

Herrn Bürgermeister Thomas Prinz  
Herrn Ersten Stadtrat Arne Schneider  
Herrn Stadtrat Albrecht Dürr  
Damen und Herren Stadtverbandsvorsitzende

zur Mitkenntnis:  
Herrn Wolfgang Haase  
Teamleiter Stadtplanung

### **Neugestaltung des Zentrumsbereichs NORD/WEST**

Nach intensiver Mitwirkung bei der Gestaltung des neuen Platzes vor dem Leine-Center (Leineplatz) hat sich die AG Neugestaltung in den vergangenen drei Jahren mit städtebaulichen Verbesserungen im ZB Nord/West beschäftigt. Das Ergebnis der Gruppenarbeit liegt nun in Form eines in der Anlage beigefügten **Konzeptes** vor, das Vorschläge, Anregungen und Hinweise zur Gestaltung von Straßen, Plätzen und Anlagen mit dem Ziel enthält, die Entscheidungsträger der Stadt Laatzen bei der weiteren Entwicklung des Zentrums zu unterstützen.

Die von der Gruppe mit großer Aufmerksamkeit verfolgten positiven Veränderungen im Zentrumsbereich Süd/Ost (insbesondere im Bereich Markt-/Robert-Koch-Straße) weckten den Wunsch, durch einige Verbesserungen auch im Nord/West-Bereich (insbesondere im Bereich Albert-Schweitzer-Straße) das sich abzeichnende „städtebauliche Gefälle“ zwischen beiden Zentrumsbereichen abzumildern.

Unterstützt wurde die Gruppe in der Anfangsphase vom Architekten Schwarzkopf, bei der laufenden Arbeit durch Mitglieder des Seniorenbeirats und mit Hinweisen von der Initiative für Personen mit Behinderungen. Die Gruppe stellt keine Forderungen, hat aber den Wunsch nach konstruktiven Diskussionen mit den zuständigen Verantwortlichen in Verwaltung und Politik.

Im Namen der Mitglieder der AG Neugestaltung:



**Anlage**

# Vorschläge zur Neugestaltung des Zentrumsbereichs Nord/West

## K o n z e p t

### der AG Neugestaltungen

1. Was spricht für eine Neugestaltung des ZB Nord/West ?
2. Ein-/Abgrenzungen, Analysen/Wertungen, Zielsetzungen
3. Vorschläge zur Neugestaltung des ZB WEST  
(Straßen, Plätze, Anlagen)
  31. Parkplatz P 2, „Grüner Weg“, „Laatzener-Tore“
  32. Neugestaltung Albert-Schweitzer-Straße (West)
  33. „Schmuckbereich“ (Ecke Erich-Panitz-/Albert-Schweitzer-Straße)
  34. Grün-/Freifläche (südlicher Teil Parkplatz P 2b)
  35. Neugestaltung der Domagkstraße
  36. Farbliche Gestaltung der Wohnscheibe
  37. Tor- und Anlieferbereich
4. Vorschläge zur Neugestaltung des ZB NORD  
(Straßen, Plätze, Anlagen)
  41. Neugestaltung des Zugangs Nord zum Leine-Center
  42. Verbesserungen im Bereich des REAL-Gebäudes
  43. Neugestaltung des südlichen Eckbereichs Parkplatz P 1
  44. Neugestaltung der nördlichsten Albert-Schweitzer-Straße
  45. Parkplatz P 1, Flemingstraße
5. Zusammenfassende Wertung

Schlussbemerkungen

Laatzen, Sommer 2013

# Neugestaltung Zentrumsbereich NORD/WEST

## 1. Was spricht für eine Neugestaltung des ZB NORD/WEST ?

Das in Laatzen-Mitte angelegte Innenstadt-Konzept zeichnet sich dadurch aus, dass ein als Stadtkern fungierendes Einkaufszentrum von unterschiedlichen und individuell zu gestaltenden **Zentrumsbereichen** umgeben ist. Mit den bereits abgeschlossenen bzw. eingeleiteten Maßnahmen zur Um-/Neugestaltung der Marktstraße, des Marktplatzes mit dem neuen Stadthaus und des Bereichs Pettenkoflerstraße sowie mit der Erweiterung des Leine-Centers und den angestrebten Verbesserungen im Bereich des Marktteichs wird sich der **Zentrumsbereich SÜD/OST** in absehbarer Zeit durch eine besondere städtebauliche Vielfalt auszeichnen.

Zur Komplettierung einer attraktiven Kernstadt ist jedoch auch eine Neugestaltung des **Zentrumsbereichs NORD/WEST** erforderlich, zumal dadurch eine städtebauliche Ausgeglichenheit des Zentrums erreicht würde. Mit dem neuen Leineplatz, den vorliegenden Entwürfen für den Parkplatz P 2, den „Grünen Weg“ und die „Laatzener Tore“ sind bereits erste Schritte zur Neugestaltung dieses Bereichs getan, der allein schon wegen seiner Lage an verkehrsreichen Straßen, der Hotels an seiner Peripherie und der sehr hohen Publikumsintensität prädestiniert ist, ein Image bestimmender Faktor für Laatzen-Mitte zu sein. Durch die Schaffung eines einladenden Eingangsbereichs zum Zentrum würde aber auch ein beachtlicher Beitrag zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der Besucher-/Kundenfreundlichkeit geleistet.

Das vorliegende Konzept sieht vor, dass die Neugestaltung nicht in Form eines Großprojektes realisiert werden muss, sondern das durch eine Anzahl von Teilprojekten Schritt für Schritt das gewünschte Ergebnis erreicht werden kann. Jedes Teilprojekt ist dabei ein in sich geschlossenes Ganzes und trägt an der jeweiligen Stelle zur einer beachtlichen Verbesserung bei.

## 2. Ein-/Abgrenzungen, Analysen/Wertungen, Zielsetzungen

### 21. Ein-/Abgrenzung des Zentrumsbereichs (ZB) NORD/WEST

Ausgehend vom Leineplatz vor dem Leine-Center ist dieser Zentrumsbereich durch den Bereich westliche Albert-Schweitzer-Straße/„Blaues Haus“, Parkplatz P 2/Domagkstraße und Leine-Forum einerseits sowie durch den Bereich nördliche Albert-Schweitzer-Straße/REAL, Parkplatz P 1/Flemingstraße und Cophorne-Hotel andererseits hinreichend definiert.

## **22. Analyse und Wertung des IST-Zustandes**

### **(01) Publikumsintensität**

Der Bereich westliche und nördliche Albert-Schweitzer-Straße + Leineplatz weist die **höchste Publikumsintensität** in Laatzen-Mitte auf.

Wertung: Wegen der zusätzlichen Angebote im Leine-Center und im Bereich Pettenkoperstraße wird die Besucherzahl zukünftig noch steigen

### **(02) Straßen und Wege**

Der ZB Nord/West wird von den drei wichtigen Verkehrsstraßen Erich-Panitz-Würzburger- und Marktstraße eingerahmt und von den Nebenstraßen Albert-Schweitzer-, Domagk- und Flemingstraße erschlossen; wobei von der Albert-Schweitzer-Straße als „Hauptstraße“ vier Wege zum Leine-Center abgehen.

Wertung: Das insgesamt übersichtliche Straßennetz bedarf keiner Neuerung. Die Nebenstraßen bieten jedoch mit ca. 13m Breite die Möglichkeit der Verengung und somit Raum für gestalterische Maßnahmen.

### **(03) Städtische und private Flächen**

Zum kommunalen Eigentum zählen die Straßen und Wege, die Parkplätze 1 und 2 sowie der Leineplatz. Alle anderen Flächen sind Privateigentum.

Wertung: Während die kommunalen Flächen wohl problemlos in eine Neugestaltung einbezogen werden können, sind die Privatflächen nur mit Zustimmung der Eigentümer nutzbar.

### **(04) Bebauung (Gebäudestruktur und -qualität)**

Dominiert wird der Bereich von den 7- und 12-stöckigen Wohnscheiben, dem 19-stöckigen Nordsternhaus und von Teilen des Leine-Centers (Gebäudeteil REAL bzw. am Leineplatz). Auflockernd und qualitativ sind das Sparkasengegebäude, das „Blaue Haus“, das Cophorne-Hotel und das Leine-Forum.

Wertung: Einige Fassaden bedürfen der Verschönerung; insgesamt wirkt die Bebauung in diesem Bereich nicht ganz abgeschlossen und sollte um einige qualitätsvolle Gebäude ergänzt werden.

### **(05) Ausgestaltung**

Der gesamte Vorraum des westlichen und nördlichen Eingangsbereichs zum Zentrum prägt das Image negativ. Ob von Norden her die ungepflegte Wiese neben C&A, der Vorhof der Wohnscheibe sowie die Hinterhoffassade von REAL ins Blickfeld kommen, oder von Westen her das von Containern flankierte Treppchen am Blauen Haus, der unschöne Anlieferbereich sowie der „Grünstreifen“ an der Albert-Schweitzer-Straße; Den Besuchern wird hier seit Jahren einiges zugemutet, besucherfreundlich ist das alles nicht!

Wertung: Insgesamt ist der heutige Zustand in diesem Bereich vollkommen unbefriedigend und sollte mit Vorrang angegangen werden.

**(Vgl. Anlage A)**

IST - Zustand



Bereich nördliche Albert-Schweitzer-Straße  
(vom Parkplatz P 1)



Bereich südliche Albert-Schweitzer-Straße  
(vom Parkplatz P 2)



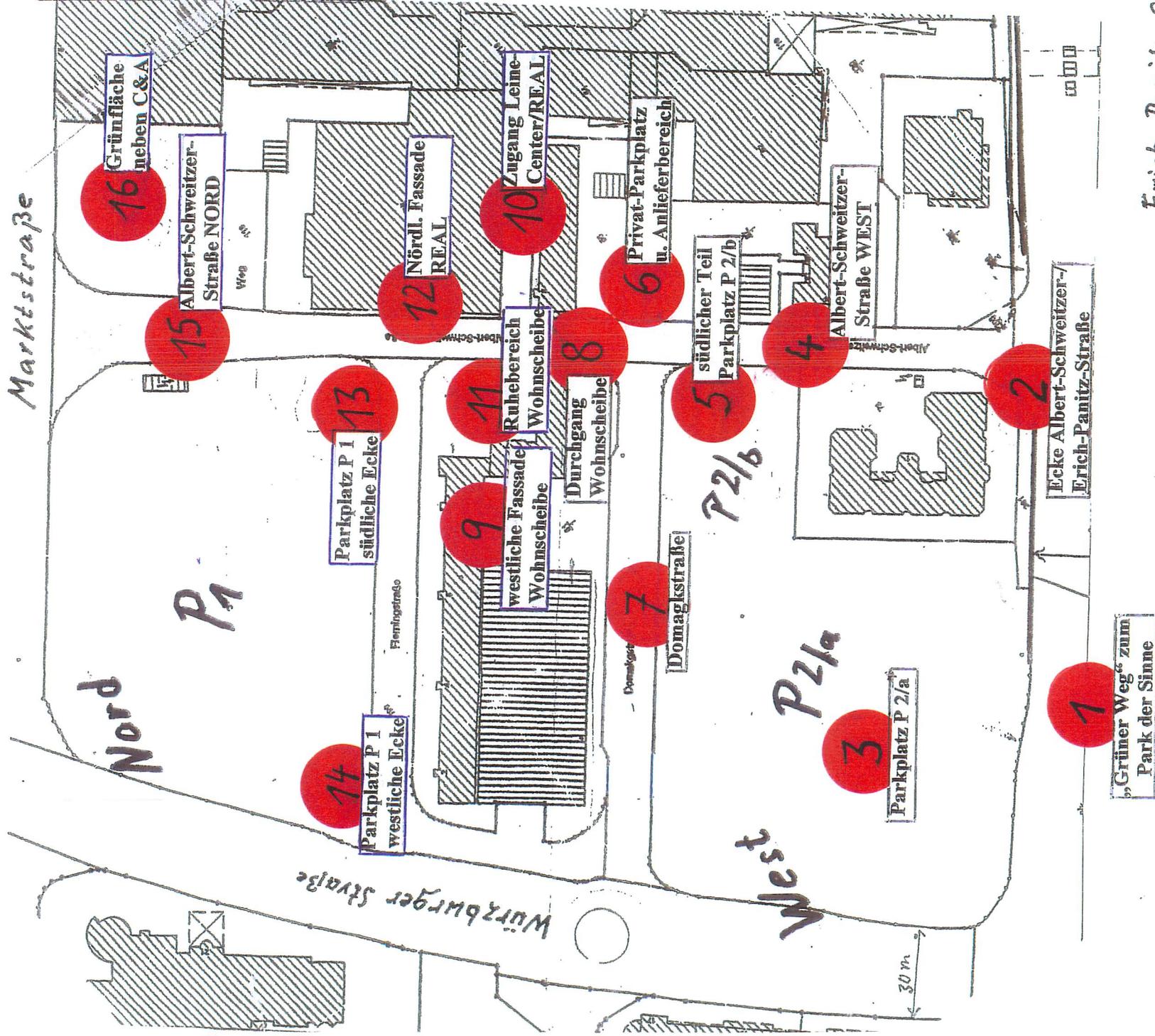
Zugang zum Leine-Center/Real



Durchgang durch die Wohnscheibe

### 23. Schwachstellen-Analyse

Nach der Ein-/Abgrenzung des Betätigungsfeldes sowie nach Analyse und Wertung des allgemeinen IST-Zustandes hat die AG Neugestaltung nach eingehender Besichtigung und ausführlicher Diskussion folgende punktuelle Schwachstellen ausfindig gemacht (wo genau soll/muss etwas verbessert werden?):



## **24. Zielsetzungen (Was soll erreicht werden ?)**

- (01) Die Qualität des Wohnumfeldes erhöhen**  
Der ZB soll so gestaltet werden, dass sich die Einwohner dort wohl fühlen, gern dort wohnen und verweilen, den eigenen Lebensraum bejahen; zufrieden sind
- (02) Das Image von Laatzen-Mitte verbessern**  
Der ZB soll Besucher und Durchreisende auf das Zentrum neugierig machen, Unternehmen, Eigentümer, Geschäftsinhaber und Dienstleistende durch eine positive Ausstrahlung unterstützen, die Einwohner von Laatzen stolz auf ihre Stadt machen
- (03) Ein eigenes Profil für den Zentrumsbereich entwickeln**  
Der ZB soll eine eigene Identität ausweisen: einige Straßen sollen verkehrsberuhigt und Aufenthaltsbereiche kommunikationsfreundlich angelegt werden; Grünanlagen, lebendige Farbigkeit, gestaltende Straßenkunst und Fahrradfreundlichkeit sollen ein besonderes Profil vermitteln
- (04) Die Besucherfreundlichkeit stärken**  
Der ZB soll mit einem attraktiven und einladenden Eingangsbereich zum Zentrum Besucher und Kunden „anlocken“, d.h. ausreichende Parkplätze, klare Wegeführungen, Sicherheit beim Überqueren von Straßen, Hilfen für Ältere, Behinderte, Mütter mit Kleinkindern.... sind anzubieten
- (05) Angebote der anderen Zentrumsbereiche ergänzen bzw. erweitern**  
Der ZB soll bei Bedarf die ökonomischen, gastronomischen, kulturellen und sozialen Angebote der anderen ZB sinnvoll ergänzen und möglichst neue Angebote z.B. in den Bereichen Kunst, Kultur, Sport, Unterhaltung,.... bereitstellen.

## **Prämissen (Was ist zu beachten ?)**

- (01) Beachtung der Nachhaltigkeit**
- (02) Beachtung der Wirtschaftlichkeit**
- (03) Beachtung der Festlegungen des städtebaulichen Rahmenplans**
- (04) Beachtung der Eigentumsverhältnisse**
- (05) Beachtung der Forderung nach Renaturierung**

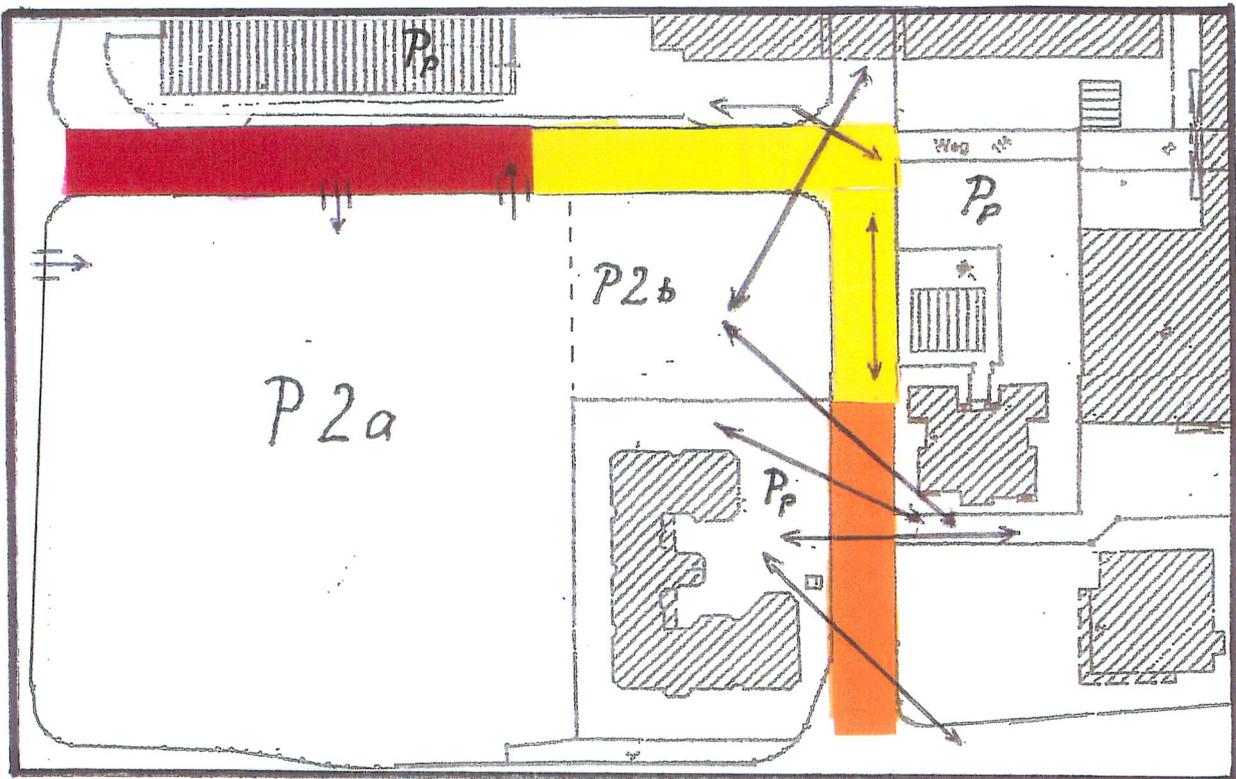
## **Muss-Anforderungen (was muss erfüllt werden ?)**

- (01) Behindertengerechte Ausgestaltung der Straßen, Wege, Flächen**
- (02) Ausreichend Parkplätze für Behinderte**
- (03) Mindestens drei Taxi-Stellplätze im Bereich West**
- (04) Ausreichend Stellplätze für Fahrräder**
- (05) Erhalt der Anzahl der PKW-Parkplätze**
- (06) Öffentliche Toilette im Bereich West**
- (07) Sinnvoll platzierte Müll-/Wertstoff-Container**

### 3. Vorschläge zur Neugestaltung des Zentrumsbereichs WEST (Straßen, Plätze, Anlagen)

#### Einige Vorbemerkungen:

- Neben dem flächenmäßig dominierenden Parkplatz P 2 können wegen einiger größerer Privatgrundstücke im Zentrumsbereich West nur die Bereiche der Albert-Schweitzer-Straße und der Domagkstraße ohne Einschaltung der Grundstückseigentümer in die städtebaulichen Verbesserungen einbezogen werden.
- Albert-Schweitzer-Straße und Domagkstraße zeichnen sich in den Straßenabschnitten durch eine sehr unterschiedliche Fahrzeugintensität sowie durch eine insgesamt hohe Publikumsintensität aus. Ein grobe Wertung des Umfangs der KFZ-Ströme reicht von sehr stark (rot) über stark (orange) bis mittel (gelb) -vgl. farbige Markierung- Die Personen-Ströme sind überwiegend querender Verkehr in der Albert-Schweitzer-Straße -vgl. Pfeile- Probleme entstehen bei den ca. 5000 Querungen pro Tag durch Tempo 50, beiderseitige Bordsteinkanten, schlechte Wegeführungen,... insbesondere für Ältere, Personen mit Behinderungen, Kunden mit Einkaufswagen,...



- Negative Auffälligkeiten für den Zentrumsbereich West sind eine Reihe von optischen Unzulänglichkeiten, ein nur wenig einladender Eingangsbereich zum Zentrum, besucherunfreundliche Wegeführungen und fehlende Wohnumfeldqualität für die Anwohner.
- Eine gewünschte Verkehrsberuhigung in der Albert-Schweitzer-/Domagkstraße durch die Einführung einer wie auch immer gearteten Einbahnstraßen-Regelung lässt sich nach umfangreicher Analyse der Verkehrsströme nicht erreichen. Der an- und abfahrende Verkehr (zum/vom P 2, zu/von den drei Privatparkplätzen sowie der Anliefer-, Taxen- Markt- und Durchgangsverkehr) würde wegen der gegebenen Straßenführungen z.T. zu langen Umwegen und zu wenig sinnvollen Verkehrsströmen führen.

### **31. Parkplatz P 2, „Grüner Weg“, „Laatzener Tore“**

**Zur Neugestaltung des Parkplatzes P 2 und des „Grünen Weges“ wurden nach ausführlicher Diskussion mit der AG Neugestaltungen von der Architekten Bürogemeinschaft Schwarzkopf und Feuerhahn, Hannover, umfangreiche Vorentwürfe erarbeitet und vorgestellt (vgl. Ausarbeitungen vom Februar 2011). Zur Gestaltung der „Laatzener Tore“ gab es im Dezember 2011 einen Wettbewerb, aus dem der unten abgebildete Entwurf als Erstplatziertes hervorging.**

#### **(01) Parkplatz P 2 (Hauptmerkmale des Entwurfs)**

- Die ca. 500 Parkplätze auf je 2,50m verbreitern
- Im Mittelteil des Platzes eine von West nach Nord verlaufende Hauptachse zur Ein- und Ausfahrt Domagkstraße (Einfahrten ca. 30%, Ausfahrten (100%) einrichten
- Einfahrt von der Würzburger Straße aus (ca. 70%) belassen
- Neue sichere Wege für Fußgänger (ggf. mit Einkaufswagen) am nördlichen Rand des Parkplatzes und auf dem Platz anlegen
- Begrünung und Bäume auf dem Platz

#### **(02) „Grüner Weg“ (Hauptmerkmale des Entwurfs)**

- Ca.700m lange Verbindung zwischen Zentrum und Park der Sinne
- Nutzung des vorhandenen Fußwegs an der Erich-Panitz-Straße
- Heckenelemente, beleuchtete Sitzgelegenheiten und Stelen zwischen Fuß- und Radweg sowie div. Schilder an ausgewählten Punkten

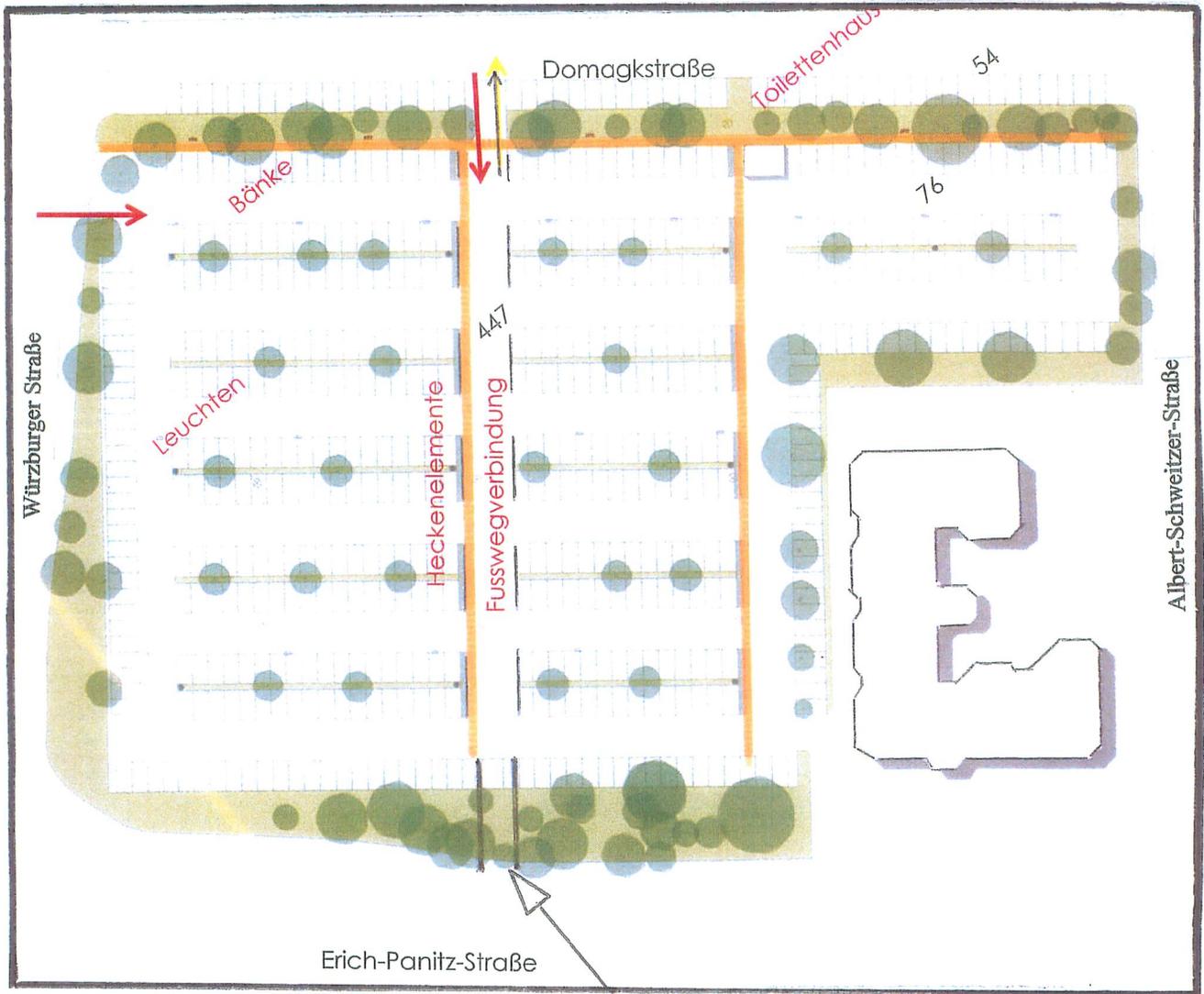
Anmerkung: Wegeführungen vom Zentrum über Domagkstraße, Mergenthaler Straße bzw. Senefelder Straße wurden kritisch untersucht, aber aus verschiedenen Gründen verworfen.

#### **(03) „Laatzener Tore“ (Hauptmerkmale des Entwurfs)**

- Farbliche (Tore andeutende) Gestaltung der westlichen und nördlichen Fassaden der Wohnscheibe an der Albert-Schweitzer-Straße sowie des Durchgangs durch die Wohnscheibe
- Kleinere architektonische / plastische Ergänzungen beiderseits vor den Torpfeilern.

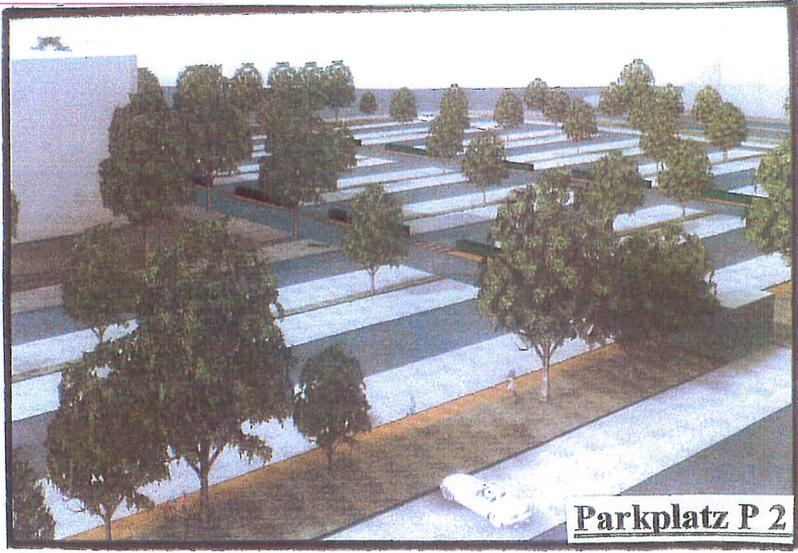
**(vgl. Anlagen: C, D und E)**

Parkplatz P 2 (Grundriss)



Es wäre sehr sinnvoll, zur Entlastung von Albert-Schweitzer-/Domagkstraße hier eine weitere Einfahrt einzurichten!

Anlage D

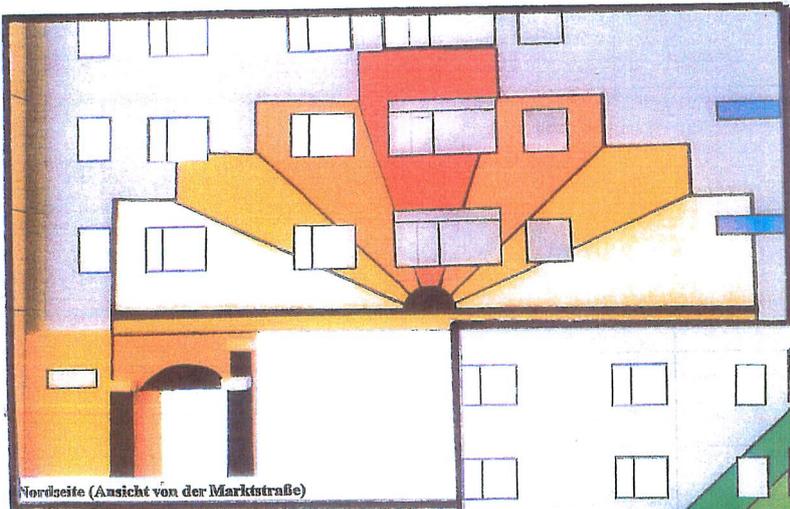


Parkplatz P 2



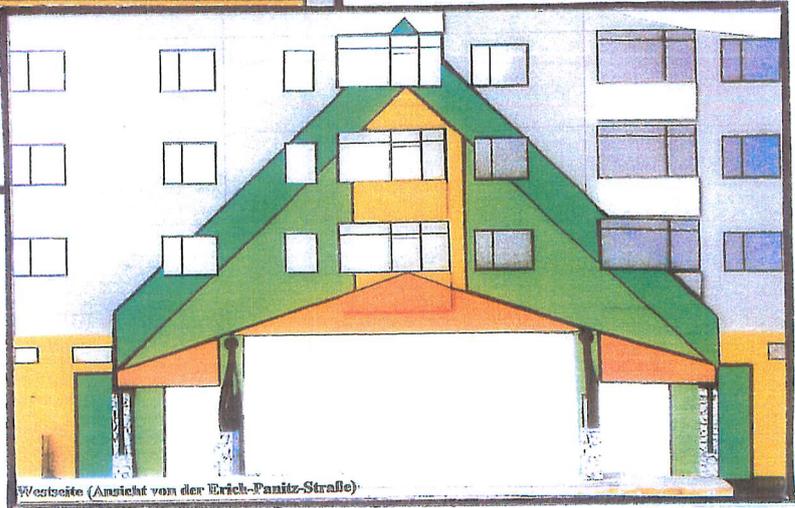
„Grüner Weg“

Anlage E



Nordseite (Ansicht von der Marktstraße)

„Laatzener Tore“



Westseite (Ansicht von der Erich-Panitz-Straße)

Hinweis zu den folgenden Punkten:

Die Bereiche Albert-Schweitzer-Straße/West (Punkt 32), „Schmuckecke“ (Punkt 33) und Grün-/Freifläche (Punkt 34) wurden im Dezember 2012 von der AG Neugestaltungen mit höchster Priorität versehen.

## **32. Neugestaltung der Albert-Schweitzer-Straße (West)**

### **(01) Gründe für die Neugestaltung**

- sie ist zwar die „Hauptstraße“ des ZB Nord/West, aber überdimensioniert
  - sie ist besonders publikumsintensiv, aber nicht besucherfreundlich
  - sie ist der Image prägende Zugang zum Zentrum, aber nicht attraktiv
  - sie ist weder behindertengerecht noch verkehrsberuhigt
  - sie ist in einigen Randbereichen seit Jahren ungepflegt
- aber sie bietet Raum für verbessernde Maßnahmen:

### **(02) Hauptmerkmale der Neugestaltung**

- Verengung der 9,0 m breiten Fahrbahn auf ca. 6,0 m
- Absenkung beider Fußwege auf das Niveau der Fahrbahn/Straße (dabei Stabilität fahrzeuggerecht auslegen)
- Beachtung der Forderungen behinderter Personen
- Auf der linken Straßenseite Einrichtung von Parkplätzen für Behinderte, Mutter + Kind und Kurzzeitparker
- Höchstgeschwindigkeit begrenzen (30 bzw. 20 km/h)
- Gesamten Straßenraum ggf. als Shared-Space-Bereich ausweisen

### **(03) Nutzen der Neugestaltung**

- Die abgesenkten Fußwege schaffen Barrierefreiheit für Behinderte, Ältere, Mütter mit Kleinkindern, Kunden mit Einkaufswagen,...
- Die ca. 3.30m breiten Behinderten-Parkplätze ermöglichen ein sicheres und bequemes Ein- und Aussteigen
- Die vielfach geforderten Kurzzeit-Parkplätze erleichtern Kurzbesuche bei Apotheke, Sparkasse, Geschäften,...
- Die vorgesehenen Mutter+Kind-Parkplätze erfüllen geäußerte Wünsche
- Die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit bringt mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für querende Fußgänger
- Die evtl. Umwandlung der Straße in einen Shared-Space-Bereich wirkt verkehrsberuhigend, fördert Rücksichtnahme und soziales Verhalten von allen Verkehrsteilnehmern und könnte Profil gebend für den ZB Nord/West sein.

**(vgl. Anlage F)**

# Neugestaltung Albert-Schweitzer-Straße (West)

Anlage F

Domagkstraße

lt. StVO Kat. VB  
Verkehrsberuhigter Bereich  
-Vorrang für Fußgänger-  
30, 20 oder 10 Km/h

zu gestaltende  
Grün-/Freifläche  
vgl. Pkt. 23

Fußweg auf  
Straßenniveau  
abgesenkt

30  
Km/h

Albert-Schweitzer-Straße

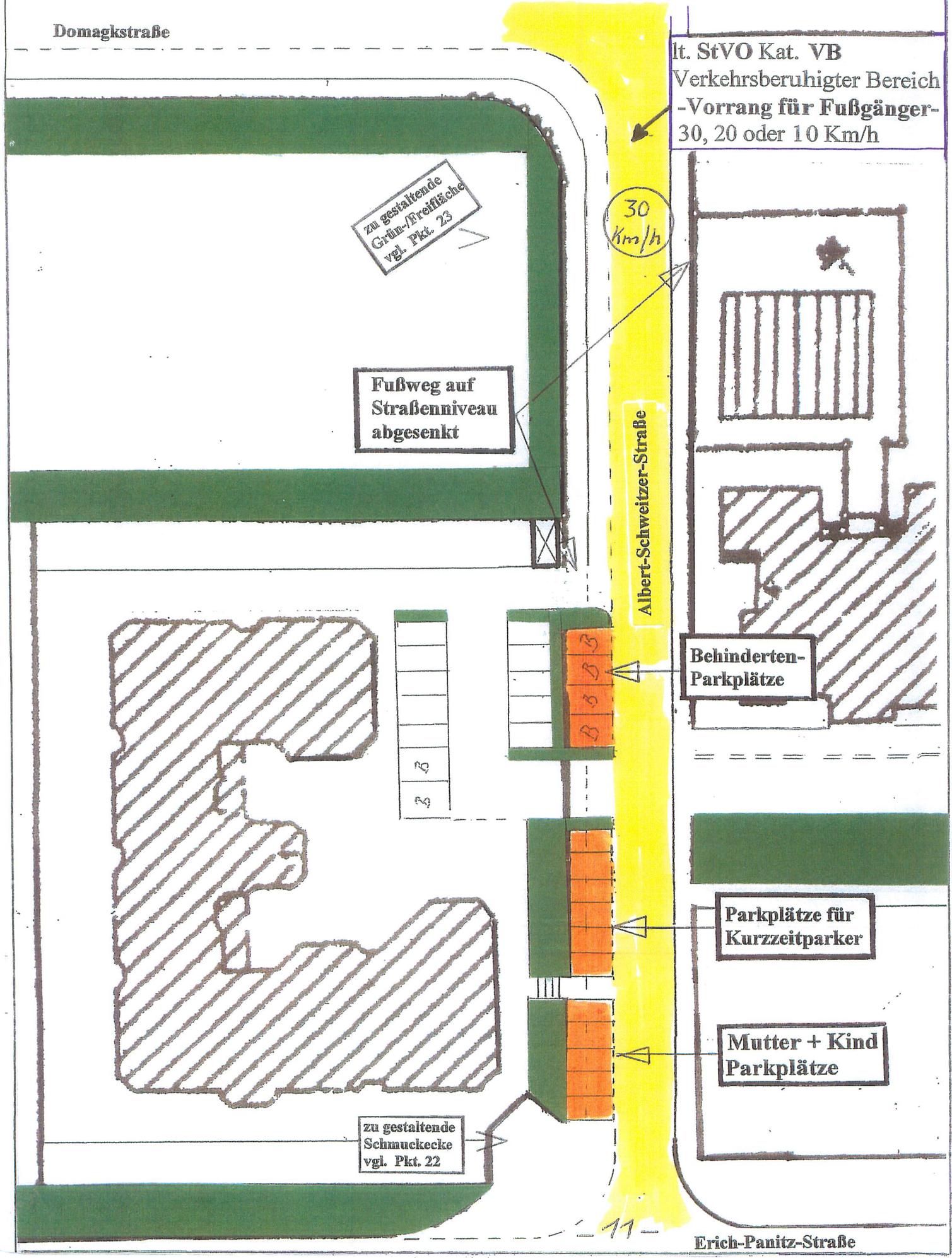
Behinderten-  
Parkplätze

Parkplätze für  
Kurzzeitparker

Mutter + Kind  
Parkplätze

zu gestaltende  
Schmuckecke  
vgl. Pkt. 22

Erich-Panitz-Straße



### 33. Anlage einer kleinen „Schmuckecke“

#### (01) Gründe für die „Schmuckecke“

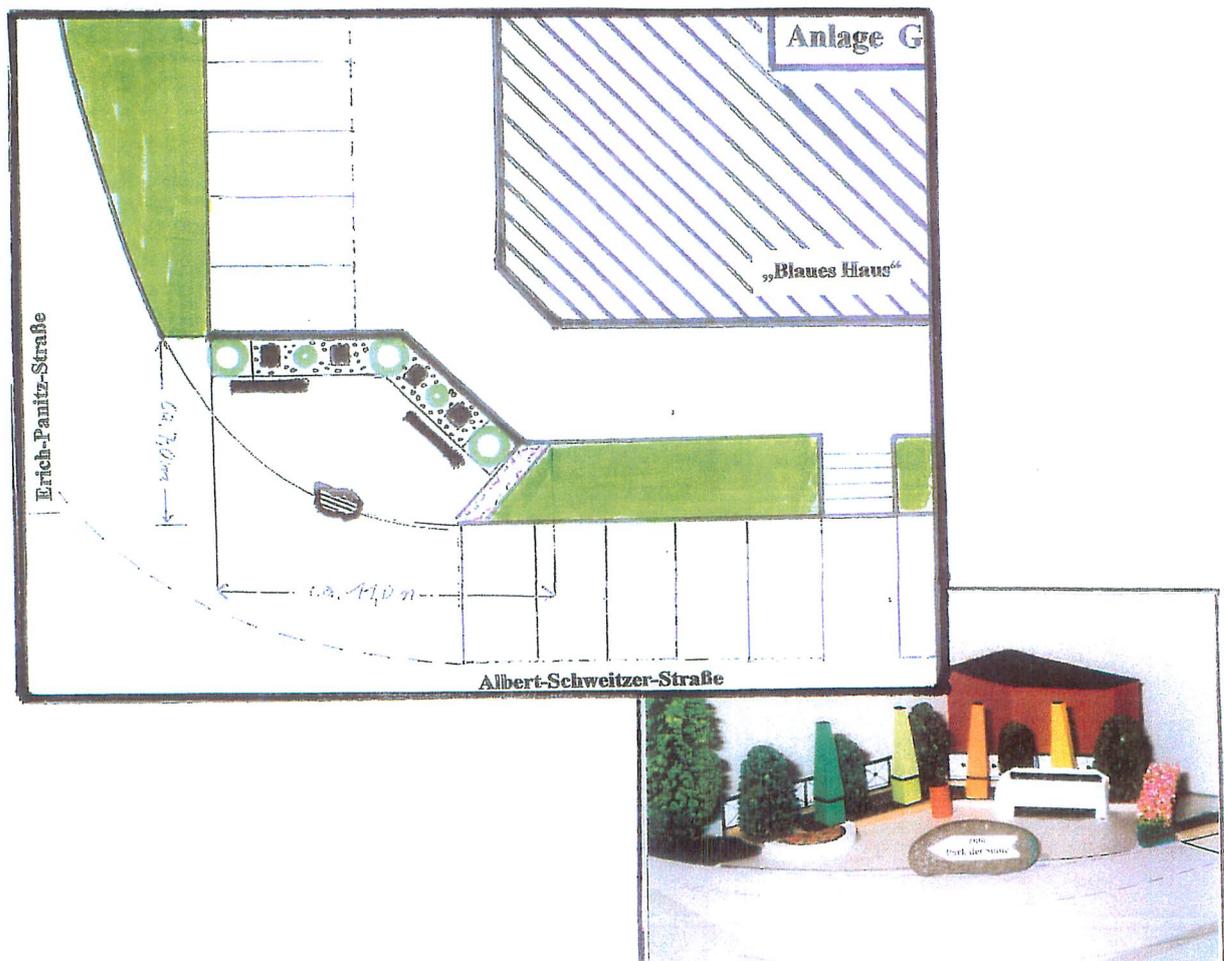
- Aufwertung des seit Jahren nicht besonders gepflegt wirkenden Eckbereichs von Erich-Panitz- und Albert-Schweitzer-Straße
- Einladender Auftakt zur neu gestalteten Albert-Schweitzer-Straße
- Fehlende Sitzgelegenheit in diesem Bereich der Straßen

#### (02) Hauptmerkmale der Gestaltung

- Errichtung eines absichernden Metallzaunes auf der vorhandenen Strützmauer zum tiefer liegenden Parkplatz am „Blauen Haus“
- Anlage eines schmalen Bruchstein-Beetes mit Grünpflanzen, Stelen, Pergolen oder Deko-Steinen sowie einer abgrenzenden Hecke
- Aufstellen von ein oder zwei Sitzgelegenheiten sowie eines Findlings mit einem Hinweisschild: „Zum Park der Sinne“

#### (03) Nutzen der Gestaltung

- Die angebotenen Sitzgelegenheiten können zum Verweilen und Ausruhen genutzt werden (insbes. von Fußgängern aus Richtung Park der Sinne)
- Der gestaltete Eckbereich wird mit Sicherheit ein „Hingucker“ sein
- Der aufgestellte Findling wird für Besucher des Zentrums ein Wegweiser zum Park der Sinne sein



### **34. Grün- und Freifläche (südl. Teil Parkplatz P 2/b)**

Hinweis: Es handelt sich hier um den kleinen „Grünstreifen“ an der Albert-Schweitzer-Straße + einen kleinen Teil des Parkplatzes P 2/b; für die wegfallenden Parkplätze wird an der Domagkstraße Ersatz angeboten.

#### **(01) Gründe für die Neugestaltung**

- Vom Parkplatz P 2 bzw. von der Domagkstraße kommende Besucher/ Kunden treffen auf einen wenig attraktiven Eingangsbereich zum Zentrum (ungepflegte Grünstreifen, Mengen von Müllcontainern, nicht verkehrsberuhigte Straßen, unschöne Anliefer- und Parkplatzbereiche,...)
- Vom Leine-Center/Real zum Parkplatz P 2 gehende Kunden -mit oder ohne Einkaufswagen- finden dort keinen ordentlichen Zugang (Bordsteinkanten, Trampelpfade, Gegenverkehr auf der Domagkstraße,...)
- Insgesamt sind die Wegeführungen vom/zum Zentrum unklar, z.T. unsauber und unbefestigt und damit alles andere als besucherfreundlich!
- Durch „wildes“ Parken im Bereich des Durchgangs durch die Wohnscheibe werden zudem die Fußgänger behindert
- Es fehlt daher in diesem Bereich ein besucherfreundliches, einladendes und Image prägendes Ambiente als Eingangsbereich zum Zentrum

#### **(02) Hauptmerkmale der Neugestaltung**

- Verbreiterung des heutigen Grünstreifens an der Albert-Schweitzer-Straße zu einer ca. 7,0 m breiten Grünfläche mit Bäumen, Sträuchern, Blumen,....
- Absenken des Fußwegs auch in diesem Bereich auf das Niveau der Straße
- Wegeführungen verbessern
- Die Gestaltung behindernde Bäume, Sträucher....beseitigen
- Anlage eines Aufenthaltsbereichs (Ruhe- und Kommunikationsbereich) zwischen Grünfläche und Parkplatz P 2/b
- Wegeverbindung zum Platz vor dem „Blauen Haus“ anlegen
- Den Aufenthaltsbereich ggf. durch Gabionen und Pergolen vom Parkplatz P 2/b abgrenzen (Durchgänge zum Parkplatz vorsehen)

#### **(03) Nutzen der Neugestaltung**

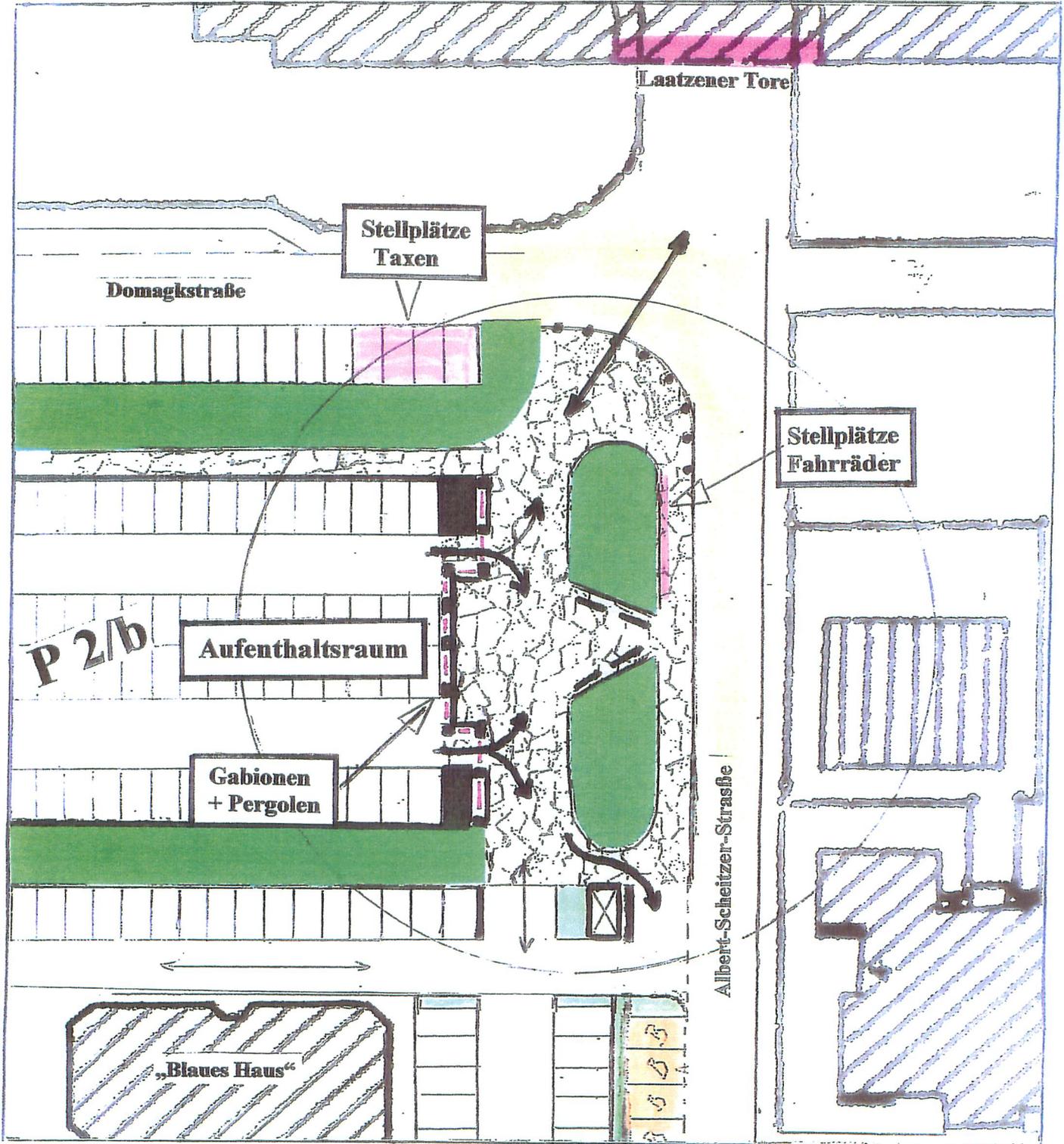
- Enorme Verbesserungen durch sichere, übersichtliche und barrierefreie Wege zwischen Parkplatz und Albert-Schweitzer-Straße bzw. Zentrum
- Der Aufenthaltsbereich wird mit Sitzgelegenheiten und diversen Gestaltungselementen einen attraktiven Ruhe- und Kommunikationsbereich bilden, Besuchern einen einladenden Eindruck vermitteln und von den Anwohnern geschätzt werden
- Durch die gestaltete Grün- und Freifläche wird einerseits das „wilde“ Parken hier unterbunden und andererseits die Wirkung der Laatzener-Tore unterstützt.

(vgl. Anlage H )

Grün- und Freifläche (südl. Teil P 2/b)

**Vorbemerkung:**

Der folgende Entwurf der Grün- und Freifläche ist als Ideen-Skizze der AG Neugestaltungen zu werten und muss nicht zwingend in dieser Form realisiert werden. Die endgültige Lösung sollte jedoch die aufgezeigten Mängel (= Gründe für Neugestaltung) aufgreifen und die gewünschten Ergebnisse (= Nutzen der Neugestaltung) voll erzielen.



## **35. Neugestaltung der Domagkstraße**

### **(01) Gründe für die Neugestaltung**

- Die mehr als 14 m breite Straße sowie die vorgesehene gemeinsame Ein- und Ausfahrt zum/vom Parkplatz P 2 bieten die Möglichkeit einer Verengung und Verkehrsberuhigung sowie neuer Nutzungen
- Die Neugestaltung der Albert-Schweitzer-Straße erfordert in der Domagkstraße neue Stellplätze für Taxen und einige Ersatz-Parkplätze
- Bei der Platzierung der Wertstoffcontainer sind wegen der erheblich störenden Optik Veränderungen vorzunehmen
- Für Radfahrer ist in dem verkehrsreichen Teil der Straße zwischen Kreisel und Ein-/Ausfahrt P 2 ein eigener Radweg anzulegen

### **(02) Hauptmerkmale der Neugestaltung**

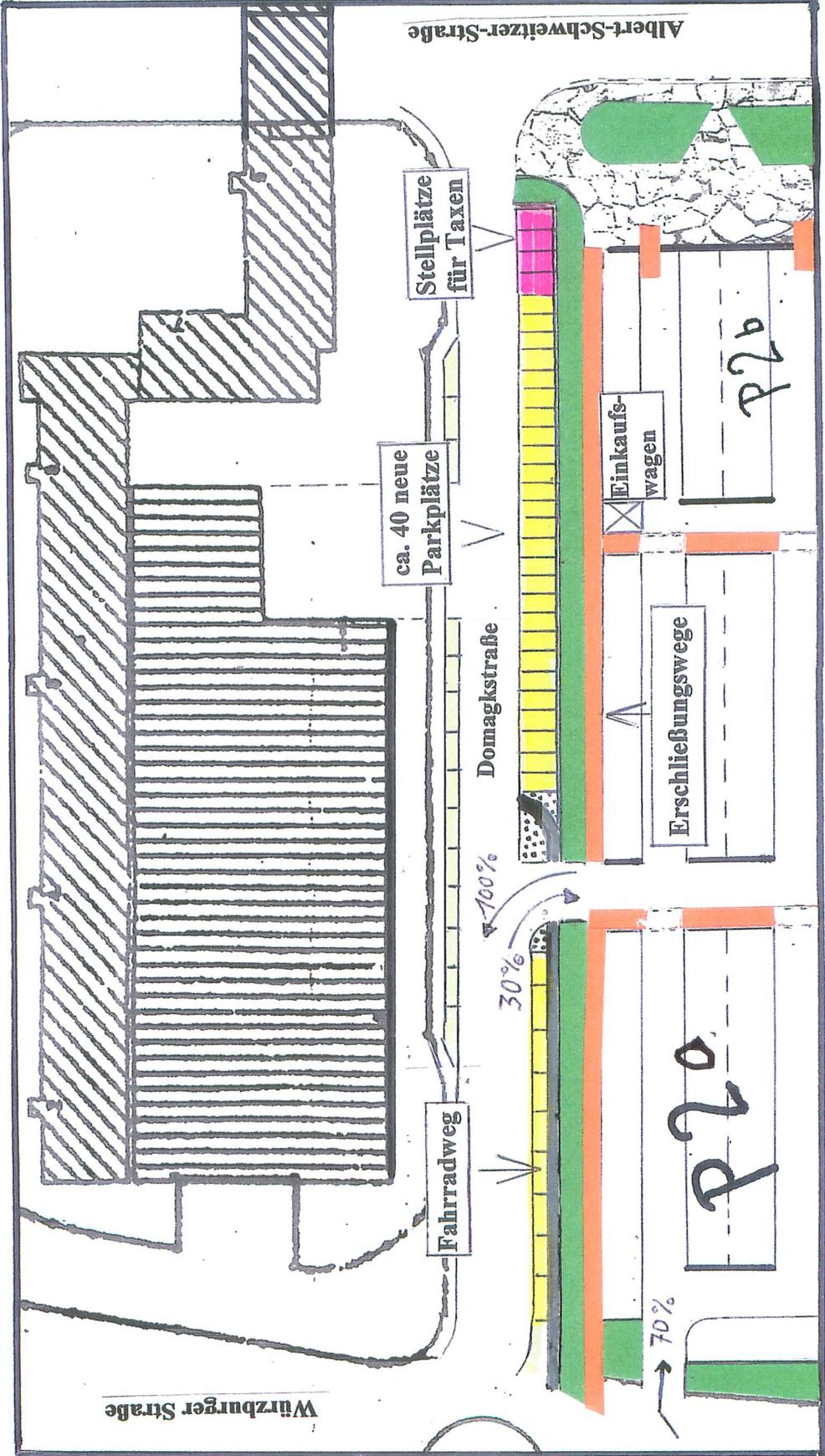
- Der Fußweg am Grünstreifen zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Ein-/Ausfahrt P 2 wird auf Straßenniveau abgesenkt, 30 neue Quer-Parkplätze angelegt und davon einige für Taxen freigehalten
- Im weiteren Verlauf wird dieser Fußweg zwischen Ein-/Ausfahrt P 2 und Kreisel in einen Radweg umgewandelt und daneben ca..10 weitere Längs-Parkplätze angelegt
- Der vom Parkplatz P2 abfließende Verkehr wird zum Kreisel abgeleitet
- Als Fußweg zwischen Albert-Schweitzer- und Würzburger Straße ist der Erschließungsweg direkt am P 2 vorgesehen
- Fußweg und Parkstreifen im Bereich des Parkhauses der Wohnscheibe bleiben unverändert

### **(03) Nutzen der Neugestaltung**

- Von der neuen Ein-/Ausfahrt zum/vom Parkplatz P 2 wird der Abschnitt bis zur Albert-Schweitzer-Straße verkehrsberuhigt
- Durch den separaten Radweg im sehr verkehrsreichen westlichen Teil der Straße wird Radfahrern ausreichend Sicherheit geboten; der Radweg mündet nach der Ein-/Ausfahrt P2 im verkehrsberuhigten Teil
- Der „Erschließungsweg“ zwischen Grünstreifen und Parkplatz P 2 als neuer Fußweg auf dieser sonnigen Seite der Straße kann zu einem schönen, Wohnumfeld verbessernden Spazierweg ausgestaltet werden
- Die vorgesehenen ca. 40 neuen Parkplätze kompensieren nicht nur die durch die Gestaltungen an der Albert-Schweitzer-Straße „verlorenen“ ca. 10 Plätze, sondern bieten Raum für weitere Kompensationen.

**(vgl. Anlage I)**

Neugestaltung Domagkstraße



65P

650

Handwritten text in a small box, possibly a date or reference number.

Handwritten text in a small box, possibly a date or reference number.

Handwritten text in a small box, possibly a date or reference number.

Main body of handwritten text, appearing to be a list or detailed notes, located in the lower right quadrant of the page.

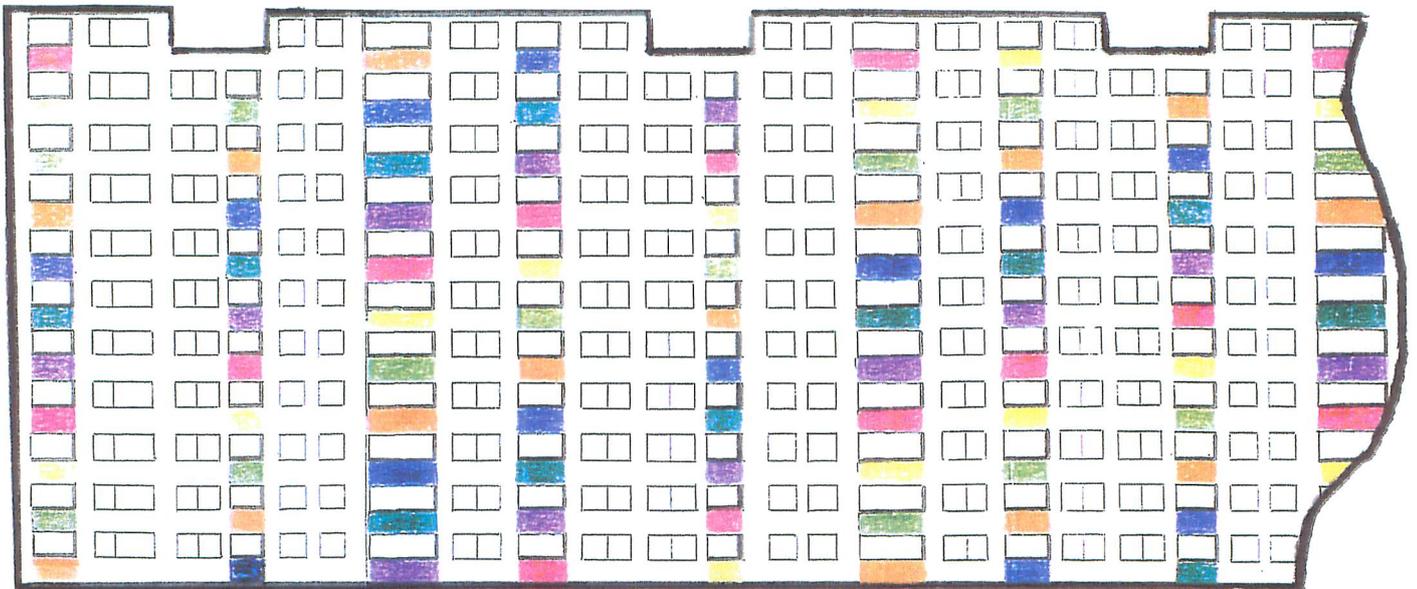
Handwritten text in a small box at the top right of the page.

Handwritten text in a small box in the middle right of the page.

### 36. Farbliche Gestaltung der Wohnscheibe

Während für den südlichen Wohnscheiben-Teil an der Albert-Schweitzer-Straße mit der Realisierung der „Laatzener-Tore“ ein erster Schritt zu einer farblichen Gestaltung gegangen wird, bleibt die ca. 4000 qm große (dem Parkplatz P 2 zugewandte) Beton-Fassade des westlichen Wohnscheiben-Teils wohl noch lange Zeit farblos. Aber gerade diese Fassade prägt insbesondere den Zentrumsbereich West und müsste in die Neugestaltung einbezogen werden.

Allerdings handelt es sich hier um Privateigentum. Die von einem Mitglied der AG Neugestaltung schon seit Jahren gemachten Vorschläge für die farbliche Gestaltung wurden jedoch wegen des finanziellen Aufwands nicht weiter verfolgt. Dennoch plädiert die AG Neugestaltung für eine (ohne Gerüst machbare und daher kostengünstige) Aufwertung der Fassade durch eine dezente Farbgebung einiger oder aller Balkonbrüstungen. Denkbar wäre auch eine über die ganze Fassade abgestimmte Kombination von farbigen Balkonflächen und begrünten Balkonkästen. Beispiel für eine Farbgebung:



### 37. Tor- und Anlieferbereich

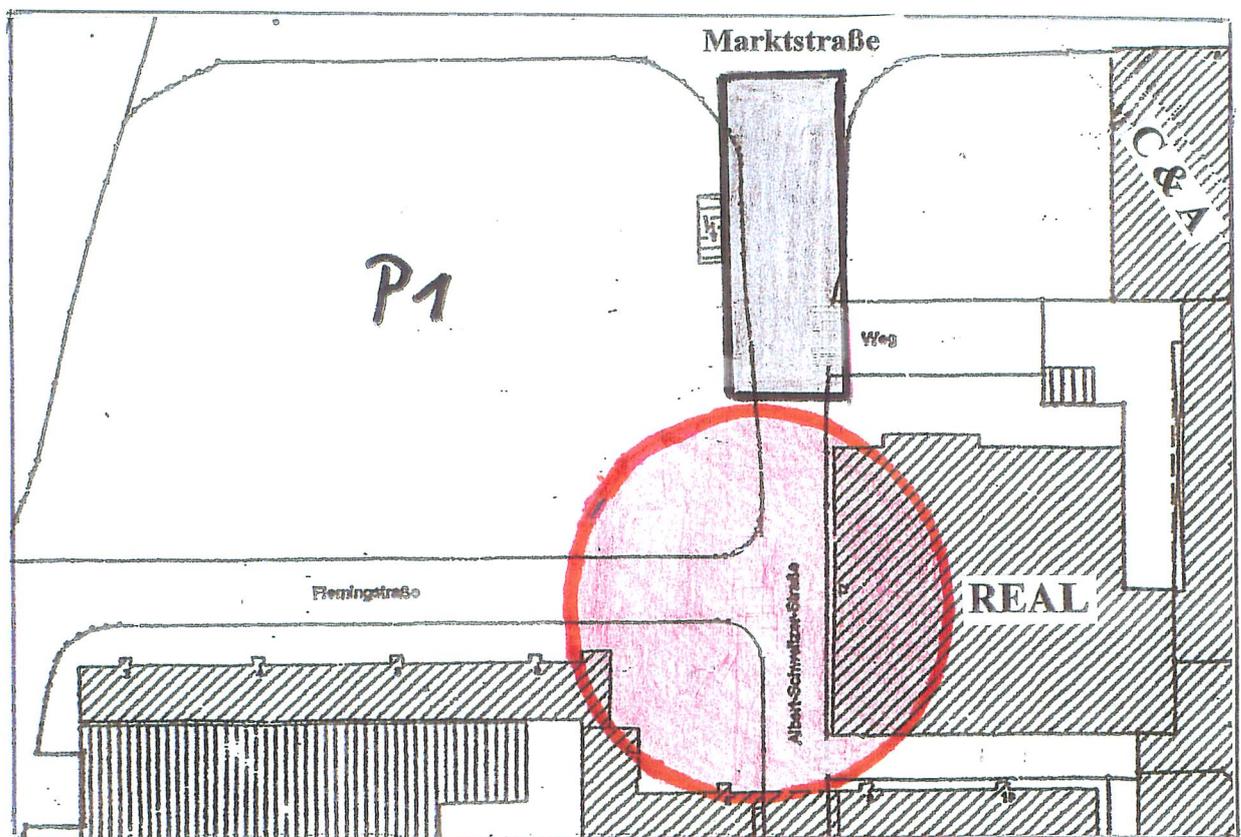
Zur Gestaltung des Bereichs unmittelbar vor bzw. neben den „Laatzener-Toren“ kann erst nach deren Realisierung ein Vorschlag erarbeitet werden (z. T. Privatgrundstück). In der Durchfahrt durch die Wohnscheibe (links) könnten bei Bedarf z. B. bis zu 30 Stellplätze für Fahrräder eingerichtet werden und auf der anderen (rechten) Seite könnten, wie häufig in anderen Städten zu sehen, Ausstellungsveritinnen den etwas tristen Durchgang aufhellen bzw. „Gesicht“ geben.

Die zum Anlieferbereich führende Erschließungsstraße könnte auf der linken Seite mit Grünpflanzen verschönt und auf der rechten Seite mit einer um den Privatparkplatz angepflanzten Hecke begrünt werden. Der Einblick in die Anlieferzone wäre damit verdeckt; eine bescheidene aber ausreichende Lösung.

## 4. Vorschläge zur Neugestaltung des Zentrumsbereichs NORD (Straßen, Plätze, Anlagen)

### Einige Vorbemerkungen:

- Wie im Teil West sind auch hier die städtebaulichen Möglichkeiten durch größere Privat-Grundstücke stark eingeschränkt (Grünfläche neben C&A, Grundstück im Bereich REAL und Grundstück der Wohnscheibe). Wegen ihrer Bedeutung für eine Verbesserung in diesem Bereich sind diese Grundstücke aber unbedingt mit in die Überlegungen einzubeziehen. Die Vorschläge sind daher mit den Grundstückseigentümern abzustimmen.
- Der trichterförmig verlaufende nördlichste Teil der Albert-Schweitzer-Straße zwischen Fleming- und Marktstraße mit einer Breite von durchschnittlich über 20m schreitet geradezu nach einer Veränderung und bietet viel Raum für eine Neugestaltung (vgl. Rechteck).



- Im Gegensatz zum Bereich West sind die Wegführungen für die Besucher und Kunden hier weitgehend ohne Probleme und bedürfen nur marginaler Veränderungen. Anders jedoch die optischen Auffälligkeiten, die hier besonders stark und besonders Image schädigend für Laatzten-Mitte ausgeprägt sind. Vor allem der südliche Teil des Parkplatzes P1, der Aufenthaltsbereich der Wohnscheibe, der nördliche Fassadenteil von REAL sowie der Zugang zum Leine-Center vermitteln zusammen einen wenig erfreulichen und wenig einladenden Hinterhof-Anblick (vgl. roten Kreis).
- Für den begrünten Parkplatz P 1 selbst sieht die AG Neugestaltungen keine gravierenden Gründe für Veränderungen.

## **41. Neugestaltung des Zugangs NORD zum Leine-Center**

Der zwischen REAL und Wohnscheibe verlaufende ca. 11,50 m breite Weg ist Zugang zum Leine-Center, Erschließungsweg für das Wohngebäude (Feuerwehr, Rettungswagen, Möbeltransporte, ..) und vor allem der sinnvollste Fluchtweg im Gefahrenfall für den gesamten mittleren Bereich des Leine-Centers. Die Notwendigkeit dieses Weges (von dem lt. Lageplan ca. 2,50 m Breite im Privateigentum sind) kann u. E. nicht in Frage gestellt werden, selbst wenn zusätzliche Nord-West-Eingänge eingerichtet werden sollten.

### **(01) Gründe für die Neugestaltung**

- Der Zugang wird zur Hälfte von einem ca. 1,3 m hohen, optisch störenden und wie eine Barriere wirkenden Backstein-/Betonaufbau dominiert, auf dem die Wege/Eingänge zu den Wohngebäuden liegen.
- Abweisende Barriere, Reparatur bedürftige Backsteine, vernachlässigte Betonwände und dunkles Pflaster geben dem Zugang ein ungepflegtes, düsteres und wenig einladendes Aussehen
- Häufige Beeinträchtigungen durch quer auf dem Weg stehende/liegende Fahrräder (= zu wenig Fahrradständer) und abgestellte Einkaufswagen
- Kein Regenschutz wegen fehlender (Teil-)Bedachung des Weges
- Wenig Besucher freundlich; kein Werbeträger für das Leine-Center

### **(02) Hauptmerkmale der Neugestaltung**

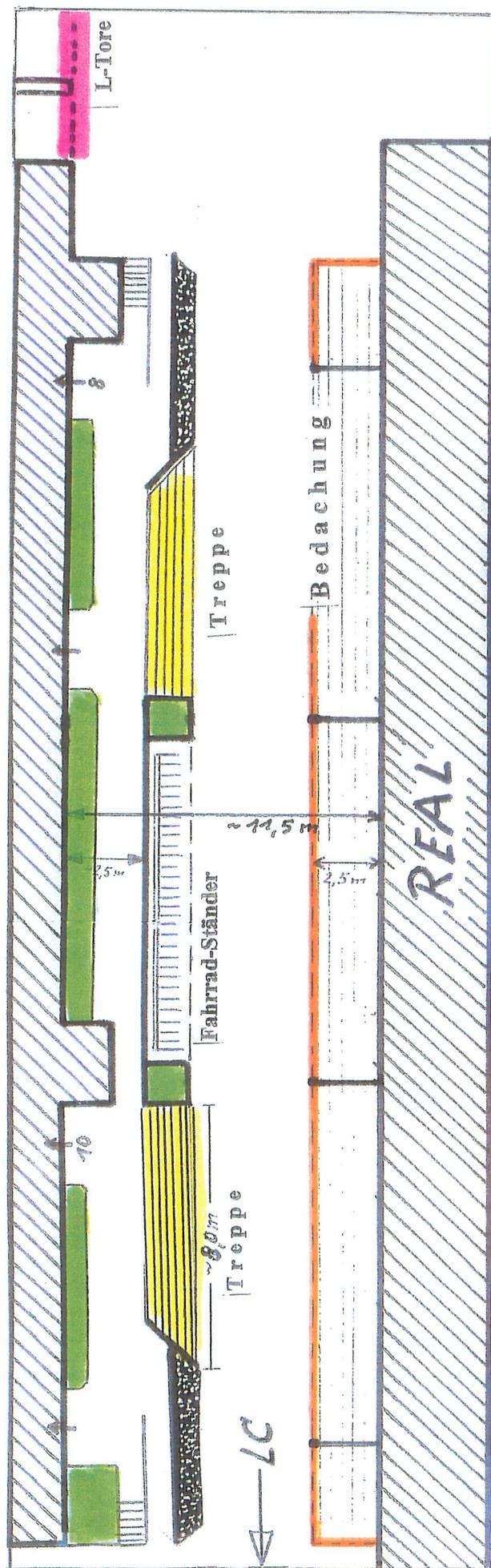
- Der barriereartige Backstein-/Betonaufbau ist durch zwei ca. 7,0 m breite Treppen zum eigentlichen Zugang hin aufzubrechen
- Die Backsteinaufbauten sind durch farblich gestalteten Beton zu ersetzen, das Pflaster heller auszulegen und die Bepflanzung gezielt vorzunehmen
- Zusätzliche Fahrradständer sind im mittleren Teil des Weges aufzustellen
- Als Regen-/Windschutz ist eine ca. 2,50 m tiefe Bedachung (ggf. entlang des REAL-Gebäudes) anzubringen
- Bisherige seitliche Treppen und Behindertenrampen bleiben bestehen

### **(03) Nutzen der Neugestaltung**

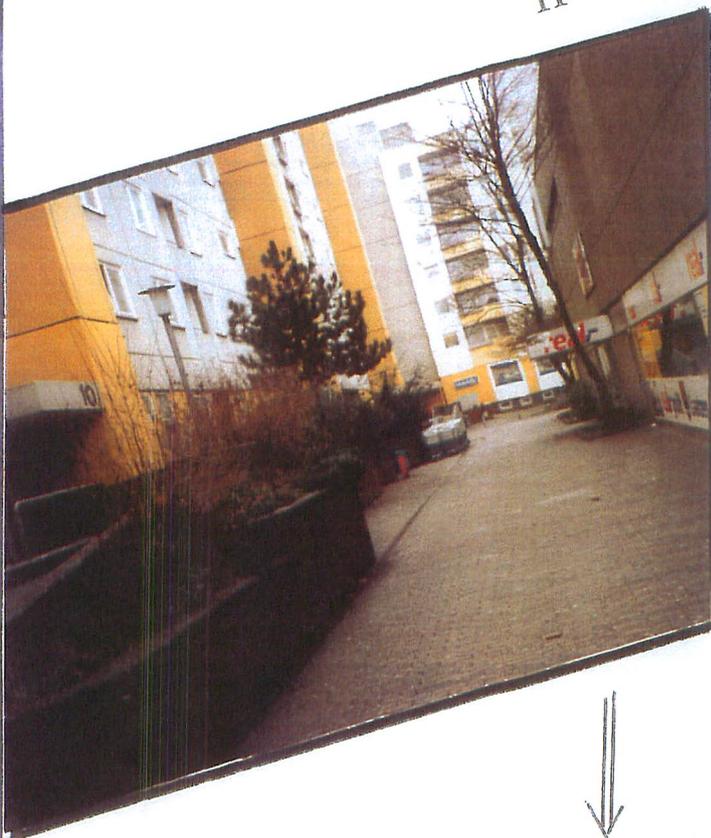
- Durch die neuen breiten Treppen wird die Trennung von Wohnscheibe und REAL vorteilhaft überwunden; eine städtebauliche Einheit entsteht
- Der durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zu erreichende lichte, helle, ordentliche und damit einladende Zugang zum Leine-Center, die häufig geforderten zusätzlichen Fahrradständer, die gewünschte Bedachung und die gezielt eingesetzte Begrünung führen insgesamt zu einer besonderen Besucher-/Kundenfreundlichkeit
- Denn: Nicht zu unterschätzen ist die beachtliche Werbewirkung von attraktiv gestalteten Zugängen/Passagen zu Einkaufszentren.

(vgl. Anlage 7)

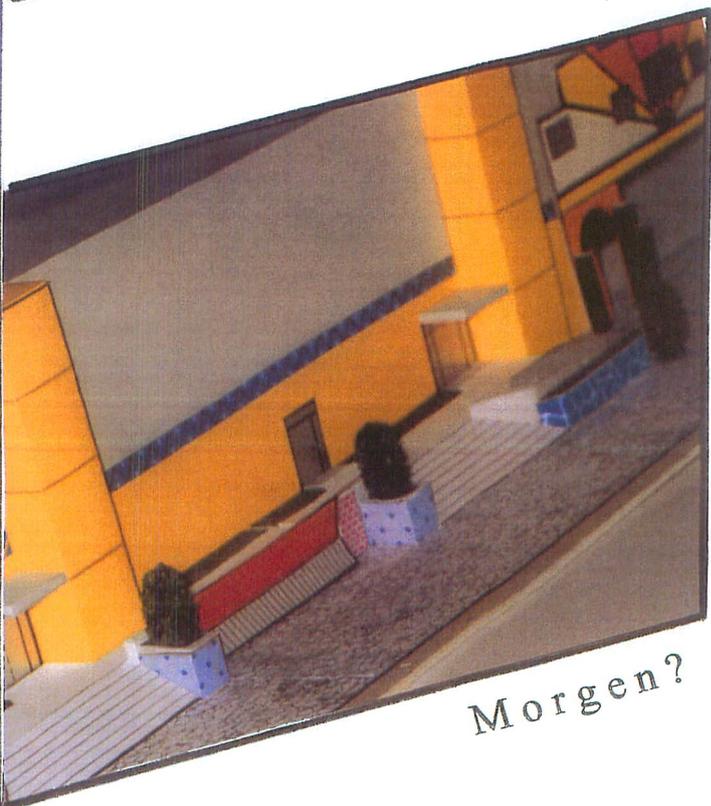
Neugestaltung des Zugangs NORD zum LC



Heute



Morgen?



## **42. Verbesserungen im Bereich des REAL-Gebäudes**

Bei der Abfassung der vorliegenden Konzeption ist die AG Neugestaltung von den derzeitigen Gegebenheiten des Gebäudes von REAL ausgegangen. Die Vorschläge zur „Neugestaltung des Zugangs zum LC/REAL“ (vgl. Punkt 41) und die übrigen Neugestaltungen im Bereich der nördlichen Albert-Schweitzer-Straße (vgl. Punkte 43 ff) tangieren jedoch das REAL-Gebäude. Daraus ergeben sich einige Wünsche hinsichtlich der zukünftigen Gestaltung dieses Gebäudes:

### **(01) Ergänzungen zur Neugestaltung des Zugangs zum LC**

Der Vorschlag zur Neugestaltung des Zugangs sieht wegen eines von vielen Besuchern/Kunden geäußerten Wunsches für die oft sehr zugige und bei Regenwetter höchst unangenehme Passage eine Bedachung als Regen- und Windschutz vor. Diese Bedachung würde mit ca. 2,50 m Tiefe am zweckmäßigsten an der Fassade des REAL-Gebäudes angebracht (vgl. auch Punkt 41).

### **(02) Verbesserung der Schaufenster und des Seiteneingangs**

Auch eine verbesserte Gestaltung der Schaufenster und des Seiteneingangs würde dem neuen Zugang und damit dem gesamten Eingangsbereich mehr Attraktivität verleihen.

### **(03) Problem Anliefer-Schleuse an der Albert-Schweitzer-Straße**

Standort und Aussehen der Anlieferschleuse stellen städtebaulich u. E. eine unglückliche Lösung dar:

- Die Schleuse befindet sich direkt am Zugang zum Leine-Center; sie wirkt störend und beeinträchtigt in diesem sehr publikumsintensiven Bereich das Aussehen des ganzen Gebäudes
- Die notwendige Anlieferung durch LKW geschieht in unmittelbarer Nähe des Aufenthaltsbereichs der Wohnscheibe

Die AG Neugestaltung äußert hiermit den Wunsch, dass bei einer anstehenden Veränderung der internen Raum-Konzeption bei REAL oder gar bei einem Neubau des Gebäudes der „Problemfall Anlieferschleuse“ Situation verbessernd aufgegriffen wird.

### **(04) Nördliche Fassade des Gebäudes**

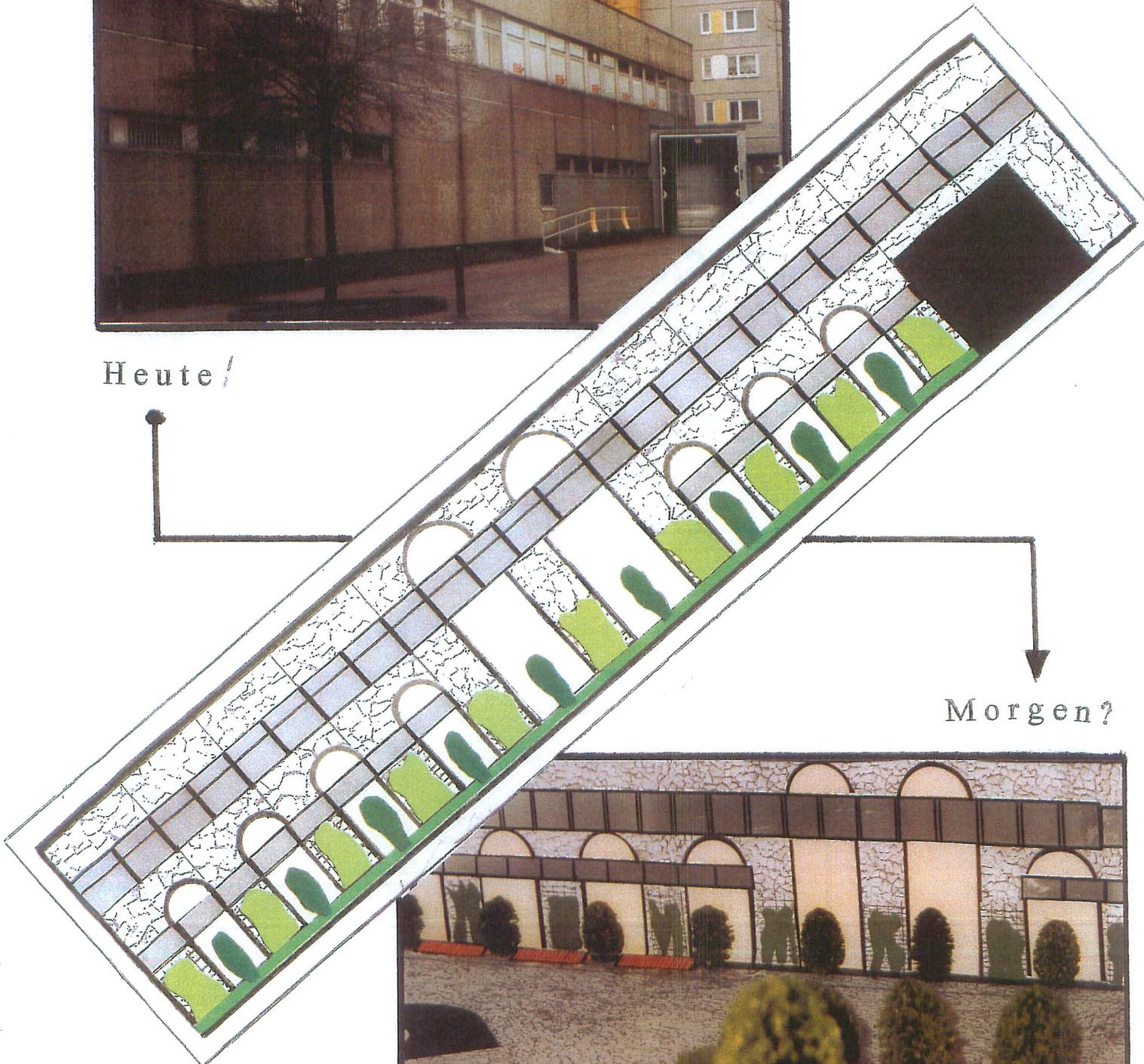
Die nördliche Fassade könnte durch die Entfernung der inzwischen wohl nicht mehr benötigten kleinen Rampe und durch eine dezente farbliche Gestaltung (im harmonischen Einklang mit den Farben des Laatzener-Tores) einen Beitrag zur unbedingt notwendigen Verbesserung des gesamten Bereichs nördlich von REAL beitragen. Außerdem wird vorgeschlagen, im Sinne von „mehr Grün für Laatzener-Mitte“ die Fassade im unteren Teil mit Sträuchern vor der Fassade oder mit Gewächsen direkt an der Fassade zu begrünen. In der Anlage ein Beispiel dafür:

**(vgl. Anlage K)**

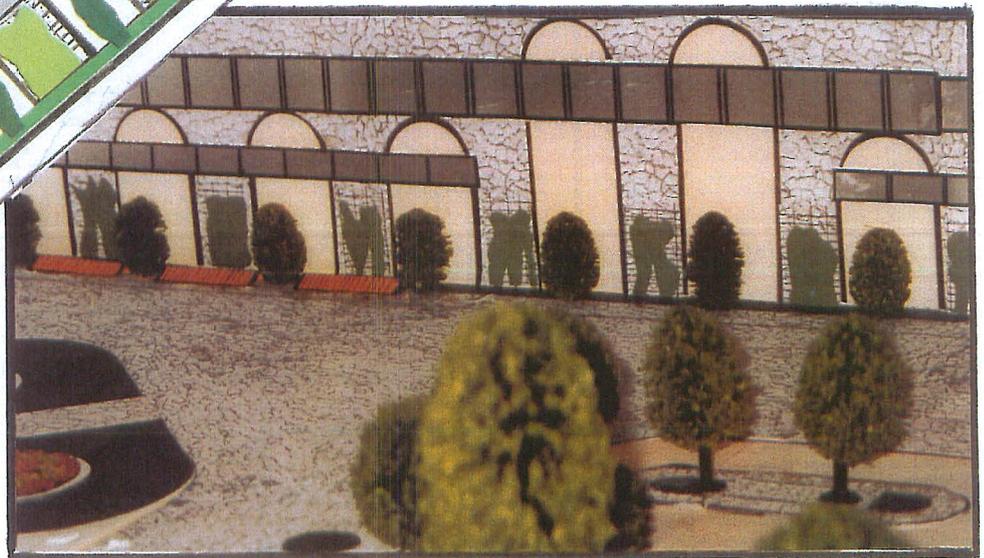
Farbliche Gestaltung der REAL-Fassade



Heute!



Morgen?



### 43. Südlicher Eckbereich des Parkplatzes P 1

Wie in den „Vorbemerkungen“ schon erwähnt, zeichnet sich dieser Bereich besonders negativ durch seine verbesserungsbedürftige Optik aus. Sowohl der südlichste Teil des Parkplatzes P1 sowie der (private) Aufenthaltsbereich der Wohnscheibe als auch die unter Punkt 42/04 schon behandelte nördliche REAL-Fassade sowie die hier als Fußgängerzone ausgestaltete Albert-Schweitzer-Straße bilden zusammen ein geradezu Image schädigendes Hinterhof-Ensemble. Hierzu einige Verbesserungs- bzw. Neugestaltungs-Vorschläge:

#### (01) Südlichster Teil des Parkplatzes P 1

- a) **Heutige Situation:** Der südliche Eckbereich von P 1 umfasst z. Z. eine Ein-/Ausfahrt zum/vom Parkplatz, einen vermutlich überdimensionierten Stand für die REAL-Einkaufswagen, einige Altkleider-Boxen und einen wenig gestalteten Grünbereich mit einem allerdings problemlos nutzbaren Weg (d.h. die Barrierefreiheit der Wegeführung ist gewährleistet). Einladend wirkt der gesamte Bereich jedoch nicht (vgl. Foto):



#### b) **Vorschlag zur Neugestaltung**

- Aufhebung der Ein-/Ausfahrt von P 1 an der bisherigen Stelle und Verlegung an einen anderen Ort (vgl. Punkt 45), um den PKW-Verkehr aus der nördlichen Albert-Schweitzer-Straße herauszuhalten
- Gestaltung einer von begrünten Gabionen und Pergolen begrenzten attraktiven Grünanlage mit einigen Sitzgelegenheiten, um vom Parkplatz her einen einladenden Eingangsbereich zum Zentrum bzw. zum Leine-Center zu schaffen.
- Geringe Verlagerung des Standorts für die REAL-Einkaufswagen

(vgl. Anlage L)

**(02) Aufenthaltsbereich der Wohnscheibe**

**a) Heutige Situation:** Die Aufenthaltsfläche gehört zum (privaten) Grundstück des Wohnblocks und sollte insbesondere wegen ihrer exponierten Lage mit in die Verbesserungen einbezogen werden. Der heutige Zustand entspricht in seiner Außenwirkung nicht unbedingt städtebaulichen Ansprüchen und ist auch wenig werbewirksam direkt am Zugang zum Leine-Center. Dennoch sollten u. E. kleinere, kostengünstige Eingriffe zu einer optischen Aufbesserung ausreichen.

**b) Vorschlag zur Aufbesserung**

- Die Einfassungen der mit Bäumen bestandenen „Hochbeete“ mit entsprechenden Maßnahmen aufhellen und an einigen Stellen farbliche Akzente setzen
- Die „Hochbeete“ mit farblich dazu passenden Bruchsteinen auffüllen, das Pflaster an einigen Stellen ausbessern sowie die Sitzgelegenheiten verbessern.

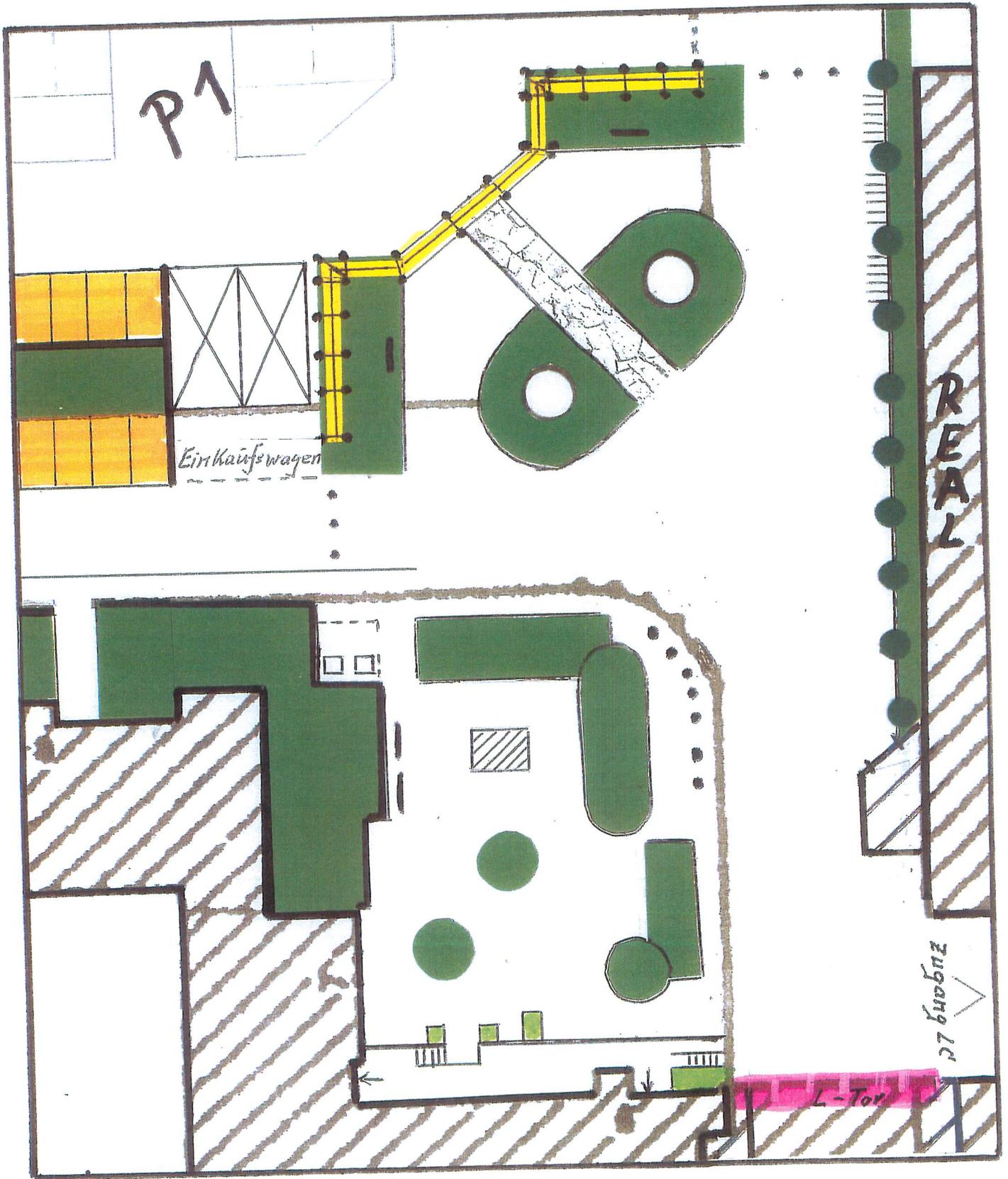
**Foto eines Modells vom „südlichen Eckbereich des Parkplatzes P 1:**



**Anmerkungen:**

- Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden weder Parkplätze noch Grünflächen „geopfert“; durch die gewünschte Begrünung der REAL-Fassade und der Gabionen werden vielmehr ca. 250 qm zusätzliche Grünfläche geschaffen.
- Wegen der sich in diesem Bereich begegnenden Besucher des Leine-Centers und der im Aufenthaltsraum verweilenden Bewohner der Wohnscheibe bietet der neu gestaltete Platz mit zusätzlichen Sitzgelegenheiten die Möglichkeit, sich zu einem besonderen Kommunikations-Raum zu entwickeln.

Südlicher Eckbereich des Parkplatzes P 1



## **44. Neugestaltung der nördlichsten Albert-Schweitzer-Straße**

### **(01) Gründe für die Neugestaltung:**

- Stark überdimensionierter Straßenraum, der sich trichterförmig von 13 m bis über 40 m Breite zur Marktstraße hin öffnet
- Wenig gestaltet, etwas öde; kein schöner Zugang zum südlichen Eckbereich des Parkplatzes P 1 (vgl. Punkt 43)
- Wirkt wie eine Zufahrt für LKWs zu einem Fabrikgelände
- Keine positive Neutralisierung der ungepflegten Grünfläche neben C&A
- Negative Wirkung auf eine später neu gestaltete Marktstraße
- Verschenkter Gestaltungsraum

### **(02) Hauptmerkmale der Neugestaltung**

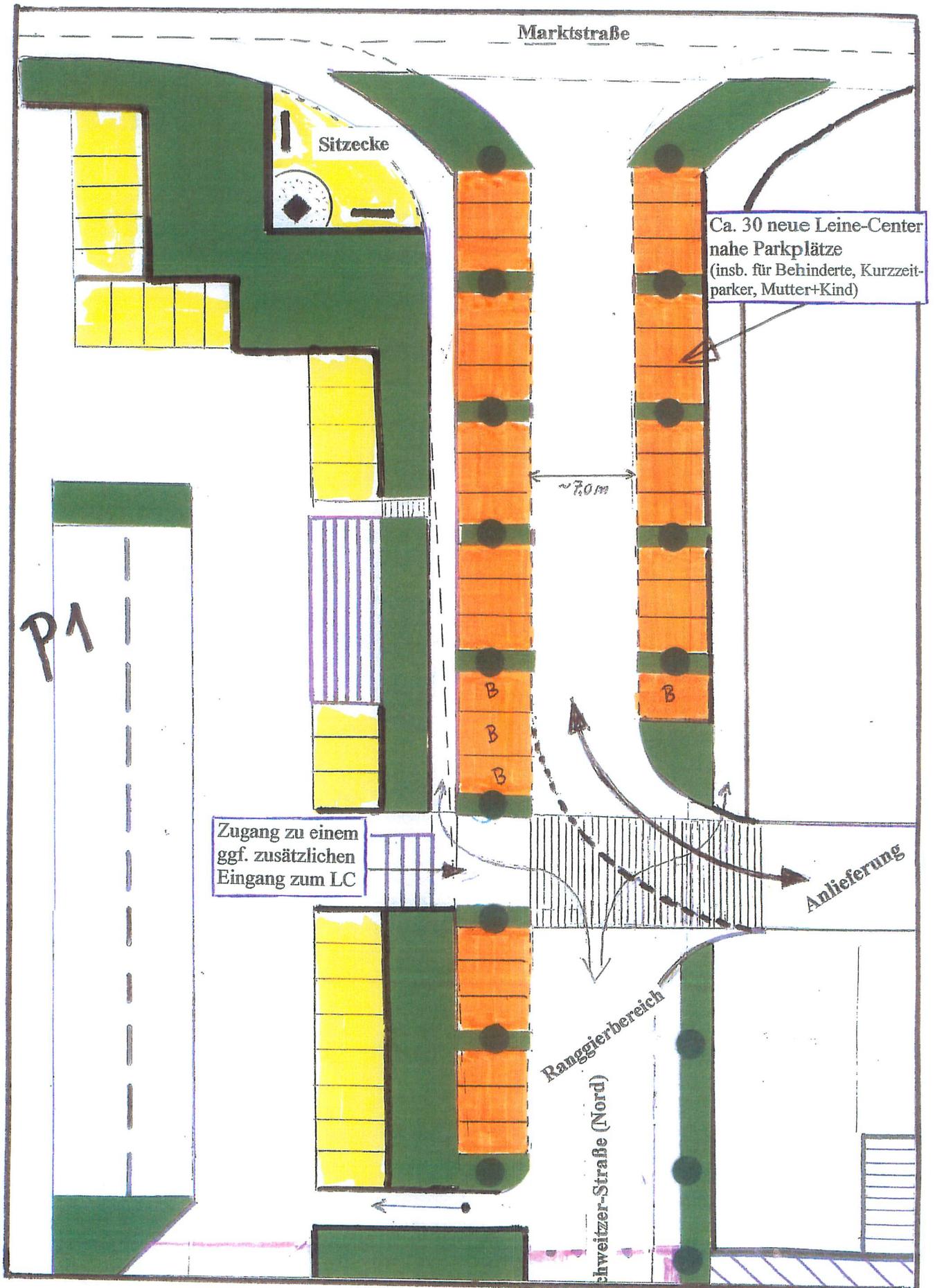
- Verengung der Fahrbahn auf 7,0 bis 7,5 m Breite (wegen Verlegung der Zufahrt zum P 1 vor allem nur für LKW-Verkehr vorgesehen)
- Anlage von 30–35 neuen Parkplätzen mit Grünstreifen + Bäumen (=Allee)
- Ausreichend Rangierraum auf der Albert-Schweitzer-Straße für den den anliefernden LKW-Verkehr
- Neuer Sitzbereich an der Ecke Marktstraße
- Entfernung der heutigen „Insel“ in der Mitte der Straße

### **(03) Nutzen der Neugestaltung**

- Die Allee verbindet auf attraktive Weise die später neu gestaltete Marktstraße mit dem dann neu gestalteten Bereich der Albert-Schweitzer-Straße
- Die vorgeschlagenen zusätzlichen Parkplätze (vor allem für Behinderte, Kurzzeitparker, Mutter+Kind) sind ein weiteres Leine-Center nahes Parkangebot
- Der vorhandene, die Anlieferung für das Leine-Center erleichternde Rangierraum bleibt erhalten
- Der neue Sitzbereich (mit guter Aussicht auf die Arche) bildet den Übergang von der Marktstraße zur Albert-Schweitzer-Straße und erweitert das Angebot der vielfach gewünschten Sitzgelegenheiten

**(vgl. Anlage M)**

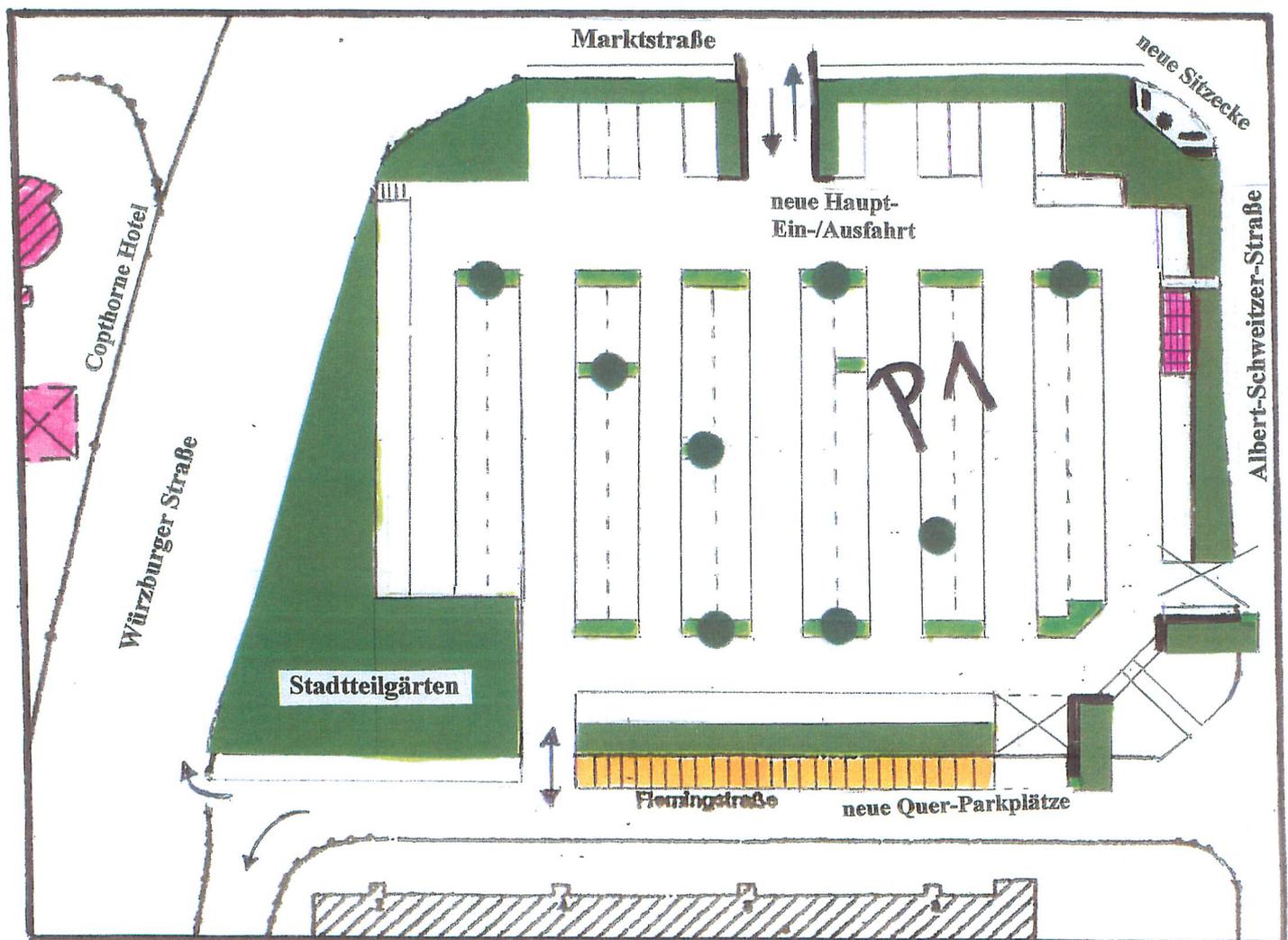
Neugestaltung der nördlichsten Albert-Schweitzer-Straße



## 45. Parkplatz P 1; Flemingstraße

### Einige Vorschläge zur Neugestaltung:

- Zur Neugestaltung des südlichen Eckbereichs des Parkplatzes P 1 (Ecke Albert-Schweitzer-/Flemingstraße) –vgl. Punkt 43-
- Die bisherige Ein-/Ausfahrt zum/vom P 1 von der Albert-Schweitzer-Straße wird aufgehoben und eine neue Haupt-Ein-/Ausfahrt an der Marktstraße eingerichtet; Die Ein-/Ausfahrt an der Flemingstraße bleibt erhalten
- An der Ecke Markt-/Albert-Schweitzer-Straße wird im vorhandenen Grünbereich eine Sitzecke angelegt; (im Grünbereich an der Würzburger Straße gibt es seit einiger Zeit die Stadtteilgärten)
- In der Flemingstraße könnten bei Bedarf anstatt der heutigen Längsparkplätze Querparkplätze entstehen und somit ca. 10-15 zusätzliche (LC nahe) Plätze geschaffen werden
- Der Parkplatz P 1 selbst braucht u. E. keine weitere Verbesserung



## **5. Zusammenfassende Wertung**

Mit einer Realisierung der Vorschläge zur Neugestaltung des Bereichs NORD/WEST würden die von der AG Neugestaltung unter Punkt 24 formulierten Ziele weitgehend erfüllt. Insbesondere würde die Wohnumfeldqualität, die Besucher-, Kunden- und Behindertenfreundlichkeit sowie das Image des Bereichs verbessert und vor allem ein einladender Eingangsbereich zum Zentrum von Laatzen-Mitte auch auf dieser Seite des Leine-Centers entstehen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen könnten nicht nur die ungepflegten und wenig attraktiven Nord-West-Bereiche, die vielfach unzulänglichen Wegeführungen, die unzureichenden Parkplätze für bestimmte Personengruppen oder das Angebot von zusätzlichen Fahrrad-Stellplätzen verbessern, sondern auch den KFZ-Verkehr beruhigen, die Renaturierung heute versiegelter Flächen unterstützen, den Wunsch nach mehr Farbigkeit im öffentlichen Raum erfüllen sowie zur Anlage notwendiger Aufenthalts- und Ruhebereiche beitragen.

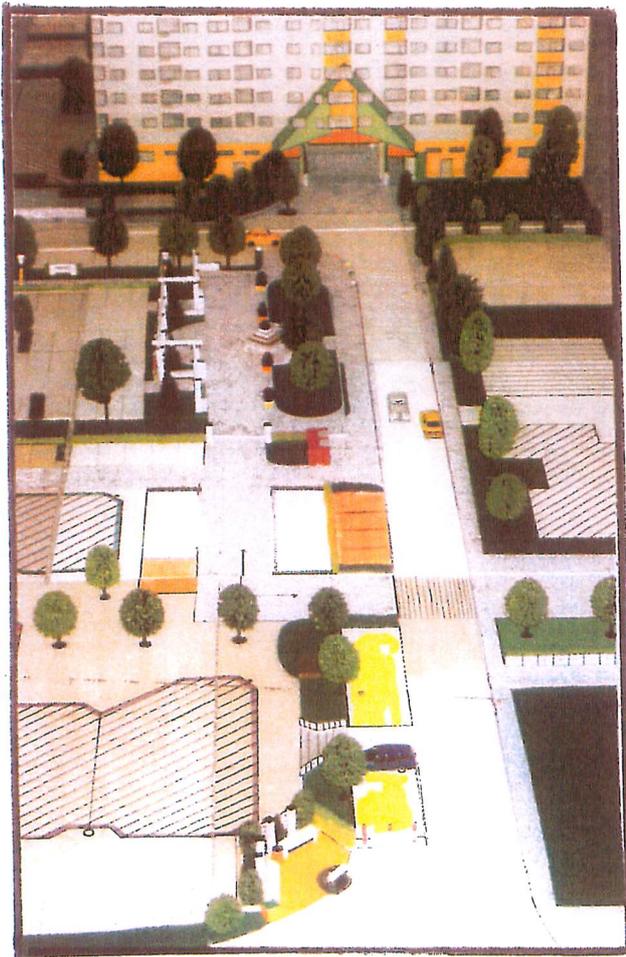
Zur Anlage solcher Aufenthalts-/Ruhebereiche + Sitzgelegenheiten eignen sich nach Meinung der Arbeitsgruppe insbesondere die beiden westlich bzw. nördlich unmittelbar an der Wohnscheibe Albert-Schweitzer-/Flemingstraße gelegenen (durch die Laatzen-Tore miteinander verbundenen) Bereiche. Sie haben wegen der hohen Publikumsintensität und der hohen Anwohnerzahlen offensichtlich das Potential zu verbindenden und integrierenden Kommunikationsbereichen. Das sollte genutzt werden! Außerdem sind sie ideale Ausgangspunkte zu lohnenden Zielen in der näheren Umgebung und geeignete Orte für Open-Air-Veranstaltungen.

### **Schlussbemerkungen:**

Mit den beiden folgenden Fotos von Modellen zu den Bereichen der westlichen und nördlichen Albert-Schweitzer-Straße soll das KONZEPT zur Neugestaltung des Zentrumsbereichs NORD/WEST abgeschlossen werden.

Es ist das Anliegen der AG Neugestaltung, mit den Vorschlägen und Anregungen die Planer und Entscheidungsträger der Stadt Laatzen bei der weiteren Ausgestaltung von Laatzen-Mitte zu unterstützen. Über eine zumindest partielle Akzeptanz würden wir uns freuen.

Fotos von Modellen des Bereichs Albert-Schweitzer-Straße



(von Westen)

Blick auf die Albert-Schweitzer-Straße



(von Norden)

**Die Mitglieder der AG Neugestaltung:**

**Frau Dombrowski**

**Herr Harms**

**Herr Kiso**

**Herr Meyer**

**Herr Rangwich**

**Herr Vollmer**

**Herr Fischer**

**Herr Hedrich**

**Frau Liphardt**

**Frau Neumann**

**Herr Selle**

**Frau u. Herr Wegner**