complan
Kommunalberatung

Stadt Petershagen

Städtebauliche Rahmenplanungen Petershagen und Lahde-Nord

Bericht | 27.05.2020

Auftraggeber: Stadt Petershagen
Bauverwaltung
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen

Ansprechpartner: Lisa Rast
l.rast@petershagen.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner Caroline Uhlig
caroline.uhlig@complangmbh.de

Armin Busch
armin.busch@complangmbh.de

Wilm Quaß
wilm.quass@complangmbh.de

Stand: 27.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1 | Anlass und Ziel 4

2 | Vorgehensweise und Beteiligungsprozess 5

3 | Gesamtstädtische Rahmenbedingungen 8

3.1 Regionale Einbindung 8
3.2 Demografische Entwicklung 9
3.3 Planungen und Konzepte 11

4 | Bestandsanalyse Ortskern Petershagen 16

4.1 Baulich-räumliche Struktur 16
4.2 Nutzungen 22
4.3 Freiräume 23
4.4 Erschließung 28
4.5 Zusammenfassende Bewertung 30

5 | Bestandsanalyse Lahde-Nord 34

5.1 Baulich-räumliche Struktur 34
5.2 Nutzungen 35
5.3 Freiräume 39
5.4 Erschließung: 43
5.5 Zusammenfassende Bewertung 47

6 | Entwicklungsszenarien und Konzept 51

6.1 Szenarien Ortskern Petershagen 51
6.2 Vorzugsszenario Ortskern Petershagen 55
6.3 Petershagen: Städtebaulicher Rahmenplan und Maßnahmenkonzept 57
6.4 Szenarien Lahde-Nord 62
6.5 Vorzugsszenario Lahde-Nord 67
6.6 Lahde-Nord: Städtebaulicher Rahmenplan und Maßnahmenkonzept 68

7 | Umsetzungsempfehlungen 72

8 | Abbildungsverzeichnis 75

1 | Anlass und Ziel

Die Stadt Petershagen mitsamt ihrer 29 Ortschaften verfügt über vielfältige Stadträume. Hierzu gehören die beiden Ortsteile Petershagen und Lahde, die mit kleinstädtischem Charme von charakteristischen Bezügen zu den umgebenden Landschaftsräumen geprägt sind und über ihre historische Wohnfunktion hinaus weitere Versorgungsfunktionen bündeln. Neben den zentralen öffentlichen und sozialen Einrichtungen, wie zum Beispiel die Verwaltungsgebäude und Schulen, befinden sich dort auch die wichtigsten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote der Gesamtstadt.

Am 30.11.2017 beschloss der städtische Rat ein *Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)* als zentrale Handlungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt. In dem daraus hervorgegangenem städtebaulichen Fachbeitrag für die Ortsteile Petershagen und Lahde wurden Ziele und Maßnahmen konkretisiert, mit denen ein raum- und fachübergreifender Orientierungsrahmen für die zukünftige Ortsteilentwicklung geschaffen wurde. Ziel ist es, die grundzentrale Versorgungsfunktion, die beide Ortsteile zusammen übernehmen, langfristig zu sichern und hierfür die städtebaulichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Fokus steht hierbei zum einen der Ortskern Petershagen. Ausgangspunkt dort ist u.a. die Verlagerung der Grundschule und die damit verbundene und zu klärende Nachnutzung des Schulstandortes. Weitere Themen sind die Aufwertung des Ortskerns und die bessere Einbindung des angrenzenden Landschaftsraumes. Zum anderen steht die Entwicklung des Teilbereichs Lahde-Nord im Fokus der Untersuchung. Ausgangspunkt dort ist die Entwicklung des Bildungs- und Freizeitstandortes rund um die zwei Schulen sowie das Freibad. Aufgrund baulicher sowie funktionaler Mängel ist unter anderem der Abriss der Sporthalle erforderlich, für die zukünftig eine neue bauliche Lösung gefunden werden muss. Damit verbunden sind weitere Fragen zur Standortqualifizierung, die im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung geklärt werden sollen.

Hierzu sollen für Teilräume der bereits ausgewiesenen Sanierungsgebiete *Ortskern Petershagen* und *Lahde-Nord* zunächst Varianten einer möglichen städtebaulichen Entwicklung skizziert werden, die im Dialog mit Fachexperten sowie der Öffentlichkeit diskutiert werden sollen. Die hieraus zu wählenden Vorzugsvarianten werden anschließend in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht zu je einem Rahmenplan weiterentwickelt. Durch die ergebnisorientierte Information und Einbindung relevanter Akteurinnen und Akteure sowie der interessierten Öffentlichkeit soll eine langfristig gültige und aus der Stadtgesellschaft mitgetragene Entwicklung gewährleistet werden.

Die Rahmenpläne sind als integrierte Handlungskonzepte zu verstehen, die neben einer Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortsteile auch ihrer städtebaulichen Aufwertung dienen sollen. Außerdem sollen bereits im Arbeitsprozess Anknüpfungspunkte für eine Aktivierung und Verstetigung des bürgerschaftlichen Engagements geschaffen werden. Damit sollen die Ortsteile Petershagen und Lahde nachhaltig in der Region gestärkt und funktional zusammenwachsen.

2 | Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Der Auftakt der städtebaulichen Rahmenplanung erfolgte in einer Arbeitsberatung (Lenkungskreis) Ende Mai 2019 mit Vertretern der Bauverwaltung. Hierbei wurde der grobe Ablauf des Bearbeitungsprozesses in 2019/20 vereinbart, die Grundzüge des vorgesehene Kommunikations- und Beteiligungsverfahren vorbereitet sowie erste thematische und räumliche Schwerpunkte der zwei Planungsgebiete skizziert. Der Lenkungskreis begleitete fortlaufend den Arbeitsprozess. Zudem wurde der zuständige Fachausschuss kontinuierlich über die Zwischenstände der Untersuchung informiert.

Im ersten Untersuchungsschritt wurden vorhandene Unterlagen, Daten und Literatur recherchiert und ausgewertet. Die Ausgangsituation wurde zudem auf Basis von sozialen und wirtschaftlichen Daten, beispielsweise zur Einwohner-, Schülerzahlen und Wohnflächenentwicklung, beschrieben. Eine wesentliche Grundlage für die Untersuchungen bildet der städtebauliche Fachbeitrag, der im Zuge des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes erarbeitet wurde und grundlegende Parameter für die städtebauliche Rahmenplanung formuliert. Darüber hinaus wurden weitere sektorale Konzepte der Stadt in die Analyse einbezogen. Auf diese Weise wurden die aktuellen und zukünftig zu erwartenden Rahmenbedingungen in den Entwicklungsszenarien berücksichtigt.

Abbildung 1: Auftaktveranstaltung im Juni 2019 im Alten Amtsgericht

Im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen im Juni und September 2019 wurden unter anderem die Gebäude, Siedlungs- und Nutzungsstrukturen in den zwei Plangebieten vertiefend untersucht und dokumentiert. Parallel zur Vor-Ort-Phase im Juni wurde im Ortskern von Petershagen an zwei Tagen ein Vor-Ort-Laden im Alten Amtsgericht eingerichtet. Ziel war es, der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, Einblicke in den Arbeitsprozess zu bekommen, Fragen zu stellen sowie Hinweise zu den Plangebieten zu geben[1]. Im Oktober 2019 wurde zudem ein Ortsteilrundgang durch den Ortskern von Petershagen sowie das Gebiet Lahde-Nord durchgeführt, zu denen die interessierte Öffentlichkeit sowie lokale Experten eingeladen wurden. Ergänzend wurden Schlüsselakteure und Multiplikatoren aus der Stadt Petershagen und dem Ortsteil Lahde durch das Planungsteam befragt. Auf diese Weise konnten konkrete Themen der Bestandsanalyse vertieft und lokales Wissen in die Untersuchung einbezogen werden. In den Ortsteilrundgängen sowie Expertengesprächen ging es u.a. um Einschätzungen zur städtebaulichen Situation, den jeweils eigenen Nutzungsanforderungen, Entwicklungszielen und Erwartungen an die städtebauliche Rahmenplanung.

[1] Soweit nicht anders angegeben, wurden die Fotos und die Abbildungen von complan Kommunalberatung erstellt.

Abbildung 2: Vor-Ort-Gespräche beim Ortskernspaziergang

Abbildung 3: Dokumentation von Anregungen und Ideen

Zur Einbindung weiterer Fachbereiche aus der Stadtverwaltung hat die Bauverwaltung im Oktober 2019 zu einem Verwaltungsworkshop eingeladen. Ziel war es, den Arbeitsprozess verwaltungsintern vorzustellen, die Ergebnisse der Bestandserhebung zu spiegeln und in einer offenen Diskussion zu ergänzen. Von den Teilnehmern wurden zudem Hinweise zu möglichen Entwicklungsszenarien gegeben, die im nächsten Schritt analysiert wurden. Im Folgenden wurden die Entwicklungsszenarien ausgearbeitet, um so im weiteren Abstimmungsprozess verschiedene Handlungsmöglichkeiten und -schwerpunkte in den zwei Plangebieten abwägen zu können. In den hieraus abgeleiteten Vorzugsvarianten wurden die möglichen Entwicklungsmaßnahmen konkretisiert. Ziel ist es, dass die städtebaulichen Rahmenplanungen von möglichst vielen lokalen Akteuren und der Stadtgesellschaft getragen und unterstützt werden, damit auch die spätere, schrittweise Umsetzung erfolgreich ist. Die Entwicklungsszenarien waren daher Gegenstand einer öffentlichen Planungswerkstatt, die im November 2019 in der Aula der Sekundarschule veranstaltet wurde. In der gut besuchten Veranstaltung galt es mit den lokalen Akteuren sowie interessierten Bürgern auf Basis von drei Entwicklungsszenarien für den Ortskern Petershagen sowie zwei Entwicklungsszenarien für den Teilbereich Lahde-Nord ein gemeinsames Verständnis zu den Herausforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Plangebiete zu erarbeiten. Die Teilnehmer brachten sich aktiv mit Anregungen, Hinweisen sowie ersten erste Maßnahmenideen ein. Die Ergebnisse wurden in einer Dokumentation zusammengefasst und flossen in die weitere Konzeptbearbeitung bzw. Ausarbeitung von jeweils einer Vorzugsvariante ein. In einem zweiten Verwaltungsworkshop wurden die Vorzugsvarianten präsentiert und fachlich mit den Vertretern der Fachverwaltungen rückgekoppelt. Anschließend wurden auf dieser Basis die finalen Fassungen der städtebaulichen Rahmenplanungen ausgearbeitet. Vor dem Hintergrund der Corona-Situation und der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalens konnten jedoch ab Mitte März 2020 Beteiligungen nur noch über digitale Formate erfolgen. Die im Rahmenplan definierten Maßnahmen mit Kosten-, Zeit- und Finanzierungsüberblick wurden

Abbildung 4: Gemeinsame Diskussion der Entwicklungsszenarien in der Planungswerkstatt.

im April mit den Vertretern der Verwaltung abgestimmt und Anmerkungen eingearbeitet. Über die Internetseite der Stadt Petershagen wurde der Öffentlichkeit der Rahmenplan präsentiert. Neben der städtebaulichen Gesamtkonzeption stand hierbei vor allen das jeweiligen Maßnahmen- und Umsetzungskonzept im Fokus.

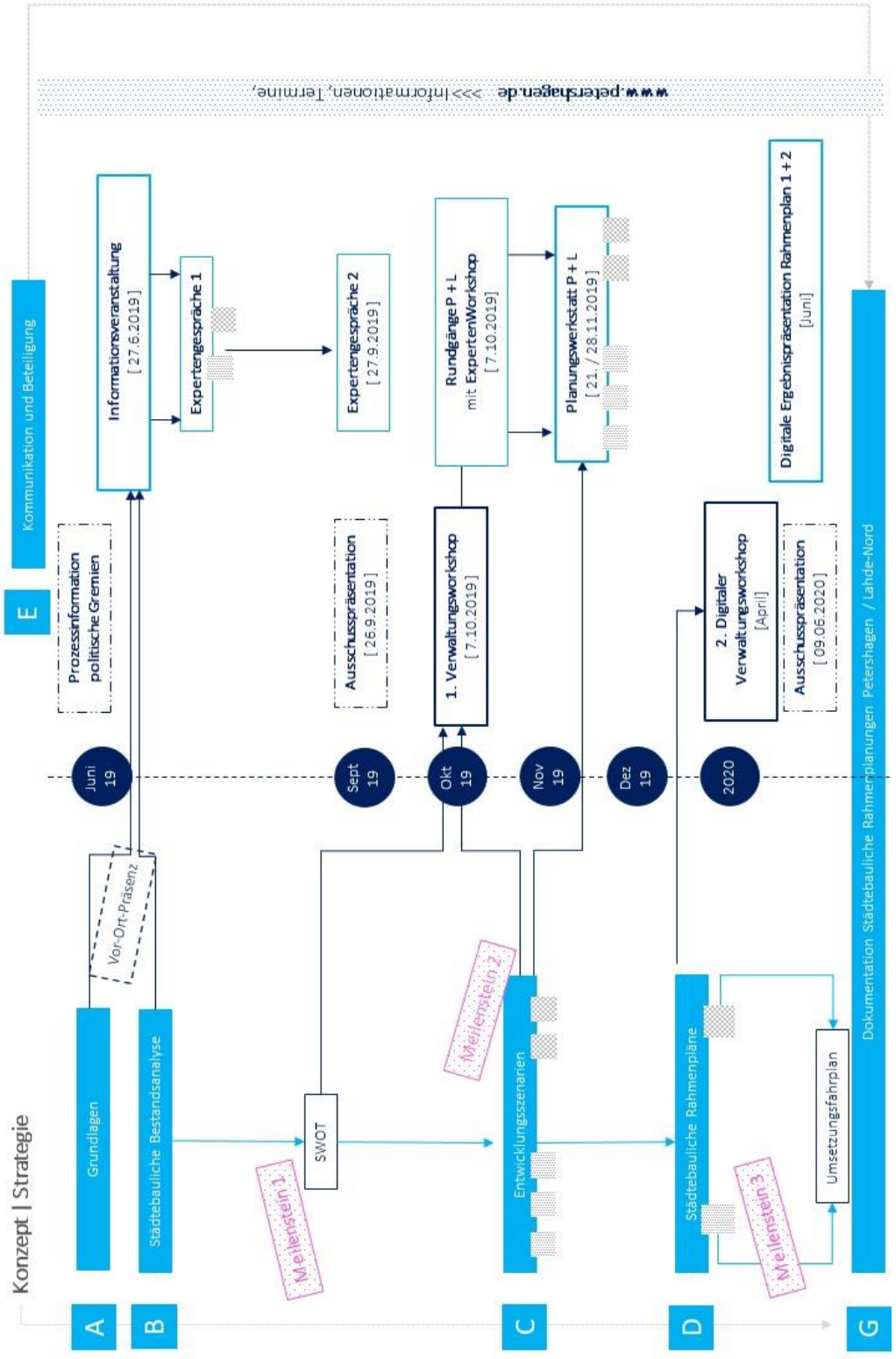


Abbildung 5: Projektarchitektur zur Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung

3 | Gesamtstädtische Rahmenbedingungen

3.1 Regionale Einbindung

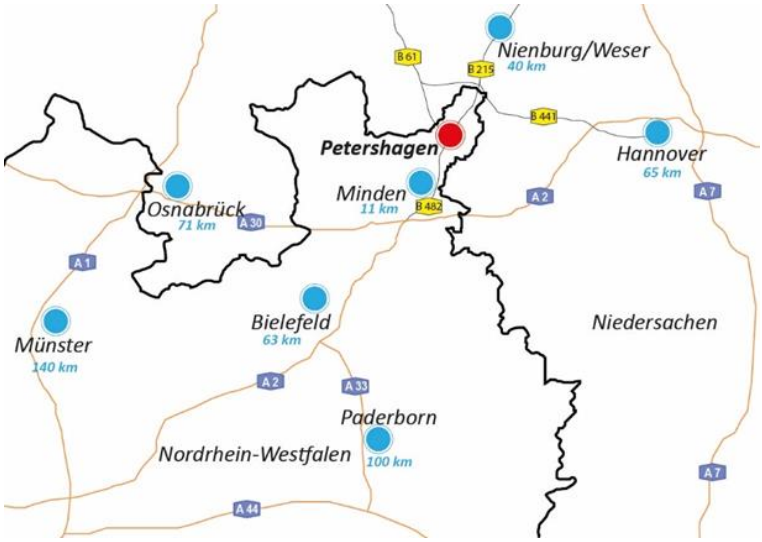


Abbildung 6: Überregionale Einordnung der Stadt Petershagen

Die Stadt Petershagen liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen in der Norddeutschen Tiefebene. Die zum Kreis Minden-Lübbecke gehörende Stadt grenzt im Osten an das Bundesland Niedersachsen an. Die Stadt liegt 11 km nördlich vom Mittelzentrum Minden, 40 km südlich von Nienburg/Weser, 65 km westlich vom Oberzentrum Hannover sowie 70 km östlich vom Oberzentrum Osnabrück entfernt. Durch die Bundesstraßen 482 und 61, Landesstraße 770 sowie Bundesautobahn 2 ist die Stadt gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem DB-Haltepunkt „Petershagen-Lahde“ – befindet sich eine Anbindung an den Nah- und Regionalverkehr der Deutschen Bahn. Insgesamt erstreckt sich das Stadtgebiet auf einer Fläche von über 21 Quadratkilometer.

Abbildung 7: Einordnung der Stadt Petershagen in den Kreis Minden-Lübbecke

3.2 Demografische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur (Gesamtstadt)

In der Stadt Petershagen leben derzeit 25.357 Einwohner (Stand 31.12.2018). Gegenüber 2008 entspricht dies ein Bevölkerungsrückgang um 4,2%, wenngleich seit 2017 ein positiver Trend zu erkennen ist. Der Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung zufolge wird die Stadt Petershagen in den kommenden Jahren kontinuierlich schrumpfen. Demnach werden in 2030 noch rund 22.700 Einwohner im Stadtgebiet leben. Dies wäre ein Rückgang um 11,5% gegenüber dem Basisjahr 2012. Im selben Zeitraum nimmt die Einwohnerzahl im Kreis Minden-Lübbecke um 7,5% und in Nordrhein-Westfalen um 2,7% ab.[2]

Die Bevölkerungsprognose des Landes (IT.NRW) prognostiziert bis 2025 einen Rückgang um 7,3%. Anschließend wird die Einwohnerzahl bis 2040 weiter um 11,5% sinken, so dass dann rund 20.931 Einwohner in Petershagen leben würden. Gegenüber dem Basisjahr 2014 entspräche dies einem Rückgang um 17,7%.

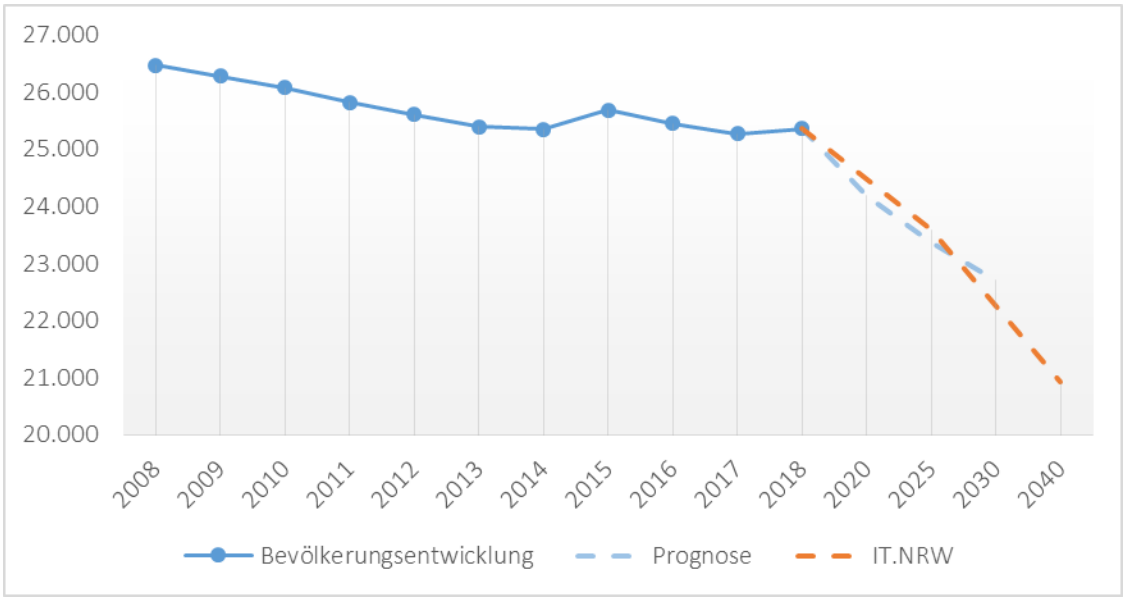


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung - und vorausberechnung der Stadt Petershagen
(Quelle: Stadt Petershagen, Bertelsmann Stiftung, IT. NRW)

Altersstruktur

In Petershagen zeichnet sich eine deutliche Alterungstendenz ab. Die Abbildung 9 verdeutlicht, dass der Anteil der unter 25-jährigen in den letzten zehn Jahren gesunken ist, wohingegen der Anteil der über 25 bis 64-jährigen sowie 75 und älter deutlich gestiegen ist.

Den zukünftigen Prognosen zufolge nimmt der Anteil der 65-jährigen zu, wohingegen der Anteil der 18-jährigen geringer wird. Der Anteil der über 65-jährigen wird den Prognosen zufolge bis auf über 31 % steigen. Damit ist die Alterungstendenz der Bevölkerung höher als im nordrhein-westfälischen Landesdurchschnitt (26,5%) und im Kreis Minden-Lübbecke (29,8 %). Infolge dessen verschiebt sich auch das Medianalter der Stadtbevölkerung. Lag dieses im Jahr 2012 bei 47,7 Jahren, so wird er in 2030 auf 51,5 Jahren ansteigen[3].

[2] Quelle: www.wegweiser-kommune.de (letzter Zugriff: 07/2019)

[3] Vgl. ebenda

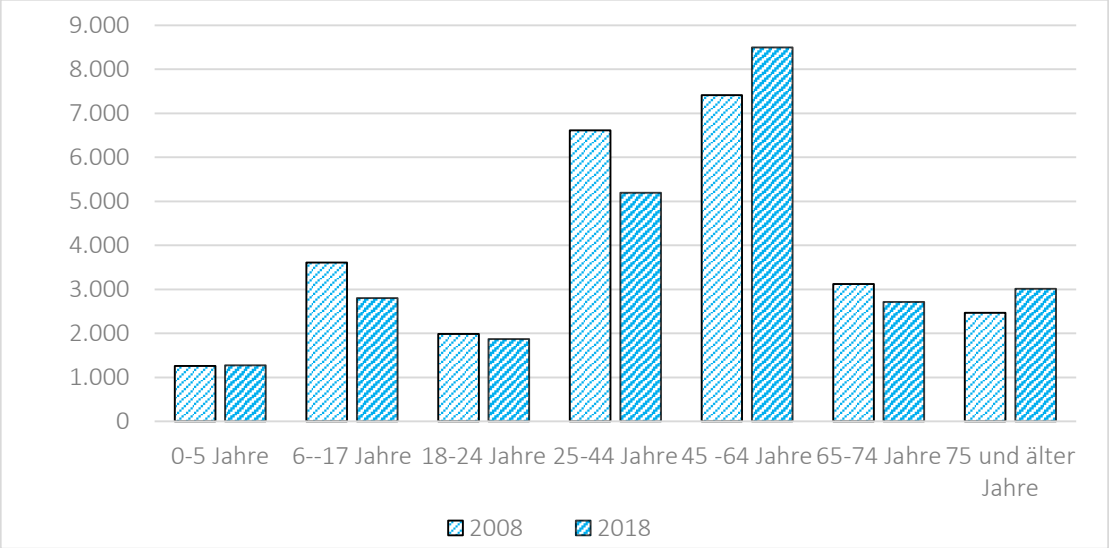


Abbildung 9: Veränderung der Altersstruktur in der Stadt Petershagen
(Quelle: Stadt Petershagen, eigene Darstellung)

Einwohnerstruktur und -entwicklung in den Ortsteilen

Derzeit leben rund 3.961 Einwohner im Ortsteil Petershagen. Die Einwohnerzahl ist seit 2008 nur geringfügig um 1,8% (rund 71 Einwohner) gesunken. Im Ortsteil Lahde wohnen aktuell 3.529 Einwohner. Auch dort veränderte sich die Einwohnerzahl seit 2008 nur geringfügig und nahm um 38 Einwohner zu. In den vergangenen 10 Jahren wiesen beide Ortsteile ein negatives natürliches Bevölkerungssaldo auf. Nur durch Wanderungsgewinne konnte der anhaltende Bevölkerungsrückgang kompensiert werden. [4]

Zusammenfassend lässt sich bilanzieren, dass in den beiden Untersuchungsgebieten in den letzten zehn Jahren keine gravierenden Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung stattfanden.

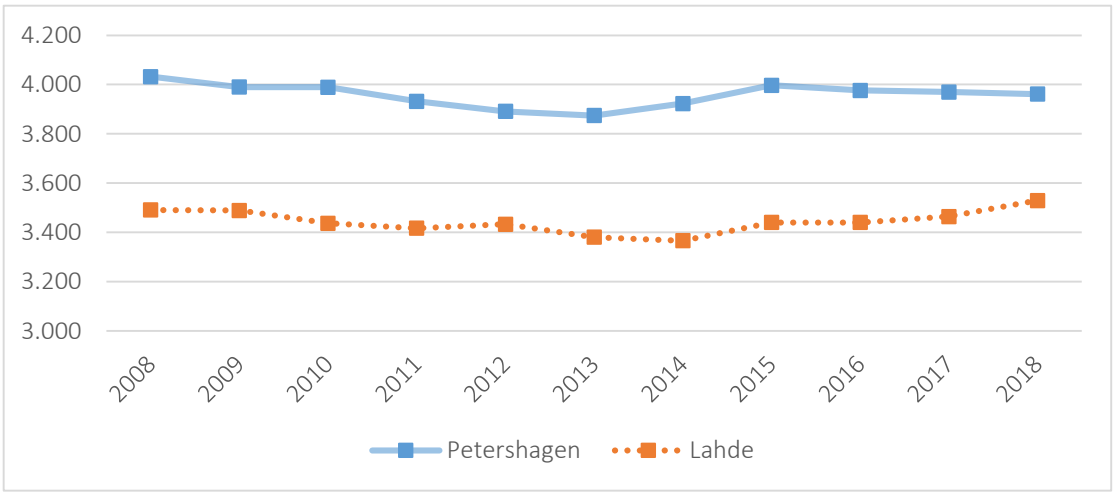


Abbildung 10: Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen Petershagen und Lahde
(Quelle: Stadt Petershagen, eigene Darstellung)

Im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung gelten die Ortsteile Petershagen und Lahde daher als stabile Wohnstandorte. Wenngleich davon auszugehen ist, dass der demographische

[4] Datensatz von der Stadt Petershagen

Wandel ebenso in den Untersuchungsgebieten stattfindet und die Bevölkerung zunehmend älter wird. Dies hat Auswirkungen auf die städtebauliche, freiraumplanerische, verkehrliche und funktionale Planungsebene und wird in den Entwicklungsszenarien der vorliegenden Untersuchung entsprechend berücksichtigt.

3.3 Planungen und Konzepte

Formelle Planungen

In der derzeit rechtskräftigen Fassung zeigt der Flächennutzungsplan die Rahmenbedingungen für die städtebaulichen Zielvorstellungen unter Berücksichtigung der Themen Wohnen, Gewerbe, Verkehr etc. auf und ist damit eine wichtige Planungsgrundlage. Die Stadt Petershagen hat sich zum Ziel gesetzt, durch Qualifizierungsmaßnahmen in den Ortskernen von Petershagen und Lahde die Einwohner im Stadtgebiet zu halten und neue hinzuzugewinnen.

Der FNP-Auszug für das Untersuchungsgebiet Petershagen weist Flächen für Wohnbebauung und gemischte Bauflächen aus. Im Untersuchungsgebiet Lahde-Nord werden Gemeindebedarfsflächen mit der Zweckfunktion „Schule“ und „Turnhalle“ dargestellt. Im südlichen Bereich befindet sich zudem eine Grünfläche mit der Zweckfunktion Sport.

Bebauungsplanung Nr. 11

Für das Untersuchungsgebiet in Petershagen liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtkern Petershagen-Mitte“ aus dem Jahr 1984 vor. Dieser dient vorwiegend der Sicherung und Konkretisierung von Flächen und deren Nutzung. Entlang der Hauptstraßen setzt der Bebauungsplan Bauflächen als „Kerngebiete“ und an den Rändern des Geltungsbereiches als „Flächen für Allgemeinen Wohnen“ fest. Zudem sind die öffentlichen Gebäude als „Gemeindebedarfsflächen“ festgesetzt. Ferner definiert der Bebauungsplan punktuell Bereiche als öffentliche Grünflächen.

Für das Untersuchungsgebiet „Lahde-Nord“ liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Demnach erfolgt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben über den § 34 BauGB. Danach ist ein bauliches Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Die Stadt Petershagen hat am 17.04.2008 eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Petershagen beschlossen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Bereiche Fischerstadt, Neustadt mit Beutelei sowie Hauptstraße und Mindener Straße. Ziel der Satzung ist es, das historische Stadtbild in seiner Eigenart zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln. Bauliche Veränderungen müssen die stadtbildprägenden Merkmale wie Bauweise, Baukörper, Fassadengestaltung und Dachformen berücksichtigen und sind genehmigungspflichtig. Als Beurteilungsgrundlage dient das im Jahr 2006 erarbeitete Gestaltungshandbuch „Stadtkern Petershagen“.

Sanierungssatzung Petershagen und Lahde

2018 wurde für den Ortskern Petershagen und den Ortsteil Lahde jeweils ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB beschlossen. Ziel ist es, die identifizierten städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB durch Sanierungsmaßnahmen abzubauen und die Gebiete zu attraktiven Wohn- und Arbeitsstandorten zu qualifizieren. Das Sanierungsgebiet Petershagen hat eine Fläche von

34 ha, in Lahde umfasst es ca. 72 ha. Mit der Festlegung eines Sanierungsgebietes sind nach §144 BauGB bauliche Veränderungen genehmigungspflichtig und dürfen den Zweckbestimmungen nicht entgegenstehen. Beide Sanierungsgebiete wurden 2018 in das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen und erhalten für die Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen finanzielle Zuwendungen. Der Deutsche Bundestag hat mit Verabschiedung des Bundeshaushalts 2020 eine neue Programmstruktur der Städtebauförderung beschlossen. Künftig wird es nur noch drei Städtebauförderprogramme geben: „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“, aus dem die Maßnahmen in Petershagen und Lahde bislang gefördert wurden, existiert nicht mehr. Die Stadt Petershagen erhält zukünftig für die Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen finanzielle Zuwendungen aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Landschaftsschutzgebiet

Die untere Naturschutzbehörde Minden-Lübbecke ist für den Schutz von ökologisch wertvollen Grünflächen zuständig. Im Untersuchungsgebiet Petershagen befinden sich die Weserauen, die seit 1968 als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen sind. Das LSG erstreckt sich dabei über den Schlossbereich bis hin zum Ösperbett. Nach dem § 26. Abs. 1 des BNatSchG unterliegen diese Gebiete einem besonderen Schutz zur „Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts […] wegen ihrer Vielfalt, Eigenart […] [oder] wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung“.

Demnach sind Maßnahmen in einem Landschaftsschutzgebiet nach §26. Abs. 2 des BNatSchG untersagt, sofern sie „den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzwecke zuwiderlaufen“. Darunter zählen jegliche bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel das Anlegen eines Fuß- und Radwegs[5]. An das Landschaftsschutzgebiet grenzt mit der Weser und den Flussauenlandschaften im Osten ein „Natura 2000“-Gebiet[6] an, wobei es sich um ein Vogelschutzgebiet handelt. Die Gesetzgebung sieht dabei vor, dass für bauliche Maßnahmen, die in einem Radius von 300 m zum Vogelschutzgebiet stattfinden, eine FFH-Voruntersuchung notwendig ist.[7]

Informelle Planungen und Konzepte

Standortmarketingkonzept

Das Standortmarketingkonzept wurde 2009 auf Basis einer Bestandsanalyse aller relevanten sektoralen Themenfelder (z.B. Gewerbe- und Tourismus, Freiraum, Gastronomie, Handwerk) erarbeitet. Die Konzeptphase wurde durch einen breit angelegten Beteiligungsprozess begleitet, in dem die Ziele und Maßnahmen gemeinsam mit lokalen Akteuren und Bewohner/innen erarbeitet wurden. Für den städtebaulichen Rahmenplan sind folgende Profilierungsziele für den Ortskern Petershagen und Lahde-Nord zu berücksichtigen:[8]

- Der Ortskern von Petersagen soll in seiner Funktion als Versorgungsstandort mit Einzelhandelsangeboten (v.a. zentrenrelevante Angebote) gesichert und gestärkt werden.

[5] Informationen stammen aus Gesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke

[6] Ein Natura 2000 Gebiet stellt ein EU-weites zusammenhängendes Schutzgebiet dar. Ziel ist der Schutz und Erhalte naturnahe Lebensräume und gefährdete Tierarten (§31, 32 BNatSchG)

[7] Informationen stammen aus Gesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde Minden-Lübbecke

[8] Standortmarketingkonzept der Stadt Petershagen

- Der Ortskern von Petershagen soll als touristischer Anziehungspunkt (z.B. Schloss, historische Bebauung) weiterentwickelt werden.
- Der Freiraum entlang der Weser soll qualifiziert und zugleich in das Stadtgefüge sichtbar eingebunden werden.
- Der Ortsteil Lahde soll als Arbeitsplatz- und Versorgungsstandort der Grundversorgung und Dienstleistung (z.B. Fachärztehaus, Bildungseinrichtungen) profiliert werden.

Einzelhandelskonzept für die Stadt Petershagen

2010 beschloss die Stadt Petershagen das kommunale Einzelhandelskonzept. Es basiert auf einer Bestandserhebung und Vor-Ort-Begehungen. Während der Konzeptphase fanden unterschiedliche Öffentlichkeits- und Beteiligungsveranstaltungen statt. Das Einzelhandelskonzept wurde mit den Zielen des Standortmarketings verknüpft. Für den Ortskern Petershagen definiert das Einzelhandelskonzept folgende Entwicklungsziele:

- Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion als Mittelzentrum
- Qualifizierung des Ortskernes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Ansiedlung von Drogeriemärkten in der Altstadt

Für Lahde wird eine Verbesserung der Grundversorgung (Waren des täglichen Bedarfes) als wesentliche Zielsetzung definiert.

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) und Städtebaulicher Fachbeitrag

Das integrierte kommunale Entwicklungskonzept von 2017 dient als zentrale und strategische Handlungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt Petershagen. Die Ortsteile Petershagen und Lahde wurden im Rahmen des Dialogprozesses und eines städtebaulichen Fachbeitrags vertiefend betrachtet. Folgende Entwicklungsziele wurden auf gesamtstädtischer Ebene definiert:

- Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur
- Aufwertung, Gestaltung und Attraktivierung des öffentlichen Raumes und des privaten Wohnumfeldes sowie die Nachnutzung leerstehender Gebäude
- Ausbau des Radwegenetzes
- Stabilisierung der Einwohnerzahl durch die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Erweiterung des Infrastrukturangebotes
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan stellt eine der ersten Maßnahmen aus dem städtebaulichen Fachbeitrag dar und konkretisiert die Entwicklungsziele für den Ortskern Petershagen sowie den Teilbereich Lahde-Nord auf räumlicher und funktionaler Ebene. Insofern werden die Ziele in der vorliegenden Untersuchung aufgegriffen und finden in der konzeptionellen Ausarbeitung der zu erarbeitenden Rahmenpläne Berücksichtigung.

Integrierte Klimaschutzkonzept Kreis Minden-Lübbecke

Mit dem integrierten Klimaschutzkonzept Kreis Minden-Lübbecke von 2019 wurde erstmals ein interkommunales Klimaschutzkonzept aufgestellt. Auf Basis von Bestandsaufnahmen und Analysen aller relevanten Handlungsfelder hinsichtlich der Themen CO2-Bilanz, Energieverbrauch,

Mobilität, erneuerbare Energien etc. erfolgte zunächst die Grundlagenermittlung. Die Konzeptphase wurde durch Strategie-Workshops und einer öffentlichen Veranstaltung begleitet, in denen ein gemeinsames Leitbild formuliert, die Zielsetzung entwickelt und Maßnahmen definiert wurden. Für die Stadt Petershagen trifft das Integrierte Klimaschutzkonzept folgende Aussagen:

- Die Energiebilanz ist seit 1990 um 13% angestiegen, wohingegen die CO2-Bilanz um 7% gesunken ist.
- Petershagen ist im Kreis Minden-Lübbecke die Kommune mit dem geringsten durchschnittlichen Energieverbrauch pro Kopf.
- 39% der gesamten CO2-Bilanz in Petershagen fällt auf den Sektor „Haushalt“ zurück, gefolgt vom Sektor „Verkehr“ mit 29%.
- Petershagen ist eine Auspendlerstadt, d.h. 70% des Erwerbtätigens pendeln täglich in die umliegenden Kommunen zum Arbeitsplatz.
- Die Einsparziele zur Reduzierung der CO2-Emission können daher insbesondere in beiden Bereichen Haushalt und Verkehr erreicht werden.
- In 2016 konnte 68% des Gesamtstromverbrauchs durch regenerativer Energie gedeckt werden.

Klimaanpassung in der Stadt Petershagen

Hochwasserrisiko

Östlich des historischen Ortskern schließt die Weser an, die ein hochwassergefährdetes Gewässer darstellt. Seit dem Jahr 1935 sind in Petershagen folgende HQ-Werte[9] erreicht worden: 1x HQ 100, 1x HQ 25 und 14 x HQ 5. Zur Vorbeugung von Hochwasser hat die Stadt Petershagen sogenannte „Überschwemmungsgebiete“ ausgewiesen (siehe Abbildung 11). Innerhalb dieser Gebiete sind Siedlungserweiterungsmaßnahmen untersagt. Auffällig ist, dass neben den Weserwiesen auch Teilbereiche der Altstadt von Petershagen als hochwassergefährdete Gebiete ausgewiesen sind. Bei einem HQ-Wert von HQ5 bis HQ20 werden die Weserwiesen sowie die daran angrenzenden Gärten der bebauten Grundstücke überflutet. Bei einem HQ100-Ereignis werden auch die Bereiche der Altstadt überflutet.

[9] Darunter wird der Zustand von Gewässern bezeichnet, bei dem der Wasserstand deutlich über dem Pegelstand ihres Mittelwassers liegt.

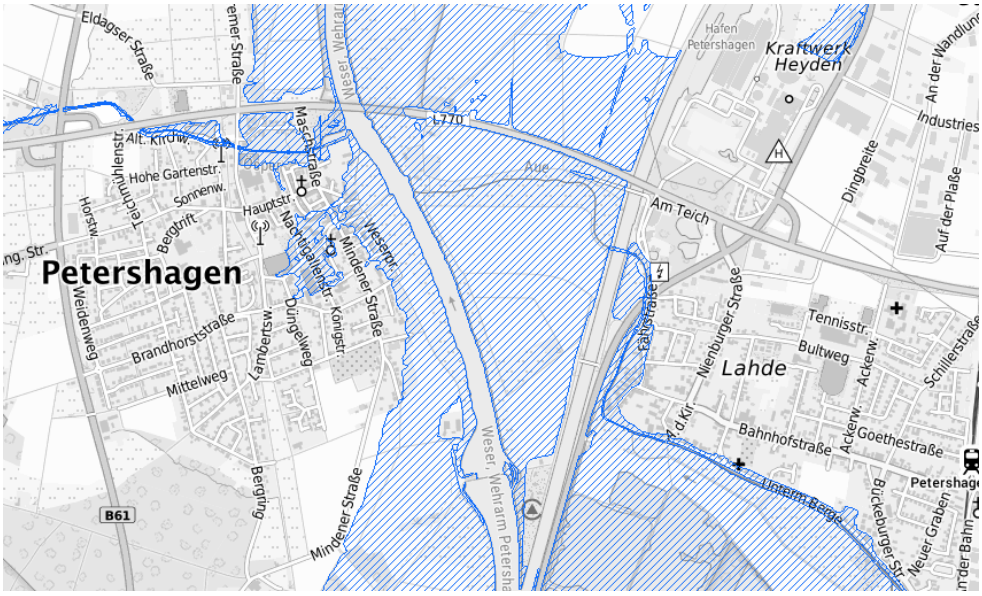


Abbildung 11: Überschwemmungsgebiete in Peteshagen.
(Quelle: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de)

Die Stad Petershagen hat in den letzten Jahren unterschiedliche technische Hochwasserschutzmaßnahmen vorgenommen. So wurde z.B. eine Abwasserpumpe aufgestellt, ein Rückhaltebecken errichtet sowie ein Alarm- und Einsatzplan entwickelt. Im Ergebnis zurückliegender Untersuchungen wurden die Deiche in Petershagen als nicht standsicher eingestuft, sodass dahingehend in den nächsten Jahren Ertüchtigungsmaßnahmen vorzunehmen sind.[10]

Starkniederschlagsereignisse

Hinsichtlich der Intensität von Starkniederschlagsereignisse gab es in den letzten Jahrzehnten keine gravierenden Veränderungen. Die Starkniederschlagstage mit Niederschlagsmengen größer als 10mm/d haben sich im Vergleich zu den Jahren 1951 bis 1980 um 2 Tage im Jahr erhöht.

[10] Quelle. Stadt Petershagen. Dokument Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW.

4 | Bestandsanalyse Ortskern Petershagen

Das Untersuchungsgebiet bildet den Kernbereich des Ortsteils Petershagen ab und hat eine Fläche von ca. 25 ha. Der Ortskern umfasst die historische Altstadt mit den beiden Hauptverkehrsstraßen Haupt- und Mindener Straße, die zugleich die kommerziellen Einkaufsbereiche der Gesamtstadt Petershagen sind. Begrenzt wird das Untersuchungsgebiet durch das Schloss und die Ösper im Norden, die Auenwiesen der Weser im Osten, die Kreuzstraße und Vinckestraße im Süden und den angrenzenden Versorgungsstandort mit dem Edeka im Westen.

Abbildung 12: Luftbild vom Ortskern Petershagen (Untersuchungsgebiet ist rot umrandet)
Quelle: Stadt Petershagen; eigene Darstellung

4.1 Baulich-räumliche Struktur

Städtebauliche Struktur

Prägend für die historische Altstadt sind heute die dichte und enge Bebauungsstruktur sowie das Nebeneinander von Gebäuden mit unterschiedlichen Baustilen, Kubaturen, Geschossigkeiten und Nutzungen. Entlang der Haupt- und Mindener Straße kennzeichnen einheitliche Gebäudefluchten sowie giebelständigen Gebäuden den Straßenraum. Prägend sind dabei die Fachwerkhäuser des 18. Jahrhunderts und die Massivbauten des 19. Jahrhunderts. Dabei dominieren ein- bis zweigeschossige Häuser in straßenbegleitender Reihenbebauung das Straßenbild. Die Gebäudeeingänge sind zur Straße hin orientiert. Die Grundstücke sind in der Regel schmal und tief und weisen daher nur geringe Erweiterungspotentiale auf. Einzelne Monumente, wie die

Kirchen, das Alte Amtsgericht sowie das Schloss, prägen den historischen Charakter des Ortskerns und sind die zentralen Hochpunkte. Anhand des Schwarzplans lassen sich die vom Stadtkern ausgehenden Stadterweiterungen ablesen. Die Einfamilienhausgebiete haben sich in südlicher und westlicher Richtung in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickelt.

Abbildung 13: Historische Stadtteile von dem Ortskern Petershagen (Kartegrundlage: Geobasis: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, ATKIS Basis-DLM; eigene Dartellung)

Der Ortskern gliedert sich in vier historische Kernstadtbereiche. Um 1306 ließ der Bischof Gottfried von Waldecken an der Weser eine Burg mit Burggraben zum Schutz gegen Angriffe errichten. Etwa 30 Jahre darauf entstand die Altstadt entlang der heutigen Mindener Straße mit ihren historischen Fachwerkhäusern. Die östlich daran angrenzende Fischerstadt charakterisiert sich über engen Gassen und eine kleinteilige Gebäudestruktur und entstand ebenfalls zu dieser Zeit. Nördlich und südlich der Hauptstraße liegt die Neustadt, die um 1362 vom Mindener Bischof Gerhard II gegründet wurde. Ein Jahr später wurde die ortsbildprägende Petri-Kirche errichtet, die in ihrer heutigen Gestalt ein Bauwerk aus dem Jahr 1615/18 ist. Zum Schutz vor Angriffen ließ er um die Burg und Neustadt einen Wallgraben errichten. Er erließ um 1365 die mittelalterliche Stadtverfassung und Petershagen wurde zu einem bedeutsamen Kulturzentrum für die Umgebung. Um 1544 bis 1547 erfolgte der Ausbau der Burg zu einem Weserrenaissanceschloss, das sich heute im Schlosshof ablesen lässt. Der historische Kernstadtbereich der Beutelei wurde um 1566 als Vorstadt errichtet.[11]

Abbildung 14: Historisches Gebäude in der Mindener Straße (Altstadt)

Abbildung 15: Historisches Gebäude in der Fischerstraße

[11] Historisches Jahrbuch Petershagen. Band 5 I 2006, Gustav Hestermann

Denkmale und ortsbildprägende Gebäude

Schloss Petershagen

Das Schloss Petershagen ist eine um 1306 von Bischof Gottfried von Waldeck als Wasserburg errichtete Anlage. Die Burg liegt unmittelbar an der Mündung der Ösper in die Weser und diente ursprünglich als Residenz der Mindener Fürstbischöfe.[12] In den Jahren 1544 bis 1547 wurde die Burg zu einem stattlichen Weserrenaissanceschloss umgebaut. 1560 wurde das Schloss im Norden um einen zweiten Flügel, das sogenannte „Neue Haus" mit Festsaal und Kirche erweitert.[13]

Von 1649–1669 diente das Schloss als Sitz der Stadthalter über Minden-Ravensberg. Von 1669 – 1850 war es im Besitz der preußischen Krone und wurde als Amtshaus für Petershagen genutzt. 1901 erwarb Heinrich Hestermann das Schloss, dass sich daraufhin bis heute im Besitz der Familie befand. 1967 wurden in dem Schloss ein Hotel und Restaurant eröffnet. Seitdem entwickelt sich der Betrieb ständig: 1969 kam der „Huldigungssaal" hinzu, 1975 ein Schwimmbad, 1985 das Restaurant „Orangerie" und 1988 der St.-Gorgonius Keller. In 1989 wurde der „Huldigungssaal" zur „Fasanerie" umgestaltet und neu eröffnet.[14]

Das Schloss umfasst heute insgesamt 15 Hotelzimmer, welche sich mehrheitlich auf die beiden oberen Geschosse verteilen. Die große Küche mit angeschlossenem Restaurantbetrieb befindet sich im ersten Obergeschoss des historischen Gebäudes. Unter dem Dach der Fasanerie befindet sich neben weiteren Hotelzimmern und verschiedenen Wirtschaftsräumen ein großer Bankettsaal in historischer Optik.[15] Im südlichen Anschluss an die große Schlossterrasse erstreckt sich ein kleiner landschaftlich gestalteter Park mit Altbaumbestand. Im Areal befinden sich auch zwei Tennisplätze sowie ein Schwimmbad.[16] Das Schloss wurde am 01.01.1987 in die Denkmalliste eingetragen. Seit 2018 steht das identitätsstiftende Schloss leer.

Altes Amtsgericht

Das „Alte Amtsgericht" wurde 1913 im Stil der Neorenaissance erbaut und zählt heute zu einer der vollständig erhaltenen kleineren preußischen Amtsgerichte in Westfalen aus dem frühen 20. Jahrhundert.[17] Der gesamte Komplex umfasst neben dem Gerichtsgebäude das nördlich anschließende Richterwohnhaus sowie das westlich gelegene Gefängnis einschließlich Gefängnishof. Bis 1984 war in diesem Gebäude das Amtsgericht Petershagen untergebracht.

Vor der endgültigen Schließung im Jahre 1978 diente das Gefängnis noch der Unterbringung von Jugendlichen mit Wochenendarrest.[18]. Die Renovierung und der Umbau des „Alten Gefängnisses" wurden von dem im Jahr 1993 gegründeten Verein „Rast im Knast e.V." initiiert und von der NRW-Stiftung finanziell unterstützt.[19] Heute wird das Gebäude als Kulturzentrum und zugleich für Trauungen und kleine Feierlichkeiten genutzt. Darüber hinaus war bis 2019 im Alten Amtsgericht die Tourist-Informationen der Stadt Petershagen angesiedelt, die aktuell im Rathaus verortet ist. Am 01.01.1987 wurde es in die Denkmalliste aufgenommen.

[12] https://www.mittelweser-tourismus.de/poi/schloss-petershagen/

[13] Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Schlosspark Petershagen in LWL-GeodatenKultur. https://www.lwl.org/geokult/portal/media-type/html/user/anon/page/default.psml/js_pane/Detailansicht_01?eventSubmit_doObjectbyid=&oid=10032648#asp10032648

[14] ebd.

[15] Exposé Weserschloss mit Weitblick, Engel & Völkers Bielefeld Commercial.

[16] ebd.

[17] https://www.mittelweser-tourismus.de/poi/altes-amtsgericht/

[18] https://www.nrw-stiftung.de/projekte/projekt.php?pid=41

[19] ebd.

Abbildung 16: Das Petershägener Amtstubenhaus an Mindener Str. 14

Petershäger Amtstubenhaus

Das Petershäger Amtstubenhaus ist das zweitälteste Haus in Petershagen und besitzt durch den Fund der Renaissance-Malereien überregionalen Wert.[20] Das Renaissance-Giebelhaus stammt aus dem Jahr 1599 und ist bereits auf dem Urkatasterplan von 1829 deutlich erkennbar. Zentral gelegen neben der Ösperbrücke zwischen Neustadt und Altstadt diente es einst als repräsentative Dienstwohnung des fürstbischöflichen Mindener Amtsmannes Johan von Staffhorst. 1738 gelangte das Gebäude in den Besitz des Lübbecker Bürgermeisters Brüggemann. In der Folgezeit wurde das Haus mehrfach umgenutzt und umgebaut.[21] Das Haus wird mit Fördermitteln der Deutschen Stiftung Denkmalschutz außen saniert.[22] Das Amtstubenhaus wurde 1997 in die Denkmalliste der Stadt Petershagen eingetragen.

Ehemalige Synagoge Petershagen

Die Synagoge Petershagen wurde 1846 im Backsteinbau mit rechteckigem Grundriss und Satteldach errichtet. [23] Ihr zugeordnet war eine 1796 erbaute jüdische Schule, die bis 1916 in Betrieb war. Neben dem Klassenraum befanden sich das Zimmer für den Lehrer sowie die Mikwe, das jüdische Ritualbad. Dieses Ensemble aus Synagoge, Schule und Mikwe ist in Norddeutschland einzigartig.[24] 1938 wurde das Gebäude während der Pogromnacht stark geschändet und die Inneneinrichtung zerstört.

Abbildung 17: Alte Synagoge Petershagen

Bis in die 1990er-Jahre diente das Gebäude unterschiedlichsten Zwecken. 1998 wurde es von der Stadt Petershagen gekauft und u.a. mit Zuschüssen aus der NRW-Stiftung Denkmalpflege unter weitgehender Beibehaltung des noch vorhandenen Gebäudebestandes restauriert.[25] Seit 2002 dient das Gebäude als Informations- und Dokumentationszentrum zur jüdischen Orts- und Regionalgeschichte und steht zudem für kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Bei archäologischen Untersuchungen wurde in der alten jüdischen Schule im Frühjahr 2008 unter einer Betonsohle die vollständig erhaltene Mikwe von 1796 entdeckt und freigelegt. Das ehemalige Schulhaus wurde in den Jahren 2009 und 2010 ebenfalls mit Mitteln der NRW-Stiftung und Spenden saniert. Das gesamte jüdische Ensemble der ehemaligen Landgemeinde wurde 2012 eröffnet. Die ehemalige Synagoge Petershagen wurde am 01.09.1988 und das ehemalige Schulhaus am 26.05.2004 in die Denkmalliste eingetragen.

[20] https://www.denkmalschutz.de/presse/archiv/artikel/das-amtsstubenhaus-in-petershagen-wird-gefoerdert.html

[21] Barthold, 2015: Das Petershäger Amtstubenhaus

[22] https://www.denkmalschutz.de/presse/archiv/artikel/das-amtsstubenhaus-in-petershagen-wird-gefoerdert.html

[23] https://www.lwl.org/pressemitteilungen/nr_mitteilung.php?urlID=12698

[24] https://www.tag-des-offenen-denkmals.de/laender/nw/310/12249/

[25] https://www.wn.de/Muensterland/Kreis-Borken/Gronau/3462983-Besuch-in-den-Synagogen-von-Petershagen-und-Stadthagen-Wie-machen-s-die-anderen

Petri-Kirche

Abbildung 18: Petri-Kirche

Die Petri-Kirche Petershagen ist eine dreischiffige und vierjochige Hallenkirche. Die ursprünglich 1363 errichtete und dem Schutz des Bistums Minden unterstellte Petri-Kirche wurde 1553 durch einen Brand zerstört. [26] Der Neubau entstand in den Jahren 1615 bis 1618 im Stil der Renaissance mit gotischen Elementen. Als Vorbild diente die kurz zuvor fertig gestellte Bückeburger Stadtkirche. Der 1733 gebaute Turm stammt aus dem Jahr 1732.[27] Aufgrund ihrer besonderen architektonischen Formsprache und ihres Volums entfaltet die Petri-Kirche eine stadtbildprägende Wirkung. Die Petri-Kirche wurde am 01.01.1987 in die Denkmalliste eingetragen.

Ehemalige Grundschule Petershagen

Abbildung 19: Ehemalige Grundschule Petershagen

Das zentral gelegene und ortsbildprägende Grundschulgebäude wurde vor rund 90 Jahren erbaut. Im straßenabgewandten Teil des Gebäudes befinden sich ehemals vermietete Wohnungen sowie ein großzügiger Garten.[28] Die Grundschule hat eine Bruttogrundfläche von ca. 2953m².[29] Die Grundschule wurde zum 01.08.2019 an den Standort der ehemaligen Hauptschule Petershagen an den Koppelweg verlegt und steht seitdem leer. Bereits in 2018 wurde ein Nachnutzungskonzept beschlossen und in 2019 ein Förderantrag im Städtebauförderungsprogramm gestellt, der bewilligt wurde.

Sanierungsbedarfe und Leerstände

Abbildung 21: Ehem. Hotelbetrieb "Deutsches Haus" mit hohem Sanierungsbedarf

Der Großteil der Gebäude im Untersuchungsgebiet befindet sich in einem guten baulichen Zustand und weisen keine oder nur geringe Sanierungsbedarfe auf. Vereinzelnd sind im Stadtbild jedoch stark sanierungsbedürftige Gebäude sichtbar. Insgesamt elf Gebäude sind bereits so stark beschädigt, dass der Erhalt gefährdet ist.

[26] http://www.heimatpflege-petershagen.de/Articel_connect_Dokumente/2015%20%7C%20Festschrift%20400%20Jahre%20Petrikirche%20Petershagen%201615-2015.pdf

[27] ebd.

[28] Exposé Ehemaliges Schulgebäude (mit 2 Wohnungen) inmitten von Petershagen.

[29] Informationen: Stadt Petershagen, 2019

Die Einzelhandelsstruktur hat sich wie vielerorts auch in Petershagen in den letzten Jahren in struktureller und räumlicher Hinsicht verändert. Leerstände in der Innenstadt sind die Folge und prägen bereits das Bild. 13 Gebäude stehen aktuell im Untersuchungsgebiet leer. Dabei fällt auf, dass sich leerstehende Wohngebäuden in der Fischerstadt bündeln. Seit August 2018 steht auch das Schloss Petershagen leer. Lediglich drei Gebäude weisen einen Leerstand in der Erdgeschosszone auf, davon befinden sich zwei Gebäude in der Hauptstraße. Durch die vorhandenen Leerstände besteht die Gefahr eines sich fortsetzenden Abwärtstrends der Lagequalität für diesen Bereich. Hier ist vor allem das Geschäftshaus *Möbel Busse* an der Hauptstraße (Nr. 13) zu erwähnen, dass seit längerem leer steht. Allein aufgrund seiner Größe und Lage, teilweise auch aufgrund seiner ursprünglich für die Innenstadt wichtige Funktion ist es stadtbildprägend. Eine Nachnutzung könnte somit wichtige Impulse zur Ortskernentwicklung setzen.

Abbildung 22: Leerstehende Gewerbeimmobilie

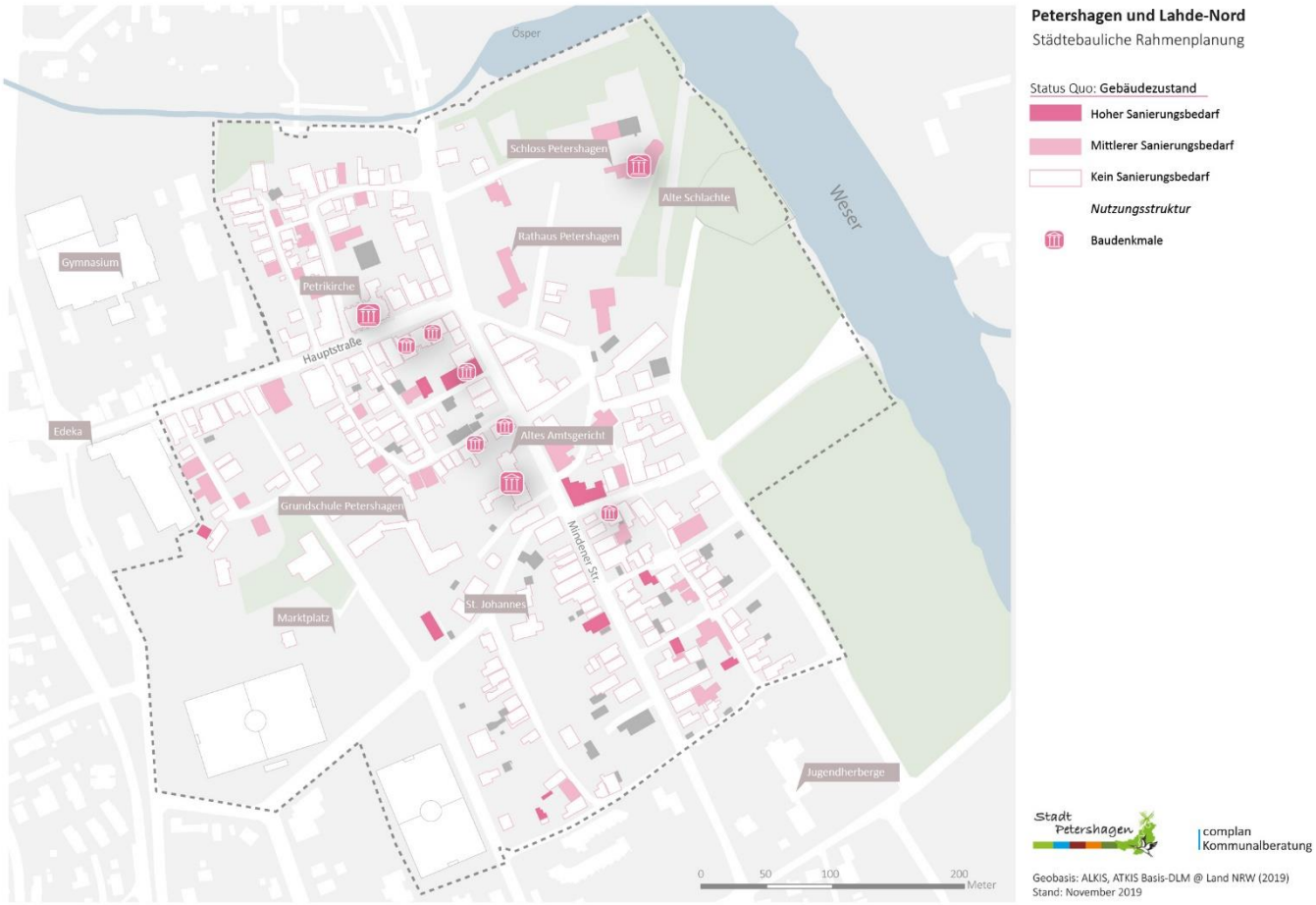


Abbildung 23: Gebäudezustand

4.2 Nutzungen

Die Stadt Petershagen hat die Funktion eines Mittelzentrums und damit die Aufgabe, die Versorgung von Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs abzudecken. Neben der Sicherung der Grundversorgung beinhaltet dies auch die Sicherstellung von Einrichtung allgemeinbildender Schulen (Realschule, Gymnasium) sowie die Bereitstellung eines vielseitigen Einkaufsangebots.

Der Ortskern ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur gekennzeichnet. Die höchste Nutzungsmischung zeigt sich entlang der beiden Hauptachsen Mindener Straße in Nord-Süd-Richtung und Hauptstraße in West-Ost-Richtung. Dort sind vielfältige Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie verortet.

Der Einzelhandel wird durch kleinteilig strukturierte Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote gekennzeichnet. Größere Nahversorger (z.B. Edeka) sind unmittelbar am westlichen Rand an der Hauptstraße zu finden. Hinzu kommen das Rathaus sowie unterschiedliche soziale und kulturelle Einrichtungen, so dass der Ortskern eine wichtige Versorgungsfunktion für die Stadt und die angrenzenden Ortsteile übernimmt. Im südlichen und westlichen Bereich sind überwiegend Wohnnutzungen zu finden. Eine wichtige touristische Funktion übernimmt die Jugendherberge an der Mindener Straße.

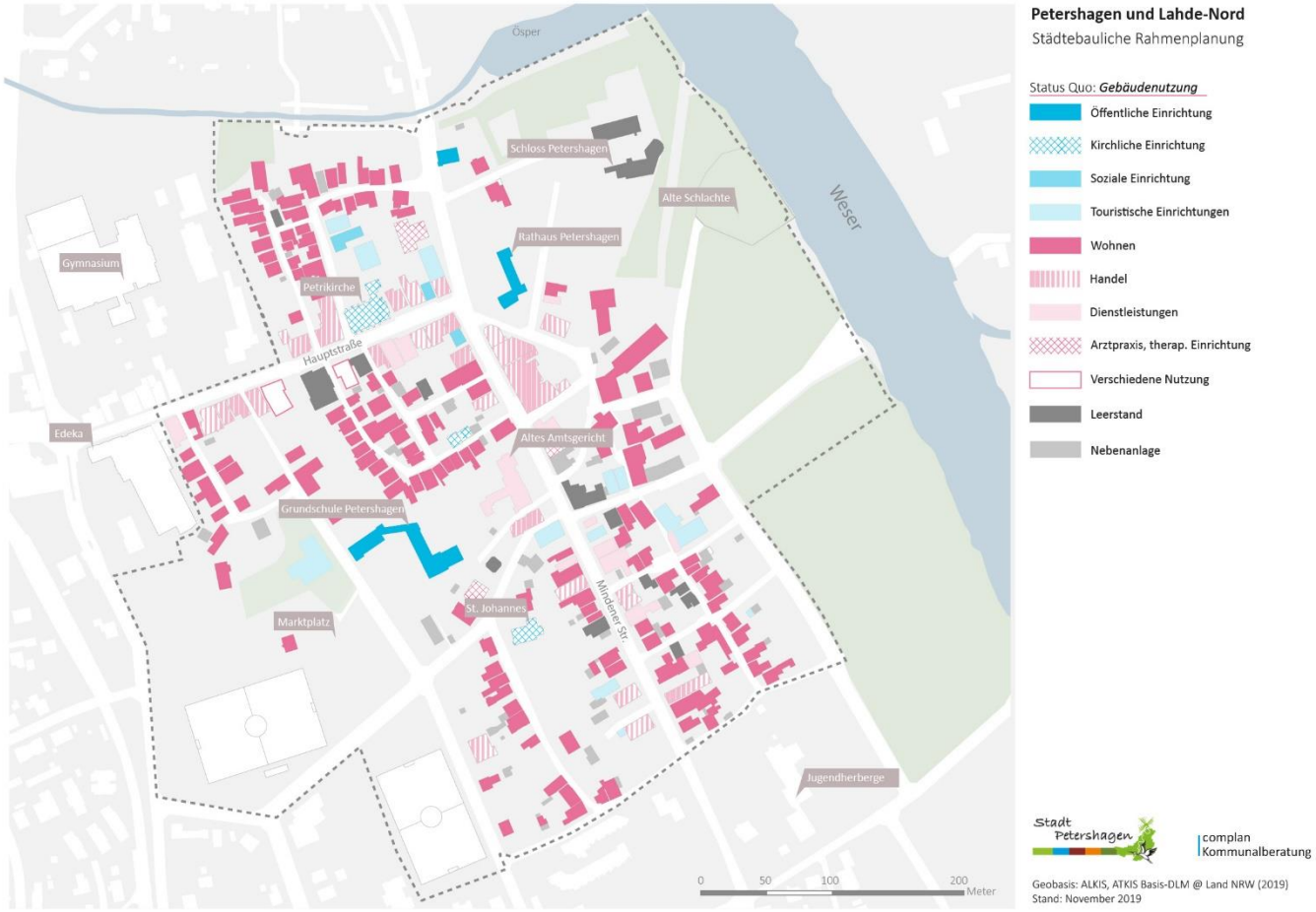


Abbildung 24: Gebäudenutzung

4.3 Freiräume

Öffentlicher Raum

Marktplatz

Der Marktplatz übernimmt als zentraler Busbahnhof und zugleich öffentlicher Parkplatz gleich mehrere Funktionen. Hinzu kommt der direkt angrenzende Wohnmobilstellplatz, der eine wichtige Bedeutung für den Tourismus in Petershagen hat. Der Marktplatz gehört zwar zu den bedeutendsten Verkehrsknoten für den öffentlichen Personennahverkehr in der Stadt, weist jedoch gestalterische und funktionale Mängel auf. Der Platz dient vorwiegend als Umsteigepunkt und erfüllt ansonsten keine städtischen Funktionen. Ein Wegeleitsystem, welches auf den Parkplatz hinweist, fehlt. Des Weiteren gibt es im direkten Umfeld des Busbahnhofs mehrere städtebauliche Potenzialflächen, die zurzeit untergenutzt sind. Dies trifft insbesondere auf die südlich des ZOB gelegenen Parkplätze und den Sportplatz (B-Platz) zu. Letzterer erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 6.000 qm und wird derzeit kaum genutzt. Neben funktionalen Defiziten sind am Marktplatz auch schwerwiegende gestalterische

Defizite zu erkennen. Insbesondere der hohe Versiegelungsgrad und die fehlende Verschattung sind kritisch.

Rathausvorplatz

Abbildung 26: Wochenmarkt am Rathausplatz

Der Rathausvorplatz liegt zentral an der Kreuzung „Mindener Straße/Hauptstraße“. Der Platz gliedert sich in zwei Bereiche. Der nördliche Bereich wird als öffentlicher Parkplatz genutzt, der Bereich vor dem Rathaus dient als Aufenthaltsbereich. Dort findet einmal pro Woche ein Marktbetrieb statt. An den restlichen Tagen ist der Platz eher unbelebt. Vom Platz aus ist das Schloss trotz der räumlichen Nähe nicht sichtbar. Auf der Platzmitte befindet sich ein Brunnen mit Bankelementen, dieser schafft jedoch nur geringe Aufenthaltsqualität. Hingegen bietet ein Bankrondell am Platzrand zur Vormbaumstraße hin eine attraktive Gestaltung und Blickbeziehungen zu den umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden. Positiv auf das Erscheinungsbild des Platzes wirken sich auch die vier Figuren der Keramikmeisterin Christel Lechner.[30]

Abbildung 27: Leichner Figur

Insgesamt wird der Platz durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und wirkt wenig einladend. Das vorhandene Kopfsteinpflaster entspricht nicht den Anforderungen der Barrierefreiheit. Überdies bietet der Platz keine Spielangebote für Kinder.

Altes Amtsgericht

Der Vorplatz des historischen „Alten Amtsgerichtes“ liegt in zentraler Lage und markiert einen besonderen Eingangsbereich im südlichen Teil des Ortskerns. Er wird durch das Amtsgerichtsgebäude selbst sowie dem vorstehenden giebelständigen Wohngebäude im Norden als L-förmiger Platz räumlich definiert und gefasst. Der als Fußgängerweg konzipierte „Knastwinkel“ geht vom Platz ab und erschließt die Mindener Straße mit der ehemaligen Grundschule. Aktuell ist der Platz hinsichtlich seiner städtebaulichen Struktur und Aufenthaltsqualität wenig einladend und folgt keinem einheitlichen Gestaltungsprinzip. Fehlende Sitzbänke und die Parkbuchten vor dem Platz schränken die Aufenthaltsqualität zusätzlich ein, wenngleich die vorhandenen Skulpturen mit Informationstafeln auf dem Platz sowie die Grünbuchten zum Verweilen anregen. Die Skulpturen stehen jedoch in keinem Bezug zum Platz und wirken im Gesamterscheinungsbild isoliert.

Abbildung 28: Vorplatz des alten Amtgsgerichts mit den Skulpturen

[30] https://www.mittelweser-tourismus.de/poi/lechner-figuren/

Hauptstraße

Unterschiedliche Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandels, Kultur und Wohnen sind entlang der Hauptstraße verortet. Die Straße charakterisiert sich über einen breiten Straßenraum, der vorrangig für den Autoverkehr ausgelegt ist. Straßenbegleitende Parkbuchten ermöglichen das Abstellen des Autos. Der Gehweg weist Mangel an der barrierefreien Gestaltung auf.

Abbildung 29: Barrierearme Querungsstelle an Hauptstraße auf Höhe Petrikirche

Mindener Straße

Der Straßenraum der Mindener Straße ist vornehmlich für den Autoverkehr konzipiert, sodass der Fuß- und Radverkehr eine untergeordnete Rolle einnimmt. Straßenbegleitendes Parken sichert zum einen eine gute Erreichbarkeit des Ortskerns, mindert aber auf der anderen Seite erheblich die Aufenthaltsqualität. Angesicht fehlender Sitzmöglichkeiten und dem schmalen Zuschnitt des Gehweges fehlt es an zeitgemäßen Aufenthaltsbereichen. Ferner weisen die abgehenden Straßen oft gassenartige Strukturen (z.B. in der Fischerstadt) auf. Aufgrund der knappen Dimensionierung konkurrieren Fußgänger und Radfahrer mit dem Autoverkehr. Ebenfalls erweist sich der Bereich Mindener Straße Ecke Vinckestraße durch die Vielzahl an parkenden Autos als problematisch.

Abbildung 30: Barrierefrei gestaltete Bushaltestellen am ZOB

Barrierefreiheit und Orientierung

Im gesamten Untersuchungsgebiet finden sich nur vereinzelte Ansätze zur Herstellung der Barrierefreiheit. Positive Beispiele im Hinblick auf die Barrierefreiheit weisen die Bushaltestellen am Marktplatz sowie die Überquerungsstellen an der Hauptstraße auf. Negativ fallen vor allem Straßen und Wege in der Fischerstadt auf.

Abbildung 31: Unebenheiten in der Vormbaumstraße

Ein erheblicher Schwachpunkt im öffentlichen Raum ist das Fehlen eines integrierten Wegeleitsystems, insbesondere da viele Radfahrer, die das Untersuchungsgebiet begehen, nicht ortskundig sind. Somit ist die Orientierung deutlich erschwert. Es fehlt vor allem an einer Ausschilderung wichtiger innerstädtischer sowie touristischer Ziele.

Die Oberflächenbeläge in der Kernstadt weisen ein breites Spektrum auf. Es überwiegen Betonplatten und Betonverbundpflaster, die allerdings überwiegend in die Jahre gekommen sind und nur punktuell saniert wurden. Des Weiteren befinden sich dort vereinzelt Rotklinkerpflaster sowie Kopfsteinpflaster. Auffällig ist das Nebeneinander verschiedener Belagsformen. Eine weitgehend einheitliche Belagsgestaltung gibt es nur im Bereich der neu gestalteten Hauptstraße.

Grün- und Freiflächen

Sportplätze

Die beiden innerstädtischen Sportplätze (A-Platz und B-Platz) befinden sich um den Markplatz und gehören der Stadt Petershagen. Der A-Platz, der sich neben dem Wohnmobilstellplätzen befindet, wird von einem Sportverein u.a. für Fußballligaspiele genutzt. Der B-Platz hingegen ist untergenutzt und wird von Kinder und Jugendliche als Freizeitort genutzt. Mit einer Fläche von über 6.000m² stellt sie aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine qualitätsvolle Potentialfläche zur Weiterentwicklung des historischen Ortskerns dar. Unter anderem herrscht in der Stadt Petershagen eine starke Baulandnachfrage. Die Teilnehmer des Rundgangs können sich die Zuführung einer baulichen Nutzung vorstellen.

Abbildung 32: A-Platz und B-Platz im Untersuchungsgebiet (Luftbild: Tim-online.de)

Weserpromenade

Die Weserpromenade übernimmt eine wichtige Funktion als Alltag und Erholungsweg sowohl für Bewohner/innen ebenso wie für Besucher/innen. Der Weserpromenade kommt zudem eine Verbindungsfunktion zu, da über sie der Radfernweg *Weser-Radweg* geführt wird.

Abbildung 33: Weserpromenade

In ihrer heutigen Gestaltung wird sie jedoch diesen Funktionen nicht gerecht. Die Weserpromenade ist als asphaltierter Weg ausgeführt und bietet kaum Aufenthaltsqualität. Die Ausstattung beschränkt sich auf einer Sitzecke auf Höhe Bessellstraße. Ein touristisches Wegeleitsystem, welches Gäste von der Weserpromenade in die Innenstadt führt, fehlt. Überdies ist das intuitive Auffinden wichtiger Orte in der Innenstadt erschwert. Dies gilt sowohl für wichtige öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus ebenso wie für touristischen Ziele wie Unterkunfts-, Gastronomiebetriebe. Darüber hinaus wirken sich Mängel bei der Beschaffenheit der Oberflächen, die fehlende Barrierefreiheit, ein zu geringes Angebot an Sitz- und Spielangeboten negativ auf die Benutzbarkeit und die Aufenthaltsqualität.

Abbildung 34: Alte Fährstelle

Auch die *Alte Fährstelle* bietet kaum Aufenthaltsqualität. Der Platz wirkt leer und ungestaltet. Defizite bestehen vor allem in den Bereichen Stadtmobiliar, Begrünung und Pflege.

Die Weserpromenade ist von Osten bzw. vom Mindener Straße über die Fährstraße erreichbar. Diese Straße stellt sich aufgrund ihres absteigenden Gefälles und ihrer rauen Oberfläche mit groben Kopfsteinpflaster als nicht barrierefrei dar.

Im Rahmen des Ortskernspazierganges stand die Weserpromenade im Fokus der Betrachtung. Laut der Teilnehmenden sollte die Weserpromenade mehr in den Fokus gesetzt werden. Dazu gehört auch der Platz an der Alten Fährstraße, die nach den Kommentaren der Teilnehmenden zu wenig Aufmerksamkeit erfährt.

Abbildung 35: Sitzmöglichkeiten im Bereich der Alten Fährstelle

Die Teilnehmenden wünschen sich mehr Aufenthaltsorte an der Weserpromenade. Für die Alte Fährstelle äußerten die Teilnehmenden Interesse in Form von Hinweistafeln mit Informationen über die Geschichte des Ortes und dessen Entwicklung. Viele Anwohner machten zudem deutlich, dass der Übergang von der Weserpromenade zur Innenstadt eindeutiger, einladender und übersichtlicher gestaltet werden sollte.

Grünfläche am Ösperhafen

An der Mündung der Ösper in die Weser –am Ösperhafen– befindet sich eine weitere Grünfläche. Bis in die 60er-Jahre war die Ösper noch ein lebendiger Bach. Anschließend wurde sie auf der gesamten Länge begradig und mit Steinschüttung befestigt.[31]

Abbildung 36: Grünfläche am alten Ösperhafen

Im Jahr 2014 erfuhren die Ösper –im Abschnitt zwischen der Bremer Straße und der B61-Brücke– und der Eingangsbereich des alten Ösperhafens eine naturnahe Umgestaltung: eine Ersatzaue wurde geschaffen, Uferbefestigungen und Abstürze wurden entfernt. Somit erhielt die Ösper Jahrzehnte nach ihrer Begradigung wieder eine vielgestaltige Gewässerstruktur. Heute wird die Grünfläche für die Naherholung genutzt. Sie bietet Bewohner/innen und Besucher/innen großzügige Rasen- und Wiesenflächen sowie Sitz- und Spielangebote. Der Grünfläche kommt auch eine verbindliche Funktion zu, denn über sie werden sowohl die Kult(o)ur-Route wie auch die Storchenroute geführt.

Die Grünfläche ist über einen schmalen Fußweg von der Maschstraße aus zu erreichen. Hoher Bewuchs und hohe Zäune entlang des Weges sowie Unebenheiten in seiner Oberfläche wirken negativ auf das Erscheinungsbild dieser Eingangssituation.

Abbildung 37: Zugang zur Grünfläche von der Maschstraße

Weserauen

Die Weserauen stellen ökologisch wertvolle Gebiete für Pflanzen und Tiere dar. Die Weserauenbereiche im Untersuchungsgebiet des Ortskerns von Petershagen stehen unter Landschaftsschutz. Zudem sind sie auch Hochwasserschutzgebiete und aus diesem Grund bedeutsame Grünlandfläche für den historischen Ortskern.

In der Kombination aus Weser, den Weserauenbereichen und der Weserpromenade nimmt dieser Bereich eine wichtige Erholungsfunktion in Petershagen ein. Im Rahmen des Ortskernspaziergangs wurde darauf hingewiesen, dass in den Sommermonaten Einheimische oder Besucher die Weserauen zum Verweilen

[31] https://minden-luebbecke.bund.net/petershagen/30-jahre-bund-petershagen-1986-2016/

nutzen. Dies ist aber nicht zulässig. Um den entgegenzuwirken plädierten die Teilnehmer dafür, den Platz an der Alten Fährstraße im Hinblick auf Aufenthalts- und Verweilqualität zu qualifizieren.

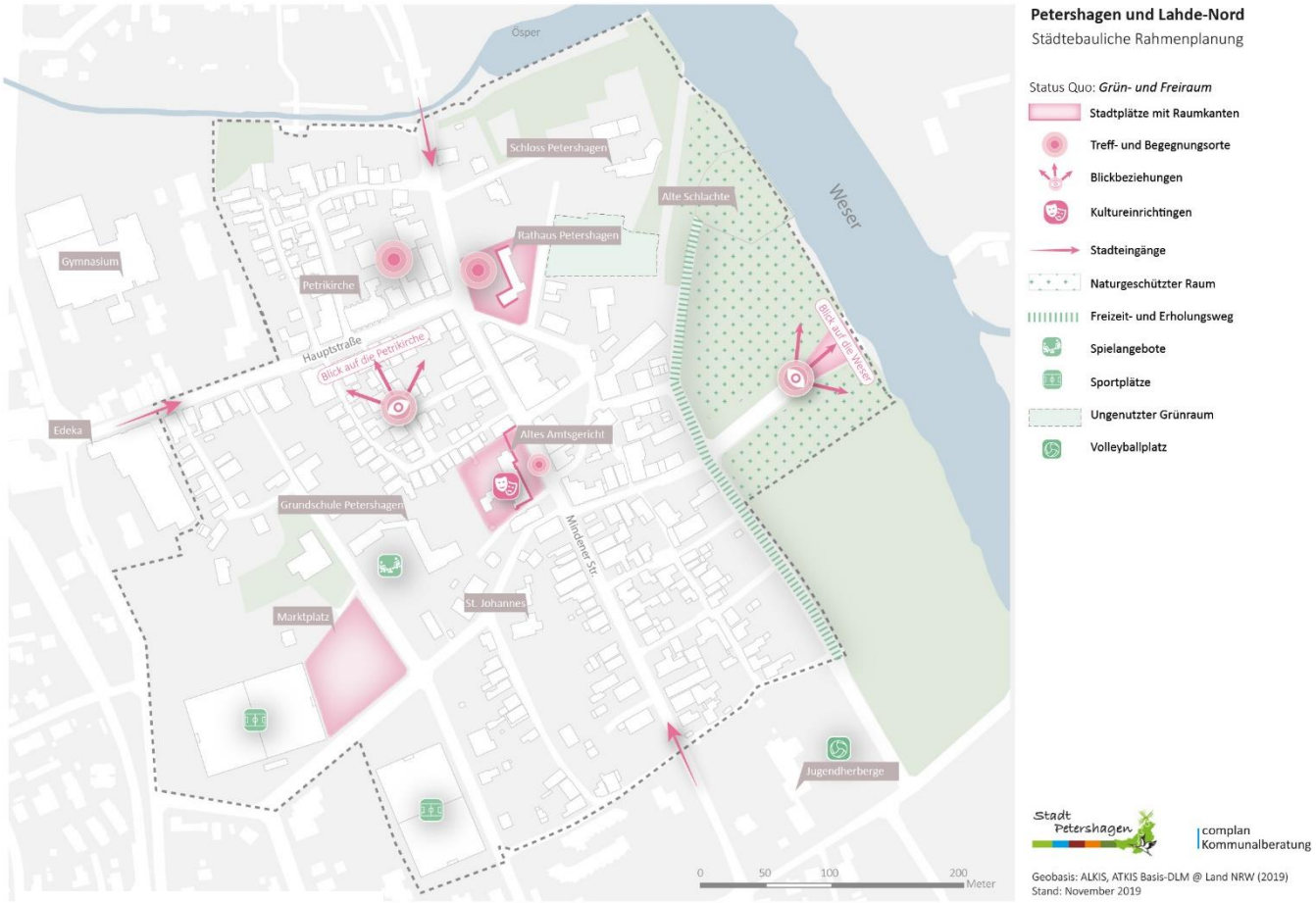


Abbildung 38: Grün- und Freiraum

4.4 Erschließung

Straßenanbindung

Der Ortskern wird über drei Haupterschließungsstraßen erschlossen. Von der Landesstraße 770 geht die Maschstraße ab, die das Untersuchungsgebiet aus nördlicher Richtung kommend in Richtung Süden erschließt. An der Kreuzung Masch-/Hauptstraße geht sie in die Mindener Straße über und verläuft parallel zur Weser. Aus nördlicher Richtung kommend trifft die Bremer Straße auf die Hauptstraße, die das Gebiet in Ost-West-Richtung erschließt. Entlang der verhältnismäßig groß dimensionierten Haupt- und Mindener Straße erstreckt sich die historische Altstadt. Von den beiden Haupterschließungsstraßen gehen mehrere Neben- und Seitenstraßen in die Wohngebiete ab, die dem historischen Stadtgrundriss folgend teils gassenartig und geschwungen sind. Öffentliche Kfz-Stellplätze befinden sich im Ortskern von Petershagen im Wesentlichen auf dem Marktplatz sowie entlang der Haupt- und Mindener Straße.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet wird durch mehrere Buslinien erschlossen. Der Marktplatz, der unmittelbar an das leerstehende Grundschulgebäude angrenzt, stellt den zentralen Busumsteigeplatz von Petershagen dar. Die Buslinie **500** verbindet den Ortskern Petershagen mit dem DB-Haltepunkt Petershagen-Lahde, der 4.6km vom Ortskern entfernt liegt. Die Strecke verläuft quer durch die historische Innenstadt entlang der Mindener Straße und fährt zwei weitere Haltestellen im Planungsgebiet an. Ferner verbindet die Buslinie **501** den Ortskern Petershagen mit der Stadt Minden. Diese beiden wichtigsten Buslinien verkehren in den Stoßzeiten (morgens) zweimal stündlich, ansonsten alle 60 Minuten. Nach 19 Uhr verkehren keine Busse mehr.

Darüber hinaus verbindet die Buslinie **502** Petershagen mit den östlich gelegenen Ortsteilen (u.a. Eldagsen, Meßlingen). Diese Linie verkehrt zweimal am Tag. Des Weiteren verbindet die Buslinie **503** Petershagen mit Friedewalde. Richtung Norden verbindet die Buslinie **530** Petershagen mit der niedersächsischen Stadt Uchte. Diese Linie verkehrt täglich siebenmal. An den Wochenenden sind die Taktungen der Buslinien eingeschränkt. Einzelne Linien fahren gar nicht (502, 503), andere nur bis Samstagmittag sowie einmal am Sonntag (500) oder nur einmal am Sonntag 530.[32]

Touristische Radrouten

Der Ortskern von Petershagen wird von zwei überregionalen Radwegrouten des Radverkehrsnetzes NRW durchquert, die alle Städte und Gemeinden des Landes mit einheitlichen Radwegen vernetzt. Von Westen kommend teilt sich der Radweg in der Altstadt nach Norden und Süden und verläuft als Weser-Radweg parallel zur Weser, einer der bedeutsamsten Fahrradrouten Deutschlands. Zusätzlich durchquert der Mühlenrouten-Radweg den Ortskern in Nord-Süd Richtung. Petershagen gehört dem Verbund „Fahrradfreundliche Kommune“ an.

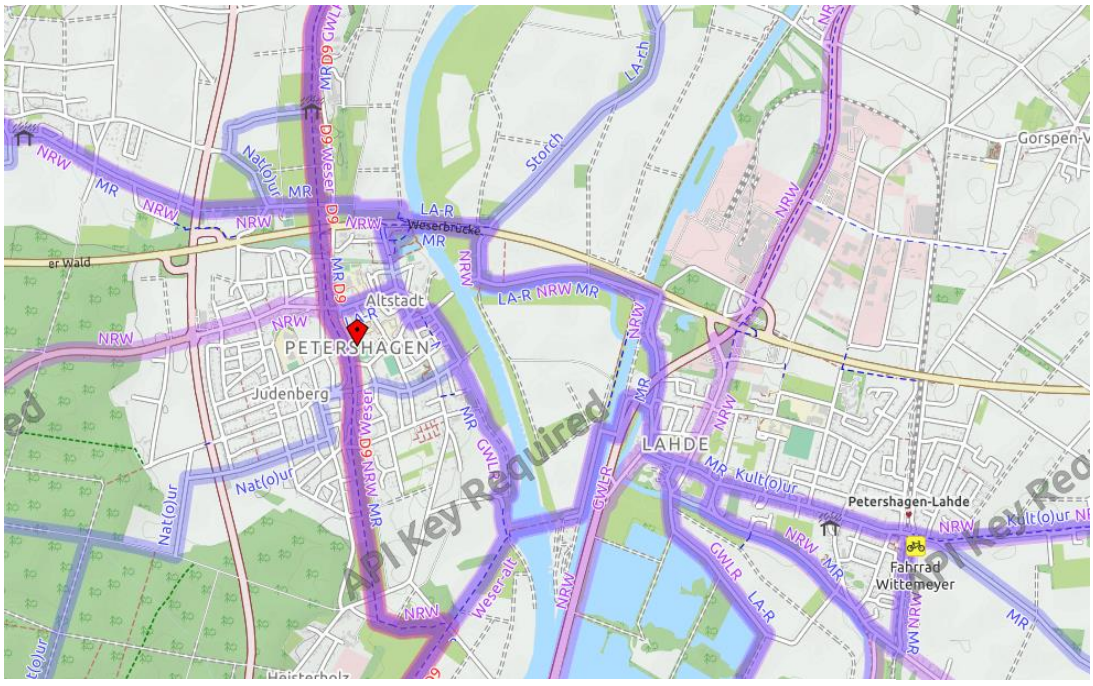


Abbildung 39: Überregionale Fahrradrouten, Quelle: Openstreetmap.de

[32] Daten von der Internetseite der Mindener Kreisbahnen GmbH.
https://www.mkb.de/index.php/nahverkehr/fahrplan-luebbecke-und-umgebung

Der DB-Haltepunkt Petershagen-Lahde ist im Norden über die Weserbrücke und im Süden über den Staudamm per Fahrrad zu erreichen. Eine direkte Querverbindung vom Ortskern aus über die Weser nach Lahde existiert seit der Schließung der Fährüberquerung nicht mehr.

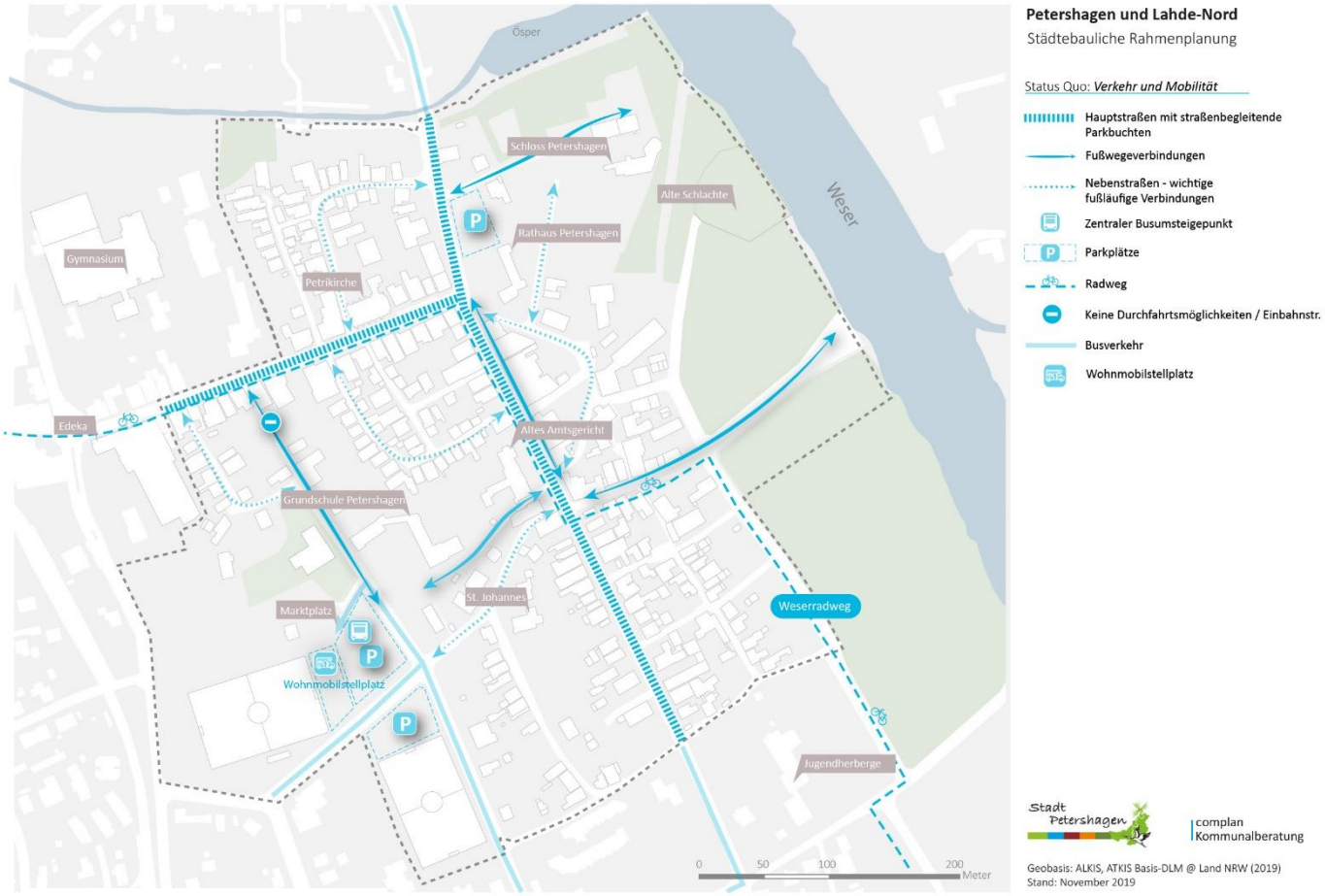


Abbildung 40: Verkehr und Mobilität

4.5 Zusammenfassende Bewertung

Qualitäten und Potenziale

Die Innenstadt von Petershagen besticht durch eine dichte und enge Bebauungsstruktur mit einer Vielzahl von ortsbildprägenden Gebäuden und Denkmälern. Ein besonderes Potenzial stellt das Schloss Petershagen am nordöstlichen Rand dar, das zugleich Wahrzeichen der Stadt Petershagen ist. Neben dem Schloss zählen die Petrikirche, die ehemalige Synagoge, das ehemalige Amtsgericht sowie viele Fachwerkhäuser an der Mindener Straße und der Hauptstraße zur Liste der denkmalgeschützten Gebäude.

Der historische Ortskern von Petershagen wird durch kleinteilige und vielfältige Nutzungen gekennzeichnet. Dies fällt vor allem im Bereich der Hauptstraße in West-Ost Richtung und der Mindener Straße in Nord-Süd-Richtung ins Auge. Dort finden sich neben der Wohnnutzung auch

Einzelhandelsstrukturen, Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen. Zusammen mit dem Verwaltungsstandort, weiteren sozialen Einrichtungen sowie freizeitlich-kulturellen Angeboten übernimmt das Untersuchungsgebiet eine wichtige Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt.

Landschaftlich ist das Untersuchungsgebiet durch seine Lage an der Weser geprägt. Die östlich an das Gebiet angrenzende Weserpromenade mit dem dort verlaufenden Fernwanderweg übernimmt sowohl für Bewohner/innen als auch für Touristen/innen eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion. Darüber hinaus verfügt der Ortskern von Petershagen über bauliche Entwicklungsflächen zur Stärkung seiner Funktion als attraktiver Wohnstandort. Hierfür eignet sich die Fläche des vom Vereinssport nicht mehr genutzten Sportplatz B mit über 6.000 m². Der großflächige Sportplatz A stellt ebenfalls eine bauliche Potentialfläche dar, wird aber aktuell intensiv genutzt. Somit würde es einer Ersatzfläche für den Sportverein bedürfen bevor dieser Bereich für bauliche Zwecke genutzt werden würde. Ferner eröffnen sich mit dem leerstehenden ehemaligen Grundschulgebäude große Entwicklungschancen zur funktionalen Stärkung des Ortskerns von Petershagen. Im städtebaulichen Fachbeitrag wird die Bündelung der kommunalen Verwaltung an diesem Standort vorgedacht.

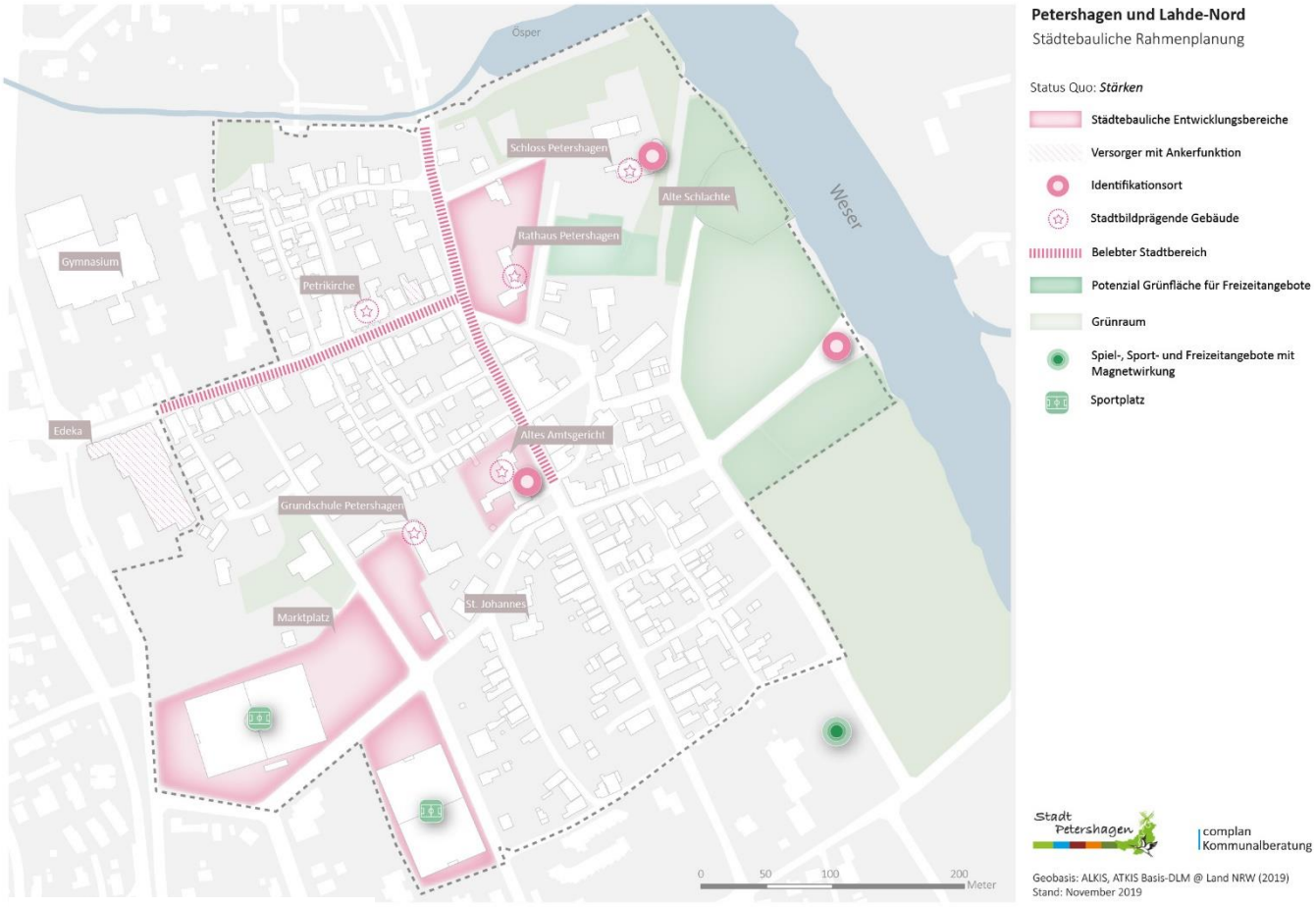


Abbildung 41: Stärken und Potentiale

Schwächen und Defizite

Mit dem ehemaligen Hotel- und Restaurantbetrieb „Schloss Petershagen“ steht ein für Petershagen bislang wichtige Ankerpunkt leer. Das Schloss war für Bewohner/innen und Besucher/innen Treffpunkt und Ort der Kommunikation. Diese Funktionen sind heute nicht mehr gegeben. Auch das zentral an der Hauptstraße gelegene ehemalige Geschäftshaus Möbel Busse ist seit längerem ungenutzt. Dies wirkt sich auf die Einzelhandelslage entlang der Hauptstraße aus, die dadurch an Attraktivität und Bedeutung verliert. Ebenfalls negativen Einfluss auf die Attraktivität von Straßen und das Stadtbild üben vereinzelte, stark sanierungsbedürftige und zugleich ortsbildprägende Gebäude aus. Neben dem Schloss Petershagen trifft dies auf weitere, teils verwahrloste Gebäude zu, wie z.B. der ehemalige Hotelbetrieb „Deutsches Haus“.

Der Rathausplatz bietet mit dem Wochenmarkt eine wichtige soziale und wirtschaftliche Funktion, die jedoch aufgrund der unattraktiven Gestaltung, der fehlenden Sitzmöglichkeiten und des angrenzenden Parkplatzes nur bedingt erfüllt werden kann. Darüber hinaus zeigen sich auch auf dem Vorplatz des Alten Amtsgerichts Gestaltungsdefizite. Da von dem Platz aus eine fußläufige Verbindungsachse zum ehemaligen Grundschulgebäude verläuft, könnte er in Zukunft den Eingangsbereich zur Mindener Straße markieren. Defizite bestehen weiter im Bereich des Marktplatzes. Dem Marktplatz kommt mit dem Busbahnhof eine Funktion als Hauptankunftsort in Petershagen zu. In seiner heutigen Gestaltung wird er jedoch dieser Bedeutung nicht gerecht. Der als Parkplatz und Busbahnhof fungierende Platz ist eher ein Umsteigepunkt als ein Ort der Begegnung und des Austausches.

Auch die Weserpromenade wird Ihrer Funktion als wichtiger Alltags- und Erholungsweg nicht gerecht. Ein touristisches Wegeleitsystem, welches Gäste von der Weserpromenade in die Innenstadt führt, fehlt. Außerdem fehlen Sitz- und Spielangebote, so dass die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität der Promenade eingeschränkt ist. Mängel bei der barrierefreien Begeh- und Befahrbarkeit der Promenade sind zudem additive Schwächen.

Diese finden sich nicht zuletzt auch im öffentlichen Straßenraum, in dem Substanzmängel und gestalterische Defizite zu erkennen sind, die vor allem mobilitätseingeschränkten Personengruppen die Nutzung und Bewegung erschweren. Diese fallen beispielsweise im Bereich der Besselstraße und der Goebenstraße deutlich ins Auge.

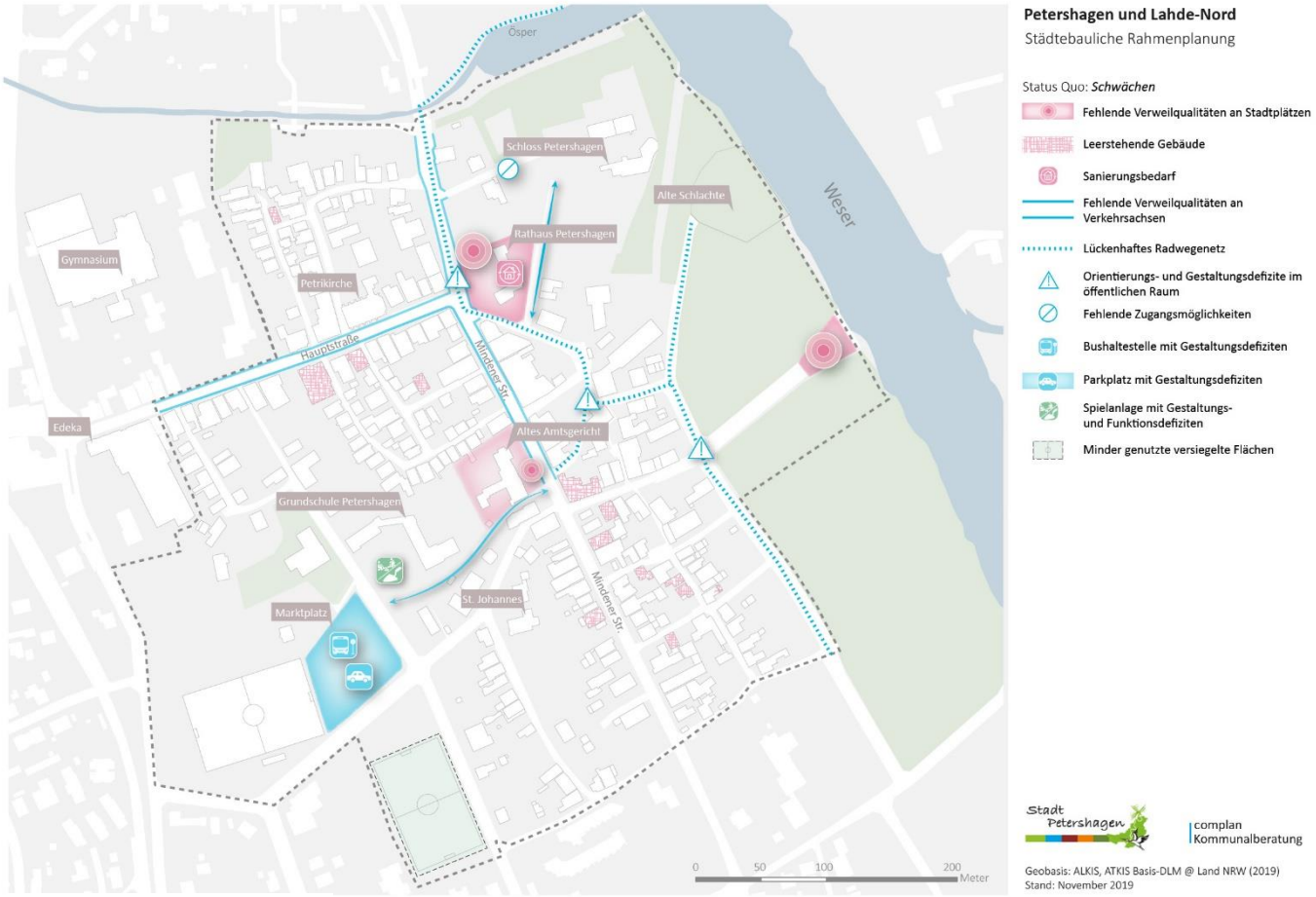


Abbildung 42: Schwächen

5 | Bestandsanalyse Lahde-Nord

Das Untersuchungsgebiet Lahde-Nord unterscheidet sich deutlich vom Ortskern Petershagen. Zum einen ist es kleiner gefasst und von den dort angesiedelten Bildungs- und Freizeiteinrichtungen geprägt. Begrenzt wird es im Norden durch die Tennisstraße, im Osten durch die Ackerweg, im Westen durch das Freibad Lahde sowie im Süden durch die Grundschule und die angrenzende Außensportanlage. Ausgangspunkt der Rahmenplanung für diesen Ortsbereich ist die Sporthalle der Sekundarschule am Ackerweg, für die aufgrund baulicher Mängel ein Ersatzbau errichtet werden soll. Ferner geht es um die bessere räumliche sowie funktionale Verknüpfung der verschiedenen Einrichtungen und Funktionen am Standort.

Abbildung 43: Luftbild vom Gebiet Lahde-Nord (rot umrandet), Quelle: Stadt Petershagen; eigene Darstellung

5.1 Baulich-räumliche Struktur

Das Untersuchungsgebiet Lahde-Nord ist baulich geprägt durch die zwei kommunalen Schulen, die sich nördlich (Sekundarschule) sowie südlich (Grundschule) des Bultwegs befinden. Östlich der Grundschule erstreckt sich eine Außensportanlage. Westlich der Grundschule liegt das Freibad Lahde, dem ein Funktionsgebäude zugeordnet ist. Nördlich der Sekundarschule befinden sich eine Skateranlage sowie Tennisplätze. An das Untersuchungsgebiet grenzen zudem Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen an, darunter das Diakonische Werk und mehrere Arztpraxen im Ackerweg, ein Dialysezentrum in der Schulstraße sowie eine Freizeit- und Sporteinrichtung

in der Tennisstraße. Diese Dienstleistungsangebote bedingen eine kontinuierliche Frequentierung des Gebietes. Das Umfeld des Untersuchungsgebietes ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. In fußläufiger Distanz befindet sich in südlicher Richtung das Ortsteilzentrum von Lahde rund um den Bismarckplatz. Dort befinden sich u.a. der Verwaltungsstandort Lahde sowie verschiedene Versorgungsangebote. Entlang der Bahnhofstraße befinden sich weitere Einzelhandels-, Dienstleistungs- sowie gastronomische Einrichtungen.

5.2 Nutzungen

Grundschule

Die Grundschule Lahde ist Teil des Grundschulverbundes Lahde-Frille mit zwei Grundschulstandorten. In Lahde befindet sich der dreizügig betriebene Hauptstandort, der Grundschulteil in Frille wird einzügig betrieben. Im Schuljahr 2015/16 wurden rund 260 Schüler an der Grundschule Lahde beschult. Seit 2001 sind die Schülerzahle um über 100 Schüler zurückgegangen. Dem Schulentwicklungsplan[33] für den Grundschulverband Lahde-Frille sowie weiteren Analysen[34] zufolge ist der Grundschulstandort jedoch langfristig gesichert, auch wenn die Schülerzahlen laut den Prognosen in den kommenden Jahren weiterhin schrittweise zurückgehen. Dem stehen aktuelle Einschätzungen der Schulleitungen entgegen, wonach die Nachfrage nach Grundschulplätzen derzeit stabil ist.

Die Grundschule Lahde-Nord besteht aus zwei Baukörpern, dem Altbau von 1955 und einem Neubau von 1993. Sie verfolgt das Konzept des „gemeinsamen Lernens“ und bietet einen offenen Ganztagsunterricht an, der gut nachgefragt wird. Die Erdgeschosszone ist barrierefrei erschlossen, jedoch verfügt das Gebäude nicht über einen Aufzug. Dem Schulgebäude ist eine kleine Turnhalle zugeordnet, die sich ebenfalls auf dem Schulstandort befindet. In Kooperation mit einem sozialen Träger erfolgt die Nachmittagsbetreuung in den Klassenräumen sowie in einem gesonderten Gebäudeteil, der am 2004 am Standort der ehemaligen Hausmeisterwohnung neu errichtet wurde.

Ab 2020 sind umfassende Sanierungsarbeiten (u.a. Brandschutz, Gebäudeisolierung) sowie die Schaffung von zusätzlichen Räumen für Differenzierungsunterricht und Lehrerarbeitsplätzen geplant. Außerdem liegt ein Konzept für die Neugestaltung der Außenanlagen vor, mit dem u.a. der Schulhof durch inklusive Spielangebote ergänzt und neu gestaltet werden soll.

[33] Schulentwicklungsplan Petershagen – Fortschreibung bis Schuljahr 2015/2016., Stadt Petershagen.

[34] Raumanalyse 2016/2021. Dr. Gabel & Lexis. Online unter: *http://www.friedewalde.de/wp-content/uploads/2016/11/2016-Raumanalyse.pdf* (abgerufen am 12.09.2019)

Abbildung 44: Grundschule

Abbildung 45: Zuwegung zur Grundschule

Abbildung 46: Eingangsbereich Grundschule

Abbildung 47: Blick auf die Grundschule von der Schulstraße

Sekundarschule

Die Sekundarschule wird ganztags bis in die Nachmittagsstunden betrieben und bietet verschiedenen Abschlüsse der Sekundarstufe 1 an. Die Schülerzahl liegt derzeit bei konstant rund 800 Schülern. Rund 50% der Grundschulabgänger in Petershagen wählen die Sekundarschule, so dass die Schulleitung auch weiterhin von einer stabilen Bedarfsentwicklung ausgeht.

Die Sekundarschule besteht aus drei Gebäudeteilen: das Hauptgebäude, der Erweiterungsbau sowie ein Gebäudeteil auf dem Schulhof. Das Hauptgebäude wurde 2013 am Standort der ehemaligen Hauptschule neu errichtet. Durch den Einbau einer Aufzuganlage ist das Gebäude barrierefrei erschlossen. In dem Erweiterungsbau von 2018 wurden weitere Klassen- und Lehrerräumen sowie moderne Medien- und Konferenzräume geschaffen. Das kleinere Gebäude auf dem Schulhof ist Teil des ehemaligen Hauptschulgebäudes und weißt erheblichen Sanierungsbedarf auf. Gleichwohl wird der Gebäudeteil insbesondere für das Nachmittagsangebot benötigt.

Der Sekundarschule ist die Sporthalle zugeordnet, die jedoch stark sanierungsbedürftig ist und den aktuellen Nutzungsanforderungen nicht mehr gerecht wird. Außerhalb der Schulzeit wird die Sporthalle von ortsansässigen Vereinen genutzt und stellt damit auch einen wichtigen Freizeitstandort dar. An die Sporthalle angegliedert ist das Vereinsheim des TuS Lahde/Quetzen. Zum 30.09.2019 hat die Stadt Petershagen für den Bau einer „Mehrzweckhalle“ einen Antrag

zur Städtebauförderung gestellt. Das Konzept sieht den Abriss der Sporthalle sowie einen Neubau einer Multifunktionshalle auf der westlich angrenzenden Freifläche vor. Die Maßnahme wurde in das Städtebauförderprogramm 2020 aufgenommen.

Abbildung 48: Einladender Vorplatz Sekundarschule

Abbildung 49: Sanierungsbedürftige Schulgebäude

Abbildung 50: Sanierungsbedürftige Sporthalle

Abbildung 51: Sekundarschule

Freibad

Das Freibad verfügt über eine 50m Becken sowie ein gesondertes beheiztes Becken und wird zwischen Juni und August geöffnet. An Spitzentagen wird das Freibad Lahde von bis zu 1.400 Menschen am Tag besucht. Der Zugang zum Freibad befindet sich am Bultweg. In dem Eingangs- und Funktionsgebäude sind die Umkleiden und Sanitäranlagen untergebracht. Die Sanitäranlagen sowie technischen Anlagen des Freibades (u.a. Wasserpumpe) weisen hohen Sanierungsbedarf auf.

Abbildung 52: Eingangsbereich Freibad

Abbildung 53: Fahrradstellplätze

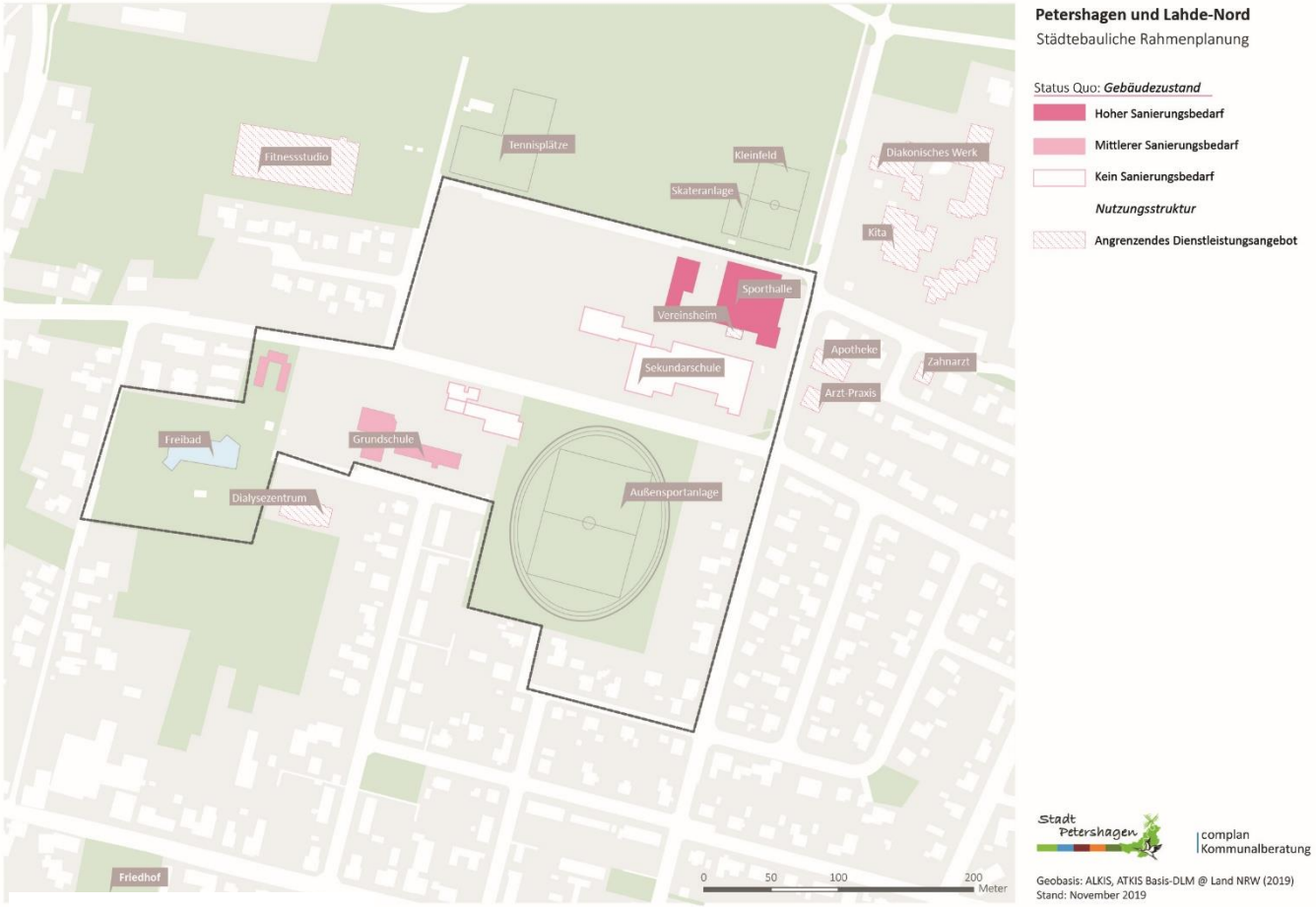


Abbildung 54: Gebäudezustand

5.3 Freiräume

Schulhofflächen der Grund- und Sekundarschule

Die Schulhofflächen der Grund- und Sekundarschule sind von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Die Flächen gewährleisten eine gute Begehbarkeit, erfüllen jedoch nicht mehr die Anforderungen an einem modernen Schulhof. Die schulbezogenen Grünflächen weisen teilweise Spielangebote auf. Die Grundschule verfügt über zwei Spielbereiche, die durch unterschiedliche Angebote vielseitig nutzbar sind. Durch den modernen Outdoor-Kunstrasenplatz verfügt die Grundschule zudem über ein besonderes Sportangebot.

Abbildung 55: Spielplatz Grundschule

Abbildung 56: Outdoor Kunstrasenplatz

Abbildung 57: Naturbezogener Spielplatz

Abbildung 58: Versiegelter Schulhof

Die Sekundarschule hat mit der Skateranlage, dem Kleinfeld nördlich der Tennisstraße sowie dem neu gestalteten Spielplatz ebenfalls Bewegungsangebote. Zusätzlich befindet sich auf dem Schulhof Tischtennisplatten sowie ein Basketballkorb. Der Schulhof weißt jedoch in seinem gestalterischen Erscheinungsbild sowie funktionalen Angebot erhebliche Mängel auf. Insbesondere der hohe Versiegelungsgrad sowie die wenig einladenden schulbezogenen Grünflächen stellen einen deutlichen Missstand dar.

Zusammenfassend fehlen den beiden Schulhöfen ein einheitliches Gestaltungs- und Bewegungskonzept, das auch außerhalb der Schulzeit für Familien mit Kindern und älteren Personengruppen als qualitätsvollen Raum der Erholung, Begegnung und der Bewegung fungiert.

Abbildung 59: Neu gestalteter Spielplatz

Abbildung 60: Stark versiegelter Innenhof

Abbildung 61: Mangelnde Aufenthaltsqualität der Freifläche

Abbildung 62: Innenhof mit Spielangeboten

Abbildung 63: Kleinfeld der Schule

Abbildung 64: Skateranlage als Pausentreffpunkt der Schüler

Die Außensportanlage wird von der Grund- und Sekundarschule für den Schulsport genutzt. Sie verfügt über eine 400m Rundlaufbahn, zwei Kugelstoßflächen, zwei Sprunggruben mit Anlaufbahn sowie ein Fußballfeld. Darüber hinaus wird die Fläche auch vom Vereinssport genutzt, so dass auch Fußball-Punktspiele dort stattfinden. Die als Grandplatz gestaltete Rundlaufbahn wird heutigen Anforderungen an einer modernen multifunktionalen Sportanlage nicht mehr gerecht.

Abbildung 65: Außensportanlage

Abbildung 66: Grand- Rundlaufbahn entspricht nicht den heutigen Standards.

Ferner befindet sich westlich der Sekundarschule eine ungenutzte Freifläche, die sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt. Seit der Wegnahme der Sitzbänke in dem parkähnlichen Wald wird dieser Bereich von Schülern und Besuchern nicht mehr stark aufgesucht. Zudem wirkt der Wildwuchs wenig einladend. Freiraumplanerische Aufwertungsmaßnahmen und die Öffnung zu einem Bildungslernpfad können diesen Bereich qualifizieren.

Abbildung 67: Ungenutzte Freifläche

Abbildung 68: Negatives Erscheinungsbild durch die Freifläche

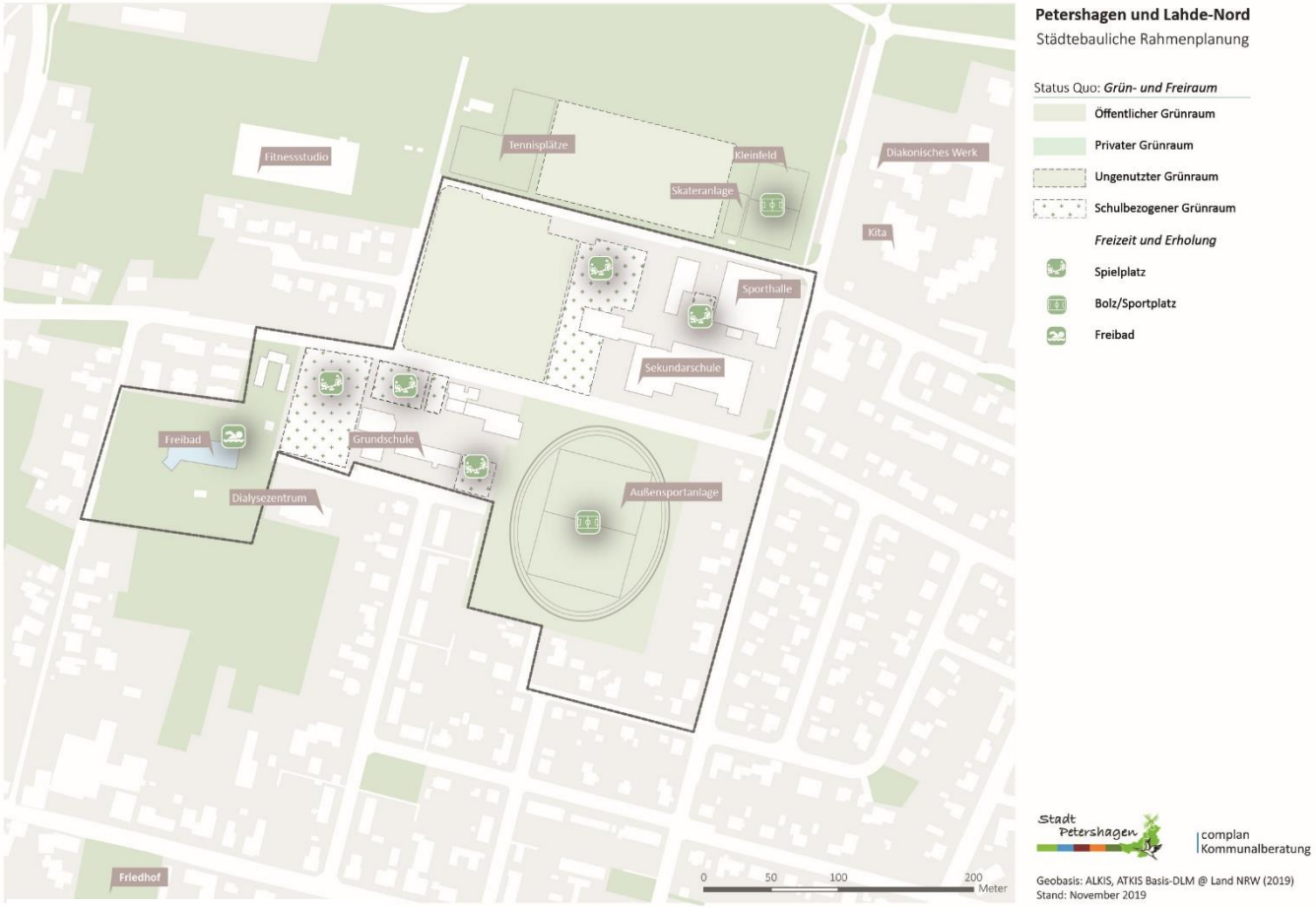


Abbildung 69: Grün- und Freiraum

5.4 Erschließung:

Straßenanbindung

Der Ortsteil Lahde liegt östlich der Weser. Vom Ortsteil Petershagen aus kommend wird Lahde über die Landesstraße 770 und die hiervon abgehende Loher Straße erschlossen. In nord-südliche Richtung erfolgt die Erschließung über die B482 und die abzweigende Nienburger Straße. Beide Straßen laufen auf den Ortskern von Lahde zu. Von der Nienburger Straße geht in östlicher Richtung der Bultweg ab, der das Gebiet in östliche Richtung durchquert. Von der Bahnhofstraße gehen die Schulstraße und der Ackerweg ab, die das Gebiet in nord-südliche Richtung erschließen.

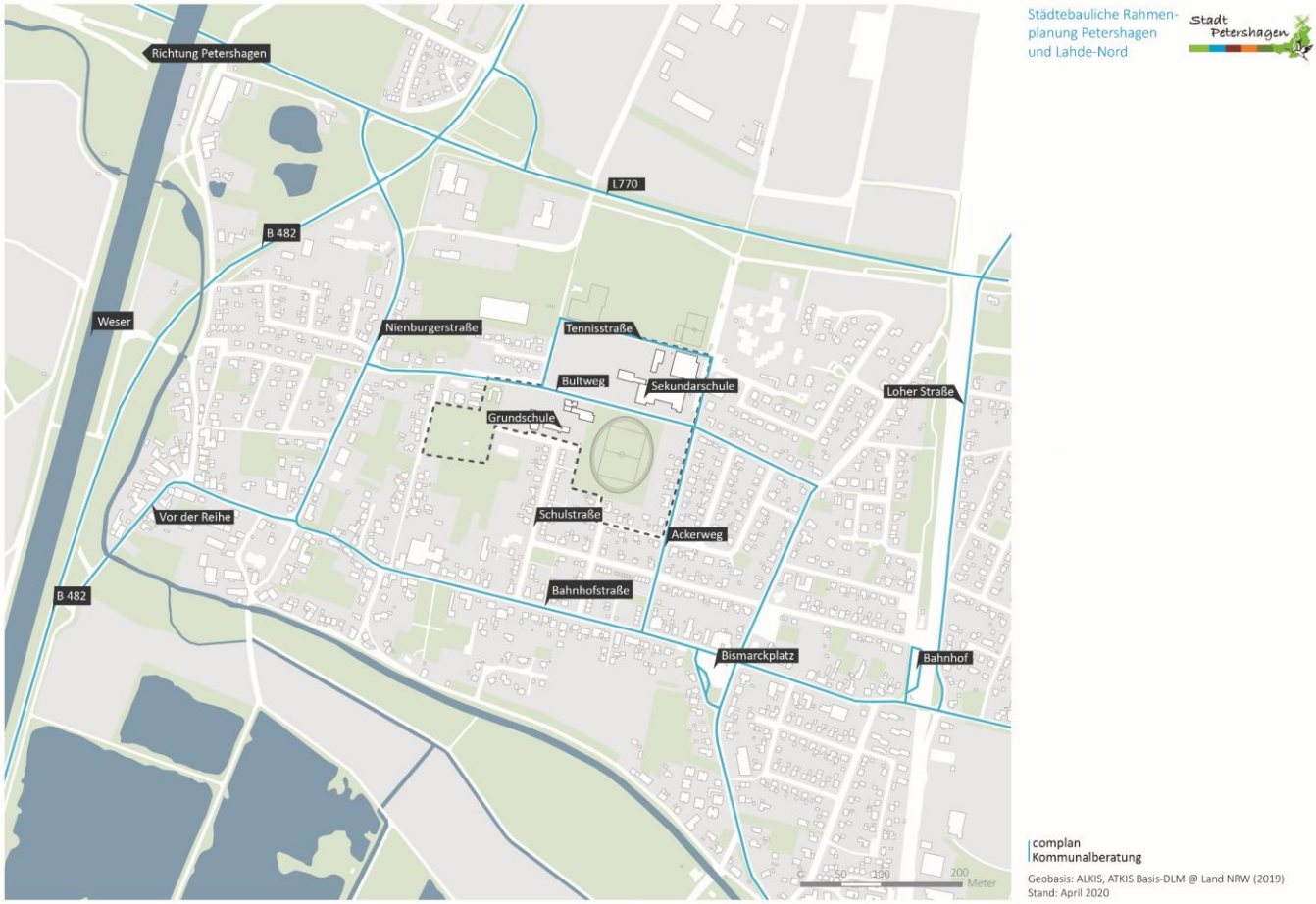


Abbildung 70: Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebiets

Öffentlicher Personennahverkehr

Aus Petershagen kommend wird Lahde-Nord von der Buslinie 500 angefahren, die bis zum zentralen Umsteigeplatz am Bismarckplatz verkehrt. Von dort aus besteht die Möglichkeit, mit den Buslinien 600/507/508 die Schulstandorte zu erreichen. Diese fahren über den Ackerweg in den Bultweg und kehren anschließend auf Höhe der Grundschule in die Tennisstraße ein. Sowohl für die Grundschule als auch die Sekundarschule befindet sich die Bushaltestelle in der Tennisstraße.

Entlang der Schulstraße, die in Nord-Süd Richtung von der Bahnhofstraße ausgehend verläuft, befindet sich eine weitere Haltestelle der Buslinie 500. Von der Haltestelle „Schulstraße“ ist die Grundschule etwa 350 m entfernt. Somit stellt die Schulstraße neben den zwei Bushaltestellen an den Schulen eine wichtige Wegeverbindung zu Bildungs- und Freizeitstandort dar.

Die Taktung der Buslinie 500 liegt von Petershagen (Marktplatz) nach Lahde in den Stoßzeiten bei zweimal stündlich. Vom Bahnhof in Lahde Richtung Petershagen verkehrt die Buslinie stündlich. Die Buslinie nimmt ihre Fahrt zwischen 6 -7 Uhr morgens auf und stellt den Betrieb um 18:30 Uhr ein. Insgesamt sind die Bildungseinrichtungen mit dem ÖPNV gut erreichbar.

Schulbusrouten

Der Schulbusverkehr wird über den Bultweg und der Tennisstraße abgewickelt. Die drei Schulbuslinien bringen zuerst die Sekundarschüler und anschließend die Grundschulkinder zum Bildungsstandort. Die beiden Bushaltestellen weisen gestalterische Defizite auf. Fehlende Orientierungshilfen sowie die breite Dimensionierung erschweren dem Lehrpersonal die Aufsicht der Schulkinder. Alle Schulbusse münden auf der Höhe Bultweg/Tennisstraße in die Tennisstraße ein und fahren anschließend auf den Ackerweg zu. Durch den Bring- und Abholverkehr der Eltern kommt es insbesondere an diesem Kreuzungspunkt zu großem verkehrlichen Problemen. Im Rahmen des Expertenrundgangs stand das Thema der Verkehrssituation im Fokus. Die Teilnehmer plädierten dabei für eine Neugliederung des Straßenraums im Hinblick auf die Verbesserung der Verkehrssicherheit der Schulkinder und der Entlastung des Bultwegs. Als Lösungsvorschlag wurde die verkehrliche Erschließung des derzeitigen Trampelpfads von der Tennisstraße zu Dingbreite thematisiert. Dies wurde von den Teilnehmern positiv aufgenommen, gleichwohl auf die Herausforderungen in Liegenschaftsverhältnissen hingewiesen.

Abbildung 71: Bushaltestelle der Grundschule

Abbildung 72: Bushaltestelle Sekundarschule

Ackerweg

Der Ackerweg ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und wird sowohl vom MIV als auch vom Busverkehr befahren. Er verbindet den Bereich Lahde-Nord mit dem Bismarckplatz. Vom Ackerweg gehen die beiden Erschließungsstraßen Bultweg und Tennisstraße ab, die die Bildungseinrichtungen erschließen. Auf Höhe der Sekundarschule und weiter nördlich sind straßenbegleitende Stellplatzflächen angeordnet, die durchweg gut ausgelastet sind (siehe Fotos). Zudem sind die Gehwege teilweise sehr schmal, was insbesondere zu den Stoßzeiten ein Risiko für die Schulwegsicherheit darstellt.

Abbildung 73: Gehwegsituation

Abbildung 74: Starker Stellplatzbedarf im Ackerweg

Bultweg

Der Bultweg durchquert das Gebiet und ist die zentrale Verkehrsachse zwischen den zwei Schulen. Der Straßenraum ist eng zugeschnitten und auf den Autoverkehr ausgerichtet. Für Autos sind Schrägparkbuchten ausgewiesen, wodurch der Straßenraum zusätzlich verengt wird. Folglich ist der Gehweg schmal, einen separaten Fahrradbereich gibt es nicht. Die verkehrsberuhigte Straße wird ebenfalls vom MIV sowie von drei Schulbuslinien befahren. Zu den Stoßzeiten, insbesondere des Bring-und Abholverkehrs der Eltern, wird der Bultweg stark befahren, so dass die Schulwegsicherheit einschränkt ist.

Abbildung 75: Blick in den Bultweg

Abbildung 76: Schmaler Gehweg

Tennisstraße

Abbildung 77: Blick in die Tennisstraße

Die Tennisstraße geht in westlicher Richtung vom Ackerweg ab, umschließt die Sekundarschule und mündet anschließend in den Bultweg. Der Abschnitt der Tennisstraße ist im Norden nur für den Schulbusverkehr zugänglich. Zudem ist eine Durchfahrt vom Ackerweg aus nicht möglich. Auf der Schulhofseite der Sekundarschule befindet sich die Bushaltestelle, sodass die Schulkinder ohne die Überquerung des Straßenraums die Schule erreichen können. Die Grundschulkinder gelangen durch eine Unterführung von der Bushaltestelle zur Grundschule. Die Kreuzung Bultweg/Tennisstraße erweist sich als Konfliktpunkt, wo der Schulbusverkehr und der Bring- und Abholverkehr der Eltern aufeinandertreffen.

Schulstraße

Das Untersuchungsgebiet wird von Süden über die Schulstraße erschlossen. Straßenbegleitend sind vorrangig Einfamilienhäuser vorzufinden. Am oberen Ende trifft die Schulstraße auf den (heute) rückwärtigen Bereich des Grundschulgebäudes. Von dort ist der Zugang zum Bildungs- und Freizeitstandort nur über einen Trampelpfad entlang des Freibads möglich.

Abbildung 78: Blick auf das Grundschulgebäude

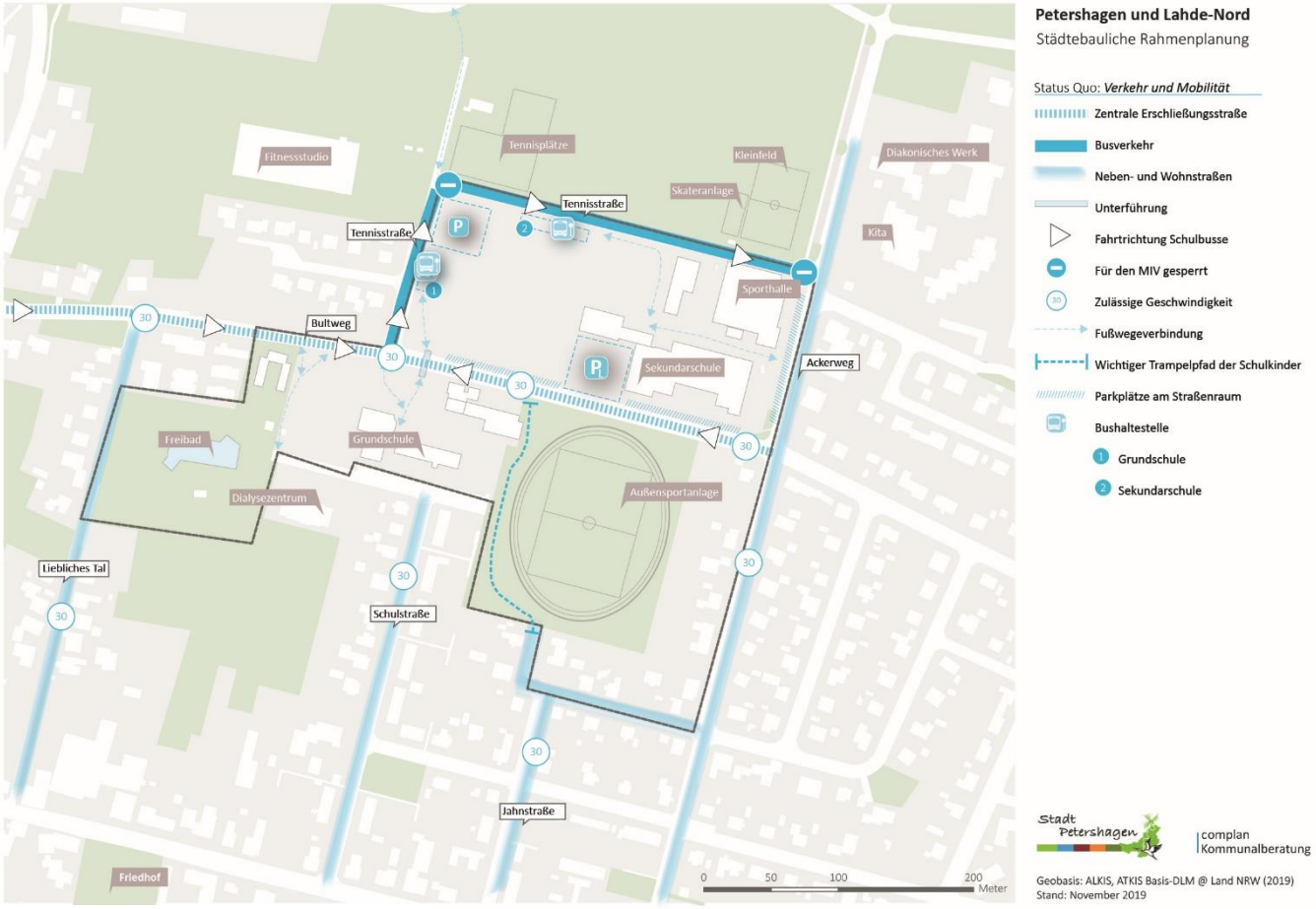


Abbildung 79: Verkehr und Mobilität

5.5 Zusammenfassende Bewertung

Stärken und Potentiale

Das Untersuchungsgebiet Lahde-Nord hat sich zu einem modernen Bildungsstandort etabliert. Sowohl die Grundschule als auch die Sekundarschule übernehmen eine wichtige regionale Versorgungsfunktion. Den Schulprognosen zufolge ist von einer stabilen Schulentwicklung auszugehen. Darüber hinaus verfolgen beide Schulen einen Ganztagsunterricht, der gut nachgefragt wird. Die sanierungsbedürftige und abgängige Sporthalle der Sekundarschule bietet das Potential, den Standort Lahde als Freizeit- und Begegnungsstandort zu stärken. Aktuelle Planungen sehen dafür eine Multifunktionshalle mit ansprechender Platzgestaltung auf den ungenutzten Freiflächen vor. Hierdurch wird ein neuer Ort für die Stadtgesellschaft geschaffen d.h. für Austausch, Begegnung und Vernetzung. Um weitere Synergien zu schaffen, wird die Verlagerung des Jugendzentrums aus Petershagen an dem Standort der Sporthalle als zukunftsweisende Maßnahme gesehen. Bereits heute stammen über 80% der Jugendlichen, die das Jugendzentrum aufsuchen bzw. die Sekundarschule besuchen, aus Lahde.

Als weitere Potentialfläche erweist sich die parkähnliche Waldfläche, die von den Bildungsstandorten im Rahmen des Schulunterrichtes genutzt werden könnte. Außerdem kann sie über freiraumplanerische Maßnahmen auch einen Beitrag zur Qualifizierung als Kommunikationsort leisten.
Zur Attraktivität und Anziehungskraft des Gebietes trägt in hohem Maße das Freibad Lahde bei. Es ist bedeutsamer Begegnungs- und Freizeitstandort von Petershagen. In Spitzentagen suchen bis zu 1.400 Menschen das Freibad auf. Im Durchschnitt sind zwischen 200 bis 300 Personen dort. Das Untersuchungsgebiet ist an das ÖPNV Netz gut angebunden und stellt ausreichende Stellplätze für den PKW zur Verfügung. In fußläufiger Distanz befindet sich der Bismarckplatz als zentraler Versorgungsbereich von Lahde sowie der DB-Haltepunkt Lahde-Petershagen. Außerhalb der Schulzeit wird der Standort durch Vereine aufgesucht, die die Außensportanlage und die Sport- und Turnhalle nutzen. Im Hinblick auf die Schulwegesicherheit erweist sich die Unterführung als eine sichere Wegeverbindung zwischen der Bushaltestelle der Grundschule und dem Grundschulgebäude. Damit die Unterführung dem weiterhin gerecht wird, sind Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung notwendig.

Letztendlich zeigt sich in der Konzentration von Bildungs-, Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen im räumlichen Umfeld ein großes Potential des Standorts Lahde-Nords. Durch die Bündelung der Ressourcen und Schaffung von Synergieeffekten kann der Standort auch im regionalen Kontext zu einem bedeutsamen Bildungs-, Freizeit- und Begegnungsstandort profiliert werden.

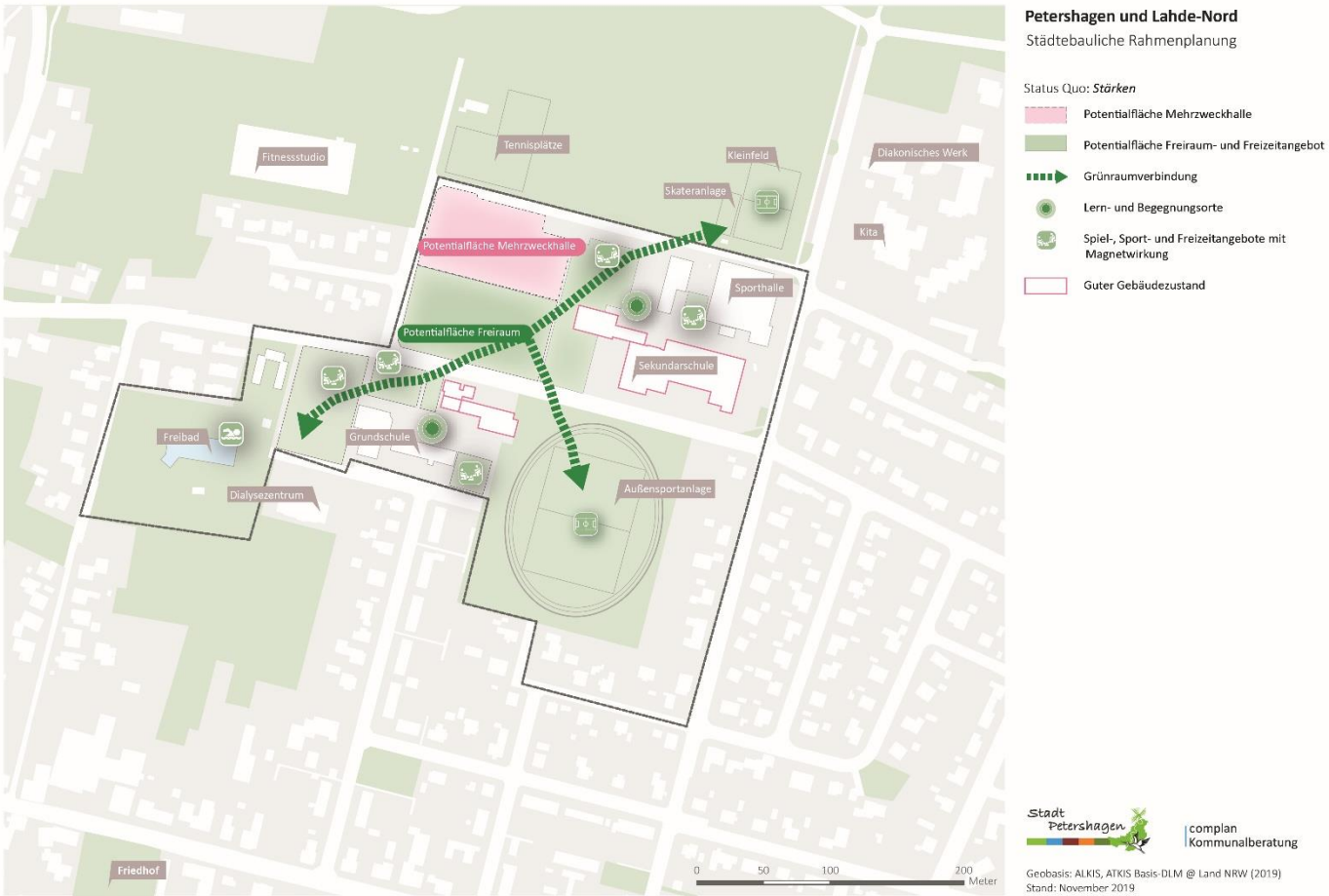


Abbildung 80: Stärken

Schwächen und Risiken

Das Untersuchungsgebiet Lahde-Nord ist durch die verkehrliche Belastung des Bultwegs geprägt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde deutlich, dass der Bring- und Abholverkehr der Eltern sowie die zum Teil ungeordnete Stellplatzsituation im Bultweg zeitweise ein Verkehrschaos verursacht und ein Risiko für die Schulwegsicherheit darstellt. Dies trifft besonders auf den Kreuzungsbereich Bultweg/Tennisstraße zu. Um Lahde–Nord zu einem Campus entwickeln zu können, sind Maßnahmen zur Neuordnung sowie der verkehrlichen Entlastung des Bultwegs unumgänglich. Handlungsbedarfe bestehen im Umgang mit dem Bring- und Abholverkehr, der Parkraumsituation und des Schulbusverkehrs. Darüber hinaus sind beide Schulhöfe von einem hohen Versiegelungsgrad und wenig einladenden Grünflächen gekennzeichnet. Dadurch erzielt der Bildungs- und Freizeitstandort nicht die Anziehungskraft außerhalb der Schulzeit, die ihm beigemessen wird. Insofern sind Maßnahmen notwendig, die den Anforderungen an einem modernen Bewegungsschulhof gerecht werden.

Ferner sind die Bildungseinrichtungen untereinander als auch zu den angrenzenden Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten unzureichend vernetzt, da Wegeverbindungen teilweise in schlechtem Zustand oder gar fehlen. Zur Stärkung als Begegnungsort sind daher Maßnahmen zur funktionalen Aufwertung notwendig. Zur Öffnung des Quartiers in das stadträumliche Umfeld sind Handlungsmaßnahmen erforderlich, die zum einen neue barrierfreie Wegeverbindungen schaffen und zum anderen die Orientierung und Vernetzung zu den Einrichtungen verbessern. Von der Schulstraße aus kommend stellt derzeit das Grundschulgebäude aufgrund klar einsehbarer Wegeverbindungen eine städtebauliche Barriere dar.

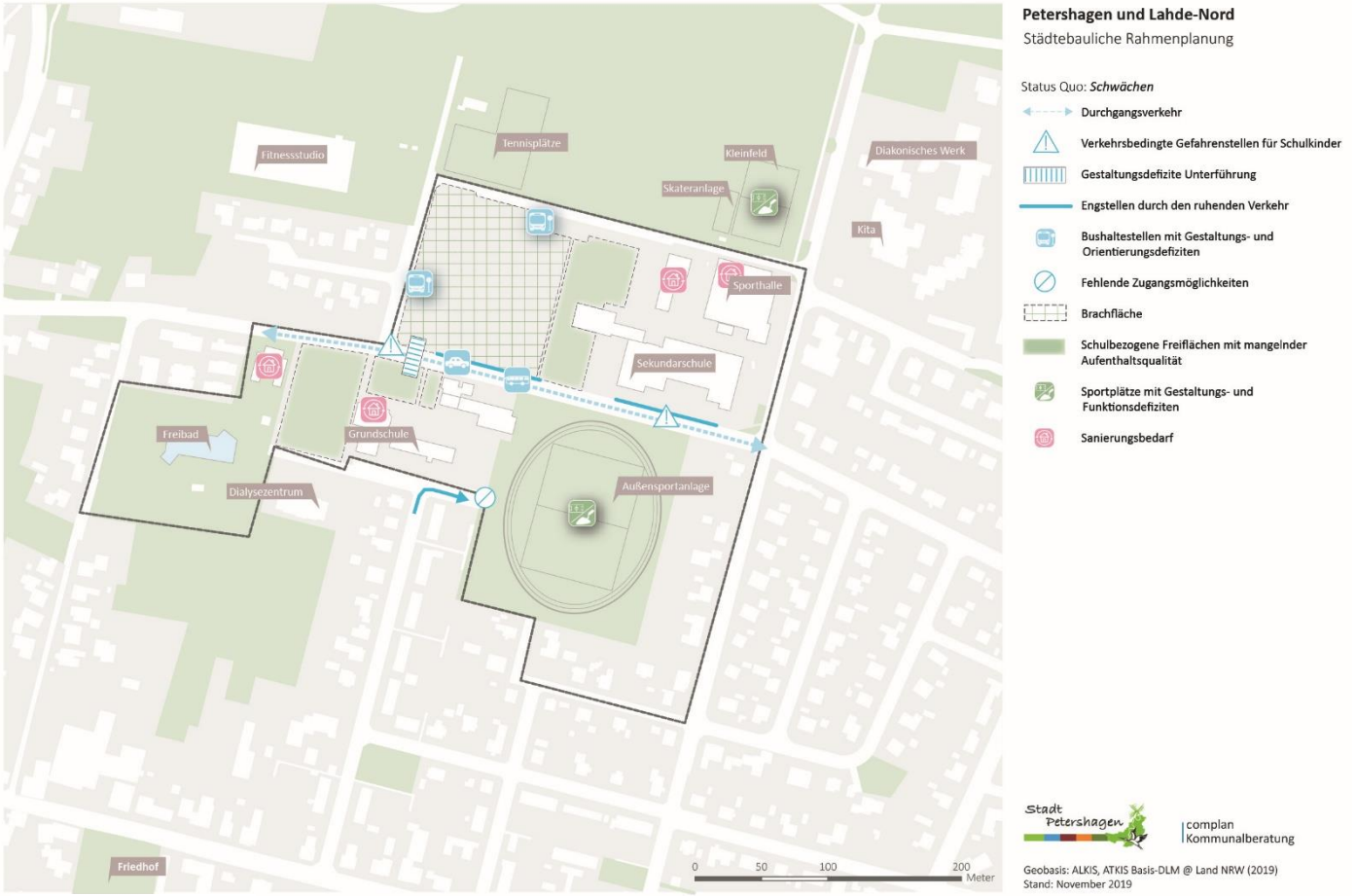


Abbildung 81: Schwächen

6 | Entwicklungsszenarien und Konzept

Das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2017 flankierend, wurde ein städtebaulicher Fachbeitrag verfasst, der Handlungserfordernisse und Entwicklungsperspektiven für den Ortskern von Petershagen und das Gebiet Lahde-Nord darstellte. Die nachfolgenden Szenarien schließen an bereits politisch beschlossene Zielaussagen an und prüfen Wirkungen und Korrelationen in zentralen Entwicklungsbereichen und die Ausprägung von Entwicklungsthemen.

6.1 Szenarien Ortskern Petershagen

Als wesentliche Entwicklungsmotoren für den Standort Petershagen wurde im Städtebaulichen Fachbeitrag eine Verlagerung der Grundschule sowie eine Verlagerung und Zusammenlegung der Verwaltungsstandort am gemeinsamen Standort Petershagen vorgedacht. Zudem wurden die städtebauliche Einbindung des Schlosses, die Neuorganisation der Stadteingangssituation über die Mindener Straße sowie die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers als Nachverdichtungsmaßnahme der städtebaulichen und funktionalen Erneuerung des Ortskerns Petershagen definiert.

Für die Aufstellung der Szenarien sowie die daran anschließende Rahmenplanung wurden in einem ersten Schritt Planungsmaxime definiert. Sie wurden aus den IKEK-Zielen sowie der projektbegleitenden Bestandsanalyse abgeleitet und auf die Szenarien für den Untersuchungsbereich Petershagen angewandt:

	Ortsidentität sichtbar machen. Ortsbild durch Stärkung städtebaulicher Qualitäten sichern. Akzentuierung der historischen Orts- und Baustruktur zur Stärkung der Identität vor Ort sowie der Imagebildung.
	Gebäudebestand sichern und pflegen. Erhalt der Gebäudevielfalt und Kleinteiligkeit im Ortskern, Sicherung und Sanierung ortsbildprägender Gebäude.
	Leerstände aktivieren. Reduzierung von Leerstand durch Aktivierung und Sensibilisierung von Eigentümern und individuelle Beratungsangebote der Verwaltung.
	Neubau nachfragerecht planen. Nachverdichtungspotentiale im Kernbereich durch aktives Verwaltungshandeln bedarfsgerecht planen und ortsbildadäquat steuern.
	Aufenthaltsqualität im Freien verbessern. Öffentliche Grün- und Freiflächen für den erholungs- und freizeitorientierten Aufenthalt qualifizieren und Flächen gezielt und klimaadaptiv entsiegeln.

Fuß- und Radwege stärken. Fußläufige Wegeverbindungen im Kernbereich durch gezielte Aufwertung und eine die Orientierung verbessernde Ausweisung stärken.

Szenario 1 – Die neue Mitte

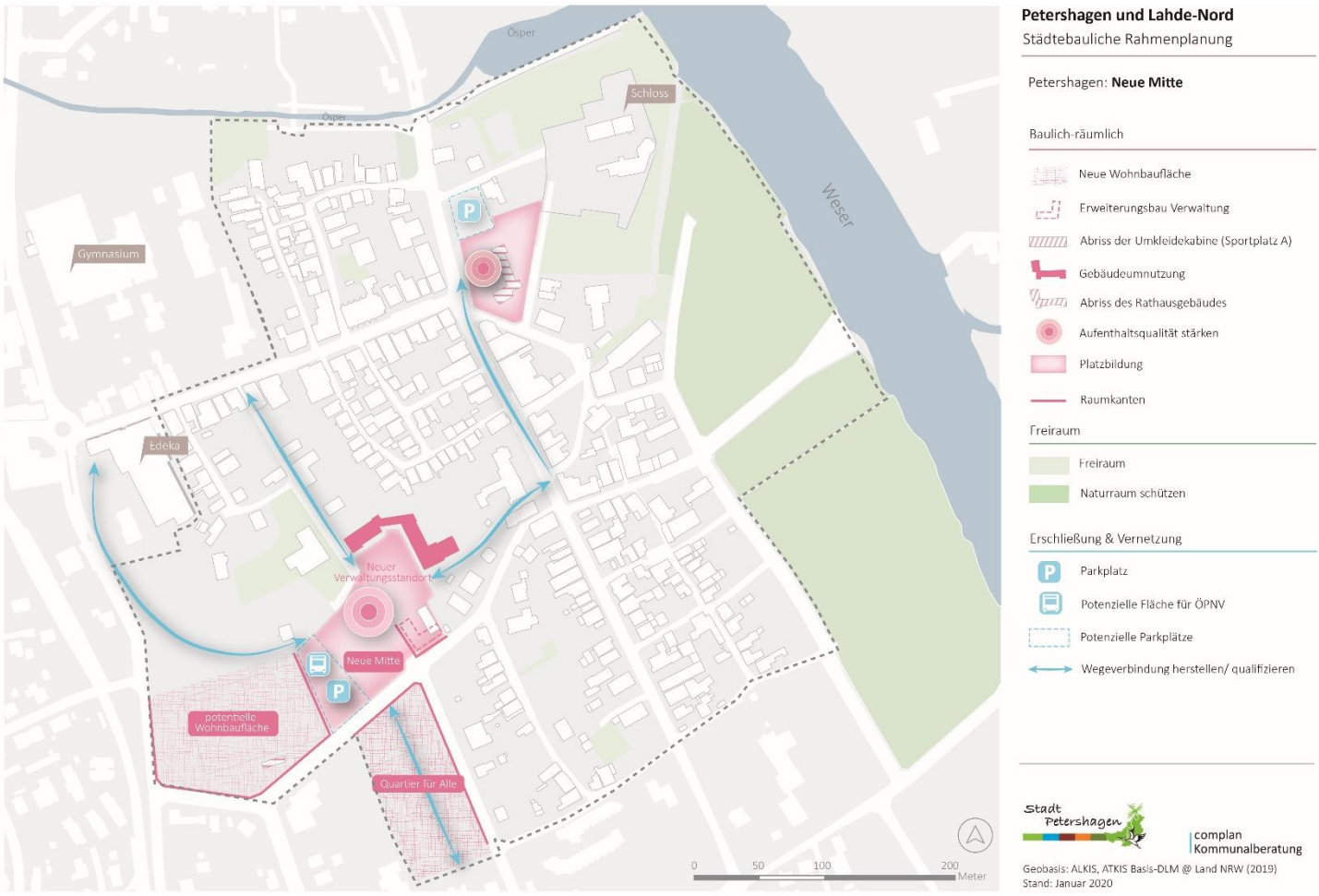


Abbildung 82: Szenario „Neue Mitte“ Petershagen

Das Szenario fokussiert eine funktionale Neucodierung und gestalterische Erneuerung des Petershäger Marktplatzes sowie der direkt angrenzenden Areale. Das identitätsprägende, erhaltenswerte Gebäude der ehemaligen Grundschule wird, erweitert um einen Ergänzungsbau, neuer Hauptstandort der fusionierten Verwaltungsteile Petershagen und Lahde. Der Ergänzungsbau bildet eine Raumkante zum Marktplatz und dem angrenzenden Straßenbereich und rahmt den ehemaligen Schulhof zusätzlich ein. Der neu gefasste Innenhof öffnet und erweitert sich dabei auf die Fläche des Marktplatzes. Durch Reduzierung und Verlagerung des Parkraumes auf die Flächen der heutigen Wohnmobilstellplätze, entsteht eine neue Platzsituation. Die neustrukturierten und teilentsiegelten Flächen des ehemaligen Schulhofes und des Marktplatzes schaffen einen attraktiven öffentlichen Verweil- und Aufenthaltsort, der zugleich als Bindeglied zu den neu entstandenen Wohnquartieren fungiert. Auf der Fläche des angrenzenden B-Platzes sind generationenübergreifende Wohnraumangebote mit Versorgungssicherheit entstanden.

Städtebaulich und architektonisch respektiert und ergänzt das Quartier die umliegende Bebauung. Auf den Flächen des A-Platzes ist ein gemischtes Wohnquartier entstanden. Um die Anbindung der neuen Verwaltungs- und Wohnstandorte zu sichern, werden bereits vorhandene Fußwegeverbindung gestärkt und neue geschaffen. Bequeme und sichere Verbindungsachsen fördern die klimaneutrale Mobilität im Ortskern. Das brachgefallene Rathausgebäude wird zurückgebaut und als einladendes Stadtentree mit Sichtachsen zum identitätsstiftenden Schloss qualifiziert.

Szenario 2 – Perle an der Weser

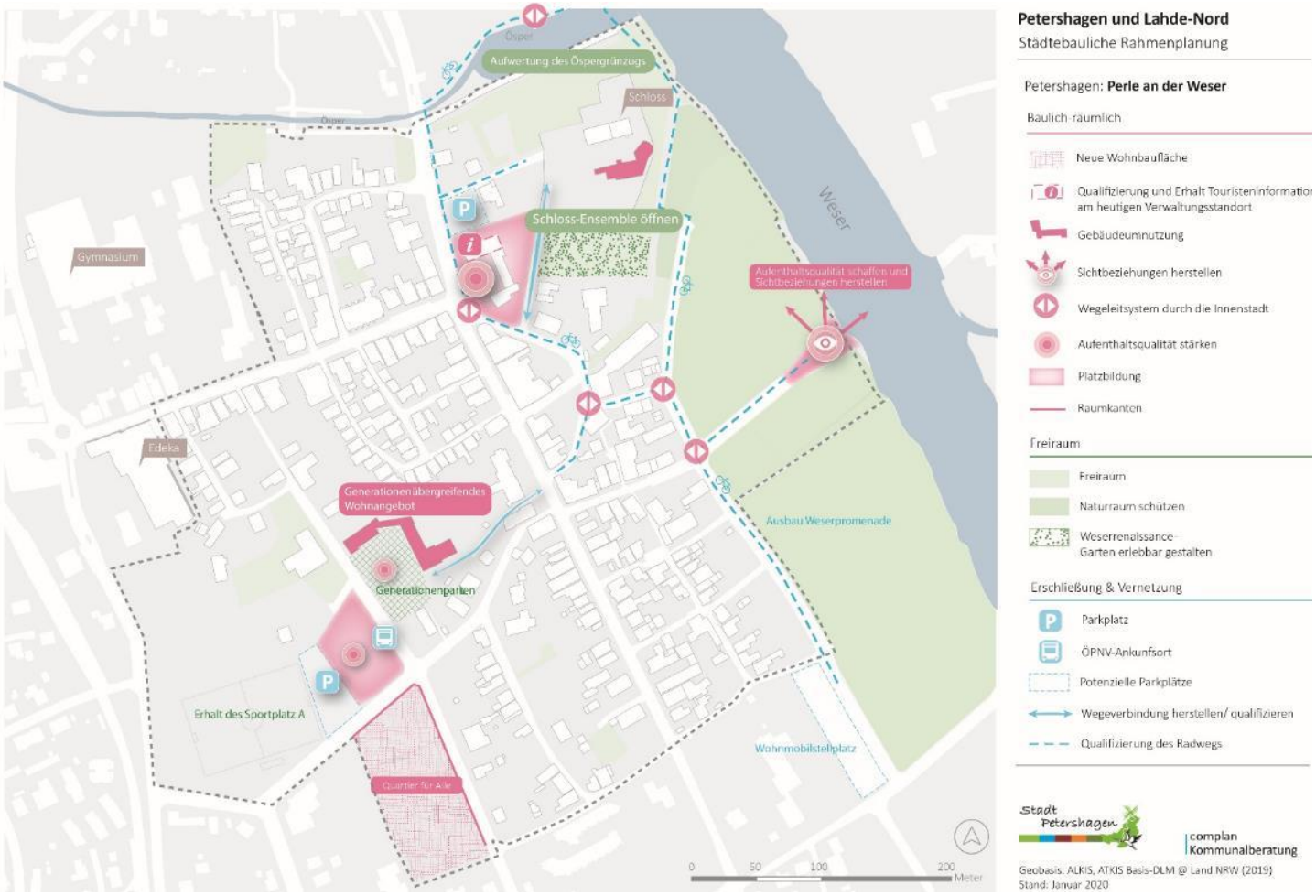


Abbildung 83: Szenario „Perle an der Weser“ Petershagen

Die naturraum- und wassernahe Lage des Stadtkerns Petershagen, die damit verbundenen Freiraumqualitäten, Tourismus- und Erholungsfunktionen, stehen als Entwicklungsimpuls im Mittelpunkt. Der räumliche Fokus liegt neben den Weserauen und der Weserpromenade auf dem Stadteingangsbereich mit Rathausgebäude und Schlossensemble. Der Unterschied zu den anderen Szenarien ist, dass die Verwaltungen nicht zusammengelegt werden. Das Rathausgebäude mit seinem qualitätsvoll und ansprechend gestalteten Vorplatz markiert das Entree in den historischen Stadtkern. Das sanierte Rathausgebäude ist um den Neubau einer Tourist-In-

formation ergänzt – Bürgerservice- und Willkommens-Angebote für Bürger/innen und Besucher/innen werden an zentraler Stelle gebündelt. Das identitätsstiftende Weserrenaissance-Schloss ist saniert und mit einer adäquaten frequenzstiftenden Nutzung zum Teil öffentlich zugänglich. Im direkten Umfeld des Schlosses lädt ein Garten im Stile der Weserrenaissance zum Entdecken und Verweilen ein. Der Garten ist über die reaktivierte historische Wegeverbindung der Schlossstraße zugänglich und verbindet damit das Schloss und die historische Siedlung der Fischerstadt. Direkt angebunden ist die gestalterisch und funktional erneuerte Weserpromenade. Sanfte Qualifizierungsmaßnahmen in den Weserauen, wie die gestalterische Neuordnung des Alten Fährplatzes und die naturnahe Aufwertung des Uferbereiches laden zum Verweilen und Erholen ein – eine neue Sichtachse und einen neu geschaffener Fuß- und Radweg setzen das Schloss in Szene. Ein einheitliches Leitsystem – analog und digital – erleichtert auch Ortsfremden die Orientierung im Stadtraum. Die ehemalige Grundschule wird als generationenübergreifendes Wohnangebot nachgenutzt, der versiegelte Innenhof zum Generationengarten für Jung und Alt umgestaltet. Der angrenzende Marktplatz ist durch Teilentsiegelung und Begrünung, einen barrierearmen Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte sowie eine Verlagerung der Wohnmobilstellplätze gestalterisch und funktional erneuert.

Szenario 3 – Urban gemischt und gut versorgt

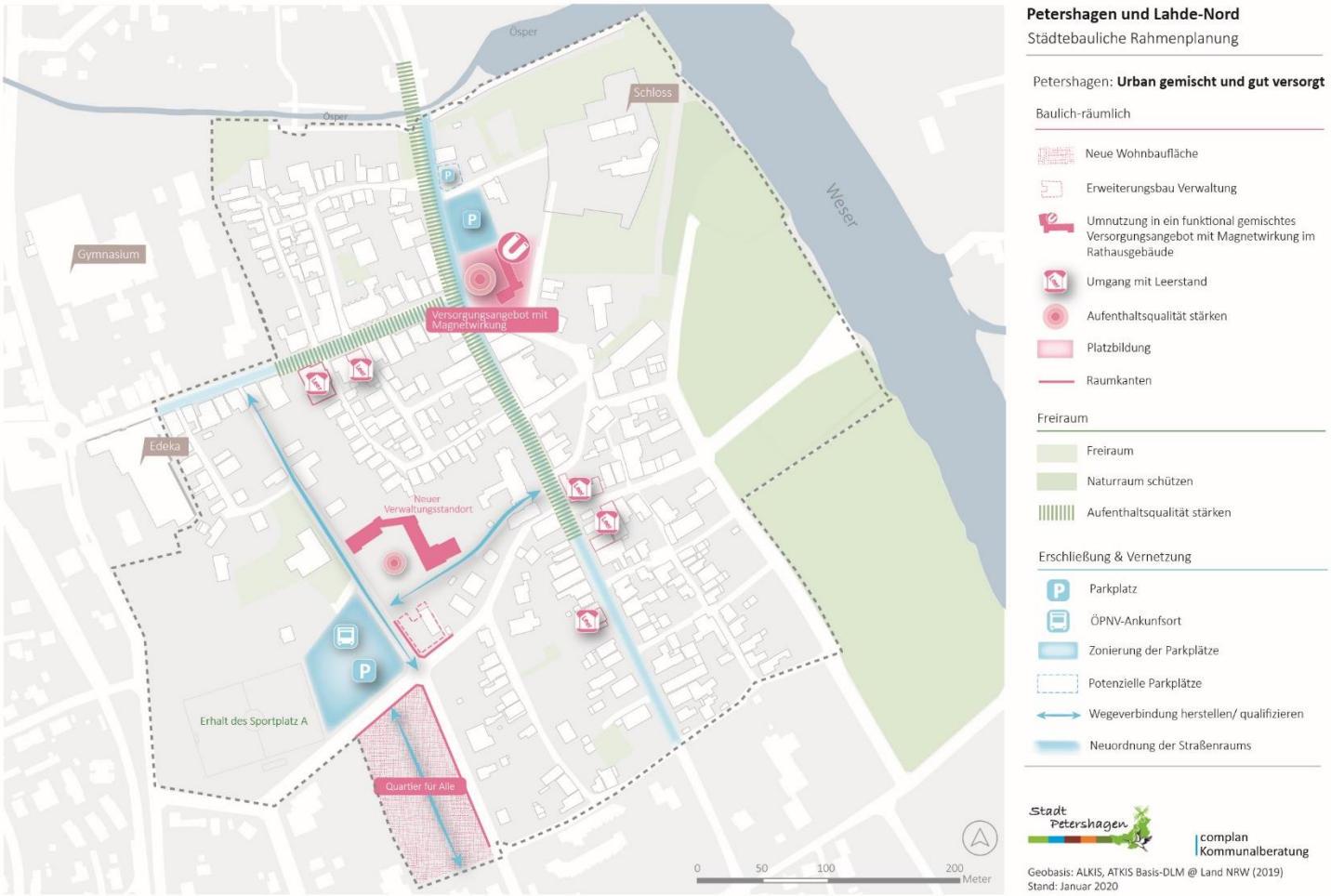


Abbildung 84: Szenario „Urban gemischt und gut versorgt“, Petershagen

Das Szenario adressiert die Versorgungsfunktionen des Stadtkerns Petershagen, nimmt die Hauptachsen entlang der Haupt- und Mindener Straße sowie den Bereich des Marktplatzes in den Fokus. Am Rande des Untersuchungsbereiches sorgt der Edeka-Markt für rege Frequenz. Um diese Frequenz im Stadtkern entlang der Hauptstraße in Richtung Minder Straße zu halten, soll im ehemaligen Rathausgebäude ein gemischtes Dienstleistungs- und Versorgungszentrum mit Magnetwirkung entstehen. Die damit einhergehende Belebung des Ortskerns fördert die Sanierung und Reaktivierung leerstehender Wohn- und Gewerbeimmobilien, die das Versorgungsangebot des Stadtkerns nachhaltig stärken. Um die Frequenz und Aufenthaltsqualität zu stärken, wirken zudem Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen an der Haupt- und Mindener Straße, die den ruhenden Verkehr am ehemaligen Rathaus sowie am Marktplatz bündeln und damit Raum für Außengastronomie und Begrünung schaffen. Nach Fusion der Verwaltungsstandorte Lahde und Petershagen ist das ehemalige Grundschulgebäude inklusive raumbildendem Ergänzungsbau zum gemeinsamen Verwaltungszentrum qualifiziert. Der ehemalige Schulhof ist als einladend grüner Platz aufwertet und kompensiert mit seinen Verweilmöglichkeiten das angrenzende und erweiterte Parkraumangebot. Als zentraler Mobilitätspunkt der Stadt sind die ÖPNV-Haltepunkte zukunftsweisend und barrierearm erneuert. Auf der Fläche des B-Platzes ist eine generationengerechter Wohnstandort entstanden, der A-Platz wird weiterhin für den Vereinssport genutzt.

6.2 Vorzugsszenario Ortskern Petershagen

Die vorgestellten Entwicklungsszenarien berücksichtigen jeweils die erhobene Bestandssituation und abgeleiteten Potentiale des Ortskerns ebenso wie die zentralen Entwicklungsprojekte des städtebaulichen Fachbeitrages. Die daraus resultierenden Entwicklungsvarianten werden mit räumlichen, funktionalen und erschließungsrelevanten Aspekten in Beziehung gesetzt, um die Wirkung und Realisierbarkeit abzuwägen zu können. Die in der nachstehenden Abbildung als tragfähig und zukunftsweisend identifizierten Kernelemente für Stadtraum, Nutzungsstruktur und Erschließung gilt es im städtebaulichen Rahmenplan für den Ortskern Petershagen zu verzahnen und weiter zu konkretisieren.

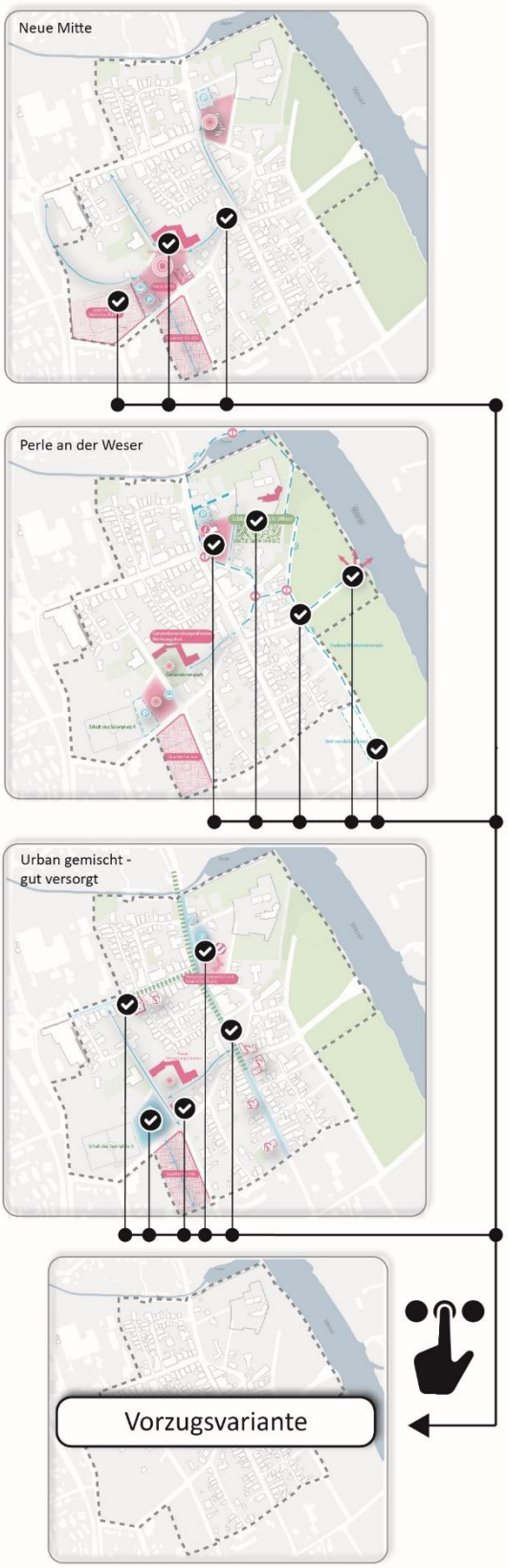


Abbildung 85: Kernideen zur Konkretisierung des Städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern Petershagen

6.3 Petershagen: Städtebaulicher Rahmenplan und Maßnahmenkonzept

Nachverdichtung, Neuausrichtung und Profilbildung sind die zentralen Leitthemen des städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern Petershagen. Stärken und Chancen werden gezielt in den Fokus genommen und Qualitäten zu akzentuieren, Funktionen zu schärfen und Entwicklungsflächen zu konturieren. Im Sinne der Ausrichtung als Mittelzentrum in Funktionsteilung sowie der gesamtstädtischen Perspektive werden mit dem Rahmenplan für den Ortskern Petershagen gezielt Entwicklungen angestoßen, die für die Gesamtstadt von Interesse und Nutzen sind.

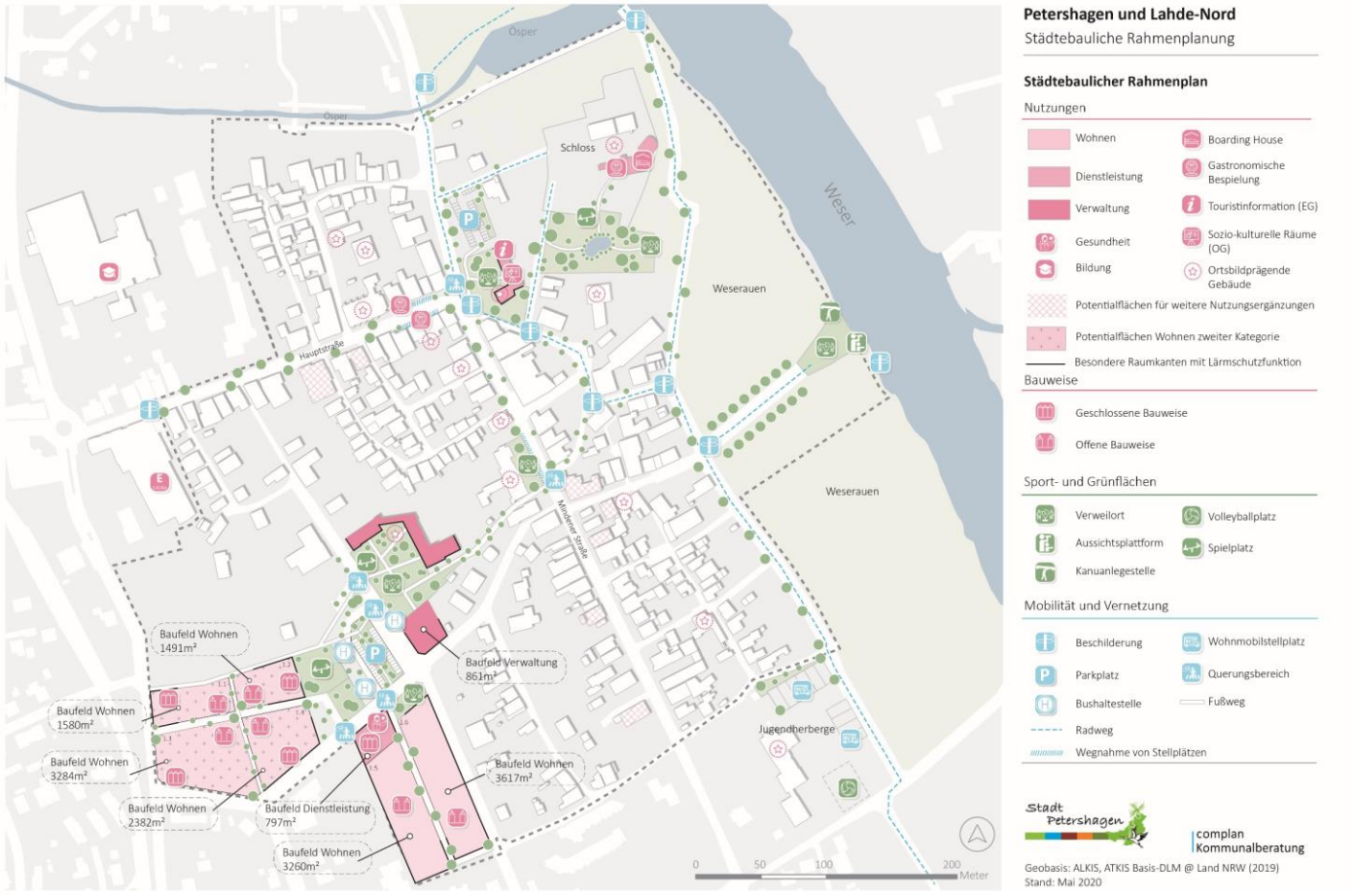


Abbildung 86: Städtebaulicher Rahmenplan

Das Weserrenaissance-Schloss wecken, inszenieren, verknüpfen. Das Petershäger Schloss ist nach einer behutsamen Sanierung mit halböffentlicher Nutzung aus dem Dornröschenschlaf erwacht. Seiner Lage am Ortseingang und seiner kulturhistorisch-touristischen Bedeutung wird es durch verstärkte Präsenz und Auffindbarkeit gerecht. Gezielte Wegeführungen verknüpfen das Schloss mit der historischen Fischerstadt, mit den Weserpromenaden und den Hautplagen des Ortskerns. Die Sichtbarkeit aus der Mitte des Ortskerns wie auch von den Weserwiesen wird

gefördert, der neu geschaffene Weserrenaissance-Garten ist ein wichtiger Baustein zur Verknüpfung des historischen Areals mit dem Natur- und Freiraum der Weserwiesen sowie zur Öffnung des Areals für die Stadtgesellschaft und Besucher der Stadt Petershagen. Als Verweil- und Erholungsort ist der Garten mit Sitzmobiliar, pflegeextensiver aber saisonal und ökologisch systemrelevanter Bepflanzung im gesamten Jahresverlauf einen Besuch und Aufenthalt wert.

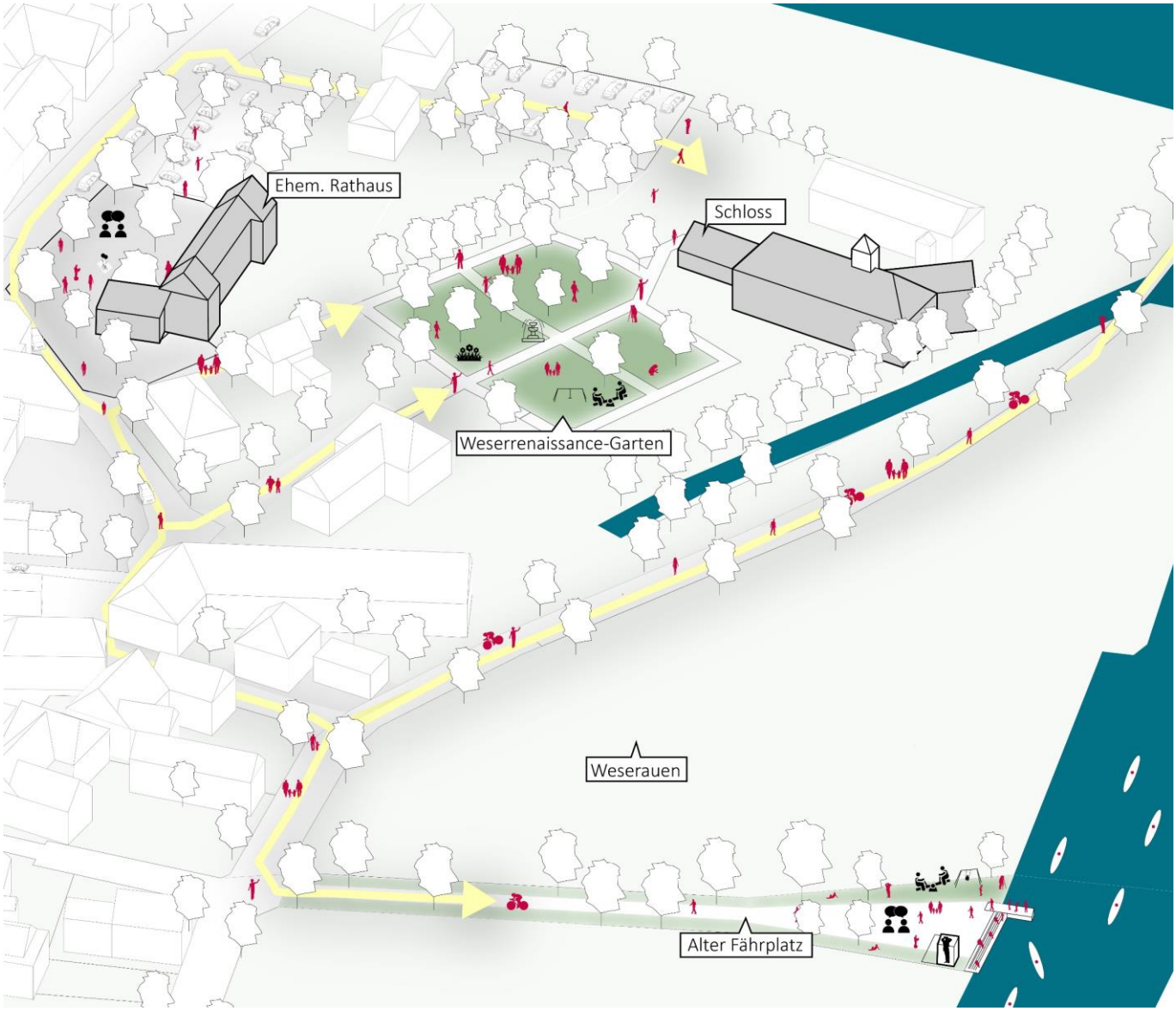


Abbildung 87: Axonometrie mit Blick auf die Weserpromenade und dem Rathaus

Rathaus und Rathausplatz – Funktionen mischen, Frequenz stärken. Das sanierte und energetisch ertüchtigte Rathausgebäude bleibt in seiner Form, Struktur und Kubatur erhalten und avanciert zum Ort für Stadtgesellschaft und Gäste. Eine Tourist-Information im Erdgeschoss offeriert in zentraler Lage Informationen, dabei stehen Radtouristen, Wohnmobilisten sowie Gäste der Jugendherberge und privater Herbergen als individualtouristische Zielgruppen im Mittelpunkt. Im Obergeschoss des ehemaligen Rathauses befinden sich Räume für Veranstaltungen, Seminare, Workshops, aber auch nichtkommerzielle Treffpunkte – mit entsprechender Grundausstattung.

Information, Bildung, Vermittlung und Miteinander sind die zentralen Kompetenzen des ehemaligen Rathauses – allgemeinbildend, außerschulisch, gemeinschaftsstiftend. Das Binnenkonzept des Gebäudes ist ideenleitend auch für die Gestaltung der direkt angrenzenden Platz- und Freiflächen. Durch eine gezielte Bepflanzung, Sitzmöbel und Dialogflächen ist der Rathausvorlatz ein zentral gelegener Treffpunkt – auch außerhalb der Marktzeiten. Nicht zuletzt wird das ehemalige Rathaus damit seiner Lage an den Hauptachsen des Ortskerns gerecht und trägt zu Frequenzlenkung und Frequenzstärkung bei.

Basis und Zwischenstopp für Individualtouristen, Radler, Wohnmobilisten und Herbergsgäste. Mit der Akzentuierung von touristischem Angebot und Infrastruktur wird die Attraktivität der Stadt Petershagen orts- und nachfrageorientiert gestärkt. Dabei werden die touristischen Funktionen im weitesten Sinn in Wesernähe gebündelt und naturnah qualifiziert. Die Verlagerung der Wohnmobilstellplätze vom zentral gelegenen Marktplatz zum Areal der Jugendherberge mindert die Verkehrsbelastung und erhöht zielgruppenorientiert die Aufenthaltsqualität der Reisenden. Zugleich werden mit der neuen Standortwahl durch Infrastrukturkopplung und Doppelnutzung wichtige touristische Synergieeffekte geschaffen. Reisende werden künftig durch ein zeitgemäßes Leit- und Orientierungssystem in den Ortskern mit seinen Gastronomie- und Nahversorgungseinrichtungen, seinen Sehenswürdigkeiten und Interessenpunkten geführt. Die erweiterte Tourist-Information ist Anker und Kernelement.

Verwaltungsstandort mit zukunftsweisendem Anspruch. Die Verwaltungsstandorte Petershagen und Lahde finden ein gemeinsames Dach in der ehemaligen Grundschule. Eine effiziente fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit, bürgernahe Verwaltungsarbeit und transparenter Bürgerservice werden am gemeinsamen Standort realisiert. Dabei werden zukunftsfähige Konzepte der verwaltungsinternen Organisation, der ökologisch sensiblen Sanierungs- und Bauweisen sowie eine kluge Verknüpfung von Innen- und Außenraum sowie der ortsadäquaten Gestaltung des öffentlichen Raumes berücksichtigt. Die ehemalige Schulhoffläche wird gezielt entsiegelt und als Aufenthaltsort für Anwohnende, Bürgerschaft und Reisende aufgewertet. Als Gestaltungsmerkmale wird das ortsspezifische Themenspektrum von Bildung und Wissen aufgegriffen und besonders bei der Herstellung von kleineren Spielflächen fortgeschrieben. Ein Erweiterungsbau beantwortet die Raumbedarfe, verdichtet den Standort und schafft eine zusätzliche Raumkante. Der Neubau folgt den Prämissen eines ökologisch nachhaltig konzipierten und klimaneutral errichteten Gebäudes. Mit punktuellen Dach- und Vertikalbegrünungen leitet das Gebäude einen Beitrag zur Co2-Reduzierung sowie Klimaanpassung im Ortskern.

Der Marktplatz als Drehkreuz für ortsgebundene Mobilität und ein neues Quartier. Der zentrale Omnibusbahnhof und die Parkfunktion des Marktplatzes sind von entscheidender Bedeutung für die innerörtliche, gesamtstädtische und regionale Anbindung sowie für die Frequentierung des Ortskerns Petershagen. Der Platz wird durch seine konsequente Gliederung, Entsiegelung und Begrünung neu geordnet und aufgewertet. Damit sind sowohl Versickerungsflächen als auch zusätzliche Schattenbereiche durch die Ergänzung des resilienten Baumbestandes entstanden. Die Wartebereiche der Haltestellen wurden zeitgemäß aufgewertet und im Abgleich mit dem fließenden und ruhenden Verkehr neu geordnet und lokalisiert.

Abbildung 88: Der neugestaltete Markplatz, im Hintergrund das neue Wohnquartier

Wohnperspektiven – generationenfreundlich, integrativ, gemischt. Auf den Flächen des Sportplatzes B ist ein neues gemischtes Wohnquartier entstanden, das die Wohn- und Lebensansprüche älterer Menschen ebenso beantwortet wie die Bedarfe junger Familien. Bezahlbares Wohnen im Kern und Wohnen mit Versorgungssicherheit stehen im Vordergrund der Konzeption, Entwicklung und Errichtung des Wohnquartiers. Durch eine klare und ortsangepasste Geschossigkeit, Kubatur und Formsprache orientiert sich das neue Wohnquartier optimal an der umgebenden Bebauung und öffnet sich mit individuellen Zuwegungen und kleineren Aufenthaltsflächen in die Umgebung. Wesentliches Merkmal des Quartiers ist eine Konzentration gesundheitsnaher Dienstleistungen, die für Anwohnende älterer Generationen haushaltsnah zur Verfügung stehen. Zudem sind die Nachbarschaftshilfe und das Miteinander von Jung und Alt ein lebendiges Struktur- und Profilmerkmal des Quartiers.

Hauptachsen entschleunigen, begrünen und ordnen. Um die Hauptachsen im Kern zu entschleunigen und aufzuwerten, werden Stellflächen punktuell reduziert. Aufgegebene Stellflächen werden durch Parklets zugunsten von Außengastronomie und Begrünung genutzt. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität und Verweildauer im Ortskern erhöht und die Wahrnehmung der attraktiven Ortskern-Mitte gestärkt. Dabei stehen die Flächen rund um den zentralen Kreuzungsbereich von Haupt- und Mindener Straße sowie die Flächen vor dem Alten Amtsgericht besonders im Fokus. Vor dem Alten Amtsgericht wird die bereits vorhandene Platzgestaltung im Sinne einer konsequenten Platzbildung durch Aufweitung der Fläche, Ergänzung von Sitzmobiliar forciert. Damit wird der Bedeutung des Gebäudes und des angrenzenden Areals Rechnung getragen.

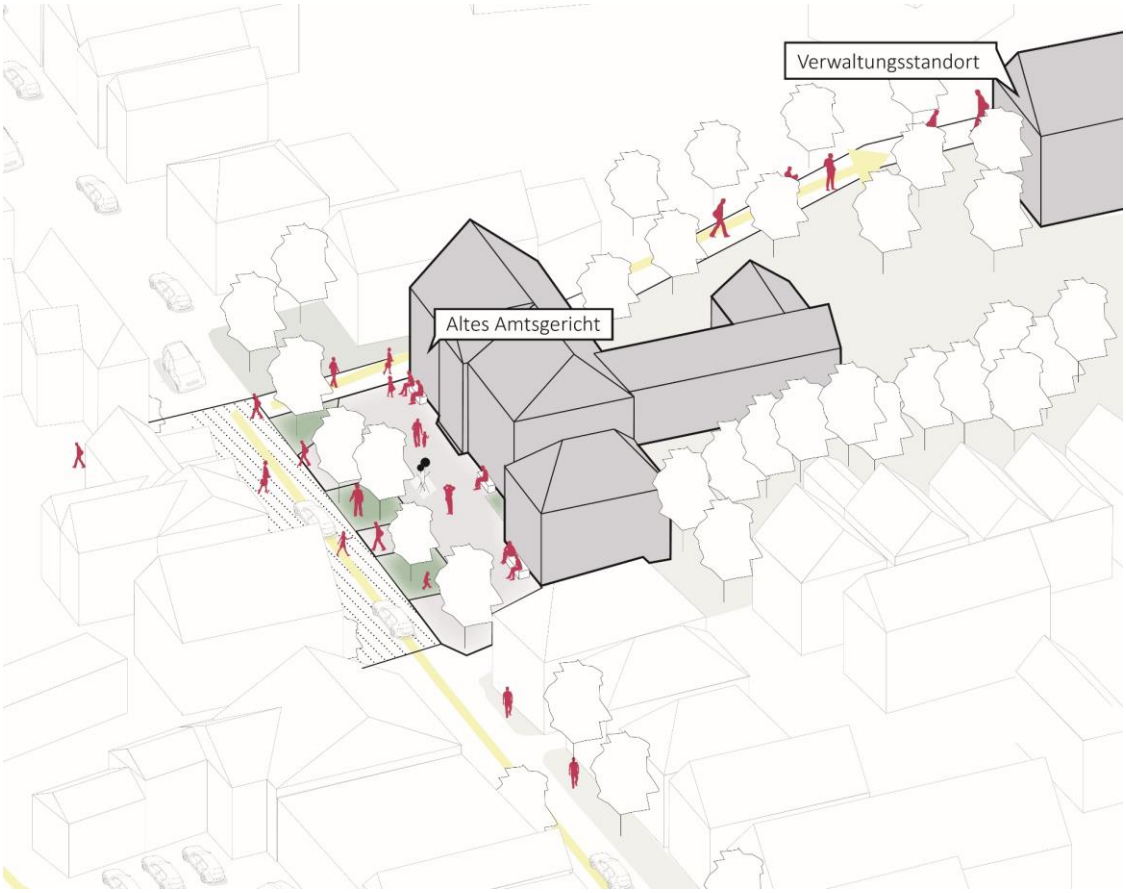


Abbildung 89: Altes Amtsgericht mit neuem Gesicht

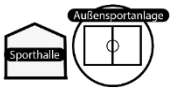
Weserwiesen als Sehnsuchtsort naturnah aufwerten. Die Weser ist durch das neue Leit- und Orientierungssystem gut auffindbar und damit intuitiv nahbarer mit dem Ortskern verknüpft. Dieser naturnahe und identitätstiftende Freiraum wird über den Weg zum Alten Fährplatz erschlossen. Die Zuwegung sowie der Alte Fährplatz selbst wurden gestalterisch und funktional aufgewertet, indem eine kleine Verweilinsel mit Weitblick sowie ein Anleger für Kanuten geschaffen werden. Hier bietet sich Schülerinnen und Schülern, Reisenden und Anwohnenden die Möglichkeit, Flora und Fauna des Naturraumes zu beobachten und zu genießen. Vom Alten Fährplatz aus, öffnet sich der Blick auf das Petershäger Schloss, welches über kurze Wege für Wanderer und Radfahrer über den Weserrenaissance-Garten erschlossen wird.

Eine detaillierte Auflistung aller Maßnahmen mit einer Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht können Sie dem separaten Dokument (Detailplanung Petershagen) entnehmen.

6.4 Szenarien Lahde-Nord

Als wesentliche Entwicklungsmotoren für das Untersuchungsgebiet Lahde-Nord wurden im städtebaulichen Fachbeitrag der Umgang mit der abgängigen Sporthalle sowie die Entwicklung des Bildungs- und Freizeitstandortes rund um die zwei Schulen und das Freibads definiert. Damit verbunden sind u.a. Fragen der Schulhof- und Freiflächengestaltung, der Schulwegesicherheit im Zusammenhang mit dem PKW- und Schulbusverkehr sowie die Vernetzung mit den umliegenden Infrastrukturangeboten. Für den im städtebaulichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Ersatzneubau einer „Mehrzweckhalle“ liegen erste Planungsentwürfe vor, die in den Szenarien und dem hieraus abgeleiteten Rahmenplan aufgegriffen werden.

Aufgrund der engen Planungsvorgaben und überschaubaren Gebietsgröße wurden für Lahde-Nord zwei Entwicklungsszenarien erarbeitet. Hierfür sowie für die daran anschließende Rahmenplanung wurden im ersten Schritt Planungsmaximen definiert. Sie leiten sich aus den IKEK-Zielen bzw. dem städtebaulichen Fachbeitrag sowie der projektbegleitenden Bestandsanalyse ab und werden den nachfolgenden Szenarien für das Gebiet Lahde-Nord zugrunde gelegt:

	Schulwegsicherheit: Die Risiken für die Schulkinder werden durch verkehrsreduzierende Lösungen minimieren. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zum kinderfreundlichen Bildungs- und Freizeitstandort geleistet.
	Neuordnung des Verkehrs- und Parkraums entlang des Bultwegs. Zur Förderung der Schulwegesicherheit bedarf es intelligenter Maßnahmen der Verkehrsberuhigung. Dies trägt maßgeblich zur Campusbildung rund um die zwei Schulstandorte bei.
	**Aufenthaltsqualitäten der Sport- und Freizeitflächen verbessern.** Die Schulhof-, Sport- und Freiflächen sind für den erholungs- und freizeitorientierten Aufenthalt zu qualifizieren und die Flächen, da wo es möglich ist, gezielt und klimaadaptiv zu entsiegeln.
	Ausbildung generationengerechter Begegnungsorte/-angebote Zur Öffnung des Standortes in die Stadtgesellschaft sind zielorientierte Angebote auf den Grün- und Freiflächen zu implementieren, die unterschiedliche Nutzergruppen auch außerhalb der Schulzeiten zum Verweilen und Begegnen einladen.

Szenario 1

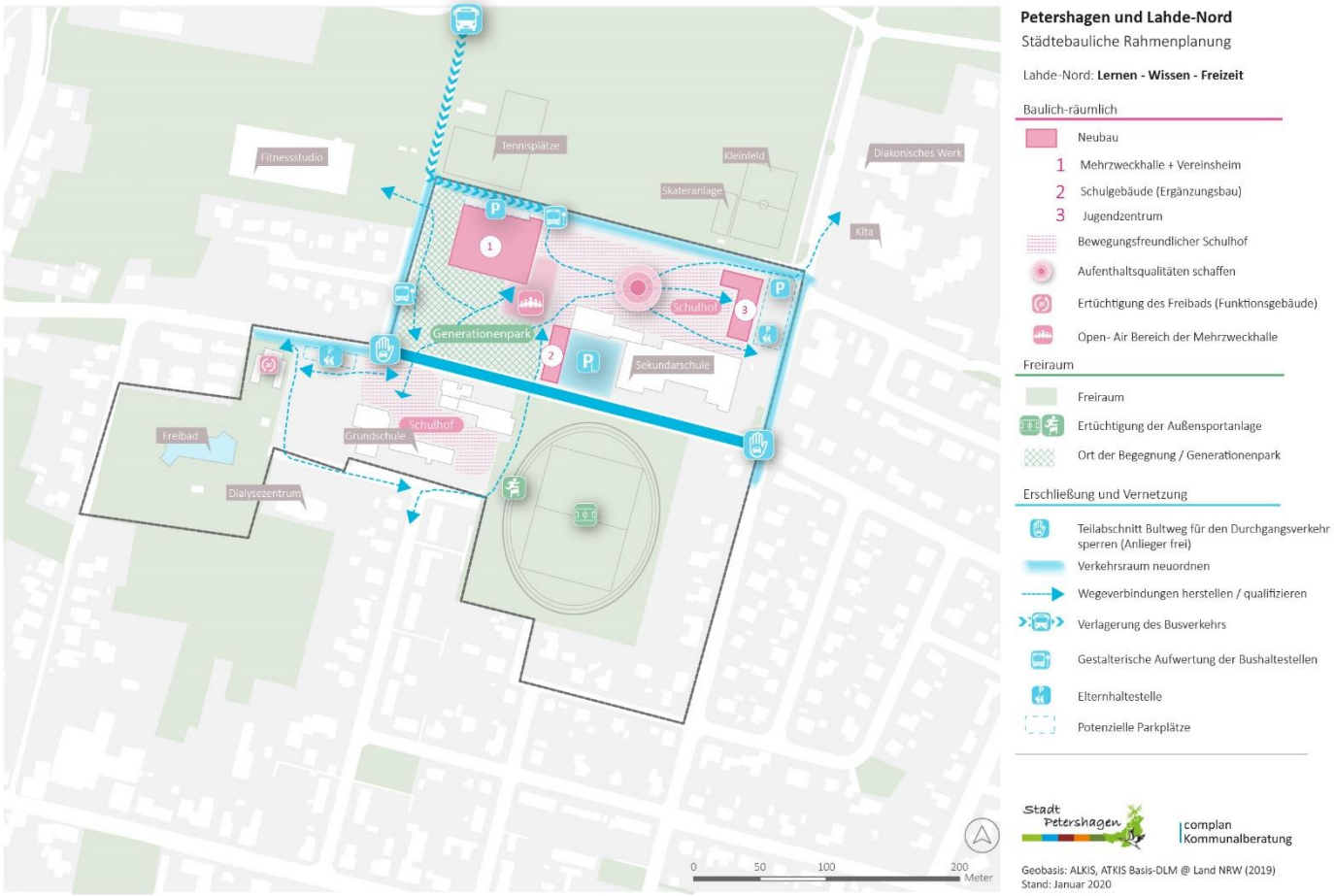


Abbildung 90: Szenario 1 Lernen - Wissen - Freizeit

In diesem Szenario stehen die Themen Lernen, Wissen und Freizeit im Mittelpunkt. Die moderne zweigeschossige „Mehrzweckhalle“ verleiht dem Untersuchungsgebiet einen neuen Entwicklungsimpuls, der sich durch neue Nutzungsangebote für die Petershägener Bevölkerung öffnet. Die Drei-Feld-Sporthalle steht weiterhin dem Schul- und Vereinssport zur Verfügung. In Abhängigkeit von der Teilnehmeranzahl finden dort auch kulturelle Veranstaltungen statt, entweder in der Sporthalle oder im Foyer. Mobile Trennwände im Foyer sorgen für eine flexible Raumnutzung. Die Küche und der Tresenbereich können bei den Veranstaltungen genutzt oder von bürgerschaftlichen Vereinen angemietet werden. In den Sommermonaten bietet der vorgelagerte Open-Air Bereich Platz für Freiluftevents. Der Open-Air-Bereich steht unmittelbar in räumlicher Beziehung zum Schulhof.

Die neustrukturierten und teilentsiegelten Flächen des Sekundar- und Grundschulhofs schaffen einen bewegungsfreundlichen Bereich, der von den Schulkindern als Ort der Bewegung und des Begegnens gut angenommen wird. Zugleich fungiert er als Bindeglied zu dem neu entstandenen Generationenpark. Die verschiedenen Sport- und Bewegungsgeräte werden von Jung und Alt auch außerhalb der Schulzeiten rege frequentiert. Westlich des Lehrerparkplatzes befindet sich ein zweigeschossiger und in Nord-Süd-Richtung ausgerichteter Schulergänzungsbau.

Auf der Fläche der ehemaligen Sporthalle werden mit dem Neubau eines modernen Jugend-

zentrums Synergien geschaffen. Die vielseitigen Außensportangebote (z.B. Spielplätze, Skaterplatz, Basketballcourt, Tischtennisplätze etc.) sowie individuell nutzbaren Räumlichkeiten haben den Standort zu einem lebendigen Jugendtreffpunkt entwickelt. Das zweigeschossige und L-förmig konzipierte Gebäude lässt auf dem Schulhof eine einladende Platzstruktur entstehen. Der Eingangsbereich öffnet sich zum Schulhof und fördert so die Frequentierung über das Schulhofgelände. Im rückwärtigen Bereich orientiert sich das Gebäude entlang der Gebäudekante der Sekundarschule und trennt damit den Schulbereich vom Straßenraum. Die Parkplätze im rückwärtigen Bereich kompensieren einen Teil der auf dem Bultweg entfallenden Stellplatzflächen und bieten zudem auch Besuchern der neuen „Mehrzweckhalle“ Abstellmöglichkeiten.

Um die Sicherheit und Aufenthaltsqualität auf dem Bultweg zu verbessern, werden auch dort Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahme umgesetzt. Der ruhende Verkehr wird u.a. in den rückwärtigen Bereich des Jugendzentrums verlagert und der Durchgangsverkehr für Kfz zwischen Tennisstraße und Bultweg von 7:00 bis 17:00 Uhr gesperrt. Zudem wird der Hol- und Bringverkehr an zwei Elternhaltestellen gebündelt, was sich ebenfalls auf die Stärkung der Schulwegsicherheit auswirkt. Auf dem gesamten Bildungs- und Freizeitstandort wurden vorhandene Fußwegeverbindung qualifiziert, neue geschaffen sowie rutschfeste und bewegungsfreundliche Oberflächenbeläge genutzt. Die Bushaltestellen wurden barrierefrei gestaltet und die Unterführung, als wichtige Wegeverbindung zwischen Bushaltestelle und Grundschule, gestalterisch aufgewertet. Dadurch konnte zuletzt auch die Zahl der Schulbuskinder wieder erhöht werden bzw. der Hol- und Bringverkehr reduziert werden. Darüber hinaus konnte der Bultweg mit der neuen Anbindung an die L 770 für den Schulbusverkehr über die Dingbreite entlastet werden.

Das Freibad als gesamtstädtischer Freizeitstandort konnte durch die Ertüchtigung des Funktionsgebäudes sowie eine Verbesserung der Wegeverbindungen langfristig gesichert werden.

Szenario 2

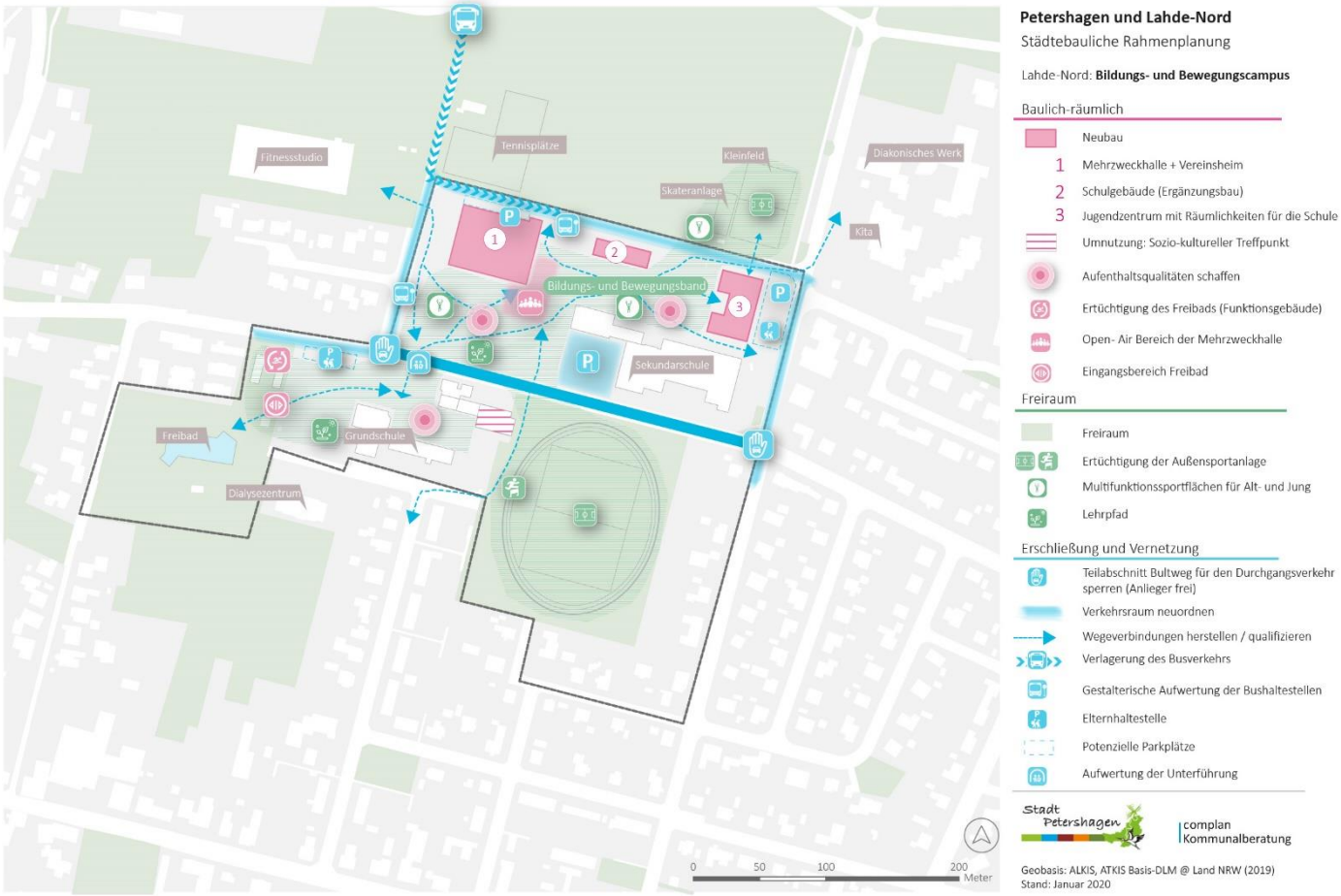


Abbildung 91: Szenario 2 Bildungs- und Bewegungscampus

In diesem Szenario stehen die Themen „Bildung und Bewegung“ im Mittelpunkt. Demzufolge fokussiert das Szenario die Herstellung eines Bildungs- und Bewegungsbands als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Infrastruktureinrichtungen innerhalb als auch außerhalb des Gebietes. Neben der thematischen Vision unterschiedet sich das Szenario deutlich durch die räumliche Anordnung und Kubatur der avisierten Neubauten. Die planerischen Ideen zur Erschließung, Schulwegesicherheit sowie den Neubau der „Mehrzweckhalle“ sind Deckungsgleich mit denen aus Szenario 1, sodass an dieser Stelle auf die Aussagen im vorherigen Szenario verwiesen wird.

Der Neubau des Jugendzentrums stellt durch seine kompakte blockartige Kubatur ein Pendant zur „Mehrzweckhalle“ dar. Sie erweisen sich als städtebauliche Anker und verleihen dem Standort einen besonderen Entwicklungsimpuls. Das zweigeschossige Jugendzentrum wird über die Schulhofseite erschlossen und trägt dadurch zur Frequentierung bei. Neben der Nutzung als Jugendzentrum hält es auch Räumlichkeiten für schulische Zwecke bereit. Eine Besonderheit liegt in der Nutzung der Dachterrasse als Verweil- und Spielort, die als halböffentlicher Raum angelegt ist und von der Stadtgesellschaft rege angenommen wird. Begrünungsinseln geben der Dachterrasse ein angenehmes Ambiente und leisten zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung.

Zäune gewährleisten eine sichere Nutzung. Dieses Alleinstellungsmerkmal steigert die Attraktivität des Bildungs- und Begegnungsstandortes in der Region zusätzlich.

Zwischen dem Jugendzentrum und der „Mehrzweckhalle“ wurde ein lineares Gebäude als „Ergänzungsbau Schule“ angelegt und kompensiert den abgerissenen Schulriegel. Ebenfalls ist die Erschließung zum Schulhof ausgerichtet. Der Vierklang bestehend aus *„Mehrzweckhalle“ – Ergänzungsbau – Jugendzentrum und Sekundarschule* fasst den Schulhof räumlich neu und fördert eine geschlossene Raumwirkung. Zudem wirkt es unterstützend bei der Orientierung von Schulkinder und anderen Nutzern auf dem gesamten Gelände. Die neustrukturierten und teilentsiegelten Flächen des Sekundar- und Grundschulhofs schaffen einen bewegungsfreundlichen Bereich, der von den Schulkindern als Ort der Bewegung und des Begegnens gut angenommen wird. Der Schulhof der Sekundarschule sowie der Grundschule erweitern ihr Nutzungsspektrum durch punktuelle Lehrpfade. An diesen naturbelassenen Orten finden projektbezogene Experimente von Schulklassen statt, sodass das Thema „Unterricht im Freien“ eine besondere Beachtung erfährt. Informationstafeln geben Auskunft über die heimische Vegetation und Tierarten. Zudem werden die Projektergebnisse der Schulklassen ausgestellt. Dies stößt auch auf reges Interesse bei der Petershägner Stadtgesellschaft.

In der Verbindung mit den Multifunktionssportflächen für Jung und Alt, der Ertüchtigung der Außensportanlage, des Kleinfeldes und des Freibades konnte sich der Standort zu einem Bewegungsstandort entwickeln, der auch außerhalb der Schulzeit von Kindern, Jugendlichen, Familien und Senioren aufgesucht wird. Darüber hinaus trug die Verlagerung des Eingangsbereichs des Freibads dazu bei, dass sich der weiterentwickelte Bildungs- und Begegnungsstandort auch in Richtung Schulstraße und damit in das umliegende Wohnquartier stärker öffnet.

6.5 Vorzugsszenario Lahde-Nord

Beide Entwicklungsszenarien berücksichtigen die Fragestellungen des städtebaulichen Fachbeitrages, leiteten daraus thematische Entwicklungsvisionen in den Bereichen Nutzung, Freiraum und Erschließung ab und konkretisierten diese auf der räumlichen und funktionalen Ebene. Nun gilt es, die tragfähigsten und zukunftsweisenden Nutzungsideen herauszufiltern und in einem städtebaulichen Rahmenplan zu verzahnen. Die nachfolgende Abbildung filtert die Kernelemente der zwei vorangegangenen Entwicklungsszenarien, die im Städtebaulichen Rahmenplan Lahde-Nord und bei der Ausformulierung der Nutzungs- und Freiraumideen weiterverfolgt werden.

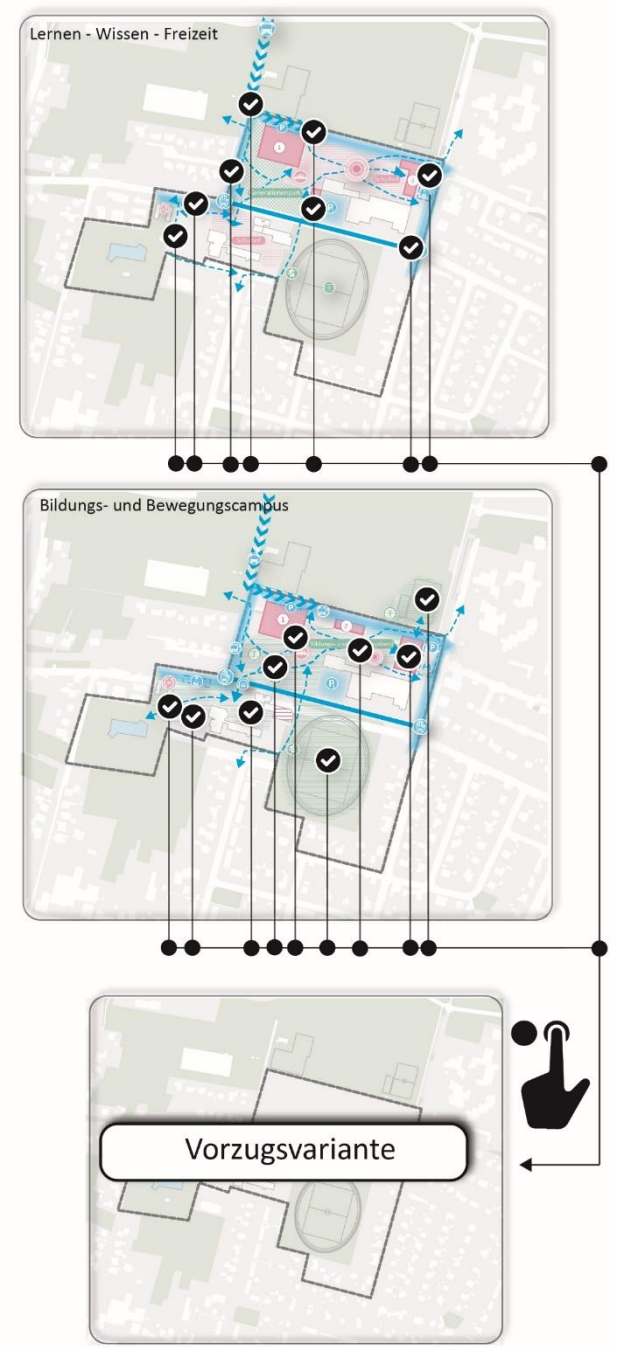


Abbildung 92: Kernideen zur Konkretisierung des Städtebaulichen Rahmenplans für Lahde-Nord

6.6 Lahde-Nord: Städtebaulicher Rahmenplan und Maßnahmenkonzept

Ziel ist es, den Infrastrukturstandort Lahde-Nord in den kommenden Jahren schrittweise zu einem Bildungs-, Freizeit- und Begegnungsort zu entwickeln. Die bestehende Mischung aus Bildung, Freizeit und Sport soll hierbei beibehalten und gestärkt werden. Der Standort Lahde-Nord wird nicht nur für die hiesigen Nutzer, wie Schüler, Lehrer, Eltern und Vereinsmitglieder, attraktiver, sondern es wird ein Ort für alle Petershäger. Neu errichtete Einrichtungen, neu gestaltete Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche sowie verbesserte Wegeverbindungen bieten zukünftig neue Möglichkeiten für Jung und Alt.

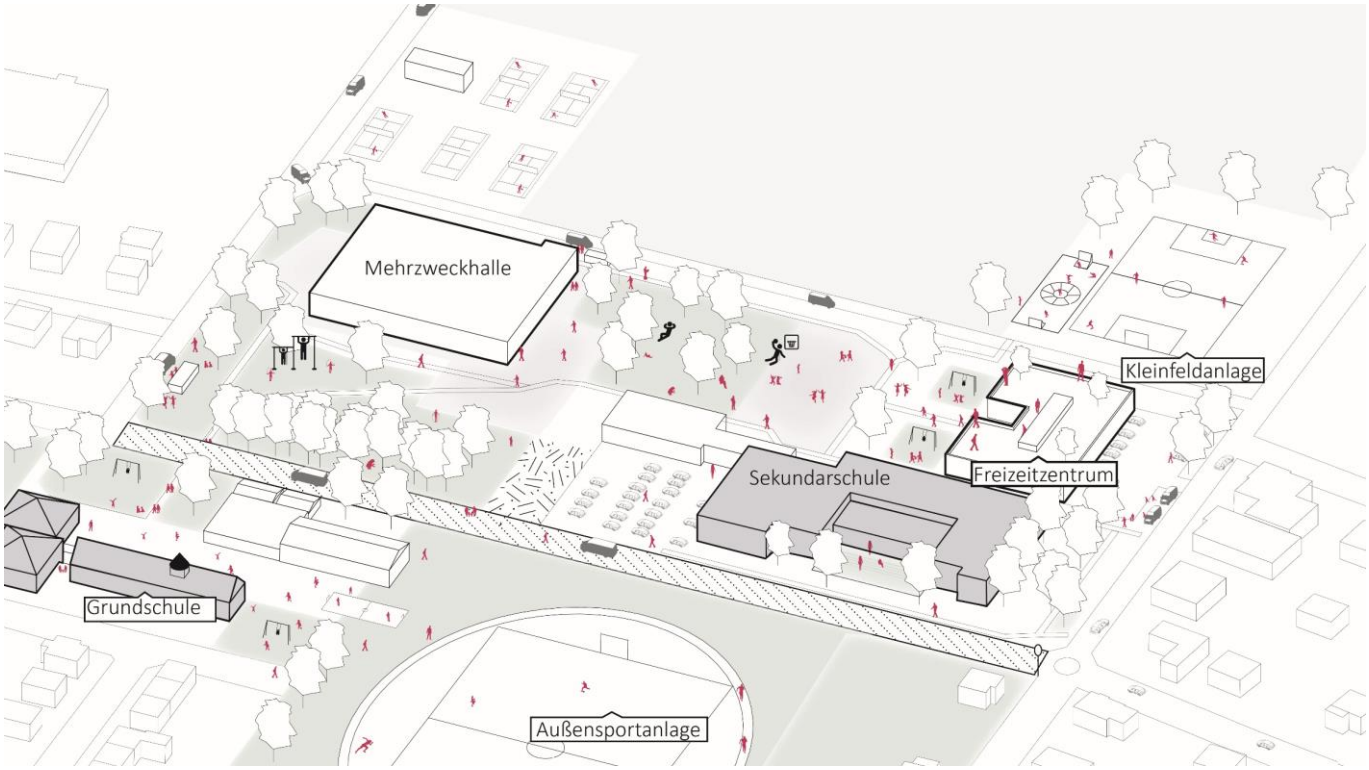


Abbildung 93: Axonometrie Lahde-Nord

Neue Räume für den Innensport und Veranstaltungen. Der Standort der neuen Mehrzweckhalle schafft Platz für mehr Sport- und Freizeitaktivitäten. Die neue Halle ist multifunktional ausgestattet und bietet mit drei trennbaren Sportfeldern, der Zuschauertribüne sowie einem Gastronomiebereich nicht nur Schülern und Vereinsmitgliedern den nötigen Raum für den Innensport. Auch lokale Initiativen, Vereine und Veranstalter können die Mehrzweckhalle nutzen, um das Freizeit-, Sport- und Kulturangebot der Stadt Petershagen zu bereichern. So findet dort der lokale Sportverein TuS Lahde/Quetzen e.V. in seinen Vereinsräumen ebenso seinen Platz wie Feste und Aktionen aus dem Herzen der Petershäger Stadtgesellschaft. Hierzu lädt auch der neugeschaffenen Open-Bereich ein, auf dem z.B. Kultur-, Kino- und Musikveranstaltungen stattfinden können. Die neue Mehrzweckhalle erweist sich als neuer Impulsgeber für das gesellschaftliche Leben in der Stadt Petershagen.

Das neue Jugendzentrum ist ein Dreh- und Angelpunkt. Mit der Eröffnung des neuen Jugendzentrums haben die Jugendlichen einen neuen „Ankerplatz". Dass sich die Jugend im neu errichteten Gebäude am Standort der ehemaligen Sporthalle wohlfühlt, liegt nicht zuletzt an der Mitgestaltung des Gebäudeinneren. In der bauvorbereitenden Planungsphase konnten sich Jugendliche als auch Bürger und Senioren aktiv einbringen. Das neue Jugendzentrum ist auch ein Ort der Begegnung. Ob auf dem begrünten Dach, das einen tollen Ausblick auf das Quartier bietet, oder in den Multifunktionsräumen mit Spielgeräten etc. werden Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt geboten. Nicht zu vergessen sind die neuen Schulräume, in denen z.B. Projektwochen stattfinden können und die somit Ausweichmöglichkeiten für den Schulbetrieb der Sekundarschule bieten. Das neue Jugendzentrum ist ein Meilenstein und zeigt, welch hohen Stellenwert die Jugend und der gesellschaftliche Austausch in der Stadt Petershagen hat.

Schulhof- und Freizeitflächen haben eine neue Qualität. Die Freiflächen der Grund- und Sekundarschule gehen deutlich über das empfohlene Mindestmaß an Fläche je Schüler hinaus. Durch eine kompakte Neuordnung der Spiel- und Schulhofflächen wurden neue Aktionsinseln geschaffen, an denen sich Schüler, z.B. auf dem Basketballcourt, den Tischtennisplatten oder einzelnen Spielgeräten austoben können. Auch außerhalb des Schulbetriebs können die Aktionsinseln von allen genutzt werden. Die Außensportanlagen inklusive des Kleinfeldes und der Skateranlage sind modernisiert und bereichern die aktive Vereins- und Jugendarbeit gleichermaßen. Das Freibad gilt auch weiterhin als feste Institution im Freizeitleben der Petershäger. Die erforderlichen Sanierungsarbeiten sind erledigt, die Erreichbarkeit verbessert und damit der Betrieb langfristig gesichert. Darüber hinaus bestehen weitere Entwicklungspotenziale, mit denen die Sport- und Freizeitflächen am nördlichen Rand des Gebietes langfristig ergänzt werden könnten. Denn der neue Bildungs-, Freizeit- und Bewegungsort erfreut sich hoher Beliebtheit und macht Schule in der Region.

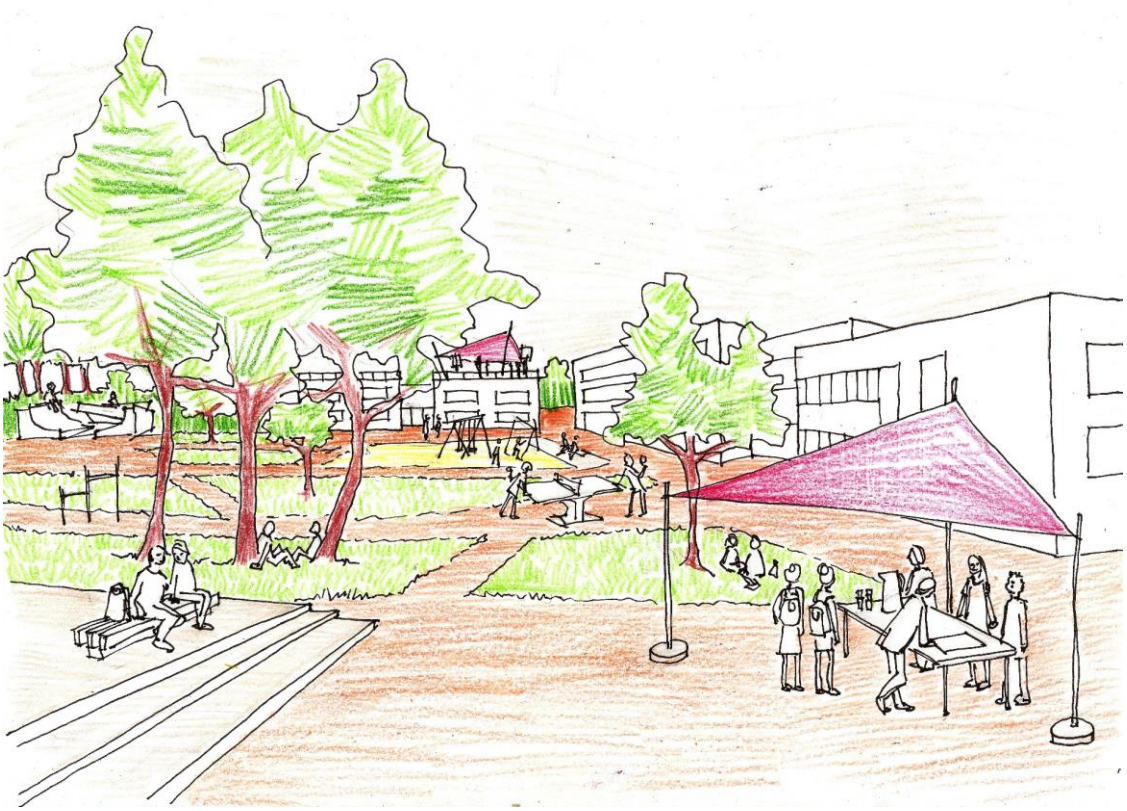


Abbildung 94: Impressionen des neugestalteten Schulhof der Sekundarschule

Grün- und Erholungsflächen wurden geschaffen. Inmitten des Bildungs- und Freizeitstandortes finden sich auch grüne Ruhe- und Erholungsinseln. Zwischen der Tennisstraße, der Sekundarschule und der neuen Mehrzweckhalle ist ein neuer, wenn auch kleiner Park entstanden. Als grüne Mitte bietet er Raum für Erholung, Austausch und Bewegung. Unter schattenspendenden Bäumen können sich Menschen aller Generationen auf neuen Sitzgelegenheiten oder den gepflegten Rasenflächen ausruhen, an Fitnessgeräten fit halten oder z.B. im Freiraumlabor der Sekundarschule Wissenswertes über die heimische Flora und Fauna erfahren. Ergänzt um weitere Ruhespots bietet das Areal zwischen den beiden Schulstandorten genügend Erholungsmöglichkeiten - sowohl für Schüler, als auch für die Bewohner des umliegenden Wohnquartiers sowie der Senioreneinrichtung.

Verkehr und Mobilität wurden neu gedacht. Das Quartier ist durch neue und barrierearme Fuß- und Radwege gut erschlossen. Durch eine neue Straßenverbindung am nördlichen Rand des Gebietes sowie eine Regulierung des Durchgangsverkehrs wird der motorisierte Individualverkehr reduziert, der Busverkehr besser geregelt und zugleich die Verkehrssicherheit für Schüler und ältere Menschen erhöht. Der Straßenraum, z.B. auf dem Bultweg sowie der Tennisstraße, ist nun übersichtlicher, da Stellplätze sowie „Hol- und Bringstationen“ der Eltern verlagert und gebündelt wurden. Dies schafft Platz für sichere Straßenquerungen sowie einen langfristig starken und sicheren Fuß- und Radverkehr in Lahde-Nord.

Eine detaillierte Auflistung aller Maßnahmen mit einer Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht können Sie dem separaten Dokument (Detailplanung Lahde-Nord) entnehmen.

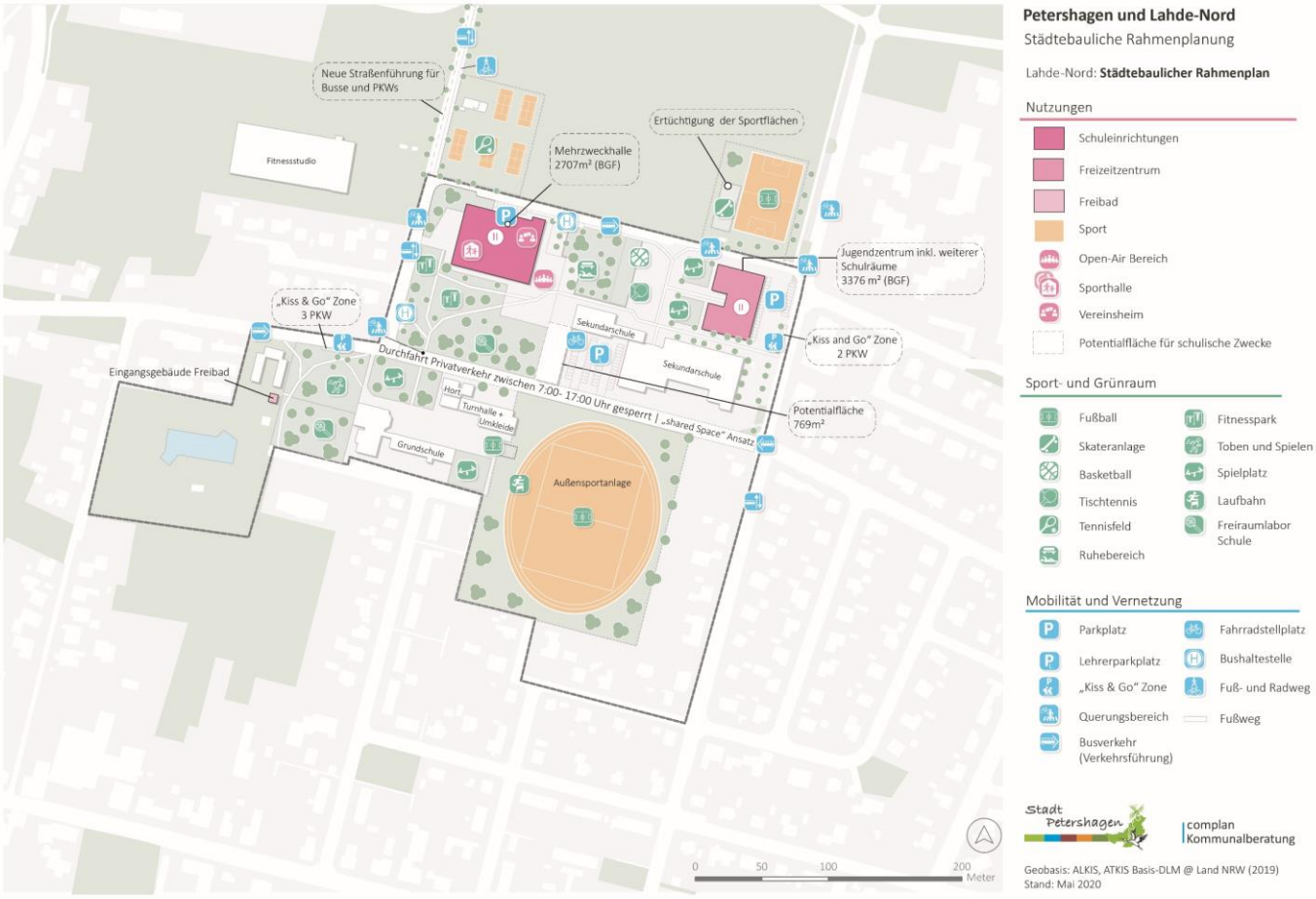


Abbildung 95: Städtebaulicher Rahmenplan

7 | Umsetzungsempfehlungen

Seit Veröffentlichung und Beschluss des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes und des Städtebaulichen Fachbeitrages ist ein kontinuierlicher Arbeitsprozess zur Erneuerung der beiden Sanierungsgebiete erkennbar. Für das städtische Handeln wurde mit einem Mix aus vorbereitenden, konzeptionellen aber auch an private Dritte adressierenden Maßnahmen eine Handlungsbasis geschaffen, mit der die Zielstellungen von IKEK und Städtebaulichem Fachbeitrag realisieret werden sollen. Die hier vorliegenden Rahmenplanungen konkretisieren die Ausprägung und Realisierungsfähigkeit der zentralen, städtebaulich und funktional wirksamen Vorhaben im Ortskern Petershagen sowie in Lahde-Nord.

Dialogformate in Verstetigung

Mit den Rahmenplänen für die zwei Gebiete ist ein breit gefächertes Maßnahmenkonzept entstanden, das in zeitlicher Dimension geordnet und priorisiert wurde sowie die zentralen Zuständigkeiten und mögliche Partner auf städtischer Ebene benennt. Für die Realisierung der Städtebaulichen Rahmenpläne ist ein kooperatives und weiterhin integriertes Verwaltungshandeln unabdingbar. Wesentlicher Erfolgsfaktor der Planung und Steuerung von Einzelvorhaben ist eine fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit, die regelmäßig und kontinuierlich erfolgt. Empfehlenswert ist die **Gründung einer verwaltungsinternen Lenkungsrunde**, die Vertretende aller relevanten Fachbereiche in regelmäßigen Abstimmungsterminen versammelt. Laufende und in Planung befindliche Einzelvorhaben stehen auf der Tagesordnung, können mit Blick auf Umsetzungsmodalitäten, Kapazitäten und Ressourcen gemeinsam diskutiert und bearbeitet werden. Diese sach- und prozessorientierte Herangehensweise wurde in einem fachbereichsübergreifenden Verwaltungsworkshop sowie der pandemiebedingt fachbereichsindividuellen Beteiligung und Mitwirkung an der Erstellung der Städtebaulichen Rahmenpläne sowie der Erarbeitung der Maßnahmenkonzepte bereits erfolgreich umgesetzt.

Der **Information und Zusammenarbeit mit den politischen Gremien und Vertretungen** kommt besondere Bedeutung zu. Neben regelmäßigen Informationen in etablierten Ausschüssen und den Ratssitzungen der Stadt Petershagen, nimmt die Arbeit mit und im Interfraktionellen Arbeitskreis eine wichtige Stellung ein. Zielstellungen erläutern, Ideen präsentieren, Maßnahmen und Umsetzungsschritte darstellen – klar und verständlich, frühzeitig und transparent – kann einen wesentlichen Beitrag leisten, Planungen frühzeitig abzustimmen, auf Tragfähigkeit zu prüfen und entsprechende Denkprozesse gemeinsam mit Vertretenden der Verwaltung und der Bürgerschaft zu gewährleisten. Regelmäßige – bspw. halbjährliche – Informations- und Dialogangebote in Richtung der lokalpolitisch Handelnden sind wichtige Bausteine im Vermittlungs- und Realisierungsprozess.

Information, Kommunikation, Kooperation – sind die wesentlichen Komponenten im und für den regelmäßigen **Dialog mit der Bürgerschaft**. Frühzeitige und offene Information zu Planungsvorhaben, allen voran von Bauvorhaben, mindert Risiken und erhöht die Akzeptanz der Umsetzung. Dabei Dialogformate gezielt zu nutzen, um die Rückkopplung mit der Bürgerschaft zu suchen, ist hinsichtlich der Planung und Realisierung von Einzelvorhaben besonders empfehlenswert. Auf dieser Basis wächst neben Akzeptanz bestenfalls auch eine private Mitwirkungsbereitschaft, den Sanierungs- und Erneuerungsprozess auch aktiv mit eigenen Investitionen zu unterstützen.

Mit „Petershagen und Lahde im Dialog“ hat die Stadt Petershagen 2019 eine Veranstaltungsreihe ins Leben gerufen, die dem aktiven und regelmäßigen Austausch zur Entwicklung beider Ortskerne und verbindender Fragestellungen dient. Diese gilt es fortzuführen und jeweils mit aktuellen und entwicklungsrelevanten Themen zu bestücken.

Startermaßnahmen zur Umsetzung der Rahmenpläne

Um zielorientiert und strukturiert in die Umsetzung der geplanten Einzelvorhaben zu starten und damit die aktive Zielerreichung zu gewährleisten, wurden im gemeinsamen Arbeitsprozess Startermaßnahmen definiert. Die Startermaßnahmen haben entweder vorbereitenden Charakter, um komplexe Vorhaben mit größerer Laufzeit möglichst frühzeitig und vorausschauend zu beginnen. Andererseits handelt es sich bei den Startermaßnahmen auch um Einzelvorhaben, die mit schneller Sichtbarkeit und ohne Zeitverzug realisiert werden können. Zur Realisierung des Städtebaulichen Rahmenplans für den **Ortskern Petershagen** wurden folgende **Startermaßnahmen** für das Jahr 2021 definiert:

- B6 _ Sanierungs- und Nutzungskonzept für das ehem. Rathausgebäude
- B8 _ Instandhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Freiflächen
- C1 _ Reaktivierung Leerstand

Mit frühzeitigem Beginn ist die Maßnahme B2 _ Entwicklungskonzept Stadteingang Nord im Jahr 2020 gestartet.

Startermaßnahmen für Lahde-Nord sind wie folgt priorisiert:

- E2 _ Nutzungskonzept Freizeitzentrum Lahde-Nord "ehem. Sporthalle" (Sekundarschule)
- F1 _ Realisierungswettbewerb Freiraum Lahde-Nord
- G1 _ Verkehrskonzept inkl. Empfehlungen zur Schulwegsicherung
- G2 _ Projekt: Temporäre Sperrung Bultweg für den Durchgangsverkehr

Mit der Maßnahme E1 _ Errichtung einer Drei-Feld-Mehrzweckhalle inkl. Vorplatz („Open - Air - Bereich") kann auf Basis eines positiven Fördermittelbescheides im Programmjahr 2020 bereits in 2020 ein Schlüsselvorhaben zur Entwicklung des Bildungs- und Freizeitstandortes Lahde-Nord begonnen werden.

Monitoring und Evaluierung im Arbeitsprozess

Mit der schrittweisen Realisierung der Einzelvorhaben ist eine langfristig umfangreiche Erneuerung der Gebiete verbunden. Punktuell mit intensiven Interventionen verbunden, erzeugen diese Einzelvorhaben Wirkungen und Synergien, die es regelmäßig zu prüfen und mit den ursprünglichen Zielstellungen abzugleichen und abzuwägen gilt. Ein regelmäßiges Monitoring der Einzelvorhaben wird einerseits in der Bund-Länder-Systematik durch die jährlichen Abfragen des prozessorientierten **elektronischen Monitorings sowie der Begleitinformationen** erhoben. Die dort relevanten Indikatoren und eingespeisten Daten können die Basis einer lokalen Bewertung von Ausgangslage und Wirkungen geplanter und realisierter Maßnahmen bilden.

Gleichwohl ist darüber hinaus eine lokalindividuelle qualitative und quantitative **Bewertung und Evaluierung** nicht nur des Mitteleinsatzes, sondern vor allem auch der damit verbundenen städtebaulichen und funktionalen Wirkungen und Zusammenhänge empfehlenswert. Dabei können prozess-, maßnahmen- oder zielbasierte Fragestellungen ebenso im Mittelpunkt stehen wie die aufgabenindividuelle fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit.

Justierung von Zielen und Fortschreibung von Grundlagen

Monitoring und Evaluierung sind wichtige Grundlagen zur Ermittlung von planungs- und handlungsimmanenten Justierungsbedarfen. Mit der Erneuerung von Stadträumen und Ergänzung von Stadtfunktionen werden Missstände zielorientiert behoben. Durch aktive Begleitung von Maßnahmen von der Planung über die Steuerung bis in die Fertigstellung sowie die ergänzende Evaluierung können Aktualisierungsbedarfe gesammelt und mit aktuellen und künftig relevanten Rahmenbedingungen abgeglichen werden. Je nach Handlungs- und Anpassungserfordernissen kann perspektivisch eine **Fortschreibung von IKEK und städtebaulichen Rahmenplanungen** einen Beitrag leisten, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können und damit die Zielstellung und Ausrichtung von Einzelvorhaben zu prüfen und ggf. neu zu justieren.

8 | Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auftaktveranstaltung im Juni 2019 im Alten Amtsgericht 5

Abbildung 2: Vor-Ort-Gespräche beim Ortskernspaziergang 6

Abbildung 3: Dokumentation von Anregungen und Ideen 6

Abbildung 4: Gemeinsam über die Entwicklungsszenarien in der Planungswerkstatt disktutiere. 6

Abbildung 5: Projektarchitektur zur Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung 7

Abbildung 6: Überregionale Einordnung der Stadt Petershagen 8

Abbildung 7: Einordnung der Stadt Petershagen in den Kreis Minden-Lübbecke 8

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung - und vorausberechnung der Stadt Petershagen (Quelle: Stadt Petershagen, Bertelsmann Stiftung, IT. NRW) 9

Abbildung 9: Veränderung der Altersstruktur in der Stadt Petershagen 10

Abbildung 10: Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen Petershagen und Lahde (Quelle: Stadt Petershagen, eigene Darstellung) 10

Abbildung 11: Überschwemmungsgebiete in Peteshagen. (Quelle: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de) 15

Abbildung 12: Luftbild vom Ortskern Petershagen (Untersuchungsgebiet ist rot umrandet) Quelle: Stadt Petershagen; eigene Darstellung 16

Abbildung 13: Historische Stadtteile von dem Ortskern Petershagen (Kartegrundlage: Geobasis: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, ATKIS Basis-DLM; eigene Dartellung) 17

Abbildung 14: Historisches Gebäude in der Mindener Straße (Altstadt) 17

Abbildung 15: Historisches Gebäude in der Fischerstraße 17

Abbildung 16: Das Petershägener Amtstubenhaus an Mindener Str. 14 19

Abbildung 17: Alte Synagoge Petershagen 19

Abbildung 18: Petri-Kirche 20

Abbildung 19: Ehemalige Grundschule Petershagen 20

Abbildung 20: Ehemalige Grundschule Petershagen 20

Abbildung 21: Ehem. Hotelbetrieb "Deutsches Haus" mit hohem Sanierungsbedarf 20

Abbildung 22: Leerstehende Gewerbeimmobilie 21

Abbildung 23: Gebäudezustand 21

Abbildung 24: Gebäudenutzung 23

Abbildung 25: Wohnmobilstellplatz am Marktplatz. 23

Abbildung 26: Wochenmarkt am Rathausplatz 24
Abbildung 27: Leichner Figur 24
Abbildung 28: Vorplatz des alten Amtgsgerichts mit den Skulpturen 24
Abbildung 29: Barrierearme Querungs- stelle an Hauptstraße auf Höhe Petrikirche 25
Abbildung 30: Barrierefrei gestaltete Bushaltestellen am ZOB 25
Abbildung 31: Unebenheiten in der Vormbaumstraße 25
Abbildung 32: A-Platz und B-Platz im Untersuchungsgebiet (Luftbild: Tim-online.de) 26
Abbildung 33: Weserpromenade 26
Abbildung 34: Alte Fährstelle 26
Abbildung 35: Sitzmöglichkeiten im Bereich der Alten Fährstelle 27
Abbildung 36: Grünfläche am alten Ösperhafen 27
Abbildung 37: Zugang zur Grünfläche von der Maschstraße 27
Abbildung 38: Grün- und Freiraum 28
Abbildung 39: Überregionale Fahrradrouten, Quelle: Openstreetmap.de 29
Abbildung 40: Verkehr und Mobilität 30
Abbildung 41: Stärken und Potentiale 31
Abbildung 42: Schwächen 33
Abbildung 43: Luftbild vom Gebiet Lahde-Nord (rot umrandet), Quelle: Stadt Petershagen; eigene Darstellung 34
Abbildung 44: Grundschule 36
Abbildung 45: Zuwegung zur Grundschule 36
Abbildung 46: Eingangsbereich Grundschule 36
Abbildung 47: Blick auf die Grundschule von der Schulstraße 36
Abbildung 48: Einladender Vorplatz Sekundarschule 37
Abbildung 49: Sanierungsbedürftige Schulgebäude 37
Abbildung 50: Sanierungsbedürftige Sporthalle 37
Abbildung 51: Sekundarschule 37
Abbildung 52: Eingangsbereich Freibad 38
Abbildung 53: Fahrradstellplätze 38
Abbildung 54: Gebäudezustand 38
Abbildung 55: Spielplatz Grundschule 39
Abbildung 56: Outdoor Kunstrasenplatz 39
Abbildung 57: Naturbezogener Spielplatz 39

Abbildung 58: Versiegelter Schulhof 39
Abbildung 59: Neu gestalteter Spielplatz 40
Abbildung 60: Stark versiegelter Innenhof 40
Abbildung 61: Mangelnde Aufenthaltsqualität der Freifläche 40
Abbildung 62: Innenhof mit Spielangeboten 40
Abbildung 63: Kleinfeld der Schule 40
Abbildung 64: Skateranlage als Pausentreffpunkt der Schüler 40
Abbildung 65: Außensportanlage 41
Abbildung 66: Grand- Rundlaufbahn entspricht nicht den heutigen Standards. 41
Abbildung 67: Ungenutzte Freifläche 41
Abbildung 68: Negatives Erscheinungsbild durch die Freifläche 41
Abbildung 69: Grün- und Freiraum 42
Abbildung 70: Räumliche Einordnung des Untersuchungsgebiets 43
Abbildung 71: Bushaltestelle der Grundschule 44
Abbildung 72: Bushaltestelle Sekundarschule 44
Abbildung 73: Gehwegsituation 45
Abbildung 74: Starker Stellplatzbedarf im Ackerweg 45
Abbildung 75: Blick in den Bultweg 45
Abbildung 76: Schmaler Gehweg 45
Abbildung 77: Blick in die Tennisstraße 46
Abbildung 78: Blick auf das Grundschulgebäude 46
Abbildung 79: Verkehr und Mobilität 47
Abbildung 80: Stärken 48
Abbildung 81: Schwächen 50
Abbildung 82: Szenario „Neue Mitte“ Petershagen 52
Abbildung 83: Szenario „Perle an der Weser“ Petershagen 53
Abbildung 84: Szenario „Urban gemischt und gut versorgt“, Petershagen 54
Abbildung 85: Kernideen zur Konkretisierung des Städtebaulichen Rahmenplans für den Ortskern Petershagen 56
Abbildung 86: Städtebaulicher Rahmenplan 57
Abbildung 87: Axonometrie mit Blick auf die Weserpromenade und dem Rathaus 58
Abbildung 88: Der neugestaltete Markplatz, im Hintergrund das neue Wohnquartier 60
Abbildung 89: Altes Amtsgericht mit neuem Gesicht 61

Abbildung 90: Szenario 1 Lernen - Wissen - Freizeit 63

Abbildung 91: Szenario 2 Bildungs- und Bewegungscampus 65

Abbildung 92: Kernideen zur Konkretisierung des Städtebaulichen Rahmenplans für Lahde-Nord 67

Abbildung 93: Axonometrie Lahde-Nord 68

Abbildung 94: Impressionen des neugestalteten Schulhof der Sekundarschule 70

Abbildung 95: Städtebaulicher Rahmenplan 71

Anlagen /Anhang

Kartenmaterial Petershagen:

Karte 1: Gebäudezustand

Karte 2: Gebäudenutzung

Karte 3: Grün- und Freiraum

Karte 4: Verkehr und Mobilität

Karte 5: Stärken

Karte 6: Schwächen

Karte 7: Szenario „Neue Mitte“

Karte 8: Szenario „ Perle an der Weser“

Karte 9: Szenario „Urban gemischt und gut versorgt“

Karte 10: Vorzugsvariante

Karte 11: Rahmenplan

Maßnahmensteckbriefe Petershagen

Kartenmaterial Lahde-Nord

Karte 12: Gebäudezustand

Karte 13: Grün- und Freiraum

Karte 14: Verkehr und Mobilität

Karte 15: Stärken

Karte 16: Schwächen

Karte 17: Szenario „Lernen – Wissen – Freizeit“

Karte 18: Szenario „Bildungs- und Bewegungscampus“

Karte 19: Vorzugsvariante

Karte 20: Rahmenplan

Maßnahmensteckbriefe Lahde-Nord