



Gemeinde Jesteburg

Postwurfsendung
an sämtliche Haushalte
November 2013

Postwurfsendung

Masterplan Ortsmitte

Rat der Gemeinde hat die Eckpunkte beschlossen – Ein Überblick

www.jesteburg.de

www.jesteburg-kalender.de

Die Jesteburger Bürgerinnen und Bürger haben in einem umfangreichen öffentlichen Prozess Eckpunkte für einen Entwicklungsplan „Masterplan Ortsmitte“ erarbeitet. Die Planer von Kontor21 und WRS haben diese Eckpunkte dem Rat vorgestellt. Mit dem Beschluss des Rates am 23.10.2013 wurden die Ergebnisse nun als Arbeitsgrundlagen einstimmig bestätigt.

In den kommenden Wochen und Monaten gilt es, diese Ergebnisse umzusetzen. Schon im Vorfeld wurden die betroffenen Eigentümer eingebunden. Auf dem öffentlichem Forum wurden nur solche Vorschläge vorgestellt, die mit den Eigentümern abgestimmt wurden.

Wesentliche Inhalte des Masterplanes

Der Masterplan teilt sich in zwei Bereiche:

- **Öffentlicher Raum**
- **Private Flächen, Fokusbereiche**

Ziele zum öffentlichen Raum:

- Autoverkehr auf der Landesstraße entschleunigen
- mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer entlang der Landesstraße schaffen
- Fuß- und Radwegenetz abseits der Landesstraßen stärken
- Orte zum Verweilen schaffen
- Zugang zur Seeve verbessern

Dazu einige Handlungsansätze im Überblick:

- Zusätzliche Querungen (Fußgängerüberwege) auf der Landesstraße errichten
- Radfahrstreifen auf der Landesstraße markieren.

Die Vorschläge aus dem Masterplan müssen jetzt konkret ausgearbeitet werden und mit der Verkehrsbehörde abgestimmt werden. Erste Vorgespräche haben bereits stattgefunden.

- Vorhandene Gehwege an der Landesstraße dort verbreitern, wo es möglich ist
- Kreisverkehre einrichten

Der Kreisverkehr im Bereich Hauptstraße/Lüllauer Straße/Brückenstraße soll realisiert werden. Zum Knotenpunkt Hauptstraße/Sandbarg sollen verschiedene Alternativen geprüft werden.

- Vorhandene Wege instand setzen
- Neue Wege abseits der Landesstraße schaffen
- Entlang der Landesstraße Freiräume attraktiv gestalten
- Spethmannplatz neu gestalten

Der Spethmannplatz soll in der langfristigen Perspektive ausgebaut und umgestaltet werden. Dabei geht es um die barrierefreie Gestaltung und den Ausbau der Plätze für den Wochenmarkt. Die Planung kann nur gemeinsam mit der Kirchengemeinde beraten und umgesetzt werden. Die Umsetzung ist auch in einzelnen Schritten realisierbar. Zur Lisa-Kate

soll geprüft werden, ob die Tourismus-Info dort untergebracht werden kann. Dabei geht es nicht um einen Anbau, sondern um eine Unterbringung im Bestand. Erst, wenn die Umbaukosten bekannt sind, wird hierüber entschieden.

Ziele zu Privatgrundstücken – Fokusbereiche

Es wurden insgesamt 9 Bereiche näher betrachtet. Ziele sind

- die Identifikation von Potenzialen zur Umnutzung, bzw. Nachverdichtung
- zentrale Nutzungen im Zentrum zur Ansiedlung von
 - Büro, Dienstleistung, Handwerk,
 - Kunst, Kultur
 - Soziales, Pflege, Medizin
- die Schaffung von Wohnangeboten im Ortszentrum, insbesondere für Singles und Senioren.

Für die zentralen Nutzungen wurden Potenziale in einer Größenordnung von 6.800 qm/brutto Geschossfläche ermittelt. Potenziale für zusätzliche Wohnangebote im Ortszentrum gibt es in einer Größenordnung von ca. 5.600 qm/brutto Geschossfläche, das sind 60 bis 80 Wohneinheiten.

Grundsätzlich soll eine Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen plus Dachgeschoss ermöglicht werden. Damit sich neue Gebäude harmonisch in das Ortsbild einfügen, soll eine maximale Höhe der Gebäude festgelegt werden. Dabei ist die sehr unterschiedliche Topografie in der Ortsmitte zu beachten. In den nächsten Wochen und Monaten geht es darum, die notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes sowie der Gestaltungssatzung für die Ortsmitte zu starten.

Nachnutzung der Schule Sandbarg

Wenn die Oberschule im nächsten Jahr ihr neues Domizil bezieht, dann bekommt die Gemeinde das Schulgebäude zurück. Es liegen bereits Nutzungsvorschläge vor. So soll der vorhandene Kindergarten um eine Krippe erweitert werden. In den übrigen Räumen kann eine Mischung aus öffentlicher und gewerblicher Nutzung entstehen. Der Seniorenbeirat hat zum Beispiel die Einrichtung einer Seniorenbegegnungsstätte vorgeschlagen. Denkbar sind aber auch gewerbliche Nutzungen.

Nutzung des Clementschen Grundstückes

Auf dem Clementschen Grundstück wird der westliche Teil mit dem denkmalgeschützten „Försters Hus“ von dem Investor neu aufgebaut. Ergänzend zu dem „Försters Hus“ soll eine passende ergänzende Nutzung stattfinden. Ziel ist die Schaffung einer Platzgestaltung zwischen dem Kunsthaus und „Försters Hus“. Der Ostteil des Grundstückes soll gewerblich genutzt werden. Konkrete Nutzungsvorschläge gibt es hierzu noch nicht. Wichtig ist, dass die Nutzungen auf diesem Grundstücksteil zu entstehenden Nutzungen auf dem westlichen Grundstücksteil passen.

Alle Ergebnisse können in einem Protokoll nachgelesen werden. Das Protokoll ist auf der Internetseite www.jesteburg.de unter der Rubrik Jesteburg 2020 einzusehen. Auf der Grundlage dieses Protokolls werden jetzt die Planungsbüros ihren Abschlussbericht als Handlungsgrundlage für die Gemeinde fertigen.

Der Gemeindedirektor

Hinweis:

Sie suchen eine Veranstaltung oder wollen Ihre Veranstaltung veröffentlichen.

Neu: Der **Jesteburg Kalender** unter www.jesteburg-kalender.de