

Entwicklungskonzept Stadtkern

Vorbereitende Untersuchung +
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Informationsveranstaltung

25. Mai 2016

Ablauf

Rückblick und Ergebnisse Entwicklungskonzept

(Frank Schlegelmilch, BPW baumgart+partner)

Podiumsrunde mit Schlüsselakteuren

Fragen und Diskussion

Wie geht es weiter?

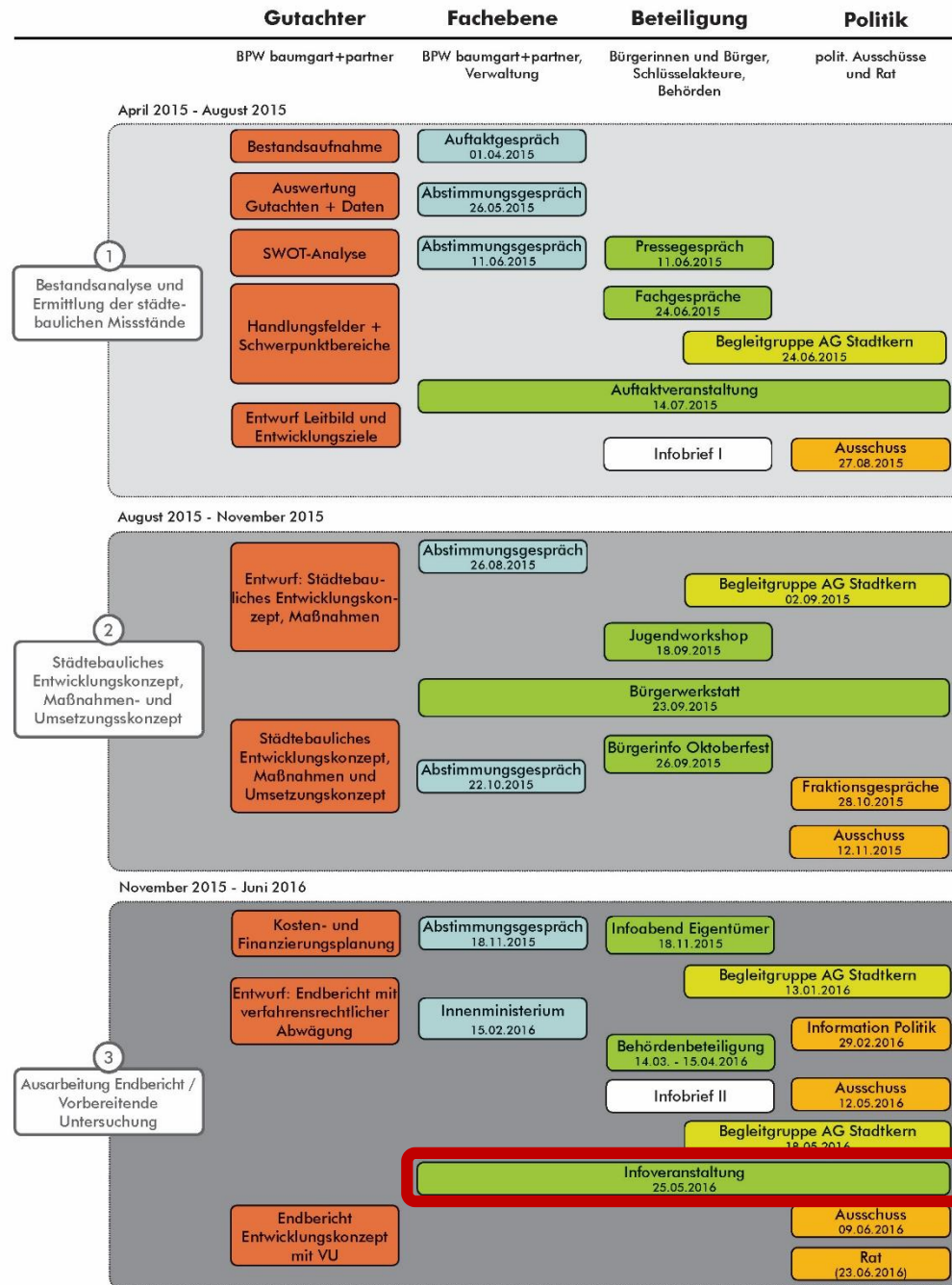
(Ulf Dallmann, Stadt Schenefeld)

Verabschiedung

(Bürgermeisterin Christiane Küchenhof)

Gelegenheit zum Austausch an Posterstellwänden

Ablauf



[illegible]

Stand: TÖB-2016

Städtebauliche Missstände im Stadtkern

Nicht angebundene Grünflächen

Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen

sanierungsbedürftige
Gebäude und Freiräume,
geringe bauliche Dichte

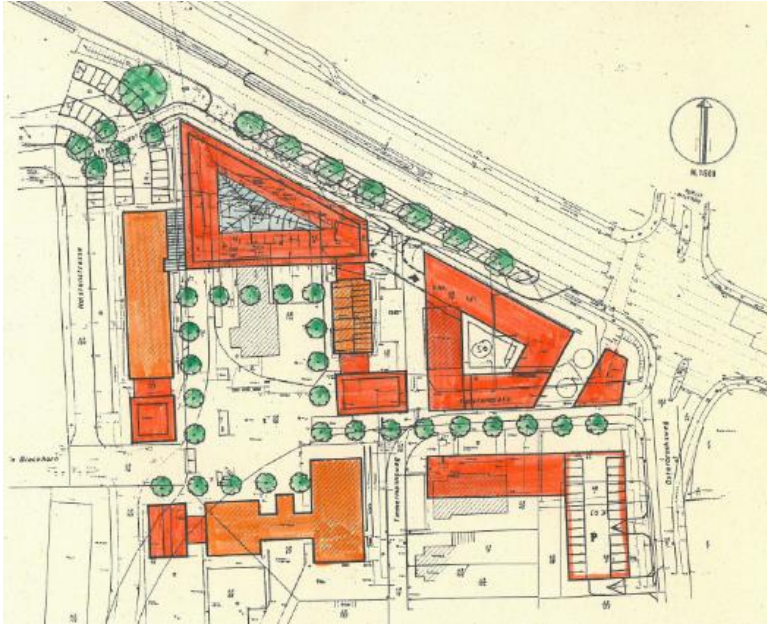
private "Fußgängerzone" ohne Verknüpfung mit dem Umfeld;
unattraktive Außenräume

**Leerstand und geringe
städtebauliche Dichte,
gewerbegebietstypische
Nutzungen im Stadtkern**

Fehlende durchgängige Wegeverbindungen und teilw. schlechter Zustand

Fehlende attraktive,
barrierearme Querung
und Lärmemissionen
sowie technische Mängel
Gehwegbereiche

Frühere Planungen Stadtkern Schenefeld



Fachgespräche am 24. Juni 2015

Wohnen und Naherholung



Verkehr und Mobilität



Einzelhandel und Gewerbe



Soziale Infrastruktur



Auftaktveranstaltung am 14. Juli 2015



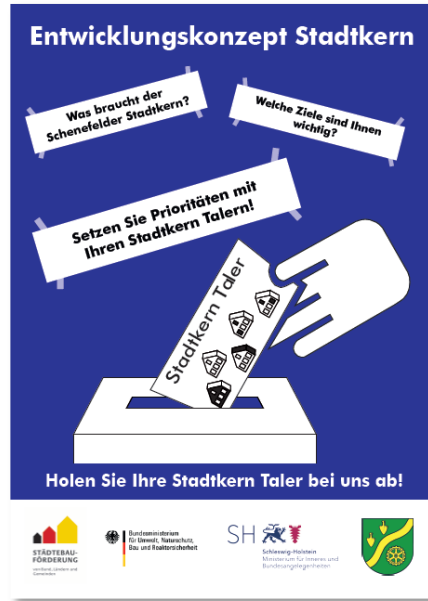
Jugendworkshop am 18. September 2015



Bürgerwerkstatt am 23. September 2015



Oktoberfest am 26. September 2015



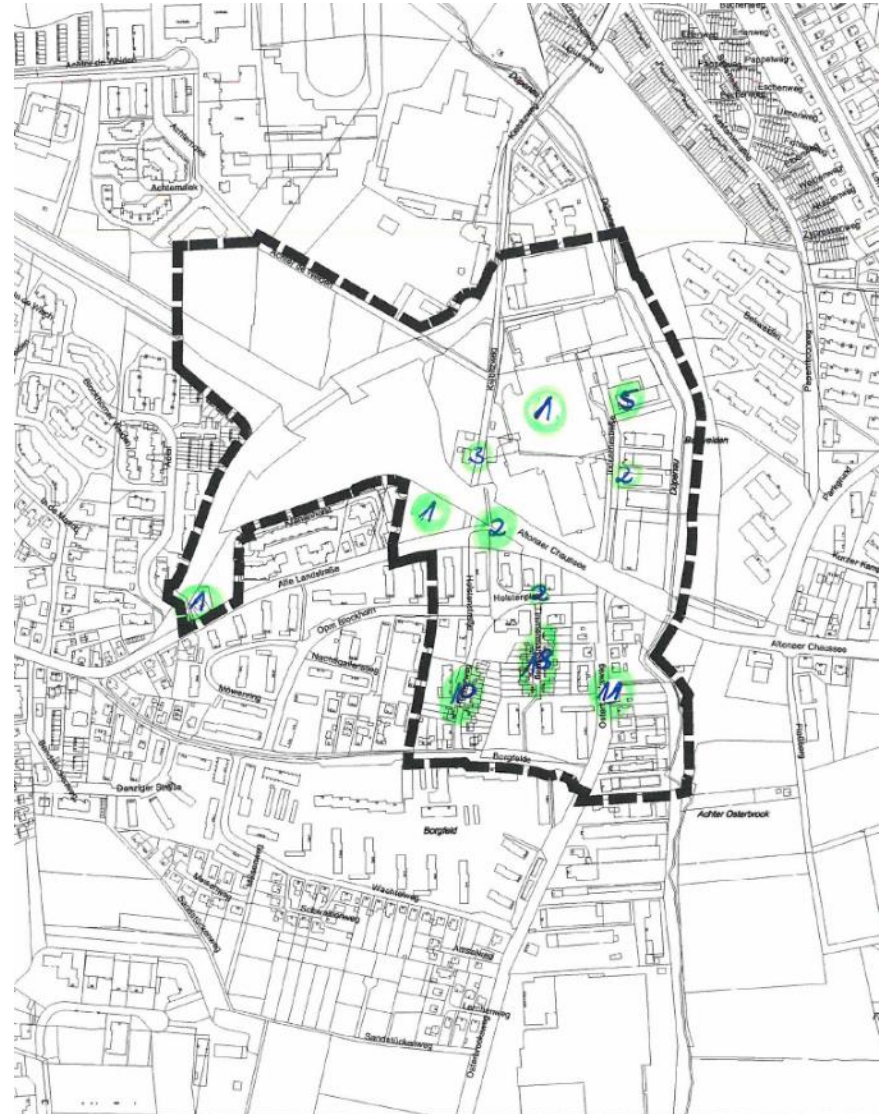
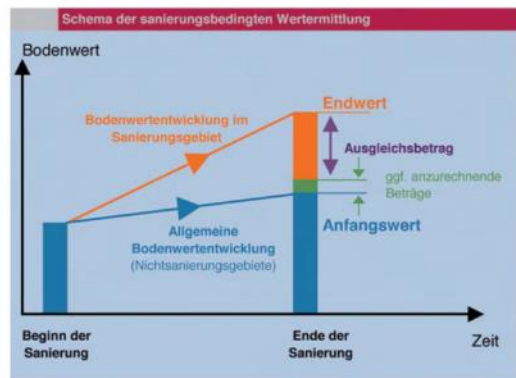
Eigentümerinformation am 18. November 2015



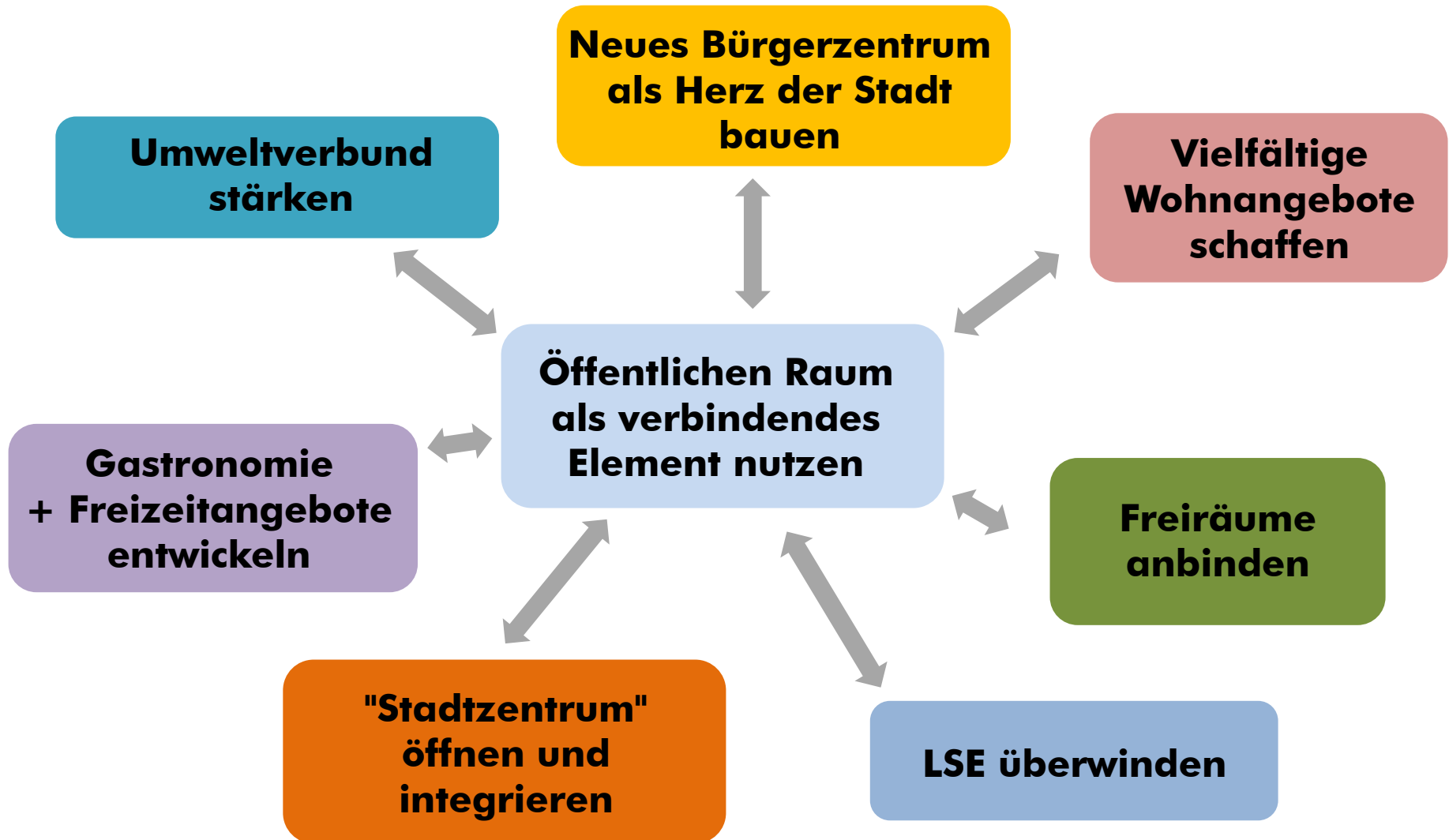
Sanierungsgebiet Was kommt auf private Grundstückseigentümer zu?

Erhebung von Ausgleichbeiträgen – keine Erschließungsbeiträge

- Abschöpfung der Grundstücksaufwertung durch sanierungsbedingte Maßnahmen, nicht durch allgemeine Bodenwertsteigerung!
- Sanierungsbedingte Maßnahmen:
Erschließungsmaßnahmen, Grundstücksneuordnung, Umfeldverbesserungen...
- Keine Abschöpfung bei sehr geringer Bodenwertsteigerung oder bei zu hohem Verwaltungsaufwand zur Erhebung der Beiträge



8 Entwicklungsziele für den Stadtkern Schenefeld



Nutzungskonzept Stadtkern

"Rundlauf" Stadtkern –
Verbindung Nord-Süd

Anbindung an Freiräume
und den Stadtteil Siedlung

Bürgerzentrum mit
ergänzenden Funktionen

Bauliche und funktionale
Integration Stadtzentrum

Gestalterische und
funktionale Aufwertung
Rathausumfeld

Attraktives Wohnen und
Arbeiten im Stadtkern

ISEK und VU Stadtkern
Stadt Schenefeld

Nutzungsstruktur „Stadtkern“

-  Wegebeziehung
-  Freiraumgestaltung
-  Suchraum Bushaltestelle
-  Bürgerzentrum
-  Wohnen
-  Dienstleistung/ Arbeitsplätze
-  Freizeit
-  Gastronomie
-  Tiefgarage
-  Oberirdisch Parken
-  Rundweg „Stadtkern“

25m 50m 100m

BPW | baumgart+partner
stadt- und regionalplanung



Stand: TÖB-2016

Strukturskizze

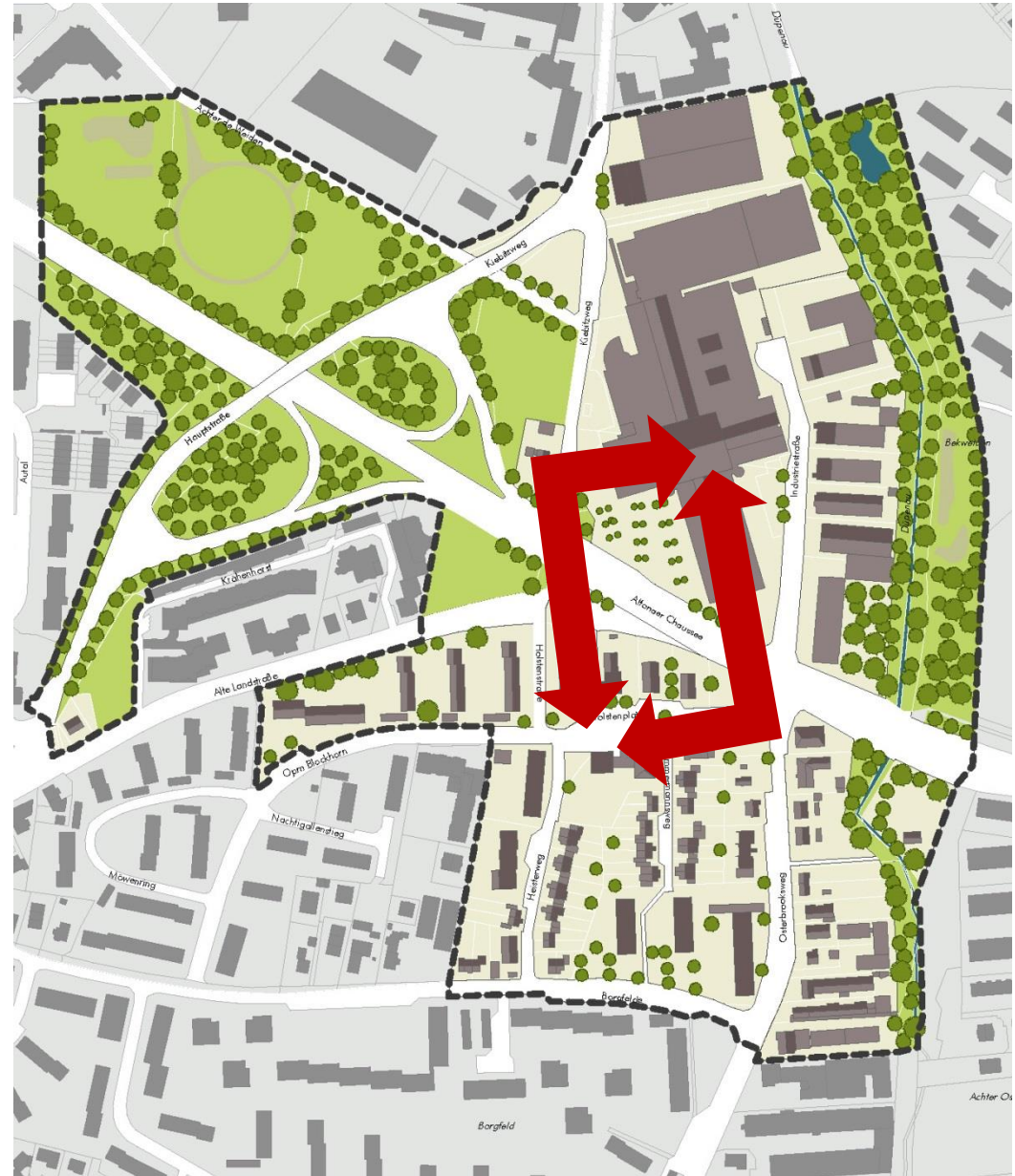


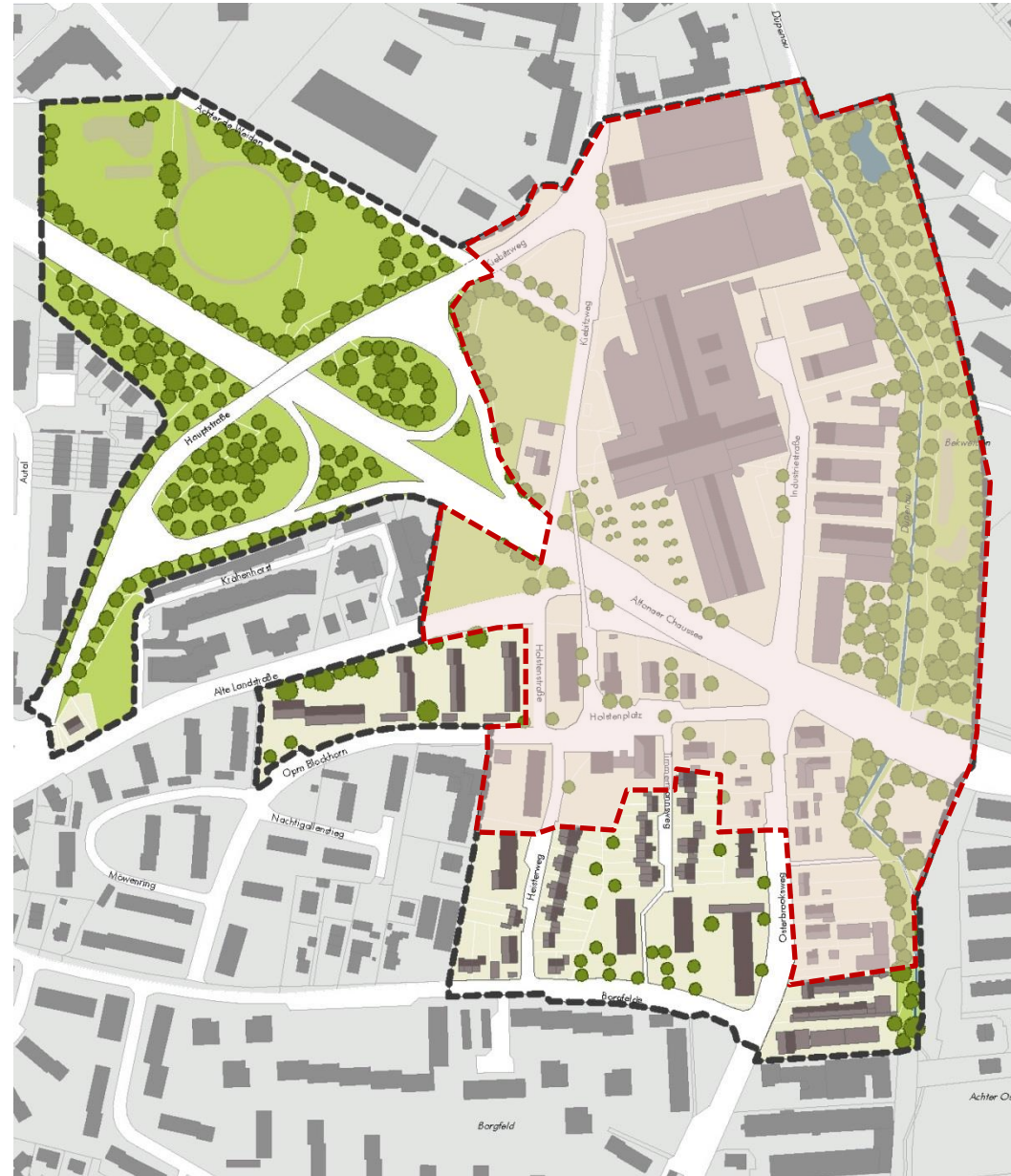
Maßnahmen und Projekte für den Stadtkern

Verbindung Stadtkern Nord-Süd

- **Gesamtstädtisches Verkehrskonzept**
- **Machbarkeitsstudie Umbau LSE**
Prüfung: Troglösung oder Oberflächengestaltung, Organisation Verkehrsspuren, Rückbau Luninezbrücke
- **Neuorganisation/ -gestaltung Haltstellenpunkte**
- **Durchgängige Radwege**
- **Bäume und Straßenbegleitgrün**
- **Umgestaltung Vorplatzbereiche Stadtzentrum (Eingang West und Süd)**
- **Bauliche Kanten und Dichte**

2016/2017



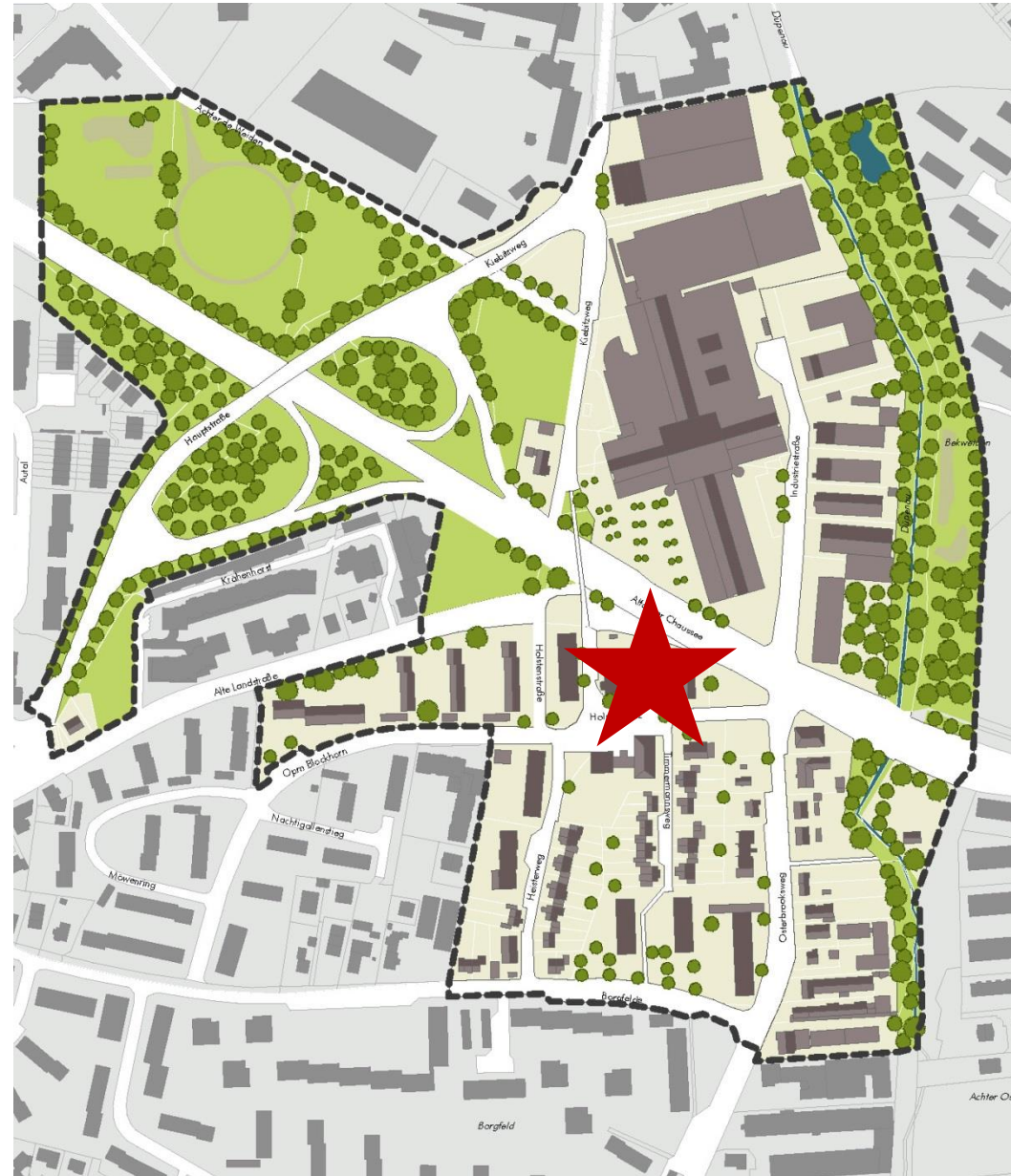


Maßnahmen und Projekte für den Stadtkern

Bürgerzentrum

- Hochbaulicher Wettbewerb
- Auslobung mit Bürgerbeteiligung
- Raumansprüche:
 - Verwaltung (Standesamt, Bürgerbüro/Infocenter, Sozialberatung, Schulpsychologin)
 - Stadtbücherei
 - Spiely?
 - Begegnungsstätte?
 - Veranstaltungsräume?
 - Café?
- Architektur:
identifikationsstiftend, bauliches Alleinstellungsmerkmal Stadtkern
- Freilegung der Grundstücke + Vergabe der Realisierung

2018/2019



Maßnahmen und Projekte für den Stadtkern

Neue Angebote im Stadtkern

- Sanierungsmanagement (Ansprechpartner vor Ort)
- Gesprächs- und Beratungsangebote für Eigentümer und Mieter
- Finanzielle Zuschüsse für Grundstücksfreilegung, ggf. Umzug/Entschädigung Immobilie
- Anpassung / Neuaufrstellung Bebauungspläne
- Ziel: Neuordnung und Entwicklung von untergenutzten Grundstücken (typische Stadtkerndichte und Stadtkernfunktionen: Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Gastronomie)
- Umfeldgestaltung

ab 2016/2017

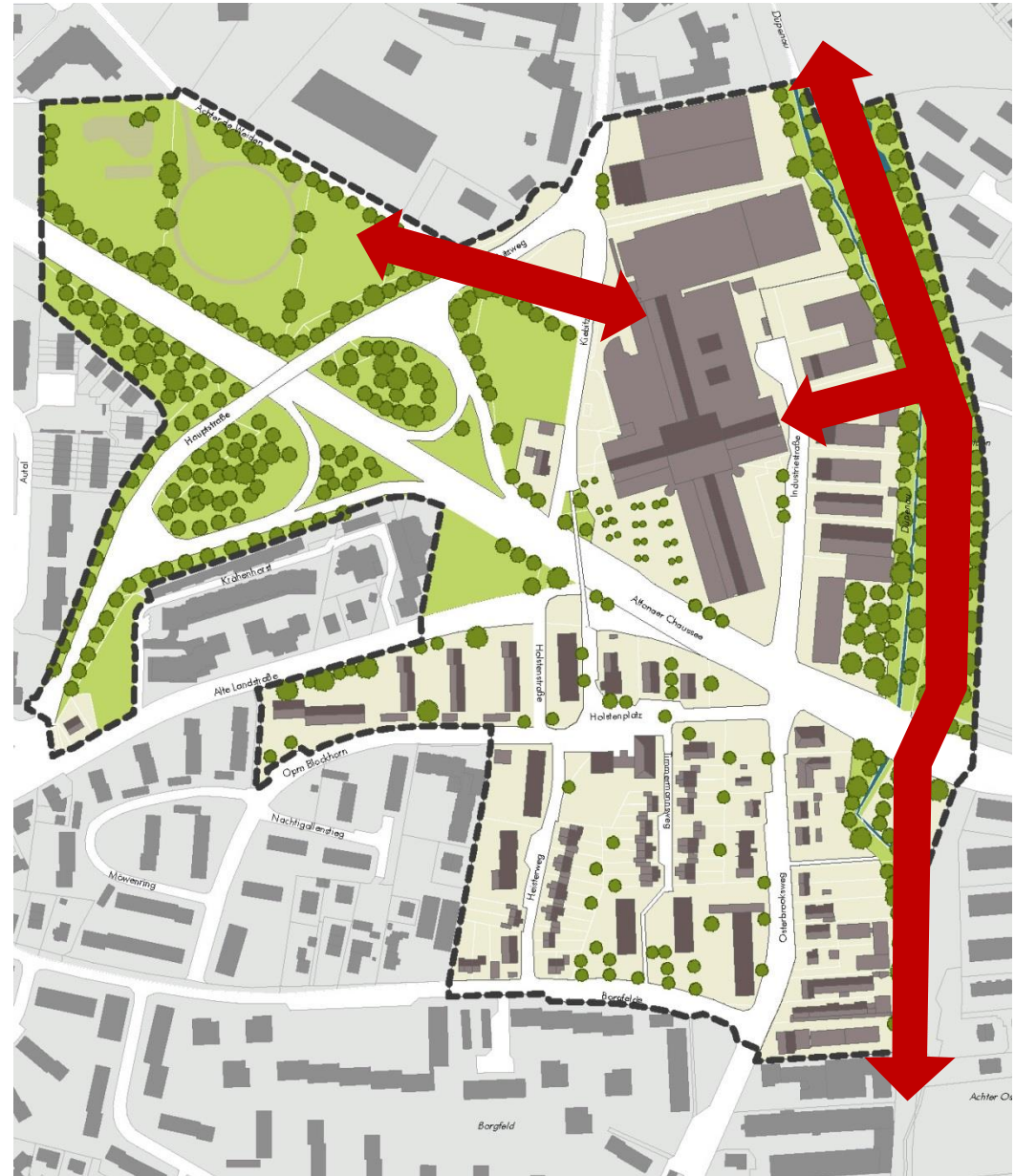


Maßnahmen und Projekte für den Stadtkern

Freiräume: Grüner Ring und Bürgerwiese

- Nachhaltiges Pflege- und Gestaltungskonzept Grüner Ring (inkl. Beleuchtung, Verweilangebote, Kunst im öffentlichen Raum)
- Neuer Weg im Süden, neuer Weg zum Stadtzentrum inkl. Brücke, neuer Weg in Richtung Siedlung
- Aufwertung Wegeanbindung Bürgerwiese (Gestaltung Unterführung, Sichtbeziehung Eingang Rewe)
- Ergänzung Angebote Bürgerwiese (Fitness/ Parcour, Sportveranstaltungen, Gründung Verein Bürgerwiese)

ab 2017



Podiumsrunde

Corina Schomaker (Centermanagement Stadtzentrum)

J. Stephan Hürten (Eventgastronomie Lustis)

John Timmermann (Eigentümer im Untersuchungsgebiet)

Alexander Hoffmann (Kinder- und Jugendbeirat)

Eckhard Vogelgesang (Seniorenbeirat)

Voraussichtl. Umsetzungsschritte des Entwicklungskonzept Stadtkern

(Dargestellt ist der Beginn der Prozesse, nicht die Dauer!)

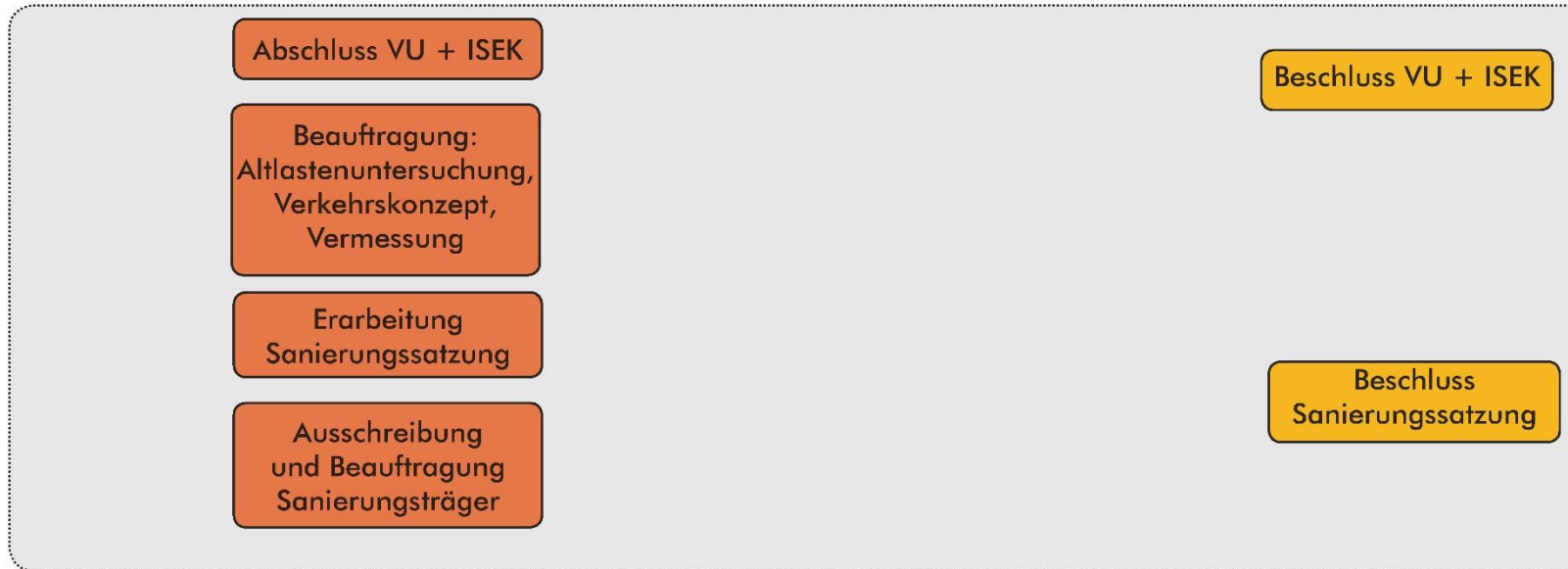
Planung

Realisierung

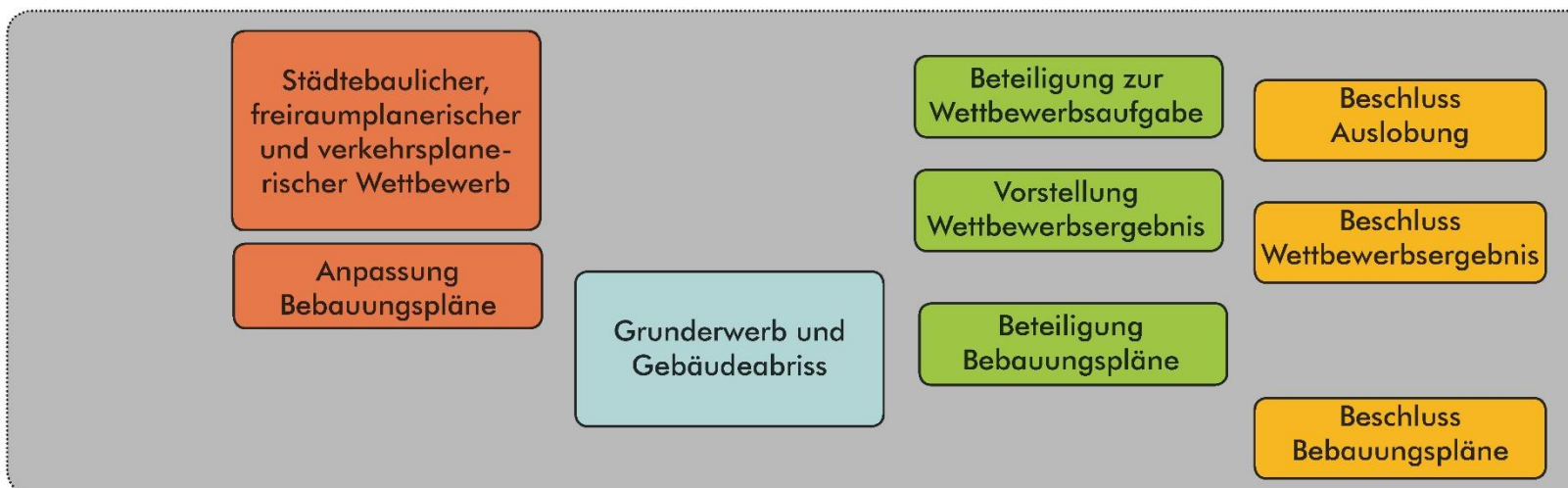
Beteiligung

Politik

ab Mitte 2016



ab 2017



Voraussichtl. Umsetzungsschritte des Entwicklungskonzept Stadtkern

(Dargestellt ist der Beginn der Prozesse, nicht die Dauer!)

Planung

Realisierung

Beteiligung

Politik

ab 2018 - 2020

