

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>1A:</b> An der Kleinbahn, Im Garten, Kieselweg <b>1B:</b> Nord-West-Ring, Auf dem Godenstedter Berg <b>1C:</b> Im Neuen Kampe, Nord-West-Ring <b>1D:</b> Zum Neuen Land, Tobias-Asser-Straße, Monierstraße etc.		1,1 km 1,4 km 1,5 km 1,6 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	<b>1A+B:</b> Wohnungsbau vor 1980 <b>1 C+D:</b> Wohnungsbau nach 1980			1

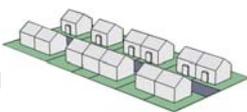
### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>1A:</b> 43,1 Jahre	<b>1A:</b> 132	<b>1A:</b> 40
<b>1B:</b> 50,8 Jahre	<b>1B:</b> 77	<b>1B:</b> 15,4
<b>1C:</b> 33,2 Jahre	<b>1C:</b> 192	<b>1C:</b> 26,7
<b>1D:</b> 30,7 Jahre	<b>1D:</b> 386	<b>1D:</b> 35,1

### Gebäudealter:

- 1A:** Nachkriegssiedlung der 1950er, bis in die 1960er nachverdichtet
- 1B:** Anfang bis Ende 1970er
- 1C:** Anfang bis Ende 1980er
- 1D:** Ende 1990er bis 2000er sowie Neubauten, teilw. im Rohbau

### Gebäudetypologie:

<b>1A+B:</b> EFH + DHH (1A=ST2; 1B=ST1)		<b>1C+D:</b> DHH + EFH + RH (ST 2)	
---	---	---	---

**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer      **Nutzung:** Wohnen

### Städtebauliche Mängel:

- 1A:** abgegrenzte Lage, unübersichtliche Zufahrt ins Gebiet, Siedlungscharakter stark überformt (Zäune, Materialvielfalt usw.)
- 1C:** teilweise unangemessenen Materialvielfalt
- 1D:** sehr dicht bebaut, unübersichtliche, zu enge Straßenführung, organische Gebietsstruktur ohne Gebäudefluchten, unruhiges Ortsbild, schwierige Orientierung, kaum Parkmöglichkeiten, fehlende Randeingrünung, kleine Grundstücke/ hoher Versiegelungsgrad

### Energetische Potenziale:

- Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (v.a. Solarthermie)
- 1A:** Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW)
- 1C+1D:** ggf. kleinteiliger Nahwärmeverbund, RH mit angrenzender Parzelle (4), Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW)
- 1D:** Ausweitung der Geo- und Solarthermienutzung v.a. bei Neubauten

### Sonstige Potenziale:

- 1A:** Freiwerden von Grundstücken bei Gebäudeabgang, beginnender Generationswechsel
- 1C:** angrenzend Baulandpotenzial, Erschließung vorbereitet
- 1D:** noch drei freie Bauplätze

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

- 1A:** schmaler, wenig gegliederter aber ausreichender Straßenraum, Sackgasse
- 1B:** breite, gut gestaltete Straßenräume mit Baumbestand, Sackgasse
- 1C:** Ringerschließung, abschirmende Randeingrünung nach NO/ NW
- 1D:** geschwungene Straßenzüge; Sackgassen, teilw. mit Fußwegen verbunden, wenige Wegeverbindung zw. Neubaugebieten

**Freiflächen:** angrenzend Grünflächen / Spielplatz

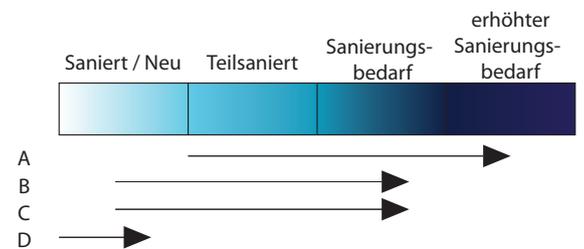
**Konflikte:** Nähe zu Gewerbegebiet und Bahngleisen, Lage am stark befahrenen Nord-West-Ring

### Empfehlungen:

- Verbesserung Freiflächenverbund und Fußwegenetz (Straßenquerungen)
- 1A:** Gestaltungsempfehlungen insbes. bei Neubau
- 1B:** Erhalt bestehender Strukturen
- 1C:** Siedlungskante definieren
- 1D:** Dichte mindern, z.B. Zusammenlegen von Grundstücken ein Grundstück als zentrale Grünfläche umwidmen, Wegfall von Zäunen



Parzelle



Sanierungszustand



Nord-West-Ring



Zum Neuen Land



## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>3A:</b> Kastanienweg, Buchenstraße, Braueler Weg, An der Reithalle etc. <b>3B:</b> Fichtenweg, Kastanienweg, Braueler Weg	 1,5 km 1,2 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	<b>3A:</b> Wohnungsbau vor 1980 <b>3B:</b> Wohnungsbau nach 1980		<b>3</b>

### Bevölkerung:

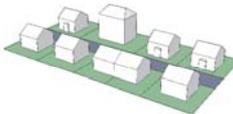
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>3A:</b> 51, 1 Jahre	<b>3A:</b> 383	<b>3A:</b> 23,4
<b>3B:</b> 47,1 Jahre	<b>3B:</b> 81	<b>3B:</b> 14,2

### Gebäudealter:

**3A:** überwiegend Ende 1960er bis Ende 1970er, vereinzelt nachverdichtet in den 1980ern  
**3B:** Anfang bis Ende 1980er

### Gebäudetypologie:

**3A:**  
EFH + DHH +  
MFH  
(ST 1)



**3B:**  
EFH + DHH  
(ST 1-2)



Parzelle



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer      **Nutzung:** Wohnen

### Städtebauliche Mängel:

teilweise überdimensionierte Straßenräume

Sanierungszustand

### Energetische Potenziale:

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (v.a. Solarthermie)  
**3A:** altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

### Sonstige Potenziale:

Großzügig angelegtes Wohngebiet, sehr große Grundstücke, sehr breite Straßenräume, straßenbegleitende Stellplätze  
 Reitverein, attraktive Ortsausgangssituation - attraktiver Niederungsbereich, Freiraumbezüge  
 Ungenutzter Spielplatz im Osten (A)  
**3B:** Baulandpotenzial/ Nachverdichtung

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

überdimensionierter Straßenraum, hohe Durchlässigkeit durch straßenunabhängiges Fußwegnetz

**Freiflächen:** Platzsituationen im Straßenraum; Landschaftsbezug im Nordosten

**Konflikte:** sehr dicht an Gewerbegebiet, Kläranlage und Stromleitungen  
 -> Störfaktor im Landschaftsbild des Stadtausgangsbereichs

### Empfehlungen:

**3A:** teilweise Rückbau/ Umgestaltung (Bäume/ Spielflächen) und Neunutzung von Straßenräumen



An der Reithalle



Ortsausgang

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Godenstedter Straße	 1,3 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Infrastruktur/Versorgung		4

**Gebäudealter:**

Altbauten (Behelfsbau, Hollandhaus) 1970er; Grundschule und Kita Anfang 2000er

**Gebäudetypologie:**

Gebäudekomplex mit Behelfsbau

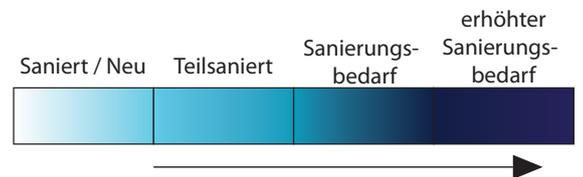


**Parzelle**

**Eigentümer:** Stadt Zeven / DRK

**Nutzung:**

DRK, Mehrgenerationen-Haus (Senioren- u. Familienservicebüro), Kitas; Ausbau zu einem Familienkompetenz-Zentrum



**Sanierungszustand**

**Städtebauliche Mängel:**

Bausubstanz in Kubatur und Gestalt teils unangemessen, mangelnde Freiraumgestaltung, Stellplätze zu dominant

**Energetische Potenziale:**

Eignung für kleines Blockheizkraftwerk (bei Gebäudeneubau), Nahwärmeverbund/ ggf. in Verbindung mit angrenzenden Wohngebieten, Nutzung von Solarethermie (v.a. bei Gebäudeneubau), Eignung großer Dächer für Solaranlagen (v.a. Photovoltaik)

**Sonstige Potenziale:**

gute Verkehrsanbindung, Bündelung von Sozial- und Bildungseinrichtungen

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

straßenraumprägende Stellplatzanlagen



**Behelfsbau**

**Freiflächen:** Grünflächen an den Gleisen; östlich gelegener Spielplatz

**Konflikte:** erheblicher Sanierungsbedarf

**Empfehlungen:**

Abriss der mangelhaften Bausubstanz, neue Anordnung von Baukörpern, höhere Geschossigkeit, Platzgestaltung, Außenanlagen entsprechend der vielfältigen Nutzungen/ Zonierung, Schaffung qualitativ hochwertiger Bereiche



**Hollandhaus**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>5A:</b> Eschenweg, Erlenweg, Birkenweg <b>5B:</b> Kastanienweg, Ahornweg, Buchenstraße, Braueler Weg	 0,8 km 1 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Verdichteter Wohnungsbau		<b>5</b>

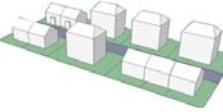
### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>5A:</b> 35,8 Jahre	<b>5A:</b> 558	<b>5A:</b> 90
<b>5B:</b> 44 Jahre	<b>5B:</b> 356	<b>5B:</b> 45

### Gebäudealter:

**5A:** Anfang bis Ende 1950er, Mitte 1990er nachverdichtet  
**5B:** Anfang bis Mitte 1970er, Mitte bis Ende 1980er nachverdichtet

### Gebäudetypologie / Siedlungsstrukturtyp (ST):

<b>5A:</b> MFH + DHH + RH (ST 3)		<b>5B:</b> RH + MFH + EFH (ST 3)	
---	---	---	---



Parzelle

### Städtebauliche Mängel:

überdimensionierte Garagenanlagen/ Stellplätze  
**5A:** teilweise beengte Zufahrten/ Sackgassen, unattraktive Außenbereiche, teilw. auch in kürzlich sanierten Bereichen, zu hoher Versiegelungsgrad, sehr kleiner Spielplatz  
**5B:** fehlende Gestaltung Straßenraum, teilweise überdimensionierte, ungenutzte Plätze (Ahornweg), mangelnde Gestaltung Spielplatz

### Energetische Potenziale:

Potenzial für Blockheizkraftwerk und Nahwärmenetz (ggf. mit Anschluss des Finanzamts), Eignung für Förderprogramm Energetische Quartierssanierung

### Sonstige Potenziale:

Entfernung zum Zentrum, erfolgte Sanierung mit Potenzial zum Modellcharakter sowie Nachverdichtung (Aufstockung o. Neubau)  
**5A:** Potenzial für barrierefreie Wohnungen (ebenerdige Erschließung) und kleinteilige Wohneinheiten  
**5B:** ggf. Aufstockung im Zuge einer Sanierung

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

**5A:** sehr enge Straßenräume, schlechte Fußwegeverbindung zur Kivinanstraße und ins Nachbarquartier (5B) s. auch Erreichbarkeit Spielplatz  
**5B:** teilw. überdimensionierte, mindergenutzte Straßenräume

### Freiflächen:

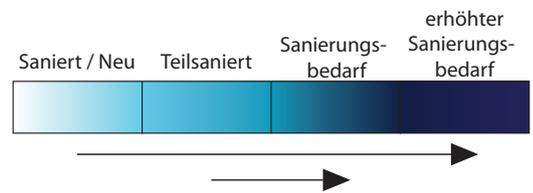
teilw. mangelhafte Gestaltung/ s. Grünstreifen entlang der Bahn und Spielplätze, Wegeverbindungen schaffen

### Konflikte:

eingeschlossene Müllcontainer - unattraktiv; Außenbereich schlecht gepflegt; viel Leerstand; Bahnlinie als Barriere

### Empfehlungen:

Entwicklung eines Energetischen Quartierskonzeptes mit Schwerpunkt energetische Sanierung  
**5A:** begonnene Sanierungs- und Aufwertungsansätze weiterverfolgen, Ausbau und Anpassung an heutige Wohnansprüche, dabei Gebietscharakteristik erhalten/ ausreichende Freiräume zwischen den Zeilenstrukturen sichern; Gestaltungsmöglichkeiten, z.B./ KG Garagenzufahrten entfernen u. begrünen, Stellplatzsituation prüfen, ggf. Neuanlage, dabei Entsiegelung von Flächen forcieren, fußläufige Anbindung an die Kivinanstraße verbessern  
**5B:** Straßenräume (bes. Kastanienweg) aufwerten, Spielplatz aufwerten, Möglichkeit Häuser aufzustocken



Sanierungszustand



Birkenweg, Pappelallee



Buchenstraße

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Feldstraße, An der Bunte, Akazienweg, Bunteweg, Dr.-Otto-Straße		0,8 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Wohnungsbau vor 1980			<b>6</b>

**Bevölkerung:**

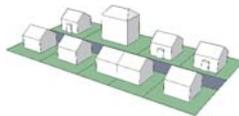
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
45,1 Jahre	94	25,4

**Gebäudealter:**

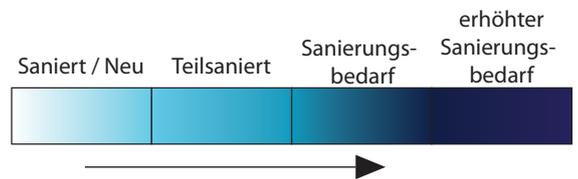
Mitte 1950er bis Mitte/Ende 1960er  
Mitte bis Ende 1980er nachverdichtet

**Gebäudetypologie:**

EFH + DHH + MFH  
(ST1)



**Parzelle**



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer

**Nutzung:** Wohnen

**Städtebauliche Mängel:**

**Sanierungszustand**

**Energetische Potenziale:**

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (v.a. Solarthermie),  
altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch  
neue Haustechnik

**Sonstige Potenziale:**

erlebbarer Ortsrand, noch innenstadtnah durch gute fußläufige  
Anbindung, attraktive Siedlungsstruktur



**Akazienweg**

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

maßstabsgerechte Straßenräume, kleinteilige gut ausgebaute  
Fußwegverbindung zum Krankenhaus und über die Gleise in Richtung  
Reithalle

**Freiflächen:** schöner Freiraumbezug (Wald)

**Konflikte:**

**Empfehlungen:**

Gebietsstrukturen erhalten und ggf. per Gestaltungssatzung schützen



**Dr.-Otto-Straße**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

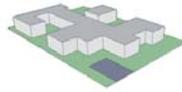
<b>Straßen</b>	Dr.-Otto-Str., Mückenburg	 0,9 km	<b>Stadt- parzelle</b>  7
<b>Strukturbereich</b>	Infrastruktur/Versorgung		

**Gebäudealter:**

Mitte 1970er, Anbau Anfang 2000er

**Gebäudetypologie:**

Krankenhaus



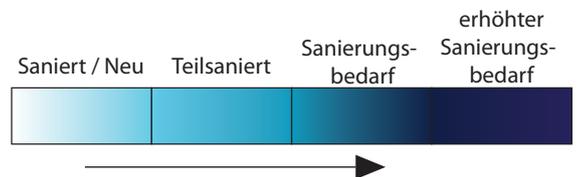
**Eigentümer:** Landkreis u. noch Sana Kliniken AG  
(neuer Träger wird gesucht)



**Parzelle**

**Nutzung:**

Krankenhaus, Seniorenheim, Pflegeheim, Dienststelle Gesundheitsamt



**Städtebauliche Mängel:**

**Sanierungszustand**

**Energetische Potenziale:**

Eignung für kleines Blockheizkraftwerk und ggf. Wärmeabgabe an umgebende Bebauung möglich, ggf. Abwärmepotenzial



**Dr.-Otto-Straße**

**Sonstige Potenziale:**

eigene Energieversorgung

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

kleinteilige Erschließung ausreichend für die Nutzung

**Freiflächen:**

attraktive Lage am Ortsausgang, in Waldgebiet; parkartiges Gelände

**Konflikte:**

**Empfehlungen:**

Erhalt und ggf. Entwicklung weiterer Nutzungsangebote



**Mückenburg**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Mückenburg		1,2 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Siedlungssplitter			<b>8</b>

**Bevölkerung:**

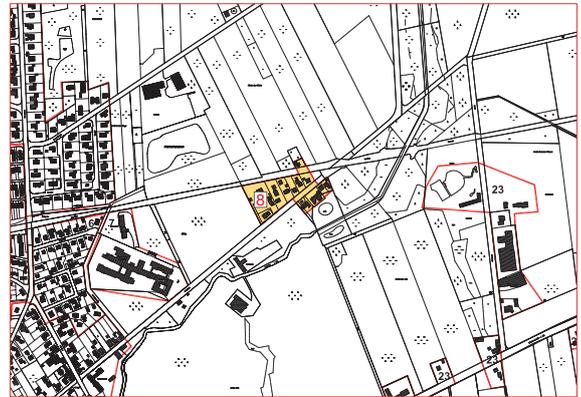
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
38,2 Jahre	30	17,6

**Gebäudealter:**

überwiegend 1950er, teilw. Nachverdichtung

**Gebäudetypologie:**

EFH  
(ST1)



**Parzelle**



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer

**Nutzung:** Wohnen

**Städtebauliche Mängel:**

Außenlage, mangelnde Anbindung

**Sanierungszustand**

**Energetische Potenziale:**

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung, Ausweitung von Geo- und Solarthermienutzung, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

**Sonstige Potenziale:**

Lage in attraktivem Landschaftsraum



**Mückenburg**

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

Wegeverbindungen durch die Aue

**Freiflächen:**

Niederungsbereich, Waldflächen

**Konflikte:**

Bahn, Naturschutz, Landschaftsschutz

**Empfehlungen:**

keine weitere Siedlungsentwicklung, Ausbau erneuerbarer Energien zur dezentralen Versorgung von Gebäuden



**Mückenburg - Ortseinfahrt**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>9A:</b> Schillerstraße, Lessingstraße, Kanalstraße, Moorweg, Hermann-Löns-Weg, Fritz-Reuter-Weg, Theodor-Storm-Weg, Kronshusen, Hermann-Allmers-Weg <b>9B:</b> Hermann-Löns-Weg (Mitte), Wilhelm-Busch-Weg	 1,2 km	<b>Stadt-parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	<b>9A:</b> Wohnbereich vor 1980 <b>9B:</b> Wohnbereich nach 1980		<b>9</b>

### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>9A:</b> 46,7 Jahre	<b>9A:</b> 383	<b>9A:</b> 40,3
<b>9B:</b> 36 Jahre	<b>9B:</b> 33	<b>9B:</b> 20,6

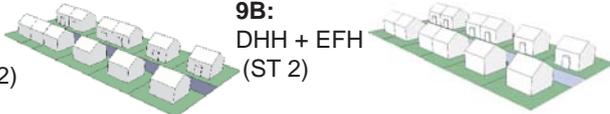
### Gebäudealter:

**9A:** Anfang bis Mitte 1960er, Anfang bis Mitte 1970er; Vereinzelt Anfang 1930er bis Ende 1940er, überwiegend Ende 1960er bis Anfang 1970er  
Anfang 1990er nachverdichtet

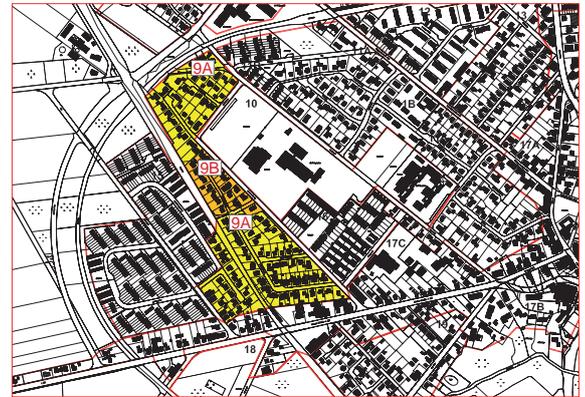
**9B:** Anfang bis Mitte 1990er

### Gebäudetypologie:

**9A:** EFH + DHH + RH  
(ST 1, teilw. ST 2)



**9B:**  
DHH + EFH  
(ST 2)



Parzelle



Sanierungszustand

**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer      **Nutzung:** Wohnen

### Städtebauliche Mängel:

mangelnde (fußläufige) Durchlässigkeit (s. Sticherschließungen), bis an Bahnstrecke gebaut, mangelnde Freiflächenbezüge

### Energetische Potenziale:

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (Geo- und Solarthermie), Eignung für nachbarschaftliche Wärmeconzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, gute potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren

**9A:** altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

### Sonstige Potenziale:

Eignung besonders für Familien mit Kindern



Lessingstraße

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

Ringerschließung, Stichwege mit Wendeanlagen

### Freiflächen:

Blickbezüge ins Grün, Vorgärten etwas überpfl egt

### Konflikte:

Bahn (Lärmimmissionen)

### Empfehlungen:

kleinteilig Fußwege ergänzen, Pflanzen von Straßenbäumen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung,  
**9A:** Erhalt der besonderen Siedlungsstruktur (z.B. durch Empfehlungen zur Gestaltung, örtliche Bauvorschriften), in Teilen verbesserte Gliederung des Straßenraums/ ggf. Neuordnung von Stellplätzen



Hermann-Löns-Weg (Mitte)

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Kanalstraße, Im Lühlenfeld	 1 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Infrastruktur/Versorgung		<b>10</b>

**Gebäudealter:**

Hauptschulbau aus 1960ern; Erweiterungsbau Gauß-Oberschule mit großer Turnhalle Anfang bis Mitte 1970er

**Gebäudetypologie:**

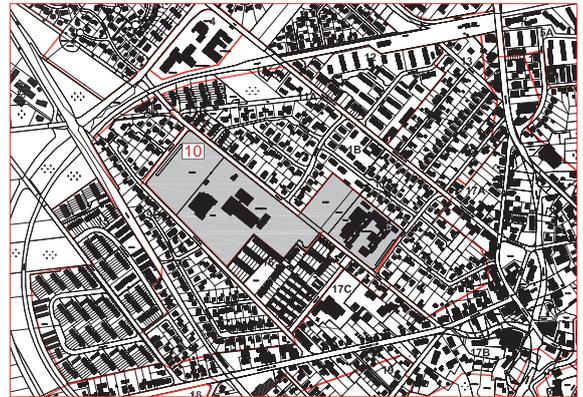
Schulgebäude



**Eigentümer:** Landkreis / Stadt Zeven

**Nutzung:**

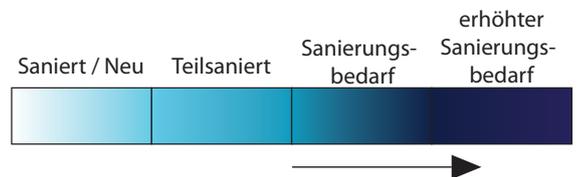
Gauß-Oberschule, Sportanlage/Stadion



**Parzelle**

**Städtebauliche Mängel:**

Busumfahrten funktional aber wenig gestaltet, Querungshilfen



**Sanierungszustand**

**Energetische Potenziale:**

geeignet für Blockheizkraftwerk ggf. im Verbund mit dem Hallenbad (17C), ggf. Wärmeabgabe an die umgebende Bebauung (11B, 16), Eignung für Förderprogramm Energetische Quartierssanierung, Eignung großer Flachdächer für Solaranlagen (v.a. Photovoltaik)

**Sonstige Potenziale:**

ggf. geeignet für Mehrfachnutzung von Flächen und Sportanlagen öffnen

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

sehr geradliniger Straßenraum mit gekennzeichnetem Radfahrstreifen



**Kanalstraße**

**Freiflächen:**

hoher Anteil an Pflasterflächen, Sportplätze

**Konflikte:**

unattraktive, überdimensionierte Bushaltestelle

**Empfehlungen:**

Nutzungsmöglichkeiten erweitern, Entwicklung eines Energetischen Quartierskonzept im Verbund mit dem Schwimmbad und ggf. Teilen der umliegenden Wohnbereiche (v.a. 16) mit Schwerpunkt gemeinsames Wärmekonzept



**Oberschule**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>11A:</b> Godenstedter Straße, Beethovenweg, Mozartweg, Richard-Wagner-Weg, Lühnenfeld, Findorffstraße, Otto-Bahrenburg Weg, Gaußstraße, Kanalstraße, <b>11B:</b> Moorweg, Kanalstraße, Findorffstraße, Godenstedter Straße	 0,8 km	<b>Stadt- parzelle</b>  11
<b>Strukturbereich</b>	<b>11A:</b> Wohnungsbau vor 1980 <b>11B:</b> Verdichteter Wohnungsbau		

### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>11A:</b> 50,1 Jahre	<b>11A:</b> 291	<b>11A:</b> 22,3
<b>11B:</b> 39,5 Jahre	<b>11B:</b> 190	<b>11B:</b> 46,3

### Gebäudealter:

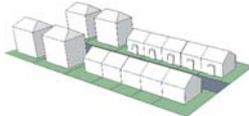
**11A:** Ursprung 1920er bis Ende 40er, überwiegend Mitte bis Ende 1960er, in den 1970ern und 1980ern teilweise nachverdichtet  
**11B:** Mitte bis Ende 1960er, Mitte 1980er Jahre

### Gebäudetypologie:

**11A:**  
EFH + DHH  
(ST 1-2)



**11B:**  
RH + MFH  
(ST 3)



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer      **Nutzung:** Wohnen

### Städtebauliche Mängel:

Siedlungsstrukturen bereits etwas abgeschwächt, teilweise mangelhafte Straßenraumgestaltung

### Energetische Potenziale:

**11A:** Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (Geo- und Solarthermie), südlicher Bereich mit guter potenzieller Standorteignung für Erdwärmekollektoren, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

**11B:** Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, ggf. Wärmebezug von benachbarten Parzellen (4, 10, 12), Nutzung von Solarenergie (v.a. bei Gebäudeneubau)

### Sonstige Potenziale:

sehr zentrale Lage, Baulandpotenzial, große Grundstücke, Nachverdichtungspotenzial, Eignung für Familien mit Kindern,

**11B:** Geschäfts- und Ladennutzung, ggf. Aufstockung des Geschosswohnungsbaus im Zuge einer Sanierung

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

wenig gegliederte Straßenräume in Teilen, teilw. wenig Grünstrukturen, Peitschenleuchten sind dem Straßenraum unangemessen, Godenstedter Straße mit prägendem Baumbestand

### Freiflächen:

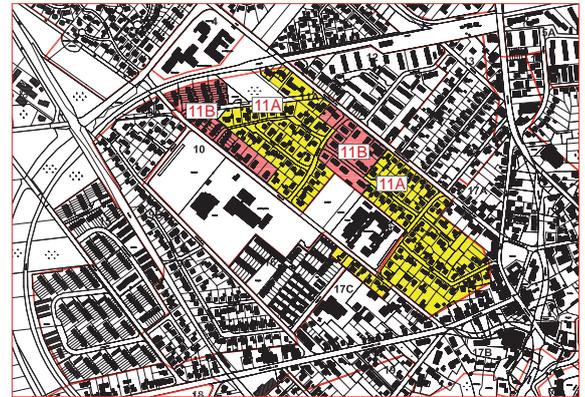
Spielplatz im Norden, Godenstedter Straße ist gleichzeitig direkte Blickachse auf den Rathausturm

### Konflikte:

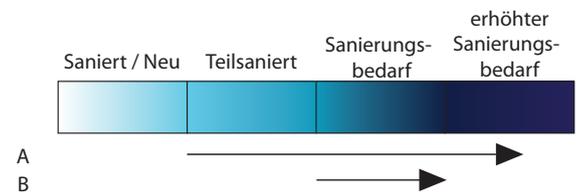
teilweise Leerstand, v.a. in 11B

### Empfehlungen:

Etablierung von Grünstrukturen, Aufwertung und Gestaltung von Straßenräumen, Verbesserung fußläufiger Wege, generieren von Nutzungen (Schülerwohnen, Geschäfte, Kiosk) besonders auch entlang der Godenstedter Straße, Godenstedter Straße auch für Mischnutzungen öffnen, ggf. Abbruch und Neubau bestehender Zeilenbauten, Beratungsangebot für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW)



Parzelle



Sanierungszustand



Im Lühnenfeld



Moorweg

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Berliner Straße, Breslauer Straße, Godenstedter Straße		0,9 km	<b>Stadt- parzelle</b>  12
<b>Strukturbereich</b>	verdichteter Wohnungsbau			

**Bevölkerung:**

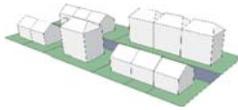
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
26,2 Jahre	522	94,9

**Gebäudealter:**

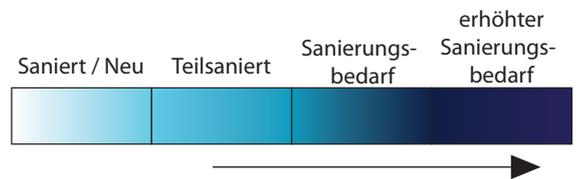
MFH und RH: 1960er, DHH: Anfang 1990er

**Gebäudetypologie:**

MFH + RH +  
DHH  
(ST 3)



**Parzelle**



**Sanierungszustand**

**Eigentümer:** Wohnungsunternehmen, Einzeleigentümer

**Nutzung:** Wohnen

**Städtebauliche Mängel:**

Mängel im Straßenraum, überdimensionierte Stellplatzanlagen, fehlendes Grün im Straßenraum, begonnene Aufwertung ist unangepasst

**Energetische Potenziale:**

Eignung für Blockheizkraftwerk und Nahwärmenetz, ggf. Wärmeabgabe an die umgebende Bebauung (11B), Nutzung von Solarenergie (v.a. im Zuge von Dachsanierungen)

**Sonstige Potenziale:**

teilweise Dachausbau, Möglichkeit zum Aufstocken vorhanden, notwendige Sanierung der Bausubstanz

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

Straßenraum an sich gut proportioniert, Breslauer Straße überdimensioniert, besonders in Verbindung mit den Stellplatzflächen unmaßstäblich

**Freiflächen:**

Spielplatz

**Konflikte:**

unattraktive Stellplatzanlagen, Leerstand, gestalterische Mängel im öffentlichen Raum, soziale Erosionsprozesse

**Empfehlungen:**

Spielplätze statt Stellplätze, ggf. Entwicklung neuer Wohntypen für mehr Wohnvielfalt, Gemeinschaftswohnen, Maisonettewohnungen, Zusammenlegen von Wohnungen ermöglicht ggf. Wegfall von Stellplätzen, Grundsanierung der Bausubstanz, Erhöhung der Wohnungsqualität, Balkone/ Terrassen, Schaffung von Freiraumqualitäten, Installation Blockheizkraftwerk und Nahwärmenetz; Beobachtung der weiteren Entwicklung und ggf. Gegensteuerung durch Städtebauförderungsmaßnahmen „Soziale Stadt“



**Berliner Straße**



**Berliner Straße**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Kampstraße, HansasträÙe, Jahnstraße, Neue Straße	 0,7 km	<b>Stadt- parzelle</b>  13
<b>Strukturbereich</b>	Wohnungsbau vor 1980		

**Bevölkerung:**

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
43,8 Jahre	170	26,6

**Gebäudealter:**

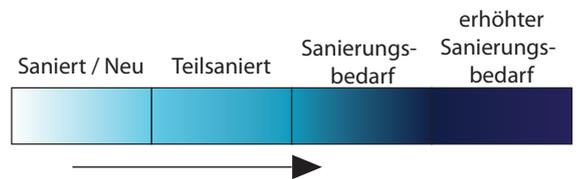
überwiegend Anfang 1930er bis Ende 1940er, vereinzelt 1920er, teilweise bis in die 1960er nachverdichtet

**Gebäudetypologie:**

EFH  
(ST 1)



**Parzelle**



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer      **Nutzung:** Wohnen

**Sanierungszustand**

**Städtebauliche Mängel:**

sehr strenger Straßenraum mit Mängeln im Straßenbelag

**Energetische Potenziale:**

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (v.a. Solarthermie), altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

**Sonstige Potenziale:**

sehr zentrumsnahe Lage, langgezogene Gärten, teilweise prägende Bausubstanz, Baulücken vorhanden, große Grundstücke für Anbauten / Nachverdichtung geeignet, Generationenwechsel bereits in vollem Gange, geeignet besonders für Familien mit Kindern, aber auch Generationenwohnen (s. gute Lage)



**HansasträÙe**

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

angemessene Straßenräume, sehr schmale Fußwege allerdings nicht mehr zeitgemäß

**Freiflächen:**

rückliegend in den Gärten

**Konflikte:**

energetische Sanierung vs. Erhalt ortbildprägender Klinkerfassaden

**Empfehlungen:**

Begrünung des Straßenraumes, ggf. bei Erneuerung des Straßenraumes ebenengleiche Verkehrsbereiche statt zu schmaler Fußwege, Erhaltung prägender Bausubstanz



**Kampstraße**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Bünteweg, Mückenburg, Molkereistraße, Pappelallee, Birkenweg, Feldstraße	 0,5 km	<b>Stadt-parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Wohnungsbau vor 1980		14

### Bevölkerung:

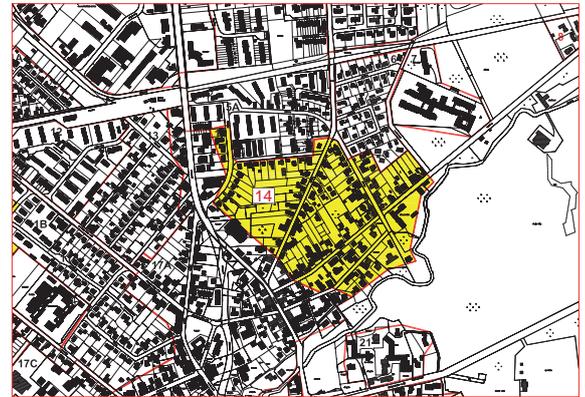
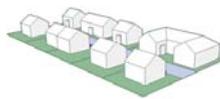
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
40,4 Jahre	362	24,6

### Gebäudealter:

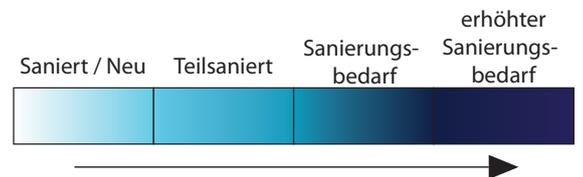
vereinzelt vor 1900, überwiegend 1900er bis 1930er, bis Ende 1960er vereinzelt bis 2000er nachverdichtet

### Gebäudetypologie:

überwiegend EFH, vereinzelt DHH und kleine umgenutzte Hofstellen; historisches Ensemble: ehem. Wohnheim, Villa, Fabrik, Reetdachhaus, (ST 2, vereinzelt ST 1)



Parzelle



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer

### Nutzung:

Wohnen, Jugendamt, betreutes Wohnen im ehemaligen Schwesternwohnheim

Sanierungszustand

### Städtebauliche Mängel:

leerstehende Bausubstanz

### Energetische Potenziale:

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung (v.a. Solarthermie), Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik



Molkereistraße

### Sonstige Potenziale:

besondere Lage in gewachsenen Strukturen, Pferdekoppel im Blockinnenbereich, ungenutzte Hofstelle, alte landwirtschaftliche u. prägende Bausubstanz, dörflicher Charakter (Obstbäume), Baulandpotenzial im rückwärtigen Bereich, vereinzelt Baulücken, Eignung Mischnutzung, historische, teilweise leerstehende Bausubstanz

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

gewachsener Straßenraum, gute Anbindung an Ortskern durch Brücke über die Mehde

### Freiflächen:

Aue Mehde – Niederungsbereich, angrenzendes Waldgebiet, schöne Landschaftsbezüge

### Konflikte:

von Verfall bedrohte Hofststelle, energetische Sanierung vs. Erhalt ortsbildprägender Fassaden

### Empfehlungen:

Erhalt prägender Bausubstanz, Ensembleschutz, Gestaltungsempfehlungen, Nutzung alter Bausubstanz sichern, lediglich behutsame Nachverdichtung, Mischnutzung fördern, besonders in bestehender Bebauung



Mückenburg

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Kronshusen, Am Rehmenfeld, Hermann-Allmers-Weg, Wilhelm-Rabe-Weg	 1,3 km	<b>Stadt- parzelle</b>  15
<b>Strukturbereich</b>	Verdichteter Wohnungsbau		

**Bevölkerung:**

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
31,1 Jahre	792	72

**Gebäudealter:**

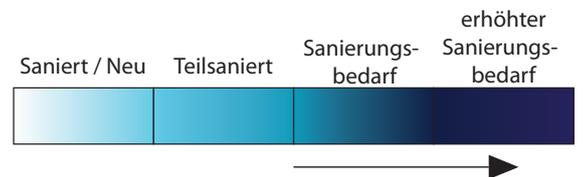
Anfang bis Ende 1960er  
Anfang bis Ende 1980er

**Gebäudetypologie:**

RH + MFH  
(ST 3)



Parzelle



**Eigentümer:** Wohnungsunternehmen, Einzeleigentümer

**Nutzung:**

Wohnen, Wohnpark am Rehmenfeld

**Städtebauliche Mängel:**

überdimensionierte Straßenräume und Garagenhöfe, fehlende Grünstrukturen zwischen den Gebäuden, teilweise erhebliche Überformung (Zäune, Vordächer, Eingangstüren, Wintergärten, Anbauten, Fassadengestaltung) stören das ansonsten noch einheitliche Siedlungsbild erheblich

**Energetische Potenziale:**

Potenzial für Blockheizkraftwerk und Nahwärmenetz, gute potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren

**Sonstige Potenziale:**

klassische Siedlungsstruktur noch erhalten, Nachverdichtungspotenzial auf Garagenhöfen, Möglichkeiten für Grünflächen

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

Straßenraum vom ruhenden Autoverkehr dominiert, nur geringe Aufenthaltsqualität

**Freiflächen:**

mangelnde Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen, Anbindung an den Grünzug vorhanden aber ausbaufähig, mangelhafte Spielplatzgestaltung

**Konflikte:**

Sanierungsbedarf, gestalterische Mängel der Freiraum- und Grünstrukturen sowie der Gebäudegestalt. soziale Erosionsprozesse

**Empfehlungen:**

Abstimmung der Gestaltung, einheitliches Konzept, Neuordnung der Stellplatzsituation, ggf. Zuordnung zu den Gebäuden statt großflächiger Anlagen, Umgestaltung der Freiflächen, Beobachtung der weiteren Entwicklung und ggf. Gegensteuerung durch Städtebauförderungsmaßnahmen „Soziale Stadt“

Sanierungszustand



Hermann-Allmers-Weg



Kronshusen

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Goethestraße, Kanalstraße, Hermann-Löns-Weg		0,9 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Verdichteter Wohnungsbau			16

**Bevölkerung:**

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
53,6 Jahre	149	37,3

**Gebäudealter:**

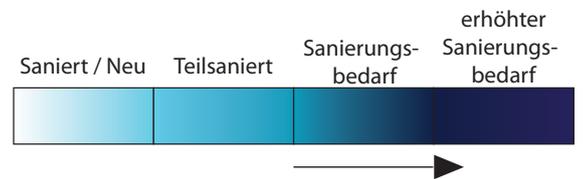
Anfang bis Mitte 1960er

**Gebäudetypologie:**

RH + DHH  
(Kettenhäuser)  
(ST 3)



**Parzelle**



**Sanierungszustand**

**Eigentümer:** Einzeleigentümer

**Nutzung:** Wohnen

**Städtebauliche Mängel:**

unattraktive Garagenanlagen, überdimensionierte Stellplatzanlagen, mangelnde Dichte (Eingeschossigkeit) für den zentralen Bereich

**Energetische Potenziale:**

Eignung für Förderprogramm Energetische Quartierssanierung im Verbund mit den Schulen und dem Hallenbad (10, 17.C), ggf. Wärmebezug von Blockheizkraftwerk und Nahwärmenetz

**Sonstige Potenziale:**

relativ zentrale Lage nahe Schwimmbad und Schulen, großer Platz wird zum Parken genutzt

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

breite Straßenräume, teilweise fehlende Gliederung und Begrünung, kleinteilige Fußwegeverbindungen, teilweise überdimensionierte oder nicht gestaltete Parkplätze (z.B. Hermann-Löns-Weg) und Garagenanlage

**Freiflächen:**

kaum genutzter Spielplatz großer Parkplatz

**Konflikte:**

Verkehr im Zusammenhang mit den Schulen und dem Schwimmbad

**Empfehlungen:**

behutsame und maßstabsgerechte Nachverdichtung, ggf.- Entwicklung von Typen um einheitliche Strukturen zu gewährleisten, Verbesserung der Stellplatzsituation, ggf. Rückbau, Umgestaltung oder auch Umnutzung, Energetisches Quartierskonzept im Verbund mit dem Schwimmbad, den Schulen und ggf. Teilen der umliegenden Wohnbereiche (vgl. Nr. 10) mit Schwerpunkt gemeinsames Wärmekonzept, Straßenraumgestaltung



**Goethestraße**



**Hermann-Löns-Weg**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	<b>17A:</b> Poststraße, Kivinanstraße, Labbesstraße, Feldstraße, Mückenburg, Meyerstraße, Im Winkel, Auf dem Berge, Molkereistraße, An der Mehde, Hohe Luft, Godenstedter Straße, Alte Poststr, Altbremer Straße, Bremer Straße etc. <b>17B:</b> Meyerhöfen, Schmiedestraße, Bremer Straße, Kanalstraße etc. <b>17C:</b> Goethestraße	 0,4 km 0,8 km 0,7 km	<b>Stadt- parzelle</b>  17
<b>Strukturbereich</b>	Gemischtgenutzte Straße		

### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
<b>17A:</b> 44,7 Jahre	<b>17A:</b> 489	<b>17A:</b> 23
<b>17B:</b> 40,5 Jahre	<b>17B:</b> 239	<b>17B:</b> 16,3

### Gebäudealter:

**17A:** teilweise vor 1900, teilweise Jugendstil, EFH 1900 bis 1960er, nachverdichtet RH: 1980er, Neubau 1980er bis 2000er, Stadthäuser Anfang 1990er, betreutes Wohnen 2010er

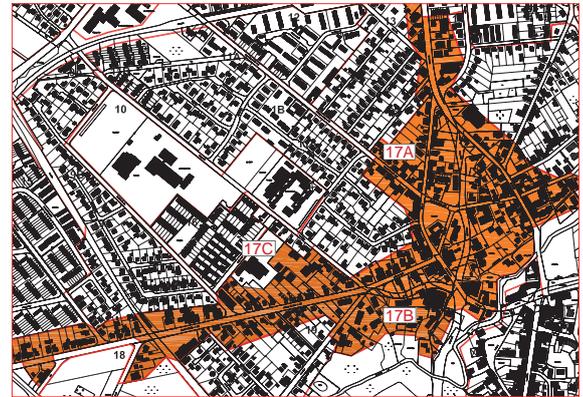
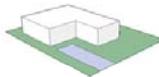
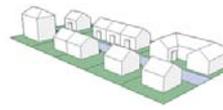
**17B:** ab 1900 bis 1960er, überwiegend Anfang 1960er bis Ende 1970er, Neubau 2000er, Gewerbe – Anfang bis Mitte 70er

### Gebäudetypologie:

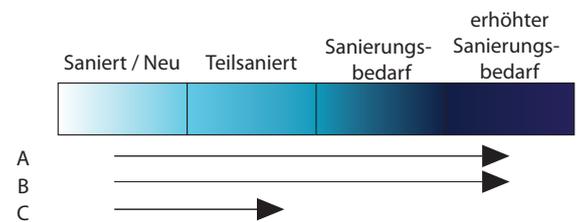
**17A:** innerstädtischer Bereich, Mischstrukturen, EFH, Turnhalle, Wohn- und Geschäftsgebäude, große Gewerbebauten (Supermarkt, Autohandel, Tankstelle, ehem. Fleischer, Backshop, kleiner Supermarkt), Passage, Handwerkerhaus, innerstädtisch Blockrand, Hofstellen, alte Villa (ST 2)

**17B:** Mischstruktur: kleinere Gewerbebauten (Autohandel, Supermarkt), EFH, vereinzelt DHH, MFH, alte Hofstellen, vereinzelt Geschäftshäuser; EFH-Bebauung und kleine Gewerbebauten entlang der Landstraße (altes Straßendorf), kleine Hausgruppen (ST 2)

**17C:** Hallenbad



Parzelle



Sanierungszustand

**Eigentümer:** Einzeleigentümer    **Nutzung:** Mischnutzung

### Städtebauliche Mängel:

Straßenraum Kivinanstraße / Labesstraße wirkt chaotisch, zerfließt aufgrund undefinierter Raumkanten, Parkplatz Bremer Str., städtebaulich ungünstige Lage, reißt Stadtstruktur an dieser Stelle auseinander

### Energetische Potenziale:

Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, bedingte Eignung großer Dächer für Solaranlagen (v.a. Photovoltaik), Eignung für dezentrale regenerative Versorgung, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik, ggf. Abwärmepotenziale von Betrieben und Hallenbad

### Sonstige Potenziale:

einige Baulücken; rückwärtige Nachverdichtungspotenziale

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

gut angebunden über die Bremer Straße

### Konflikte:

Leerstände und erheblicher Sanierungsbedarf, Autohandel Kivinanstr. mit Sanierungsbedarf an ortsbildprägender Stelle! Hohe Leerstandsrate in Passage, Straßenraum Kivinanstraße / Labesstraße wirkt chaotisch, zerfließt aufgrund undefinierter Raumkanten; v.a. Hohe Luft hat dringenden Handlungsbedarf, Potenzial für größere Neubauvorhaben; Kivinanstraße fehlt ein „Gesicht“, abgängige Gebäude entlang Bremer Straße, Erhalt ortsbildprägender Fassaden vs. energetische Sanierung

### Empfehlungen:

Betriebsverlagerung Autohandel an Bremer Straße und Nachverdichtung Wohnen und Gewerbe, Nutzung von Solarenergie (v.a. bei Gebäude-neubau, Dachsanierung), städtebauliche Neordnung Hohe Luft, Sanierung von das Ortsbild positiv prägenden Gebäuden



Labesstraße



Hohe Luft

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Bremer-Str. (L122), Butenbrook	 1 km	<b>Stadt- parzelle</b>
<b>Strukturbereich</b>	Potenzialfläche		18

**Gebäudealter:**

-

**Gebäudetypologie:**

Baulandpotenzial (M- und W-Flächen)

**Eigentümer:** -

**Nutzung:**

-

**Städtebauliche Mängel:**

-

**Energetische Potenziale:**

Bau von Niedrigenergiehäusern

**Sonstige Potenziale:**

Baulandpotenzial

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

gut angebunden über die Bremer Straße

**Freiflächen:**

**Konflikte:**

Sehr feuchter, tief gelegener Acker, Grünland mit vereinzeltem Baumbestand Gewässer/Teich, Bodengutachten erforderlich, Bebaubarkeit ist zu prüfen, ggf. Immissionen durch Verkehr/Ortskernentlastungsstraße, Bahnverkehr

**Empfehlungen:**

Standort als Wohn oder Mischgebiet sollte überprüft werden, ggf. Eignung als Gewerbegebietsfläche

**Sonstiges:**

F-Plan liegt vor / Wohnbaufläche



**Parzelle**



**Butenbrook**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Ernst-August-Straße, Am Schanzenberg, Auf der Weide, Königsberger Straße, Meyerhöfen, Richtweg		0,7 km	<b>Stadt- parzelle</b>  19
<b>Strukturbereich</b>	Wohnungsbau vor 1980			

**Bevölkerung:**

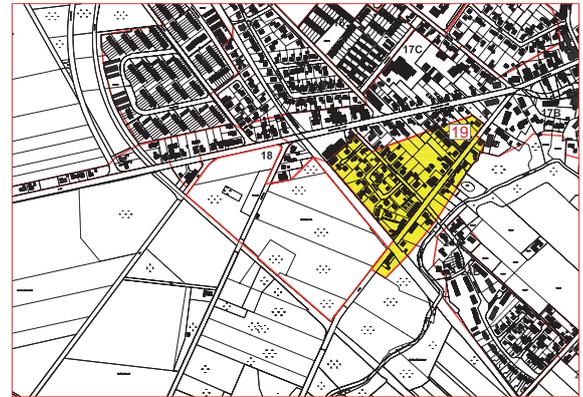
Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
44,3 Jahre	200	26,7

**Gebäudealter:**

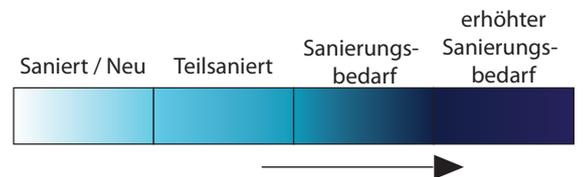
überwiegend Anfang bis Ende 1950er, teilweise vor 1930 sowie 1930er bis Ende 1940er, Nachverdichtung von 1960er bis 1980er

**Gebäudetypologie:**

sehr heterogen: EFH, DHH, MFH, RH vereinzelt alte Hofstellen (ST 1, ST 2)



**Parzelle**



**Sanierungszustand**

**Eigentümer:** Einzeleigentümer

**Nutzung:**

überwiegend Wohnen

**Städtebauliche Mängel:**

störende Materialvielfalt bes. im Bereich der Reihenhausstrukturen, teilweise abgängige Bausubstanz

**Energetische Potenziale:**

Eignung für dezentrale regenerative Versorgung, gute potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren, Eignung für nachbarschaftliche Wärmeconzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik

**Sonstige Potenziale:**

vergleichsweise große Grundstücke bieten Nachverdichtungspotenzial, durchgrünter Ortsteil, noch zentrale Lage zum Ortskern, teilweise besonders erhaltenswerte Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial, Baulückspotenzial durch abgängige Gebäude

**Straßenraum / Wegeverbindungen:**

Bahntrasse ist noch in Betrieb, Brücke wurde 2010 erneuert, gepflegter, maßstäblicher Straßenraum, Bahnunterführung sicher Freiraumverbund

**Freiflächen:**

derzeit Ortsrandlage, Nähe zum Niederungsbereich und Friedhof

**Konflikte:**

Lage an den Bahngleisen

**Empfehlungen:**

behutsame Nutzung der vorhandenen Bausubstanz, ggf. Gestaltungsempfehlungen erarbeiten, B-Plan-Aufstellung um Bebauungsdichte langfristig zu steuern, Sanierung von das Ortsbild positiv prägenden Gebäuden

**Sonstiges:**

derzeit hohes Verkehrsaufkommen ( ggf. durch Sperrung der Bahnhofstraße verstärkt)



**Meyerhöfen**



**Ernst-August-Straße**

## Stadt Zeven / Stadtentwicklungskonzept 2030

<b>Straßen</b>	Vitus-Platz, Lange Straße, Zur Welle, Kirchhofsallee, Schulstraße, Am Markt, Labesstraße, Lindenstraße, Gartenstraße L142, Auf der Worth, Am Mittelteich, Kattrepel, Auf dem Graben, Bäckerstraße L124, Kivinanstraße	 <b>0,2 km</b>	<b>Stadt- parzelle</b>  20
<b>Strukturbereich</b>	Zentrum		

### Bevölkerung:

Ø Alter	Einwohnerzahl	Bevölkerungsdichte (Einw./ha)
41 Jahre	303	18,4

### Gebäudealter:

überwiegend bis etwa 1930 errichtet, ergänzende Neubauten bis 2000er

### Gebäudetypologie:

homogene Gebäudestrukturen entlang der Fußgängerzone (2-geschossig, gleiche Traufhöhen, einheitliche Materialwahl), Lindenstraße bildet Schwerpunkt mit besondere Bausubstanz, Randlagen durch Parkplätze und Hinterhofcharakter geprägt, unübersichtliche Strukturen (ST 2)



**Eigentümer:** diverse Einzeleigentümer

### Nutzung:

Mischnutzung, Dienstleistungsschwerpunkt, Verwaltung / Rathaus

### Städtebauliche Mängel:

Telegrafenamnt ist unmaßstäblich, Hinterhöfe nicht gem. der zentralen Lage genutzt, fehlende Raumwirkung Vitusplatz, sehr hohe Stellplatzdichte besonders westlich der Fußgängerzone

### Energetische Potenziale:

Eignung für nachbarschaftliche Wärmekonzepte (Mini-BHKW) in Teilbereichen, Eignung für dezentrale regenerative Versorgung, altersbedingter Zustand der Gebäude birgt hohes Einsparpotenzial durch neue Haustechnik, ggf. Abwärmepotenziale von Betrieben

### Sonstige Potenziale:

verstecktes altes Stadtbild, ortsbildprägende Bausubstanz, Rahlandsbach, teilweise Aufstockungs-/ Entwicklungspotenzial, Hinterhöfe haben vielfältiges Nutzungspotenzial, angemessene Neubauten können spannende, zeitgemäße Kontraste schaffen, straßenbegleitende Schließung von Hinterhöfen (Entsiegelung und Nutzung (Kleinsthandwerk, Werkstätten, Gastronomie in den Erdgeschossen, Wohnen und Dienstleistungen in den Obergeschossen / nicht einsehbare Stellplätze), bestehende Entwicklung im Bereich „Auf der Worth“, hochwertige und angemessene Gestaltung der Fußgängerzone

### Straßenraum / Wegeverbindungen:

Aufwertung und Ergänzung von Wegeverbindungen ( Park, Mehde, Rahlandsbach, Teich...)

### Konflikte:

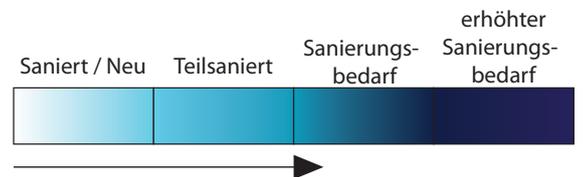
keine Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (Lindenstraße/Schulstraße), Leerstände, Kundenstopper auf der Straße, heruntergekommene Hinteransichten, Busbahnhof als Barriere zum Park, Erhalt ortsbildprägender Fassaden vs. energetische Sanierung

### Empfehlungen:

Gestaltungssatzung für einheitliche Architektursprache, ggf. Werbebeschränkungen, Verweilmöglichkeiten/ Aufenthaltsqualitäten schaffen, Bildung von Raumkanten, städtebauliche Neuordnung Kattrepel, Abbruch Telegrafenamnt, Nutzung von Solarenergie (v.a. bei Gebäudeneubau)



Parzelle



Sanierungszustand



Lange Straße



Auf der Worth