



ISEK & VU HILDESHEIMER NEUSTADT

Protokoll zum Expertenworkshop - Einzelhandel und Gastronomie
am 27.08.2019, 17:30 bis 19:30 Uhr, Besprechungszimmer Sir Hans Adolf Krebs



Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung

 HILDESHEIM

AUFTRAGGEBER

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



Stadt Hildesheim

PROJEKTBEARBEITUNG UND KOORDINATION

Sweco GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz
Alina Ehlers, B.A.

Stand: August 2019

Nachfolgend verwendete Fotos und Kartenmaterial wurden durch das Planungsbüro Sweco GmbH erstellt.

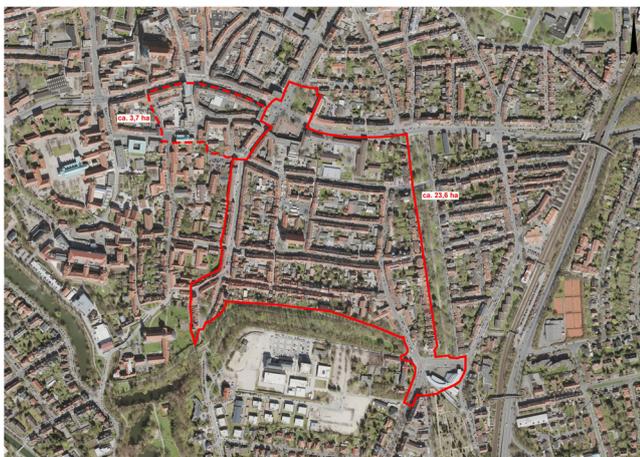


ISEK & VU HILDESHEIMER NEUSTADT

Einführung

Herr Brinschwitz von der Sweco GmbH begrüßt die Anwesenden des Experten Workshops „Einzelhandel und Gastronomie“ für das ISEK und die VU für die Hildesheimer Neustadt und beginnt seine Präsentation mit einem kurzen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung. Zu Beginn erläutert Herr Brinschwitz den Anlass des ISEKs und der VU. Dabei beschreibt er die wichtigsten Aspekte der Neustadt und gibt einen kurzen Überblick über das Betrachtungsgebiet sowie die Förderkulisse. Das ausgewählte Untersuchungsgebiet soll in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen werden. Herr Brinschwitz berichtet, dass es möglich ist, dass das Programm aufgrund von Veränderungen des Städtebauförderungsprogramms in naher Zukunft möglicherweise einen anderen Titel tragen wird.

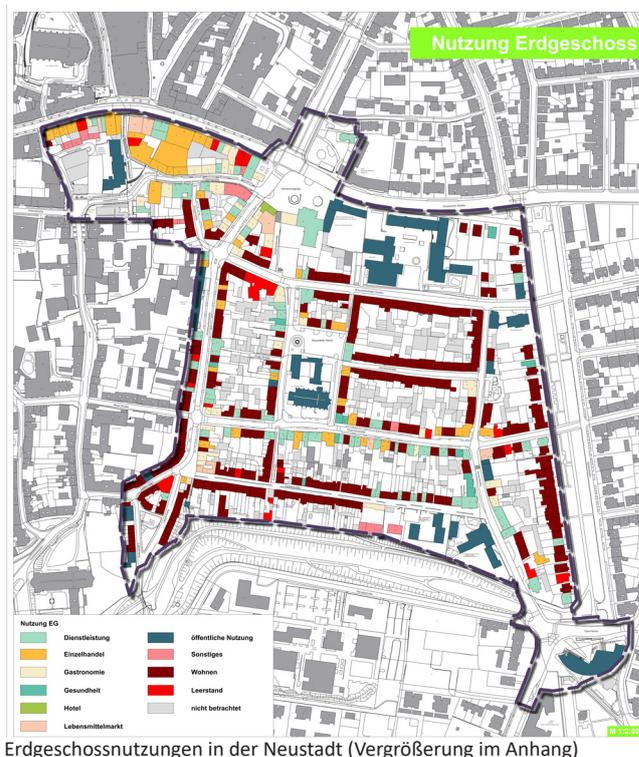
Nachdem Herr Brinschwitz einen kurzen Überblick über die Förderung vermittelt hat, steigt er in die genauere Analyse des Stadtteils, mit einem Fokus auf den Einzelhandel und die Gastronomie, ein. Anhand einer Darstellung der Stärken und Schwächen des Stadtteils wird die Struktur des Stadtteils unter den Gesichtspunkten des Einzelhandels und der Gastronomie beleuchtet. Die Erdgeschossnutzung wird in Form einer Karte präsentiert. Es lässt sich erkennen, dass sich



Untersuchungsgebiet Hildesheimer Neustadt

der Einzelhandel vor allem an der Goschenstraße befindet. Die Gastronomie verteilt sich über das gesamte Gebiet, ist jedoch besonders am Neustädter Markt, der Annen- und Willenweberstraße sowie dem Erweiterungsbereich im Nord-Westen angesiedelt.

Stärken	Schwächen
Lage in Nachbarschaft zur Innenstadt	Randlage zur Innenstadt
Kleinteilige Einzelhandelsstruktur	Fehlende attraktive Verbindung zur Kernstadt
Attraktiver Wochenmarkt	Leerstand
Viele inhabergeführte Geschäfte	Hohe Konzentration von Einzelhandel im Nord-Westen
	Funktionsverlust



Erdgeschossnutzungen in der Neustadt (Vergrößerung im Anhang)

Einzelhandel

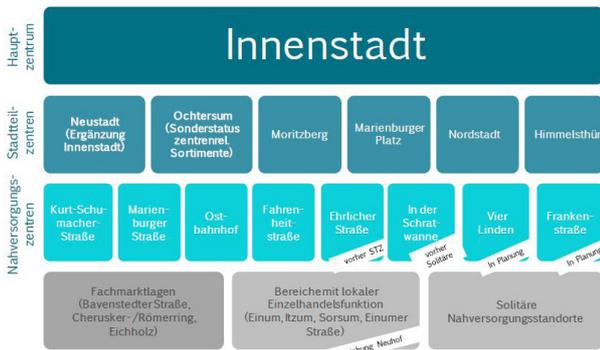
Um einen Überblick über die Häufungen von Nutzungen zu bekommen, präsentiert Herr Brinschwitz eine Wortwolke. Je häufiger eine Nutzung in der Neustadt vorkommt, desto größer erscheint der Begriff in der Wortwolke. Die Darstellung wirft jedoch Fragen auf, da die Anwesenden betonen, dass es nur wenig Bekleidungsgeschäfte in der Neustadt gibt, obwohl der Begriff in der Wortwolke am Größten erscheint. Begründet ist dies durch die Häufung von Bekleidungsgeschäften in der nord-westlichen Erweiterung an der Schuhstraße. In der nachfolgenden Darstellung wurde der nord-westliche Bereich nahe der Schuhstraße nicht berück-

sichtigt und die Grafik angepasst. Während des Workshops wird darum gebeten die Neustadt unabhängig von diesem Gebiet zu betrachten, da die Nutzungen dort andere als in dem Hauptuntersuchungsgebiet sind. In dem anzufertigen Bericht soll hierbei besonders darauf geachtet werden.



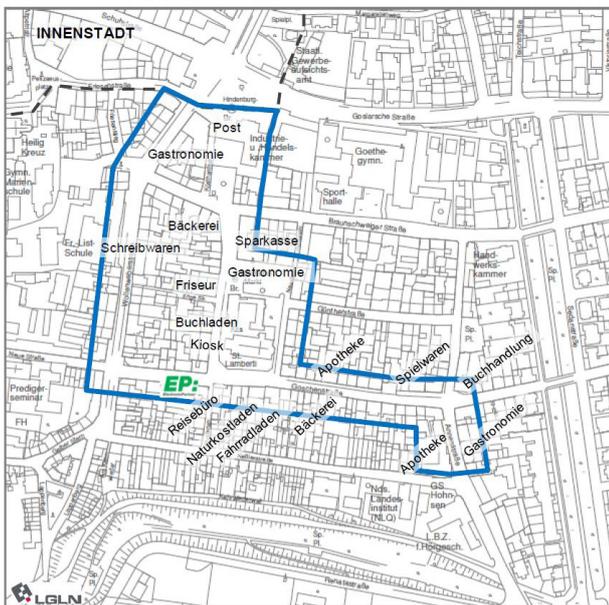
Wortwolke Einzelhandel (ohne Erweiterung) (Vergrößerung im Anhang)

In der Neustadt sind vorrangig kleine, inhabergeführte Geschäfte vorzufinden. Im Zuge der Präsentation der Einzelhandelsstrukturen, präsentiert Herr Brinschwitz auch das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2015. Laut diesem ist die Hildesheimer Neustadt als Ergänzung zur Innenstadt zu sehen.



Quelle: cima 2015

Zentrenhierarchie Hildesheim, Quelle: CIMA, 2015



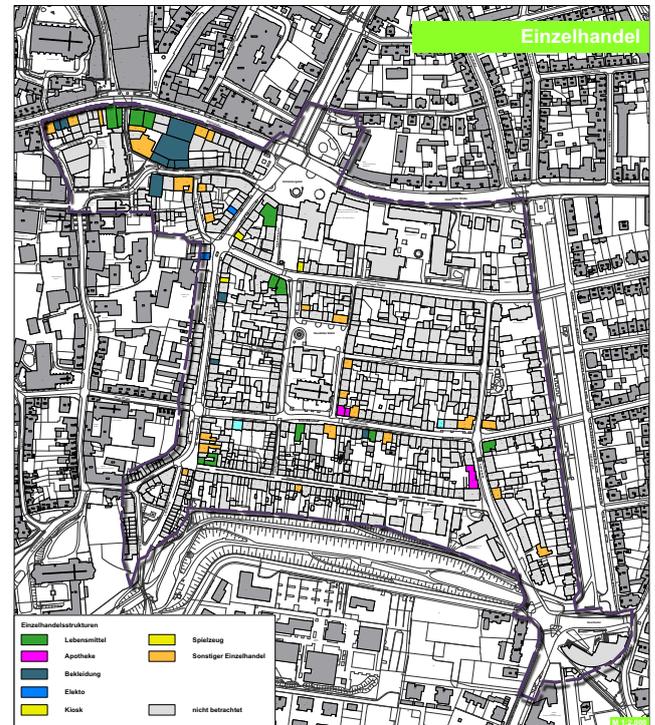
Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2015

Stadtteilzentrum Hildesheimer Neustadt, Quelle: CIMA, 2015

In den Augen der Anwesenden bietet die Neustadt jedoch viel mehr ein einzigartiges, ökologisches Nischenangebot. Das Angebot der Neustadt kann als alternativ bezeichnet werden. So gibt es in dem Stadtteil einen Bio-Schlachter, einen Naturarzt und die Apotheken legen besonderen Wert auf das Angebot an homöopathischen Arzneien.

Die Zielgruppe der Neustadt ist ein anderes als das der Innenstadt. Die potenzielle Käuferschaft sind Menschen, die gut gebildet sind, über ein hohes Einkommen verfügen und bewusst gesund, nachhaltig und ökologisch einkaufen. Dieser Konsumententyp wird auch als LOHAS (Lifestyles of Health and Sustainability) bezeichnet. In der Neustadt stehen das Käuferlebnis und die Individualität im Fokus. Die Größe der Ladenflächen beträgt in den meisten Fällen weniger als 100 m². Dies trägt zu der positiv wahrgenommenen individuellen kleinteiligen Struktur bei, hindert jedoch auch die Ansiedlung von Nutzungen, die eine größere Fläche benötigen. Andererseits ermöglichen die kleinen Flächen und das individuelle Angebot eine Art von Selbstverwirklichung von Menschen mit einem Wunsch nach einem eigenen Laden. Bei der Diskussion wird klar, dass es einen Bedarf an andersartigen Einzelhandelsangeboten gibt und auch die Möglichkeit von größeren Ladeneinheiten geschaffen werden muss.

Besonders wird kritisiert, dass es wenige Bekleidungsgeschäfte in der Neustadt gibt und das angebotene Sortiment nicht den neusten Trends entspricht. Es besteht der Wunsch nach einem breitgefächerten Angebot, welches auch auf jüngere Menschen abzielt.



Verteilung des Einzelhandels in der Neustadt (Vergrößerung im Anhang)

Dienstleistungen

Im Anschluss an den Einzelhandel gibt Herr Brinschwitz einen kurzen Einblick in den Sektor der Dienstleistungen. Während die Wortwolke des Einzelhandels nicht die richtigen Schwerpunkte zeigt, stimmen die Anwesenden der Darstellung des

Die Diskussion mit den Anwesenden ergibt, dass Stellplätze direkt vor der Tür nicht zwingend erforderlich sind. Aufgrund der hohen Anzahl an Parkmöglichkeiten wäre in den Augen der Teilnehmenden eine Reduktion von Stellplätzen durchaus denkbar. Einhergehend mit einer Verringerung des Durchgangsverkehrs würde dies zu einer Erhöhung der städteräumlichen Qualität führen. An Stelle von Parkplätzen sollte nach Meinung der Anwesenden der Raum für zu Fuß Gehende und Fahrrad Fahrende erweitert und aufgewertet werden. Wie bereits in der Auftaktveranstaltung häufig angemerkt stellen der fehlende Platz auf den Gehwegen und das Nichtvorhandensein von Fahrradwegen ein großes Problem dar.

Positiv wird in der Diskussion bewertet, dass die Neustadt einen hohen walkability aufweist. Dies bedeutet, dass sich die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung befinden. Auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Wie bereits in der Auftaktveranstaltung mehrfach angemerkt stellt der Durchgangsverkehr, vor allem an der Wollenweber-, Goschen- und Annenstraße, ein großes Problem für die Nachbarschaft dar. Die Anwesenden wünschen sich, dass die Neustadt weniger als Durchgang zur Innenstadt genutzt wird. Vorgeschlagen wird u.a., dass die Goschenstraße zur Einbahnstraße wird, um so mehr Platz für Gastronomie und die Menschen im Straßenraum zu bieten. Im Expertenworkshop mit dem Thema öffentlicher Raum und Verkehr wurde derselbe Gedanke geäußert, jedoch gäbe es, laut der Stadt Hildesheim, bei einer Einbahnstraße Probleme mit dem ÖPNV. Auch das Thema Shared Space wird angesprochen. Es wird berichtet, dass sich einige Menschen aus der Nachbarschaft bereits zu diesem Thema Gedanken gemacht haben. Shared Space bezeichnet den Gedanken der Gleichberechtigung aller Verkehrsbeteiligten und den Abbau von Hierarchien im Straßenverkehr. Hierfür würde sich laut der Anwesenden vor allem die Goschenstraße anbieten.

Öffentlicher Raum

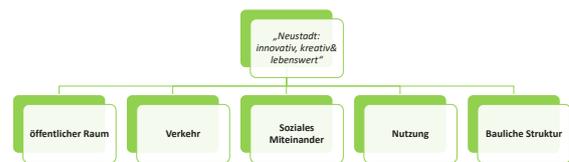
Nach Meinung der Anwesenden gilt es den Individualverkehr zu reduzieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten, um so eine erhöhte Attraktivität des Straßenraums zu erreichen.

Im Zusammenhang mit dem Thema Verkehr wurde auch die Gestaltung des öffentlichen Raum angesprochen. Die Teilnehmenden können sich gut vorstellen, dass durch eine aktive Reduktion des Durchgangsverkehrs und die Umgestaltung der Plätze in der Neustadt die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessert werden kann. Durch eine Aufwertung des Straßenmobiliars, des Spielplatzes und der Straßenräume soll die Neustadt schöner werden. Plätze, die es zu verbessern gilt sind unter anderem der Neustädter Markt (inkl. südlicher Kirchplatz vor der Lambertikirche), der Kreuzungsbereich an der Goschenstraße/Annenstraße und der Vorplatz der Hohnsen Grundschule, welche in naher Zukunft umzieht. Der Durchgang von der Küsthardtstraße zum Hindenburgplatz soll, wenn möglich, aufgewertet werden, da dieser von vielen Menschen sehr negativ wahrgenommen wird. Zusätzlich

bildet dieser Tunnel die direkte Verbindung zur Innenstadt und so den Stadtteileingang.

Das Leitbild

Zum Ende der Veranstaltung präsentiert Herr Brinschwitz einen vorläufigen Entwurf des Leitbildes für die Hildesheimer Neustadt. „Neustadt: innovativ, kreativ und lebenswert“. Die Anwesenden stimmen diesem Gedanken grundsätzlich zu, merken jedoch an, dass sie sich wünschen würden, dass der alternative Aspekt mit in das Leitbild einfließt. Der alternative Lebensstil ist eine Besonderheit, die es herauszustellen gilt, um so die Einzigartigkeit des Stadtteils zu unterstreichen.



Entwurf des zukünftigen Leitbildes (Vergrößerung im Anhang)



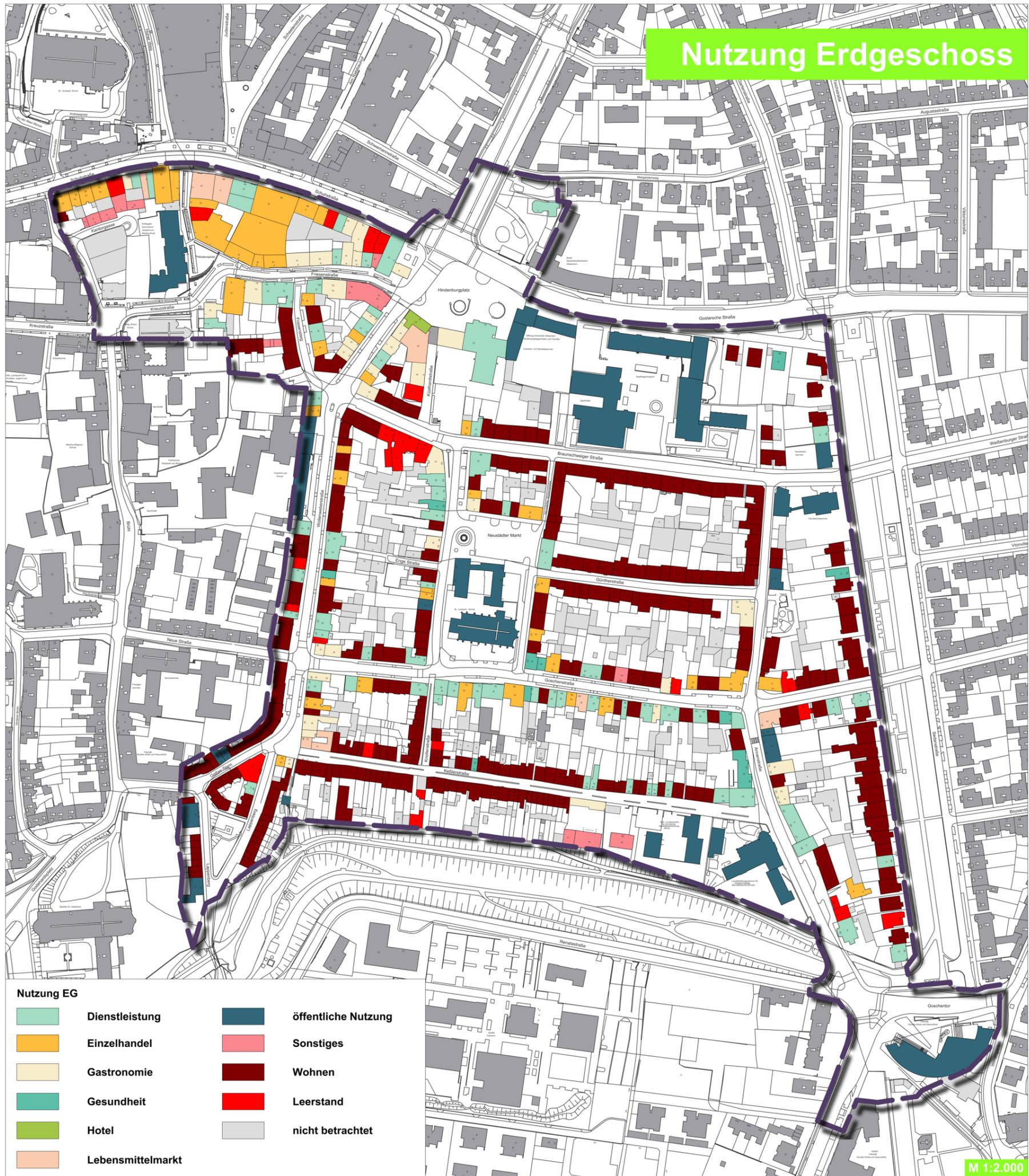
Entwurf des zukünftigen Leitbildes (Vergrößerung im Anhang)

Abschluss

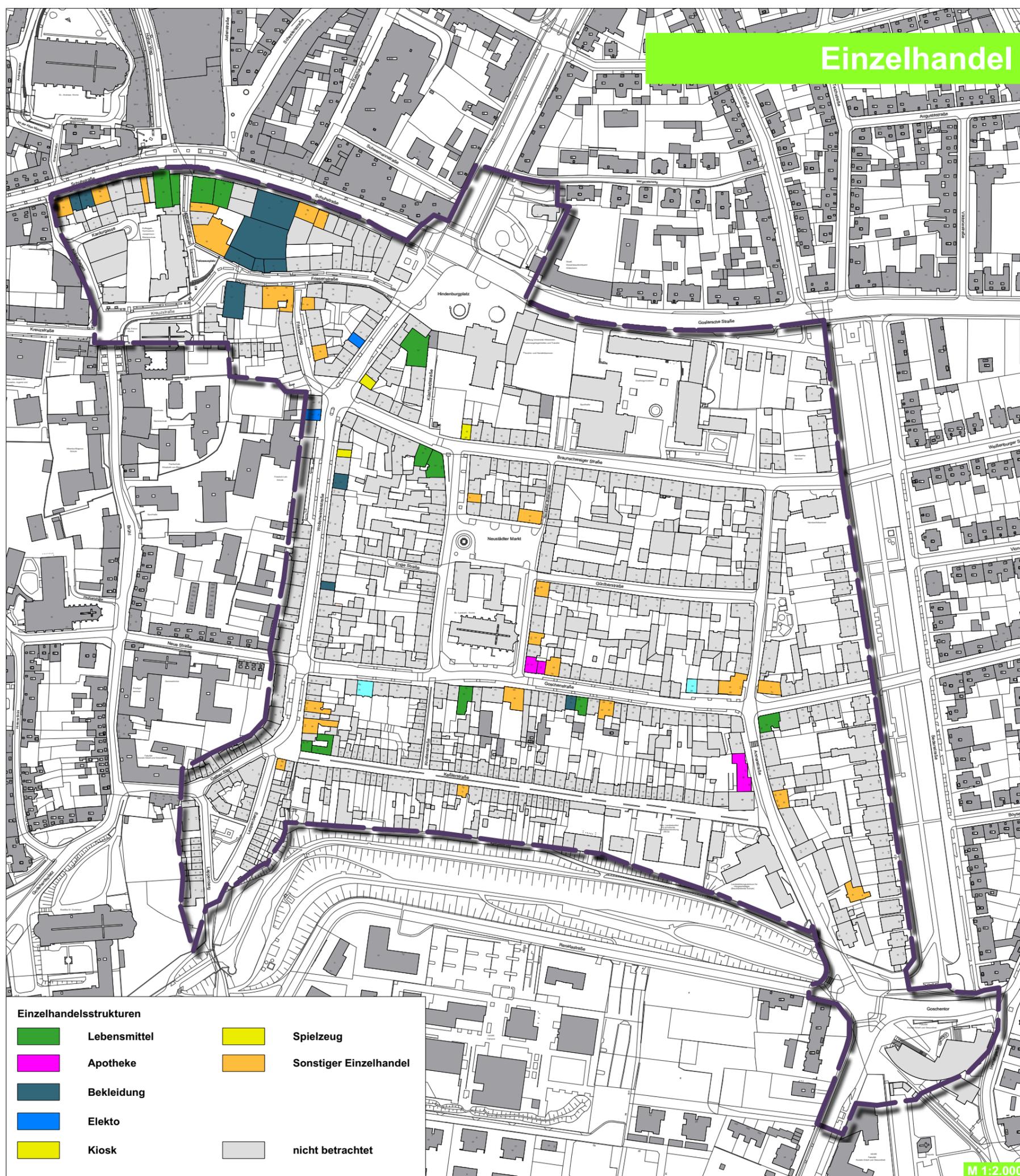
Herr Brinschwitz bedankt sich herzlich für die aktive Teilnahme und inhaltsreiche und vielfältige Diskussion der Anwesenden. Die Teilnehmenden wurden eingeladen sich weiter im Prozess aktiv zu beteiligen und vor allem mit Blick auf den weiteren Ablauf an der Gestaltungswerkstatt im November teilzunehmen, bei der es dann unter anderem um konkrete Projektansätze für Teilräume gehen wird. Plakate und Presseberichte werden im Voraus diese Veranstaltung rechtzeitig ankündigen.

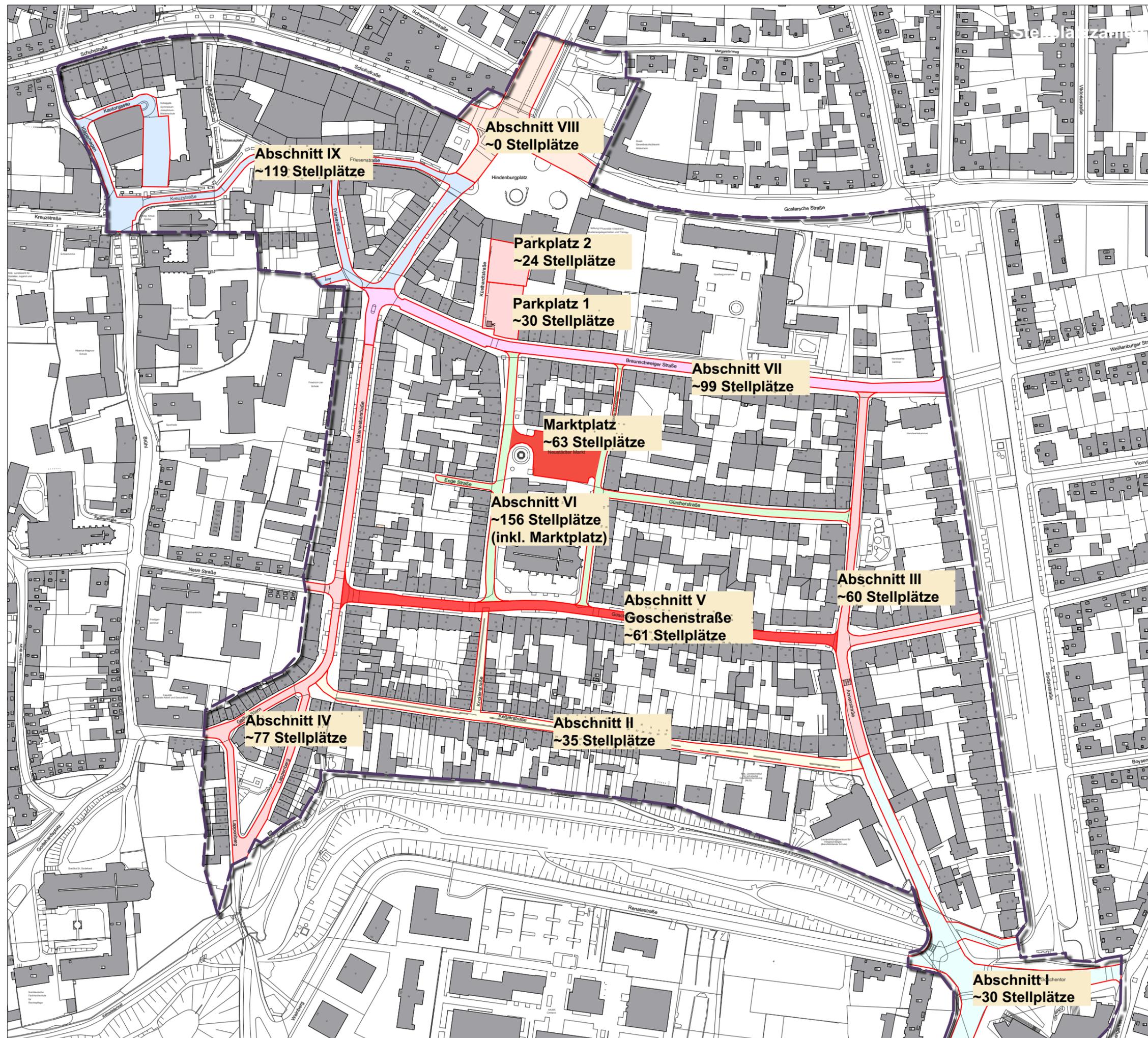
Das ISEK sowie die Vorbereitende Untersuchung (VU) sollen im Entwurf Ende des Jahres 2019 fertiggestellt werden, sodass Anfang 2020 die politische und finale Abstimmung stattfinden und der Beschluss für das Konzept und die VU gefasst und ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm zum Stichtag 01.06.2020 gestellt werden kann.

Nutzung Erdgeschoss



Einzelhandel





*„Neustadt:
innovativ, kreativ &
lebenswert“*

öffentlicher Raum

Verkehr

**Soziales
Miteinander**

Nutzung

Bauliche Struktur

Nutzung

Attraktive Café und
Gastrolandschaft

Stadtquartier der kurzen
Wege

Generationsübergreifendes
Wohnen

Wohnen, Arbeiten und
Einkaufen

Alle Altersgruppen
ansprechen

Bespielen von Räumen und
Attraktionen

Geschichte und Tourismus