

Stadt Achim

Rahmenplan Nördliche Innenstadt

Auftaktveranstaltung

31. Mai 2016, 18 Uhr,
Stadtwerke Achim



Dokumentation

Auftaktveranstaltung am 31. Mai 2016, 18-21 Uhr Stadtwerke Achim

Teilnehmer: ca. 90 Bürgerinnen und Bürger

Stadt Achim: Bürgermeister Rainer Ditzfeld, 1. Stadtrat Bernd Kettenburg, Martin Balkausky, Dr. Monika Nadrowska, Angelika Steinbach

DSK: Herr Mußgnug

BPW baumgart+partner: Frank Schlegelmilch, Stephanie Thies, Nicolas Szur

Begrüßung

Herr Feth von den Stadtwerken Achim heißt die Anwesenden in den Räumlichkeiten der Stadtwerke Achim herzlich willkommen. Die Stadtwerke sind seit über 100 Jahren an diesem Standort. Das Unternehmen möchte auch zukünftig in dieser zentralen Lage bleiben und will den aktuellen Planungsprozess nutzen, um sich etwas erweitern zu können.

Herr Bürgermeister Ditzfeld begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und freut sich, dass so viele Menschen gekommen sind, um sich über die Zukunft dieses Gebietes Gedanken zu machen. Er beschreibt den Umfang des Sanierungsgebietes Nördliche Innenstadt, das im Jahr 2015 von der Politik mit großer Mehrheit beschlossen wurde.

Frau Dr. Nadrowska, Teamleiterin der Stadtplanung stellt das Beratungs- und Gutachterteam vor. Für die Begleitung konnten die DSK als Sanierungsträger und für die Erarbeitung der Rahmenplanung das Büro BPW baumgart+partner aus Bremen gewonnen werden. Sie erläutert das weitere Vorgehen an diesem Abend und weist auf die ausliegende Infobroschüre zum Sanierungsgebiet hin.

Historischer Abriss zum Planungsgebiet

Frau Steinbach vom Stadtplanungsamt stellt die wechselvolle über 100jährige Geschichte des Gewerbestandorts nördlich der Bahntrasse vor (siehe auch Präsentation). Hier wurden vor allem Nahrungs- und Genussmittel hergestellt. Bis 2011 wurde das deutschlandweit vermarktete Brot von Lieken produziert. Seit der Schließung des Werks 2011 liegt die Fläche brach.

- 1847 Eröffnung Bahnstrecke Bremen-Wunstorf
- 1853 Bahnanschluss, Fertigstellung Achimer Bahnhof
- 1851 Errichtung Tabakfabrik durch H. Johannes
- 1902 Gründung Bremer Simonsbrotfabrik in Achim
- 1903 Errichtung Simonsbrotfabrik
- 2011 Schließung Lieken - Brotfabrik

Teile der Geschichte sind auch heute noch ablesbar, so stehen etwa das Gebäude der Zigarrenfabrikation, der Giebel der Rieke's Honigkuchenfabrik oder der in den 1960er Jahren errichtete Siloturm noch. Der Bereich südlich der Bahn hat sich ebenfalls in diesem Zeitraum als städtische Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt entwickelt. Anhand einer Gegenüberstellung von historischen und aktuellen Fotos zeigt Frau Steinbach, dass noch viel historische Bausubstanz erhalten ist, jedoch sind die Gebäude teilweise nicht mehr im ur-

sprünglichen Zustand.

Vorstellung des Sanierungsträger

Herr Mußgnug stellt sich als Sanierungsträger der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) vor (siehe auch Präsentation). Als bundesweit tätiges Unternehmen ist die DSK unter anderem in der städtebaulichen Beratung, der Bürgerbeteiligung, der Baulandentwicklung und der Nachnutzung von Konversionsflächen aktiv. Herr Mußgnug erläutert die rechtlichen Grundlagen eines Sanierungsverfahrens, die Vorteile einer Sanierungsmaßnahme für Eigentümer, die Fördermöglichkeiten sowie den Ablauf einer privaten Ordnungs- oder Modernisierungsmaßnahme.

Ablauf und Analyse der Rahmenplanung

Herr Schlegelmilch vom Büro BPW baumgart+partner erläutert das Verfahren und die Aufgaben eines Rahmenplans. Der Bearbeitungsprozess ist in drei Phasen unterteilt, in der jeweils die Öffentlichkeit informiert und aktiv beteiligt werden soll.

Warum schon wieder eine neue Planung?

Anhand von sechs Argumenten erläutert Herr Schlegelmilch, warum trotz verschiedener vorliegender Vorplanungen und Projektideen eine Rahmenplanung sinnvoll ist und neue Chancen für das Areal und die Stadt Achim eröffnet.

1. Es ist unklar, welche Nutzungen Achim in den nächsten Jahren überhaupt benötigt.

- Achims Bevölkerung wird laut Prognose in den nächsten Jahren erst einmal in den weiter wachsen, danach allerdings wieder sinken und sogar unter den aktuellen Bevölkerungsstand fallen. Dem demografischen Trend folgend wird die Bevölkerung allerdings älter, wodurch ein Anstieg der Single-Haushalte zu erwarten ist. Dies führt – selbst bei sinkender Bevölkerungszahl – zu einer steigenden Zahl von Haushalten in der Stadt. Da jeder Haushalt auch eine Wohnung bedeutet, ist mit einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen.
- Die demografische Veränderung führt auch zu einer Nachfrage nach anderen Wohnungen, nämlich weniger nach Einfamilienhäusern, sondern vielmehr nach barrierearmen Wohnungen in integrierten Lagen. In den letzten Jahrzehnten hat Achim viele Einfamilienhäuser gebaut und ist dadurch beliebter Wohnort für Familien im Großraum Bremen geworden. Es fehlen aber vor allem kleine Mietwohnungen für Haushaltsgründer und Senioren.
- Achims Innenstadt schwächelt seit längerer Zeit, obwohl die Stadt über eine hohe Kaufkraftkennziffer verfügt (109) ist die Zentralitätskennziffer gering (67). Das heißt, obwohl die Einkommenssituation der ortsansässigen Bevölkerung überdurchschnittlich gut ist, wird nur unterdurchschnittlich viel Geld in Achim selbst ausgegeben. Die Einkaufszentren Weserpark und Dodenhof sowie die Bremer Innenstadt sind sehr starke Konkurrenten. In Achim fehlen ausreichend attraktive Angebote in der Innenstadt.

- Nicht nur Wohnen, sondern auch Gewerbe hat sich in den letzten Jahren in Achim angesiedelt. Das Gewerbeflächenangebot ist überwiegend an nicht integrierten Standorten. Das Planungsgebiet liegt innenstadtnah und bietet eine besondere Qualität. Es ist aber unklar, ob es eine belastbare Nachfrage nach innerstädtischen Gewerbeflächen für Achim gibt.
- Verschiedene Kulturschaffende aus Achim haben sich zu einem Kulturnetzwerk zusammengeschlossen, das sich für Räume für Kunst und Musik einsetzt (v.a. Ausstellungsraum, Atelierflächen, Musikprobenräume, Kunstschule des Kunstvereins e.V.). Hier fehlt es heute an geeigneten Räumlichkeiten, teilweise werden bereits Räume auf dem Liekenareal temporär genutzt.

2. Qualitäten und Potentiale des Standorts sind bisher noch nicht erfasst.

- Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets ist optimal. Man ist von dort sowohl schnell in der Achimer Innenstadt als auch – sowohl mit der Bahn als auch dem Auto – schnell in Bremen bzw. der Region.
- Die angrenzende Vogelsiedlung mit Reihenhausbebauung aus den 1970er Jahren befindet sich in einem Generationenwechsel. Sehr viele Bewohner erreichen gleichzeitig ein Alter, bei dem die mehrgeschossigen Häuser und der Garten nicht mehr ideal sind. Hier wäre zu prüfen, ob es von Seiten der Bewohner besonderes Interesse an quartiersnahen altersgerechten Wohnungen im Plangebiet gibt, um beispielsweise gewachsene Nachbarschaften erhalten zu können.
- Westlich an das Plangebiet grenzt der Achimer Bruch mit besonderen Grünqualitäten an. Diese stellen als Naherholungsraum eine besondere Standortqualität dar, gleichzeitig müsste der Übergang zwischen Stadt und Freiraum hier attraktiver gestaltet werden.
- Durch die vorhandenen Gewerbeunternehmen und die Starkstromversorgung am Standort können sich Synergien mit neuen Nutzungen ergeben.
- Anhand von zahlreichen Fotos wird das Plangebiet unterteilt in verschiedene Teilbereiche vorgestellt und dabei auf städtebauliche und funktionale Besonderheiten eingegangen (Brache, Gewerbe im Westen, Umspannwerke und Stadtwerke, Villa, Industrieerbe, Nördliche Wohnanlage, Aldi, Bahnhofsumfeld, Südliche Wohnanlage, Historische Achse).

3. Planung ist erforderlich, um Konflikte zu vermeiden.

- Durch die Lage an der Bahntrasse und der stark befahrenen Embser Landstraße ist das Plangebiet starken Lärmimmissionen ausgesetzt. Außerdem wirken die Verkehrsachsen trennend.
- Der Gewerbestandort und das Umspannwerk im Westen des Plangebiets verursachen ebenfalls Immissionen. Zukünftige Nutzungen und bisherige Nutzungen könnten einander stören.
- Gleichzeitig gibt es an den Rändern des Plangebiets bereits sensible Wohnnutzungen, auf die in der Planung Rücksicht genommen werden muss.
- Alle diese Belange müssen in einem parallel zur Rahmenplanung zu erstellendem Lärmgutachten untersucht werden und die Planung dahingehend optimiert werden.

4. Bislang wurde nur innerhalb der Eigentümerstrukturen geplant.

- Mit allen Eigentümern größerer Grundstücke im Plangebiet wurden Gespräche geführt. Die meisten Eigentümer können sich vorstellen, dass das eigene Grundstück oder Teile davon in eine Neuplanung einbezogen werden.
- Auch einige Gewerbebetriebe haben Veränderungsbedarf und begrüßen eine Berücksichtigung ihrer Belange bei der Planung.
- Alle bislang diskutierten Projektideen haben innerhalb der heutigen Eigentumsverhältnisse geplant. Die starke Dynamik im Quartier ermöglicht – in Abstimmung mit den Eigentümern – eine Flurstückgrenzen überschreitende Überplanung. Dadurch ergeben sich viele Chancen wie eine effizientere Erschließung, bessere Flächenausnutzung oder die Ausprägung eines Quartierscharakters.

5. Sanierungsrecht und Städtebauförderung erfordern Rahmenplanung und bieten Chancen

- Für öffentliche und teilweise auch für private Maßnahmen stehen im Sanierungsgebiet Städtebaufördermittel aus dem Programm Stadtumbau West zur Verfügung.
- Es bestehen ein Genehmigungsvorbehalt und ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde, wodurch eine abgestimmte Entwicklung im Gebiet sichergestellt werden kann.
- Für die Eigentümer fallen keine Erschließungsbeiträge an (aber Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen zu Abschluss der Sanierung).
- Für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bestehen besondere Abschreibungsmöglichkeiten (für nichtrentierliche Kosten).
- Bei Umzügen von Betrieben stehen ggf. Unterstützungsleistungen zur Verfügung.

6. Eine Rahmenplanung verzögert nicht, sondern integriert sowieso notwendige Planungsvorbereitungen.

- Aufgrund der starken Lärmimmissionen von Bahn und Autobahn ist es wichtig ein Lärmgutachten zu erstellen. Dabei können auch Aussagen zu einer zukünftigen Bebauung getroffen werden, etwa welche Bebauungshöhe entlang der Bahntrasse nötig ist, um die dahinterliegende Bebauung vor Lärm zu schützen.
- Die Stadt setzt auf Kreisverkehrlösungen, die aktuell auch an der Schwalbenkreuzung umgesetzt wird. Ein Gutachten hat empfohlen auch am Fritz-Lieken-Eck einen Kreisverkehr zu errichten. Bereits heute ist der Gieschenkreisel im Süden stark ausgelastet, vor allem zu den Spitzenzeiten gegen 16.00 Uhr. Eine zukünftige Nutzung muss daher auch verkehrsplanerisch geprüft werden, um keine unverträglichen Belastungen für das Verkehrssystem zu erzeugen.
- Das vorliegende Einzelhandelskonzept empfiehlt großflächige Neuentwicklungen mit "innenstadtrelevanten Sortiment" nur an innerstädtischen Standorten vorzusehen. Außerhalb von diesem Bereich soll nur eine Stadtteil-Nahversorgung ermöglicht werden. Eine Aktualisierung des Einzelgutachtens ist erforderlich, um die Möglichkeiten und Grenzen für Einzelhandelsnutzungen im Sanierungsgebiet aufzuzeigen.

Planungsanforderungen

Als Ergebnis der Analyse können bislang folgende Planungsanforderungen für das Gebiet der nördlichen Innenstadt zusammengefasst werden:

- Ablesbarkeit der Industriegeschichte
- Landschaft in die Stadt holen
- Durchquerbarkeit für Fuß- und Radverkehr
- Verbesserung der Erschließung (Kreisverkehr)
- Bahnhof als Mobilitätspunkt und barrierefreier Zugang an der nördlichen Seite
- Stärkung der Achse Bahnhof-Innenstadt
- Integration der Stadtwerke
- Vogelsiedlung mitdenken
- Leerstände entwickeln
- Restriktionen durch Hochspannung beachten
- Baulicher Lärmschutz
- Fassade zur Bahntrasse

Mögliche Nutzungen

Durch Gespräche mit Verwaltung, Eigentümern, Investoren und eigenen Recherchen konnten verschiedene Nutzungen ausgemacht werden, die auf dem Areal denkbar sind. Diese Nutzungsmatrix, zeigt welche Vielfalt möglich ist und welche einzigartige Chance die Fläche für die Stadt Achims bereithält.

- Wohnen (bezahlbarer Wohnraum, Eigentumswohnungen, Wohnungen für Familien, Wohnungen für Senioren, Wohnungen für junge Menschen, Baugemeinschaften)
- Gewerbe (Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe, Büroflächen, Handwerkerhof, Kleinteilige Produktion mit Werksverkauf z.B. Waldheim Werkstätten)
- Einzelhandel (Fachmarkt, großflächiger Einzelhandel)
- Dienstleistungen und Daseinsvorsorge (KiTa, Pflegeheim)
- Kultur und Freizeit (Kunstschule, Ausstellungsfläche, Musikprobenräume, Ateliers, Angebote für junge Menschen)
- Hotel und Gastronomie (Hotel, Café, Restaurant)
- Mobilität (Parkhaus, Busbahnhof, Carsharing, Fahrradstellplätze)

Hinweise und Stellungnahmen aus dem Plenum

Herr Schlegelmilch lädt alle Anwesenden ein, zu der vorgestellten Analyse oder zum Prozess Stellung zu nehmen oder Fragen zu stellen.

- *Anwohner: Wann ist mit einem Beginn der Umsetzung zu rechnen?*

Schlegelmilch: Der Prozess bis zum Rahmenplan wird etwa ein Jahr in Anspruch nehmen bis das Ergebnis vom Rat beschlossen werden kann. Anschließend daran werden wahrscheinlich noch konkretisierende Planungen wie die Anpassung der Bauleitplanung erforderlich sein, so dass mit konkreten Bauarbeiten wohl frühestens in zwei Jahren zu rechnen ist.

Mußgnug: Das gesamte Sanierungsvorhaben sollte in acht bis zehn Jahren abgeschlossen sein.

- *Anwohnerin: Das Wohngebiet an der Embser Landstraße sollte ebenfalls berücksichtigt werden. In den 1970er Jahren wurde dieses bereits zu einem Mischgebiet gewidmet. Sie befürchtet, dass die Wohnqualität durch einer Entwicklung auf dem Liekengelände erheblich gemindert wird, insbesondere durch eine größere Verkehrsbelastung und damit einhergehendem Verkehrslärm.*

Schlegelmilch: Neben der nördlich angrenzenden Vogelsiedlung werden auch die Wohngebiete an der Embser Landstraße mitbetrachtet.

- *Bürgerin: Schulen dürfen nicht vernachlässigt werden, denn es gibt fünf Schulen in Achim und damit viele Jugendliche. Eine Einbeziehung der Jugendlichen in die Planung wäre wünschenswert, denn es fehlt besonders an Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche in Achim.*
- *Bürger: Ein Ort für den historischen Verein in Achim wäre wünschenswert, nicht unbedingt ein Museum, aber Ausstellungsmöglichkeiten und ein Geschichtsbüro. Das im Clöverhaus ist nicht ausreichend zugänglich.*

Schlegelmilch: Die Hinweise werden für das weitere Verfahren aufgenommen.

- *Bürger: Bleibt der Liekenturm stehen? Wie soll er genutzt werden? Kann er eine Museums- oder Kulturnutzung erfahren?*

Schlegelmilch: Der Turm ist aus Sicherheitsgründen derzeit nicht zugänglich und es liegen keine Informationen zum Zustand der Bausubstanz vor. Es dürfte aber schwierig sein eine wirtschaftliche Nutzung des Turms zu ermöglichen. Alternativ wäre aber zu überlegen, ob an dieser Stelle nicht auch ein anderer Hochpunkt möglich wäre, der den Siloturm ersetzt.

- *Bürger: Gibt es überhaupt Investoren die die Planungen umsetzen können?*

Bürgermeister Ditzfeld: Es gibt mehrere interessierte Investoren. Nach einem Presserundgang im Frühjahr gab es zahlreiche Nachfragen im Anschluss an die Berichterstattung.

Nadrowska: Die Interessenten können nicht namentlich genannt werden, wohl aber, dass sie aus den Bereichen Wohnimmobilienentwicklung, Kleingewerbe, Hotelnutzung und soziale Einrichtungen kommen. Außerdem wurde Büroflächen für den Standort nachgefragt.

- *Vertreterin des Kunstvereins: Der Kunstverein wünscht sich eine Kunstschule, ein Museum, Ateliers und eine Geschichtswerkstatt. Es ist außerdem eine hohe Aufenthaltsqualität wichtig für Jugendliche und Mütter mit ihren Kindern, die die Kunstschule besuchen und sich in deren Umfeld aufhalten sollen. Gesellschaftliches Leben, Jugend und Familien fehlen im Achimer Zentrum, deshalb sollte ein Museum nicht am Rand, sondern im Zentrum errichtet werden.*

Schlegelmilch: Die Wünsche aus dem Kulturbereich für das Plangebiet sind aufgenommen

worden. Diese kulturellen Nutzungen wären aber auch wichtige "Frequenzbringer" für die zentrale Innenstadt, um diese lebendig zu halten.

- *Bürgerin: Ich wohne in einem Reihenhaushaus in der Vogelsiedlung und würde in eine altengerechte Wohnung umziehen. Die Wohnung sollte aber innenstadtnah sein und nicht zu klein. Häufig handelt es sich bei altengerechten Wohnungen um kleine Appartements. Ich möchte eine Wohnung mit mindestens drei Zimmern, damit auch die Kinder mal zu Besuch kommen können oder bei einer eventuellen Pflegebedürftigkeit Pflegepersonal unterzubringen ist.*

Schlegelmilch: Dieser Wunsch wird häufig geäußert, leider gibt es bislang nur wenige Wohnungen auf dem Achimer Markt und diese entsprechen häufig nicht den Preisvorstellungen. Bei einer Neuplanung müssten diese Bedarfe berücksichtigt werden, denn mit Verbesserungsumzügen von Senioren werden auch Einfamilienhäuser für Familien frei.

- *Bürgerin: Ich komme aus Uesen. Die Lage am Bahnhof hat Potenzial und könnte Menschen von auswärts etwas bieten. Eine Jugendherberge, eine Disko, ein Kletterpark würde auch Leute aus Bremen anziehen und somit Geld in die Stadt bringt. Auch eine Durchgrünung des Plangebietes bzw. eine Anbindung an den Bruch ist wichtig. Begrünte Wände könnten z.B. den Schall schlucken und durch Grün würde ein Gebiet Flair erhalten.*
- *Bürgerin: Eine Disko bedeutet keine Ruhe am Wochenende! Es sollte Rücksicht auf die Anwohner genommen werden.*
- *Bürgerin: Gibt es Altlasten beim ehemaligen Müllberg?*

Steinbach: Bevor die Fläche beplant und bebaut wird, müssen Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Meinungsbild

Im Anschluss an die Diskussion haben die Bürger Gelegenheit durch Bepunktung zu signalisieren, welche Qualitäten bei der Entwicklung des Gebiets für sie wichtig oder weniger wichtig sind (9 Klebepunkte) und welche Nutzungen für sie Priorität haben (5 Klebepunkte).

Hinweis: Bei dem Ergebnis handelt es sich um ein Stimmungsbild bei den Veranstaltungsteilnehmern und nicht um ein repräsentatives Abstimmungsergebnis für Achim.

Planungsanforderungen

Während unter den Teilnehmern die Bedeutung eines Erhalts von Spuren der Industriegeschichte sehr unterschiedlich gewichtet wird, sind eine qualitätvolle architektonische Gestaltung und Fassaden zur Bahntrasse für die meisten wichtig. Auch die Anbindung an die Grünräume vor allem für den Fuß- und Radverkehr wird von den Bürgern als wichtige Planungsanforderung eingeschätzt. Die Verbesserung der Erschließung für den motorisierten Verkehr durch eine Kreisverkehrslösung wird hingegen sehr unterschiedlich priorisiert.

Es zeigt sich, dass der Ausbau des Bahnhofs als Mobilitätspunkt und eine Stärkung der Achse Bahnhof-Innenstadt für die meisten Besucher wichtige Planungskriterien sind.

Weniger entscheidend wird hingegen die Anbindung an die Vogelsiedlung bewertet.



Für welche Nutzungen eignet sich die Nördliche Innenstadt?

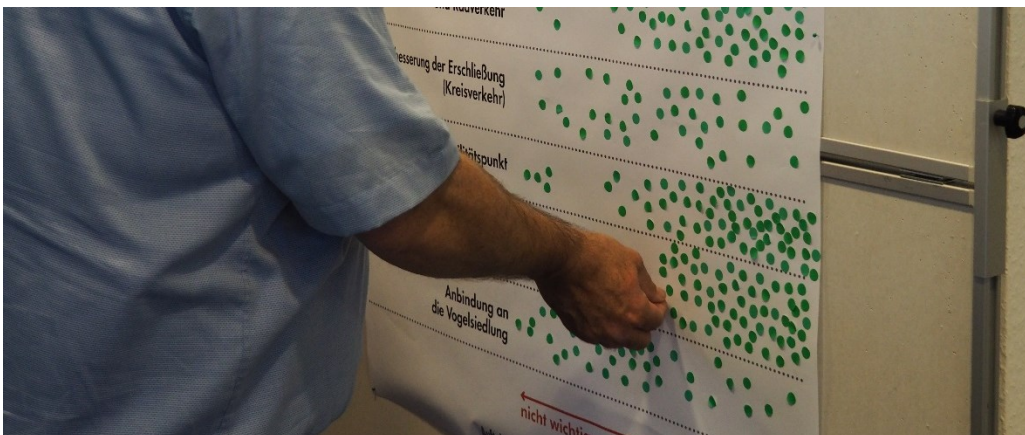
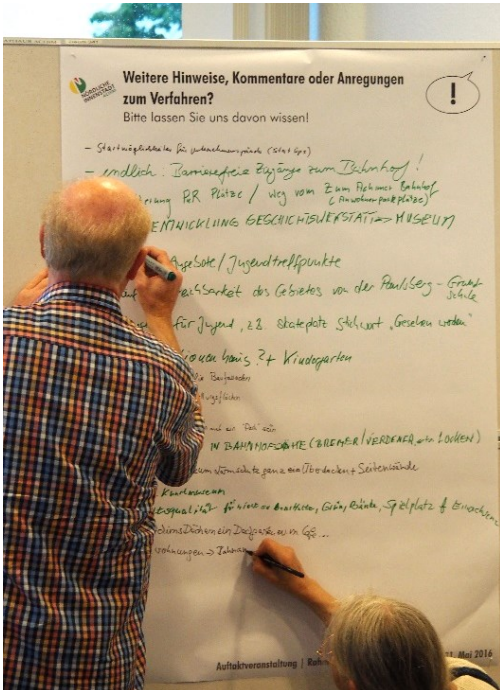
Wohnen (zusammengefasst)	81
Bezahlbarer Wohnungsbau	25
Wohnungen für Senioren	22
Wohnungen für Junge Menschen	19
Eigentumswohnungen	6
Baugemeinschaften	5
Wohnungen für Familien	4
Kultur und Freizeit (zusammengefasst)	74
Angebote für junge Menschen	32
Veranstaltungsräume, Ausstellungsflächen	19
Kunstschule	15
Musikproberäume	8
Mobilität (zusammengefasst)	60
Busbahnhof	25
Parkhaus	15
Fahrradstellplätze	10
Carsharing	10
Hotel, Gastronomie (zusammengefasst)	47
Restaurant, Café	23
Hotel, Boardinghaus	24
Gewerbe (zusammengefasst)	47
Handwerkerhof	19
Kleinteilige Produktion	14
Büroflächen	9
Sicherung vorhandener Betriebe	5
Einzelhandel (zusammengefasst)	35
Großflächiger Einzelhandel	14
Fachmarkt	21
Dienstleistung, Daseinsvorsorge (zusammeng.)	35
Angebote für Jugendliche	13
KiTa	11
Dienstleistungen	8
Pflegeheim	3



Hinweise und Kommentare an den Stellwänden

- Parkdeck am Bahnhof (3-geschossig)
- Startmöglichkeiten für Unternehmensgründer (StartUps)
- Endlich: Barrierefreie Zugänge zum Bahnhof!
- Erweiterung P+R Plätze/Weg vom/zum Achimer Bahnhof (Anwohnerparkplätze)
- Weiterentwicklung Geschichtswerkstatt → Museum
- Nicht alle Spielplätze in der Vogelsiedlung plattmachen (der in der Mitte bitte wieder mit Seilrutsche; Nachtigallen, Rotkehlchen)
- Informelle Angebote/Jugendtreffpunkte
- Fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets von der Paulsberg-Grundschule
- Sportangebot (Trendsportarten) für Jugend, z. B. Skateplatz (Stichwort "Gesehen werden")
- Mehrgenerationenhaus ? + Kindergarten
- Begrünungsprojekt für Baufassaden
- Kulturangebot/Ausstellungsflächen
- Bahnhof-Disko! Eingang vis-à-vis zum Bahnhof! Kollidiert dann nicht wegen Lärm / Wohnbebauung
- Gemeinsamer Raum, kann auch ein "Park" sein
- Jugendtreffs in Bahnhofsnähe (Bremer/Verdener etc. locken)
- Bahnstrecke → zum Lärmschutz ganz Überdachen und Seitenwände
- Stadt- und Kunstmuseum
- Aufenthaltsqualität für nicht so Bemittelte, Grün, Bänke, Spielplatz für Erwachsene
- Hoch über Achims Dächern ein Dachgarten evtl. mit Café..., grüne Plätze erhalten
- Studentenwohnungen → Bahnanbindung
- Jugendherberge
- Seminarhaus
- Orientierung an Entwicklung "Nordwolle" Delmenhorst (Erhalt der Industrieoptik)
- Keine Konkurrenz zum KASCH!
- Keine Konkurrenz zu Innenstadtplätzen!
- Verbesserung der Achse "Bahnhof/Innenstadt"
- Nicht nur mehr grün in die Stadt, sondern auch: mehr Wasser, mehr Sitzmöglichkeiten. Denke an Park bei der Musikschule und dem "Alten Marktplatz"

Impressionen



gez. BPW baumgart+partner, 2. Juni 2016