



STADT BAD NENNDORF

Nr. **9** Juni 2016

Bürgerinformation zum Sanierungsgebiet Stadtzentrum

8

Jahre Stadtsanierung
– eine Bilanz
und wie geht es weiter ?





im Juni 2008 wurde das Stadtzentrum Bad Nenndorfs als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Mit dieser Broschüre ziehen wir eine Bilanz und stellen Ihnen künftige Maßnahmen vor.

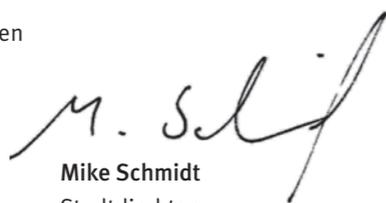
Die Bilder belegen eindrucksvoll, wie positiv sich das Zentrum Bad Nenndorfs durch die Sanierungsmaßnahmen entwickelt hat. Ohne Unterstützung aus verschiedenen Förderprogrammen wären die zahlreichen Maßnahmen nicht möglich gewesen. Neben der allgemeinen Städtebauförderung des Bundes und Landes Niedersachsen (Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) haben wir Unterstützung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW), der Tourismusförderung sowie Mittel der Europäischen Union (LEADER-Programm) erhalten. Dafür möchten wir uns herzlich bedanken.

Viele Sanierungsmaßnahmen sind zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Mit der Fortschreibung des Rahmenplans haben sich Veränderungen ergeben: Das Kurhaus wird umfassend saniert, einige Straßenbaumaßnahmen werden zusätzlich realisiert. Durch die Neugestaltung der Treppenanlagen an der Horster-/Hauptstraße führen die Wege künftig barrierefrei in die Innenstadt.

Für eine funktionale und attraktive Innenstadt sind die baulichen Voraussetzungen hergestellt worden. Nun gilt es Bad Nenndorf als Lebens- und Wirtschaftsraum nachhaltig zu stärken. Ein Citymanagement wird in den kommenden Jahren mit uns gemeinsam die Grundlagen für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung der Innenstadt erarbeiten und damit die Erlebbarkeit und Außendarstellung positiv beeinflussen. Wir würden uns freuen, wenn Bad Nenndorfs Bürgerinnen und Bürger sowie die Gewerbetreibenden auch an dieser Aufgabe aktiv mitarbeiten.

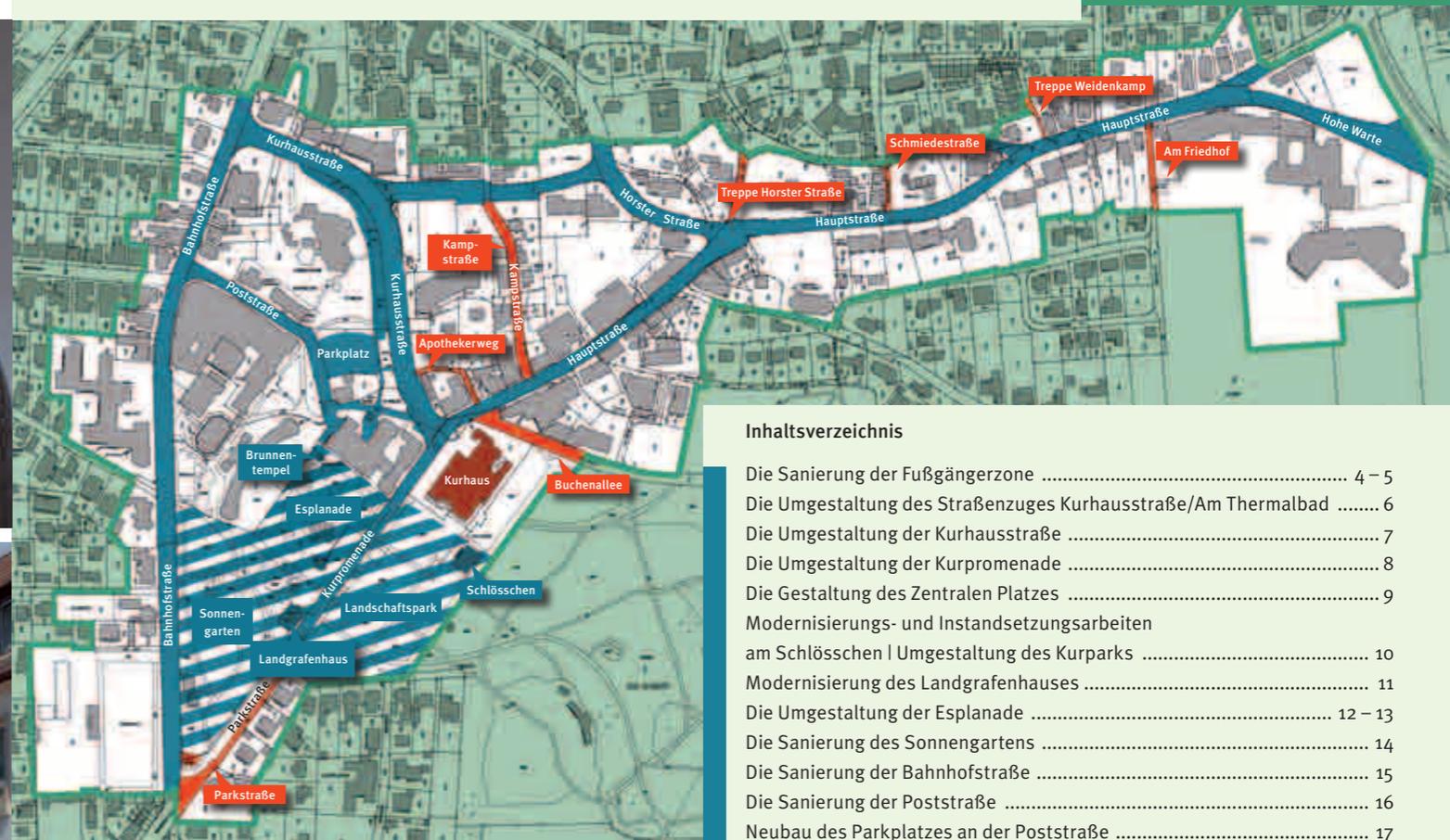
Mit freundlichen Grüßen


Gudrun Olk
Bürgermeisterin


Mike Schmidt
Stadtdirektor



Übersicht über die abgeschlossenen, im Bau befindlichen und geplanten Maßnahmen



Inhaltsverzeichnis

Die Sanierung der Fußgängerzone	4 – 5
Die Umgestaltung des Straßenzuges Kurhausstraße/Am Thermalbad	6
Die Umgestaltung der Kurhausstraße	7
Die Umgestaltung der Kurpromenade	8
Die Gestaltung des Zentralen Platzes	9
Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten am Schlässchen Umgestaltung des Kurparks	10
Modernisierung des Landgrafenhäuser	11
Die Umgestaltung der Esplanade	12 – 13
Die Sanierung des Sonnengartens	14
Die Sanierung der Bahnhofstraße	15
Die Sanierung der Poststraße	16
Neubau des Parkplatzes an der Poststraße	17
Die Sanierung Horster Straße/Hauptstraße	18 – 19
Erschließungsmaßnahme Hohe Warte	20
Die Bebauung an der Kurhausstraße	21
Fördermöglichkeiten auch für private Modernisierungsmaßnahmen	22
Der Rahmenplan wurde fortgeschrieben	23
Geplant: Die Umgestaltung der Schmiedestraße	23
Die Sanierung von zwei Treppenanlagen	24
Die Umgestaltung des Apothekerweges	25
Die Umgestaltung der Straße Am Friedhof	26
Die Neugestaltung der Kampstraße	27
Die Umgestaltung der Parkstraße	28
Die Umgestaltung der Buchenallee	29
Die Sanierung des Kurhauses	30 – 31
Ansprechpartner für Ihre Fragen	32

- fertig gestellt
- im Bau
- geplant

Stand: 06/2016

Die Sanierung der Fußgängerzone

Die Umgestaltung der Fußgängerzone erfolgte 2012. Unter Nutzung vorhandener Substanz, der Einbeziehung des Elementes Wasser, neuer Straßenmöblierung, Beleuchtung, Beeten und Bepflanzung sowie Sitzgelegenheiten zum Ausruhen und Platz

für die Gastronomie lädt die Fußgängerzone zum Aufenthalt und Verweilen ein. Die beliebte Bronzeskulptur „Frau mit Ziege“ des Künstlers Josef Hauke hat ihren Standort in der Nähe des neuen Brunnens gefunden.



Die Umgestaltung des Straßenzuges Kurhausstraße/Am Thermalbad

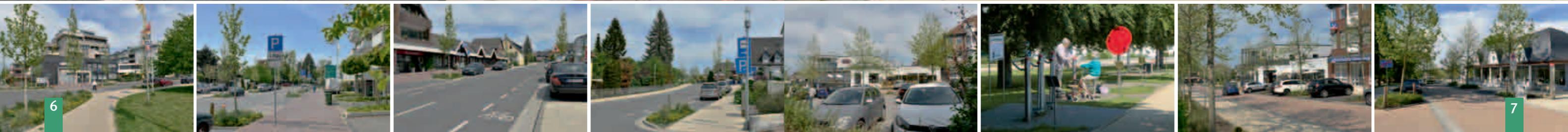
Der Ausbau der Kurhausstraße/Am Thermalbad erfolgte 2012. Die Kurvenradien wurden verengt um eine Torsituation zu schaffen. Die Fahrbahnbreite blieb unverändert, erhielt jedoch beidseitig einen Fahrradschutzstreifen.

Die Gehwege wurden weitgehend neu gepflastert, eine neue Straßenbeleuchtung, Bauminseln und Grünflächen mit Blumenbeeten lockern den Straßenraum auf und geben ihm eine attraktive Gesamtwirkung.



Die Umgestaltung der Kurhausstraße

Mit der Sanierung der Kurhausstraße hat sich eine unattraktive Erschließungsstraße zu einer attraktiven Verbindungsachse ins Zentrum mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität verwandelt. Breite Gehwege, eine neue Beleuchtung, beidseitige Grünstreifen mit Alleebäumen, hochwertige Pflasterung und Sprudelsteine haben die Kurhausstraße zum einladenden Boulevard verwandelt.



Die Umgestaltung der Kurpromenade

Die Kurpromenade wurde bereits 2011 mit neuen Oberflächenbelägen, Einfassungen und Beleuchtung (LED Strahler/Mastleuchten) gestaltet. Die von Palmen gesäumte Promenade lädt zum Aufenthalt und Verweilen ein, der Brunnen mit Fontänenfeld ist besonderer Treffpunkt für Jung und Alt geworden.



Die Gestaltung des Zentralen Platzes

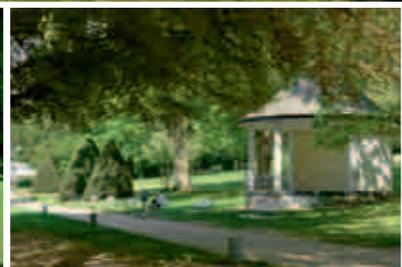
Ende 2015 ist mit dem Zentralen Platz auch das fehlende Teilstück zwischen der Fußgängerzone und der Kurpromenade fertig gestellt worden. Durch den geplanten Abriss des Anbaus des Kurhauses wird zwischen der Einmündung der Buchenallee und der Kurpromenade eine Freifläche entstehen, die für Veranstaltungen genutzt werden kann. Der neue Brunnen „Der große Abwasch“ des Künstlers Timm Ulrichs ging als Sieger eines Wettbewerbs hervor.



Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten am Schlösschen | Umgestaltung des Kurparks

In 2011 wurden im Schlösschen umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Umgestaltung des Kurparks wurde 2012 realisiert. Neben dem Bau eines Spielplatzes sind vor allen Dingen die Hauptwege neu angelegt worden. Dabei

ist die ursprüngliche Wegeführung im wesentlichen unverändert geblieben, sie führen jedoch jetzt geschwungen durch den Park. Zusätzliche Sitzbanknischen laden zum Verweilen ein. Für die Beleuchtung sorgen Poller- und Bodeneinbauleuchten.



Modernisierung des Landgrafenhauses

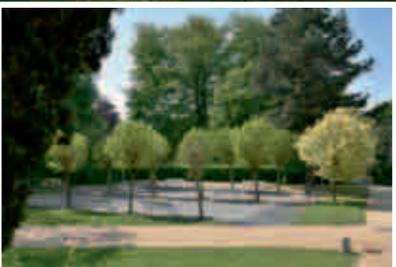
Im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten wurden das Dach und die Außenfassade mit den Fenstern fachgerecht saniert.



Die Umgestaltung der Esplanade

Die Sanierung der Musikmuschel und des Brunnentempels konnten bereits 2011 abgeschlossen werden. 2013 begannen die Umgestaltungsmaßnahmen an der Esplanade. Die gesamte Platzfläche besteht heute aus zwei Ebenen die mit Treppen und Rampen verbunden sind. Damit ist die Esplanade komplett barrierefrei gestaltet und auch an die Kurpromenade barrierefrei angebunden. Stützmauern sichern die Ebenen und fassen den Platz ein. Eine

neue Beleuchtung weist den Weg bei Dunkelheit. Nachdem vor der Sanierung die Bepflanzung vollständig entfernt werden musste, sind mit der Fertigstellung wieder Linden angepflanzt worden die der historischen Bepflanzung (baumbestandener Platz) entsprechen und, wenn die Bäume etwas größer sind, das Flanieren im Schatten möglich machen. Das „Hamburger Dach“ vor der Musikmuschel blieb erhalten und dient als Regen- und Sonnenschutz.



Die Sanierung des Sonnengartens

Die Sanierung des Sonnengartens (2013) umfasste die Erneuerung der Wege. Der Verlauf der Haupt- und Nebenwege entspricht im wesentlichen der alten Wegeführung. Die Asphaltwege wurden jedoch teilweise im Querschnitt reduziert und – je nach Lage – durch wassergebundene Decken, farbigen Asphalt oder eingefärbte Betonplatten (am Beet mit den Wasserbecken) ersetzt. Zur Beleuchtung wurde der Sonnengarten mit Pollerleuchten ausgestattet.



Die Sanierung der Bahnhofstraße

2014/2015 erfolgte die Sanierung der Bahnhofstraße. Die Gestaltung mit trapezförmigen Parkbuchten, Grünbeeten, neuen Mastleuchten und beidseitigen Fahrradschutzstreifen orientierte sich an der Rodenberger Allee. Vorhandene Bäume wurden erhalten und gepflegt sowie rd. 20 neue Bäume angepflanzt. Alle Querungen erhielten abgesenkte (barrierefreie) Bordsteine und an verschiedenen Stellen sind öffentliche Radständer eingebaut worden.



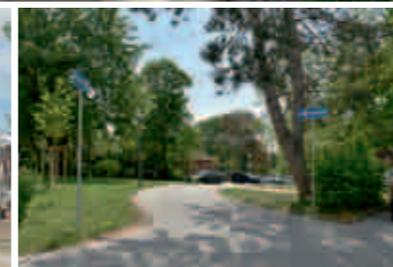
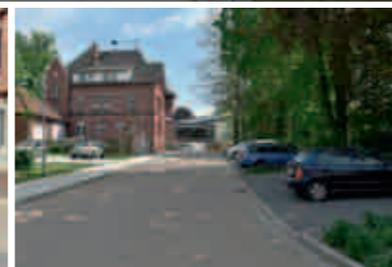
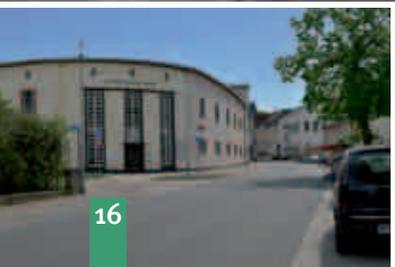
Die Sanierung der Poststraße

Die Poststraße wurde 2014 mit Materialien wie in der Kurhausstraße saniert. Die Straße hat jetzt eine Fahrbahnbreite von 4,50 m, im oberen Teil 6,00 m um das Rangieren auf die Parkplätze zu erleichtern. Die öffentlichen Grünflächen wurden eingesät, neue Bäume gepflanzt und Mastleuchten als Beleuchtung aufgestellt.



Neubau des Parkplatzes an der Poststraße

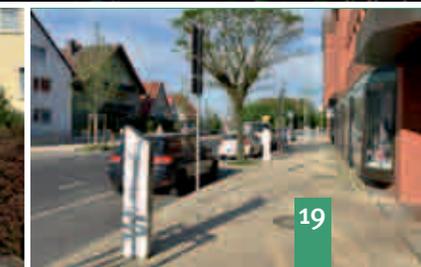
Der Bau des Parkplatzes wurde gemeinsam mit dem Ausbau der Poststraße durchgeführt. Die Planung berücksichtigte sowohl die optimale Platznutzung sowie eine weitgehend naturverträgliche Realisierung (Baumerhalt). Der Parkplatz kann sowohl von der Kurhausstraße als auch von der Poststraße erreicht werden und erweitert das benötigte Parkraumangebot im Zentrum.



Die Sanierung Horster Straße/Hauptstraße

Der Ausbau der Horster Straße/Hauptstraße konnte ab 2013 in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Die Fahrbahnbreiten wurden verringert. Wo möglich, erhielt die Straße Fahrradschutzstreifen. Die Parkplätze wurden neu geordnet, einige entfielen, an anderen Stellen entstanden neue Parkplätze. Die Gehwege sind einheitlich gepflastert worden. Im Bereich der Kreuzstraße

entstanden neue Querungsmöglichkeiten (Zebrastrreifen), der Zebrastrreifen am Pfarrhaus wurde verlegt. In allen Bauschnitten sind zahlreiche Begrünungen vorgenommen worden. Insbesondere diverse Baumpflanzungen die dem Straßenzug einen Alleecharakter verleihen.



Erschließungsmaßnahme Hohe Warte

Die Hohe Warte ist das „Eingangstor zur Innenstadt“, die aus diesem Grund durchgeführte Umgestaltung des Straßenabschnitts wurde 2014 durchgeführt. Die Gehwege und Fahrbahndecke konnten erhalten werden. Anstelle einer schraffierten Sperrfläche (Einmündung Bundesstraße) entstand ein Pflanzbeet mit Bodendeckern. Durch eine Fahrbahnverengung (Übergang zum Parkplatz) wurde die Überquerung der Straße für Fußgänger sicherer. Bepflanzungen der Schutzplanken, Bodendecker, das Pflanzen von Platanen und eine neue Beleuchtung runden die Maßnahme ab.



Die Bebauung an der Kurhausstraße

Die Neubebauung Ecke Am Thermalbad/Kurhausstraße ist eine Erweiterung der Geschäftsbebauung im Zentrum. Nach dem Teilabriss des vorhandenen Gebäudes entstand ein ergänzender Neubau mit Lebensmittelmarkt. Der große Parkplatz blieb erhalten und erhielt Geräusch reduzierende Pflasterbeläge. Oberhalb (auf dem Dach) des Marktes befindet sich ein Parkdeck, das von der Kampstraße erreicht werden kann. Das Italienische Lokal im Obergeschoss ist über die Treppe an der Kurhausstraße zu erreichen. Im Gebäudeteil zur Kurhausstraße hat das Eiscafé aus dem Kurhaus-Anbau seine neue Heimat gefunden und im Bürotrakt hat die Volksbank eine Geschäftsstelle eingerichtet.



Fördermöglichkeiten auch für private Modernisierungsmaßnahmen

Für Eigentümer/-innen gibt es unter bestimmten Voraussetzungen auch Fördermittel für private Modernisierungsmaßnahmen, auf die wir nochmals hinweisen möchten.

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2011 kommunale Förderrichtlinien für die Bezuschussung privater Maßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Stadtzentrum verabschiedet. Dieses bedeutet, dass von den Eigentümer/-innen formlose Anträge auf Bezuschussung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln gestellt werden können. (Den vollständigen Text der Förderrichtlinie können Sie bei der Samtgemeinde oder dem Sanierungsträger BauBeCon erhalten).

Eine Förderung kann zum einen für private Maßnahmen in gewerblichen Bereichen gewährt werden, die zu einer grundsätzlichen Verbesserung der Vermietungssituation führen bzw. der Beseitigung von Leerständen dienen. Zum anderen können Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an „ortsbildprägenden“ Gebäuden gefördert werden. Die Gebäude, die hierfür in Betracht kommen, liegen in einer vom zuständigen Ministerium genehmigten Übersicht vor. Für alle anderen Gebäude können erhöhte steuerliche Abschreibungen in Anspruch genommen werden.

Die Höhe einer Förderung ergibt sich aus dem Einzelfall bzw. im Rahmen einer pauschalierten Förderung, die in der städtischen Förderrichtlinie für private Maßnahmen geregelt ist. Hiernach wird, unter Berücksichtigung der niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinien, eine pauschale Förderung von 30 v. H. der

förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt. Die Höchstförderung je Gewerbeinheit beträgt 50.000,00 Euro. Zu den förderfähigen Kosten gehören alle Kosten von Bau- und Ordnungsmaßnahmen (einschließlich energetischer Maßnahmen) am/im Gebäude. Diese Förderhöhe gilt auch für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an ortsbildprägenden Gebäuden.

Eigentümer/-innen, die beabsichtigen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, sollten sich vorher vom Sanierungsträger BauBeCon beraten lassen und/oder einen entsprechenden formlosen Antrag stellen. Alle Fragen zu dem Förderprogramm, dem Antrag und den individuellen Fördermöglichkeiten beantwortet Ihnen der Sanierungsträger BauBeCon (als Beauftragter Bad Nenndorfs) kostenlos. Die Telefonnummer finden Sie auf der Rückseite dieser Broschüre.

Wichtiger Hinweis: Bitte informieren Sie sich vor Beginn Ihrer Maßnahme ob eine Fördermöglichkeit besteht. Bereits begonnene Maßnahmen können rückwirkend nicht mehr gefördert werden!



Der Rahmenplan wurde fortgeschrieben

Die Stadt Bad Nenndorf hat im Dezember 2007 die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt. 2008 wurde die Stadt auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (in der die städtebaulichen Mängel beschrieben werden) in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und Landes Niedersachsen aufgenommen.

Nachfolgend wird in einem städtebaulichen Rahmenplan beschrieben welche konkreten Maßnahmen zur Beseitigung der städtebaulichen Mängel durchgeführt werden sollen und wie hoch der Kostenrahmen für die Umsetzung ist. Der Rahmenplan mit den beschriebenen Maßnahmen ist im Juni 2009 durch den Rat der Stadt beschlossen worden.

Zwischenzeitlich sind die im Rahmenplan beschriebenen Maßnahmen Bad Nenndorfs in großen Teilen umgesetzt. Parallel zu den öffentlichen Maßnahmen wurden sowohl private Projekte realisiert als auch vorbereitende und begleitende Planungen erarbeitet (z. B. Machbarkeitsstudien, Bebauungspläne). Durch die Erarbeitung einer örtlichen Bauvorschrift werden die städtebaulichen Ziele auch für die Zeit nach Abschluss der Sanierung nachhaltig gesichert.

Im November 2015 wurde der Rahmenplan fortgeschrieben. In der Fortschreibung (Aktualisierung) wird anhand der aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet aufgezeigt und bewertet welche Maßnahmen noch erforderlich sind oder auch entfallen können und welche Planungen ggf. in veränderter Form fortgeführt werden.

Die Fortschreibung des Rahmenplans in Bad Nenndorf beinhaltet, dass die Maßnahme „Sanierung des Kurhauses“ in wesentlich veränderter Form fortgeführt wird (siehe Seiten 30/31). Ferner sind Maßnahmen entfallen die aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig sind und neue Sanierungsmaßnahmen aufgenommen worden die dazu beitragen, das Sanierungsverfahren erfolgreich zum Abschluss zu führen. Auf den folgenden Seiten stellen wir diese ergänzten Maßnahmen aus dem aktualisierten Rahmenplan vor.

Geplant: Die Umgestaltung der Schmiedestraße

Die Schmiedestraße zweigt von der Hauptstraße ab und erschließt das nördlich gelegene Wohngebiet. Die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Gehwege und Beleuchtung sind nicht vorhanden. Der Einfahrtsbereich ist von der Hauptstraße gesehen Stadtbild prägend und stellt damit eine gestalterische Ergänzung der Umbaumaßnahme an der innerstädtischen Haupteinschließung dar. Die Straße soll neu geordnet und die Gestaltqualität verbessert werden.



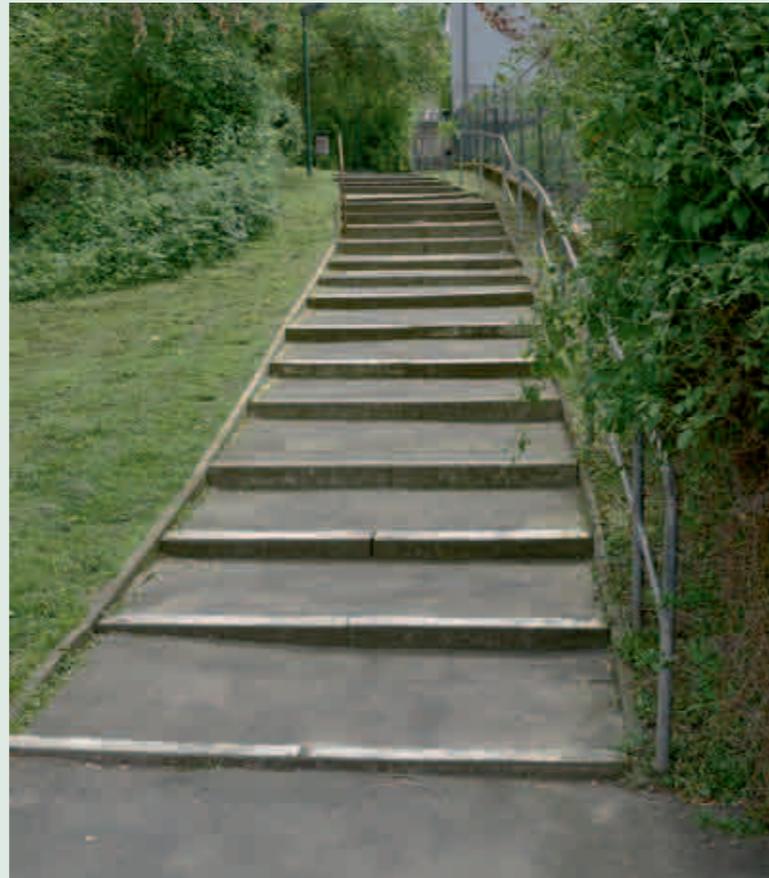
Geplant: Die Sanierung von zwei Treppenanlagen

Die beiden Treppenanlagen an der Hauptstraße (Verbindung zum Weidenkamp) sowie an der Horster Straße (Verbindung zur Kreuzstraße) verbinden die höher liegende Innenstadt mit den tiefer liegenden Stadtgebieten.

Die Stufen beider Treppenanlagen überbrücken den Höhenunterschied mit lang gezogenen flachen Stufen, die ein bequemes Gehen des Höhenunterschiedes sicher stellen, aber mit einem Rollator, Kinderwagen, Rollstuhl, o. ä. ohne Hilfe kaum oder gar nicht zu bewältigen sind.

Aus diesem Grund werden beide Treppenanlagen in Rampen umgebaut um auch behinderten Mitbürgern und Nutzern von Rollatoren, Kinderwagen u. ä. die Nutzung der Wege zu ermöglichen, um direkt und ohne Umwege die Innenstadt erreichen zu können.

Eine neue Beleuchtung wird die Wege auch in der dunklen Jahreszeit gut ausleuchten um eine sichere Benutzung zu gewährleisten.



Geplant: Die Umgestaltung des Apothekerweges

Der sogenannte Apothekerweg bildet eine ringförmige Verbindung zwischen der Kurhausstraße und dem zentralen Einkaufsbereich/Zentraler Platz. Die schmale Anliegerstraße mit Zufahrten und privaten Stellplätzen dient der Erschließung anliegender Grundstücke und als Verbindungsweg für Fußgänger. Die Straße ist in einem schlechten Zustand und sanierungsbedürftig. Eine Ausstattung mit Beleuchtung und Begrünung ist nicht bzw. kaum vorhanden. Da die Einfahrtsbereiche an den sanierten Straßenzügen Kurhausstraße und Hauptstraße liegen, stellt diese Maßnahme eine Ergänzung und Aufwertung dieses Abschnitts der Innenstadt dar.

Der Apothekerweg soll neu gepflastert werden sowie eine Beleuchtung und ggf. Begrünung erhalten.



Geplant: Die Umgestaltung der Straße Am Friedhof

Die Straße Am Friedhof zweigt von der Hauptstraße ab und führt zum südlich und höher gelegenen Friedhof. Die Straße ist in einem schlechten Zustand und sanierungsbedürftig. Eine Ausstattung mit Beleuchtung ist nicht vorhanden. Der Straßenraum besteht im oberen Teil aus einer engen Fahrspur und beidseitig schmalen Gehwegbereichen, Fußgänger und Autofahrer haben nebeneinander nur sehr begrenzten Raum. Der Einfahrtsbereich ist von der Hauptstraße gesehen Stadtbild prägend und stellt damit eine gestalterische Ergänzung zur bereits sanierten Hauptstraße dar. Die Straße soll neu geordnet und die Gestaltqualität verbessert werden.

Die Sanierung der Straße ist mit einer neuen Pflasterung, Beleuchtung und ggf. ergänzender Begrünung vorgesehen.



Geplant: Die Neugestaltung der Kampstraße

Die Neugestaltung der Kampstraße befindet sich in der konkreten Planung: Die Straße wird zur Tempo-30-Zone mit einer Fahrspurweite von rund 5,50 m ausgebaut und künftig, wie auch aktuell, teilweise nur in eine Richtung befahrbar sein. Die Oberflächen-gestaltung erfolgt passend zur Kurhausstraße und dem zentralen Einkaufsbereich aus Granitoid-Betonsteinpflaster (gelblich-bräunlich) im Ellenbogenverband verlegt. Der einseitige, 2,50 m breite Gehweg und die Zufahrten werden ebenfalls aus Granitoid-Betonsteinpflaster erstellt, hier gelblich/sandsteinfarben. Die kleinen Rasenflächen werden mit Krokussen unterpflanzt, der Straßenraum (einseitig) mit Robinien begrünt.



Geplant: Die Umgestaltung der Parkstraße

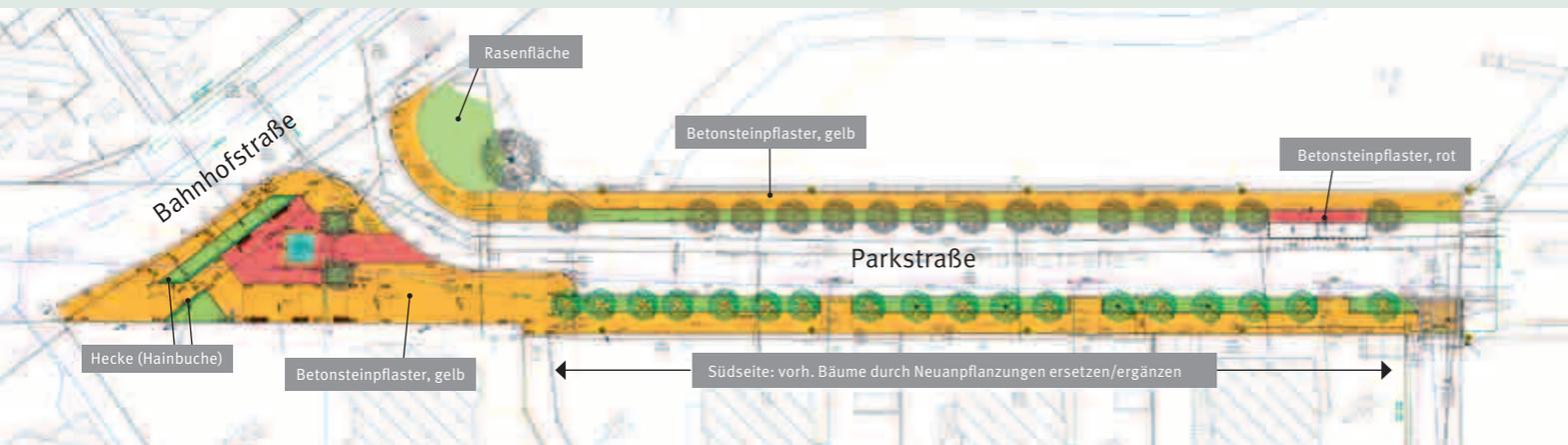
Die Planungen für die Umgestaltung der Parkstraße sind nahezu abgeschlossen: Die Einmündung von der Bahnhofstraße bleibt unverändert aus Asphalt.

Der Brunnenplatz erhält zur Bahnhofstraße statt des Pflanzbeetes einen Gehweg. Eine 1,00 m hohe neue Hecke fasst den Platz zur Bahnhofstraße ein. Auf dem Platz werden fünf Bänke aufgestellt. Die Platzfläche wird auch hier mit Granitoid-Betonsteinplatten in gelb/sandfarben ausgeführt. Die Klinkerflächen um den Brunnen werden ergänzt.

Die Fahrbahn der Parkstraße und die Parkstreifen bleiben unverändert erhalten. Die Gehwege werden, wie auch der Platz mit Granitoid-Betonsteinplatten in gelb/sandfarben erstellt.

Die Grünstreifen erhalten eine Unterpflanzung mit Krokussen. Die nördliche Robinien-Allee wird erhalten, beim südlichen Gehweg werden Robinien ergänzend gepflanzt.

Die Beleuchtung erfolgt, wie in der Innenstadt, mit Residenza Leuchten (einfach). Zusätzlich setzen vier Downlights den Brunnen in Szene.



Geplant: Die Umgestaltung der Buchenallee

Die Buchenallee mit ihrem historischen Baumbestand stellt eine wichtige Verbindung zwischen der Bundesstraße und dem innerstädtischen Zentrum dar. Der im Sanierungsgebiet liegende Abschnitt der Straße mündet direkt in den Zentralen Platz des Stadtkerns und erschließt sowohl einen öffentlichen als auch einen privaten Parkplatz. Die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Zudem muss davon ausgegangen werden, dass der bauliche Zustand im Zuge der Umbaumaßnahmen am ehemaligen Kurhaus eine weitere Verschlechterung erfahren wird. Der Einfahrtbereich der Buchenallee ist vom Zentralen Platz aus gesehen Stadtbild prägend und eine wichtige Ergänzung zur Gestaltung des zentralen Platzes und der Hauptstraße.

Die Buchenallee wird neu gepflastert und erhält eine neue Beleuchtung und Begrünung.





Geplant: Die Sanierung des Kurhauses

Bei dem ehemaligen Kurhaus (1963 eingeweiht) handelt es sich um ein bedeutsames, Stadtbild prägendes Gebäude vom Architekten Ernst Zinser (1904 – 1985). Das Gebäude befindet sich im Herzen des Stadtkerns am Zentralen Platz zwischen Fußgängerzone und Kurpark.

Während im Rahmenplan von 2009 vorerst nur eine Teilmodernisierung (geschätzte Sanierungskosten von rd. 250.000 Euro) veranschlagt wurden, ergab eine umfassende Modernisierungsvoruntersuchung im Jahr 2012 ein deutlich höheres Investitionsvolumen. Die im Laufe der Zeit veränderte Grundriss- und Erschließungsstruktur sowie erhebliche Leerstände und Modernisierungs-/ Sanierungsbedarf machen eine umfassendere Erneuerung der Bausubstanz erforderlich um eine wirtschaftlich und energetisch nachhaltige Sanierung des Kurhauses zu gewährleisten. In der Diskussionen um die kostenintensive Sanierung wurde aus diesem Grund zwischenzeitlich auch der Abriss und Neubau des Kurhauses favorisiert.

Während des Planungsprozesses wurde ein Bürgerentscheid durchgeführt, um die Akzeptanz für eine Erhaltung und umfassende Sanierung des ehemaligen Kurhauses mit den entsprechenden Kosten zu hinterfragen. Nachdem die Bürger die Maßnahme befürwortet hatten, erfolgte eine europaweite Ausschreibung für die Planungsleistungen.

Das Gebäude soll architektonisch wieder möglichst nah seiner ursprünglichen Gestalt entsprechen. Im ersten Schritt erfolgt der Abriss des Anbaus der bisher gastronomisch genutzt wurde. Durch den Abriss werden ursprüngliche Blickachsen in den Kurpark wieder hergestellt. Das Eiscafé hat zwischenzeitlich seinen neuen Standort in der Kurhausstraße gefunden.



Entlang der Kurpromenade fehlt dem Gebäude eine Vorzone für die Fußgänger. Ursprünglich bestand die Möglichkeit unterhalb der Terrassen an einer Schaufensterfront entlang zu flanieren. Nun soll diese Qualität durch ein vorgelagertes Glasvordach wieder hergestellt und die Laden- und Gastronomienutzung begünstigt werden. Neben einer energetischen Fassadensanierung und der Wiederherstellung des Atriums wird eine neue Innentreppe sowie ein Aufzug die (barrierefreie) Erschließung des Gebäudes für Besucher und Gäste wieder herstellen.

Die künftige Nutzung liegt in den Schwerpunkten Geschäfts- und Gastronomienutzung, Arztpraxis- und Therapieangebote sowie Büro- und Laborflächen. Grundlage der Planung ist die Verbesserung der Flexibilität vermietbarer Flächen und die Berücksichtigung von Wünschen der Bestandsmieter. Zur Aktivierung der zurzeit ungenutzten Kursaalfläche ist angestrebt eine Tanzschule zu integrieren.

Die Sanierung erfolgt schrittweise unter Berücksichtigung der Mieterbelange und ist ab Ende 2016 geplant.

Ansprechpartner für Ihre Fragen

Im Rahmen der Baumaßnahmen findet jeweils mittwochs eine Baustellen-Sprechstunde statt. Falls Sie Fragen haben oder Probleme besprechen möchten, wenden Sie sich bitte an:

Baustellen-Sprechstunden

jeweils mittwochs zwischen 13.00 Uhr – 14.00 Uhr
im Kurhaus (eine Anmeldung ist nicht erforderlich)

Frau Irene Althaus (Straßenmanagement)

Telefon: 01 72 – 5 43 42 95

Allgemeine Fragen zur Sanierung

Sanierungsträger:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Projektleiterin: Frau Irene Althaus

Anne-Conway-Straße 1 | 28359 Bremen

Telefon: 01 72 – 5 43 42 95

Fax: 04 21 / 3 29 01- 22

E-Mail: IAlthaus@baubeconstadtsanierung.de



Die Gesamtmaßnahmen „Stadtsanierung Bad Nenndorf/Stadtzentrum“ wurden mit EU-Mitteln, Städtebaufördermitteln der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Niedersachsen und der Tourismusförderung gefördert.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung



Herausgeber: Stadt Bad Nenndorf,

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Fotos/Gestaltung: Dipl. Des. Petra Kamerowski

Stand: Juni 2016

