

Stadt Bramsche

Erweiterung Bahnhofsumfeld

Ausschuss für Stadtentwicklung um Umwelt

21. April 2021

Erweiterung Bahnhofsumfeld

1. Anlass
2. Ausgangssituation
3. Ansätze für die Erneuerung
4. Erneuerungskonzept
5. Maßnahmen
6. Nächste Schritte

1. Anlass

- 2016: Aufnahme des Sanierungsgebiets „Bahnhofsumfeld“ in die Städtebauförderung
- Städtebauliche Missstände auch auf angrenzenden Flächen
- Ziel: Erweiterung des Sanierungsgebietes Bahnhofsumfeld
- Dezember 2020: Ratsbeschluss über Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für die Erweiterungsflächen

2. Ausgangssituation

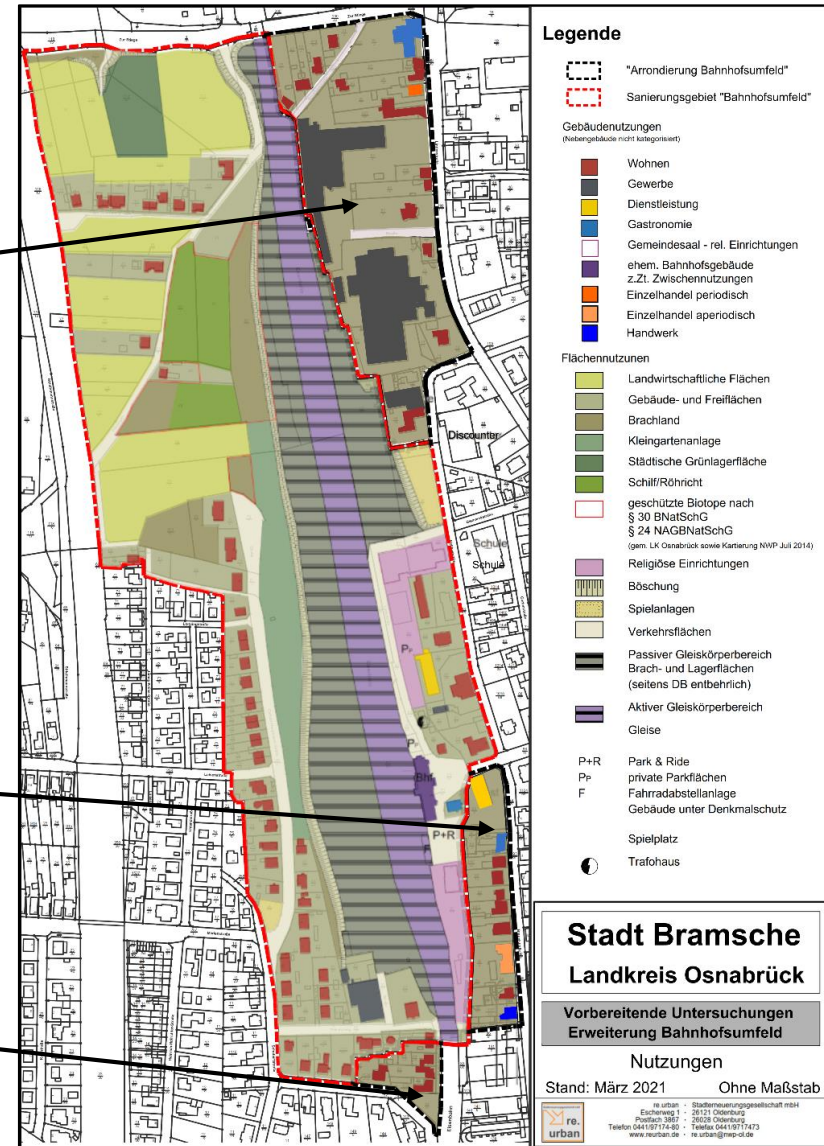
Die Erweiterungsflächen grenzen unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“.

Nordöstliche Erweiterungsfläche:

- Hauptsächlich Gewerbenutzung (tlw. Verlagerung der Gewerbenutzung bereits erfolgt)
- Zudem Wohnnutzung und vereinzelt Einzelhandel / Gastronomie

Südöstliche Erweiterungsfläche:
Mischnutzung

Südliche Erweiterungsfläche:
Wohnnutzung



3. Ansätze für die Erneuerung

Nordöstliche Erweiterungsfläche:

- Teilweise bereits vorgenommene Verlagerung der Gewerbenutzung
- Großzügige und tlw. mindergenutzte rückwärtige Flächen

→ **Potential:**

- Umnutzung der Bestandsgebäude
- Neuordnung der ungeordneten rückwärtigen Flächen
- Ergänzende Neubebauung

Mögliche Nutzungen: Wohnen, ergänzende Nutzungen (z.B. Hotel, Gastronomie, Kulturangebote sowie Büronutzungen)

Herausforderung: Bahnlärm

Erste Abstimmungen mit den Eigentümern haben bereits stattgefunden.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist möglicherweise eine Verlagerung der noch vorhandenen Gewerbenutzungen notwendig.

3. Ansätze für die Erneuerung

Nordöstliche Erweiterungsfläche:

Ehemalige Fabrikgebäude (Textilfabrik, Konserven- / Tapetenfabrik) = **städtebaulich bedeutsame Bausubstanz**

Ziel → nach Möglichkeit Erhaltung, Modernisierung, Umnutzung

Südöstliche Erweiterungsfläche:

Ziel → Stärkung Mischnutzung / ggf. Nachverdichtung / Verbesserung Erreichbarkeit

Südliche Erweiterungsfläche:

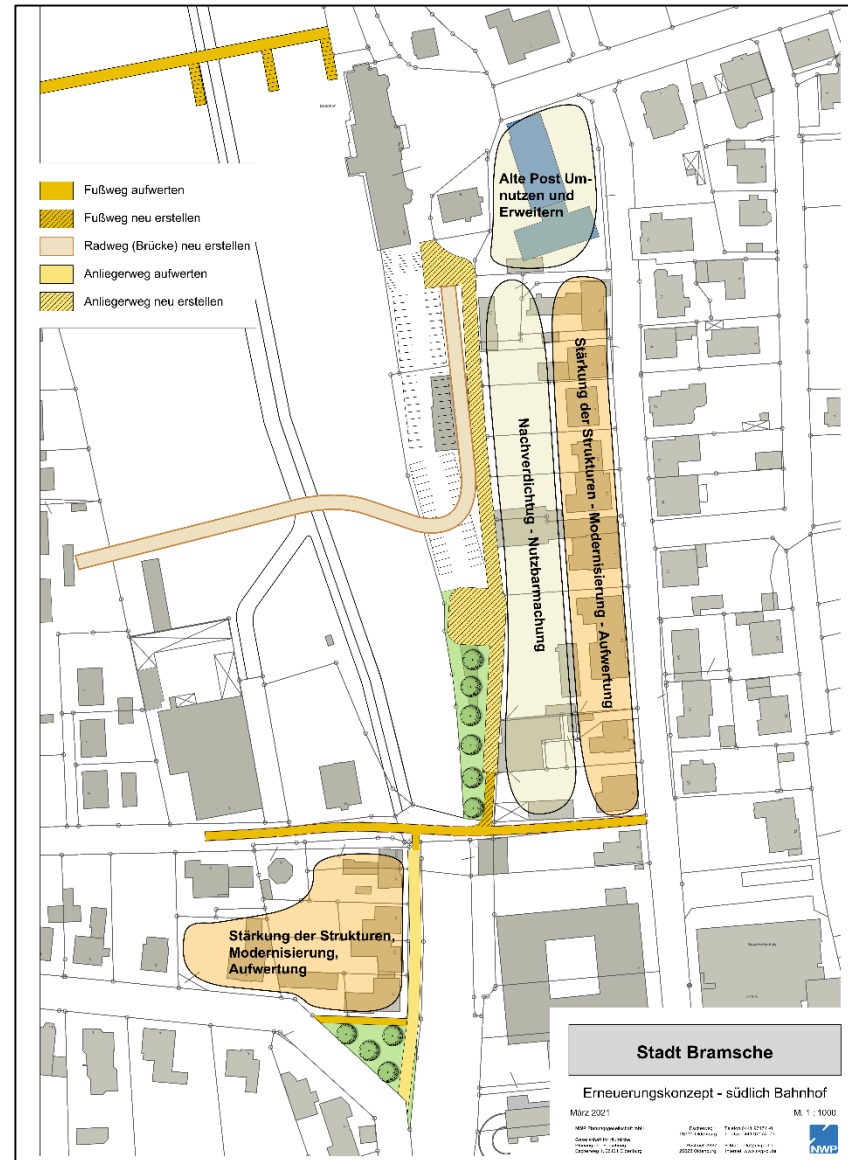
Ziel → Stärkung Wohnnutzung / Aufwertung öffentlicher Raum

Stadterneuerungsgesellschaft mbH

 re.
urban



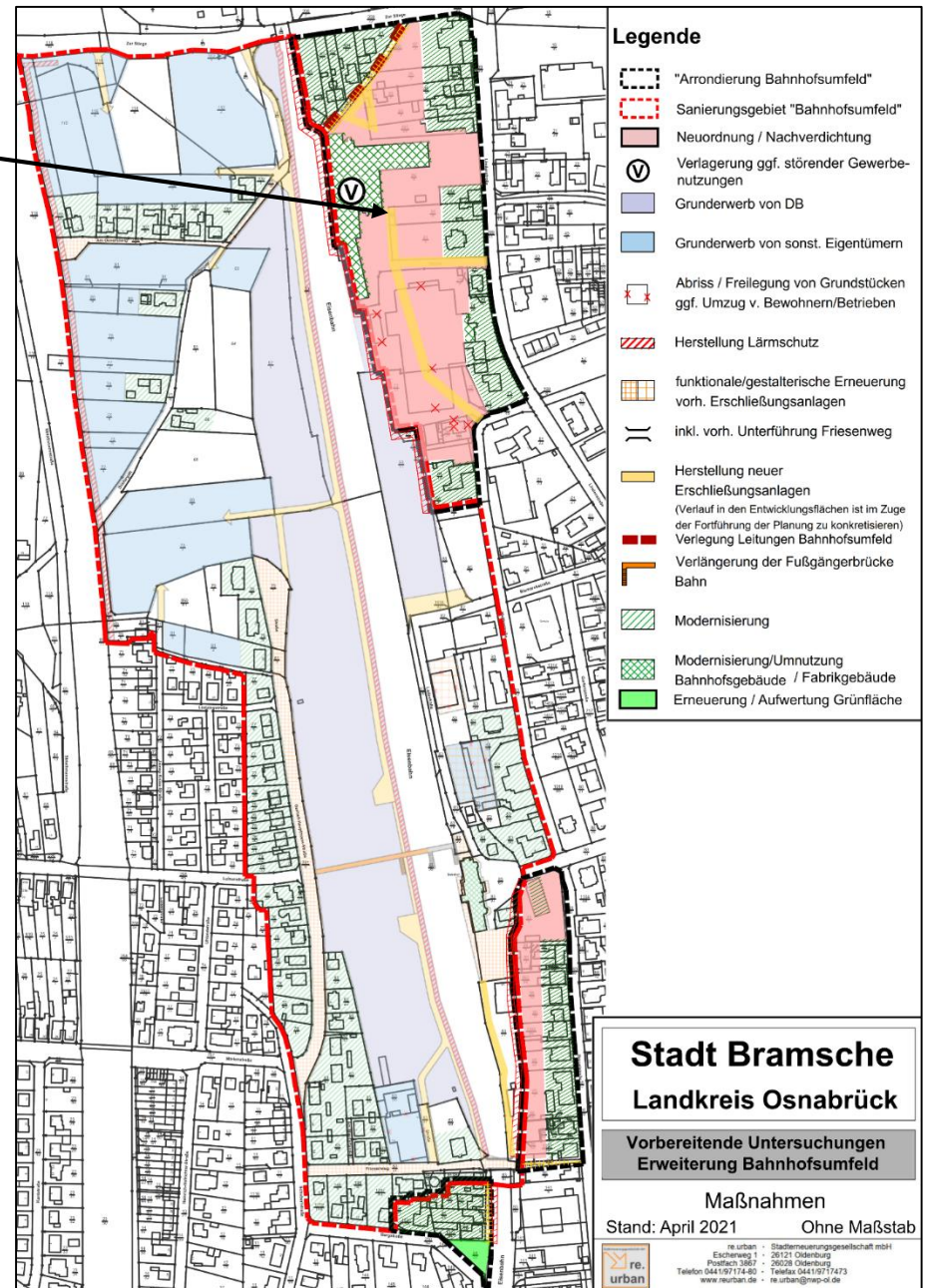
4. Erneuerungskonzept



5. Maßnahmen

Nordöstliche Erweiterungsfläche:

- Randbereiche: Modernisierung (energetisch)
- Rückwärtige Flächen:
 - Rasch: Verlagerung ggf. störender Gewerbenutzungen / Modernisierung und Umnutzung, ggf. Erweiterung
 - BBB: Überwiegend Abriss und Neubau
 - Schaffung von Planungsrecht
 - Lärmschutz
 - Herstellung Erschließungsanlagen
 - Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums
- Brinkhausstraße: Erneuerung / Verlegung erforderlicher Kanäle zur Entwicklung des Bahnhofsumfeldes



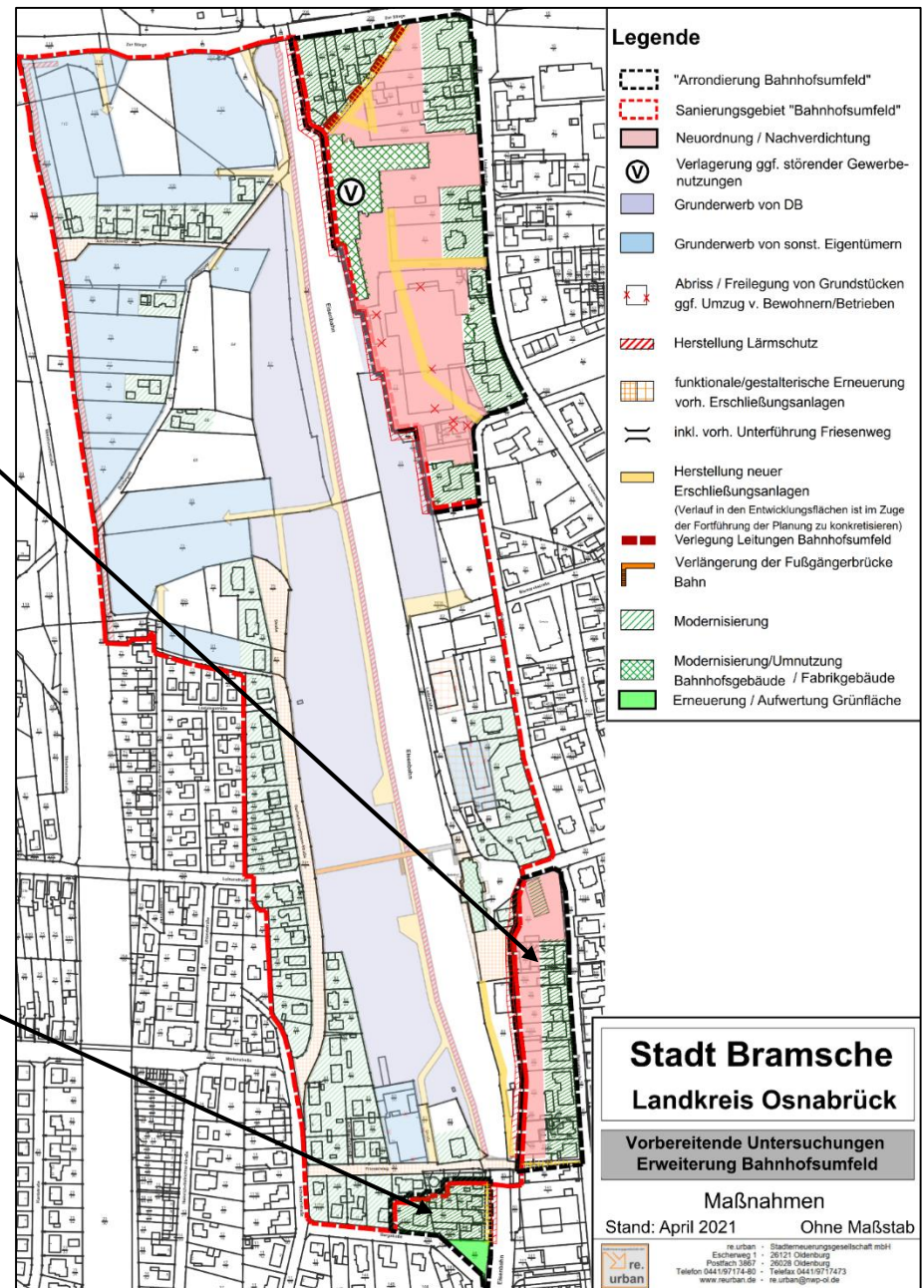
5. Maßnahmen

Südöstliche Erweiterungsfläche:

- Modernisierung (energetisch)
- Nachnutzung Post
- Rückwärtige Flächen:
Rahmenbedingungen für
Nachverdichtung schaffen

Südliche Erweiterungsfläche:

- Modernisierung (energetisch)
- Aufwertung öffentliche Grünfläche



6. Nächste Schritte

April/Mai 2021: Beteiligung TÖB

Mai 2021: Bürgerbeteiligung (online - coronakonform)

Mai/Juni 2021: Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt
→ Beschluss

01.06.2021: Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes

Juni/Juli 2021: Ratssitzung → Beschluss

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit