

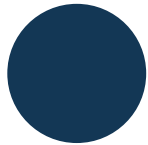
# GIFHORNS ZUKUNFT *gestalten!*

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



**1. Bürgerforum am 15.12.2022**

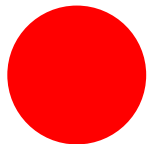
## ZEIGEN SIE UNS GIFHORN!



**1. *Wo wohnen Sie?***



**2. *Gute Orte* (2 Orte kleben, die Ihnen gut gefallen)**



**3. *Schlechte Orte* (2 Orte kleben, die Ihnen nicht gefallen)**



Wir bitten um Ihre Mithilfe, nehmen Sie sich Klebepunkte in jeder Farbe und zeigen Sie uns Ihre Orte auf der begehbaren Plane

# PROGRAMM

1. Zeigen Sie uns Ihr Gifhorn! 18:00
2. Begrüßung 18:15
3. Ein ISEK für Gifhorn? (Prozess und Identität) 18:20
4. Gifhorner Themenwelten Stärken, Schwächen, Herausforderungen - Erste Thesen der Stadtentwicklung 18:40
  1. Lebenswelten
  2. Naturwelten
  3. Wohnwelten
  4. Arbeitswelten
5. ISEK-Online 19:40
6. Ausblick und weiterer Prozess 19:55

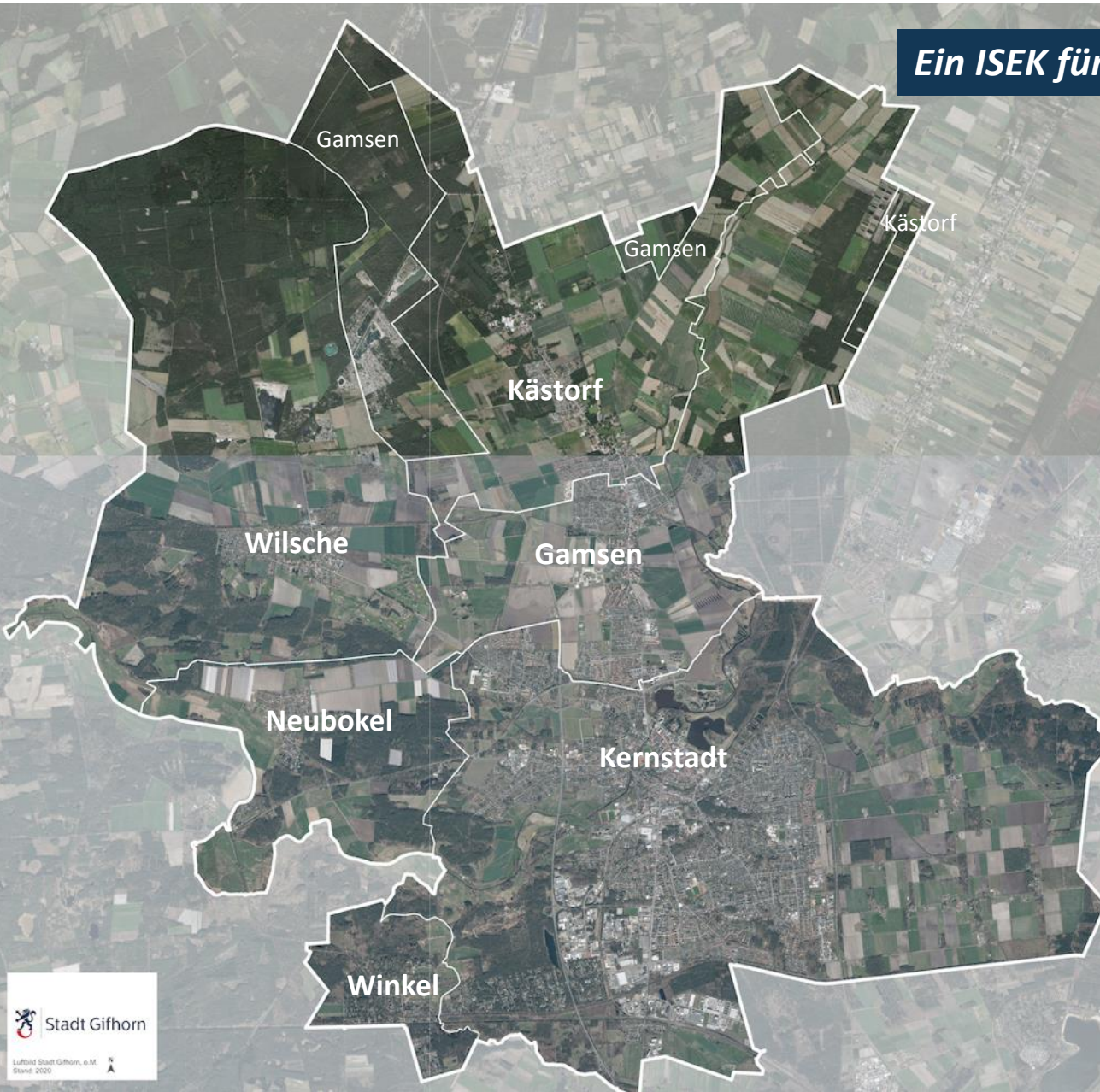
**Ende ca. 20:00 Uhr**

# Ein ISEK für Gifhorn?

Hinweis: Die folgenden Abbildungen, Karten und weiteren Informationen spiegeln den Arbeitsstand vom 15.12.2022 wieder. Sie dienen lediglich als Diskussionsgrundlage und stellen keine finalen Arbeitsergebnisse dar.

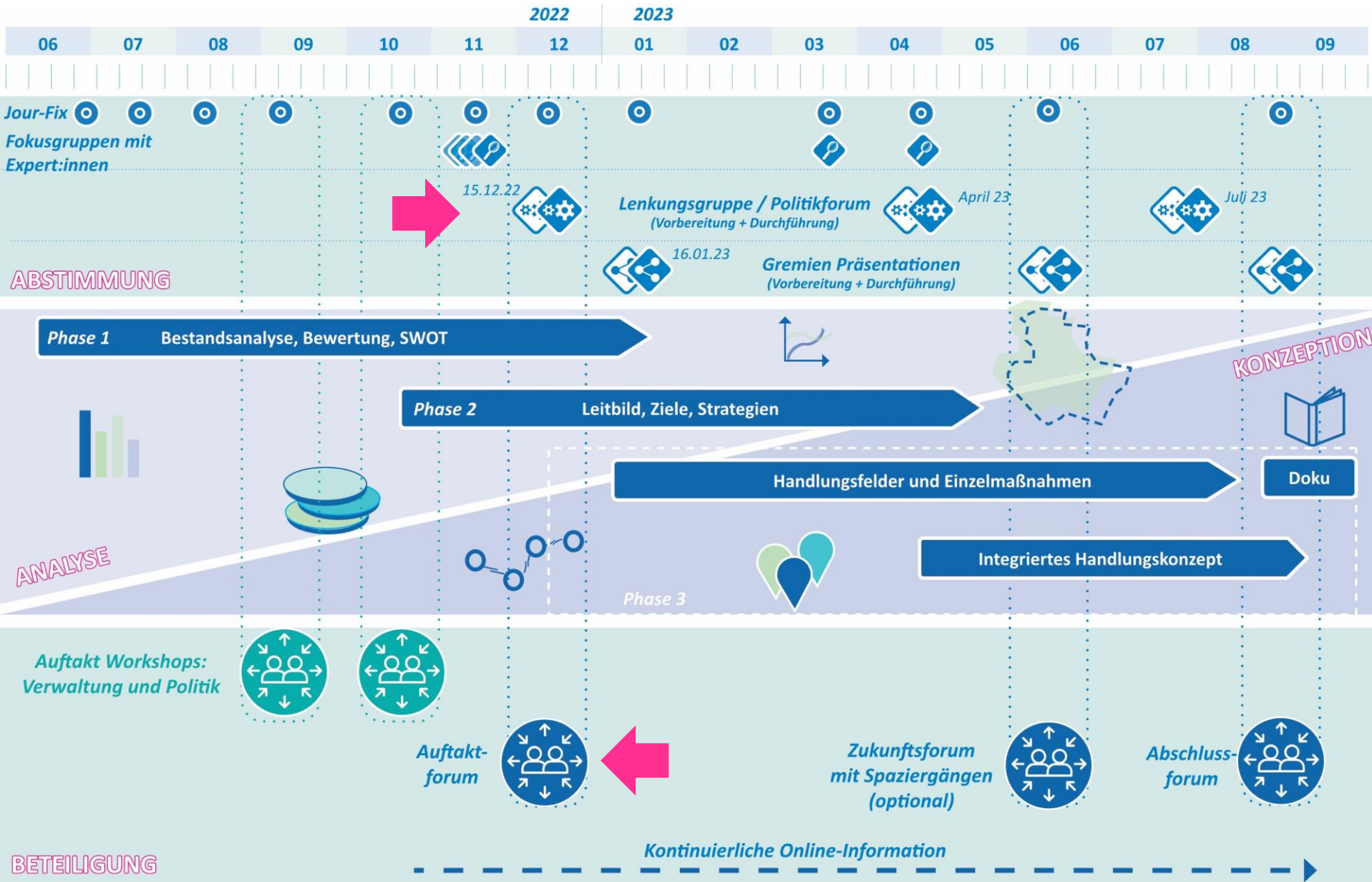
## Ein ISEK für die Gesamtstadt Gifhorn?

- Leitfaden für die Entwicklung Gifhorns inkl. aller Ortsteile für die nächsten 10-15 Jahre
- Formulierung von Gifhorns Stärken und Schwächen
- Entwicklung eines Leitbildes für die Gesamtstadt Gifhorn
- In Rückkopplung mit dem Leitbild Definition zentraler Schlüsselprojekte für alle Ortsteile mit Fokus auf die Kernstadt
- Einbezug und Beteiligung der Bevölkerung über verschiedene Kanäle – analog und online
- Weichenstellung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln



# WAS WIR VOR HABEN

## Der Prozess für das ISEK GIFHORN



# Gebietsbegehungen

am 21.09. und 22.09.22



# Verwaltungsworkshop

am 22.09.22



# Politikworkshop

am 04.11.22



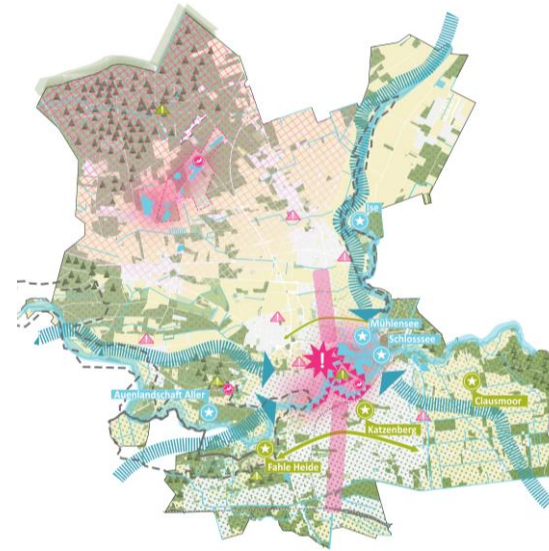


# THEMATISCHE EXPERTENRUNDEN

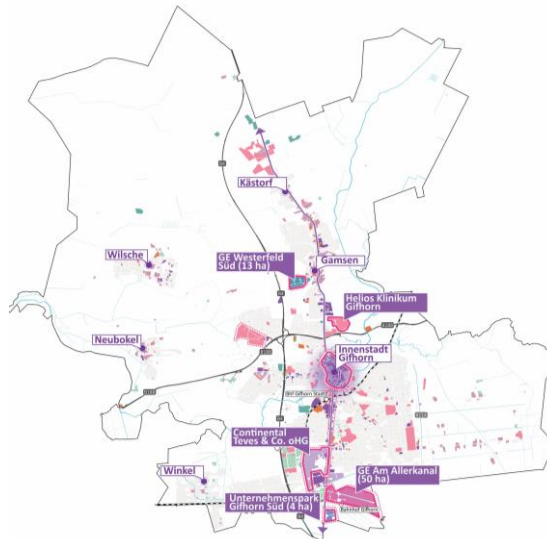
**Thema Wohnen  
und Leben**  
08.11.22



**Thema  
Freiraum**  
09.11.22



**Thema  
Wirtschaft**  
15.11.22



**Thema  
Mobilität**  
16.11.22



# Onlinebeteiligung



## Gifhorns Zukunft gestalten!

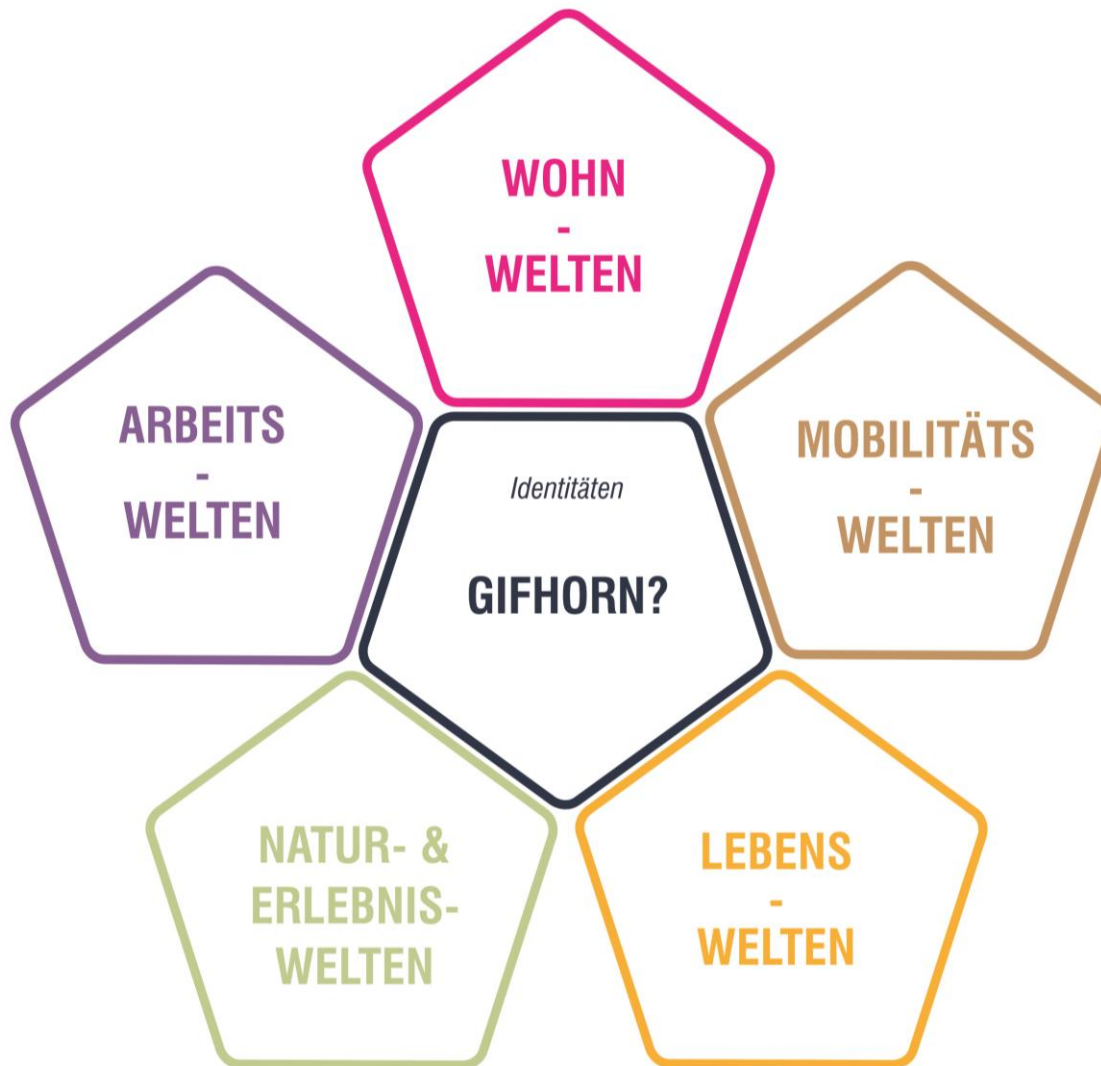
Wie viele andere Kommunen auch, steht die Stadt Gifhorn vor bedeutenden Zukunftsaufgaben. Diese sind zum einen übergeordnete Themen wie die Klimakrise und die damit einhergehenden Anpassungen im Bereich Energieeffizienz und Mobilität sowie die noch nicht absehbaren Folgen der Corona-Pandemie für Wirtschaft und Gesellschaft. Auch der demografische Wandel hat Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft.

Das ist eine Herausforderung, aber auch eine Chance, die nun genutzt wird, um alle einzelnen Ideen, Projekte und Pläne der Stadt auf den Prüfstand zu stellen und in einer gemeinsamen Strategie zusammenzufassen: Das Ergebnis wird das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bilden, das nun erstmals im Rahmen eines rund eineinhalb jährigen Prozesses erarbeitet wird.

**Ziel ist es, die zukünftigen Aktivitäten in Gifhorn zielgerichtet zu fokussieren, Synergien zu nutzen und Widersprüche zu vermeiden. Das ISEK bildet somit die Basis für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre.**

Eine Stadt lebt durch ihre Menschen. Deshalb sind Sie gefragt! Was ist gut in Gifhorn? Was fehlt in der Stadt? Wie soll unsere Stadt in 10 Jahren sein, wie in 20 oder 30? Wir freuen uns, wenn Sie sich auf dieser Seite rege beteiligen und Ihre Ideen und Meinungen mit uns teilen. Gerne können Sie uns auch schreiben: [isek@stadt-gifhorn.de](mailto:isek@stadt-gifhorn.de)

- ▶ Die Themenfelder dienen als inhaltlicher Rahmen und beschreiben Querschnittsthemen. Die zukünftigen Ziele und Maßnahmen im ISEK lassen sich aus den Themenfeldern ableiten



**Gifhorn?**

# GIFHORN?



Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter.  
Wie beschreiben Sie Gifhorn?

eher städtisch



eher ländlich

6

29

eher langweilig



eher spannend

28

7

# GIFHORN?



**GIFHORN**

■ Einkaufen ■ Entdecken ■ Erleben

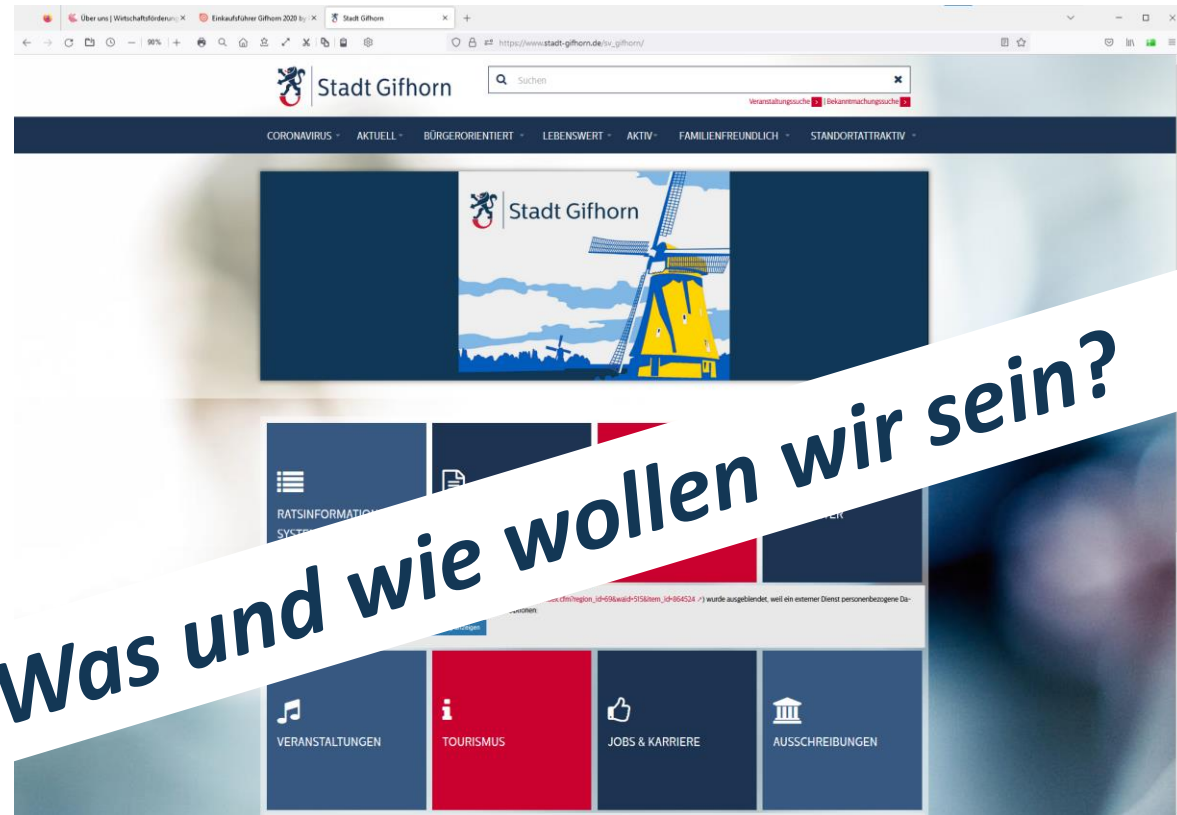
EINKAUFEN IN GIFHORN ...

**CITY GEMEINSCHAFT GIFHORN**

... IMMER EIN Vergnügen

**Aller-Zeitung**  
Die Erlebniszeitung.

**wista.gifhorn**  
Wirtschaftsförderung | Stadmarketing



Stadt Gifhorn

Suchen

Veranstaltungssuche | Bekanntmachungssuche

CORONAVIRUS · AKTUELL · BÜRGERORIENTIERT · LEBENSWEIT · AKTIV · FAMILIENFREUNDLICH · STANDORTATTRAKTIV

RATSGEMEINSCHAFT

VERANSTALTUNGEN

TOURISMUS

JOBBS & KARRIERE

AUSSCHREIBUNGEN

**Was und wie wollen wir sein?**

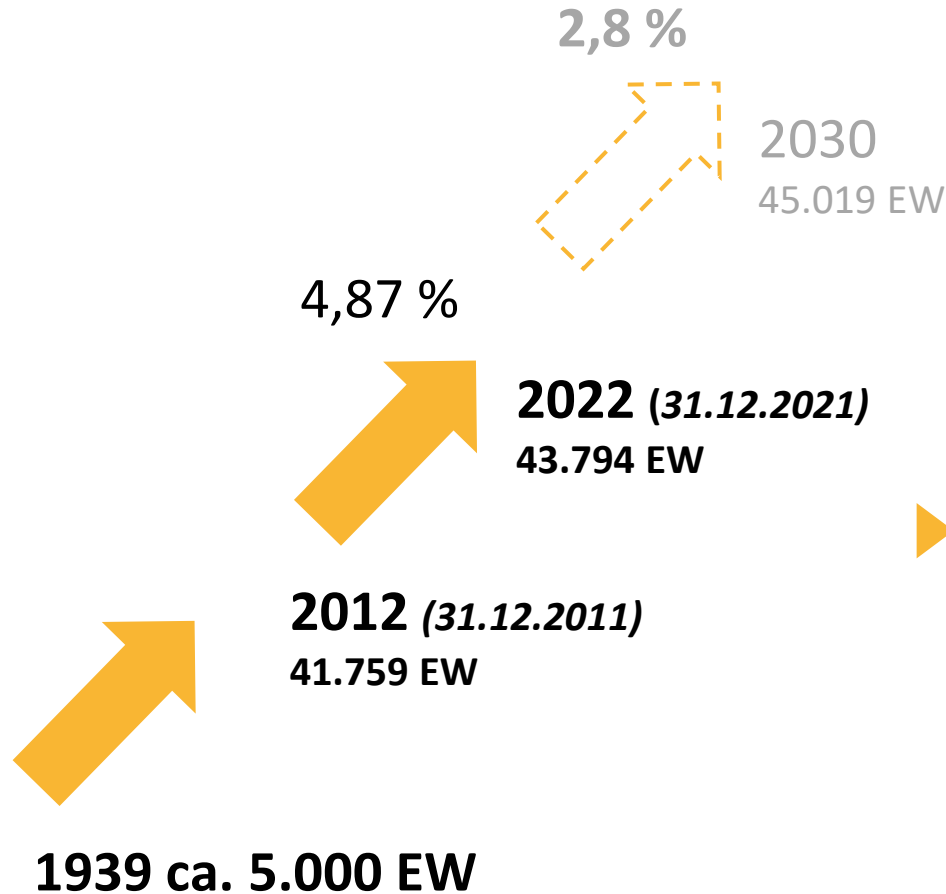


**CITY GEMEINSCHAFT**  
GIFHORN



Stadt Gifhorn

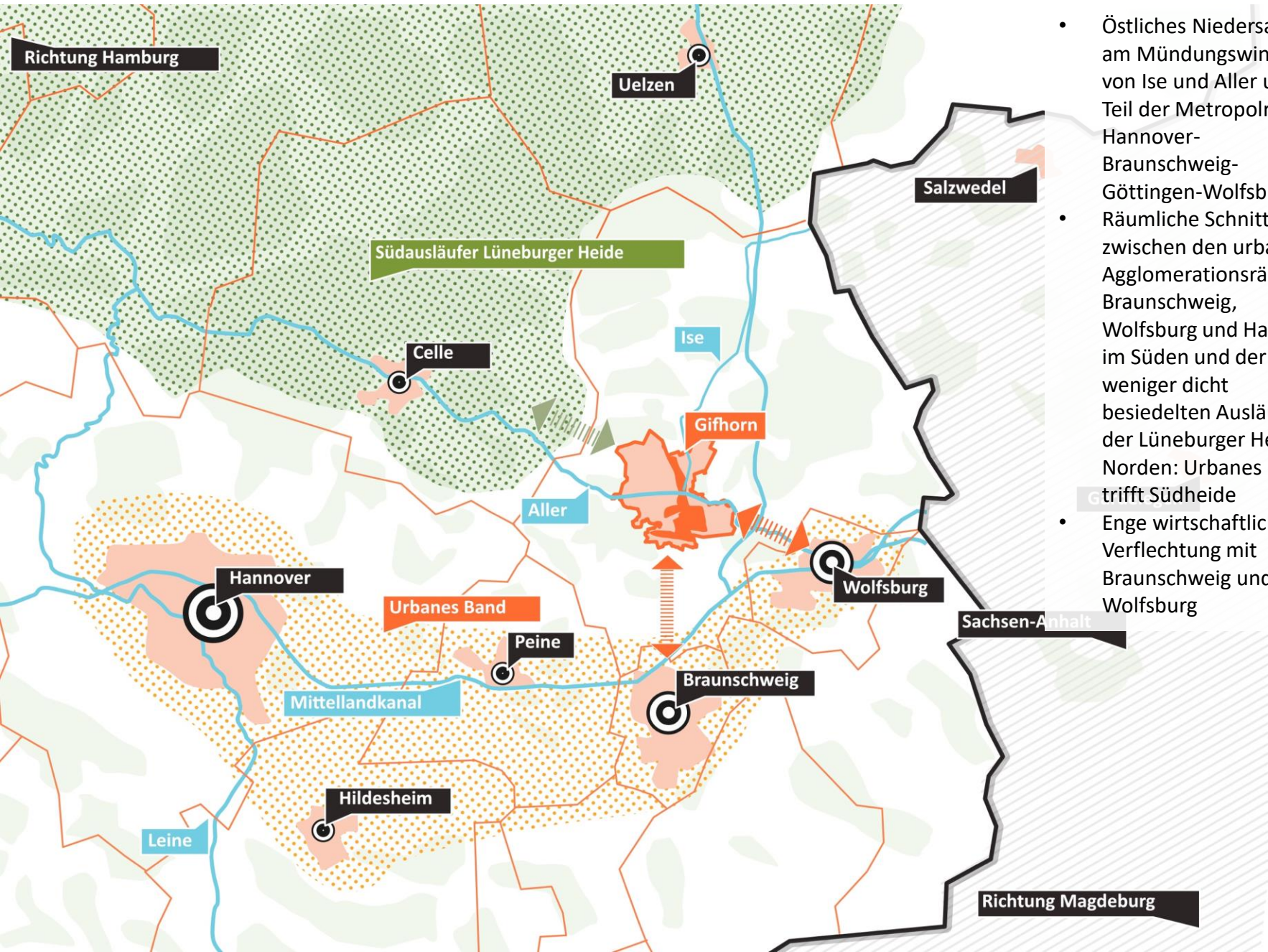
## Gifhorns Bevölkerung wächst (weiter)?



- ▶ ***Gifhorn wird weiter wachsen und ist heute schon weit mehr als eine Kleinstadt auf dem Land. Was sind vor diesem Hintergrund die Stärken, woran fehlt es und was muss getan werden um dem Wachstum begegnen zu können?***



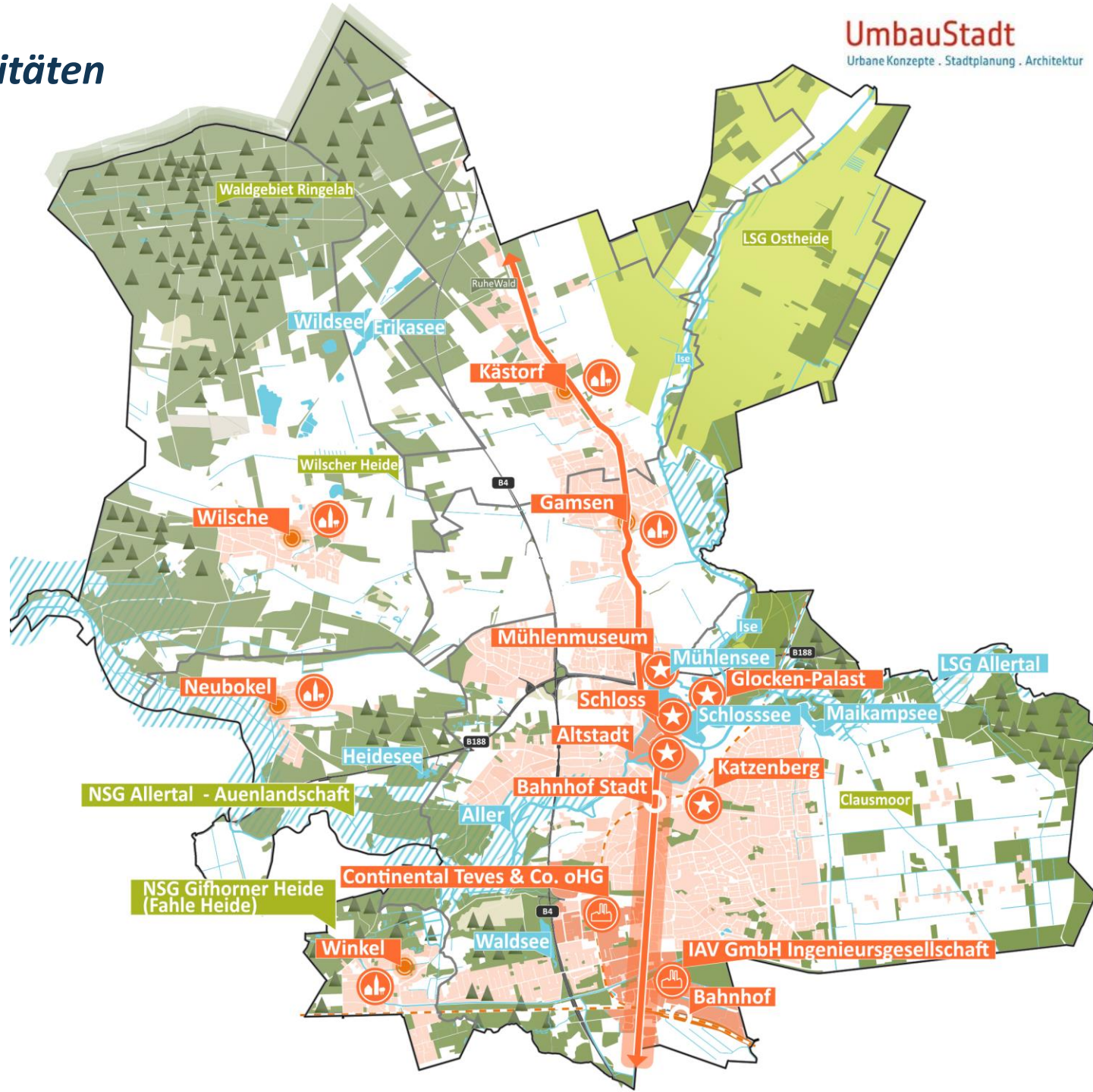
# GIFHORNS Identitäten



- Östliches Niedersachsen am Mündungswinkel von Ise und Aller und Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg
- Räumliche Schnittstelle zwischen den urbanen Agglomerationsräumen Braunschweig, Wolfsburg und Hannover im Süden und der weniger dicht besiedelten Ausläufer der Lüneburger Heide im Norden: Urbanes Band trifft Südheide
- Enge wirtschaftliche Verflechtung mit Braunschweig und Wolfsburg

# GIFHORNS Identitäten

- Kompakte urbane Stadtstruktur im historischen Zentrum
- Süd-Nord-Siedlungsband mit verkehrsreichem „Rückgrat“ Braunschweiger Straße, Hamburger Straße und Hauptstraße
- Strukturelle Unterscheidung von Norden und Süden: in nördlichen Ortsteilen eher ländlich-periphere Struktur, südliche Ortsteile urbaner strukturiert mit Industrie- und Gewerbeschwerpunkt, unmittelbar an Bahntrasse, die Siedlungsband nach Süden begrenzt
- Östliche Begrenzung der Siedlungsstruktur durch die Straße K 144



# Themenfeld Lebenswelten

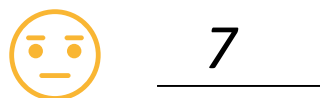
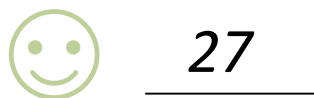
Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie zufrieden sind Sie in Gifhorn mit ...

- ... der Lebensqualität allgemein?

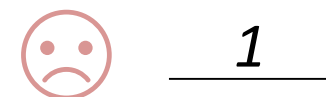
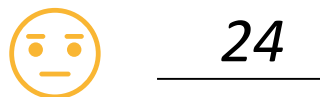
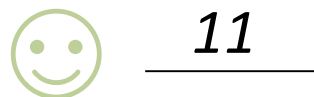
Gut bis sehr gut

Zufriedenstellend / okay

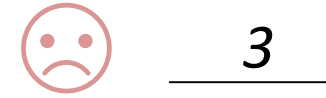
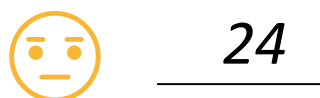
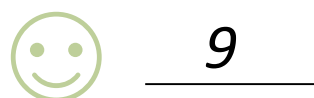
Weniger gut



- ... den Einkaufsmöglichkeiten?

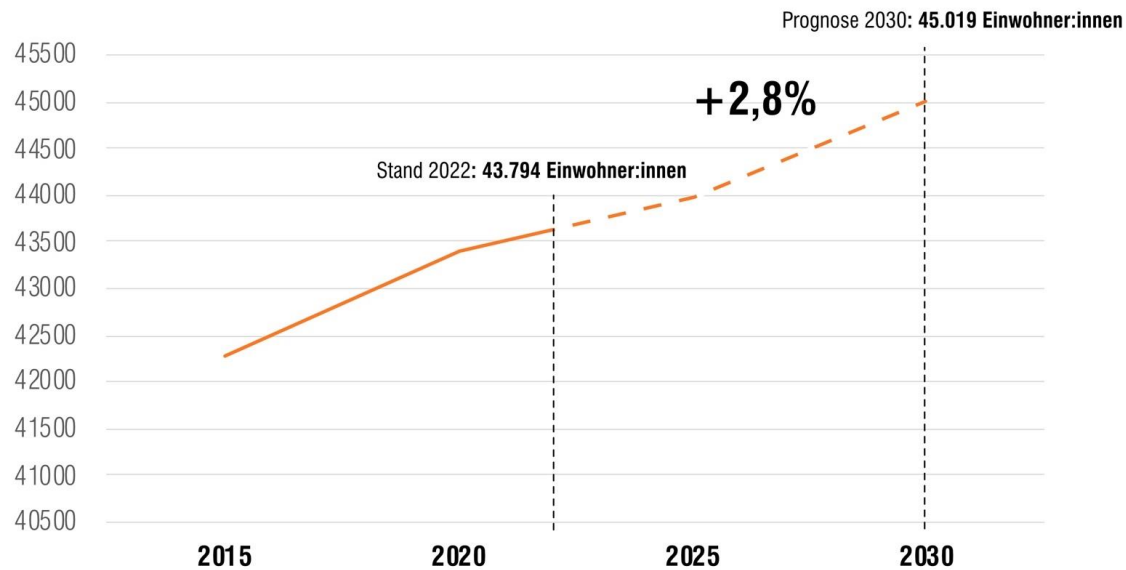


- ... dem Bildungsangebot?



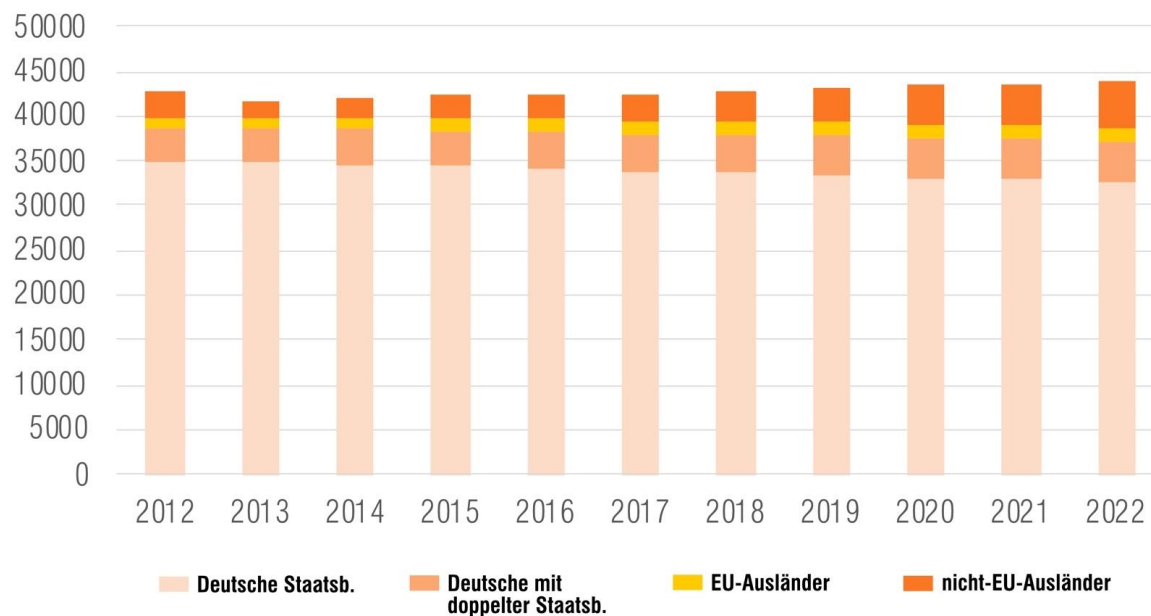
Gifhorn wächst...

## Bevölkerungsentwicklung Prognose



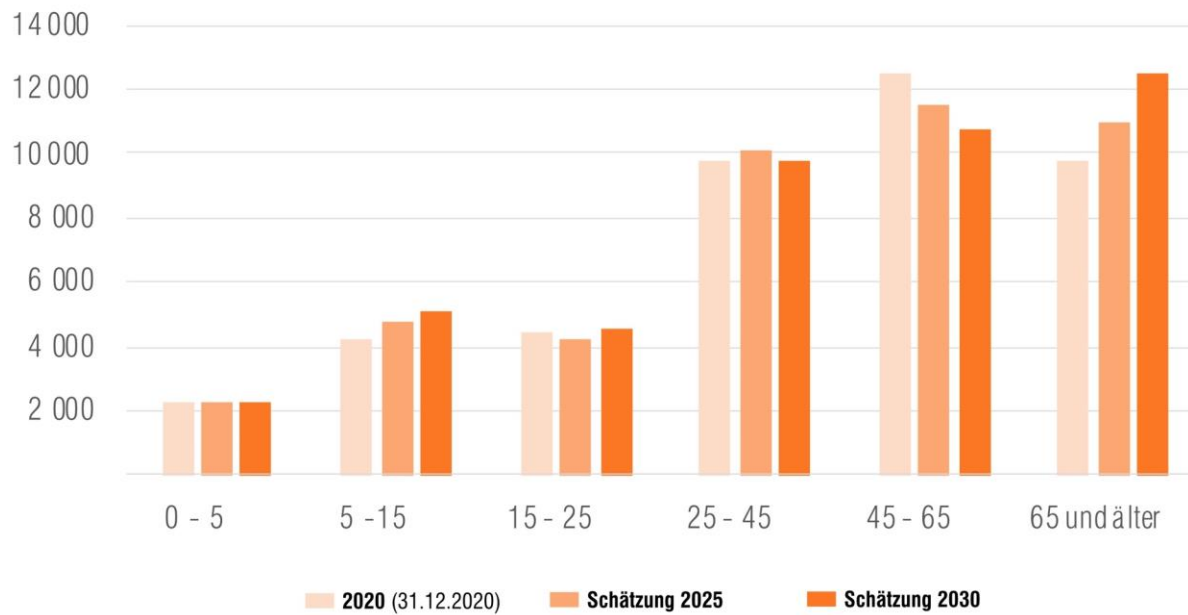
... wird multikultureller

## Entwicklung Migration



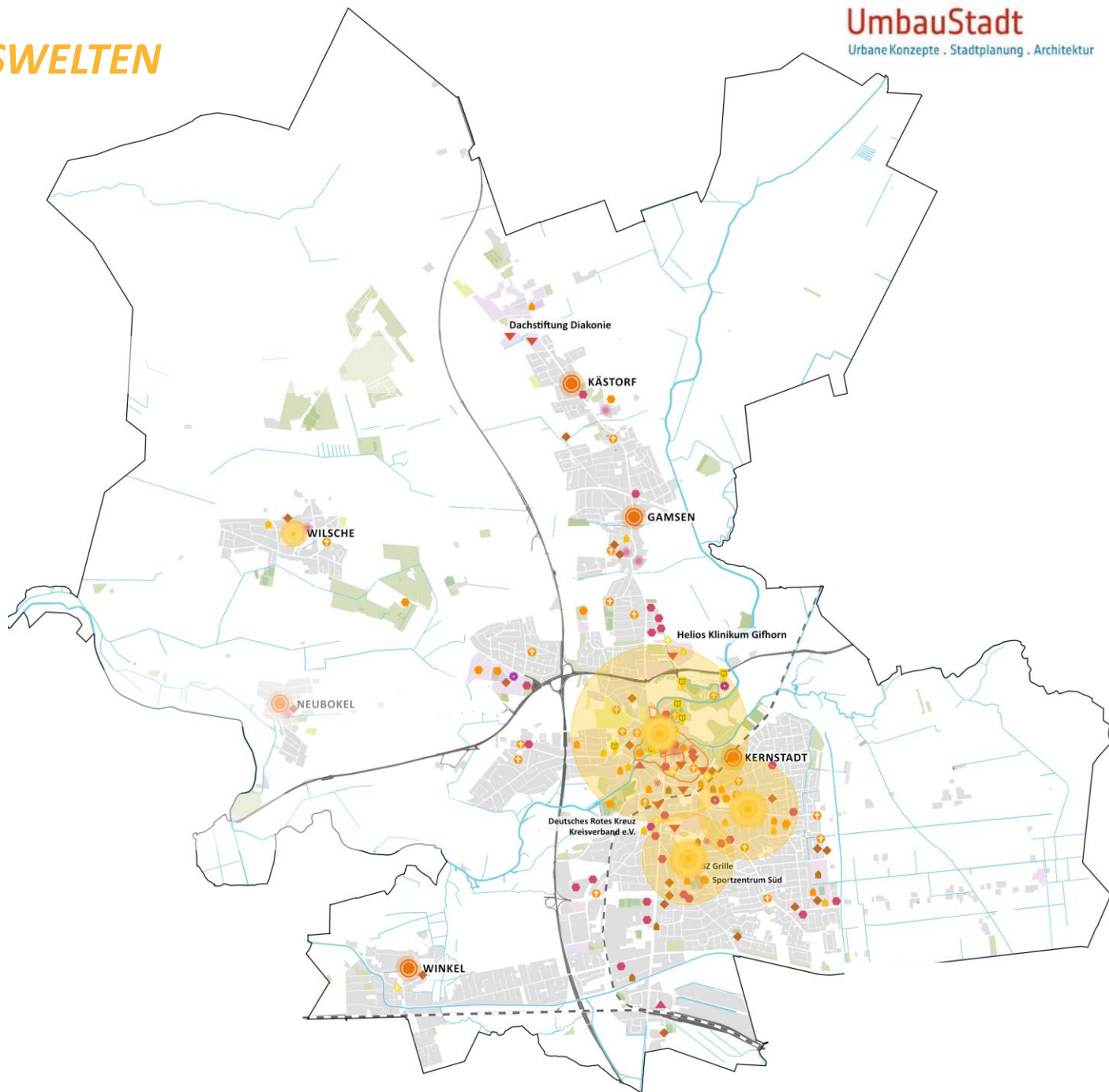
... und gleichzeitig älter.

## Altersstruktur Prognose



# GIFHORNS LEBENSWELTEN

## Analysekarte



### Soziale Infrastruktur

- Kindergarten, Kindertagesstätte
- Grundschule
- Gymnasium, Gesamt-, Real-, Haupt-, Förderschule
- Fachhochschule Berufskolleg
- Jugendzentrum
- Senioren- und Pflegeheim, Service-Wohnen
- Krankenhaus
- Ärztliche Versorgung (Allgemeinmedizin)
- Kirche
- Museum, Bücherei, Theater, Galerie
- Volkshochschule, Musikschule
- Sport- und Freizeiteinrichtung
- Nahversorgungsstandort
- Parkanlage, Freizeit- und Erholungsfläche, Kleingarten
- Daseinsvorsorge
- Siedlungsfläche
- Impulsgeber
- Veranstaltungsort (Märkte, Feste, Kirmes)
- Räumliche Ballungszentren
- geplante Projekte (Konversion BGS Gelände, Hohe Düne, Umnutzung Glockenpalast)



## Stärken und Chancen

- Relativ **ausgewogene Sozialstruktur**, keine „sozialen Brennpunkte“
- Sehr **familienfreundliche Stadt**
- **flächendeckende Versorgung** mit Kindergärten und Bildungseinrichtungen
- Hoher Stellenwert von Sportstätten und Vereinskultur
- Überregional **attraktives Freizeitangebot** (insbesondere durch Mühlenmuseum, Schloss und Wasserlandschaft)
- **Bildungs-/Kultur-Cluster** im Zentrum gebündelt
- **Bürgerschaftliches Engagement** vorhanden, Zuwachs ehrenamtlicher Tätigkeiten
- Stetig steigendes **Angebot seniorengerechter Wohnformen**
- **Dorfgemeinschaftshäuser** als dezentrale Treff- und Begegnungsorte
- Attraktive Angebote für Kurzzeiturlauber:innen

## Schwächen und Risiken

- Wahrgenommener **Mangel an abwechslungsreicherer, urbaner Atmosphäre**
- Quartiere mit **wenig Angebot und Abwechslung für „moderne“ Lebensstile** und Arbeitsformen
- Defizit an bedarfsgerechten Kultur- und **Freizeitangeboten für junge Generation**
- **Mangel an kulturellen Angeboten** außerhalb des Stadtkerns
- **Fehlendes weiterführendes Bildungsangebot** (was auch jüngere an Ort binden könnte)
- **Pendlerorientierte Einwohnerstruktur**, Pendler oft nur bedingt „integriert“
- Gutes Vereinsangebot trifft scheinbar nicht mehr die Nachfrage, **Überalterung in Vereinen**
- **Soziale Infrastruktur** und Nahversorgung in den „ländlichen“ Ortsteilen **zunehmend ausgedünnt** und nur mit Auto erreichbar
- **Mangel an Vernetzung** zwischen Ortsteilen untereinander und mit der Kernstadt

## Herausforderungen: Erste Thesen der Stadtentwicklung

Generationsgerechte und bunte „Mittelstadt“ Gifhorn.

Weiterführende (Aus-)Bildungsangebote schaffen.

Lebendige Quartiere schaffen.

Die Innenstadt und die Ortkerne als Lebendige Mitten stärken.

Vernetzung und Erreichbarkeit der Ortsteile verbessern.

... und Ihre Ideen?

Alleinstellungsmerkmal „Mühlen- und Wasserstadt“ weiterentwickeln.

# Themenfeld Naturwelten

Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie zufrieden sind Sie in Gifhorn mit ...

- **... Angebot an Parks und Grünflächen?**

Gut bis sehr gut

Zufriedenstellend / okay

Weniger gut



28



7



1

- **... der Freizeitqualität des landschaftlichen Umfeldes?**



9



25



2

- **... der Erlebbarkeit der innerstädtischen Gewässer?**



0



20

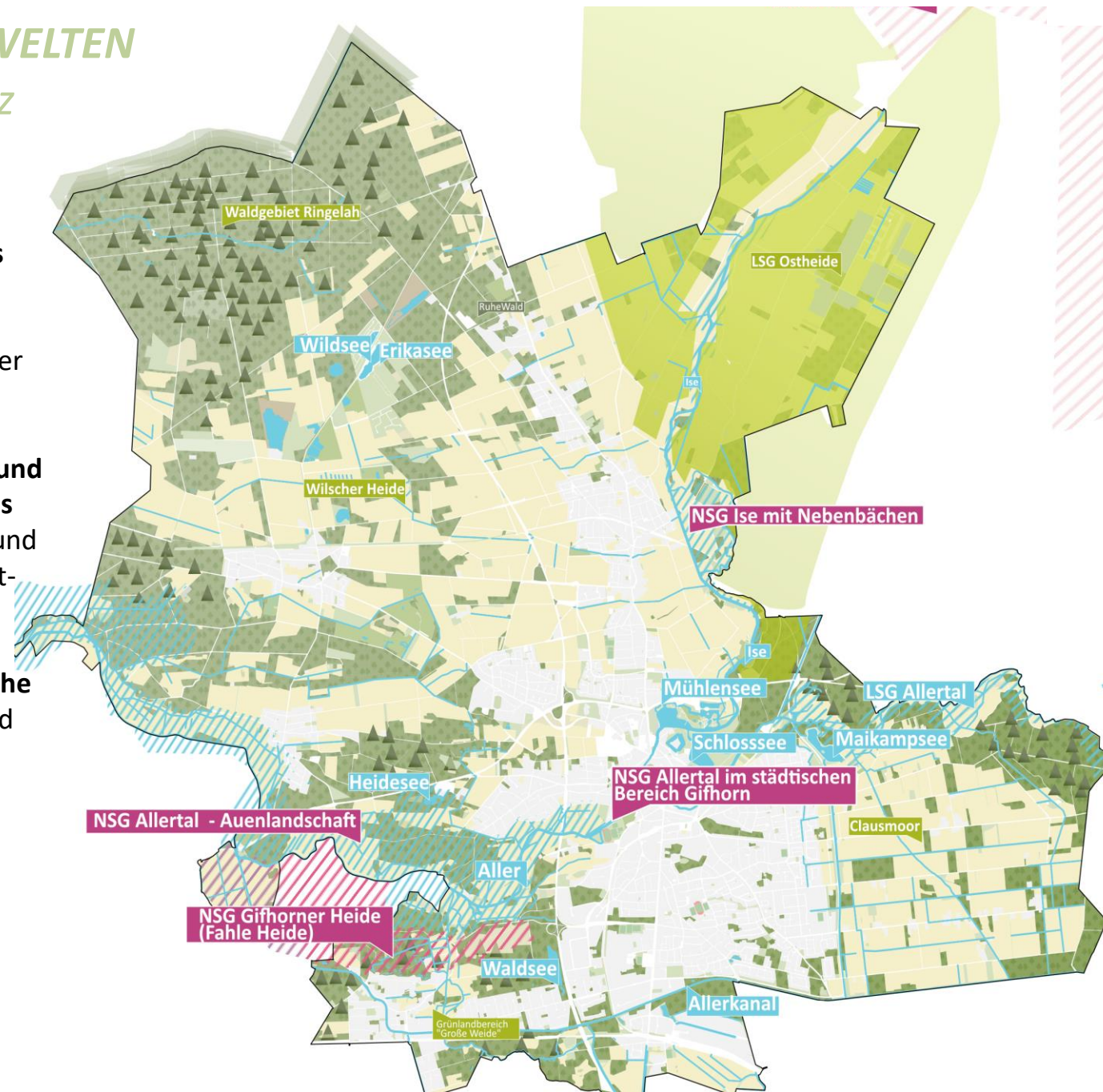


16

# GIFHORNS NATURWELTEN

## Analyse Naturschutz

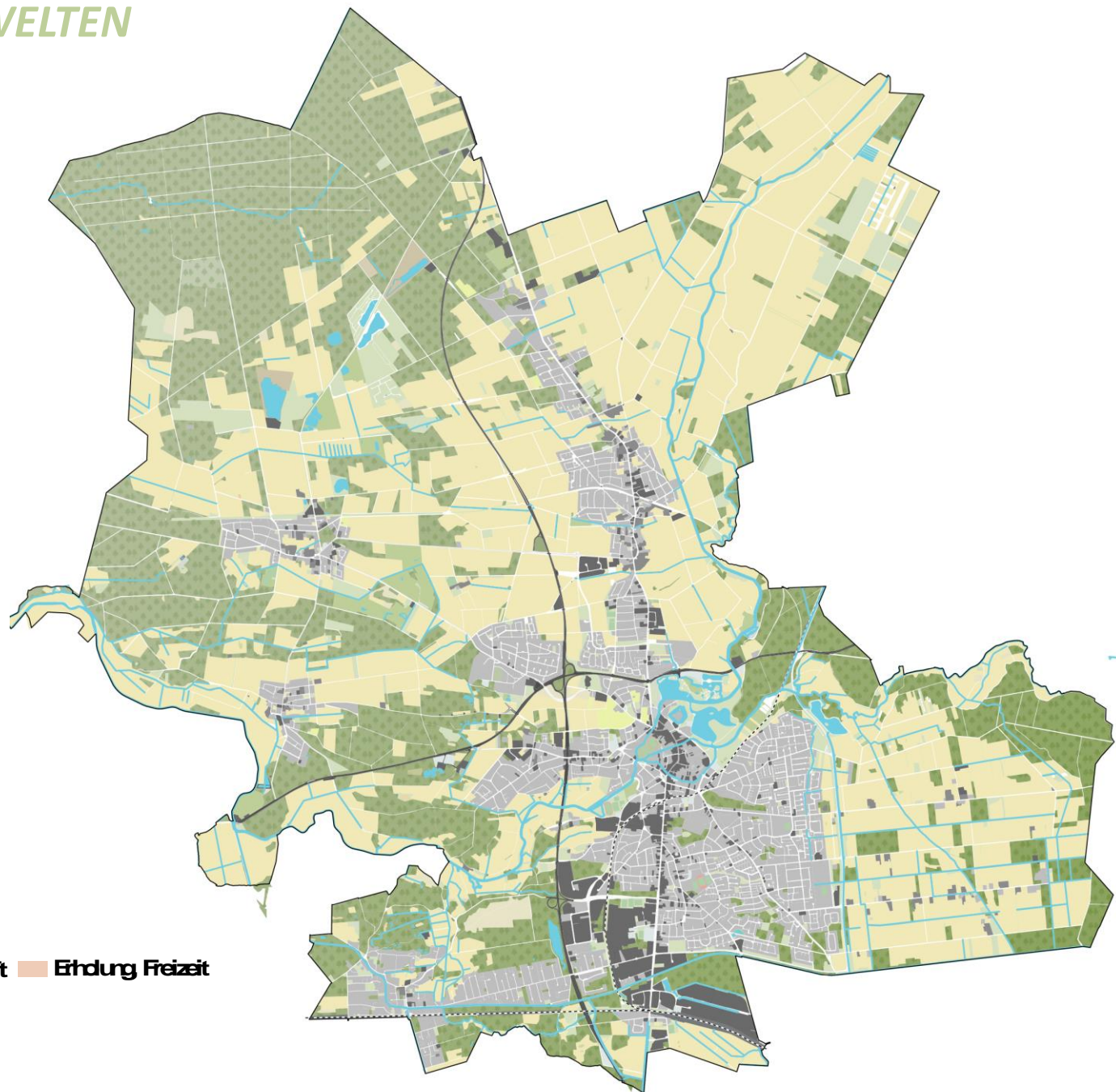
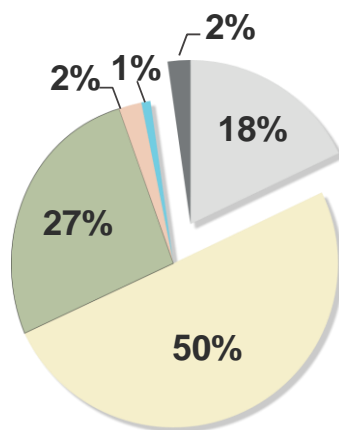
- **Im Norden und Westen Rahmung des Stadtgebiets** durch Naturräume (Fahle Heide, Großes Moor, Ostheide, Ringelah, Wilscher Heide)
- Die vielschichtigen **Natur- und Auenlandschaften Gifhorns** stehen unter Naturschutz und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert
- Gifhorn ist eine **wasserreiche und naturstarke Stadt** und somit auch zu einem attraktiven Tourismusstandort.



# GIFHORNS NATURWELTEN

## Analyse Flächen

Fast  $\frac{3}{4}$  der Fläche  
Gifhorns ist Nutzfläche  
für den Menschen

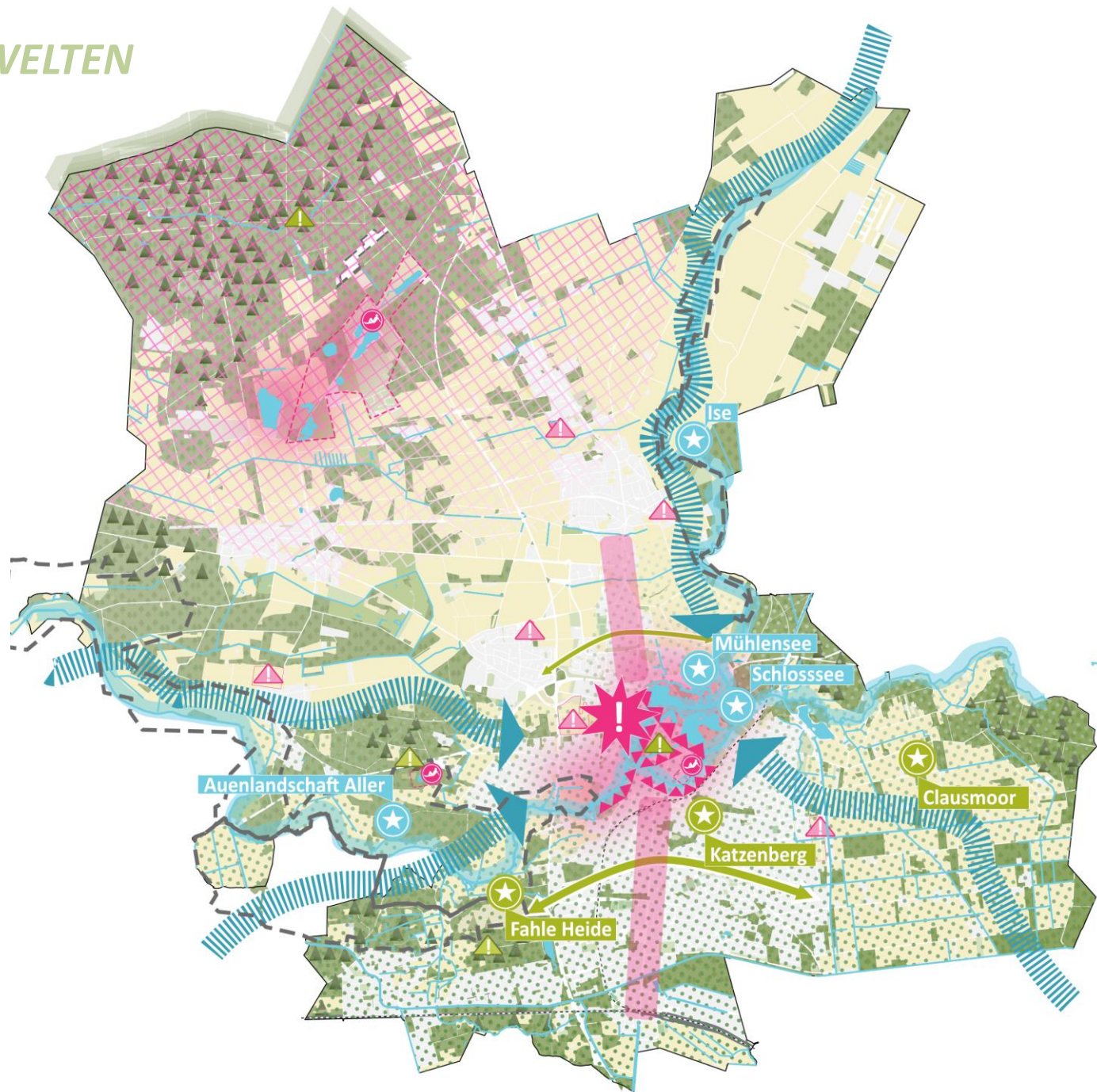


- Gewässer
- Wald
- Landwirtschaft
- Erholung Freizeit
- Verkehrsfläche
- Bebaute Fläche

# GIFHORNS NATURWELTEN

## Analysekarte

- Landwirtschaft
- Wald
- Wasserflächen
- Naturschutzgebiete
- Mangelnde Zugänglichkeit Wasserflächen
- tendenziell unattraktiverer Landschaftsraum
- tendenziell attraktiverer Landschaftsraum
- Barriere Zugang Wasserflächen
- mangelhaft begrünte Verkehrsachsen
- Freiluftschneisen
- Fehlende Freiraumverknüpfung
- Untergenutztes touristisches Potenzial
- Naturräumliche Highlights
- Naturräumliche Highlights Wasser
- Bedrohte Landschaft (Entwicklungsflächen Siedlung)
- Bedrohte Landschaft (Austrocknung)



## Stärken und Chancen

- 80 % der Kommune ist nicht bebaut
- verfügt über ein vielschichtiges Freiraumangebot hoher Qualität, das von Tagestouristen genutzt wird
- Attraktive Einbindung in übergeordnete Landschaftsräume (Heide, Weser Aller Flachland, Börden)
- Wasserreiche Landschaft im unmittelbaren Stadtgebiet
- i.d.R. unmittelbare Nähe der Siedlungsbereiche zu landschaftlichen Erholungsgebieten, gute Wegenetzverbindung
- Zusammenhängende Waldflächen
- Großes Angebot an Sportflächen
- Gifhorn ist sich seiner Naturschätze bewusst und schützt sie schon jetzt vor zukünftigen Bedrohungen (Waldentwicklungskonzept, energieeffiziente Quartiere)
- Attraktive Wohnlagen durch landschaftliche Einbettung (Winkel als Waldsiedlung)
- Planung von Versickerungsanlagen bei der Neuausweisung von Wohngebieten
- Radfernwege durchqueren Stadtgebiet von Gifhorn
- Derzeitige Neuaufstellung des Landschaftsplans als Grundlage der zukünftigen Grünraumplanung

## Schwächen und Risiken

- Wasserreichtum in Stadt kaum bemerk- bzw. erlebbar
- Starke Trockenheit im Sommer durch landwirtschaftl. Gebiete und intensive private Rasenflächen
- Schaffung des Schlosssees als Hochwasserspeicher führt zu Schlammablagerungen und Niedrigwasser im Bereich der Aller
- Wohnungsbaufächenausweisungen und die intensive landwirtschaftlichen Flächennutzung auf der Grünen Wiese führen zu weiteren Verlusten von Grünräumen an den Siedlungsrändern
- Im verdichteten Altstadtbereich Anteil der Grünflächen gering und wenig vernetzt
- Mangelhafte Gestaltung des öffentlichen Raums
- Mangelnde Vernetzung von Vermarktung und Erschließung der Freiraumangebote, insbesondere in der Innenstadt (übergeordnete Beschilderung etc.)
- Einseitige Tourismusausrichtung führt zu kurzen Aufenthalt der Touristen
- Braunschweiger Straße und Konrad-Adenauer Straße als Unterbrechung der Grünverbindungen und Barriere im Stadtraum
- Landschaftsbild als Nord-Süd-Gefälle: Ungleichgewicht zwischen Attraktivität der Landschaftsräume Nord-Ost und Südwest



**Herausforderungen: Erste Thesen der Stadtentwicklung**

**Innenentwicklung vor Außenentwicklung zum Schutz der Natur.**

**Wasserflächen erlebbar machen.**

**Attraktive und klimagerechte öffentliche Räume gestalten.**

**Das Freizeit-, Kultur- und Tourismusangebot diversifizieren.**

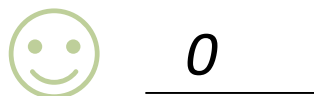
**... und Ihre Ideen?**

# Themenfeld Wohnwelten

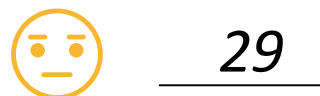
Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie zufrieden sind Sie in Gifhorn mit ...

- ... dem Wohnungsangebot?

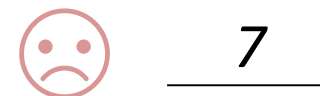
Gut bis sehr gut



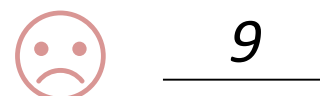
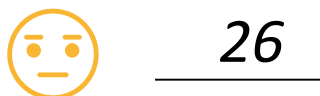
Zufriedenstellend / okay



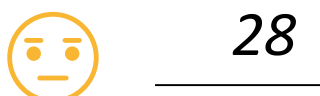
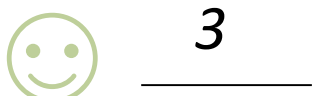
Weniger gut



- ... den Preisen für Wohnraum?

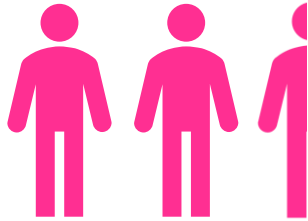


- ... der Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes?



# GIFHORNS WOHNWELTEN

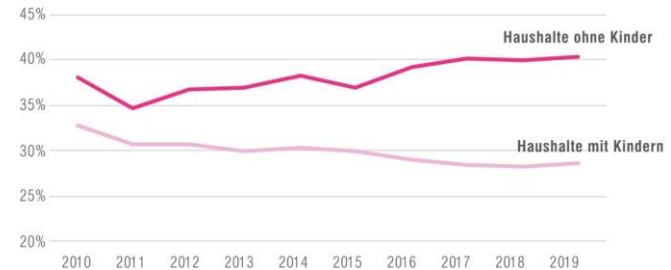
## Haushalts- und Wohnfläche



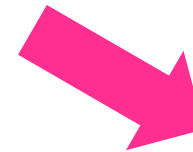
durchschn. 2,5 Personen pro Haushalt

Quelle: Stadt Gifhorn (2019)

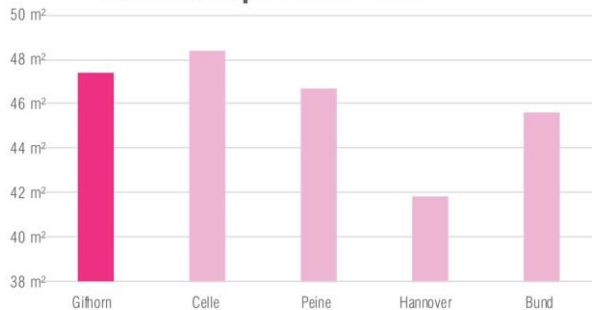
Entwicklung der Haushalte



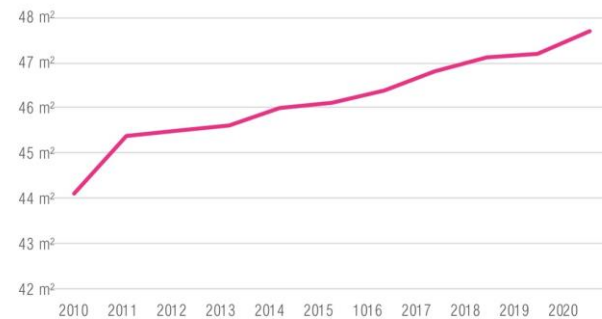
Tendenz zu kleineren Haushalten...



Wohnfläche pro Person 2020



Wohnfläche pro Person



...bei stark steigender Wohnfläche pro Person...



Quelle: Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung (2019)

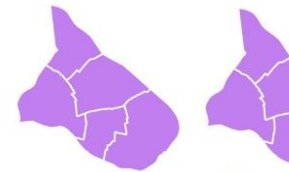
# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Wohnungs- und Flächenbedarf

Bei einem Bevölkerungswachstum von 2,8 %: **1.586 WE bis 2030 benötigt**

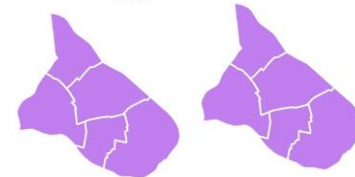
(Berechnung auf Grundlage von: Stadt Gifhorn 2019: Strategische Stadtentwicklung 2030)

Bei 1/3 EFH und 2/3 MFH: **52,3 ha bis 2030**



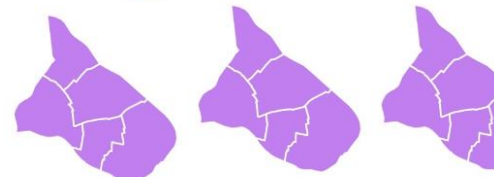
ca. 1,5 x die Fläche  
der Altstadt

Bei 1/2 EFH und 1/2 MFH: **79,3 ha**



ca. 2,3 x die Fläche  
der Altstadt

Bei ausschließlich EFH: **95,1 ha**



Ca. 2,8 x die Fläche  
der Altstadt

Bei ausschließlich MFH: **31,7 ha**



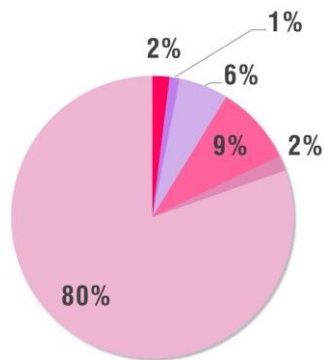
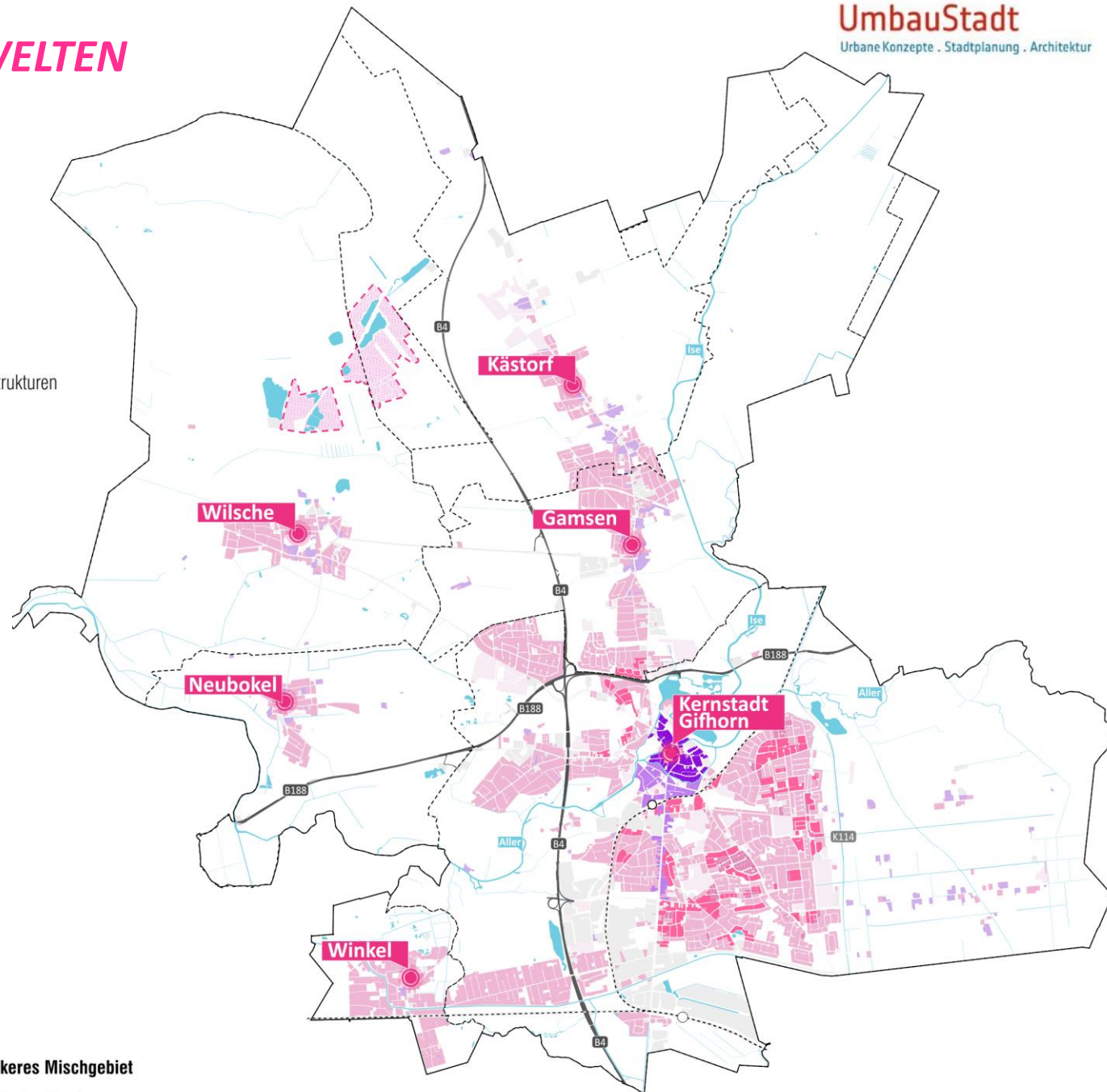
Ca. 0,9 x die Fläche  
der Altstadt

# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Siedlungsstruktur

### Siedlungsstruktur

- Kern
- dichtes Mischgebiet
- lockeres Mischgebiet/landwirtschaftl. Strukturen
- dichte Wohnbebauung
- Reihenhäuser
- Einfamilienhäuser



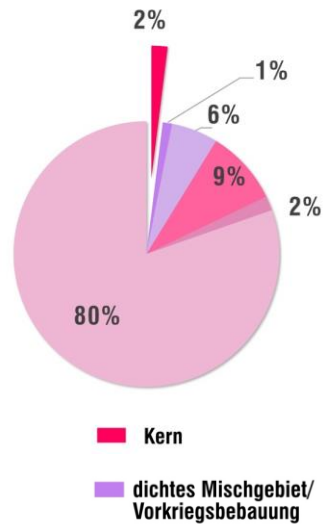
- Kern
- dichtes Mischgebiet
- lockeres Mischgebiet
- dichtes Wohngebiet
- Reihenhäuser
- Einfamilienhaus

# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Steckbrief Kern und verdichtete Mischbebauung

### Historische Altstadt/ Gründerzeitstrukturen:

- Straßenseitig geschlossene Bebauung, die sich entlang der zentralen Straßen (Steinweg, Lindenstraße) aufreht
- Rückwertig der Gebäude größtenteils viele Garten-, aber auch großflächige Parkplätze und z.T. Brachflächen



# GIFHORNS WOHNWELTEN

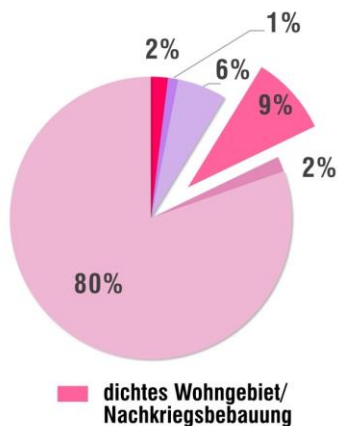
## Steckbrief mitteldichte Geschosswohnbebauung

### Geschosswohnungsbau 50er/60er-Jahren:

- Einheitliche Zeilenbebauung
- Große Grünflächen, relative geringe Dichte

### Geschosswohnungsbau 60er/80er-Jahre:

- Heterogene Bebauung aus zeilenartiger Bebauung
- Viele nicht-homogene halb-öffentliche Grünflächen
- Größere Parkplatz- und Garagenflächen





# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Steckbrief Einfamilienhaus

### Einfamilienhausstrukturen 50er/60er-Jahre:

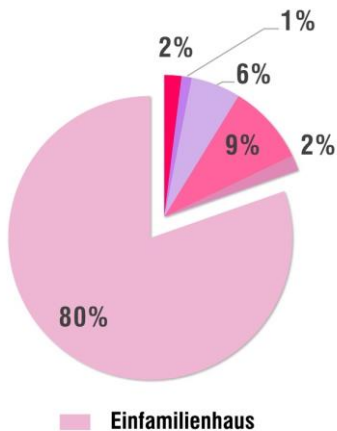
- Große Gartenflächen
- Abknickende Straßenfluchten

### Einfamilienhausstrukturen 70er/80er-Jahre:

- Kompaktere Bebauung
- Kleinere Gartenflächen
- Gradlinige Straßenverläufe

### Einfamilienhausstrukturen 80er bis heute:

- Heterogene Kubaturen und Dachformen
- Organische Straßenverläufe



# GIFHORNS WOHNWELTEN

Steckbrief lockeres

Mischgebiet/landwirtschaftl.

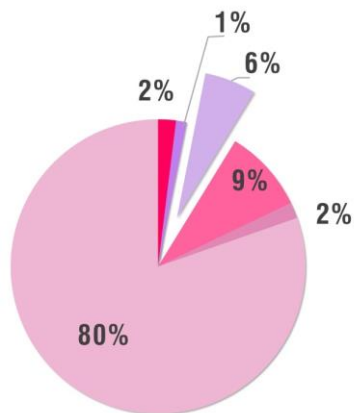
Bebauung

## Dörfliche landwirtschaftliche Hofstrukturen:

- Größtenteils alte Bauernhöfe mit Wohnhaus und angrenzenden Stallung, die einen Hof ausbilden

## Reihenbebauung im Außenbereich:

- Aussiedlerhöfe mit Förderbindungen und Priviligierung

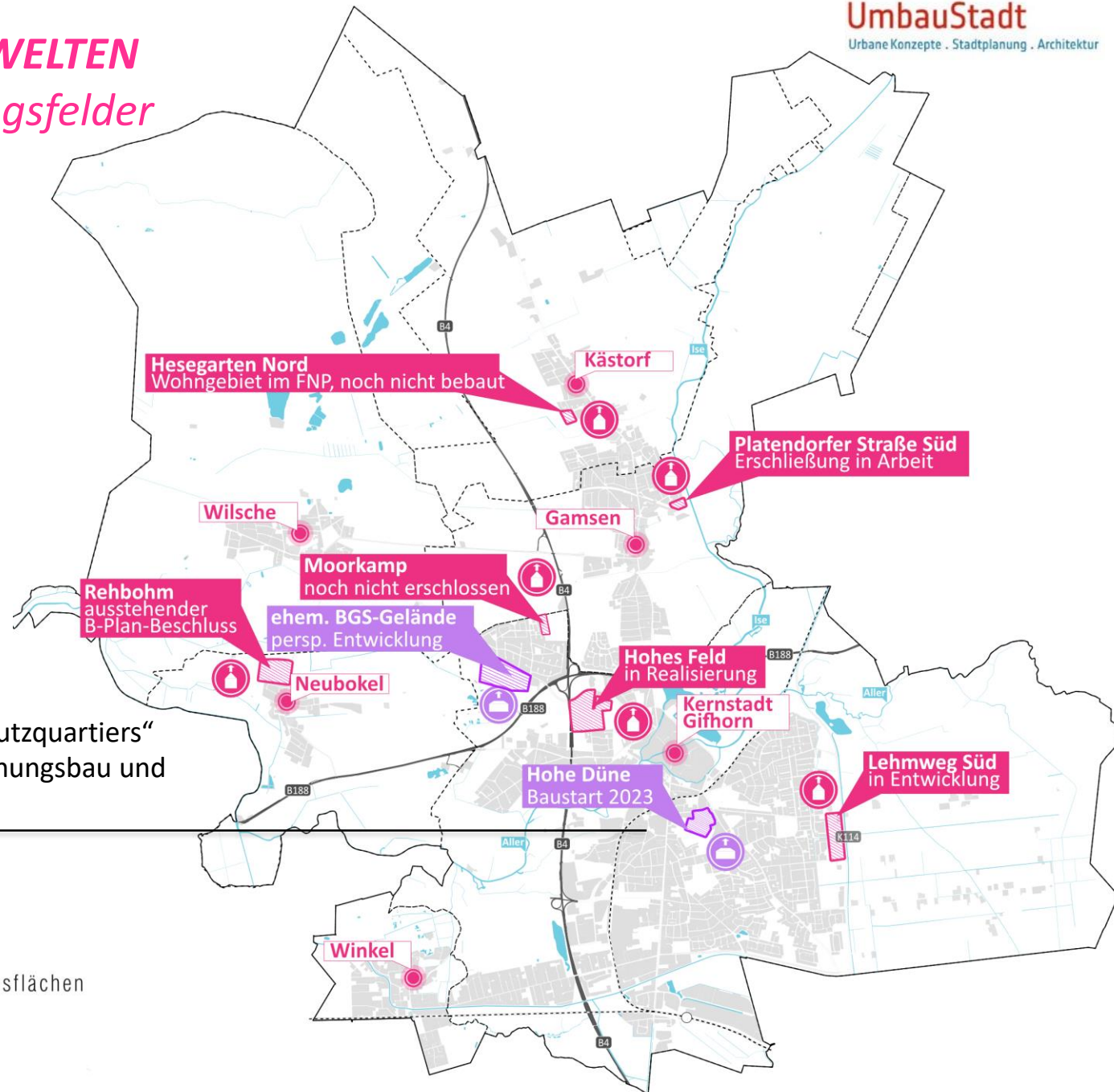


lockeres Mischgebiet/  
landwirtschaftl. Strukturen



# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Aktuelle Entwicklungsfelder



Hohe Düne:  
Entwicklung eines „Klimaschutzquartiers“  
mit 400 WE in Geschosswohnungsbau und  
Reihenhäusern

aktuelle und zukünftige Entwicklungsflächen

-  Konversion/Nachverdichtung
-  Entwicklung auf der grünen Wiese/  
Einfamilienhäuser

## Stärken und Chancen

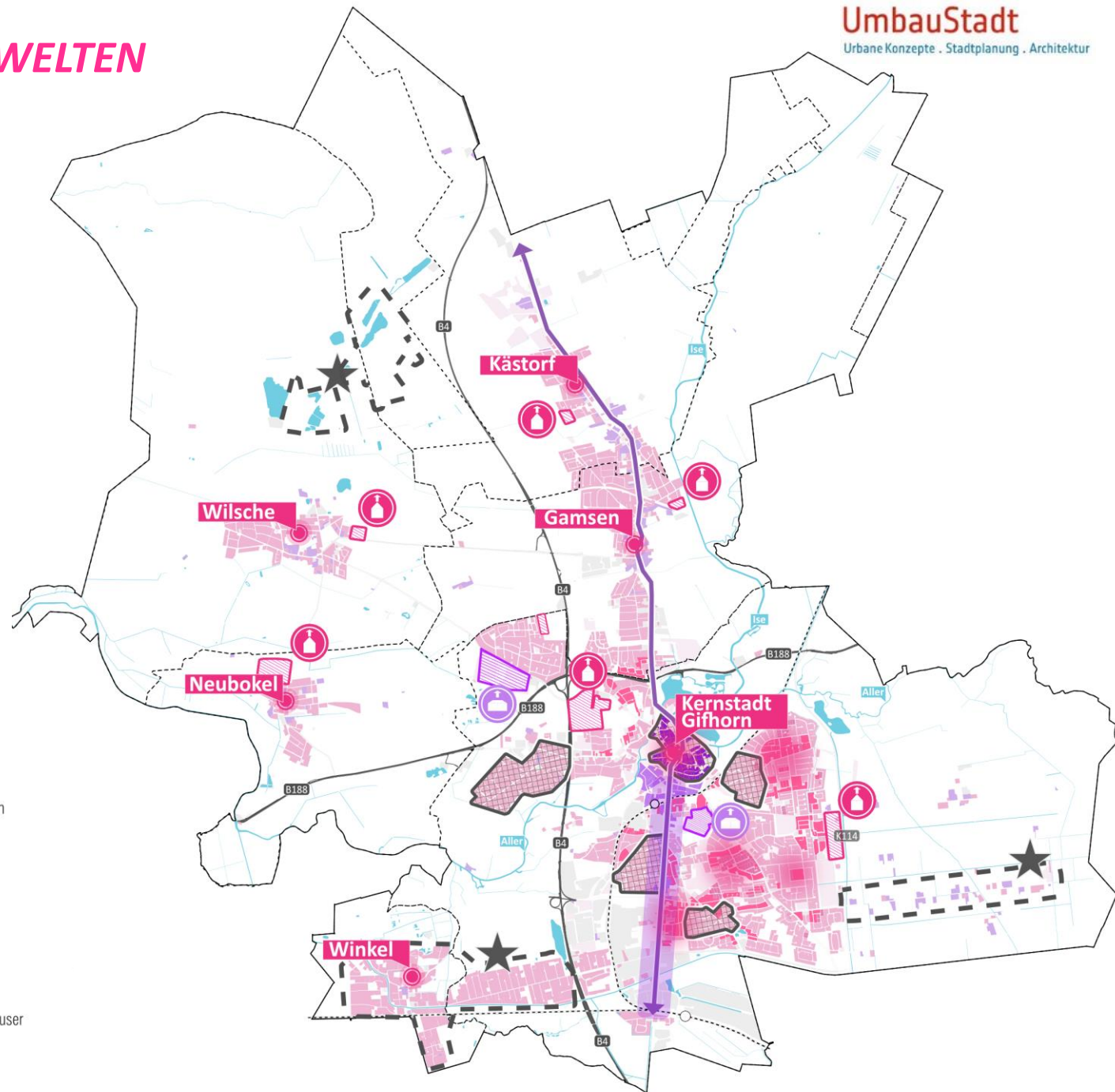
- Sehr **attraktiver Wohnstandort** durch die Möglichkeit einer ländlich grünen Wohnform in der Nähe attraktiver Arbeitsorte (Wolfsburg etc.), vor allem für Familien
- **Anhaltende Nachfrage am Wohnungsmarkt** nach Einfamilienhäusern, aber auch nach modernen Miet- und Eigentumswohnungen
- **Kaum Leerstand** vorhanden
- **Wohnungsnahe Erholungsmöglichkeiten** in der Natur
- Zunehmende **Dynamik beim Generationenwechsel** in den Wohnungsbeständen
- **Entwicklungsflächen zur Weiterentwicklung** des Angebots vorhanden und z.T. in Umsetzung (z.B. Hohe Düne, Hohes Feld), auch unmittelbar in der Innenstadt
- Erhebliches **Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial** in den Quartieren durch wenig dichte Struktur
- **Engagierte Ansätze von Stadtverwaltung** zur Weiterentwicklung der Quartiere (u.a. durch Bebauungspläne)
- U.a. durch **GEG** (Gifhorner Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft) und **GWG** (Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft) **geeignete kommunale Akteure** in Flächenentwicklung und Wohnungsmarkt vorhanden

## Schwächen und Risiken

- Wenige abwechslungsreiche, **relativ monofunktionale Siedlungs- und Quartiersstruktur**
- Überwältigende **Dominanz des Wohntyps Einfamilienhaus**
- Kaum gemischte oder urbanere Quartiere
- **Fehlende Mischung** bislang auch in Neubaugebieten
- **Mangel vor allem an stark nachgefragten Angeboten** im Geschosswohnungsbau (z.B. preisgünstigen, kleinen und altersgerechten Wohnungen)
- Hoher Anteil an Beständen der 50er-70er Jahre mit **Modernisierungs- und Anpassungsbedarf**
- **Innenstadt als Wohnort** noch nicht gut entwickelt
- **Mangel an alternativen Wohnformen** (Mehrgenerationen, Baugruppen etc.)
- Teilweise **hohe Verkehrs- und Lärmbelastung** (vor allem Umfeld Braunschweiger Straße)
- Hoher **Einpendlerüberschuss** zeugt davon, dass oft ein anderer, meist urbanerer Wohnort bevorzugt wird
- Neubau bislang **hauptsächlich „auf der grünen Wiese“**, dadurch weitere Zersiedelung
- **Generationswechsel in den EFH-Gebieten schleppend**, auch durch fehlende Alternativangebote für Ältere
- Wohnungsnahe, **dezentrale Infrastruktur** (Nahversorgung, Soziale Angebote, etc.) **nimmt in vielen Ortslagen ab**

# GIFHORNS WOHNWELTEN

## Analysekarte



### Fazitkarte Wohnwelten

- Kern
- dichtes Mischgebiet/Vorkriegsbebauung
- lockeres Mischgebiet/landwirtschaftl. Strukturen
- dichte Wohnbebauung/Nachkriegsbebauung
- Reihenhäuser
- Einfamilienhäuser
- mögliche Nachverdichtungspotenziale
- ★ besondere Wohn- und Arbeitsstrukturen
- höhere Dichte
- geplante Konversion/Nachverdichtung
- Entwicklung auf der grünen Wiese/Einfamilienhäuser
- Nord-Süd-Siedlungsachse

## **Herausforderungen: Erste Thesen für die Stadtentwicklung**

**Das Wohnungsangebot diversifizieren.**

**Generationswechsel und Strukturwandel gestalten.**

**Lebendige Quartier schaffen.**

**Innenentwicklung vor Außenentwicklung.**

**Den Bestand konsequent modernisieren und umbauen.**

**... und Ihre Ideen?**

# Themenfeld Arbeitswelten

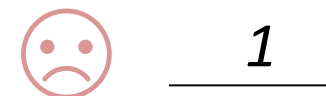
Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie zufrieden sind Sie in Gifhorn mit ...

- **... dem Arbeitsplatzangebot?**

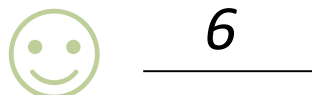
Gut bis sehr gut

Zufriedenstellend / okay

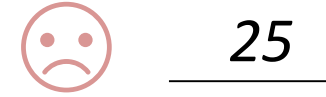
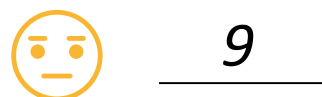
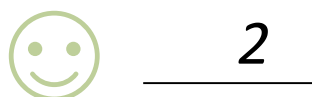
Weniger gut



- **... der Qualität des Arbeitsumfeldes?**



- **... der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes (ohne Pkw)?**



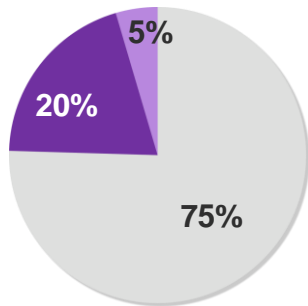


# GIFHORNS ARBEITSWELTEN

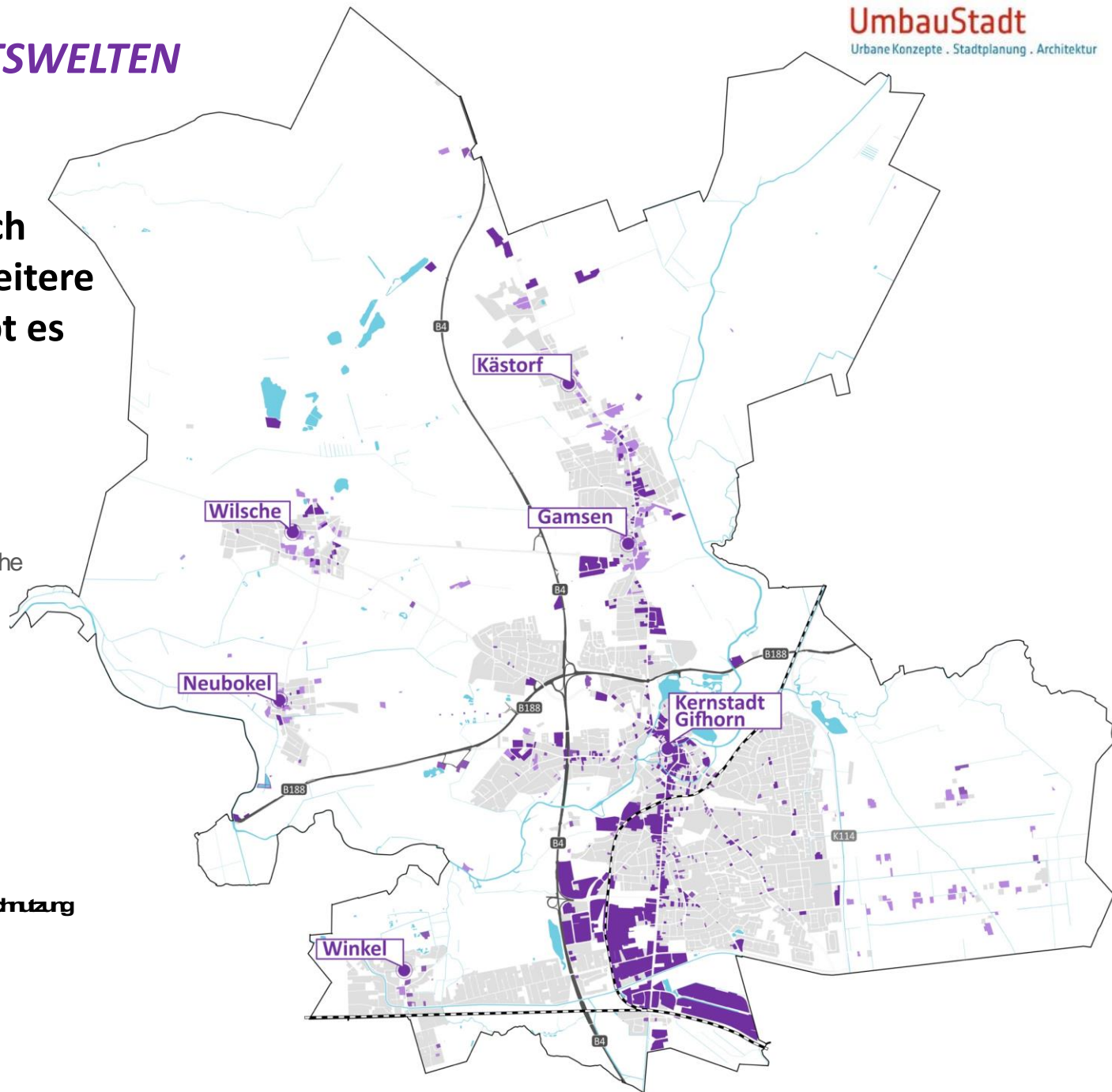
## Analyse - Flächen

Hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, weitere Flächenreserven gibt es derzeit nicht

Flächenaufteilung bebaute Fläche



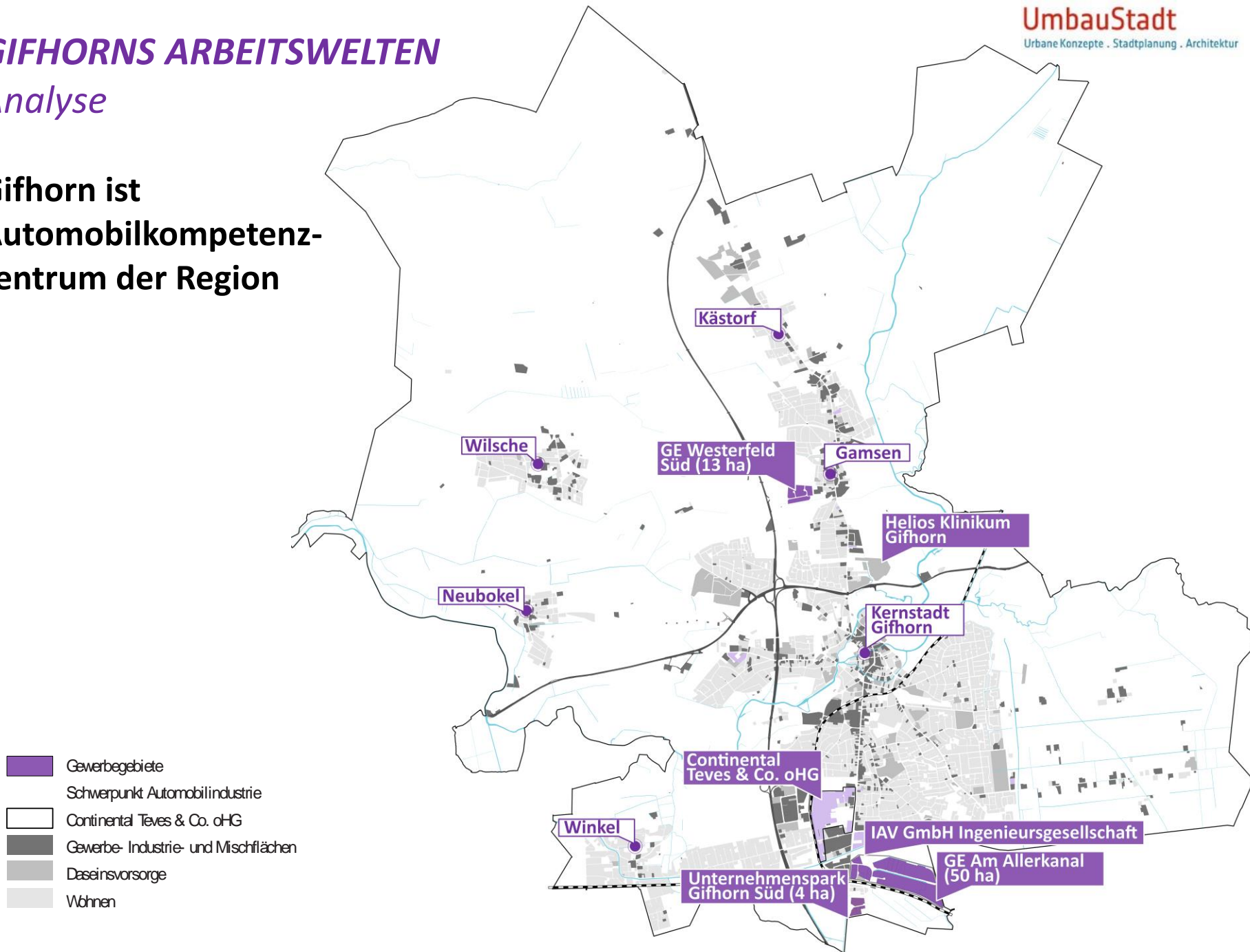
- Wohnen, soziale Infrastruktur etc.
- Gewerbe
- Mischung







# GIFHORNS ARBEITSWELTEN

## Analyse

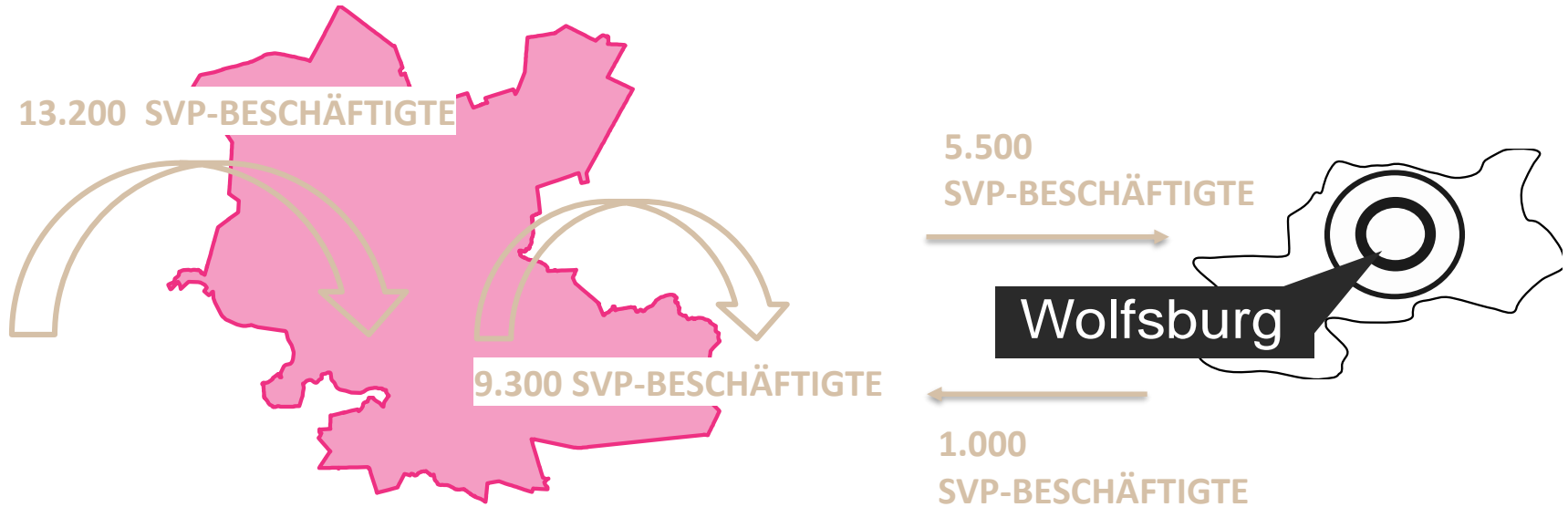
Gifhorn ist  
Automobilkompetenz-  
zentrum der Region



-  Gewerbegebiete  
Schwerpunkt Automobilindustrie
-  Continental Teves & Co. oHG
-  Gewerbe- Industrie- und Mischflächen
-  Daseinsvorsorge
-  Wohnen

# GIFHORNS ARBEITSWELTEN

## Pendlerverflechtung



SVP-BESCHÄFTIGTE: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

**Es besteht ein hoher Einpendlerüberschuss.  
Mit Wolfsburg bestehen die stärksten Verkehrsverflechtungen.**

# GIFHORNS ARBEITSWELTEN

## Fußgängerzone Steinweg



**Versorgungskern Innenstadt mit einem Schwerpunkt von Einzelhandel und familiengeführten Gewerbebetrieben.**

**Städtebauliche Misstände im Öffentlichen Raum**

-  Schwerpunkt Handel
-  Schwerpunkt Automobil
-  Schwerpunkt Daseinsvorsorge
-  Schwerpunkt Städtische Versorgung
-  Schwerpunkt Dienstleistung



## Stärken und Chancen

- **Wirtschaftsstark** durch Autoindustrie
- IAV GmbH größter Arbeitgeber
- Namhafte Zulieferfirmen in Gifhorn
- Mittelzentrum als **Teil der Metropolregion**  
Hannover Braunschweig Göttingen  
Wolfsburg
- **Nachbarschaft zur Volkswagen AG**  
(Wolfsburg)
- **Gute Verkehrsanbindung**  
(regional/überregional) – Attraktiv für  
Industrie und Gewerbe
- Aktive Landwirtschaft
- Ausgewogenes Angebot  
an **Grundversorgung** in der Kernstadt
- **Familienbetriebene und inhabergeführte Betriebe** in der Fußgängerzone
- Gifhorn ist Fairtrade-Stadt
- Potential für Stadt der kurzen Wege ?

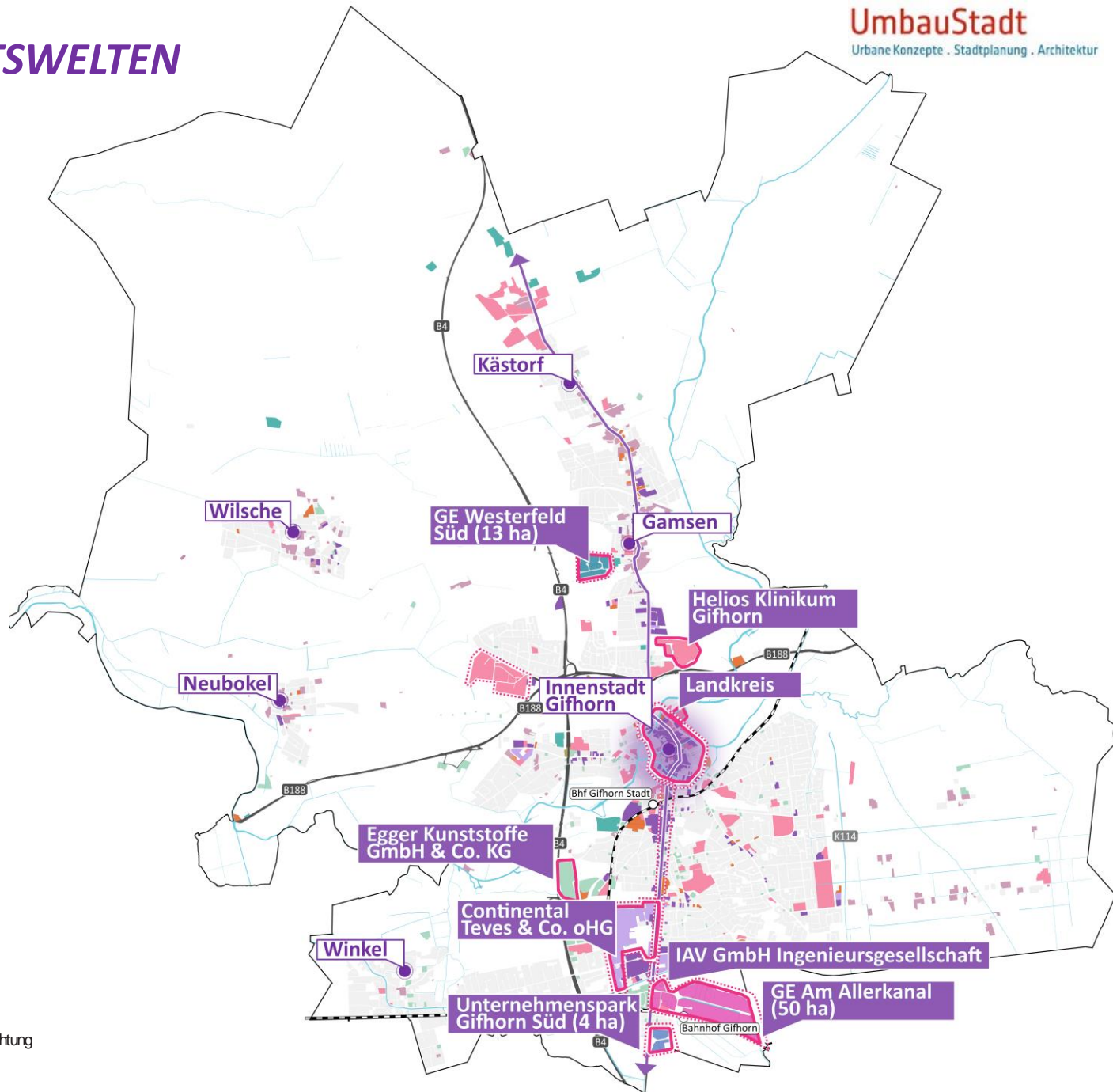
## Schwächen und Risiken

- Zunehmende Konflikte im Umgang mit starkem Wachstum
- **Abhängigkeit** von einem Wirtschaftszweig (Automobilindustrie)
- Infrastruktur kommt dem Autowachstum nicht hinterher
- **Monostruktur als Gefahr**
- Es gibt keine Hochschule in Gifhorn
- **Flächenausdehnung im Außenbereich ausgereizt**
- Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Rad und PKW
- Rückgang Bedeutung und Flächennutzung des Einzelhandels im Zentrum
- Nahversorgung in den Ortsteilen zunehmend ausgedünnt
- Onlineshopping und die fehlende Vernetzung mit der Innenstadt als Gefahr für den Einzelhandel

# GIFHORNS ARBEITSWELTEN

## Analysekarte

- Gewerbegebiet Westerfeld Süd
- Gewerbegebiet Am Allerkanal (mit Industrie)
- Gewerbegebiet Unternehmenspark Gifhorn Süd
- Schwerpunkt Handel
- Schwerpunkt Automobil
- Schwerpunkt Daseinsvorsorge
- Schwerpunkt städtische Versorgung
- Schwerpunkt Dienstleistung
- Sonstiges Gewerbe (durchmischt)
- Mischnutzung
- Brachfläche
- wichtige Gewerbe- und Industrieflächen
- Potentielle Suchräume für gewerbliche Nachverdichtung
- Handelsachse
- Cluster Einzelhandel Stadtzentrum



## Herausforderungen: Erste Thesen für die Stadtentwicklung

**Die Gewerbestruktur weiter diversifizieren.**

**Weitere Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe- und Industriegebiete vermeiden und Nachverdichtung forcieren.**

**Die Innenstadt stärker als multifunktionale Mitte beleben.**

**Das Arbeitsumfeld in Gifhorns Gewerbegebieten attraktiver gestalten.**

**Weiterführende  
(Aus-)Bildungsangebote schaffen.**

**... und Ihre Ideen?**

# Onlinebeteiligung

[www.isek.stadt-gifhorn.de](http://www.isek.stadt-gifhorn.de)





## ISEK online –

Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
für die Stadt Gifhorn

## Gifhorns Zukunft gestalten!

Wie viele andere Kommunen auch, steht die Stadt Gifhorn vor bedeutenden Zukunftsaufgaben. Diese sind zum einen übergeordnete Themen wie die Klimakrise und die damit einhergehenden Anpassungen im Bereich Energieeffizienz und Mobilität sowie die noch nicht absehbaren Folgen der Corona-Pandemie für Wirtschaft und Gesellschaft. Auch der demografische Wandel hat Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft.

Das ist eine Herausforderung, aber auch eine Chance, die nun genutzt wird, um alle einzelnen Ideen, Projekte und Pläne der Stadt auf den Prüfstand zu stellen und in einer gemeinsamen Strategie zusammenzufassen: Das Ergebnis wird das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bilden, das nun erstmals im Rahmen eines rund eineinhalb jährigen Prozesses erarbeitet wird.

**Ziel ist es, die zukünftigen Aktivitäten in Gifhorn zielgerichtet zu fokussieren, Synergien zu nutzen und Widersprüche zu vermeiden. Das ISEK bildet somit die Basis für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre.**

Eine Stadt lebt durch ihre Menschen. Deshalb sind Sie gefragt! Was ist gut in Gifhorn? Was fehlt in der Stadt? Wie soll unsere Stadt in 10 Jahren sein, wie in 20 oder 30? Wir freuen uns, wenn Sie sich auf dieser Seite rege beteiligen und Ihre Ideen und Meinungen mit uns teilen. Gerne können Sie uns auch schreiben: [isek@stadt-gifhorn.de](mailto:isek@stadt-gifhorn.de)

## Wo stehen die Planungen?



# Beteiligen Sie sich jetzt!

Sie kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten. Das Stadtentwicklungskonzept baut auf genau diesen Ortskenntnissen auf. Wir laden Sie daher ein, hier direkt Einfluss auf die zukünftige Entwicklung Gifhorns zu nehmen. **Wir zählen auf Ihre Mithilfe!**



## Umfrage: Ihre Meinung zählt

Die folgende Umfrage dient zur Erhebung wichtiger städtischer Aspekte und Ihrer Standpunkte, die in der Bearbeitung des ISEKs von großer Bedeutung sind. Die Fragen betreffen unterschiedliche Themenbereiche, die das städtische Leben prägen, z. B. Wohnen, Mobilität, Klima und Kultur.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Umfrage](#)



## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Karte](#)



## Projektideen: Stimmen Sie ab!

Folgt.

# Beteiligen Sie sich jetzt!

Sie kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten. Das Stadtentwicklungskonzept baut auf genau diesen Ortskenntnissen auf. Wir laden Sie daher ein, hier direkt Einfluss auf die zukünftige Entwicklung Gifhorns zu nehmen. **Wir zählen auf Ihre Mithilfe!**



## Umfrage: Ihre Meinung zählt

Die folgende Umfrage dient zur Erhebung wichtiger städtischer Aspekte und Ihrer Standpunkte, die in der Bearbeitung des ISEKs von großer Bedeutung sind. Die Fragen betreffen unterschiedliche Themenbereiche, die das städtische Leben prägen, z. B. Wohnen, Mobilität, Klima und Kultur.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Umfrage](#)



## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Karte](#)



## Projektideen: Stimmen Sie ab!

Folgt.

## Angaben zu Ihrer Person (1/6)

### Alter

- Bis 18
- 19-30
- 31-50
- 51-65
- Über 65
- k.A.

### Geschlecht

- weiblich
- männlich
- divers
- k.A.

### Seit wie vielen Jahren leben Sie in Gifhorn?

- Weniger als 5 Jahre
- Seit 5 bis unter 15 Jahren
- Länger als 15 Jahre
- Keine Antwort

### In welchem Ortsteil leben Sie?

- Garmen
- Kästorf
- Neubokel
- Wilsche
- Winkel
- Kernstadt Gifhorn
- Ich wohne nicht in Gifhorn

### Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

- 1
- 2
- 3
- 4 und mehr

Allgemeines & Identifikation (2/6)

# Allgemeines & Identifikation (2/6)

## 1. Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie würden Sie Gifhorn mithilfe der folgenden gegensätzlichen Wortpaare beschreiben?

Bitte ein Kreuz pro Zeile. Je weiter Sie Ihr Kreuz zu einer Seite setzen, desto stärker trifft diese Eigenschaft Ihrer Meinung nach zu.

ruhig     laut

reich     arm

grün     grau

schön     hässlich

spannend     langweilig

sauber     dreckig

sicher     unsicher

städtisch     dörflich

## 2. Wie stark identifizieren Sie sich mit Ihrem Ortsteil?

Sehr stark ↔ Sehr wenig

## 3. Wie stark identifizieren Sie sich mit der Gesamtstadt Gifhorn?

Sehr stark ↔ Sehr wenig

Angaben zu Ihrer Person (1/6)

Wohn- und Lebenswelten (3/6)

## Angaben zu Ihrer Person (1/6)

### Alter

- Bis 18
- 19-30
- 31-50
- 51-65
- Über 65
- k.A.

### Geschlecht

- weiblich
- männlich
- divers
- k.A.

### Seit wie vielen Jahren leben Sie in Gifhorn?

- Weniger als 5 Jahre
- Seit 5 bis unter 15 Jahren
- Länger als 15 Jahre
- Keine Antwort

### In welchem Ortsteil leben Sie?

- Garmen
- Kästorf
- Neubokel
- Wilsche
- Winkel
- Kernstadt Gifhorn
- Ich wohne nicht in Gifhorn

### Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

- 1
- 2
- 3
- 4 und mehr

Allgemeines & Identifikation (2/6)

## Allgemeines & Identifikation (2/6)

1. Jede Stadt hat ihren eigenen Charakter. Wie würden Sie Gifhorn mithilfe der folgenden gegensätzlichen Wortpaare beschreiben?

Bitte ein Kreuz pro Zeile. Je weiter Sie Ihr Kreuz zu einer Seite setzen, desto stärker trifft diese Eigenschaft Ihrer Meinung nach zu.

ruhig      laut

reich      arm

grün      grau

schön      hässlich

spannend      langweilig

sauber      dreckig

sicher      unsicher

städtisch      dörflich

2. Wie stark identifizieren Sie sich mit Ihrem Ortsteil?

Sehr stark ↔ Sehr wenig

3. Wie stark identifizieren Sie sich mit der Gesamtstadt Gifhorn?

Sehr stark ↔ Sehr wenig

Fazit (6/6)

Mobilität (5/6)

Arbeitswelten (4/6)

Wohn- und Lebenswelten (3/6)

Angaben zu Ihrer Person (1/6)



# Beteiligen Sie sich jetzt!

Sie kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten. Das Stadtentwicklungskonzept baut auf genau diesen Ortskenntnissen auf. Wir laden Sie daher ein, hier direkt Einfluss auf die zukünftige Entwicklung Gifhorns zu nehmen. **Wir zählen auf Ihre Mithilfe!**



## Umfrage: Ihre Meinung zählt

Die folgende Umfrage dient zur Erhebung wichtiger städtischer Aspekte und Ihrer Standpunkte, die in der Bearbeitung des ISEKs von großer Bedeutung sind. Die Fragen betreffen unterschiedliche Themenbereiche, die das städtische Leben prägen, z. B. Wohnen, Mobilität, Klima und Kultur.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Umfrage](#)



## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Karte](#)



## Projektideen: Stimmen Sie ab!

Folgt.

**Ihre Projektideen für Gifhorn -**

**Folgt ab Mitte 2023!**



## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Wir möchten Sie ausdrücklich bitten, nicht nur für Ihren Ortsteil, sondern auch für das gesamte Stadtgebiet Gifhorns Punkte zu setzen. Die Orte, die Ihnen gut gefallen bzw. nicht gefallen, fließen in unsere räumliche Analyse als Meinungsbild mit ein.

**Bis zum 31. Dezember 2022 haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!**

### Ablauf:

1. Geben Sie den gewünschten Namen der Markierung ein.
2. Klicken Sie auf den Button „Jetzt Pin auf der Karte erzeugen“ und anschließend auf die Karte.
3. Schreiben Sie eine Beschreibung für den Pin.
4. Wählen Sie eine Kategorie aus.
5. Speichern Sie Ihr Ergebnis.

### Beschreibung der Markierung

Wählen Sie eine Kategorie



Markierung speichern



Ihr Pin ohne Kategorie Zuordnung



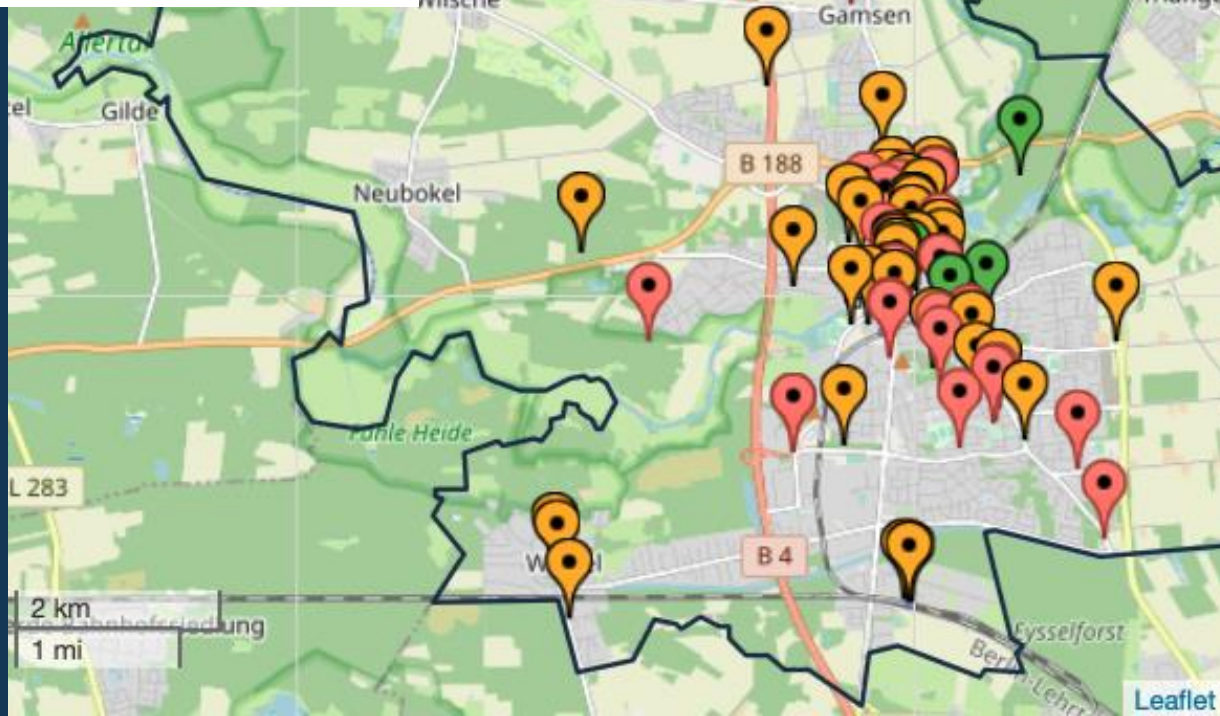
Orte, die Ihnen gut gefallen, mit denen Sie sich besonders identifizieren oder die aus Ihrer Sicht für Gifhorn stehen



Orte, die Ihnen nicht gut gefallen oder an denen Sie Verbesserungsbedarf sehen



Orte, für die Sie einen Wunsch haben oder einen konkreten Vorschlag machen möchten







## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Wir möchten Sie ausdrücklich bitten, nicht nur für Ihren Ortsteil, sondern auch für das gesamte Stadtgebiet Gifhorns Punkte zu setzen. Die Orte, die Ihnen gut gefallen bzw. nicht gefallen, fließen in unsere räumliche Analyse als Meinungsbild mit ein.

**Bis zum 31. Dezember 2022 haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!**

### Ablauf:

1. Geben Sie den gewünschten Namen der Markierung ein.
2. Klicken Sie auf den Button „Jetzt Pin auf der Karte erzeugen“ und anschließend auf die Karte.
3. Schreiben Sie eine Beschreibung für den Pin.
4. Wählen Sie eine Kategorie aus.
5. Speichern Sie Ihr Ergebnis.

### Beschreibung der Markierung

Wählen Sie eine Kategorie



Markierung speichern



Ihr Pin ohne Kategorie Zuordnung



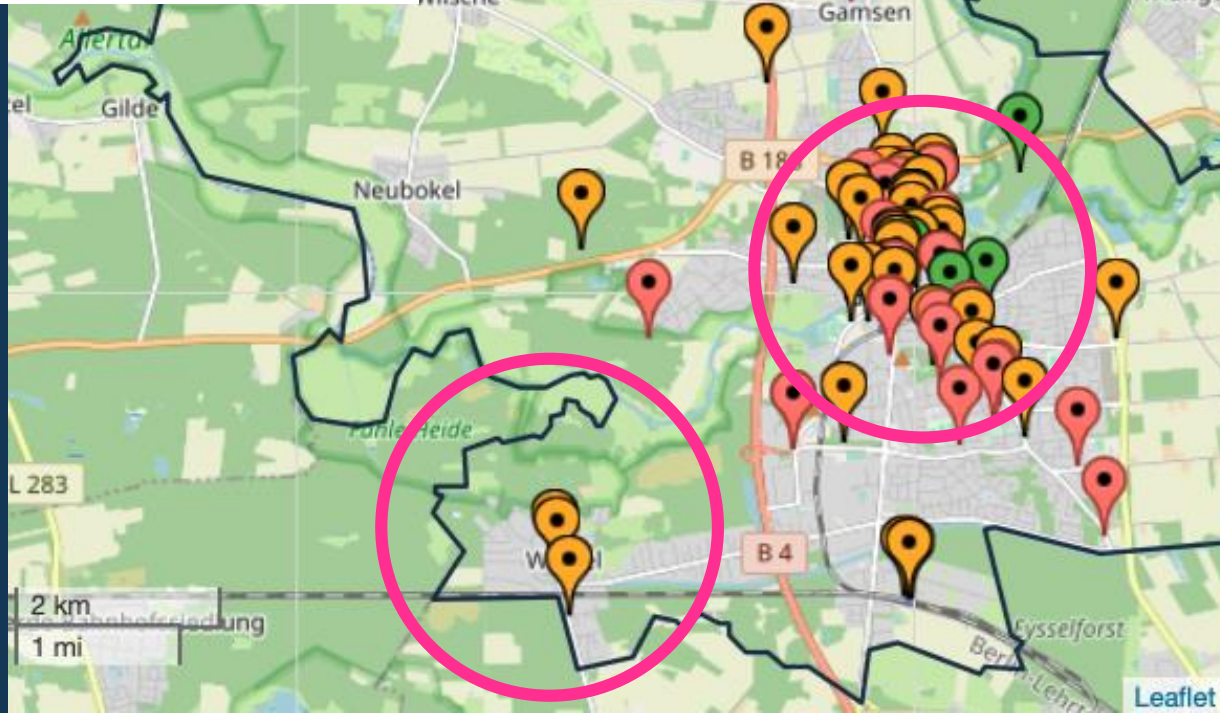
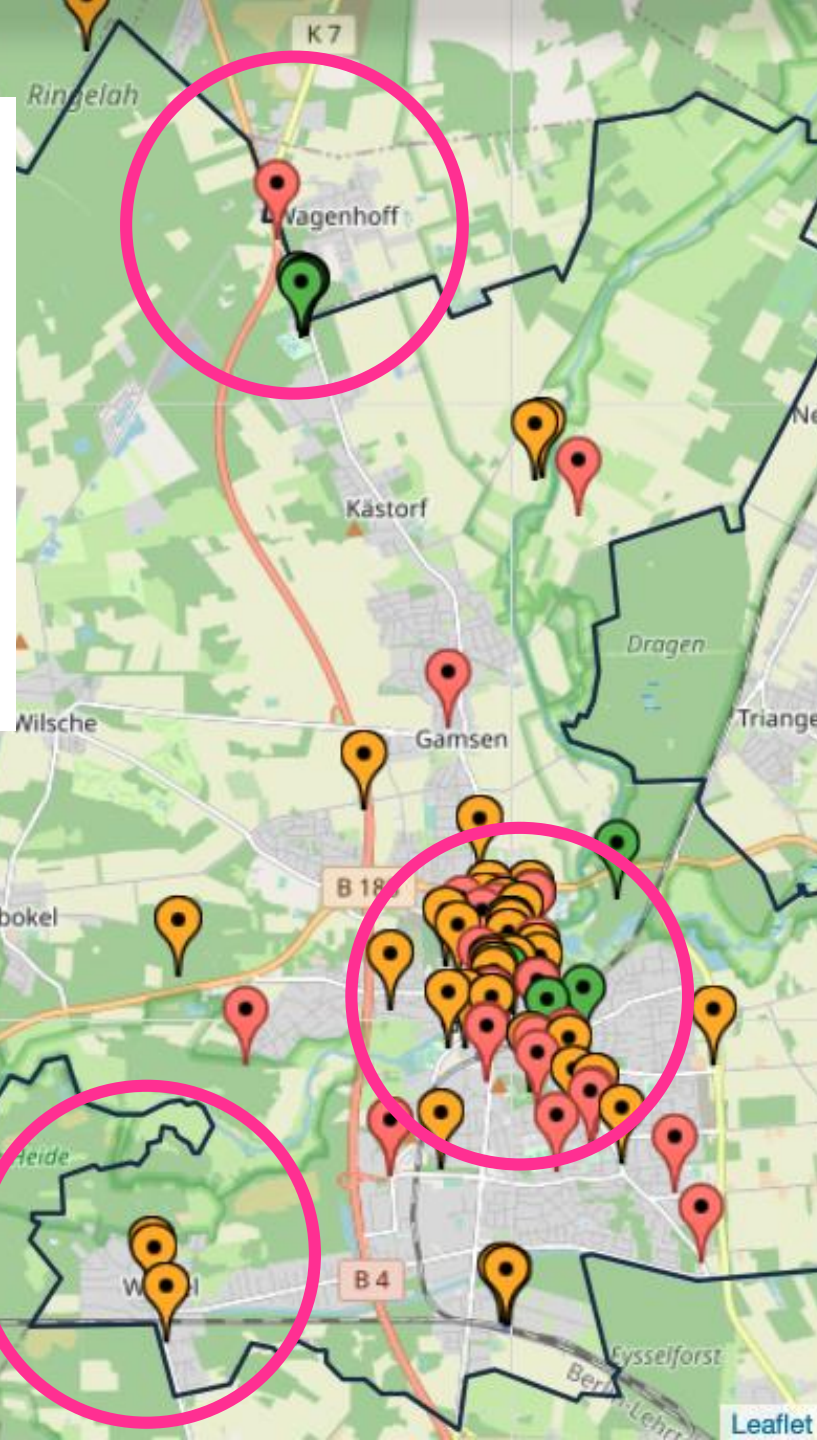
Orte, die Ihnen gut gefallen, mit denen Sie sich besonders identifizieren oder die aus Ihrer Sicht für Gifhorn stehen



Orte, die Ihnen nicht gut gefallen oder an denen Sie Verbesserungsbedarf sehen



Orte, für die Sie einen Wunsch haben oder einen konkreten Vorschlag machen möchten



# BETEILIGUNG

Neubauquartier Mühle

Mehr Nutzungsvielfalt am See

Freier Blick auf den See

Rad- und Fußweg zu schmal

Weihnachtsmarkt

Brücke für Radfahrer und Fußgänger über die Ise

Allertal  
im städtischen  
Bereich  
von Gifhorn

Nutzung Schillerplatz

Begrünung der Innenstadt

Spielplätze in der Innenstadt

Schattenspendende Bäume  
in der Fußgängerzone

Ausbau gastronomisches  
Angebot

Gifhorer Friedenskirche



# BETEILIGUNG

Heideseesee - Veranstaltungsort

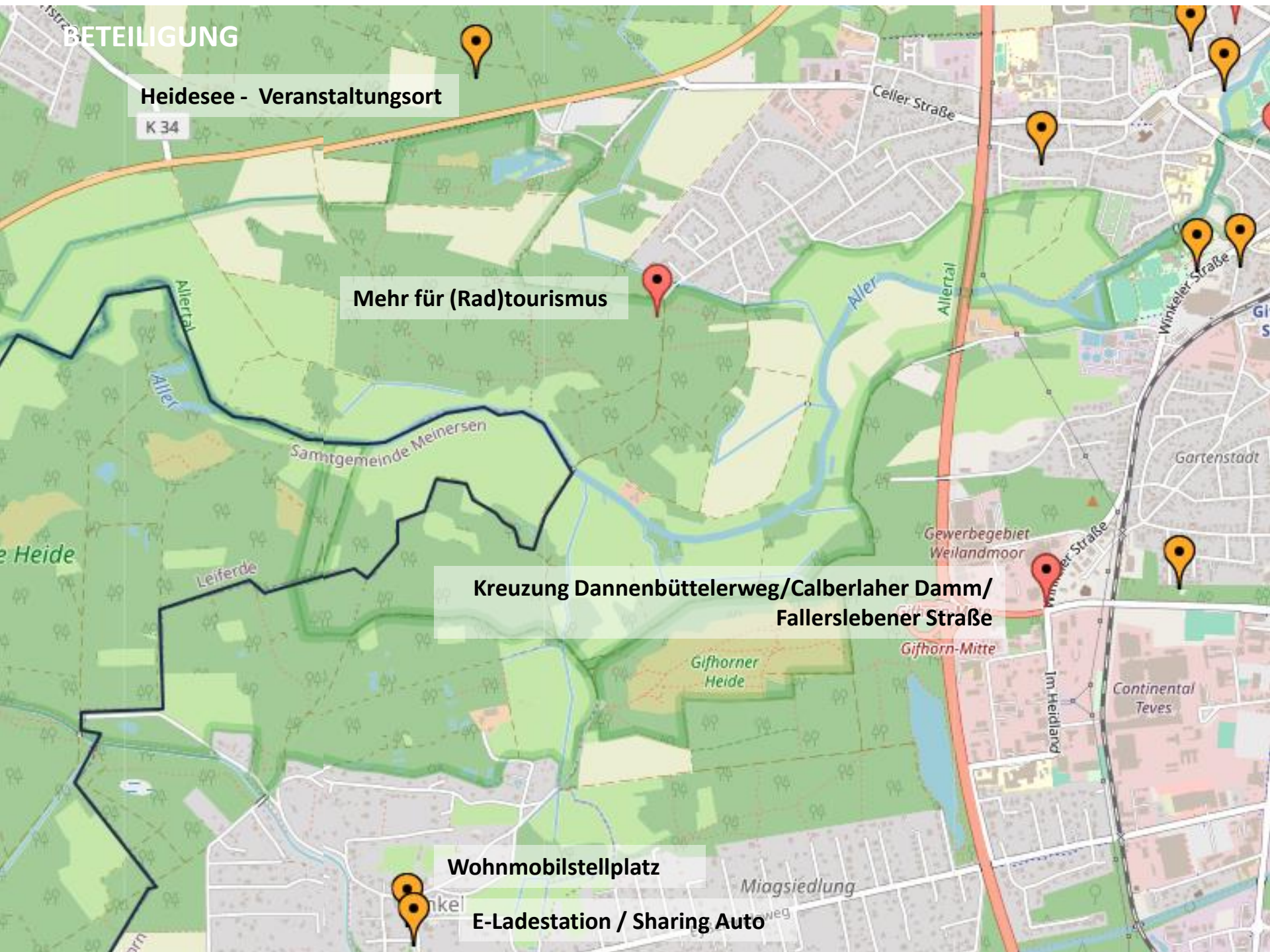
K 34

Mehr für (Rad)tourismus

Kreuzung Dannenbüttelerweg/Calberlaher Damm/  
Fallerslebener Straße

Wohnmobilstellplatz

E-Ladestation / Sharing Auto



# Beteiligen Sie sich jetzt!

Sie kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten. Das Stadtentwicklungskonzept baut auf genau diesen Ortskenntnissen auf. Wir laden Sie daher ein, hier direkt Einfluss auf die zukünftige Entwicklung Gifhorns zu nehmen. **Wir zählen auf Ihre Mithilfe!**



## Umfrage: Ihre Meinung zählt

Die folgende Umfrage dient zur Erhebung wichtiger städtischer Aspekte und Ihrer Standpunkte, die in der Bearbeitung des ISEKs von großer Bedeutung sind. Die Fragen betreffen unterschiedliche Themenbereiche, die das städtische Leben prägen, z. B. Wohnen, Mobilität, Klima und Kultur.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Umfrage](#)



## Interaktive Karte: Stärken, Schwächen, Wünsche

Ideen für das Gifhorn von morgen. In der folgenden interaktiven Karte können Sie Stärken und Schwächen innerhalb Gifhorns benennen und konkrete Projektideen lokalisieren.

Bis zum **31. Dezember 2022** haben Sie die Möglichkeit sich zu beteiligen!

[Zur interaktiven Karte](#)



## Projektideen: Stimmen Sie ab!

Folgt.

**Ihre Projektideen für Gifhorn -**

**Folgt ab Mitte 2023!**

Auf dem neuesten  
Stand bleiben



## Newsletter Anmeldung

Melden Sie sich für unseren Newsletter an! So werden Sie regelmäßig über den aktuellen Stand informiert.

Name

Email

Ich akzeptieren die Datenschutzerklärung und möchte künftig mit dem kostenlosen ISEK-Newsletter persönlich per E-Mail über aktuelle Entwicklungen über das ISEK informiert werden. Diese Einwilligung können Sie jederzeit am Ende eines Newsletters widerrufen.

ISEK-Newsletter abonnieren

# Neuigkeiten



2. Dezember 2022

### Öffentliches Bürgerforum am 15. Dezember

Beim ISEK sind alle gefragt. Das erste öffentliche Bürgerforum zum ISEK findet am 15. Dezember um 18 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Kästorf, Am Schliekenberg 18, statt. Auf dem Bürgerforum werden erste

... mehr lesen



25. November 2022

### Das ISEK geht online

Das ISEK bekommt eine eigene Beteiligungs-Homepage. Hier können Sie aktiv am ISEK Prozess mitwirken, erfahren alle Neuigkeiten zum Stand der Planung und erhalten wichtige Hintergrundinfos.

... mehr lesen



4. November 2022

### Auftaktworkshop 04.11.22 mit dem Gifhorner Rat der Stadt und den Ortsräten:

Der Workshop fungierte als Auftaktwerkstatt mit Vertreter:innen der Politik für die Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) in Gifhorn. In der Zukunftswerkstatt wurden die Themenfelder „Gifhorner Identitäten“, „Lebenswertes Gifhorn“, „Innovatives Gifhorn“ und

... mehr lesen

# Onlinebeteiligung

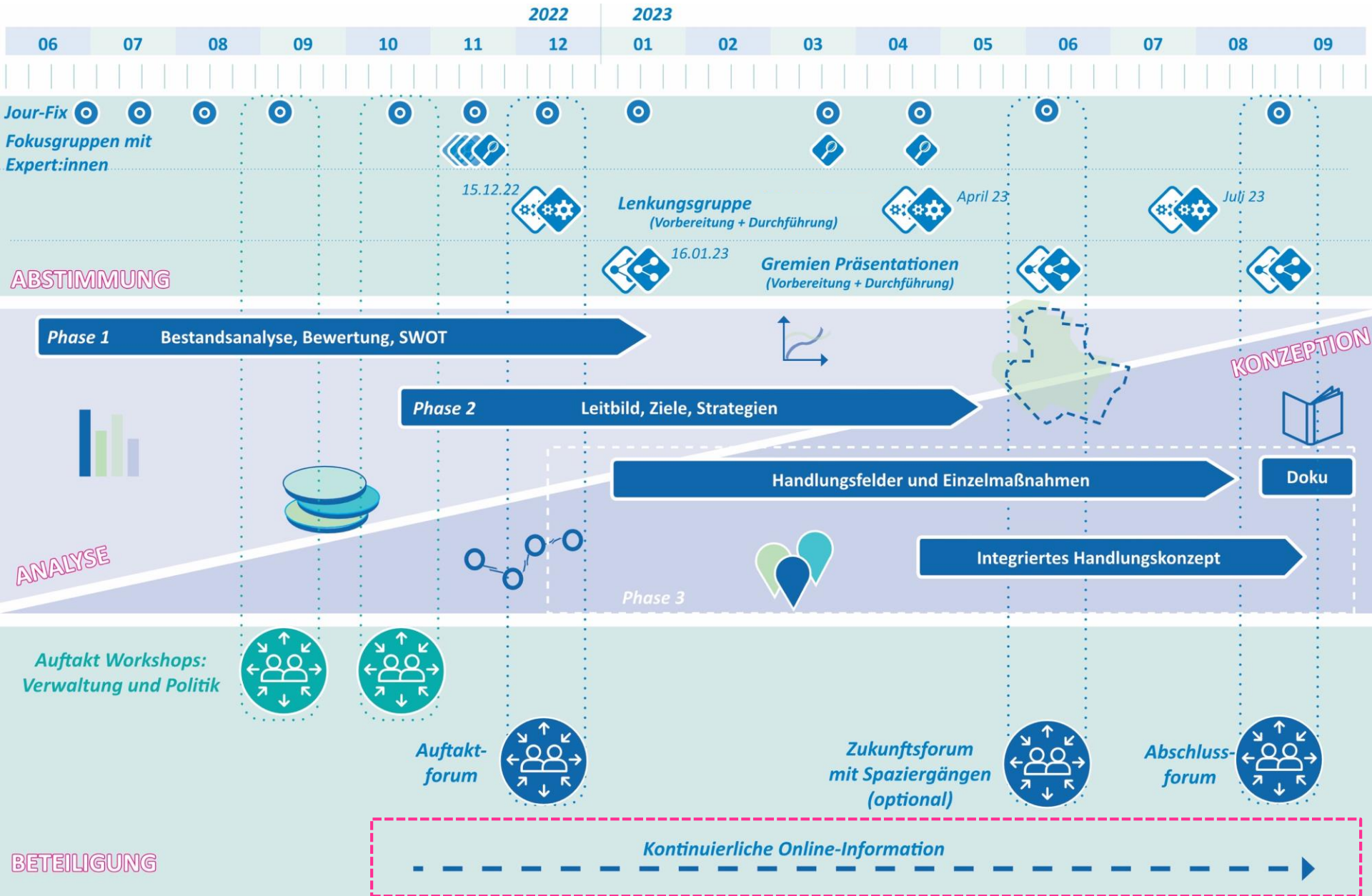
[www.isek.stadt-gifhorn.de](http://www.isek.stadt-gifhorn.de)



**Weiterer Prozess**

# WAS WIR VOR HABEN

## Der Prozess für das ISEK GIFHORN





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Für weitere Fragen und Anmerkungen:

[isek@stadt-gifhorn.de](mailto:isek@stadt-gifhorn.de)

