

Aktualisierung des Abschlusskonzeptes Sanierung „Historische Altstadt Aurich“

Zweite Fortschreibung des Durchführungskonzeptes
der Rahmenplanung

Impressum

Herausgeber
Stadt Aurich
Bgm.-Hippen-Platz 1
26603 Aurich

Ansprechpartner
Mirko Wento (Leitung Fachbereich 3)
Britta Gerdes

Bearbeitung
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Juliane Brandt
Anna Theresa Kiunke
Lasse Ellmers

Stand: 05.04.2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Abbildungsverzeichnis.....	4
Tabellenverzeichnis.....	5
1. Anlass und Ziel.....	6
2. Umsetzung der Maßnahmen.....	7
a) Erschließungsmaßnahmen.....	9
b) Bereich Carolinengang.....	11
c) Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße.....	13
d) Bereich Osterstraße.....	14
e) Bereich Marktstraße / Wallstraße.....	18
f) Stadtquartier ‚Zwischen Wallstraße und große Mühlenwallstraße‘.....	20
g) Stadtquartier ‚Südliche kleine Mühlenwallstraße‘.....	22
h) Stadtquartier ‚Östlich Nürnbergerstraße‘.....	24
i) Bereich ‚Zwischen Burgstraße und Schloss‘.....	25
j) Bereich ‚Norderstraße und ZOB‘.....	28
k) Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen.....	29
3. Zusammenfassung.....	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abschlusskonzept Rahmenplan Durchführungskonzept bis 2030.....	7
Abbildung 2: Übersicht Bebauungspläne	8
Abbildung 3: Übersicht der Erschließungsmaßnahmen	9
Abbildung 4: Bebauungsplan 307 „Südliche Burgstraße“	11
Abbildung 5: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 307 „Südliche Burgstraße“	12
Abbildung 6: Durchführungsplan im Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße	13
Abbildung 7: Bebauungsplan 298 „Osterstraße“ einschließlich Stellplatzkonzept 3. Änderung	15
Abbildung 8: Stellplatzkonzept 3. Änderung Bebauungsplan 298 „Osterstraße“	16
Abbildung 9: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 298 „Osterstraße“	16
Abbildung 10: Geplante KFZ-Erschließung nördlich Georgswall	17
Abbildung 11: Bebauungsplan 135/1 „Marktstraße / Wallstraße“	18
Abbildung 12: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 135/1 „Marktstraße / Wallstraße“	19
Abbildung 13: Bebauungsplan 310 „Östlich Wallstraße“	20
Abbildung 14: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 310 „Östlich Wallstraße“	21
Abbildung 15: Bebauungsplan 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“	222
Abbildung 16: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“	233
Abbildung 17: Bebauungsplan 366 „Östlich Nürnbergerstraße“	24
Abbildung 18: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 366 „Östlich Nürnbergerstraße“	24
Abbildung 19: Bebauungsplan 209/1 „Nördlich Schlossbereich“	25
Abbildung 20: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 209/1 „Nördlich Schlossbereich“	26
Abbildung 21: Durchführungsplan im Bereich „Norderstraße und ZOB“	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Erschließungsmaßnahmen	10
Tabelle 2: Maßnahmen Bereich Carolinengang	12
Tabelle 3: Maßnahmen Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße	14
Tabelle 4: Maßnahmen Bereich Osterstraße	18
Tabelle 5: Maßnahmen Bereich Marktstraße / Wallstraße	19
Tabelle 6: Maßnahmen Stadtquartier ‚Zwischen Wallstraße und große Mühlenwallstraße‘	21
Tabelle 7: Maßnahmen Stadtquartier ‚Südliche kleine Mühlenwallstraße‘	23
Tabelle 8: Maßnahmen Stadtquartier ‚Östlich Nürnburgerstraße‘	25
Tabelle 9: Maßnahmen Bereich ‚Zwischen Burgstraße und Schloss‘	27
Tabelle 10: Maßnahmen Bereich ‚Norderstraße und ZOB‘	28

1. Anlass und Ziel

Die Stadt Aurich führt seit der Aufnahme der Historischen Altstadt in die Städtebauförderung (Normalprogramm) im Jahre 2007 und der Überführung in die Förderkulisse Lebendige Zentren in 2020 einen umfangreichen Sanierungsprozess im Innenstadtbereich durch. Ziel ist hierbei der Erhalt sowie die Modernisierung und Attraktivierung der Innenstadt für verschiedene Nutzungsarten und damit die Anpassung an die derzeitigen gesellschaftlichen Herausforderungen deutscher Innenstädte.

Die Rahmenplanung, die erstmalig 2011 erstellt wurde, zeigt als informelle Planung die Entwicklungen der Historischen Altstadt im Rahmen der Sanierung auf. Sie stellt die Sanierungsziele, die konkreten Projekte und Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivierung der Altstadt in ein Gesamtkonzept und entwickelt einen Durchführungsplan. Der Rahmenplan umfasst planerische Aussagen zum Nutzungskonzept, zum Verkehrskonzept, zum räumlichen Konzept und zum Durchführungskonzept.

Insbesondere das Durchführungskonzept mit der beigefügten Maßnahmen-/ Projektliste wird im vorliegenden Dokument für das Abschlusskonzept der Sanierung fortgeschrieben und aktualisiert. Inhalte des Nutzungskonzeptes, des Verkehrskonzeptes, sowie des räumlichen Konzeptes sind in die Maßnahmen des Durchführungskonzeptes eingeflossen.



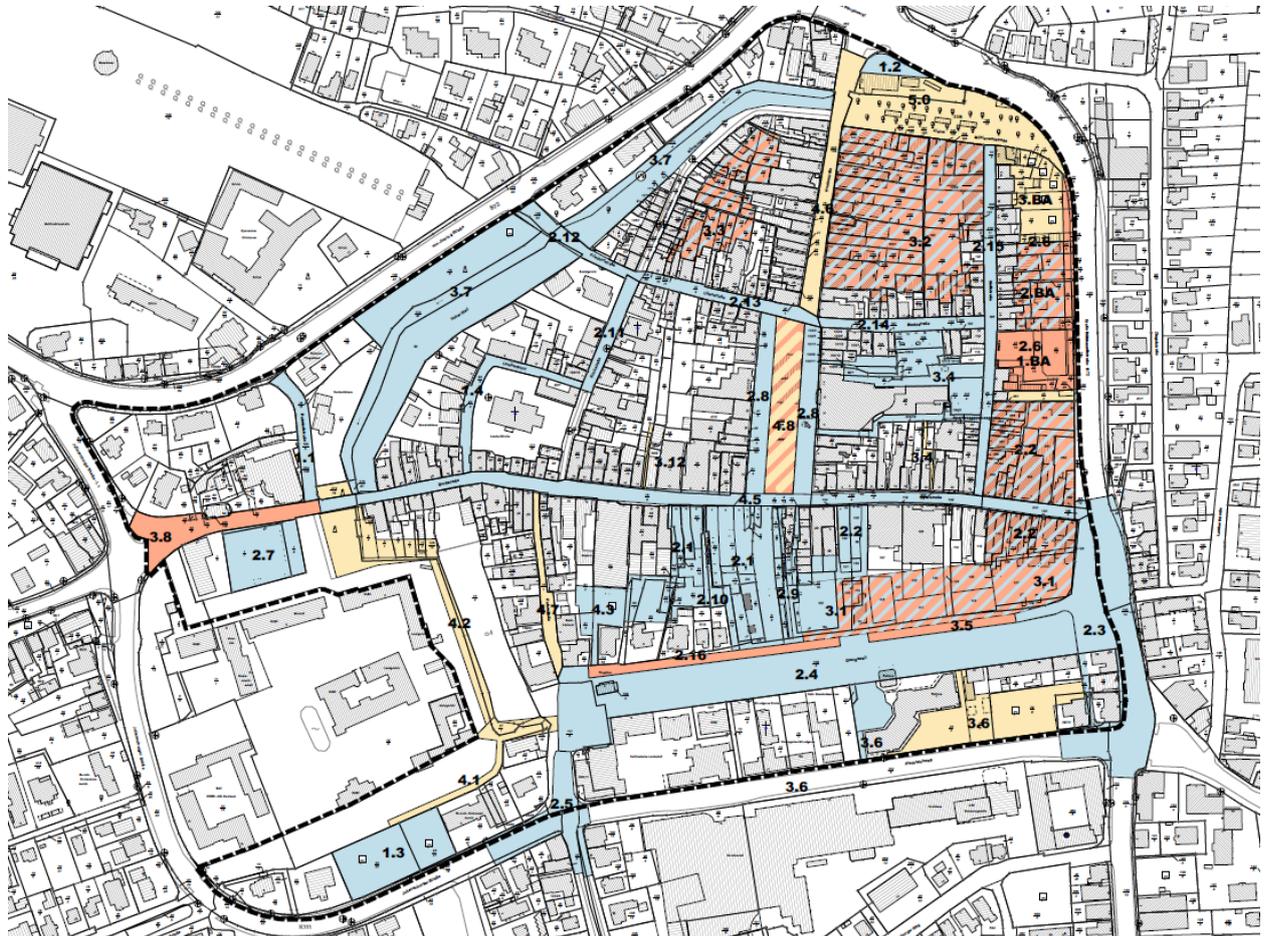
In der Begründung zur Rahmenplanung sind folgende Leitbilder genannt:

- 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.
- Die Funktion Aurichs als **Einzelhandelsstandort** ist zu stärken. Zur Stabilisierung und Entwicklung des Einzelhandels ist der zusammenhängende Hauptgeschäftsbereich der Altstadt mit dem Einkaufs- und Freizeitzentrum Carolinenhof zu verknüpfen. Die Endbereiche der Fußgängerzone sind hierbei zu stabilisieren.
- Die **Wohnfunktion** ist im Stadtzentrum durch eine Wohnumfeldverbesserung, eine Zuordnung nutzbarer Außenflächen, weitgehend schwellenfreies Wohnen und durch unkompliziertes Parken in der Nähe der Wohnung zu stärken. Die Ausweitung des Wohnens ist in den Randbereichen vorzusehen.

Das Abschlusskonzept mit Fortschreibung des Durchführungskonzeptes folgt diesen Leitbildern. Es werden die wesentlichen städtebaulichen Mängel behoben, die bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen dokumentiert wurden.

2. Umsetzung der Maßnahmen

Dem vorliegenden fortgeschriebenen Abschlusskonzept ist der Zeitraum bis Ende des Jahres 2030 zugrunde gelegt. Im Laufe der vergangenen Jahre wurde eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen der Sanierung umgesetzt (siehe Anlage 1: Abschlusskonzept Sanierung Historische Altstadt - Rahmenplan Durchführungskonzept bis 2030 einschließlich Anlage 2: Maßnahmen-/ Projektliste).



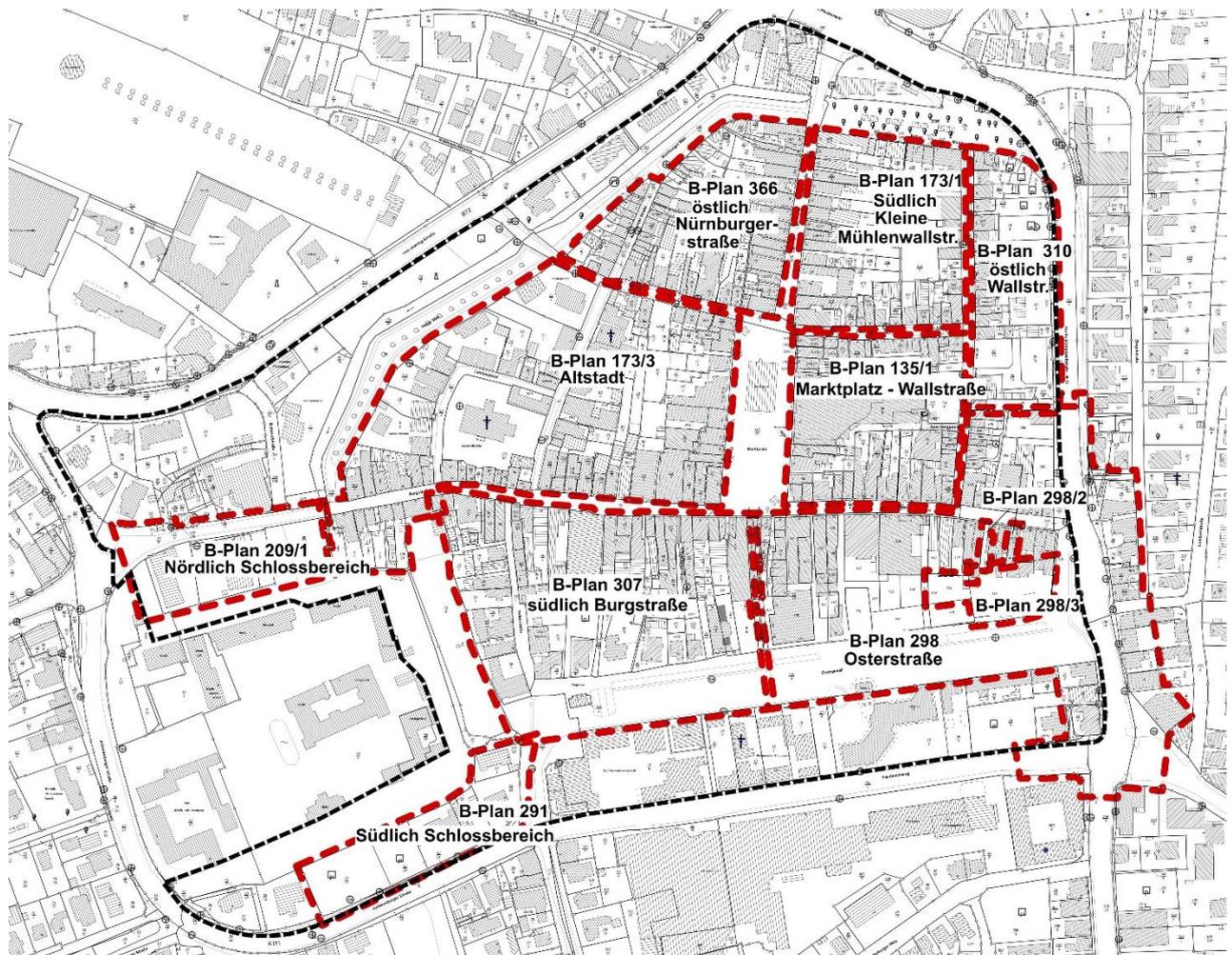
Planzeichenerklärung :

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet
-  erfolgte Umsetzung bis 2024
-  geplante Umsetzung bis 2030
-  keine oder spätere Umsetzung

Abschlusskonzept Sanierung Historische Altstadt Rahmenplan Durchführungskonzept bis 2030

Aufgestellt :
Stadtverwaltung Aurich, Fachdienst 21 Planung
Aurich, im März 2024
gaz. Tholen Mappe : Allstadtsanierung, Abschlusskonzept

Abbildung 1: Abschlusskonzept Rahmenplan Durchführungskonzept bis 2030



Planzeichenerklärung :

- Geltungsbereich Sanierungsgebiet
- Bebauungspläne im Sanierungsgebiet

Aufgestellt :

Stadtverwaltung Aurich, Fachdienst 21 Planung
Aurich, im März 2024

gez. Tholen Mappe : Altstadtsanierung, Abschlusskonzept

Abbildung 2: Übersicht Bebauungspläne

Als Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen und insbesondere für die erforderliche Neuordnung der innerstädtischen Stadtquartiere wurden städtebauliche Konzepte und Bebauungspläne aufgestellt. Einige der Bebauungsplanverfahren sind abgeschlossen, weitere Bebauungspläne befinden sich derzeit noch im Verfahren. Mehrere Bauleitplanverfahren werden durch umfangreiche Umlegungsverfahren begleitet. Diese Umlegungsverfahren dienen dazu, die Flächenneuordnung und Flächenzuschnitte gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne zu bilden.

Aufgrund einer Vielzahl von betroffenen Eigentümern hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass sich gerade die Umlegungsverfahren, die für die Neuordnung unerlässlich sind, über einige Jahre erstrecken. Erst im Anschluss ist die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen möglich, wie beispielsweise die Abbrüche von Nebenanlagen, die Schaffung von privaten und öffentlichen Stellplatzflächen und Grünflächen, die Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen oder die Veräußerung von neu zugeschnittenen Grundstücksflächen an Investoren. Die Fokussierung des Abschlusses der Sanierung der ‚Historischen Altstadt‘ soll auf den Umlegungsverfahren liegen, bei denen innerhalb des

Sanierungszeitraumes bis 2030 noch städtische Sanierungsmaßnahmen durchführbar sind. Folgende Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren sollen derzeit bis 2030 durchgeführt werden:

- Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 298 „Osterstraße“ mit der 1. und 2. Änderung (abgeschlossen), Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ (im Verfahren), Nr. 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“ (im Verfahren) werden durch Umlegungsverfahren begleitet.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 307 „südlich Burgstraße“ (abgeschlossen) wurde die Grundstücksneuordnung ohne Umlegungsverfahren auf vertraglicher Basis umgesetzt.
- Der Bebauungsplan Nr. 366 (im Verfahren) „Östlich Nürnbergerstraße“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Auf ein Umlegungsverfahren soll aus Zeit- und Kapazitätsgründen verzichtet werden. Für das Stadtquartier ist das Bauleitplanverfahren noch abzuschließen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt dann durch Private.
- Der Bebauungsplan 298 3. Änderung (im Verfahren) befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Die ursprünglichen Ziele der Altstadtsanierung sind erst vollständig erreicht, nachdem alle Stadtquartiere neu geordnet sind, nachdem durch die Neuordnung die Voraussetzungen für die Umsetzung von Hochbaumaßnahmen durch private Investoren zur Stärkung von Einzelhandel und Wohnen geschaffen wurden und nachdem die wesentlichen öffentlichen Erschließungsanlagen und Freiräume neugestaltet wurden. Diese Ziele wird die Stadt Aurich voraussichtlich bis 2030 größtenteils erreichen, sodass die Ziele der Gesamtsanierungsmaßnahme „Historische Altstadt Aurich“ umgesetzt sind.

Im Zuge der Bauleitplanung und Umlegung haben sich für einzelne Altstadtbereiche Änderungen zur bestehenden Rahmenplanung sowie zum 2018 vorgelegten Abschlusskonzept der Rahmenplanung, und der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von 2020 ergeben. Der Stand der umgesetzten und noch ausstehenden Maßnahmen ist nachfolgend nach räumlichen Teilbereichen gegliedert aufgeführt werden.

a) Erschließungsmaßnahmen

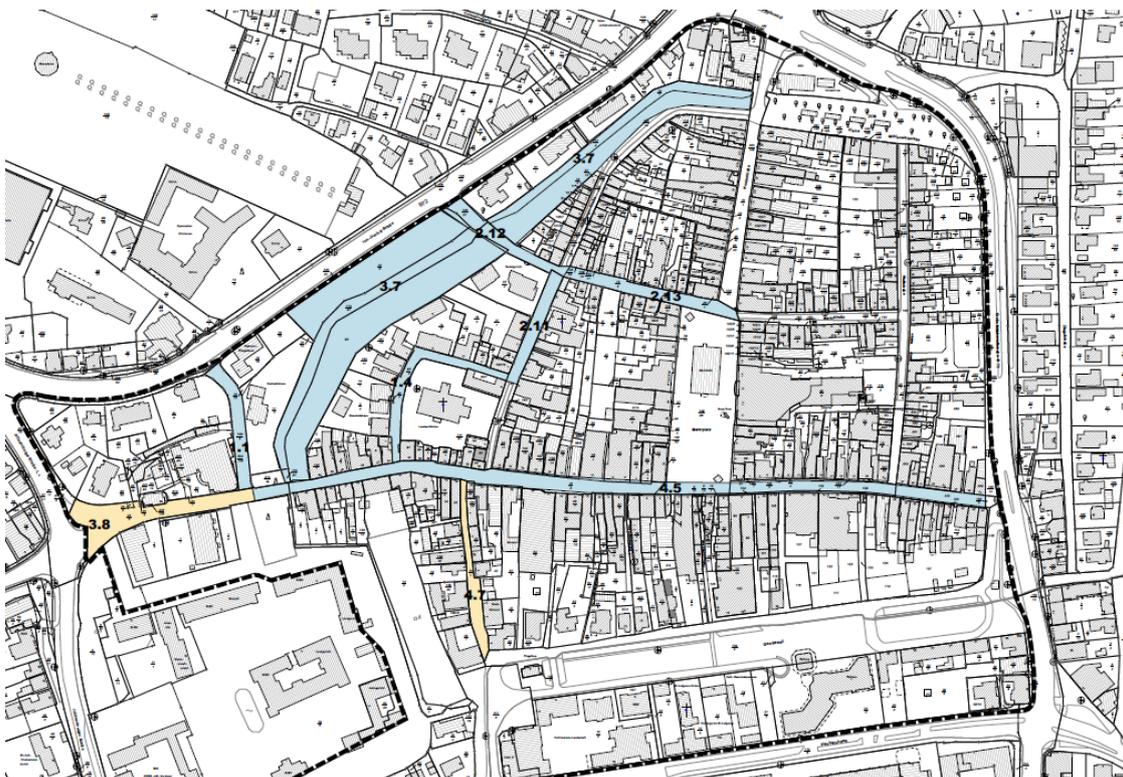


Abbildung 3: Übersicht der Erschließungsmaßnahmen (siehe Tabelle 1)

Die Priorität der Umsetzung von Maßnahmen im Sanierungsverfahren seit 2007 sowie in der Rahmenplanung lag vorerst bei der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen. Die Behebung der erheblichen baulichen und funktionalen Mängel im Bereich der Altstadtstraßen wurde durch die Aufwertung und Sanierung der Bahnhofstraße, des Lamberthofes, der Kirchstraße, der Friedhofstraße, Lilienstraße und der Wallanlagen Hoher Wall und Nürnburger Wall mit einem Themenspielfeld umgesetzt. Den Wallanlagen kommt in der Sanierung und Attraktivierung der historischen Altstadt eine herausragende Bedeutung als Grünwall zu. Dieser übernimmt eine Funktion als innenstadtnaher Naherholungs- und Naturbereich, der zur hohen Lebensqualität für die Anwohner:innen der Stadt Aurich beiträgt sowie einen bedeutsamen stadtoökologischen Nutzen hat.

Die Erneuerung der Fußgängerzone Burgstraße und Osterstraße (4.5) wurde abgeschlossen. Die Umgestaltung des Bereiches westlich Burgstraße (3.8) steht noch innerhalb der Sanierung aus.

Auf die Maßnahme Umgestaltung der Hafestraße (4.7) wird aus Gründen der hohen Auslastung des Fachdienstes Tiefbau, der Kostenminimierung und dem nicht akut sanierungsbedürftigen Zustand der Straße verzichtet. Mit dem Verzicht auf die Maßnahme wird die Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Historische Altstadt“ nicht erschwert oder behindert. Es konnte bereits eine Vielzahl der Straßen umgestaltet werden und der Zustand der Hafestraße erschwert als eine von vielen Altstadtstraßen nicht die grundsätzliche Zugänglichkeit und Aufwertung der Altstadt.

Eine Vielzahl von Erschließungsmaßnahmen wurden aus EFRE-Mitteln (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) gefördert (u.a. Wallanlage Hoher Wall, Kirchstraße, Lilienstraße und Friedhofstraße).

Tabelle 1: Erschließungsmaßnahmen

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
1.1 Umgestaltung Bahnhofstraße	
1.4 Umgestaltung Lambertshof	
2.11 Umgestaltung Kirchstraße	
2.12 Friedhofstraße	
2.13 Lilienstraße	
3.7 Wallanlagen Hoher Wall und Nürnburger Wall (inkl. Aufwertung der Grünflächen)	3.8 Erneuerung der Fußgängerzone westlich Burgstraße
4.5 Erneuerung der Fußgängerzone Burgstraße und Osterstraße	4.7 <i>Umgestaltung Hafestraße - entfällt</i>

Den nachfolgend aufgeführten räumlichen Teilbereichen sind ebenfalls Erschließungsmaßnahmen zugeordnet, die dort umgesetzt und dargestellt werden.

b) Bereich Carolinengang
B-Plan 307 „Südlich Burgstraße“



Abbildung 4: Bebauungsplan 307 „Südliche Burgstraße“

Die Neuordnung der Flächen beiderseits des Carolinenganges bis zur Marktpassage (2.1) ist abgeschlossen. Die Neuordnung von Grundstücksflächen erfolgte ohne Umlegungsverfahren; die Grundstücksneuordnungen wurden auf vertraglicher Basis mit den betroffenen Eigentümern durchgeführt. Die Stadt hat hier entlang des Carolinenganges Grundstücke freigelegt und entsprechend der Neuordnung an Investoren veräußert. Es wurden bereits zwei Wohn- und Geschäftshäuser westlich und östlich des Carolinenganges neu errichtet. Ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Umsetzung. Nach Fertigstellung der vorgenannten beiden Wohn- und Geschäftshäuser durch private Investoren, hat die Stadt den Carolinengang (2.10) ausgebaut und aufgewertet. Dies dient der Behebung eines funktionalen Mangels, der fehlenden Verknüpfung der Fußgängerzone Altstadt zum südlich gelegenen Einkaufszentrum Caro.

Zur Verbesserung der Zugänglichkeit wurde eine fußläufige Querbeziehung vom östlich gelegenen Parkplatz (4.3) an den Carolinengang geschaffen. Eine nördlich des Fußweges gelegene öffentliche Grünanlage mit Kinderspielgeräten wird in diesem Jahr noch fertiggestellt.

In Abänderung zum ursprünglichen Neuordnungskonzept von 2011 wurde auf die Herstellung einer Parkpalette auf der privaten, aber öffentlich zugänglichen Parkplatzanlage (4.3) verzichtet. Durch private Investoren hat die Erweiterung und Aufwertung von vorhandenen öffentlich nutzbaren Parkplätzen im Bereich südlich der Burgstraße stattgefunden. (4.3)

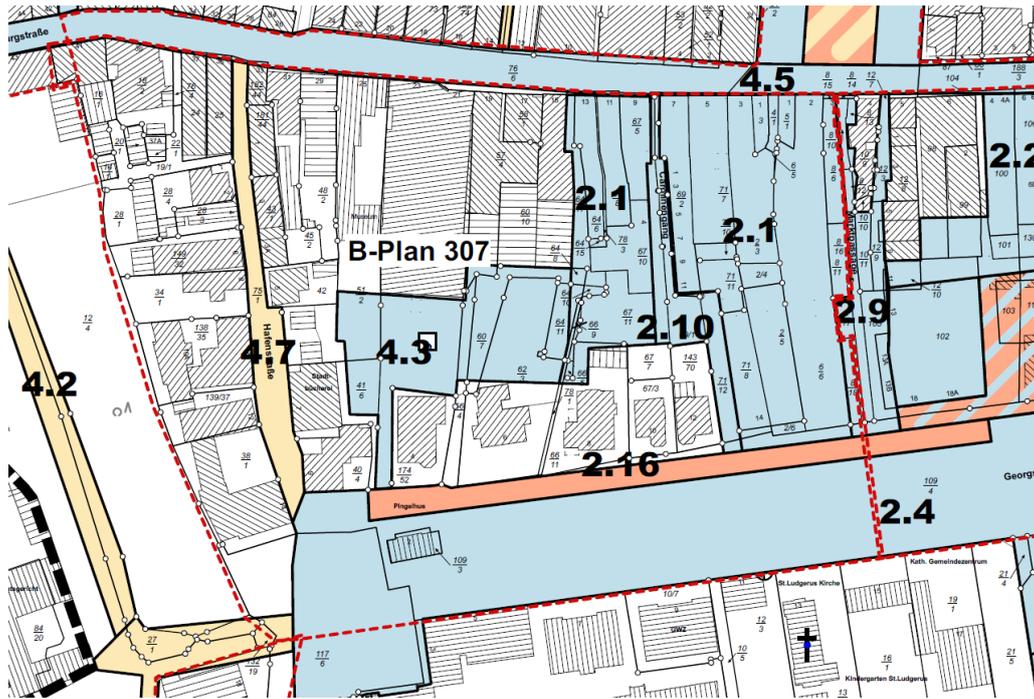


Abbildung 5: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 307 „Südliche Burgstraße“ (siehe Tabelle 2)

Der Stellplatz liegt im Bereich eines festgesetzten Kerngebietes und kann nur unter der Voraussetzung überbaut werden, dass die wegfallenden, öffentlich zugänglichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu Verfügung gestellt werden.

Tabelle 2: Maßnahmen Bereich Carolinengang

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
2.1 Neuordnung der Flächen beiderseits des Carolinengangs bis zur Marktpassage	
2.10 Umgestaltung Carolinengang	
4.3 Umsetzung ebenerdige Stellplatzanlage durch Investor	

c) Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße

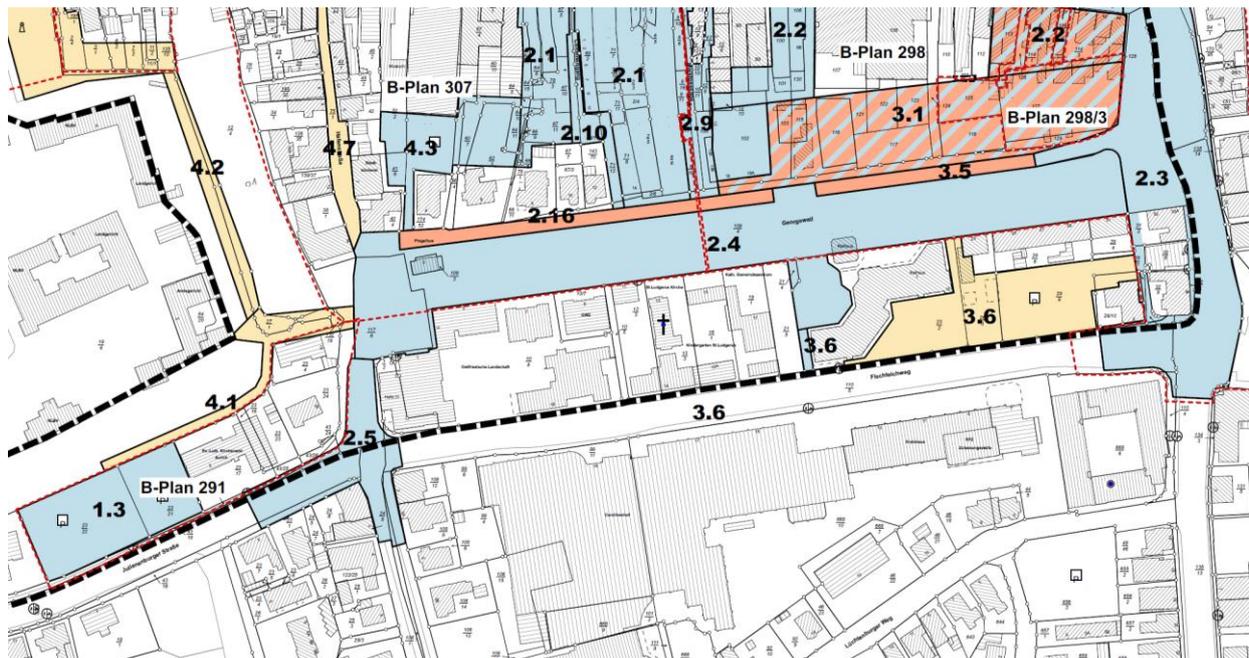


Abbildung 6: Durchführungsplan im Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße (siehe Tabelle 3)

Die Anlegung eines Langzeitparkplatzes im nördlichen Teil der Julianenburger Straße (1.3) wurde durchgeführt. Auf dem Georgswall wurde eine Fußgängerquerung zum Carolinengang hergestellt (2.16). Die nordwestliche Umgestaltung des Georgswalls (2.16) mit der Verbesserung der Fußwege vom Carolinengang zur Hafenstraße, der ggfs. Anpassung der vorhandenen Stellplätze sowie der Aufwertung der fußläufigen Verbindungen zur Marktpassage ist bis 2030 geplant. Im B-Plan Nr. 307 ist eine Fußgängerzone nördlich Georgswall festgesetzt. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen des Parkraumkonzeptes soll die verkehrliche Erschließung des nördlichen Georgswalls überarbeitet und Varianten geprüft werden. Die Gestaltung des Straßenraumes soll grundsätzlich verbessert werden. Auf eine nördlich, geplante Baumreihe soll verzichtet werden (vgl. B-Plan Nr. 307), stattdessen sind einzelne Bäume an geeigneten Standorten vorzusehen. Dies ist angedacht, da der öffentliche Raum begrenzt zur Verfügung steht und dieser zudem durch unterirdische Infrastruktur belastet ist. Das Ziel der Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen bleibt erhalten.

Die Vollanbindung des Georgswalls (2.3) mit Umbau des Knotenpunktes Große Mühlenwallstraße/ Fischteichweg einschließlich der Errichtung eines Fuß- und Radweges westlich der Gebäude Große Mühlenwallstraße 32-36 wurde umgesetzt.

Die Umgestaltung des Georgswalls (2.4) einschließlich des Rathausvorplatzes ist erfolgt. Für diese Maßnahmen sind ebenfalls Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zum Einsatz gekommen.

Die Umgestaltung des Knotenpunktes Fischteichweg / Julianenburger Straße / Kirchdorfer Straße mit Anbindung der Hafenstraße (2.5) ist abgeschlossen.

Die Umgestaltung des Georgswalls (3.5) im nördlichen Teilabschnitt ist noch bis 2030 fertigzustellen. Es ist eine Verbesserung der fußläufigen Wege und eine Verbesserung der Gestaltung des Straßenraumes umzusetzen. Je nach Verkehrsführung ist ggfs. eine Anpassung der vorhandenen Stellplätze vorzunehmen. Auf eine nördlich geplante Baumreihe soll hier aus o.g. Gründen ebenfalls verzichtet werden (vgl. B-Plan Nr. 298), stattdessen sind einzelne Bäume an geeigneten Standorten vorzusehen. Außerdem hat die Umgestaltung des Rathausbereichs, mit Weiterführung der Rathauspassage stattgefunden. Auf die Teilfreilegung von Flächen im Rathaus wurde verzichtet (3.6). Auf die Herstellung einer Parkpalette im Bereich des Rathausparkplatzes wurde bereits im ursprünglichen Abschlusskonzept

verzichtet. Hier wurden außerhalb des Sanierungsverfahrens Bedienstetenstellplätze am Ellernfeld eingerichtet.

Die Umgestaltung des Fischteichwegs (3.6) mit besserer Querung zum Caro sowie besserer Anbindung der öffentlichen Stellplätze liegt außerhalb des Sanierungsgebietes und ist somit nicht im Rahmen der Sanierung umsetzbar.

Tabelle 3: Maßnahmen Bereich Georgswall bis Julianenburger Straße

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
1.3 Anlegung eines Langzeitparkplatzes nördlich der Julianenburger Straße	
2.16 Fußgängerquerung zum Carolinengang	2.16 Umgestaltung des nordwestlichen Teils des Georgswalls – Verbesserung der fußläufigen Wege vom Carolinengang zur Hafestraße, ggfs. Stellplätze anpassen, Verbesserung der fußläufigen Verbindung zur Marktpassage und Gestaltung des Straßenraumes, Verzicht auf nördliche Baumreihe, an geeigneten Stellen Baumpflanzungen
2.3 Vollanbindung des Georgswalls mit Umbau des Knotenpunktes Große Mühlenwallstraße / Fischteichweg und Fockenbollwerkstraße einschl. Errichtung neuer Nebenanlagen	
2.4 Umgestaltung des Georgswalls einschl. Rathausvorplatz mit Ausnahme der nördlichen Straßenfläche	
2.5 Umgestaltung des Knotenpunktes Fischteichweg / Julianenburger Straße / Kirchdorfer Straße mit Anbindung der Hafestraße	3.5 Umgestaltung des Georgswalls im nördlichen Teilabschnitt – Verbesserung der fußläufigen Wege und Gestaltung des Straßenraumes, ggfs. Stellplätze anpassen, Verzicht auf nördliche Baumreihe, an geeigneten Stellen Baumpflanzungen
3.6 Umgestaltung des Rathausbereichs - Weiterführung der Rathauspassage mit Teilfreilegung von Flächen im Rathaus (Umsetzung ohne EG-Freilegung des Rathauses)	3.6 <i>Herstellung einer Parkpalette im Bereich des Rathausparkplatzes – keine Umsetzung</i>

d) Bereich Osterstraße

B-Plan 298 „Osterstraße“

Der Bebauungsplan Nr. 298 ist seit 2019 rechtskräftig und durch das Umlegungsverfahren wurden öffentliche Erschließungsflächen und private Bauflächen nördlich des Georgswalls neu gebildet. Ein Wohn- und Geschäftshaus östlich der Marktpassage wurde inzwischen durch private Investoren errichtet und fertiggestellt. Für weitere neu geschaffene Bauteppiche ist eine Bebauung durch private Investoren noch vorgesehen. Die Umgestaltung und Aufwertung der Marktpassage (2.9) ist durch die Stadt erfolgt. Die umfangreiche Neuordnung der Flächen beidseitig der Osterstraße (2.2) mit der Freiräumung von Teilflächen für eine Neubebauung und Betriebsverlagerung wurde umgesetzt.

Die Stadt veräußert derzeit die bebauten Grundstücke der Osterstraße 28, 30, 32, 34 und 36 an einen Investor. Der Investor beabsichtigt einen Umbau und eine gestalterische Aufwertung der

Bestandsgebäude Osterstraße 28 und 30, sowie dem denkmalgeschützten Gebäude Osterstraße 32. Die Gebäude der Osterstraße 34/36 werden voraussichtlich durch einen Neubau ersetzt.

Die Baumaßnahme Miraculum, als städtische Maßnahme, wird über das Förderprogramm „Investitionspakt: Soziale Integration im Quartier“ gefördert und in diesem Jahr fertiggestellt. Für die Baumaßnahme Miraculum und für die nun mehr südlich geplante Errichtung eines ebenerdigen Parkplatzes hat die Freilegung von Grundstücken stattgefunden (3.1).

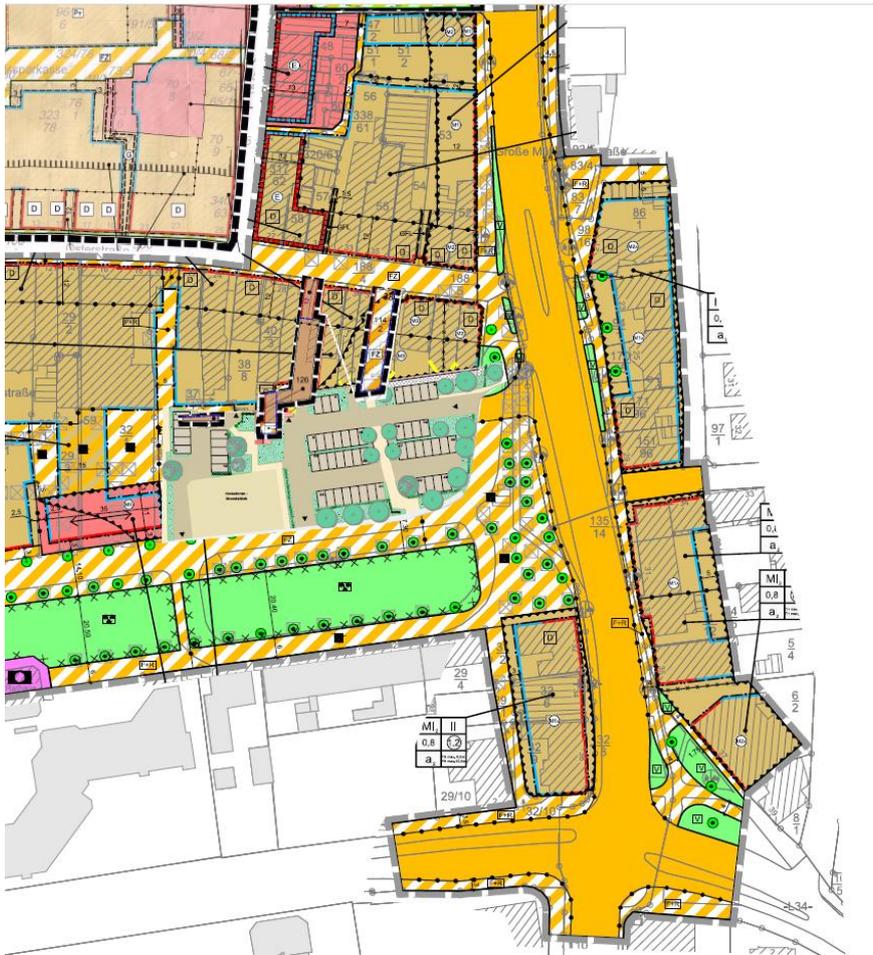


Abbildung 7: Bebauungsplan 298 „Osterstraße“ einschließlich Stellplatzkonzept 3. Änderung

Sowohl die ursprünglich geplante Tiefgarage und auch das geplante Parkhaus waren nicht umsetzbar. In der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 ist die Festsetzung einer ebenerdigen Stellplatzanlage mit ca. 45 öffentlichen Stellplätzen vorgesehen. Es ist beabsichtigt, dass die Herstellung dieser öffentlichen, gut eingegrünten Parkplatzfläche als Sanierungsmaßnahme durch die Stadt geplant und umgesetzt wird. Für den geplanten ebenerdigen Stellplatz mit ca. 10 Stellplätzen östlich der Lohne Brandgasse sollen private Stellplätze festgesetzt werden (Flurstück 125). Die Erschließung dieser Stellplatzanlage ist im Bauleitplanverfahren zu klären. Nach Veräußerung des Stellplatz-Grundstückes hat die Umsetzung dann privat zu erfolgen. Für den ebenfalls auf dem Flurstück 125 gelegenen denkmalgeschützten Speicher soll bis 2030 ein Nutzungskonzept entwickelt und die Sanierung des Gebäudes durchgeführt werden.



Abbildung 8: Stellplatzkonzept 3. Änderung Bauungsplan 298 „Osterstraße“

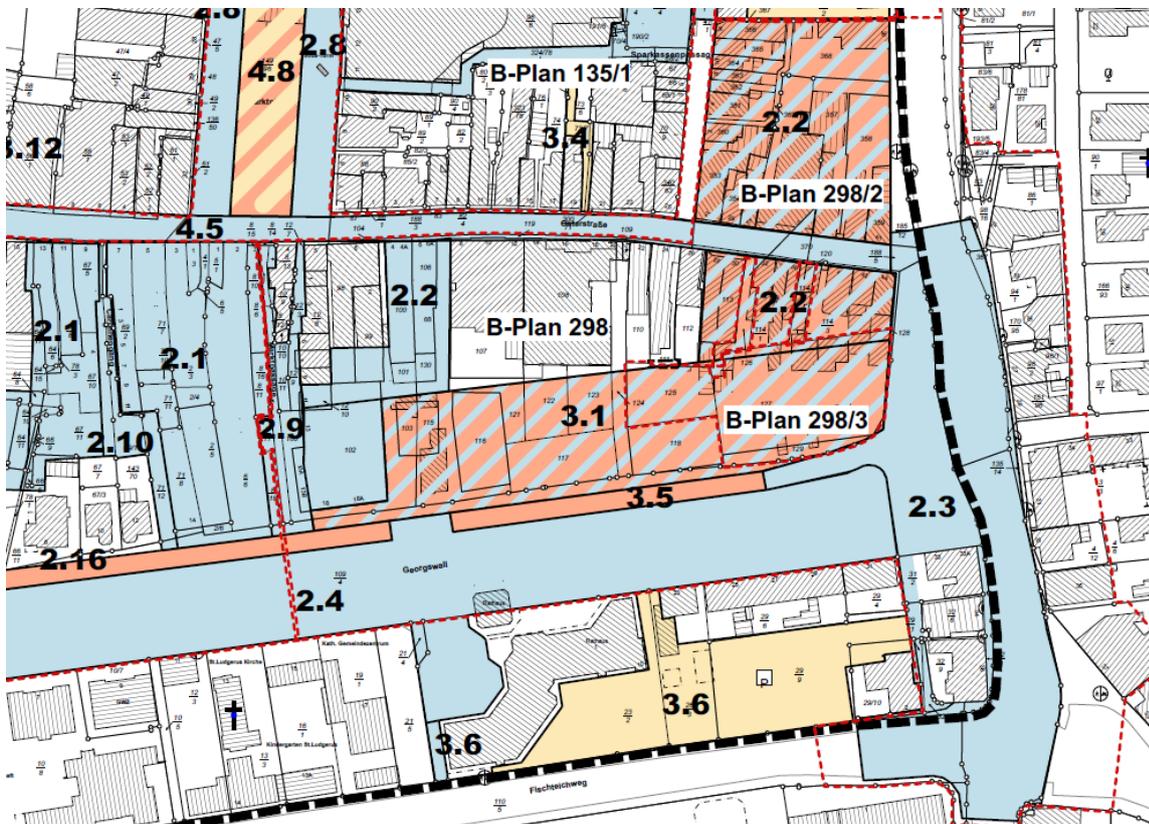


Abbildung 9: Durchführungsplan im Bereich Bauungsplan 298 „Osterstraße“ (siehe Tabelle 4)

Alle vorgenannten Maßnahmen sollen insgesamt zu einer Stärkung und Aufwertung der östlichen Osterstraße führen. Der Georgswall wird nördlich durch Gebäude oder im Bereich der geplanten Stellplatzanlage durch eine Heckenbepflanzung räumlich gefasst und aufgewertet.

Das Umlegungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 298 wird voraussichtlich im Jahre 2024 beendet sein. Die Herrichtung der öffentlichen Flächen der Rathauspassage (3.1) und des Georgsplatzes können erst umgesetzt werden, nachdem die privaten Hochbaumaßnahmen beendet sind. Allerdings muss auf die Querbeziehung zur Marktpassage verzichtet werden. Diese Querbeziehung wurde bereits in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 nicht als Festsetzung aufgenommen. Auf die Verbreiterung des Fuß- und Radwegs (Brandgasse) soll ebenfalls verzichtet werden. In Abstimmung mit den Anliegern soll an dieser Stelle die bestehende Lohne Brandgasse verbleiben und stattdessen eine KFZ-Erschließung über das Flurstück 117 erfolgen. Diese KFZ-Erschließung (über die Flurstücke 117 und 121) soll in der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 berücksichtigt und festgesetzt werden (3.1, vgl. Luftbild Abb.10). Sie dient vorwiegend der Erreichbarkeit von Bewohnerstellplätzen westlich der Rathauspassage. Mit der Erschließung wird die Anpassung der nördlichen Stellplätze des „OLB“-Parkplatzes als eine Maßnahme aus dem Umlegungsverfahren erforderlich.

Im Zuge der Neuordnung in diesem Bereich werden noch weitere Grundstücksfreilegungen und Ordnungsmaßnahmen von der Stadt durchgeführt. Insbesondere das Gebäude Georgswall 22 befindet sich mit einem Gebäudeteil auf einer privaten Grundstücksfläche, die noch durch einen Investor bebaut werden soll (vgl. Luftbild).

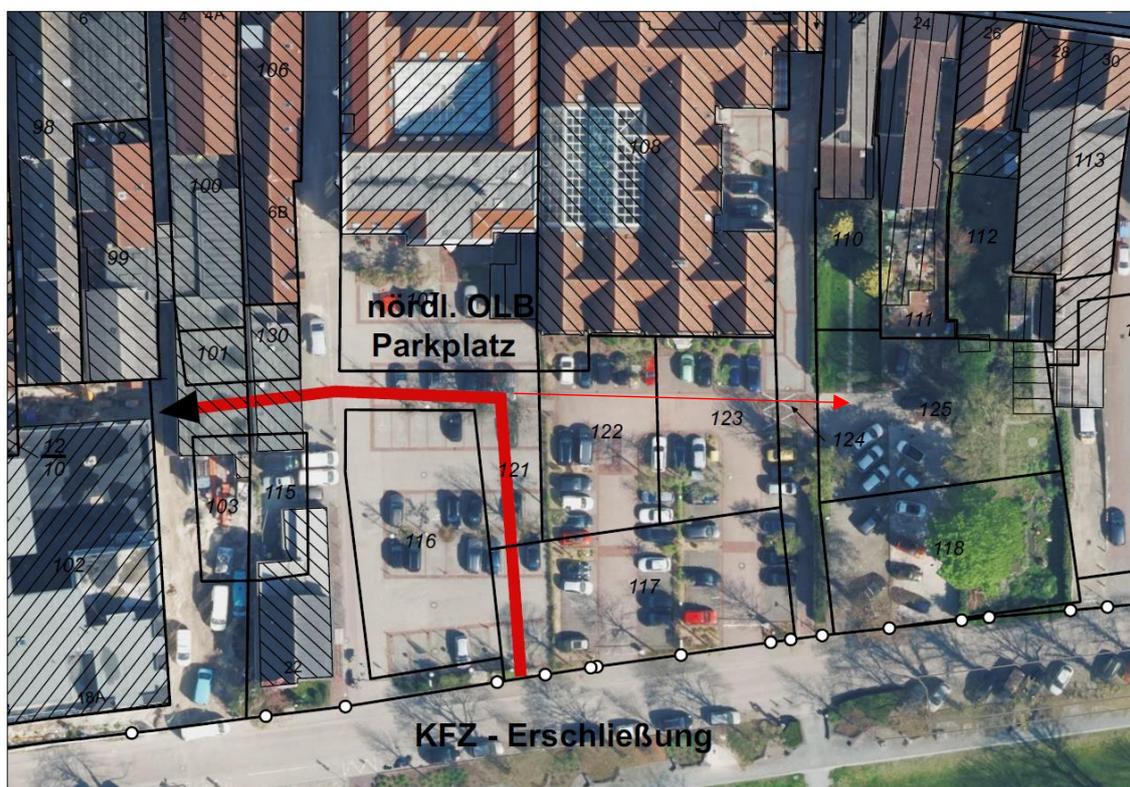


Abbildung 10: geplante KFZ-Erschließung nördlich Georgswall

Im Bereich östlich der Wallstraße wird eine rückwärtige Anbindung der Grundstücke 4, 6, 8 und 10 als Anliegerweg umgesetzt.

Tabelle 4: Maßnahmen Bereich Osterstraße

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
2.2 Neuordnung der Flächen beidseitig der Osterstraße	2.2 Neuordnung der Flächen beidseitig der Osterstraße – Umlegungsverfahren abschließen
2.2. und 3.1 Freilegung von Grundstücken für die Neuordnung	2.2. und 3.1 Freilegung von Grundstücken für die Neuordnung
	3.1 Verzicht auf Tiefgarage/ Parkhaus; Anlegung eines ebenerdigen, eingegrünten Stellplatzes
	3.1 Herstellung der Rathauspassage, des Georgsplatzes ohne Querbeziehung zur Marktpassage
	3.1 Herstellung eines Fuß- und Radweges im Bereich der Brandkasse - entfällt
2.9 Umgestaltung Marktpassage	3.1 Herstellung einer KFZ-Erschließung (über die Flurstücke 117 u. 121)/ Anpassung nördliche Stellplätze OLB-Parkplatz
	3.1 Nutzungskonzept und Sanierung des denkmalgeschützten Speichers auf dem Flurstück 125

e) Bereich Marktstraße / Wallstraße
B-Plan 135/1 „Marktstraße / Wallstraße“

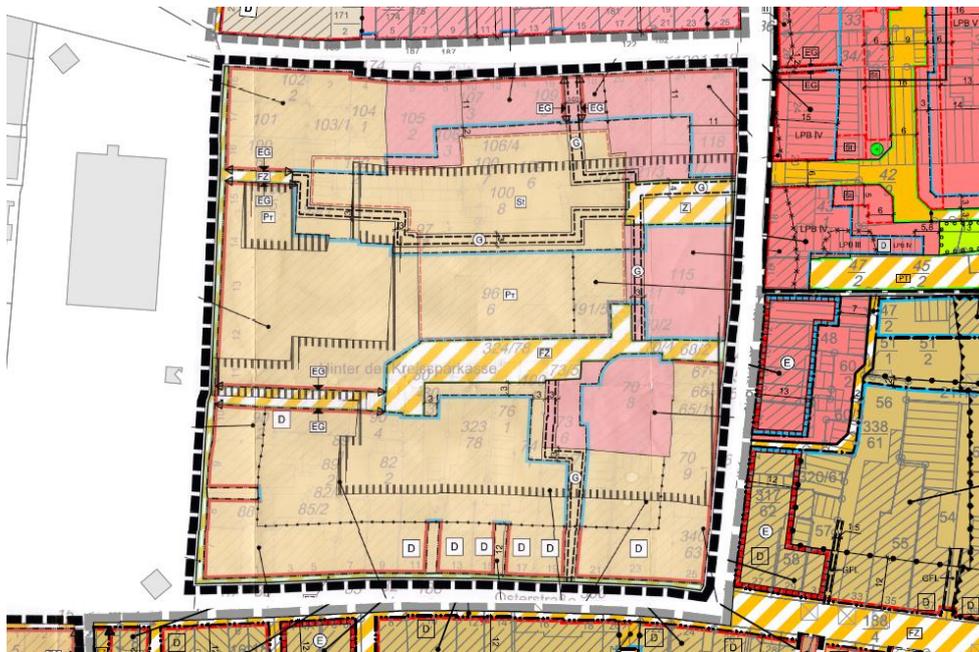


Abbildung 11: Bebauungsplan 135/1 „Marktstraße / Wallstraße“

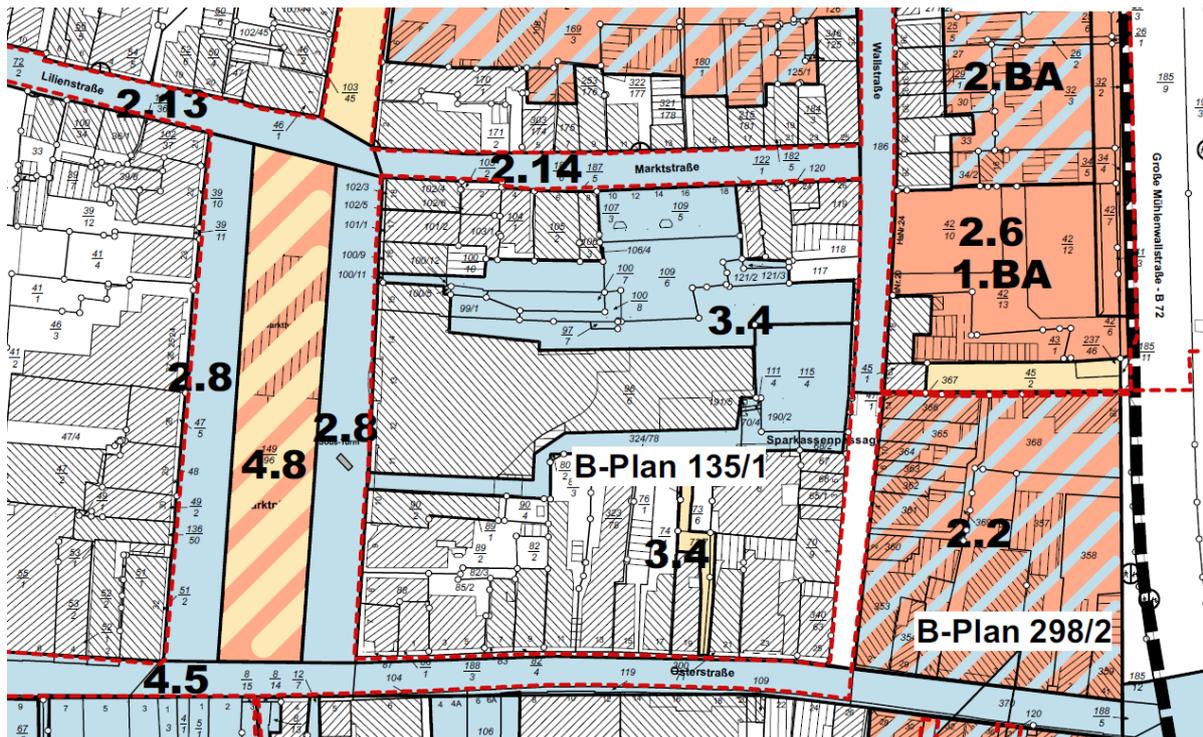


Abbildung 12: Durchführungsplan im Bereich Baugebungsplan 135/1 „Marktstraße / Wallstraße“ (siehe Tabelle 5)

Die Neuordnung und Aufwertung des Stadtquartiers „östlich Marktplatz“ (3.4) wurde in Teilen umgesetzt. Die Sparkasse Aurich-Norden hat ihre öffentliche Stellplatzanlage erweitert und attraktiv gestaltet. Ein privater Investor hat im Bereich der Marktstraße ein Wohnhaus mit gesamt 10 Wohneinheiten errichtet. Die Bewohnerstellplätze wurden wohnungsnah in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Im Bereich der westlichen Wallstraße wurde eine private Stellplatzanlage optisch durch eine Hecke eingefasst, so dass die „Baulücke“ innerhalb der geschlossenen Randbebauung nicht negativ in Erscheinung tritt. Auf die Aufwertung der Wegebeziehung südlich des Sparkassengebäudes und die Herstellung einer Wegebeziehung zur Osterstraße wird vorerst verzichtet, da die Grundstücksflächen für eine Umsetzung nicht zur Verfügung stehen. Die Umgestaltung ist im Rahmen der Sanierung abgeschlossen.

Zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs wurde durch private Investoren die Erweiterung und Aufwertung von vorhandenen Parkplätzen im Bereich der Stadtquartiere westlich und östlich des Marktplatzes (3.4) ausgeführt.

Tabelle 5: Maßnahmen Bereich Marktstraße / Wallstraße

DURCHFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
2.14 Marktstraße	
2.8 Verbesserung der Wegebeziehungen im Bereich des Marktplatzes	
3.4 Abriss der Nebenanlagen und Aufwertung von Freiflächen	3.4 Herstellung einer Wegebeziehung zur Osterstraße - entfällt
3.4 Schaffung eines privaten Bereichs in der Tiefgarage für Bewohner	
	4.8 Verbesserung Gestaltung Marktplatz (kleinere Maßnahmen u.a. öffentliches WC Markthalle)

f) Stadtquartier ‚Zwischen Wallstraße und große Mühlenwallstraße‘
B-Plan 310 „Östlich Wallstraße“



Abbildung 13: Bebauungsplan 310 „Östlich Wallstraße“

Die Umsetzung der Neugestaltung des Quartiers zwischen der Wallstraße und der Großen Mühlenwallstraße (2.6) ist nicht vollständig innerhalb des Zeitraumes der Sanierung vorgesehen. Das Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 310) befindet sich in der Aufstellung und wird durch ein Umlegungsverfahren begleitet. Das Verfahren wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, da mit allen Eigentümern eine einvernehmliche Lösung zu finden ist. Die Erschließung des Quartiers mit einer inneren Anliegerstraße über der die Grundstücke eine rückwärtige Anbindung erhalten, erfolgt über die Kleine Mühlenwallstraße, sowie im südlichen Bereich über die Wallstraße. Die Eigentümer können dann auf ihren privaten Grundstücken im rückwärtigen Bereich Bewohnerstellplätze schaffen. Da nicht alle Grundstücksflächen für eine durchgängige, innere Erschließung zur Verfügung stehen, wird die Durchführung von Maßnahmen in drei Abschnitten erfolgen. Das Gebiet ist von Süden nach Norden in drei Bereiche unterteilt, die die Bauabschnitte markieren. Im südlichen ersten Bauabschnitt (Bereich ehemals Reifen Holert) wurde die Freilegung von Grundstücken umgesetzt. Die Neuordnung von Grundstücken mit Schaffung von Baufeldern hat außerhalb der Umlegung stattgefunden. Ein Grundstück an der Wallstraße wurde inzwischen von der Stadt veräußert und durch einen Investor mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Für die Veräußerung eines weiteren Grundstückes an der Großen Mühlenwallstraße befindet sich der Kaufvertrag in der Abstimmung.

Im Rahmen des ersten Bauabschnittes ist auch die Herstellung eines Fuß- und Radweges mit einer begleitenden Grünfläche und Baumpflanzungen entlang der Großen Mühlenwallstraße vorgesehen. Die zugehörigen Regen- und Schmutzwasserkanäle wurden bereits verlegt. Bei Umsetzung der Maßnahme würden einige Stellplätze auf der ZOB-Stellplatzanlage östlich der Großen-Mühlenwallstraße wegfallen. Auch die Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Großen-Mühlenwallstraße zur Wallstraße und die Fertigstellung der inneren Erschließungsstraße soll im ersten Bauabschnitt bis 2030 abgeschlossen werden.

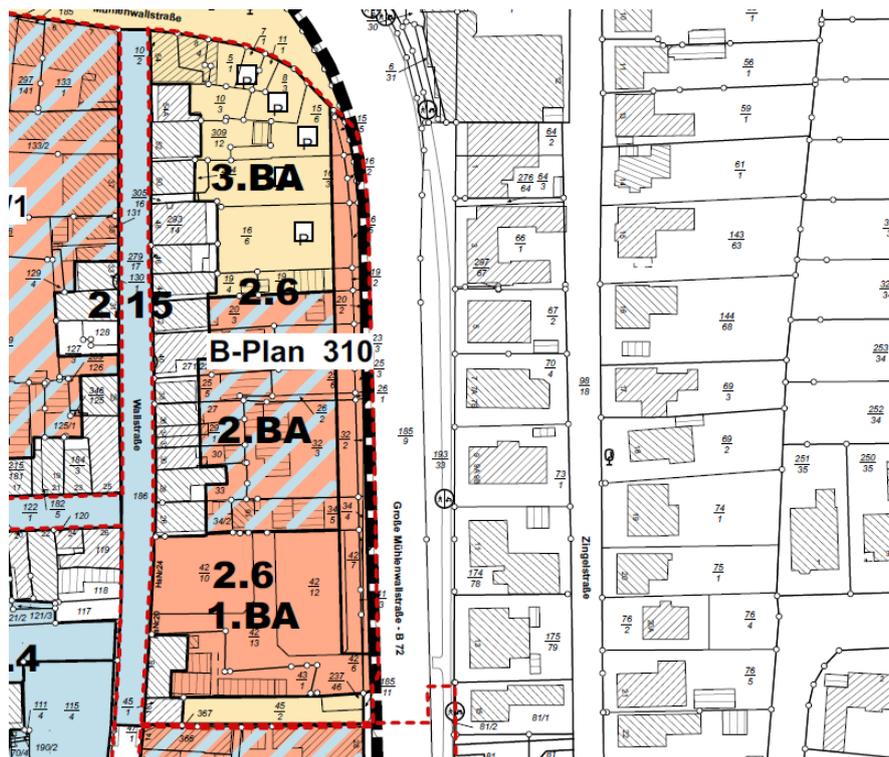


Abbildung 14: Durchführungsplan im Bereich Bauungsplan 310 „Östlich Wallstraße“ (siehe Tabelle 6)

Für den 2.BA liegen die Grundstücksverfügbarkeiten noch nicht vor. Die Umsetzung der Maßnahmen gem. B-Plan Nr. 310 kann erst nach Abschluss des Umlegungsverfahrens stattfinden. Zur Sicherung der Erschließung des mittleren Quartiers hat die Stadt Aurich das Grundstück Wallstraße 30 erworben, um hier gegebenenfalls eine temporäre Erschließung zu schaffen. Eine innere Erschließung und Veräußerung weiterer Bauflächen an der Großen-Mühlenwallstraße ist bis 2030 beabsichtigt.

Die Umsetzung des dritten Bauabschnittes findet nicht mehr innerhalb des Sanierungszeitraumes statt. Der komplette Rückbau der öffentlichen Stellplatzanlage am ZOB ist in den nächsten Jahren nicht vorgesehen.

Tabelle 6: Maßnahmen Stadtquartier ‚Zwischen Wallstraße und große Mühlenwallstraße‘

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
	2.6 Umlegungsverfahren
2.6 Freiräumung der Fläche, Gebäudeabbrüche	2.6 Freiräumung der Fläche nach Umlegung mit Abriss der Gebäudesubstanz
2.6 Herstellung eines Fuß- und Radweges – nur Regen- und Schmutzwasser teilweise verlegt	2.6 Herstellung eines Fuß- und Radweges mit Grünstreifen und Baumpflanzungen entlang der Großen Mühlenwallstraße
2.6 Innere Erschließung mit Fuß- und Radwegen an die Große Mühlenwallstraße/ Wallstraße – nur Regen- und Schmutzwasser teilweise verlegt	2.6 Innere Erschließung mit Fuß- und Radwegen an die Große Mühlenwallstraße/ Wallstraße und verkehrlicher Anbindung an die Kleine Mühlenwallstraße und Wallstraße gem. B-Plan Nr. 310 - Provisorischer Straßenausbau und Kanalisation, Endausbau der inneren Erschließung nur 1. Bauabschnitt

	2.6 Herstellung einer Quartiersstellplatzanlage für Bewohner – private Umsetzung
	2.6 Verbesserung der Tiefgaragenzu- und -abfahrt – entfällt
	2.6 Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung von der Großen Mühlenwallstraße zur Wallstraße

g) Stadtquartier ‚Südliche kleine Mühlenwallstraße‘
 B-Plan Nr. 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“

Das Bebauungsplanverfahren B-Plan Nr. 173 1. Änderung „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“ (3.2) befindet sich in der Aufstellung. Die Neuordnung des Stadtquartiers mit Abbrüchen von (Teil-) Gebäuden und Nebenanlagen, Schaffung von Bewohnerstellplätzen, der inneren Quartierserschließung und Wegebeziehungen, sowie das Anlegen einer öffentlichen Grünfläche mit Umsetzung der Oberflächenentwässerung steht noch aus. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Erst nach Abschluss des Umlegungsverfahrens können die öffentlichen Erschließungs- und Grünmaßnahmen inklusive Oberflächenentwässerung umgesetzt werden. Die Umsetzung soll innerhalb des Sanierungszeitraumes bis 2030 erfolgen.

In Abänderung zum ursprünglichen Durchführungskonzept wird auf die Schaffung einer Quartiersstellplatzanlage verzichtet. Es wird eine rückwärtige Erschließung der privaten Grundstücke vorgesehen, so dass die Bewohnerstellplätze dann auf den privaten Grundstücken geschaffen werden können. Die innere Quartierserschließung soll mit einer Anbindung an die Wallstraße, sowie an die Kleinen Mühlenwallstraße erfolgen, zudem sind zwei Fußwege an die Norderstraße geplant. Die Stadt wird die Erschließung vornehmen, während der Stellplatzbau in privater Hand liegt.



Abbildung 15: Bebauungsplan 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“

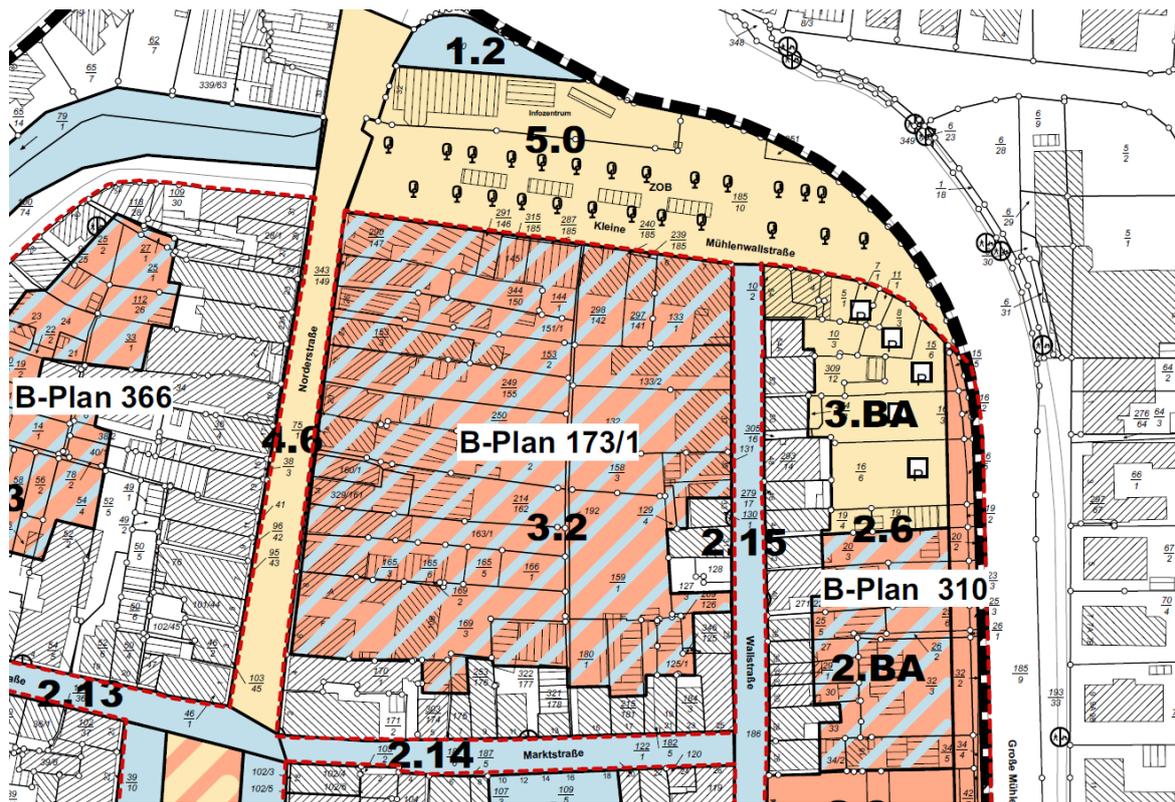


Abbildung 16: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 173/1 „Südlich kleine Mühlenwallstraße“ (siehe Tabelle 7)

Tabelle 7: Maßnahmen Stadtquartier ‚Südliche kleine Mühlenwallstraße‘

DURCHFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
	3.2 Neuordnung des Quartiers Norderstraße, Kleine Mühlenwallstraße, Wallstraße, Marktstraße
	3.2 Durchführung eines Umlegungsverfahrens
	3.2 Freiräumung der Nebenanlagen für die Neuordnung
	3.2 Verzicht auf Schaffung einer privaten/ öffentlichen Stellplatzanlage durch einen Investor; Schaffung einer rückwärtigen Erschließung der privaten Grundstücke mit KFZ-Anbindung an die Wallstraße und zwei Fußwegen an die Norderstraße. Die Stellplätze sind auf privaten Grundstücken zu anzulegen. – Umsetzung nach Umlegungsverfahren durch Stadt; Bau der Stellplätze privat
	3.2 Anlegung einer Grünanlage inklusive Oberflächenentwässerung – Umsetzung nach Umlegungsverfahren, öffentliche Erschließung durch Stadt

h) Stadtquartier ‚Östlich Nürnbergerstraße‘
 B-Plan 366 „Östlich Nürnbergerstraße“

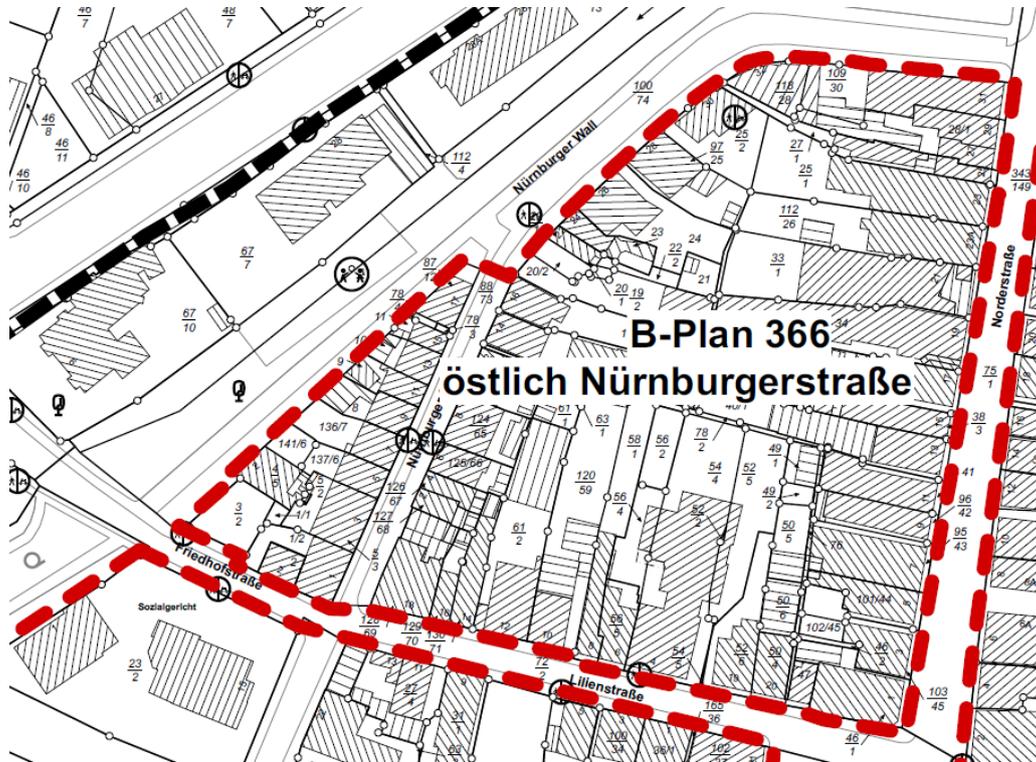


Abbildung 17: Bebauungsplan 366 „Östlich Nürnbergerstraße“

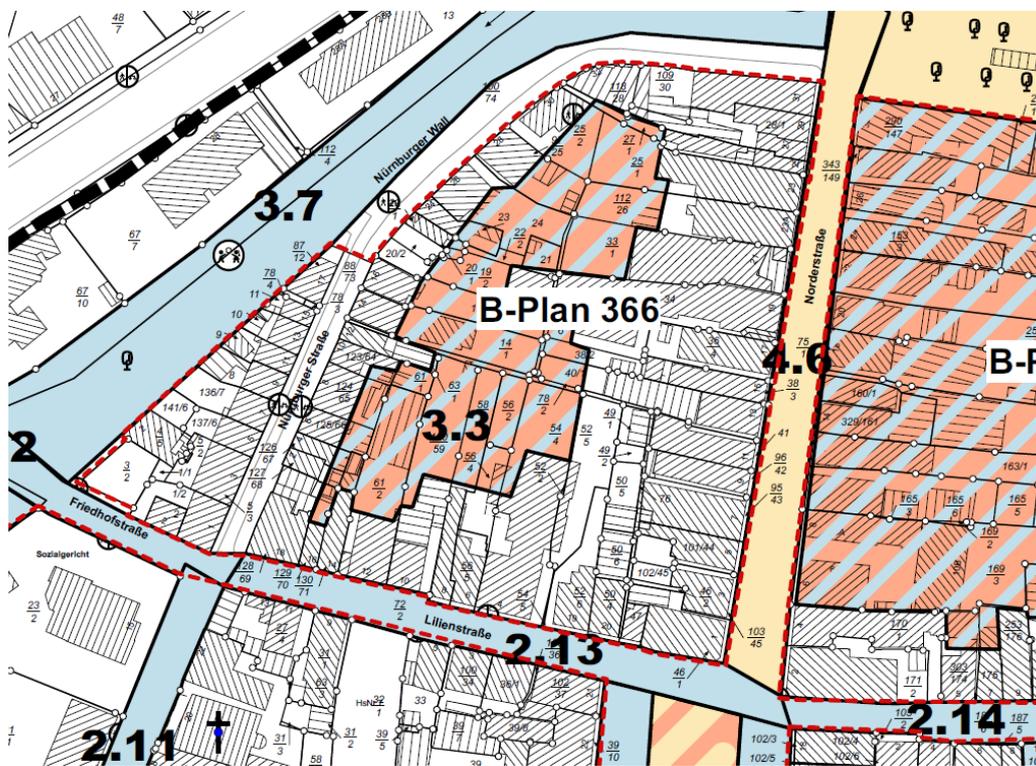


Abbildung 18: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 366 „Östlich Nürnbergerstraße“ (siehe Tabelle 8)

Der Bebauungsplan Nr. 366 befindet sich derzeit in der Aufstellung und soll innerhalb des Sanierungszeitraumes zum Abschluss gebracht werden. Die Neuordnung des Stadtquartiers "östlich Nürnburger Str." (3.3) mit der Schaffung von Bewohnerstellplätzen mit fußläufiger Anbindung an die Wohn- und Geschäftshäuser wurde in Teilen privat umgesetzt. Ein privater Investor hat nördlich der Lilienstraße ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Über das Grundstück hat sich die Stadt ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung von weiteren Bewohnerstellplätzen gesichert. Die Neugestaltung der öffentlichen Stellplatzanlage an der Friedhofstraße als Quartierstellplätze für Bewohner hat ebenfalls stattgefunden.

Auf die Einleitung eines weiteren Umlegungsverfahrens zur Neuordnung von Grundstücksflächen in diesem Stadtquartier soll aus Zeit- und Kapazitätsgründen verzichtet werden. Die Fokussierung des Abschlusskonzeptes soll ausschließlich auf den laufenden drei Umlegungsverfahren liegen, um die öffentlichen Sanierungsmaßnahmen noch durchführen zu können. Das bedeutet für dies Stadtquartier, dass über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 die Flächen für Anwohnerstellplätze, Freiflächen und Bauflächen festgesetzt werden. Die Umsetzung liegt dann bei den privaten Eigentümern.

Tabelle 8: Maßnahmen Stadtquartier ‚Östlich Nürnburgerstraße‘

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
3.3 Neuordnung des Quartiers Nürnburger Straße, Norderstraße, Lilienstraße - Neugestaltung und Nutzung der öffentlichen Stellplatzanlage an der Friedhofstraße als Quartierstellplätze für Bewohner (vgl. 3.7)	3.3 Neuordnung des Quartiers Nürnburger Straße, Norderstraße, Lilienstraße - Freiräumung von Flächen durch Abriss von Nebenanlagen – private Umsetzung
	3.3 Anlegung von Bewohnerstellplätzen mit Anbindung und rückwärtiger Erschließung der Grundstücke - private Umsetzung

i) Bereich ‚Zwischen Burgstraße und Schloss‘
B-Plan 209/1 „Nördlich Schlossbereich“



Abbildung 19: Bebauungsplan 209/1 „Nördlich Schlossbereich“

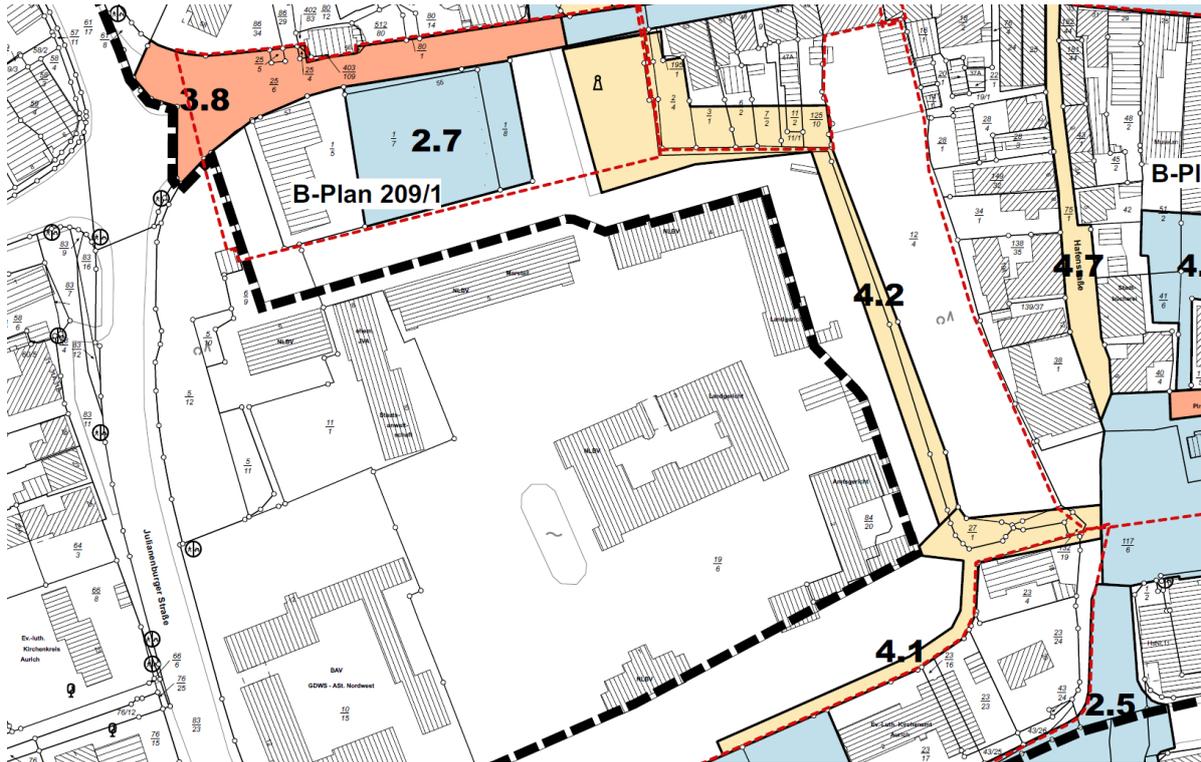


Abbildung 20: Durchführungsplan im Bereich Bebauungsplan 209/1 „Nördlich Schlossbereich“ (siehe Tabelle 9)

Die Entwicklung der Flächen zwischen Burgstraße und Schloss (2.7) mit den Maßnahmen Abbruch des Postgebäudes, Herrichtung einer hochwertigen Aufenthaltsfläche, Mobilisierung von Flächen für innenstadtbezogene Nutzungen durch die Altlastenentsorgung und archäologischer Maßnahmen/-Begleitung ist erfolgt. Es wurde eine neue Baufläche - unter Berücksichtigung einer Verbesserung der Blickbeziehung auf das Auricher Schloss geschaffen - und an einen privaten Investor veräußert. Hier wurde ein Hotelgebäude errichtet. Weiterhin wurde der öffentliche Raum durch eine städtische Grünanlage mit Schmuckbepflanzung im Bereich westlich der Zufahrtsstraße zum Schlossareal umgesetzt.

Die beiden Maßnahmen ‚Umgestaltung der Grünflächen im Bereich Burgstraße und Gestaltung der Grünverbindung und Herstellung eines Fuß- und Radweges von der Burgstraße zum Georgswall (4.2)‘ sowie die Herstellung eines Fuß- und Radweges vom Philosophenweg zur Julianenburger Straße (4.1) können nicht innerhalb des Sanierungsverfahrens bzw. Sanierungszeitraumes umgesetzt werden. Da die Maßnahmen auf Landesflächen umgesetzt werden müssten und vor der Umsetzung der Maßnahmen noch umfangreiche Abstimmungen mit dem Land erforderlich wären, u.a. mit dem Ziel eines Flächentausches bzw. Flächenerwerbes, soll aus Zeit- und Prioritätsgründen vorerst auf eine Umsetzung verzichtet werden. Insbesondere die Herstellung und Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindung von der Burgstraße bis zum Georgswall soll nicht gänzlich aufgegeben werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen eventuell andere Fördertöpfe generiert und die Gespräche mit dem Land wiederaufgenommen werden.

Ebenfalls entfällt die Maßnahme ‚Wiederherstellung der Brückensituation beim Burgtor mit querendem Graben und dessen Fortsetzung entsprechend dem historischen Erscheinungsbild (4.2)‘. Hier ist die Umgestaltung der Fußgängerzone Burgstraße bereits erfolgt; auf eine Brückenherstellung wurde verzichtet. Zur Aufwertung der Entreesituation in die Burgstraße (FGZ) wird im Rahmen der Sanierung eine Restaurierung der beiden historischen Torpfeiler vorgesehen.

Die beiden Maßnahmen ‚Wiederherstellung des in Ost-West-Richtung verlaufenden äußeren Schlossgrabens nördlich des Marstalls und der Nebengebäude des Schlosses (4.2)‘ und ‚Schaffung eines offenen, repräsentativen, dem Charakter der Schlossanlage mit Marstallgebäude und Piquierhof entsprechenden Freiraums (4.2)‘ entfallen ebenso. Hierbei sind ebenfalls Landesflächen betroffen, daher wird aus Zeit- und Prioritätsgründen auch hier vorerst auf eine Umsetzung verzichtet.

Tabelle 9: Maßnahmen Bereich ‚Zwischen Burgstraße und Schloss‘

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
2.7 Entwicklung der Flächen zwischen Burgstraße und Schloss - Abbruch Postgebäude, Herrichtung der Flächen (Altlastenentsorgung, Archäologie), Schaffung Baufläche für Investor, Veräußerung Grundstücksteilfläche, öffentliche Grünflächengestaltung/Freiraumgestaltung	
	4.1 Herstellung eines Fuß- und Radweges vom Philosophenweg zur Julianenburger Straße – entfällt (später)
	4.2 Umgestaltung der Grünflächen im Bereich der Burgstraße und Gestaltung der Grünverbindung von der Burgstraße zum Georgswall - entfällt
	4.2 Wiederherstellung der Brückensituation beim Burgtor mit querendem Graben und dessen Fortsetzung entsprechend dem historischen Erscheinungsbild – entfällt Sanierung Historische Torpfeiler Burgstraße/ Eingang Fußgängerzone
	4.2 Wiederherstellen des in Ost-West-Richtung verlaufenden äußeren Schlossgrabens nördlich des Marstalls und der Nebengebäude des Schlosses - entfällt
	4.2 Schaffung eines offenen, repräsentativen, dem Charakter der Schlossanlage mit Marstallgebäude und Piquierhof entsprechenden Freiraums - entfällt
	4.2 Herstellung eines Fuß- und Radweges von der Burgstraße zum Georgswall – anderer Fördertopf

j) Bereich ‚Norderstraße und ZOB‘

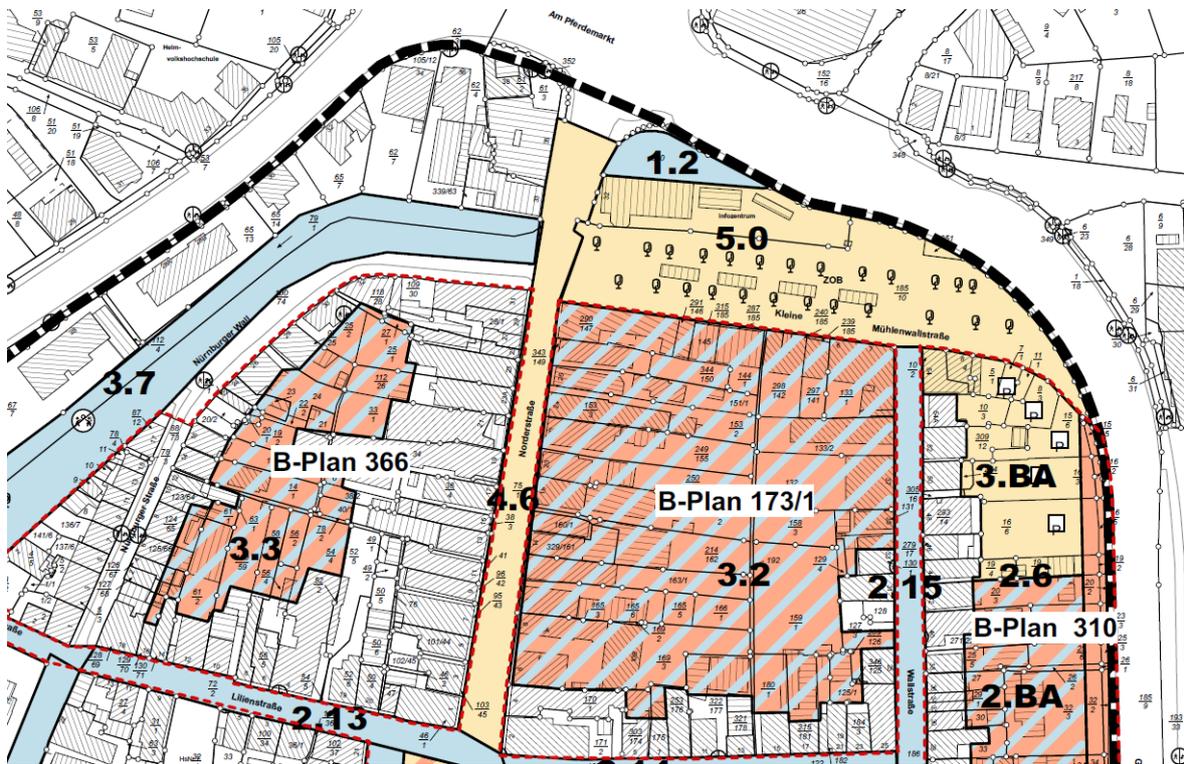


Abbildung 21: Durchführungsplan im Bereich ‚Norderstraße und ZOB‘ (siehe Tabelle 10)

Die Umgestaltung des Vorplatzes ZOB (1.2) als öffentlicher Platz wurde als eine der ersten Erschließungsmaßnahmen umgesetzt. Die Umgestaltung des ZOB (5.0) war als Maßnahme in der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 2020 aufgeführt. Seitens des Landkreises und der Stadt Aurich wird beabsichtigt, den ZOB an die Emdener Straße in den Bereich der Sparkassenarena (Karl-Heinrich-Ulrichs-Platz) zu verlegen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird ein Bebauungsverfahren durchgeführt, welches sich noch im Anfangsstadium befindet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „ZOB Aurich“ und vor allem die Umsetzung der Baumaßnahmen werden sich voraussichtlich über einen längeren Zeitraum und über die Gesamtanierungsmaßnahme „Historische Altstadt Aurich“ hinaus erstrecken. Die Umsetzung der Umgestaltung des jetzigen Bereiches ZOB (5.0) kann erst im Anschluss erfolgen und wird nicht im Zeitraum der Sanierung möglich sein.

Die Verbesserung der Gestaltung der Norderstraße wird außerhalb des Sanierungsverfahrens umgesetzt.

Tabelle 10: Maßnahmen Bereich ‚Norderstraße und ZOB‘

DURCHGEFÜHRTE MASSNAHMEN	AUSSTEHENDE MASSNAHMEN
1.2 Umgestaltung Vorplatz ZOB	
	4.6 Verbesserung Gestaltung Norderstraße entfällt (ggfs. als Unterhaltungsmaßnahme)
	5.0 Umgestaltung ZOB entfällt

k) Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen

Ein wesentlicher Bestandteil der Sanierung sind die privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Diese tragen maßgeblich zur Aufwertung der historischen Altstadt bei. Insgesamt wurden von ca. 300 Gebäuden bis heute 70 Gebäude modernisiert. Die Förderung der privaten Modernisierungen wurde im Jahr 2023 grundsätzlich abgeschlossen.

Um einen Handlungsspielraum für die Sanierung von städtischen Gebäuden oder bei Eigentümerwechsel von modernisierungsbedürftigen privaten Gebäuden zu erhalten, sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht noch Mittel in Höhe von 500.000,00 € berücksichtigt.

3. Zusammenfassung

Die Sanierung der „Historischen Altstadt Aurich“ wurde in den 17 Jahren seit Beginn der Gesamtmaßnahme maßgeblich vorangebracht. Eine Vielzahl von Maßnahmen konnte bereits umgesetzt werden. In der Auricher Innenstadt sind neben der Städtebauförderung (Normalprogramm und Lebendige Zentren) auch Fördermittel des EFRE zur Umsetzung von Maßnahmen zum Einsatz gekommen.

Für den Zeitraum bis 2030 wird der Schwerpunkt auf die Fertigstellung folgender Kernmaßnahmen gesetzt:

- Abschluss von drei Umlegungsverfahren zur Neuordnung von Grundstücksflächen in den Stadtquartieren Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“, Bebauungsplan Nr. 310 „östlich Wallstraße“, sowie Bebauungsplan Nr. 173/1 „Südlich Kleine Mühlenwallstraße“
- Erschließung des Quartiers „Südlich kleine Mühlenwallstraße“ mit Bau der Anliegerstraßen und Fußwegen und Herstellung einer Grünanlage/ Oberflächenentwässerung
- Erschließung des 1. BA zwischen Wallstraße und Große Mühlenwallstraße einschließlich des Fuß- und Radweges mit einem Grünstreifen und Baumpflanzungen entlang der Großen-Mühlenwallstraße
- Umgestaltung der Burgstraße von der Julianenburger Straße bis zur Bahnhofstraße
- Bau einer ebenerdigen, eingegrünten Stellplatzanlage im Bereich Osterstraße

Die Auswahl der Maßnahmen erfolgt unter der Berücksichtigung zeitlicher und finanzieller Aspekte und der Realisierbarkeit.