

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Pattensen

Lokale Arbeitsgruppe Stadtbereich II: Hüpede, Oerie, Reden, Koldingen, 09.02.2023

1. Analyse: Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken
2. Charakter der Stadtteile:
> Siedlungstypologie
3. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung:
> Gesamtstädtische Bedeutung
> Szenarien für die strategische Weiterentwicklung
> Entwicklungsoptionen
4. Schwerpunktthemen

Oerie

Hüpede

Was bisher geschah...

- Auftaktveranstaltung am 14.10.2022
- Online-Beteiligung über das ConceptBoard 14.10. - bis 28.10.2022
- Wikimap seit der Auftaktveranstaltung

Ergebnisse, Ideen und Anregungen aus den bisherigen Beteiligungen sind punktuell in die Präsentation eingeflossen und mit Hilfe folgender Symbolik ersichtlich:



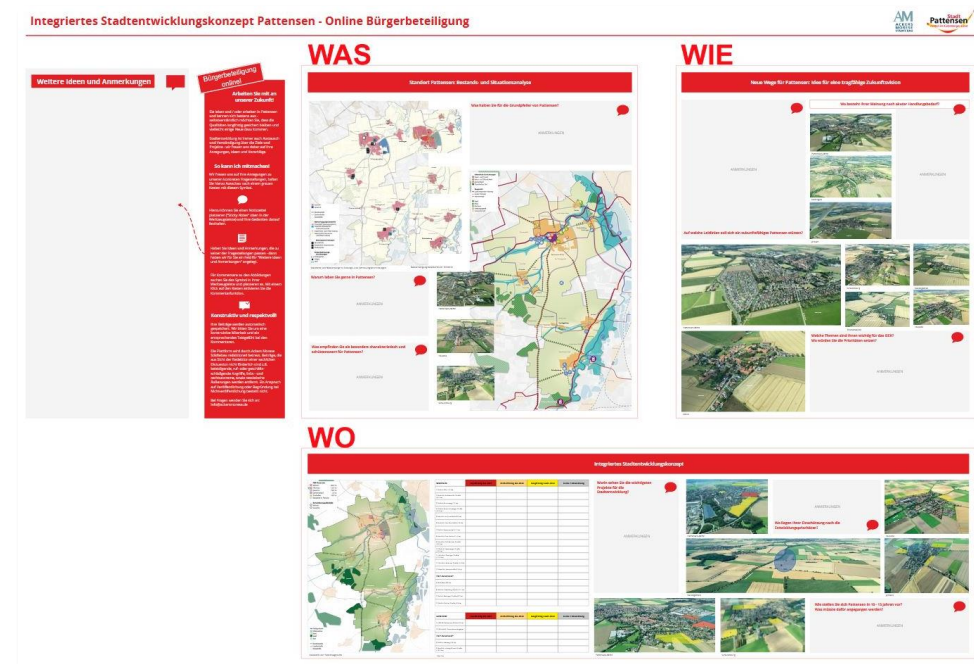
Wikimap



Auftaktveranstaltung



ConceptBoard



Station 1 – WAS

Standort Pattensen: Bestands- und Situationsanalyse

Station 2 – WIE

Neue Wege für Pattensen: Ideen für eine tragfähige Zukunftsvision

Station 3 – WO

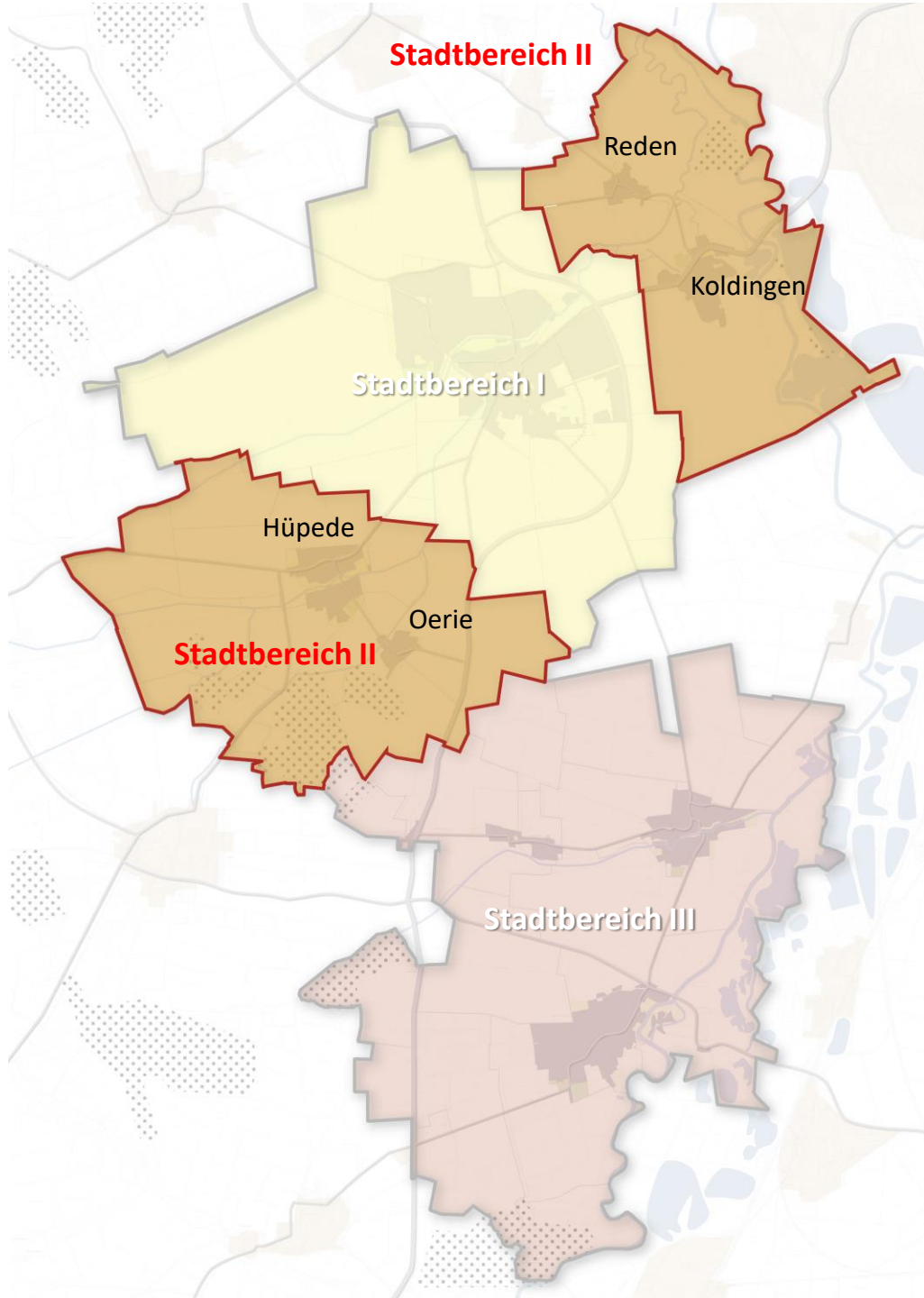
Integriertes Stadtentwicklungskonzept:
Entwicklungspotentiale und Prioritäten

Lokale Arbeitsgruppen in drei Stadtbereichen

Stadtbereich I: Pattensen-Mitte 07.02.2023

Stadtbereich II: Hüpede, Oerie, Koldingen, Reden 09.02.2023

Stadtbereich III: Jeinsen, Vardegötzen, Schulenburg 22.02.2023





Wikimap

Die Bürger:in der Stadt Pattensen haben im Rahmen einer Wikimap Stärken und Schwächen, aber auch Potenziale, die Sie sehen mitgeteilt.

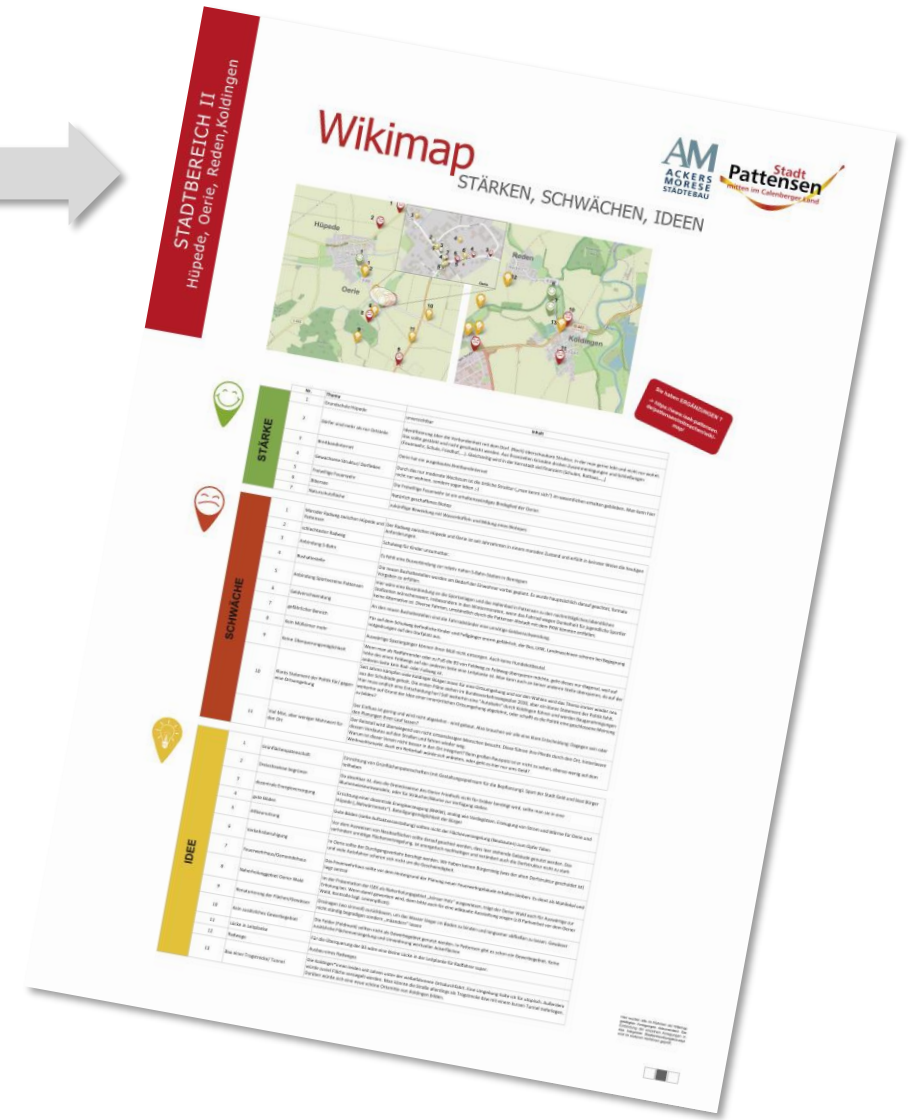


Im Anschluss an die 3. lokale Arbeitsgruppe findet vom 23.02. - 09.03.2023 eine weitere Online-Beteiligung statt. Gleichzeitig können in der Wikimap bis zum 09.03.2023 weitere Anregungen gegeben werden.

Danach wird die Wikimap geschlossen und die Anregungen dokumentiert sowie für den weiteren Prozess gewichtet.

Alle Zwischenergebnisse sind auf der Projekthomepage einsehbar.

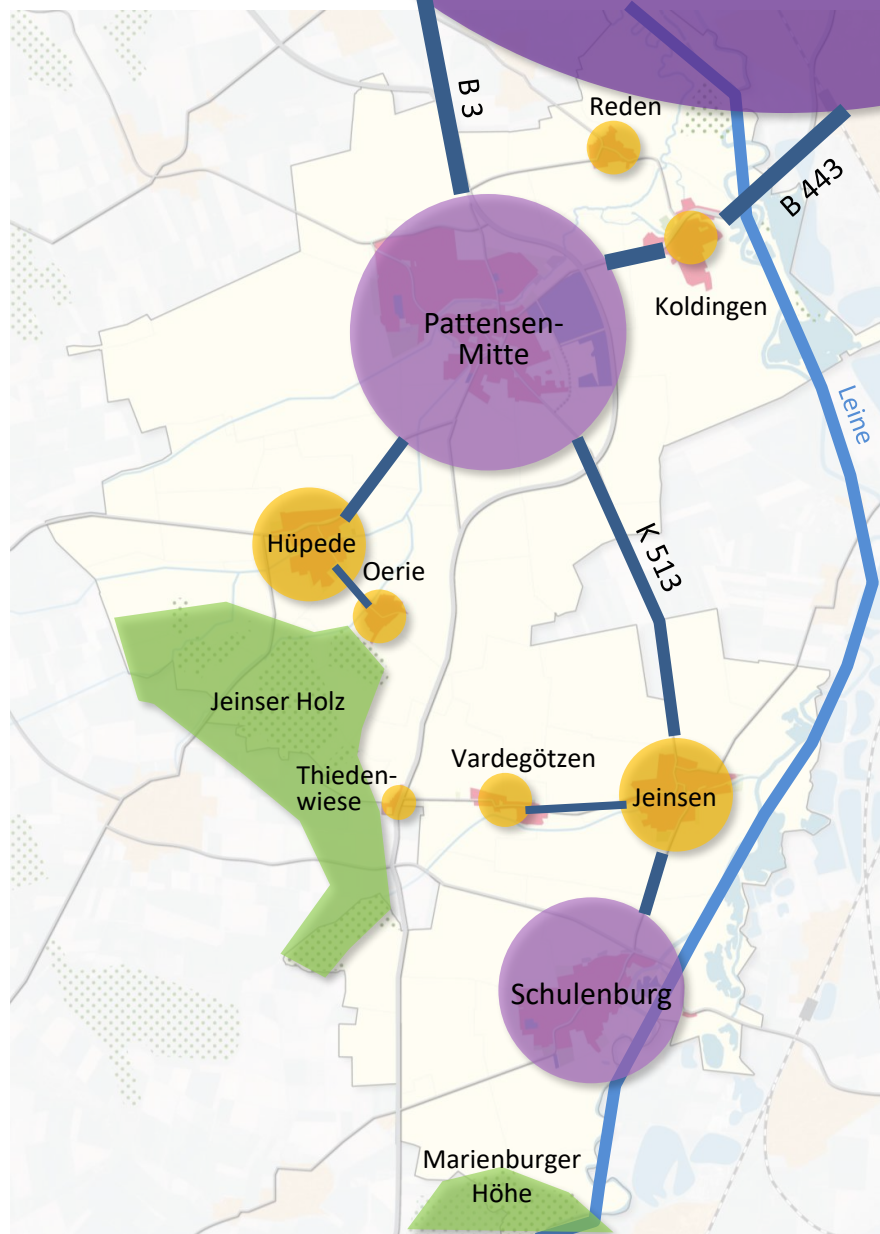
WWW.ISEK-PATTENSEN.DE





Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse

Stadtgliederung: Dörfliche Siedlungen mit zwei Hauptbereichen



Räumliche Schwerpunkte der Entwicklung sind Pattensen-Mitte und Schulenburg

Dörflich geprägte Ortsteile in der Landschaft mit vorrangig Eigenentwicklung

Starke Vernetzung von Siedlung und Landschaft

Landschaft als gliederndes Element sowohl zwischen den Ortsteile als auch innerhalb der Orte





Oerie

Hüpede

Benniger Straße

Dörfer in der freien Landschaft ...



Laatzen

Koldingen

B 443

B 443

... und an der Seenlandschaft der Leine Aue.

Historischer Ortskern ...

Hüpeder Straße

Oerje

Hüpeder Straße



Hüpede

Reden



... mit Gutshöfen, historischer Bausubstanz ...



Hüpede

... aber auch punktuell flächenhafte
Siedlungsentwicklung



Feuerwehr Koldingen



Starkes Gemeinschafts- und Vereinsleben



Gastronomie Koldingen



Reden



Reitstall Alt Calenberg in Koldingen

LEUENKOPF 5 km
GESTORF 6 km

Überwiegend
Teilversorgung

ABC



Grundschule Hüpede



Hüpede

beliebte Wohnorte mit vielfältigen
Bezügen zur Landschaft



Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse Infrastrukturausstattung

- GS** 1 Grundschule (Hüpede)
- 2 Kindergärten (Hüpede, Reden)
- 2 Krippen (Hüpede, Reden)
- 1 Hort (Hüpede)



GS Hüpede

>> Kleinteilige Entwicklung in der Ortschaft Hüpede

>> Ortschaften sind abhängig von Angeboten größerer Orte wie Pattensen-Mitte



Die Grundschule in Hüpede ist unverzichtbar.



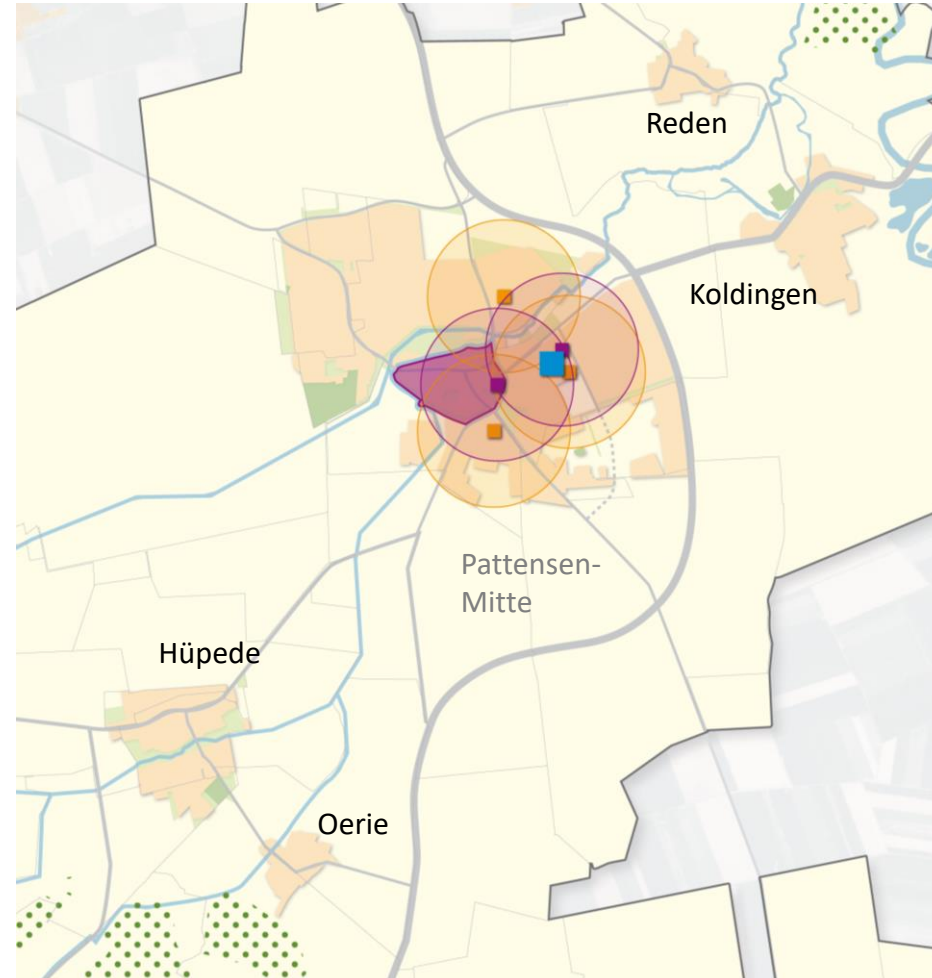
- KGS** Kooperative Gesamtschule
- FS** Förderschule
- Discounter
- Supermärkte
- Versorgungskern Innenstadt
- Regionaler Fachmarktstandort







Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse Nahversorgung und Einzelhandel

Keine Nahversorgung vor Ort.

Versorgung erfolgt über Angebote in
Pattensen oder Schulenburg

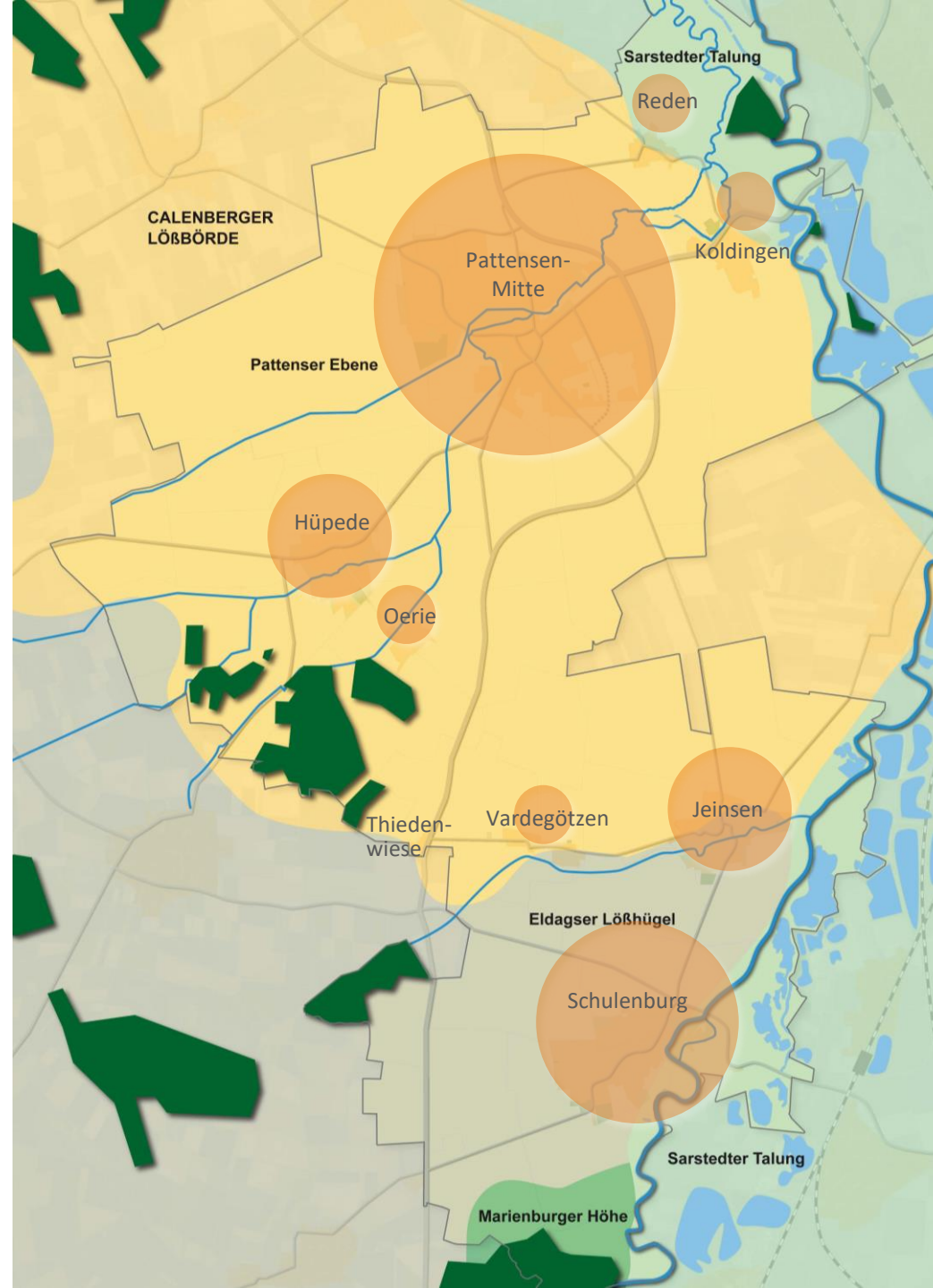


-  Innenstadt = Versorgungskern
-  Regional bedeutsamer Fachmarktstandort
-  Supermarkt mit 500-Meter-Radius
-  Lebensmittel-Discounter mit 500-Meter-Radius

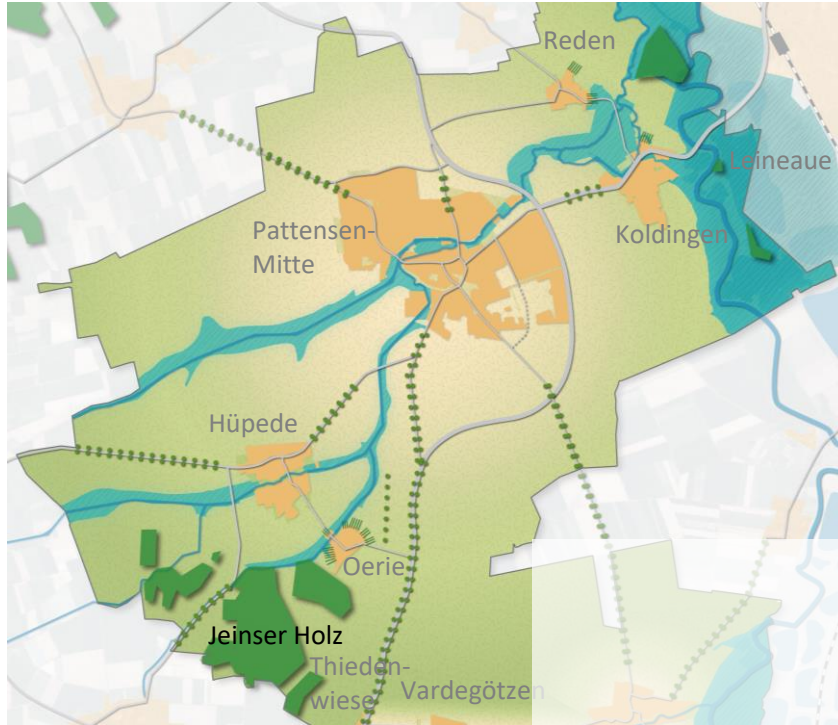
Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse
Basis Landschaft:
Naturräumliche Gliederung



CALENBERGER LÖBBÖRDE
mit Pattenser Ebene, Eldagser Lößhügel,
Marienburger Höhe und Sarstedter Talung:
stark wellige, wenig strukturierte
Landschaft mit fruchtbaren Böden
ehemals starker Waldanteil ist deutlich zurückgegangen
durch intensive Nutzung als Ackerland
Baggerseen im Stadtgebiet haben
nationale Bedeutung als Vogelrastgebiet



Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse
Natur und Landschaft:
Landschaftselemente



Die Leineauwe Seenlandschaft liegt östlich von Koldingen.

Ausläufer der Leine prägen das Landschaftsbild zwischen Reden und Koldingen.

Landschafts- und ortsbildprägende Bachläufe fließen durch Hüpede und westlich von Oerie.

Naherholungsgebiet Jeinser Holz südlich von Oerie

Prägendes Netz aus Alleen entlang der Verkehrswege



Artenvielfalt stärken:
Wegrandstreifen ergänzen
Grünflächen erhalten und qualifizieren
Nachhaltige Entwicklung,
Biotopschutz, weniger
Flächenverbrauch
Durch Erhalt der Natur
Klimaverbesserung
erreichen



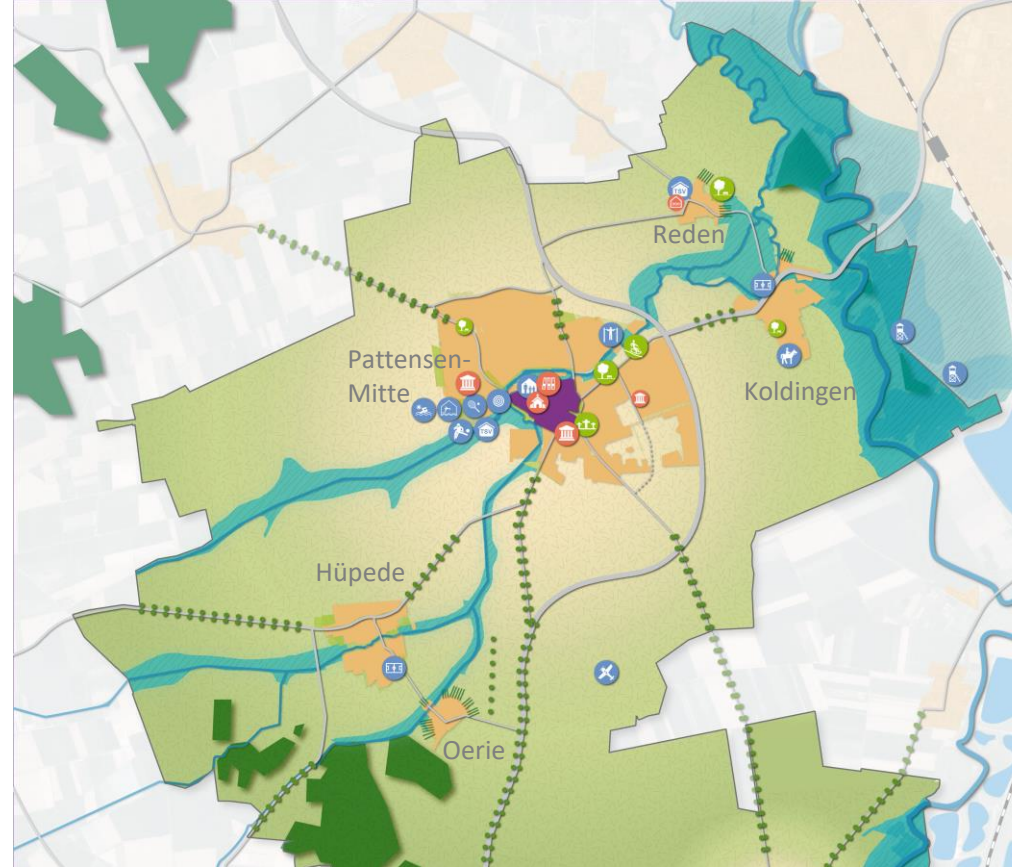
Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse Freizeit und Erholung

Punktuelles Freizeitangebot in den Ortsteilen und entlang der Leineau

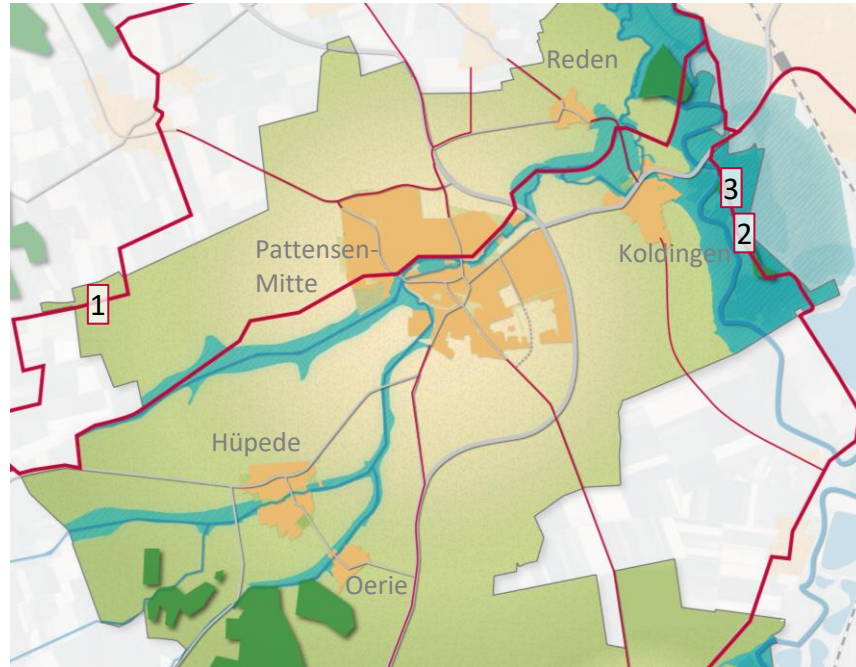
Vereinswesen in Hüpede und Reden,
Reiten in Koldingen

Grünanlagen in Koldingen (Friedhof)
und Reden

Kulturelle Angebote überwiegend
in Pattensen-Mitte



Freizeit und Erholung: Radwegenetz



- (Über-)Regionale Radwege
- Lokale Radwege

tlw. schlechter Zustand der bestehenden Radwege
tlw. fehlende Radwege entlang/ abseits von Straßen
fehlende Querungsmöglichkeiten entlang der B3



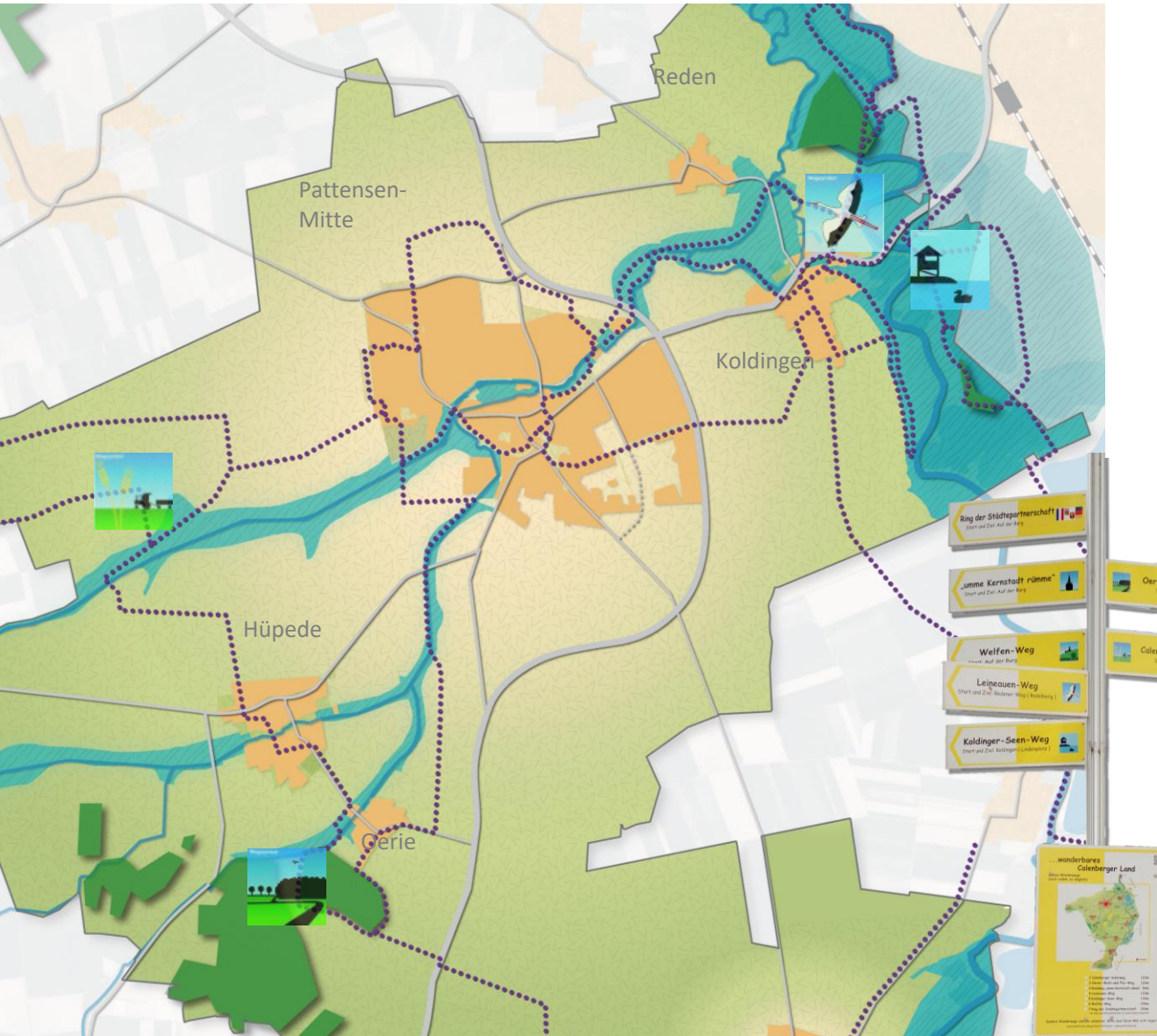
- [1] Regionsroute 1
- [2] Leine Heide-Radweg = Leinetalradweg
- [3] Regionsroute 15

Radrouten überwiegend in Randlage entlang der Leine
Viele überlappende Streckenabschnitte
Radwege entlang klassifizierter Straßen
Kaum Radrouten nahe der Altstadt

- >> Fehlendes attraktives Radwegenetz abseits vom Straßennetz
- >> Quervernetzung aus den Dörfern zum Radweg entlang der B 3 fehlt
- >> Hüpede und Oerie nicht an Radwegenetz angeschlossen



Freizeit und Erholung: Wanderwegenetz



Lage im „... wanderbaren Calenberger Land“ mit diversen Wanderrouten innerhalb des gesamten Stadtgebietes betreut durch das ehrenamtliche „Wegeteam“



Calenberger Ackerweg 10 km



Koldinger-Seen-Weg 13 km



Leineauen-Weg 12 km



Oerier Wald-und-Flur-Weg 12 km

- >> Wie ist die Qualität der Wege bzw. der Beschilderung?
- >> Besteht Ausbaubedarf?
- >> Wo fehlen Wegeverbindungen?

Warum leben Sie gern in Hüpede, Oerie, Reden, Koldingen?

Was fehlt Ihnen in Ihrem Ortsteil?

Diskussion

SWOT-Analyse

Siedlungstypologie

- Dorf
- Weiler/ Bauerschaft
- Gutshof



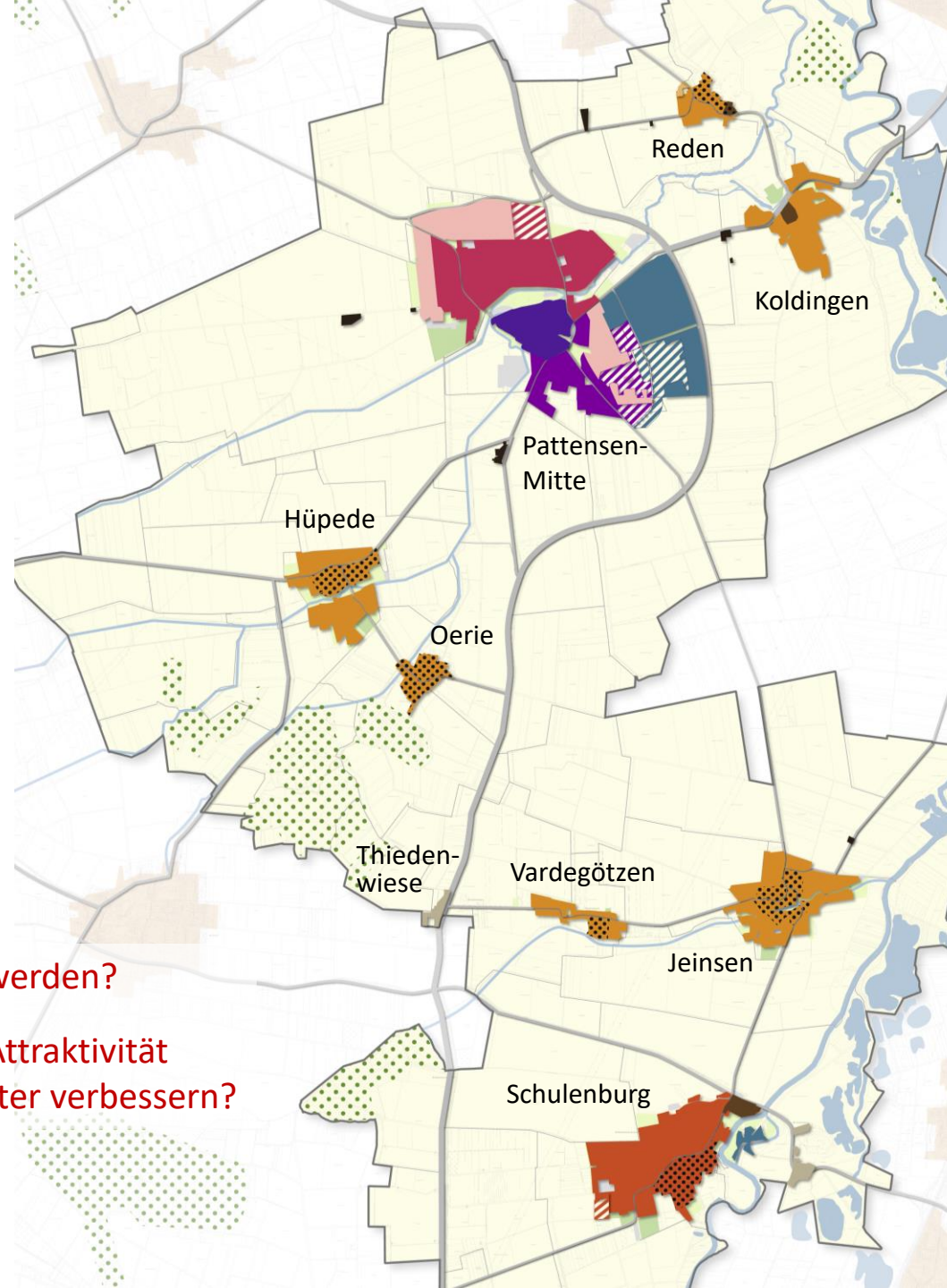
Siedlungstypologie

Welche **Charaktere** haben die Stadtteile heute?

- Lage in der Stadt
- Identität: Baustrukturen
- Bezug zur Landschaft/ Freiraumangebot
- Nutzungen
- Nahversorgung
- Soziale Einrichtungen
- Verkehrliche Infrastruktur

>> Wie kann ihr Profil geschärft werden?

>> Wie kann man langfristig die Attraktivität besonders als Wohnstandort weiter verbessern?



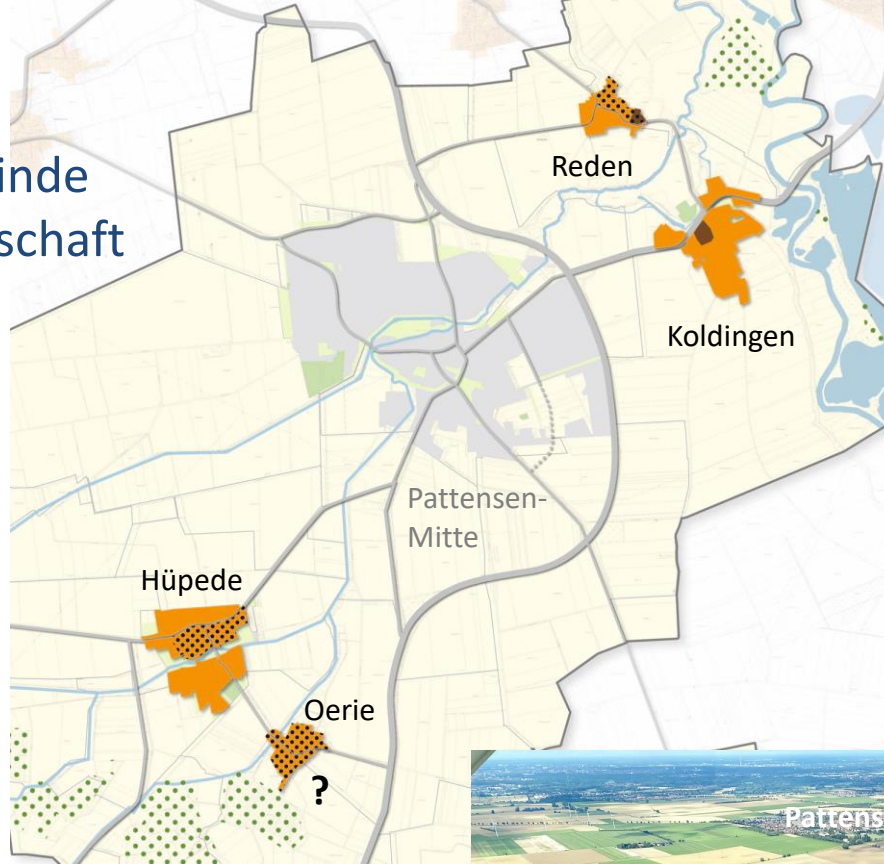
- Hist. Ortskern
- Altstadt
- Gemischtes Quartier
- Wohnviertel
- Wohnsiedlung
- Vorstädtisches Dorf
- Dorf
- Weiler
- Gutshof
- Gehöft/Einzelhaus
- Gewerbe

Siedlungstypologie

Dorf - ehemals selbständige Gemeinde mit ländlicher Prägung in der Landschaft

Charakter

- Eigenständiger Siedlungsbereich im ländlichen Umland
- Historischer Dorfkern
- punktuell durch flächenhafte Siedlungsentwicklung überprägt
- Stark von Landwirtschaft geprägt
- beliebter Wohnort mit vielfältigen Bezügen zur Landschaft
- Überwiegend Teilversorgung oder keine Versorgung
- Abhängigkeit von anderen Stadtteilen
- Starkes Gemeinschafts- und Vereinsleben
- Integration in die Landschaft: Eingrünung



Durch das moderate Wachstum ist die örtliche Struktur („man kennt sich“) im wesentlichen erhalten geblieben. Man kann hier nicht nur wohnen, sondern sogar leben.



Siedlungstypologie
Ist Oerie Dorf oder
Weiler/ Bauerschaft?



kein kirchlicher Ursprung erkennbar:
keine Kirche, Kapelle oder Friedhof
im Ort

Zusammenschluss von mehreren
landwirtschaftlichen Hofanlagen

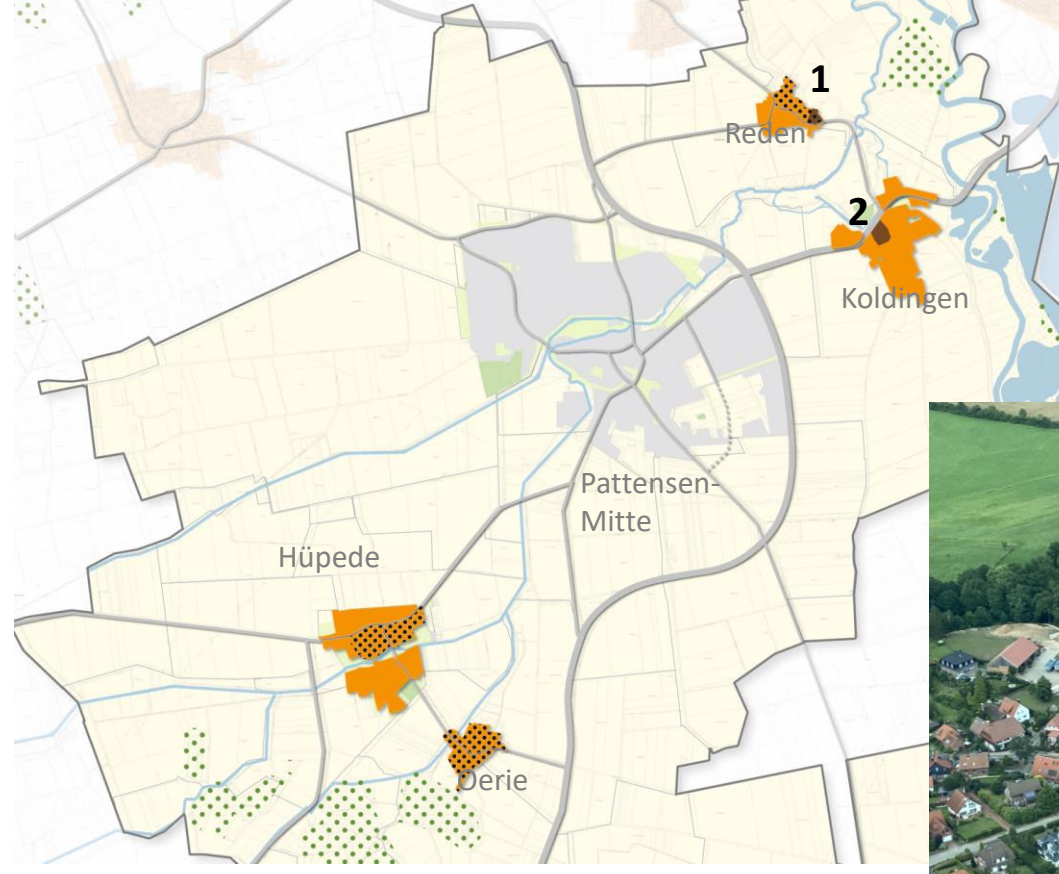
Charakter Weiler/ Bauerschaft

- Dominant:
landwirtschaftliche Gehöfte,
z.T. umgenutzt
- Ergänzung: Wohnen
- Keine Versorgung mit Gütern des
täglichen Bedarfs
- Keine soziale Infrastruktur
- Starkes Gemeinschafts- und
Vereinsleben
- Integration in die Landschaft:
Eingrünung

Siedlungstypologie Gutshof

Charakter

- größeres landwirtschaftliches Anwesen
- traditionell sowohl Wohn- als auch Arbeitsstätte mit engem Bezug zum landschaftlichen Umfeld
- unterschiedlich genutzte Gebäude mit entsprechend stark voneinander abgegrenzter baulicher Gestaltung: Haupthaus und weitere funktionale Gebäude wie Ställe, Scheunen, Speicher und Gesindehäuser
- Mittlerweile Teil des Siedlungskörpers, landschaftliche Bezüge in Teilen erhalten
- Transformation zu starken ortsansässigen Betrieben



Welche Rolle können die einzelnen Teilbereiche zukünftig spielen?

Welche Zielsetzungen sind dafür aus Ihrer Sicht notwendig?

Diskussion
Siedlungstypologie

Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

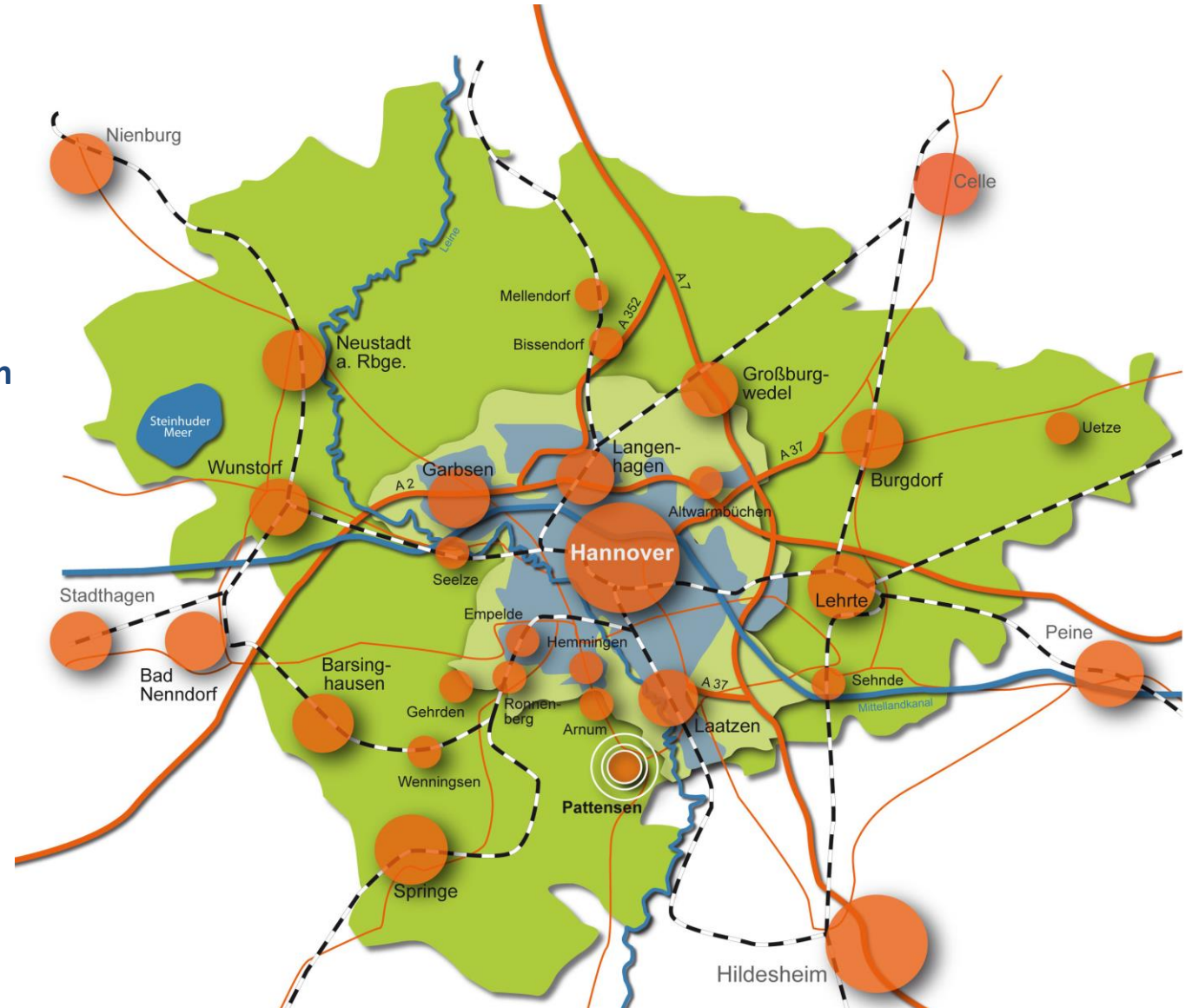


Lage in der Region Hannover

... im 2. Ring um die Landeshauptstadt Hannover ohne direkten S-Bahn-Anschluss

Druck aus der Region Hannover auf Pattensen als Wohnstandort aufgrund von ...

- anhaltendem Bevölkerungszuwachs
- attraktivem Umfeld mit kurzen Wegen in die Landschaft
- vielfältigen Bildungseinrichtungen
- erstarkendem Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort
- überdurchschnittlicher Kaufkraft

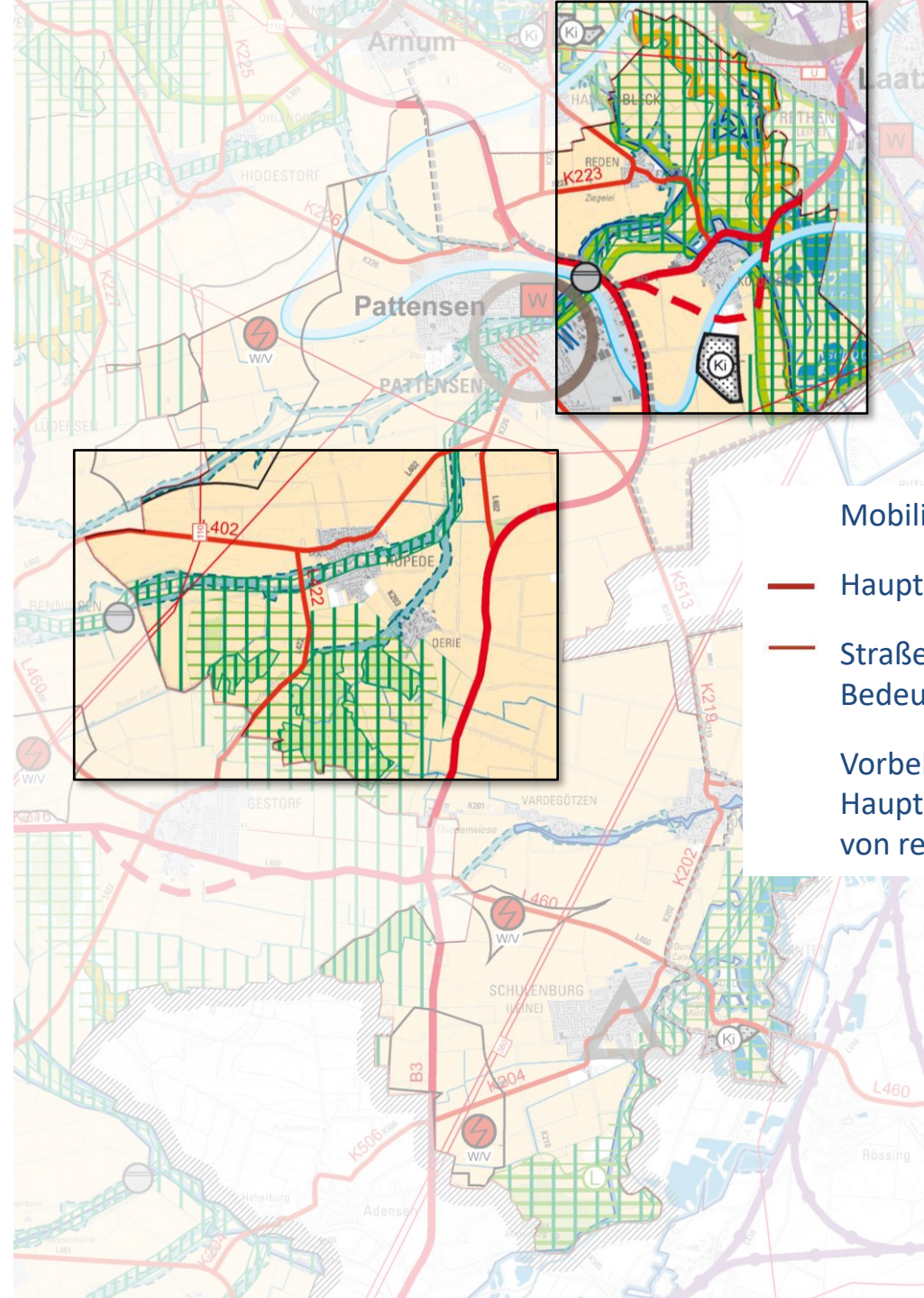




Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse Basis RROP 2016

... im Fokus stehen landschaftliche Elemente, wie die Leine Aue, prägende Bauchläufe und Naherholungsgebiete.

Südlich von Koldingen ist ein Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (Umgehungsstraße) als Ziel formuliert.



Vorranggebiete:

- Freiraumfunktionen
- Natur und Landschaft
- landschaftsbezogene Erholung
- Natura 2000
- Trinkwassergewinnung
- Rohstoffgewinnung

Vorbehaltsgebiete:

- Natur und Landschaft
- Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes
- Erholung
- Landwirtschaft
- Wald

Mobilität:

- Hauptverkehrsstraße
- Straße von regionaler Bedeutung
- Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bed.

Bedeutung der Stadtteile innerhalb der Gesamtstadt Partnerschaft der Stadt- und Ortsteile

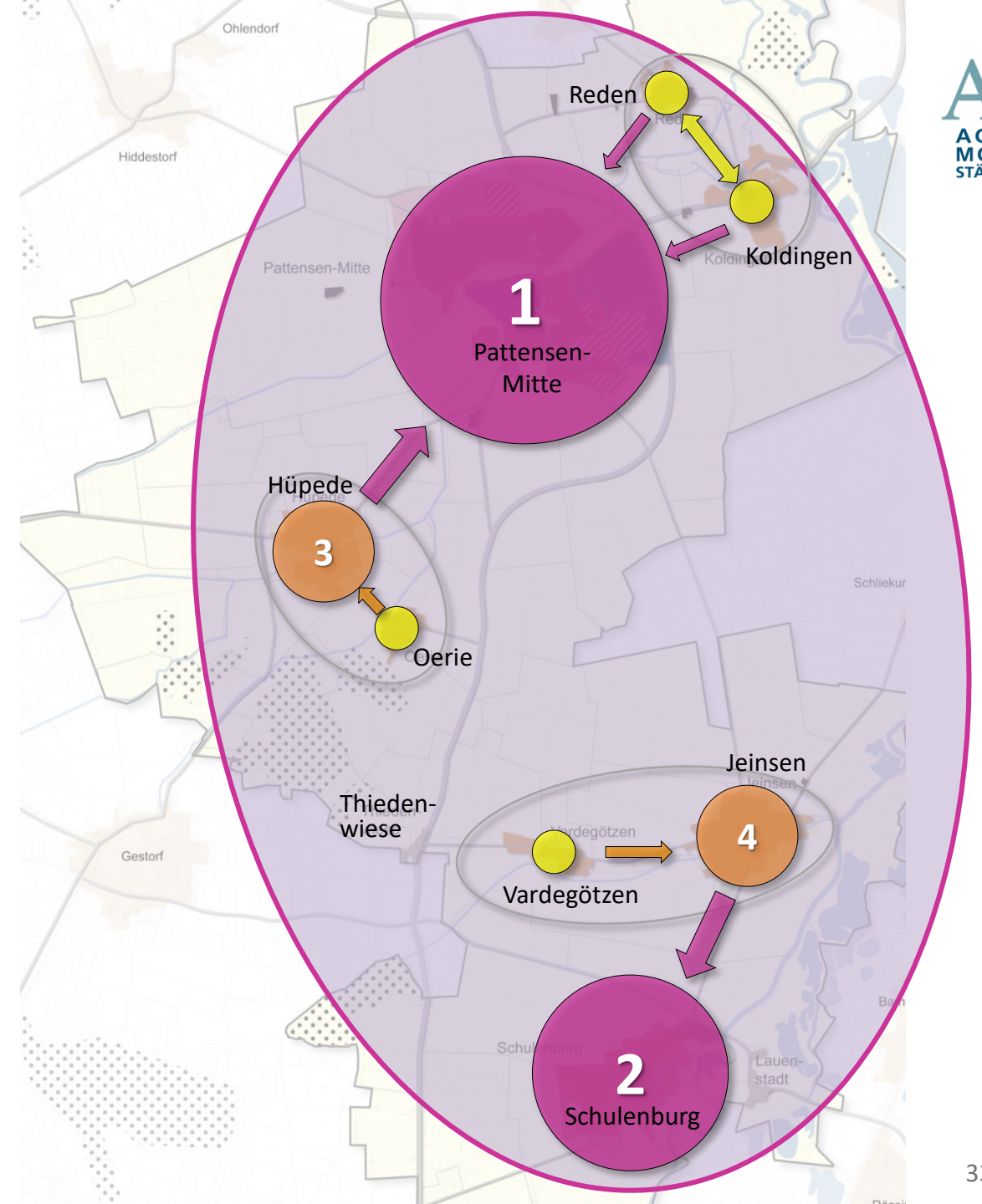
>> Zusammenarbeit aus jeweils 2 Partnern...

Gesamtstädtische und regionale Aufgaben

- Pattensen-Mitte (1): Grundzentrum
>> Kitas, Grundschule, weiterführende Schulen, Discounter, Supermärkte
- Schulenburg (2): Ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen
>> Kita, Grundschule, Nahversorgung

Lokale Aufgaben

- Hüpede (3) - Oerie
dezentrale Infrastruktur: Grundschule
- Jeinsen (4) - Vardegötzen
dezentrale Infrastruktur: Kita
- Reden - Koldingen
dezentrale Infrastruktur: Kita



Szenarien für die strategische Weiterentwicklung

Szenario 1

Lokal ausgerichtete Entwicklung – Bestand entwickeln

- >> Konzentration auf Innenentwicklung
- >> ggf. Schrumpfung der Bevölkerung durch Umlandwanderung

Szenario 2

Städtisch fokussierte Entwicklung – Position stabilisieren

- >> Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung, Eigenentwicklung und punktuelle Außenentwicklung
- >> Erhalt bzw. leichtes Wachstum der Einwohnerzahl ermöglichen

Szenario 3

Städtisch und regional orientierte Entwicklung – Kräfte entfalten

- >> Siedlungsentwicklung durch Gleichgewicht aus Innenentwicklung und moderater Außenentwicklung
- >> Wachstum der Einwohnerzahl gemäß regionalem Trend

**>> Grundsatzentscheidung
durch die Politik**

Szenarien für die strategische Weiterentwicklung

AUSWIRKUNGEN

Ortsbild
Bevölkerung
Infrastruktur
Wohnungsmarkt

	Szenario 1 Bestand entwickeln	Szenario 2 Position stabilisieren	Szenario 3 Kräfte entfalten
Ortsbild	Erhalt	Erhalt	Erhalt
Bevölkerung	ggf. Verlust	Erhalt	Wachstum
Infrastruktur	Anpassung	Auslastung	Ergänzung
Wohnungsmarkt	Schrumpfung	Stabilisierung	Entspannung

Szenarien für die strategische Weiterentwicklung

AUSWIRKUNGEN

Ortsbild

Szenario 1

Bestand entwickeln

Erhalt

Szenario 2

Position stabilisieren

Erhalt

Szenario 3

Kräfte entfalten

Erhalt

Bevölkerung

ggf. Verlust

Erhalt

Wachstum

Infrastruktur

Anpassung

Auslastung

Ergänzung

Wohnungsmarkt

Schrumpfung

Stabilisierung

Entspannung

Potentiale Wohnen

UMSETZUNG

Kurzfristig

keine

vorhanden

vorhanden

Mittelfristig

ggf. Hemmnisse

vorhanden

vorhanden

Langfristig

keine

keine

vorhanden

Reserven

keine

keine

vorhanden

Szenarien für die strategische Weiterentwicklung

		Szenario 1 Bestand entwickeln	Szenario 2 Position stabilisieren	Szenario 3 Kräfte entfalten
AUSWIRKUNGEN	Ortsbild	Erhalt	Erhalt	Erhalt
	Bevölkerung	ggf. Verlust	Erhalt	Wachstum
	Infrastruktur	Anpassung	Auslastung	Ergänzung
	Wohnungsmarkt	Schrumpfung	Stabilisierung	Entspannung
UMSETZUNG	Potentiale Wohnen			
	Kurzfristig	keine	vorhanden	vorhanden
	Mittelfristig	ggf. Hemmnisse	vorhanden	vorhanden
	Langfristig	keine	keine	vorhanden
	Reserven	keine	keine	vorhanden
STRATEGIE	Steuerung	passiv	aktiv	aktiv
	Handlungsfähigkeit	keine	ggf. Hemmnisse	vorhanden

Entwicklungsoptionen

Innenentwicklung: Ertüchtigung des Bestandes

Warum Flächenwachstum?
Besser: Nachnutzung Bestand



Diverse Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude punktuell in den Dörfern vorhanden

Wie kann die Sanierung des Altbestandes durch Private besser unterstützt und somit gefördert werden?



Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse

Entwicklungspotentiale Wohnen: FNP-Reserven

Gemäß Wohnbauflächenkataster (10/2019)
der Region Hannover verfügt Pattensen
über ein Flächenpotential von 34 ha.

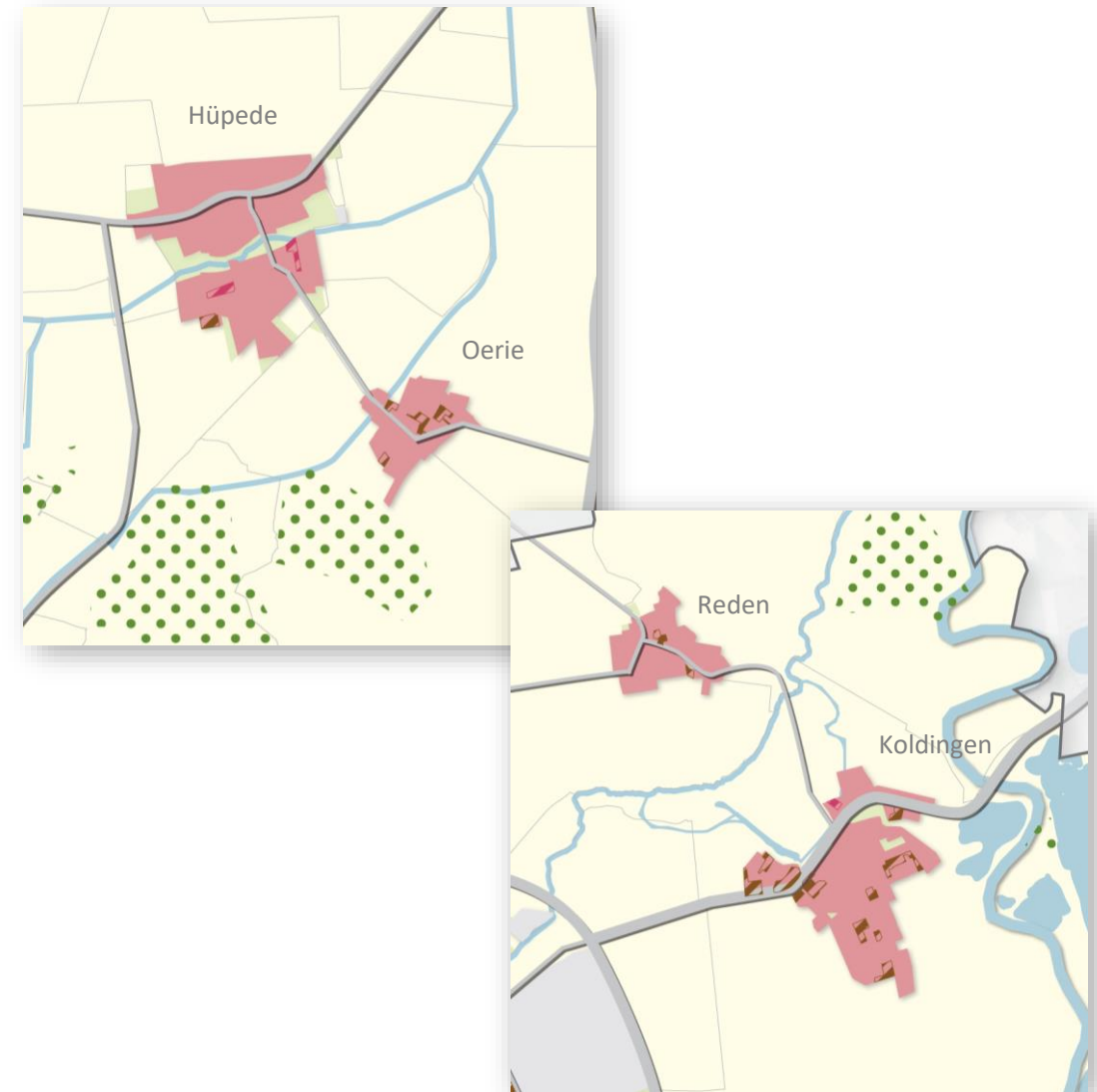
Für eine Deckung des Wohnraumbedarfs
sind ca. 9 ha erforderlich.

Seit 2016 wurden kaum WE errichtet
politische Zielsetzungen,
Grundstücksverfügbarkeit, etc.

>> Diskussion über die Zielsetzungen zur
Siedlungsentwicklung innerhalb des ISEK-
Prozesses

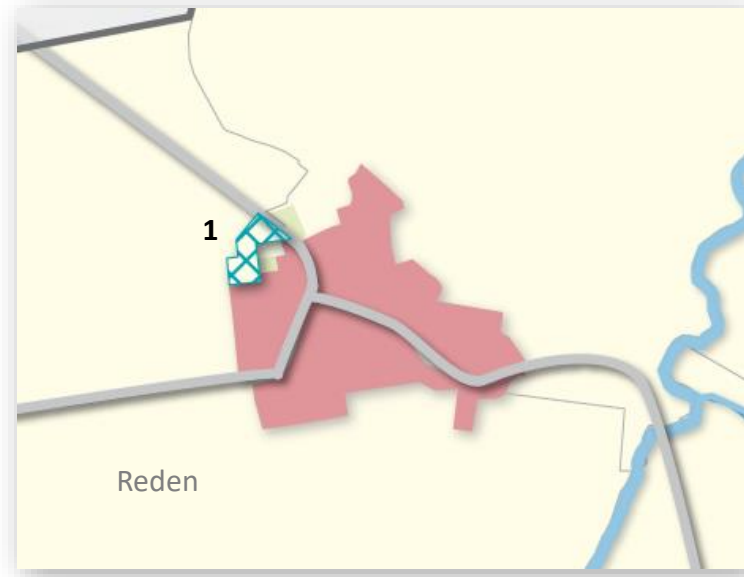
>> Wieviel soll Pattensen wachsen und Wo?

>> Soll Pattensen überhaupt wachsen und
was würde das für die Stadt bedeuten?





Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse
Entwicklungspotentiale Wohnen:
Potentialfläche Reden



[1] Reden – „Birkenweg Nord“,
B-Plan Nr. 603





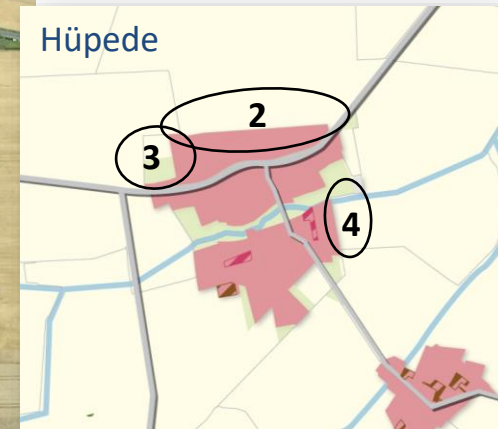
Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse

Entwicklungspotentiale Wohnen:

Potentialflächen Hüpede



- 2 Nördlich Im Kreuzfeld
- 3 Westlich Zum Buschfeld
- 4 Östlich Im Papenwinkel



Wie beurteilen Sie die Entwicklung der letzten Jahre?

Wo liegen für Sie realistische Handlungsfelder für die Weiterentwicklung von Hüpede, Oerie, Koldingen und Reden?

Diskussion

**Rahmenbedingungen
der Stadtentwicklung**

Schwerpunktthemen



Schwerpunkthemen

Wirtschaftsstandort

Gewerbestandorte konzentrieren sich auf Pattensen-Mitte und Schulenburg.

In den übrigen Stadtteilen sind Betriebe kleinteilig in den Ort integriert.

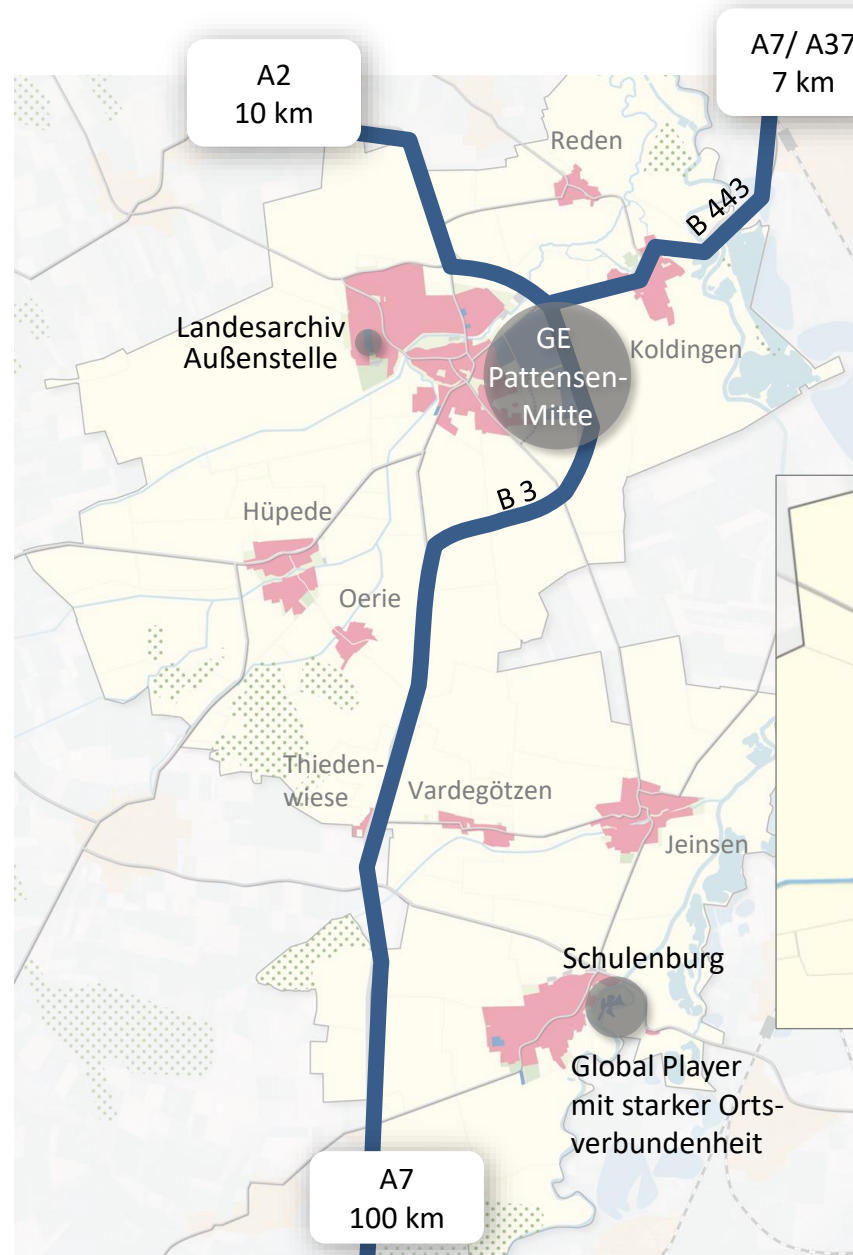


Nachfrage nach Entwicklungsflächen ist ungebrochen hoch: Logistikbetriebe, Lebensmittelindustrie, Produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen

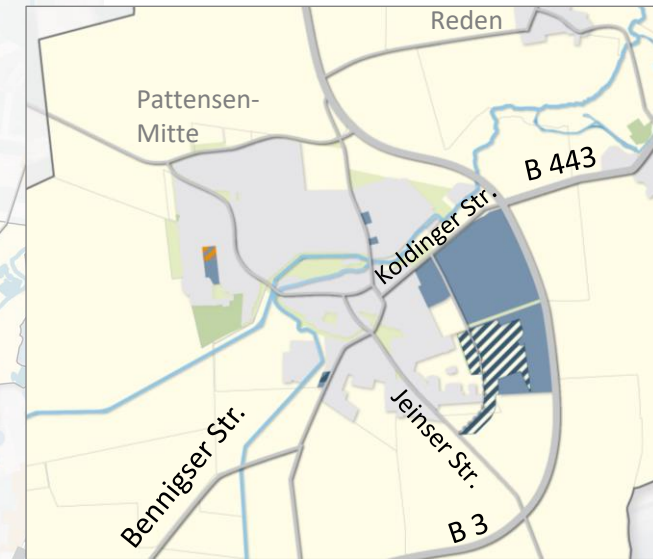
In Pattensen-Mitte bestehen Ansiedlungshemmnisse auf den bestehenden Entwicklungspotentialen

>> Gibt es Alternative Flächen für eine gewerbliche Entwicklung abgesehen von Pattensen-Mitte?

>> Wäre hierdurch ein zeitlicher Vorteil zu erwarten?



Umfangreiche FNP-Reserven in Pattensen-Mitte vorhanden, aber ggf. nicht zeitnah umsetzbar



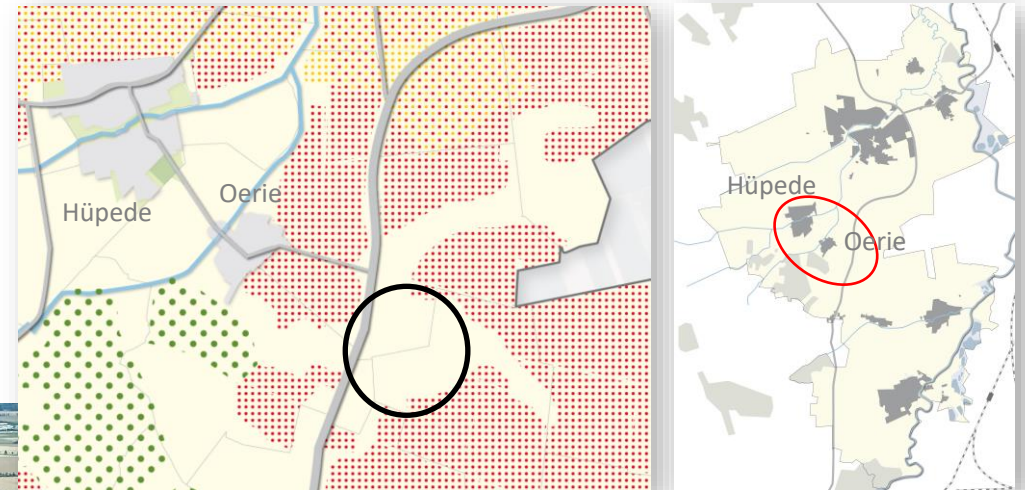


Wirtschaftsstandort

Alternative Entwicklungspotentiale östlich Oerie

Gute Anbindung durch Bundesstraße B 3

Kein Konfliktpotential zu umliegendem Wohnen



Die Felder (Feldmark) sollten nicht als Gewerbegebiet genutzt werden. In Pattensen gibt es schon ein Gewerbegebiet. Keine zusätzliche Flächenversiegelung und Umwidmung wertvoller Ackerflächen

Städtebaulich nicht integrierte Lage
Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes

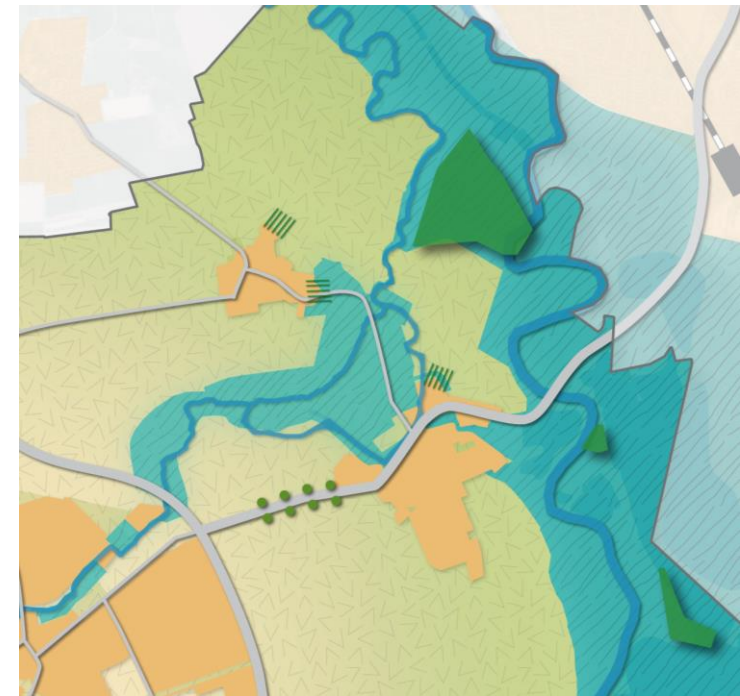
>> Entwicklung in Bezug auf hohe Qualitätsansprüche abwägen

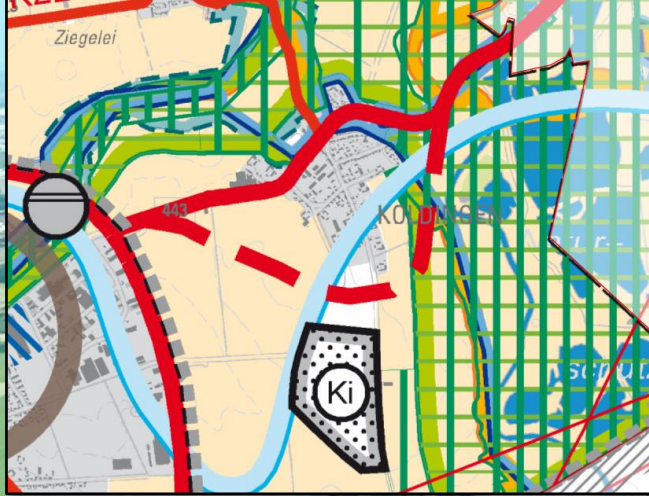
Schwerpunktthemen

Freizeit und Naherholung

Bachläufe mit begleitenden Grünräumen wichtiges Verbindungselement zwischen den Landschaftsräumen und gliedern zugleich die Ortsteile

Erlebbarkeit bzw. Nutzbarkeit jedoch eingeschränkt





Ortsumfahrung Koldingen

B 443 stark mit ca. 20.000 PKW belastet. Ortsumfahrung ist daher sinnvoll und notwendig. Der Bundesverkehrswegeplan sieht diese Umfahrung bereits vor.

3 Varianten (Nord- bzw. Südumfahrung und ein alternativer Vorschlag aus dem Ort) werden dazu bislang diskutiert.

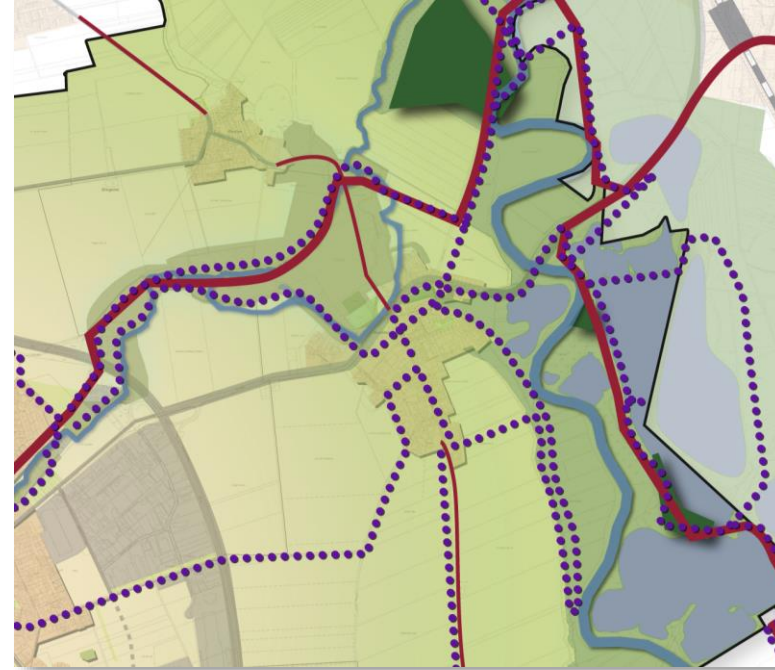
Eine abschließende Entscheidung steht noch aus.



Seit Jahren kämpfen viele Koldinger Bürger:innen für eine Ortsumgehung, aber ein klares Statement der Politik fehlt. Hier muss endlich eine Entscheidung her!

Eine Umgebung halte ich für utopisch. (Flächenversiegelung) Besser: Trogstrecke bzw. mit einem kurzen Tunnel tiefer legen. Darüber würde sich eine neue schöne Ortsmitte von Koldingen bilden.

Koldingen: thematische Verknüpfung mit der Leine Aue



Welche Rolle spielt die Leine Aue für Koldingen, für die Bürger:innen bzw. Touristen?

Besteht eine gute Anbindung daran?

Gibt es Ausflugsziele auch für Touristen?

Wie könnte Koldingen von einer touristischen Erschließung der Leine Aue profitieren?

Sollte das Amtshaus als touristisches Ziel aufgewertet werden?

Schwerpunktthemen

Soziale und kulturelle Kristallisationspunkte

Starkes Vereinsleben und Gemeinschaftsgefühl
in den dörflichen Lagen Pattensens



soziale Vernetzung verbessern
Mehrgenerationen Konzepte entwickeln
Ortsteile attraktiver machen
Neubürger:innen in bestehende Konzepte integrieren: Feuerwehr, Sport, Musik, Schützen, ...
Bereiche für soziale Kontakte in den Ortsteilen schaffen
Sozialklima verbessern



Feuerwehr Koldingen



Dorfgemeinschaftshaus Reden



Vereinswesen Hüpede

Wie lassen sich die sozialen Grundpfeiler in Ihrem Ort stärken und weiterentwickeln?
Wie wollen wir in Zukunft miteinander leben?

Wie beurteilen Sie die aufgezeigten Schwerpunktthemen?

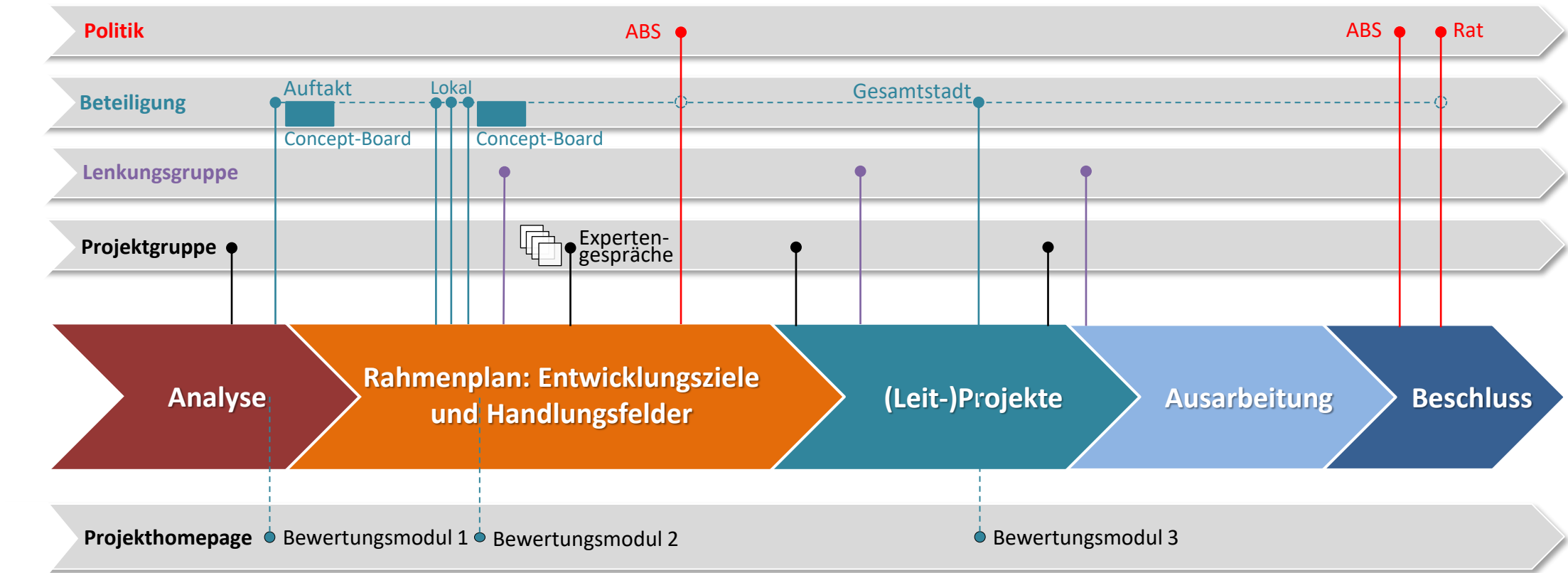
Worauf sollte Ihrer Meinung nach ein besonderer Fokus gesetzt werden?

Diskussion
Schwerpunktthemen



Wie geht es weiter ...

2-wöchige Online-Beteiligung im Rahmen eines Concept-Boards im Anschluss an die 3. lokale Arbeitsgruppe vom 23.02. - 09.03.2023





Wie geht es weiter

Projekthomepage: www.isek-pattensen.de

Auf der **Projekthomepage** können Sie sich zu den bisherigen Veranstaltungen und deren Ergebnissen informieren.

Weiterhin finden Sie den **Link zur Wikimap und zum ConceptBoard**, um uns Ihre Anregungen und Ideen mitzuteilen.

Stadt Pattensen
Wegweiser zum Kulturbereitschafts-Konzept

ISEK Pattensen **Willkommen** Das Projekt Mitmachen Zwischen-Ergebnisse Kontakt

**Helfen Sie mit,
die Zukunft unserer Stadt Pattensen zu gestalten!**

Herzlich Willkommen! Wir freuen uns über Ihr Interesse die Entwicklung von Pattensen mitzugestalten. Auf dieser Homepage finden Sie alles Wichtige rund um das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Pattensen.

Sie können sich hier nicht nur über das Projekt und bisherige Ergebnisse informieren, sondern auch darüber, wie Sie aktiv mitwirken können! Gucken Sie doch mal unter „Mitmachen“! Warum? Weil Ihre Meinung, Ihre Ideen und Ihre Kreativität gefragt sind. Nehmen Sie an einer Online-Beteiligung teil oder seien Sie bei einer der öffentlichen Veranstaltungen dabei!

AM

ACKERS
MORESE
STÄDTEBAU

