



# SECHS JAHRE INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG HILDESHEIM

Evaluation zum ISEK  
Beiträge zur Stadtentwicklung 18



## AUFTRAGGEBER

Stadt Hildesheim  
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Markt 3, 31134 Hildesheim  
info@hildesheim.de  
www.hildesheim.de



Stadt Hildesheim

## PROJEKTBEARBEITUNG UND KOORDINATION STADT HILDESHEIM

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Fachbereichsleiter Dipl.-Ing. Thorsten Warnecke  
Bereichsleiter Dipl.-Ing. Michael Veenhuis

## AUFTRAGNEHMER



Prof. Walter Ackers  
Sandra Pechmann  
Adolfstraße 15 | 38102 Braunschweig  
info@ackerspartner.de | www.ackerspartner.de

Bearbeitung  
Dipl.-Ing. Hermann Mensink  
Dipl.-Ing. Christina Kuczyk

Stand: Oktober 2013

# GRUSSWORT

---



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Hildesheim 2007 die Leitlinien der Stadtentwicklung neu justiert. In den begleitenden Diskussionsprozessen der Bürger und der Fachöffentlichkeit waren die Themen „Integration“ und „Innenentwicklung“ von zentraler Bedeutung. Die Konzentration auf das Leitziel „Zurück in die Stadt“ beschreibt den seinerzeit gefundenen Konsens als wesentliche Zielsetzung verbunden mit dem Anspruch, die Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Stadt kontinuierlich so zu gestalten, dass konstante Einwohnerzahlen die Erhaltung, Sicherung und Stärkung der vorhandenen Infrastruktur gewährleisten.

Nach nunmehr sechs Jahren ist es Zeit für eine Zwischenbilanz: Es ist bereits viel erreicht auf dem Weg ins Jahr 2020! Wesentliche Schlüsselprojekte in den Handlungsfeldern Wohnungsbau, Einzelhandel, Gewerbeansiedlung und Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur wurden umgesetzt oder befinden sich in Umsetzung. Besonders hervorzuheben sind die erfolgreich realisierten Maßnahmen im Rahmen des UNESCO-Welterbeprogramms, die für die Bürgerinnen und Bürger neue identitätsstiftende Räume und Situationen geschaffen haben und eine deutlich aufgewertete Positionierung im

Tourismusmarketing erlauben. Besondere Anstrengungen hat die Stadt Hildesheim darüber hinaus bei der Stärkung der Innenstadt zum Beispiel mit der Arneken Galerie sowie der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbestandorte unternommen.

Die vorliegende Broschüre gibt einen guten Überblick über den „Stand der Dinge“. Mit Blick auf die Zukunft ist Hildesheim Dank der hervorragenden Arbeit des Fachbereichs Stadtplanung und Stadtentwicklung in den genannten Themenfeldern über die systematische Schaffung von Planungsgrundlagen sowie die Vorbereitung weiterer Vorhaben gut aufgestellt und für die Anforderungen der kommenden Jahre gerüstet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Kurt Machens". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Kurt Machens  
Oberbürgermeister



# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1.</b>	<b>LEBENSRAUM STADT WIRD ATTRAKTIVER</b>	<b>2</b>
1.1	Alte Stadt entfaltet neue Kräfte	3
1.2	Zurück in die Stadt	4
1.3	Hildesheim zeigt sich als Großstadt	6
<b>2.</b>	<b>ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ZEIGT WIRKUNG</b>	<b>8</b>
2.1	Der neue Flächennutzungsplan als verbindlicher Rahmen	8
2.2	Wohnen: Trendwechsel zu neuen städtischen Wohnformen	9
2.3	Oberzentrum: Neuer Auftritt für Einrichtungen	14
2.4	Wirtschaft: Vielseitige Standortangebote für Betriebe	17
2.5	Verkehr: Sozial- und stadtverträglichere Mobilität	21
2.6	Freiraum: Aufwertung des Stadtgrüns	26
<b>3.</b>	<b>ERFOLGREICHE SCHLÜSSELPROJEKTE</b>	<b>31</b>
3.1	Wege zum Welterbe	32
3.2	Arneken Galerie	36
3.3	Stadtumbau Moritzberg mit Phoenixgelände	38
3.4	Stadtumbau Michaelisviertel	42
3.5	Stadtumbau Oststadt mit Mackensenkaserne	47
<b>4.</b>	<b>KONZERTIERT GEHANDELT</b>	<b>52</b>
	<b>QUELLEN</b>	<b>92</b>

# 1 LEBENSRAUM STADT WIRD ATTRAKTIVER

## Zwischenbilanz

---

Sechs Jahre integrierte Stadtentwicklung – Zeit für eine Zwischenbilanz. 2007 beschloss die Stadt Hildesheim mit großer Mehrheit das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020“ mit den drei **Leitlinien**:

1. Integration: Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung
2. 100plus: Behauptung der Position als Oberzentrum und Großstadt
3. Handlungsfähigkeit: Entwicklungsalternativen für die Politik

Haben sich diese Zielsetzungen als tragfähig erwiesen? 2007 war es z. B. keineswegs sicher, dass neue städtische Wohnformen in größerem Umfang nachgefragt und neu gebaut werden. Auch waren die Zweifel berechtigt, ob es überhaupt gelingen könne, geeignete innenstadtnahe Flächen für Wohnen, Wirtschaft und öffentliche Einrichtungen frei zu machen. Natürlich musste mit Skepsis und Bedenken gegenüber Umnutzungen gerechnet werden.

Heute ist festzustellen, dass, dass die **Ausrichtung auf Innenentwicklung** vom Markt angenommen wird – von der Angebots- wie von der Nachfrageseite her. Vielfältige beispielhafte Projekte verdeutlichen Sinnhaftigkeit und Machbarkeit des Wegs „Zurück in die Stadt“. Dies ist auch

statistisch belegbar: Während noch 2005 die Kernstadt Einwohner verlor und die Ortsteile mehr Zuzüge als Fortzüge verzeichneten, so haben sich die Verhältnisse inzwischen umgekehrt. 2010 verzeichneten alle Kernstadtbezirke kräftige Wanderungsgewinne. Auch für die Gesamtstadt ist die Bilanz wieder positiv. Das Leben mittendrin ist gefragt.

Hildesheim profiliert sich auch in anderen Bereichen: Die Hochschulen werden umfangreich erweitert. Die Kliniken und viele öffentliche Einrichtungen sind zwischenzeitlich erneuert. Nicht zuletzt zeigen auch die Eröffnung der Arneken Galerie und neue Gewerbeansiedlungen die **gestärkte Position** Hildesheims in der Region.

Bis 2020 ist noch viel zu tun. Die meisten Projekte sind im Bau oder existieren noch als Pläne und Konzepte. Viele Entscheidungen sind abzuwägen. Konjunkturelle Schwankungen beeinflussen die Dynamik der baulichen Entwicklung. Aber die Neuausrichtung hat sich bewährt.

Nach einer thematischen Übersicht in Kapitel 2 werden in Kapitel 3 die Schlüsselprojekte und in Kapitel 4 weitere Einzelprojekte vorgestellt.



Die sanierte Welterbestätte St. Michaelis.

## 1.1 ALTE STADT ENTFALTET NEUE KRÄFTE

### Fortsetzung der Geschichte

Die Alte Stadt mit ihren dichten Baustrukturen und einzelnen Gebäuden wird zunehmend wertgeschätzt. Die Einschnitte in die Historie der Stadt durch die Kriegszerstörungen werden allerdings auch langfristig im Stadtbild sichtbar bleiben.

Besonders die Kirchen prägen die Silhouette und das Bild der Stadt als Zeugen einer über 1.000-jährigen Geschichte. Zum 1.200-jährigen Jubiläum des Bistums Hildesheim im Jahr 2015 werden die beiden **UNESCO-Welterbestätten** Mariendom und St. Michaelis mit ihrem Umfeld umfassend erneuert. In und um St. Michaelis sind die neuen Qualitäten bereits sichtbar. Die Geschichte setzt sich fort. Neue Gebäude in zeitgemäßer Gestalt fügen sich angemessen in die alte Stadt ein.

### Handelszentrum mit neuem Fokus

Hildesheim hat 2012 mit der **Arneken Galerie** einen wichtigen neuen Handelsmagneten erhalten, der den vom Strukturwandel betroffenen Einzelhandel stärkt und die gesamte Innenstadt aufwertet. Die Arneken Galerie fügt sich mit mehreren Bauten in die Stadtstruktur ein. Dies ist eine Besonderheit der Hildesheimer Lösung. Die Arneken Galerie zeigt sich nicht als ein

isoliertes und introvertiertes Einkaufszentrum, sondern verbindet sich mit dem Netz der Straßen und öffnet sich auch nach außen. Dieser Impuls ist an weiteren Investitionen und Maßnahmen in der Innenstadt ablesbar.

### Private Investitionen durch gezielten Einsatz der Stadt

Mit den Planungen und öffentlichen Maßnahmen sind wichtige Voraussetzungen geschaffen, um Anstoß auch für private Investitionen zu geben. Öffentliche Investitionen in die Stadt entfalten eine große Wirkung: Ein gezielt von der Stadt investierter Euro löst z.B. in Stadt-sanierungsgebieten zwei weitere Euro staatliche Förderung und ca. 15 bis 20 Euro private Investitionen im jeweiligen Quartier aus.



Logenhaus von 1663 in der Kesslerstraße



Haupteingang der Arneken Galerie aus Sicht der Arnekenstraße

### Brachflächen mit neuen Nutzungen

Nur mit einem ausreichenden Angebot an interessanten Standorten gelingt es, die Entwicklung „zurück in die Stadt“ zu lenken. Der Abzug der Bundeswehr hinterließ Hildesheim in den vergangenen zehn Jahren drei große **Kasernengelände**, die bereits überwiegend neu genutzt werden. Das Gelände der Mackensenkaserne wird die größte Baustelle der nächsten Jahre. Hier entsteht ein neues städtisches Wohn- und Dienstleistungsviertel. Auf dem Gelände der Dr.-Schoeps-Kaserne hat sich Gewerbe angesiedelt und im Bereich der Ledeburkaserne das Klinikum Hildesheim. Auf der **Industriebrache** Phoenix hat sich ein neues Stadtteilzentrum für Moritzberg entwickelt.

Die Verlagerung des Klinikums ermöglicht nun der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kultur, über das Stadtgebiet verteilte Standorte in modernen Gebäuden zusammen zu legen, ergänzt um viele attraktive Stadtwohnungen in bester Lage. Außerdem stehen ehemalige Kleingartenflächen für neue Nutzungen bereit.

### Modernisierung des Wohnungsbestandes

Die meisten Hildesheimer Wohngebäude sind schon über 40 Jahre alt. Sie liegen überwiegend in der Kernstadt. Ihre energetische Sanierung und Anpassung an moderne Wohnansprüche ist notwendig. Für die Eigentümer ist das eine große Herausforderung.

Die Stadt unterstützt Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen der **Sanierungsgebiete**. Die Siedlungen Fahrenheit und Drispensstedt, aber auch die Nordstadt bieten nach dem Abschluss der Sanierung modernere Wohnbedingungen und ein aufgewertetes Umfeld. Heute stehen die Stadtumbaugebiete Oststadt, Michaelisviertel und Moritzberg im Fokus. Die Gemeinnützige Baugesellschaft gbg bricht beispielsweise in Moritzberg marode Wohngebäude der 50er und 60er Jahre ab und baut sie nach heutigen Maßstäben wieder auf.



Großbaustelle der HAWK an der Renatastraße (Stand Juli 2012)

Diese Wirkung ist auch im Hildesheimer Stadtraum nachzuvollziehen. Es wird wieder stark investiert in die Erneuerung von Gebäuden und in Neubau. Ermöglicht wurde dies durch die **Fokussierung der gemeinsamen Kräfte** auf die Innenentwicklung. Die klare Zielorientierung durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept war Voraussetzung für die Aufnahme von drei Stadtumbaugebieten in das Städtebauförderprogramm. Bund und Land fördern hier mit bis zu 1,5 Mio Euro jährlich. Das Investitionsprogramm des UNESCO-Welterbes stellt insgesamt weitere 18 Mio Euro aus Bundesmitteln bereit. Außerhalb der Fördergebiete dominieren private Investitionen.



Anlage für betreutes Wohnen Fahrenheitstraße



Klinikum an der Senator-Braun-Allee (ehemals Ledeburkaserne)



Studentenwohnheim Bunsenfactory, Stadtteil Fahrenheit

## Integration des Verkehrs

Die starke verkehrliche Belastung in der Stadt war für viele wesentlicher Grund, um ins Grüne zu ziehen. Damit die Stadt zu einem guten Lebensraum wird, muss der Verkehr verträglich in die Stadt integriert werden. Der 2011 beschlossene „Integrierte Verkehrsentwicklungsplan 2025“ hat dafür die Basis gelegt. Nun setzt die Stadt ihn mit vielen einzelnen Maßnahmen in die Tat um.

Der Lebenszusammenhang für viele Bewohner wird über den Abbau der Barrierewirkung von Hauptstraßen verbessert. Fußgänger müssen kürzer an Ampeln warten. Tempo 30 wird auf innerstädtischen Hauptstraßen zur Beruhigung beitragen. Einige Straßenräume sind bereits umgestaltet, für weitere ist die Umgestaltung vorgesehen. Hier gewinnt die **Straße als sozialer Lebensraum** an Bedeutung. Die Parkraumbewirtschaftung unterstützt diese Entwicklung. Sie reduziert den Parkdruck in den Straßen innerstädtischer Wohnviertel. Andere Maßnahmen verbessern die Qualität des Öffentlichen Nahverkehrs und des Radverkehrs.



Neu gestaltete Kreuzstraße mit genügend Raum für alle Verkehrsteilnehmer

### 1.3 HILDESHEIM ZEIGT SICH ALS GROSSSTADT

#### Aufwertung als Hochschulstandort

Die beiden Hildesheimer Hochschulen befinden sich in einem umfangreichen Ausbauprozess, der noch weitere Jahre andauern wird:

Die **Universität** wuchs seit 2007 um 2.900 auf aktuell rd. 6.300 Studierende an. Die Raumkapazitäten wurden und werden deutlich ausgeweitet, aktuell am Hauptstandort und danach im näheren Umfeld.

Die **Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst HAWK** sorgt für die größte Baustelle der Stadt im Jahr 2013. Mit dem Neubau des Campus Weinberg ist die HAWK ab 2014 im Bereich Hohnsen konzentriert und aufgrund der Nähe zur Innenstadt attraktiver gelegen.

Der nachhaltige Ausbau der Hochschulen ist für die Stadt ein großer Gewinn. Diese bieten und schaffen direkt und indirekt viele Arbeitsplätze in der Stadt, Studierende und Akademiker bereichern das **Stadtleben**. Die Aufwertung Hildesheims als Wohn- und Wirtschaftsstandort hat auch zum Ziel, mehr Absolventen in Hildesheim zu halten und damit die Altersstruktur der Bevölkerung zu stabilisieren.



Geplantes Studentenwohnheim am HAWK-Campus Weinberg (Visualisierung Unternehmensgruppe Lüder)

#### Großes Interesse an vielfältigem Wohnungsangebot

Neuer Wohnraum entstand vor 2007 weitgehend in Form von Einfamilienhausgebieten am Stadtrand und auf den Dörfern. Die Nachfrage ging in dieser Zeit spürbar zurück. Besonders gefragt sind in den letzten Jahren moderne Stadtwohnungen überwiegend für Ein- und Zweipersonen-Haushalte mit sehr unterschiedlichen Wohnvorstellungen.

Hildesheim profiliert sich mit einer breiten Palette an Projekten als Wohnstandort neu und sorgt so für mehr Zuwanderung. Baugesellschaften planen und bauen **vielfältige Wohngebäude** in zentralen Lagen mit drei bis fünf Geschossen und unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen, wie z.B. Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Smart-Home-Technologie. Bei einigen Projekten ermöglichen Tiefgaragen die Anlage von ansprechenden Gartenhöfen.



Kulturcampus Marienburg der Universität Hildesheim



Wohnungsbauprojekt Alter Markt mit Gewerbe im Erdgeschoss (Visualisierung Kreiswohnbau)

Viele der Kapitalanleger kommen nach Aussagen der Investoren aus dem Umland und wollen **zurück in die Stadt**. Diesem Trend wird mit der Planung neuer Wohn- und Stadtviertel in der Oststadt, am Moritzberg und in der Kernstadt Rechnung getragen.

### Nachfrage nach profilierten Wirtschaftsstandorten

Auch im Gewerbebereich ist die Stagnation einer positiven Entwicklung gewichen. Die **Zahl der Betriebsstätten** ist in Hildesheim unabhängig von der Konjunktur ebenso durchgängig gestiegen wie die Zahl der Arbeitsplätze im Bereich Handel und Dienstleistungen. Seit der letzten Konjunkturkrise beschäftigt selbst das produzierende und verarbeitende Gewerbe wieder mehr Mitarbeiter.

Mit den neuen autobahnnahen Gewerbebeständen

Glockensteinfeld und Lerchenkamp Ost ist es gelungen, einen Großverbraucherservice für Lebensmittel und einen Reifen-Internethandel mit zusammen rund **500 Arbeitsplätzen** in Hildesheim anzusiedeln. Diese Erfolge unterstützen die Empfehlung der Machbarkeitsstudie zum Gewerbepark Nord, dort eine überregionale Verkehrsdrehscheibe zu entwickeln. Wichtige Bausteine dafür sind die Erweiterung des Hildesheimer Hafens mit einer Container-Umschlaganlage sowie die Anbindung des Standortes mit einem neuen Autobahnanschluss an die A7.

Auch in der Kernstadt siedeln sich Arbeitsstätten in Handel, Dienstleistungen und Gastgewerbe an. Die Stadt hält für kleine und große Entwicklungsprojekte in diesem Sektor geeignete Standorte bereit.

Die 2007 getroffene Standortstrategie wurde damit konsequent und erfolgreich umgesetzt.



Logistikzentrum an der Baurat-Köhler-Straße (Visualisierung Dietz AG)

# 2 ENTWICKLUNGSSTRATEGIE ZEIGT WIRKUNG

Übergeordnete Planungen geben genauere Orientierung

Bis in die 90er Jahre hinein war Stadtentwicklung gleichgesetzt mit der Trennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen sowie mit flächenhafter Ausdehnung. Hier schlugen sich die stetig steigenden Ansprüche an den Raum nieder. Doch mit Energiekrise und Klimawandel, mit Bevölkerungsrückgang und demografischem Wandel hat ein Umdenken eingesetzt.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 2007

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2007 (ISEK) spiegelt dieses Umdenken wider und weist Wege und Projekte für einen **Strategiewechsel zur Entwicklung im Bestand**. Besonders folgende Aufgaben sollten zum Gelingen beitragen:

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- Erstellung übergeordneter Konzepte
- Umsetzung von Schlüsselprojekten, die neue Qualitäten erlebbar machen und Modellcharakter haben

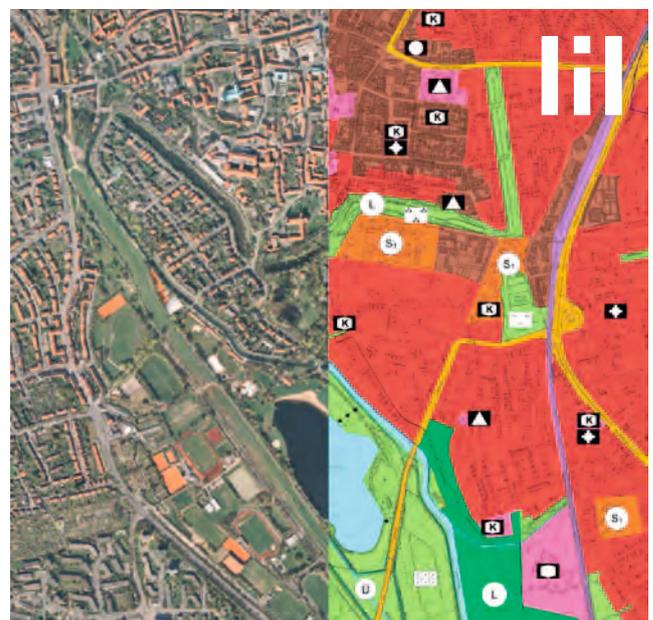
Hildesheim hat inzwischen die übergeordneten Planungen und Konzepte auf den Weg gebracht und arbeitet an deren Umsetzung. Dieses Kapitel führt in die Entwicklungsplanungen und -themen ein.

## 2.1 DER NEUE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS VERBINDLICHER RAHMEN

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt bauliche und sonstige Bodennutzungen für das gesamte Stadtgebiet allgemein dar. Er wurde 2008 - 2010 auf Basis des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erstellt, vom Stadtrat beschlossen und zur Genehmigung geführt. Der FNP ist verbindliche Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Im Laufe des Planungsprozesses wurde die Innenentwicklung verankert:

- Innerstädtische Brach- und Konversionsflächen werden neuen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen zugeführt.
- Einzelne Sport- und Kleingartenanlagen können in Abstimmung mit den Vereinen für Wohn- und Gewerbezwecke umgenutzt werden.
- Die Erweiterung von Siedlungsflächen ist deutlich reduziert, vorwiegend für den Wohnungsbau in dörflichen Ortsteilen und am Stadtrand.



## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HILDESHEIM



Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung

HILDESHEIM

Flächennutzungsplan Hildesheim, 2008 - 2010

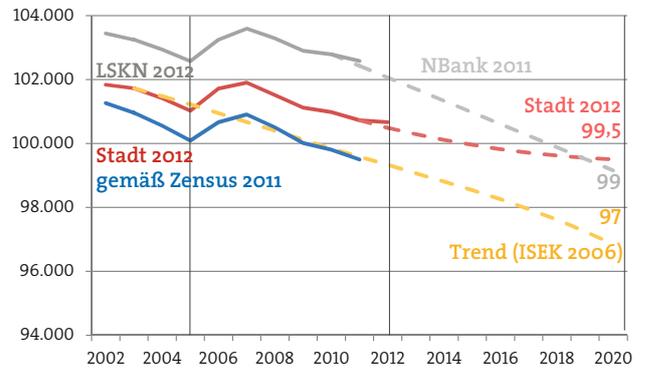
## 2.2 WOHNEN: TRENDWECHSEL ZU NEUEN STÄDTISCHEN WOHNFORMEN

### Wohnungsbedarf bei kleinen Haushalten

Drei wesentliche Faktoren prägen die Nachfrageentwicklung auf dem **Wohnungsmarkt**:

- Die Bevölkerungszahl stagniert bei aktuell rd. 99.500 Einwohnern (Basis Zensus 2011).
- Der Trend zu kleineren Haushalten hält an. Danach steigt die Zahl der 1- und 2-Personenhaushalte weiter. Die Zahl der Familienhaushalte wird bis 2030 um ca. ein Drittel schrumpfen (lt. NBank-Prognose 2011).
- Neue Einwohner aus dem Umland suchen hauptsächlich in der Kernstadt Wohnungen.

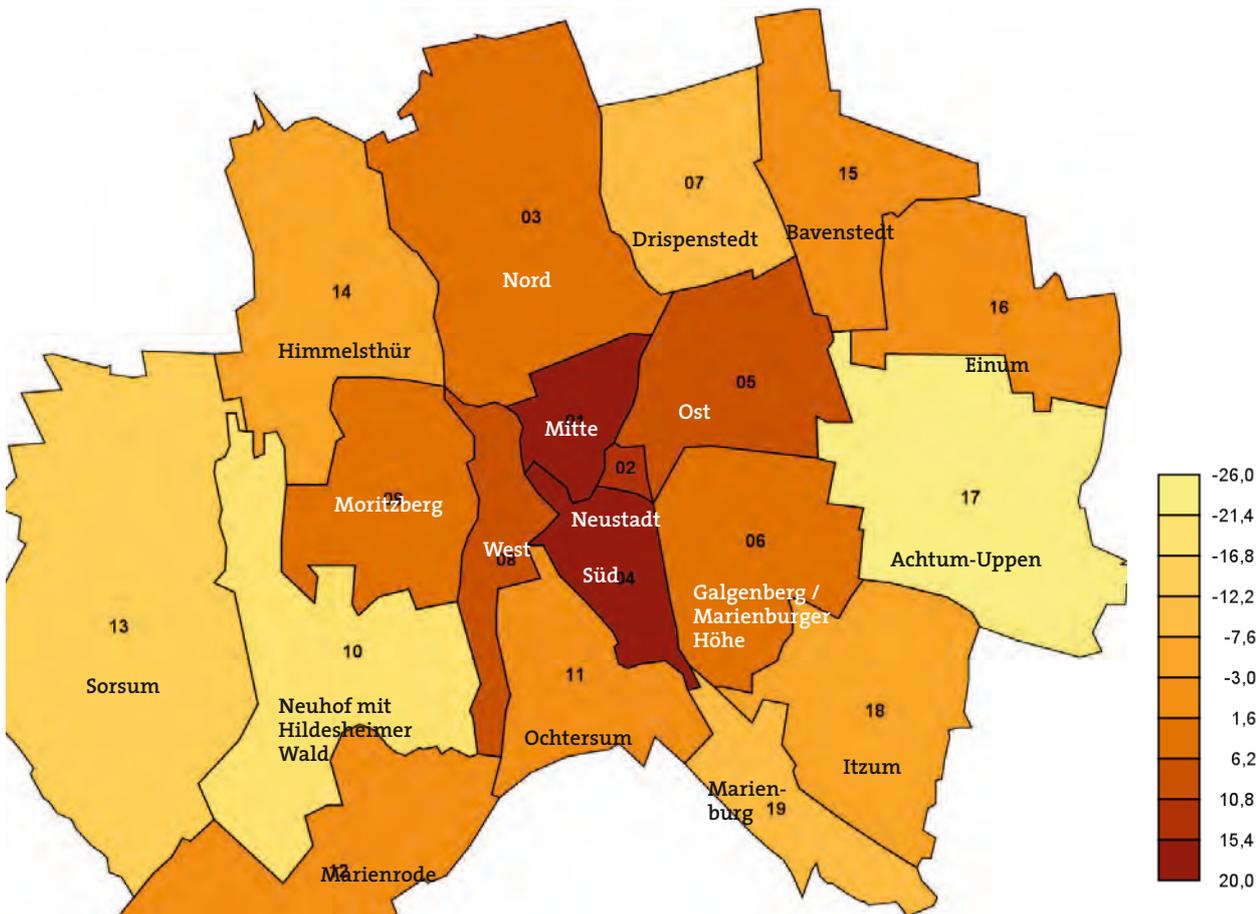
Seit 2005 sind die **Einwohnerzahlen** deutlich langsamer zurückgegangen als damals prognostiziert. Hildesheim hatte Ende 2012 gemäß städtischer Statistik rd. 1.400 Einwohner mehr als erwartet. Die zwischenzeitlichen Sondereffekte (u.a. Einführung der Zweitwohnsitzsteuer und Schließung der Fachhochschule) neutralisieren sich in der Statistik weitgehend. Nach der städtischen Prognose von 2012 wird Hildesheim 2020 ca. 99.500 Einwohner haben (2.500 Einwohner mehr als bei der alten Trendprognose). Die nahezu stabile Einwohnerentwicklung im Jahr 2012 zeigt, dass das Mindestziel des Stadtentwicklungskonzeptes von 100.000 Einwohnern bis 2020 durchaus erreicht werden kann. Die derzeit aktuellste Trendprognose der NBank bildet noch nicht die positivere Entwicklung seit 2009 ab.



Bevölkerungsbestand und Prognosen (Quellen: Stadt Hildesheim, LSKN Niedersachsen, NBank, Daten jeweils 31.12.)



Junge Bevölkerung: Schuhstraße zur Mittagszeit



Bevölkerungswanderung je 1.000 Einwohner in den Stadtbezirken im Jahr 2010 (Quelle: Stadt Hildesheim)

Seit wenigen Jahren festigt sich in vielen Stadtregionen und auch in Hildesheim der Trend zum **Wohnen in der (Groß-)Stadt**: 2010 verzeichneten alle Kernstadtbezirke Wanderungsgewinne (insgesamt + 600 Einwohner), während aus den Ortsteilen durchweg mehr Einwohner fortziehen als zuwandern (insgesamt - 300). Bei den aktuellen Wohnungsbauprojekten der Kernstadt kommt ein hoher Anteil der Wohnungskäufer aus dem Umland.

Barrierearme Wohnungen in zentralen Lagen der Stadt bilden einen Schwerpunkt der Nachfrage. Die **Vielfalt der Lebensumstände** und damit auch der Wohnwünsche wächst. Die Modernisierung bestehender Wohnungen kann nur einen Teil dieser Nachfrage befriedigen.

Der Wandel in der Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarktnachfrage ist noch zu jung um den Wohnungsbedarf bis 2020 zu bemessen. Die Stadt Hildesheim wird den aufgenommenen Weg der Innenentwicklung konsequent fortsetzen und nicht nur die **Schlüsselprojekte** der Stadtentwicklung umsetzen. Die neue Wohnungsknappheit in einigen Großstädten und stark steigende Immobilienpreise in den zentralen Lagen fast aller Großstädte sprechen dafür, die Wohnungsmarktentwicklung nicht abzuwarten, sondern aktiv zu gestalten.

### Steuerung der Wohnungsbauentwicklung

Der Wohnungsmarkt ist zunehmend dynamisch geworden, in der Stadt wird an vielen Bauprojekten gearbeitet. Allein im Bereich der größeren Brachflächen können bis 2020 ca. 1.600 Wohneinheiten erstellt werden. Hinzu kommen städtebauliche Ergänzungsmöglichkeiten und Reserven in Baugebieten (vgl. S. 53).




Kommunales Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“



Juni 2009

Kommunales Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“, 2009



Neubau der gbg für ein Gemeinschaftswohnprojekt, Alter Markt 22

Dieser Umfang erfordert es, die Wohnungsbauentwicklung in den nächsten Jahren laufend zu prüfen und mit einem Wohnraumversorgungskonzept ggf. anzupassen. Das Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“ bildet die Grundlage für diese Steuerung der baulichen Entwicklung. Es wurde 2009 im Rahmen eines Bundesforschungsprojektes erstellt und vom Rat parallel zum Flächennutzungsplan beschlossen. Oberstes Ziel des Konzeptes ist ein Angebot angemessener Wohnformen für alle Nachfragegruppen. Dazu soll besonders die Vielfalt der Wohnungsangebote in der Stadt erweitert werden.

Die Handlungsbausteine des Konzeptes sind aktuell und werden beibehalten. Neben der Wohnungsmarktbeobachtung (s. S. 9) gehören dazu:

#### **1. Abstimmung der Hauptakteure am Wohnungsmarkt**

Der Runde Tisch Wohnungsmarkt berät die weitere Entwicklung jährlich. Beteiligt sind Gesellschaften mit größeren Wohnungsbeständen in Hildesheim, lokale Investoren und Projektentwickler, Haus- und Grund sowie der Mieterverein. Dazu kommen Verwaltungs- und Ratsvertreter.

#### **2. Einsatz von Städtebaufördermitteln**

Hildesheim verfügt über drei Stadtumbaugebiete. Hier werden Bau- und Gestaltungsmaßnahmen für Gebäude und öffentliche Räume staatlich gefördert. Über diese meist ohnehin erforderlichen Maßnahmen können die Quartiere umfangreich aufgewertet werden. Die Stadt

strebt auch zukünftig die Akquisition von Fördermitteln an. Hierfür bildet das ISEK weiterhin die Grundlage.

#### **3. Zwischenerwerb von Grundstücken**

Die Stadt Hildesheim hat seit 2007 bei mehreren Schlüsselprojekten die Innenentwicklung durch Zwischenerwerb der Grundstücke unterstützt. Als Eigentümerin kann die Stadt mehr Einfluss auf die Gebietsentwicklung nehmen und eventuelle Überschüsse aus Grundstücksverkäufen auch für die Aufwertung der Quartiere einsetzen. Das Zwischenerwerbskonzept wird auf Basis der hier gemachten Erfahrungen weiterentwickelt.

#### **4. Kommunikation und Bündelung von Interessengruppen**

Die „Service-Agentur Lebensraum“ an der Volkshochschule befördert seit 2008 Diskussionen für gemeinschaftliche Wohnformen und entsprechende Projekte. So konnte ein Gemeinschaftswohnprojekt im Michaelisviertel am Alten Markt fertig gestellt werden. Nun entsteht in der Oststadt an der Einumer Straße ein ähnliches Konzept. Weitere Gruppen wollen ihre Projekte in verschiedenen Stadtteilen bis 2014 realisieren. Seit 2012 arbeitet die Service-Agentur ohne öffentliche Förderung.

#### **Erneuerung des Wohnungsbestandes**

Vor allem Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen in den Siedlungen der 50er bis 70er Jahre müssen an neue energetische Standards und moderne Wohnansprüche



Erneuerte Wohnanlage in der Einumer Straße

angepasst werden. Fast alle Wohnungsbaugesellschaften arbeiten intensiv an dieser Schlüsselaufgabe zur Aufwertung des Wohnens in Hildesheim. Auch die Einzeleigentümer von Ein- und Mehrfamilienhäusern sind entsprechend herausgefordert. Die Siedlungen dieser Zeit befinden sich häufig in interessanten Lagen. Das kann sich positiv auf die Investitionsbereitschaft von Eigentümern und Interessenten auswirken.

Die Projekte Pippelsburg (s. S. 56 f.) und Sedanstraße 8 zeigen beispielhaft, dass an geeigneten Stellen zunehmend unsanierte Wohnungen von Neubauten ersetzt werden. So werden neue Wohnqualitäten leichter erreicht und ungeeignete Wohnungen vom Markt genommen. Dies kann auch eine Perspektive für schlichte unsanierte Einfamilienhäuser in alten Siedlungen sein. Viele dieser Grundstücke eignen sich zudem für eine Nachverdichtung.

### Städtebauliche Ergänzungen

Zentrale Lagen erfreuen sich zunehmender Beliebtheit. Dies führt dazu, dass Investoren kleine, gering genutzte Grundstücke neu bebauen. Aktuell wird z.B. in der Hannoverschen Straße ein Discounter durch ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage ersetzt. Solche Projekte dienen auch der städtebaulichen Qualifizierung von Straßenräumen.

Städtebauliche Ergänzungen leisten auch in den vorstädtischen und dörflichen Ortsteilen einen guten Beitrag zu einem modernen und vielfältigeren Wohnungsangebot. Ein geplantes Gemeinschaftswohnprojekt in Ochtersum und



Abriss des eingeschossigen Discounters, Hannoversche Straße, Stand Juli 2012



Wohn- und Geschäftshaus, Hannoversche Straße (Visualisierung Jörg Strohmeier)



Barrierefreie Laubengangwohnungen ersetzen Zeilenbebauung der Nachkriegszeit, Pippelsburg

das Baupotential Robert-Bosch-Straße / Dethmarstraße (s. S. 67) in Neuhoof sind Beispiele für kleinteilige Umnutzungen im bzw. am Ortskern. Der Erhalt dörflicher Baustrukturen ist bei solchen Maßnahmen vornehmlich in den kleineren Ortskernen zu berücksichtigen.

### Schlüsselprojekte für Wohnungsneubau bis ca. 2016

Sechs größere Projekte sind für den Wohnungsneubau der nächsten Jahre besonders wichtig:

- Wohnen am Steinberg, Ochtersum
- Weinberg, Hohnsen
- Phoenixgelände, Moritzberg
- Sportplatz Pappelallee, Moritzberg
- Mackensenkaserne, Oststadt
- Schulstandort Alter Markt, Innenstadt

Mit diesen sechs Schlüsselprojekten im Siedlungsinernen können entsprechend den bisherigen Planungen bis zu 1.525 Wohneinheiten gebaut werden. Nähere Informationen zu diesen und weiteren Projekten enthält Kapitel 4.1 (S. 53 ff).

Die bisher konkret gewordenen Neubauprojekte bereichern den Hildesheimer Wohnungsmarkt mit

- ansprechender städtebaulicher Integration in das Umfeld
- anspruchsvoller Gestaltung der Architektur und Freiräume
- großer Vielfalt der Bauformen und Grundrisse
- ihrer barrierefreien bzw. barrierearmen Gestaltung.

Die große Nachfrage führte bei verschiedenen Projekten dazu, dass die Baugesellschaften und Projektentwickler zügig

nächste Bauabschnitte realisieren wollen. Es werden hier durchgängig Baudichten von 40 bis 80 Wohneinheiten je ha Bruttobauland realisiert. Im ISEK waren für Stadtumbauprojekte noch Baudichten von 30 WE je ha kalkuliert. Aufgrund der höheren Dichte in diesen und anderen Projekten können die Hildesheimer Wohnungsbauzielzahlen trotz Reduzierung der Standorte erreicht werden.

Die Außenentwicklungspotentiale sind ebenfalls in Kap. 4.1 auf S. 53 kartiert. Die letzten großen Ortserweiterungen in Itzum (Hohe Rohde) und Ochtersum (Mittelfeld) sind nahezu fertiggestellt, die Erweiterungsmöglichkeiten der vorstädtischen Ortsteile einschließlich Drispstedt und Himmelsthür erschöpft. Weitere Nachfrage in diesem Marktsegment kann ggf. im Neuhofer Baugebiet Goldene Perle befriedigt werden. Es hat durch seine Lage ebenfalls den Charakter einer vorstädtischen Erweiterung.

Bei den Baugebieten in den dörflichen Ortsteilen nahm die Nachfrage seit 2007 stark ab, sodass die Baulandentwicklung für den Eigenbedarf geringer ausfiel als damals erwartet. Für die inzwischen wieder angezogene Nachfrage gibt es verschiedene Angebote:

- In Einum und Marienrode reichen bestehende Bauplätze voraussichtlich bis 2016 aus.
- Neue Baugebiete werden derzeit für Sorsum und Achsum vorbereitet.
- Bis 2020 werden darüber hinaus voraussichtlich nur wenige kleine Gebiete in Anspruch genommen.

Weitere Baureserven bleiben als Optionen für den Zeitraum nach 2020 im Flächennutzungsplan erhalten.



Wohnungsneubau Schulstandort Alter Markt (Ansicht Kreiswohnungsbau)



Wohnen in Appartementhäusern und ehemaligen Klinikgebäuden am Weinberg (Visualisierung Lüder Unternehmensgruppe)

## 2.3 OBERZENTRUM: NEUER AUFTRITT FÜR EINRICHTUNGEN

### Konzentration von öffentlichen Einrichtungen und privaten Dienstleistungen an Hauptachsen

Hildesheim verfügt über eine Vielzahl an Dienstleistungs-, Verwaltungs- und anderen öffentlichkeitswirksamen Einrichtungen mit gesamtstädtischer bis überregionaler Bedeutung. Ihre Standorte liegen weit verteilt im Stadtgebiet. Die Stadt verfolgt das Ziel, solche Einrichtungen bei zukünftigen Standortentscheidungen an zentralen Hauptachsen anzusiedeln damit sie präsenter im Stadtbild und besser erreichbar werden.

Neben dem Standort Pieperstraße verfügt die **Senator-Braun-Allee** über großflächige Entwicklungsmöglichkeiten. Hier befindet sich seit 2011 das Klinikum Hildesheim mit Ärztezentrum, das an diesem Standort aus der Region und mit Kraftfahrzeugen besser erreicht werden kann.

Die leer stehenden Kasernengebäude auf der dem Klinikum gegenüberliegenden Seite der Senator-Braun-Allee gehören inzwischen der Stadt Hildesheim. Nach dem Umbau der Kasernenverwaltungsgebäude zieht hier ein Teil der Stadt-



Ehemalige Verwaltungsgebäude der Mackensenkaserne werden umgenutzt für die Stadtverwaltung

verwaltung ein. Die Aufgabe vieler dezentraler Standorte wird die Verwaltungsarbeit erleichtern. Außerdem bieten die Verwaltungsgebäude dem geplanten Wohnen im rückwärtigen Bereich Lärmschutz zur stark befahrenen Senator-Braun-Allee. Zusammen mit dem Standort am Markt gibt es künftig nur noch zwei Verwaltungsschwerpunkte.

Das im April 2012 eröffnete **Haus der Industrie** an der Bischofsmühle ist ein weiteres positives Beispiel: Das Verbandsgebäude für elf Arbeitgeberverbände im Bezirk Hildesheim wird in dem repräsentativen Bau neben der direkten Verbandsarbeit als Tagungs- und Seminarort für Unternehmen und Verbände genutzt. Außerdem verfügt der Jazz-Club Cyclus 66 nun im Untergeschoss über modernisierte und erweiterte Räume, sodass der Veranstaltungsort Bischofsmühle gestärkt ist.

Auch mehrere **Landeseinrichtungen** haben ihre Standorte innerhalb der Stadt verändert, wie z.B. die Hochschulen und der Landesrechnungshof Niedersachsen. Die Standorte konnten so erheblich aufgewertet werden. Das Ziel „Konzentration öffentlicher Einrichtungen an Hauptachsen“ wird weiter verfolgt. Die ehemaligen Standorte können vielfach für Wohnnutzungen entwickelt werden.



Landesrechnungshof am neuen Standort Peiner Straße stärkt den Stadtteil Nordstadt



Haus der Industrie, Bischofsmühle



Kulturcampus der Universität am Standort Marienburg

### Ausbau zu einem kompakten, modernen und belebten Hochschulstandort

Die Hochschullandschaft hat sich in Hildesheim seit 2007 sehr verändert. Die derzeit geplanten Neubauprojekte im Zuge des Hochschulausbauprogramms werden voraussichtlich bis 2016 realisiert.

Die Stiftung **Universität** Hildesheim erfreut sich einer rasch wachsenden Beliebtheit und beschäftigte 2012 über 600 Mitarbeiter. Die Zahl der Studierenden stieg seit 2007 von 4.400 auf nun 6.300.

Die Universität hat ihre Raumkapazitäten bisher durch folgende Maßnahmen erweitert (s. S. 72 f.):

- Umfangreicher Ausbau der Domäne Marienburg als Kulturcampus
- Übernahme und Modernisierung des ehemaligen FH-Standortes Lübecker Straße
- Bildung von sechs kleineren Nebenstandorten, vorwiegend in der Innenstadt und der Oststadt

Aktuell entsteht auf dem Parkplatz des Hauptstandortes Marienburger Platz ein weiterer Neubau. Gleichzeitig soll die Universität auch an der Marienburger Straße präsenter werden, um ihre Bedeutung sichtbar zu machen.

Die Fachbereiche der **Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst HAWK** mit derzeit 3.000 Studierenden verteilen sich in Hildesheim bisher auf sieben verschiedene Standorte in der Kernstadt. Bis voraussichtlich 2014 entstehen auf dem ehemaligen Klinikumgelände an der Renatastraße fünf neue Gebäude mit Vorlesungssälen, Bibliotheken, Laboren und Werkstätten. Dann befinden sich alle Einrichtungen der HAWK in der Nähe. Sie sind modern ausgestattet, denn auch der Campus am Goschentor ist noch jung.

Das Bauvolumen ist gegenüber den ersten Planungen reduziert worden, die Bauplanungen sind gegenüber dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs von 2009 angepasst worden. So bleiben die beiden 500 m entfernten Standorte Brühl und Tappenstraße erhalten. Unabhängig davon stärken die Neubauten nahe der Innenstadt die Attraktivität der HAWK und die studentische Präsenz im Stadtleben.

Hildesheim verfügt insgesamt bereits über 9.300 Studenten. Die Schließung der Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege ist damit hinsichtlich der Studienplätze kompensiert.



Entwicklungsbereich der HAWK in Hohnsen, Stand Juli 2012

## Anpassung der Grundversorgung an den demografischen Wandel und an neue Anforderungen

In den vergangenen Jahren sind besonders die Jahrgangsstärken der Kinder im Vor- und Grundschulalter zurückgegangen.

Die Stadt Hildesheim hat frühzeitig seit 2007 umfangreich **Krippenplätze** aufgebaut – überwiegend im Zusammenhang mit dem Abbau von Überkapazitäten bei den Kindergarten- und Hortplätzen. Das Angebot wird weiter laufend an die Nachfrage angepasst – auch im Hinblick auf den Rechtsanspruch für Kinder unter drei Jahren ab 2013.

Die Schülerzahlen an den **Grundschulen** sind in erster Linie in den Ortsteilen rückläufig, während sie in der Kernstadt meist stabil geblieben sind. Der zwischenzeitlich in Frage gestellte Schulstandort in Achtmum bleibt bis auf weiteres erhalten, auch um die Versorgungsqualität zu sichern.

Umstrukturierungen betreffen meist **weiterführende Schulen**. Die katholische Kirche hat wegen rückläufiger Schülerzahlen an den Hauptschulen die Don-Bosco-Schule geschlossen. Auch die Hauptschule Alter Markt nimmt keine neuen Schüler mehr auf.

Entsprechend dem Wunsch vieler Eltern aus Stadt und Landkreis gibt es nun neben der mehrfach bundesweit prämierten Robert-Bosch-Gesamtschule eine zweite **Integrierte Gesamtschule**. Die Oskar-Schindler-Gesamtschule befindet sich nunmehr auf dem Schulgelände der ehemaligen Don-Bosco-Schule an der Bromberger Straße in Hildesheim Süd. Hier sind entsprechende Raumkapazitäten und kurze Wege für die Schüler aus den südlichen Stadtteilen und Nachbargemeinden gegeben.



Neuer Standort für die Oskar-Schindler-Gesamtschule an der Bromberger Straße

## Sanierung und Modernisierung von öffentlichen Einrichtungen

Die **Stadt Hildesheim** hat einen Großteil ihrer öffentlichen Einrichtungen in den vergangenen Jahren baulich instandgesetzt und auch modernisiert. Allein mit dem Konjunkturpaket II wurden 2009 bis 2010 rd. 4 Millionen Euro investiert. Hauptsächlich die Schulen und das Hallenbad Himmelsthür profitieren davon. Neben baulichen Maßnahmen wurden z. B. auch die PC-Ausstattung an fast allen Schulen verbessert und zwei Schulmensen für den Ganztagsbetrieb eingerichtet.

Viele Schulen des **Landkreises** und Einrichtungen des **Landes Niedersachsen** sind ebenfalls baulich und energetisch saniert und zum Teil modernisiert. Einige Gebäude zeigen ihrem Umfeld damit auch ein neues, modernes Gesicht, wie z.B. die Friedrich-List-Berufsschule an der Wollenweberstraße (s. u.) und das Landessozialamt an der Kreuzstraße (s. Abb. S. 35).

Das katholische **St. Bernward-Krankenhaus** ist ein Beispiel für weitere Einrichtungen, die ihre Infrastruktur am Standort modernisieren. Die umfangreichen Maßnahmen ermöglichen, dass Patienten auch zukünftig nach modernsten Methoden im Domviertel behandelt werden können.



Friedrich-List-Berufsschule, Wollenweberstraße

## 2.4 WIRTSCHAFT: VIELSEITIGE STANDORTANGEBOTE FÜR BETRIEBE

### Bereitstellung vielfältiger Gewerbeflächen für unterschiedliche Betriebe

In den vergangenen sechs Jahren hat Hildesheim sich als Gewerbestandort weiterentwickelt. Die Knappheit an geeigneten Gewerbeflächen konnte überwunden werden, sodass sich Hildesheimer Betriebe am Ort entwickeln können.

In Hildesheim bestehen über 7.000 Unternehmen – laut Statistik der IHK rund 10 % mehr als noch 2008. Die höchsten Zuwächse verzeichnen das Kleingewerbe und die Zahl der Betriebsstätten. Die Stadt fördert das Angebot an Arbeitsplätzen in Hildesheim. Oft müssen Betriebe keine neuen Flächen in Anspruch nehmen. Die **Gewerbeimmobilienbörse** der Wirtschaftsförderung unterstützt z.B. die Nachnutzung leer fallender Gewerbegrundstücke in den bestehenden Gebieten, sodass unnötiger Flächenverbrauch vermieden wird. Die Zahl der Betriebsstätten wächst jedoch in Hildesheim und großflächige Betriebe suchen neue Standorte. Daher werden laufend attraktive Gewerbeflächen bereit gestellt. Aktuell werden an- und umsiedlungswilligen Betrieben an fünf Standorten unterschiedlich profilierte Gewerbeflächen im Umfang von rd. 44 ha angeboten.

Impulsgeber war die zügige Bereitstellung des Gewerbegebietes **Glockensteinfeld** im Jahr 2008 direkt an der Autobahnanschlussstelle Hildesheim (s. S. 77). Allein der auf 6 ha Fläche angesiedelte Lebensmittel-Großverbraucher-Service bietet ca. 380 Arbeitsplätze. Er wird aktuell weiter ausgebaut. Es sind hier nur noch wenige Gewerbeflächen verfügbar.

Zweiter Standort für großflächige Betriebe ist das Gebiet **Lerchenkamp Ost – Am Flugplatz**. Auf einer Fläche von rd. 9 ha entstand 2013 das Betriebsgelände für einen Reifen-Internethandel mit ca. 120 Arbeitsplätzen (s. S. 78).

### Machbarkeit des Gewerbeplatzes Nord

Die beiden genannten Ansiedlungen zeigen, dass Hildesheim bereits jetzt ein interessanter Standort für logistikorientierte Betriebe ist. In dieser Wachstumsbranche entstehen viele neue Arbeitsplätze. Solche Betriebe benötigen große Flächen und gute Verkehrsanbindungen.

Die Stadt Hildesheim bereitet daher im Verbund mit der Gemeinde Giesen die Entwicklung des 210 ha großen **Gewerbeplatz Nord** vor (s. S. 80). Das Gebiet zwischen Flugplatz, Stichkanal und Autobahn bietet mit neuem Anschluss der Bundesstraße B 6 an die Autobahn A 7, Hafenerweiterung und Bahnanschluss beste Voraussetzungen als überregionale Verkehrsdrehscheibe.

Die Voraussetzungen für Logistiksiedlungen sind günstig, weil in der erweiterten Region kaum noch geeignete Logistikflächen zur Verfügung stehen. Laut Machbarkeitsstudie zum Gewerbeplatz Nord gibt es im Raum Hannover-Braunschweig-Göttingen keinen geeigneteren Standort. Wichtige Aufgaben der kommenden Jahre sind die Verbesserung und Erweiterung der Hafeninfrastuktur für Containerumschlag sowie der Aufbau der Straßenverkehrsinfrastruktur.

Bis dahin wird ein südlicher Teil des Gebietes zunächst von der Baurat-Köhler-Straße aus entwickelt. Im **Gewerbegebiet**



Reifen-Internethandel Lerchenkamp Nord, in Betrieb seit Juli 2013, (Luftbild Engler AG aus Norden)



Gewerbepark Nord: Nutzungskonzeption Rahmenplan 2013

**Hafen** gibt es außerdem noch eine Entwicklungsreserve mit Kanal- und Bahnanschluss.

Für kleinere Gewerbebetriebe stehen noch Flächen in den Bereichen **Lerchenkamp Nord** und **Lerchenkamp Süd** (s. S. 79) zur Verfügung. Dort und an der Senator-Braun-Al-

lee befanden sich wegen des Straßenlärms unattraktive Kleingartenflächen mit hohem Leerstand. Die Räumung der Flächen erfolgt in Abstimmung mit den Kleingartenvereinen entsprechend dem ISEK-Ziel, das Überangebot an Kleingärten abzubauen und sinnvoll umzunutzen.

### Ausbau der Dienstleistungen

Immer mehr Menschen sind in Handel, Dienstleistungen und Gastgewerbe beschäftigt. In Hildesheim hielt das Wachstum auch in der Konjunkturkrise an. Ende 2011 gehörten bereits drei Viertel der rund 32.000 Arbeitsplätze zu diesem Sektor.

Möglichst viele dieser Arbeitsplätze sollen in städtischen Lagen integriert werden. Vorwiegend die Innenstadt, die Hauptstraßen der Kernstadt und die Stadtumbaugebiete eignen sich zur Ansiedlung von verträglichen Dienstleistungsbetrieben. Sie sind damit gut aus der Stadt und dem näheren Umland erreichbar.

Das im Bau befindliche **Hotel am Zingel** (s. S. 82) und die Ansiedlung eines Software-Herstellers am Stadtteilzentrum Moritzberg sind zwei gute Beispiele für solche Entwicklungen im Bereich der privaten Dienstleistungen. Weitere ähnliche Projekte sind in Vorbereitung, so z.B. ein Bürokomplex für Firmenverwaltung und ein Schulungszentrum an der Senator-Braun-Allee (s. S. 83).



Geplante Dienstleistungsachse Senator-Braun-Allee u. a. mit Klinikum und zukünftig Teilen der Stadtverwaltung



Hotel am Zingel, im Bau ( Visualisierung PGN Architekten)

## Modernisierung und Stärkung des Handelszentrums Innenstadt

Die Stadt Hildesheim verfügt über ein starkes und vielfältiges Einzelhandelsangebot in fast allen Branchen. Dies zieht in hohem Maße Kunden und Kaufkraft aus dem Umland an. Die Stadt steuert die dynamische Entwicklung des Einzelhandels seit 2008 auf Basis des neu aufgestellten Einzelhandelskonzeptes.

Schlüsselprojekt für die Modernisierung ist die **Arneken Galerie** mit rd. 28.000 qm Verkaufs- und Dienstleistungsfläche. Sie ist seit März 2012 geöffnet und bietet moderne Einkaufsmöglichkeiten und neue Handelswege (s. S. 36). Auch Neubauten im Hohen Weg, die Neugestaltung mehrerer innerstädtischer Straßen und die Aufstellung von Informationsstelen tragen zum positiven Eindruck des attraktiven Handelsplatzes bei.

In den nächsten Jahren wird vornehmlich der **nördliche Bereich der Innenstadt** aufgewertet: Die Querung der Kaiserstraße und die Bernwardstraße werden ebenso neu gestaltet wie der Angoulême-Platz, der Zentrale Omnibusbahnhof und der Bahnhofsvorplatz. Im Anschluss daran plant der Eigentümer des Multistores am Hauptbahnhof die Neugestaltung der wichtigen Einzelhandels- und Dienstleistungsimmobilie.

Zur weiteren Stärkung der Innenstadt als Handelszentrum hat die Stadt Hildesheim den Ausbau von großflächigem Einzelhandel in den **Gewerbegebieten** auf nicht zentrenrelevante Sortimente beschränkt. Hierfür wurde das Baurecht entsprechend geändert. Einzelhandelsbetriebe mit typisch innerstädtischen Warensortimenten sollen so zur Rückkehr in die Innenstadt bewegt werden.

Ein neuer **Fachmarktstandort** ist in Ochtersum Eichholz entstanden. Der Bau- und Gartenmarkt versorgt den südwestlichen Stadtbereich und das südwestliche Umland, so dass weniger Kunden für diese Zwecke durch die Hildesheimer Kernstadt fahren müssen.



Informationsstelen, im Hintergrund neues Geschäftshaus



Integration der Arneken Galerie in die Innenstadt

## Sicherung der wohnungsnahen Versorgung

Der Lebensmitteleinzelhandel hat sich in den letzten Jahren gewandelt: Die Anzahl der klassischen Supermärkte sinkt zugunsten von Discountern mit geringer Angebotsvielfalt. Zugleich entstehen Vollsortimenter mit attraktiver Warenpräsentation an ausgewählten Standorten. Weiterhin verlagern sich vielerorts Läden aus integrierten Lagen an gut erschlossene Standorte in Orts- bzw. Stadtrandlagen.

Die Stadt hat diese Trendentwicklung in den vergangenen Jahren entsprechend dem **Einzelhandelskonzept** kanalisiert. Bei neuen Standorten wurde auf möglichst kurze Wege für die Bevölkerung geachtet. Hildesheim verfügt nach wie vor „über ein fast flächendeckendes Angebot an attraktiven Nahversorgungsbetrieben“ (CIMA Beratung + Management GmbH 2008).

Hervorzuheben ist die Erweiterung des **Stadtteilzentrums Moritzberg** auf dem Phoenixgelände mit ca. 12.000 qm Geschossfläche für verschiedene Läden, eine Bankfiliale und andere Dienstleistungsbetriebe einschließlich Büros.

Der 2013 eröffnete Vollsortimenter in der Frankenstraße verbessert das Angebot in der **Oststadt** – auch für die zukünftigen Bewohner des Entwicklungsbereiches Mackensenkaserne.

**Neuhof** und **Sorsum** verfügten vor wenigen Jahren nur über sehr kleine Lebensmittelläden. In Neuhof versorgt nun ein neuer Discounter die Bevölkerung wohnungsnah. Er liegt an der Nahtstelle von Dorf und Siedlung Trockener Kamp. In Sorsum wird ein zukunftsfähiger Nahversorger am nördlichen Ortseingang in ein neues Wohngebiet integriert.



Neuer Vollsortimenter in der Oststadt, Frankenstraße



Neuer Nahversorger am Rand der Nordstadt, Sachsenring



Erweiterung des Stadtteilzentrums Moritzberg mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

## 2.5 VERKEHR: SOZIAL- UND STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

### Neue Ziele und Ausrichtung durch den Integrierten Verkehrsentwicklungsplan 2025 (IVEP)

Die Stadt Hildesheim hat mit dem Beschluss des IVEP im Oktober 2010 ihre Verkehrsplanung umfassend neu orientiert. Der IVEP baut auf dem Stadtentwicklungskonzept auf und ergänzt es. Seine Handlungsziele sind:

- Die Anteile der Verkehrsarten zu Gunsten des Umweltverbundes aus öffentlichem Nahverkehr (ÖPNV), Radfahren und Gehen von derzeit 48 auf 52 bis 58 % erhöhen
- Das Straßennetz leistungsfähig halten
- Unnötigen Verkehr vermeiden
- Das Bewusstsein für das Mobilitätsverhalten schärfen
- Den Stadtraum attraktiver gestalten
- Die Umweltauswirkungen des Verkehrs minimieren, vorwiegend im Hinblick auf Luftqualität und Lärminderung

Schwerpunkt der Veränderungen ist die erweiterte Innenstadt zwischen Innerste, Eisenbahn und Struckmannstraße. Hier ist der Handlungsbedarf am größten, damit das Leben in der Stadt attraktiver wird.

Einige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, andere befinden sich in der Umsetzung, Vorbereitung oder werden noch näher untersucht. Die folgenden Seiten geben einen Überblick über wesentliche Projekte. Die Hauptmaßnahmen zum ÖPNV sind projektbezogen erläutert (Neugestaltung Zentraler Omnibusbahnhof s. S. 86 f., Haltepunkt Himmelsthür s. S. 85).



### Stadt Hildesheim

#### Integrierter Verkehrsentwicklungsplan 2025

Integrierter Verkehrsentwicklungsplan, 2011



Straßennetzmaßnahmen des IVEP in der Innenstadt und im näheren Umfeld (SHP Ingenieure / ARGUS)

## Stärkere Hierarchisierung des Straßennetzes im inneren Stadtbereich

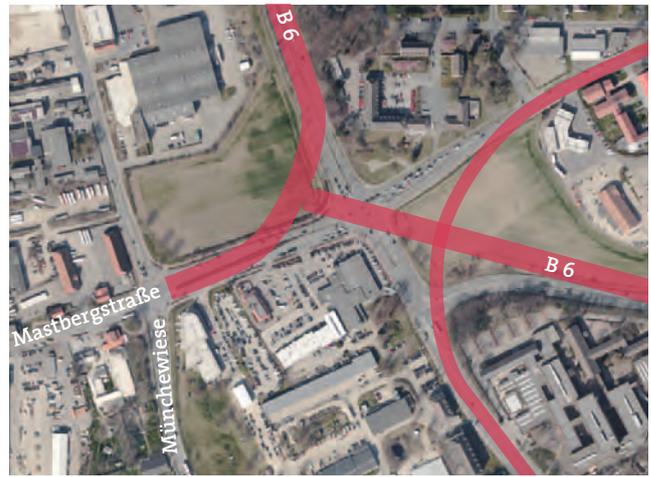
Zwischen 2013 und 2014 wird für mehrere innerstädtische Straßenabschnitte die Reduzierung auf **Tempo 30** vorbereitet und hinsichtlich ihrer Auswirkungen konkretisiert. Auf dieser Basis werden abschließende Entscheidungen zur Umsetzung getroffen. Die Reduzierung der Geschwindigkeit und eine veränderte **Ampelsteuerung** an zentralen Knotenpunkten führen voraussichtlich zu weniger KFZ-Verkehr in diesem Bereich. Für die Bewohner, Randnutzungen und Besucher der zentralen Stadtlagen verbessern sich dann Verkehrssicherheit, Lebensqualität und Erreichbarkeit.

Für die Oststadt sieht der IVEP eine Reduzierung des **Durchgangsverkehrs** durch Unterbrechung der Roonstraße im Bereich der Steingrube für Kraftfahrzeuge vor. In diesem Fall können Busse weiterhin an einer Schleuse passieren. Auch hier erfolgt noch eine abschließende Entscheidung zur Umsetzung auf Basis planerischer Vorbereitungen.

Damit der durchfahrende **Verkehr** die Innenstadt und weitere Stadtstraßen möglichst umfährt wird derzeit die Aktualisierung der Linienführung für die Betreiber von Navigationssystemen vorbereitet.

## Veränderungen im übergeordneten Straßennetz

Der Bau des Autobahnzubringers und der **Anschlussstelle Hildesheim-Nord** an der A 7 bringt die größte Veränderung und ist eine der bedeutendsten Maßnahmen für Hildesheim. So kann einerseits der Gewerbepark Nord entwickelt werden

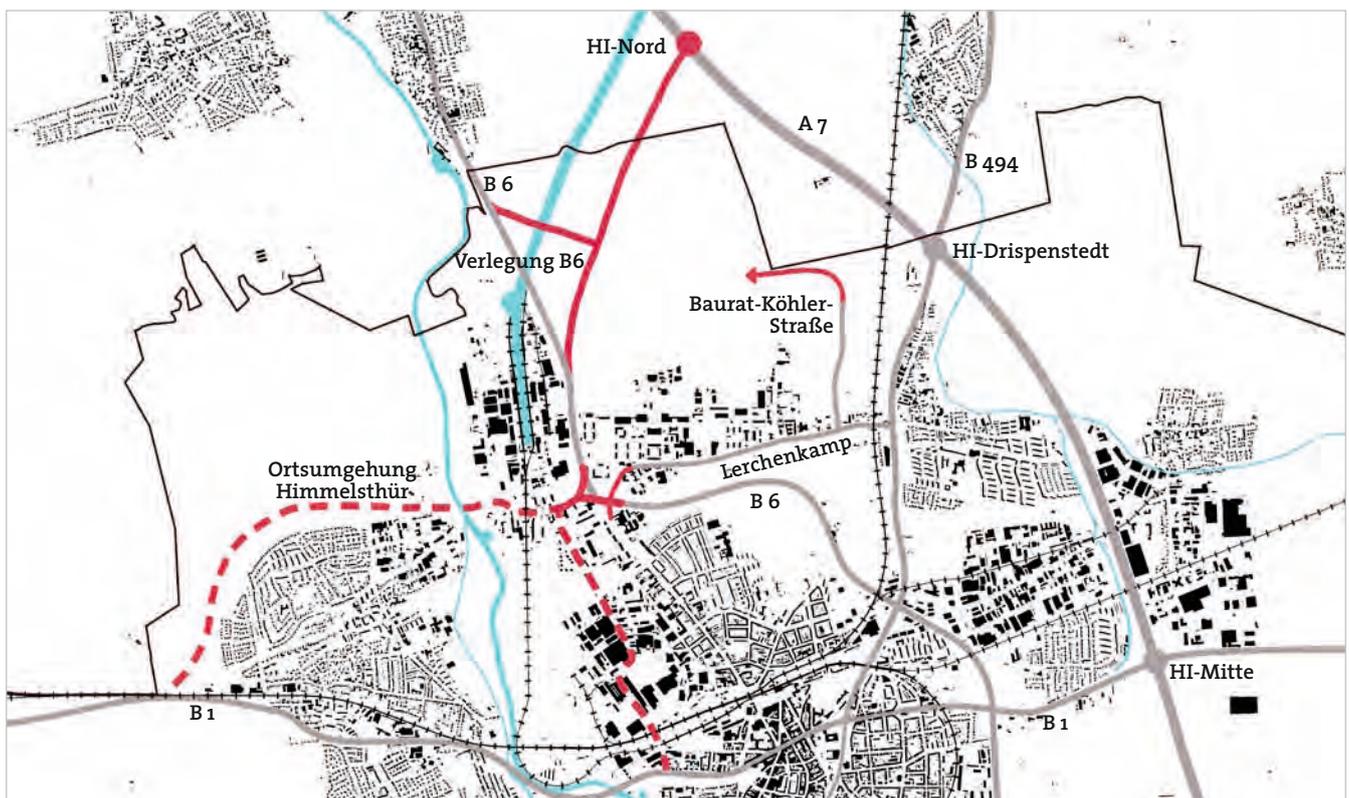


Mögliche Umgestaltung Verkehrsknoten Steuerwald gemäß IVEP

(s. S. 80) und andererseits Durchgangsverkehr aus der am stärksten befahrenen Kaiserstraße (B 1) und anderen Bereichen der Innenstadt umgelenkt werden.

Folgende Maßnahmen sind damit inhaltlich verknüpft:

- Die **Verlegung der Bundesstraße B 6** nördlich des Hafens ermöglicht die Erweiterung des Hafens mit Entwicklung eines Güterverkehrszentrums.
- Mit der Umgestaltung des **Verkehrsknotens Steuerwald** wird weiter Verkehr aus der Steuerwalder Straße auf die parallel verlaufende Münchwiese verlagert.
- Die vom Land geplante **Ortsumgehung Himmelsthür** nimmt als Bundesstraße B 1 neu weiteren Verkehr aus der Innenstadt und Schützenallee heraus. Wegen Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen ruht diese Planung derzeit.



Für die Weiterentwicklung des Straßennetzes empfohlene Maßnahmen

Die Stadt Hildesheim setzt sich beim Bund für eine zügige Umsetzung der Maßnahmen ein, die Autobahn und Bundesstraßen betreffen.

### Organisation des ruhenden Verkehrs in städtisch geprägten Gebieten mit hohem Parkdruck

Die Innenstadt bietet Besuchern ein vielfältiges Parkraumangebot für Kurzzeitparker in Parkgebäuden und auf Parkplätzen in geeigneten Lagen. Stellplatzanlagen sind daher zukünftig nur im Zusammenhang mit neuen Bauprojekten zu schaffen.

In den bisher unbewirtschafteten Gebieten Oststadt, Dombezirk und Michaelisviertel ist das Angebot für Anwohner nur eingeschränkt nutzbar, da viele Beschäftigte und Studier-

ende auf den Stellplätzen dauerparken. Deshalb wurde in diesen Bezirken das Parken mit Hilfe einer **Bewirtschaftung** und der Einrichtung von Bewohnerparken neu geordnet. Dies erfolgte 2013 im Michaelisviertel und im Dombezirk. Die Umsetzung in der Oststadt wird derzeit konzeptionell vorbereitet.

Damit der Fußgänger- und Radverkehr den Straßenraum besser nutzen kann, wurde das **Parken im Straßenraum** im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen neu geordnet, z.B. in den Straßen des Welterbebandes (vgl. S. 32 ff.).

### Sozial- und stadtverträgliche Gestaltung des Straßenraums

Im erweiterten Innenstadtbereich werden regelmäßig sanierungsbedürftige Straßen und Plätze technisch erneuert. Die Stadt nutzt die Chance, sie entsprechend den Zielen des Integrierten Verkehrsentwicklungsplanes auch neu zu gestalten. Dies geschieht „unter Abwägung aller Nutzungsansprüche, der straßenräumlichen Proportionen und der Verkehrssicherheit ...“ (IVEP S. 143) und entsprechend aktueller Richtlinien.

Bis 2013 wurden bereits 12 **Quartiers- und Sammelstraßen** sowie Plätze nach diesen Kriterien umgestaltet sein:

- Michaelisviertel: Burgstraße, Klosterstraße, Michaelisplatz, Michaelisstraße
- Domviertel: Bohlweg, Kreuzstraße, Domhof
- Innenstadt: Kurzer Hagen
- Oststadt: Waterlooplatz, Einumer Straße, Kampstraße
- Nordstadt: Sachsenring

Weitere Straßen sind im Bau oder in der Planung.



Einumer Straße, neu gestaltet, 2013



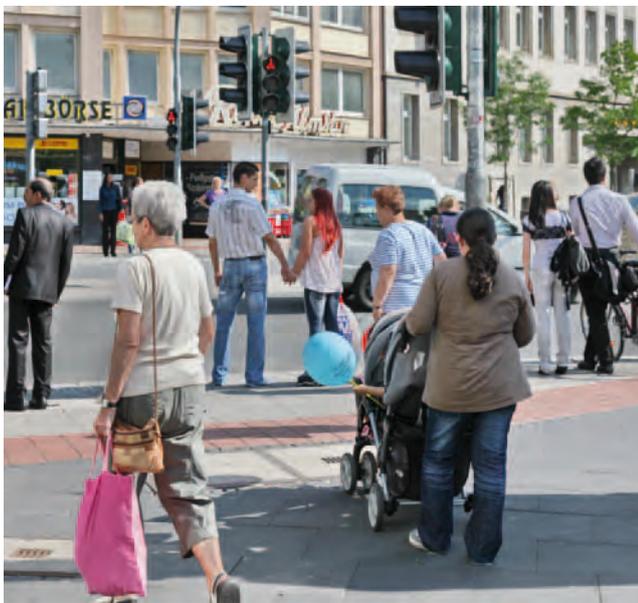
2008 neu gestalteter Sachsenring

Hinzu kommen städtische **Hauptstraßen** wie Kardinal-Bertram-Straße (Teilabschnitt), Wollenweberstraße, Senator-Braun-Allee.

Die meisten der Straßensanierungen werden wegen der Lage in Fördergebieten umfangreich von Bund und Land unterstützt. Auch die Kombination mit ohnehin erforderlichen Fernwärme- oder Kanalisationsarbeiten erleichtert die Durchführung der Maßnahmen. Die Straßenraumumgestaltung wird daher konsequent fortgeführt – seit Frühjahr 2013 im Bereich des Bahnhofsvorplatzes, der Waterloostraße und im Langen Hagen.

### Verbesserung der Überquerbarkeit von zahlreichen Hauptstraßen

Hauptstraßen bilden für viele Menschen häufig Barrieren, die nicht leicht zu überwinden sind. Die bessere Überquerbarkeit der Hauptstraßen ist daher eine wesentliche Herausforderung.



Übergang der Kaiserstraße am Almstor

An einigen Ampelanlagen wurde die Wartezeit für Fußgänger und Radfahrer bereits verkürzt. Während die Rotphase bisher bis zu 120 Sekunden dauerte, sind es nun in folgenden Straßen deutlich kürzere Intervalle: Steuerwalder Straße, Goslarsche Straße / Sedanallee, Kardinal-Bertram-Straße und Zingel. Auch der Abbau von sogenannten Druckknopfampeln für Fußgänger trägt hier zu kürzeren Wartezeiten bei. Auf die Leistungsfähigkeit für den KFZ-Verkehr wirkt sich die Verkürzung der Umlaufzeiten nicht aus. Bis 2014 werden auch an der Kaiserstraße kürzere Umlaufzeiten eingerichtet.

Zusätzlich wurde die Fahrbahnrennung in der Straßenmitte an verschiedenen Hauptstraßen entfernt.

### Ausbau der Radverkehrsanlagen vorrangig an den Haupttrouten des Radverkehrsnetzes

Das neue Radverkehrskonzept stellt die Haupt-, Neben- und Freizeitrouten im Stadtgebiet dar und enthält 23 Hinweise zur Verbesserung des Routennetzes.

Viele Verbesserungen für den Radverkehr konnten bereits mit geringen Mitteln über andere **Beschilderungen** erreicht werden:

- Die Fußgängerzone kann nun zwischen 19:00 und 11:00 Uhr befahren werden.
- Das Fahren in Gegenrichtung bei Einbahnstraßen ist nahezu flächendeckend eingeführt.

Geplant ist auch die Aufhebung der Benutzungspflicht von einzelnen Radwegen sowie die Anpassung und Ausweitung der Radwegweisung.

Größere Baumaßnahmen werden zunächst auf die **Haupttrouten** konzentriert. So wurde 2012 die Querung der B 1 im Zuge der Osterstraße vervollständigt. Weitere Projekte sind der Ausbau für Sedanstraße, Osterstraße und Zingel / Theaterstraße. Mit der Oststadterweiterung auf das Mackensen-



Maßnahmen des IVEP im Straßen- und Wegenetz für den Fußgänger- und Radverkehr (SHP Ingenieure / ARGUS)



Parkdruck in den Städtischen Wohnvierteln, hier Ottostraße

Gelände ist auch eine zusätzliche Querung der Bahntrasse geplant – in Form eines Bahnübergangs in Verlängerung der Goethestraße.

Die Einrichtung von **Radfahrstreifen** und Radschutzstreifen auf Fahrbahnen wird seit 2013 systematisch überprüft und im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt.

Im Zuge der Erneuerung des Hauptbahnhofes werden bis 2015 zeitgleich mit der Neugestaltung des ZOB neue **Radabstellanlagen** eingerichtet, darunter auch eine Radstation.

## Gesamtstädtisches Mobilitätsmanagement und weitere Maßnahmen

Kapazitätsengpässe und Störanfälligkeiten im motorisierten Straßenverkehr der Kernstadt werden laut IVEP (S. 125) zukünftig weniger durch den Straßenausbau behoben als über eine intelligentere Nutzung der Verkehrsinfrastruktur. Der Integrierte Verkehrsentwicklungsplan empfiehlt daher, ein Mobilitätsmanagement einzurichten, das

- Information und Beratung über verkehrliche Angebote und Mobilitätsalternativen verbessert,
- Anreize zur Änderung der Verkehrsmittelwahl bietet,
- eine effiziente, umwelt- und sozialverträgliche Abwicklung von Mobilität bei allen Verkehrsteilnehmern fördert.

Derzeit wird der Aufbau einer verkehrsmittelunabhängigen regionalen Mobilitätsberatung im Rahmen des Klimaschutzprojektes des Landkreises geprüft.

Allgemein erfreut sich das **Carsharing** („Autoteilen“) steigender Beliebtheit. Zurzeit gibt es bereits 7 Standorte des Anbieters Stadtmobil in der Kernstadt. Die Stadt unterstützt den Ausbau der Carsharing-Angebote, um den Parkdruck in dicht bebauten Stadtquartieren zu reduzieren.

Seit 2013 bauen Stadt und Landkreis Hildesheim im Rahmen des Projektes „**Schaufenster E-Mobilität**“ der Metropolregion eine Ladeinfrastruktur für die verstärkte Nutzung von elektrischen Autos, Fahrrädern und Rollern auf.



Für Fahrräder in Gegenrichtung geöffnete Einbahnstraße, hier Ottostraße

## 2.6 FREIRAUM: AUFWERTUNG DES STADTGRÜNS

### Stärkung der Innerste-Aue als attraktiver Freizeit- und Erholungsraum

Die Innerste-Aue verläuft als „Grünes Band“ quer durch die Stadt. Sie ist für weite Bereiche der Kernstadt der nächstgelegene Landschaftsraum und eignet sich daher ausdrücklich für Freizeit und Erholung. Für die verschiedenen Teilräume sieht die Stadt unterschiedliche Profilierungen vor.

Die beiden baulichen Endpunkte **Marienburg** im Süden und Gut **Steuerwald** im Norden erhalten als wichtige Zielorte für die Naherholung eine stärkere öffentliche Nutzung. Diese Profilierung ist bei der Marienburg bereits gelungen: Die Universität nutzt die alten Gebäude neu und bietet im Rahmen eines offenen Campus ein Café auch für Ausflugsgäste.

Der zentrale Bereich zwischen Dammstraße und Hohnsen wird als **Freizeit- und Sportpark** weiterentwickelt. Ziele sind die durchlässigere Gestaltung der Vereinssportflächen und ihre Vernetzung mit dem Hohnensee und dem Steinberg, die Kultivierung als Landschaftspark und das Angebot einer größeren Vielfalt von Sportgelegenheiten.



Innerste-Aue, Naturschutzgebiet Am Roten Steine

Die vereinsunabhängige Sport- und Freizeitgestaltung gewinnt weiter an Bedeutung. So soll der Freizeit- und Sportpark in den kommenden Jahren in Abstimmung mit den Vereinen nach und nach realisiert werden.

Die beiden Teilräume zwischen dem zentralen Freizeit- und Sportpark und den Endpunkten im Norden und Süden bleiben oder werden **naturnaher** gestaltet und dienen der landschaftsbezogenen Erholung auf Wegen.



Domäne Marienburg in der Innerste-Aue mit öffentlichem Café am Kulturcampus der Universität Hildesheim

## Aufwertung von Grünanlagen

Zur Profilierung Hildesheims als attraktivem Wohnstandort werden bevorzugt städtische Quartiere mit hoher Wohn-dichte als Lebensraum aufgewertet. Dazu gehört auch das Angebot an Stadtteilparks und anderen Grün- und Freianlagen. Die Stadt konzentriert ihre Maßnahmen weitgehend auf die **Stadtumbauquartiere** Moritzberg, Michaelisviertel und Oststadt. Diese hat einen hohen Nachholbedarf. Mit der Öffnung und Gestaltung von Freiflächen an der ehemaligen Waterlookaserne verfügt auch der bisher unter-versorgte nordöstliche Bereich über eine Grünanlage und einen Stadtteilplatz.

Als nächstes wird die **Steingrube** als „multifunktionale grüne Mitte mit hohem Gebrauchs-, Gestaltungs- und Identifikationswert“ (s. ISEK Oststadt 2012, S. 56) umgestaltet.

Der **Magdalengarten** im Michaelisviertel ist eine der schönsten Grünanlagen Hildesheims. Im Frühjahr 2013 konnte aus dem Stadtteil ein neuer, direkter Zugang über die Klosterstraße eröffnet werden.

Jenseits der Stadtumbaugebiete werden immer wieder einzelne Grünanlagen saniert, wie zum Beispiel der Bismarckplatz.

## Neugestaltung von standortgerechten Spielanlagen für Jung und Alt

Kinder, Jugendliche und zunehmend auch Senioren benötigen vor allem in den dicht bebauten Wohnvierteln genügend ansprechende Spielanlagen.

Die Spielanlagen werden zum Teil neu strukturiert (s. Kap. 3.3 bis 3.5, S. 38 ff.), die jeweiligen Zielgruppen werden bei



Mitmachbaustelle zur Spielplatzgestaltung, Moritzberg

der Vorbereitung und Umsetzung nach den Prinzipien der **Spielplatzplanung** systematisch beteiligt.

Die bisherigen Beteiligungen bei der Erarbeitung von Nutzungskonzepten führten zu breiter Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz in der Bevölkerung.

In einigen anderen Siedlungsbereichen werden vorhandene Spielplätze dagegen nur geringfügig genutzt. Dies liegt auch an Veränderungen in der Altersstruktur der Bewohner. Die Stadt hat daher ein Konsolidierungskonzept für solche Spielplatzflächen erarbeitet.



Gestaltungskonzept nördliche Steingrube und Spielplatz (Entwurf HNW Landschaftsarchitektur, Hildesheim)

## Konzentration und Modernisierung von Sport- und Kleingartenanlagen

Die Veränderungen in der Altersstruktur und im Freizeitverhalten führen dazu, dass Sport- und Kleingartenanlagen allgemein weniger genutzt und gebraucht werden. Die Stadt Hildesheim steuert den notwendigen Konzentrationsprozess in Abstimmung mit den Vereinen. Diese werden stabilisiert, Fehlentwicklungen vermieden und zum Teil Flächen um- und nachgenutzt.

Der **Sportverein DJK Blau-Weiß** musste die Anlage an der Pappelallee kurzfristig wegen hoher Schadstoffkonzentrationen verlassen und bespielt nun eine modernisierte Anlage an der Lucienvörder Allee, die bis dahin nicht mehr intensiv genutzt wurde. Für das alte Gelände ist nach der Altlastensanierung die Entwicklung als Stadtquartier vorgesehen.

Auch das **Tennispiel** ist in den letzten Jahren allgemein rückläufig. Daher wird eine Konzentration von Anlagen vorbereitet.

Eine weitere mögliche Verlagerung von Sportstätten ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Bei anhaltend hohem Entwicklungsbedarf im Wohnungsbau, ggf. auch für Hochschulzwecke, wird die Bezirkssportanlage Marienburger Höhe auf die andere Seite der Marienburger Straße zum Wasserkamp verlagert.

Bei den **Kleingärten** sind die Leerstände an stark befahrenen Straßen meist am größten. Von drei Kleingartenanlagen hat die Stadt in Abstimmung mit den betroffenen Vereinen bereits Teilflächen mit hohen Leerständen geräumt und die Nachnutzung vorbereitet:

- Niedersachsen (Nordstadt, Nachnutzung Gewerbe)
- Goldene Perle (Neuhof, Nachnutzung Wohnen)
- Schrebergärten (Oststadt, Nachnutzung Dienstleistungen)

Bei Bedarf handelt die Stadt in den kommenden Jahren an anderen Stellen ähnlich. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt am Lerchenkamp, an der Senator-Braun-Allee und der Berliner Straße weitere Umnutzungen von Kleingärten.



Kleingartenanlagen zwischen Senator-Braun-Allee und Autobahn

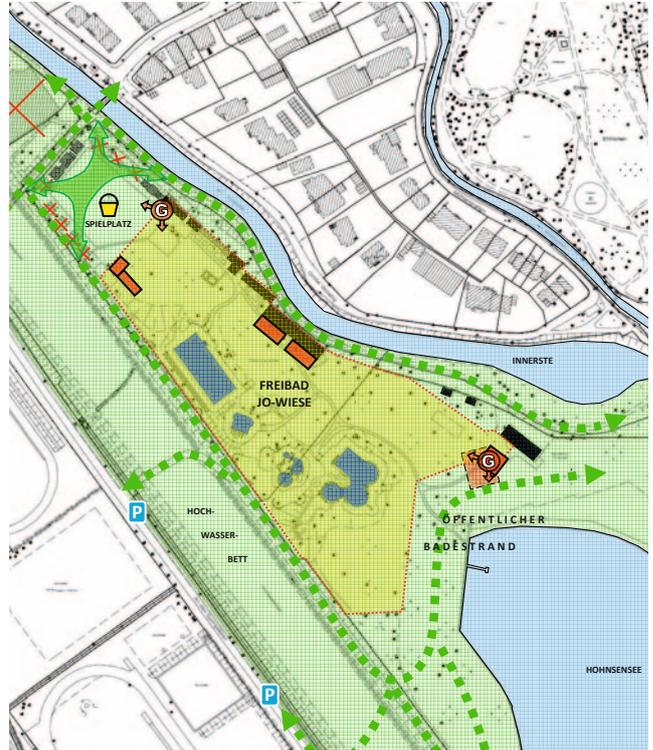


Konzentration von Sportanlagen in der Innerste-Aue mit neuem Standort DJK

## Entwicklung weiterer Freizeitfunktionen

Ein wichtiger Baustein der Hildesheimer Freizeit- und Sportangebote ist das **Freibad Jo-Wiese**. 2013 hat ein neuer Betreiber das Freibad übernommen, das in seiner Funktion erhalten und aktuellen Anforderungen angepasst wird.

Am Rand der Kernstadt hat sich in den vergangenen Jahren auf einer Abraumhalde am Lerchenkamp ein Golfübungsplatz mit sechs Löchern etabliert (Trägerschaft: **Sportwelt Hildesheim**, Bauherr: Umweltdienste Kedenburg GmbH). Aktuell wird die Anlage auf neun Löcher erweitert. Im Anschluss wird derzeit im Rahmen einer Erweiterung der Halde die Anlage von Spiel- und Freizeitflächen für die Öffentlichkeit geprüft.



Städtebauliche Konzeptidee für die Weiterentwicklung Jo-Wiese (Stadt Hildesheim)



Konzept für die Ausweitung des Golfübungsplatzes und für eine Spiel- und Freizeitfläche (Uwe Michel, Landschaftsarchitekt)



Blick über die Huteweiden zum Osterberg

### Erlebbarkeit von geschützter und gepflegter naturnaher Landschaft

Drei Landschaftsräume im Stadtgebiet sind als europäische Flora-Fauna-Habitat-Gebiete geschützt. Die Natur steht hier im Vordergrund. Die Untere Naturschutzbehörde hat für diese drei Gebiete in den letzten Jahren auf wenigen Routen „Wege zur Natur“ angelegt und reichhaltige Informationen für Spaziergänger bereitgestellt:

Nach der Aufgabe des 279 ha großen Truppenübungsplatzes nördlich von Himmelsthür entstand das gemeindeübergreifende Naturschutzgebiet **Haseder Busch, Osterberg, Mastberg** mit vier verschiedenen Landschaften. Auf Hildesheimer Gebiet überwiegt die offene Landschaft mit kleinen Wäldern. Die bis zum 19. Jahrhundert hier übliche „Hutebeweidung“ wurde wieder aufgegriffen, sodass die Landschaft mit vielen besonderen Pflanzen- und Tierarten von weidenden Schafherden gepflegt wird.

Zwischen Lönnsbruch und Marienburg verläuft entlang der Innerste ein ca. 6 km langer Naturerlebnisweg rund um das Schutzgebiet **Beuster / Am roten Steine**. Es verfügt über eine vielfältige Landschaft aus Bach, Fluss, Talhang mit Kalktrockenrasen und einem naturnahen Auenwäldchen. Sie bietet vielen bei uns selten gewordenen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Zur Erhaltung des besonderen Hangrasens weiden hier seit Jahrzehnten Pferde und Schafe.

Weil an den Muschelkalkhängen des **Gallberges** südlich von Himmelsthür kein Ackerbau möglich war, hat sich auch hier über die Jahrhunderte eine extensiv bewirtschaftete Weidelandschaft entwickelt. Die Besonderheiten der noch heute spürbaren mittelalterlichen Landschaft werden ebenso erläutert wie urzeitliche Entstehung und steinzeitliche Siedlung. Südlich grenzt das bewaldete Naturschutzgebiet Finkenberg / Lerchenberg an.



Blick über den Talhang in die Innerste-Aue



Landschaft am Gallberg

# 3 ERFOLGREICHE SCHLÜSSELPROJEKTE

## Meilensteine der integrierten Stadtentwicklung

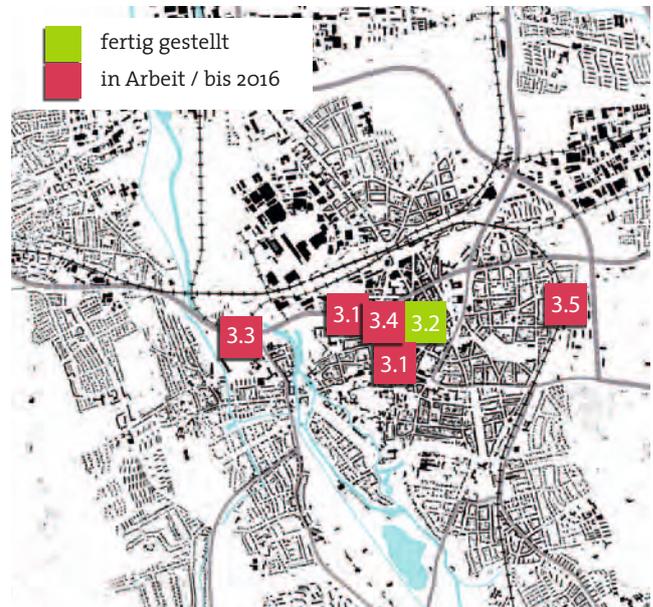
Das Projekt „Wege zum Welterbe“ (Kap. 3.1) ist das Schlüsselprojekt mit der höchsten überregionalen Bedeutung. Im Rahmen des Bundesinvestitionsprogramms „Nationale Unesco Welterbestätten“ werden bis 2014 die Welterbestätten und die städtischen Verbindungsräume aufgewertet.

Die anderen vier Schlüsselprojekte betreffen den Stadtbau und sind als solche schon im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK definiert:

- Arneken Galerie (Kap. 3.2)
- Moritzberg mit Phoenixgelände (Kap. 3.3)
- Michaelisviertel (Kap. 3.4)
- Oststadt mit Mackensenkaserne (Kap. 3.5)

Das Einkaufszentrum Arneken Galerie ist bereits fertig gestellt. Die Umsetzung der anderen, komplexeren Schlüsselprojekte ist fortgeschritten. Nähere Ausführungen zu Stand und Entwicklung der Schlüsselprojekte enthalten die folgenden Seiten.

Ein weiterer möglicher Schwerpunkt der Innenentwicklung ist gemäß ISEK der ehemalige Güterbahnhof. Eine erneute Nutzung für Betriebszwecke eines Bahnunternehmens erscheint möglich, sodass eine andere Nutzung derzeit nicht weiter verfolgt wird.

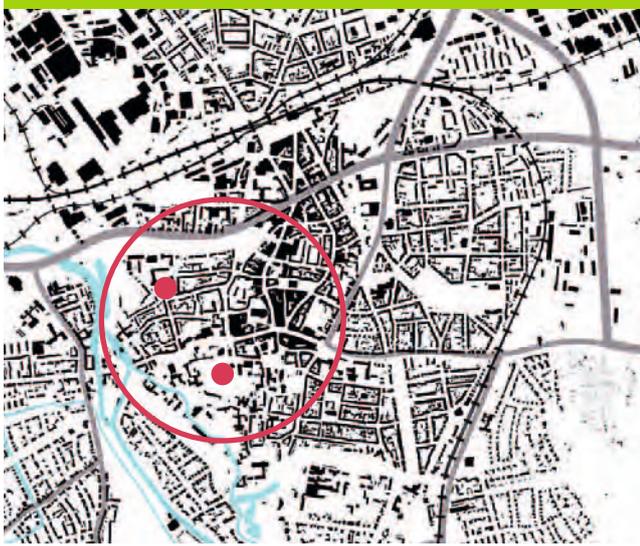


Lage der Schlüsselprojekte (mit Kapitelnummer)

Die Oststadterweiterung gliedert sich entlang der Senator-Braun-Allee. Östlich werden in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Klinikums gewerblich orientierte Dienstleistungsbetriebe angesiedelt und westlich entsteht ein urbanes Wohn- und Dienstleistungsquartier.



Phoenixgelände



Lage der Welterbestätten Mariendom und St. Michaelis



Michaelisviertel

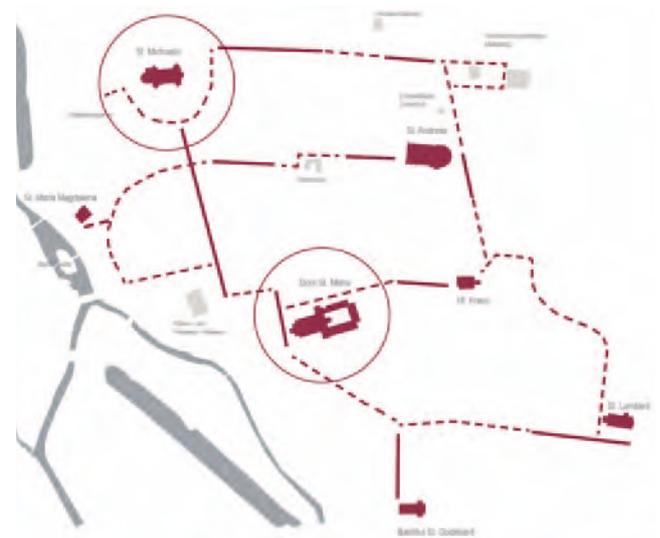
### 3.1 WEGE ZUM WELTERBE

#### Aufwertung mit dem Investitionsprogramm Nationale UNESCO Welterbestätten

Der Hildesheimer Dom und die Michaeliskirche mit ihren reichen Kunstschatzen gehören seit 1985 gemeinsam zum Welterbe. Sie sind damit bedeutende Attraktionen für die steigende Anzahl an Städte- und Kulturtouristen.

Die Stadt Hildesheim und die beteiligten Kirchen nutzen die Möglichkeiten des Bundesinvestitionsprogramms für UNESCO-Welterbestätten. Es ermöglicht für den Zeitraum bis 2014 eine umfangreiche Sanierung und Restaurierung der Kirchen einschließlich Nebengebäuden, greift aber viel weiter. Wichtige Bausteine sind außerdem:

- Städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums im direkten Umfeld: Domhof und Michaelisvorplatz
- Vernetzung der beiden Welterbestätten untereinander und auch mit der Innenstadt



Vernetzung Welterbestätten – Innenstadt (Prof. Nagel, Schonhoff und Partner)



Welterbestätten Mariendom und St. Michaelis in ihrem städtischen Umfeld



Blick vom Parkdeck der Arnken Galerie auf St. Michaelis

### Sanierung Michaeliskirche und Umfeld

Rund 50 Jahre nach dem Wiederaufbau begann 2005 die Generalsanierung der evangelischen Michaeliskirche. Seit der 1.000-Jahr-Feier im Jahre 2010 ist sie im Innern weitgehend instand gesetzt. Die Dach- und Fassadenarbeiten wurden Ende 2012 abgeschlossen.

Auch der Vorplatz ist vollkommen neu gestaltet und wird nun den hohen Ansprüchen an eine Weltherbestätte gerecht. Die „Gestaltung des Umfelds von St. Michaelis“ erfolgte auf Basis des Siegerentwurfes zum gleichnamigen Wettbewerb von Prof. Nagel, Schonhoff und Partner mit SHP Ingenieuren im Jahre 2009.



Letzte Fassadenarbeiten



St. Michaelis mit umgestaltetem Vorplatz



Wettbewerbsergebnis zur Neugestaltung des Domhofes (Visualisierung Hahn von Hantelmann Landschaftsarchitekten)

## Sanierung Mariendom mit Nebengebäuden und Domhof

Das Bistum Hildesheim führt bis zum Bistumsjubiläum 2015 umfassende Sanierungen und Baumaßnahmen mit einem Volumen von rund 30 Millionen Euro durch. Dazu gehören auch mehrere Nebengebäude des Domkomplexes. Unter anderem wird ein Dom-Museum eingerichtet.

Der Domhof hat als Keimzelle der Stadt eine besondere historische Bedeutung. Er wird derzeit auf Basis des freiraumplanerischen Wettbewerbes komplett neu gestaltet. Die wichtigsten Sichtachsen werden freigelegt und störende Nutzungen wie der ruhende Verkehr verlagert.

## Vernetzung und Verbindung zwischen prägenden Bauten

Die Wegeverbindung zwischen Mariendom und Michaeliskirche und ihre Vernetzungen zum Marktplatz und zur Andreaskirche waren in der Vergangenheit für Touristen an vielen Stellen umständlich und wenig ansprechend.

Entsprechend dem Projekttitel „Wege zum Welterbe“ sind die in die Jahre gekommenen Verbindungsstraßen und -wege nach einheitlichen Prinzipien neu gestaltet worden.



Stand 2005: Fehlende Sichtbeziehungen auf dem Domhof

den. Die Burgstraße ist die zentrale Verbindungsachse zwischen beiden Kirchen. Ihr kommt zusammen mit dem Übergang über den Pfaffenstieg daher eine besondere Bedeutung zu. Dazu verknüpfen die Ost-West-Achsen Michaelisstraße-Kurzer Hagen und Kreuzstraße-Pelizausplatz das Welterbe über das „Welterbeband“ mit anderen prägenden Bauten und dem Marktplatz, wo im Knochenhaueramtshaus ein Welcome-Center entstehen soll.

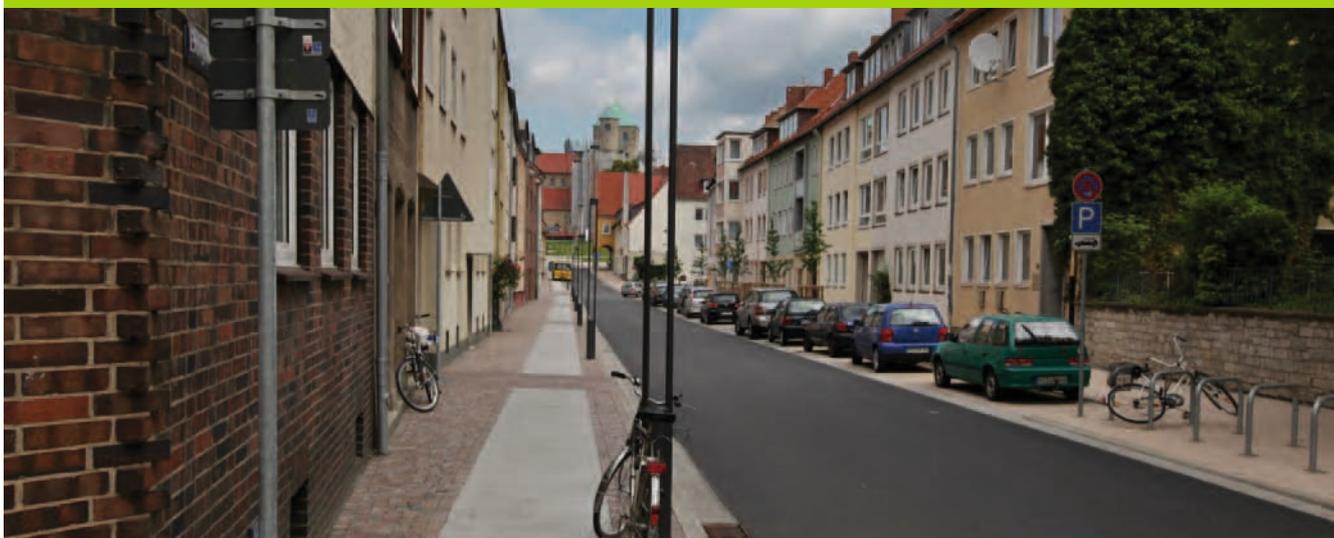
Dieses Band besteht in den genannten Achsen aus großformatigen, hellen Granitplatten und ist in Natur- bzw.



Neubau des Dommuseums am südlichen Nebenflügel



Ausbau der Domschule (links) und Neugestaltung der Flächen



Umgestaltete Burgstraße mit Blick auf die Michaeliskirche

Werksteinpflaster eingebettet. In das Plattenband sind Lichtstreifen integriert, die bei Dunkelheit zusammen mit einheitlichen Lichtstelen Orientierung bieten. Weitere Gestaltungsregeln betreffen Fahrbahn, Parkstreifen und Baumpflanzungen.

### IMPULSWIRKUNG

Die hochwertige Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Räume der Welterbestätten wirkt weit über die Kirchen hinaus:

- Mariendom und St. Michaelis sind langfristig als Welterbestätten gesichert.
- Hildesheim gewinnt als touristisches Ziel. Die Welterbestätten und die Stadt können besser beworben werden.
- Hildesheim empfiehlt sich mit der vorbildlichen Umsetzung der Projektziele für die Teilnahme an möglichen zukünftigen Förderprogrammen.
- Das Michaelisviertel und die Innenstadt insgesamt werden als Stadtquartier bzw. Lebensraum aufgewertet.



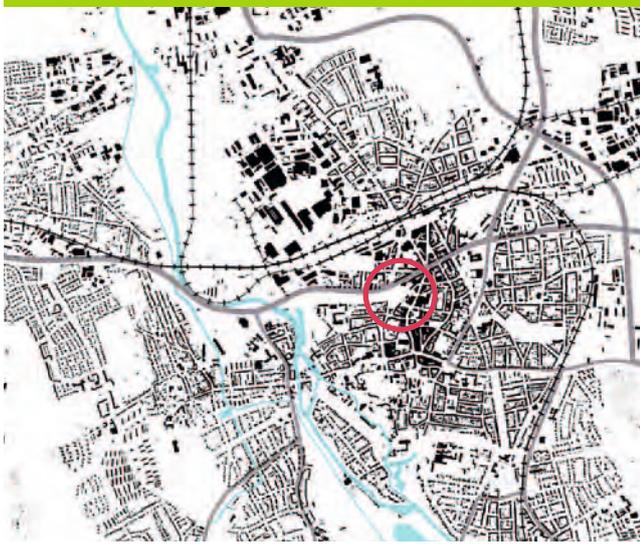
Michaelisplatz mit angepassten Fassadenfarben



Kreuzstraße vor der Umgestaltung, Blick aus Richtung Dom



Kreuzstraße mit beleuchtetem Welterbeband, Wegführung in Richtung Dom



Querachse in der Arneken Galerie

### 3.2 ARNEKEN GALERIE

#### Neuer Einzelhandelsschwerpunkt mit regionaler Ausstrahlung

Seit März 2012 hat die Stadt einen neuen modernen Handelsmagneten in der Innenstadt. Die Arneken Galerie wurde von MultiDevelopment entwickelt und bietet auf rd. 28.000 qm Platz für ca. 90 Fachgeschäfte, gastronomische Betriebe, Dienstleistungen und eine Kindertagesstätte. Dazu steht eine Parkgarage mit rd. 400 Plätzen zur Verfügung. Das Investitionsvolumen betrug ca. 130 Millionen Euro.

Mit diesem Center trägt Hildesheim den Entwicklungen in der Peripherie der Stadt und vor allem in den nahe gelegenen Großstädten Hannover und Braunschweig Rechnung. Auch dort sind in den letzten Jahren Shopping-Center in ähnlicher Größenordnung entstanden.

#### Anknüpfung an die Hauptgeschäftslagen und städtebauliche Integration

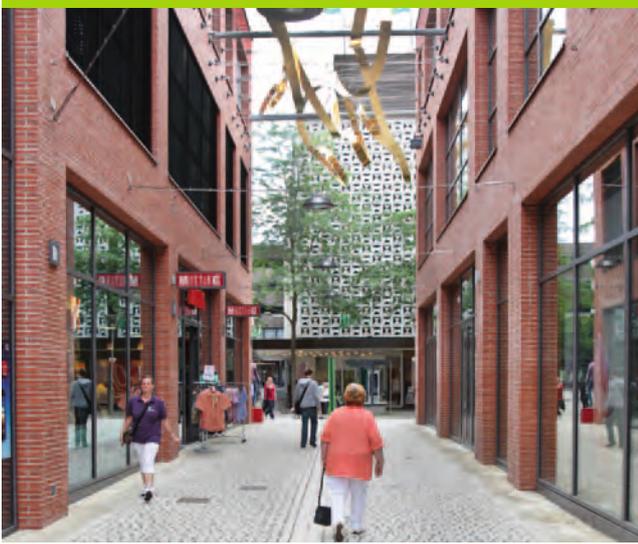
Die Arneken Galerie ist großenteils als offenes Stadtquartier gestaltet. Zwei schmale Ladenstraßen verbinden das Hauptgebäude mit der Almsstraße. Dies ermöglicht einen Rundweg innerhalb der 1A-Lage der Fußgängerzone. Die Zufahrt zur Parkgarage erfolgt über die neu gestaltete Arnekenstraße. Sie trennt als öffentliche Stadtstraße das Hauptgebäude von den beiden Ladenstraßen.

Auch die Passage im Hauptgebäude spiegelt mit dem Tageslichteinfall und der Fassadengestaltung das Konzept des offenen Stadtquartiers wider.

Im Untergeschoss ist ein Gewölbegang integriert, der bei archäologischen Untersuchungen auf dem Baufeld entdeckt wurde. Dieser historische Meldegang und weitere



Hauptpassage mit lebendiger Fassadengestaltung und Platzcharakter



Ladenstraße als Verbindung zu Galeria Kaufhof

Fundstücke aus dem Dreißigjährigen Krieg erzählen in einem „archäologischen Pfad“ aus der Geschichte Hildesheims zwischen 1550 und 1650.

Im 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich eine Kindertagesstätte für zwei Krippen- und eine Kindergartengruppe einschließlich eines 650 qm großen Freiraumes.

Der zusätzliche Passagenzugang an der Ecke Bischof-Janssen-Straße / Kardinal-Bertram-Straße vernetzt die westliche Innenstadt direkt mit dem Handelszentrum.

Das Center wertet das Gebiet und sein Umfeld gestalterisch auf. Ihm mussten einfache Nachkriegswohnungen am Blockrand zur B 1 und zur Kardinal-Bertram-Straße, ein größerer Parkplatz und eine einfach gestaltete eingeschossige Ladenpassage weichen.

Insgesamt fügt sich dieses Ensemble trotz seines Bauvolumens städtebaulich passgenau wie ein Puzzlestück in die kleinteilige Altstadt ein.

### Positive Auswirkungen auf die Innenstadt

Die Erfahrungen der ersten Zeit zeigen lt. „Städtereport Hildesheim“ der Comfort-Gruppe, Düsseldorf (S. 5), dass

- überwiegend für die Innenstadt neue Händler im Center vertreten sind, wie z. B. Saturn und Intersport
- nur wenige Mieter aus den Straßenlagen in das Center wechselten
- einige Filialisten wie z. B. H&M und Douglas nun sowohl in der bisherigen 1A-Lage als auch im Center vertreten sind (solche Doppelbelegungen sind üblich)
- die 1A-Lagen weiter stark anziehen, da sich die Passantenfrequenzen dort kaum verändert haben
- das Center die 1A-Lage sinnvoll ergänzt und den Standort Innenstadt stärkt



Ladenstraße mit Sichtachse zur Jakobikirche

### IMPULSWIRKUNG

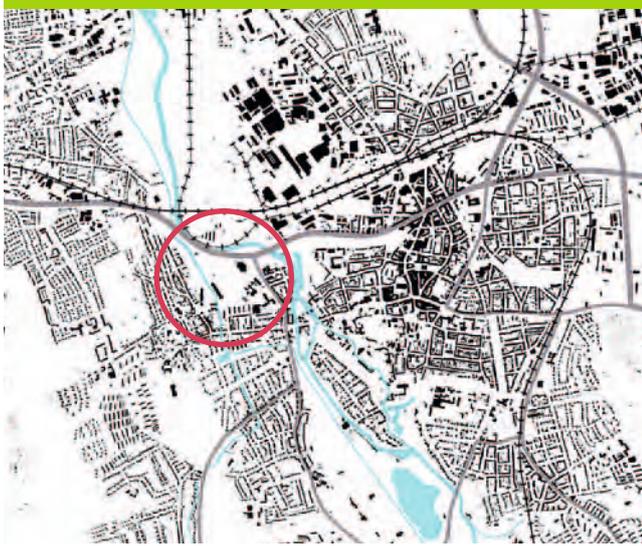
- Die ergänzenden Handelsangebote ziehen zusätzliche Kaufkraft aus Stadt und Region in die Innenstadt und stärken damit Hildesheim als Oberzentrum der Region.
- Mit dem großen Parkangebot sinkt der Parkdruck im umliegenden öffentlichen Raum.
- Die bessere Krippen- und Kindergarten-Versorgung steigert die Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Lebensraum.



Blick auf die Arneken Galerie von der B 1 / Bischof-Janssen-Straße



Arnekenstraße mit Aufgang zur Kita



Paschenhalle soll eine neue Nutzung erhalten

### 3.3 STADTUMBAU MORITZBERG MIT PHOENIXGELÄNDE

#### UMNUTZUNG DER INDUSTRIEBRACHE ALS MOTOR DER STADTTEILENTWICKLUNG

Das Projektgebiet liegt im Stadtteil Moritzberg westlich der nahe gelegenen Innenstadt (ca. 20 Gehminuten). Kernstück ist das jahrelang brachliegende Produktionsgelände der Phoenix AG mit mehreren industriellen Gebäuden und größeren Freiflächen. Damit das Phoenixgelände besser in das Umfeld eingefügt wird, gehören auch benachbarte Bereiche zum Umbaugebiet:

- Das Stadtteilzentrum Dingworthstraße im Südwesten
- Die modernisierungsbedürftige Wohnsiedlung Maschstraße / Pippelsburg
- Die Pappelallee mit den aufgegebenen Sportflächen des DJK im Osten.

Das 25 ha große Stadtumbaugebiet wurde 2008 förmlich festgelegt und in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Hierdurch werden bis ca. 2018 viele Maßnahmen zu zwei Dritteln von Bund und Land finanziert.

#### Sanierung stadtbildprägender Gebäude

Im Planungsgebiet befinden sich viele Identität stiftende Gebäude. An der Dingworthstraße und der Elzer Straße haben die Eigentümer vieler Gebäude die Fassaden in Anlehnung an das historische Erscheinungsbild saniert.

Von den Fabrikgebäuden wurde das Verwaltungsgebäude denkmalgerecht saniert und für ein Softwareunternehmen modernisiert.

Die denkmalgeschützte Paschenhalle mit ihren gewölbten Sheddächern soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Kesselhaus konnte nicht erhalten werden, aber der Ersatzbau nimmt dessen Kubatur und Anmutung wieder auf und prägt das Stadtbild mit dem erhaltenen Schornstein.



Neuer Stadtteilplatz auf dem Phoenixgelände, Bebauung in Anlehnung an die Industriearchitektur



Sanierung und Neubau auf dem Phoenixgelände mit neuer Phoenixstraße



Stadtumbauegebiet Moritzberg mit Phoenixgelände

- 1 Städtebauliche Neuordnung des Phoenixgeländes
- 2 Stadtteilplatz
- 3 Phönixstraße
- 4 Wegeverbindung entlang des Kupferstranges
- 5 Nutzungskonzept Paschenhalle
- 6 Städtebauliche Neuordnung Gebiet nördl. Pappelallee
- 7 Umgestaltung Pappelallee
- 8 Wohnungsneubau am Kupferstrang
- 9 Pippelsburg: Modernisierung und Ersatz Wohnungsbau
- 10 Spielplatz Maschstraße (Mitmachbaustelle)
- 11 Attraktivierung des Stadtteilzentrums Dingworthstraße

### Erweiterung des Stadtteilzentrums Moritzberg

Das Stadtteilzentrum Dingworthstraße ist sehr kleinteilig strukturiert. Großflächige Einkaufsmärkte, eine Bankfiliale und weitere Dienstleistungsräume und -gebäude sind auf dem nahegelegenen Phoenixgelände entstanden. Sie bieten in ortsbezogener Architektur zusammen mit der Dingworthstraße ein modernes und vielfältiges Versorgungsangebot für ganz Moritzberg.



Eröffnung des Spielplatzes Maschstraße

## Umgestaltung des öffentlichen Raumes

Viele Straßen, Wege und Anlagen des Umbaugebietes waren zu Projektbeginn sanierungsbedürftig. Fast alle Maßnahmen im öffentlichen Raum wurden und werden gemeinsam mit Bürgern, z. B. auch Kindern und Jugendlichen, entwickelt und abgestimmt.

Einige Bauprojekte konnten bereits realisiert werden:

- Die Phoenixstraße erschließt als neue Verbindung das Gebiet und trägt zur Verkehrsberuhigung und höherer Aufenthaltsqualität in der Dingworthstraße bei. An der Ecke Elzer Straße entstand der neue Stadtteilplatz.
- Der Kupferstrang ist zum grünen Rückgrat geworden.
- Neue Wege am Kupferstrang und zwischen Maschstraße und Pippelsburg verbessern das Wegenetz.
- Der Spielplatz Maschstraße ist neu gestaltet.

Ab 2014 werden Maschstraße und Pippelsburg saniert.



Innenhofgestaltung und Sanierung an der Pippelsburg

## Ersatz und Neubau von Wohnungen

Das Wohnungsangebot wird an verschiedenen Standorten für spezifische Zielgruppen verbessert. An der Pippelsburg und der Maschstraße ist das bereits gelungen. An der Maschstraße saniert und modernisiert die gbg Hildesheim umfangreich Mehrfamilienhäuser der 50er Jahre. In der Straße Pippelsburg wurden dagegen unsanierte Gebäude abgerissen und durch moderne Geschosswohnungen ersetzt. Die angestrebten Qualitäten konnten vollständig erreicht werden: Offene Blockrandbebauung, Barrierefreiheit, Wohnungsvielfalt und grüner Innenhof. Die Nachfrage war so groß, dass auch die nördlich angrenzende Zeile nach dem gleichen Konzept ersetzt wird.

Zwischen Pippelsburg und den Märkten entwickelt die Hildesheimer Hanseatic Group in Kooperation mit der Uni Hildesheim und dem Land Niedersachsen zunächst zwei Wohnhäuser mit „Smart-Home-Technologie“. Die Bewohner können dann die Haustechnik via Internet oder Smart Phone kontrollieren und steuern. Anschließend erstellt der Investor den letzten Bauabschnitt am Kupferstrang für Wohngebäude.



Der Kupferstrang als grünes Rückgrat



Wohnbaupotential auf dem ehemaligen Sportplatz

Für das ehemalige Sportgelände nördlich der Pappelallee ist ebenfalls ein hochwertiges Wohnquartier mit bis zu 340 Wohneinheiten in verdichteten Bauformen vorgesehen. Derzeit wird eine Entwicklungsstudie abgestimmt. Nach der Altlastenentfernung soll die Realisierung ab 2014 / 2015 beginnen.



Szenario zur Wohnungsbauentwicklung nördlich Pappelallee (ANP)



Smart Home Phoenix-Quartier (Visualisierung Hanseatic Group)

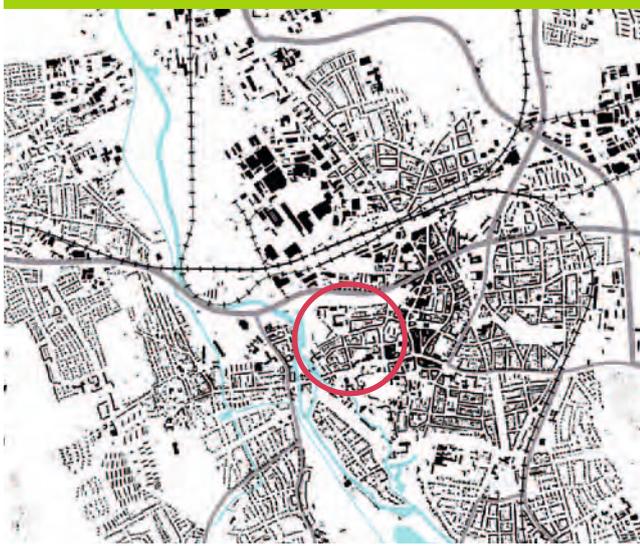
## IMPULSWIRKUNG

Dieses Schlüsselprojekt wirkt über seine Gebietsgrenzen hinaus – vorwiegend bei folgenden Aspekten:

- Die Maßnahmen am Stadtteilzentrum, die Ansiedlung z. T. hochwertiger Dienstleistungsarbeitsplätze und der Erhalt stadtbildprägender Industriearchitektur werden den gesamten Wohnstandort Moritzberg auf.
- Der Ersatz der kammartigen Mehrfamilienhäuser durch neue Gebäude in offener Blockrandstruktur ist beispielgebend für ähnliche Wohnungsbestände in anderen Stadtteilen.
- Durch den Umzug älterer Stadtteilbewohner hierher werden Einfamilienhäuser im beliebten Moritzberg frei und können neu von Familien genutzt werden.
- Der Einsatz von Städtebaufördermitteln ermöglicht die Altlastensanierung im Bereich der Sportanlage. Die bauliche Nachnutzung setzt einen städtebaulichen Schwerpunkt in innenstadtnahen Lagen.



Alte und neue Wohngebäude Pippelsburg



Neubau für Gemeinschaftliches Wohnen, Alter Markt 22

### 3.4 STADTUMBAU MICHAELISVIERTEL

#### Historisches Viertel von Nachkriegsbebauung geprägt

Das Michaelisviertel in der Altstadt hat etwa 2.100 Einwohner und wird umgrenzt von den Wallanlagen im Westen und Norden, dem heutigen Altstadtzentrum im Osten und dem Domviertel im Süden. Das Gebiet wurde im Krieg weitgehend zerstört und mit den Mitteln der Nachkriegszeit in kleinteiligen Eigentumsstrukturen wiederaufgebaut. Überregionaler Anziehungspunkt ist die UNESCO-Welterbestätte St. Michaelis. Mehrere ansässige Schulen und weitere kirchliche Einrichtungen haben eine gesamtstädtische Funktion. Der Charakter eines zentral gelegenen, ruhigen Wohnviertels überwiegt.

Das rd. 25 ha große Stadtumbaugebiet wurde 2009 förmlich festgelegt und in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Das Investitionsprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten (s. S. 32 ff.) fördert bis 2014 weitere Maßnahmen im Gebiet.

#### Erneuerung des Gebäudebestandes und Aufwertung des Wohnens

Die meisten Wohnungen der Nachkriegszeit sind für heutige Verhältnisse klein. Ihr alten-, familien- und behindertengerechter Umbau wird zunächst beispielhaft im Bereich Burgstraße / Langer Hagen entwickelt und dient als Vorlage für ähnliche Projekte im Viertel.

Manche Gebäude sind wegen des Sanierungsstaus und ihrer Grundrisse nicht geeignet, um sie an heutige Wohnansprüche anzupassen. Sie werden abgerissen und ersetzt. Auf dem Grundstück Alter Markt 22 hat die Gemeinnützige Baugesellschaft zu Hildesheim AG (gbg) 2011 ein erstes Modellprojekt für gemeinschaftliches Wohnen erstellt. Senioren wohnen hier selbstbestimmt in eigenen barrierefreien Wohnungen und verfügen zusätzlich über neu gestaltete Freianlagen sowie eine Gemeinschaftswohnung. An anderen Stellen entstanden und entstehen weitere Neubauten durch Umnutzung vorhandener Gebäude.



Michaelisstraße vor der Sanierung



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Modernisierung des Wohnbestandes                        |  | Schaffung weiterer Quartiersstellplätze   |
|  | Umbaupotenziale zur Stärkung des Wohnmixes              |  | Aufwertung des Wohnumfeldes   |
|  | Stadtteilcafé   |  | Gestaltung und Modernisierung von Spielplätzen                                    |
|  | Berücksichtigung des Denkmalschutzes                    |  | Verbesserung des Wegenetzes   |
|  | Umgestaltung der Straßenräume im Welterbe-Programm      |  | Verbesserung der Zugänglichkeit zum Magdalenenpark                                |
|  | Weitere Erneuerungsmaßnahmen in wichtigen Straßenräumen |  | Querung von Hauptverkehrsstraßen und Verbesserung der Zugänglichkeit ins Quartier |
|  | Besondere Gestaltung weiterer zentraler Quartiersorte   |  | Freilegung der denkmalgeschützten Reste der alten Stadtmauer                      |

Entwicklungskonzept Stadtumbaugebiet Michaelisviertel, Auszug der Legende (CONVENT Mensing und ELBERG 2009)



Alter Markt, Blick auf St. Andreas

Ein weiteres Modellprojekt sieht auf dem Gelände der Hauptschule Alter Markt rd. 60 Wohnungen unterschiedlicher Typen für Jung und Alt vor (s. S. 58 f.). Es trägt zur Profilierung als Wohnviertel für Familien bei.

Die Sanierung und Wiedernutzung stadtbildprägender Gebäude wird besonders gefördert. Dies stärkt die Identifikation der Bürger mit ihrem geschichtsträchtigen aber baulich verhältnismäßig jungen Stadtteil.

### Verbesserung von Wohnumfeld und Freiraum

Für die Bewohner gab es bisher kaum attraktiven und nutzbaren Freiraum im Viertel. Die engen Straßen und wenigen Platzaufweitungen werden bisher auch von Dauerparkern beansprucht, die tagsüber im Umfeld arbeiten.



Spielplatz Alter Markt 22

Burgstraße, Klosterstraße und Michaelisplatz sind bereits durch das Welterbeprogramm so umgestaltet, dass sie Fußgängern viel mehr Platz bieten (s. S. 88). Bäume begrünen zudem das Straßenbild und teilen die Straßen in kleine Raumabschnitte. Weitere Straßen und die Platzaufweitung Alter Markt werden ab 2012 ebenfalls vollständig umgestaltet, mit dem Ziel dem öffentlichen Raum mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität zu geben.

Durch die Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparkrechten verbessert sich zudem die Stellplatzsituation für die Anlieger.

Derzeit wird die Neuordnung und Gestaltung von Stellplätzen in mehreren privaten Höfen vorbereitet. Durch grundstücksübergreifende Freiraumkonzepte können notwendige Stellplätze kompakter organisiert und neue



Stadtbildprägendes Gebäude, Michaelisstraße 57, vor (links) und nach (rechts) der Sanierung



Baustelle Pfaffenstieg / Burgstraße

Gärten angelegt werden. Einzelne Innenhöfe sind bereits stärker durchgrünt und haben an Aufenthaltsqualität gewonnen, weitere Konzepte liegen vor. Der neu gestaltete Spielplatz Alter Markt 22 (s. Abb. S. 44) bietet den Kindern im Quartier einen ganz besonderen Spielort.

### Bessere Vernetzung mit Altstadtkern und Domviertel

Die vier wichtigsten direkten Verbindungen zum Altstadtkern und dem Domviertel über die Hauptstraßen Kardinal-Bertram-Straße und Pfaffenstieg sind bzw. werden bis 2014 erneuert. Die Kardinal-Bertram-Straße erhält eine neue Straßenraumaufteilung mit mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer. Für den sehr engen mittleren Abschnitt wird eine Reduzierung der KFZ-Geschwindigkeit geprüft. Die Bedeutung der Querung wird aufgewertet. Dadurch wirken die Straßen weniger trennend.



Umgestaltete Querung Kardinal-Bertram-Str. Höhe Michaelisstr.

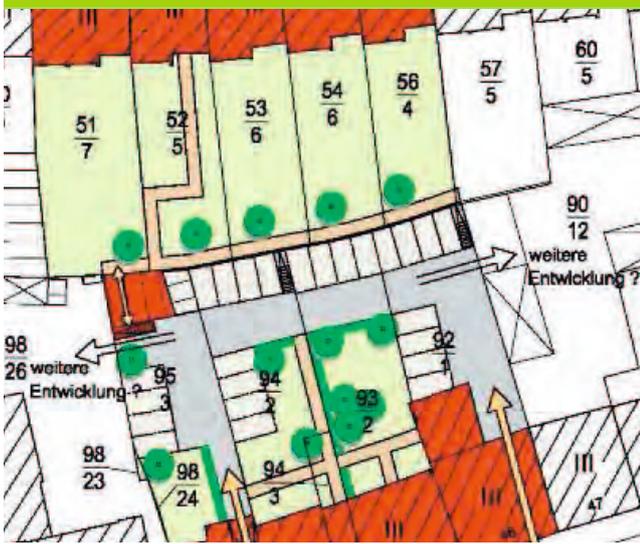
### Stärkung der sozialen Infrastruktur

Seit Mai 2012 haben die Bürger mit dem Stadtteilcafé am Michaelisplatz einen Treffpunkt, der auch für Touristen attraktiv ist. Bisher fehlten öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Quartier.

Seit Jahresbeginn 2012 arbeitet eine Quartiersmanagerin daran, Jung und Alt im Michaelisviertel näher zusammenzubringen und aktiv in das Stadtteilleben einzubeziehen. Das Modellprojekt der Bischöflichen Stiftung „Mittendrin“ dauert drei Jahre und unterstützt den Stadtumbauprozess zusätzlich.



Planung neuer Zugang Magdalengarten (Visualisierung Levin Monsigny Landschaftsarchitektur)



Konzeptskizze für Quartiersstellplätze Langer Hagen (ELBBERG)

## Bürgerbeteiligung

Von Beginn an wurden die Bürger intensiv am Stadtumbauprozess beteiligt. So entstand das städtebauliche Entwicklungskonzept in mehreren Werkstätten. Die einzelnen Projekte wurden frühzeitig mit den Bewohnern erörtert. Die Spielleitplanung bezieht Kinder und Jugendliche noch intensiver bis hin zur Durchführung der Maßnahmen ein. Dieses Vorgehen führt zu mehr Akzeptanz und schnellerer Umsetzung. Außerdem stärkt es das Bewusstsein der Bewohner und Bürger für das Quartier und aktiviert Grundeigentümer und Bewohner, eigene Maßnahmen umzusetzen.

Ein gutes Beispiel ist die frühzeitig gegründete Eigentümerstandortgemeinschaft. Sie berät gemeinsame Ideen und Konzepte für Quartiersverbesserungen und unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtumbau.



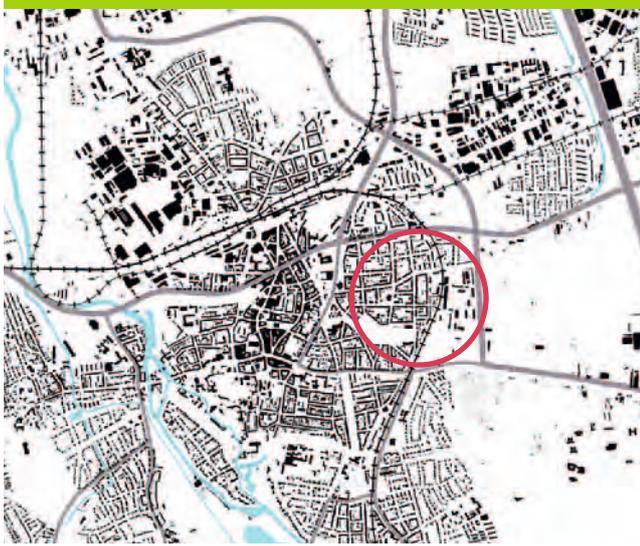
Eröffnung der Begegnungsstätte „WeltCafé“

## IMPULSWIRKUNG

- Die vollständige Umgestaltung der engen Quartiersstraßen mit der Betonung von Aufenthalt und Spiel zeigt, welche Qualitäten das Wohnumfeld auch in innerstädtischen Lagen haben kann. Dies stärkt den Trend zum Wohnen in der Stadt und den Willen, auch andere kernstädtische Quartiere in ähnlicher Weise zu entwickeln.
- Das Michaelisviertel erhält einen höheren Stellenwert als innerstädtisches Wohnquartier in der Stadt.
- Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Alter Markt 22 ist modellhaft für ganz Hildesheim. Aufgrund der positiven Erfahrungen entsteht in der Oststadt bereits ein ähnliches Projekt.
- Die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums im Michaelisviertel und Domviertel verbessert das Angebot für Anwohner nachhaltig.



Abstimmung beim Bürgerworkshop Langer Hagen



Waterlooplatz am Musisch-kulturellen Zentrum bei Nacht

### 3.5 STADTUMBAU OSTSTADT MIT MACKENSENKASERNE

#### Verbindung Gründerzeitviertel und Kasernengelände

Die Oststadt ist ein beliebtes Gründerzeitviertel zwischen der Innenstadt und der Senator-Braun-Allee. Etwa 9.000 Einwohner leben in geschlossenen Blockrandstrukturen mit hoher Dichte. In Folge der Kriegszerstörungen im 2. Weltkrieg stammen viele Gebäude aus den 50er Jahren. Das Stadtumbaugebiet umfasst auf einer Fläche von 52 ha einen Teilbereich der Oststadt mit etwa 3.500 Einwohnern und die ehemalige Mackensenkaserne. Ziel ist es, in diesem Gebiet ein neues städtisches Wohnviertel als Erweiterung der Oststadt zu entwickeln. Das Gründerzeitviertel wird als Wohnstandort durch die Umgestaltung öffentlicher und privater Freiräume und die Stärkung der Versorgungsfunktionen aufgewertet.

Bund und Land finanzieren viele Erneuerungsmaßnahmen zu 2/3 im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West.

#### Aufwertung des Wohnens

Im Stadtumbaugebiet werden modellhafte Wohnprojekte gefördert, die auf die steigende Vielfalt der Lebensstile und neue Nachfragen reagieren. Mit den Veränderungen in der Altersstruktur werden zunehmend geeignete Wohnungen und Wohnformen für ältere Bewohner der Oststadt benötigt. Viele möchten auch im hohen Alter weitgehend selbstständig leben. Da bei Altbauten die barrierefreie Gestaltung von Wohnungen meist nur schwer realisiert werden kann, werden gerade die Neubauten der großen Nachfrage Rechnung tragen – in erster Linie auf dem Kasernengelände (s. S. 50 f.).

Die gbg erstellt seit dem Frühjahr 2013 ein solches Modellprojekt für gemeinschaftliches Wohnen. Ein Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit wird in der Orleansstraße ersetzt von einem Haus mit 15 verschiedenen großen Wohnungen und Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss. Die Mieter kennen sich bereits vor dem Einzug. An anderer Stelle bereitet die Diakonie ein Projekt mit umfassender pflegerischer Versorgung vor.



Neubau für Gemeinschaftliches Wohnen, Orleansstraße 46-47 (Visualisierung Hirsch Architekten)



Saniertes Eckgebäude Moltkestraße / Einumer Straße

## Maßnahmenswerpunkte

1. Ehemalige Mackensenkaserne: Freilegung und Entwicklung eines Wohn- und Dienstleistungsviertels
2. Umnutzung Kasernengebäude für die Stadtverwaltung
3. Dienstleistungsband an der Senator-Braun-Allee
4. Umgestaltung Senator-Braun-Allee
5. Gestaltung Grünzug
6. Ansiedlung Nahversorger
7. Erschließungsstraße für das neue Wohnviertel
8. Radwegeverknüpfung über die Bahn
9. Musisch-kulturelles Zentrum (ehem. Waterloo-Kaserne)
10. Umgestaltung Waterloostraße
11. Umgestaltung Einumer Straße
12. Neubau Gemeinschaftswohnprojekt Orleansstraße
13. Stärkung Handel und Versorgung
14. Umgestaltung der Steingrube (Grünanlage und Straßen)
15. Umgestaltung Straßenzug Roonstraße-Moltkestraße mit Busschleuse
16. Umgestaltung Kampstraße



Stadtumbaugebiet Oststadt – Westteil



Stadtumbaugebiet Oststadt – Ostteil



Rollsport-Anlage in der Steingrube



Gestaltungskonzept nördliche Steingrube und Spielplatz (HNW)

## Wohnumfeld und Grünanlagen

Zentrale und einzige größere öffentliche Grünanlage in der Oststadt ist die Steingrube. Ihre Gestaltung und die Nutzungsmöglichkeiten entsprechen allerdings nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung. Außerdem schränkt der hohe Parkdruck am Rand der Grünanlage die Nutzungsqualität ein. Daher wird die Steingrube ab 2013 auf Basis eines Entwicklungskonzeptes umgestaltet und erhält so einen hohen Gebrauchswert für alle Bewohner der Oststadt. Die Zielgruppen sind dazu im Rahmen der Spielleitplanung beteiligt worden. Unter anderem werden der Spielplatz und der Bereich der Rollsportanlage neu gestaltet. Für Senioren im Quartier wird ein Treffpunkt im Freien angelegt. Der zielgerichtete Rückschnitt von Gehölzen hat bereits zu mehr Sicherheitsgefühl und sozialer Kontrolle beigetragen.

Mit der Öffnung und Umgestaltung der Waterloo-Kaserne kann die Öffentlichkeit nun auch einen Stadtplatz und eine Grünanlage vor der Musikschule Waterloostraße nutzen. Dies trägt zur Verbesserung der Wohnqualität in der nördlichen Oststadt bei.

## Straßenraum und Verkehr

Aktuell wird ein Parkraum- und Straßenraumkonzept für das Stadtumbaugebiet vorbereitet. Auf dessen Basis wird das Parken in den Straßen und an der Steingrube in den nächsten Jahren neu geordnet. Schwerpunkt soll auch hier das Bewohnerparken sein.

Nach und nach werden die Straßen im Fördergebiet mittels des Förderprogramms grundlegend



Freiraumplanung Waterloo-Kaserne (Uwe Michel, Landschaftsarchitekt)



Umgestaltete Senator-Braun-Allee

zugunsten der Wohnqualität umgestaltet. Die Einumer Straße und die Kampfstraße sind fertig gestellt. Die Waterloostraße wird zum Verkehrsberuhigten Bereich umgebaut. Anschließend folgt die nördliche Steingrube. Die Nord-Süd-Achse Roonstraße-Moltkestraße soll ihre Funktion als Schleichweg zwischen Berliner Straße und Goslarscher Straße verlieren. Dazu wird die Sperrung der Durchfahrt für Kraftfahrzeuge auf Höhe der Steingrube geprüft. Für den Linienverkehr könnte dann eine Busschleuse eingerichtet werden.

Die Fassaden vieler stadtbildprägender Gebäude wurden mit Hilfe der Städtebauförderung saniert. Weitere Gebäude werden folgen. Die positiven gestalterischen Effekte der öffentlichen und privaten Maßnahmen bewirken eine verstärkte Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil und tragen so zu einer Stabilisierung bei.



Baustelle Einumer Straße Ecke Moltkestraße

### Städtebauliche Neuordnung der Mackensenkaserne

Die Stadt ist seit Anfang 2011 Eigentümerin des Geländes. Der Zwischenerwerb erleichtert eine zielgerichtete und hochwertige Umwandlung des Kasernengeländes. Aktuell wird die Entwicklung eines zukunftsfähigen, urbanen Quartiers vorbereitet. Nach ersten Entwicklungsstudien können hier bis zu 500 Wohnungen entstehen. Zurzeit folgen wesentliche Arbeitsschritte:

- Bau einer neuen Erschließungsstraße von der Frankenstraße
- Abriss der baulichen Anlagen im Blockinnenbereich
- Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbes
- Untersuchung und Sanierung von Altlasten



Freiflächen auf dem Kasernengelände



Abriss der Nebenanlagen der ehemaligen Mackensenkaserne

Als erster Bauabschnitt werden ab 2014 geeignete ehemalige Kasernengebäude an der Senator-Braun-Allee zur Ansiedlung von Teilen der Stadtverwaltung modernisiert. Weitere Dienstleistungsneubauten können entlang der Senator-Braun-Allee entstehen, die neue Arbeitsmöglichkeiten im Stadtviertel bieten.

Die beiden ersten Bauabschnitte des Wohnviertels werden ab 2014 / 2015 von Norden beginnend entwickelt (s. S. 62 f.).

### Bessere Angebote an öffentlicher Versorgung und privaten Dienstleistungen

Die Waterloo-Kaserne ist bereits zum musisch-kulturellen Zentrum der Oststadt umgestaltet. Neben der Musikschule befinden sich hier u.a. Außenstellen der Universität und der Volkshochschule, eine Kunstschule, ein Geigenbauer und zwei Kindergärten. Der nunmehr öffentliche Freiraum bietet auch eine Stadtteilbühne für Freiluftkonzerte.

Zur Sicherung der Grundversorgung wird die Einumer Straße als „Marktstandort“ gestärkt. Nach einer Fassaden-sanierung werden z.B. bisher leerstehende Ladenlokale an der Ecke Moltkestraße wieder genutzt. Auch Kooperationen des kleinteiligen Einzelhandels werden zum Erhalt der Vitalität des Stadtteils angestrebt.

Mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters in der Frankenstraße erhielt die Oststadt und perspektivisch auch das neue Wohnviertel auf dem direkt anschließenden Kasernenareal eine vollständige Lebensmittelnaheversorgung.

### ► IMPULSWIRKUNG

- Das hochwertig gestaltete musisch-kulturelle Zentrum dient als Aushängeschild der Oststadt und stärkt das Wohnen in der Stadt über den Stadtteil hinaus.
- Das neue Wohnviertel auf dem Kasernenareal ist aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und zur Autobahn überaus attraktiv.
- Die Umnutzung der Mackensenkaserne und die Radwegeverknüpfung über die Bahn ermöglichen den Oststadt-Bewohnern einen besseren Zugang zur freien Landschaft am Galgenberg.
- Radfahrer können das Krankenhaus auf städtischen Wegen unabhängig von Bundesstraßen erreichen.
- Der Grünzug südlich der Mackensenkaserne bietet auch für Menschen aus der Oststadt einen zusätzlichen Erholungsraum.



Workshop zur Gestaltung der Steingrube

# 4 KONZERTIERT GEHANDELT

## Übersicht der Projekte

### 4.1 WOHNEN

53

- Wohnen am Steinberg, Ochtersum 54
- Pippelsburg / Maschstraße, Moritzberg 56
- Wohnprojekt Schulstandort Alter Markt, Mitte 58
- Weinbergviertel, Hohnsen 60
- Mackensenkaserne, Oststadt 62
- Phoenixgelände, Moritzberg 64
- Nördlich der Pappelallee, Moritzberg 65
- Goldene Perle, Neuhof 66
- Robert-Bosch-Straße / Dethmarstraße, Neuhof 67
- Im Nordfeld, Sorsum 68
- Kleegarten II, Achtum 69



### 4.2 OBERZENTRUM

70

- Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst HAWK 71
- Universität Hildesheim 72
- Rhön-Klinikum und Ärztezentrum 74



### 4.3 WIRTSCHAFT

76

- Gewerbegebiet Glockensteinfeld, Achtum / Einum 77
- Gewerbegebiet Lerchenkamp Ost / Am Flugplatz 78
- Gewerbegebiet Lerchenkamp Süd Nordstadt 79
- Interkommunaler Gewerbepark Nord Hildesheim-Nord, Gemeinde Giesen 80
- Hotel am Zingel, Mitte 81
- Dienstleistungsachse Senator-Braun-Allee, Oststadt 83



### 4.4 VERKEHR

84

- S-Bahnhof Himmelsthür 85
- Zentraler Omnibusbahnhofs (ZOB) 86
- Burgstraße mit Gestaltung Welteband 88
- Einumer Straße 90
- Senator-Braun-Allee 91



## 4.1 WOHNEN

### Übersicht der Neubaupotentiale

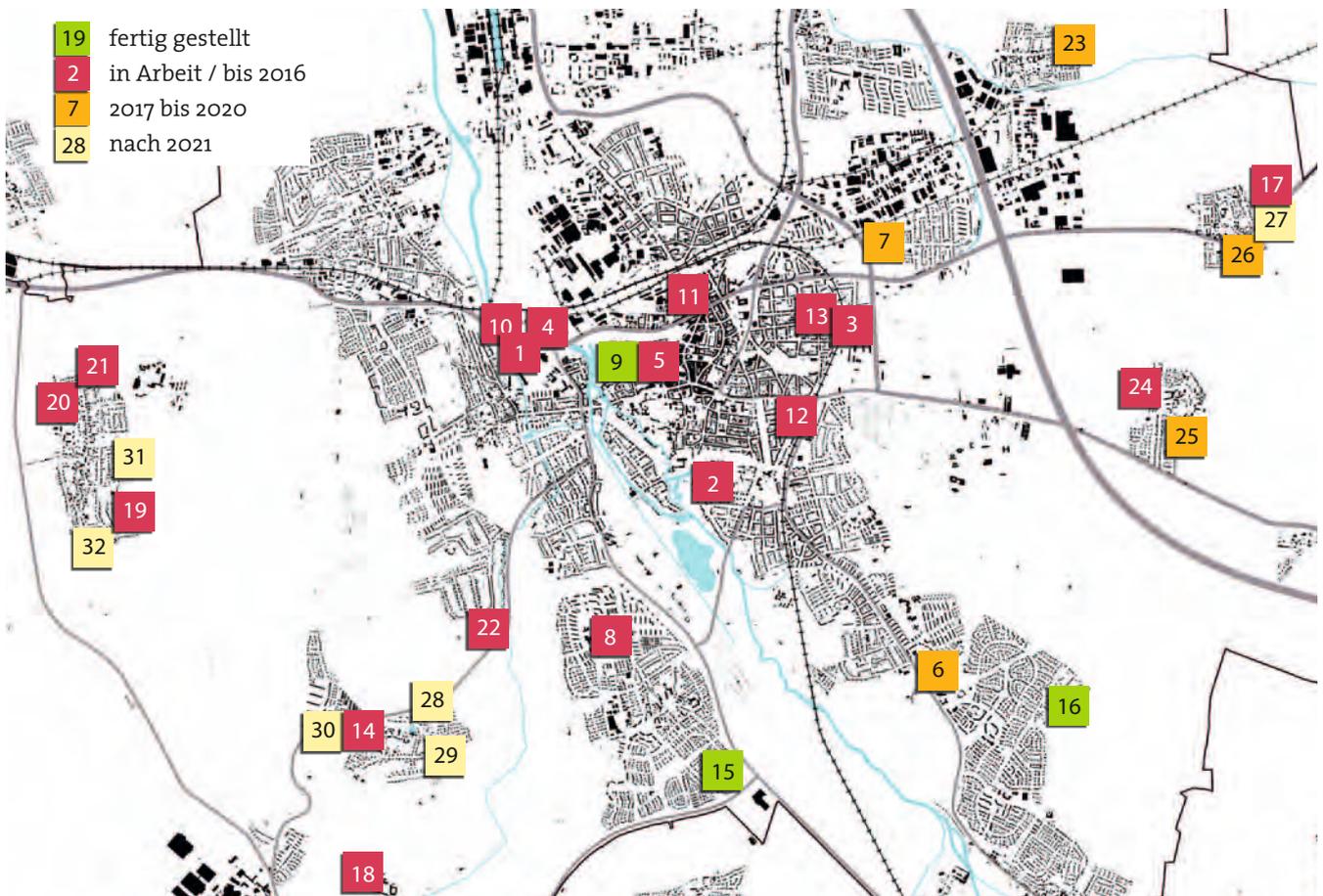
Projekt	Ziel FNP <sup>1</sup>	Realisiert <sup>2</sup>	Ziel 2013 <sup>3</sup>	Projekt	Ziel FNP <sup>1</sup>	Realisiert <sup>2</sup>	Ziel 2012 <sup>3</sup>
<b>Innen – Größere (Brach-) Flächen</b>				<b>Außen – Reserven in Baugebieten</b>			
1 Phoenixgelände	115	32	150	15 Mittelfeld	20	20	20
2 Weinberg	285	49	333	16 Hohe Rode	80	80	80
3 Mackensen-Kaserne	240		500	17 Östl. Lindenstraße	10	8	10
4 Sportplatz Pappelallee	120		340	18 Marienrode	5	0	5
5 Schulstandort Alter Markt	-		60	19 Unterm Lerchenberg	15	13	15
6 Sportplatz Marienburger Höhe	105		100	20 Hinter dem Dorfe	30	16	30
7 Frankenfeld	160		100	<b>Außen – Sonstige FNP-Reserven</b>			
8 Wohnen am Steinberg	105	111	145	21 Am Nordfeld	90	0	90
<b>Innen – Kleinteilige Entwicklung</b>				22 Goldene Perle	35		40
ausgewählte aktuelle Projekte:				23 Am Sportplatz	25		25
9 Alter Markt 22	-	8	8	24 Kleegarten II	55		50
10 Pippelsburg	-	41	80	25 Östl. Margarethen-Weg I	40		40
11 Hannoversche Straße	-	14	14	26 Südl. Alter Heerstraße II	15		15
12 Sedanstraße 8	-	7	7	27 Östl. Große Barnte	35		35
13 Einumer / Orleansstraße	-	15	15	28 Neuhofer Str. / R.-Bosch-Straße	25		25
14 Robert-Bosch-Straße / Dethmarstr.	20		30	29 Schwarze Riede II	130		130
				30 R.-Bosch-Str. / Dethmarstr. II	20		20
				31 Östlich Schule	25		25
				32 Südliche Erweiterung	130		130

allgemein: alle Angaben in Wohneinheiten

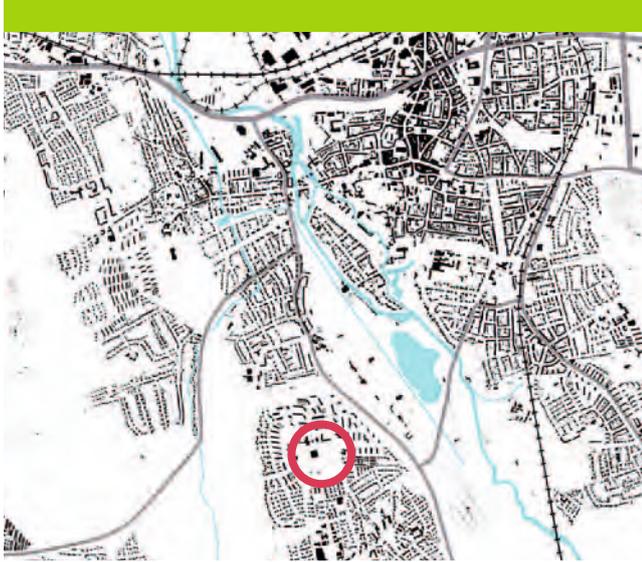
1 Wohnungsbauzielzahl gemäß Flächennutzungsplan, Stand 2008

2 In den Jahren 2009 bis 2013 verkauft / im Bau / fertiggestellt

3 Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept



Kartierung der Projekte



## WOHNEN AM STEINBERG, OCHTERSUM

### Wohnprofil

Zentral im Stadtteil gelegen entsteht ein vorstädtisches Wohngebiet mit unterschiedlichen Bautypen:

- Zweigeschossige Einfamilienhäuser mit kleinen Gärten für private Bauherren: erster Bauabschnitt mit 37 Häusern ist bereits vermarktet
- Dreigeschossige barrierefreie Service-Wohnanlage für Senioren als prägnanter Auftakt der städtischen Siedlung
- Zwei- bis dreigeschossige geschlossene Randbebauung, bereits zum Teil vermarktet

### Impulswirkung

- Innere Entwicklungsfläche wird nachhaltig genutzt
- Senioren können im Stadtteil wohnen bleiben
- Lokale Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt

### Nächste Schritte

- Ab 2013 entsteht eine Service-Wohnanlage mit 45 WE
- Ab 2013 wird Randbebauung mit Reihenhäusern realisiert

### Projektdaten

Bauphase:	2011 bis ca. 2014
Fläche:	5,0 ha Bruttobauland
Bauweise:	überwiegend geschlossen, 2 - 3 Vollgeschosse, ca. 30 WE / ha
Wohneinheiten:	145
Wohnungsgröße:	ab ca. 50 m <sup>2</sup>
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaft
Maßnahmenträger:	Stadt, gbg, Einzeleigentümer, Investoren
Nutzung gemäß FNP:	Wohnbaufläche
Planungsrecht:	B-Plan liegt vor
Qualifizierung Entwurf:	Städtebaulicher Wettbewerb
Erschließung:	vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 2,5 km, Stadtteil: 0,3 km



Gelände am Steinberg von Norden



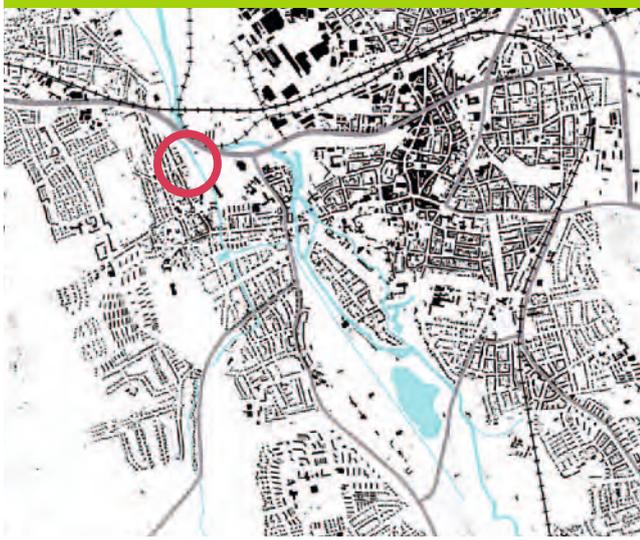
Wettbewerb Wohnen am Steinberg (1. Preis, Ackers Partner Städtebau mit Giesler Architekten)



Westlicher Einfamilienhausbereich (Hirsch-Architekten)



Service-Wohnen „Am Steinberg“ von Norden (Visualisierung gbg)



**PIPELSBURG / MASCHSTRASSE,  
MORITZBERG**

**Wohnprofil**

Nahe dem Stadtteilzentrum von Moritzberg ersetzen überwiegend dreigeschossige Laubenganghäuser abgängige Zeilenbauten der Nachkriegszeit. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Die Wohnungsgrößen sind sehr unterschiedlich. Der Innenhof hat durch die offene Blockstruktur einen privaten, ruhigen Charakter.

**Impulswirkung**

- Nicht mehr marktgängige Wohnungen werden ersetzt
- Mehr moderner Wohnraum, auch für Senioren, entsteht
- Tiefgarage ermöglicht Freiraumqualitäten
- Regen versickert im parkartigen Innenhof über Rigolen
- Wohnqualität wird auch im Umfeld aufgewertet
- Lokale Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt

**Nächste Schritte**

- Mittlerweile wurden die Zeilengebäude Pippelsburg 9 - 13 vollständig entfernt. Der zweite Neubau wird im Frühjahr 2014 bezugsfertig sein, die Sanierung der benachbarten Wohngebäude an der Maschstraße wird fortgesetzt.

**Projektdaten**

Bauphase:	2010 bis 2015
Fläche:	0,7 ha Bruttobauland
Bauweise:	offene Blockrandstruktur, 3 - 4 Vollgeschosse, 80 WE / ha rd. 80 neu
Wohneinheiten:	60 bis 110 m <sup>2</sup>
Wohnungsgrößen:	Geschosswohnungen
Vorherige Nutzung:	Überwiegend in Tiefgarage
Stellplätze:	gbg Hildesheim
Maßnahmenträger:	überwiegend vorhanden
Erschließung:	Innenstadt: 2 km, Stadtteil: 0,2 km
Nähe Infrastruktur:	



Durchdachte Gestaltung: Innenhof mit Wegen und Entwässerung, Integration der Tiefgarage



Wohnprojekt (gbg Hildesheim)



Weiterer Neubau geplant: Pippelsburg 5 (Visualisierung gbg)



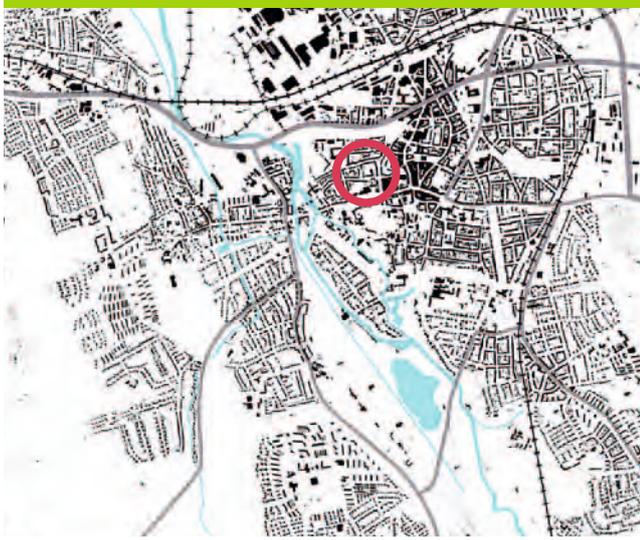
Innenhof: links modernisierter Altbau, rechts Neubau



Neubau Maschstraße, Ecke Pippelsburg



Der Hausmeister ist begeistert.



## WOHNPROJEKT SCHULSTANDORT ALTER MARKT, HILDESHEIM MITTE

### Wohnprofil

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt entsteht ein städtischer Wohnhof mit zwei- bis viergeschossigen Gebäuden, gemäß Investor für zwei Zielgruppen:

- **Junges Wohnen in der Innenstadt**  
Am Alten Markt sind Stadthäuser für Existenzgründer geplant, mit Homeoffice im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen.
- **Wohnen im dritten Drittel des Lebens**  
Alle Wohnungen sind barrierearm erreichbar und gestaltet. Das Einzelhaus im Innenhof ist für ein Mehr-Generationen-Wohnprojekt vorgesehen.

### Impulswirkung

- Café, Läden und Dienstleistungen sowie eine zum kleinen Museum entwickelte Kemeate beleben das Michaelisviertel
- Tiefgarage ermöglicht die Anlage eines Gartenhofes
- Attraktiver Gartenhof mit Teich wertet die Wohnqualität anliegender Gebäude auf
- Familien und Existenzgründer finden modernen Wohnraum in der Innenstadt

### Nächste Schritte

- Schulstandort verlagern
- Bebauungsplanverfahren durchführen

### Projektdaten

Bauphase geplant:	ab 2014 / 2015
Fläche:	0,75 ha Nettobauland
Bauweise:	Blockrand und Wohnhof, 2 - 3 Vollgeschosse, ca. 80 WE / ha
Wohneinheiten:	60 WE mit 5.750 qm Wohnfläche 13 Stadthäuser, 46 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	60 - 140 qm
Weitere Nutzungen:	600 qm für Dienstleistungen
Bisherige Nutzung:	Hauptschule
Maßnahmenträger:	Kreiswohnbau Hildesheim
Nutzung gemäß FNP:	Wohnen / Gemeinbedarf
Planungsrecht:	B-Plan in Vorbereitung, Stadtumbau West
Qualifizierung Entwurf:	Gutachterliches Verfahren
Erschließung:	vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Lage in der Innenstadt



Innenhofgestaltung (Visualisierung PGN Planungsgemeinschaft Nord GmbH)



Mittelalterliche Kemenate im Blockinneren



Wohnprojekt (Konzept: PGN Planungsgemeinschaft Nord GmbH)



Blick auf den "Alten Markt" heute



Wohnen und Geschäfte, Alter Markt (Visualisierung PGN Planungsgemeinschaft Nord GmbH)



## WEINBERGVIERTEL, HOHNSEN

### Wohnprofil

Das neue Wohnviertel liegt in einem hochwertigen Umfeld, nahe der Altstadt mit Hochschule, Villengebiet, Kehrwall, Ernst-Ehrlicher Park und Hohnsensee. Auf dem ehemaligen Krankenhausesgelände entstehen vielfältige Wohnungen für das obere Preissegment des Wohnungsmarktes:

- Stadtvillen, Appartementshäuser, „Cross-Over-“ und Bestandsgebäude mit 101 großzügigen Etagenwohnungen und Tiefgaragen, Bestandsgebäude mit 14 Wohnungen
  - 23 Stadt- und Atriumhäuser mit Einzelgaragen
  - Service-Wohnanlage mit 41 altengerechten Wohnungen
- Am Hochschulcampus wird zudem ein Studentenwohnheim mit 168 Wohnungen für 1- und 2-Personen-Haushalte gebaut.

### Impulswirkung

- Hildesheim wird als Wohnstandort auch für das gehobene Marktsegment in der Region etabliert
- Zahlungskraftige Einwohner kommen zurück in die Stadt

### Nächste Schritte

- Erste Bauabschnitte fertigstellen
- Bauabschnitte 3 - 5 vermarkten, Bau vorbereiten
- Bauabschnitte 6 und 7 planen

### Projektdaten

Bauphase:	2012 bis ca. 2015
Fläche:	4,3 ha
Bauweise:	Stadtvillen: 2 - 3 Vollgeschosse; Appartementshäuser, Service-wohnen, Studentenwohnen: 4 Vollgeschosse; ca. 75 WE / ha
Wohneinheiten:	333
Wohnungsgrößen:	60 - 190 m <sup>2</sup> , Studenten 20 - 45 m <sup>2</sup>
Vorherige Nutzung:	Krankenhaus (überwiegend Freiflächen)
Stellplätze:	überwiegend in Tiefgaragen
Maßnahmenträger:	Lüder Unternehmensgruppe
Planungsrecht:	Bebauungsplan
Erschließung:	teilweise vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 1 km, Stadtteil: 0,5 km



Erster Bauabschnitt aus Westen (Visualisierung Unternehmensgruppe Lüder)



Lageplan zum Weinbergviertel (Unternehmensgruppe Lüder)



1. / 2. Bauabschnitt, Perspektive aus Südwesten (Visualisierung Lüder)



Appartementshäuser und Service-Wohnen, 7. Bauabschnitt, links Wohnungen in ehem. Dialysestation (Visualisierung Unternehmensgruppe Lüder)



Atriumhäuser und Stadthäuser, 4. und 5. Bauabschnitt (Visualisierung Unternehmensgruppe Lüder)



## MACKENSENKASERNE, OSTSTADT

### Wohnprofil

Die Oststadt wird durch ein städtisches Wohnviertel erweitert. An diesem hochwertigen Standort für Wohnungsbau und verschiedene Dienstleistungsangebote sind neue und innovative Wohnformen vorgesehen, besonders für junge Familien und ältere Menschen. Die überwiegend drei- bis viergeschossigen Bautypen und das nähere Wohnprofil werden in Abstimmung mit zukünftigen Projektentwicklern konkretisiert.

### Impulswirkung

- Der Zwischenerwerb des Kasernenareals ermöglicht der Stadt bessere Projektsteuerung
- Dienstleistungsgebäude zur Senator-Braun-Allee bieten Lärmschutz für das Wohnquartier und tragen zur Nutzungsmischung im Quartier und Umfeld bei
- Moderner Wohnraum entsteht am Altbauquartier Oststadt, u.a. Senioren können im Stadtteil wohnen bleiben
- Außenstehende erhalten Anreize, in die Stadt zu ziehen
- Eine neue Querung der Bahnlinie vernetzt die Oststadt besser mit Erholungsbereichen wie z.B. dem Galgenberg
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt

### Nächste Schritte

- Abbruch und Entsiegelung nicht erhaltenswerter Gebäude und Flächen
- Altlastenuntersuchung und -entfernung
- Durchführung eines Investorenverfahrens zur Marktanalyse
- Entwicklung eines Masterplans auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2013 bis 2016
Fläche:	8,0 ha Brutto
Bauweise	verdichtet
	3 - 4 Vollgeschosse, ca. 60 WE / ha
Wohneinheiten:	bis ca. 500
Vorherige Nutzung:	Kaserne
Stellplätze:	noch zu klären
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim, Investoren
Qualifizierung Entwurf:	Städtebaulicher Wettbewerb
Planungsrecht:	Stadtumbau West, Bebauungsplan in Vorbereitung
Erschließung:	Grundlage vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 2 km, Stadtteil: bis 1 km



Konversion: Abbruch der Nebengebäude, Entsiegelung der Freiflächen, Erhalt der Bäume



Kasernengebäude zur Umnutzung für Dienstleistungen



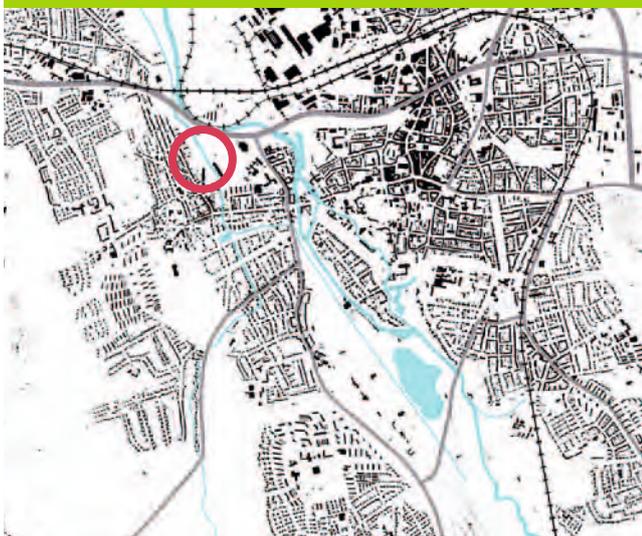
Bau der Erschließungsstraße von Norden (Stand August 2012)



Ein mögliches Entwicklungsszenario für das Areal (Visualisierung ANP)



Blick nach Westen – Option für Bahnquerung zur Oststadt in Verlängerung der Goethestraße



## PHOENIXGELÄNDE, MORITZBERG

### Wohnprofil

Direkt am Stadtteilzentrum werden nach der Idee des Städtebaulichen Wettbewerbs Punkt- und Reihenhäuser gebaut. In den Punkthäusern entstehen vielfältige Eigentumswohnungen als „Smart Home“ mit programmierbarer und fernkontrollierbarer Haustechnik.

### Impulswirkung

- Lokale Hochschule und Wohnungswirtschaft kooperieren
- Innovative Wohnformen ziehen technikfreundliche Haushalte an
- Ein innenstadtnaher Wohnstandort entsteht
- Das Moritzberger Wohnungsangebot wird stabilisiert und erweitert, der städtische Charakter von Moritzberg gestärkt
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt

### Nächste Schritte

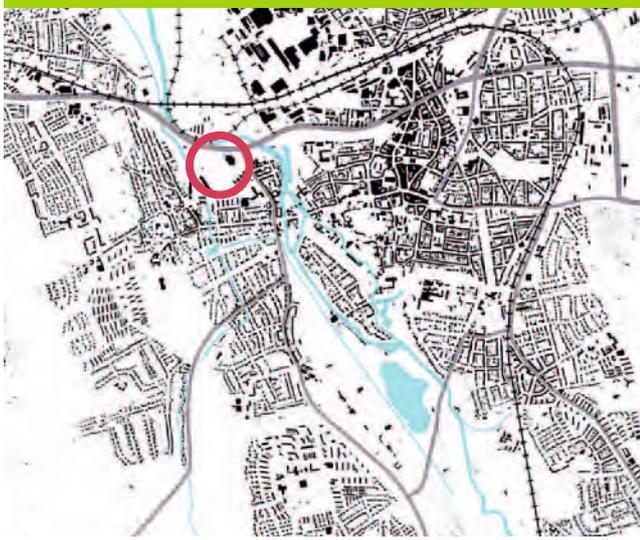
- Bau von zwei Punkthäusern
- Vorbereitung des zweiten Bauabschnitts
- Bau der Lärmschutzwand

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2012
Fläche:	3,8 ha
Wohneinheiten:	ca. 150
Bauweise:	verdichtet, rd. 40 WE / ha
Vorherige Nutzung:	Phoenix-Fabrik
Stellplätze:	Carport / offen
Maßnahmenträger:	Hanseatic Group
Planungsrecht:	Bebauungsplan vorhanden
Qualifizierung Entwurf:	Städtebaulicher Wettbewerb
Erschließung:	teilweise vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 2 km, Stadtteil: 0,2 km



Erstes Punkthaus nördlich des neuen Stadtteilzentrums (Visualisierung Raum Visionen)



**NÖRDLICH PAPPELALLEE,  
MORITZBERG**

**Wohnprofil**

Auf dem ehemaligen Sportplatz zwischen Veranstaltungshalle und Stadtteilzentrum entsteht ein hochwertiges Wohn- und Dienstleistungsquartier. An der Pappelallee werden Wohnungen mit weiteren Funktionen gemischt.

**Impulswirkung**

- Ein innenstadtnaher Wohnstandort entsteht
- Der städtische Charakter von Moritzberg wird gestärkt
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt
- Die Städtebauförderung ermöglicht Altlastensanierung

**Nächste Schritte**

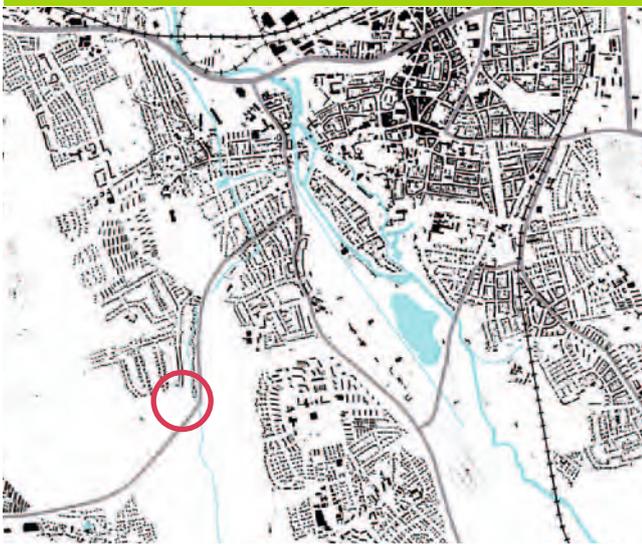
- Altlastensanierung der vorhandenen Böden (u.a. Kieselrot)
- Vorbereitung der Realisierung: Städtebauliches Konzept / Bebauungsplan

**Projektdaten**

Bauphase:	ab 2015
Fläche:	4,1 ha Brutto
Wohneinheiten:	bis zu 340
Bauweise:	verdichtet, 3 - 4 Vollgeschosse, bis 75 WE / ha
Vorherige Nutzung:	Sportplatz
Maßnahmenträger:	Stadt, Investoren
Qualifizierung Entwurf:	Städtebauliches Konzept
Planungsrecht:	Bebauungsplan erforderlich zu erstellen
Erschließung:	zu erstellen
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 2 km, Stadtteil: 0,2 km



Variante "Phoenixstadt" (Entwicklungsstudie ANP)



**GOLDENE PERLE,  
NEUHOF**

**Wohnprofil**

Für das Gebiet am südwestlichen Stadtrand ist die Entwicklung als Einfamilienhausgebiet vorgesehen. Die Lage an den Erholungsräumen Steinberg und Rottsberg und die überwiegend südliche Hangneigung machen das Gebiet attraktiv für diese Zielgruppe.

**Impulswirkung**

- Junge Familien, die neu bauen möchten, erhalten attraktives Angebot
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt, z.B. Grundschule und Nahversorgungsstandort Neuhof

**Nächste Schritte**

- Ankauf der Grundstücksflächen
- Bebauungsplanverfahren durchführen

**Projektdaten**

Bauphase:	ab 2014 / 2015
Fläche:	1,5 ha Nettobauland
Gepl. Wohneinheiten:	40 Einfamilienhäuser
Bauweise:	offen, 27 WE / ha
Ehemalige Nutzung:	Kleingärten, bereits aufgelöst
Eigentümerin:	Klosterkammer
Nutzung gemäß FNP:	Wohnen
Planungsrecht:	Bebauungsplan erforderlich
Erschließung:	zu erstellen
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 3 km, Ortskern: 2 km



Kleingartenanlage Goldene Perle vor der Teilräumung und Siedlung Waldquelle, im Vordergrund der bewaldete Steinberg, Stand 2005



## ▶ ROBERT-BOSCH-STRASSE / DETHMARSTRASSE, NEUHOF

### Wohnprofil

Das kleine Baugebiet liegt im landschaftlich sehr attraktiven Ortsteil Neuhof zwischen dem alten Ortskern und einer 70er Jahre Siedlung auf ehemaligen Gärtnerflächen. Eine spätere Erweiterung mit öffentlichen Einrichtungen nach Osten ist evtl. möglich. Zurzeit wird ein Teil der Fläche als Standort für einen Grundschulneubau untersucht. Das Gelände grenzt unmittelbar an einen neuen Nahversorgerstandort und an ein Kerbtal des Landschaftsschutzgebietes Rottsberghang. Das Wohnprofil ist noch abhängig vom Investor. Vorstellbar ist z. B. eine barrierefreie Service-Wohnanlage für Senioren.

### Impulswirkung

- Senioren / Bauwillige können in Neuhof wohnen bleiben
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt und evtl. im Bereich Service für Senioren ausgebaut
- Die Anbaufreiheit der Robert-Bosch-Straße wird reduziert
- Der Ortskern und die Siedlung Trockener Kamp werden stärker miteinander verknüpft

### Nächste Schritte

- Grundstücksverkauf an Investoren

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2013 / 2014
Fläche:	0,65 ha Nettobauland
Gep. Wohneinheiten:	ca. 30 Wohnungen
Bauweise:	zweigeschossig, abweichend, ca. 45 WE / ha
Vorherige Nutzung:	Gewächshäuser, Gärtnerei
Eigentümerin:	Stadt
Maßnahmenträger:	Investor
Nutzung gemäß FNP:	Mischbaufläche
Planungsrecht:	Bebauungsplan
KFZ-Erschließung:	über Robert-Bosch-Straße
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 5 km (ÖPNV-Anbindung vorhanden), Ortskern: 0,3 km



Blick vom Nahversorgerstandort über das geplante Baugebiet Richtung Osten (Gärtnerei)



## IM NORDFELD, SORSUM

### Wohnprofil

Für den Nordrand des Dorfes wird aktuell ein Wohngebiet mit dörflichem Charakter vorbereitet. Neben einem Lebensmittelmarkt sind Einfamilienhäuser geplant. Die Diakonischen Werke integrieren Betreutes Wohnen in kleinen Einheiten im Gebiet.

### Impulswirkung

- Ein neuer Lebensmittelmarkt im Plangebiet sichert Nahversorgung im Dorf
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt
- Das Dorf und die Diakonischen Werke Himmelsthür wachsen näher zusammen
- Bauwillige aus Sorsum können vor Ort bleiben

### Nächste Schritte

- Bebauungsplanverfahren
- Baulandvermarktung

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2014
Fläche:	6,1 ha
Wohneinheiten:	ca. 90, 1. Bauabschnitt: 20 WE und Lebensmittelmarkt
Bauweise:	offen, ca. 15 WE / ha
Vorherige Nutzung:	Ackerland
Maßnahmenträger:	Niedersächsische Landesgesellschaft (NLG), Investoren
Planungsrecht:	Bebauungsplan, in Vorbereitung zu erstellen
Erschließung:	
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 6 km, Dorf: 0 - 1 km



Sorsum von Westen – im Hintergrund Gelände der Diakonischen Werke (Stand 2005)



## KLEEGARTEN II, ACHTUM

### Wohnprofil

Am nordwestlichen Ortsrand wird aktuell ein dörfliches Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern vorbereitet. Überwiegend sind Einfamilienhäuser geplant. Es knüpft an ein bereits bestehendes Wohngebiet an.

### Impulswirkung

- Die lokale Infrastruktur, besonders Kindergarten und Grundschule, wird intensiver genutzt
- Bauwillige aus Achtum können vor Ort bleiben

### Nächste Schritte

- Bebauungsplanverfahren
- Erschließung
- Baulandvermarktung

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2014
Fläche:	3,8 ha
Wohneinheiten:	ca. 50
Bauliche Dichte:	offene Bauweise, 14 WE / ha
Vorherige Nutzung:	Ackerland
Maßnahmenträger:	Investor
Planungsrecht:	Bebauungsplan, im Verfahren vorbereitet
Erschließung:	
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 4 km, Dorf: 0 - 0,5 km



Achtum von Südwesten, Ausschnitt (Stand 2005)

### Übersicht der Projekte

#### Innerste-Aue: Profilierung der Teilräume

- 1 Domäne Marienburg: wichtiger Zielort für die Naherholung, stärkere öffentliche Nutzung
- 2 Nördlich Marienburg: Naturnahe Innersteaue – landschaftsbezogene Erholung
- 3 Freizeit- und Sportpark
- 4 Nördlich der B 1: Naturnahe Innersteaue – landschaftsbezogene Erholung, Aufwertung durch gestaltete Landschaftselemente
- 5 Gut Steuerwald: Zielort für die Naherholung, stärkere öffentliche Nutzung

#### Mittelalterliche Stadt und Unesco-Welterbe

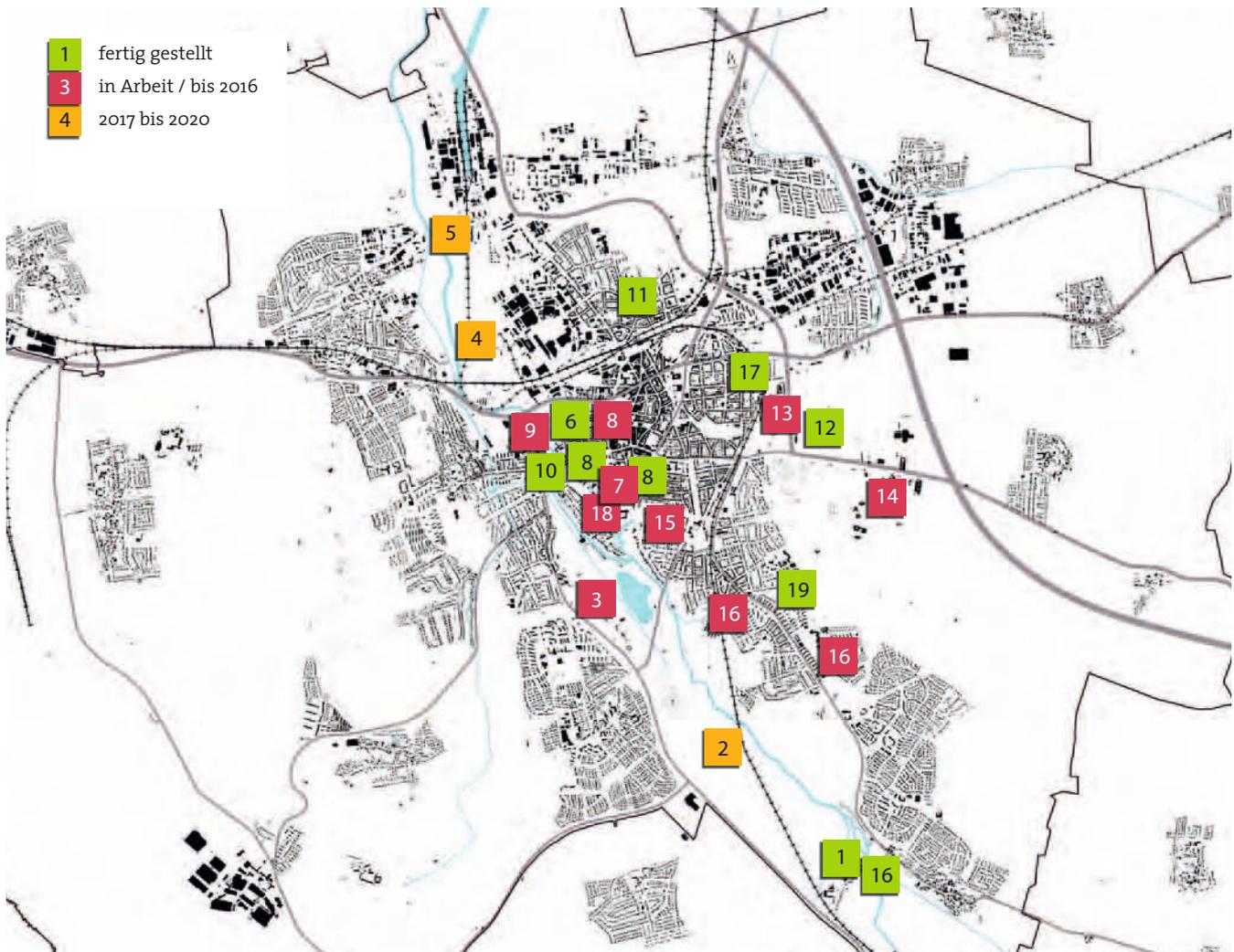
- 6 Sanierung Michaeliskirche und Neugestaltung Michaelishügel
- 7 Restaurierung Dom mit Nebengebäuden und Neugestaltung Domhof
- 8 Wegeführung mit Unesco-Welterbeband
- 9 Erhalt und Freilegen von Resten der alten Stadtmauer

#### Moderne Großstadt: Konzentration öffentlicher Einrichtungen und privater Dienstleistungen an Hauptachsen

- 10 Haus der Industrie / Bischofsmühle, Innenstadt
- 11 Landesrechnungshof, Nordstadt
- 12 Klinikum Hildesheim AG und Ärztezentrum, Hildesheim-Ost
- 13 Stadtverwaltung, Oststadt
- 14 Ameos-Klinikum, Hildesheim-Ost
- 15 Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst am Weinberg, Hohnsen
- 16 Universitätsstandorte Hildesheim-Süd und Marienburg

#### Anpassung der öffentlichen Einrichtungen an demographischen Wandel und neue Anforderungen

- 17 Musisch-kulturelles Zentrum, Oststadt
- 18 St. Bernward-Krankenhaus (Modernisierung), Innenstadt
- 19 Oskar-Schindler-Gesamtschule (Neuer Standort), Hildesheim-Süd



Kartierung der Projekte



**HAWK-HOCHSCHULCAMPUS WEINBERG, HOHNSEN**

**Standortprofil / Neubaufunktionen**

Die Hochschule für Wissenschaft und Kunst erhält nahe dem bisherigen Campus Hohnsen einen neuen Campus. Herzstück wird ein neues Hochhaus mit Bibliothek, Hörsälen und Seminarräumen. Außerdem erhalten die Fakultäten „Bauen und Erhalten“ sowie „Gestaltung“ Werkstätten, Labore und Büros in Bestandsgebäuden und vier weiteren Neubauten. Für mögliche spätere Ergänzungen werden Reserven vorgehalten.

**Impulswirkung**

- Entfernte Außenstandorte der Hochschule werden im Bereich Hohnsen zusammengefasst
- Studierende beleben die nahe gelegene Innenstadt stärker
- Die moderne Ausstattung und attraktive Lage der Hochschule bieten einen starken Anreiz für Studierende bei der Standortwahl
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt

**Nächste Schritte**

- Fertigstellung 2014
- Querung Hohnsen

**Eckdaten**

Bauphase:	2011 - 2014
Fläche:	2,1 ha Netto, 9.600 qm Nutzfläche
Investitionsvolumen:	rd. 52 Mio. €
Bauweise:	verdichtet, Gebäudeensemble mit 2 - 7 Geschossen
Vorherige Nutzung:	Krankenhaus
Maßnahmenträger:	Land Niedersachsen
Projektentwickler:	Unternehmensgruppe Lüder
Planungsrecht:	Bebauungsplan
ÖPNV-Anbindung:	2 Stadtbuslinien
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 1 km, Nahversorgung: ca. 0,5 km



Perspektive Weinberg Campus aus Richtung Hohnsen (Visualisierung Wettbewerbsgewinner Baumschlagler Eberle)



Kulturcampus (Domäne Marienburg)



Bühler-Campus (Lübecker Straße)

## STIFTUNG UNIVERSITÄT HILDESHEIM

### Standortprofil

An der Universität sind im Wintersemester 2012 / 2013 insgesamt rd. 6.300 Studierende eingeschrieben, 2.500 mehr als noch vor fünf Jahren. Von den über 1.100 Beschäftigten sind mehr als 400 wissenschaftliche und künstlerische Mitarbeiter und etwa 200 Verwaltungsmitarbeiter. Die Hauptstandorte sind wie folgt entwickelt:

- Hauptcampus (Marienburger Platz): Bestand wird laufend modernisiert, aktuell Neubau auf dem Parkplatz
- Kulturcampus (Domäne Marienburg): Ausbau weitgehend fertig gestellt
- Bühler-Campus (Lübecker Straße, ehemaliger FH-Standort): Umnutzung und Modernisierung abgeschlossen
- Samelson-Campus (Samelson-Platz)

Sechs Nebenstandorte, zum Teil mit kultureller Bedeutung, befinden sich überwiegend in benachbarten Stadtteilen. Die Hauptstandorte liegen alle in der Nähe, aber nicht an der Marienburger Straße. Die Universität ist damit wenig im Stadtbild präsent.



Samelson-Campus, in ungünstiger Lage im Wohngebiet

### Impulswirkung

- Die Universität ist einer der größten Arbeitgeber in Hildesheim – besonders für Hochqualifizierte. Viele weitere Arbeitsplätze sind mit der Universität verbunden.
- Besonders kultur-, sprach- und erziehungswissenschaftliche Fachbereiche bereichern das kulturelle Leben der Stadt
- Die Studierenden beleben die Innenstadt
- Die Infrastruktur in der Nähe wird intensiver genutzt
- Mit einem präsenten Standort an der Marienburger Straße kommt die Hochschule ihrer Bedeutung im Stadtbild nach. Hildesheimer können sich besser mit der Universität identifizieren



Lage der Unistandorte am "Bildungsweg" Marienburger Straße



Domäne Marienburg mit neuem "Burgtheater"

## Nächste Schritte

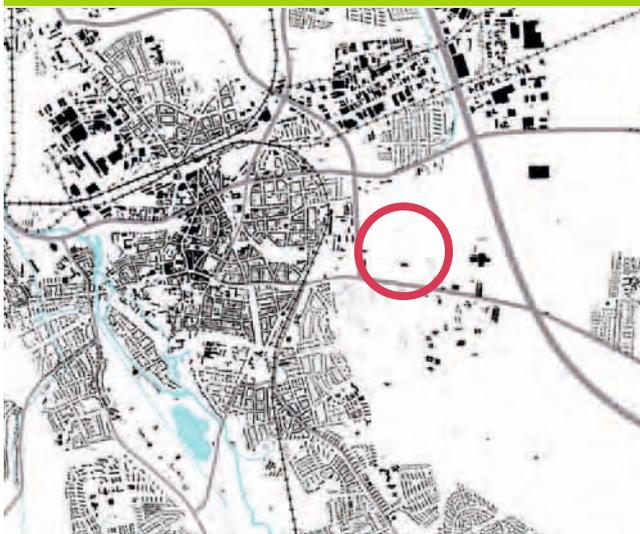
- Fertigstellung des Neubaus auf dem bisherigen Parkplatz am Hauptstandort
- Center for World Music als nordwestlicher Abschluss des Geländes (in Planung)
- Standortfestlegung für den weiteren Kapazitätsausbau im Umfeld des Hauptstandortes im Rahmen eines Masterplans

## Projektdaten

Bauphase:	2008 - 2015
Fläche:	34.000 qm Hauptnutzfläche insgesamt
Bauweise	Hofstrukturen
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaftliche Domäne / Konserven- und Eisfabrik
Maßnahmenträger:	Land Niedersachsen
ÖPNV-Anbindung:	2 Stadtbuslinien
Nähe zum Hauptstandort:	Samelson-Platz: 0,5 km Lübecker Straße: 1,0 km Marienburg: 1,3 km
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 2 - 5 km, Stadtteilzentrum 0 km am Hauptstandort



Hauptcampus (Marienburger Platz, im Vordergrund), Samelson-Campus (oben links) und Bühler-Campus (oben rechts)



## RHÖN-KLINIKUM UND ÄRZTEZENTRUM

### Einrichtungsprofil

Das Rhön-Klinikum ist ein Krankenhaus mit überregionaler Schwerpunktversorgung (Stufe III). Es fungiert auch als Akademisches Lehrkrankenhaus der Medizinischen Hochschule Hannover. Auf 13 Stationen befinden sich rd. 500 Planbetten.

Das Facharztzentrum „medicinum“ mit 27 Ärzten und 100 Mitarbeitern ist am Hauptkomplex angelagert.

### Impulswirkung

- Die medizinische Versorgungsqualität wird gesteigert
- Das Klinikum ist aus der Region besser und für Rettungsfahrzeuge insgesamt schneller zu erreichen
- Die Senator-Braun-Allee wird als Dienstleistungsstandort etabliert, weitere private Dienstleister siedeln sich im Umfeld an

### Nächste Schritte

Die Maßnahme ist abgeschlossen.

### Eckdaten

Bauphase:	2008 bis 2011
Fläche:	Grundstück rd. 20 ha Brutto, Klinikum: 58.000 qm Bruttogeschossfläche rd. 100 Millionen Euro
Investitionsvolumen:	rd. 100 Millionen Euro
Bauweise:	kompakt, 5 Vollgeschosse
Vorherige Nutzung:	Kaserne
Stellplätze:	rd. 900
Maßnahmenträger:	Rhön-Klinikum
Planungsrecht:	Bebauungsplan
ÖPNV-Anbindung:	2 Stadtbuslinien
Nähe Infrastruktur:	Stadtteil: ca. 1 km, Innenstadt: 2 km



Klinikumgelände an Senator-Braun-Allee und Goslarscher Landstraße



Zufahrt an der Senator-Braun-Allee



Eingangsbereich mit Café



Hauptfassade des Klinikums zur Senator-Braun-Allee, rechts vom Eingang liegt das Ärztehaus "medicinum"



Dialysezentrum an der Einmündung Senator-Braun-Allee

## 4.3 WIRTSCHAFT

### Übersicht der Projekte bzw. Standorte

#### Entwicklung des zentralen Einzelhandels

- 1 Arnekengalerie, Mitte
- 2 Bernwardgalerie (ehemals Multistore), Mitte
- 3 Umgestaltung der Bernwardstraße, Mitte
- 4 Baumarkt und Verbrauchermarkt, Ochtersum Eichholz
- 5 Steuerung innenstadtrelevanter Einzelhandel in Gewerbegebieten

#### Sicherung der wohnungsnahen Versorgung

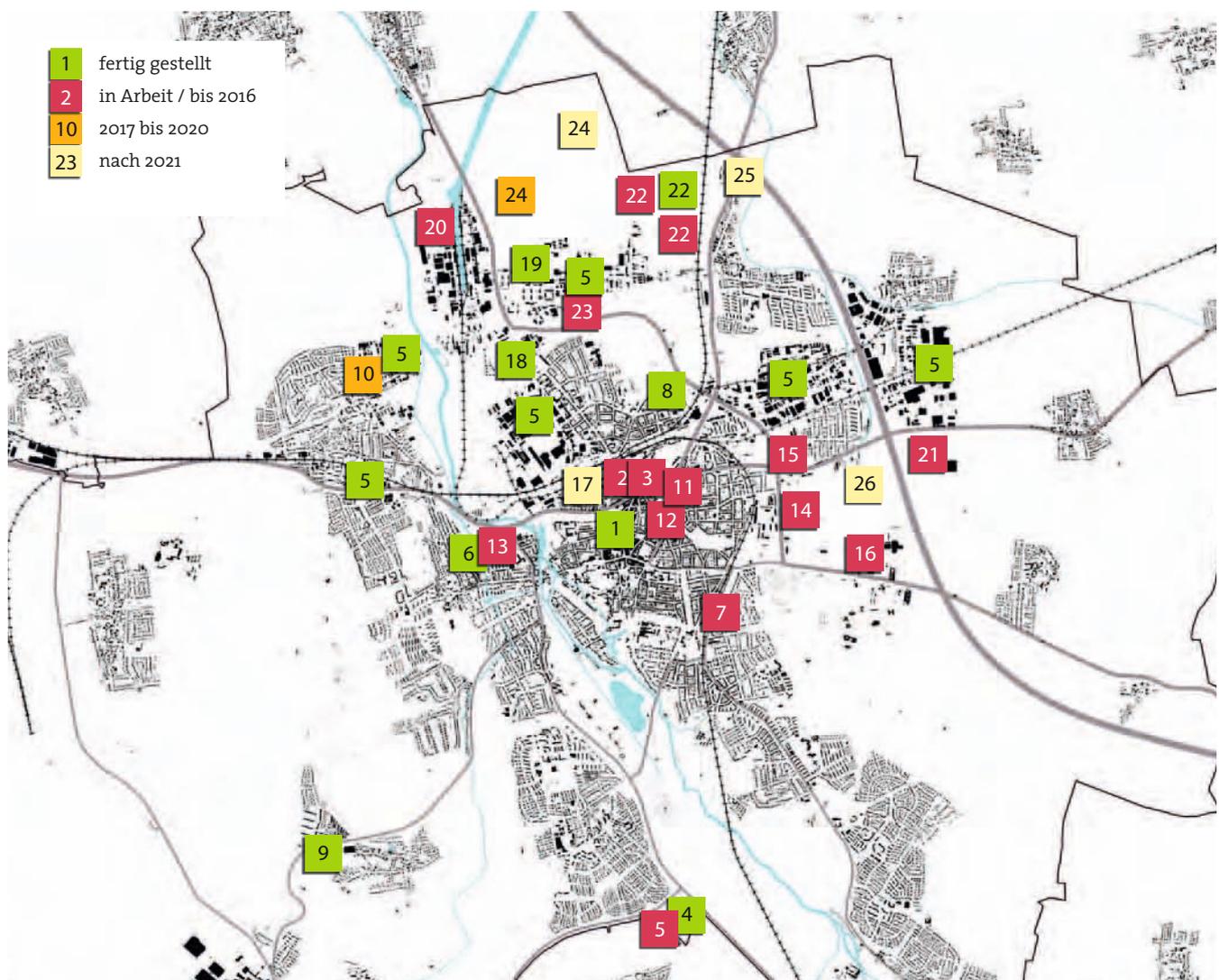
- 6 Erweiterung Stadtteilzentrum an der Phoenixstraße, Moritzberg
- 7 Entwicklung Nahversorgungsstandort Marienburger Höhe
- 8 Nahversorger am Sachsenring, Nordstadt
- 9 Nahversorger an der Robert-Bosch-Str., Neuhof
- 10 Nahversorger an der Von-Ketteler-Straße, Himmelsthür

#### Ausbau Dienstleistungen

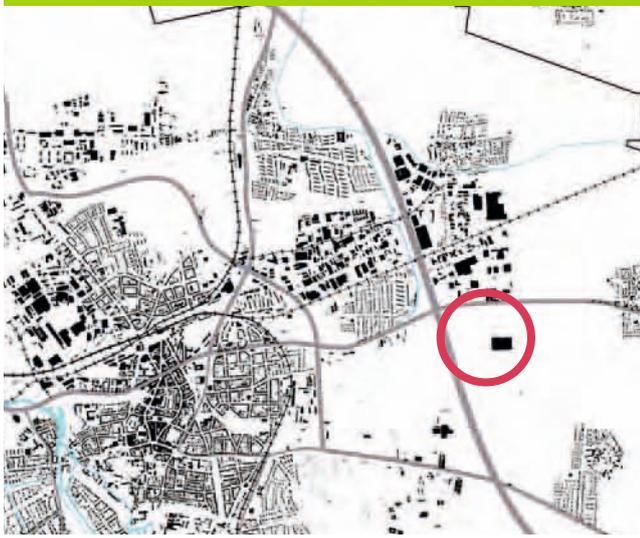
- 11 Pieperstraße, Mitte
- 12 Hotel am Zingel, Mitte
- 13 Am Stadtteilzentrum Moritzberg
- 14 Östlich Senator-Braun-Allee, Oststadt
- 15 Nördlich Berliner Straße, Oststadt
- 16 Wellenteich, Oststadt
- 17 Ehemaliger Güterbahnhof, Mitte

#### Bereitstellung von Gewerbeflächen

	ha
18 Münchewiese, Nordstadt (ehem. Kaserne)	6
19 Lerchenkamp-Nord, Nordstadt	5,4
20 Hafen (Reservefläche)	3
21 Glockensteinfeld, Achtum/Einum	20
22 Nord – Am Flugplatz, Drispstedt	41
23 Lerchenkamp-Süd, Nordstadt (ehem. Kleingärten)	13
24 Gewerbepark Nord	119
25 Drispstedt Nord	6
26 Wellenteich, Oststadt	34



Kartierung der Projekte



**GLOCKENSTEINFELD,  
ACHTUM / EINUM**

**Gewerbeprofil**

Das Gewerbegebiet mit direktem Anschluss an die Autobahn A 7 ist primär für kleine bis mittelgroße Betriebe mit (über-) regionaler Ausrichtung vorgesehen, z. B. Großhandel, Spedition und Logistik.

**Impulswirkung**

- Autobahnorientierte Betriebe können kurzfristig angesiedelt werden
- Viele neue Arbeitsplätze sind aus der Kernstadt gut erreichbar, sie werten Hildesheim als Wohnstandort auf

**Nächste Schritte**

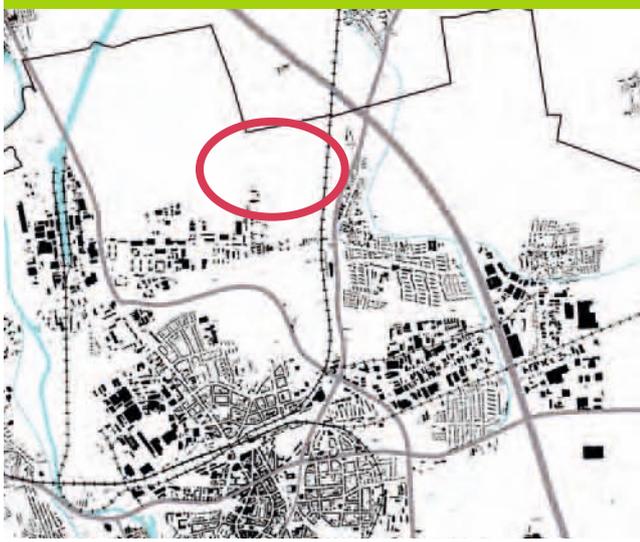
- Vermarktung verbliebener Flächen

**Projektdate**

Bauphase:	ab 2008
Fläche:	18,4 ha Gewerbegebiet netto, 7,6 ha noch verfügbar
Parzellengrößen	variabel, ab 2.000 qm
Bauliche Dichte:	GRZ 0,8; GFZ 2,4
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaft
Eigentümerin:	Stadt Hildesheim
Planungsrecht:	Bebauungsplan vorhanden
Erschließung:	fertiggestellt
Verfügbarkeit:	sofort
Nähe Infrastruktur:	Autobahnanschluss A 7: 500 m, Lage an der Bundesstraße B 1, Innenstadt: 3 km



Lebensmittel-Großverbraucher-service-Betrieb im Gewerbegebiet Glockensteinfeld



**LERCHENKAMP OST / AM FLUGPLATZ,  
NORDSTADT / DRISPENSTEDT**

**Gewerbeprofil**

Das Gewerbegebiet ist über den Lerchenkamp an die Autobahn A 7 angeschlossen und primär für mittelgroße bis großflächige Betriebe mit (über-) regionaler Ausrichtung vorgesehen, z. B. für Spedition und Logistik oder auch flugplatzaffine Nutzungen. Auf einer 8,5 ha großen Teilfläche, die als Industriegebiet ausgewiesen ist, hat im Frühjahr ein Reifenlogistikzentrum seinen Betrieb mit ca. 150 Arbeitsplätzen aufgenommen.

**Impulswirkung**

- Flächenintensive Betriebe können kurzfristig angesiedelt werden
- Die aktuelle Ansiedlung zeigt, dass Hildesheim ein geeigneter Standort für solche Betriebe ist
- Viele neue Arbeitsplätze sind aus der Kernstadt gut erreichbar, werten Hildesheim als Wohnstandort auf

**Nächste Schritte**

- Weitere Vermarktung
- Umbau Knotenpunkt
- Erschließung komplettieren

**Projektdateien Gewerbegebiet**

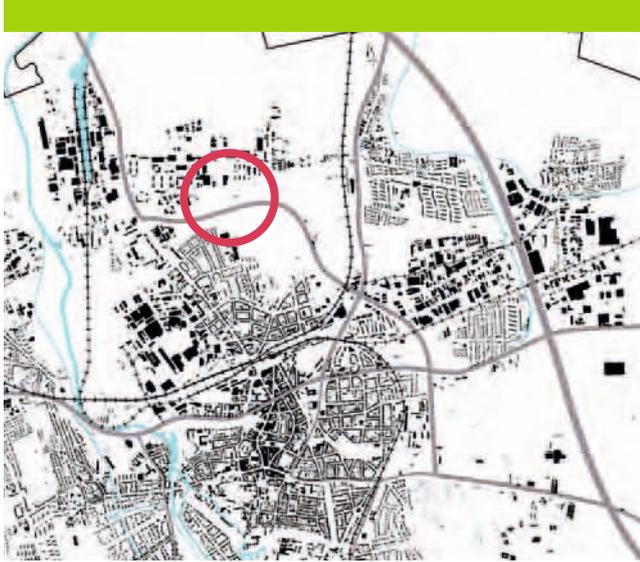
Bauphase:	ab 2008
Fläche:	42 ha Gewerbe- und Industriegebiet, davon 33 verfügbar bis zu 25 ha
Parzellengrößen	
Bauliche Dichte:	GRZ 0,8; GFZ 2,4
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaft
Eigentümerin:	Stadt Hildesheim
Planungsrecht:	Bebauungspläne
Erschließung:	z. T. fertiggestellt
Verfügbarkeit:	sofort
Nähe Infrastruktur:	Autobahnanschluss A 7: 2 km, Bundesstraße B 1 und B 6: 2 km, Innenstadt: 4 km

**Projektdateien Reifenlogistiker**

Bauphase:	Oktober 2012 - April 2013
Grundstücksfläche:	8,5 ha
Logistikfläche:	44.000 qm



Reifenlogistik-Betrieb Lerchenkamp Nord (Luftbild Engler AG)



## ► LERCHENKAMP SÜD, NORDSTADT

### Gewerbeprofil

Das Gewerbegebiet ist über den Lerchenkamp sehr gut an die Autobahn A 7 und weitere Fernstraßen angeschlossen. Auf den überwiegend kleinteiligen Grundstücken können sich z. B. Produktions- und Handwerksbetriebe sowie Kfz-Handel und Dienstleistungen ansiedeln.

### Impulswirkung

- Wohnungsnahe Arbeitsplätze werden angesiedelt
- Überwiegend leerstehende Kleingartenflächen werden nachgenutzt

### Nächste Schritte

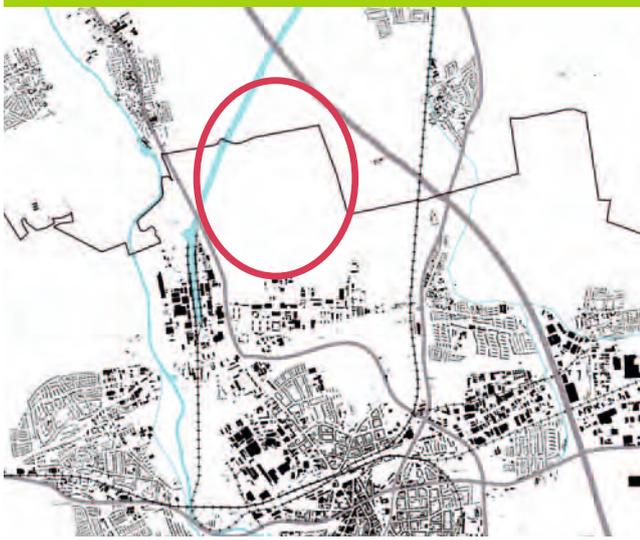
- Vermarktung der Flächen

### Projektdaten

Bauphase:	2008 bis ca. 2014
Fläche:	2,8 ha Gewerbegebiet, langfristig erweiterbar auf bis zu 13 ha
Parzellengrößen	variabel
Bauliche Dichte:	GRZ 0,8
Vorherige Nutzung:	Kleingärten
Eigentümerin:	Stadt Hildesheim
Planungsrecht:	Bebauungsplan
Erschließung:	Grundlage vorhanden
Verfügbarkeit:	sofort
Nähe Infrastruktur:	Autobahnanschluss A 7: 2,5 km, Bundesstraße B 6: 500 m, Innenstadt: 2 km



Geräumte Kleingartenfläche südlich Lerchenkamp, gewerbliche Nachnutzung



## INTERKOMMUNALER GWERBEPARK NORD, HILDESHEIM-NORD / GEMEINDE GIESEN

### Gewerbeprofil

Zwischen Autobahn, Kanal und Flugplatz ist eine überregionale Logistikkreuzung mit komplettem Güterverkehrszentrum (Kombinierter Ladeverkehr Wasser, Straße, Schiene) geplant. Hier können sich primär logistikorientierte aber auch produzierende und verarbeitende Betriebe ansiedeln.

Zentrale Aussagen aus der Machbarkeitsstudie:

- Ein qualitativ besserer Standort kann im Betrachtungsraum Hannover, Braunschweig, Göttingen nach derzeitiger Erkenntnis nicht geschaffen werden.
- Die Standortentwicklung ist unter Einbeziehung der regionalwirtschaftlichen Effekte zu empfehlen.

### Impulswirkung

- Viele Arbeitsplätze werden in Hildesheim angesiedelt
- Die Position als Oberzentrum wird gestärkt
- Die Wirtschaftsstruktur wird durch viele neue gewerbliche Arbeitsplätze ausgeglichener

### Nächste Schritte

- Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Bundesstraße B 6 incl. wasserseitiger Infrastruktur
- Planfeststellungsverfahren für neuen Autobahnanschluss Hildesheim Nord an die A 7
- Abschnittsweise Bauleitplanung

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2016
Fläche:	210 ha brutto, netto 148 ha Gewerbe- bzw. Industriegebiet, 18 ha GVZ
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaft
Maßnahmenträger:	Planungsverbund
Qualifizierung Konzept:	Machbarkeitsstudie von Georg & Ottenströer GbR mit Deloitte & Touche GmbH (G & O / D & T)
Nähe Infrastruktur:	direkter Anschluss an A 7 geplant, Verlängerung Hafenbahn geplant, Hafenerweiterung geplant, KLV-Anlage für Containerumschlag geplant



Entwicklungsflächen des Gewerbeparks Nord, im Vordergrund Hafen, Stichkanal und Bundesstraße B 6, im Hintergrund Autobahn A 7



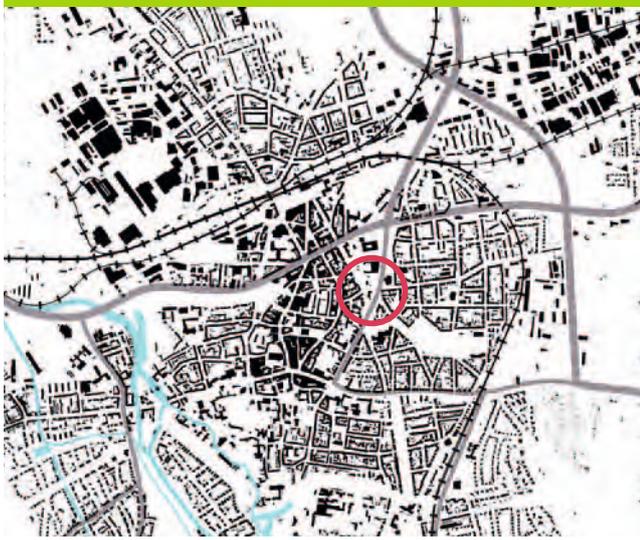
Rahmenplan zum Gewerbepark Nord, 2013 (Planungsverbund Giesen-Hildesheim)



Nutzungskonzeption, Rahmenplan 2013



Grünkonzept und Entwicklungsreihenfolge, Rahmenplan 2013



## HOTEL AN DER ZINGEL, HILDESHEIM MITTE

### Hotelfprofil

Das Mittelklassehotel liegt an der Nahtstelle von Fernstraßen und Innenstadt aber auch relativ nah am Bahnhof. Es ist besonders auf Städtetouristen ausgerichtet, denn seit 2007 steigen die Touristenzahlen stetig an. Auch Geschäftsreisende gehören zur näheren Zielgruppe.

### Impulswirkung

- Neue Gäste werden in Hildesheim durch ein ergänzendes modernes Hotelangebot gewonnen
- Eine großstädtischer Stadtachse wird als markanter Eingang zur Innenstadt ausgebildet

### Nächste Schritte

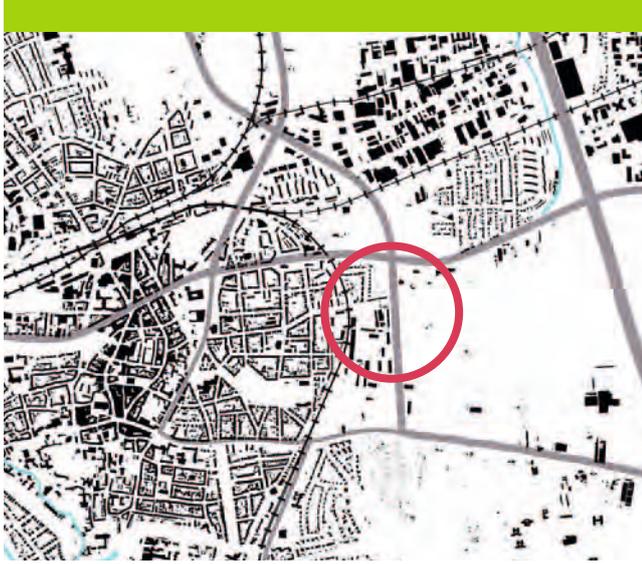
- Fertigstellung des Hotels 2014

### Projektdate

Bauphase:	2012 - 2014
Fläche:	0,3 ha
Hotelgröße:	96 Zimmer
Komfort:	2 Sterne
Vorherige Nutzung:	Öffentlicher Parkplatz
Maßnahmenträger:	gbg Hildesheim / Accor-Gruppe
Planungsrecht:	§ 34 Baugesetzbuch
Erschließung:	vorhanden
Stellplätze:	54 Stellplätze in der Tiefgarage, zusätzlich ebenerdig (überbaut)
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 200 m, Bundesstraße B 1: 500 m, B 6: 1 km, Autobahnanschluss A 7: 3 km



Im Bau befindliches Hotel am Zingel (Visualisierung PGN Architekten)



## SENATOR-BRAUN-ALLEE, OSTSTADT

### Dienstleistungsprofil

Entlang der Senator-Braun-Allee werden bevorzugt Verwaltungsstandort von Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen angesiedelt, ebenso Gesundheitsdienstleistungen mit Bezug zu nahegelegenen Kliniken. Nach bisherigen Planungen entsteht auf der Ostseite die Deutschlandzentrale eines Gastronomie-Unternehmens incl. Schulungszentrum. An der Westseite nehmen bestehende Kasernengebäude Teile der Stadtverwaltung auf, zur Bündelung dezentraler Standorte.

### Impulswirkung

- Eine großstädtische Dienstleistungsachse wird als markanter Stadteingang ausgebildet
- Rückwärtige Wohnungen und Kleingärten werden vor Lärm geschützt
- Dienstleistungsarbeitsplätze in der Kernstadt werden angesiedelt

### Nächste Schritte

- Entwicklung von städtebaulichen Qualitäten und Ideen
- Vermarktung der östlichen Entwicklungsfläche
- Sanierung erhaltenswerter Kasernengebäude für Verwaltung und Dienstleistungen
- Bauleitplanung

### Projektdaten

Bauphase:	ab 2014
Fläche:	östlich Senator-Braun-Allee: 9 ha westlich Senator-Braun-Allee: 2 ha (vgl. Mackensenkaserne , S. 62 f.)
Vorherige Nutzung:	Landwirtschaft
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim / Entwicklungsgesellschaft / Investoren
Planungsrecht:	Bebauungsplan im Verfahren
Qualifizierung Konzept:	Städtebaulicher Wettbewerb für Westseite
Erschließung:	Anschlüsse über Senator-Braun-Allee und Frankenstraße vorhanden



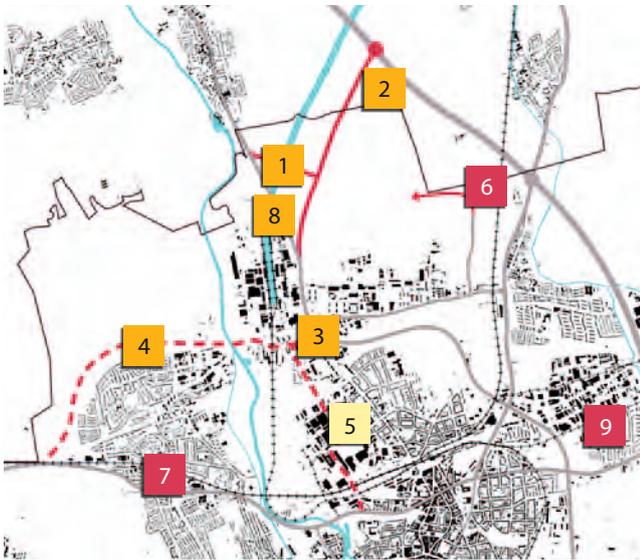
Entwicklungsfläche östlich der Senator-Braun-Allee, im Hintergrund westliche Randbebauung der Allee

## 4.4 VERKEHR

### Übersicht der Projekte

#### Maßnahmen im äußeren Stadtbereich

- 1 Verlegung B 6 nördlich des Hafens
- 2 Autobahnanschluss Hildesheim Nord mit Zubringer
- 3 Umgestaltung Verkehrsknoten Steuerwald
- 4 Ortsumgehung Himmelsthür
- 5 Ausbau Straßenzug Münchewiese-Römerring
- 6 Vernetzung Gewerbegebiete Nord
- 7 S-Bahn-Haltepunkt Himmelsthür
- 8 Verlängerung Hafenbahn, GVZ
- 9 Sauteichsfeld: Einrichtung Einbahnstraße



Maßnahmen im äußeren Stadtbereich

#### Stärkere Hierarchisierung des Straßennetzes im inneren Stadtbereich und Verbesserung der Überquerbarkeit

- 10 Wollenweberstraße-Goschenstraße-Annenstraße: Tempo 30 und veränderte Ampelsteuerung
- 11 Kardinal-Bertram-Straße, z.T. Pfaffenstieg: Tempo 30 und veränderte Ampelsteuerung, Überquerbarkeit
- 12 Schuhstraße: Tempo 20 im Geschäftsbereich
- 13 Kaiserstraße / Osterstraße: Umgestaltung Querung
- 14 Roonstraße: Busschleuse, Sperrung für KFZ-Verkehr

#### Sozial- und stadtverträgliche Straßenraumgestaltung

- 15 Wollenweberstraße
- 16 Senator-Braun-Allee
- 17 Neubau Phoenixstraße, Pappelallee
- 18 Michaelisviertel: Burgstraße, Michaelisstraße, Langer Hagen, Alter Markt etc.
- 19 Domviertel: Bohlweg, Kreuzstraße, Domhof
- 20 Oststadt: Einumer Straße, Waterlooplatz, Kampstraße, Steingrube etc.
- 21 Zingel

#### Parkraumbewirtschaftung / Einrichtung Bewohnerparken

- 22 Michaelisviertel
- 23 Dombezirk
- 24 Oststadt

#### ÖPNV, Radrouten und weitere Maßnahmen

- 25 Umgestaltung ZOB / Hauptbahnhof
- 26 Sedanstraße: Ausbau Radroute
- 27 Osterstraße: Ausbau Radroute
- 28 Zingel / Theaterstraße: Ausbau Radroute
- 29 Neue Geh- und Radwegquerung der Bahntrasse zur Oststadterweiterung



Maßnahmen im inneren Stadtbereich



## S-BAHN-HALTEPUNKT, HIMMELSTHÜR

### Verkehrsprofil

Mit dem Anschluss Hildesheims an das S-Bahn-Netz des Großraums Hannover im Jahr 2008 wurde Himmelsthür zu einem geeigneten Standort für einen zusätzlichen S-Bahn-Haltepunkt auf der Strecke über Sarstedt. Die Potenzialstudie zur Errichtung des S-Bahn-Haltepunktes Himmelsthür aus dem Jahr 2010 ergab einen positiven Kosten-Nutzen-Effekt. Die Errichtung ist daher ein Schlüsselprojekt des integrierten Verkehrsentwicklungsplans.

### Elemente der Neugestaltung

- Anlage Bahnsteig
- Direkter Anschluss an die Obere Dorfstraße und die Krugstraße
- Verknüpfung von Bahn und Rad
- Verknüpfung von Bahn und Bus

### Nächste Schritte

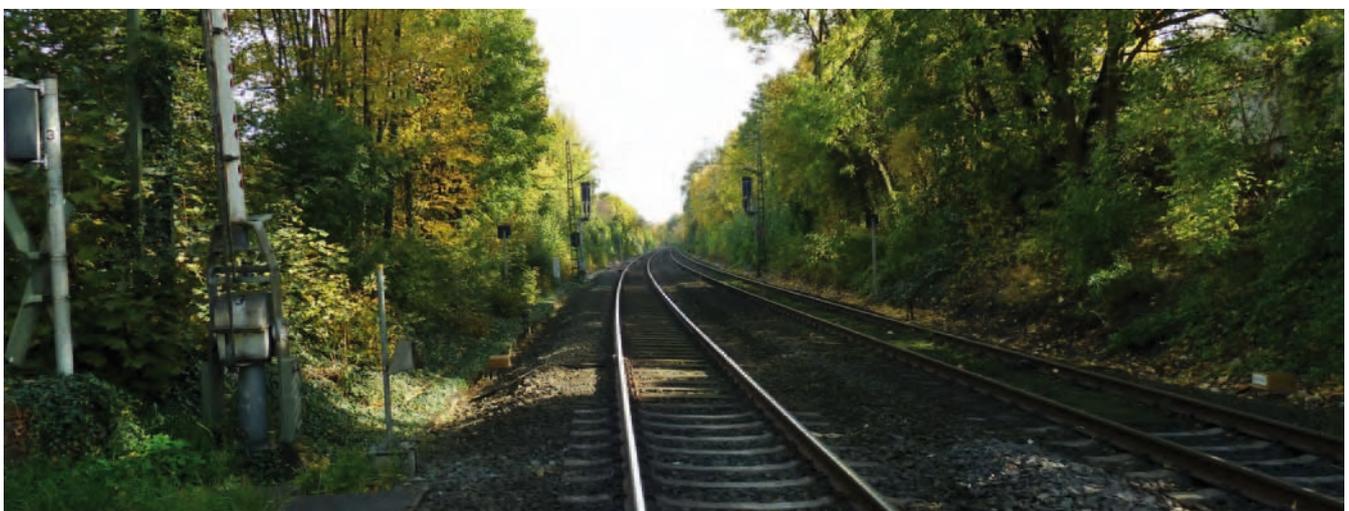
- Beauftragung der Maßnahmenplanung

### Impulswirkung

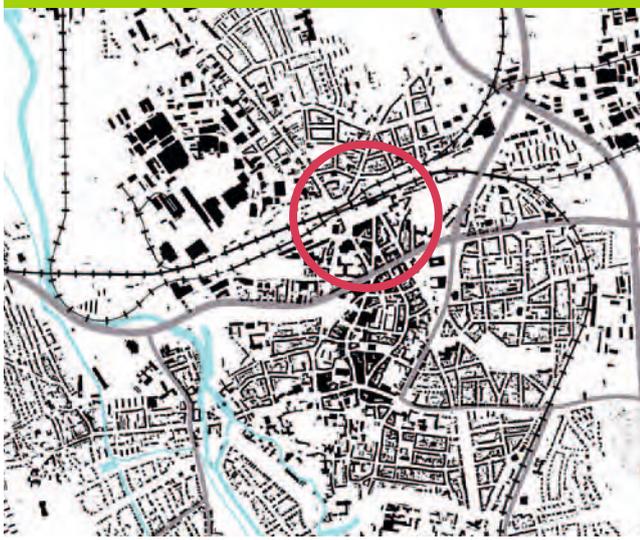
- Die lokale Bevölkerung nutzt den Öffentlichen Nahverkehr intensiver, der Anteil der PKW-Fahrten nach Hannover sinkt
- Himmelsthür und Teile der westlichen Kernstadt – Stadtteile mit sehr hohem Altersdurchschnitt – werden für jüngere Haushalte als Wohnstandort beliebter, der Wohnungsbestand wird attraktiver

### Eckdaten

Bauphase:	ab ca. 2017
Fläche:	innerhalb der Bahnfläche
Investitionsvolumen:	2,5 Mio €
Vorherige Nutzung:	Bahnnebenanlagen
Maßnahmenträger:	Landesnahverkehrsgesellschaft und Deutsche Bahn
Erschließung:	zu erstellen
Direktes Einzugsgebiet:	Himmelsthür und Moritzberg mit rd. 9.000 Einwohnern im Einzugsbereich von 1 km
Busanbindung:	2 Stadtbuslinien
Entfernung Hannover:	ca. 25 Minuten



Zukünftiger Haltepunktbereich, Bahnübergang Obere Dorfstraße



## ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF/HAUPTBAHNHOF HILDESHEIM MITTE

### Elemente der Neugestaltung

- Optimierung des ZOB zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und der Betriebsabläufe
- Vollständige Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes
- Umbau der Knotenpunkte an der Hannoverschen Straße und Bahnhofsallee zu Kreisverkehren zur Verbesserung der Erreichbarkeit des ZOB für Busse aus Stadt und Region
- Verbesserung und Vergrößerung des Angebotes an Fahrradstellplätzen, Herstellung von leistungsfähigen Radwegverbindungen zur Hannoverschen Straße
- Neuordnung der Taxen- und Kurzzeitparkplätze
- Bau eines Parkhauses auf freiwerdenden Flächen für ein differenziertes PKW-Parkplatzangebot
- Vollständige Erneuerung des Hauptbahnhofsgebäudes

### Impulswirkung

- Der Ankunftsbereich für viele Bahn- und Busgäste wird aufgewertet
- Die Stadt- und Regionalbussysteme und die Bahn werden besser verknüpft
- Der ÖPNV-Anteil an der Verkehrsmittelwahl steigt

### Nächste Schritte

- Baubeginn und -durchführung

### Eckdaten

Bauphase:	2013 bis 2015
Fläche:	0,8 ha ZOB
Investitionsvolumen:	ZOB / Vorplatz: 7,3 Mio €, davon ca. 3,4 Mio € durch Stadt Hildesheim; Deutsche Bahn AG: 6-7 Mio €
Radstellplätze:	400 überdachte Stellplätze, davon 180 in Radstation; 150 nicht überdachte Stellplätze
KFZ-Stellplätze:	bewirtschaftetes Parkhaus, einige Kurzzeitparkplätze
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim, Deutsche Bahn, Investor
Planungsrecht:	liegt vor
Qualifizierung Entwurf:	Workshopverfahren
Entwurf:	Gössler Kinz Kreienbaum (GKK) Architekten und Hahn von Hantelmann (HvH) Landschaftsarchitekten
Erschließung:	vorhanden
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt 0 bis 1 km



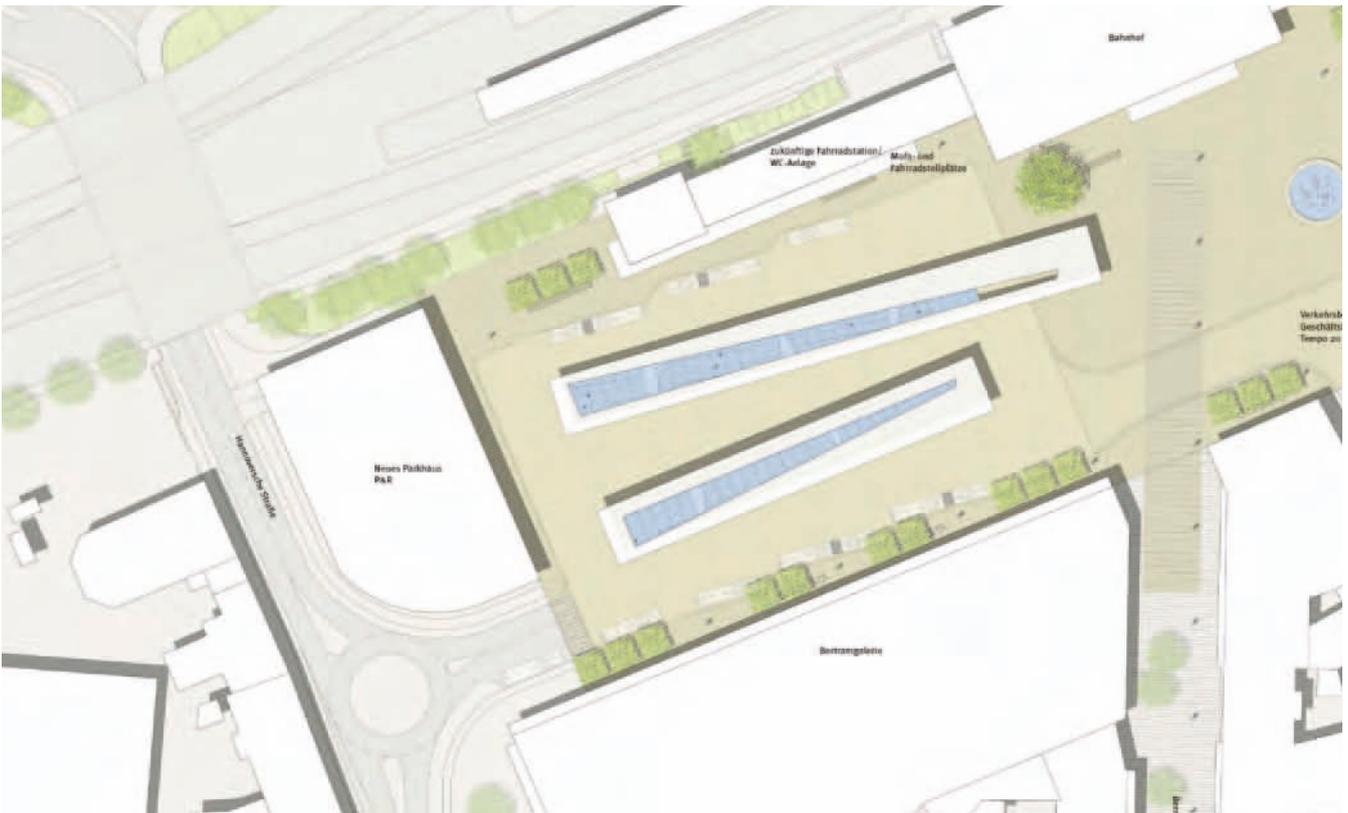
Blick vom Bahnhofseingang nach Westen (Visualisierung GKK Architekten und HvH Landschaftsarchitekten)



Blick vom Bahnhof nach Südwesten



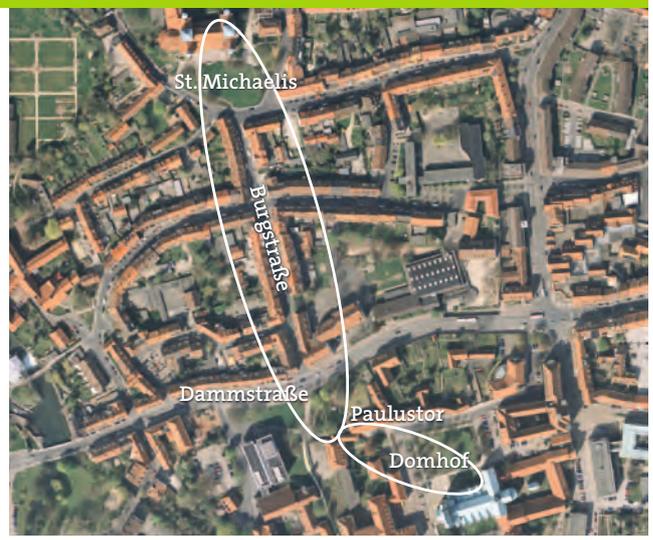
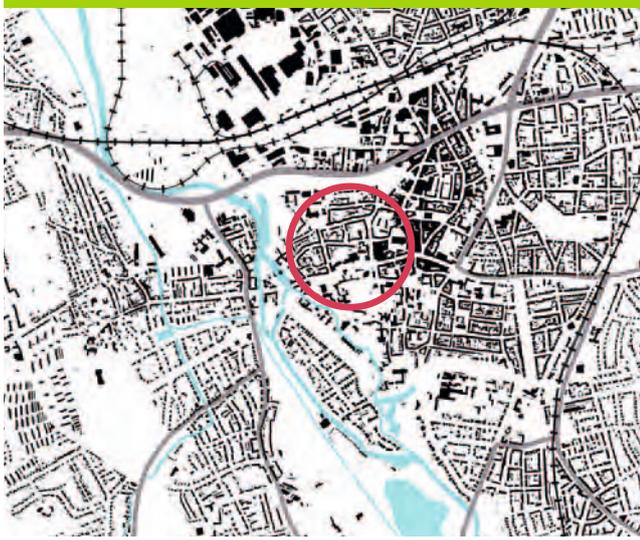
Bahnhofseingang und Bahnhofsvorplatz



Entwurf für die Gestaltung Omnibusbahnhof und näheres Umfeld (GKK Architekten und HvH Landschaftsarchitekten)



Bahnhofseingang und Bahnhofsvorplatz (Visualisierung GKK Architekten und HvH Landschaftsarchitekten)



## WELTERBE BAND ST. MICHAELIS - DOM, HILDESHEIM MITTE

### Straßen- / Platzprofil

Das Welterbeband verbindet die Welterbestätten Dom und St. Michaelis untereinander und mit zentralen Orten der Innenstadt. Die Hauptachse dieses Bandes wird gebildet durch die Raumfolge Vorplatz St. Michaelis / Quartiersstraße Burgstraße / Querung der Dammstraße / Paulustor / Domhof.

### Elemente der Neugestaltung Welterbeband

- Helles Granitplattenband mit LED-Leisten und Lichtstelen
- Pflasterbelag aus mehrfarbigem Granitpflaster
- Straße in Asphalt
- Andere Gehwegseite mit sandsteinfarbenem Betonsteinpflaster
- Abschnittsweise einseitig Längsparkplätze mit Baumstandorten

### Impulswirkung / Verbesserung für das Wohnumfeld

- Die Welterbestätten sind attraktiv miteinander verbunden

- Die Touristen und Besucher können sich besser orientieren
- Die Schulwege sind gesichert
- Die Straßenraumproportionen sind optimiert
- Die bisherigen bzw. beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen sind eingebunden
- Der Kfz-Verkehr bleibt dauerhaft leistungsfähig
- Die Lärmimmissionen werden minimiert

### Nächste Schritte

- Maßnahme ist abgeschlossen

### Eckdaten

Bauphase:	2010 - 2013
Länge:	500 m + Platz
Investitionsvolumen:	2,3 Mio €
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim
Planungsrecht:	Stadtumbaugebiet
Qualifizierung Entwurf:	Freiraumwettbewerb
Entwurf:	nsp Landschaftsarchitekten · Stadtplaner, Hannover
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt: 0 bis 1 km



Lichtkonzept des Welterbebandes in der Burgstraße: Lichtstelen und LED-Leisten im Granitplattenband



Gestaltung der Burgstraße vor dem Straßenumbau



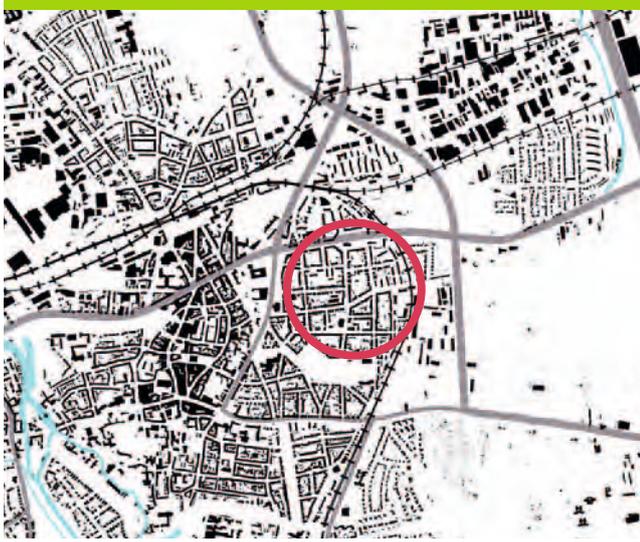
Granitplattenband mit LED-Leisten und Lichtstelen



Burgstraße mit Blick auf St. Michaelis



Treppenaufgang zu St. Michaelis



## ► EINUMER STRASSE, OSTSTADT

### Elemente der Neugestaltung

- Sanierung der Fahrbahn
- Neuordnung des Straßenraumes mit besserer Flächenzuweisung aller Verkehrsteilnehmer
- Kreisverkehr als Ersatz für Lichtsignalanlage Moltkestraße
- Minimierung vorhandener Nutzungskonflikte und Gefahrenpotenziale
- Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes mit einhergehender Wohnumfeldverbesserung



Einumer Straße nach der Umgestaltung

### Verbesserung für das Wohnumfeld

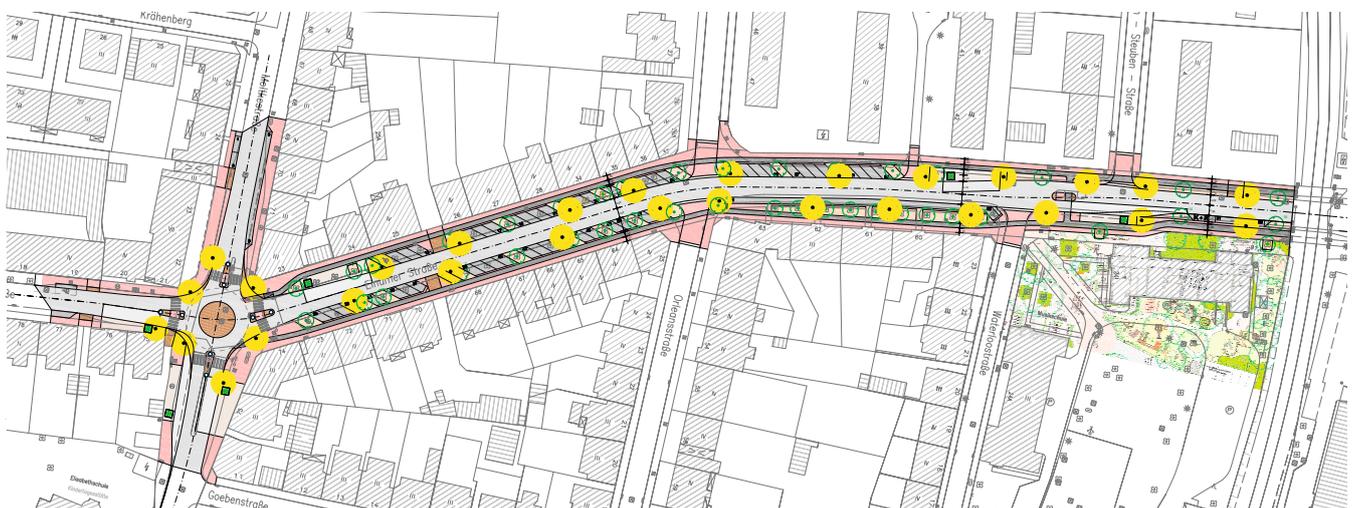
- Schulwegsicherung
- Sicherer Zugang zur Musikschule
- Einrichtung von Radverkehrsflächen
- Schaffung zusätzlicher Kfz-Stellplätze
- Quartierbezogenes Geschwindigkeitsverhalten
- Optimierung der Straßenraumproportionen
- Gestalterische Einbindung in die bisherigen bzw. beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen
- Dauerhafte Leistungsfähigkeit im Kfz-Verkehr
- Minimierung von Lärmimmissionen

### Nächste Schritte

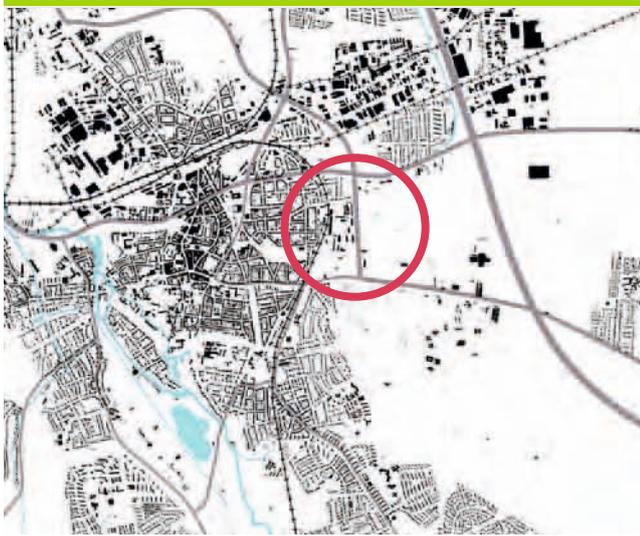
- Maßnahme ist abgeschlossen

### Eckdaten

Bauphase:	2012
Länge	380 m
Investitionsvolumen:	1,6 Mio €
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt 1 km, Stadtteilzentrum 200 m



Gestaltungskonzept (Ingenieurbüro Richter)



## SENATOR-BRAUN-ALLEE, OSTSTADT

### Elemente der Neugestaltung

- Sanierung der Fahrbahn der Bundesstraße
- Neuordnung des Straßenraumes mit ausgewogener Flächenzuweisung aller Verkehrsteilnehmer
- Gehwege und Zweirichtungsradwege auf beiden Seiten
- Längsparkstände und Baumallee
- Direkte Erschließung des Entwicklungsgebietes Mackensenkaserne und des Klinikums

### Impulswirkung

- Die Bundesstraße erhält einen großstädtischen Charakter durch klarere Führung und Erschließungsstruktur und mit der Randbebauung als Dienstleistungsachse (s. S. 83)
- Der Entwicklungsbereich wird besser in die Stadt integriert
- Fußgänger und Radfahrer können Klinikum und andere Ziele sicherer und komfortabler erreichen



Geh- und Radweg

### Nächste Schritte

- Maßnahme ist abgeschlossen

### Eckdaten

Bauphase:	2010
Länge:	500 m zwischen Einfahrt Klinikum und Kreuzung Frankenstraße
Investitionsvolumen:	2,5 Mio €
Maßnahmenträger:	Stadt Hildesheim
Nähe Infrastruktur:	Innenstadt 1,5 km, Stadtteilzentrum 1 km



Klare Achsenausbildung nach der Umgestaltung

# QUELLEN

---

## Allgemein / Sektorübergreifend

Stadt Hildesheim: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hildesheim 2020, 2007 (Auftragnehmer: Ackers Partner Städtebau, Braunschweig)

Stadt Hildesheim: Flächennutzungsplan Hildesheim mit Begründung, 2010

Stadt Hildesheim: Stadtumbau West – Michaelisviertel; Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2011 (Auftragnehmer: ELBBERG & CONVENT MENSING, Hamburg / ANP Architektur und Planungsgesellschaft, Kassel)

Stadt Hildesheim: Stadtumbau West – Moritzberg: Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2012 (Auftragnehmer: ANP Architektur und Planungsgesellschaft, Kassel)

Stadt Hildesheim: Stadtumbau West – Oststadt mit Mackenkaserne; Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2012 (Auftragnehmer: ANP Architektur und Planungsgesellschaft, Kassel)

## Wohnen

Kreiswohnbau Hildesheim: Mehr-Generationen-Wohnen in der Innenstadt von Hildesheim (Präsentation Stadtplanungsausschuss)

NBank: Kommunalprofil 2010 für Hildesheim, LK Hildesheim und LH Hannover, Hannover 2012 mit NBank-Bevölkerungs- und NBank-Haushaltsprognose des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung

Stadt Hildesheim: Wohnungsmarkt-Analyse Hildesheim (Auftragnehmer: StadtRegion, Hannover), 2009

Stadt Hildesheim: Kommunales Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“, 2009

Stadt Hildesheim: Statistische Daten 2011

Stadt Hildesheim: 1. Bevölkerungsvorausberechnung der Gesamtstadt Hildesheim 2011-2020, 2012

## Oberzentrum

Stiftung Universität Hildesheim: 2011 – Entwicklung in Zahlen (Flyer)

## Wirtschaft

Comfort-Gruppe: Comfort-Städtereport Hildesheim, 2012

Planungsverbund Giesen-Hildesheim: Interkommunaler Gewerbepark Nord – Rahmenplan 2009, Hildesheim

Stadt Hildesheim: Einzelhandelskonzept für die Stadt Hildesheim (Auftragnehmer: CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck), 2008

Stadt Hildesheim: Standortgutachten zur Entwicklung des Interkommunalen Gewerbeparks Giesen-Hildesheim (Auftragnehmer: Georg & Ottenströer, Hamburg mit Deloitte & Touche GmbH, Berlin), 2010

## Verkehr

Stadt Hildesheim: Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Hildesheim 2025 (Auftragnehmer: SHP Ingenieure / ARGUS), 2012

## Freiraum

Stadt Hildesheim: Spielleitplanung Hildesheim, 2010 (Auftragnehmer: Planungsbüro Stadt-Kinder), Beiträge zur Stadtentwicklung 14

Stadt Hildesheim: Naturerlebnisgebiet Kleeblatt, 2008

Stadt Hildesheim: Naturerlebnispfad Gallberg, 2008

Stadt Hildesheim: Naturerlebnispfad „Alles im Fluss“, 2008

## Bilder ohne direkte Quellenangabe

ANP, Frank Schäfer: S. 27, 40 o. l., 42 o. r., 46 o. l., 48 o. l., 51 u. r.  
ELBBERG Stadtplanung, Hamburg: S. 44 u. l., u. r., 46 u., 46 o. r.  
Stadt Hildesheim, Frauke Imbrock: S. 30 u. l.  
Stadt Hildesheim, Dr. Maike Kozok: S. 3 o.  
Stadt Hildesheim, Sven Ladwig: S. 33 u., 88 u.  
Stadt Hildesheim, Guido Madsack: S. 30 u. r.  
Stadt Hildesheim, Pressestelle: S. 23 o.  
Stadt Hildesheim, Christine Söhlke: S. 20 o., 51 o., 89 o. l.  
Stadt Hildesheim, Michael Veenhuis: S. 3 u.  
Uwe Michel Landschaftsarchitekt, Hildesheim: S. 47 o. r.,  
Studio DL, Hildesheim: S. 35 u.

## Kartengrundlagen

Stadt Hildesheim: Geodaten aus den Maßstabsbereichen 500, 5.000 (Stand 2010)



© Ackers Partner Städtebau

Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Die Quellen externer Inhalte wie Grafiken und Fotos wurden den Inhalten zugeordnet vermerkt oder in der Quellenangabe auf S. 92 f. vermerkt. Die Nutzungsrechte hierfür liegen dem Auftraggeber vor. Alle Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das Büro Ackers Partner Städtebau erstellt.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt das Büro Ackers Partner Städtebau von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch das Büro Ackers Partner Städtebau.



# RAUM FÜR NOTIZEN

---

