

Übersicht strategischer Ziele aus dem Masterplan „Ortsmitte Jesteburg“

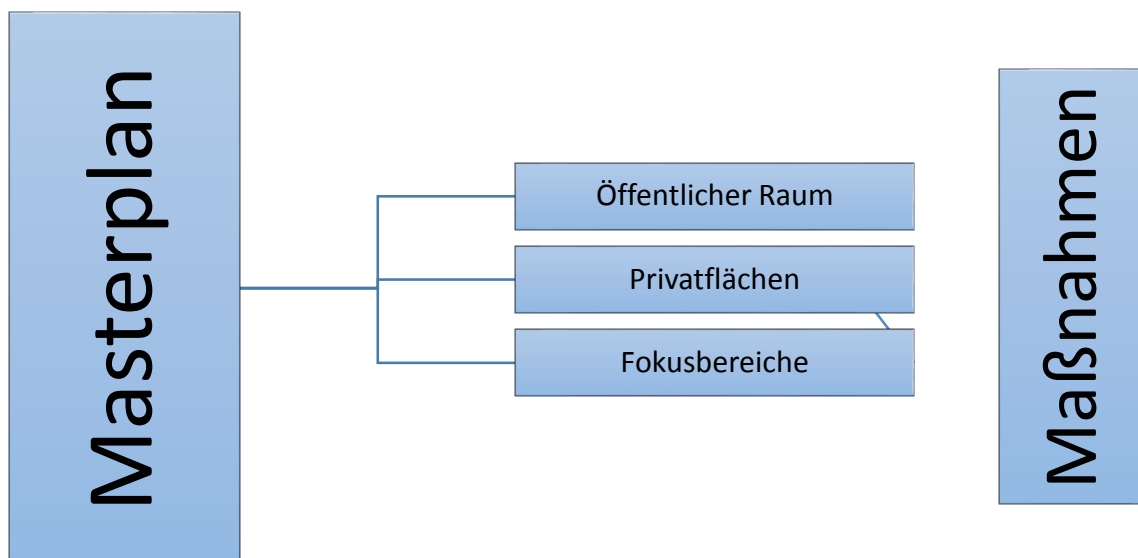
Das Zukunftskonzept „Jesteburg2020“ wurde im Jahre 2008 vom Rat beschlossen und dient dem Rat und der Verwaltung als Handlungsrahmen. Das Konzept wurde im Jahre 2012 fortgeschrieben. Im Jahre 2013 wurde der Bereich der Ortsmitte vertiefend betrachtet.

- Jesteburg2020 - 2008
- Fortschreibung – 2012 (siehe Übersicht „Jesteburg2020“)
- Masterplan „Ortsmitte“ – 2013

Langfristig angelegte Strategieprogramme, wie das Konzept „Jesteburg 2020“ oder der Masterplan „Ortsmitte Jesteburg“, sollen in den Haushaltsplan, Vorbericht, und in die weiteren Berichte einfließen. Eine übersichtliche Darstellung der strategischen Ziele aus dem Konzept soll dazu beitragen, dass der Rat einen schnellen Überblick über den Umsetzungsstand erhält.

Der Rat kann daraus konkrete Maßnahmen ableiten, die dann im Detail im jeweiligen Teilhaushalt verankert werden. Weiterhin kann der Rat auch entscheiden, Ziele zu verändern oder zu streichen. Damit kommt man zu einer strategisch orientierten Haushaltsplanung, die transparent und aussagekräftig ist.

1. Struktur Masterplan „Ortsmitte Jesteburg“



Leitziele für die Entwicklung der Ortsmitte

Lebendige Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität, profiliertem Angebot und guter Mischung von Gewerbe und Wohnen

- Hohe Aufenthaltsqualität
- Profilierteres Angebot
- Mischung von Gewerbe und Wohnen

2. Analyseräume

Öffentlicher Raum

Ziele:

Als Leitmotiv für den öffentlichen Raum in der Ortsmitte Jesteburgs hat sich die Vernetzung von Wegen und Funktionen heraus kristallisiert.

Maßnahmen:

- **Für die nichtmotorisierte Fortbewegung:**

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
<u>Ergänzung des Fußwegenetzes, neue Verbindungen</u>		
Zwischen Kunsthaus und Rathaus		
Zwischen Clement'schen Grundstück und Friedhof	Siehe Fokusbereich 7. Änderungsverfahren B-Plan.	
An der Nordgrenze des Friedhofes		
Nördlich Pastorenteich, südlich des Friedhofes	Nach Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese Wegeführung naturschutzfachlich kritisch gesehen.	
<u>Verbesserung des Zugangs zur Seeve</u>		
Neugestaltung des Emil-Bartz-Weges	Im unteren Bereich wurde der Weg überarbeitet.	
Schaffung eines neuen Fuß- und Radweges südlich von Pastorenteich und Friedhof	Nach Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese Wegeführung naturschutzfachlich kritisch gesehen.	
Schaffung eines neuen Weges in Richtung Seeve sowie einer neuen Querung der Seeve, Anschluss an einen bestehenden Weg südlich der Seeve in Richtung Standort Schulen und Kita	Nach Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese Wegeführung naturschutzfachlich als möglich gesehen. Eine genaue Wegeführung muss vor Ort abgestimmt werden.	
Zusätzliche Übergänge über die Hauptstraße (Querungshilfen)	Ein Planungsbüro hat ein Verkehrskonzept erstellt. Das Konzept wird im Fachausschuss vorgestellt.	
Verbreiterung der Gehwege	Im Bereich „Förster Hus“ berücksichtigt.	
Schaffung eines Beschilderungssystems, Schilderstelen		
Schaffung eines Radfahrstreifens (Schutzstreifen) auf der Fahrbahn der Hauptstraße	Ein Planungsbüro hat ein Verkehrskonzept erstellt. Das Konzept wird im Fachausschuss vorgestellt.	

- **Für die Freiflächen bzw. die Verbesserung der Aufenthaltsqualität:**

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Orte zum Verweilen schaffen	Wege im Bereich der Seeve wurden barrierefrei umgestaltet, mit Bänken und Tischen.	
Mehr Raum für Fußgänger entlang der Landesstraße schaffen	Im Bereich „Förster Hus“ berücksichtigt.	
Einheitliche Gestaltung / Stadtmobiliar		

• **Für den Straßenverkehr:**

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Entschärfung des Gefahrenpunktes Ecke Lüllauer Straße sowie Verbesserung des Verkehrsflusses durch den Einbau eines Kreisverkehrs	Hierzu läuft ein Verfahren beim zuständigen Ministerium. Die Gemeinde hat auf den Ablauf keinen Einfluss.	
Entschärfung des Gefahrenpunktes Ecke Sandbarg sowie Verbesserung des Verkehrsflusses, Lösung alternativ prüfen, evtl. Einbau eines Kreisverkehrs	Nach Klärung des vorherigen Punktes soll die Verkehrsplanung aktualisiert und hinsichtlich von Alternativen überarbeitet werden.	

Privatflächen

Ziele:

- Potenziale zur Umnutzung bzw. Nachverdichtung identifizieren
- Zentrale Nutzungen im Ortszentrum ansiedeln:
 - Büro, Dienstleistung, Handwerk
 - Kunst, Kultur, Verwaltung
 - Soziales, Pflege, Medizin
- Wohnangebote (auf Etage), insbesondere für Singles und Senioren
- Definition von neun Fokusbereichen

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Überarbeitung der Gestaltungssatzung	Beratungen zur Überarbeitung in 2015.	
Bebauungspläne Ortsmitte anpassen	B-Plan Ortsmitte II, Änderung im Fokusbereich 7.	
Ortsmitte-Management	Ein Teil ist die Fortschreibung dieser Übersicht.	

Fokusbereiche

- 1: Nachnutzung Schule Sandbarg
- 2: Clement'sches Grundstück
- 3: Hauptstraße / Ecke Lüllauer Straße
- 4: Hauptstraße / Ecke Sandbarg
- 5: Hauptstraße 14/16
- 6: Spethmann Platz
- 7: Nördlich Friedhof / Westlich Seevestraße
- 8: Tankstelle
- 9: Hinter der Jesteburger Mühle

In der Ortsmitte wurden gemeinsam mit den Bürgern sowie den betroffenen Grundstückseigentümern im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen sowie in Zusammenarbeit mit den politischen Gremien, den zuständigen Arbeitskreise und der Verwaltung neun Fokusbereiche definiert. Für diese neun Fokusbereiche fand eine intensive städtebauliche Auseinandersetzung statt. Ergebnis ist ein Bebauungs- und Nutzungsvorschlag für jeden Fokusbereich.

Fokusbereiche 1 Nachnutzung Schule Sandbarg:

Nach Fortzug der Schulnutzung in den Neubau am Moorweg soll das Gelände ausschließlich zur Unterbringung von öffentlichen und privaten Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt werden (Verwaltung, Pflege/Soziales, KiTa, Krippe, Sport (ggf. Büro- oder Sitzungsräume).

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Erhalt des gesamten Schulgebäudes und der Sporthalle	Das Gebäude soll erhalten bleiben. Die Nutzungsinhalte wurden festgelegt, Krippe, Tagespflege, Kleiderkammer, Werkstatt Bossard, Seniorenbegegnungsstätte.	
Schaffung von Räumlichkeiten für eine Kinderkrippe	Die Krippe ist im November 2015 in den Betrieb gegangen.	
Neu-/Umbau eines Foyers für Sporthalle, KiTa und Krippe	Ist im Verfahren Neubau Krippe enthalten.	
Schaffung von bis zu 66 Parkplätzen an der Straße Sandbarg	Ist abhängig vom endgültigen Nutzungskonzept. Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt.	
Bei Bedarf Schaffung von 12 Parkplätzen und 40 Fahrradstellplätzen parallel zur Bahn	Ist abhängig vom endgültigen Nutzungskonzept. Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	

Fokusbereiche 2 Clement'sches Grundstück:

Dieser Fokusbereich stellt mit ca. 5.400qm Grundstücksfläche in zentraler Lage in der Ortsmitte im öffentlichen Eigentum den entscheidenden Gestaltungsspielraum der Gemeinde hinsichtlich der Ansiedlung von Nutzungen und der Gestaltung des öffentlichen Raums dar. Der westliche Teil der Fläche soll als Standort für Einrichtungen von Kunst und Kultur, der Östliche für Nutzungen von Handel und Dienstleistungen sowie für den Wohnungsbau genutzt werden.

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Sanierung denkmalgeschütztes Haus Nr. 41	Die Baugenehmigung liegt vor. Der Eigentümer hat mit der Maßnahme begonnen. Sie wird in 2015 fertig sein.	
Abbruch Bäckerei und Garagen	Die Bäckerei und die Garagen wurden abgebrochen. Die Stützwand wurde erneuert.	
Skulpturenplatz zwischen Kunsthaus, „Markt der Möglichkeiten“ und denkmalgeschützten Haus: bspw. Freilist-Ausstellung	Die Zurverfügungstellung des Platzes wurde vertraglich vereinbart. Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	
Erhalt des Baumbestandes östlich des denkmalgeschützten Hauses	Der Baumbestand ist geschützt und bleibt erhalten.	
Schaffung einer Freifläche (bspw. Biergarten)	Ist Gegenstand der Baumaßnahmen Förster Hus und Markt der Möglichkeiten.	

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Schaffung von 13 Parkplätzen	Wurden vertraglich vereinbart. Muss in die Planung des östlichen Teiles einfließen.	
Bau Markt der Möglichkeiten	Die Baugenehmigung wurde erteilt.	

Fokusbereiche 3 Hauptstraße / Ecke Lüllauer Straße:

Ein Teil des Grundstückes muss zur Schaffung des vorgesehenen Kreisverkehrs und damit zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Kernort genutzt werden. Die verbleibende Fläche stellt ein Bebauungspotential für eine gemischte Nutzung sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Straßennebenflächen dar.

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Schaffung Kreisverkehr	Siehe Thema Straßenverkehr.	
Aufenthaltsqualität: Vorplatz am Kreisverkehr, Verbreiterung des Gehweges	Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	
Bebauung, ein Baukörper		
Bestehender Bebauungsplan mit drei Geschossen gilt; Zielsetzung 2 VG		

Fokusbereiche 4 Hauptstraße / Ecke Sandbarg:

Ein Teil des Grundstückes der Gemeinde Jesteburg direkt an der Ecke muss zur Schaffung einer Lösung der Verkehrsproblematik (evtl. Schaffung eines Kreisverkehrs) genutzt werden. Die verbleibende Fläche stellt gemeinsam mit dem östlich angrenzenden Grundstück Hauptstraße 13/15 ein Bebauungspotential für eine gemischte Nutzung sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Straßennebenflächen dar.

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Zunächst Erhalt des baulichen Bestandes	Der Erhalt liegt in der Verfügungsgewalt der Eigentümer.	
Langfristig: Drei Einzelbaukörper		
Aufenthaltsqualität: Freiräume im Kreuzungsbereich und zwischen den Gebäuden	Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	
Verbreiterung des Gehweges		
Lösung Verkehrsproblem Einmündung Hauptstraße/Sandbarg	Siehe Thema Verkehrsplanung.	

Fokusbereiche 5 Hauptstraße 14/16:

Das Grundstück stellt eine innerörtliche Baulücke bzw. ein Potential zur Nachverdichtung – vorwiegend für den Wohnungsbau – dar.

Maßnahmen und Projekte	Erläuterungen	Status
Lückenschluss an der Hauptstraße	Ist Angelegenheit der Eigentümer.	
Zwei Einzelbaukörper hintereinander		
Verbreiterung des Gehweges	Wurde im Bereich der Eiche verbessert.	

Fokusbereiche 6 Spethmann Platz:

Maßnahmen	Erläuterungen	Status
Platzfläche nach Südosten ausbauen, Marktfläche vergrößern	Im Bestand werden die Möglichkeiten zur Verbesserung genutzt. Der Ausbau ist eine langfristig angelegte Maßnahme. Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	
Emil-Bartz- Weg umgestalten	Ist im unteren Bereich erfolgt. Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt	
Gespräche mit der Kirchengemeinde	Ein erstes Gespräch hat stattgefunden.	

Fokusbereiche 7 Nördl. Friedhof, westlich Seevestraße:

Die Fläche besteht teilweise aus den rückwärtigen Bereich zweier sehr großer Grundstücke an der Seevestraße sowie einer großen Brachfläche in zweiter Reihe an der Lindenstraße dar. Sie ist ausschließlich für den Wohnungsbau geeignet.

Maßnahmen und Projekte	Erläuterungen	Status
Neue Wegeverbindung an der Nordseite des Friedhofes	Änderungsverfahren B-Plan Ortsmitte II.	
Erschließung über Grundstück Lindenstraße 6	Änderungsverfahren B-Plan Ortsmitte II.	
Fünf Einzelgebäude	Änderungsverfahren B-Plan Ortsmitte II. Zurzeit 3 Einzelgebäude in Planung.	

Fokusbereiche 8 Tankstelle:

Die Tankstelle stellt eine für die unmittelbare Ortsmitte eher störende Nutzung dar. Die Aufgabe dieses Standortes und seine Bebauung als Lückenschluss mit gemischter Nutzung wären wünschenswert.

Maßnahmen und Projekte	Erläuterungen	Status
Lückenschluss an der Hauptstraße	Ist Angelegenheit des Eigentümers.	

Fokusbereiche 9 Hinter der Jesteburger Mühle:

Die ehemalige Jesteburger Mühle ist baufällig und soll abgebrochen werden. Eine städtebauliche Neuordnung des Bereiches an der Hauptstraße zwischen Zur Alten Schleuse und Gänsekamp sowie seine Nutzung für den Wohnungsbau werden als Ziel verfolgt

Maßnahmen und Projekte	Erläuterungen	Status
Neubau nach Abriss an der Hauptstraße	Es wurde eine Bauvoranfrage gestellt.	
Vier weitere Einzelbaukörper	Ist Angelegenheit des Eigentümers.	

Fokusbereiche Hotel Niedersachsen:

Im Rahmen der Beratungen zur Ortsmitte Jesteburgs hat sich das Hotel Niedersachsen als wichtige Funktion herausgestellt. Es konnte keine Einigung zu verschiedenen Konzepten erzielt werden. Die Gespräche sind fortzusetzen.

Die Gemeinde hat einen Antrag auf Städtebauförderung gestellt. Dabei geht es auch um die Gestaltung der Freiräume.