



STADTUMBAU WEST – HILDESHEIM

Fortschreibung des Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes 2011
Moritzberg mit Phoenixgelände

Beiträge zur Stadtentwicklung 16



Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung

 HILDESHEIM

AUFTRAGGEBER

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



Stadt Hildesheim

PROJEKTBEARBEITUNG UND KOORDINATION STADT HILDESHEIM

Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Baudirektor Dipl.-Ing. Thorsten Warnecke
Dipl.-Ing. Christine Söhlke, Bereichsplanerin
Dipl.-Ing. Ullrich Dawid, Sanierungskaufmann

AUFTRAGNEHMER



ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Michael Bergholter
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner SRL

Barbara Ettinger-Brinckmann
Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB

Hessenallee 2
D-34130 Kassel
Tel. +49 (0)561 707 75-0
Fax +49 (0)561 707 75-23
eMail: anp-ks@t-online.de
www.anp-ks.de

Bearbeiter ANP
Dipl.-Ing. Michael Bergholter
Dipl.-Ing. Fabian Schäfer

Stand: November 2011



STADTUMBAU WEST – HILDESHEIM

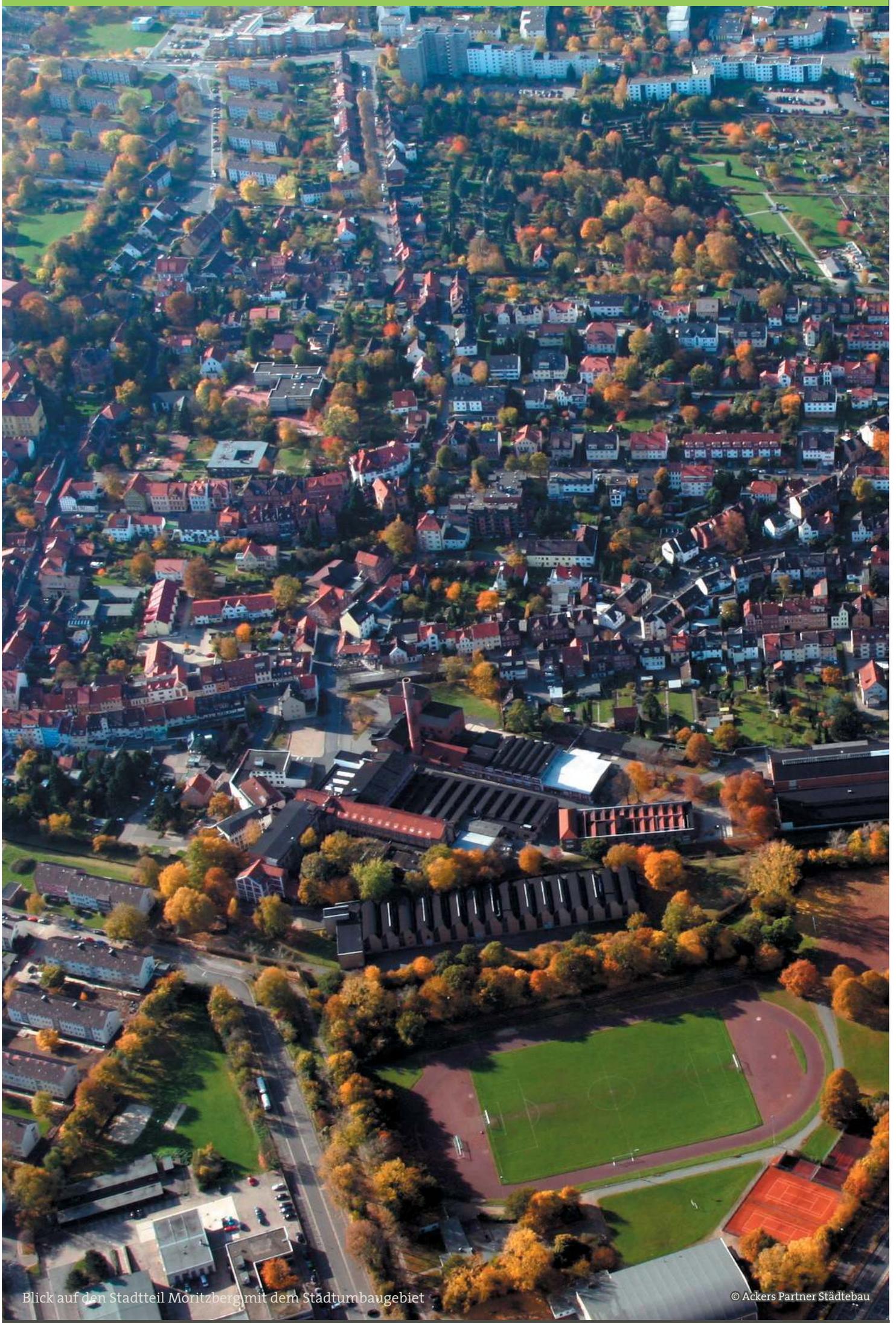
Fortschreibung des Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes 2011
Moritzberg mit Phoenixgelände

Beiträge zur Stadtentwicklung 16



Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung

 HILDESHEIM



Blick auf den Stadtteil Moritzberg mit dem Städtumbaugebiet

INHALTSVERZEICHNIS

1	Annäherung und Rahmenbedingungen	6
1.1	Einleitung	6
1.2	Rahmenbedingungen des Stadtumbaus	6
1.3	Ausgangslage	7
1.4	Ziele der Fortschreibung des ISEK Moritzberg	7
1.5	Organisation und Methodik im Stadtumbauprozess	8
2	Städtebauliche Problemdarstellung – Stadtumbaugebiet Moritzberg	10
2.1	Kurzprofil des Stadtumbaugebietes	10
2.2	Entwicklungsziele aus den ISEKs Moritzberg	10
3	Der Stadtumbauprozess – Überprüfung und Fortschreibung der Entwicklungsziele	15
3.1	Der bisherige Stadtumbauprozess	15
3.2	Strategien der Bewohnerbeteiligung	16
3.3	Bauliche Maßnahmen	17
3.4	Weiteres Verfahren	17
4	Projektliste	21
5	Kurzbeschreibung der Leitprojekte 2012	24
5.1	Attraktivierung des Wohnens	24
5.2	Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen	25
5.3	Städtebauliche Neuordnung	25
5.4	Soziale Infrastruktur	26
5.5	Verkehrliche Infrastruktur	27
5.6	Management und Beteiligung	28
6	Kostenübersicht	29
7	Ausblick	72

1 ANNÄHERUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 EINLEITUNG

Die Stadt Hildesheim hat sich im Jahr 2007 erfolgreich mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Entwicklungsgebiet „Moritzberg mit Phoenixgelände“ (im Folgenden ISEK Moritzberg 2007/08 genannt) um die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm beworben. Im ISEK Moritzberg 2007/08 wurde eine umfassende Bestandsermittlung durchgeführt, die Problemlage, Entwicklungsszenarien sowie eine Zielkonzeption für ein festgelegtes Stadtumbaugebiet definiert.

Die vorliegende dritte Fortschreibung des ISEKs informiert über die Veränderungen, Fortschritte und gegenwärtigen Entwicklungsstände der Projekte und stellt darüber hinaus auch neu hinzugekommene Leitprojekte für die aktuelle Programmanmeldung dar.



ISEK Moritzberg 2007/08 (Bewerbung Förderprogramm)

Im Jahr 2007 hat die Stadt Hildesheim zudem das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020 – Vorbereitung zum Flächennutzungsplan“ (ISEK 2020) erarbeitet, das sowohl gesamtstädtische als auch teilräumliche Aussagen über die zukünftigen Entwicklungsperspektiven und möglichen

Strategien der Stadt trifft. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020 bildet bis heute das übergeordnete Entwicklungskonzept, aus dem sich auch die Ziele für das Stadtumbaugebiet Moritzberg herleiten.



ISEK 2020

1.2 RAHMENBEDINGUNGEN DES STADTUMBAUS

Das Stadtumbaugebiet „Moritzberg mit Phoenixgelände“ ist im Jahr 2008 in das städtebauliche Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen worden, das auf der Grundlage der Erfahrungen mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ für das Gebiet der alten Bundesländer im Jahr 2001 aufgelegt wurde. Das Förderprogramm „Stadtumbau West“ soll Städten und Gemeinden die Möglichkeit geben, sich auf die durch den demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel und den damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen sowie den reduzierten finanziellen Handlungsspielräumen frühzeitig einzustellen.

Nach § 171a Abs. 3 BauGB sollen Stadtumbaumaßnahmen, insbesondere zur Erreichung folgender Ziele beitragen:

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft



Blick auf den Stadtbezirk Moritzberg

- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt
- Stärkung innerstädtischer Bereiche und Erhalt innerstädtischer Altbaubestände
- Neunutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen
- Rückbau baulicher Anlagen, die keiner neuen Nutzung zugeführt werden können
- Überführung freigelegter Flächen in eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung oder verträgliche Zwischennutzung.

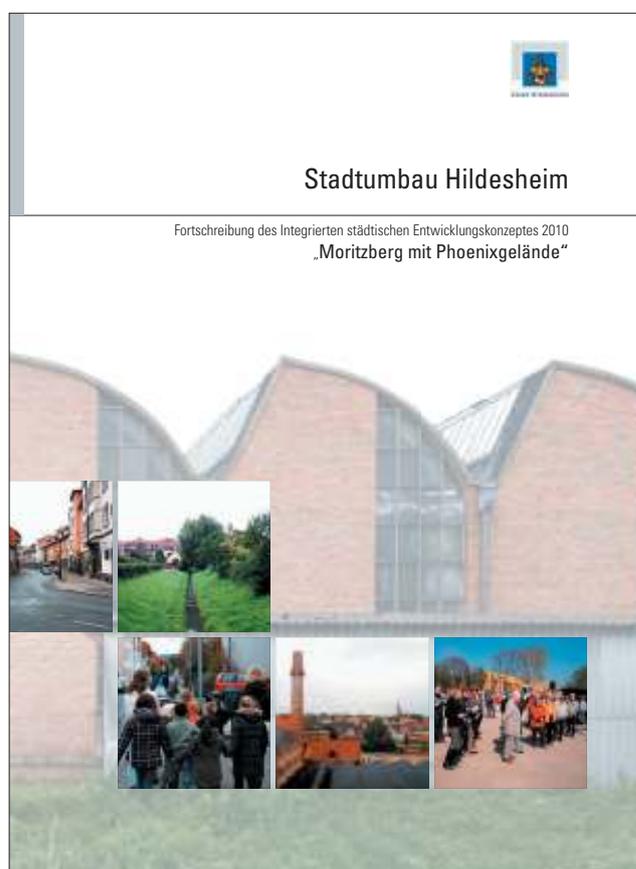
Das Land Niedersachsen steuert seit dem Programmjahr 2008 Fördermittel in Höhe von einem Drittel zur Gegenfinanzierung der Bundesfinanzhilfen bei. Die Stadt Hildesheim trägt ein weiteres Drittel des Gesamtvolumens. So erfolgt die Finanzierung zu je einem Drittel durch den Bund, das Land und die Stadt Hildesheim. Die Fördergelder sollen hauptsächlich für investive Maßnahmen eingesetzt werden. Ziel des Programms ist es, weitere Finanzierungsmittel einzubinden und zu bündeln. Seit 2008 wurden in Niedersachsen insgesamt 26 Kommunen und 33 Standorte in das Programm aufgenommen.

1.3 AUSGANGSLAGE

Im ISEK Moritzberg 2007/08 wurden wie bereits angedeutet die Sozialstruktur, kleinräumige Entwicklungstendenzen, erste Umsetzungskonzepte, Impuls- und Perspektivbereiche dargestellt sowie Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten, Kostenstrukturen und Finanzierungswege skizziert. Daneben wurden die wichtigsten demografischen Tendenzen, städtebauliche Missstände und Funktionsverluste in den verschiedenen Handlungsfeldern aufgezeigt. Auf Basis dieser Untersuchungen wurde im ISEK Moritzberg 2007/08 das Stadtumbaugebiet gemäß § 171a BauGB definiert, in dem inzwischen die konkreten Stadtumbaumaßnahmen gemäß § 171b BauGB durchgeführt werden.

Die Stadt Hildesheim hat im Jahr 2008 die Architektur- und Planungsgesellschaft mbH (ANP) aus Kassel mit dem so genannten Stadtumbaumanagement beauftragt. Das Aufgabenspektrum von ANP umfasst neben der Koordinierung

des Stadtumbauprozesses eine ergebnisorientierte Dokumentation sowie eine konzeptionelle Weiterentwicklung der Stadtentwicklungsstrategien im Bereich des Stadtumbaugebietes. Die Dokumentation des Prozesses umfasst die jährlich überarbeiteten Fortschreibungen des ISEK Moritzberg. Die erste Fortschreibung des Prozesses erfolgte im Jahr 2009.



2. Fortschreibung ISEK Moritzberg 2010

1.4 ZIELE DER FORTSCHREIBUNG DES ISEK MORITZBERG

Die jährliche Fortschreibung des ISEK Moritzberg stellt für den Zeitraum des Stadtumbauprozesses einen Handlungsleitfaden vor Ort und eine Entscheidungsgrundlage für die politische Arbeit dar. Als aktives Steuerungsinstrument für den Umsetzungsprozess wird die Fortschreibung im Sinne eines Masterplanes verstanden. Dies bedeutet, dass bereits Wege für eine koordinierte Umsetzung aufgezeigt wurden, welche auch als Orientierungsrahmen für die stadtentwick-

lungspolitische Strategie dienen. Aufbauend auf allen vorbereitenden Untersuchungen hat die Fortschreibung vorrangig das Ziel, Einzelprojekte für den Stadtumbauprozess zu definieren und dokumentieren, eine Überprüfung der bereits gesetzten Ziele und Vorhaben durchzuführen und über aktuelle Entwicklungen zu informieren. Darüber hinaus dient die regelmäßige Fortschreibung gleichzeitig als Grundlage für den jährlichen Förderantrag. Vor dem Hintergrund der langjährigen Laufzeit des Förderprogramms „Stadtumbau West“ in Niedersachsen erfolgt eine Priorisierung der Einzelprojekte.

1.5 ORGANISATION UND METHODIK IM STADTUMBAUPROZESS

Um Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft zu erreichen, wird im Stadtumbauprozess im Rahmen eines dialogorientierten und kooperativen Ansatzes auf die intensive Abstimmung mit allen Beteiligten gesetzt. Bereits im Rahmen der örtlichen Bestandsaufnahme wurden deshalb wichtige Handlungs- und Entscheidungsträger in den Stadtumbauprozess eingebunden. Im Herbst 2008 wurden sogenannte Schlüsselpersonengespräche mit rund 35 Vertretern aus Schulen, Kindergärten, Kirchen, sozialen Einrichtungen,

Wohnungsbaugesellschaften, Investoren, Vereinen und Verbänden sowie mit engagierten Privatpersonen geführt.

Neben den Gesprächen mit den örtlichen Handlungsträgern aus dem Entwicklungsgebiet wird bewusst auch der Dialog mit den Fachbereichen der städtischen Verwaltung gepflegt. Schlüsselpersonengespräche im o. g. Sinne werden heute nur noch bei Bedarf durchgeführt, da sich mittlerweile ein integrierter Stadtumbauprozess entwickelt hat, in dem die Akteure aktiv die Vorhaben und Projekte begleiten. Dies ist u. a. auch auf die kontinuierliche Beteiligung, insbesondere zu Beginn des Stadtumbauprozesses zurückzuführen.

Zwischen Dezember 2008 und Juni 2009 fanden verschiedene Veranstaltungen für die Bürgerinnen und Bürger des Moritzberges statt. Neben Bürgerinformationsveranstaltungen wurden von der Stadtverwaltung und dem Planungsbüro ANP Treffen von den zuvor gegründeten Arbeitsgruppen sowie einmal im Monat stattfindenden Stadtumbau-Sprechstunden initiiert.

Von der aufgebauten integrierten Kommunikationsstruktur, den ins Leben gerufenen Arbeitsgruppen-Treffen und der Stadtumbau-Sprechstunde profitiert der Stadtumbaupro-



Auftaktveranstaltung im Förderzentrum Bockfeld im Dezember 2008

zess, die Stadtverwaltung und auch das Planungsbüro ANP bis heute. In regelmäßigen Abständen werden die Bewohner des Stadtumbaugebietes in Bürgerveranstaltungen über die aktuellen Projektstände informiert. Über die Medien Zeitung und Internet wird ebenfalls ein kontinuierlicher Informationsaustausch gewährleistet.

ANP versteht sich als Bindeglied und Moderator zwischen Bürgerinnen und Bürgern, lokalen Akteuren, fördernden Einrichtungen, Baugesellschaften bzw. Wohnungsverbänden, Gewerbetreibenden, Wohnungs- und Grundstückseigentümern und Investoren auf der einen Seite und öffentlicher Verwaltung und städtischen Gremien auf der anderen Seite.

Auf Seiten der Stadtverwaltung arbeitet das Stadtumbaumanagement eng mit der so genannten Projektgruppe und dem Politischen Arbeitskreis zusammen. Die Projektgruppe wird durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung koordiniert. Hier treffen sich in regelmäßigen Abständen das Stadtumbaumanagement und die für den Stadtumbauprozess relevanten Fachbereiche zur strategischen und vorbereitenden Koordination des Prozesses sowie zur Abstimmung der Maßnahmen. In der Projektgruppe wird darüber hinaus die politische und öffentliche Tragfähigkeit von Vorhaben diskutiert. Somit hat diese Organisationseinheit im Gegensatz zum Politischen Arbeitskreis eine steuernde Funktion.

Im Politischen Arbeitskreis werden die vorabgestimmten Sachverhalte und Vorhaben im Kreis der Vertreter der Fraktionen, Fachbereichsleiter sowie dem Dezernent für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr vorgestellt und beraten, bevor weitergehende Beschlussfassungen in den Fachgremien erfolgen. Seit Herbst 2011 ist zudem der Ortsrat Moritzberg/Bockfeld in den Gesamtprozess involviert. Für die Durchführung des Stadtumbauprozesses wurde von der Stadt Hildesheim und der Planungsgesellschaft ANP eine organisatorische Struktur entwickelt, die in Abbildung 1 dargestellt ist.

Diese Organisationsstruktur ermöglicht die Projektarbeit auf Akteursebene. Konkrete Einzelmaßnahmen werden mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Moritzberges diskutiert, Planungen erörtert und Umsetzungsprozesse vorangebracht. Dies löst eine große Bereitschaft aus, sich am Stadtumbauprozess zu beteiligen und durch das private Engagement an den Veränderungen des Stadtteils mitzuwirken.

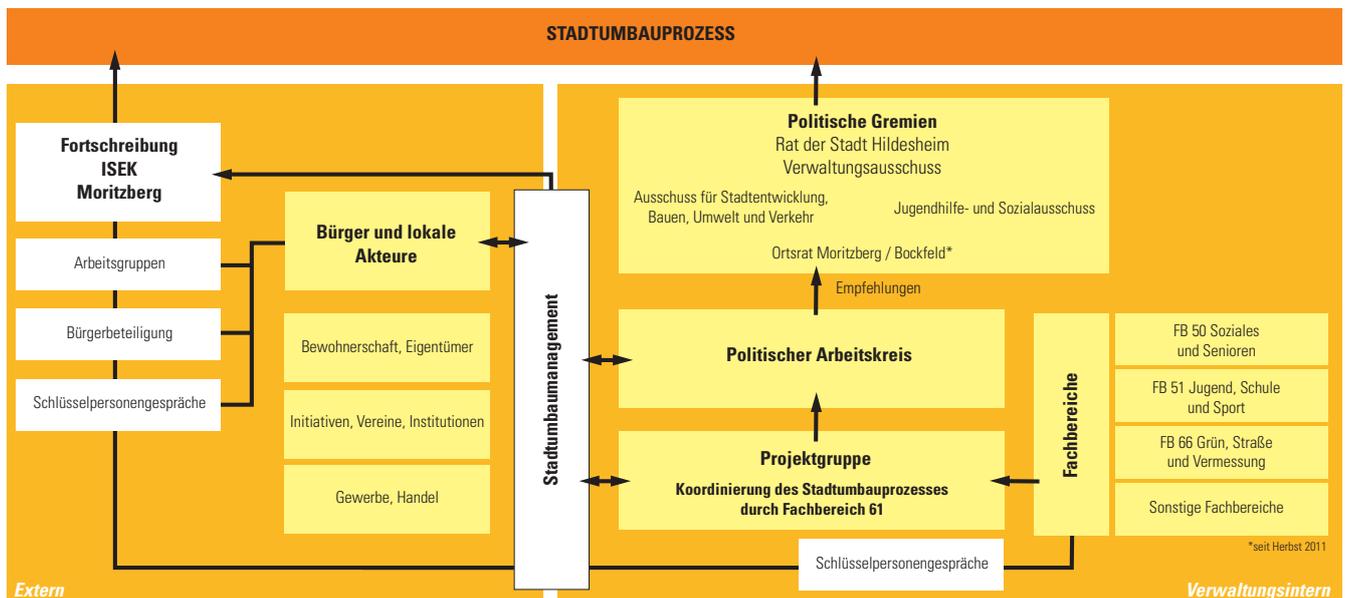


Abbildung 1: Organisationsstruktur des Stadtumbauprozesses

2 STÄDTEBAULICHE PROBLEMDARSTELLUNG

2.1 KURZPROFIL DES STADTUMBAUGEBIETES

Der Stadtteil Moritzberg mit seinem Stadtumbaugebiet „Moritzberg mit Phoenixgelände“ liegt im Westen der Stadt. Es besteht durch den Bergsteinweg, der Dammstraße, dem Pfaffenstieg und der Schuhstraße eine direkte geradlinige Verbindung zur Innenstadt, welche in etwa 20 Gehminuten erreichbar ist. (s. Abbildung 3, Übersicht Hildesheim)

Gesamtstädtisch betrachtet erfüllt der Stadtteil Moritzberg die Funktion eines Wohnstandortes (der Flächennutzungsplan weist den größten Teil des Stadtteils als Wohnbaufläche aus; s. Abbildung 2, Ausschnitt FNP). Mit seinen ca. 9.600 Einwohner gehört der Moritzberg zu einem der größeren Stadtteile Hildesheims. In dem aus dem ISEK Moritzberg 2007/08 hervorgegangenen, etwa 25 ha großen Stadtumbaugebiet leben 972 Einwohner. (Stand 01.07.2009)

Begrenzt wird das Gebiet von der Dingworth- und Elzer Straße, im Osten von der Pappelallee und im Norden von der Bundesstraße 1. Diese Straßen bilden einschließlich ihrer umliegenden Bebauung im Wesentlichen das Stadtumbaugebiet. Das ehemalige Werksgelände der Phoenix AG liegt mittig im Gebiet.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.2 ENTWICKLUNGSZIELE AUS DEN ISEKS MORITZBERG

Die Überprüfung und Kontrolle der Projekte im Hinblick auf die Erreichung der festgelegten Entwicklungsziele sind maßgebliches Ziel der Fortschreibungen. Diese begründen sich auf den im ISEK Moritzberg 2008 aus der Analyse heraus festgestellten Problemfeldern, insbesondere den städtebaulichen Missständen und absehbaren Funktionsverlusten.

In den ISEKs Moritzberg wurden bereits Entwicklungsziele erörtert, die mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort entwickelt wurden. Diese umfassen sechs Handlungsfelder:

- Attraktivierung des Wohnens,
- Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen,
- Städtebauliche Neuordnung des Phoenixgeländes sowie Sportflächen an der Pappelallee,
- Soziale Infrastruktur,
- Verkehr,
- sowie Management und Beteiligung.

Folgend werden die zentralen Entwicklungsziele aus dem ISEK Moritzberg 2007/08 und der dritten Fortschreibung aus dem Jahr 2010 zusammengefasst:

- Nachnutzung und Einbindung des ehemaligen Phoenixgeländes zur Stärkung der Innenentwicklung, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Stärkung der Versorgungsstruktur
- Herstellung einer Verbindung zwischen dem neu entstehenden Einzelhandelsstandort auf dem Phoenixgelände und dem Nebenzentrum Dingworthstraße als neue Mitte, zur Sicherung der Arbeitsplätze und Verbesserung des Angebotes
- Anpassung der baulichen Struktur (Modernisierungs- und Rückbaumaßnahmen in Teilbereichen), insbesondere im rückwärtigen Bereich zur ggf. notwendigen Erweiterung und Attraktivierung von Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten
- Ausbau und Qualifizierung von Betreuungsangeboten für Kinder und Jugendliche zur Bindung junger Familien und Haushalte
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches und der Grundversorgung u. a. durch einen Ausbau der Kooperationen im örtlichen Einzelhandel (insbesondere in der Dingworthstraße) zum Erhalt der Vitalität des Stadtteils
- Sicherung der bestehenden Funktionen im gesamten Entwicklungsgebiet zum Erhalt der Stadtteil- und Sozialstruktur



Abbildung 3: Übersicht Hildesheim

- Verbesserung des Wohnangebotes für spezifische Zielgruppen und Stärkung der Identität mit dem Wohnquartier zum Erhalt der Vielfalt



Neue moderne Wohngebäude an der Pippelsburg

- Minimierung bestehender Leerstände in der Dingworthstraße durch Ergänzung der Dienstleistungsfunktion zur Sicherung der Nutzungsmischung (Wohnen und Arbeiten)

- Durchführung von Wohnumfeldmaßnahmen durch Gestaltung und Möblierung des Straßenraumes sowie weiterer Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität und örtlichen Attraktivität
- Nutzer- und altersgruppenorientierte Entwicklung des öffentlichen Freiraums
- Entwicklung des Kupferstrangs als „grünes Rückgrat“ des Entwicklungsgebietes und Ausbau von großräumigen Wegeverbindungen
- Orientierung der Freiraumgestaltung und Vernetzung an dem Leitbild der „kurzen, sicheren und grünen Wege“ zur Entwicklung eines zukunftsfähigen Stadtquartiers
- Integration benachteiligter Bewohnergruppen, insbesondere im Bereich der Maschstraße und Pippelsburg zur Stärkung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und des Austausches
- Ziel-, bedarfs- und altersgruppenorientierter Ausbau von sozialen Infrastrukturangeboten zur Stärkung der Kommunikationsstrukturen



Blick auf den Stadtteil Moritzberg mit dem Stadtumbaugebiet



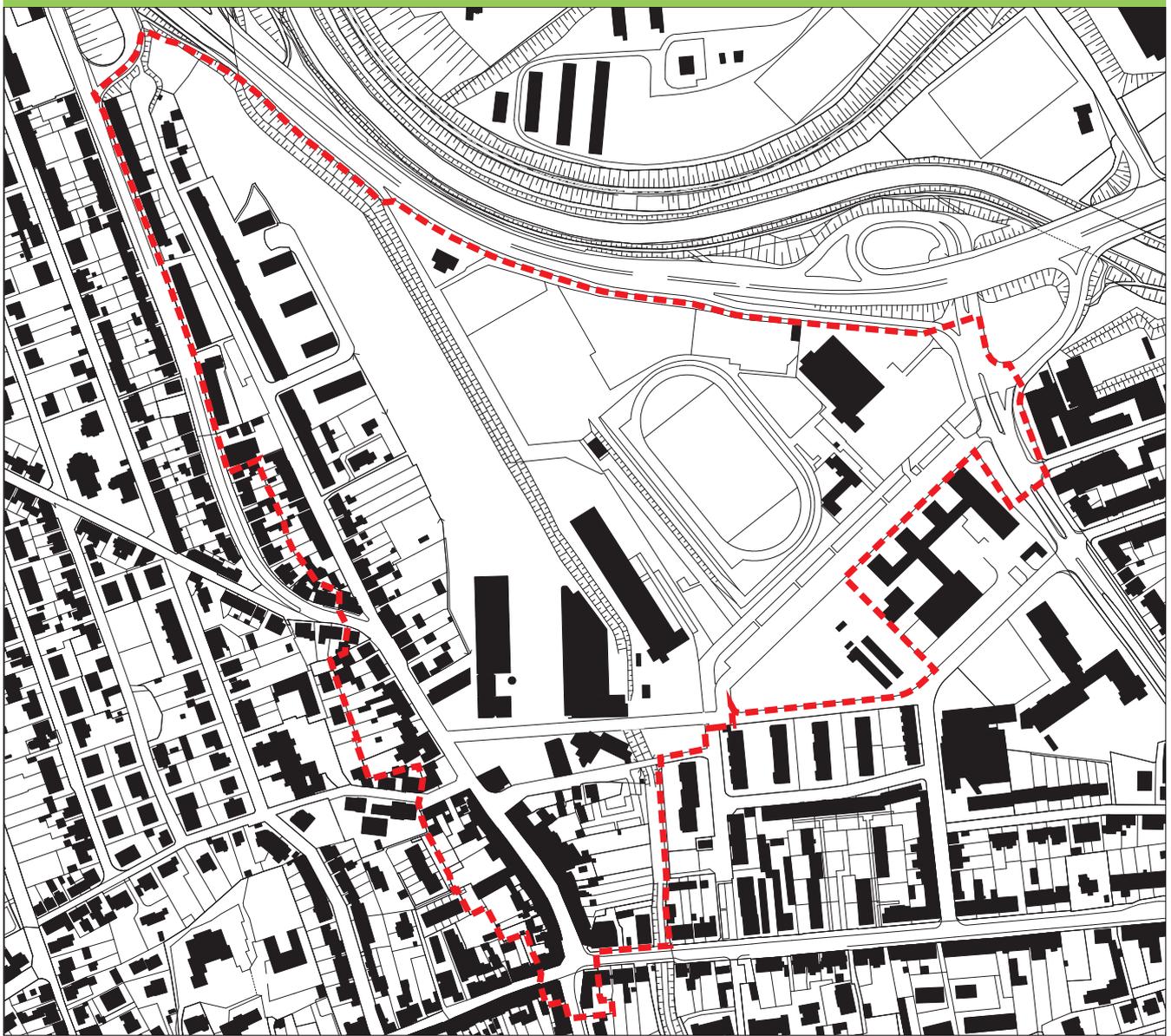


Abbildung 4: Übersicht Entwicklungsgebiet

- Abbau von Barrierewirkungen der stark befahrenen Bundesstraße 1 und der Straße Schützenwiese sowie Minimierung der Durchgangsverkehre (beispielsweise in der Dingworthstraße und der Elzer Straße) und Gestaltung des Straßenraumes (inklusive Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Nutzung des im Moritzberg besonders stark ausgeprägten bürgerschaftlichen Engagements und Initiierung generationsübergreifender Beteiligungsprozesse als Basis für den Stadtumbauprozess.
- Berücksichtigung veränderter Nutzungsansprüche (Barrierefreiheit, Wohnraumbedürfnisse, energetische Sanierung, innovative Wohnangebote) zur nachhaltigen Quartiersentwicklung



Neue Märkte auf dem Phönixgelände



Abstimmung von Ideen im Rahmen der Kinderbeteiligung

Bereits erfolgreich umgesetzte Projekte, in der Umsetzung befindliche und weitere Projekte in der Planung zeigen bereits deutlich Erfolge, die von den Menschen im Quartier wahr- und angenommen werden. Sowohl die weiterhin geplanten Leitprojekte als auch die Weiterführung der Beteiligung sollen in den noch folgenden Jahren zu einem viel versprechenden und aussichtsreichen Stadtumbauprozess beitragen.

der Vorbereitung, relativ zeitintensiv sind und dass erst die aus den Einzelprojekten generierten Synergien den Gesamtimpuls für das Stadtumbauegebiet erzeugen.

Der lange Zeitraum, der von der ersten Idee bis zur Realisierung eines Projektes vergeht, häufig zur Verdrossenheit der Beteiligten führt, wird zunehmend auf eine sinnvolle Mischung aus

3.2 STRATEGIEN DER BEWOHNERBETEILIGUNG

In der jetzigen Phase muss berücksichtigt werden, dass die Einzelprojekte unterschiedliche Impulswirkungen und Umsetzungsspannen haben. Gerade bei der Arbeit vor Ort hat sich immer wieder gezeigt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner eine hohe Erwartungshaltung haben, was u. a. auf das persönlich eingebrachte Engagement zurückzuführen ist. Im weiteren Prozess muss noch deutlicher darauf aufmerksam gemacht werden, dass bauliche Maßnahmen, insbesondere in



Kinderbeteiligung Spielplatz Maschstraße



Logowettbewerb Spieleitplanung

kurzfristig und mittel- bis langfristig umsetzbaren Maßnahmen geachtet. In dem Zusammenhang hat sich insbesondere der Prozess der Spielleitplanung bewährt. Hier konnten verschiedene Starterprojekte initiiert werden, die eine schnelle Umsetzung zur Folge hatten.

Für den inzwischen anderthalb Jahre andauernden Prozess der Spielleitplanung, welcher vom Planungsbüro Stadt-Kinder begleitet wurde, ist bereits eine erste Dokumentation für die drei Stadtumbaugebiete in Hildesheim erarbeitet worden. In dieser wird der Prozess der Spielleitplanung mit den drei Planstufen Bestandserhebung, Erkennung von Potentialen, Mängeln und Barrieren sowie die Entwicklung von Maßnahmen und Vorhaben wiedergegeben. Die beteiligungsorientierte Bestandserhebung wird für jedes Stadtumbaugebiet im sog. Bestandsplan (s. Abb. 5) dargestellt. Aus dem Bestandsplan wurde anschließend der sog. Spielleitplan (s. Abb. 6) mit der Darstellung von Maßnahmevorschlägen und Vorhaben entwickelt, der als langfristiger Orientierungsrahmen für die kommunale Entwicklung dient.

Im letzten Programmjahr wurden im Rahmen der Spielleitplanung zudem Planungswerkstätten zu bestimmten Themen durchgeführt. So auch zum Spielplatz Maschstraße. Ziel der Spielleitplanung ist die Realisierung baulicher Maßnahmen unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen. Beispielhafte Starterprojekte wie das Erstellen eines Logos für die „Spielleitplanung in Hildesheim“, die Schaffung eines naturnahen Spielraumes auf privaten Flächen oder kleinere Kunstprojekte

im Quartier wurden bereits mit den Beteiligten umgesetzt.

3.3 BAULICHE MASSNAHMEN

Eine bereits umgesetzte bauliche Maßnahme mit hoher Ausstrahlungskraft ist die Umgestaltung des gbg-Wohnungsbestandes an der Pippelsburg und Maschstraße. Zunächst wurde ein Teilbereich des Altbestandes abgerissen, um anschließend



Blick auf den Wetzell-Platz an der Phoenixstraße

Neubauten in einer neuen städtebaulichen Anordnung zu realisieren. Die städtebauliche Struktur wurde von einer Zeilen-/Kammbebauung in eine Blockbebauung verändert. Die

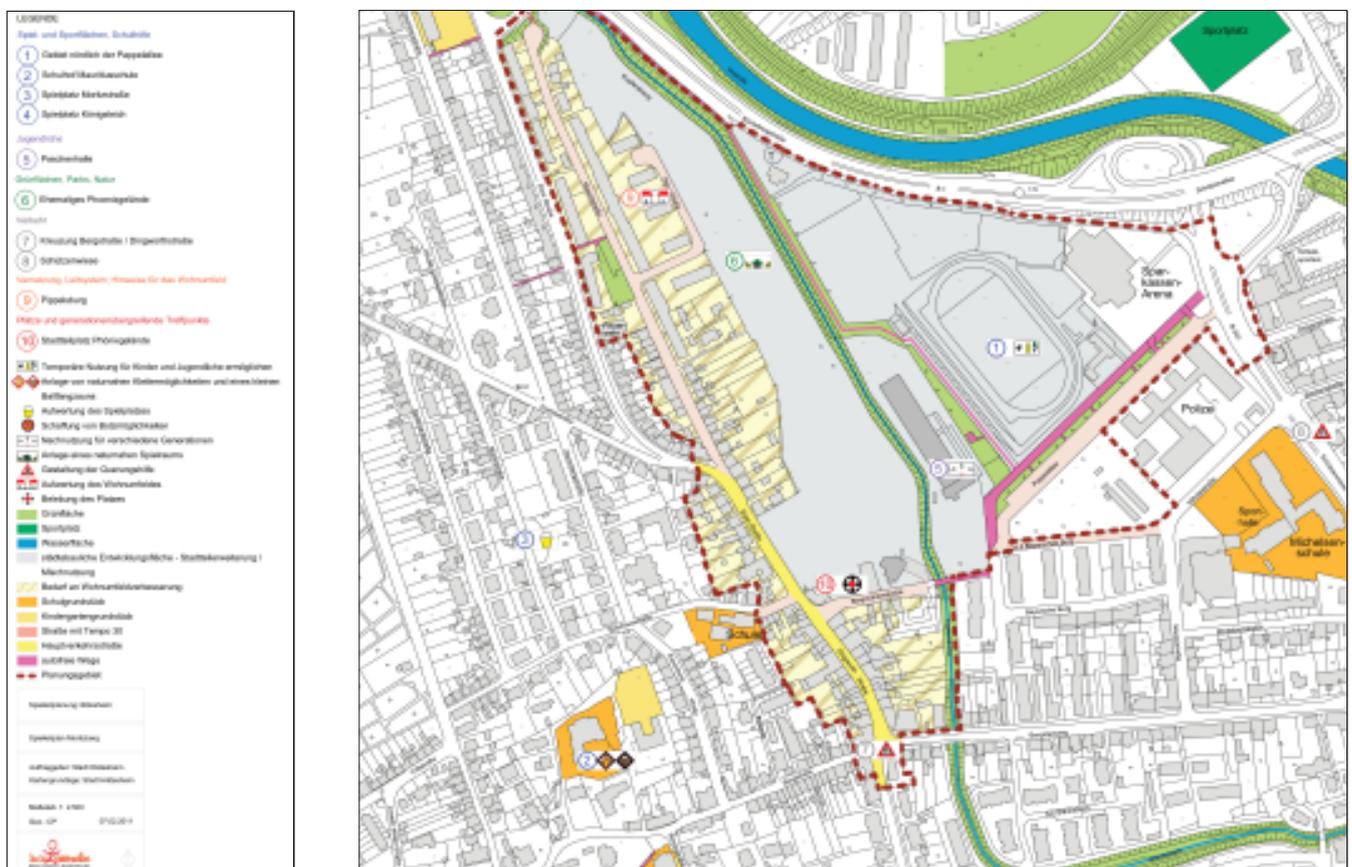


Abbildung 6: Spielleitplan Moritzberg Quelle: Planungsbüro Stadt-Kinder



Kesselhaus: Vor, während und nach der Rekonstruktion

baulichen Maßnahmen umfassen nicht nur die Aufwertung der Hochbauten, sondern auch die Verbesserung der Freianlagen.

Weitere, für den Stadtbau wichtige Projekte, stellen die Straßensanierungen und -umgestaltungen dar. Im Rahmen des Stadtbauaprozesses wurde für das gesamte Fördergebiet ein Straßensanierungsplan entwickelt (s. Abbildung 7), der im Sinne eines gewünschten Prioritätenplans einen vorläufigen Handlungsrahmen vorgeben soll. Im Zuge der Umnutzung des Phoenixgeländes wurde bereits die neue Phoenix-Straße gebaut. Im Juli diesen Jahres wird sie mit der dann ebenfalls sanierten Pappelallee die Hauptverbindung zur Schützenwiese darstellen. Durch die entstehende abknickende Vorfahrtsstraße an der Kreuzung Elzer Straße / Phoenix-Straße, wird die Dingworthstraße verkehrlich entlastet und in ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt. In diesem Kreuzungsbereich

ist auch der neue Stadtteilplatz entstanden. Im Rahmen einer Bürgerversammlung haben die Moritzbergerinnen und Moritzberger die neue Mitte des Quartiers „Wetzell-Platz“ getauft. Der Wetzell-Platz und die Phoenix-Straße erinnern dank der Bürger an die ehemaligen Eigentümer der Gummiwerke und stellen historische Bezüge her. Gleiches gilt für den Schornstein auf dem Phoenixgelände. Dieser wird nun endgültig erhalten und soll zukünftig inszeniert werden.

Neben der sinnvollen Verteilung von Maßnahmen, die kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden können, spielt die angemessene Aufteilung von öffentlichen und privaten Maßnahmen eine Rolle. In dem Zusammenhang bieten insbesondere die Projekte im Handlungsfeld „Attraktivierung des Wohnens“ gute Anknüpfungspunkte. So lassen beispielsweise private Eigentümer an ihrem stadtbildprägenden Gebäude eine geförderte Fassadensanierung durchführen.

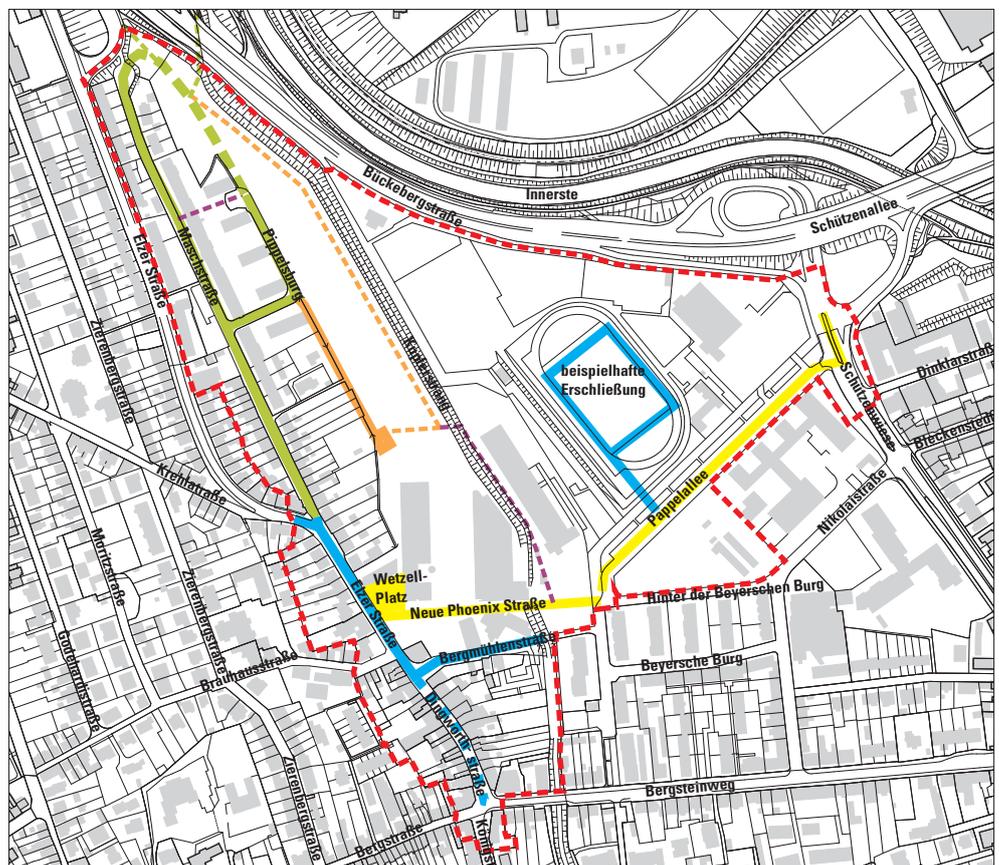


Abbildung 7: Prioritätenplan gewünschter Sanierungsvorhaben

Stadtbildprägende Gebäude zeichnen sich generell durch den besonderen stadträumlichen Standort und regionaltypische Bauformen, -materialien, besondere Baudetails wie beispielsweise Fensterrahmen oder Außendekorationen aus. Sie prägen das Erscheinungsbild der Straßen und bilden wichtige und markante Orientierungspunkte im Stadtteil. Ihre baugestalterische Bedeutung wertet den Stadtteil erheblich auf und gibt ihm sowie seinen Bewohnerinnen und Bewohnern eine Identität. Der Erhalt dieser Gebäude ist daher von identitätsstiftender und baukultureller Bedeutung und der Stadt Hildesheim ein Anliegen.

Für private Maßnahmen wurde von der Stadtverwaltung und dem Management die „Richtlinie der Stadt Hildesheim zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Hausfassaden und Hofflächen in Stadtumbaugebieten“ entwickelt. Diese ist aus dem Städtebauförderrecht hergeleitet und soll



Stadtbildprägende Gebäude in der Dingworthstraße



Zeilenbebauung vor dem Abriss (Blick von Süden)



Neubau der Blockrandbebauung (Blick von Norden)

Stadtumbau Hildesheim
Moritzberg mit Phoenixgelände
Fortschreibung ISEK Moritzberg 2011

Stadtbildprägende Gebäude / Denkmalschutz

- Plangebiet

Denkmalschutz

- Denkmalschutz Gebäude
- Denkmalförderische Interessensgebiete
- Gruppe baulicher Anlagen

Stadtbildprägende Elemente

- Einzelgebäude
- Ensembles
- In der Prüfung

Kartengrundlage:
Stadt Hildesheim, Bereich Vermessung und Geodaten

M 1:3.000 | Stand: Mai 2011

0 50 100 m

ANP
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. Heiko Bläscher

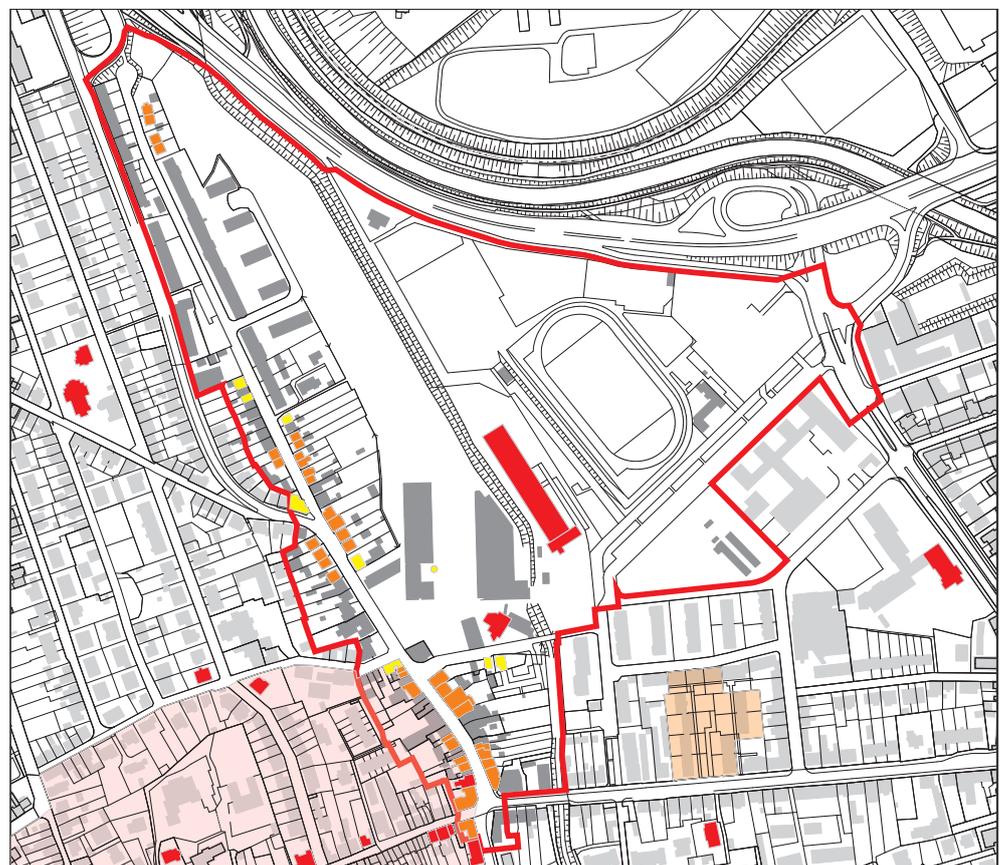


Abbildung 8: Stadtbildprägende Gebäude

den Eigentümern als Information dienen. Die Richtlinie regelt seither die entsprechenden Fördermodalitäten. Im letzten Programmjahr wurden Eigentümer über eine direkte Kontaktaufnahme in den Prozess eingebunden, um zusätzliche private Investitionen auszulösen. Dies wurde über die Erarbeitung eines Stadtumbau-Flyers mit dem Thema Fassaden- oder Hofflächensanierung forciert. Die Flyer wurden an die Eigentümer geschickt und in den öffentlichen Einrichtungen des Stadtumbaugebietes ausgelegt.

Projektstände, Ergebnisse des Stadtumbauprozesses oder auch über Termine zu informieren (www.hildesheim.de/stadtplanung).

3.4 WEITERES VERFAHREN

Ziel ist es, die initiierten Projekte im nächsten Stadtumbaujahr weiter voranzutreiben. Das vorhandene Engagement der Moritzbergerinnen und Moritzberger, dass sich besonders in den Treffen der Arbeitsgruppen und auch in der monatlich stattfindenden Stadtumbau-Sprechstunde zeigt, soll dabei weiterhin intensiv genutzt werden. Ziel ist es auch, über die genannten Maßnahmen noch mehr Menschen in den Prozess einzubinden und zu aktivieren. Die Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner ist die Grundlage für die Umsetzung der (baulichen) Maßnahmen.

Neben den Broschüren und Flyern nutzen die Stadt und das Management seit dem letzten Jahr die Internetseite der Stadt Hildesheim als weitere Möglichkeit, um über aktuelle

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

IHRE ANSPRECHPARTNER

STADT HILDESHEIM
 Dipl.-Ing. (FH) Christine Söhlke
 Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
 Markt 3
 31134 Hildesheim
 Telefon: 05121 301-829
 Telefax: 05121 301-632
 E-mail: c.soehlke@stadt-hildesheim.de

PLANUNGSBÜRO ANP
 Stadtumbaumanagement Moritzberg
 Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
 Hessenallee 2
 34130 Kassel
 Telefon: 0561 70775-46
 Telefax: 0561 70775-23
 E-mail: schaefer@anp-ks.de

Informieren Sie sich auf der Homepage der Stadt Hildesheim www.hildesheim.de/stadtplanung

PROJEKTBEISPIELE
 Das Gebäude Dingworthstraße 36 wurde bereits durch Stadtbauamt erfolgreich saniert. Durch einen Fassadenanstrich, neue Fenstereinteilungen, die Ergänzung von Baudetails und die Anbringung von Natursteinbelag im Eingangsbereich wird der Charakter der Straße nun deutlicher geprägt.

Die Eigentümer des Gebäudes der Dingworthstraße 34 erhielten ebenfalls finanzielle Unterstützung durch das Förderprogramm „Stadtumbau West“. Durch öffentliche und private Gelder wurden hier ein Fassadenanstrich, eine Neuaufteilung der Fenster sowie die Anbringung von Giebsleisten an der Fassade finanziert.

STADTUMBAU WEST
 Moritzberg mit Phoenixgelände –
 Stadtbildprägende Gebäude

Lageplan Flächengrenzung des Fördergebietes Moritzberg

Farbgestaltungskonzept der Dingworthstraße

Flyer zum Thema Stadtbildprägende Gebäude

4 PROJEKTLISTE

Die nachstehend dargestellte Projektliste gibt einen Überblick über die definierten Einzelprojekte, die den sechs beschriebenen Handlungsfeldern zugeordnet sind. Die Projektliste soll als fortschreibbares Instrument Aufschluss über den Status und die Laufzeit aller Einzelprojekte geben. Die dargestellte

Karte zur Projektübersicht verortet alle räumlich darstellbaren Leitprojekte im Stadtumbaugebiet für das Jahr 2012 (s. Abbildung 9 Projektübersicht).

Laufende Nummer	abgeschlossen	in Planung	in langfr. Vorbereitung	Laufzeit	
1 Attraktivierung des Wohnens					
01 100			•	2009 ff.	Modellhafte Wohnprojekte – Zusammenlegung von Wohneinheiten
01 200			•	2008 ff.	Stadtbildprägende Gebäude
01 201	•			2009 ff.	Bergmühlenstraße 9
01 202	•			2009 ff.	Dingworthstraße 34
01 203	•			2009 ff.	Dingworthstraße 36
01 204		•		2009 ff.	Dingworthstraße 2, 4/5, 8
01 205		•		2011 ff.	Dingworthstraße 16
01 206		•		2011 ff.	Elzer Straße 127
01 207		•		2011 ff.	Elzer Straße 128
01 208		•		2011 ff.	Brauhausstraße 1
01 209			•	2011 ff.	Bergmühlenstraße 11
01 210		•		2011 ff.	Dingworthstraße 23-30
01 211		•		2011 ff.	Dingworthstraße 9
01 212			•	2011 ff.	Maschstraße 76
01 213			•	2011 ff.	Maschstraße 78
01 214			•	2011 ff.	Dingworthstraße 38
01 215		•		2009 ff.	Gestalterische Beratung
01 300		•		2009 ff.	Gebäudebezogene Wohnumfeldverbesserung
01 301	•			2009 ff.	Abbruch Pippelsburg 1, 3, 5, 7
01 302	•			2010 ff.	Eingangsbereiche und Außenanlagen Maschstraße 60, 61, 62, 63
01 303	•			2010 ff.	Außenanlagen Maschstraße 65, 66, 67
01 304	•			2010 ff.	Außenanlagen Pippelsburg 2 und 4
01 305	•			2010 ff.	Eingangsbereiche und Außenanlagen Pippelsburg 9-15
2 Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen					
02 100			•	2009 ff.	Freiraumkonzept
02 200	•			2009 ff.	Spielplatz Maschstraße
02 210	•			2009 ff.	Spielplatz Maschstraße - Mitmachbaustelle
02 300			•	2009 ff.	Aufenthaltsmöglichkeit für Jugendliche
3 Städtebauliche Neuordnung					
03 100			•	2008 ff.	Städtebauliche Neuordnung Phoenixgelände
03 101	•			2008 ff.	Stadtteilplatz
03 102	•			2008 ff.	Phoenixstraße
03 103		•		2008 ff.	Wegeverbindung entlang des Kupferstranges
03 104		•		2010 ff.	Nutzungskonzept Verwaltungsbau Phoenix
03 105		•		2009 ff.	Erhalt Schornstein (ehemals Erhalt Kesselhaus)
03 106		•		2009 ff.	Nutzungskonzept Paschenhalle
03 107			•	2008 ff.	Scharnierfunktion Dingworthstraße
03 108			•	2011 ff.	„Landschaft auf Zeit“
03 200	•			2009 ff.	Städtebauliche Neuordnung Gebiet nördlich Pappelallee
03 210	•			2010 ff.	Entwicklungsstudie Gebiet nördlich Pappelallee
03 220			•	2010 ff.	Altlastenuntersuchung Gebiet nördlich Pappelallee
03 230			•	2010 ff.	Altlastenentfernung Gebiet nördlich Pappelallee
4 Soziale Infrastruktur					
04 100	•			2010 ff.	Starterprojekte investive Maßnahmen – Spielleitplanung
04 101	•			2011 ff.	Spielleitplanung (Vorbereitung und Prozess)
04 102	•			2011 ff.	Spielplatzgestaltung Pippelsburg
04 103	•			2011 ff.	Pflanzaktionen mit Kindern, Jugendlichen und Senioren
04 104	•			2011 ff.	„Bewegung“ in den öffentlichen Raum
04 105			•	2010 ff.	Interaktives Forum
04 106			•	2010 ff.	Ausstellung zur Spielleitplanung vor Ort
04 107	•			2010 ff.	Aktion am Weltspieltag
04 108			•	2010 ff.	Denkpfosten
04 200			•	2009 ff.	Kooperative Maßnahmen Maschstraße / Pippelsburg
5 Verkehrliche Infrastruktur					
05 100	•			2009 ff.	Wegeverbindungen Nord-Süd, Ost-West
05 110	•			2010 ff.	Fußläufige Wegeverbindung Maschstraße/Pippelsburg
05 120	•			2010 ff.	Fußläufige Vernetzung „Unterführung B1“
05 200		•		2010 ff.	Umgestaltung Maschstraße
05 300			•	2010 ff.	Umgestaltung Pippelsburg
05 400	•			2010 ff.	Umgestaltung Pappelallee
6 Management und Beteiligung					
06 100	•			2008 ff.	Stadtumbaumanagement
06 200	•			2008 ff.	Aktivierung von Grundstückseigentümern
06 300	•			2008 ff.	Dokumentation

Abbildung 9: Projektliste

Rot und Orange lassen Moritzberg leuchten

(sbr) Rings um das Phoenix-Viertel ist seit zwei Jahren ein Stadtumbau-Gebiet festgelegt. Hier werden unter bestimmten Voraussetzungen Baumaßnahmen an privaten Wohnhäusern bezuschusst – mit bis zu fünfzig Prozent. Es geht dabei nicht um die Modernisierung von Fassaden, Dächern und Außenanlagen, sondern um ihre Herrichtung im Stil des Hauses und des Wohnviertels. Unter baulichen und unter Umweltgesichtspunkten soll die Phoenix-Nachbarschaft dadurch aufgewertet werden.
Günter und Marianne Köpper ge-

Die Fenster zur Straße sind auch in den oberen Geschossen neu: mit zwei Flügeln, wie es die Planer verlangten, damit das „Kleinseitige“ am Haus und im Straßenbild wieder Gewicht bekommt. Die

per ihren Kunden ihre Zufriedenheit über das Projekt mit. Dadurch sind neue Beratungen über Instandsetzungen in der Dingworthstraße in Gang gekommen. Ein Hausigentümer auf der Westseite sprang wieder ab:



Kräftige Farbtupfer setzt die Herrichtung der ersten Privathäuser, hier Nr. 34, auf der Ostseite der Dingworthstraße.

Nachher: Gesimsbänder gliedern wieder alle Fassaden. Fenster sind aufgerichtet.

Das Kind spielt da, wo Oma entspannt

Hildesheim (jaz). Kinder und Jugendliche gestalten ihre Stadt selbst – das ist Ziel der Spielleitplanung. Hildesheim ist die erste niedersächsische Großstadt, die dieses Projekt umsetzt. Gestern haben sich daher rund 60 Teilnehmer aus ganz Niedersachsen getroffen, um etwas von den Hildesheimern zu lernen.

der Spielleitplanung teilen die Politiker ihre Verantwortung mit den Jüngsten. Es gehe bei der Planung keineswegs nur um Spielplätze. Ganze Wohngebiete sollten genutzt werden. In Hildesheim ist die Spielleitplanung in den Stadtumbau West integriert – im Michaelis-Viertel, Moritzberg und Oststadt. 2 Millionen Euro stehen der Verwaltung je zu einem Drittel finanziert von Bund, Land und Stadt. 21 000 Euro davon fließen in die Spielleitplanung. „Wir geben nicht mehr Geld für die Spielplanung einfach gezeilter ein“, erklärt Stadtmitarbeiter Thorsten Warnecke. Bereits in den vergangenen Monaten haben sich Kinder und Jugendliche auf

den Weg durch Hildesheim gemacht und anschließend gemeinsam mit Erwachsenen geplant, wo es Verbesserungen geben sollte. Und auch bevor der fertige Spielleitplan steht, gibt es so genannte Starterprojekte – Dinge, die sofort umgesetzt auf dem Spielplatz an der Maststraße. Stadtbaurat Dr. Kay Brummer stellte diese Entwicklungen auf der Tagung vor und betonte, dass sich neben Kindern auch alle anderen Altersgruppen in der Stadt wohlfühlen sollen. „Wir wollen die Stadtteile erlebbar machen“, sagte Brummer. „Und überlegen daher zum Beispiel auch, wo wir für ältere Menschen Bänke oder Erinnerungsspiele aufstellen könnten – am besten direkt neben einer Spielmöglichkeit für ein



Stadtumbau: Flyer informiert

Hildesheim (r). Ein Teil des Stadtteils Moritzberg wurde im Jahr 2008 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Für dieses Fördergebiet stehen der Stadt Hildesheim Mittel zur Verfügung, die sowohl für öffentliche als auch für private Baumaßnahmen eingesetzt werden.

Im privaten Bereich umfasst dies unter anderem das Sanieren beispielhafter Hausfassaden, die attraktive Umgestaltung von Ladenlokalen, die von Hofflächen durch Zusammenlegung und optische Erneuerung sowie sonstige Baumaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden die einen so genannten Impulscharakter aufweisen.

Ein dazu aufgelegter Flyer informiert aktuell über die Fördermöglichkeiten und zeigt auch bereits

„Meilenstein für den Moritzberg“

Die Industriebrache Phoenixgelände kommt Leben / Spatenstich für neue Verbindungsstraße

Hildesheim (tem). Der Stadtteil Moritzberg ändert sein Gesicht: Die Umgebung des Phoenixgeländes am Fuß des Moritzberges von einer Industriebrache in ein attraktives Wohn- und Gewerkegebiet hat Fahrt aufgenommen. Mit dem symbolischen Spatenstich hat Bürgermeister Kurt Machens gesüßtes Licht zum Bau einer direkten Verbindungsstraße zwischen Schützen- und Elzer Straße gegeben.

Der Umbau der Pappelallee soll nach dem Spatenstich im Juni beginnen. Da die Verkehrsströme durch die neue Verbindung verändern, muss die Stadt an der Schützenwiese einen neuen Verkehrsknoten bauen. Gewinner der Entwicklung sind die Anwohner der Dingworthstraße, da dort künftig weniger Autos fahren werden. Ein Blick ins Rathaus erste Pläne, im vergangenen Jahr reifen im Rathaus erste Pläne, das ehemalige Phoenixgelände mit einer Mischung aus Wohnen, Leben und Arbeit aufzuwerten. Die Ergebnisse eines Wettbewerbs fließen in das Bebauungsverfahren ein. Im Frühjahr 2008 präsentierte die Hanseatic Group ihre Pläne. Ende 2008 fasst der Rat den Bebauungsbeschluss. Nach einer schwierigen Planungsphase rollen 2009 die Abwägungen an. Es folgen erste Umbauten. Die Stadt bewertet die Entwicklung der Nachmittags als „weiteren Meilenstein“ für das Stadtteilzentrum Moritzberg.



(sbr) Am 25. November sind die ersten Firmen, die auf dem Gelände angekündigt sind. Die vierte, Ernsting, wird fertig sein. Der Spatenstich am 25. April 2011 dauert

In das Kesselhaus Hildesheim mit einem Gewinn und ein Gewinn Dingworthstraße



5 KURZBESCHREIBUNG DER LEITPROJEKTE 2012

5.1 ATTRAKTIVIERUNG DES WOHNENS

Modellhafte Wohnprojekte – Zusammenlegung von Wohneinheiten

Im Rahmen des Stadtumbaus hat die Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität eine hohe Priorität. Der Stadtteil Moritzberg ist ein beliebtes und nachgefragtes Wohnquartier in Hildesheim. Die bestehenden städtebaulichen Missstände im Fördergebiet sollen im Stadtumbauprozess beseitigt und die Wohnstruktur und -qualität des Bestandes nachhaltig verbessert werden. Neben einem Mangel an barrierefreien Wohnungen ist in einigen Gebäuden ein deutlicher Sanierungsstau erkennbar. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms sind nachhaltige und ganzheitliche Ansätze zu entwickeln.

Oberstes Ziel ist die Entwicklung qualitätsvoller und zielgruppenspezifischer Angebote, die zur Stärkung des gesamten Quartiers beitragen. Es sollen innovative und kreative Ansätze erarbeitet werden (bspw. die Zusammenlegung von Wohneinheiten), die zum Charakter des Ortes passen

und generationsübergreifend funktionieren. Somit soll u.a. auch ein Beitrag zum Entgegenwirken des demografischen Wandels geleistet werden.

Ein erstes Projekt im Bereich innovativer Wohnformen wird gegenwärtig auf dem Phoenixgelände umgesetzt. Auf einem Baufeld entstehen Gebäude mit so genannter „smart-home-technology“. Die Auswirkung der Technologie auf die Nutzer werden im Rahmen eines universitären Forschungsprojektes erprobt und aufgrund dessen erhält das Vorhaben Unterstützung durch das Land Niedersachsen. Das Vorhaben kann nicht unmittelbar mit den oben beschriebenen Absichten im Rahmen des Stadtumbaus in Verbindung gebracht werden, es trägt jedoch eindeutig zur Sensibilisierung der Bewohnerschaft für innovative Wohnprojekte im Fördergebiet bei.

Stadtbildprägende Gebäude

Im Stadtumbauprozess wurde auf Basis einer Kartierung der stadtbildprägenden Gebäude eine Richtlinie der Stadt Hildesheim verabschiedet (Richtlinie der Stadt Hildesheim zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Hausfas-



Blick auf den Wohnstandort Moritzberg

saden und Hofflächen in Stadtumbaugebieten). Diese Richtlinie ist aus den Städtebauförderrichtlinien des Fördergebers hergeleitet. Sie regelt die Fördermodalitäten und informiert die Bürgerinnen und Bürger über die verschiedenen Sanierungsmöglichkeiten.

Nach einer gewissen Anlaufphase hat die Möglichkeit zur Verbesserung der Fassadengestaltung nach historischen



Blick in einen Innenhof

Erscheinungsbildern bei vielen Eigentümern mittlerweile das Interesse geweckt. Es wurden bereits mehrere Modernisierungen durchgeführt und zahlreiche Objekte befinden sich in der Vorbereitung. Die Qualitätssicherung wird durch die Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen im Vorfeld mit allen Beteiligten abgestimmt. Durch die Sanierung und Wiedernutzung der stadtbildprägenden Gebäude wird die Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil gestärkt und die Maßnahmen lösen weitere Impulse zur privaten Investitionsbereitschaft aus.

5.2 WOHNUMFELD, GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Spielplatz Maschstraße - Mitmachbaustelle

Der direkt an der Maschstraße gelegene Spielplatz wurde im Rahmen des Stadtumbauprozesses in den Fokus der Spielleitplanung gerückt. Er befand sich lange Zeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung war unzureichend und der gesamte Spiel-

bereich war unattraktiv gestaltet. Im Zuge der Umbau-, Abriss- und Neubaumaßnahmen der gbg im gesamten Wohnbereich der Maschstraße / Pippelsburg sollte auch der Spielplatz an der Maschstraße umgebaut werden. In die Entwurfsplanung zur Umgestaltung des ca. 1.000 m² großen Spielplatzes wurden die Interessen der im Quartier lebenden Kinder, ihre Wünsche und Anregungen ermittelt und berücksichtigt. Der Planungsprozess sah zwei Planungswerkstätten vor, in denen mit Kindern Ideen für die Spielplatzplanung gesammelt, Modelle gebaut und der Öffentlichkeit präsentiert



Kinder bei einer Mitmachbaustelle – Beispiel

wurden. Im Rahmen anderer Spielplatzsanierungen hat die Einbeziehung der vor Ort lebenden Kinder zur Nachhaltigkeit, im Sinne einer Vorbeugung gegen Vandalismus und einer gesteigerten Identifikation mit den Spielorten, beigetragen. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen. In diesem Zusammenhang ist eine sogenannte Mitmachbaustelle geplant, bei der die Kinder, die bereits an den „Werkstätten“ teilgenommen haben, auf der Baustelle bei bestimmten Meilensteinen dabei sein und helfen können.

5.3 STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG

Altlastenuntersuchung Gebiet nördlich der Pappelallee

Das Grundstück liegt im Überschwemmungsbereich der Innerste, der historisch bedingt mit Blei und Cadmium kon-



Spielplatz Maschstraße vor der Sanierung



Spielplatz Maschstraße während der Sanierung



Ascheplatz auf dem ehemaligen DJK-Gelände

taminiert ist (Bergbau im Harz). Darüber hinaus sind die Ascheflächen des Sportplatzes belastet (Kieselrot). Um ein genaues Ausmaß über die Auswirkungen der Belastungen zu erhalten, werden konkrete Altlastenuntersuchungen notwendig. Auf Basis der Untersuchungen soll die Entfernung der Altlasten durchgeführt werden.

Altlastensanierung Gebiet nördlich der Pappelallee

Durch eine Altlastensanierung können Voraussetzungen für eine Entwicklung geschaffen werden, die sich – unabhängig von dem jeweiligen Entwicklungspfad – positiv auf den gesamten Moritzberg auswirken.

5.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Starterprojekte investive Maßnahmen – Spielleitplanung

Im Rahmen des Stadtumbauprozesses wird ein besonderes Augenmerk auf die Beteiligung aller Altersgruppen für die Vorbereitung baulicher Maßnahmen gelegt. Auf der Ebene des Stadtumbauegebietes wurde ein so genannter Spielleitplan erarbeitet. In einem integrierten Planungsprozess wurde der Fokus bei der Spielleitplanung nicht nur auf einzelne Spielplätze, sondern auf das gesamte Stadtumbauegebiet als Spiel-, Erlebnis- und Erfahrungsraum für alle Altersgruppen gerichtet. Die Spielleitplanung erfasst, bewertet und berücksichtigt alle öffentlichen Freiräume, in denen sich Kinder und Jugendliche – aber auch Familien und Senioren – aufhalten und aktiv sind. Im gegenwärtig stattfindenden Beteiligungsprozess dürfen alle Altersgruppen mitbestimmen, mitwirken und mitgestalten. Es werden bereits konkrete Starterprojekte mit den Beteiligten entwickelt. Beispielhafte Starterprojekte wie das Erstellen eines Logo-Wettbewerbs für „Spielleitpla-



Gestaltungsvorschläge für Gebäudefassaden

nung in Hildesheim“, die Schaffung eines naturnahen Spielraumes auf privaten Flächen oder kleinere Kunstprojekte im Zusammenhang mit baulichen Projekten wurden bereits mit den Beteiligten umgesetzt.



Logo der Spielleitplanung

5.5 VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

Umgestaltung Maschstraße

Die Maschstraße und insbesondere der Kreuzungsbereich Maschstraße Ecke Elzer Straße befinden sich in einem

schlechten baulichen Zustand und stellen eine Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer dar. Die Sanierung des Straßenraumes soll die städtische Infrastruktur verbessern. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses wurden bereits Ideen für eine Verbesserung der Situation mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort gesammelt. Ziel ist es, die vorhandenen Nutzungskonflikte und das Gefahrenpotential im Kreuzungsbereich und im Straßenraum über gestalterische Maßnahmen zu mindern und ggf. notwendige Veränderungen des Straßenraumes vorzunehmen. Angestrebte Aufwertungsmaßnahmen in der Maschstraße umfassen neben der Instandsetzung des Straßenraumes auch die Wohnumfeldverbesserung. Die Inwertsetzung des Straßenraumes als städtische Infrastruktur löst erfahrungsgemäß eine große Investitionsbereitschaft von Privateigentümern aus.

Umgestaltung Pippelsburg

Im Rahmen des Stadtumbaus wurde die Sanierung der Pippelsburg als wichtiges Impuls- und Straßenumbauprojekt identifiziert. Die Sanierung des Straßenraumes soll die städtische Infrastruktur verbessern. Die unmittelbar an die Straße angrenzende Bebauung wurde im Zuge des Stadtumbauprozesses bereits neu geordnet. Die städtebauliche Struktur im Bereich der Maschstraße/Pippelsburg wurde von einer Kamm-/Zeilenbauweise in eine Blockstruktur umgebaut.

Aufgrund des schlechten Zustandes des Straßenraumes besteht nun sowohl von Seiten der Stadt als auch der gbg, die

Stadtumbau Hildesheim
Moritzberg mit Phoenixgelände
Fortschreibung ISEK Moritzberg 2011

Projektübersicht

- 1. Attraktivierung des Wohnens**
 - 1.100 Modellhafte Wohnprojekte – Zusammenlegung von Wohnheiten
 - 1.200 Stadtbildprägende Gebäude
 - 1.300 Gebäudebezogene Wohnumfeldverbesserung
- 2. Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen**
 - 2.100 Freiraumkonzept
 - 2.200 Spielplatz Maschstraße
 - 2.300 Aufenthaltsmöglichkeit für Jugendliche
- 3. Städtebauliche Neuordnung Phoenix**
 - 3.100 Städtebauliche Neuordnung Phoenixgelände
 - 3.200 Städtebauliche Neuordnung Gebiet nördlich Pappelallee
- 4. Soziale Infrastruktur**
 - 4.100 Starterprojekte investive Maßnahmen - Spielleitplanung
 - 4.200 Kooperative Maßnahmen Maschstraße / Pippelsburg
- 5. Verkehrliche Infrastruktur**
 - 5.100 Wegverbindungen Nord-Süd, Ost-West
 - 5.200 Umgestaltung Maschstraße
 - 5.300 Umgestaltung Pippelsburg
 - 5.400 Umgestaltung Pappelallee
- 6. Management und Beteiligung**
 - 6.100 Stadtumbaumanagement
 - 6.200 Aktivierung von Grundstückseigentümern
 - 6.300 Dokumentation

■ mit Verortung ■ ohne Verortung ■ beispielhafte Verortung

Kartengrundlage:
Stadt Hildesheim, Bereich Vermessung und Geodaten

M 1 : 3.000 | Stand: Mai 2011

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
B.Sc. Ute Mamer

ANP
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

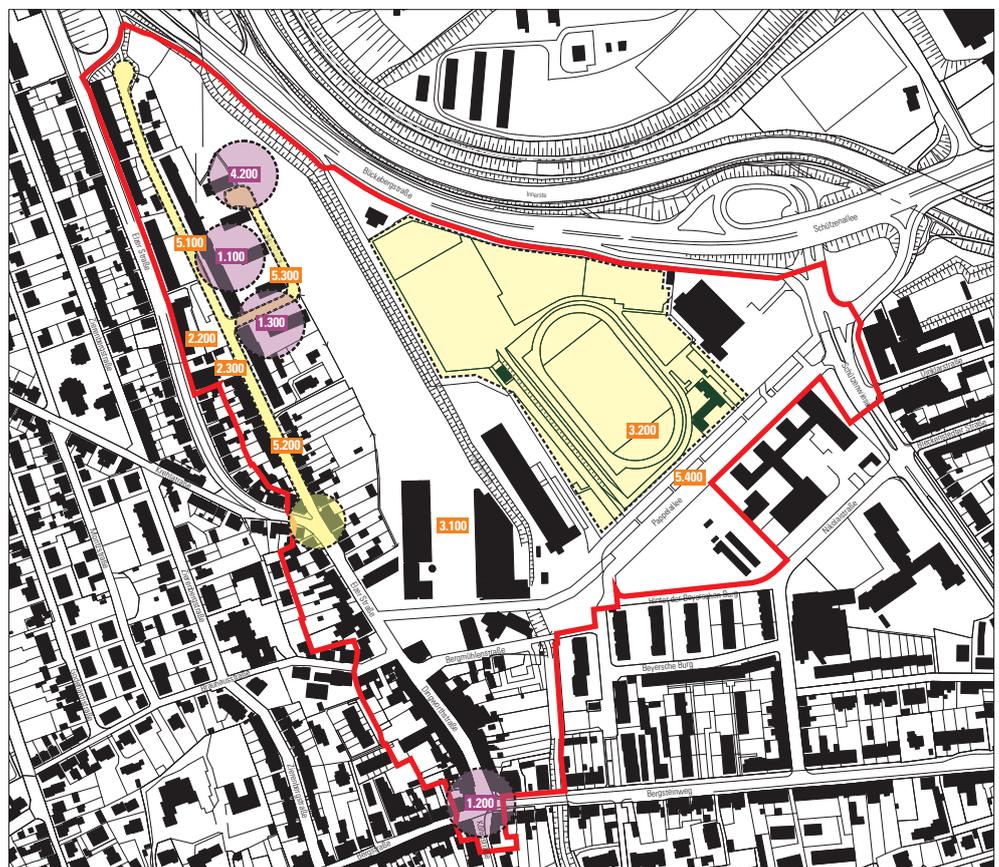


Abbildung 10: Projektübersicht



Eckgebäude Maschstraße / Pippelsburg, links: während der Abbruchmaßnahme / rechts: Neubau

in diesem Bereich erheblich in ihren Bestand investiert hat, ein Interesse an der Sanierung der Straße.



Blick in die Maschstraße aus nördlicher Richtung

5.6 MANAGEMENT UND BETEILIGUNG

Stadtumbaumanagement

Das Management, die Prozesssteuerung und die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes sind die zentralen Planungsleistungen im Stadtumbauprozess. Als Steuerungsinstanz hat sich das Stadtumbaumanagement integriert und die Interessen und Aktivitäten der Stadt Hildesheim, der Mieter und Eigentümer, der lokalen Betriebe, der Beschäftigungsinitiativen und der Stadtteilakteure mitein-

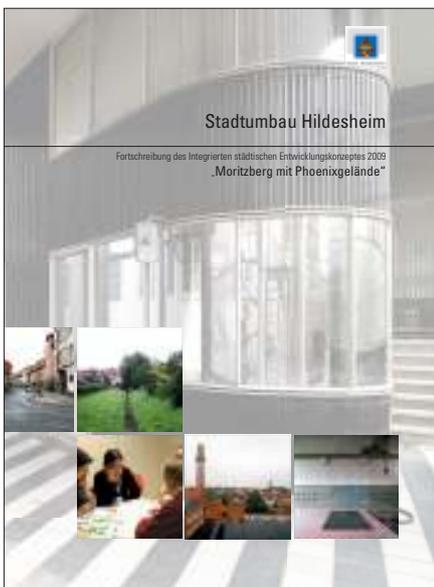
ander verknüpft. In enger Abstimmung mit der Stadt Hildesheim sind im Fördergebiet „Moritzberg mit Phoenixgelände“ bereits weit über 40 Projekte initiiert worden.

Aktivierung von Grundstückseigentümern

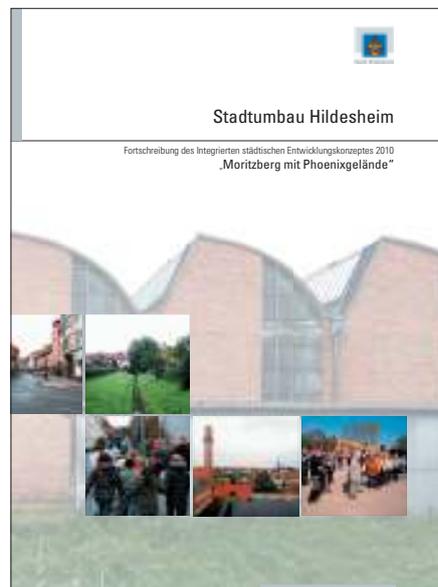
Im Rahmen des Stadtumbaus ist es von zentraler Bedeutung, die Bewohnerinnen und Bewohner des Entwicklungsgebietes in den Prozess einzubinden und zu aktivieren. Dafür ist es unabdingbar, eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit aktiv zu betreiben. Regelmäßige Bekanntmachungen und Informationen tragen sowohl zu einer höheren Transparenz und Aktivität im Beteiligungsprozess als auch einem verbesserten Image des Stadtteils bei. Neben der Stadtteilzeitung „Moritz vom Berge“ trägt inzwischen die Internetseite der Stadt Hildesheim zu einem deutlich höheren Informationsfluss im Stadtumbauprozess bei.

Dokumentation

Die Dokumentation wird die Zusammenstellung aller Maßnahmen sein, die im Zuge der Stadterneuerung gefördert und schrittweise realisiert wurden. Dies geschieht, um die Maßnahmen zu ordnen und für weitere Stadterneuerungsprojekte nutzbar zu machen.



1. Fortschreibung ISEK Moritzberg 2009



2. Fortschreibung ISEK Moritzberg 2010



3. Fortschreibung ISEK Moritzberg 2011

6 PROJEKTDATENBLÄTTER

Im Folgenden wird eine Auswahl der aus dem Stadtumbauprozess hergeleiteten Einzelprojekte in Form von Projektdatenblättern dargestellt (s. Seite 32 ff.). Neben der Beschreibung der Einzelprojekte erfolgt eine Darstellung der absehbaren Verfahrensschritte sowie eine Prioritätenbildung, die im Hinblick auf die langfristige Laufzeit des

Förderprogramms vorgenommen wird. Die Projektdatenblätter dokumentieren eine Auswahl der im Rahmen des Stadtumbaus angemeldeten Haupt- und Unterprojekte und stellen ihren Status dar. Auf der folgenden Doppelseite werden alle Stadtumbauprojekte in einer Übersicht dargestellt.



STADTUMBAU WEST IN HILDESHEIM

Michaelisviertel, Moritzberg und Oststadt – Drei Stadtteile bekommen ein neues Gesicht

Die Stadt Hildesheim befindet sich im Wandel! Bunter, weniger, älter... mit diesen drei Begriffen wird häufig der demografische Wandel beschrieben. Und es stimmt tatsächlich, der Anteil an alten Menschen in der Gesellschaft steigt stetig an, es gibt immer weniger Familien und die Nationalitäten werden immer stärker vermischt. Der demografische Wandel und die wirtschaftlichen sowie strukturellen Veränderungen haben maßgeblichen Einfluss auf das tägliche Leben und stellen eine Herausforderung für alle Städte dar. Zunehmende Gebäudeleerstände und eine schwindende Auslastung der Infrastruktur sind die ersten sichtbaren Zeichen dieses umfangreichen Strukturwandels.

STADTUMBAU WEST

Die Stadt Hildesheim versucht diesen Veränderungen entgegenzu-

zen. Diese reichen u.a. von der Aufwertung von Straßenräumen über die Neugestaltung von Spielplätzen bis hin zur Herrichtung privater Hausfassaden.

GEMEINSAM VORANKOMMEN

Auf dem Weg zu einem zukunftsfähigen Stadtumbaugebiet ist es von großer Bedeutung im Dialog gemeinsam Projekte zu entwickeln. Dass die Vertreter der Stadt Hildesheim und die beauftragten Planungsteams des Stadtumbaumanagements von den Bürgerinnen und Bürgern tatkräftig unterstützt werden, zeigt sich immer wieder. In vielen Gesprächen und Veranstaltungen vor Ort wurden neue Ideen, Verbesserungsvorschläge und Handlungsempfehlungen für die Fördergebiete gesammelt. Bei allen Fragen, die der demografische und der wirtschaftliche Wandel



MICHAELISVIETREL
2.161 Einwohner im Stadtteil und im Stadtumbaugebiet
Größe: ca. 25 ha
Lage: In zentraler Lage angrenzend an die Innenstadt
Identität: überwiegend durch Wohnfunktion, Gebäude der 1950er Jahre und das Unesco-Weltkulturerbe St. Michaelis geprägt



MORITZBERG MIT PHOENIXGELÄNDE
9.168 Einwohner im Stadtteil, davon ca. 1.200 im Stadtumbaugebiet
Größe: ca. 25 ha
Lage: Westlich der Innenstadt ca. 2 km / 20 Gehminuten
Identität: überwiegend durch Wohnfunktion, Kleingewerbe, Dingworthstraße (Nebenzentrum) und Phoenixgelände als ehemaliger Industriestandort geprägt



Stadtumbau Hildesheim

Moritzberg mit Phoenixgelände

Nutzungen

Gebäudenutzung

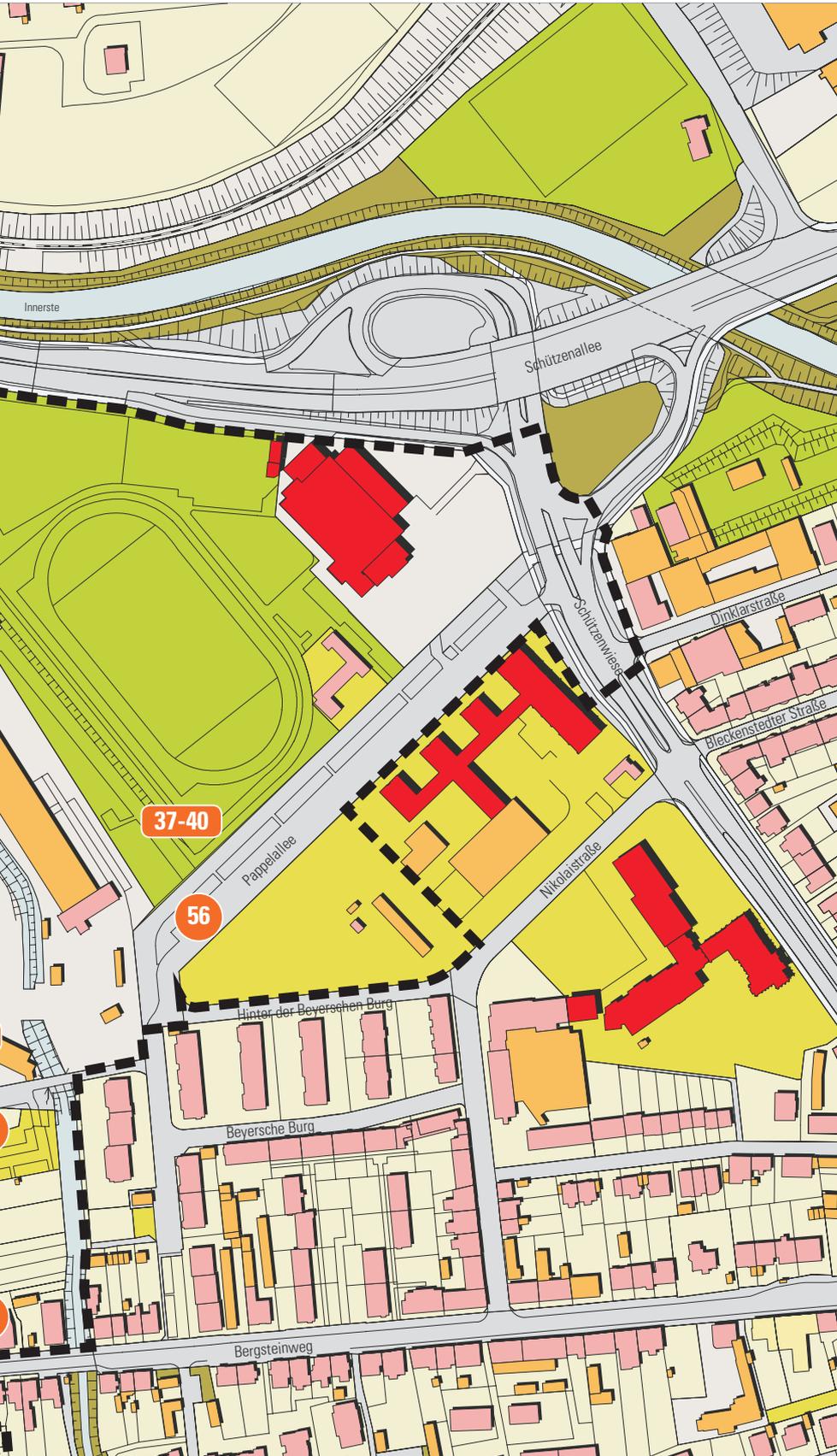
- Dienstleistung / Handel
- Industrie / Gewerbe / Lagerfläche
- überwiegend Wohnen
- öffentliche Gebäude

Freiraumnutzung

- öffentliche Grünfläche
- halböffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Sportanlage
- Kleingärten
- Verkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- private versiegelte Fläche
- Gewässer

Projektübersicht

Attraktivierung des Wohnens	
01	Modellhafte Wohnprojekte – Zusammenlegung von Wohneinheiten
02	Stadtbildprägende Gebäude
03	Bergmühlenstraße 9
04	Dingworthstraße 34
05	Dingworthstraße 38
06	Dingworthstraße 2, 4/5, 8
07	Dingworthstraße 16
08	Elzer Straße 127
09	Elzer Straße 128
10	Brauhausstraße 1
11	Bergmühlenstraße 11
12	Dingworthstraße 23-30
13	Dingworthstraße 9
14	Maschstraße 76
15	Maschstraße 78
16	Dingworthstraße 30
17	Gestalterische Beratung
18	Gebäudebezogene Wohnumfeldverbesserung
19	Abbruch Pippelsburg 1, 3, 5, 7
20	Eingangsbereiche und Außenanlagen Maschstraße 60, 61, 62, 63
21	Außenanlagen Maschstraße 65, 66, 67
22	Außenanlagen Pippelsburg 2 und 4
23	Eingangsbereiche und Außenanlagen Pippelsburg 9-15
Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen	
24	Freizeitanlage
25	Spielplatz Maschstraße
26	Spielplatz Maschstraße - Mitmachbaustelle
27	Aufenthaltsmöglichkeit für Jugendliche
Städtebauliche Neordnung	
28	Städtebauliche Neordnung Phoenixgelände
29	Stadtplatz
30	Phoenixstraße
31	Wegeverbindung entlang des Kupferstranges
32	Nutzungskonzept Verwaltungsbau Phoenix
33	Erhalt Schreinlein (ehemals Erhalt Kesselhaus)
34	Nutzungskonzept Paschenhalle
35	Schamierfunktion Dingworthstraße
36	„Landschaft auf Zeit“
37	Städtebauliche Neordnung Gebiet nördlich Pappelallee
38	Entwicklungsstudie Gebiet nördlich Pappelallee
39	Altlastenuntersuchung Gebiet nördlich Pappelallee
40	Altlastenentfernung Gebiet nördlich Pappelallee
Soziale Infrastruktur	
41	Startprojekte inklusive Maßnahmen – Spielplatzplanung
42	Spielplatzplanung (Vorbereitung und Prozess)
43	Spielplatzgestaltung Pippelsburg
44	Pflanzaktionen mit Kindern, Jugendlichen und Senioren
45	„Bewegung“ in den öffentlichen Raum
46	Interaktives Forum
47	Ausstellung zur Spielplatzplanung vor Ort
48	Aktion am Weltspieltag
49	Denkpfosten
50	Kooperative Maßnahmen Maschstraße / Pippelsburg
Verkehrliche Infrastruktur	
51	Wegeverbindungen Nord-Süd, Ost-West
52	Fußläufige Wegeverbindung Maschstraße/Pippelsburg
53	Fußläufige Vernetzung „Unterführung B1“
54	Umgestaltung Maschstraße
55	Umgestaltung Pippelsburg
56	Umgestaltung Pappelallee
Management und Beteiligung	
57	Stadtumbaumanagement
58	Aktivierung von Grundstücksagrentoren
59	Dokumentation

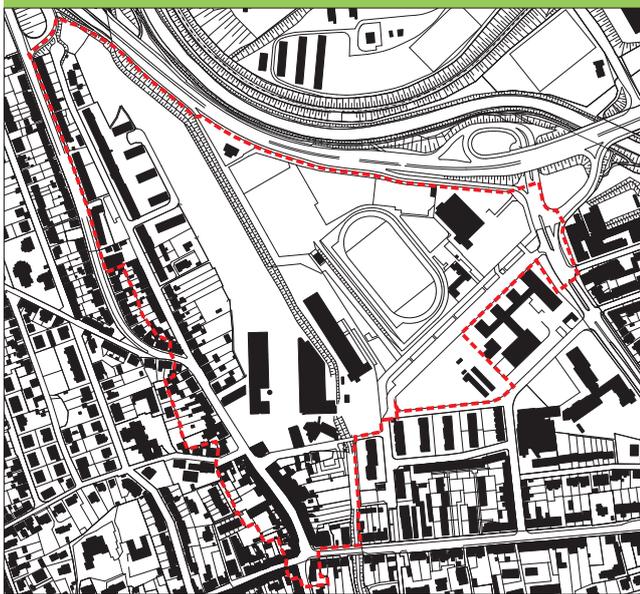


Kartengrundlage:
Stadt Hildesheim, Bereich Vermessung und Geodaten

M 1 : 3.500 (im Original) | Stand: Mai 2011

ANP
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. Heiko Büsscher



Projekt gegenwärtig ohne Verortung



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.100 Modellhafte Wohnprojekte –
Zusammenlegung von Wohneinheiten

KURZBESCHREIBUNG

Initiierung von innovativen und modellhaften Wohnprojekten

PROBLEMLAGE

Bedingt durch die demografischen Entwicklungen und das damit verbundene Anwachsen der Bevölkerungsgruppe der Älteren wird eine notwendige Anpassung der Wohnfunktion im Stadtteil Moritzberg zunehmend deutlicher. Zum einen steigt der Bedarf an Wohnmöglichkeiten mit einer umfassenden pflegerischen Versorgung, zum anderen wird die Gruppe der Älteren größer, die sich auch im Alter ein gewisses Maß an Selbstständigkeit erhalten möchten. Neben der Gruppe, die sich die Selbstständigkeit bewahren möchte, existieren Gruppen wie beispielsweise junge Familien, die gemeinschaftliche Wohnformen nachfragen, durch die das Verhältnis von Beruf und Familie entlastet wird.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Modellhafte Wohnprojekte sind sowohl mit Privaten Investoren als auch mit Wohnungsbaugesellschaften zu entwickeln. Die Stadt Hildesheim hat bereits im Rahmen des ExWoSt-Modellprojektes „Neues Wohnen in Hildesheim“ umfassende Erfahrungen im Bereich „experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ gesammelt. Diese gilt es im Zuge der Initiierung von Wohnprojekten im Entwicklungsgebiet zu nutzen.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Aufgrund der zunehmend deutlicher werdenden Auswirkungen des demografischen Wandels sollen im Rahmen des Stadtumbaus modellhafte Wohnprojekte begleitet werden, die beispielsweise Zusammenlegungen von Wohneinheiten vorsehen. Es finden fortlaufend Gespräche mit Hauseigentümern, Wohnungsbaugesellschaften und sozialen Einrichtungen für modellhafte Realisierungsbeispiele statt.

IMPULSWIRKUNG

Der Erhalt der Selbstorganisation- und bestimmung älterer Menschen und die speziellen Angebote für Familien haben eine positive Auswirkung auf die Vitalität und Durchmischung des Stadtteils.

PROJEKTSTAND

- Die Maßnahme befindet sich in der Vorbereitung und wird gegenwärtig durch Gespräche mit der Hildesheimer Wohnlotsin vorangetrieben.
- Zur weiteren Forcierung der Vorhaben wurde eine Projektgruppe aus Vertretern der Stadt, Politik und des Stadtumbaumanagements gegründet.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Abhängig von den zu entwickelnden Einzelprojekten

VERFAHRENSCHRITTE

- Aktivierung der Bewohner über die Öffentlichkeitsarbeit und direkte Kontaktaufnahme



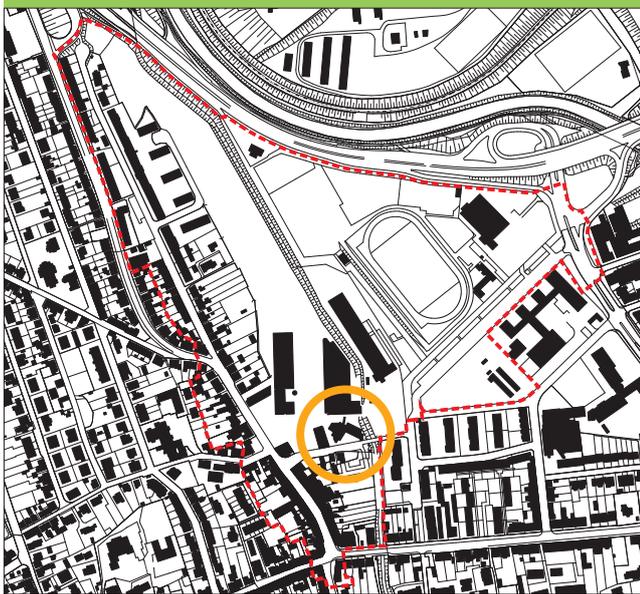
Beispiele für Mehrgenerationenwohnen

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, Private Investoren, Wohnungsbaugesellschaften

PRIORITÄT

Mittel



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.200 Stadtbildprägende Gebäude

BESCHREIBUNG

An vielen Gebäuden im Fördergebiet Moritzberg lässt sich die historische Entwicklung des Stadtteils, trotz der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg, ablesen. Die im Stadtbaugebiet befindlichen stadtbildprägenden Gebäude sollen mit Hilfe der Stadtbauaufwertung aufgewertet werden. Neben der Aufwertung soll im Rahmen des Stadtbaus der Umbau sowie die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung unterstützt werden. Dies

umfasst sowohl die Unterstützung privater Eigentümer als auch öffentlicher Bauträger. Es wurden bereits zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt und weitere konkrete Anfragen für private Maßnahmen liegen der Stadt vor. Für diese Anfragen wurde von der Stadtverwaltung und dem Management die „Richtlinie der Stadt Hildesheim zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Hausfassaden und Hofflächen in Stadtbaugebieten“ entwickelt. Die Richtlinie regelt seither entsprechende Fördermodalitäten. Nach ersten Besichtigungsterminen vor Ort werden konkrete Gestaltungsvorschläge erarbeitet und mit den Eigentümern erörtert. Die bereits initiierten Unterprojekte werden nachstehend dargestellt.

PROJEKTBEZEICHNUNG

1.201 Bergmühlenstraße 9

KURZBESCHREIBUNG

Fassadensanierung des Gebäudes

Das Gebäude Bergmühlenstraße 9 befindet sich an einer städtebaulich prägnanten Position. Es liegt an der neu entstandenen Phoenix-Straße. Die Fassadengestaltung ist durch prägende Stilelemente der Industriearchitektur geprägt. Besonders auffällig sind dabei die rötlichen Klinkersteine und die Fensterformen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladenlokal. Die Ladenlokale in den Erdgeschossen standen vor der bereits abgeschlossenen Sanierungsmaßnahme leer und die Fassade des Gebäudes war stark sanierungsbedürftig.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Durch die Sanierung und die damit verbundene städtebauliche Aufwertung konnten die leerstehenden Räume im Erdge-

schoss einer Nutzung zugeführt werden. In dem Ladenlokal befindet sich inzwischen ein Restaurant mit Bringdienst.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Sanierung der städtebaulich bedeutsamen Fassade und Sicherung des historischen Wertes.

IMPULSWIRKUNG

Aufwertung der städtebaulichen Situation und dauerhafte Sicherung der Vermietbarkeit sowie Abbau von Ladenleerständen.

PROJEKTSTAND

- Das Projekt wurde bereits erfolgreich abgeschlossen.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahmen entsprechen der Richtlinie der Stadt Hildesheim.



Situation vor der Sanierung (Ansicht Bergmühlenstraße)



Situation während der Sanierungsmaßnahme



Saniertes Gebäude Ansicht Phoenixstraße

VERFAHRENSCHRITTE

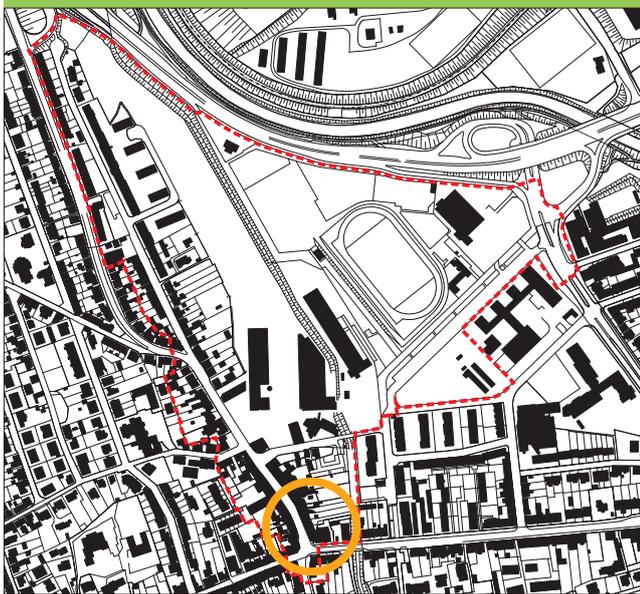
- Nach der Kontaktaufnahme mit dem privaten Eigentümer, der Entwicklung eines Gestaltungsentwurfes wurde die Sanierungsmaßnahme durchgeführt.

MASSNAHMENTRÄGER

Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Projekt abgeschlossen



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.202 Dingworthstraße 34

KURZBESCHREIBUNG

Fassadensanierung des Gebäudes

PROBLEMLAGE

Bei dem bereits sanierten Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude in einer Blockrandstruktur, welches um 1900 errichtet wurde. Es steht in der stark frequentierten Dingworthstraße. Das Schaufenster des Gebäudes befand sich vor der Sanierung in einem renovierungsbedürftigen Zustand und entsprach nicht mehr den heutigen Energiestandards. Darüber hinaus wurde die historische Ansicht des Gebäudes durch Umbauten, die in der Vergangenheit an den Fenstern durchgeführt wurden, zerstört. Die fehlenden Fenstereinteilungen und die installierten Rolladenkästen störten das Gesamtbild. Der desolat geflieste Eingangsbereich wirkte bezogen auf die Gesamtschau des Gebäude als Fremdkörper.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Durch die Sanierung und die damit verbundene städtebauliche Aufwertung wurde eine Attraktivitätssteigerung der Dingworthstraße erzielt. Dies ist im Hinblick auf das neu entstehende Phoenixgelände mit seinen Lebensmittelmärkten von besonderer Bedeutung.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Unter der Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbildes war es Ziel, die Fassade zu erneuern. Dabei sollte die

Anordnung der Fenster erhalten bleiben, die Aufteilung jedoch verändert werden. Entsprechend des erarbeiteten Gesamtkonzeptes erfolgte ein Fassadenanstrich. Im Rahmen der Sanierung wurde der Eingangsbereich zum Geschäft mit einem Natursteinbelag aufgewertet. Eine Sanierung des Mauerwerksockels erzielte eine Verbesserung des Sichtmauerwerkes.

IMPULSWIRKUNG

Durch die Förderung privater Maßnahmen werden Folgeinvestitionen der Eigentümer und Nachbarn ausgelöst.

PROJEKTSTAND

- Projekt abgeschlossen

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahme entspricht den Städtebauförderrichtlinien und ist ein wichtiges Impulsprojekt für den Moritzberg.

VERFAHRENSSCHRIITTE

- Die Ausführung erfolgte in 2010.

MASSNAHMENTRÄGER

Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



Gebäude vor der Sanierung



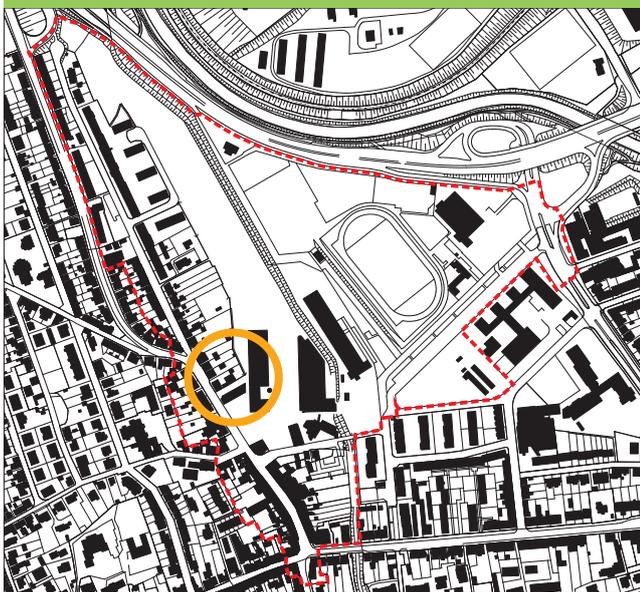
Gebäude während der Sanierung



Gebäude nach der Sanierung



Straßenansicht während der Baumaßnahme



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.207 Elzer Straße 128

KURZBESCHREIBUNG

Fassadensanierung des Gebäudes

PROBLEMLAGE

Bei dem zu sanierendem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges Einzelhaus, Baujahr um 1900. Das Mehrfamilienwohnhaus liegt direkt neben dem Phoenixgelände. Die Fassadenaufteilung ist im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung gestalterisch sehr erhaltenswert. Die bestehenden Fenster verfügen über keine klare Einteilung und passen deshalb nicht zum Gebäude und zur Nachbarbebauung. Ein Neuanstrich soll entsprechend des erarbeiteten Farbkonzepts die Fassade wieder ins Gesamtkonzept eingliedern. Die an der Grundstücksgrenze stehenden Nebengebäude sollen ebenfalls einen neuen Farbanstrich sowie Ausbesserungen am Putz erhalten.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Durch die Sanierung und die damit verbundene städtebauliche Aufwertung könnte eine Attraktivitätssteigerung der Elzer Straße erzielt werden. Dies ist im Hinblick auf das neu entstandene Phoenixgelände mit seinen Lebensmittelmärkten von besonderer Bedeutung.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Sanierung der städtebaulich bedeutsamen Fassade und Sicherung des historischen Wertes.

IMPULSWIRKUNG

Aufwertung der städtebaulichen Situation und dauerhafte Sicherung der Vermietbarkeit sowie Abbau von Ladenleerständen.

PROJEKTSTAND

- Projekt befindet sich in der Umsetzungsphase.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahmen entsprechen der Richtlinie der Stadt Hildesheim.

VERFAHRENSSCHRI TTE

- Nach der Kontaktaufnahme zum privaten Eigentümer wurde ein Gestaltungsentwurf erarbeitet. Darauf aufbauend soll die Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden.

MASSNAHMENTRÄGER

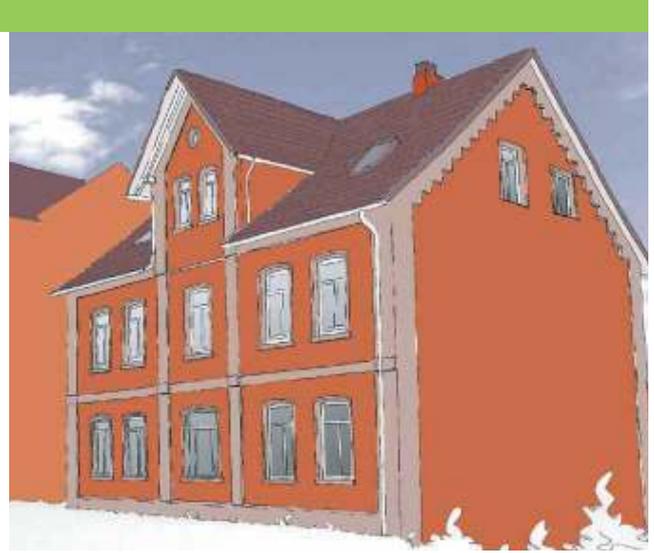
Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



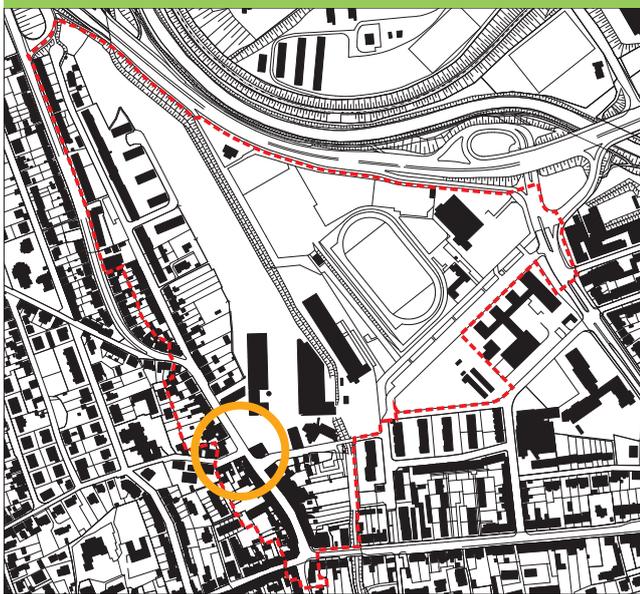
Situation vor der Sanierung



Farbgestaltungskonzept



Saniertes Gebäude



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.208 Brauhausstraße 1

KURZBESCHREIBUNG

Fassadensanierung des Gebäudes

PROBLEMLAGE

Das Gebäude Brauhausstraße 1 befindet sich an einer städtebaulich prägnanten Position. Es liegt an ebendieser Straße, welche durch die naheliegende Kreuzung zur Phoenixstraße durch Fußgänger als auch Autoverkehr stark frequentiert wird. Die Fassadengestaltung ist durch prägende Stilelemente (Fachwerk) geprägt. Die dem Gebäude durch seine Eigenart eigentlich zustehende Beachtung tritt durch seine sanierungsbedürftige Fassade in den Hintergrund. Um diese wieder aufleben zu lassen und damit den Charakter auch für den Straßenraum zu stärken, bedarf das mehrgeschossige Gebäude einer Sanierung. Insbesondere die Fensterformen im Erdgeschoss sind charakteristisch wieder herauszubilden.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Durch die Sanierung und die damit verbundene städtebauliche Aufwertung konnten die leerstehenden Räume im Erdgeschoss möglicherweise einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Eine Wohnnutzung kann in den Obergeschossen untergebracht werden.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Sanierung der städtebaulich bedeutsamen Fassade und Sicherung des historischen Wertes.

IMPULSWIRKUNG

Aufwertung der städtebaulichen Situation und dauerhafte Sicherung der Vermietbarkeit sowie Abbau von Ladenleerständen.

PROJEKTSTAND

- Projekt befindet sich in der Umsetzungsphase.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahmen entsprechen der Richtlinie der Stadt Hildesheim.

VERFAHRENSSCHRI TTE

- Nach der Kontaktaufnahme mit dem privaten Eigentümer wird nun ein Gestaltungsentwurf erarbeitet. Darauf aufbauend startet dann die eigentliche Projektentwicklung und die Sanierungsmaßnahme wird durchgeführt.

MASSNAHMENTRÄGER

Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



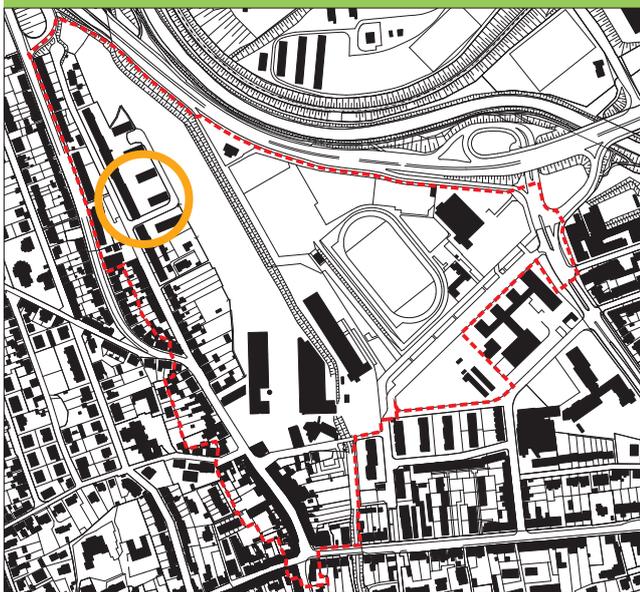
Situation vor der Sanierung



Während der Sanierungsmaßnahme



Situation nach der Sanierung



PROJEKTBEZEICHNUNG

1.300 Gebäudebezogene Wohnumfeldverbesserung

BESCHREIBUNG

Im Rahmen des Stadtumbaus werden die Verbesserungen des Wohnumfeldes und die Gestaltungen von Innenhöfen begleitet. Die Maßnahmen im Bereich der gebäudebezogenen Wohnumfeldverbesserung nehmen Bezug auf die im direkten Wohnumfeld von Gebäuden liegenden Freiflächen, wie beispielsweise Hauseingangsbereiche oder Abstandsflächen zwischen den Gebäuden. Diese Flächen

sollen aufgewertet und attraktiviert werden. Hierfür können auch Abbruch- oder sonstige Ordnungsmaßnahmen erforderlich sein. In den Straßen Maschstraße / Pippelsburg wurden in diesem Zusammenhang bereits mehrere Gebäude abgerissen. Diese werden in einer erheblich verbesserten Qualität ersetzt und erhalten gleichzeitig ein attraktiveres Wohnumfeld.

Die bereits initiierten Unterprojekte werden nachstehend dargestellt.

PROJEKTBEZEICHNUNG

1.301 Abbruch Pippelsburg 1, 3, 5, 7

KURZBESCHREIBUNG

Abbruch des Bestandes und Neubau barrierefreier Wohnungen

Die bestehenden Wohnungen konnten aufgrund ihres Ausstattungszustandes und der steigenden Wohnansprüche nicht mehr vermietet werden. Ebenso prägte monotones Abstandsgründ die Außenanlagen und zwischen den Gebäuden dominierten Einstellplatzflächen das Erscheinungsbild. Die gbg hat sich daher entschlossen, die Häuser grundlegend zu modernisieren. Durch die Gestaltung der Außenanlagen soll die Maßnahme auch eine positive Wirkung auf das Wohnumfeld haben.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das gesamte Wohngebiet der gbg in der Maschstraße / Pip-

pelsburg wird gegenwärtig modernisiert und wurde bereits mit neuen Wohnungen bebaut.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Aufgrund des nicht mehr zeitgemäßen Zustandes der Wohnungen und des fehlenden barrierefreien Zuganges war es notwendig, die Häuser abzurechen. An gleicher Stelle wurden bereits zeitgemäße barrierefreie Wohnungen errichtet.

IMPULSWIRKUNG

Durch die Aufwertung des Wohnungsbestandes und die Schaffung eines größeren Angebotes barrierefreier Wohnungen für eine zunehmend älter werdende Gesellschaft, wird auf die demografischen Entwicklungen reagiert. Neben der Aufwertung spielt auch die daraus resultierende Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit von Wohnungen eine wichtige Rolle.

Durch eine bauliche Änderung des „Kammsystems“ in eine offene Blockstruktur ist ein ruhiger, grüner Wohninnenhof



Blick auf die Naubaumaßnahmen der gbg

entstanden, dessen Hauptfläche von den Gärten der modernisierten Häuser gebildet wird. Die Fläche hat einen parkähnlichen Charakter erhalten; die Dachentwässerung der Häuser versickert in einer mit Gräsern bewachsenen Zone, die Mittelpunkt der Grünanlage ist.

PROJEKTSTAND

- Die Häuser wurden entmietet, abgebrochen und an gleicher Stelle in neuer städtebaulicher Formensprache errichtet.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahmen im gesamten Bereich wurden mit der Stadt Hildesheim abgesprochen.

VERFAHRENSCHRITTE

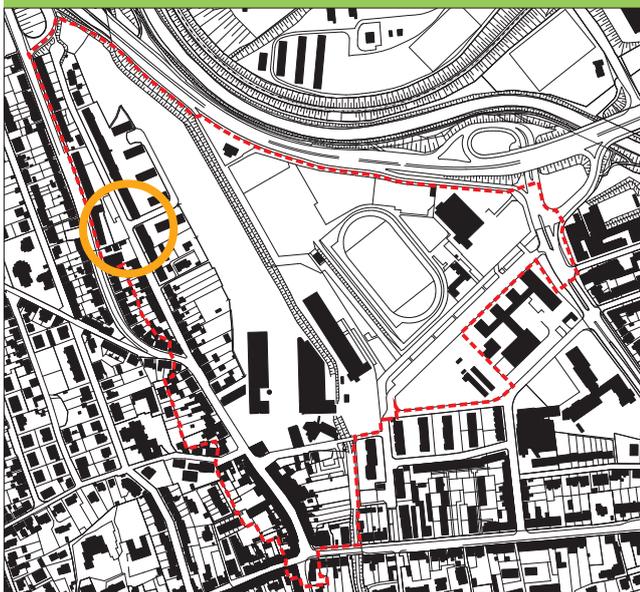
- Bau der Außenanlagen.

MASSNAHMENTRÄGER

Wohnungsbaugesellschaft gbg, Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

2.200 Spielplatz Maschstraße

KURZBESCHREIBUNG

Neugestaltung des Spielplatzes in der Maschstraße

PROBLEMLAGE

Der Spielplatz in der Maschstraße befand sich in einem schlechten Zustand. Die Ausstattung war unzureichend und der gesamte Spielbereich unattraktiv gestaltet. Aufgrund der Tatsache, dass im gesamten Stadtumbaugebiet nur zwei Kinderspielplätze existieren, welche sich beide in einem schlechten Zustand befanden, bestand an dieser Stelle dringender Handlungsbedarf.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt wurde in enger Verbindung mit den Projekten der Spieleitplanung entwickelt.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Im Rahmen der in festgelegten Abschnitten geplanten Umbau-, Abriss- und Neubaumaßnahmen der Gemeinnützigen Baugesellschaft zu Hildesheim AG im gesamten Wohnbereich der Maschstraße / Pippelsburg wurde auch der Spielplatz an der Maschstraße umgebaut. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes wurde ein Planungsbüro mit der Neuplanung beauftragt. Dieses Büro konnte auf einen umfangreichen Beteiligungsprozess mit Kindern und Jugendlichen des Quartiers zurückgreifen. In einem Workshop, der Anfang 2010 stattgefunden hat, wurden gemeinsam mit den Kindern vor Ort Ideen für die Gestaltung gesammelt.

Anschließend wurden von den Kindern „Spielplatzmodelle“ gebaut, die in die Planungen einfließen.

IMPULSWIRKUNG

Die Spielplatzneugestaltung mit Hilfe von Stadtumbaumitteln bedient als integrative Maßnahme eine soziale Komponente. Mit Hilfe der Kinder- und Jugendbeteiligung konnten die tatsächlichen Nutzer selbst über die Zukunft und Gestaltung ihres Spiel- und Freizeitbereiches entscheiden.

PROJEKTSTAND

- Projekt abgeschlossen.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Der Spielplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Hildesheim.

VERFAHRENSSCHRITTE

- Workshop mit Kindern und Jugendlichen in der KITA Zierenbergstraße (Frühjahr 2010)
- Vorstellung der Gestaltungsentwürfe vor den beteiligten Kindern und Jugendlichen in der KITA Zierenbergstraße (Sommer 2010)
- Festlegung der Vorzugsvariante
- Beschluss der städtischen Gremien
- Umsetzung Frühjahr 2011



Planung des Spielplatzes



Umbau des Spielplatzes



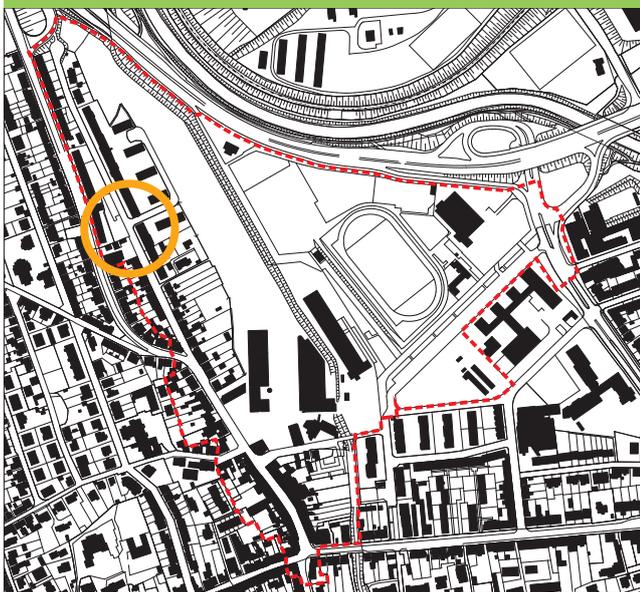
Fertiggestellter Spielplatz

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, gbg

PRIORITÄT

Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

2.210 Spielplatz Maschstraße - Mitmachbaustelle

KURZBESCHREIBUNG

Neugestaltung des Spielplatzes in der Maschstraße

PROBLEMLAGE

Der Spielplatz in der Maschstraße befand sich in einem schlechten Zustand. Die Ausstattung und der gesamte Spielbereich waren unattraktiv und unzureichend gestaltet. Aufgrund der Tatsache, dass im gesamten Stadtumbaugebiet nur zwei Kinderspielplätze existieren, welche sich beide in einem schlechten Zustand befinden, bestand hier dringender Handlungsbedarf.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist in enger Verbindung mit den Projekten der Spilleitplanung entwickelt worden.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Im Rahmen der in festgelegten Abschnitten geplanten Um- bau-, Abriss- und Neubaumaßnahmen der Gemeinnützigen Baugesellschaft zu Hildesheim AG im gesamten Wohnbereich der Maschstraße / Pippelsburgwurde auch der Spielplatz an der Maschstraße umgebaut. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes wurde ein Planungsbüro mit der Neuplanung beauftragt, welches in Beteiligungsprozessen die Kinder und Jugendlichen des Quartiers einbezogen hat. Anfang 2010 wurden gemeinsam mit den Kindern vor Ort Ideen für die Gestaltung gesammelt. Anschließend wurden von den Kindern „Spielplatzmodelle“ gebaut, die in die Planungen

eingefloßen sind. Im Rahmen der baulichen Umsetzung der von den Kindern und Jugendlichen initiierten Ideen fand eine Mitmachbaustelle statt.

IMPULSWIRKUNG

Die Durchführung der sog. Mitmachbaustellen im Rahmen der Ausführung baulicher Maßnahmen erzeugt sowohl eine hohe AKzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft als auch eine gesteigerte Identifikation mit dem Ort. Darüber hinaus wird durch die aktive Beteiligung der Vandalismus an den geschaffenen Bauwerken durch eine erhöhte soziale Kontrolle verringert.

PROJEKTSTAND

- Die Mitmachbaustelle wird derzeit durchgeführt. Weitere Mitmachbaustelle im Rahmen vorgesehener baulicher Maßnahmen sind geplant.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Keine

VERFAHRENSSCHRI TTE

- Ein beispielhafter Ablauf wird auf dem Projektdatenblatt „Spielplatz Maschstraße“ dargetsellt.

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, ggf. Dritte

PRIORITÄT

Hoch



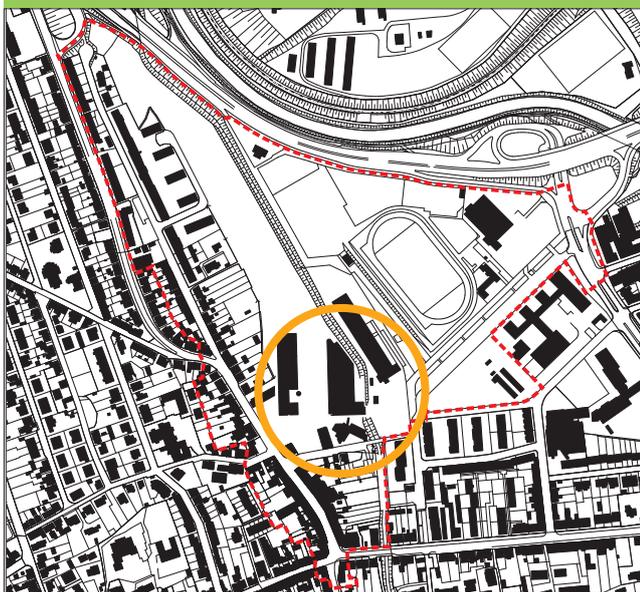
Während der Mitmachbaustelle



Ergebnis einer Mitmachbaustelle



Einweihung des Spielplatzes



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.100 Städtebauliche Neuordnung Phoenixgelände

BESCHREIBUNG

Das ehemalige Phoenixgelände war nach Beendigung des Betriebes der Gummiwerke lange Zeit eine Industriebrache mitten im zentralen Bereich des Moritzberges. Angelehnt an die städtebaulichen Entwürfe von Trojan Trojan + Partner (Sieger städtebaulicher Wettbewerb 2005) und die durch den Investor des Phoenixgeländes veranlasste Überarbeitung, wurde die langfristige Zielsetzung bereits teilweise erreicht, ein urbanes Quartier mit einem unverwechselba-

ren Erscheinungsbild zu schaffen. Der erste Bauabschnitt des Phoenixgeländes ist fast abgeschlossen. Dieser umfasst den Bau der Gebäude 1–4 (Haus 1 am Stadtteilplatz, Haus 2 als Ersatz des Kesselhauses, Haus 3+4 neue Einzelhandelsmärkte), die Parkplätze, die Außenanlagen, die Phoenixstraße mit Brücke, die Geh- und Radwege mit Brücke über den Kupferstrang und den Stadtteilplatz. In den weiteren Bauabschnitten soll das Areal nach Norden weiterentwickelt werden. Für die Erschließung eines Teilbereiches des 2. Bauabschnittes ist der Bau des südlichen Straßenstichs an der Pippelsburg notwendig.

PROJEKTBEZEICHNUNG

3.101 Stadtteilplatz

KURZBESCHREIBUNG

Bau eines Stadtteilplatzes im Zuge des Umbaus der Phoenixstraße

PROBLEMLAGE

Der Stadtteil Moritzberg ist ein urbanes Quartier in zentraler Lage. Durch verhältnismäßig hohe Dichte, ist das Angebot quartierseigenen, öffentlichen Freiflächen und Aufenthaltsbereichen für die Bürgerinnen und Bürger verhältnismäßig gering.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist in enger Verbindung mit den anderen Projek-

ten auf dem Phoenixgelände zu sehen.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Im Zuge der Planungen des Phoenixgeländes wurde deshalb auf die Berücksichtigung einer öffentlich nutzbaren Fläche geachtet. Der bereits neu entstandene Stadtteilplatz ist jedoch nicht nur eine öffentliche Fläche, sondern auch Treffpunkt, Verweil- oder Aufenthaltsort für alle Bewohner des Quartiers. Hier sollen künftig Wochenmärkte, Flohmärkte, Weihnachtsmarkt und Stadtteilstadt stattfinden. Zu diesem Vorhaben tragen die angrenzenden Nutzungen (Café, Bank) sowie die zahlreichen Sitzmöglichkeiten bei. Zugleich stellt der Platz eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem neu entstehendem Phoenixgelände und der Dingwörthstraße dar. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden Vorschläge für den Namen des Platzes gesammelt. Der Vorschlag Wetzell-Platz erhielt den Zuschlag und erinnert nun an einen der langjährigen Eigentümer der Gummiwerke.



Isometrie des Stadtteilplatzes



Bauphase



Fertigstellung

IMPULSWIRKUNG

Zum einen wird durch den Bau des Stadtteilplatzes in diesem Bereich ein städtebaulicher Misstand behoben. Zum anderen wird damit eine Minderung der Konkurrenz zwischen den beiden Standorten Phoenixgelände und Dingworthstraße erzielt.

PROJEKTSTAND

- Der Stadtteilplatz ist bereits fertiggestellt.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Grundlage für die Entwicklung der baulichen Maßnahme ist der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Hildesheim und dem Investor.

VERFAHRENSCHRITTE

- Bürgerbeteiligung Planung September 2009
- Umsetzung und Fertigstellung 2010/2011

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, Investor

PRIORITÄT

Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.102 Phoenixstraße

KURZBESCHREIBUNG

Neubau der Phoenixstraße

PROBLEMLAGE

Aufgrund der umfassenden baulichen Entwicklungen auf dem ehemaligen Gelände der Phoenixwerke ist eine Erschließung für die neuen Einzelhandelsmärkte und die zukünftig noch entstehende Wohnbebauung notwendig.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist in enger Verbindung mit den anderen Projekten auf dem Phoenixgelände zu sehen.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Das neue Phoenixgelände wird durch die bereits fertiggestellte Phoenixstraße gut erschlossen. Durch den Bau der Straße hat sich im Bereich der Elzer Straße die Verkehrssituation geändert und positiv auf die Dingworthstraße ausgewirkt. Der Verkehr fließt in Richtung Innenstadt über eine abknickende Vorfahrtsstraße, die auf Höhe des neuen Stadtteilplatzes (Wetzell-Platz) als Verbindungsstück zwischen Elzer Straße und Pappelallee entsteht. In der Dingworthstraße werden dadurch die Verkehrsmengen reduziert und erzeugen eine deutliche Qualitätssteigerung der Straße, die sich vor allem im Bereich der Aufenthaltsqualität widerspiegeln. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden Vorschläge für den Namen der Straße gesammelt. Der Vorschlag Phoenixstraße erhielt den Zuschlag und erinnert nun an einen der langjäh-

rigen Eigentümer der Gummiwerke.

IMPULSWIRKUNG

Durch den Bau der Phoenixstraße wurde einerseits die Erschließung des neuen Phoenixgeländes mit seinen vielfältigen Nutzungen gesichert. Andererseits wurde eine Entlastung der stark frequentierten Dingworthstraße erzeugt.

PROJEKTSTAND

- Der Bau der Straße ist abgeschlossen. Im Sommer wird die Straße nach Abschluss der Maßnahme „Pappelallee“ komplett geöffnet.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Grundlage für die Entwicklung der baulichen Maßnahme ist der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Hildesheim und dem Investor.

VERFAHRENSSCHRITTE

- Bürgerbeteiligung Planung September 2009
- Umsetzung und Fertigstellung 2010/2011

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, Investor

PRIORITÄT

Hoch



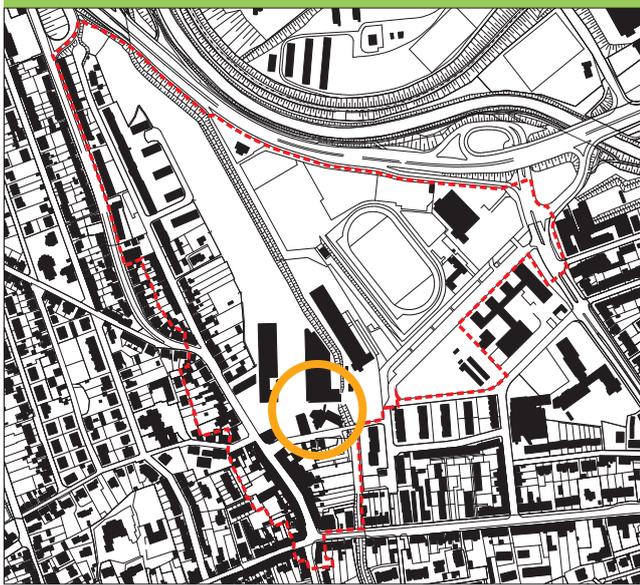
Bauphase



Blick die neue Straße



Der Straßename weist auf die ehemalige Nutzung hin



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.104 Nutzungskonzept Verwaltungsbau Phoenix

KURZBESCHREIBUNG

Zuführung einer Nutzung für das ehemalige Verwaltungsgebäude der Phoenix AG

PROBLEMLAGE

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Phoenix-AG in der Bergmühlenstraße ist ein für die Architektur der 1950er Jahre charakteristisches Gebäude. Im Eingangsbereich ist es mit einer einprägsamen Form und Fassade mit schwarzem Klinker versehen. Das Gebäude steht als Baudenkmal unter Schutz und wird dementsprechend auch in den Planungen des Investors berücksichtigt. Die Nutzung des Baus ist jedoch noch ungeklärt.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist in Abstimmung mit den Entwicklungen des Phoenixgeländes zu entwickeln.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Findung von Nutzungsoption anhand eines zu erstellenden Konzeptes.

IMPULSWIRKUNG

Die Zuführung einer Funktion würde das Industriearchitektur-Ensemble „Schornstein-Paschenhalle-Verwaltungsbau“ insgesamt aufwerten und damit auch den Symbolwert dieses Ortes stärken.

PROJEKTSTAND

- Gespräche mit dem Investor werden derzeit geführt
- Parallel findet eine Angebotsaufforderung für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes statt

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Der Bebauungsplan HW 300 „Phoenix“ bildet die rechtlichen Rahmenbedingungen

VERFAHRENSSCHRITTE

- Erstellung eines Nutzungskonzeptes

MASSNAHMENTRÄGER

Investor, Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



Sitzungsraum im Inneren des Verwaltungsgebäudes



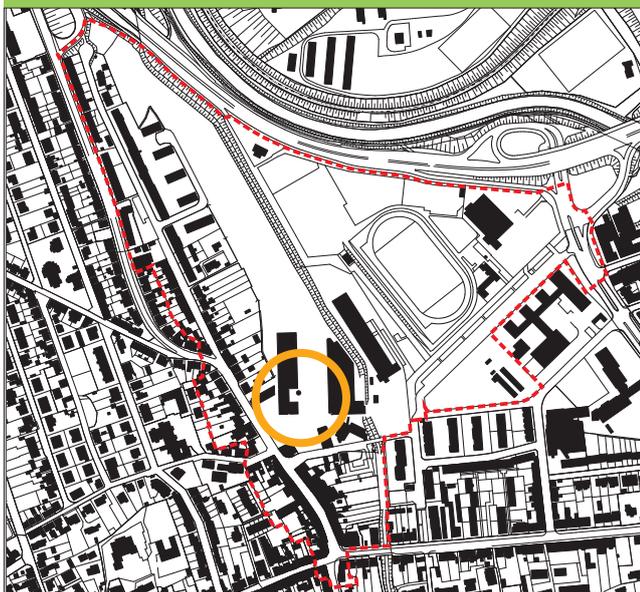
Eingangsbereich des denkmalgeschützten Gebäudes



Treppenaufgang im Verwaltungsgebäude



Raum im östlichen Anbau



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.105 Erhalt Schornstein (ehemals Erhalt Kesselhaus)

KURZBESCHREIBUNG

Erhalt des Schornsteines auf dem Phoenixgelände.

PROBLEMLAGE

In der Begründung zum Bebauungsplan HW 300 „Phoenix“ wird folgende Aussage über das Kesselhaus getroffen: „Der alte Fabrikschornstein und das Kesselhaus sind Merkzeichen, Identifikationspunkte und Erinnerungen an die ehemalige industrielle Nutzung in diesem Stadtteil. Der Erhalt dieser Anlage ist wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Wettbewerbsentwurfs. Sie ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und wird daher gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung festgesetzt.“

Im Rahmen des Stadtumbaus sollte das Kesselhaus erhalten werden. Aus der Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsprüfung vom Architekturbüro Kiefer + Kiefer (und anschließender Überprüfung von ANP) ist hervorgegangen, dass der Erhalt des Kesselhauses aufgrund zu hoher Kosten nicht gewährleistet werden konnte. Deshalb wurde das Kesselhaus abgerissen und in gleicher Kubatur und Anmutung wieder aufgebaut. Die bereits beantragten Fördermittel sollen nun in den Erhalt des Schornsteins fließen.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist abhängig von der Entwicklung des Phoenixgeländes.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Ziel ist es, mit Hilfe der Stadtumbauförderung das stadtbildprägende Symbol zu erhalten.

IMPULSWIRKUNG

Der Schornstein auf dem Phoenixgelände stellt neben der Paschenhalle und dem Verwaltungsbau einen wichtigen Bestandteil des Industriearchitektur-Ensembles dar. Der Erhalt des Schornsteins könnte zur Sicherung dieser historisch wertvollen Symbole beitragen.

PROJEKTSTAND

- Eine Überprüfung der Statik wurde bereits durchgeführt
- Die Sanierung und die anschließende Inszenierung des Schornsteins soll als nächster Baustein abgestimmt werden. Um dem Symbol gerecht zu werden, sollen die angebrachten Antennen ggf. nach Innen verlegt und eine Illumination installiert werden.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Der Bebauungsplan HW 300 „Phoenix“ bildet die rechtlichen Rahmenbedingungen

VERFAHRENSSCHRIITTE

- Einigungsgespräch mit dem Investor



Der Schornstein wurde in das Bebauungskonzept integriert



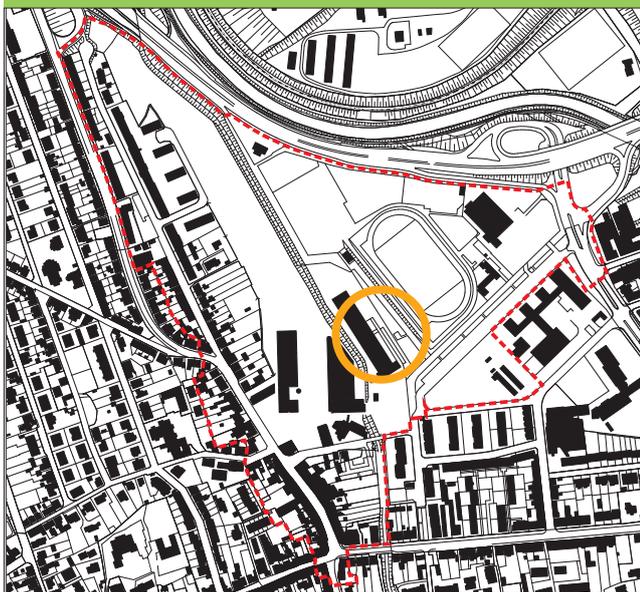
Kesselhaus (Rekonstruktion) und Schornstein (Erhalt)

MASSNAHMENTRÄGER

Investor, Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Sehr Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.106 Nutzungskonzept Paschenhalle

KURZBESCHREIBUNG

Zuführung einer Nutzung

PROBLEMLAGE

Die Paschenhalle ist ein für die Industriearchitektur charakteristisches Gebäude mit einer einprägsamen Bauform. Insbesondere die gewölbte Sheddachkonstruktion ist auffällig und stadtbildprägend. Die Paschenhalle steht als Baudenkmal unter Schutz und wird dementsprechend auch in den Planungen des Investors berücksichtigt. Die Nutzung des Gebäudes ist derzeit jedoch noch offen.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist abhängig von der Entwicklung des Phoenixgeländes.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Die aus einem Kopfbau und einer Fabrikhalle bestehende Paschenhalle, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, um dem Denkmal und dem Gebäude als herausragendes Beispiel der Industriearchitektur in Hildesheim gerecht zu werden.

IMPULSWIRKUNG

Die Paschenhalle könnte mit einer entsprechenden Nutzung eine Scharnierfunktion zwischen dem neuen, urbanen „Phoenix-Zentrum“ und der attraktiven Wegeverbindung am Kup-

ferstrang übernehmen. Zudem würde die Zuführung einer angemessenen Nutzung das Industriearchitektur-Ensemble „Schornstein-Paschenhalle-Verwaltungsbau“ insgesamt aufwerten.

PROJEKTSTAND

- Gespräche mit dem Investor werden derzeit geführt
- Parallel findet eine Angebotsaufforderung für die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes statt

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Der Bebauungsplan HW 300 „Phoenix“ bildet die rechtlichen Rahmenbedingungen

VERFAHRENSSCHRIITTE

- Erstellung eines Nutzungskonzeptes

MASSNAHMENTRÄGER

Investor, Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

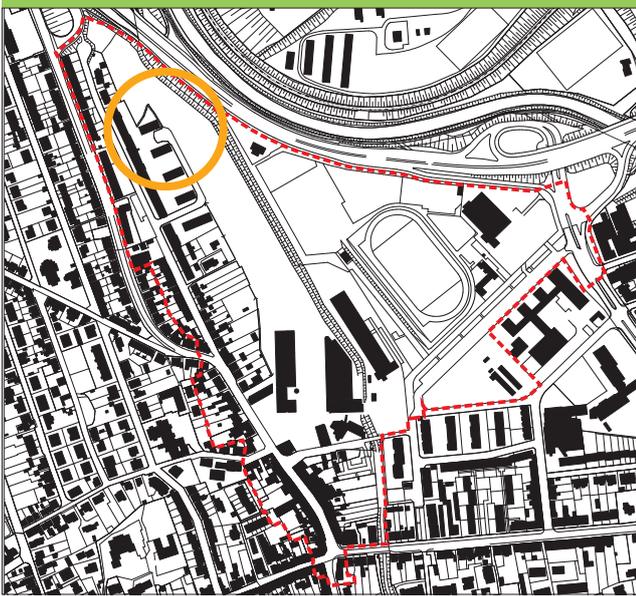
Hoch



Ostseite der Paschenhalle



Kopfbau der Paschenhalle



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.108 „Landschaft auf Zeit“

KURZBESCHREIBUNG

Temporäre Gestaltung des Bereiches nördliches Phoenixgelände

PROBLEMLAGE

Der nördliche Bereich des Phoenixgeländes wurde im Zuge des ersten Bauabschnittes und den damit verbundenen Erdarbeiten als temporäre Lagerfläche der Erdaushübe genutzt. Der abgesperrte Bereich erfuhr dadurch eine starke Geländemodellierung, welche nun im Zuge der Spielleitplanung für einen gewissen Zeitraum öffentlich nutzbar gemacht werden soll.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das Projekt ist in enger Verbindung mit den Projekten der Spielleitplanung zu entwickeln, wird aber zu Beginn des dritten Bauabschnittes spätestens wieder aufgelöst.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Der bisher durch Zäune abgesperrte nördlich des Phoenixgeländes und östlich direkt an die Pippelsburg angrenzende Bereich soll geöffnet und durch gezielte Geländemodellierungen als Spiel- und Aufenthaltsort für Kinder und Jugendliche nutzbar gemacht. Kinder und Jugendliche können dann die Flächen „erobern“.

IMPULSWIRKUNG

Durch die temporäre Nutzungsbarmachung der Flächen wird zum einen ein Aufenthalts- und Spielort für Kinder und Jugendliche geschaffen, den sie selbst gestalten können und zum anderen wird der unattraktiven und verwahrlosten Fläche ein Gesicht gegeben.

PROJEKTSTAND

- Gegenwärtig werden Umsetzungsstrategien und eine Zeitplanung erarbeitet.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Keine

VERFAHRENSSCHRIITTE

- Werden gegenwärtig mit den Projektbeteiligten (Investor, gbg, Fachbereich Grün) geklärt.

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim, Investor

PRIORITÄT

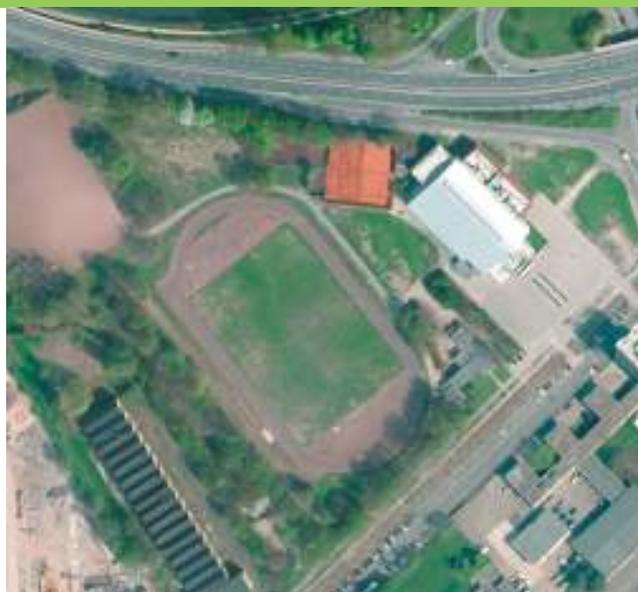
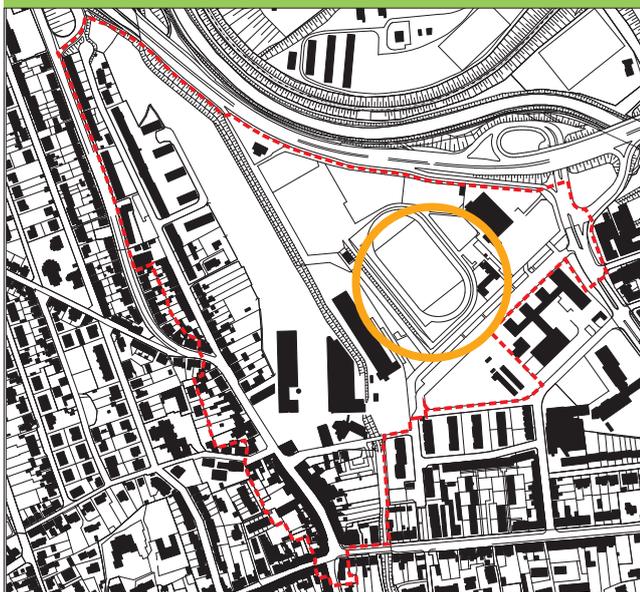
Hoch



Im Rahmen der Spielzeitplanung erarbeitete Skizze



Derzeitiger Blick auf den noch abgesperrten Bereich



PROJEKTBEZEICHNUNG

3.200 Städtebauliche Neuordnung Gebiet nördlich Pappelallee

BESCHREIBUNG

Die Sportler des DJK sind auf die Johanniswiese umgezogen und die Sportflächen werden aufgrund des schlechten Zustandes der Anlagen nicht mehr genutzt. Im Rahmen des Stadtumbaus soll das Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden. In Anbetracht dieser Entwicklungen sind zahlreiche vorbereitende Maßnahmen durchzuführen.

Unabhängig von der zukünftigen Nutzung der DJK-Flächen ist es für die Entwicklung des Areals notwendig, die vorhandenen Böden (Kieselrot u. a.) zu entfernen, um die Flächen wieder nutzbar zu machen. Es wird angestrebt für die Erfassung vielfältiger Nutzungsoptionen und Entwicklungspfade der Flächen ein Konzept zu erstellen. Durch eine Sanierung könnten Voraussetzungen für eine Entwicklung geschaffen werden, die sich – unabhängig von dem jeweiligen Entwicklungspfad – positiv auf den gesamten Moritzberg auswirken.

PROJEKTBEZEICHNUNG

3.210 Entwicklungsstudie Gebiet nördlich Pappelallee

KURZBESCHREIBUNG

Erarbeitung einer Entwicklungsstudie zum Aufzeigen von Nutzungsmöglichkeiten.

PROBLEMLAGE

Das Gebiet nördlich der Pappelallee ist stark belastet und kann aus diesem Grund nicht mehr genutzt werden.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

In Verbindung mit den Projekten der „Gebiet nördlich Pappelallee“ zu entwickeln.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Um auf den Flächen eine Nachnutzung zu ermöglichen müssen die Altlasten entfernt werden. Da die Flächen nördlich der Pappelallee ein großes städtebauliches Entwicklungspotenzial in zentraler Lage darstellen, wird die Altlastenentfernung angestrebt. Ziel der Entwicklungsstudie ist zunächst das Aufzeigen potenzieller Nachnutzungsmöglichkeiten.

IMPULSWIRKUNG

Die innenstadtnahe Entwicklung der Flächen soll einen positiven Impuls zur Stadtentwicklung geben.

PROJEKTSTAND

- Abstimmung Entwicklungsstudie

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Stadt Hildesheim ist im Besitz der Liegenschaft.



© Ackers Partner Städtebau

Blick auf die Pappelallee und das Entwicklungsgebiet



Beispielhafte Ideenskizzen

VERFAHRENSCHRITTE

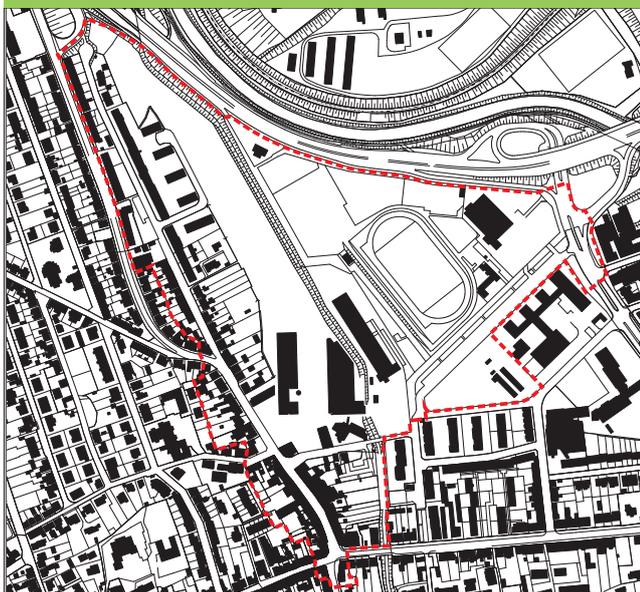
- Beschluss der Entwicklungsstudie
- Erarbeitung eines Altlastengutachtens
- Entfernung der Altlasten
- Wiedernutzung der Flächen

PRIORITÄT

Hoch

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim



Projekt umfasst das gesamte Stadtumbaugebiet



PROJEKTBEZEICHNUNG

4.100 Starterprojekte investive Maßnahmen
– Spielleitplanung

BESCHREIBUNG

Auf Ebene des Stadtumbaugebietes wurde vom Planungsbüro Stadt-Kinder ein so genannter Spielleitplan erarbeitet. Im integrierten Planungsprozess wird der Fokus bei der Spielleitplanung nicht nur auf einzelne Spielplätze, sondern auf das gesamte Stadtumbaugebiet als Spiel-, Erlebnis- und Erfahrungsraum für alle Altersgruppen gerichtet. Die Spielleitplanung erfasst, bewertet und berücksichtigt alle

öffentlichen Freiräume, in denen Kinder und Jugendliche, aber auch Familien und Senioren sich aufhalten und aktiv werden. Im durchgeführten Beteiligungsprozess durften alle Altersgruppen mitbestimmen, mitwirken und mitgestalten. In der Analysephase wurden Befragungen und so genannte Streifzüge mit Kindern und Senioren durchgeführt. Der daraus resultierte Spielleitplan hat politische Zustimmung erlangt und dient von nun an als selbstbindendes Planungs- und Steuerungsinstrument für den weiteren Stadtumbauprozess. Die bisherigen baulichen Projekte haben durch die Flankierung der Spielleitplanung an Qualität und Nachhaltigkeit deutlich gewonnen.

PROJEKTBEZEICHNUNG

4.101 Spielleitplanung (Vorbereitung und Prozess)

KURZBESCHREIBUNG

Die Spielleitplanung ist ein strategisches Planungsinstrument, welches den Fokus auf die Lebenswelt der Kinder und Jugendlichen legt. Ziel ist es, Flächen für Spiel, Erlebnis, Aufenthalt und Bewegung zu sichern und neue zu entwickeln. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels werden neben jungen Bewohnern auch Senioren in den Prozess eingebunden, für die der öffentliche Raum mit Freizeit-, Erholungs- und Begegnungsflächen eine immer größere Bedeutung haben wird.

darüber hinaus existieren im Quartier.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Im Rahmen der Spielleitplanung wurden bereits verschiedene Projekte umgesetzt, die auf den folgenden Projektdatenblättern dokumentiert sind.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Ziel ist es, die Maßnahme mit den im Stadtumbaugebiet geplanten und bereits durchgeführten städtebaulichen und hochbaulichen Maßnahmen zu einem umfassenden Handlungskonzept zu verzahnen.

PROBLEMLAGE

Es bestehen erhebliche Defizite in der Ausstattung des Freiraums insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren. Bestehende Spielgeräte sind veraltet, öffentliche Sportflächen und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche fehlen und

IMPULSWIRKUNG

Dieses Projekt kann eine Impulswirkung auf die gesamten Beteiligungsverfahren der Stadtentwicklung in Hildesheim haben und als Vorbild für andere Stadtteile dienen.



Streifzug mit Senioren durch das Quartier



Streifzug mit Senioren durch das Quartier

PROJEKTSTAND

- 2009 Beginn/Bestandsaufnahme
- 2010 Streifzüge durch das Quartier
- 2010/11 Erarbeitung Spielleitplan

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- keine

VERFAHRENSSCHRI TTE

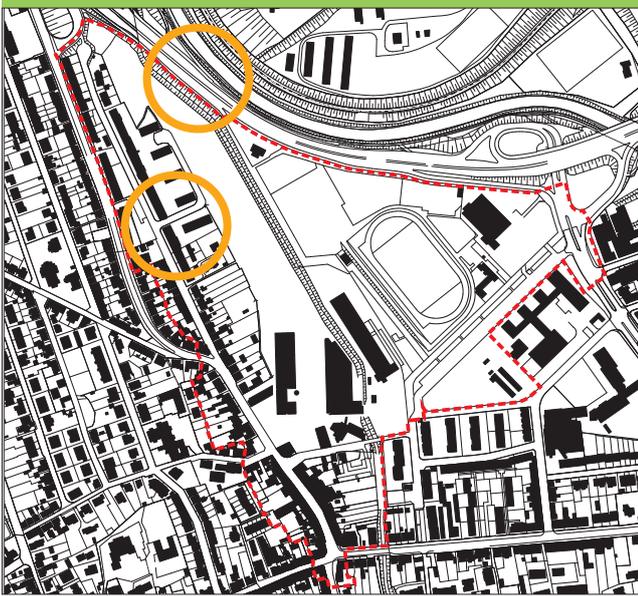
- Das Projekt wird 2011 abgeschlossen

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

5.100 Wegeverbindungen
Nord-Süd, Ost-West

BESCHREIBUNG

Im Zuge der Umnutzung des Phoenixgeländes und der Neuordnung der Gebäude an der Pippelsburg entstehen aus stadträumlicher Sicht neue Wegeverbindungen und Bezüge. Diese sollen im Rahmen des Stadtumbaus aufgegriffen und sinnvoll an die bestehenden Verbindungen angebunden werden. Gegenwärtig bezieht sich dieser Maßnahmenbereich auf zwei konkrete Projekte. Auf dem Phoenixgelände

entsteht durch den Investor ein neuer Fuß- und Radweg entlang des Kupferstranges, der im nördlichen Bereich in Richtung Pippelsburg abknickt. Hier wäre ebenfalls eine Fortführung zum Radweg an der Innersten denkbar. Die zweite Wegeführung bezieht sich auf ein Vorhaben der gbg. Durch den Rückbau des Gebäudes Maschstraße 64 entsteht eine Ost-West-Wegeverbindung durch das Quartier.

Die Unterprojekte werden nachstehend aufgeführt.

PROJEKTBEZEICHNUNG

5.110 Fußläufige Wegeverbindung
Maschstraße/Pippelsburg

KURZBESCHREIBUNG

Herstellung einer Wegeverbindung zwischen der Maschstraße und der Pippelsburg

PROBLEMLAGE

Im Bereich der Maschstraße / Pippelsburg existierte eine verhältnismäßig geringfügig ausgeprägte Quartiersvernetzung, die sich aus der städtebaulichen Anordnung der Gebäude ergeben hatte.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Das gesamte Wohngebiet der gbg in der Maschstraße und

Pippelsburg wird gegenwärtig modernisiert bzw. zurückgebaut und mit neuen Wohnungen bebaut. Zur Aufwertung des Gebietes werden auch die Außenanlagen in erheblichem Umfang neu gestaltet.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Um die Aufwertung des Wohnquartiers zu unterstützen, werden neben der Modernisierung der Wohnprodukte auch städtebauliche Rahmenbedingungen verändert. Ziel ist es, eine Ost-West-Wegebeziehung zwischen der Maschstraße und der Pippelsburg herzustellen. Dies umfasst den bereits erfolgten Abriss des Gebäudes Maschstraße 64.

IMPULSWIRKUNG

Mit der öffentlichen Wegeverbindung zwischen der Maschstraße und der Pippelsburg soll sowohl die stadtteil- als auch die quartierbezogene Vernetzung verstärkt werden.



Während der Bauphase (Maschstraße 64)



Nach Fertigstellung

PROJEKTSTAND

- Das Gebäude Maschstraße 64 wurde abgerissen

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Die Maßnahmen im gesamten Bereich wurden mit der Stadt Hildesheim abgesprochen.

VERFAHRENSSCHRI TTE

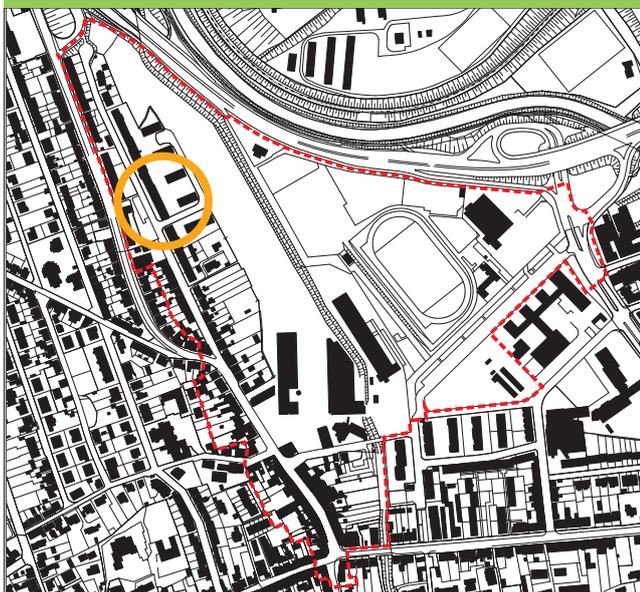
- Mit der Herstellung der Außenanlagen wird im August / September 2010 begonnen.

MASSNAHMENTRÄGER

Wohnungsbaugesellschaft gbg, Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



PROJEKTBEZEICHNUNG

5.200 Umgestaltung Maschstraße

KURZBESCHREIBUNG

Aufwertung/Umgestaltung des Straßenzuges Maschstraße (inkl. der Eingangssituation Maschstraße als attraktives Entrée)

PROBLEMLAGE

Die Eingangssituation Maschstraße / Ecke Elzer Straße stellt gegenwärtig sowohl für den nichtmotorisierten als auch für den motorisierten Individualverkehr ein Gefahrenpotential dar. Aus gestalterischen Gesichtspunkten ist die Eingangssituation in das Quartier Maschstraße / Pippelsburg als „unattraktiv“ und „trist“ zu bewerten. Die Maschstraße befindet sich gegenwärtig in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Angestrebte Aufwertungsmaßnahmen in der Maschstraße umfassen darüber hinaus auch die Wohnumfeldverbesserung. Insbesondere die Gestaltung der Hausvorbereiche wird angestrebt, weil zahlreiche Gebäudekomplexe in Teilbereichen über kein zugeordnetes Grün verfügen.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

Die Umsetzung der Maßnahmen sollte in enger Zusammenarbeit mit der gbg durchgeführt werden. Das Projekt ist im Zusammenhang mit dem Projekt „Spielplatz Maschstraße“, „Umgestaltung Maschstraße“ und den weiteren Projekten der gbg zu entwickeln.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Ziel ist es, die vorhandenen Nutzungskonflikte und das Gefahrenpotential über gestalterische Maßnahmen zu mindern und ggf. notwendige Veränderungen des Straßenraumes vorzunehmen. Das Eckgebäude des ehemaligen „Kronenhofs“ ist ein historisches und stadtbildprägendes Gebäude des Moritzberges. Im Zuge der Aufwertung dieser Kreuzung ist es ebenfalls Ziel, dieses Gebäude stärker in Szene zu setzen.

IMPULSWIRKUNG

Eine Aufwertung / Umgestaltung der „Eingangssituation Maschstraße“ und die Aufwertung der Maschstraße in Form von Wohnumfeldverbesserungen würde die Entwicklung des Bestandes und die Umbaumaßnahmen ger Gbg in der Maschstraße / Pippelsburg positiv beeinflussen. Darüber hinaus würden diese Maßnahmen zu einer verbesserten Verknüpfung des momentan „abgetrennten“ Quartiers führen.

PROJEKTSTAND

- Die Grundlagenermittlung und Vorentwurfsplanungen für die Umgestaltung des Straßenraums befinden sich in der Durchführung
- Zeitgleich werden mit den anliegenden Grundstückseigentümern Gespräche geführt

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Alle öffentlich rechtlichen Voraussetzungen liegen vor, ggf. müssen mit Konzeptstellungen weitere geschaffen werden



Eingangssituation Maschstraße



Blick in die Maschstraße aus nördlicher Richtung

VERFAHRENSSCHRIITTE

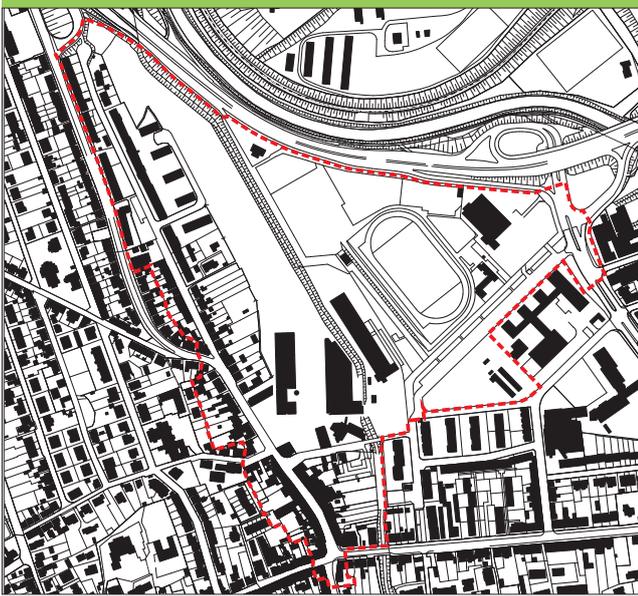
- Gespräche mit der gbg aufnehmen
- In Absprache mit der gbg und eingebunden in den Beteiligungsprozess Planungen definieren

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



Projekt umfasst das gesamte Stadtumbaugebiet



PROJEKTBEZEICHNUNG

6.100 Stadtumbaumanagement

KURZBESCHREIBUNG

Beauftragung des Stadtumbaumanagements für den Planungsprozess.

PROBLEMLAGE

Für den Planungsprozess und die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes wurde das Planungsbüro ANP mit dem Stadtumbaumanagement beauftragt.

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

In Verbindung mit den Projekten „Öffentlichkeitsarbeit“ und „Dokumentation“ zu entwickeln.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Das Planungsbüro soll unabhängig von lokalen Bindungen die Interessen und Aktivitäten der Stadt Hildesheim, der Mieter und Eigentümer, der lokalen Betriebe, der Beschäftigungsinitiativen und der Stadtteilakteure verknüpfen und eine Kooperation zur Verbesserung des Stadtteils aufbauen.

IMPULSWIRKUNG

Das Stadtumbaumanagement trägt maßgeblich zur ganzheitlichen und positiven Entwicklung des Quartiers bei, indem es das vorhandene Engagement aller Beteiligten bündelt, den Prozess organisiert und die Einzelprojekte in enger

Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung weiterentwickelt. Das Stadtumbaumanagement stellt neben den Organisationseinheiten der städtischen Verwaltung die entscheidende Steuerungsinstanz des Gesamtprozesses dar.

PROJEKTSTAND

- Nach der Orientierungsphase befindet sich der Stadtumbauprozess gegenwärtig am Anfang der Umsetzungsphase.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Wird in der Abwicklung geprüft und berücksichtigt

VERFAHRENSSCHRI TTE

- Im weiteren Prozess wird das Stadtumbaumanagement eine Projektstrukturplanung entwickeln und die Einzelvorhaben konkretisieren. Dies geschieht im Wesentlichen auf Basis der initiierten Beteiligungsprozesse. Neben verschiedenen Bürgerveranstaltungen und Arbeitsgruppen-Treffen, bietet die Stadtumbau-Sprechstunde die Möglichkeit, auch private Maßnahmen aufzunehmen und weiter zu entwickeln.

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch



Räumlichkeiten der Stadtumbau-Sprechstunde



Moderation eines Workshops



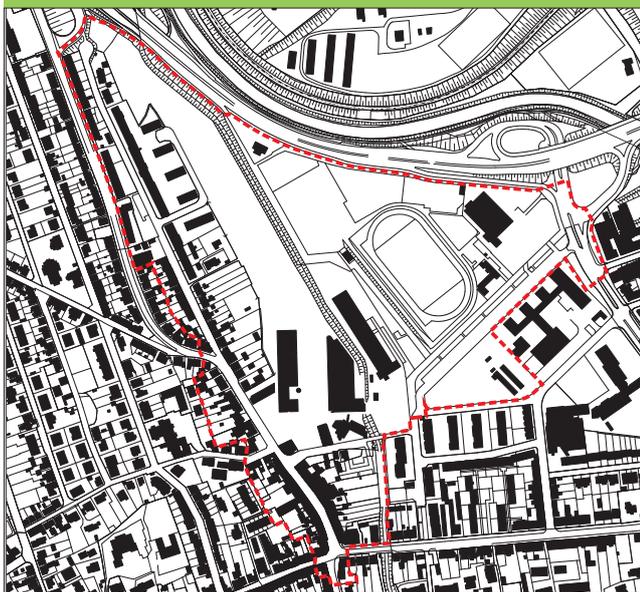
Quartiersspaziergänge mit Senioren und Kindern



Arbeit mit Kindern und Jugendlichen



Quartiersspaziergänge mit Senioren und Kindern



Projekt umfasst das gesamte Stadtumbaugebiet



PROJEKTBEZEICHNUNG

6.200 Aktivierung von Grundstückseigentümern

KURZBESCHREIBUNG

Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit

PROBLEMLAGE

S. Projekt „Stadtumbaumanagement“

SYNERGIEN / ZUSAMMENHÄNGE

In Verbindung mit den Projekten „Stadtumbaumanagement“ und „Dokumentation“ zu entwickeln.

PROJEKTZIEL / MASSNAHME

Einerseits sollen die Aktivitäten der Stadterneuerung durch eine selbständige Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil vermittelt werden, um eine höhere Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger zu erreichen und das Image des Stadtteils aufzuwerten. Dies geschieht beispielsweise über die Stadtteilzeitung, lokale Medien, lokale Aktivitäten, Informationsveranstaltungen, Flyer, Plakate, Workshops, etc. Andererseits soll die Öffentlichkeitsarbeit dazu genutzt werden, das Stadtteilimage auch nach außen aufzuwerten, um für die lokalen Quartierszentren eine erhöhte Attraktivität und Bekanntheit zu erreichen. Wiederum mit dem Ziel, dass Interesse von Investoren und Gewerbetreibenden zu wecken sowie neue Bewohner für den Stadtteil zu gewinnen.

IMPULSWIRKUNG

Durch das Vorantreiben der Öffentlichkeitsarbeit werden

immer wieder neue Bewohnerinnen und Bewohner aktiviert, die sich am Stadtumbauprozess beteiligen. Darüber hinaus können sich Interessierte regelmäßig über den aktuellen Sach- und Projektstand informieren.

PROJEKTSTAND

- Die Öffentlichkeitsarbeit wird kontinuierlich weitergeführt
- Im letzten Stadtumbaujahr wurde auf der Internetseite der Stadt Hildesheim (www.hildesheim.de/stadtplanung) eine Stadtumbaurubrik eingerichtet, die seitdem als Informationsplattform genutzt wird.

RECHTLICHE VORAUSSETZUNG

- Wird in der Abwicklung geprüft und berücksichtigt

VERFAHRENSSCHRITTE

- Die Stadtteilzeitung „Moritz vom Berge“ wird regelmäßig zur Verbreitung von aktuellen Geschehnissen genutzt. Gegenwärtig wird über die Erarbeitung von Stadtumbaubroschüren und Flyern nachgedacht.

MASSNAHMENTRÄGER

Stadt Hildesheim

PRIORITÄT

Hoch

7 AUSBLICK

Der Prozess in den bisherigen Jahren des Stadtumbaus in der Stadt Hildesheim und speziell im Stadtumbaugebiet Moritzberg kann als erfolgreich beschrieben werden. Seitens der städtischen Verwaltung, den politischen Gremien und auch von der Bevölkerung wird der Prozess stets aktiv und interessiert begleitet.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat die Stadt Hildesheim als eine von zwei niedersächsischen Kommunen für ihr Evaluierungsvorhaben ausgewählt. Die an den Programm- und Maßnahmenzielen ausgerichtete Evaluierung soll aufzeigen, inwieweit sich das Programm Stadtumbau West bei der Bewältigung des strukturellen Wandels und der damit verbundenen Funktionsverluste bewährt hat. Untersucht werden soll, ob die Umsetzung des Programms Stadtumbau West Erfolg versprechend angelegt ist und wo es Verbesserungsbedarf gibt. Die Auswahl der Stadt Hildesheim ist ein Indiz für die bislang geleistete und erfolgreiche Arbeit im Stadtumbauprozess vor Ort und zeigt, dass die Projekterfolge auch von Außen

wahrgenommen werden. Die Ergebnisse der Evaluierung sollen bis Anfang 2012 publiziert werden.

Der Stadtumbau als ein Programm, welches primär auf die Förderung baulicher Maßnahmen ausgelegt ist, wird in Hildesheim auch als ein Prozess mit einer gesellschaftlichen und sozialen Komponente verstanden. Dies zeigt insbesondere die aktive Beteiligung im Rahmen baulicher Maßnahmen. Auf Basis der vielfältigen Beteiligungsprozesse wurden die Ziele und Handlungsfelder des Stadtumbaus in dem Fördergebiet entwickelt und die Kreativität der vor Ort lebenden Menschen hat maßgeblich zur Findung und Umsetzung von Projekten beigetragen. Unter Berücksichtigung der individuellen Lebensbedürfnisse und der entsprechenden strukturellen Zusammenhänge ist es seit Beginn des Stadtumbauprozesses Ziel, von allen Beteiligten getragene Maßnahmen zu entwickeln. Daher spielt die gezielte Einbindung der Menschen vor Ort deshalb auch im zukünftigen Stadtumbauprozess eine zentrale Rolle. Die aufgebauten Strukturen haben dazu beigetragen, dass bereits zentrale Baumaßnah-



Neubau Pippelsburg

men umgesetzt werden konnten. Dazu gehören insbesondere die Umnutzung der ehemaligen Industriebrache des Phoenixgeländes, die Neubau- und Umbaumaßnahmen der gbg an der Pippelsburg und Maschstraße sowie der Bau des Spielplatzes Maschstraße. In diesem Zusammenhang sollte auch erwähnt werden, dass der bereits abgeschlossene Prozess der Spielleitplanung, durch die Einbindung aller Altersgruppen im Quartier zur Nachhaltigkeit und Qualität der Baumaßnahmen beigetragen hat.

Diese nun bereits dritte Fortschreibung des Integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes von 2007/08 erfüllt zum einen das Ziel, die bisherigen Entwicklungen zu dokumentieren und Erfolge sowie Fortschritte aufzuzeigen. Zum anderen stellt sie, auf Basis der hergeleiteten Einzelprojekte, die Grundlage für die zukünftigen politischen Entscheidungsstrukturen dar.

Im weiteren Stadtumbauprozess geht es darum, Voraussetzungen für die Entwicklung der vorgesehenen Einzelprojek-

te zu schaffen und sie umzusetzen. Schlüsselprojekte des Stadtumbaus werden dabei die Umgestaltung der Straßen Maschstraße und Pippelsburg, die städtebauliche Neuordnung der Sportflächen nördlich der Pappelallee als auch die Attraktivierung stadtbildprägender Gebäude sein.

Darüber hinaus soll im kommenden Jahr die aufgebaute Struktur vor Ort noch stärker forciert und das vorhandene Engagement der Moritzberger und Moritzbergerinnen, das sich besonders in den Treffen der Arbeitsgruppen und auch in der monatlich stattfindenden Stadtumbau-Sprechstunde zeigt, weiterhin intensiv genutzt werden. Ziel ist es auch, eine noch stärkere Kontinuität zu erzeugen und die Bewohnerinnen und Bewohner an den Prozess zu binden.



Planungswerkstatt

