

Teil 3: Konzept



Potenzial- und Defizitbereiche

Im Zuge der Bestandsaufnahme und Beobachtungen vor Ort wurden erste Potenzial- und Defizitbereiche in einer Karte festgehalten (siehe Karte 19). Diese Bereiche und Anhaltspunkte dienen als Orientierung und der weiteren Entwicklung des Stadtentwicklungskonzeptes. Im weiteren Verlauf ergaben sich nach genaueren Untersuchungen Bereiche mit städtebaulichem Handlungsbedarf. Zudem wird in den einzelnen Steckbriefen (siehe Anhang) genauer auf die Problemlagen eingegangen und erste Handlungsempfehlungen ausgesprochen.

Städtebauliche Handlungsbereiche

Entsprechend der städtebaulichen Analyse ist ein großer Teil der Stadt als konsolidiert zu bezeichnen. Das bedeutet, dass es in weiten Bereichen des Stadtgebietes keine auffälligen Leerstände oder Funktionsverluste gibt, die nähere Beobachtungen oder Untersuchungen im Hinblick auf Fördermaßnahmen der Städtebauförderung erfordern.

Die Defizitbereiche bzw. die Bereiche, die einer näheren Untersuchung bedürfen werden im Folgenden dargestellt (siehe auch Karte 20: Städteräumliche Handlungsbereiche).

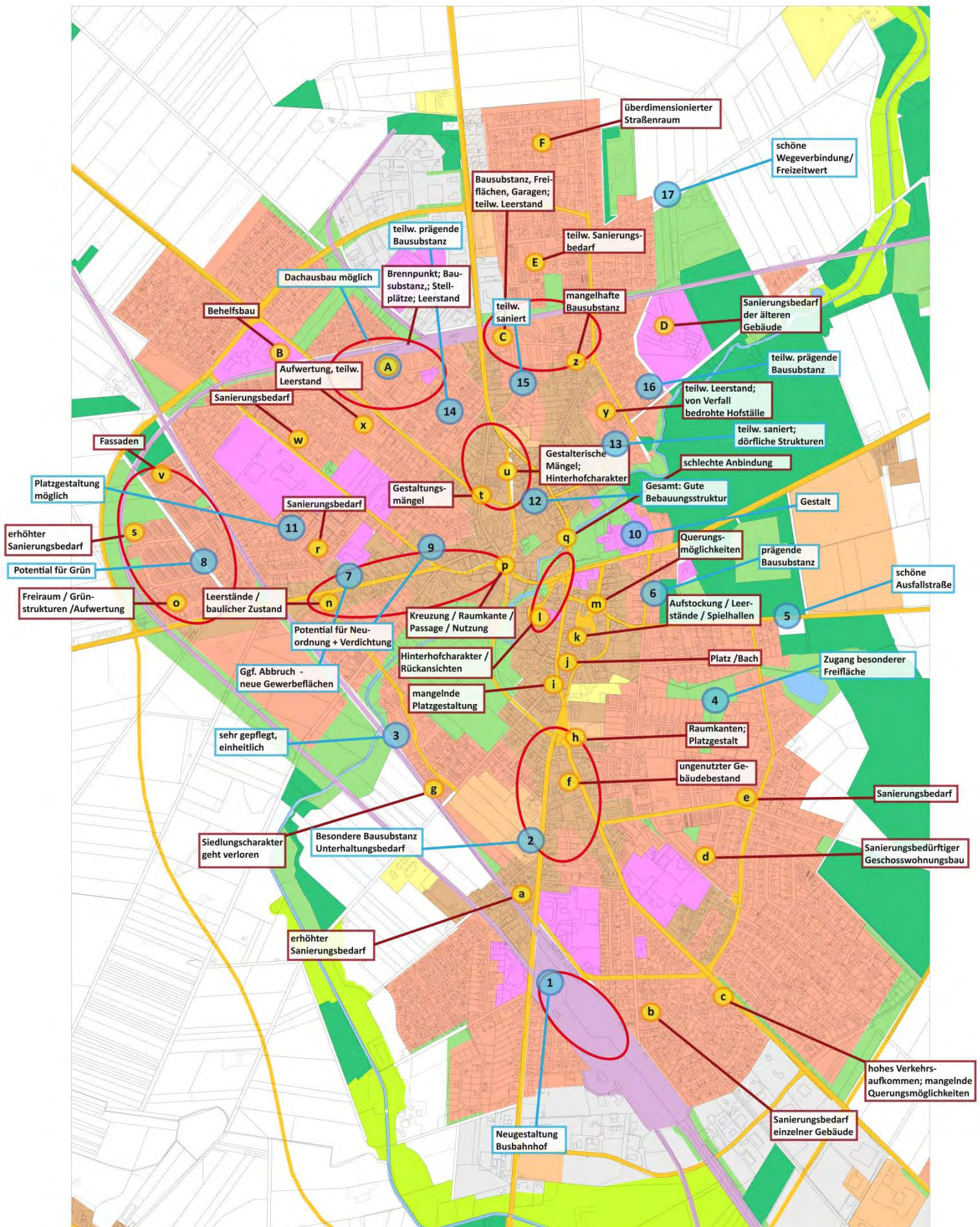
Gebiete für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Als Gebiete mit Funktionsverlusten oder Leerständen, die für die Gesamtstadt eine besondere Funktion haben, sind Teilbereiche der Innenstadt zu identifizieren. Dabei handelt es sich um zwei Teilbereiche:

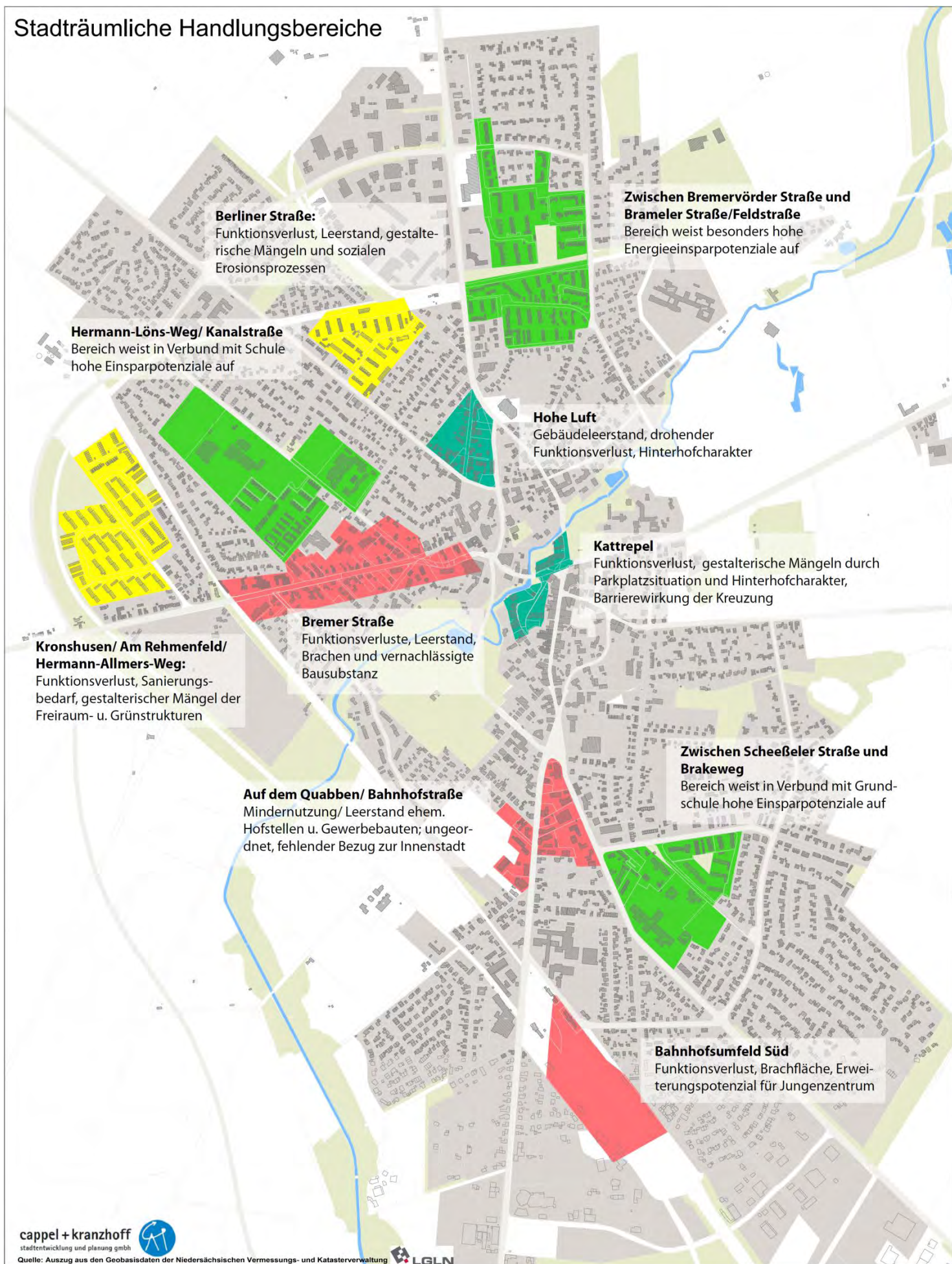
- Innenstadt Süd/ Kattrepel: Abbau von Funktionsverlusten und gestalterischen Mängeln durch Parkplatzsituation und Hinterhofcharakter, Kreuzungsgestaltung, um Anbindung/Durchgängigkeit an Zentrum Nord und den Stadtpark zu verbessern
- Innenstadt Nord/ Hohe Luft: Abbau von Gebäudeleerstand, Abwendung von drohenden Funktionsverlusten und Hinterhofcharakter



Kattrepel und Hohe Luft



Stadträumliche Handlungsbereiche



Gebiete für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen



Energetische Quartiersentwicklung

Gebiete für Maßnahmen der Sozialen Stadt



Siedlungsfläche

Grünfläche / -land



Schwerpunktgebiete für Stadtumbau

In drei Gebieten sind nachhaltige Neuausrichtungen erforderlich, die nur mit großflächigen Umbau- bzw. Rückbaumaßnahmen erreicht werden können:

Bremer Straße:

Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, in dem Umbau- bzw. Rückbaumaßnahmen erforderlich sind (fortgeschrittener Verfall von Gebäuden, kein Bedarf mehr für die Gebäude). Ziel ist die umfassende und möglichst nachhaltige Neuausrichtung des Gebietes mit Hilfe von Mitteln aus dem Programm „Stadtumbau West“.

Das Entwicklungsgebiet ist das westliche Tor zur Innenstadt. Dieser Bereich ist gegenwärtig geprägt durch Funktionsverluste, Leerstand, Brachen und vernachlässigte Bausubstanz. Der Zustand der Straßen ist zudem sehr schlecht und stellt Gefahrenpotenzial sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für den Radverkehr dar. Eine barrierefreie Neugestaltung des Straßenraums kann bereits zu einer Aufwertung des Bereiches führen und die brachgefallenen Flächen können neuen Ansiedlungen Raum geben. Dabei sollte eine der stadträumlichen Lage angemessene Folgenutzung angestrebt werden.



Bremer Straße

Auf dem Quabben/ Bahnhofstraße:

Ebenso besteht im Einkaufsbereich „Auf dem Quabben/Scheeßeler Straße“ und auf der westlicher Seite der Bahnhofstraße Entwicklungsbedarf. Die ehemaligen, mindergenutzten Hofstellen weisen Gebäude- und Flächenpotenzial auf. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstraße befinden sich weitere innenstadtnahe Flächenpotenziale, die durch eine Neuordnung in den Innenstadtkontext eingebunden werden könnten. Durch die Herstellung eines Bezuges zur Fußgängerzone und eines abgestimmten Nutzungs- und Sortimentenmix könnten beide Bereiche als Ergänzung zur Innenstadt oder für innenstadtnahes Wohnen dienen. Entwicklungsschwerpunkte in diesem Bereich, könnten sein:

- Die Straßenraumgestaltung „Auf dem Quabben“,
- die Nachnutzung von Gebäudebestand,
- der Umgang mit ehemaligen Hofstellen und dem Hofbaubestand,
- die Anbindung an das Zentrum,
- die Optimierung von Beständen.



Auf dem Quabben



Bahnhofstraße



Bahnhofsumfeld Süd

Dieses Gebiet wurde bereits 2007 im ISEK als Entwicklungsgebiet identifiziert. Zwar wurde ein Busbahnhof neu eingerichtet, das Umfeld bietet dennoch Entwicklungspotenzial. Die Fläche zwischen dem EVB-Gelände und dem Busbahnhof ist weiterhin als Brachfläche zu bezeichnen. Innerhalb der Bahnhofsfäche befindet sich auch weiterhin das städtische Jugendzentrum. Zur Erweiterung und Attraktivierung dieser Gemeinbedarfseinrichtung könnten vorhandene Gebäude umgestaltet und für das Jugendzentrum genutzt werden.



Ehemaliger Bahnhof

Gebiete für Maßnahmen der Sozialen Stadt

Es wurden zwei Wohngebiete identifiziert, in denen in Zukunft Maßnahmen der sozialen Stadt zur Stabilisierung und Aufwertung erforderlich werden können, da sich hier Nachteile aufgrund von baulichem Zustand, mangelnder Freiraumgestaltung und sozialen Missständen zu entwickeln scheinen. Beide Gebiete sind von einer sehr jungen Bevölkerungsstruktur, einer weitgehend homogenen Bebauungsstruktur und einer geringen Qualität des öffentlichen Raumes gekennzeichnet. Durch eine Verbesserung der Bausubstanz und der Qualität des öffentlichen Raumes, der Anpassung der Wohnungsqualität an die heutigen Standards sowie der Verbesserung von kinder- und familienfreundlicher Infrastruktur können gestalterischen Mängeln und sozialen Erosionsprozessen entgegengewirkt werden.

Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Kronshusen/ Am Rehmenfeld/ Hermann-Allmers-Weg: Abwendung von Funktionsverlust, Erhöhtem Sanierungsbedarf, gestalterischer Mängel der Freiraum- und Grünstrukturen
- Berliner Straße: Abwendung von Funktionsverlust, weiterem Leerstand, gestalterischen Mängeln und sozialen Erosionsprozessen



Hermann-Allmers-Weg



Berliner Straße

In diesen Gebieten soll die weitere Entwicklung beobachtet werden, um rechtzeitig Schritte zur Gegensteuerung unternehmen zu können.

Gebiete für energetische Quartierssanierung

Für drei Stadtbereiche ist die Beantragung zur Aufnahme in das KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung, Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ zu empfehlen (siehe mehr unter „Energetische Potenziale/ Energiekonzept auf S. 179).

Leitsätze und Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung

Aufbauend auf die sektorale Bestandsanalyse, den herausgestellten Stärken und Schwächen, den Entwicklungszielen in den einzelnen Bereich sowie auf die kleinteilige Analyse auf Ortsteilebene, wurden Leitsätze der Stadtentwicklung mit entsprechenden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen aufgestellt.

1. „In Zeven zu Hause, Wohlfühlen für Jedermann“
2. „Zevens Dörfer – Ein Teil des Ganzen“
3. „Zevens Innenstadt, lebhaft und vielfältig“
4. „Zeven – Eine starke Solidargemeinschaft“
5. „Zeven – die lernende Stadt mit breitem Bildungsangebot“
6. „Zeven – ein vitaler Wirtschaftsstandort“
7. „Zeven– Kultur für Alle“
8. „Zeven macht mobil – stadtverträglich und umweltfreundlich“
9. „Erholungsstandort Zeven – die Stadt am Walde“
10. „Zeven – die klimafreundliche Stadt“

Die Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen und Maßnahmen ändern sich kontinuierlich. Die folgende Auflistung stellt ein Instrument dar, das flexibel ist und erweitert werden kann.

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 1 „In Zeven zu Hause, Wohlfühlen für Jedermann“		
Bevölkerung + Siedlung	Wohnangebot für spezifische Nutzergruppen schaffen	Verwaltung, Immobilienbesitzer, Planer, Architekten, Bewohner
	• Flexible Nutzungskonzepte entwickeln • Förderung von Baugruppen • Mehrgenerationenwohnen, Alten-WGs etc. fördern und finanzierbar machen • Barrierefreiheit herstellen • Wohnungstauschbörsen • Gemeinnützige Wohnprojekte fördern • Bezahlbaren Wohnraum schaffen, Wohnungsgrößen anpassen	
	Ansiedlung junger Familien mit Kindern fördern	Verwaltung, Architekten
	Gebäudebestand und Wohnumfeld aufwerten	Architekten, Planer, Immobilienbesitzer, Anwohner
Umwelt + Siedlung	• Grundrisse anpassen, barrierefreie Gestaltung und energetische Sanierung • „Spielplatz statt Stellplatz“ • Ergänzung durch Neubauten	
	Potenziale der energetischen Stadtsanierung nutzen	Verwaltung, Gutachter, Immobilienbesitzer
	• Ermittlung von Einspar- und Effizienzpotenzialen (v.a. Gebäudesanierung) • Abstimmung von Maßnahmen • Energiekonzept • Beratung und Inanspruchnahme von Fördermitteln	
Siedlung + Wirtschaft	Wohnen und Arbeiten in gemischt genutzten Gebieten fördern	Verwaltung, Planer, Immobilienbesitzer, Gewerbetreibende
	• Wohnbaukonzept, Bestandsanalyse, Wettbewerbe	

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Siedlung Nachverdichtung durch vorrangige Bebauung unbebauter Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches/ Zeven als Hauptstandort für Wohnentwicklung stärken Nutzung vorhandener Infrastrukturen	• Möglichkeiten des Planungsrechts / Neuaufstellung bzw. Änderung der B-Pläne überprüfen • Baulücken- und Leerstandkataster aufstellen • Initiierung von Eigentümeransprachen für priorisierte Entwicklungsbereiche • Ggf. Verlagerung oder Zusammenlegung von Spielplätzen und Bolzplätzen • Teilw. Verlagerung von Betrieben aus Wohnquartieren in Gewerbegebiete	Verwaltung (Bauamt, Katasteramt), Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Planer
Flächen durch Abbruch überalterter Bausubstanz generieren und zusammenhängend entwickeln	• Immobilienbestandsbeobachtung; • Flächenaufkauf • Konzeptentwicklung • Eigentümeransprache	Verwaltung, Immobilienbesitzer, Planer
Überprüfung und Priorisierung der Flächen im Flächennutzungsplan	• Rücknahme der nicht integrierten Wohnbauflächen (Konfliktpotenzial, z.B. durch Immissionen prüfen) • Priorisierung der Wohnbauflächen	Verwaltung, Planer

Leitsatz 2

„Zevens Dörfer – Ein Teil des Ganzen“

Siedlung Dörflichen Charakter erhalten	• Leitbild entwickeln („Was ist besonders?“) • Gestaltungsleitfaden • Ortsbildprägende Bauten kenntlich machen	Verwaltung, Arbeitsgruppen, Planer
Beschränkung auf Eigenentwicklung um Leerstände zu verhindern	• Leerstandskataster, um Bedarfe rechtzeitig zu decken und planen zu können • Innenentwicklung fördern • abgestimmte Bauleitplanung mit Nachbarorten • Nutzungskonzepte entwickeln (Werterhalt von Immobilien) • Beratungsangebote schaffen • Erhalt ortsbildprägender Bauten durch Nachnutzung	Verwaltung, Planer, Immobilienbesitzer
Siedlung + Soziales Dorfkern stärken	• Plätze zum Begegnen schaffen • Erhalt und Aufwertung von Grünflächen und -strukturen	Verwaltung, Arbeitsgruppen

	Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Soziales	Dorfgemeinschaft fördern	• Plätze zum Begegnen schaffen • Vereinsstruktur erhalten und stärken • vielfältige Angebote bereitstellen • Ehrenamt durch Anerkennung und finanzielle Unterstützung fördern	Verwaltung, Einrichtungen
	Kooperation mit Nachbarorten	• Arbeitsgruppen gründen • Informationsaustausch • gemeinsame Vermarktungsstrategien entwickeln • abgestimmte Bauleitplanung	Verwaltungen
Soziales + Wirtschaft	Daseinsvorsorge sichern	• Mobile Nahversorgung anbieten • nachbarschaftliche Hilfe fördern	Bürger, Einzelhändler, Verwaltung
Wirtschaft	Dörfliche Erwerbstätigkeit stärken	• Alternative Einkommensmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe entwickeln (Direktvermarktung, Umwelt- und Naturschutz, Beherbergung, Reitsport)	Verwaltung, Betriebe

Leitsatz 3

„Zevens Innenstadt, lebhaft und vielfältig“

Siedlung + Wirtschaft	Die Innenstadt auch außerhalb der Geschäftszeiten durch Nutzungsmischung (Wohnen und Arbeiten) beleben	• Mehr Wohnnutzungen in den OGs • Leerstandsregister für Wohnen und Arbeiten • Gemeinsames Standortmarketing → z.B. Immobilien-Standort-Gesellschaft (ISG) gründen • Entwicklung unterschiedlicher Wohnungs- und Arbeitskonzepte • Beratung von Existenzgründern (Handel, Dienstleistung, Gastronomie)	Immobilienbesitzer, Geschäftsinhaber, Mentoren aus der Praxis, Verwaltung (Wirtschaftsförderung)
	Innerstädtische Bereiche aufwerten	• Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens/Gestaltungssatzung unter Öffentlichkeitsbeteiligung, z.B. einheitliche Werbung, Möblierung • Umsetzung des Leitfadens • Einheitliche und abgestimmte Öffnungszeiten • Unterstützung und Beratung bei Umbaumaßnahmen • Arbeitsgruppe „Stadtgestaltung“ etablieren • Sicherheit und Sauberkeit gewährleisten	Verwaltung, Anlieger, Geschäftsinhaber, Immobilieninhaber; Planer/Moderatoren

Handlungsempfehlungen		Maßnahmen	Akteure
Siedlung	Angebote für vielfältige Nutzergruppen bereitstellen	• Spielgeräte und Gastronomie/Einzelhandel verbinden	Anlieger, Geschäftsinhaber, Immobilieninhaber, Verwaltung
	Brachflächen, Baulücken und Leerstände aktivieren	• Nutzungskonzepte aufstellen, ggf. Zwischennutzungskonzept • Flächen- und Leerstandmanagement • Bildung von Netzwerken • Wettbewerbe initiieren	Geschäftsinhaber, Immobilieninhaber, Verwaltung
Wirtschaft	Einzelhandelsangebot in der Innenstadt erweitern	• Gezielte Steuerung des Angebotes, unterrepräsentierte Segmente fördern • Einzelhandelskonzept regelmäßig aktualisieren (alle 5-7 Jahre) • Sortimentskonzepte ggf. Anpassung von Bebauungsplänen	Verwaltung (Wirtschaftsförderung), Gutachter, Geschäftsinhaber
Verkehr	Attraktive und barrierefreie Wegeverbindungen herstellen	• Radwegekonzept weiterentwickeln; • Anbindung der rückliegenden Parkplätze und Geschäfte • Anbindung der kulturellen Einrichtungen (Christi-nen-Haus) • Überprüfung der Beschilderung	Verwaltung, Verkehrsplaner Anwohner
Landschaft + Tourismus	Nördlichen Innenstadtbereich anbinden	• Gestaltung der Kreuzung vor dem Rathaus (Labesstraße) • Attraktive Fußgängeranbindung an City-Passage schaffen	Verwaltung, Planer
	Rückansichten und Geschäfte in 2. Reihe besser anbinden und aufwerten	• Nutzungskonzept aufstellen, Wegeverbindungen/Durchlässigkeit der Geschäfte verbessern	Immobilieninhaber, Geschäftsinhaber, Verwaltung
	Freiraum- und Wasserbezug herstellen	• Sichtachsen zum Wasser herstellen und gestalten – Städtebaulichen Entwurf • Verkehrskonzept umsetzen	Verwaltung, Bürger, Verkehrsplaner

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 4 „Zeven – eine starke Solidargemeinschaft“		
Bevölkerung + Soziales	Infrastruktureinrichtungen müssen an zukünftige Bedarfe angepasst werden	Verwaltung
Soziales + Gesundheit	Selbstständigkeit bei Hilfsbedürftigkeit sichern	Verwaltung, Pflegeeinrichtungen
Siedlung + Soziales	Voraussetzungen schaffen, dass Pflege durch Familie und Freunde übernommen werden kann	Verwaltung, Bürger
Soziales	Menschen mit Behinderungen einbinden	Einrichtungen
Gesundheit	Das Krankenhaus ist langfristig zu sichern Medizinische Versorgung sicherstellen	Landkreis Verwaltung

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 5 „Zeven – die lernende Stadt mit breitem Bildungsangebot“		
Bildung, Soziales + Verkehr	Umfassendes Schulangebot erhalten und ergänzen	Schulen, Verwaltung, Landkreis
Bildung + Wirtschaft	Angebot an berufsbildenden Einrichtungen stärken und erweitern, um Qualifizierung des lokalen Arbeits- und Fachkräftepotenzials zu erhöhen und zu sichern	Gewerbebetriebe, Berufsschulen, Verwaltung, Agentur für Arbeit
Bildung, Soziales + Wirtschaft	Erwachsenenbildung ausbauen, im Hinblick auf demographischen Wandel	Gewerbebetriebe, Berufsschulen, Verwaltung, Agentur für Arbeit
Bildung + Soziales	Inklusion als Potenzial für die Entwicklung der Schullandschaft Bildungschancen für Menschen mit Migrationshintergrund erhöhen	Verwaltung, Landkreis, Schulen
Bildung	Schulstandortplanung in Abstimmung mit dem Umland	Verwaltungen

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 6 „Zeven – ein vitaler Wirtschaftsstandort“		
Wirtschaft + Siedlung	Neue Betriebe in Zeven ansiedeln, Bestand erhalten und Betriebsformen erweitern Qualitativ hochwertige Gewerbegebiete entwickeln (städtebaulich und gestalterisch) Aktive Wirtschaftsförderung und Vermarktung des Wirtschaftsstandorts Zeven voran bringen Nachhaltige Flächenpolitik im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung forcieren	Verwaltung (Wirtschaftsförderung, Bauamt), Agentur für Arbeit, Gewerbetreibende Verwaltung (Wirtschaftsförderung, Bauamt), Planer Verwaltung (Wirtschaftsförderung), Gewerbetreibende Verwaltung (Wirtschaftsförderung), Gewerbetreibende, Planer
Wirtschaft + Bildung	- Wirtschaftsprofil erstellen - Anpassung der Bauleitplanung - Unternehmensgründung unterstützen - Teilzeitbeschäftigung ermöglichen - Betriebskindergärten einrichten - Anpassung der Bauleitplanung - Gewerbeentwicklungskonzept - Gezieltes und bedarfsgerechtes Gewerbe- und Industrieflächenmanagement (z.B. durch Leerstandsregister) - Stärkung der Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden - Mindestreserve sofort verfügbarer Grundstücke für örtliche Wirtschaftsförderung - Südöstliche Konzentration der gewerblichen Flächen weiter verfolgen - Konzentration von Gewerbebetriebe auf zentrale Ortslagen - Bauliche Nutzung unbebauter Gewerbeflächen ist vorrangig zu betreiben - Reaktivierung der Potenziale an den Ausfallstraßen	Verwaltung, Gewerbe, Schulen Verwaltung, Planer
Verkehr	Weitere Erhöhung der Qualifizierung des lokalen Arbeitskräftepotentials Verkehrliche Anbindung der Gewerbebetriebe an die Ortsteile sicherstellen	

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 7 „Zeven– Kultur für Alle“		
Kultur + Soziales	Kultur- und Freizeitangebot für alle Generationen sicherstellen	Verwaltung, Kulturschaffende, Bürger
Kultur	Weiterentwicklung des Kulturstandortes	Verwaltung, Kino-Inhaber
Tourismus + Kultur	Verbesserung der Wahrnehmung des Kultur- und Freizeitangebotes	Verwaltung (Wirtschaftsförderung), Kulturschaffende
Soziales	Ehrenamt fördern und Anerkennung zeigen	Verwaltung, Bürger
Leitsatz 8 „Zeven macht mobil – stadtverträglich und umweltfreundlich“		
Verkehr	ÖPNV ausbauen	Verwaltung, Landkreis, DB, EVB
	Leistungsfähigkeit vorhandener Verkehrswege verbessern	Verwaltung, Planer

Handlungsempfehlungen		Maßnahmen	Akteure
Verkehr + Tourismus	Durchgangsverkehr im Innenstadtbereich verringern und Verkehrssicherheit erhöhen	• Optimierung der Verkehrswegeführung, siehe Verkehrsgutachten • Umgestaltung einzelner Knotenpunkte um Verkehrssicherheit zu verbessern.	Verwaltung, Planer
	Umweltverträgliche Verkehrsarten erhöhen (Fahrrad, Fußgänger, E-Biker, Elektroautos)	• Routenbezogener Ausbau der Radwanderwege radial auf die Stadtmittel sowie tangential zwischen den wichtigen Zielen Schulzentren, Wohnquartieren und Arbeitsplatz (auch für E-Bikes) • Auflade- und Mietstationen für E-Bikes vorhalten, siehe z.B. Moveloo-Konzept • Kurze Wege für Fußgänger („Schleichwege“) • schaffen und kenntlich machen • Imageverbessernde Maßnahmen zur Förderung und Steigerung der Attraktivität des Radverkehrs	Verwaltung (Wirtschaftsförderung), Planer, Experten für E-Bikes, Bürger
Wegeverbindungen für Jedermann optimieren		• Optimierung der barrierefreien Umgestaltung des Fußgängerwegenetzes, insbesondere in der Kernstadt • Querungssicherungen an Knotenpunkten • Kleinräumige Ruhezeiten, Erholungsräume, Treffpunkte oder Pausenzonen entlang von Hauptfußstrecken als Ergänzung in einem noch zu entwickelnden Hauptfußwegenetz	Verwaltung, Planer

Leitsatz 9

„Erholungsstandort Zeven – die Stadt am Walde“

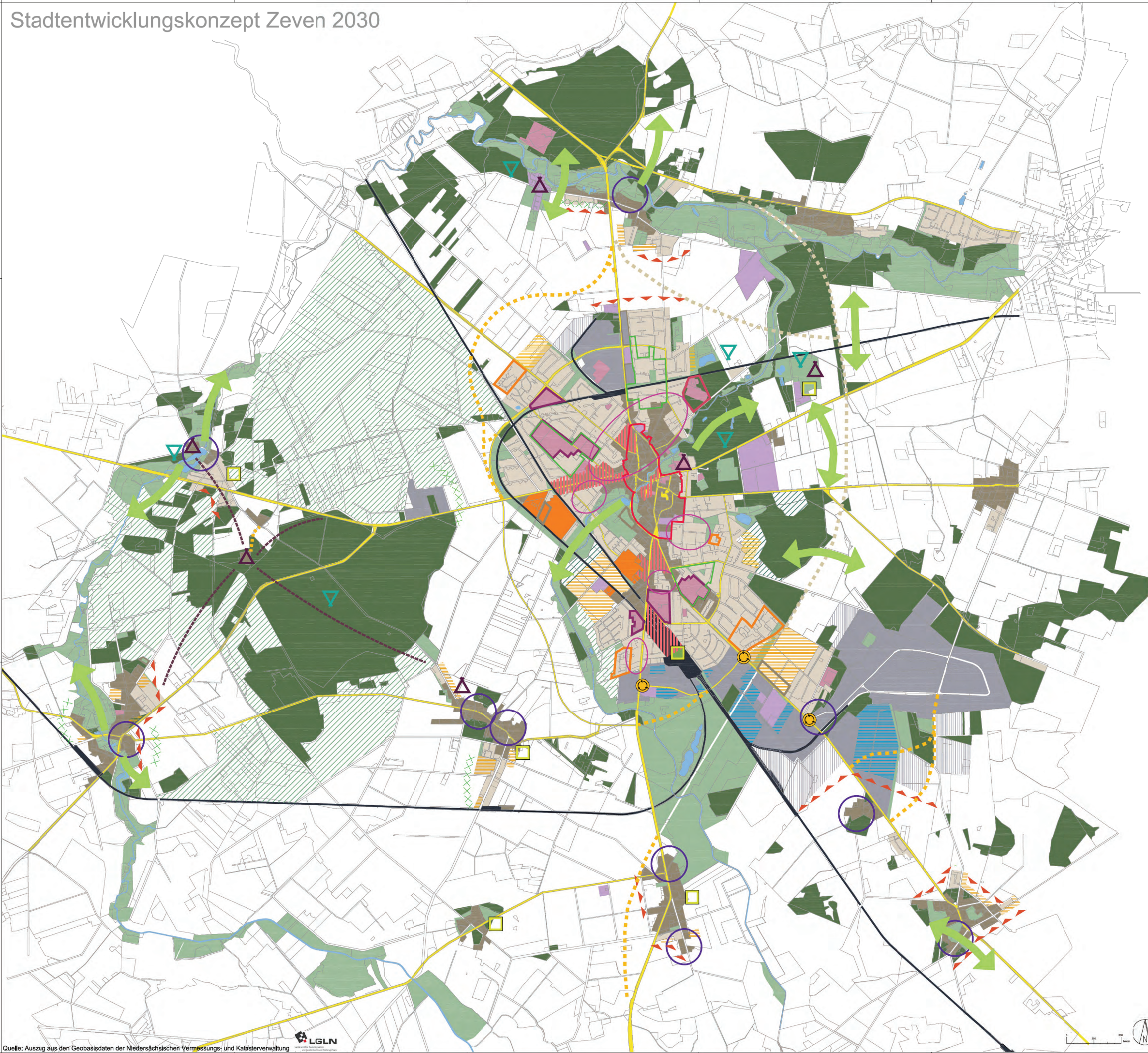
Tourismus + Umwelt	Das Netz der Freiräume als Rückgrat der Stadt ausbauen	• Grünflächen und Wegeverbindungen vorhalten und ausbauen • Wanderwegkonzept umsetzen • Attraktivitätssteigerung der bahnbegleitenden Grünflächen und Nutzung von Brachflächen	Verwaltung, Bürger, Verkehrsverein Zeven, Geest, TouRow
-----------------------	--	--	---

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Naturnahe Freizeitangebote ausbauen	- Ausbau des Schwerpunktgebiete Erholung und Tourismus, wie z.B. „Große Holz“ - Erweiterung der Zielgruppe (> 10 Jährige) durch Errichtung eines Kletterparks - Naturlehrpfade errichten - Übernahme von Pflegepatenschaften „Bed & Bike“ - Aktivierung kleinerer Pensionen/Hotels - Umnutzung Heeresmunitionsanstalt	Verwaltung, Betreiber, Verkehrsverein Zevener Geest
Tourismus Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen		Hoteliers, TouRow
Steigerung der Attraktivität des Radtourismus	- Radstationen mit Gepäckservice; - Ladestationen für E-Bikes, „Bed & Bike“, auch in Dorflagen	Verwaltung, Betreiber, Experten für E-Bikes, Verkehrsverein Zevener Geest, Stadtwerke
Tourismus + Verkehr Verknüpfung der Ausflugsziele, des Gastgewerbes und der reizvollen Landschaft herstellen und eine Vermarktungsstrategie entwickeln	- z.B. Aufwertung des Campingplatzes Brauel durch Schaffung einer behutsamen Nutzung des Niederungsbereiches, Anleger für Wasserwanderer und Gasthof mit Eisverkauf und Verbindung der Jugendherberge mit Ausflugszielen - Verbesserung der ÖPNV-Anbindung zu Ausflugszielen, besonders auch am Wochenende - Zugang zur Oste verbessern - Konzept für Naturschutz und Wasserwandern entwickeln - Attraktive Radwanderwege entlang des Wassers	Betreiber, Verwaltung, EVB, Verkehrsverein Zevener Geest, Jugendherberge
Tourismus, Umwelt + Verkehr Erlebbarkeit des Wassers erhöhen		Verwaltung, Nabu
Erlebbarkeit der Waldflächen erhöhen	- Zeven als Stadt am Walde bewerben - Attraktive Radwanderwege durch die Wälder ausbauen	
Kultur Vorhandene Potenziale nutzen	Nutzungsangebote entwickeln, z.B. für Kloster-Anlage	Verwaltung, Planer, Bürger

Handlungsempfehlungen	Maßnahmen	Akteure
Leitsatz 10 „Zeven – die klimafreundliche Stadt“		
Umwelt + Siedlung	Potenziale der energetischen Stadtsanierung nutzen - Entwicklung und Umsetzung eines gesamtsstädtischen Klimaschutzkonzeptes - Richtlinien für Stadtplanung und Architektur entwickeln - Ermittlung von Einspar- und Effizienzpotenzialen (v.a. energetische Gebäudesanierung) - Bereitstellung von Datenbanken, z.B. Eignung für Solarenergie - Neue Versorgungskonzepte entwickeln (Nahwärmesysteme, Abwärmenutzung) Energetische Quartiersentwicklung unterstützen	Verwaltung, Gutachter, Architekten Verwaltung, Experten



Gesamtkonzept



- Bestandsflächen**
- Gemischte Baufläche
 - Wohnbaufläche
 - Gewerbliche Baufläche
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Sonderbauflächen
 - Grünflächen
 - Waldflächen
 - langfristiges Baulandpotenzial (in FNP)
 - Wasserfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Eisenbahn
- Flächenentwicklung**
- Städtebauliche Neuordnung
 - Neubaugebiete
 - Langfristiges Baulandpotenzial
 - Bereiche mit Nachverdichtungspotenzial
 - Potenzielle Gemischte Bauflächen
 - Gewerbflächenpotenzial
 - Uausgeschöpfte Gewerbflächen
 - Wertvolle Landschaftsbereiche - Entwicklung
 - KfW-Förderprogramm Energetische Stadtanlierung (unter Einbezug angrenzender Wohnbereiche)
- Besonderheiten & Maßnahmen**
- Stärkung Bildungseinrichtung
 - Stärkung Gesundheitseinrichtungen
 - Zentraler Versorgungsbereich
 - Besonders erhaltenswerte Ortsbereiche
 - Siedlungsgrenzen
 - Besondere Landschaftsbezüge
 - Fehlende Ortseingrünung
 - Vorrangige Verkehrsflächenplanung
 - Langfristige Verkehrsflächenplanung
 - Schwerpunkte Erholung - (Landschaftsbezug)
 - Schwerpunkte Tourismus
 - Verbindungen schaffen
 - Verbesserung ÖPNV-Anbindung
 - Möglicher SPNV-Haltpunkt
 - Optimierung der Verkehrsführung

Stadtentwicklungskonzept Zeven 2030





Ausblick

Hinter dem Begriff Stadtentwicklung verbirgt sich ein langfristig angelegter Planungsansatz in dem es vorrangig um die Steuerung der Gesamtentwicklung einer Stadt geht, die die wirtschaftliche, bauliche, soziale, kulturelle ökologische und auch die demographische Entwicklung gleichermaßen zu berücksichtigen hat. Das Stadtentwicklungskonzept legt den Grundstein für eine konkrete bauliche Weiterentwicklung der Stadt.

Im Sinne einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Stadtentwicklung ist es das übergeordnete Planungsziel, die Stadt Zeven für die Bewohner, die hier arbeitenden Menschen und auch die Besucher lebenswert weiter zu entwickeln und die gute Wohn-, Arbeits- und Freizeitqualität zu erhalten und auszubauen.

Gemeinsam mit der Lenkungsgruppe wurden 10 Leitsätze für die Stadt Zeven erarbeitet, die neben städtebaulichen Anforderungen gezielt auch soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte berücksichtigen.

Die Leitsätze sind als Grundlage oder Einzelbausteine für die Weiterentwicklung und zukünftige Ausgestaltung bestehender Stadtstrukturen anzusehen.

Durch konkrete Handlungsempfehlungen, das Aufzeigen möglicher Maßnahmen und Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt sowie die Benennung der beteiligten Akteure erfolgt bereits ein erster Schritt zur Umsetzung der Leitbilder.

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept ist ein Hilfsinstrument, das eine ressortübergreifende, interdisziplinäre Betrachtungsweise in den Vordergrund stellt.

Verwaltung und politischen Gremien können gezielt „neue Weichen“ stellen oder aber im Bedarfsfall auch frühzeitige gegensteuern, um Fehlentwicklungen zu verhindern.

Durch gesellschaftliche Tendenzen wie z.B. den demographischen Wandel und eine zunehmende Globalisierung stehen die Kommunen dabei stets vor neuen, sich ständig verändernden Herausforderungen. Da auch die Rahmenbedingungen der städtischen Entwicklung einem ständigen Veränderungsprozess unterliegen, gilt es zu prüfen, welche Daten für eine weitere Bewertung der Ausgangslage zusätzlich zu erfassen sind.

Das Stadtentwicklungskonzept ist kein statisches Planungsinstrument, es ist fortwährend anzupassen und auch regelmäßig fortzuschreiben.

Wie geht es nun weiter?

Bildlich gesprochen muss der Stadtentwicklungsprozess „auf breiten Schultern“ getragen werden, d.h. er kann nur erfolgreich sein, wenn er auch von allen Akteuren mitgetragen und insbesondere auch mitgestaltet wird. Ein ausgiebiger Dialog und ein entsprechend breiter Konsens über die Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes sind vor dem Hintergrund der bevorstehenden vielfältigen gesellschaftlichen Veränderungsprozesse entscheidende Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen.

Neben der Beteiligung von Politik und Stadtverwaltung, Vertretern der lokalen Wirtschaft und diverser Fachplaner gilt es insbesondere auch die Bürgerinnen und Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange kontinuierlich in den Prozess einzubeziehen.

Städtische Entwicklungsprozesse sind sehr komplex, d.h. sie sind durch eine enge Verflechtung der verschiedensten Themenbereiche und ihrer unterschiedlichen Einflüsse gekennzeichnet. Eine transparente Planungskultur, die z.B. durch die Einbindung möglichst vieler Akteure auch viele Einflüsse und Interessen erfasst, erzeugt Akzeptanz und hilft bei der Entwicklung von Konzepten und ersten „Pilotprojekten“.

Zeven ist eine Stadt mit besonderen Potenzialen und einer entsprechend guten Ausgangslage. Beides gilt es zu nutzen, um die Stadt erfolgreich weiterzuentwickeln und sie „fit“ für die Zukunft zu machen.



Verzeichnis der Quellen und Literatur

Aktion Mensch e.V. (2013): Was ist Inklusion? Online unter: <http://www.aktion-mensch.de/inklusion/was-ist-inklusion.php> (zuletzt abgerufen am: 6.01.2014).

Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder" (Hrsg.) (2011): Bruttoinlandsprodukt, Bruttowertschöpfung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Deutschlands 1992 und 1994 bis 2009. Reihe 2, Band 1.

Arztauskunft Niedersachsen (2013): Suchfunktion. Online unter: <http://www.arztauskunft-niedersachsen.de> (zuletzt abgerufen: 18.12.2013).

AWR Abfallwirtschaft Rotenburg (Wümme) (2012): Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2013 bis 2017.

Bertelsmann Stiftung (2013): Wegweiser-Kommune. Online unter: <http://www.wegweiser-kommune.de> (zuletzt abgerufen am 09.01.2014).

Bertelsmann Stiftung (2012): Typ1: Kleinere stabile ländliche Städte und Gemeinden. Online unter: http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/demographietypen/download/pdf/Demographietyp_1.pdf (zuletzt abgerufen am: 18.12.2013).

Bertelsmann Stiftung (2009): Relative Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2030 (%). Online unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action> (zuletzt abgerufen am: 18.12.2013).

Bock, S., Hinzen, A., Libbe, J. (Hrsg.) (2009): Nachhaltiges Flächenmanagement - in der Praxis erfolgreich kommunizieren. Ansätze und Beispiele aus dem Förderschwerpunkt REFINA. Beiträge aus der REFINA-Forschung, Reihe REFINA Band IV.

Börde Oste-Wörpe (2007): Integriertes ländliches Entwicklungskonzept.

Bundesagentur für Arbeit. Statistik (März 2013): Arbeitsmarkt in Zahlen. Bewerber und Berufsausbildungsstellen – Analysedaten.

Bundesagentur für Statistik (2013): Arbeitsmarktreport. Dezember 2012. In: Arbeitsmarkt in Zahlen.

Bundesagentur für Arbeit (2012): Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Arbeitsmarkt in Zahlen, Arbeitsmarktreport. November 2012.

Bundesagentur für Arbeit (2012): Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Arbeitsmarkt in Zahlen, Arbeitsmarktreport.

Bundesagentur für Statistik (2013): Arbeitsmarktreport. Dezember 2012. In: Arbeitsmarkt in Zahlen. Nürnberg.

Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (1997): Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz- In: Landesentwicklung aktuelle. Heft 1/1997.

Deutschland Zentrale für Tourismus e.V. (2012): Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus. Ergebnisse 2011/2012.

DMK Deutsches Milchkontor GmbH. Online unter: www.dmk.de (zuletzt abgerufen am: 19.03.2013).

Dr. Steinröx. Wirtschafts- und Kommunalberatung (2003): Stadt Zeven – Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels + städtebaulich-funktionale Beurteilung eines geplanten SB-Warenhauses.

Emmann, H.; Theuvsen, L. (2012): Einfluss der Biogasproduktion auf den regionalen Pachtmarkt – Empirische Erhebung in fünf niedersächsischen Landkreisen mit hoher Anlagendichte.. In: Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2012): Berichte über Landwirtschaft. Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft. Bd. 90 (1), S. 84 – 112.

Floetin, H., Preuß, T. (Hrsg.) (2009): Folgekosten der Siedlungsentwicklung. Bewertungsansätze, Modelle und Werkzeuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung. (Beiträge aus der REFINA-Forschung, Reihe REFINA Band III.

Funsport Zeven (o.J.): Homepage. Online unter: <http://funsports-zeven.de/> (zuletzt abgerufen am: 09.01.2014).

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2009): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Zeven.

Gewerbeverzeichnis Deutschland. Online unter: <http://www.gewerbeverzeichnis-deutschland.de> (zuletzt abgerufen am: 19.03.2013).

Kellner, U., Musshoff, O., Wostbrock, D. (2012): Auswirkung einer Investition in eine Biogasanlage auf das Gesamtrisiko eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Kohlhammer (2012): Berichte über Landwirtschaft. In: Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2012): Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft. Bd. 90 (1), S. 1-71.

KomSIS - Kommunales Standort-Informationen-System Niedersachsen. Online unter: <http://www.komsis.de> (zuletzt abgerufen am: 07.01.2014).

Kramer, P. (2012): Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Zeven von 2010 bis 2030.

Kramer, P. (2012a): Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Samtgemeinde Selsingen von 2010 bis 2030.

Kramer, P. (2010): Dorfentwicklung – Zukunft des Dorfgebietes.

Kreiszeitung Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG (o.J.): Kreiszeitung .



Ländlicher Raum/ Agrarsoziale Gesellschaft e.V. (2009): Dörfer auf dem Weg in die Zukunft: Herausforderung Innenentwicklung. In: H 20781, Schwerpunktthema 03 /2009. Online unter: www.asg-goe.de (zuletzt abgerufen am: 08.08.2013).

Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (2012): Meine Gemeinde, meine Stadt - ausgewählte Daten auf Verwaltungseinheitsebene (VE) - Gebietsstand: 31.12.2010.

Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) (2001-2012): LSKN-Online - die kostenfreie Regionaldatenbank für Niedersachsen.

Landkreis Rotenburg (Wümme) (2013): Energetischer Steckbrief der Samtgemeinde Zeven.

Landkreis Rotenburg (Wümme)(Hrsg.) (2006): Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme).

Landkreis Rotenburg (Wümme). Amt für Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.) (2003): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg (Wümme) 2003.

Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2012): Berichte über Landwirtschaft. Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft. Bd. 90 (1), S. 70-83.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2012): Wie viele Biogasanlagen gibt das Land her?

Lisega SE (o.J.): Homepage. Online unter: www.lisega.de (zuletzt abgerufen am: 19.03.2013).

Metropolregion Hamburg (2008): Mittendrin ist in. Dokumentation Themenwerkstatt „Innenentwicklung“.

MHH (2013): Landpartie Zeven. Ein Angebot für das Blockpraktikum Allgemeinmedizin. Flyer.

NBank (2013): Wohnen in Niedersachsen 2012 – 2030: Investieren in zukunftssichere Bestände.

NBank (2013): Wohnungsmarktbeobachtungen 2012/2013.

Nord/LB (Hrsg.) (2012): Niedersachsen Monitor. Ausgabe November 2012.

Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH (Hrsg.) (1998): Stadtentwicklungsplan Zeven. Band 1 - Ausgangslage.

Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH (Hrsg.) (1998): Stadtentwicklungsplan Zeven. Band 2 - Entwicklungsplanung.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Untersuchung zur Projektanmeldung Niedersachsen zum BVWP 2015. Plandarstellung.

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (2012): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Änderungsverordnung 2012.

PGN – Planungsgemeinschaft Nord GmbH (2010): Stadt Zeven. Stadtbau West. Stadtbaugebiet „Auf der Worth“. Städtebaulicher Rahmenplan.

Samtgemeinde Selsingen (o.J.): Börde Oste-Wörpe. Integrierte ländliche Entwicklung. Online unter: <http://www.boerdeoste-woerpe.de/>

Samtgemeinde Zeven (2013): Erziehung. Bildung. Inklusion – Netzwerk Inklusion in Zeven, Tarmstedt und Sittensen. Flyer.

Samtgemeinde Zeven (2008): Wirtschaftsstandort. Standortprofile. Zahlen - Daten - Fakten. Stand 2008.

Samtgemeinde Zeven (o.J.): Homepage der Samtgemeinde Zeven. Online unter: <http://www.zeven.de> (zuletzt abgerufen am 09.01.2014).

Samtgemeinde Selsingen (o.J.): Homepage der Fallschirmjäger-Kaserne Seedorf. Online unter: www.fallschirmjaegerkaserne.de (zuletzt abgerufen: 10.02.2013).

Sanovo GmbH (o.J.): Homepage. Online unter: www.sanovo.com (zuletzt abgerufen am 19.03.2013).

Stadt Zeven (2011): Biogasanlagen Standorte, Stand 31.05.2011.

Stadt Zeven (2008): Richtlinie zur Förderung von Wohneigentum in der Stadt Zeven.

Stadt Zeven (Hrsg.) (2007): Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept.

Stadt Zeven (Hrsg.) (1998): Stadtentwicklungsplan Zeven. Band I – Ausgangslage und Band II – Entwicklungsplanung.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2011): Agrarstrukturdaten in Deutschland. Einheit in Vielfalt. Regionale Ergebnisse der Landwirtschaftszählung 2010.

Statistische Berichte Niedersachsen (2012): Landwirtschaftszählung 2010. H. 1 Teil A – Gemeindeergebnisse.

Stempel, D. (2012): Bürgerbus Samtgemeinde Zeven. Machbarkeitsstudie. Online unter: http://www.zeven.de/v2/uploads/Bilder/Aktuelles/Buergerbus/Buergerbus_Machbarkeitsstudie_final.pdf (zuletzt abgerufen: 27.08.2013).

tk (2011): Sieben Spielplätze bald dicht. In: Nordsee-Zeitung. Artikel vom 11.05.2011.

TouRow (o.J.): Urlaub & Freizeit im Landkreis Rotenburg (Wümme). Online unter: www.tourow.de (zuletzt abgerufen am 19.05.2014)

TouRow (o.J.): Nordpfade. flach- weit- einzigartig. Online unter: www.nordpfade.info (zuletzt abgerufen am 19.05.2014)



Verkehrsverein Zevener Geest e.V. (o.J.): Homepage des Verkehrsvereins Zevener Geest. Online unter: <http://www.verkehrsverein-zeven.de> (zuletzt abgerufen am 10.03.2013).

Voß, W. (2011): Vitalisierung der Ortskerne – aber wie? Workshop Leibniz Universität Hannover.

Zeller GmbH & Co. KG (o.J.): Homepage der Zevener Zeitung. Online unter: <http://www.zevener-zeitung.de> (zuletzt abgerufen: 09.01.2014).



Anhang (separat)

Steckbriefe der Stadtparzellen

