



## Protokoll

über die Sitzung des temporären Beirats für Baukultur am 08.04.2019 in Rotenburg /  
Wümme

### Innenstadtgestaltung – Chancen und Instrumente

Beginn: 10:00 h  
Ende: 16:30 h

#### Teilnehmer:

Andreas Weber Bürgermeister  
Bernadette Naderman Stadträtin,  
Clemens Bumann (AL Hochbau und Stadtplanung)  
Nadine Schumacher (Bauamt, Architektin)  
Tilman Purrucker (CDU)  
Heinz-Günter Bargfrede (CDU)  
Heike Behr (SPD)  
Hermann Martin (SPD)  
Ekkehard v. Hoyningen-Huene (Grüne)  
Gunter Schwedesky (WIR/FDP)  
Norbert Behrens (PGN – Architekten + Ingenieure)  
Axel Zimmermann (AZ Architekten)  
Martin Menzel (Architektenstern)  
Edgar Rathjen (Architekturbüro Rathjen)  
Jürgen Lohmann (Lohmann Architekten)  
Kerstin Österling (Büro MOR Architekten)  
Joachim Cordes (Architekturbüro Cordes)  
Cornelia Gewiehs (IG City Marketing)  
Vertreter des Rotenburger Wirtschaftsforums  
Dr. Harald Meyer Architekt + Stadtplaner Hannover  
Wilhelm Springmeier Architekt + Stadtplaner Braunschweig  
Lothar Tabery, Architekt + Stadtplaner, Bremervörde (Moderation)

#### Protokoll:

Andreas Rauterberg, Architekt, Hauptreferent Architektenkammer Niedersachsen



## EINFÜHRUNG:

Bürgermeister Weber begrüßt die Teilnehmer des temporären Beirats für Baukultur sowie die anwesenden Gäste. Er stellt Herrn Tabery vor, der die Sitzung moderieren wird und gibt eine kurze Einführung zu Beweggründen und Hintergrund des Termins, der den Weg zur grundsätzlichen Klärung der Ziele für die weitere Innenstadtgestaltung eröffnen soll, um auf zukünftigen baulichen Entwicklungsdruck mit angemessenen und abgestimmten Antworten reagieren zu können.

Herr Tabery führt mit einigen grundsätzlichen Überlegungen in die Thematik ein. Unter dem Begriff Innenstadtgestaltung seien längst nicht nur ästhetische Aspekte zu sehen, vielmehr seien hierunter auch funktionale Aspekte oder etwa die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz mitzudenken. Die in Teilen noch erhaltene Struktur der Ackerbürgerstadt könne zwar als Anknüpfungspunkt für die Identität Rotenburgs dienen, jedoch nicht die heutigen Ansprüche etwa hinsichtlich Nachverdichtung (Wohnen in der Innenstadt), verkehrlicher Infrastruktur und Aufenthaltsqualität erfüllen. Stadt- oder Stadtbildgestaltung dürfen insofern nicht auf Geschmacksfragen reduziert werden, sondern bedürfen des Konsens' zwischen unterschiedlichen Akteuren. Hierfür seien Qualitätsmaßstäbe zu definieren, die nicht normiert oder reglementiert sein könnten, sondern, entwickelt aus bzw. unter Bezugnahme auf den historischen Bestand, nur im Dialog zwischen den örtlichen Akteuren abgewogen und festgelegt werden könnten. Eine solche Vorgehensweise legen auch der Baukulturbericht 2018/19 der Bundesstiftung Baukultur und die entsprechende Stellungnahme der Bundesregierung nahe.

In der Regel könne man davon ausgehen, dass der historische Bestand und die historische Struktur einer Stadt wesentlicher Ausgangspunkt für einen solchen Konsens seien. Dabei gehe es um die spezifische räumliche Charakteristik der Stadtstruktur, die historisch-gesellschaftliche Bedeutung der Bausubstanz, die Authentizität vorhandener und geplanter Bebauung und die jeweilige individuelle Einfügungsproblematik anstehender Baumaßnahmen. Nach einer **Stadtbildanalyse** seien hierfür ein Werte- und Zielkatalog für zukunftsorientiertes und nachhaltiges Bauen und erst hierauf aufbauend ggf. konkrete örtliche Regelungsmaßnahmen erforderlich. Anhand verschiedener Beispiele erläutert er die Methodik solcher Stadtbildanalysen. In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass die gezeigten Beispiele unterschiedlich wahrgenommen werden, dass etwa der Kontrast zum Bestand teilweise positiv gegenüber unbedingter Einfügung gesehen wird und dass Vielfalt nicht unbedingt mit Chaos gleichgesetzt werden muss. Es wird auch dafür plädiert, die Entwicklung der Innenstadt zunächst primär funktional zu diskutieren (Fragestellung: „für wen bauen wir die Innenstadt?“), weil sich Gestaltungsfragen wie etwa die der Fensterformate anschließend und unabhängig hiervon klären ließen.

Offen bleibt zunächst die Frage, ob und wenn ja, welche historischen Anknüpfungspunkte es in Rotenburg gibt und wie hierauf reagiert werden kann bzw. werden sollte.



Die der Einführung zugrunde liegende Powerpoint-Präsentation, die auch die für die spätere Diskussion vorbereiteten Fragestellungen enthält, liegt dem Protokoll als Anlage bei.

### **Rundgang**

In einem rund 1,5-stündigen Rundgang werden anschließend die Große Straße zwischen Pferdemarkt und Neuem Markt besichtigt und Potenziale und Probleme vor Ort erkundet. Angesprochen werden insbesondere die folgenden Fragen: Der Pferdemarkt ist außerhalb der Wochenmarktzeiten wenig belebt, die angrenzenden Bauten, die überwiegend Büro- und Verwaltungsfunktionen dienen, bieten indes wenig Potenzial für eine Veränderung. Der für eine Belebung wichtigen Erdgeschosszone der Platzrandbebauung fehlen wegen lediglich geringer Anzahl von Gebäudezugängen zu Läden oder Gaststätten die erforderlichen Funktionen und Gestaltungsmöglichkeiten. Es wird aber auch befürchtet, dass eine entsprechende Verstärkung von Einzelhandelsbesatz in diesem Bereich zu einer Schwächung der Großen Straße führen würde bzw. könnte.

Die angrenzende westliche Große Straße entspricht stadträumlich - insbesondere die Häuserzeile um das Rudolf-Schäfer-Haus - noch in Teilen dem früheren, historisch entwickelten Zustand. Die Wohn- und Geschäftsnutzungen werden hier jedoch im Hinblick auf die kaum ausbaufähige Baustruktur von einigen Teilnehmern als gefährdet betrachtet.

Die Querung Am Wasser ist von großer stadtgestalterischer Bedeutung für den gesamten innerstädtischen Straßenverlauf und bedarf besonderer Betrachtung insbesondere hinsichtlich der hier vorhandenen geringeren Höhenentwicklung der Gebäude in der querenden Straße Am Wasser. Diese Höhenentwicklung und die hiermit einhergehende Gebäudegestaltung (Baumassenverteilung, Parzellenbreiten, Dachformen, Traufhöhen etc.) stellt zumindest in Teilen ein identitätsbildendes Charakteristikum dar und sollte daher bei weiteren Planungen als Grundlage zur Orientierung dienen. Unabhängig hiervon sind (sensible) Veränderungen der Fassadengestaltungen denkbar.

Mit der anstehenden Neubebauung auf dem Postareal und der gegenüberliegenden Baulücke wird sich der zentrale Bereich der Großen Straße und damit das „Zentrum“ der Stadt nachhaltig verändern. Die Größenordnung und die die ursprünglichen Straßenfluchten und Traufhöhen negierende bisherige Postbebauung werfen in besonderem Maße die Frage auf, ob im Zuge einer Neubebauung dieser durch den B-Plan gegebene Maßstab aufgegriffen oder Stadtreparatur in Anlehnung an die früher geschlossene Straßenzeile betrieben werden soll. Es ist offensichtlich, dass der hier gemäß B-Plan zur Realisierung anstehende Maßstab wie auch der der gegenüberliegenden Lückenschließung große Strahlkraft auf die gesamte Innenstadt haben werden. Insofern ist besonderes Augenmerk darauf zu verwenden, dass nicht nur die nutzungsbezogenen Potenziale einer Belebung dieses zentralen Bereichs, sondern auch die Risiken eines nicht mehr korrigierbaren Maßstabssprungs zu berücksichtigen sind.



Wenn an dieser Stelle „Stadtreparatur“, d.h. eine ortsbildverträgliche(re) Gestaltung der zu verändernden bzw. einzufügenden Baukörper stattfinden soll, wird es bei der Postbebauung besonders darauf ankommen, für die horizontale und vertikale Baumassengliederung, für den Fassadenverlauf an der Straßenfront, für die Geschosshöhe(n) und Dachausbildung und für die Fassadengliederung und Materialwahl akzeptable Lösungen zu finden. Dies ist nur möglich, wenn die Neuplanung mit der Nachbarbebauung - ggf. in Alternativen - dargestellt und zur Beurteilung vorgelegt wird. Der Einsatz eines Stadtmodells und/oder räumliche Darstellungen (Visualisierungen) wären ein zusätzliches Mittel zur besseren Beurteilung der städtebaulichen Gesamtsituation. Bei dem Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das Hauptproblem im Bereich der links und rechts vorhandenen, unterschiedlich hohen Nachbarbebauung. Hier jeweils entsprechende Übergänge bzw. Anschlussgestaltungen zu finden, erfordert ein differenziertes Vorgehen beim Entwurf. Ein vergleichbares Beispiel mit einer vorbildlichen Lösung für eine solche Aufgabenstellung in Münster wurde in der einführenden Power-Point-Darstellung vorgestellt.

Mit der Neubebauung des Areals Rotenburger Rundschau und Rewe-Markt ist bereits eine Baumaßnahme im Zentrum der Stadt fertig gestellt, an der die gleiche Thematik beispielhaft betrachtet werden kann. Der Versuch, dem großen Bauvolumen mit einer kleinteiligen Gliederung der Fassaden zu begegnen, ist im Ansatz richtig, wirkt hier aber relativ schematisch. Zudem bleibt die tatsächlich im passenden Maßstab entwickelte Dachlandschaft zur Fußgängerzone hin weitestgehend unsichtbar. Dies sollte bei zukünftigen Planungen vermieden werden. Funktional richtig und wichtig war die ungewöhnliche Entscheidung, dem Rewe-Markt einen zweiten Kassenbereich zur Fußgängerzone hin zu geben.

Die in Richtung des Neuen Marktes entstandenen Neubauten zeugen ebenfalls vom Bemühen um die richtige Maßstäblichkeit, diskutiert wird allerdings die Frage, ob mit der Ausformung ortstüblicher Dachlandschaften eine bessere Eingliederung der Baumassen hätte erzeugt werden können. Auch zur Klärung dieser Frage – für zukünftige Planungen – könnte der Einsatz eines Stadtmodells bzw. die Kontrolle über die o.g. Visualisierungen beitragen.

Nach Abschluss des Rundgangs werden unter Zuhilfenahme des vorbereiteten Fragenkatalogs aber in abweichender Reihenfolge die verschiedenen Aspekte der Innenstadtgestaltung diskutiert.

### **Nutzungen**

Durch den in der gesamten Metropolregion Hamburg spürbaren Wohnungsdruck müssen auch in Rotenburg Wohnungen gebaut werden. Derweil werden Laden- und Geschäftsnutzungen definitiv in der Innenstadt wegfallen, zu rechnen ist damit, dass Textilhandel etc. weiter nachlassen und der Schwerpunkt zukünftig auf der Nahversorgung



liegen wird. Vor diesem Hintergrund und zum Erhalt eines lebendigen Stadtkerns ist es eine richtige Strategie, verstärkt Wohnnutzungen in der Innenstadt anzusiedeln. Da die ursprüngliche Struktur der Ackerbürgerstadt hierfür nur bedingt geeignet ist, wird dies überwiegend nur in Form neuer Geschosswohnbebauung möglich sein. Fraglich ist dennoch, ob diese Bebauung verstärkt in erster Reihe der Großen Straße stehen muss, oder ob diese nicht besser in den rückwärtigen Bereichen entwickelt werden kann. Insbesondere der Bereich südlich der Glockengießerstraße fällt hier ins Auge, darüber hinaus auch Bereiche wie der nordöstlich der Bergstraße. Die in der Glockengießerstraße unstreitig vorhandene Verkehrslärmproblematik ließe sich durch entsprechende Grundrissgestaltung mit primärer südlicher Ausrichtung der Wohnungen zur Garten- bzw. Hofseite ohne Probleme lösen, dies müsste aber Gegenstand eines Bebauungskonzepts sein.

Das Potenzial dieser Flächen ist so groß, dass hier eine relevante Zahl von Wohnungen entstehen könnte, ohne dass in diesem Zuge strukturelle städtebauliche Fehlentwicklungen in der Innenstadt befürchtet werden müssten. Aspekte wie eine Durchgrünung zur Wümmeniederung und auch eine entsprechende Parkplatzkonzeption scheinen lösbar, müssten jedoch mit entwickelt werden. Im Gegenzug kann festgehalten werden, **dass die Bekämpfung des Wohnraummangels nicht über die Entwicklung der Großen Straße erfolgen muss, so dass hier keine stadträumlich und typologisch fragwürdigen Kompromisse zugunsten der Schaffung von Wohnraum eingegangen werden müssen.** Es wird auf das Stadt- und Verkehrsentwicklungskonzept verwiesen, das zurzeit ausgeschrieben wird. Dieses hat nur bedingt die Innenstadtentwicklung im Fokus, sollte aber zur Entwicklung dieser Flächen herangezogen werden.

Im Zusammenhang mit der Neubebauung des Postgeländes wird über die dort anzusiedelnden Nutzungen diskutiert. Funktionen wie Post, Sparkasse, Polizei, Gastronomie weisen in Richtung eines Ortszentrums, das hier geografisch wie funktional richtig angesiedelt wäre. Gleichzeitig wirft dies die Frage nach der Funktionsfähigkeit der Großen Straße auf. Die mit den beiden Marktplätzen an den Enden hantelförmig angelegte Struktur Rotenburgs wird aufgrund eines fehlenden zentralen Platzes in der Ortsmitte als Schwäche angesehen, zumal die Enden abseits der Sondernutzungen wie dem Wochenmarkt nicht genug Potenzial haben, um ausreichende Strahlkraft in die Fußgängerzone hinein zu entwickeln. Aus Expertensicht erscheint es jedoch wenig sinnvoll über eigene Attraktionen für die beiden Endpunkte wie besondere Einkaufsmagneten o.ä. nachzudenken. Da die Große Straße nicht so lang sei, müsse sie mit einem gleichmäßigen Besatz ohne Schwerpunkte funktionieren.

### **Städtebauliche Maßstäbe**

Der historische Gebäudebestand in Rotenburg ist fast ausschließlich ein- und zweigeschossig. Nur Solitäre mit besonderer funktionaler oder stadträumlicher Bedeutung (z.B. die Kirche) gingen über diesen Maßstab hinaus. Diese Regel wurde ca. in den 1970er Jahren und danach an einigen Stellen des Innenstadtbereichs durch deutlich höhere Bauten



durchbrochen, wodurch die ehemalige Homogenität der Bebauung gestört wurde. Es stellt sich hier die Frage, inwieweit diese Maßstabsabweichungen als Begründung dienen dürfen mit Neubebauungen weitere Maßstabsabweichungen vorzunehmen und damit den Charakter des Innenstadtbildes sozusagen „schleichend“ nach und nach völlig zu verändern. Der Erhalt der Struktur der eingeschossigen Ackerbürgerhäuser wird als schwierig erachtet, aber selbstverständlich sollten historische Bauten wie das Rudolf-Schäfer-Haus selbst und auch das entsprechende Umfeld erhalten und in diesem Maßstab entwickelt werden. Eine generelle Orientierung neuer Bauten an diesem Maßstab erscheint jedoch möglicherweise einengend für eine zukünftige Weiterentwicklung. Gleichermaßen erscheint aber auch der Maßstab einer beispielsweise drei- oder mehrgeschossigen Bebauung als genereller Ansatz problematisch bzw. bedarf besonderer Strategien besonders für die Dachausbildungen, um die bisherigen straßenseitigen Proportionen zu wahren. Dieser Konflikt scheint nur schwer überbrückbar.

Ein Lösungsansatz könnten etwa Staffelgeschossbebauungen bzw. höhere Baukörper im **straßenabgewandten** Bereich, bei Beibehaltung der historischen Traufhöhen und Dachformen zum Straßenraum der Großen Straße, sein. Hierfür empfiehlt sich ein Rückgriff auf klassische Proportionsbetrachtungen wie z.B. die 27°-Regel, der zufolge die Traufhöhe nicht höher sein sollte als es ein 27°-Winkel vom Fußpunkt der gegenüberliegenden Hauswand aus zulässt. Insgesamt ließen sich so durchaus höhere Dichten als bisher erzeugen.

Seitens der örtlichen Vertreter wird der Wunsch nach entsprechenden Dachlandschaften geäußert, wobei (hier) keine Festlegung auf eine bestimmte Dachform zwingend erscheint. Solange in Bereichen wie etwa der Glockengießerstraße entsprechende Freiheiten gelassen werden, wäre es jedoch empfehlenswert, im Bereich des Straßenraums der Großen Straße restriktivere Regeln, z.B. durch B-Plan-Festsetzungen oder eine bereichsbezogene Satzung zu formulieren. So sollte es Ziel sein, ein in sich schlüssiges, auf einem einheitlichen Kanon basierendes Gesamtbild anzustreben, solange die Möglichkeit hierzu grundsätzlich noch besteht.

Es ist weitestgehender Konsens, dass hier die bereits in der jüngeren Vergangenheit entstandenen Neubauten als Orientierung dienen sollen. Es gibt allerdings auch die Gegenmeinung, innerhalb dieser Strukturen sei eine wirtschaftliche Entwicklung nicht realisierbar, so dass für den Kernbereich der Großen Straße eine bis zu dreigeschossige Bebauung mit entsprechenden Freiheiten zugelassen werden sollte. Der Bodenrichtwert sei in Rotenburg deutlich höher als etwa in der vergleichsweise beispielhaft angeführten Stadt Norden, so dass ein Druck zur deutlich höheren Ausnutzung besteht.

Aufgrund der mittlerweile bereits recht heterogenen Bauentwicklung im Bereich der Großen Straße empfiehlt sich daher als vermittelnder Ansatz eine abschnittsweise Betrachtung mit dem Ziel, die individuell angemessenen Bauformen und -höhen für die jeweiligen Abschnitte zu definieren. Als jeweils gesondert zu betrachtende Abschnitte erscheinen



sinnvoll: Pferdemarkt; Große Straße zwischen Pferdemarkt und Am Wasser; Große Straße Kernbereich bis zum Neuen Markt; Neuer Markt. Wichtig hierbei ist jedoch eine sensible Koordination der Bereichsübergänge, um abrupte Höhengsprünge zu vermeiden. Der Erhalt der historischen Parzellenstruktur ist wünschenswert, aber nicht zwingend, wenn Gliederung und Maßstäblichkeit der ursprünglichen Parzellen auf andere Art und Weise sicht- und spürbar gemacht werden.

### **Materialien und architektonischer Ausdruck**

Hinsichtlich einer verbindlichen Festlegung eines Material- und Farbkanons wird festgestellt, dass die Stadt keineswegs durch einheitliche Klinkerfassaden geprägt ist und insofern keine solche Festlegung möglich bzw. sinnvoll ist. Im Hinblick auf den Abriss des Postgebäudes wird zu bedenken gegeben, dass dieses eine Architektursprache vertrete, die zu ihrer Entstehungszeit mit Anspruch entwickelt und vertreten worden sei. Allerdings bezieht sich dies nur auf die Gestalt des Gebäudes selbst. Es spielte damals eine abgestimmte Ensemblewirkung der Gesamtbebauung keine Rolle. Bei einer Neubebauung muss aber heute kritisch hinterfragt werden, ob hier nicht der Zeitgeist von damals durch neuen Zeitgeist ersetzt werde, der möglicherweise die Abstimmung der Gebäudegestaltung mit der benachbarten Bebauung wiederum nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Die bereits erwähnte Erarbeitung von Gestaltungsalternativen zur Herstellung von Vergleichsmöglichkeiten und zur Überprüfung der Einfügungsqualität, erscheint als wichtige Maßnahme um allgemein akzeptable Ergebnisse zu erreichen.

Wenngleich es auch früher keine „einheitlichen“ Materialien in der Rotenburger Innenstadt gab, erscheint dennoch die Überlegung, die zur Anwendung kommenden Materialien einzugrenzen verfolgenswert, um zu große Heterogenität zu vermeiden. Ziegelmauerwerk, Putz, Holz, Stahl und Glas und eine differenzierte Farbgebung bleiben hierbei nach wie vor als Gestaltungselemente möglich. Statt ungezügelter individuellen Materialeinsatzes könnte hier gelten: less is more. Diese Einstellung könnte auch bei der Fassadengestaltung wohltuend wirken, wenn An- und Vorbauten reduziert oder gänzlich weggelassen werden und Fassadenwerbung in Größe und Anzahl reduziert, sowie in Bezug auf die Anordnung an der Fassadengliederung orientiert wird.

### **Verkehr**

Der PKW-Verkehr in der Großen Straße wird zwar teilweise als störend wahrgenommen, bisher weisen aber Untersuchungen darauf hin, dass die Unterbrechung der Fußgängerzone Teil ihres Erfolgs ist. Eine Herausnahme des Fahrzeugverkehrs sollte insofern allenfalls ins Auge gefasst werden, wenn belastbare Untersuchungen das Gegenteil belegen. Der ruhende Verkehr wird mit dem Neubauprojekt auf dem Postareal eine der dortigen Zentrumsfunktion entsprechende Zahl von ca. 300 Einstellplätzen erhalten, damit ist der Bedarf an Einstellplätzen im Fußgängerzonenbereich grundsätzlich gedeckt. Es wird aber davor gewarnt, bei Wohnungsneubauvorhaben die entsprechenden Vorgaben zu



reduzieren. Wohnungen im Innenstadtbereich müssten als eher hochpreisig angesehen werden, im Hinblick auf alternative Mobilitätskonzepte sei bei der entsprechenden Zielgruppe auf absehbare Zeit wenig Veränderung zu erwarten.

### **Strategien**

Es wird darauf verwiesen, dass Aufenthaltsqualität und Verweilanreize auch von anderen Fragen als der Geschossigkeit der Randbebauungen abhängig sind. Hier sei es wichtig, konkrete Ziele zu verabreden, wobei auch die ortsansässigen Architekten in die Diskussion mit eingebunden werden sollten. In diesem Zusammenhang werden Überlegungen zur Art der Fassadengestaltungen erforderlich, denn die Fassaden der Gebäude stellen einen wesentlichen Faktor für die Atmosphäre eines Straßen- oder Platzraumes dar. Auch hierbei dürfen die einzelnen Gebäude nicht isoliert betrachtet, sondern müssen als Gesamtstruktur gesehen werden, da sie genau so wahrgenommen werden. Es gilt somit wiederum Abstimmungsmethoden und Regeln zu entwickeln über die dementsprechende Lösungen erreicht werden können.

Herr Tabery stellt die Methoden und Maßnahmen vor, die sich andernorts bewährt haben, um solche Ziele zu erarbeiten. Neben einem Katalog von Veranstaltungen zur Bürgerinformation und -beteiligung nennt er an erster Stelle die Einrichtung eines festen fachlich beratenden Gremiums (Gestaltungsbeirates), wie er bereits in ca. 130 Kommunen in Deutschland etabliert wurde. Sofern die Einrichtung eines dauerhaften Gestaltungsbeirates für Rotenburg nicht in Frage komme, bietet er zudem an, dass der temporäre Beirat zu weiteren beratenden Zwischenschritten hinzugezogen werden könne. Denkbar wäre ferner die Institutionalisierung eines „Stadtarchitekten“ als Planungskoordinator, der bei privaten Vorhaben im Auftrag der Stadt und im Hinblick auf das vorgenannte Abstimmungserfordernis beraten könne. Als Vorstufe einer verbindlichen Gestaltungssatzung mit klaren, bindenden Vorgaben für die Entwicklung der Innenstadt sei zudem das unverbindliche Instrument einer informativen Gestaltungsfibel zu nennen, die für Bauwillige Grundsatzinformationen und entsprechende Hilfestellungen und Erläuterungen liefern könne, ohne allerdings in Konfliktfällen Durchsetzungskraft entwickeln zu können. Für die Entwicklung von Einzelmaßnahmen wie auch städtebauliche Gesamtpläne empfehlen sich Architektenwettbewerbe. Auch wenn seitens der Stadt finanzielle und Kapazitätsgründe dagegen genannt werden, sei zu bedenken, dass der Berufsstand der Architekten sich gerne hierbei einbringen wolle und dabei deutlich mehr investiere als vom Auslober zu bezahlen sei. Alternativ seien auch Architekten- und Stadtplanerworkshopverfahren (Dauer z.B. ein Nachmittag) denkbar, bei denen etwa Prioritäten für einzelne Maßnahmen entwickelt werden könnten.

Im Hinblick auf die Sicherstellung als sinnvoll erkannter und beschlossener Maßnahmen ist jedoch unbestreitbar, dass Instrumente ohne Verbindlichkeit (nicht nur für Rotenburg) als nicht wirksam und daher als wenig sinnvoll angesehen werden müssen.



In den zusammenfassenden Statements wird festgehalten, dass Rotenburg bisher noch über eine sehr sympathisch wirkende, weitestgehend intakte Innenstadt verfügt, die es zu erhalten und zu stärken gilt. Kleine Brüche in der Stadtgestaltung seien dabei als normal anzusehen. Mit dem nun eingeschlagenen Weg sollten die Ziele für die weitere Entwicklung konkretisiert und in Politik, Verwaltung und Bürgerschaft verbindlich abgestimmt werden. Sofern diese zu planerischen Beschränkungen führen, sollte bei aufkommender Kritik bedacht werden, dass solche Restriktionen durchaus auch hilfreich für die Arbeit der Planer sein können und mitunter zu besonderer Kreativität herausfordern können. Als entscheidender Faktor muss immer die Absicht ein qualitativ abgestimmtes Stadtbild zu erreichen im Vordergrund stehen.

#### **(Ergänzende) zusammengefasste Maßnahmenempfehlungen der externen Beiräte**

- Erstellung eines Stadtmodells zur besseren planerischen Weiterentwicklung und Darstellung der Kernstadtbebauung
- Erarbeitung einer (grob)en Stadtbildanalyse für den Stadtkernbereich als Bezugsgrundlage (besonders Große Straße) z.B. nach Prof. Spengelin
- Aufstellung von differenzierten Planungsregeln für die o.g. Abschnitte der Großen Straße mit Aussagen zu Baumassenverteilung, Geschossigkeiten, Parzellenbreiten, Traufhöhen, Dachausbildung nach Formen, Neigungen und Materialien in einem eigenen Regelwerk
- Erarbeitung vorgenannter Regelungen z.B. in konsensorientierten Planungsworkshops mit den lokalen Akteuren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit als „kommunalen Grundkonsens“ zur Stadtgestaltung
- Erarbeitung von Alternativplanungen für städtebauliche Nachverdichtungsgebiete (z.B. Glockengießerstraße) über Planungswettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen und Einarbeitung der Ergebnisse in das vorgesehene Stadtentwicklungskonzept
- Bei Bedarf: Einschaltung unabhängiger externer Fachberatung zur neutralen Begutachtung einzelner Planungsschritte

#### **Abschluss**

Herr Bürgermeister Weber dankt allen Beteiligten und Anwesenden für die konstruktive und zielführende Arbeit und gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass hiermit ein erster Schritt getan ist, den man gerne unter Einbeziehung der Beteiligten vertiefen möchte.

Hannover, den 05.05.2019

---

Andreas Rauterberg  
Architektenkammer  
Niedersachsen