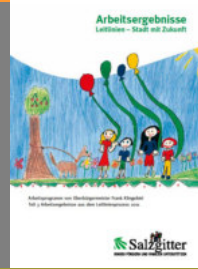




17. Arbeitskreistreffen der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung Niedersachsen


Montag, den 13. November 2017



„Die Bandstadt, das „Vier-Zentren-Konzept“ und das Leitbild der Kinder und familienfreundlichen Lernstadt – Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017“

Vortrag von Michael Tacke,
Stadtrat der Stadt Salzgitter für Bau, Stadtplanung, Stadtentwicklung
Umwelt und Verkehrsplanung



Name:	Michael Tacke	
Titel, Akad. Grad:	Dipl.-Ing. Architektur, Architekt, Assessor des Baufachs	
1995 – 2002:	Studium der Architektur und Stadtplanung an der RWTH Aachen, Diplom bei Prof. Marg und Prof. Coersmeier	
2002 – 2004:	Tätigkeit als angestellter Architekt in Düsseldorf und Köln	
2004 – 2006:	Referendariat bei der OFD Hannover, Staatliches Baumanagement	
2006 – 2007:	Referent der Kreisbaurätin beim Landkreis Leer	
2007 – 2011:	Technischer Beigeordneter bei der Stadt Ahaus/Westfalen	
seit Dez. 2011:	Stadtrat der Stadt Salzgitter für die Bereiche Stadtentwicklung, Stadtplanung, Bauen, Umwelt und Verkehrsplanung	



Oberzentrum Salzgitter im oberzentralen Verbund

Landes-Raumordnungsprogramm-Niedersachsen

Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig (RRÖP)

Stadt Salzgitter ist Oberzentrum

Salzgitter ist eine große selbstständige und kreisfreie Stadt

Das Oberzentrum Salzgitter bildet aufgrund der engen räumlichen Verflechtung einen Oberzentralen Verbund mit den Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg und dem Mittelzentrum Wolfenbüttel.



Basisdaten


Bundesland:	Niedersachsen
Landkreis:	Kreisfreie Stadt
Fläche:	223,90 km ²
Einwohner:	106.198 (28. Februar 2017)
Bevölkerungsdichte:	448 Einwohner je km ²

Die größte Ausdehnung des Stadtgebiets beträgt in Nord-Süd-Richtung 24 km und in Ost-West-Richtung 19 km.


Die höchste Erhebung des Stadtgebiets ist der 275 m hohe Hamberg nordwestlich von Salzgitter-Bad.




31 Stadtteile, 7 Ortschaften

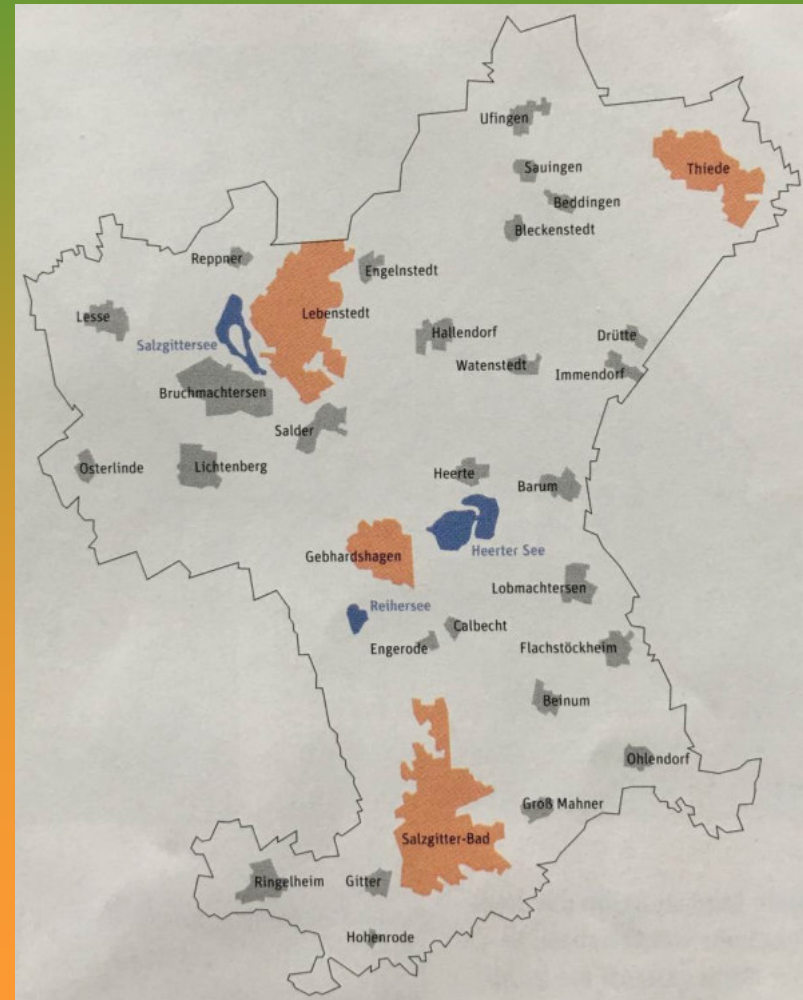

 KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
 der Stadt Salzgitter
 Stand der Fortschreibung 2012**




ISEK
 LOCALE
 PROJEKTE
 INTERREGIONALE
 KOMPETENZ
NETZWERK
 Salzgitter

Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,
 Bauordnung und Denkmalschutz
 - Fachgebiet Stadtplanung -





Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

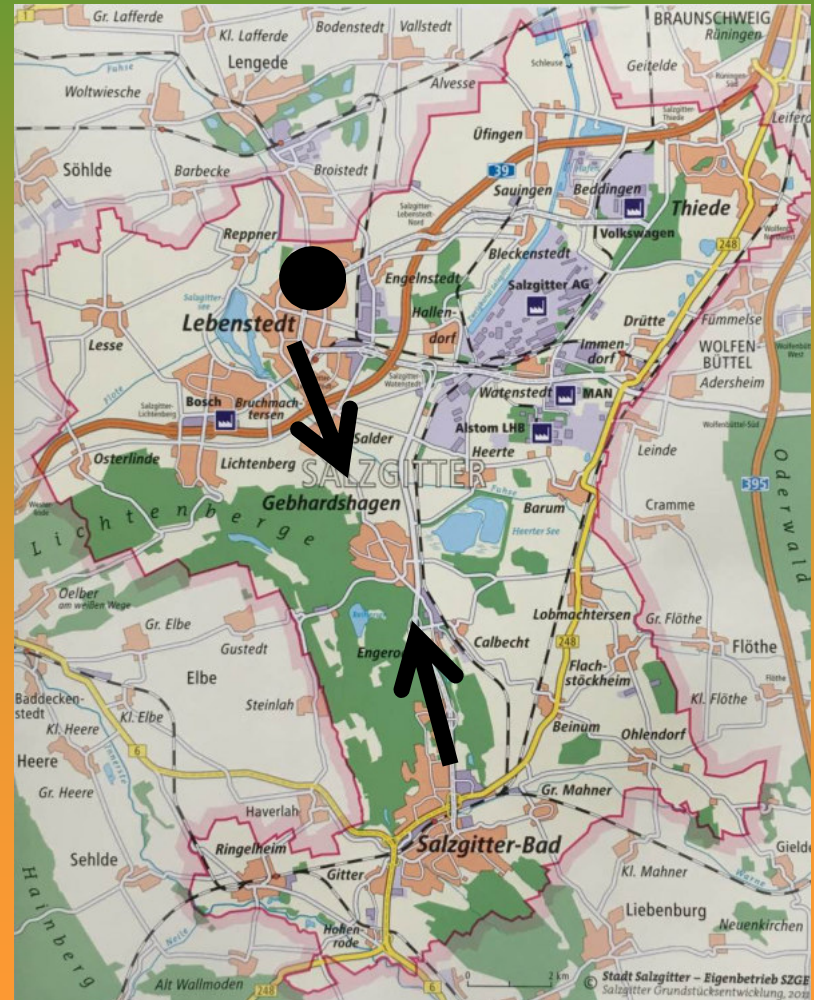
- **Bandstadtkonzept**
- „Vier-Zentren-Konzept“
- kinder- und familienfreundliche Lernstadt
- Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung
- wesentliche Projekte
- Salzgitter in der Region



Bandstadtkonzept



Abb. 28: „Räumliches Leitmodell Salzgitter, Alternative II“, Handskizze, der sogenannte „Pucbe-Plan“, der im Gegensatz zur eingeschlagenen Richtung der Stadtentwicklung eine Annäherung der Baugebiete von Lebenstedt und Salzgitter-Bad zur Diskussion stellte.





Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

- Bandstadtkonzept
- **„Vier-Zentren-Konzept“**
- kinder- und familienfreundliche Lernstadt
- Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung
- wesentliche Projekte
- Salzgitter in der Region



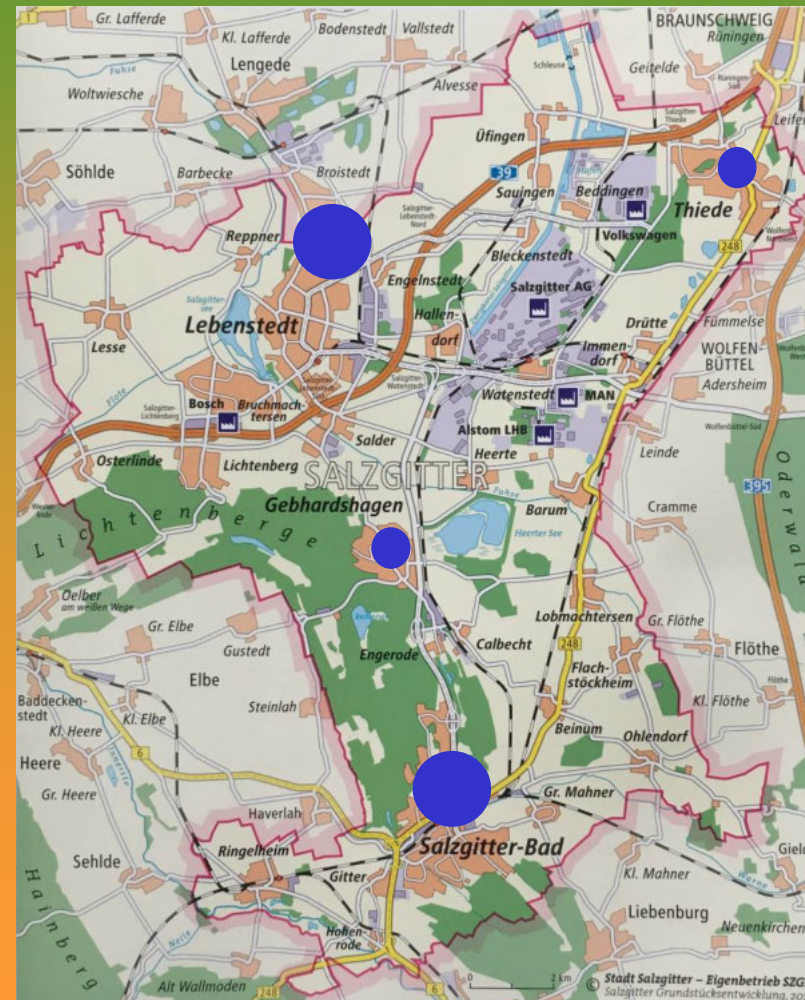
„Vier-Zentren-Konzept“

Salzgitter
KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
der Stadt Salzgitter
Stand der Fortschreibung 2012**

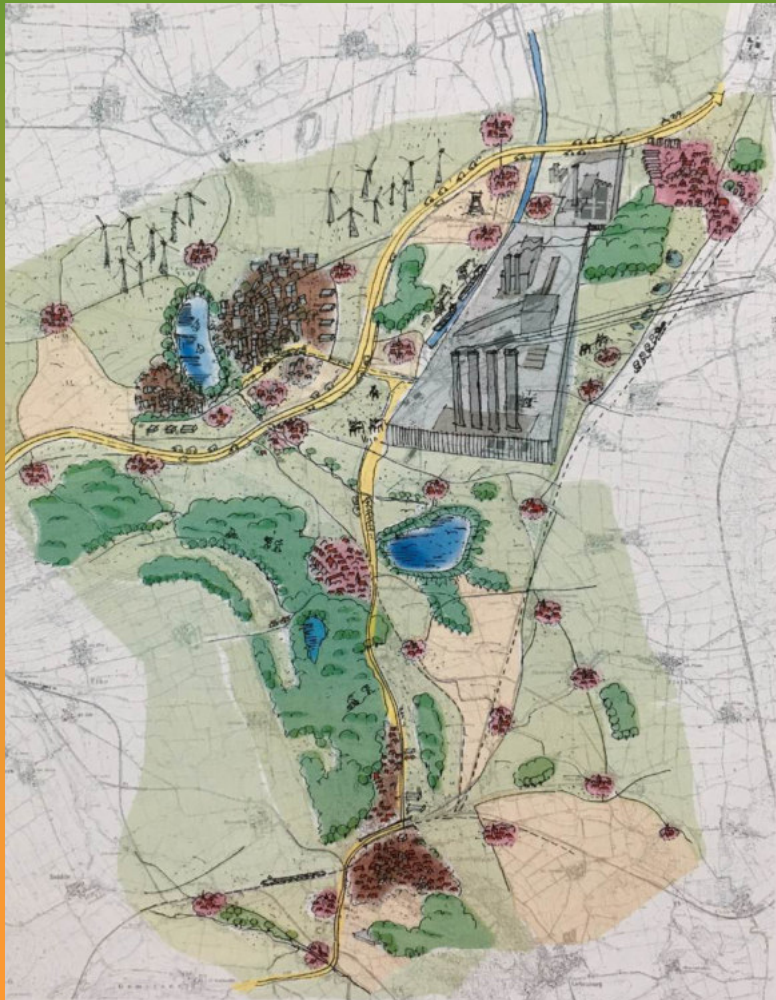
ISEK
LOCALE
PROJEKTE
UNTERSCHIEDLICHE
KOMPLEXE
NETZWERK
Salzgitter

Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung und Denkmalschutz
- Fachgebiet Stadtplanung -





„Vier-Zentren-Konzept“





Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

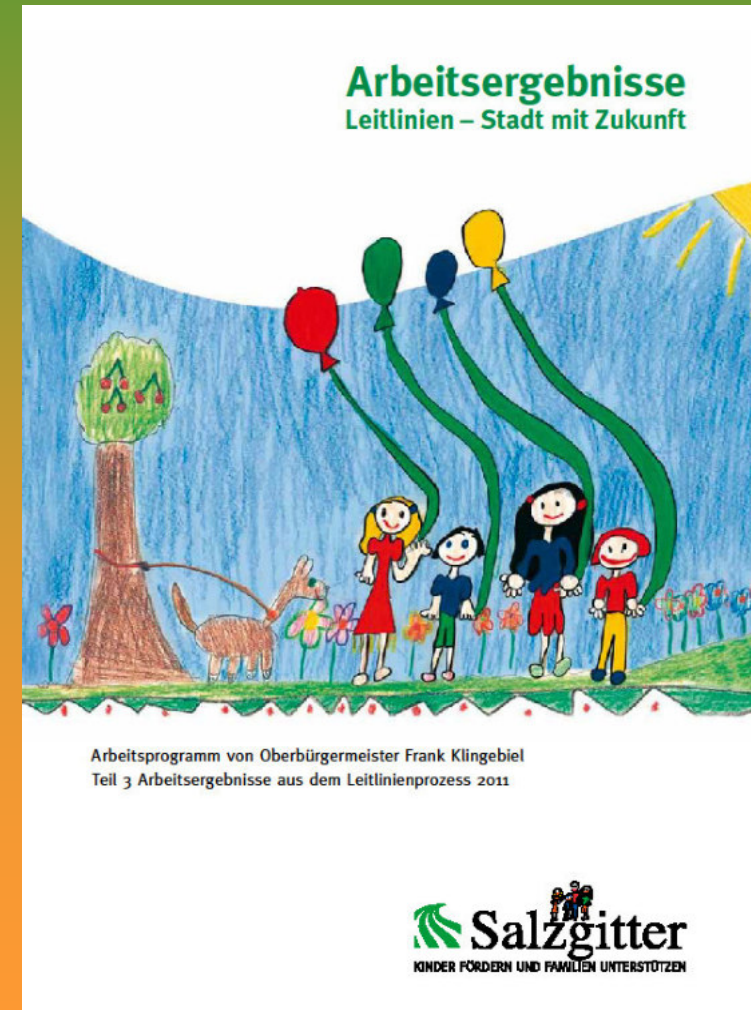
- Bandstadtkonzept
- „Vier-Zentren-Konzept“
- **kinder- und familienfreundliche Lernstadt**
- Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung
- wesentliche Projekte
- Salzgitter in der Region



Der Leitlinienprozess - Stadt mit Zukunft

Themenkreise

- Betreuung
- Bildung
- Wirtschaftsstandort Salzgitter
- Bürgerservice
- Bauen und Wohnen – familienfreundliche Stadtentwicklung
- Entwicklung der Flächen am Salzgittersee





Der Leitlinienprozess - Stadt mit Zukunft

- Ausbau der Betreuungsplätze für Grundschulkinder
- Ausbau der Kinderbetreuung für unter Dreijährige
- Stärkung der Bildungsstandorte Ostfalia und BBS
- Erarbeitung einer ganzheitlichen Marketingstrategie für die Stadt SZ
- Stadterneuerung
- Stärkung der Infrastruktur des Salzgittersees
- Integration
- Sicherheit und Wohlbefinden im öffentlichen Raum durch zweckmäßige Infrastruktur und bürgerschaftliches Engagement



Der Leitlinienprozess - Stadt mit Zukunft

- ISEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Klimaschutzkonzept
- Masterplan Mobilität und Radwegekonzept
- ILEK – Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte



Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

- Bandstadtkonzept
- „Vier-Zentren-Konzept“
- kinder- und familienfreundliche Lernstadt
- **Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung**
- wesentliche Projekte
- Salzgitter in der Region



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

- Wohnbaulandentwicklung - Schwerpunkt liegt in den vier Zentren
- Städtebauliche Aufwertung in den Investitionsvorranggebieten
- Vorhalten und Entwicklung des Baulückenkatasters
- Dorfentwicklung, bedarfsgerechte Baulandausweisung
- Entwicklung der Flächen am Salzgittersee



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

Baulandförderung

- Gleichbleibend große Nachfrage nach Baugrundstücken
- Baulandpreise liegen bei ca. 75 bis 155 Euro
- Stadt Salzgitter bietet seit 2008 „Familienfreundliche Baulandförderung“
Jeder Bauwillige, der ein städt. Grundstück erwirbt, erhält eine Pauschale von 2.000 Euro als Grundförderung. Zusätzlich für jedes im Haushalt lebende Kind unter 18 Jahren wird ein Betrag von 4 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Die Förderung bis zu einer Familieneinkommensgrenze von 80.000 Euro. Sie ist im Einzelfall auf 10.000 Euro begrenzt.

Ziel ist die zukunftsorientierte bedarfsgerechte Bereitstellung von ca. 400 attraktiven Bauplätzen bis 2020.

Wo keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden sind, werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen.



Kommunales Wohnbauentwicklungsprogramm

Künftige Baugebiete
in den nächste Jahren (in blau)!

Baugebiete, in denen noch Baugrund-
stücke veräußert werden (in rot)!

Am Bahnhof
(2018)



Fredenberg West 2 BA.
(2017)



Gebhardshagen
Nordost (2016)



Am Nordholz (2017)



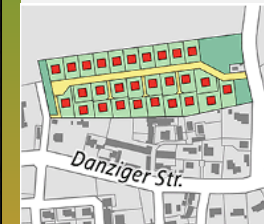
Westlich Stuckenber-
weg 2. BA. (2018)



Baugrundstücke in Salzgitter



Sierscher Weg



Fredenberg West 1 BA.



Am Kohlenhof



Lange Äcker West





Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung



Stadhäuser „Am Berg“



Stadhäuser am Paracelsusplatz



Paracelsusplatz

„Wohnen am Berg“

- Neue Wohnformen für Salzgitter Bad



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

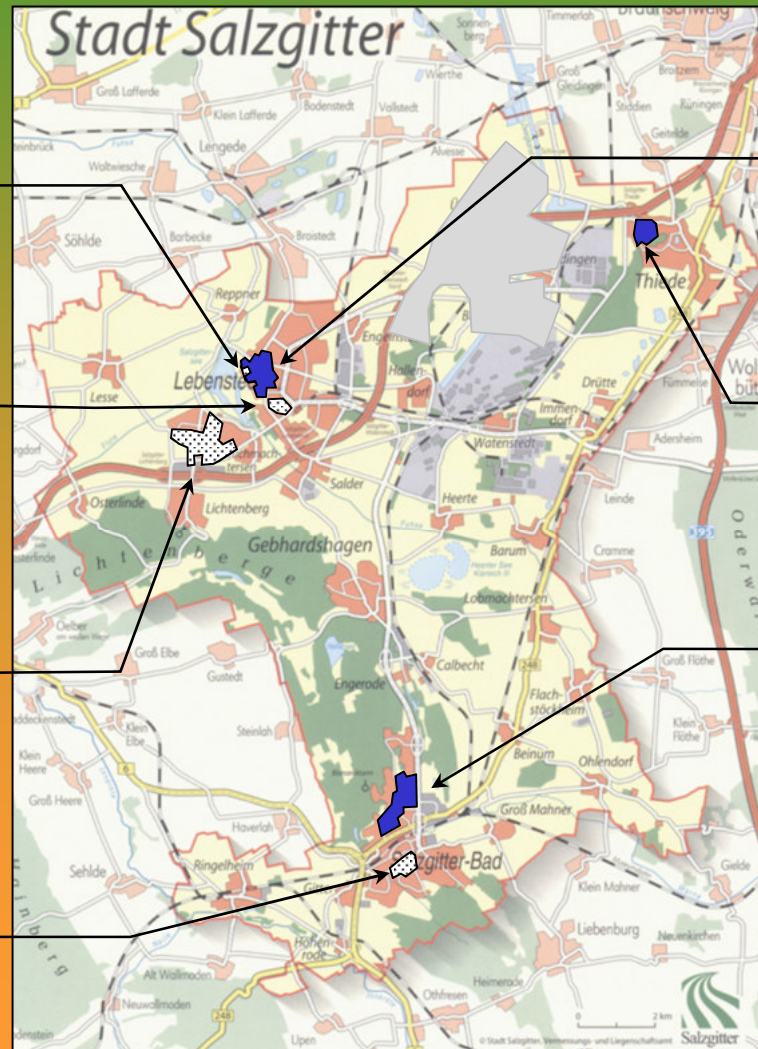
Abgeschlossene Maßnahmen

2002 bis 2007
**ExWoSt-Pilotprojekt
Stadtumbau West
„Seeviertel“**
ca. 1,8 MIO Gesamtinvestition

1986 bis 2006
**Sanierung „Salzgitter-
Lebenstedt City/Dorf“**
ca. 14,47 MIO StBau-Förderung
ca. 1,31 MIO EFRE geförd. Projekte
ca. 15,78 MIO Kosten der
Stadtsanierung

2002 bis 2014
Soziale Stadt Fredenberg
ca. 7 MIO StBau-Förderung
ca. 3,1 MIO soziale, nichtinvestive
Mikroprojekte und Maßnahmen

1972 bis 2004
**Sanierung „Altstadt
Salzgitter-Bad“**
ca. 18,15 MIO StBau-Förderung
ca. 6,15 MIO ZIP geförd. Projekte
ca. 24,30 MIO Kosten der
Stadtsanierung



Laufende Maßnahmen

Seit 2008
Stadtumbau Seeviertel
bisher ca.3 MIO StBau-Förderung

Ab 08/2016
**Sanierungsgebiet
„Steterburg“ (Thiede)**

Seit 2005
**Soziale Stadt „Ost- und
Westsiedlung“**
bisher ca. 5,1 MIO StBau-Förderung
und ca. 1 MIO, soziale,
nichtinvestive Mikroprojekte und
Maßnahmen

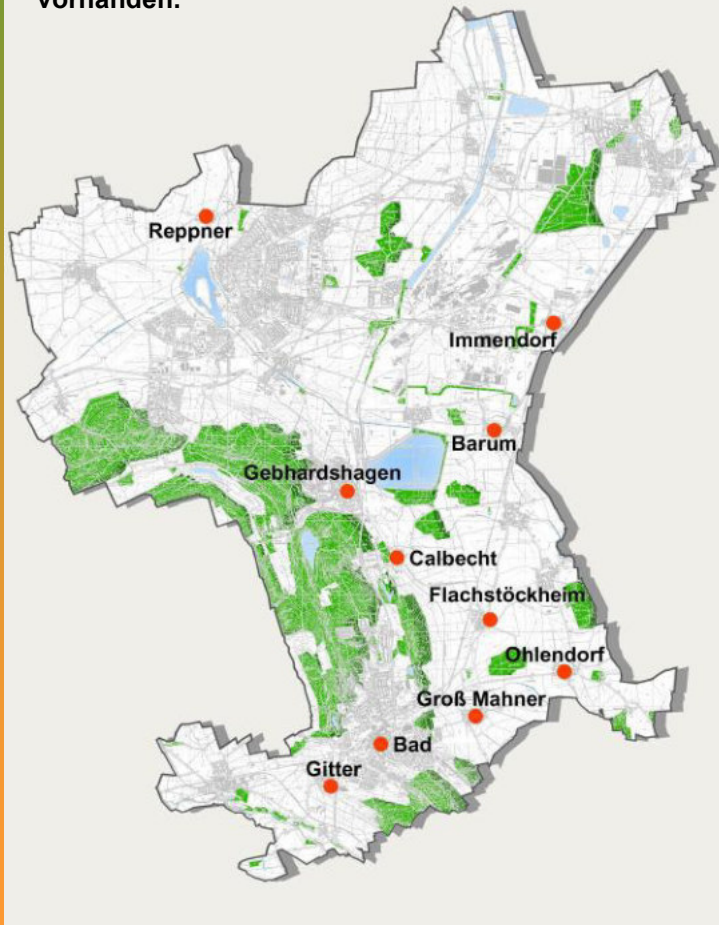
„ZIP“ = Förderprogramm für Zukunftsinvestitionen

„EFRE“ = Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

Innerhalb der mit einem roten Punkt gekennzeichneten Stadtteile sind Baulücken vorhanden.



BAULÜCKENBÖRSE STADT SALZGITTER

Stand: Februar 2016



Stadtteil	Ohlendorf
Flur	4
Flurstück	11/12
Straße	Nordweg
Größe	ca. 1.100 qm
Planungsrecht	Bebauungsplan Ohl 1, 1. Änderung
Festsetzungen	WA - Allgemeines Wohngebiet I-geschossig GRZ 0,4 GFZ 0,4



Stadtteil	Groß Mahner
Flur	6
Flurstück	31/5
Straße	Nordring
Größe	ca. 1.800 qm
Planungsrecht	gem. § 34 BauGB, d. h. Bauvorhaben müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen
Festsetzungen	---

Auszug aus dem Baulückenkataster



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

2. Angebotsanalyse Steckbrief Freizeitareal Salzgittersee



Freizeitareal Salzgittersee	
Größe des Erholungsgebietes	225 ha
Wasserfläche	75 ha (800 x 2.120 m)
Tiefe des Sees	max. 17 m i.M. 2,50 m
Insel	25 ha
Uferwege	10 km
Nebenwege	5 km
Strandfläche	5 ha
- davon Ostufer	1.200 x 30/40 m
- davon Westufer	40 x 10 m
Parkflächen	Über 2.000 Stellplätze

Quelle: BTE Gutachten, 2000



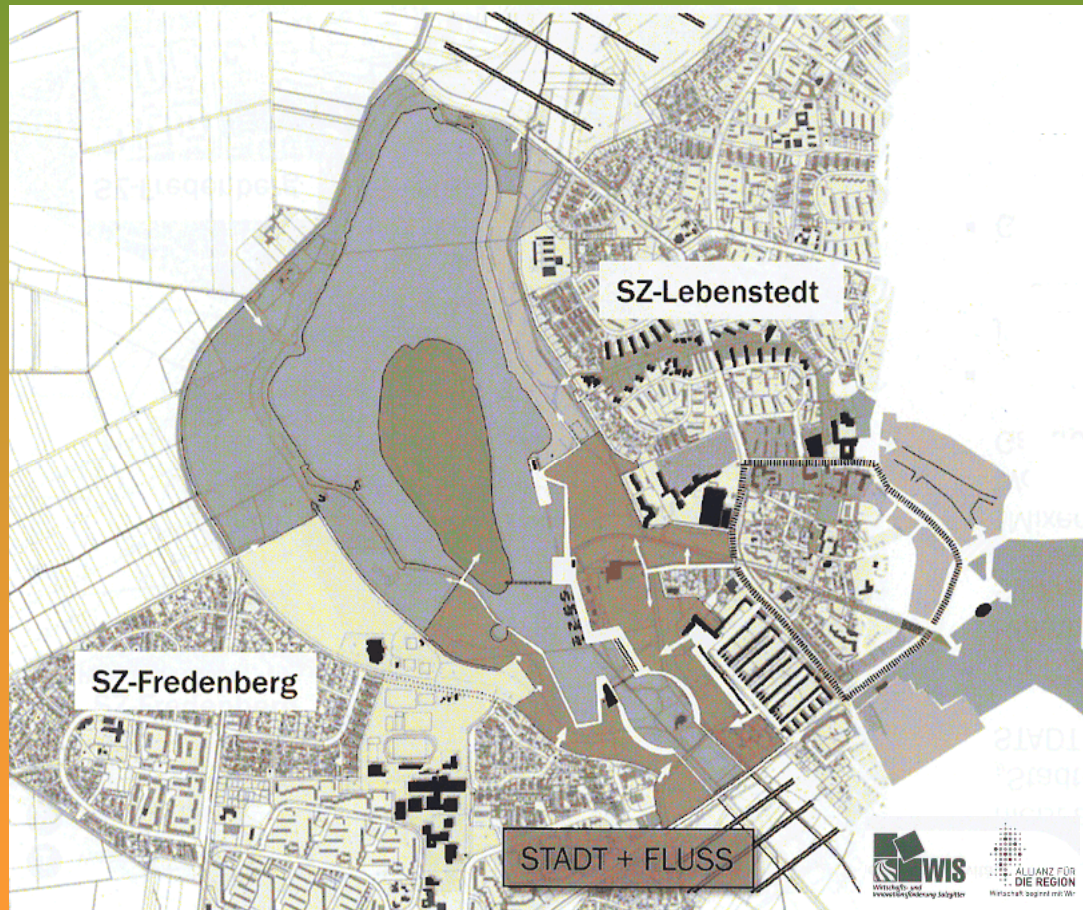
Quelle: <http://de.wikipedia.org/wiki/Dat:Salzgittersee.jpg>

- ➔ - Mit ca. 75 ha Wasserfläche größter See der Region (Tankumsee ca. 62 ha, Allersee ca. 29 ha)
- Gute Verkehrsanbindung, ausreichend Stellplatzkapazitäten



Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung

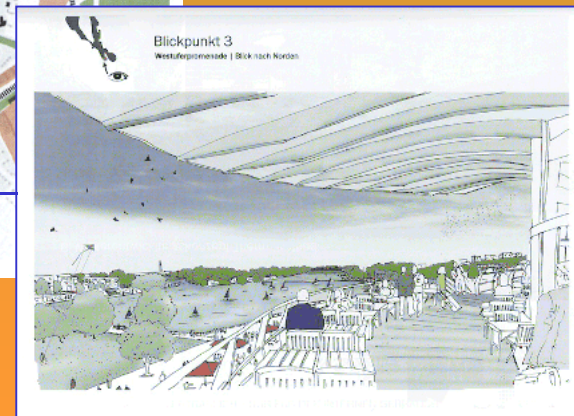
„Stadtquartier am See“ im Themenraum STADT + FLUSS



- Schaffung eines neuen Stadtquartiers am See in urbaner Wasserlage mit neuer Attraktivität, Wertigkeit und Zugkraft.
- Die Themen „familienfreundliche Stadtentwicklung“ und „Wohnen am See“ wurden aufgegriffen.
- Stärkung der bestehenden Stadtstruktur und Innenstadt.
- Großzügiges städtisches Seeufer als Klammer zwischen SZ-Lebenstedt und Fredenberg.
- Entwicklung eines „Mixed-User-Quartiers“ bestehend aus Wohnungen, Büroräumen, Shops, Gastronomie, Freizeitangeboten etc.
- Entstehung eines lebenswerten, urbanen Wohnquartiers für junge Familien, Neubürger und Fachkräfte.

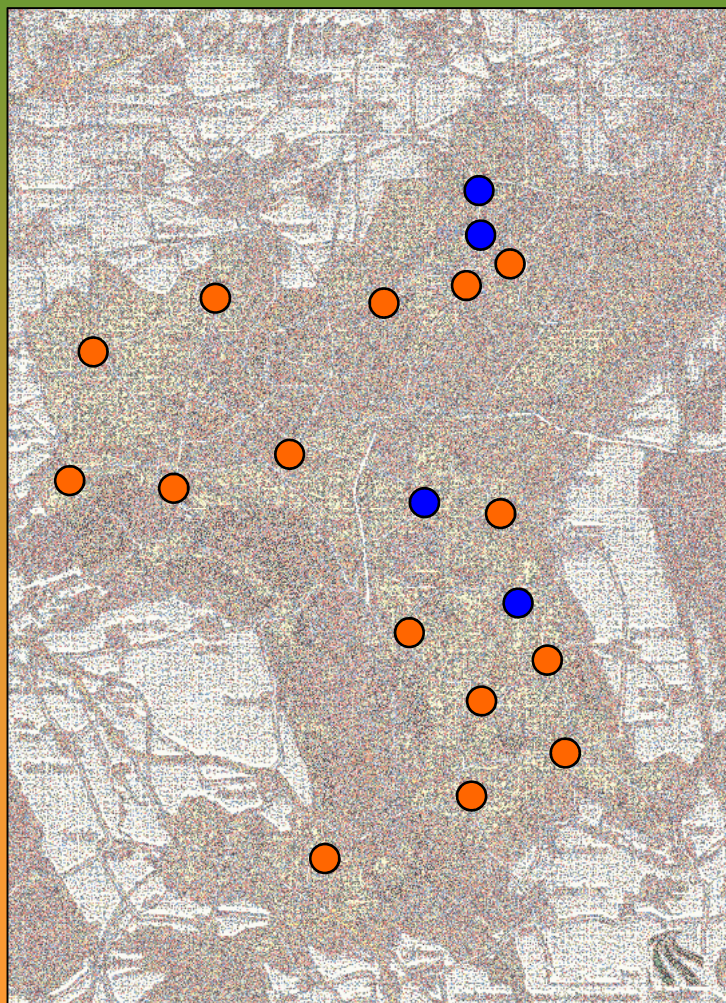


Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung





Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung



Dorferneuerungs- und Entwicklungspläne

● Abgeschlossen

<u>Stadtteil</u>	<u>Zeitpunkt</u>
SZ-Barum	1992
SZ-Beddingen	1986/87
SZ-Beinum	1996/97
SZ-Bleckenstedt	1987/88
SZ-Calbecht	1996
SZ-Engelnstedt	2002/2003
SZ-Flachstöckheim	1985/86
SZ-Gitter	1985/87
SZ-Groß Mahner	1992
SZ-Lesse	1985
SZ-Lichtenberg	1989
SZ-Ohlendorf	1991
SZ-Osterlinde	1988/89
SZ-Reppner	1994/95
SZ-Salder	1981/85

● Aktuell

<u>Stadtteil</u>	<u>Zeitpunkt</u>
SZ-Lobmachersen	2008/09
SZ-Heerte	2009/10
SZ-Sauingen	2012
SZ-Üfingen	2012



Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

- Bandstadtkonzept
- „Vier-Zentren-Konzept“
- kinder- und familienfreundliche Lernstadt
- Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung
- **wesentliche Projekte**
- Salzgitter in der Region



Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017





Einkaufszentrum de Jong





Seerestaurant Reppnersche Bucht





Wohnresidenz an der Joachim-Campe-Straße



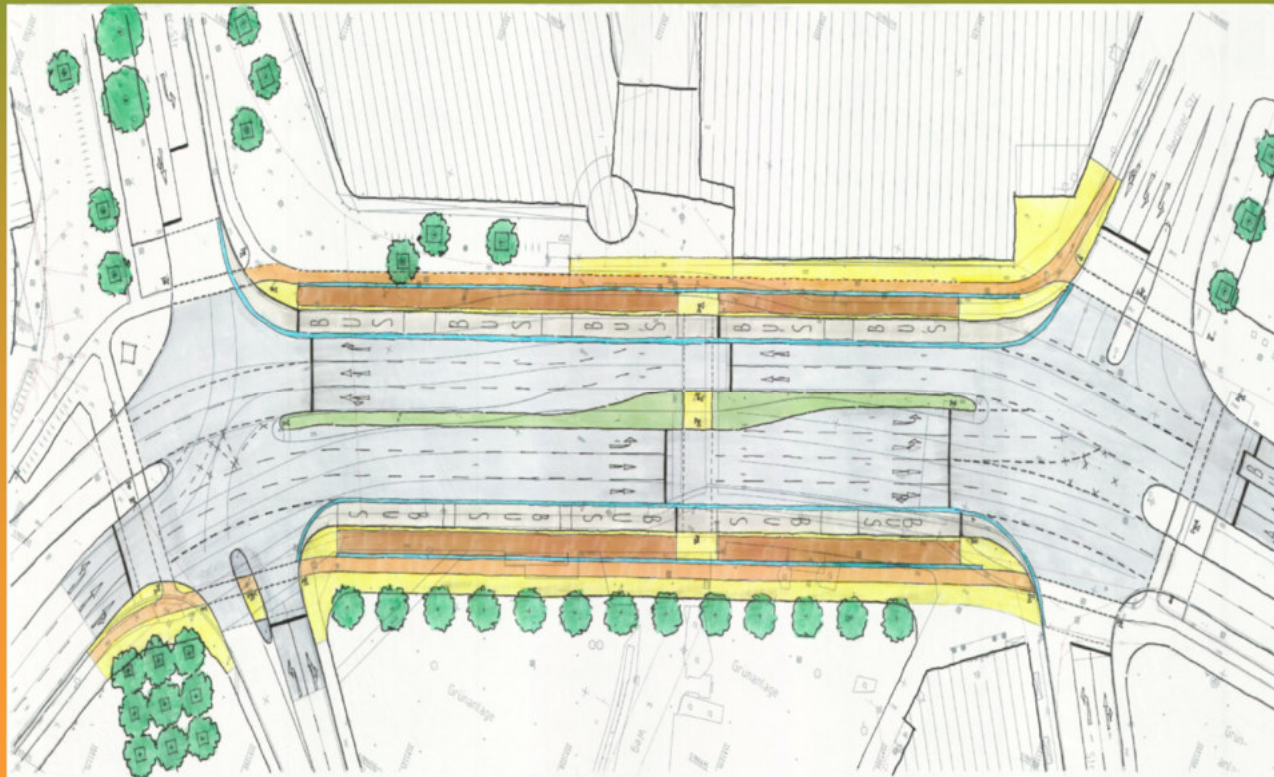


Umbau Marktplatz Bad





Behindertengerechter Ausbau des Busbahnhofes



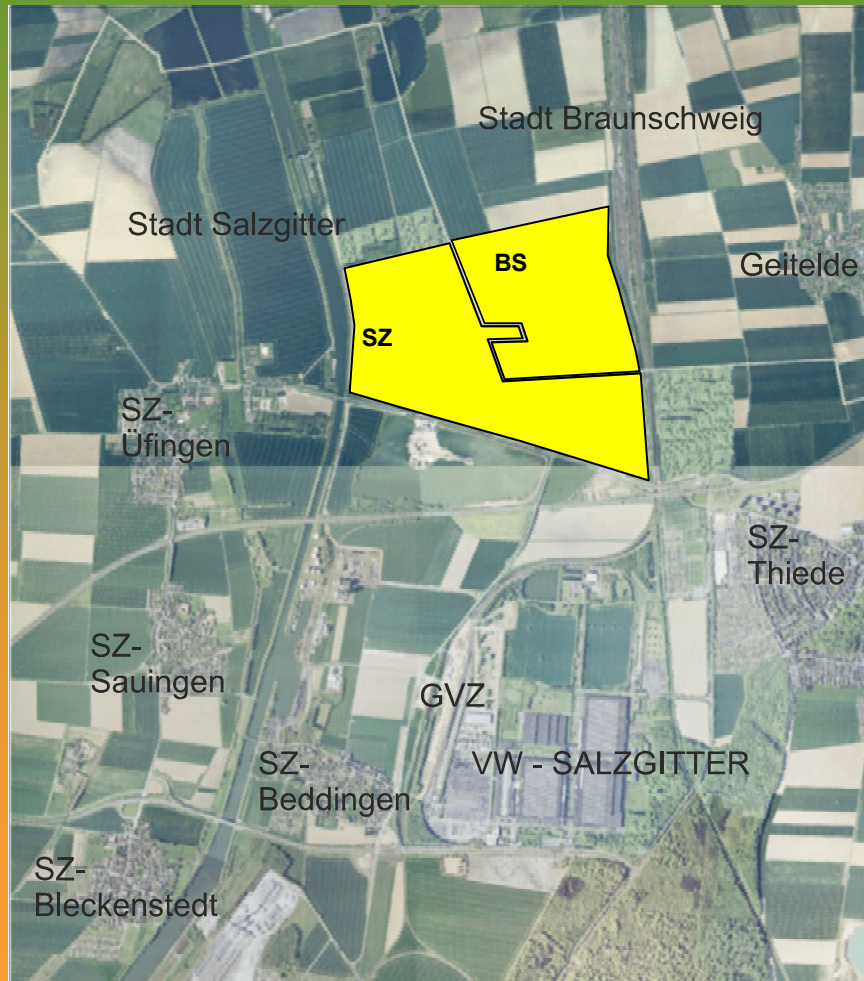


Städtebau in Salzgitter von 1990 bis 2017

- Bandstadtkonzept
- „Vier-Zentren-Konzept“
- kinder- und familienfreundliche Lernstadt
- Wohnen in Salzgitter – die Bausteine der Stadtentwicklung
- wesentliche Projekte
- **Salzgitter in der Region**



Salzgitter in der Region



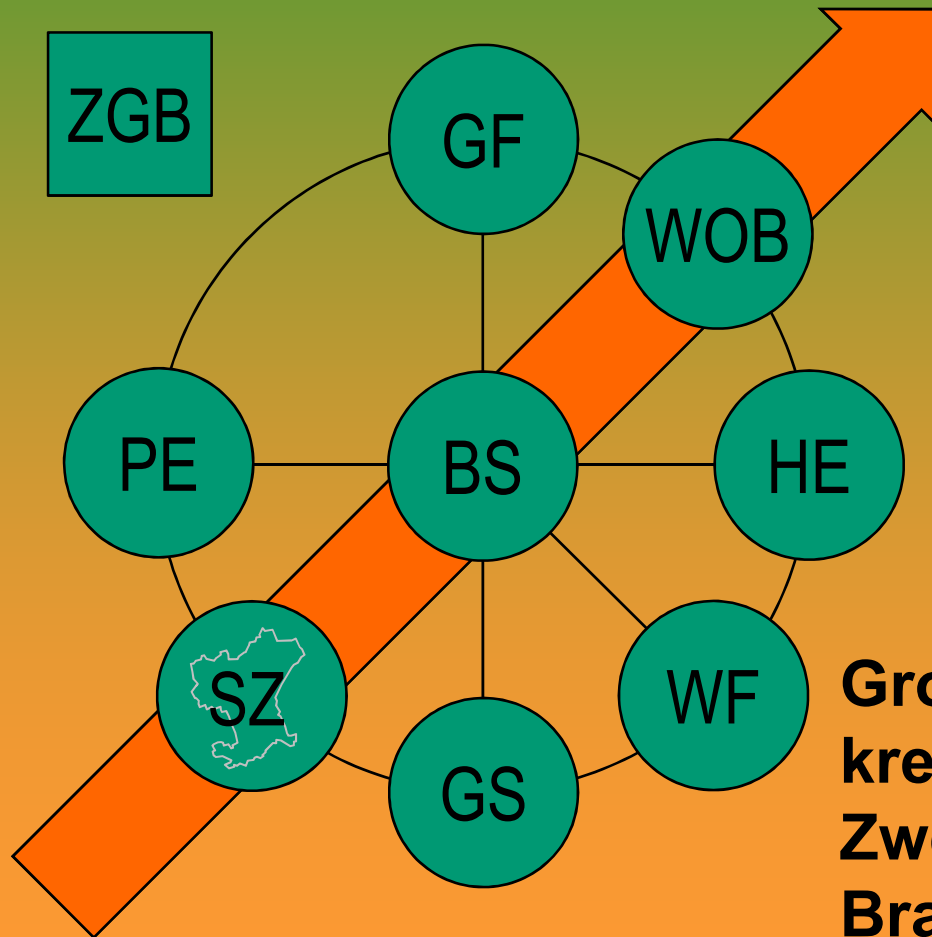
 Lage des Industriegebietes „Beddingen Nord“

**Interkommunales Industrie-
 und Gewerbegebiet
 Salzgitter/Braunschweig**



Salzgitter in der Region

Regionales-Achs-Rasternetz



Große selbstständige und kreisfreie Stadt im Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB)



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !!!**