



SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

STÄDTEBAULICHER
RAHMENPLAN
FORTSCHREIBUNG 2025

Bearbeitung

Stadt Burgdorf

Abteilung Stadtplanung und Umwelt

Sabine Fäßler

Bettina Schlomka

Benedict Schmidtman

Mitwirkung:

Abteilung Bauordnung

Abteilung Gebäudewirtschaft, Team Hochbau

Abteilung Tiefbau

Abteilung Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Juli 2025

Inhalt

Einleitung	7
1. Priorisierung von Maßnahmen	9
1.1 Vorgehen.....	9
1.2 Rahmensetzungen seitens des Fördermittelgebers	10
1.3 Ziele der Innenstadtsanierung	10
Vergleich: Rahmenplan 2023 mit Fortschreibung 2025	10
2. Erläuterung der priorisierten Maßnahmen	13
2.1 Maßnahmen zur Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung.....	13
2.2 Maßnahmen zur Einbindung und Aktivierung der Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden	14
2.3 Beratung privater Eigentümer*innen und Förderung privater Sanierungsmaßnahmen	15
2.4 Gestrichene Maßnahmen ohne Förderansatz.....	16
2.5 Gutachten / städtebauliche Planungen.....	17
2.6 Tiefbaumaßnahmen: Straßen	18
2.7 Tiefbaumaßnahmen: Platzbereiche.....	20
2.8 Hochbaumaßnahmen	22
2.9 Verschiedene Bau- u. Ordnungsmaßnahmen.....	24
3. Kostenrahmen nach Fortschreibung 2025	26
4. Konkretisierung der Sanierungsziele.....	27
4.1 Sicherung der Baugestalt – Werbeanlagen und Verkaufsautomaten.....	27
4.2 Sicherung der Baugestalt – Erneuerung von Gebäuden und Neubauten.....	38
5. Darstellung umgesetzter Maßnahmen.....	43
5.1 Rathaus I (im Bau).....	43
5.2 Schulstraße (2024)	46
Bestandssituation vor der Erneuerung.....	47
Beteiligung im Planungsprozess.....	48
Planung zur Erneuerung der Straße	48
5.3 Geförderte Private Maßnahmen (2023 bis Juni 2025).....	52
Bisher geförderte Modernisierungen	53
Ermittlung des Zuschusses.....	55
5.4 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Sanierung Parkhaus am Bahnhof (2024-2025)	56
5.5 Verkehrswertgutachten Prinzhornschule (2025).....	59
5.6 Machbarkeitsstudie: Nachnutzung der ehem. Realschule Am Celler Tor (2025).....	59

5.7 Öffentlichkeitsarbeit.....	61
6. Darstellung von Maßnahmen in Vorbereitung / in Planung.....	64
6.1 Rathaus I (im Bau):.....	64
6.2 Radstraße Hannoversche Neustadt (in Planung).....	64
6.3 Am Brandende (in Planung).....	67
6.4 Spittaplatz (in Vorbereitung)	70
6.5 Citymanagement und Verfügungsfonds (in Vorbereitung)	71
6.6 Jugendfreizeitanlage.....	72
6.7 Erhöhung der Barrierefreiheit in Bauanlagen	72
6.8 Leit- und Orientierungssystem	73
6.9 Diverse Gutachten	73
6.10 Private Sanierungsmaßnahmen – Ausblick	73
Anhang.....	75
Tabelle aller Sitzungsvorlagen zur Innenstadtsanierung.....	76
Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 15. Juli 2025 in der Fassung vom 5. Mai 2026.....	78
Karte: Ortsbildprägende Gebäude, baukulturell bemerkenswerte Gebäude und Denkmale im Sanierungsgebiet (Stand: Juni 2025)	86

Einleitung

Der Städtebauliche Rahmenplan zur Sanierung der Burgdorfer Innenstadt wurde unter Beteiligung der Bewohner*innen im März 2023 fertig gestellt und vom Rat der Stadt im April 2023 beschlossen¹. In ihm werden, in mehrere Themenbereiche gegliedert, die Ziele der Sanierung im Kontext des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ benannt und der konzeptuelle Rahmen für die Sanierung geschaffen.

Der Rahmenplan ist ein dynamisches Instrument, dessen regelmäßige Fortschreibung es erlaubt, auf die Entwicklungen und Herausforderungen im Sanierungsgebiet zu reagieren. Die grundsätzlichen Zielsetzungen der Sanierung bleiben dabei erhalten. Zwei Jahre nach dem Beschluss wird nun der Rahmenplan zur Innenstadtsanierung ein erstes Mal fortgeschrieben.

Ziel der ersten Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans im Jahr 2025 ist es, den Maßnahmenkatalog sowie die damit in Zusammenhang stehende Kosten- und Finanzierungsübersicht den aktuellen Entwicklungen anzupassen, um die Sanierungsziele bei leicht veränderten Schwerpunktsetzungen dennoch bestmöglich zu erreichen. Hierbei kommt es im Vergleich zum ursprünglichen Rahmenplan zu einer Reduktion des Kostenrahmens. Einzelne Schwerpunkte der Sanierung werden spezifiziert und Sanierungsziele konkretisiert. Weiterhin werden teilweise Städtebauförderungsmittel innerhalb des Maßnahmenkatalogs umverteilt.

Anlass der ersten Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans

Im Zuge der ersten Aufnahme des Sanierungsgebiets in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ wurde basierend auf der Vorbereitenden Untersuchung (2022) eine erste Zusammenstellung an Maßnahmen sowie ein vorläufiger Kostenrahmen von rund 8,2 Mio. Euro beim Fördermittelgeber eingereicht² und einige Zeit später von diesem auch bewilligt. Eine Vorbereitende Untersuchung reicht jedoch nicht als konzeptionelle Grundlage für den Sanierungsprozess aus, weil hier schwerpunktmäßig vor allem die Problemlage dargestellt wird, welche eine Aufnahme des Gebietes in die Städtebauförderung rechtfertigt. Ein städtebaulicher Rahmenplan untersucht das Gebiet vertieft und beinhaltet vor allem strategische Ziele sowie einen differenzierten Maßnahmenkatalog, der auf den erarbeiteten Entwicklungszielen fußt. Der Rahmenplan ist für die Durchführung der Sanierung ein unerlässliches Instrument und handlungsleitend.

Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans wurden bei einzelnen Maßnahmen neue Planungsstände und aktualisierte Kostenermittlungen einbezogen. Es kam zur Ausdifferenzierung und auch zur Neuaufnahme von Projekten in den Katalog der Maßnahmen, die im Rahmen der Sanierung umgesetzt und anteilig über die Städtebauförderung finanziert werden sollten. Hierdurch kam es zu einer Erhöhung des Kostenrahmens auf insgesamt 13 Mio. Euro, die vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossen und mit der Programmanmeldung im Frühjahr 2023 beim Fördermittelgeber eingereicht wurde³.

¹ Im Anhang dieses Dokuments befindet sich eine Tabelle mit allen Sitzungsvorlagen, die das Sanierungsgebiet Innenstadt betreffen. Die gelisteten Sitzungsvorlagen sind zum öffentlich zugänglichen Bürgerinformationssystem verlinkt.

² [BV 2023 0466](#)

³ [BV 2023 0466](#)

Anfang des Jahres 2025 hat der Fördermittelgeber der Erhöhung des Kostenrahmens auf 13 Mio. Euro eine Absage erteilt. Hierbei wurde deutlich, dass die Versagung der Erhöhung nicht inhaltlich begründet wurde, sondern der bundesweit hohen Inanspruchnahme des Fördertopfes der Städtebauförderung geschuldet ist. Daher war eine Erhöhung des Kostenrahmens nicht möglich. Die inhaltlich im Rahmenplan getroffenen Aussagen werden vom Fördermittelgeber jedoch begrüßt und eine Umsetzung der dort dargestellten Sanierungsziele eingefordert.

Bis zur Fortschreibung des Rahmenplans und der Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gelten also noch der aktuell bewilligte Kostenrahmen und die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit den dort gelisteten Maßnahmen vom 25.08.2022 mit 8,2 Mio. Euro (Stand Vorbereitende Untersuchung).

Hieraus resultiert nun die Aufgabe, in dieser ersten Fortschreibung des Rahmenplans die im ursprünglichen Rahmenplan aufgeführten **Maßnahmen** so zu **priorisieren**, dass es zu einer **Reduktion des Kostenrahmens von 13 Mio. Euro auf die ursprünglichen 8,2 Mio. Euro** kommt. Dabei müssen aber die Zielsetzungen, die im Rahmenplan formuliert wurden, weiter durch die verbleibenden Maßnahmen bedient werden.

Weiterhin haben sich in den ersten zwei Jahren in der Sanierungspraxis einzelne Punkte aufgetan, an denen deutlich wurde, dass die **Sanierungsziele weiter konkretisiert** werden müssen. Dies betrifft insbesondere Aussagen zur baulichen Gestaltung von Werbeanlagen inklusive von Warenautomaten im Sanierungsgebiet, da auch diese einem Genehmigungsvorbehalt unterliegen. Weiterhin werden auch Anforderungen an die bauliche Gestaltung von Gebäuden bei Um- und Neubau genauer umrissen. Daher wird diese Fortschreibung des Rahmenplans genutzt, die Sanierungsziele diesbezüglich weiter zu schärfen. Ziel ist es hier, Planungssicherheit für alle Beteiligten und einen einheitlichen Maßstab zur Bewilligung von Vorhaben im Sanierungsgebiet zu schaffen.

Zu guter Letzt gibt die Fortschreibung des Rahmenplans auch eine Übersicht über bisher im Zuge der Sanierung umgesetzte Maßnahmen und zeigt auf, welche Maßnahmen als nächstes in Vorbereitung sind.

1. Priorisierung von Maßnahmen

1.1 Vorgehen

Um die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht gelisteten Maßnahmen zu priorisieren, wurden sie zunächst verwaltungsintern von den unterschiedlichen Fachabteilungen Stadtplanung, Tiefbau, Gebäudewirtschaft/Hochbau sowie Wirtschaftsförderung bewertet. Hierbei spielten folgende Kriterien eine Rolle:

- Beitrag der Maßnahme zur Erreichung der Sanierungsziele
- Fachliche Einordnung der Bedeutsamkeit der Maßnahme im Vergleich zu den anderen gelisteten Maßnahmen in der Innenstadt
- Kostenansatz der Maßnahme und Definition einer sinnvollen Förderhöhe
- Dringlichkeit der Maßnahme
- Restriktive Rahmenbedingungen und Abhängigkeiten, die die Umsetzung der Maßnahme erschweren oder verzögern
- Möglicher Umsetzungszeitpunkt
- Zeitliche Kopplung / Abhängigkeit zu anderen Maßnahmen
- Bestehende politisch definierte Prioritäten (z.B. über Beschlüsse oder durchgeführte Beteiligungsformate)
- Ausreichende Bedienung aller Sanierungsziele durch den priorisierten Maßnahmenkanon

Nach der ersten fachspezifischen Bewertung wurden alle Maßnahmen übergreifend in der Zusammenschau in die gesamtstädtischen Aufgaben und Projekte eingeordnet, bewertet und durch ein verwaltungsinternes Steuerungsgremium priorisiert. Maßnahmen, die gestrichen werden könnten, wurden identifiziert.

Durch die verwaltungsinterne Priorisierung wurde der Kostenrahmen von 13 Mio. Euro auf 8,2 Mio. Euro gesenkt.

Der verwaltungsintern erarbeitete Entwurf der priorisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht diente als Grundlage für die politische Diskussion und Entscheidungsfindung. Über eine Beschlussvorlage und Präsentation der Priorisierung im Fachausschuss (Juni 2025) wurden die politischen Entscheidungsträger*innen eingebunden⁴.

Hierauf basierend wurde der Rahmenplan fortgeschrieben, so dass der Rat der Stadt Burgdorf über die Fortschreibung des Rahmenplans, den auf 8,2 Mio. Euro reduzierten Kostenrahmen sowie die priorisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht beraten und entscheiden kann.

Im Falle eines positiven Ratsbeschlusses wird die Fortschreibung des Rahmenplans nebst fortgeschriebener Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen mit der Programmanmeldung für das Jahr 2026 (im Okt. 2025) beim Fördermittelgeber zur Bewilligung eingereicht.

⁴ [BV 2023 0466/1](#)

1.2 Rahmensetzungen seitens des Fördermittelgebers

Bei der Fortschreibung des Rahmenplans und der Reduzierung des Kostenrahmens durch eine Priorisierung von Maßnahmen ist von entscheidender Bedeutung, dass die im Rahmenplan formulierten strategischen **Sanierungsziele** weiterhin durch die unterschiedlichen Maßnahmen bedient werden. Wenngleich nicht jede Maßnahme alle Sanierungsziele gleichermaßen bedient, sind Maßnahmen, die mehrere Sanierungsziele befördern, für die Entwicklung des Sanierungsgebiets meistens zuträglich. Manche Sanierungsziele werden insgesamt von weniger Maßnahmen bedient. Hier ist darauf zu achten, dass diese Sanierungsziele durch die Streichung von Maßnahmen nicht ausgehöhlt werden.

In der Städtebauförderung gilt das **Gesamtmaßnahmenprinzip**. Alle Maßnahmen, die im Laufe des Sanierungsprozesses umgesetzt werden, tragen in ihrer Vielfalt zur Erreichung der Sanierungsziele bei. Eine Anhäufung von Fördermitteln auf wenige Leuchtturmprojekte ist daher nicht gewünscht, wenngleich es natürlich umfänglichere und kleinere Maßnahmen geben kann.

Seitens des Amts für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL-LW) wurde weiterhin die Anforderung formuliert, alle **Maßnahmen**, die in der beantragten Kosten- und Finanzierungsübersicht 2023 zwar gelistet, aber noch ohne Förderbetrag dargestellt wurden, **ersatzlos zu streichen**. Angesichts der Notwendigkeit der Kostenreduzierung wurde Seitens des ArL-LW keine Möglichkeit mehr gesehen, diese Maßnahmen noch mit einem Förderbetrag auszustatten. Dies betrifft beispielsweise die bauliche Sanierung der Rathäuser II und III oder Maßnahmen zur baulichen Umnutzung des Schulgebäudes der alten Realschule.

1.3 Ziele der Innenstadtsanierung

Die fünf übergeordneten strategischen Ziele für die Entwicklung der Burgdorfer Innenstadt sind weiter handlungsleitend:

- Vielseitige Erlebbarkeit der Innenstadt fördern und Nutzungen konzentrieren
- Klimaangepasste Stadtentwicklung fördern und Aufenthalt und Grünqualitäten verbessern
- Innenstadt und insbesondere den historischen Stadtkern als Ort der Identifikation erleben und erhalten
- Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmenden sicherstellen und Flächengerechtigkeit bei der Organisation der innerstädtischen Verkehrsströme herstellen
- Neue Akteure motivieren und unterstützen

Vergleich: Rahmenplan 2023 mit Fortschreibung 2025

Es zeigt sich, dass einzelne Ziele häufiger durch Maßnahmen bedient werden als andere. Als Querschnittsthema beinhalten die Maßnahmen zum Beispiel sehr häufig Teilaspekte, die zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung beitragen. Die Ziele „Vielseitige Erlebbarkeit der Innenstadt“, „historischer Stadtkern als Ort der Identifikation“ und „Erreichbarkeit der Innenstadt“ werden etwa gleichwertig bedient. Das Ziel „Neue Akteure motivieren und unterstützen“ wird deutlich seltener explizit durch die Maßnahmen angesprochen. Allerdings ist die Einbindung der Bewohnerschaft, der Gewerbetreibenden und aller weiteren Akteure ein wichtiger Baustein der Stadterneuerung, so dass dieses Ziel implizit mit bedient wird.

Durch die Streichung einzelner Maßnahmen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2023 kommt es in der Fortschreibung nicht zu einer grundsätzlichen Verschiebung der Schwerpunkte der Zielsetzungen in der Innenstadtsanierung, wie in der untenstehenden Abbildung deutlich wird. Im Vergleich der fünf Ziele hat das Ziel des Klimaschutzes/der Klimafolgenanpassung den zahlenmäßig stärksten Verlust – dies ist jedoch auch seinem Querschnittscharakter zuzuschreiben. Insgesamt bleibt es aber etwa bei der Gewichtung der Ziele untereinander.

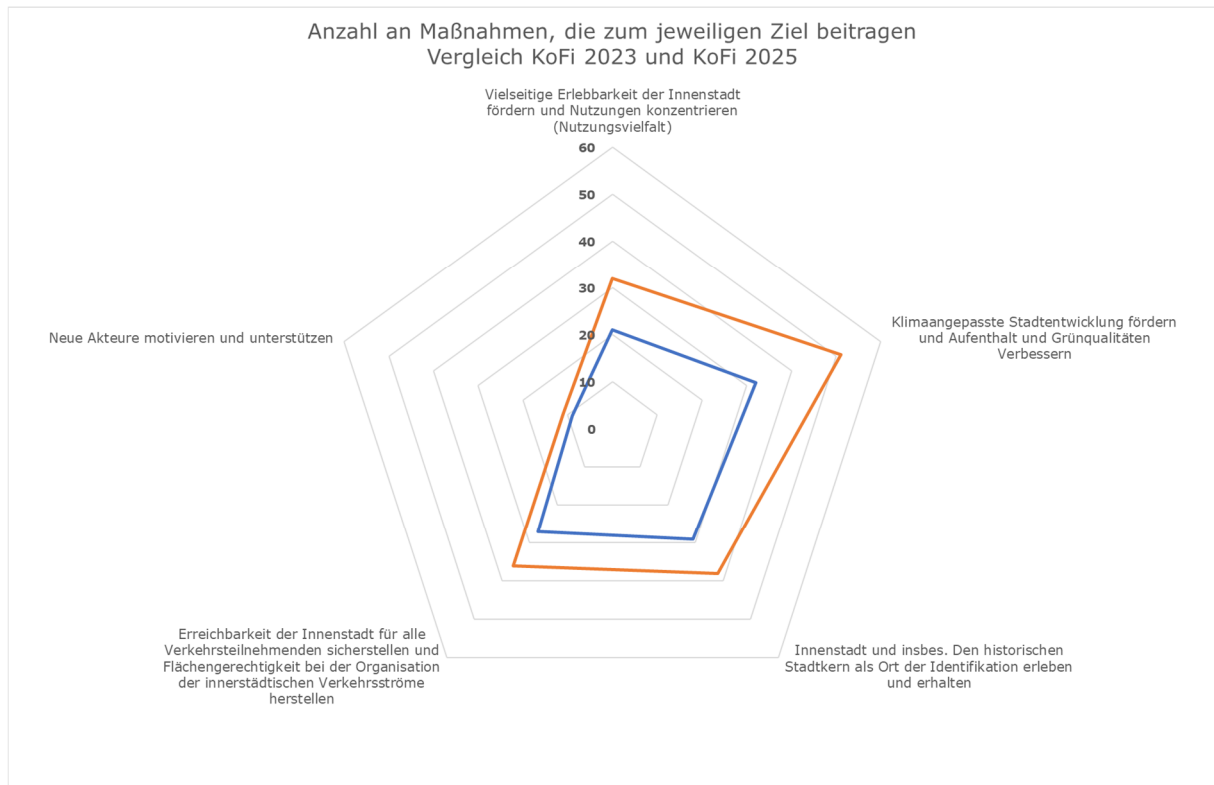


Abbildung: Anzahl an Maßnahmen, die zum jeweiligen Sanierungsziel beitragen. Orange: Kostenrahmen 2023; blau: Kostenrahmen 2025. Darstellung: Stadt Burgdorf.

Bei der Streichung von einzelnen Maßnahmen wurden solche Maßnahmen bevorzugt, die weniger als vier Ziele bedienen. Hierdurch verbleiben im Maßnahmenkanon mehrheitlich Maßnahmen, die mehrere Ziele abdecken.

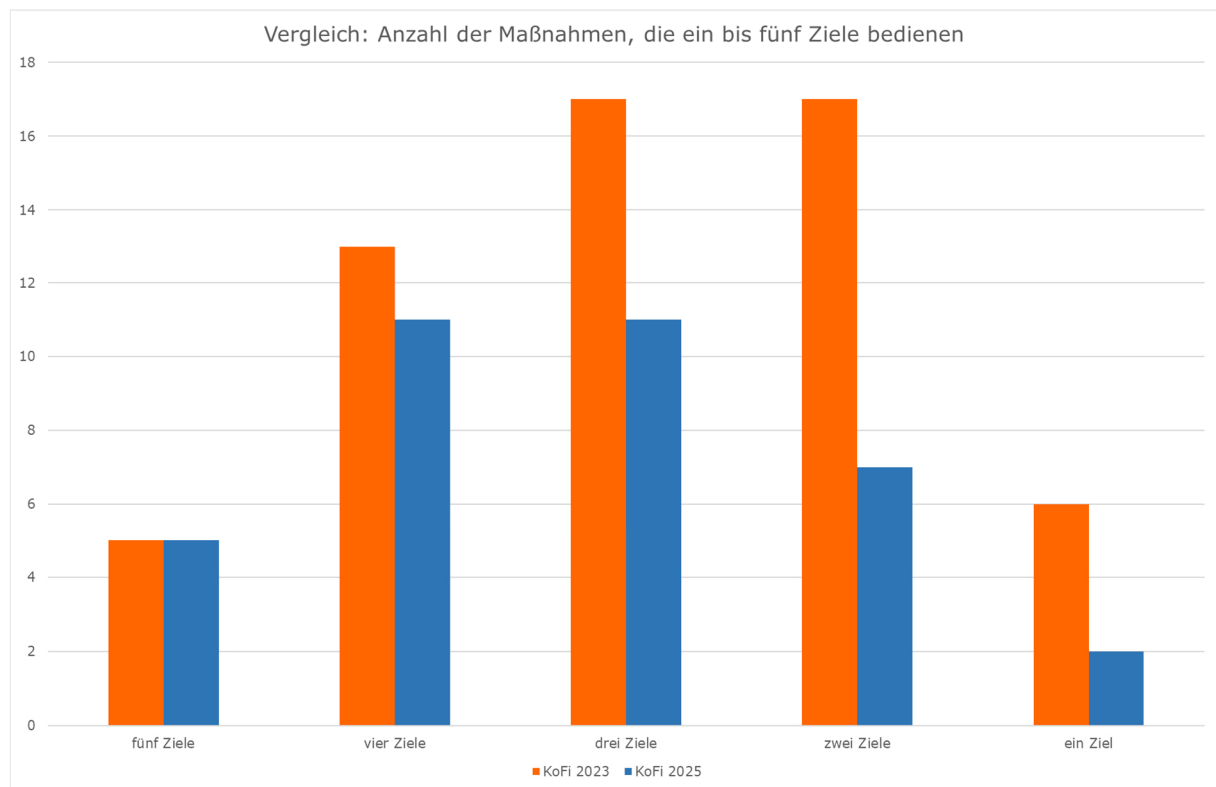


Abbildung: Vergleich der Anzahl an Maßnahmen, die ein bis fünf Sanierungsziele bedienen. Orange: Kostenrahmen 2023; blau: Kostenrahmen 2025. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2. Erläuterung der priorisierten Maßnahmen

Im Folgenden werden die Schwerpunktsetzungen mit ihren konkreten Maßnahmen beschrieben, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Der Fokus wird hierbei auf diejenigen Maßnahmen gelegt, die einen anderen Umfang haben (Inhalte, Kostenansatz) als im Rahmenplan von 2023. Die weiteren Maßnahmen, die nicht explizit in dieser ersten Fortschreibung dargestellt werden, sollen wie im Rahmenplan 2023 erläutert durchgeführt werden.

2.1 Maßnahmen zur Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung

Reduktion um 315.400 Euro

Einige Maßnahmen sind im Prozess der Durchführung der Sanierung ein unerlässlicher, stehender Posten und ermöglichen eine agile Steuerung des Sanierungsprozesses in seinen unterschiedlichen Herausforderungen. Einsparpotenzial wurde bei der Öffentlichkeitsarbeit gesehen, da die bisherigen Ausgaben hierfür weniger hoch ausfielen als erwartet.

Eine größere Einsparung ergibt sich beim Sanierungsträger, da es sich hier um einen dynamischen Posten handelt: 6 % des Kostenvolumens (ohne den Ansatz für Grunderwerb) können maximal für den Sanierungsträger über Städtebauförderungsmittel finanziert werden. Darüberhinausgehende Kosten müssen vollumfänglich aus Eigenmitteln der Stadt gezahlt werden. Daher reduziert sich bei einer Verringerung des Kostenrahmens der Kostenansatz für den Sanierungsträger automatisch.

Der Sanierungsträger berät und unterstützt nicht nur die Stadt Burgdorf bei der Abwicklung der Sanierung und der Förderung städtischer Maßnahmen. Ein Schwerpunkt seiner Arbeit liegt derzeit auf der Beratung und Begleitung von Privaten, die ihre Gebäude unter anteiliger Finanzierung der Städtebauförderung sanieren möchten. Von der ersten Beratung Sanierungswilliger über die Ermittlung des möglichen Förderbetrages, die Vertragsgestaltung bis hin zur förderrechtlich notwendigen Abnahme der umgesetzten Maßnahme unterstützt hier der Sanierungsträger. Dies schlägt sich auch in der Entwicklung der anfallenden Kosten nieder: etwa zwei Drittel der bisher entstandenen Kosten sind direkt mit der Beratung und Betreuung von Privateigentümern verbunden.

Durch das hohe Interesse privater Eigentümer*innen an der Förderung ihrer Gebäudesanierungen kommt es seit 2023 daher zu einer entsprechend hohen Inanspruchnahme des Sanierungsträgers. Dies schlägt sich in den bereits abgeflossenen Mitteln nieder. Es ist davon auszugehen, dass die Intensität der Tätigkeit des Sanierungsträgers abnehmen wird, wenn der Topf zur Bezuschussung privater Sanierungsvorhaben ausgeschöpft sein wird. Zum Ende der Sanierung wird der Sanierungsträger dann noch einmal in besonderem Maße durch die Stadt Burgdorf in Anspruch genommen werden, wenn es um den Abschluss des Sanierungsprozesses geht.

Ob der förderrechtlich limitierte Ansatz von 6 % des Kostenrahmens für den Sanierungsträger über den gesamten Sanierungsprozess hinweg ausreichen wird, lässt sich heute noch nicht verbindlich abschätzen. Sollte sich abzeichnen, dass der Ansatz nicht ausreicht, werden die politischen Entscheidungsträger*innen darüber informiert werden.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Öffentlichkeitsarbeit	120.000 €	70.000 €
Sanierungsträger (6 %)	722.000 €	456.000 €
Grunderwerb (Pauschale)	50.000 €	50.000 €
Umzug von Bewohner*innen sowie Betrieben	5.000 €	5.000 €
Bodenordnung (Umlegung; Grenzregelung)	15.000 €	15.000 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Härtefallausgleich; Bewirtschaftungsverluste)	50.000 €	50.000 €
Kosten der Abwicklung, Dokumentation	25.000 €	25.000 €

Tabelle: Übersicht von Maßnahmen zur Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.2 Maßnahmen zur Einbindung und Aktivierung der Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden

Keine Reduktion

Die Vernetzung und Aktivierung von Bewohner*innen, Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden ist ein wichtiges Element zur Entwicklung der Burgdorfer Innenstadt. Neben den baulichen Maßnahmen sind es die Akteur*innen vor Ort, die die Innenstadt gestalten. Das Citymanagement hat dabei zukünftig die Aufgabe, die Vernetzung zwischen den einzelnen Akteur*innen zu verbessern. Der Verfügungsfonds unterstützt lokale Initiativen, die zur Entwicklung der Burgdorfer Innenstadt beitragen.

Der bisherige Kostenansatz für beide Maßnahmen bleibt in der Fortschreibung des Rahmenplans bestehen.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Verfügungsfonds	100.000 €	100.000 €
Citymanagement	400.000 €	400.000 €

Tabelle: Übersicht von Maßnahmen zur Einbindung und Aktivierung von Eigentümern und Gewerbetreibenden. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.3 Beratung privater Eigentümer*innen und Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

Keine Reduktion

Ergänzend zu den Maßnahmen der öffentlichen Hand leisten private Sanierungen einen wichtigen Beitrag, um das zum Teil historische Ortsbild zu wahren und die Gebäude im Sanierungsgebiet energetisch aufzuwerten. Nur im Zusammenspiel öffentlicher und privater Investitionen können städtebauliche Missstände beseitigt und die Burgdorfer Innenstadt in ihrer Funktion als Wohn- und Geschäftsstandort gestärkt werden.

Die hohe Dynamik rund um die privaten Immobilien im Sanierungsgebiet wird unter anderem durch die Anzahl an ausgestellten **sanierungsrechtlichen Genehmigungen** deutlich. Seit Inkrafttreten der Sanierungssatzung im Jahr 2023 wurden über 170 Anträge auf sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Stadt Burgdorf gestellt. Genehmigungspflichtig sind beispielsweise bauliche Veränderungen am Gebäude, Nutzungsänderungen, aber auch rechtliche Vorgänge wie Verkauf oder Teilung von Grundstücken. Bisher wurde nur in zwei Fällen die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt: einmal bei der geplanten Errichtung einer großflächigen Werbetafel an einer historischen Gebäudefassade, ein anderes Mal bei einer angestrebten Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in ein Wettbüro.

Seit Beginn der Sanierung wurden über 70 persönliche Beratungstermine im Rahmen der **Eigentümersprechstunde** abgehalten. Hier werden Eigentümer*innen gemeinsam von der Abteilung Bauordnung, der Abteilung Stadtplanung (Sanierungsleitstelle) und dem Sanierungsträger zu Anforderungen im Rahmen der Sanierung, aber auch zu Fördermöglichkeiten beraten.

Im Rahmen der Städtebauförderung können private Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet bei der Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude finanziell unterstützt werden. Die eingesetzten Fördermittel verstehen sich dabei als **Anreizfinanzierung** und sollen für die Eigentümer unrentierliche Sanierungskosten mindern.

Seit September 2023 setzt die **Modernisierungsrichtlinie** Fördervoraussetzungen sowie Förderhöchstgrenzen fest und ermöglicht dadurch ein transparentes und gerechtes Verfahren für die Zuteilung von Fördermitteln aus der Städtebauförderung.

Grundsätzlich bestehen für private Sanierungsvorhaben zwei Fördermöglichkeiten:

Indirekte Förderung (steuerliche Abschreibungsmöglichkeit):

Nach §§7h, 10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG) können bestimmte Herstellungskosten sowie der Erhaltungsaufwand bei Gebäuden im Sanierungsgebiet erhöht steuerlich abgesetzt werden. Für eigengenutzten Wohnraum besteht eine Abschreibungsmöglichkeit von 9% der Gesamtkosten pro Jahr über einen Zeitraum von 10 Jahren. Eine 100%-ige Abschreibung über 12 Jahre ist gemäß §7h EStG für alle Gebäude im Sanierungsgebiet möglich (9% pro Jahr in den ersten 8 Jahren; 7% für die folgenden 4 Jahre).

Direkte Förderung (Zuschuss)

Je nach Sanierungsmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen:

- Bei Gebäuden ohne Denkmalschutz: max. 30% der förderfähigen Kosten
- Bei Gebäuden mit Denkmalschutz: max. 40% der förderfähigen Kosten

Die konkrete anteilige Höhe der Förderung wird anhand von definierten Kriterien festgelegt, die sowohl die Art als auch den Umfang des Sanierungsvorhabens berücksichtigen. Je qualitätsvoller das Sanierungsvorhaben ist und je mehr positive Auswirkungen es für die Burgdorfer Innenstadt hat, umso höher kann die anteilige Förderung ausfallen. Ein Anspruch auf Förderung besteht allerdings nicht. Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen kann maximal ein Antrag auf direkte Förderung je Gebäude bewilligt werden.

Beispiele für förderfähige Sanierungsmaßnahmen sind:

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen, z.B. Sanierung einer historischen Fassade
- Verbesserung von Gebäude- und Grundstücksnutzung, z.B. Neustrukturierung eines Gebäudegrundrisses für Gewerbenutzung
- Verbesserung der Erschließung der Grundstücke
- Herstellung von barrierefreien Zugängen
- Schaffung von familien-, alten- u. behindertengerechten Wohneinheiten
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz (subsidiär), z.B. Gebäudedämmung
- Planungsleistungen zur Vorbereitung der Maßnahmen, z.B. Modernisierungsgutachten

Aufgrund der hohen Nachfrage und Dynamik bei der Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen bleibt der Kostenansatz von 1,4 Mio. Euro für die Anreizfinanzierung von privaten Modernisierungsmaßnahmen bestehen.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Förderung privater Eigentümer	1.400.000 €	1.400.000 €

Tabelle: Übersicht der Maßnahme Förderung privater Eigentümer. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.4 Gestrichene Maßnahmen ohne Förderansatz

Seitens des Fördermittelgebers wurde der Anspruch formuliert, Maßnahmen zu streichen, die bisher in der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgeführt, aber noch nicht mit einem Förderansatz belegt waren. Angesichts der Notwendigkeit der Kostenreduzierung wurde seitens des Fördermittelgebers keine Möglichkeit mehr gesehen, diese Maßnahmen noch mit einem Förderbetrag auszustatten. Dies betrifft beispielsweise die bauliche Sanierung der Rathäuser II und III oder Maßnahmen zur baulichen Umnutzung des Schulgebäudes der alten Realschule – Vor dem Celler Tor. Die Streichung dieser Maßnahmen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht bedeutet, dass sie nicht anteilig über Städtebauförderungsmittel finanziert werden können. Ihre grundsätzliche Umsetzung außerhalb der Städtebauförderung wird dadurch nicht infrage gestellt.

Folgende Maßnahmen wurden gestrichen:

- Grunderwerb: Flächen für den ruhenden Verkehr / Quartiersgaragen mit Mobilitätsstation
- Grunderwerb: Flächen für ein öffentliches Begegnungszentrum (pauschal)
- Umnutzung und Sanierung ab 2024 leerstehender Immobilien (alte Realschule)

- Modernisierung Rathäuser II und III
- Neubau einer frei zugänglichen Freizeit-Sportanlage – pauschal
- Neubau von Spielplätzen – pauschal

2.5 Gutachten / städtebauliche Planungen

Reduktion um 294.000 Euro

Gutachten und städtebauliche Planungen dienen der Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen. Durch sie werden Handlungsbedarfe ermittelt und Konzepte entwickelt, wie einzelne Maßnahmen konkret umgesetzt werden können. Ein weiterer wichtiger Aspekt vorbereitender Planungen ist eine fundierte Kostenabschätzung. Gerade als Kommune in der Haushaltssicherung ist eine Abschätzung der durch eine Maßnahme hervorgerufenen Kosten und auch das Aufzeigen von Einsparpotenzialen in der Vorbereitung der Sanierung essentiell.

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht von 2023 gelisteten Gutachten wurden mit den Fachabteilungen kritisch betrachtet, da im Sinne der notwendigen Kosteneinsparungen auch der bisherige Ansatz von 500.000 Euro verringert werden musste.

Als besonders wichtige vorbereitende Gutachten oder städtebauliche Planungen wurden dabei die Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung des Schulgebäudes der alten Realschule (bereits in Erarbeitung), ein vertiefendes Parkraumgutachten, ein Konzept zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, die Planung eines Orientierungs- und Leitsystems, die Entwicklung einer Gestaltungsfibel zur baulichen Gestaltung der Gebäude in der Innenstadt sowie die Option für städtebauliche Wettbewerbe (insbesondere in Hinblick auf die Platzgestaltungen) gesehen.

Gestrichen wurde die Entwicklung eines Beleuchtungskonzepts, da dieses im Vergleich als weniger dringlich eingestuft wurde. Ein energetisches Quartierskonzept kann im Rahmen des Klimaschutzes erstellt werden. Sollte eine Anpassung von Planungsrecht (z.B. für das Areal Rolandstraße, ehemaliges Areal der alten Realschule) notwendig werden, kann dies verwaltungsintern geleistet werden.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025	
Machbarkeitsstudie alte Realschule (ehem. IGS)	500.000 €	65.000 €	Summe: 306.000 €
Vertiefendes Parkraumgutachten		40.000 €	
Konzept zur Barrierefreiheit		40.000 €	
Planung Orientierungs- und Leitsystem		40.000 €	
Städtebauliche Wettbewerbe (Plätze)		40.000 €	
Entwicklung Gestaltungsfibel		40.000 €	
Sonstige Gutachten (pauschal)		41.000 €	
Beleuchtungskonzept	100.000 €	gestrichen	
Energetisches Quartierskonzept		gestrichen	
Entwicklung Gestaltungskonzept		gestrichen	
Anpassung von Planungsrecht (Rolandstraße, Areal alte Realschule (ehem. IGS) etc.)	100.000 €	gestrichen	

Tabelle: Übersicht von Maßnahmen in Form von Gutachten und städtebaulichen Planungen. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.6 Tiefbaumaßnahmen: Straßen

Reduktion um 230.000 Euro

Maßnahmen im Tiefbau umfassen den größten Anteil an investiven Maßnahmen im Rahmen der Innenstadtansanierung. Zur Sanierung des öffentlichen Straßenraumes mit seinen Begleiträumen sowie zur Verbesserung der Mobilität bei Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und Autofahrer*innen waren in der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2023 insgesamt 1,78 Mio. Euro vorgesehen. Aus diesem Budget sollten insgesamt sechs Straßen unter anteiliger Finanzierung der Städtebauförderung saniert sowie weitere Maßnahmen zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs durchgeführt werden.

Im Zuge der Priorisierung von Maßnahmen mussten auch hier einzelne Maßnahmen gestrichen werden.

Bei der **Feldstraße** hängt der Zeitpunkt der Erneuerung stark mit der Erneuerungsbedürftigkeit der in der Straße verlaufenden Leitungen zusammen.

Wenn diese erneuert werden müssen, wird auch der Rest der Straße im Zusammenhang saniert. Es ist wahrscheinlich, dass die Leitungen in der Feldstraße mittel- bis langfristig erneuert werden müssen – der

konkrete Zeitpunkt könnte jedoch außerhalb des Sanierungszeitraumes liegen. Aufgrund dieser Unwägbarkeit wurde die Maßnahme der Erneuerung der Feldstraße aus dem Kanon gestrichen.

Die Erneuerung der **Gartenstraße** wird im Kontext der fachlichen Priorisierung nicht so hoch eingestuft wie die anderen Straßen im Sanierungsgebiet. Außerdem ist eine Erneuerung der Straße in einer starken Abhängigkeit der Verkehrsführung auf der Marktstraße und der dortigen Verkehrsbelastung zu sehen.

Die **Attraktivierung der Innenstadteingänge** ist im Vergleich zu der Erneuerung und Sanierung anderer Straßen im Sanierungsgebiet weniger wichtig eingestuft worden. Per se handelt es sich um eine sinnvolle Maßnahme, die aber erst umgesetzt werden sollte, wenn dringende Erneuerungen, die zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden, zu einer umweltgerechten Mobilität und zu einem klimaangepassten öffentlichen Raum beitragen, umgesetzt wurden. Angesichts der Einsparungsnotwendigkeiten wurde auch diese Maßnahme gestrichen.

Maßnahmen zur Stärkung des Rad- und Fußverkehrs lassen sich an unterschiedlichen Orten im Sanierungsgebiet bedarfsgerecht umsetzen. Hierbei spielen sowohl die Erhöhung der Verkehrssicherheit eine Rolle, als auch die Nutzbarkeit des Straßenverkehrsraums für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Auch moderne Abstellanlagen fallen unter diese Maßnahmen. Eine autounabhängige Nahmobilität für die Burgdorfer*innen attraktiver zu machen, ist auch ein Beitrag zum Klimaschutz. Im Rahmen der Städtebauförderung wird hier ein Budget von 200.000 Euro vorgesehen.

Die **Schulstraße** wurde im Jahr 2024 bereits umgestaltet und erneuert. Sie ist die erste durch die Städtebauförderung anteilig finanzierte Maßnahme, die im Sanierungsgebiet umgesetzt wurde. Angesetzt waren als Budget der Städtebauförderung entsprechend der damaligen Kostenschätzungen 470.000 Euro. Die Kosten nach Abschluss der Maßnahme belaufen sich auf rund 620.000 Euro. Daher wird in der Fortschreibung das Budget der Maßnahme den tatsächlich entstandenen Kosten angepasst. Hierdurch wird auch ein fristgerechter Abfluss der in 2024 bereitstehenden Fördermittel gewährleistet.

Der Straßenzug **Hannoversche Neustadt** ist unter Gesichtspunkten der Mobilität als Verbindung insbesondere für Radfahrer*innen von Bedeutung. Die geplante Radstraße zur besseren Anbindung der neuen IGS im Norden der Kernstadt und außerhalb des Sanierungsgebiets führt in Teilen über die Hannoversche Neustadt. Heute kennzeichnet eine Mischung aus Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den oberen Stockwerken die Hannoversche Neustadt. Die Besetzung mit Gewerbe ist tendenziell rückläufig, so dass bei perspektivischem Leerstand auch eine Umnutzung zu Wohnen in Betracht kommt. Beide Nutzungen stellen auch besondere Anforderungen an den öffentlichen Raum, der nicht nur funktional, sondern auch in Hinblick auf Aufenthaltsqualität und Klimafolgenanpassung aufgewertet werden sollte. In der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird die Hannoversche Neustadt in zwei Bauabschnitte aufgeteilt und mit jeweils 200.000 Euro budgetiert. Eine vollflächige Umgestaltung wird mit diesem Ansatz nicht zu realisieren sein. Vielmehr werden punktuelle räumliche Interventionen durchgeführt werden müssen, um die gewünschte Aufwertung zu erzielen.

In der **Bahnhofsstraße** soll die Querung insbesondere zwischen der Einmündung Hannoversche Neustadt und dem Bahnhof mit dem dortigen Tunnel als wichtige West-Ost-Verbindung verbessert werden. Hierdurch soll die Verkehrssicherheit insbesondere für Schulkinder erhöht und auch die Radmobilität in diesem Bereich des Sanierungsgebiets sicherer gemacht werden. Im Rahmen der Städtebauförderung sind für diese Maßnahme 100.000 Euro budgetiert.

In der **Marktstraße** soll der Bereich zwischen dem Rathaus I und dem Spittaplatz aufgewertet werden. Hierdurch soll auf einer Achse zwischen Rathaus und Schloss diese zentrale Zone der Burgdorfer Innenstadt in ihrer Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit gestärkt werden. Es bestehen enge inhaltliche

und räumliche Verflechtungen zu der Maßnahme der Erneuerung des Spittaplatzes mit den südlich angrenzenden Flächen bis hin zum Schloss. Es macht Sinn, diese Maßnahmen gemeinsam zu konzipieren und umzusetzen. Weiterhin sind bestehende Bindungsfristen einer früheren EFRE-Förderung zu berücksichtigen, die bis 2028 laufen. Eine Umgestaltung dieses Teilbereichs der Marktstraße macht also erst nach Ende der Bindung Sinn. Im Rahmen der Städtebauförderung sind für diese Maßnahme 230.000 Euro angesetzt.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025	
Maßnahmen zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs	200.000 €	200.000 €	
Hannoversche Neustadt (bis Wallgartenstraße)	Summe: 1.580.000 €	200.000 €	Summe: 1.350.000 €
Hannoversche Neustadt (Wallgartenstraße bis Celler Tor inkl. Weg bis Marktstraße)		200.000 €	
Bahnhofstraße		100.000 €	
Marktstraße (vor dem Rathaus I)		230.000 €	
Schulstraße		620.000 €	
Gartenstraße		Gestrichen	
Feldstraße		Gestrichen	
Attraktive Innenstadtgänge	100.000 €	Gestrichen	

Tabelle: Übersicht von Tiefbaumaßnahmen - Straßen. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.7 Tiefbaumaßnahmen: Platzbereiche

Reduktion um 661.000 Euro

Die Umgestaltung des Platzes **Am Brandende** birgt ein großes Potenzial für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie als Standortfaktor für die ansässige Gastronomie. Wie im Rahmenplan beschrieben, soll das Brandende mit einem gastronomischen Schwerpunkt, aber auch entsprechend des Spiel- und Bewegungskonzeptes als Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Generationen entwickelt werden. Die Neugestaltung des vorhandenen Brunnens zu einem modernen Wasserspiel sowie die Begrünung des Platzes sind weitere wichtige Ziele. Hierdurch soll das Mikroklima auf dem Platz verbessert und eine kühle Oase inmitten der dicht bebauten Innenstadt geschaffen werden.

Der Planungsprozess wird unter einer breiten Beteiligung der Anlieger, Gastronomen und der interessierten Stadtöffentlichkeit erfolgen. Auch in der politischen Diskussion wurde das Brandende neben dem Spittaplatz als einer der zentralen Platzbereiche bewertet, den es aufzuwerten gilt⁵. Mit dem

⁵ [BV 2024 0929](#)

bisher angesetzten Budget von 265.000 Euro lässt sich diese Aufgabe auf der rund 1.000 qm großen Fläche wahrscheinlich nicht realisieren. Das Budget im Rahmen der Städtebauförderung wird daher auf 500.000 Euro aufgestockt.

Der **Bürgermeister-Schuster-Park** ist derzeit vergleichsweise schlecht genutzt, wobei der baumbestandene grüne Platz mit Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten ein großes Potenzial zur Aufwertung des östlichen Bereichs der Innenstadt bietet. Bei entsprechender Gestaltung könnte er auch insbesondere den Erlebniswert des Innenstadtbesuchs verbessern und für Anwohner*innen ein naher grüner Erholungsraum sein. Ein in seiner Aufenthaltsqualität verbesserter Bürgermeister-Schuster-Park könnte sich damit positiv auf den Einzelhandel insbesondere in der Marktstraße auswirken. Die Aufwertung des Bürgermeister-Schuster-Parks wird daher mit seinem Kostenansatz von 255.000 Euro im Maßnahmenkatalog belassen.

Die Erneuerung des **Spittaplatzes** wurde schon im Rahmenplan in einem größeren Umgriff mit südlich angrenzenden Flächen Richtung Schloss dargestellt. Die Entwicklung des Spittaplatzes ist abhängig zum einen von der Entwicklung der anliegenden Nutzungen. Hier sei die Entwicklung der Flächen der ev. Kirche im Westen, die Entwicklung der derzeit noch nicht nachgenutzten Löwen-Apotheke im Osten sowie die Perspektive des südlich angrenzenden Biergartens genannt. Zum anderen erfordert die „große“ Lösung, die eine Achse zwischen Rathaus I und Schloss bilden könnte, auch die Verfügbarkeit von Flächen, die sich nicht in Besitz der Stadt Burgdorf befinden. All dies macht die Entwicklung des Spittaplatzes zu einer anspruchsvollen Aufgabe, die nicht kurzfristig zu lösen ist. Der bisherige Mittelansatz von 500.000 Euro für die Umgestaltung im Rahmen der Städtebauförderung wird daher beibehalten. Hinzu kommen 125.000 Euro für den **Grunderwerb** im Umfeld des Spittaplatzes. Diese Summe wurde aufgrund von Einsparungsnotwendigkeiten um die Hälfte eingekürzt.

Als eine Vorstufe zum Beteiligungs- und Planungsprozess können die aktionsorientierten Formate gewertet werden, die im Zuge des „**Reallabors**“ **Spittaplatz**⁶ auf dem Platzbereich umgesetzt werden sollen. Mit ihrer Hilfe soll erprobt werden, wie der Spittaplatz belebt werden kann. Der Diskurs in der breiten Stadtgesellschaft über die Zukunft des Platzes soll angeregt werden. Das Reallabor wird nicht aus Städtebauförderungsmitteln finanziert, sondern aus Eigenmitteln der Stadt Burgdorf.

Eine wichtige Maßnahme insbesondere für Jugendliche ist eine Bewegungs- und Aufenthaltsfläche im südwestlichen Bereich des **Schützenplatzes**. Im Rahmenplan wurde sie als „Spiel- und Aktionstribüne“ betitelt, zukünftig wird sie etwas neutraler „**Jugendfreizeitanlage**“ genannt, weil der Begriff „Tribüne“ etwas irreführend in Bezug auf die Zielsetzung der Maßnahme ist. Ursprünglich wurde die Bewegungs- und Aufenthaltsfläche mit einem recht großen Raumumgriff angesetzt. Die weiteren Nutzungen des Schützenplatzes, insbesondere für Schützenfest und Konzerte, stehen einem großen Raumumgriff jedoch entgegen. Auf einer reduzierten Fläche von rund 1.000 qm im südwestlichen Bereich des Schützenplatzes lassen sich jugendgerechte Bewegungsangebote wie z.B. eine Calisthenics-Anlage mit Aufenthaltsbereichen kombinieren. Bei der Konzeptentwicklung und Planung werden insbesondere Jugendliche, aber auch Anlieger*innen eingebunden werden. Der Kostenansatz wurde aufgrund des kleineren Planungsraums von 640.000 Euro auf 250.000 Euro reduziert.

Eine Maßnahme, die im Zuge des Einsparungserfordernisses gestrichen wird, ist die Verbesserung der **Wegeverbindung am Schützenplatz mit Aufenthaltsqualität an der Aue**. Diese Maßnahme wird in der Abwägung mit den anderen Stadtplätzen und der Jugendfreizeitanlage als weniger prioritär

⁶ [BV 2024 0929](#)

eingestuft. Weiterhin tangiert der mögliche Planungsraum durch die Grenze zur Aue vielfältige Belange, was eine Umgestaltung in der zeitlichen und gestalterischen Umsetzung schwer planbar macht. Hierdurch wird der Kostenrahmen der Innenstadtsanierung um 426.000 Euro reduziert.

Ebenfalls aus dem Maßnahmenkanon gestrichen werden **Mobilitätsstationen** mit E-Ladeinfrastruktur und Sharing-Angeboten, die z.B. am Bahnhof und an den Platzbereichen vorgesehen waren. Sie werden mit einer geringen Priorität bewertet als die restlichen Tiefbaumaßnahmen. Hierdurch werden 80.000 Euro eingespart.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Umgestaltung Am Brandende	265.000 €	500.000 €
Umgestaltung Bürgermeister-Schuster-Park	255.000 €	255.000 €
Umgestaltung Spittaplatz und Schlossboulevard	500.000 €	500.000 €
Grunderwerb Schlossboulevard	250.000 €	125.000 €
Jugend-Freizeitanlage auf dem Schützenplatz (ehemals "Aktions-Tribüne")	640.000 €	250.000 €
Verbesserung Wegeverbindung am Schützenplatz mit Aufenthaltsqualität an der Aue	426.000 €	Gestrichen
Mobilitätsstationen mit E-Ladeinfrastruktur; Sharing-Angeboten (<i>Bahnhof; Platzbereiche</i>)	80.000 €	Gestrichen

Tabelle: Übersicht von Tiefbaumaßnahmen - Platzbereiche. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.8 Hochbaumaßnahmen

Reduktion um 2.060.000 Euro

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist nicht nur ein wichtiges Thema im öffentlichen Raum, sondern spielt auch in den kommunalen Bestandsgebäuden eine wichtige Rolle. Es ist festzustellen, dass insbesondere die historischen Gebäude der Rathäuser II und III Defizite in Bezug auf die Barrierefreiheit aufweisen. Basierend auf Gutachten über verschiedene Modernisierungsvarianten für beide Gebäude wurden erste Kostenschätzungen für die Sanierung, Modernisierung und den barrierefreien Umbau der beiden Gebäude entwickelt. Der Ansatz für **Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit von Bauanlagen** wird daher von 200.000 Euro auf 300.000 Euro erhöht, um diesen besonderen Herausforderungen Rechnung zu tragen.

Aufgrund der hohen Gesamtkosten für die umfassende Sanierung des **Rathauses I** von gut 7 Mio. Euro wurde der Kostenansatz für die anteilige Finanzierung über Städtebauförderungsmittel von ursprünglich 1,6 Mio. Euro (Stand 2022; Bewerbung zur Aufnahme ins Förderprogramm) bei der Entwicklung des Rahmenplans auf 2,64 Mio. Euro erhöht. Diese Erhöhung des Ansatzes lässt sich aufgrund der Notwendigkeit von Einsparungen nicht halten. Es käme zu einem Ungleichgewicht im Maßnahmenkanon, wenn bei einem Gesamtkostenrahmen von 8 Mio. Euro alleine 2,6 Mio. Euro nur für die Sanierung des Rathauses I veranschlagt würden. Daher wird in der Fortschreibung des Rahmenplans der Kostenansatz wieder auf 1,6 Mio. Euro gesetzt.

Die **Sanierung des Parkhauses** am Bahnhof ist ebenfalls eine Maßnahme im Kanon der Städtebauförderung. Als anteilige Finanzierung aus der Städtebauförderung waren bisher 1.280.000 Euro angesetzt. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurden bisher zwei Gutachten beauftragt: ein Gutachten zum Zustand des Bauwerks und zur zukünftigen Standsicherheit (78.895 Euro; 2022/2023) sowie ein Gutachten zur wirtschaftlichen Bewertung verschiedener Sanierungsalternativen (29.393 Euro, in Erarbeitung - 2024/2025).

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zeigen drei Varianten einer möglichen Sanierung des Parkhauses auf: Die Maßnahmen der Variante „Substanzerhaltung“ sind nicht über die Städtebauförderung förderfähig, da es sich um Instandhaltungsmaßnahmen handelt. Eine vollumfängliche Sanierung mit Aufwertung des Bestandsgebäudes oder ein Abriss und Neubau wären grundsätzlich förderfähig. Jedoch ergibt sich bei diesen beiden Varianten ein hoher Abstimmungsbedarf mit der Region Hannover, dem Land Niedersachsen und der Bahn, der zu starken Zeitverzögerungen in der Projektumsetzung führen kann. Hierdurch wäre eine bauliche Umsetzung der Sanierung des Parkhauses innerhalb der nächsten vier Jahre nicht gesichert zu leisten.

Hinzu kommen die ermittelten Baukosten für die drei Varianten, die von 6,6 Mio. Euro (Variante „Substanzerhaltung“) über 8,9 Mio. Euro (Variante „vollumfängliche Sanierung“) bis hin zu 12,5 Mio. Euro (Variante „Abriss und Neubau“) reichen. Sie würden den städtischen Haushalt stark beanspruchen, zumal diverse Infrastrukturmaßnahmen (Sanierung / (Aus-)Bau von KiTas, Schulen und Feuerwehrhäusern) derzeit als dringlicher eingestuft werden.

Während andere laufende Maßnahmen der Sanierung für Mittelabfluss sorgen, verzögert sich durch das Parkhaus der Abfluss von über 1 Mio. Euro an Städtebauförderungsmitteln. Es könnte im schlimmsten Fall zum Verfall von Fördermitteln kommen, wenn die Mittel aus den Jahrestanchen nicht rechtzeitig verbraucht werden.

Die Bewertung, dass das Parkhaus grundsätzlich sanierungsbedürftig ist und damit einen städtebaulichen Missstand bildet, bleibt bestehen. Die bereits beauftragten Gutachten schaffen die fachlichen Grundlagen für die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und werden daher über die Städtebauförderung anteilig finanziert.

Angesichts der derzeit nicht abschätzbaren Umsetzungsperspektiven wird die bauliche Umsetzung der Sanierung des Parkhauses jedoch ohne die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln geleistet werden. Die bauliche Umsetzung der Sanierung des Parkhauses wird daher aus dem Katalog der Fördermaßnahmen zur Innenstadtsanierung gestrichen.

Zur Vorbereitung der baulichen Sanierung und zur Bewertung des Sanierungsvorhabens „Parkhaus“ in bautechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht wird eine Summe von 160.000 Euro im Maßnahmenkatalog belassen. Hierüber werden die beiden bereits beauftragten Gutachten sowie ggf. weitere erforderliche Gutachten/Planungen finanziert.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit von Bauanlagen	200.000 €	300.000 €
Rathaus I	2.640.000 €	1.600.000 €
Parkhaus	1.280.000 €	160.000 €

Tabelle: Übersicht von Hochbaumaßnahmen. Darstellung: Stadt Burgdorf.

2.9 Verschiedene Bau- u. Ordnungsmaßnahmen

Reduktion um 1.075.000 Euro

Mehrere Bau- und Ordnungsmaßnahmen werden aufgrund der Einsparungsnotwendigkeiten gestrichen. Zum einen betrifft dies Maßnahmen, deren Umsetzung im Sanierungszeitraum nicht verbindlich absehbar ist oder frühestens zum Ende der Sanierung stattfinden würde. Hierzu gehören die anteilige Finanzierung der **Freilegung von Grundstücken** (Grundschule) sowie die **Neuordnung der städtebaulichen Situation** zwischen der Bahnhofstraße und der Rolandstraße.

Die **Umwandlung intensiv gepflegter Grünflächen zu insektenfreundlichen Grünflächen** sowie die **Entsiegelung von Flächen im Quartier** werden im Rahmen aller Baumaßnahmen im öffentlichen Raum seitens der Stadt Burgdorf soweit möglich mit implementiert. Dies betrifft sowohl Maßnahmen, die über die Städtebauförderung anteilig finanziert werden, als auch Maßnahmen im Rahmen der Regelaufgaben. Als konzentrierte Einzelmaßnahmen werden sie jedoch nicht mehr durchgeführt.

Es befindet sich nur ein Spielplatz im Sanierungsgebiet (**Spielplatz Gartenstraße**). Im Vergleich zu anderen Maßnahmen wird der **Erneuerung** dieses Spielplatzes eine geringere Priorität eingeräumt.

Der Ansatz für die **Möblierung und klimagerechte Aufwertung der öffentlichen Begegnungsräume** Brandende und Spittaplatz wird gestrichen, da beide Plätze nun einen eigenen Kostenansatz für ihre Umgestaltung haben. Die Anpassung an den Klimawandel sowie eine Gestaltung, die auch unter diesen Rahmenbedingungen hohe Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen bietet, sind dabei inhaltliche Kernpunkte.

Erhalten bleibt der Ansatz von 80.000 Euro für die Umsetzung eines **Orientierungs- und Leitsystems**, welches insbesondere Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu den unterschiedlichen Zielorten in der Innenstadt leiten soll.

Maßnahme	KoFi 2023	KoFi 2025
Freilegung von Grundstücken	175.000 €	0 €
Neuordnung städtebaulicher Situation (Rolandstraße / Bahnhofstraße)	200.000 €	Gestrichen
Umwandlung intensiv gepflegter Grünflächen zu insektenfreundlichen Grünflächen	50.000 €	Gestrichen
Konzentrierte Entsiegelung im Quartier	300.000 €	Gestrichen
Aufwertung bestehender Spielplätze – pauschal	200.000 €	Gestrichen
Möblierung und Klimagerechte Aufwertung öffentlicher Begegnungsräume: davon Brandende und Spittaplatz	150.000 €	Gestrichen
Orientierungs- und Leitsystem	80.000 €	80.000 €

Tabelle: Übersicht von verschiedenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen. Darstellung: Stadt Burgdorf.

3. Kostenrahmen nach Fortschreibung 2025

Mit der ersten Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird der Kostenrahmen wieder auf die ursprünglich bewilligte Höhe gebracht, wie die untenstehende vergleichende Darstellung der jeweiligen Gesamtkosten der Jahre 2022, 2023 und 2025 zeigt.

Gesamtkosten

	Kostenrahmen 2022 (bewilligt)	Kostenrahmen 2023 (nicht bewilligt)	Kostenrahmen 2025
Summe der Ausgaben	8.197.000 €	13.058.000 €	8.197.000 €
Einnahmen <i>(pauschal)</i>	450.000 €	450.000 €	450.000 €
Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	7.747.000 €	12.608.000 €	7.747.000 €
Finanzierung			
Zu finanzierende Summe	7.747.000 €	12.608.000 €	7.747.000 €
Anteil Bund (1/3 v. gesamt)	2.582.333 €	4.202.667 €	2.582.333 €
Anteil Land (1/3 v. gesamt)	2.582.333 €	4.202.667 €	2.582.333 €
Kommunaler Eigenanteil <i>(1/3 v. gesamt)⁷</i>	2.582.333 €	4.202.667 €	2.582.333 €

Tabelle: Übersicht der Gesamtkosten. Darstellung: Stadt Burgdorf.

⁷ Der kommunale Eigenanteil beträgt in der Städtebauförderung in der Regel ein Drittel. Bei Kommunen in der Haushaltssicherung kann dieser Anteil auf bis zu 10 % gesenkt werden, so dass Bund und Land zusammen bis zu 90 % der zu finanzierenden Kosten übernehmen. Die Bewilligung dieser Regelung erfolgt jedoch nur jährlich, so dass in der Planung des zu finanzierenden kommunalen Eigenanteils zunächst immer von einem Drittel ausgegangen wird.

4. Konkretisierung der Sanierungsziele

In der Praxis der städtebaulichen Sanierung sind bauliche Veränderungen an Gebäuden nach § 144 BauGB genehmigungspflichtig. Dies betrifft unter anderem den Abriss, Umbau und Neubau von Gebäuden, aber auch zum Beispiel die Anbringung von Werbeanlagen. Um die Kriterien transparent darzustellen, nach welchen die beantragten Vorhaben bewertet werden, werden in den folgenden beiden Unterkapiteln die Sanierungsziele für die Sicherung der Baugestalt weiter konkretisiert und detailliert. Die hier getroffenen Aussagen stehen dabei in Übereinstimmung mit bereits bestehenden Satzungen wie den Bebauungsplänen oder der Erhaltungssatzung.

Bei Bauvorhaben in der Innenstadt können je nach Lage und Charakter des Gebäudes sowie nach Umfang des Vorhabens unterschiedliche Genehmigungen notwendig sein:

- Baugenehmigung
- Genehmigung nach Erhaltungssatzung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung
- Denkmalschutzrechtliche Genehmigung

Die jeweiligen Genehmigungen müssen aus formalrechtlichen Gründen teilweise einzeln beantragt werden. Verwaltungsmäßig wird bei allen Genehmigungsverfahren ein Einvernehmen hergestellt, so dass eine abteilungsübergreifende Transparenz der Beurteilung der einzelnen Vorhaben sichergestellt wird.

4.1 Sicherung der Baugestalt – Werbeanlagen und Verkaufsautomaten

Zielsetzung

Der Kernbereich der Innenstadt und die direkt angrenzenden Bereiche bilden das heutige Handels- und Dienstleistungszentrum der Stadt. Dies umfasst Einrichtungen des Einzelhandels, der Gastronomie, der Verwaltung und des Tourismus. Die damit verbundene Werbung ist nicht nur notwendig für die Gewerbetreibenden, sondern stellt auch einen wichtigen Aspekt einer lebendigen und funktionierenden lokalen Wirtschaft dar. Werbeanlagen gehören in der heutigen Zeit zum alltäglichen Erscheinungsbild einer Stadt.

Doch gerade in historischen Altstädten konkurrieren die Ansprüche der Gewerbetreibenden im Hinblick auf die Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen mit der Funktion historischer Gebäude als Zeugnisse der Vergangenheit und stadtbildprägende Elemente. Dabei korrespondieren die Vorstellungen der Gewerbetreibenden von Werbeanlagen – sowohl in Quantität wie auch in Qualität – nicht immer mit dem Anspruch, der sich aus der historischen Lage und dem schützenswerten Umfeld einer Fachwerkstadt ergibt. Das Erscheinungsbild der Werbeanlagen entspricht manchmal nicht dem Wert und Status der überlieferten Bauten und ihrer kleinteiligen Strukturen.

Die Notwendigkeit der Bewahrung und Pflege des städtebaulichen Erscheinungsbilds der historischen Altstadt und Innenstadt Burgdorfs wird durch fehlende Steuerungs- und Regulationsmöglichkeiten seitens der Bauaufsichtsbehörde gefährdet, so dass die Politik den Beschluss gefasst hat, mit einer

Werbegestaltungssatzung klare Regelungen und damit Sicherheit für Gewerbetreibende und Stadt zu schaffen⁸. Die Satzung befindet sich in Aufstellung⁹.

Auch im Rahmen der städtebaulichen Sanierung unterliegen Werbeanlagen und Verkaufsautomaten der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Um hier die Kriterien für eine Genehmigungsfähigkeit transparent zu machen, werden Beispiele für nicht erwünschte Gestaltungen von Werbeanlagen und Verkaufsautomaten dargestellt. Daran anschließend werden Beispiele erläutert, wie Werbeanlagen errichtet werden können, die mit der historischen Stadtgestalt harmonieren und so die Sicherung der Baugestalt nicht gefährden.

Ziel ist es, im Rahmen des sanierungsrechtlichen Genehmigungsprozesses regulierend auf die Gestaltung und den Betrieb von Werbeanlagen einzuwirken, um den Charakter der Innenstadt zu schützen und auch künftig als attraktiven Gewerbestandort zu erhalten. Werbeanlagen sollen sich den Strukturen der Gebäude – insb. der Gliederung von Fachwerkhäusern – unterordnen und auch mit Rücksicht auf umliegende Gebäude gestaltet und betrieben werden. Dabei sollen die städtebaulichen Qualitäten in der Innenstadt gesichert und gleichzeitig eine Weiterentwicklung des Dienstleistungs- und Handelsstandorts ermöglicht werden. Da es bei der Gestaltung von Werbeanlagen viele Gestaltungsmöglichkeiten gibt, sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Burgdorf Ausnahmen möglich, wenn Werbeanlagen besonders gut ausgeführt sind und / oder keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild oder das Erscheinungsbild des Gebäudes haben.

Orte, an denen Werbung das Ortsbild stört

Werbeanlagen können **ortsbildprägende Grünstrukturen** erheblich beeinträchtigen. Zu diesen Grünstrukturen zählen insbesondere der historische Friedhof an der Hochbrücke, die Zugänge zum Stadtpark am Rathaus II und am Schloss sowie der Bürgermeister-Schuster-Park im Osten des Geltungsbereichs. Diese Flächen zählen zu den markanten Grünstrukturen der Innenstadt und sollen vor verunstaltenden und störenden Werbeanlagen geschützt werden. Auch der Weg „Am Wall“, der als Fuß- und Radwegeverbindung von der Bahnhofstraße im Westen bis zur Straße „Vor dem Celler Tor“ verläuft, ist als begrünte Achse vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Großflächige Werbetafeln wirken auf den kleinteiligen Fassaden der innenstadtprägenden Gebäude wie Fremdkörper. Zudem führen sie zu einer Überhöhung der Werbeanlagen und damit zu einer negativen Beeinflussung des Ortsbildes.

⁸ [Vorlage 2017 0230](#)

⁹ Sollten in der beschlossenen Werbegestaltungssatzung inhaltlich abweichende Regelungen getroffen werden, müsste in einer zukünftigen Fortschreibung des Rahmenplans dieser angepasst werden, so dass beide übereinstimmende Aussagen treffen.



Abbildung: Beispiele für großformatige Werbung in der Innenstadt. Fotos: Plan-werkStadt, Stadt Burgdorf.

Auch Werbeanlagen, die **nicht an der Stätte der Leistung** angebracht werden, tragen dazu bei, die Innenstadt weiter mit Werbeanlagen zu füllen und das Ortsbild zu stören. Wird hierüber auf ein Gewerbe in zweiter Reihe oder im Hinterhof hingewiesen, ist die Werbung natürlich vertretbar.

Werbeanlagen an Bauteilen, die die **Gebäudeflucht überschreiten**, sollten vermieden werden, damit diese Bauteile nicht betont werden und damit das einheitliche Straßenbild nicht gestört wird.

Für das Bild der Fachwerkstadt sind **Nebenanlagen und Garagen** untypische Elemente. Umso wichtiger ist es, dass diese baulichen Anlagen nicht durch Werbeanlagen betont und in ihrer Bedeutung überhöht werden. Daher werden Werbeanlagen an Nebenanlagen und Garagen kritisch bewertet.

Bäume, die straßenbegleitend (z.B. Hannoversche Neustadt, Am Wall) oder auf Plätzen (Spittaplatz) zu finden sind, dienen der Gliederung des öffentlichen Raumes. Als gliedernde und prägende Elemente für die entsprechenden Teile der Innenstadt sind sie von Werbeanlagen freizuhalten.

Auch **technischen Einrichtungen** (Schaltschränke o.ä.) treten im Bereich der Innenstadt als Fremdkörper in Erscheinung. Um diesen Eindruck nicht weiter zu verstärken, sollten auch hier keine Werbeanlagen angebracht werden.

Werbeanlagen als **freistehende Aufsteller**, zum Beispiel auf Gehwegen, wirken in der Innenstadt als Fremdkörper und behindern überdies die Nutzung der Gehwege. Eine übermäßige Anhäufung von Aufstellern ist für den schutzbedürftigen Raum der Innenstadt nicht gewünscht und sollte verhindert werden.



Abbildung: Beispiele für Kundenstopper auf den Gehwegen der Marktstraße. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Kundenstopper auf den Gehwegen der Marktstraße. Fotos: Stadt Burgdorf.

Gestaltung von Werbeanlagen

Im Kernbereich der Innenstadt dominiert im Gesamteindruck das historische Fachwerkgepräge. Maßstabsbildend und charakteristisch für den wesentlichen Teil der vorhandenen Gebäude ist die kleinteilige Struktur der Gebäudekörper, die in der Regel der Dimension und dem Typ des Fachwerkgebäudes entspringt. Dies begründet sich in dem besonderen Schutzbedarf, der hier gesehen wird. Insbesondere die historischen Fachwerkhäuser, die unter anderem mit ihren einzigartigen Gliederungen, Verzierungen und Inschriften eine besondere Atmosphäre schaffen und die Umgebung deutlich prägen, sind vor unverhältnismäßigem Einfluss von Werbeanlagen zu bewahren. Daher ist auch bei der Gestaltung der Werbeanlagen darauf zu achten, dass nicht durch Formate, Material oder Farbgebung negativ auf das Ortsbild eingewirkt und die historische Bausubstanz beeinträchtigt wird.

Der Schwerpunkt des Gewerbes und der entsprechenden Werbung sollte auf dem **Erdgeschoss** liegen. Eine Betonung der oberen Geschosse, die in den meisten Fällen noch in ihrem ursprünglichen Zustand verblieben sind und über keine großflächigen Schaufenster verfügen, soll vermieden werden. Daher sollten Werbeanlagen unterhalb der Fensterunterkante des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Auch die **Anzahl der Werbeanlagen** je Gewerbeeinheit sollte auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Neben den Werbeanlagen, die als bauliche Anlagen fest mit den Gebäuden verbunden sind, prägen auch freistehende Werbeanlagen, wie bspw. mobile Werbetafeln, Werbesäulen, o.ä. heute das Stadtbild. Hier sollte ein Mittelweg zwischen den Notwendigkeiten der Gewerbetreibenden und einer Begrenzung der Aufsteller im öffentlichen Raum gefunden werden.

Art, Größe, Form, Lage, Material und Farbgebung der Werbeanlagen sollten das Erscheinungsbild des Grundstücks oder der Fassade, an der sie errichtet werden, die umliegende Bebauung oder das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf den historischen Charakter, der die Innenstadt prägt. Eine Einschätzung, inwieweit eine Beeinträchtigung vorliegt, ist immer im Einzelfall zu prüfen und erfolgt in enger Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde.

Werbeanlagen sollten in einem **ausgewogenen Verhältnis** zur Fassade des Gebäudes und ihrer Gliederung stehen.



Abbildung: Eingriffe in die Erdgeschosszone, dominierende Werbung und verklebte Schaufenster lassen das historische Gebäude kaum wahrnehmbar werden. Foto: Stadt Burgdorf.

Um die **Fassadengliederungen** und weitere **prägende Elemente** der Gebäude nicht zu unterbrechen, sollten Werbeanlagen konstruktive Bauglieder der Fassade und Fassadenverzierungen wie Fachwerkstiele, Kopf- und Fußwinkelhölzer, Geschossvorkragungen, farbige Füllhölzer, Rosetten, Knaggen, Inschriften, Friese, Ziersteine, Gesimbsbänder und andere Elemente nicht verdecken. Auch Verzierungen an der Fassade sollten von Werbeanlagen nicht verdeckt werden, um das prägende Bild der Gebäude zu erhalten. Werbeanlagen sollten auch nicht über mehrere Grundstücke oder Gebäude hinweg errichtet werden, auch, wenn die Gewerbeeinheit mehrere Grundstücke umfasst.

Wechselndes und/oder **bewegtes Licht, bewegte Werbeflächen** (insb. Prismenwendeanlagen und Windspiele) tragen durch ihre Bewegung und erhöhte Reizerzeugung zu einem unruhigen Stadt- und Straßenbild bei. Dies sollte im Sanierungsgebiet vermieden werden. **Beleuchtete Werbeanlagen** sollten blendfrei ausgeführt werden, um negative Eindrücke auf das Umfeld und auch den Straßenverkehr zu vermeiden.

Um die Fassadengliederung zu erhalten und ein ansprechendes Erscheinungsbild der Gebäude zu gewährleisten, sollten Schaufenster oder Fenster nicht um mehr als 30 % der jeweiligen Fenster **bemalt oder beklebt** werden. Gleiches gilt für Werbung mit aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch **übermäßige Größe oder Signalfarbe**.



Abbildung: Beispiele für vollverklebte Schaufenster. Fotos: plan-werkStadt, Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für vollverklebte Schaufenster. Fotos: plan-werkStadt, Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für vollverklebte Schaufenster. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für durch die Farbgebung optisch dominierende Werbeschilder. Fotos: plan-werkStadt, Stadt Burgdorf.

Insgesamt sollten die Werbeanlagen im Sanierungsgebiet ein ruhiges, attraktives Stadtbild erzeugen, das nicht nur die historische Bausubstanz, sondern auch die Qualität des Einzelhandelsstandorts hervorhebt.

Wünschenswert sind Werbeanlagen:

- die sich harmonisch zur Breite und Höhe des Gebäudes verhalten und seitliche Abstände zur Gebäudekante wahren
- deren Buchstaben und Symbole horizontal und parallel zur Fensterachse ausgerichtet sind
- die als Fassadenbeschriftung oder in Form von aneinander gereihten Einzelbuchstaben gestaltet werden, so dass Fassadenstruktur zwischen den Buchstaben sichtbar bleibt

- die unbeleuchtet, aber auch be- oder hinterleuchtet sind
- bei denen Markenzeichen passend zur Gestaltung und Größe an die Werbeschrift angeordnet werden
- bei denen Werbeausleger nicht übermäßig weit in den Straßenraum ragen
- bei denen Werbeausleger handwerklich hochwertig und passend zur historischen Baugestalt gefertigt sind
- deren Farbgebung harmonisch zur Fassade passt

Die überwiegende Mehrheit der bestehenden Werbeanlagen im Sanierungsgebiet entspricht schon heute weitestgehend den genannten Kriterien. Dabei weisen sie dennoch eine hohe optische Vielfalt auf, die den unterschiedlichen Gewerben Rechnung tragen. Im Folgenden werden einige bestehende Werbeanlagen gezeigt, die den Sanierungszielen weitestgehend entsprechen.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für Werbeanlagen im Sanierungsgebiet. Fotos: Stadt Burgdorf.

Warenautomaten

Beschränkten sich Verkaufsautomaten früher in der Innenstadt auf kleinformatige Automaten, beispielsweise auf Automaten für Süßigkeiten oder Zigaretten an Hausfassaden, nimmt in der letzten Zeit die Aufstellung von großen Verkaufsautomaten zu, wie sie bisher z.B. auf Bahnsteigen üblich waren. Die Verkaufsautomaten werden dabei in der Regel auf privatem Grund aufgestellt, häufig jedoch an der Grundstücksgrenze, damit sie vom Gehweg aus zugänglich sind. Die angebotenen Waren variieren von Getränken über Snacks und Süßigkeiten bis hin zu eZigaretten oder auch Warenretouren. Eine weitere Ausführung sind Automaten, die gegen Geld Unterhaltungsspiele bieten und dabei Musik und/oder Soundeffekte abspielen. Beide Arten können sich in ihrem Betrieb störend auf Anlieger*innen auswirken.



Abbildung: Beispiele für Warenautomaten in der Burgdorfer Innenstadt. Fotos: Stadt Burgdorf.

Durch ihre Gestaltung und Größe wirken die Warenautomaten in das Straßenbild hinein und können auch historische Fassaden verstellen. Da sie aufgrund ihrer Größe in der Regel noch keine Baugenehmigung benötigen, besteht eine Einflussnahme auf die Aufstellung von Warenautomaten lediglich über den sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

Um hier steuernd einwirken zu können, werden nachfolgende Ziele formuliert:

Im historischen Altstadtkern (Bereich der bestehenden Erhaltungssatzung) mit dem prägenden Fachwerkbestand sollten Warenautomaten nicht aufgestellt werden, da sie hier zu störend auf das historische Ortsbild wirken.

In den weiteren Bereichen des Sanierungsgebiets sollten Automaten nur an Gebäuden und nur im engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit einem Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieb angebracht werden. Beispiel hierfür wäre ein Automat für Fahrradschläuche und Flickzeug an einem Radgeschäft.

Je Gebäude sollte maximal ein Automat zugelassen werden, um eine räumliche Anhäufung von Automaten zu verhindern. Ein ähnliches Ziel verfolgt die Beschränkung der Größe der Verkaufsautomaten. Diese sollte nicht mehr als 1 qm Ansichtsfläche aufweisen.

Automaten sollten nicht auf architektonisch prägenden Fassadengliederungen angebracht werden, sondern nur an Wänden und Wandpfeilern. Zu Gebäudeaußenecken und Grundstücksgrenzen sollte ein gebührender Abstand eingehalten werden.

Ziel der Begrenzung der Aufstellung von Warenautomaten ist der Schutz des Orts- und Straßenbildes. Weiterhin sollen Anwohner*innen vor Lärm, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, geschützt werden, damit das Wohnen in der Innenstadt nicht beeinträchtigt wird.

4.2 Sicherung der Baugestalt – Erneuerung von Gebäuden und Neubauten

Im Rahmen der Innenstadtsanierung ist die Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtbildes ein zentrales Ziel. Die Bewahrung und Pflege des Stadtbildes der Innenstadt ist ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen. Gleichzeitig muss die Innenstadt ihren vielfältigen Funktionen gerecht werden und es muss auch einen Spielraum für eine bauliche Entwicklung z.B. von Neubauten in Baulücken oder für die bauliche Erneuerung von Bestandsgebäuden geben. Hierbei sollte jedoch Rücksicht auf die gewachsenen Stadtstrukturen, auf den historischen Bestand einschließlich seiner Maßstäblichkeit sowie auf ortstypische Gestaltungsmerkmale¹⁰ genommen werden.

Daher soll an dieser Stelle darauf eingegangen werden, welches Erscheinungsbild und welche Materialien bei Neubauten und Umbauten wünschenswert sind und welche baulichen Ausformungen als problematisch gelten können.

In der Praxis wird jedes Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren nach §144 BauGB für sich bewertet und in seinen Kontext eingeordnet, so dass die folgenden Ausführungen als Zielsetzung für die bauliche Entwicklung im Bestand und bei Neubauten verstanden werden müssen. In begründeten Fällen können auch Abweichungen möglich sein, diese müssen aber im Einzelfall bewertet und gegen die hier dargestellten Ziele gewichtet werden.

Baulicher Charakter und Maßstäblichkeit

Raumbildend im **historischen Innenstadtkern** ist die straßenbegleitende und größtenteils geschlossene Bauweise. Die stark verdichtete Bebauung zeichnet sich durch eine deutliche Trennung des privaten und öffentlichen Raumes aus.

Die vorherrschende und prägende Bauform ist das zumeist ein- bis zweigeschossige Fachwerkgebäude (mit Dachgeschoss) mit gegliederter, in Teilen auch verputzter oder vorgehängter Fassade. Dabei dominieren in der Marktstraße schmale traufständige Fachwerkhäuser mit einer häufig sichtbar gegliederten Fassade. Bei der Fassadengliederung überwiegt die Betonung der Senkrechten, die Abstände zwischen den senkrechten Fachwerkstielen sind gering. Der maximale Abstand liegt hier bei etwa 1,50 m. Die Mehrzahl der Gebäude weist eine nur geringe Breite auf. So haben giebelständige Gebäude eine Breite zwischen 5,00 und 10,00 m, während traufständige Gebäude zwischen 5,00 und 12,00 m breit sind.

Der erhaltene historische Gebäudebestand wird ergänzt durch eine Bebauung unterschiedlicher Stilrichtungen, v.a. aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, deren Gestaltung sich zum Teil an den charakteristischen Fachwerkbauten orientiert. Es setzen aber auch vereinzelt zeittypisch gestaltete Gebäude, z.B. aus den 1970er Jahren, Akzente. Im historischen Kernbereich der Innenstadt dominiert dennoch im Gesamteindruck das historische Fachwerkgepräge. Maßstabsbildend und charakteristisch

¹⁰ Eine Karte mit der Darstellung der ortsbildtypischen sowie der denkmalgeschützten Gebäude findest du im Anhang.

für den wesentlichen Teil der vorhandenen Gebäude ist die kleinteilige Struktur der Gebäudekörper, die in der Regel der Dimension und dem Typ des Fachwerkgebäudes entspringt.

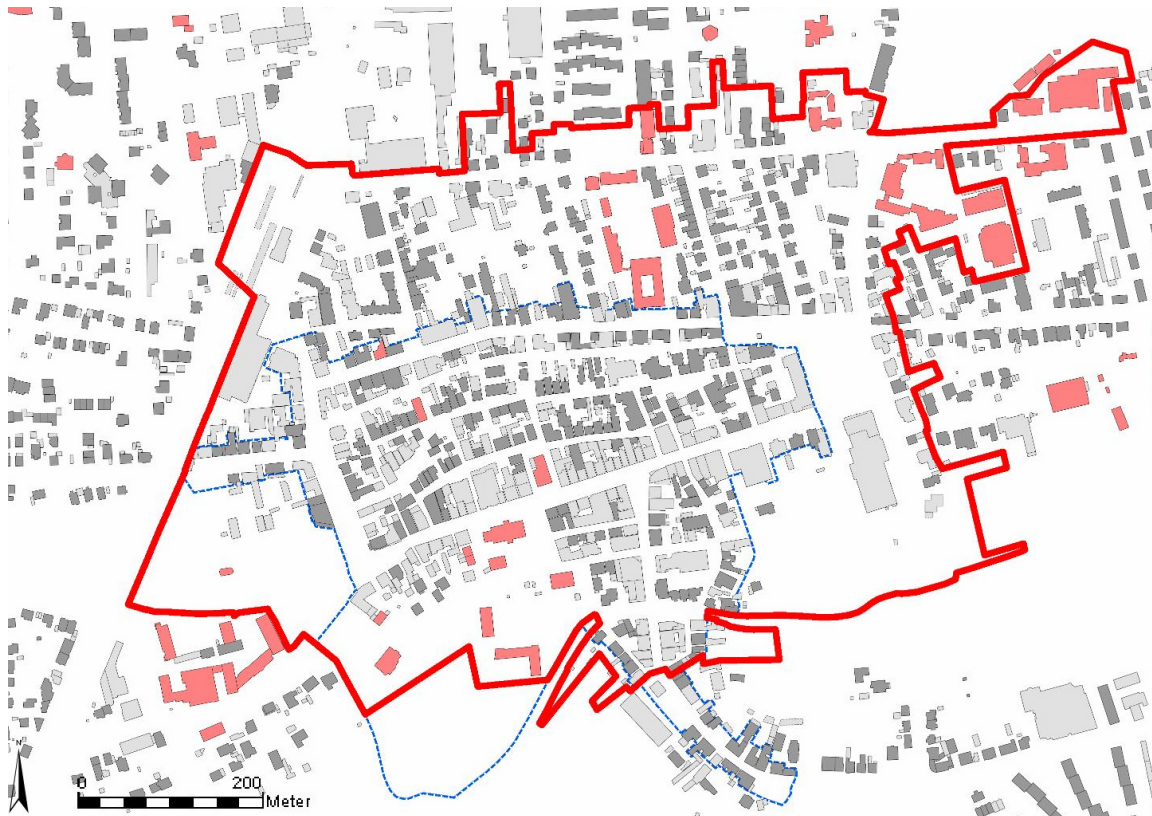


Abbildung: Die unterschiedliche Bebauungsstruktur und -dichte des historischen Innenstadtkerns und seiner nördlich anschließenden Erweiterung wird in dieser Abbildung deutlich. Blau umrandet ist das Gebiet der geltenden Erhaltungssatzung, welches die wesentlichen Bereiche des historischen Innenstadtkerns umfasst. Rot umrandet: Abgrenzung des Sanierungsgebiets Innenstadt. Darstellung: Stadt Burgdorf.

Um den Kernbereich herum gelagert weißt die Bebauung eine geringere Homogenität und Geschlossenheit auf. Der Stadtgrundriss ist durch größere Blockstrukturen mit breiteren Straßen und einer größeren und unregelmäßigeren Parzellierung gekennzeichnet. Die Kubaturen der Gebäude sind in vielen Bereichen großmaßstäbiger, der Typus des Fachwerkgebäudes ist seltener vorzufinden und/oder sichtbar, die Ausrichtung und Anordnung der Gebäude variiert. Es existieren vielfach Gebäude aus der Gründerzeit oder Gebäude mit beginnend expressionistischer Ausrichtung. An der stadträumlichen Ausprägung und dem vorhandenen baulichen Bestand mit seiner stilistischen und bauepochalen Ausrichtung ist die Eigenschaft dieses Bereiches als **Erweiterungsgebiet der Innenstadt** aus einer späteren Zeit ablesbar.

Auch hier sind einige Einzelgebäude und ein Ensemblebereich denkmalrechtlich geschützt. Ihr Vorhandensein belegt u.a. den städtebaulichen Wert des Bestandes in diesem Bereich. Der Bereich weist trotz seiner gegenüber dem historischen Kernbereich höheren Unregelmäßigkeit und geringeren Geschlossenheit ein harmonisches Erscheinungsbild auf und arrondiert das ortstypische Erscheinungsbild der Innenstadt trotz des spürbaren anderen Charakters im Vergleich zur historischen Kernstadt.

Leitlinien:

- Der Erhalt historischer Gebäude in der Innenstadt ist ein zentrales Ziel im Prozess der Innenstadtsanierung, um den besonderen Charakter der Burgdorfer Innenstadt zu wahren.
- Sowohl bei Erneuerungen bestehender Gebäude, als auch beim Neubau von Gebäuden sollte die Maßstäblichkeit, die Kubatur und auch die Gliederung des Gebäudes auf den historischen Bestand Rücksicht nehmen und sich an ihm orientieren.
- Sollte der Abriss eines historischen Bestandsgebäudes notwendig sein, weil die bestehende Substanz sich nicht erhalten lässt, sollte die Neubebauung sich hinsichtlich ihrer Kubatur an dem vormaligen historischen Bestandsgebäude oder den benachbarten Gebäuden orientieren.
- Ein Neubau darf als solcher zu erkennen sein, sollte aber die Struktur des historischen Ortsbildes nicht aufbrechen.
- Sollte es zum Abriss eines Bestandsgebäudes kommen, welches durch seine Kubatur oder seine bauliche Gestaltung das historische Stadtbild beeinträchtigt hat, sollte bei einem Ersatzneubau die Chance genutzt werden, durch Maßstäblichkeit und Gliederung wieder ein harmonischeres Einfügen des Neubaus in den ortsbildtypischen Bestand zu schaffen.

Dächer

Die Dachlandschaft der Innenstadt wird durch Satteldächer mit roter Dacheindeckung geprägt. Ausnahmen hiervon zeigen nur wenige Gebäude, die überwiegend im Laufe der letzten Jahrzehnte errichtet worden sind. Durch diese Gebäude werden oftmals das Stadtbild und der räumliche Eindruck der Straßen und Plätze gestört. Wesentlich für den Eindruck der Dachlandschaft der Innenstadt ist die charakteristische rote Ziegelfarbe sowie eine weitgehend geschlossene Dachfläche. Eine Vielzahl der historischen Gebäude verfügt über Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser.



Abbildung: Luftbild der Dachlandschaft der Innenstadt Burgdorf – rote Dacheindeckung ist prägend, andersfarbige Dächer wirken störend. Foto: Stadt Burgdorf.

Leitlinien:

- Bei der Erneuerung von Bestandsgebäuden oder beim Neubau sollten rote Dacheindeckungen in den ortstypischen Farbtönen gewählt werden.
- Die Dachform und Dachneigung sollte sich an die Ortstypik anlehnen und den ursprünglichen Charakter des Gebäudes berücksichtigen.
- Flach- und Pultdächer sind nicht ortstypisch und daher nicht gewünscht.

- Im Fall einer Dämmung zur energetischen Sanierung eines Bestandsgebäudes kann es notwendig sein, das Dach insgesamt anzuheben. Die sich hieraus ergebende Erhöhung des Dachs sollte so gering wie möglich ausfallen.
- Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster können Dachflächen beleben, wenn sie gut dimensioniert und platziert sind. Durch sie kann der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke befördert werden, soweit dieser bauordnungs- und denkmalschutzrechtlich zulässig ist.
- Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dächern sollten sich der Dachneigung anpassen, als geschlossene rechteckige Fläche angelegt sein (keine „Abtreppung“ und kein Umbauen von Schornsteinen oder Dachfenstern) und umlaufend einen ausreichend großen Abstand zu Traufe, First und den Dachkanten haben. Die Module sollten entweder in der Dachfarbe oder gedeckt dunkel gehalten sein. Sichtbare Drähte auf den Flächen der Module sollten vermieden werden. Auch die Rahmen der Module sollten matt und dunkel gehalten sein. Insgesamt sollten Solarthermie- und Photovoltaikanlagen die Dachlandschaft möglichst wenig beeinträchtigen.

Fenster

Das Erscheinungsbild eines Gebäudes wird durch die Größe, das Format, die Anzahl, die Anordnung sowie die Gestaltung der Fenster- und Türöffnungen geprägt. Die Fensterformate der historischen Gebäude in der Burgdorfer Innenstadt sind eher kleinformatig und haben ein stehendes Format. Abweichungen von diesen Fensterformaten im Bestand stören das Erscheinungsbild der historischen Gebäude. Die Unterteilung der Fenster mit Flügeln oder Fenstersprossen sind typische Gestaltungselemente der historischen Fensteröffnungen.

Bei Gebäuden, in denen sich in der Erdgeschosszone eine Handelseinheit befindet, wurden in der Vergangenheit fast durchgängig großflächige, ungegliederte Schaufenster eingebaut, so dass der ursprüngliche Charakter der Gebäude verändert wurde. Durch den Einbau dieser ungegliederten Verglasungen erhält der Straßenraum eine ihm wesensfremde Betonung der Waagerechten sowie eine gewisse Unruhe im Erscheinungsbild. Trotz dieser modernen Umbauten ist der Eindruck einer geschlossenen Fachwerkstadt mit den typischen Gebäudeformen und den gegliederten Fassaden noch deutlich präsent.

Leitlinien:

- Bei der Erneuerung von Fenstern in historischen Gebäuden sollte der ursprüngliche Charakter beibehalten oder wiederhergestellt werden.
- Es sollten Fenster gewählt werden, die modernen energetischen Standards entsprechen, dennoch aber in Materialität, Dimension und Gestaltung (z.B. Sprossenteilung) dem historischen Bild entsprechen.
- Getönte oder vollverklebte Fenster sind nicht ortstypisch und daher nicht erwünscht.
- Bei der Erneuerung von Schaufenstern in der Erdgeschosszone sollte eine weitere Beeinträchtigung des historischen Gebäudes durch überdimensionierte durchgehende Schaufensterfronten vermieden werden.

Fassaden

Eine Vielzahl der historischen Gebäude in der Burgdorfer Innenstadt verfügt über Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser und häufig finden sich Verzierungen an den Gebäuden, wie z. B. Rosetten und farbige Füllhölzer, Kopf- und Fußbänder, Inschriften und ähnliches, die in der Gesamtwirkung aber eher dezent

sind. Die sichtbaren Fachwerkkonstruktionen sowie die Verzierungen und Schmuckelemente tragen zum Wert der Gebäude für das Stadtbild erheblich bei.

Leitlinien:

- Bei einer energetischen Sanierung historischer Gebäude sollte die Dämmung so erfolgen, dass die historische Fassade gewahrt oder gar instandgesetzt wird.
- In der Vergangenheit erstellte Überformungen (z. B. Verschalungen des Fachwerks mit Backstein-Riemchen) an historischen Fassaden sollten im Zuge einer Erneuerung beseitigt werden
- Bei Neubauten sollten Materialien gewählt werden, die als typisch für die Burgdorfer Innenstadt gelten können. Hierzu gehören insbesondere roter Backstein, Fachwerkkonstruktionen oder Holzverschalungen. Auch Putz in gedeckten Farben ist möglich.

5. Darstellung umgesetzter Maßnahmen

5.1 Rathaus I (im Bau)

Ziele der Maßnahme

Das 1805 in klassizistischer Bauweise errichtete denkmalgeschützte Fachwerkgebäude in der Marktstraße 55 trägt mit der Lage im historischen Stadtkern wesentlich zur Identität der Burgdorfer Innenstadt bei. Das Rathaus befindet sich im städtischen Eigentum und weist aufgrund technischer, funktionaler und substanzieller Missstände einen erheblichen Sanierungsstau auf.

Die übergeordneten Ziele der denkmalgerechten Sanierung sind die Realisierung eines modernen Verwaltungsstandorts als auch die Schaffung eines Identifikationsobjekts für Bürger*innen, indem man es transparent und offen gestaltet und somit als Wahrzeichen der Stadt (re-)aktiviert. Die damit verbundene Attraktivitätssteigerung und Öffnung für die Bürger*innen soll durch innenstadtbelebende Angebote und die Durchführung attraktiver Veranstaltungen erreicht werden:

Das Rathaus I soll unter anderem zukünftig Anlauf- und Beratungsstelle für Familien und Senioren als auch für den Tourismus sein. Neben der Verwaltung soll ebenso die Schiedsstelle in den Räumlichkeiten untergebracht werden. Im 1. Obergeschoss wird der Ratssaal zukünftig multifunktional für bis zu 60 Personen für die Durchführung von Gremiensitzungen oder auch im Rahmen von Anmietungen nutzbar sein.

Gewerke

Um die anvisierten Nutzungen und Funktionen dort bedarfsgerecht unterzubringen, ist als Ziel die **Verbesserung der Barrierefreiheit** zu nennen, welche durch eine Rampe im Außenbereich sowie innenliegend anhand eines Aufzuges für alle oberirdischen Geschosse realisiert wird.

Als weitere Gewerke der Modernisierung ist die **Ertüchtigung des Brandschutzes**, u.a. durch die Schaffung eines zweiten Rettungsweges, wie auch die **Sanierung der Haustechnik** zu nennen, wofür alle haustechnischen Installationen erneuert werden: Zukünftig werden die Räumlichkeiten des Rathaus I über zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt.

Um das Rathaus I ebenso als Burgdorfer Wahrzeichen zu (re-)aktivieren, erfolgt eine sensible **energetische Sanierung**, die denkmalgerecht und dem historischen Ortsbild entsprechend verläuft. Neben einer Dachsanierung sollen die Fassaden durch eine denkmalgerechte Innendämmung energetisch saniert werden. Im Rahmen der Dachsanierung wird ebenfalls das Dach des Anbaus insofern ertüchtigt, so dass die Installation einer PV-Anlage ermöglicht wird. Ebenso erfolgt eine Sanierung durch eine ortsbildpflegende Rekonstruktion des Fachwerks an der West- und Nordfassade.

Erfolgte Arbeiten bis Mai 2025

Mit Erlass des Ministeriums vom 25.08.2022 ist die Maßnahme erstmalig im Programmjahr 2022 für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln anerkannt worden. Seitdem hat nach einer grundlegenden Planungsphase am Jahresanfang 2025 die Bauphase für Sanierungsarbeiten im Innen- und Außenbereich begonnen.



Abbildung: Arbeiten an der Nordwestseite - Abbruch des Schuppens. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Abbruch des alten Schuppens und Untersuchung des Tragwerks. Fotos: Stadt Burgdorf.

Wie auf den Abbildungen dokumentiert, wurde im Außenbereich an der Nordwestkante des Gebäudes der Schuppen für die Attraktivierung des Außenbereichs abgerissen und Bauteile für eine Beurteilung des Tragwerks geöffnet. Im Innenbereich erfolgten ebenfalls Abbrucharbeiten, statische Untersuchungen und z. T. Bausicherungen.



Abbildung: Arbeiten im Gebäudeinneren. Fotos: Stadt Burgdorf.

Weitere abgeschlossene Gewerke sind der Bauvorbereitung zuzuordnen und umfassen die Erstellung von spezifischen Gutachten (Brand- und Schallschutz), Bauteiluntersuchungen, energetische Beratungen und weitere Fachplanungen für die Ausführungsarbeiten.

Die Bauphase wird auf 20 Monate geschätzt und soll nach Restarbeiten Ende des Jahres 2026 abgeschlossen sein.

Öffentlichkeitsarbeit - Baustellenkommunikation

Die umfangreiche Sanierung des Rathaus I sorgt zum einen aufgrund des Gebäudes in seiner Historie und Funktion als Wahrzeichen der Stadt für öffentliches Interesse und zum anderen führen die Baumaßnahmen zu temporären Einschränkungen in einem städtebaulich funktional sensiblen Bereich. So ist für die Dauer der Baumaßnahme eine eingezäunte Fläche um das Gebäude errichtet worden, die zur Sicherung der Baustelle sowie der Entsorgung und Lagerung der Baumaterialien benötigt wird und teilweise zur Sperrung der Straßen *Rathausstraße* und *Neue Torstraße* für den Kfz-Verkehr führt. Aus diesem Grund hat die Verwaltung lange vor Beginn der Baumaßnahmen die ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohner*innen informiert und bestätigt, dass die Zugänge zu den Wohneinheiten und den Geschäften, inkl. der Anliefermöglichkeiten, erhalten bleiben. Der Bauzaun ist zudem mit Bauzaunbannern vollständig verkleidet, auf denen nicht nur den lokal ansässigen Gewerbetreibenden Werbeflächen gegeben wurde, sondern ebenfalls auf der Nord- und der Südseite auf die anteilige Finanzierung der Maßnahme durch Städtebauförderungsmittel hingewiesen wird.



Abbildung: Hinweis auf die anteilige Finanzierung durch die Städtebauförderung am Bauzaun. Fotos: Stadt Burgdorf.

Neben laufenden Pressemitteilungen und Beiträgen in sozialen Medien fand für die Stadtöffentlichkeit im September 2024 eine Informationsveranstaltung statt, bei der die Verwaltung und die projektverantwortlichen Architekten das Sanierungsvorhaben vorstellten und für Fragen und Anregungen bereitstanden.

Ebenfalls besteht laufend die Möglichkeit, über das eigens für das Projekt initiierte digitale Funktionspostfach (rathaussanierung@burgdorf.de) sowie über das städtische Beteiligungsportal „MITgestalten“¹¹ Anregungen zu geben.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Baumaßnahme werden auf rund 7,1 Mio. Euro beziffert, wovon 1,6 Mio. Euro aus der Städtebauförderung finanziert werden. Dieser Betrag an Städtebauförderungsmitteln bezieht sich auf den Flächenanteil des Gebäudes, der zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird und aus einer vorausgegangenen Kostenaufstellung resultiert.

5.2 Schulstraße (2024)

Der Abschnitt der Schulstraße zwischen der Gartenstraße und der Hannoverschen Neustadt war eine Maßnahme der Prioritätenliste "Ausbau von Stadtstraßen 2017" der Stadt Burgdorf¹².

Insgesamt wies die Schulstraße sowohl gestalterische Mängel als auch einen schlechten baulichen Zustand auf, der eine grundlegende Erneuerung und Umgestaltung notwendig machte. Die Erneuerung der Schulstraße wurde in den Maßnahmenkatalog der Städtebauförderung aufgenommen.

¹¹ [Sanierung Rathaus I | Beteiligungsportal Burgdorf](#)

¹² [Vorlage 2017 0244](#)

Bestandssituation vor der Erneuerung



Abbildung: Bestandssituation vor der Erneuerung. Fotos: Stadt Burgdorf, 2022.

Straße

Die Schulstraße bestand aus einer ca. 22 cm starken Packlage, welche mit einer ca. 2 cm starken Schotterdecke und Schwarzdecke überzogen wurde. 2011 wurde zuletzt eine Deckensanierung der Fahrbahn ausgeführt. Der Fahrbahnaufbau entsprach keiner standardisierten Belastungsklasse und erfüllte nicht den technischen Standard. Die Randeinfassung war in vielen Fällen abgängig und die Höhenlagen waren z.T. zu korrigieren. Die Gehwegeoberfläche wurde in der Mitte 1,50 m breit mit gehärteten Zementplatten in Kiesbettung hergestellt. Die verbleibenden Seitenstreifen waren mit Mosaikpflaster befestigt. Die Gesamtbreite der Ausbaufäche in der Schulstraße beläuft sich auf ca. 10,70 m. Die Fahrbahn hatte vor der Erneuerung eine mittlere Breite von 6,30 m, die Gehwegseiten eine mittlere Breite von je 2,20 m.

Den Asphalt in der Fahrbahn wurde hinsichtlich der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) untersucht. Die Deckschicht der Straßenausbauproben wies nach den Ergebnissen der umweltgeochemischen Untersuchungen deutlich erhöhte PAK-Gehalte und deutlich erhöhte Konzentrationen an Phenol-Index auf. Dadurch waren die Ausbauasphalte als teer-/pechhaltiger Straßenaufbruch einzustufen und es war das Entsorgungsnachweisverfahren der NGS (Niedersächsische Gesellschaft zur Endablagerung von Sonderabfall mbH) zu berücksichtigen.

Straßenbegleitgrün

In der Schulstraße standen vor der Erneuerung lediglich drei Kugelahorne (*Acer platanoides* "Globosum") vor der Kreuzung "Hannoversche Neustadt". Die Bäume wurden 1972 gepflanzt.

Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung der vorhandenen Fahrbahn und der Gehwege erfolgte über eine beidseitig der Fahrbahn verlaufende einreihige Gosse mit Straßenabläufen.

Beleuchtung

Die vor der Erneuerung vorhandene Beleuchtung befand sich im Gehweg auf der Ostseite, ca. 1,60 m von den Grundstücksgrenzen entfernt. Die Masten waren von 1978, die Beleuchtungsaufsätze waren 2009 ausgetauscht worden.

Kanal und Versorgungsleitungen

Der vorhandene Mischwasserkanal in der Schulstraße wurde Anfang des 20. Jahrhunderts aus Steinzeug DN 250 hergestellt. Bei einer Kamerabefahrung im Jahr 2008 wurden in der "Schulstraße" viele Risse und schadhafte Anschlusspunkte der Schadensklassen 4 und 5 (kurzfristiger und umgehender Handlungsbedarf) festgestellt. Aufgrund der Vielzahl der Schäden war eine Erneuerung des Kanals am wirtschaftlichsten.

Beteiligung im Planungsprozess

Die Planungen für die Schulstraße wurden mit der Polizei, dem ADFC, dem ADAC, dem Seniorenrat, dem Bündnis für Familien, der Umweltschutzabteilung, der Straßenverkehrsbehörde, der Feuerwehr, der Behindertenbeauftragten der Region Hannover und der BI sicherer Schulweg abgestimmt. Zeitgleich haben die Anlieger*innen den Entwurf des Ausbauprogramms per Post erhalten. Anliegen der Anwohner*innen wurden bei der Ausbauplanung berücksichtigt, was in einem Bereich zu einer veränderten Anordnung eines Stellplatzes und eines Baumes geführt hat.

Planung zur Erneuerung der Straße

Zielsetzungen

Ziel der Erneuerung der Schulstraße war es, eine den heutigen Ansprüchen entsprechende Quartiersstraße zu schaffen, die einen sicheren Verkehrsraum für alle Verkehrsteilnehmer*innen darstellt. Die Straße sollte eine höhere Aufenthaltsqualität und mehr Begrünung erhalten. Dabei sollten die Belange des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel angemessen berücksichtigt werden. Dazu gehören z. B. versickerungsfähige Oberflächengestaltung sowie der Erhalt oder die Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen. Im Zuge der Planung war auch die Abstimmung mit den Versorgungsträgern wichtig, damit simultan die veralteten Leitungen erneuert werden konnten.

Querschnitt

Eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist im folgenden Lageplan und im Querschnitt dargestellt.

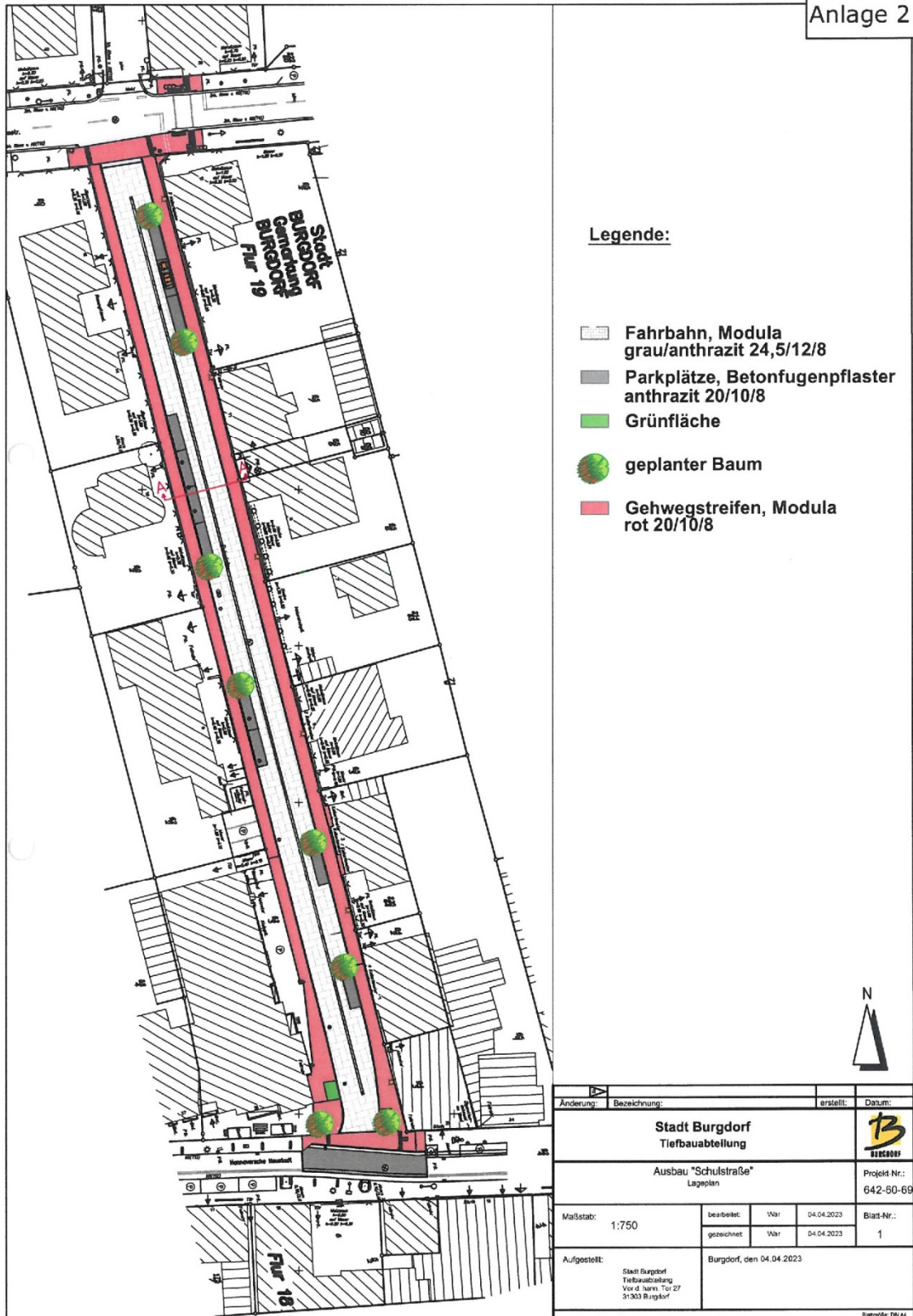


Abbildung: Ausbauplanung der Schulstraße (Anlage aus BV 2023 0468) – Lageplan. Darstellung: Stadt Burgdorf.

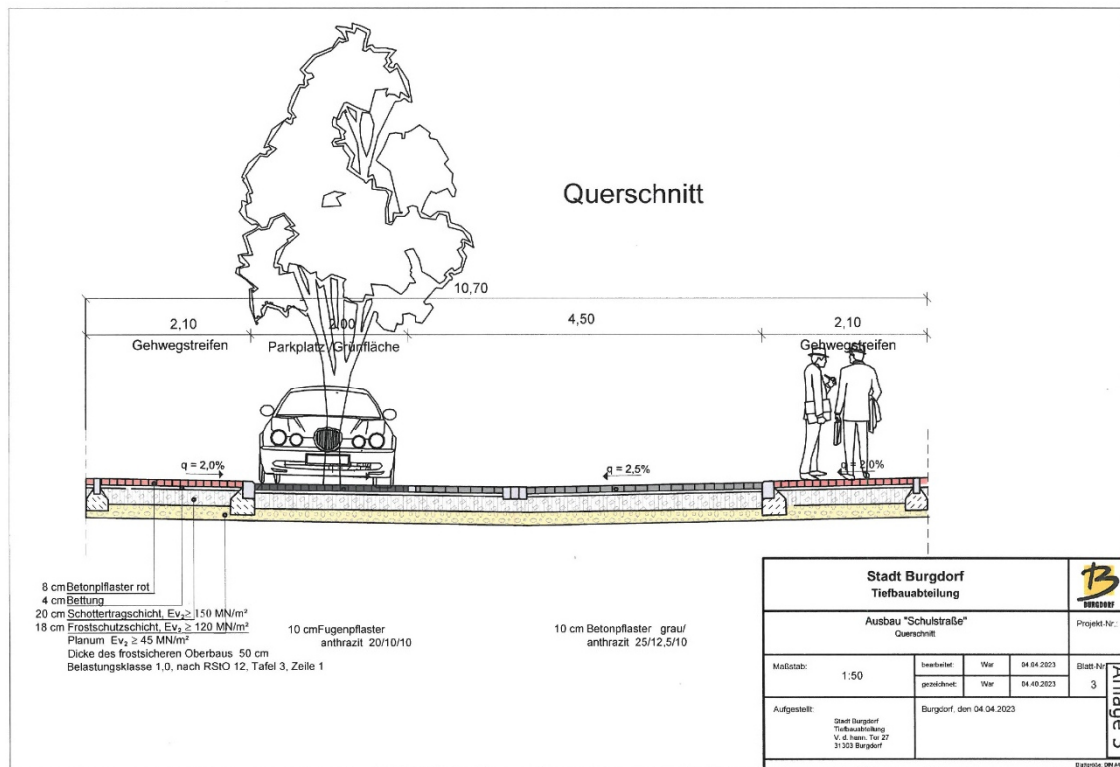


Abbildung: Ausbauplanung der Schulstraße (Anlage aus BV 2023 0468) – Querschnitt. Darstellung: Stadt Burgdorf.

Für die neue Fahrbahn wurde ein grau-anthrazitfarbenes Betonrechteckpflaster gewählt. Für die Fußgänger*innen wurde auf beiden Straßenseiten ein ca. 2,10 m breiter Gehweg in rotem Betonrechteckpflaster hergestellt. Zur Straße wurde der Gehweg mit Rundborden mit ca. 3 cm Ansicht eingefasst. Die Parkplätze wurden optisch durch anthrazitfarbenes Pflaster, eingefasst mit grauem Betonrechteckpflaster, hervorgehoben. Um eine versickerungsfähige Oberfläche bei den Parkplätzen zu schaffen, wurde hier Betonfugenpflaster gewählt. An den Grundstücksseiten wurde der Gehweg durch die vorhandene Bebauung bzw. durch Tiefborde eingefasst.

Befestigungsart

Der Aufbau der Fahrbahn wurde für die Belastungsklasse 1,0 (Quartierstraße) mit normalen Beanspruchungen gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen Ausgabe 2012 (RStO 12), Tafel 3, Zeile I bemessen. Durch die Verbesserung des Unterbaus mit einem frostsicheren Aufbau werden zukünftig Frostaufbrüche vermieden.

Durch die komplette Veränderung des Ausbauprofils wurde zudem eine digitale Vermessung der fertig ausgebauten Straße notwendig. Da sich teilweise die Lage der Schächte verändert hat, wurde außerdem eine Vermessung der Schächte veranlasst.

Oberflächenentwässerung

Die Fahrbahn entwässert nach der Umgestaltung im umgedrehten Dachprofil mit beidseitigem Gefälle. Die Entwässerung der Fahrbahn und der Gehwege erfolgt über eine Mittelgasse mit Straßenabläufen in die vorhandene Kanalisation.

Straßenbegleitgrün

Da die Schulstraße bisher wenig begrünt war, wurde die Pflanzung weiterer Bäume und die Anlage begrünter Flächen vorgesehen. Da die Stadtwerke im Zuge der Baumaßnahme die Trinkwasserleitung und die Gasleitung erneuert haben, wurden die Leitungstrassen so gewählt, dass es möglich ist, Bäume zwischen den Parkplätzen auf der Westseite und auf der Ostseite anzulegen.

Vor der Umgestaltung gab es in der Schulstraße zwölf zeitlich begrenzte Parkplätze (neun auf der Westseite und drei auf der Ostseite). Damit möglichst viele Standorte für Bäume geschaffen werden konnten, aber auch so wenig Parkplätze wie möglich verloren gingen, wurden die Parkplätze dementsprechend versetzt, so dass nun fünf Parkplätze auf der Ostseite und sechs Parkplätze auf der Westseite geschaffen wurden. Zwischen den Parkplätzen konnten somit Standorte für sechs Bäume entstehen. Als Baumart wurde die Traubenkirsche (*Prunus padus* "Schloss Tiefurt") gewählt. Die Baumscheiben wurden mit einer mehrjährigen Blütmischung angesät.

Um den Wurzelraum für die Bäume zu vergrößern, wurde in den befestigten Nebenflächen überbaubares Baumsubstrat eingebaut. Zur weiteren Standortverbesserung wurden die Bäume mit Baumsubstrat verfüllt. Das Substrat gewährleistet eine bessere Belüftung der Baumwurzeln und fördert ein gesundes und dauerhaftes Wachstum. Darüber hinaus erhielten die Bäume eine Tiefenbelüftung, um das Wurzelwachstum in tiefere Bodenschichten zu lenken und die Wurzeln mit ausreichend Sauerstoff zu versorgen. Zum Schutz der Versorgungsleitungen und der Pflasterfläche wurden Wurzelschutzfolien eingebaut.

Die vorhandenen drei Kugelahorne waren nicht erhaltenswert und wurden gegen klimaresistentere Straßenbäume ausgetauscht. Die beiden Beete direkt angrenzend an die Straße "Hannoversche Neustadt" waren als Standorte für Bäume geeignet, so dass auch hier neue Straßenbäume gepflanzt wurden. Es wurden Roteschen gewählt (*Fraxinus pennsylvanica* "Summit"). Der Standort des Ahorns auf der Westseite in der Schulstraße war hingegen nicht für einen Straßenbaum geeignet. Hier wurde ein pflegeleichtes Beet mit Sandsteinblöcken und einem Solitärstrauch Flieder (*Syringa spec.*) angelegt.

Beleuchtung

Die vorhandenen Standorte der Beleuchtungsmasten mussten im Rahmen der Baumaßnahme an die Grundstücksseite versetzt werden, da sich durch die neue Flächenaufteilung die Masten andernfalls sehr nah an den Parkplätzen befunden hätten. In diesem Zuge wurden auch die aus den 1970er Jahren stammenden Beleuchtungsmasten erneuert.

Barrierefreiheit

Bei der Erneuerung der Schulstraße wurde die Barrierefreiheit verbessert. Da die Gartenstraße vorfahrtsberechtigt ist, wurde die Zufahrt zur Schulstraße so angelegt, dass der Gehweg in der Gartenstraße niveaugleich ist. Die Höhendifferenz wurde durch Rampensteine ausgeglichen. Dies dient auch gleichzeitig als Geschwindigkeitsbegrenzung. Die Schulstraße befindet sich in der 20er-Zone, die in weiten Teilen der historischen Innenstadt eingerichtet wurde. Der Gehweg wurde in dem Bereich durchgängig und niveaugleich mit rotem Betonrechteckpflaster hergestellt. Zum Erkennen der Straßenkreuzung wurden taktilen Elemente eingebaut.

Angrenzend an die Schulstraße befindet sich in der Gartenstraße eine Fußgänger-signalanlage. Diese war nicht barrierefrei. Im Zuge der Arbeiten in der Schulstraße wurde die Fußgängersignalanlage barrierefrei mit getrennten Querungshilfen und taktilen Elementen ausgestattet und die grauen Betonplatten gegen rotes Rechteckpflaster ausgetauscht.



Abbildung: Schulstraße nach Erneuerung. Fotos: Stadt Burgdorf.

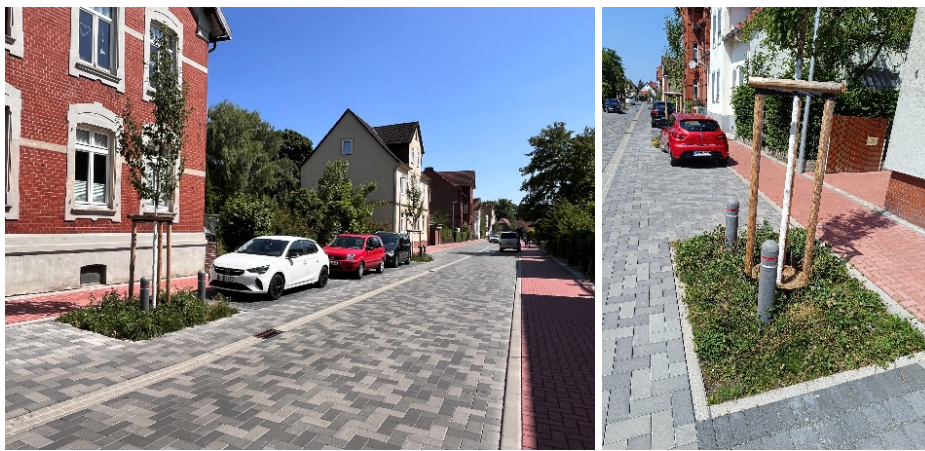


Abbildung: Schulstraße nach Erneuerung. Fotos: Stadt Burgdorf.

Ein weiteres Projekt im Zuge der Innenstadtentwicklung ist die Einrichtung einer Fahrradstraße, die unter anderem durch die Straße „Hannoversche Neustadt“ führt. Die Fahrradstraße soll gegenüber den einmündenden Straßen bevorrechtigt sein. Bei der Ausbauplanung der Schulstraße im Kreuzungsbereich mit der Hannoverschen Neustadt wurde auf die Pläne zur Errichtung einer Fahrradstraße Rücksicht genommen.

Kosten

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich insgesamt auf rund 620.000 Euro. Projektiert waren im Jahr 2022 470.000 Euro. Die Kostensteigerungen ergaben sich zum Teil bereits im Zuge der Angebotseinholung. Ein kleinerer Teil entstand durch Verzögerungen beim Baubeginn.

5.3 Geförderte Private Maßnahmen (2023 bis Juni 2025)

Seit Beginn der Sanierung wurden über 70 persönliche Beratungstermine im Rahmen der im zweiwöchigen Rhythmus angebotenen Eigentümersprechstunde abgehalten. Darin werden Eigentümer*innen gemeinsam mit der Abteilung Bauordnung, Stadtplanung und Umwelt (Sanierungsleitstelle) und dem Sanierungsträger zu Anforderungen im Rahmen der Sanierung sowie zu bau- und förderrechtlichen Fragestellungen beraten.

Der Großteil der aus den Beratungen resultierenden Förderanträgen ist der **energetischen Sanierung** zuzuordnen. Durch die Dämmung der Fassaden, dem Austausch von Tür- und Fensterelementen sowie neuer Dacheindeckungen bzw. Dachdämmungen, wird im Sanierungsgebiet die Gebäudeenergieeffizienz erhöht.

Neben der energetischen Sanierung wurde ebenfalls das **städtebauliche Ortsbild** gefördert, dessen Wahrung ein zentrales Ziel der Innenstadtsanierung darstellt: Bei den zum Teil historischen Gebäuden erfolgte dies durch die Erneuerung oder Freilegung von Fachwerk oder der Verwendung historischer ortstypischer Bauelemente (Hohlpfalzziegel).

Als dritter und zukunftsbedeutender Fördergegenstand wurde ebenso die Verbesserung der Gebäudestruktur zur Schaffung von **familien-, alten- und behindertengerechten Wohneinheiten** gefördert, um so das Wohnen in der Innenstadt attraktiv für alle gesellschaftlichen Gruppen zu halten.

Im Rahmen der Förderung privater Vorhaben sind seit dem Beschluss der Sanierungssatzung im März 2023 folgende Trends zu beobachten:

Die direkt in Form eines Zuschusses geförderten Vorhaben sind in der Regel umfassender und dadurch kostenintensiver als die indirekt geförderten Maßnahmen (steuerliche Abschreibungsmöglichkeit).

Von der Erstberatung bis zur tatsächlichen Umsetzung geplanter Vorhaben vergehen oftmals mehrere Monate, in denen ein wiederkehrender Abstimmungs- und Anpassungsbedarf besteht. Dies trifft oftmals auf die Sanierung historischer Gebäude zu, bei denen unvorhergesehene Herausforderungen und ggf. Kostensteigerungen entstehen, die die privaten Eigentümer*innen belasten und eine stringente Umsetzung erschweren.

Daher lässt sich aus städtischer Sicht schlecht prognostizieren, wann der bestehende Kostenrahmen von 1,4 Mio. Euro für die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen ausgeschöpft sein wird. Manch ein scheinbar sicher geglaubtes Vorhaben musste schon aufgrund äußerer Umstände unbestimmt verschoben werden, und andere Vorhaben werden deutlich zügiger als erwartet umgesetzt.

Bisher geförderte Modernisierungen

Indirekte Förderung: Seit 2023 wurden knapp 20 Modernisierungsverträge für eine erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nach §7h EStG abgeschlossen, wovon sieben Vorhaben bereits umgesetzt und die entsprechenden Bescheinigungen ausgestellt wurden. Im Rahmen der sieben indirekten Förderungen investierten die Eigentümer*innen über 230.000 Euro. Die restlichen Vorhaben befinden sich in Vorbereitung bzw. im Bau und haben ein Auftragsvolumen von knapp einer Mio. Euro.

Direkte Förderung: Seit Inkrafttreten der Modernisierungsrichtlinie im Jahr 2023 wurden bislang vier Maßnahmen auf Grundlage abgeschlossener Modernisierungsverträge umgesetzt. Die Summe der Fördermittel für die vier Vorhaben beläuft sich auf knapp 110.000 €, womit sowohl energetische Sanierungsmaßnahmen in Form von Dämmungen, Dachsanierungen als auch ortsbildpflegende Maßnahmen z. B. durch die Sanierung von denkmalgeschützten (Fachwerk-)Fassaden unterstützt wurden.



Abbildung: Beispiele für direkt geförderte Erneuerungsmaßnahmen an privaten Gebäuden. Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Beispiele für direkt geförderte Erneuerungsmaßnahmen an privaten Gebäuden. Fotos: Stadt Burgdorf.

Ergänzt werden die abgeschlossenen Maßnahmen um fünf weitere Vorhaben im Sanierungsgebiet, deren Verträge sich in Vorbereitung befinden. Sie weisen ein Kostenvolumen von rund 1,2 Mio. Euro auf. Ihre möglichen Förderbeträge sind jedoch noch nicht abschließend berechnet.

Ermittlung des Zuschusses

Für die Ermittlung der Förderhöhen gibt es im Sanierungsgebiet Innenstadt Burgdorf mehrere Verfahren, die unter folgenden Voraussetzungen zum Einsatz kommen:

Modernisierungsrichtlinie

Seit 2022 wurden Kommunen durch die Erneuerung der landesweiten Städtebauförderrichtlinie zur Vereinfachung der Förderung privater Vorhaben die Möglichkeit eingeräumt, pauschale Förderquoten und -höchstsätze anzunehmen (vgl. Kapitel 2.3):

Je nach Sanierungsmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen:

- Bei Gebäuden ohne Denkmalschutz: max. 30% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 37.500 €¹³
- Bei Gebäuden mit Denkmalschutz: max. 40% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 60.000 €¹³

Grundsätzlich gilt, dass bei der Förderung über Mittel der Städtebauförderung ausschließlich unrentable Kosten gefördert werden. Mit Anwendung der Pauschale wird angenommen, dass bei Modernisierungsmaßnahmen mit förderfähigen Gesamtkosten von unter 120.000 Euro bzw. 150.000 Euro¹³ für denkmalgeschützte Gebäude, bis zu 30 bzw. 40% der Kosten unrentabel sind.

Kriterienkatalog

Im Rahmen der Pauschalförderung erfolgt die Anwendung eines eigenen Kriterienkatalogs. Als Instrument für eine qualitative Bewertung der beantragten Vorhaben unterstützen die Kriterien die Verwaltung im operativen Geschäft als belastbare Grundlage zur Vergabe der Fördermittel. Das wesentliche Ziel ist, die konkrete Förderhöhe an den Umfang und die Qualität des jeweiligen Vorhabens zu koppeln, um so eine effektive Steuerung der Städtebauförderungsmittel zu ermöglichen und die Sanierungsziele zu befördern.

Der Katalog, bestehend aus 19 Kriterien zu Themen wie Gebäudeeigenschaften, Lage sowie Umfang des Vorhabens, ermöglicht es, die Maßnahme in ihrer Wertigkeit und somit ihrem Beitrag zur Innenstadtsanierung beurteilen: Je besser ein Vorhaben die Kriterien erfüllt, umso höher wird es in einer Punkteskala eingestuft und umso größer kann die anteilige Förderung im Rahmen der genannten Pauschalen ausfallen.

Beispielsweise werden Vorhaben höher bewertet, wenn diese im besonderen Maße zur Ortsbildpflege beitragen, z. B. durch Freilegung einer zuvor verblendeten Fachwerkfassade. Ebenfalls erfolgt eine bessere Bewertung bei tiefgreifenden energetischen Sanierungsmaßnahmen oder bei einer besonderen Bedeutung des Gebäudes für das Ortsbild durch bestimmte Gebäudeeigenschaften und Lagekriterien.

Gesamtertragsberechnung

Sollten die Gesamtkosten über den gem. Modernisierungsrichtlinie förderfähigen Gesamtkosten von 120.000 (kein Denkmal) bzw. 150.000 Euro (Denkmal) liegen, muss anstelle der Pauschale eine individuelle Berechnung auf Basis einer Gesamtertragsberechnung erfolgen, wodurch für

¹³ Die genannten Werte beziehen sich auf das Jahr 2025. Sie werden gemäß der Baukostenentwicklung von der NBank fortgeschrieben und jährlich bekannt gegeben.

Eigentümer*innen die Möglichkeit eröffnet wird, mehr als die Pauschalen als finanziellen Zuschuss zu erhalten.

Die Gesamtertragsberechnung ergibt sich aus den für die Zeit nach der Durchführung der Maßnahme nachhaltig erzielbaren Erträgen. Für Wohnraum (vermietet oder selbst genutzt) ist hierfür der vorhandene Mietspiegel zugrunde zu legen oder – falls nicht vorhanden – ortsübliche Mieten für einen vergleichbaren Wohnraum. Dies erfolgt analog bei Geschäftsräumen.

Kosten, die durch die genannten Erträge nicht gedeckt sind, sind unrentable Kosten und können über die Mittel der Städtebauförderung, auch über die genannten Höchstbeträge der Pauschalen, gefördert werden. Sollten die unrentablen Kosten nach der Gesamtertragsberechnung unterhalb der Höchstgrenze liegen, greifen die Pauschalen.

Begrenzung der absoluten Förderhöhe

Die dargestellten Instrumente zeigen sich für die Abwicklung der privaten Sanierungsmaßnahmen als praktikabel. Lediglich die Modernisierungsrichtlinie wurde vor dem Hintergrund des begrenzten Fördertopfes von 1,4 Mio. € wie folgt ergänzt: Per Ratsbeschluss erfolgte die Einführung einer Begrenzung der Förderung auf 100.000 Euro. Diese Begrenzung soll gewährleisten, dass eine Vielzahl an Maßnahmen gefördert werden kann und dass der limitierte Fördertopf von 1,4 Mio. Euro nicht auf wenige umfassende Maßnahme aufgeteilt wird. Ausnahmen hiervon sind möglich, erfordern aber einen Beschluss im Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf. Für die Begrenzung der absoluten Fördersumme wurde die Modernisierungsrichtlinie inhaltlich ergänzt und am 19.06.2025 vom Rat der Stadt Burgdorf in der neuen Fassung beschlossen.

5.4 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Sanierung Parkhaus am Bahnhof (2024-2025)

Ausgangslage

Das Parkhaus am Burgdorfer Bahnhof stammt aus den 1970er Jahren. Bis auf die Umnutzung eines Teilbereichs als Fahrradabstellanlage fanden seit der Errichtung keine größeren baulichen Veränderungen am Gebäude statt.

Im Jahr 2018 sowie im Jahr 2022 wurden bauwerksdiagnostische Untersuchungen durch das Ingenieurbüro LPI durchgeführt. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Dauerhaftigkeit der Stahlbetonbauteile des Parkhauses aufgrund vermehrter Schäden an der Bewehrung nicht mehr gegeben ist. Die Standsicherheit des Parkhauses ist noch für etwa fünf Jahre gewährleistet. Daher sind bei einer langfristigen Weiternutzung des Bestandsgebäudes grundlegende Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich.

Die Sanierung des Parkhauses wurde mit der Programmaufnahme als Maßnahme im Kanon der Städtebauförderung aufgenommen. Für die Planung und bauliche Erneuerung wurde ein Budget von 1.280.000 Euro an Städtebauförderungsmitteln veranschlagt. Zum Zeitpunkt der Programmanmeldung war eine zeitnahe bauliche Sanierung des Parkhauses angestrebt.

Daher wurden bei den Anmeldungen für die Programmjahre 2023 und 2024 entsprechend hohe Summen angemeldet und auch bewilligt. Hierdurch entsteht Zeitdruck bei der Umsetzung baulicher

Maßnahmen im Rahmen der Innenstadtsanierung: Fördermittel müssen in nennenswertem Umfang in den nächsten Jahren abfließen, sonst droht ihr Verfall.

Die Anmeldung der Summen geschah vor dem Hintergrund der Sanierung der Schulstraße (anteilig gefördert mit 470.000 Euro; Stand: umgesetzt), der Sanierung des Rathauses 1 (anteilig gefördert mit 1,6 Mio. Euro; Stand: im Bau), der damals anvisierten zeitnahen Umsetzung der Sanierung des Parkhauses (1,28 Mio. Euro; Stand: vorbereitende Gutachten) sowie der angestrebten Unterstützung privater Sanierungsvorhaben (1,4 Mio. Euro; Stand: in Vorbereitung / in Umsetzung).

In der gesamtstädtischen Priorisierung von Hochbaumaßnahmen haben – trotz der bekannten Mängel am Parkhaus – in den vergangenen Jahren die Errichtung von KiTas, die Erneuerung an Schulgebäuden und die Erweiterung bzw. der Neubau von Feuerwehrräumen ein größeres Gewicht erhalten. Da die verwaltungsinternen personellen Ressourcen zur Projektbegleitung und -umsetzung begrenzt sind, ist eine vollumfängliche Sanierung des Parkhauses derzeit nicht leistbar. Hinzu kommen die finanziellen Aufwendungen, die für Burgdorf als Kommune in der Haushaltssicherung sorgfältig zu terminieren und auch gegeneinander abzuwägen sind.

Während andere laufende Maßnahmen der Sanierung für Mittelabfluss sorgen, verzögert sich durch das Parkhaus der Abfluss von über 1 Mio. Euro an Städtebauförderungsmitteln. Es könnte im schlimmsten Fall zum Verfall von Fördermitteln kommen, wenn die Mittel aus den Jahrestanchen nicht rechtzeitig verbraucht werden. Hierdurch entsteht in Bezug auf das Parkhaus die Anforderung, eine fundierte Grundlage für eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen zu treffen, auch, um den Verfall von Städtebauförderungsmitteln zu verhindern.

Aufgabenstellung Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Es sollte geklärt werden, ob eine reine Ertüchtigung des Gebäudes angesichts der Rahmenbedingungen ein wirtschaftlich gangbarer Weg wäre, auch, wenn hierdurch ggf. keine Städtebauförderungsmittel zur anteiligen Finanzierung der Kosten genutzt werden könnten. Diese Option sollte mit der vollumfänglichen Sanierung sowie mit einem Abriss und Ersatzneubau verglichen werden. Mit dieser Zielstellung wurde im Jahr 2024 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sollte die drei Varianten hinsichtlich ihrer finanziellen, technischen und ökologischen Aspekte bewerten, um eine fundierte Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Parkhauses zu treffen. In diesem Zusammenhang sollte die wirtschaftlichste Baumaßnahme nachstehender Varianten gefunden werden.

Variante 1: Vollumfängliche Sanierung/Instandsetzung des Bestandsgebäudes

- Analyse der Kosten für die vollständige Instandsetzung aller baulichen Mängel
- Bewertung der langfristigen Nutzbarkeit und der erforderlichen Investitionen
- Berücksichtigung von Fördermitteln und möglichen Zuschüssen durch die Region Hannover

Variante 2: Abriss und Neubau einer Parkpalette sowie vollumfängliche Sanierung des verbleibenden Bestandsgebäudeteils

- Ermittlung der Kosten für den Abriss und den Neubau einer modernen Parkpalette
- Analyse der Synergien durch die gleichzeitige Sanierung des verbleibenden Bestandsgebäudeteils
- Berücksichtigung von Fördermitteln und möglichen Zuschüssen durch die Region Hannover

- Bewertung der potenziellen Einnahmen durch eine mögliche Gebühreneinführung für Stellplätze

Variante 3: Sanierung des Bestandsgebäudes zur Werterhaltung

- Untersuchung der minimalen erforderlichen Maßnahmen zur Werterhaltung des Bestandsgebäudes ohne Fördermittel
- Einschätzung der Auswirkungen auf die Nutzbarkeit und den Wert des Gebäudes
- Berücksichtigung von langfristigen Folgekosten und Risiken

Das Potenzial des Bestandgebäudes hinsichtlich energetischer und technischer Sanierungsfähigkeit zu heutigen Maßstäben war zu untersuchen und in die Bewertung einzubeziehen.

Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Ein zentrales Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist, dass die Baukosten aller drei Varianten weit über dem bisherigen Ansatz liegen: Sie bewegen sich zwischen rund 6,6 Mio. Euro (Variante Substanzerhaltung) und 12,5 Mio. Euro (Variante Abriss und Neubau). Bei den Varianten „Vollumfängliche Sanierung“ und „Abriss und Neubau“ könnten Städtebauförderungsmittel in Anspruch genommen werden, bei der Variante „Substanzerhaltung“ höchstwahrscheinlich nicht.

Bei den beiden Varianten „Vollumfängliche Sanierung“ und „Abriss und Neubau“ verlängern umfangreiche Abstimmungsprozesse mit der Region Hannover sowie mit der Bahn wahrscheinlich die Projektumsetzung, was sich problematisch auf den möglichen Abfluss von Fördermitteln auswirken könnte. Eine bauliche Umsetzung der Sanierung des Parkhauses innerhalb der nächsten vier Jahre ist bei diesen Varianten nicht gesichert zu leisten.

Zusammengefasst kommt der Gutachter zu folgender Bewertung hinsichtlich der drei Varianten:

„Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen stellt die Sanierungsvariante 3 (Substanzerhaltung) die vorteilhafteste Lösung dar. Aufgrund des Wegfalls der Fördermittel besteht keine feste Fertigstellungsfrist, was eine maximale zeitliche Flexibilität ermöglicht. Des Weiteren sind keine technischen oder baurechtlichen Hindernisse gegeben. Darüber hinaus ist es möglich, zusätzliche Baumaßnahmen aus Variante 1 zu integrieren, wobei der Zeitpunkt des Baubeginns festgelegt werden kann, sodass nicht alle Maßnahmen simultan umgesetzt werden müssen. Die Fördermittel können somit an anderer Stelle, wo ein dringenderer Bedarf besteht, umgeschichtet werden.“ (DKC Kommunalberatung GmbH)

Seitens der Stadt Burgdorf und der politischen Entscheidungsträger*innen wird noch entschieden, wie mit den Ergebnissen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und daraus resultierend mit dem Parkhaus am Bahnhof zukünftig umgegangen werden wird. Aufgrund der Unwägbarkeiten insbesondere bei der zeitlichen Abwicklung einer Erneuerung des Parkhauses wird seine bauliche Umsetzung allerdings aus dem Maßnahmenkanon der Städtebauförderung herausgelöst, so dass diese nicht mehr anteilig über Städtebauförderungsmittel finanziert werden kann.

Kosten

Für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sind Kosten von rund 29.393 Euro angefallen.

5.5 Verkehrswertgutachten Prinzhornschule (2025)

Die ehemalige Prinzhornschule soll perspektivisch nachgenutzt werden. Um Handlungsoptionen bewerten zu können, wurde ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten befindet sich derzeit in der Erstellung, mit Ergebnissen wird im zweiten Halbjahr 2025 gerechnet. Das Verkehrswertgutachten wird nicht über die Städtebauförderung finanziert, stellt jedoch einen Trittstein für die weitere Entwicklung der Fläche der ehemaligen Prinzhornschule im Sanierungsgebiet dar.

Kosten

Für das Verkehrswertgutachten sind Kosten von rund 10.000 Euro angefallen. Diese werden jedoch nicht aus der Städtebauförderung finanziert.

5.6 Machbarkeitsstudie: Nachnutzung der ehem. Realschule Am Celler Tor (2025)

Die Machbarkeitsstudie für die alte Realschule Am Celler Tor in Burgdorf hat das Ziel, potenzielle Nutzungsmöglichkeiten zu erforschen und die erforderlichen Ressourcen für deren Umsetzung zu bestimmen. Zu Beginn der Analyse soll eine umfassende Bestandsanalyse durchgeführt werden, um den aktuellen Zustand des Gebäudes sowie dessen Potenzial zu erfassen. Auf dieser Grundlage werden relevante Kriterien und Prioritäten definiert, um eine fundierte Bewertung der verschiedenen Optionen vorzunehmen. Unterstützend dazu ist parallel ein Gutachten über Schadstoffe für den gesamten Gebäudekomplex beabsichtigt, um sicherzustellen, dass die Ergebnisse in die Studie einfließen und entsprechend Berücksichtigung finden.

Ein wichtiger Fokus liegt auf der praktischen Umsetzbarkeit, einschließlich organisatorischer Strukturen, finanzieller Aspekte sowie technischer und rechtlicher Anforderungen. Die räumliche Organisation und strukturelle Ausgestaltung der alten Realschule „Vor dem Celler Tor“, die mehrere Gebäudeteile umfasst – darunter das Hauptgebäude von 1915, ein denkmalgeschütztes Gebäude und neuere Anbauten – soll detailliert dargelegt werden, um unterschiedliche Nutzungsperspektiven zu identifizieren.

Dabei sind sowohl Brandschutzmaßnahmen, die bauliche und organisatorische Sicherheitsvorkehrungen erfordern, als auch Schallschutzmaßnahmen von Bedeutung. Letztere dienen der Sicherstellung einer angemessenen akustischen Qualität in den zukünftigen Nutzungskonzepten, indem sie Lärmemissionen aus der Umgebung analysieren und interne Lärmquellen identifizieren. Geeignete Schallschutzmaßnahmen verbessern das Wohn- und Arbeitsklima und erfüllen gesetzliche Vorgaben.



Abbildung: Unter Denkmalschutz stehendes Gebäude der ehemaligen Realschule. Foto: Stadt Burgdorf.

Im nächsten Schritt sollen verschiedene Entwurfskonzepte erstellt werden, wobei die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Nutzungskonzepte abgewogen werden. Besonders wichtig ist hierbei die Einbeziehung von Aspekten der Nachhaltigkeit gemäß den SNAP-Kriterien, um ökologische, ökonomische und soziale Faktoren in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. Darüber hinaus sollen Kostenschätzungen erstellt werden, um einen realistischen finanziellen Rahmen für die Umsetzung der Konzepte festzulegen, sowie Bauzeitschätzungen, um den zeitlichen Aufwand für die Realisierung abzuschätzen.

Besondere Beachtung finden zudem die Themen Barrierefreiheit und energetische Effizienz, um den heutigen Standards für Nachhaltigkeit und Klimaschutz gerecht zu werden. Die Stellplatzplanung berücksichtigt sowohl PKW- als auch Fahrradabstellmöglichkeiten, um nachhaltige Mobilität zu fördern. Zudem muss die Wegeführung innerhalb des Areals klar und intuitiv gestaltet sein, um eine einfache Orientierung zu ermöglichen.

Die Ergebnisse des beauftragten Gutachtens sollen als Entscheidungsgrundlage dienen, um eine sinnvolle und zukunftsfähige Nutzung der alten Realschule Am Celler Tor zu realisieren. Ziel ist es zu ermitteln, welche Nachnutzung des Bestandsgebäudes in den folgenden vier Varianten die vorteilhafteste Option darstellt:

- Variante 1: Eignung der Altgebäude für eine Nutzung durch die Grundschule Burgdorf (Ingo-Siegner-Grundschule)
- Variante 2: Eignung als Verwaltungsstandort mit besonderem Fokus auf moderne Arbeitsplatzkonzepte
- Variante 3: Eignung der Altgebäude als Hotel / Boardinghaus
- Variante 4: Eignung der Altgebäude für ein Wohnprojekt mit vielfältigen Wohnformen

Das Gutachten befindet sich in der Erarbeitung. Die Ergebnisse sollen nach den Sommerferien 2025 präsentiert werden.

Die Kosten des Gutachtens belaufen sich auf knapp 90.000 Euro.

5.7 Öffentlichkeitsarbeit

Um die Maßnahmen der mehrjährigen Innenstadtsanierung öffentlichkeitswirksam zu begleiten, die sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen darzustellen und auch um städtische Akteure in den Sanierungsprozess mit einzubinden, wurden seit der Bewerbung und Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm folgende Maßnahmen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit umgesetzt:

Städtische Homepage und Soziale Medien

Auf der Homepage der Stadt Burgdorf gibt es unter dem Titel „Stadtsanierung“ eine separate Seite, auf der für Interessierte, für Bürger*innen sowie für die Eigentümer*innen relevante Informationen zu finden sind und zum Download zur Verfügung stehen. Besucher*innen der Homepage können die bisherige Historie seit der Bewerbung (Vorbereitende Untersuchung) als auch die städtebauliche Planung und die Entwicklungsperspektive in Form des Städtebaulichen Rahmenplans einsehen. Ebenfalls gibt es für die Eigentümer*innen grundlegende Dokumente wie die Sanierungssatzung oder das Antragsformular zur Förderung zum Download.

Die Innenstadtsanierung wurde zudem im Jahr 2023 mittels mehrerer Videos in den sozialen Medien beworben: Die jährlich stattfindende Tour des Bürgermeisters widmete sich der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Tour machte im Sanierungsgebiet an unterschiedlichen Standorten halt, bei denen der Bürgermeister mit städtischen Mitarbeiter*innen entsprechende Projekt-Interviews führte.

Tag der Städtebauförderung 2023

Unmittelbar nach Aufnahme in das Förderprogramm zum Programmjahr 2022 wurde die erstmögliche Teilnahme am bundesweiten Tag der Städtebauförderung im Mai 2023 genutzt: Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung waren mit einem Informationsstand auf dem stark frequentierten Wochenmarkt vertreten, um über den damals kurz zuvor politisch beschlossenen Städtebaulichen Rahmenplan, die darin formulierten Sanierungsziele und die Maßnahmen, mit denen die Ziele erreicht werden sollen, zu berichten.

Information der Eigentümer*innen seit 2023

Die Stadt Burgdorf hat seit der Bewerbung um die Aufnahme in die Städtebauförderung die Eigentümer*innen der Innenstadt anhand mehrerer Schreiben über die mehrjährige Innenstadtsanierung informiert.

Im November 2022 wurde ein Informationsschreiben über die Bewerbung zur Aufnahme in das Förderprogramm sowie über die damit verbundene förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets „Innenstadt Burgdorf“ verschickt. Wesentlicher Bestandteil des Schreibens war die Darstellung der aus der förmlichen Gebietsfestlegung resultierenden sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen gemäß Baugesetzbuch.

Es wurden alle 600 Grundstückseigentümer*innen zu einer **Informationsveranstaltung** am 15.02.2023 eingeladen, die das Ziel verfolgte, einen Einblick über die geplanten baulichen Maßnahmen im

öffentlichen Raum zu geben sowie über die Rechte und Pflichten als auch über Fördermöglichkeiten für private Sanierungsvorhaben zu informieren. Im Anschluss konnten Fragen gestellt und Anregungen für den weiteren Sanierungsprozess gegeben werden.

Unmittelbar nach der Eigentümergegenveranstaltung und dem Satzungsbeschluss vom 23.02.2023 erfolgte im März 2023 eine erneute Information über den eingetretenen sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt nach §144 BauGB als auch über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet.

Workshops zur Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Im Zeitraum vom September 2024 bis Januar 2025 wurde eine Workshopreihe mit drei Abendveranstaltungen zum Thema „*Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt*“ durchgeführt. Der Ursprung der Veranstaltungsreihe lag in einem Ratsbeschluss aus Juni 2024 infolge des vorher durchgeführten „*Verkehrsversuchs Marktstraße*“¹⁴. Der aus dem Verkehrsversuch resultierende öffentliche Diskurs sollte gemeinsam in den Workshops auf zu erarbeitende Maßnahmen gelenkt werden, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen. Gemäß Ratsbeschluss sollten die zu erarbeitenden Maßnahmen für eine baldige Umsetzung im damals aufzustellenden Haushaltsplan 2025/2026 berücksichtigt werden können.

Auf dieser Grundlage wurden an insgesamt drei Abenden zusammen mit den geladenen Vertreter*innen aus der Politik, dem Stadtmarketingverein, dem Seniorenrat und dem ADFC in verschiedenen Arbeitsgruppen jene Maßnahmen erörtert, die in der Innenstadt die Aufenthaltsqualität erhöhen können. Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Entwicklungen in der Innenstadt – insbesondere mit der Innenstadtsanierung – wurde die Maßnahmen, die zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt führen können, in drei Themenbereiche gegliedert und im Dezember 2024 der Politik zum Beschluss vorgelegt¹⁵:

„Zur Stärkung der Aufenthaltsqualität der Innenstadt sollen – unter der Maßgabe, dass der Rat die entsprechenden Mittel zur Verfügung stellt – folgende Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden:

A – Bleiben: Plätze und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Maßnahme: Platzaufwertung Am Brandende (Beteiligungsprozess und Planung)

B – Erleben: Anlässe und Angebote

Maßnahme: Aktivierung temporärer Aktivitäten auf dem Spittaplatz

C – Bewegen: Wegenetze, Nahmobilität und Barrierefreiheit

Maßnahme/n: Optimierung des Busverkehrs in der Marktstraße, Stärkung des Radverkehrs durch Anlage einer Fahrradabstellanlage (mit Ladestation), Gepäckschließfächern und ggf. kleiner Reparaturstation“

Die Teilnehmer*innen der konstruktiven Workshops betonten die Bedeutung der beiden Stadtplätze „Am Brandende“ und „Spittaplatz“ für die Burgdorfer Innenstadt. Beide Plätze sind Bestandteil des Maßnahmenkatalogs des Städtebaulichen Rahmenplans von 2023 und wurden entsprechend der

¹⁴ [BV 2024 0809](#)

¹⁵ [BV 2024 0929](#)

Ergebnisse der Workshopreihe im Rahmen dieser Fortschreibung von 2025 berücksichtigt (vgl. Kapitel 6.3 und 6.4).

Vortrag StadtRetter

Am 22. August 2024 fand – organisiert von der Wirtschaftsförderung – im StadtHaus im Anschluss an die Mitgliederversammlung der Stadtmarketing Burgdorf GmbH ein öffentlich zugänglicher Impulsvortrag zum Thema „Handel und Innenstadt“ durch die bundesweite Initiative „Die Stadttretter“ statt. „Die Stadttretter“ versuchen, in Innenstädten und Ortszentren Lösungen für übergreifende und zum Teil lokalspezifische Herausforderungen zu finden, um Innenstädte resilienter und zukunftsfähiger zu gestalten.



Abbildung: Vortrag von Herrn Müller-Schleipen zur Innenstadtentwicklung im August 2024. Fotos: Stadt Burgdorf.

Das Ziel des Vortrags in Burgdorf war es, insbesondere der Gruppe der Gewerbetreibenden im Sanierungsgebiet einen Impuls für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt zu geben und diese proaktiv in den Gestaltungsprozess der Innenstadtsanierung einzubinden.

Der Vortrag wurde von Herrn Müller-Schleipen vor rund 50 Gästen gehalten.

6. Darstellung von Maßnahmen in Vorbereitung / in Planung

6.1 Rathaus I (im Bau):

Bei der Sanierung von Rathaus I, welche bis Ende 2026 abgeschlossen sein soll, werden nach den Abbrucharbeiten und notwendigen Freilegungen in der zweiten Jahreshälfte 2025 die Rohbau- und Zimmerarbeiten beginnen. Ebenso kann mithilfe eines zu stellenden Gerüstes die Sanierung des Daches angegangen werden.

6.2 Radstraße Hannoversche Neustadt (in Planung)

Der im Norden der Kernstadt liegende neue Standort der Rudolf-Bembenneck-Gesamtschule (RBG) soll auf Grundlage eines Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 04.10.2022 aus Westen und aus Süden für die Schüler*innen per Fahrradstraße zu erreichen sein¹⁶. Von dem Projekt sind im Sanierungsgebiet die Straßen „Hannoversche Neustadt“ und die „Wallgartenstraße“ betroffen.

Derzeit liegt das Projekt, welches in zwei Bauabschnitten realisiert werden soll, in der Entwurfsplanung vor und soll, vorbehaltlich eines positiven Ratsbeschlusses im Sommer 2025, ab dem Jahr 2026 starten. Folgende Maßnahmen sind geplant¹⁷:

1. BA: Wallgartenstraße in Richtung Norden (nur teilweise im Sanierungsgebiet)

Für die Einrichtung einer Fahrradstraße ist insbesondere der Knotenpunkt Hannoversche Neustadt / Wallgartenstraße zu berücksichtigen: Hierzu wird eine abknickende Vorfahrt vom westlichen Arm der Hannoverschen Neustadt in die Wallgartenstraße vorgesehen. Im Hinblick auf die Planungsoptionen einer Verlängerung der Fahrradstraßen nach Osten und nach Süden werden jedoch keine baulichen Aufpflasterungen ausgeführt, um sich zukünftige Anpassungen der Vorfahrtsregelung offen zu halten. Diese wird deshalb nur per Roteinfärbung markiert. Der derzeitige für die Radfahrer*innen nachteilige Natursteinpflasterbelag wird als bauliche Maßnahme gegen einen bituminösen Belag ersetzt. Bei den Parkplätzen sind in der Wallgartenstraße – zwischen Hannoversche Neustadt und der Gartenstraße – bis auf die Markierung eines Sicherheitstrennstreifens keine weiteren Veränderungen notwendig.

¹⁶ [BV 2022 0299](#)

¹⁷ [BV 2023 0479](#)



Abbildung: Kreuzung Hannoversche Neustadt / Wallgartenstraße mit Blick Richtung Norden. Foto: Stadt Burgdorf.

2. BA: Hannoversche Neustadt bis Bahnhofstraße

Die Hannoversche Neustadt besitzt aufgrund der innenstadtnahen Lage und der anliegenden Nutzungen eine besondere Charakteristik. Die Planungen zur Umgestaltung sehen vor, die vielfältigen Nutzungen entlang der Straße zu berücksichtigen. Sie soll als Fahrradstraße in Verbindung mit einer städtebaulichen Aufwertung zur Stärkung der Aufenthaltsfunktion umgestaltet werden, wofür ein weitgehender Umbau des Straßenraumes erforderlich ist.

Im westlichen Abschnitt der Hannoverschen Neustadt – von der Bahnhofstraße bis zur Feldstraße – können die Borde und die Seitenräume beidseitig bestehen bleiben, da die Fahrbahn dort ausreichend breit ist.



Abbildung: Hannoversche Neustadt im westlichen Bereich. Links: Einmündung Bahnhofstraße. Rechts: Blick Richtung Osten. Fotos: Stadt Burgdorf.

An der Kreuzung zur Feldstraße soll auf ganzer Fahrbahnbreite ein gut befahrbarer Belag eingerichtet werden und die Hannoversche Neustadt als durchgehender Straßenzug betont werden, weshalb eine deutliche Beschilderung der dort beginnenden Sperrung für den Kfz-Verkehr in Richtung Osten erforderlich ist. Von der Straße „Am Wall“ ist in Verlängerung des Gehweges die Einrichtung eines Fußgängerüberweges zu erwägen.



Abbildung: Hannoversche Neustadt mit Kreuzungsbereich mit der Feldstraße und der Zuwegung „Am Wall“. Fotos: Stadt Burgdorf.

Die Fahrbahn wird im weiteren Verlauf auf 4,75 m verbreitert, sodass ein sicheres Begegnen von Radfahrenden mit Kfz-Verkehr möglich ist. Der unebene Pflasterbelag der Fahrbahn sollte durch einen glatten bituminösen Untergrund, der sich für Radfahrer*innen eignet, ersetzt werden. Das Parken im Seitenraum soll zudem reduziert werden, um eine größere Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Zwischen der Straße „Neue Torstraße“ und der „Schulstraße“ wird auch der südliche Seitenraum unter Erhalt der dort befindenden Parkstände ausgebaut. In Höhe „Neue Torstraße“ ist eine Einengung der Fahrbahn aufgrund der straßenräumlichen Gegebenheiten nicht zu vermeiden.



Abbildung: Hannoversche Neustadt im weiteren Verlauf Richtung Osten. Rechts: Kreuzung zur Straße „Neue Torstraße“. Fotos: Stadt Burgdorf.

Klimastraße aus dem Städtebaulichen Rahmenplan von 2023

Die Hannoversche Neustadt bietet sich exemplarisch an, um einen grünen Gegenpol zur Marktstraße zu schaffen. Wie bereits beispielhaft im Städtebaulichen Rahmenplan von 2023 (Kap. 5.10) dargestellt, könnten Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzmöbeln zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen. Durch Entsiegelungen und Baumpflanzungen im Wechsel mit Stellplätzen für Autos und Fahrräder könnte ein wichtiger Beitrag zum Hitzeschutz (Klimafolgenanpassung) und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Burgdorfer Innenstadt geleistet werden.

Bei der Planung und Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen wird beachtet, dass Straßen nicht nur reine Verkehrsräume sind, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt leisten: Straßenbäume und Grünflächen in der Stadt regulieren das Mikroklima, spenden Schatten, filtern Emissionen aus der Luft und werten das Stadtbild auf. Aus diesem Grund soll im Rahmen der Klimaschutzfolgenanpassung, um an heißen Tagen eine Hitzevorsorge zu leisten, mehr Grün mit weniger Versiegelung realisiert werden.

6.3 Am Brandende (in Planung)

Bestandssituation

Das Brandende ist ein zentraler Platz in der Burgdorfer Innenstadt, der verschiedene gastronomische Angebote beherbergt und von teilweise denkmalgeschützten Fachwerkhäusern gesäumt ist. Hier befinden sich einige der wenigen historischen Gebäude, die bei dem Großbrand im Jahr 1809 nicht den Flammen zum Opfer fielen. Das Brandende ist autofrei und in Naturstein- und Klinkerpflaster in einem quadratischen Raster gestaltet. Aufgrund des Zusammenspiels aus architektonischer Dimension und vorhandenem Freiraumangebot entsteht am Brandende eine besondere Atmosphäre. Daher stellt dieser Stadtraum eine einzigartige Potentialfläche hinsichtlich der freiraumplanerischen Entwicklung für Burgdorf dar.

Heute ist der Platz in seinem Ausbaustandard deutlich in die Jahre gekommen. Der zentrale Brunnen ist seit 15 Jahren nicht mehr in Betrieb und wirkt veraltet und unansehnlich. Insgesamt ist der Platz stark versiegelt und es befinden sich nur zwei Gehölze und wenige Sitzmöglichkeiten auf der Fläche. Mehrere der umgebenden Gebäude sind sanierungsbedürftig. Zeitweise waren einzelne Gastronomieflächen von Leerstand betroffen; dies hat sich in den vergangenen Monaten geändert und neue gastronomische Angebote haben sich angesiedelt.



Abbildung: Brandende mit Außengastronomie. Foto: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Brandende: Hoher Versiegelungsgrad, wenig schattenspendendes Grün, mangelnde Barrierefreiheit, defekter Brunnen.
Fotos: Stadt Burgdorf.



Abbildung: Brandende: Das Natursteinpflaster ist in die Jahre gekommen. Fotos: Stadt Burgdorf.

Ziele der Umgestaltung

Ziel der baulichen Aufwertung des Brandendes ist es, die besondere Atmosphäre des Brandendes zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln: Unter dem Zielbild „Hof- und Gastrogarten“ sollen die Gastronomie und der Hofcharakter gestärkt und gleichzeitig mehr Grünstrukturen etabliert werden. Wichtig ist, dass der Platz weiterhin offen wirkt und barrierefrei ist. Der Platz ist auch ein geschützter Ort, bspw. für Familien mit kleinen Kindern. Es bietet sich an, den alten Brunnen durch ein ebenerdiges

Wasserspiel zu ersetzen (vgl. Spiel- und Bewegungskonzept) und ggf. noch weitere Spielmöglichkeiten zu ergänzen. Auch in Hinblick auf die Verbesserung des Mikroklimas kann sich eine Umgestaltung des Brandendes positiv auswirken und so die Aufenthaltsqualität auf dem Platz verbessern. Die Gastronomienutzung des Platzes soll erhalten und gestärkt werden. Die Einbindung der Anlieger ist daher besonders wichtig.

Weitere Gestaltungsvorschläge für den Platz Am Brandende wurden im Rahmenplan Innenstadt (2023) gemacht. Diese sollten kritisch geprüft – und wenn für die angestrebte Gesamtgestaltung passend – in die Planung einbezogen und konkretisiert werden. Bei einer überzeugenden Gesamtlösung kann aber auch von den ersten Gestaltungsideen im Rahmenplan abgewichen werden.

Folgenden Themen soll bei der Planung und Umgestaltung ein besonderes Augenmerk verliehen werden:

Verbesserung der Aufenthaltsqualität: Das Brandende weist durch seine stadträumliche Struktur, die Autofreiheit und die anliegenden gastronomischen Nutzungen ein hohes Potenzial als innerstädtischer Aufenthaltsraum auf. Es fehlen jedoch Angebote für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen, die zum Verweilen einladen. Ein Aufenthalt sollte ohne Konsumzwang möglich sein. Gleichzeitig sollte der Platz auch in Teilen einen attraktiven Raum für die Außengastronomie und kleinere Veranstaltungen bieten.

Barrierefreiheit: Eine wichtige Zielsetzung für die Umgestaltung ist die Verbesserung der Barrierefreiheit. Das Thema Barrierefreiheit sollte in der Planung also besondere Berücksichtigung erfahren.

Klimafolgenanpassung: Im Rahmen der geplanten Umgestaltung sollte ein besonderes Augenmerk auf eine Nutzbarkeit des Platzes auch an heißen Sommertagen gelegt werden. Hierzu gehören Elemente wie Wasser, Begrünung und Verschattung.

Transitraum für Fußgänger*innen: Der Platz Am Brandende hat eine wichtige Verbindungsfunktion für den Fußverkehr. Er wirkt als Bindeglied zwischen Bahnhof, Hannoverscher Neustadt und der Marktstraße.

Beteiligung der Anlieger und Bevölkerung

Sanierungsprozesse im Rahmen der Stadterneuerung werden mit einem erhöhten Maß an Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Sowohl in der Bestandsaufnahme als auch in der Entwurfsentwicklung sind insbesondere die Anlieger sowie die Quartiersbevölkerung zu beteiligen. Ggf. sind Einzelgespräche mit besonderen Zielgruppen (z.B. Senioren, Jugendliche, Kinder, anliegende Gewerbetreibende) zu führen, um die Bedarfe dieser Gruppen zu ergründen. Die Beteiligungsformate für größere Gruppen von Interessierten können von Planungsspaziergängen über Workshops bis hin zu Open-Air-Angeboten reichen.

Kostenrahmen und Plangebiet

Als anrechenbare Kosten für die Umgestaltung ist von insgesamt 400.000 Euro auszugehen. Hiervon sind rund 200.000 Euro an Kosten für die Platzfläche vorgesehen. Die anderen 200.000 Euro sind als Kosten für ein Wasserspiel angesetzt. Hinzu kommen etwa 100.000 Euro für die Planung und Beteiligung.

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Platzes „Am Brandende“. Insgesamt sollen etwa 1.000 qm Fläche überplant werden.

Zeitplanung

Vorgesehen ist eine Ausschreibung der Planungsleistung (LPH 1 bis 3) im Sommer 2025, so dass im 4. Quartal 2025 mit der Öffentlichkeitsbeteiligung begonnen werden kann. Hiermit verzahnt erfolgt die Erstellung des Vorentwurfs.

Im zweiten Quartal 2026 soll der Vorentwurf dann in den politischen Gremien der Stadt vorgestellt werden. Fällt der Entschluss zur im Vorentwurf dargestellten Planung, müssten entsprechende Haushaltsmittel angemeldet sowie die Ausführungsplanung beauftragt werden.

Ab dem Jahr 2027 ist der Bau angestrebt.

6.4 Spittaplatz (in Vorbereitung)

Der Spittaplatz ist bereits Bestandteil des Maßnahmenkatalogs in der Rahmenplanung von 2023. Auch in der Workshopreihe zur Steigerung der Aufenthaltsqualität Ende 2024 wurde diesem zusammen mit dem Platz „Am Brandende“ ein hoher Stellenwert in der Burgdorfer Innenstadt beigemessen¹⁸.



Abbildung: Spittaplatz. Foto: Stadt Burgdorf.

Aufgrund der in Kapitel 2.7 erläuterten komplexen Rahmenbedingungen wird eine zeitnahe Planung mit anschließender baulicher Umsetzung als kritisch bewertet. Vor diesem Hintergrund wird der Spittaplatz in den Jahren 2025 und 2026, insbesondere in den Sommermonaten, über das heutige Maß hinaus mit temporären Interventionen bespielt werden.

So besteht im Sommer und Herbst 2025 die Möglichkeit, mobile Sitzmöbel in Form von Klappstühlen über ein mobiles Endgerät (Smartphone) kostenfrei auszuleihen und sich auf dem Platzbereich frei niederzulassen. Mittels auf den Stühlen verorteten QR-Codes können Nutzer*innen Fragen zum Spittaplatz, zu den gewünschten Qualitäten oder auch zu den Mängeln des Platzbereiches beantworten.

Neben der Schaffung von mobilen Sitzgelegenheiten soll ein breites Repertoire an temporären Interventionen im Jahr 2026 eine partizipative Einbindung der Stadtbevölkerung als Vorstufe eines umfassenden Beteiligungs- und Planungsprozesses ermöglichen. Das Ziel der temporären Bespielungen

¹⁸ [BV 2024 0929](#)

ist nicht nur die Belebung des Platzes, sondern ebenfalls einen Diskurs über die zukünftigen gewünschten Qualitäten und die bauliche Gestaltung des Spittaplatzes anzustoßen.



Abbildung: Ausleihstation für Klappstühle. Fotos: Stadt Burgdorf.

Für eine zukünftige gestalterische Planung des Spittaplatzes sollen – analog zur Platzgestaltung Am Brandende – die im Städtebaulichen Rahmenplan 2023 identifizierten Zielbilder und -konzepte als Grundlage genommen und kritisch überprüft werden. Das bedeutet ebenso, dass von den im Rahmenplan dargestellten Zielbildern zum Teil abgewichen werden kann, wenn die Beteiligungsprozesse andere Impulse liefern. Dabei ist natürlich darauf zu achten, dass keines der für den Spittaplatz aufgestellten Sanierungsziele unterlaufen wird.

6.5 Citymanagement und Verfügungsfonds (in Vorbereitung)

Das Citymanagement fungiert im Prozess der Innenstadtsanierung als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Bürger*innen und Gewerbetreibenden. Die Aufgaben des Citymanagements sind breit gefächert und bewusst sehr umfassend ausgelegt, um Kompetenzen zu bündeln und die Zahl der Schnittstellen gering zu halten. Unnötige Reibungsverluste können so vermieden und die Ressourcen bestmöglich auf die Umsetzung der Maßnahmen konzentriert werden. Die Durchführung des Citymanagements soll über einen externen Dritten erfolgen, der die Aufgaben koordiniert oder selbst umsetzt.

Das Citymanagement ist lokaler Ansprechpartner, Kümmerer und Netzwerker, das im Sanierungsprozess informiert und begleitet, zum Beispiel bei öffentlichen Baumaßnahmen. Auch bei Beteiligungsprozessen für einzelne Maßnahmen wirkt es mit.

Vor allem aber ist es ein „Ohr“ zum Stadtteil: Es soll Anregungen, Ideen, Sorgen und Nöte von Bewohner*innen und Gewerbetreibenden aufnehmen und an die entsprechenden Stellen weiterleiten. An der Schnittstelle von Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung; Stadtplanung; Kultur; Jugendpflege), lokalen Akteuren (z. B. SMB, VVV, Vereinen), Bewohner*innen und Gewerbetreibenden soll es Menschen in Kontakt bringen, die Bildung und den Ausbau von Netzwerken befördern sowie gemeinsame Aktionen und Initiativen befördern.

Außerdem ist das Citymanagement zentral für die Konzeption, die Einrichtung und Verwaltung eines Verfügungsfonds zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Dafür unterstützt das Citymanagement die Stadt Burgdorf beim Aufbau eines Gremiums zur Begleitung des Verfügungsfonds und zur Vergabe von Mitteln aus selbigem. Es berät Interessierte zu den Möglichkeiten des Verfügungsfonds und unterstützt bei der Antragstellung.

Das Citymanagement wird extern beauftragt. Für einen Zeitraum von fünf Jahren stehen jährlich 80.000 Euro (brutto) zur Verfügung. Darin sind sowohl Personalkosten als auch Sachkosten enthalten.

Hinzu kommen ab 2026 über einen Zeitraum von 10 Jahren jährlich insgesamt 20.000 Euro, die für den Verfügungsfonds bereitstehen.

Das Citymanagement soll im 4. Quartal 2025 ausgeschrieben werden, so dass es voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2026 seine Arbeit aufnehmen kann.

6.6 Jugendfreizeitanlage

Für eine lebendige Innenstadt mit einer Aufenthaltsqualität soll auch für die gesellschaftliche Gruppe der Jugendlichen ein attraktives Angebot zum Verweilen und zur körperlichen Betätigung geschaffen werden. Entlang der Westkante des Schützenplatzes ist im Rahmen der Innenstadtsanierung ein sportliches Angebot in Form einer Calisthenics-Anlage oder beispielsweise eines Basketballcourts inklusive eines Aufenthaltsbereichs vorgesehen. Für die Konzeptentwicklung und Planung sollen nicht nur die Anlieger, sondern vor allem zielgruppenspezifisch die Jugendlichen angesprochen und eingebunden werden, um ihre Wünsche aufzunehmen und in der Planung zu berücksichtigen.



Abbildung: Sportflächen wie eine Calisthenics-Anlage oder ein Basketballcourt bieten Raum für Jugendliche. Quelle: Rahmenplan Innenstadt (2023): S. 61.

6.7 Erhöhung der Barrierefreiheit in Bauanlagen

Auch wenn die kommunalen Gebäude Rathaus II und Rathaus III als Einzelmaßnahmen nicht mehr Bestandteil des Maßnahmenkatalogs der Innenstadtsanierung sein werden (vgl. Kapitel 2.4.), ist deren

Sanierungsnotwendigkeit unbestritten. Derzeit befindet sich ein verwaltungsinternes Konzept zur zukünftigen Entwicklung und Nutzung zu beiden Gebäuden in Erarbeitung, wobei der genaue Zeitpunkt einer umfassenden Baumaßnahme noch nicht festgelegt ist. Sobald es in die Realisierung geht, wird die Verbesserung der Barrierefreiheit entsprechend eines modernen Verwaltungsstandortes ein wichtiger Grundstein der Sanierung sein.

6.8 Leit- und Orientierungssystem

Die Burgdorfer Innenstadt besitzt viele Attraktionen, die für nicht ortskundige Personen zum Teil schwer zu entdecken sind. Dabei geht es nicht nur um große Veranstaltungen auf dem Schützenplatz und den Pferdemarkt, sondern die wenige transparente Wegeführung bezieht sich auch auf die Situation des Ankommens in Burgdorf per Auto oder per Bus / Bahn und die Wegeführung in die Innenstadt.

Da der Tagestourismus deutschlandweit ein kontinuierliches Wachstum verzeichnet, soll auch für Burgdorf ein ansprechendes Leitsystem mit Informationen geplant und aufgebaut werden, das für eine Orientierung in der Innenstadt sorgt und auch Lust macht, neue Dinge zu entdecken.

Als nächste Vorbereitung für die Planung und der anschließenden Installation sind vorerst in Abstimmung mit Interessierten und lokalen Akteuren wie bspw. dem Stadtmuseum oder dem Stadtmarketing mögliche Ankommens- als auch die Zielorte zu definieren. Darüber hinaus sollte ebenfalls über städtebaulich oder historisch erwähnenswerte Orte entlang einer Route nachgedacht werden, an denen über Stehlen oder Tafeln über zum Teil historische Hintergründe informiert werden kann.

6.9 Diverse Gutachten

Abhängig von den aktuellen Bedarfen können weitere Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung in Auftrag gegeben werden. Beispiele für solche Gutachten wären die Erstellung eines Konzepts zur Barrierefreiheit des öffentlichen Raums in der Innenstadt, ein vertiefendes Parkraumgutachten oder die Planung eines Orientierungs- und Leitsystems.

6.10 Private Sanierungsmaßnahmen – Ausblick

Das Angebot der Förderung privater Vorhaben wird weiterhin für die Dauer der Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung Bestand haben: Die Stadt Burgdorf möchte auch zukünftig private Eigentümer*innen bei der Sanierung ihrer Immobilien in Form eines Zuschusses oder auch durch die Ausstellung eines Bescheides für eine erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit unterstützen. Der Erhalt des städtebaulichen und zum Teil historischen Ortsbildes wie auch die Attraktivierung der Wohn- und Gewerbenutzung in der Innenstadt sind zentrale Ziele der Sanierung und führen zu einer multifunktionalen und lebendigen Innenstadt.

Es befinden sich laufend private Sanierungsvorhaben in Vorbereitung und Abstimmung zur Förderung, deren Umsetzung die städtebaulichen Ziele der Innenstadtsanierung befördern. Da die zum Teil umfangreichen Projektvorhaben manchmal unvorhergesehene Herausforderungen mit sich bringen,

belastende Kostensteigerungen entstehen können und auch von persönlichen Rahmenbedingungen abhängen, lässt sich aus städtischer Sicht schlecht prognostizieren, wann der bestehende Kostenansatz von 1,4 Mio. Euro für die finanzielle Unterstützung privater Vorhaben aufgebraucht ist.

Sollte dies der Fall sein, besteht weiterhin die Möglichkeit, die für Eigentümer*innen in einem Sanierungsgebiet erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit in Anspruch zu nehmen.

Anhang

Tabelle aller Sitzungsvorlagen zur Innenstadtsanierung

Nr.	Titel	Sitzungs- vorlage	Link
1	Antrag der Stadt Burgdorf zur Aufnahme in die Städtebauförderung: Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung	BV 2020 1373	SessionNet Antrag der Stadt Burgdorf zur Aufnahme in die Städtebauförderung Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung gemäß §141 BauGB
2	Auftragsvergabe der Vorbereitenden Untersuchung zur Aufnahme in die Städtebauförderung der Stadt Burgdorf	M 2020 1459	SessionNet Auftragsvergabe der Vorbereitenden Untersuchung zur Aufnahme in die Städtebauförderung der Stadt Burgdorf Bezug: Vorlage BV 2020 1373
3	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung	M 2021 1504	SessionNet Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung. Bezug: Vorlage BV 2020 1373
4	Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung – Durchführung von Themenworkshops als nächste Öffentlichkeitsbeteiligung	M 2021 1532	SessionNet Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung - Durchführung von Themenworkshops als nächste Öffentlichkeitsbeteiligung Bezugsvorlage: M 2021 1504
5	Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung - Öffentlichkeitsarbeit und aktueller Verfahrensstand	M 2021 1558	SessionNet Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung - Öffentlichkeitsarbeit und aktueller Verfahrensstand Bezugsvorlage: M 2021 1532
6	Beschluss über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung für das Gebiet – Innenstadt Burgdorf – und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Antragstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung	BV 2021 1588/1	SessionNet Beschluss über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (§141 BauGB) für das Gebiet -Innenstadt Burgdorf- und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Antragstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung
7	Fristgerechte Abgabe der Antragsunterlagen zur Städtebauförderung bei den Programmbehörden	M 2021 1661	SessionNet Fristgerechte Abgabe der Antragsunterlagen zur Städtebauförderung bei den Programmbehörden
8	Vorbereitende Untersuchung zur Aufnahme in die Städtebauförderung: Bereisungstermin der Programmbehörden und Anpassung der Programmanmeldung	M 2022 0161	SessionNet Vorbereitende Untersuchung zur Aufnahme in die Städtebauförderung: Bereisungstermin der Programmbehörden und Anpassung der Programmanmeldung. Bezugsvorlagen: BV 2021 1588/1; M 2021 1661
9	Städtebauförderung: Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans	M 2022 0162	SessionNet Städtebauförderung: Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans
10	Städtebauförderung: Nutzungskonzept Rolandstraße	M 2022 0163	SessionNet Städtebauförderung: Nutzungskonzept Rolandstraße
11	Städtebauförderung: Innenstadt Burgdorf wird in das Programm „Lebendige Zentren“ aufgenommen	M 2022 0269	SessionNet Städtebauförderung: Innenstadt Burgdorf wird in das Programm "Lebendige Zentren" aufgenommen
12	Perspektive Innenstadt: Stand Nutzungskonzept Rolandstraße	M 2022 0332	SessionNet Perspektive Innenstadt: Stand Nutzungskonzept Rolandstraße
13	Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“. Beschluss der Sanierungssatzung nach §142 BauGB	BV 2022 0348	SessionNet Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Innenstadt Burgdorf". Beschluss der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB
14	Änderungsantrag zur BV 2022 0348 „Städtebauliche Gesamtmaßnahme“ Innenstadt Burgdorf. Beschluss der	A 2022 0348/1	SessionNet Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 2022 0348 "Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Innenstadt Burgdorf". Beschluss der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB" der Fraktion Die Linke vom 10.12.2022

	Sanierungssatzung nach §142 BauGB der Fraktion Die Linke vom 10.12.2022		
15	Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zur „Städtebaulichen Gesamtmaßnahme Innenstadt Burgdorf“ – Einbindung der Kommunalaufsicht gem. §88 NKomVG – hier: Anhörung des Rates	BV 2022 0348/2	SessionNet Änderungsantrag der Fraktion Die Linke zur "Städtebaulichen Gesamtmaßnahme Innenstadt Burgdorf" - Einbindung der Kommunalaufsicht gem. § 88 NKomVG - hier: Anhörung des Rates
16	Innenstadtsanierung – Finanzielle Auswirkungen auf die Bürger? Antrag gem. Geschäftsordnung der Fraktion WGS FreieBurgdorfer vom 24.01.2023	F 2023 0407	SessionNet Innenstadtsanierung - Finanzielle Auswirkungen auf die Bürger?; Antrag gem. Geschäftsordnung der Fraktion WGS FreieBurgdorfer vom 24.01.2023
17	Städtebaulicher Rahmenplan	BV 2023 0466	SessionNet Städtebaulicher Rahmenplan
18	Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung	BV 2023 0503	SessionNet Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung
19	Fortschreibung des Kostenrahmens für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“	BV 2023 0511	SessionNet Fortschreibung des Kostenrahmens für die Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“
20	Städtebauförderung – Programmanmeldung 2023	M 2023 0514	SessionNet Städtebauförderung - Programmanmeldung 2023
21	Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung – Information an die Eigentümer*innen -	M 2023 0503/1	SessionNet Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung - Hier: Information für die Eigentümer*innen
22	Innenstadtsanierung: Programmanmeldung 2025	M 2024 0796	SessionNet Innenstadtsanierung: Programmanmeldung 2025
23	Bericht zum Zwischenstand der Innenstadtsanierung	M 2024 0871	SessionNet Bericht zum Zwischenstand der Innenstadtsanierung
24	Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	BV 2024 0929	SessionNet Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
25	Änderungsantrag zur BV 2024 0877 – Investitionsprogramm 2025 bis 2029. Antrag der FDP-Fraktion vom 01.12.2024	A 2024 0937	SessionNet Änderungsantrag zur BV 2024 0877 - Investitionsprogramm 2025 bis 2029; Antrag der FDP-Fraktion vom 01.12.2024
26	Innenstadtsanierung: Information über die beantragte Kostenrahmenerhöhung.	M 2025 0989	SessionNet Innenstadtsanierung: Information über die beantragte Kostenrahmenerhöhung. Bezugsvorlage: M 2024 0871
27	Städtebaulicher Rahmenplan sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht – Fortschreibung	BV 2023 0466/1	SessionNet Städtebaulicher Rahmenplan sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht - Fortschreibung
28	1. Änderung der Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung	BV 2023 0503/2	SessionNet 1. Änderung der Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater (Bau-)Vorhaben im Rahmen der Innenstadtsanierung

Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 15. Juli 2025 in der Fassung vom 5. Mai 2026

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Burgdorf“ wurde zusammen mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) im Jahr 2025 fortgeschrieben und am 11. September 2025 vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossen (BV 2023 0466/1 und BV 2023 0466/2).

Nach der politischen Beschlussfassung wurden die Fortschreibungen des Rahmenplans und der KoFi beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL) eingereicht, welches sich bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen noch mit dem Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen (MW) abstimmt. Das ArL hatte nach Prüfung der fortgeschriebenen KoFi noch einige redaktionelle Änderungswünsche. Hinzu kamen zwei inhaltliche Änderungswünsche, durch die es zu leichten finanziellen Umverteilungen in der KoFi kommt. Die Höhe des Kostenrahmens von 8,197 Mio. Euro bleibt dadurch unverändert.

Ein Anerkennungsschreiben für die redaktionell überarbeitete fortgeschriebene KoFi 2025 (KoFi vom 15.7.2025 in der Fassung vom 5.5.2026) ging am 11. Mai 2026 bei der Stadt Burgdorf ein. Damit ist die redaktionell überarbeitete KoFi vom Fördermittelgeber bewilligt und bildet die Grundlage für die Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet.

Im Folgenden werden die vom ArL und dem MW geforderten Änderungen an der KoFi 2025 dargestellt.

Redaktionelle Änderungen:

Änderungswunsch des ArL/MW: Die KoFi sollte gemäß des standardisierten Musters dargestellt werden.

Änderungen in der KoFi:

- Die KoFi wurde im standardisierten Muster dargestellt.

Änderungswunsch des ArL/MW: Maßnahmen ohne Kostenansatz sollten aus der KoFi entfernt werden.

Änderungen in der KoFi:

- Alle Maßnahmen, die in der bewilligten KoFi von 2022 mit einem Kostenansatz von „0“ belegt waren („0-Positionen“), wurden ersatzlos aus der KoFi entfernt.
- Die Maßnahmen, die in der bewilligten KoFi 2022 noch mit einem Kostenansatz belegt waren, und die nun aufgrund der Priorisierung in der Fortschreibung von 2025 gänzlich gestrichen wurden, sind entsprechend kenntlich gemacht (Durchstreichung). In der Spalte „Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (von 25.08.2022)“ können so die gestrichenen Kosten transparent dargestellt werden.

Änderungswunsch des ArL/MW: Maßnahme 3.1 a: „Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Geschäftsgebäuden (städtebaulich bedeutsame / denkmalgeschützte Gebäude sowie Unterstützung energetischer Sanierungen als Beitrag zum Klimaschutz)“: Darstellung der räumlichen Differenzierung analog zur KoFi 2022.

Änderungen in der KoFi:

- Maßnahme 3.1 a: Eine räumliche Differenzierung wurde aufgenommen, allerdings anders gegliedert als in der KoFi 2022. Grund hierfür ist die nach gut zwei Jahren Förderpraxis andere finanzielle und räumliche Realität der Verteilung von Modernisierungsvorhaben in der Burgdorfer Innenstadt. In der redaktionell überarbeiteten KoFi werden die

Modernisierungsvorhaben nach ihrem Umsetzungsumfang differenziert und zusätzlich räumliche Schwerpunkte benannt.

Änderungswunsch des ArL/MW: Maßnahme 3.4 b: „Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen (z.B. Binnenerschließung, Einbauten etc.) hinsichtlich der Schaffung behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeiten im gesamten Maßnahmengebiet – pauschal“ – In der nächsten KoFi-Fortschreibung sollen unter der Position 3.4 b bei der Beschreibung der Einzelmaßnahme die kommunalen Gebäude im Sanierungsgebiet (Rathäuser II und III, Stadtmuseum) konkret mitaufgeführt werden.

Änderungen in der KoFi:

- In der nächsten Fortschreibung der KoFi wird diese redaktionelle Änderung mit aufgenommen werden. Eine entsprechende inhaltliche ergänzende Erläuterung der Maßnahme wurde dem ArL bereits zugeschickt.

Inhaltliche Änderungen:

Änderungswunsch des ArL/MW: Maßnahme 2.2 „Maßnahmen im Hinblick auf den Umzug von Bewohner*innen sowie Betrieben“ streichen, da aus den Darstellungen des Rahmenplans nicht deutlich wird, dass ein maßnahmenbedingter Umzug von Bewohner*innen absehbar ist.

- Die Kosten für Maßnahme 2.2 „Maßnahmen im Hinblick auf den Umzug von Bewohner*innen sowie Betrieben“ wurden auf „0“ gesetzt und die dort eingeplanten 5.000 Euro der Maßnahme „1.2 c Machbarkeitsstudien zur Umsetzung leer fallender öffentlicher Gebäude (u.a. IGS-Schulstandorte)“ zugeschlagen. Grund hierfür ist, dass die genannten Machbarkeitsstudien bereits durchgeführt wurden und höhere Kosten als bisher in der KoFi dargestellt verursacht haben.

Änderungswunsch des ArL/MW: Die Maßnahme „Leit- und Orientierungssystem“ ist aufgrund der touristischen Ausrichtung nicht über die Städtebauförderung finanzierbar und soll komplett gestrichen werden. Die Kosten für Planung (40.000 Euro) und Realisierung (80.000 Euro) können anderen Maßnahmen zugeschlagen werden.

- Die Kosten für die Maßnahme „Planung Leit- und Orientierungssystem“ wurden zur Hälfte der Maßnahme „1.2 c Machbarkeitsstudie zur Umsetzung leer fallender öffentlicher Gebäude (u.a. IGS-Schulstandorte)“ und zur anderen Hälfte „1.2 g Sonstige Gutachten“ zugeschlagen.
- Die Kosten für die Maßnahme „Realisierung Leit- und Orientierungssystem“ wurden der Maßnahme 3.4 a „Jugend-Freizeitanlage auf dem Schützenplatz“ zugeschlagen.

Anerkannte KoFi - Stand: 15.07.2025 in der Fassung vom 05.05.2026

Die nun vom ArL anerkannte KoFi 2025 ist der Fortschreibung des Rahmenplans beigelegt. Sie ist mit „Stand: 15.07.2025 in der Fassung vom 05.05.2026“ gekennzeichnet. Sie bildet fortan die Grundlage für die weitere Durchführung des Sanierungsprozesses.

Sie zeigt auch, in wie weit sich die aktuelle KoFi von der letzten bewilligten Fassung aus dem Jahr 2022 unterscheidet. Hierzu dienen insbesondere die Spalten „Lfd. Nr alt“ (stellt die Nummerierung in der bewilligten KoFi von 2022 dar), „Lfd. Nr. NEU“ (stellt die Nummerierung in der aktuellen KoFi dar) und die Spalte „Veränderung der Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (vom 25.8.2022)“. Hier werden die anteiligen Kosten der Städtebauförderung 2022 und 2025 miteinander verglichen. Rote Summen bedeuten hier eine Erhöhung des Kostenansatzes, grüne (negative) Zahlen eine Verminderung des Kostenansatzes. Gänzlich gestrichene Maßnahmen aus der KoFi 2022 sind durchgestrichen. Neue Maßnahmen in der aktuellen KoFi sind in roter Schrift dargestellt. In der Summe aller Maßnahmen

bleiben die anteiligen Kosten der Städtebauförderung gegenüber der bewilligten KoFi aus dem Jahr 2022 gleich.

Die oben beschriebenen vom ArL gewünschten Änderungen sind hingegen in der KoFi „Stand: 15.07.2025 in der Fassung vom 05.05.2026“ nicht besonders hervorgehoben, sind aber natürlich berücksichtigt.

Hinweise zur folgenden Tabelle:

Hinweis zu den dargestellten Gesamtkosten:

Bei den dargestellten Gesamtkosten handelt es sich um einen Schätzwert. In diesen Gesamtkosten sind auch die Gelder enthalten, die von privaten Eigentümern für die Sanierung und ihrer Gebäude investiert werden.

Hinweis zum kommunalen Eigenanteil:

Regulär beträgt der kommunale Eigenanteil 1/3. Kommunen in der Haushaltssicherung erhalten Fördermittel bis zu 90 %, dies wird aber jährlich gewährt. Daher muss formal in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Eigenanteil von einem Drittel dargestellt und auch von der Kommune zugesichert werden.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kommun: Burgdorf
 Programm: Lebendige Zentren

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: **Innenstadt Burgdorf**
 Stand: 15.07.2025 in der Fassung vom 05.05.2026

Lfd. Nr. alt		Lfd. Nr. NEU		Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anteiliger KofFI (von 25.08.2022)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungsstand (ohne Auswahl treffen)
A - Ausgaben												
Vorbereitung der Sanierung												
1		1										
1.1		1.1										
1.1.a		1.1.a										
1.1.b		1.1.b										
1.2		1.2										
1.2.a		1.2.a										
1.2.b		1.2.b										
1.2.c		1.2.c										
1.2.d		1.2.d										
1.2.e		1.2.e										
1.2.f		1.2.f										
1.2.g		1.2.g										
1.3		1.3										
1.3.a		1.3.a										
1.4		1.4										
1.4.a		1.4.a										
1.4.b		1.4.b										
1.4.c		1.4.c										
1.4.d		1.4.d										
1.4.e		1.4.e										
1.4.f		1.4.f										
1.4.g		1.4.g										
1.4.h		1.4.h										
1.4.i		1.4.i										
1.4.j		1.4.j										
1.4.k		1.4.k										
1.4.l		1.4.l										
1.4.m		1.4.m										
1.4.n		1.4.n										
1.4.o		1.4.o										
1.4.p		1.4.p										
1.4.q		1.4.q										
1.4.r		1.4.r										
1.4.s		1.4.s										
1.4.t		1.4.t										
1.4.u		1.4.u										
1.4.v		1.4.v										
1.4.w		1.4.w										
1.4.x		1.4.x										
1.4.y		1.4.y										
1.4.z		1.4.z										
2		2										
2.1		2.1										
2.1.a		2.1.a										
2.1.b		2.1.b										
2.1.c		2.1.c										
2.1.d		2.1.d										
2.1.e		2.1.e										
2.1.f		2.1.f										
2.1.g		2.1.g										
2.1.h		2.1.h										
2.1.i		2.1.i										
2.1.j		2.1.j										
2.1.k		2.1.k										
2.1.l		2.1.l										
2.1.m		2.1.m										
2.1.n		2.1.n										
2.1.o		2.1.o										
2.1.p		2.1.p										
2.1.q		2.1.q										
2.1.r		2.1.r										
2.1.s		2.1.s										
2.1.t		2.1.t										
2.1.u		2.1.u										
2.1.v		2.1.v										
2.1.w		2.1.w										
2.1.x		2.1.x										
2.1.y		2.1.y										
2.1.z		2.1.z										
2.2		2.2										
2.2.a		2.2.a										
2.2.b		2.2.b										
2.2.c		2.2.c										
2.2.d		2.2.d										
2.2.e		2.2.e										
2.2.f		2.2.f										
2.2.g		2.2.g										
2.2.h		2.2.h										
2.2.i		2.2.i										
2.2.j		2.2.j										
2.2.k		2.2.k										
2.2.l		2.2.l										
2.2.m		2.2.m										
2.2.n		2.2.n										
2.2.o		2.2.o										
2.2.p		2.2.p										
2.2.q		2.2.q										
2.2.r		2.2.r										
2.2.s		2.2.s										
2.2.t		2.2.t										
2.2.u		2.2.u										
2.2.v		2.2.v										
2.2.w		2.2.w										
2.2.x		2.2.x										
2.2.y		2.2.y										
2.2.z		2.2.z										
2.3		2.3										
2.3.a		2.3.a										
2.3.b		2.3.b										
2.3.c		2.3.c										
2.3.d		2.3.d										
2.3.e		2.3.e										
2.3.f		2.3.f										
2.3.g		2.3.g										
2.3.h		2.3.h										
2.3.i		2.3.i										
2.3.j		2.3.j										
2.3.k		2.3.k										
2.3.l		2.3.l										
2.3.m		2.3.m										
2.3.n		2.3.n										
2.3.o		2.3.o										
2.3.p		2.3.p										
2.3.q		2.3.q										
2.3.r		2.3.r										
2.3.s		2.3.s										
2.3.t		2.3.t										
2.3.u		2.3.u										
2.3.v		2.3.v										
2.3.w		2.3.w										
2.3.x		2.3.x										
2.3.y		2.3.y										
2.3.z		2.3.z										
2.4		2.4										
2.4.a		2.4.a										
2.4.b		2.4.b										
2.4.c		2.4.c										
2.4.d		2.4.d										
2.4.e		2.4.e										
2.4.f		2.4.f										
2.4.g		2.4.g										
2.4.h		2.4.h										
2.4.i		2.4.i										
2.4.j		2.4.j										
2.4.k		2.4.k										
2.4.l		2.4.l										
2.4.m		2.4.m										
2.4.n		2.4.n										
2.4.o		2.4.o										
2.4.p		2.4.p										
2.4.q		2.4.q										
2.4.r		2.4.r										
2.4.s		2.4.s										
2.4.t		2.4.t										
2.4.u		2.4.u										
2.4.v		2.4.v										
2.4.w		2.4.w										
2.4.x		2.4.x										
2.4.y		2.4.y										
2.4.z		2.4.z										
2.5		2.5										
2.5.a		2.5.a										
2.5.b		2.5.b										
2.5.c		2.5.c										
2.5.d		2.5.d										
2.5.e		2.5.e										
2.5.f		2.5.f										
2.5.g		2.5.g										
2.5.h		2.5.h										
2.5.i		2.5.i										
2.5.j		2.5.j										
2.5.k		2.5.k										
2.5.l		2.5.l										
2.5.m		2.5.m										
2.5.n		2.5.n										
2.5.o		2.5.o										
2.5.p		2.5.p										
2.5.q		2.5.q										
2.5.r		2.5.r										
2.5.s		2.5.s										
2.5.t		2.5.t										
2.5.u		2.5.u										
2.5.v		2.5.v										
2.5.w		2.5.w										
2.5.x		2.5.x										
2.5.y		2.5.y										
2.5.z		2.5.z										

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 13.07.2025 in der Fassung vom 03.05.2024

Kommune: Burgdorf
 Programm: Ländliche Zentren

← bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Innenstadt Burgdorf

ff. Nr. alt	ff. Nr. NEU	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFI (von 23.08.2022)	Maßnahme Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderung der anderen Förderung	Umsetzungstend in der Ausschreibung
2.5 b	2.5 a	Maßnahmen zur Stärkung des Rad- und Fußverkehrs sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im gesamten Gebiet im Abhängigkeit des Mobilitätskonzepts	225.000 €	200.300 €	100.000 €	Förderung des Umstiegs vom PKW auf Fuß- und Radverkehr	30.000 € (keine) Maßnahmen zur Klimaförderung	Nachhaltige Klimaschutzaktivitäten (keine) Maßnahmen zur Klimaförderung	25.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 c	2.5 b	Maßnahmen zur Aufwertung von Straßenräumen und Neugestaltung von öffentlichen Räumen, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Gestaltung des Straßenraums.								
2.5 c	2.5 b.1	Radstraße Hannoverische Neustadt (bis Walgartensstraße)	200.000 €	200.300 €	200.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Straßenrändern und Plätzen, Baumpflanzungen im Straßenschnitt zum Verschattung, versiegelte Flächen (Hitzeschutz)	30.000 € keine	keine	- €	Maßnahme in Umsetzung
2.5 c	2.5 b.2	Radstraße Hannoverische Neustadt (Wallgartenstraße bis Celler Tor, inkl. Weg bis Walgartensstraße)	200.000 €	200.300 €	200.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Straßenrändern und Plätzen, Baumpflanzungen im Straßenschnitt zum Verschattung, versiegelte Flächen (Hitzechutz)	30.000 € keine	keine	- €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 c	2.5 b.3	Marktstraße - in Abhängigkeit des Verkehrsversuchs (unter Berücksichtigung der Bindungsmittel für EKE-Förderung)	230.000 €	230.300 €	230.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Straßenrändern und Plätzen, Baumpflanzungen im Straßenschnitt zum Verschattung, versiegelte Flächen (Hitzechutz)	34.200 € keine	keine	- €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 c	2.5 b.4	Schulstraße	620.000 €	620.300 €	150.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Straßenrändern und Plätzen, Baumpflanzungen im Straßenschnitt zum Verschattung, versiegelte Flächen (Hitzechutz)	90.000 € keine	keine	- €	Maßnahme umgesetzt
2.5 c	2.5 b.5	Bahnstraße (Verbesserung Querung)	100.000 €	100.300 €	100.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Straßenrändern und Plätzen, Baumpflanzungen im Straßenschnitt zum Verschattung, versiegelte Flächen (Hitzechutz)	15.000 € keine	keine	€	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 d	2.5 c	Umgestaltung Spielplatz und Schulstraßenkreuzung	500.000 €	500.300 €	250.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Plätzen, nischenhafte Entsiegelung, Baumpflanzungen zur Verschattung, Abwehr als kühnendes Element	75.000 € keine	keine	- €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 d	2.5 d	Umgestaltung Am Brandende	500.000 €	500.300 €	250.000 €	Erhöhung Biodiversität durch insektenfreundliche Begrünung von Plätzen, nischenhafte Entsiegelung, Baumpflanzungen zur Verschattung, Abwehr als kühnendes Element	75.000 € keine	keine	- €	Maßnahme in Umsetzung

Kosten- und Finanzierungsübersicht

< bitte Auswahl treffen

Lfd. Nr. alt	Lfd. Nr. NEU	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoF (von 25.08.2022)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderungsbetrag der anderen Förderung	Umsetzungsstand (ohne Ausnahmefälle)
	2.5 e	Umgestaltung Bürgermeister-Schuster-Park	235.000 €	235.000 €		Erhöhung Biodiversität durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzung von Blühpflanzen, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Verschattung	38.250 €	keine		- € Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 d		Sanierung des Bahnhofs an Bahnhof			1.280.000 €					
2.5 e		Neuordnung städtebaulicher Strukturen unter Nutzung von Potenzialflächen (Solarstraße / Bahnhofstraße)			200.000 €					
2.6	2.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	50.000 €	50.000 €	1.000.000 €		- €		- €	
2.5 e	2.5 a	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie z.B. Verkehrsregeln, Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke die in der Öffentlichkeit sind, Anordnungen und Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung - pauschal	50.000 €	50.000 €		keine		keine		- € Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5 e		Umgestaltung intensivgenutzter Grünflächen zu intensivgenutzten Flächen - pauschal			50.000 €					
2.5 b		Konkrete Einbeziehung im Quartiersentwicklung (Straßen- und Grünflächen)			300.000 €					
2.5 c		Aufwertung und Qualifizierung bestehender Spielplätze - pauschal			50.000 €					
2.5 d		Modernisierung und Erneuerung der Aufstellungsausschüsse, Bürgergespräche und Verknüpfung der Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit, standortgerechte Bäume pflanzen - pauschal - Anbaukosten: 240.000 € Späterer: 50.000 €			50.000 €					
		Summe 2. Ordnungsmaßnahmen	3.070.000 €	3.045.000 €	520.000 €		420.750 €		25.000 €	
3	3	Baumaßnahmen								
3.1	3.1	Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen	4.200.000 €	1.400.000 €	- €		210.000 €		840.000 €	
3.1 b	3.1 a	Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Geschäftsbauten (stadtebaulichen bedeutsame / einmündige Gebäude sowie Unterweisung von Gebäuden) Sanierung als Beitrag zum Klimaschutz, Umwelt	4.200.000 €	1.400.000 €		energetische Sanierung der Gebäude, Dach- und Fassadenbegleitungen	210.000 €	400.000 €	840.000 €	MAßnahme h. Umsetzung
		2. Herausforderung: Sanierung historischer denkmalgeschützter Gebäude z. 100.000 Euro, insg. 200.000 Euro								
		3. Sanierung der Sanierungs- und Instandsetzung historischer Gebäude z. 100.000 Euro, insg. 300.000 Euro								
		10. öffentliche Sanierungen von Gebäuden z. 100.000 Euro, insg. 400.000 Euro								

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 15.7.2021 in der Fassung vom 05.05.2026

Lfd. Nr. alt		Lfd. Nr. NEJ		Kommune Burgdorf		Gesamtsachverhaltsbereichung		Innenstadt Burgdorf		Umsetzung	
				Lebendige Zentren		< bitte Auswahl treffen					
				Einzelmaßnahme *		Gesamtkosten		anteilige Kosten Städtebauförderung		Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter Kof Fi (von 25.08.2022)	
								Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *		anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	
								Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung		Förderbetrag der anderen Förderung	
								Umsetzung			
3.2	3.2	12. Sanierungen von Gebäuden > 20.000 Euro (insg. 240.000 Euro)				7.100.000 €		1.600.000 €		- €	
3.2 a	3.2 a	Schaffung von Gemeinschafts- und Begegnungsräumen im Stadtzentrum (ES und 1 OG) durch Sanierung des Gebäudes der Marktstraße 55		Marktstraße 55		7.100.000 €		1.600.000 €		- €	
3.3	3.3	Veränderung oder Änderung von Bereichen				705.000 €		655.000 €		- €	
3.4	3.4	Sonstige Baumaßnahmen				330.000 €		330.000 €		- €	
3.4 a	3.4 a	Instand-Freierhaltung auf dem "Sonnentempel" (ehemals "frei zugängliche Freizeitanlage")				330.000 €		330.000 €		- €	
3.4 e	3.4 e	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Baulagen (z.B. Barrierefreiheit, Einbauten etc.) hinsichtlich der Schließung von Treppen und sonstiger Zugänglichkeit im gesamten Stadtgebiet - barrierefrei				330.000 €		330.000 €		- €	
3.4 f	3.4 f	Kosten der Abwicklung, Vertriebs- und anderen Kosten, z.B. Kosten für Material, Personal, etc.				25.000 €		25.000 €		- €	
		Summe 3. Baumaßnahmen				12.005.000 €		3.655.000 €		430.000 €	
		Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)				16.722.000 €		8.197.000 €		- €	
		B - Einnahmen									
		1. Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken						450.000 €			
		2. Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken									
		3. Ausgleichsbeträge									
		4. Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken									
		5. Sonstige Einnahmen									
		Summe der Einnahmen				450.000 €					
		C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)						7.747.000 €			
		D - Finanzierung									
		zu finanzierende Summe						7.747.000 €			
		Anteil Bund (1/3 von gesamt)						2.582.333 €			
		Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)						2.582.333 €			
		Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)						5.164.667 €			
		kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)						2.582.333 €			

Lfd. Nr. alt Lfd. Nr. NEU

			Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung
		Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)		16.722.000 €	8.197.000 €
		B - Einnahmen			
		1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken			450.000 €
		2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			
		3. Ausgleichsbeträge			
		4. Erschließungsbeiträge			
		5. sonstige Einnahmen			
		Summe der Einnahmen			450.000 €
		C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)			7.747.000 €
		D - Finanzierung			
		zu finanzierende Summe			7.747.000 €
		Anteil Bund (1/3 von gesamt)			2.582.333 €
		Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)			2.582.333 €
		Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)			5.164.667 €
		kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)			2.582.333 €

Karte: Ortsbildprägende Gebäude, baukulturell bemerkenswerte Gebäude und Denkmale im Sanierungsgebiet (Stand: Juni 2025)

