ISEK
Buchholz 2030

Buchholz wächst natürlich !

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Buchholz 2030

Endbericht

STADT
Buchholz
IN DER NORDHEIDE

Impressum

Stadt Buchholz in der Nordheide

Rathausplatz 1

21244 Buchholz

Leitung

Stadtbaurätin Doris Grondke

Telefon 04181 – 214 730

Mail: doris.grondke@buchholz.de

Bearbeitung

Stadtbaurätin Doris Grondke

Fachdienst Stadtplanung:

Jutta Hiller

Anja Schwarz

Janine Gehl (Studentische Mitarbeiterin)

Unter Mitwirkung der Kollegen der gesamten Stadtverwaltung

Stand

23. März 2015

Allgemeine Hinweise:

Werden Personenbezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit lediglich in der männlichen oder weiblichen Form verwendet, so schließt dies das jeweils andere Geschlecht mit ein.

Zur besseren Lesbarkeit wurde zudem auf den Namenszusatz „in der Nordheide“ verzichtet – außer dieser Zusatz war bereits Bestandteil eines verwendeten Dokumentes.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 1
2. Methodisches Vorgehen ... 2
3. Beteiligungsformate ... 4
3.1. Lenkungsgruppe ... 5
3.2. Verwaltung ... 6
3.3. Bürgerbeteiligung ... 6
3.4. Jugendbeteiligung ... 9
3.5. Politische Gremien ... 9
3.6. Expertenwerkstätten ... 10
4. Rahmenbedingungen ... 12
4.1. Lage und Bedeutung der Stadt im Raum ... 12
4.2. Gliederung der Stadt ... 12
4.3. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung sowie Bevölkerungsvorausschätzung ... 15
4.4. Arbeitsmarkt ... 19
4.5. Übergeordnete Planungen ... 21
4.5.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) ... 21
4.5.2. Landschaftsrahmenplan ... 21
4.5.3. Regionale Handlungsstrategie 2014-2020 ... 23
4.6. Kommunale Planungen ... 24
4.6.1. Flächennutzungsplan ... 24
4.6.2. Landschaftsplan ... 26
4.6.3. Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept (IKSK) ... 27
4.6.4. Mobilitätskonzept ... 29
4.7. Sonstige Planungen ... 30
4.7.1. Gestaltungskonzept für die Innenstadt ... 30
4.7.2. Leitprojekt Innenentwicklung ... 30
5. Buchholzer Ortschaften ... 32
5.1. Dibbersen ... 32
5.2. Holm-Seppensen ... 35
5.3. Reindorf ... 39
5.4. Sprötze ... 41
5.5. Steinbeck ... 44

5.6. Trelde ... 46
6. Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse für die Stadt Buchholz ... 48
6.1. Rahmenbedingungen und Querschnittsthemen ... 48
6.2. Stadtstruktur / Wohnen / Mobilität ... 49
6.2.1. Stadtstruktur ... 49
6.2.2. Wohnen ... 56
6.2.3. Mobilität ... 60
6.3. Grün und Freiräume / Sport / Tourismus und Freizeit ... 66
6.3.1. Grün und Freiräume ... 66
6.3.2. Sport ... 70
6.3.3. Tourismus und Freizeit ... 74
6.4. Soziales / Bildung / Kultur / Gesundheit und Pflege ... 76
6.4.1. Soziales ... 76
6.4.2. Bildung ... 78
6.4.3. Kultur ... 83
6.4.4. Gesundheit und Pflege ... 84
6.5. Wirtschaft / Einzelhandel ... 86
6.5.1. Wirtschaft und Gewerbe ... 86
6.5.2. Einzelhandel ... 89
6.6. Zusammenfassung Stärken und Schwächen ... 92
7. Grundsätze und räumliches Leitbild der Buchholzer Siedlungsentwicklung ... 98
7.1. Grundsätze und Kriterien der Buchholzer Siedlungsentwicklung ... 98
7.2. Räumliches Leitbild für die Stadt Buchholz ... 101
8. Räumliche Schwerpunkte ... 104
8.1. Schwerpunkt 1: Innenstadt ... 105
8.2. Schwerpunkt 2: Bahnhofsinsel ... 107
8.3. Schwerpunkt 3: Westliches Bahnhofsumfeld ... 108
8.4. Schwerpunkt 4: Südstadt ... 110
8.5. Schwerpunkt 5: Sportpark ... 111
8.6. Schwerpunkt 6: Oststadt ... 113
8.7. Schwerpunkt 7: Holm-Seppensen ... 114
8.8. Schwerpunkt 8: Sprötze ... 115
8.9. Schwerpunkt 9: Dibbersen ... 116

8.10. Schwerpunkt 10: Erweiterter Innenstadtbereich ... 118
9. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Stadt Buchholz ... 119
9.1. Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“ ... 121
9.2. Handlungsfeld „Städtisch und ländlich zugleich“ ... 129
9.3. Handlungsfeld „Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur“ ... 135
9.4. Handlungsfeld „Lebenswerter Wohnstandort für alle“ ... 143
9.5. Handlungsfeld „Grüne und sportliche Stadt“ ... 150
9.6. Handlungsfeld „Mobil und gut erreichbar“ ... 161
9.7. Handlungsfeld „Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort“ ... 167
9.8. Fazit ... 173
10. Ausblick ... 175
11. Abbildungsverzeichnis ... 178
12. Tabellenverzeichnis ... 179
13. Literaturverzeichnis ... 180
14. Anhang ... 182

1. Einleitung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) *Buchholz 2030* gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt Buchholz vor. Gleichberechtigt werden alle relevanten kommunalen Handlungsfelder und Akteure in die Planung einbezogen. Der mit diesem integrierten Ansatz zur Stadtentwicklung erreichte Interessensausgleich soll eine tragfähige Konsensbasis zwischen Stadt, Bürgern und wirtschaftlichen Akteuren erzeugen.

Grundlage für das Stadtentwicklungskonzept bilden Daten und Indikatoren aus den Bereichen Bevölkerungs- und Sozialstruktur, Wohnen, Wirtschaft und Beschäftigung, sowie Tourismus, die der Stadt Buchholz die Möglichkeit zur Bewertung der aktuellen Situation geben. Darüber hinaus werden die Stärken und Schwächen in allen kommunalen Handlungsfeldern ermittelt und bei der Formulierung von Handlungszielen einbezogen

Der Bericht ist in zehn inhaltliche Abschnitte gegliedert. Nach der Einleitung wird das methodische Vorgehen in Kapitel 2 erläutert. Hier spielen die vielfältigen Beteiligungsformate eine entscheidende Rolle, welche im anschließenden Kapitel 3 beschrieben werden. Die Grundlagen der Planung sowie die Untersuchung und Analyse des Bestandes werden in Kapitel 4 „Rahmenbedingungen", Kapitel 5 „Buchholzer Ortschaften" und Kapitel 6 „Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse für die Stadt Buchholz" dargelegt. Aus der Analyse wurden zum einen die Grundsätze und das räumliche Leitbild der Buchholzer Siedlungsentwicklung (Kapitel 7) sowie die Maßnahmen und räumlichen Schwerpunkte (Kapitel 8 und 9) abgeleitet. Den Abschluss bildet in Kapitel 10 ein Ausblick auf die Umsetzung des ISEK und die weiteren Schritte.

Insgesamt stellt das ISEK eine zukunftsfähige, nachhaltige Grundlage für erforderliche Entscheidungen durch die politischen Gremien dar, erleichtert das Arbeiten in der Verwaltung (Handlungsrahmen) und bildet ein Fundament für zukünftige Investitionen. Ebenfalls können die im Prozess erarbeiteten räumlichen Ziele und Leitlinien als Basis für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dienen.

2. Methodisches Vorgehen

Der Arbeitsprozess zur Erstellung eines ganzheitlichen Konzeptes für die Stadt Buchholz, der sich über zwei Jahre von Frühjahr 2013 bis Frühjahr 2015 erstreckte, war in verschiedene zentrale Arbeitsbausteine gegliedert, die inhaltlich aufeinander aufbauten und das Grundgerüst des ISEK *Buchholz 2030* bilden (siehe Abbildung 1).

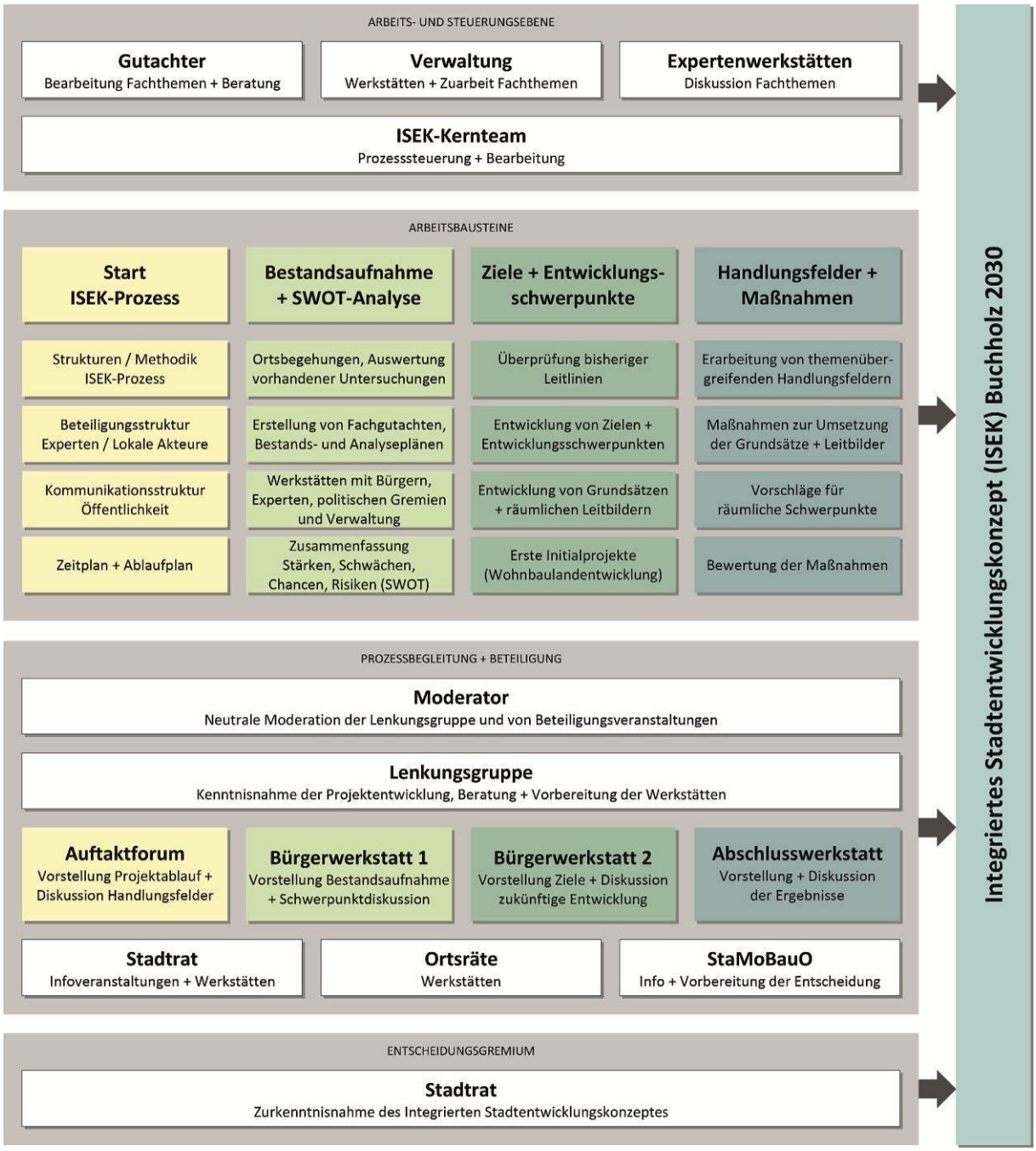


Abbildung 1: Ablauf ISEK *Buchholz 2030*
Quelle: Stadt Buchholz

Zunächst wurden in einer ausführlichen Bestandsaufnahme Informationen und Daten gesammelt und im Anschluss in Form einer sogenannten SWOT-Analyse (Strengths (Stärken), Weaknesses

(Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)) analysiert und zusammengefasst. Die Ergebnisse dieser Arbeitsschritte spiegeln maßgeblich die Inhalte des ISEK *Buchholz 2030* wieder und werden ausführlich in den Kapiteln 3, 5 und 6 behandelt.

Daraus folgend wurden übergeordnete Grundsätze der Siedlungsentwicklung formuliert und ein räumliches Leitbild entworfen (siehe Kapitel 7). Basierend auf diesen Ergebnissen wurden Handlungsfelder und Entwicklungsziele erarbeitet sowie Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele abgeleitet (siehe Kapitel 9). Parallel dazu wurden die zentralen räumlichen Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Stadt herausgearbeitet und erläutert (siehe Kapitel 8).

In allen Arbeitsphasen fand eine umfangreiche Beteiligung von Bürgern, Rat und Fachleuten statt, die in Kapitel 3 ausführlich beschrieben wird. Die Beteiligung diente sowohl der Grundlagenermittlung als auch der Diskussion der Ergebnisse und der gemeinsamen Formulierung erster Thesen für die zukünftige Entwicklung.

Die Koordination und Steuerung des gesamten Arbeitsprozesses sowie der Partizipationsverfahren erfolgte durch das verwaltungsinterne Kernteam ISEK *Buchholz 2030* mit Unterstützung weiterer Personen aus der Verwaltung und den extern beauftragten Gutachtern sowie mit Hilfe eines externen Moderators. Des Weiteren wurde die Erstellung des Konzeptes kritisch von der eigens dafür etablierten Lenkungsgruppe begleitet. Zusätzlich gab es enge Abstimmungen mit den politischen Gremien der Stadt Buchholz.

Die übergeordneten, integriert betrachteten Kernthemen, die im Prozess des ISEK *Buchholz 2030* dezidiert untersucht wurden, sind in Abbildung 2 dargestellt. Für den Großteil dieser Themenfelder existierten bei der Stadt Buchholz keine aktuellen Untersuchungen und Analysen. Daher wurden für ausgewählte Themengebiete externe Gutachter mit der Erstellung von Konzepten und Untersuchungen beauftragt. Dies sind im Einzelnen die Themen Wohnen (vgl. F+B GmbH 2014 a+b), Grün und Freiräume (vgl. TGP Trüper Gondesen Partner 2015), Sport (vgl. Kähler, Prof. Dr. R. 2015) sowie Wirtschaft und Einzelhandel (vgl. jeweils GfK GeoMarketing GmbH 2014 a+b).

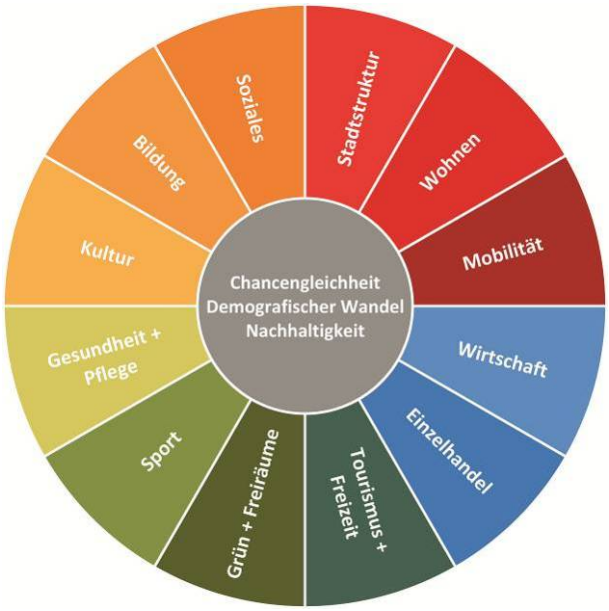


Abbildung 2: Themenkompass ISEK *Buchholz 2030*
Quelle: Stadt Buchholz

3. Beteiligungsformate

Die umfassende Mitwirkung von Bürgern, Experten und den politischen Gremien bildet die zentrale Basis für die Arbeit am ISEK *Buchholz 2030.* Nur so ist gewährleistet, dass alle relevanten Informationen und Ideen in allen Phasen Eingang in den Prozess des ISEK Buchholz 2030 finden und sich die Mitwirkenden mit dem Ergebnis identifizieren können. Um Hinweise und Anregungen für die Bestandsaufnahme und -analyse, die Erarbeitung der Entwicklungsschwerpunkte sowie der Maßnahmen zu erhalten, wurden 34 Veranstaltungen durchgeführt (siehe Tabelle 1). Insgesamt haben sich daran knapp 1.300 Buchholzer beteiligt. Zusätzliche Vorschläge gingen über die interaktive Homepage des ISEK *Buchholz 2030* (www.buchholz-zukunft-gestalten.de) sowie per Mail ein. Die Homepage diente hierbei nicht nur als Medium zur Abgabe von Anregungen, sondern insbesondere auch als Informationsplattform. Auch der regelmäßig erscheinende Newsletter, der an mehr als 600 Interessierte versendet wurde, konnte den Wissenstransfer über den gesamten Zeitraum aufrecht erhalten.

Um eine neutrale Moderation des Beteiligungsprozesses zu gewährleisten, wurde für den Verlauf des ISEK *Buchholz 2030* ein externer Moderator beauftragt, der den gesamten Prozess begleitete. Für die Stadtspaziergänge wurde außerdem ein Spaziergangsforscher eingeladen, der aufgrund seiner Erfahrung Aufbau und Inhalte der Spaziergänge konstruktiv mitgestaltete.

Tabelle 1: Veranstaltungsübersicht
Quelle: Stadt Buchholz

Veranstaltung	Datum	Teilnehmer
1. Verwaltungswerkstatt	24.04.2013	21
1. Treffen Lenkungsgruppe	16.05.2013	17
Auftaktforum Bürger	23.05.2013	100
1. Werkstattgespräch „Sport“	18.06.2013	20
Werkstattgespräch Ortsbürgermeister	19.06.2013	6
1. Werkstattgespräch „Wohnen“	20.06.2013	13
1. Stadtspaziergang	10.08.2013	100
Werkstattgespräch „Soziale Infrastruktur“	13.08.2013	20
2. Werkstattgespräch „Wohnen“	14.08.2013	11
Werkstattgespräch „Kultur“	15.08.2013	17
Werkstattgespräch „Grün und Freiräume“	19.08.2013	9
Jugendbeteiligung, Realschule Schulzentrum I	20.09.2013	50
2. Werkstattgespräch „Sport“	23.09.2013	18
Werkstattgespräch „Pflege und Gesundheit“	25.09.2013	15
Werkstattgespräch „Tourismus“	26.09.2013	7
Jugendbeteiligung, Realschule Schulzentrum I	27.09.2013	50
Werkstattgespräch „Bildung“	30.09.2013	19

Werkstattgespräch „Wirtschaft und Einzelhandel“	30.10.2013	14
2. Stadtspaziergang	26.10.2013	80
2. Verwaltungswerkstatt Teil I	04.12.2013	18
2. Treffen Lenkungsgruppe	09.12.2013	25
Jugendbeteiligung, Waldschule	16./17.12.2013	50
2. Verwaltungswerkstatt Teil II	18.12.2013	12
Jugendbeteiligung, Albert Einstein Gymnasium	20.12.2013	50
1. Bürgerwerkstatt	18.01.2014	158
Sondersitzung Ausschuss Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung	29.01.2014	34
Ausstellung der SWOT-Analyse im City Center	01.-21.03.2014	16
1. Politikerwerkstatt Stadtrat	25.06.2014	29
Politikerwerkstatt Ortsräte	03.07.2014	33
2. Bürgerwerkstatt	05.07.2014	80
Werkstatt Stadtrat „Wohnbauentwicklung“	22.07.2014	22
3. Stadtspaziergang	26.07.2014	50
Werkstatt Stadtrat „Gewerbeflächenentwicklung“	08.12.2014	23
2. Werkstatt Stadtrat „Handlungsfelder und Maßnahmen“	26.01.2015	16
Abschlusswerkstatt Bürger	02.02.2015	78
Insgesamt		**1281**

3.1. Lenkungsgruppe

Das ISEK *Buchholz 2030* ist von einer übergreifenden und beteiligungsorientierten Arbeitsweise geprägt. Um den Prozess möglichst transparent sowie bürger- und politiknah zu gestalten, wurde eine Lenkungsgruppe gebildet. Sie setzte sich aus Bürgern (vier Erwachsene, zwei Jugendliche), dem Verwaltungsvorstand, acht Politkern der im Stadtrat vertretenen Fraktionen und sieben Vertretern von Interessensverbänden aus den Bereichen Naturschutz, Wirtschaft/Einzelhandel, Sport und Kultur zusammen.

Die Aufgabe der Lenkungsgruppe lag darin, den Prozess nicht inhaltlich, sondern hauptsächlich organisatorisch zu überschauen und dabei als neutraler Betrachter und Bewerter des geplanten Vorgehens zu fungieren. Sie stellte eine Schnittstelle zwischen Bürgern, Initiativen, Organisationen, Politik und Verwaltung dar und nahm eine wichtige Rolle bei der Steuerung des Prozesses ein. Darüber hinaus gab sie der Politik und Verwaltung wesentliche Empfehlungen für den weiteren Verlauf.

3.2. Verwaltung

Um die Fachkompetenz der Verwaltung für den Prozess nutzen zu können, wurden zwei Verwaltungswerkstätten durchgeführt. Hierbei kamen Mitarbeiter aller Fachbereiche zusammen, um zentrale Themen der Stadt Buchholz zu sammeln, zu diskutieren und die weiteren Beteiligungsschritte inhaltlich mit vorzubereiten.

Außerhalb der Verwaltungswerkstätten wurden Arbeitsstände und Ergebnisse regelmäßig verwaltungsintern mit den entsprechenden Fachbereichen diskutiert und abgestimmt. Des Weiteren gab es Arbeitsgruppen zu bestimmten Kernthemen wie Gewerbeflächenentwicklung oder Wohnbaulandentwicklung mit Verwaltungsmitarbeitern der zuständigen Fachbereiche. Hier wurden in mehreren Treffen Entwicklungsziele für die jeweiligen Themen erarbeitet.

3.3. Bürgerbeteiligung

Für die Erarbeitung der Ergebnisse im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* war von Beginn an eine breite und umfassende Partizipation der Öffentlichkeit vorgesehen. Hierüber sollte gesichert werden, dass Bürger ein Sprachrohr für ihre Ideen und Anregungen finden. Ebenso sollte über diesen Prozess ein Interesse für die Entwicklung der Stadt geweckt und eine Erhöhung der Identität erreicht werden. Um möglichst viele Bürger einzubeziehen, wurden unterschiedliche Arten der Beteiligung gewählt – von ganztägigen Werkstätten, über informelle Stadtspaziergänge, einen Kurzfilmwettbewerb bis hin zu einer Ausstellung. Die rege Resonanz sowie die vielfältigen und zahlreichen Ideen haben gezeigt, dass diese Angebote genutzt werden und für die Erarbeitung der Ergebnisse einen großen Stellenwert einnehmen.

Bürgerforum und Bürgerwerkstätten

Insgesamt fanden vier große öffentliche Bürgerveranstaltungen statt. Das Auftaktforum am 23. Mai 2013 bildete den öffentlichkeitswirksamen Einstieg in das ISEK *Buchholz 2030* und beinhaltete eine erste Ideenbörse zu verschiedenen Themen. Ziel der ersten Bürgerwerkstatt im Januar 2014 war es, den rund 150 Teilnehmern die bis dahin erfassten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) im Zuge eines Themenrundganges vorzustellen. Diese Inhalte wurden dann von den Teilnehmern ergänzt und anschließend mit einer Priorisierung versehen, um die wichtigsten und dringlichen Themen herauszukristallisieren. Inhaltlicher Schwerpunkt der zweiten Bürgerwerkstatt im Juli 2014 mit rund 90 Teilnehmern war die Wohnbaulandentwicklung bzw. die Frage ob und inwieweit Wachstum in Buchholz erforderlich ist. In Kleingruppen wurden hier erste Ziele und Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Wohnbauentwicklung in Buchholz diskutiert und an einem Leitbild für Buchholz gearbeitet. Die Abschlusswerkstatt am 2. Februar 2015 gab allen interessierten Bürgern die Möglichkeit, sich über die zentralen Ergebnisse des Konzeptes ISEK *Buchholz 2030* zu informieren. In Arbeitsgruppen wurden weiterhin alle Maßnahmenvorschläge thematisch sortiert bewertet und die drei wichtigsten Maßnahmen je Gruppe ausgewählt.

Aufgrund der positiven Resonanz, der umfangreichen inhaltlichen Arbeit und der großen Anzahl der aus der Gruppenarbeit gewonnenen Anregungen bilden diese Veranstaltungen das Fundament der Bürgerbeteiligung des ISEK *Buchholz 2030*

Ergänzend zu den Veranstaltungen, die sich konkret auf das ISEK bezogen, wurde die Vortragsreihe „Buchholzer Dialoge“ als fester Bestandteil des öffentlichen Diskurses zu städtebaulichen Themen ins Leben gerufen (mehr Informationen unter www.buchholzer-dialoge.de).

Abbildung 3: Impressionen der Bürgerwerkstätten
Quelle: Stadt Buchholz

Stadtspaziergänge

Im Zuge des Prozesses des ISEK *Buchholz 2030* fanden drei Stadtspaziergänge mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten statt. Ziel der Spaziergänge war es, mit den Bürgern in Kontakt zu treten und den Dialog beim gemeinsamen Erkunden von Buchholz zu fördern. Alle Spaziergänge wurden von einem Spaziergangsforscher begleitet und moderiert. Während der Spaziergänge wurden kurze Fachbeiträge zu verschiedenen Orten in Buchholz gehalten, u.a. von Mitarbeitern der Verwaltung, Mitgliedern der Ortsräte, Fachplanern sowie engagierten Bürgern.

Die ersten beiden Spaziergänge konzentrierten sich auf Einrichtungen, Gebiete und Plätze in der Kernstadt. Inhaltliche Schwerpunkte waren hier zum einen die Themen Wohnen, Soziales / Treffpunkte und Mobilität, zum anderen Kultur und Kunst im öffentlichen Raum Der dritte Stadtspaziergang fand ausschließlich in den Buchholzer Ortschaften unter dem Motto „Dorf der Zukunft“ statt.

Die Veranstaltungen waren mit rund 250 Interessierten sehr gut besucht und sollen auch nach dem ISEK fortgeführt werden.

Abbildung 4: Impressionen der drei Stadtspaziergänge
Quelle: Stadt Buchholz

Ausstellung

Die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse, der sogenannten SWOT-Analyse, wurden nach der ersten Bürgerwerkstatt im Rahmen einer kleinen Ausstellung im City Center erneut der Öffentlichkeit präsentiert. Damit erhielten interessierte Bürger, die nicht an der Bürgerwerkstatt teilnehmen konnten, die Möglichkeit, die Aussagen zu kommentieren und zusätzliche Anmerkungen festzuhalten. Rund 120 zusätzliche Beiträge wurden am Ende der Ausstellung gezählt.

Kurzfilmwettbewerb

Unter dem Motto „Buchholz 2030 - wie wollen wir in Zukunft leben?“ lobte die Stadt Buchholz im Herbst 2013 einen Kurzfilmwettbewerb aus. Der Kurzfilmwettbewerb bot im Rahmen des Beteiligungsprozesses des ISEK *Buchholz 2030* kreativen Bürgern die Möglichkeit, einen Beitrag zu verfassen. Insgesamt wurden drei Beiträge eingereicht, die im Rahmen der ersten Bürgerwerkstatt präsentiert und prämiert wurden.

Abbildung 5: Abstimmung und Teilnehmer des Kurzfilmwettbewerbs
Quelle: Stadt Buchholz

3.4. Jugendbeteiligung

Für die Ermittlung der Stärken und Schwächen von Buchholz wurde eine gesonderte Partizipation von Jugendlichen organisiert, um die spezielle Sichtweise der Jugendlichen für den Prozess nutzen zu können. Als jugendgerechtes Format für die Beteiligung wurde ein Planspiel zur Stadtentwicklung gewählt. Für diese Methode wurden insgesamt vier Klassen mit insgesamt rund 150 Schülern von drei Schulen in Buchholz, der Realschule am Schulzentrum I, der Waldschule und dem Albert-Einstein-Gymnasium beteiligt. Die Schüler bekamen die Aufgabe, die Rolle eines Kommunalpolitikers zu übernehmen und ein Wahlprogramm für verschiedene Gruppen wie z.B. Senioren, Jugendliche, Familien oder Singles zu entwickeln. Die Jugendlichen erarbeiteten Ideen zu den Themen Jugend, Schule, Kultur, Sport, Familie, Kinder, Senioren, Verkehr, Stadtentwicklung, Grünentwicklung, Umweltschutz und Klimaschutz.

Abbildung 6: Impressionen der Jugendbeteiligung
Quelle: Stadt Buchholz

3.5. Politische Gremien

Stadtrat und Fachausschüsse

Das ISEK *Buchholz 2030* sollte von Beginn an eng mit den Entscheidungsträgern für dessen Umsetzung abgestimmt werden. Daher wurden zum einen alle Fraktionen in der Lenkungsgruppe eingebunden (siehe Kapitel 3.1). Zum anderen wurden z.B. eine Sondersitzung des Ausschusses für

Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung zum Thema ISEK *Buchholz 2030* sowie weitere informelle Werkstätten für den Stadtrat zu den Themen Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* durchgeführt. Für die Ratsmitglieder wurden zusätzlich zwei Fachexkursionen zu den Themen Außen- und Innenentwicklung organisiert.

Ortsräte

Da die Stadt Buchholz sowohl städtisch als auch ländlich geprägt ist und somit unterschiedliche Interessenslagen bestehen, ist die Untersuchung der Buchholzer Ortschaften im Rahmen der Gesamtbetrachtung ein wichtiger Teilaspekt. Als Experten wurden zur Grundlagenermittlung die Ortsbürgermeister eingeladen. Auf der Basis der Ergebnisse und eigener Recherchen wurden für die einzelnen Ortschaften eigene SWOT-Analysen durchgeführt sowie Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte definiert. Diese Ergebnisse wurden in einer Politikerwerkstatt mit allen Ortsräten diskutiert und weiterentwickelt.

Abbildung 7: Treffen der Ortsbürgermeister und der Ortsräte
Quelle: Stadt Buchholz

3.6. Expertenwerkstätten

Um das Expertenwissen vor Ort für die im ISEK *Buchholz 2030* zu untersuchenden Themenfelder nutzen zu können, wurden insgesamt elf Werkstätten mit zentralen Akteuren zu den Themen Wohnen, Bildung, Grün, Sport, Tourismus und Freizeit, Gesundheit und Pflege, Kultur, Soziales sowie Wirtschaft und Einzelhandel (siehe Tabelle 1) abgehalten. Eingeladen waren Vertreter verschiedener Vereine, Organisationen, Interessenverbände, Dienstleister oder Unternehmen. Auch hier wurden eine gemeinsame themenbezogene Bestandsaufnahme der Stärken und Schwächen in Buchholz vorgenommen und Ziele und Handlungsschwerpunkte für die künftige Entwicklung diskutiert. Somit bilden die Kenntnisse und Einschätzungen der lokalen Akteure und Experten einen bedeutenden Bestandsteil der Analyse der Stärken und Schwächen (SWOT-Analyse).

Das Thema Stadtstruktur sowie die Querschnittsthemen Chancengleichheit, Demografischer Wandel und Nachhaltigkeit wurden im Rahmend der Bearbeitung aller Themen mitdiskutiert.

Abbildung 8: Impressionen der Expertenwerkstätten
Quelle: Stadt Buchholz

4. Rahmenbedingungen

4.1. Lage und Bedeutung der Stadt im Raum

Die Stadt Buchholz liegt rund 25 km südlich von Hamburg, 75 km nordöstlich von Bremen und 110 km nördlich von Hannover. Sie liegt im Landkreis Harburg und ist mit rund 38.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt und mit 75 km² nach Winsen (Luhe) und Seevetal die flächenmäßig drittgrößte Gemeinde des Landkreises. Innerhalb der Metropolregion Hamburg bildet Buchholz südlich der Elbe neben den Städten Stade, Buxtehude, Winsen (Luhe) und Lüneburg als Mittelzentrum einen bedeutenden Wohn- und Arbeitsstandort.

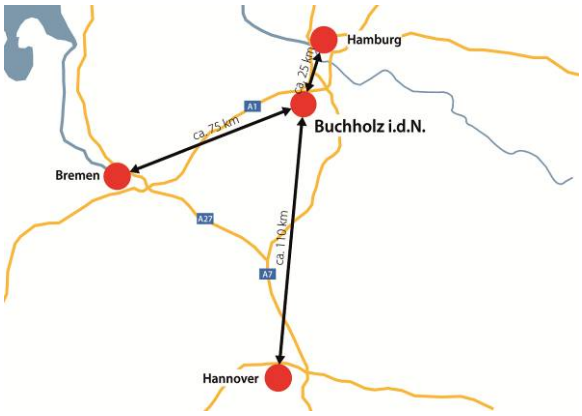


Abbildung 9: Lage im norddeutschen Raum
Quelle: Stadt Buchholz

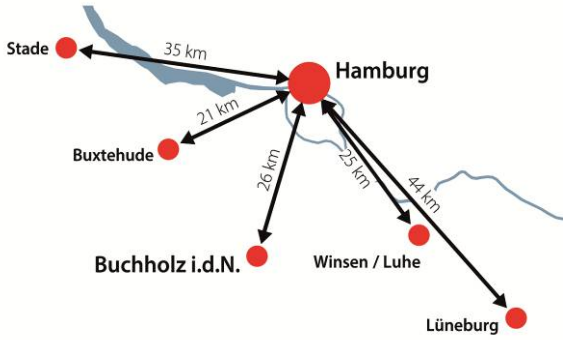


Abbildung 10: Lage im südlichen Teil der Metropolregion Hamburg
Quelle: Stadt Buchholz

Buchholz besitzt eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Über die Autobahnen A 1 und A 261/A 7 im Norden der Stadt ist Buchholz mit Hamburg und Bremen verbunden. Weiterhin verlaufen die Bundesstraßen B 3 und B 75 im Westen durch das Stadtgebiet und binden dies in das regionale Straßennetz ein. Auch über das Schienennetz der Bahn besteht eine gute Anbindung sowohl im Personennah- als auch im Schienengüterverkehr an das Umland. Die Stadt weist neben dem Bahnhof in der Kernstadt mit Sprötze, Holm-Seppensen und Suerhop noch drei weitere Bahnstationen auf. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Bahnlinien Hamburg-Bremen, Buchholz-Soltau (-Hannover) und Buchholz-Maschen (reiner Güterverkehr). Der hohen Nachfrage durch Berufspendler entsprechend, steht ein gutes Angebot an Regionalbahnen wie dem Metronom zwischen Hamburg und Bremen sowie dem Heidesprinter/Erixx zwischen Hannover bzw. Soltau und Buchholz zur Verfügung.

4.2. Gliederung der Stadt

Das Stadtgebiet von Buchholz umfasst etwa 7.462 ha und teilt sich politisch in sechs Ortschaften auf. Neben der Kernstadt Buchholz sind dies die Ortschaften Dibbersen, Steinbeck, Trelde, Sprötze und Holm-Seppensen mit jeweils eigenen politischen Gremien.

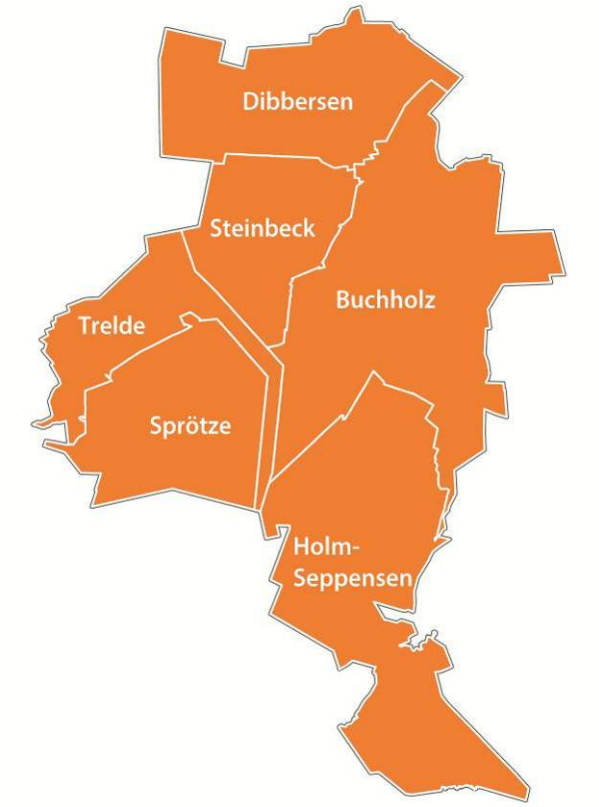


Abbildung 11: Buchholzer Ortschaften
Quelle: Stadt Buchholz

Die Siedlungsstruktur der Stadt ist insgesamt sehr dispers und weist eine Vielzahl an räumlich verstreuten Siedlungsgebieten auf. Neben der Kernstadt und den Ortschaften sind in Buchholz noch die ländlich geprägten Ortslagen mit Wohngebieten wie Dangersen, der historische Ortskern von Steinbeck, Meilsen, Buensen, Vaensen, Seppensen, Holm und Reindorf zu nennen.

Der eher dicht besiedelte Kernstadtbereich von Buchholz grenzt im Westen direkt an die Ortschaft Steinbeck an. Die bauliche Entwicklung der Kernstadt hat sich im Laufe der Jahre in Richtung Westen in die Ortschaft hinein vollzogen, so dass Kernstadt und Steinbeck heute miteinander verwachsen sind. Der historische Ortskern der Ortschaft Steinbeck hat dabei seine räumliche Selbstständigkeit nicht verloren. Eine ähnlich fließende Siedlungsstruktur ist auch in Richtung Süden zur einwohnerstärksten Ortschaft Holm-Seppensen zu erkennen. So ist ein Teil von Seppensen bereits mit den südlichen Ausläufern der Kernstadt verschmolzen.

Die anderen Ortschaften Dibbersen, Trelde und Sprötze sind durch eine gewachsene ländliche Struktur gekennzeichnet, die keine Überschneidungen mit der Kernstadt Buchholz aufweisen. Mit 56 % der Einwohner leben mehr als die Hälfte aller Buchholzer in der Kernstadt Buchholz. Die übrigen Einwohner verteilen sich auf die anderen fünf Ortschaften.

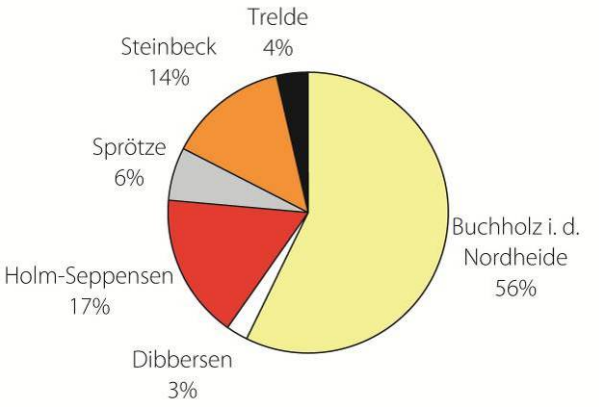


Abbildung 12: Bevölkerungsverteilung Kerngebiet und Ortschaften Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz; Basierend auf: Melderegister der Stadt Buchholz 2014

Der baulich sehr heterogen ausgebildete Kernstadtbereich wird durch drei Bahnlinien unterteilt, die teilweise eine Barriere für Siedlungsentwicklung und Verkehr darstellen. Der größte Teil des Kernstadtbereiches mit dem Stadtzentrum liegt nördlich der Bahnlinie Hamburg-Bremen. In diesem Gebiet wohnen etwa 70 % der Einwohner des Kernstadtbereiches. Südlich der Bahnlinie Hamburg-Bremen wohnen etwa ein Viertel der Einwohner des Kernstadtbereiches, die sich auf einige geschlossene Siedlungsgebiete entlang der Bahn und mehrere große Waldsiedlungen verteilen („Buchholz-Süd"). Das durch die Bahnlinien nach Hamburg und Maschen von der Kernstadt abgetrennte Siedlungsgebiet „Buchholz-Ost" umfasst nur ein kleines geschlossenes Siedlungsgebiet (und eine räumlich davon getrennte größere Waldsiedlung), in dem nur etwa 6 % der Einwohner des Kernstadtbereiches wohnen (siehe Abbildung 13).

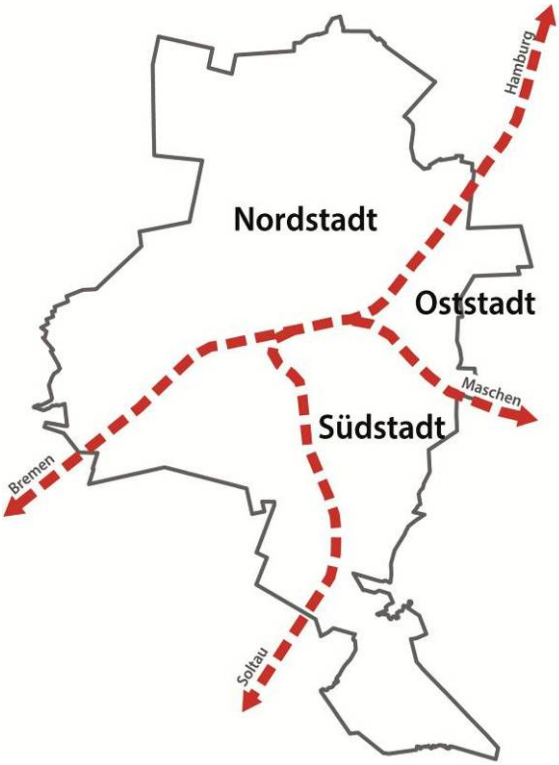


Abbildung 13: Trennung durch die Bahnlinien
Quelle: Stadt Buchholz

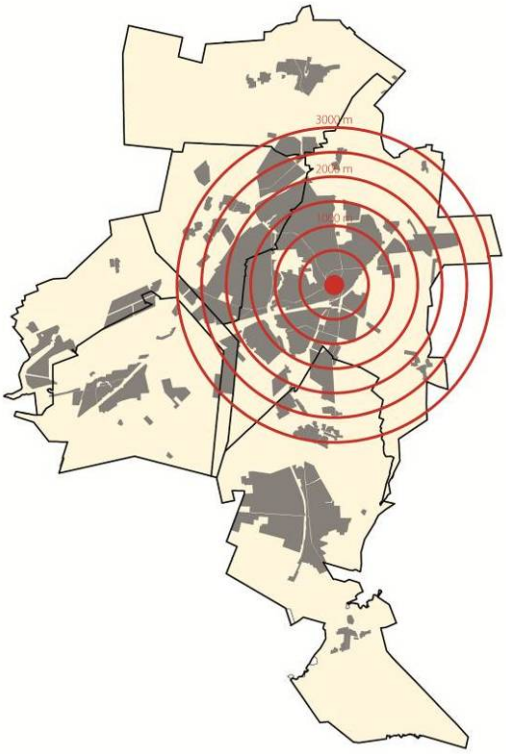


Abbildung 14: Lage des Zentrums
Quelle: Stadt Buchholz

Betrachtet man die Buchholzer Stadtstruktur, so fällt die östlich ausgerichtete Lage des eigentlichen Stadtzentrums auf (siehe Abbildung 14). Dadurch gibt es im Osten des Stadtgebietes noch innenstadtnahe Flächenpotenziale. In der zentralen Kernstadt sind die Innenstadt und wichtige Einrichtungen zu Fuß bzw. mit dem Rad erreichbar. Aus den Ortschaften bzw. von den Kernstadträndern müssen längere Strecken in Kauf genommen werden.

Prägend für das Buchholzer Stadtgebiet ist die stark bewegte Topographie. Während der Brunsberg (129 m über NN) und die Ortschaft Dangersen (ca. 120 m über NN) zu den höchsten Erhebungen gehören, liegt die Ortschaft Holm und der Bereich um den Seppenser Bach am niedrigsten Punkt (ca. 40 m über NN) des Stadtgebietes. Innerhalb des Siedlungsbereichs ist die Topografie vor allem in Buchholz und Steinbeck auffällig, wo das Steinbachtal und der Uhlenberg dicht beieinander liegen und die Straßen zum Teil starke Gefälle aufweisen.

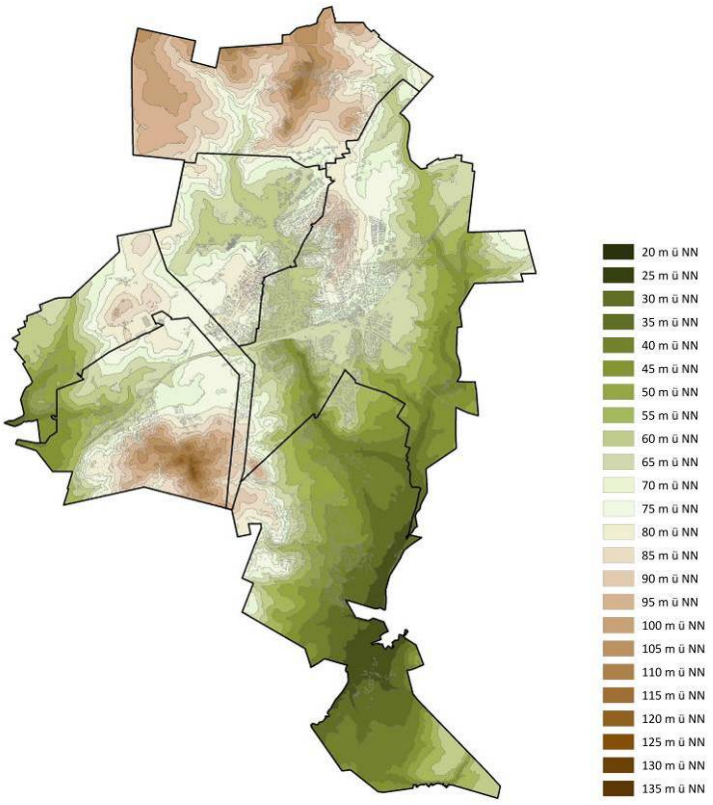


Abbildung 15: Topografie in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

4.3. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung sowie Bevölkerungsvorausschätzung

Um eine aktuelle Prognose für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung zu haben, wurde im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung ist Grundlage für das folgende Kapitel (vgl. F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH 2014a). Die Analyse wurde im Jahr 2013 mit den bis dahin vorliegenden Daten durchgeführt.

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Seit dem Jahr 1990 ist die Einwohnerzahl in Buchholz deutlich gestiegen. Von rund 31.500 Einwohnern im Jahr 1990 ist die Stadt kontinuierlich um ca. 21 % auf 37.300 Einwohner angewachsen (Stand Ende 2012 - Ergebnisse Zensus 2011). Der Zensus 2011 hat die Einwohnerzahlen auf Basis von Stichproben neu ermittelt und erklärt somit den merklichen Sprung bei den Einwohnerzahlen (siehe Abbildung 16).

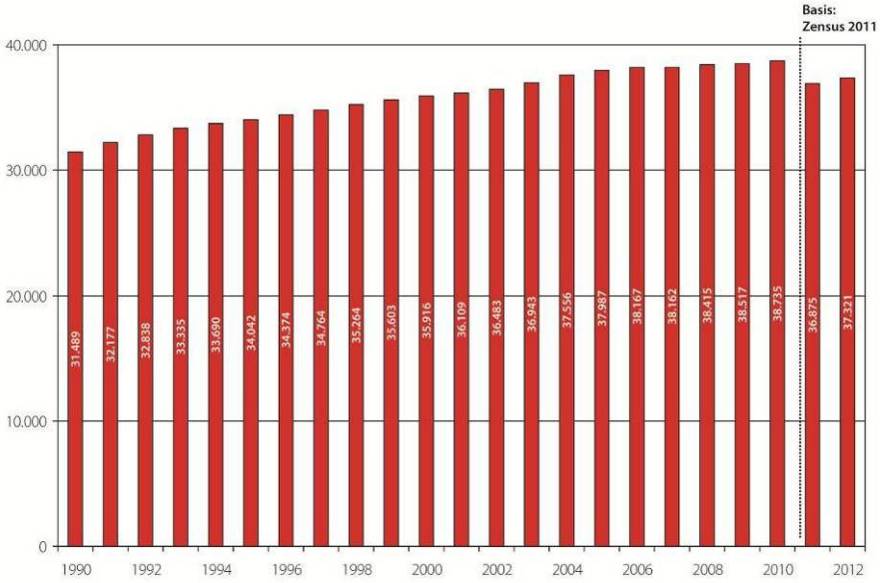


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in Buchholz 1991-2012
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 23; Basierend auf: LSKN Bevölkerungsfortschreibung; Zensus 2011, 2013

Der stetige Anstieg der Bevölkerungszahlen hat sich seit Mitte der 2000er Jahre deutlich verlangsamt. Damit verlief die Bevölkerungsentwicklung in Buchholz sowie im Landkreis Harburg aber immer noch deutlich positiver als im Land Niedersachsen, wo die Bevölkerungszahl im gleichen Betrachtungszeitraum nur um knapp sieben Prozent gestiegen ist und seit dem Jahr 2004 rückläufig ist (siehe Abbildung 17).

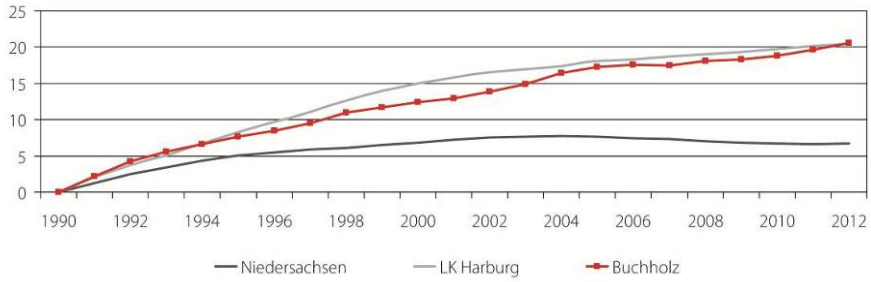


Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in Buchholz, Landkreis Harburg und Niedersachsen 1991-2012 in %
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 24; Basierend auf: LSKN Bevölkerungsfortschreibung Basis VZ 1987, 2013

In der Altersstruktur von Buchholz ist es zwischen 2007 und 2012 zu deutlichen Verschiebungen gekommen. Während der Anteil der älteren Altersgruppen (über 45 Jahre) wächst, zeigt der Anteil

der 30- bis 45-Jährigen eine rückläufige Tendenz (siehe Abbildung 18). Insgesamt spiegelt sich die Altersstruktur von Buchholz jedoch weitgehend in der Alterstruktur des Landkreises Harburg wieder. Größere Unterschiede bestehen allerdings im Vergleich zum Bundesland Niedersachsen. Hierbei wird deutlich, dass die Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen im Vergleich zu Niedersachen in Buchholz unterrepräsentiert ist und knapp zwei Prozentpunkte unter dem Landesdurchschnitt liegt. Auffällig ist ebenfalls die Gruppe der 60- bis unter 75-Jährigen, deren Anteil in Buchholz knapp zwei Prozentpunkte über dem Landeswert liegt.

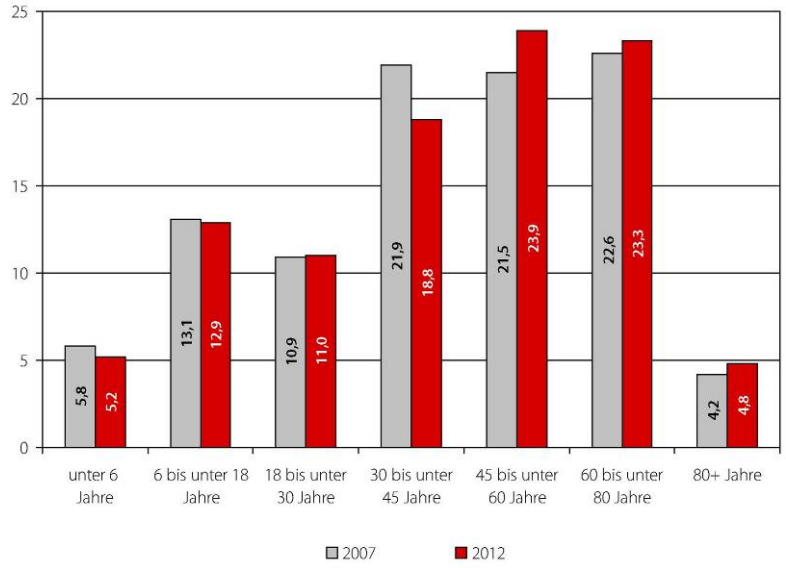


Abbildung 18: Bevölkerung nach Anteil der Altersgruppen in Buchholz 2007 und 2012 in %
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 27; Basierend auf: Melderegister der Stadt Buchholz 2013

Der Ausländeranteil in Buchholz liegt dabei ähnlich wie im Landkreis Harburg unter dem Landesdurchschnitt. Ende 2011 besaßen lediglich 5,3 % der Einwohner von Buchholz nicht die deutsche Staatsbürgerschaft. Während in der Ortschaft Sprötze und in der Kernstadt der Ausländeranteil jeweils leicht über dem städtischen Durchschnitt liegt, leben in den Ortschaften Holm-Seppensen, Steinbeck und Trelde jeweils nur drei Prozent Ausländer.

Die ausschlaggebenden Komponenten für die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt stellen die natürliche Bevölkerungsbewegung (Saldo von Geburten und Sterbefällen) sowie die Wanderungen (Saldo von Zu- und Fortzügen) dar. Seit dem Jahr 2008 sind in Buchholz mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen, welches zu einem leicht negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung geführt hat. Bei den Wanderungen konnte die Stadt Buchholz hingegen in den vergangenen sieben Jahren fast ausschließlich Wanderungsgewinne verzeichnen, die weitgehend aus dem positiven Wanderungssaldo der Altersgruppe der 30- bis unter 50-Jährigen, oftmals Personen in der Familiengründungsphase, resultiert. Fortzüge weist lediglich die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen auf. Bei diesem, über die letzten Jahre sehr konstanten, negativen Wanderungssaldo dieser Altersgruppe, handelt es sich überwiegend um Personen, die Buchholz verlassen, um eine berufliche Ausbildung oder ein Studium zu beginnen. Während die Zahl der Fortzüge, in diesem Zeitraum relativ konstant geblieben ist, stieg die Zahl der Zuzüge insbesondere in den Jahren 2010 bis 2012 deutlich (siehe Abbildung 19). Zurückzuführen sind diese u.a. auf die angespannte Wohnungsmarktsituation in Hamburg.

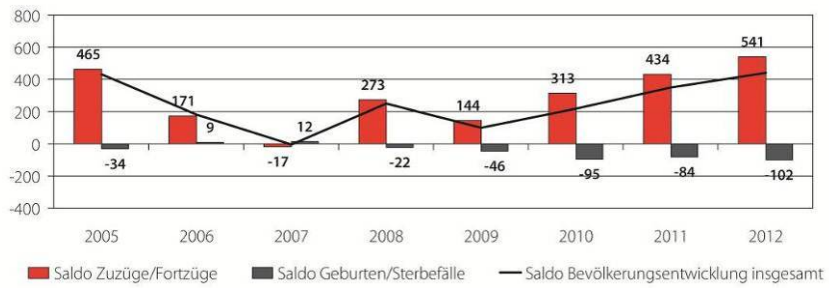


Abbildung 19: Faktoren der Bevölkerungsentwicklung von Buchholz 2005 bis 2012
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 31; Basierend auf: LSKN 2013

Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030

Laut dem Gutachten von F+B ergibt sich auf Basis der Entwicklungen der letzten Jahre sowie aufgrund der demografischen Struktur für die Stadt Buchholz bis etwa Mitte des kommenden Jahrzehnts eine weiterhin leicht steigende Bevölkerungszahl, die sich jedoch im Vergleich zur positiven Entwicklung der Vergangenheit abschwächen wird. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung schreibt den Alterungsprozess der Bevölkerung in Buchholz fort. Bei den Haushaltsgrößen wird die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte laut Prognose zukünftig weiter steigen, die Zahl der großen Haushalte dagegen weiter abnehmen.

Um den wahrscheinlichen Entwicklungskorridor abzubilden, wurde die künftige Entwicklung der Bevölkerung in zwei Varianten abgeschätzt.

In der Trendvariante wird davon ausgegangen, dass sich die Entwicklung der vergangenen Jahre über den Zeitraum der Vorausschätzung fortsetzt. Dies impliziert, dass Neubaugebiete in ähnlicher Quantität wie in den letzten Jahren ausgewiesen werden müssen. Werden keinerlei Neubaugebiete ausgewiesen, kann im Umkehrumschluss die Bevölkerungszahl der Prognose nicht erreicht werden. Die zunehmende Alterung der ortsansässigen Bevölkerung führt bis zum Jahr 2030 zu einer Erhöhung des Sterbefallüberschusses. Aufgrund des weiterhin bestehenden Wanderungsüberschusses nimmt aber die Bevölkerung weiterhin leicht zu.

In der oberen Variante wird von einer leichten Zunahme des Zuzugs der Hauptnachfragergruppen, d.h. der mittleren und älteren Altersgruppen, nach Buchholz ausgegangen. Die Annahme ist hierbei, dass – bei einer angenommenen weiterhin positiven Beschäftigtenentwicklung – durch eine nachfragegerechte Wohnungsbauentwicklung mit sowohl quantitativ als auch qualitativ über das Maß der letzten Jahre hinaus gehenden Entwicklung für unterschiedliche Nachfragergruppen attraktive Wohnangebote für potenzielle Zuzügler bereitgestellt werden. Dies ist derzeit angesichts eines unzureichenden Wohnungsangebots in allen Segmenten nicht der Fall.

In der Trendvariante ergibt sich damit bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2012 ein Bevölkerungswachstum von 1.570 Einwohnern bzw. 4,2 %, wobei die Bevölkerungszahl bis etwa 2026 steigen und dann wieder leicht zurückgehen wird. Im Jahr 2030 wird somit eine Bevölkerungszahl von 38.890 für Buchholz prognostiziert. In der oberen Variante steigt die Bevölkerungszahl bis 2030 um 2.310 Personen bzw. 6,2 % auf 39.630 Einwohner. Das Bevölkerungswachstum wird in dieser Variante bis zum Jahr 2030 anhalten.

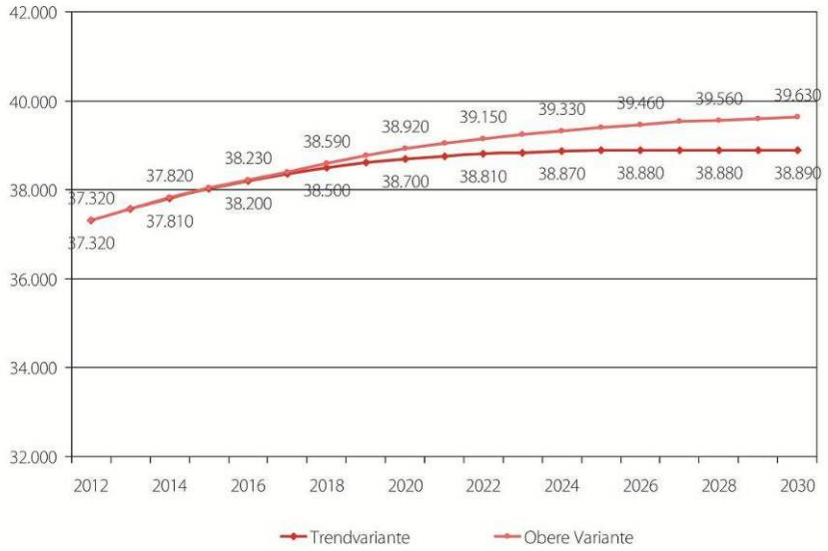


Abbildung 20: Bevölkerungsvorausschätzung für Buchholz bis 2030
Trendvariante und obere Variante, (Basisjahr 2012)
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 36

4.4. Arbeitsmarkt

Ebenfalls wurde durch das Gutachten von F+B die Situation am Arbeitsmarkt betrachtet. Es wurden alle aktuell vorliegenden Zahlen herangezogen, die im Analysezeitraum bis Ende 2013 vorlagen (vgl. F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH 2014a).

In Buchholz waren mit Stand von Juni 2012 rund 9.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte tätig. Damit ist die Zahl der Beschäftigten, die in Buchholz arbeiten seit 2005 um etwa 17 % gewachsen.

Aufgrund der Nähe zu Hamburg ist Buchholz als Wohn- und Arbeitsstandort in starkem Maße von dem umfangreichen Arbeitsplatzangebot Hamburgs geprägt. Es pendeln fast doppelt so viele Personen zu ihrem Arbeitsplatz aus Buchholz heraus (10.000 Auspendler) wie Personen zum Arbeiten nach Buchholz einpendeln (5.600 Einpendler, Stand 2012). Dieser negative Pendlersaldo hat in den letzten drei Jahren sogar noch leicht zugenommen.

Die Zahl der Arbeitslosen betrug in Buchholz 2011 im Mittel rund 1.100 Personen. Bezogen auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren ergibt sich daraus eine Arbeitslosenquote von 4,5 %. Seit dem Jahr 2007 weist Buchholz einen deutlichen Rückgang der Arbeitslosenzahlen sowie auch der Empfänger von Mindestsicherungsleistungen nach SGB II auf. Der Vergleich mit dem Landkreis Harburg macht deutlich, dass Buchholz eine ähnliche, jedoch vom Niveau her etwas höhere Entwicklung der Arbeitslosenzahlen aufweist. Im Vergleich zum Land Niedersachsen und Hamburg liegt die Arbeitslosenquote (Anteil an der Bevölkerung im erwerbesfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren) in Buchholz in den letzten Jahren rund zwei Prozentpunkte unterhalb des Niveaus der Bundesländer Niedersachsen und Hamburg (siehe Abbildung 21).

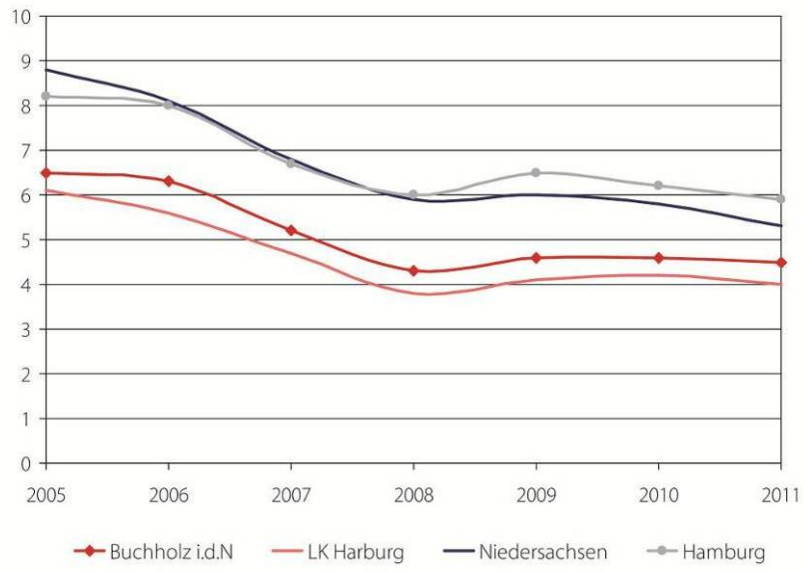


Abbildung 21: Arbeitslosenquote in Buchholz, Landkreis Harburg, Niedersachen und Hamburg 2005 bis 2011 in %
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 17; Basierend auf: Bundesagentur für Arbeit, LSKN, Statistikamt Nord

4.5. Übergeordnete Planungen

4.5.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Raumordnungsprogramme bzw. Raumordnungspläne stellen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für einen bestimmten Planungsraum und einen regelmäßig mittelfristigen Zeitraum dar. Sie enthalten Festlegungen zur Raumstruktur, zur anzustrebenden Siedlungsstruktur und Freiraumstruktur sowie zu den zu sichernden Standorten und Trassen für Infrastruktur.

Das aktuelle RROP für den Landkreis Harburg ist seit November 2000 in Kraft. Im Dezember 2009 erfolgte eine Änderung, Ergänzung und Neubekanntmachung (RROP 2007). Im Oktober 2009 wurde vom Kreistag des Landkreises Harburg die Neuaufstellung des RROP beschlossen, in dem die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Kreisgebiet bis etwa 2025 neu festgelegt werden sollen. Das Verfahren zur Neuaufstellung wird voraussichtlich 2015 abgeschlossen (vgl. Landkreis Harburg 2014a+b).

Das RROP für den Landkreis Harburg weist Buchholz als Mittelzentrum aus und schreibt der Stadt als Schwerpunktaufgaben zu, Wohn- und Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln und dauerhaft eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu gewährleisten. Buchholz übernimmt als mittelzentraler Ort eine Versorgungsfunktion sowohl für die angrenzenden Umlandgemeinden Neu Wulmstorf und Rosengarten im Norden, Jesteburg im Osten als auch für die Samtgemeinden Hanstedt im Süden sowie Tostedt und Hollenstedt im Westen. Des Weiteren ist im RROP Holm-Seppensen als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ dargestellt.

Eine Neuerung, die sich aus dem Entwurf des RROP 2025 ergibt, ist die Festlegung von zentralen Siedlungsgebieten, in denen die weitere Siedlungsentwicklung zu konzentrieren ist. Dies bedeutet, dass außerhalb dieser Gebiete eine Siedlungsentwicklung nur eingeschränkt möglich ist. Im Buchholzer Stadtgebiet werden die Kernstadt mit den angrenzenden Wohngebieten einschließlich Steinbeck und Suerhop sowie die Ortslagen Sprötze und Holm-Seppensen als zentrale Siedlungsgebiete dargestellt. Für die Ortschaften Dibbersen und Trelde ist eine Siedlungsentwicklung nur auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt, da sie nicht als zentrales Siedlungsgebiet abgebildet sind.

Als weitere Neuerung werden im Entwurf des RROP 2025 erstmals Versorgungskerne in den zentralen Orten festgehalten. Diese Versorgungskerne dürfen sich nur innerhalb städtebaulich integrierter Lagen befinden. In Buchholz werden die Innenstadt und der Bereich des Fachmarktzentrums jeweils als ein Versorgungskern dargestellt.

4.5.2. Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenpläne stellen die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Landes dar. Die Ziele der Raumordnung sind bei der Erarbeitung zu beachten, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Der für Buchholz gültige Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Harburg wurde 1994 aufgestellt und 2013 fortgeschrieben (vgl. Planungsgruppe Ökologie + Umwelt Nord 2013b). Im Plan werden u.a. die Natur- und Landschaftsschutzgebiete des Landkreises dargestellt. Die Schutzgebiete in Buchholz werden im Einzelnen in Kapitel 4.6.2 aufge-

führt. Im Folgenden werden die für die weitere Siedlungsentwicklung relevanten Aspekte des Landschaftsrahmenplans vorgestellt.

Im Landschaftsrahmenplan ist annähernd das gesamte Stadtgebiet außerhalb der bebauten Bereiche in der Karte 4 „Klima und Luft“ als Kalt-/Frischluftentstehungsgebiet mit Bezug zu potenziell belasteten Siedlungsgebieten dargestellt. Dies bedeutet, dass eine möglichst minimierte Versiegelung in diesen Bereichen angestrebt werden sollte.

Zur Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege trifft der Abschnitt „Anforderungen an die Bauleitplanung“ folgende Aussagen für Buchholz:

- Gebiete, die die Voraussetzungen für Naturschutzgebiete erfüllen, sind von Bebauung und Verkehrswegen freizuhalten. In Buchholz wird der Steinbachtalraum genannt.
- Besondere Anforderungen an die Bauleitplanung sind dabei:
  - Sanierung der Bodenbelastung (Rütgersgelände)
  - Sicherung des naturraumtypischern Ortsbildes
  - Sicherung von Bodendenkmalen (Wilhelm-Raabe-Weg, Grenzweg westlich Tannenweg)
  - Sicherung von klimatisch günstigen Freiräumen in Siedlungen (Wald östlich Hamburger Straße, Stadtwald, Steinbachniederung südlich Lohbergenstraße)

Wie in Abbildung 22 zu sehen ist, trifft der Landschaftsrahmenplan auch Aussagen zu Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten in Buchholz. Diese werden in Kapitel 4.6.2 ausführlich beschrieben.

Die Aussagen, Ziele und Maßnahmen des Landschaftsrahmenplans sind nicht rechtsverbindlich. Allerdings sind die Belange des Landschaftsrahmenplans gleichberechtigt neben anderen Belangen in den Verfahren zu den Bauleitplänen der Stadt (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) abzuwägen.

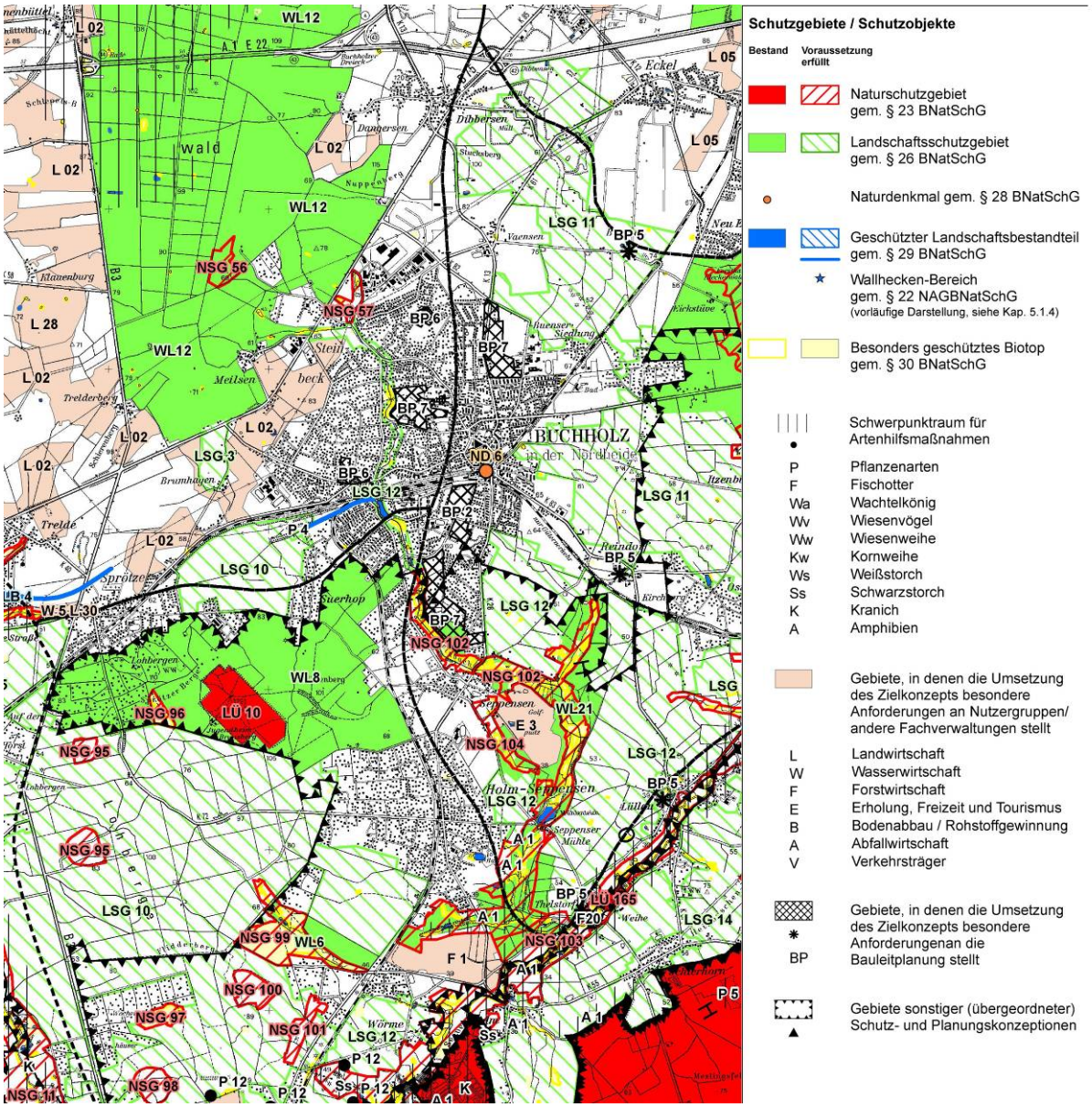


Abbildung 22: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan 2013 des Landkreises Harburg (Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft)
Quelle: Planungsgruppe Ökologie + Umwelt Nord 2013a

4.5.3. Regionale Handlungsstrategie 2014-2020

Ziel der neuen regionalen Landesentwicklungspolitik ist es, strukturelle Benachteiligungen einzelner Landesteile besser zu erkennen, diese durch eine integrierte Entwicklungspolitik abzumildern und die Zukunftsfähigkeit dieser Regionen nachhaltig zu stärken.

Um die Abstimmungsprozesse zwischen der kommunalen / regionalen Ebene auf der einen und der staatlichen Ebene auf der anderen Seite zu optimieren, hat das Land Niedersachsen Anfang 2014 vier Ämter für regionale Landesentwicklung (Braunschweig, Leine-Weser, Lüneburg und Weser-Ems) geschaffen, für die jeweils eine regionale Handlungsstrategie erarbeitet wurde (vgl. Amt für regionale Landentwicklung 2014).

Bei den regionalen Handlungsstrategien werden die landespolitischen Zielsetzungen mit den sich aus den Stärken und Schwächen der Region ergebenden, strategisch wichtigen Handlungsfeldern und Entwicklungszielen verknüpft.

Die Entwicklungsziele sind mit den Stichworten Gewährleistung bzw. Sicherung von Attraktivität, Erreichbarkeit, Zukunftsfähigkeit und Mitverantwortung bezeichnet. Die Handlungsfelder befassen sich mit den Themen Infrastruktur, Innovation, Wettbewerbsfähigkeit Wirtschaft, Wissenschaft, Region, Natur / Umwelt / Klimaschutz, Bildung / Qualifizierung sowie gesellschaftliche Teilhabe. Innerhalb dieser Handlungsfelder ist abzuprüfen, ob sie als kritisch eingestufte Faktoren (positiv) beeinflussen können. Diese Faktoren sind demografische Entwicklung, Energie- / Klimawandel, Wissensvernetzung / Kooperation, regionale Disparitäten / Heterogenität und Investitionsbedingungen.

Eine maßgebliche Bedeutung werden die regionalen Handlungsstrategien in Zukunft bei der Bewertung von Förderprojekten im Rahmen von regional bedeutsamen Maßnahmen haben. Ebenfalls sind zukünftig auch kommunale Konzepte wie die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte mit den Zielsetzungen der Regionalen Handlungsstrategie abzustimmen. Diese Abstimmung bildet eine Voraussetzung für die Städtebauförderung der Länder und des Bundes.

4.6. Kommunale Planungen

4.6.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Buchholz wurde 2001 beschlossen und stellt die geplante Bodennutzung der Stadt Buchholz in Grundzügen dar (vgl. PLANERWERKSTATT 1 2001a+b). Seit 2001 gab es 11 Änderungen des Flächennutzungsplans.

Der überwiegende Siedlungsbereich der Stadt Buchholz ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Außerhalb der Kernstadt sind die alten Kerne der Ortschaften (Dibbersen, Trelde, Holm, Seppensen, Sprötze, Steinbeck, Reindorf) und Dörfer (u.a. Dangersen, Vaensen, Buensen, Meilsen, Brumhagen) als Dorfgebiete ausgewiesen.

Die Innenstadt ist als Kerngebiet und als gemischte Baufläche dargestellt. Weitere gemischte Bauflächen befinden sich an der Soltauer Straße, in der Ortschaft Dibbersen, in Steinbeck, in Sprötze sowie in Holm-Seppensen.

Gewerbeflächen befinden sich entlang der Bundesstraße B 75 außerhalb der Siedlungskerne in Dibbersen und Steinbeck (Gewerbegebiet I+ II), in Meilsen und am Trelder Berg. Weitere kleinere Gewerbeflächen sind darüber hinaus noch nördlich und südlich der Bahnlinie Hamburg-Bremen sowie in Sprötze zu finden.

Sonderbauflächen für Einzelhandel liegen an der B 75 (Möbel Kraft) und an der Bremer Straße an der Bahnlinie (Baumarktzentrum bzw. Garten- und Landschaftszentrum). An der Bremer Straße ist außerhalb des Siedlungsbereichs eine weitere Sonderbaufläche für Einzelhandel dargestellt. Diese ist jedoch nicht bebaut und weitere Einzelhandelsplanungen sind für diese Fläche derzeit auch nicht beabsichtigt.

Die ehemalige Zivildienstschule in der Steinbecker Straße ist ebenfalls als Sondergebiet dargestellt. Sondergebiete, die der Erholung dienen, liegen in Sprötze (Sanatorium und das Jugendheim am Brunsberg) sowie in Steinbeck (Wochenendhaussiedlung zwischen Deilsbarg und Diekbarg).

Die Gemeinbedarfsflächen sind überwiegend gebündelt und vorrangig in der Buchholzer Kernstadt oder in Steinbeck zu finden. Hier gibt es zwei große Schulzentren (Schulzentrum I am Buenser Weg, Schulzentrum II am Sprötzer Weg), das Sportzentrum am Holzweg mit dem Schwimmbad sowie das Krankenhaus.

Größere Grünflächen in Buchholz sind vor allem der Stadtwald, das Steinbachtal und die Flächen um den Sprötzer Bach.

Ein großer Teil (ca. 1/3) des Buchholzer Stadtgebietes besteht aus Waldflächen. Von Bedeutung sind hier vor allem der Stuvenwald, der Klecker Wald, Lohbergen und Höllental.

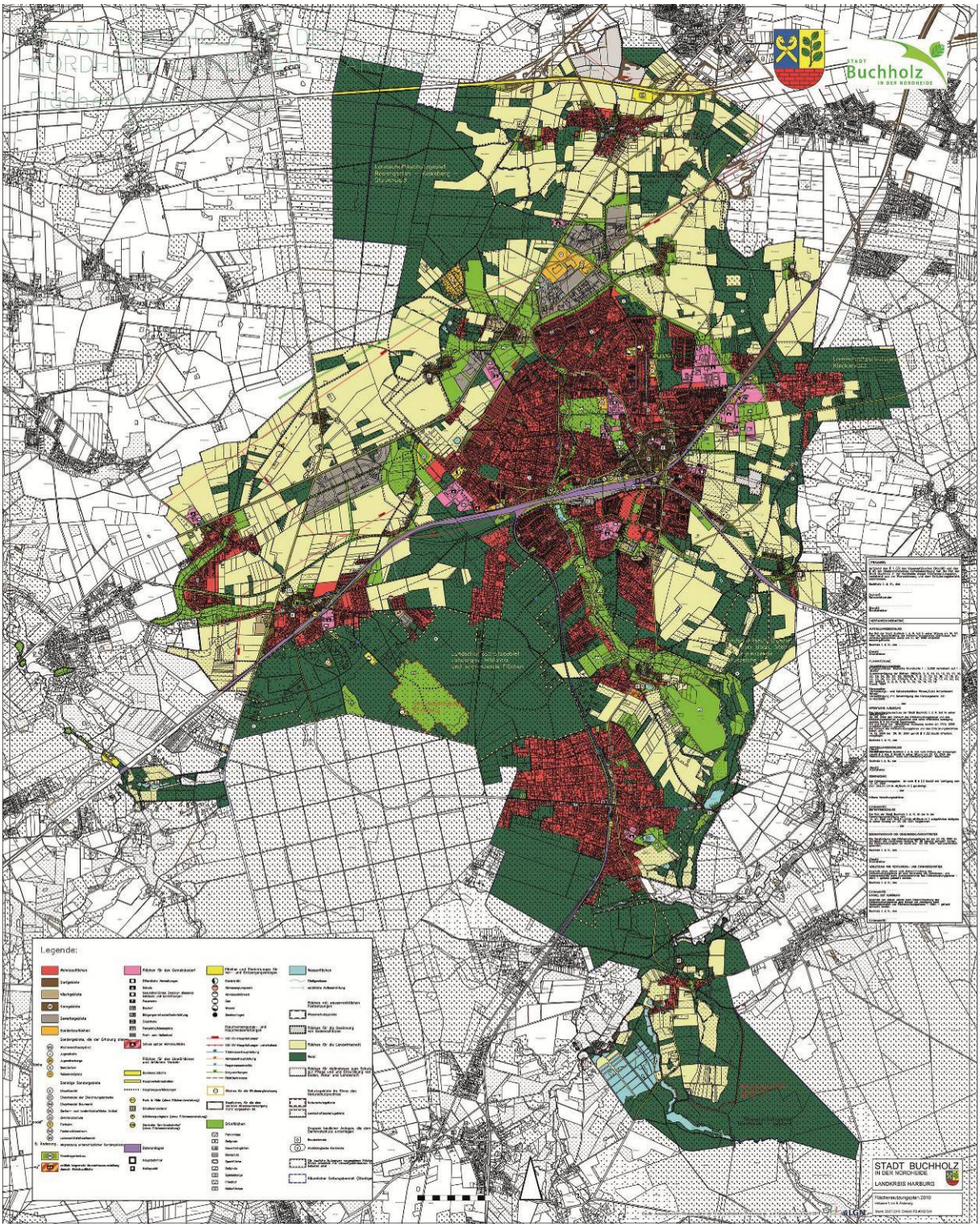


Abbildung 23: Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Buchholz - Plankarte inklusive der 1.-11. Änderung
Quelle: PLANERWERKSTATT 1, 2001b, ergänzt durch Stadt Buchholz

4.6.2. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist als kommunaler Fachplan mit den inhaltlichen Schwerpunkten Naturhaushalt und Landschaftsbild ein Planungsinstrument, das eine Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung in Buchholz darstellt, jedoch keinen verbindlichen Charakter besitzt (vgl. Gruppe Freiraumplanung 1998). Der vom Stadtrat Buchholz 1998 verabschiedete Plan hält die schutzwürdigen

Teile von Natur und Landschaft fest. Außerdem führt er eine Vielzahl von Schutzmaßnahmen auf, um u.a. die Qualität des Bodens sowie die Artenvielfalt zu sichern und Defizite in der Landschaft abzubauen.

Zentrale Ziele der Maßnahmen, die sich aus der Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit ergeben, sind z.B. die Entsiegelung nicht überbauter Flächen, die Renaturierung der Fließgewässer, die Vermeidung einer Bebauung zusammenhängender Waldflächen, die biotopgerechte Pflege sowie der Erhalt landschaftstypischer Dorfgebiete. Wichtige Maßnahmen für die Stadt umfassen außerdem u.a. das Verhindern zusätzlicher Zersiedlung, die Erweiterung des Stadtbusangebotes, die Reduzierung der Beeinträchtigung von Erholungs- und Freizeitorten auf ein Minimum, wie z.B. dem Brunsberg oder der Seppenser Mühle, die verstärkte Verwendung kleinerer, verbrauchernaher Kraftwerkseinheiten (z.B. Blockheizkraftwerke), der Abbau der Lagerstätten sowie die naturnahe Gestaltung der Teiche.

Bei der Ausweisung der Naturschutzgebiete nach dem damals gültigen Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatG, heute Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, i.V. mit dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum BNatSchG) erfolgt ein Schutz besonders wertvoller Lebensräume, Lebensgemeinschaften und deren Arten. Fast immer dient die Ausweisung auch dem Schutz von Boden, Wasser und Klima/Luft. Derzeit sind im Stadtgebiet zwei Naturschutzgebiete ausgewiesen:

- NSG „Lüneburger Heide“
- NSG „Brunsberg“

Im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes sind 65 weitere sogenannte besonders schutzwürdige Gebiete ermittelt worden, die die Voraussetzungen zur Ausweisung als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt erfüllen. Von diesen Gebieten sind rund zwei Drittel als Biotope nach dem damals einschlägigen § 28 a, b NNatG, heute nach § 30 a/b BNatSchG bereits besonders geschützt.

Buchholz weist vier gem. NNatG bzw. nunmehr BNatSchG ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete auf. In Naturschutzgebieten besteht ein grundsätzliches Veränderungsverbot. In Landschaftsschutzgebieten hingegen müssen beeinträchtigende Handlungen ausdrücklich im Rahmen zuvor erlassener Nutzungsauflagen verboten werden, da sie sonst zulässig sind. Die Landschaftsschutzgebiete in Buchholz sind die folgenden:

- LSG „Rosengarten, Kiekeberg, Stuvenwald“
- LSG „Kleckerwald“
- LSG „Lohbergen, Höllental und angrenzende Flächen“
- LSG „Seppenser Bach, Steinbach und angrenzende Teilbereiche“

4.6.3. Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept (IKSK)

Das integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept für die Stadt Buchholz wurde 2012 fertig gestellt und dokumentiert die gesamtstädtische Bedeutung des Themas Klimaschutz für die Stadt Buchholz (vgl. KoRIS Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung 2011). Das Konzept bildet mit der umfassenden Datenermittlung und dem vorgelegten Maßnahmenkatalog die Grundlage für weitere Aktivitäten im Klimaschutz. Ziel aller Klimaschutzaktivitäten ist es, die CO_2-Emissionen in der Stadt Buchholz bis zum Jahr 2030 um 40 % gegenüber dem Jahr 2010 zu reduzieren.

Das Konzept wurde in einem einjährigen kooperativen Prozess unter Einbeziehung einer Vielzahl von Akteuren aus Politik, Bürgerschaft, Wirtschaft, Umweltverbänden, Handwerk und Energieberatung sowie Vertretern der Stadtwerke und der Stadtverwaltung (Federführung) erarbeitet.

Grundlage für die Festlegung der Klimaschutzziele und die Entwicklung zielgerichteter Maßnahmen zum Klimaschutz bildet eine fortschreibbare Energie- und CO_2-Bilanz, die auf lokalen Daten der Stadt sowie bundesdeutschen Durchschnittswerten basiert. Die Betrachtung erfasst die Sektoren „Private Haushalte", „Wirtschaft", „Stadt Buchholz" und „Verkehr".

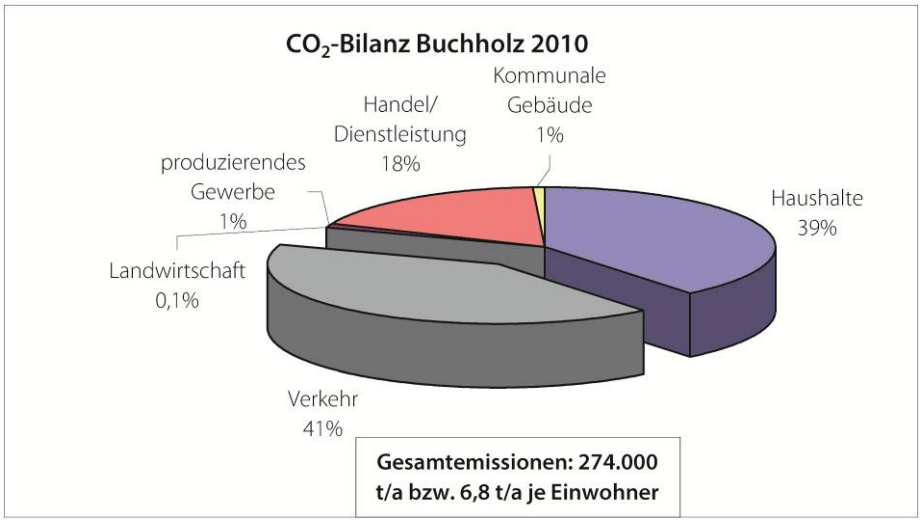


Abbildung 24: Stadt Buchholz - Anteil der Verbrauchssektoren an den CO_2-Emissionen 2010
Quelle KoRIS Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung 2011, S.25

Der für das Jahr 2010 ermittelte CO_2-Ausstoß von 6,8 t pro Einwohner und Jahr liegt unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (8,8 t pro Einwohner und Jahr) und ist in erster Linie auf den geringen Industriebesatz der Stadt zurück zu führen. Deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegen die CO_2-Emissionen in den Bereichen Verkehr und private Haushalte, was der Siedlungsstruktur der Stadt und der Lage in der Metropolregion geschuldet ist. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien hat in Buchholz bereits eine überdurchschnittliche Bedeutung.

Auf der Grundlage der Energie- und CO_2-Bilanz hat die Stadt Buchholz gemeinsam mit den lokalen Akteuren einen zielgruppenspezifischen Maßnahmenkatalog aufgestellt. In fünf Handlungsfeldern „Kommune", „Mobilität", „Private Haushalte", „Wirtschaft" und „Energieversorgung und -erzeugung" wurden 31 Maßnahmen definiert und mit konkreten Handlungsanweisungen beschrieben (siehe Anlage 5.5).

Neben den klimaschutzrelevanten Aspekten wurden bei der Erarbeitung des Konzeptes die positiven wirtschaftlichen Effekte des Klimaschutzes betrachtet. Durch Effizienzmaßnahmen werden Kosten reduziert, Arbeitsplätze im Bereich der erneuerbaren Energien geschaffen und die lokale Wertschöpfung durch eine forcierte energetische Sanierung und Modernisierung gesteigert.

Als einen weiteren Baustein bezieht das Klimaschutzkonzept den Bereich der Öffentlichkeitsarbeit zur Begleitung und Unterstützung von Projekten ein. Die Aktivierung lokaler Akteure ist hierbei von besonderer Bedeutung. Das Thema „Verkehr" wurde im Rahmen des Mobilitätskonzeptes (siehe Kapitel 4.6.4 und 6.2.3) vertiefend betrachtet.

Seit 2012 werden Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept abgeleitet und umgesetzt. Schwerpunkte bilden hierbei bislang die Handlungsfelder „Kommune“ und „Private Haushalte“.

Beispielhafte Maßnahmen seit 2012

- Förderprogramm Stadtklima (fortlaufend):
  Finanzielle Förderung der Sanierung von privaten Wohngebäuden durch die Stadt zur Steigerung der Sanierungsrate
- Buchholzer Leitfaden für eine klimagerechte Siedlungsentwicklung (2013):
  Definition von stadtplanerischen Vorgaben für eine nachhaltige, klimafreundliche Siedlungsentwicklung für die Bauleitplanung
- Flächendeckende energetische Optimierung der Straßenbeleuchtung (fortlaufend)
- Schulprojekt zur Öffentlichkeitsarbeit „Buchholzer Klimaschützer“ (2014):
  Im Januar 2015 wurde die Stadt Buchholz für dieses Projekt mit dem Titel „Niedersächsische Klimakommune 2014“ ausgezeichnet.

4.6.4. Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept der Stadt Buchholz wurde in den Jahren 2012 bis 2014 unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet (vgl. SHP Ingenieure 2014). Inhaltlich zielt das Mobilitätskonzept darauf ab, der Verkehrsplanung für die nächsten Jahre einen programmatischen Rahmen zu geben und Maßnahmen zu benennen, mit denen die Verkehrssysteme an die künftigen Anforderungen angepasst werden sollten.

Anders als bei früheren Verkehrsentwicklungsplänen wurden Wünsche und Ideen der Bürger an mehreren Informationsveranstaltungen und Runden Tischen aufgegriffen und verarbeitet.

Eine weitere Neuerung war eine Haushaltsbefragung (Modal-Split-Befragung), mit der in Buchholz erstmals die Verkehrsmittelwahl abgefragt wurde. Derartige Modal-Split-Erhebungen sind hilfreich, um zu überprüfen, welche Verkehrsmittel für welche Wege gewählt werden. Zusammen mit Angaben zu Geschlecht, Alter und den Gründen der Mobilitätsziele lässt sich das Verkehrsverhalten sehr realistisch einschätzen.

Grundgedanke des Mobilitätskonzeptes ist, dass die grundsätzliche Wahlfreiheit in der Verkehrsmittelwahl dazu führt, dass der Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr) an Bedeutung gewinnt, wenn die entsprechenden Angebote nur attraktiv genug ausgebaut werden.

Thematisch wurden vier Handlungsfelder gebildet:

- Innenstadterschließung / Erreichbarkeit der Innenstadt
- Kraftfahrzeugverkehr (Kfz) und Straßennetz
- Radverkehr
- Öffentlicher Verkehr

Im Rahmen des Prozesses wurden für diese vier Handlungsfelder sowohl „Runde Tische“ unter Teilnahme von Bürgerinnen und Bürgern als auch Expertengespräche in „Arbeitsgruppen“ durchgeführt. Dort wurden Lösungsansätze gesucht, diskutiert und anschließend durch das Planungsbüro

geprüft und bewertet. Auf diese Weise konnten eine Reihe neuer Handlungsansätze gefunden werden, welche die seit Jahren bekannten Oberziele der Verkehrsplanung in Buchholz ergänzen.

Eine Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse sind im Rahmen der Bestandsanalyse in Kapitel 6.2.3 aufbereitet. Entwicklungsziele und Maßnahmen zu diesem Themenfeld finden sich in Kapitel 9.6 wieder.

4.7. Sonstige Planungen

4.7.1. Gestaltungskonzept für die Innenstadt

Auf der Grundlage eines politischen Antrages wurde durch das Planungsbüro arbos Freiraumplanung im Jahr 2013 ein Gestaltungskonzept für die Buchholzer Innenstadt erarbeitet (vgl. arbos Freiraumplanung 2013).

Aufbauend auf einer umfassenden Analyse des Städtebaus, der Nutzungen, des Verkehrs und des Freiraums wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept für die gesamte Innenstadt unter dem Leitgedanken der Stärkung der urbanen, städtischen Qualitäten entworfen. Ziele des Konzeptes sind die Betonung der Stadteingänge, die Stärkung der Fußgänger und Radfahrer, die Erschließung der Parkplätze nur noch direkt vom Innenstadtring, die Herstellung der Barrierefreiheit, das Auf- bzw. Freiräumen des öffentlichen Raumes, die Stärkung der inneren und äußeren Raumkanten sowie der Erhalt und die Weiterführung der Eichenhaine als Thema für die Freiraumentwicklung.

Zum Zeitpunkt der Einbringung des Konzeptes war der östliche Teil der Fußgängerzone (Breite Straße Ost und Peets Hoff) durch den Bau der Buchholz Galerie bereits grundlegend modernisiert. Daher liegt der Schwerpunkt der konkreten kleinräumigen Untersuchungen auf dem westlichen Teil der Innenstadt und hier auf den Themen Grüngestaltung, Barrierefreiheit und Kinderspielmöglichkeiten. Es wurden sieben Bauabschnitte definiert und die Kosten für deren Umsetzung geschätzt.

Bislang konnten aus dem Konzept nur erste Teilmaßnahmen zur Beseitigung von Barrieren umgesetzt werden, in dem das Kopfsteinpflaster im westlichen Abschnitt der Breite Straße reduziert und durch Klinkersteine ersetzt wurde. Die Realisierung weiterer Maßnahmen ist bislang im Haushalt nicht vorgesehen.

4.7.2. Leitprojekt Innenentwicklung

Innerhalb des Leitprojektes „Innentwicklung“ der Metropolregion Hamburg erarbeitet die Stadt Buchholz Strategien und Maßnahmen zur Förderung der städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich. Hierfür wurde Buchholz zusammen mit vier weiteren Kommunen in einem Bewerbungsverfahren im Jahr 2013 aus 36 Bewerbern ausgewählt. Ziel des Projektes ist in Buchholz die Weiterentwicklung der Innenstadt mit besonderem Schwerpunkt der Sicherung städtebaulicher Qualitäten.

In Buchholz wird hierbei der zentrale Bereich der Innenstadt unter dem Motto „Buchholzer Zentrum – vom Dorfkern zum Stadtkern – Wege zur Nachverdichtung“ betrachtet. Das Vorgehen für das auf drei Jahre ausgelegte Projekt sieht wie folgt aus:

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wird der Geltungsbereich zunächst fotografisch dokumentiert. Danach werden die Liegenschaften hinsichtlich ihrer städtebaulichen Ausnutzung bewertet und kategorisiert. Parallel dazu wird ein städtebaulicher Leitlinienplan entwickelt, in dem eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Innenstadt aufgezeigt wird. Die Einzelbetrachtungen der Grundstücke werden kontinuierlich mit dem Leitlinienplan abgeglichen. Bestehende Bebauungspläne werden hierbei hinsichtlich ihrer Festsetzungen überprüft. Gegebenenfalls wird Änderungsbedarf in der Bauleitplanung dargestellt. Die Ergebnisse fließen in Form der Kennzeichnung von „Potenzialflächen" in einen Übersichtsplan und in das Baulückenkataster des Landes Niedersachsen ein.

Die Eigentümer von Grundstücken, die als Potenzialflächen identifiziert worden sind, werden informiert und hinsichtlich ihrer Bereitschaft zur Weiterentwicklung der jeweiligen Liegenschaft befragt. Zu den Bebauungsmöglichkeiten werden Beratungen angeboten. Zu ausgesuchten Grundstücken, deren Eigentümer Bereitschaft zur Entwicklung angezeigt haben, erarbeitet die Stadt Buchholz Testentwürfe, die eine vertiefte Betrachtung einer möglichen Bebauung veranschaulichen. Unterstützt wird das Projekt durch die Sparkasse Harburg-Buxtehude, die immobilienwirtschaftliche Betrachtungen für die vorgeschlagenen Bebauungsmöglichkeiten der Potenzialflächen erstellt. Die Ergebnisse des dreijährigen Prozesses werden dokumentiert und veröffentlicht.

Innerhalb des Leitprojektes der Metropolregion entsteht ein „Instrumentenkasten", der Strategien zur Förderung von Innenentwicklung in kleineren und mittleren Städten abbildet. Die innerhalb des Projektzeitraumes gewonnen spezifischen Erfahrungen der fünf Teilprojekte bei der Anwendung dieser Strategien werden ausgewertet und im Rahmen einer Veröffentlichung dargestellt. So können nicht nur andere Kommunen darauf zurückgreifen und positiv bewertete Handlungsschritte aufgreifen, sondern auch die Stadt Buchholz selbst kann dieses Repertoire bei der Betrachtung weiterer potenzieller Flächen, die außerhalb des derzeitigen Geltungsbereichs liegen, nutzen.

5. Buchholzer Ortschaften

In diesem Kapitel werden die Buchholzer Ortschaften mit ihren Eigenschaften sowie die Stärken und Schwächen dargestellt. Die Ergebnisse der Analyse der Ortschaften sind in die Entwicklungsziele und Maßnahmen des ISEK eingeflossen. Die Einwohnerzahlen der jeweiligen Ortschaften basieren auf den Daten des Melderegisters der Stadt Buchholz mit Stand vom 31.12.2014 und geben die Zahl der Buchholzer mit Hauptwohnsitz wieder.

5.1. Dibbersen

Die Ortschaft Dibbersen liegt im Norden des Buchholzer Stadtgebietes. Sie umfasst mit 1.116 ha etwa 15 % des Buchholzer Stadtgebietes, stellt mit 1.030 Einwohnern aber nur etwa 3 % der Buchholzer Bevölkerung. Die Einwohnerdichte ist in Dibbersen gering.

Durch die Nähe zur Autobahn und zur Bundesstraße B 75 ist Dibbersen zwar gut an den überregionalen Verkehr angebunden (Anbindung an Hamburg und Bremen), dadurch ist die Ortschaft aber auch erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Durch den Bau einer Ortsumgehung und die damit verbundene Verlegung der Bundesstraße B 75 hat sich die Verkehrsbelastung im Ort ganz erheblich verringert. Folglich ist auch die Teilung der Ortschaft durch die Bundesstraße reduziert und es eröffnet sich die Möglichkeit einer Neugestaltung der Ortsmitte. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2014 - als Maßnahme des Dorferneuerungsplans - ein Konzept zur Umgestaltung der Harburger Straße aufgestellt (siehe Anlage 4.1 sowie Kapitel 8.9).

Dibbersen hat eine für die Ortsgröße gute Regionalbusanbindung nach Buchholz und Harburg (1-Std.-Takt) sowie zusätzlich einen ehrenamtlichen Fahrservice für ältere Bürger für Einkaufsfahrten (DiDa-Mobil).

Dibbersen ist durch ein attraktives dörfliches und historisches Ortsbild geprägt. Insbesondere die alten Hofanlagen und Feldsteinmauern prägen das Ortsbild. Allerdings gibt es im Bereich der ehemaligen Bundesstraße (Harburger Straße) und den hiermit verbundenen Ortseingängen sowie im Bereich der alten Dorfmitte deutliche Gestaltungsmängel.

Die Ortschaft liegt eingebettet in die Natur. Westlich der Ortschaft befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rosengarten, Kiekeberg, Stuvenwald“, östlich der Ortschaft befinden sich ebenfalls attraktive Landschaftsteile, die die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen, jedoch (noch) nicht geschützt sind. Nördlich der Ortschaft Dibbersen ist das Landschaftsbild durch die Autobahn A 1, ein Kiesabbaugebiet und südlich durch Hochspannungsleitungen beeinträchtigt.

Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten liegen in Dibbersen überwiegend in der Natur (Joggen, Radfahren, Nordic Walking, Reiten, Wandern, etc.). Es gibt darüber hinaus einen Schützenverein und einen Spielplatz, jedoch keinen Sportplatz. Gastronomie- und Übernachtungsmöglichkeiten bieten in Dibbersen das Hotel Frommann und das Gasthaus Ulmenhof.

Dibbersen weist Defizite in der Gesundheitsversorgung (kein Humanmediziner, keine Apotheke), in der Nahversorgung (kein Lebensmittelmarkt) und in der Bildungsversorgung (keine öffentliche Schule) auf, was vornehmlich der geringen Einwohnerzahl geschuldet ist. Im Bereich der Nahversorgung gibt es einen Hofladen. Zudem gibt es einige Handelsbetriebe entlang der Harburger Straße, die jedoch (außer der Tankstelle) keine Lebensmittel führen. Durch die Verlegung der B 75

und dem damit verbundenen Rückgang der „Laufkundschaft“ ist die Zukunft der Händler teilweise gefährdet. Daher wird die Tankstelle 2015 an den Rand der Ortschaft an die neue B 75 verlegt.

Neben der Händlerstruktur entlang der Harburger Straße gibt es innerhalb der Ortschaftsgrenzen ein Gewerbegebiet (GE II Vaenser Heide). Dieses grenzt an den Siedlungsbereich der Kernstadt an und ist räumlich von der Ortschaft Dibbersen getrennt. Die Gewerbeflächen erfreuen sich aufgrund ihrer Lage und städtebaulichen wie freiräumlichen Qualitäten einer hohen Nachfrage. Nach der Erweiterung des GE II im Jahr 2014 sind die Flächenreserven bereits erschöpft.

Wie erwähnt zeigt Dibbersen Defizite in der Bildungsversorgung. Krippenplätze und eine öffentliche Schule sind nicht vorhanden. Die Ortschaft verfügt lediglich über einen Kindergarten und eine Privatschule (August-Hermann-Francke-Schule), die aber außerhalb des Siedlungsgefüges liegt.

Wie in anderen Dörfern auch, wird das soziale Leben in der Ortschaft durch die Feuerwehr und den Schützenverein geprägt. Aber auch sonst gibt es in Dibbersen ein reges Vereins- und Dorfleben mit zahlreichen Veranstaltungen (u.a. ehrenamtliche Kulturfahrten, Dorfzeitung WIR). Veranstaltungsort und Kulturzentrum ist die Dibberser Mühle. Jugendliche haben die Möglichkeit, sich im Jugendtreff am Schützenverein zu treffen oder in der Jugendfeuerwehr zu engagieren.

Steckbrief Ortschaft **Dibbersen**

Historische Ortsmitte

Einfamilienhaus in der Bgm.Becker-Str.

Neubaugebiet Am Sööl'n

Weg zum Stuvenwald

Dibberser Mühle

Gewerbeflächen an der ehemaligen B75

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	1.030 (Stand: 31.12.2014)
Größe	1116 ha
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Überwiegend ländlich geprägt, entlang der B75 auch gewerbliche Nutzung
Wohnangebot	Überwiegend Einfamilienhäuser
ÖPNV-Anbindung	Regionalbus (1-Std-Takt), Anruf-Sammel-Taxi, DiDa-Mobil
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	Stuvenwald, Dangersener Tal, Dorfpark, Spielplatz Am Kriegerdenkmal
Sporteinrichtungen	Schützenverein (Tanz- und Yogaschule im Gewerbegebiet II)
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Kein Humanmediziner
Bildungseinrichtungen	Kindergarten, Privatschule
Kultureinrichtungen	Dibberser Mühle
Soziale Einrichtungen	Feuerwehr
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden
Gewerbe	Gewerbeflächen entlang der ehemaligen B75, Gewerbegebiet II
Tourismus	Hotel Frommann und Ulmenhof, Dibberser Mühle

5.2. Holm-Seppensen

Die Ortschaft Holm-Seppensen liegt im Süden des Buchholzer Stadtgebietes und teilt sich in die Ortsteile Seppensen, Holm-Seppensen und Holm auf. Es umfasst mit 1.845 ha etwa 25 % des Buchholzer Stadtgebietes, stellt mit 6.694 Einwohnern (etwa 17 %) nach der Kernstadt den zweitgrößten Teil der Buchholzer Bevölkerung.

Durch seine Lage südlich der Bahnlinie Hamburg-Bremen ist Holm-Seppensen im Vergleich zu den anderen Buchholzer Ortschaften relativ schlecht an den überregionalen Kfz-Verkehr angebunden. Um zur nächsten Bundesstraße oder Autobahn zu gelangen, muss man entweder über Sprötze oder durch den dichten Verkehr in der Kernstadt zur Autobahn fahren.

Die ÖPNV-Anbindung der Ortschaft ist, gemessen an der relativ weit vom Stadtzentrum Buchholz entfernten Lage, als sehr gut zu bezeichnen. Neben dem im Halbstundentakt verkehrenden Buchholz Bus, der auch den Ortsteil Seppensen versorgt, verfügt Holm-Seppensen über einen Regionalbahnanschluss (Erixx). Die Bahnlinie, die mitten durch Holm-Seppensen führt, hat jedoch aufgrund mangelnder Querungsmöglichkeiten eine städtebauliche Trennwirkung. Positiv ist der entlang der Bahnlinie führende Radschnellweg, der - bis auf wenige fehlende Teilstücke - nach Buchholz führt. Der Ortsteil Holm ist nicht an den ÖPNV angebunden.

Die Siedlung Holm-Seppensen ist durch den Bau einer Bahnstation (1901) in einem Waldstück zwischen den Dörfern Seppensen und Holm entstanden. Dementsprechend ist die Bebauung in Holm-Seppensen heute durch Waldwohnsiedlungen charakterisiert. Die Ortsteile Seppensen und Holm sind dagegen durch dörfliche und historische Ortsbilder geprägt. Neben den historischen Wassermühlen (Seppenser und Holmer Mühle) sind Gut Holm und das Museumsdorf in Seppensen für die historischen Ortsbilder von Bedeutung. Das Museumsdorf Seppensen besteht bis auf das alte Schulgebäude, in dem das Heimatmuseum untergebracht ist, aus historischen Gebäuden der Region, die an dieser Stelle neu aufgebaut worden sind.

Holm-Seppensen liegt zwischen Wäldern und Bachtälern. Im Westen grenzen das Landschaftsschutzgebiet „Lohbergen, Höllental und angrenzende Flächen“ sowie das Naturschutzgebiet „Brunsberg“ an. Im Osten befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Seppenser Bach, Steinbach und angrenzende Talbereiche“. Die Bachniederungen sind jedoch nur teilweise zugänglich und daher entsprechend eingeschränkt erlebbar. Der Richardt-Heuer-Park und der Mühlenteich prägen darüber hinaus das Landschaftsbild.

Durch seine Lage in der Natur hat Holm-Seppensen viele Freizeitmöglichkeiten zu bieten. Neben attraktiven Wander- und Radwanderwegen ist in Holm-Seppensen auch ein Badeteich mit angeschlossenem Campingplatz und Spielgolfanlage vorhanden. Darüber hinaus wird das Sportangebot u.a. durch Tennis, Golf und Reiten ergänzt. In Holm-Seppensen fehlt allerdings ein Sportplatz für den Sportverein.

Holm-Seppensen verfügt über ein Ortszentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten sowie Gesundheits- und Kultureinrichtungen. Die Aufenthaltsqualität des Ortszentrums ist verbesserungswürdig: Sitzgelegenheiten und Gastronomieangebote sind ausbaufähig und Parkplätze dominieren das Ortsbild. Um die Attraktivität der Ortsmitte zu steigern, wurde in der Vergangenheit ein Rahmenplan aufgestellt. Dieser konnte aufgrund von Eigentumsverhältnissen und der damit verbundenen eingeschränkten Handlungsfähigkeit bislang nur teilweise umgesetzt werden (siehe Anlage 4.1 sowie Kapitel 8.7).

Im Bereich der technischen Infrastruktur hat die Ortschaft einen großen Nachholbedarf. Innerhalb von Holm-Seppensen sind noch viele unausgebaute Straßen (Sandwege) vorhanden. Darüber hinaus müssen Abwasserentsorgung, Daten- und Mobilfunknetze ausgebaut werden.

Im Bereich der Gesundheitsversorgung ist Holm-Seppensen gut aufgestellt: diverse Ärzte und eine Apotheke sind vorhanden. Allerdings gibt es bislang keinen Kinderarzt und kein Pflegeheim. Wichtige soziale Einrichtungen sind außerdem die Martin-Luther-Gemeinde, die Ortsfeuerwehr Holm sowie die Seniorenbegegnungsstätte „Germuth-Scheer-Hus".

Auch im Bildungsbereich hat Holm-Seppensen mit Kindergärten und einer Grundschule eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Krippenplätze sind ebenfalls vorhanden, allerdings nicht in ausreichender Zahl.

Das Ortschaftsleben ist durch ein reges Vereins- und Kulturleben geprägt. Besonders hervorzuheben ist hierbei der Kulturbahnhof. Zudem finden zahlreiche Veranstaltungen in der Holmer Mühle und im Museumsdorf Seppensen statt. Auch gibt es in Holm eine eigene Ortswehr. Für die jüngeren Bewohner fehlt ein Treffpunkt. Für die älteren Bewohner gibt es eine Seniorenbegegnungsstätte („Germuth-Scheer-Hus"). Eine Seniorenwohnanlage mit ergänzender Pflegebetreuung ist derzeit in Planung.

Steckbrief Ortschaft **Holm-Seppensen**

Ortszentrum

Museumsdorf

Mühlenteich

Einfamilienhaus in Waldwohnsiedlung

Kulturbahnhof

Gut Holm

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	6.694 (Stand: 31.12.2014)
Größe	1845 ha
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Waldwohnsiedlungen
Wohnangebot	Überwiegend Einfamilienhäuser
ÖPNV-Anbindung	Regionalbahn (erixx), Stadtbus, Anruf-Sammel-Taxi
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	Richardt-Heuer-Park, Wälder und Landschaft, Mühlenteich, Steinbach und Seppenser Bach
Sporteinrichtungen	Turnhalle und Sportplatz Mühlenschule, Tennis, Golf, Bowling, Badeteich, Spielgolf
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Hausärzte, Fachärzte, Apotheke
Bildungseinrichtungen	Kindergärten, Grundschule
Kultureinrichtungen	Kulturbahnhof Holm-Seppensen, Germuth-Scheer-Hus, Museumsdorf Seppensen, Holmer Mühle
Soziale Einrichtungen	Kirchengemeinde Martin Luther, Feuerwehr, Germuth-Scheer-Hus
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Ortszentrum vorhanden
Gewerbe	Kleingewerbe/Dienstleister im Mischgebiet
Tourismus	Campingplatz + Badeteich, Golf, Spielgolf, Bowling, Museumsdorf

5.3. Reindorf

Die Ortschaft Reindorf liegt im Osten des Buchholzer Stadtgebietes. Sie ist offiziell Teil der Kernstadt, so dass es keine klare Gebietsabgrenzung und genaue Einwohnerzahl gibt. Die Ortschaft hat eine eigene Ortsvorsteherin, aber keinen eigenen Ortsrat.

Mitten durch die Ortschaft führt die Kreisstraße K 83. Dennoch ist Reindorf nicht gut an den überregionalen Verkehr angebunden, da man zur nächsten Bundesstraße oder Autobahn durch die verkehrsbelastete Kernstadt fahren muss. Neben der Kreisstraße führt auch eine Güterbahnlinie an der Ortschaft vorbei. Beide tragen dazu bei, dass Reindorf durch Lärm belastet wird.

Im Verhältnis zur geringen Einwohnerzahl ist Reindorf gut an den ÖPNV angebunden. Durch die Ortschaft führen zwei Regionalbuslinien nach Buchholz im Stunden-Takt sowie nach Winsen und Hanstedt etwa im Zwei-Stunden-Takt. Positiv ist auch die gute Radwegeanbindung nach Buchholz und Lüllau.

Reindorf ist um den alten Dorfteich aufgebaut. Die Ortschaft ist durch einen dörflichen und historischen Charakter mit ortsbildprägenden Höfen und Eichen sowie denkmalgeschützten Gebäuden geprägt. Durch ortsuntypische Neubauten gab es in der Vergangenheit jedoch eine leichte Veränderung des Gebietscharakters.

Die Landschaft um Reindorf herum ist stark durch Acker- und Kulturlandschaften geprägt. Über einen Wanderweg erreicht man in kurzer Zeit ein Hügelgrab und das Landschaftsschutzgebiet „Seppenser Bach, Steinbach und angrenzende Talbereiche“.

Bedingt durch die geringe Einwohnerzahl hat Reindorf Defizite in der Nahvorsorgung und es fehlen sämtliche Bildungs-, Sport und Gesundheitseinrichtungen. Der für die Ortschaft als sozialer Treffpunkt dienende Gastronomiebetrieb ist geschlossen worden.

Steckbrief Ortsteil Reindorf*

Reindorfer Landstraße

Hankenshof

Dorfteich

Hofanlage

Reindorfer Dorfstraße

Neubau

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	Nicht ermittelbar, da keine eigene statistische Gebietseinheit
Größe	Kleine klare Gebietsabgrenzung
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Ländlich geprägt
Wohnangebot	Einfamilienhäuser, Umgebaute Hofstellen
ÖPNV-Anbindung	Regionalbus
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	Freie Landschaft
Sporteinrichtungen	Keine
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Keine Ärzte (Gesundheitsversorgung in der Kernstadt)
Bildungseinrichtungen	Keine
Kultureinrichtungen	Keine
Soziale Einrichtungen	Keine
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Keine
Gewerbe	Kein Gewerbegebiet
Tourismus	Hügelgrab

* Reindorf gehört offiziell zur Ortschaft Buchholz und kann daher räumlich nicht klar abgegrenzt werden.

5.4. Sprötze

Die Ortschaft Sprötze liegt im Südwesten des Buchholzer Stadtgebietes und umfasst mit 980 ha etwa 13 % des Buchholzer Stadtgebietes. Sprötze stellt mit 2.415 Einwohnern etwa 6 % der Buchholzer Bevölkerung.

Durch die Lage an der Bundesstraße B 3, die direkt zur Autobahn A 1 führt, ist Sprötze gut an den überregionalen Verkehr angebunden. Die Niedersachsenstraße ermöglicht eine zügige Verbindung nach Buchholz. Mit dieser Verbindung gehen allerdings auch eine relativ hohe Verkehrsdichte, hohe Geschwindigkeiten und entsprechende Lärmbelastungen der Anwohner einher. Positiv ist der Regionalbahnanschluss (Metronom) nach Hamburg und Bremen. Durch die Bahnlinie kommt es zu einer Teilung der Ortschaft und erheblichen Lärmimmisionen im direkten Umfeld der Bahnlinie. Die am Bahnhof Sprötze vorhandenen P+R Stellplätze sind überlastet. Im Gegensatz zur guten Bahnanbindung ist die Busanbindung mangelhaft. Eine Stadtbusanbindung fehlt gänzlich, der Regionalbus ist schlecht vertaktet.

Die Ortschaft ist durch ein dörfliches und historisches Ortsbild geprägt. Südlich der Bahn liegt zudem eine Waldwohnsiedlung. Trotz der attraktiven Lage gibt es in der Nähe des Bahnhofs Flächen, die bereits seit Jahren als Bauland ausgewiesen, aber aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnissen immer noch unbebaut sind. Etwas außerhalb des eigentlichen Siedlungskerns Richtung Suerhop befindet sich an der Bürgermeister-Kröger-Straße eine gewerbliche Brachfläche (ehemaliges Betriebsgelände der Ritscherwerke), für deren Umnutzung derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Im Ortszentrum sind gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Das Ortszentrum ist allerdings ausbaufähig und zum Teil mit Gestaltungsmängeln behaftet. Der ortsansässige Lebensmittelversorger plant einen größeren Neubau an anderer Stelle, so dass die Ortsmitte in Zukunft neu gestaltet werden muss. Darüber hinaus muss in Zukunft mit leer fallenden Höfen im Ortskern gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde 2014 ein Rahmenplan aufgestellt, der Perspektiven in der Ortsmitte für den lokalen Einzelhandelhandel aufzeigt und eine ortstypische, gestalterisch anspruchsvolle Wohnnutzung in der alten Dorfmitte vorsieht. (siehe Anlage 4.3 sowie Kapitel 8.8).

Südlich von Sprötze liegen große, überregional bedeutsame Wald- und Heideflächen (Landschaftsschutzgebiet „Lohbergen, Höllental und angrenzende Flächen“ mit der Sprötzer Heide, Naturschutzgebiet „Brunsberg“). Westlich der Ortschaft verläuft der Sprötzer Bach, der allerdings nur eingeschränkt zugänglich und erlebbar ist. Die Landschaft nördlich von Sprötze ist durch Acker- und Kulturlandschaften gekennzeichnet. Hier ist das Landschaftsbild durch einen Hühnermastbetrieb und das Gewerbegebiet III Trelder Berg beeinträchtigt.

Das Sport- und Freizeitangebot in Sprötze ist durch die Nähe zum Lohbergenwald und Brunsberg sowie weitere Ziele des Regionalparks Rosengarten geprägt. Allerdings ist die Ausschilderung der touristischen Ziele verbesserungsfähig. Neben den Wanderwegen durch Wald und Heide verläuft auf der ehemaligen Bremervörder Bahntrasse ein (Rad-)Wanderweg von Trelde über Sprötze nach Buchholz. Der Pflegezustand ist hier insbesondere für Radfahrer verbesserungswürdig. Zudem kommt es am Kreuzungspunkt mit der B 3 häufig zu Konflikten beim Queren der Bundesstraße. Neben den Freizeitangeboten in der Natur gibt es einen Sportverein und einen Schützenverein sowie einen Sportplatz, Spielplatz und Sportangebote für Senioren in Sprötze.

Die Gesundheitsversorgung ist in Sprötze gewährleistet. Es gibt einen Arzt und eine Apotheke. Für die älteren Bewohner wird darüber hinaus derzeit eine Seniorenwohnanlage errichtet. Die Bil-

dungsinfrastruktur in Sprötze ist ausreichend. Es gibt eine Grundschule und Kindergärten mit Krippenplätzen. Das Krippen- und Kitaplatzangebot ist allerdings ausbaufähig.

Das Dorfleben wird durch ein reges Vereins- und Kulturleben bestimmt. Genannt seien hier u.a. der Heimatverein Vierdörfer Dönz, das Repair Café oder das Jugendferienheim. In Sprötze fehlt ein Gemeinschaftshaus. Darüber hinaus hat Sprötze zwei kirchliche Gemeinden sowie eine eigene Ortsfeuerwehr, deren Standort beengt und nicht zukunftsgerecht ist.

Steckbrief Ortschaft **Sprötze**

Waldwohnsiedlung

Heimatmuseum

Hofanlage Niedersachsenstraße

Brunsberg

Ortsmitte

Mehrfamilienhaus

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	2.415 (Stand: 31.12.2014)
Größe	980 ha
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Dörflich geprägt, alte Hofanlagen und historische Bausubstanz vorhanden
Wohnangebot	Überwiegend Einfamilienhäuser
ÖPNV-Anbindung	Regionalbahnanschluss, Regionalbus (schlecht vertaktet), AST
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	Brunsberg, LSG Lohbergen, Höllental und angrenzende Flächen
Sporteinrichtungen	Sportplatz, Schützenverein, Turnhalle der Grundschule
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Hausarzt, Facharzt, Apotheke
Bildungseinrichtungen	Kindergärten, Grundschule
Kultureinrichtungen	Heimatmuseum "Vierdörfer Dönz"
Soziale Einrichtungen	Ev.-luth. Kreuzkirchengemeinde, Gemeinde zur Verkündung des Evangeliums, Feuerwehr
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Ortszentrum vorhanden
Gewerbe	Kleingewerbe im Dorfzentrum
Tourismus	Naturschutzgebiet Brunsberg

5.5. Steinbeck

Die Ortschaft Steinbeck liegt im Nordwesten des Buchholzer Stadtgebietes und ist mit der Kernstadt weitestgehend zusammengewachsen. Die Ortschaft umfasst mit 748 ha nur etwa 10 % des Buchholzer Stadtgebietes, stellt mit 5.700 Einwohnern aber etwa 14 % der Buchholzer Bevölkerung. Die Einwohnerdichte ist in Steinbeck im Vergleich zu den anderen Buchholzer Ortschaften daher relativ hoch.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B 75 und zur Autobahn ist Steinbeck gut an den überregionalen Verkehr angebunden. Der innerörtliche Verkehr ist für Ortsunkundige durch diverse Sackgassen und topografisch bedingte Unübersichtlichkeiten jedoch ein wenig verwirrend. Die Neubaugebiete am Fasanenstieg und Am Kattenberge wurden, um die bestehenden Wohngebiete nicht mit weiterem Verkehr zu belasten, über die B75 erschlossen. Die ÖPNV-Anbindung nach Buchholz ist mit dem Stadtbus gut. Lediglich der etwas entfernte Dorfkern von Meilsen und das dort gelegene Gewerbegebiet sind unzureichend an den ÖPNV angebunden.

Die einzelnen Ortslagen von Steinbeck haben sehr unterschiedliche Charaktere. Die historischen Ortskerne von Steinbeck und Meilsen sind eher dörflich geprägt, während der mit der Kernstadt verwachsene Siedlungsteil von der Waldsiedlung bis zur städtischen Siedlung alles zu bieten hat. Der historische Ortskern an der Steinbecker Straße liegt heute eher außerhalb des Siedlungsbereiches und ist vom Erscheinungsbild her verbesserungswürdig.

Während östlich von Steinbeck ein städtisches Erscheinungsbild durch die Nähe zur Kernstadt vorherrscht, gibt es nordwestlich von Steinbeck durch landwirtschaftliche Flächen und das Landschaftsschutzgebiet „Rosengarten, Kiekeberg, Stuvenwald“ ein ganz anderes Bild. Das Landschaftsbild ist hier allerdings zum Teil durch Hochspannungsleitungen und die hohen Gebäude von Möbel Kraft beeinträchtigt. Als Naherholungsbereich wird der Grünzug zwischen dem Gewerbegebiet I an der Maurerstraße und der Vaenser Siedlung (Vaenser Sommerweg, historischer Postweg) intensiv genutzt. Weitere größere Erholungsflächen innerhalb Steinbecks, wie etwa einen Dorfpark, gibt es nicht. Für Kinder und Jugendliche gibt es in Steinbeck einen Bolzplatz, eine Köhlerhütte und einige Spielplätze. Der Buchholzer Stadtwald befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Im Norden von Steinbeck befindet sich an der B 75 das Gewerbegebiet Vaenser Heide I, in dem unter anderem Möbel Kraft und das Fachmarktzentrum angesiedelt sind. Das Gewerbegebiet ist bis auf eine private, große ungenutzte Fläche hinter dem Hochregallager von Möbel Kraft vollständig belegt. Im Verlauf der B 75 befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet, das hauptsächlich durch die Ostfriesische Teehandelsgesellschaft (OTG) geprägt ist. Für Geschäftsreisende und andere Gäste gibt es direkt an bzw. in der Nähe von der B 75 zwei Hotels (Zur Eiche und Hoheluft). Weitere gastronomische Einrichtungen, u.a. zur Versorgung der vielen Berufstätigen im GE II, sind in Steinbeck rar gesät.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es an den Ortsrändern im Fachmarktzentrum und am Sprötzer Weg. Die Infrastruktur befindet sich jedoch überwiegend in der Kernstadt. In Steinbeck befinden sich kaum Einrichtungen aus den Bereichen Sport, Gesundheit, Soziales und Kultur. Lediglich der Bildungsbereich ist besser aufgestellt: In Steinbeck gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Darüber hinaus grenzt das Schulzentrum II direkt an Steinbeck an. Die Zahl der Krippenplätze ist ausbaufähig. Am Schulzentrum II sind zurzeit jedoch weitere Krippen- und Kitaplätze im Bau.

In Steinbeck gibt es ein reges Vereins- und Kulturleben, unter anderem wird hier regelmäßig ein Dorffest veranstaltet.

Steckbrief Ortschaft **Steinbeck**

Heimgartenstraße

Zur Eiche

Föhrenschlucht

Gewerbegebiet I

Grenzweg

Am Kattenberge

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	5.700 (Stand: 31.12.2014)
Größe	748 ha
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Größtenteils mit Buchholz verwachsen, fehlende Ortsmitte
Wohnangebot	Überwiegend Einfamilienhäuser
ÖPNV-Anbindung	Stadtbusanbindung, Anruf-Sammel-Taxi
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	LSG Rosengarten-Kiekeberg–Stuvenwald, Grünzug Vaenser Sommerweg
Sporteinrichtungen	Zwei Bolzplätze, Turnhalle der Grundschule
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Fachärzte vorhanden, jedoch kein Hausarzt
Bildungseinrichtungen	Kita, Grundschule, Schulzentrum II (zugehörig zu Trelde)
Kultureinrichtungen	Keine eigenen Kultureinrichtungen (Nutzung Buchholzer Einrichtungen)
Soziale Einrichtungen	Keine
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Fachmarktzentrum im GE I, Nahversorger an der Sprötzer Straße
Gewerbe	Gewerbegebiet I und Meilsener Straße
Tourismus	Hotel Zur Eiche und Hoheluft

5.6. Trelde

Die Ortschaft Trelde liegt im Westen des Buchholzer Stadtgebietes. Die Ortschaft umfasst mit 676 ha etwa 9 % des Buchholzer Stadtgebietes und stellt mit 1.465 Einwohnern etwa 4 % der Buchholzer Bevölkerung. Die Einwohnerdichte ist in Trelde relativ gering.

Trelde liegt zwischen den Bundesstraßen B 75 und B 3 und ist über die Autobahn gut an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die B 75 hat in der Ortschaft eine starke Barrierewirkung: und trennt die lokale Grundschule vom südlich der Bundesstrasse gelegenen Siedlungsbereich.

Durch die periphere Lage im Buchholzer Stadtgebiet konnte die Ortschaft bislang nicht in das Stadtbussystem integriert werden - Regionalbusse verkehren nur dreimal täglich. Eine ausbaufähige Radwegeverbindung über Sprötze nach Buchholz bietet der (Rad-)Wanderweg auf der Trasse der ehem. Bremervörder Bahn.

Der historische Dorfkern von Trelde befindet sich in der Trelder Dorfstraße. Dieser erfüllt jedoch aufgrund mangelnder infrastruktureller Einrichtungen kaum die Funktion einer dörflichen Ortsmitte. Die Ortschaft hat sich dann später entlang der Trelder Aue bzw. des Sprötzer Baches weiterentwickelt. Die Bebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser mit dörflichem Charakter geprägt. In den vergangenen Jahren wurden in Trelde mehrere neue Wohngebiete entwickelt, die zu einer Stabilisierung der Einwohnerzahl beigetragen haben und einen Beitrag zur Sicherung des dortigen Grundschulstandortes leisten. Der Ortsteil Suerhop liegt weit außerhalb des Siedlungszusammenhangs von Trelde und hat den Charakter einer Waldsiedlung. Durch Nachverdichtung wird der Charakter von Suerhop aber zunehmend städtischer.

Die naturnahe Trelder Aue, die mitten durch die Ortschaft fließt, ist aufgrund der schützenswerten Landschaftsbestandteile nur eingeschränkt zugänglich und erlebbar für die Bevölkerung. Um Trelde herum befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Nordöstlich von Trelde befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Rosengarten, Kiekeberg, Stuvenwald“. Das Landschaftsbild ist allerdings durch Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen beeinträchtigt.

Als Sport- und Freizeitangebote stehen den Bewohnern der Schützenverein, ein Sportplatz sowie ein Spielplatz zur Verfügung. Entlang der Trasse der ehemaligen Bremervörder Bahn verläuft ein Wanderweg in Richtung Buchholz.

Entsprechend der Einwohnerzahl hat Trelde relativ wenig Infrastruktur zu bieten. Die Nah- und Gesundheitsversorgung wird über die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Ortschaft Sprötze gewährleistet. Außer der Grundschule gibt es in Trelde im Bereich Bildung keine Einrichtungen wie Kindergärten oder Krippen. Das Schulzentrum II liegt zwar faktisch innerhalb der Ortschaft, es liegt allerdings weit außerhalb der Siedlung Trelde und grenzt an den Siedlungszusammenhang von Buchholz und Steinbeck an. Das Hotel Vessens Hoff ist die einzige gastronomische Einrichtung in Trelde. Das Dorfleben ist überwiegend durch die Ortsfeuerwehr und den Schützenverein geprägt. Es gibt jedoch auch ein reges Vereins- und Kulturleben (u.a. Trintla Cultura).

Außerhalb des Siedlungszusammenhangs befindet sich an der Kreuzung der Bundesstraßen B 75 und B 3 das Gewerbegebiet Trelder Berg (GE III). Das Gewerbegebiet hat noch geringe Flächenreserven. Aufgrund der positiven Nachfrageentwicklung der letzten Jahre werden diese aber voraussichtlich nicht mehr lange vorhalten.

Steckbrief Ortschaft **Trelde**

Alter Ortskern

Trelder Dorfstraße

Alte Bahnhofstraße

Bachniederung Trelder Aue

Suerhop

GE Trelder Berg

Zahlen, Daten, Fakten	
Einwohnerzahl	1.465 (Stand: 31.12.2014)
Größe	676 ha
Stadtentwicklung, Wohnen + Mobilität	
Bebauungscharakter	Größtenteils ländlich geprägt, Gewerbegebiet in Alleinlage
Wohnangebot	Überwiegend Einfamilienhäuser
ÖPNV-Anbindung	Regionalbus (schlecht vertaktet), Anruf-Sammel-Taxi
Grün + Freiräume, Sport + Freizeit	
Freiräume	Trelder Aue und Sprötzer Bach
Sporteinrichtungen	Sportplatz, Schützenverein
Soziales, Bildung + Kultur	
Gesundheit + Pflege	Keine Ärzte (Gesundheitsversorgung in Sprötze)
Bildungseinrichtungen	Grundschule, weiterführende Schulen angrenzend an Steinbeck
Kultureinrichtungen	Keine
Soziale Einrichtungen	Feuerwehr
Wirtschaft, Einzelhandel + Tourismus	
Nahversorgung	Keine
Gewerbe	Gewerbegebiet Trelder Berg
Tourismus	Hotel Vessens Hoff

6. Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse für die Stadt Buchholz

6.1. Rahmenbedingungen und Querschnittsthemen

Zur Festlegung der Richtung der zukünftigen Stadtentwicklung wurden eine umfassende Bestandsaufnahme sowie eine Analyse der Stärken und Schwächen sowie der Chancen und Risiken der Gesamtstadt Buchholz inklusive ihrer Ortschaften vorgenommen. Bei der Bestandsaufnahme und -analyse wurden, wie anfangs beschrieben, unterschiedliche Themenfelder untersucht (siehe Abbildung 2). Hierbei sind nicht nur die Erkenntnisse der Stadtverwaltung, sondern auch Ergebnisse der Gutachten, der Expertenwerkstätten, Bürgerwerkstätten etc. mit eingeflossen. Die Themen mit fachgutachtlicher Begleitung sind aufgrund der dezidierten Betrachtung umfangreicher beschrieben und analysiert. Um einen guten Überblick über die zentralsten Ergebnisse zu erlangen, mündet das Kapitel in eine kurze Zusammenfassung aller (thematischen) Stärken und Schwächen der Stadt Buchholz (siehe Kapitel 6.6).

Während des gesamten Prozesses sind neben den 12 sektoralen Themenfeldern auch übergeordnete Querschnittsthemen in die Betrachtung eingeflossen. Die Querschnittsthemen Chancengleichheit, demografischer Wandel, Nachhaltigkeit und Klimaschutz ziehen sich wie ein roter Faden durch alle Betrachtungsebenen hindurch und bilden damit Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung. Sie werden nicht gesondert untersucht, finden aber bei allen Themenfeldern Beachtung. Was sich hinter diesen Querschnittsthemen verbirgt und inwieweit diese eine Relevanz für die verschiedenen Themenfelder und die Buchholzer Stadtentwicklung haben, ist im Folgenden beispielhaft beschrieben.

Chancengleichheit

Um allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, wird Chancengleichheit angestrebt. Will man Chancengleichheit erreichen, müssen beispielsweise die Anforderungen an den öffentlichen Straßenraum sowie an öffentliche Gebäude geprüft werden (Barrierefreiheit und inklusionsgerechter Ausbau). Chancengleichheit kann weiterhin bedeuten, dass gleichberechtigte Möglichkeiten für die Bürger sich zu beteiligen gewährt und in Planungen einbezogen werden. Auch kann es die Frage beinhalten, wie finanzielle Hürden für sozial schwächer gestellte Bevölkerungsgruppen genommen werden können, damit sich Chancen eröffnen.

Demografischer Wandel

Die Stadt Buchholz kann zwar durch die zentrale Lage in der Metropolregion Hamburg im Vergleich zu anderen Kommunen nach wie vor von Zuzügen und einer positiven Entwicklung profitieren. Dennoch ist eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur bereits heute erkennbar. Der Anteil älterer Menschen hat sich in Buchholz, wie auch in der gesamten Bundesrepublik, in den letzten Jahren erhöht und wird laut Prognose weiterhin steigen. Gleichzeitig sinkt der Anteil jüngerer Menschen, so dass eine Überalterung der Stadt in den kommenden Jahren zunehmen wird. Das Wachstum insgesamt schwächt sich voraussichtlich weiter ab und wird in den nächsten fünfzehn Jahren laut Prognose stagnieren. Diese Tendenzen lassen sich voraussichtlich auch durch die bereits heute verstärkten Zuwanderungszahlen nicht aufhalten. Insgesamt ist mit einem steigenden Anteil ausländischer Mitbürger zu rechnen. Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen, wird mit einer größeren Zahl von Senioren eine neue Zielgruppe und deren Bedürfnisse in den Fokus beim

Ausbau der sozialen Infrastruktur oder auch der Verkehrsinfrastruktur bzw. bei der Gestaltung des öffentlichen Raums genommen werden müssen. Auch private Dienstleistungsanbieter, wie z.B. der Einzelhandel, können und müssen auf diese veränderten Bedingungen reagieren.

Nachhaltigkeit

Nicht unbedingt bei der Bestandsaufnahme, jedoch für die zukünftige Stadtentwicklung ist die „nachhaltige Entwicklung" eine zentrale Aufgabe: Hierunter sind sowohl die ökologischen, die sozialen als auch die ökonomischen Belange der Nachhaltigkeit zu verstehen. Schwerpunkt der ökologischen Nachhaltigkeit ist das Erreichen der bislang im Integrierten Klimaschutzkonzept festgelegten Klimaschutzziele, wie bereits in Kapitel 4.6.3 erläutert und die Reduktion des Flächenverbrauchs, bzw. die maßvolle Ausweisung von Flächen. Bei den ökonomischen Belangen steht insbesondere ein gesicherter städtischer Finanzhaushalt im Fokus.

6.2. Stadtstruktur / Wohnen / Mobilität

6.2.1. Stadtstruktur

In Kapitel 4.1 wurde die Lage und Bedeutung der Stadt sowie die Stadtgliederung bereits beschrieben. An dieser Stelle wird daher nur auf Siedlungsentwicklung, Bodennutzung, Bebauungsstruktur, Architektur und Denkmalschutz in Buchholz eingegangen. Die Inhalte des Kapitels 3 sind dennoch in der Übersichtstabelle am Ende des Kapitels 6.2.1 eingeflossen. Die Inhalte dieses Themas wurden hauptsächlich durch eigene Vor-Ort-Recherchen und vorhandenes Wissen in der Verwaltung gespeist und durch die Werkstätten ergänzt.

Siedlungsentwicklung

Die Entstehung des Dorfes Buchholz geht auf das 15. Jahrhundert zurück. Die eigentliche Siedlungsentwicklung von Buchholz vom Dorf zur Stadt hat aber erst in den letzten ca. 125 Jahren stattgefunden. Nachdem Buchholz durch den Bau der Eisenbahnlinie Hamburg-Bremen im Jahr 1874 und den später hinzugekommenen Eisenbahnlinien Buchholz-Lüneburg und Buchholz-Soltau an das Schienennetz angebunden wurde, hat die Siedlungsentwicklung einen enormen Sprung gemacht. Während und nach dem 2. Weltkrieg fand ein großer – zunächst vorübergehender - Zuzug von Hamburgern, die ausgebombt wurden und eine neue, sichere Unterkunft suchten, statt. Aus den Behelfsunterkünften und Wochenendhäusern entwickelten sich sukzessive die heutigen typischen Buchholzer Waldwohngebiete. Während 1880 nur etwa 86 ha des heutigen Stadtgebietes besiedelt waren, waren es 1945 schon etwa 432 ha. Seit den 1970er Jahren kam durch Suburbanisierungsprozesse eine weitere Welle der Siedlungsentwicklung zustande, die bis heute anhält. Heute sind 2.185 ha, etwa 30 % des Stadtgebietes, besiedelt.

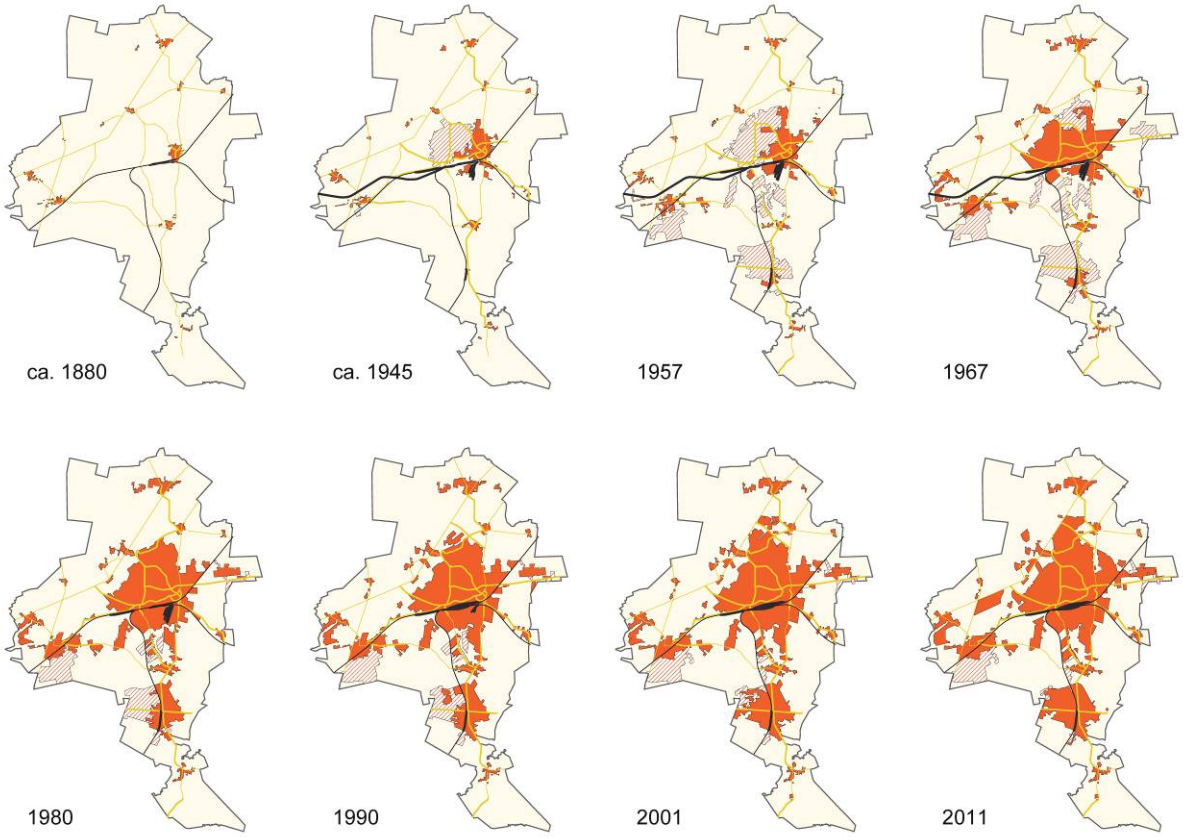


Abbildung 25: Historische Siedlungsentwicklung
Quelle: Stadt Buchholz, basierend auf historischen topografischen Karten (TK 25)

Nutzungen

Das Stadtgebiet von Buchholz wird zu etwa je einem Drittel als Siedlungsfläche (bebaute Flächen, Straßen, Wege und Plätze sowie aus Grünanlagen), als landwirtschaftliche Fläche und als Waldfläche genutzt. Trotz des starken Wachstums im letzten Jahrhundert ist der Anteil der besiedelten Fläche im Vergleich zu anderen Städten gering. Buchholz wird daher auch die Stadt im Grünen genannt.

Bei den bebauten Flächen handelt es sich überwiegend um Wohnbauflächen (1.189 ha). Hinzu kommen hierbei noch die (Wohn-)Bauflächen in Dorfgebieten (63 ha). Gemischt genutzte (45 ha) und gewerblich genutzte Flächen (145 ha), die sich überwiegend entlang der Bundesstraße B 75 befinden, machen im Vergleich zu den Wohnbauflächen nur einen geringen Anteil an den bebauten Flächen aus. Die Innenstadt (25 ha) und weitere Einzelhandelsflächen (28 ha) sowie öffentliche Nutzungen (92 ha) wie Schulen, Krankenhaus etc. sind ebenfalls ein kleiner Teil der bebauten Flächen.

In Buchholz ist es gelungen, das Wohnen in der Innenstadt zu erhalten, was für die Lebendigkeit einer Innenstadt von besonderer Bedeutung ist. Dies kann allerdings zu Nutzungskonflikten insbesondere durch lärmintensive Veranstaltungen und den Durchgangsverkehr führen. Hier gilt es in Zukunft Lösungen zu finden, die den verschiedenen Nutzungen gerecht werden.

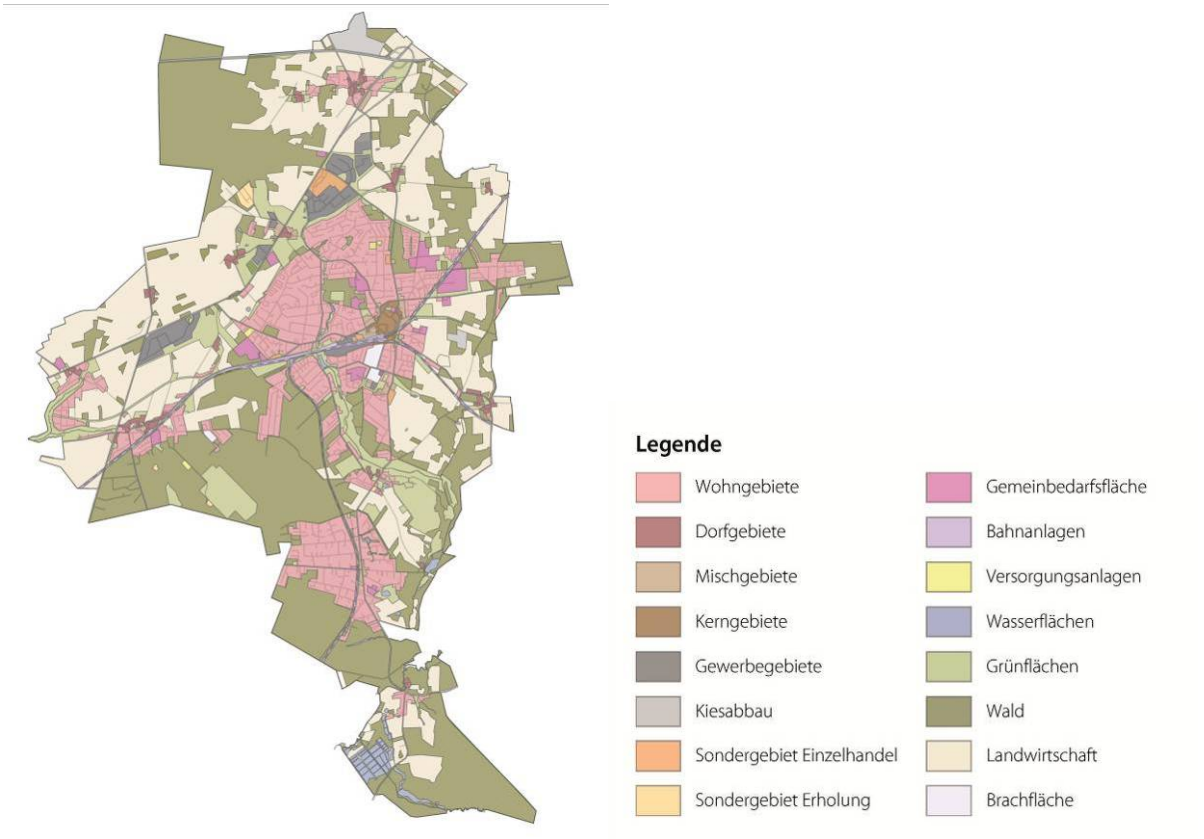


Abbildung 26: Nutzungen im Bestand
Quelle: Stadt Buchholz

Bebauungsstruktur

Das Buchholzer Stadtgebiet ist überwiegend durch eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. In der Kernstadt ist in Zentrums- und Bahnhofsnähe auch eine verdichtete Bauweise in Form von Reihenhäusern oder Geschosswohnungsbauten vorhanden. Urbane Strukturen finden sich lediglich in der Kernstadt mit deutlich höherer Dichte und bis zu viergeschossigen Gebäuden, welche den sogenannten „Buchholzer Maßstab" definieren. Die Ortschaften weisen dagegen kaum eine verdichtete Bauweise auf. Hier findet man im Gegenteil eher dünn besiedelte Gebiete wie die für Buchholz typischen Waldsiedlungen. Sie sind ursprünglich provisorisch nach dem Krieg entstanden, haben sich mittlerweile aber trotz der teilweise schlecht ausgebauten Infrastruktur (unbefestigte Verkehrswege, fehlende zentrale Entwässerung) zu attraktiven Wohnlagen entwickelt. Dies führt dazu, dass die großen, mit Bäumen gesäumten Grundstücke häufig geteilt und nachverdichtet werden und so der Baumbestand und der Waldsiedlungscharakter langsam abnehmen.

Die Geschossigkeit der Gebäude ist in Buchholz überwiegend moderat. Bis auf wenige Ausnahmen (u.a. Dibberser Mühlenweg, Seppenser Mühlenweg) sind in Buchholz keine stadtbildprägenden Hochhäuser zu finden.

Entlang der B 75 findet man überwiegend Gewerbebauten. Zum Teil sind hier auch Einzelhandels- oder Dienstleistungsflächen angesiedelt. Mit Ausnahme des Fachmarktzentrums und der Nahversorgungszentren findet man Einzelhandelsflächen aber hauptsächlich in der Buchholzer Innenstadt. Um das Buchholzer Zentrum nicht zu gefährden, gilt es in Zukunft, den Einzelhandel außerhalb des Stadtzentrums weiterhin auf die vorhandenen (Nah-)Versorgungszentren zu begrenzen.

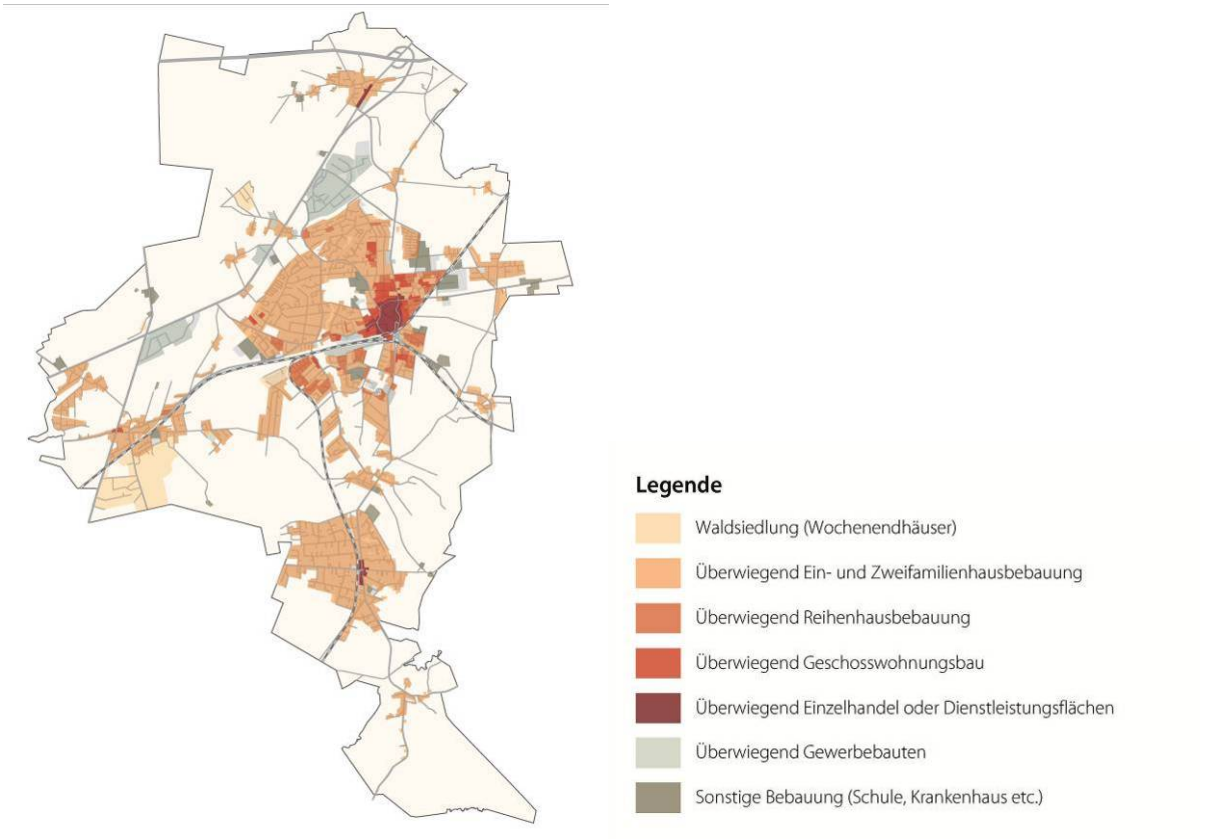


Abbildung 27: Bebauungsstruktur in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Architektur

Durch das schnelle Wachstum von Buchholz und fehlende baugestalterische Vorgaben ist das Stadtbild von Buchholz sehr heterogen geprägt. Außer in den zum Teil noch historischen Ortslagen gibt es in Buchholz keinen ausgeprägten Baustil, der historisch oder regional typisch begründet ist. Zu den durch verschiedene Bauzeitalter bedingten unterschiedlichen Stilen kommen weitere „der Mode unterliegende“ Baustile (u.a. Bauhausstil, Toskanastil, Friesenstil) hinzu, die das Stadtbild beeinflussen.

Um das historische Ortsbild zu bewahren, das in Ortschaften bzw. Ortslagen noch erhalten ist, kann die Entwicklung einer Gestaltungsfibel oder auch von Gestaltungsvorschriften eine hilfreiche Unterstützung bieten.

Abbildung 28: Unterschiedliche Architekturstile in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Denkmalschutz

Aufgrund der relativ jungen Stadtentwicklung gibt es in der Kernstadt Buchholz wenige historische Bauten. Denkmalgeschützt sind der Lokschuppen, das Landvolkhaus, das Rathaus (alte Schule), die St. Paulus Kirche und der Alte Friedhof. Anders sieht es in den Ortschaften bzw. den Ortslagen aus. Hier findet man viele denkmalgeschützte Hofanlagen (Meilsener Straße, Sprötzer Bahnhofstraße, Buensen, Reindorf), Bauernhäuser und Mühlen (Dibberser, Seppenser und Holmer Mühle) sowie das Gut Holm.

Um das Stadtbild und die Identität der Buchholzer mit der Kernstadt und den Ortschaften zu halten und zu stärken, ist es wichtig, historische Bausubstanz zukünftig zu erhalten und zu pflegen.

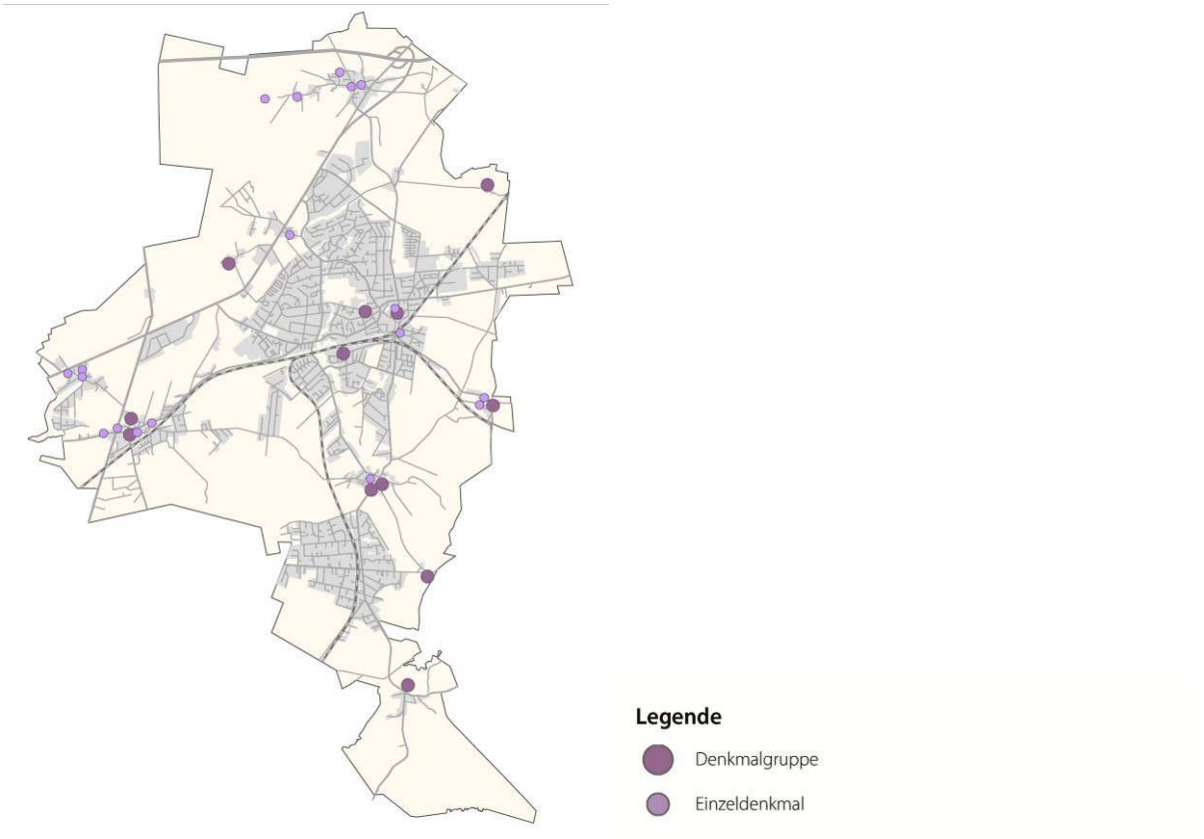


Abbildung 29: Baudenkmäler in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Technische Infrastruktur

Die Infrastruktur einer Stadt ist die Grundvoraussetzung für das städtische Leben. Daher ist die Planung, Erstellung und Instandhaltung bestimmter Arten der Infrastruktur zu großen Teilen Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge. Zur technischen Infrastruktur gehören u.a. die Energieversorgung, Kommunikation, Ver- und Entsorgung sowie die Verkehrsinfrastruktur. Im Rahmen der Bestandsanalyse lag das Hauptaugenmerk auf den Themen Straßenausbau, Entwässerung und Datennetz.

Die Stadt Buchholz hat in den letzten Jahrzehnten ein rasantes Wachstum erfahren. Die Entwicklung der (Verkehrs-) Infrastruktur konnte nicht immer mit der Bevölkerungsentwicklung mithalten. Dies zeigt sich u.a. an einer Vielzahl noch unbefestigter Wohn- und Erschließungsstraßen im Stadtgebiet (sogenannte Sandwege).

Seit einigen Jahren holt die Stadt Buchholz diesen Ausbau schrittweise nach. Mit Hilfe des Mehrjahresausbauprogramme von Straßen wird strategisch der Ausbaubedarf ermittelt und durch Fortschreibungen aktualisiert. Die Auswahl der Straßen sowie die zeitliche Zuordnung ihres Ausbaus erfolgt anhand unterschiedlicher Kriterien wie die innerstädtische Bedeutung, Verkehrshäufigkeit, Unterhaltungskosten, vorhandene Vorflut für Schmutz- und Regenwasser, Grundeigentum oder die allgemeine Anliegergefährdung und –belastung durch Staub etc.

Parallel zum Ausbau der Straßen wird auch die Erneuerung und Ergänzung des Straßenentwässerungssystems vorgenommen. Teilweise werden Entwässerungsmaßnahmen auch unabhängig vom Straßenausbau durchgeführt.

Ein weiterer wichtiger Bereich ist der Ausbau des Datennetzes. 2011 wurde von Seiten der Buchholzer Stadtwerke mit der eigens gegründeten Gesellschaft Buchholz Digital mit der Verlegung des Glasfasernetzes in Dibbersen und Dangersen begonnen und seitdem kontinuierlich ausgeweitet. Im weiteren Verlauf wurde Steinbeck, der nördliche Bereich der Kernstadt sowie das Gewerbegebiet III erschlossen. Im nächsten Schritt sollen voraussichtlich der westliche Teil der Kernstadt und Sprötze ausgebaut werden.

Städtebauliche Herausforderungen

Innenstadt

Das Buchholzer Stadtzentrum liegt nicht zentral, sondern im östlichen Teil des Stadtgefüges. Hierdurch und bedingt durch die relativ geringe Bebauungsdichte müssen die Bewohner von Buchholz zum Teil längere Wege zu den zentralen Infrastrukturen in Kauf nehmen. Da diese weiten Strecken häufig mit dem Auto zurückgelegt werden, dominieren Autos häufig das Bild der Innenstadt. Im Zentrum selbst sind die Wege relativ kurz. Hier sind Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, soziale Infrastrukturen etc. gebündelt. Um die Wege zur Infrastruktur möglichst kurz zu halten und den Flächenverbrauch i.S. einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu minimieren, kommt dem Wohnen in der (erweiterten) Innenstadt und der Nachverdichtung in Zukunft eine hohe Bedeutung zu. Das Leitprojekt Innenentwicklung, welches derzeit erarbeitet wird (siehe Kapitel 4.7.2), beschäftigt sich mit diesem Thema und soll Nachverdichtungsmöglichkeiten aufzeigen.

Der Stadtkern ist im zentralen Bereich durch historische Großbäume geprägt, die ehemals als Bau- und Hofholz auf den Hofstellen dienten. Ein großer Teil des attraktiven Charakters der Stadt ist auf diesen alten Baumbestand zurückzuführen. Eine Herausforderung wird es in den nächsten Jahren sein, diese Bäume zu erhalten und überalterte Bäume zu ersetzen.

An einigen Stellen der Innenstadt werden jedoch eine fehlende Begrünung und die Aufenthaltsqualität bemängelt. Insbesondere der kürzlich neu hergerichtete Peets Hoff wird von den Bürgern häufig kritisiert. Insgesamt fehlt es im Zentrum an städtebaulichen Qualitäten und Aufenthaltsqualität. Um diesen Mangel zu beseitigen, wurde im Jahr 2013 das Gestaltungskonzept Innenstadt entwickelt, das es in den nächsten Jahren umzusetzen gilt.

Bahnhofsinsel

Verbesserungswürdig ist auch das Erscheinungsbild der Bahnhofstraße. Zur Umgestaltung der Bahnhofstraße wurde bereits im Jahr 2011 ein Konzept entwickelt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in der Vergangenheit aufgrund fehlender finanzieller Mittel jedoch nicht umgesetzt. Aktuell wird mit Hilfe eines privaten Investors ein städtebauliches Verfahren zur Revitalisierung der Bahnhofstraße durchgeführt (siehe Kapitel 8.2).

Bahnhofsumfeld

Der Buchholzer Bahnhof liegt zwar innenstadtnah, das Zentrum zeigt dem Bahnhof jedoch seine Rückseite. Um Ortsfremden den Weg zur Innenstadt kenntlich zu machen, gilt es den Bahnhof in Zukunft städtebaulich besser einzubinden. Bereits in der Diskussion sind hierfür unter anderem ein Neubau des ZOB am Bahnhof, der auch die Verbindung zwischen den Verkehrsträgern Bus und Bahn verbessert, und die sogenannte „Südtangente“ (Planstraße nördlich der Bahngleise zur Entlastung der Neuen Straße und der Bremer Straße). Rund um den Bahnhof gibt es einige Brachflächen und leerstehende Gebäude (Lokschuppen), die das Erscheinungsbild des Bahnhofs beein-

trächtigen. Hinzu kommen, wie an anderen Bahnhöfen auch, Probleme mit der Sauberkeit und dem Erscheinungsbild von Bahnunterführungen etc.

In Zukunft sollten neue Nutzungen für die Brachflächen nördlich und südlich der Bahn sowie für den leerstehenden denkmalgeschützten Lokschuppen gefunden und umgesetzt werden (siehe Kapitel 8.3).

Ehemaliges Rütgersgelände

Mitten in der Stadt und unmittelbar am Bahnhof befindet sich das etwa 16 ha große ehemalige Rütgersgelände, das seit etlichen Jahren brachliegt. Da sich an dieser Stelle früher ein Imprägnierwerk für Eisenbahnschwellen und Telegrafenmasten befand, ist die Fläche stark kontaminiert und wurde aufgrund des hohen Sanierungsaufwands in der Vergangenheit keiner neuen Nutzung zugeführt. Um die hervorragende städtebauliche Lage des Areals in der Nähe des Bahnhofes sowie der Innenstadt zu nutzen, soll die Fläche nach einer Altlastensanierung als Wohnbaufläche entwickelt werden (siehe Kapitel 8.4).

Ortsmitten der Buchholzer Ortschaften

In einigen Buchholzer Ortschaften sind die Ortsmitten zum Teil unattraktiv bzw. teilweise auch gar nicht vorhanden. Die Handlungserfordernisse der einzelnen Ortschaften werden in Kapitel 5 dargestellt und zum Teil in Kapitel 8 vertieft.

6.2.2. Wohnen

Buchholz ist aufgrund der Nähe zu Hamburg und zu den dortigen Arbeitsplätzen, der guten Verkehrsanbindung, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einer differenzierten sozialen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten ein attraktiver Wohnstandort. Darüber hinaus bietet Buchholz mit seiner dispersen Siedlungsstruktur und attraktiven Landschaftsräumen ruhiges Wohnen im Grünen. Diese Attraktivität führt zu einer hohen sozialen Identifikation der Buchholzer mit ihrer Stadt („familiär und überschaubar"). Insbesondere in den Ortschaften ist diese dörfliche Gemeinschaft erlebbar. Soziale Brennpunkte gibt es aufgrund der ausgeglichen Sozialstruktur in einer überwiegenden Ein- und Zweifamilienhausstruktur nicht. Negativ zu bewerten am Wohnstandort Buchholz ist die Lärmbelastung durch Bahn und Straße sowie die ausbaufähige technische Infrastruktur (Straßen-, Entwässerungs- und Datennetz).

Die im Folgenden angeführten Ergebnisse basieren zum überwiegenden Teil auf der Analyse des Wohnungsmarktkonzeptes (vgl. F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH 2014 a+b) sowie aus den Aussagen der Experten- und Bürgerwerkstätten.

Wohnungsnachfrage

In Anlehnung an die Bevölkerungsvorausschätzung (siehe Kapitel 4.3) wurde im Wohnungsmarktgutachten eine Haushaltsvorausschätzung bis zum Jahr 2030 in zwei Varianten berechnet. Trotz eines prognostizierten moderaten Bevölkerungswachstums wurde für die Anzahl der Haushalte bis 2030 ein Zuwachs um 1.650 bis 2.000 Haushalte, bzw. um 8,8 % bis 10,6 % vorausgesagt. Die – im Verhältnis zum Bevölkerungswachstum - stark ansteigende Zahl der Haushalte ergibt sich hauptsächlich aus den abnehmenden Haushaltsgrößen. Die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte wird bis 2030 um zwei bzw. drei Prozentpunkte zunehmen, während die Anzahl der Drei-, Vier- und Fünf-Personen-Haushalte etwa einen Prozentpunkt abnehmen wird.

Unter Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve von zwei Prozent und einem angenommenen Wohnungsabgang von 25 Wohneinheiten pro Jahr, stellt das Wohnungsmarktkonzept einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von 2.140 bis 2.490 Wohnungen bis 2030 dar. Abgeleitet aus der künftigen Haushaltsstruktur wurde ein Bedarf von 1.280 bis 1.490 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und 860 bis 1.000 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ermittelt.

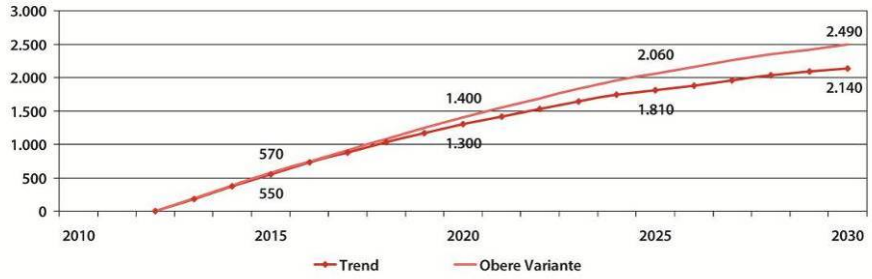


Abbildung 30 Zusätzlicher Wohnungsbedarf (inkl. Fluktuationsreserve und Wohnungsabgang) in Buchholz bis 2030 in WE (Basisjahr 2012)
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 44

Gestützt werden diese Zahlen durch die Aussagen der lokalen Wohnungswirtschaft, die eine das Angebot deutlich übersteigende Nachfrage nach Wohnungen in allen Segmenten (große und kleine Wohnungen, günstige und gehobene Wohnungen, Eigentum und Miete) sieht.

Auf Grundlage der Haushaltsprognose und der Werkstattgespräche definiert das Wohnungsmarktkonzept daher als wichtigste Zielgruppen für die künftige Wohnungsnachfrage:

- Familiengründer und potenzielle Eigentumsbildner
- Haushalte im Alter zwischen 45 und 65 Jahren
- Seniorenhaushalte und
- Haushalte mit niedrigem Einkommen.

Für diese Zielgruppen gilt es entsprechende Wohnangebote zu schaffen.

Wohnungsangebot

Der Wohnungsbestand ist in den vergangenen zwanzig Jahren kontinuierlich gestiegen. In den letzten Jahren hat sich der Wohnungszuwachs jedoch stark verringert. Laut der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) gab es in Buchholz im Jahr 2011 insgesamt knapp 18.900 Wohnungen. Davon sind etwa 2/3 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und etwa 1/3 in Mehrfamilienhäusern. Aufgrund des relativ hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern verfügen mehr als die Hälfte der Wohnungen über vier und mehr Zimmer.

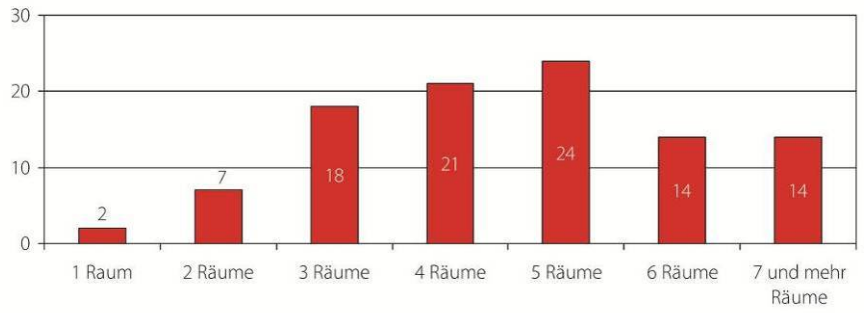


Abbildung 31: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden in Buchholz nach Raumzahl 2011 in %
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 52

Wie bereits im Kapitel Siedlungsentwicklung beschrieben, sind die meisten Wohnungen nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden. Nur 7 % der Wohnungen sind vor 1949 entstanden. Von den Wohnungen, die nach 1949 gebaut worden sind, sind sämtliche Baualtersklassen etwa gleich stark vertreten.

Die Bautätigkeit in Buchholz, die seit dem Jahrtausendwechsel leicht rückläufig war, ist in den vergangen Jahren durch die Entwicklung von mehreren durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte Neubaugebiete in Buchholz wieder stark angestiegen. In jüngster Zeit wurden vermehrt Mehrfamilienhäuser vor allem in der (erweiterten) Innenstadt errichtet.

Für zukünftige Bautätigkeiten kommen Nachverdichtung und neue Bauflächen in Frage. Aufgrund der relativ geringen Bebauungsdichte gibt es in Buchholz durchaus nennenswerte Nachverdichtungspotenziale. Diese sind jedoch bedingt durch die Eigentumsverhältnisse oder Festsetzungen veralteter Bebauungspläne nur begrenzt aktivierbar. Ein weiteres Problem stellt das mangelnde Interesse an der Verwertung und Teilung der Grundstücke dar. Nachverdichtungen kommen häufig nur bei Generationswechseln zustande. Aufgrund der begrenzten Aktivierbarkeit der Flächen wurden zur Ermittlung der Nachverdichtungspotenziale vorhandene statistische Daten, die die Bautätigkeit in den Jahren ohne größere Neubaugebiete darstellen, herangezogen. Ergänzt durch stichprobenartige Auswertungen der Siedlungsstruktur wurde für die Stadt Buchholz ein (theoretisches) Verdichtungspotenzial von etwa 10 %, d.h. etwa 1.900 Wohneinheiten ermittelt.

Neue Bauflächen können auf den ca. 31 ha Wohnbauflächen entstehen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, bislang aber noch nicht bebaut worden sind. Abhängig vom städtebaulichen Konzept und Verdichtungsgrad kommt das Wohnungsmarktkonzept hier auf ein Wohnbauflächenpotenzial von 500 bis 900 Wohneinheiten. Bei den Flächen, die schon seit mehr als 10 Jahren als Wohnbaufläche dargestellt, aber nicht bebaut worden sind, gibt es jedoch häufig Restriktionen (Eigentumsverhältnisse, Altlastenproblematik auf Konversionsflächen, städtebauliche Lage etc.) und damit Probleme mit der Aktivierbarkeit.

Gegenüberstellung von vorhandenem Wohnbaupotenzial und künftigem Wohnungsbedarf

Bei der Gegenüberstellung des künftigen Wohnungsbedarfs und des vorhandenen Wohnbaupotenzials zeigt sich, dass der Wohnungsbedarf das Wohnbaupotenzial in beiden Varianten der Bedarfsvorausschätzung übersteigt. Die Spanne beläuft sich auf 740 bis 1.590 fehlende Wohnungen bis 2030.

Die Aktivierbarkeit der Nachverdichtungspotenziale und Flächennutzungsplanreserven ist schwierig einzuschätzen und kaum steuerbar. So, kann die Differenz zwischen Wohnbaupotenzialen und Wohnungsbedarf auch noch wesentlich größer ausfallen. In einer alternativen Berechnung kommt das Wohnungsmarktgutachten zu 1.490 bis 2.040 fehlenden Wohnungen bis 2030.

Wohnbauflächenpotenzial			**Wohnungsbedarf bis 2030**		**Bilanz Wohnbauflächenpotenzial – Wohnungsbedarf**	
FNP	**Nachverdichtung**	**Gesamt**	**Trendvariante**	**Obere Variante**	**Trend-Variante**	**Obere Variante**
250-450	200	450-650	2.140	2.490	-1.490 - 1.690	-1.840 - -2.040

Tabelle 2: Künftiger Wohnungsbedarf und vorhandene Wohnbauflächenpotenziale in Buchholz in WE (Alternativrechnung)
Quelle: F+B GmbH 2014a, S. 60

Vor dem Hintergrund der Unsicherheit, wie viele Wohnbauflächenpotenziale tatsächlich aktiviert werden können, empfiehlt das Wohnungsmarktkonzept eine laufende langfristig angelegte Wohnungsmarktbeobachtung. Um dem derzeitigen Wohnungsdruck begegnen zu können, wird eine möglichst frühzeitige Vorbereitung und Entwicklung von neuen Wohnbauflächen empfohlen. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten eine aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm abgeleitete Aufgabe ist, die die Stadt Buchholz als Mittelzentrum zu erfüllen hat.

Wohnungsmarkt

Die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind in den letzten fünf Jahren je nach Baualter um 10 bis über 20 % gestiegen. Der Quadratmeterpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser variiert je nach Baualter zwischen 1.300 und 2.200 €/m². Doppelhaushälften und Reihenhäuser kosten zwischen 1.400 und 2.000 €/m². Im regionalen Vergleich bewegen sich diese Preise auf einem mittleren Niveau. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind in den letzten fünf Jahren in allen Baualtersklassen um über 20 % auf ca. 1.400 bis 2.500 €/m² gestiegen.

Auf dem Mietwohnungsmarkt sind die Mieten in Buchholz in den letzten acht Jahren um 18 % gestiegen. Der Quadratmeterpreis im Bestand (Baujahr vor 2008) beträgt 7,91 €/m² Nettokaltmiete. Im Neubau liegt er bei 10,04 €/m². Damit liegt das Mietniveau von Buchholz über dem des Landkreises Harburg und Niedersachsen, aber deutlich unter dem der Stadt Hamburg.

Die Bodenrichtwerte liegen je nach Lage für individuellen Wohnungsbau zwischen 95 und 175 €/m² sowie für Geschosswohnungsbau zwischen 135 und 250 €/m². Im regionalen Vergleich liegen diese Werte auf einem mittleren Niveau.

Soziale Wohnraumversorgung

Im Wohnungsmarktkonzept wurde für preisgünstigen Wohnraum ein Bedarf von knapp 3.000 Haushalten, das heißt etwa 16 % aller Buchholzer Haushalte, errechnet. Dem stehen 223 öffentlich geförderte Wohnungen gegenüber (Stand: 2012). Viele Empfänger von Transferleistungen und Niedrigeinkommensbezieher werden auch im frei finanzierten Wohnungsbestand versorgt.

Aufgrund einer Auswertung von Neuvermietungsangeboten wird im Wohnungsmarktkonzept davon ausgegangen, dass ca. 200 Mietwohnungen pro Jahr den Vorgaben des Landkreises für angemessene Kosten einer Unterkunft entsprechen. Geht man von einer Fluktuationsrate von 10 % aus, stehen diesem Angebot etwa 300 Haushalte, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, gegenüber. Dies bedeutet, dass in Buchholz preisgünstige Wohnungen fehlen. Dies spiegelt sich auch in der Warteliste für Sozialwohnungen wider, die Ende 2013 etwa 100 Haushalte umfasste.

Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Buchholz hat privaten Haushalten ein Einsparpotenzial von etwa 40 % für Energieeinsparungen und CO_2-Reduktion zugeschrieben. Hierbei spielt insbesondere eine Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden durch Sanierung eine große Rolle. Vor diesem Hintergrund wurden im Wohnungsmarktkonzept die Qualität der Wohngebäude und der energetische Sanierungsbedarf überschlägig untersucht. In Buchholz wird dieser Sanierungsbedarf auf etwa 80 % aller Wohnungen geschätzt, da diese vor Inkrafttreten der 3. Wärmeschutzverordnung 1995 entstanden sind. Sanierungsbedarf besteht insbesondere in den Wohnungsbeständen der 1950er bis 1980er Jahre. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes wird empfohlen.

Neben dem energetischen Sanierungsbedarf spielt auch der Modernisierungsbedarf bei Bestandsimmobilien zukünftig eine große Rolle. Viele Bestandsimmobilien entsprechen nicht den heutigen Anforderungen und müssen insbesondere aufgrund der sich verändernden Altersstruktur barrierefrei umgebaut werden.

6.2.3. Mobilität

Das Thema Mobilität wurde in den vergangenen Jahren intensiv im Rahmen der Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes Buchholz 2030 analysiert (siehe Kapitel 4.6.4). Die folgenden Aussagen stützen sich im Wesentlichen auf die dort gewonnenen Erkenntnisse und gliedern sich in die vier im Konzept untersuchten Handlungsfelder (vgl. SHP Ingenieure 2014)

Die im Vorfeld des Mobilitätskonzeptes durchgeführte Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten ergab für Buchholz insgesamt eine, der dispersen Siedlungsstruktur geschuldete, überwiegende Orientierung auf den Motorisierten Individualverkehr (MIV). Zwar konnten der Stadtbus sowie auch die Entwicklung der Fahrradverkehre insgesamt dazu beitragen, den MIV in den letzten Jahren analog zum bundesweiten Trend etwas zurück zu drängen, es verbleiben allerdings hohe Anteile des MIV insbesondere bei Fahrten zwischen 1 und 5 km. Gleichzeitig zeigte die Befragung einen vergleichsweise hohen Anteil des Fahrradverkehrs. Auffällig ist auch der relativ geringe Anteil an Fußgängerverkehren, selbst auf Kurzstrecken z.B. in Richtung Innenstadt.

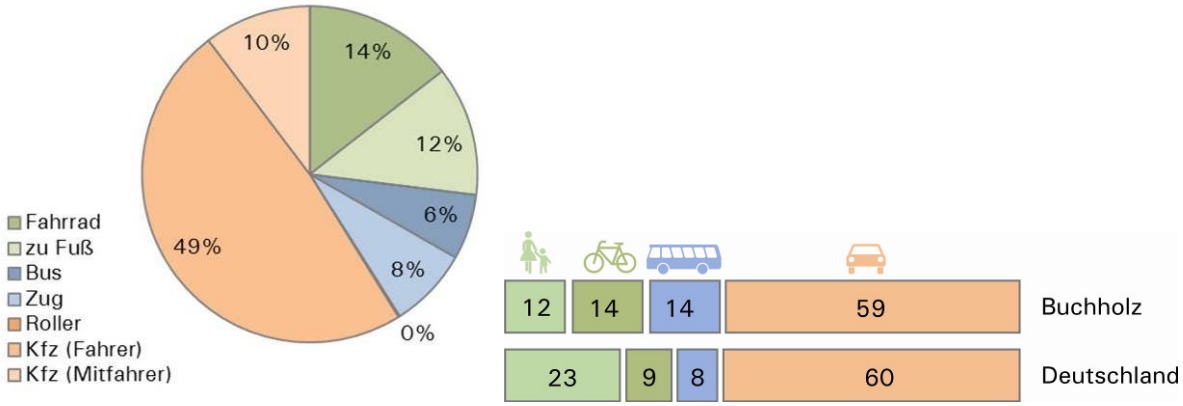


Abbildung 32: Verkehrsmittelwahl in Buchholz im Vergleich
Quelle: SHP Ingenieure, 2013, S. 9

Kraftfahrzeugverkehr und Straßennetz (MIV)

Buchholz liegt an den Bundesstraßen B 3 und B 75. Die Anbindung an die Bundesautobahn A1 ist mit zwei erreichbaren Anschlussstellen in Dibbersen und Rade ebenfalls sehr gut. Das rasante Wachstum von Buchholz in den letzten Jahrzehnten hat bis heute spürbare Auswirkungen auf das innerörtliche Verkehrsgeschehen, da eine dem Wachstum entsprechende Anpassung der Verkehrsinfrastruktur nur teilweise umgesetzt wurde. Es fehlen mindestens eine weitere leistungsfähige Bahnquerung, eine Umfahrung der Innenstadt sowie der Ausbau vieler Anwohnerstraßen (Sandwege).

Wie bereits in Kapitel 4.2 Gliederung der Stadt beschrieben, durchtrennen die Eisenbahnstrecken den Stadtkörper. Zum einen stellen diese Eisenbahntrassen eine erhebliche Lärmquelle dar, die große Teile der Stadt belasten. Zum anderen gibt es mit der Canteleu-Brücke bis heute nur eine einzige leistungsfähige Querung der Bahnstrecken. Dies stellt eine enorme Einschränkung der Mobilität dar, da es weder für regionale Verkehre in der Stadt noch für Busse, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge Alternativen zur Durchfahrung der Innenstadt gibt.

Die Nord-Süd-Hauptstraßenverbindung Hamburger Straße / Kirchenstraße / Canteleu-Brücke ist zudem durch viele Linksabbiegeverkehre belastet, regionale Verkehrsanteile müssen sich heute über drei Kreisstraßen durch die Innenstadt „quälen". Eine entsprechende Entlastung der gesamten Innenstadt durch eine östliche Umfahrung wurde mit dem Planvorhaben „Ostring" seit Jahrzehnten verfolgt, ist aber bislang insbesondere durch fehlende politische Einigkeit gescheitert.

Durch die hohen Verkehrsstärken sind die Geschäftslagen an der genannten Nord-Süd-Magistrale zunehmend belastet; ein entsprechender Umbau zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist erst nach Schaffung einer östlichen Umfahrung realistisch. Gleichzeitig ist die Lärmbelastung an diesen überwiegend bewohnten Straßen sehr hoch.

Die Neue Straße kann ihrer Aufgabe als Einkaufsstraße heute aufgrund der hohen Verkehrsstärken – auch durch Busse und Schwerverkehr – nur eingeschränkt gerecht werden. Eine seit vielen Jahren geplante „Südtangente" hat zwar nur vereinzelte Wirkungen im Straßennetz, könnte aber lokal eine wirksame Entlastung der Bremer Straße (Ost) sowie der Neuen Straße darstellen. Diese beiden Straßen und ihr gemeinsamer Verkehrsknoten sind ebenfalls überlastet.

Der Straßenzug Steinbecker und Seppenser Mühlenweg ist aufgrund des einspurigen „Mühlentunnels“ und den Kreuzungsbauwerken mit der Bremer Straße ebenfalls nicht leistungsfähig und stellt daher keine Entlastung des Innenstadtverkehrs dar. Auch die bauliche Qualität der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen erfordert künftig erhebliche Aufwendungen. Durch die Lage abseits von Bundesstraßen belasten überregionale Verkehre die Innenstadt glücklicherweise nicht noch zusätzlich.

Es bleibt daher abzuwarten, ob der formal unwirksame Planfeststellungsbeschluss zum Ostring geheilt oder vergleichbare Planverfahren auf dieser oder ähnlichen Trassen bald zur Umsetzung kommen können. Der Neubau des Mühlentunnels wird zu einer partiellen Verbesserung des allgemeinen Verkehrsflusses in Nord-Südverbindung und zu einer Verbesserung für den Rad- und Fußgängerverkehr führen. Zusammen mit dem Bau weiterer Kreisverkehrsplätze im Stadtgebiet ergeben sich somit eine Reihe von Chancen, die Verkehrsinfrastruktur in Zukunft auszubauen.

Neben dem Bau von neuen Straßen muss auch der Ausbau der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur vorangetrieben werden, da Buchholz noch heute mit ca. 25 % einen hohen Anteil an unausgebauten Straßen, den sogenannten Sandwegen, aufweist. Die Anlieger dieser Sandwege haben mit einer hohen Staubbelastung in den Sommermonaten und schlechten Straßenverhältnissen bei Nässe zu kämpfen. Zudem verursachen die Sandwege sehr hohe Instandhaltungskosten. Um diesem Missstand sukzessive zu begegnen, gibt es seit einigen Jahren das Mehrjahresprogramm zum Ausbau Straßen.

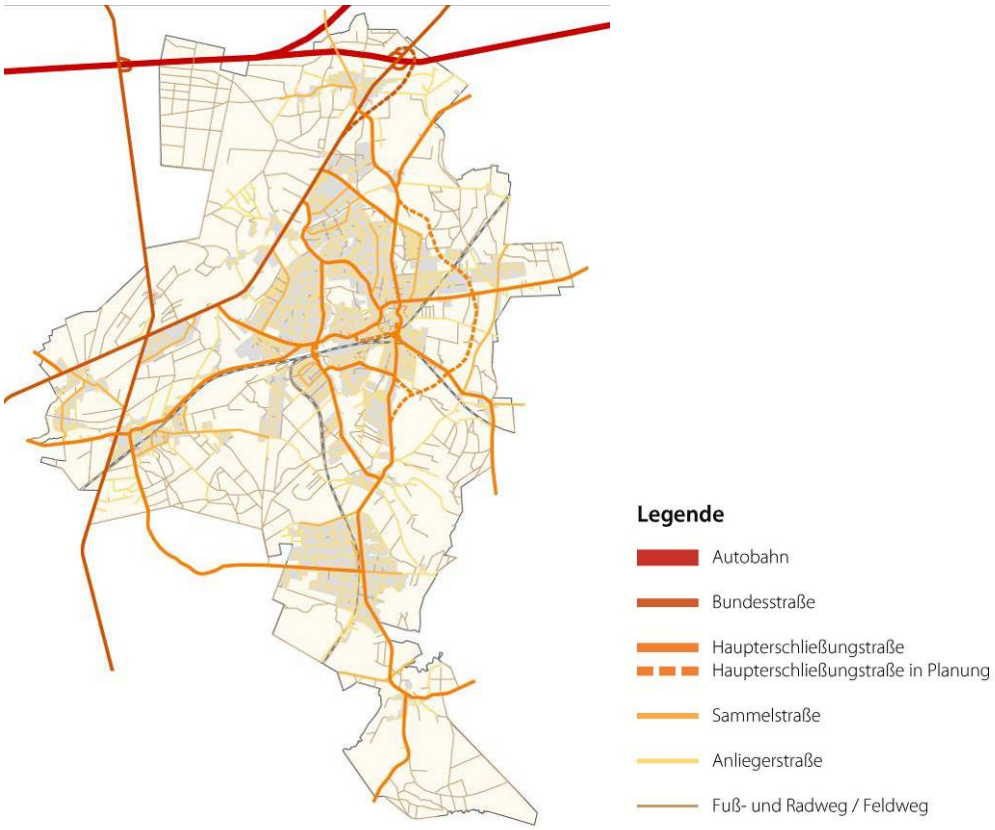


Abbildung 33: Straßennetz in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

ÖPNV

Buchholz ist mit den Bahnlinien Hamburg-Bremen (Metronom) und Buchholz-Soltau (Erixx), mit den drei Linien des Stadtbusses (Buchholz Bus) sowie einigen Regionalbuslinien gut an den ÖPNV angebunden.

Der Metronom fährt zweimal stündlich nach Hamburg und Bremen und bietet Pendlern eine gute Alternative zum Auto. Dass diese Alternative gut genutzt wird, zeigt die zweitweise Überlastung des Metronoms.

Der Stadtbus fährt im 30-Min-Takt und stellt mit seiner Rendezvous-Technik an der zentralen Umsteigehaltestelle „Treffpunkt" ebenfalls ein Erfolgsmodell dar. Dementsprechend ist auch der Stadtbus zu den Verkehrsspitzenzeiten überlastet und muss durch Verstärkerbusse ergänzt werden.

Besser als ihr Ruf sind die Angebote der Regionalbusse, die hinsichtlich der Beförderungsleistung aber nicht an den Stadtbus herankommen. Positiv zu nennen sind auch die kostenlosen Busangebote des „Heideshuttle" und des „Regionalparkshuttle" im Kontext des „Naturparks Lüneburger Heide" und des „Regionalparks Rosengarten.

Mögliche Verbesserungspotenziale sind neben Taktverdichtungen und ergänzenden Linien in erster Linie die Wahrnehmbarkeit des Regionalbussystems im Sinne einer verbesserten „Corporate Identity" sowie gemeinsamer Umsteigemöglichkeiten auf den Stadtbus. Leider ist es seinerzeit nicht gelungen, Regionalbusse und Stadtbusse auf einen gemeinsamen ZOB zu führen. Der ZOB (Regionalbus) und der „Treffpunkt" (Stadtbus) liegen heute ca. 300 m auseinander – mit den entsprechenden Einschränkungen hinsichtlich der Umsteigefunktionen und der Transparenz der Bussysteme für den Kunden insgesamt. Der seit Jahren nur als Planungsidee formulierten „Südtangente" kommt hierbei entscheidende Bedeutung zu, da mit ihr erstmals eine direkte Bedienung der Bahnhofsnordseite im Sinne eines gemeinsamen ZOB mit Stadtbus und Regionalbus möglich wäre. Dadurch könnte auch die Verknüpfung zwischen Bus und Bahn verbessert werden.

Durch die historisch bedingte Lage des Bahnhofes in einem Gleisdreieck ist es derzeit kaum möglich, den Bahnhof schnell und attraktiv zu erreichen. So müssen alle Stadtbuslinien auf eine direkte Anbindung an den Bahnhof verzichten, da ein Anfahren der Bahnhofsinsel – über die überlasteten Verkehrsknoten auf der Canteleu-Brücke – im engen Takt des Fahrplans nicht möglich ist. Auch die Regionalbusse fahren die Bahnhofsinsel nur mit wenigen Linien direkt an. Ursprünglich war die Anbindung des Bahnhofes bei der Stadtbusplanung nicht das primäre Ziel. Es ging in erster Linie um die Erreichbarkeit der Innenstadt. Mit der steigenden Bedeutung der Bahnpendler hat das Thema Anbindung des Bahnhofes jedoch immer weiter an Bedeutung gewonnen.

Die Optimierung der genannten eingeschränkten Erreichbarkeit des Bahnhofs sowie die verbesserte Verknüpfung zwischen Stadtbus und Regionalbus sowie aller Verkehrsträger untereinander stellen zentrale Aufgaben für die Entwicklung des ÖPNV in Buchholz dar. Durch einen Abbau dieser Defizite sind weitere Ressourcen für den Nahverkehr bei gleichzeitiger Senkung des MIV zu erreichen.

Eine weitere Zukunftsaufgabe ist die Verbesserung der Tarifstruktur des HVV mit vergleichsweise hohen Kosten für Fahrten in die Metropolregion, da Buchholz die erste Station außerhalb des Großbereichs Hamburg ist.

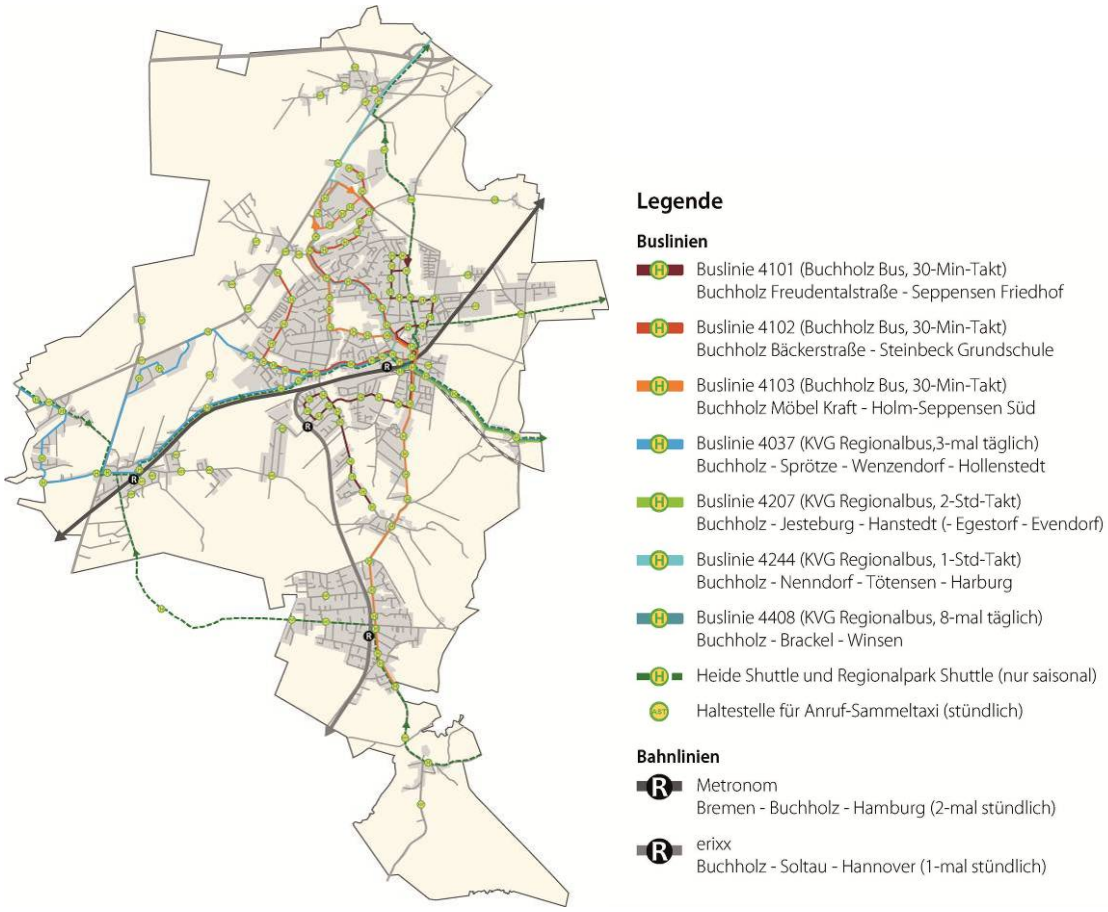


Abbildung 34: ÖPNV-Linien in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Das Angebot an Park + Ride Stellplätzen (P+R) in Bahnhofsnähe ist grundsätzlich gut. Allerdings sind die Anlagen nur teilweise modern und attraktiv, wie bspw. die beiden Parkhäuser „Kabenhof“ und „Parkhaus-Süd“. Der größte Teil der P+R-Stellplätze sind „provisorisch“ angelegte Schotterflächen, die zudem durch künftige Verkehrs- und Infrastrukturprojekte im Bestand gefährdet sind. Bedingt durch die Trennung der Stadt sind die heutigen P+R-Standorte an drei Stellen vorhanden: auf der Nordseite der Bahn, auf der Südseite der Bahn sowie auf der Bahnhofsinsel. Hierdurch können P+R-Kunden Angebote auf jeweils „ihrer Seite“ finden, ohne die überlasteten Verkehrsknoten der Innenstadt übermäßig durch Anfahrwege zu belasten. Dies gilt auch für die P+R-Anlagen auf der Bahnhofsinsel, die von P+R-Kunden aus östlichen Richtungen bzw. den östlichen Umlandgemeinden angefahren werden können, ohne die Canteleu-Brücke befahren zu müssen. Auf der Nordseite der Bahn wird spätestens mit dem Bau der Südtangente kaum noch Platz sein für P+R-Stellplätze oder -Parkhäuser; möglicherweise ist die Überbauung der Südtangente (und eines neuen ZOB im Verlaufe der Südtangente) mit einem Parkhaus die einzige Möglichkeit, die entfallenen P+R-Plätze zu ersetzen bzw. zu erweitern und gleichzeitig noch nahe genug an den Zugangsbauwerken des Bahnhofs zu liegen.

Fahrradverkehr

Der Anteil des Radverkehrs hat in Buchholz einen vergleichleichsweise großen Anteil (siehe Abbildung 32).

Der Ausbau der Fahrradwege und Abstellanlagen konnte mit dem enormen Wachstums der Stadt in den vergangenen Jahrzehnten nicht Schritt halten. So zeigt sich das Radwegenetz in Teilen bis heute lückenhaft. Vorbildliche neue Anlagen grenzen unvermittelt an völlig veraltete oder unterdimensionierte Anlagen.

Die vorhandene Topografie in Buchholz ist für norddeutsche Verhältnisse eher „sportlich" und stellt eine weitere Einschränkung für den Radverkehr dar, die heute durch die neue E-Bike-Technik möglicherweise spürbar kompensiert werden kann. Dennoch zeigt sich in der Haushaltsumfrage zum Modal-Split ein vergleichsweise hoher Anteil des Radverkehrs.

Moderne Verkehrswege für das Fahrrad – Velorouten oder Fahrradschnellwege – fehlen zurzeit umfassend, Führungen des Radverkehrs auf der Fahrbahn in Form von Fahrradstreifen oder Schutzstreifen konnten erst vereinzelt umgesetzt werden. Blockmarkierungen und Piktogramme befinden sich teilweise in schlechtem Zustand, zudem leidet der Fahrradverkehr unter den langen Wartezeiten an Verkehrskreuzungen.

Zusammengefasst konnte in den letzten Jahren durch stetige Investitionen eine erhebliche Verbesserung der Fahrradinfrastruktur – insbesondere bei den Abstellanlagen für B+R-Nutzer – erreicht werden, dennoch ist die Warteliste für Fahrradboxen und –käfige aktuell noch sehr lang. Insgesamt bedarf es weiterer und größerer Investitionen, wenn das lückenhafte Angebot spürbar verbessert werden soll.

Innenstadt

Die Mitte der 80er Jahre gebaute Fußgängerzone (FGZ) ist bei den Bucholzer Bürgern beliebt und hat sich zum „Mittelpunkt" der Stadt entwickelt, in der der Großteil aller städtischen Veranstaltungen und Märkte durchgeführt wird und der auch als Aufenthaltsbereich zum „Schnacken und Klönen" geschätzt wird. Im Laufe der Jahre wurden Teile der FGZ bereits modernisiert. Andere Bereiche hingegen haben noch heute den „Charme der 80er-Jahre" und sind weder barrierefrei gestaltet, noch attraktiv. Die für Buchholz charakteristischen Großbäume prägen noch heute die Erscheinung der Innenstadt, wobei langsam abzusehen ist, dass immer mehr dieser historischen Bestände altersbedingt verloren zu gehen drohen.

Mit dem Bau der Fußgängerzone wurden neue Verkehrsanlagen gebaut (westlicher Teil Schützenstraße, Parkplatzzufahrten Peets Hoff und Caspers Hoff etc.), um die ehemals quer durch die Innenstadt verlaufenden Kreis- bzw. Landesstraßen zu ersetzen. Allerdings können die gestiegenen Verkehre auf dem „Innenstadtring" zu den Verkehrsspitzen schon seit Jahren nicht mehr verkehrsgerecht abgewickelt werden. Fast alle betroffenen Verkehrsknoten sind stark be- bis überlastet. Diese Überlastungen wirken sich auch auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes aus, die als Fußgänger oder Radfahrer an den Verkehrsknoten heute lange Wartezeiten hinnehmen müssen bzw. die ohnehin engen Fahrpläne des Buchholz Bus kaum mehr einhalten können. Unabhängig von der Realisierung der verkehrlichen Großprojekte „Ostring", „Mühlentunnel" oder Südtangente, sind Anpassungen der Signaltechnik an den stark belasteten Verkehrsknoten überfällig und teilweise schon in der Umsetzung.

Ein weiteres Problem stellt die Erreichbarkeit von Parkplätzen in der Innenstadt dar. So konnten mit den Parkhäusern Kabenhof, City-Center und Buchholz-Galerie zwar moderne Einrichtungen realisiert werden, viele weitere Parkplätze befinden sich aber verteilt als private, als straßenbegleitende oder öffentliche Stellplatzanlagen ungeordnet in der Innenstadt. Die vorhandenen Parkhäuser haben noch Kapazitätsreserven, während die ebenerdigen Stellplätze in den bevorzugten La-

gen dauerhaft überlastet sind. Die Parkraumwegweisung ist lückenhaft und in die Jahre gekommen - die Orientierung, insbesondere für ortsfremde Besucher der Innenstadt, schwierig. Nicht die Anzahl verfügbarer Stellplätze ist das eigentliche Problem, sondern vorwiegend die Parkraumorganisation. Es ist davon auszugehen, dass spürbare Anteile des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt auch Parksuchverkehre darstellen. Gleichzeitig ist festzustellen, dass es das Ziel eines Mittelzentrums sein sollte, regionalen Gästen nicht nur einen attraktiven, staufreien Zugang zur Innenstadt anzubieten, sondern durch moderne Wegweisungssysteme auch Orientierung zu geben.

Der Modal-Split-Abfrage zufolge, erledigt nur ein sehr geringer Prozentsatz der Verkehrsteilnehmer die Wege in die Innenstadt zu Fuß, während der Stadtbus mit der zentralen Innenstadthaltestelle „Treffpunkt" als Zubringer zur Innenstadt sehr beliebt und erfolgreich ist.

6.3. Grün und Freiräume / Sport / Tourismus und Freizeit

6.3.1. Grün und Freiräume

Da die Grün- und Freiraumstruktur für Buchholz von großer Bedeutung ist, wurde dieses Themenfeld im Rahmen eines Fachgutachtens vertieft untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens bilden die Basis für den Großteil der nun folgenden Ausführungen (vgl. TGP Trüper Gondesen Partner Landschaftsarchitekten 2014).

Landschaftsbild und Landschaftselemente

Die Stadt Buchholz bietet eine Vielzahl an abwechslungsreichen Landschaftsräumen, wie z.B. die Heideflächen, Wälder, offene Grünräume oder die Steinbachniederungen sowie eine bewegte Topografie.

An den Rändern dieser Naturräume oder an Gewässern haben sich historisch die einzelnen Dörfer entwickelt. Noch heute zeichnen sich die Siedlungsbereiche durch die Einbettung in die umliegende Landschaft aus. Einige der traditionellen Elemente, wie historische Wege (z.B. beim Ortsausgang Meilsen), Mauern, aber auch die Mühlen in Dibbersen und Holm-Seppensen, sind bis heute erhalten und tragen zum naturnahen Landschaftsbild von Buchholz bei. Insgesamt bietet die Gesamtstadt eine Vielzahl an siedlungsnahen und gut erreichbaren Erholungsräumen, mit Ausflugzielen von teilweise überörtlicher Bedeutung wie z.B. dem Brunsberg.

Die Buchholzer Landschaft weist außerdem vier Landschaftsschutzgebiete sowie zwei Naturschutzgebiete auf (siehe Kapitel 4.6.2). Darüber hinaus ist eine Sommerlinde in der Bahnhofstraße als Naturdenkmal ausgewiesen.

Ein für Buchholz prägendes Landschaftselement sind die verschiedenen Waldflächen. Der Waldcharakter von Buchholz ist insbesondere an den Ortsrändern und Orteingängen erlebbar. Über die Jahrhunderte hinweg betrachtet, hat der Waldanteil in Buchholz deutlich zugenommen und nimmt gegenwärtig mit 34 % einen großen Anteil der Gesamtfläche ein. Als besonders attraktiv werden die an Heidelandschaften erinnernden, offenen Kiefernwälder, wie z.B. am Brunsberg, empfunden. Es gibt außerdem abwechslungsreiche Buchen-Mischwälder, andere Misch- und Feuchtwälder, aber auch dichte, dunkel und eintönig wirkende von Kiefernmonokulturen geprägte Waldgebiete. Eine Besonderheit für Buchholz sind die Waldsiedlungen (siehe Kapitel 6.2.1).

Dem hohen Waldanteil steht in Buchholz und seiner Umgebung eine starke Gewässerarmut gegenüber, welche der Geologie, den Bodenverhältnissen und der Topografie geschuldet ist. Die

wichtigsten Gewässer der Stadt Buchholz sind der Steinbach, der Seppenser Bach, der Pulverbach, die Seeve, der Sprötzer Bach, die Trelder Au und der Reinbach sowie der Stadtteich in Buchholz, der Badeteich in Holm-Seppensen, der Mühlenteich, und der Teich am Langen Sal. Allerdings sind die meisten dieser Gewässer aufgrund ihrer schlechten Erreichbarkeit nur eingeschränkt wahrnehmbar. Auch der Stadtteich ist allein wegen der fehlenden Parkmöglichkeiten als Erholungsraum und Ausflugsziel nur schwer zugänglich.

Insgesamt lässt sich für die Erholungsflächen in Buchholz feststellen, dass die Grün- und Freiraumpflege an einigen Stellen verbesserungswürdig ist.

Barrieren

Aufgrund großer Verkehrsflächen weist Buchholz einige Barrieren auf. Das Gemeindegebiet wird z.B. durch Straßen, aber via. durch die noch stärker als Barriere wirkenden Bahntrassen durchschnitten. Nicht alle Unter- und Überführungen sind dabei angemessen gestaltet bzw. dimensioniert.

Durch das starke und teilweise unregulierte Wachstum der Kommune in den Nachkriegsjahren sind durchgehende Grün- und Wegeverbindungen zwischen Siedlung und freier Landschaft nicht immer vorhanden oder nur schwer erkennbar. Der Aufbau von Verbindungswegen wird u.a. durch schwierige Eigentumsverhältnisse erschwert.

Kernstadt

Buchholz besitzt aufgrund seiner historischen Entwicklung viele Großbäume in Einzelstand (z.B. die großen Eichen in der Fußgängerzone) oder als Gruppen sowie große waldartige Freiflächen (Stadtpark). Die Ortsränder und Ortseingänge der Kernstadt sind sehr unterschiedlich, zum einen durch großmaßstäbliche Gebäude, zum anderen durch sehr attraktive ländliche Baumalleen oder Waldpartien, geprägt.

Die Kernstadt hat eine Vielzahl, teilweise naturnaher Erholungsflächen, wie z.B. den Rathauspark, den Stadtwald, den Stadtteich im Steinbachtal oder auch die Kleingartenanlage.

Der Rathauspark ist die zentrale Grünfläche in Buchholz und besitzt mit Teich, Café und offenen Rasenflächen sowie den vorhandenen Spiel- und Fitnessangeboten eine große Anziehungskraft. Für die vielen Angebote auf der Fläche wird allerdings ein gesamtgestalterischer Ansatz vermisst. Ferner sind auch hier die Zugänglichkeit und die Verknüpfung mit anderen Grünflächen, wie dem Stadtwald, zu bemängeln. Einige Erholungsflächen, wie z.B. der Stadtwald, haben zusätzlich eine unklare Wegeführung.

Viele öffentliche Räume weisen eine attraktive Begrünung durch Stauden, Zwiebelblumen (insbesondere Fußgängerzone) und anderen Blumen (z.B. entlang der Bremer Straße) auf, allerdings sind an anderen Stellen in der Kernstadt die Begrünung und die Baumbepflanzung noch ausbaufähig. So prägen am Rande des Zentrums z. T. große Verkehrsflächen und Parkplätze das Stadtbild, die den Zugang nicht sehr attraktiv erscheinen lassen. Insbesondere das Bahnhofs- und Krankenhausumfeld weisen Mängel in den freiräumlichen Qualitäten auf und in der gesamten Kernstadt fehlt es zum Teil an attraktiven freiräumlichen Treffpunkten.

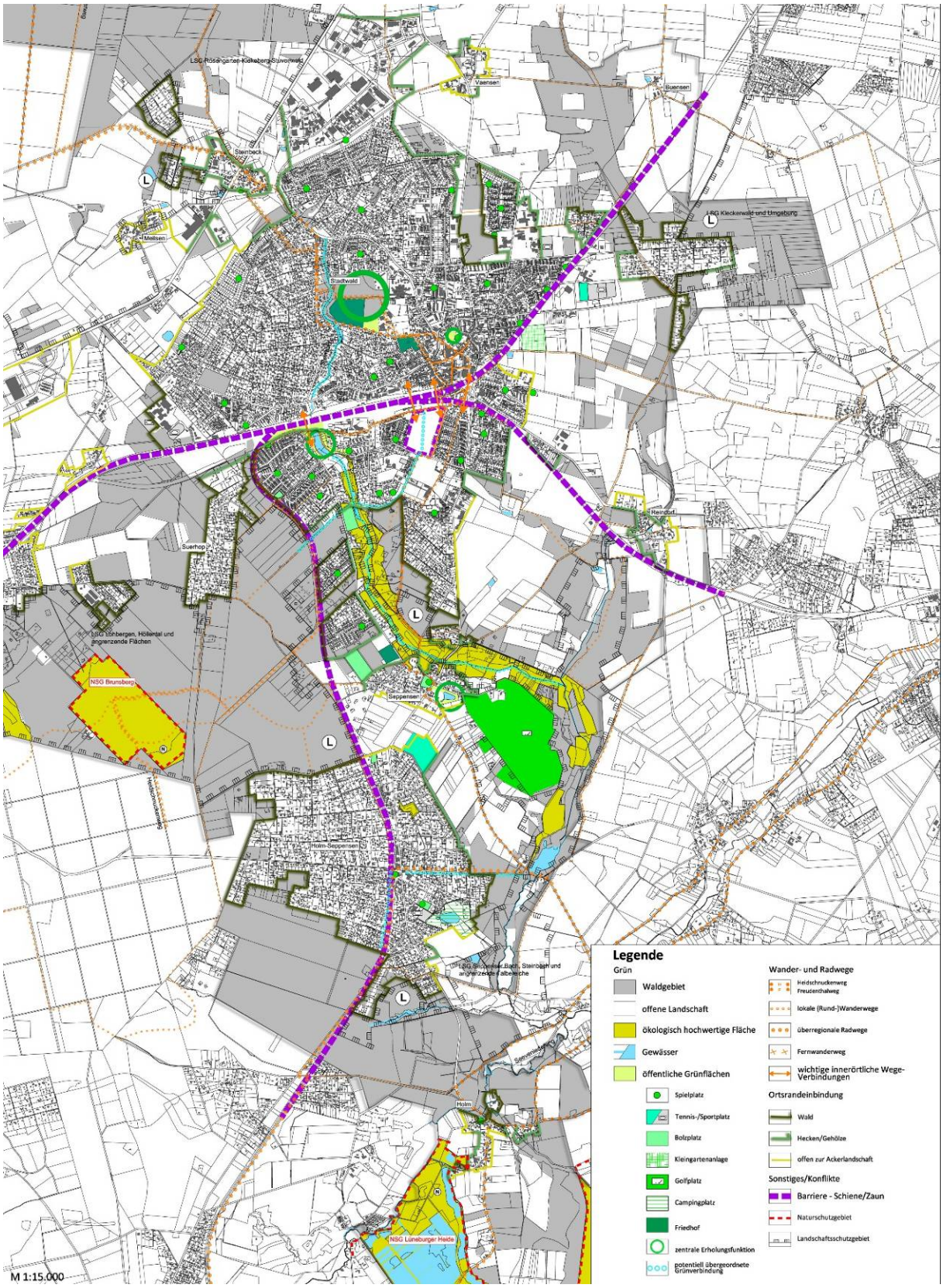


Abbildung 35: Grünflächen in Buchholz
Quelle: TGP 2014, S. 20

Freiraumnutzungen

Spiel- und Bolzplätze sind in unterschiedlicher Anzahl und Ausstattung in allen Ortschaften vorhanden. Die Spielangebote sind sehr unterschiedlich, angefangen von einzelnen Spielgeräten in der Fußgängerzone bis hin zu umfangreich ausgestatteten Spielplätzen in den neueren Wohngebieten. Aus gutachtlicher Sicht sind Spielplätze in ausreichender Anzahl und Verteilung vorhanden (siehe Abbildung 36), jedoch fehlt es trotz der 28 vorhandenen Spielplätze in der Kernstadt, an einer zentralen Spiellandschaft in der Innenstadt.

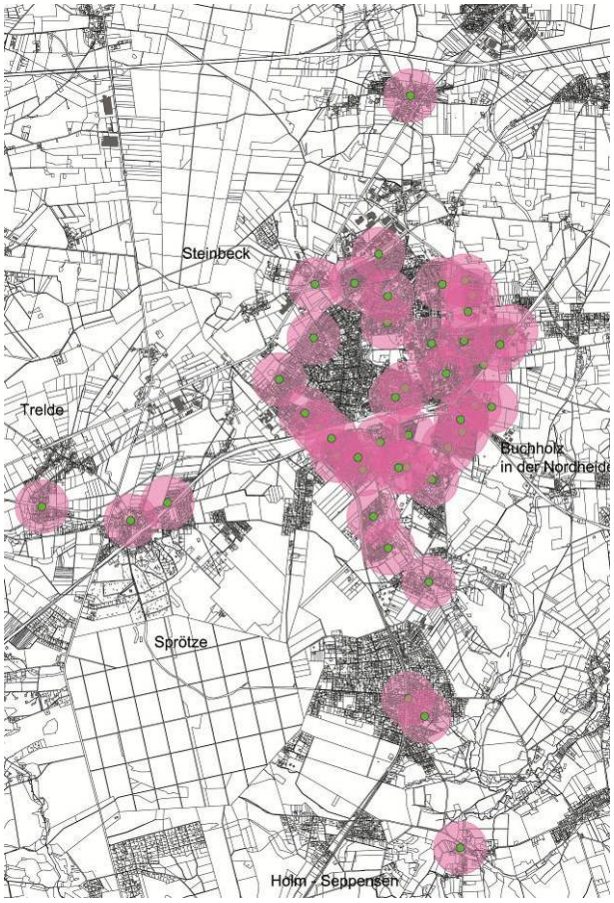


Abbildung 36: Spielplatzverteilung und Entfernungsradien (400 m)[1]
Quelle: TGP 2014, S. 15

Als wichtiger attraktiver Faktor der Erholung sind in Buchholz die Wander-, Reit- und Fahrradrouten zu nennen. Die Stadt verfügt über ein umfangreiches und gut beschildertes Wander- und Radwegenetz (siehe Abbildung 39) außerhalb der Ortschaften, jedoch sind die Anbindung in die Siedlungsbereiche hinein und hinaus sowie die Durchlässigkeit derselben eher mangelhaft.

Es gibt drei ausgewiesene lokale Rundwanderwege, die von den Wanderfreunden Nordheide e.V. betreut werden. Darüber hinaus führen der Europäische Fernwanderweg E1, der 223 km lange Qualitätswanderweg Heidschnuckenweg und der Freudenthalweg als überregionale Wanderwege durch das Stadtgebiet. Allein der Brunsberg, der mit 129 m ü. NN der zweithöchste Berg der Lüneburger Heide ist und sich innerhalb des gleichnamigen Naturparks befindet, ist durch drei Wanderwege erreichbar. Er stellt zusammen mit der Höllenschlucht ein besonders wichtiges Erho-

[1] Die DIN 18034 gibt Empfehlungen zur Versorgung mit Spielflächen. Für Kinder in einem Alter von 6-12 Jahren wird von einem Entfernungsradius von 400 m ausgegangen. Für ältere Kinder und Jugendliche verdoppelt sich der Radius auf 800 m.

lungsgebiet für Buchholz dar, besitzt aber auch übergeordnete Bedeutung für das Umland bzw. die Metropolregion Hamburg. Eine Orientierung und ein Auffinden sind aus dem Siedlungskörper heraus aber auch hier zum Teil schwierig.

Einen Schwerpunkt für den Pferde- und Reitsport gibt es in Vaensen. Hier befinden sich sowohl ein Pferdehof sowie eine Reithalle und ein Turnierplatz. Die beiden letztgenannten werden von dem Reit- und Voltigierverein Buchholz-Vaensen e.V. betrieben. Vaensen und Buensen liegen beide an der ausgewiesenen Reit-Tour P9 des Regionalparks Rosengarten, die bis nach Nenndorf führt. Der Islandpferdehof in Seppensen ergänzt das Angebot. Auf vielen Wegen im Gebiet der Stadt Buchholz ist das Reiten gestattet.

6.3.2. Sport

Die Sportentwicklung als wichtiger Teil der Stadtentwicklung wurde im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht (vgl. Kähler, Prof. Dr. R. 2015a+b). Im Rahmen des Gutachtens wird das Sportangebot bewertet und es wird aufgezeigt, in welchen Bereichen Handlungsbedarf besteht. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die folgende Bestandsaufnahme und -analyse.

Sportanlagen und Sportstätten Buchholz

Die Stadt Buchholz ist eine sportfreundliche und sportbegeisterte Stadt. Sie weist eine große Anzahl an Sportstätten und Sportplätzen von Vereinen, Schulen sowie kommerziellen Anbietern auf (siehe Abbildung 37). Hinzu kommen die öffentlichen Flächen und Freiräume für informellen bzw. selbstorganisierten Sport wie z.B. der Trimm-Dich-Pfad im Klecker Wald im Verlauf der Bendestorfer Straße oder die Seniorenfitnessanlage im Rathauspark. Somit besitzt Buchholz ein sehr vielseitiges Angebot für unterschiedlichste Alters- und Personengruppen. Positiv hervorzuheben sind außerdem die Sportevents wie die Straßenradrennen der Große Preis sowie die Young- und Cyclassics, der Stevens-Cup MTB Stadtwaldrennen und der Stadtlauf.

Geprägt ist das Sportangebot in Buchholz v.a. durch das Sportzentrum am Holzweg, in dem eine Vielzahl verschiedener Sportflächen konzentriert ist. Das Sportzentrum trägt maßgeblich zum großen Sportangebot im Breiten- sowie Spitzensport bei und umfasst u.a. Sportanlagen verschiedener Sportvereine, wie z.B. das Vereinsheim sowie die Vereinstennisplätze von Blau-Weiß-Buchholz, die Fußballplätze des Buchholzer Fußballclubs BFC sowie des Fördervereins Fußball des TSV Buchholz 08. Als wichtiger Anziehungspunkt ist die 2008 eröffnete Drei-Feld-Sporthalle, die Nordheidehalle, zu nennen, die Platz für 500 Zuschauer bietet. In der Nordheidehalle finden Kunstturner ideale Trainingsbedingungen vor, weshalb der Niedersächsische Turner-Bund einen leistungsorientierten Landesstützpunkt eingerichtet hat. Zudem eignet sich die Halle für die Austragung von Spielen und Meisterschaften auf hohem Niveau. So werden beispielsweise die Wettkämpfe der Handballdamen sowie der Formationstänzer in der Bundesliga in der Halle veranstaltet. Weitere Sportanlagen des Sportzentrums sind das Buchholzer Hallen- und Freibad sowie das Kletterzentrum. Eine weitere Besonderheit des Sportzentrums ist außerdem der "Spielraum für alle", ein integrativer Sport- und Spielplatz mit besonderen Spiel- und Sportgeräten für behinderte und nicht behinderte Menschen. Am Rande des Sportzentrums gibt es überdies eine Fläche für offene Angebote für alle Altersklassen: von der Skaterbahn, über ein Beachvolleyballfeld, einen Bolz- und Basketballplatz bis hin zu einem sogenannten Pannacourt.

Neben dem großen Sportzentrum am Holzweg gibt es noch eine Sportstättenkonzentration an den beiden Schulzentren sowie beim Sportzentrum am Seppenser Mühlenweg des Sportvereins TSV Buchholz 08. Das Sportzentrum am Seppenser Mühlenweg stellt für die zahlreichen Fußballmannschaften des Vereins sowie für die ca. 300 Tennismitglieder geeignete Plätze bereit. Mit dem Neubau des Vereinsheims konnte auch die Tanzsportabteilung an diesem Standort deutlich ausgebaut werden. An dieser Stelle ist ein 400 m² großer Trainingsraum entstanden, der wöchentlich rund 650 Personen zur Verfügung steht. Die restlichen Sportanlagen und Sportstätten verteilen sich auf die Gesamtstadt, wobei Dibbersen sowie Holm vergleichsweise wenige Angebote aufweisen. Öffentliche Sportstätten sowie Spielplätze sind fast ausschließlich in der Kernstadt vorzufinden.

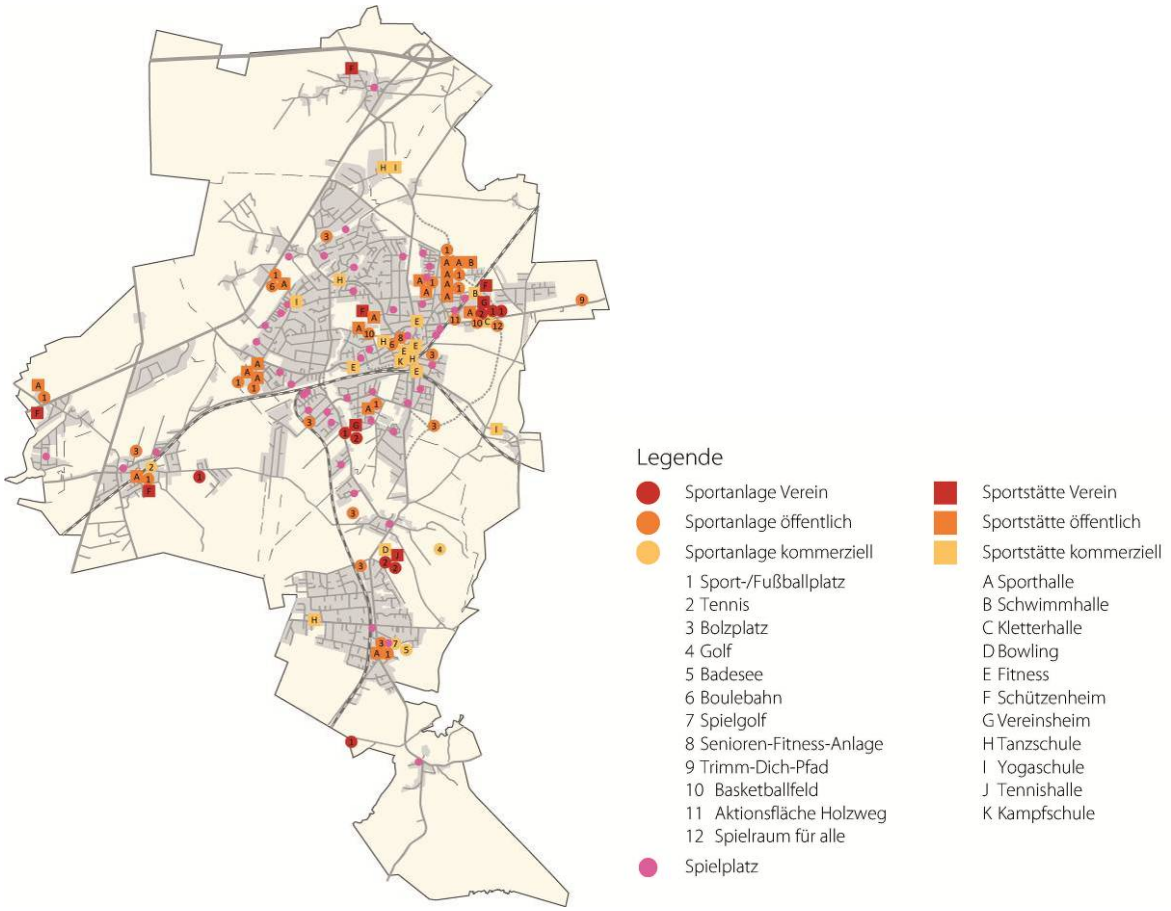


Abbildung 37: Sportstätten und Spielplätze in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Laut Aussage des Fachgutachtens ist das Sportangebot in Buchholz als vielseitig und gut zu bewerten. Im Rahmen einer Bevölkerungs- und Nutzerbefragung (Vereine und Schulen) wurden allerdings auch einige Mängel festgestellt: So wird die Erreichbarkeit des Sportzentrums am Holzweg aktuell, auch im Hinblick auf seine Bedeutung für Buchholz, sehr negativ bewertet. Es besteht keine ÖPNV-Anbindung an das Sportzentrum und auch die Radwege weisen Mängel auf. Auch deckt das Bad Buchholz nicht die Nachfrage und weist eine zu hohe Auslastung auf. Konkret fehlt es außerdem an einem Nichtschwimmerwasserbecken und seniorengerechten Angeboten.

Als eine der Hauptschwächen des Sportangebotes werden die dezentral nicht ausreichenden Sportanlagen bzw. Kapazitäten genannt, wie z.B. in Holm-Seppensen. Hier besteht eine große Nachfrage nach einem weiteren Sportplatz. Aber auch für bestimmte Zielgruppen, wie z.B. Berufstätige, wird das Angebot als defizitär wahrgenommen. Des Weiteren fehlt eine gebrauchsfähige Leichtathletikanlage, um zum einen den Sportunterricht im Fach Leichtathletik und um zum anderen eine vereinsbezogene Leichtathletikausbildung durchführen zu können. Zusätzliche Schwächen sind fehlende Möglichkeiten, insbesondere für den Rollsport (Radfahren, Inline-Skating etc.) aufgrund der mangelhaften Beläge im öffentlichen Raum. Außerdem hat Buchholz mit einem hohen Grad an Vandalismus und den daraus entstehenden Schäden an den Sportanlagen zu kämpfen.

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels lässt sich feststellen, dass eine Hauptaufgabe der Sportentwicklung die Sicherstellung bedarfsgerechter Sportangebote für die wachsende Anzahl von Senioren ist, die ihre sportlichen Aktivitäten im Alter beibehalten wollen. Hierfür sollten insbesondere erholungs- und gesundheitsfördernde Sportarten ausgebaut werden. Aber auch der öffentliche Raum sollte entsprechend altersgerecht angepasst werden.

Vereine

Buchholz weist eine große Vielzahl von Vereinen und Clubs auf. Die quantitativen Angebote der Sportvereine sind dabei insbesondere im Bereich des Fußballs, des Turnens und des Tennis umfangreich. Ergänzend dazu ist der Leistungssport von besonderer Bedeutung, mit beachtlichen Erfolgen in verschiedenen Sportarten, z.B. Landes- und Bundeskader im (Kunst-)Turnen, erfolgreiche Fußball- und Handballmannschaften und Tanzsport in der Bundesliga. Zusätzlich ist noch das Golf-Angebot des Golf-Clubs in Holm-Seppensen als positives Alleinstellungsmerkmal hervorzuheben. Bis auf die an die Kernstadt angrenzende Ortschaft Steinbeck ist in allen Ortschaften mindestens ein Sportverein bzw. -club vertreten.

In Verbindung mit den Vereinen ist auch die engagierte Arbeit der vielen Ehrenamtlichen in Buchholz zu nennen. Die Ehrenamtlichen nehmen für das Vereinsleben eine zentrale Rolle ein, denn nur aufgrund der Freiwilligenarbeit kann preiswerter Sport, insbesondere für Kinder und Jugendliche, angeboten werden. Die Bindung und Gewinnung von Ehrenamtlichen stellt sich aktuell in Buchholz wie derzeit in ganz Deutschland jedoch als eines der Hauptprobleme der Vereine heraus. Insbesondere die demografische Entwicklung wird es den Vereinen zunehmend erschweren, die notwendigen Ehrenamtlichen zu finden.

Im Rahmen der gutachtlichen Arbeit, die eine Vereinsbefragung umfasst, die 85 % aller Vereinsmitglieder von Buchholz repräsentiert, wurde festgestellt, dass auch in Buchholz die für deutsche Sportvereine typische Altersverteilung vorzufinden ist. D.h. es gibt eine deutliche Überrepräsentation von Kindern und Jugendlichen. Vereinsmitglieder im mittleren Lebensalter sind hingegen deutlich schwächer vertreten (siehe Abbildung 38).

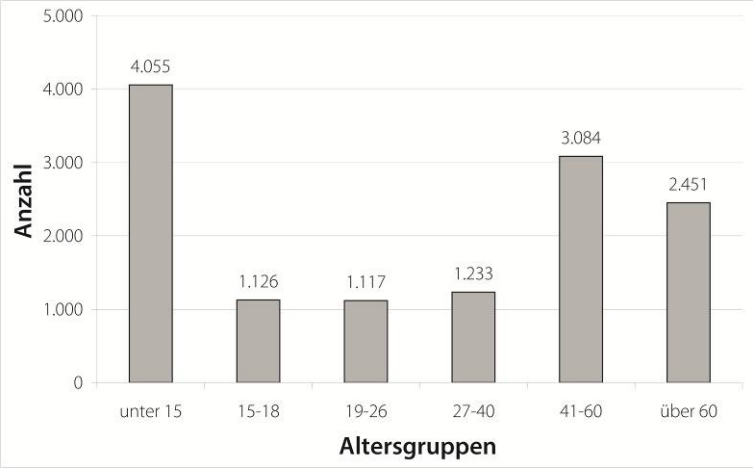


Abbildung 38: Altersverteilung in den Sportvereinen
Quelle: Kähler 2015a, S. 8

Die Umfrage zeigt außerdem, dass der organisierte Sport in Buchholz überdurchschnittlich gut ausgeprägt ist (Organisationsgrad ca. 39 %; Durchschnitt in Niedersachsen 35,1 %) und die Anzahl der Vereinsmitglieder in Buchholz im Gegensatz zu vielen Kommunen in Deutschland deutlich steigend ist. Damit spielen die Sportvereine für die Sportentwicklung in Buchholz eine herausragende Rolle.

Als problematisch wird bei den Sportvereinen teilweise die zeitliche Verfügbarkeit der Sportstätten angesehen. Zudem kann eine unzureichende Versorgung mit Sportstätten, z.B. in Holm-Seppensen, bzw. eine unzureichende Infrastrukturausstattung z.B. aufgrund fehlender Vereinshäuser festgehalten werden.

Schulsport

Hauptnutzer von Sportstätten sind die Buchholzer Schulen. Aufgrund der großen Bedeutung des Schulsportes für die motorische Entwicklung von Kindern und Jugendlichen, wurde im Rahmen des Fachgutachtens auch die Sportsituation der Buchholzer Schulen untersucht. Darüber hinaus stellen deren Sportanlagen auch außerhalb der Schulzeiten einen wichtigen Anziehungspunkt für Jugendliche und Kinder dar. Die dabei durchgeführte Umfrage, an der sich neun der 14 Schulen beteiligten, zeigt, dass die aktuelle Sportstättensituation insgesamt befriedigend bis ausreichend bewertet wird. Als unzureichend wurden die Hallenkapazitäten, der Zustand und die Ausstattung einiger Sporthallen sowie den Sanierungszustand der Hallen bemängelt. Auch ist die Benutzung der Schulsportstätten außerhalb der Schulzeiten teilweise problematisch aufgrund formaler Vorgaben (z.B. Probleme mit den Hausmeistern). Des Weiteren wurde herausgearbeitet, dass die Schulhöfe für Bewegung und Spiel weniger geeignet erscheinen.

Bei einer genauen Untersuchung der Hallenbelegungen von 18 Hallen wurde festgestellt, dass die Sportstätten insgesamt zwar gut ausgelastet sind, es jedoch freie Kapazitäten von rund 178,35 Stunden gibt. Der Kapazitätsbedarf könnte damit zwar (theoretisch) gedeckt werden, allerdings muss bedacht werden, dass die freien Zeiten nicht immer zusammenhängend und für einige Nutzergruppen aufgrund der Tageszeit oder auch aufgrund der Art der freien Räumlichkeiten nicht nutzbar sind.

Bewertung der einzelnen Sportanlagen und Sportstätten

Um eine Übersicht zu den Stärken und den Schwächen des Sportanlagenbestandes der Stadt Buchholz zu erhalten, wurde eine Begehung aller Sportanlagen durch die Gutachter mit der Stadtverwaltung und den Hausmeistern vor Ort durchgeführt. Im Gutachten werden die Bewertungen aller städtischen und vereinseigenen Sportanlagen abgebildet. Eine Begehung und Bewertung der Sportanlagen des Landkreises Harburg ist ebenfalls durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind den zuständigen Stellen übermittelt worden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich aus sportfachlicher Sicht 43 % der Sportanlagen in einem sehr guten Zustand befinden (z.B. die Kunstturnhalle der Nordheidehalle, die Sporthallen in Sprötze und Steinbeck sowie die Fußballplätze des TSV Buchholz 08). Ebenfalls 43 % der Sportstätten sind in einem guten Zustand, weisen jedoch Ergänzungs- und Entwicklungsbedarf auf. Bei drei Sportanlagen ist der Zustand nicht zufriedenstellend mit einem dringenden Veränderungsbedarf (Sporthalle Wiesenschule, Gymnastikhalle Heideschule, Schützenhalle). Die Schützenhalle, die dieser Kategorie zugehört, stellt dabei jedoch einen Sonderfall dar. Sie ist aus sportfachlicher Sicht für nicht normgerechte Sportarten geeignet (Inline-Skaten, Ballspiele u.a.), die sanitären Anlagen sind aber sanierungsbedürftig.

6.3.3. Tourismus und Freizeit

Für den Bereich Tourismus und Freizeit wurde eine Expertenwerkstatt durchgeführt. Die Ergebnisse der Werkstatt sowie die Erfahrungen und Kenntnisse der Buchholzer Stadtverwaltung bilden die Grundlage für die Aussagen der Stärken-Schwächen-Analyse.

Die Stadt Buchholz ist ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die Natur, da sie nicht nur Teil der Lüneburger Heide ist, sondern ebenfalls zum bundesländerübergreifenden Regionalpark Rosengarten gehört. Buchholz ist nicht nur das Tor zur Heide, sondern auch das Scharnier zwischen den verschiedenen Attraktionen wie den Harburger Bergen, der Lüneburger Heide, der Elbmarsch, dem Alten Land sowie der Hansestadt Hamburg. Weitere interessante Ausflugsziele in der Umgebung sind außerdem der Wildpark Schwarze Berge, das Freilichtmuseum Kiekeberg und der Wildpark Lüneburger Heide.

Aber nicht nur die Umgebung bietet viel Potenzial für die Freizeitgestaltung, auch die Stadt selber besitzt landschaftliche wie auch städtische Anziehungspunkte. Hervorzuheben sind dabei insbesondere der Premiumwanderweg Heidschnuckenweg, der Brunsberg im nördlichen Bereich des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide, der Kleckerwald mit Hünengrab und der Alaris Schmetterlingspark mit Hunderten von exotischen Faltern in Seppensen. Weitere Attraktionen sind die Wassermühle in Holm, die Windmühle in Dibbersen und das Museumsdorf in Seppensen. Kultureller Anziehungspunkt von Buchholz ist das Veranstaltungszentrum Empore in der Innenstadt. Zudem gibt es weitere Freizeitangebote in Form verschiedener Veranstaltungen. Auch aktive Freizeitgestaltung ist mit den Wander-, Rad- und Reitwegen, dem vielfältigen Angebot der Sportvereine und der kommerziellen Anbieter sowie den frei zugänglichen Sportanlagen wie Bolzplätzen, Skateranlage, Beachvolleyballplatz oder dem Trimm-Dich-Pfad im Klecker Wald umfassend möglich (siehe Kapitel 6.3.1 und 6.3.2).

Angebotslücken gibt es vor allem bei den Freizeiteinrichtungen für Jugendliche - so wurde beispielsweise immer wieder eine Disco für Jugendliche gefordert.

Buchholz hat zwar eine Menge zu bieten, kann dieses Potenzial laut Aussage der Experten aber nicht umfänglich nutzen. Zum einen sind die Angebote noch unzureichend bekannt oder mangelhaft ausgeschildert. Zum anderen bestehen aber auch strukturelle Defizite, wie beispielsweise fehlende Parkplätze im Umfeld der Holmer Wassermühle oder unzureichende Kennzeichnungssysteme bei einigen Freizeitrouten.

Mit der Touristinformation des Regionalparks Rosengarten direkt in der Innenstadt bietet Buchholz eine zentrale Anlaufstelle für alle Besucher und Gäste. Aufgrund unzureichender personeller und finanzieller Möglichkeiten, kann die Vermarktung und gezielte Erarbeitung von Angeboten an dieser Stelle aber (noch) nicht wahrgenommen werden. Zudem ist der Standort der Touristinformation derzeit suboptimal, da er versteckt liegt und nur schwer wahrgenommen werden kann.

Auch ist die Einbettung in verschiedene Landschaftselemente und Strukturen nicht immer ein Standortvorteil für Buchholz, da dadurch die Zuordnung zu einer Region und damit eine eindeutige städtische Profilierung erschwert wird.

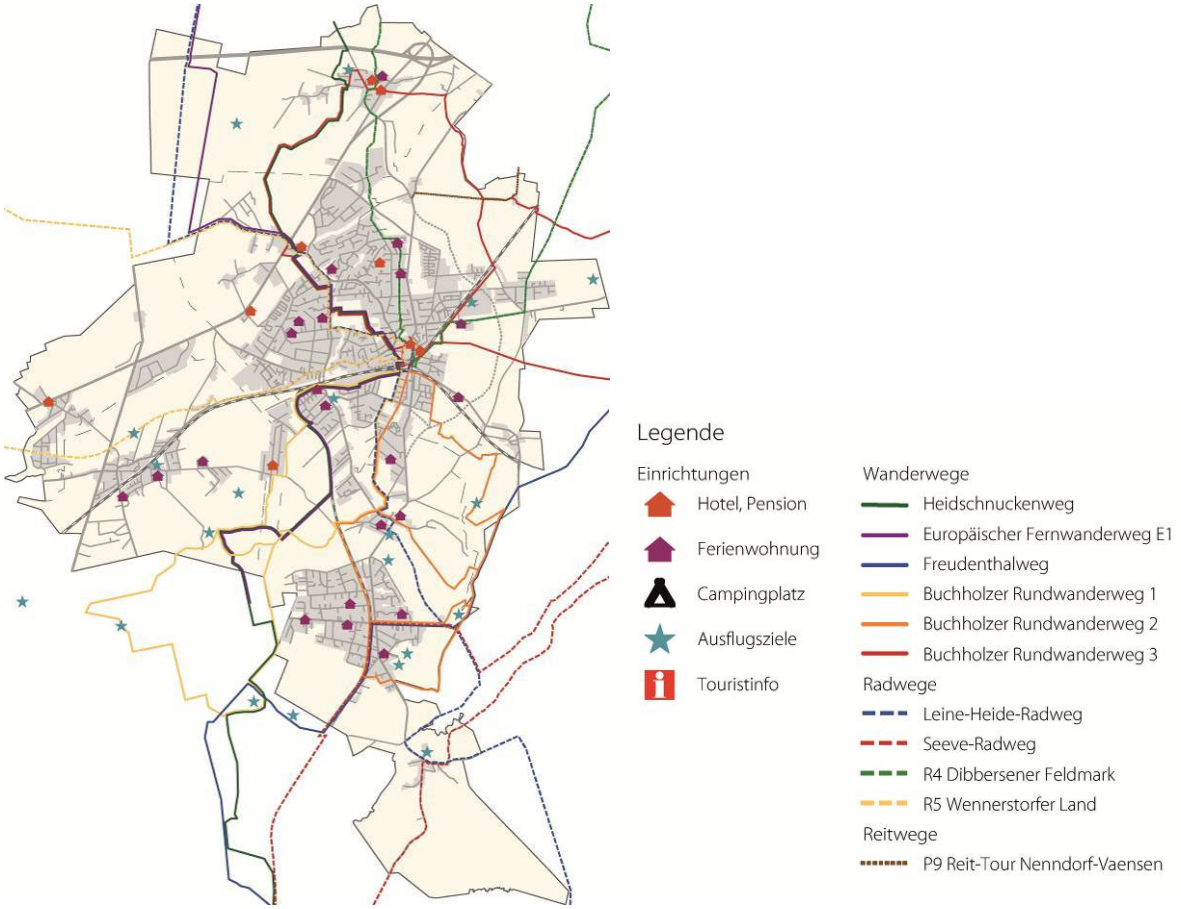


Abbildung 39: Touristische Einrichtungen und Wege in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Die Stadt kann im Bereich Tourismus und Freizeit von der guten ÖPNV-Anbindung sowohl nach Hamburg mit dem Metronom sowie in die umliegende Region mit dem Erixx (der ehemaligen Heidebahn) und den Shuttlebussen (Heideshuttle und Regionalpark-Shuttle) profitieren. Innerhalb der Stadt können Freizeitangebote z.T. mit dem Buchholz Bus erreicht werden. Die Nähe und gute Erreichbarkeit von Hamburg schafft somit Kopplungsmöglichkeiten von städtischen und landschaft-

lichen Angeboten, was wiederum ein interessantes Angebotspaket für potenzielle Touristen sein kann.

Derzeit liegt der Schwerpunkt der Übernachtungsgäste bei Monteuren und Geschäftsreisenden. Das touristische Profil soll im Regionalpark Rosengarten in Richtung Aktivurlaub ausgebaut werden. Die Zielgruppe hierfür liegt bei Tagesgästen aus Hamburg. Diese werden gezielt bei Veranstaltungen wie der Messe Hamburg Reisen oder beim Hafengeburtstag durch eigene Vermarktungsaktivitäten auf die Angebote im Regionalpark Rosengarten aufmerksam gemacht.

In Buchholz gab es im Jahr 2012 laut einer Marktstudie (vgl. Kontor 21 2013) insgesamt nur neun größere Beherbergungsbetriebe - statistisch werden nur Betriebe mit mindestens 10 Betten erfasst - von denen nur zwei in der Innenstadt angesiedelt sind. Bis auf ein Drei-Sterne-Hotel hat keines der Betriebe eine Qualitätsauszeichnung durch den Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA). In allen erfassten Betrieben wurden insgesamt knapp 54.000 Übernachtungen mit einer Aufenthaltsdauer von durchschnittlich 2 Tagen gezählt. Dies entspricht einer Bettenauslastung von ca. 25 %. Diese ist im Vergleich zum Landkreis Harburg (26,5 %), dem Land Niedersachsen (30,9 %) und dem Bund (34,4 %) steigerungsfähig. Um das touristische Profil weiter auszubauen, müssten zunächst die Defizite, wie der Mangel an innenstadtnahen und qualitativ höherwertigen Hotels und Gasthöfen, behoben werden. Erst dann kann langfristig auch die bisher geringe Wertschöpfung deutlich gesteigert werden.

6.4. Soziales / Bildung / Kultur / Gesundheit und Pflege

6.4.1. Soziales

Auch für den Bereich Soziales wurde eine Expertenwerkstatt durchgeführt. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Aussagen der Stärken-Schwächen-Analyse wie auch die Erfahrungen und Kenntnisse der Buchholzer Stadtverwaltung, die in diesem Bereich in vielfältiger Weise engagiert ist.

Buchholz ist eine Stadt mit hoher sozialer Identität („familiär und überschaubar“, „dörfliche“ Gemeinschaft in den Ortschaften) und (daraus resultierendem) großem Bürgerengagement. Dieser Zusammenhalt sowie die ausgewogene Sozialstruktur drücken sich auch in der niedrigen Kriminalitätsrate aus.

Bei der Bürgerbeteiligung und den Expertengesprächen wurde deutlich, dass die soziale Infrastruktur in Buchholz als sehr gut zu bewerten ist. Neben den zur Daseinsvorsorge gehörenden Einrichtungen wie Polizei, Feuerwehr, Krankenhaus, Post und weiteren kommunalen Einrichtungen besitzt die Stadt eine Vielzahl sozialer Einrichtungen und Angebote, insbesondere vielseitige, auch generationsübergreifende Beratungs- und Betreuungsangebote. Die städtischen Angebote werden sowohl von gemeinnützigen als auch kommerziellen Trägern ergänzt. Die sozialen Einrichtungen sind überwiegend in der Kernstadt zu finden. In den Ortschaften besteht die soziale Infrastruktur hauptsächlich aus Kirchen und den Ortsfeuerwehren, die wichtige Einrichtungen für das Dorfleben sowie die Jugendarbeit sind.

In Buchholz gibt es insgesamt fünf Feuerwehren, von denen vier in den Ortschaften (Dibbersen, Holm, Sprötze und Trelde) und eine in der Kernstadt liegen. Die Standorte der Wehren sind grundsätzlich gut geeignet. Für Sprötze wird jedoch bemängelt, dass der Standort eine schlechte Verkehrsanbindung hat, da die Ausfahrt direkt auf eine Hauptverkehrsstraße führt. Zudem wird der

Standort als sehr beengt angesehen, so dass Übungen am Standort nur schwer durchführbar sind. Die Schwerpunktfeuerwehr in der Kernstadt an der Bendestorfer Straße bietet durch seine Lage außerhalb des Siedlungszusammenhanges ausreichend Platz für Übungen und es gibt nur wenige Nachbarn, die sich an Lärmemissionen stören können. Die verkehrliche Anbindung ist allerdings mangelhaft, da der Ostring als Entlastungsstraße bis heute nicht gebaut wurde und zudem die innerstädtischen Zufahrtsstraßen stark befahren sind. Eine weitere Schwierigkeit sieht die Feuerwehr in dem Umstand, dass es mit der Canteleu-Brücke im Kernstadtgebiet nur eine leistungsfähige Bahnquerung gibt, da der Mühlentunnel für Rettungs- und Löschfahrzeuge nicht passierbar ist. Sollte die Canteleu-Brücke dicht oder sogar voll gesperrt sein, müssen große Umwege in Kauf genommen werden.

Zur besseren Einschätzung der Belange der Feuerwehr auch für die Zukunft wird derzeit ein Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt.

Träger vielfältiger sozialer Dienste und Aufgaben sind die Kirchen. In Buchholz ist eine vielfältige Kirchenstruktur anzutreffen. Die Kirchen und Gemeinden konzentrieren sich auf die Kernstadt sowie auf Sprötze und Holm-Seppensen.

Für Kinder und Jugendliche gibt es von Seiten der Stadt das Jugendzentrum, die Angebote der Stadtjugendpflege und die Jugendwerkstatt „Chancen schaffen“, die jungen Menschen bei dem Übergang von der schulischen Ausbildung in das Berufs- und Arbeitsleben unterstützt. Eine zentrale Anlaufstelle für Eltern ist das städtische Familienbüro, das sowohl bei der Vermittlung bei der Kinderbetreuung als auch von Beratungsstellen, Vereinen, Verbänden und Freizeiteinrichtungen behilflich ist. Ergänzend hierzu gibt es noch zahlreiche gemeinnützige und kommerzielle Angebote. Aus Sicht der Experten fehlen für Jugendliche insbesondere nicht-pädagogische Treffpunkte, auch in den Ortschaften.

Das Angebot für Senioren besteht aus der städtischen Seniorenbegegnungsstätte in der Kernstadt, der Seniorenbegegnungsstätte in Holm-Seppensen (Germuth-Scheer-Stiftung) sowie aus diversen weiteren Angeboten der Kirchen, der Arbeiterwohlfahrt, dem Verein Altenhilfe e.V. und anderen. Aufgrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung besteht hier der Bedarf nach weiteren Einrichtungen, insbesondere in den Ortschaften.

Generationsübergreifend bietet das Mehrgenerationenhaus Kaleidoskop diverse Angebote an, so z.B. Elterntreffs oder Kinderbetreuung für Familien und Frauen, den „klönstuv“-Treff für Demenzkranke, Einkaufs-Service für Senioren oder Integrationskurse und Interkulturelle Treffen für Migrantinnen.

Migranten und Flüchtlingen stehen darüber hinaus das Integrationsbüro und das „Bündnis für Flüchtlinge“ zur Seite, welches sich im Oktober 2013 gegründet hat und sich unabhängig für die Teilhabe und Integration von Flüchtlingen einsetzt. Mit Hilfe der Ehrenamtlichen werden somit u.a. Stadtführungen, Fahrradtouren, Sprachförderung sowie andere thematische Kurse (Sport, Musik) angeboten sowie generell Hilfestellung im täglichen Leben gegeben.

Für spezielle Lebenslagen wie beispielsweise Eheprobleme, Sucht oder Armut gibt es in Buchholz ebenfalls diverse Angebote. Im Falle von Armut gibt es beispielsweise von der Harburger Tafel unterstützende Angebote. Wichtige Einrichtungen stellen außerdem das Sozialkaufhaus sowie die Re-El Möbelscheune mit gut erhaltenen bzw. neuwertigen Secondhand-Möbeln und Hausrat dar.

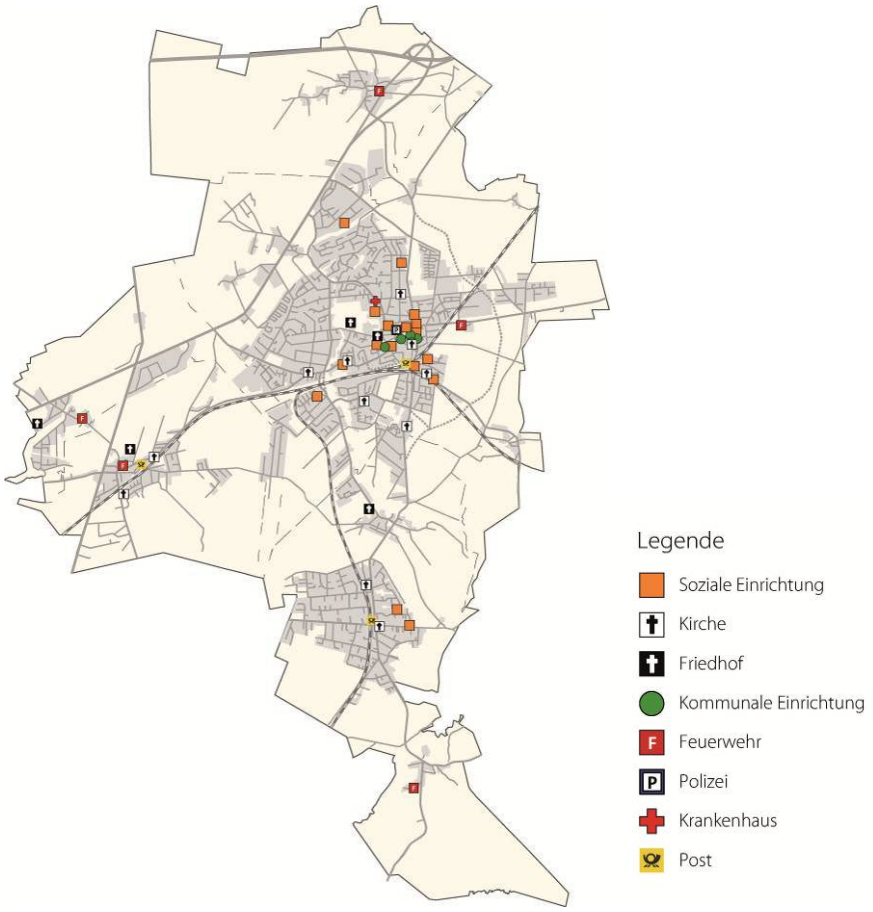


Abbildung 40: Soziale Einrichtungen und Daseinsvorsorge in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Defizite sind bei der guten sozialen Infrastruktur in Buchholz allerdings auch vorhanden: viele soziale Einrichtungen haben Nachholbedarf bei der barrierefreien Zugänglichkeit und ehrenamtliche Vereine haben mit Nachwuchsproblemen zu kämpfen. Aus Sicht der Bürger und Experten fehlen zudem ein Ansprechpartner und ein Wegweiser, der alle sozialen Themen integriert. Ein Sozialticket für den ÖPNV gibt es nicht.

6.4.2. Bildung

Die Stadt Buchholz verfügt über ein breites Spektrum von Bildungseinrichtungen – vom Elementarbereich bzw. der frühkindlichen Bildung, über die Grund- und weiterführenden Schulen bis hin zu außerschulischen Lernorten und Weiterbildungsangeboten. Buchholz kommt mit seinen Angeboten seiner mittelzentralen Funktion uneingeschränkt nach. Nur im Hochschulbereich sind (derzeit noch) keine Angebote vorhanden.

Die folgende Bestandsaufnahme und –analyse basiert zum einen auf den Ergebnissen der Bürger- und Expertenwerkstätten, zum anderen auf den Aussagen und Bedarfsplanungen der Stadt Buchholz.

Zur Entwicklung der Bedarfe im Kita und Grundschulbereich spielt die Ausweisung von (größeren) Neubaugebieten eine wichtige Rolle. Daher ist hier bei jeder Entwicklung eine entsprechende Anpassung der Bedarfe vorzunehmen.

Kindertagesstätten

In Buchholz gibt es 22 Kindertagesstätten – Kindergärten und Krippen – in unterschiedlicher Trägerschaft. Drei der 22 Kindertagesstätten sind städtische Einrichtungen. Neben „klassischen" Angeboten gibt es in Buchholz auch einen heilpädagogischen- und Sprachheilkindergarten, einen integrativen Kindergarten sowie eine integrative Krippe, drei Waldkindergärten, einen Montessori-Kindergarten und 5 Plätze im Walddorfkindergarten einer benachbarten Gemeinde. Die Angebote sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt, so dass eine flächendeckende Betreuung gewährleistet ist. Die Anmeldung für die Plätze in den Kindertagesstätten wird seit Ende 2013 zentral von der Stadt Buchholz abgewickelt.

Die Anzahl der Krippenplätze hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht und beläuft sich derzeit auf ca. 280 Plätze (Stichtag: 31.01.2015). Die Stadt Buchholz hat insbesondere in den Jahren 2008 und 2009 einen massiven Ausbau der Krippenplätze verfolgt. Innerhalb dieser zwei Jahre wurden 4 neue Krippen in Neubauten eingeweiht. Ebenfalls wurde 2013 eine Krippe neu errichtet. Einige weitere Krippen sind durch Umbauten und Umwandlungen in verschiedenen Einrichtungen entstanden, teilweise unter der Regie der Stadt, teilweise mit städtischen Zuschüssen gebaut durch private Träger. Die Neubauten wurden in Modulbauweise errichtet. Diese Bauweise bietet den Vorteil, dass die baulichen Anlagen flexibler auf mögliche Umnutzungen reagieren können und auch der Auf- und Abbau schneller erfolgen kann. Insgesamt hat die Stadt Buchholz damit in den letzten Jahren mehrere Millionen Euro in den Krippenausbau investiert.

In Buchholz liegt der Deckungsgrad bei den unter Dreijährigen einschließlich Tagespflege bei über 55 %. Auch wenn dies weit über der im Jahr 2013 gemachten Vorgabe des Bundes liegt (39 %), zeigt sich in der Praxis, dass nicht für jedes Kind ein Platz vorhanden ist. Da seit dem 1. August 2013 ein Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz für über Einjährige besteht und die Eltern Krippenplätze auch weiterhin verstärkt nachfragen, ist hier eine Unterversorgung zu verzeichnen. Für das Betreuungsjahr 2015/2016 wurden rund 250 Kinder angemeldet. Geht man davon aus, dass die Fluktuation der Plätze bei ungefähr 50 % liegt, werden zahlreiche Kinder in diesem Jahr keinen Krippenplatz erhalten.

Ebenfalls besteht ein Rechtsanspruch für einen Platz im Kindergarten für 5 Tage à 4 Stunden. Diesem Anspruch wird die Stadt gerecht. Allerdings ist die Nachfrage nach einer Ganztagesbetreuung deutlich gestiegen und kann nicht in vollem Maße befriedigt werden. Um dem Abhilfe zu verschaffen, werden derzeit reine Nachmittagsgruppen, die sowieso nicht ausreichend angenommen werden, eingestellt und durch Ganztagesgruppen ersetzt. Allerdings ist heute bereits ablesbar, dass auch diese Maßnahme nicht ausreicht, um die bestehende Nachfrage vollends zufrieden zu stellen. Hierfür müssten weitere Maßnahmen ergriffen werden. Für Eltern, die ihre Kinder sehr früh in die Betreuung geben müssen (Schichtdienst, Berufspendler) gibt es durch den Betriebskindergarten des Krankenhauses sowie den Kindergarten Kinderwelt ein entsprechendes Angebot. Hier können die Kinder bereits um 5.45 bzw. 6 Uhr abgegeben werden.

Die städtischen Einrichtungen Kindergarten Kinderwelt und Kita am Kattenberg weisen einen Sanierungsrückstand auf. In der Kita am Kattenberg wurden in den letzten Monaten erste Arbeiten vorgenommen, weitere Schritte müssen hier folgen. Für den Kindergarten Kinderwelt ist ein Sanierungskonzept zu erstellen. Der Kindergarten Rappelkiste in Dibbersen ist in einem von der Stadt angemieteten Gebäude untergebracht. Perspektivisch soll an den Kindergarten eine Krippe angegliedert werden. Hierfür ist das Bestandsgebäude, welches ebenfalls in einem verbesserungswürdigen Zustand ist, nicht ausreichend.

Die wichtigste Aufgabe für die Zukunft bildet der weitere nachfragegerechte Ausbau der Krippen- und Kindergartenplätze, um den oben beschriebenen Anforderungen gerecht zu werden. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf die Kernstadt zu legen.

Schulen

In Buchholz existiert eine vielfältige Schullandschaft. Insgesamt gibt es sechs Grundschulen verteilt auf sieben Standorte, zwei Realschulen, eine Oberschule geführt als teilgebundene Ganztagsschule, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule, eine staatliche anerkannte Schule in freier Trägerschaft (August-Hermann-Francke-Schule), in der man auch das Abitur machen kann, zwei Förderschulen sowie diverse Berufsbildende Schulen. Die Stadt Buchholz ist Schulträgerin der sechs Grundschulen sowie der Oberschule Waldschule. Der Landkreis Harburg ist – außer der o.g. August-Hermann-Francke-Schule – Träger der weiteren schulischen Einrichtungen. Die Schulzentren haben eine regionale Ausstrahlungskraft, da die Schüler aus einem weiten Einzugsgebiet kommen.

Auch wenn die Schulentwicklungsplanung nicht mehr gesetzlich verpflichtend ist, schreibt die Stadt Buchholz die für die städtischen Einrichtungen jährlich fort. Damit erhalten die Verwaltung und der Rat der Stadt einen Überblick über die Entwicklung für die nächsten 13-14 Jahre und können so vorausschauend agieren. Allerdings sind die Daten zur Fortschreibung auf Grund statistischer Berechnungsmethoden ermittelt worden, so dass die Ergebnisse mehrerer Jahre im Voraus mit entsprechenden Unsicherheiten behaftet sind. Die tatsächliche demografische Entwicklung bleibt stets zu beobachten.

Im Ergebnis zeigt sich, dass aufgrund steigender Schülerzahlen Erweiterungsbedarfe vor allem an der Grund- und Oberschule Waldschule und an der Grundschule Steinbeck bestehen. Bei der Grund- und Oberschule Waldschule reichen die Unterrichtsräume seit einigen Jahren nicht aus, so dass bereits vier Klassenraumcontainer auf dem Gelände der Waldschule platziert sind. Der künftige Mehrbedarf soll zum Schuljahr 2015/16 kurzfristig durch das Aufstellen von zwei zusätzlichen Klassenraumcontainern gedeckt werden. Um eine langfristige Lösung zu finden, wurden für den Haushalt 2015 Planungsmittel eingestellt. An der Grundschule Steinbeck wurden zum Schuljahr 2014/15 erstmalig drei Klassen in der ersten Klassenstufe eingerichtet. Für die Zukunft wird vorerst ein Mehrbedarf von zwei allgemeinen Unterrichtsräumen prognostiziert. Der Mehrbedarf soll ab dem Schuljahr 2015/16 durch das Aufstellen von zwei Klassenraumcontainern gedeckt werden. Der tatsächliche Schülerzuwachs bleibt zeitnah zu beobachten.

Sanierungsbedarfe bestehen laut Aussage des zuständigen Fachbereichs derzeit an der Grundschule Wiesenschule (Turnhalle) sowie an der Grundschule Heideschule (Gebäude und Turnhalle). An der Heideschule werden notwendige Sanierungsarbeiten inklusive der Turnhalle derzeit durchgeführt und voraussichtlich 2018/19 beendet sein. In dieser Zeit können überschüssige Unterrichtsräume als Ausweichräume genutzt werden. Da die Schulentwicklungsplanung in den Folgejahren eine Reduzierung der Bedarfe vorausschätzt, ist die Verwendung der freien Unterrichtsräume zu beplanen.

An allen städtischen Grundschulen findet eine außerschulische Betreuung nach der Schule bis 17 Uhr, in den Ferien und an Brückentagen statt. Diese Betreuungsleistung wird durch Vereine erbracht, die von der Stadt Zuschüsse für Personal und Sachkosten erhalten. Die Vereine kümmern sich auch um die Schulspeisung in den Mensen, die inzwischen alle Schulen vorhalten.

An allen Schulen ist die Inklusion seit dem Schuljahr 2013/2014 verpflichtend. Da hier der Betreuungsaufwand höher ist, gibt es an allen städtischen Schulen Schulsozialarbeiter. Die Zukunft der

Finanzierung ist derzeit noch unklar. Für die vorausschauende Planung ist vereinbart, dass die Schulleitungen die Stadt Buchholz jeweils 15 Monate vor der Einschulung eines Schülers mit Förderbedarf informiert, um ggf. notwendige Maßnahmen wie Umbauten, Rampen etc. vorzubereiten. Diese Maßnahmen können so den individuellen Erfordernissen des Förderschülers angepasst werden.

Im Rahmen der Expertenwerkstatt zum Thema Bildung wurde von den anwesenden städtischen Schulvertretern herausgestellt, dass bislang die Rahmenbedingungen für die Inklusion u.a. aufgrund fehlender Räumlichkeiten noch nicht optimal sind. Zudem ist das verfügbare Schulbudget nicht ausreichend, um die Ausstattung an den Schulen immer an die aktuellen Erfordernisse anpassen zu können.

Die weiterführenden Schulen in der Trägerschaft des Landkreises Harburg sind aufgrund umfassender Sanierungen bzw. neu errichteter Gebäude auf einem aktuellen Stand. Notwendige Anpassungen und Erweiterungen werden durch den Landkreis erhoben und umgesetzt und sind deshalb nicht weiter Bestandteil der Untersuchungen. Besonders zukunftsgerichtet verhält sich der Landkreis beim Bau neuer Schulanlagen, da er eine potenzielle Umnutzung zu Wohnzwecken in die Planung und Ausführung mit einbezieht.

Problematisch wird von den Experten der Werkstatt Bildung angesehen, dass an den weiterführenden Schulen keine gesicherte Nachmittagsbetreuung der Schüler der 5. und 6. Klasse stattfindet.

Im Sportgutachten (vgl. Kähler, Prof. Dr. R. 2015a) wurde zudem festgestellt, dass zum einen die sportfachlichen Voraussetzungen nicht immer optimal sind, da teilweise Sportfachräume fehlen oder die Außenanlagen ertüchtigt werden müssten. Zum anderen entsprechen die Schulhöfe nicht immer dem Anspruch an moderne Bewegungsräume. Die Weiterentwicklung der Schulen als vielseitige Sport- und Bewegungsräume wird vor allem auch im Hinblick auf die Entwicklung zu immer längeren Schulzeiten bis hin zu Ganztagsschulen von Bedeutung sein.

Die Bedeutung der Ganztagsschulen wird auch durch die Novellierung des Schulgesetzes der niedersächsischen Landesregierung, welches noch vor der Sommerpause 2015 verabschiedet werden soll, unterstrichen. Das Gesetz sieht vor, dass eine Vernetzung der Ganztagsschulen mit Bildungspartnern wie Musikschulen, Volkshochschulen und Sportvereinen erleichtert werden soll.

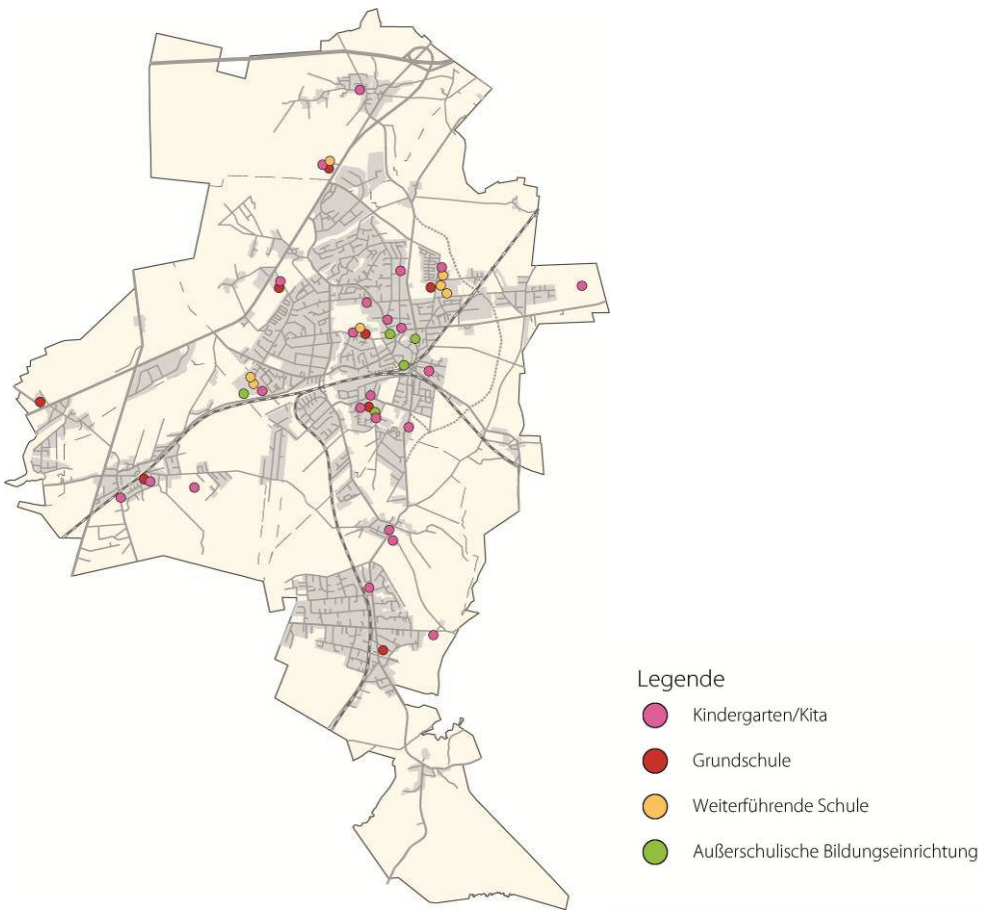


Abbildung 41: Bildungseinrichtungen in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Außerschulische Angebote

In Buchholz existieren außerhalb der Schulen vielfältige Bildungsangebote sowohl für Kinder und Jugendliche wie auch für Erwachsene.

So gibt es spezielle Förderangebote für schwächere Schüler, Schüler mit unzureichenden Deutschkenntnissen oder auch Schulabbrecher. Hierfür stehen beispielsweise Einrichtungen wie das Integrationsbüro der Stadt Buchholz, das Spiel- und Nachhilfeteam (SPINAT e.V.) sowie die Jugendwerkstatt Chancen Schaffen der Stadt Buchholz zur Verfügung.

Die Zukunftswerkstatt Buchholz für den Landkreis Harburg wurde offiziell Ende 2014 eröffnet und bietet zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche, um diese für naturwissenschaftliche Themen zu begeistern. Die Zukunftswerkstatt ist gut in die Region vernetzt und stellt einen Leuchtturm für die Buchholzer Bildungslandschaft dar.

Eine weitere wichtige Bildungseinrichtung ist die städtische Bücherei, die neben dem klassischen Verleih von Büchern, DVDs, E-Books, Spielen etc. auch zahlreiche Veranstaltungen durchführt und eine Artothek unterhält. Auch die Kreisvolkshochschule mit der Außenstelle in Buchholz und die Grone Schule bieten (vor allem) für Erwachsene Fort- und Weiterbildungsangebote an.

Trotz dieser breiten Palette wurde im Rahmen der Expertenwerkstatt angeregt, dass das Bildungsangebot weiter ausgebaut werden könnte. Als Wunsch für die Zukunft wurde bei der Experten-

werkstatt Bildung formuliert, dass eine stärkere Vernetzung der Bildungsträger angestrebt werden sollte. Für die Schulen ist ein Ausbau der Kooperation anzustreben.

6.4.3. Kultur

Das kulturelle Leben in Buchholz ist von einer großen Vielfalt geprägt. In die Stärken-Schwächen-Analyse fließen zum einen Hintergrundinformationen der städtischen Verwaltung, zum anderen die Erkenntnisse der Bürger- und Expertenwerkstätten, in denen eine Vielzahl der lokalen „Kulturschaffenden" ihr Wissen eingebracht haben, ein.

Das kulturelle Angebot einer Stadt kann als Imagefaktor dienen und darüber hinaus Identität stiftend wirken. Die Empore Buchholz, ein städtisches Veranstaltungszentrum, trägt zur Bekanntheit der Buchholzer Kulturszene weit über die Stadtgrenzen hinaus bei. Darüber hinaus ergänzen u.a. der städtische Kunstverein, der Kunsttempel, das Kino, die Stadtbücherei und die Musikschule das Kulturangebot der Stadt.

Die meisten kulturellen Einrichtungen sind in der Kernstadt zu finden und daher gut erreichbar. Die Ortschaften können teilweise auch mit eigenen bekannten Kultureinrichtungen glänzen (Dibberser Mühle, Heimatmuseum Vierdörfer Dönz in Sprötze, Museumsdorf Seppensen, Kulturbahnhof Holm-Seppensen, Holmer Mühle). Neben den kulturellen Einrichtungen gibt es über 60 kulturelle Vereine und Organisationen, die das Leben in der Stadt Buchholz bereichern.

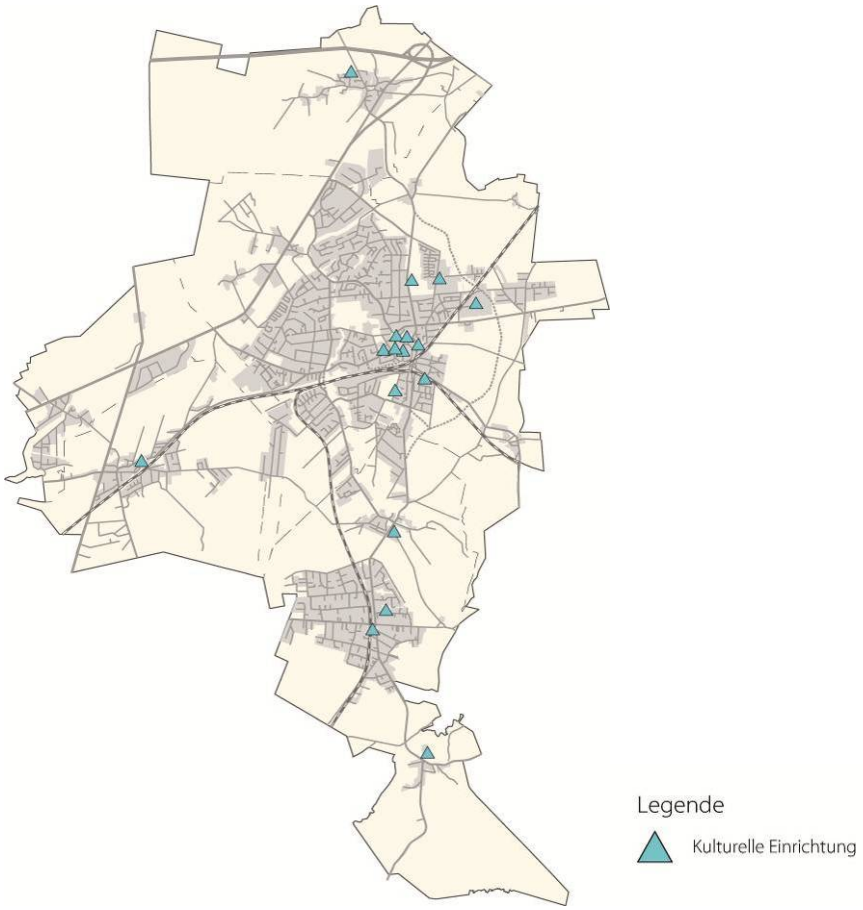


Abbildung 42: Kulturelle Einrichtungen in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Das Kulturangebot wird – wie in vielen anderen Städten auch – überwiegend durch ehrenamtliches Engagement getragen. Die finanzielle und räumliche Ausstattung vieler Organisationen und Einrichtungen ist häufig mangelhaft. Aus diesem Grunde wurde von den Experten und vielen Bürgern ein Kulturzentrum gefordert, welches eine zentrale Anlaufstelle bilden und Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Vereine und Künstler anbieten soll. Dieses Zentrum könnte auch zur Kooperation und Vernetzung der Kultureinrichtungen untereinander beitragen und ein gemeinsames Marketing ermöglichen. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn das Veranstaltungsmarketing für Buchholz insgesamt ausgebaut werden würde. Aus Sicht der Bürger fehlen zudem eine Bühne sowie mehr Kunst und Kultur im öffentlichen Raum.

Die Empore als zentraler und sehr erfolgreicher Veranstaltungsort für kommerzielle Kulturangebote ist mittlerweile an die Kapazitätsgrenze gelangt. Das vor mehr als 30 Jahren errichtete Veranstaltungszentrum war nicht für die Durchführung von rund 200 Veranstaltungen und dem dazugehörigen Künstleraufkommen und Personal ausgerichtet. Mit der Erweiterung der baulichen Gegebenheiten könnte das sich aus der großen Nachfrage ergebende Potenzial der Einrichtung ausgeschöpft werden.

6.4.4. Gesundheit und Pflege

Im Rahmen des Auftaktforums wurde den Themen Gesundheit und Pflege ein für die soziale Infrastruktur der Stadt Buchholz hoher Stellenwert zugewiesen. Daher wurden diese Themen in der Stärken-Schwächen-Analyse aufgenommen und im Rahmen einer Expertenwerkstatt näher beleuchtet. Die Aussagen in diesem Kapitel stützen sich auf die Ergebnisse der Werkstatt sowie auf eigene Recherchen.

Medizinische und pflegerische Versorgungsstruktur

Buchholz weist eine differenzierte medizinische und pflegerische Versorgungsinfrastruktur auf (siehe Abbildung 43). In Buchholz ist ein breites Spektrum von Fachärzten – vorwiegend in der Kernstadt bzw. in der Innenstadt – vorzufinden. Darüber hinaus verfügt Buchholz über ein innenstadtnahes Krankenhaus, das mit seinen 275 Betten als zentrales Krankenhaus für Buchholz und Umgebung fungiert. Das Krankenhaus, welches sich in öffentlicher Trägerschaft des Landkreises Harburg befindet, zeichnet sich vor allem durch seine verschiedenen Fachgebiete, insbesondere durch die große Radiologie mit angeschlossener Strahlentherapie, aus. Aber auch die Bildung spezieller Zentren, wie dem Gelenkzentrum oder dem onkologischen Zentrum, hilft bei der Profilierung des Krankenhausstandortes. Des Weiteren wird das Angebot durch die Psychiatrische Institutsambulanz, die Tagesklinik und das Hospiz am Krankenhaus ergänzt. Derzeit in Planungen ist, zur weiteren Optimierung des Krankenhausstandortes, der Bau eines adäquaten Hubschrauberlandeplatzes, der der regionalen Funktion des Krankenhauses gerecht wird sowie der Neubau eines angeschlossenen Kindergartens und Seniorenheimes. Umgesetzt wurde bereits der Bau eines neuen Bettenhauses.

Buchholz hat ein gutes Betreuungsangebot sowie eine große Anzahl von stationären und ambulanten Pflegeplätzen, welche zum guten Versorgungsangebot in der Kernstadt beitragen. Insbesondere die Hipsy-Standorte, wie z.B. die teilstationäre Tagesstätte der Hipsy GmbH an der Lindenstraße, die Platz für die psychiatrisches Betreuung von 26 Menschen bietet, und die vom Landkreis finanzierten heilpädagogischen Kindergartenplätze sind als positive Beispiele des Betreuungsan-

gebotes in Buchholz zu nennen. Eine weitere Stärke des Gesundheitsprofils der Stadt sind die seit 2013 jährlich stattfinden Demenzaktionswochen, die zur Sensibilisierung für das Thema beitragen. Diese Veranstaltung wird durch den Arbeitskreis Alter, Pflege und Demenz unterstützt, welcher wiederum ein gutes Beispiel für gelungen Kooperation in diesem Themenfeld darstellt.

Herausforderungen für das Gesundheitsprofil Buchholz

Im Bereich der Pflege und Betreuung zeigt sich, wie auch bei der medizinischen Versorgung, eine deutliche Konzentration des Angebotes auf die Kernstadt. Die Ortschaften sind deutlich schlechter bis gar nicht versorgt, so haben z.B. Dibbersen und Trelde keine Versorgungsmöglichkeiten, weder im medizinischen noch im pflegerischen Bereich. In der Expertenwerkstatt wurde zudem festgehalten, dass es in der gesamten Stadt zu wenig Kurzzeit- und Tagespflegeeinrichtungen sowie ein zu geringes Angebot an mobilen Pflegemöglichkeiten gibt. Auch das Betreuungsangebot für Rentner, insbesondere mit Behinderung und junge Pflegefälle wurde als zu gering eingeschätzt.

Einige Mängel sind bei der ärztlichen Versorgung zu finden. Diese strukturellen Probleme umfassen neben den fehlenden Fachärzten in den Ortschaften auch Defizite bei der Versorgungsstruktur der Haus- und Fachärzte (z.B. lange Wartezeiten, späte Terminvergabe, unzureichende Hausbesuche, mangelnde fremdsprachige Versorgung sowie teilweise Aufnahmestopps).

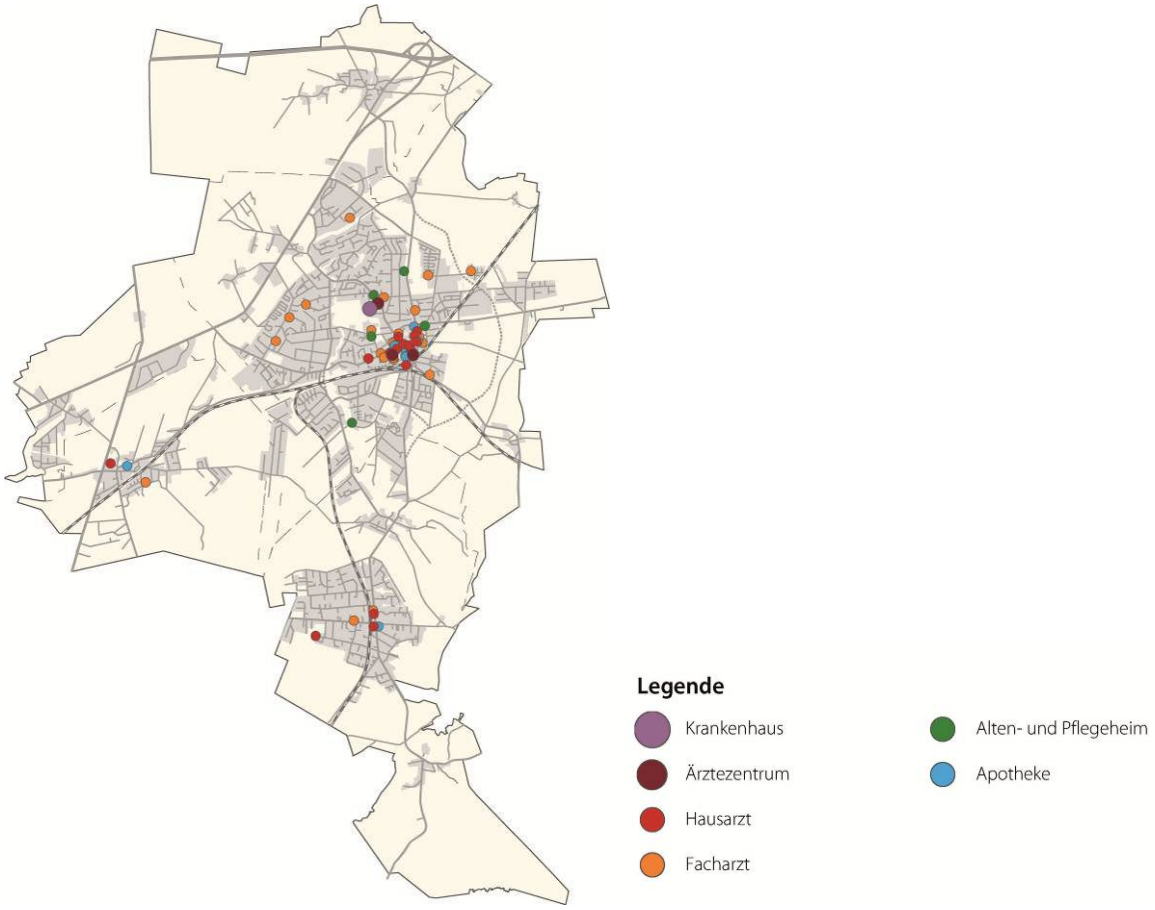


Abbildung 43: Medizinische und pflegerische Versorgung in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Die Experten haben zudem eine mangelnde Vernetzung und Kooperation der Akteure vor Ort festgestellt.

In Anbetracht der starken Konkurrenz von Pflegeeinrichtungen um Arbeitskräfte, stellt der angespannte Wohnungsmarkt - insbesondere im Segment von günstigen Mietwohnungen in Buchholz einen negativen Faktor dar.

Das Potenzial zur Nutzung der besonders guten Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten in Buchholz i.S. der Gesundheitsvorsorge für Senioren und andere Zielgruppen wird zurzeit nicht ausgenutzt. Eine Profilierung in diesem Bereich ist für die Zukunft Ziel führend und als positives Standortmerkmal von Bedeutung.

6.5. Wirtschaft / Einzelhandel

6.5.1. Wirtschaft und Gewerbe

Zur Ermittlung von Grundlagen und für eine gutachtliche Stellungnahme wurde für die Themen Wirtschaft und Gewerbe ein Untersuchung beauftragt (vgl. GfK GeoMarketing GmbH 2014a). Die hier gewonnen Erkenntnisse sowie die Aussagen der Bürger und Experten bilden die Basis für die folgende Stärken-Schwächen-Analyse.

Wirtschaftsstruktur

Die Stadt Buchholz liegt als Mittelzentrum strategisch gut im wirtschaftsstarken, noch wachsenden Verdichtungsbereich der Metropolregion Hamburg und weist eine eigenständige und mittelständisch geprägte Wirtschaftsstruktur auf. Nach wie vor profitiert Buchholz in besonders starkem Maße von dem Arbeitsplatzangebot der Hansestadt Hamburg. Der negative Pendlersaldo hat sich in den letzten Jahren trotz des Zuwachses der örtlichen Beschäftigungszahlen weiter leicht erhöht. Aktuell pendeln etwa 10.000 Arbeitnehmer aus Buchholz aus. Täglich pendeln aber auch etwa 5.600 Arbeitnehmern aus der Region nach Buchholz ein (siehe Kapitel 4.4).

Die im bundesdeutschen Vergleich sehr niedrige Arbeitslosigkeit und der geringe Anteil an SGB-II-Empfängern sowie ein hohes Kaufkraftniveau (siehe Kapitel 4.4 und 6.5.2) bilden gute Vorraussetzungen für einen leistungsfähigen Wirtschaftsstandort. Auch die überdurchschnittliche wirtschaftliche Wachstumsdynamik, die prognostizierte steigende Bevölkerung und die positive Beschäftigtenentwicklung der letzen Jahre tragen zu den guten wirtschaftlichen Bedingungen bei. Die Beschäftigtenzahl in Buchholz ist z.B. von rund 11.500 im Jahr 2005 auf 13.400 im Jahr 2012 gestiegen.

Die sehr gute Verkehrsanbindung an das Autobahn- und Bundesstraßennetz, die gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr, aber auch das ÖPNV-Angebot im Stadtgebiet sind positive ökonomische Standortfaktoren, die zur Entwicklung einer vielfältigen Unternehmensstruktur beigetragen haben. In Buchholz haben sich Unternehmen, u.a. aus den Branchen Büro und Verwaltung, Aus- und Fortbildung, Einzel- und Großhandel, Handwerk, Produktion, Ver- und Entsorgung und Distribution niedergelassen. Insgesamt ist die Buchholzer Wirtschaft aufgrund der heterogenen Struktur wenig krisenanfällig. Bei der Ansiedlung von Unternehmen wird auf eine möglichst hohe Arbeitsplatzeffektivität geachtet. So gibt es kaum Unternehmen aus der klassischen industriellen Produktion. Flächen für die Ansiedelung von Industriebetrieben sind im Flächennutzungsplan der Stadt nicht dargestellt.

Eine Unterversorgung sehen die Experten und Bürger im gastronomischen Angebot, welches in der gesamten Stadt als eher ungenügend beschrieben wird.

Neben den großen Gewerbegebieten, die sich entlang der Bundesstraße B 75 konzentrieren, sind im restlichen Stadtgebiet kleinteilige Gewerbestrukturen vorzufinden wie z.B. entlang der Bremer Straße. Die Buchholzer Innenstadt ist überwiegend durch den Einzelhandel geprägt und ein Standort für diverse Dienstleistungen und das Handwerk. Negativ fallen die vielen Spielhallen in der Kernstadt auf. Weitere Einzelhandelsstandorte sind das die Innenstadt ergänzende Fachmarktzentrum sowie die dezentralen Nahversorgungsstandorte (siehe Kapitel 6.5.2).

Im Bereich Wirtschaftsförderung gibt es eine vielfältige Akteursstruktur (Süderelbe AG, Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Harburg (WLH), Stabstelle Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung des Landkreises Harburg sowie die Verwaltung und Wirtschaftsverbände der Stadt Buchholz). Laut Aussage der Experten besteht auf städtischer und Landkreis-Ebene grundsätzlich eine gute, aber durchaus ausbaufähige Vernetzung.

Gewerbegebiete

Aufgrund der positiven Standortfaktoren hat sich Buchholz zu einer attraktiven Gewerbegebietslage für Unternehmen und Beschäftigte entwickelt und trägt ferner zu einem positiven Image der Stadt als Gewerbestandort bei. Die Buchholzer Gewerbegebiete (GE) umfassen das GE I Vaenser Heide, das GE II Vaenser Heide, das GE III Trelder Berg sowie das GE Meilsener Straße (siehe Abbildung 44). Alle Gewerbegebiete verfügen über einen schnellen Internetanschluss, wobei der Glasfaserausbau, ganzstädtisch betrachtet, noch nicht flächendeckend ist.

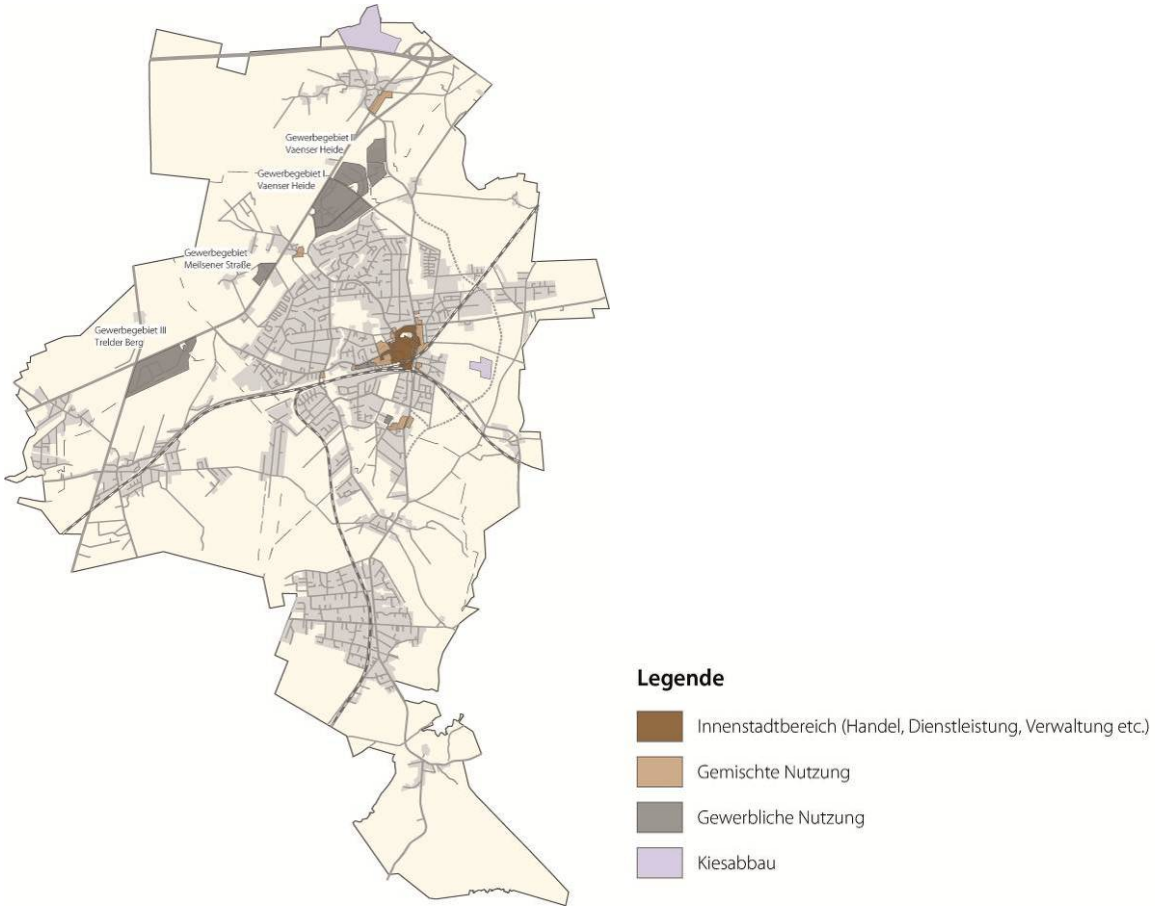


Abbildung 44: Gewerbliche Nutzungen in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Das GE I Vaenser Heide ist das älteste Gewerbegebiet der Stadt und wurde Ende der 1970er Jahre erschlossen. Auf einer Gesamtfläche von ca. 69 ha befinden sich um die 50 Groß-, Mittel- und Kleinbetriebe. Das Gewerbegebiet ist durch seine Lage direkt an der Bundesstraße 75 und die Nähe zur Autobahn A1 (Hamburg/Bremen/Ruhrgebiet) äußerst verkehrsgünstig gelegen. Im Jahre 2007 wurde es durch das regional ausstrahlende Fachmarktzentrum ergänzt und bietet für die Beschäftigten des GE I sowie des angrenzenden GE II zusätzlich eine hervorragende Versorgungsinfrastruktur.

Das GE II Vaenser Heide wurde in den 1990er Jahren entwickelt und schließt direkt an das GE I an. Somit liegt es ebenfalls sehr verkehrsgünstig. Basierend auf der hohen städtebaulichen und freiräumlichen Qualität des GEII, hat sich hier u.a. ein (Büro-)Standort für hochwertige Dienstleistungen und spezialisierte Gewerbebetriebe mit hoher Wertschöpfung entwickelt. Das rund 40 ha große Gewerbegebiet wird derzeit um weitere zwölf Hektar erweitert. Die Entwicklung und der Verkauf der Flächen wird durch die im Jahr 2014 gegründete städtische Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft AÖR durchgeführt.

Das GE III Trelder Berg wurde Anfang der 2000er entwickelt und liegt direkt an den Bundesstraßen B 75 und B 3. Im Gegensatz zu den anderen beiden Gebieten ist das Gewerbegebiet städtebaulich nicht gut integriert. Das GE III hat im Gegensatz zu den beiden anderen großen Gewerbegebieten auch keinen Anschluss an das Stadtbussystem und wird nur dreimal täglich von einem Regionalbus angefahren (siehe Abbildung 34). Auf der rund 65 ha großen Fläche haben sich bisher ca. 20 Unternehmen angesiedelt. Profil gebend ist für das Gewerbegebiet die Automeile. Des Weiteren ist das Gebiet von Unternehmen der Energiewirtschaft geprägt. Insgesamt ermöglicht das GE III Ansiedlungen mit höherem Flächenbedarf. Aufgrund seiner Alleinlage ist er der einzige Standort in Buchholz, der die Ansiedlung von Unternehmen der raueren Branchen ermöglichen könnte.

Kennzeichnend für das Anfang der 2000er Jahre erschlossene, 11 ha große GE Meilsener Straße sind die großen Hallengebäude der Firma Ostfriesische Tee Gesellschaft (OTG).

Nachfrageentwicklung, Bedarfsprognose und Gewerbeflächenentwicklung

In allen Gewerbegebieten besteht eine hohe Auslastung, so dass die Flächenreserven nahezu erschöpft sind. Damit sind Angebotsreserven in der hohen Standortqualität des GE I und II - trotz der aktuellen Erweiterung - nicht mehr vorhanden. Eine Ausnahme bildet hier lediglich das GE III Trelder Berg, in dem derzeit noch Flächen frei verfügbar sind. In der Konsequenz gibt es für die Bestandsunternehmen nur noch sehr begrenzte bis keine Wachstumsmöglichkeiten innerhalb der lokalen Gewerbegebiete.

Aufgrund der stabilen Wirtschaftslage in Hamburg und Umgebung, ergibt sich für Buchholz eine ebenfalls stabile, aktuell belebte Nachfrage nach Gewerbeflächen mit hohen Ansprüchen an Lage und Qualität. Buchholz befindet sich dabei im Fokus des Mittelstandes. In Anbetracht der zukünftigen Gewerbegebietsentwicklung und dem damit einhergehenden Zuwachs der Beschäftigung (und mittelbar der Einwohnerzahl), ist eine Weiterentwicklung des breiten Angebotsspektrums in hoher Qualität erforderlich. Fortgeschrieben bis 2030 wäre ein Bedarf von ca. 60 ha Gesamtfläche und ca. 35 - 40 ha Nettobauland anzunehmen. Eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist auch im Hinblick auf die im Regionalen Raumordnungsprogramm für Buchholz festgelegte Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu fördern (siehe Kapitel 4.5.1).

6.5.2. Einzelhandel

Um die aktuelle Einzelhandelsstruktur in die Analyse einstellen zu können, wurde auch für dieses Thema eine gutachtliche Stellungnahme in Auftrag gegeben (vgl. GfK GeoMarketing GmbH 2014b). Alle Ergebnisse der Stellungnahme sowie die Erkenntnisse aus den Werkstätten mit Experten und Bürgern fließen in die folgende Untersuchung ein.

Einzelhandelsstruktur

Die Stadt Buchholz hat mit der Innenstadt und dem im GE I gelegenen Fachmarktzentrum zwei dominierende Einzelhandelsschwerpunkte (siehe Abbildung 45). Darüber hinaus prägen vor allem dezentrale Nahversorgungseinrichtungen die Angebotsstruktur im übrigen Stadtgebiet und ergänzen damit die Einzelhandelsstruktur. Die Stadt Buchholz ist sowohl quantitativ als auch qualitativ sehr gut mit Einzelhandelseinrichtungen ausgestattet.

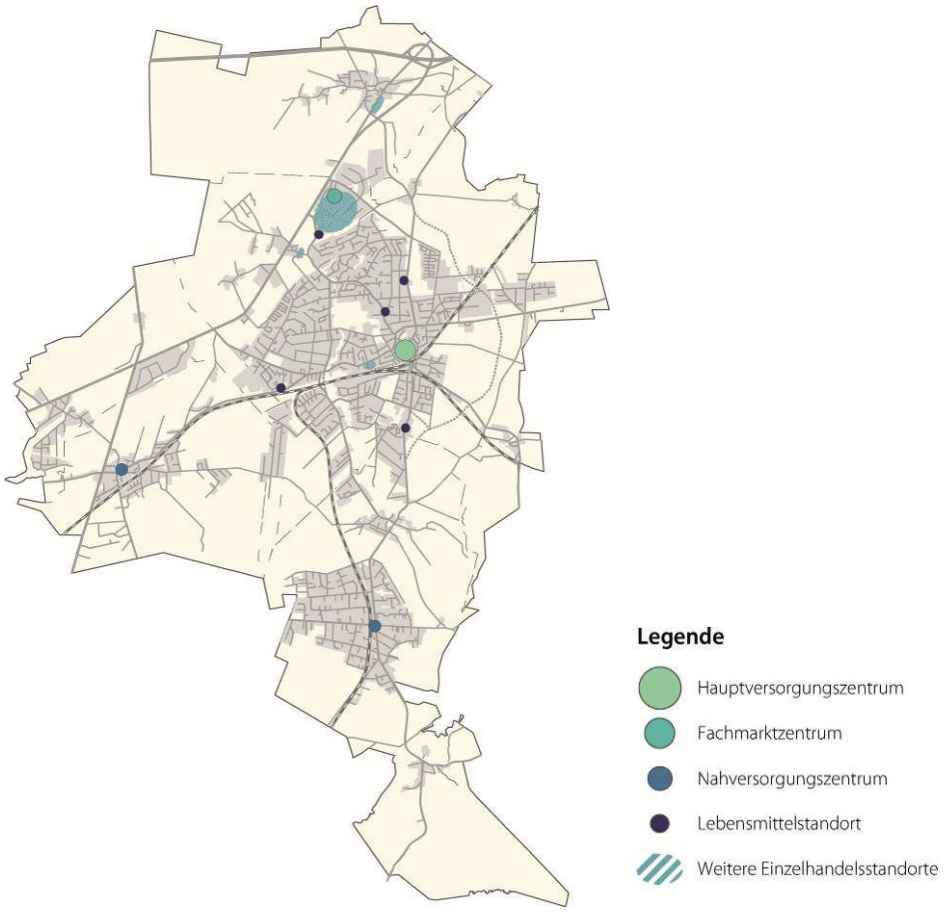


Abbildung 45: Einzelhandel in Buchholz
Quelle: Stadt Buchholz

Buchholz verfügt über eine einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche von rd. 129.400 m². Bezogen auf die Einwohnerzahl errechnet sich eine Pro-Kopf-Ausstattung von etwa 3,3 m², die deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von gut 1,4 m²,- liegt. Für starke Einzelhandelsstandorte in eher ländlich geprägtem Umland ist dies aber kein ungewöhnlicher Ausstattungsgrad. Die Umsatzleistung des Buchholzer Einzelhandels beläuft sich auf etwa 318 Mio. € p.a., wobei die räumliche Verteilung mit der Verteilung der Verkaufsflächen korrespondiert.

Ebenso zeichnet sich Buchholz durch ein sehr hohes Kaufkraftniveau aus. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von Buchholz liegt bei 118,3 und ist damit im Vergleich zum Landkreis Harburg (114,3), der zu den kaufkraftstärksten Gebieten in Deutschland zählt, sowie zu Deutschland (100) deutlich höher.

Die Stadt Buchholz hatte wie auch der gesamte Landkreis Harburg in der Vergangenheit mit einem starken Kaufkraftabfluss zu kämpfen. Der Stadt Buchholz ist es in den vergangenen Jahren durch gezielte Ansiedlungen (Fachmarktzentrum, Buchholz Galerie) gelungen, ihr Einzugsgebiet zu erweitern, dem starken Abfluss von Kaufkraftströmen in die Umgebung entgegenzuwirken und damit seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion gerecht zu werden. Buchholz erreicht einen für ein Mittelzentrum in direkter Nachbarschaft einer Metropole hohen Zentralitätsindex[2] von über 125 (2012/2013) und konnte diesen somit in den letzten sechs Jahren um gut 20 Punkte steigern. Hierbei strahlt die Innenstadt vorrangig in das Stadtgebiet selbst sowie in die umliegenden Gemeinden aus, während das Fachmarktzentrum, vor allem aufgrund der typischerweise ausgedehnten Anziehungskraft des Möbelhauses, weiterreichende Kaufkraftzuflüsse nach Buchholz generiert. Einige Branchen bzw. Sortimente (wie z.B. Bücher / Schreibwaren oder Uhren / Schmuck) weisen jedoch auch negative Zentralitäten auf und geben Hinweise auf Angebotslücken.

Negativ ist zu bewerten, dass die Synergiepotenziale zwischen Innenstadt und Fachmarktzentrum kaum genutzt werden. Die Nutzung dieser Potenziale könnte in Verbindung mit dem konsequenten Ausbau des Stadtmarketings zu einer stärkeren Profilierung des Einzelhandelsstandortes beitragen. Erste Ansätze hierzu sind bereits durch den Anfang 2014 gegründeten Verein Buchholz Marketing zu sehen.

Ein Mangel in der Nahversorgung ist zudem in einigen Ortschaften festzustellen. Ein Beispiel, wie diesem Problem begegnet werden kann, sind die Einkaufservicefahrten für ältere Menschen, die durch das Mehrgenerationenhaus Kaleidoskop und das DiDa-Mobil in Dibbersen angeboten werden. In den Ortschaften Holm-Seppensen und Sprötze konnten die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen weiter entwickelt werden.

Innenstadt

Der innerstädtische Einzelhandel von Buchholz verfügt mit rund 30.000 m² über knapp ¼ der gesamtstädtischen Verkaufsflächenausstattung, auf der ein Einzelhandelsumsatz von rd. 95 Mio. € realisiert wird. Der zentrale Einkaufsbereich von Buchholz ist zwar vom Umkreis relativ klein, durch die Lage einiger Fachgeschäfte in Nebenstraßen aber gefühlt weit ausgedehnt, so dass weite Lauf- bzw. Einkaufswege entstehen. Haupteinkaufslage ist die Fußgängerzone in der Breiten Straße und in der Poststraße, in der mittwochs und samstags auch der attraktive Buchholzer Wochenmarkt stattfindet.

Die wesentliche Angebotsstärke der Innenstadt liegt in Sortimenten des aperiodischen Bedarfes. Der Bereich Bekleidung/ Textilien. deckt mit 10.450 m² Verkaufsfläche fast 84 % des gesamtstädtischen Angebotes in dieser Warengruppe ab. Weitere Stärken des Innenstadteinzelhandels sind darüber hinaus die Warengruppen Uhren / Schmuck, Bücher / Schreibwaren und Gesundheit / Pflege.

[2] Der Zentralitätsindex gibt das Verhältnis aus dem erzielten Einzelhandelsumsatz zu der vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft an. Werte über 100 % weisen auf eine Anziehungskraft der Stadt hin.

Im zentralen Innenstadtbereich befinden sich zwei Einkaufszentren. Zum einen ist hier das 1985 eröffnete City Center zu nennen, das konzeptionell und hinsichtlich des Erscheinungsbildes nicht mehr zeitgemäß ist und schon seit Jahren erheblichen Investitionsbedarf sowie aktuell mehrere Ladenleerstände aufweist. Zum anderen wurde im Oktober 2012 das Einkaufszentrum Buchholz Galerie mit einer Verkaufsfläche von ca. 11.000 m^2 zwischen der Breiten Straße und Peets Hoff eröffnet. Das baulich ansprechende Center bietet mit namhaften Filialisten und attraktiven Ankermietern ein leistungsfähiges Angebot.

Einen Einzelhandelsbesatz mit zumeist lokal geprägten Betreibern weisen die Neue Straße als Buchholz` älteste Einkaufsstraße sowie die stark befahrene Hamburger Straße auf. Auch wenn die Innenstadt durch zahlreiche Neueröffnungen in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen hat, wurde von den Bürgern angemerkt, dass vor allem im nördlichen Bereich Geschäfte der Lebensmittelbranche vermisst werden. Ebenso ist in den letzten Jahren eine Veränderung der Geschäftsstruktur zu erkennen. Mittlerweile hat sich, dem allgemeinen Trend folgend, die Zahl der inhabergeführten Fachgeschäfte gegenüber der deutlich steigenden Zahl von überregionalen Filialisten, reduziert. Die Vielfalt und Eigenheit der Sortimente geht verloren, wird von den Kunden teilweise als unausgewogen und unattraktiv empfunden. Auch wird die Servicequalität im Hinblick auf die Öffnungszeiten einiger Einzelhandelsgeschäfte als negativ angesehen.

Neben dem Einzelhandelsbesatz sowie sozialen und kulturellen Angeboten sind im Zentrum ebenfalls viele Ärzte und andere wichtige Dienstleistungen vorzufinden. Somit weist die Innenstadt insgesamt ein sehr differenziertes Versorgungsangebot auf.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist die Buchholzer Innenstadt mit dem Pkw und öffentlichen Verkehrsmitteln grundsätzlich gut erreichbar. Der Stadtbus hat mit der Anpassung der Betriebszeiten auf die verlängerten Öffnungs- und Arbeitszeiten seit der Eröffnung der Buchholz Galerie reagiert. Allerdings wird diese Erreichbarkeit durch die stark belasteten innerstädtischen Straßen eingeschränkt. Für den ruhenden Verkehr stehen im Innenstadtgebiet etwa 2.000 bewirtschaftete Stellplätze zur Verfügung. Angesichts der generell intensiven Nutzung des Pkws für Einkaufsfahrten in Städten wie Buchholz mit ländlich geprägtem Umland sind zumindest die ebenerdigen Stellplätze in bevorzugten Lagen eher knapp bemessen. Da in den Parkhäusern aber noch Kapazitäten vorhanden sind, spielt hier auch die ausbaufähige Parkraumorganisation eine Rolle. Vertiefende Ausführungen zur Erreichbarkeit der Innenstadt sind überdies in Kapitel 6.2.3 zu finden.

Fachmarktagglomeration

Rund um das Fachmarktzentrum im GE I sind diverse andere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, die zusammen die Fachmarktagglomeration Vaenser Heide bilden. Die Einzelhandelsbetriebe in der Fachmarktagglomeration Vaenser Heide repräsentieren mit rund 71.800 m^2 Verkaufsfläche über 55 % der gesamtstädtischen Verkaufsflächenausstattung und stellen damit den flächengrößten Einzelhandelsbereich der Stadt dar. Dort wird ein Umsatzvolumen von ca. 143 Mio. € realisiert. Damit stellt sie mit den großflächigen Magnetbetrieben wie Möbel Kraft, Obi Bau- und Gartenmarkt, Media Markt und Famila den insgesamt stärksten Einzelhandelsstandort der Stadt dar, allerdings mit niedrigeren Flächenproduktivitäten wie in der Innenstadt. Weitere Betriebe befinden sich ohne besondere Schwerpunktbildung in den umliegenden Bereichen der Gewerbegebiete.

Die Fachmarktagglomeration weist insgesamt auch Angebotslücken auf und ist im Vergleich zu anderen in der Umgebung gelegenen Fachmärkten räumlich relativ stark zergliedert. Verkehrlich

ist die Fachmarktagglomeration gut mit dem Pkw, aber auch mit dem Stadtbus zu erreichen (siehe Kapitel 6.2.3).

6.6. Zusammenfassung Stärken und Schwächen

Die vorherigen Kapitel haben einen umfassenden Überblick zu allen Stärken und Schwächen der Stadt aufgezeigt. In diesem Kapitel sollen nun alle Stärken und Schwächen noch einmal pointiert herausgestellt und in den folgenden Plänen visualisiert werden.

Wichtigste Themen der SWOT-Analyse aus Sicht der Bürger

Im Rahmen der 1. Bürgerwerkstatt wurden die Ergebnisse der SWOT-Analyse (siehe Kapitel 2) diskutiert. Hier haben die Bürger als wichtigste Themen die folgenden ausgewählt:

Tabelle 3: Priorisierung der Ergebnisse der SWOT-Analyse durch die Bürger in der 1. Bürgerwerkstatt
Quelle: Stadt Buchholz

Die wichtigsten Themen für die zukünftige Stadtentwicklung
Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum v.a. im Zentrum
Ausbau Mietwohnungsbestand für diverse Zielgruppen
Mühlentunnel
Radverkehr
Wohnprojekte / genossenschaftliches Wohnen
Angebot Bad Buchholz
Zu geringes Schulbudget
Erholungsräume besser zugänglich machen

Zentrale Stärken und Schwächen

Einen sehr guten Überblick zu den zentralen Stärken und Schwächen geben die thematisch gegliederten Übersichten auf den folgenden Seiten. Diese bestehen aus einer tabellarischen Zusammenstellung aller wichtigen Stärken und Schwächen. Diese Tabellen dienen gleichzeitig als Legende bzw. Zeichenerklärung für den jeweils zugeordneten Stärken- wie auch den Schwächenplan. Diese Pläne wiederum bilden die wichtigsten, räumlich darstellbaren Stärken und Schwächen der Stadt ab.

Zusammengefasste Stärken

Stadtstruktur

- Nähe zu Hamburg
- Geringe Bebauungsdichte, moderate Geschossigkeit
- Historisches Ortsbild und dörflicher Charakter in den Ortschaften/ -teilen

Wohnen

- Attraktive Wohnlagen (Ruhiges Wohnen im Grünen)
- Waldwohnsiedlungen
- Große Nachfrage nach allen Bau- und Wohnformen
- Innenstadtnahe Neubaupotenziale vorhanden

Mobilität

- Gute überregionale Verkehrsanbindung (Autobahn + Bundesstraßen)
- Guter Bahnanschluss nach Hamburg, Bremen und Soltau
- Pendler-Parkhäuser für Autos + Räder
- Buchholz Bus
- Stetiger Ausbau der Radinfrastruktur
- Mobilitätskonzept

Grün + Freiräume

- Grünes Umfeld, gute Erreichbarkeit von Erholungsräumen
- Stadt im Grünen (ca. 35 % Wald)
- Abwechslungsreiche Landschaftsräume (Wald, Heide, Schutzgebiete, Bachniederungen etc.)
- Innerstädtischer Wald / Stadtpark
- Grüne Innenstadt (Baumbestand)
- Historische Großbäume, Mauern etc.
- Naturerleben und naturnahes Spiel auch in der Kernstadt möglich

Sport + Freizeit

- Sportzentrum mit regional. Strahlkraft
- Vielseitiges Sportangebot (Vereine, Sportarten und -anlagen)
- Großes Engagement und Vielfalt der Sportvereine
- Breiten- und Spitzensport
- Sportbegeisterte Stadt
- Überregional bedeutsame Sportveranstaltungen (Stadtlauf, Radrennen)
- Bewegungsräume für selbstorganisiertes Sporttreiben vorhanden
- Viele Spielplätze

Gesundheit + Pflege

- Bedeutung als medizinisches / gesundheitl. Versorgungszentrum über die Stadtgrenzen hinaus
- Kreiskrankenhaus
- Breites Angebot an Fachärzten
- Gutes Betreuungsangebot
- Großes Pflegeangebot

Wirtschaft

- Attraktive Gewerbegebietslagen für Unternehmen + Beschäftigte
- Differenziertes Flächenangebot
- Geringe Arbeitslosigkeit
- Vielfältige Branchen- und Betriebsstruktur mit hoher Beschäftigungsintensität
- Grundstücksentwicklungsgesellschaft
- Belebte Nachfrage nach Flächen

Einzelhandel

- Bedeutung als Versorgungszentrum über die Stadtgrenzen hinaus
- Hohe Kaufkraft und gute Einzelhandelszentralität
- Gute Einkaufsmöglichkeiten (Innenstadt und Fachmarktzentrum)
- Dezentrale Struktur / Nahversorgung in Holm-Seppensen und Sprötze
- Wochenmarkt

Tourismus

- Tor zur Lüneburger Heide und zum Regionalpark Rosengarten
- Touristeninformation vorhanden
- Nähe zu Hamburg
- Ausflugsziele in Buchholz und Umgebung
- Saisonale Shuttlebusse

Soziales

- Bedeutung als soziales Versorgungszentrum über die Stadtgrenzen hinaus (Arbeitsagentur, Kreissozialamt, Polizeiinspektion etc.)
- Vielseitiges Beratungs- und Betreuungsangebot
- Hohe soziale Identität
- Dörfliche Gemeinschaft in den Ortschaften
- Bürgerengagement
- Niedrige Kriminalitätsrate

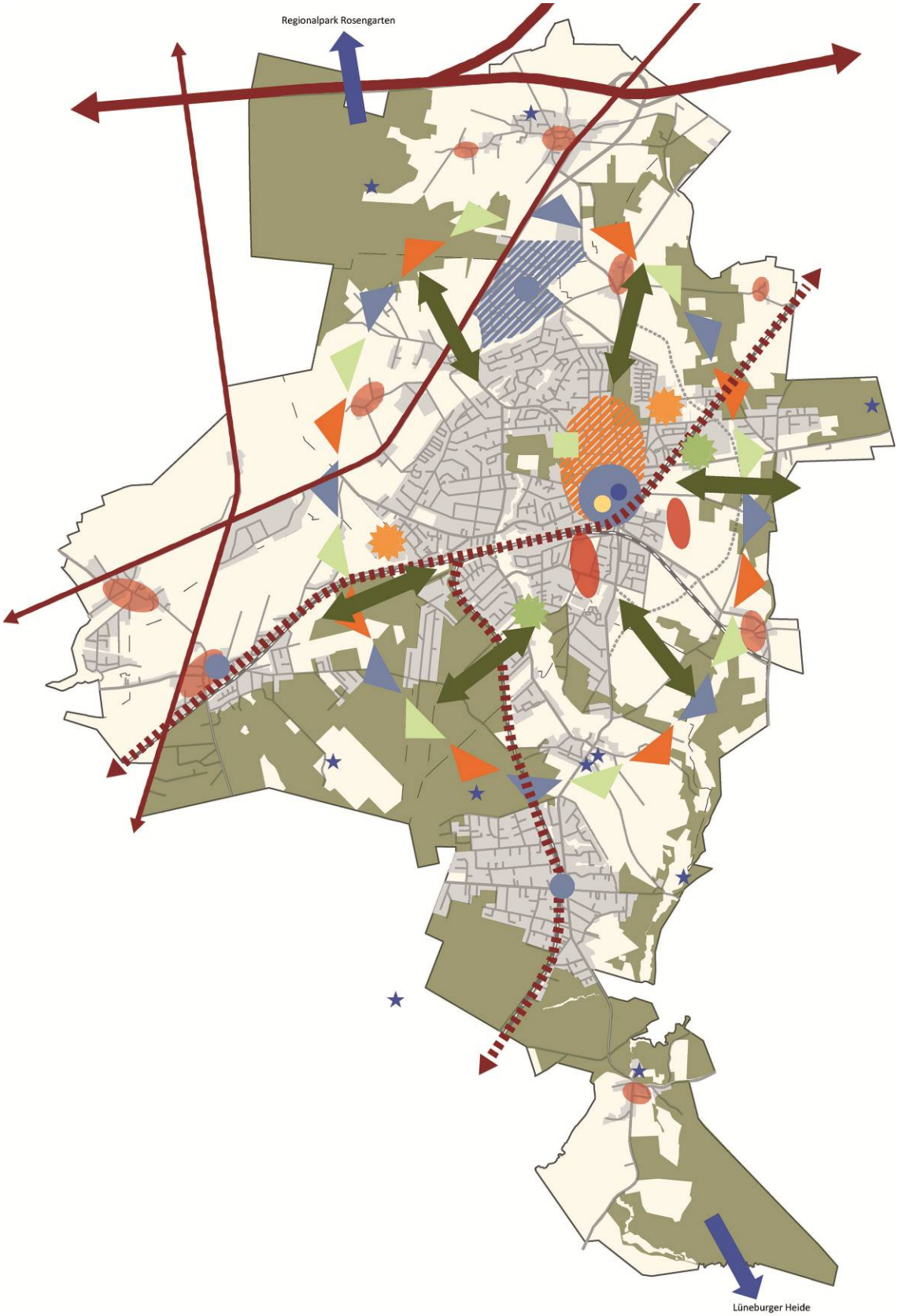
Bildung

- Alle Schulformen vorhanden
- Schulzentren mit Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus
- Nachmittags- und Ferienbetreuung an den Grundschulen
- Außerschulische Bildungsangebote vorhanden (Zukunftswerkstatt, VHS)
- Unterstützungsangebote für lernschwache Schüler

Kultur

- Vielfältiges Kulturangebot (städtisch, privat und kommerziell)
- Empore als kultureller Leuchtturm in der Region
- Hohes ehrenamtliches Engagement
- Runder Tisch Kultur, Kooperationen

Zusammengefasste Stärken



Zusammengefasste Schwächen

Stadtstruktur

- Teilung der Stadt / Immissionen
- Nutzungskonflikte i.d. Innenstadt
- Mangelnde städtebaul. Qualitäten
- Z.T. unattraktives Bahnhofsumfeld
- Teilweise unattraktive Ortseingänge
- Verlust von Ortsrändern
- Gestaltungsmängel oder fehlende Ortsmitten in den Ortschaften

Wohnen

- Fehlende Baulandreserven
- Hohe Immobilienpreise
- Kaum Angebote für Geringverdiener
- Geringes Angebot an Sozialwohnungen
- Geringes Angebot an barrierefreien und / oder betreuten Wohnungen

Mobilität

- Hohe Verkehrsbelastungen / Engpässe
- konfliktträchtige Kreuzungsbereiche
- Verbesserungswürdiges Radwegenetz
- Mobilitätseinschränkungen durch bewegte Topografie
- Innenstadt nicht barrierefrei (Pflaster)
- Ungenügende Rad- u. ÖPNV-Anbindung an die Ortschaften + das Umland
- Kein gemeinsamer ZOB
- Engpass P+R-Reserven

Grün + Freiräume

- Wenig attrakt. Treffpunkte und verbesserungsfähiger Grünanteil in der Innenstadt
- Kein attraktiver zentraler Spielplatz
- Verlust von Wald und Baumbeständen durch Nachverdichtung
- Verbesserungsfähige Vernetzung der Grünflächen / Grünverbindungen
- Verbesserungsfähige Wegequalität
- Tlw. eingeschränkte Zugänglichkeit der Wasserflächen (Steinbach etc.)

Sport + Freizeit

- Tlw. Mangel in Zustand + Ausstattung
- Schulhöfe tlw. verbesserungsfähig für Spiel + Bewegung
- Z.T. Optimierungsbedarf bei der Belegung von Sportstätten
- Angebot im Buchholz Bad erweiterungsfähig
- Geringe Rad- u. ÖPNV-Anbindung an Sportanlagen (v.a. Sportzentrum)
- Einschränkungen für Sport im öffentl. Raum (Rollsport, Reiten etc.)
- Noch geringe Anpassung von Angeboten für Berufstätige (Öffnungszeiten)

Gesundheit + Pflege

- Defizite bei der ärztlichen Versorgung (Ortschaften, Wartezeiten, fehlende Fachärzte)
- Geringe Kurzzeit- / Tagespflege- und mobile Pflegeangebote
- Mangelndes Betreuungsangebot für Menschen mit Behinderungen und junge Pflegefälle
- Ausbaufähiges Gesundheitsprofil
- Mangelnde Vernetzung (Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Behörden)

Wirtschaft

- Geringe Flächenreserven in der hohen Lagequalität von GE I+II
- Ausbaufähige Datennetze
- Unzureichende Vermarktung der Buchholzer Standortvorteile
- Gewerbebrachen (Rütgers, Ritscher, Lokschuppen)
- Mangelhafte ÖPNV-Anbindung an das GE III

Einzelhandel

- Zu wenig nachfragegerechte Parkplätze und zu viel Verkehr in der Innenstadt
- Unzureichende Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Mängel in der Nahversorgung in den Ortschaften
- Mangelnde Profilierung
- Zunehm. Leerstände im City Center
- Kaum Synergien FMZ / Innenstadt

Tourismus

- Keine klare Zuordnung zur Lüneburger Heide oder Regionalpark Rosengarten
- Keine klare Zielgruppe
- Mangelhafte Vermarktung
- Unzureichender Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Versteckte Lage der Touristinfo
- Unzureichende Bettenauslastung der Hotels
- Verbesserungsfähige Ausschilderungen

Soziales

- Soziale Angebote oft nicht barrierefrei zugänglich
- Information über Angebote verbesserungswürdig (fehlender "sozialer Wegweiser") + bessere Vernetzung
- Fehlende nicht-kommerzielle und nicht-pädagogische Treffpunkte

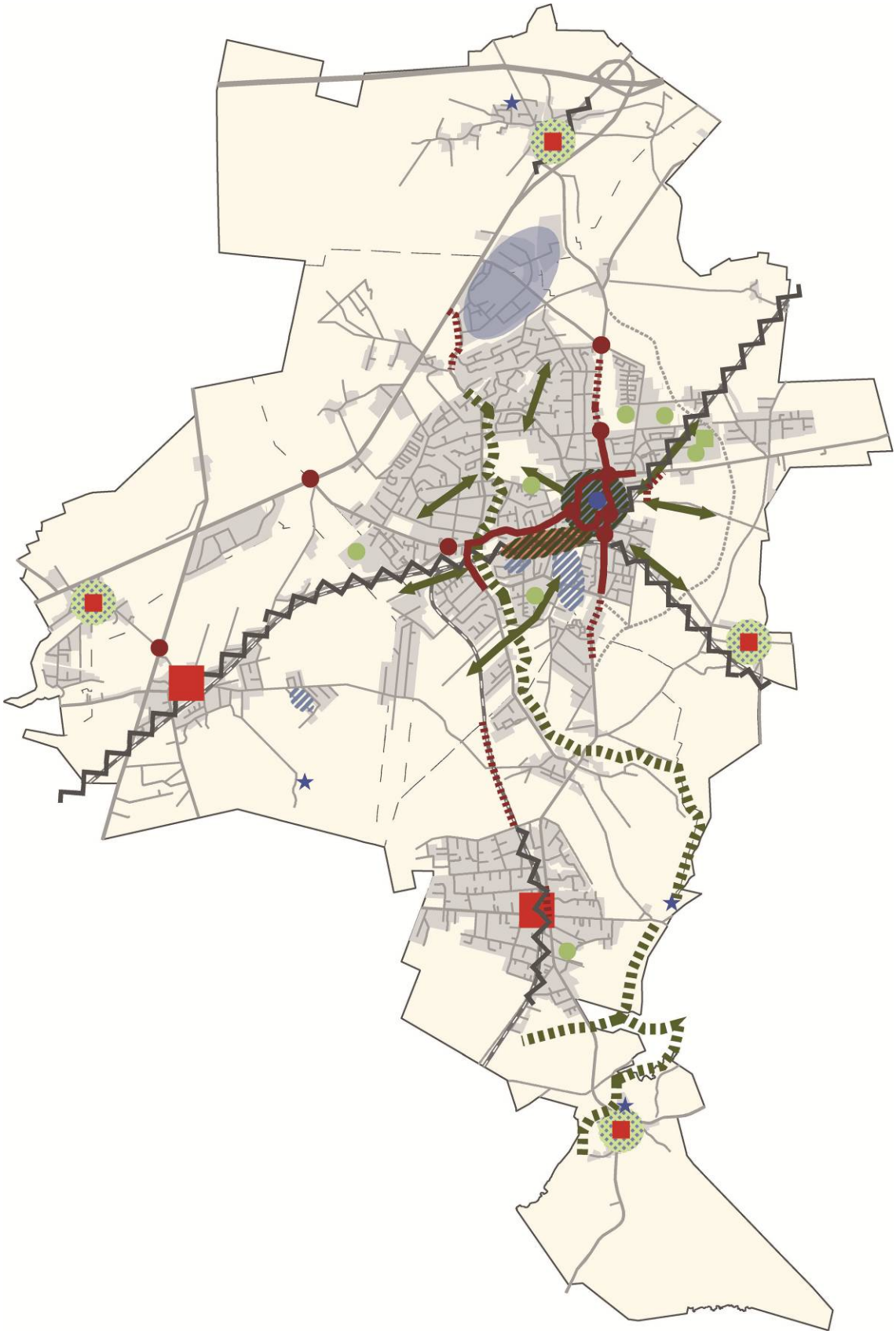
Bildung

- Schulbudget verbesserungsfähig
- Sanierungsstau
- Fehlende Nachmittagsbetreuung für die 5. + 6. Klassen
- Schwache Vernetzung und Kooperation der Bildungsträger
- Ausbaufähiges Krippen- und Kitaangebot (Plätze, Zeiten, Flexibilität etc.)

Kultur

- Kein Kulturzentrum
- Wenig Kunst im öffentlichen Raum
- Verbesserungsfähige Infrastruktur und Mittel
- Schlechte Vernetzung und Marketing
- Fehlende Disco für Jugendliche
- Umgang mit alter / historischer Bausubstanz

Zusammengefasste Schwächen



Fasst man diese Übersichten erneut zusammen, lassen sich folgende Stärken und Schwächen der Stadt Buchholz in Kurzform benennen:

Stärken

Buchholz ist durch die Nähe zu Hamburg, die gute Verkehrsanbindung, den hohen Grünanteil, die gute soziale und medizinische Infrastruktur, vielfältige Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ein attraktiver Wohnstandort. Dies spiegelt sich auch in der großen Nachfrage nach Wohnbauflächen wider. Buchholz ist außerdem ein attraktiver Gewerbe- und Einzelhandelsstandort für kleine und mittelständische Unternehmen. Dies drückt sich in einer hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen aus.

Die Ortschaften weisen einen dörflichen Charakter sowie in einigen Lagen attraktive historische Ortsbilder auf. Daher gibt es (insbesondere in den Ortschaften) eine hohe Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort und ein großes Bürgerengagement vor allem in den Bereichen Sport und Kultur.

Schwächen

Ein gravierendes strukturelles Manko stellen die fehlenden Reserven für Wohn- und Gewerbeflächen und die damit verbundenen mangelnden Wachstumsperspektiven dar. Darüber hinaus müssen auch Gestaltungsmängel sowie mangelnde städtebauliche Qualitäten insbesondere in der Innenstadt, im Bahnhofsumfeld und teilweise in den Zentren der Ortschaften genannt werden. Hohe Verkehrsbelastungen und der stellenweise verbesserungsfähige Grünanteil beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität der Innenstadt. Wenig attraktiv sind auch die Gewerbebrachen im Stadtbild (z.B. die ehemalige Rütgersfläche). Des Weiteren sind der Sanierungsstau bei den Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie das ausbaufähige Krippen- und Kitaangebot Stadt Buchholz aufzuführen.

7. Grundsätze und räumliches Leitbild der Buchholzer Siedlungsentwicklung

7.1. Grundsätze und Kriterien der Buchholzer Siedlungsentwicklung

Für zukünftige Planungen ist es von besonderer Relevanz, einen gemeinsamen Entwicklungsrahmen für die Stadt Buchholz aufzuzeigen. Hierfür wurden im Laufe des Prozesses des ISEK *Buchholz 2030* Grundsätze und Kriterien der (räumlichen) Siedlungsentwicklung formuliert. Diese Grundsätze und Kriterien der Siedlungsentwicklung spiegeln die Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Belange wider. Sie bilden Buchholzer Ortsspezifika ab und entsprechen dem aktuellen Planungsdiskurs. Des Weiteren schließen sie die Leitlinien und Ergebnisse bereits beschlossener Konzepte wie das Integrierte Klimaschutzkonzept und das Mobilitätskonzept ein.

Die Grundsätze und Kriterien der Siedlungsentwicklung sind dabei nicht als statische Elemente zu betrachten. Vielmehr stellen sie Eckpfeiler dar, die immer wieder an aktuelle Erkenntnisse angepasst werden können und müssen.

Im Folgenden werden die Grundsätze und Kriterien der Siedlungsentwicklung dargestellt und kurz erläutert.

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- Bei der Ausweisung neuer Baugebiete gilt es, Ressourcen zu schonen und einen weiteren Flächenverbrauch zu reduzieren.
- Die Buchholzer Siedlungsentwicklung soll vordringlich innerhalb des bereits bebauten Siedlungskörpers stattfinden. Hier gilt es insbesondere, vorhandene Konversionsflächen[3] zu entwickeln.
- Die Nachverdichtung bestehender (Wohn-)Gebiete soll maßvoll erfolgen und nicht zu Lasten des Charakters der (Wohn-)Gebiete gehen.

2. Neuausweisungen von Bauland in der Nähe vorhandener Infrastrukturen

- Zur Vermeidung bzw. Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs sind Baugebiete in peripheren Lagen des Siedlungsgebietes der Stadt Buchholz möglichst zu vermeiden.
- Bei Neuausweisungen ist möglichst auf die Nähe zu den zentralen Versorgungsbereichen - insbesondere der Innenstadt - zu achten und die für Fahrrad- und Fußwege zumutbaren Entfernungen einzuhalten. Auch stellt die (mögliche) Anbindung an den Stadtbus (Buchholz Bus) sowie die Nähe zu den Bahnhaltepunkten ein Kriterium für die Ausweisung dar.
- Ebenso ist die Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen oder Sportstätten zu beachten.

3 Konversionsflächen sind ursprünglich militärisch, heute auch gewerblich genutzte Brachflächen, die einer neuen, meist wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden sollen. In Buchholz ist hier insbesondere die Rütgersfläche südlich der Buchholzer Innenstadt zu nennen. Aber auch kleinere Flächen wie die Ritscherfläche in Sprötze sind Konversionsflächen.

3. Stärkung der Kernstadt und Stabilisierung der Ortschaften

- Hauptfokus aller Entwicklungen soll auf der (inneren) Kernstadt liegen. Durch den Erhalt und den Ausbau vorhandener Infrastruktureinrichtungen kann der Leitgedanke der „Stadt der kurzen Wege" gestärkt werden.
- Vorhandene Infrastrukturen, insbesondere Schulen und Kitas, sind in den Ortschaften zu erhalten, so lange dies nachhaltig sinnvoll ist. Dies kann ggf. durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und den Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit, beispielsweise im Sinne gemeinsam betriebener Bildungseinrichtungen, unterstützt werden.
- Durch die Stärkung lokaler Infrastruktureinrichtungen können innerörtliche (zwischen Kernstadt und Ortschaften) sowie regionale Verkehrsströme reduziert werden.

4. Erhalt des jeweiligen Ortschaftscharakters

- Die Ortschaften sollen als eigenständige Siedlungskörper erhalten bleiben, damit ihr Charakter bewahrt bleibt.
- Hierzu sollen (grüne) Ortsränder erhalten und aufgebaut werden. Rund um die Ortschaften und Ortsteile sind freie Landschaftsräume zu erhalten.
- Gestaltungsfibeln für die Ortschaften sollen ebenfalls die individuellen Eigenschaften sichern und stärken.

5. Erhalt und Weiterentwicklung der Versorgungszentren

- Um kurze Wege zur Grundversorgung sicher zu stellen, sollen vorhandene Versorgungszentren erhalten und gestärkt werden. Dies gilt für die Versorgungszentren in den Ortschaften und der Kernstadt.
- Bei größeren Neuentwicklungen von Wohnbauflächen sind ggf. neue Nahversorgungszentren zu etablieren.
- Versorgungsbereiche außerhalb der Innenstadt – wie z.B. Fachmarktzentren – sind im Sinne eines umfassenden Angebotssortiments weiterzuentwickeln. Diese sollten jedoch möglichst keine innenstadtrelevanten Sortimente aufweisen bzw. sollten diese nur untergeordnet zugelassen werden, um die Leistungsfähigkeit der Innenstadt nicht zu gefährden.

6. Stärkung und Weiterentwicklung einer urbanen, vitalen und funktionsgemischten Innenstadt

- Die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich ist in seiner multifunktionalen Ausrichtung weiter zu stärken.
- Damit dient die Innenstadt sowohl der Versorgung der eigenen Bevölkerung wie auch der des Umlandes. Die Innenstadt ist ein wichtiger Ort, an dem die Stadt Buchholz ihre Funktion als Mittelzentrum erfüllt.
- Zudem dient die Innenstadt als Treffpunkt und übernimmt somit auch soziale Aufgaben.
- Insgesamt kommt dem öffentlichen Raum und damit den Aufenthaltsqualitäten eine besondere Bedeutung zu. Dabei ist vor allem auch der besondere Charakter der Innenstadt, der vor allem durch die vorhandenen Großbaumbestände geprägt wird, zu erhalten.

7. Eingrünung und Durchgrünung der Siedlungsräume

- Um die Naherholungsfunktion der Landschaftsräume zu erhalten, ist deren Zugänglichkeit aufrecht zu erhalten und – wo möglich – zu verbessern.
- Hierzu sind die Grünverbindungen innerhalb und am Rande der Kernstadt zu stärken.
- Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete müssen sowohl Übergänge in die freie Landschaft wie auch eine „innere" Grünplanung der Baugebiete Berücksichtigung finden.

8. Entwicklung verkehrsgünstig gelegener Gewerbegebiete

- Die Entwicklung größerer Gewerbeflächen sollte vornehmlich in der Nähe der Autobahnanschlüsse sowie entlang der B 75 und hier im direkten Anschluss an bereits vorhandene Gewerbeflächen erfolgen.
- Ebenfalls ist eine gebietsverträgliche Entwicklung innenstadtnaher Gewerbeflächen im Umfeld des Bahnhofs anzustreben.
- Großflächige gewerbliche Entwicklungen sind in der südlichen Stadthälfte ohne eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung zu vermeiden.

9. Klimafreundliche Entwicklung von neuen Baugebieten

- Bei der Planung und Ausweisung von Bauflächen ist die Struktur der gesamtstädtischen Energieversorgung zu berücksichtigen.
- Wo möglich, sollte die räumliche Zusammenlegung von Energieerzeugern und Verbrauchern erfolgen (Nahwärmeversorgung von Wohngebieten durch Nutzung von dezentralen BHKW, Biomasseanlagen etc).
- Bei der Ausgestaltung von Baugebieten sind die Mittel des Baugesetzbuches in Bezug auf einen klimafreundlichen Städtebau sowie die Möglichkeiten, klimafreundliche Kriterien über städtebauliche Verträge festzulegen, auszuschöpfen. Zur Absicherung der klimaschutzrelevanten Planungsinhalte wird für jeden Bebauungsplan ein Energiekonzept erstellt.

10. Stärkung des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV) und Optimierung des Verkehrsflusses für den Autoverkehr

- Um eine klimagerechte und nachhaltige Mobilität zu erlangen, ist der Umweltverbund weiter zu stärken.
- Aufgrund der weit auseinander liegenden Siedlungsteile (disperse Siedlungsstruktur) ist aber der motorisierte Individualverkehr ein unverzichtbarer Bestandteil der Mobilität und soll daher optimiert werden.

7.2. Räumliches Leitbild für die Stadt Buchholz

Die zuvor genannten Grundsätze und Kriterien der Siedlungsentwicklung bilden die Grundlage für die Ableitung eines räumlichen Leitbildes für die Entwicklung der Stadt Buchholz bis 2030. Das Leitbild zeigt den räumlichen Orientierungsrahmen und die Ausrichtung der zukünftigen städtischen Entwicklung auf.

Die oberste Maxime dieses Leitbildes ist die Weiterentwicklung der Stadt Buchholz zu einem urbanen, städtischen Zentrum im Grünen.

Zur Deckung des Wohnungsbedarfs und zur Auslastung bestehender Infrastrukturen ist ein moderates Wachstum unverzichtbar. Um den Flächenverbrauch zu minimieren und möglichst kurze Wege zur Infrastruktur zu gewährleisten, sollte die zukünftige Siedlungsentwicklung vor allem in Zentrumsnähe und durch eine von innen nach außen gestufte bauliche Dichte erfolgen. Die Nachverdichtung spielt hierbei eine besondere Rolle. Weitere ungenutzte Potenziale wie beispielsweise das ehemalige Rütgersgelände sollten dem Wohnen, Arbeiten und Erholen dienen. Durch die Entwicklung von zentrumsnahen Wohnbauflächen im östlichen Stadtgebiet sollte das Zentrum, das bisher im östlichen Teil des Stadtgefüges liegt, in die Mitte rücken.

Um die Lebensqualität in Buchholz zu sichern und weiter auszubauen, sollen grüne Achsen durch die Stadt führen. Darüber hinaus sollen um die Siedlungsbereiche grüne Gürtel aus Wald-, Heide-, Acker- und Kulturlandschaften erhalten bleiben und weiterentwickelt werden, um die Eigenständigkeit und Identität der einzelnen Siedlungen zu wahren.

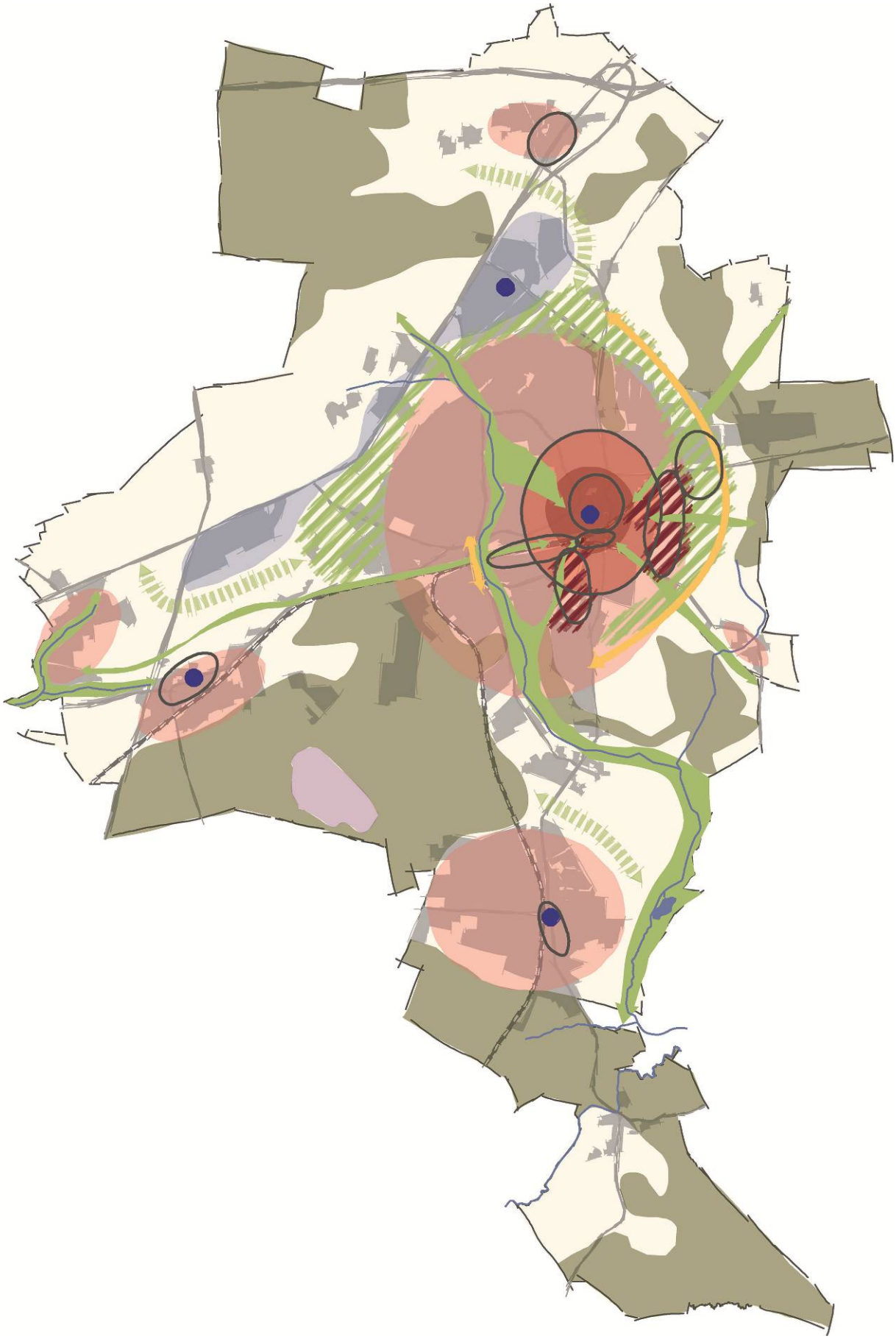
Zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Buchholz soll die Gewerbeflächenentwicklung zukünftig weiter entlang der B75 geschehen. Hier befinden sich bereits von verschiedenen Branchen nachgefragte Gewerbeflächen mit guter Lage und Qualität. Um die Nachfrage decken zu können, sollten Erweiterungen rund um die bestehenden Gewerbegebiete verfolgt werden.

In der Innenstadt sollen die mittelzentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf konzentriert, gesichert und entwickelt werden. Zur Nahversorgung sollen neben der Innenstadt insbesondere die Ortschaftszentren in Holm-Seppensen und Sprötze sowie das Fachmarktzentrum in Steinbeck gestärkt und weiterentwickelt werden.

Um das Zentrum vom Verkehr zu entlasten und dadurch eine bessere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erreichen, sind der Bau des Mühlentunnels sowie einer östlichen Umfahrung wichtige Verkehrsprojekte für die Zukunft.

In den räumlichen Schwerpunkten wird die Stadt Buchholz vorrangig tätig, um Mängel zu beheben und Potenziale zu nutzen. Diese Räume sind für die Weiterentwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung (siehe Kapitel 8).

Die räumlichen Schwerpunkte wie auch alle weiteren Inhalte des räumlichen Leitbildes sind in nachfolgender Karte dargestellt und verortet:



Räumliches Leitbild

Siedlungsbereiche
Nachverdichtung und Weiterentwicklung in Zentrumsnähe und in Richtung Osten, um Zentrum in die Mitte zu rücken
Von innen nach außen gestufte bauliche Dichte

Siedlungsbereich mit höherer Dichte

Siedlungsbereich mit mittlerer Dichte

Siedlungsbereich mit geringer Dichte

Schwerpunkt der weiteren Siedlungsentwicklung

Grüne Achsen
Grüne Achsen durch die Stadt und aus der Stadt heraus

Grüngürtel
Bildung eines grünen Siedlungsrandes

Freie Landschaftsräume
Freihalten von Bebauung,
Eigenständigkeit der Ortschaften erhalten

Wald
Erhalt charakteristischer Wälder und Waldkulissen

Heide
Freihalten von Blickbeziehungen

Gewässer
Verbesserung von Erlebbarkeit und Zugänglichkeit

Gewerbe
Weiterentwicklung der Gewerbeflächen entlang der B 75

Versorgungszentren
Stärkung und Weiterentwicklung der Versorgungszentren

Verkehrsverbindung
Wichtige Verkehrsprojekte zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs

Räumliche Schwerpunkte
Räume mit Handlungserfordernis und Ausstrahlungskraft auf die gesamtstädtische Entwicklung

Abbildung 46: Räumliches Leitbild
Quelle: Stadt Buchholz

8. Räumliche Schwerpunkte

Im Laufe der Bestandsanalyse haben sich insgesamt 10 räumliche Schwerpunkte herauskristallisiert, bei denen planerischer Handlungsbedarf in der jeweils dargestellten Gebietsabgrenzung besteht. Hier wird die Stadt Buchholz zukünftig vorrangig tätig, um Mängel zu beheben und um weitere Potenziale in verschiedenen Handlungsfeldern zu generieren. Die in den räumlichen Schwerpunkten benannten Entwicklungsziele und Maßnahmen finden sich thematisch sortiert in Kapitel 9 wieder.

Die Umsetzung der im Folgenden dargestellten Maßnahmen kann nur über eine gesicherte Finanzierung erfolgen. Daher beziehen die Steckbriefe zu den räumlichen Schwerpunkten auch mögliche ergänzende Fördermöglichkeiten für die Finanzierung von Projekten mit ein. Für die nun anstehende Akquisition von Fördermitteln des Bundes und des Landes sind differenzierte Aussagen zu den einzelnen Gebieten zu erarbeiten.

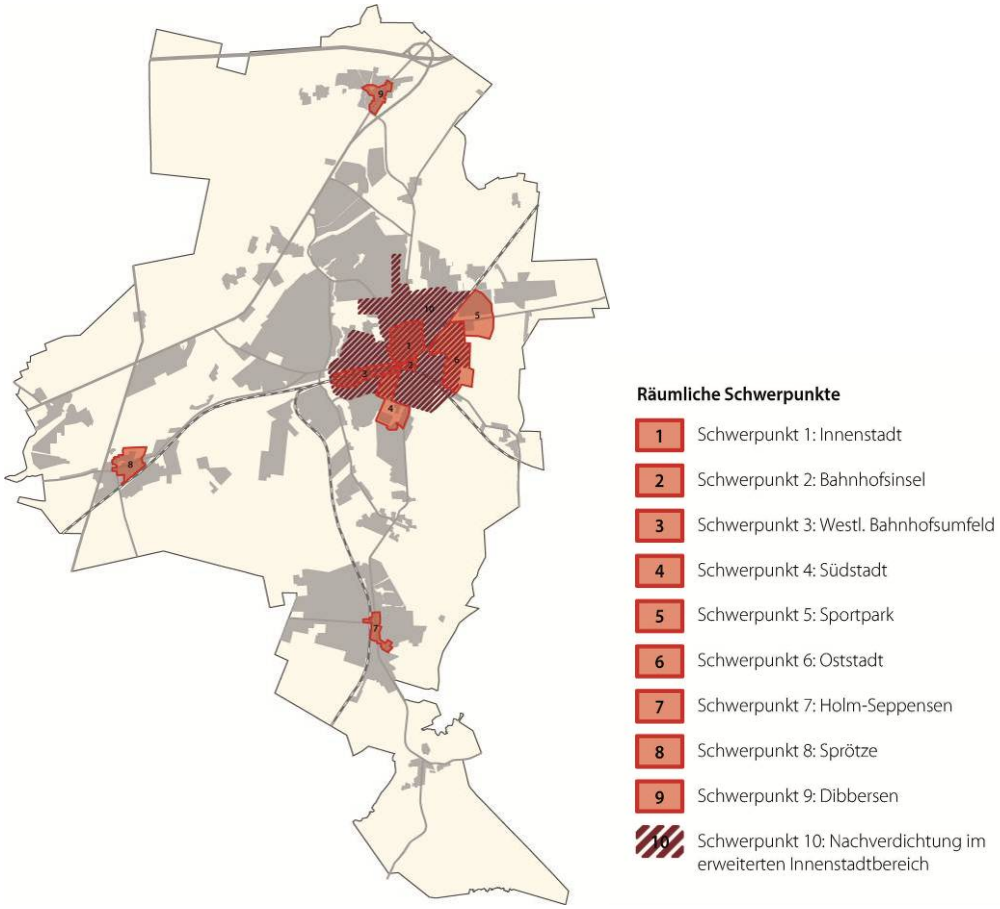


Abbildung 47: Übersicht über die räumlichen Schwerpunkte des ISEK *Buchholz 2030*
Quelle: Stadt Buchholz

8.1. Schwerpunkt 1: Innenstadt

Themen
- Aufenthaltsqualität verbessern
- Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale nutzen
- Nutzungsvielfalt erhalten und ausbauen

Wichtigste Maßnahmen
- Barrierefreie Umgestaltung der Fußgängerzone
- Weiterentwicklung qualitätvoller Grünstrukturen
- Modernisierung von Einzelhandelsobjekten

Beteiligte
Stadt Buchholz, Eigentümer, Einzelhändler, Buchholz Marketing e.V., Bürgerinnen und Bürger

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Um die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiterhin zu verbessern, ist die Umsetzung des bereits in 2013 entwickelten Gestaltungskonzeptes Innenstadt von besonderer Bedeutung. Zu den im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen gehören u.a. die Weiterentwicklung qualitätvoller / attraktiver Grünstrukturen, die Ergänzung von Kinderspielangeboten sowie die barrierefreie Umgestaltung der Innenstadt durch Anpassung der Straßenbeläge, insbesondere in den westlichen Abschnitten der Fußgängerzone sowie dem Thomasweg.

Neben den Vorschlägen im Gestaltungskonzept sind u.a. eine Begrünung und Umgestaltung einiger Plätze als konsumfreie Treffpunkte im öffentlichen Raum (z.B. Peets Hoff, Caspers Hoff, Wyrowski-Platz, Kino-Vorplatz), eine Aufwertung des Rathausparks sowie ein Beleuchtungskonzept für Gebäude und Bäume weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Der Ausbau von Kunst und Kultur im öffentlichen Raum sowie die Initiierung von Veranstaltungen wie beispielsweise eines Biomarktes oder interkultureller Feste sowie die Einrichtung eines kostenlosen WLAN im Innenstadtbereich können ebenfalls die Aufenthaltsqualität erhöhen. Zur Finanzierung der Maßnahmen sollten Mehrjahresprogramme zur Umsetzung des Gestaltungskonzeptes und des Begrünungskonzeptes Innenstadt aufgelegt werden.

Zur weiteren Profilierung der Innenstadt sollten vorhandene Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale besser genutzt werden. Das bereits in Arbeit befindliche Leitprojekt Innenentwicklung „Buchholzer Zentrum – Vom Dorfkern zum Stadtkern“ spürt diese Flächenpotenziale auf und macht in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern planerische Vorschläge für eine bessere Ausnutzung der Grundstücke. Wünschenswert wäre es, Standortgemeinschaften in Zusammenarbeit mit den lokalen Einzelhändlern zu bilden.

Um die Nutzungsvielfalt in der Innenstadt zu erhalten und auszubauen, soll das Wohnen in der Innenstadt gestärkt werden. Dies könnte durch Prüfung und Förderung eines Wohnanteils bei je-

der baulichen, innerstädtischen Entwicklung erfolgen. Nutzungskonflikte können durch die zeitliche Begrenzung von Anlieferungen und lärmintensiven Veranstaltungen reduziert werden.

Zur Belebung der Innenstadt sollen überdies weitere (Außen-)Gastronomiebetriebe durch Flächenidentifizierung und Anwerbung von entsprechenden Betreibern angesiedelt werden. Die Erweiterung des Angebotes an Kulturstätten und Räumlichkeiten für kulturelle Nutzungen, z.B. durch eine Erweiterung der Empore, die Einrichtung eines Kulturbüros oder die Schaffung einer fest installierten Bühne im öffentlichen Raum können ebenfalls zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Neben den erwähnten Nutzungen soll der Einzelhandel als klassische Innenstadtnutzung durch Mobilisierung von Einzelhandelsflächen und Optimierung des Angebotes gestärkt werden. Die Modernisierung des City Centers - bestenfalls im Zusammenspiel mit einer Entwicklung des benachbarten Grundstücks „City-Center II“ - spielt hierbei eine wesentliche Rolle. Zusätzlich könnten Leerstände durch Zwischennutzung überbrückt, Geschäfte mit ausgewähltem Branchenbesatz angesiedelt (z.B. Angebote für Familien und Senioren) und zusätzliche Ladenlokale vornehmlich in den Lauflagen Breite Straße / Poststraße geschaffen werden, um den Einzelhandel zu stärken.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt und die Verbesserung des Verkehrsflusses kann durch die Umgestaltung von Knotenpunkten und Straßenräumen, Geschwindigkeitsreduzierungen und ein optimiertes Parkleitsystem erreicht werden. Fußgänger und Radfahrer profitieren von einer barrierefreien Umgestaltung der zentralen Innenstadtbereiche.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Bereits gefördert im Rahmen des Leitprojektes Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg
- Städtebaufördermittel (Programm: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
- KfW-Programm IKK „Barrierearme Stadt“

Hemmnisse

- Einflussmöglichkeiten der Stadt aufgrund von Eigentumsverhältnissen begrenzt
- Nutzungskonflikte

8.2. Schwerpunkt 2: Bahnhofsinsel

Themen
- Reaktivierung der Bahnhofstraße

Wichtigste Maßnahmen
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb
- Ansiedlung vielfältiger Nutzungen zur städtebaulichen Reaktivierung der Bahnhofstraße
- Komplettumbau des gesamten Areals unter Erhaltung der Großbäume

Beteiligte
Eigentümer vorhandener Immobilien, Investor, Deutsche Bahn, Stadt Buchholz

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die Bahnhofsinsel liegt unmittelbar südlich der Buchholzer Innenstadt, ist aber im Norden wie im Süden durch den Verlauf zweier Bahnlinien städtebaulich und verkehrstechnisch isoliert.

Der Bereich ist durch eine geringe Bebauungsdichte und eine mäßige Aufenthaltsqualität gekennzeichnet. Einst als repräsentativer Zugang zur Stadt von grundsätzlicher Bedeutung, ist dieser Stadtraum heute in eine Art Identitätskrise geraten.

Für den Einzelhandel hat dieser Bereich nur noch eine sehr eingeschränkte Bedeutung, gleichzeitig kann die Aufgabe der Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger nur lückenhaft erfüllt werden. Umgeben von Lärmemissionen und nur wenigen reizvollen Gebäuden oder verbliebenen Großbäumen konnte die Stadtentwicklung in den letzten Jahren kaum Impulse setzen.

Aktuell ergibt sich durch ein von einem Investor getragenes städtebauliches Projekt die Chance, diese Fläche – ihrer Lage im Stadtgebiet entsprechend – mit kompatiblen Nutzungen zu versehen und städtebaulich aufzuwerten. Geplant sind ein Hotel, bezahlbare Wohnungen für alle Altersgruppen, Praxen, Gastronomiebetriebe, ein Hofladen, Carsharing-Angebote und eine Fahrradstation. Ggf. könnten auch die P+R-Parkflächen durch ein Parkhaus ersetzt werden und die Touristinformation hierhin umziehen. Um Lösungsansätze für das Areal einzugrenzen, findet zurzeit ein städtebaulicher Ideenwettbewerb statt, auf dessen Grundlage eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgen kann.

Neben der Aufwertung der Bahnhofsinsel sollte auch der Bahnhof selbst - inklusive des Bahnhofvorplatzes - durch Pflegemaßnahmen, eine erweiterte Überdachung und Ergänzung des Baumbestandes aufgewertet werden. Um die Barrierefreiheit des Bahnhofs zu gewährleisten, muss darüber hinaus die Funktionsfähigkeit der Fahrstühle dauerhaft und zuverlässig sichergestellt werden.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Städtebaufördermittel (Programm: Stadtumbau West)

- Programm „Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes“

Hemmnisse

- Ansiedlung von lärmempfindlichen Nutzungen aufgrund der Lärmemissionen der Bahn schwierig

8.3. Schwerpunkt 3: Westliches Bahnhofsumfeld

Themen
- Bahnhofsumfeld aufwerten
- Inwertsetzung von Brachflächen durch Bebauung
- Umweltverbund stärken / Berücksichtigung von Chancen für den Fahrradverkehr

Wichtigste Maßnahmen
- Neubau des ZOB und der „Südtangente“
- Umnutzung des Lokschuppens unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Beteiligte
Stadt Buchholz, Deutsche Bahn, Verkehrsgesellschaften, Eigentümer vorhandener Immobilien

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Historisch bedingt befinden sich parallel zur Bahnlinie Hamburg-Bremen größere Brachflächen, die seinerzeit als Bahnbetriebsflächen genutzt wurden. Diese sollten aktiviert und bebaut werden. Aufgrund der Lärmproblematik kommen hier vornehmlich gewerbliche Nutzungen in Frage. Angesichts der umgebenden Wohnbebauung und mangelhaften Erschließung kommen hier jedoch keine verkehrsintensiven Nutzungen in Frage. Angestrebte Nutzungen wären vielmehr Handwerksbetriebe, Büros etc., deren Gebäude als Lärmschutzriegel für die angrenzende Wohnbebauung dienen können.

Eine besondere Aufgabe ist es, eine neue Nutzung für den Lokschuppen zu finden, da hierdurch die städtebauliche und architektonische Qualität des Quartiers und damit ein Stück Baukultur in Buchholz erhalten bleiben würde.

Zur Stärkung des Umweltverbundes sollte sowohl das P+R-Angebot (Erweiterung Parkhaus Süd, Neubau einer P+R-Anlage nördlich der Bahn) als auch das B+R-Angebot (mehr Boxen / Käfige, Fahrradstation) ausgebaut werden. Darüber hinaus verbessert eine Verlagerung des Treffpunkts (Stadtbus) und des ZOB (Regionalbusse) an den Bahnhof die Verknüpfung von Bussen und Bahn. Hierbei sollte geprüft werden, ob und inwieweit der Treffpunkt in der Innenstadt parallel erhalten bleiben kann. Im Zuge des ZOB-Neubaus könnte eine südliche Umfahrung der Innenstadt parallel zur Bahnlinie geschaffen werden (die sogenannte „Südtangente“), um insbesondere die Bremer Straße (östlicher Abschnitt) sowie die Neue Straße zu entlasten. Zusätzlich könnte eine Fahrradwe-

geverbindung parallel zur Bahn entwickelt werden, um eine alternative Radverbindung zur stark befahrenen Bremer Straße zu erhalten. Weitere Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes könnten der (Um-)Bau einer Fahrradbrücke über die Bahngleise (Tigerbrücke mit Rampen versehen) und die Ansiedlung von Carsharing-Angeboten am Bahnhof sein.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Städtebaufördermittel (Programm: Stadtumbau West)
- Programm „Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes“
- Förderfonds der Metropolregion Hamburg - Förderfonds Hamburg/Niedersachsen – ZOB
- „EFRE-Programm für 2014-2020“ – ÖPNV
- Landesmittel Straßenbau (ehemals GVFG) – ZOB
- Programm „Klimaschutzinitiative - Klimaschutzprojekte in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen“ Neubau ZOB, B+R, Radwegebau
- Programm „Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen“ Land Niedersachsen – Lokschuppen

Hemmnisse

- Ansiedlung von lärmempfindlichen Nutzungen aufgrund der Lärmemissionen der Bahn schwierig
- Ansiedlung von verkehrsintensiven Nutzungen im Südwesten des Plangebietes (Umgebung Lokschuppen) ggf. aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung schwierig
- Bodenverunreinigungen durch vorherige/derzeitige Nutzung
- Deutsche Bahn mit unterschiedlichen Rahmen gebenden Faktoren
- Mangelhafte Straßenerschließung (Nord + Süd)

8.4. Schwerpunkt 4: Südstadt

Themen
- Konversionsfläche entwickeln und städtebauliche Missstände beseitigen
- Chance für eine innenstadtnahe Wohnbauflächenentwicklung nutzen

Wichtigste Maßnahmen
- Altlastensanierung
- Umwandlung der ehemaligen Industriefläche zu Wohnbauland
- Entwicklung der angrenzenden Flächen an der Soltauer Straße

Beteiligte
Stadt Buchholz, Rütgerswerke, Projektentwickler

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Das Rütgersgelände ist seit der Aufgabe der industriellen Nutzung als Holzimprägnierwerk eine Brachfläche und prägt das Erscheinungsbild des südlichen Bahnhofumfeldes. Aufgrund der Lage direkt am Bahnhof und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ist die Fläche eine attraktive potenzielle Wohnbaufläche. Durch die Konversion dieser Fläche kann die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungszwecke gemäß den im ISEK *Buchholz 2030* formulierten Grundsätzen der Siedlungsentwicklung reduziert werden. Allerdings müssen die Verunreinigungen des Bodens vor einer Umnutzung zu Wohnbauland beseitigt werden. Hierfür wird derzeit ein Sanierungsplan aufgestellt.

Ein Rahmenplan, der die Grundlage für einen aufzustellenden Bebauungsplan bilden wird, sollte aufgrund der Zentrumsnähe der Fläche eine verdichtete Wohnbebauung für alle Bevölkerungsgruppen (siehe Kapitel 6.2.2) vorsehen. Um die Lärmemissionen der Bahn abzumildern, könnte der nördliche Bereich in Form eines gewerblichen Bauriegel mit wohngebietsverträglicher Gewerbenutzung ausgebildet werden. Eine Durchgrünung des Quartiers, bzw. eine Fortführung der Grünen Achse vom Steinbachtal zur Innenstadt sollte - auch für den Rad- und Fußverkehre- in die Planung Eingang finden.

Im Zusammenhang mit der Überplanung der ehemaligen Rütgersfläche wäre eine zeitgleiche Verlagerung des städtischen Bauhofs wünschenswert, um diese Fläche in den Entwicklungsraum aufnehmen zu können. Auch die Zukunft des ansässigen Gewerbebetriebs im südlichen Abschnitt des Areals spielt in diesem Zusammenhang eine Rolle, da dieser Betrieb eine städtebauliche Entwicklung durch Emissionen aktuell einschränkt.

Eine Nachverdichtung und Konversion der angrenzenden Flächen an der Soltauer Straße ist ebenfalls sinnvoll, wäre aber auch ohne zeitgleiche Entwicklung des Rütgers-Areals möglich.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Städtebaufördermittel (Programm: Stadtumbau West)

- Wohnraumförderung - Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens (Land Niedersachsen)
- Wohnraumförderung - Mietwohnungen für ältere Menschen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens und Menschen mit Behinderungen (Land Niedersachsen)

Hemmnisse

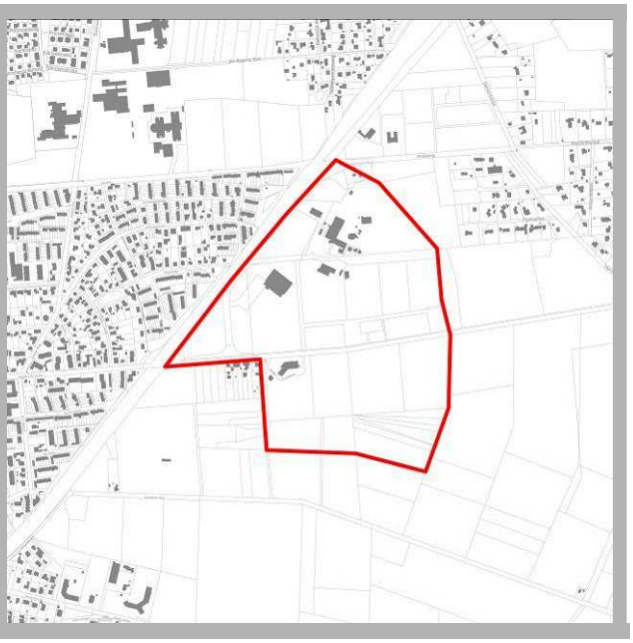
- Altlasten - vor Wohnnutzung sind Sanierungsplanung und -umsetzung erforderlich
- Lärmemissionen der Bahn
- Langwierige und komplexe Abstimmungs- und Moderationsverfahren
- Verkehrsproblematik, so lange weder der Mühlentunnel noch der Ostring fertig sind

8.5. Schwerpunkt 5: Sportpark

Themen
- Weiterentwicklung des Sportzentrums
- Lokale und regionale Profilierung als Sportstadt

Wichtigste Maßnahmen
- Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes
- Sanierung und Erweiterung des Bad Buchholz
- Anbindung der Fläche an den Stadtbus

Beteiligte
Stadt Buchholz, Stadtwerke Buchholz (Bad Buchholz), Sportvereine



Entwicklungsziele und Maßnahmen

Um Synergien zu nutzen, wurden Sportanlagen und diverse Sportangebote in den vergangenen Jahr im Sportzentrum Am Holzweg gebündelt. Neben dem Bad Buchholz und der Nordheidehalle finden sich hier verschiedenste Sportanlagen.

Die Lage am Rand des Siedlungsgebietes eignet sich aufgrund der entstehenden Lärmemissionen ausgezeichnet für eine Sport- und Freizeitnutzung, birgt allerdings, damit einhergehend, den Nachteil einer schwierigen Erreichbarkeit. Insbesondere die Rad- und ÖPNV-Anbindung sollte daher in Zukunft verbessert werden.

Um auch in Zukunft dem Sport Raum für Entwicklung zu geben (vgl. Kähler, Prof. Dr. R. 2015a+b), sollte ein Masterplan „Sportpark Buchholz“ erstellt werden, um die ermittelten Bedarfe hinsichtlich einer baulichen Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes sowie einer Entwicklung der Freiflächen (Platz für Trendsportarten, z.B. Parcours, Crossfit, multifunktionale Flächen für informellen Sport oder eine Finnen-Laufbahn) am Standort zu prüfen. Aufgrund der eingeschränkten Flächen-

reserven wird eine Ausdehnung des Sportzentrums vermutlich auf die andere Seite der Bendestorfer Straße erfolgen müssen. Hierbei sind konkurrierende Flächenansprüche durch die Erweiterungsabsichten der Feuerwehr sowie eine mögliche Verlagerung des Baubetriebshofs zu beachten. Darüber hinaus ist die Planung mit der angestrebten Wohnbaulandentwicklung südlich der Bendestorfer Straße (Oststadt) bezüglich Nutzungskonflikten (Lärmemissionen) und Synergien (gemeinsame ÖPNV-Anbindung) in Einklang zu bringen.

Im Rahmen des Konzeptes sind u.a. auch die Entwicklungsmöglichkeiten und Qualitätsverbesserungen für das Bad Buchholz zu eruieren. Ebenfalls sind die Themen der inneren Erschließung für Fuß- und Radfahrer sowie die Planung und Umsetzung einer Ein- und Durchgrünung von Bedeutung.

Im Entwicklungskonzept sollten darüber hinaus Vorschläge erarbeitet werden, um den inneren Zusammenhang der einzelnen Angebote untereinander zu verbessern und um zukünftig weitere Synergien zu schöpfen. Insgesamt sind eine gemeinsame Vermarktung und ein Betriebskonzept mit professioneller, zentraler Betriebsführung der Sportanlagen und zur Profilierung des Standortes anzustreben.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (Sanierung Bad Buchholz)
- Marktanreizprogramm Bafa (Sanierung Bad Buchholz)
- KfW 148 - Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (Sanierung Bad Buchholz)
- Landessportbund Niedersachsen
- Sponsoren

Hemmnisse

- Nutzungskonflikte
- Eigentumsverhältnisse

8.6. Schwerpunkt 6: Oststadt

Themen
- Bauliche Entwicklung innenstadtnaher Flächen insbesondere als Wohnbauflächen

Wichtigste Maßnahmen
- Rahmenplan Buchholz Ost
- Entwicklung vielfältiger Wohnformen in einem neuen Ortsteil
- Harmonisierung mit östlicher Umfahrung
- Berücksichtigung einer guten Fahrrad- und Buserschließung

Beteiligte
Stadt Buchholz, Eigentümer der benötigten (landwirtschaftlichen) Flächen

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Um in der Nähe der Innenstadt, des Bahnhofs und des Schul- und Sportzentrums neue Wohnbauflächen zu erschließen, sollte eine Stadterweiterung in Richtung Osten angestrebt werden. Damit wird dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung Rechnung getragen, dass Neuausweisungen von Bauland in der Nähe vorhandener Infrastrukturen erfolgen sollen, zumal der Grundriss der Stadt auffallend einseitig ausgeprägt ist und der Osten der Stadt heute nur sehr eingeschränkt städtebaulich genutzt wird. Wohnbauflächen in diesem Bereich stärken die Kernstadt, da die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich einen größeren (fußläufigen) Einzugsbereich bekommt. Außerdem ist die Fläche aufgrund der Größe und Lage geeignet, alle im Wohnungsmarktkonzept identifizierten Defizite in der Wohnraumversorgung für alle Generationen und Einkommensklassen abzudecken. Mit der Entwicklung der Oststadt wäre durch die dort siedelnde Bewohnerschaft eine weitere Linie des Stadtbusses realisierbar, die dann über die Oststadt bis zum Sportzentrum führen könnte.

Für die Entwicklung der Flächen ist zunächst ein Rahmenplan zu entwickeln, der die Bebauung, Freiraumstrukturen und die Erschließung des Gebietes darstellt. Insbesondere sind hier eine Haupterschließung zwischen Lüneburger Straße und Bendestorfer Straße sowie Anbindungen an die Innenstadt, an das Schulzentrum und an das Sportzentrum zu entwickeln. Schließlich spielt die mögliche Umsetzung einer östlichen Entlastungsstraße eine Rolle, welche in der Fassung des planfestgestellten Ostrings östlich am Gebiet vorbeiläuft, aber als konzipierte Kreisstraße selbst keine Erschließungsfunktion übernimmt. Gegebenenfalls kann hierbei eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zur Innenstadt über eine Brücke über die Bahn von der Straße Am Radeland zum Itzenbüttler Weg etabliert werden. Neben der Bebauung und der Erschließung ist bei der Entwicklung der Flächen auf eine gute Ein- und Durchgrünung zu achten. Insbesondere sind Freizeitwege von der Innenstadt zur freien Landschaft zu entwickeln.

Der Rahmenplan ist mit der angestrebten Sportentwicklung am Holzweg im Hinblick auf Nutzungskonflikte (Lärmemissionen) und Synergien (gemeinsame ÖPNV-Anbindung) in Einklang zu bringen. Die im räumlichen Leitbild verankerten Zielsetzungen sind einzuhalten.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Wohnraumförderung - Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens (Land Niedersachsen)
- Wohnraumförderung - Mietwohnungen für ältere Menschen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens und Menschen mit Behinderungen (Land Niedersachsen)

Hemmnisse

- Die Entwicklung hängt eng mit der Realisierung der östlichen Umfahrung zusammen, da jede Erschließung der Oststadt mit einer möglichen Variante dieser Straße harmonisieren muss.
- Die Verfügbarkeit sowohl der städtischen wie auch der privaten Flächen ist nicht (abschließend) geklärt
- Südliche und westliche Flächen sind lärmbelastet (Bahn)
- Lärmemissionen gehen auch von der Feuerwehr und dem Sportzentrum aus

8.7. Schwerpunkt 7: Holm-Seppensen

Themen
- Gestalterische Aufwertung der Ortsmitte

Wichtigste Maßnahmen
- Fortschreibung des vorhandenen Rahmenplans
- Umsetzung der im Rahmenplan erarbeiteten Maßnahmen u.a. Entwicklung eines zentralen Dorfplatzes, altengerechtes Wohnen

Beteiligte
Stadt Buchholz, Ortsrat, Bürgerinnen und Bürger, Eigentümer der benötigten Flächen, ggf. Projektentwickler

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der Rahmenplan „Holm-Seppensen Ortsmitte“ wurde 2009 beschlossen, ist bisher aber nur teilweise umgesetzt. Für die Zukunft gilt es daher, den Rahmenplan zu aktualisieren und wo möglich weiter umzusetzen. Zu den Maßnahmen, die bisher noch nicht realisiert wurden zählen, z.B. der Ausbau des öffentlichen Parkplatzes am Lohbergenweg, die Erweiterung des Gehweges im zentralen Bereich am Niedersachsenweg sowie die Gestaltung des Ortskerns bzw. eines Dorfplatzes am Bahnhofsweg. Die Fläche gehört der Stadt Buchholz und dient derzeit als Parkplatz bzw. erschließt direkt angrenzende private Stellplätze. Für die öffentlichen und privaten Stellplätze müsste in Abstimmung mit dem Eigentümer des benachbarten Ärztehauses eine adäquate Lösung gefunden werden. Ebenfalls wurde die kommunale Baufläche für altengerechtes Wohnen am Lohbergenweg

/ Ecke Eidigweg bislang nicht entwickelt. Mittlerweile wird am Niedersachsenweg jedoch eine Wohnanlage mit altengerechten Wohnungen gebaut, so dass für den Standort Lohbergenweg / Ecke Eidigweg eine neue Nutzungsoption zu untersuchen ist.

Neben den im Rahmenplan für die Ortsmitte vorgeschlagenen Maßnahmen, sollte das Sport- und Freizeitangebot in Holm-Seppensen verbessert werden. Hierzu zählen unter anderem die Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes am Jungfernstieg sowie die Weiterentwicklung des Badeteiches und Nutzbarkeit des Umfeldes auch außerhalb der Badesaison.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Städtebaufördermittel (Programm: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
- Wohnraumförderung - Mietwohnungen für ältere Menschen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens und Menschen mit Behinderungen (Land Niedersachsen)

Hemmnisse

- Flächenverfügbarkeit für den geplanten Dorfplatz

8.8. Schwerpunkt 8: Sprötze

Themen
- Schaffung einer neuen Ortsmitte mit erweitertem Einzelhandel und Identität stärkender Ortsmitte

Wichtigste Maßnahmen
- Umsetzung der im Rahmenplan erarbeiteten Maßnahmen u.a. Schaffung eines Dorfplatzes und neuer Wohnbauflächen
- Aufstellung B-Plan „Neue Ortsmitte Sprötze“

Beteiligte
Stadt Buchholz, Ortsrat, Bürgerinnen und Bürger, Eigentümer der Flächen, ggf. Projektentwickler und Betreiber für diverse Nutzungen

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der in der Ortsmitte ortsansässige Nahversorger plant derzeit eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes und wird aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit am jetzigen Standort an eine andere Stelle der Ortschaft umsiedeln. Dadurch besteht für Sprötze die Chance, die Ortschaft zu strukturieren, eine neue Ortsmitte zu etablieren und die frei werdenden Flächen neu zu bebauen. Aus diesem Grund wurde 2014 ein Rahmenplan aufgestellt.

Neben dem Neubau des Verbrauchermarktes und der Schaffung einer neuen Ortsmitte sind die Etablierung einzelner weiterer Einzelhandels-, Dienstleitungs- und Gastronomienutzungen sowie die Gestaltung eines neuen Dorfplatzes mit Gastronomie an der Niedersachsenstraße zur Stärkung

der neuen Ortsmitte die zentralen Maßnahmen des Rahmenplans „Sprötze Ortsmitte“. Auf der Fläche des ehemaligen Verbrauchermarktes wird ein Projekt mit Wohnen, Handel und Dienstleistungen vorgeschlagen. In direkter Nachbarschaft dazu befindet sich eine Hofanlage, die mittelfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Unter Beibehaltung der baulichen Hofstrukturen wird hier eine Wohnnutzung - Wohnprojekt, Mehrgenerationenwohnen - vorgeschlagen.

Zur Stärkung der neuen Ortsmitte soll der Verkehr auf der Niedersachsenstraße beruhigt und wichtige Fußwegeverbindungen aus- und aufgebaut werden. Darüber hinaus soll die Achse zum Bahnhof Sprötze gestärkt werden. Um den ÖPNV zu stärken, ist in Sprötze darüber hinaus eine behutsame Erweiterung des P+R-Parkplatzes geplant.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Städtebaufördermittel (Programm: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)
- Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) - Land Niedersachsen

Hemmnisse

- Flächenverfügbarkeit für Projekt Mehrgenerationenwohnen im Zentrum

8.9. Schwerpunkt 9: Dibbersen

Themen
- Entwicklung einer neuen Dorfmitte
- Ausbau der dörflichen Strukturen

Wichtigste Maßnahmen
- Umsetzung der im Dorferneuerungsplan und im Gestaltungskonzept erarbeiteten Maßnahmen u.a. Rückbau der ehemaligen Bundesstraße zur Gemeindestraße, Verbindung der alten und neuen Dorfmitte

Beteiligte
Stadt Buchholz, Ortsrat, Bürgerinnen und Bürger, Eigentümer der Flächen

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Der Erhalt der bestehenden, historisch gewachsenen Dorfstrukturen und die Harmonisierung dieser mit neueren Siedlungsformen der letzten Jahrzehnte sind Gegenstand des 2010 erstellten Dorferneuerungsplans für Dibbersen und Dangersen. Von diesem Plan sind bereits einige Maßnahmen wie beispielsweise die Umgestaltung des Weges Zur Mühle, die Gestaltung der Einmündung des Postwegs mit Bushaltestelle oder die Gestaltung eines zentralen Platzes mit Infobereich und Aufenthaltsqualität an der Emsener Straße umgesetzt worden.

Bis Ende des Jahres 2014 war ein großer Teil des Ortschaftsgebietes durch die sehr stark belastete Bundesstraße B 75 geprägt. Dies hatte dazu geführt, dass die dörfliche Struktur entlang dieser Fernstraße durch Gebäude mit gewerblicher oder Handelsnutzung ersetzt wurde. Durch die Verlegung der B75 wird die Harburger Straße massiv vom Durchgangsverkehr entlastet. Dadurch ergibt sich für Dibbersen die Möglichkeit zu einer Neustrukturierung der Ortsmitte. 2014 wurde hierfür ein Konzept entwickelt, das einen Rückbau und eine Umgestaltung der Bundesstraße von einer Durchgangsstraße für den Fernverkehr zu einer Dorfstraße, die Entwicklung einer neuen Dorfmitte an der Harburger Straße und die Verbindung der alten und neuen Dorfmitte vorsieht. So können hier durch langfristige Verlagerung von nicht maßstabsgerechten Gewerbebetrieben verloren gegangene Qualitäten dörflicher Siedlungs- und Wohnstrukturen zurückgewonnen werden. Mit dem Rückbau des öffentlichen Straßenraums besteht zudem die Gelegenheit, den privaten Grundstücksanliegern eine Arrondierung ihrer Grundstücke zur Harburger Straße hin zu ermöglichen, da erhebliche Flächen aus der bisherigen Straßenparzelle nicht mehr benötigt werden. Von dieser Grundstücksarrondierung profitieren die Anlieger ebenso wie das Ortsbild, da mit den verschobenen Grundstücksgrenzen auch der Straßenraum neu gefasst werden kann.

Weitere Maßnahmen, die das Dorferneuerungsprogramm vorsieht, sind die Straßenraumerneuerungen von den Straßen Alte Dorfstraße, Am Heidland, Schulstraße und Milchweg, die Gestaltung vom Ehrenmal und Verkehrsberuhigung am Spielplatz sowie die Gestaltung am Schützenhaus.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Dorferneuerungsprogramm

Hemmnisse

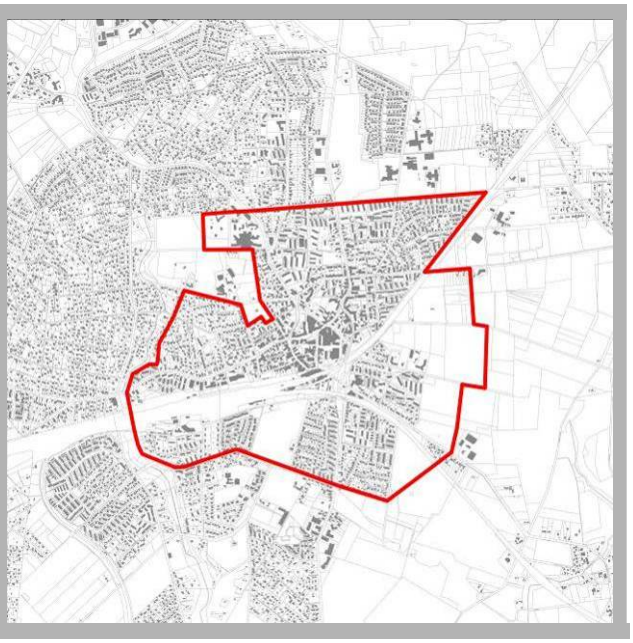
- Flächenverfügbarkeit

8.10. Schwerpunkt 10: Erweiterter Innenstadtbereich

Themen
- Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

Wichtigste Maßnahmen
- Aktivierung der Flächen durch Eigentümergespräche

Beteiligte
Stadt Buchholz, Eigentümer der benötigten Flächen, Makler, Sparkassen und Banken



Entwicklungsziele und Maßnahmen

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Buchholz wird - vor allem auch im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme - eine Nachverdichtung des erweiterten Innenstadtbereichs angestrebt. Dies ist aufgrund des überwiegenden Privateigentums derartiger Flächen jedoch nicht ohne Weiteres möglich.

Um eine Nachverdichtung gezielt zu fördern, sollen zunächst Nachverdichtungspotenziale im Untersuchungsgebiet ermittelt werden (Baulücken, Aufstockungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten, Konversion etc.). Anschließend soll ein gestalterischer Rahmen- oder Leitlinienplan als Grundlage - mit Aussagen zu Geschossigkeit, Dichte und Freiraum-/ Grünausstattung – erarbeitet und entwickelt werden, um die städtebauliche Qualitäten zu sichern und perspektivisch festzuschreiben. Hierfür ist ggf. eine Änderung / Anpassung vorhandener Bebauungspläne (z.B. höhere Geschossigkeit, höhere Dichte) erforderlich.

Zur Aktivierung der Flächen können Erfahrungen des Leitprojektes Innenentwicklung angewendet werden, in dem private Eigentümer durch gezielte Gespräche informiert und motiviert werden sollen, eine bessere Ausnutzung dieser wertvollen Innenstadtlagen zu initiieren. Eine weitere Möglichkeit ist die Etablierung einer Flächenbörse.

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

- Nicht bekannt

Hemmnisse

- Wenig Einfluss der Stadt auf die Aktivierbarkeit der Flächen aufgrund von Eigentumsverhältnissen. Nachverdichtungsstrategie kann daher nur als Angebotsplanung betrieben werden.

9. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Stadt Buchholz

In den vorhergehenden Kapiteln wurden die Stärken und Schwächen der Stadt Buchholz mit ihren Ortschaften analysiert. Es sind sowohl die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der Stadtspaziergänge, der Expertenwerkstätten, der Jugendbeteiligung, der Politikerwerkstätten, der Onlinebeteiligung als auch die Ergebnisse aus den Expertisen und Fachgutachten eingeflossen. Aus dieser Stärken-Schwächen-Analyse und unter Berücksichtigung der übergeordneten regionalen und landesplanerischen Vorgaben sowie der in Kapitel 7 genannten Kriterien zur Siedlungsentwicklung und des räumlichen Leitbildes lassen sich nunmehr zentrale Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen ableiten, die ein besonderes Gewicht für die zukünftige Entwicklung der Stadt Buchholz haben werden und haben sollen.

Die Handlungsfelder wurden aus den Themenfeldern der Stärken-Schwächen-Analyse und den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung entwickelt und stellen thematisch zusammengefasste Bereiche dar, in denen „Stärken gestärkt“ und „Schwächen behoben“ werden sollen. Die Stärken der Stadt gilt es zu erhalten und wo nötig weiter auszubauen, um damit eine zusätzliche Profilierung der Stadt zu bewirken. Durch eine solche Profilierung kann sich auch eine bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt entfalten. Für die in der Bestandsanalyse erkannten Schwächen, für die ein besonderer Handlungsbedarf besteht, sind kurz- und mittelfristig dringend Maßnahmen zu ergreifen, um den Standort Buchholz sowohl für die Bewohner wie auch für Kunden, Besucher, Arbeitnehmer und Unternehmer attraktiv zu erhalten.

Eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Entwicklung der Stadt Buchholz - vor allem als Wohn- und Wirtschaftsstandort - ist der Erhalt der Qualitäten bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen sowie deren bedarfsgerechter Ausbau. Dies gilt für alle Bereiche des städtischen Zusammenlebens: vom Bildungs-, Kultur-, und Sozialbereich, über die Bereiche Sport und Gesundheit, Nahverkehr und Nahversorgung bis hin zu den Bereichen Einzelhandel und Wirtschaft. Die Qualitäten in diesen Bereichen sind zentrale Standortfaktoren der Stadt und bilden das Fundament für eine zukunftsfähige Entwicklung. Nur durch eine vielseitige, intakte Infrastruktur lässt sich dauerhaft eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur bewahren. Der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau der Qualitäten betrifft (nahezu) alle Handlungsfelder und wird insbesondere im Handlungsfeld „Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur“ vertieft behandelt. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf den Infrastruktureinrichtungen der Stadt Buchholz. Einrichtungen des Landkreises Harburg werden hierbei nur am Rande betrachtet.

Der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau der infrastrukturellen Qualitäten ist wiederum gekoppelt an die demografische Entwicklung der Stadt. Die Berücksichtigung der demografischen Veränderungen ist ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Themen einer nachhaltigen und innovativen Entwicklung der Stadt Buchholz werden insbesondere im Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“ betrachtet. Aber auch in allen anderen Handlungsfeldern finden diese Themen ihren Niederschlag und werden an geeigneter Stelle anhand konkreter Projektvorschläge behandelt.

Insgesamt wurden folgende sieben Handlungsfelder für das ISEK *Buchholz 2030* herausgearbeitet:

- Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“
- Handlungsfeld „Städtisch und ländlich zugleich“
- Handlungsfeld „Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur“
- Handlungsfeld „Lebenswerter Wohnstandort für alle“
- Handlungsfeld „Grüne und sportliche Stadt“
- Handlungsfeld „Mobil und gut erreichbar“
- Handlungsfeld „Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort“

Jedem Handlungsfeld sind spezifische Entwicklungsziele sowie deren Konkretisierungen zugeordnet, welche die maßgeblichen Schwerpunkte zur Ausgestaltung des Handlungsfeldes aufzeigen. Mit Hilfe der Entwicklungsziele und der konkreten Ziele lässt sich somit ablesen, welche zentralen Aufgaben in dem jeweiligen Handlungsfeld bearbeitet werden müssen.

Aus den allgemeinen und konkreten Entwicklungszielen wurden rund 280 beispielhafte Maßnahmen abgeleitet. Den tabellarisch aufbereiteten Maßnahmen sind, soweit bekannt, die wichtigsten handelnden Akteure, erkennbare Realisierungshemmnisse, Rahmenbedingungen zur Umsetzung etc. zugeordnet. Ebenfalls ist vermerkt, ob die Maßnahme Teil eines räumlichen Schwerpunktes ist (siehe Kapitel 8). Eine direkte Zuordnung der Maßnahmen zu bestimmten Förderprogrammen war auf dieser umfänglichen Bearbeitungsebene nicht möglich. Dies wird bei jeder weiteren Konkretisierung wichtiger Bestandteil der jeweiligen Projektbeschreibung werden.

Alle Maßnahmenvorschläge sind das zusammengefasste Ergebnis aus der Stärken-Schwächen-Analyse mit den daraus abgeleiteten Leitlinien der Siedlungsentwicklung und spiegeln somit das Meinungsbild von Bürgern, Experten, der Verwaltung, der politischen Gremien und der Ergebnisse der Fachgutachten wider. Einige Maßnahmenvorschläge werden in mehreren Themenfeldern behandelt. Teilweise werden sie dort eher nachrichtlich vermerkt. In diesem Fall sind sie in einem hellen grau dargestellt ohne weitere Detaillierung bzgl. der Akteursstruktur, Zuordnung zu einem räumlichen Schwerpunkt etc.

In einem Fazit werden die im Rahmen der Abschlusswerkstatt der Bürger herausgearbeiteten zentralen Maßnahmen noch einmal benannt sowie allgemeine Unterscheidungsmerkmale der Maßnahmenebenen herausgearbeitet.

9.1. Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“

Die Stadt Buchholz strebt eine nachhaltige, zukunftsgerichtete und innovative Stadtentwicklung an. Daher liegt beim ISEK *Buchholz 2030* ein besonderes Augenmerk auf der Zukunftsfähigkeit der Konzepte und Projekte.

Unter dem Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“ lassen sich selbstverständlich viele Themenbereiche und Projekte subsumieren. An dieser Stelle sollen aber insbesondere folgende Themen betrachtet werden:

- Teilhabe, Inklusion und Chancengleichheit für alle Bevölkerungsgruppen,
- Umgang mit dem demografischen Wandel,
- transparente Beteiligungsformen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements,
- Klimaschutz,
- städtische Finanzen sowie
- Monitoring

Weitere zukunftsgerichtete Ziele und Maßnahmen sind auch in den weiteren sechs Handlungsfeldern zu finden.

Insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels und Strategien diesem zu begegnen, werden für die Stadt Buchholz in Zukunft ein wichtiges Aufgabenfeld darstellen. Die Bevölkerung wird in Zukunft anhaltend älter, wohingegen der Anteil der jüngeren Bevölkerung dauerhaft abnimmt. Hinzukommt, dass das Wachstum sich insgesamt weiter verlangsamen wird. Um auf diese Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur rechtzeitig reagieren zu können, sollten geeignete Strategien und Maßnahmen ergriffen werden.

Ein Schwerpunkt zukünftiger Arbeit wird es daher sein, stärker auf die Bedürfnisse der wachsenden Zahl der Senioren zu reagieren. Zudem ist es von Relevanz, dass sich die Stadt im Wettbewerb um Familien rüstet, um auch in Zukunft die bestehende Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen und Sportanlagen auszulasten.

Um den vermeintlich schwächeren Bevölkerungsteilen mit Sorgfalt und Achtung zu begegnen, sollte es zukünftig unerlässlich sein, diese für bevorstehende Projekte der Stadtentwicklung noch stärker in den Fokus zu nehmen. In diesem Zusammenhang sind auch der Abbau von Hindernissen und Barrieren sowie die Schaffung der Voraussetzung für Inklusion zu sehen. Auch das aktuelle Thema der Integration der weiter wachsenden Zahl der Flüchtlinge stellt einen wichtigen Schwerpunkt dieses Handlungsfeldes dar.

Um die Interessen aller Bürger in der Zukunft noch stärker zu berücksichtigen, sollte eine breite und dem jeweiligen Projekt angepasste transparente Beteiligung angestrebt werden. Nur durch eine lebendige und aufrichtige Streit- und Dialogkultur mit den Bewohnern einer Stadt, ist eine Kultur der Verantwortung möglich. Eine starke lokale Identifikation ist außerdem die Basis für ein starkes Engagement. Angebote, vor allem im kulturellen, sozialen und sportlichen Bereich, können nur durch starke Netzwerke und Kooperationen sowie breites ehrenamtliches Engagement erhalten und weiterentwickelt werden.

Ein wichtiges Zukunftsthema stellt der Klimaschutz dar. Zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes hat die Stadt Buchholz im Jahr 2012 dem Rat das Integrierte Klimaschutzkonzept vorgelegt. Die in dem

Konzept formulierten Leitlinien und Maßnahmen sollen in den kommenden Jahren weiter umgesetzt und stetig aktualisiert werden. Hierzu gehören beispielsweise die Energieoptimierung im Gebäudebestand, die Integration von klimaschutzrelevanten Inhalten in die Bauleitplanung sowie die Förderung klimafreundlicher Energieversorgung.

Die Handlungsfähigkeit von Kommunen hängt maßgeblich von den finanziellen Rahmenbedingungen ab. Basis für die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen ist ein solider städtischer Haushalt. Durch die konsequente und effektive Ausschöpfung von Fördermitteln als fester Bestandteil der Finanzierungsplanung, können kommunale Haushalte dauerhaft entlastet werden und Spielräume für die Umsetzung von Projekten geschaffen werden.

Am Beispiel der demografischen Veränderungen lässt sich ablesen, wie wichtig eine regelmäßige Situations- und Bedarfsanalyse, das sogenannte Monitoring, ist. So müssen beispielsweise Aussagen zur Wohnungsmarktentwicklung immer an die aktuellen Bevölkerungsprognosen, an allgemeine Entwicklungen am Immobilienmarkt, an Veränderungen von gesellschaftlichen Präferenzen etc. angepasst werden. Ansonsten könnte ein Überangebot bzw. ein nicht am Bedarf orientiertes Angebot entstehen. Das Monitoring sollte für alle zentralen Themen des ISEK *Buchholz 2030* in regelmäßigen Abständen erfolgen und wäre somit Bestandteil der mittelfristigen Finanzplanung.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Teilhabe, Inklusion und Chancengleichheit	Teilhabe für alle ermöglichen	Öffentliche Räume auf Barrieren prüfen und barrierefrei umgestalten	Konzept für ältere / mobilitätseingeschränkte Menschen entwickeln und als Mehrjahresprogramm "Barrierefreie öffentliche Räume" erstellen, umsetzen und fortschreiben	Kooperationen mit Verbänden und übergeordneten Institutionen fördern		Stadt, Seniorenbeauftragte, Inklusionsbeirat
			Konzept für Sehbehinderte als Mehrjahresprogramm "Barrierefreie öffentliche Räume" erstellen, umsetzen und fortschreiben	Kooperationen mit Verbänden und übergeordneten Institutionen fördern		Stadt, Inklusionsbeirat
			Straßenbeläge in der Fußgängerzone anpassen	- Erste Schritte umgesetzt - Siehe auch HF "Städtisch und ländlich zugleich"	RS 1	Stadt, angrenzende Eigentümer
			Funktionsfähigkeit der Fahrstühle am Bahnhof Buchholz sicherstellen	Aufzüge teilweise im Eigentum der Bahn, hier keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 2	Stadt, Bahn
			Schrägaufzug am Bahnhof Sprötze nachrüsten	In Arbeit		Stadt, Bahn
		Gebäude barrierefrei gestalten	Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden prüfen und wo möglich und nötig herbeiführen (Rampen nachrüsten etc)			Stadt, Eigentümer
			Barrierefreien Zugang zu öffentlich zugänglichen, privaten Gebäuden initiieren (Rampen nachrüsten etc)	Stadt nur Ideengeber, Projektinitiator, Umsetzung durch Private		Stadt, Eigentümer
			Einrichtung einer Beratungsstelle für Fördermöglichkeiten zum altersgerechten und barrierefreien Umbau von Wohnräumen prüfen	- Derzeit zahlreiche Fördermöglichkeiten für altersgerechten und barrierefreien Umbau vorhanden - Siehe auch HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle"		Stadt
		Inklusion ermöglichen	Mehrjahresprogramm "Inklusionsgerechte Ausstattung der städtischen Schulen" erstellen, umsetzen und fortschreiben	- Gesetzliche Vorgaben beachten - Siehe auch HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur"		Stadt
		Teilhabe am öffentlichen Leben unabhängig vom sozialen Hintergrund ermöglichen	Konsumfreie Treffpunkte in der Innenstadt schaffen		RS 1	Stadt
			Sozialtickets im Stadtbus einführen	Keine Einflussmöglichkeiten da Ländersache (Hamburg hat ein Sozialticket, Niedersachsen hat es nicht)		Stadt, HVV

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Teilhabe, Inklusion und Chancengleichheit	Teilhabe für alle ermöglichen	Teilhabe von Jugendlichen am öffentlich Leben ermöglichen	Bereitstellen von Flächen in öffentlichen Räumen zur kreativen Gestaltung durch und für Jugendliche z.B. "Chilldecks"	Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt, Jugendliche
		Teilhabe älterer / mobilitätseingeschränkter Menschen am öffentlichen Leben ermöglichen	Konzept für Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum entwickeln und umsetzen	Erarbeitung schwerpunktmäßig durch Senioren		Seniorenbeauftragte, Inklusionsbeirat, Stadt
			Konzept für wohnortnahe Treffpunkte im öffentlichen Raum entwickeln z.B. - Bewegungsangebote	Erarbeitung schwerpunktmäßig durch Senioren		Seniorenbeauftragte, Inklusionsbeirat, Stadt
		Integrationsarbeit für Flüchtlinge weiter ausbauen	Integrationsplan interdisziplinär entwickeln und umsetzen	Intensive Abstimmung mit dem Landkreis Harburg und Austausch von Best-practice-Beispielen		Stadt, Bündnis für Flüchtlinge, Landkreis Harburg
			Bündnis für Flüchtlinge finanziell weiterhin unterstützen			Stadt
			Sprachkurse für Flüchtlinge differenziert nach Leistungsniveau anbieten	Aufgabe der Bildungsträger und Ehrenamtlichen, kaum Einflussmöglichkeiten der Stadt		VHS, Ehrenamtliche
			Beschäftigungsmöglichkeiten schaffen	- Herbergsverein Winsen ermittelt Arbeitsangebote und vermittelt diese - Geeignete Arbeitsmöglichkeiten i.S. des Ein-Euro-Jobs nur schwer zu finden		Stadt, Landkreis Harburg
			Standorte für Unterbringungsmöglichkeiten identifizieren und vorbereiten	In Arbeit		Stadt, Landkreis Harburg, Eigentümer
			Eigene städtische Standards für Unterbringungsmöglichkeiten definieren (bauliche Gestaltung, öffentliche Räume) und entsprechend umsetzen			Stadt, Landkreis Harburg
Demografie	Auswirkungen des demografischen Wandel begegnen	Einwohnerzahl halten und Bevölkerungsrückgang entgegenwirken	Wohn- und Wirtschaftsstandort stärken	Siehe u.a. HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur", "Lebenswerter Wohnstandort für alle" und HF "Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort"		

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Demografie	Auswirkungen des demografischen Wandel begegnen	Fachkräftemangel entgegen wirken	Attraktive Arbeitsplätze anbieten	Siehe HF "Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort"		
			Bezahlbaren Wohnraum schaffen	Siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle"		
			Gute Erreichbarkeit von Buchholz und innerhalb von Buchholz sicherstellen	Siehe HF "Mobil und gut erreichbar"		
			Zukunftswerkstatt weiter unterstützen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Veranstaltungen zur Berufsinformation an Schulen weiter fortführen und ggf. ausbauen	Aufgabe der Bildungsträger und Wirtschaft, kaum Einflussmöglichkeiten der Stadt		Schulen, Wirtschaft, Landkreis Harburg
			Konzept zur nachhaltigen Personalentwicklung in der Stadtverwaltung aufstellen, Leitbild aktualisieren und anwenden	- Fachkräftemangel in verschiedenen Berufszweigen bereits absehbar - Alterstruktur in den technischen Berufen derzeit unausgeglichen - Mitarbeitermotivation / Gesundheitsvorsorge		Stadt, Unternehmens-/ Organisationsberatung
			Initiativen zur Reduzierung des Fachkräftemangels unterstützen, z.B. StadtLandPraxis	- Gesamtgesellschaftliches Problem nicht auf kommunaler Ebene lösbar - Kontinuierliche Aufgabe		Bund, Land Niedersachen, Landkreis Harburg, Stadt, Initiativen
		Veränderung der Altersstruktur abmildern, Altersdurchschnitt senken	Familienfreundliche Infrastruktur erhalten und ausbauen	Siehe HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur"		
			Wohnbauland für Familien schaffen	Siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle"		
		Infrastruktur / Gebäude etc. an die zukünftige Altersstruktur anpassen	Barrierefreie Wohnungen schaffen	Siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle"		
Engagement	Bürgerbeteiligung und Bürgerengagement fördern	Mitwirkung ermöglichen und Transparenz erhöhen	Leitfaden für Beteiligungsformen entwickeln			Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Engagement	Bürgerbeteiligung und Bürgerengagement fördern	Mitwirkung ermöglichen und Transparenz erhöhen	Jugendrat einrichten	Einführung ggf. nach den Sommerferien 2015		Stadt, Politik, Jugendliche
			Bürgermoderatoren ausbilden und einsetzen			Stadt, Interessierte Bürger
			Bürgerhaushalt stärken	Bislang nur geringe Beteiligung		Stadt, Interessierte Bürger
		Engagement fördern	Konzept zur Stärkung des Ehrenamtes entwickeln und umsetzen			Stadt
	Kooperationen fördern und Angebotsinformationen verbessern	Netzwerke und Kooperationen unterstützen	Netzwerke initiieren - Kontakte herstellen - erste Treffen organisieren			Stadt, Netzwerke
		Vorhandene Infrastrukturen für andere Nutzer öffnen	Raumbörse einrichten (freie Kapazitäten, z.B. Schulen und Kindergärten abends für Vereine und ehrenamtliche Aktivitäten nutzen)	- Satzung über die Benutzung von öffentlichen Einrichtungen der Stadt Buchholz durch Rat verabschiedet - Versicherungsschutz ungeklärt - Schließdienste (Hausmeister) zeitlich begrenzt		Stadt, Eigentümer, Nutzer
		Angebotsinformation verbessern	Zentrale Anlaufstelle / Beratungsbüro "Bürgerengagement" einrichten z.B. für - Bürgerinitiative Pro Buchholz - Seniorenbeauftragte - Inklusionsbeirat - Arbeitskreis Alter, Pflege und Demenz - Baugruppen	Selbstorganisiertes Büro in einem anzumietenden Raum, Stadt hilft bei Vermittlung des Raumes		Diverse Initiativen, Stadt
			Vorhandene Broschüren überarbeiten, ggf. neue themenspezifische Broschüren auflegen, z.B. Gesundheit und Pflege, Wohnen im Alter etc.	Corporate Design der Stadt beachten		Stadt, Grafikbüro, Verlag
			Informationen zu Angeboten im Internet / für neue Medien aufbereiten			Stadt
			Übersichtlichen und umfassenden Veranstaltungs- und Terminkalender entwickeln und verbreiten	Siehe auch HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur"		Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Klimaschutz	Klimaschutzrelevante Inhalte planungsrechtlich absichern	Klimaschutzrelevante Inhalte in die Bauleitplanung integrieren	Leitfaden klimafreundliche und energieeffiziente Siedlungsentwicklung anwenden z.B. - Energiekonzepte bei jedem Bebauungsplan	- Kontinuierliche Aufgabe - Eigene Energiekonzepte wichtig, da klassische Energieversorgung von Wohngebieten (Gas) aufgrund energieeffizienter Gebäude teilweise nicht mehr rentierlich - Siehe Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen		Stadt, Investoren
			Modellhafte klimafreundliche Baugebiete initiieren			Stadt, Investoren
			Baumbestand und Grünflächen als CO_2-Speicher erhalten und erweitern	- Siehe HF "Grüne und sportliche Stadt" - Baumschutzsatzung als unterstützendes Instrument		
	Energieoptimierung im Gebäudebestand	Kommunales Energiemanagement ausweiten	, "Energetischen Sanierung städtischer Gebäude" erstellen, umsetzen, fortschreiben	Erhebliche Kosteneinsparungspotenziale durch niedrigen Energieverbrauch		Stadt
			Schulung der Hausmeister und Nutzer z.B. - energiesparendes Verhalten			Stadt, Hausmeister, Nutzer
			Potenziale für Contracting (Auslagerung von Energiedienstleistungen) prüfen			Stadt, Stadtwerke Buchholz GmbH, Dienstleister
		Energetische Sanierung von privaten Immobilien fördern	Förderprogramm Stadtklima der Stadt Buchholz erhalten und weiterentwickeln; Fördermittelberatung			Stadt
	Klimafreundliche Mobilität vorantreiben	Umweltverbund stärken	HVV-Profi Card für Mitarbeiter der städtischen Verwaltung einführen	- In Vorbereitung - Siehe auch HF "Mobil und gut erreichbar"		Stadt
	Klimafreundliche Energieversorgung fördern	Regenerative Energien ausbauen	Potenziale für öffentliche Gebäude ermitteln für - Photovoltaik - Solarthermie			Stadt, Stadtwerke Buchholz GmbH

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Klimaschutz	Öffentlichkeitsarbeit für den Klimaschutz vorantreiben	Klimaschutz im öffentlichen Bewusstsein verankern	Internetauftritt StadtKlima weiter entwickeln			Stadt
			Kampagnen für verschiedene Zielgruppen initiieren, z.B. 50/50 Projekt	Städtische Einrichtungen sparen Energie und bekommen Teile des eingesparten Geldes zur eigenen Verfügung		Stadt, Schulen
		Kooperation mit lokalen Akteuren des Klimaschutzes weiterführen und ausbauen	Projekt "Energiesparen - finanzschwache Haushalte" umsetzen	In Arbeit		Stadt, Klimaforum, Soziale Träger
		Klimaschutz im Bewusstsein von Unternehmen verankern	Energieberatung für Buchholzer Unternehmer initiieren			Stadt, Wirtschaft
			Positiv-Siegel z.B. "Buchholzer Klimabetrieb" entwickeln			Stadt
Finanzen	Nachhaltige und innovative Haushaltspolitik anstreben	Haushalt konsolidieren und Schulden abbauen	Förderdatenbank aufbauen und Fördermöglichkeiten ausschöpfen	- Kontinuierliche Aufgabe- Verwendung von Fördermitteln soll kein Bonus sein, sondern aktiver Bestandteil der kommunalen Investitionen werden		Stadt
			Wohn- und Wirtschaftsstandort stärken	Siehe u.a. HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur", HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle" und HF "Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort"		
Monitoring	Monitoring durchführen	Regelmäßige Situations- und Bedarfsanalyse durchführen	Umsetzung und Aktualisierung vorhandener Konzepte und Mehrjahresprogramme überwachen - ISEK *Buchholz 2030* - Wohnungsmarktkonzept - Klimaschutzkonzept - Mobilitätskonzept - Mehrjahresprogramme "Straßen", "Schulen" etc.	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Externe Gutachter

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.2. Handlungsfeld „Städtisch und ländlich zugleich“

Die Buchholzer Innenstadt ist durch die gemischte Nutzungsstruktur das lebendige Zentrum der Stadt: von Einzelhandel über Dienstleistungen, Gesundheitswesen, kulturelle und soziale Angebote bis hin zum Wohnen ist alles vorhanden. Dieses Potenzial sollte erhalten bleiben. Zudem sollte die Innenstadt zu einem Ort mit besonderen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten ausgebaut werden. Da die Innenstadt einen zentralen Stellenwert für die Buchholzer Stadtentwicklung einnimmt, wird sie im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* auch als räumlicher Schwerpunkt näher betrachtet. Dabei bilden zum einen der „innere Ring“ (siehe Kapitel 8.1) wie auch die erweiterte Innenstadt (siehe Kapitel 8.10) und das südlich angrenzende Areal rund um den Bahnhof (siehe Kapitel 8.2 und 8.3) eigene räumliche Schwerpunkte.

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität wurde bei der ersten Bürgerwerkstatt mehrheitlich als wichtigste Aufgabe der zukünftigen Stadtentwicklung identifiziert. Die Umsetzung vorhandener Konzepte wie das Gestaltungskonzept sind hierfür wichtige Bausteine. Als konkretes Beispiel wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung in diesem Zusammenhang eine weitere Begrünung des Platzes Peets Hoff benannt. Auch können weitere Veranstaltungen die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Für eine konsequente Weiterentwicklung der Buchholzer Innenstadt sollten zudem die Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale zielgerichtet genutzt werden. Dadurch kann die Qualität durch den Ausbau der Nutzungsvielfalt – beispielsweise im Bereich des Einzelhandels, des Wohnens und der Gastronomie – erhöht werden. Hierbei könnte ein professionelles Citymarketing unterstützend wirken (siehe Kapitel 9.7).

Auch wenn der räumliche Fokus auf dem Areal innerhalb des Innenstadtringes liegt, ist der Bahnhof inklusive seines Umfeldes als direkt angrenzender städtischer Raum funktional mit der Innenstadt verwoben. Daher kann eine Aufwertung und Inwertsetzung dieses Stadtteilraumes der Weiterentwicklung der Innenstadt sowie der Verbindung zur südlichen Stadt dienen. Insbesondere die Bahnhofsinsel könnte hier eine Scharnierfunktion übernehmen. Derzeit wird versucht, mit Hilfe eines Investors, eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung dieses Areals zu erreichen. Aus bauhistorischer Perspektive ist auch der Erhalt des weiter westlich gelegenen denkmalgeschützten Lokschuppens eine wichtige Aufgabe. Die Steigerung der Attraktivität des Bahnhofsumfeldes wurde im Rahmen der Bürgerwerkstatt als wichtige mittelfristige Maßnahme erkannt. Die Bürger haben vorgeschlagen, den Lokschuppen in diesem Zusammenhang als Kulturfläche zu aktivieren.

Neben der Innenstadt sollen auch die Ortschaften mit ihren jeweils eigenen wertvollen Eigenschaften gefördert und erhalten werden. Ein wesentlicher Aspekt ist hierbei, dass die Ortschaften als eigenständige und unabhängige Siedlungskörper mit ihren individuellen Qualitäten erfahrbar und ablesbar bleiben. Dieses Ziel kann für die Ortschaft Steinbeck nur noch eingeschränkt verfolgt werden, da der Siedlungskörper aufgrund der räumlichen Nähe mit der Kernstadt zusammengewachsen ist, so dass lediglich für Teile der Ortschaft eigenständige Charakteristika definiert werden können. Besonderes Augenmerk ist in diesem Zusammenhang auf die Ortschaft Holm-Seppensen zu legen. Hier drohen die historischen Ortsteile Seppensen und Holm-Seppensen bzw. Buchholz zusammenzuwachsen.

Um die Eigenständigkeit der Ortschaften insgesamt zu akzentuieren, sollen beispielsweise grüne Ortsränder herausgebildet werden. Besonders wichtig für die dörfliche Entwicklung ist es, die noch in einigen Ortskernen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und bedarfsgerecht zu fördern und eine maßvolle Baulandentwicklung zu gewährleisten. Zur Stärkung der Ortschaften

sind die vorhandenen bzw. in Aufstellung befindlichen Konzepte (Rahmenplan Holm-Seppensen, Rahmenplan Sprötze, Dorferneuerungsplan Dibbersen) zu berücksichtigen (siehe Kapitel 8).

Um die historischen Ortsbilder auch für die Zukunft zu erhalten, könnten Gestaltungsfibeln bzw. der örtlichen Struktur entsprechende Nutzungskonzepte für z.B. leer fallende Bauernhöfe und eine Begrenzung der Nachverdichtung in sensiblen Bereichen helfen.

Insgesamt sollten für die wenigen vorhandenen historischen Gebäude, die derzeit nicht oder unzureichend genutzt werden, zukunftsfähige Nutzungskonzepte erarbeitet werden. Mit einer neuen, bestenfalls öffentlichkeitswirksamen Nutzung können diese Gebäude für die junge Stadt Buchholz Identität stiftend wirken.

Damit kann Buchholz im Zentrum eine städtische Identität entwickeln und in den Ortschaften die vorhandene dörfliche Identität erhalten.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Innenstadt	Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessern	Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt umsetzen - Gestaltungskonzept umsetzen - Begrünungskonzept umsetzen (inkl. Sauberkeit verbessern)	Mehrjahresprogramm "Umsetzung Gestaltungskonzept Innenstadt" erstellen, umsetzen und fortschreiben	Sponsoren akquirieren	RS 1	Stadt, Eigentümer, Sponsoren
			Mehrjahresprogramm "Umsetzung Begrünungskonzept Innenstadt" erstellen, umsetzen und fortschreiben	Sponsoren akquirieren		Stadt, Sponsoren
			Straßenbeläge der Fußgängerzone barrierefrei anpassen	- Erste Schritte umgesetzt - Siehe auch HF "Fit für die Zukunft"		Stadt, angrenzende Eigentümer
			Peets Hoff z.B. temporär begrünen	- Multifunktionale Nutzung des Platzes erhalten - Einbauten für Veranstaltungen entfernen ist hoher Kostenfaktor		Stadt, angrenzende Eigentümer
			Caspers Hoff als öffentlich nutzbaren Freiraum ausbilden und autoarm gestalten	- Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen - Ggf. Anpassung B-Plan notwendig - Autoarme Umgestaltung ggf. schwierig, da Caspers Hoff wichtiger städtischer Parkplatz		Stadt
			Platz an der Kirchenstraße / Wyrowski-Platz umgestalten und aufwerten	- Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen - Im Zusammenhang mit Umwandlung Kirchenstraße in verkehrsberuhigten Geschäftsbereich umsetzen, siehe auch HF "Mobil und gut erreichbar"		Stadt, angrenzende Eigentümer
			Kino-Vorplatz umgestalten und aufwerten	- Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen - Technische Mängel vorhanden - Umgestaltung des Platzes ist im Zusammenhang mit Maßnahme "Erneuerung Bremer Straße" zu bearbeiten		Stadt, angrenzende Eigentümer
			Spielkonzept für Kinder gemäß Gestaltungskonzept umsetzen	- Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen - Multifunktionale Nutzung der Fußgängerzone erhalten - Sponsoren akquirieren		Stadt, Sponsoren

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Innenstadt	Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessern	Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt umsetzen	Fußgängerzone "aufräumen", z.B. Findlinge, Schilder	Findlinge weiter verwenden in einem "Findlingspark", siehe HF „Grüne und sportliche Stadt“		Stadt
			Beleuchtungskonzept für Gebäude und Bäume entwickeln und umsetzen	Sponsoren akquirieren		Stadt, Eigentümer, Sponsoren
		Weitere Angebote im öffentlichen Raum in der Innenstadt etablieren	Weitere Veranstaltungen mit Rücksicht auf Anwohner in den öffentlichen Räumen initiieren z.B. - Biomarkt - Interkulturelle Feste - Beachvolleyballturnier	Siehe auch HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur"	RS 1	Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter, Vereine, Gewerbetreibende
			Kostenloses WLAN in der Innenstadt einrichten			Buchholz Digital GmbH, Stadt
	Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale in der Innenstadt nutzen	Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale in der Innenstadt nutzen	Leitprojekt Innenentwicklung durchführen - Nachverdichtungspotenziale und städtebauliche Missstände identifizieren - Leitlinienplan für die Innenstadt entwickeln - Grundeigentümer und Gewerbetreibende aktivieren	- In Arbeit - Finanzierung wird zu großen Teilen durch Förderfonds Metropolregion Hamburg unterstützt	RS 1	Stadt, Grundeigentümer, Gewerbetreibende
			Bebauungspläne im Sinne der Ergebnisse des Leitprojektes anpassen			Stadt
			Entwicklung der Fläche Parkplatz City Center initiieren, Investoren suchen	Entwicklung der Fläche mit Hilfe eines Investorenwettbewerbs mit definierten städtischen Vorgaben		Stadt, Investor
	Nutzungsvielfalt in der Innenstadt erhalten und ausbauen	Einzelhandelsstandort Innenstadt stärken	Einzelhandelsflächen mobilisieren	Siehe HF "Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort"		
			Einzelhandelsangebot optimieren	Siehe HF "Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort"		

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Innenstadt	Nutzungsvielfalt in der Innenstadt erhalten und ausbauen	Wohnen in der Innenstadt stärken	Bei jeder baulichen, innerstädtischen Entwicklung Art und Anteil an Wohnnutzung (gemäß Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen, siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle") prüfen und befördern	- Kontinuierliche Aufgabe - Die Ausweitung innerstädtischen Wohnens bringt auch immer Konflikte mit anderen Nutzungen mit sich	RS 1	Stadt, Investoren
		Gastronomieangebot in der Innenstadt verbessern	Konzept zur Stärkung der Gastronomie entwickeln und umsetzen z.B. - Flächen identifizieren - Gastronomiebetreiber anwerben		RS 1	Buchholz Marketing e.V., Eigentümer, Gastronomie, Stadt
	Bahnhofsumfeld aufwerten	Konzept für Bahnhofsumfeld weiterentwickeln und umsetzen	Umgestaltung Bahnhofsinsel initiieren	- In Arbeit - Ggf. P+R-Plätze ergänzen	RS 2	Stadt, Investor
			Verbesserung des Pflegezustands des Bahnhofs und bessere Überdachung der Bahnsteige anregen	Privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Bahn, Stadt
			Entwicklung brachliegender Flächen nördlich und südlich der Bahn initiieren		RS 3	Stadt, Bahn, Eigentümer, Investoren
			Lokschuppen einer neuen Nutzung zuführen	Denkmalschutz beachten		Eigentümer, Investor, Stadt, Förderbanken
Ortschaften	Ortschaften und deren Zentren stärken	Dorferneuerungsplan Dibbersen und Gestaltungskonzept Harburger Straße umsetzen	Bundesstraße zurückbauen und umgestalten	- Bürger beteiligen - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen	RS 9	Stadt, Amt für regionale Landentwicklung
			Neue Dorfmitte an der Harburger Straße entwickeln			Stadt, Amt für regionale Landentwicklung, Eigentümer
			Alte und neue Dorfmitte verbinden			Stadt, Amt für regionale Landentwicklung
		Rahmenplan "Ortsmitte Holm-Seppensen" ggf. anpassen und weiter umsetzen	Rahmenplan anpassen	- Bürger beteiligen - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen	RS 7	Stadt, Bürger
			Gehweg an verschiedenen Straßen (Niedersachsenweg, Weg zur Mühle, Jungfernstieg) verbreitern			Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Ortschaften	Ortschaften und deren Zentren stärken	Rahmenplan "Ortsmitte Holm-Seppensen" (s.o.)	Dorfplatz entwickeln	Fläche in Privatbesitz		Stadt, Eigentümer
			Bürgergemeinschaftseinrichtung / altengerechtes Wohnen entwickeln			Stadt, Investoren
		Rahmenplan "Ortsmitte Sprötze" umsetzen	Nahversorgungszentrum verlagern und neu aufstellen	In Arbeit	RS 8	Stadt, Eigentümer
			Verkehrsberuhigte Umgestaltung der Niedersachsenstraße prüfen	- Vorhandene Entwässerung anpassen - Durchgangsverkehre beachten - Siehe auch HF "Mobil und gut erreichbar"		Stadt
			Frei werdende, alte Ortsmitte umgestalten	- In Vorbereitung - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt, Eigentümer, Investoren
		Vorhandene Infrastruktur in den Ortschaften erhalten	Wohnbauland ausweisen (gemäß Wohnbauprogramm *Buchholz 2030*)	Siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle"		
Ortsbild / Denkmalschutz	Historische Ortsbilder und Identitäten erhalten und weiterentwickeln	Ortstypische Architektur und dörfliche Baustruktur fördern	Gestaltungsfibel für historische Ortsteile entwickeln und anwenden	- In Arbeit - Handlungsempfehlung für die Bauberatung		Stadt, Investoren
		Leerfallende Höfe umnutzen	Konzepte für leerfallende Höfe entwickeln	Kontinuierliche Aufgabe	RS 8	Stadt, Eigentümer, Investoren
		Nachverdichtung in sensiblen Bereichen begrenzen	Charakter der Waldwohnsiedlungen planungsrechtlich schützen z.B. - Südöstliches Holm-Seppensen			Stadt
		Ortsränder gestalten	Ortsränder durch Eingrünen erhalten und gestalten			Stadt
	Historische Bausubstanz erhalten und pflegen	Leerstehende denkmalgeschützte Gebäude erhalten und pflegen	Seppenser Mühle sanieren und einer neuen Nutzung zuführen	Siehe auch HF "Grüne und sportliche Stadt"		Eigentümer, Investor, Stadt
			Lokschuppen einer neuen Nutzung zuführen	Siehe konkretisiertes Entwicklungsziel "Konzept für Bahnhofsumfeld weiterentwickeln und umsetzen"		

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.3. Handlungsfeld „Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur“

Die Qualität der städtischen Infrastruktur ist entscheidend für die Qualität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort. In diesem Handlungsfeld werden mit den Themen Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit sowie Straßenbau, Entwässerung und digitales Netz wichtige Teile der sozialen und technischen Infrastruktur betrachtet. Andere Infrastruktureinrichtungen werden teilweise auch in anderen Kapiteln behandelt, wie beispielsweise das Thema Sport in Kapitel 9.5.

Wie die Bestandsanalyse gezeigt hat, ist Buchholz in den Bereichen Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit – also wichtigen Bereichen der sogenannten sozialen Infrastruktur – für ein Mittelzentrum gut aufgestellt. Der Bereich der technischen Infrastruktur und hier insbesondere das Thema Straßenbau, Entwässerung und digitales Netz sind für Buchholz (weiterhin) ausbaufähig.

Vieles, was die Stadt Buchholz in den Bereichen Bildung, Kultur, Gesundheit und Soziales zu bieten hat, scheint bislang unzureichend bekannt zu sein (Verbesserung der Angebotsinformation) oder die Akteure wirken ungenügend vernetzt, mit der Folge, dass Aktivitäten nicht richtig abgestimmt sind. Diese Erkenntnisse haben die Experten bei ihrer jeweiligen Werkstatt herausgearbeitet. Daher sollten die vorhandenen Potenziale und Synergien noch stärker genutzt und damit die Qualität weiter ausgebaut werden. Ebenfalls könnte durch neue Kooperationen ein Mehrwert für beide Partner erreicht werden. So wird, zum Beispiel aufgrund der immer längeren täglichen Verweildauer der Schüler in den Schulen und dem in der Zukunft weiteren Ausbau zu Ganztagsschulen, die Kooperation zwischen Schulen und Vereinen i.S. einer Abstimmung schulischer und nicht schulischer Angebote immer wichtiger.

In der frühkindlichen Erziehung und Bildung ist nach derzeitiger Einschätzung ein weiterer Investitionsbedarf zu verzeichnen. Zwar sind seit mehreren Jahren viele neue Krippen- und Kindergartenplätze entstanden, aber nicht zuletzt durch den Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz und sich ändernde Lebensmodelle der Eltern, werden bereits heute und voraussichtlich auch in der Zukunft mehr Krippenplätze benötigt als vorhanden sind. Im Kindertagesstättenbereich sollten zudem die verfügbaren Angebote an die Ansprüche der Eltern, beispielsweise bezüglich der Ganztagsbetreuung, angepasst werden. Ebenfalls sollte der Sanierungsbedarf in einigen städtischen Einrichtungen behoben werden.

Im Schulbildungsbereich wurde in den letzten Jahren viel investiert, insbesondere auch in die Schulen des Landkreises. Der Sanierungsrückstand bei den städtischen Schulen wird aktuell durch konkrete Maßnahmen aufgeholt. Allerdings werden auch in den kommenden Jahren finanzielle Anstrengungen vonnöten sein, um den Gebäudebestand auf ein gutes Niveau zu bringen und qualitativ zu erhalten. Ebenfalls sollte der bedarfsgerechte Ausbau einzelner Einrichtungen vor allem in Bezug auf eine inklusionsgerechte Ausstattung der Schulen befördert werden. Die personelle und materielle Ausstattung sollte entsprechend erhalten und angepasst werden.

Die ärztliche Versorgung ist für die Gesamtstadt als gut einzuschätzen. Die vorhandenen Verbesserungsbedarfe können nur bedingt von Seiten der Stadt behoben werden, könnten aber durch die Stadt oder andere Netzwerke unterstützt werden. Der weitere bedarfsgerechte Ausbau der Pflegeangebote in Buchholz sollte vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung unterstützt werden.

Die kulturellen Angebote und Einrichtungen spielen für die städtische Identität eine wichtige Rolle. Hierbei kommt der Empore eine zentrale Bedeutung zu. Wichtig sind aber für die Buchholzer Kulturlandschaft die vielen kleinen Initiativen, Vereine, Einrichtungen und Angebote. Dabei gilt es die vielfältigen Kulturangebote der Stadt weiter zu fördern und auszubauen. Um dies zu erreichen, sollte Kultur als wichtiger Baustein der Stadtentwicklung stärker etabliert werden. Um die vielen

Veranstaltungen in der Stadt Buchholz besser koordinieren und vermarkten zu können, könnte der Aufbau eines professionellen Veranstaltungsmanagements helfen.

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen bedürfen einer steten Instandhaltung, Modernisierung, Sanierung und eines bedarfsgerechten Ausbaus. Wie bereits beschrieben, besteht bei der städtischen Gebäudeinfrastruktur ein Sanierungsrückstand. In den letzten Jahren wurden aufgrund enger städtischer Haushalte in verschiedenen Bereichen dringend notwendige Sanierungen zurückgestellt. Dies geht zu Lasten der Qualität der Einrichtungen und Anlagen.

Dies ist neben der Gebäudeinfrastruktur auch bei der technischen Infrastruktur ablesbar. So ist für den Bereich der Stadtentwässerung die Instandhaltung und Sanierung der Kanäle in vielen Fällen bereits seit Jahren überfällig. Aufgrund mangelnder finanzieller Möglichkeiten wurden Sanierungen teilweise zurückgestellt. Der Ausbau und die Sanierung der Anlagen sind dringend erforderlich. Hier könnten die Aufstellung und Umsetzung sogenannter Mehrjahresprogramme helfen. Dieses Instrument wird für den Ausbau der Sandwege bereits seit Jahren erfolgreich angewendet und hat zu einer stetigen Qualitätsverbesserung geführt

Eine weitere wichtige Zukunftsaufgabe ist der Ausbau des Datennetzes. Dieser wird durch private Dienstleister, aber auch durch ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Buchholz, Buchholz Digital GmbH, übernommen. Hierdurch werden nicht nur die Wohnstandorte attraktiver, sondern es werden auch Möglichkeiten des Home Office ausgeweitet. Für den gewerblichen Bereich ist der Anschluss an ein schnelles Datennetz elementar, so dass dieser vor allem auch für (neue) Gewerbegebiete angestrebt werden sollte. Die Stadtwerke Buchholz können somit auch in diesem Bereich als wichtiger Partner der Stadtentwicklung fungieren.

Die freiwilligen Feuerwehren sind für die Stadt Buchholz wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge. Daher ist es wichtig, dass diese in gut funktionierenden Strukturen arbeiten können. Ein bedarfsgerechter Um- und Ausbau sollte auf der Grundlage eines Feuerwehrbedarfplans für die Gesamtstadt geprüft werden.

Beim Ausbau der Infrastruktur ist es von besonderer Bedeutung, die Entwicklung der Bevölkerungs- und Altersstruktur im Auge zu behalten. Da die Zahl junger Buchholzer in absehbarer Zukunft laut Prognose abnehmen wird, ist trotz eines (moderaten) Bevölkerungswachstums beispielsweise im Schulbildungsbereich voraussichtlich keine neue Einrichtung notwendig, es bestehen jedoch bedarfsgerechte Anpassungen.

Alle neuen baulichen Anlagen sollten bestenfalls nutzungsflexibel sein und damit eine andere Folgenutzung ermöglichen. Gute Beispiele sind hierbei die in Modulbauweise erstellten neuen Kindertagesstätten sowie die Erweiterung der Berufsbildenden Schulen.

Auf die Bedürfnisse von Älteren und Behinderten sollte beim Ausbau der Infrastruktur geachtet werden. Unter den Stichworten Barrierefreiheit und inklusionsgerechter Umbau werden diese Punkte beim Handlungsfeld „Fit für die Zukunft“ weiter beleuchtet.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Bildung	Kinderbetreuungsangebote bedarfsgerecht ausbauen	Kitaangebot ausbauen	Flexibilität verbessern (Öffnungszeiten ausweiten, Ganztagesbetreuung)			Stadt, Soziale Träger
		Krippenangebot ausbauen	Konzept zum Ausbau der Krippenplätze erarbeiten			Stadt
			Neue Krippenplätze schaffen			Stadt, Soziale Träger
	Qualitativ hochwertige Bildungsinfrastruktur sicherstellen	Gute räumliche Ausstattung der städtischen Schulen erhalten und verbessern	7	Siehe konkretisierte Entwicklungsziele "Sanierungsstau beheben" und "Gebäude bedarfsgerecht um- und ausbauen"		
		Gute materielle Ausstattung der städtischen Schulen erhalten und verbessern	Mehrjahresprogramm "Schulausstattung" erstellen, umsetzen und fortschreiben	Schulausstattung erfolgt über das Schulbudget in eigener Verantwortung der Schulen		Schulen, Stadt
			Schulsponsoring fördern			Schulen, Sponsoren, Stadt
		Gute personelle Ausstattung der städtischen Schulen erhalten und verbessern	Lehrkräfte einstellen	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Land Niedersachsen
			Schulsozialarbeit sichern und ausbauen	Personalkosten für pädagogische Kräfte sind eigentlich Aufgabe des Landes		Stadt, Landkreis Harburg, Land Niedersachsen
			Infostelle für Bildungs- und Unterstützungsangebote einrichten	Ggf. über das Familienbüro		Stadt, Landkreis Harburg
		Nachmittagsangebote an (weiterführenden) Schulen ausbauen	Mehr Schulen zu Ganztagsschulen ausbauen			Schulen, Landkreis Harburg, Stadt
			Hausaufgabenbetreuung ausbauen (Senioren und engagierte Bürger gewinnen)			Schulen, Engagierte Bürger
			Zusammenarbeit von Schulen und Vereinen / Einrichtungen fördern	Durch längere Unterrichtszeiten (Ganztagsschulen) ist eine regelmäßige Teilnahme an Sportangeboten schwierig		Schulträger, Vereine / Einrichtungen, Stadt
		Weiterbildungs- und Ausbildungsangebote verbessern	Angebot der Berufsbildenden Schulen ausweiten	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Landkreis Harburg

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Bildung	Qualitativ hochwertige Bildungsinfrastruktur sicherstellen	Weiterbildungs- und Ausbildungsangebote verbessern	Standortangebote für und Kooperationsmöglichkeiten mit FH oder Uni prüfen			Stadt, Hochschulen
			Angebot der Volkshochschule ausbauen	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Landkreis Harburg
Gesundheit + Pflege	Ärztliche Versorgungsstruktur ausbauen	Daseinsvorsorge im Bereich der medizinischen Versorgung sicherstellen	Krankenhausstandort nachhaltig sichern	Erforderliche medizinische, technische und bauliche Modernisierungen und Erweiterungen ermöglichen und fördern		Land Niedersachsen, Landkreis Harburg, Stadt
			Anreize zu weiteren Ärzteniederlassungen von Haus- und Fachärzten schaffen, z.B. - Initiative "StadtLandPraxis" unterstützen - (vergünstigte) Räumlichkeiten für Arztpraxen vermitteln	- Kontinuierliche Aufgabe - Fachkräftemangel bereits absehbar		Land Niedersachsen, Landkreis Harburg, Kassenärztliche Vereinigung, Stadt, Netzwerk Gesundheit
			Modellhafte Projekte fördern, z.B. Mobile Arztpraxis			Land Niedersachsen, Landkreis Harburg, Kassenärztliche Vereinigung, Stadt
			Bei Neuplanungen an geeigneten Standorten Investoren für die Notwendigkeit von Räumlichkeiten für Arztpraxen sensibilisieren (Bauberatung)	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Investoren
		Serviceangebote der niedergelassenen Ärzte verbessern	Mehr berufsfreundliche Behandlungszeiten / Abendsprechzeiten anbieten	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Ärzte
			Schnellere Terminvergabe (z.B. Polioklinikprinzip) etablieren	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Ärzte
			Mehr Hausbesuche anbieten	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Ärzte
		Erreichbarkeit der medizinischen Einrichtungen verbessern	Ausreichend Parkplätze bei den Versorgungseinrichtungen sicherstellen	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Eigentümer
			Gesundheitseinrichtungen an gut angebundenen Standorten ansiedeln (ÖPNV-Anschluss)	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Ärzte

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Gesundheit + Pflege	Ärztliche Versorgungsstruktur ausbauen	Hospiz- und Palliativangebot ausbauen	Bestehendes Angebot prüfen und ggf. Ausbau initiieren	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Soziale Träger
	Pflegeangebote ausbauen	Angebot und Bedarf prüfen	Betreuungs- und Pflegeangebote für junge Pflegebedürftige und Senioren prüfen	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Landkreis Harburg
		Entlastende Betreuungsangebote für pflegende Angehörige schaffen	Mehr und flexible Kurzzeit- und Tagespflegemöglichkeiten für Senioren und Menschen mit Behinderung einrichten	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Soziale Träger
	Kooperationen fördern und Angebotsinformationen für den Bereich Gesundheit und Pflege verbessern	Vorhandene Angebote koordinieren und vermarkten	Zentrale Anlaufstelle / Beratungsbüro "Bürgerengagement" u.a. für Fragen rund um Gesundheit und Pflege einrichten	- Selbstorganisiertes Büro in einem anzumietenden Raum, Stadt hilft bei Vermittlung des Raumes - Siehe auch HF "Fit für die Zukunft"		Diverse Initiativen/Pflegeeinrichtungen, Stadt
			Broschüre zu den Themen Gesundheit und Pflege erstellen			Stadt
			Internetseite zu den Themen Gesundheit und Pflege aufbauen			Stadt, soziale Träger
		Infoveranstaltungen rund um die Themen Gesundheit und Pflege durchführen	Bestehende Infoveranstaltungen unterstützen z.B. Demenzaktionstag			Stadt, Soziale Träger
			Neue Infotage zu den Themen Gesundheit und Pflege initiieren			Stadt, Soziale Träger
		Kooperation der Gesundheitseinrichtungen fördern	Netzwerk Gesundheit initiieren - Kontakte herstellen - erstes Treffen organisieren	Initiierung durch Stadt erfolgt, weitere Arbeit in Eigenverantwortung der sozialen Träger		Stadt
Kultur	Kulturangebote weiter fördern und ausbauen	Kultur als wichtigen Baustein der Stadtentwicklung etablieren	Finanzielle Unterstützung der Kultur verbessern, z.B. durch Gründung einer Kulturstiftung	Wirkung einer Stiftung bei derzeitiger Finanzmarktlage (geringe Zinsen) fraglich		Stadt, Kulturvereine, Sponsoren

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Kultur	Kulturangebote weiter fördern und ausbauen	Kultur als wichtigen Baustein der Stadtentwicklung etablieren	Kooperationen von Kunst- und Kulturprojekten mit unterschiedlichen Akteuren etablieren			Stadt, Kulturvereine, Bürger
			Präsenz des bestehenden Kunstvereins im Stadtbild stärken			Kunstverein, Stadt
		Angebot an Kulturstätten und Räumlichkeiten für kulturelle Nutzungen erweitern	Kultur- und Bürgerzentrum aufbauen			Stadt, Vereine
			Musikschule mit eigenen Räumlichkeiten versorgen	Könnte ggf. Bestandteil des o.a. Kulturzentrums sein		Stadt, Musikschule
			Kulturzentrum Empore erweitern		RS 1	Stadt, Empore
		Zentralen Platz für (kulturelle) Veranstaltungen herrichten / nutzen	Bühne in der Innenstadt installieren und betreiben		RS 1	Stadt, Kulturvereine
		Bürgerplattformen zum Austausch über stadtbau-kulturelle Themen etablieren	Stadtspaziergänge fortführen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Buchholzer Dialoge fortführen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
		Kunst / Kultur im öffentlichen Raum ausbauen	Skulpturenpark einrichten, z.B. im Rathauspark, beim Museumsdorf Seppensen			Stadt, Sponsoren, Kunstkommission, Künstler
			Telefonzellenbücherei einrichten			Stadt, Bücherei, Bürger
		Kulturelle Angebote für Jugendliche ausbauen	Ansiedlung einer Diskothek unterstützen z.B. durch Suche eines geeigneten Standortes, Ansprache von Betreibern	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt, Eigentümer, Investoren, Betreiber
		Veranstaltungsmarketing professionalisieren	Kulturbüro einrichten		RS 1	Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Kultur	Kulturangebote weiter fördern und ausbauen	Veranstaltungsmarketing professionalisieren	Bestehende Veranstaltungen weiterentwickeln			Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter, Vereine
			Neue Veranstaltungen etablieren	Siehe auch HF "Städtisch und ländlich zugleich"		Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter, Vereine
			Übersichtlichen und umfassenden Veranstaltungs- und Terminkalender entwickeln und verbreiten	Siehe auch HF "Fit für die Zukunft"		Stadt, Buchholz Marketing e.V., Veranstalter, Vereine
Technische Infrastruktur	Technische Infrastruktur erhalten und ausbauen	Entwässerung sanieren und ausbauen	Mehrjahresprogramm "Schmutzwasserkanäle" bis 2024 erstellen, umsetzen und fortschreiben	Ggf. Grunderwerbsprobleme		Stadt, Eigentümer
			Mehrjahresprogramm "Regenwasserkanäle" bis 2019 weiter umsetzen und jährlich fortschreiben	- Wird im Zusammenhang mit dem Mehrjahresprogramm "Regenwasserkanäle" umgesetzt - Ggf. Grunderwerbsprobleme		Stadt, Eigentümer
		Sandwege ausbauen	Mehrjahresprogramm "Straßenausbau und Straßenerneuerung" bis 2019 weiter umsetzen und jährlich fortschreiben	- Wird im Zusammenhang mit dem Mehrjahresprogramm "Straßenausbau und Straßenerneuerung" umgesetzt - Ggf. Grunderwerbsprobleme		Stadt, Eigentümer
		Datennetz ausbauen	Glasfasernetz in Alt- und Neubaugebieten ausbauen	Frühzeitige Abstimmung zwischen Stadtverwaltung und Buchholz Digital GmbH erforderlich		Buchholz Digital GmbH / Netzbetreiber, Stadt
Gebäudeinfrastruktur	Städtische Gebäude Instand halten und bedarfsgerecht weiterentwickeln	Sanierungsstau beheben	Mehrjahresprogramm "Sanierung städtischer Schulen und Kitas" erstellen, umsetzen und fortschreiben z.B. - Heideschule - Kindergarten Kinderwelt	Sanierung Heideschule in Arbeit		Stadt
			Mehrjahresprogramm "Sanierung städtischer Sportstätten" erstellen, umsetzen und fortschreiben z.B. - Turnhalle Heideschule - Turnhalle Wiesenschule - Schützenhalle			Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Gebäudeinfrastruktur	Städtische Gebäude Instand halten und bedarfsgerecht weiterentwickeln	Gebäude bedarfsgerecht um- und ausbauen	Mehrjahresprogramm "Inklusionsgerechte Ausstattung der städtischen Schulen" erstellen, umsetzen und fortschreiben	- Gesetzliche Vorgaben beachten - Siehe auch HF "Fit für die Zukunft"		Stadt
			Bedarfsgerechte Erweiterung von städtischen Schulen vornehmen z.B. - Grund- und Oberschule Waldschule - Grundschule Steinbeck	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Feuerwehrbedarfsplan erstellen	In Arbeit		Stadt, Feuerwehren
			Bedarfsgerechte Erweiterung der Feuerwehren prüfen - Feuerwehr Buchholz - Feuerwehr Sprötze	In Arbeit, Ergebnisse aus Bedarfsplanung berücksichtigen		Stadt, Feuerwehren
		Neue Gebäude errichten	Verlagerung und Neubau Baubetriebshof prüfen	In Arbeit		Stadt
			Standards für öffentliche Gebäude entwickeln und anwenden mit Vorgaben zu - Gestaltung / ggf. Nutzungsflexibilität (auch Inklusion) - Energieeffizienz - Einsatz von gesunden Baustoffen	Anwendung kontinuierliche Aufgabe		Stadt

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.4. Handlungsfeld „Lebenswerter Wohnstandort für alle“

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in Buchholz bis heute ungebrochen und besteht in allen Segmenten. Um die Nachfrage zu befriedigen, ist die Ausweisung von Bauflächen und die Förderung des Wohnungsbaus für alle Generationen und Einkommensklassen notwendig – sowohl im Eigentum wie auch zur Miete. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass in Buchholz auch bezahlbarer, bestenfalls gleichzeitig barrierefreier Wohnraum, sowohl für Senioren wie auch für Starterhaushalte, Familien und Behinderte entsteht. Besonderen Nachholbedarf gibt es im Segment des Sozialen Wohnraums. Beim Wohnraum für Senioren sollten innovative und moderne Wohnformen mit mobiler Pflegemöglichkeit geschaffen werden. Der Ausbau der Angebote, vor allem im Mietwohnungsbestand für die o. g. Zielgruppen und auch alternativer Wohnprojekte sowie genossenschaftlichen Wohnens, wurde auch im Rahmen der Bürgerwerkstatt als zwei der acht wichtigsten Maßnahmen benannt.

Mit der Förderung neuen Wohnraums kommt die Stadt Buchholz seiner aus der regionalen Raumordnung abzuleitenden Schwerpunktaufgabe nach, Wohnstätten zu sichern und zu entwickeln und dauerhaft eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu gewährleisten (siehe Kapitel 4.5.1).

Um einen weiteren Flächenverbrauch möglichst einzuschränken und somit den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung zu entsprechen, sollte ein Teil des Wohnraumbedarfs durch Nachverdichtung gedeckt werden. Die oftmals grünen Buchholzer Wohngebiete sind geprägt durch einen hohen Wohnwert. Um diese Qualität zu erhalten, sollte eine (weitere) Innenverdichtung mit Augenmaß betrieben werden. Für eine gezielte und qualitätvolle Nachverdichtung bietet sich aufgrund der Nähe zur städtischen Infrastruktur und der urbanen Prägung der erweiterte Innenstadtbereich bis rund 1 km Entfernung vom Zentrum an (siehe Kapitel 8.10). Da sich dieses Potenzial vornehmlich in Privatbesitz befindet, müssten nach einer Identifizierung der Flächen Aktivierungsstrategien erarbeitet werden. Hier kann ggf. auf den Ergebnissen und Erfahrungen aus dem Leitprojekt Innenentwicklung (siehe Kapitel 4.7.2) aufgebaut werden.

Für den Erhalt und die weitere Nutzung des vorhandenen Wohnraums ist eine zukunftsfähige Optimierung des Bestandes sowohl in Bezug auf die energetische Sanierung wie auch in Bezug auf den barrierefreien Umbau vorhandener Häuser von Bedeutung. Bislang vollzieht sich der Generationenwechsel im Altimmobilienbestand problemlos und sollte, wenn nötig, unterstützt werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Defizite im Wohnraumangebot und der noch für weitere Jahre bestehenden Nachfrage sollte, zusätzlich zur Nachverdichtung, eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen angestrebt werden. Daher sollten weiterhin auch bedarfsorientierte Neubaugebiete entwickelt werden. Bei der Auswahl und der Gestaltung neuer Wohngebiete sollte darauf geachtet werden, dass diese nachhaltig sind sowohl was die energetische Ausstattung betrifft, bezüglich der Lage im Siedlungsgefüge (bestenfalls fußläufige Entfernung zu vorhandener Infrastruktur und verknüpft mit dem ÖPNV, als auch hinsichtlich der Nutzungsflexibilität für vielfältige Nutzergruppen (beispielsweise Barrierefreiheit, Mischung aus Mietwohnungen und Eigentum, von bezahlbarem bis zu höher preisigen Wohnraum). Angestrebt werden sollen gemischte Wohnquartiere für unterschiedliche Nutzergruppen, die ein gut funktionierendes soziales Miteinander fördern und kurze Wege ermöglichen. Für den Erwerb und die zielgerichtete Entwicklung der Wohnbauflächen sollten zweckmäßige kommunale Steuerungsmöglichkeiten eingesetzt werden. Durch den Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen lässt sich Wohnraum für bestimmte Zielgruppen entwickeln.

Da sich die prognostizierte Entwicklung der Wohnraumnachfrage bis 2030 abschwächt, ist es notwendig, in regelmäßigen Abständen den tatsächlichen Bedarf auf den Prüfstand zu stellen, damit kein Überangebot entsteht, zumal auch stets Wohnraum durch Nachverdichtung im Bestand und durch Fluktuation aus dem Altimmobilienbestand hinzukommt.

Exkurs: Wohnbauflächenentwicklung

Aufgrund der angespannten Situation auf dem Buchholzer Wohnungsmarkt und angesichts zahlreicher politischer Anträge wurde parallel zur Erarbeitung des ISEK *Buchholz 2030* mit einer umfassenden und strategischen Entwicklung neuer Wohnbauflächen begonnen. Damit übernimmt dieses Maßnahmenpaket die Funktion eines ersten Initialprojektes für das ISEK *Buchholz 2030*.

In einem ersten Schritt wurden im gesamten Stadtgebiet – Kernstadt inklusive Ortschaften – auf der Grundlage der Kriterien der Siedlungsentwicklung und unter Berücksichtigung der im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms dargestellten zentralen Siedlungsgebiete, städtebaulich sinnvolle Wohnbauflächen ermittelt. Hierbei wurden insgesamt 39 Flächen identifiziert (siehe Abbildung 48).

Diese Flächen wurden systematisch und objektiv in Form von Steckbriefen aufbereitet. Jede Fläche wurde auf der Basis transparenter Kriterien (wie Innen- vor Außenentwicklung, Nähe zur vorhandenen Infrastruktur, Nähe zu ÖPNV-Anschluss etc.) bewertet. Anhand dieser Steckbriefe lässt sich schnell ablesen welche Vor- und welche Nachteile eine potenzielle Wohnbaufläche hat (siehe Abbildung 49).

Diese Ergebnisse, zusammengefasst im sogenannten Wohnbauprogramm Buchholz 2030, wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung den Vertretern des Rates der Stadt Buchholz vorgestellt und der Politik für die weitere Beratung anhand gegeben. Somit dient das Programm als strategisches Instrument bereits heute für anstehende Entscheidungen. Die Fraktionen haben über die Inhalte beraten. Auf der Basis politischer Anträge wurde inzwischen beschlossen, drei Flächen möglichst zeitnah einer Entwicklung zuzuführen.

Diese Flächen wiederum sollen entsprechend der im Wohnungsmarktkonzept herausgearbeiteten Bedarfe und unter Berücksichtigung weiterer städtebaulicher Zielsetzungen entwickelt werden. Um dies zu gewährleisten, soll ein Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt Buchholz verabschiedet werden. Dieser Katalog hat die Funktion sowohl die Stadt wie auch die Investoren an einen abgestimmten Rahmen zu binden. Unter anderem soll hier festgelegt werden, wie hoch der Anteil an bezahlbarem bzw. gefördertem Wohnungsbau am Gesamtprojekt sein soll. Unter Berücksichtigung der durch den Katalog definierten Vorgaben sollen Gespräche mit Eigentümern der favorisierten Wohnbauflächen bzw. potenziellen Investoren geführt werden. Bei Einigung über die Ziele müssen zur weiteren Entwicklung Bebauungspläne erstellt und entsprechende städtebauliche Verträge geschlossen werden

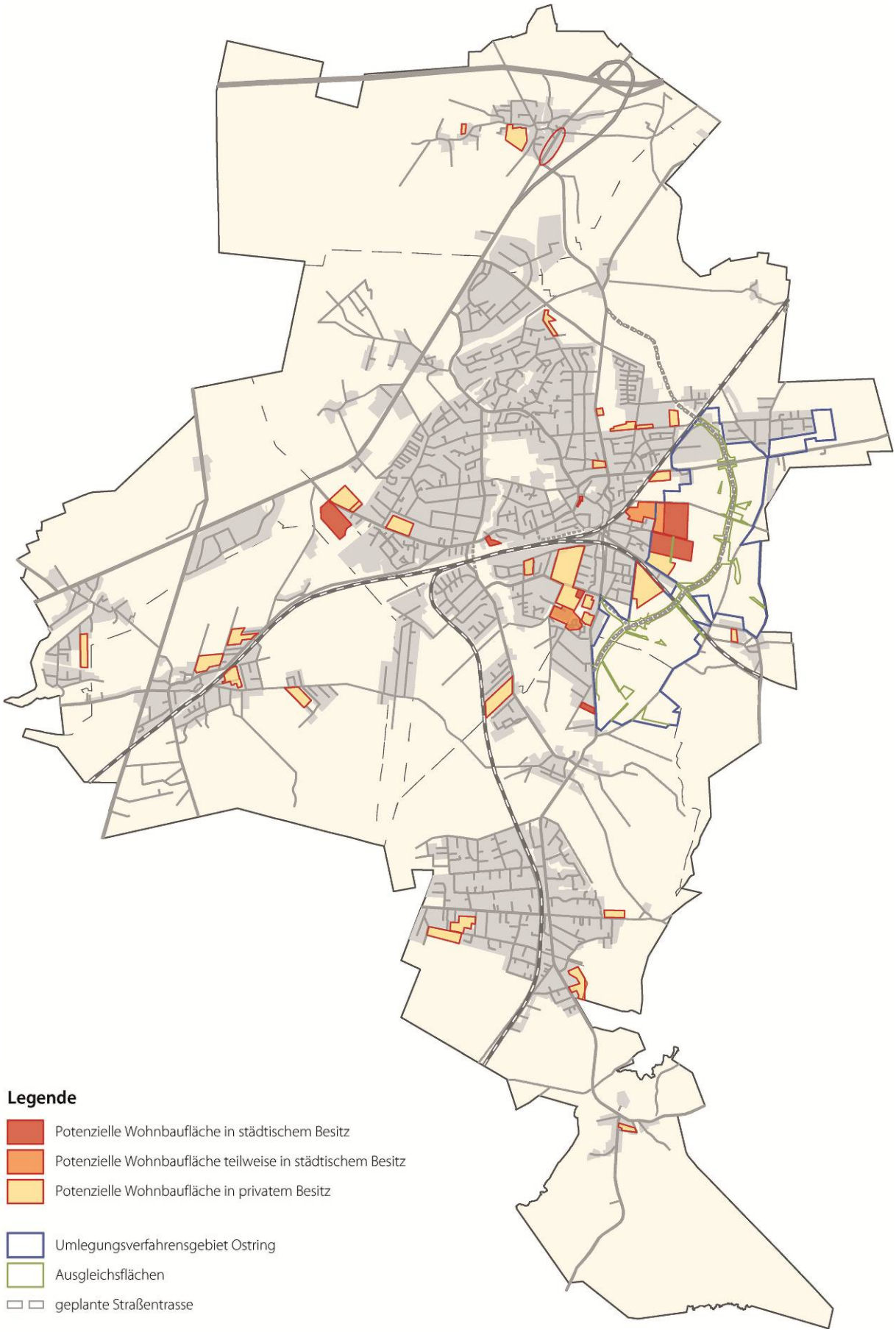


Abbildung 48: Flächenpotenziale Wohnen
Quelle: Stadt Buchholz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Buchholz 2030
Flächenpotenziale Wohnen 17.06.2014

Nr. K101 Südstadt (Rütgersgelände) FNP-Reserve

DATEN	Adresse	Rütgersstraße, Heidekamp	
	Ortsteil	Buchholz	
	Flurstücke	133/7, 133/4, 52/4, 51/3	
	Größe	16,5 ha	
	Eigentümer	Privat	0
STÄDTEBAU	Entfernung Zentr.	ca. 500 m	3
	Lage im Raum	Innenentwicklung	3
	Art des Potenzials	Konversion	3
	FNP Darstellung	Wohnen + Grün	
	B-Plan	Kein B-Plan	
	B-Plan Ausweisung	-	
	Derzeitige Nutzung	Industriebrache	
INFRASTRUKTUR	Bus	ca. 50 m (SBus Wiesenschule)	3
	Bahn	ca. 250 m (Buchholz)	3
	Lebensmittel	ca. 500 m (Innenstadt)	3
	Versorgungszentr.	ca. 500 m (Innenstadt)	3
	Kita	ca. 100 m (Kunterbunt)	2
	Grundschule	ca. 200 m (Wiesenschule)	2
	Weiterf. Schule	ca. 2,1 km (Schulzentrum I)	0
	Ärzteversorgung	ca. 600 m (Neue Straße)	2
RESTRIKTION	Lärmbelastung	Bahnlärm, evtl. Straßenlärm	0
	Bodenbelastung	Sanierung erforderlich	0
	Naturschutz	nein (§13a BauGB)	2
	Wald	Kein Wald vorhanden	2
	Sonstiges	-	2
BEBAUBARKEIT	Anteil Eigenheime	70%	
	Grundstücksgrößen	250-375 m²	
	WE Eigenheime	91-137	
	Anteil MFH	30%	
	GRZ	0,4	
	Geschossigkeit	III+	
	WE MFH	257	
UMSETZUNG	Äuß. Erschließung	über Heidekamp gesichert	1
	Inn. Erschließung	erforderlich	0
	Zulässigkeit	B-Plan-Aufstellung erforderlich	
	Verfügbarkeit	kurzfristig*	3
	* Altlastensanierung erforderlich, Rahmenplan in Bearbeitung, max. 70.000 m² GR entwickelbar		
GESAMTBEWERTUNG		**37 von 47 Punkten**	

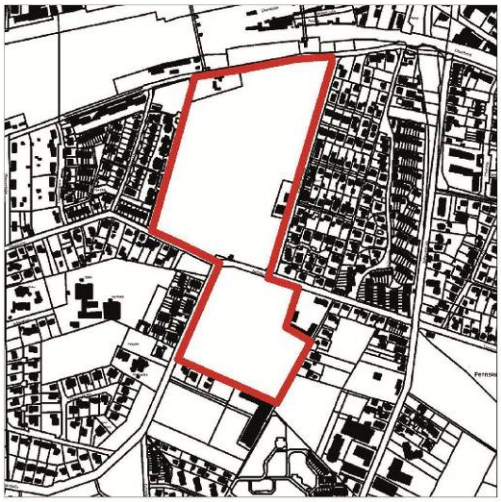


Abbildung 49: Beispiel eines Steckbriefs
Quelle: Stadt Buchholz

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Wohnen	Nachfragegerechte und energetische Bestandsanpassungen (private Immobilien)	Bestandsimmobilien altersgerecht und barrierefrei umbauen sowie energetisch sanieren	Einrichtung einer Beratungsstelle für Fördermöglichkeiten prüfen	Derzeit zahlreiche Fördermöglichkeiten für altersgerechten und barrierefreien Umbau sowie energetische Sanierung vorhanden		Stadt, Verbraucherzentrale, weitere Institutionen
	Qualitätvolle Nachverdichtung	Grundsätze für die Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich festlegen	Leitlinienplan für die Nachverdichtung entwickeln	Methodik ableiten aus dem Leitprojekt Innenentwicklung (siehe HF "Städtisch und ländlich zugleich")	RS 10	Stadt
		Potenziale identifizieren und Entwicklung im erweiterten Innenstadtbereich ermöglichen	Baulückenkataster erstellen und fortschreiben			Stadt, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
			Bebauungspläne in Bezug auf Nachverdichtungspotenziale überprüfen und ggf. anpassen			Stadt
			Nachverdichtungspotenziale aktivieren z.B. - durch Information der Eigentümer - Etablierung einer Flächenbörse	Methodik ableiten aus dem Leitprojekt Innenentwicklung (siehe HF "Städtisch und ländlich zugleich")		Stadt
	Qualitätvolle neue Wohnstandorte entwickeln	Neue Wohnstandorte identifizieren und auswählen	Wohnbauflächenpotenziale identifizieren und untersuchen	Liegt vor		Stadt
			Potenzielle Bauflächen anhand von Kriterien, die die Grundsätze der Siedlungsentwicklung einbeziehen, bewerten	Liegt vor		Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Wohnen	Qualitätvolle neue Wohnstandorte entwickeln	Geeignetes Bauland ausweisen	Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen erarbeiten und anwenden u.a. mit folgenden Inhalten - Anstreben einer sozialen Durchmischung - Sicherung von städtebaulich-freiräumlichen, architektonischen und energetischen Qualitäten	- In Arbeit - Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Bebauungspläne für geeignete Flächen gemäß Wohnbauprogramm *Buchholz 2030* aufstellen z.B. - Schaftrift - Bremer Straße			Stadt, Investoren
			Konversionsfläche "Ehemaliges Rütgersgelände" entwickeln	- In Arbeit - Sanierungsplan für Altlasten wird derzeit abgestimmt - Frühzeitige Moderation	RS 4	Stadt, Eigentümer, Investor, Landkreis Harburg
			Rahmenplan für östliches Stadtgebiet aufstellen und Flächen entwickeln		RS 6	Stadt, Investor
	Bedarfsgerechten und zielgruppenorientierten Wohnraum entwickeln	Kommunale Steuerungsmöglichkeiten zum Erwerb von Wohnbauflächen nutzen	Vorkaufsrechte für geeignete Wohnbauflächen nutzen			Stadt
			"Winsener Modell" zum Erwerb und zur Entwicklung von Wohnbauland nutzen	Eigentümer geeigneter Grundstücke verkaufen der Stadt die Hälfte ihrer Flächen zu einem festgelegten, niedrigen Preis und können im Ausgleich die andere Hälfte als Bauland selber entwickeln oder weiter veräußern		Stadt, Eigentümer
		Kommunale Steuerungsmöglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen nutzen	Wohnbauprogramm *Buchholz 2030* anwenden	Siehe konkretisiertes Entwicklungsziel "Geeignetes Bauland ausweisen"		
			Städtebauliche Verträge zur Absicherung gewünschter Entwicklungskriterien einsetzen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Investor

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Wohnen	Bedarfsgerechten und zielgruppenorientierten Wohnraum entwickeln	Kommunale Steuerungsmöglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen nutzen	Wohnbaulandentwicklung durch städtische Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft (AöR Wohnen) prüfen			Stadt
			Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens prüfen			Stadt
			Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen entwickeln und anwenden z.B. - Kopplung an soziale Auflagen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Beratungsstelle für innovative und zukunftsfähige Wohnformen bei der Stadt einrichten			Stadt, Wohnungswirtschaft
			Kooperationsmöglichkeiten mit der Wohnungswirtschaft ausbauen, Runden Tisch "Wohnen" fortführen			Stadt, Wohnungswirtschaft
		Wohnraum für bestimmte Zielgruppen durch kommunale Steuerungsmöglichkeiten, insbesondere durch den Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen entwickeln	Wohnraum für Empfänger von Transferleistungen und Geringverdiener entwickeln - Öffentlich geförderter Wohnungsbau - Bezahlbaren Wohnraum			Investoren, Stadt
			Wohnraum für kleine Haushalte entwickeln			Investoren, Stadt
			Wohnraum für Familien entwickeln (Miete und Eigentum)			Investoren, Stadt
			Wohnraum für Senioren und Menschen mit Behinderungen entwickeln			Investoren, Stadt, soziale Träger
			Wohnraum für innovative und zukunftsfähige Wohnformen entwickeln und erproben - Mehrgenerationenprojekte - Alten-WGs - Klimafreundliche Siedlungen / Autoarmes Wohnen - Sonstige Baugruppen etc.			Investoren, Stadt, Baugemeinschaften

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.5. Handlungsfeld „Grüne und sportliche Stadt“

Die abwechslungsreiche Natur in und um Buchholz und der damit verbundene hohe Erholungswert sind hervorzuhebende Qualitäten der Stadt. Die Wälder, Acker- und Heidelandschaften, die grünen Wohngebiete, die großen Eichen und Buchen in der Innenstadt zeichnen Buchholz aus. Dies wurde auch im Laufe des Prozesses des ISEK *Buchholz 2030* von den Bürgern wiederholt hervorgehoben. Der Erhalt und Ausbau des grünen Charakters gilt damit als eine der vordringlichen Handlungsfelder.

Um die Naherholungsgebiete für die Buchholzer noch besser erreichbar und erlebbar zu machen, sollten an einigen Stellen Korridore, so genannte „Grüne Achsen“ ausgebildet und betont sowie Wegeverbindungen verbessert werden. Die „Grünen Achsen“ dienen dem „Grünerleben“ in der Stadt und begleiten den Nutzer aus der Stadt heraus. Um den grünen Charakter zu wahren, sollten Siedlungsränder erhalten werden, Blickbeziehungen in der freien Landschaft bewahrt bleiben und Siedlungsbereiche eingegrünt werden.

Neben den außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegenden Naherholungsräumen, ist für die Buchholzer Stadtidentität das innerstädtische Grün prägend. Der durch die Großbaumgruppen geprägte Charakter der Innenstadt sollte bewahrt und weiter ausgebaut werden. Aber auch andere vorhandene Grün- und Freiräume im (Kern-)Stadtgefüge, wie z.B. der Rathauspark, sollten weiter entwickelt und gepflegt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass im Kernstadtbereich auch freie, multifunktional nutzbare Flächen vorhanden sind.

Ein wichtiges Element städtischer Freiraumqualitäten ist das Wasser. In Buchholz sind auf städtischem Gebiet nur wenige Wasserflächen vorhanden. Diese sind häufig unzureichend oder gar nicht zugänglich, so dass hier ein Konzept zur besseren Erlebbarkeit des Elements Wasser entwickelt werden sollte.

Die naturnahe Umgebung bildet die Grundlage für vielfältige Sportmöglichkeiten. So gibt es zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege im Buchholzer Stadtgebiet. Die Sportaffinität der Stadt drückt sich aber auch im regen Vereinsleben, im Breiten- und Spitzensport und vielen Sportveranstaltungen aus. Hierbei spielt das Sportzentrum eine besondere Rolle.

Im Bereich der Sportentwicklung sollten die Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen gefördert, die Bedingungen in den Schulen und Sportvereinen optimiert sowie die vorhandenen Sport- und Bewegungsräume (sowohl Sportstätten wie auch öffentliche Freiräume) bedarfsgerecht ausgebaut werden. Auf den Abbau der Sanierungsrückstände, der im Handlungsfeld „Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur“ (siehe Kapitel 9.3) bereits thematisiert wurde, sei hier erneut hingewiesen. Neben den klassischen Sportstätten sollten auch Spiel- und Bolzplätze als freie Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche im Quartier und in den Ortschaften verbessert und ggf. erweitert werden.

Eine gute Erreichbarkeit der Sportinfrastrukturen bildet in diesem Zusammenhang eine wichtige Voraussetzung der weiteren Sportentwicklung. Eine bessere Anbindung ist insbesondere für das Sportzentrum am Holzweg zu fördern. Darüber hinaus sollte das Sportzentrum in seiner Gesamtheit betrachtet, weiter entwickelt und optimiert werden. Einen besonderen Stellenwert nimmt hierbei auch die Entwicklung des Bad Buchholz ein, welches von den Bürgern als wichtiges Freizeit- und Sportangebot der Stadt hervorgehoben wird.

Aufgrund der großen Sportaffinität der Stadt könnte dieses Thema ggf. auch als Imageträger und zur Bildung einer Buchholzer Identität genutzt und weiter ausgebaut werden. Hierzu müsste Buch-

holz als Sportstadt weiter profiliert werden, indem beispielsweise der Spitzensport oder die regionale Ausstrahlungskraft des Sportzentrums ausgebaut wird.

Da die naturnahe Umgebung insgesamt einen hohen Freizeitwert besitzt, wird Buchholz und hier insbesondere die Ortschaft Holm-Seppensen auch als touristischer Standort wahrgenommen. Dieser spielt bislang allerdings eine eher unbedeutende Rolle. Gleichwohl besitzt Buchholz ein Potenzial, welches bislang kaum ausgeschöpft wird. Wenn der Bereich Tourismus einen höheren Stellenwert einnehmen sollte, müsste Buchholz zunächst ein Profil als Tourismusstandort entwickeln und dieses dann auch konsequent umsetzen.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Grün + Freiraum	Grünen Siedlungsrand erhalten und ausbilden	Blickbeziehungen in der freien Landschaft erhalten	Flächen von Bebauung freihalten - Klecker Wald - Brunsberg - Meilsen - Trelder Berg - Trelder Moor	- Kontinuierliche Aufgabe - Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen		Stadt
		Eingrünung und Durchgrünung von Siedlungsbereichen	Mehrjahresprogramm "Umsetzung von Pflanzmaßnahmen" erstellen, umsetzen und fortschreiben z.B. - Sportzentrum am Holzweg - Gewerbegebiet "Trelder Berg"	Pflanzmaßnahmen Gewerbegebiet "Trelder Berg" in Arbeit		Stadt
			Neue Pflanzungen in der Bauleitplanung festsetzen z.B. östliches Stadtgebiet	Kontinuierliche Aufgabe	RS 6	
			Ortsränder durch Eingrünen erhalten und gestalten			Stadt
		Ortseingänge gestalten / betonen	Ortseingänge gestalten z.B. - Harburger Straße (Dibbersen) - Buchholzer Landstraße, Holmer Weg, Lohbergenweg (Holm-Seppensen) - B75 "Am Kattenberge" und bei Möbel Kraft in Richtung Innenstadt (Steinbeck)			Stadt
	Landschafts- und Erholungsräume erhalten und pflegen	Strukturen der Agrarlandschaft erhalten und pflegen	Aufenthaltsqualität in der Umgebung von Kulturdenkmalen wie Dibberser Mühle, Holmer Mühle, Seppenser Mühle erhöhen z.B. - Kunst in der Landschaft: Kunstwerke, Kunstwanderpfad etc.			Stadt
			Pflegeprogramm für strukturprägende Alleen, Bäume und Hecken entwickeln und umsetzen bzw. bei Privateigentum Umsetzung initiieren	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Eigentümer
		Wald- und Heideflächen erhalten und pflegen	Pflegekonzept entwickeln und umsetzen - Erholungswälder pflegen - Attraktivität der Waldränder verbessern - Heideflächen pflegen	Kontinuierliche Aufgabe; Programm "Langfristige ökologische Waldentwicklung (LÖWE)" wird bereits umgesetzt		Forstgemeinschaft, Forstbesitzer, Stadt, Landkreis Harburg

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Grün + Freiraum	Grüne Achsen durch die Stadt und aus der Stadt heraus	Grüne Wander-, Rad- und Reitwegeverbindungen schaffen und verbessern	Freizeitwegeverbindungen entlang der Bahnlinien herstellen oder optimieren	Siehe auch HF "Mobil und gut erreichbar"		Stadt
			Verbindung zwischen Rathauspark und Stadtwald verbessern			Stadt
			Zugänglichkeit zum Stadtwald aus nördlichen Wohngebieten verbessern	Privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Stadt, Eigentümer
			Zweiten Zugang zum Waldfriedhof von der Parkstraße in Höhe des Regenrückhaltebeckens bauen			Eigentümer, Stadt
			Grünverbindung und zentrumsnahe Freifläche durch Entwicklung des ehemaligen Rütgersgeländes schaffen zur Anbindung der Innenstadt in Richtung Brunsberg und Waldgebiete	Anschluss an die Innenstadt kann erst mit Entwicklung des ehemaligen Rütgersgeländes erfolgen		Stadt, Investoren
			Talquerung Steinbach-Eichenkamp / Seppenser Mühlenweg wiederherstellen	Privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Eigentümer, Stadt
			Anbindung Brunsberg aus Sprötze, Suerhop und Seppensen verbessern	Siehe auch konkretisiertes Entwicklungsziel "Touristische Potenziale nutzen"		Stadt, Tourismusorganisationen
		Wander-, Rad- und Reitwegekonzepte weiterentwickeln und umsetzen	Mehrjahresprogramm "Verbesserung der Freizeitrouten" e erstellen, umsetzen und fortschreiben z.B. - Eindeutige Beschilderung - Barrierefreiheit - Beleuchtung - Wegequalität (für Rad und Rollsport)	- Größtenteils privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt - Zusammenarbeit „Naturpark Lüneburger Heide“ und "Regionalpark Rosengarten“		Regionalpark Rosengarten e.V., Naturpark Lüneburger Heide, Stadt
	Grünräume aufbauen, erhalten und erlebbar machen	Baumbestand in der Innenstadt schützen und ausbauen	Pflege- und Entwicklungskonzept Großgrün für die Kernstadt erstellen und umsetzen - Vorhandene Großbäume stärken - Neupflanzungen von (Groß-)bäumen vornehmen	Kontinuierliche Aufgabe, Pflegemaßnahmen werden nach Bedarf durchgeführt		Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Grün + Freiraum	Grünräume aufbauen, erhalten und erlebbar machen	Pflege- und Entwicklungskonzepte für Grün- und Freiräume entwickeln und umsetzen	Mehrjahresprogramm "Umsetzung Begrünungskonzept Innenstadt" erstellen, umsetzen und fortschreiben	- Kontinuierliche Aufgabe - Sponsoren akquirieren - Siehe auch HF "Städtisch und ländlich zugleich"	RS 1	Stadt, Sponsoren
			Konzept für Stadtwald entwickeln und umsetzen z.B. - Blick- und Wegebeziehung Steinbachtal, Krankenhaus, nördlich angrenzende Wohngebiete - Schaffung attraktiver abwechslungsreicher Waldbilder	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt
			Konzept für Rathauspark entwickeln und umsetzen z.B. - Zuführung - Überarbeitung Pflanz- und Spielkonzept - Aufwertung Gewässerufer - Erweiterung Richtung Norden aufgrund Nutzungsdruck prüfen	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen	RS 1	Stadt
			Picknickplätze errichten und Einkehrmöglichkeiten fördern z.B. - Seppenser Mühlenteich als Knotenpunkt von Wander- und Radwegen			Regionalpark Rosengarten e.V., Naturpark Lüneburger Heide, Stadt, Eigentümer
	Wasserflächen erlebbar machen	Blickbeziehungen zu Wasserflächen erhalten	Talraum der Seeve bewahren und von Bebauung freihalten	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
			Niederungsbereich Sprötzer Bach bewahren und von Bebauung freihalten	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
		Wasserflächen besser nutzbar machen	Ufer des Stadtteichs gestalten und pflegen	Kontinuierliche Aufgabe, bei Neubau Mühlentunnel auf die Erholungsfunktion des Stadtteichs achten		Stadt
			Ufer des Mühlenteichs gestalten und pflegen	Privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Eigentümer
			Verbesserte Zugänglichkeit zu den Wasserflächen prüfen - Stadtteich - Steinbach			Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Grün + Freiraum	Wasserflächen erlebbar machen	Wasserflächen besser nutzbar machen	Badeteich Holm-Seppensen weiter entwickeln und Nutzbarkeit des Umfeldes auch außerhalb der Badesaison prüfen	Privates Eigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 7	Eigentümer, Stadt
Sport	Teilhabe und Erreichbarkeit von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten verbessern	Sportentwicklungsplanung kontinuierlich fortschreiben	Arbeitsgruppe Integrierte Sportentwicklungsplanung einrichten			Stadt
			Arbeitsstelle Sportentwicklung in der Verwaltung schaffen			Stadt
		Erreichbarkeit des Sportzentrums verbessern	Stadtbus- und Radwegeanbindung an das Sportzentrum verbessern	Siehe HF "Mobil und gut erreichbar"		
		Sportmöglichkeiten in Holm-Seppensen / südlich der Bahn ausbauen	Ausweisung von weiteren Flächen für Sport- und Bewegungsräume für informellen Sport z.B. im Bereich Jungfernstieg / Badeteich	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen	RS 7	Stadt
			Vorhandenen Spielplatz (Jungfernstieg) qualitativ aufwerten	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt
			Geplanten Mehrzweckplatz des SV Holm-Seppensen mit Kunststoffbelag auslegen	Privates Engagement, wird vom Verein entschieden		Verein
			Ansiedlung weiterer Sportbetriebe "Up de Hoge Luft" unterstützen			Investoren, Stadt
		Beweglichkeit älterer Menschen unterstützen	Barrierearmes Wohnumfeld schaffen z.B. - Beläge von öffentlichen Wegen - altengerechte Stadtmöblierung	Siehe HF "Fit für die Zukunft"		
	Bewegungserziehung in den Vereinen und Bildungseinrichtungen verbessern	Außensportanlagen an Schulzentren verbessern	Außenanlagen u.a. für die Sportarten / Sportformen Skateboarden, Beachsport, Rad- und verschiedene Rollsportformen weiter entwickeln	- Träger Landkreis Harburg, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Landkreis Harburg

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Sport	Bewegungserziehung in den Vereinen und Bildungseinrichtungen verbessern	Außensportanlagen an städtischen Schulen verbessern	Normgerechte Leichtathletikanlage für den gymnasialen Sportunterricht in der Sportart Leichtathletik und für den Vereinssport (Sportabzeichen) herstellen	Träger Landkreis Harburg, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Landkreis Harburg
			Sprung- und Wurfanlagen /-möglichkeiten in den Grundschulen für den Unterricht in den Grundformen des Laufens, Werfens und Springens pflegen, ggf. sanieren			Stadt
		Schulhöfe der städtischen Schulen als Bewegungsräume gestalten	Konzept zur Nutzbarkeit für verschiedene Nutzungen und Altersgruppen entwickeln z.B. - Umwandlung vorhandener Beläge, die Roll- und Laufsport behindern			Stadt
		Sportgeräteausstattung an den Schulen verbessern	Defekte und alte Sportgeräte aussortieren, neue Sportgeräte anschaffen			Stadt, Landkreis Harburg
		Attraktiven Vereinssport gewährleisten	Konzept zur Stärkung des Ehrenamtes entwickeln und umsetzen, um ehrenamtliche Helfer in Sportvereinen zu gewinnen	Siehe auch HF "Fit für die Zukunft"		Vereine, Stadt
			Erwerb vereinseigener Sportstätten gemäß Förderrichtlinie weiter unterstützen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Sportvereine,
	Bewegungserziehung und -bildung in den Vereinen und Bildungseinrichtungen verbessern		Konzept entwickeln, um weitere Zielgruppen für Sportvereine zu gewinnen z.B. - Besondere Angebote für Berufstätige, Alleinerziehende, Hochbetagte, Flüchtlinge etc. - Etablierung eines sozialen Netzwerkes Sport			Sportvereine, Stadt, Sozialträger

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Sport	Sportstätten und Bewegungsräume optimieren und ausbauen	Sportzentrum am Holzweg weiter entwickeln und optimieren	Rahmenplan *Sportpark Buchholz* aufstellen und umsetzen, insbesondere unter Einbeziehung der Freiflächen und möglicher baulicher Ergänzungen	- Bauliche Ergänzungen z.B. weitere Sporteinrichtungen; - Freiflächen gestalten z.B. mit multifunktionale Flächen für informellen Sport, Trendsportarten (Parcours, Crossfit), Finnen-Laufbahn, "Findlingspark"	RS 5	Stadt, ARGE Sport, Sportvereine
	Sportstätten und Bewegungsräume optimieren und ausbauen		Entwicklungskonzept für das Bad Buchholz erstellen z.B. - Sanierung - Erweiterung der Schwimmbecken - Erweiterung des Angebots prüfen (Gesundheit, Wellness, Fitness)	Träger Blockheizkraftwerk und Bäder GmbH, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 5	Blockheizkraftwerk und Bäder GmbH
			Erweiterung der Nordheidehalle prüfen	- In Kooperation mit den Sportvereinen und der ARGE Sport - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt, ARGE Sport, Sportvereine
			Entwicklung eines Betriebskonzeptes mit professioneller, zentraler Betriebsführung der Sportanlagen und Angebotsgestaltung z.B. - bei einem Verein - als GmbH - Kooperationsmodell	In Kooperation mit den Sportvereinen und der ARGE Sport		Stadt, ARGE Sport, Sportvereine
		Belegung der Sportanlagen optimieren	Nutzungs- und Vergaberegeln aufstellen, um evtl. Online-Vergabesysten einzurichten			ARGE Sport, Stadt, Landkreis Harburg, Sportvereine
			Kooperation mit Schulen und andere Vereinen / Einrichtungen bei Raumproblemen (Koordinierungsstelle einrichten)			ARGE Sport, Stadt, Landkreis Harburg, Sportvereine
		Sportstätten optimieren	Bei neuen Anlagen auf Multifunktionalität und Inklusion achten	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt, Landkreis Harburg, Sportvereine

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Sport	Sportstätten und Bewegungsräume optimieren und ausbauen	Sanierungsbedarf bei Sportstätten prüfen und Modernisierungen durchführen	Mehrjahresprogramm "Sanierung städtischer Sportstätten" erstellen, umsetzen und fortschreiben z.B. - Turnhalle Heideschule - Turnhalle Wiesenschule - Schützenhalle	Siehe auch HF "Qualitätvolle Stadt mit guter sozialer und technischer Infrastruktur"		Stadt
		Sportstätten pflegen	Konzept zur Verringerung von Schäden an den Sportanlagen entwickeln	Verursacherprinzip		Stadt, ARGE Sport, Schulen, Sportvereine
		Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche im Quartier verbessern und erweitern	Bolzplätze Bestand pflegen, optimieren und ausbauen z.B. - Prüfen, ob Umwandlung Bolzplatzbeläge in multifunktional nutzbare Kunststoffbeläge machbar ist - Prüfen, ob ein Neubau von Bolzplätzen in der Kernstadt Nord und West möglich ist	- Neubau von Bolzplätzen schwierig, da Lärmproblematik - Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt, Sponsoren, Investoren
			Spielplätze optimieren und ausbauen z.B. - Aufbau vielseitiger Spielareale (z.B. mit Wasserbereich, Klettern, Abenteuer, Rutschvariationen) - Angebot eines Waldspielplatzes prüfen (Aufgreifen eines für Buchholz typischen Landschaftselementes)	Kinder- und Jugendbeteiligung berücksichtigen		Stadt
			Öffnung von Schulhöfen außerhalb der Unterrichtszeiten prüfen	- Schulhöfe sind bereits geöffnet - Ausnahme bildet Heideschule, da direkt gegenüber der Schulhof des Schulzentrums 1 zur Verfügung steht		Stadt, Schulen
		Verkehrsräume als Bewegungsräume planen und gestalten	Beläge beim Bau oder Instandhaltung von Radwegen für vielseitige rollsportliche Nutzungen ausrichten	Kontinuierliche Aufgabe, wird bereits beachtet		Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Sport	Buchholz weiterhin als Sportstadt profilieren	Spitzensport als Image- und Standortfaktor nutzen	Konzept Leistungssport erstellen z.B. - Schwerpunktsetzung vornehmen - Bedarfsplanung vornehmen - Initiative zur wirtschaftlichen Unterstützung des Leistungssports starten - Nordheidehalle ausbauen - Verlässliches und auskömmliches Sponsoring aufbauen	- Unzureichende räumliche Kapazitäten bei Großveranstaltungen (Sportstätten, Unterkünfte), - Ehrenamtliches Engagement stößt an seine Grenzen		ARGE Sport, Sportvereine, Landessportbund, Stadt, lokale Wirtschaft
			Spitzensport als Imageträger für Stadtmarketing nutzen			Stadt, Buchholz Marketing e.V., Sportvereine
		Regionale Ausstrahlungskraft des Sportzentrums ausbauen	Entwicklungskonzept für das Sportzentrum am Holzweg erstellen	Siehe konkretisiertes Entwicklungsziel "Sportzentrum am Holzweg weiter entwickeln und optimieren"		
Tourismus	Buchholz als Tourismusstandort weiter ausbauen	Tourismusmarketing ausbauen	Städtisches Tourismusprofil entwickeln - Zielgruppe(n) festlegen - Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten (Deutschlands schönster Wanderweg 2014, Eisenbahn-Historie etc.)	- Öffentliche Wahrnehmung bislang nicht auf Tourismus ausgerichtet - Städtisches Tourismusprofil muss in ein regionales Profil eingebettet sein		Stadt, Regionalpark Rosengarten e.V., Naturpark Lüneburger Heide, Lüneburger Heide GmbH, Buchholz Marketing e.V.
			Personelle und finanzielle Ressourcen verbessern			Regionalpark Rosengarten e.V. / Mitgliedsgemeinden
			Zentralen Standort für Tourist-Info finden und umsiedeln		RS 1 RS 2	Regionalpark Rosengarten e.V., Stadt
		Touristische Potenziale nutzen	Vernetzung mit regionalen Akteuren und Angeboten verbessern			Regionalpark Rosengarten e.V.
			Übernachtungsangebote optimieren und ausbauen	Aufgabe der Eigentümer bzw. der Investoren, Stadt kann nur unterstützen		Investoren, Hotellerie, Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Tourismus	Buchholz als Tourismusstandort weiter ausbauen	Touristische Potenziale nutzen	Ausflugsziele besser erreichbar und erlebbar machen z.B. - Anbindung Brunsberg aus Sprötze, Suerhop und Seppensen verbessern			Regionalpark Rosengarten e.V., Naturpark Lüneburger Heide, Stadt
			Umfeld des Seppenser Mühlenteichs touristisch aufwerten und erlebbar machen sowie Seppenser Mühle sanieren und einer neuen Nutzung zuführen	Siehe auch HF "Städtisch und ländlich zugleich"		Eigentümer, Investor, Stadt
			Wander-, Rad- und Reitwege pflegen und touristische Infrastruktur ausbauen	Siehe konkretisierte Entwicklungsziele "Wander-, Rad- und Reitwegekonzepte weiterentwickeln und umsetzen" und "Grüne Wander-, Rad- und Reitwegeverbindungen schaffen und verbessern"		
			Sportangebote für Gäste nutzbar machen z.B. Öffnung der Sportvereine für Gäste	Aufgabe der Vereine, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Sportvereine

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.6. Handlungsfeld „Mobil und gut erreichbar“

Die Entwicklungsziele und Maßnahmen dieses Handlungsfeldes leiten sich aus dem aktuell fertig gestellten Mobilitätskonzept der Stadt Buchholz ab (siehe Kapitel 4.6.4 und 6.2.3).

Das Leitbild des Mobilitätskonzeptes besagt, dass der Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr) an Bedeutung gewinnt, wenn die entsprechenden Angebote nur attraktiv genug ausgebaut werden. Dementsprechend verfolgt das Konzept das Ziel, eine Änderung des Mobilitätsverhaltens durch eine Stärkung des Umweltverbundes zu erreichen.

Zum Ausbau des ÖPNV sollten die Kapazitätsengpässe beim Stadtbus und auch im Bahnverkehr abgebaut und das Regionalbusangebot optimiert werden. Die Attraktivität des ÖPNV könnte durch eine Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten zwischen den verschiedenen Verkehrssystemen (Stadtbus, Regionalbus, Bahn) gesteigert werden. Hierfür wäre der Bau eines neuen Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) nördlich der Bahn im Verlauf der sogenannten „Südtangente“ ein zentrales Projekt (siehe Kapitel 6.2.3). Ergänzend wird die Nutzung des Umweltverbundes durch Angebote in den Bereichen Park + Ride (P+R) sowie Bike + Ride (B+R) unterstützt.

Neben dem Ausbau der B+R-Angebote sollten zur Förderung des Radverkehrs Alternativrouten für den Radverkehr abseits der Hauptstraßen geplant und gebaut werden – von Fahrradstraßen, über Velorouten bis hin zu Radschnellwegen. Insgesamt sollte auch das Radwegenetz durch Lückenschlüsse im Verlauf der Hauptrouten komplettiert werden. Hierzu zählt u.a. eine bessere Verbindung zwischen Nord- und Südstadt. Durch diese Maßnahmen soll der Radverkehrsanteil auf kurzen Strecken erhöht werden. Auf der Grundlage des Mobilitätskonzeptes hat die Verwaltung aktuell einen „Masterplan Radverkehr“ erarbeitet, der helfen soll, vorhandenen Netzlücken und Restriktionen zu erkennen, um diese Defizite mit Hilfe eines Mehrjahresprogramms sukzessive abzuarbeiten. Gleichzeitig sollen die modernen Formen der Fahrradinfrastruktur wie Fahrradstreifen und Schutzstreifen sowie Velorouten stärker zum Einsatz kommen. Für das Jahr 2015 wurde erstmals ein fester Haushaltsansatz für Maßnahmen zur Radverkehrsförderung zur Verfügung gestellt. Die Förderung des Radverkehrs wird auch von Seiten der Bürger als zentrale Aufgabe der Zukunft bewertet, wie die Ergebnisse der ersten Bürgerwerkstatt gezeigt haben.

Der Fußgängerverkehr wäre vor allem durch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten an den Hauptstraßen und verbesserte Querungsmöglichkeiten über die Hauptstraßen zu fördern. Eine verkehrsberuhigte Umgestaltung der Innenstadtstraßen (Kirchenstraße, Neue Straße) ist erst nach einer Entlastung des Straßennetzes durch den Bau einer östlichen Umgehung bzw. der „Südtangente“ möglich. Durch eine Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr könnte die Erreichbarkeit der Innenstadt als weiteres wichtiges Ziel des Mobilitätskonzeptes verbessert werden. Auch sollten in diesem Zusammenhang Parksuchverkehre reduziert werden. Der geringe Anteil des Fußgängerverkehrs, den die Modal-Split-Umfrage ergeben hat, könnte durch eine Steigerung der Qualität der in die Innenstadt führenden Wege genauso optimiert werden wie durch eine barrierefreie Umgestaltung der Fußgängerzone.

Die im Vorfeld des Mobilitätskonzeptes durchgeführte Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten ergab für Buchholz insgesamt eine überwiegende Orientierung auf den Motorisierten Individualverkehr (MIV). Daraus resultiert eine hohe Belastung der innerstädtischen Straßen und Knoten. Diese Engpässe werden durch die Teilung der Stadt, vor allem durch die Bahnlinie Hamburg-Bremen, noch weiter verschärft. Daher spielt eine Entlastung der Nord-Süd-Achse (Ausbau des Tunnels Seppenser Mühlenweg und der Bau einer östlichen Umfahrung) eine sehr gewichtige Rolle für die zukünftige Entwicklung. Dies wurde auch von den Bürgern bei den Werkstätten unterstri-

chen. Beiden Projekten wurde bei einer Bewertung der wichtigsten Maßnahmen eine hohe Punktzahl zugeschrieben. Der Tunnel Seppenser Mühlenweg wird hierbei im Wesentlichen zu einer verkehrsgerechten Abwicklung der Verkehre aus den Mühlenwegen – insbesondere auf der Verkehrskreuzung Bremer Straße / Mühlenwege – führen und neben der Canteleu-Brücke künftig als zweite leistungsfähige Querung der Eisenbahnstrecke zur Verfügung stehen. Die östliche Umfahrung wird weiterhin als die beste Möglichkeit gesehen, die gesamte Innenstadt-Durchfahrung auf der Linie Canteleu-Brücke / Kirchenstraße / Hamburger Straße wirksam zu entlasten, indem ein Anteil von ca. 30 % (regionale Verkehre ohne Ziele und Quellen in der Innenstadt) dorthin verlagert wird. Da diese beiden zentralen Projekte kurzfristig nicht umsetzbar sind, sollte für eine rasche Verbesserung der Situation das gesamte Hauptstraßennetz auf mögliche Optimierungen kritischer Knotenpunkte überprüft werden. Sowohl durch Optimierungen von Lichtsignalanlagen als auch durch den Bau weiterer Kreisverkehre könnten Verkehrsabläufe z. T. erheblich verbessert werden.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Mobilität	Erreichbarkeit der Innenstadt verbessern	Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlasten	östliche Umgehung planen und bauen	- Zurzeit gerichtliche Klärung des so genannten Ostrings - Je nach Ausgang des Verfahrens ggf. Planung alternativer Trasse und Beantragung von Landesmitteln		Stadt, Landkreis Harburg
		Verkehrsfluss in der Innenstadt optimieren	Straßenzüge als verkehrsberuhigte Geschäftsstraßen umgestalten z.B. - Neue Straße - Kirchenstraße	- Umgestaltung des Stadtringes ist nach Fertigstellung einer östlichen Umgehung einfacher umsetzbar - „Südtangente“ als Voraussetzung für Umbau Neue Straße	RS 1	Stadt, Landkreis Harburg
			Zulässige Geschwindigkeit senken (Tempo 30)	Tempolimits nur punktuell möglich und an kritischen Abschnitten denkbar		Stadt
		Parksuchverkehr in der Innenstadt vermeiden	Vorhandene Beschilderung für statisches Parkleitsystem optimieren		RS 1	Stadt
			Dynamisches Parkleitsystem einführen			Stadt
		Erreichbarkeit der Innenstadt per Bus, per Rad und zu Fuß verbessern	Siehe diverse Maßnahmen zu ÖPNV, Radverkehr und Fußgängerverkehr			
	Problempunkte / Engpässe im Straßennetz entschärfen	Nord-Süd-Achse entlasten	Östlichen Umgehung planen und bauen	Siehe konkretisiertes Entwicklungsziel "Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlasten"		
			Tunnel Seppenser Mühlenweg neu bauen	- Bürgerbeteiligung - Abstimmung mit Bahn AG - Planung abschließen - Beantragung von Landesmitteln		Stadt, Bahn AG, Eigentümer, Anwohner
		Ost-West-Achse entlasten	„Südtangente“ planen und bauen	- Zunächst Ausbauplanungen für „Südtangente“ und neuen ZOB erforderlich - Nur mit Landesmitteln umsetzbar	RS 3	Stadt
		Verkehrsfluss und Sicherheit im Straßenverkehr verbessern	Knotenpunkte (Kreuzungen) durch den Bau von Kreisverkehren umgestalten	- Nur schrittweise möglich - Umbau von Knotenpunkten des Stadtringes nach Bau einer östlichen Umgehung einfacher umsetzbar		Stadt, Landkreis Harburg

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Mobilität	Problempunkte / Engpässe im Straßennetz entschärfen	Verkehrsfluss und Sicherheit im Straßenverkehr verbessern	Knotenpunkte (Kreuzungen) durch kleinere Maßnahmen wie z.B. neue Markierungen umgestalten	Notwendige Optimierungen sind in Abstimmung mit Straßenbaulastträger zeitnah möglich		Stadt, Landkreis Harburg
			Ampelschaltungen optimieren z.B. Ampeln an K 13 und K 28	- Schrittweise möglich - Optimierungen kritischer Knotenpunkte in Arbeit		Stadt
	Umweltverbund stärken - ÖPNV ausbauen	Angebot im ÖPNV für kleine Ortsteile bzw. Randzeiten erhalten	Anrufsammeltaxi (AST) erhalten und bedarfsgerecht anpassen (Tarife und Takte)	Kontinuierliche Aufgabe		Verkehrsbetriebe Buchholz
		Kapazitätsengpässe beim Stadtbus abbauen	Gelenkbusse einsetzen (zunächst ggf. auf 1-2 Linien)	Testweiser Einsatz vorstellbar		Verkehrsbetriebe Buchholz
			Takt zu den Verkehrsspitzen verdichten (15-Min.-Takt)	Hohe Kosten für Verkehrsbetriebe Buchholz (Personal)		Verkehrsbetriebe Buchholz, KVG
			Neue Linie einführen z.B. - von Suerhop bis zum Sportzentrum	Führung via Oststadt erfordert Straßenausbau / Berücksichtigung beim Rahmenplan Oststadt (siehe HF "Lebenswerter Wohnstandort für alle")		Verkehrsbetriebe Buchholz, HVV
		Regionalbusangebot optimieren	Linienführungen, Takte und "Corporate Identity" optimieren	Nur in Abstimmung mit Aufgabenträger möglich		Landkreis Harburg, VNO, KVG, Stadt
		Umsteigemöglichkeiten zwischen Bahn, Regionalbus und Stadtbus verbessern	Neuen ZOB direkt am Bahnhof planen und bauen. Zugleich prüfen, ob Treffpunkt Adolfstraße erhalten werden kann	Aufwendiges Vorhaben, Umsetzung nur mit Fördermitteln des Landes möglich	RS 3	Stadt, Verkehrsbetriebe Buchholz, VNO, Landkreis Harburg
		Intermodalität (Nutzung verschiedener Verkehrsmittel) fördern	P+R-Angebot Bahnhof Buchholz ausbauen	Ausbauplanungen erforderlich, Beantragung von Landesmitteln	RS 2 RS 3	Stadt
			P+R-Angebot Bahnhof Sprötze ausbauen	Ausbauplanungen erforderlich, Beantragung von Landesmitteln	RS 8	Stadt
			B+R-Angebot ausbauen, z.B. - neues Schließsystem - Erweiterung der Boxen / Käfige	Sehr hohe Nachfrage, regelmäßige Erweiterungen der Anlagen nötig	RS 2 RS 3	Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Mobilität	Umweltverbund stärken - ÖPNV ausbauen	Intermodalität (Nutzung verschiedener Verkehrsmittel) fördern	B+R-Angebot ausbauen, Bau einer Fahrradstation (bewachtes Fahrradparken mit zusätzlichen Serviceangeboten)		RS 2 RS 3	Stadt, Radhändler (Fahrradstation)
			Radmitnahme verbessern z.B. Regionalpark-Shuttle ggf. als Alternative etablieren / bewerben	Vorrangig Engpässe beim Metronom		Metronom, Erixx, Regionalpark-Shuttle
			Car-Sharing-Angebote ausbauen, geeignete zentrale Stellplätze bereit stellen	Beim Umplanungen am Bahnhof / neuen ZOB gesonderte Stellflächen vorsehen	RS 2 RS 3	Stadt, Private Anbieter
		Kapazitätsengpässe im Bahnverkehr abbauen	Takte weiter verbessern, schwerpunktmäßig zu den Verkehrsspitzen	Erfolgt regelmäßig in Abstimmung mit LNVG / Metronom		Metronom, LNVG
			Güterstrecke Buchholz-Maschen reaktivieren	Prüfung erfolgt z.Zt. durch das Land Niedersachsen		Land, Landkreis Harburg, LNVG
			Verlängerung S-Bahn Hamburg-Buchholz prüfen	- Untersuchung ist in Arbeit - Langfristig voraussichtlich notwendig, um Engpässe in Hamburger Bahnhöfen zu entschärfen		Land, Landkreis Harburg, LNVG
		Einfaches und gerechtes Tarifsystem	Tarifsystem überprüfen und weiterentwickeln	- In Arbeit, Gutachten wird derzeit erstellt - Nur in Abstimmung mit Landkreisen, HVV, LNVG und Land Niedersachsen umsetzbar		HVV, LNVG, Land Niedersachsen
	Umweltverbund stärken - Radverkehr fördern	Alternativrouten für den Radverkehr abseits der Hauptstraßen planen	Fahrradstraßen (Wohnstraßen mit Vorrang für Radfahrer) ausweisen z.B. - Am Radeland / Buenser Weg - Brandenburger Straße - Richtung Steinbeck	Schrittweise Umsetzung ist in Vorbereitung		Stadt
			Velorouten (durchgängige Verbindung abseits der Hauptstraßen) entwickeln und ausschildern z.B. - Richtung Dibbersen, Sprötze, Seppensen - Richtung Sportzentrum	Schrittweise umsetzbar, einzelne Routen können zeitnah realisiert werden		Stadt, Landkreis Harburg
			Radschnellweg (zügig und störungsfrei befahrbare Veloroute) entlang der Heidebahn Rtg. Holm-Seppensen ausbauen	Wegen erforderlichem Grunderwerb voraussichtlich nur langfristig umsetzbar		Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Mobilität	Umweltverbund stärken - Radverkehr fördern	Fahrradgerechte Verbindung zwischen Nord- und Südstadt schaffen	Fahrradbrücke über die Bahn, ggf. Tigerbrücke mit Rampen versehen	Voraussichtlich nur mit Fördermitteln und im Zusammenhang mit den Planungen zum neuen ZOB umsetzbar	RS 3	Stadt
		Radwegenetz ausbauen	Letzte Netzlücken schließen z.B. - Zimmererstraße - Soltauer Straße - Hamburger Straße	Lückenschlüsse können schrittweise umgesetzt werden		Stadt, Landkreis Harburg
		Verkehrssicherheit erhöhen	Schutz- und Radfahrstreifen an geeigneten Stellen umsetzen	Voraussetzungen (Breiten, Verkehrsmengen) müssen gegeben sein		Stadt. Landkreis Harburg
			Fahrradstadtplan herausgeben	Neue Routen und Regelungen könnten z.B. mit Hilfe eines Fahrradstadtplanes beworben / erläutert werden		Stadt
		Kontinuierliche Umsetzung	Mehrjahresprogramm "Förderung des Radverkehrs" erstellen, umsetzen und fortschreiben	- Kontinuierliche Aufgabe - Etat für 2015 wurde inzwischen beschlossen		Stadt
	Umweltverbund stärken - Fußgängerverkehr fördern / sichern	Aufenthaltsqualität in den Ortschaften erhöhen	Verkehrsberuhigte Umgestaltung der Niedersachsenstraße prüfen	- Vorhandene Entwässerung anpassen - Durchgangsverkehre beachten - Siehe auch HF "Städtisch und ländlich zugleich"		Stadt
		Trennwirkung von Hauptstraßen reduzieren	Querungshilfen bei Bedarf anlegen bzw. optimieren (Fahrbahnteiler, Zebrastreifen), z.B. an Hamburger Str., Schützenstr., Bendestorfer Str.	Schrittweise Umsetzung möglich		Stadt, Landkreis Harburg
	Lärmbelastungen reduzieren	Bahnlärm reduzieren	Lärmschutzwände verlängern	- Keine Einflussmöglichkeiten der Stadt - Lärmsanierung des Bundes ist abgeschlossen, für weitere Verbesserungen fehlt z.Zt. die Rechtsgrundlage		Bahn AG
		Straßenlärm reduzieren	Bau der östlichen Umgehung, Umgestaltung der Hauptstraßen	Siehe konkretisierte Entwicklungsziele "Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlasten" und "Verkehrsfluss in der Innenstadt optimieren"		

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.7. Handlungsfeld „Dynamischer Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort“

Der Wirtschaftsstandort Buchholz profitiert von der Nähe zu Hamburg. Die bestehenden Gewerbegebiete weisen eine differenzierte Branchenstruktur mit hoher Arbeitsplatzintensität auf. Die seit Jahren vorhandene und derzeit wieder belebte Nachfrage folgt hohen Ansprüchen an Lage und Qualität. Die vorhandenen Flächenkapazitäten entsprechen quantitativ und qualitativ nur teilweise der Nachfrage.

Unter der Maßgabe, dass die Stadt Buchholz bestrebt ist, mit der Gewerbegebietsentwicklung auch einen Zuwachs der Beschäftigung (und mittelbar der Einwohnerzahl) zu erreichen, ist ein weiterhin breites Angebotsspektrum in nachfragegerechter Qualität (gute verkehrliche Anbindung für Pkw und ÖPNV, attraktives Umfeld in Bezug auf Gestaltung, Naturraum, Versorgungsinfrastruktur, Synergiepotenziale, nutzergerechte (Vor-)Prägung) erforderlich. Um hierfür mögliche neue Standorte zu ermitteln, wurden auf der Grundlage der Kriterien der Siedlungsentwicklung Suchräume für Gewerbeflächen ermittelt. Diese Suchräume wurden systematisch und objektiv in Form von Steckbriefen aufbereitet und den Vertretern des Rates der Stadt Buchholz im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Nun haben die Fraktionen die Gelegenheit, dies als Grundlage für die weitere politische Beratung zu diesem Thema zu nutzen. Ebenfalls können die Ergebnisse von der Grundstücksverwaltungs- und Entwicklungsgesellschaft Buchholz (AöR) aufgegriffen werden.

Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollte i. S. des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung neben der Ausweisung neuer Gewerbeflächen auch bislang untergenutzte Standorte oder Konversionsflächen in die Betrachtung einfließen.

Vorhandene Potenziale und Angebote sollten noch zielgerichteter vermarktet werden. Hierzu könnte die Wirtschaftsförderung der Stadt Buchholz als zentrale Anlaufstelle für Ansiedlungsinteressierte und Bestandbetriebe weiter professionalisiert werden.

Der Einzelhandelsstandort Buchholz hat sich in den vergangenen Jahren insgesamt sehr positiv entwickelt. So konnte der Kaufkraftabfluss deutlich reduziert und ein markanter Zuwachs der Zentralität erreicht werden. Um dies auch in der Zukunft fortsetzen zu können, sollte die weitere Entwicklung des Einzelhandels strategisch ausgerichtet werden, um mögliche Fehlentwicklungen nachhaltig vermeiden zu können.

Das Fachmarktzentrum rund um Möbel Kraft besitzt eine hohe Ausstrahlungskraft in die Region. Diese könnte durch die Ansiedlung weiterer Fachmärkte auf einer Brachfläche hinter dem Standort Möbel Kraft erhöht werden. Allerdings ist hier ein besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Sortimente zu legen, damit die Innenstadt in ihrer Funktion nicht geschwächt wird. Hierbei sind auch die Anforderungen, die sich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm ergeben, zu beachten.

Die Innenstadt konnte durch die Eröffnung der Buchholz Galerie im Herbst 2012 und die Ansiedlung weiterer Ladeneinheiten, insbesondere in ihrem Kernsegment der Textilbranche stark an Umsatz zulegen. Entwicklungspotenziale bietet die Revitalisierung des City Center I sowie die Fläche City Center II. Alle weiteren Entwicklungen sind allerdings vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Innenstadt ihre kompakte Struktur und klare Haupteinkaufslagen nicht verlieren darf. Ebenfalls sollte das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt optimiert werden, indem der Branchenmix verbessert und Fachgeschäfte gehalten und neu angesiedelt werden. Die Nahversorgung in Buchholz ist durch die Standorte in der Innenstadt, im Norden (Hamburger Straße, Fachmarktzentrum), Süden (Soltauer Straße) und Westen (Sprötzer Weg) der Kernstadt sowie durch die Nahversorgungszentren von Holm-Seppensen und Sprötze gesichert. Diese positive Struktur sollte erhalten und ggf. bei neuen Wohnbauentwicklungen auch bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Ein wichtiger Partner für die Entwicklung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort ist das Stadtmarketing, das in Zukunft weiter gestärkt und ausgebaut werden sollte. Das Stadtmarketing kann neben der Förderung des innerstädtischen Einzelhandels auch eine Verbesserung der Synergien zwischen Fachmarktzentrum und Innenstadt erreichen. Aber nicht nur die klassischen Aufgaben des Citymanagements und Veranstaltungsmarketings sollten Bestandteile des Stadtmarketings sein. Vielmehr soll das Buchholzer Stadtmarketing das überörtliche Interesse an der Stadt Buchholz wecken. Durch eine klare Positionierung, auch in Abgrenzung zu anderen Gemeinden, kann die Stadt Buchholz im interkommunalen Wettbewerb – einem Wettbewerb um die Ansiedlung von Unternehmen, Kaufkraftbindung, den Erhalt einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur sowie um Besucher und Touristen – besser bestehen. Hierzu sollte ein Leitbild entwickelt und Alleinstellungsmerkmale herausgearbeitet werden.

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Wirtschaft	Neue bedarfsgerechte Gewerbegebiete mit hoher Qualität entwickeln	Neue Gewerbestandorte identifizieren und auswählen	Gewerbeflächenpotenziale im Umfeld der Bundesstraßen identifizieren und untersuchen	Liegt vor		Stadt, Eigentümer
		Geeignete Gewerbeflächen nach Gewerbeflächenentwicklungskonzept *Buchholz 2030* ausweisen	Kriterienkatalog für die Entwicklung von Gewerbeflächen aufstellen und anwenden u.a. mit folgenden Inhalten - städtebauliche und freiraumplanerische Qualitäten - Versorgungsinfrastruktur für Mitarbeiter			Stadt
			Geeignete Flächen erwerben und mit Hilfe der städtischen Gesellschaft (AöR) entwickeln	Ggf. Hemmnisse beim Grunderwerb		Stadt
			Bebauungsplan für erworbene, geeignete Gewerbeflächen aufstellen			Stadt
	Untergenutzte Gewerbeflächen aktivieren	Geeignete, derzeit nicht oder untergenutzte gewerbliche Flächen entwickeln	Nicht genutzte Fläche im GE I bei Möbel Kraft aktivieren, städtebaulicher Rahmenplan notwendig	- Flächen im Privateigentum, kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt - Überplanungen im Zusammenhang mit Abriss des Hochregallagers		Stadt, Eigentümer
			Konzept für die Flächen nördlich und südlich der Bahn entwickeln und umsetzen	- Größtenteils Privateigentum - Kontaminierungen und Lärmemissionen - Erschließung tlw. problematisch - Nur kleingewerbliche Nutzungen vorstellbar	RS 3	Stadt, Eigentümer
	Wirtschaftsförderung professionalisieren	Gewerbeflächenvermarktung verbessern	Zentrale Anlaufstelle für Gewerbebetriebe aufbauen, Zuständigkeiten klarer definieren - Bestandspflege vorhandener Unternehmen - Einrichten Leerstandsmelder / aktives Flächenmanagement - Professionalisierung Vermarktung Gewerbeflächen - Standortmarketing			Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Wirtschaft	Wirtschaftsförderung professionalisieren	Gewerbeflächenvermarktung verbessern	Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Harburg (WLH) intensivieren			Stadt, WLH
	Fachkräftemangel entgegen wirken	Attraktive Arbeitsplätze anbieten	Kriterienkatalog für die Entwicklung von Gewerbeflächen anwenden	Siehe konkretisiertes Entwicklungsziel "Geeignete Gewerbeflächen nach Gewerbeflächenentwicklungskonzept Buchholz 2030 ausweisen"		
			Familienfreundlichkeit im Betrieb fördern z.B. durch - FaMi-Siegel des Verbundes Frau & Wirtschaft unterstützen - Ausloben eines Wettbewerbs für Familienfreundlichkeit			WLH, Stadt
Einzelhandel	Einzelhandelsstandort Buchholz nachhaltig entwickeln	Entwicklung des Einzelhandels strategisch ausrichten	Einzelhandelsentwicklungskonzept / Zentrenkonzept aufstellen und anwenden			Stadt
	Einzelhandelsflächen mobilisieren	Unattraktive Einzelhandelsflächen in der Innenstadt aktivieren	Konzept zur Sanierung / Modernisierung des City Centers I entwickeln z.B. Center der Fachgeschäfte / Manufakturen	Kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 1	Eigentümer City Center
			Leerstände durch Zwischennutzung überbrücken	Kontinuierliche Aufgabe		Eigentümer, Buchholz Marketing e.V. , Stadt
		Vorhandene Einzelhandelslagen weiterentwickeln	Konzept zur Weiterentwicklung des Fachmarktzentrums erarbeiten z.B. - Profil für Fachmarktzentrum herausarbeiten - Angebotserweiterungen - Einkaufsbereiche im Fachmarktzentrum miteinander verknüpfen	Keine innenstadtrelevanten Sortimente, keine Konkurrenz, sondern Ergänzung zur Innenstadt		Stadt, Eigentümer

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Einzelhandel	Einzelhandelsangebot in der Innenstadt optimieren	Branchenbesatz in der Innenstadt optimieren	Geschäfte mit ausgewähltem Branchenbesatz ansiedeln, z.B. - Angebote für Familien und Senioren - Haushaltswaren (Markenorientierung / Label Stores) - Lebensmitteleinzelhandel	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 1	Investoren, Eigentümer, Einzelhändler, Stadt
		Fachgeschäfte in der Innenstadt halten und neue ansiedeln	Zusätzliches Angebot an zeitgemäßen mittelgroßen / großen Ladenlokalen vornehmlich in den Lauflagen Breite Straße / Poststraße schaffen	Keine Einflussmöglichkeiten durch die Stadt		Eigentümer, Investoren, Stadt
	Nahversorgung erhalten und verbessern	Bestehende Ortschaftszentren / Nahversorgungsstandorte stützen	Nahversorger in Sprötze neu aufstellen und Verkaufsfläche erweitern	In Arbeit	RS 8	Eigentümer, Stadt, Einzelhändler
		Neuen Lebensmittelmarkt ggf. an größere Wohnbauflächen orientiert etablieren	In der Bauleitplanung ggf. Flächen für Versorgung vorsehen	Kontinuierliche Aufgabe		Stadt
Stadtmarketing	Stadtmarketing stärken und ausbauen	Leitbild für die Stadt Buchholz entwickeln	Alleinstellungsmerkmal herausarbeiten / Corporate Identity für die Stadt Buchholz überarbeiten			Stadt, Buchholz Marketing e.V.
		Innerstädtischen Einzelhandel fördern	Kundenservice verbessern (einheitliche Öffnungszeiten, Kinderbetreuung, Lieferservice)	Kaum Einflussmöglichkeiten durch die Stadt	RS 1	Buchholz Marketing e.V., Einzelhändler, Stadt
			Innenstadteinzelhandel gezielt vermarkten			Buchholz Marketing e.V., Einzelhändler, Stadt

Thema	Übergeordnetes Entwicklungsziel	Konkretisiertes Entwicklungsziel	Beispielhafte Maßnahmen	Bemerkungen (Einschätzungen, Hemmnisse, Querverweise zu anderen Handlungsfeldern (HF) …)	Räumlicher Schwerpunkt (RS)*	Akteure (Stadt beinhaltet alle Teile der Stadtverwaltung und die Politik)
Stadtmarketing	Stadtmarketing stärken und ausbauen	Innerstädtischen Einzelhandel fördern	Stationären Handel in Zeiten wachsenden Onlinehandels fit halten - Beratung und konzeptionelle Unterstützung - Multi-Channel-Konzepte			Buchholz Marketing e.V., Einzelhändler, Stadt
		Synergien zwischen Fachmarktzentrum und Innenstadt erhöhen	Im Fachmarktzentrum auf die Innenstadt aufmerksam machen - Werbung für die Innenstadt im Fachmarktzentrum - Ausschilderung der Innenstadt im öffentlichen Raum			Buchholz Marketing e.V., Einzelhändler im Fachmarktzentrum, Stadt

* RS 1: Innenstadt, RS 2: Bahnhofsinsel, RS 3: Westl. Bahnhofsumfeld, RS 4: Südstadt, RS 5: Sportzentrum, RS 6: Oststadt, RS 7: Holm-Seppensen, RS 8: Sprötze, RS 9: Dibbersen, RS 10: Nachverdichtung im erweiterten Innenstadtbereich

9.8. Fazit

In den vorangestellten sieben Handlungsfeldern werden rund 280 beispielhafte Maßnahmenvorschläge benannt. Teile dieser Maßnahmen sind Pflichtaufgaben der Stadt. Hierzu gehören u.a.

- die Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung der kommunalen Gebäudeinfrastruktur sowie der technischen Infrastruktur ,
- die Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie der Ausbau der Krippenangebote, die Ermöglichung von Inklusion oder die barrierefreie Umgestaltung öffentlicher Gebäude sowie
- die Wahrnehmung der Aufgaben, die sich aus übergeordneten Planungen wie dem Regionalen Raumordnungsprogramm ergeben. Hierunter fallen Themen wie die Schwerpunktaufgabe Wohn- und Arbeitsstätten zu sichern (Ausweisung ausreichender Wohn- und Gewerbeflächen) und dauerhaft eine ausgewogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu gewährleisten (Stärkung der lokalen Versorgungszentren wie der Innenstadt, dem Fachmarktzentrum und den Nahversorgungsstandorten)

Diese Aufgaben sind für die Stadt von zentraler Bedeutung und sind im Rahmen der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten der Stadt kontinuierlich und strategisch abzuarbeiten.

Darüber hinaus gibt es weitere Maßnahmen, die ebenfalls für die städtische Entwicklung eine herausragende Bedeutung haben. Diese sind häufig mit großen finanziellen Herausforderungen oder anderen Hemmnissen wie Eigentumsverhältnisse, rechtliche Hindernisse o.ä. verbunden, so dass eine schnelle Umsetzung nicht immer möglich sein wird.

Diese zentralen Maßnahmen sind Schlüsselprojekte für die zukünftige Stadtentwicklung und sollten für die kommenden Jahre eine Art Richtschnur für die haushalterischen und politischen Entscheidungen sein.

Neben diesen häufig sehr komplexen und finanziell anspruchsvollen Projekten, lassen sich in den Maßnahmenvorschlägen auch Initialprojekte identifizieren, die aufgrund des geschätzten, überschaubaren finanziellen Aufwands und aufgrund überwindbar erscheinender anderer Hemmnisse zeitnah realisierbar erscheinen.

Einen ersten Einblick in die Prioritäten der Bürger hat die Abschlusswerkstatt gewährt. Hier haben die Teilnehmer alle Maßnahmenvorschläge bewertet und je Gruppe die dringlichsten drei Maßnahmen und Entwicklungsziele ausgewählt. Im Folgenden sind alle Vorschläge der Bürger aufgeführt:

Tabelle 4: Dringlichste Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung
Quelle: Stadt Buchholz

Dringlichste Maßnahmen + Entwicklungsziele für die zukünftige Stadtentwicklung
Öffentliche Räume auf Barrieren prüfen und barrierefrei umgestalten
Teilhabe von Jugendlichen am öffentlichen Leben ermöglichen
Integrationsarbeit für Flüchtlinge weiter ausbauen
Leitfaden klimafreundliche und energieeffiziente Siedlungsentwicklung anwenden
Mehrjahresprogramm „Umsetzung Gestaltungskonzept Innenstadt“ erstellen, umsetzen und fortschreiben
Leitprojekt Innenentwicklung durchführen (Nachverdichtungspotenziale und städtebauliche Missstände identifizieren, Leitlinienplan für die Innenstadt entwickeln sowie Grundeigentümer und Gewerbetreibende aktivieren)
Ortschaften allgemein (Die Gruppe konnte sich nicht auf eine Maßnahme einigen)
Kitaangebot ausbauen
Kultur- und Bürgerzentrum aufbauen
Mehrjahresprogramm „Sanierung städtischer Schulen und Kitas“ erstellen, umsetzen und fortschreiben
Daseinsvorsorge im Bereich der medizinischen Versorgung sicherstellen
Potenziale für die Nachverdichtung identifizieren und Entwicklung im erweiterten Innenstadtbereich ermöglichen
Wohnraum für bestimmte Zielgruppen durch kommunale Steuerungsmöglichkeiten, insbesondere durch den Kriterienkatalog zur Entwicklung von Wohnbauflächen entwickeln
Geplanten Mehrzweckplatz des SV Holm-Seppensen mit Kunststoffbelag auslegen
Defekte und alte Sportgeräte aussortieren, neue Sportgeräte anschaffen
Nutzungs- und Vergaberegeln aufstellen, um Online-Vergabesystem für Sportstätten einzurichten
Blickbeziehungen in der freien Landschaft erhalten
Strukturen der Agrarlandschaft erhalten und pflegen
Pflege- und Entwicklungskonzepte für Grün- und Freiräume entwickeln und umsetzen
Östliche Umgehung planen und bauen
Tunnel Seppenser Mühlenweg neu bauen
Radwegenetz ausbauen
Einzelhandelsentwicklungskonzept aufstellen und anwenden
Kriterienkatalog für die Entwicklung von Gewerbeflächen aufstellen und anwenden

10. Ausblick

Mit dem ISEK *Buchholz 2030* hat die Verwaltung einen Orientierungsrahmen und Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung von Buchholz vorgelegt. Es bietet einen umfassenden Überblick zu allen relevanten Themen und Aufgaben der Buchholzer Entwicklung für die nächsten 15 Jahre. Die Definition von Entwicklungszielen, Maßnahmenvorschlägen und räumlichen Schwerpunkten bildet eine hervorragende Grundlage, die Arbeit der Verwaltung wie der politischen Gremien zu strukturieren und auf eine solide Basis zu stellen. Wie die Umsetzung und Finanzierung des ISEK *Buchholz 2030* gelingen kann und welche Bedeutung ein Monitoring und eine Fortschreibung des ISEK *Buchholz 2030* haben, wird im Folgenden näher beschrieben.

Umsetzung

Der Wert des ISEK *Buchholz 2030* für die Stadt lässt sich am besten an der Umsetzung der formulierten Maßnahmen messen. Hier werden vor allem die Politik und die Verwaltung gefordert sein.

Durch die integrierte Betrachtungsweise ist das ISEK *Buchholz 2030* eine Handlungsanweisung für mehrere Fachbereiche der Stadtverwaltung. Die Umsetzung erfordert daher eine interdisziplinäre Zusammenarbeit und muss fester Bestandteil des Verwaltungshandelns in allen Fachbereichen und in allen Ebenen werden. Nur durch eine aktive, fachbereichsübergreifende Begleitung der Verwaltung kann sichergestellt werden, dass die Umsetzung des ISEK Erfolg und der integrierte Ansatz Bestand hat.

Da die städtischen Haushaltsmittel begrenzt sind, können nicht alle Maßnahmen gleichzeitig bearbeitet werden. Aus diesem Grund müssen Schwerpunkte bei der Umsetzung gefunden werden. Hierzu haben die Bürger im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* bereits erste Vorschläge erarbeitet (siehe Kapitel 9.8). Vor diesem Hintergrund müssen die Maßnahmenvorschläge nun in Politik und Verwaltung diskutiert und die wichtigsten und dringlichsten Maßnahmen ausgewählt werden.

Finanzierung

Die Umsetzung der Maßnahmen des ISEK *Buchholz 2030* hängt zu großen Teilen von der personellen Ausstattung und den finanziellen Möglichkeiten der Stadt ab.

Einige Maßnahmen haben einen großen finanziellen Umfang, lassen sich aber in Form von Mehrjahresprogrammen in überschaubare Projektabschnitte gliedern. Diese Art der Projektrealisierung wird seit einigen Jahren im Straßenbau mit Erfolg eingesetzt und sollte als Zukunftsmodell auch für weitere Projekte dienen. Hierzu wären bspw. folgende Mehrjahresprogramme vorstellbar: "Barrierefreie öffentliche Räume", "Umsetzung Gestaltungskonzept Innenstadt", "Energetische Sanierung städtischer Gebäude", „Sanierung städtischer Schulen oder Kitas“ oder "Förderung des Radverkehrs".

Um den (finanziellen) Handlungsspielraum der Stadt Buchholz zu vergrößern, kann für die Umsetzung der Maßnahmen zudem die Akquise und Sicherung von Fördermitteln als konstante Aufgabe in Zeiten knapper kommunaler Kassen ein entscheidender Faktor für die zukünftige Stadtentwicklung werden. Strategisches Ziel sollte es sein, möglichst viele kommunale Investitionen über Fördermittel (teil-) zu finanzieren. Bereits in der Frühphase der Projektierung sollte jeweils geklärt werden, ob und unter welchen Bedingungen Fördermittel zur Verfügung stehen. Auch Entscheidungen über die Priorisierung von Projekten können vor diesem Hintergrund getroffen werden. Voraussetzung für diese Vorgehensweise ist ein professioneller Umgang mit dem Thema in der Ver-

waltung. Für Recherche, Antragstellung und Abrechnung müssen in der Verwaltung entsprechend versierte Ansprechpartner verfügbar sein.

Der Einsatz von Fördermitteln kann auch finanzielle Unterstützung für die Bearbeitung kommunaler Pflichtaufgaben (Gebäudesanierung, Radwegebau, Soziale Infrastruktur) bieten. Für die Finanzierung von langfristig angelegten Maßnahmen (beispielsweise in Form von Mehrjahresprogrammen, s.o.) kann der stete Zufluss von Fördermitteln in die mittelfristige Haushaltsplanung einbezogen werden.

Ein Beispiel hierfür ist die Umsetzung des Masterplans Radverkehr. Hier sollen mit einem Jahresetat von 190.000 € im Jahr 2015 mehrere Maßnahmen umgesetzt werden. Für einen Teil dieser Maßnahmen wären möglicherweise Fördergelder aus verschiedenen Töpfen verfügbar:

- Fahrradkäfige (B+R): Kosten ca. 40.000 € (60 % LNVG Niedersachsen; 40 % förderfähig durch Klimaschutzinitiative Bund)
- Schutzstreifen/Querungshilfen: Kosten ca. 100.000 € (40 % förderfähig durch Klimaschutzinitiative Bund)

Damit würde sich durch den Einsatz der Fördergelder ein Einsparpotenzial für den städtischen Haushalt in der Höhe von ca. 80.000 € ergeben.

Das ISEK *Buchholz 2030* ist zudem eine wichtige Grundlage für die Akquise von Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes Niedersachsen. Für die Förderung eines konkreten Gebietes, wie dem räumlichen Schwerpunkt „Westliches Bahnhofsumfeld“, sind weitergehende Untersuchungen und Gespräche mit den Ministerien zu führen. Hierfür ist eine enge Verzahnung der städtischen mit den regionalen Zielsetzungen von Bedeutung.

Monitoring und Fortschreibung

Die Aussagen des ISEK *Buchholz 2030* basieren auf der aktuellen sowie in die Zukunft projizierten Datenlage. Aktuelle wirtschaftliche, gesellschaftliche und demografische Veränderungen können jedoch Einfluss auf bislang erarbeitete Erkenntnisse haben. Daher ist ein regelmäßiges Monitoring unterlässlich. Nur durch eine stetige Bedarfs- und Situationsanalyse können die abgeleiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen auf den Prüfstand gestellt und ggf. reguliert und angepasst werden. Der Fortschreibungsbedarf für die einzelnen Fachthemen, wie Wohnungsmarkt, Bevölkerungsentwicklung, Einzelhandel, Gewerbeflächen oder Verkehr, ist zu ermitteln und gemeinsam mit den entsprechenden Fachbereichen haushalterisch abzubilden. Im Sinne der integrierten Betrachtungsweise des ISEK *Buchholz 2030* müssen darüber hinaus die einzelnen themenbezogenen Fortschreibungen in einem Gesamtkontext betrachtet werden.

Neue Planungskultur

Mit dem ISEK *Buchholz 2030,* dem Integrierten Klimaschutzkonzept und dem Mobilitätskonzept hat sich die Stadt Buchholz auf einen neuen Weg der Planungskultur begeben.

Die Einbeziehung einer breiten Öffentlichkeit in den Arbeitsprozess kann durch ein hohes Maß an Transparenz den Bürgern vermitteln, wo die Chancen aber auch Grenzen kommunalen Handelns liegen. Zudem weitert es den Blickwinkel von Verwaltung und Politik über das hergebrachte Handeln hinaus.

Die Einbindung der Kenntnisse von „normalen“ Einwohnern und Spezialisten aus den verschiedensten Bereichen des städtischen Lebens führen zu einem breit gefächerten Erkenntnisgewinn gerade im Bereich der Stärken-Schwächen-Analyse. Verstärktes Bürgerengagement ist aber auch bei der Umsetzung der Projekte wünschenswert. So können Bürger bei der Ausarbeitung und Verfeinerung der Zielsetzungen der Projekte mitwirken. Aus dem ISEK abgeleitete Projekte sollten darüber hinaus nicht nur durch die Verwaltung, sondern auch durch bürgerschaftliche Gruppen umgesetzt werden, wie das Beispiel eines Schülerprojektes für den Bereich Klimaschutz zeigt.

Durch die stetige Einbindung von Bürgern kann ein größeres Interesse an kommunalpolitischen Themen erwirkt und eine (Weiter)Entwicklung einer lokalen Buchholzer Identität durch Teilhabe der Bürger erreicht werden.

11. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablauf ISEK *Buchholz 2030* ... 2
Abbildung 2: Themenkompass ISEK *Buchholz 2030* ... 3
Abbildung 3: Impressionen der Bürgerwerkstätten ... 7
Abbildung 4: Impressionen der drei Stadtspaziergänge ... 8
Abbildung 5: Abstimmung und Teilnehmer des Kurzfilmwettbewerbs ... 9
Abbildung 6: Impressionen der Jugendbeteiligung ... 9
Abbildung 7: Treffen der Ortsbürgermeister und der Ortsräte ... 10
Abbildung 8: Impressionen der Expertenwerkstätten ... 11
Abbildung 9: Lage im norddeutschen Raum ... 12
Abbildung 10: Lage im südlichen Teil der Metropolregion Hamburg ... 12
Abbildung 11: Buchholzer Ortschaften ... 13
Abbildung 12: Bevölkerungsverteilung Kerngebiet und Ortschaften Buchholz ... 14
Abbildung 13: Trennung durch die Bahnlinien ... 14
Abbildung 14: Lage des Zentrums ... 14
Abbildung 15: Topografie in Buchholz ... 15
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in Buchholz 1991-2012 ... 16
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in Buchholz, Landkreis Harburg und Niedersachsen 1991-2012 in % ... 16
Abbildung 18: Bevölkerung nach Anteil der Altersgruppen in Buchholz 2007 und 2012 in % ... 17
Abbildung 19: Faktoren der Bevölkerungsentwicklung von Buchholz 2005 bis 2012 ... 18
Abbildung 20: Bevölkerungsvorausschätzung für Buchholz bis 2030 Trendvariante und obere Variante, (Basisjahr 2012) ... 19
Abbildung 21: Arbeitslosenquote in Buchholz, Landkreis Harburg, Niedersachen und Hamburg 2005 bis 2011 in % ... 20
Abbildung 22: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan 2013 des Landkreises Harburg (Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft) ... 23
Abbildung 23: Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Buchholz - Plankarte inklusive der 1.-11. Änderung ... 26
Abbildung 24: Stadt Buchholz - Anteil der Verbrauchssektoren an den CO_2-Emissionen 2010 ... 28
Abbildung 25: Historische Siedlungsentwicklung ... 50
Abbildung 26: Nutzungen im Bestand ... 51
Abbildung 27: Bebauungsstruktur in Buchholz ... 52

Abbildung 28: Unterschiedliche Architekturstile in Buchholz 53
Abbildung 29: Baudenkmäler in Buchholz 54
Abbildung 30 Zusätzlicher Wohnungsbedarf (inkl. Fluktuationsreserve und Wohnungsabgang) in Buchholz bis 2030 in WE (Basisjahr 2012) 57
Abbildung 31: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden in Buchholz nach Raumzahl 2011 in % 58
Abbildung 32: Verkehrsmittelwahl in Buchholz im Vergleich 61
Abbildung 33: Straßennetz in Buchholz 62
Abbildung 34: ÖPNV-Linien in Buchholz 64
Abbildung 35: Grünflächen in Buchholz 68
Abbildung 36: Spielplatzverteilung und Entfernungsradien (400 m) 69
Abbildung 37: Sportstätten und Spielplätze in Buchholz 71
Abbildung 38: Altersverteilung in den Sportvereinen 73
Abbildung 39: Touristische Einrichtungen und Wege in Buchholz 75
Abbildung 40: Soziale Einrichtungen und Daseinsvorsorge in Buchholz 78
Abbildung 41: Bildungseinrichtungen in Buchholz 82
Abbildung 42: Kulturelle Einrichtungen in Buchholz 83
Abbildung 43: Medizinische und pflegerische Versorgung in Buchholz 85
Abbildung 44: Gewerbliche Nutzungen in Buchholz 87
Abbildung 45: Einzelhandel in Buchholz 89
Abbildung 46: Räumliches Leitbild 103
Abbildung 47: Übersicht über die räumlichen Schwerpunkte des ISEK *Buchholz 2030* 104
Abbildung 48: Flächenpotenziale Wohnen 145
Abbildung 49: Beispiel eines Steckbriefs 146

12. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Veranstaltungsübersicht 4
Tabelle 2: Künftiger Wohnungsbedarf und vorhandene Wohnbauflächenpotenziale in Buchholz in WE (Alternativrechnung) 59
Tabelle 3: Priorisierung der Ergebnisse der SWOT-Analyse durch die Bürger in der 1. Bürgerwerkstatt 92
Tabelle 4: Dringlichste Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung 174

13. Literaturverzeichnis

Amt für regionale Landentwicklung (2014): Regionale Handlungsstrategie 2014-2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg, Lüneburg.

arbos Freiraumplanung (2013): Gestaltungskonzept Innenstadt Buchholz – Barrierefreundlichkeit und Kinderspiel in der westlichen Innenstadt. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg.

Büro Düsterhöft Architektur und Stadtplanung (2014): Rahmenplan Sprötze - Entwicklungskonzept für die Ortsmitte. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg.

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH (2014a): Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Buchholz in der Nordheide im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) – Teil 1: Analysen und Prognosen. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg.

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH (2014b): Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Buchholz in der Nordheide im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) – Teil 2: Handlungsfelder, Ziele und Strategien, Monitoring . Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg.

GfK GeoMarketing GmbH (2014a): ISEK Buchholz 2030 – Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Buchholz in der Nordheide. Gutachterliche Stellungnahme erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg.

GfK GeoMarketing GmbH (2014b): ISEK Buchholz 2030 – Einzelhandel in der Stadt Buchholz in der Nordheide. Gutachterliche Stellungnahme erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hamburg

Gruppe Freiraumplanung (1998): Landschaftsplan Buchholz i.d.N. Langenhagen.

Kähler, Prof. Dr. R. (2015a): Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Buchholz in der Nordheide im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Buchholz 2030. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Mannheim.

Kähler, Prof. Dr. R. (2015b): Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Buchholz in der Nordheide im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Buchholz 2030 - Anlagenteil. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Mannheim.

Kontor 21 (2013): ISEK Buchholz 2030 - Handlungsfeld Tourismus: Marktdaten. Hamburg.

KoRIS Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung (2011): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Buchholz in der Nordheide. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hannover.

Landkreis Harburg (2014a): Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2025 für den Landkreis Harburg (Entwurf) – Plankarte. Winsen (Luhe)

Landkreis Harburg (2014b): Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2025 für den Landkreis Harburg (Entwurf) – Begründung. Winsen (Luhe).

Lübking, Uwe (2014): Sport und Kommunen. Kooperationen verfestigen und ausbauen. In: Stadt und Gemeinde. Zeitschrift des Deutschen Städte- und Gemeindebundes. 1-2 2014. Berlin, Bonn, Brüssel.

PLANERWERKSTATT 1 (2001a): Flächennutzungsplan 2020 – Plankarte. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hannover.

PLANERWERKSTATT 1 (2001b): Flächennutzungsplan 2020 – Zeichnerische Darstellungen und Erläuterungsbericht. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hannover.

Planungsbüro Warnecke (2010): Dorferneuerung Dibbersen, Dangersen, Emsen und Langenrehm (Vorentwurf). Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide und der Gemeinde Rosengarten. Braunschweig.

Planungsgruppe Ökologie + Umwelt Nord (2013a): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan – Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft. Erarbeitet im Auftrag des Landkreises Harburg. Hamburg.

Planungsgruppe Ökologie + Umwelt Nord (2013b): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan – Stellungnahmen. Erarbeitet im Auftrag des Landkreises Harburg. Hamburg.

SHP Ingenieure (2013): Buchholz in der Nordheide – Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hannover.

SHP Ingenieure (2014): Buchholz in der Nordheide – Mobilitätskonzept 2025. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Hannover.

Stadt Buchholz i.d.N. (2014): Wohnbauentwicklung in Buchholz – Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale. Buchholz i.d.N.

TGP Trüper Gondesen Partner Landschaftsarchitekten (2015): Buchholz in der Nordheide ISEK 2030 Fachbeitrag Grün. Erarbeitet im Auftrag der Stadt Buchholz in der Nordheide. Lübeck.

14. Anhang

Alle im Anhang aufgeführten Quellen sind auf der Internetseite des ISEK *Buchholz 2030* (www.buchholz-zukunft-gestalten.de) im Anlagenteil als Download erhältlich.

GRUNDLAGEN FÜR DIE STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE UND ABLEITUNG DER ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

1. Werkstätten mit Bürgern, Experten, politischen Gremien und Verwaltung

1.1. Dokumentation Bürgerwerkstätten

- Auftaktveranstaltung am 23.5.2013
- Erste Bürgerwerkstatt am 18.01.2014
- Zweite Bürgerwerkstatt am 05.07.2014
- Abschlusswerkstatt am 02.02.2015

1.2. Dokumentation Expertenwerkstätten

- Protokoll 1. Werkstattgespräch Wohnen am 20.06.2013
- Protokoll 2. Werkstattgespräch Wohnen am 14.08.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Grün- und Freiräume am 19.08.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Sport am 18.06.2013
- Protokoll Sitzung der Sportvereine der Stadt Buchholz am 23.09.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Tourismus am 14.10.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Soziale Infrastruktur am 13.08.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Bildung am 30.09.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Kultur am 15.08.2013
- Protokoll Werkstattgespräch Gesundheit und Pflege am 25.09.2013
- Protokoll Wertstattgespräch Wirtschaft und Einzelhandel am 30.10.2013

1.3. Dokumentation Veranstaltungen politische Gremien

- Protokoll Werkstattgespräch der Ortsbürgermeister der Buchholzer Ortschaften am 19. Juni 2013
- Protokoll der Werkstatt Ortsräte am 03.07.2014
- Protokoll der Werkstatt Stadtrat am 25.06.2014
- Protokoll der Ratswerkstatt am 26.01.2015

1.4. Dokumentation Veranstaltung Verwaltung

- Protokoll 1. Verwaltungswerkstatt am 24.04.2013

2. Untersuchungen und Fachgutachten im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030*

2.1. Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Buchholz in der Nordheide

- Teil 1 Analysen und Prognosen
- Teil 2 Handlungsfelder, Ziele und Strategien / Monitoring

2.2. Wohnbauentwicklung in Buchholz - Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale

2.3. Fachbeitrag Grün für die Stadt Buchholz in der Nordheide

2.4. Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Buchholz in der Nordheide

- Bericht
- Anhang

2.5. Tourismus Marktdaten

2.6. Gewerbeflächen in der Stadt Buchholz in der Nordheide – Gutachtliche Stellungnahme

2.7. Einzelhandel in der Stadt Buchholz in der Nordheide – Gutachtliche Stellungnahme

3. Pläne im Rahmen des ISEK *Buchholz 2030* (Bestand und Analyse)

3.1. Bestandspläne Gesamtstadt

- Nutzungen im Bestand DIN A4 und DIN A0
- Bebauungsstruktur DIN A4 und DIN A0
- Baudenkmäler DIN A4 und DIN A0
- Straßennetz DIN A4 und DIN A0
- ÖPNV DIN A4 und DIN A0
- Grünflächen
- Sportstätten und Spielplätze DIN A4 und DIN A0
- Touristische Einrichtungen und Wege DIN A4 und DIN A0
- Soziale Einrichtungen und Daseinsvorsorge DIN A4 und DIN A0
- Bildungseinrichtungen DIN A4 und DIN A0
- Kulturelle Einrichtungen DIN A4 und DIN A0
- Medizinische und pflegerische Versorgung DIN A4 und DIN A0
- Gewerbliche Nutzungen DIN A4 und DIN A0
- Einzelhandel DIN A4 und DIN A0

3.2. Analysepläne Ortschaften

- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Dibbersen
- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Holm-Seppensen
- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Reindorf
- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Sprötze
- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Steinbeck
- Stärken, Schwächen und Entwicklungsschwerpunkte von Trelde

3.3. Analysepläne Gesamtstadt

- Stärken der Stadt Buchholz
- Schwächen der Stadt Buchholz

4. Vorhandene teilräumliche Rahmenpläne und Untersuchungen

4.1. Dorferneuerung Dibbersen

- Untersuchungsbericht
- Ortsdurchfahrt Dibbersen Gestaltungskonzept Harburger Straße

4.2. Rahmenplan Holm-Seppensen Zentrum

4.3. Rahmenplan Sprötze – Entwicklungskonzept für die Ortsmitte

- Bericht
- Rahmenplan Entwicklungskonzept

4.4. Gestaltungskonzept Innenstadt Buchholz – Barrierefreundlichkeit und Kinderspiel in der westlichen Innenstadt

5. Vorhandene übergeordnete Programme, Pläne und Untersuchungen

5.1. Regionale Handlungsstrategie 2014-2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg

5.2. Landschaftsrahmenplan

5.3. Landkreis Harburg – Regionales Raumordnungsprogramm 2025 (Entwurf)

- Begründung
- Plankarte

5.4. Buchholz in der Nordheide - Flächennutzungsplan 2020

- Erläuterungsbericht
- Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Buchholz - Plankarte inkl. der 1.-11. Änderung

5.5. Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Buchholz in der Nordheide

- Bericht
- Maßnahmentabelle

5.6. Mobilitätskonzept 2025 - Buchholz in der Nordheide

5.7. Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten

5.8. Fortschreibung Mehrjahresprogramm Straßenausbau 2014 bis 2019

5.9. Fortschreibung Schulentwicklungsplanung der Stadt Buchholz zum 01.08.2014

KOMMUNIKATION UND PROZESSBEGLEITUNG

6. Dokumentation Veranstaltungen Lenkungsgruppe

6.1. Protokoll der Lenkungsgruppensitzung am 16.05.2013

6.2. Protokoll der Lenkungsgruppensitzung am 09.12.2013

6.3. Protokoll der Lenkungsgruppensitzung am 18.06.2014

7. Dokumentation Stadtspaziergänge

7.1. Erster Stadtspaziergang am 10.08.2013

7.2. Zweiter Stadtspaziergang am 26.10.2013

7.3. Dritter Stadtspaziergang am 26.07.2014

8. Newsletter ISEK *Buchholz 2030*

9. Presseschau / Zeitungsberichte