Stadt Soltau

Kurzerläuterung zur städtebaulichen Machbarkeitsstudie „Neugestaltung der Burg“

Auftragnehmer:in

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:in:

Stadt Soltau
Poststr. 12
29614 Soltau
www.stadt-soltau.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Anlass und Ziele 3
1.1 Ausgangssituation 3
1.2 Erweiterter Untersuchungsbereich 4
1.3 Untersuchungsgebiet „Burg“ 5
2 Rahmenbedingungen 6
3 Konzeptvorschläge 7
3.1 Konzeptvorschläge für den erweiterten Betrachtungsraum 8
3.2 Entwicklungsvorschläge für die „Burg“ 12
4 Bürgerworkshop - Durchführung und Ergebnisse 13

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Als Teil der Reaktion der EU auf die Covid-19-Pandemie finanziert

EUROPA FÜR NIEDERSACHSEN

1 ANLASS UND ZIELE

1.1 Ausgangssituation

Niedersachsen unterstützt seine Städte und Gemeinden bei der Bewältigung der Pandemiefolgen in den Innenstädten. So stehen auch der Stadt Soltau über das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ Fördermittel zur Bekämpfung von innerstädtischen Missständen zu Verfügung. Zentrales Ziel dieses Städtebauförderungsprogramms ist die Entwicklung von Stadt- und Ortskernen zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur. Es werden Gesamtmaßnahmen gefördert, die zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt beitragen.

Die Soltauer Innenstadt zeichnet sich vor allem durch die einzige Fußgängerzone im Umkreis von 50 km aus und dient somit nicht nur als Versorgungszentrum, sondern auch als Ort des sozialen Austausches. Auch das Ensemble „Burg“ ist Bestandteil dieser Fußgängerzone und ist zudem ein wichtiger historisch gewachsener Platz Soltaus. An dieser Stelle stand seit dem 12. Jahrhundert die Burg Soltau als Keimzelle des Siedlungskerns. Sie wurde im 14. Jahrhundert geschliffen und nie wieder aufgebaut. Auch im Zuge einer umfangreichen archäologischen Untersuchung in den neunziger Jahren des letzten Jahrhunderts konnten keine präzisen Hinweise auf das damalige Aussehen dieses Bauwerks gefunden werden. Der Name „Burg“ für den kleinen Platz mit der ihn umgebenden Bebauung hat sich jedoch bis heute erhalten.

In der Vergangenheit bereits durch die Entwicklung hin zum online-Handel und nun beschleunigt durch die Folgen der Pandemie hat sich der Besatz aller Innenstädte und Fußgängerzonen mit Einzelhandel verändert, konzentriert und generell abgenommen. Dies hat auch das Ensemble der „Burg“ betroffen, die zunehmend an Bedeutung für das innerstädtische Geschehen verloren hat. Allgemein haben damit die Auswirkungen des Pandemiegeschehens zum Um- und Neudenken der besonders urbanen Teile der Städte angeregt. In Zukunft wird sich eine Belebung der Innenstädte nicht mehr ausschließlich monofunktional am Einzelhandel, sondern breiter gefächert auch an der Freizeit und Kultur sowie der vermehrten Etablierung von Arbeitsplätzen und Wohnraum orientieren.

Abbildung 1: Platzsituation am Hagen
Abbildung 2: Platzsituation Burg

Die Gestaltung der Fußgängerzone der Stadt Soltau ist in die Jahre gekommen, wodurch einige Platzsituationen und gestalterische Elemente in ihrer derzeitigen Form unflexibel sind und eine vielseitige Nutzung des Stadtraums eher behindern. Ebenso könnte das Wegenetz in der

Innenstadt ausgebaut werden, um die Erreichbarkeit auf kurzen Wege zu verbessern und so zum Bewältigen von Wegen zu Fuß und mit dem Fahrrad anregen. Damit ginge eine klare Aufwertung der Innenstadt einher. Positiv hervorzuheben ist in diesem Zuge die neugestaltete Platzsituation am Hagen. Hier ist es in Gestaltung und Nutzung gelungen durch eine Kombination von alt und neu einen identitätsstiftenden und funktionierenden Innenstadtplatz zu bilden, der vielfältige Nutzung beherbergt – von der temporären Festveranstaltung bis zur ständigen Aufenthaltsmöglichkeit, bspw. für gastronomische Nutzungen.

Der Untersuchungsbereich dieser Machbarkeitsstudie umfasst zwar formal ausschließlich die Grundstücke der Burg, um das Ensemble allerdings in das gesamträumliche Gefüge der Fußgängerzone besser integrieren zu können, wurde auch die Umgebung in die Betrachtung miteinbezogen.

1.2 Erweiterter Untersuchungsbereich

Die Stadt Soltau gliedert sich städtebaulich und funktional in drei Bereiche: Die Innenstadt, die Kernstadt und sechzehn dezentrale Ortschaften mit teils wiederum mehreren Ortsteilen im gesamten Stadtgebiet.

Die Innenstadt bildet mit ihrer historisch gewachsenen Nutzungsmischung aus Handel, Bildung, Verwaltung, Gewerbe und Kultur den zentralen Bereich der Kernstadt. Das zentrale Element der Innenstadt ist die Fußgängerzone in der Markstraße, von der aus verschiedene Begegnungsorte, wie der Hagen, die Burg oder der Georges-Lemoine-Platz, erreicht werden können. Im erweiterten Innenstadtbereich finden sich zudem der Bahnhof Soltau und weitere zentrale Flächen und Standorte, die wichtige Funktionen beherbergen.

Die engen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben sorgen im Innenstadtquartier dafür, dass die Wohnnutzung in den Erdgeschosslagen kaum eine Rolle spielt. Dies sollte gerade zur Sicherung der Hauptgeschäftslagen auch weiterhin so beibehalten werden, um auch an Stellen, an denen Einzelhandel entfällt, andere Akzente durch Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu setzen.

Abbildung 3 und 4: unzugängliche Ufergestaltung entlang der Soltau

Auch die Wasserläufe von „Soltau“ und „Böhne“ sind ein Charakteristikum der Innenstadt Soltaus. Allerdings sind die Uferbereiche vielfach nicht zugänglich, sondern bilden unattraktive Grundstücksrückseiten durch dort angeordnete Kfz-Stellplätze oder Müllsammelplätze. Und auch dort, wo vor wenigen Jahrzehnten die Ufer zugänglich gemacht worden sind, trägt dies aufgrund der Brüstungsmauern nicht zum Erleben des Wassers bei, sondern sperren den

Zugang auch optisch eher ab (siehe Abbildung 3-4). Gerade die Uferseiten könnten aber in Kombination mit der Wasserlage an der Burg und auch am George-Lemoine-Platz ganz andere Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten an diesem südlichen Eingang zur Innenstadt bieten.

Die hohe Dichte an Plätzen und anderen Orten der Begegnung innerhalb der Fußgängerzone ermöglichte es, im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie die an die „Burg“ angrenzenden Bereiche mit zu betrachten, um für den gesamten Süden der Innenstadt eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen. Im Einzelnen sind dies folgende sechs Abschnitte:

- Am Stadtgraben bis Marktstraße
- Marktstraße bis Burg (mit Platz, Bebauung, Gärten, siehe Untersuchungsgebiet „Burg“)
- Burg bis Burggasse
- Burggasse bis Marktstraße 29 (neue Gastronomie)
- Marktstraße 29 bis Felto Filzwelt
- Ratsmühle bis Unterführung Bahngleise

Abbildung 5: Erweiterter Untersuchungsbereich

1.3 Untersuchungsgebiet „Burg“

Das Plangebiet hat eine exponierte Lage innerhalb der Stadt Soltau. Der Hauptuntersuchungsbereich dieser Machbarkeitsstudie umfasst neben dem kleinen ruhigen Platz „Burg“ am

südlichen Ende der Fußgängerzone auch die Grundstücke Burg 2, 4, 6 und 8. Südlich grenzen diese Grundstücke mit ihren Gärten an die Soltau.

Abbildung 6: Bebauung an der „Burg“
Abbildung 7: Blick auf die rückwärtige Bebauung der Burg

Der historische Stadtgrundriss mit Gebäuden in der ortstypischen Fachwerk- oder Ziegelbauweise, entstanden überwiegend um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert prägt das Erscheinungsbild der „Burg“.

Aus der „Burg“ hat sich in der Vergangenheit der Einzelhandel zunehmend zurückgezogen. Neben einem gastronomischen Betrieb dominiert hier inzwischen die Wohnfunktion das Stadtbild. Durch Parkverkehre der Anwohner wird die Aufenthaltsqualität in diesem städtebaulich gut gefassten Stadtraum deutlich reduziert. Und auch wenn noch einzelne gastronomische Angebote vorhanden sind, stellt sich die Frage, ob der Platz künftig auch weiterhin ein belebter Raum oder eher eine Verbindung in die Marktstraße sein wird.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

Soltau ist eine wachsende Stadt und kann als prosperierendes Mittelzentrum in den vergangenen Jahrzehnten eine beachtliche demografische und ökonomische Entwicklung vorweisen. Mit dieser Entwicklung gehen allerdings auch kontinuierliche Anpassungserfordernisse hervor, die sich in besonderer Weise auf die Innenstadt auswirken.

Allgemeine Trends wie die Verkehrswende, bei weiter steigendem motorisiertem Individualverkehr, die Digitalisierung, der demografische Wandel, steigende Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz, aber auch ein verändertes Freizeitverhalten, verstärken den Modernisierungs- und Sanierungsdruck auf die Soltauer Innenstadt. Auch der Wandlungsprozess im Einzelhandel stellt Soltau vor Herausforderungen. Neben der hohen Attraktivität der Großstädte wie Hannover und Hamburg ist es vor allem der Online-Handel, der die Einzelhandelsstruktur in Soltau negativ beeinflusst.

Diesen Entwicklungsprozessen hat sich die Stadt Soltau bereits in der Vergangenheit gestellt. So stand die Innenstadt bereits im ISEK aus dem Jahr 1973 im Fokus der Betrachtungen. Im Jahr 1978 wurde das förmliche Sanierungsgebiet „Innenstadt“ beschlossen und rund 30 Jahre nach Erarbeitung des ISEKs aufgehoben. Im ISEK 2007 wurde die Entwicklung aufgegriffen und insbesondere unter dem Leitthema „Spielraum Soltau“ weiterentwickelt, wenngleich nicht alle der hier angestrebten Maßnahmen umgesetzt werden konnten.

Mit dem ISEK 2035 steht die Innenstadt einschließlich der umgebenden Randbereiche wieder im Fokus der Betrachtung. Die damals zeitgemäßen Spielelemente entsprechen nicht mehr den heutigen Gestaltungsansprüchen. Auch aus städtebaulicher Sicht weist die Innenstadt gestalterische und funktionale Defizite auf. Daher soll die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums als Erlebnisraum einen entscheidenden Beitrag leisten, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Hierzu zählt auch die potenzielle Öffnung der Böhme und Soltau für die Bürger:innen.

Resultierend aus den Handlungsschwerpunkten des ISEK und dem Bemühen der Stadt um die Beantragung von Städtebaufördermitteln wurde eine Vorbereitende Untersuchung erarbeitet. Diese umfasst die Innenstadt und somit auch die Burg. Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchung wurde eine Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit einer förmlichen Sanierung, die Art des Sanierungsverfahrens und die Abgrenzung des Sanierungsgebietes gewonnen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ein wesentliches Ziel des ISEK 2035 und der Vorbereitenden Untersuchung für den Hauptuntersuchungsbereich „Burg“ eine zeitgemäße Nutzung und ggf. Umgestaltung der Bausubstanz ist. Ebenfalls sollen die Erlebbarkeit und die Nutzbarkeit der Lage an der Fußgängerzone und am Wasser gestärkt werden.

3 KONZEPTVORSCHLÄGE

Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist es, das Ensemble „Burg“ und sein Umfeld besser miteinander und der weiteren Innenstadt zu vernetzen, Aufenthaltsqualitäten neu zu schaffen bzw. zu verbessern sowie den Bereich über die Etablierung neuer Nutzungen noch attraktiver werden zu lassen.

In diesem Sinne finden sich im Folgenden drei Kernideen:

Entlang Soltau und Böhme soll von der Straße „Am Stadtgraben“ bis zur Felto-Filzwelt eine attraktive, öffentliche Wegeverbindung geschaffen werden. Die heute noch teils privaten Grundstücke würden zu diesem Zweck einbezogen werden müssen. Ein Teil der Innenstadt ließe sich auf diese Weise entlang der Gewässer umrunden und eine Reihe von Kultur- und Freizeiteinrichtungen wären miteinander verbunden.

In diesem gesamten Bereich sollten die öffentlichen Freiräume, also die Plätze und die dann öffentlich gewordenen Ufer, neugestaltet werden, um die Gewässer selbst erreichbar und damit erlebbar zu machen mit dem Ziel, zum Aufenthalt einzuladen.

Das Motto „Spielraum Soltau“ lädt Besucher:innen Soltaus zum Verweilen, zur Nutzung im spielerischen Sinne und damit zur Freizeitgestaltung im öffentlichen Raum ein. Damit wird die Innenstadt belebter und so attraktiver. Diese Qualität Soltaus soll durch die Ergänzung entsprechender Nutzungen gestärkt werden.

Den zentralen Teil zur Erreichung dieser Ziele stellt die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen im Betrachtungsbereich dar. Die gewünschten Qualitäten können nur erreicht werden, wenn sie bereit sind, Flächen zur Schaffung von Wegeverbindungen abzutreten oder passende neue Nutzungen in ihre Immobilien aufzunehmen. Der Dialog mit den Eigentümer:innen wird daher von der Stadt im Nachgang zu dieser Machbarkeitsstudie gesucht werden.

3.1 Konzeptvorschläge für den erweiterten Betrachtungsraum

Abbildung 8: Konzeptentwurf für das erweiterte Plangebiet

Im Folgenden wird das Konzept in zwei Abschnitten erläutert.

In einem ersten Abschnitt der erweiterte Betrachtungsraum anhand der im Kapitel 1.2 auf der Seite 5 eingeführten fünf Teilräume durchgegangen und der jeweils vorgefundene Bestand sowie die zur Verbesserung vorgeschlagenen Maßnahmen aufgeführt.

In einem zweiten Abschnitt werden die Maßnahmen anhand der auch in der obigen Abbildung wiederzufindenden Nummerierung jeweils in Stichworten erläutert. Diese Gliederung wird gewählt, da eine Reihe von Maßnahmen sich in den Teilbereichen wiederholen.

Das Rad muss nicht neu erfunden werden. Die grundlegenden Gestaltungsmotive aus der Innenstadt Soltaus werden aufgegriffen und fortgeführt, um eine Wiedererkennbarkeit für die Nutzer und so eine erleichterte Orientierung zu ermöglichen.

Am Stadtgraben bis Marktstraße

Fußwege entlang der Ufer vorhanden, die Soltau selbst ist nicht zugänglich sowie aufgrund ihrer geringen Fließgeschwindigkeit teilweise verlandet und zugewuchert. Die Gestaltung der Ufer sind „veraltet“, die Mauern versperren in weiten Teilen den Blick auf das Wasser, es mangelt an Aufenthaltsqualität, auch durch fehlende öffentliche Nutzungen.

Maßnahmen: Ziffern 1 bis 4: Neugestaltung der Ufer, Ziffer 23: Erweiterung Gastronomie

Marktstraße bis Burg

Am Nordufer ist kein Fußweg vorhanden, entlang des Südufers in Teilen. Die Grundstücke sind am Nordufer teils in privater, am Südufer vollständig in öffentlicher Hand. Das Gewässer selbst ist nicht zugänglich und teilweise verlandet. Die Ufer sind zugewuchert und nicht gestaltet, es grenzen teils Grundstücksrückseiten mit mangelnder Aufenthaltsqualität an. Öffentliche Nutzungen fehlen.

Maßnahmen: Ziffern 4, 5, 7,13 und 14: Neugestaltung der Ufer, Ziffern 6 und 10: Neugestaltung der Plätze, Ziffern 8 und 9 Abbruch und Neubau der Gebäude Burg 2 bis 8

Burg bis Burggasse

Am Nordufer ist kein Fußweg vorhanden, entlang des Südufers vollständig. Die Grundstücke sind am Nordufer in privater, am Südufer in öffentlicher Hand. Das Gewässer selbst ist nicht zugänglich. Die Ufer sind zugewuchert und teils ungestaltet, es grenzen im Norden Grundstücksrückseiten an. Das ehemalige Lederwarengeschäft Meyerhoff steht leer, öffentliche Nutzungen fehlen.

Maßnahmen: Ziffern 1 und 18: Neugestaltung der Ufer, Ziffer 11: neue Nutzung Geschäft

Burggasse bis Marktstraße 29

Entlang der Ufer ist kein Fußweg vorhanden. Die Grundstücke sind an beiden Ufern in privater Hand. Das Gewässer selbst ist nicht zugänglich. Das Westufer ist zugewuchert und ungestaltet, das Ostufer naturnah gestaltet, es grenzen auf beiden Seiten ungestaltete Stellplatzanlagen an. Öffentliche Nutzungen fehlen.

Maßnahmen: Ziffer 12: Aufwertung Burggasse, Ziffern 19 und 20: Neugestaltung der Ufer und Grundstücke, Ziffer 21: neue Nutzung Gastronomie

Marktstraße 29 bis Felto Filzwelt

Entlang der Ufer ist kein Fußweg vorhanden. Die Grundstücke sind an beiden Ufern in privater Hand. Das Gewässer selbst ist nicht zugänglich. Die Ufer sind zugewuchert und ungestaltet, es grenzen auf der Westseite eine ungestaltete Stellplatzanlage, auf der Ostseite Gebäuderückseiten an. Öffentliche Nutzungen fehlen.

Maßnahmen: Ziffer 22: Vorbereitung einer künftigen Wegeverbindung

Ratsmühle bis Unterführung Bahngleise

Das Gebäude der Ratsmühle steht leer und soll nachgenutzt werden. Entlang der Ufer ist kein Fußweg vorhanden. Die Grundstücke sind an beiden Ufern in privater Hand. Das Gewässer selbst ist nicht zugänglich. Die Ufer sind naturnah gestaltet, es grenzen auf der Westseite eine Grünfläche und rückwärtig die Stellplatzanlage der Fa. Aldi, auf der Ostseite Gebäuderückseiten an. Öffentliche Nutzungen fehlen.

Maßnahmen: Ziffer 15: Gestaltung Straße Böhmheide, Ziffer 16: Neubau Ratsmühle, Ziffer 17 Wegeverbindung

Darstellung der einzelnen Maßnahmen

1 bestehenden Durchgang nutzen

keine baul. Maßnahmen, „Auffrischung“: Blumenkästen entfernen, Ersatz durch Geländer

2 bestehende Ufermauer belassen

3 Ufer neugestalten:

Fassung der Ufer durch Steinblöcke mit ca. 40 x 40 cm Querschnitt, geschichtet in drei Reihen übereinander. Je nach Platzverhältnissen kann so eine Ufermauer mit Geländer als Absturzsicherung, eine Treppe mit Sitzstufen oder großflächigere Terrassierung mit Aufenthaltsbereichen entstehen. Diese können dann je nach vorgesehener Nutzung entweder begrünt, mit Grand belegt oder gepflastert werden (siehe Abbildung 9).

Entwickelt wurde dieses Motiv aus den vorhandenen Natursteinstufen am Südufer der Soltau am George-Lemoine-Platz.

Die Ufer werden grundsätzlich zugänglich und von der Ufergestaltung so angelegt, dass keine Notwendigkeit zur Sicherung durch Zäune oder andere Absperrungen besteht

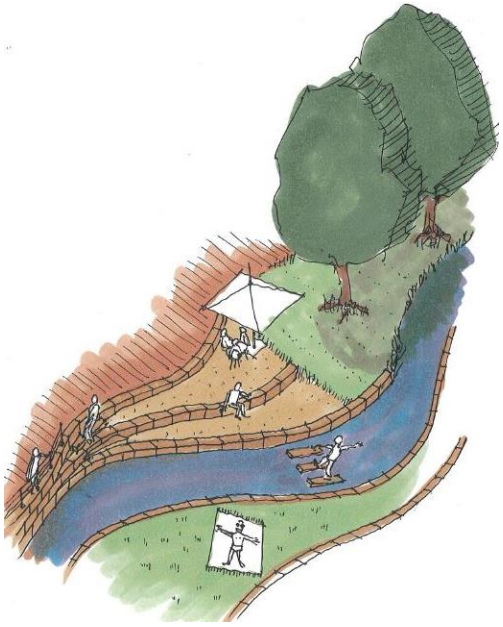

Abbildung 9: Beispiel der Ufergestaltung, siehe Ziffern 3 bis 5
Abbildung 10: Steinblöcke als „Trittsteine“, siehe Ziffer 5

4 Ufer neugestalten:

In Bereich mit Baumbestand werden die bestehenden Böschungen sowie die Bäume belassen, Unterbewuchs entfernt und dauerhaft freigehalten und der Boden mit Rindenmulch bedeckt, um eine Sichtbeziehung zum Wasser zu ermöglichen

5 Ufer neugestalten:

Schaffung einer neuen Querung der Soltau durch Steinblöcke als „Trittsteine“, entwickelt wurde dieses Motiv aus den Trittsteine im Teich im Böhmepark. (siehe Abbildung 10)

6 Südende George-Lemoine-Platz:

Die bestehende Grünfläche wird als „informelle Querung“ genutzt und die Straße Böhmheide abseits der vorhandenen Querungshilfen gequert. Dies stellt eine Gefahrenquelle dar. Um einerseits dem zu begegnen sowie um hier eine neue öffentliche Nutzung zu etablieren, wird ein räumlicher Abschluss durch eine Sport- und Freizeitanlage geschaffen, bspw. einen

Generationenspielplatz mit Fitnessgeräten (Leitidee „Spielraum Soltau“) – als Gegenüber zur „Filiale“ des Jugendzentrums in der Burg

7 Ufer neugestalten:
„Sonnenterrassen“ an der Soltau, Gebäude: Kiosk möglich?

8 Grundstück Marktstraße 43/44:
Abbruch Garage, Öffnung Durchgang zur Burg, Gestaltung Ufer gemäß Punkt 4

9 Grundstücke Burg 2-6:
Abbruch sämtlicher Gebäude, Neubauten: Aufnehmen der städtebaulichen Struktur: vier Gebäudeteile, Reihung von Satteldächern, giebelständig zur Burg, Durchgang zum Innenhof / Soltau-Ufer) Innenhof großzügig platzartig gestaltet, Nutzungen: „Filiale“ des Jugendzentrums, Eiscafé im EG

10 Neugestaltung Platz:
Ellipse als geometrische Form zur Gliederung des Platzes, außen Rahmen aus rotem Pflasterklinker, innen Flächen aus grauem Naturstein, entwickelt wurde dieses Motiv aus der Gestaltung des Platzes Hagen, Wiederverwendung vorhandener Materialien, Erhalt vorhandener Brunnen

11 Reaktivierung „Leder Meyerhoff“ (Burg 5):
Architektonische „Auffrischung“ der Fassade zu Platz und Gasse „Burg“, Vorschlag zur Nutzung: (Kunst-)Handwerk, verschiedene Gewerke, Verkauf, Schau-Werken, Kurse (Leitidee „Spielraum Soltau“), Ufer neugestalten als „Handwerksgarten“

12 Aufwertung Burggasse:
Abbruch kleines Gebäude zur Aufweitung der Burggasse, Baumpflanzung zur Begrünung

13 Grundstück LBS (Burg 8):
Öffnung Durchgang zur Burg, Rückbau Terrasse

14 Erhalt bestehende Ufermauer

15 Straßengestaltung Böhmheide:
Mittelinsel Zufahrt Aldi bis Böhmebrücke, Querungshilfen, Grünstreifen, Bauminseln

16 Gelände Ratsmühle:
Das Gebäude wird zur Erneuerung der Gründung demontiert und neu errichtet, daher Idee: Gebäude versetzen: ca. 4 m von Böhmheide entfernt, Vorplatz schaffen, Nutzung: „Filiale“ Spielemuseum als „Murmiland“ (Leitidee „Spielraum Soltau“)

17 Neuer Fußweg: Entlang der Böhme bis Unterführung Charlottenstraße in Richtung Breidings Garten

18 Grundstück Burg 3: Öffnung Durchgang am Ufer

19 Neugestaltung Stellplatzanlage: mehr Platz am Böhme-Ufer

20 Neuer Fußweg entlang Böhme: Heckenpflanzung zur Stellplatzanlage

21 Zusätzliche Fußgängerbrücke: Als Verbindung zur bestehenden Parkplatzanlage

22 Neuer Gastronomiegarten am künftigen Neubau Marktstraße 29

23 Vorbereitung für künftig möglichen Zugang zum Innenhof Felto-Filzwelt:
Neugestaltung Stellplatzanlage, mehr Platz am Ufer

24 Restaurant „Landsknecht“: neuer Biergarten an der Soltau

3.2 Entwicklungsvorschläge für die „Burg“

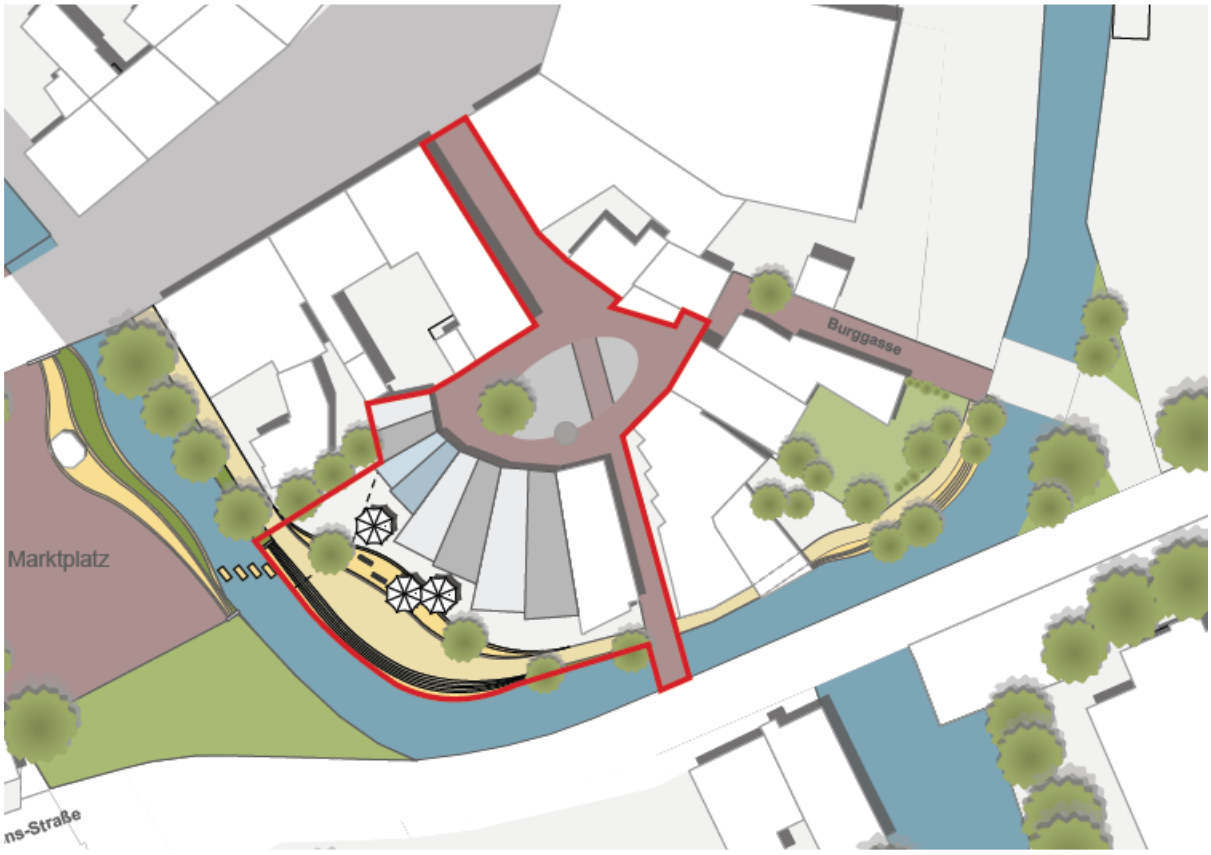

Abbildung 11: Konzeptentwurf für das Gebiet der Machbarkeitsstudie (Geltungsbereich rot abgegrenzt)

Die Gebäude der Marktstraße 43/44 sind in nicht erhaltenswertem Zustand und werden daher abgebrochen. Die Neubauten orientieren sich am Bestand und sollen den Platz „Burg“ in gleicher Weise wieder fassen. Die vorhandene städtebaulichen Struktur soll aufgenommen werden, indem vier Gebäudeteile als Reihung von giebelständig zum Platz stehenden Satteldächern errichtet werden, die einen Durchgang in den Innenhof und zum Soltau-Ufer ermöglichen. Die Gebäude sind – im Sinne einer Nachverdichtung der Innenstadt mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss denkbar.

Der rückwärtige Bereich zur Soltau soll dagegen freigehalten werden, um hier die oben beschriebene Ufergestaltung zu ermöglichen. Diese soll in diesem Bereich platzartig terrassiert werden und zum Verweilen einladen. Um einen Durchgang entlang der Soltau zu gewährleisten, müssten die Garagen am östlichen Rand des westlich angrenzenden Grundstücks Marktstraße 43/45 ebenfalls abgebrochen werden.

In der Innenstadt von Soltau konzentrieren sich bereits viele verschiedene kulturelle Angebote, sei es in Form von kulturellen und sozialen Einrichtungen oder durch die Durchführung von Festen an bestimmten Orten (Georges-Lemoine-Platz, Hagen, Burg). Diese Stärken sollen auch zukünftig den Kern des Kultur- und Veranstaltungsangebotes in Soltau bilden. Daher sieht der Entwurf eine „Filiale“ des Jugendzentrums als Hauptnutzer der neu errichteten Gebäude vor. Auch ein Eiscafé wäre an dieser Stelle wünschenswert, um den Platz um einen gastronomischen Betrieb zu ergänzen und so seine Belebung zu fördern. In den neu errichteten Gebäuden wäre in den Obergeschossen auch Wohnnutzung denkbar.

Das benachbarte, leerstehende Gebäude „Leder Meyerhoff“ könnte im Rahmen der Umsetzung ebenfalls aufgewertet werden und das geplante Jugendzentrum ergänzen. Hier könnte die historische Nutzung aufgegriffen werden, indem sich hier Handwerkkünstlern ansiedeln würden. Dies würde ebenfalls zum mehr Fußverkehr beitragen und die Burg so stärken.

Die Platzgestaltung „Burg“ ist wie bereits beschrieben, in die Jahre gekommen. Daher wird hier eine Neugestaltung vorgesehen. Dabei wird das Motiv aus der Gestaltung des Platzes Hagen übertragen: Ellipse als geometrische Form, außen Rahmen aus rotem Pflasterklinker, innen Flächen aus grauem Naturstein. Die vorhandenen Materialien könnten dabei wiederverwendet werden, der vorhandene Brunnen wird erhalten.

4 BÜRGERWORKSHOP - DURCHFÜHRUNG UND ERGEBNISSE

Ein wichtiger Bestandteil dieser Machbarkeitsstudie ist die Kommunikation mit der Öffentlichkeit. In diesem Fall wurden die von der Umgestaltung der „Burg“ betroffenen Bürger:innen, Politik und Verwaltung zum Workshop von der Stadt Soltau eingeladen.

Im Rahmen des Workshops am 12. April 2023 wurde den Teilnehmer/-innen zunächst das Vorhaben sowie die ersten Ideen nähergebracht. Anschließend wurden, in zwei Gruppen anhand der Vorentwürfe gemeinsam Wünsche, Defizite und weitere Ideen gesammelt und die Ergebnisse im Nachgang diskutiert.

Die in diesem Rahmen erarbeiteten Anregungen in kurzen Stichpunkten:

Burg:
- mehr Gastronomie in die Burg bringen
- Wohnen im OG weiterhin ermöglichen
- Bei Baumpflanzungen in der Burg darauf achten, dass sich der Wurzelbereich im Grundwasser befinden könnte (wasserresistente Bäume)
- Wirtschaftlichkeit: Erhalt der Gebäude sinnvoll? (nein, da baufällig)
- Erreichbarkeit der rückwärtigen Grundstücksbereiche der Burg auch weiterhin zulassen
- Reaktivierung „Leder Meyerhoff“ als Handwerkshalle
- mögliche Neubaunutzung: Kita, Jugendzentrum, Kurse für Handwerk anbieten, Filz-Werkstatt (heimische Wolle)

Erweiterter Betrachtungsraum:
- Parkplatzsituation der Innenstadt überprüfen, im Moment nicht ausreichend
- ALDI-Parkplatz stärker für Innenstadtbesucher nutzen
- Wegeverbindung an der Böhme verlängern, bis in den Felto-Hof
- Ratsmühle, Wasserweg auf die westliche Seite verlagern
- Wasserbauliche Maßnahmen, mehr Wasser für Soltau und Böhme
- Zusätzliche Brücke, nur für Fußgänger

Im Ergebnis wurden die vorgetragenen Konzeptideen gut angenommen und eher Ergänzungen als Änderungen vorgetragen.

Auf Grundlage der Beiträge wurden im Nachgang die Unterlagen angepasst und dieser Bericht erstellt.