



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept

## Soltau 2035

# Impressum



## Herausgeber

Stadt Soltau  
Poststraße 12, 29614 Soltau  
Homepage: [www.soltau.de](http://www.soltau.de)

## Kontakt für Rückfragen

Stadt Soltau  
Fachgruppe 61 –  
Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung, Recht  
Patrick Kirstin  
Telefon: 05191 82 187  
E-Mail: [Patrick.Kirstin@stadt-soltau.de](mailto:Patrick.Kirstin@stadt-soltau.de)

# cima.

## Bearbeitung & Gestaltung

CIMA Beratung + Management GmbH  
Martin Hellriegel, Maximilian Burger  
Glashüttenweg 34, 23568 Lübeck  
Homepage: [www.cima.de](http://www.cima.de)  
Telefon: 0451 389 68 21  
E-Mail: [hellriegel@cima.de](mailto:hellriegel@cima.de)

## Auflage

PDF-Dokument für Onlinepräsenz

## Erscheinungstermin und Stand

März 2019

# Inhaltsverzeichnis

## Inhaltsverzeichnis

Impressum.....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
Grußwort.....	4
<b>1. Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau? .....</b>	<b>5</b>
1.1. Hintergrund & Anlass .....	5
1.2. Prozessablauf & Beteiligungskultur.....	6
1.3. Übergeordnete Planungen & Kooperationen .....	8
1.4. Einbettung in frühere Stadtentwicklungsprozesse .....	9
<b>2. Rahmenbedingungen Soltaus .....</b>	<b>12</b>
2.1. Soltau im Profil .....	12
2.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur .....	13
2.3. Bevölkerungsstruktur & demographische Entwicklung.....	17
2.4. Wirtschaftliche & touristische Entwicklung .....	19
<b>3. Städtebauliche Analyse .....</b>	<b>23</b>
3.1. Die zentralen Handlungsfelder.....	23
3.2. Stärken-Profil Soltau.....	24
3.3. Schwächen-Profil Soltau .....	29
3.4. Chancen & Potenziale Soltaus.....	33
3.5. Risiken & Herausforderungen .....	36
3.6. Die räumlichen Handlungsschwerpunkte .....	40
<b>4. Die Leitziele für Soltau 2035.....</b>	<b>43</b>
4.1. Übergeordnete Grundsätze .....	44
4.2. Handlungsfeld Wohnen .....	44
4.3. Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus.....	47
4.4. Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit.....	51
4.5. Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz.....	55
4.6. Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur.....	58
<b>5. Gesamtstädtisches Handlungsprogramm Soltau 2035.....</b>	<b>61</b>
5.1. Die zentralen Elemente des Handlungsprogramms Soltau...61	
5.2. Evaluierung und Monitoring des ISEKs Soltau 2035 .....	62
<b>6. Räumliche Verdichtung der Handlungsbedarfe .....</b>	<b>111</b>
Quellenverzeichnis.....	120
Abbildungs- & Tabellenverzeichnis .....	123

## Grußwort

Liebe Soltauerinnen und Soltauer,

Soltau mit all seinen Ortsteilen ist ein attraktives und lebenswertes Zentrum in Mitten der wunderschönen Lüneburger Heide. In den vergangenen Jahren haben einige Ereignisse und Entwicklungen einen wichtigen Beitrag geleistet, das Fundament unserer Stadt weiter zu stabilisieren. Zu nennen sind hier die deutliche positivere Bevölkerungsentwicklung, die qualitative Aufwertung des Spielzeugmuseums, die wirtschaftlichen Entwicklungen in den Gewerbegebieten sowie die konstant hohen Besucherzahlen des Designer Outlet Soltau und der Soltau Therme.

Wie viele andere Kommunen in Deutschland unterliegen auch wir einem ständigen Wandel und stehen vielfältigen Herausforderungen gegenüber. Seien es die Auswirkungen des demographischen Wandels, der Ausbau der technischen Infrastrukturen, die Einflüsse der Digitalisierung oder den Erhalt einer funktionierenden Gesundheitsversorgung. Um auf diese und weitere Herausforderungen eine Antwort geben zu können, haben wir unter fachlicher Begleitung der Cima Beratung + Management GmbH das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept (kurz: ISEK) konzipiert. Als übergeordnetes strategisches Rahmenkonzept soll das ISEK die Entwicklung unserer Stadt in den kommenden Jahren leiten, indem es vielfältige Ziele und Lösungen zu bestimmten Themen festlegt und vorgibt.

Von Beginn an war es uns ein wichtiges Anliegen, Sie alle als Bürger\*innen der Stadt in den Erarbeitungsprozess des ISEKs mitzunehmen. Schließlich sind es Ihre Ideen und Meinungen, die für die zukünftige Entwicklung Soltaus einen wichtigen Baustein darstellen. Daher möchte ich mich hiermit - im Namen der Verwaltung - herzlich für Ihr großes Interesse und Engagement im gesamten Prozess bedanken.

Lassen Sie uns diesen Weg weitergehen und die Zukunft unserer Stadt gemeinsam gestalten!

Ihr Bürgermeister

Helge Röbbert



# Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

## 1. Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

Wie soll sich die Stadt Soltau bis zum Jahr 2035 entwickeln? Diese zentrale Frage steht im Vordergrund des **integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Soltau 2035** – kurz ISEK. Das ISEK Soltau 2035 soll als integriertes und ganzheitliches Planungsinstrument die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Soltau legen. Soltau steht wie viele andere Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, die sich maßgeblich auf das Leben der Bürger\*innen auswirken werden. Auf diese, aber auch auf lokale Entwicklungen, soll das ISEK Antworten liefern.

Das ISEK Soltau 2035 wurde in dem Zeitraum von März 2018 bis Januar 2019 erarbeitet. Neben den bereits genannten Schwerpunkten dient das ISEK Soltau auch dazu Fördermittel zu akquirieren, um neue Impulse für die Stadt Soltau zu generieren, die ohne Subventionen finanziell nicht realisierbar wären. Dementsprechend ist das ISEK Soltau auch als Grundlage für anschließende vertiefende Untersuchungen zu verstehen. Der Planungsprozess des ISEK mündet zum Abschluss in der Abgrenzung eines spezifischen räumlichen Handlungsschwerpunktes, in dem anschließend weitere vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden.

### 1.1. Hintergrund & Anlass

In einem ISEK werden Strategien, Ziele und Maßnahmen herausgearbeitet, an denen sich die Entwicklung der Stadt in den folgenden Jahren orientieren soll. Im Vordergrund steht dabei die ganzheitliche und integrierte Betrachtung einer Stadt, bei der alle Bereiche der Stadt und deren Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Da ein breites Themenspektrum im Rahmen eines ISEKs analysiert und behandelt wird, ist der Einbezug aller relevanten Akteure und Akteursgruppen von großer Bedeutung. So wird neben der Politik, der Träger öffentlicher Belange und der Verwaltung auch die Öffentlichkeit angesprochen, um ihre Ideen und Anregungen in den Prozess einzubringen. Die zentrale Aufgabe eines ISEKs ist es anschließend diese vielfältigen und unterschiedlichen Interessenlagen zu einer gemeinsamen Gesamtstrategie zusammenzuführen. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.

Bereits 2007 hat die Stadt Soltau ein ISEK veröffentlicht, das Maßnahmen für die Weiterentwicklung der Stadt in den anschließenden sieben bis zehn Jahren formulierte. Ein Großteil dieser Maßnahmen wurde erfolgreich umgesetzt, andere sind hingegen überholt bzw. nicht mehr realisierbar. Zudem haben sich die perspektivischen Zielsetzungen der Stadt weiterentwickelt. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 22. Februar 2018 beschlossen, dass ein gesamtstädtisches ISEK erarbeitet werden soll. Eingearbeitet wurden dabei auch die Ergebnisse vorheriger Gutachten und Konzepte wie

## Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

zum Beispiel das Strategie- und Handlungskonzept Soltau 2040<sup>1</sup> und der darauf aufbauende Prozess „Soltau 2030+, Drei Quartiere – eine Stadt“<sup>2</sup>.

### 1.2. Prozessablauf & Beteiligungskultur

Eingeleitet wurde der Prozess zum ISEK Soltau 2035 im Mai 2018 mit einer Busfahrt mit politischen Vertretern der Fraktionen, der Ortsteile und Verwaltung durch das Stadtgebiet, bei der ein Überblick über die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Stadt gewonnen werden konnte. Ein vordergründiges Ziel des Gesamtprozesses war es neben den Anregungen der politischen Akteure und der für das ISEK ins Leben gerufenen Lenkungsgruppe auch ein möglichst breites Meinungsbild der Bevölkerung einzufangen. Aus diesem Grund erhielten die Bürger\*innen zunächst in einer Online-Beteiligung die Möglichkeit, Stärken und Schwächen in einer interaktiven Stadtkarte zu verorten (Phase 1). Zudem konnten sie bereits erste Projekt- und Maßnahmenideen nennen, mit denen sie sich Verbesserung für die Stadt an spezifischen Orten erhofften. Aus diesen Erkenntnissen wurden Leit- und Entwicklungsziele für die fünf Handlungsfelder „Wohnen“, „Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus“, „Natur, Umwelt, Klimaschutz“ sowie „Verkehr, technische Infrastruktur“ entworfen. Neben der digitalen Beteiligung bestand zu jeder Zeit die Möglichkeit, sich auch über andere Kommunikationskanäle (Brief, Mail, persönlich) zu beteiligen.

Die Leit- und Entwicklungsziele konnten zum einen in einer zweiten Phase der Online-Beteiligung, zum anderen auch vor Ort bei der

Veranstaltung „Zukunftsforum Soltau 2035“ von Bürger\*innen diskutiert und bewertet werden. Darauf aufbauend wurden die Leit- und Entwicklungsziele von Fachexperten und interessierten Bürger\*innen in Facharbeitskreisen zu den jeweiligen Handlungsfeldern nochmals eruiert und konkretisiert. Mit dem vorliegenden Bericht endet auch die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des ISEK-Berichts. Die Fortführung einer aktiven Beteiligung im Rahmen weiterer Planungsschritte wird jedoch klar empfohlen.

Abbildung 1: Eindrücke aus dem Zukunftsforum Soltau 2035



Quelle: cima 2018

<sup>1</sup> Dr. Lademann & Partner 2014

<sup>2</sup> Georg Pohl 2016

# Der Weg zum ISEK Soltau 2035: Die zentralen Etappen des Beteiligungsprozess

## Politischer Auftakt: Busfahrt durch Soltau

Zum Auftakt des ISEK-Prozess wurde das gesamte Stadtgebiet mit politischen Vertretern der Fraktionen mit einem Bus befahren. Ziel war es, durch die politische Brille erste Informationen zu den Stärken und Schwächen Soltaus zu erfahren sowie potenzielle Chancen und Risiken zu identifizieren.

23. Mai 2018

## Start der Online-Beteiligung: Eine WikiMap für Soltau

Als Start der Beteiligung der Bürger\*innen Soltaus wurde im Zeitraum von Mitte April bis Mitte August eine interaktive Karte auf der Projekthomepage [www.isek-soltau.de](http://www.isek-soltau.de) aktiviert. Die Bürger\*innen konnten auf der Karte ihre Meinungen zu den Stärken und Schwächen Soltaus verorten, Verbesserungsvorschläge hinterlegen oder andere Meinungen kommentieren.

Mitte April - Mitte August 2018

## Online-Beteiligung 2.0: Die Suche nach Leitzielen

Basierend auf der Auswertung der WikiMap und weiterer Sekundärdaten sowie der Diskussionen in der projektbegleitenden Lenkungsgruppe, wurde von Mitte September bis Mitte Oktober die zweite Online-Beteiligungsrunde gestartet. In dieser Runde konnten die Bürger\*innen die ersten Entwürfe der Leit- und Entwicklungsziele für die fünf Handlungsfelder bewerten, kommentieren und Verbesserungsvorschläge einbringen.

Mitte September- Mitte Oktober 2018

## (Fach-)Arbeitskreise: Konkretisierung der Ziele

Im Anschluss der Auswertung des Zukunftsforums Soltau 2035 wurden die Leit- und Entwicklungsziele nochmals in 5 Facharbeitskreise eruiert und konkretisiert. Hierzu wurden neben Fachexperten einzelner Themenbereiche (z.B. Natur, Verkehr, Soziales etc.) auch interessierte Bürger\*innen eingeladen.

22./23. Oktober 2018

## Zukunftsforum Soltau 2035: Wir können es auch vor Ort

Doch nicht nur auf der Projekthomepage sollten die Bürger\*innen die Möglichkeit erhalten, sich einzubringen. Im Zukunftsforum Soltau 2035 am 17. Oktober wurden die Ergebnisse der Online-Beteiligung zu den Leit- und Entwicklungszielen zunächst kurz vorgestellt. Anschließend konnte, die Teilnehmer an sechs Themenstationen direkt vor Ort über die Leit- und Entwicklungsziele diskutieren und ihre Meinungen kundtun.

17. Oktober 2018

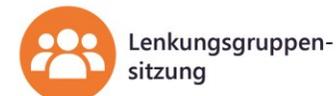
## Abschlusspräsentation ISEK: Es ist vollbracht!

Den Abschluss des Beteiligungsprozesses stellt die Vorstellung des finalen ISEK-Berichts im Frühjahr 2019 dar. Hierzu sind alle Bürger\*innen, Politiker, Teilnehmer der verschiedenen Beteiligungsformate und weitere Interessierte herzlich eingeladen. Zuvor wird das ISEK im Rat der Stadt Soltau beschlossen.

Frühjahr 2019



Ratsbeschluss



Lenkungsgruppen-sitzung

## Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

### 1.3. Übergeordnete Planungen & Kooperationen

Nachstehend werden die übergeordneten Planungen vorgestellt, die entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung Soltaus haben. Aus ihnen lassen sich wichtige Rahmenbedingungen für das ISEK ableiten, die sich unter anderem in den Leit- und Entwicklungszielen wiederfinden. Weiterhin sind die vorhandenen Konzepte wichtige, integriert zu behandelnde, inhaltliche Ergänzungen für die im ISEK fokussierten Themen und verdeutlichen die erfolgte Schwerpunktsetzungen durch Politik und Verwaltung.

#### Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen, welcher im Jahr 1994 erstmalig aufgestellt sowie 2008 neu bekannt gemacht wurde. Die letzte Änderung datiert aus dem Jahr 2017. Im Landes-Raumordnungsprogramm werden verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklung festgehalten, die unter Abwägung verschiedener Nutzungsbelange abgestimmt wurden. Basierend auf den Zielen der Landes-Raumordnungsplanungen müssen die Landkreise in Niedersachsen für ihre Teilräume regionale Raumordnungsprogramme eigenverantwortlich aufstellen.

Weitere Informationen zum Landes-Raumordnungsprogramm finden Sie unter: [www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de)

#### Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015<sup>3</sup>

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis wurde als Entwurf im Jahr 2015 durch den Kreistag beschlossen. Derzeit werden die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Der Kreistag verzichtete bei der Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsprogramms auf die Entwicklung eines gesonderten Leitbildes, weshalb das Programm die Leitvorstellungen und Grundsätze des Raumordnungsgesetzes des Bundes und des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes aufgreift. Mit dem Programm werden fachübergreifend die Entwicklungsgrundsätze des Landkreises festgehalten, um vorrangig die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Heidekreises zu erreichen.

Die Stadt Soltau übernimmt im Rahmen des regionalen Raumordnungsprogramms als Mittelzentrum wichtige zentralörtliche Funktionen, die durch entsprechende Einrichtungen und Angebote gewährleistet werden müssen. Zudem ist Soltau als Standort mit den Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten festgesetzt. Neben naturräumlichen oder weiteren Festsetzungen wurde der Landkreis Soltau-Fallingb. als Logistikregion festgesetzt, wodurch die Bedeutung Soltaus als logistischer Knotenpunkt hervorgehoben wurde und zukünftig weiter gestärkt werden soll. Namentlich werden hierbei die Gewerbestandorte Soltau Ost und Soltau Süd als zu fördernde Standorte für die Logistikwirtschaft genannt. Im Zuge der Ertüchtigung der Heidebahn von

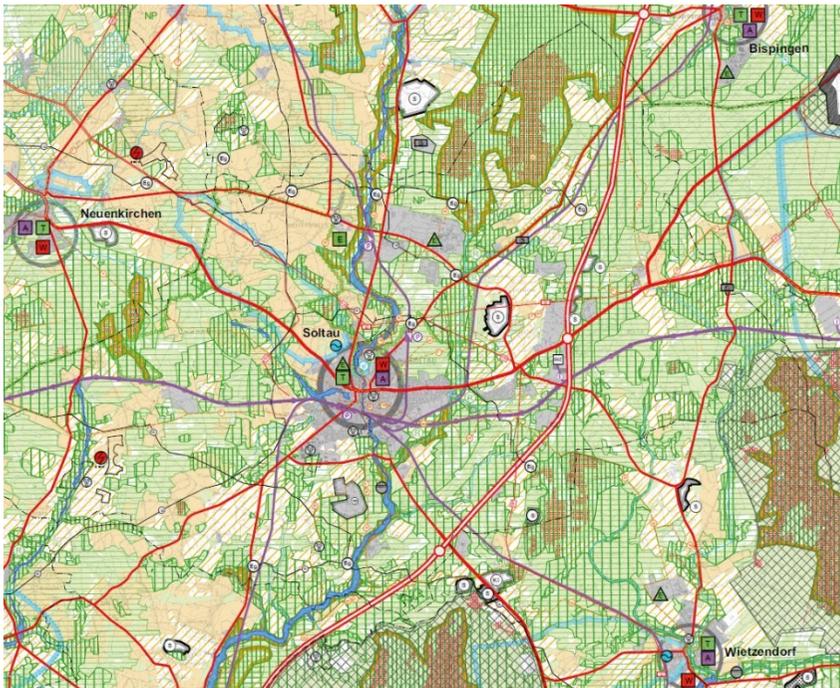
---

<sup>3</sup> Landkreis Heidekreis 2015

## Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

Buchholz über Soltau nach Hannover soll der Bahnhof Soltau (Han) als optimaler Taktknoten zu den Zügen auf der Strecke ausgebaut werden. Hierdurch wird der Verkehrsstandort Soltau in seiner Bedeutung weiter gestärkt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsprogramm



Quelle: Landkreis Heidekreis 2015

weitere Informationen zum regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis finden Sie unter: [www.heidekreis.de](http://www.heidekreis.de)

## Metropolregion Hamburg & Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg

Aufgrund seiner Lage verbindet der Landkreis Heidekreis die beiden Metropolregionen Hamburg sowie die Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen und Wolfsburg miteinander. Hierdurch sollen die Kommunen im Heidekreis von den Synergien mit anderen Kommunen und öffentlichen Einrichtungen profitieren.

## Kommunale Kooperationen: Heideregion

Im Jahr 1999 haben sich die Städte und Gemeinden des Altkreises Soltau mit den Gemeinden Bispingen, Neuenkirchen und Wietzendorf sowie den Städten Munster und Schneverdingen auf einer Regionalkonferenz zum Netzwerk Heideregion zusammengeschlossen. Ziel des Netzwerkes ist es die wirtschaftliche und kulturelle Zusammenarbeit zu stärken, um gemeinschaftlich Projekte in den beteiligten Kommunen zu verwirklichen. Die Heideregion versteht sich hierbei als gemeinsamer Wirtschaftsraum, weshalb auch eine gemeinsame geführte Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung anzustreben ist.

## 1.4. Einbettung in frühere Stadtentwicklungsprozesse

Bereits in den vergangenen Jahren wurden einige Stadtentwicklungsprozesse durchgeführt, um die zukünftige Entwicklung Soltaus in einen strategischen Rahmen zu setzen. Das ISEK Soltau 2035 setzt daher an die oftmals sektoral betrachteten Stadtentwicklungsprozesse an, um die bereits begonnenen Wege mit neuen Impulsen weiter zu beschreiten. Nachfolgend werden die wesentlichsten Konzepte und Strategien kurz erläutert.

## Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

### Integriertes städtisches Entwicklungskonzept (ISEK) 2007<sup>4</sup>

In dem 2007 entwickelten integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau wurden unter der Beteiligung von Bürger\*innen verschiedene Projekte bestimmt, deren Umsetzung in einem Zeitraum von sieben bis zehn Jahren verfolgt wurde. Von den vier Entwicklungsschwerpunkten Nord, Ost, Natur/Landschaft/Klima im Gebiet Kuhbach und Kernstadt aus dem Schwerpunktkonzept 2007 konzentriert sich das ISEK auf einen Ausschnitt des Entwicklungsschwerpunktes Kernstadt. Dabei lag der Fokus auf der Innenstadtentwicklung und der Identitätsbildung, die unter dem Gesichtspunkt des 1999 entwickelten Alleinstellungsmerkmals „Spielraum Soltau“ gefördert wurden. In diesem Zuge wurden beispielsweise 2010 der Georges-Lemoine-Platz sowie 2011 der Böhme-Familienpark umgebaut, um eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dies wurde ebenfalls durch die kontinuierliche Erweiterung des Innenstadtbereichs durch unterschiedliche Spielobjekte beabsichtigt. Ein weiteres zentrales Projekt, das im Rahmen des ISEKs umgesetzt wurde, ist die 2015 eröffnete felto Filzwelt Soltau. Dabei handelt es sich um eine gemeinnützige, unabhängige Kultur- und Bildungseinrichtung rund um den Stoff Filz, die in einem denkmalgeschützten Filz-Lagerhaus in der Innenstadt realisiert wurde. Das felto stellt eine neue, nicht nur touristische Attraktion dar, die zur Steigerung der Aufenthaltsdauer in der Innenstadt beiträgt. Bei der Umsetzung des Projektes Spielzeugmuseum wurde durch den Bau des Fahrstuhlurms ein barrierefreier Zugang zum Spielmuseum ermöglicht.

---

<sup>4</sup> Stadt Soltau 2007

<sup>5</sup> Dr. Lademann & Partner 2014

### Strategie- und Handlungskonzept Soltau 2040 (2014)<sup>5</sup>

Das Strategie- und Handlungskonzept Soltau 2040 aus dem Jahr 2014 beinhaltet aufbauend auf einer Analyse der drei Einzelhandelsstandorte Fußgängerzone, Fachmarktstandort Almhöhe und Designer Outlet Soltau (DOS) Empfehlungen für deren Weiterentwicklung. Das vordergründige Entwicklungsziel für einen Zeitraum von 10 bis 25 Jahren besteht in der Stärkung der arbeitsteiligen Profile der drei Standorte. Dies soll auch eine Profilierung der Innenstadt in Konkurrenz zum Fachmarktstandort Almhöhe und dem DOS bewirken. Vorausgesetzt wird dafür eine engere Kommunikation der drei Standortlagen, die darüber hinaus einen einheitlichen Marktauftritt sowie eine höhere Gesamtstrahlung ermöglichen soll.

### Zukunftsstadt 2030 (2015)<sup>6</sup>

Mit dem Motto „Soltau 2030+, Drei Quartiere – eine Stadt“ qualifizierte sich die Stadt Soltau 2015 für die zweite Phase des bundesweiten Wettbewerbes „Zukunftsstadt“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung. Das Projekt wurde an die Erkenntnisse des Strategie- und Handlungskonzeptes Soltau 2040 angelehnt und zielte auf die Zukunftsgestaltung der drei Einkaufsorte der Stadt (Quartier Innenstadt, Quartier Almhöhe, Quartier Designer Outlet Soltau) ab. Im Fokus des Projektes stand die Verbindung und Weiterentwicklung der drei Einzelhandelsstandorte, für die in einem Dialog mit Bürger\*innen Zukunftsvisionen und konkrete Projektideen erarbeitet wurden.

<sup>6</sup> Georg Pohl 2016

## Hintergründe zum ISEK: Was soll ein ISEK für Soltau?

### Tourismuskonzept Lüneburger Heide (2016)<sup>7</sup>

Das Tourismuskonzept Lüneburger Heide aus dem Jahr 2016 formuliert die strategische Ausrichtung des Tourismus in der Region. Dazu sind aus den Erwartungen der Zielgruppen die fünf verschiedenen Reisewelten Natur, Erlebnis, Vital, Stadt und Kultur sowie die fünf gleichnamigen Zielgruppen abgeleitet worden. An die Reisewelten sollen Produkt- und Vermarktungsoffensiven angelehnt werden. Durch die zielgruppenspezifische Vermarktung soll die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe in der Region gestärkt werden, wobei vor allem klein- und mittelständische Unternehmen im Fokus stehen. Das abgestimmte Zusammenwirken der Angebote fördert somit nicht nur den Tourismus in der Region Lüneburger Heide als Region, sondern auch den der Stadt Soltau.

### Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heideregion (2018)<sup>8</sup>

Das 2018 erarbeitete Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Heideregion bildet die Grundlage einer interkommunal abgestimmten Gewerbeflächenentwicklung des Wirtschaftsraumes. Im Fokus der Zusammenarbeit steht die gemeinsame Förderung der wirtschaftlichen und unternehmerischen Aktivität in der Region. Das Ziel des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes besteht darin, die Heideregion als Einzugsgebiet und Pendlerverflechtungsraum der Stadt Soltau, die den größten Wirtschaftsstandort darstellt, zu stärken. Im Zuge dessen erfolgte eine Dokumentation des aktuellen Gewerbeflächenangebotes der Region. Für die Stadt Soltau wurden dabei Flächen innerhalb der Gewerbegebiete Soltau Ost „An der Oeninger Halbe“ (Soltau Ost III) und Soltau-Süd als verfügbare Flächen aufgenommen.

---

<sup>7</sup> Lüneburger Heide GmbH 2016

<sup>8</sup> Heideregion 2018

# Rahmenbedingungen Soltaus

## 2. Rahmenbedingungen Soltaus

Die Beschreibung und Darstellung der Rahmenbedingungen der Stadt Soltau sollen helfen die wesentlichen Entwicklungen der Stadt in den vergangenen Jahren zu verstehen. Daher werden im Folgenden die wesentlichen Strukturmerkmale der Stadt erläutert und in Zusammenhang gesetzt. Die Erläuterung der Rahmenbedingungen Soltaus bilden die Grundlage für die detaillierte Analyse des IST-Zustandes in Kapitel 3.

### 2.1. Soltau im Profil

Die Stadt Soltau liegt im Westen der Lüneburger Heide und umfasst eine Fläche von 203 km<sup>2</sup>. Mit einer tendenziell steigenden Einwohnerzahl von 22.144 (Stand 31.12.2018) ist die Stadt als Mittelzentrum eingestuft. Sollte es zu einer Modifikation des Zentralen-Orte-Systems kommen, strebt die Stadt die Übertragung oberzentraler Teilfunktionen an. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Celle (50 km), Lüneburg (55 km), Hamburg (75km), Hannover (80 km) und Bremen (105 km). Die Stadt Soltau ist Teil der Metropolregion Hamburg.

Der Name Soltaus geht zurück auf die erste urkundliche Erwähnung der Stadt als „curtis salta“ (Hof der Salzaue) in einer Schenkungsurkunde von Otto dem Großen im Jahr 936 n. Chr. Etwa 450 Jahre später im Jahr 1388 erhielt Soltau das Stadtrecht. Durch einen Brand im 16. Jahrhundert sowie den 30-jährigen Krieg ist lediglich ein Gebäude aus dieser Zeit erhalten. Historisch geprägt wurde die Stadt vor allem durch ihre 300-jährige Funktion als Garnisonsstadt, die 1993 durch

den Abzug der britischen Soldaten beendet wurde. Im selben Jahr übernahm Soltau als erste Kommune in Deutschland das Kasernengelände und führte sie im Rahmen einer Konversionsflächenentwicklung einer privaten Nutzung zu.

### Bedeutung im Raum

Als Mittelzentrum im ländlichen Raum übernimmt die Stadt Soltau zentralörtliche Funktionen für das nähere Umland und ist eine von 13 Städten und Gemeinden des Landkreises Heidekreis (bis 2011 Altkreis Soltau-Fallingb.ostel). Über die Funktion als Einkaufs- und Versorgungsort hinaus, zeichnet sich Soltau vor allem als Wohnort, Reiseziel und Wirtschaftsstandort aus. Zudem fungiert Soltau als Verwaltungsstandort. So befindet sich dort das Katasteramt, das Finanz- und das Zollamt, eine Außenstelle der Agentur für Arbeit Celle und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, das Amtsgericht sowie die Polizeiinspektion des Landkreises.

### Verkehrliche Anbindung

Die Stadt Soltau ist durch zwei Anschlussstellen direkt mit der A 7 (Flensburg – Hamburg – Hannover – Füssen) verknüpft. Das in unmittelbarer Nähe liegende Autobahndreieck Walsrode bietet darüber hinaus eine Anbindung an die A 27 (Cuxhaven – Bremen – Walsrode – Celle). Obwohl die genannten nächstgelegenen Oberzentren unter Berücksichtigung der Distanz in einer Reisezeit von maximal 60 Minuten zu erreichen sind, wird diese Reisezeit aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und Sondereinflüssen oftmals überschritten.

## Rahmenbedingungen Soltaus

Die Anbindung der Stadt an den Schienenverkehr ist durch den Bahnhof gegeben, der durch die Strecke Langwedel - Uelzen (Amerikalinie) und die Heidebahn (Nord-Süd-Strecke zwischen Hamburg-Hannover) bedient wird. Die Heidebahn hält darüber hinaus an zwei weiteren Haltestellen in der Stadt. Obwohl mehrere Bahntrassen durch Soltau führen, ist keine Anbindung an Züge des Fernverkehrs (IC, ICE) gegeben. Da die Bahntrassen durch das Stadtgebiet führen, wird die Stadt in ein Nord- und ein Südgebiet geteilt. Die Anbindung an den Güterschienenverkehr erfolgt durch den Bahnhof Süd.

### Versorgungsstandorte innerhalb Soltaus

Die drei Versorgungsstandorte Innenstadt, der Fachmarktzentrum (FMZ Almhöhe) im Gewerbegebiet Almhöhe im südwestlichen Bereich der Stadt und das Designer Outlet Soltau (DOS) östlich des Stadtgebietes prägen die Versorgungsstruktur Soltau. Ergänzt wird die Versorgungsstruktur durch solitäre Nahversorger, die sich maßgeblich in der Kernstadt bündeln. Die Soltauer Innenstadt zeichnet sich vor allem durch die einzige Fußgängerzone im Umkreis von 50 km aus und dient somit nicht nur als Versorgungszentrum, sondern auch als Ort des sozialen Austausches und lädt zum Bummeln ein. Das Fachmarktzentrum Almhöhe bietet überwiegend nicht-zentrenrelevante Sortimente, die vor allem durch das Angebot für den Bau- und Gartenbedarf sowie den Elektrobedarf geprägt werden. Eine besondere touristische Bedeutung besitzt das DOS mit über 60 Geschäften, die überwiegend der Modebranche angehören und zum Erlebniseinkauf einladen.

### Tourismus

Eine der bedeutsamsten Touristenattraktionen der Stadt Soltau stellt das Heide Park Resort dar, das als Norddeutschlands größter

Freizeitpark gilt. Ebenfalls eine hohe Anziehungskraft besitzt die Soltau Therme, die ein Solebad sowie einen Sauna-, Fitness- und Wellnessbereich und somit ein breites Erholungsspektrum bietet. Durch das Soleangebot wurde die Stadt 2011 als anerkannte Stadt mit Solekur-Betrieb ausgezeichnet. Zudem ist auch die Museumsinsel der Stadt touristisch attraktiv. So beherbergt das Spielmuseum Soltau eine umfangreiche historische Spielzeugsammlung. Im gegenüberliegenden Museum Soltau ist eine vielseitige stadt- und heimatgeschichtliche Sammlung ausgestellt. Eine weitere Attraktion stellt die felto Filzwelt Soltau dar – eine Kultur- und Bildungseinrichtung, die den Stoff Filz erlebbar macht. Darüber hinaus ist auch die einzige Fußgängerzone der Region als Mittelpunkt für Handel und Gastronomie ein Anziehungspunkt sowohl für Touristen als auch für die Einwohner Soltaus.

Die zentrale Lage in der Lüneburger Heide und das etwa 25 km nördlich gelegene Naturschutzgebiet bieten eine nicht nur für Touristen attraktive Landschaft, die aktiv durch regionalbedeutsamer Wander- und Radfahrwege erlebt werden kann. Die Lüneburger Heide hat sich zudem als eine attraktive Reisedestination in Deutschland etabliert. Neben ihrem naturräumlichen Potenzial besticht sie vor allem durch ihr vielfältiges Freizeitangebot, wie bspw. dem Heide Park Resort oder dem Snow Dome Bispingen und ihre zahlreichen Städte und Gemeinden. Gefördert und entwickelt wird der Tourismus der Stadt Soltau durch die Soltau-Touristik GmbH, die zugleich auch Reisen vermittelt.

### 2.2. Siedlungs- & Nutzungsstruktur

Die Stadt Soltau gliedert sich städtebaulich und funktional in drei Bereiche: die Innenstadt, die Kernstadt und die 16 dezentralen

## Rahmenbedingungen Soltaus

Ortschaften, die sich im gesamten Stadtgebiet verteilen. Die Ortschaften setzten sich wiederum in Teilen aus mehreren Ortsteilen zusammen.

Die Innenstadt bildet mit ihrer historisch gewachsenen Nutzungsmischung aus Handel, Bildung, Verwaltung, Gewerbe und Kultur den zentralen Bereich der Kernstadt. Das zentrale Element der Innenstadt ist die Fußgängerzone in der Marktstraße, von der aus verschiedene Begegnungsorte, wie der Hagen, Burg oder Georges-Lemoine-Platz, erreicht werden können. In dem erweiterten Innenstadtbereich finden sich zudem der Bahnhof Soltau und weitere zentrale Flächen und Standorte, die wichtige Funktionen für die Einwohner Soltaus erfüllen.

Die Struktur der Kernstadt wird maßgeblich durch die Verkehrsachsen (Straßen- und Bahnnetz), die Flüsse Böhme und Soltau sowie die zentralen Parkanlagen Böhme-Familienpark und Breidings Garten bestimmt. Die Kernstadt ist stark geprägt durch verschiedene Wohngebiete, die teilweise durch punktuelle Gewerbe- und Sondergebiete aufgebrochen werden. Die Wohngebiete weisen hierbei im gesamten Stadtgebiet unterschiedliche Bautypen auf, wobei eine klare Dominanz von Einfamilienhaustypen festgestellt werden kann. Der Nordwesten (Straße Unter den Linden bis Eisenbahnstraße) ist überwiegend durch Einzelhausbebauung geprägt und wird nur stellenweise durch Geschosswohnungsbau unterbrochen. Südlich der Bahnanlagen bis hin zur Celler Straße sind hingegen ein stärkerer Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern vorzufinden. Der östliche Teil der Kernstadt ist in zwei Teile gegliedert, die durch die Lüneburger Straße in einen Nord- und einen Südteil eingeordnet werden können. Im nördlichen Bereich der Lüneburger Straße finden sich maßgeblich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Entlang der Lüneburger Straße finden sich

verschiedene Gewerbeflächen, die bspw. durch einen größeren Nahversorger die Wohngebiete aufbrechen. Auch im südlichen Teil der Lüneburger Straße sind ähnliche Nutzungstrennungen zu erkennen. Der dominierende Bautyp sind auch hier Einfamilienhäuser. Jedoch sind in mehreren Bereichen, z.B. rund um die Herman-Billing-Schule, Geschosswohnungsbauten zu finden.

Im Nordosten der Kernstadt zentrieren sich verschiedene Bildungs-, Sport- und Gesundheitsangebote, wie die Soltau Therme, das Heidekreis-Klinikum und die MediClin Klinikum Soltau. Zudem ist dieser Bereich der Kernstadt durch den Böhme-Wald geprägt. Im Südwesten der Kernstadt liegt das Gewerbegebiet Almhöhe. Im Südosten der Kernstadt entlang der Celler Straße finden sich das Gewerbegebiet Soltau Süd sowie die angrenzende Ortschaft Tetendorf.

Das restliche Stadtgebiet ist maßgeblich durch dezentrale Ortschaften geprägt, wobei die Ortschaft Wolterdingen samt der Wohnsiedlung Drögenheide und dem Ortsteil Friedrichseck (Siedlungsschwerpunkt Nord) sowie die Ortschaft Harber östlich der Kernstadt als zentrale Siedlungsschwerpunkte definiert werden können. In den weiteren Ortschaften sind unterschiedlich ausgeprägte Hofstrukturen zu erkennen, die einen Mix aus Wohnen und Arbeiten aufweisen. Entlang der Bundesautobahn A7 sind zudem die Gewerbegebiete Soltau Ost I und III sowie das DOS zu finden, die als Industrie- und Gewerbeflächen für den Wirtschaftsstandort Soltau von großer Bedeutung sind.

*Lesehinweis: In der nachfolgenden Kartendarstellung können Sie die beschriebene Siedlungs- und Nutzungsstruktur Soltaus nochmals visuell nachverfolgen. Die orangenen Kästchen stellen hierbei die zentralen Ortschaften dar, die blauen Kästchen dagegen die kleinteiligeren Ortsteile.*



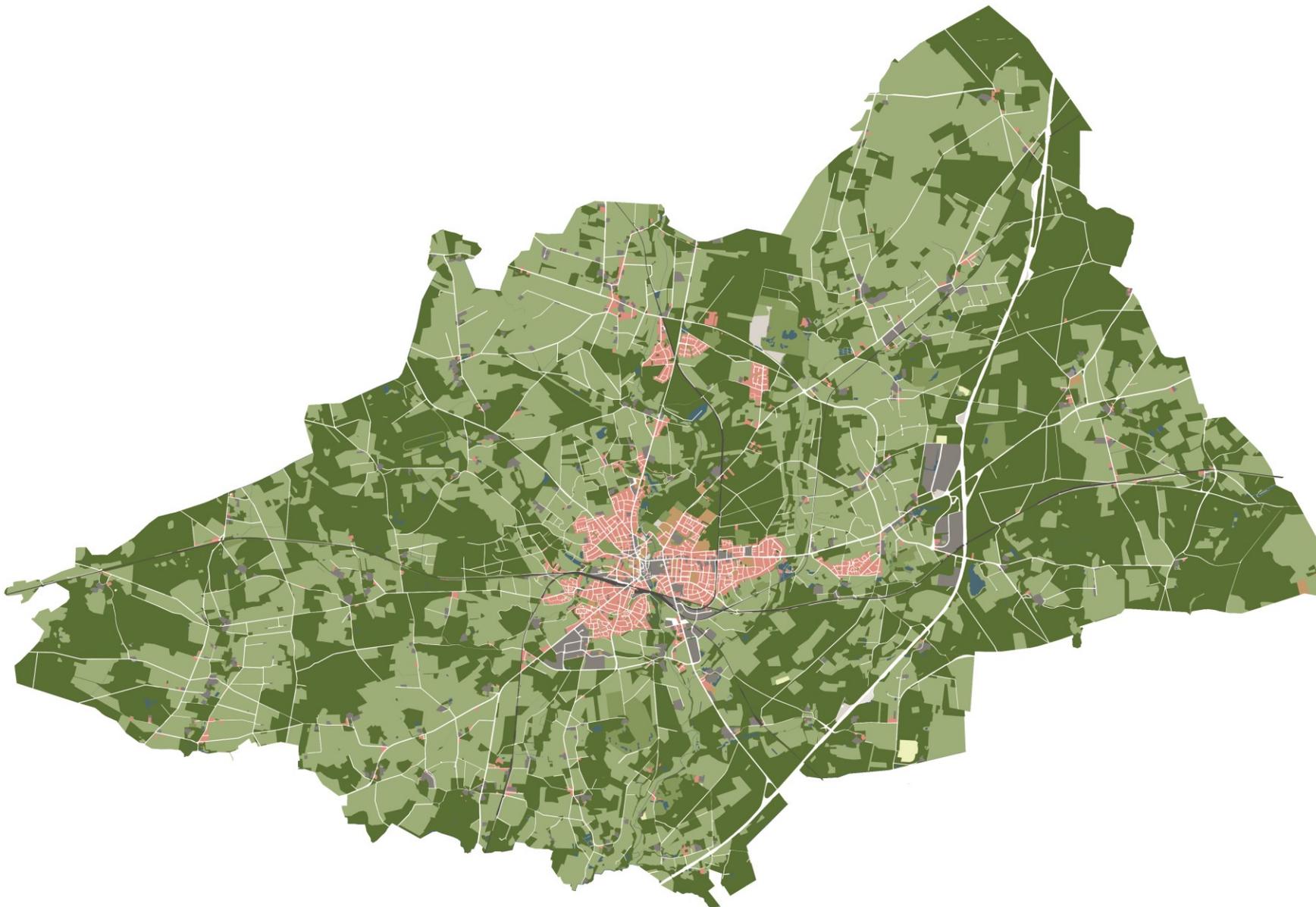
- Wohnbauflächen
- Industrie- und Gewerbeflächen
- gemischte Siedlungsflächen
- versiegelte Siedlungsflächen
- Waldflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- öffentliche Grün-, Sport- & Freizeitflächen
- sonstige Grünflächen (Gehölz, Vegetation)
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen (Bahn, MIV)
- Ortschaften
- Ortsteile der Ortschaften



# Siedlungsstruktur

## Legende

- Wohnbauflächen
- Industrie- und Gewerbeflächen
- gemischte Siedlungsflächen
- versiegelte Siedlungsflächen
- Waldflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- öffentliche Grün-, Sport- & Freizeitflächen
- sonstige Grünflächen (Gehölz, Vegetation)
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen (Bahn, MIV)



Maßstab (im Original 1:21.000)

## Rahmenbedingungen Soltaus

### 2.3. Bevölkerungsstruktur & demographische Entwicklung

In Soltau leben derzeit 22.144 Einwohner (Stand: 31.12.2018). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von rund 108 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Im Vergleich zu den anderen ländlich geprägten Städten im Landkreis Heidekreis Walsrode (ca. 85 Einw./km<sup>2</sup>), Schneverdingen (ca. 79 Einw./km<sup>2</sup>) und Munster (ca. 77 Einw./km<sup>2</sup>)<sup>9</sup> ist Soltau daher dichter besiedelt.

#### Die Haushaltsstruktur in Soltau

Die Haushaltsstruktur Soltaus weist die typischen Strukturmerkmale des demographischen Wandels auf. Rund 39% der Haushalte sind Einpersonenhaushalte und stellen den größten Anteil dar. Gefolgt von Zweipersonenhaushalten (32%), den Mehrfamilienhaushalten mit 4 und mehr Personen (15%) sowie den 3-Personenhaushalten (14%)<sup>10</sup>. Die Singularisierung der Haushaltsformen ist demnach auch in Soltau klar erkennbar.

#### Ein Blick in die Zukunft: Die Bevölkerungsprognose für Soltau 2035

Das ISEK Soltau soll den strategischen Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung Soltaus bis zum Jahr 2035 legen. Dementsprechend müssen sich die Ziele des ISEKs auch an den Entwicklungen der Bevölkerung in Soltau orientieren, um bspw. ein Überangebot an Wohnraum zu vermeiden. Für die Stadt Soltau ergibt die Prognoserechnung (cima 2018)<sup>11</sup> einen leichten Bevölkerungsrückgang um rund 2% zwischen dem Basisjahr 2017 und dem Prognosejahr 2035. Der im Vergleich zu älteren Prognosen (ca. -3 bis -4%)<sup>12</sup> leichte Bevölkerungs-

rückgang ist ein klares Indiz dafür, dass die positive Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre – im Vergleich zum Jahr 2014 rund 1,2% Wachstum – durch eine aktive Stadtentwicklungspolitik auch in den kommenden Jahren positiver beeinflusst werden kann. Durch weitere proaktive Maßnahmen könnte eine noch günstigere Entwicklung hervorgerufen werden.

#### Die Altersstruktur: Bestätigung der positiven Annahme

Ein weiteres Indiz für diese Annahme findet sich in der derzeitigen und prognostizierten Altersstruktur anhand der Gegenüberstellung des Alten- und Jugendquotienten der Stadt. Der Alten- bzw. Jugendquotient (auch Abhängigenquotient genannt) gibt das Verhältnis der Personen einer bestimmten Altersgruppe zur Anzahl der Person im erwerbsfähigen Alter an. Beim Altenquotient wird das Verhältnis der Personen im Rentenalter (Personen älter als 65 Jahre) zur Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter dargestellt. Beim Jugendquotient steht die Anzahl der noch nicht im erwerbsfähigen Alter (0-15 Jahre) befindlichen Personen im Fokus. Um die Abhängigenquotienten Soltaus bewerten zu können, werden diese mit denen der Bundesrepublik Deutschland verglichen.

Im Vergleich der Entwicklungen der Quotienten zeigt sich, dass in Soltau gewisse Parallelen zum Trend in der Bundesrepublik Deutschland zu erkennen sind. Doch schaut man tiefer in die Zahlen hinein, so ist insbesondere die positive Entwicklung des Jugendquotienten ein wichtiges Indiz für das große Potenzial Soltaus sich als familienfreundliche Stadt zu etablieren. Zudem bestärkt es die positive

---

<sup>9</sup> LSN 2019 (1)

<sup>10</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014

<sup>11</sup> Stand der Bevölkerung 22.102 zum 27.03.2017)

<sup>12</sup> Bertelsmann Stiftung 2019; Gewos 2012; NBank 2016

## Rahmenbedingungen Soltaus

Annahme über die Stabilität der Bevölkerungsentwicklung trotz des leichten Rückgangs. Der Rückgang der Personen im erwerbsfähigen Alter ist aber auch Auftrag in den kommenden Jahren interessante Rahmenbedingungen für die jüngeren Generationen zu schaffen, damit diese in Soltau sowohl wohnen als auch arbeiten wollen.

Tabelle 1: Gegenüberstellung Alten- & Jugendquotient<sup>13</sup>

Quotient	Soltau 2017	Deutschland 2017	Soltau 2035	Deutschland 2035
Alten	39,2	36	59,1	zw. 61-57
Jugend	<b>30,5</b>	30,3	<b>36,6</b>	Zw. 30 und 32

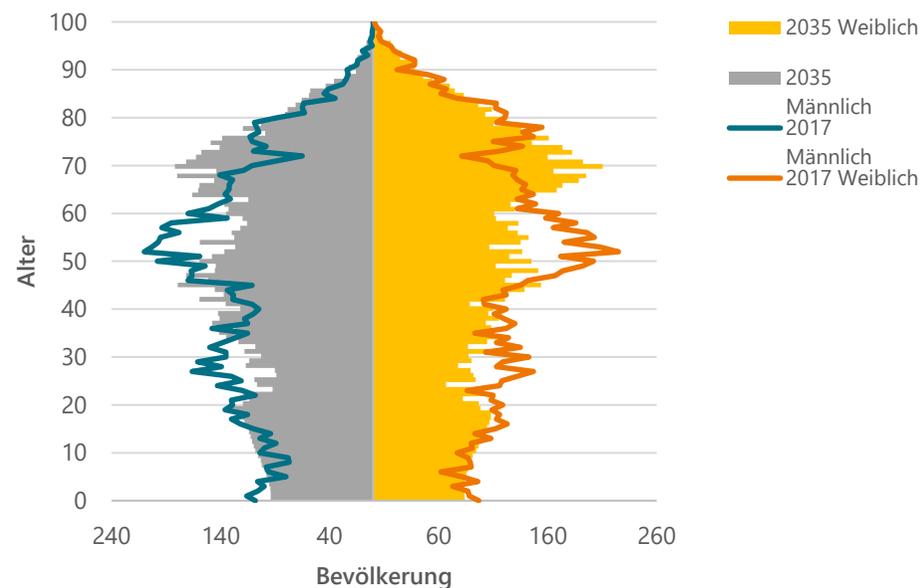
Die in Abbildung 2 dargestellte Alterspyramide bestätigt diese Aussagen, indem sie grafisch die Entwicklung der männlichen und weiblichen Bevölkerung zwischen dem Basisjahr 2017 und 2035 gegenüberstellt. Auch wenn die Altersgruppe der Personen im Rentenalter (Personen über 65 Jahre) die größte Personengruppe im Prognosejahr 2035 darstellen wird, so ist vor allem die positive Entwicklung in den jüngeren Altersgruppen als positives Signal für die Zukunft anzuerkennen.

### Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf den Wohnraumbedarf<sup>14</sup>

Die Bevölkerungsentwicklung, insbesondere die zu erwartende fortschreitende Singularisierung der Haushalte wirken sich auf den Wohnraumbedarf in Soltau aus. Insgesamt kann für das Jahr 2035 mit

einem Neubaubedarf von rund 344 Wohneinheiten gerechnet werden, welcher sich in einen Bruttowohnbaulandbedarf im gesamten Stadtgebiet von circa 11,3 ha für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 1,1 ha für Mehrfamilienhäuser niederschlagen wird.

Abbildung 3: Alterspyramide 2017 & 2035 der Stadt Soltau



Quelle: cima 2018

Die Politik und Verwaltung müssen mit entsprechenden Steuerungsinstrumenten die positive Ausgangslage und Prognose unterstützen, indem sie die Rahmenbedingungen Soltaus als Wohn- und Arbeitsstandort weiter verbessern und auf heutige Erfordernisse anpassen.

<sup>13</sup> Statistisches Bundesamt 2015

<sup>14</sup> Eigene Berechnung der cima 2018

## Rahmenbedingungen Soltaus

### 2.4. Wirtschaftliche & touristische Entwicklung

Um die wirtschaftliche Entwicklung Soltaus näher zu beschreiben, wurden die Entwicklungen der in Soltau relevanten Wirtschaftsabschnitte und -abteilungen nach der WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008) näher untersucht. Hierzu wurden der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SvB) am Arbeitsort zwischen den Jahren 2008 und 2017 (Beschäftigungseffekte) dem Lokalisationsquotient der SvB am Arbeitsort im Vergleich zum Bundesland Niedersachsen in einer Grafik gegenübergestellt.

*Lesehinweis: Der Lokalisationsquotient ist ein Maß, das Auskunft über die Bedeutung eines Sektors in einer Region, Stadt oder Gemeinde gibt. Hierzu bedarf es einer Bezugsgröße, die im Fall von Soltau das Bundesland Niedersachsen ist.*

*Erläuterung zu den einzelnen Quadranten: Stars = Wirtschaftsbranchen mit positiver Dynamik und hoher lokaler Bedeutung; Aufsteiger = Wirtschaftsbranchen mit positiver Dynamik, aber geringer lokaler Bedeutung; Basis = Wirtschaftsbranchen mit stagnierenden oder negativen Dynamik, aber hoher lokaler Bedeutung; Absteiger = Wirtschaftsbranchen mit stagnierenden oder negativen Dynamik, aber geringer lokaler Bedeutung.*

*Die Größe der dargestellten Kugeln spiegelt die Gesamtzahl der SvB am Arbeitsort in der jeweiligen Wirtschaftsbranche wieder. Je größer die Kugel, desto höher die Anzahl der SvB am Arbeitsort Soltau.*

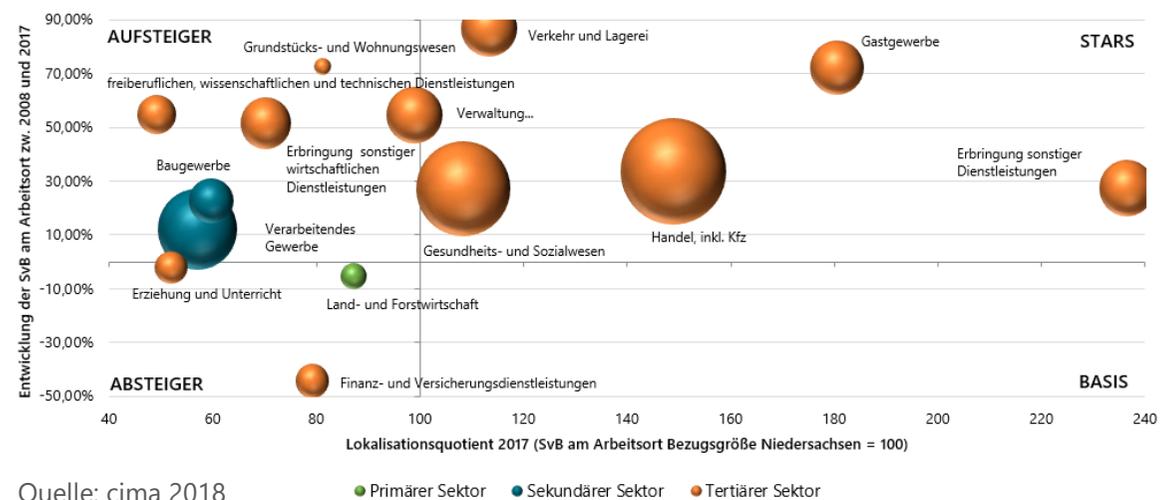
*Die nachfolgenden Wirtschaftsdaten und -fakten entstammen der Datenbank des Landesamtes für Statistik*

*Niedersachsen (LSN) aus dem Jahr 2019 zum Stichtag 30.06.2017 (LSN 2019 (2)). Die Daten zum Tourismus beruhen auf dem Stichtag der Monatserhebungen des LSN im Tourismus in Niedersachsen zum 01.07.2017 (LSN 2019 (3)).*

### Die zentralen Aussagen zum Wirtschaftsstandort Soltau

Als erste zentrale Aussage lässt sich festhalten, dass sich die Wirtschaftsbranchen mit Ausnahme des primären Sektors sowie der Finanz- und Versicherungsdienstleistungen in Soltau sehr positiv entwickeln konnten. Dementsprechend steht die Wirtschaftsstruktur in Soltau auf einem festen Fundament. Die positive Entwicklung spricht für eine erfolgreiche Wirtschaftspolitik der Stadt in den vergangenen Jahren, welche sich insbesondere auch in den unterschiedlichen Standortprofilen der Gewerbestandorte (Almhöhe, Soltau Süd, Soltau Ost I / III) ausprägt. Insbesondere die Zunahme der SvB am Arbeitsort ist für die Stadt Soltau ein wichtiger Indikator, da sie ein klares Indiz

Abbildung 4: Entwicklung der Wirtschaftsbranchen in Soltau



## Rahmenbedingungen Soltaus

für ein breites Arbeitsplatzangebot und positive Beschäftigungseffekte darstellt. Insgesamt gehen derzeit 12.155 SvB in Soltau einer Arbeit nach, die entspricht einer Steigerung zwischen den Jahren 2008 und 2017 von rund 28,5%, wodurch die Beschäftigtenentwicklung in Soltau deutlich über dem niedersächsischen Durchschnitt von 18,7% liegt. Demgegenüber steht eine Arbeitslosenquote von aktuell 5,4%. Auch anhand der derzeitigen Flächenangebots in den zentralen Gewerbestandorten zeigt sich die positive Entwicklung in Soltau. Derzeit sind nur noch rund 22 ha (Soltau Süd ca. 9,3 ha; Soltau Ost 12,5 ha, Almhöhe 0,5 ha)<sup>15</sup> freie Gewerbeflächen verfügbar. Aufgrund der spezifischen Standortprofile der Gewerbegebiete müssen die Flächen unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden, sodass die Größe der Flächen nicht der einzige Faktor ist, sondern auch deren Zuschnitt und Lage. Ebenso nutzen die jeweiligen Unternehmen die Flächen unterschiedlich aus, weshalb die Qualitäten der freien Flächen nicht für alle Unternehmen passend sind. Entscheidend ist daher, dass die Stadt entsprechende Rahmenbedingungen schafft, um die positiven Wachstumstrends auch zukünftig gewährleisten zu können.

### Die Pendleraktivität als weiterer Indikator für die Stärke des Wirtschaftsstandortes Soltau

Die Attraktivität Soltaus als Arbeitsort und Wirtschaftsstandort spiegelt sich auch in einem sehr positiven Pendlersaldo wider. Rund 7.300 Einpendler (Tendenz steigend) fahren tagtäglich nach Soltau hinein, um in einem der Unternehmen in Soltau zu arbeiten. Demgegenüber stehen rund 3.200 Auspendler. Die verkehrsgünstige Lage an der Bundesautobahn sowie die Lage Soltaus zwischen den drei

Metropolregionen (Hamburg / Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg / Bremen, Oldenburg) sind in diesem Zusammenhang als wichtiger Standortvorteil zu nennen, welcher sich auch auf die Ansiedlung entsprechender Gewerbeunternehmen auswirkt.

### Die Entwicklung des Tourismus in Soltau

Der Tourismusstandort Soltau ist geprägt durch seine naturräumlichen Gegebenheiten (Lage in der Lüneburger Heide) sowie durch die besonderen Attraktionen, wie den Heide Park Resort, die Soltau Therme, dem DOS und die innerstädtische Museenlandschaft. Seit dem Jahr 2009 entwickelte sich das Gastgewerbe in Soltau sehr positiv, auch wenn die Zahl der durchschnittlich geöffneten Beherbergungsbetriebe leicht gesunken ist. Dennoch sind sowohl die Gästeankünfte (+ 32,8%) als auch die Gästeübernachtungen (+12,4%) deutlich gestiegen.

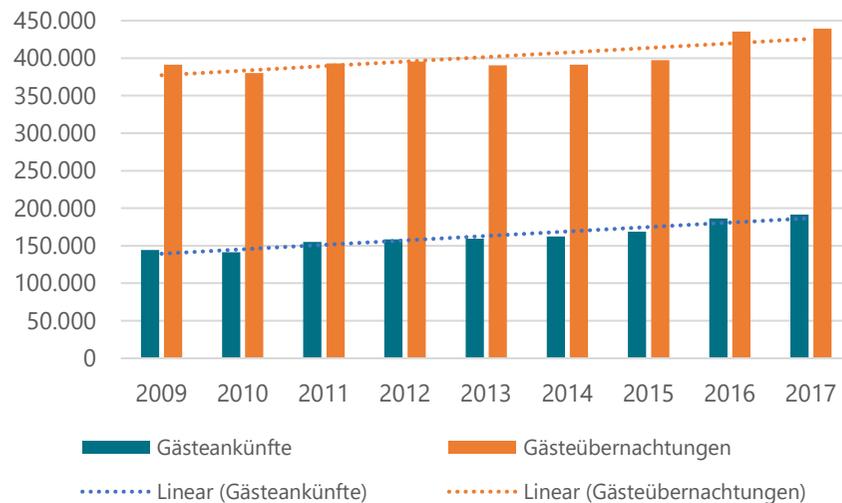
Die Attraktivität Soltaus für Touristen mit unterschiedlichsten Interessen scheint sich demnach in den vergangenen Jahren gesteigert zu haben. Das Angebot an unterschiedlichen Beherbergungsbetrieben (Hotels, Campingplätze und die Übernachtungsmöglichkeiten im Heide Park Resort) ist hierbei ein bedeutsamer Standortfaktor für die Stadt. In Hinblick auf den Rückgang der Anzahl der angebotenen Schlafgelegenheiten könnte sich hier ein weiteres Wachstumspotenzial für bestimmte touristische Zielgruppen ergeben. Auch die aktuellsten Zahlen der Gästeübernachtungen in den Städten und Gemeinden der Lüneburger Heide aus dem Monat August 2018 im Vergleich zum Vorjahr bestätigten die Stabilität des positiven Trends (+1,96%).

---

<sup>15</sup> komsis-Netzwerk 2019

## Rahmenbedingungen Soltaus

Abbildung 5: Entwicklung Gästeankünfte und -übernachtungen in absoluten Zahlen

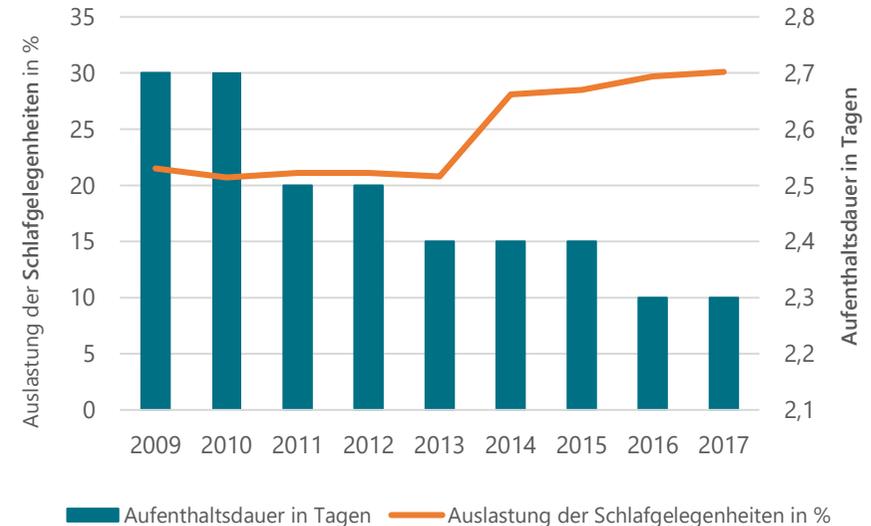


Quelle: cima 2018

Negativ hat sich hingegen die Aufenthaltsdauer entwickelt. Betrug die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Soltau im Jahr 2009 noch rund 2,7 Tage, so sind es nun nur noch 2,3 Tage. Der Trend zu kürzeren Reisen in die Tourismusregion Lüneburger Heide wird somit auch in Soltau spürbar. Der Rückgang der Aufenthaltsdauer bietet jedoch ein weiteres Entwicklungspotenzial für die Stadt. Hierzu bedarf es einer qualitativen Steigerung der Attraktivität der unterschiedlichen kulturellen und touristischen Angebote, die sowohl durch eine gestalterische Aufwertung der Innenstadt als durch eine Qualifizierung und Profilierung des Veranstaltungsangebotes realisiert werden kann. Die steigenden Auslastungszahlen erhöhen zudem den Anreiz für Neuanmeldungen.

Schlussendlich kann für die touristische Entwicklung Soltaus festgehalten werden, dass Soltau großes Potenzial hat, auch weiterhin eine attraktive Reisedestination für Touristen mit unterschiedlichen Interessen zu sein. Das breite Angebot an touristischen Attraktionen und Möglichkeiten, wie dem Heide Park Resort, dem DOS sowie der Innenstadt, ist hierbei der große Faustpfand Soltaus. Dennoch muss die Stadt ihr Kunst-, Kultur- und Freizeitangebot weiter qualifizieren, ausbauen und vernetzen, um seine derzeitige Stellung im Wettbewerb um Touristen mit den Städten und Gemeinden in der Lüneburger Heide zu halten bzw. auszubauen. Ebenso gilt es auf die derzeitigen Trends zu reagieren, um insbesondere ein entsprechendes Übernachtungsangebot zukünftig gewährleisten zu können.

Abbildung 6: Entwicklung von Aufenthaltsdauer und Auslastung



Quelle: cima 2018

# Die Wirtschaftsstruktur Soltaus

## Allgemeine Daten



12.155  
Beschäftigte

57,9%  
Beschäftigtenquote

5,4%  
Arbeitslosenquote

## TOP 4 Branchen



2.587 / 21,3%  
Handel inkl. Kfz



1.481 / 12,2%  
Verarbeitendes Gewerbe



2.060 / 17%  
Gesundheits- & Sozialwesen



727 / 6%  
Verkehr und Lagerei

## Pendlerverhalten



7.300  
Einpenderler



3.200  
Auspenderler

## Gewerbestandortprofile

### Almhöhe



ca. 45 ha  
Gesamtgröße (brutto)

ca. 0,5 ha  
noch verfügbare Flächen (netto)

Gewerbegebiet (GE)  
Sondergebiet (SO)  
Nutzungsmöglichkeiten



- Dienstleistungen
- Handwerk
- produzierendes Gewerbe
- Handel inkl. Kfz (Fachmärkte)

### Soltau Ost



ca. 61 ha  
Gesamtgröße (brutto)

ca. 10 ha  
noch verfügbare Flächen (netto)

Gewerbegebiet (GE)  
Industriegebiet (GI)  
Nutzungsmöglichkeiten



- Logistik und Lagerei
- Dienstleistungen
- produzierendes Gewerbe

### Soltau Süd



ca. 36 ha  
Gesamtgröße (brutto)

ca. 12 ha  
noch verfügbare Flächen (netto)

Gewerbegebiet (GE)  
Industriegebiet (GI)  
Nutzungsmöglichkeiten



- Baugewerbe
- Dienstleistungen
- produzierendes Gewerbe
- Logistik

# Städtebauliche Analyse

## 3. Städtebauliche Analyse

Im Anschluss an die Grundlagenermittlung und der Erarbeitung zentraler Fakten über die Entwicklung der Stadt Soltau schließt die städtebauliche Analyse der Stadt Soltau an. Die Analyse dient dazu, im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse den IST-Zustand Soltaus zu identifizieren, zu beschreiben und zu bewerten. Ebenso werden die zentralen Entwicklungspotenziale und Chancen sowie die Risiken und Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung herausgearbeitet.

Die städtebauliche Analyse beruht hierbei auf drei Säulen. Die erste Säule beinhaltet die Auswertung von Sekundärmaterialien, die durch die Stadt Soltau oder weitere Dritte erarbeitet wurden. Die zweite Säule bilden die Primärerhebungen der CIMA Beratung + Management GmbH. Die dritte und letzte Säule beruht auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung, die maßgeblich durch die Auswertung der WikiMap herausgefiltert werden konnten (s. Kap. 1.2.).

*Lesehinweis: Die städtebauliche Analyse ist in sechs Unterkapitel untergliedert. Die zunächst beschriebenen Handlungsfelder finden sich jeweils unter dem Unterkapitel zur Analyse des IST-Zustandes der Strukturmerkmale Soltaus wieder (Kap. 3.2 bis 3.5). Die Erläuterungen beziehen sich auf die Inhalte der Analysekarten. Den Abschluss der städtebaulichen Analyse bilden die Erläuterung und Darstellung der räumlichen Handlungsschwerpunkte, die sich aus dem Stärken-Schwächen-Profil ergeben haben und am Ende des ISEK-Prozesses eine entscheidende Rolle einnehmen.*

### 3.1. Die zentralen Handlungsfelder

Zu Beginn der städtebaulichen Analyse wurden fünf Handlungsfelder identifiziert, deren Schwerpunkte unterschiedliche Themenkomplexe der Stadtentwicklung bzw. eines ISEKs umfassen. Diese Handlungsfelder finden sich im gesamten ISEK-Prozess wieder, wodurch eine gewisse Stringenz innerhalb des Erarbeitungsprozesses gewährleistet werden konnte.

Das erste Handlungsfeld befasst sich mit den Potenzialen und Herausforderungen rund um das Thema **Wohnen (kurz: W)**. Neben der Identifizierung von zentralen Siedlungskernen sind unter anderem Aspekte wie die Wohnbauflächenpotenziale nach den Angaben der Bauleitplanung oder die Feststellung des Modernisierungsbedarfs im Bestand zentrale Themen im Handlungsfeld Wohnen. Das zweite Handlungsfeld **Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus (GET)** fokussiert dagegen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungen Soltaus unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Schwerpunkte der drei Themen. Die Themen **Kultur, Soziales, Gesundheit (KSG)** bilden den Kern des dritten Handlungsfeldes. Die eher als weiche Standortfaktoren einzuordnenden Begriffe fungieren in gewisser Weise als Spiegelbild der gesellschaftlichen Strukturen und Möglichkeiten, sich als Bürger\*innen in Soltau wohlfühlen und zu leben. Im vierten Handlungsfeld **Natur, Umwelt, Klimaschutz (NUK)** wurde sich mit den naturräumlichen Gegebenheiten Soltaus befasst, die zum einen für den Umwelt- und Naturschutz Soltaus entscheidend sind. Zum anderen wurden unter dem Handlungsfeld auch die Potenziale

## Städtebauliche Analyse

der Park- und Grünanlagen Soltau untersucht, welche aufgrund ihrer unterschiedlichen Qualitäten als Freizeit- und Erholungsräume durch die Bürger\*innen genutzt werden. Im letzten Handlungsfeld **Verkehr, technische Infrastruktur (VI)** wurden die infrastrukturellen Rahmenbedingungen Soltaus näher betrachtet. Neben der Identifizierung des Straßen- und Wegenetzes im Stadtgebiet standen bei der Analyse unter anderem die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens im Fokus des Handlungsfeldes.

Abbildung 7: Übersicht der fünf Handlungsfelder



### 3.2. Stärken-Profil Soltau

#### Handlungsfeld Wohnen

**Zentrale Siedlungskerne als Anker der Siedlungsentwicklung**  
Das Stadtgebiet Soltau ist in mehrere Ortschaften unterteilt, die sich wiederum in Teilen aus mehreren Ortsteilen (oftmals auch kleinere

Hofstrukturen) zusammensetzen. Demgegenüber stehen die zentralen Siedlungskerne, die sich durch eine zusammenhängende Bebauung und entsprechende Infrastrukturen auszeichnen. Die größeren Siedlungskerne, im späteren Verlauf auch Siedlungsschwerpunkte genannt, wie Harber, Wolterdingen, Drögenheide und Friedrichseck, stellen daher zentrale Anker der Siedlungsentwicklung Soltaus dar. Sie fungieren hauptsächlich als Wohnstandorte.

#### Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

##### Einzelhandel- & Gewerbebestände als Rückgrat der Wirtschaft

Soltau verfügt über drei wesentliche Einzelhandelsstandorte, die hinsichtlich ihrer Funktionen und Segmente unterschiedliche Angebote für die Bürger\*innen vorhalten. Die Innenstadt Soltaus birgt aufgrund ihrer zentralen Lage und historischen Bedeutung das vielfältigste Angebot. Neben dem klassischen Einzelhandel sind vor allem das gastronomische Angebot, die zentralen Verwaltungseinheiten sowie zahlreiche gewerbliche Nutzungen, wie bspw. Röders Textiles, in der Innenstadt zu finden. Der Fachmarktstandort im Gewerbegebiet Almhöhe zeichnet sich dagegen durch einige nicht-zentrenrelevante Sortimente aus, die vor allem durch großflächige Fachmärkte abgedeckt werden. Zudem besticht die Branchenstruktur des Gewerbegebietes durch lokal orientierte Unternehmen. Das DOS etablierte sich seit der Eröffnung im Jahr 2012 sowohl als Einzelhandelsstandort als auch als touristische Attraktion. Unter anderem aufgrund der Lage an der A7, dem Fokus auf hochwertige Modeartikel und einem ergänzenden gastronomischen Angebot bietet es eher einen erlebnisorientierten Schwerpunkt in Ergänzung zu den bereits genannten Einzelhandelsstandorten (Innenstadt, Almhöhe). Die Gewerbebestände Soltau Ost, Almhöhe sowie Soltau Süd sind entscheidende

## Städtebauliche Analyse

Faktoren für die wirtschaftliche Entwicklung Soltaus, da sie eine Vielzahl an Arbeitsplätzen bereitstellen. Der Standort Soltau Ost hat hierbei einen überregionalen Charakter, während die Standorte Soltau Süd und Almhöhe eher lokale und regionale Gewerbeunternehmen ansprechen.

### **Eigenständige Hofstrukturen mit unterschiedlichen Ansätzen**

In den einzelnen Ortsteilen Soltaus sind oftmals viele kleine und größere Hofstrukturen zu erkennen, die i.d.R. auch eigenständig funktionieren. Hierbei weisen die einzelnen Hofstrukturen unterschiedliche wirtschaftliche Ausrichtungen auf, sei es der Verkauf von selbstangebauten landwirtschaftlichen Produkten oder die Möglichkeit in renovierten Bauernhäusern und Scheunen zu übernachten.

### **Touristische Radwege mit überregionaler Anbindung**

Die naturräumlichen Potenziale Soltaus bieten beste Bedingungen für eine idyllische Radtour. Aufgrund seiner Lage in der Lüneburger Heide ist Soltau durch mehrere Radwege an das touristische Radwegenetz der Lüneburger Heide angebunden.

### **Nahversorger: leistungsfähig & zentrumsnah**

Laut dem Strategie- und Handlungskonzept Soltau 2040 kann für Soltau ein leistungsfähiges nahversorgungsrelevantes Angebot konstatiert werden, welches sich entlang der zentralen Verkehrsachsen in der Kernstadt orientiert. Hierdurch können die einzelnen Nahversorger gut von den Bürger\*innen erreicht werden.

### **Touristisch attraktive Campingplätze**

Im Stadtgebiet Soltau befinden sich acht Campingplätze, die durch ihr Angebot wichtige Übernachtungskapazitäten für bestimmte touristische Zielgruppen in Soltau bereitstellen. Die Campingplätze sind eine wichtige Ergänzung zur Hotellerie und den Ferienwohnungen in Soltau. Sie tragen dazu bei, touristische Kaufkraft am Standort zu binden.

### **Das Besondere in Soltau: die touristischen Attraktionen**

Die Stadt Soltau bietet einige Besonderheiten, die als überregional und regional bekannte Attraktionen Touristen nach Soltau locken. Zunächst muss hierbei das Heide Park Resort genannt werden. Als zweitgrößter Freizeit- und Themenpark Deutschlands verleiht das Heide Park Resort der Stadt Soltau eine überregionale Bekanntheit. Rund 1,5 Mio. Besucher<sup>16</sup> folgten im Jahr 2017 dieser Strahlkraft, wodurch die hohe Bedeutung des Heide Parks für den Tourismus der Stadt deutlich wird. Mit der Soltau Therme existiert eine weitere überregional bekannte Attraktion in Soltau, die im Jahr 2017 rund 316.000 Besucher anziehen konnte<sup>17</sup>. Weiterhin konnten sich in den letzten Jahrzehnten das Spielmuseum Soltau sowie die felto Filzwelt Soltau als touristische Attraktionen in Soltau etablieren. Die auf ehrenamtlicher Basis geführten Museen laden hierbei alle Altersgruppen ein, sich aktiv mit den spezifischen Themenschwerpunkten zu befassen. Insbesondere die Innenstadtnähe der Soltau Therme und der beiden Museen sorgen für Synergieeffekte mit dem Einzelhandels- und Gastronomieangebot der Innenstadt. Die Standorte sollten bei der zu-

---

<sup>16</sup> TEA/AECOM 2018: 54

<sup>17</sup> Stadtwerke Soltau 2018: 11

## Städtebauliche Analyse

künftigen Entwicklung in einem eigenen funktionalen Kontext betrachtet werden (erweiterte Innenstadt).

### Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit

#### Sportstätten: Hier treibt Soltau Sport<sup>18</sup>

In Soltau sind verschiedene Sportanlagen zu finden, die sowohl durch die zahlreichen Vereine als auch durch die Schulen genutzt werden. Den Bürger\*innen steht ein vielfältiges Sportangebot zur Verfügung, welches maßgeblich durch ein hohes bürgerliches Engagement im Ehrenamt gestützt wird. Als zentrale Sportanlagen sind das Hindenburg-Stadion im Stubbendorfweg, der Sportpark Ost sowie die Tennisanlagen in der Nähe des Breidings Garten hervorzuheben. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Sporthallen und den Sportplatz an der Winsener Straße.

#### Ein gutes Bildungs- und Erziehungsangebot

Soltaus Bildungs- und Erziehungslandschaft funktioniert und bietet zudem alle Schulformen. Neben der Bibliothek Waldmühle als größte Einrichtung im Landkreis, sind ergänzend die Heidekreis-Musikschule sowie die Volkshochschule Heidekreis als weitere zentrale Bildungseinrichtungen zu nennen.

### Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz

#### Die Schutzgebiete: Zum Wohle der Natur

Die Lüneburger Heide ist eine der wichtigsten zusammenhängenden Naturlandschaften Deutschlands, die auch ein großes touristisches und naturräumliches Potenzial für Soltau birgt. Zum Schutz der naturräumlichen Gegebenheiten der Lüneburger Heide und der

weiteren Landschaften im Stadtgebiet sind in Soltau verschiedene Schutzgebiete festgesetzt, die in ihrer Funktionswirkung unterschiedliche Qualitätsebenen berühren.

#### Naturpark

#### Naturschutzgebiete (NSG)

#### Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Lüneburger Heide
- Ehbläcksmoor
- Riensheide
- Lührsbockeler Moor
- Schwarzes Moor
- Der Barbusch & Vossberg
- Oberes Böhmetal
- Oeninger Bruch
- Ahlftener Flatt
- Riensheide
- Brock bei Leitzingen
- Heide am Poggenberg
- Wilde Berge & Umgebung
- Jettebruch

#### Die Park- & Grünanlagen in Soltau: wertvolle Naherholungsräume für die Bürger\*innen

Neben den beiden innenstadtnahen Parkanlagen Böhme-Familienpark und Breidings Garten sind insbesondere der Wacholder Park, der Kuhbach und der Park am Halifax als wichtige Naherholungs- und Rückzugsorte für die Bürger\*innen zu nennen.

---

<sup>18</sup> Prof. Dr. Kähler 2019

## Städtebauliche Analyse

### Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur

#### Lage an der Bundesautobahn A7

Die Lage Soltaus an der A7 ist vor allem ein entscheidender wirtschaftlicher Standortfaktor. Die Gewerbegebiete in direkter Nähe der Bundesautobahn (Soltau Ost I, Soltau Ost III) sowie das DOS profitieren maßgeblich von der A7. Dies schlägt sich unter anderem in der Branchenstruktur und der sehr positiven Entwicklung der Gewerbegebiete nieder.

#### Regionalen Zuganbindung in die Metropolregion Hamburg & Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg

Durch die drei Haltestellen (Soltau Bahnhof (Han), Soltau Nord und Wolterdingen) ist Soltau an das überregionale Zugnetz angeschlossen. Vor allem die Anbindung an die Heidebahn – betrieben durch die exrixx GmbH - ist ein entscheidender Standortfaktor für die Stadt. Zudem ergeben sich durch die Erweiterung des Verkehrsbundes HVV auf den gesamten niedersächsischen Teil der Metropolregion Hamburg zum Jahreswechsel 2019/20 weiter Chancen für den Standort Soltau.

#### Überregionaler Güterverkehr

Neben dem Schienenpersonennahverkehr fungieren vor allem die Bahnlinien Soltau – Hützel – Lüneburg und Soltau – Beckedorf – Celle als wichtige Güterverkehrslinien, deren Bedeutung für den Güterverkehr in Deutschland aufgrund der Diskussionen um den Ausbau der sogenannten „Amerikalinie“ in den vergangenen Jahren zunahm.

Abbildung 8: Impressionen der Stärken Soltaus



felto Filzfabrik: Eine zentrale touristische Attraktion Soltaus

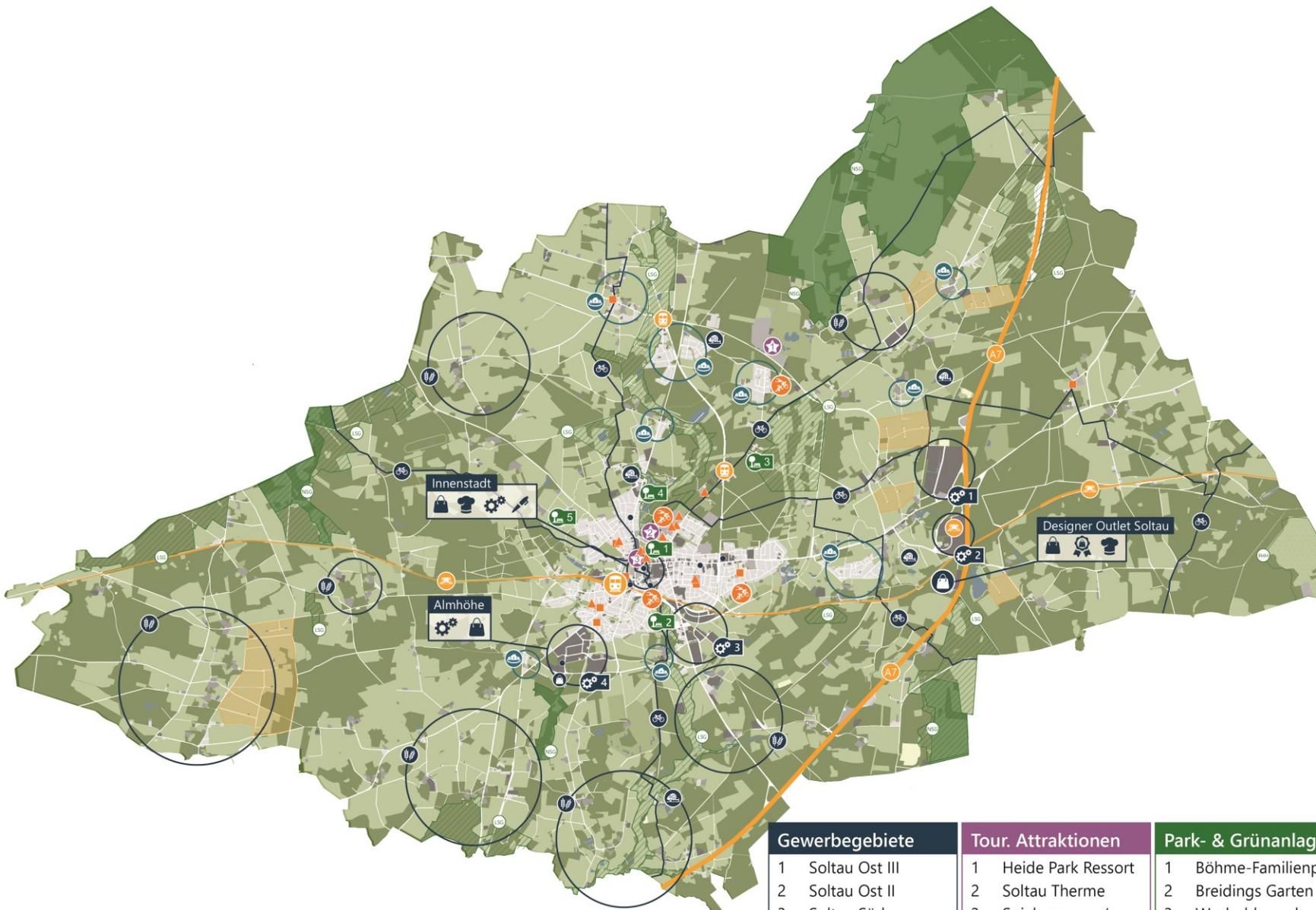


Böhme-Familienpark:  
Die „grüne Lunge“ Soltaus



Siedlungsschwerpunkt Harber:  
Ein wichtiger Wohnstandort

Quelle: cima 2018



-  zentraler Siedlungskern
-  Einzelhandelsstandort
-  Gewerbestandort
-  eigenständige Hofstrukturen
-  touristische Radwege
-  Nahversorger
-  Camping-Plätze
-  Sportstätten
-  Schulstandort
-  Kindertagesstätte
-  touristische Attraktionen
-  Park- und Grünanlage
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet
-  A7 Autobahn A7
-  Bahnhofststelle
-  Güterzuganlage
-  regenerative Energieproduktion
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Gewerbe
-  Verwaltung
-  Premium Shopping

Gewerbegebiete	Tour. Attraktionen	Park- & Grünanlagen
1 Soltau Ost III	1 Heide Park Ressort	1 Böhme-Familienpark
2 Soltau Ost II	2 Soltau Therme	2 Breidings Garten
3 Soltau Süd	3 Spielmuseum / felto Filzwelt Soltau	3 Wacholderpark
4 Almhöhe		4 Park am Halifax
		5 Kuhbach



## Städtebauliche Analyse

### 3.3. Schwächen-Profil Soltau

#### Handlungsfeld Wohnen

##### Baukulturelle Zusammenhang der Siedlungen in den Ortsteilen

Die baustrukturelle Entwicklung Soltaus ist geprägt durch die unterschiedlichen architektonischen Ströme der vergangenen Jahrzehnte. Insbesondere in Harber als auch in der Wohnsiedlung Drögenheide werden die Ausprägungen der einzelnen Ströme sichtbar. Aus städtebaulicher Sicht sind hierdurch klare stadträumliche Brüche zu erkennen, die zu einer unbewussten Trennung der sozialen Strukturen beitragen können.

##### Unattraktive Gestaltung der Stadt- & Ortseingänge

Die Kernstadt Soltaus weist aufgrund ihrer sternförmigen Erschließung mehrere Stadteingänge auf. Die Eingänge sind wichtige Visitenkarten für eine Stadt, da sowohl die Einwohner als auch die Touristen sich durch sie einen ersten Eindruck über eine Stadt bilden. Die derzeitigen Gestaltungsdefizite in Soltau werden auch in den Ortseingängen der Ortschaften sichtbar. Die Stadt- und Ortseingänge sind zudem wichtige Identifikationsobjekte für die Einwohner, weshalb sie auch einen gewissen Beitrag zur Lebens- und Wohnqualität in Soltau leisten.

##### Nutzungskonflikte zwischen Wohnen & Arbeiten

Innerhalb des Stadtgebietes konnten mehrere Nutzungskonflikte identifiziert werden, die einen negativen Einfluss auf die Lebens- und Wohnqualität in Soltau haben, auch wenn diese nur punktuell vorzufinden sind. Hierbei stehen vor allem das wirtschaftliche Interesse der Unternehmen und die potenziellen Emissionen der Gewerbeunternehmen auf das Wohnumfeld gegenüber.

#### Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

##### Die Entwicklung & Gestaltung der Innenstadt

Die Innenstadt Soltaus ist seit jeher der zentrale Stadtbereich Soltaus, in dem verschiedene Nutzungen von den Bürger\*innen wahrgenommen werden können. Doch auch die Innenstadt Soltaus ist vor dem Wandlungsprozess im Einzelhandel nicht gefeit. Neben der hohen Attraktivität der Großstädte wie Hannover und Hamburg ist es vor allem der Online-Handel, der die Einzelhandelsstruktur in Soltau negativ beeinflusst. Hinzu kommt der bevorstehende Generationswechsel in einigen eigentümergeführten Geschäften, die oftmals vor der Herausforderung stehen einen Nachfolger zu finden. Wie viele andere Städte steht daher auch Soltau vor der großen Herausforderung, seine Innenstadt neu aufzustellen.

Auch aus städtebaulicher Sicht weist die Innenstadt gestalterische und funktionale Defizite auf. Die Gestaltung der Fußgängerzone ist in die Jahre gekommen, wodurch einige Platzsituationen und gestalterische Elemente in ihrer derzeitigen Form nicht mehr funktionieren. Die Aufwertung des Hagens und auch weitere bauliche Ergänzungen konnten zwar neue Impulse setzen, doch besteht ein Modernisierungs- bzw. Aufwertungsbedarf, um die Attraktivität der Innenstadt für die Einwohner und Touristen zu erhöhen.

Zudem weist auch die verkehrliche Anbindung Defizite auf. Neben der eher befriedigenden Anbindung durch den Radverkehr, sind insbesondere die undurchsichtige Parkplatzsituation sowie die Verkehrsaufkommen und das Thema Barrierefreiheit als eindeutige Schwäche der Innenstadt zu nennen. Ebenso sind innerhalb der Innenstadt bestimmte Wegeverbindungen derzeit nicht vorhanden, die eine klare Aufwertung der Innenstadt bewirken würden. In diesem

## Städtebauliche Analyse

Zusammenhang sind die fehlende Attraktivität der Wegführung zwischen dem Bahnhof Soltau (Han) und der Innenstadt sowie die Zerschneidung der Innenstadt durch das Fabrikgelände von Röders Textiles als Defizite zu nennen.

### Die Entwicklung des Einzelhandels im Gewerbegebiet Almhöhe

Das Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet Almhöhe mit seinen verschiedenen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist ein wichtiger Ergänzungsstandort zur Innenstadt. Die Auflösung des großflächigen Nahversorgers im Gewerbegebiet zum Jahresende 2018 ist jedoch ein großer Verlust für die Attraktivität des Fachmarktzentruns, dessen Auswirkungen und weiteren Entwicklungen aktuell noch nicht prognostiziert werden können. Zudem ist bei einer entsprechenden Entwicklung mit einer Verschlechterung der Nahversorgung für die südlichen Ortsteile zu rechnen.

### Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur

#### Die negativen Einwirkungen der Bundesautobahn A7

Die A7 ist für Soltau in gewisser Weise Fluch und Segen zugleich. Für den Wirtschafts- und Tourismusstandort Soltau ist die Lage ideal und birgt viele Potenziale. Die Kehrseite der Medaille offenbart sich jedoch auf vielfältige Art und Weise. Die A7 ist Quellort für unterschiedliche Verkehre. Neben dem alltäglichen Pendlerverkehr sind insbesondere die Tourismus- und Güterverkehre zu nennen, die sich ihre Wege durch Soltau suchen. Potenziert werden diese Verkehre, wenn auf der Bundesautobahn durch Staus eine Umleitung über Soltau erfolgt. Die Folgen sind entsprechende innerstädtische Staus, die sich insbesondere auf der Lüneburger Straße, der Poststraße und der Celler Straße konzentrieren. Zudem geht von der A7 bzw. dem

Verkehrsaufkommen eine Lärmproblematik einher, die in der Ortschaft Harber am stärksten kumuliert.

### Verkehrsbehinderungen durch die Bahnübergänge & das hohe Verkehrsaufkommen in der Kernstadt

Im Stadtgebiet liegen drei Bahnübergänge an wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Zu bestimmten Zeiten bündeln sich dort aufgrund der Schrankenzeiten die Verkehre, wodurch insbesondere die Verkehrsströme in der Kernstadt gestört werden. Die Folge sind Staus, unzufriedene Verkehrsteilnehmer und erhöhte Emissionen auf den zentralen Verkehrsachsen Soltaus. Die zentralen Verkehrsachsen werden zudem von starken innerörtlichen Ziel- und Quellverkehren sowie Binnenverkehren beansprucht. Diese tragen somit auch zu erhöhten Emissionsproblematiken in der Kernstadt bei. Ein zentraler Grund für die starken Ziel-, Quell- und Binnenverkehre ist die Konzentration der Nahversorger in der Kernstadt.

### Die Bahnanlagen als räumliche Barrieren im Stadtgefüge

Aus städtebaulicher Sicht stören die durch die Kernstadt verlaufenden Bahnanlagen das Stadtgefüge. Einerseits stören sie potenzielle Sichtachsen und trennen hierdurch räumlich einzelne Quartiere, andererseits haben sie einen großen Einfluss auf den Verkehrsfluss und die Verkehrslenkung innerhalb Soltaus. Die stärkste Barrierewirkung entfaltet die Bahnanlage zwischen der Walsroder Straße und Celler Straße im Süden der Kernstadt. Sie trennt sowohl städtebaulich als auch funktional den Norden sowie die Innenstadt von den südlich gelegenen Quartieren. Die bereits beschriebenen Verkehrsproblematiken sind visuelle Beweise für die Trennwirkung der Bahnanlagen.

## Städtebauliche Analyse

### Anbindung der Ortschaften durch alternative Verkehrsmittel

Die Ortschaften und ihre Ortsteile sind im gesamten Stadtgebiet verteilt. Oftmals bestehen einzelne Ortsteile nur aus mehreren Hofstrukturen, weshalb eine Vernetzung in der gesamten Fläche Soltaus sehr schwierig ist. Neben den teilweise verkehrlichen Infrastrukturmängeln sind fehlende Buslinien abseits des Schulbusverkehrs in die Ortschaften als zentrale Defizite zu nennen.

Abbildung 9: Impressionen der Schwächen Soltaus



Modernisierungsbedarf im Bestand



Fehlende Attraktivität der Wasserzüge in der Innenstadt



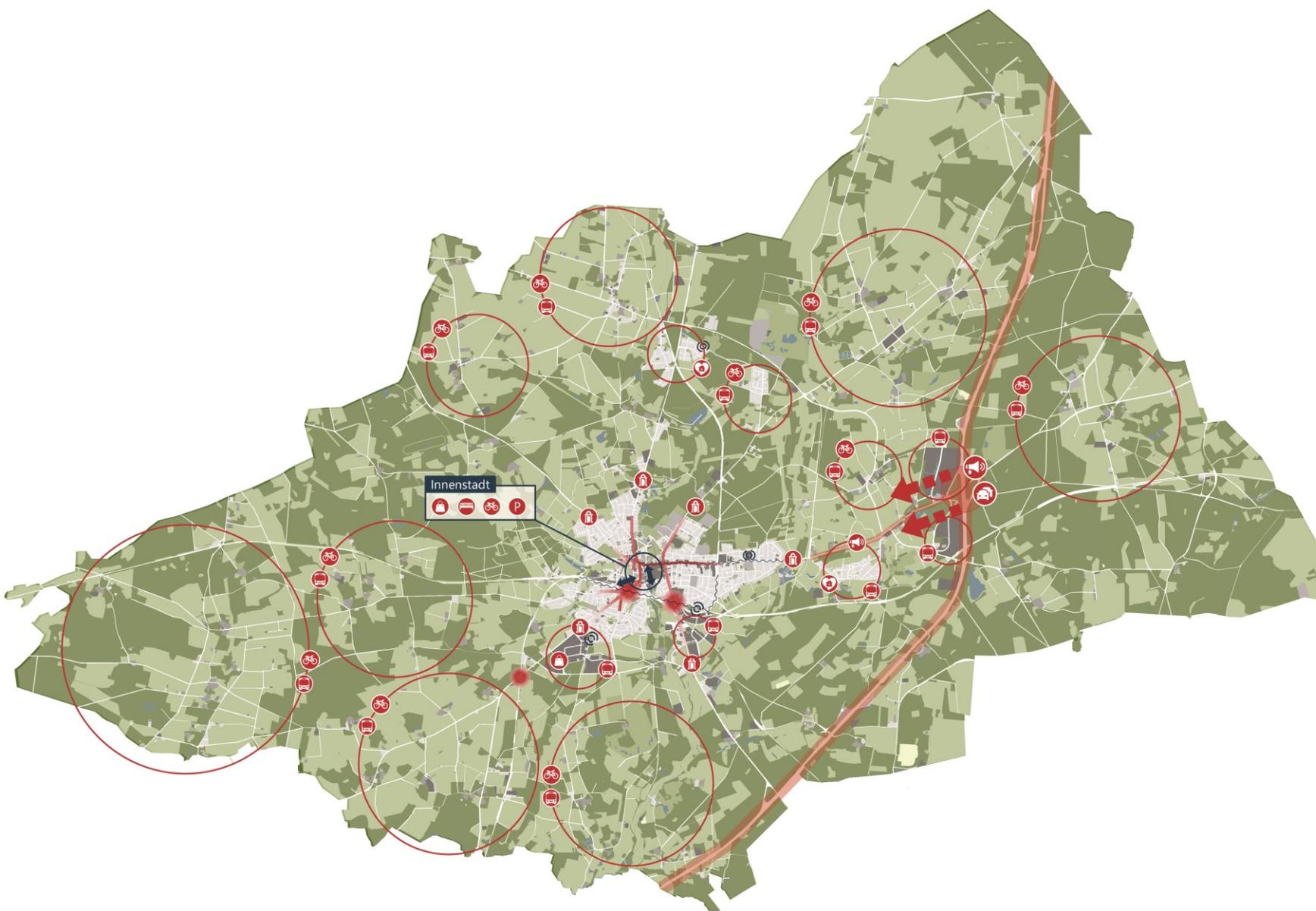
Die Verkehrslenkung in der Kernstadt

Quelle: cima 2018

# Schwächen

## Legende

-  baukultureller Zusammenhang
-  Gestaltung Stadteingänge
-  Aufenthaltsqualität
-  Nutzungskonflikt
-  räumliche Barrierewirkung
-  Entwicklung des Einzelhandels
-  Auswirkung Staugefahr
-  Lärmproblematik
-  Quellort Verkehr
-  Verkehrsaufkommen & Emissionsproblematik
-  Bahnübergang & Auswirkungen (Wartezeit, Staugefahr,...)
-  Anbindung Rad
-  ÖPNV-Anbindung
-  fehlende Wegeverbindungen



## Städtebauliche Analyse

### 3.4. Chancen & Potenziale Soltaus

#### Handlungsfeld Wohnen

##### Weiterentwicklung & Konkretisierung der Wohnbauflächenpotenziale für die zukünftige Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung Soltau's muss auch in den kommenden Jahrzehnten weiter vorangetrieben werden. Derzeit sind in den aktuellen Bebauungsplänen und dem Flächennutzungsplan (ca. 13 ha) genügend Bauflächenreserven vorhanden, die jedoch nach heutigen Kenntnisstand, nur bedingt aktiviert werden können. In Hinblick auf die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sowie einer weiteren Pluralisierung der Haushaltsformen müssen die Potenziale unter fachlicher Abwägung planungsrechtlich konkretisiert und baulich realisiert werden. Des Weiteren gilt es weitere Wohnbauflächenpotenziale im Stadtgebiet zu identifizieren, um eine gesunde Siedlungsentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten (Kernstadt, Wolterdingen, Drögenheide, Friedrichseck, Harber) sowie eine Eigenentwicklung in den Ortsteilen zu gewährleisten.

#### Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

##### Profilierung der Gewerbegebiete mit Entwicklungspotenzial

Die bestehenden Gewerbegebiete in Soltau sind gegenwärtig gut aufgestellt und profitieren von ihren unterschiedlichen Standortprofilen. Zukünftig gilt es, die Gewerbebestandsprofile weiter zu schärfen, um passende Unternehmen anzulocken.

##### Umsetzung der Gewerbeflächenpotenziale

Die wirtschaftliche Entwicklung Soltaus ist abhängig von prosperierenden Unternehmen. Sowohl die ansässigen als auch potenziell neue Unternehmen brauchen entsprechende räumliche Entwicklungs-

potenziale, um sich zu erweitern bzw. sich in Soltau anzusiedeln. Die nach den Vorgaben der Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes noch verfügbaren Gewerbeflächen gilt es, planungsrechtlich zu konkretisieren. Auch hier gilt es, rechtzeitig entsprechende Bauflächenreserven zu identifizieren, zu entwickeln und vorzuhalten.

##### Campingplätze mit Entwicklungspotenzial

Die im Stadtgebiet verteilten Campingplätze stellen ein wichtiges Übernachtungsangebot für bestimmte touristische Zielgruppen dar. Es bestehen jedoch qualitative und quantitative Anpassungsbedarfe. Hier empfiehlt sich eine gesamtstädtische Strategie zur Ausrichtung der künftigen Campingplatzstrukturen zu entwickeln.

##### Die Innenstadt als wichtiger Entwicklungsschwerpunkt

Die Innenstadt Soltaus birgt viele Potenziale, die in den kommenden Jahren verstärkt in den Fokus rücken sollten. Insbesondere die Fußgängerzone und die besonderen Attraktionen der Innenstadt bieten eine gute Grundlage, um durch bauliche Aufwertungen die Attraktivität der Innenstadt weiter zu erhöhen. Auch das Thema Wasser - in Form der Soltau und Böhme - sollte hierbei berücksichtigt werden. Zudem ist auch die Gestaltungssatzung aus städtebaulicher Sicht als weitere Chance zu verstehen, da durch sie eine einheitliche Gestaltung und spezifische Merkmale Soltau's zukünftig gewährleistet werden.

##### Touristische Attraktionen mit über- & regionaler Strahlkraft

Die Soltau Therme, das Heide Park Resort, das DOS und die Museumsinsel (Spielemuseum Soltau und Museum Soltau) sind wichtige touristische Magnete, die eine Vielzahl an Touristen nach Soltau locken. Die Weiterentwicklung der Attraktionen stellt für die Stadt auch zukünftig ein wichtiges Arbeitsfeld dar.

## Städtebauliche Analyse

### Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit

#### Neue Impulse für die Sportentwicklung<sup>19</sup>

Die Sportentwicklung ist ein wichtiges Thema für die zukünftige Stadtentwicklung Soltaus. Einen wichtigen Impuls könnte die Zentralisierung des sportlichen Angebotes an einem spezifischen Standort generieren. Die Prüfung eines solchen Vorhabens unter Abwägung verschiedener Belange sowie der Kosten und Nutzen bietet eine große Chance für Soltau.

#### Qualitative Optimierung des Bildungsstandortes

Die Schullandschaft in Soltau funktioniert und bietet reichlich Möglichkeiten. Dennoch gilt es auch in diesem Themenfeld neue Impulse zu generieren und die Schullandschaft für die gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen fit zu machen. Der integrative Gedanke spielt auch hierbei eine wichtige Rolle, weshalb die Aufwertung einer der bisher drei größeren Bildungsstandorte zu einem integrativen Bildungs- und Erziehungsstandort in den kommenden Jahren forciert werden sollte. Auch das Vorhalten und die Bereitstellung von Kita- und Krippenplätze sind ein wichtiger Standortfaktor. Hier gilt es die positiven Entwicklungen bei der Identifizierung von Bedarfen im Blick zu halten und ggf. entsprechende neue Angebote zu planen und umzusetzen.

### Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz

#### Erhalt wertvoller Landschaftsräume & Grünachsen

Das naturräumliche Potenzial Soltaus ist ein wichtiger Standortfaktor für die Lebens- und Wohnqualität der Stadt. Daher ist es

unabdingbar, dass die für die Bewohner\*innen der Stadt wertvollen Landschaftsräume (Böhme-Familienpark, Breidings Garten, Areal rund um den Wacholder Park) zukünftig gesichert und aufgewertet werden. Der Böhme-Familienpark und Breidings Garten sind zudem wichtige Grünachsen, die als Frischluftschneisen das Mikroklima der Kernstadt positiv beeinflussen. Neben den beiden genannten ist zudem die Grünachse über den Kuhbach in Richtung Westen als weitere wichtige Schneise zu nennen und entsprechend zu pflegen.

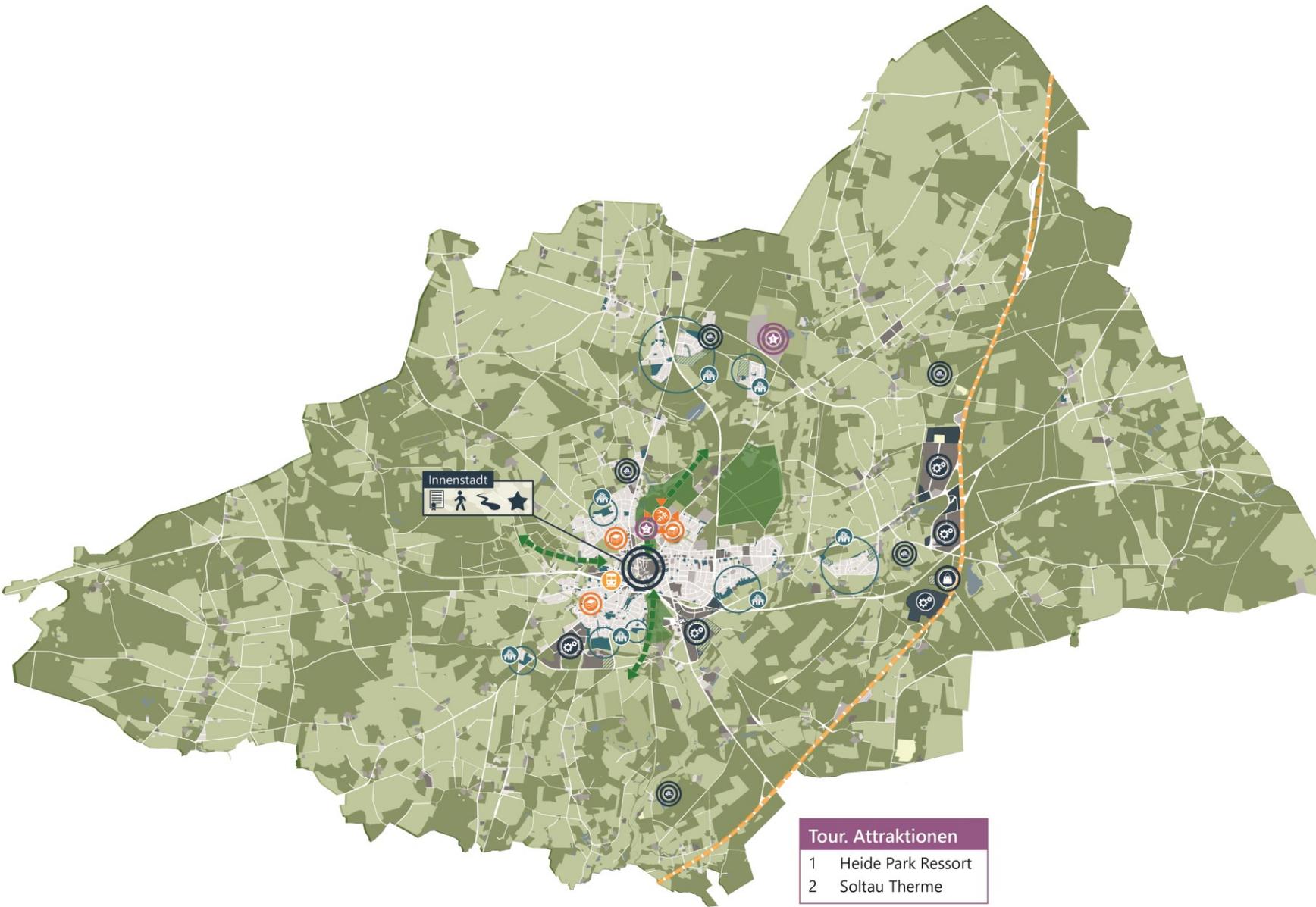
### Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur

#### Überregionale Anbindung durch die Bundesautobahn & das Bahnnetz

Die Stadt Soltau ist aufgrund ihrer besonderen Lagen zwischen zwei Metropolregionen sowie der Nähe zur Bundesautobahn A7 sehr gut an das überregionale Netz angebunden. Die Erweiterungspläne des Verkehrsverbundes HVV sollten in Soltau mitgetragen und forciert werden. Die Chancen, die sich hieraus ergeben, sind für verschiedene Interessensgruppen sehr vielfältig und werden von diesen bereits auch genutzt.

---

<sup>19</sup> Die Sportentwicklungsplanung wurde in einem eigenen Planungsprozess erarbeitet. Die Ergebnisse wurden im ISEK berücksichtigt.



## Legende

-  großflächige Wohnbauflächenpotenziale
-  Wohnbauflächenpotenziale (nach B-Plan)
-  Wohnbauflächenpotenziale (nach FNP)
-  Gewerbegebiete mit Entwicklungspotenzial
-  Gewerbeflächenpotenziale (nach B-Plan)
-  Gewerbeflächenpotenziale (nach FNP)
-  Camping-Plätze mit Wachstumspotenzial
-  Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes
-  potenzieller integrativer Bildungsstandort
-  touristische Attraktionen mit über-/regionaler Strahlkraft
-  wertvoller Landschaftsraum
-  wertvolle Grünachsen
-  Anbindung an HVV
-  Verkehrsanbindung A7
-  Gestaltungssatzung zur Innenstadt
-  Fußgängerzone
-  Wasser in der Innenstadt (Soltau & Böhme)
-  Besonderheiten (Plätze, Attraktionen, Sehenswürdigkeiten etc.)

**Tour. Attraktionen**  
 1 Heide Park Resort  
 2 Soltau Therme

## Städtebauliche Analyse

### 3.5. Risiken & Herausforderungen

*Lesehinweis: Innerhalb des Kapitels muss zwischen den Begriffen Risiken und Herausforderungen unterschieden werden. Risiken sind identifizierte Merkmale Soltaus, auf deren Auswirkungen die Stadt Soltau nur wenig Einfluss nehmen kann bzw. konnte. Herausforderungen hingegen stellen Merkmale dar, die durch ein proaktives Handeln beeinflusst werden können. Für eine schnelle Übersicht sind die jeweiligen Merkmale entsprechend mit einem R für Risiko und einem H für Herausforderung betitelt.*

#### Handlungsfeld Wohnen

##### Implementierung einer Baukultur in Soltau (H)

Der Begriff der Baukultur wird oftmals mit negativen Auswirkungen für die Bauherren assoziiert, sei es die örtlichen Bauvorschriften über eine bestimmte Dachziegelart oder die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Höhe der Hecken. In Soltau soll der Begriff der Baukultur etwas anders sein als eine rechtliche Restriktion. Mit der Implementierung einer Baukultur sollen wichtige städtebauliche und sozialräumliche Funktionen, wie bspw. die Sicherung sozialer Treffpunkte, lokale bauliche Identitäten, Sichtachsen und andere Aspekte als zentrale Leitlinien bei der Projekt- und Bauplanung festgehalten werden. Auch das Thema energetische Standards und Modernisierungen sollen unter dem Begriff der Baukultur als wichtiger städtebaulicher Entwicklungsbaustein festgehalten werden. Hierzu bedarf es zunächst einer klaren Definition des Begriffs in Zusammenarbeit mit den Bürger\*innen sowie einer transparenten Kommunikation bei der Planung von Wohngebieten.

##### Modernisierung im Bestand (H)

Die Bausubstanzen in Soltau weisen unterschiedliche architektonische Ströme und unterschiedliche Baualtersklassen auf. Basierend auf den Daten des Zensus 2011 zu den Baualtersklassen der Wohngebäude in Soltau und dem Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung im Jahr 2002 kann bei rund 93% der Gebäude mit Wohnraum in Soltau ein Modernisierungsbedarf in unterschiedlichen Ausprägungen angenommen werden. Da Soltau ein Einfamilienhaus geprägter Standort ist, gilt es das Thema in den Köpfen der Eigentümer\*innen zu implementieren, da vor dem Hintergrund der klimatischen Herausforderungen und eines ressourcenschonenden Bauansatzes eine energetische Anpassung der bestehenden Gebäude immer wichtiger wird.

#### Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

##### Erhalt des Einzelhandels in der Innenstadt (H)

Die Attraktivität der Innenstadt Soltaus wird auch zukünftig davon geprägt, inwieweit sowohl die Bürger\*innen als auch Touristen in Soltau attraktive Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art vorfinden können. Der Erhalt des Einzelhandelsangebotes ist aufgrund verschiedener gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Prozesse schwierig, dennoch kann die Stadt durch verschiedene Maßnahmen die Attraktivität der Innenstadt für Gewerbetreibende und Einzelhändler beeinflussen. Hierzu zählen neben einer modernen Gestaltung des öffentlichen Raums unter anderem auch konzeptionelle und kooperative Ansätze.

##### Nutzung der Strahlkraft des DOS (H)

Das DOS ist eine beliebte touristische Attraktion, die eine Vielzahl an Menschen anlockt, die vor allem ein bestimmtes Shopping-Erlebnis erfahren wollen. Diese Strahlkraft gilt es zukünftig verstärkt für die

## Städtebauliche Analyse

Bewerbung der Stadt und ihrer weiteren Attraktionen zu nutzen, um die Besucher\*innen in die Kernstadt zu locken. Hierzu muss das DOS auch gegenüber konkurrierenden Standorten wettbewerbsfähig gehalten werden.

### Ausbau des Zusammenspiels & klare Kompetenzverteilung zwischen den drei Einzelhandelsstandorte (H)

Die drei Einzelhandelsstandorte (Innenstadt, Almhöhe, DOS) haben jeweils ihre eigenen Vorzüge, Kompetenzen und Sortimente. Eine Profilierung der Standorte muss daher einhergehen mit einer klaren Absprache zwischen den Standorten, unter anderem darüber welche Zielgruppen angesprochen werden sollen. Die ersten Schritte hierzu sind bereits durch eine engere Zusammenarbeit zwischen den Vertretern gemacht. Dieser Weg muss zukünftig konsequent weitergegangen werden, um Synergien für den Standort und die Gesamtstadt zu generieren. Negative Auswirkungen auf das Stadtgefüge sind bestmöglich zu vermeiden.

### Kleinräumlicher Verlust des Einzelhandels im Gewerbegebiet Almhöhe (R)

Mit der Schließung des Vollsortimenters Ende August 2018 im FMZ Almhöhe ist dieser Einzelhandelschwerpunkt erheblich geschwächt worden. Insbesondere für die Bürger\*innen im Süden Soltaus werden sich nun die Wege verändern und verlängern. Inwieweit dieses Risiko zukünftig aufgefangen und proaktiv angegangen werden kann, ist zum Stand des ISEKs nicht abschätzbar.

## Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit

### Erhalt & Sicherung der ärztlichen & ambulanten Versorgung (H)

Die Diskussionen rund um die Zukunft des Heidekreis-Klinikums mit den zwei Standorten Soltau und Walsrode laufen seit einigen Jahren. Insbesondere die finanzielle Situation der beiden Häuser wird immer wieder politisch und öffentlich diskutiert. Die Pläne eines Neubaus in zentraler Lage im Heidekreis werden sich auf die medizinische Versorgung Soltaus auswirken. Auch wenn es derzeit noch keine endgültige Entscheidung gibt, muss die Stadt Soltau entsprechende Strategien und Maßnahmen erarbeiten, um vor dem Hintergrund ihrer zentralörtlichen Funktion eine funktionierende ärztliche und ambulante Versorgung für die Bevölkerung zu gewährleisten.

## Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz

### Erhalt der Schutzgebiete (H)

Der Erhalt der Schutzgebiete ist sowohl aus rechtlicher Perspektive als auch hinsichtlich der Bedeutung der Natur für Soltau ein wichtiger Aspekt für die zukünftige Stadtentwicklung. Die naturräumlichen Belange müssen bei allen wichtigen Entscheidungs- und Planungsprozessen berücksichtigt werden.

## Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur

### Minderung des Verkehrsdrucks auf die Innenstadt (H)

Der Verkehrsdruck auf die Innenstadt ist enorm und zeigt sich an vielen Stellen. Ziel der Stadt muss es sein, durch konzeptionelle und bauliche Maßnahmen die Verkehrsführung und Verkehrslenkung zu optimieren, um eine nachhaltige Verbesserung des IST-Zustandes zu gewährleisten.

## Städtebauliche Analyse

### Optimierung der Radwegevernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen (H)

Die Verkehre in der Innenstadt haben in den vergangenen Jahren zugenommen, wodurch der Radverkehr an vielen Stellen stark beschränkt wird. Um den innerörtlichen Ziel-, Quell- und Binnenverkehr auf alternative Verkehrsmittel umzuleiten, müssen die Infrastrukturen modernisiert und ausgebaut werden.

### Optimierung der ÖPNV-Anbindung in die zentralen Gewerbestandorte (H)

Die zentralen Gewerbestandorte Soltaus sind bisher nur in Ausnahmefällen bedarfsgerecht an den ÖPNV angebunden. Hier gilt es zu überprüfen, inwieweit weitere Bedarfe bestehen und finanziell für den Verkehrsverbund realisierbar sind.

### Auswirkungen des Ausbaus der „Amerikalinie“ (R)

Die Planung und Diskussion über den Ausbau der sogenannten Amerikalinie beschäftigt Soltau seit Jahren und wurde unter anderem auf dem Dialogforum-Schiene-Nord<sup>20</sup> diskutiert. Auf Seiten der Stadtverwaltung wurden bisher alle wesentlichen Schritte unternommen, Soltaus Position zum Ausbau der Amerikalinie Gehör zu verschaffen. Aufgrund der auf einer anderen Ebene gelagerten Entscheidungsgewalt kann die Stadt nur bedingt in den Planungsprozess eingreifen.

### Potenzielle Auswirkungen der regenerativen Energieproduktion (R)

Diese Annahme ist eher theoretischer Natur, da es bisher noch keine Langzeitstudien zu den möglichen Einflüssen von regenerativen Energieanlagen auf andere Nutzungen und Lebewesen gibt. In Soltau

findet man einige Photovoltaik oder Biomassenanlagen, weshalb ein Restrisiko bleibt, ob es jedoch wirklich eines ist, wird sich zukünftig zeigen.

---

<sup>20</sup> weitere Informationen finden Sie auf <http://www.dialogforum-schiene-nord.de/>

### Herausforderungen

-  Implikation einer Baukultur
-  Modernisierung im Bestand
-  Erhalt des Einzelhandels in der Innenstadt
-  Zusammenspiel & Kompetenzverteilung
-  Strahlkraft Designer Outlet Soltau (DOS)
-  Heide Park Ressort
-  Sicherung der Gesundheitsinfrastrukturen
-  Radwegvernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen
-  ÖPNV-Anbindung
-  Verkehrsdruck auf die Innenstadt
-  Erhalt der Schutzgebiete

### Risiken

-  kleinräumlicher Verlust des Einzelhandels
-  unbekannte Auswirkungen durch regenerative Energieproduktion auf umliegende Nutzungen
-  Auswirkungen durch Ausbau der „Amerikalinie“



### 3.6. Die räumlichen Handlungsschwerpunkte

Basierend auf den Ergebnissen des IST-Zustandes der Strukturmerkmale Soltaus konnten insgesamt sieben räumliche Handlungsschwerpunkte identifiziert werden, die aufgrund ihrer Funktionen als Entwicklungsschwerpunkte festzuhalten sind.

#### Die Innenstadt

Zunächst ist hierbei die Innenstadt Soltaus zu nennen, die als Stadtkern eine Vielzahl an Funktionen und Nutzungen aufweist. Dementsprechend ist die Innenstadt auch prädestiniert für die Realisierung neuer Wohnformen, die vor allem das Leben im Alter aufgrund der kurzen Wege wesentlich einfacher gestalten kann. Das zentrale Element der Innenstadt ist die Fußgängerzone, die Ende der 1970er und Anfang der 1980er Jahre errichtet wurde. In dieser bündeln sich überwiegend Handels- und Gastronomieangebote. Zudem besticht die Fußgängerzone durch seine verschiedenen Plätze und Freiflächen, die über das Jahr verteilt für unterschiedliche Veranstaltungen und Aktivitäten genutzt werden. Hierzu zählen neben dem Hagen auch die Burg und der Georges-Lemoine-Platz, der das Ende der Fußgängerzone darstellt. Seit dem ISEK 2007 wurde zudem ein neuer Nahversorger in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone errichtet sowie weitere bauliche Maßnahmen durchgeführt, die zu einer Steigerung der Attraktivität der Innenstadt beigetragen haben. Namentlich sind hier die felto Filzfabrik und der Anbau des Spielmuseums zu nennen.

Ebenso sind in der Innenstadt die Verwaltungseinheiten der Stadtverwaltung zentralisiert worden, wie beispielsweise das City Service

Center am Alten Stadtgraben mit dem Bürgerbüro. Auch einige historische Gebäude, wie das alte Rathaus prägen maßgeblich das Erscheinungsbild der Innenstadt. Neben der Gewährleistung zentraler Funktionen (Handel, Verwaltung, Gastronomie, Wohnen etc.) ist die Innenstadt auch ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, welcher zum einen durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt ist. Zum anderen liegt auch der Bahnhof Soltau (Han) innerhalb des räumlichen Handlungsschwerpunkts.

#### Der Siedlungsschwerpunkt Nord

##### (Wolterdingen / Drögenheide / Friedrichseck)

Der Siedlungsschwerpunkt Nord ist vor allem als Wohnstandort für die Siedlungsentwicklung Soltaus wichtig. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Heide Park Resort und der Haltestelle der Heidebahn Wolterdingen unterstreicht die Bedeutung des Siedlungsschwerpunktes. Im Jahr 2006 wurde für die Ortschaft ein Dorfentwicklungskonzept<sup>21</sup> erarbeitet, welches im Rahmen der LEADER+ der Europäischen Union finanziell gefördert wurde. Die „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ ist derzeit eines der größten Baugebiete in Soltau und wird nach und nach erweitert.

#### Das Gewerbegebiet Almhöhe

Das Gewerbegebiet Almhöhe wurde Anfang der 1960er Jahre als Baugebiet erstmal planungsrechtlich genannt und konkretisiert. Seitdem hat das Gewerbegebiet eine wechselhafte Historie hinter sich, die vor allem durch die Ansiedlung verschiedener Wirtschaftsbranchen und Fachmärkte geprägt ist. Das Gewerbegebiet entwickelte sich in den vergangenen Jahren einerseits zu einem der bedeutendsten

---

<sup>21</sup> Arbeitskreis Dorfentwicklungskonzept Wolterdingen 2006

## Städtebauliche Analyse

Wirtschaftsstandorte der Stadt, andererseits etablierte es sich neben der Innenstadt als weiterer Einzelhandelsstandort mit vornehmlich nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, insbesondere für letztere zeichnet sich in jüngere Vergangenheit ein Restrukturierungsbedarf ab. Die im Jahr 1997 gegründete Interessensgemeinschaft Almhöhe (IG Almhöhe) leitet seit ihrer Gründung maßgeblich die Geschicke des Gewerbegebietes.

### Das Designer Outlet Soltau

Das DOS entwickelte sich seit der Errichtung im Jahr 2012 als wichtige touristische Attraktion in der Lüneburger Heide. Rund 60 Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von 13.500 m<sup>2</sup> lockten im Jahr 2017 1,5 Mio. Besucher<sup>22</sup> an. Dabei konzentriert sich das Management des DOS verstärkt auf hochwertige Marken aus dem Bereich Sport & Outdoor, Schuh & Leder, Wohnen, Accessoires sowie Kinderbekleidung. Gemeinsam mit der Innenstadt und dem Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet Almhöhe ist das DOS einer der zentralen Einzelhandelsstandorte Soltaus, die aufgrund ihrer Funktionen und Sortimente unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Durch die wachsende Konkurrenz an größeren Outlet Centern, gilt es das DOS auch künftig attraktiv am Markt zu platzieren.

### Krankenhaus & Therme

Als Mittelzentrum hält die Stadt Soltau mit ihren Kliniken und der Soltau Therme ein breites Gesundheits- und Wellnessangebot bereit. Die Innenstadtnähe der Einrichtungen ist hierbei ein wichtiger Standortfaktor, da sie hierdurch zentral erreichbar sind. Aufgrund der

jüngsten Entwicklungen bezüglich des Heidekreis-Klinikums steht der Gesundheitsstandort Soltau jedoch vor großen Herausforderungen.

### Die Gewerbegebiete Soltau Ost I / III & Soltau Süd

Aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur A7 konnten sich die Gewerbegebiete Soltau Ost I / III und Soltau Süd als zentrale Wirtschafts- und Logistikstandort im Landkreis Heidekreis etablieren und gilt als „Motor“ der Region. Auch im Gewerbeentwicklungskonzept der Heide-Region werden die beiden Standorte als wichtige Ansiedlungsstandorte für die Logistikwirtschaft benannt, da sie den zentralen Eigenschaften des Entwurfs des regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Heidekreis (2015) entsprechen. Entsprechende Entwicklungsflächen sind daher zu sichern und zu entwickeln.

---

<sup>22</sup> TEA/AECOM 2018: 54

# Räumliche Handlungsschwerpunkte

## Legende

- Wohnbauflächen
- Industrie- und Gewerbeflächen
- gemischte Siedlungsflächen
- versiegelte Siedlungsflächen
- Waldflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- öffentliche Grün-, Sport- & Freizeitflächen
- sonstige Grünflächen (Gehölz, Vegetation)
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen (Bahn, MIV)



## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4. Die Leitziele für Soltau 2035

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Soltau steht im Fokus des ISEKs Soltau 2035. Als strategisches Konzeptpapier dient es dazu, für die fünf Handlungsfelder potenzielle Entwicklungsrichtungen festzulegen und als Grundlage für die Ausarbeitung konkreter Maßnahmen zu dienen. Um diesen handlungsleitenden Ansatz zu erreichen, bedarf es daher bestimmten Zielvorstellungen, die in ihrer Tragweite und in ihrem Detaillierungsgrad unterschiedliche Zielebenen berühren.

Die erste Zielebene bilden die Leitziele. Diese bedienen in den jeweiligen Handlungsfeldern unterschiedlichen Themenschwerpunkte und formulieren klare und strategische Zielvorstellungen. Dementsprechend ist die inhaltliche Streuung der Leitziele sehr breit, wobei sich bestimmte Leitziele gegenseitig ergänzen und erweitern, jedoch in Teilen auch Konflikte hervorrufen können. Die zweite Zielebene stellen die Entwicklungsziele dar. Sie konkretisieren die Leitziele durch die Formulierung klarer inhaltlicher, zeitlicher oder räumlicher Anforderungen.

#### Im Selbstverständnis einer wachsenden Stadt

Die Konzeption der Leitziele für die zukünftige Stadtentwicklung beruht auf dem Selbstverständnis Soltaus, sich als wachsende Stadt zu verstehen und wahrgenommen zu werden. Die positiven Entwicklungstrends bestärken dieses Gefühl (s. Kap. 2). Soltau wächst und gedeiht. Mit diesem Wissen ist es das gute Recht Soltaus sich auch als eine wachsende Stadt in den politischen Diskussionen zu

positionieren und ihre Stellung als ein Wachstumsmotor im Heidekreis zu untermauern. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass die Stadt die Rahmenbedingungen schaffen und gewährleisten muss, die sich bspw. aus der Verantwortung als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen ergeben würden. Hierzu bedarf es entsprechender finanzieller Mittel, die durch die Stadt beim Land eingefordert werden müssten.

Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass die nachfolgend erläuterten Leitziele den strategischen Orientierungsrahmen des ISEKs darstellen. Die Entwicklungsziele sind dagegen eine weitere Konkretisierung der Leitziele und bilden die Grundlage für eine spätere Maßnahmenkonzeption basierend auf den Ergebnissen des ISEK-Prozesses (s. Kap. 5). Als räumliche Konkretisierung wurden Leitzielkarten erstellt, die am Ende eines jeden Handlungsfeldes die räumlichen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Leitzielen verdeutlichen.

*Lesehinweis: Nachfolgend werden die einzelnen Leitziele der fünf Handlungsfelder kurz zusammengefasst und anschließend im Detail erläutert. Den Leitzielen wurden für eine einfachere Orientierung Kennnummern zugeordnet, die sich im Verlauf des Berichts wiederholen. Die Kennnummern ergeben sich aus den Schlagwörtern der Handlungsfelder: W = Wohnen; GET = Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus; KSG = Kultur, Soziales, Gesundheit; NUK = Natur, Umwelt, Klimaschutz; VI = Verkehr, technische Infrastruktur*

## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4.1. Übergeordnete Grundsätze

Über den Leitziele stehen die übergeordneten Grundsätze, die als Orientierungsrahmen für alle Entscheidungen innerhalb der einzelnen Leit- und Entwicklungsziele sowie Planvorhaben fungieren sollen. Zunächst einmal gilt es, bei der Konzeption von Zielen als auch Planungsvorhaben und weiteren Maßnahmenkonzeptionen die gender- und generationsgerechten Anforderungen zu berücksichtigen. Jeder Mensch soll sich in Planungen der Stadtverwaltung wiederfinden können. Dementsprechend müssen alle Planungsprozesse den Willen zur Inklusion aufzeigen, um die Partizipation und Integration aller Bevölkerungsgruppen an politischen und gesellschaftlichen Entscheidungs-, Planungs- und Umsetzungsprozessen zu gewährleisten. Der dritte und letzte Grundsatz fokussiert die Ganzheitlichkeit der Planung. Dies bedeutet, dass bei der Gestaltung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen die potenziellen Folgewirkungen der Vorhaben berücksichtigt und entsprechend bedacht werden.

### 4.2. Handlungsfeld Wohnen

In dem Handlungsfeld Wohnen geht es im Kern um die quantitative und qualitative Weiterentwicklung der Wohnbauflächen bzw. der Abdeckung der zukünftigen Wohnraumbedarfe. Neben der konsequenten Realisierung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale sollen zudem auch Entwicklungen im Bestand gefördert werden, indem bspw. die Wohnumfeld-Qualitäten gesteigert oder innovative Wohnprojekte gefördert werden sollen. Auf einer eher strategischen Ebene sind insbesondere die klare Definition und Weiterentwicklung der identifizierten Siedlungsschwerpunkte und die Festlegung von Entwicklungsachsen zu nennen.

### W1 Konsequente & Nachhaltige Weiterentwicklung der Wohnbauflächenpotenziale

Die konsequente Weiterentwicklung der Wohnbauflächenpotenziale fußt auf der Notwendigkeit, die zukünftigen Wohnraumbedarfe Soltaus abdecken zu können. Im Fokus sollen hierbei zunächst die identifizierten Potenziale der Bauleitpläne und des Flächennutzungsplans stehen, die unter Berücksichtigung einer fachlichen Überprüfung und Abwägung weiter konkretisiert werden. Anschließend sollten jedoch auch weitere Wohnbauflächenpotenziale identifiziert und gesichert werden.

### W2 Klare Definition von Siedlungsschwerpunkten unter anderem durch die Ausschöpfung des Nachverdichtungspotenzials

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs wurden fünf zentrale Siedlungsschwerpunkte identifiziert, die auch zukünftig die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte Soltaus darstellen sollen. Dementsprechend gilt es, in diesen die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale planungsrechtlich zu konkretisieren und als Bauland bereitzustellen.

### W3 Förderung von innovativen Wohnprojekten an entsprechenden Eignungsstandorten

Auf qualitativer Ebene gilt es, auf die zukünftigen Herausforderungen des demographischen Wandels adäquat reagieren zu können, indem entsprechende moderne Wohnkonzepte sowohl räumlich als auch inhaltlich identifiziert werden. In der Innenstadt sollten bspw. verstärkt altengerechte Wohnformen realisiert werden, um den Bewohnern möglichst kurze Wege und ein gutes Betreuungsangebot zu ermöglichen. In den Ortsteilen und den weiteren Wohnlagen soll der Erhalt der sozialen Beziehungen und die Möglichkeiten für ältere Menschen,

## Die Leitziele für Soltau 2035

ihr gewohntes Umfeld zu erhalten, im Fokus entsprechender Wohnprojekte liegen.

### **W4 Förderung von Maßnahmen zur Bestandsentwicklung (altengerecht, energetisch, barrierefrei, ...)**

Die Förderung von Maßnahmen zur Bestandsentwicklung zielt auf die Modernisierung der derzeitigen Bausubstanzen ab, um die Baustrukturen Soltaus energetisch und nachhaltig zu optimieren. Eine entsprechende Analyse und Identifizierung potenzieller Bedarfe sowie die Bündelung vorhandener Kompetenzen unterschiedlicher Akteure und Beratungsangebote stellen hierbei die zentralen Inhalte des Leitziels dar.

### **W5 Förderung von bezahlbarem Wohnraum**

Eine wichtige Komponente der Wohnraumentwicklung ist der Erhalt der funktionierenden sozialen Durchmischung und Beziehungen in Soltau. Daher gilt es, auch zukünftig entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen und im Rahmen der Ausschreibung, Konzeption und Realisierung von Wohnprojekten verstärkt soziale Kriterien (Bezahlbarkeit, Barrierefreiheit, ÖPNV-Anbindung etc.) zu berücksichtigen.

### **W6 Festlegung von Entwicklungsachsen zum Thema Wohnen in Richtung der Arbeitsplätze**

Die strategische Definition von Entwicklungsachsen zum Thema Wohnen dient als Orientierungsrahmen für die Arbeit der Stadtverwaltung, um die zukünftige Entwicklung gezielter steuern zu können. Der Fokus in Richtung der Arbeitsplätze beruht auf der stadträumlichen Idee, die Entfernung zwischen den Funktionen Wohnen und Arbeiten zu verringern.

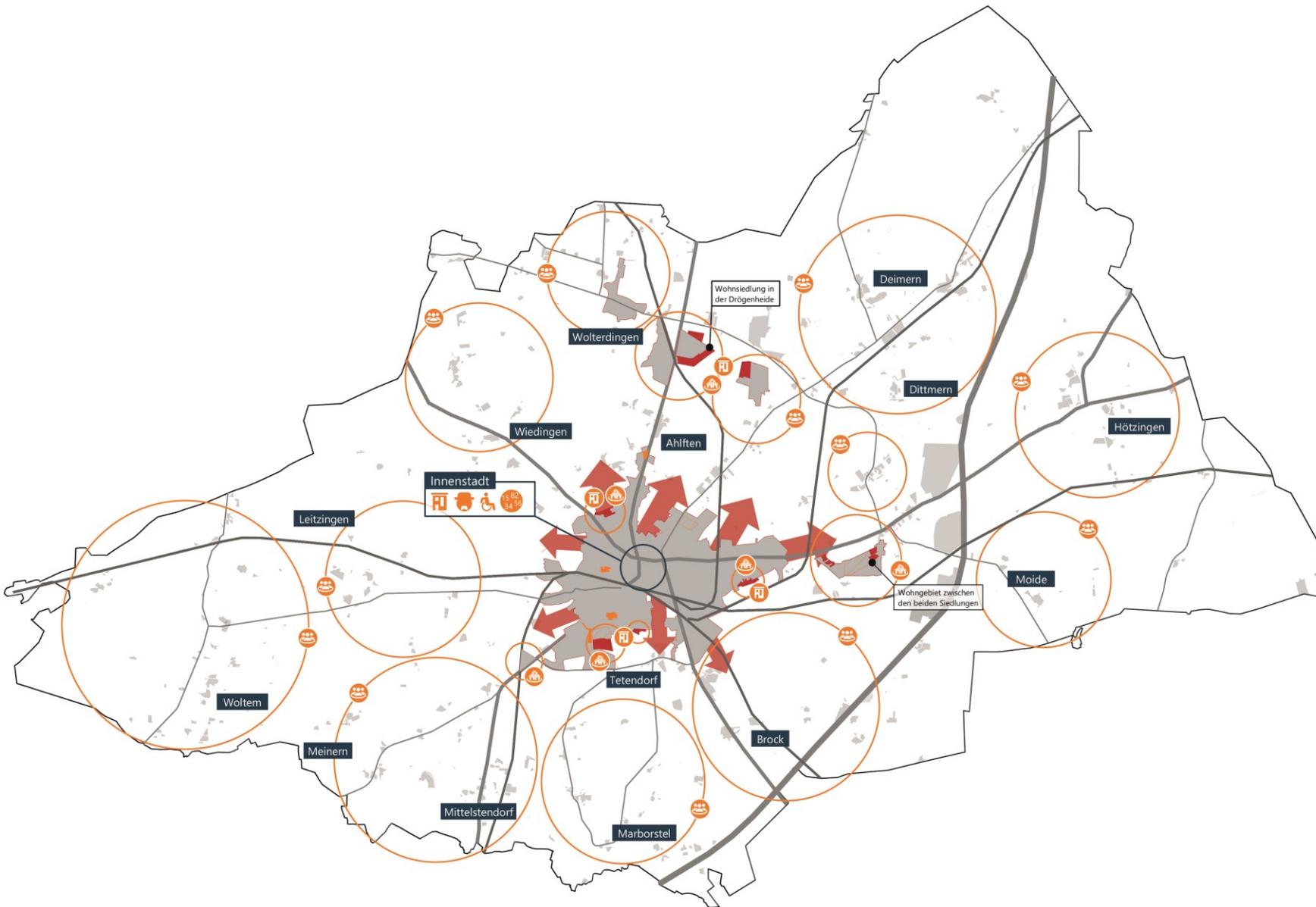
### **W7 Stärkung des Gemeinschaftsgefühls, der Wohnumfeld-Qualitäten & der Eigenentwicklung aller Ortsteile**

Die Stadt Soltau lebt von einem starken Gemeinschaftsgefühl, einer hohen Wohnumfeld-Qualität und einer hohen Eigenständigkeit der Ortsteile. Auch zukünftig muss es ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung sein, diese Stärken zu gewährleisten und zu festigen. Dementsprechend gilt es, auch in den Ortsteilen entsprechende Entwicklungspotenziale zu aktivieren und unter Berücksichtigung der Bedarfe vor Ort Maßnahmen zur Sicherung der Lebens- und Wohnqualität zu realisieren.

### **W8 Entwicklung & Förderung einer Baukultur**

Das Leitziel Entwicklung und Förderung einer Baukultur soll im Wesentlichen eine hohe Wohnumfeld-Qualität gewährleisten, die insbesondere durch städtebauliche Charakteristika geprägt wird. Der Begriff der Baukultur ist in diesem Kontext nicht als Restriktion gegenüber den Bauherren zu verstehen, in der bestimmte bauliche Gestaltungselemente durch die Verwaltung vorgeschrieben werden. Vielmehr sollen durch die Definition einer Baukultur für Soltau wichtige städtebauliche Merkmale, wie bspw. die Sicherung sozialer Treffpunkte, lokale bauliche Identitäten, Sichtachsen und andere Aspekte als zentrale Leitlinien bei der Projekt- und Bauplanung festgehalten werden. Auch das Thema energetische Standards und Modernisierungen soll unter dem Begriff der Baukultur als wichtiger städtebaulicher Entwicklungsbaustein festgehalten werden.

-  Standort innovativer Wohnprojekte (altengerecht, Mehrgeneration, ...)
-  Förderung einer einheitlichen Baukultur
-  Stärkung des sozialen Gemeinschaftsgefühls & der Eigenentwicklung der Ortsteile
-  innovative Wohnprojekte
-  altengerechte Wohnprojekte
-  barrierefreie Wohnprojekte
-  Mehrgenerationen Projekte
-  künftig altengerechte, energetisch und strukturell modernisierte sowie klar definierte Siedlungsschwerpunkte
-  Wohnbauflächenpotenziale
-  Sicherung vorhandener städtebaulicher Qualitäten
-  großflächiges Arrondierungspotenzial in der Kernstadt
-  Fokus zukünftige Siedlungsentwicklung



## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4.3. Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

Das Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus umfasst eine große Bandbreite an Themen, die insbesondere die Stärkung und Förderung Soltaus als Mittelzentrum in Blick haben. Die breite Streuung der Themen bedingt sich unter anderem durch die vielfältigen Funktionen, die ein Mittelzentrum für seine Bürger\*innen gewährleisten muss. Neben der Weiterentwicklung der Gewerbeflächen, insbesondere in den zentralen Gewerbestandorten (Almhöhe, Soltau Süd, Soltau Ost I / III) und der qualitativen Profilierung der Wirtschaft stehen auch die Förderung und Weiterentwicklung der drei Einzelhandelsstandorte (Innenstadt, Almhöhe, DOS) im Fokus des Leitziels. Die drei Einzelhandelsstandorte bilden zudem auch das Rückgrat für die Weiterentwicklung des touristischen Potenzials Soltaus, welches entlang einer touristischen Entwicklungsachse in den kommenden Jahren aktiviert und weiter gefördert werden soll.

#### **GET1** Wahrnehmung der Chance, sich als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu etablieren

Soltau strebt als wachsende Stadt die Übertragung oberzentraler Teilfunktionen durch das Land Niedersachsen an, weshalb die vorhandenen Funktionen weiter gestärkt, gefördert und in Teilen auch ausgebaut werden müssen.

#### **GET 2** Spezialisierung & Weiterentwicklung der Gewerbestandorte mit entsprechendem räumlichen Fokus

Die drei zentralen Gewerbestandorte unterscheiden sich klar in ihrer Branchenstruktur und ihrer Strahlkraft. Dementsprechend gilt es zukünftig, die Stärken der Standorte weiter zu profilieren und am Markt

durch Marketingmaßnahmen zu platzieren. Auch die lokale Wahrnehmung soll durch verschiedene Maßnahmen weiter optimiert werden.

#### **GET3** Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale

Die konsequente Weiterentwicklung der Gewerbeflächenpotenziale bildet auch zukünftig das Grundgerüst der prosperierenden Wirtschaft in Soltau. Die Identifizierung und planungsrechtliche Konkretisierung der Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen und des Flächennutzungsplans ist daher ein wichtiger Bestandteil, das Grundgerüst aufrechtzuerhalten. Darüber hinaus sollten weitere Gewerbeflächenpotenziale unter Berücksichtigung einer fachlichen Überprüfung und Abwägung mit anderen Nutzungsbelangen bedarfsorientiert vorangetrieben werden.

#### **GET4** Förderung & Etablierung einer „aktiven“ Ansiedlungspolitik

Das Leitziel „Förderung & Etablierung einer „aktiven“ Ansiedlungspolitik“ umfasst alle zukünftigen Strategien und Maßnahmen, die einen Beitrag leisten, die Gründungskultur in Soltau zu optimieren. Die Fortführung, Weiterentwicklung und verbesserte Vermittlung der bisherigen Angebote sollen hierbei zukünftig forciert werden.

#### **GET5** Einbindung & Ausnutzung des gewerblichen Potenzials in den Ortsteilen

Neben der touristischen Entwicklungsachse schlummert auch in den Ortsteilen das Potenzial, um sowohl Unternehmen als auch Touristen nach Soltau zu locken. Dieses Potenzial gilt es zu aktivieren, indem die Stärken der Ortsteile und ihre Lage im Stadtgebiet profiliert werden. Die Themen Regionalität, Tradition und Heimat sollen in diesem Kontext zur Steigerung der Wahrnehmung der Ortsteile als Wirtschafts- und Tourismusstandorte hervorgehoben werden.

## Die Leitziele für Soltau 2035

### GET6 Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft & Bildung

Die stärkere Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Bildung beruht zunächst einmal auf dem Ausbau und der Stärkung der lokalen und regionalen Netzwerke. Neben der Intensivierung der Netzwerke untereinander stellt auch die Vermittlung entsprechender Beratungs- und Informationsangebote einen zentralen Baustein dar, um die Verzahnung von Wirtschaft und Bildung weiter voranzutreiben.

### GET7 Klare Aufgabenteilung & Entwicklung der Einzelhandelsstandorte

Die drei zentralen Einzelhandelsstandorte (Innenstadt, Almhöhe, DOS) halten für die Bürger\*innen ein bestimmtes Sortiment und Funktionen vor. Die Konzentration und Spezialisierung dieser Sortimente und Funktionen ist daher essentiell, um das Profil der Standorte weiter zu schärfen und ihre lokale sowie regionale Bedeutung zu steigern. Auch wenn ergänzende Angebote in den einzelnen Standorten weiterhin gewährleistet werden sollen, indem unter anderem wohnortnahe Nahversorgungsmöglichkeiten gesichert werden, liegt das größte Entwicklungspotenzial der Standorte in der Spezialisierung ihrer Sortimente und Funktionen.

- Innenstadt = Gastronomie, Dienstleistung, Kunst & Kultur, zentrenrelevante Sortimente
- DOS = Erlebnisshopping im Outlet-Segment
- Almhöhe = nicht-zentrenrelevante Sortimente, Nahversorgung (heutiger Rahmen)

### GET8 Aufwertung der Innenstadt als Erlebnisraum (auch durch räumliche & gestalterische Ergänzungen)

Die Innenstadt war, ist und wird immer der Kern Soltaus bleiben. In Hinblick auf ihre vielfältigen Funktionen gilt es, die Innenstadt zukünftig als Erlebnisraum weiter zu qualifizieren, indem bspw. die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in der Fußgängerzone erhöht wird sowie die identitätsstiftenden Plätze und Orte gestalterisch aufgewertet werden. Die baulichen und gestalterischen Aufwertungen sollen zudem durch eine Profilierung des vorhandenen Kunst-, Kultur- und Gastronomieangebotes ergänzt werden.

### GET9 Definition & Förderung einer touristischen Entwicklungsachse sowie Ausarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismusstrategie

Die Aktivierung und Förderung des touristischen Potenzials Soltaus ist ein entscheidendes Ziel, um Soltau gegenüber anderen Regionen als Reisedestination zu etablieren. Das Rückgrat des Tourismus in Soltau bilden die Innenstadt, das DOS und das Heide Park Resort. Die Förderung dieser Achse ist daher essentiell, um die weiteren touristischen Potenziale zu aktivieren. Eine gesamtstädtische Tourismusstrategie soll hierbei als wichtiger Baustein der zukünftigen strategischen Ausrichtung erarbeitet werden. Als zentraler Akteur soll in diesem Kontext die Soltau Touristik GmbH weiter gestärkt werden.

### GET10 Ausgewogene & bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze

Die Campingplätze im Stadtgebiet Soltaus stellen wichtige Unterkunftsmöglichkeiten für bestimmte Touristen dar, die in Soltau nächtigen wollen. Demzufolge ist der Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen für die Sicherung der Übernachtungszahlen in Soltau wichtig,

## Die Leitziele für Soltau 2035

jedoch muss der Ausbau unter Abwägung anderer Nutzungsbelange sorgfältig geprüft werden.

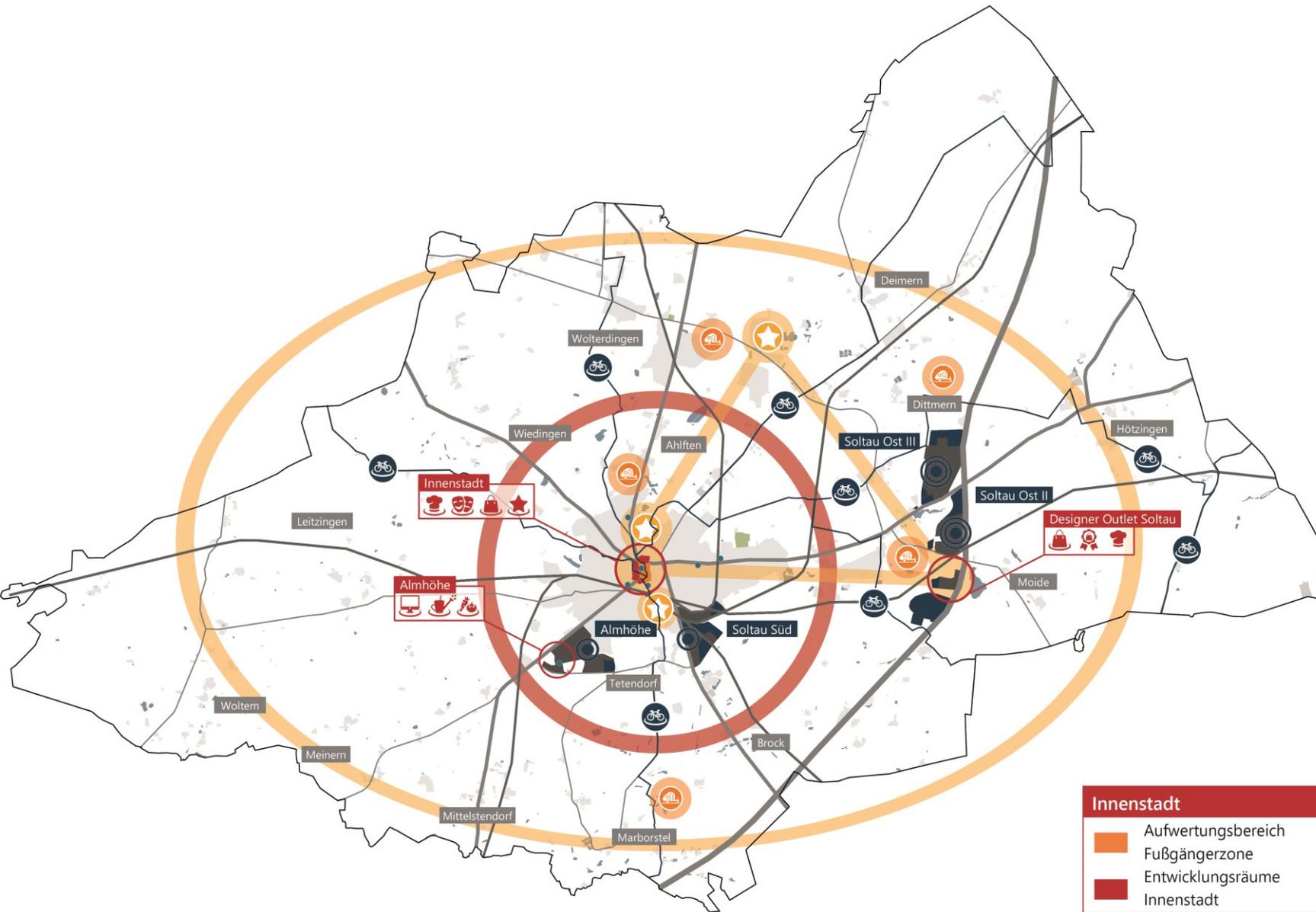
### **GET11** Stärkung der Hotellerie durch den bedarfsorientierten Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen

Um das Ziel Soltaus sich als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu etablieren, muss auch ein entsprechendes Übernachtungsangebot vorherrschen. Der qualitative Ausbau der vorhandenen Infrastruktur soll daher zukünftig weiter vorangetrieben werden.

# Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

## Legende

-  Spezialisierung Gastronomie
-  Spezialisierung Kunst & Kultur
-  Spezialisierung Einzelhandel
-  Spezialisierung Besonderheiten
-  Spezialisierung nicht zentren-relevanter Sortimente
-  Versorgungsstandort Süden
-  touristisches Erlebnis-Shopping
-  ergänzendes Gastronomieangebot
-  Ausbau zum Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen
-  touristische Entwicklungsschwerpunkte
-  touristische Entwicklungsachse
-  Nutzung touristischer Potenziale in den Ortsteilen (Höfe, etc.)
-  Gewerbegebiete mit über-/regionalen Schwerpunkt
-  Gewerbegebiet mit lokalen Schwerpunkt
-  Entwicklungsflächen Gewerbe
-  Erhalt der Nahversorger
-  Erhalt & Ausbau der Camping-Plätze als Unterkünfte



**Innenstadt**

-  Aufwertungsbereich Fußgängerzone
-  Entwicklungsräume Innenstadt

## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4.4. Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit

Die drei zentralen Themen des Handlungsfeldes Kultur, Soziales und Gesundheit gewinnen als weiche Standortfaktoren in der heutigen Gesellschaft immer mehr an Bedeutung. Oftmals entscheiden sie darüber, ob und inwieweit eine Stadt als ein lebenswerter und lebendiger Arbeits-, Lebens- und Wohnort von den Bürger\*innen wahrgenommen wird. Die große Bandbreite an Themen innerhalb des Handlungsfeldes unterstreicht diese Bedeutung.

In Soltau können fünf Themenkomplexe hervorgehoben werden, die in diesem Handlungsfeld von enormer Bedeutung sind. Zunächst kann in diesem Kontext das vorhandene Kunst- und Kulturangebot genannt werden, welches zukünftig generationspezifischer qualifiziert werden soll. Jede Altersgruppe soll sich in dem Angebot wiederfinden können, wobei insbesondere die Jugendfreundlichkeit des Angebotes gesteigert werden soll. Als zentraler Ort ist auch hierbei wieder die Innenstadt zu nennen, weshalb in diesem Bereich das Angebot und die entsprechenden Infrastrukturen in ihrer Qualität aufgewertet werden sollen. Der zweite wesentliche Themenkomplex umfasst den Bereich Bildung. Die Aufwertung des Bildungsstandortes geht einher mit dem Ziel, oberzentrale Teilfunktionen in Soltau zu gewährleisten. Als wichtiges Impulsprojekt soll der Ausbau eines Bildungsstandortes zu einem integrativem Erziehungs- und Bildungsstandort einen wertvollen Beitrag leisten. Der dritte Themenkomplex – das Thema Gesundheit – schließt an dem Ziel, das Mittelzentrum Soltau zu stärken, an. Der Gesundheitsstandort Soltau befindet sich in einem Wandel, da die Gewährleistung der haus- und fachärztlichen Grundversorgung in Zukunft eine große Herausforderung darstellen wird. Sowohl die Soltau Therme als auch die Krankenhäuser wurden hierbei als wichtige Akteure identifiziert. Parallel zum ISEK-Prozess

wurde die Sportentwicklungsplanung in Soltau konzeptionell überarbeitet. Für die Stadtentwicklung hat der Aspekt, die Sportentwicklung als integrativen Teil der Stadtplanung zu verstehen, in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Demzufolge soll zukünftig dieses integrative Verständnis bei der Um- und Neuplanung des öffentlichen Raums mitberücksichtigt werden. Der letzte Themenkomplex dreht sich in gewisser Weise um das Thema Digitalisierung, da diesem bei der Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes Soltau eine wesentliche Rolle zukommt.

#### **KSG1 Förderung der Innenstadt als Kultur- & Veranstaltungsschwerpunkt Soltaus**

In der Innenstadt Soltau konzentrieren sich viele verschiedene kulturelle Angebote, sei es in Form von kulturellen und sozialen Einrichtungen oder durch die Durchführung von Festen an bestimmten Orten (Georges-Lemoine-Platz, Hagen, Burg). Diese Stärken sollen auch zukünftig den Kern des Kultur- und Veranstaltungsangebotes in Soltau darstellen.

#### **KSG2 Förderung des kulturellen Angebots für Jung & Alt**

Das kulturelle Angebot in Soltau ist breit aufgestellt und vielfältig. Um es auch zukünftig auf einem hohen Niveau zu halten, sollen die altersgruppenspezifischen Angebote weiter qualifiziert werden. Hierbei sollen sowohl die inhaltlichen Schwerpunkte als auch die genutzten Infrastrukturen optimiert werden.

#### **KSG3 Ausbau der Jugendfreundlichkeit Soltaus (Außerschulische Angebote, soziale Infrastrukturen, ...)**

Die Jugend Soltaus ist die Zukunft der Stadt. Eine hohe Identifikation der Jugend mit ihrer Stadt ist daher essentiell, um diese auch im

## Die Leitziele für Soltau 2035

erwachsenen Alter an die Stadt zu binden. Ein qualitatives Angebot und moderne Infrastrukturen können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Die Unterstützung der Vereine ist hierbei jedoch nochmals hervorzuheben.

### **KSG4** Ausbau eines Standortes zum integrativen Erziehungs- & Bildungsstandort

Eine hohe Qualität des Erziehungs- und Bildungsangebotes einer Stadt ist ein wichtiger Faktor für die Sicherung der Zufriedenheit der Bürger\*innen sowie für die Gewinnung neuer Einwohner\*innen. Daher ist es ein zentrales Ziel der Stadt, einen Standort zu einem integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort zu entwickeln und zu festigen. Der neue Standort soll Vorreiter für die restlichen Angebote in Soltau sein.

### **KSG5** Sicherung des Bildungsstandortes Soltau durch Modernisierungs- & Erweiterungsmaßnahmen sowie der Vernetzung von Bildung & Wirtschaft

Der Erhalt der vorhandenen Erziehungs- und Bildungsinfrastrukturen ist ein wichtiger Standortfaktor für das Mittelzentrum Soltau. Die Gewährleistung eines qualitativ hochwertigen Angebotes hat daher auch zukünftig eine hohe Priorität für die Stadtentwicklung. Eine engere Zusammenarbeit zwischen den Bildungseinrichtungen und der Wirtschaft soll zukünftig helfen, den Schüler\*innen frühzeitig eine gute berufliche Perspektive in Soltau zu eröffnen.

### **KSG6** Prüfung der Zentralisierung des sportlichen Angebotes in räumlicher Nähe zu den Schulen

Der Ausbau und die Modernisierung der sportlichen Infrastrukturen sind essentielle Bestandteile der Sportentwicklungsplanung. Eine

Überlegung ist es, das Angebot möglichst in der Nähe zu den Schulen zu konzentrieren, um sowohl für die Schulbildung als auch die Vereinsarbeit Synergien zu generieren. Daher soll eine Prüfung dieser Option die Vor- und Nachteile einer solchen Entscheidung abwägen.

### **KSG7** Berücksichtigung eines integrativen Sportverständnisses bei der künftigen Stadtentwicklung

Das Sportverständnis hat sich in den vergangenen Jahren gewandelt. Abseits der Vereine sind die Menschen im unterschiedlichen räumlichen Kontext aktiv und nutzen die Räume für ihre individuellen sportlichen Anforderungen. Die Schaffung entsprechender Bewegungs- und Ermöglichungsräume muss daher zukünftig bei allen relevanten Planungsvorhaben verstärkt berücksichtigt werden. Sport und Bewegung müssen als abwägungsrelevanter Belang in die Planungsprozesse integriert werden.

### **KSG8** Förderung des Gesundheits- & Wellnessstandortes Soltaus als bedeutsamer Ausbildungsstandort

Die vorhandenen Gesundheits- & Wellnessangebote stehen zukünftig vor großen Herausforderungen, insbesondere der Gesundheitsstandort Soltau. Der Ausbau der Vernetzung zwischen den Standorten und die Optimierung der Standorte als Ausbildungsorte sollen einen Beitrag leisten, den zukünftigen Herausforderungen positiv entgegen zu blicken und zu wirken.

### **KSG9** Sicherung & Weiterentwicklung der haus- & fachärztlichen Versorgung sowie bedarfsgerechte Dienstleistungen für das selbstbestimmte Wohnen im Alter

Eine funktionierende haus- und fachärztliche Versorgung ist für viele Städte und Gemeinden eine große Herausforderung. Die

## Die Leitziele für Soltau 2035

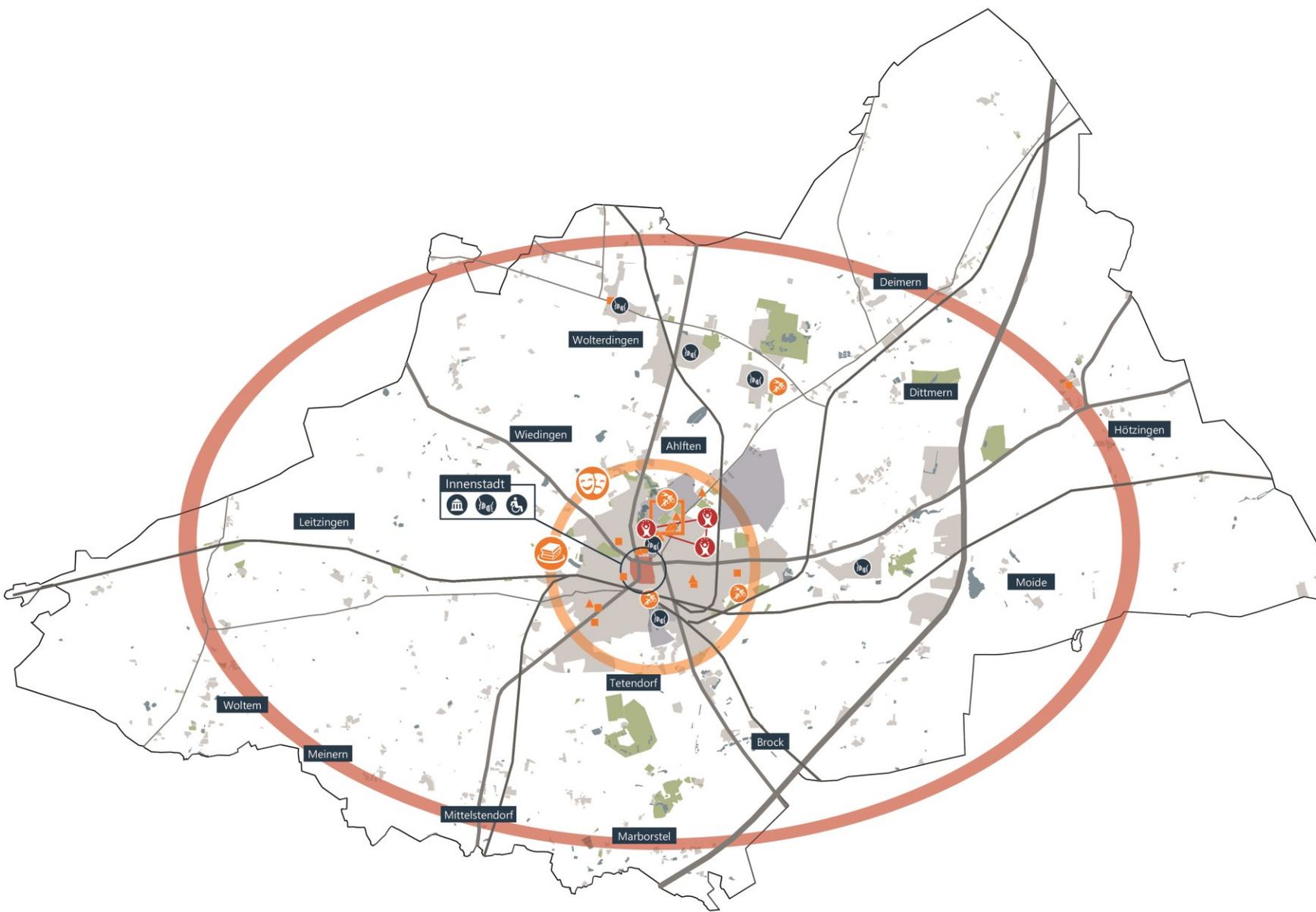
Diskussionen und Pläne rund um die Kliniken verschärfen die Problematik in Soltau. Es muss ein klares Ziel für die Stadt Soltau sein, als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eine entsprechende Versorgung für die Bevölkerung sicherzustellen. Die Realisierung bedarfsgerechter Dienstleistungen für das selbstbestimmte Wohnen im Alter soll zukünftig unterstützende Wirkung entfalten.

### **KSG10** Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes Soltau

Die Verwaltung Soltaus bedarf sowohl struktureller als auch baulicher Optimierung. Die Erarbeitung und Umsetzung eines bürgerfreundlichen digitalen Rathauses stellen hierbei wichtige Bausteine dar. Daneben ist auch der Ausbau des derzeitigen Rathauses zu einem bürgerfreundlichen, multifunktionalen & barrierefreien Raum ein essentieller Schritt, die Verwaltung Soltaus in die Zukunft zu führen.

## Legende

-  barrierefreies & bürgerfreundliches Rathaus
-  Sicherung sozialer Partizipation & Treffpunkte
-  barrierefreier öffentlicher Raum
-  Kultur- und Veranstaltungsschwerpunkt Innenstadt
-  Ausbau & Ergänzung der Gesundheits- & Wellnessstandorte als Ausbildungsstätte
-  Zentralisierung des Sportangebots
-  Erhalt & Modernisierung der Sportstätten (bei Bedarf)
-  Realisierung integrativer Bildungsstandorte
-  Erhalt & Modernisierung der Schulen (bei Bedarf)
-  Erhalt & Modernisierung der Kindertagesstätten (bei Bedarf)
-  Förderung des kulturellen Angebotes für jung & alt
-  Sicherung der Daseinsvorsorge, Eigenständigkeit & sozialen Teilhabe in den Ortsteilen



## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4.5. Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz

Das Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz beinhaltet die zentralsten Themen rund um die naturräumlichen Gegebenheiten und Potenziale Soltaus. An oberster Stelle steht in diesem Handlungsfeld die Sicherung der naturräumlichen Potenziale, indem die ausgewiesenen Schutzgebiete zukünftig durch die Stadtverwaltung gewährleistet werden. Zudem umfasst das Thema die zahlreichen Grünanlagen und Freiräume Soltaus, die für die Bevölkerung wichtige Orte für ihre Flucht aus dem Alltag darstellen. Diese Orte können auf unterschiedlichsten Maßstabsebenen ausdifferenziert werden. Auf der einen Seite sind in diesem Kontext die großflächigen Park- und Grünanlagen zu nennen, bspw. der Böhme-Familienpark. Auf der anderen Seite stehen die kleinteiligeren Naherholungsräume, die sich im Regelfall als wohnortnahe Grünräume identifizieren lassen. Auch das Thema Wasser spielt in Soltau eine große Rolle. Schließlich fließen sowohl die Böhme als auch die Soltau durch die Innenstadt und stellen somit ein großes Naherholungspotenzial dar, welches es jedoch zukünftig effektiver zu aktivieren gilt.

#### **NUK1** Sicherung der Schutzgebiete zum Erhalt ökologisch bedeutender Landschaftsräume

Die Sicherung der Landschafts-, Naturschutz- und FFH-Gebiete im Stadtgebiet ist nicht nur hinsichtlich der klimatischen Herausforderungen ein wichtiges Ziel für die Stadt. Durch die Schutzgebiete wird der Naturraum in dessen Form erhalten, wodurch das touristische Potenzial Soltaus auch zukünftig in seiner Qualität erhalten wird.

#### **NUK2** Sicherung & Förderung wertvoller Park- und Grünanlagen

Im Stadtgebiet Soltaus können fünf zentrale Park- und Grünanlagen identifiziert werden, in denen sich die Bevölkerung gerne aufhält und

unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten nachkommt. Der Böhme-Familienpark, Breidings Garten, der Wachholder Park sowie der Park am Halifax und der Kuhbach stellen mit ihren unterschiedlichen Qualitäten wichtige Rückzugsorte für die Bürger\*innen dar. Diese Qualitäten sollen durch bedarfsorientierte Aufwertungsmaßnahmen zukünftig in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung erhalten und verbessert werden.

#### **NUK3** Erhalt & Förderung wichtiger kleinteiliger Naherholungsräume

Die oftmals wohnortnahen kleinteiligen Naherholungsräume sind in der Regel in ihrer Qualität sehr einfache Grün- und Freiflächen, die von den Bürger\*innen für unterschiedlichste Zwecke genutzt werden. Das Potenzial dieser Flächen gilt es auch zukünftig zu sichern und zu verbessern.

#### **NUK4** Förderung nachhaltiger Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet

Die Förderung nachhaltiger Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet soll dazu dienen, die einzelnen Quartiere in Soltau nachhaltig zu modernisieren. Hierzu sollen neben Modernisierungsmaßnahmen auf Gebäudeebene auch städtebauliche Maßnahmen, bspw. die Implementierung von Regenwassermanagementsystemen, einen wichtigen Beitrag leisten, das Mikroklima in Soltau zu verbessern. Zunächst gilt es jedoch, die Potenziale im Stadtgebiet zu prüfen und zu identifizieren.

## Die Leitziele für Soltau 2035

### **NUK5** Gewährleistung & Förderung sonstiger Grünstrukturen im Stadtgebiet

Neben den Naherholungsräumen können in Soltau auch weitere Grünstrukturen identifiziert werden, die keiner direkten Nutzung für die Bevölkerung zugeordnet werden können. Oftmals ist deren Pflege und Instandhaltung für den reibungslosen Betrieb anderer Infrastrukturen essentiell, bspw. das Abstandsgrün zwischen Straßen und Rad- sowie Fußwegen. Demzufolge müssen auch diese Grünstrukturen zukünftig regelmäßig gepflegt und instandgesetzt werden.

### **NUK6** Gestaltung & Öffnung des Wassers für die Bürger\*innen in der Innenstadt

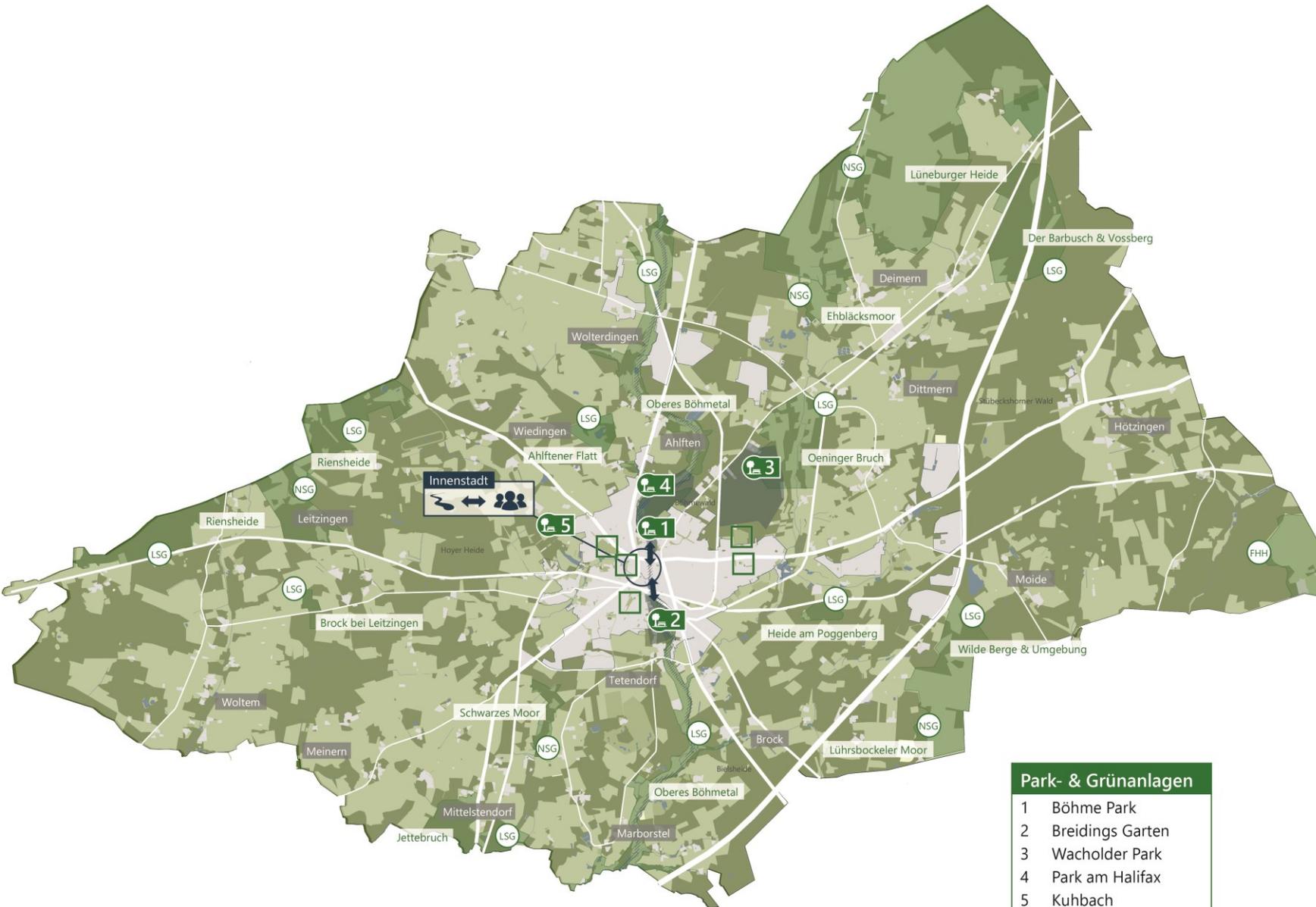
Die Böhme und Soltau bergen ein großes Gestaltungspotenzial für die Innenstadt Soltaus. Wasser in der Stadt steigert nicht nur den Freizeit- und Erholungswert einer Stadt, sondern bietet auch ein großes touristisches Potenzial. Die Konzeption eines städtebaulichen Entwurfs soll hierbei ein wichtiger Wegweiser für die zukünftige Gestaltung der Flüsse für Soltau sein.

### **NUK7** Bedarfsorientierte Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang sensibler Landschaftsräume

Das Thema Wasser birgt für Soltau jedoch nicht nur Potenziale, sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch Gefahren, wie einige Überflutungen der Innenstadt in den vergangenen Jahren gezeigt haben. Die bedarfsorientierte Realisierung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz, solange sie bisher noch nicht umgesetzt wurden, muss daher auch zukünftig vorangetrieben werden.

## Legende

-  Sicherung & Förderung wertvoller Park- und Grünanlagen
-  Erhalt & Förderung wichtiger kleinteiliger Naherholungs-räume
-  Förderung nachhaltiger Maßnahmen im Siedlungsraum (Dachbegrünung, Regenwasser-management, etc.)
-  Maßnahmen hins. Hochwasser-schutz (bei Bedarf)
-  Öffnung des Wasser für die Bürgerinnen und Bürger inkl. moderne Gestaltung
-  Öffnung des Wasser für die Bürgerinnen und Bürger inkl. moderne Gestaltung
-  Sicherung der Schutzgebiete



- Park- & Grünanlagen**
- 1 Böhme Park
  - 2 Breidings Garten
  - 3 Wacholder Park
  - 4 Park am Halifax
  - 5 Kuhbach

## Die Leitziele für Soltau 2035

### 4.6. Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur

Das Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur umfasst aufgrund der derzeitigen Verkehrssituation in Soltau eine große Bandbreite an Themen. Die Themenschwerpunkte variieren wiederum in Aktualität und Relevanz, sprich einige fokussieren eher zukunftsorientierte Herausforderungen, andere dagegen eher gegenwärtige Problemlagen, die es kurzfristig zu lösen gilt. Als übergeordnetes Leitziel kann die Förderung des Verkehrs ohne fossile Treibstoffe und nachhaltig ökologische Verkehrskonzepte verstanden werden. Ein weiterer zentraler Aspekt des Handlungsfeldes ist die Optimierung der Vernetzung der Innenstadt und der Ortsteile, vor allem durch den Ausbau der Infrastrukturen für alternative Verkehrsmittel. Die Förderung alternativer Verkehrsmittel leitet sich klar aus dem übergeordneten Leitziel ab und spiegelt sich auch in anderen Leitzielen wieder, bspw. der Modernisierung der Haltestellen. Die Reduzierung des Verkehrsdrucks auf das Straßen- und Wegenetz in Soltau sowie die Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf andere Verkehrsmittel sind somit die wichtigsten Zielvorstellungen, die es in den kommenden Jahren zu realisieren gilt. Auf der Ebene der technischen Infrastrukturen spielt die Digitalisierung eine wichtige Rolle. Sie soll dazu beitragen, die Daseinsvorsorge in den Ortsteilen zu erhalten, indem unterschiedliche digitale Konzepte gefördert werden. Voraussetzung ist eine schnelle Mobilfunk- und Internetversorgung, weshalb zunächst die entsprechenden Rahmenbedingungen im Stadtgebiet geschaffen werden müssen.

### VI1 Förderung des Verkehrs ohne fossile Treibstoffe & nachhaltig ökologische Verkehrskonzepte

Die Diskussion über die Mobilität der Zukunft wird seit Jahren kontrovers geführt. Klar ist: Fossile Treibstoffe sind nicht zukunftsfähig, weshalb andere Lösungen gefunden werden müssen. Die Stadt Soltau sollte daher im Rahmen ihrer Möglichkeiten entsprechende Konzepte erarbeiten und Maßnahmen umsetzen.

### VI2 Optimierung der ÖPNV- & Radweegeanbindung zu spezifischen Siedlungsschwerpunkten & Nachbarstädten sowie der Gewerbe- und Tourismusstandorte

Die Optimierung der ÖPNV- und Radweegeanbindungen ist ein wichtiger Schritt, um den Verkehr in Soltau ökologisch nachhaltiger zu entwickeln. Vor allem die Verlagerung der Verkehre zwischen den Siedlungsschwerpunkten und den zentralen Arbeitsstandorten vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf die alternativen Verkehrsmittel ist ein essentieller Schritt, einen nachhaltigen und ökologischen Verkehr zu realisieren. Zukünftig müssen daher die entsprechenden Infrastrukturen ausgebaut und bedarfsorientiert modernisiert werden.

### VI3 Modernisierung der Haltestellen (Barrierefreiheit, Parkplatzsituation, Leihsysteme ...)

Der Ausbau und die Modernisierung der Bahn- und Bushaltestellen zu modernen, barrierefreien Haltestellen werden derzeit schon in Teilen umgesetzt. Dieser Weg muss auch zukünftig weitergegangen werden, um das ÖPNV-Angebot gegenüber dem eigenen Auto noch attraktiver zu gestalten.

## Die Leitziele für Soltau 2035

### **VI4** Verbesserung & Erhöhung der Sicherheit des Schulverkehrs (Hol- & Bringverkehr)

Die Einrichtung der sogenannten "Küss + Tschüss" Zonen wurde in Soltau bereits initiiert und soll daher auch schnellstmöglich umgesetzt werden. Darüber hinaus gilt es auch, die Schulwege an sich durch moderne Sicherheitskonzepte zu modernisieren und zu sichern, damit sich auch die Schüler, die nicht von ihren Eltern gebracht werden, auf ihrem Weg zur Schule sicher fühlen.

### **VI5** Reduzierung des Verkehrsdrucks im gesamten Stadtgebiet

Das Verkehrsaufkommen in Soltau ist in Teilen abhängig von der verkehrlichen Situation auf der A7, aber auch durch den Pendlerverkehr ist zu gewissen Stoßzeiten in der Kernstadt und den Ortsteilen ein hohes Verkehrsaufkommen spürbar. Die Reduzierung des Verkehrsdrucks sowie die Gewährleistung der Verkehrssicherheit in den Ortsteilen soll zukünftig durch verkehrslenkende Maßnahmen weiter forciert werden.

### **VI6** Förderung der Vernetzung der Ortsteile mit der Innenstadt durch den Ausbau alternativer Verkehrsmittel (Radverkehr, E-Mobilität, ÖPNV, ...)

Als einen weiteren Punkt der verkehrlichen Vernetzung wurde die Verbindung zwischen den Ortsteilen und der Innenstadt identifiziert. Der Ausbau und die Modernisierung alternativer Verkehrsinfrastrukturen (Radwege, Buslinien, Haltestellen, ...) auf den zentralen Verbindungsachsen zwischen den Ortsteilen und der Innenstadt sollen zukünftig stärker in den Fokus rücken.

### **VI7** Optimierung der Verkehrslenkung & der Verkehrsführung in der Kernstadt zur Reduzierung des Verkehrsdrucks

Lange Wartezeiten, Staus und zähflüssiger Verkehr - diesen Problemen müssen sich Autofahrer alltäglich in Soltau stellen. Die Optimierung der Verkehrslenkung und der Verkehrsführung soll daher zu einer deutlichen Entschärfung der aktuellen Verkehrs Herausforderungen führen. Hierzu bedarf es zunächst einmal einer Prüfung unterschiedlichster Varianten im Rahmen eines Verkehrsentwicklungsplans.

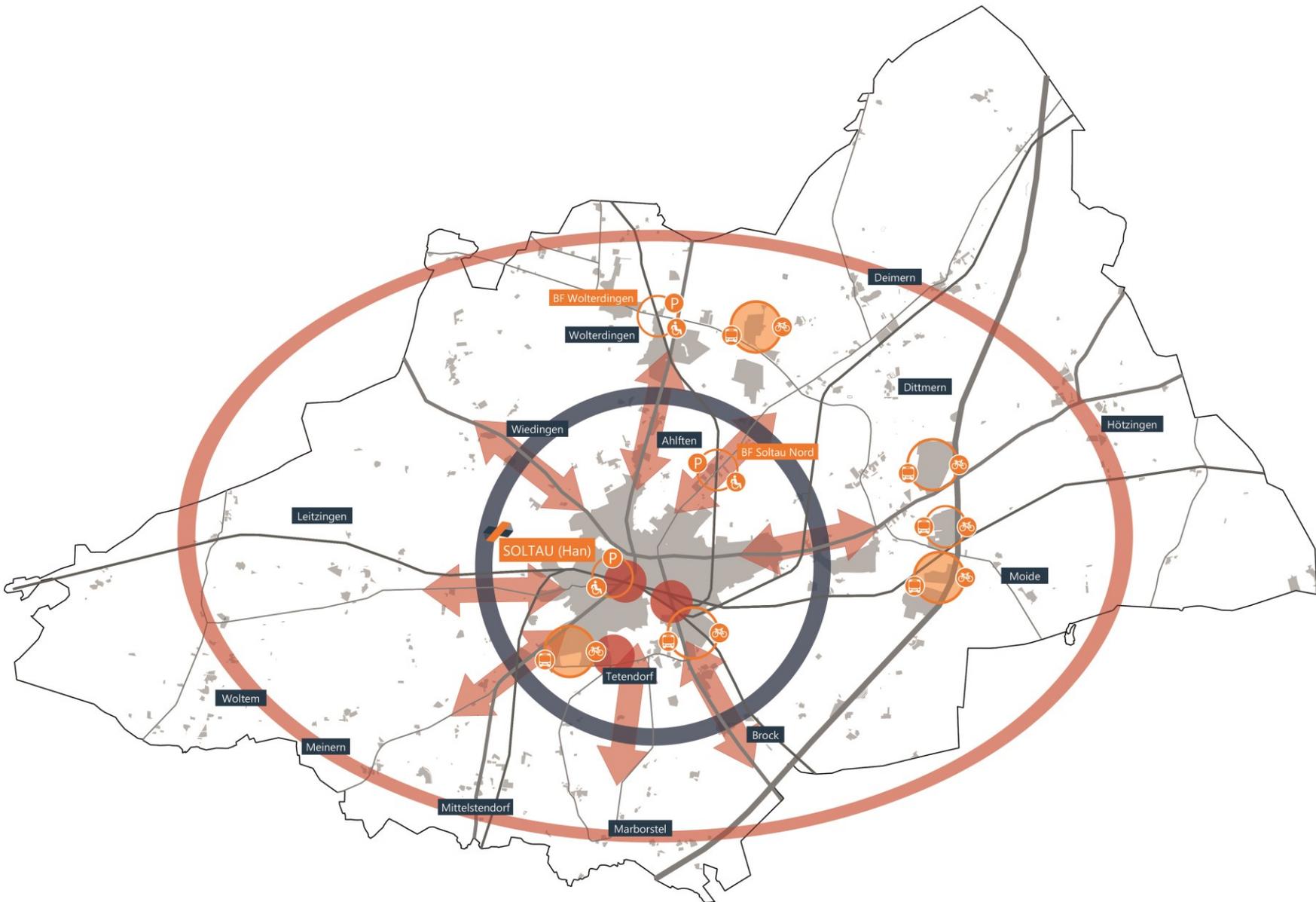
### **VI8** Förderung der Digitalisierung der Ortsteile (Erhalt der Daseinsvorsorge)

Der Begriff der Digitalisierung ist in aller Munde und dominiert viele gesellschaftliche Themen. Im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung Soltaus sollen digitale Konzepte und Angebote den Erhalt der Daseinsvorsorge in den Ortsteilen unterstützen, sodass auch im hohen Alter die Menschen in ihren gefestigten sozialen Strukturen bleiben können. Entscheidend hierfür sind moderne technische Infrastrukturen, die eine schnelle Mobilfunk- und Internetversorgung im gesamten Stadtgebiet gewährleisten.

# Verkehr, technische Infrastruktur

## Legende

-  Optimierung der ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt
-  Optimierung der Radwegeanbindung in die Innenstadt
-  barrierefreie Haltestellen
-  Ausbau & Modernisierung der Parkplatzsituation
-  Mobilitätshub Soltau Bahnhof
-  Optimierung der Verkehrslenkung & -führung in der Kernstadt
-  Vernetzung der Ortsteile mit der Innenstadt hins. alternativer Verkehrsmittel
-  Lösung Stauproblematik (Bahnübergänge, etc.)
-  Förderung der Digitalisierung der Ortsteile (Breitbandausbau)



# Gesamtstädtisches Handlungsprogramm Soltau 2035

## 5. Gesamtstädtisches Handlungsprogramm Soltau 2035

Das gesamtstädtische Handlungsprogramm Soltau 2035 stellt den Kern des vorliegenden ISEK-Berichtes dar. Mit dem Handlungsprogramm liegt der Verwaltung der Stadt Soltau nun ein umfangreiches Strategiekonzept vor, welches als Orientierungsrahmen die zukünftige Entwicklung Soltaus leiten soll. Das Handlungsprogramm basiert auf den Ergebnissen der unterschiedlichen Beteiligungsformate und wurde sowohl mit Fachleuten als auch mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe diskutiert und abgestimmt.

### 5.1. Die zentralen Elemente des Handlungsprogramms Soltau

Die zentralen Elemente des Handlungsprogramms bilden die sogenannten Handlungssteckbriefe, die wiederum den fünf Handlungsfeldern zugeordnet sind. Grundlage der einzelnen Handlungssteckbriefe sind die in Kapitel 4 erläuterten Leitziele, die in enger Zusammenarbeit mit den Bürger\*innen, Fachleuten und der Verwaltung erarbeitet wurden. Die Handlungssteckbriefe gliedern sich in mehrere Bausteine, die unterschiedliche Fragestellungen beantworten sollen, die zur Realisierung des jeweiligen Leitziels notwendig sind.

- Schlüsselakteure  
Welche Akteurskonstellationen spielen für die Umsetzung einer Rolle?  
Sind es öffentliche und/oder private Akteure?

- Zeithorizont (Beginn)  
Wann sollte mit der Realisierung des Leitziels begonnen werden?  
kurzfristig = > 2 Jahre  
mittelfristig = 2-5 Jahre  
langfristig = > 5 Jahre
- Synergien mit anderen Leitzielen  
Mit welchen anderen Leitzielen können positive Effekte erzielt werden?
- Konflikte mit anderen Leitzielen  
Bei welchen Leitzielen ist bei der Umsetzung mit Konflikten zu rechnen?
- Entwicklungsziele  
Welche konkreten Zielvorstellungen sind mit dem Leitziel verbunden?
- Nächste Schritte und Maßnahmen  
Welche Arbeitsschritte sollten als nächstes erfolgen? Können bereits erste Maßnahmen genannt werden?
- Monitoring  
Mit welchen Indikatoren kann die Umsetzung des Leitziels evaluiert und kontrolliert werden?

Die Umsetzung der einzelnen Leitziele erfolgt immer vor dem Hintergrund der Abwägung mit den Inhalten der anderen Leitziele und weiterer Belange, die durch ein Leitziel tangiert werden. Zudem sind bei der Umsetzung der Leitziele die in Kapitel 4 genannten Grundsätze zu berücksichtigen, insbesondere der Grundsatz der Ganzheitlichkeit der Planung.

### 5.2. Evaluierung und Monitoring des ISEKs Soltau 2035

Das ISEK Soltau 2035 hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Stadtentwicklung Soltau's in den nächsten rund 15 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Stadt über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss. Nur so kann eine Festigung der definierten Zielvorstellungen für die zentralen Handlungsfelder gewährleistet werden. Auch wenn die Evaluierung des Gesamtprozesses nach circa 5 bis 7 Jahren erfolgen sollte, so ist eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen für den Erfolg des ISEK-Prozesses ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung. Als zentrales Steuerungsinstrument der Evaluierung hat sich das sogenannte Monitoring etabliert, sprich die dauerhafte und auf Indikatoren basierende Beobachtung von einzelnen Vorgängen und Entwicklungen. Die Indikatoren können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden.

Im Rahmen des ISEKs Soltau wurden für die einzelnen Leitziele Indikatoren aufgestellt, die in einem gewissen Zeithorizont realisiert werden sollen. Der Zeithorizont leitet sich vor allem aus dem geplanten Beginn der Realisierung eines Leitziels ab (kurz-, mittel- oder langfristig). In einigen Leitzielen muss im Zuge des Monitorings zunächst einmal eine Datengrundlage (Basisprüfung) geschaffen werden, um anschließend eine regelmäßige Fortschreibung durchführen zu können. Hierbei handelt es sich primär um qualitative Indikatoren, die bspw. die Zufriedenheit der Bürger\*innen hinsichtlich eines spezifischen Themas beschreiben sollen.

Die Hauptverantwortung für die Zusammenführung und Koordination des Monitorings obliegt hierbei der Fachgruppe 61 (Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung). Die Realisierung und Umsetzung der Leit- und Entwicklungsziele ist jedoch abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der definierten Schlüsselakteure. Die Schlüsselakteure müssen somit auch die notwendigen Daten und Informationen für das Monitoring liefern und bereitstellen.

Das Monitoring dient der Erfolgskontrolle, um die Realisierung der definierten Ziele kontinuierlich zu überprüfen. Es soll jedoch nicht dazu führen, dass die jeweiligen Verantwortlichen in ihren Aufgaben untergehen. Vielmehr gilt es nun, auch unter Berücksichtigung auf die übergeordneten Grundsätze, die Leitziele untereinander zu priorisieren. Durch ein entsprechendes Arbeitsprogramm kann die Umsetzung der Leitziele strategisch angegangen werden.

Die Ergebnisse des ISEKs zeigen, dass der Informationsaustausch eine grundlegende Basis für die Stadtentwicklung ist. Die Erkenntnisse der Evaluation sollten daher auch nach außen kommuniziert werden, um so mögliche Multiplikatoreffekte wie bspw. Folgeinvestitionen oder Netzwerkbildungen auszulösen oder bei Misserfolgen neue Ideen oder Verbündete zu finden. Zudem sollte der Weg der intensiven Beteiligung der Bürger\*innen weiterverfolgt werden, um hierdurch die Akzeptanz des Prozesses und das Interesse der Einzelnen für die Entwicklung Soltau zu verstetigen.

*Lesehinweis: Nachfolgend finden Sie eine grafische Übersicht, durch die Sie direkt erkennen können, auf welche Seite der Handlungssteckbrief zu einem spezifischen Leitziel gefunden werden kann.*

# Übersicht zu den Handlungssteckbriefen



## Wohnen

<b>W1</b>	Konsequente & nachhaltige Weiterentwicklung der Wohnbauflächenpotenziale	<b>62</b>
<b>W2</b>	Klare Definition von Siedlungsschwerpunkten unter anderen durch die Ausschöpfung die Ausschöpfung des Nachverdichtungspotenzials	<b>63</b>
<b>W3</b>	Förderung von innovativen Wohnprojekten an entsprechenden Eignungsstandorten	<b>64</b>
<b>W4</b>	Förderung von Maßnahmen zur Bestandsentwicklung (altengerecht, energetisch, barrierefrei, ...)	<b>65</b>
<b>W5</b>	Förderung von bezahlbarem Wohnraum	<b>66</b>
<b>W6</b>	Festlegung von Entwicklungsachsen zum Thema Wohnen in Richtung der Arbeitsplätze	<b>67</b>
<b>W7</b>	Stärkung des Gemeinschaftsgefühls, der Wohnumfeld-Qualitäten & der Eigenentwicklung aller Ortsteile	<b>68</b>
<b>W8</b>	Entwicklung & Förderung einer Baukultur	<b>69</b>



## Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus

<b>GET1</b>	Wahrnehmung der Chance sich als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu etablieren	<b>70</b>
<b>GET2</b>	Spezialisierung & Weiterentwicklung der Gewerbestandorte mit entsprechendem räumlichen Fokus	<b>71</b>
<b>GET3</b>	Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale	<b>72</b>
<b>GET4</b>	Förderung & Etablierung einer „aktiven“ Ansiedlungspolitik	<b>73</b>
<b>GET5</b>	Einbindung & Ausnutzung des gewerblichen Potenzials in den Ortsteilen	<b>74</b>
<b>GET6</b>	Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft & Bildung	<b>75</b>
<b>GET7</b>	Klare Aufgabenteilung & Entwicklung der Einzelhandelsstandorte	<b>76</b>
<b>GET8</b>	Aufwertung der Innenstadt als Erlebnisraum (auch durch räumliche & gestalterische Ergänzungen)	<b>77</b>
<b>GET9</b>	Definition & Förderung einer touristischen Entwicklungsachse sowie Ausarbeitung einer gesamststädtischen Tourismusstrategie	<b>79</b>
<b>GET10</b>	Ausgewogene & bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze	<b>81</b>
<b>GET11</b>	Stärkung der Hotellerie durch den bedarfsorientierten Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen	<b>82</b>



## Kultur, Soziales, Gesundheit

<b>KSG1</b>	Förderung der Innenstadt als Kultur- & Veranstaltungsschwerpunkt Soltaus	<b>83</b>
<b>KSG2</b>	Förderung des kulturellen Angebotes für Jung & Alt	<b>84</b>
<b>KSG3</b>	Förderung der Jugendfreundlichkeit Soltaus (außerschulische Angebote, soziale Infrastrukturen, ...)	<b>85</b>
<b>KSG4</b>	Ausbau eines Standortes zum integrativen Erziehungs- & Bildungsstandort	<b>86</b>
<b>KSG5</b>	Sicherung des Bildungsstandortes Soltau durch Modernisierungs- & Erweiterungsmaßnahmen sowie der Vernetzung von Bildung & Wirtschaft	<b>87</b>
<b>KSG6</b>	Zentralisierung des sportlichen Angebots in räumliche Nähe zu den Schulen	<b>88</b>
<b>KSG7</b>	Berücksichtigung eines integrativen Sportverständnisses bei der künftigen Stadtentwicklung	<b>89</b>
<b>KSG8</b>	Förderung des Gesundheits- & Wellnessstandortes Soltaus als bedeutsamer Ausbildungsstandort	<b>90</b>
<b>KSG9</b>	Sicherung & Weiterentwicklung der haus- und fachärztlichen Versorgung sowie bedarfsgerechter Dienstleistungen für das selbstbestimmte Wohnen im Alter	<b>91</b>
<b>KSG10</b>	Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes Soltau	<b>92</b>



## Natur, Umwelt, Klimaschutz

<b>NUK1</b>	Sicherung der Schutzgebiete zum Erhalt ökologisch bedeutsamer Landschaftsräume	<b>93</b>
<b>NUK2</b>	Sicherung & Förderung wertvoller Park- & Grünanlagen	<b>94</b>
<b>NUK3</b>	Erhalt & Förderung wichtiger kleinteiliger Naherholungsräume	<b>95</b>
<b>NUK4</b>	Förderung nachhaltiger Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet	<b>96</b>
<b>NUK5</b>	Gewährleistung & Förderung sonstiger Grünstrukturen im gesamten Stadtgebiet	<b>97</b>
<b>NUK6</b>	Gestaltung & Öffnung des Wassers für die Bürger*innen in der Innenstadt	<b>98</b>
<b>NUK7</b>	Bedarfsorientierte Maßnahmen zum Hochwasserschutz entlang sensibler Landschaftsräume	<b>99</b>



## Verkehr, technische Infrastruktur

<b>VI1</b>	Förderung des Verkehrs ohne fossile Treibstoffe & nachhaltig ökologischer Verkehrskonzepte	<b>100</b>
<b>VI2</b>	Optimierung der ÖPNV- & Radwegeanbindung zu spezifischen Siedlungsschwerpunkten & Nachbarstädten sowie der Gewerbe- & Tourismusstandorte	<b>101</b>
<b>VI3</b>	Modernisierung der Haltestellen (Barrierefreiheit, Parkplatzsituation, Leihsysteme, ...)	<b>103</b>
<b>VI4</b>	Verbesserung & Erhöhung der Sicherheit des Schulverkehrs (Hol- & Bringverkehr)	<b>104</b>
<b>VI5</b>	Reduzierung des Verkehrsdrucks im gesamten Stadtgebiet	<b>105</b>
<b>VI6</b>	Förderung der Vernetzung der Ortsteile mit der Innenstadt durch den Ausbau alternativer Verkehrsmittel (Radverkehr, E-Mobilität, ÖPNV, ...)	<b>106</b>
<b>VI7</b>	Optimierung der Verkehrslenkung & der Verkehrsführung in der Kernstadt zur Reduzierung des Verkehrsdrucks	<b>107</b>
<b>VI8</b>	Förderung der Digitalisierung der Ortsteile (Erhalt der Daseinsvorsorge)	<b>108</b>

## Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Bauherren, Wohnungsunternehmen

## Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

## Synergien mit anderen Leitzielen

W2, W3, W5, W6 / GET1 / KSG4 / NUK4 / VI1, VI2

## Konflikte mit anderen Leitzielen

GET3, GET10 / NUK1, NUK2, NUK3

## Entwicklungsziele

- Fachliche Überprüfung und Abwägung der ausgewiesenen Wohnbauflächenpotenziale nach den Vorgaben der Bebauungspläne (ca. 13 ha) und des Flächennutzungsplans mit anderen Nutzungsbelangen in den nächsten 2 Jahren
- Planungsrechtliche Konkretisierung und bedarfsorientierte Realisierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen nach den Vorgaben der Bebauungspläne und des Flächennutzungsplans in den kommenden 5 Jahren
- Identifizierung weiterer Wohnbauflächenpotenziale im Stadtgebiet unter Abwägung anderer Nutzungsbelange in den kommenden 10 Jahren

## Nächste Schritte und Maßnahmen

- Bewertung der Aktivierbarkeit der noch vorhandenen Flächenpotenziale aus den Bebauungs- und Flächennutzungsplänen unter Einbeziehung der Eigentümer
- Aktivierung der positiv bewerteten Flächenpotenziale
- Erarbeitung eines Wohnbauflächenkonzeptes als Grundlage für die zukünftige Wohnbauflächenpolitik
- Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der Inhalte des Wohnbauflächenkonzeptes
- Sicherung des Baulands

## Monitoring

- Prüfung und Bewertung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale / < 1 Jahr
- Erarbeitung eines gesamtstädtischen Wohnbauflächenkonzeptes / < 2 Jahre
- Evaluierung und Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes / 5-7 Jahre
- Entwicklung der Wohnraumbedarfe und der Bautätigkeit in Soltau / 1 Jahr (Basisprüfung), jedes Jahr (Fortschreibung)

# KLARE DEFINITION VON SIEDLUNGSSCHWERPUNKTEN UNTER ANDEREM DURCH DIE AUSSCHÖPFUNG DES NACHVERDICHTUNGSPOTENZIALS

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 61	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W5, W6 / GET1 / NUK4 / VI2, VI6	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> GET3, GET10 / NUK1, NUK2, NUK3		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planungsrechtliche Konkretisierung der zentralen Siedlungsschwerpunkte (Kernstadt, Wolterdingen, Drögenheide, Friedrichseck, Harber) als Anker der zukünftigen Siedlungsentwicklung Soltaus</li> <li>Identifizierung, Überprüfung und Abwägung der Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsbau nach den Vorgaben der Bebauungspläne (B-Plan) und des Flächennutzungsplans (FNP) in den zentralen Siedlungsschwerpunkten</li> <li>Bedarfsorientierte Realisierung der nach §34 BauGB möglichen Baulücken im gesamten Stadtgebiet (ca. 2 ha)</li> <li>Überprüfung der Einschränkungen der Wohnfunktionen in den Randlagen der Innenstadt</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Politische Diskussion und Abstimmung über die Zukunft der Wohnfunktion in den Randlagen</li> <li>Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die zentralen Siedlungsschwerpunkte</li> <li>Festlegung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten in den zentralen Siedlungsschwerpunkten</li> <li>Bewertung der Aktivierbarkeit der noch vorhandenen Flächenpotenziale in den Siedlungsschwerpunkten aus den Bebauungs- und Flächennutzungsplänen unter Einbeziehung der Eigentümer</li> <li>Aktivierung der positiv bewerteten Flächenpotenziale</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgte Erarbeitung von teilräumlichen Entwicklungskonzepten für die zentralen Siedlungsschwerpunkte</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / soziale Verbände, Vereine und Institutionen, Bürger*innen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W4, W5, W7 / NUK4 / VI5, VI8	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung von modernen Wohnkonzepten, die den demographischen Entwicklungen Soltaus entsprechen</li> <li>▪ Identifizierung von potenziellen Eignungsstandorten für innovative Wohnprojekte             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadt = altengerechtes Wohnen mit differenzierter Pflegeintensität</li> <li>- Kernstadt = Mehrgenerationenwohnen</li> <li>- Ortsteile/ Wohnlagen = generationengerechte, kleine Wohnungen im Quartier</li> </ul> </li> <li>▪ Baurechtliche Sicherung der potenziellen Eignungsstandorte durch die Stadtverwaltung</li> <li>▪ Initiierung einer proaktiven Beratungsstelle in enger Zusammenarbeit mit Institutionen, die entsprechende Angebote bereithalten</li> <li>▪ Verbesserung der Kommunikation und Vernetzung der vorhandenen Beratungsangebote</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gezielte Standortanalyse von Eignungsstandorten für innovative Wohnprojekte in den drei zentralen Siedlungsräumen (Innenstadt, Kernstadt, Ortsteile) unter Berücksichtigung unterschiedlicher Projektschwerpunkte</li> <li>▪ Förderung der Vernetzung der vorhandenen Beratungsangebote und Verbesserung der Kommunikation nach außen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regelmäßige Austauschtreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren (1x pro Quartal) / 5 Jahre</li> <li>▪ Qualitative Bewertung der Entwicklung von Beratungsangeboten (online oder offline) / &lt; 6 Jahre</li> <li>▪ Realisierung von innovativen Wohnprojekten / 5-8 Jahre</li> </ul>			

## Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Energieagentur Heidekreis / private Drittanbieter

## Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

**mittelfristig**

langfristig

## Synergien mit anderen Leitzielen

W7 / NUK4 / VI3

## Konflikte mit anderen Leitzielen

-

## Entwicklungsziele

- Identifizierung förderfähiger Raumeinheiten im Bestand nach spezifischen Bewertungskriterien (Baualter, Zustand der Fassade, etc.) durch die Stadtverwaltung
- Erarbeitung eines Förderkatalogs als Orientierungshilfe für interessierte Eigentümer und Investoren
- Bündelung der vorhandenen Kompetenzen einzelner Akteure und ihrer Beratungsangebote

## Nächste Schritte und Maßnahmen

- Zusammenführung der bisherigen Beratungsleistungen mit dem Ziel einer Bündelung der einzelnen Beratungsangebote und einer stärkeren Bewerbung der vorhandenen Beratungsleistungen
- Verwaltungsinterne Analyse der Potenziale zur Förderung von nachhaltigen Maßnahmen auf Gebäudeebene
- Optimierung des Verwaltungsgebäudes als Vorreiter für private Eigentümer

## Monitoring

- Qualitative Bewertung der Weiterentwicklung von Beratungsangeboten (online oder offline) / < 5 Jahre
- Erfolgte verwaltungsinterne Analyse der Potenziale zur Förderung von nachhaltigen Maßnahmen / 3-4 Jahre
- Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen für das Verwaltungsgebäude / 5-6 Jahre

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Wohnungsunternehmen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W2, W3, W4	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung von ausreichend großen (für Familien mit 2 und mehr Kindern) und kleinen Sozialwohnungen im Stadtgebiet</li> <li>▪ Stärkere Berücksichtigung von sozialen Kriterien (bezahlbarer Wohnraum, Barrierefreiheit, etc.) bei der Genehmigung von Wohnprojekten</li> <li>▪ Sicherung und Förderung der sozialen Durchmischung in den einzelnen Quartieren im Stadtgebiet</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forcierung einer engeren Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung, der AWS und den Wohnungsunternehmen</li> <li>▪ Klare Kommunikation von konzeptionellen Zielen bei der Vergabe von Baugrundstücken</li> <li>▪ Einrichtung einer Fördermittelberatung für Einzeleigentümer</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung der Schlüsselakteure / &lt; 3 Jahre)</li> <li>▪ Entwicklung des Wohnungsangebotes im unteren bis mittleren Preissegmentes gegenüber dem Basisjahr 2018 / 2018 (Basisjahr); jedes Jahr (Fortschreibung)</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / GET3, GET5 / VI5	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> NUK1, NUK2		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung zentraler Siedlungsachsen entlang der zentralen Siedlungsschwerpunkte (Kernstadt, Wolterdingen, Drögenheide, Friedrichseck, Harber) in Abwägung spezifischer Bewertungskriterien (Flächenverfügbarkeit, Eigentümerverhältnisse, verkehrliche Anbindung, Nähe zu den Arbeitsplätzen, etc.)</li> <li>▪ Festlegung entsprechender Entwicklungsachsen der zukünftigen Wohnbauflächenausweisung bis zum Jahr 2035</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwaltungsinterne Festlegung der Bewertungskriterien sowie Bewertung potenzieller Entwicklungsachsen</li> <li>▪ Festlegung der Entwicklungsachsen</li> <li>▪ Berücksichtigung der Entwicklungsachsen bei zukünftigen Planungsprozessen und Baulandausweisungen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lokalisierung neuer Wohnbauflächen u.a. im Rahmen eines Wohnbauflächenkonzeptes (W1) / 2 Jahre</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Wohnungsunternehmen, Ortsvorsteher, Vereine, Institutionen

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

W4, W8 / GET5, GET7 / KSG2, KSG3, KSG5, KSG6, KSG7, KSG9 / NUK2, NUK3, NUK5 / VI2, VI3, VI6, VI8

### Konflikte mit anderen Leitzielen

-

### Entwicklungsziele

- Bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen als Arrondierungsmaßnahme von weiteren Siedlungseinseln
- Identifizierung des Bedarfs nach einer funktionierenden Ortsmitte bzw. Treffpunkten (unter anderem baulich) in den Ortsteilen durch Befragungen
- bedarfsorientierter Bau und Gestaltung der Ortsteile unter Berücksichtigung vorhandener und zukünftiger Dorfentwicklungsplanungen
- Sicherung der Lebens- und Wohnqualitäten in den Ortsteilen durch die Gewährleistung intakter sozialer, technischer und verkehrlicher Infrastrukturen

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Bedarfsorientierte Erarbeitung und Umsetzung von Dorfentwicklungsplänen
- Abfrage der Bedarfe nach baulichen Ortsmitte zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls
- Unterstützung der Arbeit der Ortsvorsteher vor Ort durch eine entsprechende Kommunikation und Zusammenarbeit
- Gewährleistung kurzfristiger einzelfallbezogener Bearbeitung von Anfragen durch die Verwaltung

### Monitoring

- Befragung der Bürger\*innen über die Wohn- und Lebensqualität in ihren Ortsteilen (Soltau Monitor) / 1 Jahr (Basisbefragung), alle 4 Jahre (Fortschreibung)
- Abfrage bei den Ortsvorstehern über den Bedarf von Dorfentwicklungsplänen bzw. der Realisierung einer baulichen Ortsmitte / < 1 Jahr
- Bedarfsabhängige Umsetzung von Maßnahmen und Konzepten / 2-5 Jahre (abhängig vom Umfang des Vorhabens)

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Wohnungsunternehmern, Bauherren	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / NUK2, NUK3 / VI1, VI5	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung von zielunterstützenden Merkmalen des Städtebaus in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Wohnungsbauunternehmen in Soltau</li> <li>▪ Organisation und Durchführung von Veranstaltungen rund um das Thema Bauen und Baukultur im Zuge konkreter Projekte</li> <li>▪ Begleitende Baugemeinschaften als Planungsinstrument prüfen</li> <li>▪ Erhalt, Schutz und Nutzung stadtbildprägender Gebäude und Ensemble</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definition des Begriffs der Baukultur durch die Festlegung städtebaulicher Merkmale in Zusammenarbeit mit den Bürger*innen</li> <li>▪ Sensibilisierung der Bürger*innen hins. des Themas Baukultur unter Berücksichtigung der verwaltungsinternen Definition der Baukultur Soltaus</li> <li>▪ Sicherung stadtbildprägender Gebäude und städtebaulicher Ensembles durch die entsprechenden Planungsinstrumente</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines Qualitätschecks/Anforderungskatalogs für das Thema Baukultur / &lt; 3 Jahre</li> <li>▪ Etablierung des Themas im Zuge von Veranstaltungen bei konkreter Projektrelevanz / fortlaufend</li> <li>▪ Sicherung und Reaktivierung stadtbildprägender Gebäude/ Ensemble / fortlaufend</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, AWS Soltau, Wirtschaftsförderung	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / GET2, GET3, GET7, GET8, GET11 / KSG1 / KSG2, KSG5, KSG9, KSG10 / VI2, VI6, VI7, VI8	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> NUK1		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt und Sicherung der bereits vorhandenen oberzentralen Teilfunktionen, bspw. durch:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Erhalt der Fachmärkte in Almhöhe</li> <li>- den Erhalt und Ausbau vorhandener sozialer Infrastrukturen</li> <li>- Förderung des kulturellen Angebots</li> </ul> </li> <li>Formale Verankerung der Funktionen in Gutachten zur Fortschreibung des Zentrale-Orte-Konzeptes in Niedersachsen in Abstimmung mit dem Umland</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Soltau als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen in aktuellen Gutachten positionieren</li> <li>Konsequente Entwicklung der vorhandenen Infrastrukturen und Wohnbauflächen sowie der Gewerbeflächen samt ihres Arbeitsplatzpotenzials</li> <li>Berücksichtigung des Ziels der wachsenden Stadt bei allen zentralen politischen und planerischen Prozessen und Entscheidungen</li> <li>Klare politische Einforderungen entsprechender Ressourcen, um die oberzentralen Teilfunktionen gewährleisten zu können</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgte Positionierung der Stadt im Zuge der Erarbeitung von Gutachten zur Modifizierung des Zentralen-Orte-Systems / anlassbezogen</li> <li>Beibehaltung und Weiterentwicklung des Infrastrukturkataloges, um planerischem Anspruch gerecht zu werden / fortlaufend</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Wirtschaftsförderung / Unternehmen

### Zeithorizont (Beginn)

**kurzfristig**

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

GET1, GET3, GET4 / VI2

### Konflikte mit anderen Leitzielen

GET5 / NUK1 / VI5

### Entwicklungsziele

- Ausbau der Gewerbegebiete Almhöhe und Soltau Süd zu lokal und regional orientierten Gewerbestandorten mit einer entsprechenden Branchenstruktur
- Ausbau der Gewerbegebiete Soltau I und III sowie der Potenzialfläche an der A7 zu regional und überregional bedeutsamen Lager-, Logistik- und Warenumschlagsstandorten
- Optimierung der Bewerbung der Gewerbestandorte durch die Installation moderner Leitsysteme
- Gezielte Bewerbung der Gewerbestandorte für bestimmte Branchen durch innovative Marketingprodukte (Broschüren, Internetauftritt, bilaterale Gespräche, Messen, etc.) mit dem Ziel der Fach-/ Arbeitskräftegewinnung

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Finale Identifizierung und Definition der Standortprofile
- Berücksichtigung der Standortprofile bei der Bewerbung und Planung der Gewerbestandorte
- Gestaltung und Installation eines modernen Leitsystems unter Beteiligung der lokalen Unternehmen
- Initiierung und Etablierung von Strategietreffen der zentralen Akteure in den Gewerbestandorten zur Ausarbeitung entsprechender Marketingstrategien

### Monitoring

- Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / < 1 Jahr
- Entwicklung der Anzahl der Arbeitsplätze und Betriebe der standortspezifischen Branchen / 1 Jahr (Basisprüfung); jedes Jahr (Fortschreibung)
- Installation eines einheitlichen Leitsystems in den 3 Standorten / 1 Jahr (Konzeption); 2 Jahre (Umsetzung)

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Wirtschaftsförderung	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W6 / GET1, GET2, GET5 / VI2	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / NUK1, NUK3		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachliche Überprüfung und Abwägung der ausgewiesenen Gewerbeflächenpotenziale nach den Vorgaben der Bebauungspläne (Soltau Ost III, Soltau Süd, Almhöhe: ca. 22 ha) und des Flächennutzungsplans (Soltau Ost III, Gewerbegebiet an der A7) mit anderen Nutzungsbelangen</li> <li>Planungsrechtliche Konkretisierung und bedarfsorientierte Realisierung der ausgewiesenen Gewerbeflächenpotenziale nach den Vorgaben der Bebauungspläne (Soltau Ost III, Soltau Süd, Almhöhe) und des Flächennutzungsplans (Soltau Ost III, Gewerbegebiet an der A7)</li> <li>Identifizierung weiterer Gewerbeflächenpotenziale im Stadtgebiet unter Abwägung anderer Nutzungsbelange (Anbindung an die A7, Naturschutz, Nähe zu Wohngebieten, verkehrliche Anbindung, etc.) und unter Berücksichtigung der Nähe zu den vorhandenen Gewerbestandorten</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes mit Flächenbedarfsprognose und Standortprofilierung</li> <li>Sicherung und Entwicklung von entsprechendem Bauland</li> <li>Entwicklung bedarfsorientierter Bebauungspläne und ggf. Anpassung des FNPs</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgte Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes unter Berücksichtigung der Bestandsentwicklung und unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden vor Ort / 1-2 Jahre</li> <li>Anzahl der Neuansiedlungen in den Gewerbestandorten (Anzahl Betriebe, Flächeninanspruchnahme) / 2018 (Basisjahr); alle zwei Jahre (Fortschreibung)</li> <li>Beschäftigtenentwicklung (Anzahl, Branchen) / 2018 (Basisjahr); alle zwei Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Wirtschaftsförderung, AWS Soltau / Vereine und Institutionen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET2, GET5, GET6 / VI5, VI8	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung und Erarbeitung von Unterstützungsmöglichkeiten für ein aktiveres Gründungsgeschehen</li> <li>▪ Konsequente Fortführung, Weiterentwicklung und verbesserte Vermittlung der bisherigen Beratungsangebote für Gründer (Flächen, Fördermöglichkeiten, Rechtliches, etc.)</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkere Bewerbung der vorhandenen räumlichen Angebote (bspw. Dienstleistungszentrum Winsener Straße, etc.)</li> <li>▪ Förderung der Vernetzung von potenziellen Gründern und entsprechender Angebote</li> <li>▪ Aktive Bewerbung des „Gründungsstandortes“ Soltau durch eine zielgruppenorientierte Marketingstrategie</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 6 Jahre</li> <li>▪ Durchführung von regelmäßigen Netzwerkveranstaltungen (1-2x pro Jahr) / &gt; 5 Jahre</li> <li>▪ Entwicklung der Anzahl der Neugründungen und Neuansiedlungen in Soltau / 5 Jahr (Basisprüfung); alle zwei Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Wirtschaftsförderung /  
Unternehmen, Ortsvorsteher, Bürger\*innen

### Zeithorizont (Beginn)

**kurzfristig**

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

W6, W7 / GET3, GET4 / VI2, VI5, VI8

### Konflikte mit anderen Leitzielen

GET2

### Entwicklungsziele

- Identifizierung touristisch attraktiver Hofstrukturen als Fundament einer gezielten Marketingoffensive der Höfe in den Ortsteilen
- Erarbeitung kombinierter Angebote zur Steigerung der Attraktivität der Hofstrukturen für Touristen und Einheimische (Hoftouren unter bestimmten Themen, Ferien auf dem Bauernhof, Regionalläden, Hofcafés, etc.)
- Einzelfallbezogene Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten zum Erhalt eines gewollten und verträglichen Miteinanders von Wohnen und Arbeiten
- Förderung regionaler Produkte und des Themas Regionalität
- Förderung der Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Abfrage der Interessenlage der Unternehmerschaft in den Ortsteilen
- Bündelung der gesamtstädtischen Angebote im Rahmen von Marketingprodukten mit einem klaren Fokus auf die Regionalität der Produkte und Angebote

### Monitoring

- Erfolgte Abfrage, Kategorisierung und Überprüfung der Angebote in den Ortsteilen / < 2 Jahr (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung)
- Qualitative Überprüfung der Einbindung der Angebote der Ortsteile in einer gesamtstädtischen Tourismusstrategie und in der Außendarstellung Soltaus (z.B. Website Soltau Touristik) / 3 Jahre

<b>Schlüsselakteure</b> Wirtschaftsförderung, AWS Soltau, berufsbildende & weiterführende Schulen, Landkreis / Unternehmen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET4 / KSG5, KSG8	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau und Stärkung bereits vorhandener Netzwerke sowohl im lokalen als auch im regionalen Kontext</li> <li>▪ Ausbildungsangebote für Menschen mit Migrationshintergrund transparent machen und durch Bildungsangebote ergänzen</li> <li>▪ Leistungsangebote der Agentur für Arbeit transparent machen (Berufsausbildungsbeihilfe, Ausbildungsbonus, Ausbildungszuschuss, ausbildungsbegleitende Hilfen, Ausbildungsmanagement, sozialpädagogische Begleitung)</li> <li>▪ Berufliche Bildung fördern und Schulen bei der Berufsorientierung unterstützen</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensivierung der Netzwerkarbeit zwischen Schulen, Unternehmen und weiteren öffentlichen Institutionen</li> <li>▪ Ausbau der Beratungs- und Informationsangebote für Jugendliche in Zusammenarbeit zwischen der Wirtschaftsförderung, den Unternehmen und den Schulen</li> <li>▪ Gezielte Bewerbung von verschiedenen Berufszweigen in den Schulen ermöglichen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 2 Jahre</li> <li>▪ Qualitative Prüfung der Qualität und Zufriedenheit der Angebote bei spezifischen Zielgruppen / 2 Jahre (Basisprüfung), alle 3 Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

<p><b>Schlüsselakteure</b>          Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Wirtschaftsförderung / Unternehmen, Interessengemeinschaft Handel und Gewerbe Soltau e.V., Interessensgemeinschaft Almhöhe, DOS</p>	<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p>		
<p><b>Synergien mit anderen Leitzielen</b>          W7 / GET1, GET7, GET9 / KSG1</p>	<p><b>kurzfristig</b></p>	<p><b>mittelfristig</b></p>	<p><b>langfristig</b></p>
	<p><b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b>          -</p>		
<p><b>Entwicklungsziele</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzentration und Stärkung spezifischer Sortimente und Funktionen an den drei zentralen Einzelhandelsstandorten             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadt = Gastronomie, Dienstleistung, Kunst &amp; Kultur, zentrenrelevante Sortimente</li> <li>- DOS = Erlebnisshopping im Outlet-Segment</li> <li>- Almhöhe = nicht-zentrenrelevante Sortimente, Nahversorgung (heutiger Rahmen)</li> </ul> </li> <li>▪ Sicherung der wohnortnahen Nahversorgung durch ergänzende Angebote</li> <li>▪ Erhalt und Intensivierung der Zusammenarbeit der drei großen Einzelhandelsstandorte durch die Konzeption einer gemeinsamen öffentlichkeitswirksamen Marketingoffensive und Prüfung gemeinsamer Online-Formate</li> <li>▪ Beratungsangebote für innovative Geschäftsideen in der Innenstadt</li> </ul>			
<p><b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Bedarfsfall Anpassung der Bauleitplanung im Gewerbegebiet Almhöhe innerhalb des rechtlichen Rahmens</li> <li>▪ Ergebnis des Rechtsverfahrens zur Erweiterung des DOS abwarten und anschließend Einleitung entsprechender Schritte</li> <li>▪ Vortrag/ Workshop zum Thema Chancen und Grenzen lokaler Onlineplattformen in der IHG anregen</li> <li>▪ Entwicklungskonzept für die Innenstadt, um die Weiterentwicklung vom Spielraum zum Point of Experience zu ermöglichen</li> </ul>			
<p><b>Monitoring</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung der Quantitäten und Qualitäten der spezifischen Sortimente in den 3 Standorten / alle 5 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Leerstandsentwicklung an den Standorten / alle 5 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Entwicklung der Nahversorgungsstruktur (Basisjahr 2014) / alle 5 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Qualitative Überprüfung der Weiterentwicklung von Marketingmaßnahmen / 3-5 Jahre</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Gastronomen, Händler, Dienstleister, IHG, Bürger\*Innen, Unternehmen

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

GET1, GET7, GET9 / KSG1, KSG2, KSG3, KSG7 / NUK2, NUK4, NUK6 / VI1, VI5, VI6, VI7

### Konflikte mit anderen Leitzielen

-

### Entwicklungsziele

- Identifizierung der gestalterischen Stärken und Schwächen der Innenstadt, insbesondere der Fußgängerzone unter Berücksichtigung spezifischer Bewertungskriterien (Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Modernität der Gestaltung, Pflegezustand, Grünanteil, etc.)
- Prüfung und Konkretisierung der Neugestaltung der Innenstadt als Erlebnisraum orientiert an den Bedarfen der Nutzer und Anbieter
- Aktivierung des Entwicklungspotenzials der identifizierten innenstadtnahen Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung immobilienwirtschaftlicher Faktoren (Georges-Lemoine Platz, Umgebung Rathaus/Volksbank, Flächen am Stadtgraben)
- Aufwertung und Stärkung identitätsstiftender Plätze und Orte in der Innenstadt (Burg, Hagen, Platz vor der Filzfabrik, etc.)
- Optimierung des geschäftsübergreifenden Dienstleistungs- und Serviceangebotes in der Innenstadt
- Förderung des vorhandenen gastronomischen und kulturellen Angebotes in der Innenstadt durch gezielte Veranstaltungen
- Überprüfung vorhandener und ggf. Konzeption und Durchführung weiterer öffentlich wirksamer Veranstaltungen
- Installation eines Leerstandsmanagements/ Betriebsnachfolgebörsen zur Steigerung der Vermarktungsattraktivität potenzieller Leerstände
- Installation eines modernen und einheitlichen Informations- und Leitsystems
- Konzeption eines modernen Lichtilluminationskonzeptes für den Innenstadtbereich Soltaus (Fußgängerzone, wichtige Orte, Parkanlagen)

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt unter Einbeziehung der Akteure vor Ort, um die Weiterentwicklung vom Spielraum zum Point of Experience zu ermöglichen
- Prüfung und Beantragung von Fördermitteln zur potenziellen Umgestaltung der Innenstadt
- Gestaltung und Umsetzung eines modernen Informations- und Leitsystems
- Installation eines Leerstandsmanagements

## Monitoring

- Erarbeitung und Umsetzung eines Entwicklungskonzeptes für die erweiterte Innenstadt / 2 Jahre (Konzeption); 5 Jahre (Umsetzung)
- Qualitative Prüfung und Bewertung der Zufriedenheit unterschiedlicher Zielgruppen (Gewerbetreibende (Einzelhändler, Gastronomen, etc.); Besucher\*innen, Touristen) hins. der Qualitäten der Innenstadt / 2 Jahre (Basisprüfung); alle 5 Jahre (Fortschreibung)
- Ausschreibung und Erarbeitung eines innenstadtübergreifenden Entwicklungskonzeptes / 2 Jahre (Konzeption); 5-7 Jahre (Evaluierung)
- Ausschreibung und Umsetzung eines modernen und einheitlichen Informations- und Leitsystems / 2 Jahre (Ausschreibung/Konzeption); 3 Jahre (Umsetzung)
- Erfolgte Installation eines Leerstandsmanagements / 5 Jahre

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 61, Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH, Wirtschaftsförderung, Lüneburger Heide GmbH / Akteure touristischer Attraktionen

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

**mittelfristig**

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

GET7, GET8, GET10, GET11 / KSG1, KSG2, KSG3, KSG7, KSG8 / NUK6

### Konflikte mit anderen Leitzielen

NUK1, NUK2

### Entwicklungsziele

- Förderung und Stärkung der drei zentralen touristischen Attraktionen (Innenstadt, Heide Park Resort, DOS) hinsichtlich ihrer spezifischen Attraktivität für Touristen sowie für die Bürgerinnen und Bürger  
Innenstadt = urbaner Erlebnisraum & Museumsarchipel / Heide Park Resort = Freizeitpark / DOS = Erlebnisshopping
- Konzeption und Umsetzung einer Tourismusstrategie für die Gesamtstadt mit entsprechenden Marketingmaßnahmen und einem angepassten Leitbild
- Konzeption und Umsetzung eines einheitlichen Leitsystems zu den touristischen, kulturellen und naturräumlichen Attraktionen im Stadtgebiet (Wander- und Radwege, Heide Park Resort, DOS, Spielmuseum, felto Filzwelt, etc.)
- Ergänzung von Angeboten, um Erlebnisvielfalt und zentralörtliche Funktionen zu stärken
- Ausnutzung der naturräumlichen Potenziale der Stadt durch entsprechende touristische Angebote und Dienstleistungen
- Stärkung der Soltau Touristik GmbH als zentraler Akteur für die Vermarktung des Tourismusstandortes Soltau und als Netzwerker zwischen lokalen und regionalen Akteuren
- Stärkung der vorhandenen Netzwerke durch die Etablierung einer engeren Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Wirtschaftsakteuren, Institutionen und der Stadt

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Erarbeitung eines touristischen Entwicklungskonzeptes mit einem modernen Leitbild unter Berücksichtigung der vielfältigen Tourismuspotenziale im gesamten Stadtgebiet sowie der Infrastrukturen (Wander-, Rad- und Reitwege)
- Gestaltung und Umsetzung eines modernen Informations- und Leitsystems
- Einrichtung regelmäßiger Strategietreffen zwischen den zentralen Akteuren im Tourismus

## Monitoring

- Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung der Schlüsselakteure / 2 Jahre
- Entwicklung touristisch relevanter Kennzahlen (Übernachtungsgelegenheiten, Besucherzahlen, Übernachtungen, Dauer des Aufenthalts etc.) für die Stadt Soltau und die drei Standorte / 2 Jahre (Basisprüfung); alle zwei Jahre (Fortschreibung)
- Erarbeitung einer gesamtstädtischen Tourismusstrategie / 3 Jahre (Konzeption); alle 5-7 Jahre (Evaluierung)
- Umsetzung von mind. 4 Maßnahmen und Projekten der Tourismusstrategie / 4-5 Jahre
- Konzeption und Installation eines einheitlichen Informations- und Leitsystems / 4 Jahre (Konzeption), 5 Jahre (Umsetzung)

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Campingplatz-Betreiber	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET9, GET11	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / NUK1, NUK2		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung der Wachstums- und Modernisierungsbedarfe der Campingplätze für die kommenden 10 Jahre</li> <li>▪ Bereitstellung bedarfsgerechter Flächenpotenziale im direkten Umfeld der Campingplätze unter Abwägung der Bedarfe seitens der Campingplätze und anderer Nutzungsbelange (Naturschutz, Nähe zu den Wohngebieten oder Gewerbestandorten, etc.)</li> <li>▪ Orientierung der potenziellen Modernisierungsmaßnahmen an den Klassifizierungsstandards des DTV (Deutscher Tourismusverband) und des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland)</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung und bedarfsgerechte Bereitstellung der Entwicklungspotenziale durch eine enge und transparente Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den Campingplatzbetreibern</li> <li>▪ Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Entwicklung der Campingplätze</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quantitativ und qualitativ erfolgte Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Campingangebotes in der Stadt Soltau / 5 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Hotellerie	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET1, GET9, GET10 / VI2, VI3	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung und anschließend bedarfsorientierter Ausbau der Bettenkapazität im Stadtgebiet</li> <li>Etablierung Soltaus als Jugendherbergstandort</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifizierung der derzeitigen Bettenkapazitäten und Erarbeitung eines Beherbergungskonzeptes zu den zukünftigen Bedarfen im Stadtgebiet, ggf. als Baustein eines Tourismuskonzeptes</li> <li>Bereitstellung entsprechender Flächenpotenziale bei Umbau- bzw. Neubauvorhaben</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgte Erarbeitung eines Tourismuskonzeptes / 3-5 Jahre</li> <li>Entwicklung touristisch relevanter Kennzahlen (Übernachtungsgelegenheiten, Besucherzahlen, Übernachtungen, Dauer des Aufenthalts etc.) für die Stadt Soltau und die drei Standorte / 2018 (Basisjahr); alles zwei Jahre (Fortschreibung)</li> <li>Entwicklung der Übernachtungskapazitäten und -qualitäten/ 2018 (Basisjahr); alles zwei Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Gastronomen, Händler, Dienstleister, IHG, Unternehmen, kulturelle Vereine und Institutionen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET1, GET7, GET8, GET9 / NUK2, NUK6 / VI2, VI6	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> VI5		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualifizierung sowie Profilierung des Kunst- und Kulturangebotes in Soltau mit dem Fokus Innenstadt als Veranstaltungsraum (thematische Feste, Einbindung der vorhandenen Kunst- und Kultureinrichtungen, Sportveranstaltungen, etc.) unter Einbindung lokaler Akteure und Schärfung zielgruppenorientierter Ansätze</li> <li>▪ Qualitative Aufwertung der Veranstaltungs- und Begegnungsorte (Hagen, Burg, Georges-Lemoine-Platz) in der Innenstadt mit entsprechendem modernen Stadtmobiliar (Sitzgelegenheiten, mobile Bühnenelemente, etc.) und Stadtdekorationselementen (saisonale Lichtinstallationen, Fahnen, Wimpel, etc.)</li> <li>▪ Installation von modernen und auffälligen Kunst- und Spielaktionen im Innenstadtbereich (Freigabe von Wänden für Street Art, Installation neuer Kunstobjekte, etc.)</li> <li>▪ Stärkere Unterstützung und Förderung des Ehrenamtes durch die Stadt</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gründung einer formellen Organisationsstruktur (bspw. eines Vereins o.ä.) mit Akteuren der Innenstadt als „Kümmerer“ für die Gestaltung und Umsetzung des Kunst- und Kulturprogramms im Innenstadtbereich</li> <li>▪ Städtebauliche Prüfung der Potenziale der Veranstaltungsorte (bspw. Hagen, Burg, Georges-Lemoine-Platz) im Innenstadtbereich</li> <li>▪ Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs als Grundlage für die Qualifizierung und Profilierung der Innenstadt</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Abfrage und Bewertung über das Kunst- und Kulturangebotes bei verschiedenen Zielgruppen (Jugendliche, Senioren etc.) / 1 Jahr (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Ausschreibung und Erarbeitung eines innenstadtübergreifenden Entwicklungskonzeptes / 2 Jahre (Ausschreibung); 3 Jahre Konzeption); 5-7 Jahre (Evaluierung) (GET8)</li> <li>▪ Abfrage des IST-Zustandes des Ehrenamtes und der aktiven Mitglieder bei den Vereinen und Institutionen / 1 Jahr (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Entwicklung der Besucherzahlen der verschiedenen Veranstaltungen im Innenstadtbereich / 1 Jahr (Basisprüfung); jedes Jahr (Fortschreibung)</li> </ul>			

<p><b>Schlüsselakteure</b>          Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Vereine und Institutionen (Sport-, Kultur-, Kunstvereine, Seniorenbeirat, Stadtjugendring, etc.)</p>	<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p>		
<p><b>Synergien mit anderen Leitzielen</b>          W7 / GET1, GET8, GET9 / KSG1, KSG3, KSG6, KSG7 / NUK2, NUK3</p>	<p><b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b>          -</p>		
<p><b>Entwicklungsziele</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Stärkung der vorhandenen altersgruppenorientierten Einrichtungen und Verbände, die als zentrale Anlaufstellen für die jeweilige Altersgruppe fungieren (Seniorenbeirat, Stadtjugendring, etc.)</li> <li>▪ Stärkere adressatengerechte Einbindung unterschiedlicher Einrichtungen und Vereine für Jugendliche, um Jugendliche stärker in die Konzeption eines altersgruppenorientierten Angebotes einzubinden</li> <li>▪ Einrichtung eines ortsteilübergreifenden Fachkreises zum Thema Kunst &amp; Kultur in Zusammenarbeit mit allen relevanten Einrichtungen, Vereinen und Verbänden</li> <li>▪ Förderung der Vernetzung und Vermarktung bestehender und neuer Angebote sowie der verantwortlichen Akteure</li> <li>▪ Qualifizierung der vorhandenen Begegnungsorte</li> </ul>			
<p><b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzeption eines übergreifenden Kulturangebotes mit Vergünstigungen angelehnt an ein Kombiticket als Eintrittskarte für verschiedene Einrichtungen</li> <li>▪ Gründung einer formellen Organisationsstruktur (bspw. eines Arbeitskreises o.ä.) mit Akteuren der Kunst-, Kultur- und Jugendszene Soltaus als zentrale Koordinierungs- und Ideenstelle für das Kunst- und Kulturangebot in Soltau</li> <li>▪ Stärkung der Jugendfreizeitstätte Soltau als zentrale Anlaufstelle für die Jugendlichen Soltaus</li> <li>▪ Identifizierung der Stärken und Schwächen der altersspezifischen Begegnungsorte als Grundlage für die Qualifizierung der Standorte</li> </ul>			
<p><b>Monitoring</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Abfrage und Bewertung über das Kunst- und Kulturangebotes bei verschiedenen Zielgruppen (Jugendliche, Senioren etc.) / 1 Jahr (Basisprüfung), alle 4 Jahre (Fortschreibung) (KSG1)</li> <li>▪ Installation eines runden Tisches inkl. Protokollierung der Schlüsselakteure / 2 Jahre</li> <li>▪ Qualitative Befragung über den Zustand der Einrichtungen (baulich, funktional etc.) bei den Mitgliedern und Ehrenamtlichen / 2-4 Jahre</li> <li>▪ Entwicklung der Investitionen in das Kunst- und Kulturangebot / 2 Jahre (Basisprüfung), alle 3 Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 40, Soltau Touristik GmbH / Vereine und Institutionen (Sport-, Kultur- und Kunstvereine, Stadtjugendring, etc.)	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / GET8, GET9 / KSG2, KSG6, KSG7 / VI4	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung der Vereine bei der Mobilisierung neuer Mitglieder durch eine offensivere Marketingstrategie der Angebote in den Vereinen, deren Fokus auf der Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen liegt</li> <li>▪ Qualitativer Ausbau der von Jugendlichen genutzten Infrastrukturen zu attraktiven Freizeit- und Treffpunkten</li> <li>▪ Stärkere Einbindung der Jugendlichen bei der potenziellen Neu- bzw. Umgestaltung der Parkanlagen oder des öffentlichen Raums durch zielgruppenorientierte Beteiligungsformate</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung der Qualität der derzeitigen Infrastrukturen für Jugendliche in enger Zusammenarbeit mit den Jugendlichen durch Workshops und Vor-Ort-Aktionen</li> <li>▪ Bedarfsorientierte Aufwertung der Infrastrukturen basierend auf den Ergebnissen der Zusammenarbeit unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen</li> <li>▪ Gewährleistung sicherer Verkehrsbedingungen rund um die Infrastrukturen</li> <li>▪ Durchführung jugendorientierter Workshops bei der Neu- bzw. Umgestaltung des öffentlichen Raums in Zusammenarbeit mit den sozialen Infrastrukturen (Schulen, Jugendfreizeitstätte, Stadtjugendring, etc.)</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Befragung über den Zustand der Einrichtungen (baulich, funktional etc.) bei den Mitgliedern und Ehrenamtlichen / 2-4 Jahre</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines Beteiligungskonzeptes über die Einbindung der Jugendlichen in Stadtentwicklungsprozesse / 3 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 10, Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Niedersächsische Landesschulbehörde Regionalabteilung Lüneburg	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET1 / KSG5 / VI4	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau bzw. Umbau eines geeigneten Bildungsstandortes zu einem integrativen Erziehungs- &amp; Bildungsstandort</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Eignung der vorhandenen Bildungsinfrastrukturen als integrativer Erziehungs- und Bildungsstandort unter Berücksichtigung entsprechender Bewertungskriterien</li> <li>▪ Politischer Beschluss zum Ausbau des nach objektiven Kriterien passenden Bildungsstandortes zu einem integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfolgter Ausbau eines Standortes zu einem integrativen Erziehungs- und Bildungsstandort / 5-6 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 10, Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Niedersächsische Landesschulbehörde Regionalabteilung Lüneburg, alle Schulformen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / GET1, GET6 / KSG4, KSG6	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung der vorhandenen Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur im gesamten Stadtgebiet</li> <li>▪ Bedarfsorientierter Ausbau und Modernisierung der vorhandenen Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen im gesamten Stadtgebiet</li> <li>▪ Förderung einer stärkeren inhaltlichen Verzahnung von Kultur, Wirtschaft und Bildung</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flexibilisierung und Ausbau der vorhandenen Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur in Zusammenarbeit mit den erziehungs- und bildungsorientierten Einrichtungen</li> <li>▪ Erarbeitung einer gemeinsamen Strategie zur Aus- und Weiterbildung von Jugendlichen zwischen den Vertretern der Wirtschaft und der Bildungsinfrastrukturen Soltaus, bspw. in Form eines Arbeitskreises</li> <li>▪ Stärkere Vernetzung der verschiedenen Betreuungs-, Bildungseinrichtungen mit den Kunst-, Kultur- und Sportvereinen, um Synergieeffekte auf beiden Seiten zu generieren</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung (Schülerzahlen, Anzahl der ausgefallenen Stunden etc.) der Schul- und Betreuungsstandorte im Rahmen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Heidekreis / Zeithorizont abhängig von der Schulentwicklungsplanung</li> <li>▪ Qualitätscheck (baulich, funktional etc.) der Schul- und Betreuungsstandorte im Stadtgebiet / 2-4 Jahre</li> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 2 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 10, Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, LandesSportBund Niedersachsen / Sportvereine	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / KSG 2, KSG3, KSG5, KSG7	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> VI5		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung des Ausbaus und der Modernisierung der Sportinfrastruktur an einem zentralen Standort in Nähe der Schulen (bspw. Sportplatz Stubbendorffweg)</li> <li>▪ Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Sportinfrastruktur (ins. der Sporthallen) unter Berücksichtigung der Prüfung der Zentralisierung des sportlichen Angebots</li> <li>▪ Zentralisierung der Zuständigkeiten zur Koordinierung der Aufgaben der Sportvereine und -einrichtungen (Absprache Hallenzeiten, Aufbau eines gemeinsamen Sportangebotes, Erfahrungsaustausch, etc.)</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschluss des Sportentwicklungskonzeptes als übergeordnetes Entwicklungskonzept</li> <li>▪ Ausbau und Modernisierung der Sportinfrastruktur am Sportplatz Stubbendorffweg</li> <li>▪ Einrichtung einer Stelle zur Zentralisierung der Zuständigkeiten zur Koordinierung der Aufgaben der Sportvereine und -einrichtungen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Bewertung des IST-Zustandes der Sportinfrastrukturen durch eine Befragung der aktiven Mitglieder und Ehrenamtlichen in den Vereinen und Institutionen / 1-2 Jahre (Basisprüfung); alle 8 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Erfolgte Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes an einem Standort / 2-4 Jahre</li> <li>▪ Erfolgte Einrichtung einer zentralen Koordinierungsstelle / 3-5 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Wohnungsunternehmen, Bürger*innen, Sportvereine	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / GET8, GET9 / KSG2, KSG3, KSG6 / NUK2, NUK3	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkretisierung des integrativen Sportverständnisses bei der Neugestaltung und Umbauplanungen</li> <li>▪ Beförderung von Ermöglichungsräumen für Bewegung und Sport</li> <li>▪ Förderung der Zusammenarbeit der Schulen und Vereine</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschluss des Sportentwicklungskonzeptes als übergeordnetes Entwicklungskonzept, um das integrative Sportverständnis als abwägungsrelevanten Belang in zukünftige Planungen zu integrieren</li> <li>▪ Berücksichtigung von Ermöglichungsräumen bei allen anstehenden Um- und Neubauplanungen</li> <li>▪ Weiterentwicklung der Innenstadtgestaltung als Pilotprojekt im Sinne solcher Ermöglichungsräume (Wasserspiele, Boule statt Wackeltiere, etc.)</li> <li>▪ Einrichtung eines Arbeitskreises zwischen Vereinen und Schulen, um Kooperationsmöglichkeiten zu eruieren und zu festigen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines integrativen Anforderungskatalogs bei der Gestaltung von öffentlichen Räumen / 2 Jahre</li> <li>▪ Überprüfung des Realisierungsgrades des Anforderungskatalogs (Qualitätscheck) nach der Neugestaltung eines öffentlichen Raums / fortlaufend; Zeithorizont abhängig von Abschluss der jeweiligen Vorhaben;</li> </ul>			

<p><b>Schlüsselakteure</b> Landkreis Heidekreis Fachbereich Gesundheit, Fachgruppe 40, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Soltau Therme, Heidekreis-Klinikum gGmbH, MediClin AG</p>	<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p>		
<p><b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET6, GET9</p>	<p><b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -</p>		
<p><b>Entwicklungsziele</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau der Soltau Therme und der Kliniken in Zusammenarbeit mit den vorhandenen Bildungseinrichtungen zum zentralen Ausbildungsstandort für Gesundheit und Wellness</li> <li>▪ Etablierung eines Arbeitskreises zwischen Stadtverwaltung sowie Vertretern der Kliniken, der Soltau Therme und des Landkreises, um gemeinsam Strategien für die Zukunft des Gesundheits- und Wellnessstandortes Soltau zu erarbeiten</li> </ul>			
<p><b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Initiierung eines Arbeitskreises zwischen Stadtverwaltung und Landkreis sowie Vertretern der Kliniken und der Soltau Therme, um gemeinsam Strategien für die Zukunft des Gesundheits- und Wellnessstandortes zu entwickeln</li> <li>▪ Politische Positionierung zu Gunsten etwaiger Finanzierungsbedarfe im Rahmen des regionalen Prozesses rund um das Heideklinikum</li> </ul>			
<p><b>Monitoring</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung der Auszubildenden in den Bereichen Gesundheit und Wellness (Kaufmann, Pflege etc.) / 6 Jahre (Basisprüfung); alle 3 Jahre (Fort-schreibung)</li> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 6-7 Jahre</li> </ul>			

<p><b>Schlüsselakteure</b> Landkreis Heidekreis Fachbereich Gesundheit, Ärztekammer Niedersachsen, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Kassenärztliche Bundesvereinigung / Heidekreisklinikum gGmbH, MediClin AG, Ärzte</p>	<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p>		
<p><b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / GET1 / VI8</p>	<p><b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -</p>		
<p><b>Entwicklungsziele</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politische Sicherung der derzeitigen haus- und fachärztlichen Versorgungsstruktur</li> <li>▪ Klare Forderung der Politik gegenüber übergeordneten Strukturen die Bedarfe der Bevölkerung hins. einer funktionierenden haus- und fachärztlichen Versorgung abzudecken (bspw. Kassenärztliche Bundesvereinigung, Landkreis Heidekreis Fachbereich Gesundheit, etc.)</li> <li>▪ Erarbeitung eines Programms in Zusammenarbeit mit den Kliniken und Ärzten zur Steigerung der Attraktivität Soltaus für die Neuansiedlung von Haus- und Fachärzten</li> <li>▪ Unterstützung der Haus- und Fachärzte bei der Nachfolgesuche seitens der Stadtverwaltung</li> <li>▪ Gewährleistung des selbstbestimmten Wohnens im Alter durch bedarfsgerechte Dienstleistungen</li> </ul>			
<p><b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politische Positionierung im Rahmen des Entwicklungsprozesses für ein Heidekreis-Klinikum</li> <li>▪ Erarbeitung eines Konzeptes zur fachärztlichen Versorgung in Soltau in Abhängigkeit zum Klinikprozess</li> <li>▪ Unterstützungsangebote bei der Nachfolgesuche (Planung moderner Gemeinschaftspraxen, Anzeigen in Ärzte-Blättern, Headhunter...)</li> <li>▪ Arbeitskreis aus Sozialverbänden, Wohnungsunternehmen und Stadt, um die Versorgung auf Quartiersebene zu sichern</li> </ul>			
<p><b>Monitoring</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung der ambulanten Versorgungsstruktur nach bestimmten Indikatoren (Absolute Anzahl Haus- und Fachärzte, Altersdurchschnitt der Haus- und Fachärzte, Einwohner-Arzt-Relation etc.) / 1 Jahr (Basisprüfung), alle 4 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines Konzeptes zur Sicherung der ambulanten Versorgung in Soltau / 3-4 Jahre</li> <li>▪ Regelmäßige Arbeitskreise inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 2-3 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Alle Fachbereiche der Stadtverwaltung / externe Dienstleister	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET1	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zum digitalen Rathaus/ Verwaltung</li> <li>▪ Ausbau des Rathauses zu einem bürgerfreundlichen, multifunktionalen &amp; barrierefreien Raum</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung und Integration der Pläne für ein barrierefreies Rathaus in ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur erweiterten Innenstadt (Rathausquartier)</li> <li>▪ Integrierte Betrachtung des Rathausquartieres unter Einbeziehung eines Entwicklungsszenarios rund um die Freudenthalschule (z.B. Mehrgenerationenhaus und Coworking-Space)</li> <li>▪ Erarbeitung einer verwaltungsinternen Digitalisierungsstrategie, um das Thema eGovernment fachbereichsübergreifend zu konkretisieren und umzusetzen</li> <li>▪ Einrichtung eines online Bürgerserviceportals als neuer Dienstleistungsservice für die Bürger*innen</li> <li>▪ Einrichtung einer modernen und übersichtlichen Stadthomepage</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Abfrage und Bewertung der Zufriedenheit der Bürger*innen mit dem Verwaltungsstandort Soltau (baulich, digital, Kundenfreundlichkeit, Barrierefreiheit etc.) / 2 Jahre (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für das „Rathausquartier“ / 1-2 Jahre</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung einer verwaltungsinternen Digitalisierungsstrategie / 3 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, AWS Soltau	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> NUK5	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Entwicklungsziele</b>	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / GET1, GET2, GET3, GET9, GET10 / NUK7		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete gegenüber den Zielen und Anforderungen anderer Nutzungsbelange (Wohnbauflächenausweisung, Gewerbeflächenentwicklung, eigenwirtschaftliche Pläne von Flächeneigentümern, etc.)</li> <li>▪ Prüfung einer besseren Vernetzung der Biotope im Stadtgebiet</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung eines politischen Willens, die rechtlich fixierten Schutzgebiete zu erhalten und zu sichern</li> <li>▪ Transparente Kommunikation des politischen Willens bei entsprechenden Nutzungskonflikten</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung des planungsrechtlichen Erhalts der Schutzgebiete / fortlaufend</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Bürger*innen, private Eigentümer bzw. Betreiber (Breidings Garten e.V., etc.)	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7, W8 / GET8 / KSG1, KSG2, KSG7	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> W1, W2, W6 / GET9, GET10		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und Förderung des Böhmeparks, des Wacholder Parks, Breidings Garten, des Kuhbachs und des Parks am Halifax als wertvolle sowie sozialbedeutsame Landschafts- und Erholungsräume für Natur und Mensch</li> <li>▪ Qualitative Aufwertung durch bauliche und konzeptionelle Maßnahmen des Böhmeparks als innenstadtnaher Freizeit- und Bewegungsraum für Jung und Alt</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terminierung von Bürgergesprächen in den definierten Park- und Grünanlagen, um gezielt die Stärken, Schwächen und potenzielle Maßnahmen zu identifizieren</li> <li>▪ Erarbeitung eines Park- und Grünanlagenprogramms zur Steigerung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Park- und Grünanlagen Soltaus</li> <li>▪ Identifizierung von potenziellen Sofortmaßnahmen, um möglichst erste Umsetzungserfolge sichtbar zu machen</li> <li>▪ Realisierung der Maßnahmen des Handlungsprogramms nach den definierten Zeithorizonten</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Abfrage und Bewertung der Qualitäten und der Zufriedenheit der Bürger*innen mit den Park- und Grünanlagen in Soltau / 2 Jahre (Basisprüfung); alle 5 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines Park- und Grünanlagenprogramms als Gestaltungsfibel / 3-4 Jahre</li> <li>▪ Erfolgte Realisierung von mind. 3 Aufwertungsmaßnahmen / 5-7 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Bürger*innen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7, W8 / KSG2, KSG7	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> W1, W2 / GET3		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und bedarfsorientierte Aufwertung kleinteiliger sozialbedeutsamer und wortortnaher Parkanlagen in der Kernstadt hins. ihrer Aufenthalts- und Freizeitqualität</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung kleinteiliger Naherholungsräume und deren Handlungsbedarfs, die von den Bürger*innen regelmäßig genutzt werden</li> <li>▪ Ausarbeitung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität der kleinteiligen Naherholungsräume</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untersuchungsbericht zu den Qualitäten der kleinteiligen Naherholungsräume / 7 Jahre</li> <li>▪ Realisierung von mind. 2 Aufwertungsmaßnahmen / 7-10 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Energieagentur Heidekreis / Vereine und Institutionen (bspw. NABU, etc.), Bürger*innen	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W2, W3, W4 / GET8 / NUK6 / VI1, VI2, VI3, VI5, VI6, VI8	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung von Potenzialflächen auf Gebäudeebene für nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen, bspw.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachbegrünung</li> <li>- Installierung von Photovoltaikanlagen</li> <li>- Etablierung eines Regenwassermanagements</li> </ul> </li> <li>▪ Prüfung der Einrichtung eines öffentlichen Beratungsservices über verschiedene Themen der Modernisierung für interessierte Eigentümer und Investoren</li> <li>▪ Konzeption naturnaher Veranstaltungen zur Steigerung der naturräumlichen Qualitäten in Zusammenarbeit mit verschiedenen Institutionen</li> <li>▪ Prüfung und Identifizierung der Potenziale für den Ausbau regenerativer Energien</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Initiierung einer engeren Kooperation zwischen der Verwaltung und überregionalen Akteuren (bspw. der Energieagentur Heidekreis etc.)</li> <li>▪ Gutachterliche oder verwaltungsinterne Untersuchung der Potenziale für nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen auf Gebäudeebene im Stadtgebiet</li> <li>▪ Gezielte Kontaktaufnahme der Verwaltung mit verschiedenen Institutionen und engagierten Bürgern*innen, um Ideen für erste Veranstaltungen zu entwickeln</li> <li>▪ Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes bei der Entwicklung neuer Quartiere in der Kernstadt</li> <li>▪ Verbesserung der Kommunikation vorhandener Beratungsangebote</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines Gutachtens über die Potenziale zur nachhaltigen Optimierung Soltaus auf Gebäudeebene / 7 Jahre</li> <li>▪ Entwicklung der baulichen Vorhaben zur Modernisierung (energetisch, technisch etc.) im gesamten Stadtgebiet / 7 Jahre (Basisprüfung), alle 5 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Erarbeitung eines Gutachtens zum Ausbau regenerativer Energien in Soltau / 8 Jahre</li> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren / 6 Jahre</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W7 / NUK1	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewährleistung einer regelmäßigen Pflege und Instandhaltung der Grünstrukturen im Stadtgebiet</li> <li>▪ Optimierung der Gestaltung der Ortseingänge</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimierung der verwaltungsinternen Abstimmung zur Pflege und Instandhaltung der Grünstrukturen</li> <li>▪ Einrichtung von Pflegepatenschaften für Grünstrukturen an bestimmten Standorten innerhalb der Stadt (Innenstadt, Wohngebiete)</li> <li>▪ stärkerer Einbezug lokaler Akteure bei der Gestaltung der Grünstrukturen im Stadtgebiet</li> <li>▪ Identifizierung von besonders schützenswerten Pflanzenarten</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dokumentarische Nachverfolgung der Pflege- und Instandhaltungsplanung der Grünstrukturen / 2 Jahre (Basisjahr); jedes zweite Jahr (Fortschreibung)</li> <li>▪ Entwicklung der Zahl der Pflegepatenschaften für Grünstrukturen / 3 Jahre; alle 3 Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Bürger*innen, externe Dienstleister	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> GET8, GET9 / KSG1 / NUK4, NUK7	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzeption eines städtebaulichen Entwurfs mit dem Fokus, die Böhme oder Soltau im Innenstadtbereich für die Bürger*innen zu öffnen</li> <li>▪ Identifizierung und Prüfung weiterer Wasserpotenziale zur Steigerung der Freizeitqualität Soltaus für die Bürger*innen</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politische Willensbildung und Ratsbeschluss als Grundlage für die Öffnung der Soltau oder Böhme in der Innenstadt</li> <li>▪ Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Neugestaltung der Innenstadt mit dem Fokus der Öffnung der Soltau und Böhme in der Innenstadt</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines städtebaulichen Gutachtens zur Gestaltung der Böhme und Soltau in der Innenstadt / 1-2 Jahre</li> </ul>			

<p><b>Schlüsselakteure</b> Untere Naturschutzbehörde Landkreis Heidekreis, Fachgruppe 23, Fachgruppe 32, Fachgruppe 61, Stadtentwässerung</p>	<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p>		
<p><b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> NUK6</p>	<p><b>kurzfristig</b></p>	<p><b>mittelfristig</b></p>	<p><b>langfristig</b></p>
<p><b>Entwicklungsziele</b></p>	<p><b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> NUK1</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortsetzung der bereits begonnen Renaturierungsmaßnahmen zur Entschleunigung und Wiederbelebung der Bäche und Flüsse im Stadtgebiet (Soltau, Böhme, Große Aue)</li> <li>▪ Identifizierung von potenziellen Gefahrenstellen bei Starkregenereignissen sowie Konzeption und Umsetzung bedarfsorientierter Schutzmaßnahmen</li> </ul>			
<p><b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung einer Übersicht zum bisherigen Sachstand der Renaturierung- und Hochwasserschutzmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet</li> <li>▪ Priorisierung der einzelnen Maßnahmen nach deren Umsetzungsbedarf</li> <li>▪ Bedarfsorientierte Einstellung entsprechender finanzieller Mittel im Haushalt sowie Aktivierung potenzieller Fördermittel</li> </ul>			
<p><b>Monitoring</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz / 6 Jahre; fortlaufend</li> </ul>			

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 40, Fachgruppe 61, AWS Soltau / Energieagentur Heidekreis, externe Dienstleister	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W1, W8 / GET8 / NUK4 / VI2, VI3, VI5, VI6	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernisierung und Ausbau der Infrastrukturen für alternative Verkehrsmittel</li> <li>▪ Berücksichtigung alternativer Verkehrskonzepte (Sharing-Angebote, Radverkehr, E-Mobilität) bei allen zukünftigen Planungen</li> <li>▪ Förderung eines nachhaltigen Bewusstseins der Bürger*innen gegenüber alternativen Verkehrsmitteln</li> <li>▪ Etablierung Soltaus als Vorreiter bei der Nutzung alternativer Verkehrsmittel</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung und klare Außenkommunikation des Leitziels als verwaltungsinterne und politische Zielrichtung hins. aller relevanten Verkehrsthemen</li> <li>▪ Umbau der stadtinternen Autoflotte auf elektrische bzw. alternative Verkehrsmittel („Die Verwaltung als Vorbild für die Bürger*innen“)</li> <li>▪ Organisation und Durchführung von regelmäßigen Beratungsangeboten für die Bürger*innen</li> <li>▪ Berücksichtigung und Förderung der Realisierung von alternativen Verkehrskonzepten bei zukünftigen Planungsausschreibungen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politischer Beschluss mit der Zielvereinbarung alternative Verkehrsmittel gegenüber dem motorisierten Verkehr zu fördern / 6 Jahre</li> <li>▪ 100% Anteil von stadteigenen Verkehrsmitteln mit alternativen Antriebsformen (inkl. Tochtergesellschaften etc.) / 8-12 Jahre</li> <li>▪ Entwicklung der Nutzung alternativer Verkehrsmittel gegenüber dem motorisierten Individualverkehr in der Bevölkerung / 5 Jahre (Basisprüfung), alle 3 Jahre (Fortschreibung)</li> </ul>			

**Schlüsselakteure**

Fachgruppe 23, Fachgruppe 32, Fachgruppe 40, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN), ADFC Heidekreis / Energieagentur Heidekreis, externe Dienstleister

**Zeithorizont (Beginn)**

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

**Synergien mit anderen Leitzielen**

W1, W2, W7 / GET1, GET2, GET3, GET5, GET11 / KSG1 / NUK4 / VI1, VI3, VI4, VI5, VI6

**Konflikte mit anderen Leitzielen**

-

**Entwicklungsziele**

- Ausbau und bedarfsorientierte Modernisierung der Radinfrastrukturen zu den Siedlungsschwerpunkten (Wolterdingen, Drögenheide, Friedrichseck, Harber) sowie den Gewerbestandorten (Soltau Ost I und III, Soltau Süd und Almhöhe) und den zentralen Tourismusstandorten (DOS, Heide Park Resort, Innenstadt)
- Bedarfsorientierte Optimierung (bspw. Schichtarbeiten der Unternehmen) der ÖPNV-Anbindung unter Berücksichtigung unterschiedlicher Konzepte (Sammelbus, Taktungsänderung der Buslinien, Ausbau der Buslinien, etc.)
- Einrichtung des Arbeitskreises Mobilität zur Bündelung von Kompetenzen und Ausarbeitung von Ideen, Konzepten und Maßnahmen
- Initiierung eines regionalen ÖPNV-Konzeptes in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Heidekreis und den Kommunen
- Prüfung des Eintritts Soltaus in weitere Verkehrsverbünde, um ein effizientes ÖPNV- und Radwegenetz zu gewährleisten

**Nächste Schritte und Maßnahmen**

- Identifizierung und Bewertung des IST-Zustandes der Radinfrastrukturen zu den Siedlungsschwerpunkten und Nachbarstädten sowie der Gewerbe- und Tourismusstandorte
- Konzeption von Modernisierungsmaßnahmen samt Priorisierung und zeitlicher Terminierung für zentrale Radwegeverbindungen
- Gezielte Bedarfsabfrage von neuen ÖPNV-Angeboten in den Siedlungsschwerpunkten sowie den weiteren Ziel- und Quellorten (Gewerbe- und Tourismusstandorte)
- Konzeption und Umsetzung alternativer ÖPNV-Konzepte mit entsprechender Probephase (4-6 Monate)
- Einrichtung des Arbeitskreises Mobilität bestehend aus Mitarbeitern der Verwaltung, Fachexperten und interessierten Bürgern
- Kontaktaufnahme mit dem Landkreis Heidekreis, um über den Beitritt in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e. V. zu diskutieren

## Monitoring

- Regelmäßiger Arbeitskreis (Mobilität) inkl. Protokollierung zwischen den Schlüsselakteuren und interessierten Bürger\*innen / 2 Jahre
- Erfolgte Erarbeitung eines regionalen ÖPNV-Konzeptes / 4-5 Jahre (in Abhängigkeit der Bereitschaft der Umlandkommunen)
- Erfolgte Erarbeitung eines Statusbericht zum IST-Zustand der Radinfrastrukturen nach objektiven Kriterien / 4 Jahre
- Abfrage der Bedarfe nach weiteren ÖPNV-Anbindungen bei den Unternehmen sowie bei den Bürger\*innen in den definierten Siedlungs- und Arbeitsschwerpunkten Soltaus / 2 Jahre
- Qualitative Bewertung des Verkehrsverhaltens der Bürger\*innen hins. der Nutzung alternativer Verkehrsmittel / 2-3 Jahre
- Entwicklung des Anteils der Nutzungen alternativer Verkehrsmittel gegen dem motorisierten Individualverkehr / 4 Jahre (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung)

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 32, Fachgruppe 40 Fachgruppe 61, AWS Soltau, Deutsche Bahn, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN)

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

W4, W7 / GET11 / VI1, VI2, VI4, VI5, VI6, VI7

### Konflikte mit anderen Leitzielen

-

### Entwicklungsziele

- Ausbau der Bahnhofshaltestellen (Bahnhof Soltau, Soltau Nord, Wolterdingen) zu modernen, barrierefreien Haltestellen mit einem bedarfsgerechten Parkplatzangebot für PKWs und Fahrräder sowie entsprechender Leihsysteme und Infrastrukturen (Fahrradboxen, PKW-Parkplätze, E-Ladestationen, etc.)
- Ausbau der Bushaltestellen zu modernen, barrierefreien und sicheren Haltestellen in einem mittelfristigen Zeitraum durch entsprechende Bau- und Gestaltungsmaßnahmen (bspw. Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten, taktile Elemente, etc.)
- Vorbereitung der technischen Infrastruktur für die Nutzung alternativer Verkehrsmittel

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Klare Ansprache der Verwaltung gegenüber der Deutschen Bahn über die derzeitigen Missstände an den Haltestellen
- Umsetzung entsprechender Modernisierungsmaßnahmen nach den aktuellen Standards der baulichen Gestaltung von Zug- und Bushaltestellen in Zusammenarbeiten mit den verantwortlichen Akteuren
- Kontaktaufnahme mit den derzeit führenden Sharing Economy Unternehmen in Deutschland und den potenziellen Unternehmen aus Soltau (Autohäuser, etc.), um eine strategische Vereinbarung für die Einrichtung eines Systems in Soltau zu eruiieren
- Probeweise Einrichtung von Leihsystemen für E-PKWs und Fahrräder an den drei Bahnhofshaltestellen (Bahnhof Soltau, Soltau Nord, Wolterdingen)
- Evaluierung der Beliebtheit und Nutzung der Leihsysteme durch die Bürger\*innen als Grundlage für die dauerhafte Einrichtung von Sharing Systemen an zentralen Verkehrsknotenpunkten

### Monitoring

- Erfolgte Erarbeitung eines Statusbericht zum IST-Zustand und des Modernisierungsbedarfs der Bahn- und Bushaltestellen / < 2 Jahre
- Qualitative Bewertung der Beliebtheit und des Nutzungspotenzials von Leihsystemen bei den Bürger\*innen / < 2 Jahre

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 10, Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Schulen, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN) / Bürger*innen,	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> KSG3, KSG4 / VI2, VI3, VI6	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Entwicklungsziele</b>	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung von sicheren „Küss + Tschüss“-Zonen in der Nähe zu den sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kindergarten, etc.)</li> <li>▪ Sicherung der Schulwege durch moderne Sicherheitskonzepte</li> <li>▪ Gewährleistung einer modernen intakten Schulbusinfrastruktur für alle Schulformen</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedarfsorientierte und kurzfristige Einrichtung von sicheren „Küss + Tschüss“-Zonen an den sozialen Infrastrukturen</li> <li>▪ Identifizierung von gefährlichen Verkehrssituationen in der Nähe der sozialen Infrastrukturen in Zusammenarbeit mit den Schulen als Bestandteil eines integrativen Bildungsansatzes</li> <li>▪ Konzeption und Umsetzung entsprechender Verkehrssicherheitsmaßnahmen an den identifizierten Problemstellen (Zebrastreifen, Schülerlotsen, 30er Zonen zu Stoßzeiten, etc.)</li> <li>▪ Überprüfung der Modernität und Sicherheit der derzeitigen Schulbusinfrastrukturen als Ausgangspunkt für entsprechende Modernisierungsmaßnahmen</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitative Bewertung des Verkehrsverhaltens der Kinder, Jugendlichen und Eltern auf dem Weg zu den Betreuungs- und Bildungsinfrastrukturen / &lt; 2 Jahre</li> <li>▪ Qualitative Bewertung der Zufriedenheit und Sicherheit der „Küss + Tschüss“-Zonen durch eine Befragung der Kinder, Jugendlichen und Eltern / &lt; 2 Jahre (in Abhängigkeit der Realisierung der Zonen)</li> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines Untersuchungsberichts zur Verkehrssicherheit der sozialen Infrastrukturen / 2-3 Jahre</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 32 Fachgruppe 61, AWS Soltau, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN), Polizeiinspektion Heidekreis / private Anbieterplattformen (BlaBlaCar, etc.)

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

W3, W6, W8 / GET4, GET5, GET8 / NUK4 / VI1, VI2, VI3, VI6, VI7

### Konflikte mit anderen Leitzielen

GET2 / KSG1, KSG6

### Entwicklungsziele

- Konzeption und Umsetzung verkehrlenkender Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrsdrucks im gesamten Stadtgebiet
- Gewährleistung und Optimierung der Verkehrssicherheit in den Ortsteilen
- Förderung und Gewährleistung einer stärkeren Vernetzung von digitalen Verkehrslösungen

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Analyse der derzeitigen Verkehrssituationen in der Kernstadt und in den einzelnen Ortsteilen Soltaus als Grundlage für ein entsprechendes Handlungsprogramm
- Konzeption eines Handlungsprogrammes „Verkehrlenkung in den Ortsteilen“ zur Reduzierung des Verkehrsdrucks in den Ortsteilen
- Überprüfung potenzieller und alternativer Sofortmaßnahmen zur Reduzierung des Verkehrsdrucks durch unplanmäßige Verkehrsaufkommen
- Verstärkte Geschwindigkeitskontrollen an den Ortseingängen und Tempo-30-Zonen in der Nähe von sozialen Infrastrukturen zur Steigerung der Verkehrssicherheit an den potenziellen Gefahrenstellen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit zwischen Wolterdingen und dem Heide Park durch die Installation eines modernen Beleuchtungssystems
- Integration und Kommunikation verschiedener digitaler Verkehrslösungen auf einer Homepage oder in einer App

### Monitoring

- Entwicklung der Verkehrsmengen in unterschiedlichen Ausprägungen (Verkehrsbelastung in Kfz/Tag, Verteilung der Verkehrsarten etc.) im gesamten Stadtgebiet / 1 Jahr (Basisprüfung); alle 3 Jahre (Fortschreibung)
- Entwicklung der Anzahl der Geschwindigkeitskontrollen im gesamten Stadtgebiet / 1 Jahr (Basisprüfung); alle 3 Jahre (Fortschreibung)
- Erfolgte Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplans / < 2 Jahre

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 32, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN), ADFC Heidekreis / Energieagentur Heidekreis, Dienstleister, Ortsvorsteher	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W2, W7 / GET1, GET8 / KSG1 / NUK4 / VI1, VI2, VI3, VI4, VI5	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<b>Entwicklungsziele</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau und bedarfsorientierte Modernisierung der Radinfrastrukturen nach modernen Standards sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen</li> <li>▪ Ausbau und bedarfsorientierte Taktungsänderungen der ÖPNV-Anbindung in die Ortsteile basierend auf den Ergebnissen einer Vorprüfung der Bedarfe</li> <li>▪ Förderung und Ausbau der Infrastrukturen für E-Mobilität</li> <li>▪ Gewährleistung der durchgängigen Befahrbarkeit der vorhandenen und geplanten Radwege zwischen der Innenstadt und den Ortsteilen (Pflegezustand der Radwege, regelmäßiger Beschnitt der Grünelemente, etc.)</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorprüfung der Bedarfe an ÖPNV-Angeboten in den einzelnen Ortsteilen</li> <li>▪ Probeweise Taktungsänderung des ÖPNV-Angebots orientiert an den Bedarfsansprüchen der Ortsteile (ca. 6 Monate)</li> <li>▪ Evaluierung der Probephase durch eine Kosten-Nutzen-Analyse</li> <li>▪ Ausbau der Infrastrukturen für E-Mobilität in den zentralen Siedlungsschwerpunkten und weiteren neuralgischen Standorten als Basis für die Stärkung der E-Mobilität in Soltau</li> <li>▪ Intensivierung der Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Radinfrastrukturen als Grundvoraussetzung für ein sicheres Radwegenetz</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfolgte Erarbeitung eines Statusbericht zum IST-Zustand der Radinfrastrukturen nach objektiven Kriterien / 3 Jahre (VI2)</li> <li>▪ Priorisierte Modernisierung der Radinfrastrukturen basierend auf den Ergebnissen des IST-Zustandes / 3-5 Jahre (1. Phase), 5-7 Jahre (2. Phase), &gt; 7 Jahre (3. Phase)</li> <li>▪ Abfrage der Bedarfe nach weiteren ÖPNV-Anbindungen zwischen den Ortsteilen und der Innenstadt / 2 Jahre (in Kombination mit VI2)</li> <li>▪ Entwicklung des Anteils der Nutzungen alternativer Verkehrsmittel gegen den motorisierten Individualverkehr / 4 Jahre (Basisprüfung); alle 4 Jahre (Fortschreibung) (VI1)</li> </ul>			

### Schlüsselakteure

Fachgruppe 23, Fachgruppe 32, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Verkehrsgemeinschaft Nordost-Niedersachsen (VNN), ADFC Heidekreis, Deutsche Bahn / externe Dienstleister

### Zeithorizont (Beginn)

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

### Synergien mit anderen Leitzielen

GET1, GET8 / VI3, VI5

### Konflikte mit anderen Leitzielen

-

### Entwicklungsziele

- Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplans zur Prüfung unterschiedlicher Varianten der Verkehrslenkung und -führung in der Kernstadt unter Beachtung des Lärmaktionsplans und der Minderung von Schadstoffen
- Prüfung verschiedener alternativer Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrslenkung und Verkehrsführung in der Kernstadt
- Umsetzung entsprechender Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan in einem mittelfristigen Zeitraum
- Weiterführung der bedarfsorientierten Optimierung der verkehrlichen Infrastrukturen in der Kernstadt
- Konzeption und Realisierung eines modernen und übersichtlichen Parkleitsystems in der Innenstadt
- Überprüfung und Optimierung der bisherigen Ampelschaltung in der Kernstadt sowie Ersatzmaßnahmen zur Ampelschaltung (Bsp. Kreisverkehrsplätze)
- Prüfung verschiedener Lösungsansätze der Verkehrsproblematiken rund um den Bahnhof Soltau im Rahmen einer Machbarkeitsstudie

### Nächste Schritte und Maßnahmen

- Beschluss über die Neuauflage eines Verkehrsentwicklungsplans mit einer Analyse der derzeitigen Verkehrssituation in Soltau inkl. der Prüfung verschiedener Varianten zur Verkehrslenkung
- Umsetzung verkehrsreduzierender Maßnahmen, um den innerstädtischen Ziel- und Quellverkehr zu reduzieren
- Etablierung eines Parkraummanagements für die Innenstadt
- Beauftragung und Konzeption eines modernen Parkleitsystems für den Innenstadtbereich
- Kurzfristige Umsetzung eines modernen Parkleitsystems, um die vorhandenen Parkplatzkapazitäten in der Innenstadt auszuschöpfen

### Monitoring

- Erfolgte Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplans / < 2 Jahre (VI5)
- Erarbeitung und Umsetzung eines modernen Parkleitsystems / 1 Jahr (Konzeption); 2 Jahre (Umsetzung)
- Entwicklung der Verkehrsmengen und Verkehrsarten in der Kernstadt / 1 Jahr (Basisjahr); alle 3 Jahre (Fortschreibung)

<b>Schlüsselakteure</b> Fachgruppe 23, Fachgruppe 61, AWS Soltau, Stadtwerke Soltau / Telekommunikationsunternehmen (Telekom, Vodafone, O2, etc.), Sozialverbände, Seniorenbeirat, Forschungsprojekte	<b>Zeithorizont (Beginn)</b>		
<b>Synergien mit anderen Leitzielen</b> W3, W7 / GET1, GET4, GET5 / KSG9 / NUK4	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Entwicklungsziele</b>	<b>Konflikte mit anderen Leitzielen</b> -		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung einer schnellen Mobilfunk- und Internetversorgung im gesamten Stadtgebiet unter Berücksichtigung der technischen und finanziellen Realisierbarkeit</li> <li>▪ Förderung alternativer und moderner Konzepte zum Erhalt der Daseinsvorsorge in den Ortsteilen (Bringservice, Einsatz spezifischer Software, etc.)</li> <li>▪ Schaffung eines Bildungsangebotes in Zusammenarbeit mit den Sozialverbänden für interessierte Bürgerinnen und Bürgern zu den Themen Digitalisierung und Erhalt der Eigenständigkeit im Alter</li> </ul>			
<b>Nächste Schritte und Maßnahmen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kontaktaufnahme mit den führenden Kommunikationsunternehmen, um die verschiedenen Möglichkeiten hins. einer schnellen Mobilfunk- und Internetversorgung im gesamten Stadtgebiet zu eruieren</li> <li>▪ Aktive Informationspolitik der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Kommunikationsunternehmen über die strategische Ausrichtung der Gewährleistung einer funktionierenden digitalen Infrastruktur</li> <li>▪ Umsetzung von Maßnahmen mit Pilotprojektcharakter zum Erhalt der Eigenständigkeit im Alter</li> <li>▪ Initiierung eines Netzwerkes zum Thema Digitalisierung und Daseinsvorsorge im Landkreis Heidekreis und Aufbau entsprechender Kontakte zu anderen Projektgemeinschaften und potenziellen Partnern</li> </ul>			
<b>Monitoring</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung der Mobilfunk- und Internetversorgung im gesamten Stadtgebiet (Anteil privat Haushalte mit einer Breitbandversorgung, Anteil der Unternehmen mit einer Breitbandversorgung etc.) / 5 Jahre (Basisprüfung); alle 3 Jahre (Fortschreibung)</li> <li>▪ Regelmäßige Durchführung von Netzwerkveranstaltungen zum Thema Digitalisierung und Daseinsvorsorge (1-2x pro Jahr) / 5 Jahre</li> <li>▪ Regelmäßige Arbeitstreffen zum Thema Digitalisierung zwischen den Schlüsselakteuren / 5 Jahre</li> </ul>			

## Räumliche Verdichtung der Handlungsbedarfe

### 6. Räumliche Verdichtung der Handlungsbedarfe

Anhand der Handlungssteckbriefe kann festgehalten werden, dass Soltau in den kommenden Jahren viele wichtige Aufgaben meistern muss, um die Entwicklung der Stadt nachhaltig zu prägen. Basierend auf dem Handlungsprogramm sind bestimmte Handlungsbedarfe zu erkennen, die vor Ort jedoch unterschiedliche Bedeutung erfahren und nicht universal für das gesamte Stadtgebiet gelten. Dementsprechend wurden in einem letzten Schritt des ISEKs und als Vorbereitung für zukünftige Planungsprozesse die Handlungsprioritäten räumlich verdichtet. Ziel der Verdichtung ist es, einen räumlichen Handlungsschwerpunkt zu identifizieren, der im Anschluss des ISEK-Prozesses als Untersuchungsbereich im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung (VU) intensiver analysiert und bewertet wird. Die Bereiche außerhalb des Handlungsschwerpunkten werden in den kommenden Jahren natürlich auch weiterentwickelt, da sie weiterhin Teil des ISEKs Soltau 2035 sind und entsprechende Leit- und Entwicklungsziele definiert wurden.

#### Verdichtungsmatrix der räumlichen Handlungsschwerpunkte

Basierend auf den identifizierten Handlungsschwerpunkten (s. Kap. 3.6) wurden die Leitziele der einzelnen Handlungsfelder in einer Verdichtungsmatrix räumlich zusammengeführt. Die Verdichtungsmatrix stellt somit dar, in welchen räumlichen Handlungsschwerpunkt ein spezifisches Leitziel verortet werden kann. Das Ergebnis der Gegenüberstellung ist eindeutig. Es können 39 der 45 Leitziele im erweiterten Innenstadtbereich Soltaus verortet werden. Es liegt daher eine

klare Konzentration der Handlungsbedarfe in der Innenstadt und ihrem Umfeld vor. Abbildung 7 stellt den vorerst abgegrenzten erweiterten Innenstadtbereich dar.

Abbildung 10: Abgrenzung des erweiterten Innenstadtbereichs



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende

*Lesehinweis: Nachfolgend können Sie die einzelnen Verdichtungsmatrizen einsehen und sich ein eigenes Bild über die Handlungsbedarfe machen. Auf der linken Seite sind die identifizierten Handlungsschwerpunkte gelistet. Auf der X-Achse sind horizontal von links nach rechts die einzelnen Leitziele dargestellt. Wenn ein Leitziel in einem der Handlungsschwerpunkte verortet werden konnte, so ist dies mit einem Häkchen markiert.*



# Wohnen

W1: KONSEQUENTE & NACHHALTIGE WEITERENTWICKLUNG DER WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE  
 W2: KLARE DEFINITION VON SIEDLUNGSSCHWERPUNKTEN UNTER ANDEREM DURCH DIE AUSSCHÖPFUNG DES NACHVERDICHTUNGSPOTENZIALS  
 W3: FÖRDERUNG VON INNOVATIVEN WOHNPROJEKTEN AN ENTSPRECHENDEN EIGNUNGSSTANDORTEN  
 W4: FÖRDERUNG VON MAßNAHMEN ZUR BESTANDSENTWICKLUNG (ALTENGERECHT, ENERGETISCH, BARRIEREFREI, ...)  
 W5: FÖRDERUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM  
 W6: FESTLEGUNG VON ENTWICKLUNGSACHSEN ZUM THEMA WOHNEN IN RICHTUNG DER ARBEITSPLÄTZE  
 W7: STÄRKUNG DES GEMEINSCHAFTSGEFÜHLS, DER WOHNUMFELD-QUALITÄTEN & DER EIGENENTWICKLUNG ALLER ORTSTEILE  
 W8: ENTWICKLUNG UND FÖRDERUNG EINER BAUKULTUR

	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7	W8
> Innenstadt	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
> Gewerbegebiet Almhöhe	✓					✓		
> Designer Outlet Soltau						✓		
> Gewerbegebiet Soltau Ost I/III						✓		
> Gewerbegebiet Soltau Süd						✓		
> Siedlungsschwerpunkt Nord	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
> Krankenhaus & Soltau Therme			✓	✓				

# Gewerbe, Einzelhandel Tourismus

- > Innenstadt
- > Gewerbegebiet Almhöhe
- > Designer Outlet Soltau
- > Gewerbegebiet Soltau Ost I/III
- > Gewerbegebiet Soltau Süd
- > Siedlungsschwerpunkt Nord
- > Krankenhaus & Soltau Therme

	GET1	GET2	GET3	GET4	GET5	GET6	GET7	GET8	GET9	GET10	GET11
Wahrnehmung der Chance sich als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu etablieren											
Spezialisierung & Weiterentwicklung der Gewerbestandorte mit entsprechendem räumlichen Fokus											
Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale											
Förderung und Etablierung einer „Aktiven“ Ansiedlungspolitik											
Einbindung und Ausnutzung des gewerblichen Potenzials in den Ortsteilen											
Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Bildung											
Klare Aufgabenteilung & Entwicklung der Einzelhandelsstandorte											
Aufwertung der Innenstadt als Erlebnisraum (auch durch räumliche & gestalterische Ergänzungen)											
Definition und Förderung einer touristischen Entwicklungssache sowie Ausarbeitung einer gesamtsächsischen Tourismusstrategie											
Ausgewogene und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze											
Stärkung der Hotellerie durch den bedarfsorientierten Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen											
Innenstadt	✓			✓		✓	✓	✓	✓		✓
Gewerbegebiet Almhöhe	✓	✓	✓	✓		✓	✓				
Designer Outlet Soltau	✓					✓	✓		✓		
Gewerbegebiet Soltau Ost I/III	✓	✓	✓	✓		✓					
Gewerbegebiet Soltau Süd	✓	✓	✓	✓		✓					
Siedlungsschwerpunkt Nord	✓				✓	✓			✓		
Krankenhaus & Soltau Therme	✓					✓			✓		

 Kultur,  
Soziales,  
Gesundheit

	KSG1	KSG2	KSG3	KSG4	KSG5	KSG6	KSG7	KSG8	KSG9	KSG10
> Innenstadt	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
> Gewerbegebiet Almhöhe							✓			
> Designer Outlet Soltau							✓			
> Gewerbegebiet Soltau Ost I/III							✓			
> Gewerbegebiet Soltau Süd							✓			
> Siedlungsschwerpunkt Nord		✓	✓	✓	✓		✓		✓	
> Krankenhaus & Soltau Therme								✓		

- FÖRDERUNG DER INNENSTADT ALS KULTUR- & VERANSTALTUNGSSCHWERPUNKT SOLTAU
- FÖRDERUNG DES KULTURELLEN ANGEBOTES FÜR JUNG & ALT
- FÖRDERUNG DER JUGENDFREUNDLICHKEIT SOLTAUS (AUßERSCHULISCHE ANGEBOTE, SOZIALE INFRASTRUKTUREN, ...)
- AUSBAU EINES STANDORTES ZUM INTEGRATIVEN ERZIEHUNGS- & BILDUNGSSTANDORT
- SICHERUNG DES BILDUNGSSTANDORTES SOLTAU DURCH MODERNISIERUNGS- & ERWEITERUNGSMAßNAHMEN SOWIE DER VERNETZUNG VON BILDUNG & WIRTSCHAFT
- ZENTRALISIERUNG DES SPORTLICHEN ANGEBOTS IN RÄUMLICHER NÄHE ZU DEN SCHULEN
- BERÜCKSICHTIGUNG EINES INTEGRATIVEN SPORTVERSTÄNDNISSES BEI DER KÜNFTIGEN STADTENTWICKLUNG
- FÖRDERUNG DES GESUNDHEITS- & WELLNESS-STANDORTES SOLTAUS ALS BEDEUTSAMER AUSBILDUNGSSTANDORT
- SICHERUNG & WEITERENTWICKLUNG DER HAUS- & FACHÄRZTLICHEN VERSORGUNG SOWIE BEDARFS- BESTIMMTE WOHNEN IM ALTER
- WEITERENTWICKLUNG DES VERWALTUNGSSTANDORTES SOLTAU

 **Natur,  
Umwelt,  
Klimaschutz**

	NUK1	NUK2	NUK3	NUK4	NUK5	NUK6	NUK7
> Innenstadt	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
> Gewerbegebiet Almhöhe	✓			✓	✓		
> Designer Outlet Soltau	✓			✓	✓		
> Gewerbegebiet Soltau Ost I/III	✓			✓	✓		
> Gewerbegebiet Soltau Süd	✓			✓	✓		✓
> Siedlungsschwerpunkt Nord	✓	✓	✓	✓	✓		✓
> Krankenhaus & Soltau Therme		✓	✓	✓			

SICHERUNG DER SCHUTZGEBIETE ZUM ERHALT ÖKOLOGISCH BEDEUTSAMER LANDSCHAFTSRÄUME

SICHERUNG & FÖRDERUNG WERTVOLLER PARK- UND GRÜNLANDLAGEN

ERHALT & FÖRDERUNG WICHTIGER KLEINTEILIGER NAHERHOLUNGSRÄUME

FÖRDERUNG NACHHALTIGER MAßNAHMEN IM GESAMTEN STADTGEBIET

GEWÄHRLEISTUNG UND FÖRDERUNG SONSTIGER GRÜNSTRUKTUREN IM GESAMTEN STADTGEBIET

GESTALTUNG & ÖFFNUNG DES WASSERS FÜR DIE BÜRGER\*INNEN IN DER INNENSTADT

BEDARFSORIENTIERTE MAßNAHMEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ ENTLANG SENSIBLER LANDSCHAFTSRÄUME

 **Verkehr, technische Infrastruktur**

- > Innenstadt
- > Gewerbegebiet Almhöhe
- > Designer Outlet Soltau
- > Gewerbegebiet Soltau Ost I/III
- > Gewerbegebiet Soltau Süd
- > Siedlungsschwerpunkt Nord
- > Krankenhaus & Soltau Therme

	VI1	VI2	VI3	VI4	VI5	VI6	VI7	VI8
	<input checked="" type="checkbox"/>							
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>							

FÖRDERUNG DES VERKEHRS OHNE FOSSILE TREIBSTOFFE UND NACHHALTIG ÖKOLOGISCHER VERKEHRSKONZEPTE

OPTIMIERUNG DER ÖPNV- UND RADWEGE-ANBINDUNG ZU SPEZIFISCHEN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTEN UND NACHBARSTÄDTEN SOWIE DER GEWERBE- & TOURISMUSSTANDORTE

MODERNISIERUNG DER HALTESTELLEN (BARRIEREFREIHEIT, PARKPLATZSITUATION, LEIHSYSTEME...)

VERBESSERUNG & ERHÖHUNG DER SICHERHEIT DES SCHULVERKEHRS (HOL- & BRINGVERKEHR)

REDUZIERUNG DES VERKEHRSDRUCKS IM GESAMTEN STADTGEBIET

FÖRDERUNG DER VERNETZUNG DER ORTSTEILE MIT DER INNENSTADT DURCH DEN AUSBAU ALTERNATIVER VERKEHRSMITTEL (RADVERKEHR, E-MOBILITÄT, ÖPNV, ...)

OPTIMIERUNG DER VERKEHRSLENKUNG & DER VERKEHRSFÜHRUNG IN DER KERNSTADT ZUR REDUZIERUNG DES VERKEHRSDRUCKS

FÖRDERUNG DER DIGITALISIERUNG DER ORTSTEILE (ERHALT DER DASEINSVORSORGE)

## Räumliche Verdichtung der Handlungsbedarfe

### Innenstadt Soltau – Hier läuft alles zusammen

Die Innenstadt Soltau kann eindeutig als prioritärer räumlicher Handlungsschwerpunkt identifiziert werden, da sich in diesem Raum die meisten Handlungsbedarfe kumulieren. Ausgehend von dieser Tatsache wurde ein erstes städtebauliches Rahmenkonzept erarbeitet, um zum einen erste konkrete Maßnahmen, die sich aus den Leitzielen ableiten lassen, zu verorten. Zum anderen dient das Rahmenkonzept dazu, innerhalb des erweiterten Innenstadtbereichs weitere Quartiere zu identifizieren, die als potenzielle Vertiefungsbereiche der VU in Frage kommen könnten.

### Die zentralen Bereiche: Wir denken in Quartieren

Die erweiterte Abgrenzung der Innenstadt umfasst einige zentrale Bereiche, die aufgrund ihrer Lage und Bedeutung für die Stadt Soltau vielfältige Potenziale aufweisen. Für ein einfacheres Verständnis wurden diese Bereiche in Quartiere eingeteilt und entsprechend ihrer Nutzung bzw. Lage benannt. Neben dem „**Innenstadtquartier**“ - Fußgängerzone samt der Begegnungs- und Verweilorte Hagen, Burg, Georges-Lemoine-Platz – sind insbesondere das „**Verwaltungs-, Rathaus- und Bahnquartier**“ als zusammenhängende Stadträume mit großem Entwicklungspotenzial zu nennen.

Das Innenstadtquartier wurde bereits mehrfach im Rahmen des ISEK-Prozesses als wichtiges Entwicklungsquartier genannt. Zentrales Gestaltungselement des Innenstadtquartiers ist der öffentliche Raum, der sich maßgeblich durch die Fußgängerzone sowie die unterschiedlichen Plätze und Freiflächen auszeichnet. Die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums als Erlebnisraum soll einen entscheidenden Beitrag leisten, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Hierzu

zählt auch die potenzielle Öffnung der Böhme und Soltau für die Bürger\*innen.

Hervorzuheben sind weiterhin das Verwaltungs- und Rathausquartier, da sie aufgrund ihrer unterschiedlichen Funktionen, der Nähe zum Innenstadtquartier sowie ihrer potenziellen Bauflächen bzw. Bauvorhaben vielfältige Entwicklungen, bspw. Förderung altengerechter Wohnformen oder die Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes Soltau, anstoßen können. Das Bahnquartier weist hingegen aufgrund einiger städtebaulicher Qualitätsverluste entsprechende Entwicklungspotenziale auf, die durch strategische Maßnahmen und Impulse eine Aufwertung des erweiterten Innenstadtbereichs unterstützen würden.

### Der Böhme-Familienpark & Breidings Garten

Als weitere zentrale Bereiche des erweiterten Innenstadtbereichs wurden sowohl der Böhme-Familienpark als auch Breidings Garten in der Abgrenzung berücksichtigt. Ein wesentlicher Grund hierfür ist, neben ihrer Lage zum Innenstadtquartier, ihre Bedeutung als wertvolle Park- und Grünanlagen, weshalb deren Aufwertung und Sicherung durch unterschiedliche Maßnahmen in den kommenden Jahren vorangetrieben werden sollte. Der Böhme-Familienpark ist zudem ein wichtiger Verbindungsraum zwischen dem Innenstadtquartier und dem Rathausquartier, dessen Funktion aber aufgrund der derzeitigen Verkehrsführung nicht zum Tragen kommt. Breidings Garten etablierte sich in den vergangenen Jahren als bedeutsamer Veranstaltungsort, dessen Potenzial durch eine qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums noch weiter ausgeschöpft werden kann.

## Räumliche Verdichtung der Handlungsbedarfe

### Die Therme & weitere sozialbedeutsame Infrastrukturen

Direkt angrenzend an den Böhme-Familienpark befindet sich die Soltau Therme, die vor dem Hintergrund ihrer touristischen Bedeutung sowie ihrer Funktion als Gesundheits- und Wellness-Standort auch zukünftig als Besonderheit Soltaus gefördert werden soll. Des Weiteren befinden sich nördlich des Rathausquartieres einige bedeutsame soziale Infrastrukturen (Bibliothek Waldmühle, freiwillige Feuerwehr, Pestalozzi Schule etc.), deren Aufwertung zu einer Qualitätssteigerung des sozialen und kulturellen Angebotes beitragen werden.

### Die Verkehrsführung & Verkehrslenkung in der Innenstadt

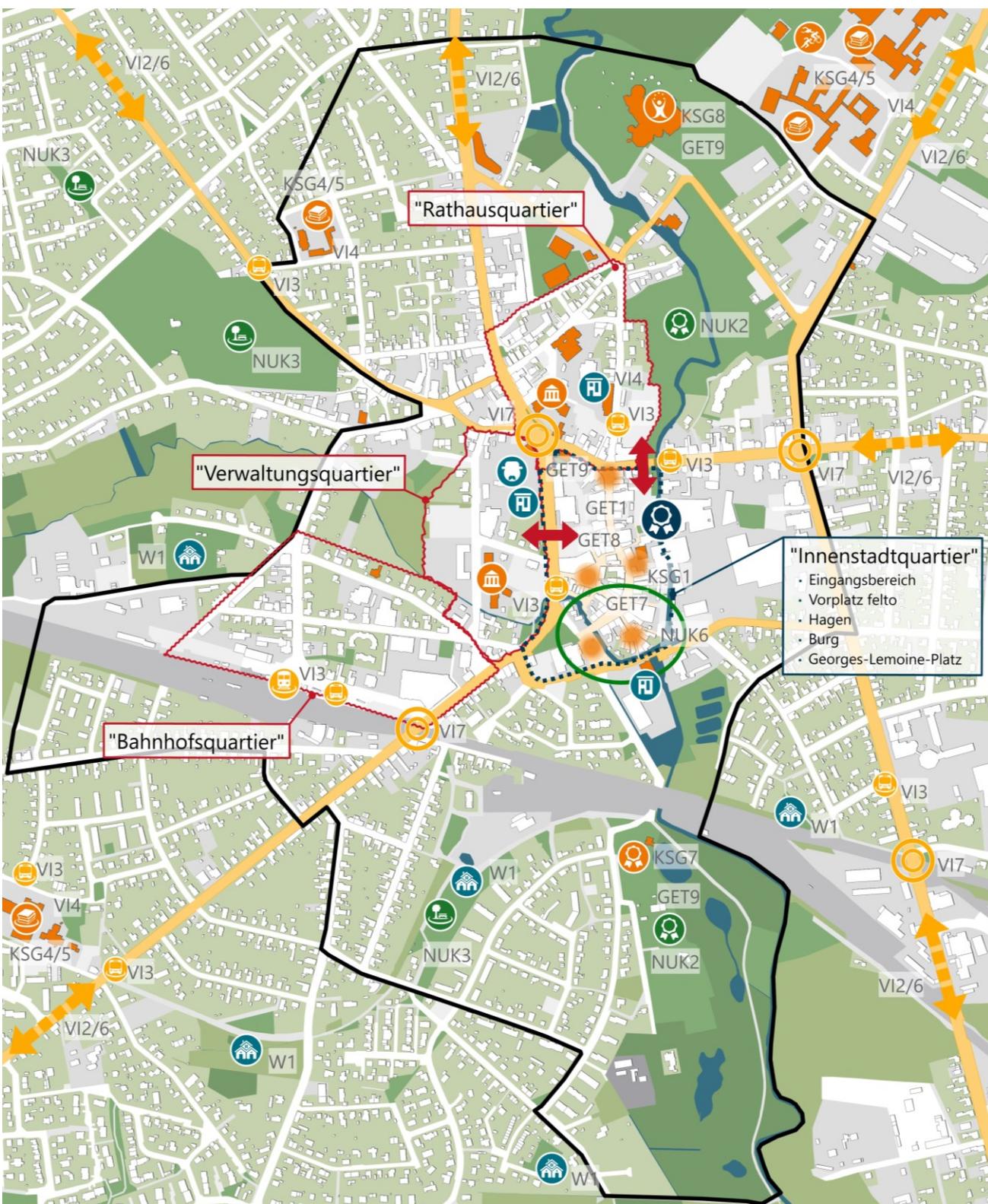
Das Verkehrsaufkommen in Soltau, insbesondere in der Innenstadt, ist seit Jahren eine der größten Herausforderungen für die Stadt. Es gilt die Verkehrsführung und die Verkehrslenkung neu zu denken, um unter anderem die Entwicklung der vier innenstadtnahen Entwicklungsquartiere positiv zu unterstützen. Die Optimierung der Vernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen kann hierbei eine entscheidende Rolle einnehmen, vor allem wenn der Fokus auf den Ausbau alternativer Verkehrsmittel gelegt wird.

### Auch außerhalb des erweiterten Innenstadtbereichs soll etwas passieren

Außerhalb der Abgrenzung des erweiterten Innenstadtbereichs sind im Rahmenkonzept einige Entwicklungspotenziale festgehalten, die aus den Leitziele abgeleitet werden konnten. Neben den potenziellen Wohnbauflächen auf derzeit entweder untergenutzten oder verwilderten Freiflächen, sind vor allem die Sanierung und Modernisierung des Betreuungs- und Bildungsangebotes sowie die Prüfung der Zentralisierung des sportlichen Angebotes zu nennen. Aufgrund ihrer

Bedeutung als wohnortnahe Grünflächen soll durch die Sicherung und Förderung der kleinteiligen Naherholungsräume die Aufenthaltsqualität durch entsprechende Maßnahmen erhöht werden. Dementsprechend steht in den Quartieren rund um die Abgrenzung des erweiterten Innenstadtbereichs die Aufwertung der Lebens- und Wohnqualität im Fokus des Rahmenkonzeptes.

*Lesehinweis: Nachfolgend finden Sie eine grafische Ausarbeitung des Rahmenkonzeptes als Karte. Neben der Verortung konkreter Maßnahmen durch Symbole und Signaturen, finden Sie dort auch die bereits bekannten Kennnummern der Leitziele (bspw. GET7 oder VI2). Diese sollen nochmals illustrieren, welche Leitziele direkt im erweiterten Innenstadtbereich verortbar sind. Allerdings können nicht alle Leitziele aus den Verdichtungsmatrizen verortet werden, da diese keinen punktuellen oder räumlichen Bezug haben. Diese Leitziele sind eher auf einer konzeptionellen und inhaltlichen Ebene angesiedelt. Die detaillierten Beschreibungen der Leitziele finden sie unter Kapitel 4.*



-  Abgrenzung erweiterter Innenstadtbereich
-  Abgrenzung Innenstadtquartier
-  Abgrenzung innenstadtnaher Entwicklungsquartiere
- GET1 Verortung der Leitziele im erweiterten Innenstadtbereich
-  Handlungsfeld Wohnen
-  Realisierung der Wohnbauflächenpotenziale
-  Förderung altengerechter Wohnformen
-  Etablierung innovativer Wohnprojekte
-  Handlungsfeld Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus
-  Aufwertung der Innenstadt & der Fußgängerzone als Erlebnisraum
-  Handlungsfeld Kultur, Soziales, Gesundheit
-  Qualitative Aufwertung der Veranstaltungs- & Begegnungsorte
-  Ausbau & Modernisierung der Betreuungs- & Bildungsangebote
-  Zentralisierung des sportlichen Angebots in räumlicher Nähe zu den Schulen
-  Sanierung & Modernisierung der Sportinfrastrukturen
-  Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes Soltau
-  Förderung des Gesundheits- & Wellnesstandortes Soltau
-  Qualitative Aufwertung der sozialen & kulturellen Infrastrukturen
-  Handlungsfeld Natur, Umwelt, Klimaschutz
-  Qualitative Aufwertung & Sicherung wertvoller Park- & Grünanlagen
-  Sicherung & Förderung kleinteiliger Naherholungsräume
-  Gestaltung & Öffnung der Soltau & Böhme
-  Handlungsfeld Verkehr, technische Infrastruktur
-  Optimierung der Verkehrslenkung & Verkehrsführung
-  Optimierung & Förderung der Vernetzung der Innenstadt mit den Ortsteilen
-  Aufwertung & Modernisierung der Bushaltestellen
-  Aufwertung & Modernisierung des Bahnhofs Soltau (Han)

**"Innenstadtquartier"**

- Eingangsbereich
- Vorplatz felto
- Hagen
- Burg
- Georges-Lemoine-Platz

## Quellenverzeichnis

- Arbeitskreis Dorfentwicklungskonzept Wolterdingen 2006: Dorfentwicklungskonzept Wolterdingen zur Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Wolterdingen – Erläuterungsbericht.
- Bertelsmann Stiftung 2019: Bevölkerungs-vorausberechnung – Bevölkerungsstruktur.  
Online verfügbar unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/soltau+bevoelkerungsstruktur+2012-2030+ta-belle>
- Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH 2014: Perspektiven für die Weiterentwicklung der Stadt Soltau zum Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen, Strategie- und Handlungskonzept 2040.  
Online verfügbar unter: [https://www.soltau.de/Portaldata/3/Resources/stso\\_dateien/wirtschaft/03\\_standort\\_soltau/daten/dokumente/DLP1618\\_Bericht\\_Soltau\\_Strategie-\\_und\\_Handlungskonzept\\_20141028.pdf](https://www.soltau.de/Portaldata/3/Resources/stso_dateien/wirtschaft/03_standort_soltau/daten/dokumente/DLP1618_Bericht_Soltau_Strategie-_und_Handlungskonzept_20141028.pdf)
- Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung (Gewos) 2012: Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose für die Stadt Soltau
- Georg Pohl 2016: Soltau 2030+ Drei Quartier – eine Stadt - Projektübersicht mit Dokumentation ausgewählter Materialien und Anmerkungen zu 22 Themenfeldern.  
Online verfügbar unter: <http://www.georgpohl.de/wp-content/uploads/2017/01/Soltau-Drei-Quartiere-eine-Stadt-Ergebnisuebersicht.pdf>
- Heideregion 2018: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Wirtschaftsraum Heideregion
- komsis-Netzwerk der Landkreise und kreisfreien Städte in Niedersachsen (komsis-Netzwerk) 2019: Gewerbegebiet in Niedersachsen.  
Online verfügbar unter: <https://www.komsis.de/de/gewerbeflaechen/>
- Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2019 (1): Bevölkerung und Katasterfläche 1) in Niedersachsen. Stand: 31.12.2017
- Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2019 (2): LSN-Online Regionaldatenbank  
Online verfügbar unter: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp>

- Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2019 (3): Monatserhebung im Tourismus in Niedersachsen (Gebietsstand: 1.07.2017) - Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen –  
<https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp>
- Landkreis Heidekreis 2015: Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis Entwurf 2015.  
 Online verfügbar unter: [https://www.heidekreis.de/desktopdefault.aspx/tabid-7750/13532\\_read-68239/](https://www.heidekreis.de/desktopdefault.aspx/tabid-7750/13532_read-68239/)
- Lüneburger Heide GmbH 2016: Tourismus Konzept Lüneburger Heide
- NBank 2016: Wohnungsmarktbeobachtung 2016/2017 - Bezahlbares Wohnen für alle – Perspektiven für Niedersachsen 2015-2035.  
 Online verfügbar unter: <https://www.nbank.de/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Wohnraum/Wohnungsmarktbeobachtung/Akt.-Wohnungsmarktbeobachtung/index.jsp>
- Prof. Dr. Robin Kähler 2019: Sportentwicklungsplanung der Stadt Soltau
- Stadt Soltau 2007: Integriertes städtisches Entwicklungskonzept.
- Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG 2018: Geschäftsbericht 2017.  
 Online verfügbar unter: [https://www.sw-soltau.de/unternehmen/daten-und-fakten/geschaeftszahlen.html?file=files/dokumente/swSoltau\\_Geschaeftsbericht\\_2017.pdf](https://www.sw-soltau.de/unternehmen/daten-und-fakten/geschaeftszahlen.html?file=files/dokumente/swSoltau_Geschaeftsbericht_2017.pdf)
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014: Ergebnis des Zensus 2011 zum Berichtszeitpunkt 9. Mai 2011. Gesamtzahl der privaten Haushalte (nach Familien) Auszählung aus dem bereinigten Registerbestand:  
 Online verfügbar unter: <https://ergebnisse.zensus2011.de/>
- Statistisches Bundesamt 2015: Bevölkerung Deutschlands bis 2060, 13. koordinierte Bevölkerungsberechnung.  
 Online verfügbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/VorausberechnungBevoelkerung/BevoelkerungDeutschland2060Presse5124204159004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/VorausberechnungBevoelkerung/BevoelkerungDeutschland2060Presse5124204159004.pdf?__blob=publicationFile)
- Themed Entertainment Association (TEA); AECOM 2017: Theme Index and Museum Index: The Global Attractions Attendance Report.  
 Online verfügbar unter: [http://www.teaconnect.org/images/files/TEA\\_268\\_653730\\_180517.pdf](http://www.teaconnect.org/images/files/TEA_268_653730_180517.pdf)

### Datengrundlage für die Karten und Darstellung

- OpenStreetMap-Mitwirkende: Die von OpenStreetMap genutzten Kartenausschnitte unterliegen den Creative-Commons-Lizenz CC BY-SA 2.0 Bestimmungen. Die Karten wurden nicht verändert. Online verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/>
- Die im Bericht dargestellten Karten wurden durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt. Die Kartengrundlage beruht dabei auf den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung (Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)).



## Abbildungs- & Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Eindrücke aus dem Zukunftsforum Soltau 2035.....	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsprogramm.....	9
Abbildung 3: Alterspyramide 2017 & 2035 der Stadt Soltau .....	18
Abbildung 4: Entwicklung der Wirtschaftsbranchen in Soltau .....	19
Abbildung 5: Entwicklung Gästeankünfte und -übernachtungen in absoluten Zahlen.....	21
Abbildung 6: Entwicklung von Aufenthaltsdauer und Auslastung .....	21
Abbildung 7: Übersicht der fünf Handlungsfelder.....	24
Abbildung 8: Impressionen der Stärken Soltaus .....	27
Abbildung 9: Impressionen der Schwächen Soltaus .....	31
Abbildung 10: Abgrenzung des erweiterten Innenstadtbereichs .....	111
Tabelle 1: Gegenüberstellung Alten- & Jugendquotient .....	18

**cima.**

München Stuttgart Forchheim Köln Leipzig Berlin Hannover **Lübeck** Ried (A)