

ERGÄNZUNGSBLÄTTER FÜR 2022
2. FASSUNG - STAND JANUAR 2022



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN „HILDESHEIM NEUSTADT“

Ergänzungsblätter für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne«



Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung



 HILDESHEIM

AUFTRAGGEBER

Stadt Hildesheim
Markt 3, 31134 Hildesheim
stadtplanung@hildesheim.de
www.hildesheim.de



Stadt Hildesheim

PROJEKTBEARBEITUNG UND KOORDINATION STADT HILDESHEIM

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Sandra Brouër, Fachbereichsleitung
Detlef Brüner, Bereichsleitung
Dirk Neumann, Planer Sanierung

Sweco GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Michael Brinschwitz
Alina Ehlers
Ulrike Carmincke



Stand: Januar 2022



ERGÄNZUNGSBLÄTTER FÜR 2022
2. FASSUNG - STAND JANUAR 2022

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN „HILDESHEIM NEUSTADT“

Ergänzungsblätter für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne«



Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung



HILDESHEIM



17-D

17 S-T LAMBERTI 75

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 6 |
| 8 | Ergänzung zum Erneuerungskonzept | 8 |
| | Öffentlicher Raum: Goschentor/Annenstrasse | |
| | Grünanlage: Sedanallee | |
| 10 | Ergänzung zur Kosten- und Finanzierungsübersicht | 14 |
| 11 | Ergänzung zu den Verfahrenstechnischen Inhalten der VU gem. BauGB | 16 |
| | Abgrenzung Fördergebiet | |

1 VORBEMERKUNGEN

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und vorbereitende Untersuchungen „Hildesheim Neustadt“ aus dem Jahr 2020 behält in seinen Inhalten und Zielsetzungen weiterhin seine Gültigkeit. Für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne« des Programmjahres 2022 ergeben sich einige Änderungen, die in diesen Ergänzungsblättern (2. Fassung – Stand Januar 2022) gebündelt werden. Die Ergänzungsblätter (Stand Mai 2021) verlieren ihre Gültigkeit.

Die grundlegenden Veränderungen gegenüber dem ISEK 2020 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Der Gesamtmaßnahme wird die Einzelmaßnahme „Grünanlage Sedanallee“ zugefügt, die bei Aufnahme der Neustadt in das Förderprogramm aus dem Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung - Hohnsensee mit Wallanlagen“ herausgenommen (siehe Kapitel 8) wird. Der Sanierungsbedarf und die geplanten Maßnahmen werden hier ausführlich dargestellt. Diese Änderungen im Maßnahmenumfang ergeben sich aufgrund von Abstimmungen, die während der Bereisung der Neustadt durch das MU/ARL am 12.10.2021 getroffen wurden. Anlass für die oben genannten Veränderungen ist eine Unterbrechung der Fördergebietsabgrenzung „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung - Hohnsensee mit Wallanlagen“ am Goschentor. Für die Sicherstellung von zusammenhängenden Fördergebieten wurde die Zuordnung des Bereiches der Sedanallee an das angemeldete Fördergebiet der Neustadt vorgeschlagen. Die Zugehörigkeit der Sedanallee an die Neustadt ermöglicht eine bessere Anbindung der Grünfläche an das Quartier, wie unter anderem der Anschluss des südlichen Endes der Sedanallee an das Goschentor/Annenstraße. Auch der Prachtstraßencharakter der Anlage mit seiner engen Verzahnung zur angrenzenden repräsentativen Bebauung macht die Zugehörigkeit dieses Raumes zur Neustadt deutlich.

Die zunächst geplante Erneuerung des Goschentores innerhalb der hier beantragten Gesamtmaßnahme wird zurückgenommen und beschränkt sich auf den Anschluss der Annenstraße an das Goschentor (siehe Kapitel 8).

Innerhalb der Kosten- und Finanzierungsübersicht kommen der neu angesetzte Mittelansatz für die Sedanallee und der niedrigere Mittelansatz für das Goschentor/Annenstraße zum Tragen. Durch den Wegfall der Kappungsgrenze von 230 €/qm für NKAG-pflichtige Maßnahmen sind die hier geplanten Maßnahmen nun in voller Höhe förderfähig. Die beantragte Fördersumme durch Bund und Land fällt hierdurch höher aus.

Die Abgrenzung des Fördergebietes wurde entsprechend angepasst und beinhaltet den Bereich der Sedanallee. Der Kreuzungsbereich Goschentor entfällt.

8 ERGÄNZUNG ZUM ERNEUERUNGSKONZEPT

ÖFFENTLICHER RAUM: GOSCHENTOR/ANNENSTRASSE

Über den Kreuzungsbereich Goschentor gelangt man in die Hildesheimer Neustadt. Diese Eingangssituation in das Quartier ist stadträumlich unzureichend ausgebildet. Zudem sollen in Zukunft Durchgangsverkehre innerhalb des Quartiers weitgehend reduziert werden. Dies macht u.a. auch Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrs- und Freiräumen am Goschentor im Übergang zur Annenstraße erforderlich. Im Rahmen des „Integrierten Verkehrsentwicklungsplans 2025 (IVEP)“ befinden sich bereits verkehrstechnische Maßnahmen (Erhöhung des Netzwidestands mittels Ampelschaltung), zur Reduzierung des Verkehrs über die Annen-, Goschen-, und Wollenweberstraße in der Umsetzung. Ziel ist es den Eingangsbereich ins Quartier neu zu definieren, den Anschluss der Annenstraße an das Goschentor umzugestalten und die Grünverbindung zwischen Sedanallee und Kehr wiederwall & -grund zu verbessern.

Gegenüber dem ISEK/VU aus 2020 wird nicht mehr der gesamte Kreuzungsbereich Goschentor/Hohnsen/Annenstrasse/Renatastrasse betrachtet, sondern lediglich der Anschluss Annenstraße an das Goschentor und an die Renatastraße. Zudem tritt die Verbesserung der Grünverbindung von der Sedanallee zum Kehr wiederwall in den Vordergrund. Wie unter Kapitel 11 erläutert, fällt der Kreuzungsbereich Goschentor/Hohnsen nicht mehr in die Abgrenzung des beantragten Fördergebietes.

GRÜANLAGE: SEDANALLEE

CHARAKTER DER GRÜANLAGE UND DIE BEDEUTUNG FÜR DAS QUARTIER

Die ca. 550m lange Grünanlage Sedanallee, am östlichen Rand der Neustadt gelegen, wurde im 19. Jahrhundert als repräsentative Prachtstraße angelegt und ist Teil der Hildesheimer Wallanlagen. Der vorhandene Altbaumbestand aus fast 135 Jahre alten Platanen in Verbindung mit den langgestreckten Rasenflächen und der begleitenden repräsentativen Villenbebauung zeigt, dass der historische Charakter mit seinen grünräumlichen Qualitäten zu beträchtlichen Teilen erhalten geblieben ist. Der Altbaumbestand der Allee ist als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Die Grünanlage Sedanallee ist denkmalgeschützt. Insofern trägt die Grünanlage Sedanallee zur Identität der Neustadt in besonderen Maße bei und vermittelt ein unverwechselbares

Gesicht an der Ostseite des Quartiers. Angesichts des sehr dichten und hochversiegelten Stadtteils, stellt die Sedanallee für die Neustadt einen wichtigen und unverzichtbaren Grün- und Erholungsraum dar. Zudem ist die Allee ein wichtiger Transitraum für den Fuß- und Radverkehr. Sie ist Teil einer zentralen Wegeverbindung zwischen Bahnhof, Hochschule und Universität und verbindet die Südstadt und Marienburger Höhe mit der Neustadt und mit der Innenstadt.

In Anbetracht der besonderen historischen Qualitäten ist die Grünanlage in einem eher vernachlässigten Zustand. Die Gehölze, insbesondere die Baumreihen sind lückenhaft, die Raumabschlüsse der Platanenallee sind sowohl in Richtung Norden zur Goslarsche Straße als auch in Richtung Süden zum Goschentor mangelhaft und entsprechen nicht dem ursprünglichen Bild der Prachtstraße. Im südlichen Bereich ist die Anbindung an die Kehr wiederanlage räumlich-gestalterisch undefiniert und leistet die wichtige Scharnierfunktion zwischen der Sedanallee und dem Kehr wiedergrund bzw. -wall nicht. Die Aufenthaltsqualität ist durch den vernachlässigten Zustand stark beeinträchtigt und das Stadtmobilien unvollständig und veraltet.

Die übergeordneten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Erhaltung und Schärfung der vielfach historisch geprägten Raumcharaktere und Atmosphären - angelehnt an die ursprüngliche Prachtstraßengestaltung
- Wiederherstellung einer der Anlage angemessenen Aufenthaltsqualität
- Entwicklung der räumlichen Übergänge, insbesondere am Nord- und Süden der Anlage.
- Herstellung einer durchgängigen Erlebarkeit der Wallanlagen
- Implementierung von Klimaanpassungen und Klimaschutz

KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Bei der Erneuerung der Grünanlage Sedanallee können eine Vielzahl von Aspekten des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung umgesetzt werden.

Die immer heißeren Sommer der letzten Jahre führen in der stark versiegelten Neustadt zu beträchtlichen temporären Erwärmungen und zur Erzeugung von Hitzeinseln. Der Grünanlage Sedanallee kommt hierbei eine unverzichtbare Rolle für die lokale Frischluftzufuhr zu. Zudem bietet sie den Bewohner*innen der Neustadt in unmittelbarer Nähe einen kühlenden und schattenspenden Erholungsort. Die Anpflanzung weiterer Gehölze und Alleebäume verstärkt die Verschattung und somit die Kühlungseffekte für den



Abb. 001: Attraktive zentrale Wegeverbindung

städtischen Raum. Die Einrichtung von Wasserspielen bzw. Brunnen tragen ebenfalls zur Abkühlung bei.

Jüngere Untersuchungen, unter anderem im Zusammenhang mit dem Forschungsprojekt Transmit der Universität Hannover, haben ergeben, dass die stark versiegelte Neustadt empfindlich auf Starkregenereignisse reagiert und es insbesondere in den, zur Sedanallee nahegelegenen, Straßenräumen zu Überschwemmungen kommen kann. Im Zuge der Erneuerung der Sedanallee können Einrichtungen der Regenwasserretention Überschwemmungen abmildern.

Die Erneuerung und der Ausbau von attraktiven Fuß- und Radverbindungen innerhalb der Sedanallee fördert die nachhaltige Mobilität im Quartier und trägt somit zur Vermeidung von CO₂ durch motorisierte Kraftfahrzeuge bei.



VEGETATION, BIODIVERSITÄT, GEWÄSSER

QUALITÄTEN

Der Altbaumbestand aus Platanen, Linden und teilweise anderen ergänzenden Arten mit den durchgängig begleitenden Rasenflächen sind von besonderer Bedeutung für den Prachtstraßencharakter. Die Linden an der westlichen Sedanstraße tragen dazu bei, den Zusammenhang zu den übrigen Wallpromenaden herzustellen.

DEFIZITE

Diverse Bäume sind in einem schlechten Zustand und haben eine geringe Vitalität. Der Bestand weist teilweise erhebliche Lücken auf. Das repräsentativ gestaltete Umfeld des Denkmalsockels ist in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig. Der ursprünglich vorhandene vegetative Raumabschluss zur Goslarschen Straße fehlt.

Die Vegetationsvielfalt ist eingeschränkt bzw. in den Randbereichen teilweise vorhandene Vegetationselemente sind ruderalisiert.

ZIELE

- **Erhalt und Entwicklung gestalteter, parkartiger Vegetation unter Berücksichtigung der anlagentypischen historischen Ausprägung**
- **Anpassung der Flora und Fauna an das sich wandelnde Klima und Erhalt ihrer charakteristischen Vielfalt.**
- **Ausbau der Kühlungseffekte der Grünanlage**
- **Vorkehrungen und Retentionsmöglichkeiten bei Starkregenereignissen**

MASSNAHMEN

Die wertvolle Platanenallee soll erhalten und ergänzt werden. Gleiches gilt für den übrigen Altgehölzbestand und insbesondere für die Linden der westlichen Sedanstraße, die ebenfalls ggf. ergänzt werden sollten.

Die Allee begleitenden langgestreckten Rasenflächen sind zusammenhängend zu erhalten. Die Integration einzelner Staudenpartien in Verknüpfung mit Spiel- und Aufenthaltsangeboten ist z.B. in Anlehnung an den Gestaltungsduktus der 1960er-Jahre wünschenswert. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollten beidseitig mindestens abschnittsweise niedrige Schnitthecken an den Rändern der Rasenflächen im Übergang zu den Straßenräumen angelegt werden. Der Abschluss der Allee sollte sowohl im Bereich des Denkmalsockels im Norden als auch im Süden am Goschentor durch Baumreihenabschnitte räumlich hergestellt werden. Um den räumlichen Zusammenhang der ehemaligen Wallanlagen zu stärken, könnte im Übergang zum Kehrwiederwall die Lindenallee im Bereich des Scharniers fortgesetzt werden. Der Bereich ist insgesamt als Gartenanlage grünteprägt zu gestalten.



Abb. 002: Kaiser-Wilhelm-Denkmal (Eigener Bestand Stadt Hildesheim, o.J.)



Abb. 004: Sockel des ehemaligen Kaiser-Wilhelm-Denkmal heute, fehlende Raumkante



Abb. 006: Entree Sedanallee nicht auffindbar



Abb. 003: Sedanstraße (Privatbesitz Brand, o.J.)



Abb. 005: Attraktive zentrale Wegeverbindung



Abb. 007: Entree Kehrwiederwall nicht auffindbar



ERSCHLIESSUNG

QUALITÄTEN

Die Sedanallee ist auch heute eine attraktive zentrale Wegeverbindung zwischen Hochschule und Innenstadt bzw. Hauptbahnhof, die nicht nur vom fußläufigen Verkehr, sondern insbesondere von Radverkehr intensiv genutzt wird.

Der kürzlich erneuerte wassergebundene Belag entspricht dem Charakter der Gartenanlage und ist aufgrund der feinkörnig gewählten Deckschicht für Menschen mit motorischen Einschränkungen zur Nutzung geeignet.

Es besteht eine Vernetzung des Raumes Sedanallee mit dem Kehrwiederwall im Südwesten.

DEFIZITE

Die Durchgängigkeit der mittigen, Kfz-freien Wegeverbindung wird im Bereich der kreuzenden Straßen (Braunschweiger Straße und Wörthstraße) gestört und schränkt die barrierefreie Nutzung ein und die wechselnden Materialien lassen einen gestalterischen Zusammenhang vermissen. Die vorhandenen Nebenwege aus Plattenbelag sind baulich desolat und nicht mehr benutzbar. Sowohl im Norden im Übergang zur Goslarschen Straße als auch insbesondere im Süden im Übergang zum Kehrwiederwall ist die Wegeführung in die Allee bzw. die Fortführung der Wegeverbindung in die Wallanlagen unklar und nicht intuitiv erkennbar. Die Kreuzung der Annenstraße ist überdimensioniert und die Position der Fußgängerampeln ist nicht förderlich für die durchgängige Nutzbarkeit der Wallwegeverbindung.

ZIELE

- Erneuerung und der Ausbau von attraktiven Fuß- und Radverbindungen
- Entwicklung eines verständlichen, durchgängigen

Wegesystems mit integrierten Rundwegen für alltägliche sowie touristische Nutzung mit einladenden Auftaktpunkten

- Gestaltung mindestens einer barrierefreien Wegeverbindung durch die Sedanallee inklusive Anschluss an den Kehrwiedergrund, barrierearme Gestaltung aller Wegeverbindungen in der Grünanlage.

MASSNAHMEN

Im Bereich der Braunschweiger Straße wird empfohlen, die Kreuzungssituationen mit Vorrang für den Fuß- und Radverkehr umzugestalten. Die Querungsmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr sollte an der Wörthstraße zu Gunsten einer reinen Fuß- und Radwegeverbindung zurückgebaut werden.

Es ist zu prüfen, ob für die östliche Sedanstraße eine für den Radverkehr attraktivere Gestaltung erzielt werden kann, um die intensive Fahrradnutzung des Mittelwegs zu reduzieren. Sollte der Radverkehr in der Mittellage verbleiben, ist eine für die historische Grünanlage angemessene und für die Fußgänger*innen verträgliche Lösung zu erarbeiten. Der 90 Jahre alte, kunstvolle Pflasterbelag der westlichen Sedanstraße sollte möglichst erhalten werden.

Die Scharniere am Nord- und Südkopf sowie die neu zu gestaltenden Wegeverbindungen im Übergang zum Kehrwiedergrund/-wall sollten in der Materialität einheitlich und hochwertig gewählt werden, um den Gesamtzusammenhang der repräsentativen Prachtstraße zu stärken.



AUSSTATTUNG

QUALITÄTEN

Der Sockel des Kaiser-Wilhelm-Denkmal ist noch vorhanden. Weiterhin sind ein kleiner Kinderspielplatz und einige Bänke als Aufenthaltsmöglichkeiten vorhanden.



Abb. 008: Renatabrunnen (Privatbesitz Brand, o.J.)



Abb. 010: Standort des ehemaligen Renatabrunnens heute



Abb. 012: Einmündung Annenstraße überdimensioniert



Abb. 009: Geringe Aufenthaltsqualität durch parkende Fahrzeuge



Abb. 011: Desolate Relikte ehemaliger Gestaltung



Abb. 013: Wenig attraktive Spielplatzgestaltung

DEFIZITE

Das Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten ist in der gesamten Gartenanlage rar. Die vorhandenen Ausstattungselemente sind heterogen, wirken veraltet und werden dem historischen Charakter der Anlage in der aktuellen gestalterischen Ausprägung nicht gerecht. Der kleine Kinderspielplatz bietet überalterte Spielangebote, die sich ausschließlich an kleine Kinder richten.

Die ursprünglich reichhaltige, repräsentative Ausstattung mit Denkmal und Brunnen ist heute auf das Relikt des Denkmalssockels reduziert.

ZIELE

- Attraktivierung und Erweiterung der Aufenthaltsmöglichkeiten aufbauend auf dem gartengestalterischen Raumkonzept
- Erweiterung und Aktualisierung des Spielplatzangebots

MASSNAHMEN

Ein erhöhtes Angebot an auch für ältere Menschen nutzbaren Sitzgelegenheiten ist anzustreben. Aufgrund des besonderen Charakters der Sedanallee als Prachtstraße könnten hier individuell auf den Gestaltungsduktus der Anlage bezogene Sitzelemente zum Einsatz kommen. Neben Einzelbänken, könnten auch Sitzgruppen in Verbindung mit ergänzenden gärtnerischen Elementen, wie sie in den 1960er-Jahren in die Anlage Eingang gefunden haben, zum Einsatz kommen. Eine Attraktivierung des vorhandenen Spielplatzes und die Aufwertung der übrigen Aufenthaltsflächen, z.B. durch Anbieten von Boulespiel, können Besucherinnen und Besucher anlocken und Anwohnerinnen und Anwohner zum Verweilen einladen.

Es wird empfohlen, den Denkmalsockel durch eine zeitgenössische künstlerische Interpretation wieder zu aktivieren und auch am Standort des ehemaligen Renatabrunnens erneut ein Wasserspiel oder ein Kunstwerk als Blickfang zu integrieren. Um die Funktion der Sedanallee als Teil der ehemaligen Befestigungsanlage zu verankern, könnte durch künstlerisch gestaltete Bodenintarsien an die Lage der ehemaligen Stadttore wie das Goschentor oder an der Braunschweiger Straße das Braunschweiger Tor erinnert werden.

HISTORIE DER SEDANALLEE

Der Bereich der Sedanallee war ursprünglich Bestandteil der Befestigungsanlagen und stadtseitig mit einem Wall und vorgelagertem Wassergraben ausgestattet. Die Befestigungsanlagen wurden ab ca. Mitte des 19. Jahrhunderts abgebaut, analog zu den übrigen Wallbereichen wurde eine lindenbepflanzte Allee angelegt. Relikte davon sind noch heute in der westlichen Sedanstraße vorhanden. Der Wassergraben wurde schließlich verfüllt und um 1885 die mittige Platanenallee mit begleitenden langgestreckten Rasenflächen angelegt. Von den ehemals 136 gepflanzten Platanen säumen heute noch 22 Bäume der Ursprungspflanzung den Hauptweg, der die Mittelachse bildet.

Im Jahr 1900 wurde das Kaiser-Wilhelm-Denkmal aufgestellt und mit Schmuckbeeten gestaltet, dessen Sockel noch heute erhalten ist. Als Pendant kam 1911 der Renata-

brunnen an dem gegenüberliegenden Alleeende hinzu. Sowohl der Brunnen als auch das ehemals gärtnerisch gestaltete Umfeld sind heute nicht mehr vorhanden.

Mit dem Ausbau der Anlage ging die südöstliche Stadterweiterung zum Ende des 19. Jahrhunderts einher. In Verbindung mit der flankierenden baulichen Entwicklung aus repräsentativen großbürgerlichen Gebäuden mit gepflegten Vorgärten wurde der östliche Straßenraum gestaltet und erhielt eine Baumreihe aus geschnittenen kleinkronigen Bäumen. In den 1930er-Jahren wurde die westliche Sedanstraße mit einer ornamentalen Pflasterung aus Naturstein versehen, die bis heute erhalten ist.

Insbesondere an der westlichen Sedanstraße war eine niedrige Heckenbepflanzung als Rahmung der langgestreckten Rasenflächen angelegt (MENDZIGALL 1997).

Die Sedanallee zeigt noch heute Elemente dieser typischen Prachtstraßengestaltung des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Teilweise sind auch noch die in den 1960er-Jahren vorgenommenen gestalterischen Ergänzungen wie Beete formende Plattenwege und gestaltete Sitzplätze abzulesen. Die in dieser Zeit angelegten Staudenflächen sind nicht mehr vorhanden.

Maßnahmen im Fördergebiet
(VVG) Vegetation, Biodiversität, Gewässer
(E) Erschließung
(A) Ausstattung

Maßnahme außerhalb des Fördergebiets

① Abb. 014: Detailmaßnahmen Sedanallee M 1:2.000



10 ERGÄNZUNG ZUR KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

| Kommune: Stadt Hildesheim; Programm: Lebendige Zentren; Gesamtmaßnahme: Hildesheim Neustadt | Gesamtkosten | anteilige Kosten Städtebauförderung | Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel | anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel |
|---|---------------------|-------------------------------------|---|---|
| A - Ausgaben | | | | |
| 1 - Vorbereitung der Sanierung | | | | |
| 1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit | 45.000 € | 45.000 € | Klimaneutraler Druck aller Printunterlagen, Einsatz von digitaler Kommunikation | 2.000 € |
| 1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc. | 310.000 € | 310.000 € | | 63.000 € |
| 1.2.1 Gestaltungskonzept Neustädter Markt und Kirchenvorplatz (2.5.1 und 2.5.2) | 50.000 € | 50.000 € | Planung von Maßnahmen zu klimaneutraler Mobilität, zur Vorbeugung von Starkregenereignissen & urbanen Hitzeinseln, Planung von Baumpflanzungen und Grünbereichen | 3.000 € |
| 1.2.2 Gestaltungskonzept Küsthardtstraße (2.5.3) | 20.000 € | 20.000 € | | 1.000 € |
| 1.2.3 Gestaltungskonzept Stadtplatz Keßlerstr. / Annenstraße (2.5.6) | 25.000 € | 25.000 € | | 1.000 € |
| 1.2.4 Wettbewerb Hindenburgplatz (2.5.4 und 2.5.4.1) | 60.000 € | 60.000 € | | 3.000 € |
| 1.2.5 Spielplatzkonzept Annenstraße (2.5.13) | 35.000 € | 35.000 € | | 2.000 € |
| 1.2.6 Verkehrsentwicklungs- und Leitkonzept | 50.000 € | 50.000 € | | 3.000 € |
| 1.2.7 Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategie | 50.000 € | 50.000 € | | 50.000 € |
| 1.2.8 Leerstandsaktivierungskonzept (3.1.2) | 20.000 € | 20.000 € | | |
| 1.3 Verfügungsfonds | 250.000 € | 250.000 € | Förderung von Klimaschutzaspekten | 13.000 € |
| 1.3.1 Unterstützung privater Quartiersinitiativen, Kultur- und Kreativwirtschaft | 250.000 € | 250.000 € | | 13.000 € |
| 1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte | 725.000 € | 725.000 € | | |
| 1.4.1 Integriertes Quartiersmanagement | 725.000 € | 725.000 € | | |
| Summe | 1.330.000 € | 1.330.000 € | | 78.000 € |
| 2 - Ordnungsmaßnahmen | | | | |
| 2.1 Grunderwerb | 250.000 € | 250.000 € | | |
| 2.1.1 Grunderwerb (Bsp. Keßlerstraße - Verbindung Kehr wiederwall) | 250.000 € | 250.000 € | | |
| 2.4 Freilegung von Grundstücken | 105.000 € | 105.000 € | | |
| 2.4.1 Rückbau baulicher Anlagen (Bsp. Keßlerstraße) | 105.000 € | 105.000 € | | |
| 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen) | 15.228.000 € | 15.228.000 € | | 2.180.000 € |
| 2.5.1 Neustädter Markt und Kirchenvorplatz (Erschließungsflächen) | 2.305.000 € | 2.305.000 € | Baumpflanzungen, Anlage von Grünflächen, Verminderung von Hitzeinseln, Vorbeugung von Starkregenereignissen durch Entsiegelung und Wasserrückhalt; Förderung von Fuß- und Radverkehr, Barrierearme Verbindungen | 115.000 € |
| 2.5.2 Neustädter Markt und Kirchenvorplatz (Platzflächen) | 1.606.000 € | 1.606.000 € | | 80.000 € |
| 2.5.3 Küsthardtstraße, Durchgang Hindenburgplatz | 990.000 € | 990.000 € | | 50.000 € |
| 2.5.4 Hindenburgplatz (südlicher Platzbereich) | 1.503.000 € | 1.503.000 € | | 75.000 € |
| 2.5.5 Hindenburgplatz (Wollenweberstraße) | 425.000 € | 425.000 € | | 21.000 € |
| 2.5.6 Stadtplatz Keßlerstraße, Annenstraße | 561.000 € | 561.000 € | | 28.000 € |
| 2.5.7 Goschenstraße (Teilausbau) | 856.000 € | 856.000 € | | 43.000 € |
| 2.5.8 Braunschweiger Straße | 1.718.000 € | 1.718.000 € | | 86.000 € |
| 2.5.9 Annenstraße (Nord) | 641.000 € | 641.000 € | | 32.000 € |
| 2.5.10 Annenstraße (Süd) | 1.188.000 € | 1.188.000 € | | 59.000 € |
| 2.5.11 Güntherstraße | 755.000 € | 755.000 € | | 38.000 € |
| 2.5.12 Südentree Annenstrasse (am Goschentor) | 487.000 € | 487.000 € | | 24.000 € |
| 2.5.13 Spielplatz Annenstraße | 185.000 € | 185.000 € | | 9.000 € |
| 2.5.14 Sedanallee (Grünfläche) | 1.900.000 € | 1.900.000 € | | 1.520.000 € |
| 2.5.15 Verbindung Kehr wiederwall (siehe auch Grunderwerb 2.1 & Freilegung 2.4) | 108.000 € | 108.000 € | | 86.000 € |
| 2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen | 15.000 € | 15.000 € | | |
| 2.6.1 Visualisierung historischer Bezüge (z.B Infotafeln) | 15.000 € | 15.000 € | | |
| Summe | 15.598.000 € | 15.598.000 € | | 2.180.000 € |
| 3 - Baumaßnahmen | | | | |
| 3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen | 2.430.000 € | 2.430.000 € | | 1.080.000 € |
| 3.1.1 Erhaltende Modernisierung und Instandsetzung von Einzelgebäuden und Ensembles (Anzahl Gebäude: Annenstr (6); Braunschweigerstr (9); Gelber Stern (6); Goschenstr (16); Güntherstr (9); Kesslerstr (32); Knollenstr (3); Küsthardstr (2); Lappenberg(3); Neustadter Markt (9); Sedanstr (7); Wollenweberstr (4); gesamt 106 Gebäude; Zuschuss je 20.000 Euro); Hofentsiegelung und -begrünung (Klimaschutz, Inklusion) | 2.130.000 € | 2.130.000 € | Energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Nutzung klimaschonender Baustoffe | 1.065.000 € |
| 3.1.2 Zwischen- und Umnutzungen von leer stehenden Ladengeschäften (15 Objekte je 20.000 Euro) | 300.000 € | 300.000 € | Nutzung klimaschonender Baustoffe | 15.000 € |
| Summe | 2.430.000 € | 2.430.000 € | | 1.080.000 € |
| Summe der Ausgaben | 19.358.000 € | 19.358.000 € | | 3.338.000 € |

| B - Einnahmen | | | |
|---|--|---------------------|--|
| 4. Erschließungsbeiträge | | 3.438.000 € | |
| 4.1 Neustädter Markt und Kirchenvorplatz (Erschließungsflächen) | | 922.000 € | |
| 4.2 Küsthardtstraße, Durchgang Hindenburgplatz | | 475.000 € | |
| 4.3 Hindenburgplatz (Wollenweberstraße) | | 170.000 € | |
| 4.4 Braunschweiger Straße | | 687.000 € | |
| 4.5 Annenstraße (Nord) | | 256.000 € | |
| 4.6 Annenstraße (Süd) | | 475.000 € | |
| 4.7 Güntherstraße | | 453.000 € | |
| Summe der Einnahmen | | 3.438.000 € | |
| C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten | | | |
| | | 15.920.000 € | |
| D - Finanzierung | | | |
| zu finanzierende Summe | | 15.920.000 € | |
| Anteil Bund (1/3 von gesamt) | | 5.306.667 € | |
| Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt) | | 5.306.667 € | |
| Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt) | | 10.613.333 € | |
| kommunaler Anteil (1/3 von gesamt) | | 5.306.667 € | |

Folgende Veränderungen ergeben sich für die Kosten- und Finanzierungsübersicht. Durch den Wegfall der Kappungsgrenze von 230 €/qm für NKAG-pflichtige Maßnahmen sind die hier geplanten Maßnahmen nun in voller Höhe förderfähig. Für diese Maßnahmen steigt demnach die angestrebte Förderung durch Bund und Land. Zudem wurden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht die Kostenanteile für den Klimaschutz und für die Anpassung an den Klimawandel je Maßnahme gesondert aufgeführt. Städtische Grundstücke, die in ein Sondervermögen übertragen werden können, sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Unter den vorbereitenden Maßnahmen kommt die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes und ein Konzept für die Leerstandsaktivierung für das Quartier hinzu. Zudem richtet sich der Verfügungsfonds stärker auf die Förderung der Kreativ- und Kulturförderung im Quartier. Das integrierte Quartiersmanagement wird nicht mehr mit 6% der Gesamtsumme, sondern mit einem niedrigeren Ansatz veranschlagt, der sich an den Mittelansätzen der Quartiersmanagements aus der Hildesheimer Nordstadt und dem Stadtfeld orientiert.

Der Mittelansatz für die Grünanlage „Sedanallee“ beträgt ca. 1,9 Mio Euro. Hingegen verringert sich der Ansatz am Goschentor.

Die voraussichtlichen Kosten der gesamten städtebaulichen Erneuerung werden auf ca. 19,4 Mio. € geschätzt. Der Förderbedarf beträgt davon ca. 10,6 Mio. €.

Wegen der voraussichtlichen Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren sind keine zweckgebundenen Einnahmen zu erwarten. Es werden allerdings für Teilbereiche NKAG-Beiträge erhoben, die entsprechend gegenzurechnen sind. Die NKAG Beiträge belaufen sich auf ca. 3,4 Mio. €.

Der kommunale Anteil beläuft sich auf ca. 5,3 Mio. Euro. Auf 15 Jahre verteilt, wäre das ein Kostenrahmen von ca. 354.000 € jährlich.

Die Anteile für den Klimaschutz und für die Anpassung an den Klimawandel wurden je Maßnahme geschätzt und pauschal erhoben. Diese Anteile belaufen sich bezogen auf das Gesamtvolumen des Projektes auf etwa ca. 3,3 Mio €.

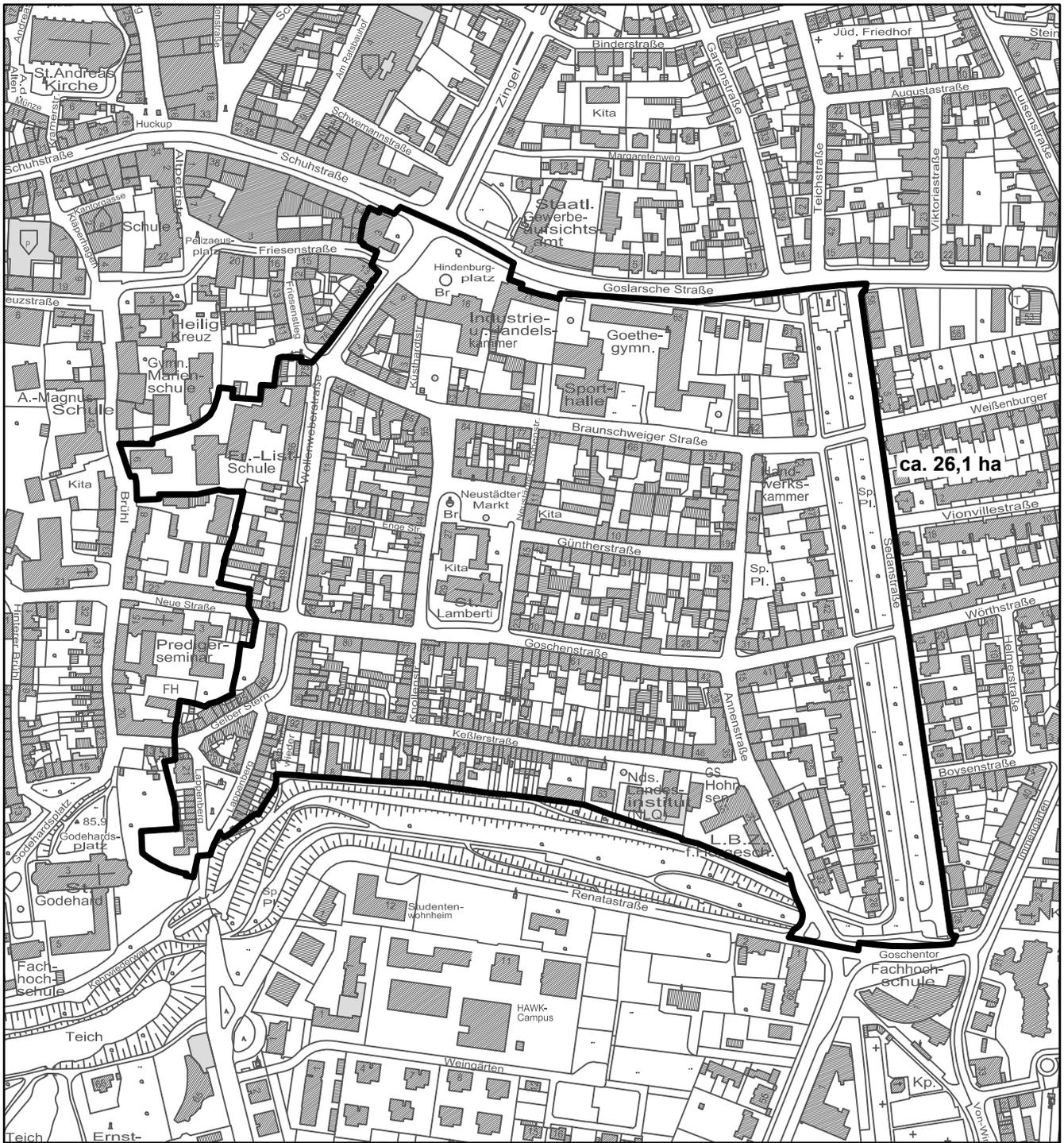
11 ERGÄNZUNG ZU VERFAHRENSTECHNISCHE INHALTE DER VU GEM. BAUGB

ABGRENZUNG FÖRDERGEBIET

Wie unter Kapitel 8 behandelt, wird der Bereich der Sedanallee dem hier beantragten Fördergebiet der Neustadt zugeordnet und infolge dessen aus dem Fördergebiet „Wachstum und Nachhaltige Entwicklung - Hohnsensee mit Wallanlagen“ herausgenommen. Gleichzeitig wird die Abgrenzung im Kreuzungsbereich des Goschentors enger gefasst. Die südliche Abgrenzung im Bereich Goschentor/Annenstraße wird bis etwa zur südlichen Gebietsabgrenzung des Kehrwiederwalls zurückgenommen.

Zudem beinhaltet das Fördergebiet nun die Flurstücke im Bereich Gelber Stern, der Friedrich-List Schule (Wollenweberstr.) und an der Westseite des Hindenburgplatzes in ihrer vollständigen Ausdehnung.

Die Gesamtfläche beträgt nun ca. 26,1 ha.



Vorschlag Fördergebiet Hildesheimer Neustadt (unmaßstäbliche Darstellung, eigene Erhebung, Kartengrundlage LGLN)

