

Stadt Aurich
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Wallanlage - Philosophenweg

zur Anmeldung in die Städtebauförderung
Zukunft Stadtgrün



Stand: 02.05.2019

re.urban

Stadterneuerungsgesellschaft mbH



Escherweg 1
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 80
Telefax 0441/97 174 73
info@reurban.de

Inhaltsverzeichnis

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

1	Vorbemerkung	3
2	Das Betrachtungsgebiet	5
2.1	Abgrenzung.....	5
2.2	Gebietsbeschreibung	6
2.3	Stadtgeschichtliche Bedeutung	9
2.4	Denkmalschutz.....	11
3	Städtebauliche Missstände	12
4	Entwicklungsziele für das Gebiet	19
4.1	Rahmenplan der Sanierung Historische Altstadt.....	19
4.2	Bebauungspläne	21
4.3	Konzept für den Bereich des Busbahnhofs (ZOB)	24
5	Maßnahmen für die Erneuerung der Wallanlage	28
5.1	Übersicht geplante Maßnahmen.....	28
5.1.1	Bereich Schloss / Burgstraße	29
5.1.2	Bereich Philosophenweg	31
5.1.3	Georgswall	32
5.1.4	Große Mühlenwallstraße	34
5.1.5	ZOB / Stadteingang Norderstraße	35
5.2	Eigentumssituation	37
5.3	Berücksichtigung von Denkmalpflege und Naturschutz, NLWKN	38
5.4	Berücksichtigung der Regionalen Handlungsstrategie und der UN-Behindertenrechtskonvention, Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit.....	38
6	Kosten- und Finanzierungsübersicht	40
7	Erforderlichkeit der Erneuerung und Förderung	41
8	Verfahren und vorgesehene Fördergebiete	42

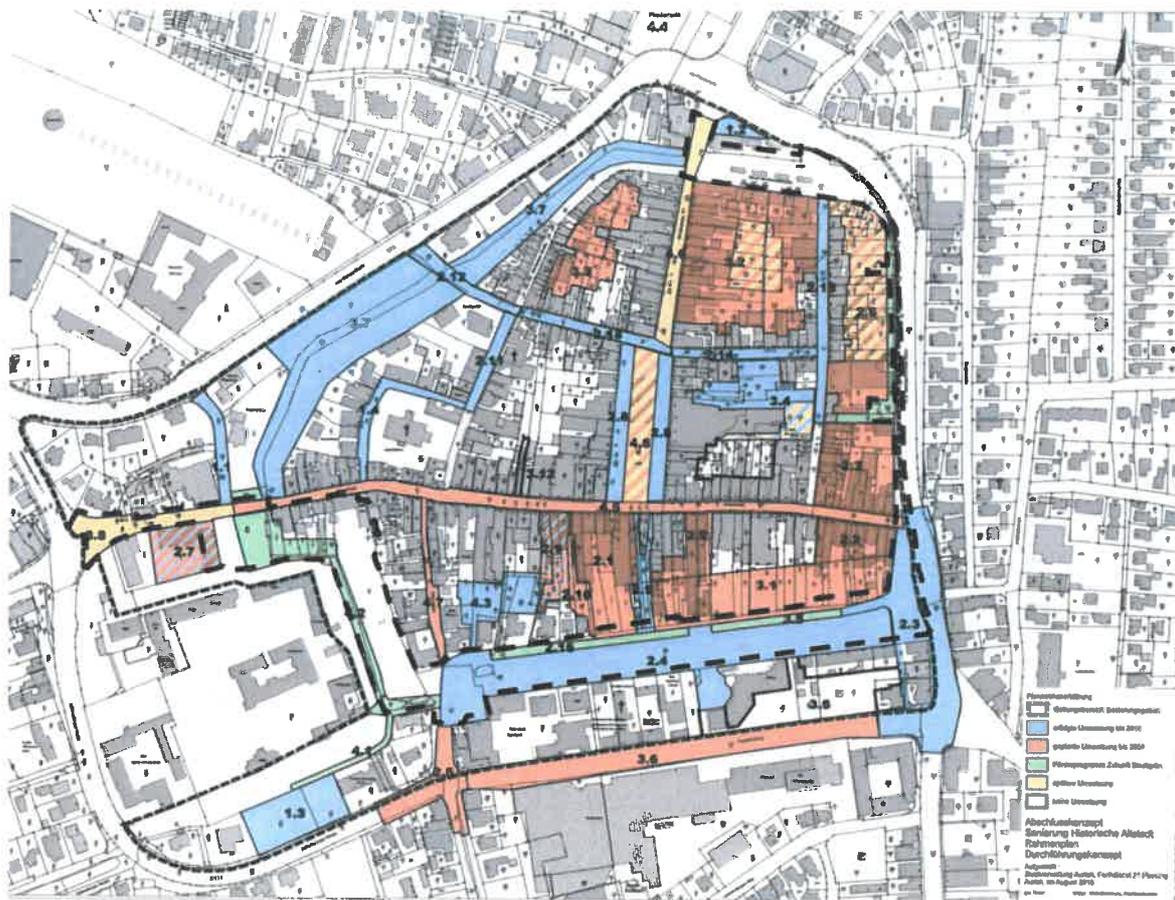
1 Vorbemerkung

Die Stadt Aurich wurde mit dem Fördergebiet „Historische Altstadt“ im Jahr 2007 in die Städtebauförderung, Normalprogramm, aufgenommen.

Vor dem Hintergrund, dass das Normalprogramm inzwischen ausgelaufen ist, stellt die Stadt Aurich hiermit den Antrag, Teilflächen aus dem Fördergebiet „Historische Altstadt“ (Normalprogramm) herauszunehmen und in ein Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“ zu überführen.

Dies wird bereits im Abschlusskonzept für die Sanierung „Historische Altstadt“ entsprechend dokumentiert:

Abb. 1: Abschlusskonzept Sanierung „Historische Altstadt“ mit beantragtem Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“



Quelle: Abschlusskonzept Sanierung Historische Altstadt (2018), Stadt Aurich

Die Flächen, die als Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“ vorgesehen sind, sind Bestandteil des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt“. Der Zuschnitt des Sanierungsgebietes soll nicht verändert werden, die Maßnahme Zukunft Stadtgrün soll als Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren umgesetzt werden.

Das hiermit vorgelegte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept stellt für die Teilflächen, die als Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“ vorgesehen sind,

- die bestehende Situation und die Missstände dar,
- erläutert die Ziele für die Erneuerung und
- beziffert die Kosten für diese Maßnahmen.

Grundlage des ISEKs sind insbesondere folgende bereits vorliegende Broschüren, Gutachten, Untersuchungen:

- Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet Altstadt der Stadt Aurich (Mai 2004), re.urban Stadterneuerungsgesellschaft, Oldenburg
- Konzept zur Inwertsetzung und Erschließung der historischen Wehranlagen der Stadt Aurich und Verknüpfung mit dem Hafen – Touristische Erschließung (Juni 2009), Müller-Glassl & Partner, Bremen
- Zielkatalog Innerer Schlossbereich - 2. Stufe Teil B (November 2009), Müller-Glassl & Partner, Bremen
- Rahmenplan – Nutzungskonzept „Historische Altstadt“ (2011), Stadt Aurich
- Abschlusskonzept Sanierung Historische Altstadt (2018), Stadt Aurich

2 Das Betrachtungsgebiet

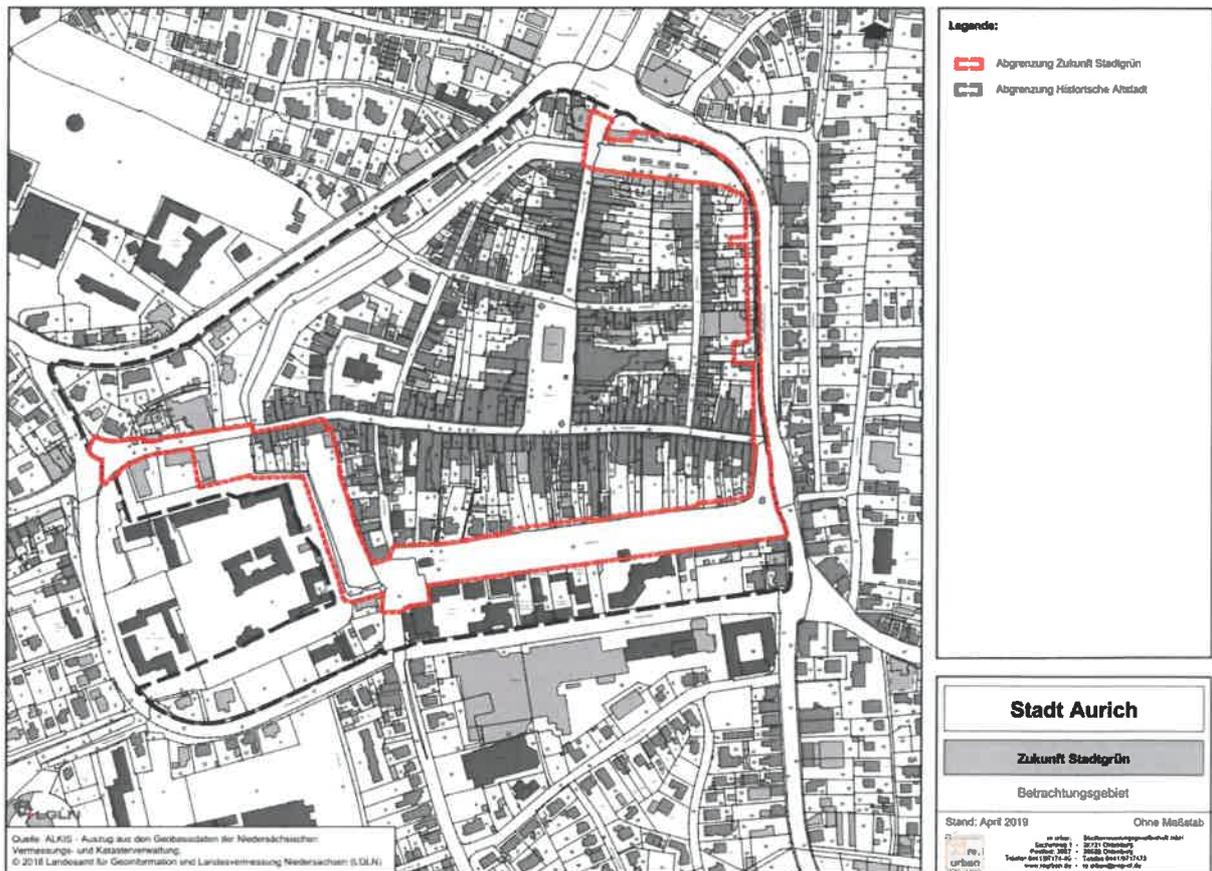
Das Betrachtungsgebiet umfasst Teile der historischen Wallanlage, die die Auricher Innenstadt umschließt.

Teilbereiche der Wallanlage wurden bereits im Rahmen der Innenstadtsanierung erneuert, der für das Programm Zukunft Stadtgrün beantragte Teilbereich stellt den räumlichen bzw. maßnahmenbezogenen Lückenschluss dar.

2.1 Abgrenzung

Dem fördergebietsbezogenen ISEK liegt das folgende Betrachtungsgebiet (Größe: 4,4 ha) zugrunde:

Abb. 2: Abgrenzung Betrachtungsgebiet¹



¹ Der abgebildete Verlauf orientiert sich im Bereich Schloss/Philosophenweg an Grenzen, die nach einem Flächentausch zwischen Land Niedersachsen und Stadt Aurich entstehen / vgl. Kapitel 5.2

2.2 Gebietsbeschreibung

Im Norden umfasst das Betrachtungsgebiet ein Teilstück der Norderstraße (nördlicher Eingang zur Innenstadt) sowie die Flächen des derzeitigen ZOB (künftig soll der ZOB verlegt werden). Entlang der Großen Mühlenwallstraße, dem östlichen Stadteingang zur Innenstadt, führt ein Fuß- und Radweg bis zum Georgswall.



Innenstadtausgang Norderstraße /
Große Mühlenwallstraße / Pferdemarkt



Innenstadteingang Norderstraße



ZOB



Eingangssituation Innenstadt Osterstraße/
Nebenanlage Große Mühlenwallstraße

Alle Fotos: re.urban

Die mittleren Flächen des Georgswalls wurden bereits im Rahmen der Sanierung „Historische Altstadt“ erneuert (Aufwertung als öffentliche Grünflächen). Teilflächen des Georgswalls sind befahrbar bzw. werden als Stellplätze genutzt.

Stadt Aurich - Wallanlage
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Gestaltete Flächen Georgswall
Alle Fotos: re.urban

Vom Georgswall führt der Philosophenweg als Privatweg über die Schlossflächen (Landesflächen) bis zur Burgstraße.
Der Weg wird dabei auf drei unterschiedlichen Trassen geführt und ist nur eingeschränkt nutzbar.



Bisherige Wegeführung über Schlossflächen
Alle Fotos: re.urban

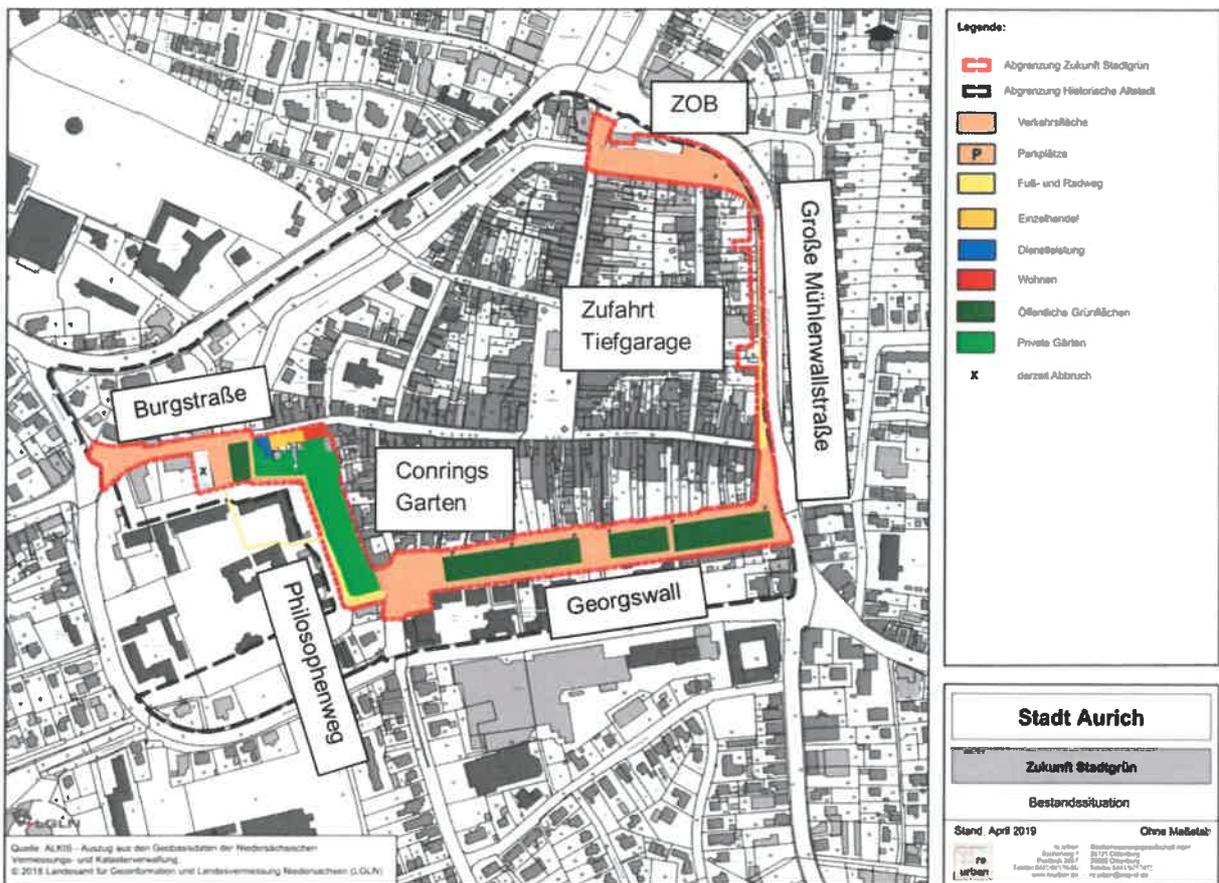
Im westlichen Gebiet umfasst das Betrachtungsgebiet die Burgstraße, die als Erschließungsstraße für die Schlossflächen und die dort befindlichen Parkplätze fungiert und den westlichen Eingang zur Innenstadt bildet. Über die Burgstraße wird das Gebiet mit der Julianenburger Straße und somit mit dem Hauptverkehrsring verbunden.

Stadt Aurich - Wallanlage
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Torsituation Burgstraße / Innenstadt
Alle Fotos: re.urban

Abb. 3: Bestandssituation



2.3 Stadtgeschichtliche Bedeutung²

Folgende Elemente und Strukturen werden für die einzelnen Bereiche der Wehr- und Schlossanlagen wie des Hafensbereichs vom Büro Müller-Glassl & Partner als prägend beschrieben:

Städtische Wallanlagen:

Topographie aus der Zeit der Grafen Ostfrieslands vor 1561, ohne die durch Preußen 1734 – 1815 abgetragenen Wehrmauern und Tore, mit den unbefestigten, preußischen Promenaden mit Alleen und schrägen Aufgängen [...].

Burgtor:

Ehemals grünbestimmter, von Gräben umgebener Bereich zwischen innerem und äußerem Burgtor seit nach 1945 ohne Brücke mit querendem Graben. Äußere Torsituation aus der Preußischen Zeit von 1745 - 1815 nach 1866 stückweise aufgelöst und nach 1945 beseitigt, heute mit Ausnahme des Nachfolgebaus der Wache nicht mehr erkennbar. In der hannoverschen Zeit 1815 – 1866 geschaffener, alleebetonter Zusammenhang von Piqueurhof / Kampschem Garten / Wallanlagen und Schlossanlagen wurde durch das Ehrenmal des I. Weltkriegs beeinträchtigt und nach 1945 durch Detailgestaltung nachhaltig gestört. Der ehemals offene Raum zwischen dem inneren und äußeren Burgtor wurde durch das um 1900 entstandene Postgebäude eingeengt und durch den nach 1945 entstandenen Bau besetzt. Die in Preußischer Zeit nach 1745 – 1815 am äußeren Burgtor errichtete Toranlage wurde durch das historische Tor aus dem Julianenburgpark ersetzt und nach 1950 entfernt. Heute steht dieses am inneren Burgtor.

Bereich Philosophenweg / Conrings-Zingel:

Zingelfläche aus der Zeit vor 1561 mit seit der hannoverschen Zeit schrittweise reduzierten Gräben aus der Zeit bis 1744 und seit 1815 – 1866 entstandenem Garten mit Hügel und Wegestrukturen noch vorhanden, Garten heute nicht einsehbar. Wegeverbindung aus der hannoverschen Zeit noch vorhanden, durch Nachkriegsbauten und Zäune stark eingeengt wirkend, Orientierung für Ortsunkundige kaum möglich.“

² Das folgende Kapitel wurde auf Basis des Konzeptes zur Inwertsetzung und Erschließung der historischen Wehranlagen der Stadt Aurich und Verknüpfung mit dem Hafen – Touristische Erschließung (Stand: Juni 2009) von Müller-Glassl & Partner aus Bremen erarbeitet. Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

Im Schlossbereich sind noch deutlich erlebbare Teile der Walltopographie aus der Befestigungszeit vor 1744 erhalten (westlicher Wallabschnitt und ehemalige südöstliche Bastion als im 19. Jh. überformter Schneckenberg sowie die Zingelflächen). Durch die Schleifung der restlichen Schlosswälle im 19. Jahrhundert tritt der Schlossbereich heute als leichte Erhebung im Stadtbild hervor.

Die heutigen Wassergräben sind geprägt aus der Zeit der landschaftlichen Verschönerung der Wehranlagen im 19. Jahrhundert. Das abgetragene Erdmaterial der Wälle wurde genutzt, um damit die breiten Wehrgräben zu verschmälern und in die landschaftlichen Anlagen zu integrieren. Gleichzeitig werden aber auch die äußeren, die Zingel begrenzenden Gräben zugeschüttet (meist Flächenanspruch für Straßen und Platzflächen). Eine Überbauung mit Gebäuden erfolgte dabei bis zum 2. Weltkrieg kaum - nur der Gefängnisbau bildete dabei eine Ausnahme. Gravierender ist der Eingriff in die Gewässerstruktur dann nach 1945, wo die südlichen (mit dem Treckfahrtskanal) und westlichen Schlossgräben durch Gebäude und Straßenbau besonders in den Randzonen der Anlagen verschwinden, die inneren Schlossgräben im westlichen und südlichen Schlossbereich sich aber zum Teil noch weiterhin deutlich als Vertiefungen im Gelände abzeichnen.

2.4 Denkmalschutz³

Im Betrachtungsgebiet befindet sich mit dem Conringschen Wohnhaus (Burgstr. 43) ein Baudenkmal.

Im Betrachtungsgebiet gibt es weitere das Stadtbild in besonderem Maße prägende Straßenzüge:

- *„Das Hotel am Schloss in der Burgstraße Ecke Bahnhofstraße prägt als neoklassizistischer Bau das Stadtbild.*
- *Das Pingelhus am Georgswall ist als ehemaliges Hafengebäude (Hafenwärter- und Speditionsgebäude) entstanden“.*

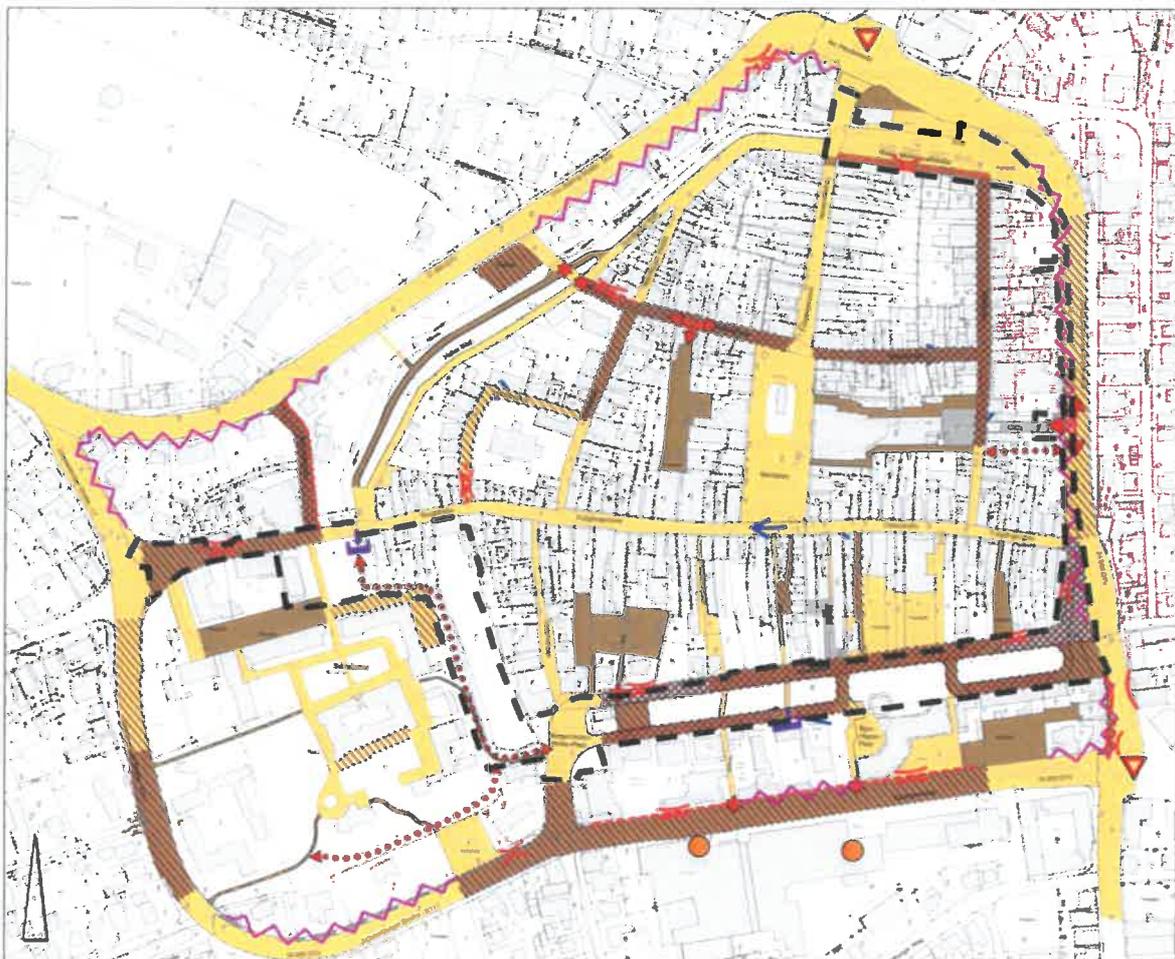
³ Das folgende Kapitel wurde auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Altstadt der Stadt Aurich (Mai 2004) erarbeitet. Direkte Zitate werden kursiv dargestellt.

3 Städtebauliche Missstände

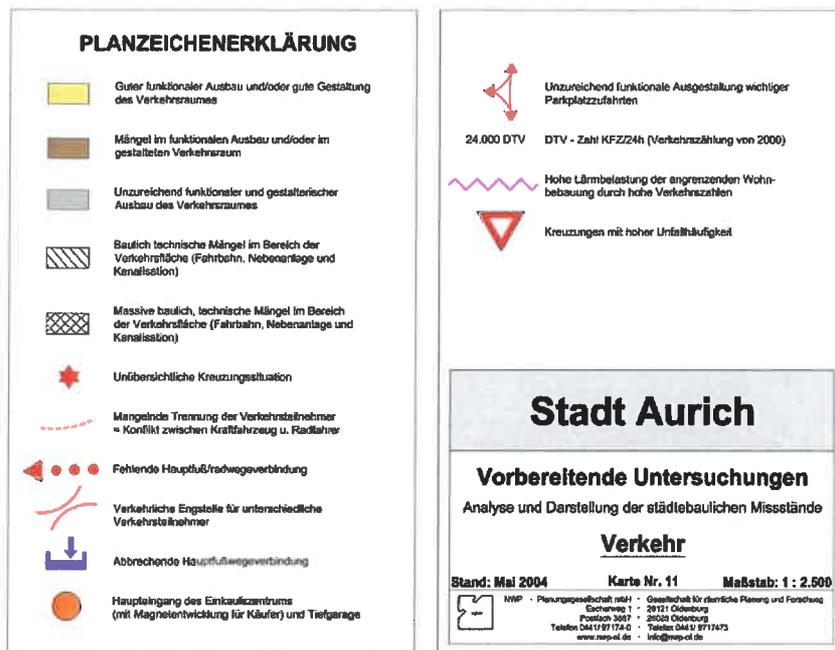
Bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2004 werden als Missstand benannt:

- Die fehlende Hauptfuß-/radwegeverbindung über das Schlossgelände (Philosophenweg)
- Mängel im Verkehrsraum u.a. des Georgswalls
- Unzureichend gestaltete öffentliche Grün- und Freiflächen im Bereich Philosophenweg
- Unzureichend gestalteter Straßenraum im Bereich des nördlichen Georgswalls
- Unzureichend gestaltete Raumkanten und Grundstücksränder am westlichen Rand der Großen Mühlenwallstraße

Abb. 5: Missstandskarte „Verkehr“ aus den Vorbereitenden Untersuchungen

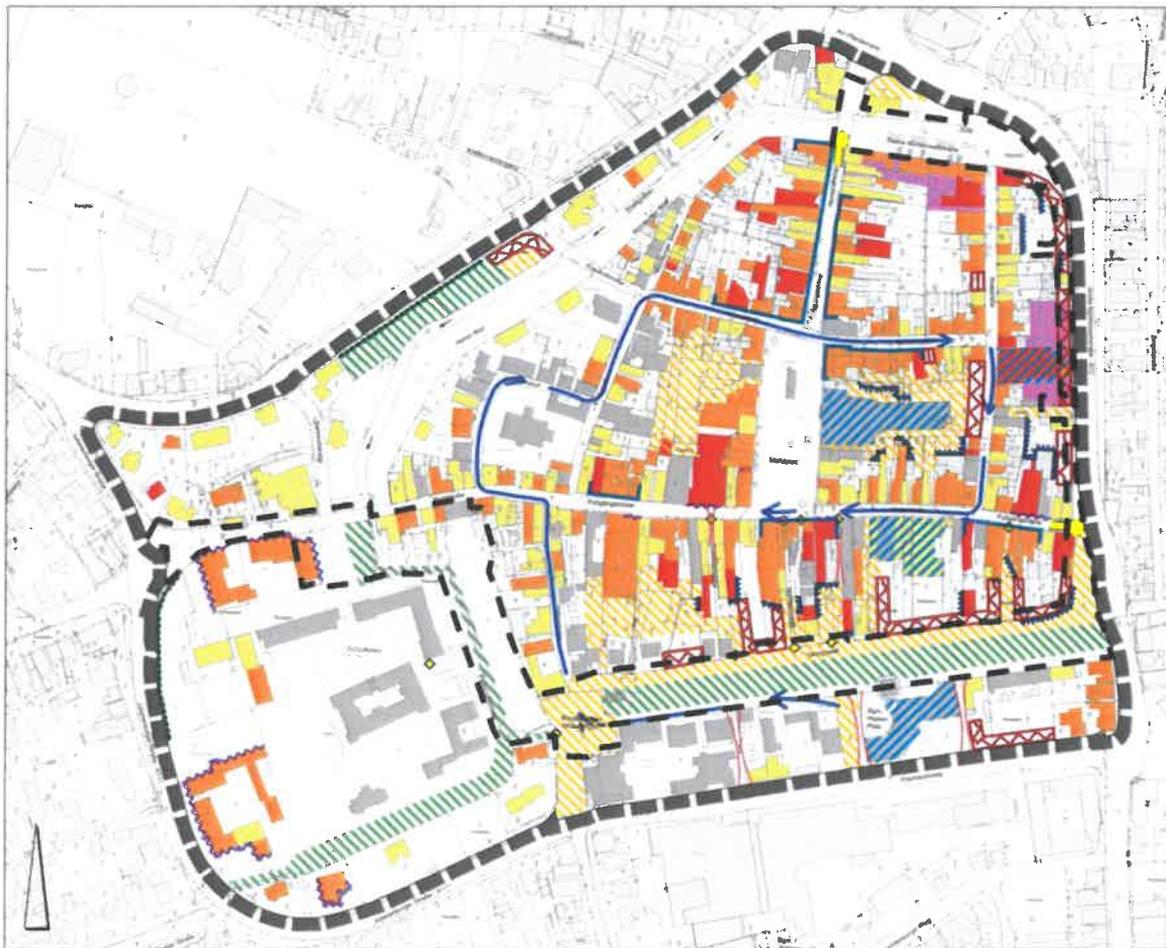


Stadt Aurich - Wallanlage Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Quelle: Vorbereitende Untersuchungen Altstadt (2004)

Abb. 6: Missstandskarte „Ortsbild“ aus den Vorbereitenden Untersuchungen



Stadt Aurich - Wallanlage Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
	unzureichend gestalteter Stadtraum
	unzureichend gestaltete Raumkanten und Grundstücksränder
	unzureichend gestaltete öffentliche Grün- Freifläche
	fehlende Randeinfassung von Grünanlagen
	ungestaltete, störende Bebauungsrückseiten
	keine Überformung
	leichte Überformung der Fassade
	mittlere Überformung der Fassade
	hohe Überformung der Fassade
	nicht bewertete untergeordnete Nebengebäude
	Ortsbildstörende, großflächige Sondernutzungen (Reklame- und Schaufflächen)

<p>Neu- und Umbauten:</p> <ul style="list-style-type: none">  unmaßstäbliche Gebäudeausbildung  Gebäude mit ortsbildunverträglicher Fassadenstruktur  unzureichende Ausbildung der Eingangs- und Platzsituation  unzureichende Markierung der Passagenzugänge  unattraktiv ausgestaltete Passagen (Wegeverbindungen)  zusammenhängende Bereiche mit Handlungsbedarf hinsichtlich Fassadenüberformung (ortsbildprägender Gebäude)
<h3 style="margin: 0;">Stadt Aurich</h3> <p style="margin: 5px 0;">Vorbereitende Untersuchungen Analyse und Darstellung der städtebaulichen Missstände</p> <p style="margin: 5px 0;">Ortsbild</p> <p style="margin: 5px 0;">Stand: Mai 2004 Karte Nr. 14 Maßstab: 1 : 2.500</p> <div style="font-size: small; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p> NWP · Planungsgesellschaft mbH Sachsenweg 1 Postfach 2067 Telefon 044 1/57174-0 www.nwp-ol.de</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Gesellschaft für überl. Planung und Forschung 28121 Oldenburg 28029 Oldenburg Telefon 044 1/57174-0 info@nwp-ol.de</p> </div> </div>

Quelle: Vorbereitende Untersuchungen Altstadt (2004)

Gemäß VU „finden sich massive gestalterische Mängel in der Ausbildung der Raumkanten von Große Mühlenwallstraße und der Nordseite des Georgswalls. Als rückwärtige Bereiche der Fußgängerzone/Osterstraße und Wallstraße werden diese Flächen hauptsächlich als Lager- und Stellplatzfläche genutzt, sind dementsprechend wenig attraktiv ausgestaltet und verfügen in weiten Bereichen über keine ausgeformten Grundstücksränder.“



Nordseite Georgswall
Alle Fotos: re.urban



Nebenanlage Große Mühlenwallstraße

Aus dem Konzept zur Inwertsetzung und Erschließung der historischen Wehranlagen vom Büro Müller-Glassl aus dem Jahr 2009 geht hervor, „dass die aus den Stadt und Schloss umschließenden Stadtgräben und Wällen (Walltopographie) mit ihren Alleen gebildeten Führungslinien der Stadt im Laufe der 265jährigen Entwicklung von 1744 bis heute und das „grüne Band“ langsam in Auflösung begriffen sind. So sind die Wassergräben der äußeren Zingelbegrenzung, der Große Mühlenwall mit Wassergräben, der Wassergraben des

*Georgswalls, sowie der überwiegende Teil der südlichen, westlichen und nördlichen **Wassergräben** des Schlosses **verlorengegangen**. Gleichzeitig ist mit dem Verlust des Großen Mühlenwalls mit der dortigen Allee im Osten der Kernstadt auch der **Ringschluss** des die Stadt umschließenden **Grüngürtels abhandengekommen**.*

*Die **Ablesbarkeit und Erlebbarkeit** der **Kernstadt Aurichs** geht somit mehr und mehr **verloren** und **verwächst ohne städtebauliche Markierungs- und Trennlinien** mit den Vorstädten“.*

Die Folgen sind:

- *Reduzierung der Orientierung im Stadtbild für Touristen / Besucher der Stadt*
- *Verlust von Geborgenheit und Sicherheitsgefühl der Orientierung für die Bewohner der Kernstadt*
- *Verlust von Identität und Identifikationsmöglichkeit für die Bewohner der Stadt*
- *Verlust von Einmaligkeit und Ausdruckstärke der Stadt Aurich*

Quelle: Aurich Wall / Hafen – Inwertsetzung – Touristische Erschließung – 1. Stufe - Analyse und Bewertung (2009)

In den nachfolgenden Bereichen treten folgende Missstände auf:

Schloss / Burgstraße:

- Unklare Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer
- Burgtor: Ehemals grünbestimmter, von Gräben umgebener Bereich zwischen innerem und äußerem Burgtor seit nach 1945 ohne Brücke mit querendem Graben.
- Äußere Torsituation aus der Preußischen Zeit von 1745 - 1815 nach 1866 stückweise aufgelöst und nach 1945 beseitigt, heute mit Ausnahme des Nachfolgebbaus der Wache nicht mehr erkennbar.
- In der Hannoverschen Zeit 1815 – 1866 geschaffener, alleebetonter Zusammenhang von Piqueurhof / Kampschem Garten / Wallanlagen und Schlossanlagen wurde durch das Ehrenmal des I. Weltkriegs beeinträchtigt und nach 1945 durch Detailgestaltung nachhaltig gestört.
- Der ehemals offene Raum zwischen dem inneren und äußeren Burgtor wurde durch das um 1900 entstandene Postgebäude eingengt und durch den nach 1945 entstandenen Bau besetzt. Der Abriss des Postgebäudes wurde bereits im Rahmen der Sanierung Historische Altstadt durchgeführt.
- Die in Preußischer Zeit nach 1745 – 1815 am äußeren Burgtor errichtete Toranlage wurde durch das historische Tor aus dem Julianenburgpark ersetzt und nach 1950 entfernt. Heute steht dieses am inneren Burgtor.

Quelle: Aurich Wall / Hafen – Inwertsetzung – Touristische Erschließung – 1. Stufe - Analyse und Bewertung (2009)



Situation zwischen innerem und äußerem
Burgtor

Alle Fotos: re.urban



Torsituation inneres Burgtor

Bereich Philosophenweg:

- Unklare Wegeföhrung
- Unzureichende Breite für Radfahrer
- Verunklärende Bepflanzung
- Wegeverbindung aus der hannoverschen Zeit noch vorhanden, durch Nachkriegsbauten und Zäune stark eingengt wirkend, Orientierung für Ortsunkundige kaum möglich.

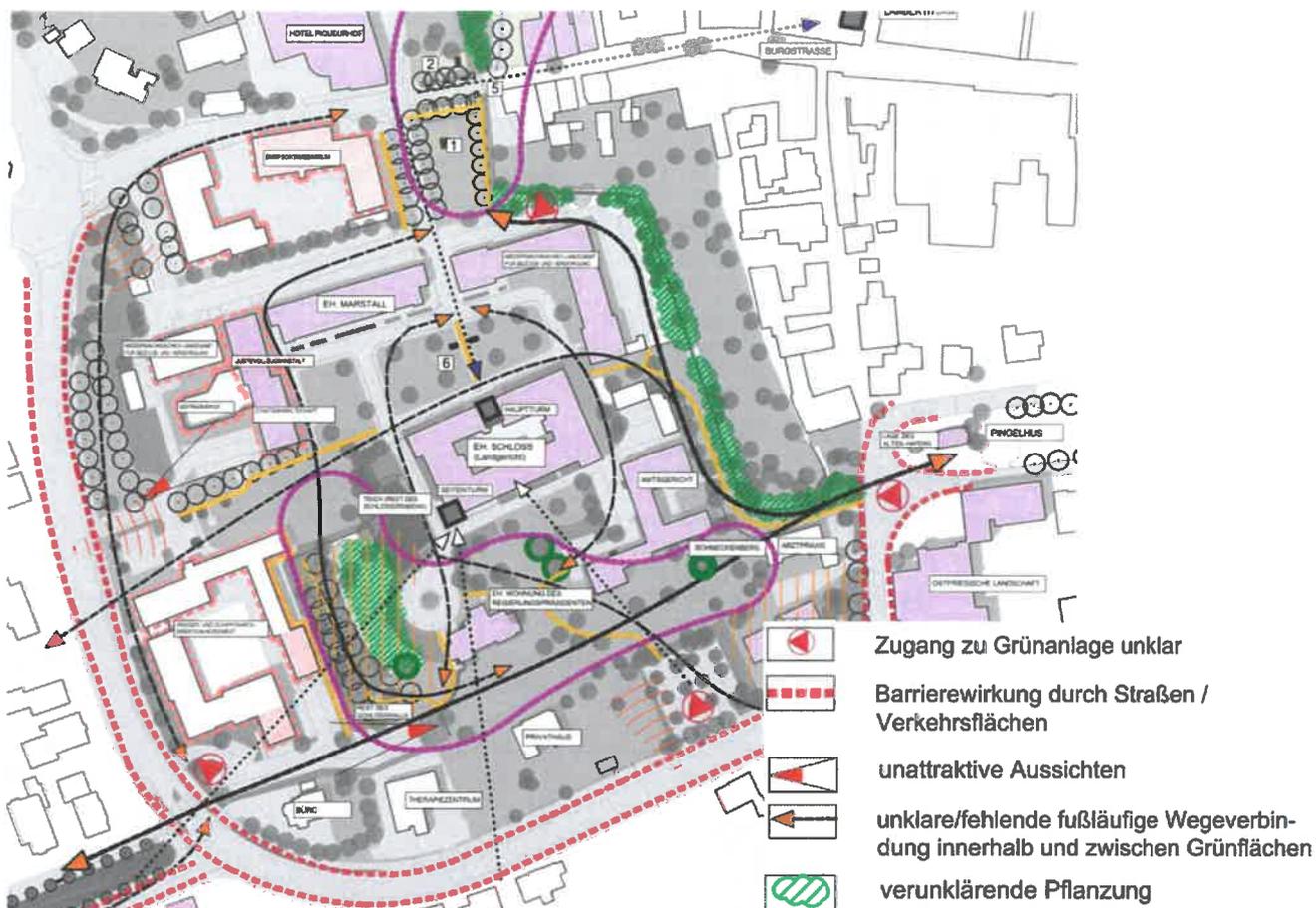


Enge Wegeföhrung Philosophenweg
Alle Fotos: re.urban



Unattraktive Grabengestaltung Philosophenweg

Abb. 7: Städtebauliche Missstände Schlossbereich



Quelle: Müller-Glassl: Aurich – Historische Wehranlagen und Hafen – Inwertsetzung und Erschließung (Februar 2009)

ZOB / Stadteingang Norderstraße:

- Überformung der ehemaligen Wallanlage im Bereich des ZOB
- Starke Beeinträchtigung der Allee (Verlust von Bäumen)
- ZOB stellt eine nicht-adäquate Nutzung dar im Bereich des Naturdenkmals
- Barrierewirkung durch Straßen / Verkehrsflächen
- Unattraktive Aussichten
- Unklare / fehlende Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer
- Stadteingang Norderstraße: fehlende Torsituation



Fehlende Torsituation Norderstraße



Flächen ZOB

Alle Fotos: re.urban



Abb. 8: Städtebauliche Missstände ZOB



Rest des ehemaligen Mühlenwalls
(heute Busbahnhof)

Quelle: Müller-Glassl: Aurich – Historische Wehranlagen und Hafen – Inwertsetzung und Erschließung (Februar 2009)

4 Entwicklungsziele für das Gebiet

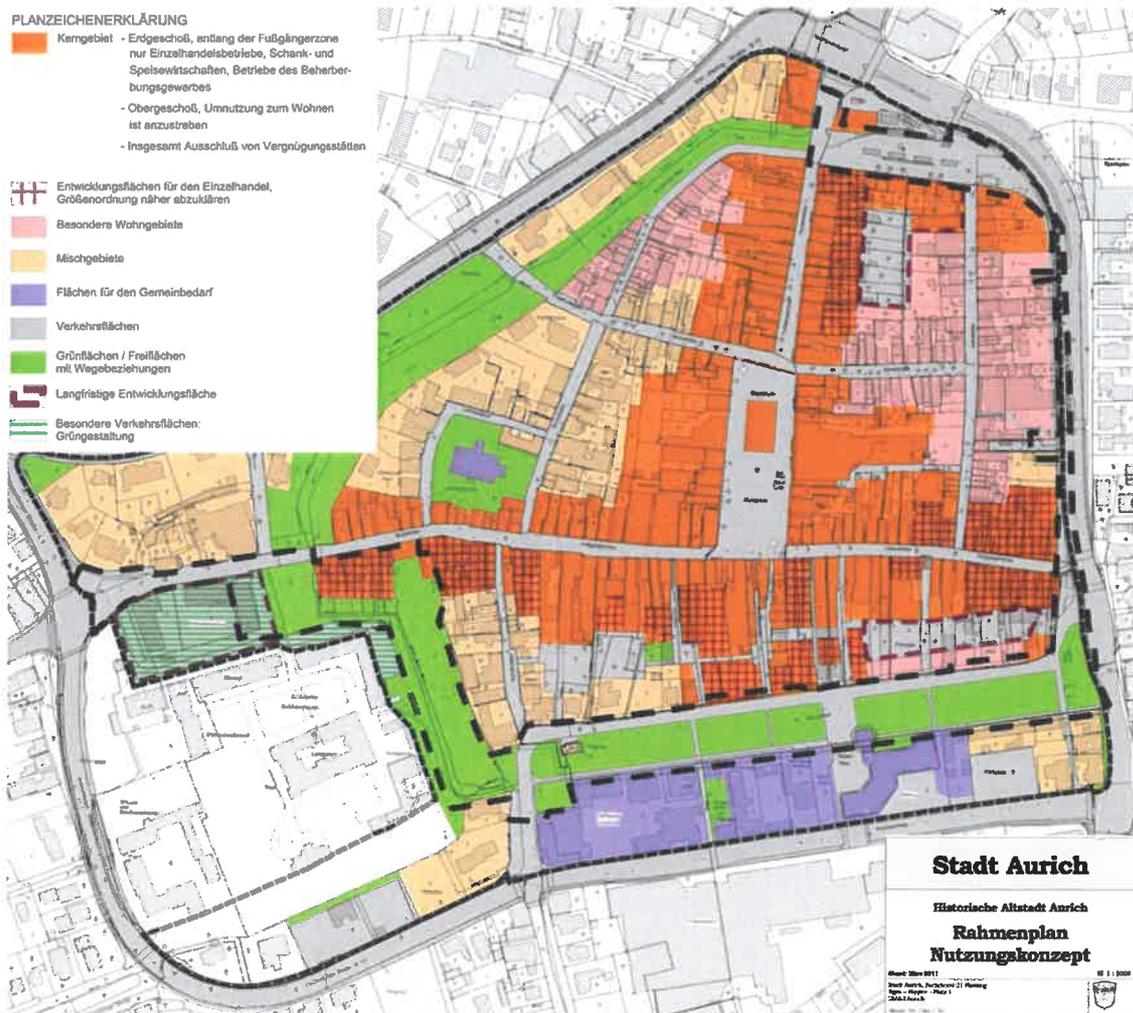
4.1 Rahmenplan der Sanierung Historische Altstadt

Die Flächen des Betrachtungsgebietes befinden sich in den Bereichen, für die der Rahmenplan der Sanierung das Ziel der Entwicklung / Stärkung von Grünflächen / Freiflächen mit Wegebeziehungen formuliert – mit dem oben formulierten Ziel der Stärkung der historischen Strukturen.

In der Begründung des Rahmenplans wird u.a. folgendes Leitbild genannt:

„Die historischen Strukturen des Stadtzentrums sind bei der Neugestaltung herauszuarbeiten. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und hierbei insbesondere im Bereich der ehemaligen Wallanlagen ist zu verbessern. Die touristischen Funktionen der historischen Altstadt sollen hierbei bewusst gestärkt werden.“

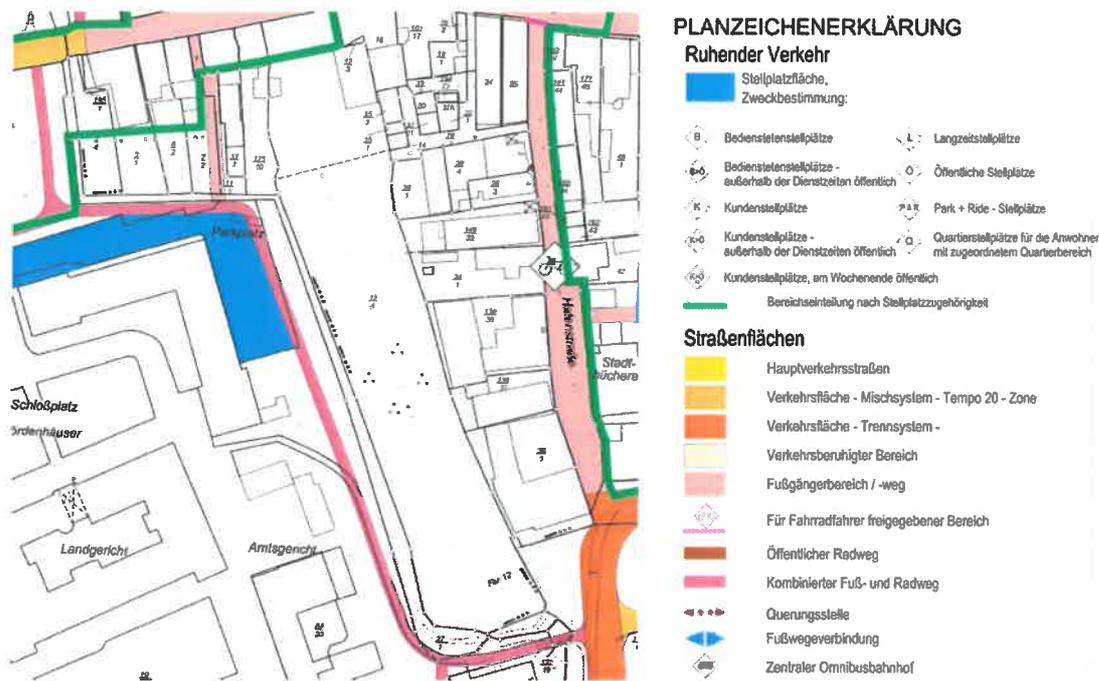
Abb. 9: Nutzungskonzept Rahmenplan



Quelle: Rahmenplan – Nutzungskonzept „Historische Altstadt“ (2011), Stadt Aurich

Zudem ist gemäß Verkehrskonzept des Rahmenplanes zwischen Burgstraße und Georgswall entlang des Philosophenweges ein kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen:

Abb. 10: Verkehrskonzept Rahmenplan

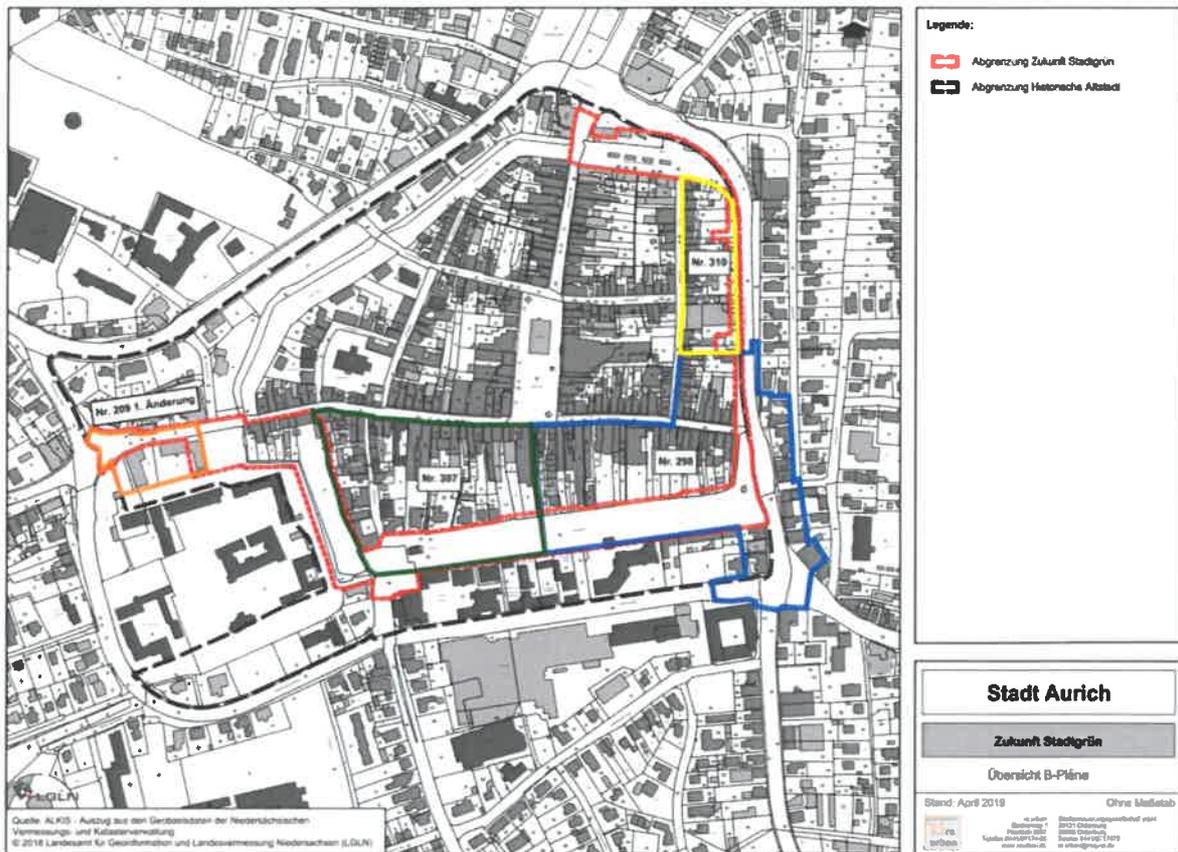


Quelle: Rahmenplan – Verkehrskonzept „Historische Altstadt“ (2011), Stadt Aurich

4.2 Bebauungspläne

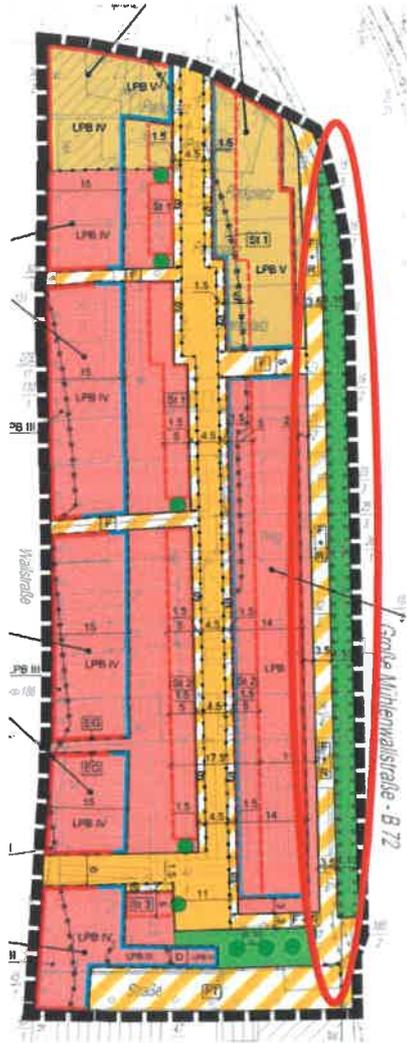
Zur Sicherung der Ziele der Sanierung „Historische Altstadt“ wurden inzwischen verschiedene Bebauungspläne beschlossen.

Abb. 11: Übersicht der B-Pläne



Diese sichern das Rahmenplan-Ziel „Grünfläche / Freifläche / Wegebeziehungen“ im Betrachtungsgebiet:

Abb. 12: Auszug B-Plan Nr. 310
(Entwurf, Stand: März 2018)



Fuß- und Radweg mit Grünstreifen
und Baumpflanzungen entlang der
Großen Mühlenwallstraße (Nr. 2.6)⁴

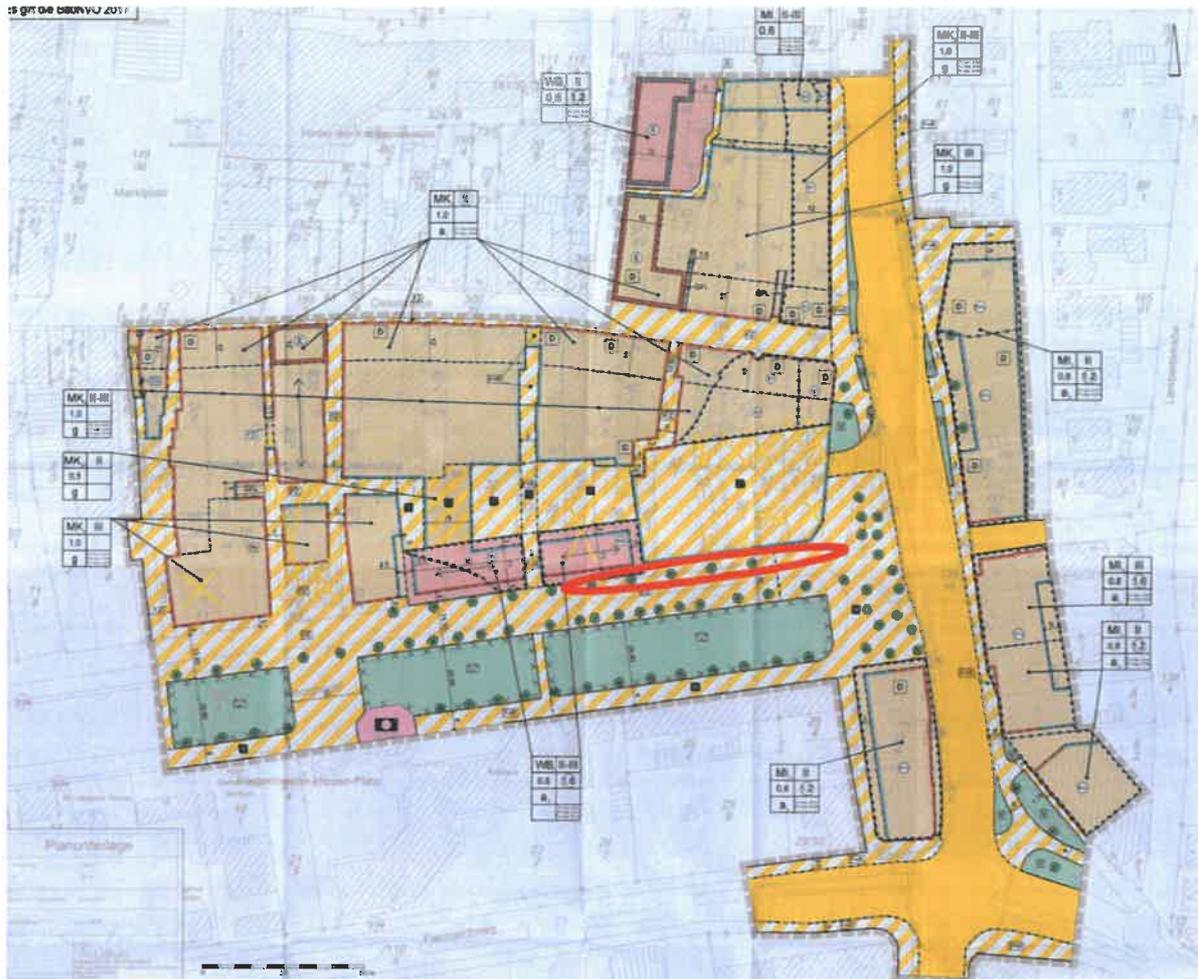
Abb. 13: Auszug B-Plan 209, 1. Änderung
(Entwurf, Stand: März 2018)



Repräsentative und attraktive Freiraum- und
Platzgestaltung (Nr. 2.7)⁴
Umgestaltung der Burgstraße von der
Julianenburger Straße bis Bahnhofstraße (Nr. 3.8)⁴

⁴ Nummerierung gem. Abschlusskonzept

Abb. 14: Auszug B-Plan Nr. 298 (Stand: September 2018)



Umgestaltung des Georgswalls im nördlichen Teilabschnitt (Nr. 3.5)⁵

⁵ Nummerierung gem. Abschlusskonzept

Abb. 15: Auszug B-Plan Nr. 307 (Stand: September 2017)



Umgestaltung des nordwestl. Teilabschnittes des Georgswalls (Nr. 2.16)⁵

Quelle: Stadt Aurich

4.3 Konzept für den Bereich des Busbahnhofs (ZOB)

Aus dem vom Büro Müller-Glassl erarbeiteten Konzepten ergeben sich Vorschläge für die Weiterentwicklung des ZOB. Diese sind bisher nicht Bestandteil der Planungen für die Historische Altstadt, sollen in ein Konzept Zukunft Stadtgrün jedoch einfließen.

Eine Neuorganisation der Verkehre in diesem Bereich (Rückbau des ZOB) ermöglicht eine Neuordnung; in diesem Zusammenhang soll der Bereich unter Anknüpfung an die historische Graben- und Wallstruktur erneuert und der Stadteingang (Torsituation) neu gefasst werden.

Stadt Aurich - Wallanlage Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

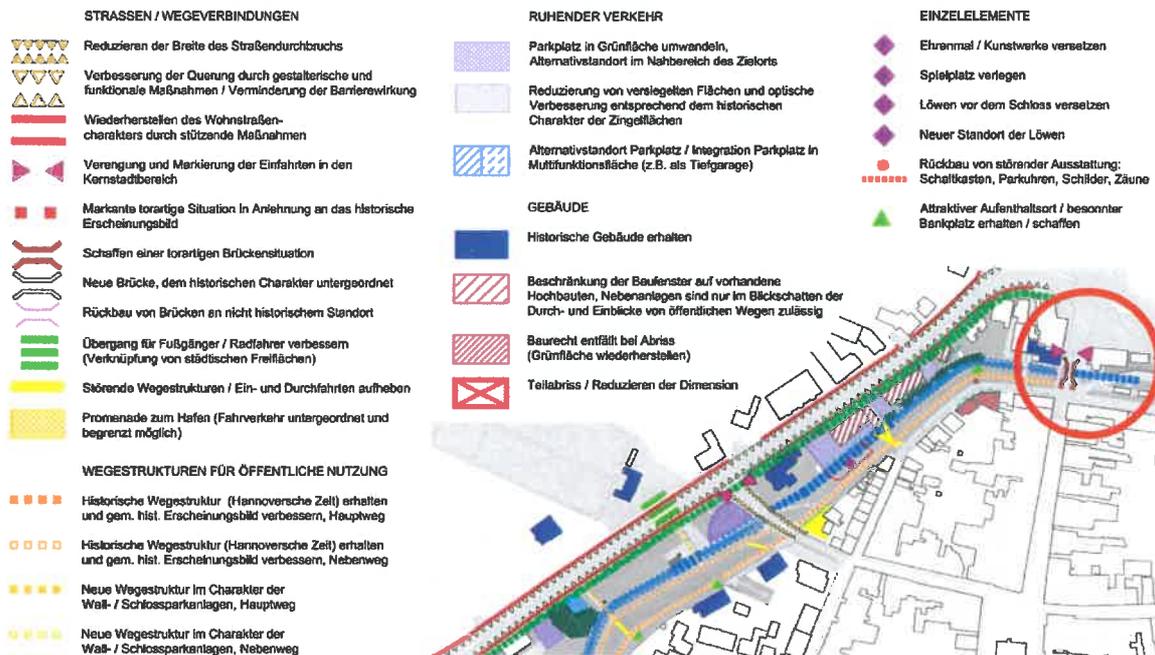
Abb. 16: Konzept Strukturen – Gewässer und Topografie



Abb. 17: Konzept Strukturen – Grünstrukturen und Freiräume



Abb. 18: Konzept Strukturen - Bauliche und Raumstrukturen / Erschließung

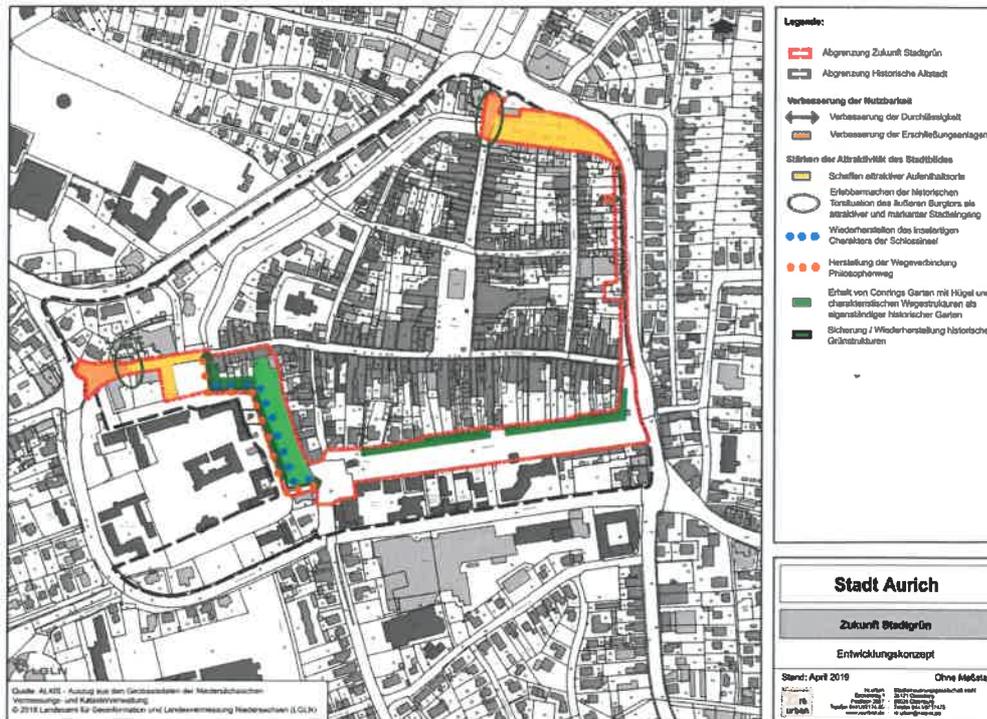


Quelle Abb. 16, 17, 18: Aurich Historische Wallanlagen und Hafen – Inwertsetzung und Erschließung – 1. Stufe - Analyse und Bewertung (2009)

Aus den im Rahmenplan, in den Bebauungsplänen und im Konzept von Müller-Glassl formulierten Zielen ergibt sich folgendes Konzept für die Entwicklung:

Stadt Aurich - Wallanlage
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Abb. 19: Entwicklungskonzept



5 Maßnahmen für die Erneuerung der Wallanlage

5.1 Übersicht geplante Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Abschlusskonzept der Sanierung:

„Für die Entwicklung der Flächen zwischen Burgstraße und Schloss (2.7) ist bereits eine mit dem Land abgestimmte Fortschreibung des Rahmenplanes erfolgt. Im Zuge der Fortschreibung werden folgende Sanierungsziele definiert:

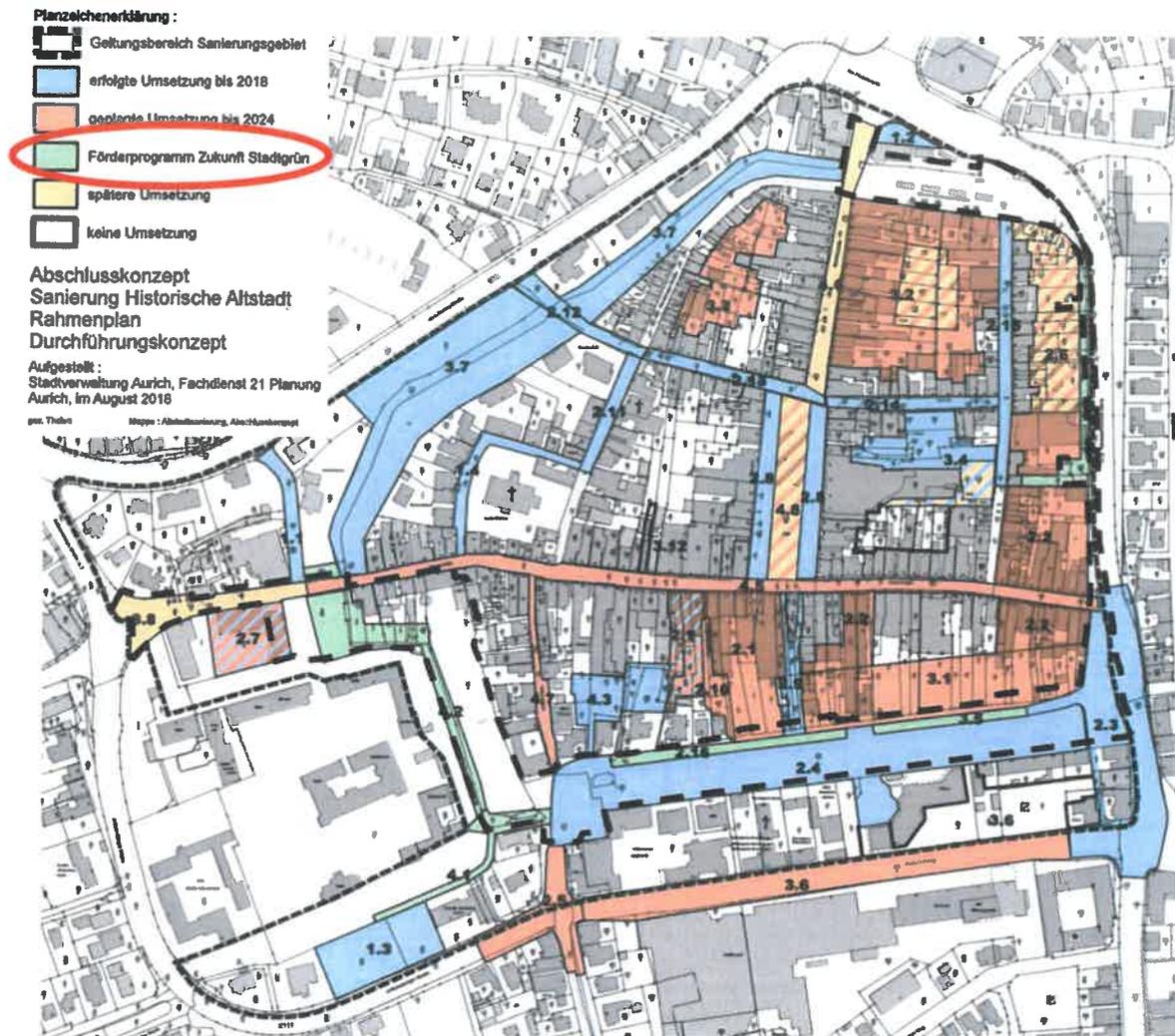
- *die Verbesserung des westlichen Teilbereiches der Burgstraße als Entreesituation zur Fußgängerzone,*
- *die Verbesserung der Blickbeziehung zum Schloss von der Burgstraße und vom Hohen Wall, sowie*
- *die Schaffung einer hochwertigen Aufenthaltsfläche und*
- *die Mobilisierung von Flächen für innenstadtbezogene Nutzungen.*

Zur Sicherung dieser Sanierungsziele erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 209 1. Änderung.

Die daraus resultierenden Maßnahmen wie der Abriss des Postgebäudes einschließlich archäologischer Begleitung und Altlastenentsorgung befinden sich in der Umsetzung.

*Die Umgestaltung der Grünflächen im Bereich der Burgstraße und die Gestaltung der Grünverbindung/Fuß- und Radweg von der Burgstraße bis zum Georgswall (4.2) [...] soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. [...] Die Stadt beabsichtigt für diese Maßnahme eine Antragstellung innerhalb des Förderprogrammes Zukunft Stadtgrün zum 01.06.2019. Dabei soll der Schwerpunkt der Ausarbeitung in der **Aufwertung der historischen Wall- und Grünstrukturen** [...] liegen.“*

Stadt Aurich - Wallanlage Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Quelle: Abschlusskonzept Sanierung Historische Altstadt (2018), Stadt Aurich

5.1.1 Bereich Schloss / Burgstraße

- Aufwertung Gesamtgefüge nach hist. Erscheinungsbild, z.B.:
 - Bepflanzung / gestalterische Überarbeitung einzelner Bereiche,
 - Entfernen moderner Ausstattungselemente in Reihung (Leuchten, Fahrradständer, Bänke,) Reduzieren der Strauchpflanzung, um entsprechend der historischen Situation hier wieder einen offenen Freiraum zu schaffen.
 - Neuordnung der Bepflanzung und Aufwertung durch Schmuckpflanzung in Anlehnung an das historische Vorbild.
- Erneuerung der Burgstraße
 - Umgestaltung der Burgstraße von der Julianenburger Straße bis Bahnhofstraße (Nr. 3.8.) im stadtstrukturellen und gestalterischen Zusammenhang mit der vorgesehenen Platzsituation am Standort der ehemaligen Post (Nr. 2.7)
 - Umgestaltung der Grünflächen im Bereich der Burgstraße und Gestaltung der Grünverbindung von der Burgstraße zum Georgswall (Nr. 4.2),

- Erlebbarmachen der historischen Torsituation äußeres Burgtor
 - o Herstellung der Torsituation in der Burgstraße durch Versetzen der Torpfeiler an historische Stelle als Entreesituation zur Altstadt
 - o Wiederherstellung der Brückensituation beim Burgtor (ggf. mit querendem Graben und dessen Fortsetzung entsprechend dem historischen Erscheinungsbild) (Nr. 4.2),
 - o Aufwerten des Eingangsbereiches von der Burgstraße durch gestalterische Maßnahmen
 - o Entfernen moderner Ausstattungen in Reihung (Leuchten, Fahrradständer, Bänke,) Reduzieren der Bepflanzung, um entsprechend der historischen Situation hier wieder einen offenen Freiraum zu schaffen

- Aufwertung des Bereichs zwischen Piqueurhof (heute: Hotel am Schloss), Schloss und innerer Wallgrabenbrücke Schaffen eines raumwirksamen attraktiven Platzbereichs als Verbindungsraum zwischen innerem und äußerem Burgtor – Piqueurhof – Stadtwall und Schlossplatz / Schlossanlagen in Anlehnung an die historische Situation als städtebaulich wichtigen „Vorhof“ zur Innenstadt sowie als touristisch erlebnisreicher Sammel- und Treffpunkt
 - o Herstellung einer Platzsituation am Schlossvorplatz auf Teilflächen des ehemaligen Standortes der Post im stadtstrukturellen und gestalterischen Zusammenhang mit der Erneuerung der Burgstraße (Nr. 3.8)
 - o *(Abriss der Postgebäude und Entsiegelung der befestigten Flächen zur Verstärkung eines Vorplatzes zur Stadt und zum Schloss (bereits umgesetzt im Rahmen der Sanierung)*
 - o Repräsentative und attraktive Freiraum- und Platzgestaltung (Nr. 2.7)
 - o Neuordnung der Bepflanzung und Aufwertung durch Schmuckpflanzung entsprechend dem historischen Erscheinungsbild

Abb. 20: Planungen Burgstraße/Schlossvorplatz (Maßnahme 2.7 / Abschlusskonzept)



Quelle: Begründung B-Plan 209 1. Änderung (2018), Stadt Aurich

Quelle: Zielkatalog Innerer Schlossbereich - 2. Stufe Teil B (November 2009), Müller-Glassl & Partner

Abb. 21: Maßnahmefläche Bereich Burgstraße/Schlossvorplatz
(Maßnahme 2.7 / Abschlusskonzept)

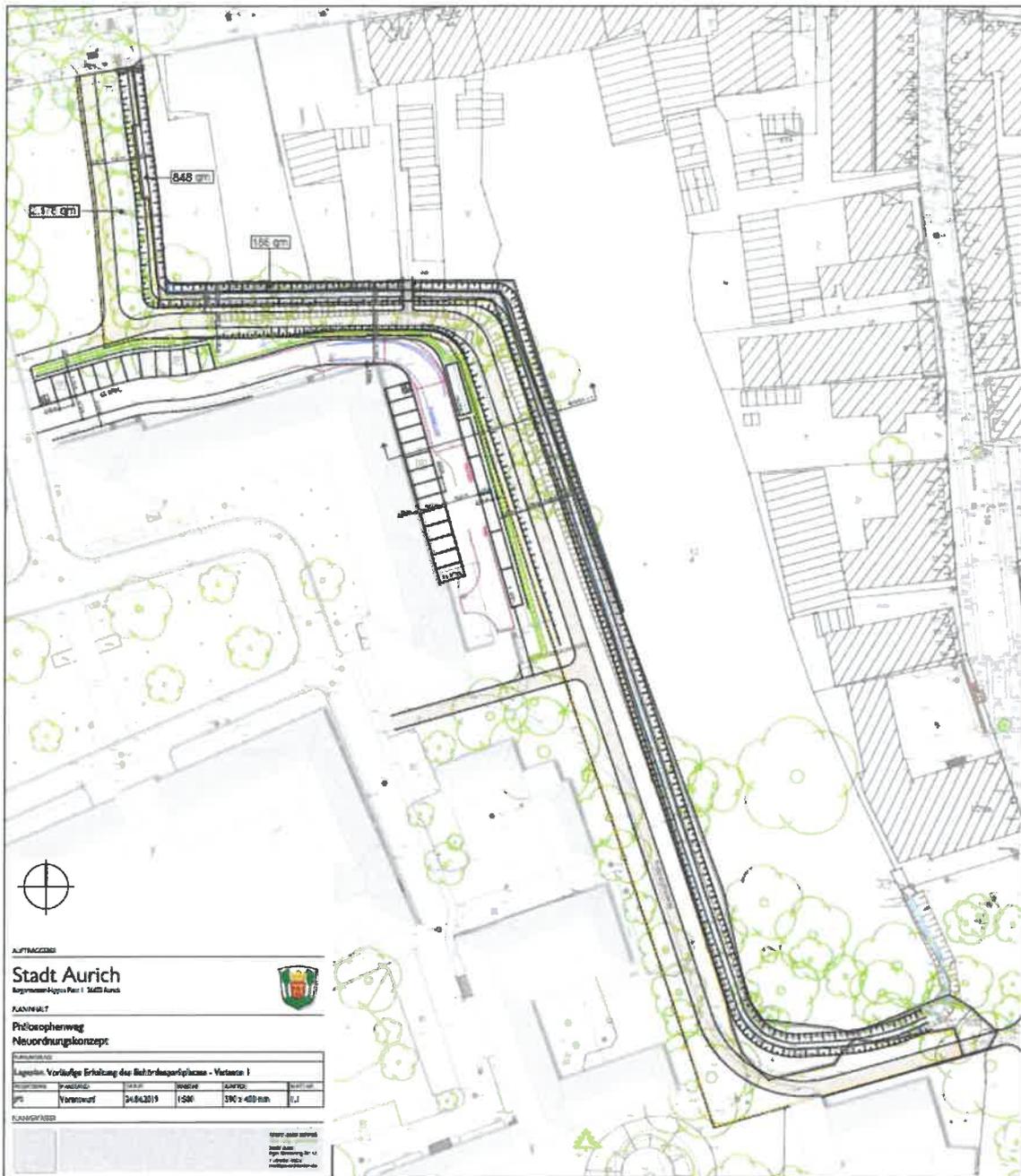


5.1.2 Bereich Philosophenweg

- Erhalten und Verbessern eines historisch überkommenen städtischen Gesamtgefüges von Conrings Garten, Philosophenweg und Schlossrandbereich mit Stadtgraben entsprechend dem historischen Erscheinungsbild:
 - o Herstellung eines Fuß- und Radweges von der Burgstraße zum Georgswall (Nr. 4.2), hierzu ist die Neuordnung und teilweise Verlagerung des ruhenden Verkehrs im Schlossbereich erforderlich
 - o Verbessern des Erscheinungsbilds des Grabens (größere erlebbare Wasserfläche) entsprechend der historischen Situation
 - o Gestalterische Überarbeitung der Grünbereiche in Übereinstimmung mit dem charakteristischen historischen Erscheinungsbild
 - o Aufwertung durch Bepflanzung entsprechend dem historischen Erscheinungsbild

Abb. 22: Planungen Philosophenweg (Maßnahme 4.2 Abschlusskonzept)

Stadt Aurich - Wallanlage Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



5.1.3 Georgswall

- Umgestaltung des nordwestl. Teilabschnittes des Georgswalls (Nr. 2.16),
- Umgestaltung des Georgswalls im nördlichen Teilabschnitt (Nr. 3.5),

Wie bereits erwähnt, wurde ein Teilbereich des Georgswalls bereits im Rahmen der Sanierung „Historische Altstadt“ (EFRE) gestalterisch aufgewertet und neu geordnet.

Auf Grundlage des Entwurf der Büros Henry Ripke Architekten, Berlin und Locodrom Land-

schaftsarchitekten, Berlin, Freising, die den Wettbewerb Rathauspassage / Georgswall im Jahre 2008 gewonnen haben, ergibt sich folgendes Ziel für den nördlichen Georgswall:

- Als nördliche Begrenzung des Georgswalls ist entlang der Grundstücksgrenzen eine nur durch Wegeverbindungen oder Zufahrten unterbrochene Hecke vorgesehen.
- Die Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes in linearer Struktur mit Rückbau von versiegelten Flächen

„Eine neue, zweite Baumreihe unterstützt die gewünschte stadträumliche Begrenzung des Georgswalls im Norden und betont den Kontrast zwischen enger Altstadt und dem offenem, lichtdurchfluteten Raum der weitläufigen Wiese“.

Abb. 23: Planungen Georgswall



Quelle: Dokumentation Wettbewerb Rathauspassage / Georgswall

Die Abgrenzung der konkreten Maßnahmefläche im Bereich des nördlichen Georgswalls orientiert sich an der sich aus der EFRE-geförderten Maßnahme ergebenden Abgrenzung:

Abb. 24: Maßnahmefläche Georgswall



5.1.4 Große Mühlenwallstraße

- Herstellung eines Fuß- und Radweges mit einem Grünstreifen und Baumpflanzungen entlang der Großen Mühlenwallstraße (Nr. 2.6)
- Verlegung von Regen- und Schmutzwasserkanälen nebst weiterer Versorgungsleitungen
- Herstellung einer Fußwegeverbindung von der Großen-Mühlenwallstraße in das Wohnquartier
- Verbesserung der Tiefgaragenzufahrt zur Tiefgarage Zentrum Aurich mit Herstellung/Aufwertung der nördlich gelegenen Grünfläche

Auf Grundlage des Bebauungsplanes 307 ergibt sich folgende Maßnahmefläche:

Ein Teilbereich hiervon (338 qm) befindet sich derzeit im Eigentum des Bundes. Eine Übernahme dieser Teilflächen durch die Stadt Aurich wird angestrebt (falls eine Übernahme nicht gelingt, verkleinert sich die Maßnahmeflächen entsprechend).

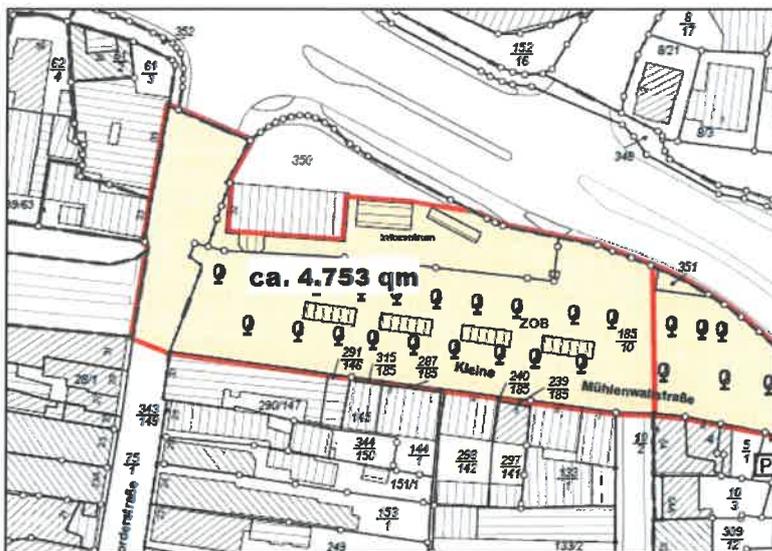
Abb. 25: Maßnahmefläche Große Mühlenwallstraße



5.1.5 ZOB / Stadteingang Norderstraße

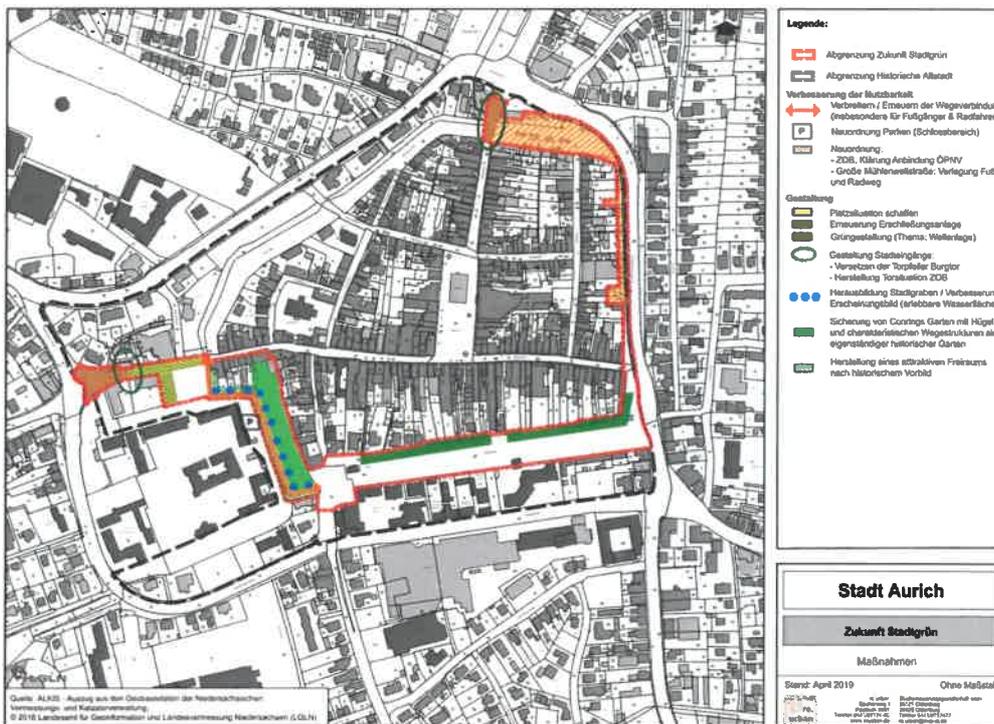
- Gestaltung der Flächen des ZOB nach Verlegung des ZOBs an neuen Standort und Klärung der Bereiche, die auch künftig Funktion für den ÖPNV haben werden
 - o Entsiegelung / Beseitigung baulicher Anlagen
 - o Gestalterische Aufwertung – u.a. Wiederherstellung der Allee
- Stadteingang Norderstraße: Schaffen einer torartigen Brückensituation

Abb. 26: Maßnahmefläche ZOB /Stadteingang Norderstraße



Stadt Aurich - Wallanlage
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

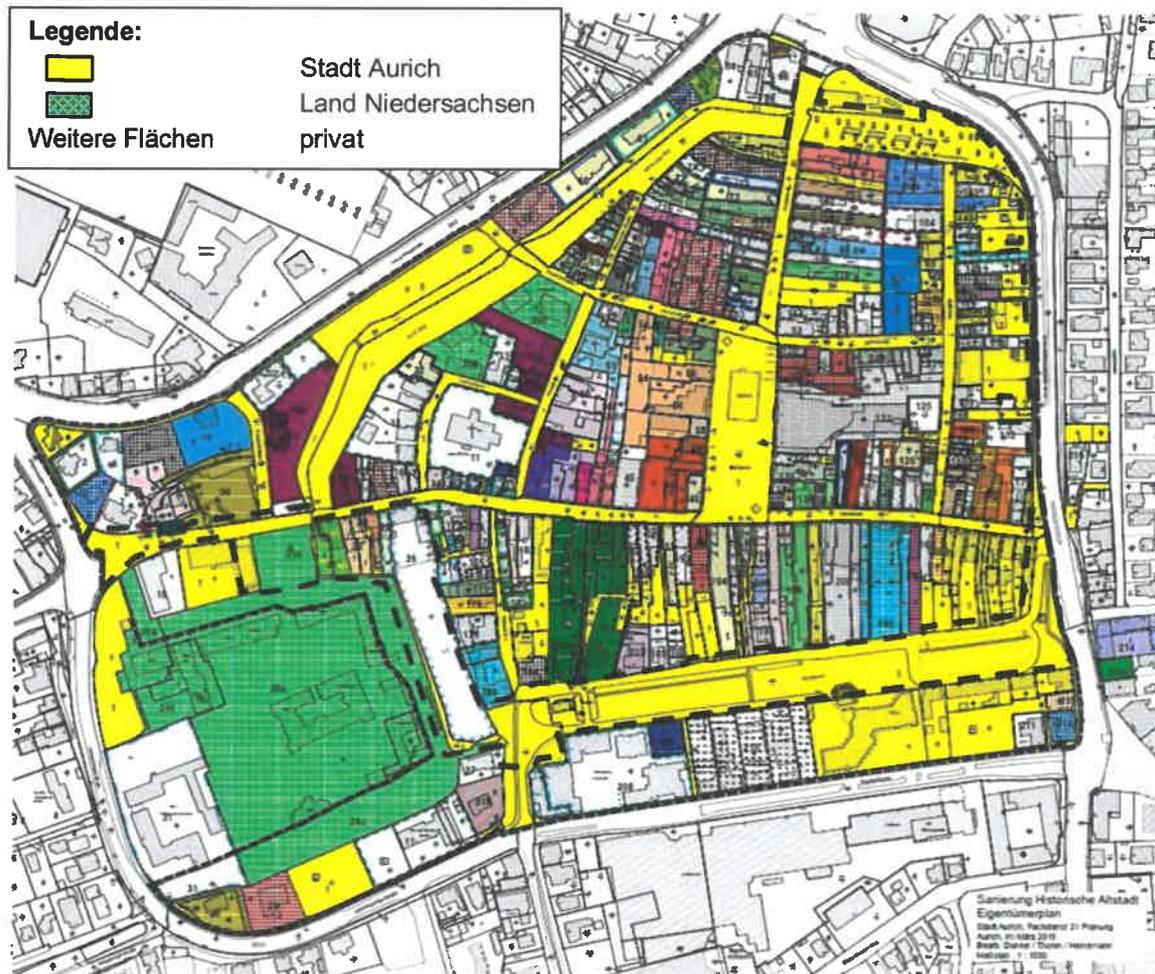
Abb. 27: Maßnahmenübersicht



5.2 Eigentumssituation

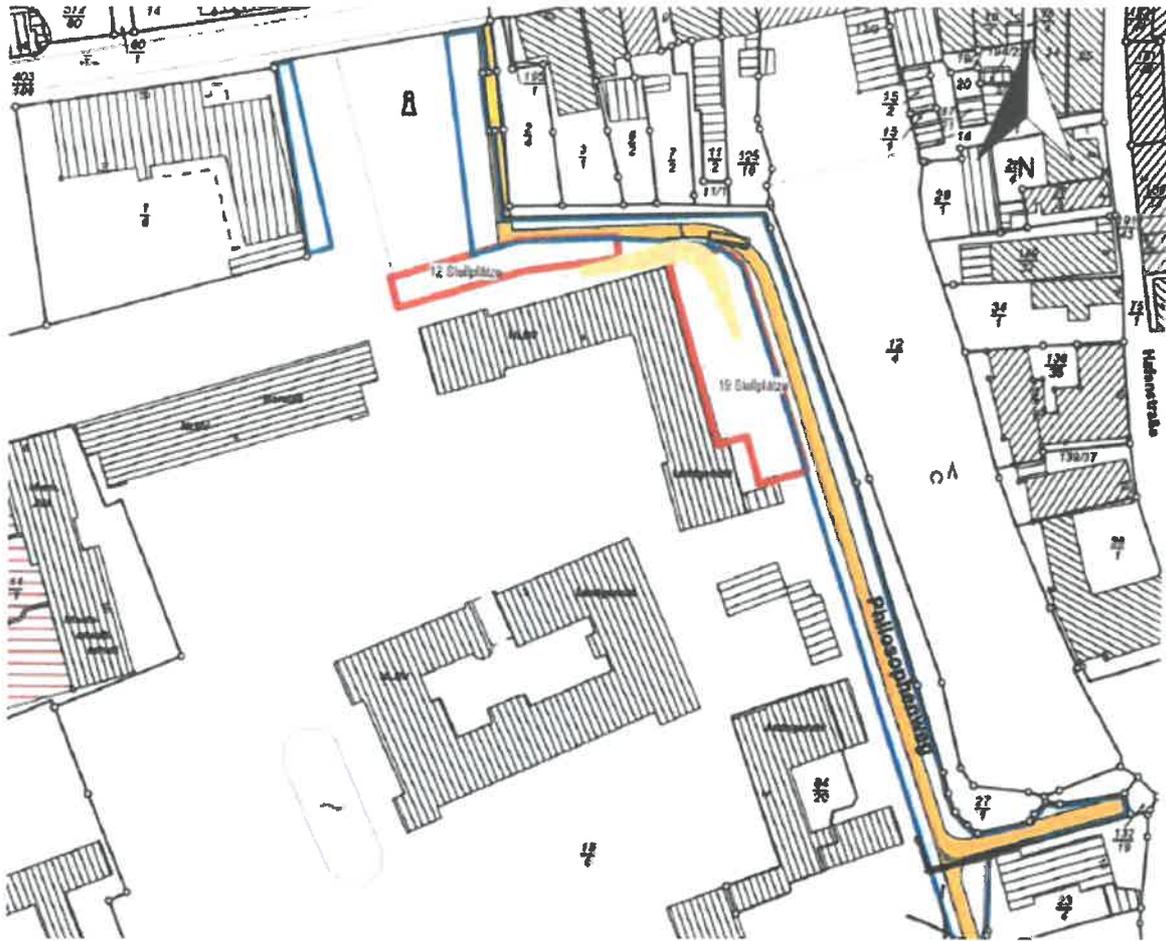
Die im Gebiet gelegenen Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt (gelbe Flächen).

Abb. 28: Eigentümerkarte



Quelle: Stadt Aurich

Für einen erheblichen Teil der Flächen, die sich derzeit noch im Eigentum des Landes Niedersachsen befinden, wurde ein Flächentausch vereinbart, so dass die Flächen in das Eigentum der Stadt Aurich übergehen. Dies betrifft die blau umrandeten Flächen im nachfolgenden Plan.



Weiterhin soll für die Maßnahme entlang der Großen Mühlenwallstraße eine Übernahme von Flächen des Bundes durch die Stadt Aurich erfolgen (vgl. Abbildung 25)

5.3 Berücksichtigung von Denkmalpflege und Naturschutz, NLWKN

Die entsprechenden Stellungnahmen werden derzeit eingeholt.

5.4 Berücksichtigung der Regionalen Handlungsstrategie und der UN-Behindertenrechtskonvention, Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit

Die verfolgten Maßnahmen lassen sich in folgende Handlungsfelder bzw. strategische Ziele der Regionalen Handlungsstrategie einordnen:

- **Kultur:** Ausbau, Erhalt und Modernisierung des kulturellen Erbes
- **Verkehr, Mobilität, Infrastruktur:** Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs durch attraktive Verbindungen (dadurch Senkung CO₂-Ausstoß – Ziel „Umwelt und Natur“)
- **Wirtschaft und Arbeit / Tourismus:** Attraktivierung nachhaltiger Angebote, Vernetzung von Kultur-, Natur- und Tourismusprojekten
- **Umwelt und Natur:** Schutz der natürlichen Ressourcen Wasser, Boden und der Naturräume

Im Zusammenhang der Konkretisierung und Umsetzung von Maßnahmen wird insbesondere auch die **Benutzbarkeit für Menschen mit Behinderung** und somit der gleichberechtigte Zugang zur physischen Umwelt gemäß Artikel 9.1a) der UN-Behindertenrechtskonvention sowie zu „Denkmälern und Stätten von national kultureller Bedeutung“ gemäß Artikel 30.1c) der UN-Behindertenrechtskonvention sichergestellt (dies betrifft insbesondere das Wegesystem, die Zugänglichkeit der Wallanlage sowie die Gebäude mit öffentlicher Nutzung).

Die ebenerdigen Erschließungsanlagen und Wallzugänge / Innenstadteingänge (Torsituationen) sollen barrierefrei hergestellt werden.

Stadt Aurich - Wallanlage
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Es ergeben sich förderfähige Kosten in Höhe von 4.112.000 Euro. Einnahmen sind nicht zu erwarten. Die Stadt Aurich beantragt auf dieser Grundlage 2.741.333 Euro Fördermittel bei Bund und Land, 1.370.667 Euro wird als Eigenanteil der Kommune von der Stadt Aurich bereitgestellt.

Abb. 29: Kosten- und Finanzübersicht (29.04.2019)

	Fläche (qm)	Kostenansatz (€)	förderfähige Kosten (€)
weitere Vorbereitung		150.000,00	150.000,00
Sanierungsbeauftragter / -treuhänder			
Öffentlichkeitsarbeit			
ggf. Planungskosten			
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen		3.962.000,00	3.962.000,00
Georgswall I	2150	430.000,00	430.000,00
Georgswall II	2360	472.000,00	472.000,00
Burgstr. / Platzfläche	3400	680.000,00	680.000,00
Philosophenweg	3550	710.000,00	710.000,00
Neuordnung Stellplätze für Philosophenweg (Kostenschätzung)		160.000,00	160.000,00
Große Mühlenwallstr.	2800	560.000,00	560.000,00
(davon Fläche des Bundes	340)		
ZOB	4750	950.000,00	950.000,00
Summe - Maßnahmen		4.112.000,00	4.112.000,00
zu erwartende Einnahmen*			0,00
nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten			4.112.000,00
beantragte Fördermittel bei Bund/Land (2/3)			2.741.333,33
Eigenanteil der Gemeinde (1/3)			1.370.666,67

* es wird davon ausgegangen, dass im Zusammenhang einer Maßnahme "Zukunft Stadtgrün" keine Einnahmen generiert werden.
Im Rahmen der Sanierung "Historische Altstadt" (Normalprogramm) werden Ausgleichsbeträge erhoben

7 Erforderlichkeit der Erneuerung und Förderung

Die zusammenfassende Darstellung der Missstände im Betrachtungsgebiet belegt den bestehenden Handlungsbedarf.

Die Beseitigung der dargelegten Probleme liegt vor dem Hintergrund der Bedeutung der Wallanlage als innerstädtische Verbindung, Grünraum und stadtgeschichtliches Element im besonderen öffentlichen Interesse (gem. § 136 Abs. 1 BauGB).

Die Stadt Aurich selbst ist angesichts des Handlungsbedarfes und der entstehenden Kosten nicht in der Lage, diese Probleme ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln in absehbarer Zeit zu beheben. Die Städtebauförderung ist daher als zentrales Finanzierungsinstrument zur Behebung der aufgelisteten Missstände und Mobilisierung der Potentiale des Stadtgrüns für die Stadtentwicklung notwendig.

Die Stadt Aurich wird im Rahmen ihrer Haushaltsplanung die erforderlichen Haushaltsmittel entsprechend den zu erwartenden Bewilligungsbescheiden bereitstellen.

8 Verfahren und vorgesehene Fördergebiet

Der Antrag zielt auf eine Aufnahme in das Programm „Zukunft Stadtgrün“.

Das vorgeschlagene Fördergebiet (vgl. Abbildung 20) ist 4,4 ha groß und entspricht dem Untersuchungsgebiet.

Vorgesehen ist eine Umsetzung als Maßnahmegebiet durch Beschluss der Gemeinde.

Hinsichtlich der Abgrenzung des Maßnahmegebietes ergibt sich noch folgender Klärungsbedarf:

Im Zusammenhang der Erneuerung der Wegeverbindung ergibt sich Bedarf an Neuordnung des Parkens im Schlossbereich (auf Landesflächen). Diese Flächen sind nicht Bestandteil des unten vorgeschlagenen Maßnahmegebietes, die Bestandteil sind jedoch als Teil der Maßnahme „Zukunft Stadtgrün“ berücksichtigt.

Abb. 30: Vorschlag Abgrenzung Maßnahmegebiet

