



RAHMENPLAN WOHNSTANDORT
INNENSTADT 2030
FLÜCHER DIALOG FÜR LEBENDIGES WOHNEN

RAHMENPLAN

WOHNSTANDORT INNENSTADT 2030 KURZFASSUNG

INHALT

A

B

C

D

E

F

Gefördert im Rahmen von

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



Auftraggeberin und Herausgeber

Stadt Hildesheim
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwick-
lung
61.2 Stadtentwicklung, Mobilität und Statistik



h HILDESHEIM

Bearbeitung + Gestaltung

Lichtenstein Landschaftsarchitektur & Stadt-
planung
Große Elbstraße 135
22767 Hamburg

LILAS₇ LICHTENSTEIN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG

1

EINFÜHREN BEGRÜNDEN ERKLÄREN

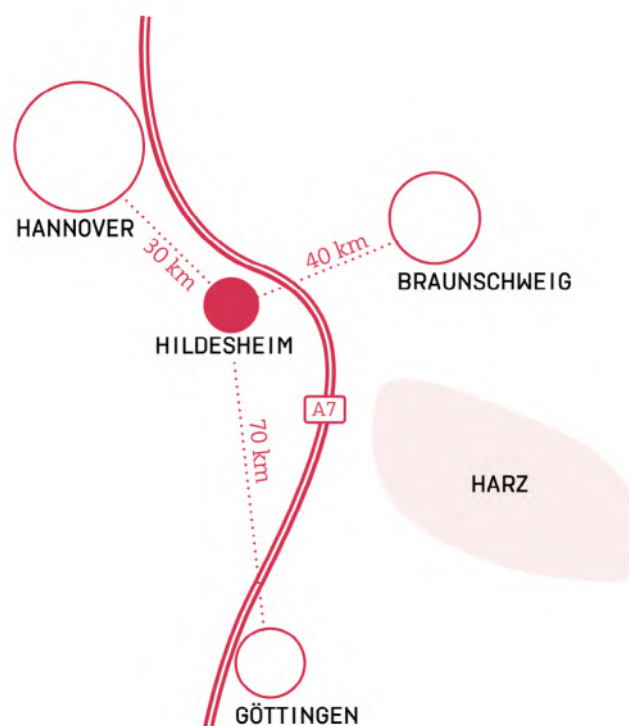
ANLASS & PROJEKTZIEL

Die Stadt Hildesheim verfolgt mit dem Rahmenplan Wohnstandort Innenstadt 2030 das Ziel, die Wohnnutzung im Zentrum südlich des Hauptbahnhofs zu stärken und die Innenstadt als attraktiven Wohnstandort nachhaltig zu entwickeln. Das Vorhaben wird im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) umgesetzt und baut auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2022 auf. Angesichts des demografischen und städtebaulichen Wandels sollen Leerstände reduziert, die Belebung des Zentrums gefördert und Investitionen angeregt werden.

Die Erstellung des Rahmenplans erfolgte in mehreren Phasen: Eine detaillierte Bestandsanalyse bildete die Grundlage für die Planung. Sozial-räumliche Auswertungen, Ortsbegehungen und ein breit aufgestellter, strukturierter Beteiligungsprozess stellten sicher, dass sowohl analytische Erkenntnisse als auch die Interessen der Bevölkerung einfließen.

Zentraler Bestandteil des Planungsprozesses war die Entwicklung eines Leitbilds, das als Orientierung für die zukünftige Entwicklung dient. Hierauf aufbauend wurden strategische Ziele und themenspezifische Handlungsfelder definiert, innerhalb derer konkrete Maßnahmen entwickelt wurden. Diese Maßnahmen sind in Karten dargestellt und in einem Maßnahmenkatalog tabellarisch aufbereitet. Eine abschließende Umsetzungsstrategie priorisiert die Maßnahmen und zeigt die zeitliche Abfolge der Umsetzung auf.

Durch die Kombination aus fachlicher Analyse, partizipativer Mitgestaltung und strategischer Maßnahmenplanung schafft der Rahmenplan eine belastbare Grundlage für die nachhaltige Entwicklung der Hildesheimer Innenstadt als lebenswerten Wohnstandort.



Lage Hildesheims in der Region

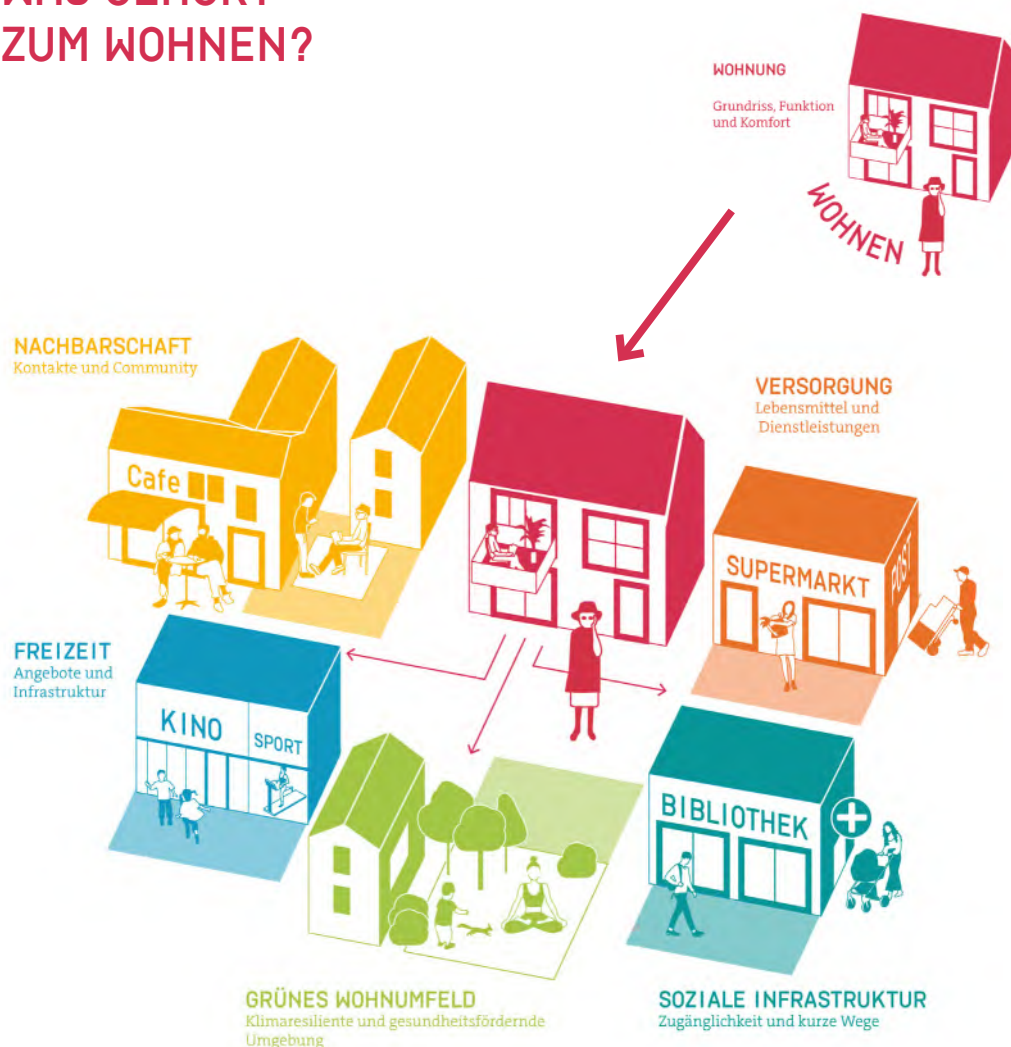
WOHNEN IN DER INNENSTADT

Wohnen in der Innenstadt bedeutet mehr als das Leben im Zentrum – es vereint die Nähe zu Kultur, Arbeitsplätzen und sozialen Treffpunkten mit kurzen Wegen und einer lebendigen Alltagsgestaltung. Gleichzeitig erfordert es ein hochwertiges Wohnumfeld mit Rückzugsorten und Gemeinschaftsflächen. Eine belebte Erdgeschosszone sowie sanfte Übergänge zwischen privatem und öffentlichem Raum fördern das soziale Miteinander und stärken die urbane Wohnqualität. Wohnen ist mehr als die Bereitstellung von Wohnraum – es entsteht im Zusammenspiel von Lebensqualität, urbanem Umfeld und sozialer Einbindung. Eine zukunftsfähige Innenstadt

als Wohnstandort erfordert eine integrierte Betrachtung öffentlicher und privater Handlungsebenen. Während Maßnahmen im privaten Bereich das Wohnumfeld direkt beeinflussen, schaffen stadträumliche Planungen die strukturellen Voraussetzungen für lebendige Quartiere.

Diese beiden Ebenen greifen ineinander und bilden die Basis für eine nachhaltige, lebenswerte und anpassungsfähige Wohnsituation in der Hildesheimer Innenstadt. Die Ansätze sind flexibel und weiterentwickelbar, um die urbane Wohnlandschaft zukunftsorientiert zu gestalten.

WAS GEHÖRT ZUM WOHNEN?



Angebote für zentrales Wohnen in der Innenstadt

ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNENSTADT

Eine maßgebliche Stärke der Innenstadt ist ihre zentrale Lage sowie die schnellen Verbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und zum Bahnhof. Daneben zeichnet sich die Innenstadt durch unterschiedliche Versorgungsangebote und attraktive öffentliche Räume aus. Auf dem Marienfriedhof ist der größte zusammenhängende Baumbestand in der Innenstadt vorzufinden, welcher einen ökologischen sowie sozialen Mehrwert für die Innenstadt bietet. Attraktive Wohnlagen in der Innenstadt sind begrenzt. Zu Bereichen mit hoher Wohnqualität zählen besonders die Blöcke zwischen der Wall- und Jakobstraße und der Bereich westlich des Andreasplatzes. Ihre Qualität wird durch grüne, ruhige Hofstrukturen geprägt und durch die Nähe zu fußläufig erreichbaren Versorgungsangeboten ergänzt.

Schwächen bestehen in einer geringen Aufenthaltsqualität und einem hohen Versiegelungsgrad des gesamten innerstädtischen Bereichs. Insbesondere Grünflächen, die für ein angenehmes Wohnumfeld und eine klimatische Anpassung elementar sind, fehlen. Der Marienfriedhof, als größte Grünfläche des Projektgebiets, liegt dezentral ist wenig einladend gestaltet. Weiterhin sind die Fahrradinfrastruktur und die fußläufigen Verbindungen zwischen zentralen Orten nur unzureichend ausgebaut. In einigen Bereichen der Innenstadt ist zudem das subjektive Sicherheitsempfinden beeinträchtigt. Die Innenhöfe der Innenstadt bieten ein erhebliches ungenutztes Potenzial. Sie werden größtenteils als Parkflächen genutzt, anstatt der angrenzenden Wohnnutzung zur Verfügung zu stehen. Auch die Nahversorgung ist nicht ausreichend auf die Bedürfnisse der Anwohnenden abgestimmt.

Schwächen

-  Wohnblock mit grünem Innenhof
-  Lebendiger öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität
-  Viel genutzte Verbindungen
-  Versorgungsinfrastruktur
-  Bushaltestellen
-  Hauptbahnhof
-  ZOB
-  Baumbestand

Schwächen

-  Bereiche mit hohem Versiegelungsgrad
-  Öffentlicher Raum mit geringer Aufenthaltsqualität
-  Fehlende Verknüpfungen
-  Fehlende Versorgungsinfrastruktur
-  Fehlende bzw. unzureichende Fahrradinfrastruktur
-  Subjektives Unsicherheitsgefühl
-  Räumliche Barrieren
-  Überbauter Innenhof



ÜBERBLICK BETEILIGUNGSVERANSTALTUNGEN

Die Beteiligung ist ein zentrales Element des Projekts. Mit verschiedenen Formaten – von Workshops über öffentliche Dialogveranstaltungen bis hin zu Diskussionsrunden – wurde sichergestellt, dass die Perspektiven von der Bevölkerung und Fachleuten gleichermaßen in die Planung einfließen. Dieser umfassende Beteiligungsprozess schafft eine solide Grundlage, um die Innenstadt als zukunftsfähigen und attraktiven Wohnstandort zu stärken.

Themen aus den Beteiligungen

Die Zahl gibt an, wie häufig diese Antwort von den beteiligten Personen genannt wurde.

Öffentlicher Raum und Grün

- Mehr konsumfreie Sitzgelegenheiten und Treffpunkte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (5)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch zusätzliche Schattenplätze und Begrünung (6)
- Umnutzung von Parkflächen zu Grünflächen für eine verbesserte Freiraumstruktur (3)
- Identitätsstärkung durch besondere Elemente wie Kirschbäume und kleine Gewässer (2)

Versorgungsinfrastruktur

- Förderung und Erhalt einer vielfältigen Einzelhandelsstruktur zur lokalen Versorgung (5)
- Förderung kleiner Spezialgeschäfte zur Bereicherung der lokalen Vielfalt (3)
- Bedarf an einem großen Vollsortimenter (ehemals Rewe) für das tägliche Einkaufsangebot (2)
- Mehr Cafés und Außengastronomie, besonders in der Nähe von Spielplätzen (3)
- Schaffung von Spielorten und konsumfreien Treffpunkten in der Nähe von Bibliothek, Platz an der Lilie (3)

Mobilität

- Verbesserung der ÖPNV-Taktung zur Erhöhung der Attraktivität des Nahverkehrs (3)
- Wunsch nach autofreien Zonen und einer allgemeinen Reduzierung des Autoverkehrs (4)
- Ausbau der Radinfrastruktur mit sicheren

Fahrradstraßen und -stellplätzen (5)

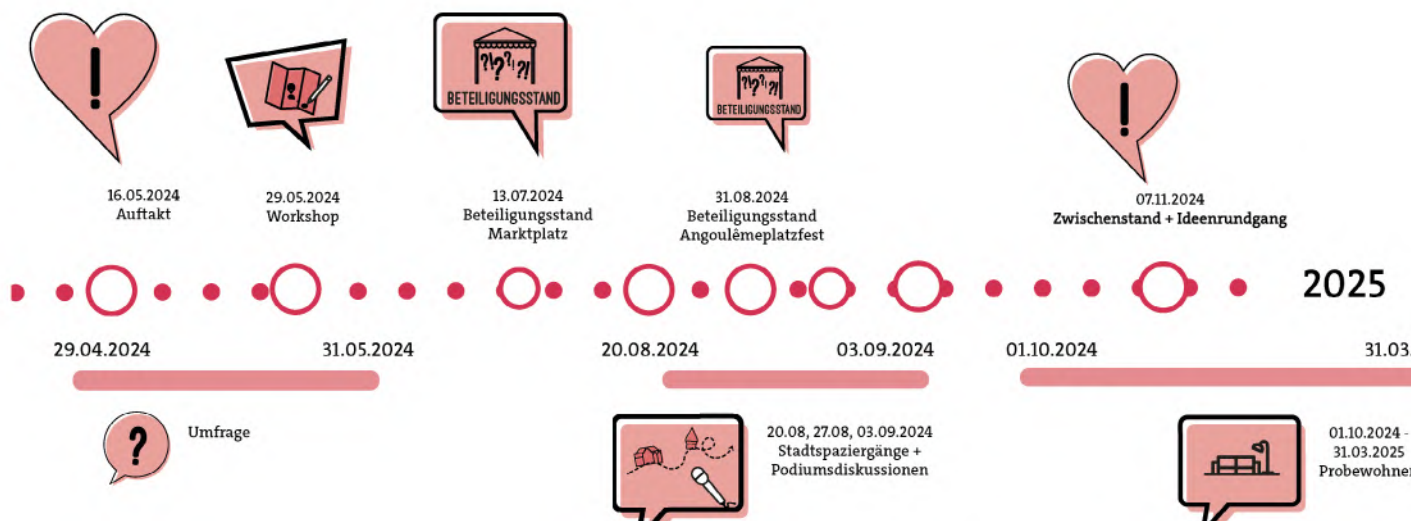
- Effizientes Parkraummanagement bei gleichzeitiger Optimierung und Erhalt der bestehenden Parkplätze (3)
- Konfliktfreie Verkehrsführung durch Beruhigung und klare Abgrenzung der Verkehrszonen (2)

Soziale Quartiersentwicklung

- Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote, insbesondere für „Best Ager“ (2)
- Verbesserung der Sicherheit, insbesondere im Bereich rund um den Bahnhof (3)
- Schaffung lebendiger Treffpunkte wie am Angoulêmeplatz (2)
- Öffentliche Toiletten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (4)
- Schaffung zusätzlicher konsumfreier Sitzmöglichkeiten und Treffpunkte (im Außenraum) für Bewohnerinnen und Bewohner (3)

Baustruktur

- Förderung von sensiblen Nachverdichtungen und Entsiegelung von Flächen für eine nachhaltige Flächennutzung (4)
- Schaffung und Pflege zusätzlicher Grünflächen, Gründächer und Entsiegelungen zur Klimaanpassung (3)
- Förderung von Synergieeffekten und Querschnittsthemen als Grundstein für eine ganzheitliche Entwicklung (3)

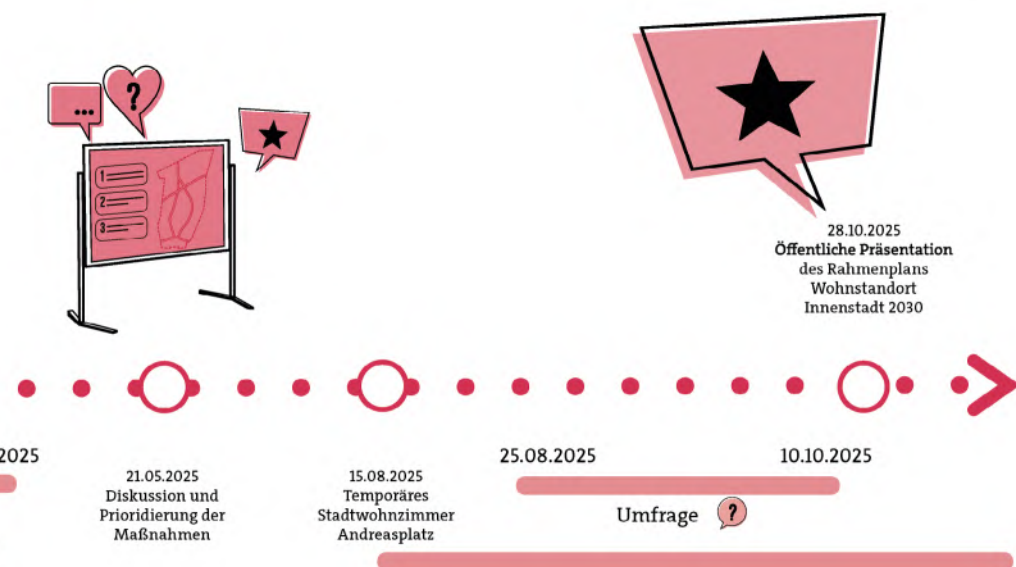




Auftaktveranstaltung 16.05.2024



Stadtspaziergang 3 am 03.09.2024



2

DEFINIEREN ENTWICKELN WEITERDENKEN

I LEITBILD

Die Strategie für die Hildesheimer Innenstadt orientiert sich an den drei Leitbegriffen „lebenswert“, „lebendig“ und „anpassungsfähig“. Diese Grundwerte bilden die Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung, die das Wohnen in der Innenstadt stärkt und auf zukünftige Herausforderungen reagiert.

Die Innenstadt ist lebenswert, da sie eine hohe Wohnqualität, attraktive Grün- und Freiräume sowie eine sichere, nachhaltige und barrierefreie Gestaltung bietet. Inklusion und

Gleichberechtigung stehen dabei im Fokus. Als lebendige Innenstadt zeichnet sich Hildesheim durch ein vielfältiges kulturelles und gastronomisches Angebot sowie belebte öffentliche Räume aus, die Begegnung und Gemeinschaft fördern.

Gleichzeitig bleibt die Innenstadt anpassungsfähig, um auf gesellschaftliche, technologische und klimatische Veränderungen flexibel zu reagieren. Innovative und multifunktionale Nutzungen von Gebäuden und Freiräumen sichern die Zukunftsfähigkeit des Standorts

II ZIELE

Die Hildesheimer
Innenstadt ist ...

... wird zu einem lebenswerten, ganz-tätig lebendigen Wohnumfeld.

... bietet vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnraum für alle.

... wird zu einem sicheren Umfeld, das vielfältige und inklusive soziale Interaktion fördert.

... bindet Bürgerinnen und Bürger sowie Eigentümerinnen und Eigentümer aktiv ein und ermutigt eigene Impulse zu setzen.

... wird zu einer klimaangepassten Innenstadt.

... wird zu einer 5-Minuten-Stadt, in der alle wichtigen Einrichtungen des Alltags schnell erreichbar sind.

... fördert das seelische Wohlbefinden und bietet dezentrale Angebote für alle.

... wird ein gerechter Raum, der die Bedürfnisse aller Bevölkerungs- und Altersgruppen nachbarschaftlich berücksichtigt.

... schafft einladende öffentliche Lebens- und Freiräume für alle.

ALLE HANDLUNGSFELDER BEDINGEN DAS WOHNEN

Das Leitbild und die Ziele werden durch sechs Handlungsfelder konkretisiert, die das städtische Wohnen gezielt fördern. Ihnen sind thematisch abgestimmte Maßnahmen zugeordnet, wobei einige mehreren Handlungsfeldern zugeordnet und in verschiedenen Karten verzeichnet sind.

Die Handlungsfelder A bis E fokussieren auf städtebauliche Ziele und räumliche Entwicklungen, während Handlungsfeld F als operatives Instrument konkrete Initiativen und Aktionen zur Umsetzung bündelt. Diese Struktur ermöglicht eine flexible Stadtentwicklung mit langfristigen Perspektiven und kurzfristig realisierbaren Maßnahmen.

Die Handlungsfelder sind in die sechs folgenden Themen untergliedert:

Handlungsfeld A Öffentlicher Raum
beleben · begrünen · kombinieren

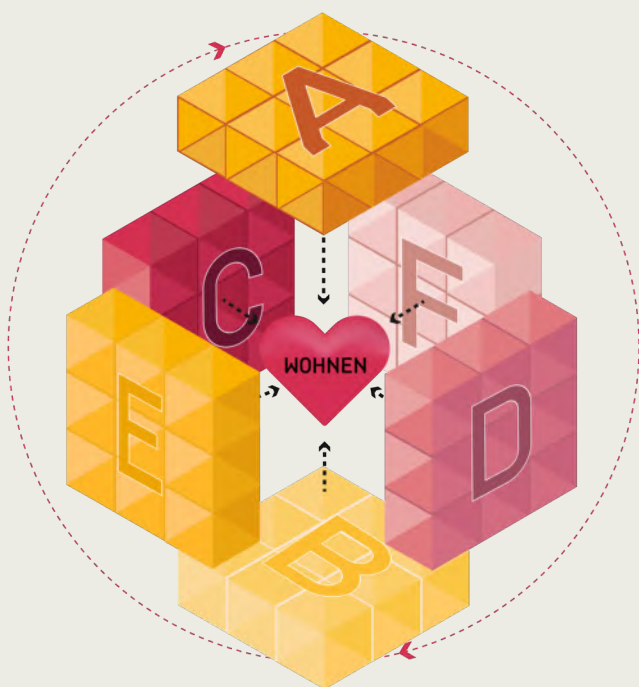
Handlungsfeld B Versorgung
mischen · versorgen · diversifizieren

Handlungsfeld C Mobilität und Verkehr
entschleunigen · optimieren · sichern

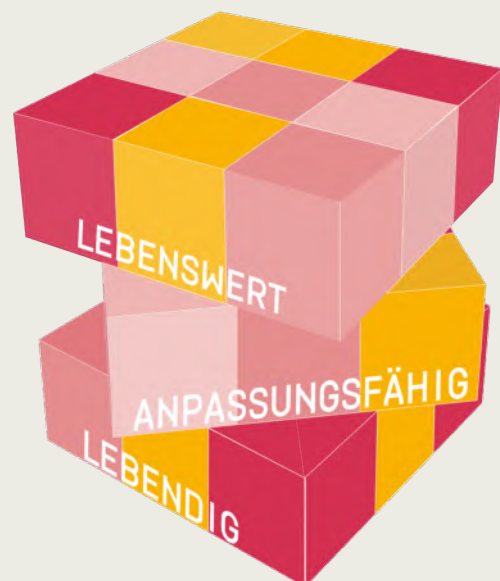
Handlungsfeld D Soziale Quartiersentwicklung
treffen · pflegen · verbinden

Handlungsfeld E Baustruktur
entdecken · ergänzen · neuorganisieren

Handlungsfeld F Stadtentwicklungsinitiativen
initiiieren · kooperieren · umsetzen



„Wohnen“ steht im Zentrum aller Handlungsfelder



Leitbild

2. DEFINIEREN · ENTWICKELN · WEITERDENKEN

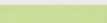
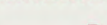
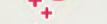
ÖFFENTLICHER RAUM

BELEBEN • BEGRÜNEN • KOMBINIEREN

HANDLUNGSFELD

Das Handlungsfeld A fokussiert den öffentlichen Raum als wichtigen Bestandteil eines lebendigen, lebenswerten und anpassungsfähigen Wohnumfelds. In diesem Handlungsfeld werden Maßnahmen formuliert, die ein einheitliches System öffentlicher Räume, einschließlich der Grünflächen, schaffen. Die Umsetzung der Maßnahmen **belebt** den öffentlichen Raum und schafft attraktive Aufenthaltsbereiche in den Erdgeschosszonen. Außerdem sind umfangreiche **Begrünungen** von Straßenräumen und Plätzen sowie die Qualifizierung bestehender Grünflächen

bestehender Grünflächen zentraler Bestandteil des Handlungsfelds. Ein zentrales Impulsprojekt in diesem Kontext ist die Etablierung von sogenannten „Stadtwohnzimmern“ in verschiedenen Größen. Diese öffentlichen Räume fungieren als Orte der Begegnung und Erholung und werten die Innenstadt als Aufenthaltsort spürbar auf. Zudem verbinden die Maßnahmen verschiedene Orte in der Hildesheimer Innenstadt durch visuelle und räumlich verbindende Wirkungen miteinander und **kombinieren** diese zu einem gut nutzbaren Netzwerk.

-  Baufelder Bestand
-  Grünfläche Bestand
-  Fokus Wohnen (v.a. im Obergeschoss)
-  Begegnungszone im öffentlichen Raum
-  Eingang zur Fußgängerzone
-  Markante Bauten
-  Grüne Achse (Maßnahme 18)
-  Visuelle Verknüpfung
-  Erhöhung der Aufenthaltsqualität
-  Bestehende Spielplätze
-  Impulsprojekt - Stadtwohnzimmer
-  Stadtgarten Marienfriedhof
-  Stadtwohnzimmer

Ein Stadtwohnzimmer funktioniert als Treffpunkt für die Nachbarschaft im öffentlichen Raum und bietet durch Sitzmöglichkeiten und Bepflanzungen einen Ort zum Verweilen.

 Lebendiges EG

Als „Lebendiges Erdgeschoss“ wird die Idee bezeichnet, die Erdgeschosszonen von Gebäuden im innerstädtischen Bereich einladend zu gestalten und mit Nutzungen zu bespielen.

 Maßnahmennummern

Die ergänzten Nummern beziehen sich auf die Maßnahmen im Maßnahmenkatalog.



VERSORGUNG

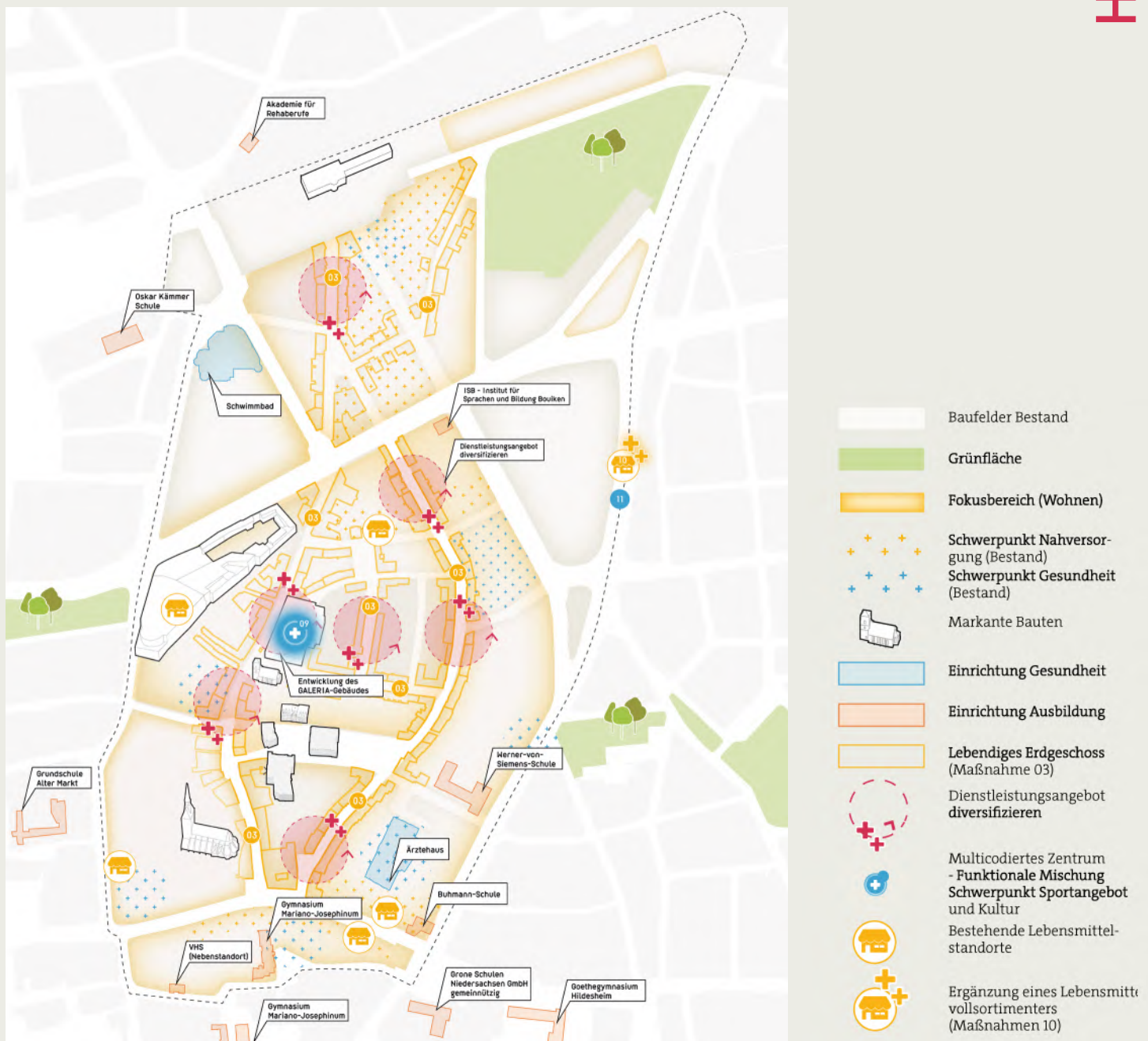
MISCHEN • VERSORGEN • DIVERSIFIZIEREN

B

HANDLUNGSFELD

Im Handlungsfeld B wird die lokale **Versorgung** der Anwohnenden mit Angeboten des täglichen Lebens thematisiert. Dazu zählen Nahversorgungsangebote, Kindergarten und Schulen, Dienstleistungen und ärztliche Versorgung. Um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen werden diese in angemessener Entfernung und ohne Nutzung des privaten Pkws für die Anwohnenden der Innenstadt erreichbar. Die Hildesheimer Innenstadt stärkt entsprechende bestehende Angebote für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen und fördert eine

ausgewogene und vielfältige **Mischung** der Dienstleistungsangebote. Zudem werden zwei weitere Nahversorgungsstandorte in der Innenstadt im Rahmen von Neubauten ergänzt, damit alle Anwohnenden die Lebensmittel des täglichen Bedarfs fußläufig einkaufen können. Eine **Diversifizierung** des Angebots in der Innenstadt verstärkt deren Anziehungskraft auf die umliegenden Stadtteile und das Umland, wodurch die Innenstadt zusätzlich belebt und Leerstand begegnet wird.



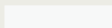
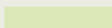
MOBILITÄT UND VERKEHR

SICHERN • OPTIMIEREN • ENTSCHLEUNIGEN

HANDLUNGSFELD

Der Fokus des Handlungsfelds C liegt auf der Schaffung einer wohnumfeldfreundlichen Mobilitätsinfrastruktur und eines **sicheren** und funktionalen Verkehrsraums. Ein zentrales Ziel ist die Weiterentwicklung der Infrastruktur für den nicht-motorisierten Verkehr, insbesondere durch die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs. Gleichzeitig werden bestehende Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum sowie in den beste-

henden Parkgaragen umstrukturiert und in ihrer Effizienz **optimiert**, um mehr Platz für die Anwohnenden im Straßenraum zu schaffen. Die **Entschleunigung** wirkt sich auch durch eine geringere Belastung durch den Verkehrslärm positiv auf das Wohnumfeld aus. Vor Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind diese in einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen.

-  Baufelder Bestand
-  Grünflächen
-  Fußgängerzone
-  Markante Bauten
-  Parkhäuser und Tiefgaragen
-  Bestehende Parkmöglichkeiten innerhalb der Höfe (Maßnahme 33)
-  Straßen für alle Verkehrsarten/Umweltverbund
-  Eingang zur Fußgängerzone
-  Verknüpfungen innerhalb der Innenstadt
-  Fahrrad-Achse (Maßnahme 17)
-  Autoarme Straße (Maßnahme 09)
-  Bushaltestellen
-  ZOB
-  Hauptbahnhof
-  Mögliche Quartiersparken (privat) (Maßnahme 17)



SOZIALE QUARTIERSENTWICKLUNG

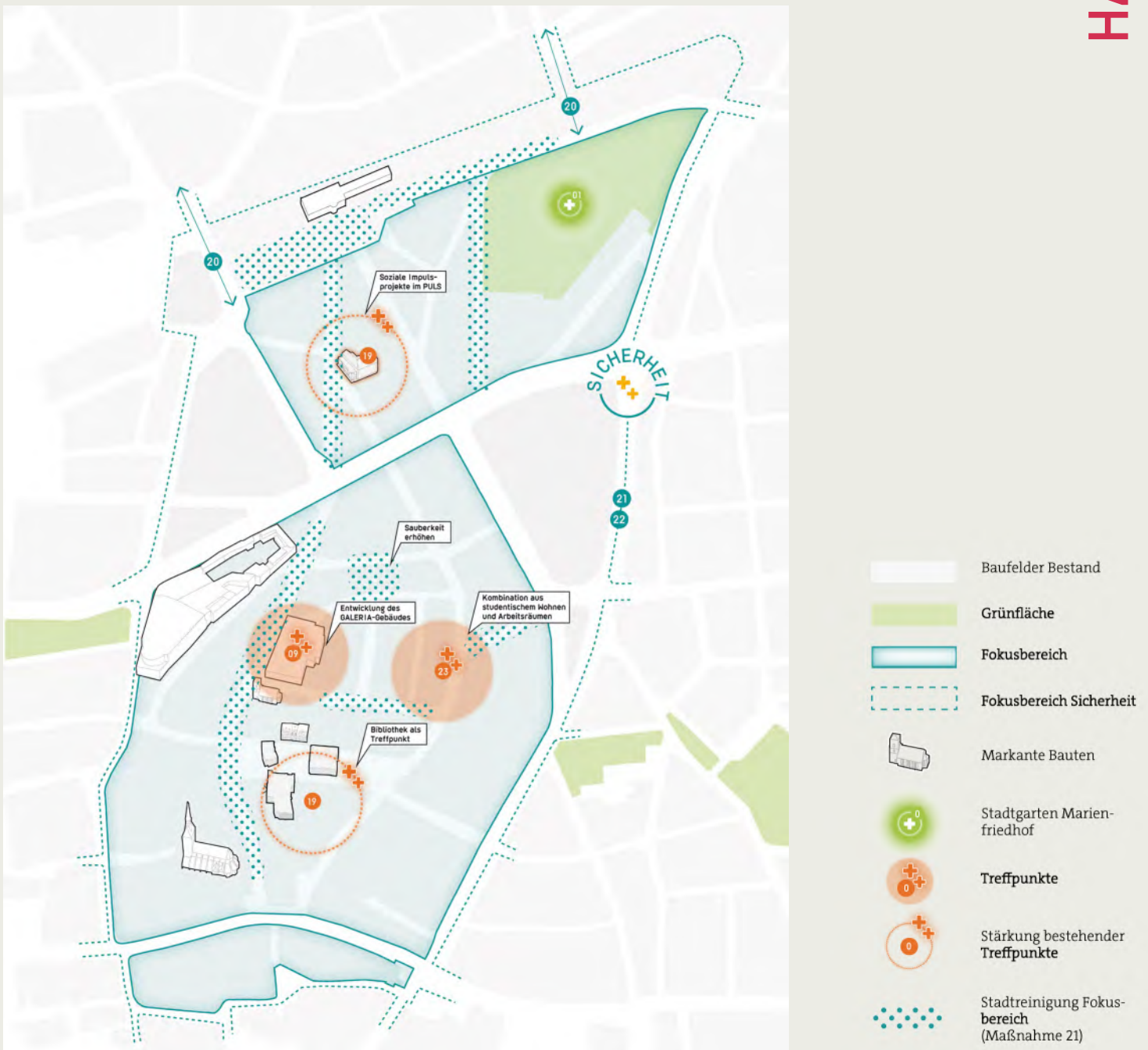
TREFFEN • PFLEGEN • VERBINDEN



HANDLUNGSFELD

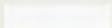
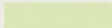
Das Handlungsfeld D stellt die soziale Quartiersentwicklung in der Innenstadt in den Mittelpunkt und schafft innerstädtische Lebensräume, welche die soziale Integration, Gerechtigkeit und Teilhabe aller Bevölkerung- und Altersgruppen fördern. Die Stärkung und Etablierung zahlreicher verschiedener **Treffpunkte** sorgt für soziale Interaktionen mit den Nachbarinnen und Nachbarn. Außerdem **verbinden** aufgewertete Fußwege verschiedene Ziele in der Innenstadt miteinander und mit Orten

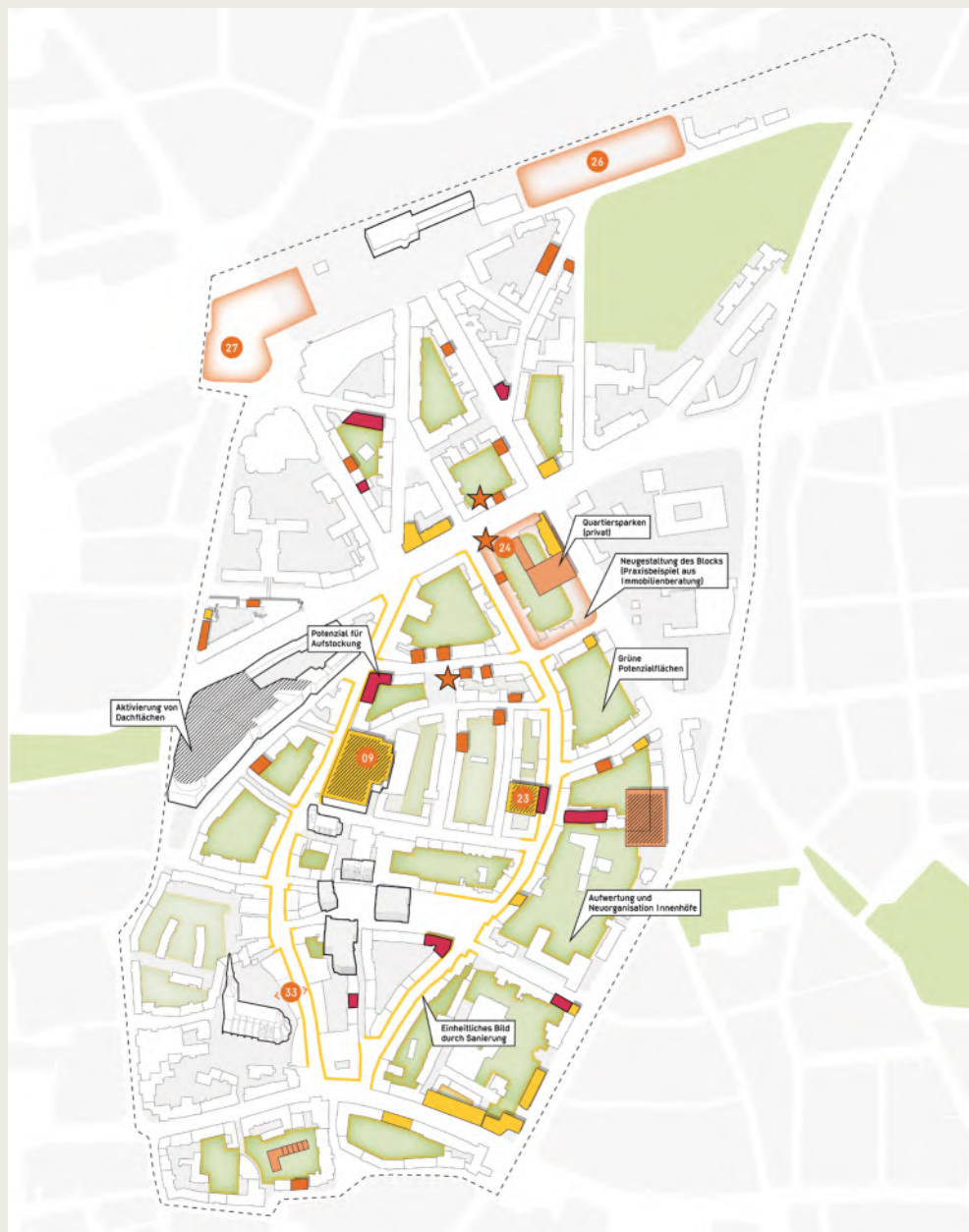
außerhalb der Innenstadt. Daneben liegt ein Fokus auf der Verbesserung der Sauberkeit in der Hildesheimer Innenstadt. Durch die Maßnahmen wird die Innenstadt weiter belebt und zu Freizeit Zwecken von den Anwohnenden genutzt, wodurch sich das gemeinschaftliche Verantwortungsbewusstsein erhöht und die Innenstadt insgesamt ein **gepflegter** Ort wird, an dem sich die Anwohnenden im öffentlichen Raum wohlfühlen.



Im Handlungsfeld E wird das bauliche Potenzial der Hildesheimer Innenstadt neu **entdeckt** und im Sinne eines attraktiven Wohnumfeld weiterentwickelt. Dabei steht die Nutzung des Bestands als Ressource im Vordergrund. Dieser wird durch Sanierungen optisch und energetisch aufgewertet, wodurch er eine angenehme Wohnatmosphäre bietet und durch die visuelle Attraktivität eine identitätsstiftende Wirkung entfaltet. Außerdem schaffen **ergänzende** Neubauten bedarfsgerechten Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen in der Innenstadt und bieten

Raum für innovative und gemeinschaftliche Wohnformen. Weiterhin werden die bisher vorrangig zum Parken genutzten Innenhofbereiche **neu organisiert**, um diese als wohnortnahe Freiräume aufzuwerten und nutzbar zu machen. Dafür bündeln Quartiersgaragen den ruhenden Verkehr und schaffen neue Freiflächen im Hofbereich. Da es sich um Maßnahmen im privaten Sektor handelt, ist die aktive Mitwirkung und Initiative der Eigentümerinnen und Eigentümer entscheidend für den Erfolg dieses Handlungsfelds.

-  Baufelder Bestand
-  Grünfläche
-  Markante Bauten
-  Neuer Wohnkomplex (Maßnahmen 24/26/27)
-  Maßnahmen durch Immobilienberatung von PK+Architektur (Maßnahme 30)
-  Fassadensanierung (Maßnahme 31)
-  Neubauten (Maßnahme 28a)
-  Aufstocken (Maßnahme 28b)
-  Baulücken schließen (Maßnahme 28c)
-  Gebäudesanierungen (Maßnahme 32)
-  Aufwertung der Innenhöfe (Maßnahme 25)
-  Dachflächen aktivieren (Maßnahme 29)



STADTENTWICKLUNGSINITIATIVEN

INITIIEREN • KOOPERIEREN • UMSETZEN

F

HANDLUNGSFELD

Das Handlungsfeld F zielt auf die Initiierung und Förderung von Stadtentwicklungsinitiativen ab, um gezielte, aktive und nachhaltig wirksame Strukturen in der Hildesheimer Innenstadt zu unterstützen. Dabei werden Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren gefördert, die das soziale Miteinander in der Innenstadt, die Partizipation in stadtentwicklungsbezogenen Themen und die Lebensqualität im Wohnumfeld fördern. Dabei werden Nachbarschaftsinitiativen aktiviert, das persönliche Engagement der Anwohnenden geschätzt und eine integrierte Quartiersentwicklung ge-

stärkt. Außerdem unterstützt die Stadt private Akteurinnen und Akteure bei der Umsetzung ihrer Ideen für das persönliche Wohnumfeld. Dazu zählen auch innovative Wohnkonzepte. Ein zentrales Element des Handlungsfelds ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements als kommunikatives Bindeglied zwischen den Anwohnenden, Gewerbetreibenden und der Stadtverwaltung. Ziel ist es, Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Entwicklungsprozess einzubeziehen und durch innovative Konzepte eine nachhaltige und lebenswerte Innenstadt zu gestalten.



3

PLANEN STEUERN UMSETZEN

Im Kapitel „planen, steuern, umsetzen“ werden die im Rahmen der Hildesheimer Wohn-Vision geplanten Maßnahmen zusammengefasst und ein ganzheitliches Bild der zukünftigen Entwicklung des Wohnstandorts dargestellt. So zeigt der Masterplan in bildlicher Sprache die zukünftigen Qualitäten der Innenstadt als Wohnstandort und konzentriert sich dabei auf die Atmosphäre im Wohnumfeld. Darauf aufbauend beschäftigt sich der städtebauliche Rahmenplan in verschiedenen Schritten auf baulich-räumlicher Ebene mit der Weiterentwicklung der Innenstadt. Die folgende Maßnahmenliste fasst alle Maßnahmen tabellarisch zusammen und vermittelt so einen Überblick. Abschließend erläutert die Umsetzungsstrategie die Schritte zur Realisierung des Rahmenplans Wohnen.

Der nebenstehende Masterplan zeigt den Wohnstandort Innenstadt als lebendigen Ort, der zu Interaktionen und Aufenthalt einlädt. In den Erdgeschosszonen entstehen lebendige Räume, die sowohl im Gebäude als auch auf der Straße Platz für die Anwohnenden und interessante Angebote schaffen. Die Stadtwohnzimmer laden zum konsumfreien Verweilen im öffentlichen Raum ein und werten die Aufenthaltsqualität deutlich auf. Gleichzeitig werden viele Bereiche der Innenstadt durch Bäume oder Bepflanzung von Dächern oder Fassaden intensiv begrünt. Besonders der Marienfriedhof macht das Wohnen in der Innenstadt als Stadtgarten mit verschiedenen Nutzungen lebenswert für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen. Insgesamt ist die Hildesheimer Innenstadt anpassungsfähig, um auf sich verändernden Herausforderungen im globalen Kontext reagieren zu können.

	Grünfläche
	Lebendiges Wohnumfeld
	Begrünung von Dächern
	Fußgängerzone-Achse
	Fahrrad-Achse
	Markante Bauten
	Bauliche Entwicklungen
	Immobilienberatung
	Lebendiges Erdgeschoss
	Stadtwohnzimmer

DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION



DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION 2030-2040

Die Wohn-Vision verknüpft die baulichen und freiräumlichen Maßnahmen des Handlungsfelds E mit der gesamtstädtischen Entwicklung und konkretisiert städtebauliche Anpassungen.

Durch maßvolle Verdichtung und Erneuerung entstehen moderner Wohnraum und ein attraktives Wohnumfeld, ohne den bestehenden Charakter zu überformen. Städtebauliche Ergänzungen erfolgen vor allem durch Baulückenschließungen und Aufstockungen, größere Veränderungen entlang der Gleise werden den Bereich auf. Im Zeitraum 2030-2040 stehen die Aufwertung öffentlicher Räume, Grünanlagen und Innenhöfe

bindungen, Stadtwohnzimmer schaffen neue Aufenthalts- und Identifikationsorte. Eine Nord-Süd-Fahrradachse verbessert die Mobilität. Der erste bauliche Impuls entsteht im Block Kaiserstraße–Bahnhofsallee–Wallstraße–Osterstraße.

Zusätzlich werden Dachflächen öffentlicher Gebäude und Neubauten begrünt, während das ehemalige Galeria-Gebäude zu einem Nutzungszentrum umgebaut wird. Neubauempfehlungen unterstützen Bauwillige bei der Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums mit vielfältigen Wohntypologien – von Mehrfamilienhäusern bis zu Town Houses für Familien.



DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION 2050

Die Hildesheimer Wohn-Vision für das Jahr 2050 geht über die im Handlungsfeld E dargestellten Veränderungen hinaus und zeigt größere bauliche Interventionen. Da die Innenstadt durch die bis 2030 umgesetzten Maßnahmen als Wohnstandort stark an Attraktivität gewinnt, wird weiterer Wohnraum benötigt, um die große Nachfrage zu bedienen. Neben den bereits 2030 realisierten Maßnahmen werden daher weitere Wohngebäude ergänzt.

Insbesondere die Flächen südlich der Gleise bie

ten sich für weitere städtebauliche Ergänzungen an und schaffen neben neuem Wohnraum auch Flächen für urbane Produktion wie kleinteiliges Gewerbe. In den Blöcken im östlichen Bereich der Innenstadt wurden mehrere Quartiersgaragen ergänzt, sodass die Innenhöfe nun vollständig dem Wohnen zugeordnet sind und neue oder sanierte Bauten modernen Wohnraum in der Blockrandstruktur zur Verfügung stellen. Auch die Bebauung am Rosenhagen wird erneuert, da das Stadtwohnzimmer und das lebendige Erdgeschoss den Bereich stark aufgewertet haben.



MASSNAHMENKATALOG

Legende
siehe S. 29

ID TITEL DER MAßNAHME

01	Neugestaltung und Erschließung des Marienfriedhofs als Stadtgarten	A	D	🏠	★	➡➡➡
02	Einrichtung von Stadtwohnzimmern	A		🏠		➡➡➡
	a. Stadtwohnzimmer Ecke Jan-Pallach-Straße / Bahnhofsallee					
	b. Stadtwohnzimmer Parkplatz Deutsche Bank am Angoulêmeplatz			+ 🏠	★ (+)	
	c. Stadtwohnzimmer Sültequelle				★ (+)	
	d. Stadtwohnzimmer Rosenhagen				(+)	
	e. Stadtwohnzimmer Platz auf der Lilie (östlicher Teil)					
	f. Stadtwohnzimmer Andreasplatz (nördlich der Kirche)			+ 🏠		
	g. Stadtwohnzimmer Pelizaeusplatz			+ 🏠		
	h. Stadtwohnzimmer Hokender Kirche)					➡➡➡
03	Förderung eines lebendigen Erdgeschosses	A	B	🏠 👤		➡➡➡
	a. Lebendiges Erdgeschosses in der Jan-Pallach-Straße / Pepperworth					
	b. Lebendiges Erdgeschosses entlang der Osterstraße und Scheelenstraße					
	c. Lebendiges Erdgeschoss in der Jakobistraße					
	d. Lebendiges Erdgeschoss am Platz am Rosenhagen					
	e. Lebendiges Erdgeschoss in der Bernwardstraße, der Almstraße und dem Hohen Weg					
04	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Bahnhofplatzes	A		🏠	(+)	➡➡➡
05	Wiederherstellung der grünen Achse durch die Straßen Kurzer Hagen/Jakobistraße/Theaterstraße	A		🏠	(+)	➡➡➡
06	Aufwertung der Fußgängerzone	A		🏠	(+)	➡➡➡
07	Visuelle und räumliche Verbindungen	A		🏠		➡➡➡
	a. Visuelle und räumliche Verbindung der Fläche Ecke Bernwardstraße / Hannoversche Straße nach Süden über Kaiserstraße					
	b. Visuelle und räumliche Zusammenfassung des Platzes zwischen Hoher Weg - Scheelenstraße nach Süden über Schuhstraße					
08	Umgestaltung Am Ratsbauhof im Bereich Schwemannstraße - Schuhstraße	A		🏠		➡➡➡

ID TITEL DER MAßNAHME

09	Entwicklung des GALERIA-Gebäudes als multi-codiertes Zentrum	B	D	E		
	10 Ergänzung eines Lebensmittelvollsortimenters	B				
	11 Stärkung der ärztlichen Versorgung im Bestand	B				
	12 Aufwertung der Verknüpfungen innerhalb der Innenstadt	C				
	a. Verknüpfung Bahnhofsplatz - Marienfriedhof (über Butterborn)					(+)
	b. Verknüpfung Marienfriedhof - Innenstadt (über Lüntzelstraße, Pepperworth und Jan-Pallach-Straße)					
	c. Verknüpfung Marie-Wagenknecht-Straße - Hannoversche Straße (über Parkplatz Wasserparadies)					
	d. Verknüpfung Wallstraße (Almsstraße-Bahnhofsallee)					+
13	Angleichung der Oberflächen bei Straßen und Fußwegen hinsichtlich Sicherheit und barrierearmer Gestaltung	C				
	14 Entwicklung einer Fahrradachse entlang der Scheelenstraße, Osterstraße über Jan-Pallach-Straße in Bahnhofsallee	C			★ +	
	15 Autoarme Straße Rosenhagen	C				
	16 Umwidmung von Autoparkplätzen zu wohnortsnahen Fahrradstellplätzen	C				
17	Einrichtug von Quartiersparken innerhalb der Höfe	C				
18	Diversifizierung und Umverteilung der Straßenschnitte der Schuhstraße	C				
	19 Etablierung von Treffpunkten	D			★	
	a. Weiterentwicklung des PULS als Treffpunkt für die Nachbarschaft					
	b. Stärkung der Bibliothek als Treffpunkt					
	c. Mietbarer Raum als Treffpunkt					
20	Stärkung der Treffpunkte	D				
	a. Stärkung einer sicheren Verknüpfung - Bahnüberführung Ohlendorfer Straße in Richtung Nordstadt					

MASSNAHMENKATALOG

ID TITEL DER MAßNAHME

20	b. Stärkung einer sicheren Verknüpfung - Bahnunterführung Hannoversche Straße Richtung Nordstadt	D	H		
21	Bereitstellung von Infrastruktur sowie Personal (Stadtreinigung)	D	H		
22	Ergänzung von klimafreundlicher, vollgeschirmter Beleuchtung entlang Wegeverbindungen, Straßen und Kreuzungen	D	H	+	
23	Aktivierung des Parkhauses b. St. Georgen und Osterstraße als Kombination aus studentischem Wohnen und Arbeitsräumen	D E	H		
24	Umstrukturierung der Blockrandbebauung	E	H		
25	Aufwertung und Neuorganisation der Innenhöfe	E	H	+	
26	Städtebauliche Neugestaltung des Areals nördlich des Butterborns	E	H	H	+
27	Städtebauliche Neugestaltung an der Hannoverschen Straße (westlich des Bahnhofsplatzes)	E	H	H	+
28	Nachverdichtung	E	H		
	a. Potenzial für Neubauten			(+)	
	b. Potenzial für Aufstockungen				
	c. Schließung von Baulücken				
29	Aktivierung von Dachflächen	E	H	H	(+)
30	Maßnahmen durch Immobilienberatung von PK+ Architektur	E	H	H	
31	Fassadensanierung	E	H		
32	Gebäudesanierung	E	H		
33	Schaffung eines neuen sowie eindeutigen „Zugangs“ von Hoher Weg zu Andreasplatz	E	H		
34	Begrünungsinitiative für urbane Wohnhöfe, Fassaden und Dächer	F	H	H	
35	Stadt Begrünung: 100 Bäume für Wohnen	F	H		
36	Urban Gardening	F	H	+	

ID	TITEL DER MAßNAHME				
 37	Temporäre Umwandlung von Straßenräumen in Gemeinschaftsflächen zur Ergänzung der Wohnräume	F			
38	Förderung temporärer Umnutzungen von Parkplätzen (Parklets)	F			
39	Beratungsangebot für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen	F	 		
40	Finanzierung von Bürgerinnen- und Bürgerideen über Innenstadt- und Quartiersfonds	F	 		
41	StadtWOHNzimmerpatenschaften - Engagement für öffentliche Räume	F	 		
 42	Engagement für ein sauberes Wohnumfeld	F			
43	Förderung von Eigentumsinitiativen in Quartieren	F	 		
 44	Verknüpfung von Hochschulen und Innenstadt	F	 		
45	Soziale Beratungsstellen stärken und etablieren	F			
 46	Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanager	F	 		

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
 Handlungsfeld A		 Impulsprojekt	 Ja, im ISEK	 kurzfristig
 Handlungsfeld B	Stadt Hildesheim			 mittelfristig
 Handlungsfeld C				
 Handlungsfeld D	Immobilien- und Flächeneigentümerinnen und-eigentümer		 Teilweise im ISEK	 langfristig
 Handlungsfeld E				
 Handlungsfeld F	 Anwohnende			

 **N** Maßnahme, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung besonders hervorgehoben wurde

HI(ER) LEBE ICH!

RAHMENPLAN WOHNSTANDORT
INNENSTADT 2030
ÖFFENTLICHER DIALOG FÜR LEBENDIGES WOHNEN