

Trend und Tradition

Bückeburg

Impressum

Herausgeber

Stadt Bückeburg
Der Bürgermeister

Fachbereich 3 | Bauen & Planen
Stadthaus 1 | Marktplatz 2-4
31675 Bückeburg

Sanierungsträger

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Konzeption | Redaktion | Texte

Petra Kamerowski
Erich Neßlage
Karlheinz Soppe
Klaus Wolter

Fotos

Archiv Stadt Bückeburg
Erich Neßlage
Petra Kamerowski
Klaus Wolter
Roger Grabowski
Tobias Landmann
Susan Schrepel

Kartengrundlagen (S. 22)

Bauamt Stadt Bückeburg

Gestaltung

Dipl.-Des. Petra Kamerowski
Susan Schrepel



Innenstadtsanierung Bückeburg

1985 – 2006

Abschlussdokumentation



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH

Stadt- und Sanierungsdaten



Bückeburg liegt etwa 50 km südwestlich von Hannover im Schaumburger Land

Fläche des Stadtgebietes: 68,8 qkm

Größe des Sanierungsgebietes: 32 ha

Einwohner: 20.836 (in 10 Ortsteilen) | Stand 31. 12. 2006

Durchführungszeitraum der Stadtsanierung: 1985 – 2006



3



4

- 1+2 Fußgängerzone Lange Straße
- 3 Bückeburger Schloss
- 4 Blick zum Schlosstor Richtung Marktplatz

Trend und Tradition **Bückeburg**



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mehr als 20 Jahre sind vergangen, seit wir mit der Innenstadtsanierung von Bückeburg begonnen haben. Rat und Verwaltung sahen mit dem Bau der beiden Umgehungsstraßen die einmalige Chance, die vom starken Durchgangsverkehr beeinträchtigte Innenstadt für die weitere Zukunft nachhaltig umzugestalten.

Mit der erfolgreichen Bewerbung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm und der damit verbundenen Förderung durch Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes Niedersachsen und der Stadt Bückeburg waren auch die finanziellen Voraussetzungen für die Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen gesichert.

Viele Beratungen, eine Reihe von Besichtigungen, eingehende Diskussionen mit den Beteiligten waren nötig, bis Konsens für die Sanierungsziele gefunden wurde. Bis zuletzt war das Thema Fußgängerzone heftig um-

Bückeburg, im Oktober 2007

Reiner Brombach

Reiner Brombach
Bürgermeister

Karlheinz Soppe

Karlheinz Soppe
Städtischer Baudirektor

stritten. Doch heute zeigt sich, dass die richtigen Entscheidungen getroffen worden sind.

Fast alle Straßen sind erneuert, ca. 70 Privathäuser und alle großen öffentlichen Gebäude sind modernisiert worden. Die Innenstadt ist wieder ein begehrter Wohn- und Geschäftsort. Die Stadt hat mit dem neu gestalteten Marktplatz einen Mittelpunkt bekommen und einen Platz der zusammen mit der Langen Straße Raum für vielfältige Veranstaltungen bietet. Neben dem bedeutenden Schlossareal ist die Innenstadt zum beliebten und viel besuchten Ziel für Touristen geworden.

Mit dieser Dokumentation wird Dank und Anerkennung sowohl den Bewohnern, Eigentümern und Akteuren, insbesondere auch der BauBeCon Sanierungsträger GmbH ausgesprochen wie auch dem Land Niedersachsen für die finanzielle Unterstützung. Wir wünschen und hoffen, dass sich die Innenstadt aus eigener Kraft auch künftig positiv weiterentwickeln wird.

Stadt- und Sanierungsdaten	3
Die Geschichte der Stadt Bückeburg und die Ausgangssituation in den 80er Jahren	4 – 5
Die Vorbereitenden Untersuchungen	6
Die Ziele der Innenstadtsanierung	7
Der städtebauliche Rahmenplan	8
Die Verkehrsentwicklung	9
Wettbewerb zur Gestaltung der Straßen und Plätze	10 – 11
Sanierungsergebnis Neu gestaltete Straßen und Plätze	12 – 13
Sanierungsergebnis Sanierte Geschäftshäuser	14
Sanierungsergebnis Wohn- und Geschäftshäuser	15
Sanierungsergebnis Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden	16 – 17
Sanierungsergebnis Neubauten	18
Sanierungsergebnis Öffentliche Modernisierungen	19
Sanierungsergebnis Das Hubschraubermuseum	20
Die Gestaltungssatzung Der Sanierungsträger Öffentlichkeitsarbeit	21
Durchgeführte Maßnahmen auf einen Blick	22
Die Sanierung in Zahlen Anschubwirkungen	23
Impressum	24



Die Geschichte der Stadt Bückeburg und ...

Die Geschichte Bückeburgs lässt sich bis zum Anfang des 14. Jahrhunderts zurückverfolgen, als die Grafen von Schaumburg die Wasserburg Bückeburg erbauten. Um sie herum siedeln Handwerker und Gewerbetreibende, und die Siedlung erhält 1365 das Fleckenprivileg. Zur Stadt wird Bückeburg zum Beginn des 17. Jahrhunderts erhoben, als Fürst Ernst zu Holstein-Schaumburg seine Residenz nach Bückeburg verlegt und das Schloss großzügig ausbaut.

Nach dem Aussterben des Grafenhauses zerbricht die Grafschaft in einen lippischen und einen hessischen Teil, Bückeburg wird von den aus Lippe stammenden Grafen von Schaumburg-Lippe regiert und erlebt unter deren Regierung im 18. Jahrhundert eine kulturelle Blüte. Thomas Abbt, Johann Gottfried Herder und Johann Christoph Friedrich Bach arbeiteten in der schaumburg-lippischen Residenz und machten Bückeburg weithin bekannt. Handel und Handwerk blühen auf, die Bevölkerung wächst. Unter der Regierung Fürstin Julianes werden die Festungsanlagen geschliffen, die Wälle abgetragen und die Stadttore abgerissen.

Auch nach 1918 bleibt Bückeburg Sitz der Regierung des damaligen Freistaates Schaumburg-Lippe. Nach dem Zweiten Weltkrieg, den Bückeburg weitgehend ohne Beschädigungen überstand, wird der Freistaat Teil des Landes Niedersachsen.

1948 werden die Landkreise Bückeburg und Stadthagen zusammengelegt. Bückeburg verliert den Sitz der Kreisverwaltung, dennoch bleibt die Stadt ein Verwaltungszentrum Schaumburgs, viele Landesbehörden halten in Bückeburg ihren Sitz.

Nach der kommunalen Neuordnung Anfang der 70er Jahre entwickelte sich die Stadt Bückeburg zu einem bedeutenden Mittelzentrum.

Bückeburgs Innenstadt hat aufgrund ihrer historischen Entwicklung eine relativ geschlossene Bauweise mit attraktiven historischen Großgebäuden wie dem Schloss, der Stadtkirche und dem Rathaus. Und obwohl sich Bückeburg als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum gut entwickelt hatte, musste die Bückeburger Innenstadt in den 70er und 80er Jahren Einwohnerverluste hinnehmen.



8



5



6



7

5 + 6 Lange Straße
7 Marktplatz
8 „Bücki“

... die Ausgangssituation in den 80er Jahren



9 Luftbild der ehemaligen Residenzstadt Bückeburg mit Blick auf das Schloss und den Stadtkern

Die Gründe für die Abwanderung der Bevölkerung waren in den schlechten Wohnbedingungen der Innenstadt wie Ausstattungsmängeln der Wohnungen, dem Fehlen von attraktiven Frei- und Aufenthaltsflächen, sowie dem störenden Verkehr (dem besonders hohen Verkehrsaufkommen der durch die Innenstadt führenden Bundesstraßen) zu suchen. Dieser Rückgang bedeutete auch eine Veränderung in der Bevölkerungsstruktur. Familien zogen verstärkt an die Peripherie, die Innenstadt überalterte, leerstehende Wohnräume wurden verstärkt durch sozial schwache Bevölkerungsgruppen bezogen.

Ohne korrigierende Eingriffe musste davon ausgegangen werden, dass sich der Entmischungprozess der Bevölkerungsstruktur weiter fortsetzt. Nur eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur bedeutet langfristig die wirtschaftliche Grundlage für die Erhaltung und Wiederbelebung einer Innenstadt.

Die Stadt Bückeburg entschloss sich, ein Sanierungsverfahren für die Innenstadt durchzuführen, um den Prozess des Verfalls aufzuhalten, die Innenstadt neu zu beleben und damit für die Stadt Bückeburg eine langfristig positive Entwicklung zu gewährleisten.

Die Vorbereitenden Untersuchungen

Als der Bund 1982 mit den Planungen zum Bau von Umgehungsstraßen für die durch die Innenstadt führenden Bundesstraßen B 65 und B 83 begann, war der richtige Zeitpunkt gekommen, auch den Umbau der Innenstadt in Angriff zu nehmen. Erste Vorplanungen wurden durch das Stadtbauamt erstellt und in den politischen Gremien diskutiert. Im Zuge der eintretenden Verkehrsberuhigung bestand jetzt die Chance, neben der Entlastung der Anwohner vom Verkehr, auch bessere Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen sowie eine städtebauliche Aufwertung des Stadtzentrums zu erreichen.

Am 17. 5. 1984 beschloss der Rat der Stadt Bückeburg, die Sanierung der Innenstadt offiziell einzuleiten. Bückeburg wurde 1985 erstmals in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Die Programmaufnahme bedeutete die Finanzierung der förderfähigen Kosten der Sanierung zu rund zwei Dritteln aus Bundes- und Landesmitteln. Eine durchgreifende Sanierung der Innenstadt aus rein städtischen Mitteln wäre nicht möglich gewesen.

Als Grundlage für das Sanierungskonzept sind 1984 die Erstellung eines Verkehrsgutachtens und Anfang 1985 die als Voraussetzung für Sanierungen im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes geforderten Vorbereitenden Untersuchungen in Auftrag gegeben worden.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen:

Der im Mai 1985 durch die Neue Heimat Bremen in Zusammenarbeit mit der Gewos GmbH, Hamburg, vorgelegte Untersuchungsbericht beschrieb die städtebaulichen Missstände der Bückeburger Innenstadt zusammengefasst wie folgt:

- Verfallserscheinungen

An 40 Häusern waren Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen dringend notwendig. Als erheblich wurde die Anzahl der Gebäude eingeschätzt, deren (Fachwerk-)Fassaden durch Verkleidungsmaterial verdeckt und dadurch entstellt wurden.

- Funktionsmängel

Deutlich stärker als die Wohn- und Arbeitsverhältnisse waren die Funktionsfähigkeit sowie das Stadtbild und damit der Erlebniswert der Bückeburger Innenstadt belastet. Hierunter fielen insbesondere die wechselseitigen Behinderungen von Kfz-Verkehr zum Einkaufsbetrieb (s. Abb. links: B 65, Lange Straße, heute Fußgängerzone), die Verkehrsknoten der Bundesstraßen, unterbrochene fußläufige Verkehrsbeziehungen, gestörte Raumbeziehungen sowie stadtbildstörende Abschnitte (brachliegende Flächen, unmaßstäbliche Bebauung etc.).



Die Ziele der Innenstadtsanierung

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die folgenden Ziele für die künftige Innenstadtentwicklung Bückeburgs abgeleitet:

A. Stärkung der Funktion als Versorgungszentrum durch Verringerung der Verkehrsbelastung, Erhöhung des Parkplatzangebotes sowie Stärkung der Anziehungskraft durch Erweiterung und Modernisierung des Angebotes an aufenthaltsfreundlichen Straßen- und Platzräumen sowie Modernisierung von Geschäftsflächen.

B. Sicherung und Förderung der Wohnnutzung durch Erweiterung des Angebotes an Grün- und Freiflächen sowie Verbesserung der Wohnbedingungen und Verkehrsberuhigungen in den Wohnstraßen.

C. Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes durch Erhaltung des überlieferten Grundrisses, Verbesserung der Erlebnisvielfalt durch Objekte wie Brunnen oder Stadtkunst, Schließen von Baulücken sowie die Verbesserung des Erscheinungsbildes durch Instandsetzungen der Bausubstanz und Freilegung verdeckter Fachwerkstrukturen.

D. Förderung des Fremdenverkehrs durch Verbesserung der Erlebbarkeit der Innenstadt, Verbesserung des Stadtbildes und Erweiterung des gastronomischen Angebotes.

E. Verbesserung der Verkehrssituation durch eine flächendeckende Verkehrsberuhigung, Reduzierung des Durchgangsverkehrs sowie Parksuchverkehrs, Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer im Stadtkern.

10+14 Die Bundesstraße B 65 führte mitten durch die historische Innenstadt (heute Fußgängerzone)

11 Ohne Aufenthaltsqualität, störende Verkehrssituation: der Marktplatz vor dem Schloss

12 Unschönes Stadtbild/unbefriedigende Fassadengestaltung in der Neuen Straße

13 Ungestaltete Platzsituation/unschöne Fassaden am Dr.-Witte-Platz

15 Städtebauliche unbefriedigende Bebauung (ehemals Altenburg)



11



12



13



14



15

Der städtebauliche Rahmenplan

1984 war Baubeginn der Nordumgehung (B 65), und parallel begannen die Planungen für die Südumgehung (B 83). Ein Verkehrsgutachten bewertete begleitend Lösungen der künftigen Verkehrsführung unter Berücksichtigung der durch den Neubau der Umgehungsstraßen zu erwartenden verringerten Verkehrsbelastung.

Um für die Durchführung der Sanierung der Innenstadt ein Steuerungsinstrument und Zielkonzept zur Verfügung zu haben, beschloss der Verwaltungsausschuss 1985, parallel zur Erarbeitung des Verkehrsgutachtens, einen städtebaulichen Rahmenplan für die Innenstadt in Auftrag zu geben.

Der städtebauliche Rahmenplan ist eine umfassende Darstellung der städtebaulichen Situation und der planerischen Absichten für die Innenstadt und damit die Grundlage für die Bewertung aller Maßnahmen in Bezug auf die Übereinstimmung mit den Zielen der Sanierung. Der Rahmenplan stellt einen Erneuerungsvorschlag für die Innenstadt auf, zeigt Lösungsmöglichkeiten für die festgestellten Mängel und gibt einen Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung der Bückeburger Innenstadt.

Aufbauend auf den Vorplanungen seit 1982 und unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens durch die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Hellmut Schubert aus Hannover legte das Büro argeplan (ebenfalls Hannover) 1987 den städtebaulichen Rahmenplan vor.

Nach Analyse der Situation der Innenstadt in Bezug auf die vorhandene Bausubstanz, das Stadtbild sowie der Funktionen Nutzung, Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und Verkehr lautete das konzeptübergreifende Ziel, die Innenstadt zu einem aufenthaltsfreundlichen, funktionsgerechten Geschäfts- und Wohnzentrum mit hohem individuellem Erlebniswert auszubauen.

Ein Konzept zur Durchführung, in dem die vorgeschlagenen Maßnahmen in Prioritäts- und Durchführungsabschnitte gegliedert waren, rundete das Konzept ab.

Im März 1988 wurde der städtebauliche Rahmenplan durch den Rat der Stadt Bückeburg beschlossen.

16 Die durch die Innenstadt führende B 65 (Lange Straße) sowie B 83 (Schulstraße) bedeuteten eine hohe Verkehrsbelastung und wenig Einkaufsatmosphäre

Die Verkehrsentwicklung

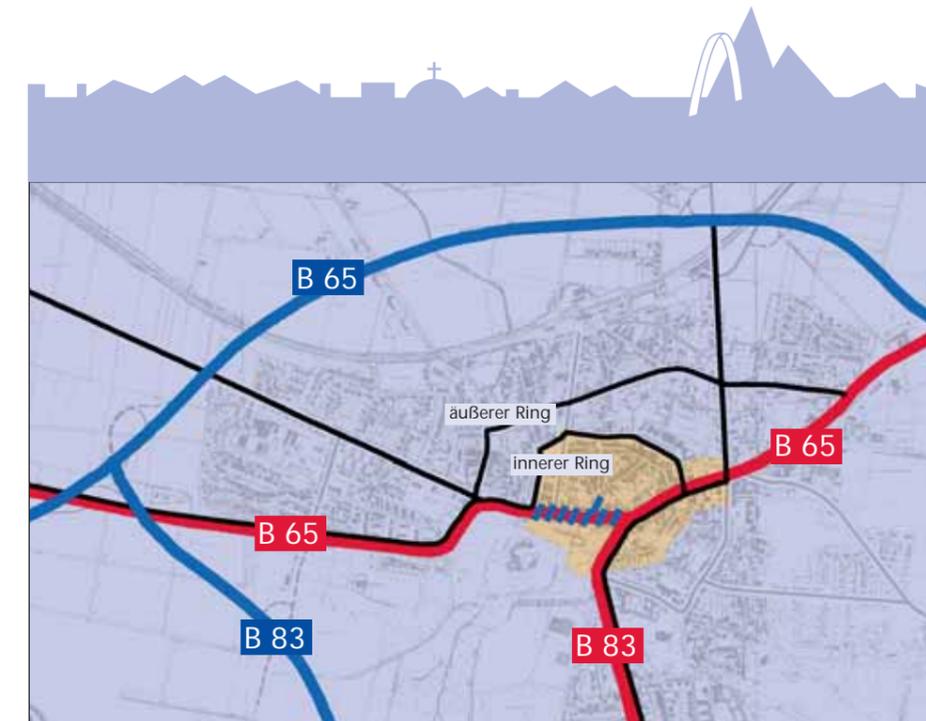
Erst mit dem Bau von Umgehungsstraßen der vorher die Innenstadt von Bückeburg durchkreuzenden Bundesstraßen B 65 und B 83 (1990 fertiggestellt) eröffnete sich die Chance, das Verkehrsnetz von Bückeburg durchgreifend neu zu planen. Das durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Hellmut Schubert aus Hannover im Januar 1986 vorgelegte Verkehrsgutachten analysierte das Verkehrsnetz hinsichtlich der Verkehrsströme, der Bedeutung der Straßen und seiner Erschließungsfunktionen sowie der Bedienung des Untersuchungsraumes hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs und des Stellplatzangebotes.

Der Ratsbeschluss wich zunächst insbesondere in Bezug zur unteren Langen Straße vom Verkehrsgutachten ab, das den Ausbau der unteren Langen Straße zur Fußgängerzone auswies. Er forderte Versuchsphasen zur verkehrlichen Erschließung, die sowohl eine Nutzung für den Fahrverkehr wie auch als Nutzung zur Fußgängerzone zulassen würde. Nach dem Ausbau sollte zunächst probeweise ein verkehrsberuhigter Bereich mit Zwei-Richtungsverkehr und zeitlich begrenzter Vollsperrung eingeführt werden.

Auch die Entscheidung zur Verkehrslenkung über einen inneren und äußeren Ring zur weiteren Entlastung des Durchgangsverkehrs zur Innenstadt wurde vielfach diskutiert. Nachdem die Verkehrsberuhigung durch den neuen inneren und äußeren Ring jedoch spürbare Verbesserungen brachte, entschied der Rat im September 1992 abschließend, die untere Lange Straße doch als reine Fußgängerzone zu nutzen. Früher führte der Schwerlastverkehr mitten durch die Innenstadt, heute können die Bückeburger und ihre Gäste durch die Innenstadt flanieren. Cafés und Gaststätten laden bei gutem Wetter zum Aufenthalt im Außenbereich ein.

Positiver „Nebeneffekt“ der Sanierung des Straßennetzes der Innenstadt ist, dass durch die Sanierung der Straßen auch alle (teilweise jahrzehntealten) Versorgungsleitungen erneuert werden konnten.

Nach ausführlichen Diskussionen in den politischen Gremien sowie intensiven Auseinandersetzungen in Form öffentlicher Diskussionen mit der Bevölkerung beschloss der Rat im März 1988, den vorgeschlagenen „Netzfall 12“ mit einigen Änderungen zu realisieren.



Voraussetzung für die Innenstadtsanierung war der Bau der Umgehungsstraßen.

- frühere Verkehrsführung der Bundesstraßen B 65 und B 83
- heutiger Verlauf der Bundesstraßen nach der Verlegung
- Sanierungsgebiet (Innenstadt)
- ▨▨▨▨ neu geschaffene Fußgängerzone
- heutige Innerstädtische Hauptverkehrsstraßen

In der Innenstadt wurde zusätzlicher Parkraum neu geschaffen.

- Oben: Parkplatz Am Schloßbach
- Unten: Parkplatz Schlossgartenstraße (ehemals Wäscherei Bertram)

Wettbewerb zur Gestaltung der Straßen und Plätze

Der Rahmenplan zeigte neben der Darstellung der städtebaulichen Missstände Lösungsansätze für die übergeordneten Sanierungsziele auf. Diese Lösungsansätze stellten jedoch noch keine detaillierten Gestaltungsvorschläge dar. Gestaltungsvorschläge wurden erst anschließend (unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes) in Detailplänen, z. B. straßen- oder blockweise, entwickelt.

Um die den Rahmenplan ergänzenden detaillierten Gestaltungsvorschläge sowie die im Rahmen der Verkehrsplanung vom Rat geforderten Gestaltungsfragen für bestimmte Bereiche des Verkehrsnetzes zu erhalten, beschloss der Rat im März 1988, einen Wettbewerb zur Gestaltung der öffentlichen Straßen und Freiflächen durchzuführen. Vier Büros, die sich in anderen Städten bereits erfolgreich dieser Aufgabe gestellt hatten, wurden aufgefordert, am Wettbewerb teilzunehmen.

Das vom Architekturbüro Lepère aus Bremen eingereichte Freiflächen-Gestaltungskonzept konnte das Gutachtergremium (die Beiträge waren bis zur Endbewertung anonymisiert) überzeugen und ging aus diesem Wettbewerb als Sieger hervor. Am 18. September 1989 beschloss der Rat der Stadt das Freiflächen-Gestaltungskonzept des Büros Lepère, wie vom Preisgericht empfohlen, als Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplanes aufzunehmen.

„Die Arbeit geht in den wesentlichen Grundzügen von dem vom Rat beschlossenen Verkehrskonzept aus. (...) Die städtebauliche Qualität der vorgeschlagenen Lösungen staffelt sich in für Bückeburg angemessener Weise von der bedeutungsvollen Kreuzung der Barock-Achse in Nord-Südrichtung aus Schloßbrücke, äußerem Tor, neuem Marktplatz und Bahnhofstraße mit der Einkaufsstraße in Ost-Westrichtung, die mit der Langen Straße an der Einmündung der Schulstraße um die Stadtkirche ihren städtebaulichen Höhepunkt erreicht und sich bis zur Einmündung der Wallstraße fortsetzt über verschiedene Anliegerstraßen mit liebevoll detaillierten Bepflanzungsvorschlägen. (...)

Insgesamt überzeugen die Vorschläge zur Verbesserung der Begrünung der Innenstadt, die Verstärkung der Wallbegrünung im Schulbereich, die geschickte Ergänzung der vorhandenen großen Bäume und die Verwendung kleinkroniger Begrenzungsbepflanzungen, ohne in den Fehler zu verfallen, die bedeutenden Stadträume der Innenstadt zuzupflanzen. (...)

Die vorgeschlagene Konzeption läßt sich in Stufen verwirklichen und kommt dem Wunsch der Stadt, den Fahrverkehr besonders in der Langen Straße und Bahnhofstraße in angemessener Weise zurückzunehmen, besonders gut entgegen.“

(Textauszug aus der Beurteilung des Preisgerichtes)



17



18



19

17 Obere Lange Straße nach der Umgestaltung (Teilabschnitt weiterhin mit Verkehrsfunktion)

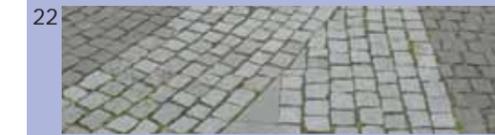
18 Blick vom Markt Richtung Lange Straße

19 Braustraße (heute Fußgängerzone)



Plan: Freiflächenkonzept
Büro für Stadt- und Freiraumplanung
Luc Lepère, Bremen (1988)

20 Blick zum Sablé Platz
21+22 Pflasterdetails aus der
Fußgängerzone



22

Die weiteren Planungen zum Umbau der Langen Straße zur Fußgängerzone wurden in den folgenden Jahren sowohl öffentlich als auch im Rat sehr intensiv und kontrovers diskutiert.

Nach Begehungen von Fußgängerzonen vergleichbarer Städte erfolgte zunächst ein Beschluss zum Ausbau als „halbe Fußgängerzone“, d. h. Sperrung der Langen Straße für den Fahrverkehr am Nachmittag. Im September 1992 folgte der Rat jedoch den Empfehlungen des Büros Lepère eine reine Fußgängerzone ohne Verkehr einzurichten.



20



21

Sanierungsergebnis | **Neu gestaltete Straßen und Plätze**

Im Laufe der folgenden Jahre sind in Abstimmung mit Bürgern und Betroffenen alle Straßen im Sanierungsgebiet/Innenstadtbereich saniert und umgestaltet worden. Durch die Lenkung der Verkehrsströme über den inneren und äußeren Ring konnte die Innenstadt wesentlich vom Verkehr entlastet werden, so dass auch in zentrumsnahen Straßen ruhiges Wohnen möglich wurde. Mit dem Ausbau der Fußgängerzone und der Umgestaltung des Marktplatzes ist die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar, hat eine hohe Aufenthaltsqualität, bietet Raum zum Flanieren und ausreichenden Platz für Veranstaltungen.



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33

- 23 Lange Straße während der „Landpartie“ im Juni 2007
- 24 Neuer Spielplatz Am Oberstenhof
- 25 Neue Straße (Wohnstraße)
- 26 Wallstraße (Wohnstraße)
- 27 Café in der Langen Straße
- 28 Weihnachtsmarkt in der Langen Straße
- 29 Eisbahn auf dem Marktplatz
- 30 Veranstaltung „Granitball“ in der Langen Straße
- 31 Marktplatz
- 32 Brunnen „Bücki“ in der Langen Straße
- 33 Markttag auf dem Marktplatz

Sanierungsergebnis | **Sanierte Geschäftshäuser**



1



2



4



4 Kaufhaus Schild (Neubau)
Lange Straße 70
(vormals Café Meyer und Kaufhaus Schild)



3

- 1 Historisches Gasthaus „Zur Falle“
Lange Straße 13
- 2 „Hartmann“
Lange Straße 69
- 3 Lange Straße 21
(Geschäftshaus)



Die Objekte können Sie anhand der Nummer im Plan auf Seite 22 wiederfinden

Sanierungsergebnis | **Wohn- und Geschäftshäuser**



5



6



7



8



9



Im Laufe des Sanierungsverfahrens engagierten sich zahlreiche Eigentümer von Wohn- und Geschäftshäusern und führten umfassende Sanierungsmaßnahmen an Ihren Gebäuden durch. Bückeburgs Innenstadt ist dadurch optisch und in seiner Gesamtatmosphäre deutlich aufgewertet worden. Auf diesen Seiten zeigen wir eine exemplarische Auswahl.



10



- 5 Schulstraße 17a
- 6 Lange Straße 46
- 7 Wallstraße 11/12
- 8 Braustraße 9
- 9 Schulstraße 21
- 10 Lange Straße 27



Sanierungsergebnis | Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

Neben den sanierten Geschäftshäusern haben auch viele private Eigentümer, mit großem Elan und oft hohem finanziellen Einsatz, Sanierungsmaßnahmen an ihrem Eigentum in Bückeburg durchgeführt.

Auf diesen beiden Seiten können aus Platzgründen nur ein paar gelungene Maßnahmen als Auswahl abgebildet werden. Man erhält jedoch bereits einen ersten Eindruck, das mit diesem Engagement das Stadtbild von Bückeburg in vielen Bereichen erheblich aufgewertet und die Innenstadt auch als Wohnstandort wieder attraktiv wurde.



11



12



13



- 11 Wallstraße 8
- 12 Wallstraße 40-42 (Stiftung Pflegehaus)
- 13 Wallstraße 15



14



15

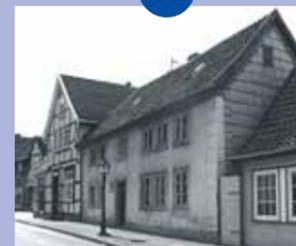


16



17

- 14 Neue Straße 1
- 15 Sackstraße 3
- 16 Neue Straße 8+9
- 17 Neue Straße 11



18

Quartiersentwicklung in der Innenstadt

18 Trompeterstraße 11 rückwärtige Ansicht



19



- 19 Alte Schlosserei, heute Galerie + Wohnhaus Dr.-Witte-Platz 9
- 20 Neue Straße 23
- 21 Neue Straße 25
- 22 Trompeter Straße 3
- 23 Trompeter Straße 22,23,24
- 24 Trompeter Straße 25



20



21



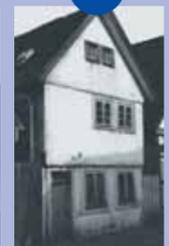
22



23



24



Sanierungsergebnis | **Neubauten**

- 25 Lange Straße 31
- 26 Sablé Platz 5
- 27 Sablé Platz 4
- 28 Lange Straße 16
- 29 Neue Straße 27



25



28



26

27



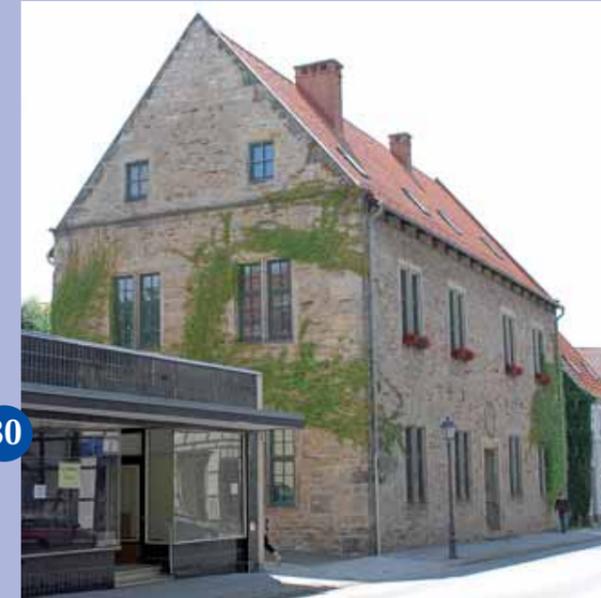
29

Wo Gebäude nicht sanierungsfähig oder erhaltenswert waren, entstanden im Rahmen der Sanierung einige attraktive Neubauten, die das Stadtbild zeitgemäß ergänzen.

Auch die Stadt Bückeburg hat eigene Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadt-sanierung realisiert (Nr. 30–32)



30



31



- 30 Schulstraße 6
ehemalige Lateinschule
heute Bibliothek
- 31 Herderstraße 35
heute Seniorenbegegnungsstätte

Sanierungsergebnis | **Öffentliche Modernisierungen**



33



32



32 Marktplatz 4/6
ehemalige Hofapotheke

33 Lange Straße 22
Schaumburg-Lippisches Landesmuseum

Sanierungsergebnis | Das Hubschraubermuseum



Abb. links oben: Frühere Bebauung
Bahnhofstraße 34/Ecke Sablé Platz
Abb. darunter: Abriss des Gebäudes

34 Sablé Platz 6,
Hubschraubermuseum



34



Die Sanierung des ehemaligen Burgmannshofes (Nutzung als Hubschraubermuseum) erfolgte aus Fördermitteln des Strukturhilfeprogramms. Nach Abbruch des nicht sanierungsfähigen Schraepfer-Hauses Ecke Bahnhofstraße/Sabléplatz (links oben) steht das frei gewordene Gelände (Foto oben: Podest mit Hubschrauber) für den geplanten Erweiterungsbau des Museums zur Verfügung.

Für den Erweiterungsbau ist ein Architekturwettbewerb durchgeführt worden, aus dem der Entwurf des Prof. Joachim Schürmann, Köln als 1. Preis hervorgegangen ist.

Die Gestaltungssatzung

Die Innenstadt von Bückeburg ist in den vergangenen Jahrzehnten im Bereich der Langen Straße und der Schulstraße durch bauliche Veränderungen/ Neubebauungen stark verändert worden. Gerade für diese zentralen Straßen ist es künftig wichtig, das gewachsene Stadtbild in seiner Vielfalt zu erhalten und trotz individuellen Gestaltungsfreiräumen dem Altstadtbereich wieder ein ablesbares Stadtbild zu geben.



Zum Schutz und zur maßvollen Weiterentwicklung dieses Altstadtbereiches trat daher bereits im Mai 1985 „Die örtliche Bauvorschrift für die Gestaltung der Langen- und Schulstraße“ als Gestaltungssatzung in Kraft. Sie beschreibt die für die Innenstadt typischen Gestaltungs- und Ausstattungsmerkmale für Baukörper, Dächer, Fassaden, usw., aber auch Materialverwendung, Farbwahl, Werbeanlagen usw. Damit wurden Vorgaben festgesetzt um den Altstadtbereich entsprechend dem Charakter Bückeburgs langfristig weiterzuentwickeln.

Der Sanierungsträger



Mit Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm schloss die Stadt Bückeburg im Sommer 1985 mit der heutigen BauBeCon Sanierungsträger GmbH einen Sanierungsträgervertrag zur Unterstützung bei der Durchführung der Stadt-sanierungsmaßnahmen. Nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen unterstützte die BauBeCon die Stadt unter anderem bei allen die Sanierung betreffenden Fragen und Planungen, beriet die Stadt in Finanzierungsangelegenheiten, bei der Stellung von Anträgen auf Gewährung von Fördermitteln und führte die Treuhandkonten.

Für die Beratung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstiger Beteiligten betrieb die BauBeCon über einige Jahre im Stadthaus 2 an der Langen Straße ein Sanierungsbüro, in dem zu festen Sprechzeiten sowie frei vereinbarten Terminen Erörterungsgespräche stattfanden.

Foto: Erich Neßlage als Vertreter der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, der die Sanierung seit 1988 (nach Bernd Richter und Friedhelm Mecklenburg) bis zum Abschluss der Sanierung betreute.

Öffentlichkeitsarbeit

Mit Beginn der Sanierung im Jahr 1985 führte die Stadt Bückeburg eine intensive Öffentlichkeitsarbeit durch, beginnend mit Briefen an die Eigentümer im Sanierungsgebiet, gefolgt von zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen sowie Veröffentlichungen durch die lokale Presse. Die Veranstaltungen wurden durch persönliche Beratungen der Sanierungsbetroffenen ergänzt. Der Sanierungsträger BauBeCon unterhielt viele Jahre ein Sanierungsbüro in Bückeburg, in dem Gespräche und Einzelberatungen durchgeführt wurden.

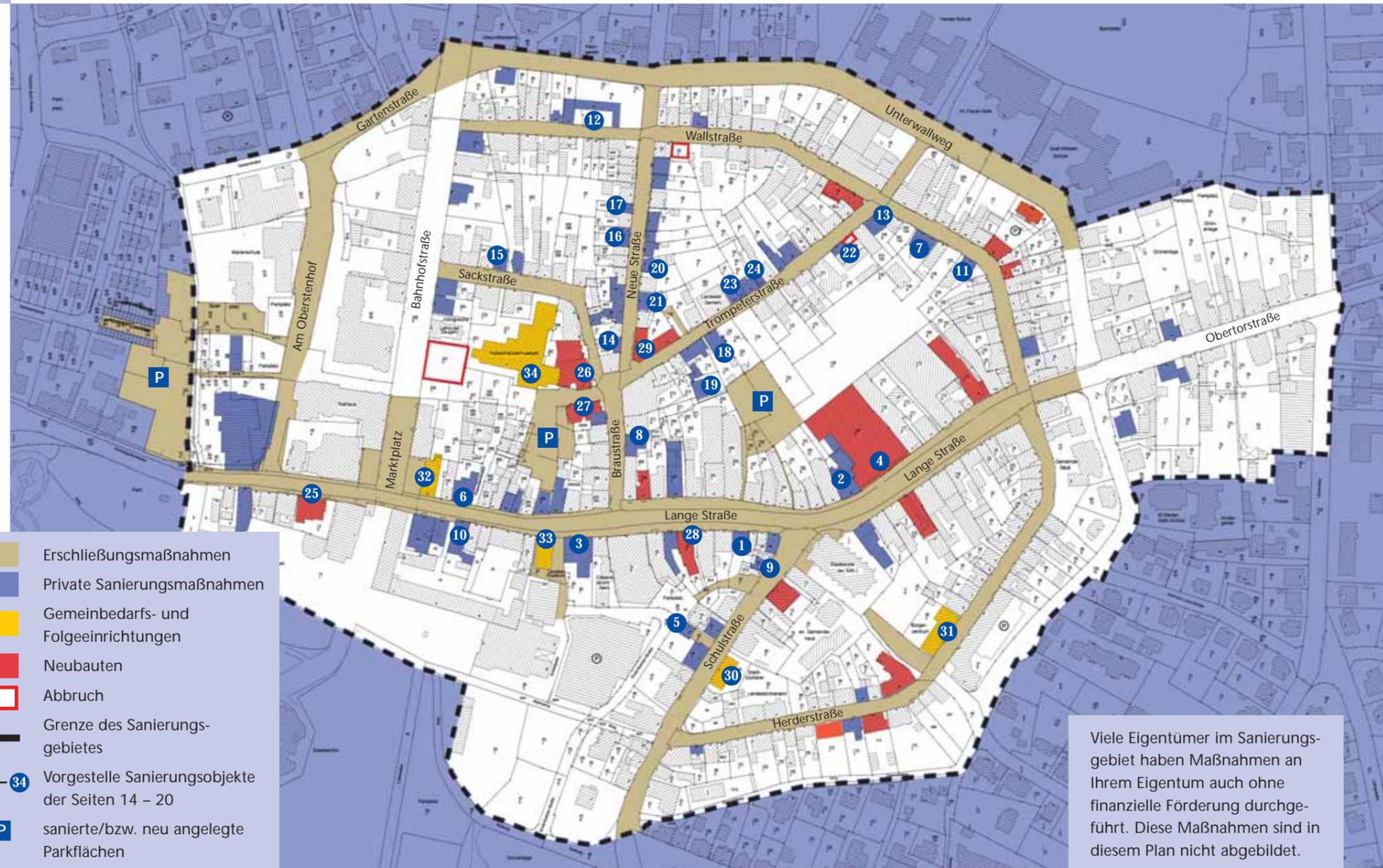
Durch die begleitende Öffentlichkeitsarbeit konnte erreicht werden, dass sich viele Bürger engagierten. Neben der großen Teilnahme bei privaten Bauvorhaben kam es bei öffentlichen Baumaß-

nahmen und Planungen zu intensiven Diskussionen über Sanierungsziele und Vorhaben. Besondere Diskussionen hat es in vielen Jahren zur Verkehrsführung gegeben, die Bürger mussten sich an die neuen Verkehrswege gewöhnen, Händler und Gewerbetreibende waren durch die durchgreifenden Tiefbaumaßnahmen im Straßenbau besonders belastet.

Nach Abschluss der Sanierung ist sich die Mehrheit jedoch darüber einig, dass sich die Sanierung der Innenstadt Bückeburgs gelohnt hat. Die vielen Besucher bei Stadtfeiern und Veranstaltungen im Zentrum unterstreichen den Sanierungserfolg.



Durchgeführte Sanierungsmassnahmen auf einen Blick



- Erschließungsmaßnahmen
- Private Sanierungsmaßnahmen
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Neubauten
- Abbruch
- Grenze des Sanierungsgebietes
- 1 – 34 Vorgestellte Sanierungsobjekte der Seiten 14 – 20
- P sanierte/bzw. neu angelegte Parkflächen

Viele Eigentümer im Sanierungsgebiet haben Maßnahmen an Ihrem Eigentum auch ohne finanzielle Förderung durchgeführt. Diese Maßnahmen sind in diesem Plan nicht abgebildet.

Die Sanierung in Zahlen | Anschubwirkungen

Kosten Gesamt 16.389.493	in Euro
Weitere Vorbereitungen	987.757
Erwerb von Grundstücken	1.011.295
Umzug von Bewohnern und Betrieben/sonstige Ordnungsmaßnahmen	45.154
Beseitigung baulicher Anlagen	946.207
Erschließung	3.407.783
Gebäudemodernisierung/Instandsetzung	5.480.613
Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude	742.680
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	1.987.411
Vergütung Sanierungsträger/Kosten der Abwicklung	1.780.593
Einnahmen Gesamt 16.389.493	
Ausgleichsbeträge der Eigentümer	1.670.521
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken/Zinserträge	22.660
Erlöse aus Grundstücksveräußerung	374.630
Rückflüsse aus Darlehen der Stadt	26.042
Städtebaufördermittel des Landes	9.540.349
Eigenmittel der Gemeinde	4.094.222
zusätzliche Mittel der Gemeinde	661.069
Gesamtkosten Hubschraubermuseum	
Gesamtkosten	1.895.768
Fördermittel	875.843
Rest Eigenmittel HZ	1.019.925

Die umfassende Umgestaltung und Aufwertung der Innenstadt konnte nur durch die Bündelung aller Kräfte bei gleichzeitigem Einsatz öffentlicher und privater Mittel gelingen.

- Wesentliche Effekte wurden bewirkt durch:
- Einsatz von Bundes- und Landesmitteln für den Bau der Umgehungsstraßen als Voraussetzung für die Innenstadtsanierung
 - Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen an den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG)
 - Aufwendungen der Leistungsträger zur Verbesserung der Ver- und Entsorgung (Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Medien)
 - Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln/-darlehen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse
 - Einsatz des Eigenanteils der Stadt als Schwerpunktaufgabe
 - Private Investitionen

Im Bereich der Modernisierung/Instandsetzung sowie der Freilegung von Grundstücken mit anschließender Neubebauung wurden während der Sanierung allein über 40 Mio. Euro bewegt.

