



# Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“





## Übersicht

- Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“
- Energetische Stadtsanierung
- Projektabschnitte
- Grunderwerb
- Übersicht und Stand der B-Pläne
- Lärmschutzwand
- Lindenquartier



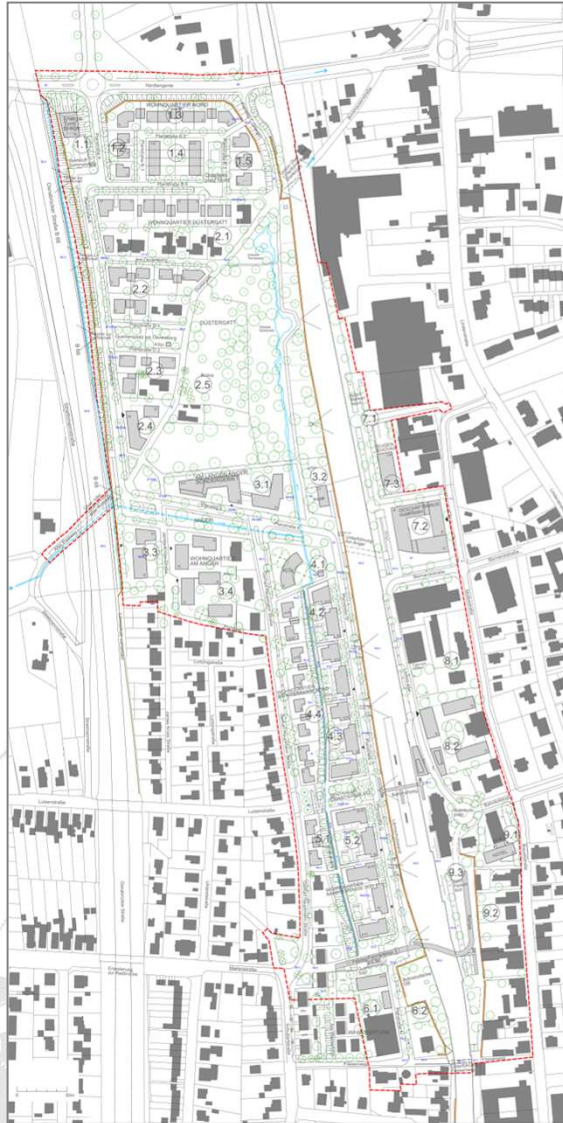
## Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“



- Förmlich festgelegt am 22.06.2016
- Größe: ca. 25 ha
- Ziele:
  - Optimierte Nutzung innenstadtnaher Flächen
  - Verbesserte Anbindung westlich Bahn zur Innenstadt
  - Modernisierung von Bestandsgebäuden



## Der Masterplan



- Erstellt 2020
- Grundlage für die geplante städtebauliche Entwicklung
- Konkretere Planung weicht ggf. von Masterplan ab



## Erweiterung des Sanierungsgebiets



- Aufgrund von Funktionsmängeln leerfallender Gewerbeflächen
- Beschlossen am 10.03.2022
- Größe: ca. 6,2 ha
- Ziele:
  - Aufwertung des öffentlichen Raumes
  - Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs





# Energetische Stadtsanierung



- Ergänzend zum bestehenden Sanierungsgebiet
- Größe: ca. 9,6 ha
- Integriertes Energetisches Quartierskonzept in Bearbeitung
- Eigenständiges Verfahren



## Energetische Stadtsanierung

- Verfahren:
  - Beschluss für vorbereitende Untersuchungen
    - gefasst am 05.12.2023
  - Durchführung vorbereitender Untersuchungen + Erarbeitung IEQK
    - Fertigstellung geplant für Q3/2024
  - Förmliche Festsetzung des Energetischen Sanierungsgebiets
  - Energetisches Quartiers-Management

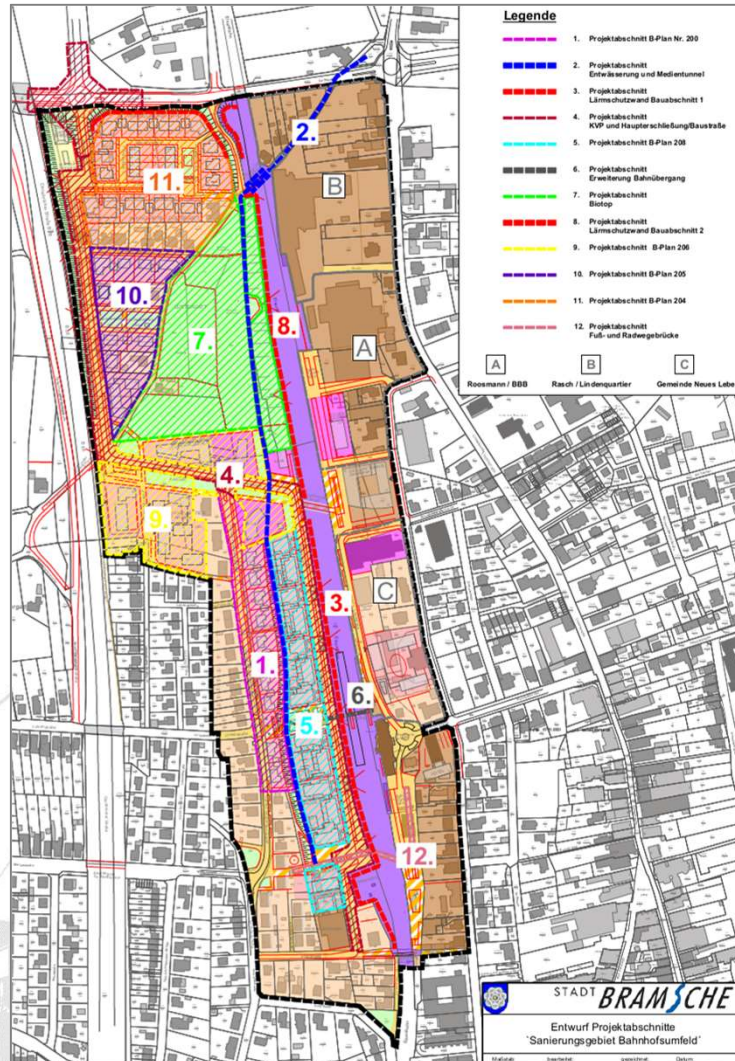


## Energetische Stadtsanierung

- Förderung für derzeitigen Verfahrensschritt ist gesichert
- Anschlussfinanzierung für Energetisches Quartiersmanagement nicht mehr förderbar
- Private Sanierungsberatung soll möglich sein
- Steuerliche Abschreibung weiterhin möglich
- Reguläre Förderungsmöglichkeiten privater Maßnahmen nach wie vor möglich



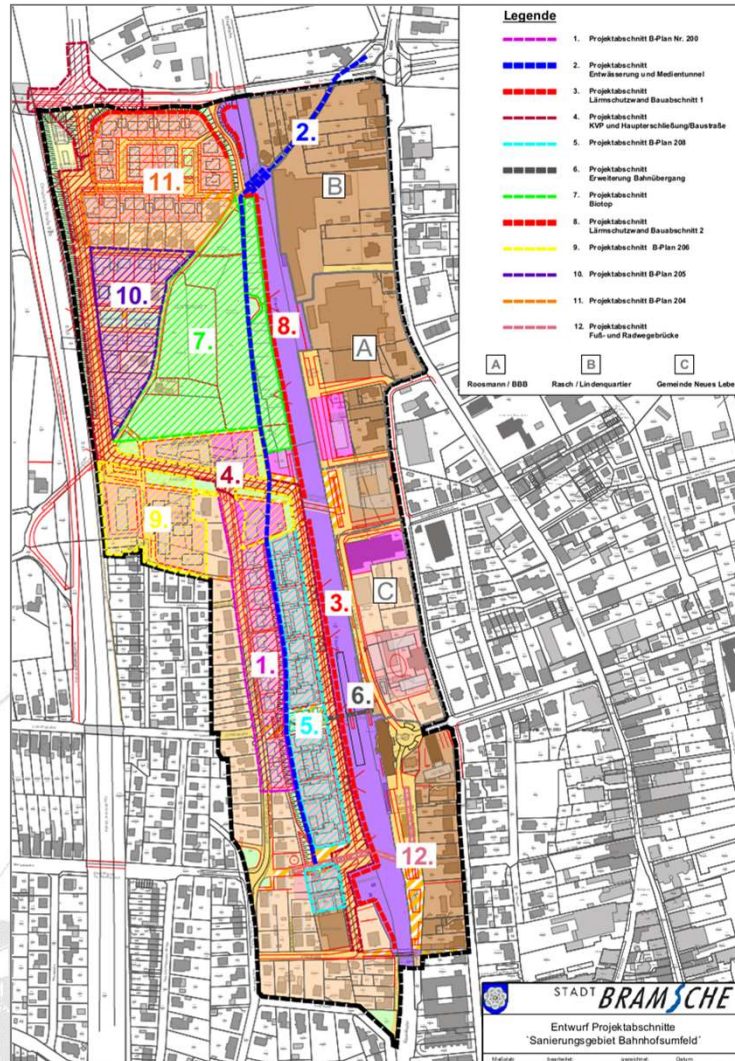
# Projektabschnitte



- A. Ehem. Bramscher Buchbinder Betriebe
- B. Lindenquartier
- C. Zwischen Ladestraße Und Moltkestraße



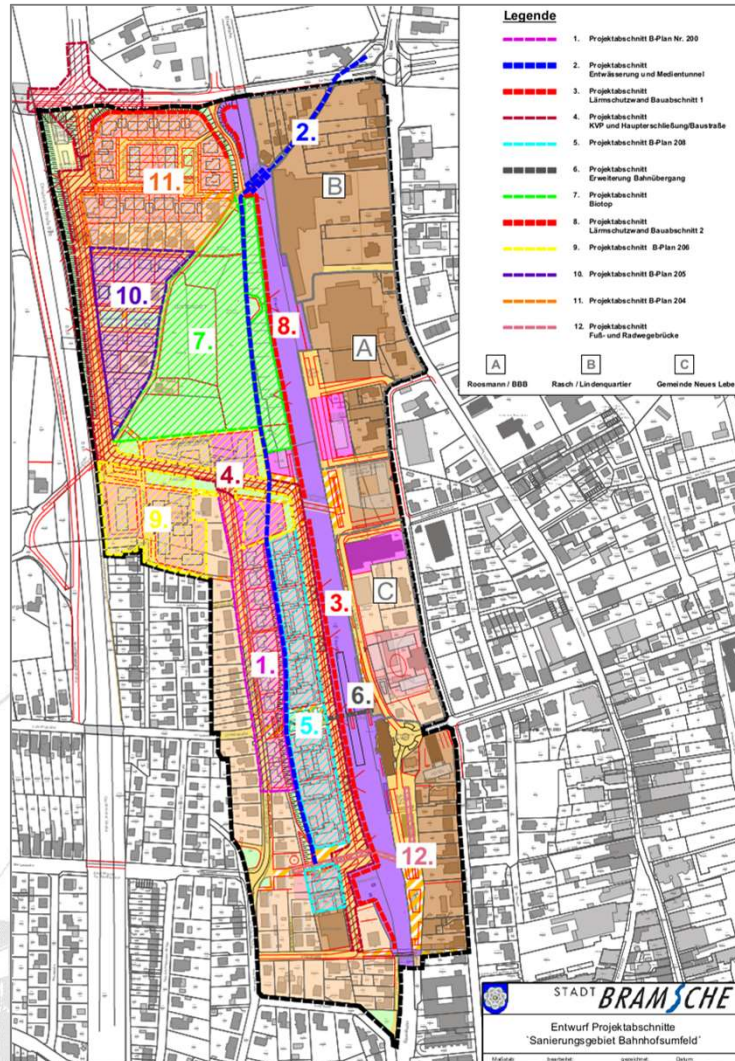
# Projektabschnitte



1. Wohnbebauung Gerhart-Hauptmann-Straße
2. Entwässerung des gesamten Sanierungsgebiets
3. LSW Bauabschnitt 1
4. Baustraße/Erschließung



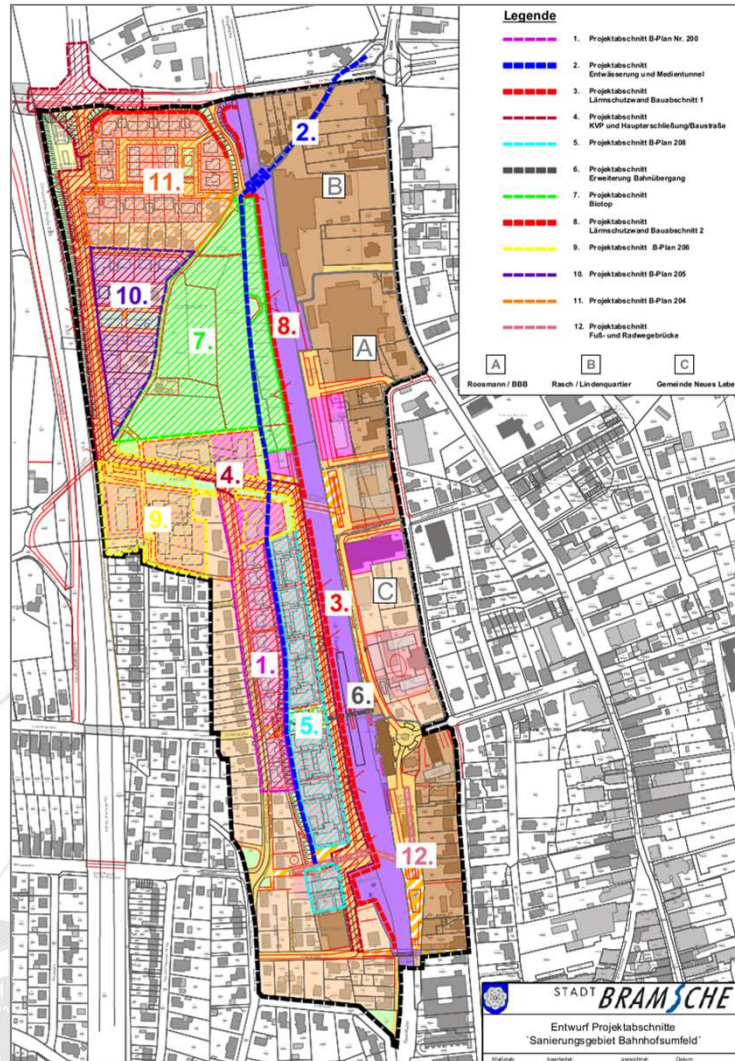
# Projektabschnitte



5. Wohnbebauung Alter Güterbahnhof
6. Verlängerung der Personenüberführung
7. Biotopentwicklung Düstergatt
8. LSW Bauabschnitt 2
9. Bebauung Anger



# Projektabschnitte



10. Wohnbebauung Am  
Oeversberg

11. Wohnbebauung südlich  
Zur Stiege

12. Neue Fuß- und  
Radwegebrücke



## Grunderwerb



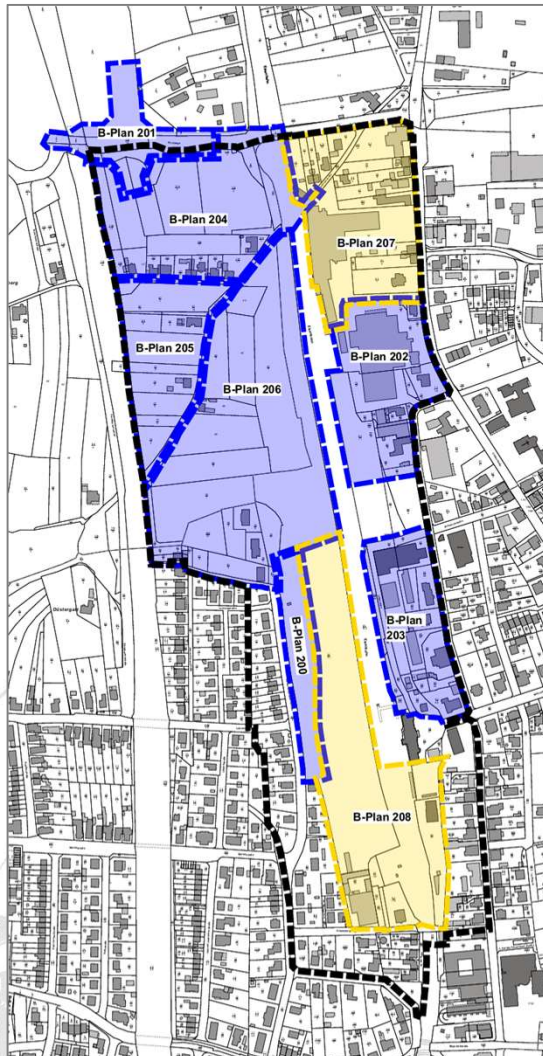
### Legende

	Stadt Bramsche/Sanierungsträger
	Deutsche Bahn AG
	Sonstige, öffentliche oder kirchliche Eigentümer
	Privateigentümer

- Stadt benötigt Flächen zur Erreichung der Sanierungsziele
- Stadt tätigt Grunderwerb
- Parallel wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet



# Übersicht der Bebauungspläne



- B-Plan Nr. 200
- B-Plan Nr. 201
- B-Plan Nr. 202
- B-Plan Nr. 203
- B-Plan Nr. 204
- B-Plan Nr. 205
- B-Plan Nr. 206
- B-Plan Nr. 207
- B-Plan Nr. 208



# Bebauungsplan Nr. 202

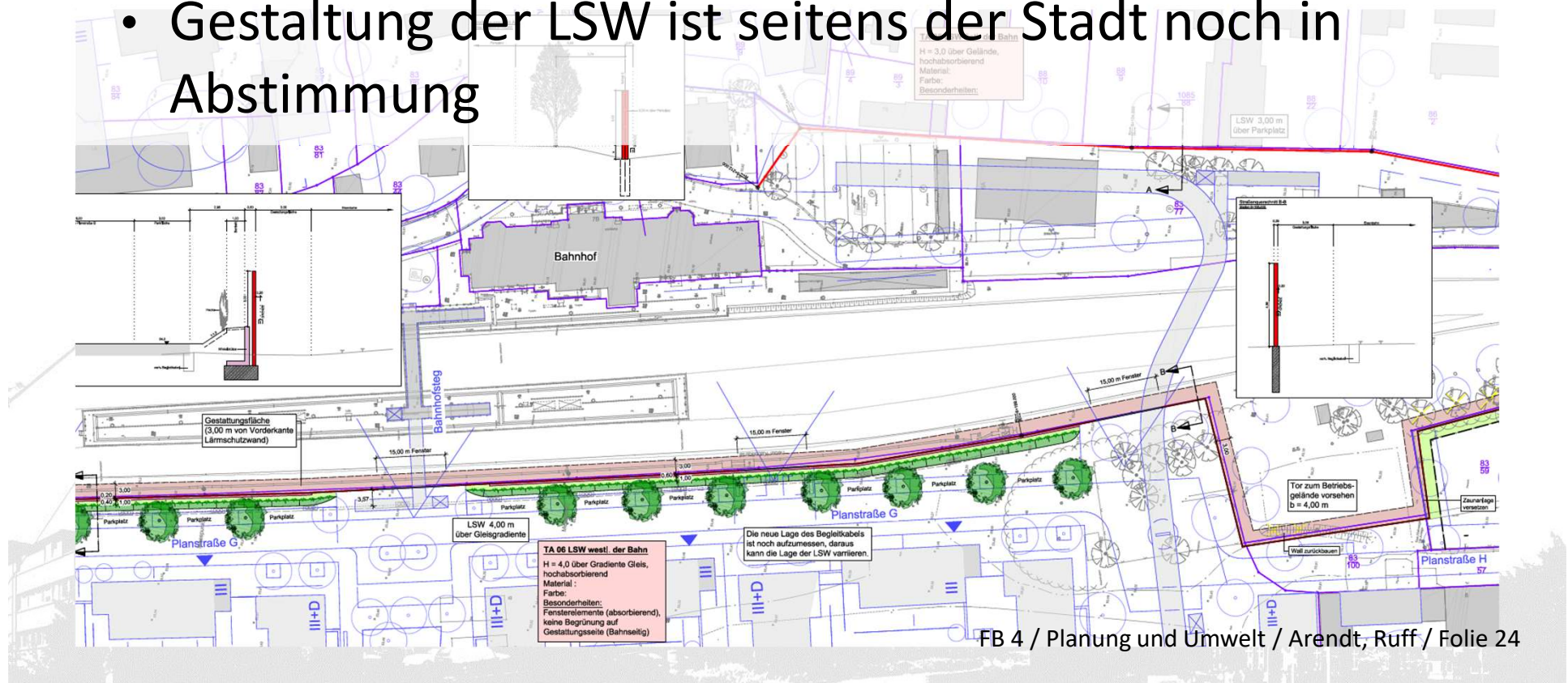


- Westlich der Lindenstraße
- Aufstellungsbeschluss am 25.04.2022
- Mischung aus ambulanter und stationärer Pflege
- Boardinghouse und Mitarbeiterwohnen



# Lärmschutzwand

- Planung von Ingenieurbüro Tilebein & IPW
- Bauantrag für 1. Bauabschnitt bei LK OS eingereicht
- Gestaltung der LSW ist seitens der Stadt noch in Abstimmung





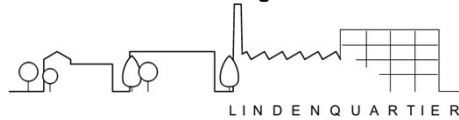
# Bebauungsplan Nr. 207



- Lindenquartier
- Aufstellungsbeschluss soll heute gefasst werden
- Umnutzung und Entwicklung zu einem gemischt genutzten Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität



## Lindenquartier

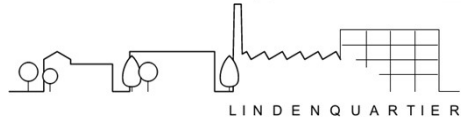


- Rasch-Areal an der Lindenstraße und angrenzende Bebauung
- Umnutzung und Entwicklung zu einem gemischt genutzten Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität
- Entwurf von MIMA Architektur aus Hamburg auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung



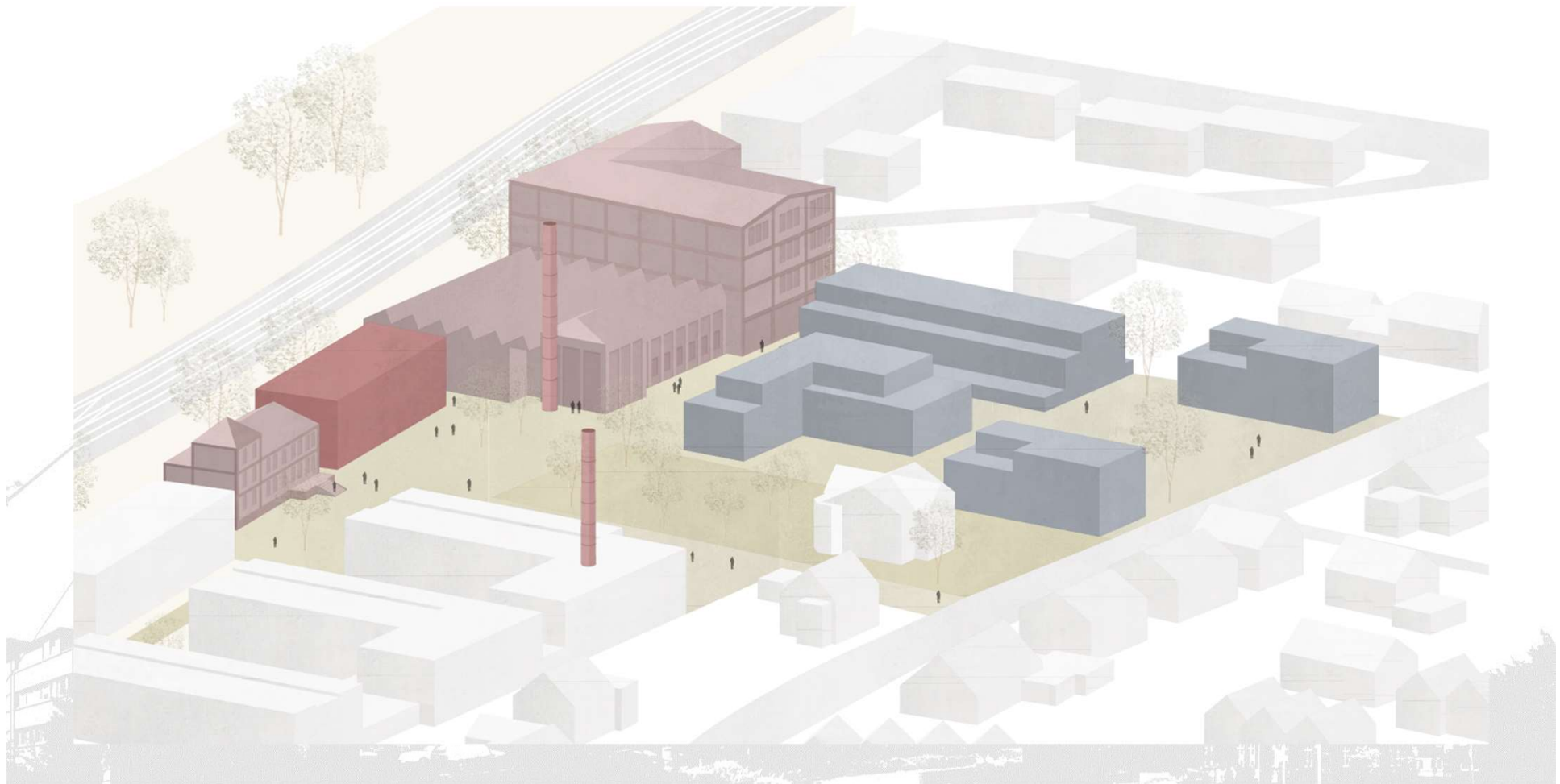
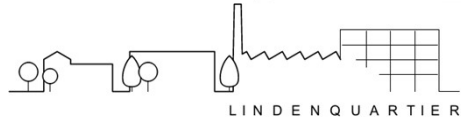


# Lindenquartier – Bestand



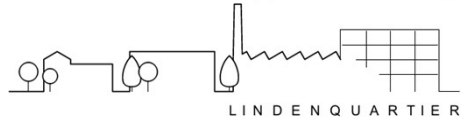


# Lindenquartier – Konzept





# Lindenquartier – Vision





# Lindenquartier – Vision

