbar mit Maßnahme A.1 (Klimagerechte) Sanierung des Gebäudebestands und A.4 Lückenschluss der Bebauung auf dem Grundstück Mühlenstraße 11

Details

- Verhinderung eines negativen Trading-Down Effektes durch leerstehendes und augenscheinlich vernachlässigtes Gebäude
- Rück- und Neubau als Impulscharakter für die Nachbarschaft und Chance für die Aufwertung der Straße
- ggf. Neubau nach heutigen energetischen und baulichen Standards
- Gestalterische Orientierung an den umliegenden Gebäuden
- Ausrichtung der Bebauung an einer anzustrebenden Baulinie
- Impulscharakter für Rückansicht
- Ggf. kann eine entstehende Brachfläche als temporäre, befristete Zwischennutzung in Form eines Quartiersparkplatzes für die Anwohner*innen der Mühlenstraße hergestellt und genutzt werden

Städtebauförderung kann zur Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände nur für den Ankauf und Ordnungsmaßnahmen (Rückbau, Neuordnung und ggf. Zwischennutzung) der Fläche eingesetzt werden. Die Neubebauung des Grundstücks ist keine Maßnahme der Städtebauförderung.

A.4 Lückenschluss der Bebauung auf dem Grundstück Mühlenstraße 11 (rentierlicher Neubau ist keine Maßnahme der Städtebauförderung)

Ziele

> Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände in der Mühlenstraße
> Ankauf und Neuordnung einer Stadtbild störenden Brachfläche
> Aktivierung von Leerständen, Fehl- und Mindernutzungen
> Schließung der Bebauungslücke und Schaffung einer Raumkante in der Mühlenstraße
> Schaffung nachfragegerechten, klima- und generationengerechten Wohnraums
> Aufwertung der Nachbarschaft / der Straße

Priorität hoch | Umsetzung 2022/2023

Kosten Kosten für Ankauf und Ordnungsmaßnahmen (u.a. Neuordnung, ggf. Zwischennutzung)

rentierlicher Neubau ist keine Maßnahme der Städtebauförderung

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen
Privateigentümer*innen

kombinierbar mit Maßnahme A.1 (Klimagerechte) Sanierung des Gebäudebestands und A.3 Ankauf, Rückbau, Neuordnung und Neubau des Gebäudes Mühlenstraße 9

Details

- Neubau nach heutigen energetischen und baulichen Standards
- Gestalterische Orientierung an den umliegenden Gebäuden
- Ausrichtung der Bebauung an einer anzustrebenden Baulinie
- Impulscharakter für Rückansicht
- Ggf. kann die Brachfläche als temporäre, befristete Zwischennutzung in Form eines Quartiersparkplatzes für die Anwohner*innen der Mühlenstraße hergestellt und genutzt werden

Städtebauförderung kann zur Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände nur für den Ankauf und Ordnungsmaßnahmen (Rückbau, Neuordnung, ggf. Zwischennutzung) der Fläche eingesetzt werden. Die Neubebauung des Grundstücks ist keine Maßnahme der Städtebauförderung.

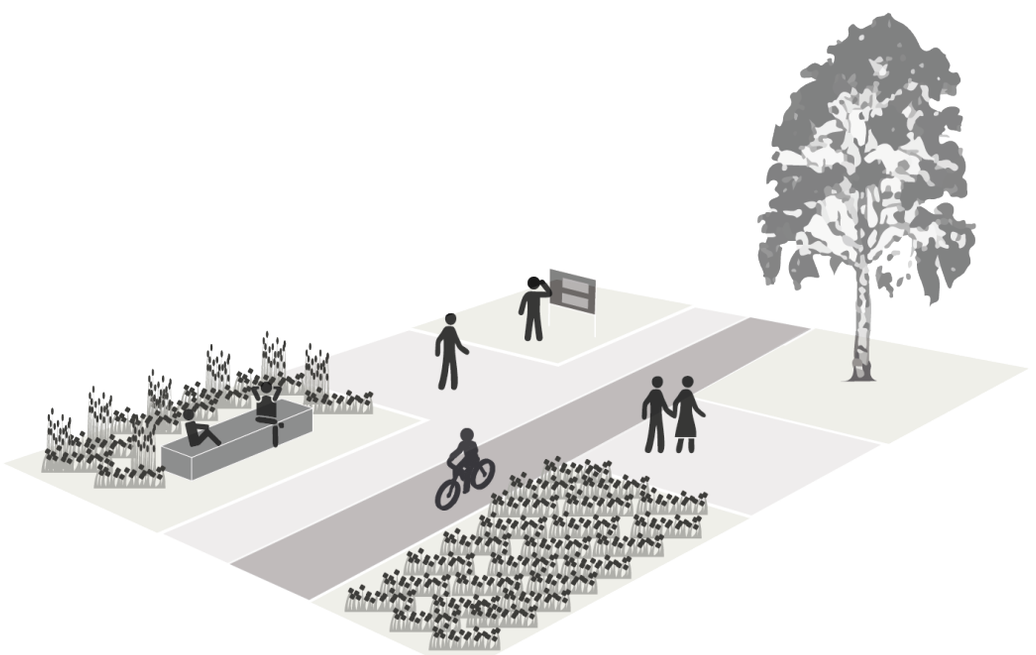
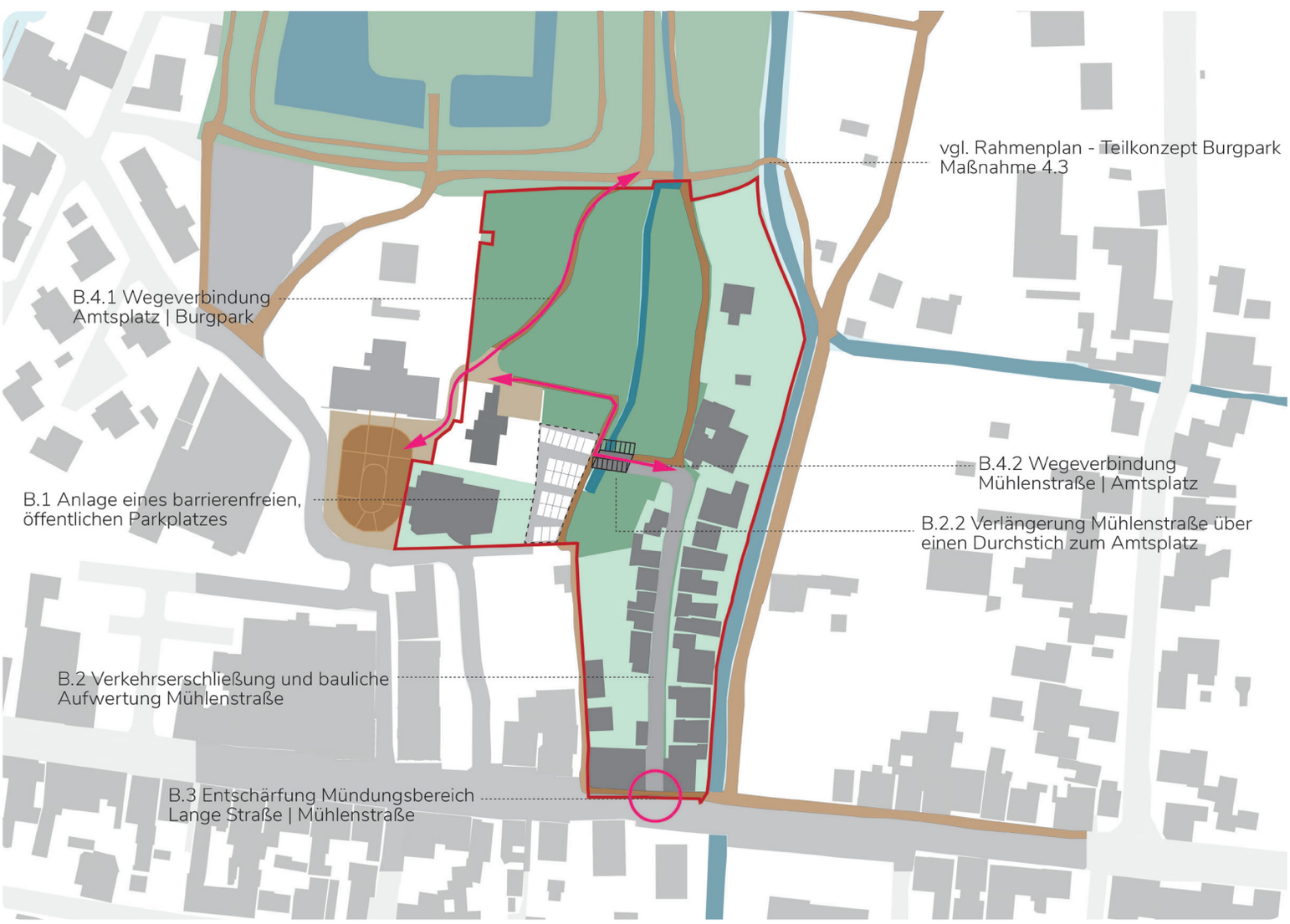


Abb. 26: Prinzipschnitt eines Knotenpunktes mit Eingangssituation in den Burgpark und kreuzenden Wegeverbindungen

3.2 Maßnahmensteckbriefe B: Verkehr



B.1 Anlage eines barrierefreien, öffentlichen Parkplatzes an der Amtsstraße und Ausstattung mit Angeboten zur Stärkung der klimafreundlichen Mobilität

Ziele

> Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, u.a. zur barrierefreien und besseren Erreichbarkeit des Burgparks und der angrenzenden Freizeit- und Naherholungsgebiete
> Möglichkeiten für Anwohnerparkplätze Mühlenstraße
> Förderung klimagerechter Mobilitätsangebote

Priorität mittel | Umsetzung 2025-2030

Kosten erwartete Kosten: 50.000 Euro
zur Verfügung stehende Fördermittel:
50.000 Euro –Maßnahmen zur Stärkung der klimafreundlichen Mobilität (vgl. Kofi 4.8)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme B.2 Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung der Mühlenstraße: Variante B - Verlängerung Mühlenstraße über einen Durchstich zum Amtsplatz und B.4 Wegeverbindungen

Details

- Flächenankauf (Fläche nördlich des bestehenden Parkplatzes der Volksbank)
- Schaffung von Parkplätzen zur barrierefreien Erreichbarkeit des Burgparks sowie Parkplätze für Menschen mit Behinderungen
- Parkplätze mit Ladesäule für Elektroautos, E-Bikes
- Vorhaltung von Flächen u.a. für (Lasten-)Leihräder
- Gestalterisch Einbindung des Parkplatzes in seine Umgebung und Begrünung

B.2 Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung der Mühlenstraße:
B.2.1 Variante A - Wendehammer

Ziele

> Beseitigung städtebaulicher und verkehrlicher Mängel in der Mühlenstraße
> Historischen Charakter der Mühlenstraße durch gestalterische Aufwertung zur Geltung bringen
> Ankauf von Flächen zur Gewährleistung der Verkehrserschließung durch einen Wendehammer für Pkw
> Schaffung von Aufenthaltsqualitäten in der Mühlenstraße

Priorität **hoch** | Umsetzung 2022 / 2023

Kosten ca. 150.000 Euro (600m² je250 €/m²)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme B.3 Entschärfung Mündungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße und B.4 Wegeverbindungen

Details

- Flächenankauf einer Grünbrache westlich der Mühlenstraße
- Realisierung eines Pkw-Wendehammers am Ende der Mühlenstraße
- Anliegerverkehrsregelung für die Mühlenstraße
- Kennzeichnung der Durchfahrtsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr zum Burgpark
- Gestalterische Aufwertung der Mühlenstraße durch einen durchgängigen, barrierefreien und zur Betonung des historischen Charakters passenden Bodenbelag, wie z.B. geschliffenes Pflaster
- Gestalterisch abgesetzte Einfassung der Fahrbahnkante mit der Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser oder ggf. der Möglichkeit der Abführung von Niederschlagswasser durch eine offene Rinne als Anlehnung an den historischen Charakter
- Anlage von Pflanzbeeten mit kleinkronigen Hochstämmen wie z.B. Zierapfel oder Kupferfelsenbirne

B.2 Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung Mühlenstraße:
B.2.2 Variante B - Verlängerung Mühlenstraße über einen Durchstich zum Amtsplatz

Ziele

> Beseitigung baulicher und verkehrlicher Mängel in der Mühlenstraße
> Historischen Charakter der Mühlenstraße durch gestalterische Aufwertung zur Geltung bringen
> Ankauf von Flächen zur Gewährleistung der Verkehrserschließung durch eine Verlängerung der Mühlenstraße bis zum Amtsplatz
> Schaffung von Aufenthaltsqualitäten in der Mühlenstraße

Priorität **hoch** | Umsetzung 2022 / 2023

Kosten ca. 150.000 Euro (600m² je250 €/m²)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme B.1 Anlage eines öffentlichen Parkplatzes an der Amtsstraße und Ausstattung mit Angeboten zur Stärkung der klimafreundlichen Mobilität, B.3 Entschärfung Mündungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße und B.4 Wegeverbindungen

Details

- Flächenankauf der Grünbrache westlich der Mühlenstraße
- Überbauung des Ostergrabens für eine Verlängerung der Mühlenstraße bis zum Amtsplatz
- Einbahnstraßen- und Anliegerverkehrsregelung für die Mühlenstraße
- Kennzeichnung der Durchfahrtsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr zum Burgpark
- Gestalterische Aufwertung der Mühlenstraße durch einen durchgängigen, barrierefreien und zur Betonung des historischen Charakters passenden Bodenbelag, wie z.B. geschliffenes Pflaster
- Gestalterisch abgesetzte Einfassung der Fahrbahnkante mit der Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser oder ggf. der Möglichkeit der Abführung von Niederschlagswasser durch eine offene Rinne als Anlehnung an den historischen Charakter.
- Anlage von Pflanzbeeten mit kleinkronigen Hochstämmen wie z.B. Zierapfel oder Kupferfelsenbirne

B.3 Entschärfung Mündungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße

Ziele

> Entschärfung der Konfliktsituationen für unterschiedliche Verkehrsteilnehmer*innen, insbesondere des Schülerverkehr im Kreuzungsbereich Lange Straße | Mühlenstraße
> Verkehrsberuhigung der Mühlenstraße
> Vermeidung von Schleichverkehr zum Amtsplatz (im Fall der Umsetzung der Verkehrserschließung von Variante B)

Priorität **sehr hoch** | Umsetzung ab 2021

Kosten 50.000 Euro – pauschal (vgl. Kofi 4.7)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme B.2 Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung und Mühlenstraße (Wendehammer oder Durchstich zum Amtsplatz)

Details

- Reduzierung der Geschwindigkeit durch Verkehrsberuhigung im Mündungsbereich, z.B. durch Aufpflasterungen und / oder Gestaltungs- und Möblierungselemente (z.B. Aufbringung von Aufmerksamkeitsfeldern, Anlage von Pflanzbeeten o.ä.) zur Erhöhung der Aufmerksamkeit
- Verbesserung der Sichtverhältnisse im Mündungsbereich durch Anbringung von Verkehrsspiegeln
- Ausweisung /Lenkung des (Schüler-)Radverkehrs über den Kirchdamm

B.4 Wegeverbindungen

Ziele

> Bessere An- und Verbindung von Stadt- und Grünraum durch Qualifizierung vorhandener und Schaffung neuer Wegeverbindungen
> Schaffung von Durchlässigkeiten, Transparenz und Sichtbeziehungen
> Aufwertung des Grünraums und der Parkanlage durch bessere Auffindbarkeit und Erreichbarkeit

Priorität **mittel** | Umsetzung ab 2022

Kosten 127.500 Euro (170 €/m²)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme Rahmenplan Teilkonzept Burgpark 1.3 Nebenwege und C.3 Übergangssituation Amtsplatz – Versorgungswiese / Burgpark

Details

- 4.1 Neuanlage einer Wegeverbindung vom Amtsplatz zur Versorgungswiese und zum Burgpark, die durch hohe Aufenthalts- und Verweilqualitäten beide Bereiche miteinander verbindet
- 4.2 Neuanlage einer Wegeverbindung zwischen Mühlenstraße und Amtsplatz durch einen Durchstich über den Ostergraben (vgl. Variante B der Verkehrserschließung) für den Fuß-, Rad und ggf. Kfz-Verkehr (vgl. Kapitel 2.2.2)
- Die Umsetzung der Maßnahme B.4.2 ist anzustreben, auch wenn die Entwicklungsvariante B.2.2 (Verlängerung der Mühlenstraße über einen Durchstich zum Amtsplatz) nicht erfolgt
- Die neu anzulegenden Wege sind als Nebenweg auszubauen - analog zum Rahmenplan Teilkonzept Burgpark 1.3: Bauliche Anlage eines mind. 1,5 m breiten Weges mit möglichst wasserdurchlässiger Oberfläche, vorrangig für den Fußverkehr sowie barrierefreie Ausgestaltung und barrierefreie Anschlüsse an den umliegenden Stadtraum
- Säumung der Wege durch standortgerechte und resiliente Gehölze

3.3 Maßnahmensteckbriefe C: Potenzialflächen

C.1 Potenzialfläche Versorgungswiese

Ziele

> Stärkung von Alleinstellungsmerkmalen und Potenzialen, u.a. durch die Stärkung von Klimaschutz und Resilienz (z.B. Intensivierung von Anpflanzung standortgerechter Gehölze zur Stärkung naturbelassener und biodiverser Grünräume)
> Vermeidung von Versiegelungen
> Stärkung eines einheitlichen Gestaltungsbilds in den Grünräumen durch Verwendung derselben prägnanten Pflanzenarten
> Historische Wasserläufe des Wassersystems sichtbar und erlebbar machen
> Qualifizierung als vielfältiger und nutzbarer Raum für die Öffentlichkeit
> Verbindung/Transitraum/Übergang zwischen Amtsplatz und Burgpark
> Entwicklung zu einem „kreativen Lern- und Experimentierraum“
> Reduzierung von Barrieren bei der Erreichung und Nutzbarkeit der Versorgungswiese

Priorität **sehr hoch** | Umsetzung ab 2021

Kosten 68.000 € Weiterentwicklung der Versorgungswiese (ca. 3.400 m² x 20 €/m²)
6.250 Euro Säuberung und Freilegung Ostergraben (250m² x 25€/m²)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen – in Kooperation mit weiteren Akteur*innen / Vereinen

kombinierbar mit Maßnahme C.2 Potenzialfläche 2 „Bürgergarten“, B 4.1 Wegeverbindung Amtsplatz – Versorgungswiese

Details

- Erhalt der Funktion als Frischluftschneise und zur Kaltluftproduktion
- Klimaresiliente und standortgerechte Neupflanzungen von Gehölzen, Staudenpflanzen und Blühwiesen
- Versorgungswiese sollte als naturnaher Raum erlebbar und nutzbar sein, z.B. durch Lernangebote für ältere Kinder und Erwachsene über Themen wie Natur, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Insektenhotels, Barfußpfaden und/oder einem Öko-Lehrpfad mit entsprechender Beschilderung
- Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Fläche weiterhin ihren grünen Charakter behält und durch geeignete Bepflanzungen qualifiziert wird. Hier wären beispielsweise Streuobstbäume oder an den Standort angepasste Hochstämme zu empfehlen
- Erhöhung der Erlebbarkeit des Ostergraben als historisches Element der Kulturlandschaft, Bezug zur und Herausarbeiten der historische Gewässerstruktur der Parkanlage u.a. durch Freilegung und Säuberung des Ostergrabens und Anlage seichter Böschungen, um Sicherheit zu stärken
- Einbindung in das Beschilderungssystem über frühere Nutzung und Bedeutung

C.2 Potenzialfläche Bürgergarten

Ziele

> Stärkung von Alleinstellungsmerkmalen und Potenzialen, u.a. durch die Stärkung von Klimaschutz und Resilienz (z.B. Auswahl standortgerechter Bepflanzungen und Stärkung naturbelassener und biodiverser Grünräume)
> Vermeidung von Versiegelungen
> Stärkung eines einheitlichen Gestaltungsbilds in den Grünräumen durch Verwendung derselben prägnanten Pflanzenarten
> Schaffung eines halböffentlichen Übergangsbereichs zwischen den Stadt-, Grün- und Freiräumen
> Barrierefreie Erreich- und Nutzbarkeit
> Möglichkeiten für gemeinschaftliches Gärtnern und Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders durch Schaffung eines Treffpunktes
> In Anbindung an die Versorgungswiese: Streuobst- und Blühwiesen für eine einheitliche Gestaltungssprache
> Eingangssituation des Burgparks deutlichmachen und gestalten
> Verkehrserschließung Variante B: Es erfolgt ein Durchstich in Form einer Wegeverbindung von der Mühlenstraße bis zum Amtsplatz, der die Flächen in einen Nord- und einen Südteil gliedert. Trotz des erwarteten geringen Verkehrsaufkommens ist bei der Gestaltung darauf zu achten, dass die Straße keine Barrierewirkung entfaltet

Priorität **sehr hoch** | Umsetzung ab 2021

Kosten 70.000 Euro für die Neuordnung der Fläche des Bürgergartens
(ca. 1.500m² x 20 €/m² = 30.000 Euro sowie 400 m² x 100 €/m² = 40.000 €)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme C.1 Potenzialfläche Versorgungswiese, B.4 Wegeverbindungen 4.1 Mühlenstraße – Amtsplatz und 4.2 Amtsplatz - Versorgungswiese / Burgpark, B.2 Aufwertung und Verkehrserschließung Mühlenstraße: B.2.2 Variante B - Verlängerung Mühlenstraße über einen Durchstich zum Amtsplatz

Details

- Mögliche Nutzungen: Streuobstwiese, „Urban Gardening“ als Nutzgarten, Grillplatz oder andere Formen von Treffpunkten
- Gestaltung als Eingangssituation in den Burgpark durch Bepflanzung, Sitzbänke, Fahrradabstellmöglichkeit und Hinweisschilder
- Schaffung eines Transitraums für die Verbindung zwischen Mühlenstraße und Amtsplatz

C.3 Übergangssituation Amtsplatz – Versorgungswiese / Burgpark

Ziele

> Schaffung eines einladenden, barrierefrei gestalteten Übergangsbereiches zwischen Amtsplatz und Grün- und Freiraum
> Aufwertung des Transitraums Amtsplatz – Versorgungswiese / Burgpark
> Schaffung von barrierefrei erreich- und nutzbaren Aufenthalts- und Verweilqualitäten
> Verbindung u.a. durch Stärkung eines einheitlichen Gestaltungsbildes wie z.B. Bepflanzung, barrierefreie Pflasterung, Möblierung

Priorität **hoch** | Umsetzung 2022 / 2023

Kosten 60.000 Euro für die Gestaltung der Übergangssituation Amtsplatz – Versorgungswiese / Burgpark (ca. 300m² X 200 €/m²)

Träger Samtgemeinde / Stadt Rodenberg, FB Bauen und Planen

kombinierbar mit Maßnahme B 4.1 Wegeverbindung Burgpark – Versorgungswiese und ggf. A.2 Neubebauung Amtsstraße 3A / 3B bei Prüfung der Errichtung eines mischgenutzten Neubaus zur Erhöhung der Attraktivität des Eingangsbereiches des Burgparks u.a. durch ein gastronomisches Angebot im Erdgeschoss mit Außengastronomie

Details

- Aufenthaltsbereich mit platzartigem Charakter
- Aufgreifen und Weiterentwicklung der Gestaltungsmerkmale des Amtsplatzes
- Gestalterische Akzente mit standortgerechter, klimaresilienter und repräsentativer Staudenmisch- oder Ziergräserpflanzungen
- Dezente Beleuchtung (Bodenspots, halbhohe indirekte Orientierungsleuchten o.ä.) als Orientierungsleuchten entlang des Weges

4 Kosten- und Finanzierun

BEBAUUNGSSTRUKTUR			
A.1	**Gebäudebestände - Sanierung und Modernisierung** [vgl. Kofi 5.2.1 und 5.2.2]	**sehr hoch**	200.000 €
A.2	**Ankauf, Rückbau, Neuordnung und Neubebauung der Gründstücke Amtsstraße 3a/b** [vgl. Kofi 4.2.1 (Rückbau) und 4.3.10 (Neuordnung)]	**hoch**	- €
A.3	**Ankauf, Rückbau, Neuordnung und Neubebauung des Grundstücks Mühlenstr. 11 bzw. Gebäudesanierung** [Kofi 4.3.12 oder 4.2.2]	**hoch**	18.750 €
A.4	**Lückenschluss Gründstück Mühlenstr. 11** [Kofi 3.1 oder 4.2.2]	**hoch**	- €
		Bebauungstruktur Gesamt	218.750 €
VERKEHR			
B.1	**Anlage eines barrierefreien, öffentlichen Parkplatzes** [vgl. Kofi 3.1 und 4.8]	**mittel**	50.000 €
B.2.1	**Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung der Mühlenstraße - Variante A: Wendehammer** [vgl. Kofi 4.3.3]	**hoch**	150.000 €
B.2.2	**Verkehrserschließung und bauliche Aufwertung der Mühlenstraße - Variante B: Durchstich** [vgl. Kofi 4.3.3]	**hoch**	150.000 €
B.3	**Entschärfungs Mündungsbereich** [vgl. Kofi 4.7]	**sehr hoch**	50.000 €
B.4	**Wegeverbindungen** [vgl. Kofi 4.5 und 4.4.6, ggf. ergänzende Mittel aus 4.4.3 und 4.3.11]	**mittel**	127.500 €
		Verkehr Gesamt	377.500 €

ngsübersicht

POTENZIALFLÄCHEN			
C.1	**Potenzialfläche Versorgungswiese** [vgl. Kofi 4.4.3]	**sehr hoch**	74.250 €
C.2	**Potenzialfläche Bürgergarten** [vgl. Kofi 4.4.3 und 4.3.11]	**sehr hoch**	70.000 €
C.3	**Übergangssituation Amtsplatz-Versorgungswiese | Bürgpark** [vgl. Kofi 4.3.11]	**hoch**	60.000 €
		Potenzialflächen Gesamt	204.250 €
GESAMTSUMME			**800.500 €**
Summe sehr hohe Priorität			394.250 €
Summe hohe Priorität			228.750 €
Summe mittlere Priorität			177.500 €

5 Ausblick

Der Blick in die Zukunft lässt unschwer erkennen, dass auch auf lokaler Ebene auf den Ortskern von Rodenberg mit den angrenzenden Straßen, dem Burgpark und dem Einkaufszentrum globale Herausforderungen zukommen. Klimawandel, Veränderungen von Wohn- und Lebensanforderungen, neue Mobilitätsformen und Ansprüche sind dabei nur einige von vielen Herausforderungen, denen sich auch die Samtgemeinde bzw. Stadt Rodenberg stellen muss. Wie kann Rodenberg auf die Herausforderungen und Veränderungsbedarfe reagieren? Wie wird das Ortszentrum zu einem nachgefragten, vielfältigen und gut besuchten Ort? Welche Anforderungen müssen erfüllt sein, um Wohnen, Freizeit, Erholung und Mobilität im Ortskern für alle Generationen und Kulturen zu sichern und einladend zu gestalten? Zu diesen und weiteren Fragen gibt der Rahmenplan Allee | Burgpark | Mühlenstraße – Teilkonzept Amtsstraße / Mühlenstraße zusammen mit dem Teilkonzept Burgpark zahlreiche Hinweise und formuliert entsprechende Maßnahmen.

So soll im Zusammenspiel zwischen der Stadt und den Eigentümer*innen und Bewohner*innen des Ortskerns der Wohn- und Lebensstandort weiterentwickelt und qualifiziert werden. Dazu gehören neben der Aufwertung der Gebäudesubstanz und der Weiterentwicklung der vorhandenen Gestaltungsqualitäten - insbesondere zur Aue hin - auch die Schließung von Baulücken und die Beseitigung von Brachflächen sowie die Aufwertung des Gebäudebestands. Außerdem sind auch die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualitäten und Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen sowie halböffentlichen Raum essentiell. Der Entwicklung von Potenzialflächen für Begegnung, Grün, Bewegung und Klimaschutz kommt eine ebenso hohe Bedeutung zu, wie der besseren Ein- und Anbindung der Straßen an den angrenzenden Burgpark und den Amtsplatz mit seinen Versorgungsmöglichkeiten. Insbesondere die COVID 19-Pandemie – unter der die Erarbeitung der Rahmenplanung für die Amts- und Mühlenstraße stattfand – hat gezeigt, wie hoch der individuelle Bedarf an wohnortnahen Grün-, Frei-, Bewegungs- und Begegnungsflächen ist.

Durch die Schaffung einer intakten und klimagerechten grünen und blauen Infrastruktur (Wasserläufe) und zusammenhängenden Grün- und Freiräumen wird die Resilienz des Ortskerns von Rodenberg mit dem Burgpark und der Amts- und Mühlenstraße in Bezug auf die Folgen des Klimawandels erhöht. Zugleich fördert dieser Ansatz

die Biodiversität, was zu einem gesunden und attraktiven Lebensumfeld beiträgt.

Sinnvolle und barrierefreie Wegeverbindungen verknüpfen die unterschiedlichen Freiräume miteinander, strukturieren verschiedene Nutzungszonen und werden durch klimagerechte Mobilitätsangebote unterstützt. Durch die Nutzungsvielfalt und Funktionsmischung kann es gelingen, den Ortskern zu einem multifunktionalen, klimafreundlichen, generationengerechten und zukunftsweisenden Quartier zu entwickeln, das durch seine Aufenthalts- und Freiraumqualitäten besticht.

Der Rahmenplan zeigt eine Vielfalt von Maßnahmen, Verknüpfungsmöglichkeiten und Synergieeffekten auf und verdeutlicht, dass selbst kleine Maßnahmen schon Großes bewirken können.

Zu den in ISEK und VU formulierten Sanierungszielen gehören auch die Verstetigung der Kooperation mit Privaten - sei es aus der Wirtschaft, Vereinen, Verbänden usw. - bei der Entwicklung, Konkretisierung und Umsetzung von Maßnahmen, um die Identifikation mit dem integrierten Entwicklungsprozess zu stärken, mögliche Fehlentwicklungen zu reduzieren und eine breite Akzeptanz für die Maßnahmen zu schaffen. Bei der künftigen Konkretisierung ist ihre Einbindung weiterhin von hoher Bedeutung, um ihr Expertenwissen zu nutzen, ihre Mitwirkungsbereitschaft einzuwerben und ihre Akzeptanz und Unterstützung zu gewinnen. Die Motivation der Eigentümer*innen, an der Entwicklung ihres Wohneigentums sowie ihres Umfeldes mitzuwirken, ist hoch, wie die Beteiligungsmodule, erste Anfragen und initiierte Maßnahmen zeigen – beste Voraussetzungen, um gemeinsam die zukunftsfähige Entwicklung zu starten. Um dieses Momentum und die Motivation der Bürger*innen auch längerfristig aufrechtzuerhalten sind regelmäßige Beratungs- und Informationsangebote über bestehende und geplante Maßnahmen und ein transparenter Prozess von hoher Bedeutung.

6 Quellenverzeichnis

FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) (2008): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen. RASt 06. Ausgabe Korrektur Stand: 15. Dezember 2008.

Stadt Rodenberg (2017a): Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Stadt Rodenberg - Allee | Burgpark | Mühlenstraße.

Stadt Rodenberg (2017b): Vorbereitende Untersuchungen. Stadt Rodenberg - Allee | Burgpark | Mühlenstraße.

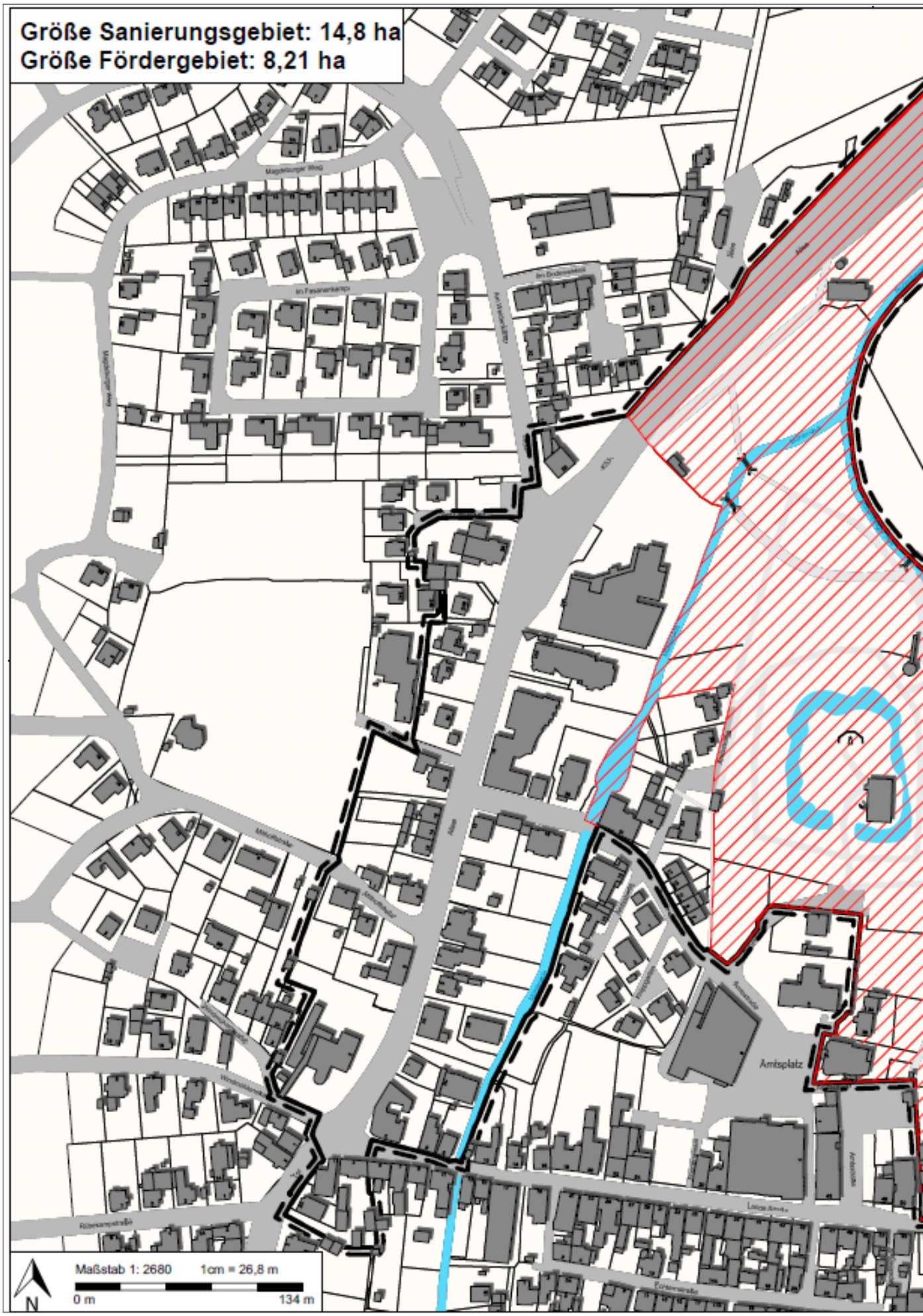
Stadt Rodenberg (2019): Teilkonzept Burgpark Rodenberg - Rahmenplan Fördergebiet Allee| Burgpark | Mühlenstraße.

7 Anhang:
vergrößerte Kartendarstellung

7.1. Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets aus dem ISEK 2017 (S. 53/54)

7.2. Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets sowie die Gebietsabgrenzungen der beiden Teilkonzepte des Rahmenplans (S. 55/56)

7.1 Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets aus dem ISEK 201



Stadt Rodenberg
"Allee / Burgpark / Mühlenstraße"
ISEK als Vorbereitende Untersuchungen

Karte: Sanierungsgebiet

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

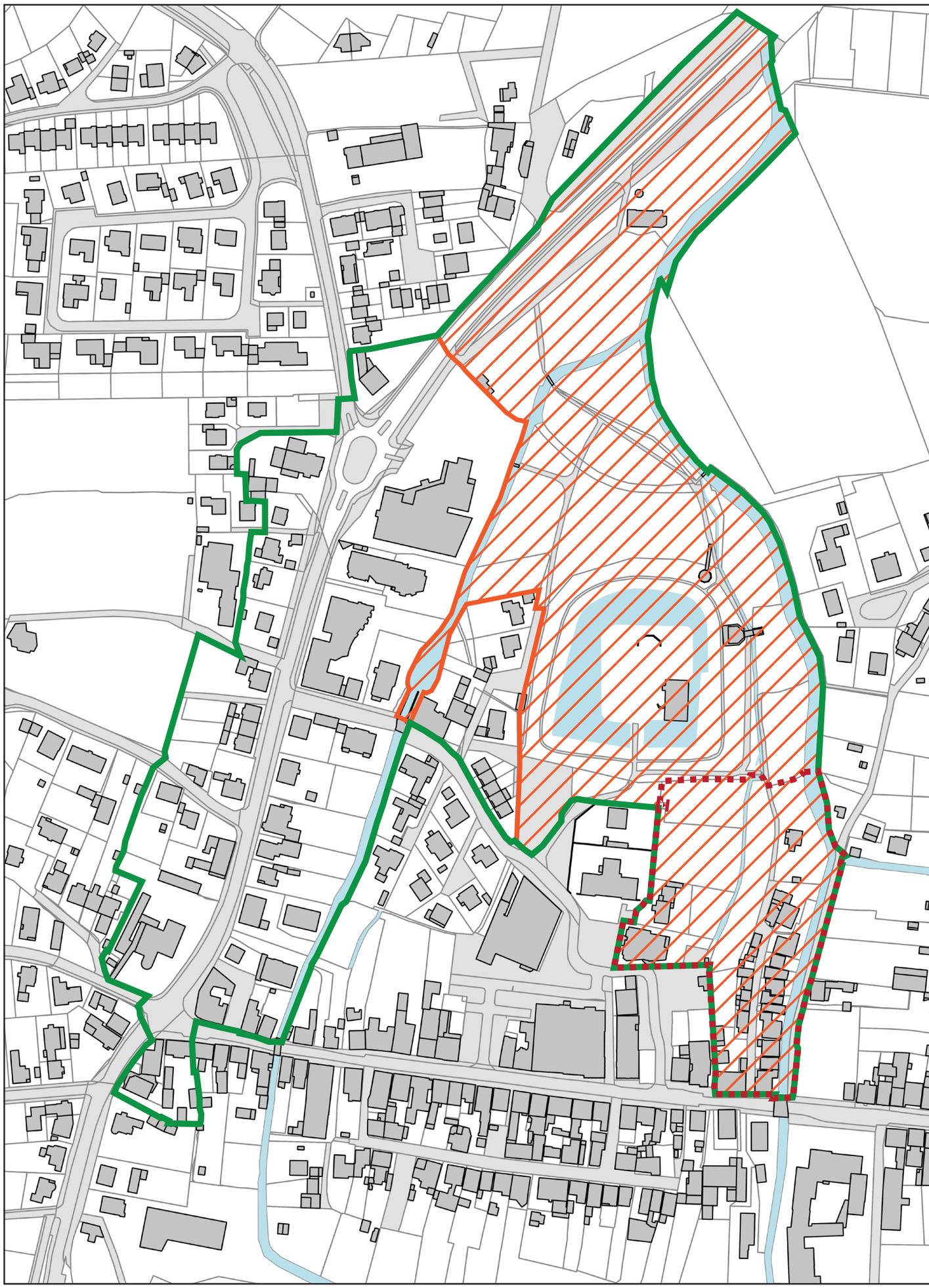
Fördergebiet "Zukunft Stadtgrün"

Die Karte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 14.08.2019).
Die Übertragung der Grenzen des Sanierungsgebiets in die Öffentlichkeit ist möglich.

FORUM Huebner, Karsten und Partner
Erste Schlachtpforte / Schlachte 1 - 28195 Bremen
Tel. (0421) 696 777-0 Fax (0421) 696 777-18
team@forum-bremen.info

plan-werkStadt - büro für stadtplanung und beratung
Erste Schlachtpforte / Schlachte 1 - 28195 Bremen
Tel. (0421) 50 62 48 Fax (0421) 50 62 58
team@plan-werkstadt.de

7.2 Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets sowie die Gebiets



tsabgrenzungen der beiden Teilkonzepte des Rahmenplans

Stadt Rodenberg
Teilrahmenplan Amtsstraße
und Mühlenstraße

Abgrenzung des Sanierungs- und Fördergebiets

Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebietes

Gebietsabgrenzung des Fördergebietes

Gebietsabgrenzung des Teilrahmenplans

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung (2020)

plan-werk Stadt
büro für stadtplanung & beratung