

Hansestadt Lüneburg

Vorbereitende Untersuchungen

„Grünband Innenstadt“



Hansestadt Lüneburg

Vorbereitende Untersuchungen „Grünband Innenstadt“

Endfassung

1. Dezember 2017

Auftraggeber:



Hansestadt Lüneburg
Stadtsanierung
Neue Sülze 35, 21335 Lüneburg
Tel.: 04131 309 3419
www.hansestadtlueneburg.de
Bearbeitung: Frau Burghardt, Frau Tank

Auftragnehmer:



Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
Fax 040 380 375 671
www.ck-stadtplanung.de
Bearbeitung: Lena Kallischko, Charlotte Koch, Peter Kranzhoff

Inhalt

1 Vorbemerkungen	4
1.1 Anlass für die vorbereitenden Untersuchungen	4
1.2 Das Untersuchungsgebiet: Lage, Abgrenzung und historische Bedeutung	5
1.3 Methodik und Aufbau des Berichts	9
2 Planerische Rahmenbedingungen	10
2.1 Integriertes städtisches Entwicklungs-/Wachstumskonzept (ISEK)	10
2.2 Regionalplanung	12
2.3 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan	12
2.4 Flächennutzungsplan	14
2.5 Bebauungspläne und Satzungen	15
2.6 Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien	16
3 Ergebnisse der Bestandsanalyse nach Untersuchungsgebieten	20
3.1 Untersuchungsgebiet 1: Kalkberg und Am Graalwall	20
3.2 Untersuchungsgebiet 2: Liebesgrund	26
3.3 Untersuchungsgebiet 3: Reichenbachplatz und Bastion	30
3.4 Untersuchungsgebiet 4: Kreidebergsee	34
4 Fazit/Gesamtbewertung	38
4.1 Städtebauliche und grünplanerische Missstände	38
4.2 Chancen und Potenziale	39
5 Erneuerungskonzept	40
5.1 Leitziele der Erneuerung	40
5.2 Zielkonzepte	40
5.3 Maßnahmen	47
6 Maßnahmen-, Kosten und Finanzierungsübersicht	54
7 Beteiligungsmöglichkeiten	56
7.1 Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Bürger	56
7.2 Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger	56
8 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht	74
8.1 Sanierungserfordernis und Begründung des öffentlichen Interesses	74
8.2 Verfahrensempfehlungen	75
8.3 Abgrenzung des Sanierungsgebiets und zeitliche Begrenzung der Sanierung	75
9 Literatur- und Quellenverzeichnis	77

Kartenverzeichnis

Karte 1: Bestandsanalyse, städtebauliche & grünplanerische Missstände: Untersuchungsbereich 1 Kalkberg + Am Graalwall.....	25
Karte 2: Bestandsanalyse, städtebauliche & grünplanerische Missstände: Untersuchungsbereich 2 Liebesgrund.....	29
Karte 3: Bestandsanalyse, städtebauliche & grünplanerische Missstände: Untersuchungsbereich 3 Reichenbachplatz/Bastion.....	33
Karte 4: Bestandsanalyse, städtebauliche & grünplanerische Missstände: Untersuchungsbereich 4 Kreidebergsee	37
Karte 5: Zielkonzept Untersuchungsbereich 1: Kalkberg + Am Graalwall	43
Karte 6: Zielkonzept Untersuchungsbereich 2: Liebesgrund	44
Karte 7: Zielkonzept Untersuchungsbereich 3: Reichenbachplatz/ Bastion	45
Karte 8: Zielkonzept Untersuchungsbereich 4: Kreidebergsee	46
Karte 9: Maßnahmenplan	53

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 1 „Kalkberg/ Am Graalwall“.....	24
Tabelle 2: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 2 „Liebesgrund“	28
Tabelle 3: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 3 „Reichenbachplatz/ Bastion“	32
Tabelle 4: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 4 „Kreidebergsee“	36
Tabelle 5: Übersicht Maßnahmen	52
Tabelle 6: Kosten- und Finanzierungsübersicht	54
Tabelle 7: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.....	73

1 Vorbemerkungen

Für das Jahr 2017 hat der Bund nachträglich das neue Programm „Zukunft Stadtgrün“ in die Verwaltungsvereinbarung (VV) aufgenommen. Grundlegende Zielsetzungen, Fördervoraussetzungen und -bedingungen für das Programm hat das Land Niedersachsen bereits im Vorgriff auf die neu aufzustellende VV in die Bekanntmachung im Nds. Ministerialblatt vom 17.05.2017 aufgenommen.

Mit dem Programm werden Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur gefördert. Dabei handelt es sich um städtebauliche Maßnahmen der Anlage, Sanierung, Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte. Förderfähig sind Maßnahmen, die der Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe, der Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit, insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns sowie dem Erhalt der biologischen Vielfalt und Naturerfahrungen dienen.

Gefördert werden insbesondere:

- die weitere Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, wie die Fortschreibung integrierter Entwicklungskonzepte,
- die Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie von Grün- und Freiräumen sowie die Instandsetzung, Erweiterung und Modernisierung von Gebäuden und öffentlicher Infrastruktur des Quartiers im Rahmen von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen,
- die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen von ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung,
- die Vernetzung von Grün- und Freiräumen, Bau- und Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich Nachnutzung oder Zwischennutzung durch Grün- und Freiflächen,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Quartiersmanagement und Leistungen von Beauftragten.

1.1 Anlass für die vorbereitenden Untersuchungen

Vor dem Hintergrund dieser neuen Förderkulisse beabsichtigt die Hansestadt Lüneburg nun, für das Gebiet „Grünband Innenstadt“ einen Antrag auf Aufnahme in das neue Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ zu stellen. Hierfür sind vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sowie die Teilfortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungskonzepts der Hansestadt Lüneburg (ISEK) erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die zusammenhängenden innerstädtischen Grün-, Frei- und Erholungsflächen Kalkberg, Liebesgrund und Bastionshalbinsel sowie den Bereich Kreidebergsee. Zum Teil sind angrenzende und von den Grünflächen umfasste bauliche Anlagen in das Untersuchungsgebiet einbezogen. Mit dem Liebesgrund und der Bastion sind Grünbereiche, die als Teile der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen auch erhaltenswerte und wieder in Wert zu setzende historische Bausubstanz enthalten, Teil des Untersuchungsgebietes. Ziel ist es, diese im gesamtstädtischen Zusammenhang bedeutsamen Grünflächen im Sinne des Förderprogramms „Zu-

kunft Stadtgrün“ umfassend aufzuwerten und nachhaltig weiter zu entwickeln.

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen im Programm „Zukunft Stadtgrün“ ist die Abgrenzung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, als Maßnahmenggebiet nach § 171b oder § 171e BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde.

Grundlage für die Festlegung des Fördergebietes und die Anmeldung für die Städtebauförderung bilden die Vorbereitenden Untersuchungen. Darüber hinaus ist das ISEK um den neuen Untersuchungsgebiet „Grünband Innenstadt“ zu erweitern.

1.2 Das Untersuchungsgebiet: Lage, Abgrenzung und historische Bedeutung

Das Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen und östlichen Rand des historischen Altstadtkerns und bildet die Grenze zwischen der Altstadt und den angrenzenden Stadtteilen Kreideberg und Weststadt. Es umfasst eine Gesamtgröße von 42,9 ha.

Das Untersuchungsgebiet besteht im Wesentlichen aus Freiflächen, die sich entlang der historischen Stadtbefestigung entwickelt haben. Dazu gehören das Areal des Kalkbergs, die fußläufige Wegeverbindung am Graalwall, der Scunthorpeplatz, die Parkanlage Liebesgrund, der Reichenbachplatz, die Halbinsel der Bastion in der Ilmenau sowie der Kreidebergsee mit seinen umliegenden Freiflächen.

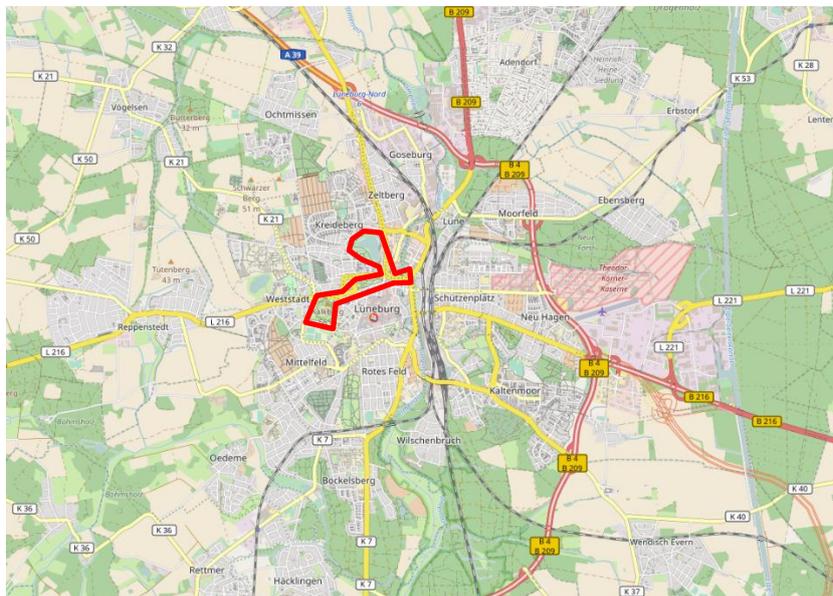


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets in der Hansestadt Lüneburg, Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap, Oktober 2017

Im Westen wird das Untersuchungsgebiet durch den Schellenberger Weg begrenzt. Im Süden grenzen zunächst die Sülzwiesen an das Untersuchungsgebiet. Weiter verläuft die Grenze entlang der Straße Am Sülzwall, Beim Benedikt, Am Springintgut bis zum Scunthorpeplatz. Hier schließt der Untersuchungsbereich auch die Blockrandbebauung zwischen Hindenburgstraße und Frommestraße, sowie die Bastionstraße ein. Dieser Bereich wurde bereits im Zuge der „Vorbereitenden Untersuchungen Frommestraße“ im Jahr 2013 betrachtet. Das Gebiet wurde jedoch nicht in ein Städtebauförderprogramm des

Landes Niedersachsen aufgenommen, so dass keine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgte.

Den Bereich der St. Thomas Kirche auslassend verläuft die Grenze des Untersuchungsgebietes weiter südlich des Parkhauses am Graalwall, entlang der Straße Hinter der Bardowicker Mauer und umfasst die gesamte Parkanlage Liebesgrund. Hier schließt das Untersuchungsgebiet auch die alten Wallanlagen entlang der Straße Hinter der Bardowicker Mauer ein. Diese sind bereits im Rahmen des Förderprogramms „städtebaulicher Denkmalschutz“ Teil des Sanierungsgebietes „Wasserviertel“. Auf Grund des historischen und freiraumplanerischen Kontexts sind sie trotzdem im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen zu betrachten. Bei der späteren Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebietes, würde dieser Bereich dann entsprechend ausgeklammert werden.

Der Reichenbachplatz sowie die Reichenbachstraße liegen ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes. Am südlichen Rand des Reichenbachplatzes erstreckt sich das Plangebiet weiter entlang der Reichenbachstraße und schließt die Bastion an der Kreuzung Am Schifferwall/Bockelmannstraße ebenfalls mit ein. Der Lösegraben begrenzt hier das Untersuchungsgebiet in östliche Richtung. Die Wasserflächen von Lösegraben und Ilmenau sind nicht Bestandteil des Untersuchungsgebietes. Der Bereich der Bastionshalbinsel ist, wie die alten Wallanlagen im Bereich Liebesgrund auch, bereits Bestandteil des förmlichen Sanierungsgebietes „Wasserviertel“. Der Förderungszeitraum ist hier jedoch mit dem 31.12.2016 ausgelaufen.

Der Uferbereich an der Ilmenau entlang des Behördenzentrums bis zum Parkplatz Auf der Hude sowie die Zuwegung bis zur Straße Auf der Hude sind ebenso Teil des Untersuchungsgebietes. Nördlich des Reichenbachplatzes erstreckt sich der Untersuchungsgebiet weiter entlang der L216 Vor dem Bardowicker Tore, verläuft weiter entlang der Straße am Kreideberg und umschließt das gesamte Areal des Kreidebergsees. Im Norden bildet der Kleingartenverein Moldenweg die Grenze des Untersuchungsgebietes.

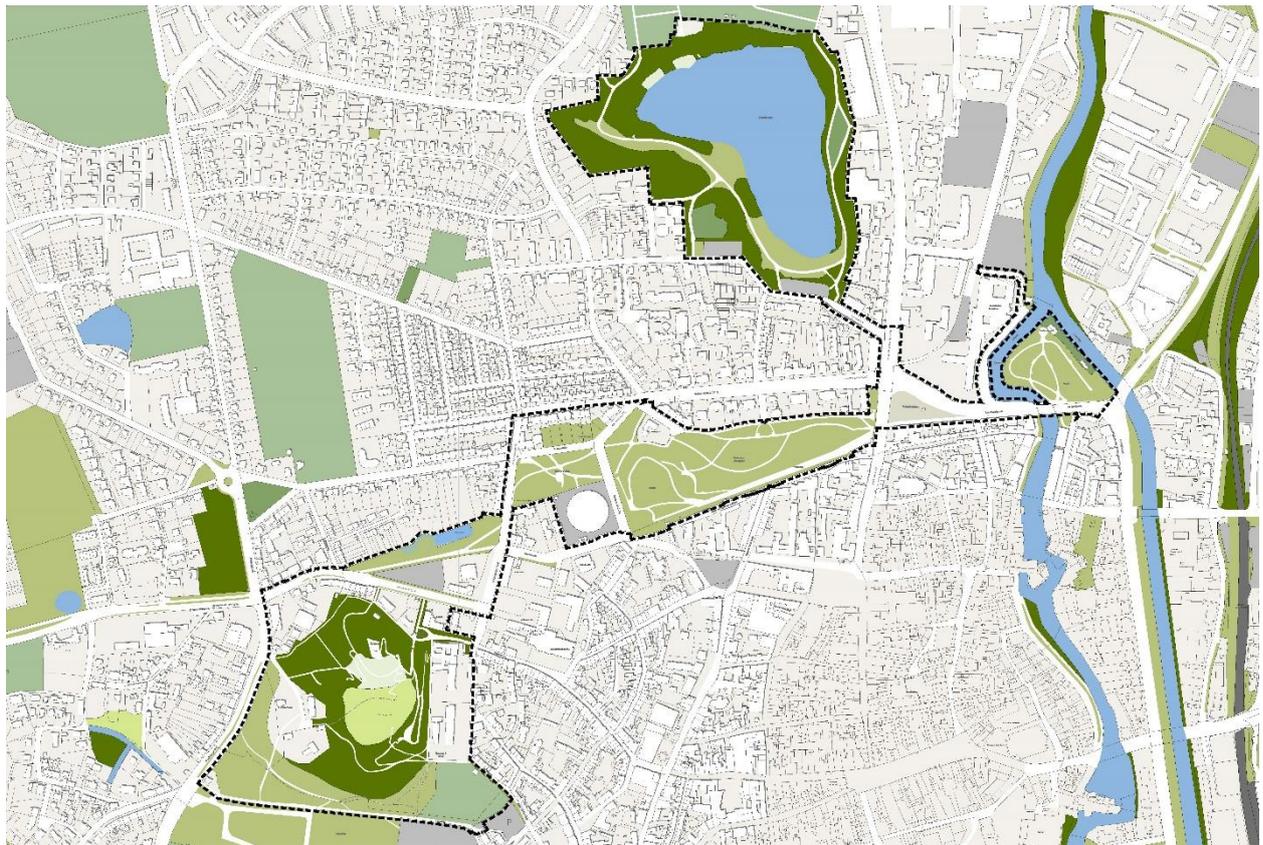


Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Umgebung des Untersuchungsgebietes

Die Umgebung des Untersuchungsgebietes ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. An den Kreidebergsee schließen östlich, jenseits der L 216, vorwiegend gewerblich genutzte Flächen an, wohingegen die westlich und südlich anschließenden Quartiere durch Einfamilien- und Reihenhausbebauung geprägt sind. Im Bereich des Reichenbachplatzes grenzt nördlich an das Untersuchungsgebiet das Behördenzentrum Auf der Hude mit seinen großräumigen baulichen Strukturen und Parkplatzflächen in direkter Lage an der Ilmenau an. Entlang des Flusses ist ab dem Parkplatz Behördenzentrum Auf der Hude der Treidelweg als Geh- und Radweg vorhanden. Östlich des Lösegrabens schließen Wohnbauflächen und entlang der Bockelmannstraße der Filmpalast Lüneburg sowie einzelne Dienstleistungsnutzungen und das Parkhaus am Lünepark an. Entlang der südlichen Grenze des Untersuchungsgebietes grenzen die historisch gewachsenen, gemischt genutzten Flächen der Altstadt Lüneburgs an. Neben Wohngebäuden befinden sich hier Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kirchen und Kitas, öffentliche sowie behördliche Einrichtungen. Nördlich der Parkanlage Liebesgrund, des Scunthorpeplatzes und der Fußwegeverbindung am Graalwall ist die Umgebung des Untersuchungsgebietes durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Im Bereich des Kalkbergs schließen östlich und westlich ebenfalls vorwiegend Wohngebäude an. Südlich liegen die Sülzwiesen, die als Veranstaltungsort und Parkplatzflächen genutzt werden.

Historische Bedeutung des Untersuchungsgebietes

Ein Großteil des Untersuchungsgebietes ist Teil der ehemaligen Lüneburger Stadtbefestigung und hat somit eine wichtige historische Bedeutung.

Der Auf- und Ausbau der Stadtbefestigung begann bereits im 13. Jahrhundert und wurde im 17. Jahrhundert durch den niederländischen Festungsbaumeister Johan van Valckenburgh angepasst und erweitert. Die Befestigungsanlagen bildeten einen gestaffelten Ring aus Mauern, Gräben und Wällen rings um den Siedlungskern. In der Zeit um 1730 erreichte die Stadtbefestigung ihre größte Ausbaustufe.

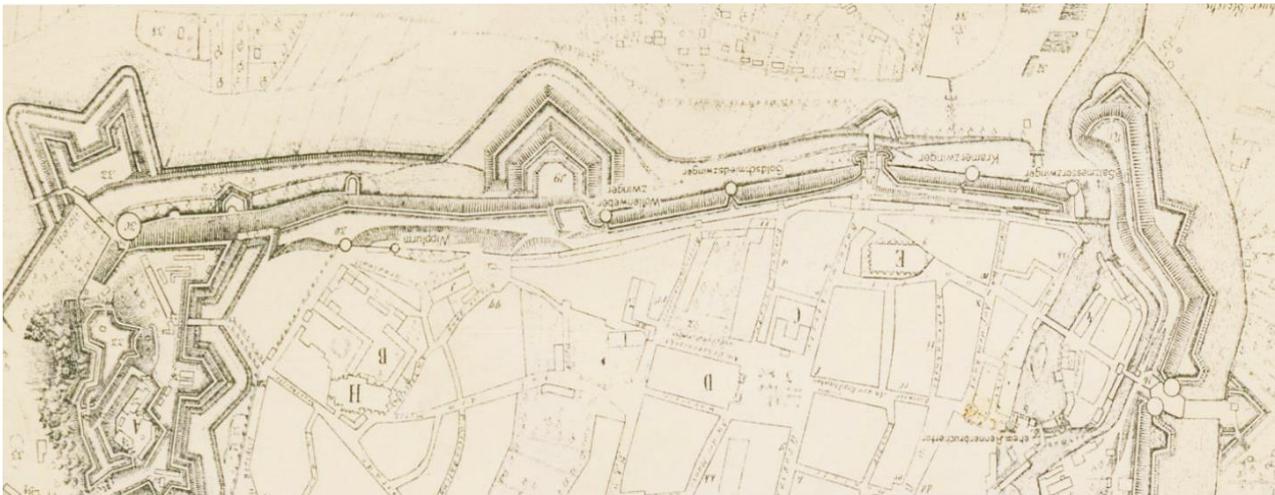


Abbildung 3: Planausschnitt nördliche Stadtbefestigung Lüneburg um 1730/1740, Quelle: Denkmalgerechtes Sanierungs- und Freiflächenkonzept im Bereich Bardowicker Mauer, EGL Hamburg, 2016

Der Bereich des Kalkbergs, der damals noch für den Gipsabbau genutzt wurde, lag außerhalb des Befestigungsringes, da er damals im Eigentum des Landesherrn war. Nördlich an den Kalkberg schlossen die Wallanlagen des Graalwalls an, dessen Wallreste heute mit einer Lindenallee bepflanzt sind. Nördlich der Wallreste ist noch heute ein Teil des ehemaligen Wallgrabens in Form eines Wasserbeckens vorhanden.

Über den Scunthorpeplatz, der als Stadtgrünplatz im Rahmen der nördlichen Stadterweiterung Ende des 19. Jahrhunderts entstanden ist, erreicht man den Bardowicker Wall, dessen Strukturen heute noch im Stadtbild wahrnehmbar sind. Im Bereich des Bardowicker Walls befand sich eine große Bastion, deren Umriss heute in Form einer höher gelegenen, mit Linden gesäumten Lichtung östlich der Bastionsstraße erkennbar ist. Der Bardowicker Wall, auf dem heute eine lindengesäumte Allee vorhanden ist, wird von zwei Mauern, der inneren und der äußeren Stadtmauer, getragen. Am Ende des Walls, am heutigen Reichenbachplatz befand sich das Bardowicker Tor als nördlicher Zugang in die Stadt. Der Liebesgrund erstreckt sich zu Füßen des Bardowicker Walls entlang der äußeren Stadtmauer und war ursprünglich als Trockengraben angelegt. Ende des 19. Jahrhunderts wurde er zur Parkanlage umgestaltet. Auf Höhe der Reitende-Dienerstraße wurde Anfang des 20. Jahrhunderts ein Durchbruch durch den Wall hergestellt. Über eine Brücke durch die Parkanlage bestand so eine direkte Verbindung zwischen Altstadt und der gründerzeitlichen Bebauung nördlich des Liebesgrundes. Der Park mit Brücke und Wall-

durchbruch waren zu damaligen Zeiten besondere Sehenswürdigkeiten – sie wurden als Postkartenmotive verwendet (siehe Abb. 4).

Am Zusammenfluss der Ilmenau und des ehemaligen Stadtgrabens (heutiger Lösegraben) befand sich der Schifferwall, der damals mächtigste Abschnitt der Wallanlagen. Die Halbinsel der Bastion bildet das nördliche Ende dieser heute kaum noch wahrnehmbaren Stadtfestigung.

Die Herberge am Fuße des Kalkbergs diente in der Vergangenheit als Strafanstalt, deren Insassen im Gipsbruch arbeiten mussten. Als der Gipsabbau 1921 endete wurden die Gebäude zur Jugendherberge umgebaut. Nach 1939 wurden die Gebäude als Flüchtlingsquartier genutzt, seit 1968 betreibt der Herbergsverein Lüneburg hier ein Obdachlosenheim.

1.3 Methodik und Aufbau des Berichts

Die Vorbereitenden Untersuchungen „Grünband Innenstadt“ basieren auf der Bestandskartierung der Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes in Hinblick auf ihre Funktionalität, Gestaltung, Historie und Lage innerhalb des innerstädtischen Siedlungsbereichs. Des Weiteren wurde die Biotoptypenkartierung der Hansestadt Lüneburg als Grundlage für die Bearbeitung herangezogen. Über die Grenzen des Untersuchungsgebietes hinaus wurde zudem die Verknüpfung der Freiräume mit den angrenzenden Quartieren und Nutzungen betrachtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Informationsveranstaltung, bei der die Ziele der Planung erläutert wurden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 152 BauGB § 139 Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom 25.09.2017. Die Ergebnisse beider Beteiligungsverfahren sind im Kapitel sieben zusammengefasst dargestellt.

Auf Grund der Größe des Untersuchungsgebietes erfolgt die Bestandsanalyse untergliedert nach vier Teilräumen. Im folgenden Kapitel werden zunächst die planerischen Rahmenbedingungen für das gesamte Gebiet erläutert. Für die Analyse wird im dritten Kapitel der Bestand innerhalb der vier Teilbereiche nach Themenfeldern gegliedert dargestellt und ausgewertet. In einem Fazit werden die Probleme, Potenziale und Handlungsansätze beleuchtet. Im vierten Kapitel erfolgen die Gesamtbewertung des Untersuchungsgebietes mit seinen Mängeln, Konflikten, Chancen und Potenzialen sowie die Darlegung der grünplanerischen und städtebaulichen Missstände. Hieraus werden die Leitziele der Erneuerung, die Zielkonzepte sowie die daraus resultierenden Maßnahmen abgeleitet und im Kapitel fünf beschrieben. Eine Übersicht über die Maßnahmen, Kosten und Finanzierung erfolgt in Kapitel sechs. In Kapitel sieben wird die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange dargelegt. Die Erläuterung der Sanierungserfordernis sowie eine Empfehlung zur Verfahrensart werden in Kapitel acht beschrieben.

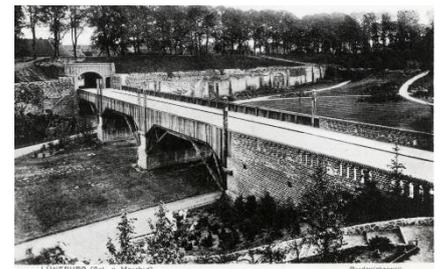


Abbildung 4: Ansichtskarte der Brücke im Liebesgrund, Blick Richtung westliche Außenmauer

Quelle: Denkmalgerechtes Sanierungs- und Freiflächenkonzept im Bereich Bardowicker Mauer, EGL Hamburg,, 2016

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Integriertes städtisches Entwicklungs- /Wachstumskonzept (ISEK)

Teile des Untersuchungsgebiets waren bereits 2007 Bestandteil des ISEKs. So wurden für die Bereiche am Graalwall, Liebesgrund, Reichenbachplatz und Bastion bereits Entwicklungsziele und Maßnahmen entwickelt.

Mit dem Entwicklungsgebiet „Grünband Innenstadt“ wird das ISEK um die Bereiche Kalkberg und Kreidebergsee ergänzt. Bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Frommestraße“ im Jahr 2013 wurde das ISEK fortgeschrieben, und um Maßnahmen in diesem Bereich ergänzt.

Mit der Ergänzung der Entwicklungsbereiche werden insbesondere die Leitziele „Profilierung Historische Kulturstadt“ und „Stärkung Versorgungsfunktion Oberzentrum“ sowie die Entwicklungsziele „Verbesserung Wohnqualität im Bestand“, „Erhalt und Entwicklung der historischen Stadtanlage“ und „Ausbau des Verkehrsverbundsystems“ verfolgt. An die Ableitung der Maßnahmen und Vorhaben aus den Leitzielen kann angeknüpft werden.

Folgende Maßnahmen aus dem ISEK gelten auch für das Untersuchungsgebiet "Grünband Innenstadt" und sollten weiterverfolgt und konkretisiert werden.

D2 Neugestaltung der Grün- und Spielfläche

Die Grünfläche Bastion wurde zum Teil bereits neugestaltet. Der Spielplatz wurde neuangelegt und die Fußwege wurden erneuert. Zur Verbesserung der sozialen Kontrolle und zur Herstellung von Blickbeziehungen zur Altstadt wurde der dichte Strauchbestand ausgelichtet. Es ist noch nicht gelungen, das historische Bastionsprofil herauszuarbeiten und das Rondell am Zusammenfluss Ilmenau/Lösegraben freizustellen.

D16 Neugestaltung des Reichenbachplatzes

Ein Fuß- und Radweg wurde neu angelegt. Die folgenden Maßnahmenbestandteile in diesem Bereich wurden jedoch noch nicht umgesetzt:

- Neuordnung des Parkplatzes und des Wertstoffplatzes,
- Wegeverbindung mit Kunst und Alleepflanzung gestalten,
- Freistellung von Blickbeziehungen zum Ilmenauufer, dem nördlichen Wallring und der Altstadt durch Rodung von Strauchpflanzung,
- Attraktive Neugestaltung des Brunnenplatzes als Blickpunkt und Aufenthaltsbereich.

D20 Umgestaltung Stadtwall und Neugestaltung Liebesgrund

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Sanierung der Stadtwallmauer, Erschließung der Mauerkrone auf der Parkseite,
- Ersatz der Jägerzäune durch Stabgitterzäune,
- Freistellung der Mauer auf der Parkseite von Strauchbewuchs; Inszenierung der Mauer mit Beleuchtung,
- Erneuerung und Neuführung von Parkwegen,

- Anlage von gut ausgestatteten Spielbereichen für alle Altersgruppen,
- Anlage eines Fitnessparcours für ältere Menschen,
- Schaffung einer Freiluftbühne an der Stadtmauer für verschiedene Veranstaltungen.

D21 Fußwegequerung Liebesgrund – Verbesserung der Anbindung an den Lünepark und die Wohnquartiere Kreideberg.

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Öffnung der Stadtwallmauer in Verlängerung der Reitenden-Diener-Str.,
- Sicherung der Mauerkrone auf der Parkseite,
- Bau eines barrierefreien Rad- und Fußwegesteges über die Grünanlage Liebesgrund.

D22 Erneuerung Wegeverbindung und Grünfläche Am Graalwall

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Freistellen von Blickbeziehungen durch Rodungen,
- Ersatz von Jägerzäunen durch Stabgitterzäune,
- Erneuerung der Wegedecken und Parkbänken,
- Verbesserung der Übergangssituation zum Kalkberg.

D23 Anbindung Erholungsraum und Naturschutzgebiet Kalkberg

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Freistellen von Blickbeziehungen durch Strauchrodungen,
- Erneuerung der Wegedecken und Parkbänken im Eingangsbereich,
- Markierung und Aufwertung der Eingangsbereiche, Ergänzung der Hinweis- und Erläuterungsschilder.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Frommestraße“ wurde das ISEK bereits einmal in diesem Bereich fortgeschrieben, Aus dieser Fortschreibung gehen insbesondere folgende Maßnahmen hervor, welche weiter verfolgt werden sollen:

D36 Sanierung Einfriedungen und Vorgärtenbereiche

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Erneuerung der Zäune und Einfriedungen an den Grundstücken an der Frommestraße, Bastionstraße und Hindenburgstraße
- Denkmalgerechte Wiederherstellung des Eisernen Tores

D37 Wiederherstellung einer städtebaulich wirksamen Raumkante

Die Maßnahme wurde noch nicht umgesetzt. Sie beinhaltet:

- Anpflanzung von Bäumen oder ähnlichen Vegetationsstrukturen zur Herstellung der fehlenden Raumkante an der Frommestraße
- Soweit mit der Senkungsproblematik vereinbar können auch bauliche Anlagen entstehen.

Mit den beschriebenen Maßnahmen sollen folgende Entwicklungsziele erreicht werden:

- Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt durch wohnungsnaher Versorgung mit attraktiven Grün- und Spielflächen,
- Schaffung eines grünen Ringes um die historische Altstadt mit einem durchgehenden barrierefreien Fuß- und Radwegesystems,
- Erhalt und Aufwertung des historischen Stadtbildes,
- Herausstellen der historischen Befestigungsanlage Stadtwall als prägnante Struktur der historischen Stadtanlage,
- Herausstellen der historischen Burganlage Kalkberg als prägnante Struktur der historischen Stadtanlage.

Die noch nicht umgesetzten Maßnahmen und die Entwicklungsziele sind weiterhin aktuell.

Das ISEK wird durch den Bereich des Untersuchungsgebietes „Grünband Innenstadt“ ergänzt.

2.2 Regionalplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2003, letzte Änderung 20.12.2010 (RROP), des Landkreises Lüneburg weist Lüneburg als Oberzentrum aus. Die Schwerpunktaufgaben liegen in der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, der wissenschaftlichen Lehre und Forschung und der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Das RROP stellt den Bereich des Kreidebergsees als Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie für Natur und Landschaft dar. Weiterhin wird die L 216, die durch das Untersuchungsgebiet verläuft als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung sowie als Busroute mit regionaler Bedeutsamkeit, dargestellt.

2.3 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Lüneburg ordnet das Untersuchungsgebiet der naturräumlichen Region Nr. 5 „Lüneburger Heide und Wendland“ zu.

Der Bereich des Kalkbergs wird als Landschaft Buchenwälder der Kalkstandorte mit der heute potentiell natürlichen Vegetation Waldhaargersten-Buchenwald des Hügel- und Berglandes dargestellt. Die Halbinsel der Bastion liegt im Bereich der Eichen-Hainbuchen-, Erlen-Eschen- und Eichen-Ulmen-Auwaldkomplex. Der Kreidebergsee wird den Landschaften der größeren Oberflächengewässer mit Wasserpflanzen- und Röhrichtgesellschaften zugeordnet. Alle weiteren Bereiche des Untersuchungsgebietes sind den Buchenwäldern basenarmer Standorte zuzuordnen.

Für die einzelnen Teilräume des Untersuchungsgebietes werden folgende Zielkonzepte festgelegt:

- Kalkberg: Naturschutzgebiet, Biotopverbund-Gebiet, Freihaltung von Landschaftsräumen, Ausschluss von Bebauung,
- Liebesgrund: Freihaltung von Landschaftsräumen, Ausschluss von Bebauung,
- Kreidebergsee: Freihaltung von Landschaftsräumen, Ausschluss von Bebauung.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg, Quelle: Hansestadt Lüneburg

Direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzend werden der Umgebung der Halbinsel Bastion am Zusammenfluss von Lösegraben und Ilmenau die Zielkonzepte Biotopverbund-Gebiete, potentielles Naturschutzgebiet, faktische Schutzgebiete, Freihaltung von Landschaftsräumen/ Ausschluss von Bebauung und Fließgewässerverbundachse zugewiesen.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg wird aktuell neu aufgestellt. Die Abbildung 3 zeigt den bisherigen Stand des Landschaftsplanes aus dem Jahr 1996, in dem die Freiflächen des Untersuchungsgebietes als wichtige Bestandteile des Grünflächenverbundes zu erkennen sind. Besonders hervorzuheben sind die Darstellung des Naturschutzgebietes im Bereich des Kalkbergs, das Sumpfgebiet im Kalkberggrund, die Parkanlage Liebesgrund und Scunthorpeplatz, die dargestellten Alleestrukturen am Graalwall, auf dem Bardowicker Wall, die vorhandenen Spielplätze, die Wegeverbindungen um den Kreidebergsee sowie einige nach § 3 (2) NDSchG unter Schutz gestellte Bodendenkmäler, bei denen es sich meist um Überreste der alten Stadtbefestigung handelt.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg ist derzeit in der Fassung vom 30.1.1981 wirksam.

Der Bereich des Kalkbergs wird als Naturschutzgebiet dargestellt, die östlich angrenzende Bebauung der Herberge als Flächen für Gemeinbedarf. Die Fußwegeverbindungen entlang des Graalwalls, der Scunthorpeplatz, Liebesgrund und Bastion werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Innerhalb des Liebesgrundes werden zwei Spielplätze sowie eine Rodelbahn dargestellt. Auch auf der Bastionshalbinsel wird ein Spielplatz ausgewiesen. Das Areal um den Kreidebergsee wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und als Naturdenkmal dargestellt.

2.5 Bebauungspläne und Satzungen

Bebauungsplan Nr. 52 „Grünanlage Kreidebergsee“

Im Bereich des Kreidebergsees ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 vom 12.05.1977 wirksam. In dem wird die Wasserfläche mit einem Wasserspiegel von ca. 10,46 m ü. NN festgesetzt. Die Steilwände werden als Naturdenkmale festgesetzt. Die umliegenden Grünbereiche sind als Grünflächen festgesetzt. Im Bereich der heutigen Liegewiese auf der Westseite des Sees wird der Grünfläche die Zweckbestimmungen Liegewiese, Parkanlage und Federballspielplatz zugewiesen. An dieser Seite sind zudem ein Ballspielplatz, eine Rollschuhbahn, eine Bocciabahn und eine Rodelbahn festgesetzt. Diese Nutzungen sind, bis auf den Ballspielplatz, nicht vorhanden. Stattdessen befinden sich hier Waldflächen. Außerhalb des Untersuchungsbereichs schließen östlich Mischgebiete (MI) und ein Gewerbegebiet (GE) an, die westlich angrenzenden Flächen sind als reine Wohngebiete (WR) ausgewiesen.

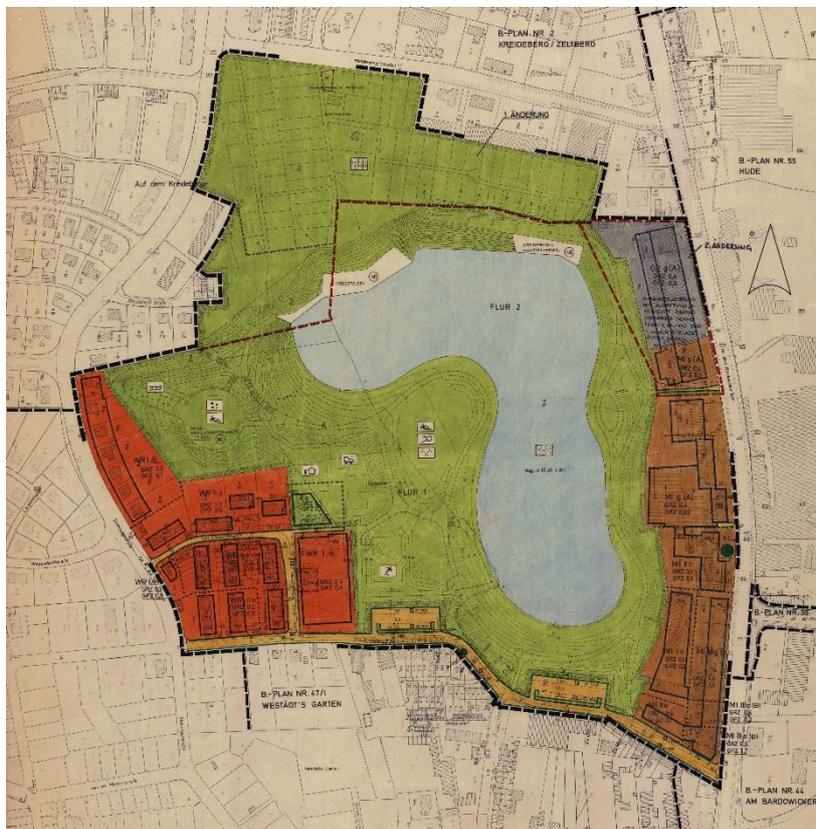


Abbildung 6: Bebauungsplan Nr. 52 der Hansestadt Lüneburg, Quelle: Geoportal, Landkreis Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 44 „Am Bardowicker Tor“

Im Bereich des Reichenbachplatzes, der Reichenbachstraße, der Bardowicker Straße und dem westlichen Ilmenaufers ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 vom 05.02.1980 wirksam. Alle Flächen die innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Bereich des Reichenbachplatzes ist eine öffentliche Parkfläche, öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün) und eine Trafostation festgesetzt. Die vorhandenen Einzelbäume sind als zu erhalten festgesetzt.



Abbildung 7: Bebauungsplan Nr. 44 der Hansestadt Lüneburg

Quelle: Geoportal, Landkreis Lüneburg

2.6 Sonstige städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien

Vorbereitende Untersuchungen „Frommestraße“

Im Jahr 2013 hat der Rat der Hansestadt Lüneburg die vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Frommestraße“ beraten und beschlossen. Die Untersuchungen dienten der Feststellung städtebaulicher Missstände im Bereich der Wohnbebauung entlang der Hindenburgstraße zwischen der Bastionstraße und der Straße Am Springintgut sowie entlang der Frommestraße. Ebenfalls Teil des Untersuchungsgebietes sind der Scunthorpeplatz, die Bastionsstraße und der Eingangsbereich zur Parkanlage Liebesgrund. Die Geltungsbereiche der Vorbereitenden Untersuchungen Frommestraße und dieser Untersuchungen überschneiden sich an dieser Stelle. Ein Sanierungsgebiet wurde im Zuge der Untersuchungen Frommestraße förmlich jedoch nie festgelegt.

Die vorbereitenden Untersuchungen beleuchten neben den städtebaulichen Missständen insbesondere auch das Thema der Senkungsproblematik im Bereich der Frommestraße und der Bastionsstraße.

Als vorrangiges Sanierungsziel wird die Aufwertung und Funktionssicherung des Wohnstandortes besonders für Familien und die Aufwertung des Stadtbildes genannt. Dieses Oberziel soll mit folgenden Teilzielen erreicht werden:

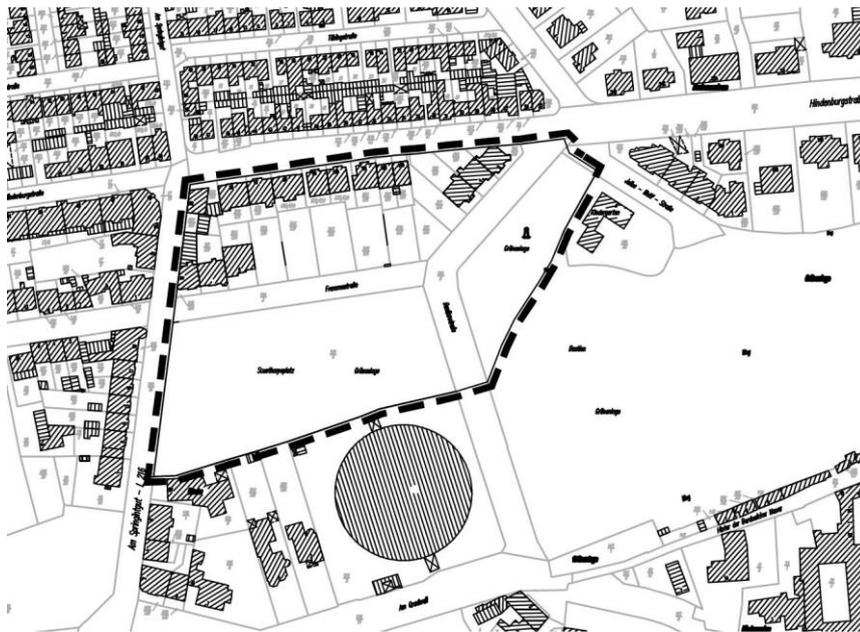


Abbildung 8: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes „Frommestraße“

Quelle: Hansestadt Lüneburg, 2013

- Sanierung der vorhandenen historischen Bausubstanz (Beseitigung von Bauschäden, statische Ertüchtigung, energetische Sanierung)
- Wiederherstellung bzw. Sanierung der Einfriedungen der Vorgärten durch niedrige Mauern, Hecken und schmiedeeiserne Zäune
- Wiederherstellung der Raumkante entlang der Frommestraße und der Bastionstraße in Abhängigkeit von der Entwicklung des Senkungsverhaltens
- Widmung und Gestaltung der Straßenräume in Abhängigkeit von der Entwicklung des Senkungsverhaltens
- Wiederherstellung „Tor zur Unterwelt“
- Sanierung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen
- Entwicklung des öffentlichen Raumes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität des angrenzenden Scunthorpeplatzes und der Zugänglichkeit des Liebesgrundes.

Sanierungsgebiet Nr. 4 „Wasserviertel“

Das Sanierungsgebiet „Wasserviertel“ der Hansestadt Lüneburg ist seit dem 18.07.2007 durch Veröffentlichung der Satzung förmlich festgelegt. Hier liegt ein Rahmenplan aus dem Jahr 2010 vor, der auf den 2002 abgeschlossenen und 2003 nochmals aktualisierten vorbereitenden Untersuchungen aufbaut.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde als Oberziel die Erhaltung und Verbesserung der bestehenden Wohn- und Nutzungsverhältnisse formuliert, wobei insbesondere auch der Anteil der Wohnnutzung mindestens auf dem heutigen Stand (ca. 50 % der vorhandenen Nutzfläche) beibehalten werden soll. Darauf aufbauend wurden im Zuge des Rahmenplans folgende Sanierungsziele formuliert:

- Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden mit dem Schwerpunkt der denkmalpflegerischen Instandsetzung historisch bedeutsamer Gebäude;
- Aufwertung und Sanierung der Bardowicker Mauer und des Stadtwalls;
- Beibehaltung der gebietstypischen Nutzungsstruktur aus Wohnen und Kleingewerbe;
- Aufwertung des Hafengebietes durch Etablierung von öffentlich zugänglichen Nutzungen (z.B. Galerie Hotel Altes Kaufhaus, Liegeplatz des Ewer-Nachbaus) und Sanierung der Kaianlagen;
- Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes durch Sanierung von Straßen und Plätzen nach einem durchgängigen Gestaltungsprinzip einschließlich Erneuerung der technischen Infrastruktur;
- Aufwertung und Neugestaltung der Basteihalbinsel (Erneuerung von Wegen, Auslichtung des dichten Strauchbestandes, Herausarbeiten des historischen Basteiprofils, Neuanlage eines attraktiven Spielplatzes etc.);
- Verbesserung von Fußwegebeziehungen (Treidelpfad Ilmenau, Anbindung Bastei und Lüne-Parkhaus);
- Verbesserung des nächtlichen Stadtbildes durch Umsetzung eines Lichtkonzeptes.

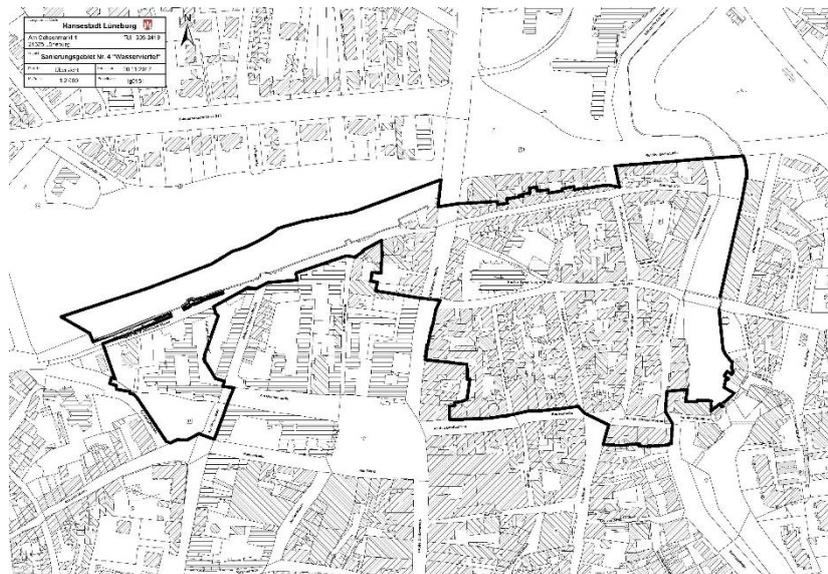


Abbildung 9: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Wasserviertel“

Quelle: Hansestadt Lüneburg, 2017

Es bestehen Überschneidungen zwischen dem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Wasserviertel und dem Untersuchungsbe- reich dieser VU. Die alten Wallanlagen (Bardowicker Mauer) am südlichen Rand der Parkanlage Liebesgrund sind Bestandteil beider Geltungsbereiche. Da hier bereits vorbereitende Maßnahmen, wie die Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Wallanlagen (Vgl. nächster Abschnitt) durchgeführt wurden, soll dieser Bereich auch weiterhin Teil des Sanierungsgebietes Wasserviertel bleiben, im Zuge dieser Vorbereitenden Untersuchungen jedoch trotzdem mit betrachtet werden.

Die Bastionshalbinsel war ursprünglich ebenfalls Bestandteil beider Geltungsbereiche. Hier wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen bereits zum Großteil umgesetzt (u.a. die Verbesserung der Fußwegebeziehung, Auslichtung des dichten Strauchbestandes und Herstellen von Blickbeziehungen, Neuanlage eines attraktiven Spielplatzes). Nicht umgesetzt wurde das Herausarbeiten der historischen Stadtbefestigung. Die Förderung in diesem Bereich ist zum 31.12.2016 ausgelaufen. Mit Teilaufhebungssatzung vom 31.08.2017 und Veröffentlichung am 21.09.2017 wurde das Sanierungsgebiet für diesen Teilbereich aufgehoben.

Sanierungskonzept Wallanlagen

Im Auftrag der Hansestadt Lüneburg wurde 2016 von Planungsbüro EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Hamburg ein denkmalgerechtes Sanierungs- und Freiflächenkonzept im Bereich der Bardowicker Mauer erstellt. Auf Grundlage einer historischen Analyse und einer aktuellen Bestandsaufnahme werden im Rahmen des Gutachtens Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für diesen Rest der Stadtbefestigung vorgeschlagen, die ausdrücklich die heutige Funktion als Teil einer öffentlichen Grünanlage mit einbeziehen. Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf einen ca. 50 m breiten Geländestreifen nördlich der Straße „Hinter der Bardowicker Mauer“ zwischen der „Bastionstraße“ im Westen und der „Bardowicker Straße“ im Osten. Im Rahmen des Freiflächenkonzeptes wird das Ziel formuliert, die historische Stadtbefestigung als herausragendes Zeugnis der Stadtgeschichte, aber auch als wesentlicher Bestandteil der Parkanlage Liebesgrund wieder stärker ins Blickfeld der Besucher zu rücken.

3 Ergebnisse der Bestandsanalyse nach Untersuchungsgebieten

3.1 Untersuchungsgebiet 1: Kalkberg und Am Graalwall

Das Untersuchungsgebiet 1 setzt sich zusammen aus dem Areal rund um den Kalkberg, der denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Herberge am Kalkberg einschließlich der die Herberge umschließende Mauer, einem Abschnitt der Neueterstraße (L216), der KfZ-Zulassungsstelle der Landeskreisverwaltung Lüneburg, sowie der Grünverbindung am Graalwall. Als eines der ersten Naturschutzgebiete Deutschlands ist der Kalkberg als ökologisch und freiraumstrukturell besonders hochwertige Freifläche innerhalb des gesamten Stadtgefüges hervorzuheben.

3.1.1 Freiraumstruktur



Abbildung 10: Biotopflächen im Kalkberggrund



Abbildung 11: Wegeverbindung am Graalwall

Die Biotoptypenkartierung der Hansestadt Lüneburg stellt im Bereich des ehemaligen Gipsabbaugebietes Kalkberg Biotoptypen von unterschiedlicher Wertigkeit dar. Der sogenannte Kalkberggrund, gelegen an der tiefsten Stelle des gesamten Areals, umgeben von Felswänden und Waldflächen, ist bestimmt durch hochwertige Sumpf- und Moorbiotope, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Durch die tiefe Lage des Grundes ist dieser in den regenreichen Jahreszeiten meist überschwemmt. Die angrenzenden Gipsfelswände sind als Magerrasen und Offenbodenlandschaften ebenfalls hochwertige, geschützte Biotope. In den Felsspalten leben zahlreiche Insekten- und Vogelarten. Für das Areal des Kalkbergs gibt es ein durch den BUND ausgearbeitetes Pflegekonzept, welches die Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung des Gebietes vorgibt. Z.B. ist die Pflege der Offenbodenbereiche wichtig zum Erhalt und zur Vergrößerung der Artenvielfalt und erfolgt durch Entkusselung, eine Form der Landschaftspflege bei der Sträucher und Buschwerk zurückgeschnitten werden, die Wurzeln jedoch im Boden bleiben. Neben dem „menschlichen“ Pflegeeinsatz entkusseln Ziegen das Gebiet das gesamte Jahr über. Derzeit sind die Ziegen nicht im Einsatz, laut Aussage des BUND soll eine neue Herde im kommenden Jahr aber wieder eingesetzt werden. Die umliegenden Waldflächen sind als Siedlungsgehölze mit überwiegend einheimischen Baumarten kartiert und noch Teil des Naturschutzgebietes. Der südliche Teil des Kalkbergs wird durch extensive Wiesenflächen mit Einzelbaum- und Gebüschbestand bestimmt. Östlich schließt strukturreiches Grabeland an.

Der Bereich der Neueterstraße/Vor dem Neuen Tore ist zum Teil durch erhaltenswerten Altbaumbestand gesäumt.

Im Bereich des Graalwalls erstreckt sich auf den Resten der ehemaligen Stadtbefestigung eine Lindenallee die heute vorwiegend als Durchquerungsraum innerhalb der Stadt wahrgenommen wird. Nördlich am Fuße des ehemaligen Walls befinden sich noch Fragmente des ehemaligen Wallgrabens. Diese Wasserfläche ist derzeit, auf Grund der mangelhaften Wasserqualität, eingezäunt. Die Uferbereiche sind durch Ruderalvegetation stark zugewachsen.

3.1.2 Freiraum- und Gebäudenutzung

Das Areal des Kalkbergs wird als Naherholungsgebiet von besonderer Bedeutung innerhalb der Stadt genutzt. Genutzt wird der Bereich sowohl durch Spaziergänger, Hundebesitzer als auch von Joggern. Am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes wird ein Teilbereich als

Grabeland durch Kleingärtner genutzt. Hier ist als Grenze zur Straße Am Sülzwall noch ein Teil der ehemaligen Stadtbefestigung vorhanden, die durch Ruderalvegetation jedoch komplett überwachsen ist.

Nördlich hiervon befindet sich das Areal der ehemaligen Kettenstrafanstalt. Die Gebäude sowie die Grundstücksmauer entlang der Straße Am Sülzwall stehen unter Denkmalschutz. Das nördliche Gebäude unter der Adresse „Beim Benedikt 10“ wird von der Fa. Kondylus Dental-Labor GmbH genutzt. Auf dem angrenzenden Grundstück mit Adresse „Beim Benedikt 9“ befindet sich der Kindergarten am Kalkberg. Auf dem Grundstück Beim Benedikt 11/11a befindet sich die Herberge plus, ein stationäres Angebot für wohnungslose Männer und Frauen, das durch den Herbergsverein Wohnen und Leben e.V., betrieben wird. Auf den Grundstücken „Beim Benedikt 10“ ist eine Mauer auf der westlichen Grundstücksgrenze zum Kalkberg nur noch in Teilen, auf einer geschätzten Länge von ca. 15 m vorhanden. Das Grundstück beim Benedikt 9 ist rückwärtig komplett von einer Mauer umgeben, die in weiten Teilen nicht mehr historisch ist, aber für den Kindergarten eine wichtige Funktion hat. Auf der Süd- und Westseite des Grundstücks der Herberge plus ist kein Mauerwerk mehr vorhanden, hier bildet ein Maschendrahtzaun die Grenze zum Areal des Kalkbergs.

Auf der anderen Seite des Kalkberggrundes wird von der Straße Beim Kalkberg das Gebäude der ehemaligen Gipsbrennerei erschlossen, welche heute durch den BUND als Ausstellungsfläche genutzt wird. Gegenüber befindet sich das Gemeindehaus der Matthäus-Gemeinde.

Zwischen Neutorstraße und der Fußwegeverbindung am Graalwall befindet sich die KfZ-Zulassungsstelle des Landkreises Lüneburg mit angegliederter Stellplatzfläche. Entlang der Neutorstraße befinden sich eine Kita mit angegliederter Sporthalle im Bereich Schlöbckeweg sowie einige KfZ-Schildergeschäfte. Die Neutorstraße geht weiter westlich in die Straße Vor dem Neuen Tore über, hier sind vorwiegend Wohngebäude mit vereinzelt Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss vorhanden. Im Kreuzungsbereich Schellenberger Weg/Vor dem Neuen Tore sind ein Lebensmittelmarkt, ein Möbelmarkt sowie weitere Dienstleistungsbetriebe vorhanden.

Die Freiflächen entlang des Graalwalls dienen vorwiegend als Durchgangsraum für Fußgänger und Radfahrer. Die Aufenthaltsqualität ist durch fehlende oder sanierungsbedürftige Möblierung eingeschränkt.

3.1.3 Wege, Plätze, Eingänge

Innerhalb des Kalkbergareals sind zahlreiche Wegeverbindungen durch das Naturschutzgebiet vorhanden. Entsprechend der Umgebung und ihrer ökologischen Bedeutung wurden hier unbefestigte, wasserdurchlässige Wege angelegt. Diese Wege befinden sich größtenteils in einem guten Zustand. An einigen Stellen sind Treppenstufen aus Naturstein vorhanden, die z.T. Sanierungsbedarf aufweisen. Größere Treppenanlagen führen von der nördlichen Gipsfelswand hinunter in den Kalkberggrund. Das Gelände der Treppen weist stellenweise Sanierungsbedarf auf. Von hier aus führt ein Trampelpfad durch das Sumpfbereich in Richtung Westen. Dieser kann jedoch nur in den regenarmen Monaten genutzt werden. Im Bereich einer neu entstandenen Felsspalte westlich der Kuppe hat sich ein Trampelpfad gebildet, da in der Felsspalte Glühwürmchen zu beobachten sind.

Nutzungsbedingt haben sich weitere Trampelpfade und Eingänge in das Gebiet im südlichen Bereich des Kalkbergs, entlang des Pieper-



Abbildung 12: ehemalige Gipsbrennerei am Kalkberg



Abbildung 13: sanierungsbedürftige Grundstücksmauer an der Herberge



Abbildung 14: Wegeverbindungen im zentralen Bereich des Kalkbergs



Abbildung 15: Trampelpfade im südlichen Bereich des Kalkbergs

weges, gebildet. Die Ausbildung von Trampelpfaden innerhalb eines Naturschutzgebietes stellt insofern ein Problem dar, als dass Besucher sich grundsätzlich innerhalb von Schutzgebieten nur auf den vorhandenen Wegen bewegen sollen, um die ökologische Wertigkeit des Gebietes nicht zu beeinträchtigen. Die Wege entlang der Herberge werden insbesondere als Durchgangsbereiche zwischen dem Parkplatz Sülzwiesen und der Altstadt genutzt.

Zugänge zum Kalkberg bestehen von Westen über die Straße Beim Kalkberg, im Süden über einige Trampelpfade entlang des Pieperweges, von Osten über einen Weg entlang der südlichen Mauer an der Herberge und über den Schlöbckeweg und im Norden ebenfalls über den Schlöbckeweg und eine weitere Zuwegung von der Neuetorstraße. Bei einigen dieser Eingangssituationen lässt sich ein Gestaltungsbedarf zu Gunsten einer besseren Sichtbarkeit feststellen.



Abbildung 16: Neuetorstraße, Blick nach Osten

Die Neuetorstraße/Vor dem Neuen Tore ist als Landesstraße eine der Hauptverkehrsstraßen im zentralen Stadtgebiet Lüneburgs. Sie ist derzeit zweispurig, mit beidseitigem Gehweg, ausgebaut. Zwischen Fahrbahn und Gehweg befindet sich auf beiden Seiten in der Flucht der Straßenbäume ein Längsparkstreifen. Der Bereich wird zudem auch von Fahrradfahrern stark frequentiert, die auf Grund der Verkehrsbelastung durch Autos meist auf dem Gehweg fahren. Das Überqueren der Straße für Fußgänger ist auf Grund der Verkehrsbelastung schwierig. Im westlichen Abschnitt der Straße verengt sich der Straßenquerschnitt so, dass ein beidseitiges Begehen der Wege kaum möglich ist. Radfahrer müssen in diesem Bereich auf die stark befahrene Straße ausweichen oder ihr Rad schieben. Der gesamte Abschnitt der Neuetorstraße/Vor dem Neuen Tore innerhalb des Untersuchungsgebietes ist als Verkehrsfläche mit Gestaltungsbedarf einzustufen.

Im Bereich des Graalwalls führt ein zentraler Weg mit wassergebundener Wegedecke zwischen den vorhandenen Lindenbäumen von Ost nach West. Am östlichen Ende teilt der Weg sich und überwindet durch ein Gefälle den Höhengsprung zur Straße Am Springintgut. Der südliche Zugang weist Gestaltungsbedarf auf.

3.1.4 Ausstattung

Im Bereich des Kalkbergs sind die Wege z.T. mit Absturzsicherungen in Form von Geländern gesäumt. Diese sollten an einigen Stellen erneuert, bzw. ergänzt werden. Entlang der Wege und an Aussichtspunkten sind Bänke, sowie Papierkörbe vorhanden. Das Mobiliar weist an vielen Stellen Erneuerungsbedarf auf. Weiterhin sind an einigen Eingängen Informationstafeln vorhanden, die meist ebenfalls einen Erneuerungsbedarf aufweisen. An einigen Eingängen sowie an wichtigen Orten innerhalb des Gebietes fehlt es an Informationstafeln. Auf der Kuppe ist ein Aussichtsplattform vorhanden. Hier befinden sich eine alte Kanone, deren Bezug zum Ort sich nicht erschließt, sowie ein Orientierungsstein der anzeigt, in welcher Himmelsrichtung wichtige Orte Lüneburgs liegen. Die Aussicht ist durch hochgewachsene Buschstrukturen z.T. etwas eingeschränkt. Der Aussichtspunkt bedarf einer dem Ort gerecht werdenden Neugestaltung.

Entlang der Fußwegeverbindung am Graalwall sind einige Bänke und Papierkörbe vorhanden. Der Böschungsbereich des Walls ist durch einen Jägerzaun abgetrennt. Eine Beleuchtung des Wegs ist nicht vorhanden. Das gesamte Mobiliar in diesem Bereich weist auf Grund seines Zustandes Erneuerungsbedarf auf.



Abbildung 17: Informationstafeln am Kalkberg



Abbildung 18: vorhandenes Stadtmobiliar am Kalkberg



Abbildung 19: Aussichtspunkt auf der Kuppe des Kalkbergs

3.1.5 Barrierefreiheit

Das Gebiet um den Kalkberg ist auf Grund der vorhandenen Wege und Zugänge nicht barrierefrei. Hinzu kommt die ausgeprägte Topografie des Gebietes, mit einem Höhengsprung bis auf 56 m auf dem Aussichtplateau des Berges, welches nur durch die Überwindung einiger Treppenstufen zu erreichen ist. Lediglich am Fuße des Berges können einige Wege als barrierearm eingestuft werden.

Die Fußwegeverbindung am Graalwall ist auf Grund des vorhandenen Oberflächenbelags ebenfalls als barrierearm einzustufen.

3.1.6 Fazit: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Verknüpfung zu den angrenzenden Freiraumstrukturen • Zerstörung naturschutzfachlich hochwertiger Flächen durch den Menschen (z.B. durch Trampelfade) • Gestalterische Mängel in den Eingangsbereichen • Unzureichende Besucherlenkung, fehlende Informationsvermittlung • Fehlende Aufenthaltsqualität • Verfall historischer Anlagen • Gestalterische Mängel im Straßenraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Kalkberg ist eine naturschutzfachlich hochwertige Fläche innerhalb des innerstädtischen Freiraumverbundes • Der Kalkberg bietet ein großes Naherholungspotenzial in fußläufiger Nähe zur Altstadt • Vermittlung des Themas Naturschutz in der Stadt an die Besucher • Sichtbarmachen von kulturhistorischen Landschaftsbestandteilen
Handlungsansätze	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verknüpfung der Grünräume ➤ Sicherung und Erhalt der hochwertigen Biotopstrukturen durch Förderung von Pflegemaßnahmen ➤ Verbesserung der Besucherlenkung und -information durch Aufwertung von Wegeverbindungen, Eingangsbereichen und zusätzlichen Informationstafeln ➤ Gestaltung von Freiräumen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ➤ Straßenraumgestaltung für eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmer ➤ Aufwertung (kultur-)historischer Anlagen 	

Tabelle 1: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 1 „Kalkberg/ Am Graalwall“



LEGENDE

- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|-----------------------------------|
| | Weg ohne Erneuerungsbedarf | | Informationstafel vorhanden/fehlt | | Grünanlagen/Kleingärten |
| | Weg mit mäßigem Erneuerungsbedarf | | Gewässer mit schlechter Wasserqualität | | Offenbodenbereich/Sumpflandschaft |
| | Trampelpfad | | Mauer mit Sanierungsbedarf | | Waldflächen |
| | Verkehrsfläche mit Gestaltungsbedarf | | Aussichtspunkt mit Gestaltungsbedarf | | Einzelbäume |
| | Freiraum- & Biotopverknüpfung fehlt | | Mobiliar mit Erneuerungsbedarf/Beleuchtung fehlt | | Parkplatzfläche |
| | Eingangsbereich mit Gestaltungsbedarf/ ohne Gestaltungsbedarf | | Grenze Naturschutzgebiet | | Steilwand |
| | | | historisches Relikt, z.B. Obelisk | | Abgrenzung Untersuchungsgebiet |

3.2 Untersuchungsgebiet 2: Liebesgrund

Der zweite Teilbereich des Untersuchungsbereichs umfasst die zentrale Parkanlage des Liebesgrundes, den westlich angrenzenden Scunthorpeplatz mit dem südlich angrenzenden Parkhaus, sowie die Blockbebauung zwischen Hindenburgstraße und Frommestraße. Letzterer Bereich war bereits Teil Vorbereitender Untersuchungen im Jahr 2013, die Festlegung eines Sanierungsgebietes an dieser Stelle ist jedoch nie erfolgt.

3.2.1 Freiraumstruktur



Abbildung 20: Blick über den Liebesgrund von der Garlopstraße



Abbildung 21: Lindenallee auf den alten Wallanlagen am südlichen Rand des Liebesgrundes

Der Liebesgrund ist als Parkanlage im Stil des englischen Landschaftsgartens, mit geschwungenen Wegen, unterschiedlichen topografischen Situationen sowie gebündelten Baumpflanzungen, angelegt. Begrenzt wird der Park durch die südlich angrenzende äußere Stadtmauer sowie den dahinter liegenden ehemaligen Befestigungswall. Die historischen Anlagen stehen heute unter Denkmalschutz. Die Wahrnehmung der historischen Anlagen ist aufgrund des z.T. starken Bewuchs mit Ruderalvegetation eingeschränkt. Auf der Wallkrone befindet sich heute eine Lindenallee mit Fußwegeverbindung. Am östlichen Rand der Parkanlage, wo einst das Bardowicker Tor als Teil der Stadtbefestigung stand, schließt heute der Reichenbachplatz an. Weiter westlich befindet sich die ehemalige Bastion der Stadtbefestigung, die heute als Lichtung, umgeben von einem Linden-Altbaumbestand noch ablesbar ist.

Der Scunthorpeplatz schließt westlich an die Parkanlage Liebesgrund an. Geprägt wird er durch Rasenflächen, den vorhandenen Altbaumbestand sowie Wege, die den Park von Ost nach West queren.

3.2.1 Freiraum- und Gebäudenutzung

Die Parkanlage Liebesgrund wird als innerstädtisches Naherholungsgebiet von den Anwohnern zum Spaziergehen sowie zum Aufenthalt auf den Liegewiesen, insbesondere auf der höher gelegenen Lichtung der ehemaligen Bastion, genutzt. Insbesondere der vorhandene Spielplatz wird, auch auf Grund der Lage in direkter Nachbarschaft zur Kita am Liebesgrund, stark frequentiert.

Der Scunthorpeplatz dient insbesondere als Durchgangsraum für Radfahrer und Fußgänger und ist als Freifläche mit geringer Aufenthaltsqualität einzustufen. Zwar ist Stadtmobiliar in Form von Bänken und Papierkörben vorhanden, diese sind jedoch so positioniert, dass eine Nutzung kaum stattfindet.

Bebauungsstrukturen innerhalb dieses Teilbereichs sind nördlich des Scunthorpeplatzes in Form einer noch in Teilen vorhandenen gründerzeitlichen Blockrandbebauung vorhanden. Aufgrund von Senkungsproblematiken mussten hier vor einigen Jahren bereits einige der Wohngebäude abgerissen werden. Der Bereich sowie ein Teil der Frommestraße und der Bastionstraße sind derzeit, auf Grund von Bauarbeiten und weiterer Senkungen, abgesperrt. Die vorhandenen Brachflächen bilden derzeit eine untergenutzte Lücke in dem sonst durch Blockränder geprägten Stadtbild. Die Grundstückseinfriedungen der bewohnten Grundstücke weisen Erneuerungsbedarf auf. Auf einem Grundstück an der Frommestraße steht hier das Baudenkmal „Eisernes Tor“. Dieses Relikt (Tor als Einfriedung des Grundstücks mit Vorgarten) der ehemaligen Bebauung zeigt anschaulich die Senkungsproblematik und wird daher auch als „Tor zur Unterwelt“ bezeichnet. Auch wenn das Tor vor 3 Jahren zum Erhalt und Zeugnis statisch im Untergrund gesichert wurde, wurde es seiner zwei schmiedeeisernen Tore beraubt.

3.2.2 Wege, Plätze, Eingänge

Die Wege innerhalb des Liebesgrundes sind mit einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt, die an einigen Stellen Erneuerungsbedarf aufweisen. Insbesondere die Zugänglichkeit der Wallkrone sowie der Lichtung auf der ehemaligen Bastion ist derzeit nur über erneuerungsbedürftige Wege möglich. In Verlängerung der südlich ankommenden Reitende-Diener-Straße, fehlt ein Zugang in die Parkanlage und eine anschließende Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger. Anfang des 20. Jahrhunderts war hier eine Verbindung durch einen Durchbruch in den Wallanlagen vorhanden. Ein Tor in der Stadtmauer an der Straße Hinter der Bardowicker Mauer zeugt noch von dieser historischen Verbindung, die über einige Jahre auch als Brücke über den Liebesgrund bestand (siehe auch Kap.1.2). Der Raum unter den Wallanlagen wird heute durch die Anwohner als Fahrradgarage genutzt.

Eingangsbereiche mit Gestaltungsbedarf befinden sich insbesondere an den Anknüpfungspunkten zwischen den Grünräumen am Graalwall, Scunthorpeplatz, an der Bastionstraße im Übergang zum Liebesgrund sowie im Übergang zum Reichenbachplatz.

3.2.3 Ausstattung

Stadtmobiliar in Form von Bänken, Papierkörben und Beleuchtung ist innerhalb des Liebesgrundes und des Scunthorpeplatzes vorhanden. Insbesondere im Bereich des Scunthorpeplatzes und des Fußweges auf den alten Wallanlagen weist die vorhandene Ausstattung Erneuerungsbedarf auf. Im Bereich des Scunthorpeplatzes ist zudem die Anordnung des Stadtmobiliars zu Gunsten einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu überdenken. Wegweiser oder Informationstafeln zur Besucherlenkung innerhalb der Grünanlagen sowie zu besserer Vermittlung der historischen Bedeutung fehlen. Der Spielplatz am Liebesgrund weist Erneuerungsbedarf auf.



Abbildung 22: Scunthorpeplatz mit derzeitiger Baustelle und Absperzung des Senkungsbereichs



Abbildung 23: denkmalgeschütztes „Eisernes Tor“ an der Frommestraße



Abbildung 24: ehemaliger Durchgang durch die Wallanlagen in den Liebesgrund



Abbildung 25: Übergang vom Scunthorpeplatz zum Liebesgrund über die Bastionstraße

3.2.4 Barrierefreiheit

Der Bereich um den Scunthorpeplatz mit seinen Eingangsbereichen ist als weitgehend barrierearm einzuschätzen. Lediglich der vorhandene Oberflächenbelag der Fußwege steht einer Barrierefreiheit entgegen.

Der Liebesgrund ist auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der dadurch vorhandenen Steigungen der Wege und Treppenanlagen nur auf einzelnen Wegen für mobilitätseingeschränkte Menschen zugänglich. Und auch diese Wege sind auf Grund ihrer Oberflächenflächenbeschaffenheit nur als barrierearm einzustufen.



Abbildung 26: Spielplatz im Bereich des Liebesgrundes



Abbildung 27: äußere Stadtmauer am Liebesgrund

3.2.5 Fazit: Probleme, Potenziale und Handlungsempfehlungen

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Verknüpfung zu den angrenzenden Freiraumstrukturen • Gestalterische Mängel in den Eingangsbereichen • Wege mit Erneuerungsbedarf • Unzureichende Besucherlenkung, fehlende Informationsvermittlung • Spielplatz und Stadtmobiliar mit Erneuerungsbedarf • Untergenutzte Flächen • Fehlende Aufenthaltsqualität • Verfall historischer Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Parkanlagen mit Naherholungspotenzial und Aufenthaltsqualität • Verbesserung der Fußwegebeziehungen • Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen • Sichtbarmachen der Stadtgeschichte
Handlungsansätze	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verknüpfung der Grünräume ➤ Etablierung neuer Wegeverbindungen ➤ Erneuerung vorhandener Freiraumelemente (Spielplatz, Stadtmobiliar) zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ➤ Verbesserung der Besucherlenkung durch Aufwertung von Wegeverbindungen, Eingangsbereichen und zusätzlichen Informationstafeln ➤ Wallanlagen aufwerten und erlebbar machen 	

Tabelle 2: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 2 „Liebesgrund“



LEGENDE

- | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|-----------------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Weg ohne Erneuerungsbedarf | | Informationstafel fehlt | | Depotcontainer Altpapier/Glas | | Spielplatz mit Erneuerungsbedarf | | Parkplatz mit Neuordnungsbedarf | | Grünanlagen |
| | Weg mit mäßigem Erneuerungsbedarf | | untergenutzte Flächen | | Treffpunkt sozialer Randgruppen | | Einzelbäume | | Parkplatz | | Parkplatz |
| | Weg mit starkem Erneuerungsbedarf | | fehlende Raumkante | | Mobiliar mit Erneuerungsbedarf | | Abgrenzung Untersuchungsgebiet | | historisches Relikt, z.B. Wallanlage | | historisches Relikt, z.B. Wallanlage |
| | Wegeverbindung fehlt | | Einfriedung mit Erneuerungsbedarf | | historisches Relikt, z.B. Wallanlage | | | | | | |
| | Freiraum- & Biotopverknüpfung fehlt | | | | | | | | | | |
| | Eingangsbereich mit Gestaltungsbedarf/ ohne Gestaltungsbedarf | | | | | | | | | | |

3.3 Untersuchungsgebiet 3: Reichenbachplatz und Bastion

Der dritte Teilbereich umfasst den Reichenbachplatz, die Halbinsel der Bastion am Zusammenfluss von Lösegraben und Ilmenau sowie den Treidelweg am gegenüberliegenden Uferbereich der Ilmenau im Bereich des Behördenzentrums.



Abbildung 28: Blick über die Halbinsel der Bastion von Süden

3.3.1 Freiraumstruktur

Die Bastionshalbinsel ist, ähnlich wie die Parkanlage Liebesgrund im Stil eines Landschaftsgartens mit geschwungenen Wegen und reichlich Baumbestand angelegt. Im Zuge der Fördermaßnahmen zum Sanierungsgebiet „Wasserviertel“ fand hier bereits eine umfassende Aufwertung und Umgestaltung der Parkflächen statt. Die umlaufende denkmalgeschützte Kaimauer sowie die Bastionskanzel am nördlichsten Punkt der Bastion weisen jedoch noch starken Sanierungsbedarf auf. Die Kaimauer ist durch die vorhandene Ruderalvegetation von Land aus nur wenig wahrnehmbar.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Bastion im Bereich des Behördenzentrums befindet sich der ehemalige Ilmenauhafen, der auf Grund der nicht mehr vorhandenen Hafennutzung nun als Fuß- & Radweg umgewidmet wurde. Das Areal ist als Schnittstelle zwischen der südlich angrenzenden Salzstraße am Wasser und dem nördlich anschließenden Treidelweg entlang der Ilmenau anzusehen. Die Uferkante der Ilmenau ist durch eine denkmalgeschützte Kaimauer gefasst. Zum Behördenzentrum ist der Uferbereich durch eine Abpflanzung und Einzelgehölze getrennt. Der gesamte Bereich weist Gestaltungsbedarf auf.



Abbildung 29: Blick von der Reichenbachstraße auf die Ilmenau mit der Kaimauer am Treidelweg

3.3.2 Freiraum- und Gebäudenutzung

Der Reichenbachplatz hält eine Vielzahl an Nutzungen und Freiraumelementen inne. Entlang der südlichen Randbebauung ist ein Parkplatz vorhanden, an dessen Spitze sich eine Abfallsammelstelle befindet, welche das Stadtbild an dieser Stelle erheblich beeinträchtigt. Der geschützte Bereich an den vorhandenen Heckenstrukturen wird von sozialen Randgruppen als Treffpunkt genutzt. An der Reichenbachstraße sind Bushaltestellen zum Anschluss an den ÖPNV vorhanden.

Die Bastionshalbinsel wird als Parkanlage zur Naherholung, insbesondere durch die Anwohner des südlich angrenzenden Wasserviertels genutzt. Seit der Aufwertung und Umgestaltung der Flächen wird insbesondere der neu errichtete Spielplatz stark frequentiert. An der nordöstlichen Seite der Halbinsel hat ein Ruderverein seinen Sitz. Der Bereich der Bastionskanzlei hat sich ebenfalls als Treffpunkt sozialer Randgruppen etabliert.

Die Uferbereiche entlang des Behördenzentrums werden lediglich als Durchgangsraum für den Fuß- und Radverkehr genutzt. Aufenthaltsmöglichkeiten sind nicht vorhanden.

Gebäude sind in diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

3.3.3 Wege, Plätze, Eingänge

Der Reichenbachplatz liegt als urbaner Platz am nördlichen Eingang zur historischen Altstadt, wo sich einst das Bardowicker Tor befand. Im nördlichen Bereich des Platzes ist eine Brunnenanlage vorhanden, die von hochgewachsenen Cotoneaster-Büschen und Einzelgehölzen eingefasst wird. Die Vegetationsstrukturen teilen durch ihre Höhe den Platz optisch. Eine Abpflanzung trennt zudem den Platzbereich von der Bardowicker Straße. Die Gestaltung und Nutzung des Platzes wird seiner Funktion als „Tor zum Wasserviertel“ und als Eingang in die historische Altstadt nicht gerecht.

Entlang der Reichenbachstraße ist ein beidseitiger Geh- und Radweg vorhanden, der sich in einem guten Zustand befindet. Durch die stark befahrene Reichenbachstraße ist die Bastion sehr vom übrigen Stadtgebiet abgeschnitten. Von Süden erreicht man den Bereich über einen Weg unter der Reichenbachbrücke. Die Wege innerhalb der Parkanlage wurden im Zuge der Umgestaltung der Fläche erneuert und weisen keinen Erneuerungsbedarf auf. Eine direkte Wegeverbindung von der Bastion in Richtung Parkhaus Lünepark ist nur entlang der Hauptverkehrsstraße vorhanden.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Bastion führt der Treidelweg als durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung entlang des westlichen Ufers der Ilmenau.

3.3.4 Ausstattung

Die Ausstattung des Reichenbachplatzes ist seiner Nutzung entsprechend eher zweckdienlich. Neben den in die Jahre gekommenen Abfallsammelcontainern sind Fahrradständer und im Bereich des Brunnens einige Sitzbänke sowie Papierkörbe im erneuerungsbedürftigen Zustand vorhanden. Weitere Aufenthaltsmöglichkeiten gibt es nicht. An der Reichenbachstraße ist ein Buswartehäuschen vorhanden. Der übrige Platz ist dem Parken gewidmet.

Im Bereich der Bastion ist durch die bereits erfolgte Umgestaltung der Freiflächen das Stadtmobiliar in gutem Zustand und in ausreichender Zahl vorhanden. Der neu angelegte Abenteuer-Spielplatz für Kinder wird gut angenommen.

Der Treidelweg entlang des östlichen Ilmenauufers ist mit denkmalgeschützten, historischen Kopfsteinpflaster ausgelegt. Durch die unebene Oberflächenstruktur des Materials ist die Befahrbarkeit für Radfahrer in diesem Bereich stark eingeschränkt. Eine Nutzung in den Abendstunden ist auf Grund fehlender Beleuchtung nicht möglich. Durch die Nutzungsänderung von der Hafenanlage zum Fuß- und



Abbildung 30: Parkplatz auf dem Reichenbachplatz mit Fahrradständern und Abfallsammelcontainern



Abbildung 31: Brunnenanlage auf dem Reichenbachplatz mit umliegenden Vegetationsstrukturen



Abbildung 32: Fuß- und Radweg an der Reichenbachstraße, Blick nach Osten

Radweg sollte zudem die Anbringung eines Geländers zur Absicherung der Uferkante nachgedacht werden.

Der gesamte Reichenbachplatz sowie das Ilmenauufer entlang des Behördenzentrums sind als Flächen mit Gestaltungsbedarf einzustufen.

3.3.5 Barrierefreiheit

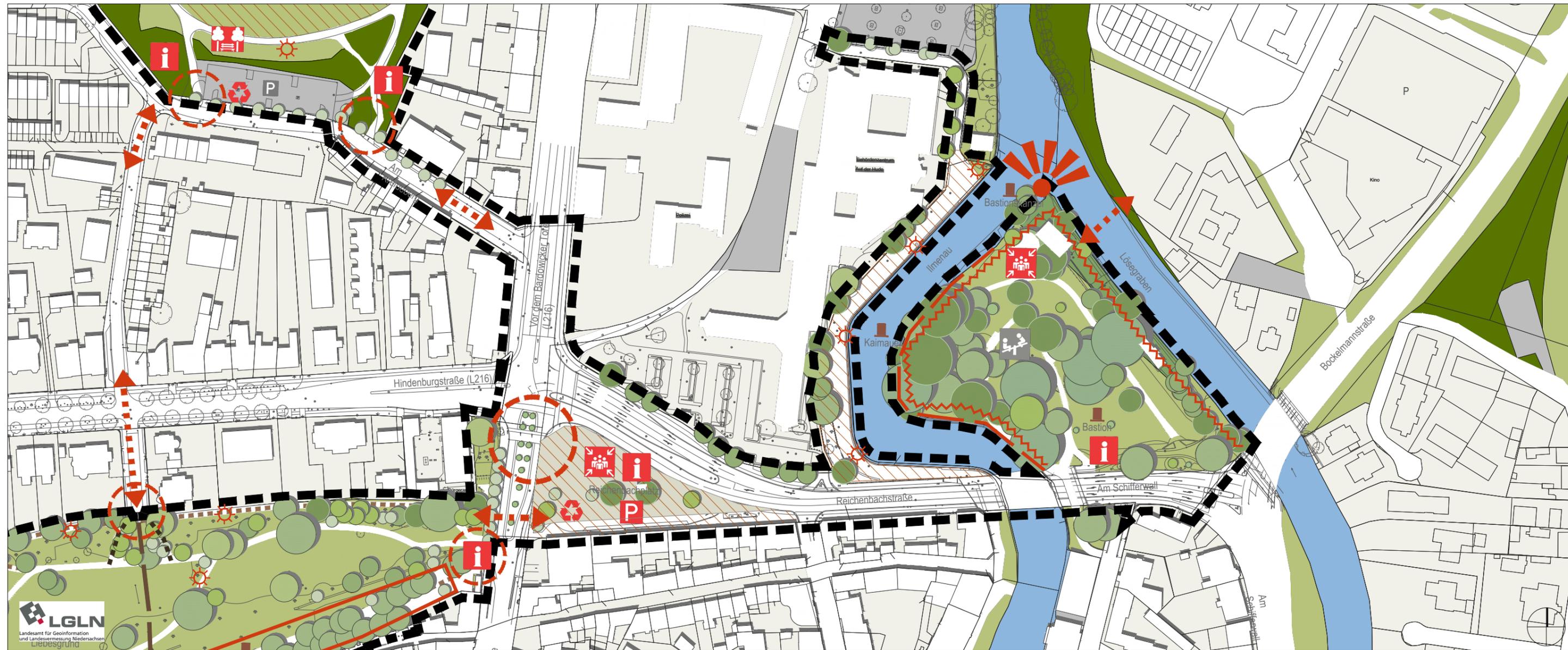
Durch die mangelhafte Gestaltung des Reichenbachplatzes ist eine Orientierung für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Menschen derzeit als schwierig einzuschätzen. Bezüglich der verwendeten Oberflächenmaterialien ist sein derzeitiger Ausbauzustand jedoch grundsätzlich als barrierefrei zu bewerten. Auch der beidseitige Geh- und Radweg entlang der Reichenbachstraße ist barrierefrei ausgebaut.

Die Wege im Bereich der Bastion sind auf Grund ihrer Oberflächenbeschaffenheit als barrierearm einzustufen.

3.3.6 Fazit: Probleme, Potenziale und Handlungsempfehlungen

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Verknüpfung zu den angrenzenden Quartieren und Freiraumstrukturen • Mangelhafte Gestaltung wichtiger Stadteingangssituationen • Unzureichende Besucherlenkung, fehlende Informationsvermittlung • Fehlende Aufenthaltsqualität • Fehlender Wasserbezug im Bereich der Bastion • Verfall historischer Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Parkanlage mit Naherholungspotenzial und Wasserbezug • Verbesserung der Fußwegebeziehungen • Sichtbarmachen der Stadtgeschichte • Erschließung/ Aufwertung von Freiflächen am Wasser
Handlungsansätze	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verknüpfung der Grünräume ➤ Aufwertung historischer Anlagen ➤ Aufwertung des Aussichtpunktes am Zusammenfluss von Ilmenau und Lösegraben ➤ Versorgung stärken ➤ Aufwertung des Stadteingangs ➤ Verbesserung der Besucherlenkung durch Aufwertung von Wegeverbindungen, Eingangsbereichen und zusätzlichen Informationstafeln 	

Tabelle 3: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 3 „Reichenbachplatz/ Bastion“



LEGENDE

	Weg ohne Erneuerungsbedarf		Informationstafel fehlt		Kaimauer mit Sanierungsbedarf		Grünanlagen
	Weg mit mäßigem Erneuerungsbedarf		Depotcontainer Altpapier/Glas		Flächen mit Gestaltungsbedarf		Waldflächen
	Weg mit starkem Erneuerungsbedarf		Spielplatz mit Erneuerungsbedarf/ohne Erneuerungsbedarf		Treffpunkt sozialer Randgruppen		Einzelbäume
	Wegeverbindung fehlt		Wallanlage mit Sanierungsbedarf		Parkplatz mit Neuordnungsbedarf/ ohne Neuordnungsbedarf		Parkplatz
	Freiraum- & Biotopverknüpfung fehlt		Mobiliar mit Erneuerungsbedarf/Beleuchtung fehlt		Aussichtspunkt mit Gestaltungsbedarf		Wasserflächen
	Eingangsbereich mit Gestaltungsbedarf/ohne Gestaltungsbedarf		historisches Relikt, z.B. Wallanlage		dichte Ufer- & Ruderalvegetation		Abgrenzung Untersuchungsgebiet

3.4 Untersuchungsgebiet 4: Kreidebergsee

Nördlich der historischen Altstadt im Stadtteil Kreideberg entstand in den 1980er Jahren nach Stilllegung des Kalksteintagebaus der Kreidebergsee. Auf Grund der geologischen Gegebenheiten hat der See eine seltene, ökologische sehr wertvolle Salzflora. Der See liegt eingebettet in einem durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägten Quartier im Westen. Östlich schließen gewerblich genutzte Flächen und großflächiger Einzelhandel an, nördlich befindet sich die Kleingartenkolonie Moldenweg.



Abbildung 33: Blick über den Kreidebergsee vom Ostufer

3.4.1 Freiraumstruktur



Abbildung 34: Liegewiese am Westufer

Der See ist größtenteils von Waldflächen mit überwiegend heimischen Baumarten umgeben. Um den See führt ein Rundweg. Das südliche Ufer besteht aus extensiv gepflegten Wiesenflächen, die einen Zugang zum Ufer nur schwer ermöglichen. Am westlichen Ufer liegt ein kleiner Wiesenbereich, der intensiver gepflegt wird und dadurch als Liegewiese genutzt werden kann. Vor einigen Jahren war das südliche Ufer noch als Liegewiese nutzbar. Somit scheint es hier kein einheitliches Pflegekonzept zu geben. Alle weiteren Uferbereiche sind auf Grund der vorhandenen dichten Vegetationsstrukturen nicht zugänglich. Insbesondere entlang des östlichen Rundwegs ist der Uferbereich mit dichten Brombeerbüschen und Schilf kaum zugänglich. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um Spontanvegetation. Diese Pflanzungen wurden vorgenommen, um an dieser Stelle die Uferkante zu sichern, die sonst auf Grund der vorhandenen Strömung und Brandung im See mit der Zeit abgetragen werden würde.

Am nördlich Rand des Sees ragen Steilwände aus Kalkstein empor, auf denen sich seit der Stilllegung des Tagebaus dichte Ruderalvegetation entwickelt hat. Die Felswand ist, genau wie der See auch, ein wichtiges Habitat für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Oben auf den Klippen im Bereich des Kleingartenvereins befindet sich ein Aussichtspunkt, der Gestaltungsbedarf vorweist. Auch ist der Panoramablick über die Stadt, den man entlang des Rundweges auf den Klippen an einigen Stellen hat, durch die hochgewachsene Ruderalvegetation eingeschränkt. Auf Grund der weichen Struktur des Kalksteins, kommt es an der Steilwand hin und wieder zu Felsabbrüchen. Daher sollten die Uferbereiche am Fuße der Steilwand nicht betreten werden.

Entlang des Rundweges wird ein Streifen von ein bis vier Metern regelmäßig gemäht. Die dahinter liegenden Grünflächen sind der Sukzession überlassen, was in einigen Bereichen um den See zur Entwicklung großflächiger Ruderalvegetation geführt hat. Auf der Westseite wurden entlang des Rundweges einige Streuobstbäume gepflanzt. Auf Grund der stark gewachsenen Vegetationsstrukturen und der fehlenden Beleuchtung entlang des Rundweges wird dieser stellenweise als Angstraum wahrgenommen. Grundsätzlich fehlt ein Pflegekonzept, welches die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche schützt und gleichzeitig die Naherholungsfunktion des Areals stärkt.

Die Verknüpfung zu den angrenzenden Quartieren aber auch zu den anderen innenstadtnahen Freiflächen fehlt.

3.4.2 Freiraum- und Gebäudenutzung

Bedingt durch die ehemalige Nutzung als Grube im Tagebau, liegt noch heute viel Bauschutt auf dem Grund des Sees. Es gibt viele Untiefen und wechselnde Kalt- und Warmwasserströmungen, die das Baden im Kreidebergsee lebensgefährlich machen. In den warmen Sommermonaten betreten trotz des ausgewiesenen Badeverbots immer wieder Menschen den See.

Der Rundweg um den See wird von Spaziergängern und Joggern als Naherholungsort gut genutzt. Die Liegewiese am westlichen Ufer wird im Sommer durch Erholungssuchende stark frequentiert.

Gebäude sind in diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

3.4.3 Wege, Plätze, Eingänge

Der Rundweg um den See führt im nördlichen Bereich nicht direkt entlang der Uferkante, sondern verläuft oberhalb auf den Klippen durch die Kleingartenkolonie. Am Rande der Kolonie führt ein Weg zu einem Platz, von dem aus man einen Blick über den See und die Stadt hat. Der Aussichtspunkt weist Gestaltungsbedarf auf, auch der Blick ist auf Grund der hochgewachsenen Vegetation an den Klippen eingeschränkt. Über Treppenstufen gelangt man auf der Westseite des Sees wieder hinunter auf Höhe des Ufers. Entlang des Rundweges ergeben sich durch Lücken in der Ufervegetation immer wieder kleine Zugänge zum Wasser, von denen man einen Blick über den gesamten See und die Steilwand hat.

Es sind aus allen Richtungen Zugänge zum Rundweg und somit zum See vorhanden. Z.T. liegen die Eingänge etwas versteckt in den Quartieren. Die Zugänglichkeit zum See ist nicht immer klar einsehbar. Insbesondere die viel frequentierten Eingangssituationen am südlichen Rand im Bereich des Parkplatzes weisen Gestaltungsbedarf auf.

3.4.4 Ausstattung

Entlang des Rundweges ist Stadtmobiliar in Form von Bänken und Papierkörben vorhanden. Insbesondere auf der Ost- und Südseite des Sees weist das Mobiliar Erneuerungsbedarf auf. Ergänzende Freiraumelemente, die zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität führen würden, sind nicht vorhanden.

Entlang des gesamten Rundwegs ist keine Beleuchtung vorhanden. Eine Nutzung des Areals in den Abendstunden, z.B. für Jogger, ist somit kaum möglich. Dadurch wird auch die Bildung von Angsträumen gefördert.



Abbildung 35: Rundweg am westlichen Ufer des Kreidebergsees



Abbildung 36: Aussichtspunkt in der Kleingartenkolonie

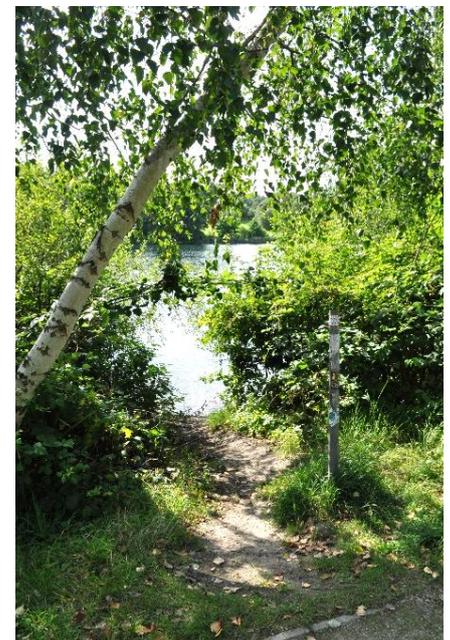


Abbildung 37: Lücken in der Ufervegetation am Ostufer

Am Kreidebergsee sind zwei Spielplätze vorhanden, einer auf der Ostseite des Sees und einer nördlich des Parkplatzes am Kreideberg. Beide Spielplätze sind als nicht mehr zeitgemäß einzuschätzen und weisen starken Erneuerungsbedarf auf. Insbesondere der Spielplatz an der Ostseite ist stark eingewachsen, schlecht einsehbar und wird derzeit nicht mehr von Kindern genutzt. Ein direkter Anschluss an den Rundweg oder die Uferbereiche des Sees fehlt.

3.4.5 Barrierefreiheit

Der Rundweg um den Kreidebergsee ist für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen nur bedingt nutzbar. Insbesondere der nördliche Abschnitt ist auf Grund der topografischen Gegebenheiten und den z.T. vorhandenen Treppenstufen nicht barrierefrei. Entlang des Südufers ist der Rundweg als barrierearm einzustufen. Auch die Zugänge zum Areal sind als barrierearm anzusehen.

3.4.6 Fazit: Probleme, Potenziale und Handlungsempfehlungen

Probleme	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Verknüpfung zu den angrenzenden Quartieren und Freiraumstrukturen • Mangelnde Naherholungsfunktion • Mangelnde Gestaltung von Aussichtspunkten • Unzureichende Besucherlenkung, fehlende Informationsvermittlung • Fehlende Aufenthaltsqualität • Fehlender Wasserbezug an einigen Stellen • Spielplätze mit hohem Erneuerungsbedarf • Z.T. hochgewachsene, dichte Ruderalvegetation • Fehlendes Pflegekonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologisch hochwertiger Bereich • Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten • Wertvoller, innenstadtnaher Naherholungsbereich • Nutzung durch Sportler und Aktivitätssuchende • Panoramablick über See und Stadt
Handlungsansätze	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verknüpfung der Grünräume untereinander und mit angrenzenden Quartieren ➤ Aufwertung des vorhandenen Aussichtspunkt und Schaffung neuer Aussichtspunkte ➤ Verbesserung der Besucherlenkung durch Aufwertung der Eingangsbereiche und zusätzlichen Informationstafeln ➤ Förderung des Sport- und Erholungsangebotes ➤ Stärkung der Naherholungsfunktion ➤ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ➤ Wasserbezug stärken 	

Tabelle 4: Probleme, Potenziale und Handlungsansätze – Untersuchungsbereich 4 „Kreidebergsee“



LEGENDE

	Weg ohne Erneuerungsbedarf		Beschilderung fehlt/Parkplatz ohne Neuordnungsbedarf		Grünanlagen/Kleingärten
	Wegeverbindung fehlt		Depotcontainer Altpapier/Glas		Flächen für Sport-, Spiel- und Freizeit
	Freiraum- & Biotopverknüpfung fehlt		Spielplatz mit Erneuerungsbedarf		Waldflächen/Gipsfelswand
	Eingangsbereich mit Gestaltungsbedarf/ohne Gestaltungsbedarf		Aussichtspunkt mit Gestaltungsbedarf		Einzelbäume
	dichte Ufer- & Ruderalvegetation		Mobiliar mit Erneuerungsbedarf/Beleuchtung fehlt		Parkplatzfläche
	Verknüpfung zu den angrenzenden Quartieren fehlt		Flächen mit Gestaltungsbedarf		Steilwand
	Liegewiese		Badeverbot/Wasserflächen		Abgrenzung Untersuchungsgebiet

4 Fazit/Gesamtbewertung

Vor dem Hintergrund der Bestandsanalyse des Gebietes und der Beteiligung der Bevölkerung und der Träger öffentlicher Belange und Behörden lassen sich zusammenfassend folgende Aussagen zum Untersuchungsgebiet treffen:

4.1 Städtebauliche und grünplanerische Missstände

Aus der vorangegangenen Bestandsanalyse haben sich in folgenden Bereichen städtebauliche und grünplanerische Missstände herauskristallisiert.

- **Freiraum- & Biotopverknüpfung:** Den Freiflächen innerhalb des Untersuchungsbereichs mangelt es sowohl an einer räumlichen, als auch an einer ökologischen Verknüpfung untereinander auf Grund fehlender oder schlecht ausgebauter Wegeverbindungen, mangelhafter Gestaltung von Eingangssituationen und fehlender Trittsteinbiotope. Auch die Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren, insbesondere im Bereich des Kreidebergsees, fehlt.
- **Wege, Straßen, Plätze:** Einige Wege innerhalb der Freiflächen sind im schlechten Zustand und müssen erneuert werden, um die Nutzbarkeit der Freiräume weiterhin zu gewährleisten. Im Bereich der Neuetorstraße/Vor dem Neuen Tore besteht auf Grund der starken Frequentierung durch Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger dringender Gestaltungsbedarf zu Gunsten einer besseren Nutzung der Straße für Fußgänger und Radfahrer. Die Gestaltung des Reichenbachplatzes wird seiner Funktion als Tor zum Wasserviertel und zentraler Verknüpfungspunkt unterschiedlicher Freiraum- und Stadtstrukturen nicht gerecht.
- **Besucherlenkung:** Eine Beschilderung der Freiflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes zur besseren Orientierung der Besucher fehlt an den meisten Eingängen. Innerhalb der Freiflächen fehlt es an Informationsvermittlung zu den Besonderheiten des jeweiligen Ortes, z.B. im Bereich des Kalkbergs zur Vermittlung der ökologischen Wertigkeit des Areals oder die Sichtbarmachung der Geschichte im Bereich des Liebesgrundes.
- **Historische Relikte:** Die vorhandenen denkmalgeschützten Strukturen (Mauer an der Herberge, Reste des ehemaligen Wallgraben, „Tor zur Unterwelt“ an der Frommestraße, alte Wallanlagen, Kaimauer an der Bastion) innerhalb des Untersuchungsgebietes tragen maßgeblich zur Identität des Ortes bei. Ihre Erkennbarkeit leidet jedoch auf Grund von mangelnden Pflegemaßnahmen oder des stellenweise vorhandenen Sanierungsbedarfs.
- **Freiraumnutzung & -ausstattung:** Die Freiraumnutzung ist auf Grund fehlender Aufenthaltsqualitäten durch erneuerungsbedürftige oder fehlende Freiraumelemente (Sitzbänke, Papierkörbe, Beleuchtung) stellenweise eingeschränkt. Beleuchtungselemente fehlen insbesondere im Bereich des Fußweges am Graalwall, am Rundweg um den Kreidebergsee und entlang des Treidelwegs. Die vorhandenen Spielplätze weisen insbesondere im Bereich des Kreidebergsees erheblichen Erneuerungsbedarf auf, eine Nutzung der Bereiche ist derzeit auf Grund des Zustandes kaum



Abbildung 38: Eingangssituation am südlichen Rand des Kalkbergareals



Abbildung 39: vorhandene Beschilderung am Eingang zum Kreidebergsee



Abbildung 40: dichte Ruderalvegetation an der Kaimauer der Bastion

möglich. Vorhandene Aussichtspunkte im Untersuchungsbereich werden durch ihre mangelhafte Gestaltung ihrer Funktion derzeit nicht gerecht. Im Bereich der Frommestraße liegen derzeit einige Flächen brach und unterliegen keiner Nutzung.

- **Freiraumpflege:** Durch fehlende Freiraumpflege kommt es innerhalb des Plangebietes zu einer z.T. dichten Ruderalvegetation, welche sowohl die Wahrnehmbarkeit der Freiflächen als auch ihre ökologische Wertigkeit einschränkt. Im Bereich des Kreidebergsees und der Bastion ist der Wasserbezug durch dichte Ufervegetation stark eingeschränkt. Insbesondere im Bereich des Kreidebergsees fehlt ein einheitliches Pflegekonzept.

4.2 Chancen und Potenziale

Aus der vorangegangenen Analyse gehen auch Potenziale hervor, die als Entwicklungsansätze für die im folgenden Kapitel dargestellten Maßnahmen zugrunde liegen. Dabei handelt es sich um folgende Aspekte:

- Schaffung, Erhalt und Pflege von naturschutzfachlich hochwertige Biotopflächen innerhalb des innerstädtischen Freiraumverbundes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen,
- Freiflächen mit großem Naherholungspotenzial in fußläufiger Nähe zur Altstadt und den angrenzenden Wohnquartieren, z.T. mit direktem Wasserbezug,
- Freiflächen mit hohem Potenzial an Aufenthaltsqualität,
- Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen,
- Kalkberg und Kreidebergsee als Naturschutz-Erlebnisbereiche,
- Aussichtspunkte mit Panoramablick über die Stadt,
- Sichtbar-/Erlebbarmachen von kulturhistorischen Landschaftsbestandteilen und historischen Relikten.

5 Erneuerungskonzept

5.1 Leitziele der Erneuerung

Aus der Darstellung der städtebaulichen und grünplanerischen Missstände sowie der Potenziale und Chancen aus den vorangegangenen Kapiteln sowie unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des ISEK (s. Kapitel 2.1) lassen sich für das Untersuchungsgebiet folgende übergeordnete Leitziele ableiten:

- ⇒ Herstellung eines zusammenhängenden, innerstädtischen Freiflächenverbundes
- ⇒ Verbesserung der räumlichen Verknüpfung der Freiflächen zu den angrenzenden Quartieren
- ⇒ Verbesserung der Profilierung und Wahrnehmung der Freiflächen
- ⇒ Schaffung, Erhalt und Aufwertung naturschutzfachlich hochwertiger Biotopstrukturen
- ⇒ Schaffung von qualitätvollen Naherholungsbereichen, die den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzer gerecht werden
- ⇒ Erhalt, Aufwertung und Herausstellung historischer Stadtstrukturen

5.2 Zielkonzepte

Zum Erreichen der oben genannten Leitziele wurden die folgenden Zielkonzepte erarbeitet, die folgende Punkte umfassen:

- Verknüpfung von Freiräumen & Biotopstrukturen
- Aufwertung von Eingangsbereichen/ Stadteingängen
- Verknüpfung zu angrenzenden Quartieren
- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Aufwertung/ Herstellung von Wegeverbindungen
- Informationsvermittlung/ Einheitliches Beschilderungskonzept
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Straßengestaltung
- Erhalt, Pflege & Schaffung hochwertiger Biotopstrukturen
- Gestaltung von Aussichtspunkten
- Aufwertung historischer Anlagen
- Revitalisierung von Brachflächen
- Stärkung des Wasserbezugs
- Förderung von Sport- und Erholungsangeboten

Die Freiflächen innerhalb des Untersuchungsbereichs liegen zwar räumlich eng beieinander, es fehlt jedoch an einer ökologischen und räumlichen **Verknüpfung der Freiräume**, zur Herstellung eines zusammenhängenden Freiflächenverbundes. Durch bauliche und gestalterische Maßnahmen an den zu überquerenden Straßen kann eine stärkere Verknüpfung der Freiflächen erzielt werden. Auch die Entwicklung eines einheitlichen Beschilderungskonzepts zur Besucher-

lenkung soll zur Verknüpfung der Freiräume beitragen. Zudem sollen **Eingangsbereiche gestalterisch aufgewertet** werden, was zum einen die Wahrnehmung der Freiflächen innerhalb des städtischen Kontexts steigern soll, aber auch zur besseren Verknüpfung der Freiflächen beiträgt. Als besondere Eingangssituation ist der Reichenbachplatz hervorzuheben (Vgl. Karte 7). Er ist nicht nur Eingangsbereich zur historischen Altstadt, sondern hat durch seine zentrale Lage auch eine Funktion als verbindendes Element zwischen den angrenzenden Freiräumen.

Die Freiflächen sollen für die Bewohner der angrenzenden Quartiere als Erholungs- und Freizeitraum dienen. Dazu ist es notwendig die **Verknüpfung zu den angrenzenden Stadtstrukturen** und Quartieren zu verbessern. Dazu wären insbesondere Maßnahmen außerhalb des Untersuchungsbereichs, wie die Weiterführung des vorgeschlagenen Beschilderungskonzepts oder die Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindung zwischen Bastion und Lünepark (Vgl. Karte 7), notwendig.

Die **Stärkung der Naherholungsfunktion** wird grundsätzlich durch das Zusammenspiel aller Maßnahmen erreicht. Insbesondere kann aber die Verbesserung der Aufenthaltsqualität innerhalb der Freiräume zu einer besseren Nutzung und somit Stärkung der Erholungsfunktion beitragen. Dazu gehören neben der Erneuerung der vorhandenen Ausstattungselemente auch die Erneuerung von Spielplätzen (Vgl. Karten 5-8). Auch bisher nicht zum Aufenthalt vorgesehene Flächen wie der Treidelweg an der Ilmenau bieten die Chance neue Naherholungsbereiche zu erschließen.

Durch die **Aufwertung von Wegeverbindungen** soll die Nutzbarkeit der Freiflächen verbessert werden. Einige Wege innerhalb des Plangebietes weisen Erneuerungsbedarf auf und sollten, nach Möglichkeit barrierefrei oder zumindest barrierearm, erneuert werden. Auch sollen neue Wegeverbindungen hergestellt werden, um die Freiflächen besser zu erschließen, bzw. miteinander zu verbinden. Hervorzuheben ist hier insbesondere die vorgeschlagene Wegeverbindung durch den Liebesgrund zwischen der Reitende-Diener-Straße und der Garlopstraße (Vgl. Karte 6). Die Herstellung dieser Verbindung würde zum einen die Anbindung der Parkanlage an die Altstadt wesentlich verbessern und zum anderen eine stärkere Verknüpfung der Freiflächen Liebesgrund und Kreidebergsee erzielen.

Ein **einheitliches Beschilderungskonzept** soll an den Zugängen zu den Freiflächen etabliert werden, um den Nutzern der Freiflächen die Orientierung zu erleichtern und die Wahrnehmung der Freiflächen im Stadtbild zu stärken. Zudem sollen auf zusätzlichen Informationstafeln die Besonderheiten der Freiflächen herausgestellt und dem Besucher vermittelt werden (Vgl. Karten 5-8).

Im Bereich der Neuetorstraße/Vor dem Neuen Tore soll durch eine **fahrrad- und fußgängerfreundliche Umgestaltung des Straßenraums** der derzeitige Konflikt zwischen den Verkehrsteilnehmern beschwichtigt werden. Wünschenswert wäre eine ganzheitliche Umgestaltung des gesamten Straßenraums zwischen der Straße Am Springintgut und Vor dem neuen Tore (Vgl. Karte 5).

Im Bereich des Kalkbergs und des Kreidebergsees soll der **Erhalt und die Pflege der hochwertigen Biotopstrukturen** gefördert werden. Dazu ist vor allem die Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Pflegekonzepts wichtig. Gefördert werden sollen dadurch Maßnahmen, wie das Entkusseln des Kalkbergs durch Ziegenbeweidung, die

Mahd der südlichen Wiesenflächen am Kalkberg (Vgl. Karte 5) oder die Pflege der Vegetationsstrukturen am Ufer des Kreidebergsees (Vgl. Karte 8). Die Pflegekonzepte sollen sowohl die ökologische Wertigkeit der Freiräume erhalten, aber auch die Erlebbarkeit der Freiräume stärken, z.B. durch das Freischneiden von Blickbeziehungen oder historischer Relikte. Auch die **Schaffung neuer Biotope** zur Verbesserung der biologischen Vielfalt und der Biotopverknüpfung soll gefördert werden.

Die **Gestaltung von vorhandenen Aussichtspunkten** soll der Profilierung des Untersuchungsbereichs dienen und die Besonderheit der jeweiligen Orte, z.B. mit Panoramablick oder historischer Bedeutung hervorheben. Vorhandene Ausstattungsgegenstände, wie z.B. die alte Kanone auf der Kuppe des Kalkberges, sollen in die Neugestaltung integriert werden (Vgl. Karte 5). Im Bereich des Kreidebergsees soll auch die Schaffung neuer Aussichtspunkte an landschaftlich besonderen Stellen ermöglicht werden (Vgl. Karte 8).

Die vorhandenen **historischen Anlagen** sollen aufgewertet werden, um dem Leitziel der Profilierung der historischen Kulturstadt nach zu gehen und die Identität der Freiflächen zu stärken. Dazu gehört z.B. die Sanierung der Grundstücksmauer an der Herberge am Kalkberg (Vgl. Karte 5), sowie die Ertüchtigung und der Freischnitt der denkmalgeschützten Kaimauer um die Bastion (Vgl. Karte 7).

Die **Revitalisierung von Brachflächen** soll im Bereich der Frommestraße zur Neuordnung des Quartiers in Abhängigkeit von der Entwicklung der Senkungsproblematik beitragen. Denkbar ist die Ansiedlung von Zwischennutzungen auf den Brachflächen, wie z.B. die Gartennutzung durch die angrenzenden Wohngebäude, oder den Kindergarten im Liebesgrund, der derzeit bereits kleine Hochbeete am Rand des Parks pflegt. Städtebaulich sollte die durch den Abriss der Gebäude entstandene Lücke in der Raumkante durch Gehölzpflanzungen oder eine Einfriedung auf ganzer Länge der Lücke wieder geschlossen werden (Vgl. Karte 6).

Im Bereich der Bastionshalbinsel stellt die **Stärkung des Wasserbezugs** ein wichtiges Ziel der Planung dar, um dem Ort seinen derzeit verloren gegangenen, identitätstiftenden Charakter wieder zu geben. Durch Freischnitt der Randbereiche der Bastion soll das Wasser den Charakter des Ortes wieder prägen (Vgl. Karte 7). Auch im Bereich des Kreidebergsees sind die Uferbereiche teilweise mit dichter Vegetation versehen. Diese sollen künftig besser zugänglich sein, ohne die ökologische Wertigkeit des Bereichs einzuschränken (Vgl. Karte 8).

Speziell das Areal um den Kreidebergsee wird heute bereits durch **SportlerInnen und Erholungssuchende** gut genutzt. Diese Funktion soll künftig noch stärker gefördert werden, da der Kreidebergsee durch seine ökologischen und klimatischen Besonderheiten ein hohes Potenzial als Naherholungs-, Sport- und Freizeitareal aufweist (Vgl. Karte 8).



LEGENDE

- Aufwertung der Wegeverbindung
- Verknüpfung der Freiräume & Biotopstrukturen
- Verknüpfung mit angrenzenden Stadtstrukturen
- Aufwertung der Eingangsbereiche
- Gestaltung von Aussichtspunkten

- Stärkung der Naherholungsfunktion
- Erhalt, Pflege & Schaffung hochwertiger Biotopstrukturen
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Straßengestaltung
- Aufwertung historischer Anlagen
- Informationsvermittlung/einheitliches Beschilderungskonzept

Bestand

- Grünanlagen/Kleingärten
- Offenbodenbereich/Sumpflandschaft
- Waldflächen
- Einzelbäume
- Steilwand
- Parkplatzflächen
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

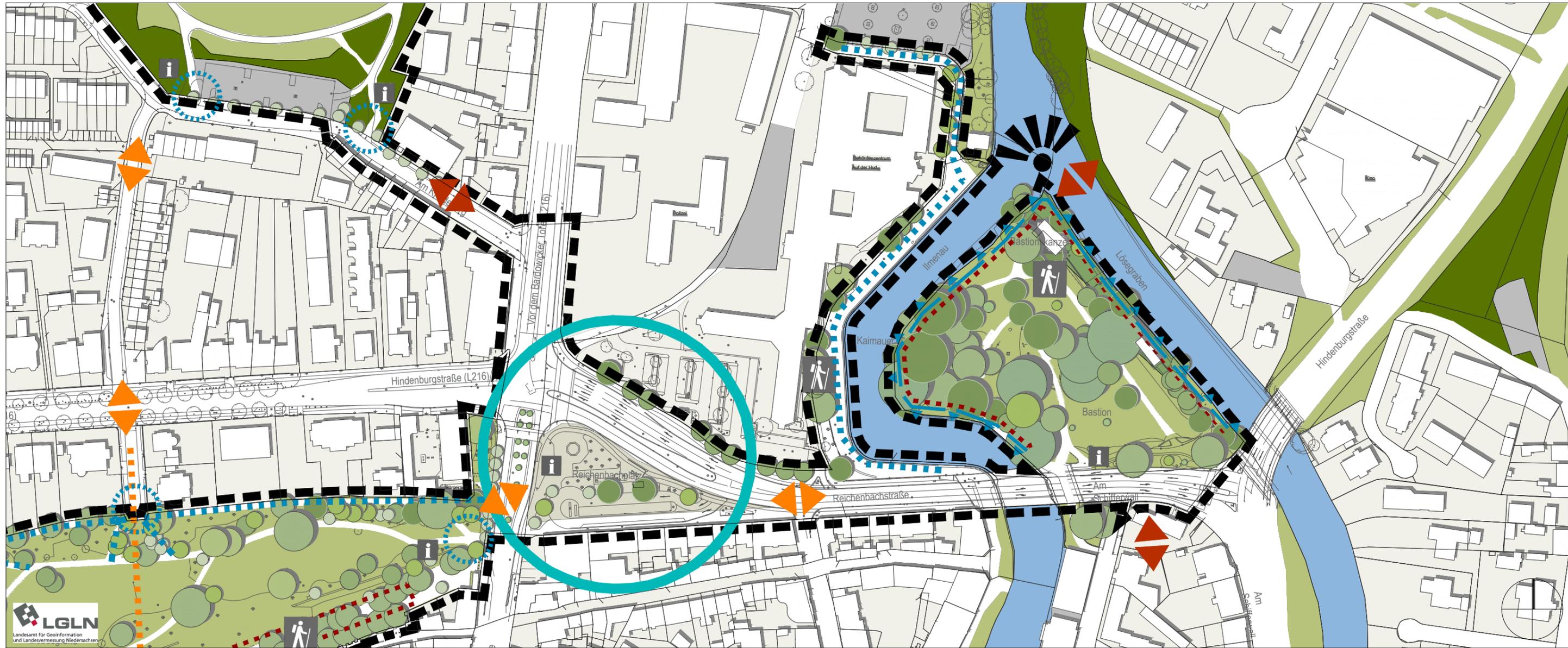
LEGENDE

-  Aufwertung der Wegeverbindung
-  Herstellung der Wegeverbindung
-  Verknüpfung der Freiräume & Biotopstrukturen
-  Verknüpfung mit angrenzenden Stadtstrukturen
-  Aufwertung der Eingangsbereiche in die Grünanlagen
-  Aufwertung des Stadteingangs

-  Revitalisierung von Brachflächen/Zwischennutzung ermöglichen
-  Informationsvermittlung/einheitliches Beschilderungskonzept
-  Stärkung der Naherholungsfunktion
-  Aufwertung historischer Anlagen

Bestand

-  Grünanlagen
-  Einzelbäume
-  Parkplatz
-  Platzbereich
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet



LEGENDE

-  Aufwertung der Wegeverbindung
-  Herstellung von Wegeverbindung
-  Verknüpfung der Freiräume & Biotopstrukturen
-  Verknüpfung mit angrenzenden Stadtstrukturen
-  Aufwertung der Eingangsbereiche in die Grünanlagen
-  Aufwertung der Eingangsbereiche in Richtung Altstadt

-  Aufwertung historischer Anlagen
-  Stärkung der Naherholungsfunktion
-  Stärkung des Wasserbezugs
-  Gestaltung von Aussichtspunkten
-  Informationsvermittlung/einheitliches Beschilderungskonzept

Bestand

-  Grünanlagen
-  Waldflächen
-  Einzelbäume
-  Parkplatz
-  Wasserflächen
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet



LEGENDE

Verknüpfung der Freiräume & Biotopstrukturen

Verknüpfung mit angrenzenden Stadtstrukturen

Aufwertung der Eingangsbereiche

Aussichtspunkte gestalten

Informationsvermittlung/einheitliches Beschilderungskonzept

Stärkung der Naherholungsfunktion

Stärkung des Wasserbezugs



Erhalt, Pflege & Schaffung hochwertiger Biotopstrukturen



Förderung von Sport- und Erholungsangeboten

Bestand

Grünanlagen/Kleingärten

Flächen für Sport-, Spiel- und Freizeit

Waldflächen



Einzelbäume



Gipsfelswand



Steilwand



Wasserflächen



Parkplatzfläche



Abgrenzung Untersuchungsgebiet

5.3 Maßnahmen

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M1	Vorbereitung der Sanierung		
M1.1	Pflegekonzepte erstellen	<p>Pflegekonzepte sind insbesondere im Bereich des Kreidebergsees zu erstellen. Im Bereich des Kalkbergs ist das bestehende Pflegekonzept in Abstimmung mit dem BUND als Betreuer des NSG fortzuschreiben. Ziel der Konzepte soll der Erhalt der hochwertigen Biotope, aber auch die Nutzbarkeit der Flächen (vor allem im Bereich des Kreidebergsees) für Erholungssuchende sein.</p> <p>Im Bereich des Kalkbergs soll die derzeit ausgesetzte Ziegenbeweidung wieder etabliert werden und auch auf die Randbereiche des Areals (z.B. Hexenweg) mit pflegen.</p>	1
M1.2	Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept erstellen	Um die Freiflächen innerhalb des Stadtbildes besser erkennbar zu machen und die Orientierung innerhalb der Freiflächen zu erleichtern soll ein Beschilderungskonzept entwickelt werden. Durch ergänzende Informationstafeln sollen den Besuchern Besonderheiten des jeweiligen Orts besser vermittelt werden.	1
M2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit		
M2.1	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	Da es sich um öffentlich zugängliche Bereiche, die auch zur Erhöhung der innerstädtischen Wohnfunktion dienen soll, ist eine regelmäßige Information und Beteiligung der Bürger von besonderer Bedeutung. Dazu gehört neben diversen öffentlichen Veranstaltungen und Veröffentlichungen auch eine aktive Pressearbeit und ein informativer Internetauftritt. Nur so können Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft für den Planungsprozess gefördert werden.	1
M2.	Quartiersmanagement	Die Einrichtung eines Quartiersmanagements soll dazu genutzt werden, Veranstaltungen zu koordinieren und durchzuführen, Besuchern Informationen zu den Besonderheiten der Freiflächen zu vermitteln oder Pflegemaßnahmen zu koordinieren und dokumentieren. Im Bereich des Kalkbergs werden diese Arbeiten derzeit bereits durch den BUND durchgeführt und sollten im Zuge dieser Maßnahme gefördert werden.	1

¹ Priorität: 1= Umsetzungszeitraum innerhalb von 3 Jahren, 2= Umsetzungszeitraum innerhalb von 5 Jahren, 3= Umsetzungszeitraum innerhalb von 10 Jahren

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M3	Ordnungsmaßnahmen		
M3.1	Neu- und Umgestaltung der Straßen Vor dem Neuen Tore/Neuetorstraße	Insbesondere soll hier die Situation für Fuß- und Radfahrer und die Verknüpfung der Grünbereiche Kalkberg und am Graalwall verbessert werden. Hierfür sollen getrennte Fuß- und Radwege sowie Querungshilfen eingerichtet werden. Der Altbaumbestand entlang der Straße soll dabei möglichst erhalten bleiben.	1
M3.2	Gestalterische Maßnahmen im Straßenraum zur Verbesserung der Fußgängerquerung	Bauliche und gestalterische Maßnahmen an den Straßen Neuetorstraße, Am Springintgut und Bastionstraße sowie Querungshilfen stärken die Verknüpfung der Grünbereiche miteinander und fördern somit die Entstehung eines geschlossenen Grüngürtels um die Innenstadt. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist zu beachten.	1
M3.3	Wegeverbindung herstellen	Um die Verbindung zur Altstadt und zwischen den Freiflächen Liebesgrund und Kreidebergsee zu stärken ist im Bereich des Liebesgrundes die historische Wegeverbindung zwischen Reitende-Diener-Straße und Garlopstraße wiederherzustellen. Denkbar ist hier die Öffnung des vorhandenen Tores in der Stadtmauer am Ende der Reitende Diener Straße für Fußgänger und die Weiterführung eines Weges bis zum Parkeingang an der Garlopstraße. Im Bereich des Kreidebergsees sollte eine neue Wegeverbindung zwischen dem Spielplatz am westlichen Rand und den Uferbereichen des Sees geschaffen werden. Eine möglichst barrierefreie Ausgestaltung ist zu beachten.	2
M3.4	Wege erneuern	Für eine bessere Erschließung und Verknüpfung der Grünbereiche sollen einige Wege im Bereich des Kalkbergs, am Graalwall, im Liebesgrund und der Treidelweg erneuert bzw. ansprechend gestaltet werden. Die Wege sollen möglichst in ungebundener Bauweise hergerichtet werden, um den Versiegelungsgrad der Flächen gering zu halten und die Ableitung von Niederschlagswasser zu ermöglichen. Im Bereich des Treidelwegs ist das historische Kopfsteinpflaster nach Möglichkeit zu erhalten. Eine möglichst barrierefreie Ausgestaltung ist zu beachten.	1

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M3.5	Gestaltung von Eingangsbereichen	Um die Qualität der Grünbereiche zu erhöhen und ihr Wahrnehmung im Stadtbild zu verstärken, ist es wichtig, dass die Eingangsbereiche qualitativ voll gestaltet sind. Dies kann durch eine ansprechende Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung und auch Beschilderung erreicht werden. Im Bereich des Kalkbergs sind zwei Eingänge am Pieperweg, der Eingang über den Schlöbckeweg sowie die Eingänge an der Neueterstraße umzugestalten. Im Bereich des Fußweges am Graalwall ist der östliche Eingang an der Straße Am Springintgut umzugestalten. Im Bereich Liebesgrund sind die Zugänge zum Scunthorpeplatz sowie der Übergang zum Liebesgrund über die Bastionstraße neu zu gestalten. Im Rahmen der Neugestaltung sollte auch die Containersammelstelle an der Bastionstraße neu gestaltet oder ggf. verlegt werden. Weiterhin sind der östliche Eingang an der Bardowicker Straße sowie die Eingänge im Zuge der Herstellung der Nord-Süd-Verbindung zwischen Reitende-Diener-Straße und Garlopstraße zu gestalten. Im Bereich des Kreidebergsees sind die südlichen Eingänge am Parkplatz, der östliche Eingang im Bereich der Spielplatzes sowie der nordwestliche Eingang an der Rostocker Straße neu zu gestalten.	2
M3.6	Gestaltung von Aussichtspunkten	Die Grünbereiche sollen sich für ihre besonderen Merkmale profilieren und dadurch erlebbar gemacht werden. Dafür ist es wichtig die Aussichtspunkte in den verschiedenen Bereichen ansprechend zu gestalten und Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Ein ansprechendes Mobiliar, Beleuchtung und auch die Ausstattung mit Informationstafeln erhöht die Wertigkeit dieser Aussichtspunkte. Die Maßnahme soll im Bereich der Kuppe des Kalkbergs, an der Bastionskanzel und am Kreidebergsee am bestehenden Aussichtspunkt in der Kleingartenkolonie sowie an einer Stelle am östlichen Ufer durchgeführt werden. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist zu beachten.	2
M3.7	Gestaltung und Erneuerung der Spiel- und Bolzplätze	Die Spiel- und Bolzplätze sind in die Jahre gekommen. Im Bereich Liebesgrund und Kreidebergsee weisen die Spiel- und Bolzplätze hohen Gestaltungsbedarf auf. Im Bereich des Kreidebergsees soll zudem die Einsehbarkeit der Spielplätze verbessert werden, die derzeit durch dichte Vegetationsstrukturen eingeschränkt ist.	2

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M3.8	Um- und Neugestaltung Reichenbachplatz	Der Reichenbachplatz soll durch eine Neugestaltung seiner Bedeutung als Stadteingang und verbindendes Element zwischen unterschiedlichen Stadtstrukturen und Freiräumen gestärkt werden. Die Neugestaltung sollte mit einbeziehen: Parkplätze neuordnen, Vegetationsstrukturen neuanlegen, Beschilderung erneuern, öffentliche Toilette einrichten, Glascontainer versetzen/neugestalten. Eine barrierefreie Ausgestaltung ist zu beachten.	1
M3.9	Neuordnung und Umnutzung der Brachflächen Frommestraße	Auf den Brachflächen an der Frommestraße wird eine mit der Senkungsproblematik in Einklang zu bringende Zwischennutzung ermöglicht, z.B. ein Nachbarschaftsgarten und Gartenflächen für die Kita Liebesgrund. Zudem sollte durch gestalterische oder bauliche Maßnahmen in Abhängigkeit der Entwicklung der Senkungsproblematik die fehlende Raumkante durch Baumpflanzungen und/oder Einfriedungen (niedrige Backsteinmauer mit gusseisernen Elementen) wiederhergestellt werden.	1
M3.10	Erneuerung Stadtmobiliar	Erneuerungsbedürftiges Stadtmobiliar (Sitzbänke, Papierkörbe, Zäune und sonstige Ausstattungsgegenstände) soll zur Steigerung der Aufenthaltsqualität erneuert oder neu aufgestellt werden. Eine möglichst einheitliche Gestaltung in allen Freiräumen ist anzustreben. Hierbei sollten innerhalb des städtischen Raumes bereits bestehende Konzepte beachtet und ggf. aufgegriffen werden. Besondere Orte können sich durch ihre Möblierung zusätzlich profilieren.	2
M3.11	Entwicklung von Sport- und Freizeitaktivitäten	Insbesondere der Bereich rund um den Kreidebergsee bietet sich für die Entwicklung von Sport- und Freizeitaktivitäten an. Denkbar ist die Einrichtung eines Trimm-Dich-Pfades um den See herum oder Outdoor-Fitnessgeräte und Spielgeräte für Jung und Alt.	3
M3.12	Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept umsetzen	Für eine bessere Verknüpfung der Freiräume untereinander, mit den angrenzenden Stadtstrukturen sowie zur Verbesserung der Besucherlenkung und -information soll das im Maßnahme M 1.2 entwickelte Beschilderungskonzept entsprechend umgesetzt werden	3

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M3.13	Beleuchtung ergänzen	In einigen Bereichen fehlt eine ausreichende Beleuchtung. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Sicherheitsgefühls ist es wichtig, Beleuchtungselemente zu ergänzen. Diese Leuchtelemente sollen nach Möglichkeit eine insektenfreundliche, nach unten strahlende Ausrichtung haben und dem neusten Stand der Technik entsprechen. Über die Installation von Solarleuchten oder Bewegungsmelder (in wenig frequentierten Bereichen) sollte nachgedacht werden. Die Maßnahme ist im Bereich des Fußwegs am Graalwall, entlang des Rundwegs um den Kreidebergsee und am Treidelweg umzusetzen. Im Bereich Scunthorpeplatz und Liebesgrund sollte die vorhandene Beleuchtung an den stark frequentierten Hauptwegen sinnvoll ergänzt werden.	2
M3.14	Pflege der Biotopstrukturen, z.B. durch Ziegenbeweidung	Die hochwertigen Biotopstrukturen im Bereich des Kalkbergs können nur mit Hilfe von Pflegemaßnahmen erhalten werden, z.B. durch ein regelmäßiges „entkusseln“ (Beseitigung junger Gehölze). Insbesondere im Bereich der Steilwände ist die Beweidung mit Ziegen ein sinnvolles Instrument zur Pflege der Biotopflächen.	1
M3.15	Neuanlage, Pflege und Rückschnitt von Vegetationsstrukturen	Durch die Neuanlage von Vegetationsstrukturen soll eine verstärkte Verknüpfung des Biotopsystems erzielt werden (z.B. Anlage von „Trittsteinbiotopen“). Durch Pflege und Rückschnitt von Vegetationsstrukturen sollen die Besonderheiten der Freiräume wieder besser herausgestellt werden und Blickbeziehungen gestärkt werden. Die Einsehbarkeit der Spielplätze soll dadurch ebenfalls verbessert und der Wasserbezug im Bereich der Bastionhalbinsel und am östlichen Ufer des Kreidebergsees (hier nur punktuell) hergestellt werden. Im Bereich des Wallgrabens am Graalwall kann durch Rückschnitt der Ufervegetation eine Verbesserung der Wasserqualität erzielt werden.	1
M3.16	Wallgraben aufwerten und pflegen	Das historische Wallgrabenprofil am Graalwall soll durch die Freistellung der Wasserflächen wieder besser erkennbar werden. Das Entfernen der dichten Ufervegetation trägt zudem zur Verbesserung der Wasserqualität der Teichanlage bei.	3
M3.17	Herstellung und Pflege einer Liegewiese	Im Bereich des Kreidebergsees würde sich die Herstellung einer zusätzlichen Liegewiese am südlichen Ufer anbieten. Dazu müssen die Mahdintervalle im Rahmen des zu erstellenden Pflegekonzeptes entsprechend festgelegt werden.	2

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität ¹
M3.18	Gestaltung Uferbereich/Kaimauer	Der Fuß- und Radweg entlang der Ilmenau (Triedelweg) soll gestalterisch so aufgewertet werden, dass ein qualitätvoller Aufenthaltsbereich am Wasser entsteht. Dazu gehört das Aufstellen von Stadtmobiliar, die Ertüchtigung der Kaimauer. Ein Anleger für Hausboote ist ebenso denkbar und würde dem Ort ein Alleinstellungsmerkmal verleihen und den Wasserbezug nochmals stärken.	1
M4	Baumaßnahmen		
M4.1	Ertüchtigung und Freischnitt der Natursteinmauer entlang der Straße Am Sülzwall	Derzeit sind die denkmalgeschützten Bestandteile der ehemaligen Stadtmauer durch Ruderalvegetation stark überwuchert. Durch Freischnitt und Ertüchtigung des Mauerwerks soll die historische Relikt wiederhergestellt und besser im Stadtbild erkennbar gemacht werden.	3
M4.2	Denkmalgerechte Wiederherstellung der Grundstücksmauer an der Herberge	Die denkmalgeschützte Grundstücksmauer entlang des Grundstücks Beim Benedikt 11/11a (Herbergsverein) ist wiederherzustellen. Von Seiten des Herbergsvereins wurde bereits ein Sanierungskonzept aufgestellt und erste Bauarbeiten aufgenommen.	1
M4.3	Wiederherstellung des Eisernen Tores	An den Pfeilern des denkmalgeschützten Eisernen Tores oder „Tor zur Unterwelt“ lässt sich die Senkungsproblematik im Bereich der Frommestraße eindrucksvoll ablesen. Die schmiedeeisernen Flügeltüren wurden jedoch gestohlen. Als Relikt der ehemaligen Bebauung ist das Tor mit seinen Flügeltüren wiederherzustellen.	2
M4.4	Ertüchtigung und Freischnitt der Kaimauer und Bastionskanzel	Um die historischen Strukturen der Bastionshalbinsel wieder besser erkennbar zu machen, soll die Kaimauer von der dichten Ruderalvegetation befreit und in ihrer Bausubstanz ertüchtigt werden. Auch die Bastionskanzel am Zusammenfluss von Lösegraben und Ilmenau soll ihrer historischen Bedeutung entsprechend hergerichtet werden.	2
M4.5	Instandsetzung der Grundstückseinfriedungen	Im Bereich Frommestraße, Bastionstraße und Hindenburgstraße sollen die bestehenden Grundstückseinfriedungen ertüchtigt oder erneuert werden.	2

Tabelle 5: Übersicht Maßnahmen

HANSESTADT LÜNEBURG - Grünband Innenstadt

Maßnahmen

Vorbereitende Untersuchungen
Zukunft Stadtgrün

Stand: 21.11.2017 M 1:2.500

LEGENDE

Vorbereitung der Sanierung (nicht verortet)

- Pflegekonzepte erstellen (M 1.1)
- Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept erstellen (M 1.2)

Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit (nicht verortet)

- Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit (M 2.1)
- Quartiersmanagement (M 2.2)

Ordnungsmaßnahmen

- Neu- und Umgestaltung der Straße Vor dem Neuen Tore/Neutorstraße (M 3.1)
- Gestalterische Maßnahmen im Straßenraum zur Verbesserung der Fußgängerquerung (M 3.2)
- Wegeverbindung herstellen (M 3.3)
- Wege erneuern (M 3.4)
- Gestaltung von Eingangsbereichen (M 3.5)
- Gestaltung von Aussichtspunkten (M 3.6)
- Gestaltung und Sanierung von Spiel- und Bolzplätzen (M 3.7)
- Um- & Neugestaltung Reichenbachplatz (M 3.8)
- Neuordnung und Umnutzung der Brachflächen Frommestraße (M 3.9)
- Erneuerung Stadtmobiliar (M 3.10)

- Entwicklung von Sport- und Freizeitaktivitäten (M 3.11)
- Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept umsetzen (M 3.12)
- Beleuchtung ergänzen (M 3.13)
- Pflege der Biotopstrukturen, z.B. durch Ziegenbeweidung (M 3.14)
- Pflege und Rückschnitt von Vegetationsstrukturen (M 3.15)
- Wallgraben aufwerten und pflegen (M 3.16)
- Herstellung und Pflege einer Liegewiese (M 3.17)
- Gestaltung Uferbereich/Kaimauer (M 3.18)
- Enttächtigung und Freischnitt der Natursteinmauer (M 4.1)
- Denkmalgerechte Wiederherstellung der Grundstücksmauer an der Herberge (M 4.2)
- Wiederherstellung des Eisernen Tores (M 4.3)
- Enttächtigung und Freischnitt der Kaimauer und Bastionskanzel (M 4.4)
- Instandsetzung der Grundstückseinfriedung (M 4.5)

Bestand

- Grünanlagen/Kleingärten
- Offenbodenbereich/Sumpflandschaft
- Waldflächen/Flächen für Sport-, Spiel- und Freizeit
- Einzelbäume
- Gipsfelswand
- Wasserflächen
- Steilwand
- Parkplatzflächen
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Baumaßnahmen

6 Maßnahmen-, Kosten und Finanzierungsübersicht

In der folgenden Übersicht sind die Ausgaben und voraussichtlichen Kosten entsprechend den Förderrichtlinien aufgelistet. Diese Übersicht ist fortlaufend zu aktualisieren.

Kosten- und Finanzierungsübersicht		
A. Ausgaben - Untersuchungsgebiet Stadt Lüneburg "Grünband Innenstadt"		
		Kosten*
1	Vorbereitung der Sanierung	150.000 €
1.1	Erstellung umfassender Konzepte (Erarbeitung von Pflegekonzepten, Erstellung eines einheitlichen Informations- und Beschilderungskonzepts)	150.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	90.000 €
2.1	Bürgerveranstaltungen, Flyer, Pressearbeit	40.000 €
2.2	Quartiersmanagement	40.000 €
2.3	Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds	10.000 €
3	Grunderwerb	75.000 €
3.1	Grunderwerb kann im geringfügigen Umfang bei der Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen erforderlich sein	75.000 €
4	Ordnungsmaßnahmen	3.827.500 €
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung oder Grenzregelung, Neuvermessung von Grundstücken	20.000 €
4.2	Maßnahmen zur Neuordnung	
4.2.1	Neu- und Umgestaltung der Straße "Vor dem Neuen Tore" und "Neuetorstraße"	148.000 €
4.2.2	Anlage eines Fuß- und Radweges entlang der Neuetorstraße und "Vor dem Neuen Tore"	148.000 €
4.2.3	Gestalterische Maßnahmen im Straßenraum zur Verbesserung der Fußgängerquerung	200.000 €
4.2.4	Herstellung der historische Wegeverbindung zwischen Reitende-Diener-Straße und Garlopstraße durch den Liebesgrund	70.000 €
4.2.5	Herstellung und Erneuerung von Wegeverbindungen	975.000 €
4.2.6	Neuordnung und Umnutzung der Brachfläche Frommestraße	240.000 €
4.2.7	Neuanlage, Pflege und Rückschnitt von Vegetationsstrukturen	125.000 €
4.2.8	Aufwertung und Ertüchtigung des Wallgrabens am Graalwall	75.000 €
4.2.9	Herstellung und Pflege einer Liegewiese am südlichen Ufer des Kreidebergsees	10.000 €
4.3	Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen	
4.3.1	Gestaltung der Eingangsbereiche	540.000 €
4.3.2	Gestaltung der Aussichtspunkte	156.000 €
4.3.3	Gestaltung und Erneuerung der Spielplätze	350.000 €
4.3.4	Neuordnung und -gestaltung des Reichenbachplatzes	373.000 €

4.3.5	Erneuerung des Stadtmobiliars im gesamten Sanierungsgebiet	230.000 €
4.3.6	Entwicklung und Umsetzung von Sport- und Freizeitnutzungen im Bereich des Kreidebergsees	30.000 €
4.3.7	Einheitliches Informations- und Beschilderungskonzept im gesamten Sanierungsgebiet umsetzen	30.000 €
4.3.8	Ergänzung von Außenbeleuchtung	92.500 €
4.4	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich; Bewirtschaftungsverluste für Grundstücke des Treuhandvermögen, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung (pauschal)	15.000 €
5	Baumaßnahmen	655.000 €
5.1	Öffentliche Baumaßnahmen	
5.1.1	Denkmalgerechte Sicherung, Erhaltung und Sanierung stadtbildprägender baulicher Anlagen (Natursteinmauer, der Grundstücksmauer an der Herberge, "Eisernen Tores" an der Frommestraße)	325.000 €
5.1.2	Ertüchtigung und Freischnitt baulicher stadtbildprägender baulicher Anlagen (Kaimauer und Bastionskanzel an der Bastion)	150.000 €
5.2	Private Baumaßnahmen	
5.2.1	Instandsetzung der Grundstückseinfriedungen an der Hindenburgstraße, Bastionstraße und Frommestraße	80.000 €
5.3	Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit der Bauanlagen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Zugänglichkeit (pauschal)	100.000 €
Zwischensumme Positionen 1 bis 5		4.797.500 €
6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	
6.1	Sanierungsträger, 6 % (Kappungsgrenze) von gesamt ohne Grunderwerb	301.436 €
Summe Ausgaben		5.098.936 €
B. Einnahmen		
B.1	pauschal geschätzt	0 €
Summe Einnahmen		0 €
C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		5.098.936 €
D. Finanzierung - Förderfähige Kosten nach StBauF		
zu finanzierende Summe		5.098.936 €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)		1.699.645 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)		1.699.645 €
Anteil Hansestadt Lüneburg (1/3 von gesamt)		1.699.645 €
Anteil Hansestadt Lüneburg p.a. (10 Jahre Laufzeit)		169.965 €

Tabelle 6: Kosten- und Finanzierungsübersicht

7 Beteiligungsmöglichkeiten

7.1 Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Bürger

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 14.11.2017 statt. Hierzu wurden die Eigentümer und Anwohner aus dem Gebiet „Am Weißen Turm“ persönlich, sowie alle interessierten Bürger und Bürgerinnen mit einer Pressemitteilung im Internet und in der Lünepost eingeladen. Den Anwesenden wurde der Entwurfsstand der Planung gegliedert nach den vier Untersuchungsbereichen präsentiert und anschließend über die vorgeschlagenen Ideen diskutiert und Anregungen der Bürger und Bürgerinnen aufgenommen.

Alle Ergebnisse der Veranstaltung sind in der Dokumentation festgehalten, die diesem Bericht anhängt.

7.2 Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Lüneburg „Grünband Innenstadt“ wurden in der Zeit vom 25.09.2017 bis zum 03.11.2017 31 öffentliche Aufgabenträger sowie die Fachabteilungen der Stadtverwaltung per Anschreiben beteiligt. Von diesen haben bis zum 03.11.2017 16 öffentliche Aufgabenträger zurückgeschrieben und Anmerkungen zur VU und der vorgeschlagenen Anmeldung in das Programm Zukunft Stadtgrün gemacht. Zwei Stellungnahmen wurden bis zum 06.11.2017 nachgereicht.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen lässt sich die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wird darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt.

Beteiligte Behörde / Institution	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
GfA Lüneburg		Keine Rückmeldung
Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH – Betriebshof	02.11.2017	anbei übersenden wir Ihnen unseren Beitrag zur Ihrer Anfrage vom 25.09.2017. Die Fragen haben wir zum Zwecke der Übersichtlichkeit in tabellarischer Form beantwortet. Dazu haben wir Ihre Legende aus dem Maßnahmenplan genutzt. Das Untersuchungsgebiet ist dabei in folgende Bereiche unterteilt worden: <ul style="list-style-type: none"> - Reichenbachplatz - Schifferwallpark/Bastion - Kalkberg/Kleiner Wall - Liebesgrund/Scunthorpark - Kreidebergsee

		<p>Unter „Einrichtungen“ verstehen wir alle Grünfläche, Parks, Wege etc. die in unserer Pflegeverantwortung sind und habe diese grün gekennzeichnet. Weiterführende Hinweise wurden ebenfalls hinterlegt. Rot gekennzeichnet sind die Bereiche, zu denen der Bereich Betriebshof AGL (Stadtgrün/Straßenunterhaltung/Stadtreinigung) keine Berührungspunkte hat.</p>
<p>Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH - Bereich Kanalisation & Gewässer</p>	06.11.2017	<p>nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen stellen wir zunächst einmal fest, dass die vorliegenden Unterlagen wegen fehlender grundsätzlicher Erläuterungen zu den mit der Planvorlage beabsichtigten grundlegenden Planungsabsichten innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes, sowie den dazu ebenso gänzlich fehlenden weiteren einzelnen Planungsdetails (mit den dazu leider ebenso fehlenden, aber notwendigen Erläuterungen) zu den im Plan vorgesehenen und benannten Maßnahmen, derzeit leider noch nicht dazu geeignet sind, um mögliche Auswirkungen auf die im Untersuchungsgebiet befindlichen und im Eigentum der AGL stehenden öffentlichen Anlagen, bzw. den lediglich in der Unterhaltung der AGL stehenden Anlagen abschließend zu beurteilen und notwendige spezielle Hinweise dazu zu geben. Daher beschränken wir uns im weiteren Verlauf zunächst lediglich auf allgemeine Hinweise und würden Sie bitten uns zu gegebener Zeit, wenn die Pläne entsprechend fortgeführt sind und dadurch die von uns hier zu vertretenden Belange deutlicher sichtbar sind, erneut zu beteiligen.</p> <p>Im vorgesehenen Plangebiet verläuft eine Vielzahl von öffentlichen Regen-, Misch- und Schmutzwasserkanälen als Freigefällekanäle, ebenso noch Druckrohrleitungs- und LWL-Kabeltrassen, die teilweise durch die Planungen schon betroffen sein können. Bei diesen vorhandenen Anlagen handelt es sich zumeist um öffentliche Infrastruktureinrichtungen die für große Stadtbereiche wichtige Erschließungs- und Entsorgungsfunktionen erfüllen und nur mit sehr hohen finanziellen Aufwand verlegt oder verändert werden können. Die Bestandslage der vorhandenen Trassen und Anlagen muss auch weiterhin gesichert und geschützt sein und bleiben. Der Zugang zu diesen Anlagen und vor allem zu deren Schacht- und Kontrollbauwerken muss zu Unterhaltungs- und Kontrollzwecken zu jeder Zeit, auch mit mehrachsigen LKW's bis zu 12 to Achslast, auch nach Umsetzung der jeweiligen Planungen jederzeit möglich bleiben. Weiterhin ist eine Überbauung dieser Anlagen mit hochbaulichen Bauwerken nur sehr begrenzt möglich. Aus unserer Sicht wäre in jedem Falle anzustreben, dass vorhandene Trassen, bzw. vorhandene Kontroll- und Unterhaltungspunkte (wie Schachtbauwerke oder Schaltkästen) auch zukünftig in oder an öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen-, Straßennebenflächen oder sonstige öffentlichen Flächen mit Wegfunktionen) liegen sollten, die auch mit entsprechenden Geräten und Fahrzeugen befahren werden können. Die vorhandenen Trassenbereiche müssen von jeglichen hochbaulichen Anlagen freigehalten werden. Zudem wären dort sowohl Abgrabungen, wie auch Bodenaufschüttungen, die den Kanal- und Anlagenbestand negativ beeinflussen könnten unzulässig. Auch die in diesen Bereichen vorhandenen Kontroll- und Schaltbauwerke dürften nicht</p>

	<p>verändert oder überbaut werden und müssen für Kontroll- und Unterhaltungsarbeiten stets zugänglich bleiben.</p> <p>Zur Übersicht über den vorhandenen Anlagenbestand im Plangebiet fügen wir Ihnen zunächst 4 Auszüge aus unserem Bestandsplankataster im pdf-Format (Können bei Bedarf auch in anderen Formaten zur Verfügung gestellt werden.) bei und würden Sie bitten diesen vorhandenen Anlagenbestand in dem Untersuchungsgebiet bei Ihren weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im vorgesehenen Geltungsbereich des o. g. Planes "Grünband Innenstadt der Hansestadt Lüneburg", sowie im näheren Umfeld dazu, sind von der Seiten der Abwasser, Grün und Lüneburger Service GmbH derzeit keine Fachplanungen oder Maßnahmen am Bestand des vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanalnetzes, oder dem vorhandenen offenen Gewässerbestand in der Bearbeitung. Geplant ist in naher Zukunft allerdings die Erarbeitung eines alternativen Entwässerungskonzeptes für den Bereich des nordwestlichen Senkungsgebietes der Hansestadt. Dieses würde dann vor allem den Bereich "Springintgut- Liebesgrund - Reichenbachstraße" betreffen, wobei bei den späteren Umsetzungsmaßnahmen dann auch umfangreich in die jeweiligen Untergründe eingegriffen werden müsste.</p> <p>Zu den einzelnen Teilbereichen des vorliegenden Planes möchten wir nachfolgend noch einige allgemeine Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kalkberg: Im Bereich des Kalkberges sind außerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen nur eine geringe Anzahl von Kanal- und Kabeltrassen vorhanden, die im Eigentum oder in der Unterhaltung der AGL stehen. Als offenes Gewässer in der Unterhaltungsverpflichtung der AGL, Bereich 03 wäre der "Graalwallteich" nördlich der KFZ-Zulassungsstelle im Einzugsbereich der vorgesehenen Maßnahme "M 3.3" zu nennen. <p>Der Teich sammelt das Oberflächenwasser aus den direkt angrenzenden Siedlungsbereichen und verfügt leider über keine natürliche Vorflut, wodurch hier leider kein natürlicher Wasseraustausch möglich ist. Derzeit wird der Wasserstand des Teiches aufwendig über ein Pumpwerk geregelt, welches überschüssiges Wasser in das angrenzende Kanalnetz abpumpt. Die Wasserqualität ist auch aufgrund der natürlichen geologischen Untergrundstrukturen und -verhältnisse als belastet zu bezeichnen. Besonders kritisch sind derzeit die Schwefelwasserstoffgehalte zu bezeichnen, die bereits oftmals zu störenden Geruchsbelästigungen führten und zudem auch gesundheitsgefährdend sein können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liebesgrund: Im Bereich des "Scunthorpeplatzes"/ Liebesgrund sind eine Vielzahl von Kanal- und Kabeltrassen in den Grünflächen vorhanden, die zudem wegen oftmals sehr geringer Bodenüberdeckungen auch bei Bodenabgrabungen, Schachtungs- oder Gründungsarbeiten, aber auch durch Pflanzungen sehr gefährdet sind. <p>Da sich dieser Bereich am Rande des Senkungsgebietes befindet, sind hier auch besondere Herausforderungen für die Erhaltung und den Fortbestand des Ver- und Entsorgungsnetzes gegeben. Die erforderlichen Unterhaltungs-</p>
--	--

	<p>und Erneuerungsintervalle der vorhandenen Anlagen mit zumeist umfangreichen Erd- und Schachtungsarbeiten sind hier um ein vielfaches kürzer als in anderen Bereichen. Zur langfristigen Aufrechterhaltung notwendiger Kanalvorfluten werden in diesem Bereich in näherer Zukunft umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Erhaltung der Vorfluten und auch zur Schaffung alternativer Entwässerungsstrategien mit Rückhalteanlagen etc. notwendig werden, zu denen die langfristigen Konzeptplanungen demnächst aufgenommen werden sollen.</p> <p>- Bastion: Im Bereich des Planungsteilgebietes Bastion ist die Darstellung der vorhandenen Kaimauern nicht korrekt. Die Uferbereiche zum Lösegraben hin sind im Gegensatz zur Planunterlagendarstellung als Böschungen und nicht als Kaimauern im Bestand. Ebenso endet die Kaimauer auf der Ilmenauseite der Bastion bereits mittig auf der Nordwestseite der Halbinsel. Dafür sind im gesamten Bereich der gegenüber liegenden "Salzstraße am Wasser" historische Kaimauern vorhanden, die zum größten Teil abgängig und sanierungsbedürftig sind.</p> <p>Aufgrund der Umwidmung des Bereiches der "Salzstraße am Wasser", von Hafengebiet in einen öffentlichen Fuß- und Radweg, halten wir neben einer Grundsanierung der Kaimauern auch dringend die Herstellung von geeigneten bisher noch fehlenden Absturzsicherungen (Geländern) an den Mauerkopfbereichen (sowohl im Bereich der Bastion, wie auch an der Salzstraße am Wasser), sowie die Ergänzung der öffentlichen Beleuchtung am Wegebereich hier für dringend erforderlich.</p> <p>Im Planteilbereich befinden sich eine Vielzahl von Hauptkanalsammlern zumeist in den öffentlichen Verkehrsflächen, wobei in der Salzstraße am Wasser mehrere Ausläufe von den Kanälen in die Ilmenau ausmünden. Im südlichen Bereich der Bastion kreuzt ein Schmutzwasserhauptsammler die Grünfläche und dükert sowohl die Ilmenau, wie auch den Lösegraben. Diese Kanalstrecke unterliegt wegen der "Doppeldükerung" einer verstärkten Unterhaltung und muss ständig im Großgerät (mehrachsige Spülwagen) angefahren werden können.</p> <p>- Kreidebergsee: Bei dem Kreidebergsee handelt es sich um eine alte Bergbaustätte (Gips- und Kreideabbau), die Aufgabe und Beendung der geregelten Grundwasserhaltung von natürlich einströmendem Grundwasser geflutet wurde. Im See befinden sich am Grund allerdings noch alte Industrie-, Abbau und Betriebsanlagen, die für Badende und Wassersportler stets potentielle Gefahrenstellen darstellen könnten. Außerdem sind die nördlichen Steilhänge des Seeufers sehr instabil, an denen es immer wieder zu Böschungsabbrüchen und unkontrollierten Hangabrutschungen kommt. Diese vorhandenen Gefahrenpunkte haben in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Hansestadt für das Gewässer ein generelles Badeverbot verhängt hat. Diese wichtigen Umstände sollten bei einer eventuell vorgesehenen "Aufwertung" des Bereiches zu einem höherwertigen Freizeit- und Erholungsrevier unbedingt berücksichtigt werden und dann sollten auch entsprechende Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen mit eingeplant werden.</p>
--	--

ADFC Lüneburg		Keine Rückmeldung
Avacon AG Lüneburg	25.10.2017	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Aufstellung der oben genannten Städtebauförderung und Sanierung grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20-kV Mittelspannungskabel und 1-kV Niederspannungskabel unterirdisch - 20-kV Trafostationen und Kabelverteilerschränke oberirdisch <p>Hoch- und Mitteldruck-Gasleitungen unterirdisch</p> <p>Absperrarmaturen für Gasleitungen mit entsprechender Schieberkappe</p> <p>Bodengleich</p> <p>Gasdruckregelstationen oberirdisch</p> <p>vorhanden sein können.</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>
Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften		Keine Rückmeldung
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Kreisgruppe Lüneburg e. V.	<p>Rückmeldung durch Abstimmungsgespräch am 12.10.2017 und</p> <p>Stellungnahme vom 30.10.2017</p>	<p>1. Allgemein gilt im Naturschutz das häufig weniger einen größeren Effekt zeigt! Hier besonders die vorgesehene Beleuchtung, die am besten ganz unterbleibt, weil wir heute unter Lichtverschmutzung leiden. Sollte dennoch die Maßnahme „Beleuchtung“ umgesetzt werden, bitten wir darum, dass die Lampen so kurz wie möglich leuchten, am besten durch Bewegungsmelder. Die Stromzuführung darf nicht so durchgeführt werden, dass die Wurzeln der Bäume beschädigt werden.</p> <p>2. NSG Kalkberg</p> <p>Die Wiederherstellung der Wege (M 2.3) durch das Biotop Feuchtwiese und aus dem Biotop Feuchtwiese sind aus Naturschutzgründen nicht möglich. Die Wegbündelung aus dem Süden (Süzwiesen) würden wir begrüßen. Eine Renovierung des Aussichtsplateaus würden wir außerdem begrüßen (M 2.6). Und das restliche Wäldchen sollte mit einem Geländer abgesperrt werden.</p> <p>3. Bereich Neue Tor Straße/ Wallgraben</p> <p>Die Maßnahme M 2.4 sollte Wassergebunden und so schonend wie möglich erfolgen. Wie oben schon beschrieben wäre es besser ohne Laternen, wenn, dann schonend und</p>

		<p>so kurz wie möglich leuchtend.</p> <p>4. Scunthorpe-Park</p> <p>M 2.9 nur schonender Eingriff in die Brachflächen (Biotope) und „Wiederherstellen“ des Tores zur Unterwelt. Die Sanierung der Wege ist Wassergebunden und schonend auszuführen.</p> <p>5. Kreuzung Hindenburg Str. und Verbindung zum Kreideberg-See</p> <p>Die vorhandenen Bäume sind zu Kartieren. Die Verbindung könnte durch Neu-Anlegung einer Grünfläche (Entsiegelung der 2ten Rechts-Abbieger Spur in Richtung Norden) verbessert werden. Allgemein die Wegeverbindung zum Kreideberg-See muss durch Begrünung deutlich grüner ausfallen.</p> <p>6. Kreideberg-See</p> <p>Maßnahmen die den ökologischen und kulturhistorischen Wert der Grünfläche verbessern.</p> <p>7. Bastion</p> <p>Die Maßnahme M2.3 ist schonend und Wassergebunden durchzuführen. Bei der Errichtung eines Kiosks ist insbesondere darauf zu achten, dass kein Müll in die Bastion gelangt (Pfandgeschirr).</p> <p>8. Ufer zwischen Behördenzentrum und Ilmenau</p> <p>Die Maßnahme M2.4 ist so durchzuführen, dass das historische Pflaster erhalten bleibt.</p>
Gewässer- und Landschaftspflegeverband Mittlere und Obere Ilmenau	05.10.2017	Keine Betroffenheit.
Hansestadt Lüneburg - Bauaufsicht / (Denkmalpflege)		Keine Rückmeldung
Hansestadt Lüneburg - Bauaufsicht / (Senkung)		Keine Rückmeldung
Hansestadt Lüneburg - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft	26.10.2017	<p>Im Rahmen der Beteiligung am o.g. Verfahren übersende ich Ihnen eine Auflistung und Verortung der städtischen Liegenschaften und Denkmäler im umgrenzten Bereich.</p> <p>Zusätzlich werden in der mitgeschickten Excel-Tabelle noch Angaben über bekannte Sanierungsuntersuchungen gemacht.</p>
Hansestadt Lüneburg - FB Grünplanung, Friedhöfe und Forsten	Rückmeldung durch Abstimmungsgespräch am 12.10.2017	
Hansestadt Lüneburg -		Keine Rückmeldung

FB Kultur		
Hansestadt Lüneburg - FB ÖPNV / Radver- kehr		Keine Rückmeldung
Hansestadt Lüneburg - FB Ordnung		Keine Rückmeldung
Hansestadt Lüneburg - FB Stadtplanung	24.10.2017	<p>Angeregt wird die Darstellung und Beschreibung von Verbindungen bzw. Vernetzungen mit Grünflächen, die über das Untersuchungsgebiet hinausgehen. Insbesondere sollten folgende Verbindungen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vom Kreideberg zu den Sülzwiesen und zur Schnellenberger Allee, - von Kreideberg und Graalwall zur Senkungsfläche Dörnbergstr. und zum Michaelisfriedhof, - von Reichenbachplatz und Bastion zum Treidelpfad / Ilmenauwanderweg nach Norden und - von der Bastion zum Lösegraben / Ilmenauwanderweg nach Süden. <p>Zur Verbindung der Grünflächen über die Stadtstraßen hinweg sollten Konzepte oder Entwürfe zur Ausgestaltung der Querungshilfen vorgeschlagen werden. Wichtig erscheint eine sichere Querung und eine deutliche Führung von Fußgänger- und Radverkehren gerade zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreideberg und Graalwall, - Graalwall und Liebesgrund sowie - Reichenbachplatz und der Bastion. <p>Um die Bastion und den Zugang zum Treidelpfad als Teil des Grünbandes erlebbar zu gestalten und deren leichte Erreichbarkeit vom Liebesgrund bzw. Reichenbachplatz aus herzustellen, sollte ein Konzept entwickelt werden, das Vorschläge für eine erleichterte Querung der Reichenbachstraße enthält.</p> <p>Die Einbeziehung der freigeräumten Senkungsgrundstücke nördlich der Frommestraße einschließlich des gesperrten Straßenabschnitts in das Gesamtkonzept wird angeregt.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, eine direkte Verbindung von der Reitende-Diener-Str. durch den Stadtmauerrest zum Liebesgrund herzustellen. Es bietet sich an, diese Verbindung über den Liebesgrund durch die Straße Langer Jammer bis zum Kreidebergsee fort zu führen und zu gestalten.</p> <p>Die Maßnahmen zur Umgestaltung des Reichenbachplatzes sollten konkreter ausgearbeitet werden.</p>
Hansestadt Lüneburg - FB Straßen- Ingeni- eurbau	23.10.2017	<p>Zu 1.)</p> <p>Im Zuständigkeitsbereich des Bereiches 72 – Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt Lüneburg liegen alle gewidmeten Straßen, Wege und Plätze im Stadtgebiet.</p>

		<p>Zu 2.)</p> <p>Im Untersuchungsgebiet finden laufend Instandsetzungs-, Unterhaltungs- und Umbaumaßnahmen statt, bei der Maßnahmenplanung ist darauf zu achten, dass diese nicht im Widerspruch dazu stehen. Bestehende Konzepte und Pläne sind ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Innerhalb des Sanierungsgebietes liegen für die Hansestadt Lüneburg verkehrswichtige Straßen, welche Bestandteil des Lüneburger „Stadtringes“ sind. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Stadtring beträgt 50 km/h, lediglich im Bereich des Senkungsgebietes (Bastionstraße) sind zurzeit max. 30 km/h zugelassen.</p> <p>Die im Maßnahmenplan dargestellten „Querungshilfen“ sind bei der derzeitigen Verkehrssituation nur bedingt umsetzbar. In der Bastionstraße und Am Springintgut wären „Querungshilfen“ in Form von Fahrbahnteilern (vorbehaltlich eines erforderlichen Grunderwerbs) möglich, in der Neuetorstraße sind plangleiche Lösungen wie Fahrbahnteiler o.ä. zurzeit nicht umsetzbar.</p>
Hansestadt Lüneburg - FB Umwelt	10.10.2017	<p>Wir würden einen Hinweis begrüßen, dass im Kreidebergsee kein Baden zulässig ist.</p> <p>Für die Unterhaltung der Ufer des Kreidebergsees ist die Stadt zuständig. Bzgl. der angedachten Sichtverbindung zum See von Norden (Kleingärten) her erlaube ich mir hinzuweisen, dass es extrem (!) schwierig und gefährlich ist, die mittlerweile hochgewachsenen Bäume zu beseitigen. Die mangelhafte Standsicherheit der Kreideformation ist hierfür ursächlich. Inwieweit naturschutzfachliche und – rechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind, kann ich nicht sagen. Hier ist die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Lüneburg) zuständige Ansprechpartnerin.</p>
Herbergsverein Wohnen und Leben e.V.	25.10.2017	<p>Der Herbergsverein Wohnen und Leben e.V. ist von den vorbereitenden Maßnahmen im Bereich Beim Benedikt 11/11a betroffen. Auf dem Flurstück Nr. 133/019 mit dieser Adresse befindet sich die Herberge plus, ein stationäres Angebot für wohnungslose Männer und Frauen. Das Hauptgebäude der Herberge plus wurde zwischen 1837- 79 am Fuße des Kalkbergs in der Straße "Beim Benedikt/Sülzwall" als Kettenstrafanstalt erbaut. Gebäude und Umfriedungsmauer sind denkmalgeschützt. Mittlerweile ist das Areal der Kettenstrafanstalt geteilt und unter der Adresse „Beim Benedikt 10“ wird das zweite große Gebäude der ehemaligen Strafanstalt von der Fa. Kondylus Dental-Labor GmbH genutzt. Auf dem angrenzenden Grundstück mit Adresse „Beim Benedikt 9“ befindet sich der Kindergarten am Kalkberg.</p> <p>Auf dem von Ihnen zur Verfügung gestellten Maßnahmenplan ist die denkmalgerechte Wiederherstellung der Mauer auch auf die Grundstücke mit der Adresse „Beim Benedikt 10 und 9“ bezogen. Die genannten Einrichtungen waren m.E. nicht in ihrem Verteiler. Auf den Grundstücken „Beim Benedikt 10“ ist eine Mauer auf der westlichen Grundstücksgrenze zum Kalkberg nur noch in Teilen, auf einer</p>

		<p>geschätzten Länge von ca. 15 m vorhanden. Das Grundstück beim Benedikt 9 ist rückwärtig komplett von einer Mauer umgeben, die aber in weiten Teilen nicht mehr historisch ist, aber für den Kindergarten offenbar eine wichtige Funktion hat. Ob diese Abschnitte unter Denkmalschutz stehen, ist uns nicht bekannt.</p> <p>Die Bezeichnung „Wiederherstellung der Stadtmauer“ in der Legende ist nicht korrekt. Es müsste heißen „Wiederherstellung einer Umfriedungs- bzw. Grundstücksmauer“. Da das Gelände des Abschluss der westlichen Altstadt darstellt, wird die Mauer fälschlicher Weise oft als Teil der historischen Stadtmauer bezeichnet.</p> <p>Geplant ist, dass der Herbergsverein Wohnen und Leben e.V. nur die Teile der Umfriedungsmauer wiederherstellt, die noch vorhanden sind. Das vorhandene Mauerwerk grenzt das Grundstück auf östlicher Seite zur Altstadt hin ab und soll in drei Abschnitten saniert bzw. restauriert werden. Die Arbeiten an dem 73 m langen Abschnitt links vom Torportal haben bereits begonnen. Hier wird die Mauer komplett rückgebaut und in 2018 wiederaufgebaut. Die Restaurierung des Torportals und des Abschnitts rechts vom Tor soll durch Lüneburger Firmen ausgeführt werden sobald die Finanzierung sichergestellt ist. Hier ist der Herbergsverein also noch auf weitere Fördermittel und Stiftungsgelder angewiesen. Zum aktuellen Stand gibt auch die website Auskunft: www.herbergsverein.de/mauer. (siehe dazu auch Anlagen)</p> <p>Auf der Süd- und Westseite des Grundstücks, das unmittelbar an einen unbefestigten Fußweg der Grünanlage Kalkberg grenzt, ist seit Jahren kein Mauerwerk mehr existent. Hier wird das Grundstück durch einen Maschendrahtzaun abgegrenzt. Eine Wiederherstellung der Mauer in diesem Bereich ist nicht geplant. Vielmehr hat es bereits Überlegungen gegeben, wie ein Biotopübergang vom Areal der Herberge zu den unmittelbar angrenzenden Anlagen des Kalkbergs geschaffen werden kann. Der Fußweg, der an der Grundstücksgrenze liegt, wird gern genutzt, um vom Parkplatz Sülzweiesen Richtung Landkreis und KFZ- Zulassungsstelle zu gelangen. Der Weg ist unbefestigt, nicht beleuchtet und die oben beschriebenen Mauerabschnitte sind intensiv mit Graffiti besprüht worden. Materiallager der „grünwerker“ und „bauerker“, die als Zweckbetriebe der Herbergsvereins- Tochter „Neue Arbeit Lüneburg gGmbH“, ihre Betriebsstätten auf dem Gelände der Herberge plus haben, können eingesehen werden. Um Maschinen und Material mehr Sicht- und Wetterschutz zu gewähren, hatte der Herbergsverein in 2012 bereits Planungen für den Bau von begrünten Remisen vorangetrieben. Eine Baugenehmigung lag seinerzeit auch vor, doch die Umsetzung musste aus Budgetgründen zurückgestellt werden. Ferner grenzt ein Behelfsgebäude, das als Einrichtungsteil der Herberge plus genutzt wird, aus dem Ende der siebziger Jahre nach Vornutzung als Straßenverkehrsamt an anderer Stelle das Grundstück ab. Geplant ist der Abriss dieses Gebäudes, um es durch einen Neubau, im besten Falle an anderem Ort, in der Nutzung zu ersetzen.</p>
--	--	--

		Eine Aufwertung dieser Wegeverbindung, die direkt an der Grundstücksgrenze liegt sowie eine landschaftspflegerische Einbindung in das Gebiet ist daher aus unserer Sicht in mehrfacher Hinsicht wünschenswert.
Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V.	18.10.2017	<p>Der Kleingärtner-Bezirksverband Lüneburg e.V. ist Generalpächter der Kleingartenanlagen im Gebiet der Hansestadt Lüneburg.</p> <p>Im Norden des im Plan abgegrenzten Untersuchungsgebietes (nördlich des Kreidebergsees) liegt die Kleingartenanlage Moldenweg.</p> <p>Die Kleingartenanlage umfasst 3,15 ha mit 76 Parzellen.</p> <p>Der südliche Randbereich mit dem im Plan dargestellten Aussichtspunkt ist Teil des Untersuchungsraumes.</p> <p>Von daher gibt es eine unmittelbare Betroffenheit.</p> <p>Die Anlage ist wesentlicher Bestandteil eines von vielen Spaziergängern und Joggern genutzten Rundweges um den Kreidebergsee.</p> <p>Dieses muss bei den weiteren Überlegungen beachtet werden und sollte ggf. zu einer Anpassung des Planungsraumes führen. Ohne dieses mit dem Verein abgestimmt zu haben sehen wir potentiellen Bedarf bei der Ertüchtigung der Wege innerhalb der Anlage.</p> <p>Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahren frühzeitig zu beteiligen.</p>
Klimaleitstelle		Keine Rückmeldung
KVG Lüneburg GmbH & Co. KG		Keine Rückmeldung
KVG Stade GmbH & Co. KG		Keine Rückmeldung
Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen	06.11.2017	<p>der Arbeitskreis "Sicher Bauen und Wohnen" des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg nimmt zur o.g. Voruntersuchung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Förder-Möglichkeit für Gestaltungs-Maßnahmen im „Grünband Innenstadt“ wird vom Arbeitskreis „Sicher Bauen und Wohnen“ begrüßt, um diese Grünflächen und Wegebeziehungen möglichst attraktiv zu gestalten, die Nutzungsdensität dadurch zu erhöhen sowie durch weitere Maßnahmen die soziale Kontrolle zu verbessern. Ziel der Arbeitskreis-Stellungnahme ist es dabei, die Kriminalprävention aber auch das Sicherheits-Empfindens der Nutzer zu verbessern.</p> <p>Zur Verdeutlichung und besseren Verortung der Stellungnahme-Inhalte wird eine Plan-Kopie mit Eintragungen aus der AK-Sitzung am m Als</p> <p>Allgemeine Themen:</p> <p>1) Die übergeordneten Wegebeziehungen sollten im</p>

	<p>Plan mitdargestellt und weiterentwickelt werden. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ilmenau-Rad- und Wanderweg, vom „Behördenzentrum“ am Ilmenau-Westufer nach Norden und nach Süden (zu „Salzstraße Am Wasser/Stintmarkt“) <p>sowie vom Bastionspark am Lösegraben-Westufer nach Süden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von Kalkberg/Sülzwiesen über Schnellenberger Weg auf die Schnellb. Allee (Richt. NW) und über „Hinter der Saline“ auf Fuß-Radweg westlich des Kurparks (Richt. Süden) <p>2) Vorhandene und geplante Wege sollten so dargestellt werden, dass ihre Durchgängigkeit/ Vorhandensein erkennbar ist (z.B. unter den Baumkronen gestrichelt oder leicht durchscheinend, insb. Rundwege auf den Bastionen, Wall-Wege; hier fehlt Teilstück östl. Bastionsstraße/ s. Plan).</p> <p>3) Beleuchtung:</p> <p>Die Beleuchtungs-Vorschläge für die Wege am Kreidebergsee und „Wall“ nördl. der Kfz-Zulassungsstelle werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Der AK empfiehlt zudem Beleuchtungen (s. Plan „O“) auf den Hauptwegen im „Liebesgrund“, d.h. für den „Nordrand-Weg“, den Weg „im“ Liebesgrund und ggf. für den südlich angrenzenden Weg auf dem Wall.</p> <p>Verbessert werden sollte insbesondere auch die Beleuchtung der „Hauptwegeverbindung“ im Scunthorpe-Park, d.h. des besonders stark frequentierten Weges von Ecke Lauensteinstr./Springintgut in Richtung Egestorfstraße/Innenstadt.</p> <p>4) Bänke/Sitzmöglichkeiten:</p> <p>Wie im Plan dargestellt (s. „I__I“), sollten Sitzbänke nicht nur saniert, sondern auch in größerer Anzahl ergänzt werden, um die Nutzungsintensität in den Grünflächen zu erhöhen. Dies gilt insbesondere an den Wegen auf den Wällen, im Liebesgrund und auf den Bastionen, am und insbesondere auf dem Kalkberg.</p> <p>Diese Bänke sollten an gut einsehbaren Stellen mit attraktiver Blickbeziehung aufgestellt oder diese Lage ggf. auch durch partielle Auslichtungen geschaffen werden.</p> <p>Zu den Teilflächen im Einzelnen:</p> <p><u>Bastionspark „Am Schifferwall“:</u></p> <p>Spielplatz wird nach der Umgestaltung mittlerweile gut angenommen, der Park wegen Auslichtungen und der attraktiver „Baum-Bodenstrahler-Beleuchtung“ stärker genutzt.</p> <p>Im westlichen Bereich sollten die Gebüsch-Auslichtungen fortgeführt werden, um auch den Bereich an der Kaimauer-Kante allgemein erlebbar/nutzbar zu machen (ggf. neuer Weg, auch westliche Kai-Kante ist frei zugänglich).</p>
--	---

	<p><u>Reichenbachplatz (Reichenbachstraße):</u></p> <p>Die Verbindungsfunktion zwischen Bastionspark und Liebesgrund sollte noch deutlich verbessert werden, die Aufenthaltsqualität – soweit kfz-verkehrsbedingt möglich – erhöht werden.</p> <p>Trotz nahegelegener Fußgänger-Ampel am Hauptknoten sollte eine Querungshilfe zur direkten Verbindung Liebesgrund – Reichenbachbrücke geschaffen werden.</p> <p><u>Liebesgrund:</u></p> <p>Die Verbindungsfunktion der 3 Wege (Wall, im Grund und auf Nordrand) wird als sehr wichtig für Fußgänger aber auch für Radfahrer wahrgenommen.</p> <p>Empfehlungen hierfür:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wege-Qualität auf dem Wall und am Nordrand verbessern. • Radfahr-Verbindung sollte durchgängig ermöglicht werden, der Vorrang für Fußgänger sollte (durch Beschilderung, o.a.) gesichert werden. Dies sollte auch für das Wegestück zwischen Spielplatz und Kita „Julius-Wolf-Straße“ gelten (hier z.B. Tor und Barriere umgestalten/ entfernen, ggf. Spielplatz abgrenzen) <p>Die Bastion sollte durch eine neue Nutzung belebt werden, z.B. durch Fitness- bzw. Erwachsenen- Spielgeräte, o.a..</p> <p>Die vorgeschlagene „Wieder“-Herstellung der Wegebeziehung „Garlopstraße – Reitende-Diener-Straße“ wird – zur Erhöhung der Nutzungsintensität im Liebesgrund – sehr positiv bewertet und sollte definitiv umgesetzt werden.</p> <p>Hierfür sollte der vorhandene Wall-Tor-Durchgang am Nordende der Reitenden Diener-Straße wiedergenutzt werden.</p> <p>In nördliche Richtung sollte diese Wegverbindung über die Hindenburgstraße mit einer Querungshilfe (z.B. entschleunigende Mittelinsel) und über einen verkehrsberuhigten „Langen Jammer“ (Einbahnstraße o. Mischverkehr mit Straßenbaum-Anpflanzungen, o.ä.) das Naherholungsgebiet Kreidebergsee in Richtung Innenstadt anbinden. Dies würde die durch die Planung angestrebte Vernetzung der innenstädtischen Naherholungsgebiete maßgeblich optimieren.</p> <p><u>Scunthorpe-Park</u></p> <p>In dieser Parkanlage kreuzen sich 2 Haupt-Fuß- und Radweg-Beziehungen (s. Beleuchtung).</p> <p>Besonders stark genutzt ist der Weg, der von Ecke Lauensteinstr./Springintgut in Richtung südl. Bastionsstraße und westlich des Parkhauses weiter zur Egestorfstraße in Richtung Innenstadt verläuft. Er verbindet große Teile des nordwestlichen Stadtgebietes mit der Innenstadt.</p> <p>Empfohlene Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Park sollte der Weg-Belag dementsprechend regenwetter-tauglich erneuert werden (frequenzbedingt ggf. auch mit getrenntem Rad-Fußweg).
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Östlich und westlich des Parkhauses bestehen Fuß-/Radweg-Anbindungen in Richtung Innenstadt, westlichen Weg bitte nachtragen. <p>Im Wege-Verlauf östlich des Parkhauses sollte der sehr schmale getrennte Fuß-/Radweg, vielfach außerdem im Gegenverkehr genutzt, deutlich (in Richtung Parkhaus) verbreitert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer hier erheblich zu verbessern, sollte die Ausfahrtsituation aus dem Parkhaus übersichtlicher gestaltet werden (Rückverlagerung o. Entfernung der Pfeiler). • Das Rondeel südlich des Parkwegekreuzes sollte aufgewertet werden (Denkmal, o.a. ...) <p>Wall nördlich Kfz-Zulassungsstelle / Vor dem Neuen Tore:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (s. auch Beleuchtung/Bänke). • Der Vorschlag weiterer Querungshilfen, insb. zum Kalkberg-Haupt-Zugang, wird begrüßt. <p>Der AK regt eine Wegevernetzung zwischen dem Wall-Weg und dem Kalkberg-Hauptzugang an (s. Plan). Der bisher eingezäunte Landkreis-Parkplatz (keine Fluchtmöglichkeit) könnte hier ggf. offener gestaltet und durch Anpflanzung einzelner Laubbäume gegliedert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der „kombinierte“ Fuß-Radweg an der Nordseite „Vor dem Neuen Tore“ ist insb. zwischen Schanzenweg und Dörnbergstraße besonders schmal, aber stark frequentiert. Hier ist aus Verkehrssicherheits-Gründen eine Verbreiterung in die nördlichen Gärten hinein dringend zu empfehlen (Gartenmauern ggf. umsetzen). <p><u>Naturschutz- und Naherholungsgebiet Kalkberg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Kalkberg-Gelände wird trotz seiner hohen stadthistorischen, Naturschutz- sowie Stadt- und Landschaftsbild-Bedeutung und -Attraktivität relativ wenig für die Naherholung genutzt. Unter Beachtung der Naturschutz-Belange erscheinen daher Umgestaltungen zur Verbesserung der Nutzbarkeit für die Naherholung und damit auch der Sicherheit und des Sicherheits-Empfindens wünschenswert. • So werden vom AK die vorgeschlagene Wegesanierung und eine Querungsmöglichkeit des Kalkberg-Grundes zum Zweck der besseren Wegevernetzung unterstützt. • Zur Wege-Abkürzung zwischen Schnellenberger Weg und Pieperweg wird – auf Grund der im Gelände erkennbaren „Wunsch-Geh-Linien“ - ein möglichst neigungs-gleicher Wege-Ausbau empfohlen. • Vom Kalkberg-Plateau ist die reizvolle Aussicht auf die Stadt, außer nach Süden, relativ stark durch Baumbewuchs verstellt. Bänke sind kaum vorhanden. Zur Attraktivierung für die Erholungsnutzung (ggf. auch den Tourismus) sollten daher unter Beachtung der Naturschutz-Belange verschiedenste Gestaltungs-Möglichkeiten geprüft werden (teilweise Gehölz-Auslichtung oder Aussichtsturm,
--	---

		<p>Stadtinformation, z.B. Relief mit Erläuterung des Stadtbildes, Bänke mit Aussicht, museale Nutzungen, etc.)</p> <p><u>Kreidebergsee:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorgeschlagene Beleuchtung und Auslichtungs-Maßnahmen am Ostufer werden begrüßt. • Am Ostufer werden im Verlauf des relativ eng bepflanzten Fuß-/Radweges einzelne breitere Öffnungen/Auslichtungen des Ufergehölzstreifens empfohlen, um Aus- aber auch Einblicke auf den Weg - auch vom gegenüberliegenden Ufer - zu ermöglichen und so die soziale Kontrolle und die Erholungs-Nutzbarkeit des Uferstreifens zu verbessern. • Diese Maßnahmen, die Auslichtungen zur Schaffung von Sichtverbindungen zu See und Uferwegen, sollten auch für die beiden fast völlig eingewachsenen Spielplätze am Ost – und am Westufer vorgenommen werden. • Zum westlichen Spielplatz wird eine neue Wegebeziehung vom südlich davon gelegenen Parkplatz angeregt; für beide Parkplatz-Flächen sollten die Möglichkeiten für verbesserte Einsichtnahme und soziale Kontrolle geprüft werden.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	30.10.2017	<p>aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Stadtgebiet Lüneburg sind örtlich - insbesondere im Bereich der Salzstockhochlage – die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Salzstockhochlage sowie zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen abgerufen werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben in solchen Gebieten wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung gegebenenfalls entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange</p>

		nicht.
Landkreis Lüneburg Fachdienst Umwelt	04.10.2017	Der von Ihnen dargestellte Untersuchungsbereich weist eine Vielzahl von Lebensraum der Gebüsch- und Felsspalten auf. Daher wären hier neben dem bekannten Artenspektrum (Vegetation, Avifauna und Amphibien) auch die Reptilien von hoher Bedeutung, da auch zahlreiche Zauneidechsenvorkommen in Lüneburg bekannt sind. Ggfs. sollten wir eine gemeinsame Bereisung vor Ort vornehmen.
Landwirtschaftskammer Hannover - Forstamt Uelzen-Oldenstadt		Keine Rückmeldung
Matthäus-Gemeinde-Lüneburg im Mülheimer Verband Freikirchlich-Evangelischer Gemeinden e.V		Keine Rückmeldung
Museum Lüneburg		Keine Rückmeldung
Museumsstiftung Lüneburg		Keine Rückmeldung
Naturschutzbund Deutschland - Kreisgruppe Lüneburg e. V	11.10.2017	<p>Warum Grünband?</p> <p>„Aufgrund der Intensivierung der Landwirtschaft und der immer größer werdenden Siedlungsgebiete, spielen die Grünflächen innerhalb der besiedelten Bereiche eine immer größere Rolle für die Artenvielfalt. Blütenreiche Flächen sind in Gebieten mit intensiver Landwirtschaft kaum mehr zu finden. Für Insekten, die auf Blüten für ihre Ernährung angewiesen sind, seien es Pollen oder Nektar, wird es immer schwieriger in der freien Landschaft genügend Nahrung zu finden. Blütenreiche Flachlandmähwiesen haben einen erheblichen Rückgang erlebt. Deshalb ist es wichtig, das Augenmerk auch auf die innerörtlichen Flächen zu richten. Hier muss im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Fläche nicht der Nutzgedanke im Vordergrund stehen, es können auch Aspekte des Artenschutzes und der Biodiversität beachtet werden, wenn es in mit einem einigermaßen vertretbaren finanziellen Aufwand möglich ist. Diese Flächen haben im zunehmend intensiv genutzten und immer weiter versiegelten Raum große Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen. Beispielsweise als Bienenweide für Wildbienen, Honigbienen, Lebensraum für Schmetterlinge, Heuschrecken und andere Insekten, in der Folge u.a. auch Futterbiotop für Vögel, Reptilien, Fledermäuse usw.. Auch auf kleinsten Flächen kann hier viel erreicht werden, und die Erfahrung zeigt, dass diese kleinen Flächen auch sofort von zahlreichen Insekten als Nahrungsbiotop und Lebensraum angenommen werden. Viele dieser Flächen des öffentlichen Grüns, in Parks, entlang von Wegen, Straßenbegleitgrün, Spielplätze usw. werden von den Gemeinden gepflegt.</p> <p>Gängige Praxis ist in den meisten Fällen häufige Mahd oder Mulchmahd. Dadurch erhalten wir aber überwiegend strukturalarme Pflanzengesellschaften mit stark eingeschränkten</p>

	<p>Blüh- und Fruchtphasen. Damit verbunden geht die Artenvielfalt zurück bzw. kann sich gar nicht erst entwickeln. Falsche Schnittzeitpunkte bezüglich der Jahreszeit, aber auch der Tageszeit beeinträchtigen die Flora und Fauna erheblich. Ein Schnitt in der Hochblüte zur Mittagszeit kann verheerende Folgen insbesondere für Insekten haben. Dies geschieht aber in der Regel aus Unwissenheit und falscher Einschätzung der Bedeutung dieser öffentlichen Flächen. Eine naturschutzfachlich optimal gepflegte Wiese bietet zahlreichen Tierarten ein hohes Lebensraumpotenzial.“ 1</p> <p>Naturschutzfachlich zentrale Maßnahmen</p> <p>Das bedeutet für das vorliegende Projekt der Hansestadt Lüneburg:</p> <p>Die Aufgabe, ein Grünband zu entwickeln, darf nicht vorrangig aus Gründen der Tourismusförderung oder des Einwerbens von Fördermitteln für Grünmaßnahmen erfolgen. Wenn der Naturschutzgedanke ernsthaft verfolgt werden soll, dann muss zwingend eine Verinselung der Grünflächen verhindert werden. Naturschutzfachlich müssen hier Trittsteinbiotope für Insekten und für Kleintiere geplant werden, um Degeneration der Arten durch abgeschlossene Bestände zu verhindern (Inzuchtproblematik).</p> <p>Solche Trittsteinbiotope entstehen nicht durch das Einzeichnen einer Umgrenzungslinie in einen Plan, sondern durch fachlich begründete Abstände der einzelnen Grünflächen, die dadurch für die Arten Trittsteine darstellen, so dass trotz räumlicher Distanzen ein zusammenhängendes vernetztes Biotop (im weitesten Sinn) entstehen kann.</p> <p>In vorstehendem Sinn muss der Reichenbachplatz gezielt gestaltet werden.</p> <p>Der Abstand des Gebiets „Kalkbergsee“ zu den übrigen und auch zum Reichenbachplatz erscheint sehr groß und bedarf zusätzlicher zweier oder mehrerer Trittsteine, um einen Zusammenhang mit den übrigen Flächen herzustellen. Dafür kommen mangels Platz am Boden auch Flachdächer dazwischen liegender Gebäude in Frage, die es gemäß Luftbild dort mehrfach gibt.</p> <p>Es muss auch Querungshilfen für am Boden lebende Tiere geben, damit diese nicht dem Verkehr zum Opfer fallen.</p> <p>In das Grünband sollte auch der Lösegraben und der Clarmartpark miteinbezogen werden.</p> <p>Handlungskonzepte</p> <p>Anstatt hier das Rad neu zu erfinden, verweisen wir auf die Druckschrift „Biodiversität und Biotopvernetzung auf Gemeindeflächen - Anleitung zur naturschutzfachlich optimalen Pflege“ von Sabine Finster, die an dieses Schreiben angehängt ist.</p> <p>Dort werden im Kapitel 4.2 auf den Seiten 21 bis 25 Handlungskonzepte vorgestellt, die auf andere Gemeinden übertragbar sind und die der NABU unterstützt. Lediglich die Auswahl der Blühpflanzen, die auf Bayern bezogen ist, muss für Nordostniedersachsen angepasst (Region 1 [nordwestdeutsches Tiefland] oder 3 [nordostdeutsches Tiefland] in der Karte) werden. Über den Fachhandel sind regional spezifische Blütensamenzusammenstellungen</p>
--	---

		<p>erhältlich. Wir verweisen auf die Verordnung über das Inverkehrbringen von Saatgut von Erhaltungsmischungen (Erhaltungsmischungsverordnung) vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2641).</p> <p>Wir bitten Sie, die Positionen des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die vorbereitenden Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.</p>
Nds. Forstamt Görhde		Keine Rückmeldung
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg	18.10.2017	<p>die mit Schreiben (Mail) vom 27.09.2017 übersandten Unterlagen über die o. g. geplante Maßnahme der Hansestadt Lüneburg habe ich aus straßenbau- und verkehrlichen Aspekten hinsichtlich von Bundes- und Landesstraßen geprüft.</p> <p>Danach sind Bundes- und Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Straßenbauverwaltung (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, von den Planungen der Hansestadt Lüneburg nicht betroffen.</p>
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	24.10.2017	<p>Bezug nehmend auf Ihre o.a. Anfragen teile ich Ihnen mit, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände erhoben werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren bitte ich folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>Ein Teil des Untersuchungsraums befindet sich im vom NLWKN Betriebsstelle Lüneburg „vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ilmenau“ und gilt als Risikogebiet nach der Hochwasserrisiko-management Richtlinie (HWRM-RL).</p> <p>Die Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) sind zwingend einzuhalten bzw. zu beachten.</p> <p>Den rechtlichen Ordnungsrahmen bildet das Gesetz zur Neuregelung des Niedersächsischen Wasserrechts vom 19. Februar 2010 (NWG) (Nds. GVBl. Nr.5/2010, S. 64) (§§ 115-116) und das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (WHG) (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2585)(§§ 72 – 81).</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach Bekanntmachung am 15.08.2012 nach § 115 Abs. 5 NWG bis zur Festsetzung durch die zuständigen unteren Wasserbehörden nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.</p> <p>Das Vorhaben ist daher eng mit der zuständigen unteren Wasserbehörde, der Stadt Lüneburg, abzustimmen.</p>
Niedersächsisches Landesamt für Denk-		Keine Rückmeldung

malpflege		
Polizeiinspektion Lüneburg		Keine Rückmeldung
Staatliches Baumanagement Lüneburg		Keine Rückmeldung
Wasserverband der Ilmenauniederung Lüneburg	26.09.2017	Keine Betroffenheit

Tabelle 7: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

8 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Die VU gemäß § 141 BauGB hat die Aufgabe, städtebauliche Missstände aufzuzeigen und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände zu prüfen. In großen Teilen des Untersuchungsgebietes liegen erhebliche städtebauliche und grünplanerische Missstände vor (siehe auch Kapitel 4).

Die Durchführbarkeit der Städtebauförderungsmaßnahme ist geboten, weil sie zur Behebung der festgestellten städtebaulichen und grünplanerischen Missstände und Problemlagen erforderlich und geeignet ist und ein überwiegendes öffentliches Interesse daran besteht.

In der Abwägung der gebotenen Instrumente reichen Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts dafür nicht aus. Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechts (vgl. § 136 ff. BauGB) sowohl das geeignete als auch notwendige Mittel.

8.1 Sanierungserfordernis und Begründung des öffentlichen Interesses

Die Freiflächen nördlich und westlich der historischen Altstadt sind für die Gesamtstadt aufgrund ihrer Funktion als Naherholungsraum und ihrer geschichtlichen Bedeutung wichtig für die zukünftige Entwicklung der Hansestadt Lüneburg. Als Teil der alten Stadtbefestigung bieten die Freiflächen heute das Potenzial einen geschlossenen, innerstädtischen Freiflächenverbund zu entwickeln. Dieser sollte sowohl den Erhalt der biologischen Vielfalt fördern, als auch den Anforderungen eines qualitätsvollen Naherholungsbereichs gerecht werden.

Wie in Kapitel 4 beschrieben, weist das Untersuchungsgebiet erhebliche Mängel und Konflikte auf. Aus den festgestellten Schwächen ergibt sich ein besonderer städtebaulicher und grünordnerischer Handlungsbedarf. Die Durchführung der Städtebauförderungsmaßnahme und die Anwendung des besonderen Städtebaurechts sind im vorliegenden Fall erforderlich und zweckmäßig. Die in Kapitel 4 beschriebenen Missstände können im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahme behoben werden. Die Beseitigung der Missstände und Defizite zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Freiflächen nördlich und westlich der Altstadt liegt gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse.

Der Nachweis des qualifizierten öffentlichen Interesses ist auch darin zu sehen, dass die Aufwertung der innerstädtischen Freiflächen dem Gemeinwohl der Hansestadt Lüneburg insgesamt dient, da der Bereich grundlegende Naherholungs-, Tourismus- und Kulturversorgungsfunktionen für die Gesamtkommune erfüllt. Ein öffentliches Interesse an der Städtebauförderungsmaßnahme begründet sich überdies durch die Dichte an historischen Anlagen innerhalb des Untersuchungsgebietes, die aus Sicht der Denkmalpflege von besonderer Bedeutung sind.

Ohne die initiierten Effekte der Städtebauförderung wird davon ausgegangen, dass das Gebiet weiter von der gesamtstädtischen Entwicklung zurückfallen wird und die noch vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft werden können.

8.2 Verfahrensempfehlungen

Die Hansestadt Lüneburg hat in ihrer Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll (§ 142 BauGB). Zu unterscheiden ist zwischen dem umfassenden Sanierungsverfahren und dem vereinfachten Verfahren.

Bei einem umfassenden Sanierungsverfahren finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§ 152 - 156a BauGB) Anwendung. Neben der Bemessung von Kaufpreisen und Entschädigungsleistungen ist ein Schwerpunkt dieser Regelung der Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154 BauGB). Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Sanierungsverfahrens an die Stadt einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks entspricht. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann die Stadt diese Regelungen ausschließen.

Durch die Umsetzung der angestrebten Sanierungsmaßnahmen sind Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet grundsätzlich nicht zu erwarten, da die vorgeschlagenen Ordnungsmaßnahmen überwiegend im Bereich der öffentlichen Parkanlagen und Freiflächen stattfinden. Die Durchführung der Sanierung nach besonderem Sanierungsrecht scheint demnach nicht erforderlich. Aus fachlicher Sicht wird die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB ohne Ausgleichsbeträge empfohlen. Die Genehmigung von Vorhaben gemäß §§ 144 und 145 BauGB sollte durch Satzung ausgeschlossen werden, da keine Maßnahmen vorgesehen sind, welche die Durchführung von genehmigungspflichtigen Vorhaben ermöglichen.

8.3 Abgrenzung des Sanierungsgebiets und zeitliche Begrenzung der Sanierung

Im Sinne einer zügigen Durchführung und Realisierung wird die Abgrenzung des festzulegenden Sanierungsgebietes grundsätzlich in den Grenzen des Untersuchungsgebietes vorgeschlagen. Im gesamten Untersuchungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Der Bereich des Bardowicker Walls am südlichen Rand des Liebesgrunds wird nicht in das Sanierungsgebiet einbezogen, da er bereits im Rahmen des Förderprogramms „städtebaulicher Denkmalschutz“ Teil des Sanierungsgebietes „Wasserviertel“ ist.

Das potenzielle Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 41,7 ha und entspricht im Wesentlichen der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, da sich hier die innerstädtischen Grünflächen entlang der historischen Stadtbefestigung sowie die städtebaulichen Missstände konzentrieren. Die genaue Abgrenzung ist der Abbildung 41 zu entnehmen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind wie alle Städtebauförderungsmaßnahmen zügig (§136 Absatz 1 BauGB) und in einem absehbaren Zeitraum durchzuführen (§149 Absatz 4 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird von einem Zeitraum von voraussichtlich 10 Jahren für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme zur Behebung der Mängel und Konflikte im Gebiet ausgegangen.



Abbildung 41: Abgrenzung des Sanierungsgebietes

9 Literatur- und Quellenverzeichnis

Hansestadt Lüneburg: Integriertes städtisches Entwicklungs- / Wachstumskonzept, bearbeitet durch: BauBeCon Sanierungsträger GmbH & ArGe Stadterneuerung.

Hansestadt Lüneburg (2013): Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Frommestraße“, bearbeitet durch: Planungsbüro Patt Lüneburg & Henschke Schulze Reimers.

Lasse Gienke (2007): In Wallung - Konzepte für den Stadtraum Lüneburger Wallanlagen, Diplomarbeit am Institut für Freiraumentwicklung, Studio Urbane Landschaften, Fakultät für Architektur und Landschaft, Leibniz Universität Hannover.

Hansestadt Lüneburg (2010): Sanierungsgebiet „Wasserviertel“ Rahmenplan, bearbeitet durch: Planungsbüro Patt Lüneburg & Henschke Schulze Reimers.

Hansestadt Lüneburg (2016): Denkmalgerechtes Sanierungs- und Freiflächenkonzept im Bereich Bardowicker Mauer, bearbeitet durch: EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Hamburg.