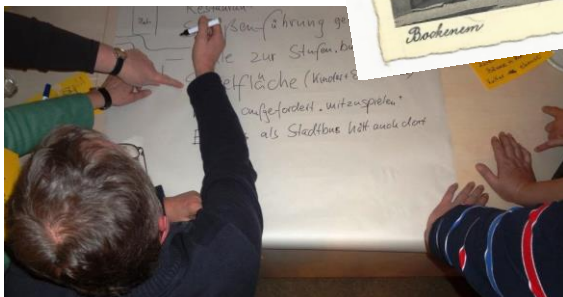


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Bockenem

Landkreis Hildesheim

Stand 27.05.2014



Auftraggeber:**Stadt Bockenem**

Ansprechpartner:
Herr Holger Schrader
Buchholzmarkt 1
31167 Bockenem
holger.schrader@bockenem.de

**Auftragnehmer:****Projektgemeinschaft****DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**

Mailänder Str. 2
30539 Hannover
www.dsk-gmbh.de

planungsgruppe lange puche GmbH

Häuserstr. 1
37154 Northeim
info@pglp.de

Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Else-Lasker-Schüler-Eck 27
37085 Göttingen
info@hajobrudniok.de

Projektleitung.
Dipl.-Ökonom Uwe Mußnug
Dipl.-Ing. Dirk Puche (Stadtplaner, Architekt)

Mitarbeit:
Dipl.-Geogr. Tanja Klein
Dipl.-Ing. Hajo Brudniok (Ortsplaner, Architekt)
Dipl.-Ing. Kai Schmiedel
Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.
Dipl.-Ing. Elisabeth Röttcher-Brudniok
Elke Wirthwein
Kurt Steckel

Inhaltsverzeichnis

0	Zusammenfassung	1
1	Aufgabenstellung und Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess	5
1.1	Die Aufgabenstellung	5
1.2	Übersicht über den Planungs- und Beteiligungsprozess	5
2	Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	6
2.1	Lage im Raum	6
2.2	Historische Entwicklung der Stadt	6
2.3	Analyse der Ausgangssituation	7
2.3.1	Demografie	7
2.3.2	Haushaltsstruktur	12
2.3.3	Wirtschaft	14
2.3.4	Öffentliche Daseinsvorsorge – soziale und technische Infrastruktur	17
2.3.5	Leerstandsproblematik	22
3	Bestehende übergeordnete Planungen und Zielsetzungen (verbindliche und informelle Planungen)	25
4	Handlungsansätze der Stadt Bockenheim, bestehende lokale Planungen	27
5	Städtebauliche Struktur – Betrachtung der Kernstadt und ihrer Teilräume	31
5.1	Definition von Schwerpunktbereichen	31
6	Bürgerbeteiligungsverfahren	37
6.1	Bürgerinformationsveranstaltung am 23.01.2014	37
6.2	Zukunftswerkstätten	39
7	Potenzial - Defizit - Analyse	49
8	Strategische Entwicklungsziele	57
9	Essentielle Entwicklungsgebiete	59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Einwohnerentwicklung Bockenem 1999-2013	8
Abbildung 2:	Geburten und Sterbefälle in Bockenem 2000 bis 2013	9
Abbildung 3:	„Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme in Bockenem durch Wanderungsgewinne bzw. Wanderungsverluste nach Abzug der natürlichen Entwicklung	9
Abbildung 4:	Bevölkerungszu- bzw. -abnahme in Bockenem durch Wanderungsgewinne bzw. -verluste mit Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsbewegung	10
Abbildung 5:	Anteil der Einpersonenhaushalte und der Haushalte mit Kind an der Gesamtzahl der Haushalte in Bockenem 2003 bis 2011	13
Abbildung 6:	Prozentuale Verteilung der Haushaltsgrößen Kernstadt Bockenem 2014 und Land Niedersachsen (2012)	14
Abbildung 7:	Einpendler und Auspendler Stadt Bockenem 2003 bis 2013	15
Abbildung 8:	Beschäftigte nach Sektoren 2011, Bockenem und Niedersachsen im Vergleich	16
Abbildung 9:	Zahl der Klassen je Klassenstufe, Oberschule Bockenem, Schuljahr 2013/14	18
Abbildung 10:	Pflegequote in % der jeweiligen Bevölkerung nach Altersgruppen	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Einwohner der Kernstadt und der Ortsteile Stadt Bockenem	7
Tabelle 2:	Wanderungen nach Altersgruppen in Bockenem 2011	11
Tabelle 3:	Wohnen in Bockenem und Niedersachsen	14

0 ZUSAMMENFASSUNG

Ausgangssituation

Lagefaktoren

Die attraktive naturräumliche Lage in der Mitte eines einheitlichen historischen Siedlungs- und Kulturräumtes, des Ambergaus, und die sehr gute Anbindung an das nahe Oberzentrum Hildesheim und das Mittelzentrum Seesen und die dortigen Einkaufs- und Arbeitsmöglichkeiten machen Bockenem zu einem attraktiven Wohnort.

Demografische Entwicklung und Haushaltsstruktur

Die Bevölkerung der Gesamtstadt ist dennoch in den letzten 15 Jahren um 1.345 oder gut 11% kontinuierlich geschrumpft¹. Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrer Prognose für 2009 bis 2030 von weiteren 10% Bevölkerungsverlust aus und erwartet dann eine Bevölkerungszahl von 9.870 Menschen². Gleichzeitig sinkt der Anteil an jungen und steigt der Anteil an älteren Menschen. Mehr als ein Drittel der Bevölkerung Bockenems wird 2030 mindestens 65 Jahre alt sein. Besonders problematisch erscheinen die Verluste in der Altersgruppe 18 bis 21 Jahre. Potenziale scheinen im Zuzug älterer Menschen zu liegen, hier werden Wanderungsgewinne verzeichnet.

Zum Stichtag 08.04.2014 weist die Statistik für die Kernstadt 59,1% Einpersonenhaushalte aus, ältere Menschen prägen das Stadtleben. Eine Anpassung auf diese veränderte Nachfragesituation erfordert bauliche und wohnungsmarktpolitische Investitionsansätze. Innovative Ansätze zur Anpassung und Vermarktung des wertigen Gebäudebestandes sind im Hinblick auf die technische Gebäudeausstattung, die energetische Qualität und die Wohnanforderungen älterer Nutzer gefordert.

Wirtschaft

Der Wandel zu einer wissensbasierten Wirtschaft und Gesellschaft spiegelt sich in der Wirtschaftsstruktur Bockenems bisher noch nicht ausreichend wider. Die Bestätigung des Meteor-Standortes für Forschung und Entwicklung weist jedoch in die richtige Richtung. Eine engere Verzahnung mit dem Wissenspotenzial der nahen Universitäten in Hildesheim und Hannover könnte weitere Potenziale frei setzen. Die hohe Attraktivität insbesondere der Kernstadt als Wohnstandort für den dritten Lebensabschnitt bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten im dritten Wirtschaftssektor – den Sozial- und Gesundheitsdiensten.

Die Kaufkraftkennziffer liegt 2011 deutlich unter dem Durchschnittswert des Landkreises sowie den Werten anderer Kommunen in der Region.³ Nachfragepotenzial und Kaufkraftvolumen sind in Bockenem eher begrenzt. Der Einzelhandelsumsatz in der Stadt Bockenem liegt deutlich unter dem vorhandenen Nachfragepotenzial.⁴

Der Ortskern ist entsprechend seiner historisch gewachsenen räumlich-funktionalen Stadtstruktur räumlicher Einzelhandelsschwerpunkt. Die CIMA empfiehlt den Erhalt dieses Schwerpunktes und eine Anpassung an die Standortanforderungen des modernen Einzelhandels⁵.

¹ Quelle: Angaben der Stadt Bockenem, 03/2014

² Quelle: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

³ Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Bockenem, CIMA 2012

⁴ Ebenda

⁵ Ebenda

Soziale Infrastruktur

Die Kinderbetreuung wird in der Kernstadt Bockenem durch verschiedene Träger sichergestellt und umfasst Krippe, Kindergarten und Hort. Die Einrichtungen sind ausgelastet. Die Betreuungsquote liegt mit 7,3% der unter 3jährigen Kinder und 80% der 3 bis 5jährigen unter dem Landesdurchschnitt von 14,4% bzw. 88,6%⁶.

Die niedrigen Geburtenraten werden sich unmittelbar auf die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen auswirken. Durch die gesamtgesellschaftlich ausgelösten Veränderungen in Bezug auf das Wirtschafts- und Arbeitsleben werden Krippenplätze und auch Ganztags-Kindergartenplätze jedoch verstärkt nachgefragt werden. Es ist davon auszugehen, dass die in Bockenem realisierte U3-Betreuungsquote den Bedarf noch nicht ausreichend bedient.

In der Kernstadt gibt es eine dreizügige verlässliche Grundschule mit Hort; die Oberschule Bockenem mit offenem Ganztagsangebot ist in den höheren Klassen noch fünfzügig, in den jüngsten Jahrgängen jedoch nur noch dreizügig. Schulen des Sekundarbereichs II finden sich in Seesen (Gymnasium), Hildesheim (Gymnasium und Berufsbildende Schulen) und Bad Salzdetfurth (IGS). Die Schullandschaft bleibt von den Folgen des demografischen Wandels nicht unberührt. Eine abgestimmte Schulentwicklungsplanung sollte das Ziel des Erhalts der vorhandenen Angebote, Grundschule und Oberschule, haben, um die Attraktivität des Wohnstandortes Kernstadt Bockenem zu sichern.

Neben Kinderkrippe, Kindergarten, Schule und Hort bietet die Kernstadt mehrere ergänzende Familienhilfestruckturen, die für das gemeinschaftliche Miteinander von nicht zu unterschätzender Bedeutung sind. Ihre Aktionen wirken sich positiv auf das Gemeinwesen aus und tragen als weicher Standortfaktor erheblich zur Attraktivität der Stadt bei.

Der Anteil der über 80jährigen wird sich, Prognosen zufolge, bis 2030 nahezu verdoppeln. Heute sind im gesamten Stadtgebiet bereits 800 Personen 70 Jahre und älter. Ein quantitativer Ausbau des Angebotes an Altenheim-Pflegeplätzen erscheint jedoch aufgrund der bestehenden Angebote dennoch nicht erforderlich. Erheblicher Anpassungsbedarf besteht jedoch im Hinblick auf altersgerechte Wohnungen, die dem Wunsch nach Selbstbestimmtheit auch in der dritten Lebensphase gerecht werden. Insbesondere die historische Kernstadt könnte durch einen altersgerechten Umbau und Ausbau des Wohnungsbestandes profitieren.

Technische Infrastruktur

Die Stadt verfügt über ein ausgedehntes leitungsgebundenes Infrastrukturnetz, das den Anforderungen genügt. Ein Bedarf zum Ausbau des Netzes besteht vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose nicht. Sanierung und Instandhaltung des Kanal- und Leitungsnetzes sind jedoch drängende Aufgaben der Stadt, die angesichts einer sinkenden Zahl der Nutzer des Leitungsnetzes zu einer problematischen Kostenlage führen können. Disperse Entdichtungen im Siedlungsbereich müssen frühzeitig erkannt und insbesondere beim Infrastrukturneubau berücksichtigt werden.

In der Verfügbarkeit moderner Kommunikationstechnologie (Datenversorgung) liegt für Bockenem ein wichtiger Ansatzpunkt, sich im Wettbewerb mit anderen Kommunen zu behaupten. Hier besteht weiterer Ausbaubedarf.

⁶ Quelle: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

Leerstandsproblematik

Die Altstadt zeigt sich nach der Analyse als Bereich mit hoher Leerstandsproblematik, der durch eine hohe Anzahl bestehender Leerstände und ein hohes, demografisch bedingtes Leerstandsrisiko gekennzeichnet ist. Dieser Bereich ist in seiner Attraktivität mittelfristig gefährdet und droht, seine Anziehungskraft zu verlieren. Ohne gezielte Gegensteuerung ist bis zum Jahr 2030 ein erheblicher Ausdünnungs- und Verödungsprozess im Quartier zu erwarten.

Leitbild „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“

Aus der Analyse der Bestandssituation, den stadtstrukturellen Betrachtungen der 10 Schwerpunktgebiete der Kernstadt und der Analyse der Potenziale und Defizite und unterlegt mit den Einschätzungen aus der Bürgerbeteiligung und dem Verwaltungsgespräch ergibt sich ein klares Bild zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt, das sich im Leitbild „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ manifestieren lässt:

„Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ nimmt zum einen Bezug auf die historische Innenstadt mit dem Buchholzmarkt, dem zentralen Identifikationspunkt für die Bockenemer Bürger. „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ meint aber auch die großen Potenziale, die sich aus dem hohen Wohnwert der Stadt für die Generation 50+ ergeben. Als konsumfreudige, kaufkräftige und qualitätsbewusste Altersgruppe von Marketingexperten umworben, kann die Generation 50+ entscheidende Impulse für die Kernstadt setzen.

Strategische Entwicklungsziele

Strategische Entwicklungsziele öffnen unter dem Leitbild „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ Umsetzungswege für verschiedene, integrativ zu verstehende Handlungsfelder:

- Wohnen in der Stadt im besten Alter!
- Einkaufen in der Stadt im besten Alter!
- Arbeiten in der Stadt im besten Alter!
- Bürgerschaftliches Engagement in der Stadt im besten Alter!

Essentielle Entwicklungsgebiete

Leitbild und strategische Entwicklungsziele geben die Richtung für die Kernstadt vor. Insbesondere für den Schwerpunktbereich historische Altstadt ergibt sich ein vordringlicher Handlungsbedarf.

Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“

In der Gesamtschau der Potenziale und Defizite gebührt dem Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“ eventuell in Zusammenhang mit einem Teilbereich des Schwerpunktgebietes B Mischzone Bürgermeister-Sander-Straße“ und dem prominentem Leerstand „ehemalige Realschule“ vor dem Hintergrund der definierten Entwicklungsziele die größte Aufmerksamkeit. In diesem Bereich konzentrieren sich nicht nur die Potenziale, sondern auch die städtebaulichen und funktionalen Missstände, was unter anderem an der hohen Leerstandsquote (17% der Liegenschaften stehen leer oder sind untergenutzt) und dem hohen Leerstandsrisiko (13% der Liegenschaften) ablesbar ist.

Der Schwerpunktbereich zeigt eine besondere Eignung für die Teilhabe am Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Schwerpunktbereich C „Mischzone Ost, Am Alten Friedhof bis Güntherstraße“ in Zusammenhang mit Schwerpunktbereich S Gemeinbedarfszone

Den beiden Schwerpunktbereichen kommt innerhalb der städtischen Gesamtstruktur eine besondere Aufgabe für das Sozial- und Gemeinwesen zu. Der Ausbau der Potenziale bedeutet für den Schwerpunktbereich C „Mischzone Ost, Am Alten Friedhof bis Güntherstraße“ zum einen eine Betonung der Wohnfunktion für die Generation 50+ in Kooperation mit den ansässigen Seniorenwohnanlagen. Die verkehrliche Verbindung zwischen den Stadtbereichen historische Kernstadt – C und der Gemeinbedarfszone sollte sich vor allem an den Bedürfnissen nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmer orientieren und sichere, ausreichend breite Überwege und angenehme Fuß- und Radwege bieten.

Schwerpunktbereich D „Wohnen Bockenem Nord“

Städtebauliche Missstände ergeben sich für diesen Schwerpunktbereich aus dem demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel der jüngsten Vergangenheit Bockenems. Der Schwerpunktbereich leidet unter erheblichen Wohnumfeldmängeln und einem z.T. stark anpassungsbedürftigen Gebäudebestand. Anders als die Schwerpunktbereiche A, C und S hat der Schwerpunktbereich D jedoch nur wenig Bedeutung für die Funktionalität der Gesamtstadt. Dennoch erfüllt er eine wichtige Wohnfunktion und ist in diesem Zusammenhang weiter zu entwickeln. Als mögliches Zielgebiet für Stadtumbaumaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau West sind in ergebnisoffenem Diskurs die Chancen durch Aufwertung, Umbau und Rückbau des Gebäudebestandes zur Zukunftssicherung des Quartiers zu diskutieren und zu realisieren.

Schwerpunktbereich E „Wohnen, Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg“

Das funktional intaktes Wohngebiet, Bindeglied zwischen dem Schwerpunktbereich C mit seinen Potenzialen für das Sozial- und Gemeinschaftswesen und dem jüngsten Wohngebiet, Schwerpunktbereich G „Wohnen Baugebiet Ost / Wohnpark Ulmenweg“, ist besonders geeignet zur Teilhabe am Städtebauförderungsprogramm Energetische Quartierssanierung.

In den Bürgerveranstaltungen wurden bereits Anregungen im Hinblick auf die Entwicklung eines Energiekonzeptes für die Kernstadt gegeben, die in diesem Schwerpunktbereich ihren Anfang finden könnten. innovative Energie- und Wärmeversorgungssysteme könnten modellhaft zunächst für diesen Stadtbereich entwickelt werden.

Schwerpunktbereiche F „Wohnen, Bockenem Süd, Schlangenweg / Kanonenberg“, G „Wohnen Baugebiet Ulmenweg / Wohnpark Ost“ und B „Mischzone Bürgermeister-Sander-Straße“

Für diese intakten Wohngebiete mit geringem städtebaulichem Erneuerungsbedarf bleibt zu prüfen, inwieweit Teile des Schwerpunktbereiches B in Zusammenhang mit der historischen Altstadt entwickelt werden sollten.

1 AUFGABENSTELLUNG UND ÜBERSICHT ÜBER DEN PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS

1.1 DIE AUFGABENSTELLUNG

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen. Städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse werden benannt und mit Blick auf die regionalen und gesamtstädtischen Rahmenbedingungen problemlösungsorientiert bearbeitet. Das ISEK setzt damit den analytischen und konzeptionellen Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses, der nach Bedarf vertieft werden kann und muss. Nach der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung ist die Erstellung eines ISEK zum Beispiel Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung.

1.2 ÜBERSICHT ÜBER DEN PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS

Die Stadt Bockenheim hat der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft DSK den Auftrag erteilt, in Kooperation mit der Planungsgruppe lange puche gmbh ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kernstadt Bockenheim als Vorleistung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zu erstellen.

Nach einer ersten Phase der Grundlagenermittlung startete der Planungs- und Beteiligungsprozess im Januar 2014 mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung. Im Februar und März fanden dann planungsbegleitend zwei Zukunftskonferenzen zur Auswahl der Schwerpunktbereiche und zum Handlungskonzept statt. Parallel dazu konnten die einzelnen Planungsphasen und insbesondere die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung auf der Homepage der Stadt Bockenheim verfolgt werden.

Nach Abschluss der Beteiligungsphase wurden die Ergebnisse in einem Entwurf des vorliegenden Erläuterungsberichtes zusammengefasst und im April zwischen Planungsbüros und Auftraggeber abgestimmt. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Kernstadt Bockenheim wurde im Mai 2014 abschließend im Rat der Stadt diskutiert und beschlossen.

2 PLANUNGSVORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Bockenem liegt im Talbereich der Netze in Mitten des südniedersächsischen Berglandes zwischen dem Oberzentrum Hildesheim in der Börde und dem Mittelzentrum Seesen am Harz. Hildesheim ist in nordwestlicher Richtung ca. 23 km, Bad Salzdetfurth in nordwestlicher Richtung ca. 12 km, Salzgitter-Bad in nordöstlicher Richtung ca. 16 km und Seesen in südlicher Richtung ca. 16 km entfernt.

Die Kernstadt liegt etwa in der Mitte eines einheitlichen historischen Siedlungs- und Kulturreumes, des Ambergaus. Der Landschaftsraum ist durch die drei ihn umfassenden Höhenzüge, Harplage, Weinberg und Hainberg, klar abgegrenzt und hat einen Durchmesser von 12 km. Die Kernstadt Bockenem ist die einzige Stadt im näheren Umfeld und prägt die umgebenden Siedlungsbereiche nachhaltig.

Mit Wirkung vom 01.03.1974 trat das Niedersächsische Gesetz über die Gebiets- und Verwaltungsreform in Kraft. Die Kernstadt Bockenem wurde mit 17 anderen, bis dahin selbständigen Gemeinden zu einer neuen Einheitsgemeinde zusammengeschlossen. Die Stadt hat eine nahezu kreisförmige Ausdehnung von rund 12 km.

Bockenem ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen, die allerdings lediglich im Norden und Süden aus Verdichtungsräumen besteht. Die übrigen Räume stellen sich hingegen wie Bockenem als schwach besiedelte Räume dar.

Die Stadt Bockenem ist über die Abfahrt Bockenem verkehrsgünstig an die Bundesautobahn A 7 Hamburg - Würzburg angebunden.

Eine zusätzliche Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt durch die unmittelbar westlich an der Stadt vorbeiführende Bundesstraße B 243, die Verbindung nach Hildesheim und Seesen. Weitere regional bedeutende Straßen verbinden Bockenem mit dem Raum Salzgitter/Goslar. Nach Aufgabe der Personenbeförderung auf der Bahnstrecke nach Derneburg 1990 wird der ÖPNV lediglich durch Buslinien nach Hildesheim, Derneburg, Bodenburg und Seesen aufrecht gehalten.

2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER STADT

Urkundlich erstmals 1154 als „Villa“ erwähnt, erhielt Bockenem 1300 Stadtrechte durch den Grafen von Wohldenberg. Der planmäßige Ausbau begann nach dem Verkauf der Stadt an den Bischof von Hildesheim 13 Jahre später. Im 14. Jahrhundert wurde die Stadt schließlich mit Mauern, Türmen und Toren als Grenzort ausgebaut. Die Zentralität als einzige Stadt im Ambergau und der intensive Bezug zu den umliegenden Gemeinden war über Jahrhunderte bestimmend für die Entwicklung der Stadt.

Brände haben die Stadt mehrfach in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung zurück geworfen und das Stadtbild nachhaltig verändert. So beschränkte sich lange Zeit die bauliche Entwicklung der Stadt auf die Beseitigung der Kriegs- und Brandschäden, wobei an dem Grundriss der Stadt nichts Wesentliches verändert wurde. Nach dem verheerenden Brand von 1847 musste der überwiegende Teil der Stadt neu aufgebaut werden. Hier kam es zu Anpassungen an damalige Erfordernisse hinsichtlich größerer Straßenbreiten (u.a. Judenstraße, Wasserstraße) und zu einer geänderten Straßenführung der Kurzen Burgstraße.

Erst in der zweiten Hälfte des 19. Jh. wurden in größerem Maße Gebäude außerhalb des historischen Stadtgefüges errichtet. Im Zuge der einsetzenden Industrialisierung wurden die Brauerei am Schlangenweg und die Zuckerfabrik an der Ernst-Deger-Straße gebaut. 1885 wurde der Bahnhof eingeweiht. Wohnbebauung und gewerbliche genutzte Gebäude wurden an der Wiesenstraße und der Bürgermeister-Sander-Straße gebaut. Eine weitere Entwicklungsachse ergab sich entlang der Mahlumer Straße nach Osten.

Auf Grund der Lage östlich der Nette hat sich die Stadt nur in drei Richtungen vergrößert. Im 19. Jahrhundert ging die Entwicklung jenseits der historischen Kernstadt nach Norden und Osten. Erst nach 1945 hat eine Wohngebietsentwicklung verstärkt Richtung Osten und Süden eingesetzt; eine Siedlungsentwicklung nach Süden auf der anderen Seite des Ortshäuser Baches setzt erst ab 1970 ein. Die Wohnsiedlungsentwicklung erfolgte im 20. Jh. überwiegend in östlicher Richtung.

Industrielle Anlagen orientierten sich schon im 19. Jh. am nördlichen Stadtrand. Nach der Gründung der Konservenfabrik Anfang des 19. Jh. an der Ernst-Deger-Straße hat sich dieser Bereich als gewerblicher und industrieller Standort entwickelt und etabliert. Hier befindet sich heute das Industriegebiet Nord. Mit der Gründung der Meteor Gummiwerke 1954 wurde ein maßgeblicher Impuls auch für die Wohnsiedlungsentwicklung der Stadt gesetzt.

Nach dem Bau des Bundesautobahnzubringers B 243a setzte jedoch auch im Süden eine gewerbliche Siedlungsentwicklung ein.

2.3 ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

2.3.1 DEMOGRAFIE

In der Stadt Bockenem leben insgesamt 10.499 Menschen. Mehr als die Hälfte von ihnen verteilt sich auf die 17 dörflichen Ortsteile Bönningen, Bornum am Harz, Bültum, Groß Ilde, Hary, Jerze, Klein Ilde, Königsdahlum, Mahlum, Nette, Ortshausen, Schlewecke, Störy, Upstedt, Volkersheim, Werder und Wohlenhausen. Bornum am Harz ist mit 1.149 Einwohnern nach der Kernstadt mit 4.327 Einwohnern der einwohnerstärkste Ortsteil, gefolgt von Volkersheim mit 860 Einwohnern. Die wenigsten Einwohner haben Klein Ilde mit 64 und Wohlenhausen mit 86 Einwohnern.

Tabelle 1: Einwohner der Kernstadt und der Ortsteile Stadt Bockenem⁷

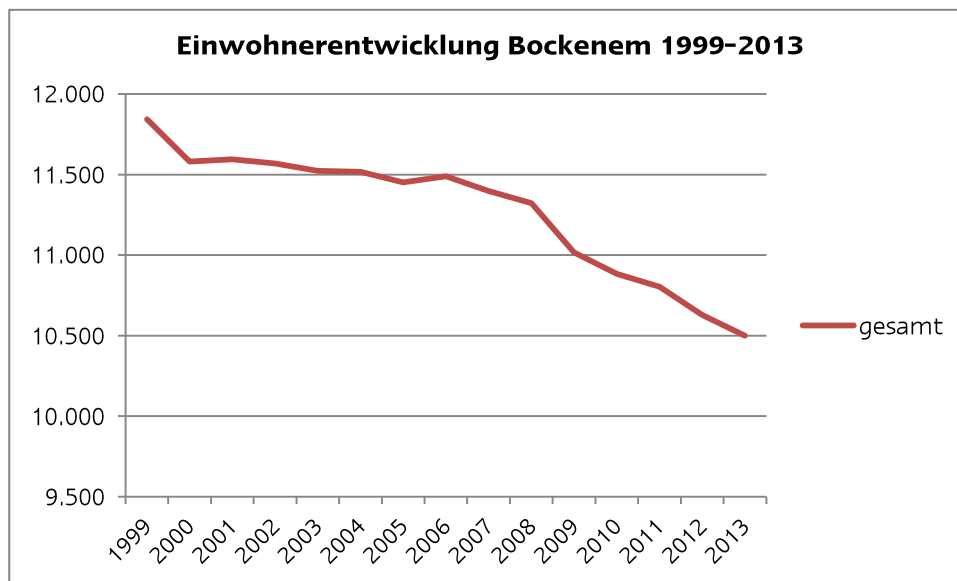
Einwohner Stadt Bockenem			
Bockenem, Kernstadt	4.327	Mahlum	514
Bönningen	459	Nette	423
Bornum am Harz	1.149	Ortshausen	246
Bültum	138	Schlewecke	578
Groß Ilde	193	Störy	227
Hary	345	Upstedt	213
Jerze	169	Volkersheim	860
Klein Ilde	64	Werder	124
Königsdahlum	384	Wohlenhausen	86
Gesamt		10.499	

⁷ Quelle: Angaben der Stadt Bockenem, Stand 31.12.2013

Bevölkerungsentwicklung und Prognose

Die Bevölkerung der Gesamtstadt ist in den letzten 15 Jahren von 11.844 um 1.345 oder gut 11% auf 10.499 Menschen kontinuierlich geschrumpft⁸; davon allein in den letzten sechs Jahren, seit 2007, um knapp 8% ihrer Einwohner. Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrer Prognose für 2009 bis 2030 von weiteren 10% Bevölkerungsverlust aus und erwartet dann eine Bevölkerungszahl von 9.870 Menschen⁹.

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung Bockenem 1999–2013¹⁰



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung fiel in den vergangenen 14 Jahren durchgängig negativ aus. Die Zahl der Geburten hat sich in diesem Zeitraum mehr als halbiert; die Zahl der Sterbefälle übertrifft Zahl der Geburten bei weitem; seit 2012 um mehr als das Doppelte. Die negative Bevölkerungsentwicklung ist kein spezifisches Problem in Bockenem, sondern entspricht dem landes- und bundesweiten Trend einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung aufgrund einer abnehmenden Geburtenrate. In Niedersachsen wurden 2012 statistisch 7,3 Kinder pro 1.000 Einwohner geboren.¹¹ In der Stadt Bockenem betrug die Geburtenrate im selben Jahr 7,2. Allerdings verschärft sich die Situation in Bockenem durch die deutlich höhere Sterberate von 15,5 (Sterbefälle pro 1.000 Einwohner) gegenüber 11,7 Sterbefällen je 1.000 Einwohner¹² in ganz Niedersachsen (beide Werte 2012).

⁸ Quelle: Angaben der Stadt Bockenem, 03/2014

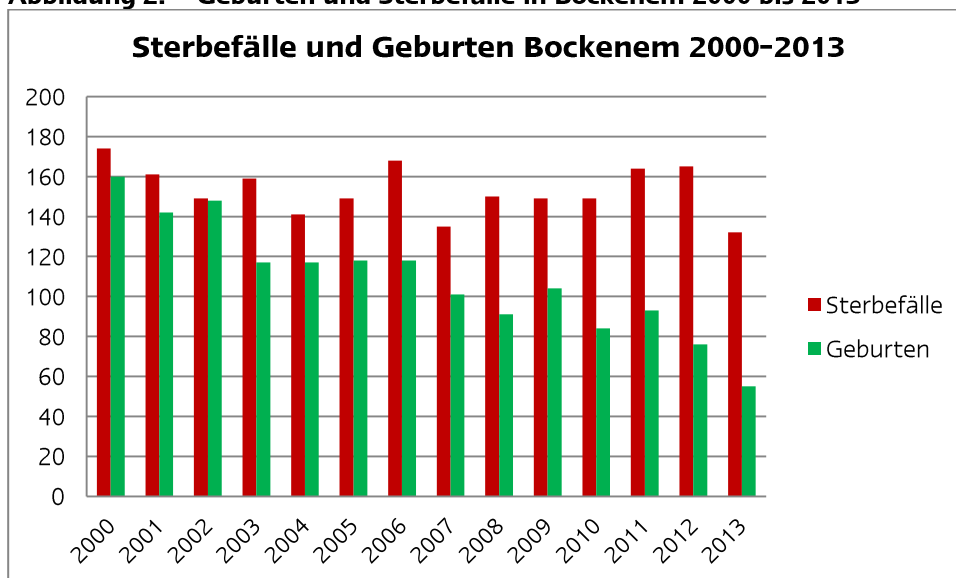
⁹ Quelle: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

¹⁰ Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage Stadt Bockenem 03/2014

¹¹ Quelle: LSKN Statistische Berichte Niedersachsen, A II1-j/12

¹² Quelle: LSKN Statistische Berichte Niedersachsen, A II1-j/12

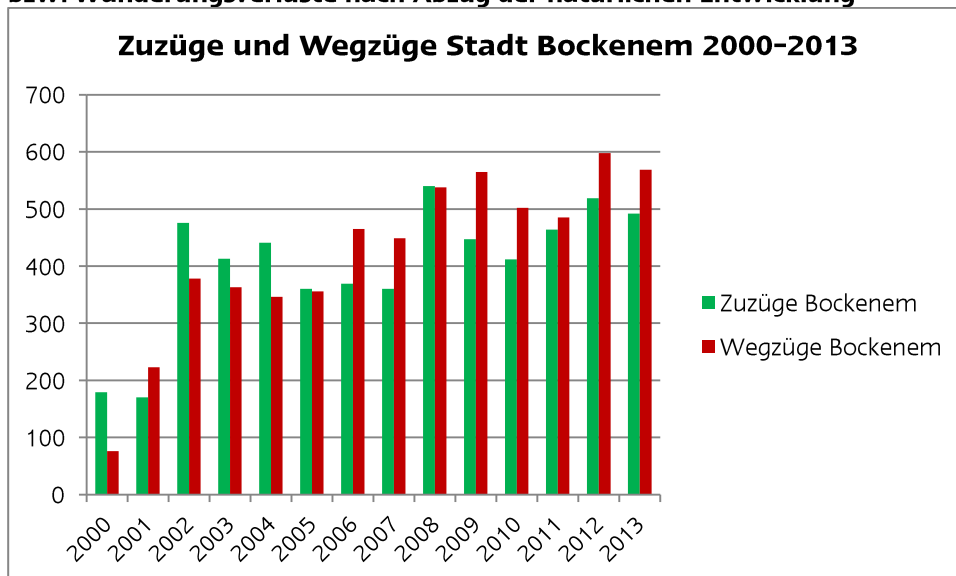
Abbildung 2: Geburten und Sterbefälle in Bockenheim 2000 bis 2013¹³



Wanderungen

Das Säulendiagramm der Wanderungsgewinne und -verluste in Bockenheim von 2000 bis 2013 zeigt nur 2000 und 2002 bis 2004 deutlich positive Bilanzen. Für die vergangenen acht Jahre fiel der Saldo fast immer negativ aus.

Abbildung 3: „Bevölkerungszunahme bzw. -abnahme in Bockenheim durch Wanderungsgewinne bzw. Wanderungsverluste nach Abzug der natürlichen Entwicklung¹⁴“

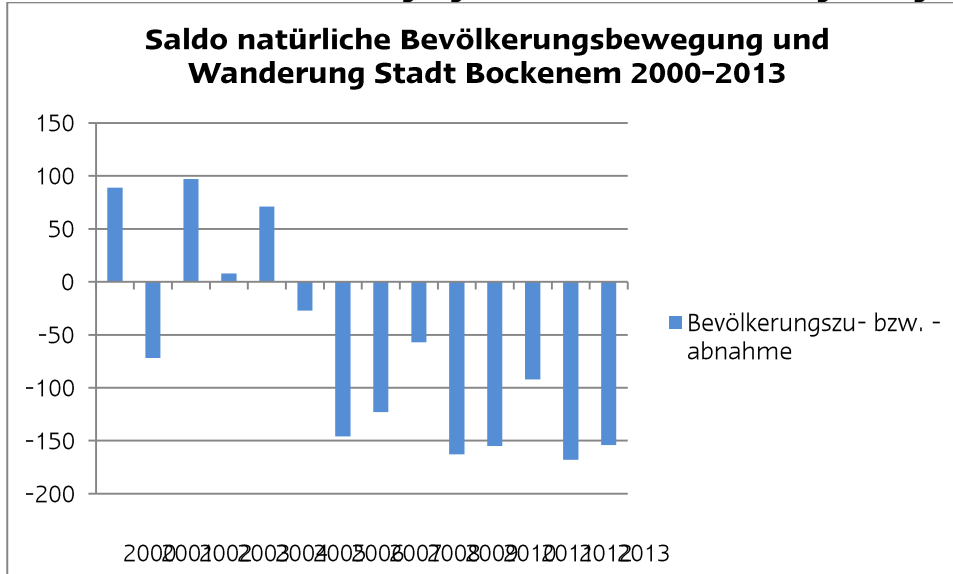


Die gemeinsame Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsbewegungen und der Wanderungsbewegungen von 2000 bis 2013 zeigt deutlich das Dilemma: 2003 und 2004 konnte der Sterbeüberschuss noch durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden; seit 2005 jedoch sinkt die Bevölkerungszahl jährlich um durchschnittlich 120 Personen.

¹³ Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bockenheim 03/2014

¹⁴ Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bockenheim 03/2014

Abbildung 4: Bevölkerungszu- bzw. -abnahme in Bockenheim durch Wanderungsgewinne bzw. -verluste mit Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsbewegung¹⁵



- Bockenheim kann seine konstant negative natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2005 nicht mehr durch Wanderungsgewinne ausgleichen, die Stadt verliert jedes Jahr bis zu 168 Menschen.

Wanderungen nach Altersgruppen

Nach Altersgruppen betrachtet zeichnet sich eine besonders negative Entwicklung im Hinblick auf Wanderungsverluste in der Altersgruppe der 18 bis 24jährigen ab. Eine Wanderung in dieser Altersgruppe steht in der Regel in Zusammenhang mit Ausbildung und Studium. Der Wanderungsverlust in dieser Altersgruppe ist dramatisch und trägt offenbar erheblich zum Bevölkerungsverlust der Gesamtstadt bei. Der negative Wert deutet auf ein geringes Ausbildungsangebot vor Ort hin.

Ebenfalls negativ – wenngleich auch in anderer Dimension – ist der Wanderungssaldo der Personen zu Beginn der zweiten Lebenshälfte. Wanderungsimpulse können für diese Altersgruppe vielfältig sein und z.B. mit den Wohnbedürfnissen oder mit einem Arbeitsplatzwechsel zusammenhängen. Der geringe Wert von 1,4 Personen / 1000 Einwohnern für das Land Niedersachsen deutet jedoch auf die allgemein eher geringe Wanderungsbereitschaft dieser Altersgruppe.

Der Wanderungssaldo der Familien liegt unter dem Landesdurchschnitt. Bockenheim gelingt es offenbar nicht, seine Potenziale als Wohnstandort für Familien entsprechend umzusetzen.

Deutlich höher als im Landesdurchschnitt fällt der Wanderungssaldo der 65 bis 99jährigen aus. Der positive Wert deutet auf eine hohe Attraktivität der Kommune als Altersruhesitz hin. Im Stadtgebiet gibt es insgesamt fünf Seniorenheime.

¹⁵ Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Bockenheim 03/2014

Tabelle 2: Wanderungen nach Altersgruppen in Bockenem 2011¹⁶

Indikator	Bockenem (Personen je 1000 Ein- wohner)	Niedersachsen (Personen je 1000 Ein- wohner)
Familienwanderung (Wande- rungssaldo der unter 18jährigen und der 30 bis 49jährigen)	1,5	2,3
Bildungswanderung (Wande- rungssaldo der 18 bis 24jährigen) ¹⁷	-121,1	-4,6
Wanderungen zu Beginn der 2. Lebenshälfte (Wande- rungssaldo 50 bis 64jährige)	-1,5	1,4
Alterswanderung (Wande- rungssaldo der 65 bis 99jährigen)	5,9	0,5

- Deutliche Verluste im Bereich der Wanderungsbewegungen von jungen Menschen im Ausbildungsalter spiegeln die Situation des Ausbildungsangebotes in Bockenem wider, aber auch die geringe Erreichbarkeit der Bildungsangebote in den Oberzentren von Bockenem aus. Hieraus lassen sich Maßnahmen zur Verbesserung der Chancen junger Menschen ableiten. Es fehlt an Anreizen und Möglichkeiten für den Verbleib junger Erwachsener in Bockenem.
- Der Wanderungssaldo der Menschen in der Konsolidierungsphase (30 bis 49jährige) ist nur niedrig positiv; eine Überprüfung und ggf. Anpassung an die Wohnbedürfnisse von Familien scheint geboten.
- Potenziale scheinen im Zuzug älterer Menschen zu liegen. Durch Vorhaltung eines geeigneten Infrastrukturangebotes kann eine weitere Attraktivitätssteigerung der Stadt für diese Altersgruppe mit den entsprechenden Synergieeffekten z.B. auf den Bereich des Einzelhandels und der Gastronomie erreicht werden.

Altersstruktur

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Altersstruktur und die prognostizierte Altersstrukturentwicklung für Bockenem 2011 und 2030. Bei allen Vergleichsebenen wird deutlich, was den vielzitierten „demografischen Wandel“ ausmacht: Ein sinkender Anteil jüngerer Menschen und ein steigender Anteil älterer Menschen. Besonders deutlich wird das für die Altersgruppe der über 80jährigen. Hier wird fast eine Verdopplung im Vergleich zu 2011 erwartet. Mehr als ein Drittel der Bevölkerung wird 2030 mindestens 65 Jahre alt sein.

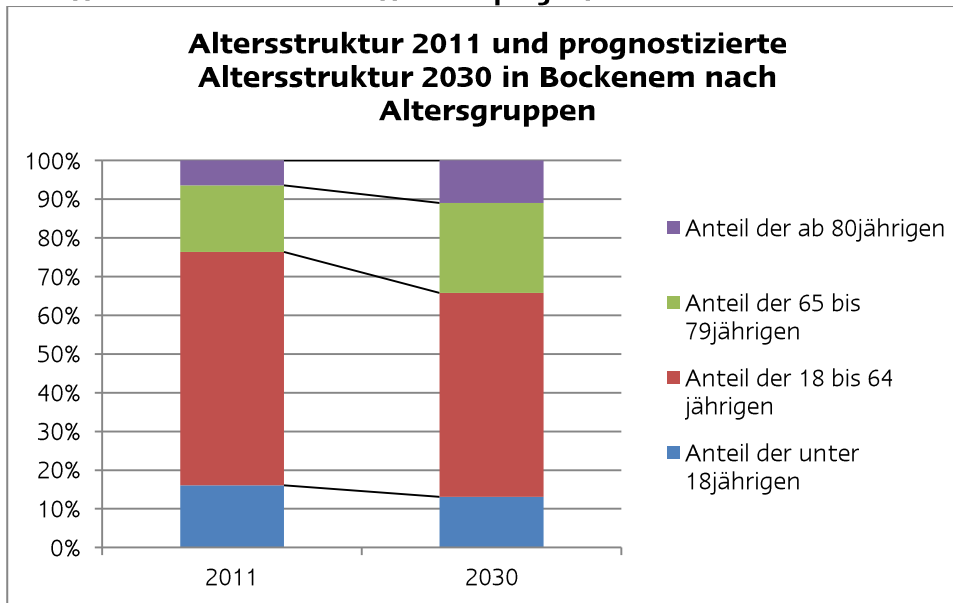
Ablesbar sind diese Entwicklungen auch am steigenden Durchschnittsalter, von 46,1 2011 auf 51,1 Jahre in 2030, deutlicher noch am Medianalter, das die Bevölkerung in zwei gleich große Gruppen teilt: 50% der Bockenemer Bevölkerung wird 2030 über 55 Jahre alt sein. Beide Werte

¹⁶ Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung, Zugriff März 2014 Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

¹⁷ Der Wanderungsgewinn bzw. -verlust pro 1.000 Einwohner beträgt in der Gruppe der 18- bis 24-Jährigen x Einwohner der betrachteten Altersgruppe, Berechnung: Zuzüge 18-24-Jährige - Fortzüge 18-24-Jährige) / Bevölkerung 18-24-Jährige * 1.000 (Bezugsjahre: Wanderungsgewinn / -verlust über 4 Jahre / Bevölkerung aktuell * 1.000)

liegen deutlich über dem Landesdurchschnitt (Durchschnittsalter Niedersachsen 2030 43,8, Medianalter 2030 50,0 Jahre). Bockenem altert also deutlich als der Landesdurchschnitt

Altersstruktur 2011 und Altersstrukturprognose 2030¹⁸



- Die erwartete Negativentwicklung der Altersgruppe der unter 18jährigen wird Anpassungen in der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur erfordern.
- Der steigende Anteil an älteren Menschen bedeutet Veränderungen des Nachfrageverhaltens, insbesondere nach altersgerechten Angeboten und Dienstleistungen. Hier liegt auch eine Chance für neue Einkommensquellen.
- Die Abnahme der insbesondere für den Immobilienmarkt relevanten Altersgruppe wird auch die Nachfrage nach Bauland und nach Wohneigentum sinken lassen. Auf diese absehbaren Auswirkungen muss die Stadt bereits jetzt durch eine Anpassung der Baulandpolitik reagieren.
- Ein niedriger Anteil an jungen Menschen (in Bockenem 2030 um 1,7 Prozentpunkte niedriger als der Landesdurchschnitt) wird sich gegenüber Regionen mit einem höheren Anteil als wettbewerbsnachteilig erweisen.

2.3.2 HAUSHALTSSTRUKTUR

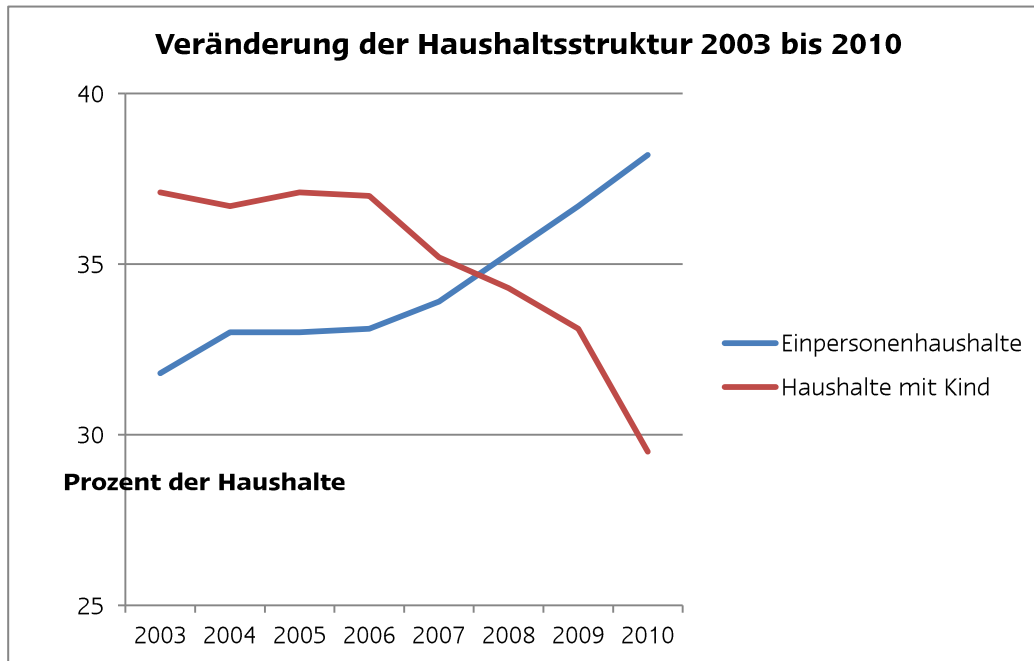
Der bundesweite Trend zur Verkleinerung der Haushalte ist auch in Bockenem ablesbar, wenn auch der Anteil der Einpersonenhaushalte an der Gesamtzahl der Haushalte 2010 mit 38,2% noch deutlich unter dem Landesdurchschnitt (40,5%) liegt.

Der Anteil der Haushalte mit Kind ist im gleichen Zeitraum von 37,1% auf gut ein Viertel der Haushalte (28,3%) gesunken und liegt damit sogar noch unter dem Landesdurchschnitt (29%)¹⁹.

¹⁸ Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

¹⁹ Quelle für die Daten zur Haushaltsstruktur: : Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

Abbildung 5: Anteil der Einpersonenhaushalte und der Haushalte mit Kind an der Gesamtzahl der Haushalte in Bockenem 2003 bis 2011²⁰

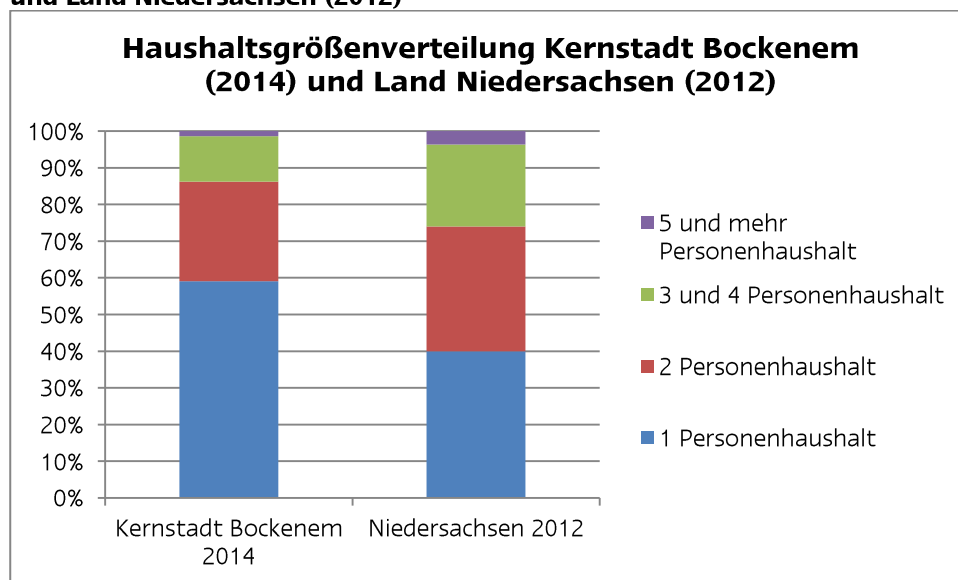


Für den Stichtag 08.04.2014 weist die Statistik für die Kernstadt Bockenem 1.504 Einpersonenhaushalte aus, das heißt mehr als die Hälfte aller Haushalte (59,1%) besteht 2014 aus nur einer Person, 86,3% aller Haushalte sind Kleinhaushalte und umfassen maximal 2 Personen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt zum Stichtag 08.04.2014 dementsprechend in der Kernstadt Bockenem mit 1,6 Personen weit unter dem niedersächsischen Durchschnitt von 2,04 Personen (2012). Damit ergibt sich eine völlig andere Haushaltsstruktur als im Landesdurchschnitt und im restlichen Stadtgebiet. Ähnlich hohe Anteile der Einpersonenhaushalte hat noch die Universitätsstadt Göttingen (65%)²¹; hier sind es allerdings nicht ältere, sondern im Gegenteil junge, studentische Haushalte, die das Stadtleben prägen.

²⁰ Eigene Darstellung, Datenquelle: Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 04/2014)

²¹ Quelle: Mikrozensus Haushalte in Niedersachsen 2012

Abbildung 6: Prozentuale Verteilung der Haushaltsgrößen Kernstadt Bockenem 2014²² und Land Niedersachsen (2012)²³



Die Veränderung der Haushaltsstruktur lässt sich auch an der steigenden durchschnittlichen Wohnfläche pro Person ablesen, die mit 47,1 qm/Person deutlich über dem Landesdurchschnitt von 45,4 qm/Person liegt. Mit 77,6% ist der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von 2003 bis 2011 nahezu unverändert sehr hoch²⁴.

Tabelle 3: Wohnen in Bockenem und Niedersachsen²⁵

Indikator	Bockenem 2011	Bockenem 2003	Niedersachsen 2011
Wohnfläche/Person (qm)	47,1	43,5	45,4
Anteil Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern (%)	77,6	77,3	59,8

- Die wachsende Zahl der (älteren) Einpersonenhaushalte und der hohe Anteil der Wohnungen in Ein- bis Zweifamilienhäusern weisen auf eine wachsende Problematik eines nicht angepassten Wohnungsbestandes hin. Die Nachfrage nach Wohnungen für ein bis zwei Personen birgt für die Zukunft aber auch Entwicklungspotenziale. Entsprechende Angebote müssen geschaffen werden – am besten in der Kernstadt und im Bestand, um den in den pro Person wachsenden Wohnflächen sichtbar werdenden Immobilienüberhang aufzufangen.

2.3.3 WIRTSCHAFT

Mit einem Anteil von fast 70% ist der Anteil der Beschäftigten im sekundären Wirtschaftssektor in Bockenem deutlich stärker vertreten als auf Landesebene²⁶. Das verarbeitende Gewerbe

²² Eigene Darstellung, Daten: Angaben der Stadt Bockenem

²³ Eigene Darstellung, Daten: Mikrozensus Haushalte in Niedersachsen 2012

²⁴ Quelle: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune, <http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/kommunaledaten/KommunaleDaten.action> (Zugriff 04/2014)

²⁵ Quelle: Ebenda

²⁶ Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

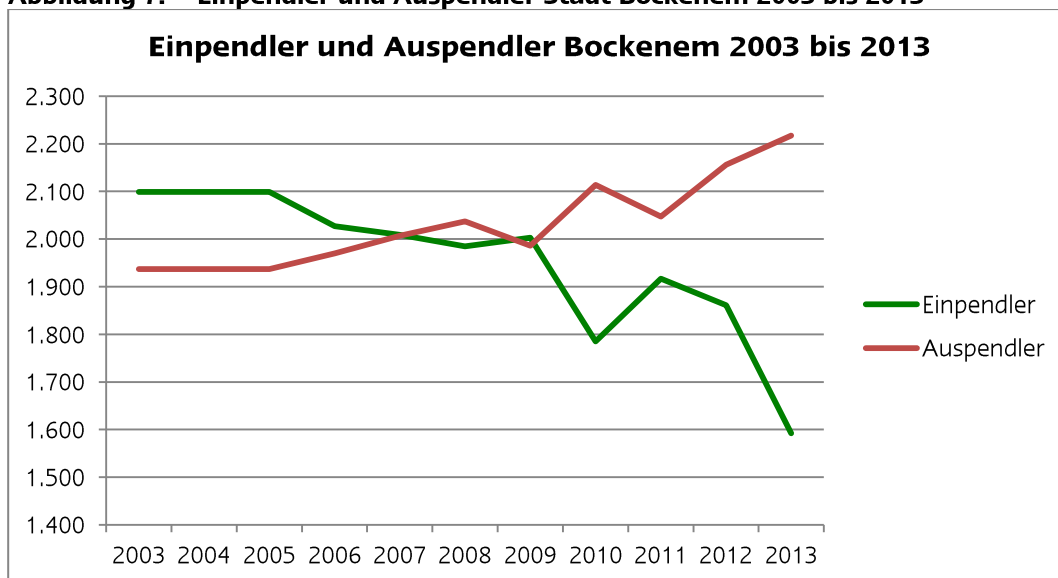
ist der beschäftigungsreichste Wirtschaftsbereich der Stadt, die Toyoda Gosei Meteor GmbH, der wichtigste Arbeitgeber.

Der Beschäftigtenanteil im Dienstleistungssektor liegt mit 1,7% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 12,5%. Für die höherwertigen Bereiche gilt der Einsatz von spezialisiertem Know-how als charakteristisch; üblicherweise gehören Tätigkeiten in Forschung/Entwicklung, Rechts-/Unternehmensberatung, Datenverarbeitung, Werbung/Marketing und Banken/Versicherungen zu dieser Kategorie. Ein hoher Wert gilt als Indikator für Innovationskraft und Zukunftsfähigkeit. Der Anteil Hochqualifizierter am Wohn- und am Arbeitsort Bockenem ist jedoch mit jeweils 4,6% der Beschäftigten 2011 nur gut halb so hoch wie im Landesdurchschnitt (8,6 bzw. 8,9 %). Die Dynamik, mit der sich der Dienstleistungssektor verändert, ist zwar stärker als im Landesdurchschnitt (46,2 zu 37,4%), allerdings angesichts des Defizites bei weitem nicht ausreichend²⁷.

Bockenem hat keine höhere Bedeutung als Arbeitsort denn als Wohnort; der Wert der Arbeitsplatzzentralität beträgt noch immer genau 1,0²⁸, obwohl sich das Verhältnis der Einpendler zu den Auspendlern seit 2009 zuungunsten der Einpendler umgekehrt hat²⁹. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist auch am Wohnort Stadt Bockenem in etwa gleich geblieben, obwohl der Arbeitsort Bockenem von 2003 bis 2013 mit fast 800 etwa ein Fünftel seiner Arbeitsplätze verloren hat. Ein Großteil dieser Verluste hat sich aus den Umstrukturierungen des größten Arbeitgebers, der Meteor-Werke, ergeben: 2009 wurde die Zahl der Arbeitsplätze um 250, 2012 um 155 und 2014 nochmals um 191 reduziert; insgesamt gingen seit 2009 596 Arbeitsplätze allein hier verloren. Im Standort Bockenem sollen vor allem Forschung und Entwicklung der Toyoda Gosei Meteor GmbH verbleiben.

Die durchschnittlichen Steuereinnahmen pro Einwohner liegen mit 523,70 € um 38% unter dem Landesdurchschnitt³⁰.

Abbildung 7: Einpendler und Auspendler Stadt Bockenem 2003 bis 2013



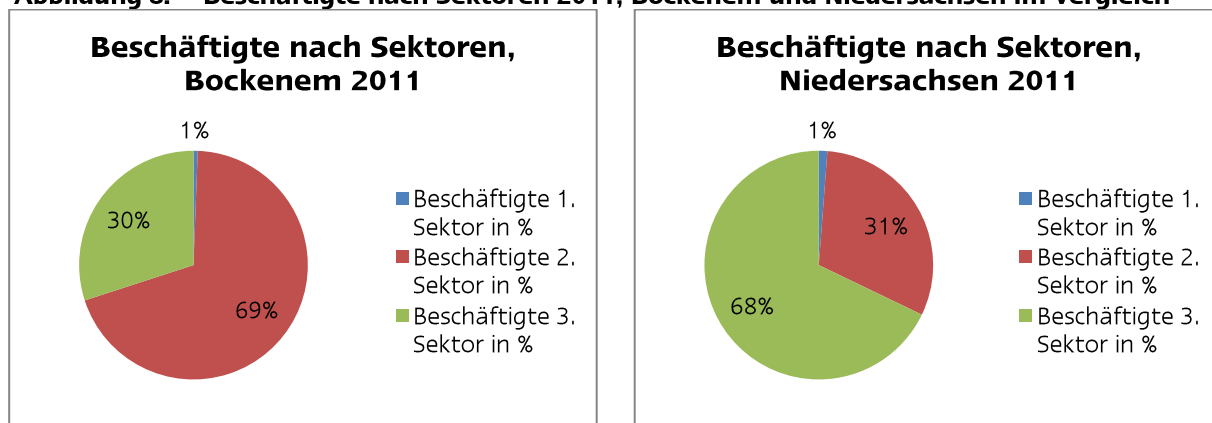
²⁷ Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

²⁸ Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

²⁹ Quelle: Angaben der Stadt Bockenem, 04/2014

³⁰ Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

Abbildung 8: Beschäftigte nach Sektoren 2011, Bockenem und Niedersachsen im Vergleich



- Die große Bedeutung des sekundären Sektors in Bockenem ist vor dem Hintergrund der zunehmenden Tertiärisierung der deutschen und europäischen Wirtschaft kritisch zu sehen. Die Bestätigung des Meteor-Standortes für Forschung und Entwicklung ist zu begrüßen.
- Der Wandel zu einer wissensbasierten Wirtschaft und Gesellschaft spiegelt sich in der Wirtschaftsstruktur Bockenems noch nicht ausreichend wider. Eine engere Vernetzung mit dem Wissenspotenzial der nahen Universitäten in Hildesheim und Hannover sollte angestrebt werden.
- Im Hinblick auf die Qualität des Wohnstandortes Bockenem für den dritten Lebensabschnitt bietet auch der Dritte Wirtschaftssektor – Sozial- und Gesundheitsdienste – Potenziale als Wachstums- und Beschäftigungsmotor und überproportionale Beschäftigungschancen für Frauen und für ältere Arbeitnehmer³¹.

Kaufkraftsituation, verfügbares Einkommen und Handelszentralität

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer einer Kommune gleicht den bundesdurchschnittlichen Ausgabesatz im Einzelhandel an das örtliche Kaufkraftniveau der Bevölkerung an. Für 2011 weist das Einzelhandelsgutachten der CIMA noch eine Kaufkraftkennziffer von 94,3 aus³²; für 2013 korrigiert die IHK diesen Wert auf 89,1³³. Laut CIMA-Gutachten liegt die Kaufkraftkennziffer 2011 deutlich unter dem Durchschnittswert des Landkreises sowie den Werten anderer Kommunen in der Region. Nachfragepotenzial und Kaufkraftvolumen sind in Bockenem also eher begrenzt.

Mit Blick auf die Handelszentralität in den Sortimenten des periodischen Bedarfsbereichs stellt die CIMA fest, dass das Grundzentrum Bockenem seine raumordnerische Funktion grundsätzlich erfüllt³⁴ und die Bindung des eigenen Nachfragepotenzials in diesem Bereich bereits als gut zu bezeichnen ist, während sie in diversen Warengruppen des aperiodischen Bedarfs noch deutlich ausbaubar sei³⁵.

³¹ Fuchs, Kistler: „Ökonomisierung und Professionalisierung des III. Sektors – Chancen und Grenzen im Gesundheitswesen und bei den Sozialdiensten“, Dokumentation des 4. BIBB Fachkongresses 2002

³² Siehe dazu: „Einzelhandelskonzept für die Stadt Bockenem“, CIMA 2012

³³ Quelle: http://www.free-ihk-hannover.de/web/index.php?rubrik=sta_details&rubrik2=sta_kaufkraft&stadt=10200&referrer=sta_details, (Zugriff 04/2014)

³⁴ „Einzelhandelskonzept für die Stadt Bockenem“, CIMA 2012, S. 15

³⁵ Ebenda, S. 18

- Der Ortskern ist entsprechend seiner historisch gewachsenen räumlich-funktionalen Stadtstruktur räumlicher Einzelhandelsschwerpunkt. Die CIMA empfiehlt den Erhalt dieses Schwerpunktes und eine Anpassung an die Standortanforderungen des modernen Einzelhandels³⁶.

2.3.4 ÖFFENTLICHE DASEINSVORSORGE – SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Soziale Infrastruktur

Kinderbetreuungseinrichtungen

Die Kinderbetreuung wird in der Kernstadt Bockenem durch verschiedene Träger sichergestellt. Der Kindergarten in der Trägerschaft der AWO bietet 50 Kindergarten-, 15 Krippenplätze und 20 Hortplätze. Der evangelische Kindergarten betreut derzeit 85 Kindergartenkinder in Ganztags-, Vormittags- und Nachmittagsgruppen sowie 15 Krippenkinder. Beide Einrichtungen sind ausgelastet, lediglich 2 freie Ganztagsplätze stehen derzeit zur Verfügung. In der in privater Trägerschaft befindlichen Kindervilla Kunterbunt stehen 5 (derzeit belegte) öffentlich geförderte Kindertagespflegeplätze ergänzend zur Verfügung³⁷.

Der Landkreis Hildesheim bietet mit der im Internet verfügbaren Kinderbetreuungsborse³⁸ eine gute Informationsplattform zum regionalen Betreuungsangebot. Nach den unterschiedlichen Betreuungsformen gegliedert, zeigt die Börse für jede Stadt und Gemeinde des Landkreises eine Übersicht über die freien Plätze.

Die Betreuungsquote liegt mit 7,3% der unter 3jährigen Kinder und 80% der 3 bis 5jährigen unter dem Landesdurchschnitt von 14,4% bzw. 88,6%³⁹. Ein Rechtsanspruch auf Betreuung besteht seit August 2013 für 35% aller 1 bis unter 3jährigen Kinder, bundesweit wurden 2010 23,1% der Kinder dieser Altersgruppe betreut. Für die Altersgruppe der 3 bis 6jährigen Kinder geht das Deutsche Jugendinstitut sogar von einem Betreuungsbedarf von 92% aus⁴⁰.

Die niedrigen Geburtenraten werden sich unmittelbar auf die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen auswirken. Durch die gesamtgesellschaftlich ausgelösten Veränderungen in Bezug auf das Wirtschafts- und Arbeitsleben werden Krippenplätze und auch Ganztags-Kindergartenplätze jedoch verstärkt nachgefragt werden. Das Deutsche Jugendinstitut geht in seinem dritten Zwischenbericht von einer Bedarfsquote von 39% aller Kinder unter drei Jahren aus⁴¹. Auch wenn die regionalen Bedarfe deutlich davon abweichen können, ist davon auszugehen, dass die in Bockenem realisierte U3-Betreuungsquote den Bedarf noch nicht ausreichend bedient.

Der Kindergarten der AWO (20 Plätze) und die Grundschule Bockenem bieten für Kinder im Grundschulalter eine nachschulische Betreuung an; insgesamt werden 110 Kinder betreut.

- Die Teilhabe von Frauen am Arbeitsmarkt hängt eng mit den Möglichkeiten der Kinderbetreuung zusammen. Bundesweit lag die Frauenerwerbsquote 2011 bei 71,8%⁴², in Bocke-

³⁶ Ebenda, S. 22

³⁷ Quelle: <http://lkhi.betreuungsboerse.net/index.php?&hid=170&m=14>, (Zugriff 04/2014)

³⁸ <http://lkhi.betreuungsboerse.net/index.php?&hid=170&m=14>

³⁹ Quelle: Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

⁴⁰ Quelle: Deutsches Jugendinstitut, DJI Online Juni 2011, <http://www.dji.de/index.php?id=42589>, (Zugriff 04/2014)

⁴¹ Quelle: <http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Abteilung5/Pdf-Anlagen/dritter-zwischenbericht-kifoeg,property=pdf,bereich=bmfsfj,sprache=de,rwb=true.pdf>

⁴² Quelle: www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/frauenerwerbsquote-in-deutschland-steigt-auf-72-prozent-a-877300.html (Zugriff 04/2014)

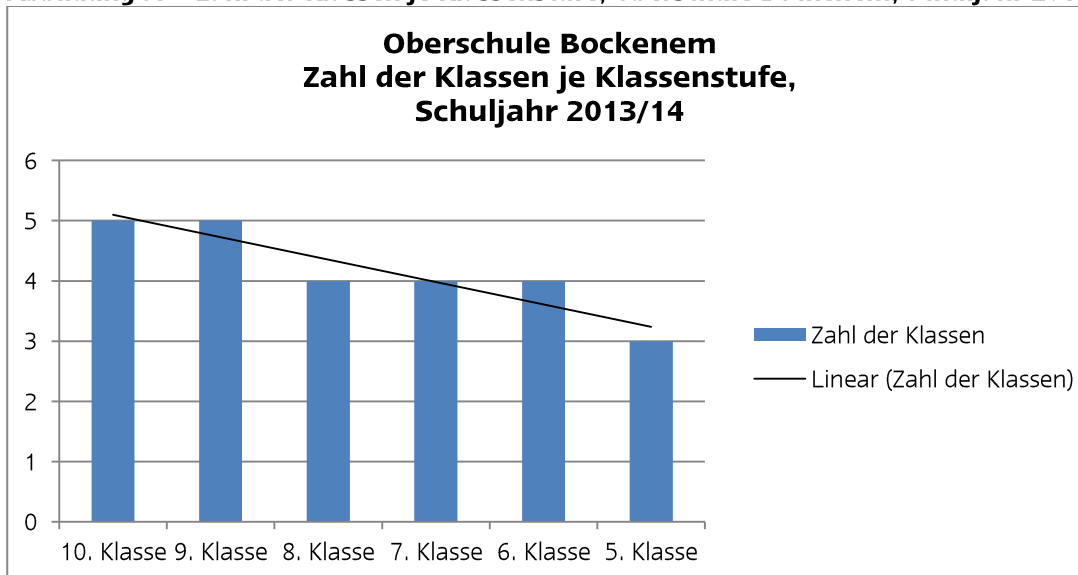
nem entspricht sie mit 51,2% in etwa dem Landesdurchschnitt (49,1%)⁴³. Die geringen Betreuungsquoten verweisen auf noch ungenutzte Potenziale. Mit Blick auf die eher geringe Familienwanderung könnte durch ein verbessertes Betreuungsangebot die Attraktivität der Stadt für Familien erhöht werden. Erste Ansätze könnten in der Anpassung der Betreuungszeiten oder auch in der Preisgestaltung liegen.

- Auf sich abzeichnende Nachfrageveränderungen muss reagiert werden. Zur generellen Bestandssicherung sind auch Anpassungen der Gruppengrößen denkbar. Generell geht es bei allen Anpassungsprozessen um den Erhalt und Ausbau qualitativ hochwertiger Betreuungsangebote, die echte Wahlmöglichkeiten vor dem Hintergrund der Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen.

Schul- und Bildungsversorgung

Die verlässliche Grundschule Bockenem beschult derzeit 252 Kinder in 12 Klassen, im Hort werden 90 Kinder betreut⁴⁴. Die Oberschule Bockenem mit offenem Ganztagsangebot versorgt im Schuljahr 2013/14 552 Schüler in 25 Klassen⁴⁵. Während in der 9. und 10. Klassenstufe noch fünf Parallelklassen gebildet werden konnten, sinkt die Zügigkeit bis zur fünften Klasse auf drei Parallelklassen.

Abbildung 9: Zahl der Klassen je Klassenstufe, Oberschule Bockenem, Schuljahr 2013/14



Schulen des Sekundarbereichs II finden sich in Seesen (Gymnasium), Hildesheim (Gymnasium und Berufsbildende Schulen) und Bad Salzdetfurth (IGS).

Der Raumordnungsbericht 2005 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung weist für Ostdeutschland, aber auch für jenen Teil Niedersachsens, in dem Bockenem liegt, überdurchschnittliche Tragfähigkeitsprobleme für Infrastruktureinrichtungen aus⁴⁶: „Betroffen von Tragfähigkeitsproblemen sind die Regionen, in denen gering verdichtete Siedlungsstruktur und demografischer Wandel zusammentreffen.“⁴⁷

⁴³ Quelle: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/datenprognosen/>; (Zugriff 03/2014)

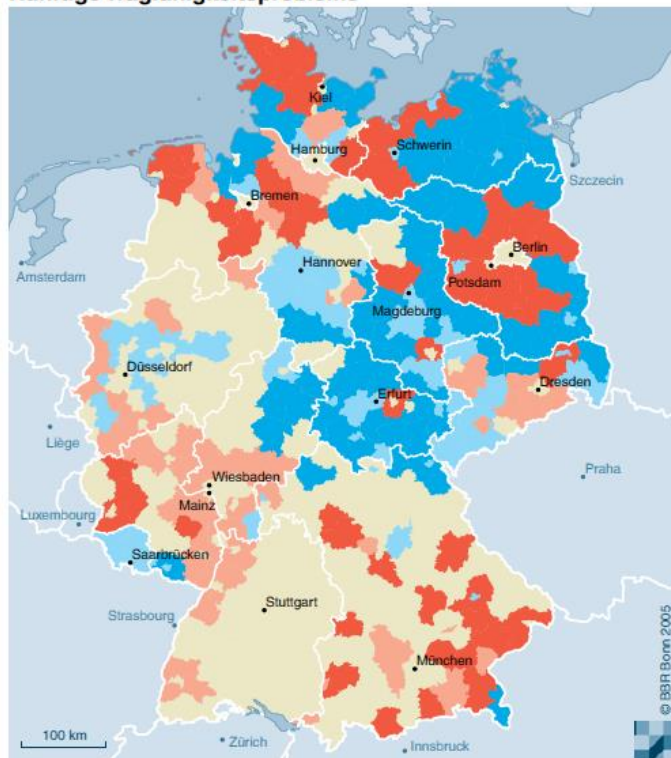
⁴⁴ Quelle: <http://www.gs-bockenem.de/>

⁴⁵ Quelle: <http://www.oberschule-bockenem.de/>

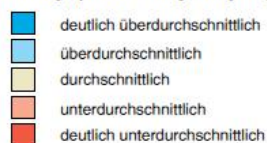
⁴⁶ Quelle Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsbericht 2005, Bd. 21, S. 110, Bonn 2005

⁴⁷ Quelle: ebenda

Künftige Tragfähigkeitsprobleme



Demographisch bedingte Tragfähigkeitsprobleme



Kreise, Stand 31. 12. 2001
Quellen: BBR-Bevölkerungsprognose 1999-2020/Kreise,
Laufende Raumbewertung des BBR, Clusteranalyse des BBR

- Die Schullandschaft bleibt von den Folgen des demografischen Wandels nicht unberührt. Eine abgestimmte Schulentwicklungsplanung sollte das Ziel des Erhalts der vorhandenen Angebote, Grundschule und Oberschule, haben, um die Attraktivität des Wohnstandortes Kernstadt Bockenem zu sichern.
- Der Ausbau der Ganztagsschulangebote ist das Herzstück der „Zukunftsoffensive Bildung“ der niedersächsischen Landesregierung⁴⁸. Für die Grundschule Bockenem ist zu prüfen, wie weit sie von dieser Qualitätsoffensive in der Bildungspolitik im Interesse ihrer Schüler profitieren kann.

Sonstige Beratungsstellen und Hilfsangebote

Das Kinder- und Familienservicebüro der Stadt Bockenem, die Ev.-luth. Jugendhilfe in Bockenem e.V., die Allgemeine Sozialberatung in Bockenem in der Trägerschaft der Diakonie, die Bürgerstiftung Bockenem / Ambergau, die Jugendpflege mit dem Kinder- und Jugendtreff Konfetti und nicht zuletzt MiA Miteinander im Ambergau, FreiwilligenAgentur Ambergau sind soziale Anlauf- und Beratungsstellen.

- Die ergänzenden Familienhilfestruckturen sind für das gemeinschaftliche Miteinander in der Kernstadt von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Ihre Aktionen wirken sich positiv auf

⁴⁸ http://www.mk.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=1888&article_id=6507&psmand=8

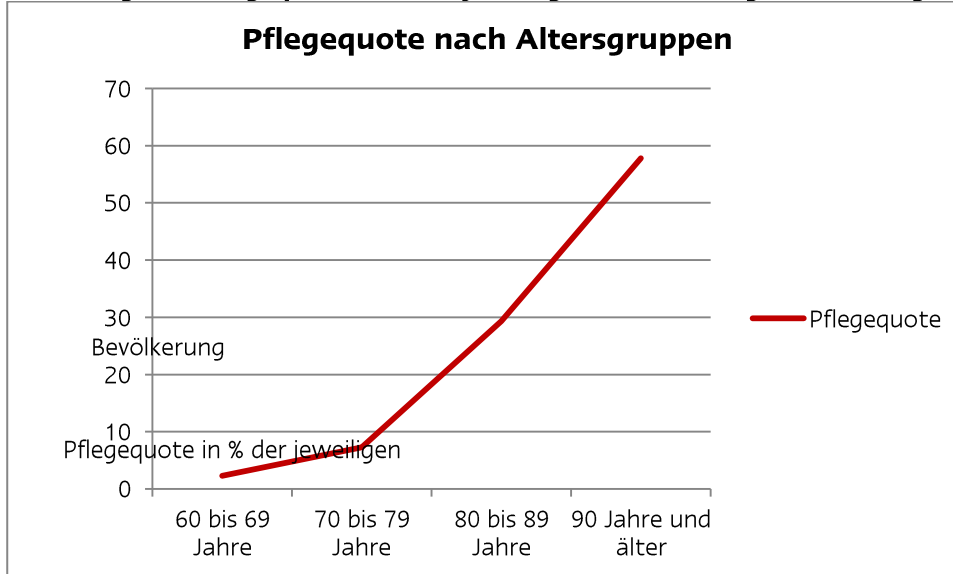
das Gemeinwesen aus und tragen als weicher Standortfaktor zur Attraktivität der Stadt bei.

Seniorenversorgung

Der Anteil der über 80jährigen wird sich, Prognosen zufolge, bis 2030 nahezu verdoppeln. Heute sind im gesamten Stadtgebiet bereits 800 Personen 70 Jahre und älter.

Das Risiko, pflegebedürftig zu sein, ist in hohem Maße altersabhängig. Nach Vollendung des 60. Lebensjahres steigt die Pflegequote, d.h. der Anteil der Pflegebedürftigen an der Gesamtbevölkerung der gleichen Altersgruppe, deutlich an. In der Altersgruppe 80 bis 89 Jahre liegt sie 2011 bei 29,3%, in der Altersgruppe 90 Jahre und älter bei 57,8%⁴⁹.

Abbildung 10: Pflegequote in % der jeweiligen Bevölkerung nach Altersgruppen



Bei weitem nicht alle pflegebedürftigen Personen werden jedoch in Heimen betreut; die häusliche Versorgung, unterstützt durch ambulante Dienste, dominiert in allen Altersgruppen. Nur ein Viertel der 70 bis 79jährigen, gut ein Drittel der 80 bis 89jährigen und knapp die Hälfte der hochbetagten Pflegebedürftigen wurde 2011 in Heimen versorgt⁵⁰. In Zukunft wird die Zahl der kinderlosen älteren Menschen jedoch steigen, sind Kinder vorhanden, ruht die Verantwortung häufig nur auf wenigen Geschwistern. Die potenziell zur Übernahme von Pflegediensten bereiten Kinder – in der Regel Töchter bzw. Schwiegertöchter – sind zudem vermehrt erwerbstätig und müssen ihren Beruf ggf. mit einer Pflege Tätigkeit vereinbaren.

Übertragen auf die Bevölkerung der Gesamtstadt Bockenheim bedeutet das knapp 150 pflegebedürftige Personen, von denen etwa ein Drittel in einem Seniorenheim versorgt werden würde.

Im kernstädtischen Bereich stehen 141 Seniorenheimplätze zur Verfügung, in den Ortsteilen Schlewecke und Volkersheim noch einmal 108, ab 2015 128.

Die Lebensphase des Alters darf nicht mit Pflegebedürftigkeit gleich gesetzt werden. Sogar in der Altersgruppe der 80 bis 89jährigen sind mehr als zwei Drittel nicht pflegebedürftig.

⁴⁹ Quelle: Eigene Darstellung, Daten: Statistisches Bundesamt (2013) Pflegestatistik 2011, Wiesbaden

⁵⁰ Quelle: Statistisches Bundesamt (2013) Pflegestatistik 2011, Wiesbaden

- Ein quantitativer Ausbau des Angebotes an Altenheim-Pflegeplätzen erscheint aufgrund der bestehenden Angebote nicht erforderlich.
- Erheblicher Anpassungsbedarf besteht jedoch im Hinblick auf altersgerechte Wohnungen, die dem Wunsch nach Selbstbestimmtheit auch in der dritten Lebensphase gerecht werden. Insbesondere die historische Kernstadt könnte durch einen altersgerechten Umbau und Ausbau des Wohnungsbestandes profitieren.

Technische Infrastruktur

Leitungsgebundene Infrastruktur

Die Stadt Bockenem verfügt über eine zentrale Wasserversorgung. Die Wasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Purena GmbH mit Sitz in Wolfenbüttel, ein Beteiligungsunternehmen der Avacon AG, dem größten regionalen Energie- und Wasserdienstleister Niedersachsens und Sachsen-Anhalts, stellt die Wasserversorgung mit 450 Tsd. m³/Jahr sicher⁵¹.

Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) obliegt der Stadt Bockenem.

Die Versorgung mit Strom und Gas wird in Bockenem durch die Avacon AG mit Sitz in Helmstedt sichergestellt.

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim. Im Gebiet der Stadt Bad Salzdetfurth, Ortschaft Heinde, befindet sich die Zentraldeponie des Verbandes.

Die Stadt verfügt über ein ausgedehntes leitungsgebundenes Infrastrukturnetz, das den Anforderungen genügt. Ein Bedarf zum Ausbau des Netzes besteht vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose nicht.

Datenversorgung

Die Verfügbarkeit von leistungsfähigen Breitbandanschlüssen und Hochleistungsnetzen ist wichtige Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigung und Wohlstand. Schnelle Internetverbindungen zählen zu den weichen Standortfaktoren und erhöhen die Attraktivität für moderne Unternehmen und hochqualifizierte Mitarbeiter.

Laut Breitbandatlas Niedersachsen⁵² wird Bockenem größtenteils mit 2 Mbit/s bis 6 Mbit/s versorgt, im nordöstlichen Wohngebiet, im westliches Gewerbegebiet und im Bereich um den ehemaligen Bahnhof mit 6 Mbit/s bis 16 Mbit/s, im südlichen Gewerbegebiet sind es nur bis zu 2Mbit/s.

- In der Verfügbarkeit moderner Kommunikationstechnologie liegt für Bockenem ein wichtiger Ansatzpunkt, sich im Wettbewerb mit anderen Kommunen zu behaupten. Hier besteht weiterer Ausbaubedarf.
- Sanierung und Instandhaltung des Kanal- und Leitungsnetzes sind drängende Aufgaben der Stadt, die Angesichts einer sinkenden Zahl der Nutzer des Leitungsnetzes zu einer problematischen Kostenlage führen können. Disperse Entdichtungen im Siedlungsbereich müssen frühzeitig erkannt und insbesondere beim Infrastrukturneubau berücksichtigt werden.

⁵¹ Quelle: http://www.purena.de/CMS/purena/leistungsspektrum/referenzen/wasserversorgung_1027.aspx (Zugriff 04/2014)

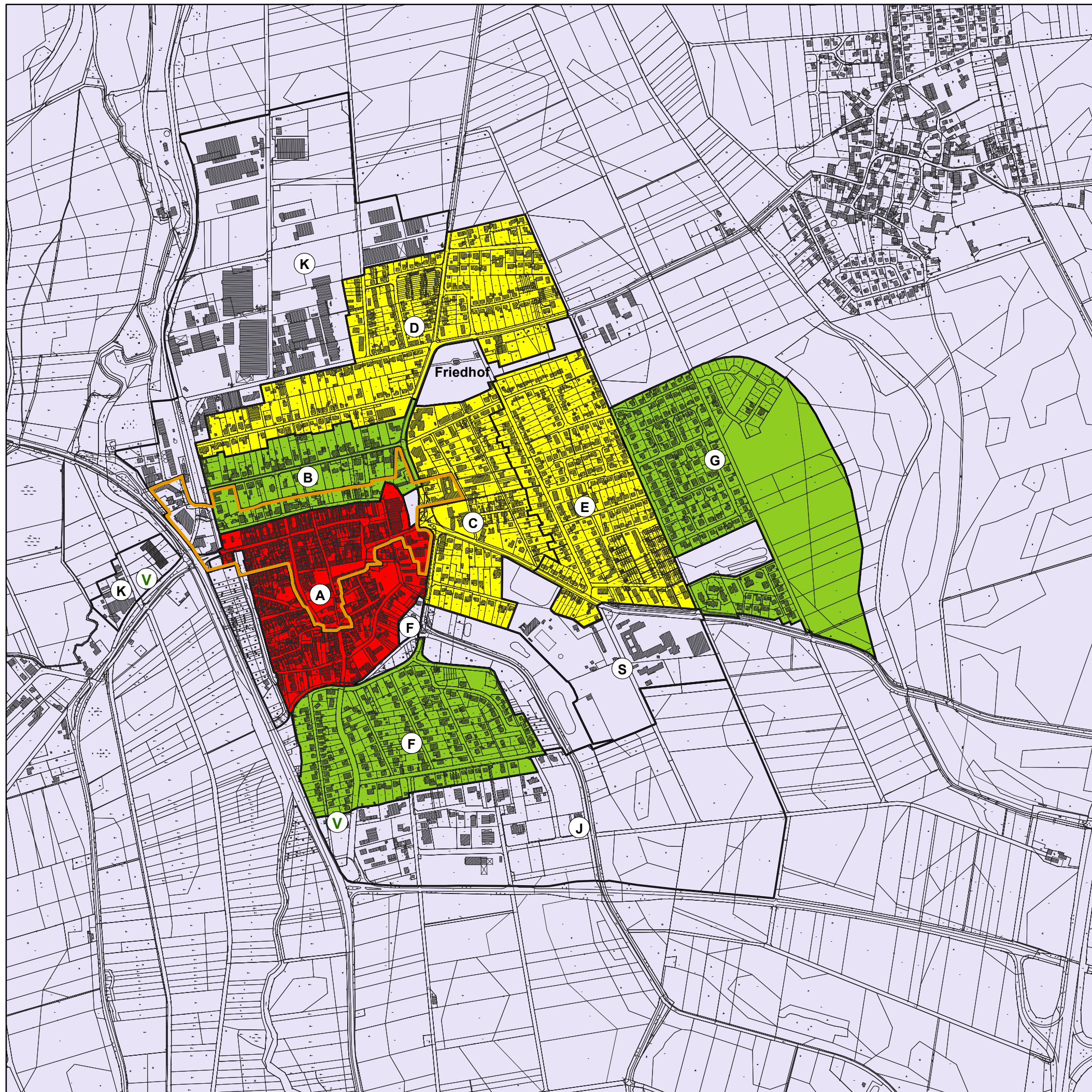
⁵² <http://www.breitband-niedersachsen.de/index.php?id=402>

2.3.5 LEERSTANDSPROBLEMATIK

Auf der Grundlage des Leerstands- und Baulückenkatasters des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) konnten nicht nur bestehende Leerstände identifiziert, sondern auch dezidierte Aussagen zu dem zu erwartenden Leerstandsrisiko gemacht werden. Ein demografisch bedingtes Leerstandsrisiko ergibt sich mittelfristig immer dann, wenn der jüngste Bewohner einer Liegenschaft das 70. Lebensjahr bereits vollendet hat. Nur ein kleiner Teil der vererbten Immobilien wird von den Erben weiter genutzt. Der weitaus größte Teil steht irgendwann zum Verkauf und gehört damit zum Wohnungspotenzial der Stadt. In einer schrumpfenden Gemeinde kann aus diesem Potenzial schnell ein Risiko werden, wenn es nicht gelingt, die betroffenen Immobilien schnell wieder einer Nutzung zuzuführen.

Aus den bestehenden Leerständen bzw. Unternutzungen und dem Leerstandsrisiko ergibt sich für einzelne Schwerpunktgebiete der Kernstadt ein erhöhter Handlungsbedarf. Drei Bereichstypen können unterschieden werden:

1. Bereiche mit hoher Leerstandsproblematik (in der Karte rot hinterlegt) zeichnen sich durch eine hohe Anzahl an Leerständen und ein hohes, demografisch bedingtes Leerstandsrisiko aus. Diese Bereiche sind in ihrer Attraktivität mittelfristig gefährdet und drohen, ihre Anziehungskraft zu verlieren. Ohne gezielte Gegensteuerung ist bis zum Jahr 2030 ein erheblicher Ausdünnungs- und Verödungsprozess in den jeweils betroffenen Quartieren zu erwarten.
2. Bereiche mit mittlerer Leerstandsproblematik (in der Karte gelb hinterlegt) zeigen ein besonders hohes, demografisch bedingtes Leerstandsrisiko und/oder sogar schon erhöhte Leerstände. Diese Bereiche sind in ihrer Attraktivität mittelfristig beeinträchtigt.
3. Bereiche mit geringer Leerstandsproblematik (in der Karte grün hinterlegt) In Relation zu den vorgenannten Bereichen können in ihnen kaum bis keine Leerstände / Unternutzungen und nur ein durchschnittliches Leerstandsrisiko beobachtet werden. Derzeit sind diese Bereiche aufgrund der vorhandenen Bewohner- und Baustrukturen hinsichtlich zu erwartender Funktionsverluste mittelfristig als relativ stabil einzuschätzen.



Legende

Schwerpunktbereiche



Bereiche mit hoher Leerstandsproblematik

(hohe Anzahl an Leerständen und drohenden Leerständen=Risikoleerstände)



Bereiche mit mittlerer Leerstandsproblematik

(sehr hohes Leerstandsrisiko oder erhöhter Leerstand und erhöhtes Leerstandsrisiko)



Bereiche mit geringer Leerstandsproblematik

(In Relation zu den vorgenannten Bereichen kaum bis keine Leerstände/Unternutzungen und durchschnittliches Leerstandsrisiko)



Zentraler Versorgungsbereich

ISEK Bockenem

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Plan: Bewertung der Leerstandsproblematik im Quartiersvergleich



architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Hajo Brudniok

Stand: 21.02.2014

im Original Maßstab: 1:10.000
500 m

Norden
▲

062SEP-Bewertung der Leerstandsproblematik

3 BESTEHENDE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND ZIELSETZUN- GEN (VERBINDLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN)

Die Stadt Bockenem liegt im Landkreis Hildesheim und gehört zur Region Hannover. Das nordwestlich gelegene Oberzentrum Hildesheim ist ca. 23 km entfernt. Das nächste kreisangehörige Mittelzentrum Alfeld liegt ca. 28 km westlich der Stadt Bockenem. Südlich Bockenems befindet sich in einer Entfernung von ca. 16 km das zum Landkreis Goslar gehörende Mittelzentrum Seesen. Die nächsten Grundzentren Bad Salzdetfurth (nordwestlich) und Lamspringe (südwestlich) sind ca. 12 km entfernt.

Landesraumordnungsprogramm 2012 (LROP 2012)

Aufgrund der Neuordnung des Niedersächsischen Raumordnungsrechts wurde im Jahr 2006 das Landesraumordnungsprogramm (LROP) auch inhaltlich grundlegend geändert.

So wurden u. a. die Gebietskategorien Ordnungsraum und ländlicher Raum aufgegeben. Dem integrativen Ansatzes mit gleichberechtigten und partnerschaftlichen Regelungen zu den ländlichen Räumen und den Metropolregionen wird hiermit Vorrang gegeben, das Konzept der zentralen Orte bleibt jedoch erhalten.

Die Änderungen des LROP traten am 08.05.2008 in Kraft.

Das rechtswirksame RROP 2001 befindet sich im Änderungsverfahren. Es liegt z. Zt. ein Entwurf 2013 vor, zu dem die Stadt Bockenem am 03.09.2013 – nach Beschlussfassung durch den Rat – eine Stellungnahme abgegeben hat.

Die nachfolgenden Aussagen spiegeln die Festlegungen des rechtswirksamen RROP 2001 wider.

Danach wird die Stadt Bockenem der Gebietskategorie des „Ländlichen Raumes“ zugeordnet.

Wie schon eingangs erwähnt, sieht der Entwurf des RROP 2013 eine differente Gebietsfestlegung nicht mehr vor. In den Zielen und Grundsätzen zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume ist im Abschnitt 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur“ von ländlichen Regionen die Rede. Hier lässt sich die Stadt Bockenem sicherlich „zuordnen“.

Ferner erhält sie die Funktion eines Grundzentrums mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und der Besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“

Der Entwurf des RROP 2013 legt zwar weiterhin die grundzentrale Funktion fest, die westlich der B 243 gelegenen gewerblichen Flächen mit dezentraler Versorgungsfunktion sind jedoch hiervon ausgenommen. Des Weiteren sieht der Entwurf die vorgenannten Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben nicht mehr vor. Aus Sicht der Stadt Bockenem sollten diese Kriterien aber weiter aufrecht erhalten werden!

Im Hinblick auf die in den Raumordnungsprogrammen formulierten Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der räumlichen Struktur:

- „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es soll die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden....“ (LROP 2012 1.1 02),
- „In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden....“ (LROP 2012 1.1 05),

- „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.“ (LROP 2012 1.1 07),
- „Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können....“ (LROP 1.1 07),

Im Hinblick auf die in den Raumordnungsprogrammen formulierten Ziele und Grundsätze Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

- „Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden....“ (LROP 2012 2.1 02),

Im Hinblick auf die in den Raumordnungsprogrammen formulierten Ziele und Grundsätze Entwicklung der zentralen Orte

- „Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.“ (LROP 2012 2.2 03),

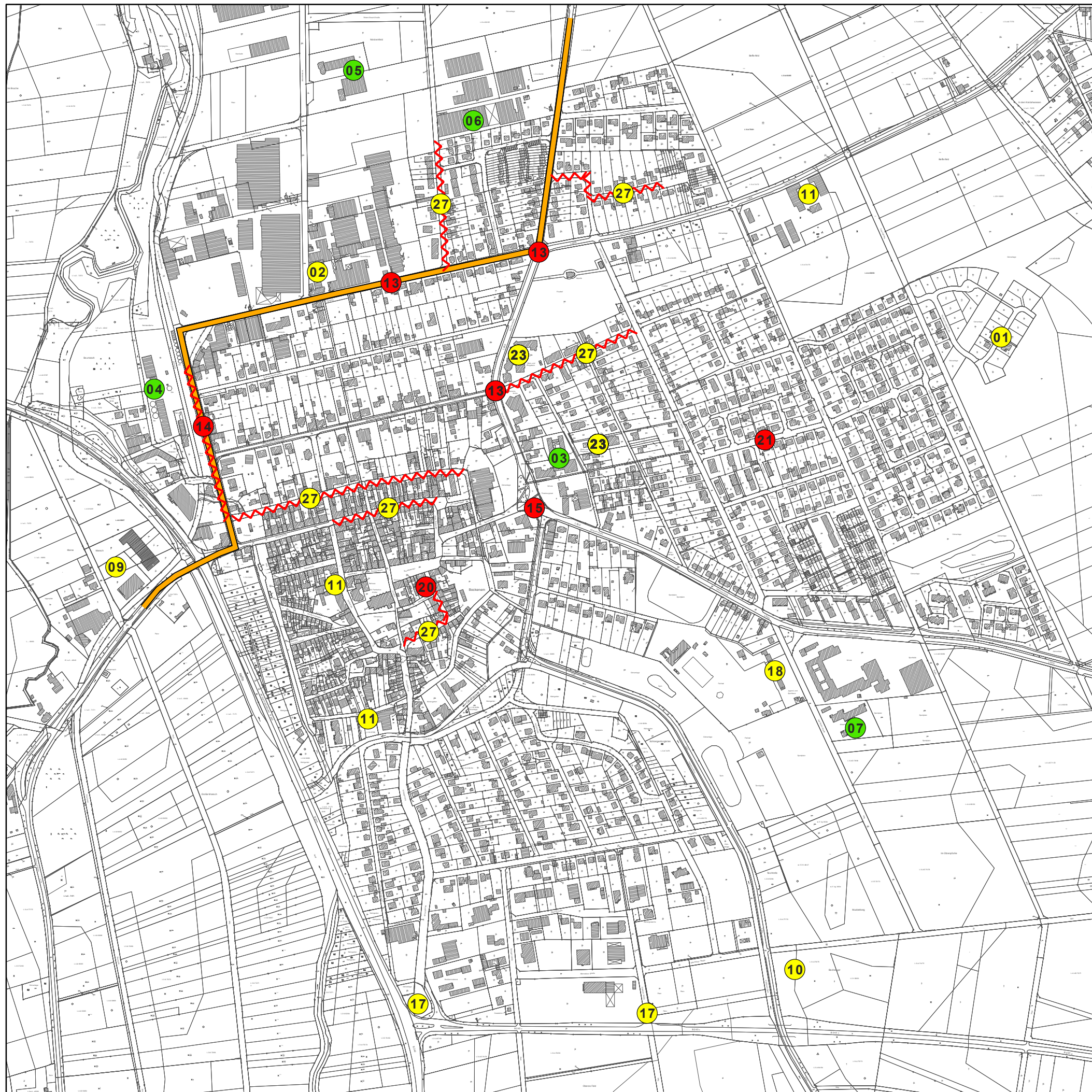
Im Hinblick auf die in den Raumordnungsprogrammen formulierten Ziele und Grundsätze Entwicklung der Versorgungsstrukturen

- „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.
- Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.“ (LROP 2012

Generell ist es für die Sicherung und Entwicklung der grundzentralen Funktionen der Stadt Bockenem wichtig die bislang zugewiesenen Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben weiterhin wahrnehmen zu können.

4 HANDLUNGSANSÄTZE DER STADT BOCKENEM, BESTEHENDE LO- KALE PLANUNGEN

Am 26.02.2014 fand im Rathaus Bockenem ein mehrstündiges Verwaltungsgespräch zu den Strukturen der Stadt, Problemen und Entwicklungsansätzen in der Stadtentwicklung und bestehenden Planungen seitens der Stadtverwaltung statt. Die Ergebnisse des Gespräches sind im Plan „Ergebnisse Verwaltungsgespräch am 26.02.2014“ visualisiert.



Legende



Handlungsbedarf

- 13 Umlenkung des Verkehrsflusses, neue Eingangssituationen
- 14 Neubau Hindenburgstraße (geplant)
- 15 Verkehrsfluss über Kreisverkehr neu ordnen
- 20 Ehemalige Tabakfabrik
- 21 Mögliches Mehrgenerationen-Angebot
- 27 Gehwegsanie rung/Straßenbau



Wesentliche Leerstände/Unternutzungen

- 03 Ehemalige Realschule, Leerstand
- 04 Ehemals Raiffeisen, derzeit untergenutzt
- 05 Hallen nördlich der Meteor Werke, untergenutzt
- 06 Gewerblicher Leerstand im nördlichen Industrie-/Gewerbegebiet
- 07 Ehemaliges Kinderheim, Leerstand



Einzelaspekte/Besonderheiten

- 01 Wohnpark Ost
- 02 Meteor-Gummiwerke
- 09 Westlicher Ortseingang Gewerbegebiet
- 10 Südöstliches Gewerbegebiet
- 11 Landwirtschaftliche Betriebe
- 17 Oppelner Straße und Anschluss Schlangenweg
- 18 Jugendzentrum
- 23 Seniorenbetreuungseinrichtungen

 Neue Linienführung nach Umlenkung des Verkehrsflusses

 Gehwegsanie rung/Straßenbau

ISEK Stadt Bockenem

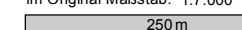
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

**Plan: Ergebnisse Verwaltungsgespräch
am 26.02.2014**

 planungsgruppe
lange puche
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Hajo Brudniok

Stand: 11.04.2014

im Original Maßstab: 1:7.000
 250 m

Norden


5 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR – BETRACHTUNG DER KERNSTADT UND IHRER TEILRÄUME

Orientiert an der historischen Stadtentwicklung, den unterschiedlichen Aufgaben, den die einzelnen Stadträume – vom Industrie- und Gewerbegebiet über die Mischzonen bis zu den reinen Wohngebieten – erfüllen, und Alter, Qualität und Zustand der Bausubstanz lassen sich für die Kernstadt Bockenheim insgesamt 10 Schwerpunktgebiete abgrenzen, die durch mehr oder minder große Grünstrukturen verbunden und gegliedert werden. Die Schwerpunktbereiche sind im Plan „Gesamtstädtische Struktur“ visualisiert.

5.1 DEFINITION VON SCHWERPUNKTBEREICHEN

Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“

Historischer mittelalterlicher Stadtkernbereich östlich der Nette und nördlich des Ortshäuser Baches, Stadtrechte seit 1300, in weiten Teilen geprägt durch dichten und homogenen Bürgerhausbestand nach Stadtbrand von 1847 in überwiegend geschlossener zwei- bis teilweise dreigeschossiger Bauweise. Markante Stadtanlage mit typischem Stadtmittelpunkt um Marktplatz, Rathaus und Kirche, einst mit Befestigungs- und Wallanlagen umschlossener Altstadtbereich. Hoher Baudenkmalbestand mit Vielzahl regions- und ortstypischer Fachwerkbauten, meist aus 2. Hälfte des 19. Jh. bzw. vereinzelt noch aus der Zeit vor dem 19. Jh. stammend, und auch etlicher markanter Sonderbauten wie Kirche, Rathaus, Superintendentur und Kirchenkreisamt, ev. Heilig-Geist-Kapelle und Beguinenhaus, ehemalige Schulen, Amtsgericht.

Altstadt auch heute Herzstück, sozialer und kultureller Mittelpunkt der Stadt u.a. mit Verwaltungssitz, Kirchbereich, Museum, zentralem Geschäfts- und Versorgungsbereich, jedoch auch mit typischen Altstadtwohnquartieren.

Schwerpunktbereich B „Mischzone Bürgermeister-Sander-Straße“

Erste Erweiterungen außerhalb der einstigen Stadtbefestigung im 19. Jh. insbesondere beidseitig der Bürgermeister-Sander-Straße, etliche markante Gebäude und typische Villen im Gründer-, Jugend- und Heimatstil der Zeit ab 2. Hälfte des 19. Jh. bis Jahrhundertwende mit großzügigen Gartenbereichen. Prägnante Backstein- und Putzarchitekturen in überwiegend offener zweigeschossiger Bauweise.

Schwerpunktbereich C „Mischzone Ost. Am Alten Friedhof bis Güntherstraße“

Östlich der Mahlumer Straße bis Jägerhausstraße im Norden und einschließlich der beidseitigen Bebauung an der Güntherstraße von unterschiedlichen Strukturen geprägter Bereich als Mischzone. Im Osten an die Altstadt angrenzendes Gebiet mit gemischter Bebauung aus der Zeit der frühen Industrialisierung und der Nachkriegszeit, auch Teilbereich des zentralen Versorgungsbereiches entlang des Straßenzugs Am Alten Friedhof. Herausragendes historisches Gebäude der ehemaligen Druckerei.

Komplexer Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur mit Grundschule (einst auch Realschule), Seniorenwohnheimen, zwei Kirchen und Friedhof. Auch vorhandene Wohnstrukturen im Osten an weitere Wohnbaubereiche und südlich der Mahlumer Straße an Grünzug entlang

des Ortshäuser Baches angrenzend. Gute Anbindung sowohl an die Altstadt als auch an die Gemeinbedarfszone mit Sportgelände, Freibad, Schulen und Park.

Schwerpunktbereich D „Wohnen Bockenem Nord“

Hauptsächlich erste Wohnsiedlungsbereiche nach dem 2. Weltkrieg im Zuge der Gründung der Meteor-Gummiwerke und der Aufnahme der Ostflüchtlinge entstanden. Zum Teil sehr kleingliedrige städtebauliche Strukturen. Siedlungshäuser der 1950er und frühen 1960er Jahre, teils auch mehrgeschossig. Am nördlichen Rand, Auf dem Dalsen, in jüngerer Zeit um einen kleinen Siedlungsbereich ergänzt.

An das Industrie- und Gewerbegebiet Nord angrenzend, von der Schlewecker Straße als wichtige nördliche Einfallstraße durchschnitten und im Süden von der Jägerhausstraße begrenzt.

Schwerpunktbereich E „Wohnen Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg“

Von der Jägerhausstraße im Norden und der Mahlumer Straße im Süden gefasst, beidseitig der im Westen verlaufenden Martin-Luther-Straße und durch den Ulmenweg im Osten begrenzt. Ein ausgedehntes Siedlungsgebiet vorwiegend der späten 1960er und der 1970er Jahre. Freistehende, überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser und Reihenhäuser, auch mehrgeschossig in guter Mischung. Nähe zur Oberschule im Süden und zum AWO-Kindergarten im Ulmenweg. Allgemeines Wohngebiet.

Schwerpunktbereich F „Wohnen Bockenem Süd, Schlangenweg / Kanonenberg

Vom Ortshäuser Bach im Norden, der Bundesstraße im Westen und dem Gewerbegebiet im Süden umfasstes Siedlungsgebiet mit Gebäuden ab den 1960er Jahren bis heute, Anliegerstraßen, durchgrünt, mit aufgewerteten Straßenräumen.

Schwerpunktbereich G „Wohnen Baugebiet Ulmenweg / Wohnpark Ost

Jüngstes Baugebiet der Stadt, entsprechend neuzeitliche, überwiegend eingeschossige Einzelhäuser und Wohnanlagen, Kindergarten und öffentliche Grünfläche. Im Nordosten anschließende Siedlungserweiterungsflächen, nur zu einem geringen Teil bebaut.

Schwerpunktbereich S „Gemeinbedarfszone“

Zwischen Mahlumer Straße, Ortshäuser Straße und dem Stadtpark gelegen Standort wichtiger sozialer Infrastruktureinrichtungen wie Oberschule, Sporthalle, Jugendtreff, Freibad, Sportplätzen.

Schwerpunktbereich J „Gewerbepark Süd und Gewerbepark

Südliche Begrenzung des Siedlungsgebietes, von der B243 und der Zubringerstraße zur A7 im Westen und Süden begrenztes Gewerbegebiet, erst in jüngster Zeit wurden weitere 3,5 ha der gewerblichen Nutzung zugeführt. Standort einer Biogasanlage.

Schwerpunktbereich K „Industriegebiet Nord“

Im Wesentlichen von der Bahnlinie im Westen begrenztes nördliches Gewerbe- und Industriegebiet, zu dem aber auch das Gelände um den ehemaligen Bahnhof und die Gewerbeflächen westlich der B243 gezählt werden. Standort der Toyoda Gosei Meteor GmbH, Standort einer Biogasanlage.



Legende

- Bahnlinie
- Kreis-, Land- oder Bundesstraßen
- Friedhof, Tonkuhle, Stadtpark, sonstige Grünflächen
- Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich
- Mischzone Bürgermeister-Sander-Str.
- Mischzone Ost, Am Alten Friedhof bis Güntherstraße
- Wohnen Bockenem Nord
- Wohnen, Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg
- Wohnen Bockenem Süd, Schlangenweg/Kanonenberg
- Wohnen Baugebiete Ulmenweg / Wohnpark Ost
- Gemeinbedarfszone
- Gewerbegebiet Süd und Gewerbepark
- Industriegebiet Nord
- Zentraler Versorgungsbereich
- Dezentrale Versorgungsstandorte
- Jugendtreff
- Kinderbetreuung
- Kirche
- Schule
- Seniorenheim

ISEK Bockenem

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Plan: Gesamtstädtische Struktur

 planungsgruppe
lange puche
architektur, stadt- und umweltsplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Hajo Brudniok

Stand: 11.04.2014 im Original Maßstab: 1:10.000


Norden


6 BÜRGERBETEILIGUNGSVERFAHREN

6.1 BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG AM 23.01.2014

Am 23.01.2014 fand eine erste Bürgerinformationsveranstaltung in der Turnhalle der Oberschule Bockenem statt. Über 200 interessierte Bürger wollten sich über das geplante Verfahren informieren. Die Veranstaltung fand ihren Widerhall auch in einer intensiven Presse-Berichterstattung. Eine erste Abfrage galt den Stärken und Schwächen der Kernstadt sowie den Ideen zu ihrer weiteren Entwicklung. Im Folgenden sind die Beiträge aus der Bürgerinformationsveranstaltung vollständig im Wortlaut wiedergegeben.

Stärken

Den Bürgern sind die Stärken ihrer Stadt durchaus bewusst: Die Lage inmitten des landschaftlich reizvollen Ambergaus, die gute Erreichbarkeit der umliegenden größeren Städte mit dem Auto, das harmonische Stadtbild, die hohe Lebensqualität in der Kernstadt mit kurzen Wegen und dem Wochenmarkt, aber auch die gute Netzwerkarbeit, die Menschen und Vereine.

- Ansiedlung Wochenmarkt
- Gestaltung „Gemeindehaus“ an St. Pankratius
- Parkplätze vorhanden
- Schöne Fassaden
- Wir haben in Bockenem diverse Künstler, das könnte man nutzen.
- Schule und Vereine
- Die Menschen
- Vereine
- Anziehungspunkt von Touristen
- Verkehrsberuhigte Zone am Marktplatz
- Kurze Wege
- Belebung durch das Förderprogramm
- Mia – Netzwerkarbeit
- Ein sehr schönes, harmonische Stadtbild
- Keine Parkplatzkosten
- Leben im Erholungsgebiet – arbeiten in der Stadt
- Quartiere sind einzeln entwickelbar
- Turmuhrenmuseum fördern/ausbauen
- Nähe zu „Großstädten“ – ½ Stunde Arbeitsweg braucht man im Speckgürtel von Hannover auch bei Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln
- Absolute Ruhe (allerdings ist die Stadt am Wochenende menschenleer – das ist wiederum eine Schwäche)
- 4 Supermärkte (davon 2 am Stadtrand)
- Ausreichende Seniorenheime. Kurze Wege
- Insbesondere ist die Landschaft des Ambergaus anziehend für ein gesundes Leben in der Freizeit

Schwächen

Wohnumfeldmängel und Defizite der Bestandsimmobilien (Wohnqualität und energetischer Standard) dominieren die Auflistung der Schwächen. Hinweise auf die funktionalen Schwächen der Innenstadt (Einzelhandel, Veranstaltungsräume), wirtschaftliche Strukturschwäche und ungenügende Anbindung mit dem ÖPNV ergänzen das Bild.

- Niedrige Decken, z.T. unter 2 m
- Einzelhandel zu wenig unterstützt
- Zu viel Beton
- Zu wenig Parkplätze für immer mehr Autos (bitte keine Bäume in die Straßen
- Straßenbeleuchtung fällt immer wieder aus, Beschwerden bei der Stadt bringen nichts
- Eigene Situation der Bürger stärken
- Verlorene Kaufkraft

- pflanzen!!!)
- Wenig Kaufkraft
- Schlechte öffentliche Verkehrsanbindung
- Viel Asbest und Nachtspeicheröfen
- Keine Anwohnerparkplätze
- Kein Veranstaltungsraum/-Haus
- Ein oft verlassen wirkender Marktplatz
- Anwohnerparkausweise in Zonen mit Parkzeit
- Schlechte Nutzung diverser Gebäude in der Kernstadt
- Spielhalle
- „Plunderladen“
- Wenig Raum für heutige Wohnbedürfnisse
- Grundstücke mit Nebengebäuden „verbaut“
- Wenig Einzelhandel
- Desinteresse an der Belebung der Kernstadt
- „Auswärtige“ kommen mit dem Auto in die Altstadt und beschwerten sich über Parkplatzmangel
- Wenig Kaufkraft
- Fehlende Attraktivität (z.B. Wasserspiel)
- Zu viel „Pflaster“, zu wenig Grünbereiche, dadurch fehlende Geschäfte, Kaffee, Eisdielen ...
- Überwiegend „schlechte“, d.h. sanierungsbedürftige Straßen
- Enge Wohnungen
- Leerstehende Einzelhandelsgeschäfte
- Wenig Publikumsverkehr zu den Öffnungszeiten
- Leerstehende Wohnungen
- Teilweise schäbige Fassaden und schlechte Bausubstanz
- Schlechte Straßenbeläge
- Mieten zu hoch für Einzelhändler
- Die Einwohner gehen zum Shoppen nach Goslar, Hildesheim, Braunschweig und Hannover
- Die Mobilität, d.h. ohne Auto, sind die Einwohner aufgeschmissen
- Trauriger Gesamteindruck
- Leerstand

Ideen

Etliche Ideen zielen auf die Reaktivierung des Immobilienbestandes und können in ihrer Summe bereits eine gute Grundlage für ein umfassendes Leerstandsmanagement bilden: Beratung, Beispielfinanzierung, Marketing, Zielgruppendefinition, Eigentümeransprache, Ordnungsmaßnahmen. Andere Ideen beziehen sich eher auf eine Stärkung der Wohnfunktion und betreffen die Behebung von Wohnumfeldmängeln.

- Für die Bürger die Vorteile benennen, die der Altbau bringt:
 - Raumklima
 - Nachbarschaft
- Bessere Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel (besonders auf den Dörfern)
- Bausachverständige für Kaufinteressenten von gebrauchten Immobilien, z.B. als Gutschein der Stadt
- Beispielfinanzierung für die Bürger erstellen
- Jung kauft Alt
- Mehr Stadtbegrünung
- Mehr Begrünung in der Innenstadt
- Wasserstraßen, Einbahnstraßen mit grünen Verkehrsinseln
- Umnutzung der leerstehenden Schaufenster
- Spielstraße, Winkel
- Umbauberatung durch Architektenbüro, Beratungsgespräche ohne Hürde
- Abenteuerspielplatz auf dem Buchholzmarkt
- Die Innenstadt soll grüner werden
- Anreize für junge Leute schaffen
- Wohnen im Alter, unterschiedliche Lebensformen
- Marktplatz als Treffpunkt
- Teilweise Verkleinerung der Einzelhandelsgeschäfte Anreize schaffen, zur Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften
- Belebung der Geschäftssituation in der Kernstadt
- Gemeinsame Lösungen möglich
- Versuch, benachbarte Grundstücke zu-

- ter (siehe Kunstaussstellung hier und da)
- Räumlichkeiten für Feiern/Familienfeiern am Markt = Belebung
- Möglichst viele Eigentümer persönlich ansprechen, Hausbesuche
- Verkehrsberuhigung durch Einbahnstraßen (Wasserstraße, Kindergarten)
- Attraktive Geschäfte
- Vereine stärken
- Eiscafé
- Für Ältere: lebens-, altersgerechter Wohnraum
- Barrierefrei
- Aktive Einbindung in Mehrgenerationenkonzepte
- Erhebliche Förderung von Lebens-/Wohnkonzepten für junge Familien mit Kindern in der Kernstadt (dabei Entkernung vieler Carrés)
- Einbindung von Mehrgenerationenkonzepten
- Bauherrenmesse als Werbepattform von leerstehenden Immobilien nutzen
- Keine weitere Fußgängerzone mehr dazu
- sammenzulegen, damit attraktiver für Neuerwerb
- Explizites Marketing an junge Bauwillige mit Angebot einer 30er Zone für:
 - Schlangenweg
 - Königsstraße
 - Wiesenstraße
- Quartiere entkernen und begrünen
- Energiekonzept
- Anwohnerparkausweise
- Unterstützung, wenn „junge“ Leute „alte“ Häuser kaufen/übernehmen
- Einzelne Häuser aus dem Denkmalschutz herausnehmen, die es nicht wert sind
- Die Straßen Winkel und Rodentau bevorzugt als Altstadt ausweisen, Dazu St. Pankratius und Superintendentur auch Heiliggeistkapelle einschließen
- Nur Gewerbebetriebe mit entsprechenden Arbeitsplatzangeboten und der Zuzug junger Familien können die Kernstadt beleben. Bevorzugtes Wohnen mit Kindern wird im Außenbereich sein.
- Bauplatzpreise senken

Die spontane Abfrage von Stärken, Schwächen und Ideen zur Kernstadt dokumentiert deutlich das hohe Identifikationspotenzial der historischen Innenstadt, auf die sich die große Mehrheit aller Hinweise bezieht.

6.2 ZUKUNFTSWERKSTÄTTEN

Auf der Grundlage der differenzierten Schwerpunktbereiche (Plan Gesamtstädtische Struktur) konnten in zwei Zukunftswerkstätten vertiefende Ansätze zur weiteren Entwicklung der Kernstadt Bockenheim erarbeitet werden. Insgesamt wurden bei den gut zweistündigen Veranstaltungen insgesamt mehr als 50 Bürger eingebunden.

Erste Zukunftswerkstatt am 25.02.2014

Die Auswahl der Schwerpunktbereiche hat den ersten Eindruck aus der Bürgerinformationsveranstaltung im Januar noch einmal bestätigt: Der historische Innenstadt, als Schwerpunktbereich „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“ charakterisiert, gilt die Aufmerksamkeit der Teilnehmer; nur wenige Anmerkungen beziehen sich auf die „Gemeinbedarfszone“ oder das „Mischgebiet Bürgermeister-Sander-Straße“. Der besseren Übersichtlichkeit halber erscheinen Lob und Kritik nach Oberthemen geordnet:

Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“

Lob	Kritik	Ideen
Buchholzmarkt		
Kultur am Buchholzmarkt	Nur dort, wo ich mich gerne aufhalte, gebe ich Geld aus:	Komplette Umgestaltung Buchholzmarkt alles „raus“

Mia + AWO-Lädchen, Arbeitskreis alle 4 Monate, Netzwerkarbeit	mangelnde Geschäftevielfalt, leerer Marktplatz 70er-Jahre-Design Markt Marktplatz zu wenig belebt, „verkommt“ als Parkplatz Unattraktiver Marktplatz Marktplatz wirkt als Parkplatz Marktplatz – kein Treffpunkt für Familien Langweilige Buchholzmarktgestaltung Feuchte Keller am Buchholzmarkt Zu viel Parkplätze auf Marktplatz Hässlicher Marktplatz, zu großräumig Buchholzmarkt mehr beleben Marktplatz, Fußgängerzone, Leerstände von Geschäften Fehlender Schatten auf Marktplatz	Marktplatz als Treffpunkt: lebendig und attraktiv Wiederherstellung des alten Marktplatzes „Rückbau“ Marktplatz mit Grünfläche Dorfladen auf dem Marktplatz Zustand vom alten Marktplatz wiederherstellen Buchholzmarkt = Kulturmarkt mit Bibliothek, Druckerei, Museum, Kulturladen, Kirche Buchholzmarkt: Autos weg, Bäume in die Mitte, Kultur ebenso
Straßenbild Lob	Kritik Straßenbelag Straßenzustand Zu große Verkehrsflächen Kein einheitliches Straßenbild (z.B. Beleuchtung) Fehlende Konzepte für alternative Wohnformen Schlechte Straßen Sehr schlechter Zustand Straßen und Bürgersteige Straßenzustand Straßenzustand Zuviel Verkehr, Durchgangsverkehr Königstr./Wasserstr. Straßenzustand – sanfte Erneuerung	Ideen Straßenbau und Bürgersteige mit Pflaster versehen Arkaden Allgemeinen Straßenzustand der Altstadt anpassen an Denkmalschutzrichtlinien Asphalt und Platten im Altstadtbereich aus Straßen+ Gehweg=Pflaster Bockenem als Musterstadt: Alt und Jung unter einem Dach Erschließung von hinten Mehr grün! Blumen, Büsche, Bäume Plätze! Geschäfte!
Gebäude / Leerstand Lob Zum Teil schöne Fassaden(Fachwerk), geschlossene Ansicht Fachwerk-Ambiente Fachwerkidylle	Kritik Zustand der Objekte/Leerstand Leerstand Gebäude Leerstand	Ideen Anreize schaffen, dass denkmalgeschützte Gebäude erhalten werden(mehr Toleranz der Denkmalschutzbehörde) Häuser (Ruinen) abreißen, um Zugänge zu den Grundstücken zu schaffen Alternative Wohnformen statt Altersheim

Überwiegend unverfälschtes „altes“ Altstadtbild ohne „neue“ 60er-Jahre-Bauten	Leerstand	Funktionsvielfalt für Altstadt
Teilweise gutes Fachwerk in den Straßen	keine Übersicht über Leerstände	Fachwerk neue Formen, Anpassung an heute
Gesamteindruck kompakte Landstadt mit Wohnqualitäten	Leerstände	Renovierung / Sanierung aller Fassaden in der Altstadt
Große Anzahl Fachwerkbauwerke	Keine Übersicht über Leerstände (Leerstands-Management)	Beseitigung des Leerstandes Wohnen und Gewerbe
Schöne Bausubstanz	Teilweise baufällige Häuser	Bauherrenmodelle für Altstadt
	Bauplätze statt Altstadteinvestition	Allers-Hof zum Mehrgenerationenhaus
Enge/Dichte	Leerstände	Häuser brauchen Farbe
	Leerstände Wohn- und Geschäftsräume	
	Viele Leerstände	
	Sanierungsbedarf Häuser und Straßen	

Kinder, Jugend, Mehrgenerationen

Lob

Kritik

Wenig Anreize für junge Leute

Keine kindgerechten Spielmöglichkeiten

Nichts Jugendgerechtes

Fehlende „Attraktionen“ für Kinder

Ideen

Attraktive Treffpunkte für alle Altersgruppen

Spielstraße Im Winkel

Kinder können draußen spielen – ein Platz, um sich dort zu treffen

Junge Leute bleiben wohnen / kommen dazu

Gesunde Alterspyramide in der Stadt

Junge Familien und Arbeitsplätze vor der Tür oder virtuell

„Mauer-Kinder“ werden eingebunden

Lauschige Plätze schaffen (Flaschencontainer weg)

Generationsübergreifende Wohnprojekte

Generationenübergreifendes, buntes, kulturelles Zusammenleben

Einbeziehung von Kindergärten und Schulen bei der Planung

Angebote für Kinder und Jugendliche

Grünflächen

Lob

Vorhandene Grünflächen

Guter Baumbestand

Naturnähe

Kritik

Zu wenig Grün

Grünflächen

Fehlende Begrünung auf Plätzen

Ideen

Bockenem am See (Netze stauen)

Große Bäume pflanzen

Grünflächen im Straßenbereich Verkehrsberuhigung

Bäume

Begrünung Lappenberg

Interessant gestaltete Grünflächen

Entkernung der Innenhöfe – mehr Grünflächen

Parksituation

Lob Keine Parkgebühr	Kritik Parken und Halten Parkscheibe Anwohner parken Anwohner parken Schlechte Parkplatzsituation für Anwohner der Altstadt Zu viele Parkflächen auf dem Markt	Ideen Leben-Arbeiten-Einkaufen in einem Ort Umweltverträgliches Verkehrsnetz: Öffis, Elektromobilität, Radwege Grenzen Altstadt definieren, sichtbar machen Mehr Pflaster, weniger Asphalt, weniger Bordsteine – farbliche Abgrenzung des Fußgängerbereiches Umgestaltung Parkplatz „Rehbock“ Freies Parken für Anlieger, Versammlungsraum für Vereine
Verkehrssituation Lob Kurze Wege Kurze Wege	Kritik Schlechte Zugänge zu Grundstücken (Zufahrten/Stellplätze) Königstraße: Zu viel Durchgangsverkehr Verkehrssituation Schlechte Verkehrsführung Verkehrssituation Wasserstraße ZOB zentral?	Ideen Neue Verkehrsführung Steintorstr. / Kurze Burgstr. Umbau Straße Straßenraum vernetzen: Fahrrad, Fußgänger, Auto Einbahnstraßenring um die Altstadt Verkehrsführung so gestalten, dass die 30 km/h eingehalten werden müssen
Funktionalität / Infrastruktur Lob Ruhe Nachbarschaft Gemeinschaft der Kulturschaffenden	Kritik Keine „Fach“-Ärzte Kein Altstadtfest Ausschließlich Ökonomie Supermärkte Gastronomie - Außenbereich Funktionsverlust Altstadt Containerstellplätze Geringe Wohnattraktivität Fehlende ästhetische Sitzmöglichkeiten Kein Begegnungszentrum (Dorf/Stadt-Gemeinschaftshaus) Umzingelung durch Supermärkte	Ideen Infrastruktur Kino, Kneipe, Café/Eisdiele, etc Mehrgenerationenhaus Große Festhalle zum Feiern Bürgerfeste ohne Kommerz Altstadt als Ort der Begegnung schaffen Barstreet ☺ Erholungswerte schaffen Pergolen Springbrunnen Überdachte Sitzcken Straßencafé, Restaurants Stadtentwicklung verbinden mit Kulturentwicklung incl. Hi-Reg., Hi-Land, Netzwerk Kultur + Heimat ... Grenzen definieren, sichtbar machen Lappenberg völlig neu gestalten Innenstadtbelebung Schaffung einer Bürgerbegegnungsstätte „Haus der Vereine“, „Haus der Begegnung“
Energie Lob	Kritik Keine energetischen Konzepte	Ideen Blockheizkraftwerke

		Nachhaltiges Energiekonzept Ökologisches Sanierungskonzept
Wirtschaft		
Lob Autobahn-Nähe (Hildesheim-Braunschweig-Göttingen)	Kritik Umzingelung durch Gewerbegebiete Wenig Arbeitsplätze für junge Leute, Fachkräfte	Ideen Geschäfte/Firmen werden gegründet Aggressive Gewerbe- und / oder Industrieansiedlung Schaffung von Arbeitsplätzen / Gewerbeansiedlung
Strukturen / Rahmenbedingungen		
Lob	Kritik Altstadt politisch unterrepräsentiert Fehlende Investitionshilfen	Ideen Förderverein Bockenem mit ausreichendem Budget Effektives Stadtmarketing Gelungene Beispiele von anderen Städten einbeziehen Stadtmarketing einführen Nachhaltige Systematik: Ziel definieren, Weg beschreiben, Umsetzung mit „langem Atem“ Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf (Stadt) hat Zukunft“, (fremde Meinungen einholen) Bürgerbeteiligung als langfristiger, kontinuierlicher Prozess
Sonstiges		
Lob Spenderboxen für Hundebbeutel	Kritik Hundekot auf Gehweg und Grünflächen trotz Beutelspender	Ideen

Schwerpunktbereich B „Mischzone, Bürgermeister-Sander-Straße“

Lob Ausreichendes Angebot an Wohnraum	Kritik Straßenraum überwiegend für PKW Fahrradwege Straßenbelag Parkplatzsituation vor der Sparkasse Schlechte Verkehrsführung Wenig Einkaufsmöglichkeiten Verkehrssituation Bgm.-Sander-Straße	Ideen Straße mit Allee-Charakter schaffen
---	---	---

Schwerpunktbereich S „Gemeinbedarfszone“

Lob Wohnmobilstellplätze Geplante Streuobstwiese Ausweitung Park Badeanstalt „Förderverein“ Schule vor Ort	Kritik Unklare Struktur Durch schlechte Verkehrsanbindung der neuen Wohngebiete an die Autobahn zu viel Verkehr Ortshäuser Straße	Ideen Umgehungsstraße zur Altstadt Im Nachgang der Veranstal-
--	--	---

Utopie 1. Bockenem ist Musterstadt: Alt und Jung leben zusammen

Utopie 1. Bockenem ist Musterstadt: Alt und Jung leben zusammen

Utopie 2. Verkehrsberuhigte Altstadt

Utopie 3. Wir haben miteinander gesprochen

Utopie 4. Multifunktionshaus

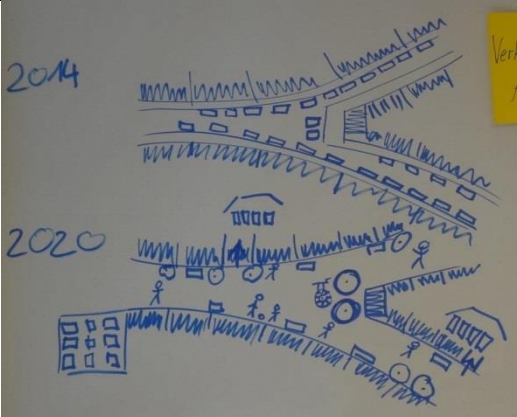
Utopie 5. Die Stadt erneuern für unsere Kinder

Utopie 6. Warum planen die Kinder nicht mit?

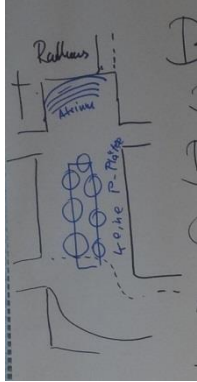
Utopie 7. Planwerkstatt mit Kindern und Erwachsenen

Die Ideen wurden von den Teilnehmern in vier Utopien verdichtet. Das Miteinander der Bürger jeden Alters ist Kernthema aller Utopien. Mit der Aufwertung der Wohnsituation in der Kernstadt und die Entwicklung gemeinsamer, intergenerativer Lebenskonzepte beschäftigt sich Utopie 1 „Bockenem ist Musterstadt: Alt und Jung leben zusammen“. Utopie 2 „Verkehrsberuhigte Altstadt“ thematisiert die Umsetzung dieses Miteinanders im Straßenraum. Utopie 3 „Wir haben miteinander gesprochen“ bringt die Bürger zusammen und füllt den Buchholzmarkt, das Herz der Stadt, mit kulturellem Leben. Utopie 4 „Multifunktionshaus“ schließlich ergänzt den Buchholzmarkt als „open-air-Treffpunkt“ um ein Gebäude als zentralen Anlaufpunkt.

Utopie 1. Bockenem ist Musterstadt: Alt und Jung leben zusammen	
Marktplatz ähnlich wie vor 1976	• Lage: In der Mitte der Zentren BS/Gö/H (A7) • Niedrige Immobilienpreise • Betreuungskompetenz für Alt und Jung vorhanden • Potenzial im Bereich der „Hinterhöfe“ (Entkernen) • Ziel: vorne „Leben“ / hinten „Ruhe“ • Quartierssanierung für Mehrgenerationen-Wohnen • Ziel. Jung und Alt stützen sich gegenseitig • Komplett verkehrsberuhigter Bereich • Ökologische Sanierungskonzepte

Utopie 2. Verkehrsberuhigte Altstadt	
	• Auflösung der Grenze zwischen Fahrbahn und Gehweg • Platzräume erfahrbar machen • Begrünung ausgewählter Bereiche Ideen: Straßenraum, Plätze; Verkehrsschildfreie Altstadt; Spielplätze im Altstadtkern; Altstadt als verkehrsberuhigte Zone; Autoverkehrsfreie Zonen; Quartiersgaragen; keine Fußgängerzone, aber Altstadt = Spielstraße Tempo 5 km/h

Buchholzmarkt



Wasser:

Nat.

Vollgas:

Wasser Baugh

Seltins?
Brauerle
?
Abriss?

- Beton weg, „Rats-Gräber weg“
- Bakschen Garten als Garten erhalten – öffentlich
- Bäume in die Mitte – Grünflächen
- Café mit Außenfläche (Schattenplätze)
- Allerscher Hof – Mehrgenerationenhaus, Glockenmuseum
- Fond für Investitionen schaffen
- Quartiersversammlung
- Restaurant
- Straßenführung geändert
- Sitzummulde zur „Stufenbühne“ umbauen
- Spielfläche (Kinder und Erwachsene)
- Kirche aufgefordert „mitzuspielen“
- E-Bus als Stadtbus hält auch dort
- Kultur-Konzept für Markt

- Multifunktionshaus erbaut (für Kino, Gemeinschaftsveranstaltungen, Treffpunkt für Eltern und Kinder mit Grünfläche und freiem Platz)
- Junge Familien haben viele alte Häuser übernommen und saniert (in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde)
- Steuervergünstigungen ziehen Kleinunternehmer und junge Menschen an
- Kindergartenplätze sind günstig und flexible, längere Betreuungszeiten
- Gutes öffentliches Verkehrsnetz (Bahn/S-Bahn-Anbindung an größere Städte, Car-Sharing etc.)
- Gepflegte und neue Straßen und Gehwege vermitteln ein positives Stadtbild
- Der Tourismus blüht (E-Bike, gute Radwege, Kanu- und Wandertouren)
- Kein Leerstand mehr (bzw. leerstehende Geschäftsräume werden anderweitig genutzt z.B. als Ausstellungsraum für geringe Miete)
- Bessere Parkplatzsituation für Anwohner (Leerstand Abriss)
- Kino und Eisdielen, Open-Air-Kino/Veranstaltungen - Kulturverein

Faszinierende Idee	Nennungen
Rückgestaltung Buchholzmarkt	14
Mehrgenerationenquartier	7
Kleingewerbebeförderung	5
Multifunktionshaus	5
Platz/Räume „erfahrbar“ machen	5
Kulturzentrum Buchholzmarkt	4
Tourismus: Attraktive Punkte wieder in den Vordergrund	3
Shared Space	3
E-Bus-Halt Marktplatz	1
Gute ÖPNV-Anbindung an die Oberzentren	1
Kleinanleger/Fonds	1

Zweite Zukunftswerkstatt am 10.03.2014

In der zweiten Zukunftskonferenz am 10.03.2014 galt es, aus den Utopien der ersten Konferenz zunächst Forderungen und anschließend Projektumrisse zur Erfüllung der wichtigsten Forderungen zu entwerfen. Möglichst konkret sollte das Projekt umrissen, die nächsten Handlungsschritte benannt, Verantwortliche und Zeitrahmen benannt werden.

Projektumriss zu Utopie 1: „Bockenem ist Musterstadt: Alt und Jung leben zusammen“	
Forderungen	• Finanzielle Vorleistungen seitens der Stadt darf nicht ausgeschlossen werden! • Marktplatzbelegung – Café (12) • Aktives Stadtmarketing (Quartiersmanagement, Quartier festlegen, Netzwerk) (8)
Was?	Aktives Stadtmarketing • Aktuelle Situation – primär Altstadtsanierung • Zuständigkeit für die Kernstadt • Schließt Quartiersmarketing nicht aus
Wie?	
Wer mit wem?	• Hauptamtliche Person mit Fachkompetenz (Kontakte knüpfen und pflegen) • Projektbezogen arbeiten, Einbeziehung von Hochschulen (z.B. Hildesheim oder Hannover – Institut für Stadtentwicklung) • Projekt innovativ weiterentwickeln • Einbeziehung Ortsrat und interessierte Bürger/innen
Wann und wo?	• Zeitnaher Beginn • Projektbüro nutzen, z.B. Räumlichkeiten MiA • Politik gibt den Anstoß • Erste Ergebnisse zum Jahresende

Projektumriss zu Utopie 2: „Verkehrsberuhigte Altstadt“	
Forderungen	• Quartiersgaragen in Hinterhöfen (1) • Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (6) • Höhengleicher Ausbau der Altstadtstraßen (spared space) (10)

Was?	„Shared Space“
Wie?	• Höhengleicher Ausbau der Altstadtstraßen (mit ansprechendem Pflaster) • Entlastung des Straßenraumes durch Quartiersgaragen • Verkehrsberuhigung durch attraktive Gestaltungselemente
Wer mit wem?	• Stadt • Grundstückseigentümer • Anwohner
Wann und wo?	Priorität: • Königstraße • Bönner Straße • Lange Burgstraße •

Projektumriss zu Utopie 3: „Wir haben miteinander gesprochen“	
Forderungen	• Neuordnung Marktplatz (6) • Investition-Fond (2) • Platz der Begegnung und Kultur (11)
Was?	Schaffung eines Platzes der Begegnung und Kultur durch Neuordnung des Platzes
Wie?	• Entsiegeln der Flächen • Begrünung und Spiel/Bewegungsfläche • Schaffung von Sitzplätzen • Flächen für Außenbewirtung (Cafés und Restaurants) • Arbeitskreis Kultur • Kleine Geschäfte ansiedeln (z.B. Gemüseladen, Zeitschriften, Bäcker)
Wer mit wem?	• Anlieger, Arbeitskreis Kultur, Schulen (Projekte, AGs) als Ideengeber • Fachleute für Zusammenführen und Umsetzen der Ideen (z.B. Stadt- und Landschaftsplaner)

Wann und wo?	- 3 Monate Anlieger, AK Kultur und Schule zusammenbringen + 3 Monate Ideen zusammentragen + 3 Monate Planer einbinden + 2 bis 5 Jahre für die Umsetzung
---------------------	--



Projektumriss zu Utopie 4: „Multifunktionshaus“	
Forderungen	• Zentrale Lage • Multifunktionshaus – rundherum alles erreichbar (4) • Stadtmarketing incl. Leerstandmanagement (2) • Touristikbüro (5) • EBZ (4) • Jung und Alt treffen sich (2) • Alle können sich informieren (2)
Was?	Multifunktionshaus Gebäude Allers (Judenstraße/Markt/Kurze Bergstraße)
Wie?	Kauf des Anwesens und Umbau/Ausbau • Untere Etage – siehe Konzept • Zweite Etage – siehe Konzept • Dritte Etage – siehe Konzept
Wer mit wem?	• Stadt/Firmen vor Ort • Bürger helfen mit/Vereine helfen mit
Wann und wo?	Beginn 2016 bis 2020, Hof Allers

7 POTENZIAL – DEFIZIT – ANALYSE

Die Potenzial-Defizit-Analyse der gesamstädtischen Strukturen der Kernstadt Bockenem filtert jene Bereiche in der Stadt heraus, die besondere Stärken und Schwächen aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht aufweisen.

In die Analyse flossen die Ergebnisse der umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahren, Vor-Ort-Gespräche mit den Akteuren der Stadt und Ortsbegehungen mit Bestandsaufnahme- und -analyse ein. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungsverfahren sind nicht als objektive Stärken und Schwächen zu werten, sondern unter dem Aspekt der subjektiven Wahrnehmung einzuordnen. Diese subjektiven Wahrnehmungen von den Bewohnern der Stadt lieferten jedoch wichtige Erkenntnisse, da sie letztendlich auf die tatsächlichen Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger hinführen. Verschränkt mit einem analytisch-wissenschaftlichen Blick auf die gesamstädtischen Strukturen konnten so Potenziale und Defizite herausgearbeitet werden, die die Basis für noch näher zu definierende Maßnahmen bilden. Der „Potenzial-Defizit-Plan“ verortet die Stärken und Schwächen übersichtlich und räumlich.

Zur besseren Orientierung wird ggf. auf die Schwerpunktbereiche der Kernstadt Bockenem verwiesen, die dem Plan „Gesamstädtische Struktur“ zu entnehmen sind.

Potenziale und Defizite der Kernstadt Bockenem

Die Stadt Bockenem mit ihrer historisch wertvollen Altstadt und ihren umliegenden Siedlungsstrukturen weist aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht Stärken, aber auch einige gravierende Schwächen auf, die allerdings die Chance zu einer Verbesserung bieten. Gesamtstädtisch betrachtet fällt zuerst eine räumliche Entwicklungsbarriere auf, die ihre Begründung in der gewachsenen Stadtstruktur und in topographischen Gegebenheiten hat. Im Westen der Stadt befinden sich der Fluss Nette, die Bundesstraße B 243 und die Eisenbahnlinie. Faktisch konnte und kann sich das Siedlungsgebiet nicht weiter in westlicher Richtung ausdehnen und die Entwicklung konzentriert sich so in Richtung Nord-Süd und Ost. Ein großes Defizit liegt gesamstädtisch betrachtet im fehlenden Bahnanschluss. Die Erreichbarkeit der umliegenden Zentren, wie beispielsweise Hildesheim, leidet darunter. Die Personenbeförderung wird vom Busverkehr nur unzureichend abgedeckt. Die Attraktivität der Stadt könnte durch einen wieder aktivierten Bahnanschluss deutlich verbessert werden.

Altstadt (Schwerpunktbereich A)

Die historische Innenstadt verfügt über ein hohes Identifikationspotenzial. Die städtebauliche Struktur der Altstadt wird durch geschlossene Gebäudeensembles geprägt, die einen Großteil an bauhistorisch wertvollen und denkmalgeschützten Gebäuden umfassen. Dazu gehört an erster Stelle der zentrale Buchholzmarkt mit den ihn umgebenden Gebäudestrukturen. Der Buchholzmarkt erfüllt die Funktion eines Marktplatzes und eines Ortes der kulturellen Zusammenkunft, hat aber in den letzten Jahrzehnten erheblich an Freiraum-, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität verloren.

Der Zustand des Buchholzmarktes, der fast ausschließlich als Parkraum und weniger als Aufenthaltsort und Treffpunkt für die Bevölkerung dient, ist derzeit aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht als unzureichend einzustufen. Ein nur rudimentäres gastronomisches Angebot sowie der erhöhte Leerstand von Ladenlokalen wirken sich negativ auf die Frequenzierung des Marktplatzes aus. Dieser prominente Bereich ist eine wichtige Anlaufstation für Einwohner und Besucher der Stadt und hat durch seine zentrale Lage und seine umfangreichen Dimensionen enormes Potenzial als Kristallisationspunkt.

Die Attraktivität der Altstadt ist eng mit ihrer architektonischen Qualität und den öffentlichen Freiräumen verbunden, hier liegen erhebliche Potenziale. Die gestalterischen und funktionalen Qualitäten der Altstadt sind von wesentlicher Bedeutung für die Wertschätzung und Wahrnehmung der Kernstadt Bockenheim. Dies gilt nicht nur für die Wahrnehmung von innen durch die eigene Bevölkerung, sondern auch für das Profil der Stadt gegenüber Besuchern und Investoren.

Bedauerlicherweise sind vermehrt Leerstände von privatem Wohnraum als auch von gewerblich genutzten Liegenschaften zu entdecken. Von dieser Herausforderung der Leerstandsproblematik ist die Stadt Bockenheim im besonderen Maße betroffen. Nahezu der gesamte Innenstadtbereich weist zudem quartiersbezogene Gestaltungs- und Funktionsmängel, eine Anhäufung von Gebäude- und Straßenraumschäden sowie Freiraum- und Stellplatzdefizite auf. Ein starkes Entwicklungspotenzial zur Innenentwicklung im historischen Innenstadtbereich mit Umnutzungspotenzial lässt sich erkennen. In den Quartieren der Altstadt herrscht allgemein eine dichte Bebauung mit begrenzten Freiräumen in den privaten Blockinnenbereichen. Das Defizit an den den Wohngebäuden zugeordneten Freiflächen in der Altstadt kann durch die wenigen Grün- und Freiflächen nicht überzeugend kompensiert werden. Positiv ist zu erwähnen, dass bereits zwei Straßen aufgewertet wurden und sich in einem optisch guten Zustand präsentieren.

Die fehlende städtebauliche Verknüpfung des Lappenberges mit dem Buchholzmarkt ist ein weiteres Gestaltungsdefizit. Der einzige Nahversorger der Altstadt korrespondiert nicht mit dem Buchholzmarkt und trägt durch seine räumliche Lage ohne Bezug zum Marktplatz nicht zu einer Stärkung des Buchholzmarktes bei. Auch die damit verbundene Parkplatzsituation der Stellplatzanlage Ecke Kurze Burgstraße-Klosterstraße weist Defizite in gestalterischer Hinsicht auf. Das Erscheinungsbild des Bereiches Im Winkel im Süden der Altstadt ist geprägt von Straßenräumen, die sich in einem schlechten Zustand befinden. Abgerundet wird dieser schlechte Eindruck des Bereichs durch eine beengte räumliche Situation. In der Altstadt herrscht zudem Parkplatzmangel. Anwohnerparken findet wegen fehlender quartiersbezogener privater Parkflächen zumeist im öffentlichen Straßenraum statt. Eine städtebaulich beeinträchtigte Parkplatzsituation ist vor allem in den Hauptgeschäftsstraßen Bönnerstraße und Königstraße festzustellen, da hier vermehrt Anwohner- und Kundenparken sowie Anlieferungsverkehr aufeinander treffen.

Die Altstadt und die direkt angrenzenden Verkehrsräume sind durch ein generelles starkes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet.

Besonders frequentierte Bereiche sind der Schlangenweg, die Königsstraße, die Bürgermeister-Sander-Straße, der Kreuzungsbereich Bönnerstraße - Hindenburgstraße, der Kreuzungsbereich Am Alten Friedhof - Mahlumer-Straße-Ortshäuser-Straße - Steintorstraße und der Kreuzungsbereich Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Bürgermeister-Sander-Straße.

Ein Großteil der Verkehrsräume ist nicht den heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen gemäß gestaltet, weist Substanzschäden auf und ist teilweise überdimensioniert. Der Schlangenweg als wichtige Zufahrtsstraße von der Bundesstraße B 243 kommend mit Visitenkartenfunktion, weist besondere Gestaltungsdefizite auf: Der Straßenraum ist sehr üppig dimensioniert und es mangelt an Straßenraumgestaltung. Ebenso verhält es sich mit dem Hauptzufahrtsbereich an der Bönner-Straße und der Steintorstraße. Auch diese Bereiche weisen eine stark belastende Zufahrtssituation und einen nicht adäquaten Straßenraum auf. Im Kreuzungsbereich Am Alten Friedhof - Mahlumer-Straße - Ortshäuser-Straße - Steintorstraße am östlichsten Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur als ein Ort des mitprägenden Ersteindrucks der Altstadt besitzt der Straßenraum ebenfalls Gestaltungs- und Funktionsdefizite.

Wohngebiete (Schwerpunktbereiche B bis G)

Angrenzend an die Altstadt befinden sich Siedlungserweiterungen, die das Stadtgebiet im vorletzten und letzten Jahrhundert maßgeblich verändert und vergrößert haben. Anhand des Plans „Gesamtstädtische Struktur“ lässt sich die gewachsene Siedlungsstruktur erkennen. Wohngebiete aus den 1950er-70er Jahren mit freistehenden Einfamilienhäusern bilden in der Kernstadt Bockenem neben der Altstadt einen großen Teil des Gebäudebestandes. Das Gebiet nördlich der Altstadt zwischen der Straße Nordwall und der Ernst-Deger-Straße (Schwerpunktbereiche B, D), welches im 19. Jh. und zum Teil im 20. Jh. entstanden ist, zeichnet sich durch eine lockere, qualitativ hochwertige Bebauung mit tiefen Grundstücken und einem hohen Anteil an Gartenflächen aus. Diese Gartenflächen sind für die Bewohner wichtige, private Freiflächen und auch für das Stadtklima an dieser Stelle von Vorteil. Das Gebiet weist zudem nur eine geringe Leerstandsproblematik, keine gravierenden Mängel an den baulichen Strukturen der Gebäude und nur geringe Wohnumfeldmängel auf. In der Bürgermeister-Sander-Straße (B) herrscht jedoch ein Konflikt zwischen Wohnen und Verkehr, da diese Straße ein enormes Verkehrsaufkommen besitzt.

Auch das Wohngebiet Bockenem Süd (Schwerpunktbereich F), Teilbereiche von Bockenem Nord (Schwerpunktbereich D), das Wohngebiet Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg (Schwerpunktbereich E) sowie das Baugebiet Ulmenweg (Schwerpunktbereich G) weisen eine geringe Leerstandsproblematik und nur geringe Wohnumfeldmängel auf.

Gebiete mit erhöhten Wohnumfeldmängeln und städtebaulichem Anpassungsbedarf lassen sich vornehmlich in den nord-östlichen Spitzen des Baugebietes Bockenem Nord finden. Diese Gebiete weisen durch ihre städtebauliche Kleinteiligkeit eine auch für kommende Generationen nicht mehr bedarfsgerechte Bebauung auf, die Marktfähigkeit ist in Frage gestellt.

Der Wohnpark Ost, bisher nur am Rand vereinzelt bebaut, bietet noch Potenzial für mehr als 130 Wohngebäude und kann angesichts des demographischen Wandels und der von Bevölkerungsrückgang betroffenen Stadt als nicht bedarfsgerecht und überdimensioniert bewertet werden. Eine Stärkung der historischen Kernstadt mit ihren Leerständen und ihrem Umnutzungspotenzial konkurriert mit diesem ausgewiesenen Neubaugebiet auf der „Grünen Wiese“ am östlichen Stadtrand. Die Neubaulflächen haben eine fragwürdige Zukunftsperspektive, stehen in starker Konkurrenz zu dem urbanen Leben in der Altstadt und Schwächen die Innenentwicklung.

Gebiete mit hohem Potenzial an Sozial- und Gemeinschaftswesen lassen sich in der Mischzone östlich des Alten Friedhofs finden. Dieses Gebiet zwischen der historischen Altstadt und den Sport-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen in südlicher Richtung, das in der Nachkriegszeit entstanden ist, bietet durch seine Lage und seine städtebauliche Struktur sowie seine Ausstattung Ansatzpunkte zur erfolgreichen Umgestaltung. In diesem Bereich befinden sich beide Kirchen der Stadt, eine ehemalige Realschule, jetzt leer stehend, an städtebaulich wichtiger und prominenter Stelle, eine Grundschule, zwei Alten- und Pflegeheime und der Friedhof der Stadt. Eine Anbindung sowohl an die Altstadt als auch an die Gemeinbedarfzone im Süden mit Sportgelände, Freibad, Schulen und Park ist gegeben.

Das sich daran in östliche Richtung anschließende Wohngebiet (Schwerpunktbereich E), ist mit freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten vor allem in den 1960er und 1970er Jahren entstanden. Die Gebäudestruktur und die gegebenen Funktionalität gewährleisten auch zukünftig ein hohes Nutzungspotenzial und rechtfertigen ggf. auch eine energetische Aufwertung.

Im Stadtgebiet sind 4 größere Nahversorger vorhanden. Einer davon liegt direkt am Altstadt-rand neben dem Alten Friedhof. Die 4 Standorte decken theoretisch jeweils einen 500m Erreichbarkeitsradius ab. Nicht von diesen Radien erfasst und gemäß Einzelhandelskonzept CIMA unzureichend versorgt sind die östlichen Wohngebiete, vornehmlich die Baugebiete Ulmenweg/Wohnpark Ost (Schwerpunktbereich G) und Teile vom Wohngebiet Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg (Schwerpunktbereich E).

Gewerbe

Die industriellen und gewerbliche Bauflächen im Norden sind vorwiegend von der Toyoda Gosei Meteor GmbH in Anspruch genommen. Sie konkurrieren mit den südlichen Gewerbeflächen an der B 243. Leerstände im Gewerbegebiet Nord, untergenutzte gewerbliche Bereiche stehen in Konkurrenz zu großflächigen ausgewiesenen Gewerbeflächen im südlichen Gewerbegebiet. Ein Abbau von weiteren Arbeitsplätzen im produzierenden Bereich der Meteorwerke könnte diese Konkurrenz unter Umständen weiter verschärfen. Bei den direkt in Teilbereichen angrenzenden Wohnbauflächen herrscht ein Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe im Bereich des nördlichen Industriegebietes und des südlichen Gewerbegebietes (Schwerpunktbe-reiche K,D,J,F).

Grünraum

In der Altstadt herrscht ein Defizit an öffentlichen grün- und freiraumbestimmenden Flächen, das sich negativ auf die städtische Freiraumstruktur und die Nutzer auswirkt. Die in der Altstadt vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. grüneprägten Verkehrsflächen haben nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Gestaltungsqualität. Als Kontrast zu dem stark bebauten und relativ wenig begrüntem Innenstadtbereich besitzen sie eine wichtige Funktion und eine stadtgestalterische und belebende Wirkung. Diese Flächen können nicht nur von den Anwohnern, sondern auch von Besuchern der Stadt für Erholungs- oder Freizeit Zwecke genutzt werden. Der Bereich des Alten Friedhofs ist denkmalgeschützt, präsentiert sich zurzeit nicht sehr ansprechend und besitzt nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Gestaltungsqualität. Er ist aufgrund seiner historischen Bedeutung dennoch als unbedingt erhaltenswert einzustufen.

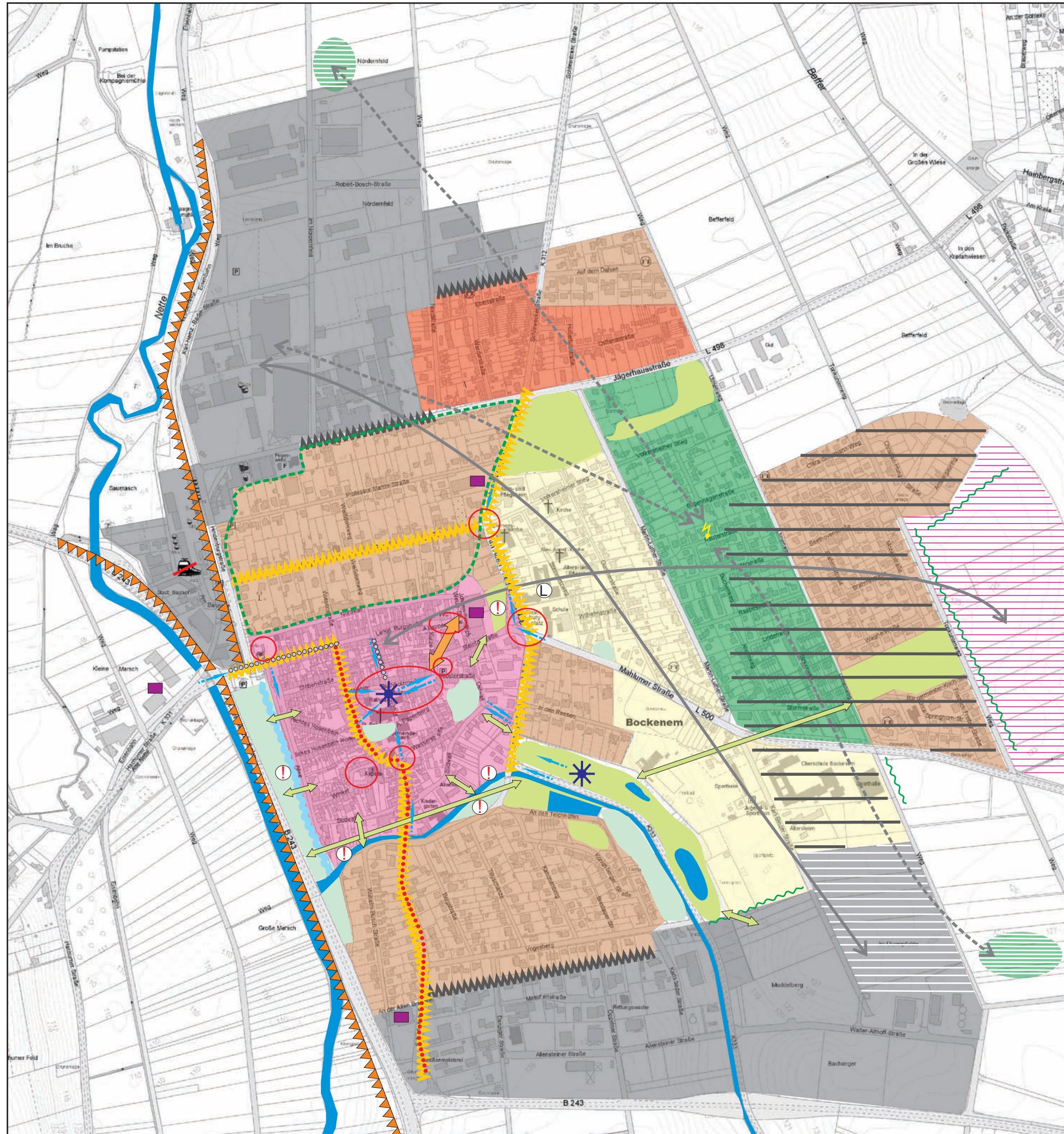
Als weitere erhaltenswerte öffentliche Grünflächen im übrigen Stadtgebiet lassen sich der Neue Friedhof, die daran anschließende Parkanlage im Nord-Osten sowie die große Parkanlage im Süden der Stadt bezeichnen. Auch die große Grünfläche im Baugebiet Ulmenweg / Wohnpark Ost stellt für die Bewohner einen wichtigen Ort der Zusammenkunft und einen nutzbaren Grünraum dar.

Auch private Grünflächen erfüllen in der Stadt Bockenheim eine wichtige Funktion. Sie bieten zum einen den Bewohnern eine adäquate Möglichkeit der privaten Freiraumgestaltung und leisten auf der anderen Seite ihren Teil zur Verbesserung der Stadtökologie. Die der Altstadt vorgelagerten großflächigen Kleingartenanlage westlich der Straße Allee und südlich des Südwalls, die Grünflächen der privaten Hausgärten nördlich des Nordwalls, zwischen der Bürgermeister-Sander-Straße und der Professor-Martini-Straße und die größte freie privat genutzte Grünfläche in der Altstadt im Bereich Ostwall, der Baksche Garten, sind allesamt schützenswert und erfüllen eine wichtige Freizeitfunktion für die Nutzer. Die private Grünfläche am Ostwall bietet zudem das Potenzial für eine sanfte, lockere Bebauung mit einem hohen Grünanteil in öffentlicher Nutzung.

Der große Stadtpark bietet den Bewohner und Besuchern der Stadt in Altstadt Nähe eine große attraktive Frei- und Grünfläche. Eine bessere Verknüpfung mit den weiteren Grünflächen in

der Stadt, den Kleingartengärtenanlagen im Westen und der großen Grünfläche im Wohngebiet Ulmenweg, könnte diesen Bereich noch wertvoller und besser erlebbar machen. Auch eine in südliche Richtung bessere Verknüpfung mit dem freien Landschaftsraum wäre wünschenswert.

Der alte Mühlgraben im süd-westlichen Bereich der Stadt wurde 1970 zugeschüttet, die Mühle 1976 abgebrochen. Die Straße Allee präsentiert sich mit dem Fußweg nicht sehr ansprechend und dient vorwiegend dem Anwohnerparken. Mühle und Wasserlauf sind heute nicht mehr erlebbar. Ein belebendes Element der Stadt- und Freiraumgestaltung ist damit verloren gegangen. Gerade dieser unweit von der Altstadt entfernte Raum bietet in Kombination mit den dahinter liegenden privat genutzten Kleingartenanlagen und dem ausreichend breitem Straßenraum ein enormes Freiraumpotenzial zur Aufwertung und für Renaturierungsmaßnahmen. Der vorhandene Fußweg könnte ansprechender gestaltet werden und in Kombination mit der Freilegung des Mühlgrabens würde eine erlebbare Fläche entstehen, die diesen altstadtnahen Bereich aufwertet und für die Nachbarschaft einen attraktiven Ort mit hoher Aufenthaltsqualität schafft. Eine Verknüpfung mit Freiraum im Bereich der Straße Allee und im Bereich Ortshäuser Bach wäre an dieser Stelle von Vorteil, um das Element Wasser besser erleben zu können. Die Lage der Stadt an einem Fließgewässer bietet hier großes Gestaltungspotenzial.



Legende

Städtebau

- Historisches Kerngebiet als Schwerpunktbereich der Innenentwicklung mit Umnutzungspotenzial, Anhäufung von Leerständen, baulichen Mängeln, quartiersbezogenen Gestaltungs- und Funktionsmängeln, Freiraum- und Stellplatzdefiziten
- Gebiete mit geringer Leerstandsproblematik und geringen Wohnumfeldmängeln
- Gebiet mit erhöhten Wohnumfeldmängeln und städtebaulichen Anpassungsbedarf
- Gebiet mit hohem Potenzial für das Sozial- und Gemeinschaftswesen
- Potenzielle städtebauliche Verknüpfung
- Konflikt Wohnen/Gewerbe
- Entwicklungsbarrieren
- Nicht bedarfsgerechte Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Nicht bedarfsgerechte gewerbliche Bauflächen
- Biogasanlage
- Vordringliche Bereiche für Gebäude- und Energiemanagement
- Defizite Grundversorgung
- Leerstand von bedeutendem öffentlichen Gebäude

Freiraum

- erhaltenswerte öffentliche Grünflächen
- erhaltenswerte privat nutzbare Grünflächen
- Potenzielle Verknüpfung mit Freiraum
- Ortsrandgestaltung entwicklungsfähig
- attraktive und schützenswerte Gartenbereiche
- Renaturierungsmöglichkeit
- Fließgewässer und Stillgewässer
- Freiraumdefizit
- Raumsituation mit besonderem Gestaltungsdefizit
- Straßenraum mit besonderem Gestaltungsdefizit
- Straßenraum aufgewertet
- Hohe Verkehrsbelastung

Sonstige

- Identifikationspunkt
- Wichtige Blickbeziehungen
- Wechselwirkungen
- Synergien möglich
- Nahversorger
- Bahnanschluss fehlt

ISEK Stadt Bockenem

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Plan: Städtebau und Freiraum Potenziale und Defizite

planungsgruppe
lange puche

architektur, stadt- und umweltsplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Hajo Brudniok

062 Potenzial-Defizit-Plan

- ohne Maßstab -
- Stand: 13.05.2014 -



8 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

Klare und verbindliche Ziele schaffen nicht nur die Grundlage für die Entwicklung und Formulierung von Maßnahmen, die zur Zielerfüllung führen. Sie bieten auch eine gute Möglichkeit für die spätere Erfolgskontrolle. Ein schlüssiges Zielsystem lässt sich auf der Basis der beschriebenen Bestandsanalyse und im Rahmen der gesamtstädtischen und regionalen Vorgaben aufstellen. Grundlage des Zielsystems ist ein Leitbild für die Kernstadt, mit dessen Hilfe die Planungsziele veranschaulicht werden können.

Leitbild: „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“

Die Gesamtschau der Potenziale ergibt vor dem Hintergrund der Analyse der Bestandssituation und unterlegt mit den Einschätzungen aus der Bürgerbeteiligung und dem Verwaltungsgespräch ein klares Bild zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadt, das sich im Leitbild „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ manifestieren lässt.

„Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ nimmt zum einen Bezug auf die historische Innenstadt mit dem Buchholzmarkt, dem zentralen Identifikationspunkt für die Bockenemer Bürger. „Bockenem ... Stadt im besten Alter!“ meint aber auch die großen Potenziale, die sich aus dem hohen Wohnwert der Stadt für die Generation 50+ ergeben. Als konsumfreudige, kaufkräftige und qualitätsbewusste Altersgruppe von Marketingexperten umworben, kann die Generation 50+ entscheidende Impulse für die Kernstadt setzen.

Wohnen in der Stadt im besten Alter!

Das strategische Entwicklungsziel beschreibt zunächst die Stärkung der Wohnfunktion der Kernstadt. In den Wanderungsgewinnen in der Altersgruppe der über 64jährigen ist bereits eindringlich die hohe Attraktivität der Stadt als Wohnort für den dritten Lebensabschnitt dokumentiert. Diesen Trend gilt es mit entsprechenden altersgerechten Wohnangeboten zu unterstützen. Gefragt sind intergenerative und selbstbestimmte Wohnformen in einem entsprechenden Wohnumfeld.

Die Anpassung des Wohnungs- und Gebäudebestandes an diese neuen Anforderungen und die behutsame Ergänzung z.B. durch Umnutzung von Leerständen bergen erhebliche Entwicklungspotenziale.

Die funktionale und räumliche Vernetzung mit den Angeboten der sozialen Infrastruktur und den Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten der Stadt gehört ebenso zu dem Entwicklungsziel wie die Reaktivierung oder Schaffung von Begegnungsräumen im Rahmen der Freiraumgestaltung und die Umsetzung bereits bestehender Straßenplanungen und Konzepte, die sich auf eine Steigerung der Wohnqualitäten beziehen (verkehrliche Entlastung, Querungshilfen, Barrierefreiheit) und die bessere verkehrliche Vernetzung der Innenstadt mit den übrigen Wohngebieten und der Kernstadt mit den umliegenden Ober- und Mittelzentren.

Einkaufen in der Stadt im besten Alter!

Seniorenhaushalte sind konsumfreudiger als vielfach erwartet. Laut der jüngsten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamts geben Haushalte mit Haupteinkommensbezieher im Alter von 65 bis 70 Jahren sowie von 70 bis 80 Jahren mehr als 80 % ihres ausgabefähigen Einkommens für Konsumzwecke aus (Durchschnitt in Deutschland: 75

%). Die Sparquote der Älteren lag mit 4,8 % und 7,6 % weit unter dem Durchschnitt der Privathaushalte insgesamt (11,1 %) ⁵³. Qualität, Beratung und Service sind älteren Kunden besonders wichtig, überschaubare und gut zugängliche Einkaufsstandorte werden bevorzugt ⁵⁴. Die Generation 50+ kann also auch im Hinblick auf die Bedeutung des Kernstadt und den über das Einzelhandelsgutachten der CIMA definierten zentralen Versorgungsbereich ⁵⁵ wichtige Impulse setzen. Die von der CIMA benannten Maßnahmenvorschläge kommen der Erreichung dieser Zielgruppe und dem Entwicklungsziel „Einkaufen in der Stadt im besten Alter“ entgegen:

„Stärkung des Ortskerns als Einkaufsstandort“ durch „Fokussierung der Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe im Ortskern, Schaffung marktgerechter Flächen im Ortskern, Behebung der Leerstandsproblematik im Ortskern und Erhöhung der Anzahl potenzieller Kunden und Besucher.“ ⁵⁶

Arbeiten in der Stadt im besten Alter!

Das strategische Entwicklungsziel verweist auf das Potenzial des dritten Wirtschaftssektors – Sozial- und Gesundheitsdienste – als Wachstums- und Beschäftigungsmotor und die überproportionalen Beschäftigungschancen für Frauen und ältere Arbeitnehmer.

Das Arbeitsfeld ist vielschichtig und erfasst nicht nur die Sozial- und Gesundheitsdienste sondern auch den durch seniorengerecht gestaltete „Point of Sales“ gestiegenen Bedarf an älteren Mitarbeitern im Bereich Einzelhandel und beratende Dienstleistung. Für den Freistaat Sachsen z.B. stieg die Bruttowertschöpfung allein aus der Sozialwirtschaft zwischen 2002 und 2008 um 25%, jeder zehnte Arbeitsplatz war hier platziert ⁵⁷.

Bürgerschaftliches Engagement in der Stadt im besten Alter!

Ältere Menschen haben heute eine weit höhere Lebenserwartung als die Generationen zuvor und zeichnen sich darüber hinaus durch geistige und körperliche Fitness aus: Sie sind nicht nur gesünder, sondern auch aktiver. Ab Beginn des offiziellen Ruhestandes sind es durchschnittlich noch bis zu 25 Jahre, in denen sie auf unterschiedliche Art und Weise tätig sein können

2009 waren bereits 37% der 50 bis 64jährigen, 33% der 65 bis 74jährigen und 20% der über 74jährigen freiwillig engagiert; die meisten im Sozial- und Gesundheitsbereich und für Kirche/Religion. Und Bereitschaft, sich darüber hinaus zu beteiligen, signalisiert fast die Hälfte dieser Personen ⁵⁸.

Das Beteiligungsverfahren zum ISEK hat eindrücklich die große Bereitschaft zum bürgerschaftlichen Engagement der Bockenemer dokumentiert. Freiwilliges Engagement nimmt in Ergänzung zu staatlichen und privaten Interventionen einen zunehmend wichtigen Platz bei der Lösung unterschiedlicher gesellschaftlicher Probleme ein. Das zahlreiche, im Beteiligungsverfahren geäußerte Lob zum gelebten Miteinander, die Freiwilligenagentur MiA, die Gemeinschaft der Kulturschaffenden, die gute Nachbarschaft, und die erarbeiteten Projektumrisse spiegeln die weiter zu befördernden Stärke Bockenems wider.

⁵³ Quelle: http://www.stilundmarkt.de/branche-handel/agil-konsumfreudig-und-markentreu_7816_de/

⁵⁴ Ebenda

⁵⁵ Einzelhandelskonzept für die Stadt Bockenheim, CIMA 2012

⁵⁶ Quelle: CIMA: Einzelhandelskonzept für die Stadt Bockenheim, Anlage Maßnahmenvorschläge zur Weiterentwicklung des Ortskerns von Bockenheim, S. 4

⁵⁷ Quelle: <http://blog.consilia-sozial.de/2011/10/sozialwirtschaft-ist-wichtiger-wirtschaftszweig-in-sachsen/>

⁵⁸ Quelle: Monitor Engagement, Ausgabe Nr. 4, Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, März 2011

Zugänglichkeit der Stadt im besten Alter

Übergeordnetes Ziel ist die Zugänglichkeit der Stadt und ihrer Angebote: Von Beginn an werden in der Entwicklung, bei jeder Umgestaltung, Anpassung oder Erweiterung, die unterschiedlichen Bedürfnisse mitgedacht, z.B. die von Menschen mit einer Seh- oder Höreinschränkung, die von älteren Menschen oder auch die von Familien. Inklusion und Teilhabe sind als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen, dies gilt umso mehr angesichts des demografischen Wandels mit einer wachsenden Zahl von Menschen mit Unterstützungsbedarf.

Artikel 21 der UN-Behindertenrechtskonvention erkennt u.a. das Recht von behinderten Menschen an, sich Informationen und Gedankengut frei zu beschaffen, zu empfangen und weiterzugeben. In ihrem Artikel 9 Absatz 1 verpflichtet die UN-Behindertenrechtskonvention ihre Unterzeichnerstaaten, geeignete Maßnahmen zu treffen, um für Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt mit anderen den Zugang zu gewährleisten

- zur physischen Umwelt,
- zu Transportmitteln,
- zu Information und Kommunikation, einschließlich Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen,
- sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offen stehen oder für sie bereitgestellt werden

Grundlage für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderungen ist damit eine möglichst umfassend barrierefrei gestaltete Umwelt. Die Herstellung umfassender Barrierefreiheit bildet im deutschen Bundesrecht das Kernstück des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG).

Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen sowie Kommunikationseinrichtungen sind barrierefrei, wenn sie für behinderte Menschen, in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Für die Behörden des Bundes und der Länder, soweit sie Bundesrecht ausführen, wurde die barrierefreie Gestaltung in der Kommunikationshilfenverordnung, der Verordnung über barrierefreie Dokumente in der Bundesverwaltung und der Barrierefreien Informationstechnik-Verordnung (BITV) konkretisiert.

Daneben sind insbesondere in den Bereichen Bauen, Wohnen und Verkehr einige Gesetze geändert worden, die auf die Herstellung einer weitreichenden Barrierefreiheit abzielen.

Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Das Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes wird flankiert von den Regelungen und Gesetzen der Länder, die für ihren Bereich vergleichbare Regelungen in Kraft gesetzt haben.

Die in der Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen formulierte Aufforderung zur Schaffung der Zugänglichkeit i.S. des Artikels 9 der UN-Behindertenkonvention ist bei allen Maßnahmen im Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen.

9 ESSENTIELLE ENTWICKLUNGSGEBIETE

Leitbild und strategische Entwicklungsziele geben die Richtung für die Kernstadt vor.

Im Zuge des weiteren Projektverlaufs soll unabhängig von der Aufnahme der Stadt in ein Förderprogramm eine den Rat unterstützende Arbeitsgruppe eingerichtet werden. Diese Arbeitsgruppe soll in den nächsten Monaten und Jahren zum einen die Umsetzung der im ISEK skizzierten Projekte vorbereiten und begleiten, zum anderen die Bildung von Quartiersinitiativen unterstützen.

Die Handlungsnotwendigkeiten, die sich aus dem Leitbild und den strategischen Entwicklungszielen ergeben, sind nicht in allen Schwerpunktbereichen der Kernstadt in gleichem Maße vorrangig.

Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“

In der Gesamtschau der Potenziale und Defizite gebührt dem Schwerpunktbereich A „Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich“ eventuell in Zusammenhang mit einem Teilbereich des Schwerpunktgebietes B Mischzone Bürgermeister-Sander-Straße“ und dem prominentem Leerstand „ehemalige Realschule“ vor dem Hintergrund der definierten Entwicklungsziele die größte Aufmerksamkeit. In diesem Bereich konzentrieren sich nicht nur die Potenziale, sondern auch die städtebaulichen und funktionalen Missstände, was unter anderem an der hohen Leerstandsquote (17% der Liegenschaften stehen leer oder sind untergenutzt) und dem hohen Leerstandsrisiko (13% der Liegenschaften) ablesbar ist.

Der Schwerpunktbereich ist Standort wichtiger grundzentraler Funktionen; hier liegt der zentrale Versorgungsbereich, kulturelle Angebote, das Verwaltungsgebäude und die größte Kirche der Stadt. Der Bereich ist aber auch wichtiges innerstädtisches Wohngebiet. Die Bürgerbeteiligung hat darüber anschaulich dokumentiert, wie stark sich die Bockenemer mit ihrer historischen Innenstadt hinaus identifizieren.

Diese Funktionalität gilt es zu stärken. Hinsichtlich des Wohnens zum Beispiel durch die Entwicklung von Mehrgenerationenquartieren. Die historische Bausubstanz ist zu erhalten, im Sinne heutiger Bedürfnisse neu zu interpretieren und behutsam anzupassen. Die Aufwertung und Umgestaltung der öffentlichen Freiräume und die Verbesserung der Parkraumsituation dienen der Wohnumfeldverbesserung; innovative Ansätze aus den Bürgerveranstaltungen, wie Shared Space, verdienen in diesem Zusammenhang eine genaue Betrachtung. Der Buchholzmarkt hat als zentraler Identifikationspunkt eine besondere Bedeutung. Seine Reaktivierung und Umgestaltung mit dem Ziel der Verbesserung der Funktionalität als Begegnungsraum und Ort des gemeinschaftlichen Lebens ist vorrangig und könnte als Leuchtturmprojekt auch private Investitionen befördern. Die Schaffung eines Stadtteiltreffs ist für die weitere Stadtentwicklung ebenfalls von besonderer Bedeutung; das Haus Papenberg oder die Alte Tabakfabrik – saniert und mit neuer Funktionalität – könnten hier zukünftig eine entscheidende Rolle spielen.

Der Schwerpunktbereich zeigt eine besondere Eignung für die Teilhabe am Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Schwerpunktbereich C „Mischzone Ost, Am Alten Friedhof bis Güntherstraße“ in Zusammenhang mit Schwerpunktbereich S Gemeinbedarfszone

Den beiden Schwerpunktbereichen kommt innerhalb der städtischen Gesamtstruktur eine besondere Aufgabe für das Sozial- und Gemeinwesen zu, bündeln sich doch hier mit den Seniorenheimen, den Schulen und dreier Kirchen bereits die entsprechenden Angebote. Der Ausbau der Potenziale bedeutet für den Schwerpunktbereich C „Mischzone Ost, Am Alten Friedhof bis Güntherstraße“ zum einen eine Betonung der Wohnfunktion für die Generation 50+ in Kooperation mit den ansässigen Seniorenwohnanlagen. Mit der leerstehenden ehemaligen Schule steht dafür eine geeignete Potenzialfläche zur Verfügung; durch Umbau und / oder Neubau können an dieser Stelle, nach Möglichkeit in Kooperation mit den ansässigen Seniorenheimen, moderne altersgerechte Wohnungen entstehen, die ein selbstbestimmtes Leben zulassen, ohne dass auf unterstützte Angebote professioneller Anbieter verzichtet werden muss.

Zum anderen verdient der Bereich auch eine weitere Qualifizierung als Brücke zwischen der historischen Innenstadt, als Agglomerationsbereich der grundzentralen Funktionen Einkaufen, Kultur und Verwaltung, den östlich anschließenden Wohngebieten und dem südlich gelegenen Schwerpunktbereich S mit den Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen. In privater Hand befindet sich die derzeit ebenfalls ungenutzte ehemalige Druckerei, Mahlumer-Straße 2. Eine weitere Entwicklung dieser Fläche und des eindrucksvollen historischen Turmes als Brückenkopf zur Verbindung mit den südlich anschließenden Freizeit- und Bildungseinrichtungen ist denkbar.

Die verkehrliche Verbindung zwischen den Stadtbereichen historische Kernstadt – C und der Gemeinbedarfszone sollte sich vor allem an den Bedürfnissen nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmer orientieren und sichere, ausreichend breite Überwege und angenehme Fuß- und Radwege bieten.

Schwerpunktbereich D „Wohnen Bockenem Nord“

Städtebauliche Missstände ergeben sich für diesen Schwerpunktbereich aus dem demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel der jüngsten Vergangenheit Bockenems. Der Schwerpunktbereich leidet unter erheblichen Wohnumfeldmängeln und einem z.T. stark anpassungsbedürftigen Gebäudebestand. Anders als die Schwerpunktbereiche A, C und S hat der Schwerpunktbereich D jedoch nur wenig Bedeutung für die Funktionalität der Gesamtstadt. Dennoch erfüllt er eine wichtige Wohnfunktion und ist in diesem Zusammenhang weiter zu entwickeln. Als mögliches Zielgebiet für Stadtumbaumaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau West sind in ergebnisoffenem Diskurs die Chancen durch Aufwertung, Umbau und Rückbau des Gebäudebestandes zur Zukunftssicherung des Quartiers zu diskutieren und zu realisieren.

Schwerpunktbereich E „Wohnen, Martin-Luther-Straße bis Ulmenweg“

Der Schwerpunktbereich E ist ein funktional intaktes Wohngebiet, das als Bindeglied zwischen dem Schwerpunktbereich C mit seinen Potenzialen für das Sozial- und Gemeinschaftswesen und dem jüngsten Wohngebiet, Schwerpunktbereich G „Wohnen Baugebiet Ost / Wohnpark Ulmenweg“ zu stärken ist. Es ist besonders geeignet zur Teilhabe am Städtebauförderungsprogramm Energetische Quartierssanierung, mit dem die ambitionierten Klimaschutzziele vom Einzelgebäude ausgehend auf eine breitere städtebauliche Basis gestellt werden sollen. In den Bürgerveranstaltungen wurden bereits Anregungen im Hinblick auf die Entwicklung eines

Energiekonzeptes für die Kernstadt gegeben, die in diesem Schwerpunktbereich ihren Anfang finden könnten. In Zusammenhang mit den Biogasanlagen und ggf. der Nutzung von Abwärme aus den gewerblichen oder industriellen Produktionsstätten können innovative Energie- und Wärmeversorgungssysteme modellhaft zunächst für diesen Stadtbereich entwickelt werden.

Schwerpunktbereiche F „Wohnen, Bockenheim Süd, Schlangenweg / Kanonenberg“, G „Wohnen Baugebiet Ulmenweg / Wohnpark Ost“ und B „Mischzone Bürgermeister-Sander-Straße“

Der Schwerpunktbereich F ist ein intaktes Wohngebiete mit geringem städtebaulichem Erneuerungsbedarf. Zu prüfen bleibt, inwieweit Teile des Schwerpunktbereiches B in Zusammenhang mit der historischen Altstadt entwickelt werden sollten.

Chancen für Bockenem stehen recht gut

Beachtliche Resonanz: Rund 180 interessierte Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung gefolgt.

Umfangreiche und eingehende Informationen gaben an diesem Abend Bockenems Verwaltungschef und Mitarbeiter des Planungsbüros; auf dem Bild von links: Tanja Klein, Bürgermeister Martin Bartölke, Uwe Mußnug und Hajo Brudniok.

Mit 180 Bürgern hervorragend besuchte Informationsveranstaltung zur „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“

Die Beteiligung der Bockenemer Bürger an der ersten Informationsveranstaltung zum Thema „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“ übertraf am Donnerstag alle Erwartungen. Rund 180 Interessierte waren gekommen; in der Turnhalle der Oberschule blieb kein Stuhl frei. Bürgermeister Martin Bartölke zeigte sich hocherfreut.

Um eines der wesentlichen Ergebnisse dieses Abends vorwegzunehmen : Diese überaus große Resonanz zeugt von einer außerordentlich hohen Motivation der Bockenemer Bürger in dieser Angelegenheit, und weil bei dieser Fördermaßnahme innerhalb der Antragstellung die „Bürgerbeteiligung“ einen bedeutenden Stellenwert besitzt, wird dieses Kriterium sehr positiv herausgestellt werden. Die Chancen Bockenems, in das Programm hineinzukommen, ständen aufgrund der bislang ermittelten Untersuchungsergebnisse nicht schlecht, und vielleicht könnten die ersten Fördergelder schon 2015 oder 2016 fließen.

Die Stadt, die ihren Sanierungsantrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm bis zum 31. Mai fertig haben und dann einreichen wird, hatte zu einer breit angelegten Information der erschienenen Bürger die Mitarbeiter Uwe Mußnug, Hajo Brudniok und Tanja Klein von der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft Hannover – eingeladen. Diese Firma, die deutschlandweit tätig ist, hat die vorbereitenden Untersuchungen und die Erstellung des erforderlichen Entwicklungskonzepts übernommen. Der Gegenstand der angestrebten Förderung umfasst die Sicherung, die Modernisierung und die Instandsetzung von Gebäuden und Ensembles, wobei ein besonderer, aber nicht ausschließlicher Schwerpunkt auf historisch relevanten Objekten liegt, weil es sich hier um ein städtebauliches Denkmalschutzprogramm handelt. Ferner zielt die angestrebte Förderung auf den Erhalt und die Umgestaltung von Straßen und Plätzen und auf Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung und Sicherung des historischen Bockenemer Stadtbildes.

Wichtig für die privaten Grundstückseigentümer, die von dieser Förderung Gebrauch machen wollen, ist die Tatsache, dass alle Maßnahmen einer besonderen steuerlichen Förderung unterliegen und über die gesamte Laufzeit steuerlich abgeschrieben werden können. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Grundstückseigentümer eines Sanierungsquartiers, sofern Straßensanierungen stattfinden – und solche will die Stadt auch durchführen – nicht der üblichen Straßenausbaubeitragssatzung unterliegen, sondern in diesem Fall mit erheblich günstigeren Ausgleichsbeträgen belastet werden.

Die bei Aufnahme in das Programm gewährten Förderquoten seien mit denen aus den Dorferneuerungsprogrammen nicht vergleichbar, lägen trotz mancherlei Differenzierungen aber ähnlich hoch bei 30 Prozent. Die anvisierte Förderkapazität könnte sechs Millionen Euro ausmachen, verteilt auf zehn Jahre. Die Aufteilung dahingehend, welche Anteile auf Maßnahmen von privater und von Stadtseite, in diesem Fall für öffentliche Vorhaben, entfallen würden, setze die zuschussgebende Behörde fest. Doch könnte es auf ein Verhältnis von 50 zu 50 hinauslaufen.

Würde die Stadt in diesem Jahr mit ihrem Antrag zur Aufnahme in das Programm eine abschlägige Antwort erhalten, könne sie in jedem folgenden Jahr diesen erneut stellen. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen wäre nach erfolgter Aufnahme auch ein weiteres Folgeprogramm zu einem späteren Zeitpunkt. Immerhin läge hier in Bockenem ein sehr hohes Sanierungspotential vor.

Das vom Ortsplaner Hajo Brudniok untersuchte Sanierungsgebiet, das im Wesentlichen die Altstadtfläche umfasst, erstreckt sich über 37 Hektar, ist in 17 Quartiere aufgeteilt und weist über 200 denkmalgeschützte Objekte auf. Das Programm, so Brudniok, zielt aber nicht nur auf die historisch relevanten Kapazitäten, sondern setze in der Summe auf alle städtebaulichen Gegebenheiten, strukturelle und soziale eingeschlossen, und strebe insgesamt eine Aufwertung und Verbesserung der Standortbedingungen an. Also nicht nur eine Sanierung von Einzelobjekten, sondern eine generelle Quartiersaufwertung.

Neben der Förderung aus diesem Programm gibt es weitere „Töpfe“ wie das Energetische Sanierungsprogramm und das Programm „Altersgerechtes Wohnen“, worauf an diesem Abend ebenfalls hingewiesen wurde.

Die zahlreich anwesenden Bürger, die auch die Gelegenheit zur Fragestellung wahrnahmen, wurden abschließend aufgefordert, die angelaufene Fragebogenaktion positiv zu unterstützen und sich weiterhin einzubringen. Ein Planungsbeirat, der noch installiert werden soll, wird am 25. Februar erstmals zusammentreten.



Das Interesse am Städtebauförderprogramm scheint groß zu sein. Rund 200 Gäste sind zu einer ersten Bürgerinformation in die kleine Sporthalle gekommen.

Fotos: Vollmer

Neue Anreize müssen her

Mehr als 200 Bockenemer bei Bürgerversammlung zur Innenstadtsanierung

Bockenheim (mv). Wenn es nach der Beteiligung an der Bürgerversammlung geht, dürfte die Innenstadtsanierung in Bockenheim ein voller Erfolg werden. Fast 200 Einwohner wollten sich bei den Experten über den Stand der Dinge informieren.

Über das riesige Interesse freute sich nicht nur Bockenems Bürgermeister Martin Bartölke. Auch die Fachleute waren von der Resonanz sehr angetan. Die Sanierer haben da schon ganz andere Versammlungen erlebt.

„Das Beste, was der Stadt Bockenheim passieren kann, ist die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm“

des Landes. An-

dere Kommunen, die ein-

mal mit dabei sind, möch-

ten gar nicht mehr he-

raus“, erklärte Uwe

Mußnug von der Deut-

schen Stadt- und Grundstücksentwick-

lungsgesellschaft (DSK) aus Hannover.

Die DSK hat die Arbeiten für die vorbe-

reitende Untersuchung zum größten Teil

abgeschlossen.

Mußnug weiß als zuständiger Pro-

jektleiter sehr genau, welche Punkte in

dem Verfahren eine Rolle spielen. Zu-

nächst muss die Stadt bis zum 31. Mai ei-

nen Antrag stellen. Früheste Aufnahme

in das Förderprogramm wäre dann das

Jahr 2015. Sollte es kein positives Votum

der Behörde geben, würde für das Folge-

jahr ein erneuter Antrag gestellt wer-

den.

Der Förderzeitraum liegt bei zehn bis

15 Jahren. Öffentliche Vorhaben werden

jeweils zu einem Drittel von Bund, Land

und der Stadt bestritten. Wie hoch der Zuschuss für private Sanierungsvorhaben ausfällt, liegt in den Händen der Stadt.

Im Mittelpunkt stünde die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Fördergebiet. Dazu gehört auch die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen. Viele Dinge müssten natürlich im Einklang mit der Denkmalpflege geschehen.

Ein ganz wichtiger Aspekt in dem Prozess sei die Öffentlichkeitsarbeit. „Nur so funktioniert die Städtebauförderung“, so der Fachmann. Bei vielen Dingen sei die Mitarbeit der Bürger

notwendig. Dazu bringe das Programm auch für bestimmte Personen-

gruppen steuerliche Vor-

teile mit sich. Allerdings

würden von der Stadt bei

baulichen Maßnahmen, durch die die

Grundstücke aufgewertet werden, Aus-

gleichbeiträge gefordert. „Die sind aber

günstiger als Erschließungsbeiträge, wie

sie zum Beispiel beim Straßenbau anfal-

len“, sagte Mußnug. Er sicherte den Ein-

wohnern eine fachliche Beratung in al-

len Fragen rund um die Kernstadtsanie-

rung zu.

Städteplaner Hans-Joachim Brudniok

aus Göttingen gab als ein Ziel die At-

traktivitätssteigerung der Altstadt an.

Ebenso würden die Verbesserung der

Standortbedingungen oder eine Steige-

rung der Investitions- und Ansiedlungs-

bereitschaft mit ins Auge gefasst. Die

steigende Zahl an Leerständen sei kein

Einzelproblem, so der Diplom-Ingenieur.

Es gelte, in der Mitte neue Anziehungspunkte zu schaffen. In Bockenheim gibt es immerhin 200 denkmalgeschützte Objekte. „Auf den Unterlagen, die mir zur Verfügung stehen, lässt sich aufbauen“, meinte der Göttinger. Dabei blickte er auch auf besondere Bauwerke wie die Superintendatur aus dem 16. Jahrhun-

dert. Ihm liegt es ebenso am Herzen, Gebäu- deleerstände zu beseitigen. „Es müssen Anreize geschaffen werden. Das wird sicher nicht in jedem Fall gelingen, dann muss der Eigentümer über eine Umnützung in Wohnraum nachdenken“, so Brudniok.

Eine Fragebogenaktion, die sich an die Hauseigentümer wendet, soll den Plannern dabei helfen, sich ein Bild über den Zustand der Objekte zu machen. Ebenso können die Bockenemer notieren, was ihnen in der Stadt gefällt – oder was verbessert werden sollte. „In Bockenheim ist es noch nicht fünf vor zwölf. Es gibt aber jede Menge zu tun“, sagte der Städteplaner.

Tanja Klein stellte für die Planungsgruppe das weiter gefasste Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Das Konzept sieht vor, einen Planungsbeirat zu installieren. Wer wollte, konnte gleich an Ort und Stelle sein Interesse bekunden. Es sind zwei Termine geplant. Das erste Treffen findet am 25. Februar statt.

In der Bockenemer Stadtverwaltung betreut Bauamtsmitarbeiter Holger Schrader die Innenstadtsanierung. Er ist für Fragen unter der Telefonnummer 0 50 67 / 24 24 12 zu erreichen.



Helmut Sandvoß hat noch gar keine Erwartungen an das Städtebauförderprogramm.

„Das ist ein großer Begriff. Ich bin gespannt auf die Details“, sagt der Bockenemer. Für ihn seien weitere Parkplätze in der Kernstadt wichtig. Ein weiteres Problem stellen für ihn die vielen geschlossenen Geschäfte dar. „Der Gang durch die Innenstadt ist dadurch nicht besonders attraktiv.“



Heidi Klingemann hofft auf ein ehrliches Wort. Für die Bockenemerin, die selbst in der Altstadt wohnt, müsse dort dringend etwas geschehen. „Jeder muss sich

aber erst einmal selbst um das Bild vor seiner Haustür bemühen. Bei der Sauberkeit ist auch die Stadt gefordert“, meint Klingemann. Auf keinen Fall dürfe bei den Sanierungsmaßnahmen dem Bürger etwas aufgedrückt werden.



Horst Abt hofft, dass die Sanierung die Altstadt belebt. „Das ist ein wichtiger Punkt für die Zukunft der Stadt“, sagt der Gastronom. Vielleicht ließe sich durch ein at-

traktives Umfeld auch das eine oder andere Geschäft neu mit Leben erfüllen. Abt ist gespannt, welche Voraussetzungen für eine Fördermaßnahme erfüllt werden müssen. Ohne Eigenmittel der Hausbesitzer würde auch das beste Programm keinen Erfolg erzielen. (mv)

Anwohner-Stimmen

Chancen für Bockenem stehen recht gut

Mit 180 Bürgern hervorragend besuchte Informationsveranstaltung zur „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“

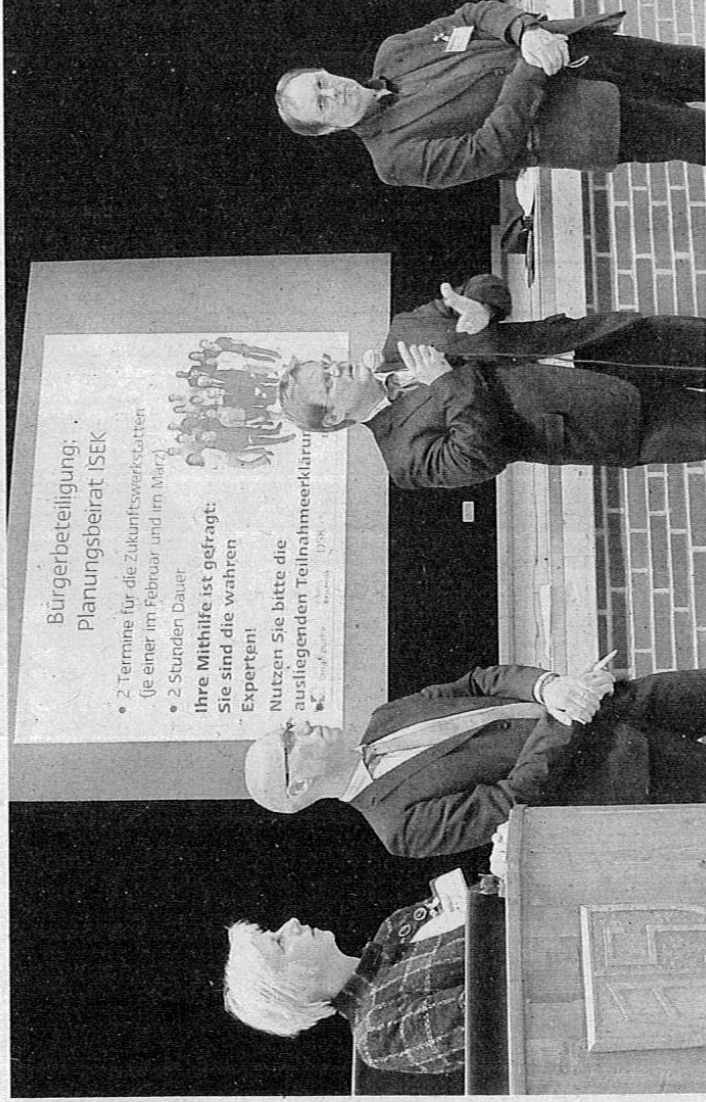
VON MANFRED KLAUBE

Bockenem. Die Beteiligung der Bockenemer Bürger an der ersten Informationsveranstaltung zum Thema „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“ übertraf am Donnerstag alle Erwartungen. Rund 180 Interessierte waren gekommen; in der Turnhalle der Oberschule blieb kein Stuhl frei. Bürgermeister Martin Bartölke zeigte sich hocherfreut.

Um eines der wesentlichen Ergebnisse dieses Abends vorwegzunehmen: Diese überaus große Resonanz zeugt von einer außerordentlich hohen Motivation der Bockenemer Bürger in dieser Angelegenheit, und weil bei dieser Fördermaßnahme innerhalb der Antragstellung die „Bürgerbeteiligung“ einen bedeutenden Stellenwert besitzt, wird dieses Kriterium sehr positiv herausgestellt werden. Die Chancen Bockenems, in das Programm hineinzukommen, stehen aufgrund der bislang ermittelten Untersuchungsergebnisse nicht schlecht, und vielleicht könnten die ersten Fördergelder schon 2015 oder 2016 fließen.

Die Stadt, die ihren Sanierungsantrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm bis zum 31. Mai fertig haben und dann einreichen wird, hatte zu einer breit angelegten Information der erschienenen Bürger die Mitarbeiter Uwe Mußgnug, Hajo Brudniok und Tanja Klein von der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft Hannover – eingeladen. Diese Firma, die deutschlandweit tätig ist, hat die vorbereitenden Untersuchungen und die Erstellung des erforderlichen Entwicklungskonzepts übernommen.

Der Gegenstand der angestrebten Förderung umfasst die Sicherung, die Modernisierung und die Instandsetzung von Gebäuden und Ensembles, wobei ein besonderer, aber nicht ausschließlicher Schwerpunkt auf historisch relevanten Objekten liegt, weil es sich hier um ein städtebauliches Denkmal-schutzprogramm handelt. Ferner zielt die angestrebte Förderung auf den Erhalt und die Umgestaltung von Straßen und Plätzen und auf Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung und Sicherung des historischen Bockenemer Stadtbildes.



Umfangreiche und eingehende Informationen gaben an diesem Abend Bockenems Verwaltungschef und Mitarbeiter des Planungsbüros; auf dem Bild von links: Tanja Klein, Bürgermeister Martin Bartölke, Uwe Mußgnug und Hajo Brudniok. Fotos: Klaube

Wichtig für die privaten Grundstückseigentümer, die von dieser Förderung Gebrauch machen wollen, ist die Tatsache, dass alle Maßnahmen einer besonderen steuerlichen Förderung unterliegen und über die gesamte Laufzeit steuerlich abgeschrieben werden können. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Grundstückseigentümer eines Sanierungsquartiers, sofern Straßensanierungen stattfinden – und solche will die Stadt auch durchführen – nicht der üblichen Straßenausbaubei-

tragssatzung unterliegen, sondern in diesem Fall mit erheblich günstigeren Ausgleichsbeiträgen belastet werden.

Die bei Aufnahme in das Programm gewährten Förderquoten seien mit denen aus den Dorferneuerungsprogrammen nicht vergleichbar, lägen trotz mancherlei Differenzierungen aber ähnlich hoch bei 30 Prozent. Die anvisierte Förderkapazität könnte sechs Millionen Euro ausmachen, verteilt auf zehn Jahre. Die Aufteilung dahingehend, welche Anteile auf

Maßnahmen von privater und von Stadtseite, in diesem Fall für öffentliche Vorhaben, entfallen würden, setze die zuschussgebende Behörde fest. Doch könnte es auf ein Verhältnis von 50 zu 50 hinauslaufen.

Würde die Stadt in diesem Jahr mit ihrem Antrag zur Aufnahme in das Programm eine abschlägige Antwort erhalten, könne sie in jedem folgenden Jahr diesen erneut stellen. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen wäre nach erfolgreicher

Aufnahme auch ein weiteres Folgeprogramm zu einem späteren Zeitpunkt. Immerhin läge hier in Bockenem ein sehr hohes Sanierungspotenzial vor.

Das vom Ortsplaner Hajo Brudniok untersuchte Sanierungsgebiet, das im Wesentlichen die Altstadtfläche umfasst, erstreckt sich über 37 Hektar, ist in 17 Quartiere aufgeteilt und weist über 200 denkmalgeschützte Objekte auf. Das Programm, so Brudniok, zielt aber nicht nur auf die historisch relevanten Kapazitäten, sondern setze in der Summe auf alle städtebaulichen Gegebenheiten, strukturelle und soziale eingeschlossen, und strebe insgesamt eine Aufwertung und Verbesserung der Standortbedingungen an. Also nicht nur eine Sanierung von Einzelobjekten, sondern eine generelle Quartiersaufwertung.

Neben der Förderung aus diesem Programm gibt es weitere „Töpfe“, wie das Energetische Sanierungsprogramm und das Programm „Altersgerechtes Wohnen“, worauf an diesem Abend ebenfalls hingewiesen wurde.

Die zahlreich anwesenden Bürger, die auch die Gelegenheit zur Fragestellung wahrnahmen, wurden abschließend aufgefordert, die angelaufene Fragebogenaktion positiv zu unterstützen und sich weiterhin einzubringen. Ein Planungsbeitrag, der noch installiert werden soll, wird am 25. Februar erstmals zusammengetreten.



Beachtliche Resonanz: Rund 180 interessierte Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung gefolgt.

