Uelzen MASTERPLAN INNENSTADT



ENTWURF | 12.05.2025

Impressum
Auftraggeberin:
Hansestadt Uelzen
Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften
Herzogenplatz 2 | 29525 Uelzen
Ansprechperson:
Wolf Wunderling | wolf.wunderling@stadt.uelzen.de

Auftragnehmerin:
complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
Ansprechperson:
Caroline Uhlig | caroline.uhlig@complangmbh.de

Fotos und Karten: complan Kommunalberatung
Fotos (1985) S. 4, 5, 7 Hansestadt Uelzen
Illustrationen: PureSolution/stock.adobe.com

Stand: 12.05.2025



Abb. 1 Blick in die Gudesstraße von der Bahnhofstraße

Inhaltsverzeichnis

Grußwort 5

1 | Wandel der Innenstadt 6

2 | Masterplan Innenstadt: Kontext und Ausrichtung 8

3 | Uelzen – heute: gute Ausgangslage, ungenutzte Potentiale 12

4 | Uelzen – morgen: erneuert, erlebenswert, entschleunigt 22

5 | Maßnahmen 26

6| Umsetzungsstruktur 38

Rückblick: Dialogprozess und Kommunikation 44

Verzeichnisse 49





Blick in die Gudesstraße in den 1980er Jahren und heute



Lüneburger Straße in den 1980er Jahren



... und heute





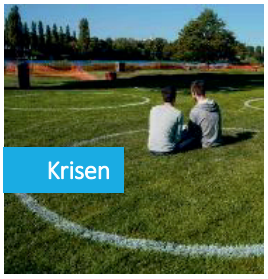
Die ehemalige Kaufhalle in der Lüneburger Straße in den 1980er Jahren und heute

Uelzen MASTERPLAN INNENSTADT

Grußwort

- WIRD ERGÄNZT -

1 Wandel der Innenstadt





Innenstädte sind Mittelpunkt und Herzstück einer jeden Stadt für Handel und Handwerk, Politik und Verwaltung, Kirche und Kultur, Gemeinschaft und Austausch. Im Laufe des 20. Jahrhunderts erlebten die Innenstädte bundesweit eine Fokussierung auf die Konsumfunktion, während Wohnen, Verwaltung, Dienstleistung und Produktion teilweise an den Stadtrand verlagert wurden.

Innenstädte stehen heute vor tiefgreifenden Veränderungen. Der demografische Wandel, Homeoffice und New Work-Modelle verändern das Funktionsgefüge urbaner Zentren. Gleichzeitig verschiebt der Online-Handel die Bedeutung des stationären Einzelhandels. Gerade in dieser Umbruchphase gewinnt das Wohnen in der Innenstadt an Bedeutung und eröffnet neue Chancen und Herausforderungen für das Zusammenleben und die Qualität in Innenstädten. Einkauf und Versorgung sind (noch) der zentrale Magnet, der Menschen in die Innenstädte zieht, doch die konsumorientierten, monofunktional genutzten Erdgeschosszonen verlieren an Strahlkraft. Die Verkehrswende, ein notwendiger Baustein eines konsequenten Klimaschutzes, fordert gleichzeitig eine Neuausrichtung urbaner Mobilität und ermöglicht eine Umverteilung und Belebung von Verkehrsflächen. Auch die Auswirkungen des Klimawandels in den Innenstädten müssen bewältigt werden.

Für diese Herausforderungen müssen lokalspezifische Antworten gefunden werden. Solitärlösungen sind keine Strategie. Innenstadtentwicklung muss integrative Lösungen finden, die einen Mehrgewinn für verschiedene Aufgaben darstellen. Neue Mobilitätslösungen ermöglichen eine Neuaufteilung von Straßenraum, schaffen Raum für Handel, Gastronomie und Verweilen. Gleichzeitig kann der neue Raum bestandsorientiert und klimafit erneuert und gestaltet werden.

Diese Mehrgewinn-Strategien entstehen im Dialog verschiedener Interessen und Akteure. Kooperation und Verantwortungsteilung sind ein Schlüssel für die Zukunft der Innenstadt. Die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Institutionen, Unternehmen, Vereinen und Stadtgesellschaft ist ein Muss, um die Vielfalt und Komplexität innerstädtischer Aufgaben gut und tragfähig zu lösen. Neue Denkansätze und Arbeitsweisen sind erforderlich, aber auch eine Präzisierung von Aufgaben und Verantwortungsradien. Verantwortung teilen, Raum für gute Ideen schaffen und echte Mitwirkung und Mitsprache ermöglichen – so gelingt Zusammenarbeit auf Augenhöhe zwischen Vertretenden von Kommunalverwaltung, kommunalen Unternehmen, Immobilienbranche, Handel, Gastronomie, Hotellerie und Tourismus als originäre Partner der Innenstadtentwicklung, ebenso wie Zentrenmanagement und Stadtmarketing.

Die Kommunalverwaltung hat eine Steuerungsrolle und schafft durch Strategien, Konzepte und Förderungen die Grundlagen für eine zielgerichtete Innenstadtentwicklung. Sie agiert als Initiator, Vermittler und Rahmensetzer und muss über ausreichende personelle und finanzielle



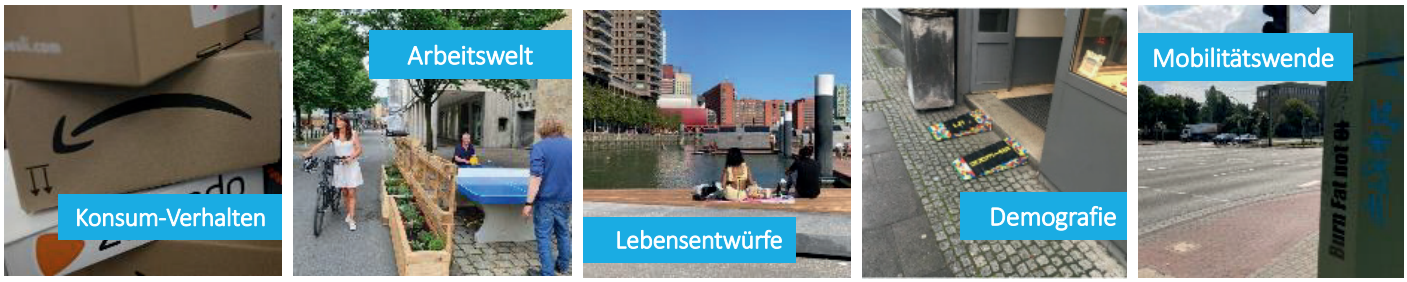


Abb. 2 Einflussfaktoren auf den Wandel in den Innenstädten

Ressourcen verfügen, um dieser Schlüsselrolle gerecht zu werden.

Die zentrale Herausforderung liegt darin, Innenstädte mit all ihren Geschichten und Zeitschichten an gegenwärtige Herausforderungen anzupassen und somit das Herz der Städte mit dem Puls der Zeit zu entwickeln. Gut abgewogene Strategien und Konzepte sind wichtige Planungs- und Aushandlungsgrundlagen. Entscheidend ist allerdings der Mut zu handeln, Projekte umzusetzen, dafür die notwendigen Weichen zu stellen und die Finanzierung zu sichern. Innenstadtentwicklung ist eine strategische Daueraufgabe auch in Uelzen.



Gudesstraße in den 1980er Jahren mit Blick auf das Alte Rathaus



Gudesstraße an einem sonnigen Markttag 2024

2 Masterplan Innenstadt: Kontext und Ausrichtung

2.1 Anspruch und Einordnung

Der Masterplan Innenstadt ist das umsetzungsfähige Dachkonzept für die schrittweise Erneuerung und Entwicklung der Uelzener Innenstadt. Unter Beteiligung und Mitwirkung lokaler Fachexpert:innen und Akteure der Innenstadt wurde ein Leitbild mit realisierungsfähigen Zielstellungen erarbeitet. Es setzt den strategischen Rahmen für Leitmaßnahmen, die wirksam und umsetzungsfähig sind.

Aussagen und Vorhaben zur Entwicklung und Stärkung der Innenstadt finden sich in einer Vielzahl vorliegender Konzepte der Hansestadt, bspw. dem Einzelhandelskonzept, dem Mobilitätskonzept, dem Stadtmarketingkonzept und dem städtebaulich-gestalterischen Rahmenkonzept für die Innenstadt (s. Abbildung). Zur Erstellung des Masterplans Innenstadt wurden diese bestehenden Konzepte sowie laufende Projekte und Maßnahmen gebündelt und abgeglichen. Ziel des Masterplans für die Uelzener Innenstadt ist es, die Analysen, Zielaussagen und Maßnahmen bereits vorhandener Konzepte und Planungen zusammenzuführen, integriert und mit räumlichem Fokus auf die Innenstadt zu betrachten und punktuell zu ergänzen, um eine kooperative Umsetzung der Vorhaben zu forcieren.

Neben privaten Sanierungs- und Neubautätigkeiten haben städtische Aktivitäten und Projekte, die zur Stärkung der Innenstadt beitragen, zuletzt an Dynamik gewonnen, wie bspw. die Aufwertung der Grünraum- und Naherholungsfunktion entlang der Ilmenau-Aue. Sie werden über das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ (vormals Städtebaulicher Denkmalschutz“) unterstützt. Zudem nutzt die Hansestadt Uelzen Mittel aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, um den Schnellenmarkt zu einem Kunst- und Kreativquartier zu entwickeln, Leerstand zu aktivieren, die digitale Präsenz der Innenstadt zu stärken sowie weitere Aktivitäten umzusetzen, die der Belebung der Innenstadt dienen.



Abb. 3 Fachkonzepte der Hansestadt Uelzen

2.2 Abgrenzung des Masterplan-Gebietes

Die Hansestadt Uelzen ist Kreisstadt des Landkreises Uelzen im Osten des Landes Niedersachsen. Sie liegt ca. 100 km nordöstlich von Hannover, 100 km südlich von Hamburg und 35 km südlich von Lüneburg.

Die Hansestadt Uelzen hat als einziges und zentral gelegenes Mittelzentrum im Landkreis Uelzen eine hohe Bedeutung für die Versorgung des gesamten Landkrei-

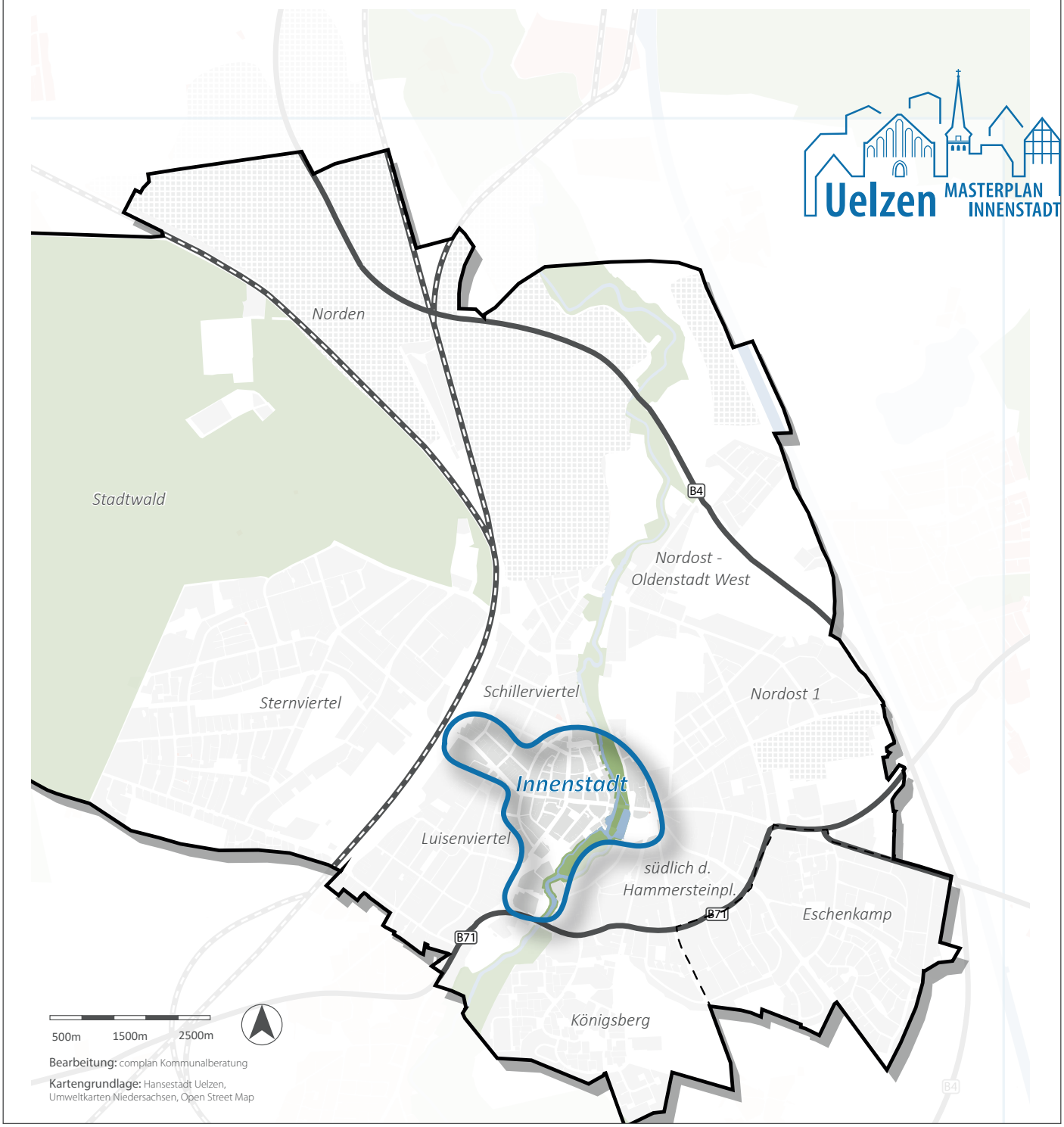


Abb. 4 Abgrenzung des Masterplan-Gebietes

ses. Die Hansestadt hat somit in Bezug auf Angebote des Einzelhandels, öffentliche Einrichtungen (Verwaltung, Bildungseinrichtungen) und das Arbeitsplatzangebot eine bedeutsame Rolle im Landkreis, was auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises so festgelegt wird.

Das Projektgebiet des Masterplans Innenstadt umfasst die historische Innenstadt und den an die Innenstadt angrenzenden Teil der Ilmenau- Aue im Osten. Im Nordwesten zieht es sich über die Bahnhofstraße bis zum Hundertwasserbahnhof und im Süden schließt es das Marktcenter, einen Nahversorgungsstandort, mit ein.

Die historisch gewachsene Struktur der Uelzener Innenstadt mit dem mittelalterlichen Stadtkern ist noch heute gut zu erkennen. Die individuelle und kleinteilige historische Parzellenstruktur mit ihrer historischen Gebäudesubstanz und den stadtbildprägenden Fassaden zeugt von der langjährigen Geschichte der Stadt. Damit verfügt die Hansestadt über eine räumlich und funktional klar definierte Innenstadt mit einem abwechslungsreichen und lesbaren Stadtbild im „menschlichem Maß". Die Straßenzüge Bahnhofstraße/Gudesstraße sowie Lüneburger/Veerßer Straße kreuzen sich im Stadtkern und bilden als Haupteinkaufsstraßen den Mittelpunkt der Stadt. Im Osten grenzt der historische Stadtkern direkt an die Flussaue der Ilmenau, einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden und stadträumlich prägenden Grünzug. Im Süden der historischen Innenstadt liegen der Herzogenplatz mit dem Rathaus sowie daran angrenzende großformatige Gebäudestrukturen wie das Alte Kreishaus und das Marktcenter.

2.3 Fachliche Systematik

Handlungsfelder

Im Masterplan Innenstadt werden die Erkenntnisse in sechs Handlungsfeldern betrachtet, die dazu geeignet sind, die Situation in der Innenstadt umfassend, integriert und mit Lebensweltbezug zu analysieren. Die Handlungsfelder orientieren sich an den grundlegenden Funktionen der Innenstadt:



Lebenswert Wohnen:

Die Innenstadt ist auch Wohnort – mit besonderen Qualitäten und Herausforderungen. Hier wird die Frage verfolgt, welche Wohnangebote und welche Qualitäten im Wohnumfeld für eine zukunftsfähige und lebendige Innenstadt entwickelt werden können.



Nachhaltig unterwegs:

Die verkehrliche Anbindung und innere Erschließung der Innenstadt spielt eine besondere Rolle, da dieser Raum aufgrund seiner herausgehobenen Funktion und seines großen Umfeldes einerseits überörtlich gut erreichbar sein muss und andererseits auch in seinem Inneren eine gute Erschließung für langsamere Mobilitätsformen (Rad und Fußverkehr) aufweisen muss. Zudem besteht hier ein potentieller Konflikt mit anderen Funktionen, beispielsweise der Erholung in der Innenstadt.



Vielfältig handeln:

Eine Hauptfunktion der Innenstadt ist der Handel. Dieser Bereich soll unter der Fragestellung betrachtet werden, wie vielfältig das derzeitige Angebot aufgestellt ist und ob es verschiedene Zielgruppen anspricht.



Gemeinsam verweilen:

Um als attraktives Ziel und lebendiger Treffpunkt zu funktionieren, muss eine Innenstadt als Rahmen eine gewisse Aufenthaltsqualität bieten, was im Folgenden unter dem Schlagwort „gemeinsam Verweilen“ behandelt wird.



Überraschend genießen:

Neben dem Handel sind auch Gastronomie, Feste und Kultur Elemente, die der Innenstadt im Stadtgefüge eine besondere Stellung verleihen. Hier soll die Frage in den Fokus gerückt werden, inwiefern zwischen den verschiedenen Bereichen durch Zusammenarbeit Synergien entstehen können.



Vernetzt vermarkten:

Die Zusammenarbeit und Vernetzung verschiedener Innenstadtakteure ist Voraussetzung für die Umsetzung von Maßnahmen und somit eine Fragestellung, die auch über dieses Themenfeld hinaus verfolgt wird.

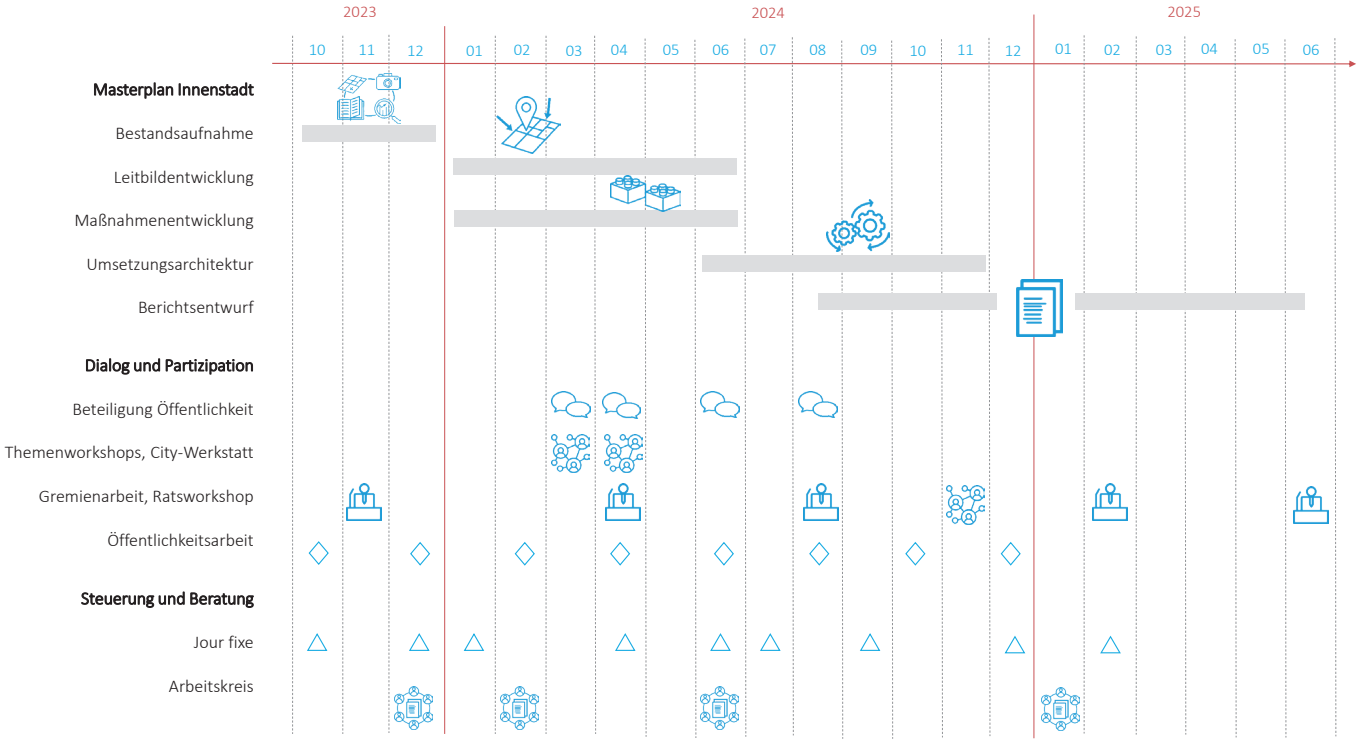


Abb. 5 Prozessbausteine zur Erarbeitung des Masterplans

Vorgehen

Zur Erarbeitung des Masterplans für die Uelzener Innenstadt wurde zuerst eine Analyse der IST-Situation durchgeführt. Diese erfolgte durch eine strukturierte Ortsbegehung sowie Fachgespräche mit den beteiligten Fachbereichen der Hansestadt Uelzen. Zudem wurden die bereits vorliegenden Konzepte systematisch ausgewertet. Die Erkenntnisse wurden in einer nach Handlungsfeldern gegliederten Stärken-Schwächen-Analyse für die Innenstadt zusammengeführt. Anschließend wurden zentrale Zielaussagen der Fachkonzepte gebündelt und in Bezug zu den Erkenntnissen der Analyse gesetzt. Daraus wurden Perspektiven abgeleitet, die für die nachfolgende konzeptuelle Arbeit und den Beteiligungsprozess als Orientierung dienten (> Kapitel 3).

Auf dieser Grundlage wurde ein Leitbild entwickelt, das eine Vision und langfristige Perspektive für Uelzens Innenstadt aufzeigt (>Kapitel 4). In diesem Rahmen wurden Leitmaßnahmen mit konkreten Projektbeispielen erarbeitet, die sich im Arbeitsprozess mit Fachexperten und Akteuren der Innenstadt als konsensfähig erwiesen und als potentiell wirkungsvoll und umsetzbar angesehen wurden. Sie werden in der Maßnahmenkarte räumlich darstellt (> Kapitel 5).

Anschließend wurden, basierend auf den Erkenntnissen aus dem bisherigen Prozess, Empfehlungen für die Umsetzung formuliert. Hier wurden konkrete Strukturen der Zusammenarbeit und eine Reihenfolge der ersten Schritte vorgedacht (> Kapitel 6).

Zum Abschluss findet sich ein Rückblick auf den Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Masterplans Innenstadt.

In einem separaten Anlagenband zum Masterplan sind die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sowie Zwischenergebnisse und Hintergrundinformationen zum Prozess umfassend dokumentiert.

3 Uelzen – heute: gute Ausgangslage, ungenutzte Potentiale

Im Folgenden werden die Stärken, Schwächen, Potentiale und Risiken der Uelzener Innenstadt in den zentralen entwicklungsrelevanten Handlungsfeldern erläutert. Auf Basis der Analyse werden im Abgleich mit bereits gefassten Zielstellungen für die Innenstadt Perspektiven aufgezeigt, welche eine Grundlage für die nachfolgende Leitbildentwicklung darstellen.

3.1 Lebenswert Wohnen

Analyse

Die historisch gewachsene Uelzener Innenstadt mit dem mittelalterlichen Stadtkern ist ein lebendiger und attraktiver Wohnstandort mit hoher Zentralität. Kleinteilige, individuelle Wohnungen prägen das Angebot in der Altstadt und werden nach Einschätzung lokaler Akteure gut nachgefragt. Im Nahbereich und im fußläufigen Radius der Innenstadt sind zudem Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Angebote der Nahversorgung, medizinischen Versorgung, etc. zu finden.

Der historische und zum Teil denkmalgeschützte Gebäudebestand zeigt aktuell jedoch weitreichende Sanierungsbedarfe und stellt im Hinblick auf heutige Anforderungen an das Wohnen eine Herausforderung dar. So entsprechen Grundrisse, Deckenhöhen, Belichtungsverhältnisse sowie Brand- und Schallschutz regelmäßig nicht den heutigen Standards. Leerstehende Obergeschosse in den Wohn- und Geschäftshäusern sind oft auf den deutlichen Sanierungsstau zurückzuführen. Neben großen finanziellen Herausforderungen wird auch die Altersstruktur der Eigentümer:innen als Sanierungshemmnis gewertet.

Die Uelzener Innenstadt ist aktuell Förderkulisse der Bund-Länder Städtebauförderung. Mit Mitteln der Städtebauförderprogramme konnten in den vergangenen Jahren Eigentümer:innen bei der Sanierung von Schlüsselobjekten unterstützt werden. Ergänzend sind verstärkt Neubautätigkeiten in Baulücken in der Innenstadt zu konstatieren, die zur Aufwertung der Innenstadt als Wohnstandort, zu Verdichtung und Belebung beitragen.

Allerdings werden die Qualitäten im direkten Wohnumfeld durch hoch verdichtete und ungeordnete Hinterhofsituationen gemindert, die Innenstadtbewohner:innen aktuell nur wenig private Rückzugsräume bieten. Im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Nutzung der anliegenden Wohnungen wäre eine offenere Gestaltung dieser Innenhöfe wünschenswert, denen auch im Hinblick auf Wohnqualität und Vermietbarkeit eine Schlüsselrolle zukommt.

Perspektive

Die Innenstadt sollte durch die Aufwertung von historischen, denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden als attraktiver Wohnstandort gestärkt werden. Die Zusammenarbeit mit lokalen Eigentümer:innen und Akteuren der Innenstadt sollte daher verstärkt und der Fokus auf die intensive Vernetzung von Eigentümer:innen untereinander sowie mit Fachexpert:innen gelegt werden. Durch neue und tragfähige Kooperationen sollen innovative Impulse für den laufenden Sanierungsprozess entstehen. Bausubstanz wird gerettet und erneuert – als Basis für attraktive Wohn- und Geschäftshäuser und ihr Umfeld.

- » Städtebaulich-Gestalterisches Rahmenkonzept Innenstadt mit Gestaltungsleitfaden (2018)
- » Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren (2020)

3.2 Gemeinsam verweilen

Analyse

Die Uelzener Innenstadt wird derzeit eher als Ort für gezielte Einkäufe wahrgenommen denn als Ziel zum Bummeln oder Verweilen. Die Atmosphäre in den Hauptgeschäftsstraßen der Lüneburger und Veerßer Straße sowie Gudes- und Bahnhofstraße ist durch den Verkehr geprägt. Die Straßenraumgestaltung hat heute, bedingt durch ruhenden Verkehr, eine ungünstige Anordnung von Sitzgelegenheiten sowie eine uneinheitliche Pflasterung und wenig Grün, eine geringe Aufenthaltsqualität.

Herzogenplatz und ZOB als zentral gelegene Platzflächen zeigen eine eher funktional ausgerichtete Gestaltung, um große Veranstaltungen oder die Frequenzen



© PureSolution/stock.adobe.com



Abb. 6 Bestandsplan Wohnen

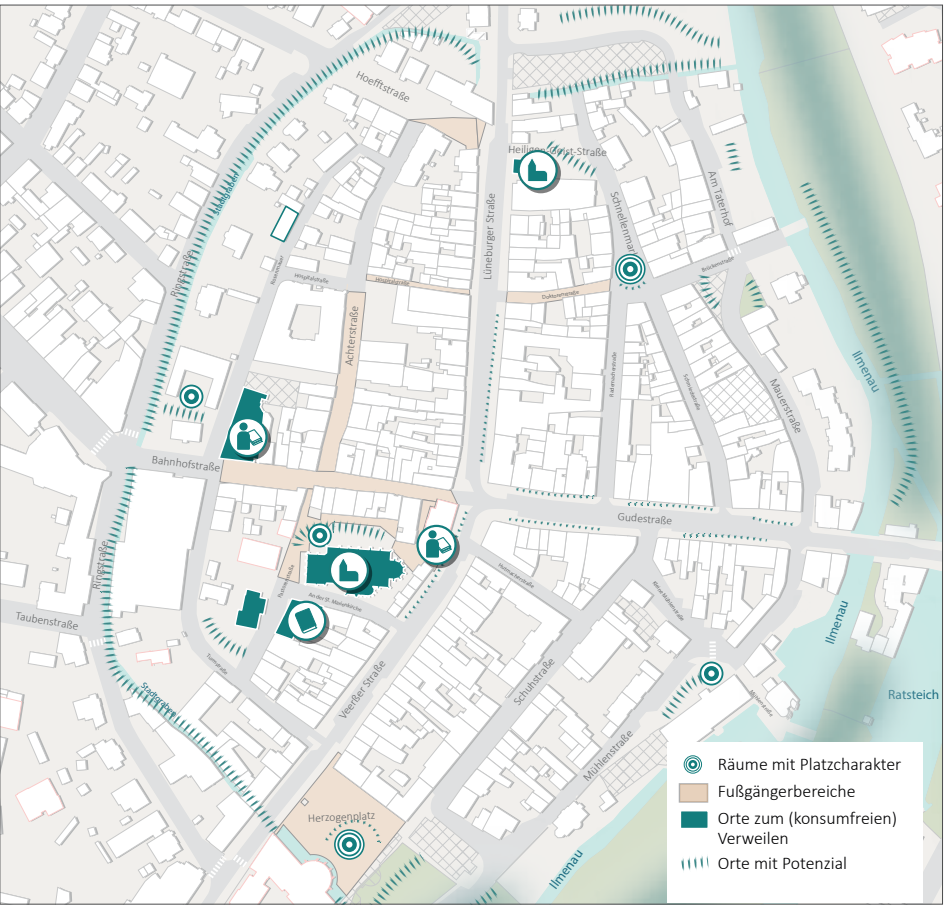


Abb. 7 Bestandsplan Verweilen

der ÖPNV-Nutzenden aufnehmen und steuern zu können.

Die Ilmenau-Aue hat großes Potential für die Naherholung und das gemeinsame Verweilen im öffentlichen Raum in der Uelzener Innenstadt. Um die Potentiale dieses Grünzugs als Aufenthaltsbereich für die Innenstadt weiter zu qualifizieren, wurde der Bereich Ilmenau- Aue im Jahr 2020 in die Städtebauförderung mit aufgenommen. Derzeit sind die Verbindungen und Qualitäten der nahe gelegenen Ilmenau- Aue aus der Innenstadt wenig wahrnehm- und auffindbar.

Im direkten Innenstadtbereich weist die Innenstadt kleinräumig platzartige Bereiche auf, die als attraktive Nischen zum Verweilen qualifiziert werden können, z. B. den Marienkirchhof, den Schnellenmarkt sowie den Platz an der Mühlenstraße.

Perspektive

Um Frequenzen und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu stärken, sowie die Verweildauer zu erhöhen, ist eine Gestaltung und Qualifizierung des öffentlichen Raums, seiner Grün- und Freiflächen wichtig. Dabei können zugleich Maßnahmen zur Kühlung und Verschattung innerstädtischer Flächen realisiert werden, die einen Beitrag zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten, Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung schützen. Insbesondere kleinere Platzflächen, die fußläufig im Innenstadtkern erreichbar sind, sollen in den Fokus genommen werden.

» Städtebaulich-Gestalterisches Rahmenkonzept Innenstadt mit Gestaltungsleitfaden (2018)
» Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren (2020)



© PureSolution/stock.adobe.com



© PureSolution/stock.adobe.com



Abb. 8 Bestandsplan Handeln

3.3 Vielfältig handeln

Analyse

Auch aufgrund der Versorgungsfunktion für das Umland zeichnet sich die Uelzener Innenstadt aktuell durch einen breiten Besatz an vorwiegend inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften und begleitenden Dienstleistungen aus. Darunter sind mit dem Bekleidungsgeschäft „Ramelow“ und dem Drogeriemarkt Müller zwei Ankergeschäfte jeweils an den Enden der Bahnhofstraße/Gudesstraße gelegen. Das „typische“ Uelzener Einzelhandelsgeschäft verfügt in der Regel über ein breites Sortiment auf vergleichsweise großer Ladenfläche in der Gebäudetiefe. Besonders hervorzuheben ist der zweimal in der Woche stattfindende „Vitalmarkt“ mit etwa 40 Ständen und einem breiten regionalen Angebot. Der Vitalmarkt findet in den Marktstraßen (Lüneburger Straße, Gudesstraße und Veerßer Straße) statt und erzeugt zusätzliche Frequenz in den anliegenden Geschäften.

Obgleich die Haupteinkaufsstraßen belebt sind, zeigen sich gerade in den Randlagen der Lüneburger Straße, Schmiede- und Rademacherstraße sowie im westlichen Teil der Bahnhofstraße mehrere, teils langjährige Leerstände.

Der Straßenraum ist durch eine große Vielfalt der Gestaltung mit Schildern, Aufstellern und Auslagen geprägt, die in ihrer Gesamtheit dem öffentlichen Raum ein überfrachtetes, unruhiges Bild geben. Eine größere Einheitlichkeit in der Gestaltung wäre aus planerischer Sicht wünschenswert, um das Stadtbild zu beruhigen.

Tendenziell ist eine Ausrichtung des Einzelhandelsangebots auf hergebrachte Konsumgewohnheiten und -muster erkennbar. Jüngere Zielgruppen und die Diversität der Konsum- und Altersgruppen werden nicht explizit angesprochen. Als Hauptargument für Einkäufe in Uelzen wird die Nähe zum Wohnort genannt, gefolgt von dem breiten Angebot. Für mobilitätseingeschränkte Personen stellen die in vielen Geschäften vorhandenen, ortstypischen Stufen zum Ladeneingang eine große Hürde dar.

Perspektive

Die Uelzener Innenstadt sollte als regional bedeutsamer Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Dabei wird Wert auf die stetige Weiterentwicklung des Angebots in der Vielzahl und Breite, aber auch in der Attraktivität für vielfältige Zielgruppen gelegt. Zudem sind Service und Dienstleistungsqualität als besondere Vorzüge der Innenstadt gegenüber dem Onlinehandel hervorzuheben. Auch jüngere Zielgruppen sollten mit ansprechenden Konzepten und Angeboten gezielt adressiert werden, und damit als Kund:innen für die Innenstadt gebunden werden. Für die Älteren, die bereits heute eine wesentliche Zielgruppe darstellen, ist nicht zuletzt der Aspekt der Barrierefreiheit relevant. Zudem sollten zusätzliche Frequenzpunkte in der Innenstadt künftig auch einen Anker für den Handel bilden.

- Einzelhandelskonzept (2016)
- Stadtmarketingkonzept (2018)
- Städtebaulich-gestalterisches Rahmenkonzept Innenstadt mit Gestaltungsleitfaden (2018)



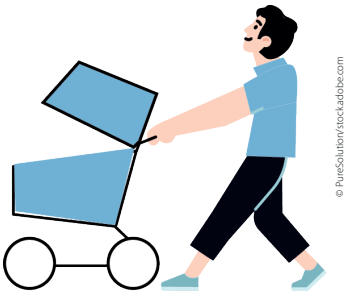


Abb. 9 Bestandsplan Unterwegs

3.4 Nachhaltig unterwegs

Analyse

Im Bahnverkehr ist Uelzen mit einem Fernverkehrsanschluss in die Richtungen Hannover und Hamburg überregional sehr gut angebunden, zugleich spielt Uelzen als Mittelzentrum eine zentrale Rolle im regionalen, kreisweiten Nahverkehr. Der Hundertwasser-Bahnhof und der neu gestaltete Busumsteiger am Rathaus liegen in fußläufiger Nähe zur Innenstadt, die von diesen Verbindungen direkt profitiert.

Die Innenstadt ist mit Ausnahme eines Teilabschnitts der Bahnhofstraße mit dem Pkw befahrbar. Der ruhende Verkehr ist durch eine schlüssige Zonierung und Abstufung der Parkbereiche gestaltet. Das Angebot an Parkplätzen mit den größeren Sammelparkplätzen am Rand der Innenstadt kann als insgesamt ausreichend bezeichnet werden.

Die Kehrseite der guten Erreichbarkeit ist derzeit die Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch den fließenden und ruhenden Verkehr. Kritisch zu sehen ist, dass der Parkdruck in den Innenstadtstraßen hoch, die Auslastung von Sammelparkplätzen und Parkhäusern jedoch niedrig ist. Zudem belasten Durchgangs- und ungesteuerte Parksuchverkehre den Stadtraum. Die unübersichtliche Situation im Straßenraum entlang der Hauptachsen lässt regelmäßig gefährliche Situationen entstehen, auch wenn diese grundsätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen sind. Aufgrund der hohen Bedeutung des Umlands für den Einzelhandel und die Versorgungseinrichtungen in der Uelzener Innenstadt, ist eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und der dortigen Ladengeschäfte per PKW jedoch weiterhin erforderlich.

Besonders hervorzuheben ist zudem die relative Barrierearmut der Gehwegbereiche innerhalb der Innenstadt, die das Zufußgehen für verschiedene Zielgruppen ermöglicht.

Perspektive

Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität der Innenstadt stehen im Hinblick auf den Kfz-Verkehr grundsätzlich in einem gewissen Zielkonflikt, der in Uelzen aufgrund der hohen Bedeutung als regionaler Anker- und Versorgungspunkt für das Umland besonders stark ausgeprägt ist. Ein ausgewogenes Verhältnis von Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität soll angestrebt werden.
Somit sollten primär Möglichkeiten ausgelotet werden, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, ohne die Erreichbarkeit der Innenstadt zu beeinträchtigen. Neben der Lenkung des Pkw-Verkehrs spielen hier die Themen der Barrierefreiheit und Sicherheit eine große Rolle.

» Mobilitätskonzept (2023)
» Städtebaulich-gestalterisches Rahmenkonzept Innenstadt mit Gestaltungsleitfaden (2018)

3.5 Überraschend genießen



© PureSolution/stock.adobe.com

Analyse

Das gastronomische Angebot in der Innenstadt richtet sich sowohl preislich wie auch im Angebot an verschiedene Zielgruppen und trägt maßgeblich zum lebendigen Charakter der Innenstadt bei. Regelmäßige Kulturveranstaltungen, Feste und Märkte leisten ebenso einen wesentlichen Beitrag. Lokale Kultur- und Bildungseinrichtungen, wie beispielsweise das Neue Schauspielhaus, das Theater an der Ilmenau, Stadtbücherei, Kreisvolkshochschule und Stadtmuseum sind wichtige Institutionen, die gebundene und freie Frequenzen in die Innenstadt ziehen und halten. Zudem sind sie wichtige Orte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und das Miteinander der Generationen.

Die im Zuge des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" angestoßenen Aktivitäten, den Schnellenmarkt zu einem Kunst- und Kreativquartier zu entwickeln, zeigen hier bereits eine interessante Perspektive auf.

Für die Außengastronomie entlang der Marktstraßen ist es heute jedoch eine Herausforderung, eine einladende Atmosphäre herzustellen.

Perspektive

Bei Kulturangeboten und Festen besteht in Uelzen bereits ein vielfältiges Angebot. Durch die Verbindung von Kultur, Gastronomie und öffentlichem Raum könnten bisher eher unerkannte öffentliche Plätze stärker belebt und wahrnehmbar gemacht werden.

» Stadtmarketingkonzept (2018)

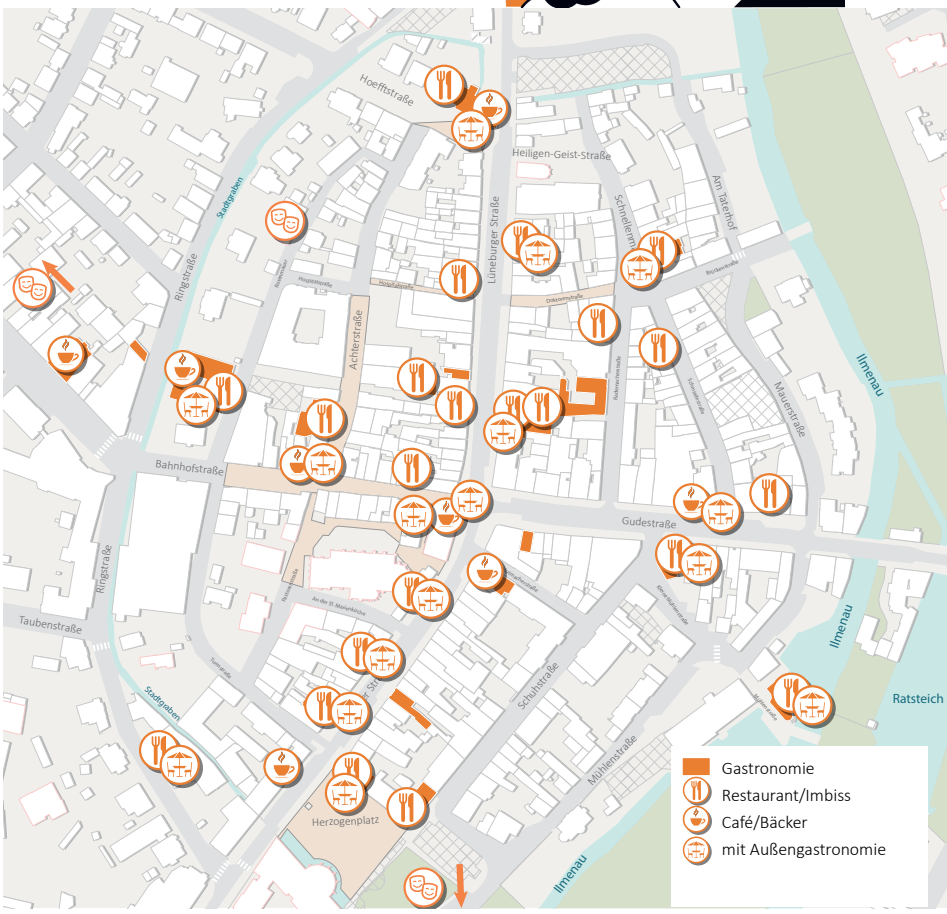


Abb. 10 Bestandsplan Genießen

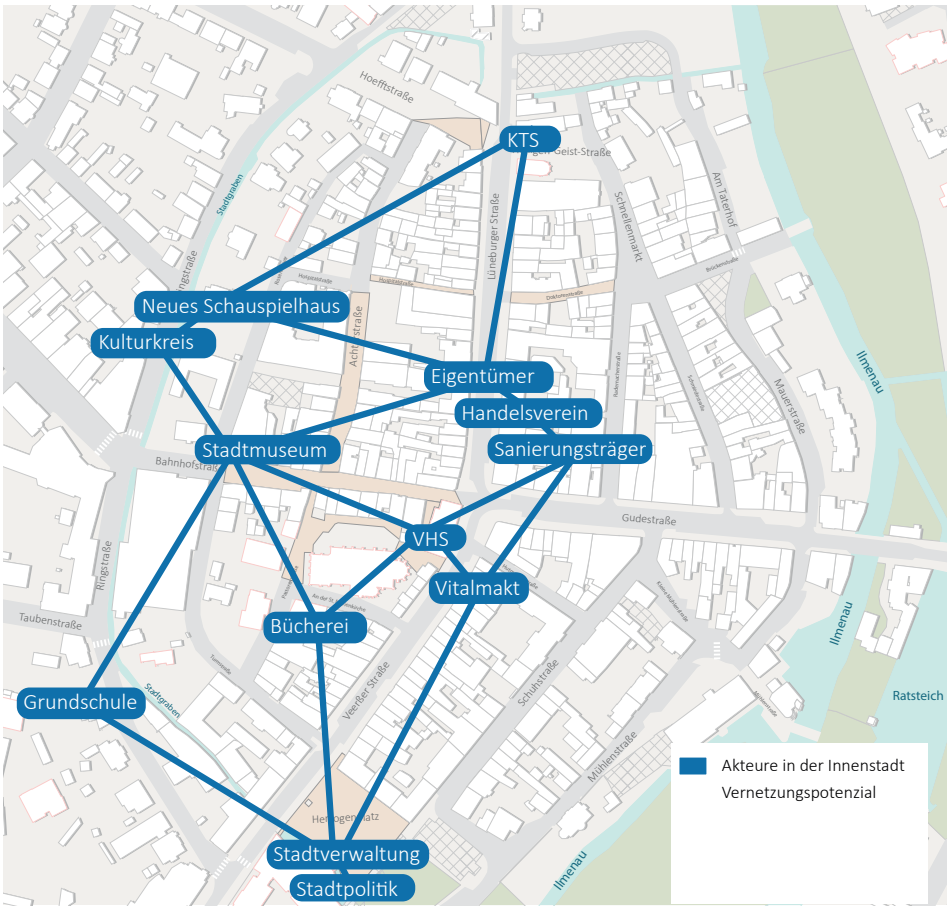


Abb. 11 Bestandsplan Vernetzen

3.6 Vernetzt vermarkten

Analyse

Die städtische Tochtergesellschaft KTS verantwortet auftragsgemäß die Vernetzung der Innenstadtakteure, hat dabei beispielsweise mit mehr als 70 teilnehmenden Geschäften erfolgreich den „Stadtgutschein“ initiiert und setzt zahlreiche weitere Aktivitäten um (vgl. KTS Uelzen). Etwa 25 Geschäfte sind zudem im Handelsverein zusammengeschlossen.

Informationsfluss und Zusammenarbeit, gerade über die Grenzen von Zuständigkeiten und etablierten Kontakten hinaus sind nach Angaben relevanter Akteure weiter auszubauen und zu verstetigen.



Perspektive

Bereits im Prozess der Aufstellung des Masterplans Innenstadt hat sich gezeigt, dass Vernetzung verschiedener Akteure, Zusammenhalt und eine gemeinsame Perspektive entscheidend sind, um Entwicklungen in der Innenstadt zu realisieren. Der Aufbau langfristiger Netzwerke und Strukturen für den Austausch zwischen Innenstadtakteuren sowie ein gemeinsames Verantwortungsgefühl für die Innenstadt sind somit wesentliche Zielsetzungen des Masterplans Innenstadt, die eine Grundlage und Querschnittsaufgabe für alle anderen Entwicklungen darstellen.

» Stadtmarketingkonzept (2018)

3.7 Zusammenfassung

Die Uelzener Innenstadt weist heute aufgrund ihrer strukturell günstigen Ausgangssituation mit historischem Stadtkern, guter Anbindung und einer Einzellage im Umland in fast allen Handlungsfeldern ein hohes Potential auf. Neben den abwechslungsreichen kleinteiligen baulichen Strukturen lebt die Innenstadt von vielfältigen Angeboten in Handel, Dienstleistungen, Kultur und Bildung. Als Arbeitsort und mit regional ausstrahlenden Angeboten wie dem Vitalmarkt wird eine hohe Frequenz erreicht, die eine lebendige Innenstadt auszeichnet. Das breite Angebot an Festen, Veranstaltungen und Gastronomie trägt zusätzlich zur Belebung der Innenstadt bei. Die Erreichbarkeit ist mit dem fußläufig gelegenen Bahnhof, dem Busbahnhof sowie den an die Innenstadt angrenzenden Sammelparkplätzen für alle Verkehrsarten gut. Die Gehwege der Innenstadt und insbesondere der Fußgängerzone sind relativ barrierearm. Zu den Potentialen zählen zudem die Nähe zum Grünraum Ilmenau- Aue, der Stadtgraben und kleinere, dezentrale Plätze wie der Marienkirchhof. Mit dem KTS steht den Innenstadtakteuren ein wichtiger Partner zur Seite.

Für die Innenstadt von Uelzen lassen sich neben den vielen positiven Aspekten auch Schwächen und Risiken aufzeigen. Die historische Bausubstanz in der Innenstadt ist vielfach durch Sanierungsbedarfe, überbaute und versiegelte Innenhöfe, ungewöhnliche Grundrisse und Leerstand geprägt. Die derzeitigen Angebotsstrukturen orientieren sich oftmals am hergebrachten Konsumverhalten, der Generationenwandel birgt entsprechende Risiken. Der Verkehrsraum auf den Hauptachsen ist durch Durchgangs- und Parksuchverkehre geprägt, so dass dieser Raum wenig Aufenthaltsqualität bietet. Es gibt nur wenige Orte des konsumfreien Aufenthalts in der Innenstadt, kaum Rückzugs- und Verweilorte und die Ilmenau ist nur eingeschränkt erlebbar. Verbesserungspotentiale bestehen zudem in der Zusammenarbeit der unterschiedlichen Innenstadtakteure und in der Verknüpfung stationärer und digitaler Angebote.

Im Ergebnis der aufgezeigten Stärken und Schwächen zeigen sich Problemlagen derzeit insbesondere im Bereich Wohnen und Wohnumfeld. Zudem zeigen sich Zielkonflikte zwischen Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und fließendem und ruhendem Verkehr. Trotz aktuell guter Situation zeichnen sich zudem perspektivisch Risiken ab, beispielsweise im Handel. Der Bereich Kultur/Gastronomie ist gut aufgestellt, kann aber durch eine verbesserte Aufenthaltsqualität weiter profitieren.

STÄRKEN

Nutzungsmix im Bestand

- Einzelhandel und Gastronomie
  - darunter Kaufhaus
  - darunter Gastronomie
  - darunter Bäckerei/Café
  - darunter Vitalmarkt
  - darunter Lebensmittelmärkte
- Dienstleistungen (Friseur, medizin. Dienstl.)
- Kultur, Theater, Kino
- Kirche, Kapelle
- Lernorte (VHS, Bücherei)
- Schule
- Verwaltung, Büros, sonst. Arbeitsstätten

Verschiedene Plätze und Mobilitätsoptionen

- Akzentuierte Innenstadteingänge
- Hauptachsen
- Fußgängerbereiche, Twieten
- Plätze/Orte mit Platzcharakter
- Bahnhof in fußläufiger Nähe
- Zentraler Busumsteigeplatz
- Zentraler Parkplatz/Parkhaus

Naheliegender Grün- und Erholungsraum

- Ilmenau
- Grünzug

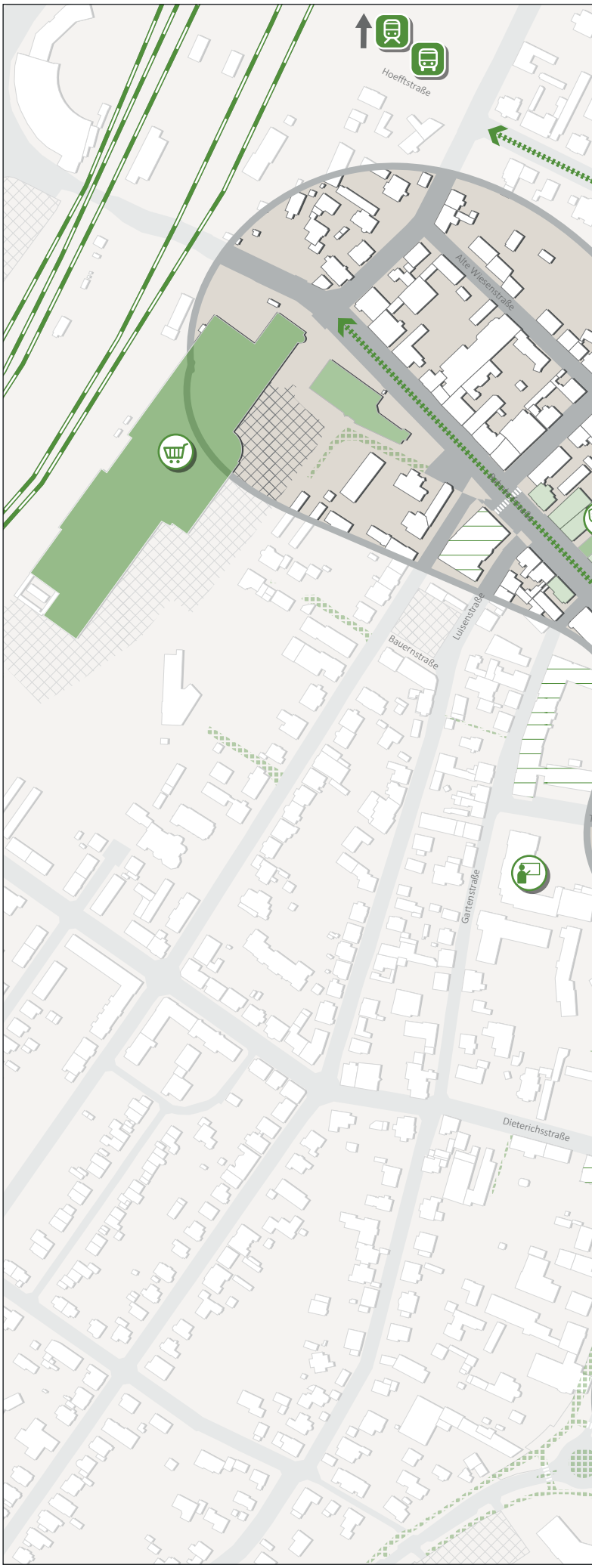
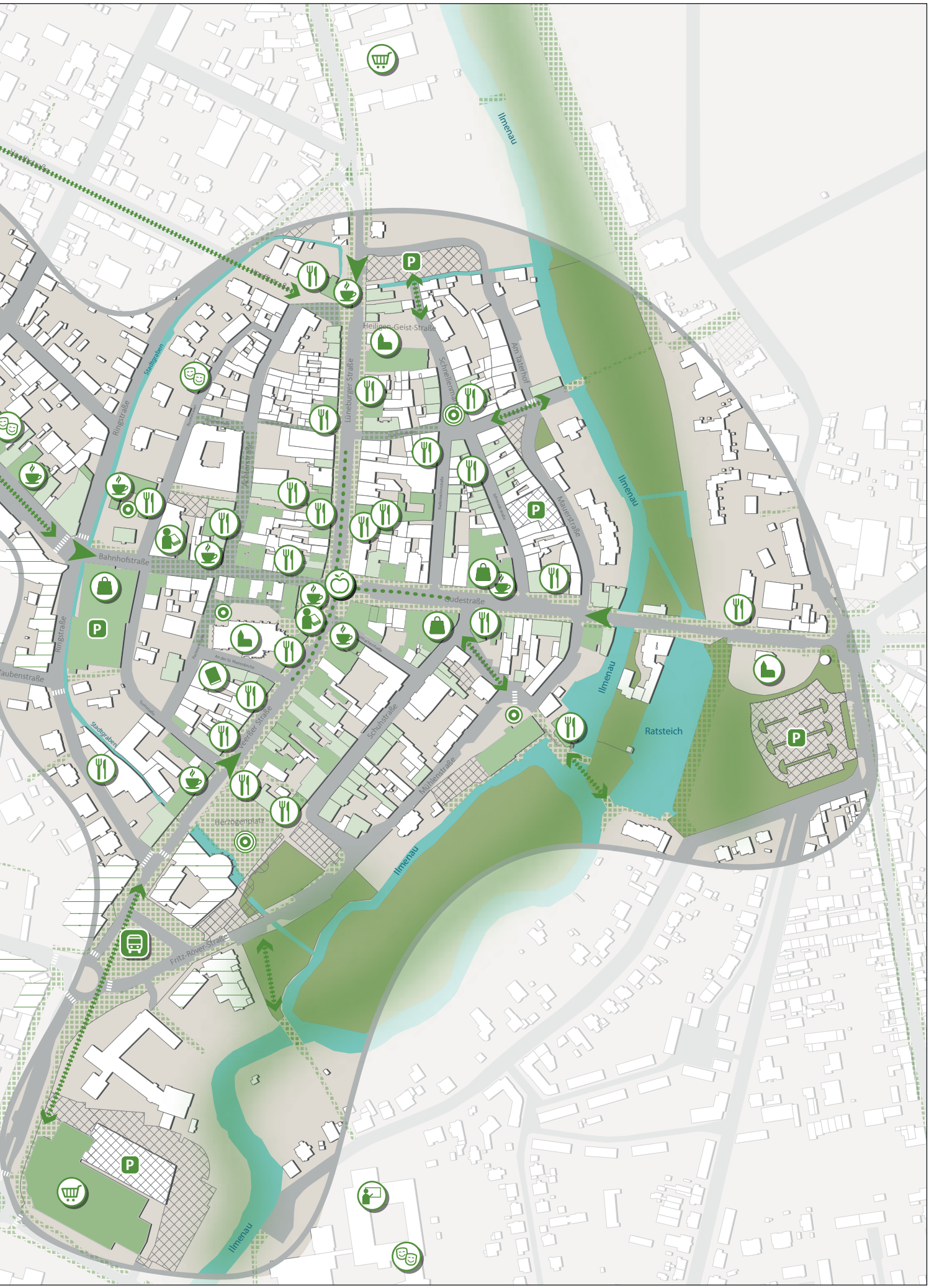


Abb. 12 Stärken in der Innenstadt


Ilmenau
Heiligen-Geist-Straße
Lüneburger Straße
Schnellenmarkt
Am Talerhof
Ringstraße
Stadtgraben
Schlerstraße
Bahnhofstraße
Gudestraße
Mauerstraße
Ilmenau
Ratsteich
Wittstraße
Taubenstraße
Stadtgraben
Veerßer Straße
Schuhstraße
Mühlenstraße
Herzogenplatz
Ilmenau
Fritz-Rover-Straße
Ilmenau

SCHWÄCHEN

Nutzungen im Wandel

- stadtbildprägender Leerstand
- abweisende Fassade

Sanierungsbedarfe im Gebäudebestand

- Bereiche mit Sanierungsbedarf
- Hoch versiegelte Hinterhöfe

Verweildefizite und Orientierung

- fehlende Verweilfunktionen
- Öffentl. Raum ohne Verweilcharakter
- defizitäre Zugänge/Durchgänge/Übergänge
- unzureichende Orientierung
- Parksuchverkehr

Eingeschränkte Erlebbarkeit des Grünraums

- eingeschränkte Erlebbarkeit (Stadtgraben, Ilmenau, Grünbereiche)

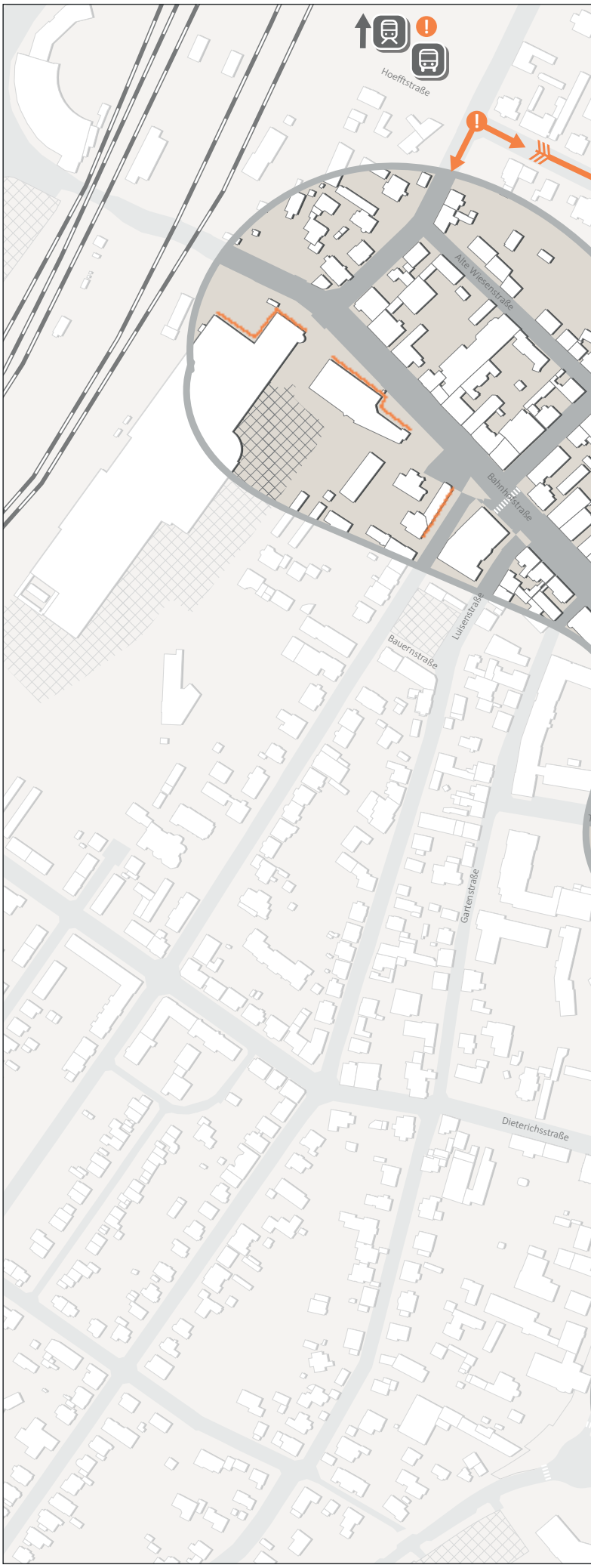


Abb. 13 Schwächen in der Innenstadt


Ilmenau
Hoeffstraße
Heiligen Geist-Straße
Lüneburger Straße
Schmiedemarkt
Am Talerhof
Ringstraße
Radstation
Achterstraße
Bahnhofstraße
Gudestraße
Mauerstraße
Ilmenau
Ratsteich
Hüttenstraße
Taubenstraße
Stadtstraße
Vierter Straße
Schulstraße
Mühlenstraße
Herzogenplatz
Fritz-Rover-Straße
Ilmenau
Ilmenau
P
P
P
P
P

4 Uelzen – morgen: erneuert, erlebenswert, entschleunigt

Das Leitbild zeigt eine abstrakte Vision und langfristige Perspektive für die Entwicklung der Uelzener Innenstadt auf. Es basiert auf den Erkenntnissen der Stärken-Schwächen-Analyse in den Handlungsfeldern, die im Sinne einer integrierten Betrachtung zusammengefasst und weitergedacht werden. Dabei wird das ganze Spektrum von Zielen und Handlungsansätzen betrachtet – von laufenden über geplante Maßnahmen bis hin zu Fernzielen, für die es heute noch keine konkreten Handlungsansätze gibt.

4.1 Leitbild

Das Leitbild skizziert eine Perspektive für die Innenstadt von morgen. Es soll damit allen Innenstadtakteuren als gemeinsamer Perspektivrahmen für die gemeinsame Gestaltung und Erneuerung der Uelzener Innenstadt dienen. Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess sind daher in die Entwicklung des Leitbilds eingeflossen. Die drei großen Zukunftsthemen für die Innenstadt in Uelzen sind die Erneuerung des Gebäudebestandes (Erneuert!), die erlebnisorientierte Profilierung der Funktionen (Erlebenswert!) sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes für unterschiedliche Nutzer und Nutzungen (Entschleunigt!).

Uelzen ist erneuert!

Das historische Stadtbild ist zentraler Identifikationspunkt der Uelzener Innenstadt und die Grundlage für ein positiv wahrnehmbares Stadterlebnis (>Uelzen ist erlebenswert!). Die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Bausubstanz in der Uelzener Innenstadt ist daher prioritäres Ziel der Stadterneuerung. Grundlage der baulichen Instandsetzung sind geeignete Nutzungsoptionen, auch für das zeitgemäße Wohnen.

Durch privates Engagement und Investitionsbereitschaft wurden zuletzt die Erneuerung und Aktivierung wichtiger innerstädtischer Schlüsselgebäude (beispielsweise Gudesstraße 1 und die ehemalige Kaufhalle) angestoßen. Gleichwohl muss es Ziel sein, einen breit angelegten Sanierungsprozess sicherzustellen und weitere Eigentümer:innen erreichen zu können.

Die Eigenheiten historischer Gebäude – individuelle Grundrisse und besondere Materialien – können im attraktiven Wohnumfeld der Innenstadt als Alleinstellungsmerkmale genutzt und im Zusammenspiel mit guter Anbindung, kurzen Wegen und erlebenswertem Angebot profiliert werden. Wohnangebote für jüngere Zielgruppen (Auszubildende, Studierende) oder „Wohnen auf Zeit"-Angebote, die im ländlichen Raum ansonsten rar sind, können ebenso wie Senior:innen- und Ferienwohnungen zukunftsfähige Nutzungsalternativen sein.

Die Erhaltung und Sanierung der Innenstadt kann als positive, Gemeinschaftssinn und Ortsidentität stiftende Aufgabe wahrgenommen werden, wenn sich Eigentümer:innen stärker vernetzen, zusammenarbeiten und auch Anschluss an überregionale Netzwerke finden.

Einen wesentlichen Beitrag zur Profilierung des Wohnstandortes und -umfeldes kann die Aufwertung der stark verdichteten Hinterhöfe leisten. Aufenthaltsqualitäten von Wohnungen sollen verbessert und erleichtert, aber auch private Rückzugsorte und Möglichkeiten zur Begrünung geschaffen werden. Intensiv, z. B. betrieblich und gewerblich genutzte Hofanlagen sind hiervon selbstverständlich ausgenommen.

Uelzen ist erlebenswert!

Eine attraktive Innenstadt ist lebendig und gut besucht – ein Erlebnis. Ein maßgeblicher „Magnet" für die Innenstadt ist der Handel. Das breit gefächerte Einzelhandelsangebot der Uelzener Innenstadt muss für alle Alters- und Kundengruppen mit zeitgemäßen und nachfrageorientierten Angeboten weiterentwickelt werden. Zudem gilt es, die Vorzüge des stationären Einzelhandels gegenüber dem Online-Handel herauszuarbeiten: gute Beratungsqualität und das Erleben der Produkte „mit allen Sinnen". Auch zusätzliche Aktivitäten wie eine ge-



© PureSolution/stock.adobe.com

meinsame Vermarktungsstrategie lokaler Händler:innen sowie die Kopplung von onlinebasierten und stationären Angeboten können hier einen Kontrapunkt setzen.

Ein gezieltes Leerstandsmanagement und auch Nachfolge- und Gründerberatung im Einzelhandel müssen darüber hinaus Hilfestellung leisten, um den Handel zu stärken. Diese oder ähnliche Angebote sollten auffindbar in der Innenstadt angesiedelt werden, um Innenstadtakteure zu beraten, zu vernetzen und langfristig neue Impulse für die Innenstadt zu generieren.

Räumlich sollte auch künftig der Schwerpunkt des Handels entlang der kreuzenden Marktstraßen gestärkt werden. Ein geschlossenes, lebendiges Bild entlang dieser Hauptachsen – mit sanierten Fassaden (>Uelzen ist erneuert!) ist für die zukünftige Frequentierung der Uelzener Innenstadt durch Menschen aus der Stadt sowie aus dem Umland wichtig. Auch ein attraktiv gestalteter Straßenraum, der mit Ruheorten, Grünbereichen und einer attraktiven Werbegestaltung punktet, lädt zum Stadtbummel und zum Flanieren ein, sodass ein Innenstadtbesuch durch die stadträumliche Qualität zum Erlebnis wird (>Uelzen ist entschleunigt!).

Einzelhandel und Gastronomie wirken vor diesem Hintergrund positiv zusammen und ziehen gemeinsam Menschen in die Innenstadt, die sich gerne dort aufhalten und wohlfühlen. Die Angebote der (Außen-)Gastronomie werden bereits jetzt gut angenommen und könnten bei einer ruhigeren Gestaltung des Straßenraums oder in rückgelegenen Bereichen noch weiter ausgebaut werden. Zusätzliche Kooperationen zwischen Gastronomie und Kultur scheinen geeignet, noch unerkannte Plätze bekannter und lebendiger zu gestalten. Ein räumlicher Schwerpunkt hierfür ist der Schnellenmarkt, der im Zuge des ZIZ-Projektes und darüber hinaus zum Kreativquartier entwickelt werden soll.

Eine besondere Herausforderung ist es, insbesondere jüngere Zielgruppen für die Innenstadt zu gewinnen, da diese einerseits besonders online-affin sind und andererseits finanziell teilweise schwächer aufgestellt sind. Diese Gruppen bilden die Innenstadtbesucher und -nutzer der Zukunft. Um der Gruppe ebenfalls Raum in der Innenstadt zu geben, sind spezifische, auch nicht-kommerzielle Angebote notwendig, die als offene, unabhängige, konsumfreie Orte abseits von Arbeit/Schule und Zuhause dienen. Bundesweit öffnen sich Bibliotheken diesem Trend und werden zu „Dritten Orten“ gestaltet. Aufgrund der zentralen Lage und guten Frequentierung der Uelzener Stadtbücherei in der Innenstadt scheint diese gut für ein solches Projekt geeignet. Auch die Möglichkeit, sich spontan im Freien zu treffen und zu bewegen, ist für die Zielgruppe der Jugendlichen von besonderer Bedeutung. Räumlich fokussiert sich dies in der bereits vorhandenen Ballspielanlage am Herzogenplatz, die weiter ausgebaut und ergänzt werden soll, um hier zusätzliche Begegnungs- und Bewegungsangebote zu schaffen.

Uelzen ist entschleunigt!

Die Uelzener Innenstadt ist einerseits „öffentliches Wohnzimmer“ für viele Innenstadtbewohner, die sich täglich in der Innenstadt bewegen, sie ist ihr Treffpunkt und Begegnungsraum. Andererseits hat die Innenstadt eine hohe Bedeutung für die Versorgung des weitläufigen Umlands. Verschiedene Zielgruppen haben zum Teil grundsätzlich unterschiedliche Anforderungen an diesen Raum und es gilt, Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität zu vereinbaren. Die Aufenthaltsqualität soll qualifiziert und verbessert werden, indem der Verkehr

ruhiger und sicherer fließt, Gefahrensituationen verringert werden und der öffentliche Raum vermehrt für den Aufenthalt genutzt werden kann – ohne die Erreichbarkeit, insbesondere von Handel und Dienstleistungen, zu beeinträchtigen.

Die vorhandenen Sammelparkplätze an den Eingängen zur Innenstadt sollen künftig von Besucher:innen stärker genutzt werden und die Innenstadt von Park(such)verkehr entlasten. Ergänzend dazu soll das Anwohnerparken in der Innenstadt optimiert werden.

Die Hauptachsen/Marktstraßen sind bereits jetzt verkehrsberuhigter Bereich, dies sollte künftig stärker gelebt werden, auch um die Sicherheit für Fußgänger:innen zu verbessern. Aufgrund der flachen Topographie ist die Uelzener Innenstadt für mobilitätseingeschränkte Personengruppen verhältnismäßig gut nutzbar. Gleichwohl gilt es, mehr sichere Übergänge anzustreben und die Barrierefreiheit zu optimieren, um ein Vorrangnetz für Fußgänger:innen innerhalb der Innenstadt zu schaffen, insbesondere im Bereich Bahnhofstraße/Achternstraße sowie in den weiteren Nebenstraßen der Innenstadt. Der Radverkehr soll hingegen auf einer Achse im Norden der Innenstadt vorbeigeführt werden.

Die Innenstadt ist einerseits ein lebendiger Ort, der viele Menschen anzieht, andererseits sollte sie auch die Möglichkeit der Erholung, Entschleunigung und Entspannung vom Alltag bieten. Dies ist für Innenstadtbewohner ebenso von Bedeutung wie für Besuchende aus dem Umland. Als Möglichkeiten zum Rückzug und zur kurzen Erholung, im Sommer auch zur Abkühlung, bieten sich in Uelzen insbesondere kleinere Platzsituationen an, die mit zusätzlicher Begrünung und Möblierung attraktiv gestaltet werden könnten. Einen Schwerpunkt bildet hier sicher der Marienkirchhof, da er nah an den Hauptachsen und zugleich ruhig und schattig ist. Doch auch Pocket Parks bieten sich hierfür an, insbesondere, wenn sie von der Nutzung als Parkplatz (s. o.) ein Stück weit entlastet werden.

Als nahe gelegener größerer Erholungs- und Grünbereich soll die Ilmenau- Aue umgestaltet werden, die für Stadtbewohner wie -besucher eine willkommene Möglichkeit der Naherholung bietet. Der Stadtgraben entlang der Ringstraße kann hier eine erfahrbare Begrenzung der Innenstadt bilden, die verschiedene Grünbereiche verbindet.



Abb. 14 Blick in die Veerßer Straße

5 Maßnahmen

Um die Innenstadt im Rahmen des Leitbilds zukunftsfähig zu gestalten, müssen wirksame Projekte zielorientiert umgesetzt werden. Aus vorhandenen Konzepten sowie dem Beteiligungsprozess zum Masterplan wurden vielversprechende Handlungsansätze zusammengetragen. Es wurden mehrere Projektbeispiele entwickelt, die zu vier Leitmaßnahmen zusammengefasst wurden. Vor der konkreten Umsetzung der Projektbeispiele ist jeweils ein konkretisierender Gremienbeschluss notwendig.

5.1 Leitmaßnahmen

Im Beteiligungsprozess wurden Projektbeispiele identifiziert, die mehrheitlich als konsensfähig, wirkungsvoll und umsetzbar angesehen werden. Sie wurden zu vier Leitmaßnahmen zusammengefasst, auf denen der Fokus im Umsetzungsprozess liegen soll. Dazu zählen die

- Aufwertung der Gebäudesubstanz,
- Grüne Aufenthaltsbereiche,
- Vermeidung unnötiger Verkehre und die
- Schaffung nichtkommerzieller Begegnungsorte

Sie werden schrittweise konkretisiert und in den Entscheidungsprozess der politischen Gremien eingebracht. Damit werden sichtbare und erlebbare Umsetzungsschritte eingeleitet. Diese Projektbeispiele sind als zentrale Ergebnisse des Prozesses im Folgenden jeweils in eigenen Steckbriefen beschrieben. Sie sind in der folgenden Karte in kräftigem Blau hervorgehoben. Alle weiteren in Umsetzung befindlichen Projekte sind in hellblau dargestellt.

Aufwertung Gebäudesubstanz

Die Uelzener Innenstadt ist seit einigen Jahren Sanierungsgebiet und wird mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ unterstützt. Seitdem konnte eine Reihe an Sanierungsvorhaben angestoßen und umgesetzt werden. Um diesen Prozess der Innenstadtsanierung erfolgreich weiter zu führen, sind zusätzliche Anstrengungen und Mittel nötig, um den erheblichen Sanierungsstau aufzulösen. In vielen Lagen sind insbesondere stadtbildprägende denkmalgeschützte Gebäude betroffen, da die bauliche Anpassung und der Umbau dieser Bestände besonders herausfordernd sind. Relevante Nachfrage nach saniertem Wohnraum in der Innenstadt ist laut Akteuren vorhanden. Die Schwierigkeit besteht derzeit eher darin, Eigentümer:innen zu erreichen und für eine Sanierung zu gewinnen. Das reine Vorhandensein von Fördermöglichkeiten durch die Städtebauförderung scheint für eine erfolgreiche Aktivierung der Zielgruppe nicht ausreichend.

Projektbeispiele

- Sanierungsberatung und Vernetzung
- Weiterführung Städtebauförderung

Grüne Aufenthaltsbereiche

Die Uelzener Innenstadt bietet vielfältige Möglichkeiten für Einkäufe und Erledigungen verschiedenster Art. Es fehlen jedoch ruhige Räume und Rückzugsorte zum Aufenthalt und für eine kurze Pause ohne kommerziellen Hintergrund. Gerade im Sommer und für ältere Personen, aber auch für Familien, Kinder und Jugendliche hat ein ruhiger, schattiger und kühler Ort der Erholung besondere Bedeutung. Mit zunehmend heißen Sommertagen steigt das Erfordernis, vor allem dicht bebaute Stadträume durch kleinteilige Begrünungsmaßnahmen zu entlasten. In der Beteiligung wurde häufig der Wunsch nach mehr Grün in der Innenstadt formuliert.

Projektbeispiele

- Marienkirchhof als Grüner Ruheort
- Pocket Parks

Vermeidung unnötiger Verkehre

Der Verkehrsraum in der Uelzener Innenstadt wird aufgrund der Lage in der Region und Funktion der Haupteinkaufslagen von Nutzergruppen mit unterschiedlichen Interessen- und Lebenslagen aufgesucht. Die Hansestadt Uelzen übernimmt als Mittelzentrum eine bedeutende Versorgungsfunktion für das ländlich geprägte Umland. Die aus den Ortslagen kommenden Besucher nutzen überwiegend das Auto, um die Innenstadt zu erreichen. Aufgrund der demographischen Struktur wird immer wieder auch die Notwendigkeit der direkten Erreichbarkeit mit dem Auto betont. Gleichzeitig bündeln sich in der Innenstadt viele Funktionen auf engstem Raum und daher sind viele (Innen-)Stadtbewohner wie auch Auswärtige zu Fuß unterwegs und wünschen sich mehr Ruhe und weniger Verkehr in der Stadt. Zudem gibt es in der Innenstadt Durchgangs- wie auch Parksuchverkehr, der keinen Mehrwert für die Innenstadt bietet. Die Herausforderung ist insgesamt, Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität in Einklang zu bringen.

Projektbeispiele

- Attraktivierung der Sammelparkplätze
- Anwohnerparken
- Verkehrslenkung in der Innenstadt

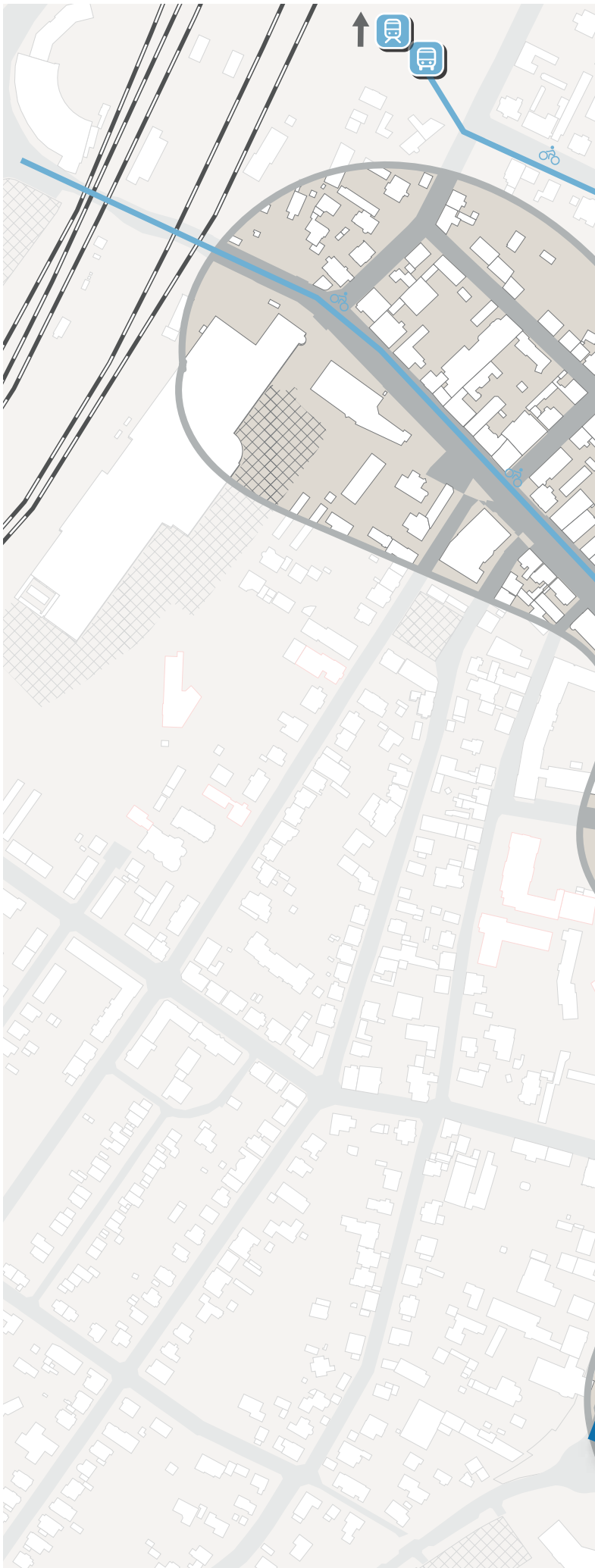
Schaffung nichtkommerzieller Begegnungsorte

Die persönlichen Kontakte, die kurzen Wege und der direkte Austausch sind die großen Stärken der Uelzener Innenstadt. Gleichwohl sind die Förderung des Austausches zwischen verschiedenen Personenkreisen und deren Vernetzung wichtige Aufgabenfelder, die weiter gestärkt und profiliert werden sollen. Im Fokus stehen informelle niedrigschwellige Angebote für Jugendliche und kreative Erwachsene, die gezielt als Besucher- und Kundengruppe für die Innenstadt erschlossen und gebunden werden sollen. Gleichzeitig sind dies Zielgruppen, von denen innovative Impulse für die Stadt ausgehen können. In diesem Handlungsfeld stehen zwei ineinandergreifende Maßnahmen im Mittelpunkt:

Projektbeispiele

- Dritter Ort
- Innovation Hub

RÄUMLICHE DARSTELLUNG DER PROJEKTBEISPIELE UND DES PROJEKTPOOLS



Projektbeispiele

- Marienkirchhof als grüner Ruheort
- Pocket Parks
- Dritter Ort/Uelzen Innovation-Hub
- Lenkung auf Sammelparkplätze
- Bündelung Anwohnerparken
- Verkehrslenkung in der Innenstadt
- Aufwertung Gebäudesubstanz
  (mit Konzentration auf die Hauptachsen)

Projektpool

(Projekte in der derzeitigen Umsetzung)

- Sanierungs- und Neubauvorhaben mit Impulscharakter
- Gestaltung der Ilmenau-Aue inkl. Herzogenplatz
- Kunst- und Kreativquartier Schnellenmarkt
- Innenstadt-Fahrradachse
- Ankommen und Abfahren/Mobilitätshubs

Abb. 15 Projekte für die Innenstadt


Uelzen
MASTERPLAN
INNENSTADT

LEITMAßNAHME

Aufwertung der Gebäudesubstanz

Projektbeispiele

Sanierungsberatung und Vernetzung
Weiterführung Städtebauförderung

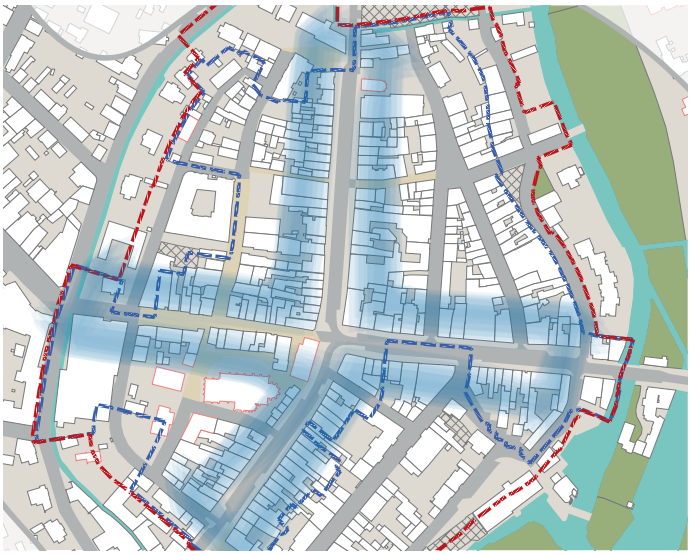


Abb. 16 Schwerpunktachsen der Sanierung

a I Sanierungsberatung und Vernetzung

Eigentümer:innen sollen durch eine gezielte Sanierungsberatung proaktiv angesprochen, informiert, motiviert und aktiviert werden. Eine kostenlose, neutrale Erstberatung zur Gebäudesituation und Sanierungsmöglichkeiten erleichtert erste Schritte zur Sanierung. Die Sanierungsberatung gibt zudem einen Überblick über Fördermöglichkeiten und unterstützt bei der Antragstellung. Auch kann sie Eigentümer unterstützen, den Kontakt zur Verwaltung und Behörden herstellen. Zudem sollen den Eigentümern zur Unterstützung und Anregung interaktive Best-Practice-Beispiele zur Verfügung gestellt werden.

Zur breiten Information und Vernetzung organisiert die Sanierungsberatung (z. B. im >Innovation Hub) Vorträge und Beratungen, um Sanierungsprojekte vorzustellen und um (Handwerks-)unternehmen und Eigentümer:innen zusammenzubringen. Der Erfahrungsaustausch und Vernetzungsaspekt, auch unter den Eigentümer:innen, ist hierbei von großer Bedeutung. Dabei kann die Vernetzung und Bündelung von Fachwissen auf überörtlicher Ebene eine wesentliche Impulswirkung haben. Beispiele hierfür sind der Baukulturdienst Weser-Leine-Harz sowie das Projekt „Wohnraum 5Eck". Solche Netzwerke können auch Plattformen sein, um an diesen speziellen Immobilien interessierte Käufer zu finden.

b I Weiterführung Städtebauförderung

Die bislang beantragten Mittel aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren" sind bereits vergeben bzw. verplant. Am Ende des Sanierungsverfahrens sollen die Ziele und Zwecke der Sanierung erreicht sein. Da dies in der Uelzener Innenstadt (noch) nicht vollumfänglich gegeben ist, wird die Verlängerung der Inanspruchnahme dieser Förderoption empfohlen. Die Möglichkeit, diese Förderung weiterzuführen, soll geprüft werden. Zugleich sind die Kriterien zur Vergabe von Mitteln an private Eigentümer:innen („Haus- und Hofprogramm") neu aufzustellen, um vor allem Baudenkmäler und stadtbildprägende Gebäude in besonderen Lagen zu unterstützen. Parallel wird empfohlen, die öffentlichen Räume aufzuwerten und als Aufenthaltsräume zu gestalten.

Verortung	Sanierungsgebiet/Gebietskulisse der Städtebauförderung
Hintergrund	a I Beteiligung zum Masterplan Innenstadt b I Laufendes Sanierungsgebiet der Städtebauförderung. Verlängerung/Aufstockung: Vorüberlegung.
Projektträger	Hansestadt Uelzen, FB 21
Partner	Sanierungsträger, Haus und Grund, überregionale Partner
Förderoptionen	Städtebauförderung

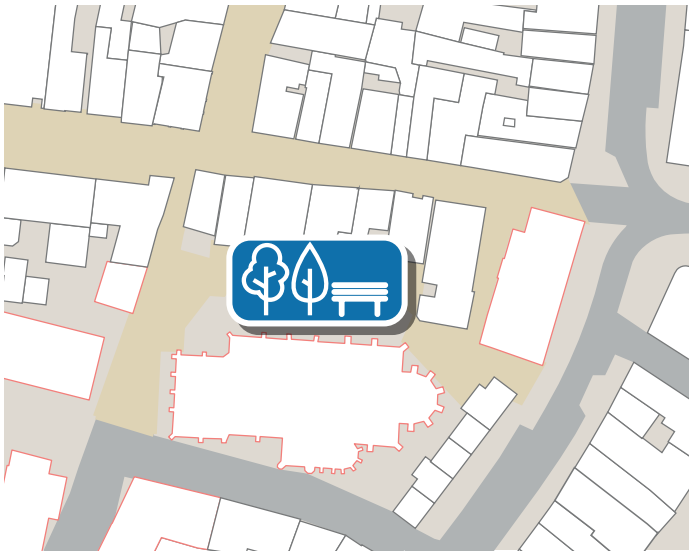


Abb. 17 Marienkirchkof

LEITMAßNAHME
Grüne Aufenthaltsbereiche

Projektbeispiel

Marienkirchhof als Grüner Ruheort

Räumlich bietet sich hierfür der Platz um die St. Marienkirche an, da er zentral gelegen ist, durch den markanten Einzelbaum bereits ein Schattenangebot leistet und durch die Lage in zweiter Reihe bereits jetzt einen ruhigen Charakter aufweist. Dieser Ort soll mit einfachen Mitteln (Beleuchtung, Möblierung, Begrünung) zu einer attraktiven „grünen Ruhe-Oase" umgestaltet werden.

Wichtige Aspekte sind dabei die kommunikative Positionierung von Sitzgelegenheiten – gegenüber oder im Kreis, mit einem Tisch in der Mitte und ausreichend Abfallbehältern. Die Stadtmöbel sollen einerseits stabil, andererseits mobil sein, um für Veranstaltungen auch demontiert werden zu können. Gefertigt aus nachhaltigen und wetterbeständigen Materialien fügen sie sich harmonisch in das Stadtbild ein. Angebote, die typischerweise Lautstärke erzeugen, sollen hier aufgrund der Nähe zur Kirche vermieden werden.

Verortung	St. Marienkirchplatz
Hintergrund	Idee zur Aufwertung des Platzes im Rahmenplan Innenstadt aufgeführt. Im Zuge der Beteiligung zum Masterplan konkretisiert.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 21, 22 mit 13, 15)
Partner	Luth. Kirchengemeinde St. Marien, private Veranstalter
Förderoptionen	Städtebauförderung, KfW 444

LEITMAßNAHME
Grüne Aufenthaltsbereiche

Projektbeispiel

Pocket Parks



Abb. 18 Potenzial-Standorte für Pocket Parks

Es gibt mehrere kleine Plätze in der Stadt, die Potential aufweisen, als „Pocket Parks" Erholungsräume und Effekte der Abkühlung zu kombinieren. Die Begrünung kann sowohl auf kommunalen als auch privaten Grundstücken erfolgen, die Pflege und Bewässerung wird bestenfalls durch Paten unterstützt.

» Für die punktuelle Umsetzung von Pocket Parks eignen sich unterschiedliche Orte im Stadtraum (s. Karte). Die Gestaltung der einzelnen Platzsituationen kann von unterschiedlichen Themen und Zweckbestimmungen geleitet werden:

» Der Platz an der Mühlenstraße wird derzeit als Außenverkaufsfläche für ein Möbelgeschäft genutzt. Gestalterisch besteht hier Handlungsbedarf. Der Platz liegt zentral zwischen Innenstadt und dem Ratsteich an einer Hauptroute für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen Richtung Hammersteinplatz/ DRK- Quartier. Die Pflasterung und der Baumbestand wirken beinahe mediterran. Daher bietet sich eine Bespielung mit einem Boulefeld oder ähnlichen kommunikationsstiftenden Outdoorsportmöglichkeiten an. Für die Schaffung eines Treffpunktes, insbesondere für ältere Menschen spricht auch die fußläufige Verbindung zum DRK-Quartier.

» Die (private) Grün- und Freifläche vor dem Martin-Luther-Haus könnte hingegen eine Gestaltung erfahren, die das Thema „Essbare Stadt" noch tiefer im Bewusstsein der Stadtgesellschaft verankert. Da es sich um eine unversiegelte Fläche handelt, drängen sich hier entsprechende Anpflanzungen auf.

Verortung	Platz Mühlenstraße, platzartige Aufweitung Hoefftstraße/ Lüneburger Straße, Platz hinter der Heilig-Geist-Kapelle, Grünfläche vor dem Martin-Luther-Haus, Dreiecksfläche an der Mauerstraße
Hintergrund	Öffentlichkeitsbeteiligung zum Masterplan, noch in der Ideenfindungsphase.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 21, 22 mit 42, 13, 15)
Partner	Luth. Kirchengemeinde St. Marien, private Eigentümer, Anlieger, Gastronomen
Förderoptionen	Städtebauförderung, KfW 444

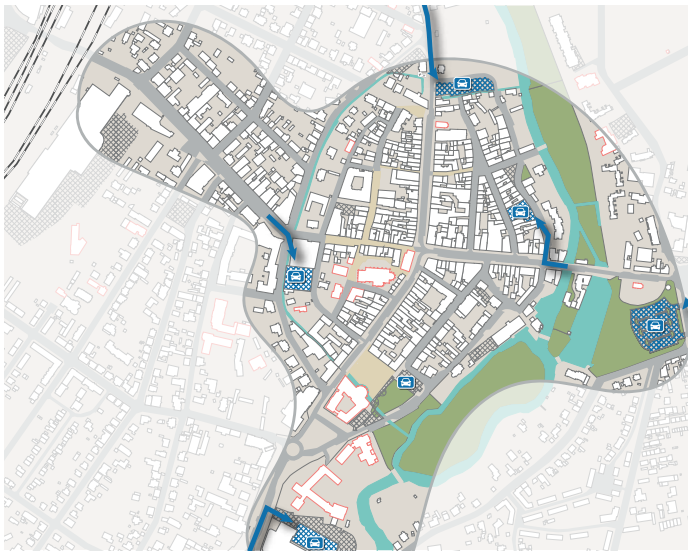


Abb. 19 Sammelparkplätze rund um die Innenstadt

LEITMAßNAHME

Vermeidung unnötiger Verkehre

Projektbeispiel

Attraktivierung von Sammelparkplätzen

An allen Zufahrtsstraßen zur Uelzener Innenstadt befinden sich große Sammelparkplätze, die das Angebot der innerstädtischen Parkhäuser ergänzen. Erhebungen zeigen, dass diese im Vergleich zu den Parkmöglichkeiten in den Innenstadtstraßen weniger ausgelastet sind. Wenngleich Sammelparkplätze nicht für alle Kunden und Geschäfte eine Option darstellen, sollen Anreize geschaffen werden, diese Sammelparkplätze stärker in Frequentierung und Nutzung zu bringen. Damit kann die Innenstadt in Teilen von Parksuchverkehren und ruhendem Verkehr entlastet werden. Derzeit sind die Sammelparkplätze und Parkhäuser allerdings gerade für Auswärtige nicht bekannt oder nicht erkennbar. Sie werden teilweise als nicht attraktiv oder sogar als gefährliche Orte wahrgenommen. Um einen größeren Teil des ruhenden Verkehrs auf diese Flächen zu lenken, bieten sich ergänzende Lösungsansätze an:

a I Parkraumleitsystem

Es sollte eine für Uelzen möglichst passende, übersichtliche und intelligente Lösung geprüft werden, die aus einer Ergänzung von statischen Hinweisschildern durch dynamische Anzeigemöglichkeiten bestehen kann. Es wird ein klassisches Parkleitsystem empfohlen, das auf die Sammelparkplätze und die Parkhäuser verweist. Ein dynamisches Leitsystem zeigt die noch freien Parkplätze auf den vorhandenen Stellplatzanlagen an und leitet Autofahrende entsprechend auf freie Kapazitäten. Eine KI- gesteuerte Parkraumerfassung könnte perspektivisch detaillierte Kapazitätsinformationen auf Schildern oder einer App liefern. Damit sollen unnötige Parksuchverkehre in den Einkaufsstraßen zugunsten verkehrsberuhigender Effekte reduziert werden. App-Lösungen in diesem Bereich entwickeln sich derzeit dynamisch, daher soll geprüft werden, ob diese einen Ansatz bilden können.

b I Fußläufige Anbindung und Gestaltung

Damit die Sammelparkplätze von allen Besucher:innen genutzt werden können, ist eine attraktive barrierefreie und sichere Wegeführung in die Innenstadt förderlich. Auf den Parkplätzen sind Aspekte wie gute Beleuchtung, Fußwege, Verschattung sowie übersichtliche Verkehrsführung zu beachten, um die Attraktivität zu erhöhen.

c I Information

Begleitend zu diesen beiden Maßnahmen sollen mittels einer „griffigen Karte“ die Parkmöglichkeiten in und um die Uelzener Innenstadt dargestellt werden, insbesondere auch die weniger bekannten. Ebenso sollten hier die verkehrsberuhigten Innenstadtstraßen abgebildet werden. Diese Karte soll breit kommuniziert werden, über Medien, Zeitung, Schilder im Stadtraum. Zudem sollen auf den Parkplätzen Schilder angebracht werden, die Besucher begrüßen und auf den kürzesten Weg in die Stadt hinweisen.

Verortung	Sammelparkplätze, verschiedene Standorte
Hintergrund	Ursprung: Mobilitätskonzept. Im Zuge der Beteiligung zum Masterplan vertieft.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 21, 22 mit 42, 13, 15)
Partner	private Betreiber von Parkhäusern/plätzen
Förderoptionen	

LEITMAßNAHME

Vermeidung unnötiger Verkehre

Projektbeispiel

Anwohnerparken

Verortung	Verschiedene Standorte in der Innenstadt
Hintergrund	Ursprung: Mobilitätskonzept. Im Zuge der Beteiligung zum Masterplan vertieft.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 21, 22 mit 42, 13)
Partner	Weitere Abteilungen der Stadt Uelzen, private Anbieter von Carsharing
Förderoptionen	

Die Uelzener Innenstadt ist bereits heute nicht nur Geschäfts-, sondern auch Wohnstandort. Die vorherrschende historische Baustruktur bringt mit sich, dass die Gebäude in der Regel ohne eigene Stellplätze gebaut wurden. Dementsprechend ist das wohnungsnahe Parken für Anwohner:innen, insbesondere auch in Konkurrenz mit dem Parkdruck durch Innenstadtbesuchende eine Herausforderung. Die verkehrliche Erreichbarkeit und Abstellmöglichkeiten sind wiederum wesentliche Standortfaktoren für attraktive Wohnbedingungen in der Innenstadt. Daher ist es wichtig, dauerhafte Lösungen zu finden, den Parkdruck zu entzerren und den Anwohner:innen eine verlässliche Parksituation anzubieten.

a I Quartiersparken

Aktuell gelten Anwohnerparkausweise für die Straße der Meldeadresse und eine unmittelbar angrenzende Straße. Dadurch kommt es in bestimmten Lagen und Zeiten zu hohem Parkdruck und Konkurrenz mit Kundenverkehren. Die Unterschiede in den zeitlichen Nutzungsmustern zwischen Anwohner:innen und Kund:innen können aber im Sinne einer verbesserten Auslastung der Parkhäuser, einer Entzerrung von Konkurrenzen sowie einer „Parkplatzgarantie“ für Anwohner:innen aufgegriffen werden. Es ist zu prüfen, ob der Geltungsbereich von Anwohnerparkausweisen aus dem Bereich der Innenstadt unabhängig von der Meldeadresse generell auf Sammelparkplätze und Parkhäuser als „Quartiersparkplätze“ erweitert werden kann. Alternativ kann eine Vereinbarung zwischen Stadt und Parkhauseigentümern für eine nächtliche Öffnung geprüft werden, die ebenfalls in erster Linie Anwohner:innen dienen würde. In diesem Rahmen sollte geprüft werden, ob Anwohner:innen während der Geschäftszeiten abseits der Marktstraßen parken können. „Anwohnerparkausweise“ für Gewerbetreibende und deren Angestellte sollen ebenfalls geprüft werden.

Es sollten zunächst städtische Sammelparkplätze wie Taterhof/Ringstraße, Mauerstraße/Mühlenstraße, Fritz-Röver-Straße/Herzogenplatz und Hammersteinplatz berücksichtigt werden. In nächster Instanz und bei entsprechender Nachfrage dann private Anlagen wie Parkplatz Sparkasse, Marktcenter und Parkhaus ceka.

b I Carsharing

Eine andere Möglichkeit, den Parkdruck in der Innenstadt zu reduzieren, indem insbesondere Innenstadtbewohnenden eine Alternative zum eigenen Auto geboten wird, ist ein Carsharing-Angebot. Pkw werden von mehreren Menschen genutzt und reduzieren damit die Anzahl der Autos in der Stadt. Denkbar ist hierbei die Sicherung einer Grundauslastung durch „Ankernutzer“ beispielsweise Unternehmen, die ihren Fuhrpark durch Carsharing ersetzen. Hier können sich mehrere Unternehmen mit einer Station beteiligen, deren Angebot zusätzlich öffentlich nutzbar ist. Neben dem Mobilitätsvorteil für die Innenstadtbewohner:innen ist das Ziel, das bestehende Parkplatzangebot besser auszunutzen. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Effekt erst langfristig zeigt (bspw. wird mittelfristig auf eine Neuanschaffung eines PKW verzichtet, aber ein bestehender Wagen nicht abgeschafft).

LEITMAßNAHME

Vermeidung unnötiger Verkehre

Projektbeispiel

Verkehrslenkung in der Innenstadt

In Teilen geht der Verkehr in der Innenstadt auf Durchgangsverkehre zurück, die für die Innenstadt keinen direkten Nutzen haben. Diese Verkehrsanteile sollten durch gezielte Maßnahmen reduziert werden. Zudem gilt es, Optionen zu prüfen, um den Verkehrsfluss verträglicher zu gestalten.

a I Information und Kommunikation

Die Einkaufslagen an der Gudesstraße, Lüneburger und Veerßer Straße sind bereits heute als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, was Schritttempo und ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Fußgänger:innen und Fahrzeugen bedeutet. Diese Regelung wird in der Theorie als guter Kompromiss angesehen, wie sich auch in den Beteiligungsveranstaltungen zeigte. In der Praxis steht allerdings die Nutzung durch den Autoverkehr im Straßenraum deutlich im Vordergrund, auch die Geschwindigkeitsbegrenzung wird in der Regel nicht eingehalten.

Daher ist ein Lösungsansatz, die geltende Regelung aktiv zu kommunizieren. Einerseits durch gute Karten und die lokalen Medien, andererseits aber auch direkt vor Ort durch Markierungen auf der Fahrbahn, die den Autofahrern am Eingang in die Innenstadt signalisieren, dass hier besondere Rücksicht geboten ist. Auch dynamische Geschwindigkeitsanzeigen sollen hierzu eingesetzt werden.

b I Verkehrslenkende Maßnahmen

Eine Studie könnte die Verbesserung der Verkehrsführung oder Straßenraumaufteilung zur Entlastung und Reduzierung von Durchgangsverkehr und Entschärfung von Gefahrensituationen prüfen sowie Optimierungspotentiale bei der Anordnung von Stellplätzen und Beruhigung der Gehwegräume in Varianten aufzeigen. Ziel sollte es sein, den Verkehrsfluss, die Parkmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum zu verbessern, ohne die Erreichbarkeit mit dem Auto einzuschränken.

Verortung	Innenstadt, Fokus Marktstraßen
Hintergrund	Ursprung: Mobilitätskonzept. Im Zuge der Beteiligung zum Masterplan vertieft.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 21, 22 mit 42, 13)
Partner	Pressestelle/Kommunikation der Stadt Uelzen, Verkehrsplanungsbüro
Förderoptionen	

LEITMAßNAHME

Schaffung nichtkommerzieller Begegnungsorte

Projektbeispiel

Dritter Ort



Abb. 20 Stadtbücherei in Uelzen

„Dritter Ort“ Stadtbücherei

In der Uelzener Innenstadt gibt es nur wenige Orte, an denen man sich konsumfrei und „ohne Programm“ aufhalten kann. Die Stadtbücherei ist ein solcher Ort, der gerne und von Vielen genutzt wird. Neben dem Ausleihen und Vor-Ort-Lesen von Büchern ist die Bücherei auch ein bekannter und beliebter Anlaufpunkt. In der Stadtbücherei finden regelmäßig Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche (u.a. Bilderbuchkino und Konsolennachmittage) und älteres Publikum (u.a. Lesungen und Ausstellungen) statt.

Stadtbüchereien entwickeln sich konzeptionell zu Räumen des lockeren und ruhigen Aufenthalts, des soziokulturellen Miteinanders in Gemeinschaft. Dieser Gedanke soll auch in Uelzen verfolgt werden, indem die Stadtbücherei modernisiert wird. Mit einem Lesecafé im Erdgeschoss und einem einladenden Eingangsbereich kann eine Öffnung nach außen und zum Marienkirchplatz erreicht werden. Durch die Umgestaltung und Öffnung der Räumlichkeiten soll die Stadtbücherei zu einem „Dritten Ort“ werden, der breite Zielgruppen anspricht und das Spektrum der Medienwelten abbildet. Dabei ist zu beachten, dass die ruhige Atmosphäre einer Bücherei erhalten bleibt und potentiell lebendigere Bereiche ggf. baulich entsprechend abgeschirmt sind.

Verortung	Stadtbücherei
Hintergrund	Ideen entstanden im Beteiligungsprozess zum Masterplan.
Projektträger	Hansestadt Uelzen (Fachbereiche 15, 35 mit 42, 13, 21)
Partner	Weiterführende Schulen/ Berufsbildende Schulen
Förderoptionen	Investitionsprogramm für kleine Kultureinrichtungen, „Vor Ort für Alle“ des deutschen Bibliotheksverbandes

LEITMAßNAHME

Schaffung nichtkommerzieller Begegnungsorte

Projektbeispiel

Innovation Hub

Innovation Hub

Der „Uelzen Innovation Hub“ wird ein Zusatzangebot und Treffpunkt für Menschen mit kreativen und wissensorientierten Ideen aus verschiedenen Bereichen. Er verbindet Angebote zur Gründer- und Nachfolgeberatung, Räumlichkeiten für Weiterbildung z. B. zum Thema Digitalisierung und dient als Veranstaltungsort. Der Innovation Hub bildet eine niedrigschwellige Möglichkeit für Begegnung und Austausch, gleichzeitig können hier Netzwerke entstehen, die bei Bedarf schrittweise verstetigt werden können. Für den Innovation Hub ist eine Räumlichkeit in der Innenstadt erforderlich, denkbar ist aber auch eine Kombination mit der Stadtbücherei.

Die Themen Innenstadt und Einzelhandel sollen ein besonderer Fokus des Innovation Hubs sein, was sich auch im Veranstaltungs- und Beratungsangebot niederschlagen soll. Zugleich gilt es, Kontakte zwischen jungen Menschen und ansässigen Handelsunternehmen der Innenstadt herzustellen und so auch zur Nachwuchsförderung beizutragen. Dabei ist dem persönlichen Kontakt im Gegensatz zu anonymen online-Börsen ein hoher Stellenwert einzuräumen.

In Kooperation mit der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften wird eine Machbarkeitsstudie zur Konkretisierung des Vorhabens erarbeitet, um Anforderungen an Räumlichkeiten, Finanzierungsfragen und Kooperationsstruktur zu untersuchen. Dabei kann auf positive Erfahrungen der Ostfalia mit dem „WissensOrt“ in Wolfenbüttel („WOW“) zurückgegriffen werden.

Verortung	nach Möglichkeit an die Bücherei angrenzende Räumlichkeiten
Hintergrund	Ideen entstanden im Beteiligungsprozess zum Masterplan.
Projektträger	Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften
Partner	Weiterführende Schulen/ Berufsbildende Schulen
Förderoptionen	Zukunftsregion HeiDefinition, Förderprogramme der NBank zu Beratung von KMU, Nachfolgemoderation, Start-Up-Förderung

6 Umsetzungsstruktur

Wie finden die Maßnahmen des „Masterplan Innenstadt“ ihren Weg vom Konzeptpapier in die Umsetzung? Dazu sind engagierte Menschen, funktionierende Strukturen und politische Entscheidungen erforderlich. Die besondere Herausforderung, Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern integriert und auf einen Fokusraum bezogen zu betrachten, bringt die Notwendigkeit mit sich, die vorhandenen Strukturen der Zusammenarbeit genauer zu analysieren und konkrete Vorschläge zur Organisation der Umsetzung zu erarbeiten.

6.1 Akteursradar

Der Akteursradar soll verdeutlichen, dass die Entwicklung der Innenstadt nicht aus einer Hand gesteuert wird. Sie ist das Gemeinschaftswerk aller, die hier wohnen, leben, arbeiten, sich bewegen. Jede Geschäftsinhaberin, die eine innovative Idee hat – sei es zur Schaufenstergestaltung oder zur Barrierefreiheit, jeder Gastronom, der mit seiner Außengastronomie einen Ort zum Erholen schafft, die Stadtverwaltung, wenn sie Stadtmöblierung und Begrünung einrichtet und für angemessene Beleuchtung sorgt, jede Eigentümerin, die ihr Haus saniert, jeder Kunde und jeder Kassierer, der die Zeit für ein paar freundliche Worte findet, gestaltet eine lebenswerte Innenstadt mit und trägt zu ihrer positiven Entwicklung bei.

Der Akteursradar soll einen strukturierten Überblick über die Akteursvielfalt in der Innenstadt geben. Diese Übersicht ist weder statisch noch vollständig oder abgeschlossen, sondern ein Instrument, sich die Vielfalt der Akteurslandschaft bewusst zu machen. In konzentrischen Kreisen sind die Nutzer (Besucher:innen, Kund:innen, Beschäftigte etc.), Anbieter (Gewerbetreibende, Einzelhändler:innen, Vereine, Institutionen u.v.m.) Verwaltung und Politik dargestellt.

Eine quantitative Aussage deutet der Akteursradar an: Den größten Teil nehmen zum einen die Kund:innen, Besucher:innen und Nutzer:innen und zum anderen Gewerbetreibenden, Einzelhändler:innen, Institutionen und Dienstleister ein. Die Politik ist rahmengebend, während die Verwaltung in ihren Zuständigkeitsbereichen eine unterstützende und regelnde Funktion einnimmt.

Sektoral sind die sechs Handlungsfelder des Masterplans Innenstadt abgebildet. In der Regel gibt es bereits eine informelle oder strukturierte Zusammenarbeit der Akteure innerhalb eines Handlungsfeldes – beispielsweise im Bereich Handel oder Verkehr. Die betreffenden Akteure sind sich gegenseitig bekannt und stehen in Kommunikation.

Der Akteursradar soll dazu anregen, auch über die Grenzen der jeweiligen Handlungsfelder zu schauen, wo es die Fragestellung oder die Maßnahme erfordern und das Handeln in diesem größeren Kontext, dem gesamten Netzwerk der Innenstadt, zu betrachten.

Die Entwicklung der Uelzener Innenstadt wird also von einer Vielzahl von Organisationen, Unternehmen, Vereinen und Privatpersonen gestaltet und getragen, deren Tätigkeit wiederum in Symbiose zu Besuchern, Bewohnern, Kunden und Nutzern steht. Durch ihr Handeln prägen all diese Akteure die Innenstadt und arbeiten bei der Meinungsbildung wie auch bei der Umsetzung von Maßnahmen zusammen.

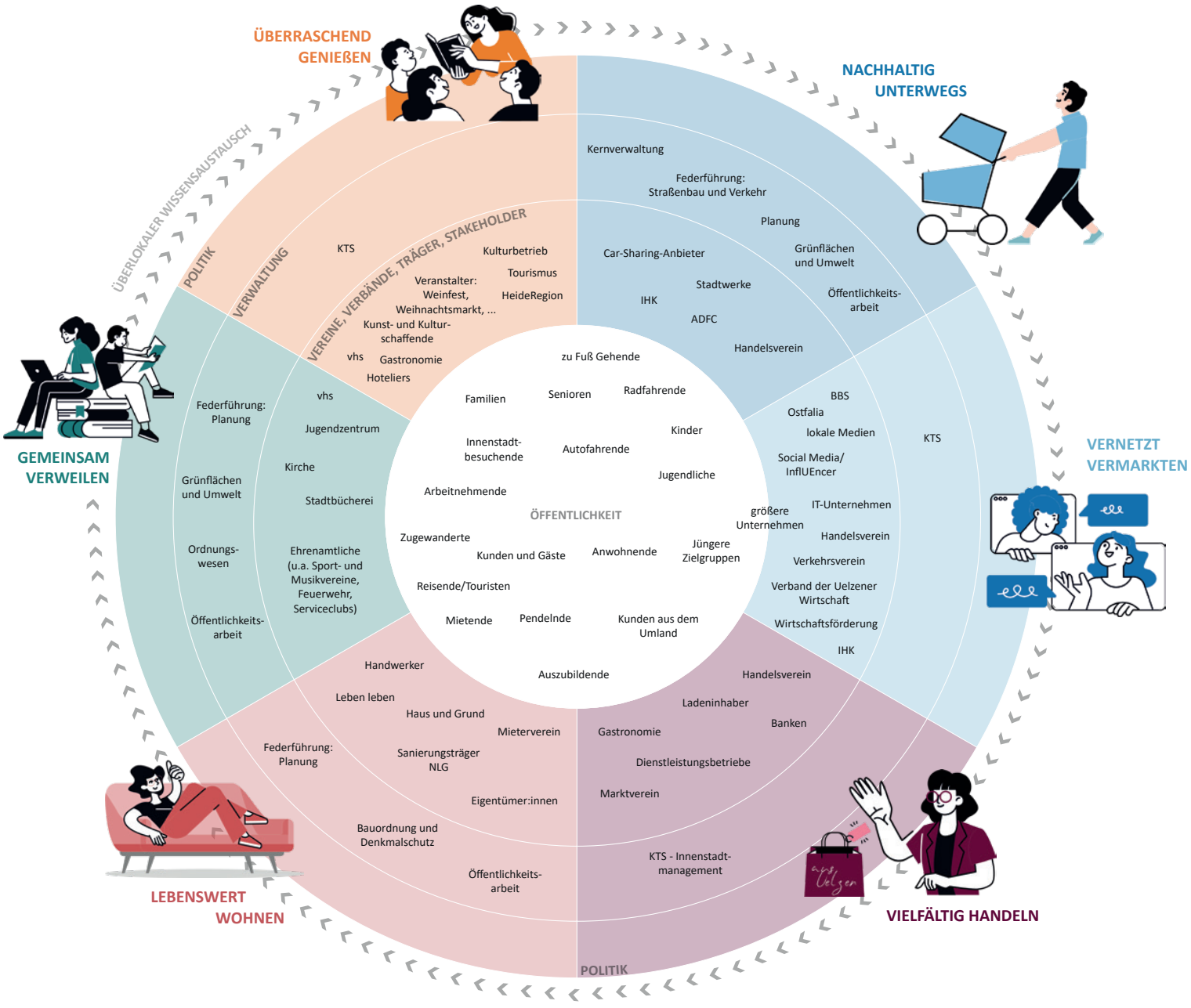


Abb. 21 Akteure in der Innenstadt nach Handlungsfeldern

Quelle/Illustrationen: © PureSolution/stock.adobe.com

6.2 Kommunikations- und Umsetzungsstruktur

Herausforderungen

Die beschriebene Akteursvielfalt in der Uelzener Innenstadt ist eine große Stärke. In den Gesprächen und Veranstaltungen wurde deutlich, dass sich viele Uelzener sehr stark mit ihrer Innenstadt identifizieren und sich auch für die Innenstadt engagieren. Zudem wurde als großer Vorteil herausgestellt, dass Uelzen eine Stadt der kurzen Wege ist, in der der persönliche Kontakt eine hohe Bedeutung hat.

Allerdings wurde im Prozess mehrfach und von verschiedenen Akteuren das Phänomen beschrieben, dass Maßnahmen und Projekte, die eigentlich einen engen Bezug zueinander hätten, voneinander losgelöst verlaufen oder dass wesentliche Akteure nicht einbezogen wurden.

Einerseits sollte man sich bewusst sein, dass (zeitweise) parallele oder unabgestimmte Entwicklungen ab einer gewissen Größe des Personenkreises unausweichlich sind - sie sollten daher wo sie auftreten pragmatisch behoben werden. Zudem gilt, dass Abstimmungsprozesse immer in gewisser Weise begrenzt werden müssen, um praktisch gestaltbar zu bleiben, verbindliche Aussagen und Entscheidungen zu ermöglichen und womöglich nur punktuell betroffene Akteure zeitlich nicht über Gebühr zu belasten.

Andererseits scheint es notwendig, die innovativen Impulse und den qualitativen inhaltlichen Zuwachs, die sich aus einer Abstimmung über Ressort- und Organisationsgrenzen heraus ergeben, zu stärken. Zudem bildet die Innenstadt einen wichtigen Identifikationsort für die gesamte Stadt Uelzen und den Landkreis. Somit sind Veränderungen in der Innenstadt immer auf Basis breit angelegter öffentlicher Kommunikation und Beteiligung zu planen.

Umsetzungsstruktur

Die weitere Planung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem Masterplan Innenstadt bewegt sich im Spannungsfeld einer übergreifenden, integrierten und offenen Beteiligungs- und Kommunikationsstrategie und dem Bedarf nach verbindlichen, umsetzungsorientierten und effizienten Prozessen.

Vor diesem Hintergrund sowie auch der lokalspezifischen Akteursstruktur, die von kurzen Wegen und spontanen Begegnungen ebenso geprägt ist wie von sehr klar abgegrenzten Zuständigkeiten, möchten wir die nachfolgend dargestellte Organisationsstruktur zur Umsetzung, Abstimmung und Beteiligung für den Masterplan Innenstadt vorschlagen.

Projektsteuerung und Projektkoordination

Projektsteuerung und Projektkoordination sind „Herzstück und Motor“ des Projektes Masterplan Innenstadt. Beide arbeiten in enger und regelmäßiger Abstimmung.

Die Projektsteuerung obliegt dem Stadtbaurat (Dezernat II) der Hansestadt Uelzen. Hier werden auf Basis des politisch beschlossenen Masterplans Innenstadt strategische Entscheidungen getroffen und auf höheren Ver-

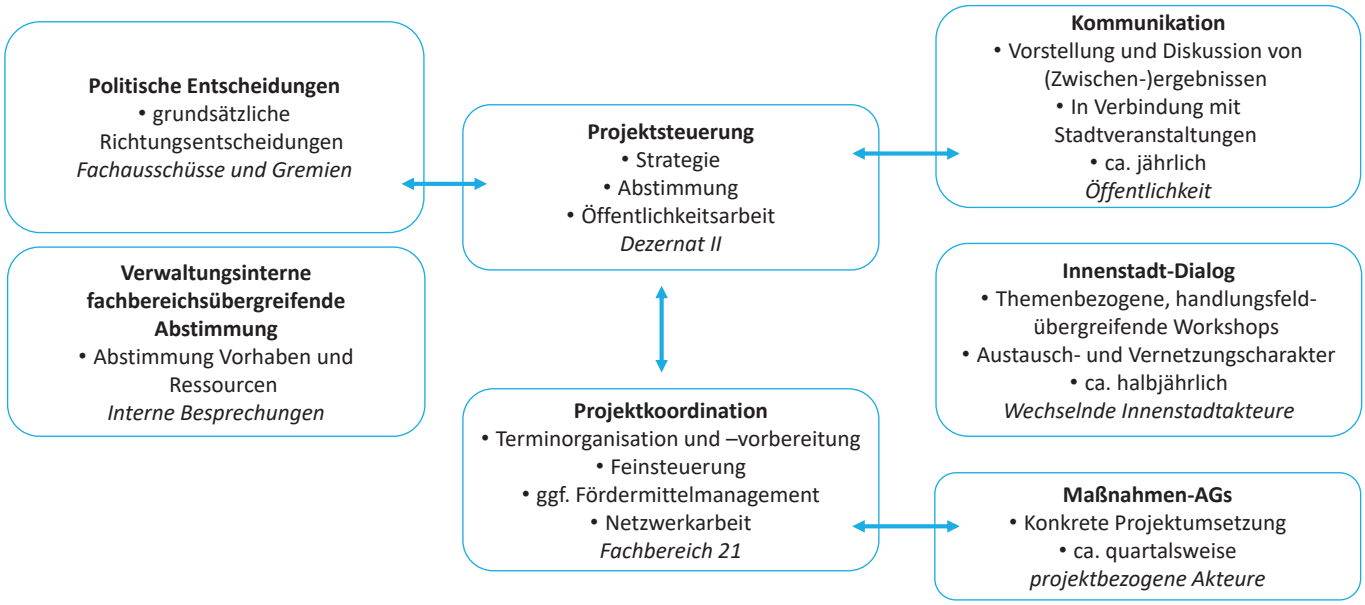


Abb. 22 Kommunikations- und Umsetzungsstruktur

waltungsebenen, dezernatsübergreifend wie auch in den politischen Gremien abgestimmt. Zugleich ist die Projektsteuerung das „Gesicht" des Masterplans Innenstadt nach Außen und im politischen Raum.

Die Projektkoordination ist die operative Management-Ebene. Hier erfolgt die Bestimmung und Koordination von Terminfolgen, die Vorbereitung und Einladung zu Terminen des Projektes inklusive der Feinsteuerung der inhaltlichen Vor- und Nachbereitung. Das erforderliche Management von Ressourcen (Förderanträge, Fristwahrung, Abrechnung) findet ebenfalls auf dieser Ebene statt. Zudem ist die Projektsteuerung zentraler Ansprechpartner im Akteursnetzwerk, also für die an der Umsetzung der Maßnahmen beteiligten internen und externen Akteure. Ein kontinuierlicher, auch informeller Austausch in diesem – mit dem Projekt stärker zusammenwachsenden – Netzwerk ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor des Masterplans Innenstadt.

Politische Entscheidungen und verwaltungsinterne Abstimmung

Der Masterplan Innenstadt ist ein integriertes Konzept, dementsprechend sind Maßnahmen aus verschiedenen Themenbereichen aufgenommen. Das ist sachlich hilfreich, bringt aber in Politik und Verwaltung unterschiedliche Zuständigkeiten und einen erhöhten Abstimmungsbedarf mit sich. Die anspruchsvolle Aufgabe dieser Abstimmung liegt bei der Projektsteuerung.

Grundsätzliche Richtungsentscheidungen und insbesondere die Umsetzung der Projekte des Masterplans Innenstadt bedürfen der Abstimmung im politischen Raum. Das hier vorliegende Dokument gibt zwar einen Rahmen vor, dennoch sind bis zur Umsetzung einzelner Maßnahmen noch wesentliche Folgeentscheidungen zu treffen, die nach weiterer Vorbereitung politischer Beratung und Beschlüsse bedürfen.

Die Umsetzung der Maßnahmen durch verschiedene Abteilungen und durchaus auch verschiedene Dezernate erfordert verwaltungsintern eine frühzeitige Koordination der inhaltlichen Ausrichtung von Maßnahmen wie auch des erforderlichen Ressourceneinsatzes. Hierfür können in der Hansestadt Uelzen bereits bestehende fachbereichsübergreifende verwaltungsinterne Gremien genutzt werden.

Maßnahmen-AGen

Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen des Masterplans Innenstadt soll durch Maßnahmen-AGen vorbereitet werden. Sie planen und steuern verantwortlich die Umsetzungsebene einzelner Maßnahmen des Masterplans Innenstadt. Hier werden jene handelnden Akteure eingebunden, die zu der jeweiligen Maßnahme enge Zuständigkeiten, prioritäres Know-How und Eigentum repräsentieren, um wichtige Schritte vorzubereiten und Handlungsfähigkeit herzustellen. Werden parallel mehrere Maßnahmen umgesetzt, gibt es entsprechend mehrere Maßnahmen-AGen mit jeweils unterschiedlicher Besetzung. Sie kommen anlassbezogen, tendenziell quartalsweise zusammen. Organisator und Hauptansprechpartner dieser Runden ist die Projektkoordination. Grundsätzlich sollen diese Gremien mit max. 5 unmittelbar fachlich handelnden Personen schlank und handlungsfähig besetzt sein. Aus den AGen

heraus erfolgen Beteiligungen Dritter (z. B. von Fachbehörden, Nachbarn) in nachgelagerter Instanz.

Innenstadt-Dialog

Der Innenstadt-Dialog ist im Gegensatz zu den Maßnahmen-AGen offener gehalten und hat auch einen öffentlichkeitswirksamen, netzwerkbildenden Charakter. Die Idee dahinter ist, die positiven Erfahrungen des Austausches und offenen Diskussion der Kaufhallen-Workshops im Zuge der Masterplan-Erarbeitung weiterzuführen. Diese Formate eignen sich besonders für Themenbereiche, bei denen die Maßnahmen noch nicht umsetzungsreif sind und oder die in besonderem Maße mehrere Handlungsfelder umfassen. Gleichwohl können hier auch Ergebnisse und Umsetzungsstände aus den Maßnahmen-AGen vorgestellt und diskutiert werden. Dabei sollen sich thematische und informelle Elemente ergänzen.

Es erfolgt eine gezielte Einladung der sogenannten interessierten „Fachöffentlichkeit" – Organisationen, Betroffene, Engagierte und Ratsöffentlichkeit. Die Einladung ist jedoch nicht personenscharf und es ist durchaus erwünscht, die Runde nach Absprache vielfältig um Interessierte zu erweitern. Dafür werden die Veranstaltungen auch öffentlich angekündigt, damit interessierte Bürger:innen als Mitglieder konkreter Zielgruppen und Innenstadtnutzer:innen ebenfalls die Möglichkeit zur Beteiligung erhalten (aus organisatorischen Gründen mit Anmeldung). Die jeweiligen Veranstaltungsorte sollten nach Möglichkeit einen thematischen Bezug aufweisen.

Kommunikation

Während sich der Innenstadt-Dialog tendenziell an interessierte und engagierte Bürger:innen sowie Funktionstragende richtet, soll der breiten Öffentlichkeit darüber hinaus die Möglichkeit transparenter Informationen gegeben werden. Dies geschieht einerseits kontinuierlich über eine Projekt-Website, wo der aktuelle Planungs- oder Umsetzungsstand vorgestellt wird. Andererseits wird über konkrete Maßnahmen durch Rundgänge oder bei öffentlichen Veranstaltungen informiert. Anlass- und maßnahmenbezogen sollen Informationen auch über die Social-Media-Accounts und die Pressearbeit der Hansestadt-Uelzen verbreitet werden.



Abb. 24 Herzogenplatz mit Blick auf die St.-Marienkirche

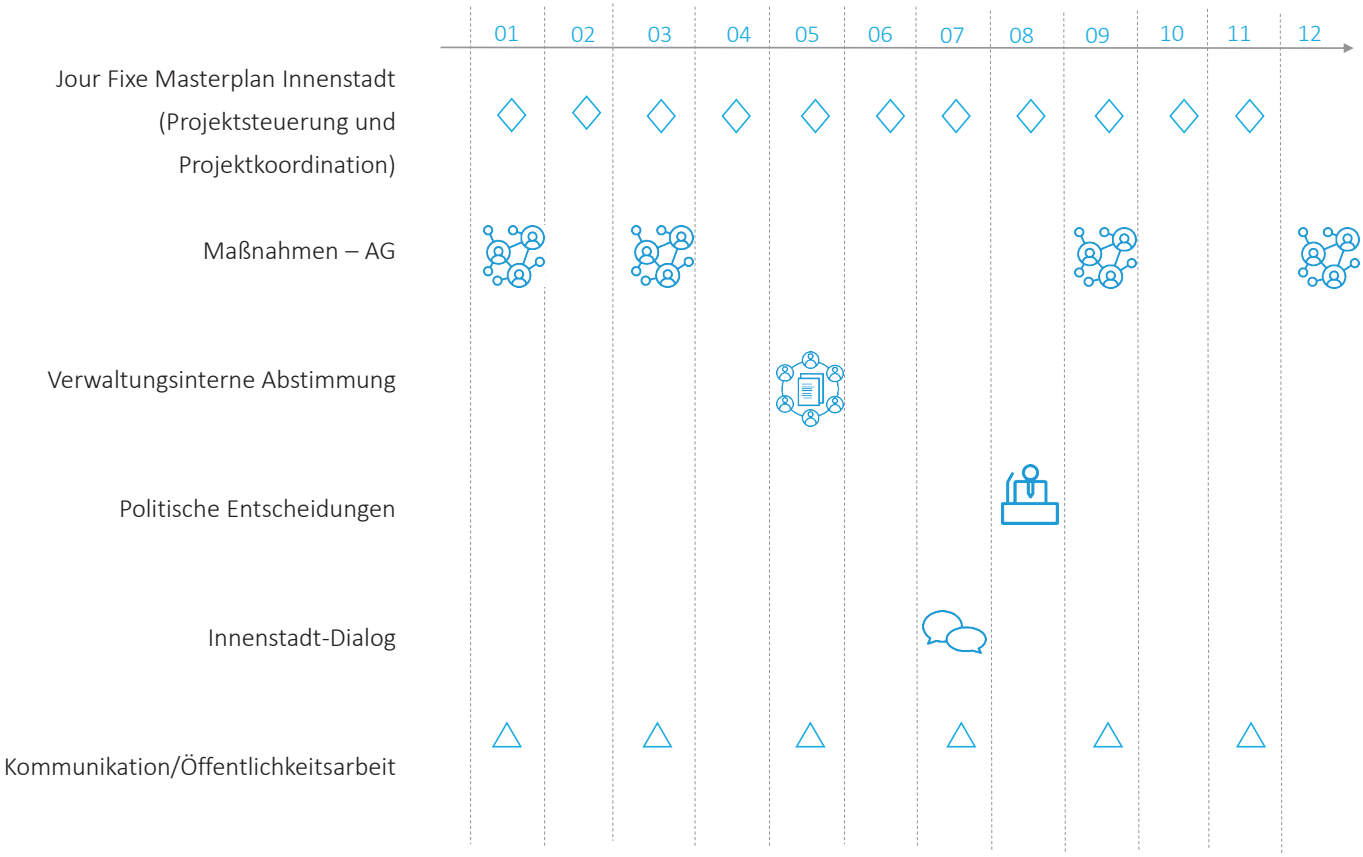


Abb. 23 Beispielhafter Kommunikationsplan für ein Jahr

Rückblick

Dialogprozess und Kommunikation zum Masterplan

Bereits die Erarbeitung des Masterplans Innenstadt erfolgte in einem intensiven Beteiligungsprozess auf mehreren Ebenen, um die Perspektiven und das Fachwissen möglichst vieler handelnder Akteure, aber auch Vorstellungen der Öffentlichkeit einzubinden, Netzwerkbildung zu betreiben und die spätere Umsetzung vorzubereiten.

Dialogprozess

Abstimmung im politischen Raum

In der Ausschreibungsphase war die Ortspolitik rahmengebend, da das der Ausschreibung zugrundeliegende Leistungsbild in zwei workshopartigen Sitzungen des zuständigen Fachausschusses für Wirtschaft und Digitalisierung zwischen Politik und Verwaltung vorabgestimmt wurde. Während des Aufstellungsprozesses war die Politik durch zwei Vertreter:innen des zuständigen Fachausschusses im projektbegleitenden Arbeitskreis (s. u.) vertreten, in regelmäßigen Abständen wurde dem Fachausschuss zum aktuellen Sachstand berichtet. Vertreter:innen der Politik nahmen an den Akteurs- und Themenworkshops teil. Die Maßnahmenentwürfe wurden zudem in einem Ratsworkshop erörtert. Abschließend wurde der Masterplan Innenstadt in einem mehrstufigen Verfahren in den politischen Gremien der Hansestadt behandelt.

Steuerung durch den Arbeitskreis

Der Erarbeitungsprozess des Masterplans wurde inhaltlich von einem interdisziplinären Arbeitskreis mit Vertreter:innen der Politik, des Handelsvereins, des Sanierungsträgers NLG, der Kreishandwerkerschaft, der Gastronomie, des Eigenbetriebs Kultur, Tourismus, Stadtmarketing (KTS) und der Stadtverwaltung gelenkt. Dieser kam insgesamt vier Mal zusammen, wurde fortlaufend meilensteinorientiert informiert und traf Entscheidungen zur inhaltlichen, prozessualen und strategischen Ausrichtung des Masterplans Innenstadt.

Beteiligung der handelnden Akteure

Die weitere Ausgestaltung der Maßnahmenvorschläge sollte nach der Phase der Bestandserhebung und -bewertung durch die gemeinsame Arbeit mit handelnden Akteuren vorbereitet werden. Dazu gehören neben den örtlichen Gewerbetreibenden aus dem Handels- und Dienstleistungsbereich auch Vertreter:innen von Interessensverbänden, Vereinen und der Kirchengemeinde, die Ortspolitik und die Verwaltung (inkl. KTS). Alle Akteure verbindet ein gestalterischer Wille, Zuständigkeiten oder Eigentum in der Innenstadt. Mit Nutzung der seit ca. 2004 leerstehenden Kaufhalle in der Lüneburger Straße wurde ein neutraler und sachbezogener Ort für drei teilöffentliche Themenworkshops gefunden. Als themenspezifisches Informations- und Dialogangebot lag der Fokus auf einer konzentrierten Diskussion und Weiterentwicklung vielversprechender Leitmaßnahmen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit stellte einen weiteren Schwerpunkt der Masterplan-Erarbeitungsphase dar:

» Parallel zu den Themenworkshops in der Kaufhalle wurden die aufbereiteten Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -bewertung in den Handlungsfeldern und ein Entwurf des räumlichen Zielbildes als Ausstellung für die Öffentlichkeit präsentiert. Die Öffentlichkeit wurde eingeladen, zu den ausgestellten Inhalten Anmerkungen zu geben, Wünsche zu formulieren und Gespräche zu führen. An den drei Öffnungstagen besuchte eine hohe dreistellige Zahl an Besucher:innen die Kaufhalle und machte intensiv Gebrauch von den Informations- und Mitwirkungsangeboten.

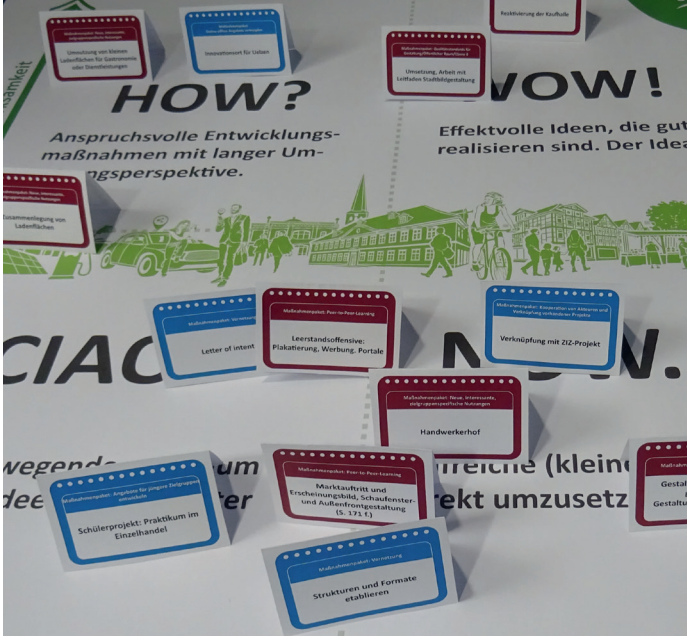


Abb. 25 Diskussion zu den Maßnahmen im Arbeitskreis



Abb. 26 Diskussion zu den Maßnahmen in den Themenworkshops

» Eine besondere Form der Beteiligung erfolgte durch das Real-Labor in der Lüneburger Straße. Für den Zeitraum von Mitte Juni bis Mitte September 2024 wurde für die Lüneburger Straße zwischen Marktkreuzung und Heiligen-Geist-Straße eine Einbahnstraßenregelung erprobt. Um neue Gestaltungsoptionen im Straßenraum zu testen, wurden ein Hochbeet mit Sitzmöglichkeiten, ein Boulefeld und drei festinstallierte Spielgeräte aufgebaut.

» Es sollte erprobt werden, ob zusätzliche Aktivitätspunkte und eine Beruhigung des Verkehrs zu einer höheren Besucherzahl und einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität führen können. Es wurde bewusst ein Bereich der Einkaufsstraßen ausgewählt, der einen wahrnehmbar höheren Leerstandsanteil und eine niedrigere Besucherfrequenz aufweist. Das Real-Labor wurde durch vielfältige Evaluationsangebote begleitet. Im Rahmen der City-Werkstatt am 18.-19. Juni 2024 wurden an zwei Tagen, u. a. einem Markttag, Passantenbefragungen und Kurzinterviews der betroffenen Einzelhändler:innen durchgeführt. Ergänzend fanden zwei Workshops mit Grundschulkindern und Senioren statt. Die Mitmach-Aktion am 16. August 2024 hatte das Ziel, ein erstes Meinungsbild nach einer „Eingewöhnungszeit“ einzufangen. In der ersten Woche nach den niedersächsischen Sommerferien wurde eine einwöchige, videogestützte Passantenzählung durchgeführt, um im Abgleich der Zählung 2023 eine Entwicklung der Besucherfrequenzen abzulesen.

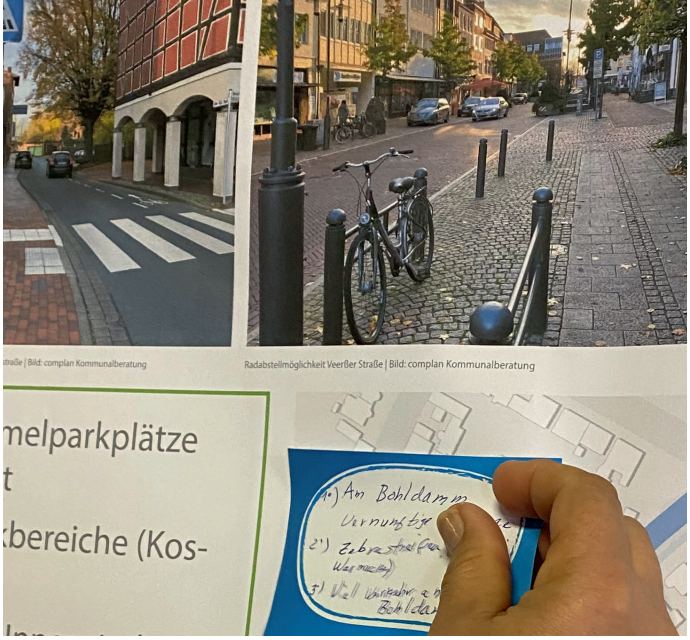
» Nach Abschluss des Real- Labors fand am 30. September eine abschließende Befragung der ansässigen Gewerbetreibenden statt. Zusätzlich gab es über den gesamten Zeitraum über eine Online-Umfrage die Möglichkeit, die einzelnen Elemente des Real-Labors zu bewerten.

» Sämtliche Befragungen und Rückmeldungen sind als qualitative und nicht als repräsentative Meinungsbilder einzuordnen.

Die Ergebnisse des gesamten Beteiligungsprozesses sind im Anlagenband separat dokumentiert und waren Grundlage für die Ausrichtung von Zielen und Maßnahmen des Masterplans Innenstadt.



Abb. 27 Öffentliche Beteiligung und Themenworkshops in der ehem. Kaufhalle



Radabstellmöglichkeit Veerßer Straße | Bild: complan Kommunalberatung

Abb. 28 Anregungen zur öffentlichen Beteiligung in der ehem. Kaufhalle



Abb. 29 Spieltisch in der Lüneburger Straße als Teil des Real-Labors

Kommunikation

Information, Dialog und Mitwirkung der interessierten und fachlich involvierten Stadtöffentlichkeit an Themen und Prozessen der Innenstadtentwicklung gewinnen an Bedeutung. Die Beteiligung von Interessierten sowie die Verfügbarkeit und Verständlichkeit von Informationen müssen durch eine fortlaufende Kommunikationsarbeit gewährleistet sein.

Um bei der Aufstellung des Masterplans Innenstadt eine hohe Mitwirkung der Öffentlichkeit zu erreichen, begleitete die Stabstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Hansestadt die Inhalte und Prozesse in Zusammenarbeit mit der Planungsabteilung und dem Büro complan Kommunalberatung GmbH. Informationen wurden auf verschiedenen Kanälen adressatengerecht aufbereitet und veröffentlicht, um möglichst viele Bewohner:innen zu erreichen. Bei der steigenden Anzahl an Beteiligungsformaten stellt dies einen nennenswerten Anteil am Gesamtaufwand für Planungen dar.

Logo

Bei der Gestaltung der verschiedenen Medien wie Website, Posts, Plakaten und weiteren Medien dient ein eigens kreiertes Logo der Lenkung von Aufmerksamkeit und Bildung einer Markenidentität. Das Logo wird auch bei der Maßnahmenumsetzung verwendet und führt so einen Wiedererkennungswert herbei.

Uelzen MASTERPLAN INNENSTADT

Homepage

Auf einer Projekt-Webseite, eingebettet in die Homepage der Hansestadt Uelzen (www.hansestadt-uelzen.de), wurde die Öffentlichkeit über die Ausgangssituation und die Handlungsfelder des Masterplans sowie über Handlungsschritte und Veranstaltungen im Prozess informiert.

Pressemitteilungen und Social Media

Neben regelmäßigen Pressemitteilungen wurde auch über die Social-Media-Kanäle der Hansestadt informiert. Zahlreiche Posts und Videos wurden veröffentlicht.

So wurde die Öffentlichkeit im Vorfeld von Beteiligungsformaten über Hintergründe und Sachstände des Masterplans informiert und oft während laufender Veranstaltungen durch Reels und Fotos mit Impressionen versorgt und neugierig gemacht.





Abb. 30 Citywerkstatt im Laden in der Lüneburger Straße

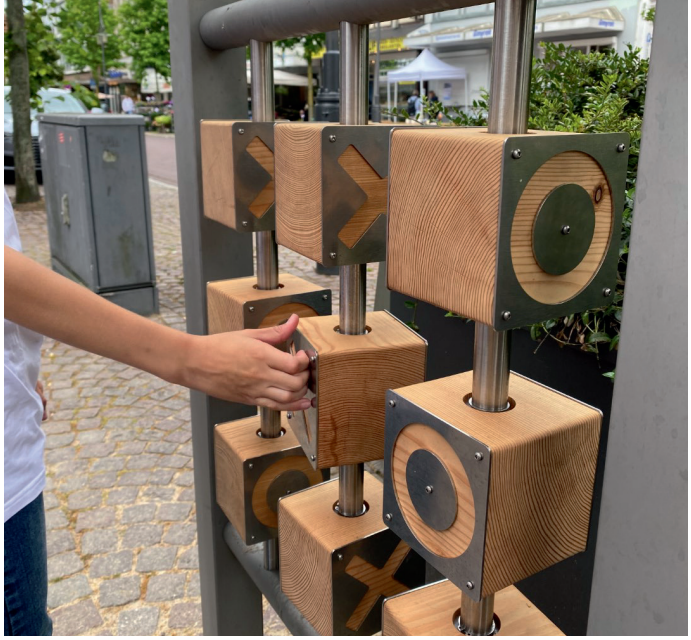


Abb. 31 Spielgerät in der Lüneburger Straße als Teil des Real-Labors



Bewerbung und Durchführung von Beteiligungsformaten

Auf die Beteiligungsformate in der Kaufhalle (März und April 2024) und die Innenstadtwerkstatt (Juni 2024) wurde neben dem bereits erwähnten Medieneinsatz auch mittels großformatiger Ankündigungsplakate zur direkten Ansprache von Passanten geworben. Durch QR-Codes wurde auf die Projekt- Website verlinkt.

Die Beteiligungsformate zum Masterplan Innenstadt bestätigen, dass Öffentlichkeitsarbeit und inhaltliche Arbeit nicht losgelöst voneinander zu betrachten sind: Während der Durchführung des Real-Labors im Zeitraum von Juni bis September konnten Passanten über einen QR-Code Kurzumfragen aufrufen, um die einzelnen Aktivitätspunkte und die befristete Einbahnstraßenregelung zu bewerten. Dafür wurde ein Online-Bewertungstool entwickelt.

Da die Öffentlichkeitsarbeit auch bei der Maßnahmenumsetzung von erheblicher Bedeutung ist, wird die Stabstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit der Hansestadt weiter eine zentrale Rolle in der Kommunikation im Umsetzungsprozess des Masterplans innehaben.





Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Blick in die Gudesstraße von der Bahnhofstraße
Abb. 2 Einflussfaktoren auf den Wandel in den Innenstädten
Abb. 3 Fachkonzepte der Hansestadt Uelzen
Abb. 4 Abgrenzung des Masterplan-Gebietes
Abb. 5 Prozessbausteine zur Erarbeitung des Masterplans
Abb. 6 Bestandsplan Wohnen
Abb. 7 Bestandsplan Verweilen
Abb. 8 Bestandsplan Handeln
Abb. 9 Bestandsplan Unterwegs
Abb. 10 Bestandsplan Genießen
Abb. 11 Bestandsplan Vernetzen
Abb. 12 Stärken in der Innenstadt
Abb. 13 Schwächen in der Innenstadt
Abb. 14 Blick in die Veerßer Straße
Abb. 15 Projekte für die Innenstadt
Abb. 16 Schwerpunktachsen der Sanierung
Abb. 17 Marienkirchkof
Abb. 18 Potenzial-Standorte für Pocket Parks
Abb. 19 Sammelparkplätze rund um die Innenstadt
Abb. 20 Stadtbücherei in Uelzen
Abb. 21 Akteure in der Innenstadt nach Handlungsfeldern
Abb. 22 Kommunikations- und Umsetzungsstruktur
Abb. 24 Herzogenplatz mit Blick auf die St.-Marienkirche
Abb. 23 Beispielhafter Kommunikationsplan für ein Jahr
Abb. 25 Diskussion zu den Maßnahmen im Arbeitskreis
Abb. 26 Diskussion zu den Maßnahmen in den Themenworkshops
Abb. 27 Öffentliche Beteiligung und Themenworkshops in der ehem. Kaufhalle
Abb. 28 Anregungen zur öffentlichen Beteiligung in der ehem. Kaufhalle
Abb. 29 Spieltisch in der Lüneburger Straße als Teil des Real-Labors
Abb. 30 Citywerkstatt im Laden in der Lüneburger Straße
Abb. 31 Spielgerät in der Lüneburger Straße als Teil des Real-Labors
Abb. 32 Blick in die Fußgängerzone in der Bahnhofstraße

Quellenverzeichnis

- Mobilitätskonzept - plan:mobil und LK Argus Kassel, Argus Hamburg Stadt+Verkehr (2023): Nachhaltiges Mobilitätskonzept für die Hansestadt Uelzen. Bericht I: Grundlagen. Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Mobilitätskonzept - plan:mobil und LK Argus Kassel, Argus Hamburg Stadt+Verkehr (2023): Nachhaltiges Mobilitätskonzept für die Hansestadt Uelzen. Bericht II: Handlungsprogramm.
- Rahmenkonzept Innenstadt - Cappel+Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH (2018a): Städtebaulich-gestalterisches Rahmenkonzept „Uelzen-Innenstadt". Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Rahmenkonzept Innenstadt - Cappel+Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH (2018b): Städtebaulich-gestalterisches Rahmenkonzept „Uelzen-Innenstadt". Anlage I: Leitfaden zur Stadtbildgestaltung. Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Erweiterung Sanierungsgebiet Innenstadt - Cappel+Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH (2020): 2. Fortschreibung des Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Uelzen-Innenstadt". Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Einzelhandelskonzept - BBE Standort- und Kommunalberatung (2016): Einzelhandels- und Zentrumskonzept für die Stadt Uelzen. Endbericht. Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Stadtmarketingkonzept - GLC Glücksburg Consulting AG (2018): Stadtmarketingkonzept für die Hansestadt Uelzen. Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Zacharias Verkehrsplanungen (2018): Verkehrsuntersuchung zum Parkplatzkonzept Innenstadt der Hansestadt Uelzen. Im Auftrag der Hansestadt Uelzen.
- Landkreis Uelzen (2019): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen – Begründung.



Abb. 32 Blick in die Fußgängerzone in der Bahnhofstraße


Uelzen
MASTERPLAN
INNENSTADT