



RAHMENPLAN WOHNSTANDORT
INNENSTADT 2030
ÖFFENTLICHER DIALOG FÜR LEBENDIGES WOHNEN

RAHMENPLAN

WOHNSTANDORT INNENSTADT 2030

INHALT

1. EINFÜHREN · BEGRÜNDEN · ERKLÄREN

Anlass & Projektziel	4
Prozess	5
Methode	5
Wohnen in der Innenstadt	6

2. IDENTIFIZIEREN · UNTERSUCHEN · ANALYSIEREN

Räumliche Struktur	8
Demographische Struktur	13
Immobilienanalyse	14
Zusammenfassung	16

3. BETEILIGEN · MITMACHEN · MITGESTALTEN

Relevanz	18
Gesamtprozess	18
Überblick Veranstaltungen	20
Formate und Zusammenfassung von Terminen	22

4. DEFINIEREN · ENTWICKELN · WEITERDENKEN

Herausforderungen		46	
Potenzielle Zielgruppen		47	
Leitbild		50	
Ziele		51	
Handlungsfelder		54	
Handlungsfeld	A	beleben · begrünen · kombinieren	58
Handlungsfeld	B	mischen · versorgen · diversifizieren	64
Handlungsfeld	C	entschleunigen · optimieren · sichern	68
Handlungsfeld	D	treffen · pflegen · verbinden	74
Handlungsfeld	E	entdecken · ergänzen · neuorganisieren	80
Handlungsfeld	F	initiiieren · kooperieren · umsetzen	86

5. PLANEN · STEUERN · UMSETZEN

Die Hildesheimer Wohn-Vision Masterplan	94
Die Hildesheimer Wohn-Vision 2030 und 2050	96
Umsetzungsstrategie	102
Maßnahmenkatalog	104

Ergänzende Dokumente

Analysekatalog
Immobilienberatung PK+ Architektur

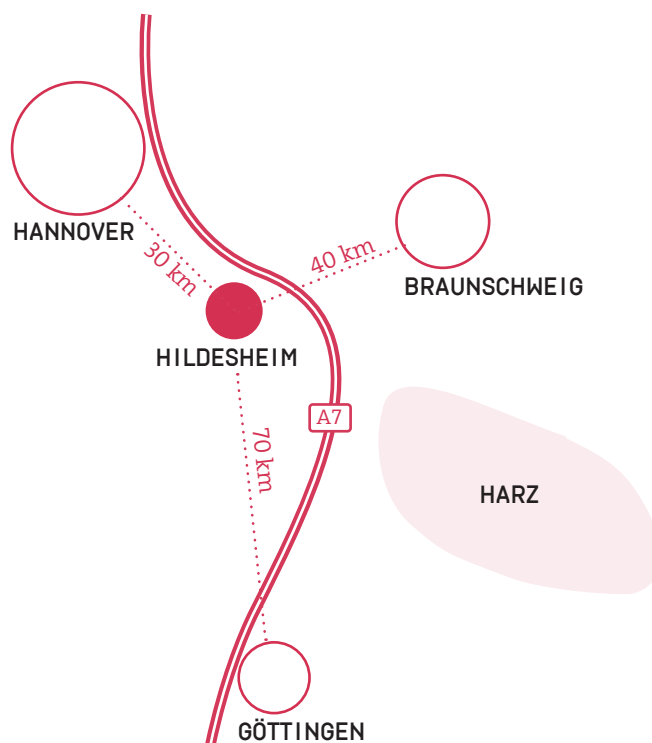
1

EINFÜHREN BEGRÜNDEN ERKLÄREN

ANLASS & PROJEKTZIEL

Die Stadt Hildesheim verfolgt im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) das Ziel, die Wohnnutzung in der Innenstadt südlich des Hauptbahnhofs zu stärken und den Standort nachhaltig zu entwickeln. Angesichts des demografischen und städtebaulichen Wandels zielt das Vorhaben darauf ab, Leerstände zu reduzieren, das Zentrum zu beleben und die Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort bis 2030 zu fördern. Grundlage für dieses Projekt bildet das bestehende integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2022 (ISEK), das im Rahmen der Planung und Umsetzung besondere Beachtung findet. Ein wesentliches Element des Projekts ist die prozessbegleitende, breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligung, um innovative und tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Das zentrale Ziel des Projekts besteht in der Erarbeitung eines Rahmenplans, der konkrete Maßnahmen und Strategien aufzeigt, um die Wohnnutzung im Zentrum zu fördern und die Innenstadt als lebenswerten Wohnstandort zu stärken. Dies umfasst die Schaffung attraktiver Wohnangebote für verschiedene Nutzungsgruppen, die Integration von sozialen, kulturellen und infrastrukturellen Anforderungen sowie die Förderung von Investitionen und Initiativen, die eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung unterstützen. Der Rahmenplan soll zudem als Leitfaden für künftige Entscheidungen in der Stadtplanung und Fördermittelakquise dienen.



Lage Hildesheims in der Region

PROZESS

Der Prozess zur Erstellung des Rahmenplans gliedert sich in mehrere Phasen. Zunächst erfolgte die Ausarbeitung eines detaillierten Ablaufplans, begleitet von einer umfassenden Bestandserhebung und Analyse des Planungsraums. Ortsbegehungen und die Auswertung sozialräumlicher Daten lieferten grundlegende Erkenntnisse, die in den weiteren Planungsprozess eingeflossen sind.

Eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit, etwa durch die Einrichtung einer projekteigenen Webseite und themenspezifische Veranstaltungen, auf informativer sowie partizipativer Ebene, stellte sicher, dass Interessen und Perspektiven verschiedener beteiligter Personen berücksichtigt werden.

Eine kontinuierliche Dokumentation sowie eine transparente Kommunikation zwischen Auftraggebern, Beteiligten und der Öffentlichkeit gewährleisteten die Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz des Prozesses. Der abschließende Rahmenplan wird durch eine ansprechende textliche und grafische Gestaltung ergänzt, um die Ergebnisse einer breiten Zielgruppe verständlich und zugänglich zu machen. Die Kombination aus partizipativer Mitgestaltung, fundierter Analyse und zielgerichteter Maßnahmenplanung schafft eine tragfähige Grundlage für die nachhaltige Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt Hildesheim.



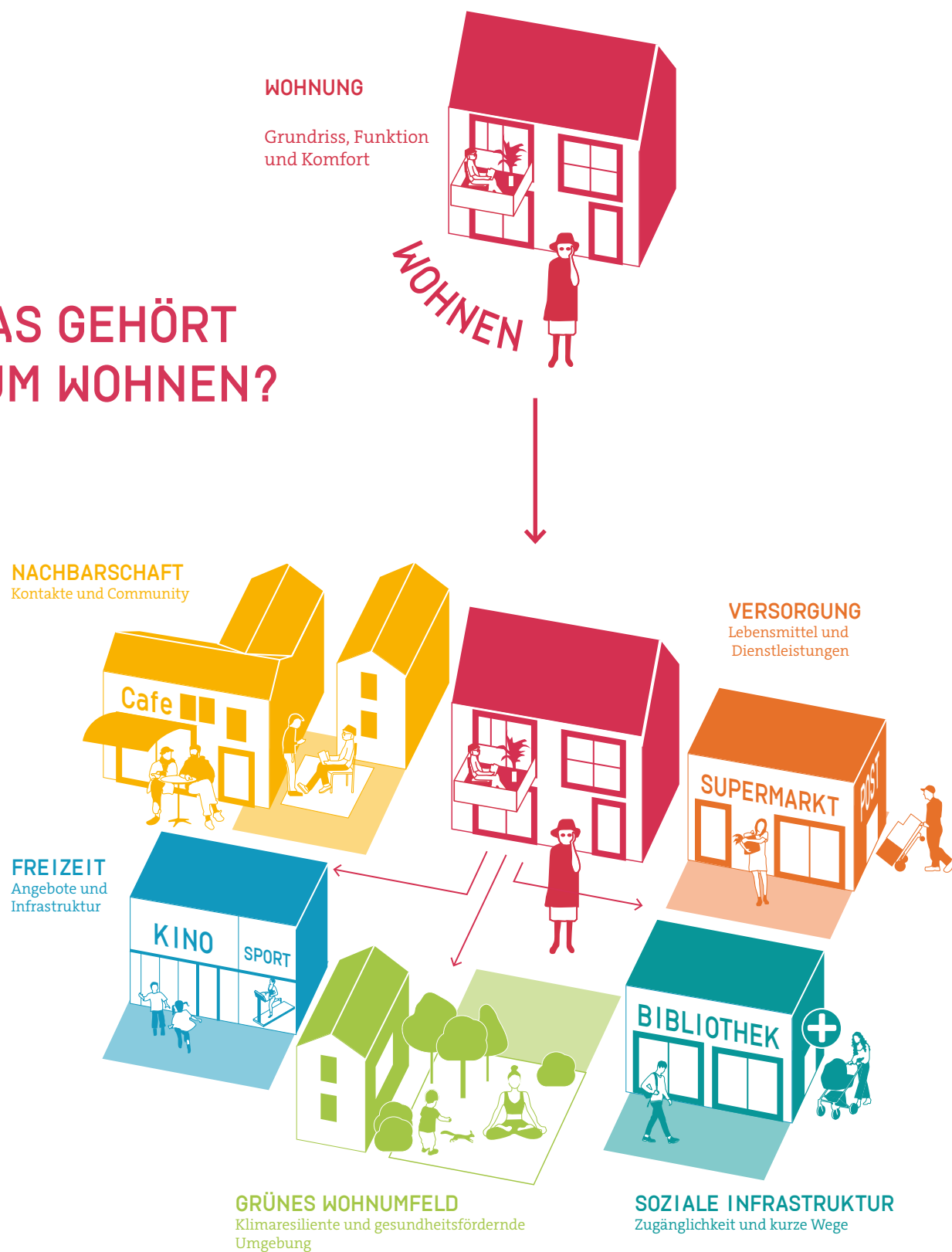
METHODE

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse und der Beteiligungen wurde ein übergeordnetes Leitbild formuliert, welches als richtungsweisende Orientierung bei der Entwicklung der Hildesheimer Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort dient. Dem Leitbild sind strategische Ziele untergeordnet, welche die Richtung der zukünftigen Entwicklung näher definieren. Das Leitbild und die Ziele werden durch themenspezifische Handlungsfelder vertieft. Innerhalb der Handlungsfelder werden konkrete Maßnahmen formuliert, die zum Großteil in Karten dargestellt werden. Die einzelnen Maßnahmen sowie ergänzende Informationen werden in einem Maßnahmenkatalog in einer tabellarischen Übersicht aufbereitet. Abschließend zeigt eine Umsetzungsstrategie tabellarisch auf, in welcher Reihenfolge und mit welcher Priorität die Maßnahmen zielführend umgesetzt werden.



Impressionen aus dem Projektgebiet

WAS GEHÖRT ZUM WOHNEN?



Angebote für zentrales Wohnen in der Innenstadt

WOHNEN IN DER INNENSTADT

Wohnen in der Innenstadt bedeutet mehr als das Leben im Zentrum; es umfasst die Nähe zu kulturellen Angeboten, kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen und sozialen Treffpunkten sowie die Teilhabe an einem lebendigen, urbanen Alltag. Gleichzeitig ist ein qualitätsvolles Wohnumfeld gefragt, das neben der Funktionalität auch Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen bietet. Ein wohnfreundliches Innenstadtbild vereint die Anforderungen modernen Wohnens mit einer umweltbewussten und klimafreundlichen Gestaltung. Dabei schaffen sanfte Übergänge zwischen privatem und öffentlichem Raum sowie eine belebte Erdgeschosszone eine urbane Wohnqualität, die das soziale und kulturelle Miteinander fördert und für Bewohnende wie Besuchende gleichermaßen ansprechend ist.

Das Thema umfasst weit mehr als nur die Bereitstellung von Wohnraum. Es beschreibt das Zusammenspiel von Lebensqualität, urbanem Umfeld und dem sozialen Gefüge, in dem sich Menschen zuhause fühlen. Somit wird der Begriff „Wohnen“ nicht nur auf den physischen Raum beschränkt verstanden, sondern vielmehr als ein dynamisches Zusammenspiel aus verschiedenen Faktoren betrachtet, die sich auf unterschiedlichen Ebenen entfalten und gegenseitig bedingen.

Um eine zukunftsfähige Innenstadt als Wohnstandort zu gestalten, braucht es ein klares Verständnis der verschiedenen Ebenen, die das Wohnen beeinflussen. Die Strategie setzt hier gezielt auf das Definieren, Entwickeln und Weiterdenken, wobei beide Seiten der Handlungsebenen – öffentlich und privat integriert gedacht werden müssen.

Maßnahmen, die in den Bereich privater Immobilien integriert sind, wirken auf das unmittelbare Wohnumfeld, während stadträumliche Planungen die Bedingungen für ein lebendiges und funktionales Wohnquartier schaffen.

Diese beiden Ebenen greifen ineinander und schaffen die Basis für eine nachhaltige, lebenswerte und anpassungsfähige Wohnsituation in der Hildesheimer Innenstadt. Die Ansätze bieten die Möglichkeit weitergedacht zu werden, um die urbane Wohnlandschaft flexibel und resilient zu gestalten.

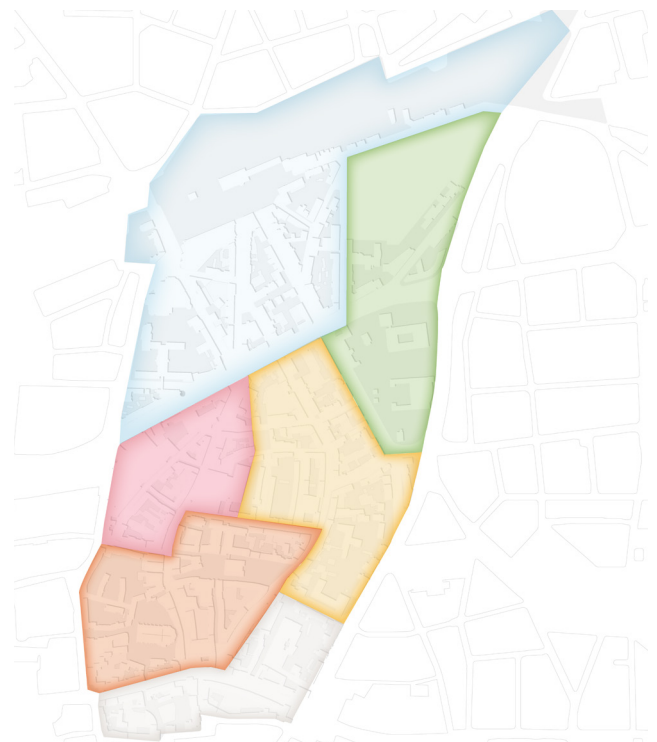
2

IDENTIFIZIEREN UNTERSUCHEN ANALYSIEREN

Die Analyse der Hildesheimer Innenstadt und der direkt angrenzenden Gebiete bildet die inhaltliche Grundlage für die Entwicklung des Rahmenplans. Durch eine umfassende Bestandsaufnahme, ergänzt um sozialräumliche Auswertungen und städtebauliche Untersuchungen, wurden Chancen und Herausforderungen identifiziert. So können bestehende Potenziale gestärkt und Handlungsbedarfe für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung aufgezeigt werden. Die detaillierten Analysen zu den genannten Aspekten, wie den öffentlichen Räumen, Verbindungen und funktionalen Strukturen, sind im Analyse katalog ausführlich dokumentiert und nachzulesen. Die Erkenntnisse bilden die Grundlage für die Identifizierung von Entwicklungsansätzen zur Stärkung der Attraktivität und Nutzungsqualität der Innenstadt.

RÄUMLICHE STRUKTUR

Die Innenstadtanalyse von Hildesheim hebt ihre Vielschichtigkeit als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort hervor und untersucht zentrale Merkmale, die ihre Attraktivität und Funktion prägen. Dabei wurden bauliche Strukturen, die Infrastruktur, soziale und ökologische Ressourcen sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums im Detail betrachtet. Die Innenstadt wurde gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in sechs Quartiere unterteilt, deren Analyse neue soziale und funktionale Nachbarschaften offenbart hat. Insbesondere die Gestaltung von Blockstrukturen, die Durchlässigkeit von Fassaden sowie die Interaktion der Bebauung mit dem öffentlichen Raum wurden untersucht, um Potenziale zur Stärkung der Quartiere zu identifizieren und die Wahrnehmung als zusammenhängende Nachbarschaften zu fördern.



Aufteilung der Quartiere nach dem ISEK

	Bahnhofsquartier		Osterquartier
	Almsquartier		Marienquartier
	Historisches Hildesheim		Südquartier



Impressionen aus dem Projektgebiet



Impressionen aus dem Projektgebiet

FUNKTIONEN STADTMITTE/NEUSTADT

Die Analyse der Grün- und Freiflächen rund um das Plangebiet zeigt, dass zentrale Grünräume wie der Magdalenenpark, der Ernst-Ehrlicher-Park und die Wallanlagen bedeutende Erholungsflächen darstellen und gleichzeitig die städtische Ökologie und Biodiversität fördern. Ergänzend dazu bieten die Flächen an der Innerste eine Vielzahl von Freizeit- und Sportangeboten, darunter Fußballplätze, Tennisanlagen und ein Freibad, die durch die Wasserinfrastruktur des Hohnsenseses zusätzlich an Attraktivität gewinnen.

Die soziale Infrastruktur ist vor allem in den südwestlichen Bezirken gut ausgebaut. Bildungs- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Weiterbildungszentren machen den Stadtteil Stadtmitte/Neustadt besonders familienfreundlich. Ein dichtes Bildungscluster findet sich in den Bereichen Hohnsen und Weinberg, wo die Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK) gemeinsam mit Wohnheimen und weiteren Bildungseinrichtungen eine gefragte Umgebung für Studierende schafft.

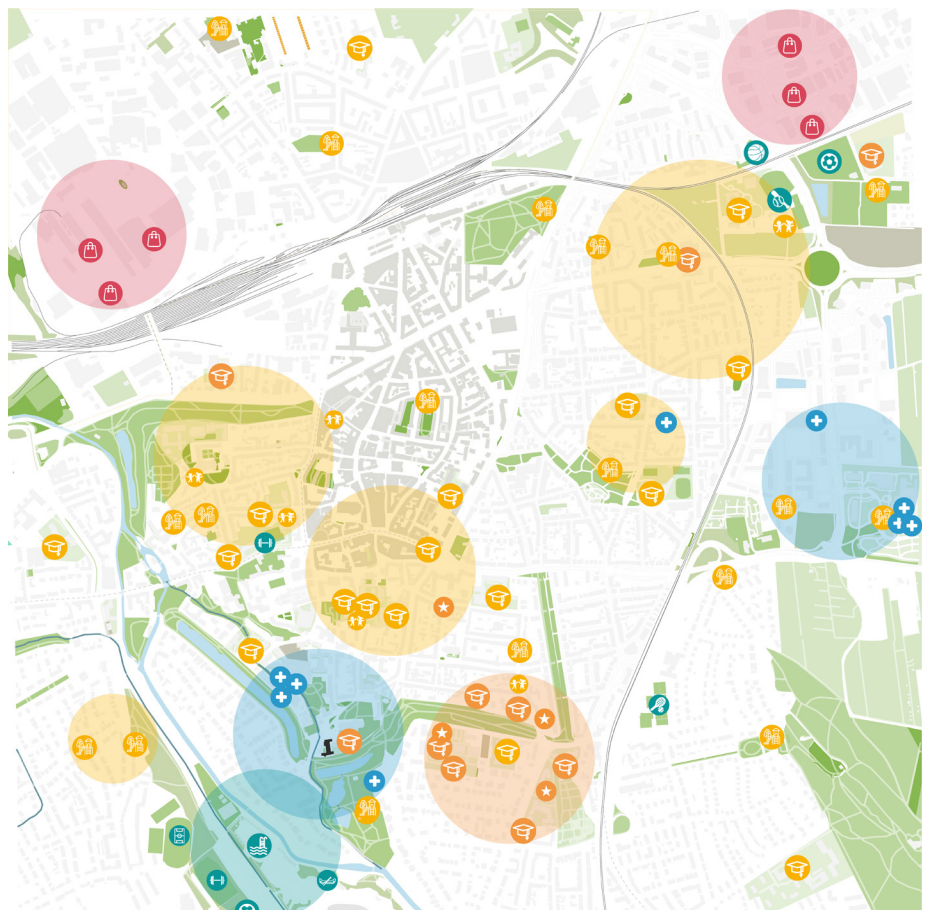
Die Viertel Neustadt und Stadtmitte Süd grenzen südlich an das Plangebiet an und zeichnen sich durch gut erhaltene historische Fachwerkbauten aus, die insbesondere entlang der Keßlerstraße das Stadtbild prägen und zu einer hohen Wohnattraktivität beitragen. Eine visuelle Analyse der Wohngebiete zeigte, dass Faktoren wie Gebäudequalität,

Architektur und Begrünung – besonders die Gestaltung von Innenhöfen – maßgeblich die Aufenthaltsqualität beeinflussen. Soziale Einrichtungen sind hier tendenziell unterrepräsentiert.

Der Bereich Süd Kalenberger Graben besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Bebauung mit Einzelgebäuden und privaten Innenhöfen. Die natürlichen Wasserflächen des Kalenberger Grabens und der Innerste erhöhen die landschaftliche Qualität und bieten den Bewohnenden zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Südlich der HAWK sind zwei kontrastierende Wohnsektoren zu beobachten: ein moderner Sektor mit zeitgemäßer Architektur und ein etablierter Sektor mit älteren Privatgebäuden. Diese Mischung schafft eine vielfältige Wohnlandschaft, die vor allem Familien anspricht.

Im Gegensatz dazu bevorzugen Studierende aufgrund der studentischen Infrastruktur und der niedrigeren Mietpreise die Wohngebiete südlich der HAWK. Hier dominiert ein lebendigeres soziales Leben, das den Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe besser entspricht. Die östlichen Wohngebiete zeichnen sich durch Blockbebauung mit begrünten Innenhöfen und eine höhere Bevölkerungsdichte aus, was zu einem lebendigen, urbanen Charakter beiträgt.

Soziale Infrastruktur



ÖFFENTLICHE FLÄCHEN UND FREIRÄUME

Die Analyse der Innenstadt von Hildesheim zeigt deutlich die Potenziale und Herausforderungen der gebauten Strukturen sowie der funktionalen Zonierung. Im Bereich der öffentlichen Plätze und Verbindungen wurde festgestellt, dass zahlreiche Restflächen, besonders in Kreuzungsbereichen, vorhanden sind. Diese entstehen durch die Gestaltung der Verkehrswege und die bestehende Bebauung. Obwohl sie aktuell häufig ungenutzt bleiben, bieten sie die Chance, das fragmentierte Netz öffentlicher Plätze zu ergänzen und den öffentlichen Raum insgesamt aufzuwerten.

Ein besonderer Fokus liegt auf den Hauptverbindungen der Innenstadt. Die Fußgängerzone, die vom Bahnhof über die Bernwardstraße und Almsstraße bis zum Hohen Weg verläuft, dient als zentrale Achse und wichtiger Orientierungspunkt. Allerdings wird der Verlauf durch die Kaiserstraße unterbrochen, die als physische Barriere wahrgenommen wird. Ab der Schuhstraße verliert die Wegeführung zudem an Klarheit, was die Orientierung erschwert. Eine zweite bedeutende Verbindung verläuft parallel zur Fußgängerzone und führt über die Bahnhofsallee, Osterstraße und Scheelenstraße, wodurch ergänzende Orientierungslinien geschaffen werden. Dennoch zeigt die Verbindungsstruktur Schwächen, insbesondere an Übergängen, die oft durch unauffällige Fassadengestaltung oder fehlende markante Elemente an Qualität einbüßen. Sackgassen verstärken dieses Problem, indem sie Barrieren in der Bewegungsstruktur erzeugen und wichtige Bereiche weniger zugänglich machen.

Die funktionale Zonierung der Innenstadt verdeutlicht eine heterogene, aber potenziell gut vernetzbare Struktur. Öffentliche Grünflächen, wie der parkähnliche Marienfriedhof, bieten wertvollen Erholungsraum für die Bewohnenden, während andere Grünbereiche, wie südlich zwischen Zingel und Kennedydamm am Novotel und Theater, zwar in privatem Eigentum, aber auch öffentlich zugänglich sind. Diese Flächen könnten unter Berücksichtigung entsprechender Aufwertungen maßgeblich zur Aufenthaltsqualität beitragen. Daneben wäre die Integration weiterer grüner Räume wünschenswert.



Verschiedene Bodenbeläge in der Jan-Pallach-Straße



Versiegelte Innenhöfe im Block zwischen der Jakobi- und der Marktstraße

HÖFE

Auch die Innenhöfe spielen eine zentrale Rolle. Viele Höfe sind stark bebaut und werden primär als Stellplätze genutzt, was die Aufenthaltsqualität verringert. Positiv hervorzuheben sind die Innenhöfe rund um den Rosenhagen und nahe des Andreasplatzes. Diese zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil aus, der zu einer angenehmen Erholungsqualität beiträgt und die Attraktivität der Wohnquartiere erhöht.

VERSORGUNG

Ein weiterer Aspekt betrifft die Versorgungssituation in der Innenstadt. Während vielseitige Gastronomieangebote, Supermärkte für den täglichen Bedarf und Gesundheitseinrichtungen vorhanden sind und erhalten werden sollten, fehlt es an Bildungseinrichtungen. Außerdem könnte das Lebensmittelangebot diverser sein. Dieser Mangel mindert die Attraktivität des Gebiets für verschiedene Bevölkerungsgruppen.

DEMOGRAFISCHE STRUKTUR

Bevölkerung

Gesamtstadt	106.736
Fördergebiet	6.291

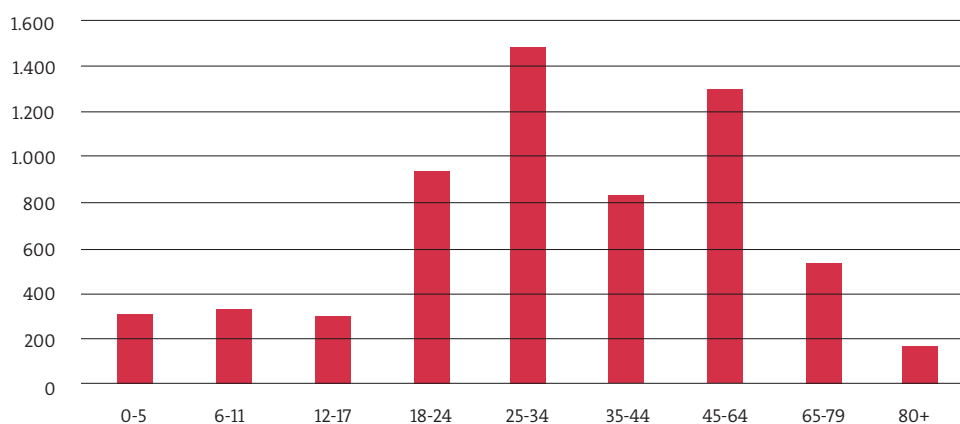
Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag
31.12.2024

Soziodemografische Merkmale (Fördergebiet)

Anwohnerdichte (je km ²)	8.987
Durchschnittsalter	36,61
Weibliche Bevölkerung	49,86%
Nichtdeutsche Staatsangehörigkeit	34,13%

Altersstruktur

Fördergebiet

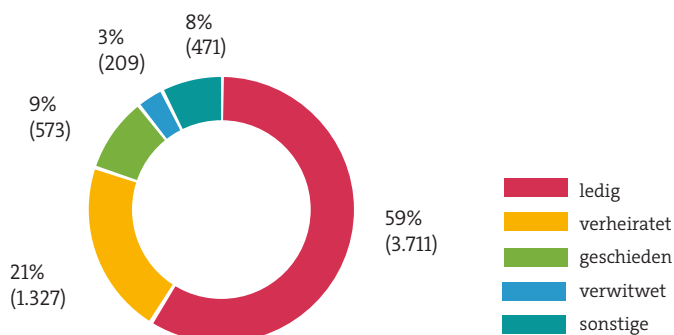


Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag
31.12.2024

Verteilung des

Familienstandes (Fördergebiet)

Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag
31.12.2024



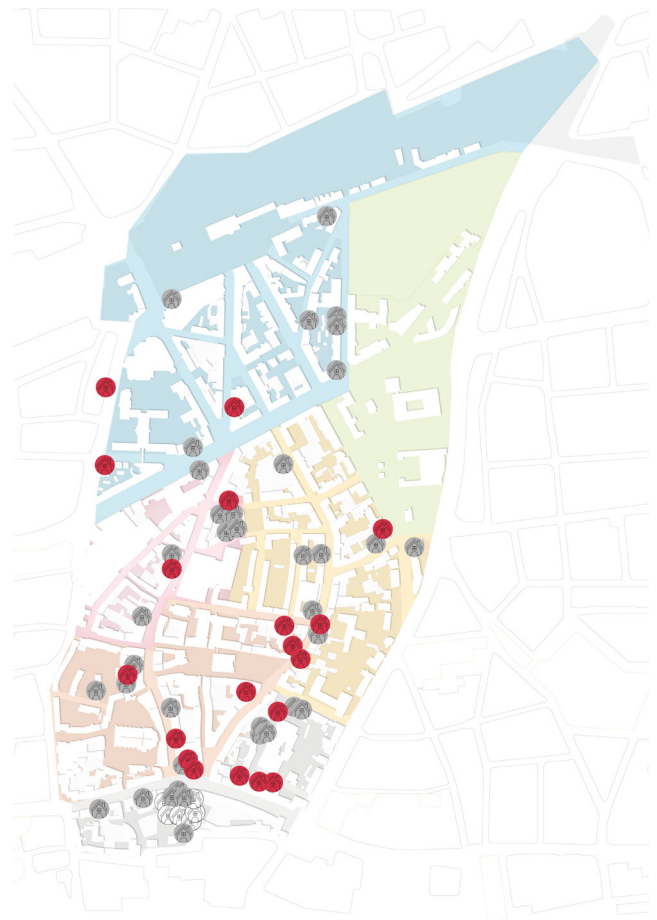
IMMOBILIENANALYSE

Im Rahmen der Untersuchung wurde über einen Zeitraum von zwei Monaten wöchentlich der Markt für Mietwohnungen in der Innenstadt analysiert. Ziel war es, herauszufinden, in welchen Bereichen der Stadt die größte Nachfrage nach Wohnungen besteht und welche Wohnungsarten am schnellsten vermietet werden. Diese detaillierte Marktbeobachtung liefert wertvolle Erkenntnisse, die für die Weiterentwicklung des Wohnraums im Projektgebiet von Bedeutung sind. Die gewonnenen Informationen werden dazu beitragen, zukünftige wohnungswirtschaftliche Entscheidungen zu treffen und die Wohnqualität gezielt zu verbessern, um die unterschiedlichen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnenden zu berücksichtigen.

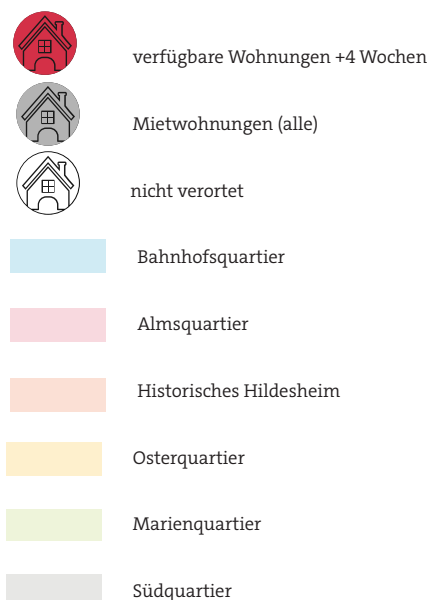
Laut den statistischen Daten für das Fördergebiet beträgt das durchschnittliche Alter der Bevölkerung ca. 37 (36,6) Jahre, wobei Frauen leicht in der Überzahl sind. Die Mehrheit der Einwohnenden ist kinderlos und ledig. Die am stärksten vertretene Altersgruppe im Fördergebiet liegt im Bereich zwischen 25 und 34 Jahren, gefolgt von den 45 bis 64-Jährigen (Stand 31.12.2024).

Die Hauptnachfrage gilt Wohnungen mit einer Fläche von 70-95 Quadratmetern oder mit drei Zimmern. Die Nachfrage nach kleineren 2-Zimmer-Wohnungen ist etwas geringer. Diese Erkenntnisse wurden über einen Zeitraum von neun Wochen ermittelt, in dem die Marktaktivität im Stadtzentrum kontinuierlich beobachtet wurde.

Die Gesamtanalyse verdeutlicht die Bedeutung einer gezielten Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur, der Wohnraumanpassung und der Aufwertung öffentlicher Räume, um die Innenstadt als Lebensraum attraktiver und lebenswerter zu gestalten. Generell besteht ein Potenzial, das Angebot stärker zu diversifizieren und an die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen anzupassen.



Immobilienanalyse



Wohnungen zu vermieten vom 4. März bis 10. Mai 2024

Quartier	€/m ²	Anzahl der Räume	m ²	Kaltmiete	Kategorien nach Zimmeranzahl			Kategorien nach Wohnungsgröße				
					>2	3-4	4<	>35	>35-50	50-70	70-100	100<
Bahnhofsquartier	7	3	135	945								
	7,5	3	86	645								
	7,5	2	66	495								
	7,68	2	62,44	480								
	7,92	2	81,9	649*								
	7,97	2	70,24	560								
	8,37	3	80	670								
	9,28	2	56	520								
	9,29	2	57	530								
	11,85	1	27	320								
Almsquartier	7,15	4	130	930								
	7,52	1	65	489								
	7,54	5	110	830								
	8	3	106,52	852,16								
	8,26	2	69	570								
	8,85	3	57	505								
	9,69	1	33	320								
	10	1	32	320								
	10,31	1	32	330								
Historisches Hildesheim	5,56	2	88	490								
	7,64	2	85	650								
	8	2	58	464								
	8,32	4	108	899*								
	9	4	102	918								
	9,05	4	95	860								
	10	3	80	800								
	11,32	1,5	53	600								
	11,45	2	55	630								
	11,99	4	122,51	1470								
	12,02	4	101	1215								
	12,11	3	78	945								
Osterquartier	6,46	3	92	595								
	7,46	3	63	470								
	7,90	3	86	680								
	8,06	4	93	750								
	8,20	1	39	320								
	8,25	3	100	825								
	9,86	4	75	740								
	11,45	2	55	630								
	13,03	2	66	860								
Südquartier	6,61	2	66,77	441,60								
	6,84	1,5	38	260								
	7,5	1	30	225								
	7,51	4	111,8	840								
	7,92	2	82	650								
	7,94	3	78	620								
	7,98	2	63,23	505								
	8,30	2	67,42	560*								
	8,37	2	63,25	530*								
	8,46	2,5	62	525								
	9,09	2	66	600								
	9,35	1	35,28	330								
	9,36	2	47	440								
	10,39	2	51	530								
	10,53	2	47	495								
	11,38	1	36	410								
	11,42	1	28	320								
	11,72	1	29	340								
	11,78	1	28	330								
	11,85	1	27	320								
	12	2	55	660*								

verfügbare Wohnungen +4 Wochen

* Preisveränderung während Betrachtungszeitraum

ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNENSTADT

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

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

Stärken

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

Schwächen

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



3

BETEILIGEN MITMACHEN MITGESTALTEN

RELEVANZ

Die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist ein unverzichtbarer Baustein für die erfolgreiche Gestaltung von lebendigen und lebenswerten Innenstädten. Gerade in einem so sensiblen Bereich wie dem innerstädtischen Wohnen ist es entscheidend, die Perspektiven, Bedürfnisse und Ideen der Bewohnenden frühzeitig in die Planungsprozesse einzubinden. Innenstädte sind mehr als nur Orte des Handels oder Verkehrs; sie sind Lebensräume, die geprägt werden von den Menschen, die dort wohnen, arbeiten oder ihre Freizeit verbringen.

Beteiligungsformate eröffnen die Möglichkeit, unterschiedliche Perspektiven einzubinden, von jungen Familien über Berufstätige bis hin zu Seniorinnen und Senioren. Sie schaffen nicht nur Transparenz, sondern fördern auch das Verständnis für die Herausforderungen der Stadtplanung und die komplexen Zielkonflikte, die sich dabei ergeben können. Gerade durch die Vielfalt an Formaten – von klassischen Bürgerforen über Workshops bis hin zu digitalen Plattformen – kann sichergestellt werden, dass möglichst viele Menschen Zugang zu diesem Prozess erhalten.

Diese Partizipation dient nicht nur der Legitimation von Entscheidungen, sondern kann auch kreative und innovative Ansätze hervorbringen, die aus der alltäglichen Erfahrung der Menschen entstehen. Wenn Anwohnende beispielsweise auf mangelnde Grünflächen oder ungenutzte Potenziale von Innenhöfen hinweisen, liefern sie wertvolle Hinweise, die in der planerischen Praxis aufgegriffen und umgesetzt werden können.

Zugleich stärkt Beteiligung das Zugehörigkeitsgefühl und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt. Wenn Menschen merken, dass ihre Meinungen gehört und in die Planung integriert werden, fördert das die Akzeptanz und trägt langfristig zu einer stärkeren Bindung an den Wohnort bei. Gerade im Kontext des Wohnens in der Innenstadt, wo Fragen der sozialen Infrastruktur, der Aufenthaltsqualität und des Gemeinschaftsgefühls eine zentrale Rolle spielen, ist eine breite und kontinuierliche Beteiligung unverzichtbar.

Die Aufgabe der Stadtplanung besteht darin, diese Prozesse zu moderieren und dafür zu sorgen, dass die Vielfalt der Stimmen nicht nur gehört, sondern auch in die Stadtentwicklung und Gestaltung einer lebendigen und zukunftsfähigen Innenstadt einfließt.

GESAMTPROZESS

Der Gesamtprozess zur Gestaltung einer lebenswerten Innenstadt setzt auf eine Vielfalt von Formaten, die sowohl unterschiedliche Zielgruppen erreichen als auch wertvolles lokales Wissen einbinden. Durch diese Bandbreite wird nicht nur die Teilhabe erleichtert, sondern auch die Grundlage für eine nachhaltige und breit akzeptierte Planung geschaffen.

Ein experimenteller Ansatz, wie beispielsweise das Probewohnen, erlaubt es, konkrete Erfahrungen mit dem Leben in der Innenstadt zu sammeln und dabei Herausforderungen und Potenziale unmittelbar zu erkennen. Ergänzend tragen Methoden wie Mental Mapping dazu bei, individuelle Eindrücke und Wahrnehmungen der Innenstadt sichtbar zu machen und so ein differenziertes Bild des städtischen Raumes zu gewinnen.

Spaziergänge durch die Innenstadt schärfen die Sinne für räumliche Qualitäten und Defizite. Sie bieten eine Gelegenheit, die Stadt aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu erleben und diese Erfahrungen direkt in fachlichen Diskussionen einzubringen. Dieser Austausch eröffnet neue Perspektiven und inspiriert kreative Lösungsansätze.

Der Prozess ist bewusst darauf ausgelegt, Wissen aus der Praxis, der Wissenschaft und den alltäglichen Erfahrungen der Bürgerinnen und Bürgern zu kombinieren. So entsteht eine fundierte Grundlage, um die Innenstadt als vielfältigen und attraktiven Lebensraum weiterzuentwickeln.



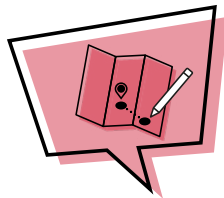
Impressionen der Veranstaltungen

ÜBERBLICK BETEILIGUNGSVERANSTALTUNGEN

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



16.05.2024
Auftakt



29.05.2024
Workshop
Mental Mapping



13.07.2024
Beteiligungsstand
Marktplatz



31.08.2024
Beteiligungsstand
Angoulêmeplatzfest

29.04.2024

31.05.2024

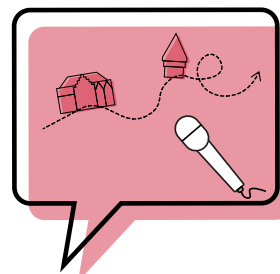
20.08.2024

03.09.2024

01.10.2024



Umfrage

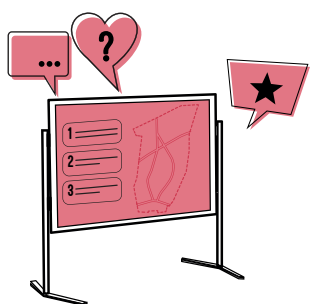


20.08, 27.08, 03.09.2024
Stadtspaziergänge +
Podiumsdiskussionen

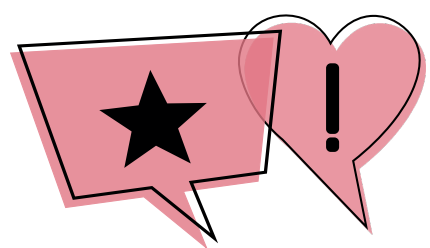


07.11.2024
Zwischenstand +
Ideenrundgang

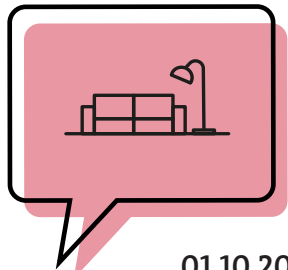
19.11.2024
Runder
Tisch
Wohnen



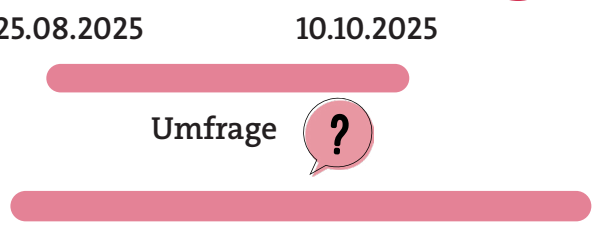
21.05.2025
Diskussion und
Priorisierung der
Maßnahmen



28.10.2025
Öffentliche Präsentation
des Rahmenplans
Wohnstandort
Innenstadt 2030



01.10.2024 - 31.03.2025
Probewohnen



15.08.2025
Temporäres Stadt-
wohnzimmer
Andreasplatz

FORMATE UND ZUSAMMENFASSUNG VON TERMINEN



Impressionen von der Auftaktveranstaltung



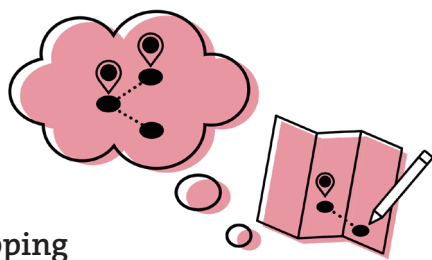
Auftaktveranstaltung

Am 16. Mai 2024 fand die Auftaktveranstaltung zum Rahmenplan „Wohnstandort Innenstadt 2030“ im Ratssaal von Hildesheim statt. Insgesamt 31 Bürgerinnen und Bürger nahmen teil (21 vor Ort, 10 online) und nutzten die Möglichkeit, ihre Visionen und Anliegen zur zukünftigen Innenstadtgestaltung einzubringen. Die Teilnehmenden konnten neben offenen Wortmeldungen auch Postkarten zur Innenstadt 2030 ausfüllen und auf Luftbildern Lieblingsorte markieren.

Die Diskussionen machten deutlich, dass Synergieeffekte und Querschnittsthemen für die städtebauliche Entwicklung als zentral erachtet werden. Vorschläge zur Nutzung bestehender Gebäude – wie die Umnutzung des Galeria-Gebäudes für Wohnzwecke – zeigten das Interesse an einer nachhaltigen Bebauung. Die Bürgerinnen und Bürger beton-

ten außerdem den Wunsch nach einer sensiblen Nachverdichtung und mehr entsiegelten Flächen in der Innenstadt. Ein wesentlicher Schwerpunkt lag auf der Infrastruktur. Die Teilnehmenden äußerten Kritik an der Taktung des ÖPNV, die aktuell als unattraktiv empfunden wird, und sprachen sich für eine verbesserte Anbindung aus. Auch die Anziehungskraft der Innenstadt soll gesteigert werden, insbesondere durch spezifische Angebote für die Zielgruppe „Best Ager.“ Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt stand ebenfalls im Fokus: Eine grünere Gestaltung mit mehr Schattenplätzen und begrünten Fassaden wurde angeregt.

Im Bereich Verkehr und Mobilität wurde mehrfach eine autofreie Innenstadt gefordert, ebenso wie die Umwandlung von Parkplätzen in Grünflächen, um die Lebensqualität im Zentrum weiter zu steigern.



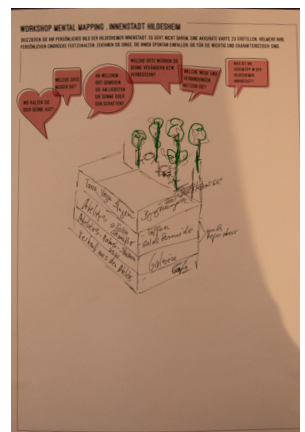
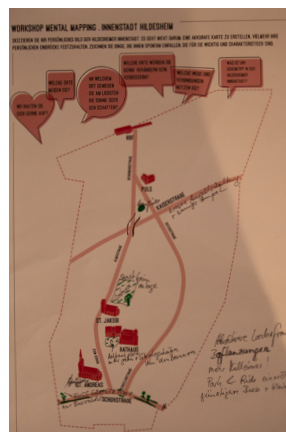
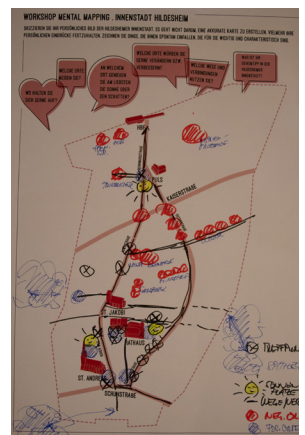
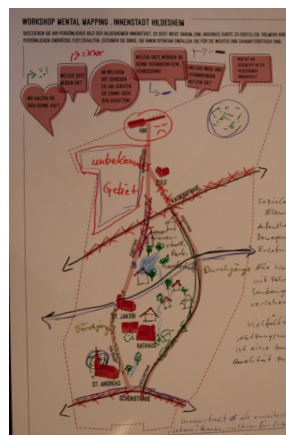
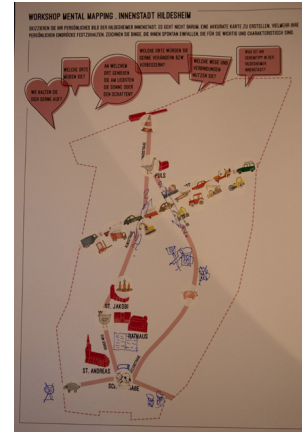
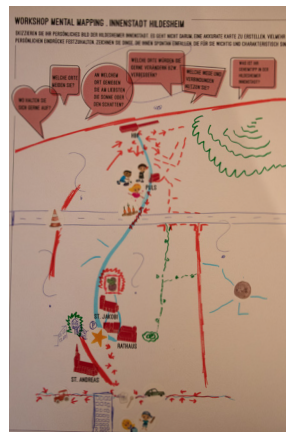
Mental Mapping

Am 29. Mai 2024 fand der erste Workshop „Mental Mapping“ im PULS in Hildesheim statt, an dem insgesamt 14 Bürgerinnen und Bürger in zwei Terminen teilnahmen. Das Format bot den Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre Wahrnehmungen und Ideen für die Hildesheimer Innenstadt auf Karten festzuhalten und gemeinsam zu diskutieren.

Die Karten verdeutlichten, dass viele Anliegen und Vorstellungen für die Innenstadt von gemeinsamen Themen geprägt sind. Besonders häufig betont wurden die Nutzung des Galeria-Gebäudes als Kultur- und Begegnungsort oder alternativ als Grünfläche, ebenso wie die Bedeutung von mehr Grünflächen und Schattenplätzen. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Stadthygiene sowie der Fußgängerfreundlichkeit, etwa durch bessere Überquerungsmöglichkeiten und einen erhöhten Regen- und Windschutz am Hauptbahnhof.

In Bezug auf Verkehr und Mobilität wurde ein effektiveres Parkraummanagement gefordert sowie eine verstärkte Verkehrsberuhigung durch klare Trennung der Verkehrsteilnehmenden. Der Bahnhof und die Kaiserstraße wurden als Bereiche hervorgehoben, in denen das Sicherheitsgefühl gesteigert werden sollte. Auch eine breitere Vielfalt im Einzelhandel und mehr Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt waren Anliegen der Teilnehmenden.

Zusammenfassend bietet die Mental-Mapping-Übung wertvolle Einblicke in die aktuellen Wahrnehmungen und Wünsche für die Innenstadt.



Impressionen und Ergebnisse des Mental Mappings



Beteiligungsstand auf dem Marktplatz

Am 13. Juli 2024 fand auf dem Marktplatz in Hildesheim ein Beteiligungsstand statt, der auf großes Interesse stieß. Die Veranstaltung hatte das Ziel, das Projekt zur Umgestaltung der Innenstadt bekannter zu machen, den weiteren Planungsprozess vorzustellen, Bürgerinnen und Bürger über bevorstehende Veranstaltungen zu informieren und aktiv mit ihnen ins Gespräch zu kommen. Zahlreiche Beteiligungsformate boten den Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre Visionen und Ideen für eine lebenswerte Innenstadt zu formulieren und ihre Anliegen einzubringen.

Im Zentrum des Programms stand die sogenannte „Bühnenbild-Box“, eine interaktive Methode, bei der die Teilnehmenden verschiedene Visionen für ausgewählte Bereiche der Innenstadt mit Modellobjekten darstellten. Schwerpunkte waren Sitzgelegenheiten, konsumfreie Plätze, mehr Begrünung und beschattete Orte sowie Spielmöglichkeiten und Wasserelemente. Ein weiteres Format, die „Impuls-Plakate“, zeigte Best-Practice-Beispiele aus anderen Städten und lud zur Diskussion darüber ein, welche dieser Ideen auch in Hildesheim umgesetzt werden könnten. Besondere Zustimmung erhielten Vorschläge zur Begrünung, zur multifunktionalen Nutzung von Flächen und zu modularen Sitzelementen.

Für Kinder und Jugendliche bot ein „Lego-Tisch“ Raum, um ihre Vorstellungen der Innenstadt kreativ darzustellen. Diese Repräsentationen spiegelten insbesondere den Wunsch nach begrünten, bunten und identitätsstiftenden Gebäuden wider. Ein weiteres Format, die „Postkarte aus der Zukunft“, lud die Teilnehmenden dazu ein, ihre Ideen und Wünsche für das Jahr 2030 aufzuschreiben. Häufig geäußerte Wünsche waren mehr Fahrradabstellmöglichkeiten, öffentliche Toiletten, ein Radabstell-Konzept und verbesserte Bedingungen für den Radverkehr.

Auch die Ergebnisse einer vorausgegangenen Umfrage wurden grafisch aufbereitet präsentiert, um die gesammelten Meinungen der Bürgerinnen und Bürger transparent zu machen. Die Veranstaltung bot zugleich die Möglichkeit, sich direkt für weitere Beteiligungsformate anzumelden.

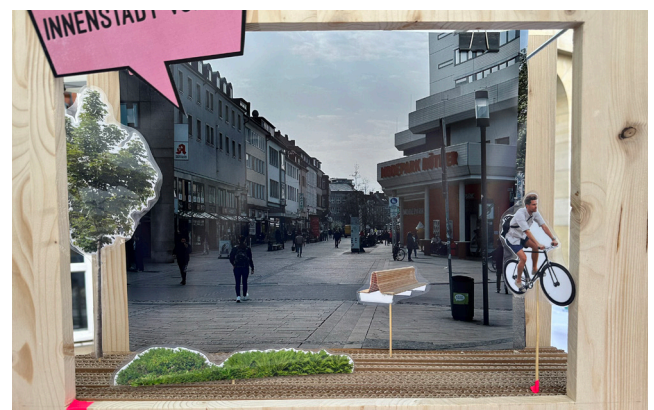
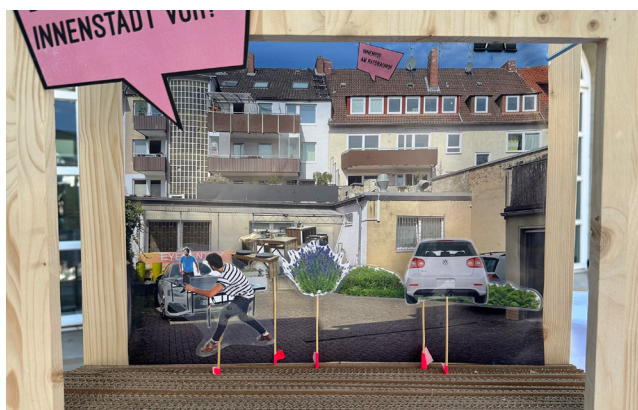
In den Gesprächen und Rückmeldungen der Teilnehmenden traten einige zentrale Themen hervor. Beim Thema Verkehr wurde der Wunsch nach einer Reduzierung des Autoverkehrs und nach einer sichereren Radinfrastruktur geäußert, während für den Aufenthalt Spielplätze und konsumfreie

Aufenthaltsflächen gewünscht wurden. Im Bereich Klima und Begrünung wurde der Bedarf an mehr Grünflächen, Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen betont. Auch die Versorgung mit Einzelhandel und konsumfreien Räumen sowie einer vielfältigen Gastronomie, besonders rund um Spielplätze, wurde als wichtig angesehen.

Insgesamt erwies sich die Veranstaltung als voller Erfolg, da sie das Interesse und das Engagement der Bürgerinnen und Bürger für die Entwicklung ihrer Stadt zeigte. Die gewonnenen Ideen und Anregungen flossen in den weiteren Planungsprozess ein.



Impressionen vom Beteiligungsstand



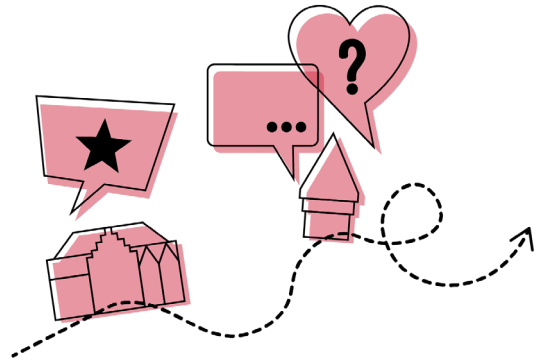
Ergebnisse der Bühnenbild-Visionen

Stadtspaziergänge mit anschließenden Podiumsdiskussionen

Im Rahmen des Projekts wurde eine Veranstaltungsreihe durchgeführt, die jeweils aus einem Stadtspaziergang mit anschließender Podiumsdiskussion bestanden. Ziel war es, im Rahmen eines Stadtspaziergangs und einer anschließenden Podiumsdiskussion die Potenziale und Herausforderungen des innerstädtischen Wohnens zu untersuchen und Lösungsansätze zu entwickeln. Jede Veranstaltung widmete sich einem spezifischen Schwerpunktthema, das im Vorfeld festgelegt wurde, um so die vielfältigen Anforderungen und Möglichkeiten für städtisches Wohnen detailliert zu beleuchten.

Die Termine und Themen waren:

- 20.08.2024
„Lebendiges Wohnen in der Innenstadt – Anforderungen, Möglichkeiten, Probleme“
Referierende:
Mario Abel (Yellow Z, Berlin)
Andrea Döring (Stadtbaurätin, Hildesheim)
Matthias Jung (Jung Architekten, Hildesheim)
- 27.08.2024
„Innenstadt = Wohnumfeld? Der öffentliche Raum als Wohnumfeld“
Referierende:
Marcus Cordes (chora blau, Hannover)
Martin Komander (Klimaschutzagentur, Hildesheim)
Susanne von Weymarn (HNW Hildesheim)
- 03.09.2024
„(Innen-)Stadt im Wandel – Nachbarschaft, Gemeinschaft, Gentrifizierung“
Referierende:
Prof. Dr. Tatjana Schneider (GTAS TU Braunschweig)
Prof. Dr. Ing. Ines Lüder (HAWK Hildesheim)
Oliver Arndt (PK+ Architektur, Hannover)
Gregor Pellacini (Quartiersmanagement)



Die Routen der Stadtspaziergänge führten durch ausgewählte Quartiere, die das jeweilige Thema veranschaulichten. Während des Stadtspaziergangs entlang ausgewählter Stationen reflektierten die Teilnehmenden Ihre Wahrnehmung des Stadtraums. Die Bürgerinnen und Bürger teilten Ihre Beobachtungen und reflektierten gemeinsam, wie eine belebte Innenstadt aussehen könnte. In den darauffolgenden Podiumsdiskussionen brachten Fachleuten aus verschiedenen Fachbereichen, darunter Stadtplanung, Architektur und Quartiersmanagement, ihre Perspektiven und Praxisbeispiele ein. Diese kurzen Input-Beiträge dienten als Anstoß, um sowohl über konkrete Problemstellungen als auch über allgemeine Fragestellungen zum Wohnen in der Innenstadt nachzudenken und neue Ansätze zu entwickeln.

Im ersten Termin lag ein Schwerpunkt auf der Aktivierung ungenutzter Obergeschosse für Wohnzwecke und die Identifikation mit dem Wohnumfeld. Ein weiteres zentrales Thema war die Reduktion des Flächenverbrauchs durch parkende Autos zugunsten konsumfreier Aufenthaltsflächen und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Diskussionsrunde zeigte die Bedeutung einer sozialen Durchmischung und gezielten Anreizen für Immobilieneigentümer, um ungenutzte Flächen für das Wohnen in der Innenstadt zu erschließen. Auch die Notwendigkeit, den Leerstand von Geschäften zu minimieren und die Vielfalt des Einzelhandels zu stärken, wurde als



Impressionen von Stadtspaziergängen

entscheidend für eine lebendige Innenstadt benannt. Im Fazit betonten die Teilnehmenden, dass die Entwicklung einer lebendigen Innenstadt nur im Zusammenspiel von baulichen, gestalterischen und sozialen Maßnahmen gelingen kann. Der Konsens lautete: „Ein Quartier entwickelt sich nur, wenn die Menschen Verantwortung dafür übernehmen.“ Die Veranstaltung hob damit die Bedeutung eines integrativen, experimentierfreudigen Planungsansatzes hervor, der die Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Lebensraum nachhaltig fördert.

Im Rahmen des zweiten Termins wurden wichtige Aspekte wie die Multifunktionalität des öffentlichen Raums, in dem Aufenthaltsqualität, Klimaresilienz und Mobilität gleichermaßen berücksichtigt werden müssen, beleuchtet. Die Teilnehmenden betrachteten den öffentlichen Raum aus der Perspektive verschiedener Bevölkerungsgruppen und diskutierten notwendige Qualitäten wie Spielmöglichkeiten, Sitzgelegenheiten und schattige Plätze. Außerdem wurden die Bedeutung von Innenhöfen, Grünflächen und Rückzugsorten für Kinder und Jugendliche reflektiert. Weitere zentrale Punkte der Diskussion waren die klare Trennung zwischen privatem und öffentlichem Raum, die in Hildesheim oft zu einer Barriere führt, sowie die Notwendigkeit, autofreie Zonen zu schaffen und eine nachhaltige Begrünung umzusetzen. Die Veranstaltung endete mit der Feststellung, dass die Aufent-

haltsqualität in der Innenstadt durch mehr Grünflächen, vielfältige Nutzungsangebote und eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadt, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Bürgerinnen und Bürgern nachhaltig gesteigert werden muss. Die Veranstaltung verdeutlichte, dass die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums maßgeblich zur Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort beiträgt.

Während der dritten Veranstaltung diskutierte die Gruppe begleitet von Oliver Arndt (PK+ Architektur) den Erhalt von Bestandsgebäuden, die Rolle von Schwellenräumen und das Potenzial ruhiger, grüner Innenhöfe. Der Spaziergang verdeutlichte, wie urbane Strukturen und architektonische Maßnahmen zur Schaffung eines angenehmen Wohnumfelds beitragen könnten. Zusammenfassend wurde die Notwendigkeit lebendiger Innenhöfe, die Reaktivierung von Leerständen und die Förderung von Begegnungsräumen betont. Diskutiert wurde auch, wie Hildesheim auf klimatische Veränderungen reagieren könnte, etwa durch eine Reduzierung des Autoverkehrs. Weitere zentrale Themen waren die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Rolle von Studierenden als Potenzial für die Stadtentwicklung. Die Veranstaltung zeigte auf, dass eine umfassende Herangehensweise erforderlich ist, um die Innenstadt als zukunftsfähigen Wohnstandort zu gestalten. Es braucht sowohl bauliche Modernisierungen als der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger.



Beteiligungsstand Angoulêmeplatzfest

Der Beteiligungsstand auf dem Angoulêmeplatzfest am 30. August 2024 diente zur breiten Vorstellung des Projekts zur Umgestaltung der Hildesheimer Innenstadt und bot den Bürgerinnen und Bürgern umfangreiche Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten. Die Veranstaltung zielte darauf ab, das Projekt und die zukünftigen Schritte bekannt zu machen, eine offene Einladung zu weiteren Beteiligungsformaten auszusprechen und im Gespräch die Meinungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger zur zukünftigen Stadtgestaltung einzuholen.

Besondere Resonanz fanden die verschiedenen Beteiligungsformate, die eine interaktive und kreative Auseinandersetzung mit der Stadtentwicklung ermöglichten. Die „Bühnenbild-Box“ bot den Besuchenden Raum, ihre Visionen für Hildesheim direkt am Modell zu verorten. Großflächige „Impuls-Plakate“ gaben Anregungen zur Diskussion und Reflexion, und ein „Lego-Tisch“ sprach vor allem Familien und Kinder an, die spielerisch ihre Vorstellungen für die Stadt nachbauen konnten. Das Format „Postkarte aus der Zukunft“ regte dazu an, Wünsche und Visionen für Hildesheim im Jahr 2040 zu formulieren, während die Präsentation von Umfrageergebnissen bereits gesammelte Meinungen sichtbar machte. Zudem wurde über bevorstehende Veranstaltungen informiert, was die kontinuierliche Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess unterstützte.



Impressionen vom Beteiligungsstand am Angoulêmeplatzfest

Besondere Rückmeldungen gab es zu der Vielfalt der Formate, die verschiedene Zielgruppen ansprach, und zur „Visionen-Box“, die sich als beliebter Treffpunkt für Ideenaustausch erwies. Auch die Beteiligung von PK+ Architektur Immobilienberatung wurde von den Besucherinnen und Besuchern positiv wahrgenommen und brachte neue Impulse.

In den Gesprächen und den interaktiven Formaten wurden immer wieder zentrale Anliegen genannt, die eine Richtung für die zukünftige Stadtgestaltung aufzeigen. Besonders betont wurden der Wunsch nach einer grüneren Stadt mit mehr begrünten Flächen und Fassaden, einer ausgebauten und sichereren Fahrradinfrastruktur, zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen wie besserer Beleuchtung, insbesondere am Marienfriedhof, und mehr Sitzgelegenheiten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Barrierefreiheit, mehr Spielplätze und Wasserspiele, eine verbesserte Müllentsorgungsinfrastruktur sowie die Entsiegelung und Schaffung naturnaher Flächen für eine optische und ökologische Aufwertung der Innenstadt waren weitere wichtige Themen.

Das Angoulêmeplatzfest zeigte das große Interesse und Engagement der Bürgerinnen und Bürger, die Stadt Hildesheim aktiv mitzugestalten. Die wertvollen Erkenntnisse und vielfältigen Rückmeldungen aus den Gesprächen und Formaten fließen in den weiteren Planungsprozess ein und tragen dazu bei, die Innenstadt Hildesheims zu einem lebenswerteren und zukunftsfähigen Ort zu entwickeln.



Zwischenpräsentation + Ideenrundgang

Am 7. November 2024 fand im Ratssaal Gustav Struckmann, Hildesheim, eine Zwischenpräsentation mit anschließender Ideenrunde statt. Die Veranstaltung, die um 18:00 und 19:00 Uhr in zwei Durchgängen abgehalten wurde, hatte zum Ziel, die Bürgerinnen und Bürger über den Zwischenstand des Projekts zu informieren, Rückmeldungen zu den Handlungsfeldkarten einzuholen und gemeinsam Maßnahmen zu sammeln sowie deren Verortung zu diskutieren.

Anwesend waren 15 Personen, wobei viele Teilnehmende bereits an vorherigen Veranstaltungen teilgenommen hatten. Sie lobten das Format als wichtigen Beitrag zur Mitgestaltung und bedauerten gleichzeitig die geringe Teilnehmendenzahl.

Allgemein wurde die Hildesheimer Innenstadt von den Anwesenden als attraktiver Wohnort beschrieben, insbesondere aufgrund der zentralen Lage und der vielen Angebote. Besonders hervorzuheben war die Rückmeldung einer Teilnehmerin aus der Schuhstraße, die die gute Erreichbarkeit und das umfassende Angebot der Innenstadt schätzt. Auch ein Teilnehmerin, die am Probewohnen teilnimmt, berichtete über ihre Erfahrungen, was auf großes Interesse bei den übrigen Anwesenden stieß.

Eine der wichtigsten Anregungen betraf die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Begrünung öffentlicher Räume, vor allem im Bereich der Almstraße rund um die Galeria, wo derzeit viele Gebäude leer stehen. Hier wurden unter anderem

bessere Beleuchtung, gut nutzbare Sitzmöglichkeiten und die Einbindung von Sicherheitsmaßnahmen angeregt, da dieser Bereich als unsicher wahrgenommen wird. Die Teilnehmenden betonten zudem, dass die Nutzung kleinerer Läden und kultureller Räume in der Innenstadt das Stadtbild beleben könnte. Der Umzug des Schwimmbads in ein Industriegebiet wurde ebenfalls angeregt, um das Gebiet um die Innenstadt zu entlasten. Gleichzeitig wurde die fußläufige Erreichbarkeit des Schwimmbads positiv hervorgehoben. Die Schaffung sportlicher Flächen im öffentlichen Raum, wie Calisthenics-Plätze und die Einrichtung einer „Sport Box“, wurden ebenfalls als wertvolle Ergänzungen vorgeschlagen.

Im Bereich Mobilität und Verkehr stand die effizientere Nutzung der Parkhäuser durch Anwohnende im Fokus, ebenso wie die Einführung eines Shuttle-Systems zur Verringerung des Innenstadtverkehrs. Zur besseren Erschließung der Innenstadt wurde die Idee einer 8-förmigen Ringbuslinie mit Haltepunkten in der Fußgängerzone vorgeschlagen. Eine gezielte Förderung des Radverkehrs, unter anderem durch eine Fahrradachse und zusätzliche Fahrradstellplätze, wurde ebenfalls begrüßt. Ein Konzept für Einbahnstraßen rund um die Innenstadt sowie eine Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrende stießen auf großes Interesse und wurden als effektive Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung gesehen. Viele Teilnehmende sprachen sich für eine durchgängige, breite Radstrecke aus und wünschten sich sichere, geschützte Radwege, die auch die Attraktivität des Fahrradfahrens steigern könnten.



Impressionen von Zwischenpräsentation/Ideenrundgang

Ein weiterer Diskussionspunkt war die soziale Quartiersentwicklung, bei der kulturelle Vielfalt und Angebote als deutlich ausbaufähig angesehen wurden. Die Anwesenden wünschten sich eine lebendigere Nutzung des Andreasplatzes für Veranstaltungen und Aktivitäten. Vorschläge wie die Einrichtung eines Repair-Cafés oder die Anlage von Gemeinschaftsgärten trafen auf breite Zustimmung und wurden als förderlich für die Quartiersentwicklung erachtet.

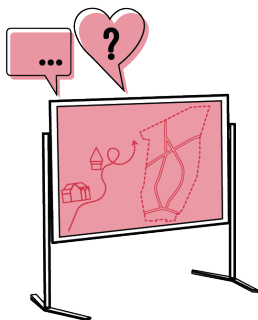
In Bezug auf die bauliche Sanierung wurde die Übertragung von Förderprogrammen zur Entsiegelung auf die Innenstadt angeregt, wie sie bereits in anderen Stadtteilen erfolgreich durchgeführt wurden. Insbesondere die Begrünung und Nutzung von Innenhöfen wurde als wichtiger Schritt für eine zukunftsfähige Stadtgestaltung gesehen. Auch die Begrünung von Busbahnhofdachflächen und die Übernahme von Pflanzflächen durch Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen von „Pflanzpatenschaften“ wurden positiv aufgenommen.

Weitere Ideen zur Stadtentwicklung betrafen die Gestaltung eines Anreizsystems, das vor allem auf Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürgern setzt. Die Teilnehmenden schlugen vor, dass Initiativen verstärkt durch das Engagement der Anwohnenden selbst entstehen sollten, ohne dass eine Belohnung durch die Stadt erforderlich ist. Zur Veranschaulichung der möglichen Maßnahmen wurde ein Entsiegelungsprogramm aus einem anderen Stadtteil als Vorbild herangezogen.

Im Strategieplan gab es Hinweise zur Darstellung der geplanten Grünachse, die für einige Teilnehmende noch zu abstrakt war. Einige Bürgerinnen und Bürger stellten infrage, ob Abrisse von Gebäuden zur Schaffung von Grünflächen sinnvoll wären und forderten stattdessen eine konsequente Entsiegelung und Grünvernetzung. Der Bereich zwischen Jakobikirche und Sparkasse, der aktuell durch Leerstände geprägt ist, wurde als prioritär für die Entwicklung neuer Begegnungsflächen und Aufenthaltsorte identifiziert. Die gezielte Förderung von Fassadenbegrünungen wurde ebenfalls angeregt, um das Stadtbild ansprechend und gleichzeitig ökologisch wertvoll zu gestalten.

Die Zwischenpräsentation und der Ideenrundgang haben das große Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Weiterentwicklung Hildesheims verdeutlicht. Die zahlreichen Vorschläge spiegeln den Wunsch nach einer zukunftsorientierten, grünen und lebenswerten Stadt wider. Die offene Diskussion und die umfangreiche Sammlung von Rückmeldungen und Anregungen flossen in den weiteren Planungsprozess ein.





Runder Tisch Wohnen

Am 19. November 2024 fand im Ratssaal Gustav Struckmann, Hildesheim, der Runde Tisch Wohnen statt. Die Veranstaltung hatte das Ziel, die fachlich involvierten Akteurinnen und Akteure über den aktuellen Stand des Projekts zu informieren, die Handlungsfeldkarten gemeinsam zu prüfen und weiterzuentwickeln sowie Themen und deren räumliche Verortung zu identifizieren, um konkrete Handlungsansätze zu erarbeiten.

Die Diskussionen brachten vielfältige Ideen und Ansätze hervor, die sich auf unterschiedliche Bereiche der Stadtentwicklung beziehen. Im öffentlichen Raum wurde deutlich, dass es einen großen Bedarf an der Aufwertung verkehrsbelasteter Stadtrückseiten, wie etwa nördlich des Schwimmbads, sowie an der Aktivierung ungenutzter Flächen für Veranstaltungen gibt. Konzepte, wie das der „Nette-Toilette“, etwa am Angoulêmeplatz, oder das der Stadtwohnzimmer wurden positiv aufgenommen, ebenso wie die Förderung von Spielstraßen, die das Miteinander im öffentlichen Raum stärken sollen.

Im Bereich der Versorgung stand die Schaffung konsumfreier, barrierefreier und angstfreier Aufenthaltsflächen im Vordergrund. Insbesondere wurde die zukünftige Nutzung des ehemaligen Galeria-Gebäudes als potenzieller Ort für solche Räume angeregt. Gleichzeitig wurde die Sicherung bestehender Angebote für obdachlose Menschen als wichtiger Aspekt hervorgehoben.

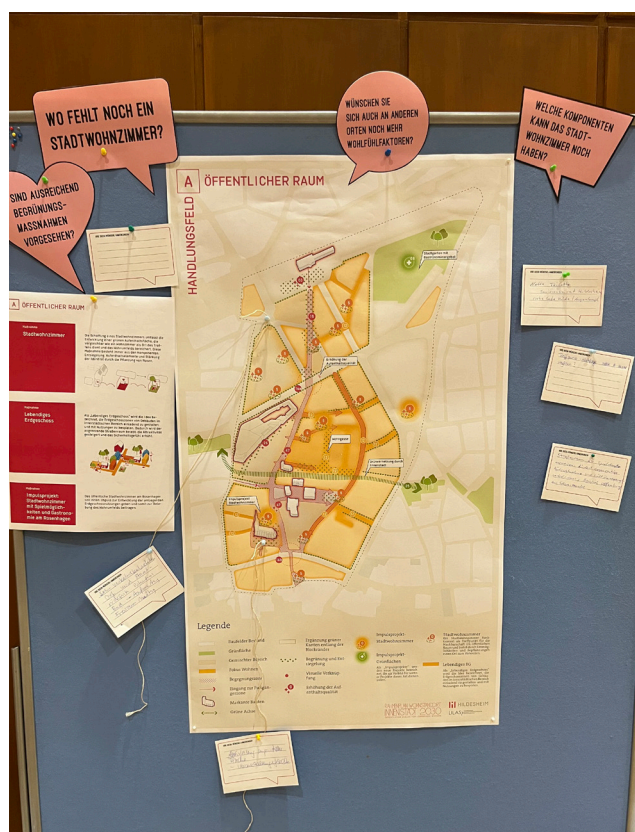
Auch Mobilität und Verkehr spielten eine zentrale Rolle. Hier wurde die langfristige Verlagerung des Verkehrs aus der Innenstadt angestrebt, begleitet von einer Förderung der Fahrradinfrastruktur und Sharing-Angeboten, die besonders älteren Menschen zugutekommen könnten. Zur Reduzierung des Bring- und Holverkehrs an Schulen wurden Lösungsansätze erarbeitet, während die Optimierung von Verkehrsführungen und der Rückbau von Parkflächen, etwa am Zingel, als zusätzliche Maßnahmen vorgeschlagen wurden.

Die soziale Quartiersentwicklung fokussierte die Einrichtung von Nachbarschaftstreffs sowie auf Jugendtreffs und kulturelle Angebote wie Musikclubs oder Discos. Als innovativ wurde die Idee eines Probewohnens für obdachlose Menschen nach dem Karlsruher Modell von den Teilnehmenden bewertet.

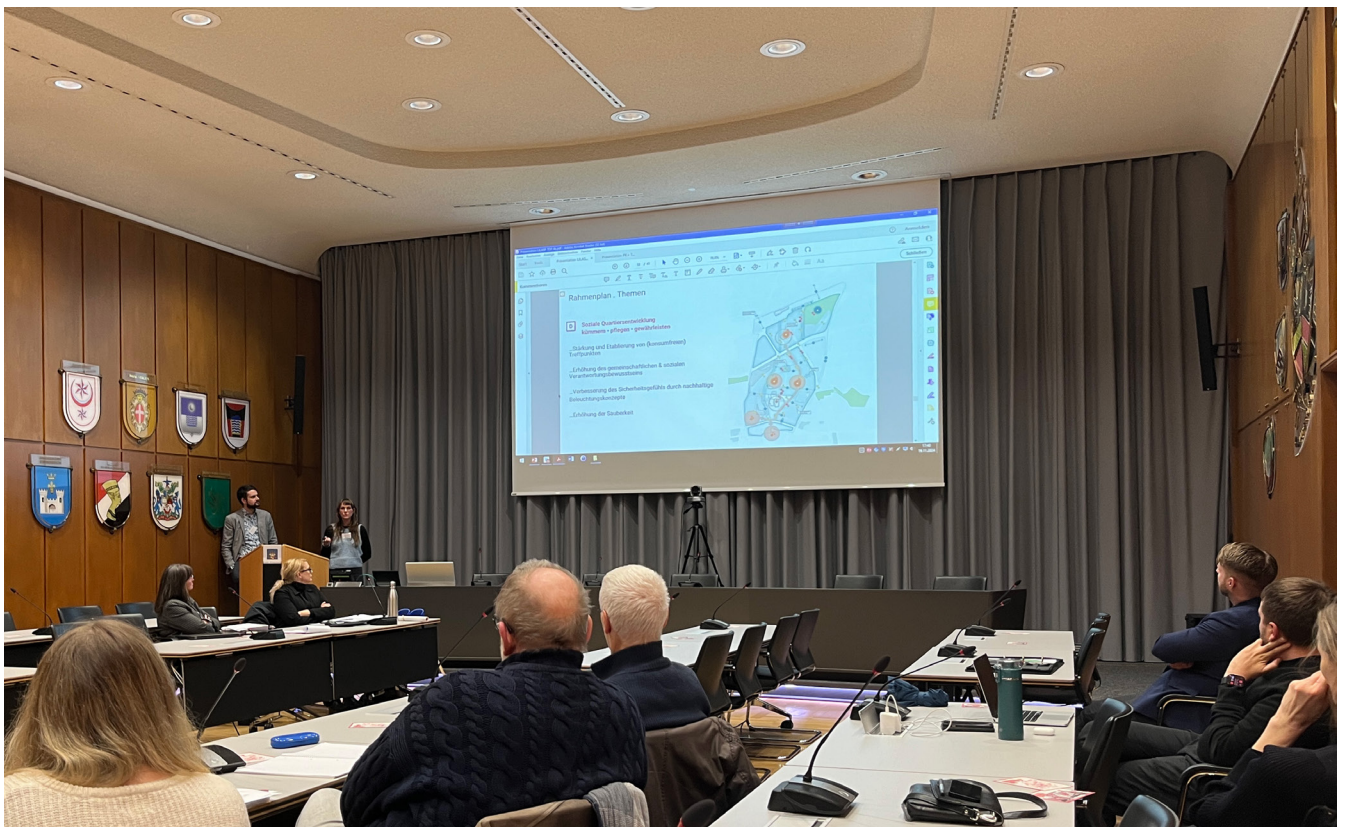
Darüber hinaus wurde im Bereich der baulichen Innenstadtsanierung die Entwicklung zielgruppenorientierter Wohnraumkonzepte betont, die eine größere Diversität in der Innenstadt fördern sollen. Ergänzend dazu standen die Nutzung leerstehender Gebäude, wie des ehemaligen Galeria-Gebäudes, für soziale und kulturelle Zwecke sowie die bessere Vernetzung von Grünflächen im Fokus. Letzteres soll durch zusätzliche Sitzgelegenheiten die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern.

Die Veranstaltung hat wesentliche Schwerpunkte und bereits genannte Themen bestätigt und weitere wie Mobilität, Leerstandsmanagement und soziale Infrastruktur hinzugefügt und beleuchtet. Insbesondere die Ebene der sozialen Quartiersentwicklung stach durch zahlreiche innovative Ideen hervor.

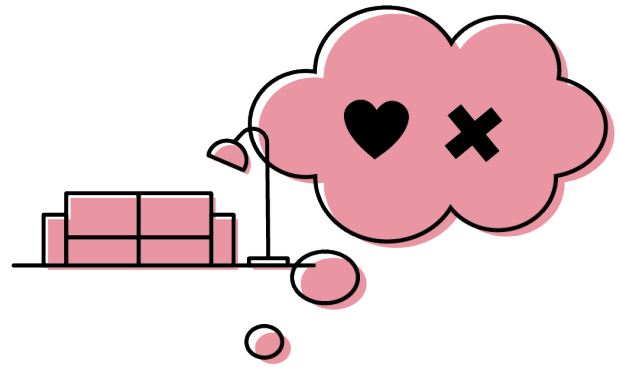
Die Ergebnisse des Abends sind eine wertvolle Grundlage für die weitere Projektarbeit und unterstreichen die Bedeutung der Zusammenarbeit zwischen Fachleuten, Politik und Zivilgesellschaft. Der Dialog wird in den nächsten Projektphasen fortgeführt, um die erarbeiteten Ansätze in konkrete Maßnahmen zu überführen und Hildesheim als Wohn- und Lebensraum nachhaltig zu stärken.



Handlungsfeldstationen mit Anmerkungen



Impressionen vom Runden Tisch



Probewohnen

Im Zeitraum von 01.10.2024 bis 31.03.2025 testeten Probewohnende die Wohnqualität in der Hildesheimer Innenstadt und dokumentierten ihre Erfahrungen und Eindrücke jeden Monat in einem Aufgabenheft, reichten digitale Daten ein und füllten die Umfrage aus. Die vier Probewohnenden verteilten sich auf drei Wohneinheiten und wurden in einem anonymen Losverfahren mit Nachrückplätzen unter den Interessierten ermittelt. Sie wohnten für sechs Monate mietfrei in den innerstädtischen Wohnungen, welche die Stadt Hildesheim angemietet hatte. Teilweise bestand die Möglichkeit zur direkten Übernahme der Wohnung durch die Probewohnenden nach Ablauf des Projekts.

Die Probewohnenden bearbeiteten insgesamt sechs verschiedene Aufgaben, die auf verschiedene Aspekte des Wohnens in der Hildesheimer Innenstadt abzielten. Dafür fertigten sie Fotodokumentationen an, skizzierten Situationen, kartierten Orte und bewerteten verschiedene Aspekte in ihrem Wohnumfeld.

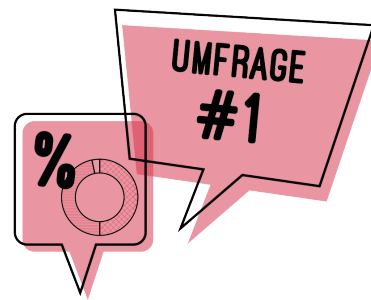
Für die erste Aufgabe dokumentierten die Probewohnenden ihre spontanen Eindrücke von ihrer neuen Wohnumgebung und die Erwartungen, die sie an das Wohnen in der Hildesheimer Innenstadt haben. In der zweiten Aufgabe fokussierten sich die Probewohnenden auf ihre Alltagswege und die Erreichbarkeiten verschiedener Orte sowie die Fassadengestaltung. Im dritten Monat beschäftigten sich die Probewohnenden mit ihrer Lebensqualität in der Innenstadt und Aspekten des Wohnumfelds, die ihren Alltag besonders negativ oder positiv beeinflussen. Dabei untersuchten sie, inwiefern Faktoren wie Lärm, Licht, Luftqualität und weitere Aspekte ihr Wohlbefinden im Umfeld der Probewohnung beeinflussen und bewerteten die Versorgungsangebote und die Lebensqualität in ihrer Umgebung. Im Rahmen der vierten Aufgabe befassten sich die Probewohnenden mit ihrer Nachbarschaft. Sie reflektierten die Erfahrungen mit den Menschen in ihrer Umgebung sowie Begegnungen und Kontakte. Daneben analysierten sie den Übergang von ihrer privaten Wohnung in den öffentlichen Raum. Als Fünftes beschäftigten sich die Probewohnenden mit dem öffentlichen Raum in der Innenstadt. Sie verorteten Bereiche in denen sie sich gerne aufhalten und Bereiche, die für sie weniger attraktiv sind. Abschließend reflektierten und resümierten die Probewohnenden ihre Erfahrungen während der ver-

gangenen sechs Monate und formulierten Wünsche, die sie an die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort haben.

Mit dem Probewohnen wurde das lokale Wissen der Bewohnenden genutzt, um eine authentische Perspektive und tiefe Einblicke in die Vor- und Nachteile des Wohnens im Herzen Hildesheim im Alltag zu erhalten. Insgesamt lieferten diese Erkenntnisse wichtige Impuls für die weitere Erarbeitung des Rahmenplans Wohnstandort Innenstadt 2030. Insbesondere wurden die verschiedenen Perspektiven der Bewohnenden und die Notwendigkeit sehr unterschiedliche Angebote zu schaffen, verdeutlicht. Eine Probewohnende entschied sich außerdem dazu, ihren Wohnsitz dauerhaft in die Hildesheimer Innenstadt zu verlegen und mietet die Probewohnung nun regulär an.



Impressionen von der Wohnungsübergabe



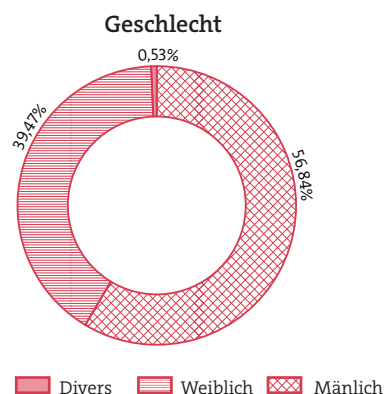
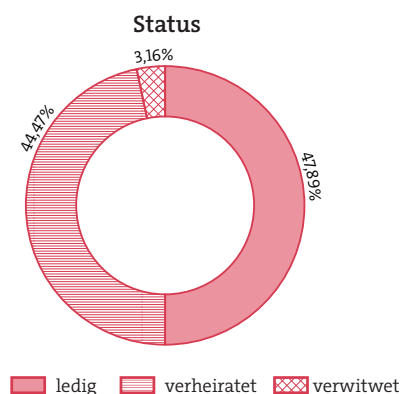
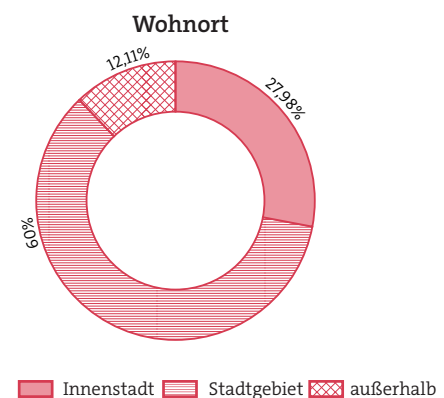
Umfrage

Zu Beginn des Rahmenplanprozesses wurde im Frühjahr 2024 eine Umfrage zur Ausgangslage der Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort über einen Zeitraum von sechs Wochen durchgeführt. Dabei teilten 190 Personen ihre Einschätzung zur aktuellen Situation in der Innenstadt mit, indem sie an der digitalen Umfrage teilnahmen oder diese handschriftlich ausfüllten. Neben einer allgemeinen Bewer-

tung des Image der Innenstadt wurden die Zufriedenheit mit der sozialen Infrastruktur, dem Versorgungsangebot, den Grün- und Freiräumen und der Mobilität von den Teilnehmenden abgefragt. Die Ergebnisse der Umfrage ermöglichen nach Umsetzung der Maßnahmen aus dem Rahmenplan eine Bewertung der Wirkung der Maßnahmen, in dem eine vergleichbare Umfrage wiederholt durchgeführt wird.

WER HAT AN DER UMFRAGE TEILGENOMMEN?

Aussagen zur Anzahl der Teilnehmenden, Alter, Wohnort, Geschlecht und Status.



Gut ein Viertel (27,98 %) der Teilnehmenden lebt selbst in der Innenstadt. Die Mehrheit der Befragten (60 %) wohnt hingegen im restlichen Stadtgebiet Hildesheims. Die übrigen ca. 12 % der Teilnehmenden gaben an ihr Wohnort liegt nicht in der Stadt Hildesheim.

Zu zwei etwa gleich großen Teilen geben die Teilnehmenden ihren Familienstatus als ledig (47,89 %) oder verheiratet (44,47 %) an. Etwas mehr als 3 % sind verwitwet. Der übrige Anteil gab keine Auskunft über den Familienstatus.

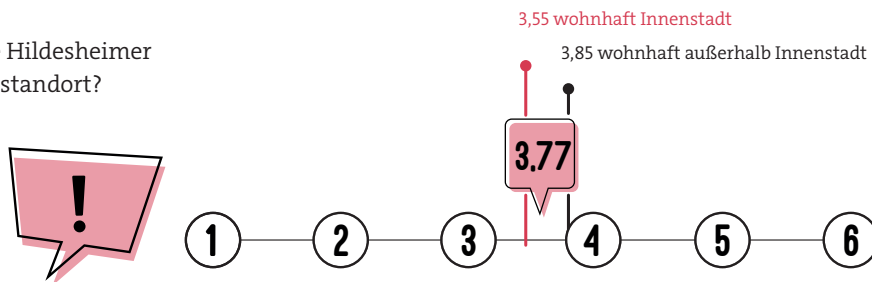
Der größte Teil der Teilnehmenden sind Männer (56,84 %). Knapp 40 % der 200 Befragten sind Frauen. Ein Anteil von etwa 0,5 % gab divers an. Der übrige Anteil gab keine Auskunft über das Geschlecht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Umfrage hauptsächlich von Hildesheimerinnen und Hildesheimern mittleren Alters – im Schnitt etwas älter als 46 Jahre – ausgefüllt wurde, die selbst zu einem großen Anteil nicht unmittelbar in der Innenstadt leben, jedoch grundsätzlich von einer guten Ortskenntnis ausgegangen werden kann.

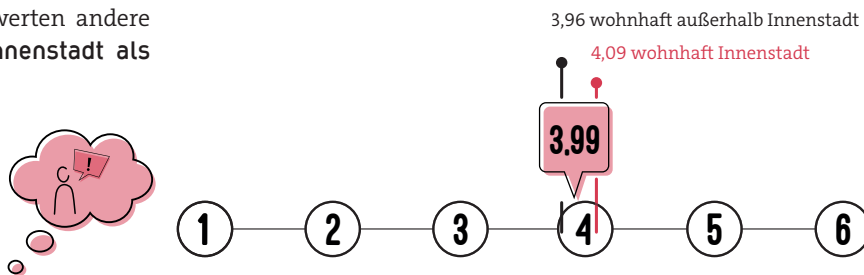
WIE WIRD DIE HILDESHEIMER INNENSTADT WAHRGENOMMEN?

Die Bewertung erfolgte über eine Skala mit Schulnoten 1-6.
Hervorgehoben ist der Notendurchschnitt aller Teilnehmenden.

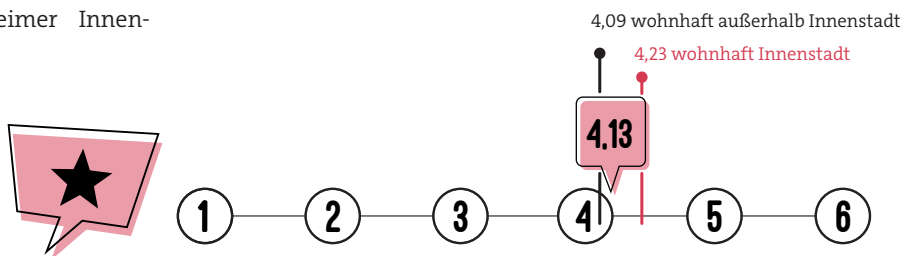
Wie bewerten Sie die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort?



Wie glauben Sie bewerten andere die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort?



Wie beurteilen Sie spontan das Image der Hildesheimer Innenstadt?



Die Grafik zeigt die Bewertungen und Einschätzungen der Teilnehmenden zur Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort sowie deren Image. Ergänzend zu der allgemeinen Durchschnittsnote (hervorgehoben in den roten Sprechblasen) sind die durchschnittlichen Noten der Bewohnenden der Innenstadt sowie die Wertung derjenigen, die selbst außerhalb der Innenstadt leben, abgebildet. Die Daten wurden auf Basis von Schulnoten (1-6) erhoben.

Die Bewertung der Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort fällt insgesamt moderat aus, mit einem Durchschnitt von 3,77. Dabei bewerten Bewohnende der Innenstadt die Wohnqualität etwas besser (Durchschnitt 3,55) als Bewohnende außerhalb der Innenstadt (Durchschnitt 3,85).

Die Einschätzung darüber, wie andere die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort bewerten, liegt im Durchschnitt bei 3,99 und damit etwas schlechter als die eigene Einschätzung. Interessanterweise gehen die Bewohnende der Innenstadt (Durchschnitt 4,09) davon aus, dass die Wahrnehmung durch andere ein halber Notenpunkt schlechter ist als ihre eigene Bewertung der Innenstadt. Die Bewohnenden außerhalb der Innenstadt hingegen schätzen die Fremd-

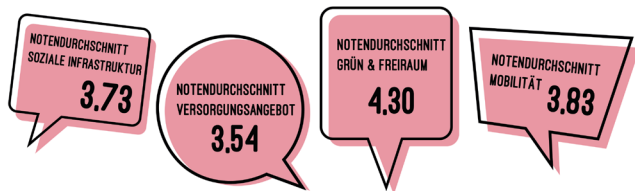
wahrnehmung ähnlich ein wie die Eigenwahrnehmung (Durchschnitt 3,96).

Die spontane Einschätzung des Images der Hildesheimer Innenstadt fällt mit einem Durchschnitt von 4,13 etwas schlechter aus als die Bewertungen als Wohnstandort sowie die Einschätzung, wie andere sie sehen. Hier zeigt sich, dass Bewohnende der Innenstadt (Durchschnitt 4,23) das Image deutlich kritischer bewerten als diejenigen, die selbst nicht wohnhaft in der Innenstadt sind (Durchschnitt 4,09).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Befragten die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort und deren Image insgesamt moderat, eher negativ bewerten. Die Meinungen liegen tendenziell nah beieinander, wobei viele Teilnehmende Verbesserungspotenzial sehen, insbesondere im Hinblick auf das Image der Innenstadt. Hervorzuheben ist, dass die Bewertung des Images insgesamt schlechter ausfällt als die Bewertungen als Wohnstandort. Auch ist hervorzuheben, dass die Eigenwahrnehmung derjenigen, die in der Innenstadt leben, besser ausfällt als die Bewertung derjenigen, die hier selbst nicht wohnen.

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE IN DER HILDESHEIMER INNENSTADT MIT...

Die Bewertung erfolgte über eine Skala mit Schulnoten 1-6 und zeigen den Notendurchschnitt.



Die Teilnehmenden bewerten die soziale Infrastruktur der Hildesheimer Innenstadt insgesamt mit einer durchschnittlichen Note von 3,73 (zwischen Note 3 und Note 4). Die Mehrheit der Befragten sieht Verbesserungspotenzial, jedoch ist die Bewertung insgesamt durchschnittlich bis leicht positiv.

Die Bewertung des Versorgungsangebotes der Hildesheimer Innenstadt liegt im Durchschnitt bei 3,54 (zwischen Note 3 und Note 4). Es gibt eine moderate Zufriedenheit, aber auch hier besteht Raum für Verbesserungen in der Infrastruktur.

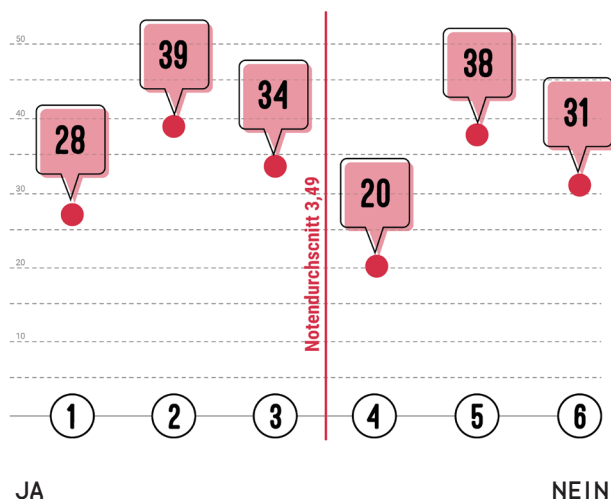
Der Bereich Grün & Freiraum in der Hildesheimer Innenstadt ist mit durchschnittlich 4,30 (zwischen Note 4 und Note 5) am schlechtesten bewertet. Es gibt eine deutliche Unzufriedenheit mit den vorhandenen Grünflächen und Freiräumen.

Die Teilnehmenden bewerten die Mobilität in der Hildesheimer Innenstadt durchschnittlich mit 3,83 (zwischen Note 3 und Note 4). Es herrscht eine gemischte Zufriedenheit, wobei besonders die mittleren Noten dominierend sind und Raum für Verbesserungen in der Mobilitätsinfrastruktur erkennen lassen.

Zusammenfassend zeigt die Statistik, dass die Befragten unterschiedliche Aspekte der Hildesheimer Innenstadt unterschiedlich bewerten. Während Grün & Freiraum besonders negativ herausstechen und einen besonders hohen Handlungsbedarf aufdecken, zeigen die Bewertungen für soziale Infrastruktur, Versorgungsangebot und Mobilität gemischte Ergebnisse, jedoch ebenso mit großem Potenzial für Verbesserungen.

KÖNNEN SIE SICH VORSTELLEN IN DER HILDESHEIMER INNENSTADT ZU WOHNEN?

Anzahl der Antworten auf einer Skala von 1 = Ja bis 6 = Nein.



Die Umfrage zeigt, dass die Meinungen zur Wohnsituation in der Hildesheimer Innenstadt gemischt sind, mit einer durchschnittlichen Bewertung von 3,49 (zwischen Note 3 und Note 4). Hier sind einige Schlüsselpunkte zu beachten:

Positive Tendenzen (Note 1 und Note 2): 36% der Befragten

können sich sehr gut oder gut vorstellen (Note 1 + Note 2) in der Hildesheimer Innenstadt zu wohnen. Dies deutet auf ein positives Interesse und Potenzial hin, das Wohnen in der Innenstadt weiter zu fördern.

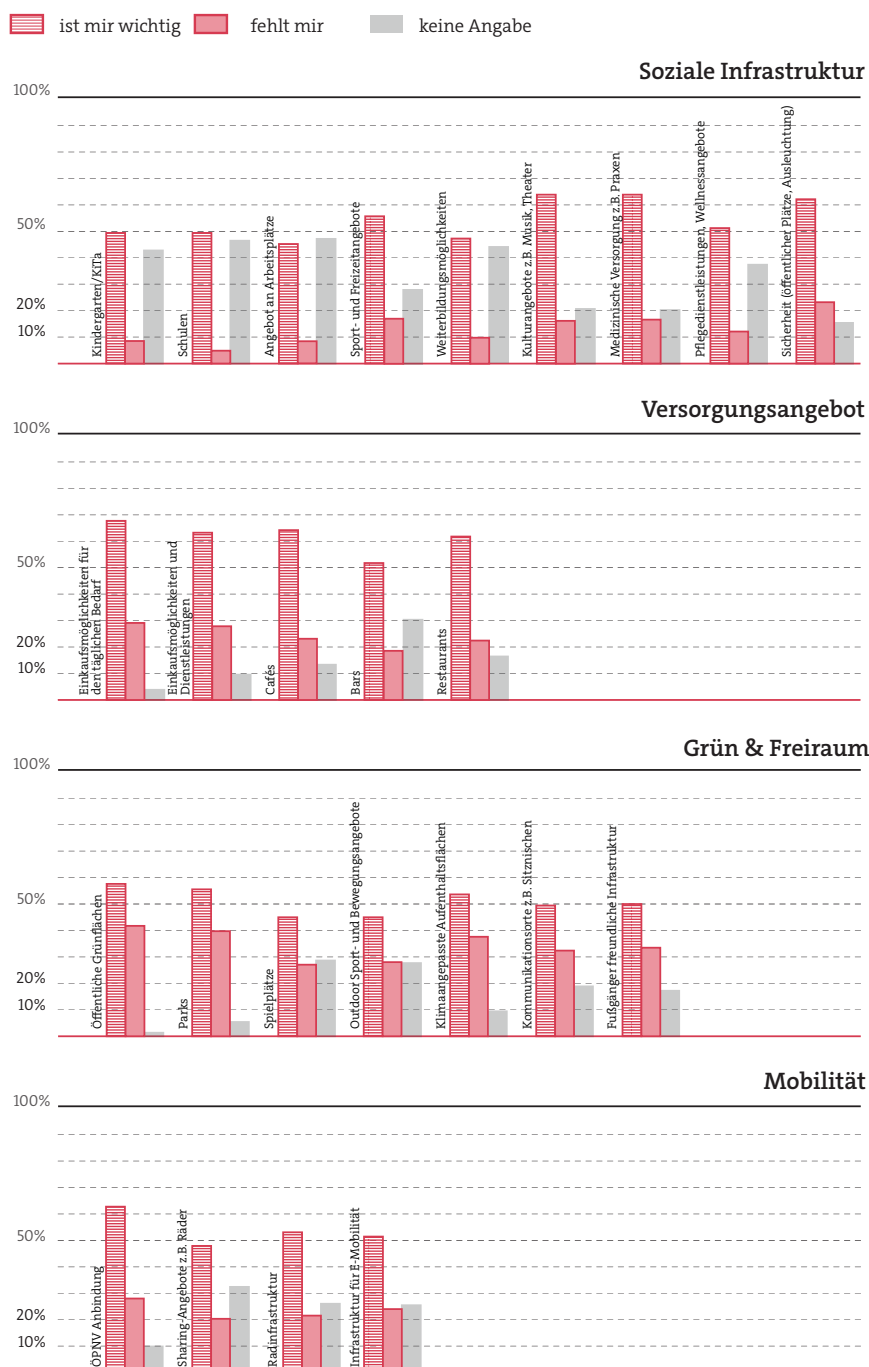
Neutrale und gemischte Bewertungen (Note 3 und Note 4): Etwa 29% der Befragten haben eine neutrale oder leicht positive Einstellung zum Wohnen in der Innenstadt (Note 3 + Note 4). Diese Gruppe stellt potenzielle Interessierte dar, die mit geeigneten Anreizen oder Verbesserungen in dem Bereich Freiraum & Grün sowie Infrastruktur möglicherweise zu zukünftigen Bewohnenden werden könnten.

Herausforderungen (Note 5 und Note 6): 35% der Befragten haben Bedenken oder können sich nur schwer vorstellen, in der Hildesheimer Innenstadt zu wohnen (Note 5 + Note 6). Hier wird ein dringender Handlungsbedarf deutlich.

Insgesamt zeigt die Statistik, dass die Hildesheimer Innenstadt als potenzieller Wohnort gemischte Reaktionen hervorruft. Die Bereitschaft in die Innenstadt zu ziehen ist weitestgehend ausgeglichen und spiegelt die gesamte Bandbreite wider.

WAS IST IM WOHNUMFELD WICHTIG? WAS FEHLT IN DER INNENSTADT?

Die Grafik zeigt prozentual was, laut den Teilnehmenden, in der Innenstadt wichtig ist und an was es noch fehlt.



Die Grafik zeigt die Einschätzungen der Teilnehmenden zur Bedeutung und zum Mangel an verschiedenen Angeboten im Wohnumfeld der Hildesheimer Innenstadt. Dabei wurde angegeben, ob diese Elemente als wichtig erachtet werden, ob sie fehlen oder ob beides zutrifft.

Am deutlichsten zeigt sich der Handlungsbedarf bei den Grün- und Freiraumangeboten. Hier gaben 90 Teilnehmende an, dass ihnen öffentliche Grünflächen wichtig sind, während 79 angaben, dass solche Flächen in der Hildesheimer Innenstadt fehlen. Ähnlich sieht es bei Parks aus, 71 Personen stufen diese als wichtig ein, wohingegen 79 Personen diese vermissen. Dies zeigt deutlich, dass ein Bedarf an der Schaffung und Verbesserung von Grün- und Freiraumflächen in der Innenstadt besteht.

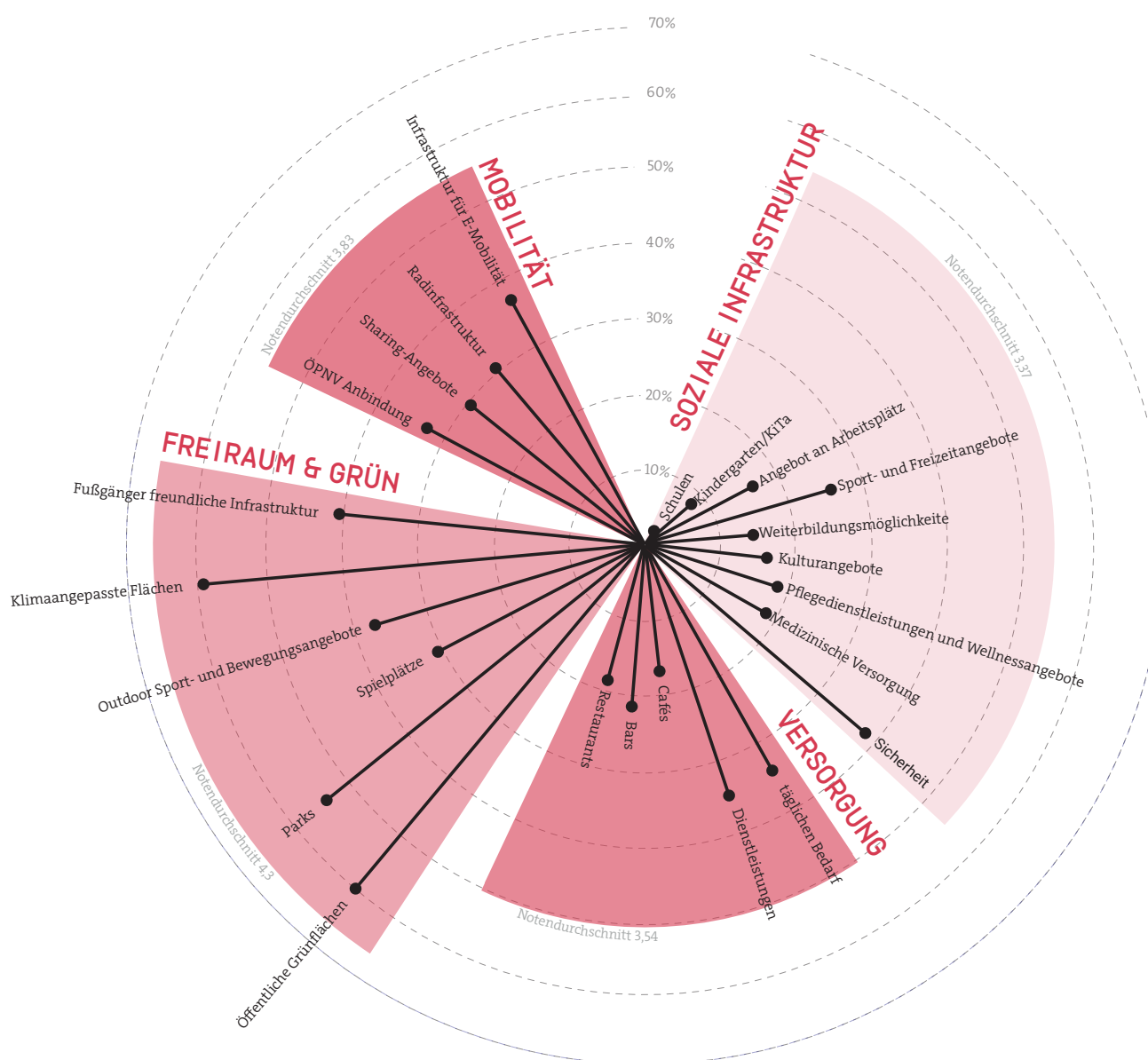
Des Weiteren zeigen die Ergebnisse, dass auch Aspekte wie Kindergärten/Kitas, Schulen, Sport- und Freizeitangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf als wichtig erachtet werden. Wobei bei den Einkaufsmöglichkeiten ein beträchtlicher Anteil der Befragten angibt, dass diese in der Hildesheimer Innenstadt fehlen.

Besonders bei den Kulturangeboten und der medizinischen Versorgung zeigt sich ebenfalls ein Bedarf an Verbesserungen, da viele Befragte diese Angebote als wichtig einschätzen und zeitgleich deren Mangel in der Innenstadt sehen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Befragten ein vielfältiges Spektrum an Angeboten als wichtig erachten, jedoch auch einen klaren Handlungsbedarf in der Verbesserung und Erweiterung dieser Angebote in der Hildesheimer Innenstadt sehen. Besonders hervorzuheben ist der hohe Handlungsbedarf im Bereich Grün- und Freiraumflächen, die als essentiell für die Lebensqualität und Attraktivität des Wohnstandorts betrachtet werden.

WAS FEHLT IN DER INNENSTADT?

Die Grafik zeigt prozentual, was laut den Teilnehmenden, in der Innenstadt fehlt.



Die Grafik zeigt, dass die Teilnehmenden der Umfrage verschiedene Bedürfnisse und Wünsche bezüglich der Innenstadt haben. Je weiter die einzelnen Strahlen aus dem Zentrum heraus ragen, desto größer war die Anzahl derjenigen, die diesen Aspekt in der Innenstadt als fehlend einstufen.

In der sozialen Infrastruktur werden Defizite besonders bei der Sicherheit, dem Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Arbeitsplätzen sowie Pflegedienstleistungen gesehen. Hierbei fällt auf, dass Sicherheit als größtes Manko empfunden wird, während die anderen Punkte gleichmäßig als verbesserungswürdig bewertet werden.

Im Bereich der Versorgung werden vor allem fehlende Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen hervorgehoben. Dabei überwiegen die Bedürfnisse nach Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen deutlich gegenüber anderen Versorgungsaspekten.

Der Bereich Freiraum & Grün hat laut den Teilnehmenden den größten Handlungsbedarf. Ein Mangel an öffentlichen Grünflächen, Parks sowie klimaangepassten Flächen wurde besonders häufig genannt. Hier ist die Differenz zwischen den Punkten weniger ausgeprägt, alle genannten Bedürfnisse wurden ähnlich oft hervorgehoben.

Bei der Mobilität wird auf eine unzureichende ÖPNV-Anbindung und fehlende Sharing-Angebote hingewiesen, ebenso wie auf eine verbesserungswürdige Infrastruktur für Fahrräder und E-Fahrzeuge. In diesem Bereich werden alle Punkte sehr ähnlich als fehlend angesehen, was auf ein allgemein großes Verbesserungspotential hindeutet.

Insgesamt fehlt es in der Innenstadt in allen vier Bereichen, wobei auffällt, dass der Bereich Freiraum & Grün am schlechtesten abschneidet und somit den größten Handlungsbedarf aufweist.

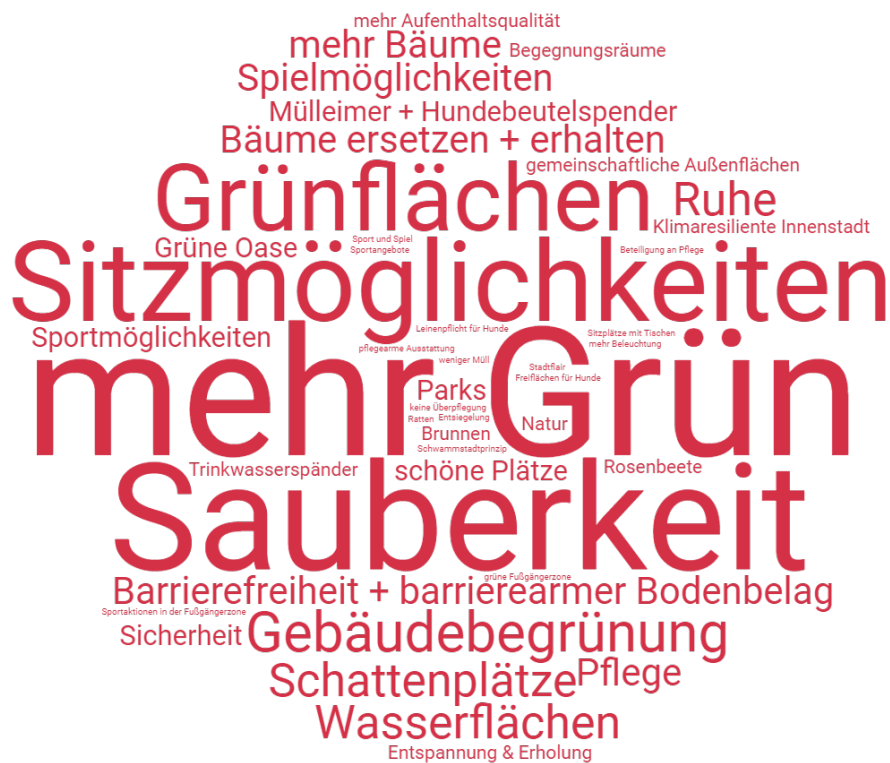
Die Wordclouds zu den Themenbereichen soziale Infrastruktur & Versorgung, Grün & Freiraum und Mobilität geben Einblick in die häufigsten Anliegen sowie Ergänzungen der Teilnehmenden. Durch die quantitative Auswertung der Anmerkungen konnten die am häufigsten genannten Aspekte gezählt und zusammengefasst werden. Die Größe der gesammelten Begriffe und Themen spiegelt die Häufigkeit der Nennung wider.



Versorgung



Soziale Infrastruktur



Grün & Freiraum



Mobilität

Postkarten „Grüße aus 2030!“

Bei allen Veranstaltungen wurden Postkarten verteilt, die von den Teilnehmenden vor Ort ausgefüllt oder nachträglich bei der Stadt abgegeben wurden. Die Teilnehmenden verschriftlichten darauf ihre Vision für das Leben in der Hildesheimer Innenstadt im Jahr 2030 und beschrieben die Veränderungen die stattgefunden haben.



Folgende Themen wurden genannt:

Aufenthalt

- Lebendige und belebte Innenstadt
- Mehr Plätze zum Verweilen, Vernetzung dieser Orte
- Tolle Aufenthaltsorte mit viel Lebensqualität
- Menschen nutzen neue Freiräume
- Kinder spielen draußen
- Angoulemeplatz als Treffpunkt
- Mehr Sitzgelegenheiten (Bänke und Liegen)
- Mehr Pflanzkübel, Kombination mit Sitzmobiliar)
- Verbesserte Sauberkeit (Mülleimer und Personal)
- Mehr und bessere öffentliche Toiletten
- Konsumfreie Sitzgelegenheiten
- Kleine Brunnen als Trinkquelle
- Kunst im öffentlichen Raum
- Abgeschlossene Kanalbauarbeiten

Grün- und Freiraum

- Gemeinschaftliches Gärtnern in Pflanzflächen
- Mehr Begrünung durch Bäume und weitere Pflanzen
- Flächenentsiegelung
- Mehr Schatten durch Begrünung
- Intensive Dach- und Fassadenbegrünung
- Mehr Hildesheimer Rosen

Nutzungen und Angebote

- Repair-Café
- Gut genutztes Stadtteilzentrum
- Mehrfachnutzung des ehemaligen Galeria-Gebäudes durch Ladenzeilen, Indoorfreizeitangebote, La-sertag, Kegeln, Minigolf, Indoorspielplatz
- Abriss des ehemaligen Galeria-Gebäudes
- Keine Leerstände mehr
- Mehr regionale Einkaufsmöglichkeiten und Spezialgeschäfte
- Mehr Erlebnisräume

Mobilität

- Autofreie Innenstadt, insbesondere Schuhstraße
- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
- Kostenpflichtige Parkhäuser am Stadtrand
- Parkplätze erhalten und zugänglich machen
- Verkehr nicht gebremst
- Mehr Fahrradstellplätze, auch in Boxen
- Mehr Fahrradstraßen
- Bereiche nur für Fußgänger:innen
- Barrierefreiheit für alle
- Günstiger und eng getakteter Nahverkehr
- Weniger Autobesitz und überschüssige Garagen

Postkarten „Grüße aus 2030“

DEFINIEREN
ENTWICKELN
WEITERDENKEN

Ausgehend von der Analyse des Projektgebiets sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung in unterschiedlichen Formaten wurden verschiedene Herausforderungen (siehe Zusammenfassung der Analyse) identifiziert. Der Rahmenplan reagiert auf diese Herausforderungen, um die Hildesheimer Innenstadt als attraktiven Wohnstandort zu stärken, in dem er ein Leitbild und verschiedene Ziele definiert sowie Handlungsfelder und Maßnahmen entwickelt.

[illegible]

POTENZIELLE ZIELGRUPPEN

Das Wohnen betrifft alle Bevölkerungs- und Altersgruppen gleichermaßen. Je nach Lebensstil und Lebensphase haben Personen jedoch spezifische Bedürfnisse und stellen demnach unterschiedliche Anforderungen an ihre Wohnsituation und das Wohnumfeld. So kommt es, dass unterschiedliche Wohnlagen und Quartiere für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen attraktiv sind, sodass diese vermehrt dort wohnen. Gleichzeitig bestimmt das Wohnungsangebot, also der vorhandene Wohnungsbestand, die Zusammensetzung der Anwohnenden in einem Quartier. Durchschnittlich sind die Innenstädte deutscher Städte durch eine Mischung vielfältiger Bevölkerungsgruppen gekennzeichnet. In der Hildesheimer Innenstadt sind in diesem Vergleich überdurchschnittlich viele Ein-Personen-Haushalte und kleine Wohneinheiten zu finden.

Zukünftig sollen weiterhin alle Bevölkerungs- und Altersgruppen in der Hildesheimer Innenstadt wohnen, um die Vielfalt und Lebendigkeit der Innenstadt durch verschiedene Personen zu bereichern. Dementsprechend werden für alle Zielgruppen, also junge Erwachsene in verschiedenen Ausbildungsformen, für Paare ohne Kinder, für Familien sowie Seniorinnen und Senioren Wohnformen und wohnbezogene Angebote vorhanden sein. Ein Augenmerk ist außerdem auf die Bereitstellung von Wohnraum für Geringverdienende zu legen.

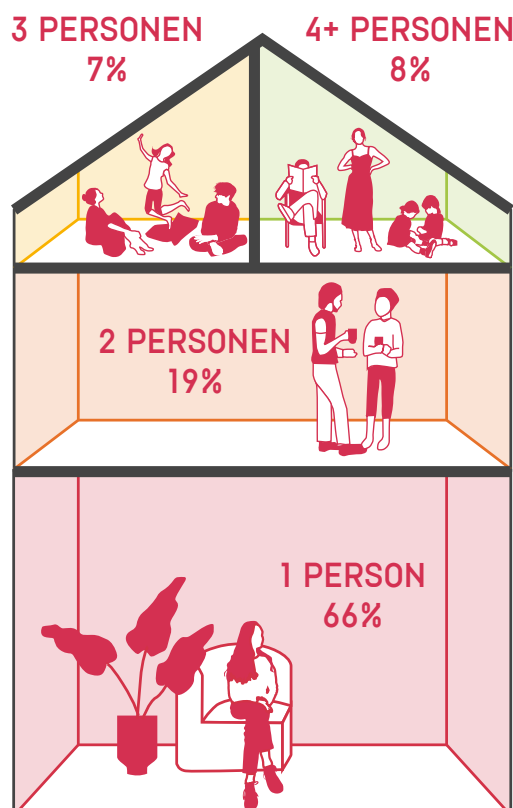
Obwohl in der Hildesheimer Innenstadt zukünftig alle Bevölkerungs- und Altersgruppen vertreten sind, liegt ein Fo-

MEISTGESUCHT
2 ZIMMER
50-70m²



kus auf kleineren Haushalten, da in bestehenden Gebäuden in der Hildesheimer Innenstadt häufig kleine Wohnungen zu finden sind. Auszubildende, Studierende oder ältere Personen genießen die Vorzüge der zentralen Wohnlage durch kurze Wege zu Freizeitangeboten, Grünflächen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Vorhandensein zahlreicher sozialer Treffpunkte, um mit anderen Personen in Kontakt zu kommen. Durch ihre Bewegung im öffentlichen Raum beleben sie die Innenstadt zusätzlich.

Bei Umbauten von Gebäuden oder Neubauten im Innenstadtbereich soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Typologien geschaffen werden, um zielgruppengerechten Wohnraum für verschiedene Innenstadtbewohnende zu realisieren und damit die Vielfalt der Hildesheimer Innenstadt weiter zu stärken.



Aktuelle Aufteilung der Haushaltsgrößen
Quelle: Einwohnermeldedaten der Stadt
Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

POTENZIELLE ZIELGRUPPEN

Quelle: Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

... wer:

KINDER UND JUGENDLICHE

0-17
15%



JUNGE ERWACHSENE

18-24
15%



z.B. Studierende
Auszubildende

z.B. Studierende
Auszubildende
Angestellte
Selbstständige
Familien/Paare

...ist auf der
Suche nach:

WOHNEN BEI FAMILIEN

1+ ZIMMER MICROAPARTMENT WOHNGEMEINSCHAFT STUDENTENWOHNHEIM

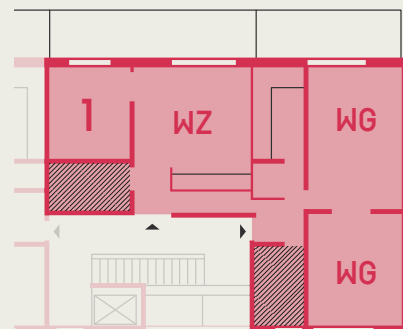
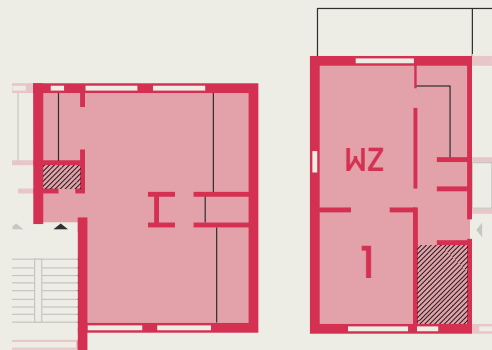
...Bedarfe in der
Wohnumgebung:

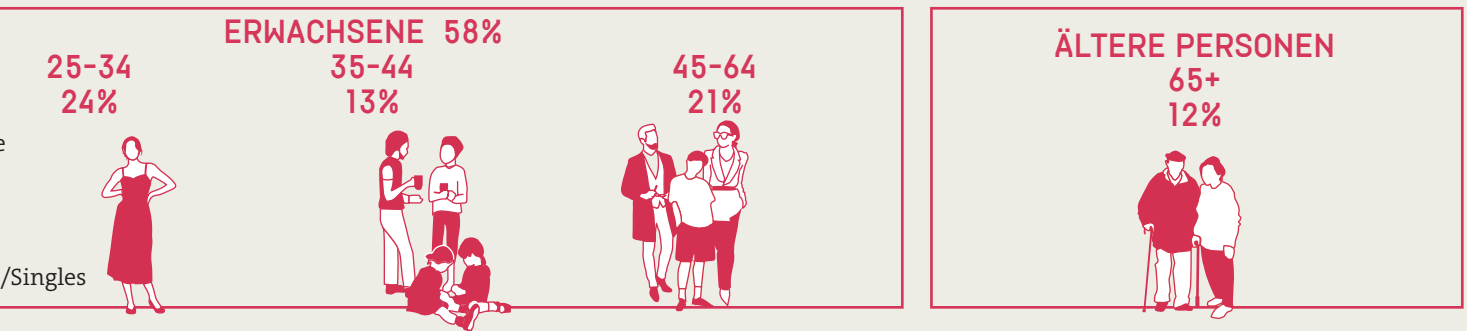
z.B.:
Bildungseinrichtungen
Spiel- & Bewegungsmöglichkeiten

z.B.:
Nähe zu Arbeitsplätzen
Universitäten
Kulturelle Zentren
öffentlichen Verkehrsmitteln
Fahrradsinfrastruktur
Nachtleben

z.B.:
Arbeitsplätze
Ausbildungs-
kulturelle Ein-
richtungen
unterschiedliche
Einrichtungen

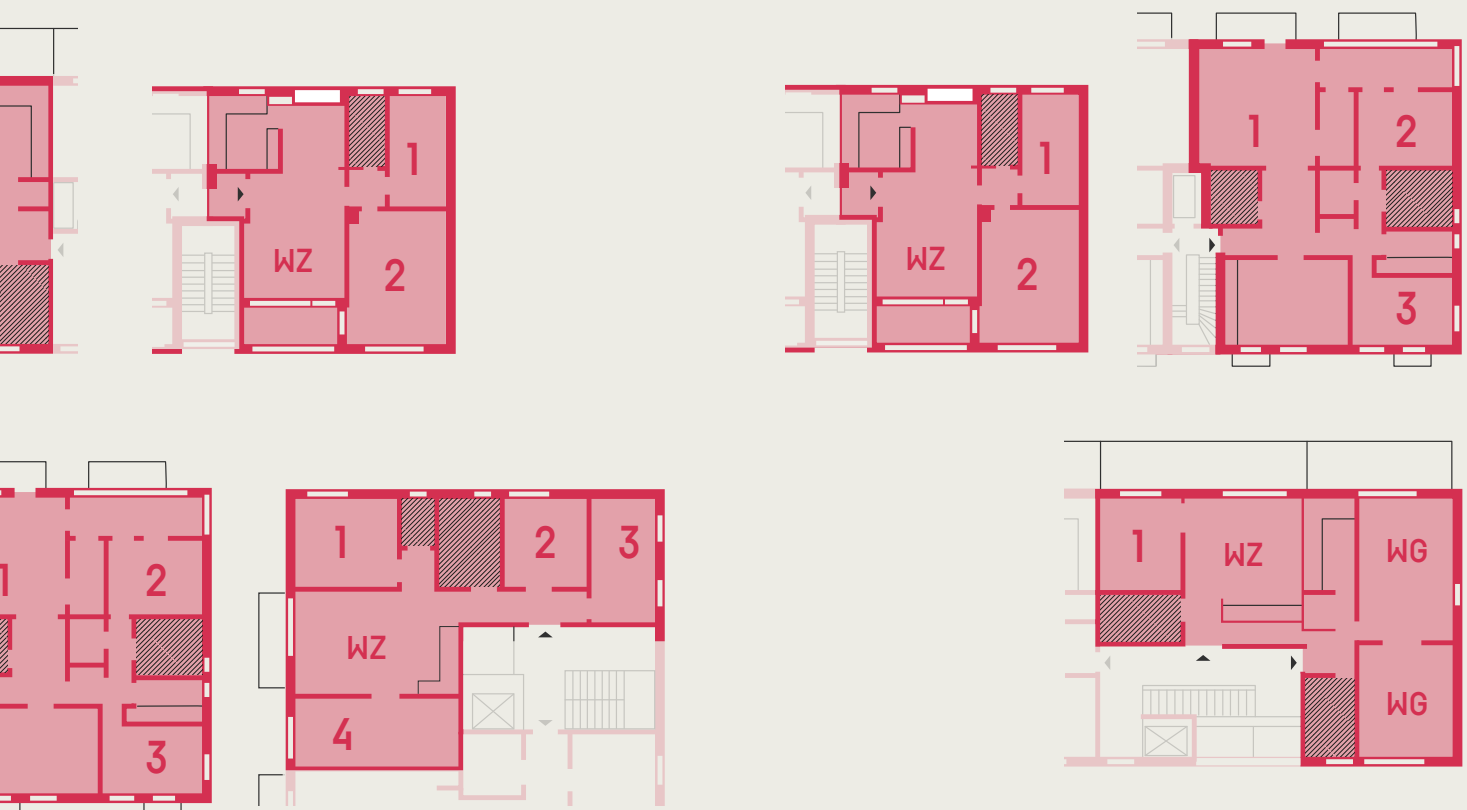
...beispielhafte
Wohnkonfi-
gurationen:





& Weiterbildungsmöglichkeiten
richtungen
che Mobilitätsarten
n des alltäglichen Lebens

z.B.:
Soziale Einrichtungen
Kurze Wege
Barrierearme Umgebung



Auf Grundlage von: Beispielgrundrisse: S. 300- 309, Neufert Bauentwurfslehre, 41. Auflage, Springer Vieweg; Bremer Punkt, August-Hinrichs-Str. 1a, Bremen I LIN Architekten Urbanisten



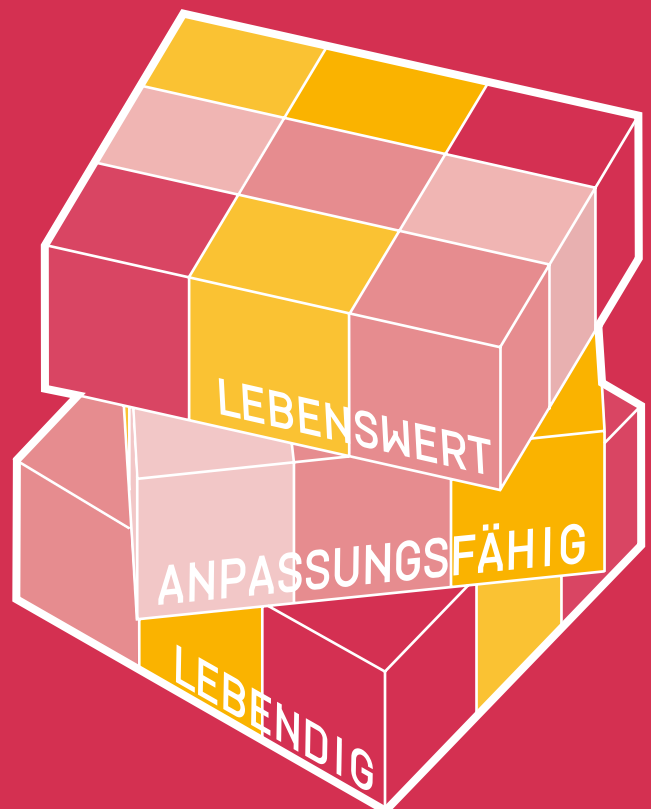
LEITBILD

Die Strategie für die Hildesheimer Innenstadt basiert auf einem übergeordneten Leitbild, das durch die Begriffe „lebenswert“, „lebendig“ und „anpassungsfähig“ definiert wird. Diese Grundwerte stehen im Zentrum aller Vorschläge und dienen als richtungsweisende Orientierung für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung hin zu einem attraktiven Wohnstandort. Sie sollen die Bedürfnisse der Menschen im Hinblick auf das tägliche „Wohnen“ in den Fokus stellen und gleichzeitig den Herausforderungen durch übergeordnete Veränderungen gerecht werden.

Die Hildesheimer Innenstadt ist „lebenswert“, da sie das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner in den Mittelpunkt stellt. Dafür hält sie neben einer hohen Wohnqualität auch zahlreiche attraktive Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freiraum sowie eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung vor. Daneben werden Strategien, die die Sicherheit und Nachhaltigkeit fördern, fokussiert. Alle Bevölkerungsgruppen werden einbezogen, indem Inklusion und Gleichberechtigung zentrale Aspekte der Innenstadtentwicklung sind.

Die „lebendige“ Hildesheimer Innenstadt weist eine vielfältige Mischung aus kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie verschiedene Veranstaltungen für alle Bevölkerungsgruppen auf. Dabei nimmt die Innenstadt einen dynamischen und aktiven Charakter an. Öffentlichen Räume werden so gestaltet, dass sie zu Interaktionen einladen und das gemeinschaftliche Leben fördern. Zahlreiche Treffpunkte im Freien sowie in Gebäuden tragen zur Lebendigkeit in der Innenstadt bei.

Die Hildesheimer Innenstadt bleibt „anpassungsfähig“, um auf die sich verändernden Herausforderungen im globalen Kontext reagieren zu können. Flexibilität ist vor allem in Hinblick auf demografische Veränderungen, technologische Fortschritte und den voranschreitenden Klimawandel essentiell und umfasst neben der Bereitschaft zur Anpassung auch die Integration von innovativen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten von öffentlichen Räumen und Gebäuden.



Leitbild

II ZIELE

Die Hildesheimer Innenstadt...

... wird zu einem lebenswerten, ganztägig lebendigen Wohnumfeld.

... bietet vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnraum für alle.

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

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

... wird zu einer klimaangepassten Innenstadt.

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

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

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

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

DIE HILDESHEIMER INNENSTADT...

Aus dem Leitbild sowie aus der vorangegangenen Analyse und intensiven Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligungen lassen sich Ziele ableiten, die zur Stärkung der Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort beitragen. Sie sind Grundlage für eine systematische Integration aktueller und zukünftiger Themen der Stadtentwicklung.

... wird durch
Umgestaltung zu
einem lebenswerten,
ganztagig lebendigen
Wohnumfeld.

Lebendige Quartiere entstehen durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Eine Innenstadt mit vielfältigen Angeboten wie Cafés, Parks, Kulturstätten, Co-Working-Spaces und Supermärkten, die sowohl tagsüber als auch abends genutzt werden können, fördert eine dauerhafte Belebung. Hierbei ist die Verbindung von Stadtgestaltung und funktionalen Elementen entscheidend, um ein angenehmes Wohnumfeld zu schaffen.

... bietet vielfältigen
und bedarfsgerechten
Wohnraum für alle.

Eine nachhaltige Innenstadtplanung setzt auf eine soziale Durchmischung. Unterschiedliche Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser, betreutes Wohnen, Mikroapartments und Familienwohnungen schaffen Raum für diverse Lebensbedürfnisse. Ergänzt wird dies durch bezahlbaren Wohnraum und kooperative Wohnprojekte, um soziale Ungleichheiten zu verringern.

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

Die Gestaltung sicherer öffentlicher Räume durch gute Beleuchtung, sichtbare Treffpunkte und offene, einladende Flächen fördert Interaktionen. Begegnungszonen wie Grünflächen, verkehrsberuhigte Straßen oder Stadtwohnzimmer (vgl. Handlungsfeld A) können soziale Barrieren abbauen und ein Gefühl der Sicherheit und Gemeinschaft schaffen. Zusätzlich stärkt die Belebung durch Fußgängerströme und aktive Erdgeschossnutzungen die wahrgenommene Sicherheit.

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

Eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung erfordert Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung von Anfang an. Formate wie Workshops, digitale Plattformen oder Stadtteilforen ermöglichen es den Bürgerinnen und Bürger, ihre Visionen und Ideen einzubringen. Lokale Eigentümerinnen und Eigentümer können durch Anreize wie Förderprogramme oder kooperative Planungsprojekte aktiviert werden, um die Innenstadt aktiv mitzugestalten.

... wird zu einer
klimaangepassten
Innenstadt.

Die Integration von klimaresilienten Maßnahmen, wie begrünten Dächern bzw. Fassaden, Entsiegelung bestehender Flächen und Ergänzung mit versickerungsfähigen Belägen und klimaresiliente Bepflanzung des öffentlichen Raumes, erhöht die Widerstandsfähigkeit der Innenstadt gegen Extremwetterereignisse. Gleichzeitig fördern Wasserflächen und schattenspendende Baumreihen ein angenehmes Mikroklima, was insbesondere in Hitzeperioden zur Lebensqualität beiträgt und sich auf den Lebensraum von Menschen, Insekten und Tieren in der Innenstadt positiv auswirkt.

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

Eine kompakte Stadtstruktur, in der Wohnraum, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung und Arbeitsplätze in direkter Nähe liegen, minimiert den Bedarf an motorisiertem Verkehr. Stadtquartiere mit gutem Fuß- und Radwegenetz sowie einer Nahversorgung in fußläufiger Nähe machen die Innenstadt effizient und lebenswert.

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

Ein durchdachtes Stadtklima, mit beruhigenden Grünflächen, der Integration von Wasser und stressarmen Begegnungsräumen, trägt zur mentalen Gesundheit der Bewohnenden bei. Dezentrale kulturelle und soziale Angebote – wie Bewegung im Park, Quartierscafés oder interaktive Kunstinstallationen – schaffen zusätzlich Räume für Erholung und Inspiration.

... wird ein gerechter
Raum, der die Bedürf-
nisse aller Bevölke-
rungs- und Altersgrup-
pen nachbarschaftlich
berücksichtigt.

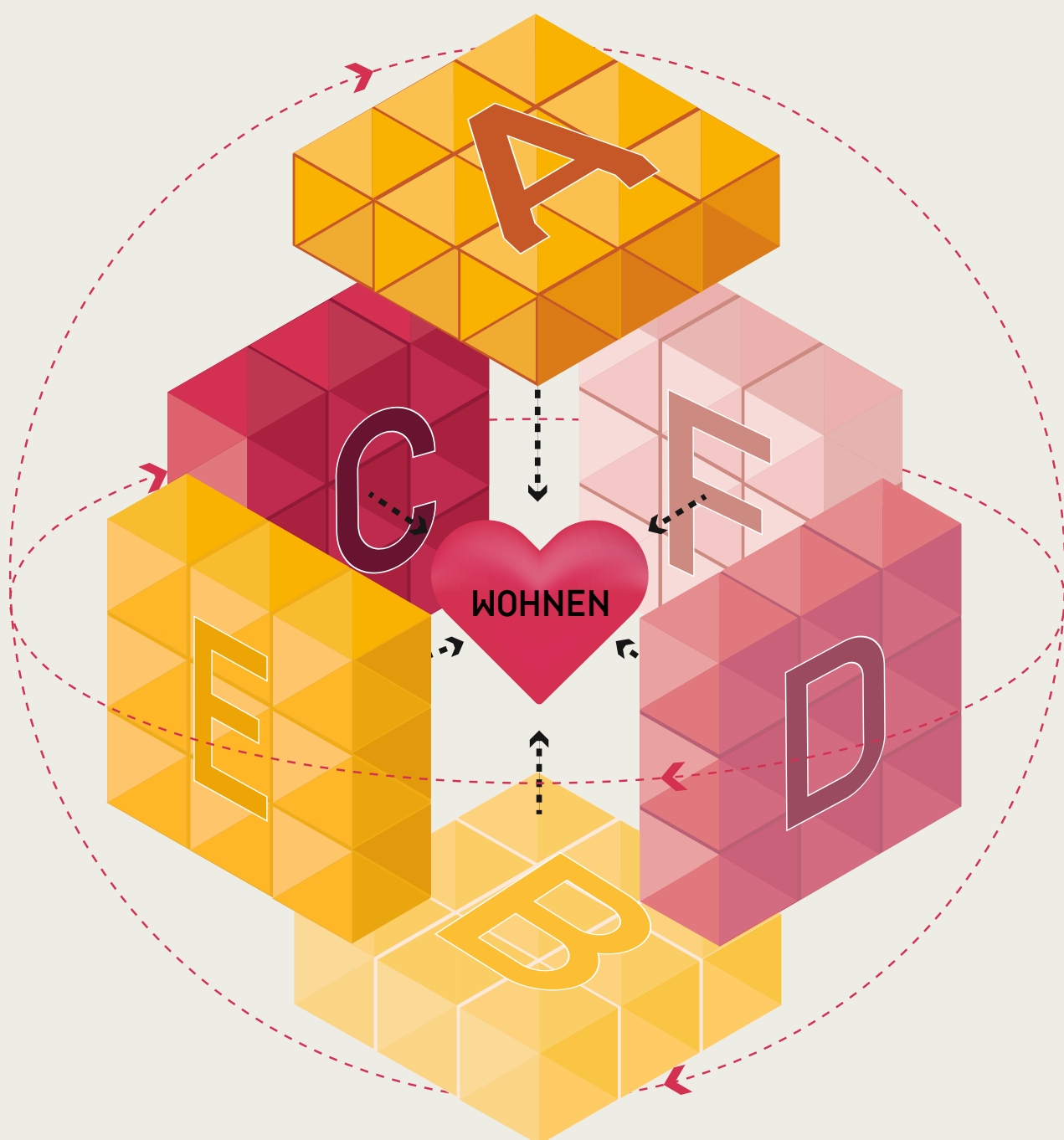
Die Stadtplanung berücksichtigt die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen, darunter Frauen, Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen. Breite Gehwege, barrierefreie Zugänge und eine durchdachte Mobilitätsplanung schaffen Zugänglichkeit. Gleichzeitig stärken gemeinschaftliche Einrichtungen wie Nachbarschaftszentren den sozialen Zusammenhalt.

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

Einladende Freiräume entstehen durch die Kombination von Flexibilität und Aufenthaltsqualität. Modular gestaltete Plätze, die für Märkte, Veranstaltungen oder Erholung genutzt werden können, fördern die Attraktivität. Urbanes Mobiliar, Wasserspiele/Trinkwasserspender und Kunstinstallationen machen den öffentlichen Raum lebendig und nutzbar für alle Altersgruppen.



ALLE HANDLUNGSFELDER BEDINGEN DAS WOHNEN



„Wohnen“ steht im Zentrum aller Handlungsfelder

Das Leitbild sowie die Ziele werden durch Handlungsfelder vertieft, die das übergeordnete Ziel des städtischen Wohnens unterstützen. Innerhalb der Handlungsfelder werden wiederum konkrete Maßnahmen formuliert. Diese Maßnahmen sind entsprechend ihrer thematischen Schwerpunkte den Handlungsfeldern zugeordnet, wobei einige Maßnahmen mehrere Handlungsfelder betreffen und daher auf verschiedenen handlungsfeldspezifischen Karten verzeichnet sind. So wird eine differenzierte und flexible Grundlage für die städtische Entwicklung geschaffen, die sowohl langfristige Perspektiven als auch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen vereint.

Im Rahmen des Prozesses wurden sechs Handlungsfelder entwickelt, die auf unterschiedliche Wirkungsebenen – sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich – ansprechen. Während die strategisch orientierten Handlungsfelder A bis E primär auf konkrete städtebauliche Ziele ausgerichtet und kartografisch verortet sind, zielt Handlungsfeld F als operatives Element auf Maßnahmen zur Umsetzung durch spezifische Initiativen und Aktionen ab.

Die Handlungsfelder sind in die sechs folgenden Themen untergliedert:

Handlungsfeld **A** Öffentlicher Raum
beleben · begrünen · kombinieren

Handlungsfeld **B** Versorgung
mischen · versorgen · diversifizieren

Handlungsfeld **C** Mobilität und Verkehr
entschleunigen · optimieren · sichern

Handlungsfeld **D** Soziale Quartiersentwicklung
treffen · pflegen · verbinden

Handlungsfeld **E** Baustruktur
entdecken · ergänzen · neuorganisieren

Handlungsfeld **F** Stadtentwicklungsinitiativen
initiiieren · kooperieren · umsetzen

HANDLUNGSFELDER

A

BELEBEN
BEGRÜNEN
KOMBINIEREN

► Öffentlicher Raum

Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Freiräumen, Schaffung grüner und lebenswerter Stadträume

Erschließung neuer Möglichkeiten für öffentliche Räume durch Etablierung des Stadtwohnzimmers

Vernetzung und intensive Begrünung von Straßenräumen und Plätzen sowie Qualifizierung bestehender Grünflächen

Belebung des öffentlichen Raums durch lebendige Erdgeschosszonen

B

MISCHEN
VERSORGEN
DIVERSIFIZIEREN

► Versorgung

Ergänzung sowie Vervielfältigung der Nahversorgungsangebote in angemessener und sinnvoller Entfernung

Stärkung der Innenstadt als Ort für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Angebote

Förderung ausgewogener und vielfältiger Dienstleistungsangebote in der Innenstadt

C

ENTSCHLEUNIGEN
OPTIMIEREN
SICHERN

► Mobilität und Verkehr

Anpassung sowie Förderung von Infrastruktur zur Stärkung von Fuß- und Radverkehr

Schaffung eines ruhigen und sicheren Wohnumfelds durch Beruhigung des Verkehrs

Umstrukturierung von Parkflächen

D

TREFFEN
PFLEGEN
VERBINDEN

► Soziale Quartiersentwicklung

Stärkung und Etablierung von vielfältigen Treffpunkten und Erhöhung des gemeinschaftlichen Verantwortungsbewusstsein

Schaffung sicherer innerer und äußerer Verbindungen innerhalb der Stadt

Verbesserung der Sauberkeit

E

ENTDECKEN
ERGÄNZEN
NEUORGANISIEREN

► Baustruktur

Nutzung des Bestands als Ressource

Verbesserung der visuellen Attraktivität bestehender Gebäude zur Förderung der identitätsstiftenden Wirkung

Schaffung qualitativ hochwertiger und gut nutzbarer Hofräume für die Anwohnenden

Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum

F

INITIIEREN
KOOPERIEREN
UMSETZEN

► Stadtentwicklungsinitiative

Förderung von Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren

Aktivierung und Stärkung von Nachbarschaftsinitiativen

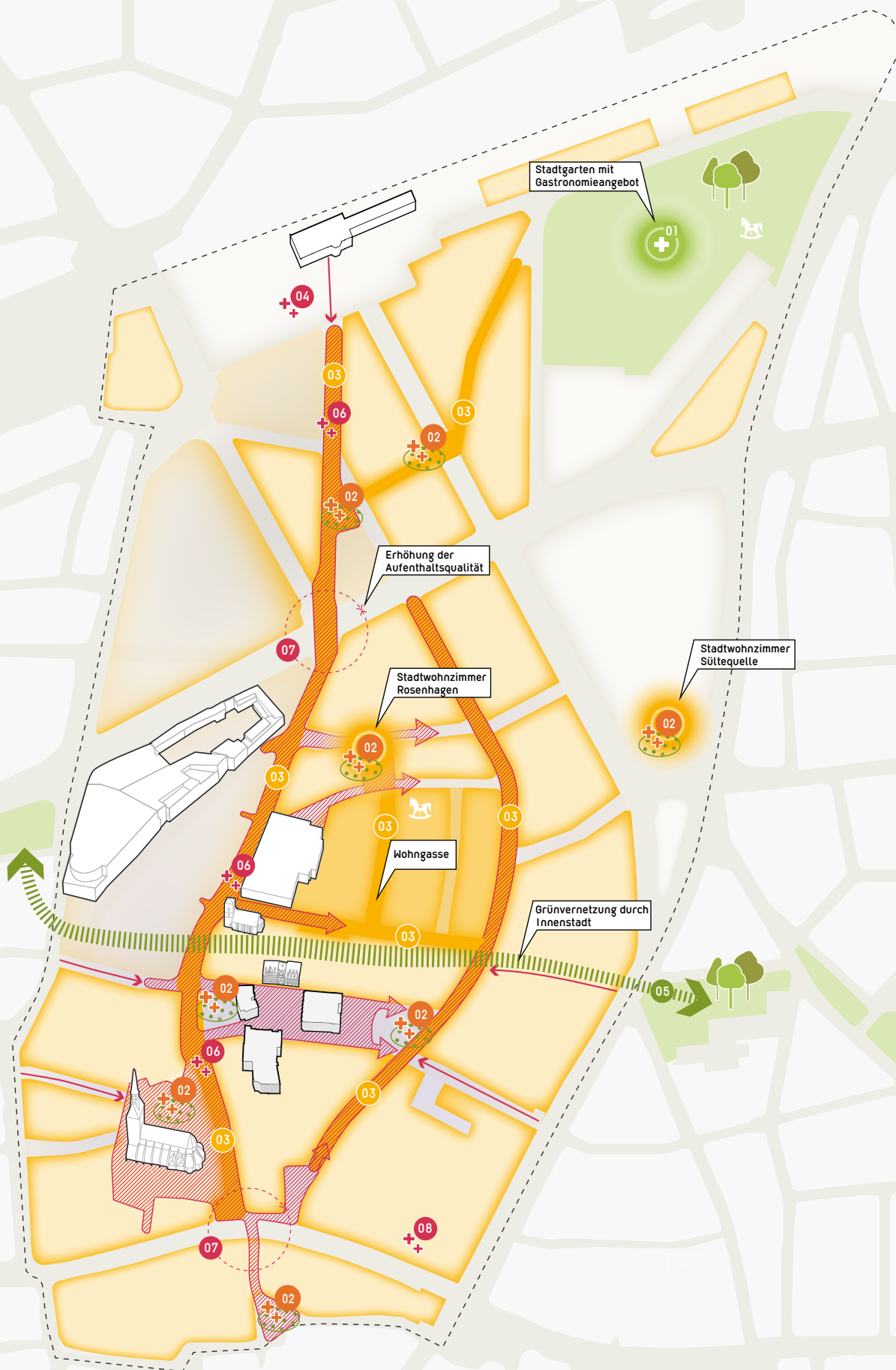
Unterstützung integrierter Quartiersentwicklung

Entwicklung von innovativen Wohnkonzepten und -projekten

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

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





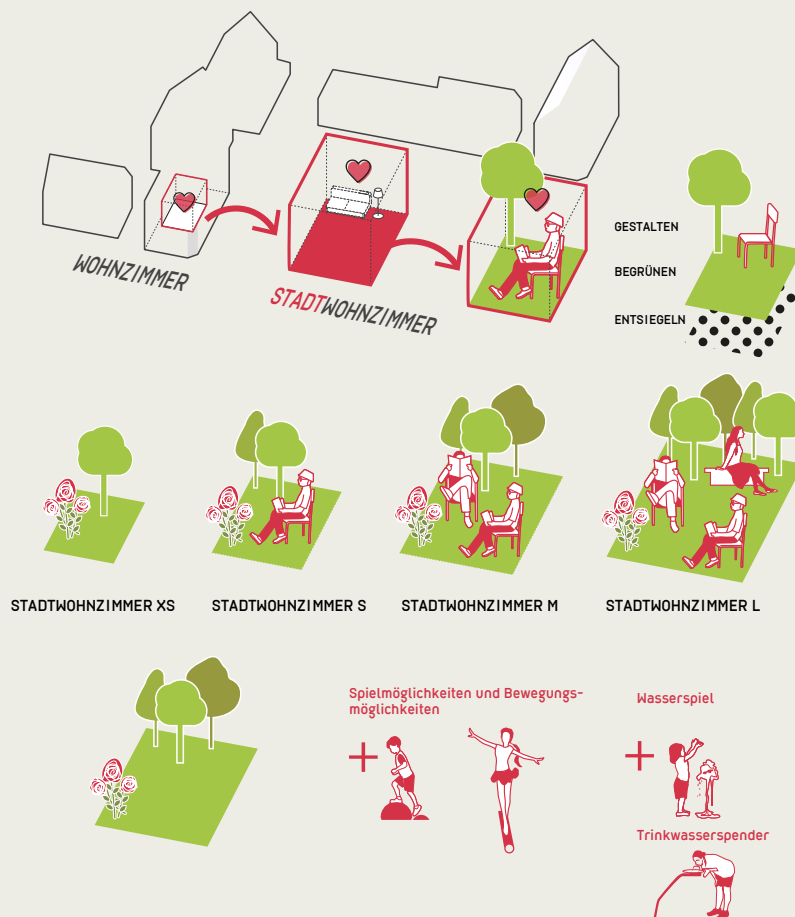
BELEBEN • BEGRÜNEN • KOMBINIEREN

Bisher sind in der Hildesheimer Innenstadt wenig attraktive öffentliche Räume zu finden. Insbesondere größere zusammenhängende Grünflächen fehlen. Ziel des Handlungsfeld A ist es, durch die Wiederherstellung und gezielte Erweiterung des Systems öffentlicher Räume die Innenstadt zu einem funktionalen und lebenswerten Raum zu entwickeln, der Menschen zum Verweilen einlädt und ein attraktives Wohnumfeld schafft. Das bestehende Netz an öffentlichen Räumen und insbesondere an Grünräumen in der Innenstadt wird durch verschiedene Maßnahmen, die auf konkrete Standorte oder die Verbindung dieser Räume abzielen, ergänzt, wodurch sich die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt im Wesentlichen erhöht.

Durch gezielte **Entsiegelung** und intensive **Begrünung** entstehen vielfältige öffentliche Orte, die zur Erholung und Begegnung einladen und gleichzeitig das Stadtbild in seiner Einheitlichkeit aufwerten. Bei der Umgestaltung der Straßen und Plätze wird der Grundsatz „Grün und Blau statt Grau“ verfolgt, welcher meint, natürliche Elemente wie Pflanzen und Gewässer anderen Materialien wie Asphalt

oder Beton vorzuziehen. Dadurch sowie durch zahlreiche Neupflanzungen von Bäumen wird das lokale Mikroklima verbessert, die Biodiversität im Wohnumfeld erhöht und ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung geleistet. Zudem steigern intensive Begrünungen die Attraktivität des Wohnumfelds und das Wohlbefinden der Anwohnenden und Besuchenden. Konkrete Umgestaltungen sind vor allem am Bahnhofsplatz und Am Ratsbauhof im Bereich zwischen Schwemannstraße und Schuhstraße vorgesehen.

Ein weiterer wesentlicher Ansatz zur Aufwertung des öffentlichen Raums ist die Einrichtung sogenannter „**Stadtwohnzimmer**“ in der Innenstadt. Ein Stadtwohnzimmer lädt alle Anwohnenden und Besuchenden einer Stadt ein, an einem gestalteten Ort im öffentlichen Raum ohne Konsum zu verweilen. Es funktioniert als Treffpunkt für die Nachbarschaft und ist für alle Personen jederzeit frei zugänglich. Das Stadtwohnzimmer besteht immer aus den drei Komponenten Entsiegelung, Sitzmöglichkeiten und Bepflanzung und kann in Hildesheim mit einem Wasserspiel/Trinkwasserspender, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten oder einem Gastronomie-



Schema Stadtwohnzimmer

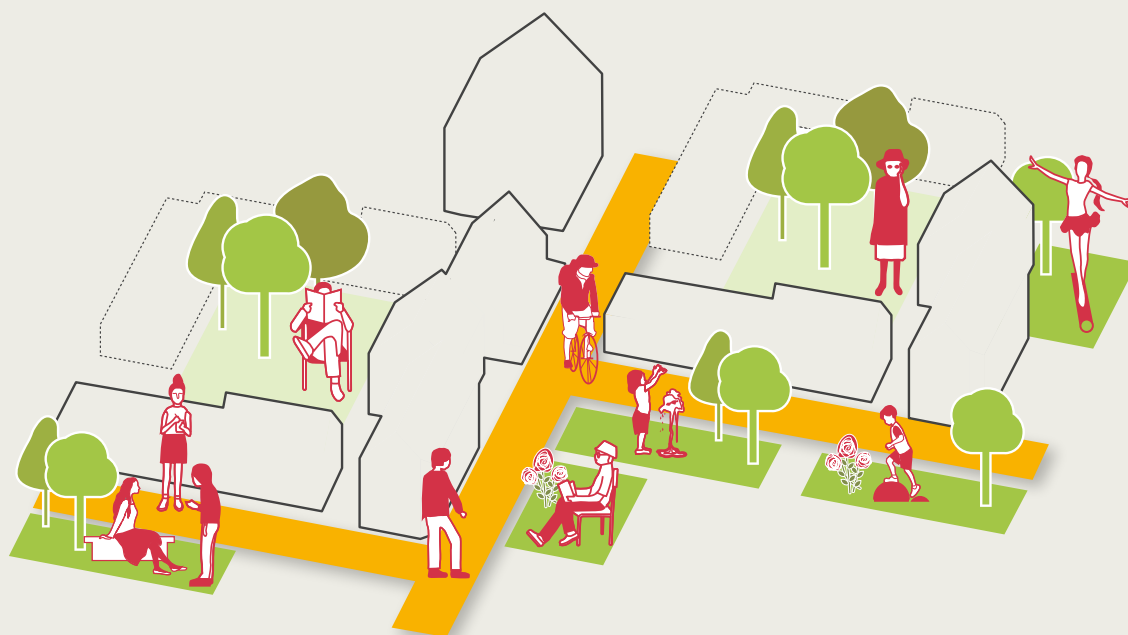
BELEBEN BEGRÜNEN KOMBINIEREN



Verortung Stadtwohnzimmer

angebot verknüpft sein. Zudem erhöhen dornenlose Rosen die identitätsstiftende Wirkung der Stadtwohnzimmer. Die Größe der Stadtwohnzimmer variiert zwischen den Größen XS, S, M und L und hängt sowohl von der verfügbaren Fläche im öffentlichen Raum als auch von der Anzahl der geplanten Funktionen am Standort ab. Die Stadtwohnzimmer schaffen in der Innenstadt ein neues Gefühl von „Zuhause“ und erhöhen die Aufenthaltsqualität nachhaltig. Die Stadtwohnzimmer sind alle im öffentlichen Raum verortet, damit die Stadtverwaltung Zugriff auf die Flächen hat und diese kurzfristig realisieren kann. Generell erstrecken sich die Standorte über die gesamte Innenstadt und bilden somit ein Netzwerk aus. Ein Stadtwohnzimmer der Größe XS befindet sich an der Ecke Jan-Pallach-Straße/Bahnhofsallee, ein Weiteres im Hoken. Stadtwohnzimmer der Größe S liegen am Parkplatz der Deutschen Bank am Angoulêmeplatz, an der Sültequelle sowie am Pelizaeusplatz und sind durch Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten ergänzt. Am Angoulêmeplatz befindet sich zusätzlich ein Wasserspiel/Trinkwasserspender. Das Stadtwohnzimmer an der Sültequelle wird als Impulsprojekt kurzfristig und primär realisiert, um neben dem Marienfriedhof eine attraktive Grünfläche in der Hildesheimer Innenstadt zu schaffen und die Identifikation mit dem Ort und der Geschichte Hildesheims zu erhöhen. Ein Stadtwohnzimmer in der Größe M ist im Rosenhagen verortet und wird durch Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten ergänzt. Dieses Stadtwohnzimmer wird als Impulsprojekt ebenfalls primär und kurzfristig umgesetzt, um Entwicklungen in den angrenzenden Erdgeschosszonen zu bedingen. Die beiden

- 01 Neugestaltung und Erschließung des Marienfriedhofs als Stadtgarten
- 02 Einrichtung von Stadtwohnzimmern
- 03 Förderung eines lebendigen Erdgeschosses
- 04 Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Bahnhofsplatzes
- 05 Wiederherstellung der grünen Achse durch die Straßen Kurzer Hagen/Jakobistraße/Theaterstraße
- 06 Aufwertung der Fußgängerzone
- 07 Visuelle und räumliche Verbindung
- 08 Umgestaltung Am Ratsbauhof im Bereich Schwemannstraße - Schuhstraße



Lebendiges Erdgeschoss im Außenraum

größten Stadtwohnzimmer in der Kategorie L befinden sich im östlichen Teil des Platzes auf der Lilie und am Andreasplatz. Sie sind beide zusätzlich mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten und Wasserspielen/Trinkwasserspendern ausgestattet und bilden einen multifunktionalen Freiraum und bieten Platz für verschiedene kulturelle Veranstaltungen. Ein großer, zentraler Spielplatz entsteht im Marienfriedhof.

Durch die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums bedingen die Stadtwohnzimmer positive Entwicklungen in den angrenzenden Erdgeschosszonen. Als „**Lebendiges Erdgeschoss**“ wird die Idee bezeichnet, die Erdgeschosszonen von Gebäuden im innerstädtischen Bereich einladend zu gestalten und mit Nutzungen (vgl. Lebendiges Erdgeschoss in Handlungsfeld B) zu bespielen. Dabei ergibt sich eine Übergangszone zwischen privaten und öffentlichen Bereichen. Die öffentlichen Bereiche des lebendigen Erdgeschosses befinden sich im Straßenraum oder auf Plätzen und können durch Außengastronomie oder unverbindliche Begegnungsräume für spontane Treffen oder öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Sie beleben den öffentlichen Raum, steigern das soziale Verantwortungsbewusstsein und schaffen dadurch eine höhere Sicherheit. In der Hildesheimer Innenstadt werden vor allem im östlichen und zentralen Bereich der Innenstadt lebendige Erdgeschosszonen eingerichtet.

Der Marienfriedhof stellt mit einer Fläche von rund 4,5 ha die größte Grünfläche in der Hildesheimer In-

nenstadt dar und bietet aufgrund seiner zentralen Lage und dem historischen Baumbestand ein großes Potenzial als innerstädtisches Naherholungsgebiet. Im Rahmen einer qualitativen und funktionalen Umgestaltung wird der **Marienfriedhof als Stadtgarten** für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen entwickelt. Qualitativ hochwertige und sichere Wege sowie Beleuchtung stärken die Sicherheit und erhöhen die Verknüpfungsfunktion. Der Marienfriedhof dient als Treffpunkt und Ort der Integration und fungiert durch seinen besonderen Charakter als identitätsstiftender Ort im nördlichen Bereich der Hildesheimer Innenstadt. In die Parkanlage werden Spiel- und Sportmöglichkeiten wie Volleyballfelder, ein Calisthenics-Platz, ein Spielplatz und eine Box zum Verleih von Sportgeräten integriert. Daneben wird im zentralen Bereich ein Gastronomieangebot mit großer Außenterrasse geschaffen, sodass der Marienfriedhof als inklusiver, erlebnisreicher Stadtgarten für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen dient und zu allen Tageszeiten als Erholungs- und Bewegungsort genutzt wird. Verschiedene Naturschutzmaßnahmen, wie eine vollgeschirmte Beleuchtung oder Insektenhotels schaffen außerdem ein attraktives Umfeld für Lebewesen und steigern die Biodiversität im Marienfriedhof. Durch die Nutzung des vollen Potenzials ist im Nachgang auch eine Aufwertung des Umfeldes zu erwarten, weshalb der Marienfriedhof als Impulsprojekt in der Umsetzung priorisiert wird.

In der Hildesheimer Innenstadt werden die öffentlichen Grünräume durch Baumpflanzungen stärker

The diagram shows a central green area, possibly a park or a natural reserve, divided into a grid of smaller green patches. A thick, solid black line runs diagonally across the grid, representing a major corridor. A dashed black line follows the perimeter of the green area, indicating a boundary or a secondary corridor. Several small green trees are scattered throughout the grid, and a few larger green trees are located at the corners of the grid. The overall shape of the green area is irregular, with a jagged, dashed black line defining its boundary.

Verbindungen der Grünräume und öffentlichen Räume



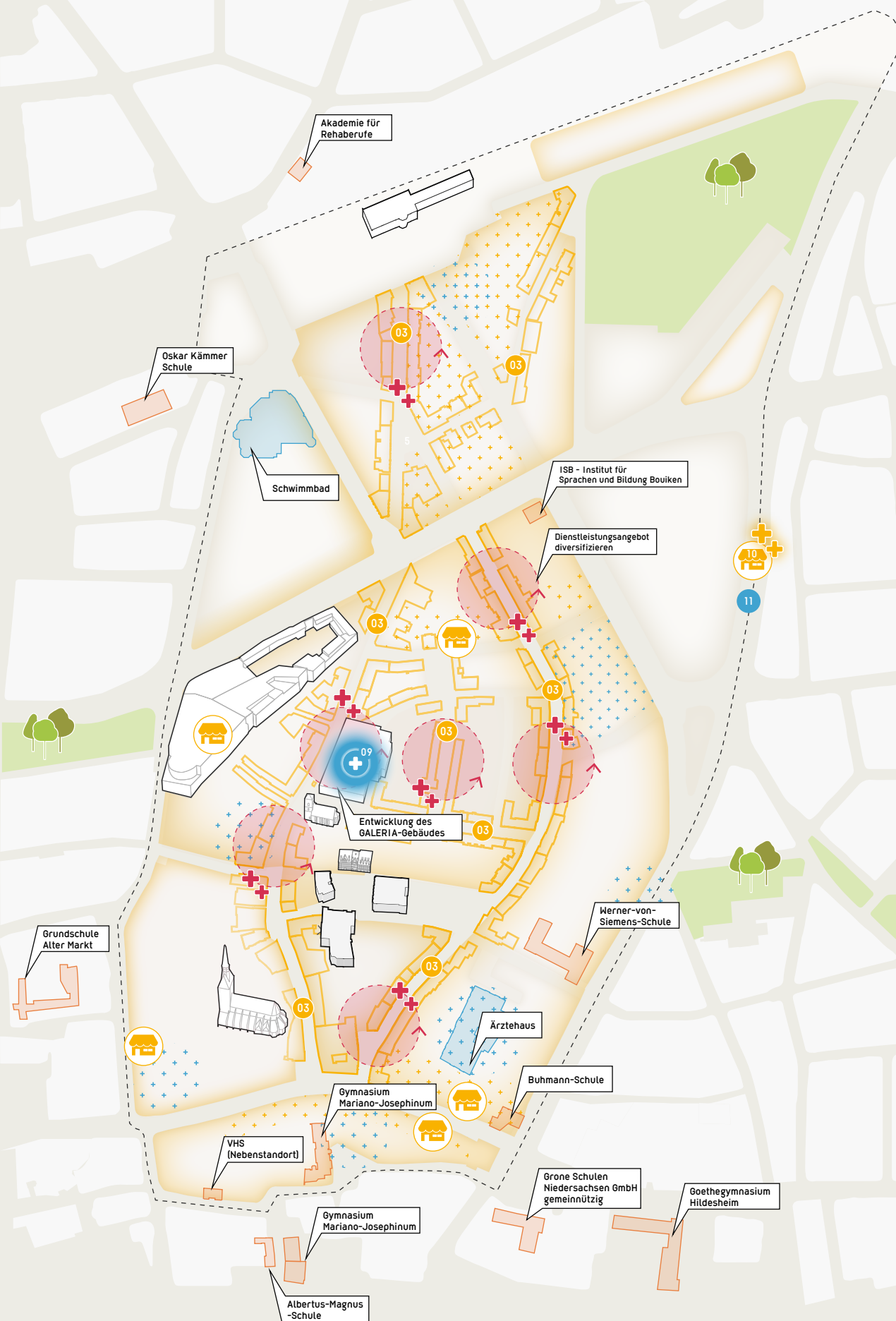
4. DEFINIEREN · ENTWICKELN · WEITERDENKEN • 63

VERSORGUNG

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

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





Als Zentrum der Stadt Hildesheim und umliegender Gemeinden bietet die Innenstadt für ihre Anwohnenden ein gutes Versorgungsangebot. Bestehende Leerstände und ein teilweise einseitiges Angebot schränken die optimale Versorgung der Anwohnenden in Teilen jedoch ein. Das Handlungsfeld B zielt auf die Schaffung lebendiger und durchmischter Quartiere ab, die eine ausgewogene soziale Infrastruktur und ein vielfältiges Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot sicherstellen. Durch die Bereitstellung und Ergänzung relevanter Einrichtungen und Angebote in angemessener Reichweite wird eine hohe Lebensqualität eines Wohnortes für alle Anwohnenden angestrebt. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Lebensmittelmärkte, medizinische Versorgung oder Dienstleistungen sind innerhalb von fünf Minuten fußläufig zu erreichen und ermöglichen ein „Leben vor Ort“.

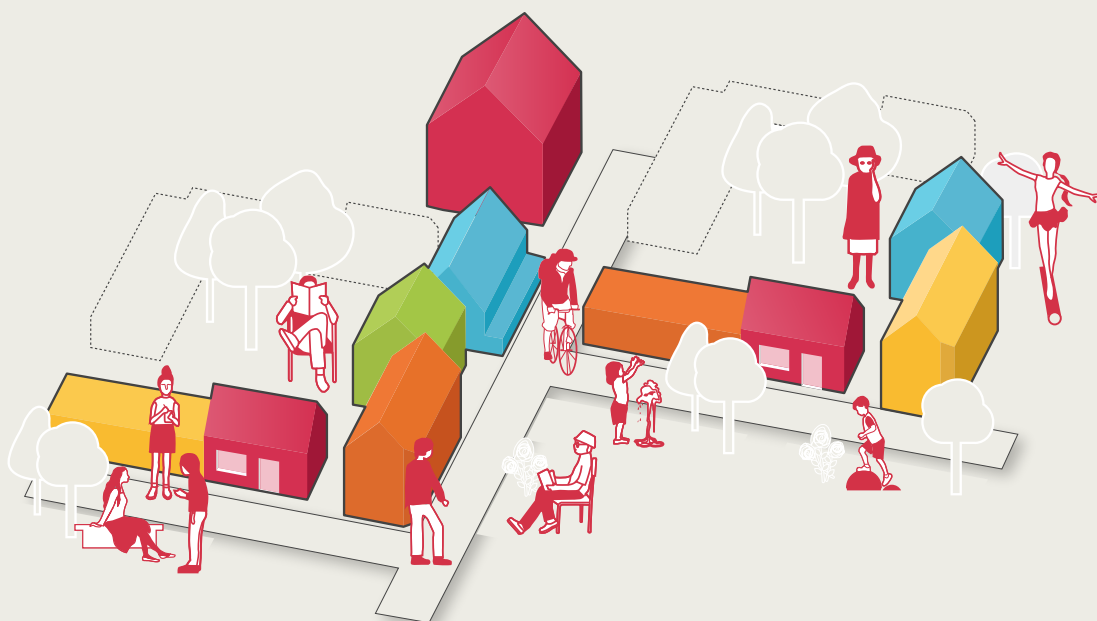
Das in Handlungsfeld A thematisierte **Lebendige Erdschoss** im öffentlichen Raum setzt sich im Handlungsfeld B im Innenraum der angrenzenden Gebäude fort. In den Erdgeschosszonen sind Nutzungen wie Geschäfte, Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Gemeinschaftsräume angesiedelt. Es wird empfohlen, das Spektrum der Dienstleistungsangebote eines Blocks so divers wie möglich zu gestalten, um Impulse für die Weiterentwicklung des Standorts zu setzen und ein abwechslungsreiches Angebot für die Anwohnenden bereitzuhalten. Auf der baulichen Ebene schaffen große Fensterfronten und offene Fassaden Transparenz, stellen einen Bezug zum Bereich des lebendigen Erdgeschosses im Außenraum her und wecken das Interesse der Pas-



Ergänzung Nahversorgungsstandort

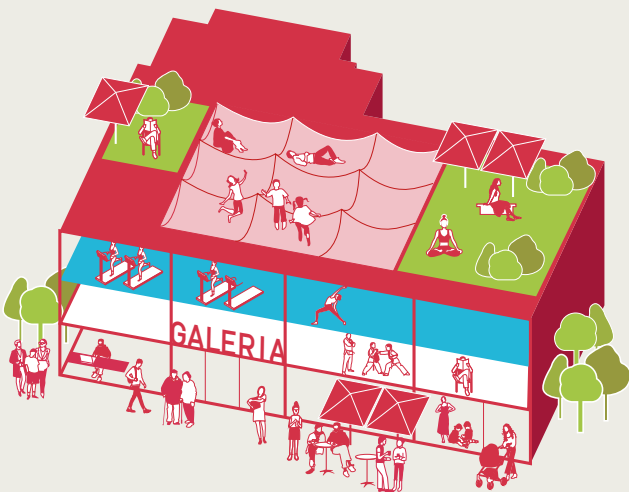
santinnen und Passanten. Auch konsumfreie Orte, die als niederschwellige Treffpunkte fungieren und durch Privatpersonen oder Initiativen mietbare Räume, bieten eine Möglichkeit zur Belebung der Erdgeschosszonen.

In der Hildesheimer Innenstadt sind verschiedene Nahversorgungsmöglichkeiten mit der Ausnahme eines Vollsortimenters zu finden. Um die Lebensmittelversorgung in der Innenstadt zu diversifizieren und ein zusätzliches, qualitativ hochwertiges Angebot zu schaffen, wird ein **Lebensmittelvollsortimenter** in zentraler Lage ergänzt. Bei der Standortwahl werden bestehende Räumlichkeiten im ehemaligen Galiera-Gebäude oder leerstehende Gewerbeeinheiten in der Arneken-Galerie bevorzugt.



Lebendiges Erdgeschoss im Innenraum

MISCHEN VERSORGEN DIVERSIFIZIEREN



Galeria-Gebäude mit neuen Nutzungen

Das ehemalige Galeria-Gebäude bietet durch die großen leerstehenden Flächen mit besonderen Grundrissen ein hohes Potenzial zur Weiterentwicklung. Das vorgeschlagene multicodierte Zentrum mit dem Namen „Hildes-Herz“ vereint unterschiedliche Nutzungen und entfaltet durch die Kombination und Einzigartigkeit des Projekt eine hohe Strahlkraft. Denkbar sind kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Sport- und Freizeitbereiche, Gemeinschaftsflächen, Nahversorgungsangebote, Räume für die Bibliothek, Kindertagesstätten sowie Beratungs- und Gastronomieangebote, die alle Alters- und Bevölkerungsgruppen in der Hildesheimer Innenstadt und darüber hinaus ansprechen. Neben zahlungspflichtigen Angeboten ist unbedingt auch auf unentgeltliche Angebote zu achten. Durch die signifikante Architektur stellt das Gebäude einen wichtigen Identifikationsort mit der Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort dar. Gleichzeitig wird durch die Ergänzung von Spielmöglichkeiten die Aufenthaltsqualität für Familien verbessert. Bei der Umnutzung des Gebäudes ist der angrenzende öffentliche Raum integriert zu betrachten. So entsteht ein urbaner Raum, der nicht nur funktionale Versorgungsaufgaben erfüllt, sondern auch als Begegnungsort für die Gemeinschaft dient und die Attraktivität des Standorts stärkt.

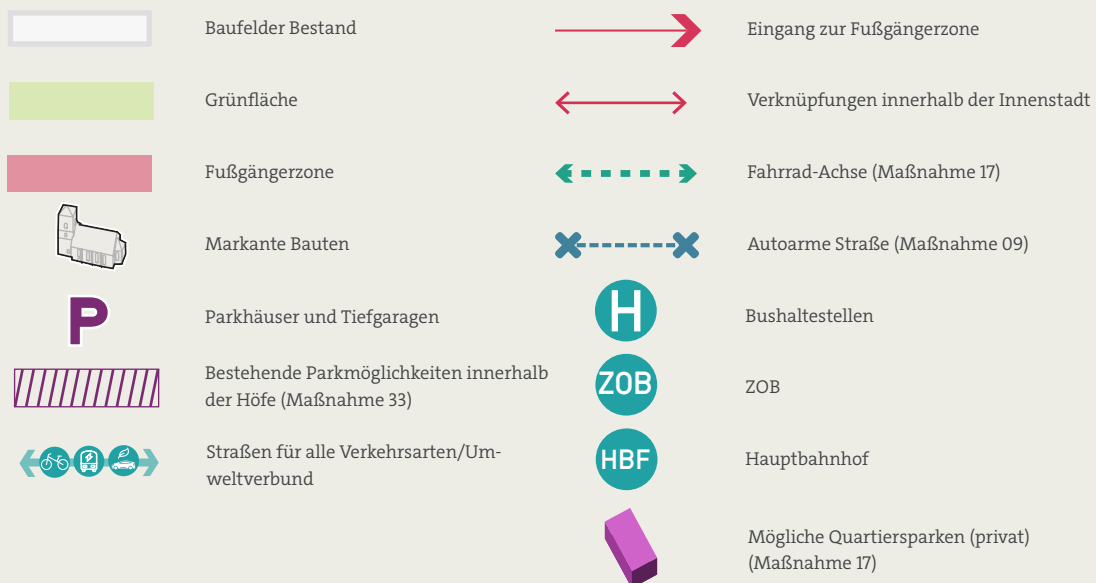
Die **ärztliche Versorgung** im Bestand bleibt an den bestehenden Standorten erhalten und wird gestärkt. Dabei ist Ziel, die Qualität und Zugänglichkeit der Gesundheitsversorgung vor Ort zu verbessern ohne neue Praxen zu eröffnen. Insbesondere bestehende Ärztehäuser werden in ihrer Funktion erhalten und gestärkt. Die konkreten Angebote zur Sicherstellung der (fach-)ärztlichen Versorgung sind an anderer Stelle gesondert zu behandeln.

Das Handlungsfeld B stellt die Versorgung der Anwohnenden in der Innenstadt sicher und bietet darüber hinaus ein abwechslungsreiches Angebot verschiedener Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen im direkten Wohnumfeld.

- 03 Förderung eines lebendigen Erdgeschosses
- 09 Entwicklung des GALERIA-Gebäudes als multicodiertes Zentrum
- 10 Ergänzung eines Lebensmittelvollsortimenters
- 11 Stärkung der ärztlichen Versorgung im Bestand

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

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



Die Hildesheimer Innenstadt ist aktuell durch Pkw-Verkehr und Parkmöglichkeiten geprägt, was sich negativ auf die Attraktivität des Wohnumfelds auswirkt. Ein zentrales Ziel des Handlungsfeld C ist daher die Weiterentwicklung der Infrastruktur für den nichtmotorisierten Verkehr, insbesondere durch die Stärkung von Radachsen und Fußgängerbereichen sowie die Umstrukturierung der Parkmöglichkeiten, um alternative Fortbewegungsmöglichkeiten zu fördern und das Wohnumfeld zu verbessern. Das Wohnumfeld profitiert von den Maßnahmen, indem mehr Platz geschaffen wird, der von den Anwohnenden zur Freizeit- und Erholungszwecken genutzt wird. Außerdem erhöht sich die Aufenthaltsqualität durch reduzierten Verkehrslärm und geringere Schadstoffemissionen. Daneben gewinnt auch die Bewegung im Straßenraum an Sicherheit, wodurch die Anwohnenden besser geschützt sind.

Um die Mobilität und den Verkehr in der Hildesheimer Innenstadt insgesamt zu betrachten, wird ein **ganzheitliches Mobilitätskonzept** erstellt. Dadurch wird sichergestellt, dass die verschiedenen Mobilitätsformen, wie Radverkehr, Fußverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Pkw-Verkehr und Lieferverkehr, integriert und effizient funktionieren sowie Synergieeffekte genutzt werden. Insgesamt wird somit ein Umstieg von privaten PKW zum Umweltverbund (Radverkehr, Fußverkehr, ÖPNV) unterstützt. Das Handlungsfeld C des Rahmenplans Wohnstandort Innenstadt 2030 schlägt Maßnahmen vor, die im Mobilitätskonzept verknüpfend betrachtet und validiert werden müssen.

Zur Stärkung des Radverkehrs in der Innenstadt, wird eine **Fahrradachse in Nord-Süd-Richtung** ent-

lang der Scheelenstraße, der Osterstraße, der Jan-Pallach-Straße und der Bahnhofsallee als Verbindung zwischen der Schuhstraße und dem Bahnhof eingerichtet. Dadurch wird der Radverkehr sicherer und die komfortable Erreichbarkeit verschiedener Orte in den Innenstadt erleichtert. Es ist zu prüfen, ob Teile der Strecke als Fahrradstraße ausgewiesen werden können oder ob eine andere Fahrradinfrastruktur zielführender ist. Zusätzlich werden die Osterstraße und die Jan-Pallach-Straße durch eine Sanierung umfassend aufgewertet, da sie direkt mit dem Angoulêmeplatz verbunden sind. Durch die damit einhergehende Reduzierung des motorisierten Verkehrs wird eine positive Wohnatmosphäre gefördert.

Weitere **Verknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr** verlaufen innerhalb der Innenstadt, sorgen für deren interne Erschließung und werden zukünftig aufgewertet. Sie bieten sichere und bequeme Verbindungen für den Fußverkehr und in Teilen für den Radverkehr auf Strecken, die als schnelle Verbindungen aktuell nicht attraktiv sind. Durch die Definition und Verstärkung zentraler Wege und Achsen wird die Orientierung im urbanen Raum verbessert, während gleichzeitig die Aufenthaltsqualität durch gezielte Maßnahmen wie Stadtmobiliar und eine einheitlichen Oberflächengestaltung erhöht wird. Die intensive Begrünung der Verknüpfungen durch die Pflanzung von Baumreihen bietet Orientierung und leistet einen positiven Beitrag zum Mikroklima. Insbesondere die Anbindung des Marienfriedhofs an den Bahnhof sowie an den zentralen Bereich der Innenstadt und Verbindungen in Ost-West-Richtung in der Innenstadt zwischen den Achsen der Fußgängerzone und der Osterstraße stehen dabei im Fokus.



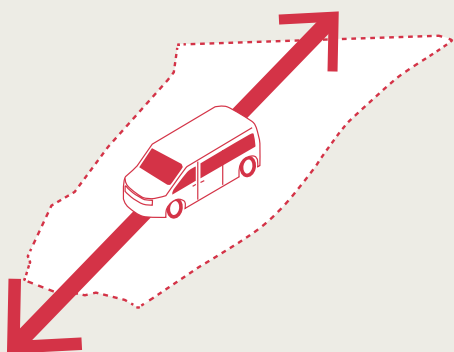
Schematischer Straßenquerschnitt nach Umgestaltung

SICHERN OPTIMIEREN ENTSCHLEUNIGEN

Dadurch entsteht ein engmaschiges Netz an attraktiven, belebten und sicheren fußläufigen Verbindungen, welche die zentralen Räume im Stadtzentrum miteinander verknüpfen. Weiterhin unterstützen die Maßnahmen zur visuellen und räumlichen Verbindung der Bernwardstraße, die Almsstraße und dem Hohen Weg sowie die sicheren Verknüpfungen über die Gleisanlagen in die Nordstadt den Fußverkehr in der Innenstadt.

Die Verbesserung der Infrastrukturen für den Rad- und Fußverkehr wird bei jeder Umgestaltung von Straßen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen in der Innenstadt verfolgt. Die **Querschnitte der Straßenräume** sollen dahingehend verändert werden, dass mehr Platz für den Fuß- und Radverkehr sowie für entsiegelte Flächen und Baumneupflanzungen zur Verfügung steht. Insbesondere die Umgestaltung der Schuhstraße wird forciert, um der starken zerschneidenden Wirkung der Straße zu begegnen. Zielführend wäre ebenso eine Veränderung des Straßenquerschnitts der Bundesstraße Kaiserstraße, welche sich jedoch aufgrund der Zuständigkeit des Bundes sehr herausfordernd darstellt.

Ein weiterer zentraler Bestandteil des Handlungsfeld C ist die **Reduzierung von Barrieren** im öffentlichen Raum, um ein inklusives Wohnumfeld zu schaffen, das allen Anwohnenden die eigenständige, sichere und bequeme Fortbewegung ermöglicht. Dafür werden die Oberflächen im öffentlichen Raum umgestaltet und aneinander angeglichen. Darüber hinaus werden auch die Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Gebäuden barrierearm ausgebaut und barrierefreie Toilettenanlagen berücksichtigt. Durch eine durchdachte Gestaltung der Bodenbeläge können zudem Bereiche im öffentlichen Raum für bestimmte Nutzungen markiert werden.



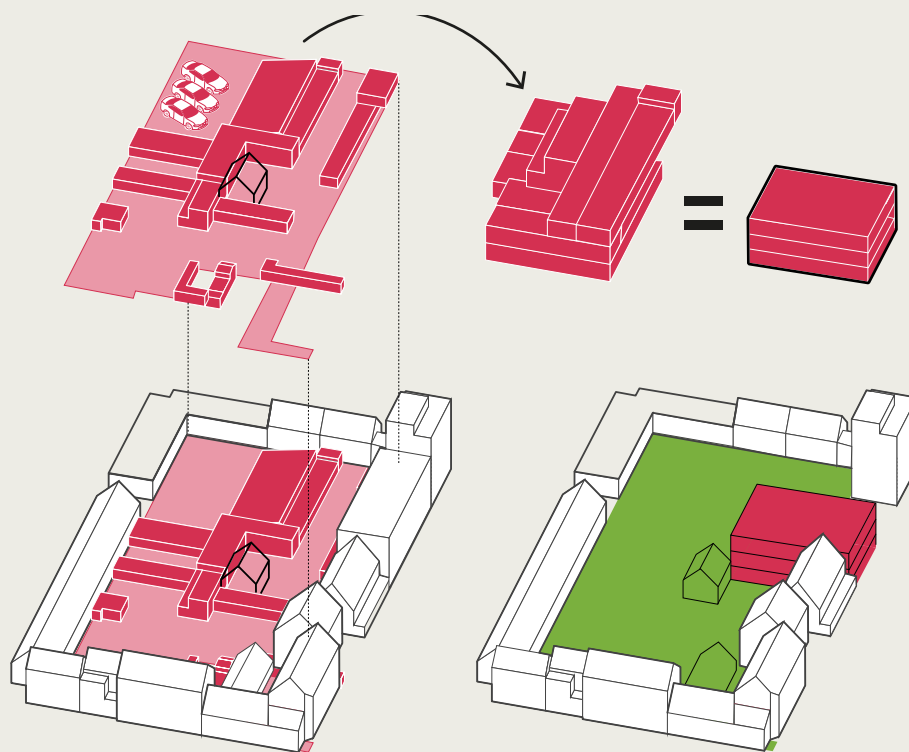
Shuttle-Verkehr innerhalb der Innenstadt

- 12 Aufwertung der Verknüpfungen innerhalb der Innenstadt
- 13 Angleichung der Oberflächen bei Straßen und Fußwegen hinsichtlich Sicherheit und barrierearmer Gestaltung
- 14 Entwicklung einer Fahrradachse entlang der Scheelenstraße, Osterstraße über Jan-Pallach-Straße in Bahnhofsallee
- 15 Autoarme Straße Rosenhagen
- 16 Umwidmung von Autoparkplätzen zu wohnortsnahen Fahrradstellplätzen
- 17 Einrichtung von Quartiersparken innerhalb der Höfe
- 18 Diversifizierung und Umverteilung der Straßenschnitte der Schuhstraße

Der ÖPNV besteht in Hildesheim aus dem Bahnhof sowie dem Bussystem. Der Bahnhof wird von Regionalzügen, S-Bahnen und ICE-Zügen bedient und verbindet Hildesheim mit dem Umland und überregional. Insbesondere in Richtung Hannover besteht ein regelmäßiges Angebot. Das Bussystem Hildesheims ist stark auf die beiden Haltestellen „ZOB“ und „Schuhstraße“ als Umstiegspunkte ausgerichtet, sodass sich die zentralen Bushaltestellen des zweipoligen Liniennetzes bereits innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden. Die bestehenden Buslinien in der Innenstadt sollen in dieser Form weiter gestärkt werden und somit die Verknüpfung der Innenstadt mit der Umgebung sicherstellen. Die Zugänglichkeit und Bewegung in der Innenstadt wird für alle Menschen, insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen, in Zukunft durch kleine, autonom fahrende Shuttle-Busse verbessert, die ein kostengünstiges und regelmäßiges Transportangebot über kurze Strecken im zentralen Bereich der In-

nenstadt darstellen. Dieses Angebot ergänzt die bestehenden Routen des ÖPNV und verkehrt zwischen zentralen Punkten, wie dem Bahnhof, dem Marktplatz und dem Andreasplatz.

Im sehr zentralen Bereich der Innenstadt wird die Straße Rosenhagen als **autoarme Straße** umgestaltet, um den Durchgangsverkehr zu verringern und einen Straßenraum, der das Wohnumfeld bereichert, zu entwickeln. Die Straße soll für den Pkw-Verkehr weitgehend unattraktiv werden, da keine Parkmöglichkeiten entlang der Straße vorhanden sind und bauliche Elemente zur Entschleunigung des Pkw-Verkehrs umgesetzt werden. Dafür schafft die Umgestaltung sichere Verkehrswege für Zufußgehende und Radfahrende sowie eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre. Weiterhin bieten die neuen Flächen im Außenraum Gelegenheit für nachbarschaftliche Begegnungen und Raum zum Spielen. Es wird empfohlen, die Umsetzung einer Spielstraße



Bündelung der privaten Parkmöglichkeiten in den Innenhöfen

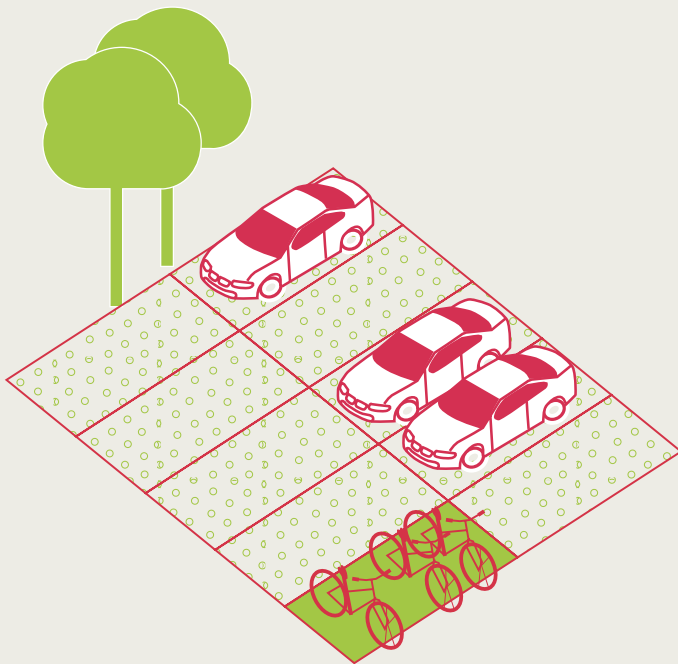
zu prüfen. Insbesondere im nördlichen Bereich der Straße Rosenhagen profitiert das Stadtwohnzimmer von der Reduzierung des Autoverkehrs. Hier sind auch positive Effekte auf die angrenzenden Erdgeschosszonen zu erwarten, wodurch am Rosenhagen ein lebendiger und urbaner Platz entsteht. Somit wird die bestehende Fußgängerzone gewissermaßen Richtung Osten erweitert.

Die Innenhöfe der Hildesheimer Innenstadt sind stark von eingeschossigen Garagen und weiteren Parkmöglichkeiten geprägt. Durch die **Bündelung dieser privaten Parkmöglichkeiten** in mehrgeschossigen, gemeinschaftlichen Parkmöglichkeiten werden die Stellplätze effizienter organisiert und neue Flächenpotenziale in den Innenhöfen geschaffen, die grüne Freiräume für die umgebende Bebauung ermöglichen. Die privaten Quartiersparkmöglichkeiten können durch weitere Funktionen, wie sicheres Fahrradparken, Reparaturmöglichkeiten und Stellplätze für Sharing-Fahrzeuge zu Mobility Hubs erweitert werden. Außerdem werden Stellplätze für Fahrräder in den Innenhöfen errichtet. Gleichzeitig wird der motorisierte Individualverkehr durch die Bündelung privaten Parkens kanalisiert, um Straßen und Plätze stärker für Zufußgehende und Radfahrende nutzbar zu machen, wodurch die Innenstadt als Wohnstandort an Attraktivität gewinnt. Das sich in Bearbeitung befindende Parkraumkonzept sieht hinsichtlich der Bewirtschaftungsform nur

unwesentliche Veränderungen für das Projektgebiet vor. Allerdings führt die vorgesehene Gebührensteigerung für die Stellplätze im öffentlichen Raum zu einer Lenkung des ruhenden Verkehrs in die vorhandenen Parkhäuser und vermindert somit den Parkdruck im Projektgebiet.

Durch das Bündeln und Umstrukturieren der bestehenden Parkmöglichkeiten können im öffentlichen Raum Stellflächen für PKW zu Stellflächen für Fahrräder umgenutzt werden, was wiederum die Nutzung des Fahrrads erleichtert. Jeder zehnte Pkw-Parkplatz im öffentlichen Raum wird dafür zu **wohnnahen Fahrradstellplätzen** umgewandelt. Dadurch wird die umweltfreundliche Mobilität und die Nutzung von Fahrrädern im Wohngebiet unterstützt. Zudem sorgt die Umwandlung der Stellplätze für eine Verkehrsberuhigung und steigert die Sicherheit der Radfahrenden durch ihre Präsenz im Straßenraum.

Das Handlungsfeld C sorgt insgesamt für eine Verkehrsberuhigung in der gesamten Innenstadt ohne die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit dieser einzuschränken. Dadurch wird der positive Charakter der Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort gestärkt. Generell sind die in diesem Handlungsfeld vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen eines ganzheitlichen Mobilitätskonzepts auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen.

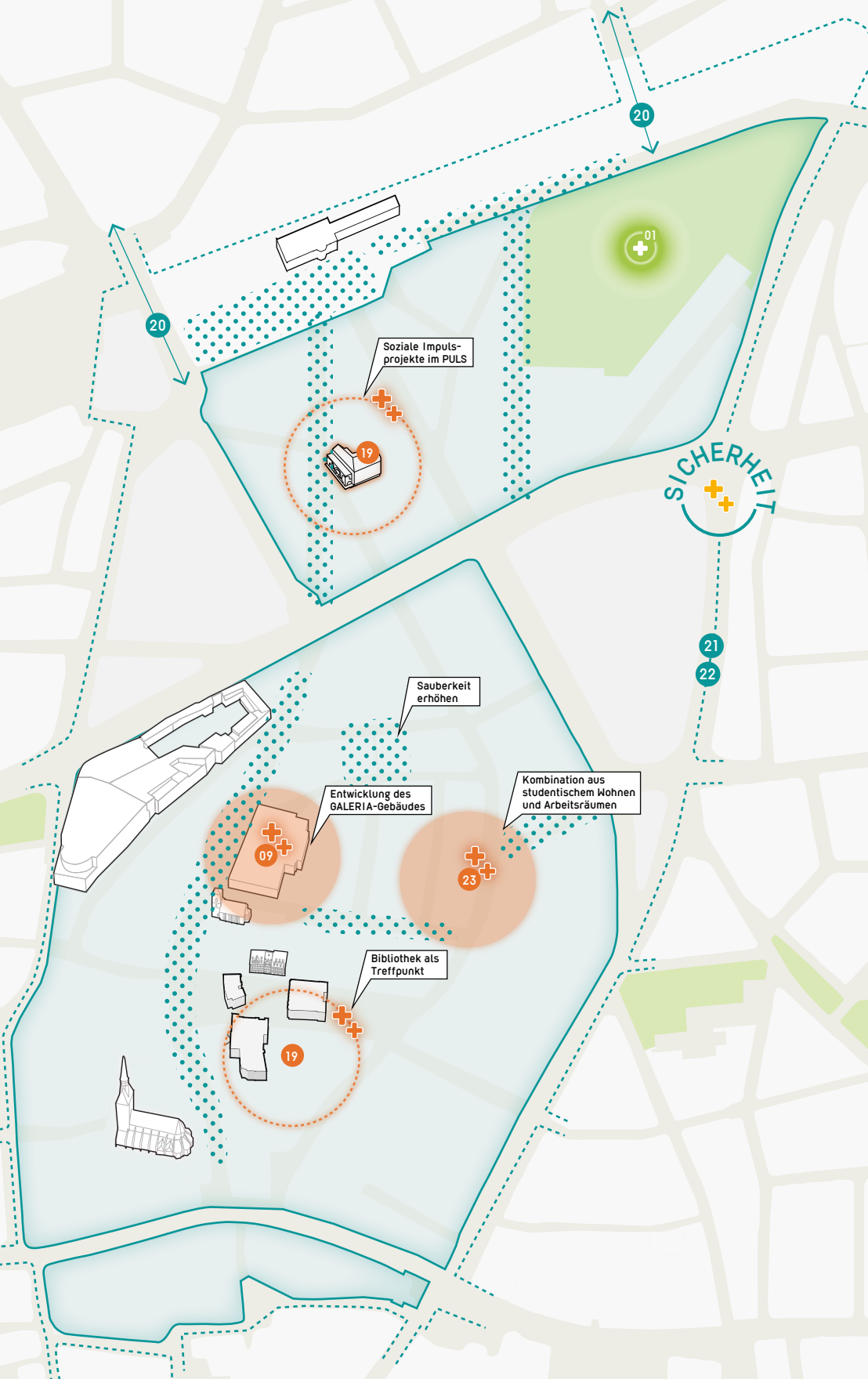


Umnutzung von Autostellplätzen zu Fahrradstellplätzen

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

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





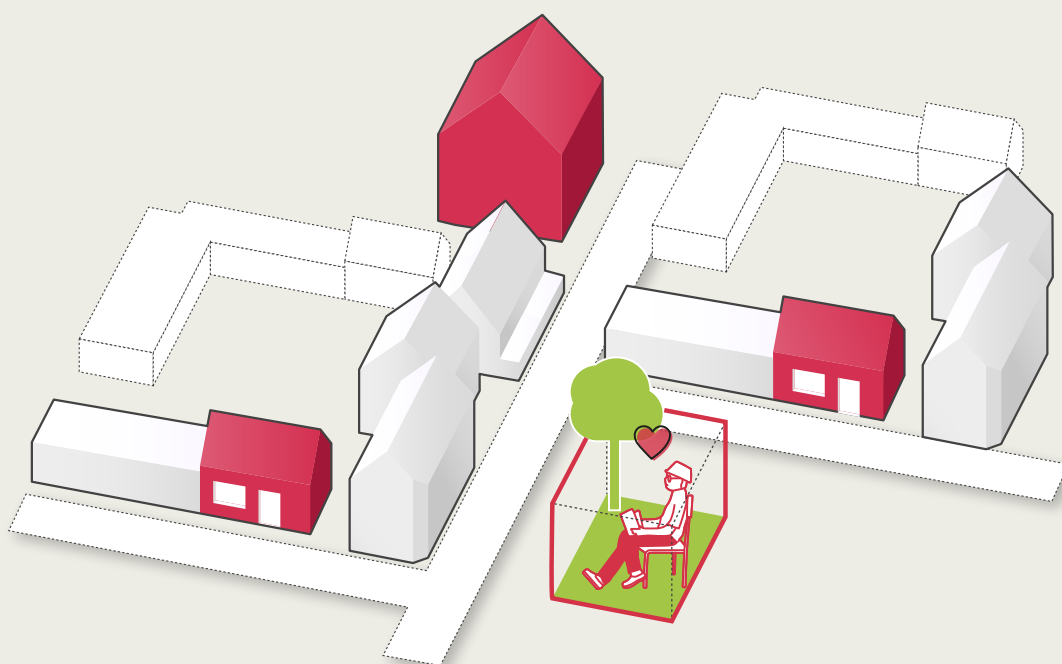
TREFFEN • PFLEGEN • VERBINDEN

Das Handlungsfeld D fokussiert auf die soziale Quartiersentwicklung und die Verbesserung des Sicherheits- und Wohlfühls des Wohnumfeldes in der Innenstadt. Zentral ist die Erhöhung der Lebendigkeit der Innenstadt durch die Schaffung von Treffpunkten in der Erdgeschosszone, welche die Präsenz von Menschen fördern und damit zur Sicherheit beitragen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Handlungsfeld D ist die Etablierung neuer und Stärkung bestehender **Treffpunkte**. Diese Treffpunkte sind Orte, an denen sich die Anwohnenden niederschwellig treffen können ohne einem Konsumzwang zu unterliegen. Sie sind Orte der Interaktion und Gemeinschaft, an denen sich die Anwohnenden spontan begegnen oder an geplanten Treffen teilnehmen. Die drei vorgesehenen Treffpunkte sind über die gesamte Hildesheimer Innenstadt verteilt und haben verschiedene Schwerpunkte. Sie sind in bestehenden Gebäuden verortet und können mit weiteren Nutzungen wie kulturellen Angeboten oder Gastronomie verbunden sein. Treffpunkte können durch Gastronomie oder Eintrittspreise zu Veranstaltungen mit Konsum verbunden sein, gleichzeitig bestehen jedoch auch unentgeltliche Treffpunkte. So wird das PULS

als kultureller Treffpunkt mit Strahlkraft über die Innenstadt hinaus gestärkt und insbesondere für die Anwohnenden niederschwellig zugänglicher gemacht. Die Bibliothek dient als Treffpunkt dem gemeinsamen Lernen und Lesen. Daneben werden ein oder mehrere leerstehende Räume in der Nachbarschaft von allen Anwohnenden für kleine Veranstaltungen, regelmäßige Kurse, Treffen von Initiativen oder Weiteres angemietet. Die Anmietung ist sehr niederschwellig möglich und wird durch eine Quartiersmanagerin oder einen Quartiersmanager organisiert. Ein Mietbarer Raum ist in leerstehenden Erdgeschossflächen denkbar und trägt somit zur Belebung der Erdgeschosszonen und dem Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum bei. Außerdem verbessern die Treffpunkte das Wohnumfeld durch ihren sozialen und gemeinschaftsorientierten Charakter und wirken Einsamkeit entgegen.

Um die Zugänglichkeit der Innenstadt zu erhöhen und sichere Wegeverbindungen auszubauen werden Verknüpfungen mit der Umgebung sowie Verknüpfungen innerhalb der Innenstadt gestärkt. Durch die **Stärkung sicherer Verknüpfungen** wird die Durchlässigkeit zwischen der Innenstadt und umliegenden Wohngebieten sowie Grünflächen in Richtung



Stärkung und Etablierung von Treffpunkten

Norden über die Gleisanlagen erhöht. Die Maßnahme zielt insbesondere auf die Verbesserung der Fuß- und Radverbindungen zwischen der Nordstadt und der Innenstadt durch bauliche Anpassungen im Straßenraum sowie angemessene Beleuchtung der Verkehrswege ab. Diese Maßnahme erhöht die Sicherheit und Attraktivität für Anwohnende und baut die Strecken als wichtige Verbindungen in diesem Bereich aus.

Das **Sicherheitsgefühl** in der Hildesheimer Innenstadt kann auf verschiedene Weisen erhöht werden. Fortschrittliche und nachhaltige Beleuchtungskonzepte spielen eine wesentliche Rolle, um das Sicherheitsgefühl in den Abendstunden zu stärken und gleichzeitig die Aufenthaltqualität zu erhöhen. Durch gut durchdachte Beleuchtung wird der öffentliche Raum in Hildesheim nicht nur funktional, sondern auch atmosphärisch aufgewertet. Entlang von Wegeverbindungen, Straßen und Kreuzungen werden klimafreundliche, vollgeschirmte Beleuchtungen ergänzt, um eine energieeffiziente und umweltschonende Beleuchtung zu gewährleisten und gleichzeitig die Sicherheit in diesen Bereichen zu verbessern. Auch auf dem Marienfriedhof werden die Hauptwegeverbindungen beleuchtet. Neben der umfangreichen Beleuchtung steigern belebte öffentliche Räume die Sicherheit, da durch die Anwesenheit anderer Personen



Klimafreundliche Beleuchtung

TREFFEN PFLEGEN VERBINDEN

D

- 01 Neugestaltung und Erschließung des Marienfriedhofs als Stadtgarten
- 09 Entwicklung des GALERIA-Gebäudes als multicodiertes Zentrum
- 19 Etablierung von Treffpunkten
- 20 Stärkung sicherer Verknüpfungen
- 21 Bereitstellung von Infrastrukturen sowie Personal (Stadtreinigung)
- 22 Ergänzung von klimafreundlicher, vollgeschirmter Beleuchtung entlang Wegeverbindungen, Straßen und Kreuzungen
- 23 Aktivierung des Parkhauses b. St. Georgen und Osterstraße als Kombination aus studentischem Wohnen und Arbeitsräumen

MAßNAHMEN

ein soziales Verantwortungsbewusstsein entsteht. Dies gilt insbesondere für die Umgebung lebendiger Erdgeschosse und anderer Orte wie Gastronomiebetriebe, die auch zu Tagesrandzeiten geöffnet sind.

Die **Sauberkeit** eines Wohnumfeldes hat einen großen Einfluss auf die Lebensqualität der Anwohnenden. In Hildesheim wird die bisher nicht in allen Bereichen zufriedenstellende Sauberkeit durch gezielte Maßnahmen verbessert. Dafür werden Infrastruktur und Personal, insbesondere für die Stadtreinigung bereitgestellt. Dazu gehört auch die Installation zusätzlicher Abfallbehälter, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und ein gepflegtes und einladendes Wohnumfeld zu gewährleisten.

Die der Osterstraße zugewandte Seite des **Parkhauses bei St. Georgen** bietet Platz für eine bauliche Ergänzung, wodurch die Osterstraße als Wohnumfeld aufgewertet und durch zusätzlichen Wohnraum belebt wird. Neben der Schaffung von kleinen studentischen Wohneinheiten entstehen gemeinsame Arbeitsräume und ein studentischer Treffpunkt im

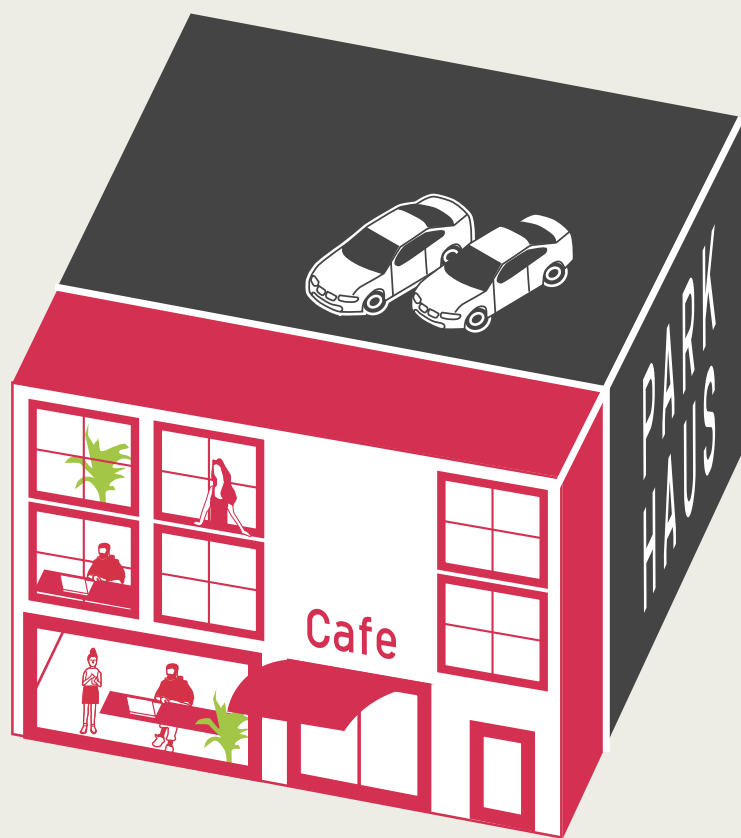
Erdgeschoss des Gebäudes.

Im neuen multicodierten Zentrum, dem **HildesHerz** (vgl. Handlungsfeld B) werden auch Angebote mit sozialer Ausrichtung angesiedelt, die Beratung zu verschiedenen Themen wie Integration, Familien- und Gesundheitsberatung, Wohnungslosigkeit, Arbeitsmarktintegration und weiteren sozialen sowie rechtlichen Anliegen bieten. Durch diese wohnortnahe Beratungsmöglichkeiten werden viele Personen, die Unterstützung wünschen, erreicht. Gleichzeitig fungiert das HildesHerz als Ort der Interaktion. Auch den Obdachlosen dienen die Beratungsangebote mit sozialer Ausrichtung. Weiterhin werden die Bestrebungen der Stadt Hildesheim, das Konzept „Housing First“ umzusetzen, weiter verfolgt.

Die Kombination aus attraktiven Treffpunkten, sozialem Verantwortungsbewusstsein und verbesserter Infrastruktur stärkt das Gemeinschaftsgefühl und macht die Innenstadt zu einem angenehmen und sicheren Wohnumfeld.



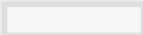
Soziales Verantwortungsbewusstsein

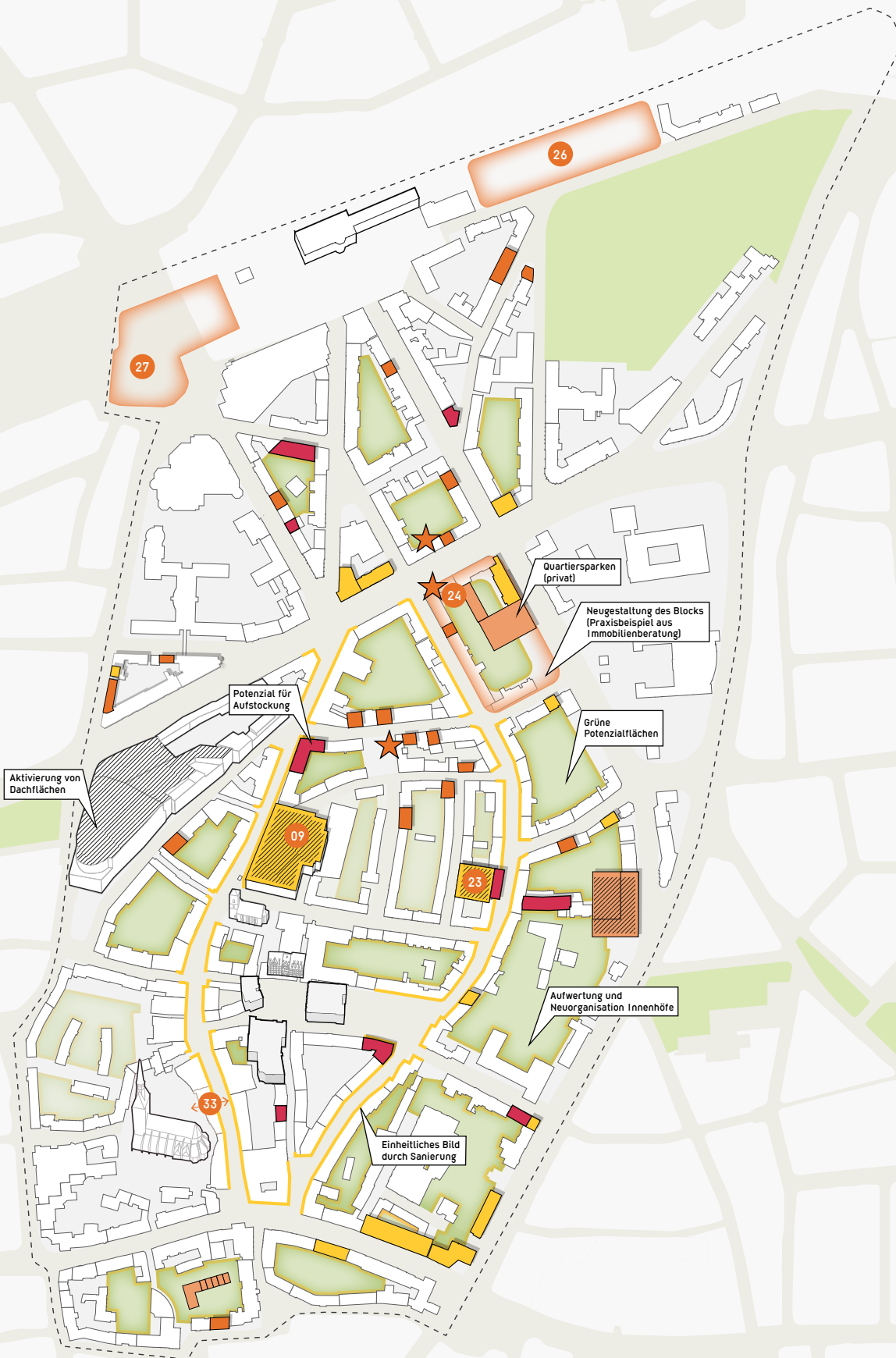


Nachverdichtung durch Anbau an Parkhaus

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

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

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



ENTDECKEN • ERGÄNZEN • NEUORGANISIEREN

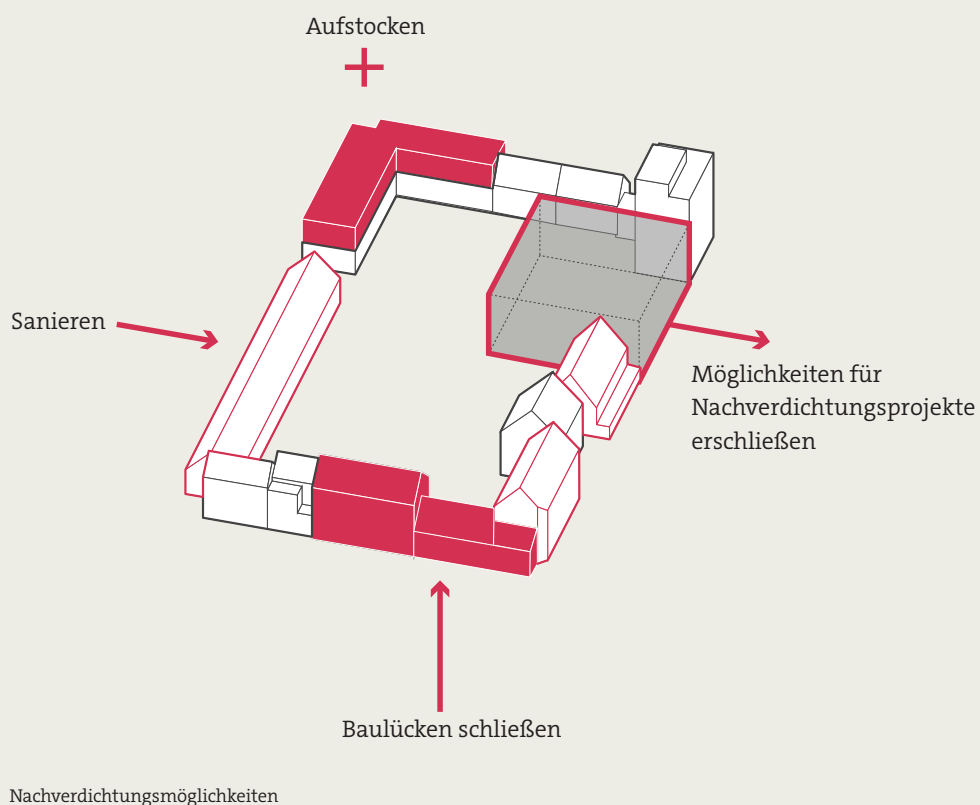
Das Handlungsfeld E konzentriert sich auf die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung der Innenstadt, um diese als Wohnstandort nachhaltig zu stärken. Primär werden die bestehenden Gebäude in der Hildesheimer Innenstadt weiterhin zu Wohnzwecken genutzt.

Der Wohnungsbestand ist eine wichtige Ressource, die durch Gebäude- und Fassadensanierung, wenn nötig, qualifiziert und modernisiert wird. Das Bauen im Bestand bietet gegenüber Neubauten den wesentlichen Vorteil, das natürliche Ressourcen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung geschont und weniger Abfall produziert wird. Außerdem wird das kulturelle Erbe und die lokale Identität des Orts beibehalten. Durch **Fassadensanierungen** wird die Identität der innerstädtischen Straßen gestärkt und das Erscheinungsbild aufgewertet. Ziel ist dabei, die Fassade zu erhalten, ihre Optik zu verbessern und gleichzeitig die energetische Effizienz des Gebäudes zu steigern. Diese Maßnahme wird vor allem entlang der Almsstraße und dem Hohen Weg umgesetzt, um ein zusammenhängendes Bild der Innenstadt zu entwickeln, welches die Identifikation mit dem Wohnumfeld erhöht. Weiterhin werden **Gebäudesanierungen** durchgeführt, die auf die Modernisierung und Instandsetzung bestehender Gebäude abzielen. Dadurch wird die Energieeffizienz

gesteigert und moderner Wohnraum zur Verfügung gestellt. Im Zuge einer Gebäudesanierung können auch die Grundrisse soweit möglich an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden. Diese Maßnahmen optimieren den Zustand der Wohneinheiten und werten das Erscheinungsbild des Gebäudes im öffentlichen Raum auf.

Das multicodierte Zentrum **HildesHerz** weist neben der stark gemischten Nutzung auch eine besondere Architektur auf und wird im Bestand erhalten und saniert. Neben der identitätsstiftenden Fassade verfügt das Gebäude über einen sehr speziellen Grundriss, der ein besonderes Potenzial für innovative Nutzungen im Zentrum der Innenstadt bietet. Bei der Umnutzung des Gebäudes wird die Identität des Gebäudes und die Ausstrahlung auf den Außenraum gestärkt und die Einzigartigkeit der Raumzuschnitte genutzt.

Durch **Nachverdichtungen** werden die vorhandenen Flächen in der Innenstadt gemäß des planerischen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ intensiver genutzt, um dem steigenden Bedarf an modernem Wohnraum gerecht zu werden ohne neue unbebaute Flächen beanspruchen zu müssen. Gleichzeitig bieten neue Baukörper oder bauliche Ergänzungen von Gebäuden die Möglichkeit bedarfs-



ENTDECKEN ERGÄNZEN NEUORGANISIEREN

gerechte Grundrisse zu realisieren und somit das Angebot an Wohnraum in der Innenstadt zu diversifizieren. Ein zentraler Aspekt des Handlungsfeld E ist die Nutzung des Nachverdichtungspotenzials durch gezielte bauliche Maßnahmen wie Erweiterungen von Gebäudestrukturen, Aufstockungen und die Schließung von Baulücken. Bestehende Gebäudestrukturen werden um Neubauten erweitert, um zusätzlichen Wohn- und Nutzungsraum zu schaffen und die Gebäudestruktur intensiver zu nutzen. Zu den baulichen Ergänzungen zählen in Hildesheim auch die städtebaulichen Neugestaltungen nördlich des Butterborns sowie westlich der Hannoverschen Straße. Bei Aufstockungen werden bestehende Gebäude um ein oder mehrere Stockwerke erweitert, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. In der Hildesheimer Innenstadt gibt es mehrere Gebäude, die im Vergleich zur Umgebungsbebauung flacher sind und sich somit für eine Aufstockung anbieten. Hierbei wird gegebenenfalls eine Ertüchtigung der bestehenden Tragstruktur notwendig. Auch Baulücken sind in der Hildesheimer Innenstadt an mehreren Orten zu finden. Die Schließung von Baulücken zielt darauf ab, ungenutzte Flächen innerhalb des Stadtgebiets zu aktivieren und städtebauliche Lücken zu schließen. Durch gezielte Neubauten kann das Stadtbild harmonisiert und die Nachbarschaft aufgewertet werden. Im Bereich des Andreasplatz werden kleine Gebäudeteile zurückgebaut, um eine visuelle und fußläufige Verbindung zum Hohen Weg herzustellen.

Bei Neubauten wird eine **Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Typologien** geschaffen, um zielgruppen-gerechten Wohnraum für verschiedene Innenstadtbewohnende zu realisieren und damit die Vielfalt der Hildesheimer Innenstadt weiter zu stärken. Flexible und nachhaltige Wohnkonzepte wie gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen, Studierendenwohnen oder generationenübergreifendes Wohnen ergänzen das bestehende Angebot in der Hildesheimer Innenstadt und schaffen sozialen Zusammenhalt. Die entstehenden Typologien reichen von Mikro-Appartements über klassische zwei- bis drei-Zimmer Wohnungen bis hin zu großen Familienwohnungen. Modulare Bauweisen ermöglichen dabei eine Anpassbarkeit bei sich ändernden Lebensbedingungen. Baugruppen und Baugemeinschaften planen gemeinschaftlich individuelle Projekte und schaffen damit Wohnraum nach ihren eigenen Bedürfnissen. Bei allen Neubauprojekten ist weiterhin die Realisierbarkeit von lebendigen Erdgeschosszonen und Gemeinschaftsflächen zu prüfen.

- 09 Entwicklung des GALERIA-Gebäudes als multicodierten Zentrums
- 23 Aktivierung des Parkhauses b. St. Georgen und Osterstraße als Kombination aus studentischem Wohnen und Arbeitsräumen
- 24 Umstrukturierung der Blockrandbebauung
- 25 Aufwertung und Neuorganisation der Innenhöfe
- 26 Städtebauliche Neugestaltung des Areals nördlich des Butterborns
- 27 Städtebauliche Neugestaltung an der Hannoverschen Straße (westlich des Bahnhofsplatzes)
- 28 Nachverdichtung
- 29 Aktivierung von Dachflächen
- 30 Maßnahmen durch Immobilienberatung von PK+ Architektur
- 31 Fassadensanierung
- 32 Gebäudesanierungen
- 33 Schaffung eines neuen sowie eindeutigen „Zugangs“ von Hoher Weg zu Andreasplatz

Des Weiteren sind viele **Dachflächen** im Bereich der Hildesheimer Innenstadt bisher wenig oder kaum genutzt. Besonders große Flachdächer oder flach geneigte Dächer bieten sich für eine Aktivierung für verschiedene Zwecke an. Zukünftig sind mindestens alle Flachdächer und flach geneigten Dächer von Neubauten und öffentlichen Gebäuden aktiviert, um die Lebensqualität der Anwohnenden zu verbessern und die ökologischen sowie ökonomischen Vorteile zu nutzen. Die Dachflächen können durch Gründächer, Photovoltaikanlagen, Gemeinschaftsgärten, Dachterrassen oder zur Regenwassersammlung genutzt werden. Ebenso werden verschiedene großmaßstäbliche Fassaden begrünt.

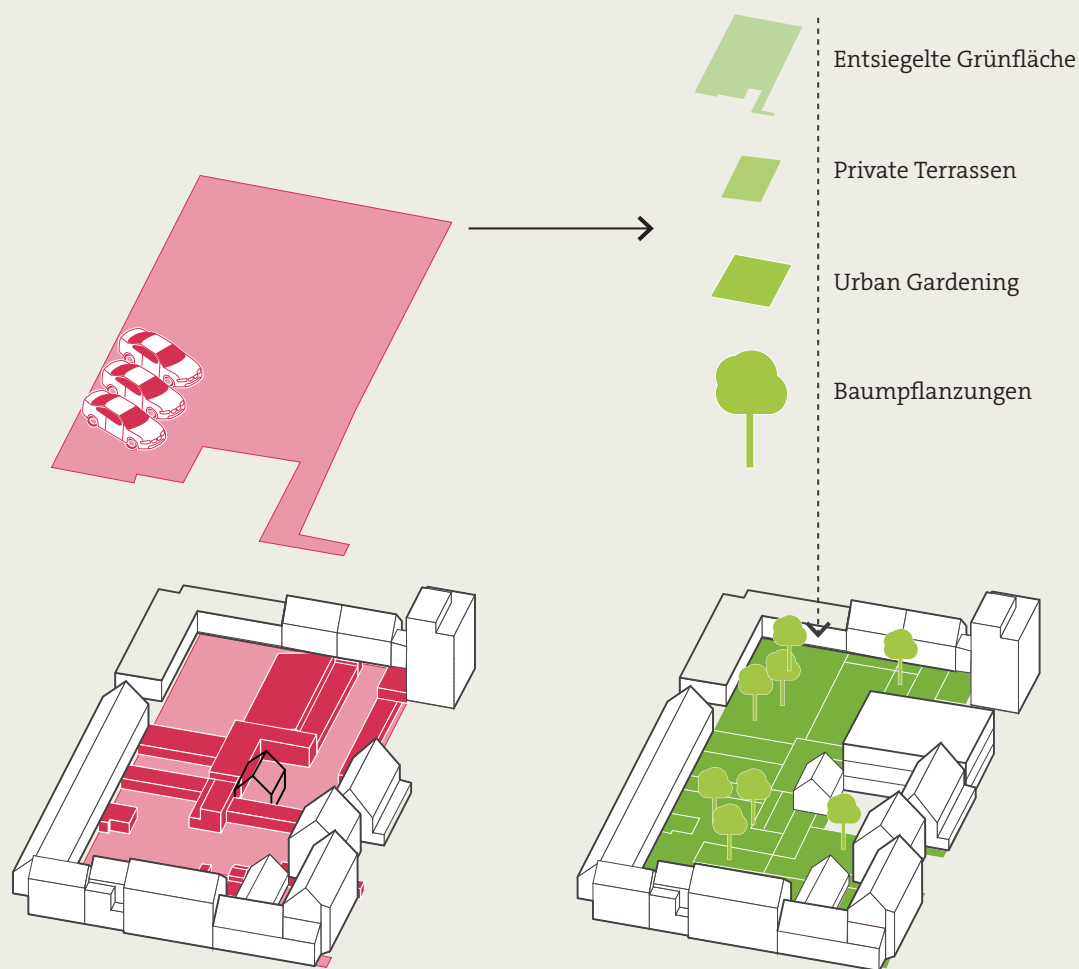
Grünfassaden und -dächer werden an verschiedenen Gebäuden, wie beispielsweise dem Punkthochhaus an der Ecke Theaterstraße/Zingel, ergänzt, um die visuelle Attraktivität des Gebäudes zu steigern und gleichzeitig die Umwelt durch zusätzliche Begrünung zu bereichern. Außerdem bietet die Arneken-Galerie große Fassaden- und Dachflächen deren Potenzial durch klimaresiliente Begrünung genutzt wird. Dadurch werden positive Effekte auf die Wohnatmosphäre sowie auf das Mikroklima erzielt. Daneben unterstützen Begrünungen die Artenvielfalt in verdichteten Gebieten.

Neben der Bestandssanierung und der Nachverdichtung bildet die Aufwertung der privaten **Innenhöfe** einen großen Bestandteil des Handlungsfeld E. Das Handlungsfeld E fokussiert die Revitalisierung und Aufwertung der privaten Innenhöfe in der Innenstadt. Die bestehenden Innenhöfe der Hildesheimer Innenstadt bieten ein großes Potenzial für die Wohnqualität in der Hildesheimer Innenstadt. Aktuell sind die Innenhöfe zu großen Teilen durch Garagen und andere Nebenanlagen verbaut, dadurch kaum nutzbar und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Ziel ist es, die Verkehrs- und Funktionsflächen innerhalb der Höfe zu bündeln und dadurch

hochwertige und resiliente Innenräume im direkten Wohnumfeld zu schaffen, die sowohl funktional als auch als Erholungsort gestaltet sind. Diese Optimierung erhöht nicht nur die Flächeneffizienz, sondern unterstützt auch das Gemeinschaftsgefühl und die Aufenthaltsqualität in den Quartieren. So werden die Hinterhöfe als wertvolle Bestandteile des städtischen Lebensraums neu entdeckt und in eine nachhaltige, attraktive Nutzung eingebunden. Gemeinschaftliche Möglichkeiten zum Quartiersparken bündeln den ruhenden Verkehr und schaffen somit Freiflächen in den Innenhöfen. Diese Freiflächen werden intensiv begrünt, halten sichere Fahrradabstellplätze bereit und bieten den Anwohnenden die Möglichkeit zu gemeinschaftlichem Gärtnern. Die begrüntten Innenhöfe leisten außerdem einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klima und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten. So tragen zum Beispiel installierte Insektenhotels zur Steigerung der Biodiversität bei. Außerdem beleben Terrassen und kleine private Grünflächen, die an die Wohnungen im Erdgeschoss angrenzen, die Innenhöfe und schaffen einen attraktiven privaten Freiraum für die angrenzenden Wohneinheiten. Baustrukturen, die sich für eine Aufwertung der Innenhofbereiche anbieten, sind vor allem in der östlichen Innenstadt entlang der Straßen Zingel und Kennedydamm zwischen der Kaiserstraße und der Schuhstraße vorzufinden. Die neu gestalteten Innenhöfe werden je nach Charakter durch Wegeverbindungen verknüpft, um ein attraktives Wegenetz in Grünräumen zu schaffen, welches gegenüber den Straßenverläufen eine fußläufige Abkürzung darstellt. Außerdem wird die Zugänglichkeit von großen offenen Hofbereichen erhöht, während Innenhöfe ohne Zugang einen privateren Charakter behalten. Da Innenhöfe genauso wie die angrenzende Bebauung im privaten Eigentum liegen, sind die aktive Mitarbeit und Initiative der Eigentümerinnen und Eigentümer zentral, um diese Potenziale zu nutzen.

Die Neuordnung der Blöcke ermöglicht die Schaffung neuer zielgruppengerechter und gemischter Wohntypologien in den Blockrändern. Um dieses Potenzial aufzuzeigen, wird der Block zwischen der Kaiserstraße, der Bahnhofsallee, der Wallstraße und der Osterstraße im Rahmen der **Immobilienerberatung von PK+ Architektur** exemplarisch neu geordnet.

Die bauliche Umgestaltung der Hildesheimer Innenstadt birgt ein hohes Potenzial für den Wohnstandort. Die fraglichen Immobilien und Flächen befinden sich jedoch zum Großteil in Privatbesitz, weshalb eine Umsetzung sehr stark von den Eigentümerinnen und Eigentümern abhängig ist. Die Stadt Hildesheim kann jedoch durch gezielte Förderprogramme Anreize schaffen, um eine Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu forcieren (vgl. Handlungsfeld F).



Begrünung der Innenhöfe

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

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

Maßnahme Nr. 34: Begrünungsinitiative für urbane Wohnhöfe, Fassaden und Dächer

Durch Förderprogramme soll die Entsiegelung und Begrünung von bisher versiegelten Innenhöfen, Fassaden und ungenutzten Dachflächen unterstützt werden. Finanzielle Anreize motivieren die Eigentümerinnen und Eigentümer zur Begrünung ihrer Immobilien und Freiflächen. Für Höfe besteht bereits ein Förderprogramm in anderen Gebieten Hildesheims, dessen Übertragbarkeit auf die Innenstadt geprüft werden kann. Weiterhin können Partnerschaften mit örtlichen Gartenbauvereinen, welche die Anwohnenden bei der Pflanzenpflege unterstützen, entstehen. Gemeinschaftsbeete und vertikale Gärten laden zu gemeinschaftlichen Aktivitäten ein und können einen Beitrag zur Förderung lokaler Produkte leisten. Außerdem verbessert eine intensive und großflächige Begrünung (z.B. an der Arneken-Galerie) das Mikroklima, bindet Feinstaub, fördert die Artenvielfalt in bebauten Gebieten, wirkt sich bei Starkregenereignissen positiv auf die temporäre Regenrückhaltung aus und bietet sowohl Hitzeschutz im Sommer als auch Kälteschutz im Winter für Bausubstanz und Bewohnende.



Maßnahme Nr. 35: Stadtbegrünung - 100 Bäume für Wohnen

Ähnlich wie die generelle Begründung von Innenhöfen, Dach- und Fassaden wirkt sich die Anpflanzung von Bäumen positiv auf das Stadtklima aus und trägt zur Begegnung des Klimawandels bei. Durch die Übernahme von Baum-Patenschaften wird die Akzeptanz neuer Baumstandorte unter den Anwohnenden erhöht. Weiterhin haben diese durch Spenden die Möglichkeit, die Initiative zur Pflanzung neuer Bäume zu unterstützen. Als Zielwert wird die Anpflanzung von 100 zusätzlichen Bäumen im erweiterten Innenstadtbereich formuliert. Das Erreichen der hundertsten Pflanzung kann durch ein feierliches, gemeinschaftliches Event begleitet werden.



Maßnahme Nr. 36: Urban Gardening

Im Rahmen der Begrünung von Dach- und Fassadenflächen und der Entsiegelung von Innenhöfen sollen auch Flächen für gemeinschaftliches urbanes Gärtnern entstehen. Daneben ist Urban Gardening auch auf jeglichen Grünflächen der Stadt sowie zur Aktivierung von Brachflächen auch temporär denkbar. Die Stadt kann Flächen und Material bereitstellen, während die Bürgerinnen und Bürger die Pflege übernehmen. Ein Bonusprogramm mit Rabatten und Gartenwerkzeugen kann die Teilnahme zusätzlich fördern. Alternativ können die Bürgerinnen und Bürger in einer nachbarschaftlichen Initiative organisiert sein. Kooperationen mit Schulen oder Kindertagesstätten können eine ausreichende Pflege der Pflanzen sicherstellen. Urban Gardening erhöht die Lebensqualität in innerstädtischen Quartieren und stärkt das Gemeinschaftsgefühl durch partizipative, spaßbringende Aktivitäten. Die Erträge leisten einen Beitrag zur Versorgung mit regionalen Lebensmitteln und tragen zur umweltbezogenen Bildung und Wertschätzung lokaler Produkte bei.



Maßnahme Nr. 37: Temporäre Umwandlung von Straßenräumen in Gemeinschaftsflächen zur Ergänzung der Wohnräume

An Wochenenden sollen ausgewählte Straßen temporär für den motorisierten Verkehr geschlossen werden, um sie als „temporäre Stadtwohnzimmer“ für Gemeinschaftsaktivitäten zu nutzen. Diese Flächen können als Treffpunkte, Veranstaltungsorte oder Spiel- und Aufenthaltsflächen dienen. Sie beleben die Nachbarschaft und erhöhen die Identifikation der Anwohnenden mit ihrem Wohnumfeld. Zudem zeigen zeitlich begrenzte Umwandlungen von Flächen die bisher ungenutzten Potenziale von autoarmen Straßenräumen auf. Temporär können zum Beispiel kleine Pflanzbeete, Sitzmöglichkeiten und Fahrradständer aufgestellt werden. Gegebenenfalls kann ein erfolgreich getestetes Projekt dauerhaft eingerichtet werden.



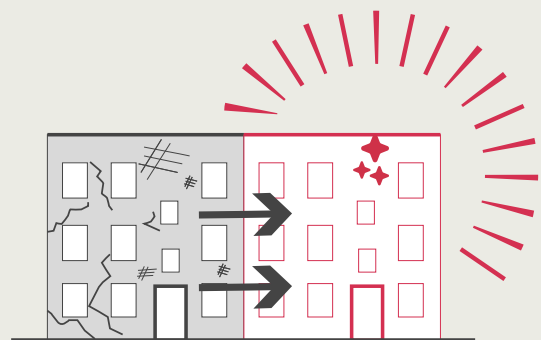
Maßnahme Nr. 38: Förderung temporärer Umnutzungen von Parkplätzen (Parklets)

Nachbarschaftsprojekte zur Umwandlung von Parkflächen im öffentlichen Raum zu Aufenthaltsbereiche sollen unterstützt werden. Vergleichbar mit der Wanderbaumallee, bieten die so entstehenden temporären Parklets Raum für soziale Interaktionen und verbessern gleichzeitig das Stadtbild. Sie können als Sitzbereiche ausgestaltet und mit Begrünung durch Bäume, Blumen und Sträucher kombiniert sein. Außerdem können sie mit Witterungsschutz- und Beleuchtung ausgestattet sein. Denkbar ist auch die Errichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten. Durch die Aufhebung der strengen Funktionstrennung erhält der Straßenraum eine vielfältige und lebendige Atmosphäre. Als temporäre Intervention bieten sie die Möglichkeit zu prüfen, wie weitere Aufenthaltsbereiche angenommen werden und können die Vorstufe für eine dauerhafte Umnutzung darstellen.



Maßnahme Nr. 39: Beratungsangebot für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen

Klimafreundliche Sanierungen sollen durch Beratungsangebote unterstützt werden. Insbesondere bei älteren, innerstädtischen Gebäuden kann der Energieverbrauch somit deutlich reduziert werden. Klimafreundlich sanierte Gebäude schonen nicht nur die Umwelt sondern mindern auch die anfallenden Energiekosten und wirken sich positiv auf den Wohnkomfort aus. Ein spezielles Beratungsangebot kann Eigentümerinnen und Eigentümern bei barrierefreien und energieeffizienten Umbauten helfen, um den Bestand nachhaltig zu entwickeln. Die Beratungsangebote sollen unbürokratisch zugänglich sein und praxisnahe, realistische Einschätzungen ermöglichen. Die bestehende Klimaschutzagentur des Landkreises Hildesheim stellt bereits diverse Beratungsangebote zur Verfügung, welche weiter gestärkt und ausgebaut werden sollen. Ebenso unterstützt das geplante Förderprogramm zu Klimaschutzmaßnahmen der Stadt Hildesheim das vorhandene Beratungsangebot

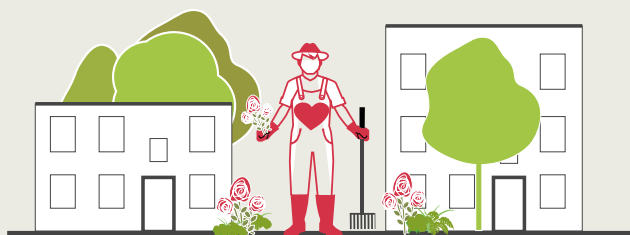


Maßnahme Nr. 40: Finanzierung von Bürgerinnen- und Bürgerideen über Innenstadt- und Quartiersfonds

Zur Unterstützung von Bürgerinnen- und Bürgerinitiativen und Projekten für eine lebendige Innenstadt sollen Förderfonds, wie ein Innenstadt- und Quartiersfond eingerichtet und verwaltet werden. Durch die bereitstehenden Mittel sollen gemeinschaftliche Aktionen und Aktivitäten in den innerstädtischen Wohnlagen, wie zum Beispiel temporäre Straßenfeste oder die Einrichtung eines langfristigen Quartierstreffs, teilweise finanziert werden. Alle Bürgerinnen und Bürger können eigene Ideen und Umsetzungsvorschläge bei der zuständigen Stelle einreichen, welche über die Höhe der Förderung entscheidet. Es sollen Angebote für alle Alters- und Interessensgruppen berücksichtigt werden, die den Bedürfnissen der jeweiligen Gruppen entsprechen. Dabei sind dauerhafte Angebote oder temporäre Aktionen vorstellbar.

Maßnahme Nr. 41: StadtWOHNzimmerpatenschaften - Engagement für öffentliche Räume

Durch die Förderung ehrenamtlicher Patenschaften soll die Instandhaltung und Pflege der Stadtwohnzimmer gesichert werden. Die jeweiligen Patinnen und Paten sollen zur nachhaltigen Aktivierung der öffentlichen Räume beitragen, Nutzungsanfragen koordinieren und eine lebendige Nutzung unterstützen. Ein Stadtwohnzimmer kann auch durch mehrere zuständige Patinnen und Paten im Sinne einer Arbeitsteilung betreut werden. Denkbar ist auch, dass sich Vereine oder andersartige Gruppen um ein Stadtwohnzimmer kümmern.



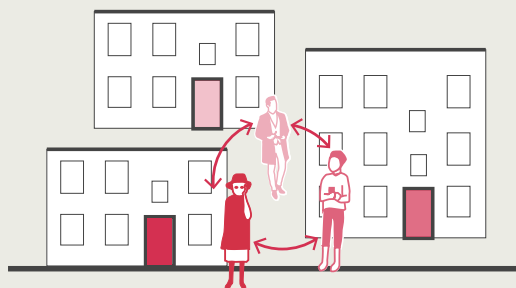
Maßnahme Nr. 42: Engagement für ein sauberes Wohnumfeld

Das aktive Engagement der Bürgerinnen und Bürger für eine saubere Innenstadt soll gefördert werden. Gemeinsame Veranstaltungen zum Müllsammeln können Anwohnende motivieren. Darüber hinaus können aktive Abfallberatung und Aufklärungen über Mülltrennung sowie Workshops zu den Themen Umweltschutz, Recycling und Nachhaltigkeit zur gesteigerten Aufmerksamkeit der Anwohnenden führen. Weiterhin ist auf eine Verortung von ausreichend Müll-eimern an geeigneten Standorten zu sorgen, damit sich anfallender Müll nicht in der Stadt verteilen kann. Ein System, welches Bürgerinnen und Bürger, die sich aktiv für die Sauberkeit in ihrem Quartier einsetzen, mit kleinen Gutscheinen ortsansässiger Geschäfte und Gastronomie belohnt, kann durch die Quartiersgemeinschaft organisiert werden.



Maßnahme Nr. 43 Förderung von Eigentumsinitiativen in Quartieren

Eigentumsinitiativen in Quartieren, bei denen Eigentümerinnen und Eigentümer gemeinsam mit den Bewohnenden Visionen für ihre Straßen oder Blöcke entwickeln, sollen gefördert werden. Dieser experimentelle Ansatz hat das Potenzial, den gemeinschaftlichen Zusammenhalt zu stärken und städtebauliche Impulse zu setzen. Die gemeinsame Entwicklung des Eigentums erhöht die Wertschätzung des Wohnstandorts und das gegenseitige Verständnis, wodurch sie zu langfristigeren und sozial verträglicheren Lösungen führen können. Die Initiativen können durch regelmäßige Treffen, Workshops und Beratung unterstützt werden. Gleichzeitig ist die Bildung und Förderung von Baugemeinschaften als besonders gemeinschaftsorientierte und innovative Form des Bauens ein interessanter Ansatz zur Entwicklung bedarfsgerechten Wohnraums in der Hildesheimer Innenstadt.



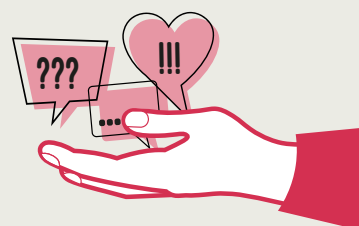
Maßnahme Nr. 44: Verknüpfung von Hochschulen und Innenstadt

Die Verknüpfungen zwischen der Hildesheimer Innenstadt und den lokalen Hochschulen bringt Vorteile für beide Perspektiven. Die Hochschulen können beispielsweise von den Räumlichkeiten in der Innenstadt profitieren, während die Innenstadt durch Studierende und ihre Projekte belebt wird. Weiterhin bietet die Innenstadt weiteren Raum für Studierendenwohnen, wodurch die Innenstadt einen dynamischen Charakter bekommt. Denkbar sind auch gemeinsame Projekte zwischen den Hochschulen und der Innenstadt, die konkrete architektonische, städtebauliche und freiraumplanerische Visionen für die Innenstadt aufzeigen. Neben kreativen Kooperationen sollte auch die verkehrliche Verknüpfung zwischen Hochschulen und Innenstadt durch den Umweltverbund verbessert werden, um die beiden Standorte zu verbinden.



Maßnahme Nr. 45: Soziale Beratungsstellen stärken und etablieren

Durch die Stärkung bestehender und die Etablierung neuer Beratungsstellen soll ein flächendeckendes, gut erreichbares Netzwerk an Beratungsdiensten geschaffen werden, welches die Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen bedarfsgerecht und nachhaltig unterstützt. Somit soll der Zugang zu relevanten Informationen und Hilfsangeboten erleichtert werden, wodurch sich die Lebensqualität der lokalen Bevölkerung erhöht. Mögliche Beratungsthemen sind Integration, Familien- und Gesundheitsberatung, Wohnungslosigkeit, Arbeitsmarktintegration und weitere soziale sowie rechtliche Anliegen. Bestehende und neue Beratungsangebote können durch mehr Personal, erweiterte Öffnungszeiten, eine zentrale Lage, niederschwellige Angebote und soziale Beratungsmöglichkeiten qualifiziert werden. In Hildesheim sollen alle bestehenden Beratungsangebote, insbesondere der Kirchen und des Hi-Punkts gestärkt werden. Daneben sind weitere Beratungsstellen, beispielsweise in leerstehenden Gewerbeeinheiten an der Kaiserstraße denkbar.



Maßnahme Nr. 46: Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanager

Das Quartiersmanagement spielt eine zentrale Rolle in der Weiterentwicklung lebendiger und vielfältiger Quartiere in Hildesheim. Als Bindeglied zwischen Anwohnenden, Gewerbetreibenden und der Stadtverwaltung fördert es den kommunikativen Dialog, bündelt Interessen und entwickelt Lösungen für lokale Herausforderungen.

Quartiersmanagerinnen und -manager stärken das soziale Miteinander und die Lebensqualität durch kontinuierliche Beratung bei Themen wie sozialer Integration, Quartiersentwicklung und Infrastrukturverbesserungen. Sie helfen, Probleme wie Leerstand oder soziale Ungleichheit frühzeitig zu erkennen und passende Projekte zu initiieren. Dabei achten sie auf eine zielführende Umsetzung von Projekten und deren langfristigen positiven Effekte. Durch die Organisation von Netzwerktreffen und Veranstaltungen schaffen Quartiersmanagerinnen und -manager Raum für den Austausch und die gemeinsame Entwicklung von Ideen. In Hildesheim könnten dazu Maßnahmen zur Belebung öffentlicher Räume, die Entwicklung sozialer und kultureller Angebote sowie die Förderung von Nachbarschaftsengagements zählen. Dabei sind insbesondere diverse und neuartige kulturelle Veranstaltungen gefragt. Diese können auch in leerstehenden Gewerbeeinheiten stattfinden und diese Räume somit temporär bespielen. Weiterhin motivieren Quartiersmanagerinnen und -manager die Anwohnenden sich aktiv an der Gestaltung ihres Quartiers zu beteiligen.





5

PLANEN STEUERN UMSETZEN

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

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

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

DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION



DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION BESTAND

Die Hildesheimer Wohn-Vision beschäftigt sich auf baulich-räumlicher Ebene mit der Weiterentwicklung der Hildesheimer Innenstadt. Der städtebauliche Rahmenplan zeigt in den drei Schritten „Bestand“, „Jahr 2030-2040“ und „Jahr 2050“ Impulse für das bauliche Potenzial in der Zukunft auf. Insbesondere Veränderungen in der Bau- und Freiraumstruktur werden dabei deutlich und ergeben somit ein Gesamtbild für die zukünftige Entwicklung des Wohnstandorts Innenstadt. Die Pläne sind in den Bereichen, in denen Veränderungen stattfinden, im Maßstab 1:1000 angelegt und in der digitalen Version des Berichts in dieser Detaillierung einsehbar.

Im Bestand stellt sich die Hildesheimer Innenstadt als diverse und in großen Teilen versiegelte Struktur dar. Die Baustruktur ist im zentralen Bereich der Innenstadt am dichtesten bebaut und als nahezu vollständig geschlossene Blockrandbebauung ausgebildet. Insbesondere zu den Straßen Bernwardstraße, Almsstraße, Hoher Weg, Scheelenstraße, Osterstraße und Schuhstraße ist die Bebauung geschlossen, während sie ringsherum in Teilen lückenhaft ist. Im Inneren der Blockstruktur befinden sich Innenhöfe, die zu großen Teilen durch Garagen oder weitere Nebenanlagen verbaut sind. Weiterhin befinden sich am Rand der Innenstadt, angrenzend an die großen Verkehrsachsen mehrere Solitärbauten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt

werden. Dazu zählen vor allem das Schwimmbad, die Arneken-Galerie, das Gebäude des Landkreises, das Gericht und ein Hotel. Innerhalb des Projektgebiets befinden sich weder Einfamilienhäuser, noch Doppelhäuser oder Reihenhäuser. Alle Wohnungen und weiteren Nutzungen sind entweder in Mehrfamilienhäusern, gemischt genutzten mehrgeschossigen Gebäuden oder in speziell auf die Nutzung ausgelegten Gebäuden untergebracht.

Die Achse über die Bernwardstraße, Almsstraße und den Hohen Weg sowie die Achse über die Osterstraße und Scheelenstraße gliedern die Innenstadt in Nord-Süd-Richtung. Die Kaiserstraße sticht als zerschneidender Verkehrsraum hervor. Außerdem wirken die Gleisanlagen im Norden der Innenstadt als Barriere. Platzsituationen ergeben sich am Bahnhof, am Angoulêmeplatz, beim Rathaus und um die Andreaskirche.

Im Bestand ist der Marienfriedhof als größte Grünanlage am nordöstlichen Rand des Projektgebiets zu erkennen. Daneben sind zwei grüne Innenhöfe im Zentrum der Innenstadt erkennbar. Die Straßen sind teilweise von Straßenbäumen gesäumt. Vor allem im Marienfriedhof, im Umfeld des Gebäudes des Landkreises und um die Sülte-Quelle sind vermehrt Baumpflanzungen sichtbar.



NA o.M.

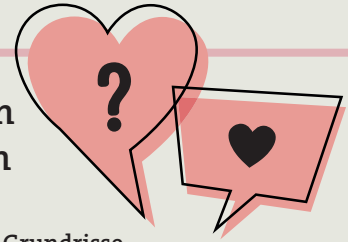
DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION 2030-40

Die Hildesheimer Wohn-Vision für die Jahre 2030 -2040 bezieht sich auf die im Handlungsfeld E dargestellten baulichen und freiräumlichen Veränderungen und stellt die Maßnahmen im Zusammenspiel mit den weiteren Handlungsfelder städtebaulich-räumlich und konkretisierend dar.

Durch eine schrittweise Verdichtung oder Erneuerung der baulichen Struktur wird moderner Wohnraum geschaffen und das Wohnumfeld attraktiviert ohne den bestehenden Charakter des Umfeld zu ignorieren und neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Standortangemessene Dimensionen und Gebäudehöhen passen sich dabei der Stadtgröße an und überformen das Wohnumfeld nicht. Bis 2030 fokussiert die bauliche Entwicklung vor allem Aufwertungen im öffentlichen Raum und in den Grünanlagen. Dafür werden verschiedene Verbindungen durch Baumpflanzungen aufgewertet und die Stadtwohnzimmer eingerichtet. Zusätzlich wird die Fahrradachse in Nord-Süd-Richtung angelegt. Außerdem steht die Aufwertung der Innenhöfe bis 2030 im Vordergrund, damit die Anwohnenden diese als grünes Wohnumfeld nutzen können. Die Umstrukturierung beginnt im Block zwischen der Kaiserstraße, der Bahnhofsallee, der Wallstraße und der Osterstraße und setzt damit Impulse für weitere Entwicklungen. Städtebauliche Ergänzungen gibt es vor allem in Form von Baulückenschließungen und Aufstockungen. Größere Veränderungen sind entlang der Gleise zu erkennen, wodurch der Bereich städtebaulich aufgewertet wird. Daneben werden die Dachflächen aller öffentlichen Gebäude und Neubauten mit Flachdach begrünt und das Gebäude des ehemaligen Galeria zu einem Zentrum mit unterschiedlichen Nutzungen ausgebaut.

Die nebenstehend formulierten Empfehlungen für Neubauten sollen Bauwilligen helfen, bedarfsgerechten und attraktiven Wohnraum zu realisieren. Dafür sind auch Überlegungen zu den gewünschten Zielgruppen und entsprechenden Wohntypologien hilfreich (vgl. Kapitel 4), um ein breit gefächertes Angebot verschiedener Wohntypologien und -formen in der Hildesheimer Innenstadt anzubieten. So können neben Mehrfamilienhäusern auch sogenannte „Town Houses“, eine stark verdichtete Form des klassischen Reihenhauses, Wohnraum für Familien schaffen.

Empfehlungen für Neubauten



Moderne und flexible Grundrisse

- Realisierung verschiedener Typologien und Grundrisse für unterschiedliche Zielgruppen
- Ermöglichung von Flexibilität der Raumaufteilung für unterschiedliche Bedürfnisse
- Umsetzung der Barrierefreiheit für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen

Grüne Freiräume

- Errichtung gut nutzbarer und zum Grünraum orientierter Außenwohnbereiche (wie Balkone und Terrassen) für alle Wohnungen
- Integration gemeinschaftlich genutzter Außenbereiche wie Gemeinschaftsgärten oder Dachterrassen für alle Bewohnerinnen und Bewohner
- Realisierung eines direkten Zugangs zum Innenhof

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

- Einhaltung einer energieeffizienten Bauweise (Wärmedämmung, Heizsysteme) für angenehmes und kostensparendes Wohnen
- Nutzung umweltfreundlicher und ressourcenschonender Materialien mit geringen Instandhaltungskosten und einer langen Lebensdauer

Individuelle Mobilität

- Ergänzung eines ebenerdiger Fahrradraums für sicheres und bequemes Fahrradparken
- Integration von Lademöglichkeiten E-Mobilität

Integration in die Umgebung

- Überprüfung von möglichen Nutzungsmischungen (gewerbliche Flächen, Gemeinschaftsflächen etc.) zur Belebung der Erdgeschosszone
- Respektieren des Charakters und der Gebäudehöhen der Umgebung



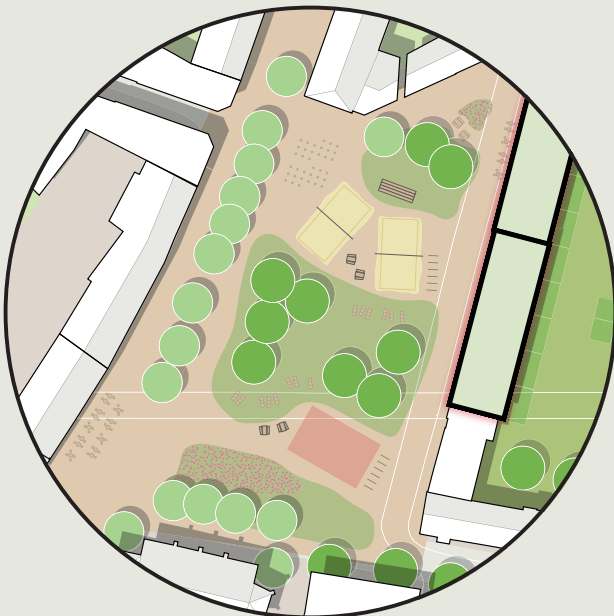
NA o.M.

DIE HILDESHEIMER WOHN-VISION 2050

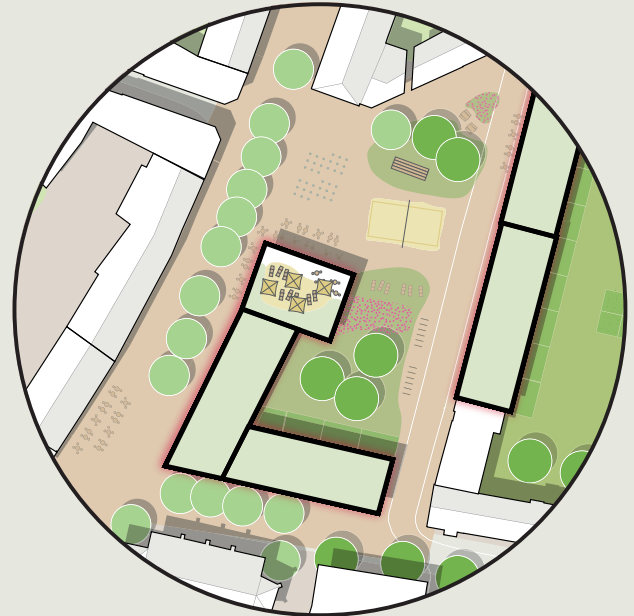
Die Hildesheimer Wohn-Vision für das Jahr 2050 geht über die im Handlungsfeld E dargestellten Veränderungen hinaus und zeigt größere bauliche Interventionen. Da die Innenstadt durch die bis 2030 umgesetzten Maßnahmen als Wohnstandort stark an Attraktivität gewinnt, wird weiterer Wohnraum benötigt, um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

Insbesondere die Flächen südlich der Gleise bieten sich für weitere städtebauliche Ergänzungen an und schaffen neben neuem Wohnraum auch Flächen für urbane Produktion wie kleinteiliges Gewerbe. In den Blöcken im östlichen Bereich der Innenstadt wurden mehrere Quartiersgaragen er-

gänzt, sodass die Innenhöfe nun vollständig dem Wohnen zugeordnet sind und neue oder sanierte Bauten modernen Wohnraum in der Blockrandstruktur zur Verfügung stellen. Auch die Bebauung am Rosenhagen wird erneuert, da das Stadtwohnzimmer und das lebendige Erdgeschoss den Bereich stark aufgewertet haben. Im Bereich des ehemaligen Galeria-Gebäudes wird das Parkhaus zurückgebaut und somit eine ergänzende Bebauung des rückwärtigen Blocks ermöglicht. Sofern das Galeria-Gebäude nicht erhalten werden konnte entsteht in diesem Bereich eine innerstädtische Freifläche (Variante a), die durch Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie ein Wasserspiel belebt wird. Weiterhin kann die Fläche auch in Teilen wieder mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden (Variante b).



Standort des ehemaligen Galeria-Gebäudes:
Variante a. „Urbaner Freiraum“



Standort des ehemaligen Galeria-Gebäudes:
Variante b. „Bebauung und urbaner Freiraum“



N▲ o.M.

UMSETZUNGSSTRATEGIE

Zur Realisierung des Rahmenplans Wohnstandort Innenstadt 2030 wird ein breites Maßnahmenangebot vorgeschlagen, welches jedoch nicht innerhalb kurzer Zeit vollständig umsetzbar sein wird. Der zeitliche Rahmen für eine Umsetzung variiert entsprechend des bürokratischen, gesellschaftlichen, finanziellen, strukturellen und personellen Aufwands. Viele der vorgeschlagenen Maßnahmen erfordern zudem eine detaillierte Vorplanung oder sind in ihrer Priorität dringlicher als andere.

Entsprechend dieser Rahmenbedingungen werden die Maßnahmen nach der Priorität zur Aufwertung des Wohnstandorts Innenstadt eingeteilt. Die Phasen der Umsetzung kategorisieren die Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristig umzusetzende Maßnahmen. In die Einordnung sind übergeordnete Aspekte wie die Dringlichkeit, die Umsetzbarkeit, Synergieeffekte, Finanzierung, Personalressourcen und die räumliche Wirkung eingeflossen.

Maßnahmen, die kurzfristig umgesetzt werden können, zeichnen sich durch einen vergleichsweise geringen Planungsaufwand aus und erfordern kaum bauliche Eingriffe. Sie bieten schnelle Lösungen für dringende Herausforderungen, haben einen direkten positiven Einfluss auf das Wohnumfeld und dienen teilweise als Impulse für die Umsetzung weiterer Maßnahmen. Als kurzfristig umzusetzende Maßnahmen sind die sogenannten „Impulsprojekte“

eingeordnet, die einen besonderen Impuls für den Wohnstandort Innenstadt geben und zur Realisierung weiterer Maßnahmen motivieren. Für die Umsetzung mittelfristiger Maßnahmen ist ein vergleichsweise höherer Planungsaufwand nötig. Außerdem sind diese mit größeren baulichen Eingriffen verbunden. Erste Überlegungen und Schritte zur Umsetzung müssen bereits in den vorherigen Jahren erfolgen. Langfristige Maßnahmen erfordern noch mehr Planung und tragen dazu bei, den Wohnstandort Innenstadt nachhaltig zu verbessern.

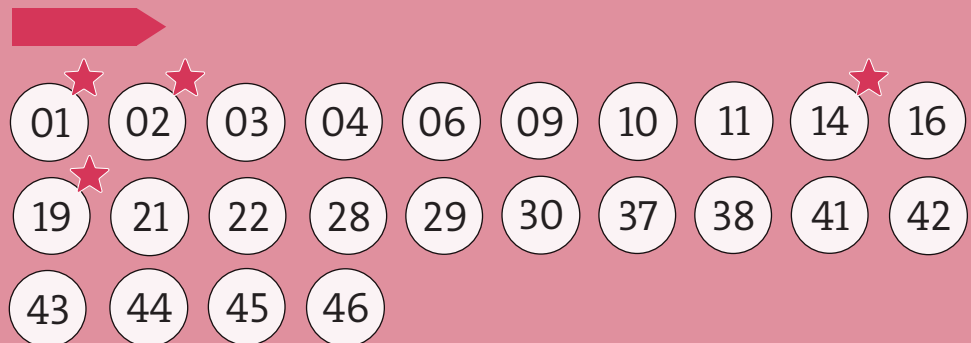
Zur Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen wird die Akquise von Fördermitteln empfohlen. Dafür werden thematisch passende Programme auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene recherchiert und entsprechende Fördermittelanträge gestellt. Neben der frühzeitigen Einbindung potenzieller Fördermittelgeber, stellen auch die teilweise Finanzierung durch kommunale Mittel oder Partnerschaften eine Möglichkeit zur Finanzierung der Maßnahmen dar.

Um die klimaangepasste Umsetzung der Baumaßnahmen sicherzustellen, wird empfohlen, zunächst die Gestaltungsatzung „Örtliche Bauvorschrift Innenstadt Hildesheim“ im Hinblick auf die aktuellen Gegebenheiten in Bezug auf Klimaschutz und -anpassung zu überarbeiten.

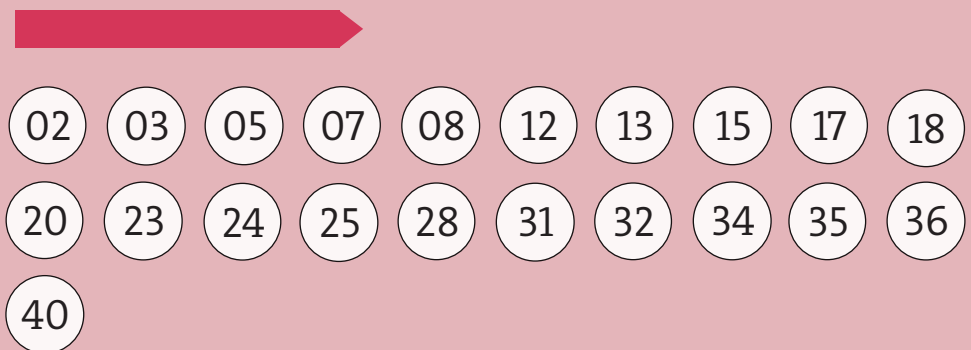


kurzfristig

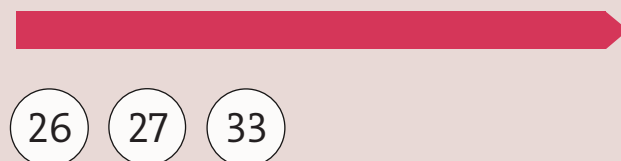
Impulsprojekte ★



mittelfristig



langfristig



MAßNAHMENKATALOG

Die Maßnahmenliste ist eine zentrale Komponente des Rahmenplans Wohnen und beinhaltet alle Maßnahmen, die in den Handlungsfeldern formuliert werden. Die Liste zeigt die Maßnahmen tabellarisch und ordnet sie nach einer kurzen textlichen Erläuterung in verschiedene Kategorien ein. Dafür werden den Maßnahmen die relevanten Handlungsfelder und Akteure zugeordnet sowie vermerkt, ob es sich um ein Impulsprojekt und eine Maßnahme aus dem ISEK handelt. Zuletzt werden die Maßnahmen in die Priorität und die Phase der Umsetzung eingeordnet.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
In welches Handlungsfeld wird die Maßnahme eingeordnet?	Wer ist maßgeblich für die Umsetzung der Maßnahme verantwortlich?	Ist die Maßnahme ein Impulsprojekt?	Ist die Maßnahme auch im ISEK beschrieben?	Wann ist die Umsetzung der Maßnahme vorgesehen?
A Handlungsfeld A	 Stadt Hildesheim	 Impulsprojekt	 Ja, im ISEK	 kurzfristig
B Handlungsfeld B	 Immobilien- und Flächeneigentümerinnen und -eigentümer		 Teilweise im ISEK	 mittelfristig
C Handlungsfeld C	 Anwohnende			 langfristig
D Handlungsfeld D				
E Handlungsfeld E				
F Handlungsfeld F				



N

Maßnahme, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung besonders hervorgehoben wurde

Impulsprojekte:

Als „Impulsprojekte“ werden Projekte bezeichnet, die das Ziel verfolgen, neue stadtplanerische Ansätze auszuprobieren und Ideen zu verwirklichen. Dabei sollen Impulsprojekte größere Veränderungen anstoßen und durch ihren initiativen Charakter als Vorbild für weitere Projekte dieser Art dienen. Impulsprojekte können in verschiedenen Bereichen wie z.B. in Grünflächen, im Straßenraum oder auf Gebäudeebene durchgeführt werden.

MAßNAHMENKATALOG

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
----	--------------------	-------------



Neugestaltung und Erschließung des Marienfriedhofs als Stadtgarten

Der Marienfriedhof soll als inklusiver Freiraum für alle Bevölkerungsgruppen ein zentraler Bestandteil der grünen Erholungsräume in der Hildesheimer Innenstadt werden und somit sein hohes Potenzial entfalten. Qualitativ hochwertige und sichere Wege sowie Beleuchtung stärken die Sicherheit und erhöhen die Verknüpfungsfunktion. In die Parkanlage werden Spiel- und Sportmöglichkeiten wie zum Beispiel Volleyballfelder, ein Calisthenics-Platz und eine Box zum Verleih von Sportgeräten integriert. Daneben wird im zentralen Bereich ein Gastronomieangebot mit großer Außenterrasse geschaffen, sodass der Marienfriedhof als Stadtgarten für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen dient und zu allen Tageszeiten genutzt werden kann.



Einrichtung von Stadtwohnzimmern

Ein Stadtwohnzimmer lädt die Bewohnenden ein, an einem gestalteten Ort im öffentlichen Raum ohne Konsum zu verweilen. Es funktioniert als Treffpunkt für die Nachbarschaft und ist für alle Personen jederzeit frei zugänglich. Es besteht immer aus den drei Komponenten Sitzmöglichkeiten, Entsiegelung sowie Bepflanzungen und kann in Hildesheim mit einem Wasserspiel, Bewegungsmöglichkeiten oder einem Gastronomieangebot verknüpft sein und in unterschiedlichen Größen ausgebildet werden. Zudem erhöhen Rosen die identitätsstiftende Wirkung der Stadtwohnzimmer. Durch die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums bedingen die Stadtwohnzimmer positive Entwicklungen in den angrenzenden Erdgeschosszonen.

a. Stadtwohnzimmer Ecke Jan-Pallach-Straße / Bahnhofsallee

a. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe XS .

b. Stadtwohnzimmer am Angoulêmeplatz

b. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe S, Umgestaltung des Parkplatzes als multifunktionale Erweiterung des Angoulêmeplatzes, ergänzt durch ein Wasserspiel, welches besonders an heißen Tagen für ein angenehmes Mikroklima sorgt und die Attraktivität zum Aufenthalt steigert.

c. Stadtwohnzimmer Sültequelle

c. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe S: Integration als innerstädtischer Erholungsraum in das Stadtgefüge und Ergänzung von Spielmöglichkeiten.

d. Stadtwohnzimmer Rosenhagen

d. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe M, Ergänzung von Spielmöglichkeiten, Wasserspiel/Trinkwasserspendern und Kombination mit Schaffung eines lebendigen Erdgeschosses am Rosenhagen.

e. Stadtwohnzimmer Platz auf der Lilie (östlicher Teil)

e. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe L, Einrichtung eines multifunktionalen Freiraums und Ergänzung eines Wasserspiels (Infrastruktur vorhanden) und Spielmöglichkeiten.

f. Stadtwohnzimmer Andreasplatz (nördlich der Kirche)

f. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe L, Neugestaltung des Andreasplatzes durch die Reduzierung von Parkplätzen und die Ergänzung eines Wasserspiels und Spielmöglichkeiten.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
 				 kurzfristig
				 kurzfristig
	 			 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
	 			 kurzfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
	g. Stadtwohnzimmer Pelizaeusplatz	g. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe S, Ergänzung von Spielmöglichkeiten, Verstetigung temporärer Sitzgelegenheiten
	h. Stadtwohnzimmer Hoken	h. Einrichtung eines Stadtwohnzimmers in der Größe XS.
03	Förderung eines lebendigen Erdgeschosses	Als „lebendiges Erdgeschoss“ wird die Idee bezeichnet, die Erdgeschosszonen von Gebäuden im innerstädtischen Bereich einladend zu gestalten und mit Nutzungen zu bespielen. Dadurch wird der angrenzende Straßenraum belebt, die Attraktivität gesteigert und das Sicherheitsgefühl erhöht. Denkbar sind Nutzungen wie Geschäfte, Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Gemeinschaftsräume sowie die Aktivierung von leerstehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss. Außerdem schaffen große Fensterfronten und offene Fassaden Transparenz und wecken das Interesse der Passantinnen und Passanten.
	a. Lebendiges Erdgeschosses in der Jan-Pallach-Straße / Pepperworth	
	b. Lebendiges Erdgeschosses entlang der Osterstraße und Scheelenstraße	
	c. Lebendiges Erdgeschoss in der Jakobistraße	
	d. Lebendiges Erdgeschoss am Platz am Rosenhagen	
	e. Lebendiges Erdgeschoss in der Bernwardstraße, der Almstraße und dem Hohen Weg	
04	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Bahnhofplatzes	Der Bahnhofplatz wird durch sinnvolle Entsiegelungen von Flächen und intensive Begrünungen durch Baumpflanzungen und Dachbegrünungen der Haltestellen einen attraktiven Auftakt der Innenstadt bilden. Daneben übernimmt er wichtige kleinklimatische Funktionen und lädt Reisende sowie Anwohnende zum Aufenthalt ein, wodurch sichere und attraktive Freiräume für das lokale Wohnen im Umfeld werden.
05	Wiederherstellung der grünen Achse durch die Straßen Kurzer Hagen/Jakobistraße/Theaterstraße	Entlang der Straßen Kurzer Hagen, Jakobistraße und Theaterstraße sind umfangreiche Begrünungen vorgesehen, die eine Verbindung zwischen den randlich der Innenstadt gelegenen Grünflächen Hoher Wall/Liebesgrund und Steingrube durch die Innenstadt herstellen. Durch die Pflanzungen wird auch das Wohnumfeld im zentralen Bereich der Innenstadt positiv beeinflusst.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
				 kurzfristig
				 langfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 mittelfristig

06

Aufwertung der Fußgängerzone

Die zentralen Straßen der Fußgängerzone (Bernwardstraße, Almstraße und Hoher Weg) werden durch eine Steigerung des Grünanteils und einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität aufgewertet. Dabei sind die besonderen Anforderungen einer Fußgängerzone zu beachten. Eine Neuordnung des Straßenraums schafft Platz für Außengastronomie und Verkaufsstände, fördert die funktionale Diversifizierung und trägt somit zur Attraktivität des Wohnumfelds bei.

07

Visuelle und räumliche Verbindungen

Die visuelle und räumliche Verbindung von Flächen stärkt die Zusammengehörigkeit des Stadtbildes. Durch Maßnahmen wie einheitliche Bodenbeläge entsteht nicht nur eine optische Aufwertung, sondern auch eine verbesserte fußläufige Vernetzung. Außerdem wird die Orientierung in diesen Bereichen erleichtert. Die Maßnahme schafft neue Blickachsen und klar erkennbare Zugänge, die die Aufenthaltsqualität im gesamten Bereich erhöhen und das Wohnen in der Umgebung attraktiver gestalten.

a. Visuelle und räumliche Verbindung der Fläche Ecke Bernwardstraße / Hannoversche Straße nach Süden über Kaiserstraße

b. Visuelle und räumliche Zusammenfassung des Platzes zwischen Hoher Weg - Scheelenstraße nach Süden über Schuhstraße

08

Umgestaltung Am Ratsbauhof im Bereich Schwemannstraße - Schuhstraße

Die Straße am Ratsbauhof soll im Bereich zwischen Schwemannstraße und Schuhstraße umgestaltet werden, um den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Sicherheit in diesem Bereich zu erhöhen. Diese Maßnahme umfasst gestalterische Verbesserungen und Bepflanzungen, die das Wohnumfeld ansprechender gestalten.



09

Entwicklung des GALERIA-Gebäudes als multicodiertes Zentrum

Das ehemalige Galeria-Gebäude bietet durch die großen leerstehenden Flächen mit besonderen Grundrissen ein hohes Potenzial zur Weiterentwicklung. Das vorgeschlagene multicodierte Zentrum vereint unterschiedliche Nutzungen und entfaltet durch die Kombination und Einzigartigkeit des Projekt eine hohe Strahlkraft. Möglich sind kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Sport- und Freizeitbereiche, Räume für die Bibliothek, Gemeinschaftsflächen sowie Beratungs- und Gastronomieangebote, die alle Alters- und Bevölkerungsgruppen in der Hildesheimer Innenstadt und darüber hinaus ansprechen. Neben zahlungspflichtigen Angeboten ist unbedingt auch auf unentgeltliche Angebote zu achten. Durch die signifikante Architektur stellt das Gebäude einen wichtigen Identifikationsort in der Hildesheimer Innenstadt dar.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
A				 kurzfristig
A				 mittelfristig
A				 mittelfristig
A				 mittelfristig
B D E				 kurzfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
10	Ergänzung eines Lebensmittelvollsortimenters	In der Hildesheimer Innenstadt sind verschiedene Nahversorgungsmöglichkeiten mit Ausnahme eines Vollsortimenters zu finden. Um die Lebensmittelversorgung in der Innenstadt zu diversifizieren und ein zusätzliches, qualitativ hochwertiges Angebot zu schaffen, wird ein Vollsortimenter ergänzt. Bei der Standortwahl werden bestehende Räumlichkeiten im ehemaligen Galeria-Gebäude oder leerstehende Gewerbeeinheiten in der Arneken-Galerie bevorzugt.
11	Stärkung der ärztlichen Versorgung im Bestand	Das Angebot der ärztlichen Versorgung im Bestand soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Ziel ist es, die Qualität und Zugänglichkeit der Gesundheitsversorgung vor Ort zu verbessern ohne neue Praxen zu eröffnen.
12	Aufwertung der Verknüpfungen innerhalb der Innenstadt	Verknüpfungen verlaufen innerhalb der Innenstadt und sorgen für deren interne Erschließung. Sie bieten sichere und bequeme Verbindungen für den Fußverkehr und in Teilen für den Radverkehr auf Strecken, die als schnelle Verbindungen aktuell nicht attraktiv sind. Die intensive Begrünung der Verknüpfungen durch die Pflanzung von Baumreihen bietet Orientierung und leistet einen positiven Beitrag zum Mikroklima.
	a. Verknüpfung Bahnhofsvorplatz - Marienfriedhof (über Butterborn)	a. Die Verknüpfung zwischen dem Bahnhofsvorplatz und dem Marienfriedhof soll die beiden im Stadtgefüge wichtigen Orte verbinden und die Straße Butterborn optisch aufwerten, sodass die Sicherheit in dem Bereich erhöht wird.
	b. Verknüpfung Marienfriedhof - Innenstadt (über Lüntzelstraße, Pepperworth und Jan-Pallach-Straße)	b. Die Verknüpfung zwischen Marienfriedhof und Innenstadt kann durch eine Sanierung der Lüntzelstraße und der Begrünung von Teilen der Bahnhofsvorallee sichergestellt werden und somit die Erreichbarkeit des Marienfriedhofs von der Innenstadt deutlich verbessern.
	c. Verknüpfung Marie-Wagenknecht-Straße - Hannoversche Straße (über Parkplatz Wasserparadies)	c. Die Verknüpfung über den Parkplatz am Wasserparadies stellt bereits heute eine attraktive Abkürzung dar und soll zukünftig erhalten und weiter gefördert werden. Denkbar sind weitere Pflanzungen sowie Sitzmöglichkeiten.
	d. Verknüpfung Wallstraße (Almsstraße-Bahnhofsvorallee)	d. Die Verknüpfung über die Wallstraße zwischen Almstraße und Bahnhofsvorallee soll durch zusätzliche Begrünung und neue Baumpflanzungen zur Stärkung der visuellen Verbindung und Erhöhung der Attraktivität für Zufußgehende aufgewertet werden.
 13	Angleichung der Oberflächen bei Straßen und Fußwegen hinsichtlich Sicherheit und barrierearmer Gestaltung	Die Oberflächen im öffentlichen Raum sollen umgestaltet und angeglichen werden, um die Sicherheit von öffentlichen Verkehrswegen zu erhöhen und durch eine barrierearme Gestaltung die Zugänglichkeit der Innenstadt und das Bewegen im eigenen Wohnumfeld für alle Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen. Durch eine durchdachte Gestaltung der Bodenbeläge können zudem Bereiche im öffentlichen Raum für bestimmte Nutzungen markiert werden.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
B				 kurzfristig
B				 kurzfristig
C			(+)	 mittelfristig
C				 mittelfristig
C				 mittelfristig
C			+	 mittelfristig
C				 mittelfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
14	Entwicklung einer Fahrradachse entlang der Scheelenstraße, Osterstraße über Jan-Pallach-Straße in Bahnhofsallee	Zur Stärkung des Radverkehrs in der Innenstadt wird eine Fahrradachse entlang der Schellenstraße, Osterstraße, Jan-Pallach-Straße und Bahnhofsallee entwickelt. Dadurch wird der Radverkehr sicherer und die komfortable Erreichbarkeit verschiedener Orte in den Innenstadt erleichtert. Im Rahmen eines ganzheitlichen Mobilitätskonzepts ist zu prüfen, ob Teile der Strecke als Fahrradstraße ausgewiesen werden können oder eine andere Fahrradinfrastruktur zielführender ist. Zusätzlich werden die Osterstraße und die Jan-Pallach-Straße durch eine Sanierung umfassend aufgewertet, da sie direkt mit dem Angoulemeplatz verbunden sind. Durch die damit einhergehende Reduzierung des motorisierten Verkehrs wird eine positive Wohnatmosphäre gefördert.
15	Autoarme Straße Rosenhagen	Die Straße Rosenhagen wird zu einer autoarmen Straße umgebaut, um die Lebensqualität durch weniger Durchgangsverkehr in diesem zentralen Bereich der Innenstadt zu erhöhen. Insbesondere im nördlichen Bereich der Straße Rosenhagen profitiert das Stadtwohnzimmer (vgl. Maßnahme 5 h.) von der Reduzierung des Autoverkehrs. Weiterhin werden sichere Räume für Zufußgehende und Radfahrende geschaffen, das Verweilen im öffentlichen Raum gefördert und eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre geschaffen. Im Rahmen eines ganzheitlichen Mobilitätskonzepts ist die genaue Ausgestaltung der autoarmen Straße zu erörtern.
16	Umwidmung von Autoparkplätzen zu wohnortsnahen Fahrradstellplätzen	Jeder elfte Fahrradstellplatz im Straßenraum wird zu wohnortsnahen Fahrradstellplätzen umgewandelt. Diese Maßnahme fördert die umweltfreundliche Mobilität und unterstützt die Nutzung von Fahrrädern im Wohngebiet. Zudem sorgt die Umwandlung der Stellplätze für eine Verkehrsberuhigung und steigert die Sicherheit der Radfahrenden durch ihre Präsenz im Straßenraum.
17	Einrichtung von Quartiersparken innerhalb der Höfe	In den Innenhöfen sollen gesammelte Möglichkeiten zum Quartiersparken errichtet werden, die die privaten Parkmöglichkeiten bündeln und somit den ruhenden Verkehr effizienter organisieren. Dadurch werden in den Innenhöfen neue Flächenpotenziale frei (vgl. Maßnahme 34). Die gesammelten Parkmöglichkeiten können durch weitere Funktionen, wie sicheres Fahrradparken, Reparaturmöglichkeiten und Stellplätze für Sharing-Fahrzeuge zu Mobility Hubs erweitert werden.
 18	Diversifizierung und Umverteilung der Straßenschnitte der Schuhstraße	Der Verkehrsraum der Schuhstraße zerschneidet die Hildesheimer Innenstadt deutlich und bietet wenig Raum für den Fuß- und Radverkehr. Durch die Verbreiterung von Geh- und Fahrradwegen, die Anpassung der Fahrbahnen sowie Entsiegelungsmaßnahmen wird umweltfreundliche Mobilität gefördert.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
				 kurzfristig
				 mittelfristig
				 kurzfristig
				 mittelfristig
				 mittelfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
19	Etablierung von Treffpunkten a. Weiterentwicklung des PULS als Treffpunkt für die Nachbarschaft b. Stärkung der Bibliothek als Treffpunkt c. Mietbarer Raum als Treffpunkt	Treffpunkte sollen Orte sein, an denen sich Anwohnende niederschwellig treffen können ohne einem Konsumzwang zu unterliegen. Sie können in bestehenden Räumlichkeiten verortet oder bei Neuplanungen berücksichtigt werden und mit weiteren Nutzungen wie kulturellen Angeboten oder Gastronomie verbunden sein. a. Das PULS soll als Treffpunkt für die Anwohnenden der Nachbarschaft in sehr zentraler Lage durch die Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche, neue einladende Angebote und Veranstaltungen sowie eine gestalterische Aufwertung gestärkt werden, um die soziale Interaktion im Quartier zu unterstützen. b. Die Stärkung der Bibliothek als Treffpunkt umfasst die Förderung von Veranstaltungen, den Ausbau von Lese- und Lernbereichen sowie die Schaffung von Räumen für Gemeinschaftsaktivitäten. Dies umfasst eine Erweiterung an Angeboten für alle Altersgruppen sowie einen niederschwiligen Zugang zu Büchern. c. Ein oder mehrere freie Räume in der Nachbarschaft können von allen Anwohnenden für kleine Veranstaltungen, regelmäßige Kurse, Treffen von Initiativen oder Weiteres angemietet werden. Die Anmietung ist sehr niederschwellig möglich und wird durch eine Quartiersmanagerin oder einen Quartiermanager organisiert. Ein mietbarer Raum ist in leerstehenden Erdgeschossflächen denkbar und trägt zur Belebung der Erdgeschosszonen bei.
20	Stärkung sicherer Verknüpfungen a. Stärkung einer sicheren Verknüpfung - Bahnüberführung Ohlendorfer Straße in Richtung Nordstadt b. Stärkung einer sicheren Verknüpfung - Bahnunterführung Hannoversche Straße Richtung Nordstadt	Durch die Stärkung sicherer Verknüpfungen wird die Durchlässigkeit zwischen der Innenstadt und umliegenden Wohngebiete sowie Grünflächen erhöht. Die Maßnahme zielt insbesondere auf die Verbesserung der Fuß- und Radverbindungen zwischen der Nordstadt und der Innenstadt durch bauliche Anpassungen im Straßenraum sowie angemessene Beleuchtung der Verkehrswege ab. Diese Maßnahme erhöht die Sicherheit und Attraktivität für Anwohnende und baut die Strecken als wichtige Verbindungen in diesem Bereich aus.
 21	Bereitstellung von Infrastruktur sowie Personal (Stadtreinigung)	Für die Hildesheimer Innenstadt werden Infrastrukturen und Personal, insbesondere für die Stadtreinigung, bereitgestellt, um die Sauberkeit in der Innenstadt zu gewährleisten. Dazu gehört auch die Installation zusätzlicher Abfallbehälter, um die Aufenthaltsqualität für Anwohnende und Besuchende zu erhöhen.
22	Ergänzung von klimafreundlicher, vollgeschirmter Beleuchtung entlang Wegeverbindungen, Straßen und Kreuzungen	Entlang von Wegeverbindungen, Straßen und Kreuzungen werden klimafreundliche, vollgeschirmte Beleuchtung ergänzt, um eine energieeffiziente und umweltschonende Beleuchtung zu gewährleisten und gleichzeitig die Sicherheit in diesen Bereichen zu verbessern.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 mittelfristig
				 mittelfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
23	Aktivierung des Parkhauses b. St. Georgen und Osterstraße als Kombination aus studentischem Wohnen und Arbeitsräumen	Die der Osterstraße zugewandte Seite des Parkhauses bietet Platz für eine bauliche Ergänzung, wodurch die Osterstraße als Wohnumfeld aufgewertet und durch zusätzlichen Wohnraum belebt wird. Neben der Schaffung von kleinen studentischen Wohneinheiten können gemeinsame Arbeitsräume und studentische Treffpunkte entstehen.
24	Umstrukturierung der Blockrandbebauung	Die Blockstrukturen der Innenstadt bieten viel Potenzial zur Neuordnung. Exemplarisch wird die Umstrukturierung des Blocks zwischen der Kaiserstraße, der Bahnhofsallee, der Wallstraße und der Osterstraße vorgeschlagen, um das bestehende Potenzial der Blockinnenbereiche für ein attraktives Wohnumfeld aufzuzeigen und die bestehende Planung durch PK+ Architektur zu unterstützen. Bei der Neuordnung entstehen attraktive, zielgruppengerechte und gemischte Wohntypologien an den Blockrändern. In den Innenhöfen steigern verschiedene Maßnahmen die Wohnqualität. Quartiersgaragen bündeln den ruhenden Verkehr und schaffen Freiflächen in den Innenhöfen.
25	Aufwertung und Neuorganisation der Innenhöfe	Die bestehenden Innenhöfe der Hildesheimer Innenstadt bieten ein großes Potenzial für die Wohnqualität in der Hildesheimer Innenstadt. Aktuell sind die Innenhöfe zu großen Teilen durch Garagen und andere Nebenanlagen verbaut, sind dadurch kaum nutzbar und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Zukünftig bündeln Quartiersgaragen den ruhenden Verkehr und schaffen Freiflächen in den Innenhöfen. Diese Freiflächen werden intensiv begrünt, halten sichere Fahrradabstellplätze bereit und bieten den Anwohnenden die Möglichkeit zu gemeinschaftlichem Gärtnern. Außerdem beleben Terrassen und kleine private Grünflächen, die an die Wohnungen im Erdgeschoss angrenzen, die Innenhöfe und schaffen einen attraktiven Freiraum für die Wohneinheiten.
26	Städtebauliche Neugestaltung des Areals nördlich des Butterborns	Das nördlich an den Butterborn angrenzende Areal wird aufgrund der sehr zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof baulich intensiver genutzt. Eine städtebauliche Neugestaltung des Areals bietet die Möglichkeit nachfragegerechten Wohnraum in unterschiedlichen Wohntypologien zu schaffen sowie einen Nahversorgungsstandort zur Versorgung des Mariens- und Bahnhofquartiers zu integrieren. Die neuen Gebäude öffnen sich nach Süden zum Marienfriedhof, bilden einen Lärmschutz zu den Gleisanlagen aus und schaffen ruhige Innenhöfe. Durch die bauliche Neugestaltung nördlich des Butterborns wird auch das angrenzende Umfeld aufgewertet und die Sicherheit erhöht. Einzelne Teilbereiche des Areals können in der Priorisierung mittelfristig sein.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
DE				 mittelfristig
E				 mittelfristig
E	 			 mittelfristig
E	 			 langfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
27	Städtebauliche Neugestaltung an der Hannoverschen Straße (westlich des Bahnhofplatzes)	Das Areal östlich der Hannoverschen Straße in Höhe des Bahnhofplatzes wird mit dem Ziel, das Bahnhofsumfeld und somit auch das Wohnen in diesem Bereich aufzuwerten, umgestaltet. Neben der gestalterischen Aufwertung ist auf Grund des Charakters der Innenstadt nicht nur eine Ansiedlung von Wohnfunktionen sondern ebenso von Gewerbenutzungen zu berücksichtigen. Denkbar ist, eine zusammenhängende städtebauliche Figur um den Kreisverkehr Hannoversche Straße/Bahnhofplatz zu entwickeln, den Bereich ganzheitlich aufzuwerten und für Wohnen zu qualifizieren.
28	Nachverdichtung	Durch Nachverdichtungen wird der vorhandene Raum in der Innenstadt intensiver genutzt, um dem steigenden Bedarf an modernem Wohnraum gerecht zu werden ohne neue unbebaute Flächen beanspruchen zu müssen. Neubauten bieten das Potenzial bedarfsgerechte Grundrisse zu realisieren und somit das Angebot an Wohnraum in der Innenstadt zu diversifizieren.
	a. Potenzial für Neubauten	a. Bestehende Gebäudestrukturen können um Neubauten erweitert werden, um zusätzlichen Wohn- und Nutzraum zu schaffen und die Gebäudestruktur intensiver zu nutzen.
	b. Potenzial für Aufstockungen	b. Bei Aufstockungen werden bestehende Gebäude um ein oder mehrere Stockwerke erweitert, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hierbei wird ggf. eine Ertüchtigung der bestehenden Tragstruktur notwendig.
	c. Schließung von Baulücken	c. Die Schließung von Baulücken zielt darauf ab, ungenutzte Flächen innerhalb des Stadtgebiets zu aktivieren und städtebauliche Lücken zu schließen. Durch gezielte Neubauten kann das Stadtbild harmonisiert und die Nachbarschaft aufgewertet werden.
29	Aktivierung von Dachflächen	Die Aktivierung von Dachflächen bezieht sich auf die Nutzung von bislang ungenutzten oder wenig genutzten Dachflächen für verschiedene Zwecke. Dabei wird das Potenzial von Flachdächern oder flach geneigten Dächern ausgenutzt, um die Lebensqualität der Anwohnenden zu verbessern und die ökologischen sowie ökonomischen Vorteile zu nutzen. Die Dachflächen können durch Gründächer, Photovoltaikanlagen, Gemeinschaftsgärten, Dachterrassen oder zur Regenwassersammlung genutzt werden.
30	Maßnahmen durch Immobilienberatung von PK+ Architektur	Das Büro PK+ Architektur unterstützt die Stadt Hildesheim, indem es Immobilienberatungen für interessierte Hildesheimer Grundstückseigentümer in der Innenstadt anbietet. Die daraus hervorgegangenen Projekte, wie Baulückenschließungen oder Aufstockungen, sollen umgesetzt werden, um die Hildesheimer Innenstadt baulich aufzuwerten und unterschiedliche Wohntypologien in Neubauobjekten anzubieten. Dadurch wird die Attraktivität des Quartiers gesteigert und die Bewohnendengruppe in der Innenstadt diversifiziert.

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
				 langfristig
				 mittelfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
31	Fassadensanierung	Durch Fassadensanierung wird die Identität der innerstädtischen Straßen gestärkt und das Erscheinungsbild aufgewertet. Ziel ist dabei, die Fassade zu erhalten, ihre Optik zu verbessern und gleichzeitig die energetische Effizienz des Gebäudes zu steigern.
32	Gebäudesanierungen	Die Gebäudesanierungen zielen auf die Modernisierung und Instandsetzung bestehender Immobilien ab, um die Energieeffizienz zu steigern und modernen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, wodurch sich die Wohnqualität verbessert. Diese Maßnahmen optimieren den Zustand der Wohneinheiten und werten das Erscheinungsbild des Gebäudes im öffentlichen Raum auf.
33	Schaffung eines neuen sowie eindeutigen „Zugangs“ von Hoher Weg zu Andreasplatz	Der Andreasplatz stellt einen identitätsstiftenden Ort in der Hildesheimer Innenstadt dar und kann im südlichen Bereich der Innenstadt eine hohe Aufenthaltsqualität im Freiraum bieten. Bisher ist er durch die bauliche Abgrenzung von der Fußgängerzone jedoch wenig präsent. Der Andreasplatz wird durch die Schaffung eines klar erkennbaren Zugangs von der Fußgängerzone direkt erreichbar, um die Zugänglichkeit und Attraktivität der Platzes zu unterstützen. Bei der Schaffung eines neuen Zugangs bleibt der Charakter des östlich der Kirche liegenden Durchgangs erhalten.
 34	Begrünungsinitiative für urbane Wohnhöfe, Fassaden und Dächer	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
35	Stadtbegrünung: 100 Bäume für Wohnen	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
36	Urban Gardening	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
 37	Temporäre Umwandlung von Straßenräumen in Gemeinschaftsflächen zur Ergänzung der Wohnräume	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
38	Förderung temporärer Umnutzungen von Parkplätzen (Parklets)	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
39	Beratungsangebot für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
40	Finanzierung von Bürgerinnen- und Bürgerideen über Innenstadt- und Quartiersfonds	Erläuterung siehe Handlungsfeld F

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
E				 mittelfristig
E				 mittelfristig
E				 langfristig
F				 mittelfristig
F				 mittelfristig
F				 mittelfristig
F				 kurzfristig
F				 kurzfristig
F				 kurzfristig
F				 mittelfristig

ID	TITEL DER MAßNAHME	ERLÄUTERUNG
41	StadtWOHNzimmerpatenschaften - Engagement für öffentliche Räume	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
 42	Engagement für ein sauberes Wohn- umfeld	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
43	Förderung von Eigentumsinitiativen in Quartieren	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
 44	Verknüpfung von Hochschulen und Innenstadt	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
45	Soziale Beratungsstellen stärken und etablieren	Erläuterung siehe Handlungsfeld F
 46	Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanager	Erläuterung siehe Handlungsfeld F

HANDLUNGSFELDER	UMSETZUNG	IMPULSPROJEKT	ISEK	PRIORITÄT
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig
				 kurzfristig

IMPRESSUM

GEFÖRDERT IM RAHMEN VON

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



AUFTRAGGEBERIN UND HERAUSGEBER

Stadt Hildesheim
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
61.2 Stadtentwicklung, Mobilität und Statistik
Verwaltungsgebäude Markt 3
31134 Hildesheim



Stadt Hildesheim

hILDESHEIM

BEARBEITUNG + GESTALTUNG

Projektbearbeitung

Sophie Dornieden
Victoria Fischer
Jasmin Gora
Daniel Kauder
Kristin Rodemann
Marlene Simmig
Fabian Vogt
Anna Zhabenko

Lichtenstein Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
Große Elbstraße 135
22767 Hamburg

LILAS LICHTENSTEIN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG



ANALYSEKATALOG

WOHNSTANDORT INNENSTADT 2030

INHALT

1. ANALYSE IM KONTEXT DER STADT	4
1.1 Innenstadt und Ortschaften	4
1.2 Schwarzplan	5
1.3 Blaugrüne Infrastruktur	5
1.4 Soziale Infrastruktur	5
1.5 Die Innenstadt im Vergleich mit...	6
Stadtmitte/Neustadt	6
Nordstadt	8
Oststadt Stadtfeld	9
Moritzberg Bockfeld	11
Marienburger Höhe Galgenberg	12
1.6 Zusammenfassung Stärken und Schwächen der Ortschaften	13
2. INNENSTADTANALYSE	14
2.1 Räumliche Struktur und Städtebau	14
Städtebauliche Struktur	14
Aufteilung der Stadtteile nach ISEK	15
Öffentliche Plätze	16
Achsen und Knoten	17
Verbindungen	17
2.2 Verkehr und Mobilität	18
Mobilitätsinfrastruktur	18
Motorisierter Individualverkehr ruhend	18
Subjektive Intensität des Fußgängerstroms	19
2.3 Nutzung und Funktionen	20
Nutzungen im Erdgeschoss von Hauptgebäuden	20
Funktionale Zonierung	21
Nutzung Außenraum	22

2.4 Zustand und Entwicklung	23
Städtebauliche Misstände und Potenziale	23
Sanierte Gebäude und Fassaden	24
Fassadengestaltung Balkone zum Straßenraum	25
Durchlässigkeit Fassade Erdgeschoss	26
Durchlässigkeit Fassade Obergeschoss	27
Subjektive Beurteilung des Zustandes von Fassaden	28
2.5 Aufenthaltsqualität und Sicherheit	29
Subjektive Aufenthaltsqualität	29
Subjektive abendliche Angsträume	30
Hofgestaltung	31
2.6 Leerstände	32
Leerstände Erdgeschoss	32
Leerstände Obergeschoss	33
2.7 Infrastruktur und Versorgung	34
Infrastruktur Nahversorgung	34
Gastronomisches Angebot	34
Infrastruktur Gesundheit	35
Soziale Infrastruktur für Kinder	35
Infrastruktur Dienstleistungen	36
Spielothek/Kiosks	36
2.8 Zusammenfassung Stärken und Schwächen der Innenstadt	38
3. IMMOBILIENANALYSE	40
3.1 Bevölkerungsstruktur	40
3.2 Haushalte	41
3.3 Verfolgung der Dynamik der Wohnungsvermietung	42
4. POTENZIELLE ZIELGRUPPEN	46

1

ANALYSE IM KONTEXT DER STADT

Der Analysekatalog dient als fundierte Grundlage für die umfassende Betrachtung der Stadt Hildesheim und ihrer Ortschaften, mit einem besonderen Fokus auf das Wohnen in der Innenstadt. In diesem Bericht werden sämtliche Ebenen untersucht, die das Wohnen direkt oder indirekt beeinflussen – von der städtebaulichen Struktur über die grün-blaue Infrastruktur bis hin zu den Versorgungsangeboten und der sozialen Infrastruktur. Dabei wird nicht nur die Innenstadt im Detail analysiert, sondern auch ihre Beziehungen und Wechselwirkungen mit den umliegenden Ortschaften betrachtet, sowie die Entwicklungen des Immobilienmarktes in der Innenstadt.

Besonderes Augenmerk liegt darauf, die Stärken und Schwächen der unterschiedlichen Bereiche herauszuarbeiten, um eine ganzheitliche Grundlage für zukünftige Maßnahmen und Entwicklungsstrategien zu schaffen. Dieser Katalog dient somit als Ausgangspunkt, um in die weiteren Planungsprozesse einzutauchen und bietet wertvolle Einblicke in die Potenziale und Herausforderungen, die die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort prägen.

1.1 INNENSTADT UND ORTSCHAFTEN

Siedlungsgebiet der Stadt Hildesheim lässt sich in 14 Stadtteile aufteilen. Unmittelbar an das Projektgebiet anschließend bzw. in näheren Umgebung sind davon 4 (Nordstadt, Oststadt / Stadtfeld, Marienburger Höhe / Galgenberg, Moritzberg / Bockfeld, Neustadt). Vornehmlich mit Wohnprägung besonders in Oststadt / Stadtfeld, Marienburger Höhe / Galgenberg, Moritzberg / Bockfeld, Neustadt. Im Projektgebiet Fokus auf Einzelhandel, historisch bedingt, aber auch Wohnnutzung vorhanden.



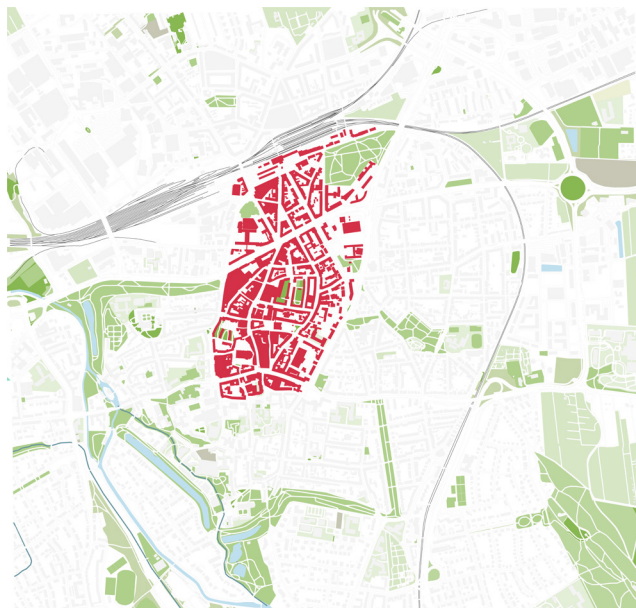
1.2 SCHWARZPLAN



Die historisch gewachsene Struktur der Stadt, insbesondere im Bereich der Innenstadt, ist geprägt durch eine begrenzte Anzahl an begrünten öffentlichen Räumen. Dies ist auf die dichte Bebauungsmorphologie und den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg zurückzuführen, bei dem die historische Struktur weitgehend beibehalten wurde. Durch diese hohe Bebauungsdichte gibt es nur eingeschränkte Flächen für öffentliche Freiräume, während die Innenräume der Wohnblöcke ebenfalls eng bebaut sind.

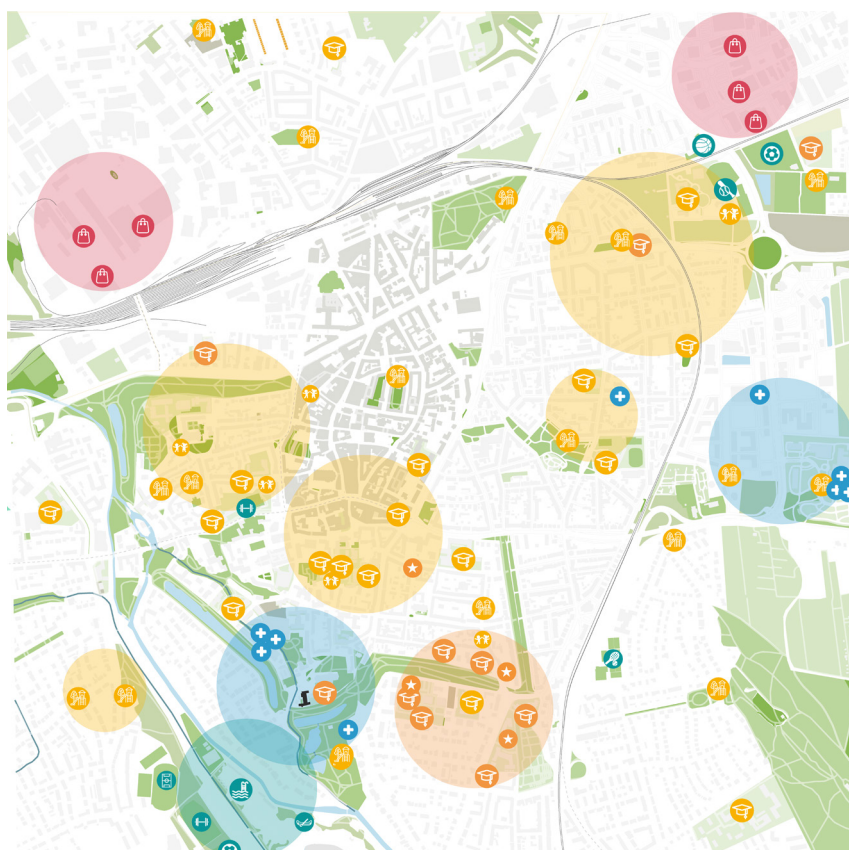
Trotzdem profitiert das Stadtzentrum von der unmittel-

1.3 BLAUGRÜNE INFRASTRUKTUR



bar angrenzenden grün-blauen Infrastruktur in den umliegenden Vierteln, die sich in Gehweite befinden. Diese Grünflächen, Parks und Wasserläufe, wie der Kahleberggraben oder der Kehrvielerwall, bieten nicht nur wertvolle Erholungsräume für die Bewohnenden, sondern tragen auch maßgeblich zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas bei. Sie fungieren als unterstützende Ressource, die das Defizit an Grünflächen im innerstädtischen Kerngebiet teilweise ausgleicht und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger im Zentrum erhöht.

1.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR



Die Innenstadt von Hildesheim ist stark versiegelt und verfügt nur über wenige Grünflächen. Hierzu stehen die westlichen und südlichen Bezirke, wie Mitte Alter Markt, Neustadt und Südstadt Wiesenstraße Hohnsensee, im starken Kontrast: Diese Bereiche profitieren von einem gut vernetzten Grünraum entlang der Innerste, der das Mikroklima positiv beeinflusst und die Lebensqualität steigert.

Zu den zentralen Grünräumen gehören der Magdalengarten, der Ernst-Ehrlicher-Park und das Landschaftsschutzgebiet Innersteau. Diese Freiräume dienen nicht nur der Erholung, sondern fördern auch die städtische Ökologie und Biodiversität.

Die Südstadt Wiesenstraße Hohnsensee bietet ein dichtes Angebot an Sportanlagen, die mit der Wasserinfrastruktur des Hohnsensees verknüpft sind. Einrichtungen wie Fußballplätze, Tennisanlagen und ein Freibad machen diesen Bereich besonders attraktiv für sportlich Aktive.



Soziale Infrastruktur

Die südwestlichen Bezirke verfügen über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur, insbesondere im Bereich von Mitte Alter Markt und Mitte Innenstadt Süd. Hier befinden sich zahlreiche Bildungs- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Weiterbildungszentren, die diese Stadtteile attraktiv für Familien machen.

Bildungs- und Sozialcluster

Im Bereich Neustadt und Süd Weinberg bildet die Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK) zusammen mit weiteren Bildungseinrichtungen ein dichtes Bildungscluster. Dank der guten Infrastruktur, wie Wohnheimen und Kantine, ist der Bezirk als Wohnort für Studierende besonders gefragt.

Historische Bausubstanz

Die Viertel Neustadt und Mitte Innenstadt Süd zeichnen sich durch erhaltene Fachwerkfassaden aus, die das Stadtbild entlang der Keßlerstraße prägen und diese Viertel zu beliebten Wohngebieten machen.

Visuelle Analyse der Wohngebiete

Eine visuelle Analyse bewertete die attraktivsten Wohngebieten nach Gebäudequalität, Architektur und Begrünung. Besonders die Aufenthaltsqualität der Innenhöfe war dabei ein entscheidender Faktor für die Wohnattraktivität.

Der Bezirk Süd Kalenberger Graben besticht durch seine charakteristische Bebauung mit Einzelgebäuden und privaten Innenhöfen. Diese Struktur schafft eine ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung. Im nördlichen Teil des Bezirks fließen die Gewässer des Kahlenberger Grabens, während im Süden ein Arm der Innerste verläuft. Diese natürlichen

Wasserflächen tragen nicht nur zur landschaftlichen Attraktivität des Wohngebiets bei, sondern bieten den Bewohnenden auch Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wohnsektoren und ihre Charakteristik

Südlich der HAWK-Gebäude (Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst) gibt es zwei unterschiedliche Wohnsektoren:

Moderner Wohnsektor:

Dieser Sektor zeichnet sich durch neue Privatgebäude mit zeitgemäßer Architektur und modernem Wohnkomfort aus.

Etablierte Wohnstruktur:

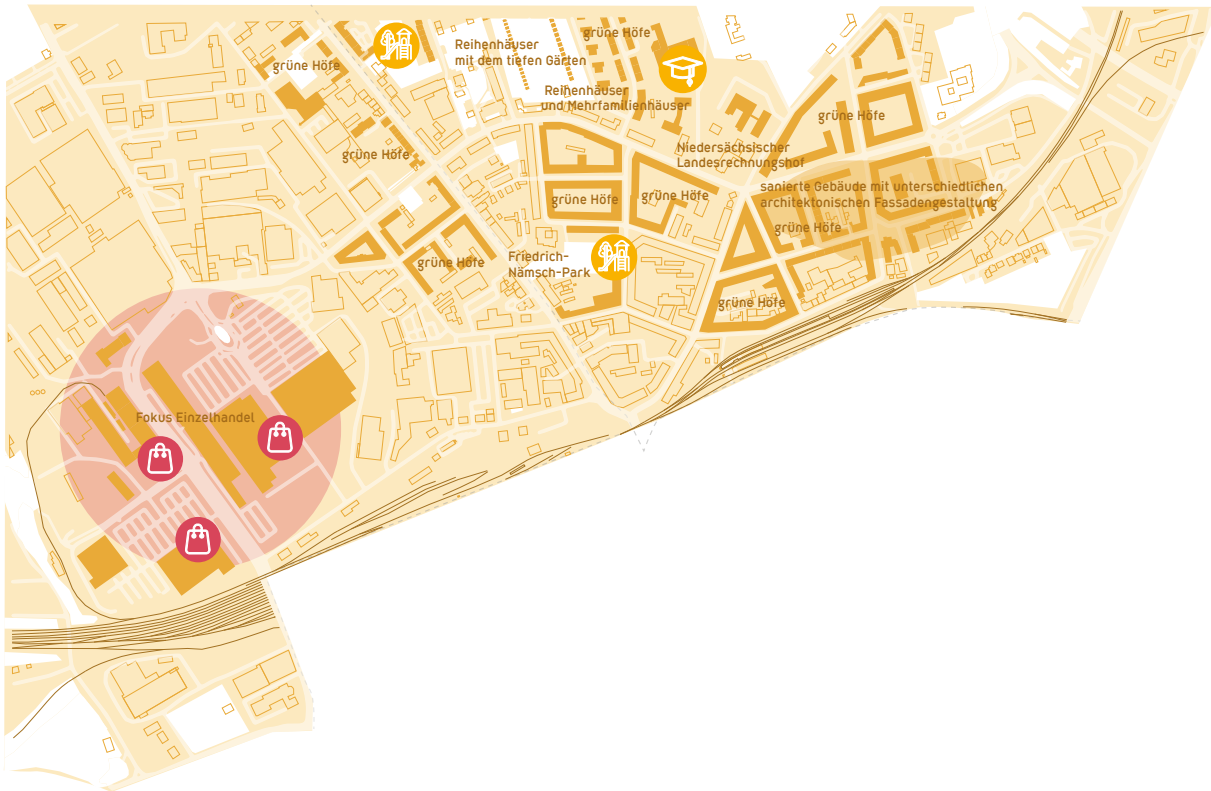
Direkt angrenzend liegt ein Sektor mit älteren Privatgebäuden, die in früheren Jahren errichtet wurden und eine etablierte Wohnstruktur darstellen.

Diese Mischung aus neuen und älteren Gebäuden schafft eine vielfältige und integrierte Wohnlandschaft, die besonders für Familien attraktiv ist. Die ruhige Atmosphäre und die hochwertige Wohnqualität ziehen eher Familien an als Studierende, die aufgrund niedrigerer Mietpreise und der besser entwickelten studentischen Infrastruktur tendenziell die südlichen Wohngebiete der Südstadt Wiesenstraße Hohnsensee bevorzugen. Dort herrscht ein lebendigeres soziales Leben, das den Bedürfnissen der Studierenden besser gerecht wird.

Östliche Wohngebiete

Auch die östlichen Wohngebiete des Bezirks bieten charakteristische Merkmale, die zur Lebensqualität beitragen. Die Blockbebauung in diesem Teil verfügt über große, begrünte Innenhöfe und eine höhere Bevölkerungsdichte, was dem Viertel ein lebendigeres Flair verleiht.

NORDSTADT



Der nördlich des Stadtzentrums gelegene Stadtteil Nordstadt ist ebenfalls potenziell attraktiv für die Bewohnenden. Die Wohngebiete entlang der Eisenbahnlinien sind architektonisch vielfältig, was zu einem abwechslungsreichen und verbesserten Erscheinungsbild führt. Dieser positive Eindruck wird durch den guten baulichen Zustand der Gebäude und die begrünten Innenhöfe verstärkt. Zudem bietet die Nähe zum Bahnhof einen erheblichen Mobilitätsvorteil. Trotz der möglichen Lärmbelastung durch die nahegelegene Bahn verfügt die Nordstadt über eine gut entwickelte soziale Infrastruktur für Familien. Eine Grundschule sowie mehrere Kinderspielflächen sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten den Bewohnenden, insbesondere Familien mit Kindern, wertvolle Annehmlichkeiten.

Kleingartenanlagen: Grünflächen für Erholung und Umwelt

Nördlich der Wohngebiete erstreckt sich ein Netzwerk von Kleingärten, die dem Verein Gartenfreunde Hundert Morgen e.V. angehören. Diese Kleingartenanlagen bieten Grünflächen für Erholung und Freizeit, fördern die soziale Inter-

aktion und verbessern das städtische Mikroklima sowie die Luftqualität. Sie spielen zudem eine wichtige Rolle im Wassermanagement, indem sie Regenwasser aufnehmen und damit zur ökologischen Nachhaltigkeit beitragen. Darüber hinaus tragen sie zur Biodiversität bei und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Nähe zu diesen Grünflächen kann auch den Immobilienwert steigern, da solche Gebiete stets als attraktives Merkmal wahrgenommen werden.

Handelsflächen und ihre Auswirkungen

Auf der westlichen Seite des Bezirks befindet sich eine Ansammlung großer Handelsflächen, darunter ein Lebensmittelgeschäft (Kaufland) und ein Baumarkt (OBI), die beide über umfangreiche Parkplatzflächen verfügen. Diese zentrale Konzentration von Handelsflächen bietet den Verbrauchern Bequemlichkeit und ermöglicht einen einfachen Zugang zu einer breiten Produktpalette. Die großen Parkplätze sorgen für eine stressfreie Einkaufssituation, allerdings weisen sie einen hohen Versiegelungsgrad auf, was sich negativ auf das Mikroklima des Gebiets auswirkt.

OSTSTADT STADTFELD

Wohnqualität und Attraktivität des Stadtteils Oststadt

Der Stadtteil Oststadt, ähnlich wie die Innenstadt, zählt zu den attraktivsten Wohnlagen für dauerhaftes Wohnen. Die Anziehungskraft der Oststadt basiert auf einer Vielzahl an sozialen Infrastrukturen, darunter:

- Bildungseinrichtungen und Spielplätze für Kinder und Jugendliche
- Sportanlagen zur Freizeitgestaltung
- Medizinische Versorgungsangebote, die eine umfassende Betreuung bieten
- Ein ansprechendes architektonisches Umfeld, das durch historische Bauten und gut erhaltene Gebäude geprägt ist

Einzelhandelskomplexe und städtebauliche Struktur

Entlang der Eisenbahngleise im Nordosten bis hin zur Nordstadt erstrecken sich große Einzelhandelsflächen, deren Dichte mit der Nähe zum Stadtzentrum abnimmt. Der Bereich Ost Oststadt zeichnet sich durch eine gleichmäßige Bebauung mit bis zu fünfgeschossigen Wohngebäuden aus, die einheitlich und architektonisch ansprechend gestaltet sind. Die innerstädtischen Bereiche sind großzügig begrünt und bieten ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, das je nach städtebaulicher Struktur variiert.



Grünflächen und Freizeitangebote

Ein Netzwerk öffentlicher Grünflächen verläuft durch den Bezirk und umfasst mehrere Parks und Freizeitangebote:

- Parks und Grünflächen in der Nähe des Theaters
- Eine Parkour-Anlage, Spielplätze, Basketballfelder
- Ein Gymnasium mit eigenen Sportanlagen

Im nördlichen Teil prägen gut erhaltene Gebäude und architektonische Vielfalt das Stadtbild. Entlang der Einumer Straße und Getestraße fehlen teilweise Begrünungen, die jedoch durch großzügige Grünflächen in den Innenhöfen ausgeglichen werden.

Bezirk Ost Stadtfeld: Grünes Cluster und Entwicklungspotenzial

Der Bezirk Ost Stadtfeld ist ein grünes Cluster mit einem umfangreichen Angebot an sozialen Infrastrukturen, darunter:

- Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Sportanlagen wie Baseball- und Fußballfelder
- Neue Wohngebiete im Süden, etwa in der Nähe des Krankenhauses (Helios Patientennachsorge)

Im Süden grenzt die grüne Oase Marienburger Höhe und Galgenberg an, die Kleingartenanlage Ortsschlumpquelle erweitert das Erholungsangebot und die Biodiversität im Bezirk. Zudem befinden sich entlang der Bezirksgrenze mehrere medizinische Einrichtungen und ein Krankenhauscluster.

Bezirk Ost Ostbahnhof: Historische Bauten und begrünte Innenhöfe

Der Bezirk Ost Ostbahnhof ist durch eine Bebauung von maximal vier Geschossen gekennzeichnet, die zahlreiche historische Gebäude in gutem äußeren Zustand umfasst. Diese Gebäude sind von begrünten Straßen- und Innenhofbereichen umgeben. Die Neustadtallee trennt diesen Bereich von der Innenstadt und steigert gleichzeitig seinen Wert als Wohngegend durch die attraktive räumliche Abgrenzung.

Lebensqualität und Wohnumgebung in der Oststadt

Die Oststadt bietet eine ideale Kombination aus sozialen Infrastrukturen, attraktiver Architektur und zahlreichen öffentlichen Grünflächen. Besonders die gut erhaltene historische Bausubstanz sowie die ausgewogene Verteilung der Wohngebäude tragen zu einer angenehmen Wohnumgebung bei. Die zahlreichen Parks und Spielplätze fördern die Lebensqualität und bieten den Bewohnenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Oststadt mit ihrer vielfältigen Infrastruktur, den architektonischen Vorzügen und den umfassenden Grünflächen eine hohe Lebensqualität bietet und damit eine äußerst attraktive Wohnlage darstellt.

MORITZBERG BOCKFELD



Wohnqualität und Architektur in Moritzberg Bockfeld

Der Stadtteil Moritzberg Bockfeld überzeugt durch eine hohe Wohnqualität, die vor allem durch die Bebauungsstruktur geprägt wird. Der Bereich zeichnet sich durch eine Vielzahl von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern aus, die häufig von privaten Grünflächen umgeben sind. Diese Wohnstruktur verleiht dem Stadtteil eine offene, einladende Atmosphäre, die maßgeblich zur hohen Lebensqualität der Bewohnenden beiträgt.

Grünflächen und Mikroklima

Die gepflegten Grünflächen, sowohl entlang der Straßen als auch in den privaten Gärten, wirken sich positiv auf das Mikroklima im Stadtteil aus und verbessern zugleich das ästhetische Erscheinungsbild. Die städtebauliche Gestaltung in Moritzberg Bockfeld ist darauf ausgerichtet, ein angenehmes Wohnumfeld zu schaffen, in dem Wohn- und Grünflächen harmonisch integriert sind.

Naturnahe Lage und Freizeitmöglichkeiten

Die Nähe zur grünen Achse der Stadt Hildesheim entlang der Innerste sowie zu angrenzenden Grünflächen steigert die Attraktivität des Stadtteils zusätzlich und macht Moritzberg Bockfeld zu einem gefragten Wohnort. Die umliegenden Grünflächen bieten nicht nur Erholungsmöglichkeiten, sondern auch Zugang zu Sporteinrichtungen wie Fußball- und Tennisplätzen, was eine aktive Freizeitgestaltung fördert.

Familienfreundliche Infrastruktur

Die Ortschaft verfügt zudem über zwei gut ausgestattete Kinderspielflächen, was sie besonders attraktiv für Familien macht. Diese Infrastruktur schafft ein familienfreundliches Umfeld und trägt zu einer hohen Lebensqualität bei.

Attraktivität für verschiedene Bevölkerungsgruppen

Moritzberg Bockfeld bietet auch für ältere Bewohnende ideale Wohnbedingungen. Die ruhige, grüne Umgebung fördert Erholung und Wohlbefinden und ist damit bestens geeignet für Menschen verschiedener Generationen.

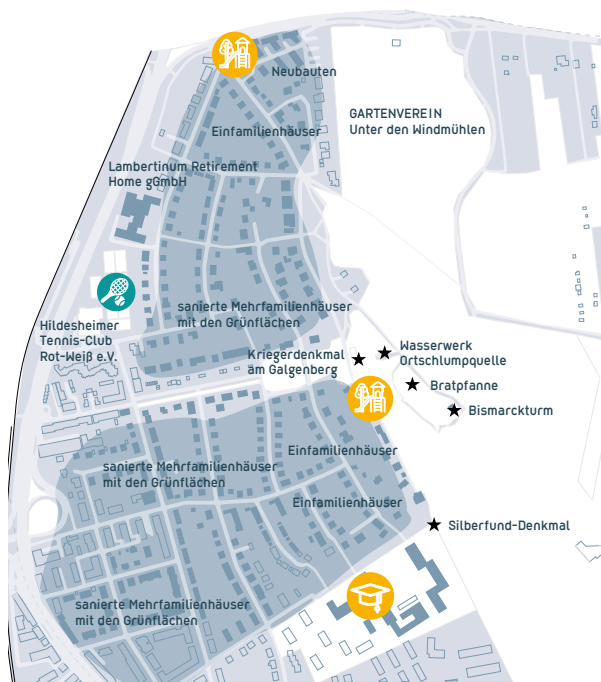
Zusammenfassung

Insgesamt bietet Moritzberg Bockfeld eine herausragende Lebensqualität durch:

- Die harmonische Integration von Wohn- und Grünflächen
- Gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten
- Die naturnahe Lage

Damit stellt Moritzberg Bockfeld einen attraktiven Wohnort dar, der eine qualitativ hochwertige und lebenswerte Umgebung für verschiedene Bevölkerungsgruppen schafft.

MARIENBURGER HÖHE GALGENBERG



Wohnstruktur und Begrünung

Marienburger Höhe Galgenberg zeichnet sich durch eine überwiegend private, niedriggeschossige Bebauung in gutem Zustand aus. Diese Struktur wird durch eine großzügige Begrünung in Straßen, Gärten und Innenhöfen ergänzt, die das Mikroklima verbessert und die Lebensqualität im Stadtteil steigert. Die grüne Gestaltung dieser Flächen erhöht nicht nur die ästhetische, sondern auch die ökologische Qualität des Wohnumfelds.

Parkanlagen und Sehenswürdigkeiten

Ein zentrales Merkmal des Stadtteils ist die Nähe zu einem weitläufigen Park, der verschiedene Sehenswürdigkeiten bietet, darunter das Kriegerdenkmal am Galgenberg, das Wasserwerk Ortschlumpquelle und der historische Bismarckturm. Eine Aussichtsplattform, bekannt als die „Bratpfanne“, ermöglicht einen weiten Blick über die Umgebung. Der Park enthält auch einen kleinen Kinderspielplatz mit grundlegenden Spielmöglichkeiten, der allerdings nur eine begrenzte Auswahl an Geräten bietet und daher weniger Anreize für längere Aufenthalte schafft.

Freizeitmöglichkeiten und Kleingartenverein

Im nördlichen Teil der Ortschaft befindet sich der Kleingartenverein „Gartengemeinschaft Unter den Windmühlen“, der den Bewohnenden Möglichkeiten zur gärtnerischen Be-

tätigung und Erholung bietet. Durch die Kombination aus Parkanlagen, Kleingartenflächen und den begrünten Innenhöfen entsteht eine günstige Umgebung für die Biodiversität und das Mikroklima.

Sportangebote und neue Wohnbebauung

Der Stadtteil bietet auch Sportmöglichkeiten: Gegenüber dem Bahnhof Hildesheim Ost liegen mehrere Tennisplätze, die zur aktiven Freizeitgestaltung einladen. Im nordwestlichen Bereich der Ortschaft, nahe dem Gartenverein, wurden neue Wohnhäuser errichtet. Diese Neubauten sind modern gestaltet und verfügen über einen Kinderspielplatz, was sie besonders für junge Familien attraktiv macht.

Zusammenfassung

Insgesamt ist Marienburger Höhe Galgenberg ein begehrter Wohnort, der durch seine gut erhaltene Bausubstanz, die reiche Begrünung und die Nähe zu Freizeit- und Sporteinrichtungen überzeugt. Die Kombination aus natürlicher Umgebung, modernen Wohnmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitangeboten macht den Stadtteil für Familien und andere Bevölkerungsgruppen attraktiv. Die durchdachte städtebauliche Planung und die hohe Lebensqualität machen Marienburger Höhe Galgenberg zu einem besonders lebenswerten Wohngebiet.

1.6 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER ORTSCHAFTEN

Die umfassende Untersuchung des Projektgebietes sowie der Hildesheimer Innenstadt im Vergleich zu angrenzenden Vierteln zeigt sowohl die Potenziale als auch die Herausforderungen des Zentrums als attraktiven Wohnstandort auf. Mit gezielten Infrastrukturmaßnahmen und der Aufwertung des städtischen Umfelds lässt sich das Zentrum als Wohngebiet für eine größere Zielgruppe weiterentwickeln. Derzeit zieht die Innenstadt insbesondere alleinstehende Menschen mittleren Alters sowie Studierende an. Um die Innenstadt auch für andere Bevölkerungsgruppen wie z.B. Familien als Wohnstandort zu aktivieren, braucht es eine stärkere soziale Infrastruktur, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie eine deutliche Erhöhung des Grünanteils. Eine der größten Stärken der Innenstadt besteht in den kurzen Wegen zu diversen (Versorgungs-) Angeboten.

Die Analyse zeigt auch Schwächen, die den Wohnwert für eine breitere Zielgruppe einschränken auf. Die hohe Bebauungsdichte und Oberflächenversiegelung führen zu einem deutlich geringeren Anteil an öffentlichen Grünflächen als in den benachbarten Vierteln. Der Marienfriedhof ist als größerer öffentliche Grünbereich im Projektgebiet zwar ein wichtiger Erholungsraum, zugleich aber auch der Einzige. Die private Grünfläche des Novotel-Geländes, die den zweitgrößten Grünraum im Zentrum darstellt, bleibt den Anwohnenden unzugänglich. Zusätzlich fehlen oft begrünte Innenhöfe, da viele dieser Flächen für Parkplätze oder eingeschossige Nebenbauten genutzt werden. Ein weiteres Thema, welches in der Innenstadt vorherrscht und das Wohnumfeld beeinflusst ist die (gefühlte) Sicherheit. In den Abend- und Nachtstunden, gibt es Bereiche, die nicht ausreichend beleuchtet und somit schlecht einsehbar sind und ein Gefühl der Unsicherheit vermitteln.

Eine vielversprechende Möglichkeit den Grünanteil in der Innenstadt zu erhöhen und gleichzeitig den Zugang zu den Grünflächen außerhalb des Projektgebietes herzustellen, besteht in der Schaffung einer durchgehenden Grünachse, welche zentral gelegene Stadtbereiche miteinander verbinden könnte. Diese Grünverbindung vom westlich der Innenstadt liegendem Hohem Wall / Liebesgrund bis zum östlich gelegenen Grünbereich und Park an der Steingrube, ist derzeit unterbrochen und kann durch Maßnahmen entlang der Jakobistraße, Hinter dem Schilde, Osterstraße und Theaterstraße wiederhergestellt werden. Dies würde die Attraktivität des Stadtzentrums deutlich steigern.

Während die umliegenden Viertel durch eine höhere Durchgrünung, eine aufgelockerte Bebauung und eine gute soziale Infrastruktur bereits viele Familien und langfristige Bewohner:innen anziehen, muss das Zentrum gezielt nachrüsten, um konkurrenzfähig zu bleiben. Neben der Schaffung neuer Grünflächen und der Reduktion versiegelter Flächen sollte eine ausgewogene soziale Infrastruktur geschaffen werden, die auch für Familien und andere Zielgruppen attraktiv ist. Durch ein einzigartiges, identitätsstiftendes Stadtbild und eine ausgewogene Mischung aus öffentlicher Infrastruktur und Erholungsräumen kann sich das Stadtzentrum langfristig als lebendiges, vielfältiges Wohnquartier positionieren und im Wettbewerb mit den angrenzenden Vierteln bestehen.

2

INNENSTADT ANALYSE

Die Innenstadtanalyse bietet die Gelegenheit, den städtischen Kern Hildesheims in seiner Vielschichtigkeit als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort genau zu betrachten. Ziel ist es, zentrale Merkmale der Innenstadt herauszuarbeiten, die ihre Attraktivität und Funktion prägen, und dabei Stärken und Schwächen als Lebensraum zu identifizieren. Hierbei stehen insbesondere die bauliche Dichte, die Infrastrukturqualität, die sozialen und ökologischen Ressourcen sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums im Mittelpunkt. Die Betrachtung und Untersuchung des Gebietes unter den verschiedenen Aspekten legt den inhaltlichen Grundstein, neben den Beteiligungsformaten, bedarfsgerechte Maßnahmen für die Hildesheimer Innenstadt als Wohnstandort zu entwickeln.

2.1 RÄUMLICHE STRUKTUR UND STÄDTEBAU

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

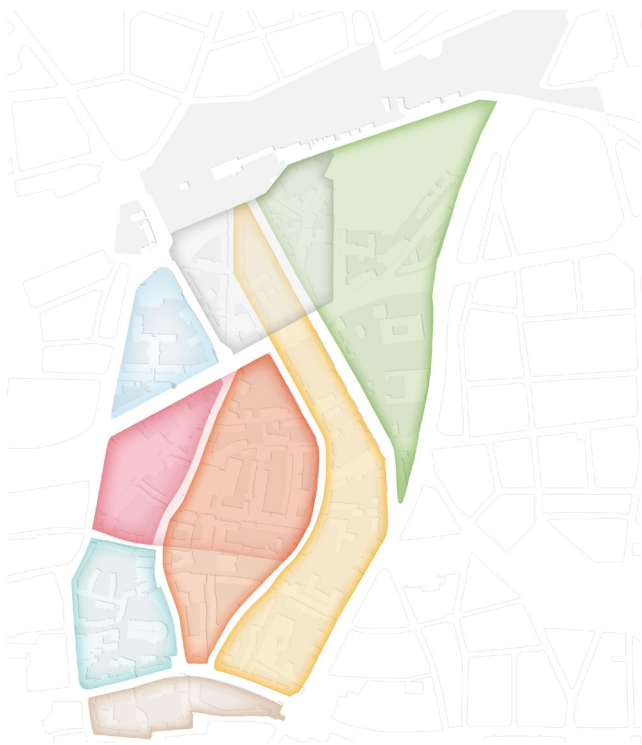
Die städtebauliche Struktur der Innenstadt wurde im ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) in sechs Quartiere unterteilt, die durch markante Verkehrsachsen und Bebauungsstrukturen voneinander abgegrenzt werden. Die aktuelle Strukturanalyse zeigt jedoch ein abweichendes Bild, das die Komplexität und Vielschichtigkeit des innerstädtischen Raums deutlicher macht.

Neben den Verkehrsachsen und dem bestehenden Netz an Verbindungen wurden weitere morphologische Merkmale untersucht, die eine präzisere Differenzierung der Quartiere ermöglichen. Dazu zählen die Ausrichtung von Ein- und Durchgängen, die Struktur der einzelnen Blöcke, die vorherrschenden Nutzungen innerhalb der Gebäude sowie die Art

und Weise, wie die Bebauung mit dem öffentlichen Raum interagiert – sei es als verbindendes oder trennendes Element.

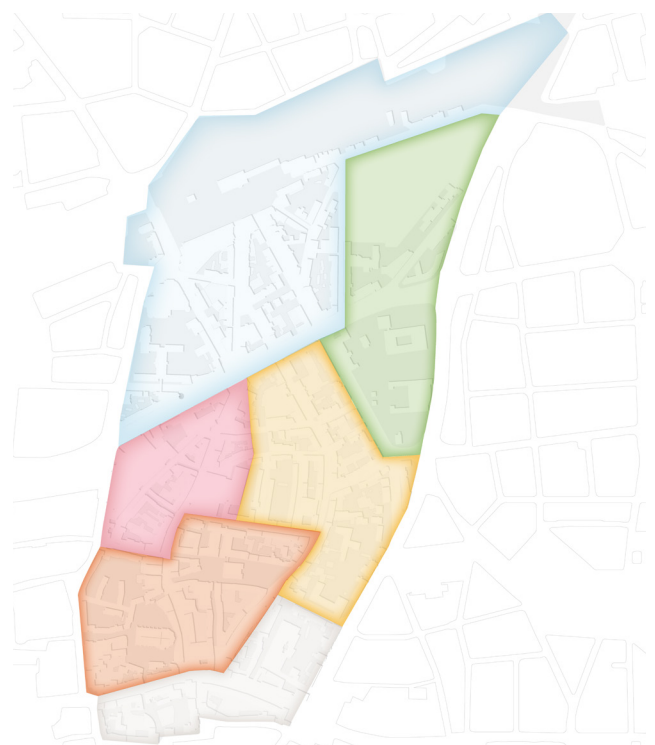
Diese vertiefte Betrachtung lässt neue Nachbarschaftsstrukturen erkennen, die nicht nur funktionale Zusammenhänge, sondern auch soziale Bezüge innerhalb der Blöcke offenbaren. Eine gezielte Stärkung dieser Strukturen könnte dazu beitragen, ganze Blockbereiche als klar erkennbare Nachbarschaften wahrzunehmen. Dies würde nicht nur die Identifikation der Bewohnenden mit ihrem Quartier fördern, sondern auch eine bessere Orientierung im städtischen Raum ermöglichen und zur Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort beitragen.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR



	Stadtverwaltung, Ämter und Sportanlagen		Innerstädtischer Kern
	Gemischte Nutzung		Strukturelle Einheit-gemischte Nutzung
	Fokus staatliche Einrichtungen/Hotel		Strukturelle Einheit-gemischte Nutzung
	Fokus Einzelhandel		Strukturelle Einheit-gemischte Nutzung

AUFTEILUNG DER STADTEILE NACH ISEK



	Bahnhofsquartier		Osterquartier
	Almsquartier		Marienquartier
	Historisches Hildesheim		Südquartier

Die Analyse der gebauten Strukturen in der Innenstadt zeigt, dass neben den öffentlichen Plätzen zahlreiche Restflächen vorhanden sind. Diese befinden sich besonders häufig in Kreuzungsbereichen und entstehen durch die Gestaltung der Verkehrswege und die gebaute Struktur. Obwohl sie derzeit oft ungenutzt bleiben, besitzen sie das Potenzial, das fragmentierte Netz der öffentlichen Plätze zu ergänzen und so den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Ein weiterer Schwerpunkt der Untersuchung lag auf den Hauptverbindungen und deren Schnittpunkten, insbesondere im Hinblick auf die Orientierung in der Innenstadt. Die Fußgängerzone, die am Bahnhof beginnt, führt entlang der Bernwardstraße und Almsstraße durch das zentrale Einkaufsgebiet. Trotz der Unterbrechung durch die Kaiserstraße – die als physische Barriere wahrgenommen wird – bleibt der Verlauf der Fußgängerzone visuell erkennbar. Wichtige Orientierungspunkte entlang dieser Achse sind der Bahnhof sowie die Kirchen St. Jakobi und St. Andreas. Mit dem Ende der Fußgängerzone in der Schuhstraße verliert die Wegeführung jedoch ihre Klarheit, wodurch die Orientierung erschwert wird.

Eine weitere bedeutende Verbindung führt vom Bahnhof über die Bahnhofsalle, die Osterstraße in die Scheelenstraße, die wiederum in eine Fußgängerzone übergeht. Diese Achse verläuft nahezu parallel zur Hauptfußgängerzone und bildet damit eine ergänzende Orientierungslinie. Trotz dieser zentralen Achsen weist die Innenstadt Schwächen in der Verbindungsstruktur auf. Insbesondere an mehreren Stellen fehlen klare visuelle oder funktionale Übergänge zwischen Straßen. Dies liegt häufig an der unauffälligen Gestaltung der Fassaden, fehlender markanter Elemente oder einem schwachen Charakter der Straßenräume. Ein Beispiel ist die Rathausstraße, die aufgrund der attraktiven Aussicht auf den Marktplatz Zufußgehende geradezu anzieht. Im Gegensatz dazu verliert der Übergang vom Marktplatz in den Hohen Weg an Qualität, da die Fassaden in diesem Bereich an gestalterischer Anziehungskraft und Wiedererkennbarkeit einbüßen, was sich direkt auf die Bewegungsmuster der Zufußgehenden auswirkt, gleichzeitig aber auch einen anderen funktionalen Schwerpunkt kommuniziert.

ÖFFENTLICHE PLÄTZE



Öffentliche Plätze/ Aufweitungen in der städtebauliche Struktur

Ähnlich problematisch sind Sackgassen, die in vielen Teilen der Innenstadt zu finden sind. Sie schaffen Barrieren in der Bewegungsstruktur und verringern die Erreichbarkeit wichtiger Bereiche. Um die Attraktivität und Orientierung in der Innenstadt zu steigern, ist es daher essenziell, Restflächen, Verbindungen und Straßenräume gezielt zu stärken und zu entwickeln.

ACHSEN UND KNOTEN



- Haupttrichtungen
- Knotenpunkte
- Sackgasse
- ⊙ Stark frequentierte Knoten

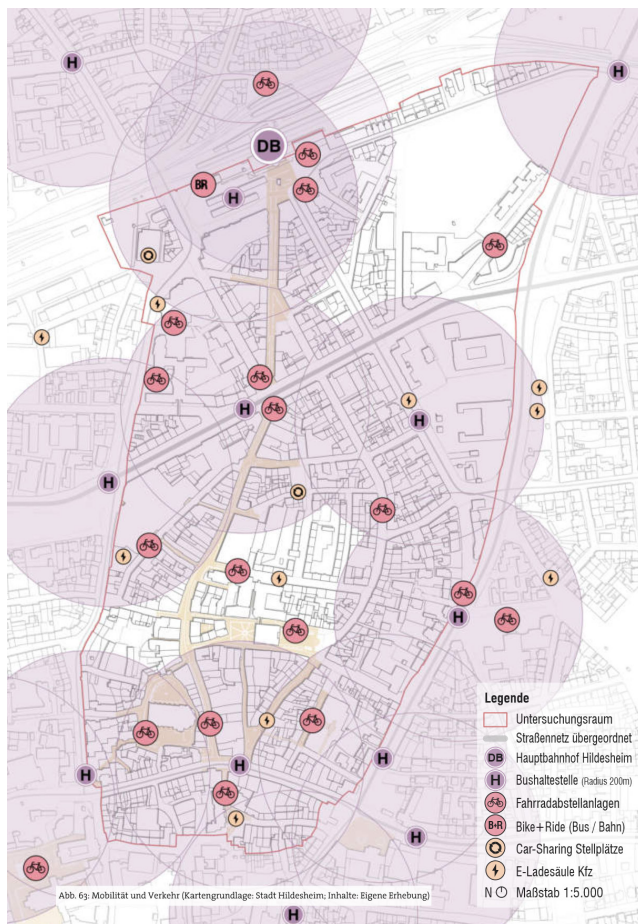
VERBINDUNGEN



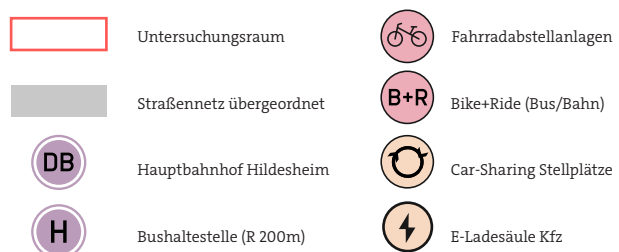
- Stark genutzte Verknüpfungen
- ← - - - - -> Wenig genutzte Verknüpfungen
- × × × × × Fehlende Verknüpfungen
- Sackgasse

2.2 VERKEHR UND MOBILITÄT

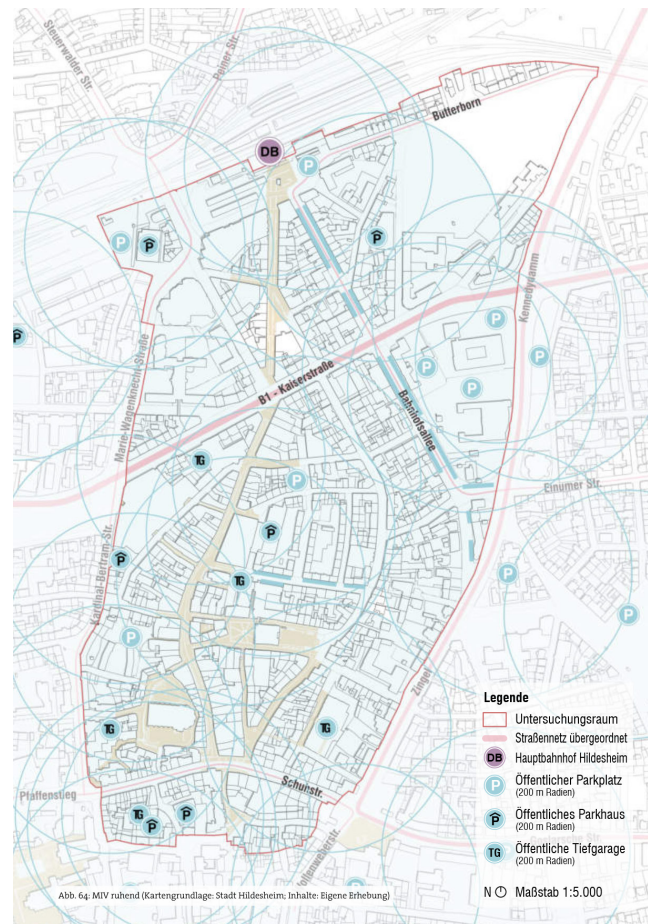
MOBILITÄTSINFRASTRUKTUR



Quelle: ISEK Hildesheim 2035



MOTORISierter INDIVIDUALVERKEHR RUHEND



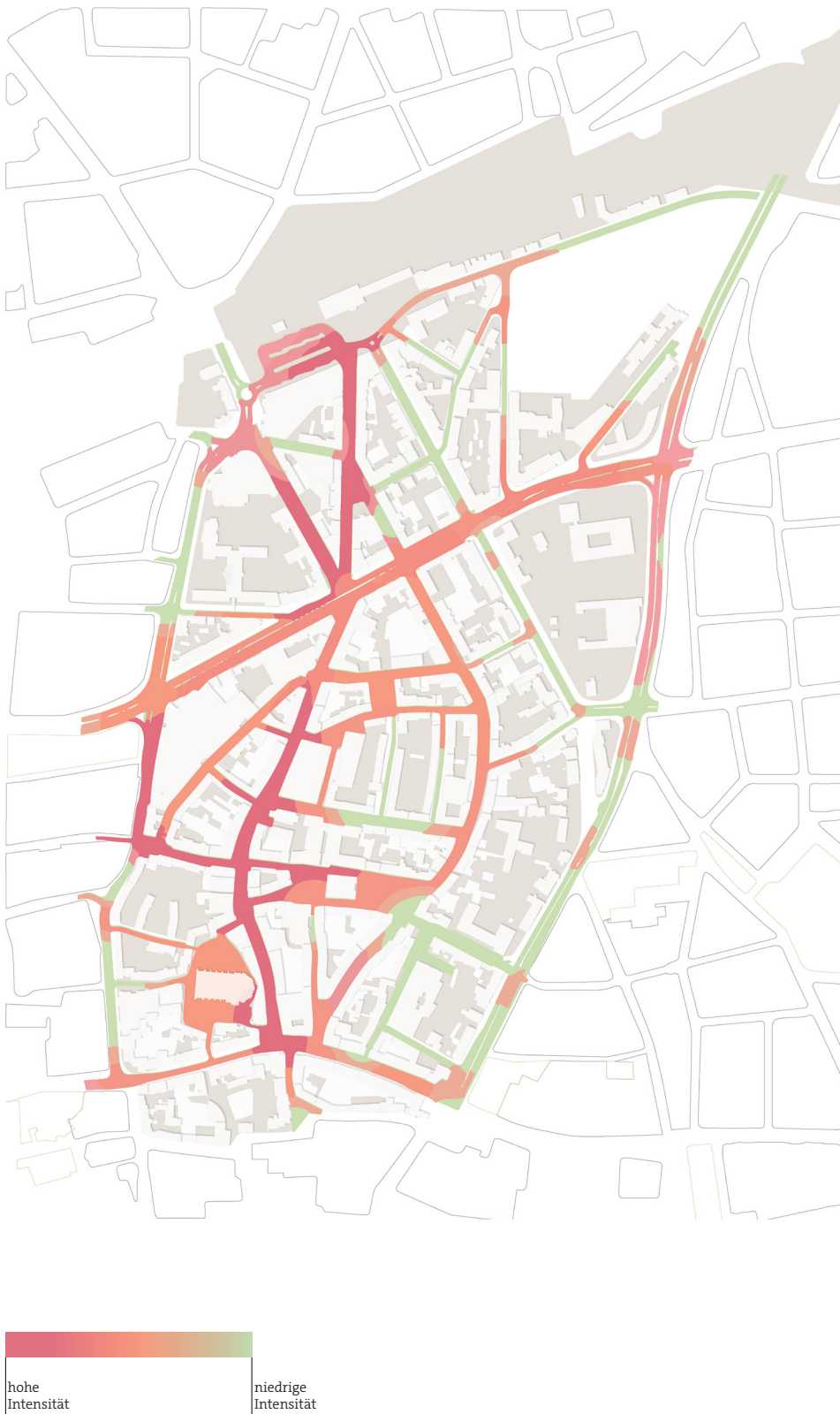
Quelle: ISEK Hildesheim 2035



SUBJEKTIVE INTENSITÄT DES FUßGÄNGERSTROMS

Die Aktivität auf den Straßen wurde anhand der durchschnittlichen Anzahl von Nutzenden, insbesondere Zu-fußgehenden, eingeschätzt. Zu den intensiv frequentierten Bereichen zählen vor allem die Fußgängerzone, der Bereich bis hin zum Marktplatz, sowie die Hannoversche Straße. Durchschnittlich frequentiert sind Bereiche wie die Osterstraße, der Bereich rund um den Marktplatz sowie die Scheelenstraße und die Schuhstraße. Weniger frequentierte Bereiche weisen häufig auch einen eher schlechten Zustand der Fußwegeinfrastruktur auf.

Diese Bewertung ist subjektiv und basiert auf Beobachtungen, die über einen kurzen Zeitraum hinweg gemacht wurden. Sie bietet jedoch einen wertvollen Eindruck von den aktuellen Gegebenheiten und der tatsächlichen Nutzung der Straßen. Es ist zu beachten, dass die erfassten Aktivitätslevels durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden können, wie zum Beispiel die Tageszeit, das Wetter oder besondere Veranstaltungen. Dennoch trägt diese Einschätzung dazu bei, ein besseres Verständnis für die lebendigen oder weniger frequentierten Bereiche innerhalb der Innenstadt zu entwickeln.



2.3 NUTZUNG UND FUNKTIONEN

NUTZUNGEN IM ERDGESCHOSS VON HAUPTGEBÄUDEN



Quelle: ISEK Hildesheim 2035

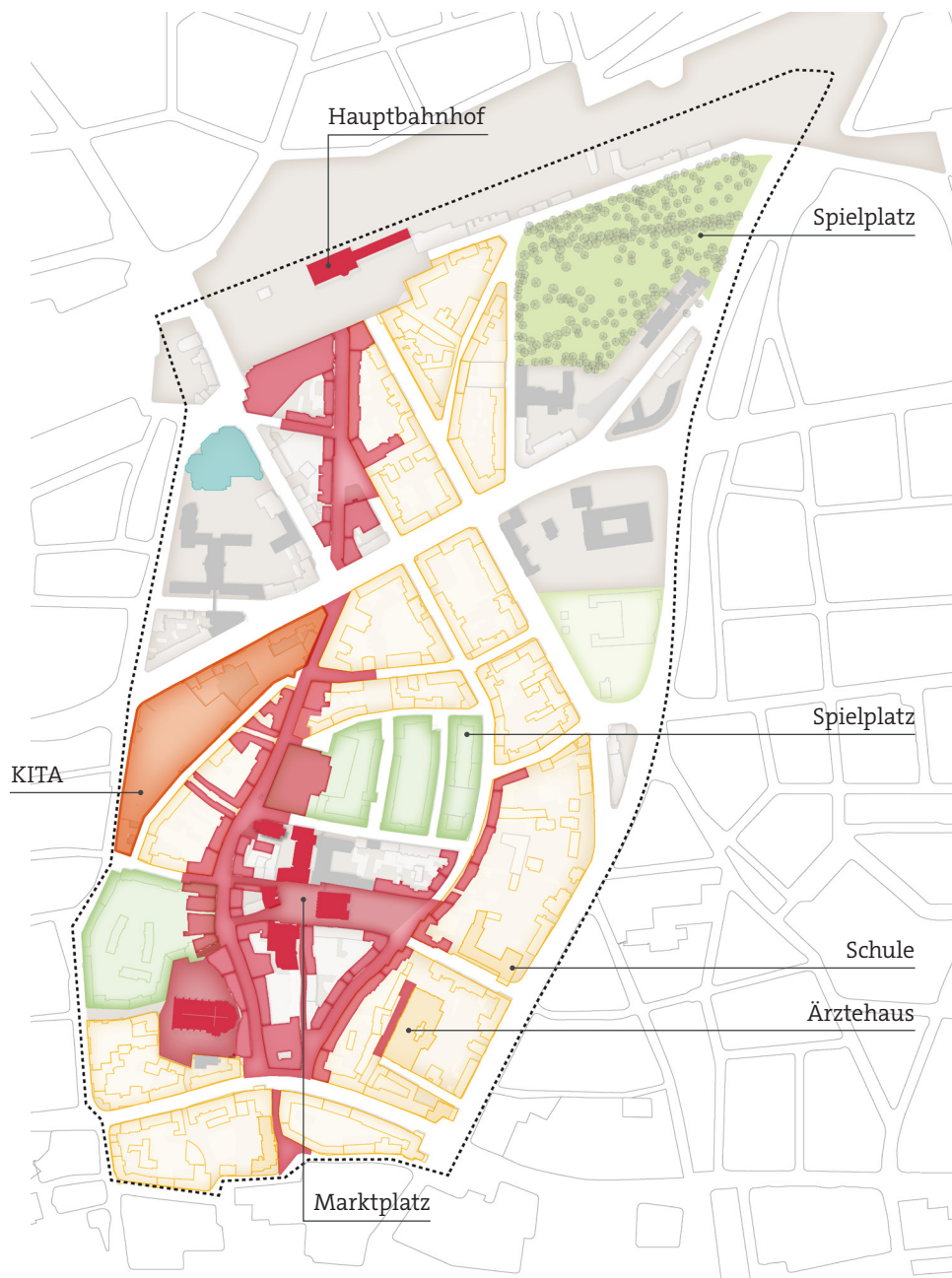
Die Analyse der funktionalen Zonierung im Projektgebiet zeigt deutlich die zwei Hauptnutzungen der Innenstadt: Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Wohnen. Diese Funktionen prägen nicht nur die Nutzung, sondern auch die räumliche Struktur der Innenstadt.

Der Bereich entlang der Fußgängerzone, der von der Bernwardstraße über die Almsstraße bis hin zum Hohen Weg reicht, bildet das Herz des Einzelhandels und der Dienstleistungen. Dazu gehören auch der südliche Teil der Scheelenstraße und ein Abschnitt der Osterstraße. Hier konzentrieren sich zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und dienstleistungsorientierte Einrichtungen, die den zentralen Charakter und die Anziehungskraft der Innenstadt unterstreichen. In den oberen Etagen sind neben der Wohnnutzung verschiedene Dienstleistungen zu finden.

Die Wohnnutzung hingegen verläuft entlang der Bahnhofsallee und Osterstraße, wobei sie sich insbesondere östlich des Bahnhofs bis hinter die Schuhstraße ausdehnt. Charakteristisch für diese Wohnbereiche ist die vorherrschende Nutzung der oberen Etagen, während die Erdgeschosse häufig für andere Zwecke wie Gewerbe, Gastronomie oder Dienstleistungen genutzt werden.

Darüber hinaus sind verschiedene städtische und staatliche Einrichtungen im gesamten Projektgebiet verteilt und tragen zur multifunktionalen Nutzung der Innenstadt bei.

FUNKTIONALE ZONIERUNG



Eine besondere Rolle spielt der Marienfriedhof im nord-östlichen Teil des Gebiets. Diese große öffentliche Grünfläche mit teilweise parkähnlichem Charakter bietet wertvollen Erholungsraum für die Stadtanwohnenden. Eine weitere Grünfläche befindet sich südlich zwischen Zingel und Kennedydamm. Sie ist jedoch im Gegensatz zum Marienfriedhof nicht öffentlich zugänglich, da sie ein Hotel umgibt.

Die funktionale Zonierung der Innenstadt spiegelt somit die Vielfalt und Komplexität der Nutzungen wider. Die klare räumliche Abgrenzung zwischen Einzelhandels- und Wohnbereichen sowie die Einbindung von öffentlichen Grünflächen schaffen ein heterogenes, aber potenziell gut vernetzbares Stadtgefüge.

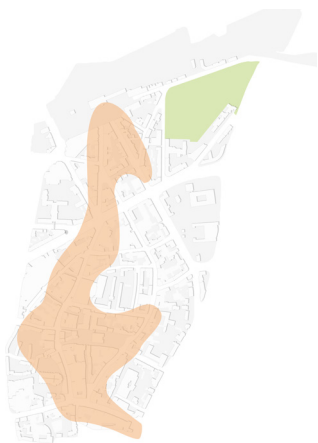
Bereiche

	Untersuchungsraum
	Grünfläche/ Marienfriedhof
	Gebiete mit erhöhtem Grünanteil
	Fußgängerzone begleitende Bebauung
	Fußgängerzone
	Fokus Einzelhandel

Gebäude

	Markante Bauten
	Staatliche Einrichtungen
	Schwimmbad

NUTZUNG AUßENRAUM



Die Analyse der Nutzung des Straßenraums zeigt, dass diverse Einrichtungen und Elemente des Stadtmobiliars dazu beitragen, eine Pufferzone zwischen der Bewegungsfläche und den angrenzenden Gebäuden zu schaffen. Diese Bereiche, die gezielt gestaltet wurden, laden zum Verweilen ein und tragen damit maßgeblich zur Belebung der Straßen bei.

Beispiele hierfür sind die Außenbereiche von Gastronomiebetrieben, die Warenpräsentationen vor Einzelhandelsgeschäften sowie offene Stände, etwa für den Verkauf von Obst und Gemüse. Diese Nutzungen fördern nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern stärken auch die soziale und wirtschaftliche Dynamik im öffentlichen Raum.



BAULICHE MISSTÄNDE UND POTENZIALE

Städtebauliche Missstände, wie etwa Baulücken, treten insbesondere im nördlichen Bereich oberhalb der Jakobistraße gehäuft auf. Diese Bereiche heben sich durch ihren Entwicklungsbedarf deutlich von anderen Teilen der Innenstadt ab. Darüber hinaus zeigen mehrere Flächen in der gesamten Innenstadt deutliche Sanierungsbedarfe, sowohl hinsichtlich der baulichen Substanz als auch der gestalterischen Qualität.

Diese Beobachtungen unterstreichen die Notwendigkeit und das Potenzial einer gezielten städtebaulichen Entwicklung. Insbesondere durch Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und zur Aufwertung des Erscheinungsbildes können diese Bereiche wesentlich zur Attraktivität und Funktionalität der Innenstadt beitragen. Die gezielte Sanierung und Weiterentwicklung dieser Missstände bietet zudem die Chance, die Wohn- und Aufenthaltsqualität nachhaltig zu steigern und eine bessere Nutzung des städtischen Raums zu fördern.



SANIERTE GEBÄUDE UND FASSADEN

Bereits sanierte Gebäude und Fassaden konzentrieren sich besonders im Bereich rund um den Marktplatz. Diese Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des angrenzenden öffentlichen Raums, indem sie die visuelle und gestalterische Qualität der Umgebung deutlich verbessern.

Die Sanierungen steigern nicht nur die Attraktivität selbst, sondern wirken sich auch positiv auf die angrenzenden Bereiche aus. Ein gepflegtes und ansprechendes Erscheinungsbild fördert die Aufenthaltsqualität und kann zugleich Impulse für weitere Investitionen und Entwicklungen in der Innenstadt setzen. Dies zeigt, wie wichtig die fortlaufende Sanierung und Instandhaltung von Gebäuden für die nachhaltige Stadtentwicklung ist.



Sanierte Objekte

FASSADEN- GESTALTUNG BALKONE ZUM STRAßENRAUM



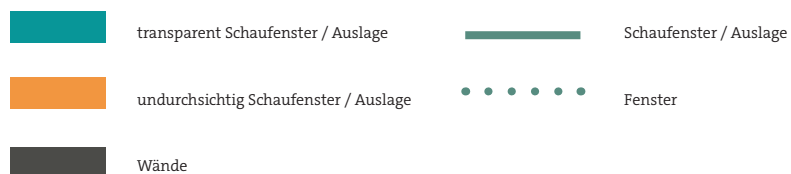
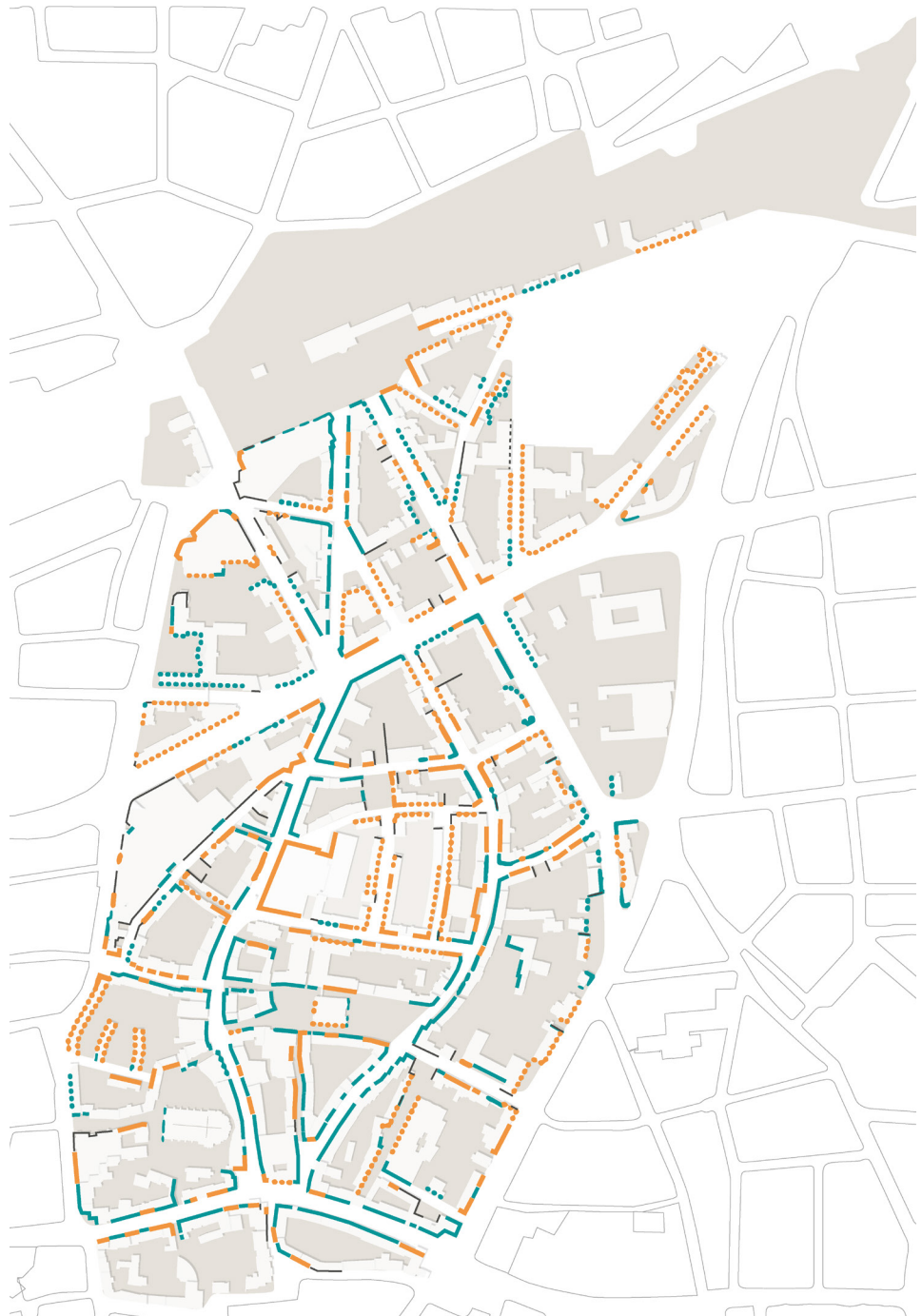
Balkone zum Straßenraum

Der Zustand der Fassaden spielt eine entscheidende Rolle für die Wahrnehmung des öffentlichen Raums und das Image der Stadt. Während einige Gebäude sich in einem guten Zustand befinden und keine unmittelbaren Sanierungsmaßnahmen erfordern, gibt es dennoch Fassaden, die durch ihr äußeres Erscheinungsbild deutlich aus dem Straßenbild herausstechen. Die markierten Gebäude fallen insbesondere durch einen Kontrast zu ihrer Umgebung auf, was das harmonische Gesamtbild beeinträchtigen kann. Um die Attraktivität und Einheitlichkeit des Stadtbildes zu fördern, sollte daher perspektivisch die Renovierung dieser Gebäude in Betracht gezogen werden. Dies würde nicht nur die visuelle Qualität der Innenstadt verbessern, sondern auch zur Wertsteigerung und zur stärkeren Identifikation mit dem Stadtraum beitragen.

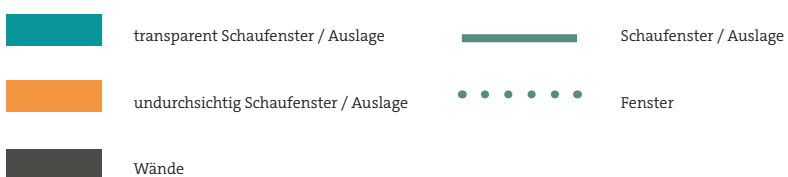
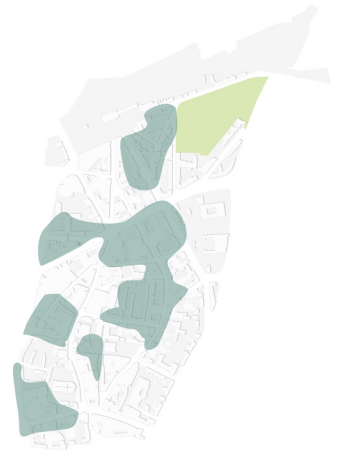
DURCHLÄSSIGKEIT FASSADE ERDGESCHOSS



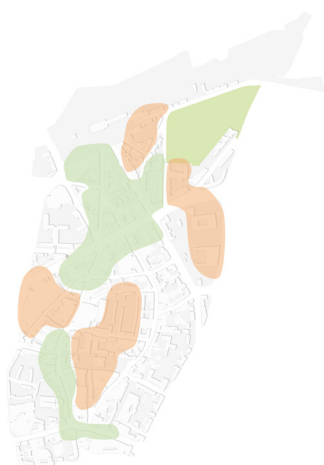
Das Erscheinungsbild vieler Erdgeschossfassaden mit großen Glasflächen verleiht ihnen einen offenen Charakter, jedoch sind sie oft nicht einsehbar, was einen verschlossenen Eindruck erzeugt. Im Obergeschoss hingegen sind viele Fenster durch Vorhänge oder Jalousien verdeckt, was zu zahlreichen geschlossenen Fassaden führt. Diese Veränderungen im Aussehen der oberen Stockwerke haben eine direkte Auswirkung auf den öffentlichen Raum, da sie den Blick auf das Straßenbild beeinflussen.



DURCHLÄSSIGKEIT FASSADE OBERGESCHOSS



SUBJEKTIVE BEURTEILUNG DES ZUSTANDES VON FASSADEN



Der Zustand der Fassaden hat eine beeinflussende Wirkung auf den öffentlichen Raum und das Image der Stadt. Trotz des guten Zustands einiger Gebäude, die keine sofortige Sanierung erfordern, wie im Missstände-Plan angegeben, stechen einige Gebäude aus dem Gesamtbild der Straßen heraus. Die markierten Gebäude stehen in Kontrast zueinander aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes, daher sollte in Zukunft die Renovierung einiger Gebäude in Betracht gezogen werden.





SUBJEKTIVE AUFENTHALTS-QUALITÄT

Die subjektive Bewertung der Aufenthaltsqualität in den Straßen der Innenstadt berücksichtigt verschiedene Aspekte, die den Eindruck und die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums prägen. Dazu zählen der Zustand der Gehwege und Fußgängerzonen, die Verfügbarkeit und Qualität von Straßenmöbeln sowie eine angemessene Beleuchtung.

Insgesamt vermittelt die Umgebung ein homogenes Bild, das durch eine weitgehend einheitliche Gestaltung und Pflege gekennzeichnet ist. Dennoch gibt es einzelne Straßenabschnitte, die sich durch ihren Zustand oder ihre Gestaltung deutlich von der übrigen Umgebung abheben. Diese Unterschiede können sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Wahrnehmung und Nutzung der Bereiche haben. Eine gezielte Betrachtung dieser Abschnitte bietet Potenzial für Verbesserungen, um die Aufenthaltsqualität insgesamt zu steigern.



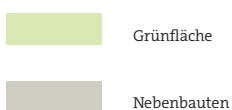
SUBJEKTIVE ABENDLICHE ANGSTRÄUME



Die subjektive Bewertung der Innenstadt hinsichtlich des Sicherheitsgefühls in den Abend- und Nachtstunden basiert auf Beobachtungen über einen kurzen Zeitraum. Dabei werden verschiedene Einflussfaktoren wie Beleuchtung und die Häufigkeit der Passantinnen und Passanten berücksichtigt. Insbesondere zwischen dem Bahnhof und der Kaiserstraße wurde ein geringeres Sicherheitsgefühl wahrgenommen. Im Gegensatz dazu vermitteln besser beleuchtete und stärker frequentierte Orte, wie gastronomische Einrichtungen, ein größeres Gefühl der Sicherheit. Diese Beobachtungen unterstreichen, wie wichtig eine gute Beleuchtung und die Förderung von Aktivitäten in bestimmten Bereichen sind, um das Sicherheitsgefühl in der Innenstadt zu verbessern.



HOFGESTALTUNG

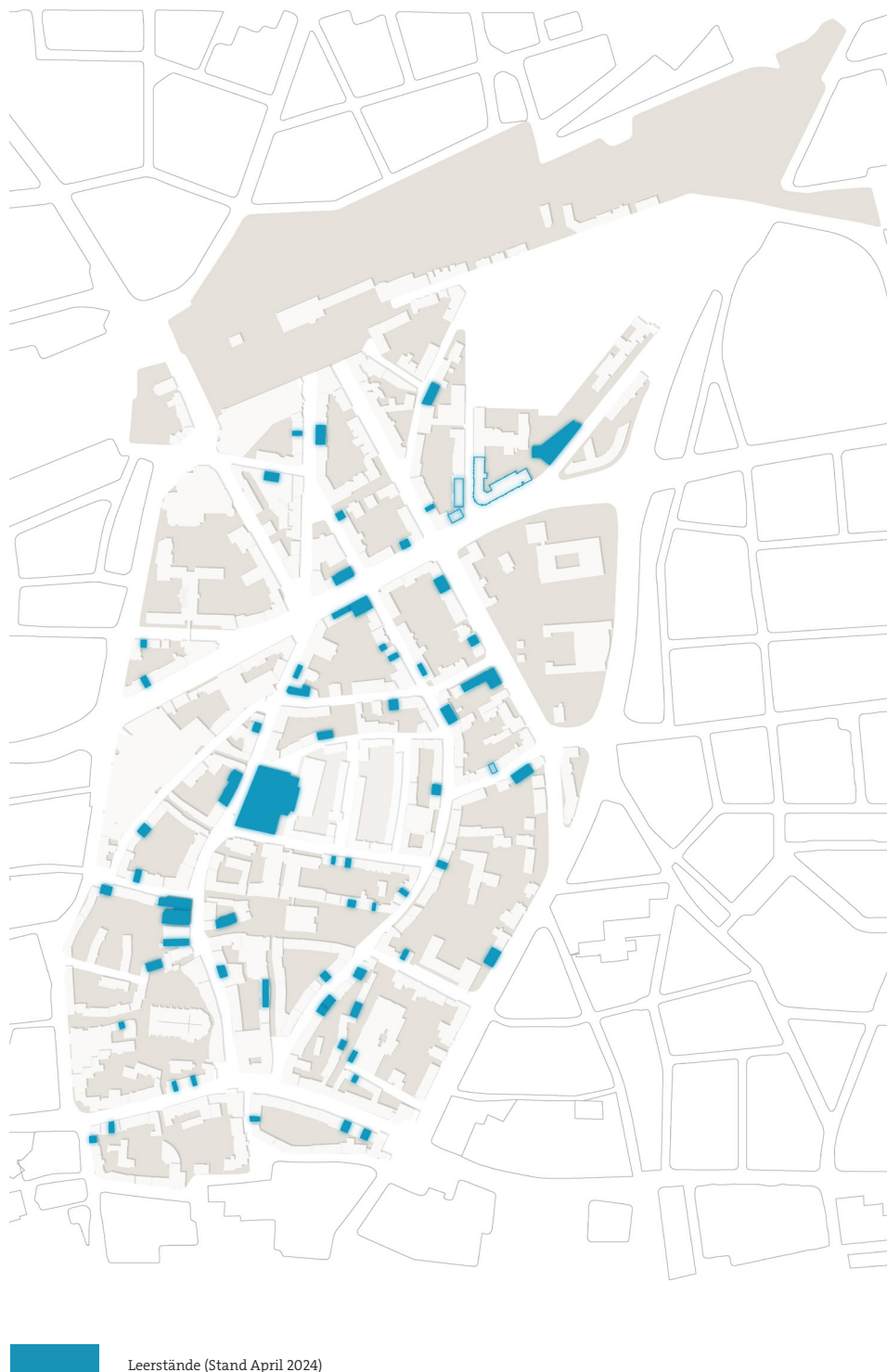


Neben der Qualität der öffentlichen Räume spielt auch der Zustand der Innenhöfe sowie deren funktionale Ausrichtung eine wichtige Rolle für die Attraktivität eines Stadtteils als Wohnort. Viele Innenhöfe sind stark bebaut, oft mit eingeschossigen Gebäuden oder Garagen, und werden hauptsächlich als Parkflächen genutzt, wodurch die Oberflächen versiegelt sind. Diese Nutzung beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen. Dagegen sind die zentralen Blöcke am Rosenhagen sowie in der Nähe des Andreasplatzes besonders hervorzuheben. Durch den hohen Grünanteil bieten sie eine angenehme Erholungsmöglichkeit und tragen zu einem attraktiven Wohnumfeld bei. Diese grünen Oasen innerhalb der Stadt erhöhen nicht nur die Lebensqualität, sondern steigern auch die Anziehungskraft des Gebiets als Wohnort.

LEERSTÄNDE ERDGESCHOSS

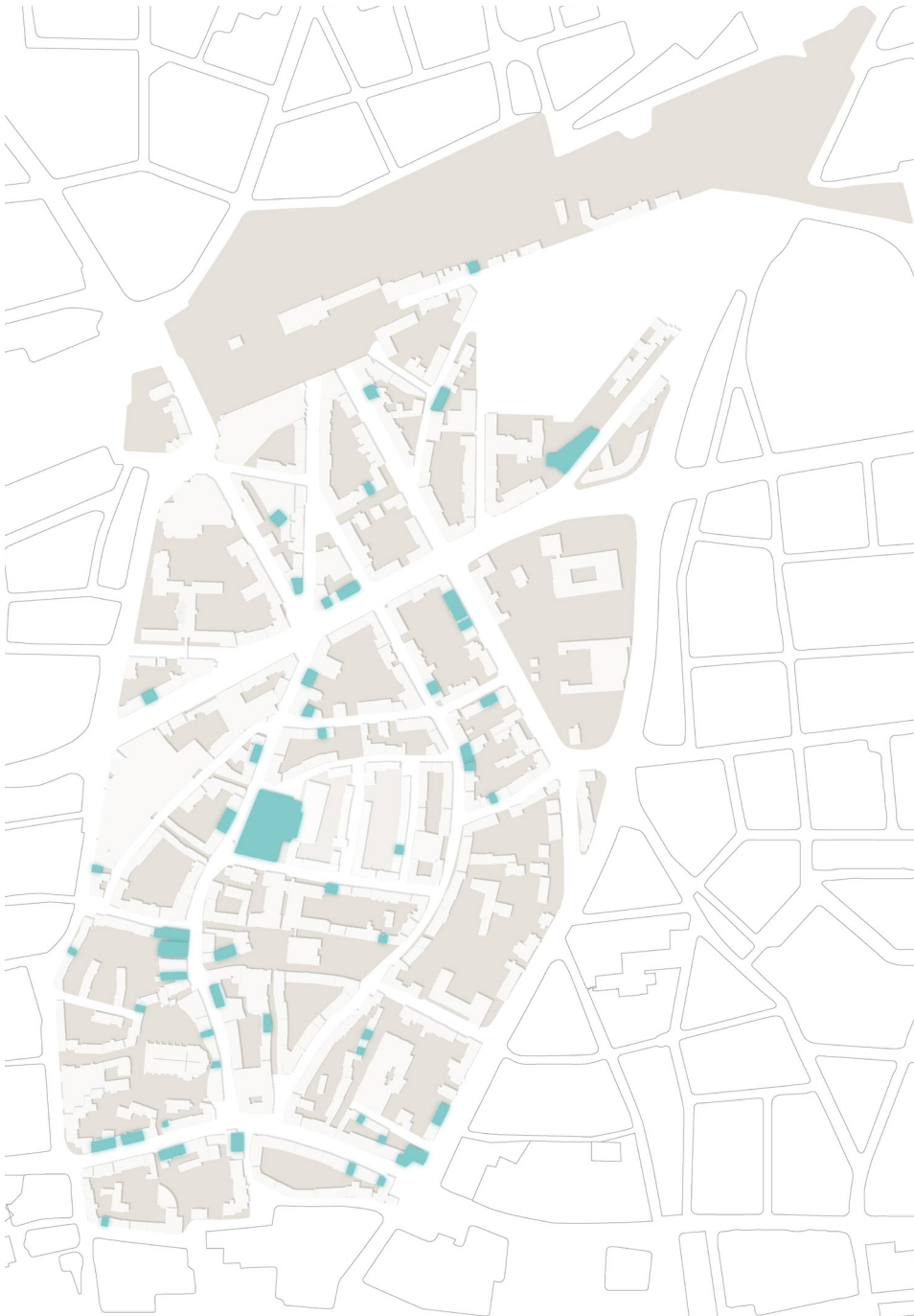
Im Projektgebiet lassen sich sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen verschiedene Leerstände feststellen. Besonders auffällig ist, dass im Erdgeschoss vor allem größere Flächen länger ungenutzt bleiben. Dies unterstreicht die Herausforderung, solche Gewerbeflächen attraktiv zu gestalten, um sie erfolgreich zu vermieten oder für alternative Nutzungen anzupassen. Zukünftige Konzepte sollten daher gezielt darauf abzielen, unterschiedliche Mietinteressen anzusprechen und flexible Lösungen für größere Gewerbeeinheiten zu entwickeln.

Die Leerstände in den Obergeschossen zeigen hingegen eine hohe Fluktuation. Hier stehen einige Flächen zeitweise leer, da sie sich im Prozess der Sanierung oder Modernisierung befinden. Dies deutet auf eine dynamische Entwicklung hin, bei der laufende Renovierungsarbeiten und ein steter Wechsel in der Vermietung die Nutzung dieser Flächen beeinflussen. Solche Entwicklungen eröffnen zugleich Potenziale, den Bestand sukzessive zu verbessern und langfristig eine stabilere Nutzung zu fördern.



Leerstände (Stand April 2024)

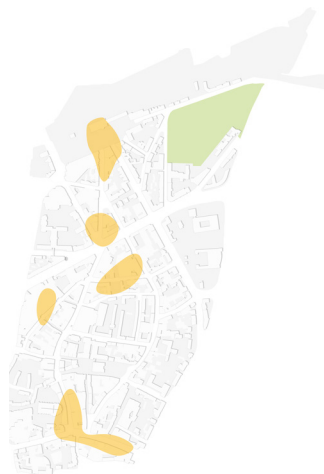
LEERSTÄNDE OBERGESCHOSS



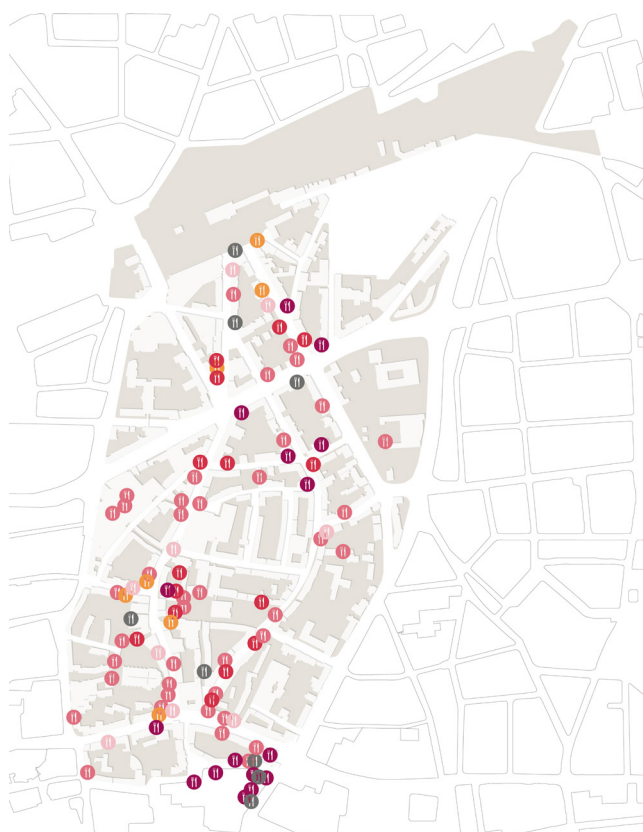
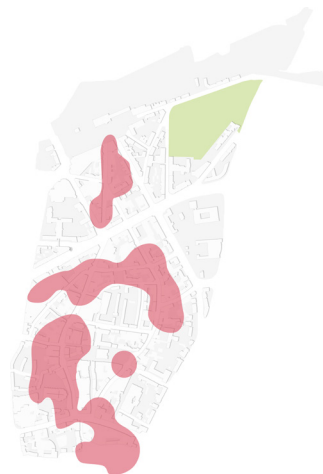
Leerstände (Stand April 2024)

2.7 INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

INFRASTRUKTUR NAHVERSORGUNG



GASTRONOMISCHES ANGEBOT



Drogerie

Bäckerei



Supermarkt



Bars



Restaurants



Kneipe



Cafes

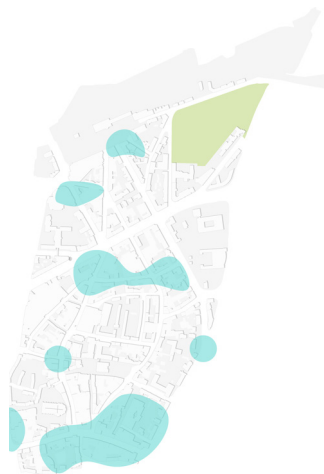


Imbiss

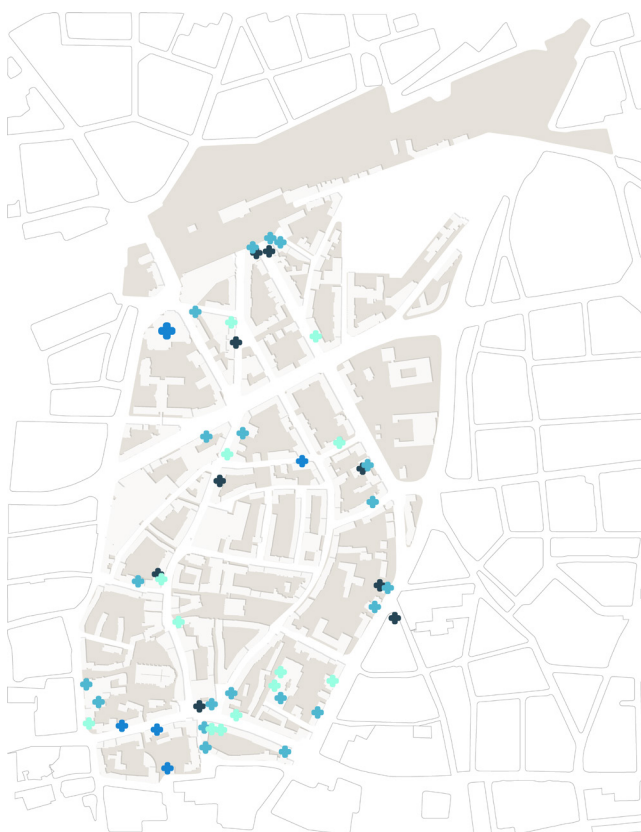
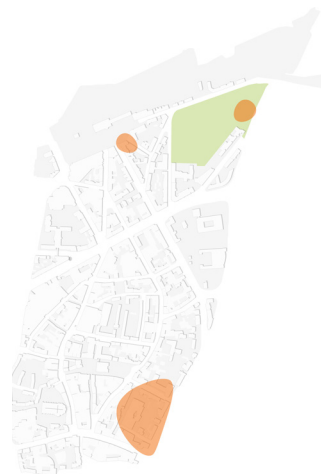


Bäckerei

INFRASTRUKTUR GESUNDHEIT



SOZIALE INFRASTRUKTUR FÜR KINDER



Sportangebot



Zahnmedizin



Praxis



Apotheke



KITA



Spielplatz

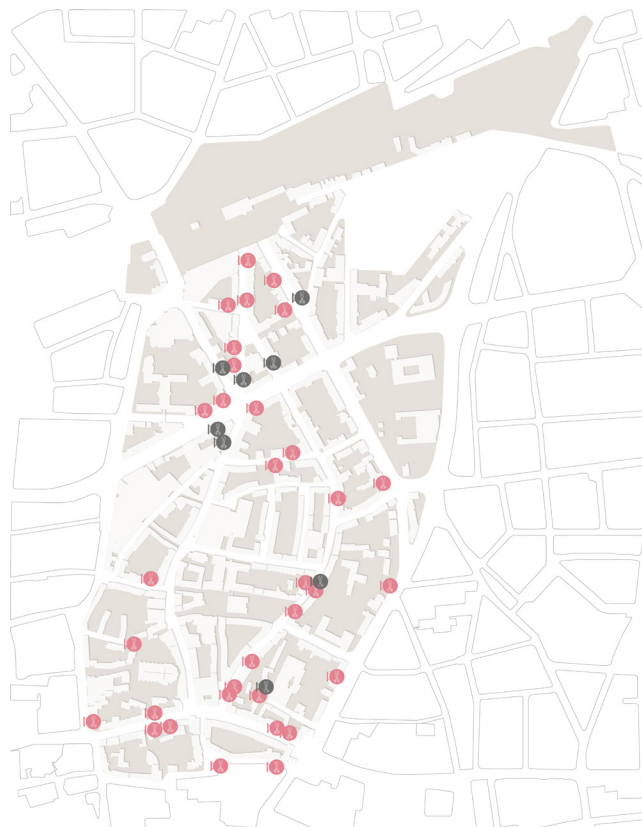
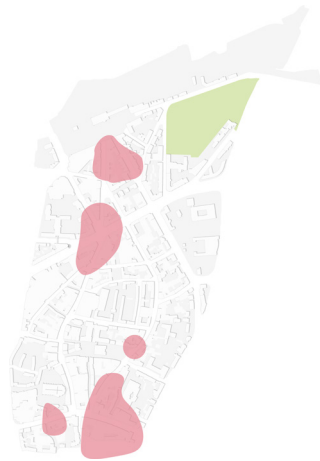


Schule



Kinderärzte

INFRASTRUKTUR DIENSTLEISTUNGEN (HAARPFLEGE)



-  Friseursalon
-  Barbershop

SPIELOTHEK/KIOSKS



-  Casino/Sportwetten
-  Kiosks

2.8 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNENSTADT

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

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

Stärken



Wohnblock mit grünem Innenhof



Lebendiger öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität



Viel genutzte Verbindungen



Versorgungsinfrastruktur



Bushaltestellen



Hauptbahnhof



ZOB



Bäume

Schwächen



Bereiche mit hohem Versiegelungsgrad



Öffentlicher Raum mit geringer Aufenthaltsqualität



Fehlende Verknüpfungen



Fehlende Versorgungsinfrastruktur



Fehlende bzw. unzureichende Fahrradinfrastruktur



Subjektives Unsicherheitsgefühl



Räumliche Barrieren



Überbauter Innenhof



3

IMMOBILIEN ANALYSE

Im Rahmen der Immobilienanalyse wurden zwischen dem 4. März und dem 10. Mai 2024 die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt der Innenstadt intensiv beobachtet. Diese Beobachtungen umfassen sowohl die Angebots- als auch die Nachfrageseite und geben einen klaren Einblick in die aktuellen Dynamiken des Marktes. Besonders relevant für die weitere Planung ist die Bevölkerungsstruktur: Derzeit sind vor allem alleinstehende Personen und junge Erwachsene in der Innenstadt ansässig. Diese demografische Ausrichtung hat direkten Einfluss auf den weiteren Prozess der Stadtentwicklung, da sich das Angebot an Wohnungen hauptsächlich an diese Zielgruppen richtet. Die Mehrheit der verfügbaren Wohnungen weist ähnliche Größen auf, was die Vielfalt der Wohnmöglichkeiten einschränkt. Besonders auffällig ist das geringe Angebot an barrierefreien Wohnungen, was insbesondere für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität eine Herausforderung darstellt. Zudem sind familienfreundliche Angebote in der Innenstadt momentan wenig ausgeprägt, da größere Wohnungen oder solche mit kinderfreundlichen Merkmalen kaum zu finden sind. Diese Erkenntnisse verdeutlichen die Notwendigkeit, das Wohnungsangebot weiter zu diversifizieren und für verschiedene Bevölkerungsgruppen – insbesondere für Familien und Menschen mit besonderen Bedürfnissen – attraktiv zu gestalten.

3.1 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Bevölkerung

Gesamtstadt	106.736
Fördergebiet	6.291

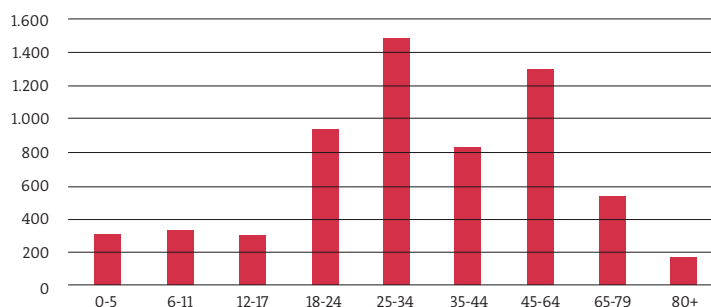
Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

Soziodemografische Merkmale (Fördergebiet)

Anwohnerdichte (je km ²)	8.987
Durchschnittsalter	36,61
Weibliche Bevölkerung	49,86%
Nichtdeutsche Staatsangehörigkeit	34,13%

Altersstruktur

Fördergebiet

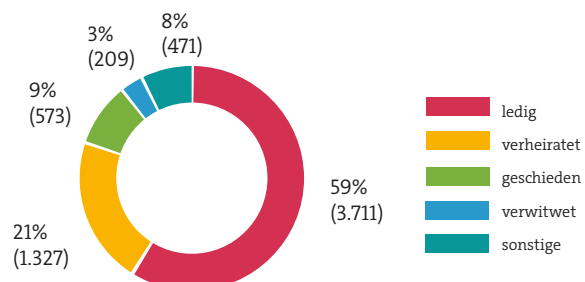


Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024



Verteilung des Familienstandes (Fördergebiet)

Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024



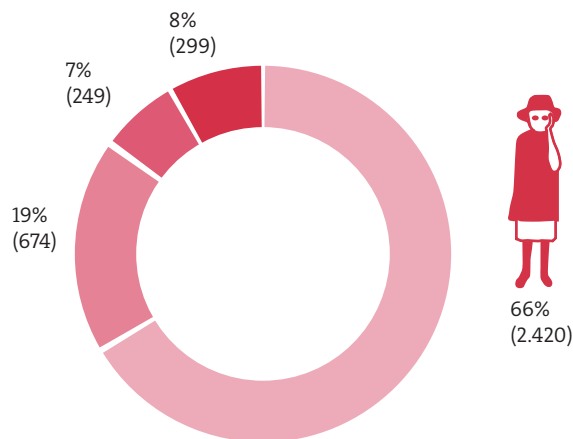
3.2 HAUSHALTE

Anzahl Haushalte

Gesamtstadt	54.936
Fördergebiet	3.642

Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

Struktur privater Haushalte Fördergebiet



66%
(2.420)

Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

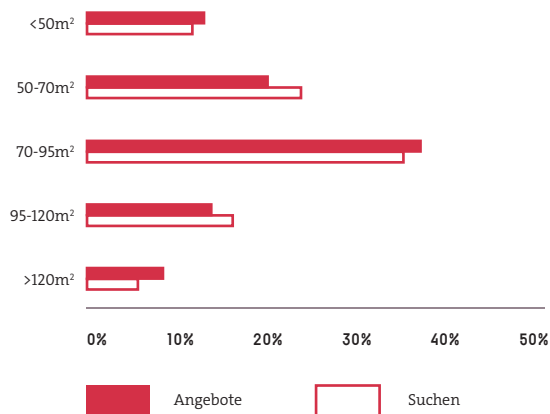
Haushaltsnettoeinkommen (Gesamtstadt)



ImmoScout24, März 2024

Verteilung der Angebote und Suchen (Gesamtstadt)

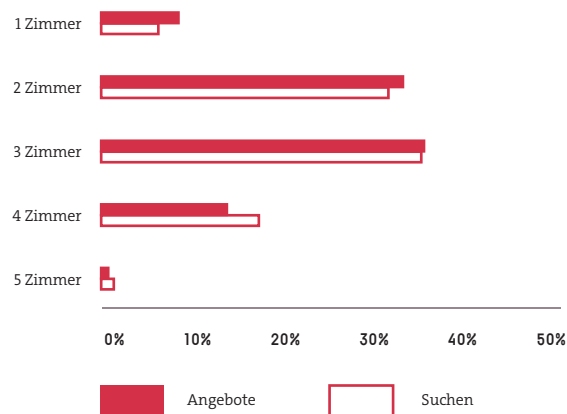
Nach Wohnfläche



Preistrend

Quartal-1 2021 Jahr:	6,23€/m²
Quartal-2 2024 Jahr:	7,2€/m²
Preistrend	15,6%

Nach Anzahl der Zimmer



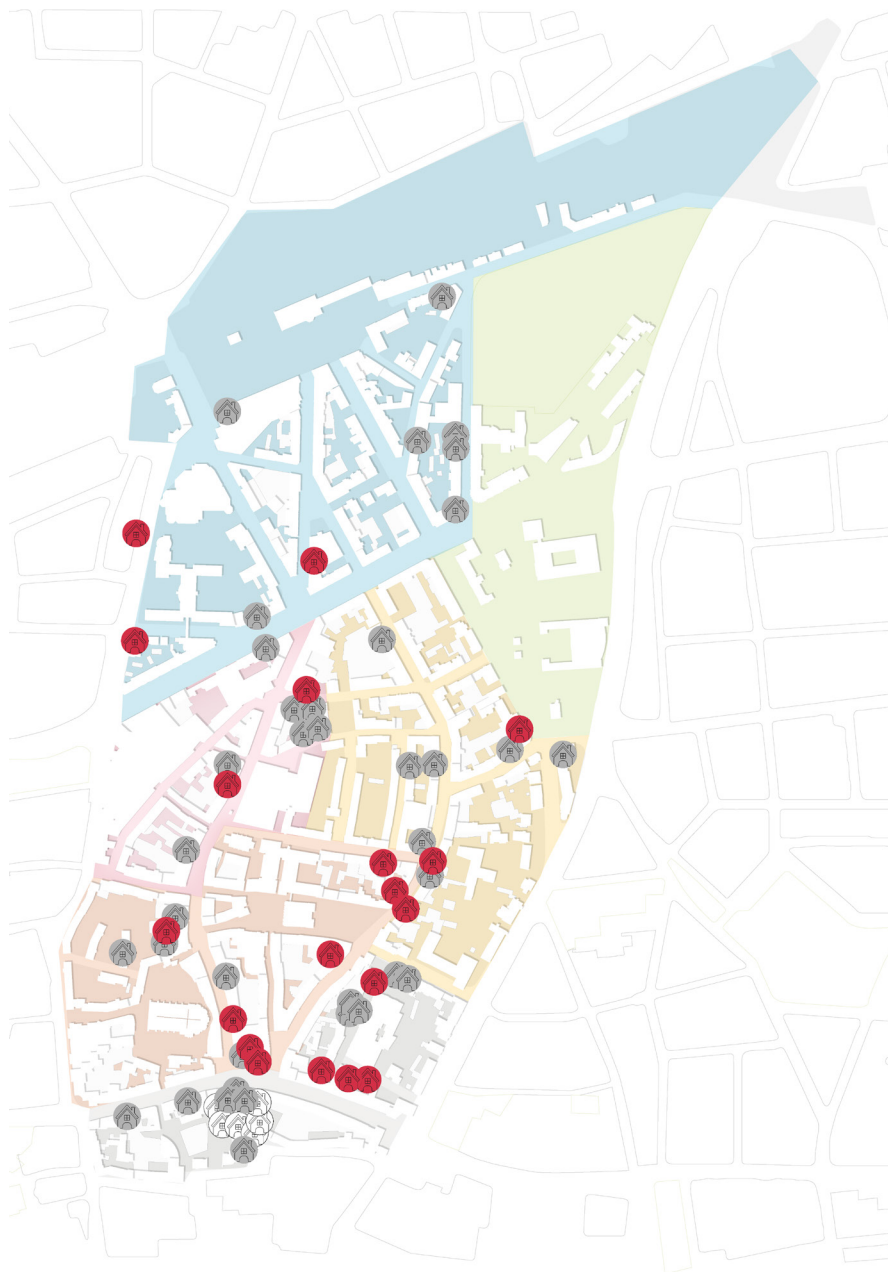
Preistrend Neubaugebäude

Quartal-1 2021 Jahr:	9,35€/m²
Quartal-2 2024 Jahr:	10,71€/m²
Preistrend	14,5%

ImmoScout24, März 2024

3.3 VERFOLGUNG DER DYNAMIK DER WOHNUNGSVERMIETUNG

Im Rahmen der Untersuchung wurde über einen Zeitraum von zwei Monaten, wöchentlich der Markt für Mietwohnungen in der Innenstadt analysiert. Ziel war es, herauszufinden, in welchen Bereichen der Stadt die größte Nachfrage nach Wohnungen besteht und welche Wohnungsarten am schnellsten vermietet werden. Diese detaillierte Marktbeobachtung liefert wertvolle Erkenntnisse, die für die Weiterentwicklung des Wohnraums im Projektgebiet von Bedeutung sind. Die gewonnenen Informationen werden dazu beitragen, zukünftige wohnungswirtschaftliche Entscheidungen zu treffen und die Wohnqualität gezielt zu verbessern, um die unterschiedlichen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnenden zu berücksichtigen.



verfügbare Wohnungen +4 Wochen



Mietwohnungen (alle)



nicht verortet



Bahnhofsquartier



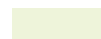
Almsquartier



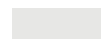
Historisches Hildesheim



Osterquartier



Marienquartier



Südquartier

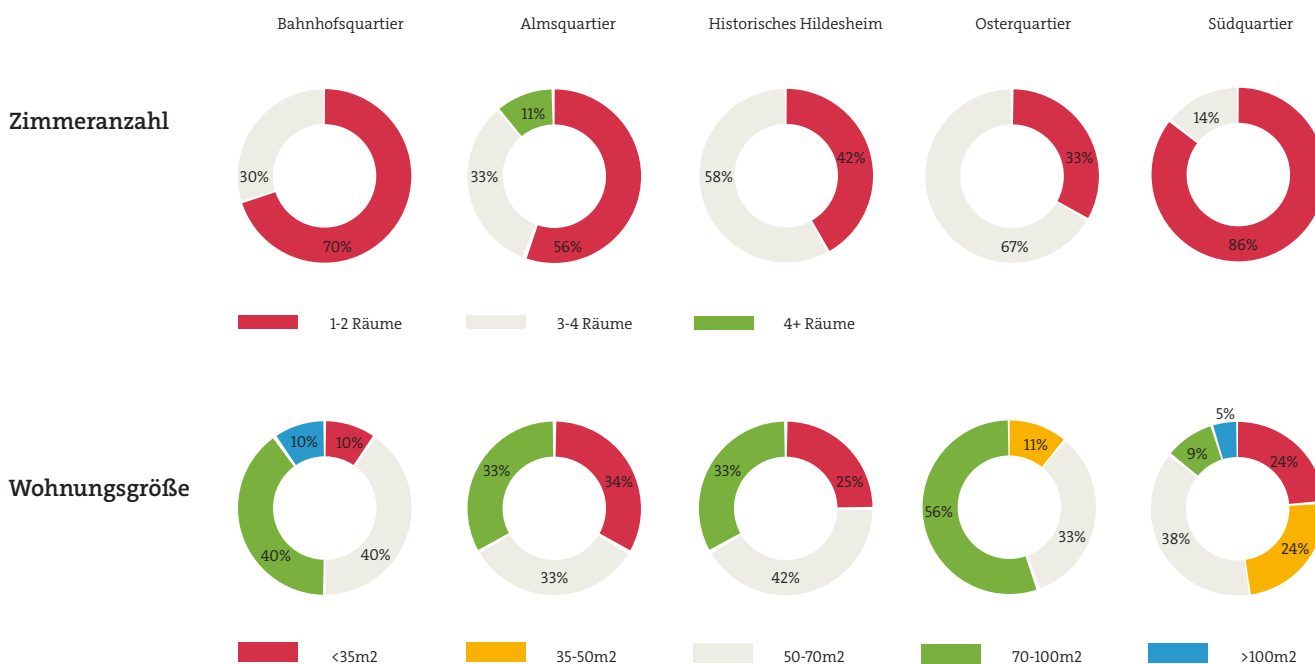
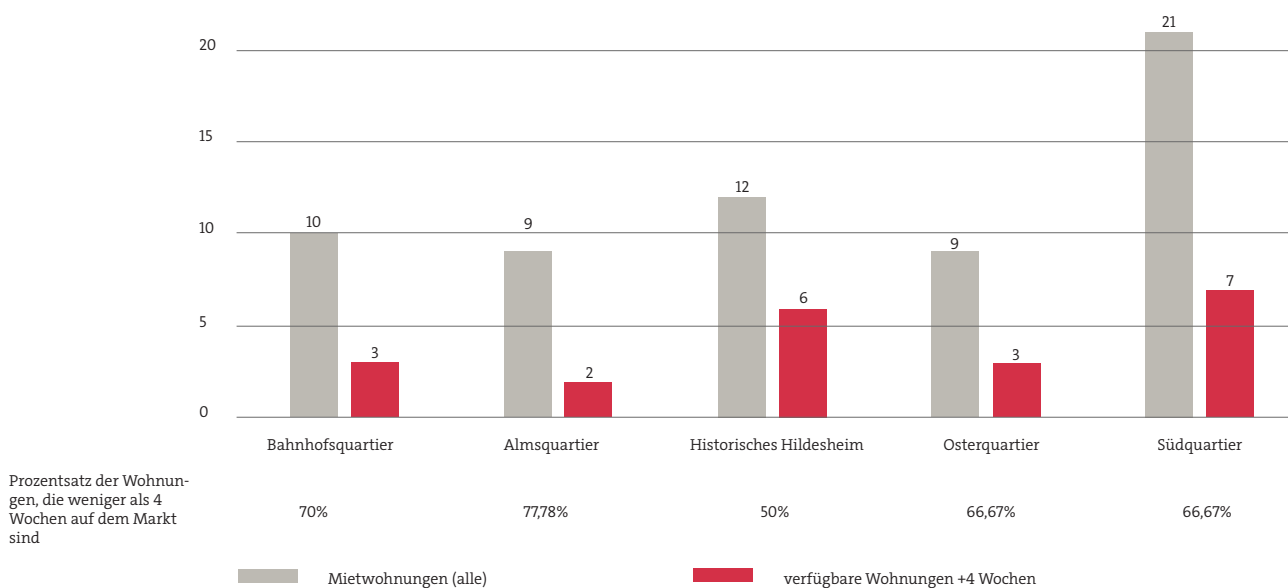
Wohnungen zu vermieten vom 4. März bis 10. Mai 2024

Weitervermietete Wohnungen/ Davon +4 Wochen auf dem Markt	€/m ²	Anzahl der Räume	m ²	Kalt- miete	Kategorien nach Zimmeranzahl			Kategorien nach Wohnungsgröße				
					>2	3-4	4<	>35	>35-50	50-70	70-100	100<
Bahnhofsquartier 10/3	7	3	135	945								
	7,5	3	86	645								
	7,5	2	66	495								
	7,68	2	62,44	480								
	7,92	2	81,9	649								
	7,97	2	70,24	560								
	8,37	3	80	670								
	9,28	2	56	520								
	9,29	2	57	530								
	11,85	1	27	320								
Almsquartier 9/2	7,15	4	130	930								
	7,52	1	65	489								
	7,54	5	110	830								
	8	3	106,52	852,16								
	8,26	2	69	570								
	8,85	3	57	505								
	9,69	1	33	320								
	10	1	32	320								
	10,31	1	32	330								
Historisches Hildesheim 12/6	5,56	2	88	490								
	7,64	2	85	650								
	8	2	58	464								
	8,32	4	108	899								
	9	4	102	918								
	9,05	4	95	860								
	10	3	80	800								
	11,32	1,5	53	600								
	11,45	2	55	630								
	11,99	4	122,51	1470								
Osterquartier 9/3	12,02	4	101	1215								
	12,11	3	78	945								
	6,46	3	92	595								
	7,46	3	63	470								
	7,90	3	86	680								
	8,06	4	93	750								
	8,20	1	39	320								
	8,25	3	100	825								
	9,86	4	75	740								
Südquartier 21/7	11,45	2	55	630								
	13,03	2	66	860								
	6,61	2	66,77	441,60								
	6,84	1,5	38	260								
	7,5	1	30	225								
	7,51	4	111,8	840								
	7,92	2	82	650								
	7,94	3	78	620								
	7,98	2	63,23	505								
	8,30	2	67,42	560								
	8,37	2	63,25	530								
	8,46	2,5	62	525								
	9,09	2	66	600								
	9,35	1	35,28	330								
	9,36	2	47	440								
	10,39	2	51	530								
	10,53	2	47	495								
	11,38	1	36	410								
	11,42	1	28	320								
	11,72	1	29	340								
	11,78	1	28	330								
	11,85	1	27	320								
	12	2	55	660								

verfügbare Wohnungen +4 Wochen

* Preisveränderung während Betrachtungszeitraum

Verhältnis der zur Miete angebotenen Wohnungen zur Anzahl der Angebote, die länger als 4 Wochen auf dem Markt sind



Zusammenfassung

Die Analyse des Mietwohnungsmarktes im Stadtzentrum ermöglicht einen klaren Blick auf die Dynamik zwischen Angebot, Nachfrage und der Vermietung von Wohnungen. Durch die Untersuchung konnte ein präziseres Verständnis für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und deren Einfluss auf den weiteren Entwicklungsprozess gewonnen werden. Laut den statistischen Daten für die Ortsteile Stadtmitte/Neustadt beträgt das durchschnittliche Alter der Bevölkerung 36,6 Jahre, wobei Männer leicht in der Überzahl sind. Die Mehrheit der Einwohner ist kinderlos und ledig. Die dominanteste Altersgruppe liegt im Bereich zwischen 25 und 34 Jahren, gefolgt von den 45- bis 64-Jährigen.

Die Hauptnachfrage gilt Wohnungen mit einer Fläche von 70-95 Quadratmetern oder mit drei Zimmern. Die Nachfrage nach kleineren 2-Zimmer-Wohnungen ist etwas geringer. Diese Erkenntnisse wurden über einen Zeitraum von neun Wochen ermittelt, in dem die Marktaktivität im Stadtzentrum kontinuierlich beobachtet wurde. Besonders relevant war die Beobachtung, dass die Statistik für das Stadtteilgebiet Stadtmitte/Neustadt mehrere verschiedene Bereiche umfasst, was die Analyse des Gesamtgebiets erschwert. Zudem wurde das Stadtzentrum in sechs Bezirke unterteilt, gemäß den Vorgaben des ISEK.

Im Südquartier wurden die meisten Mietangebote verzeichnet, wobei nur etwa 30% der angebotenen Wohnungen länger als vier Wochen verfügbar blieben. Dieses Viertel zeichnet sich durch eine besonders breite Auswahl an Wohnungsgrößen aus. Die meisten angebotenen 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen im Südquartier liegen bei einer Fläche von 50 bis 70 Quadratmetern. Im Historischen Hildesheim und im Osterquartier hingegen sind die meisten Wohnungen mit 3-4 Zimmern ausgestattet. Im Bahnhofsquartier und Almsquartier dominieren kleinere 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Besonders auffällig ist, dass 34% der Wohnungen im Almsquartier und 25% im Historischen Hildesheim weniger als 35 Quadratmeter groß sind.

Trotz dieser Unterschiede zeigte sich die größte Nachfrage nach Wohnungen im Almsquartier, während das Historische Hildesheim im Vergleich die geringste Nachfrage aufwies. Diese Erkenntnisse sind besonders wertvoll, um künftig gezielte Maßnahmen zur Schaffung und Verbesserung von Wohnraum im Stadtzentrum zu entwickeln und das Angebot besser auf die Bedürfnisse der Bewohnenden anzupassen.

POTENZIELLE ZIELGRUPPEN

Quelle: Einwohnermeldedaten der Stadt Hildesheim zum Stichtag 31.12.2024

... wer:

KINDER UND JUGENDLICHE

0-17
15%



JUNGE ERWACHSENE

18-24
15%



z.B. Studierende
Auszubildende

z.B. Studierende
Auszubildende
Angestellte
Selbstständige
Familien/Paare

...ist auf der
Suche nach:

WOHNEN BEI FAMILIEN

1+ ZIMMER MICROAPARTMENT WOHNGEMEINSCHAFT STUDENTENWOHNHEIM

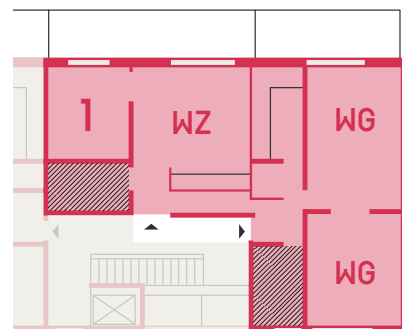
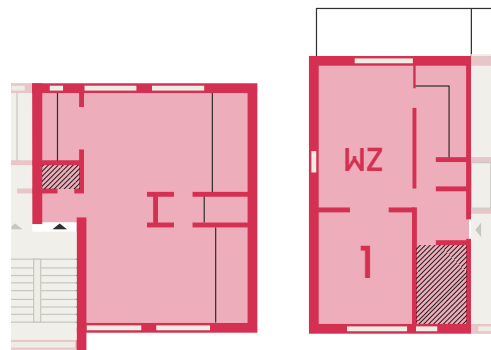
...Bedarfe in der
Wohnumgebung:

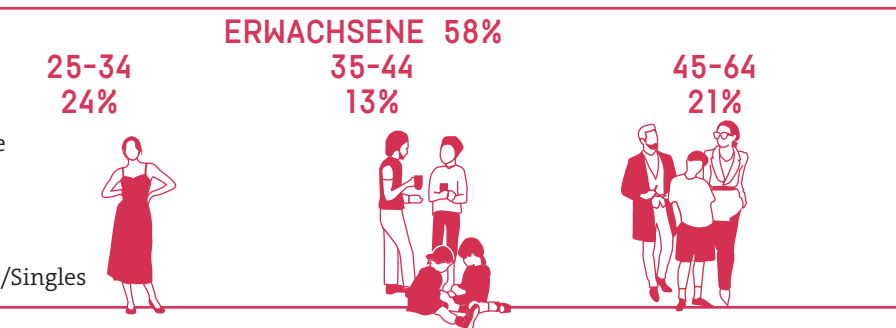
z.B.:
Bildungseinrichtungen
Spiel- & Bewegungsmöglichkeiten

z.B.:
Nähe zu Arbeitsplätzen
Universitäten
Kulturelle Zentren
öffentlichen Verkehrsmitteln
Fahrradsinfrastruktur
Nachtleben

z.B.:
Arbeitsplätze
Ausbildungs-
kulturelle Ein-
richtungen
unterschiedliche
Einrichtungen

...beispielhafte
Wohnkonfi-
gurationen:





1-4 ZIMMER

& Weiterbildungsmöglichkeiten
richtungen
che Mobilitätsarten
n des alltäglichen Lebens

**2-3 ZIMMER
WOHNGEMEINSCHAFT**

z.B.:
Soziale Einrichtungen
Kurze Wege
Barrierearme Umgebung



Auf Grundlage von: Beispielgrundrisse: S. 300- 309, Neufert Bauentwurfslehre, 41. Auflage, Springer Vieweg; Bremer Punkt, August-Hinrichs-Str. 1a, Bremen I LIN Architekten Urbanisten

IMPRESSUM

GEFÖRDERT IM RAHMEN VON

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



AUFTRAGGEBERIN UND HERAUSGEBER

Stadt Hildesheim
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
61.2 Stadtentwicklung, Mobilität und Statistik
Verwaltungsgebäude Markt 3
31134 Hildesheim



Stadt Hildesheim

h HILDESHEIM

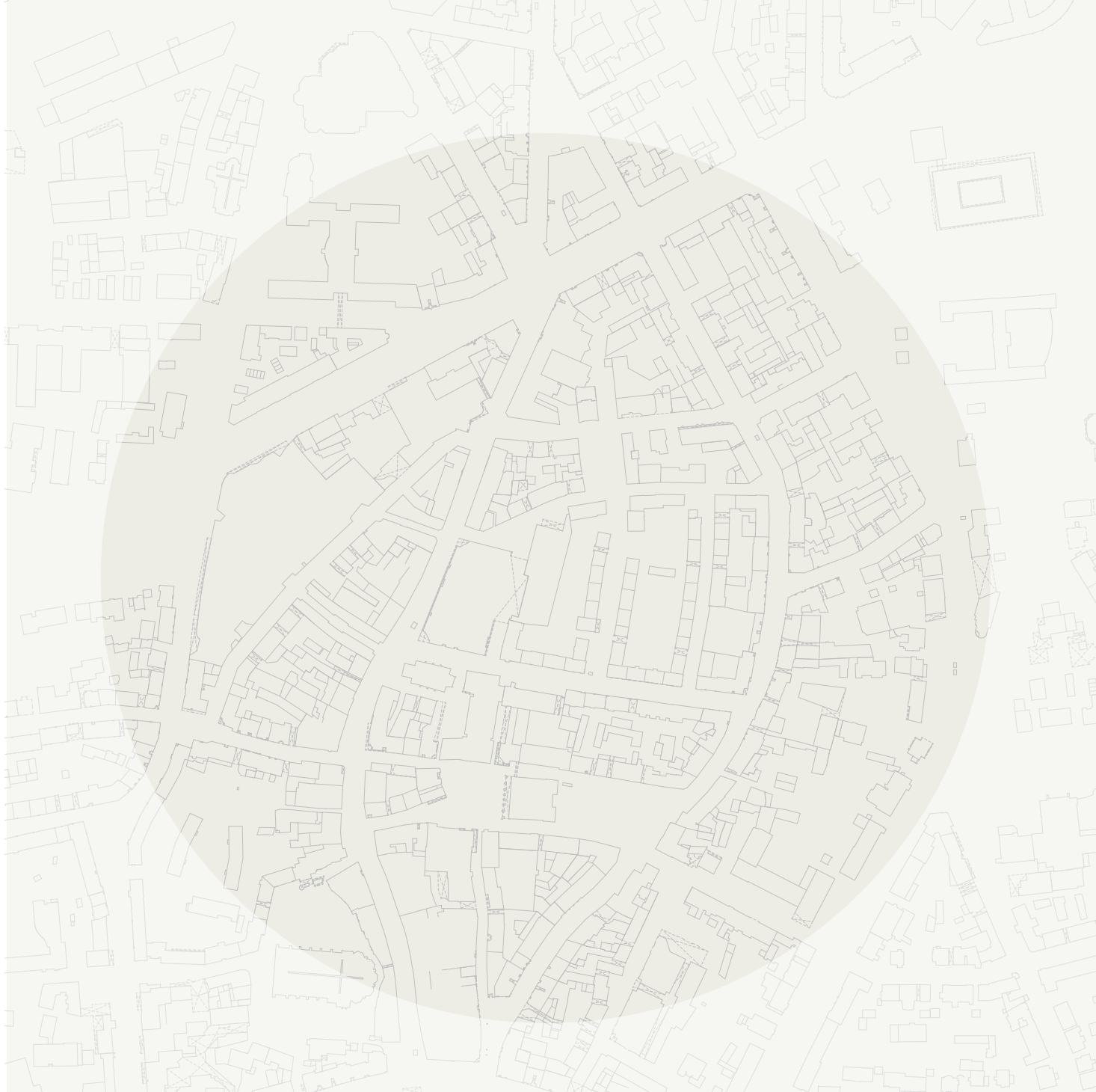
BEARBEITUNG + GESTALTUNG

Projektbearbeitung

Sophie Dornieden
Victoria Fischer
Jasmin Gora
Daniel Kauder
Kristin Rodemann
Marlene Simmig
Fabian Vogt
Anna Zhabenko

Lichtenstein Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
Große Elbstraße 135
22767 Hamburg

LILAS LICHTENSTEIN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG



ANLAGE ZUM RAHMENPLAN

WOHNSTANDORT INNENSTADT 2030

A1

ANLAGE

„IMMOBILIENBERATUNG“

WOHNEN IN DER INNENSTADT



DER „DONUT-EFFEKT“

Es beschreibt, wie sich das Leben und die Geschäfte aus den Innenstädten an den Stadtrand oder in die digitale Sphäre verlagern. Innenstädte verlieren durch diesen Effekt an Funktion und Charme. Gebäude stehen leer, öffentliche

Plätze verwaisen, und die Infrastruktur beginnt zu verfallen. Gleichzeitig expandieren Wohngebiete in den Randgebieten rasant, was zu einer Zersiedelung führt.

01

WOHNWERKSTATT

Projekt Kaiserstraße 35

In einer Baulücke entsteht ein Gebäudetyp E mit loftartigen, unausgebauten Einheiten. Das Konzept des Ausbauhauses fördert Eigeninitiative, während ein beruhigter, begrünter Hof zusätzliche Aufenthaltsqualität schafft.

02

ZUSAMMEN LEBEN

Projekt Kaiserstraße 48

Der Entwurf bewahrt das bestehende Sockelgeschoss und ergänzt es durch eine modulare Holzaufstockung. Ein entsiegelter, begrünter Innenhof sowie grüne Fassaden schaffen ökologische Qualität und gemeinschaftliche Freiräume.

03

GRÜNE EROBERUNG

Projekt Wallstraße

Ein ehemaliger Parkplatz wird entsiegelt, die Straße beruhigt und intensiv begrünt. Großzügige, bepflanzte Balkone vor den Fassaden schaffen neue Qualitäten und machen den Ort zu einem identitätsstiftenden Raum für die Stadt. Auch das „Nicht-Bauen“ kann die richtige Maßnahme sein.

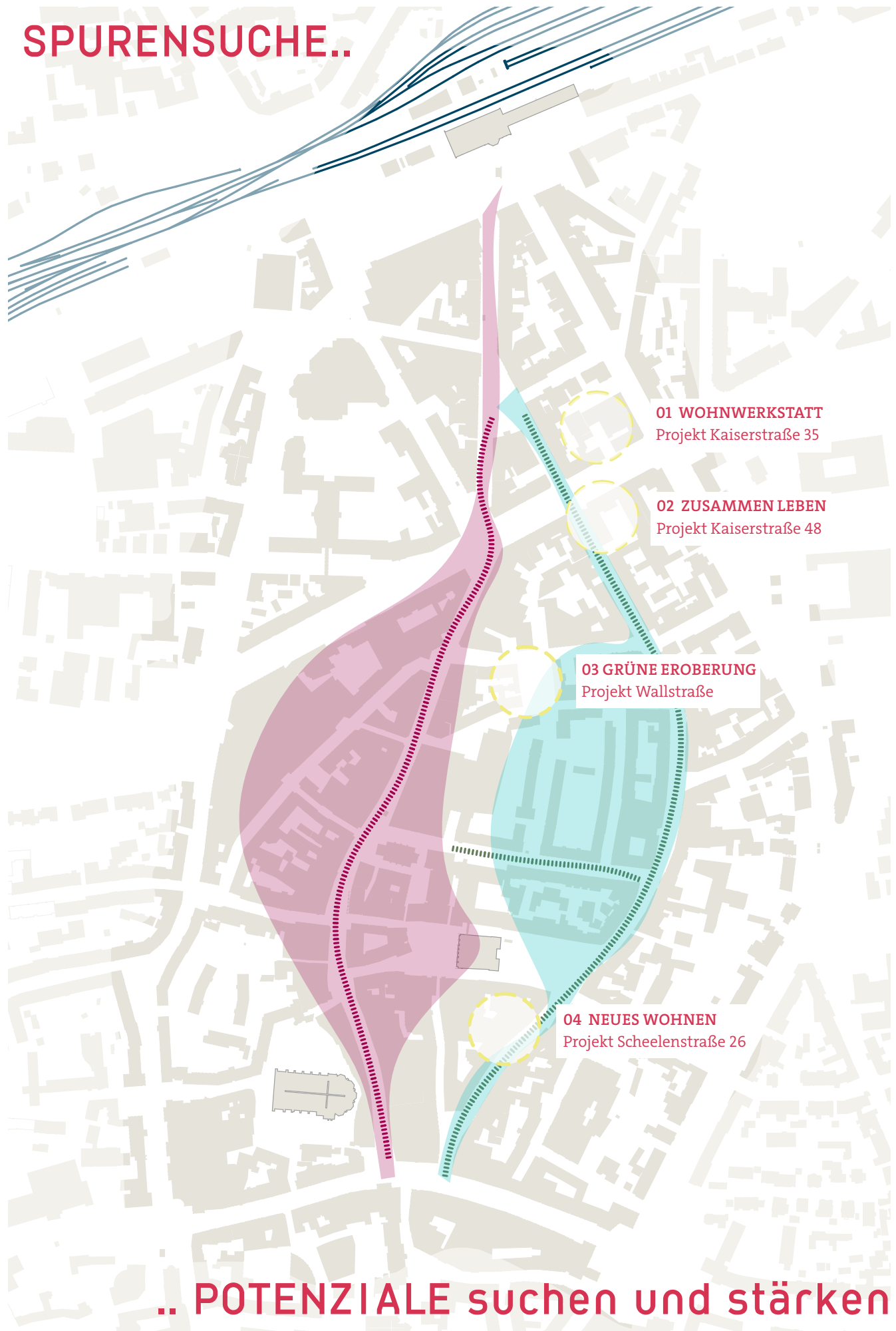
04

NEUES WOHNEN

Projekt Scheelenstraße 26

Ein ehemaliges Geschäft wird zu Wohnraum umgenutzt. Ein privater Garten im Hof und ein Vorgarten zur Straße schaffen Rückzugsräume und stärken die Wohnqualität in der Innenstadt.

SPURENSUCHE..

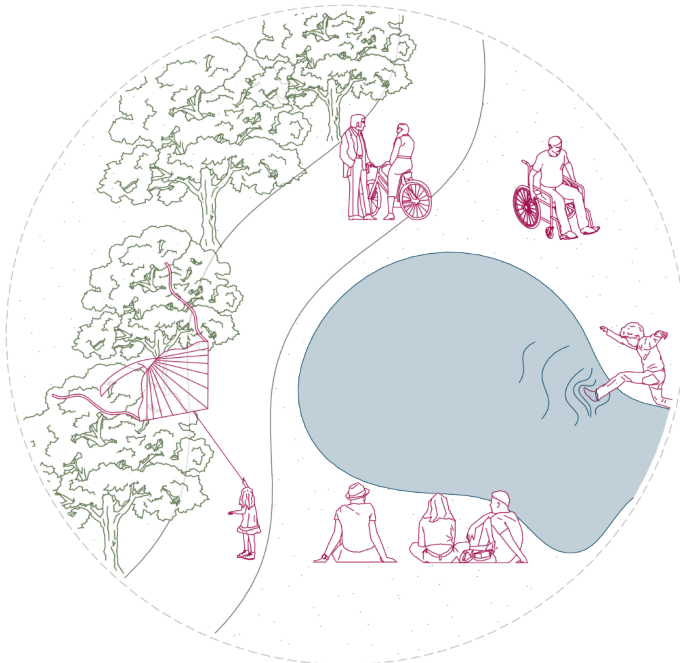


THEMEN des Wohnens..

„Jeder Eingriff eine Verbesserung - Das Haus im Kontext weiterbauen“

„Potenziale liegen nicht nur rund um den Bestand, sondern auch in ihm selbst. Manchmal reicht eine Besinnung auf das wesentliche und eine Veränderung von Ansprüchen, damit auch kleine Gemeinden mit knappen Ressourcen ein wichtiges Bauwerk erhalten können. Manchmal reicht ein geschicktes Marketing, um das vorhandene wieder interessant zu machen. Manchmal muss aber auch umgebaut werden, sodass aus einer Scheune ein Wohnhaus oder aus einem Straßenbahndepot ein Supermarkt wird. Und schließlich kann man auch in alle möglichen Richtungen weiterbauen. Dabei kann es auch nach oben „ins Geschoss“ gehen. Die Aufstockung vieler kleiner Häuser bringt in der Summe Fläche, die Aufstockung großer Häuser noch viel mehr. Die Vorteile: Kein Boden muss erst gekauft werden und keine geliebten Grünräume gehen verloren.“

Quelle: Bundesstiftung Baukultur, Reiner Nagel



THEMA WOHNUMFELD / MIKROKLIMA

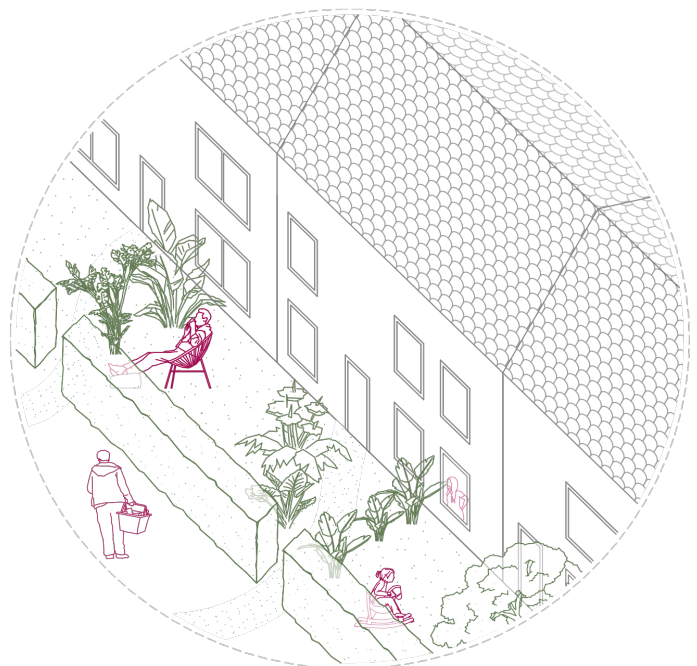
Landschaftsmerkmale

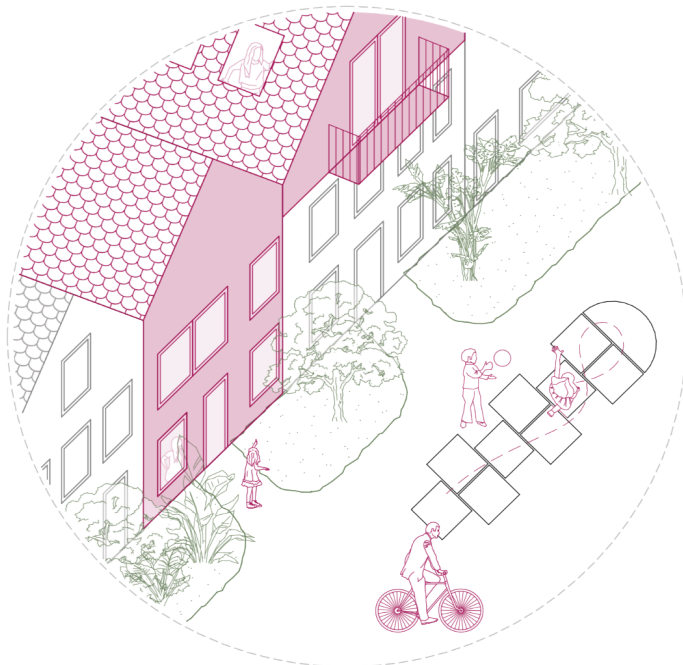
Sie bieten Erholungsräume, verbessern das Mikroklima und tragen zur Attraktivität und Nachhaltigkeit urbaner Umgebungen bei.

THEMA WOHNUMFELD / MIKROKLIMA

Wohnen im Erdgeschoss

Heutzutage funktionieren Einkaufsstraßen nicht mehr wie früher. Eine Umnutzung der bestehenden Erdgeschossflächen könnte durch die Integration von Wohnraum im Sockelbereich erfolgen. Eine dichte Bepflanzung schafft dabei eine grüne Grenze zwischen öffentlichen und privaten Bereichen.





POTENZIAL

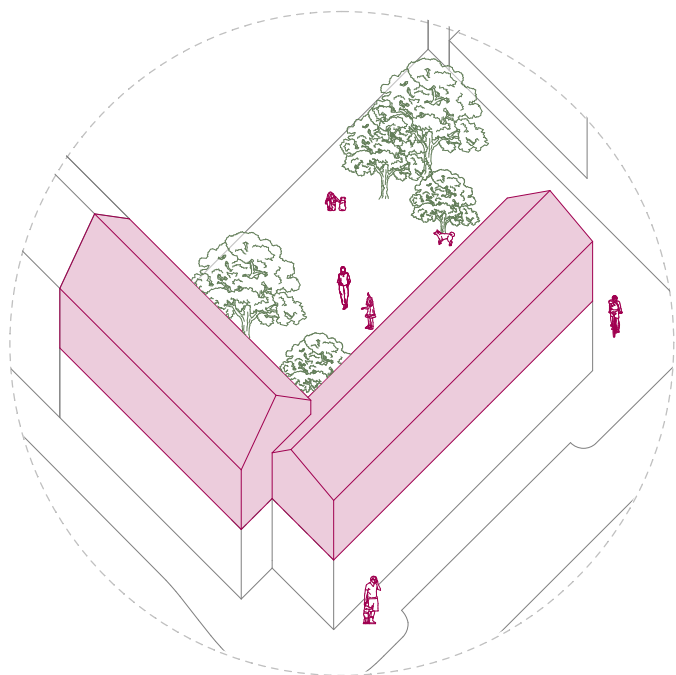
Schließen von Baulücke

Es ermöglicht bestehende städtische Strukturen sinnvoll zu verdichten und ungenutzte Flächen effizient zu nutzen. Architektonisch kann durch eine behutsame Integration neuer Gebäude das Stadtbild harmonisch ergänzt und modernisiert werden.

POTENZIAL

Aufstockung

Sie ermöglicht die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in städtischen Gebieten, ohne neue Flächen zu versiegeln, was den Flächenverbrauch reduziert. Städtebaulich fördert sie eine nachhaltige Nachverdichtung. Zudem kann die Aufstockung die Infrastruktur und Dienstleistungen im Umfeld besser auslasten und beleben.



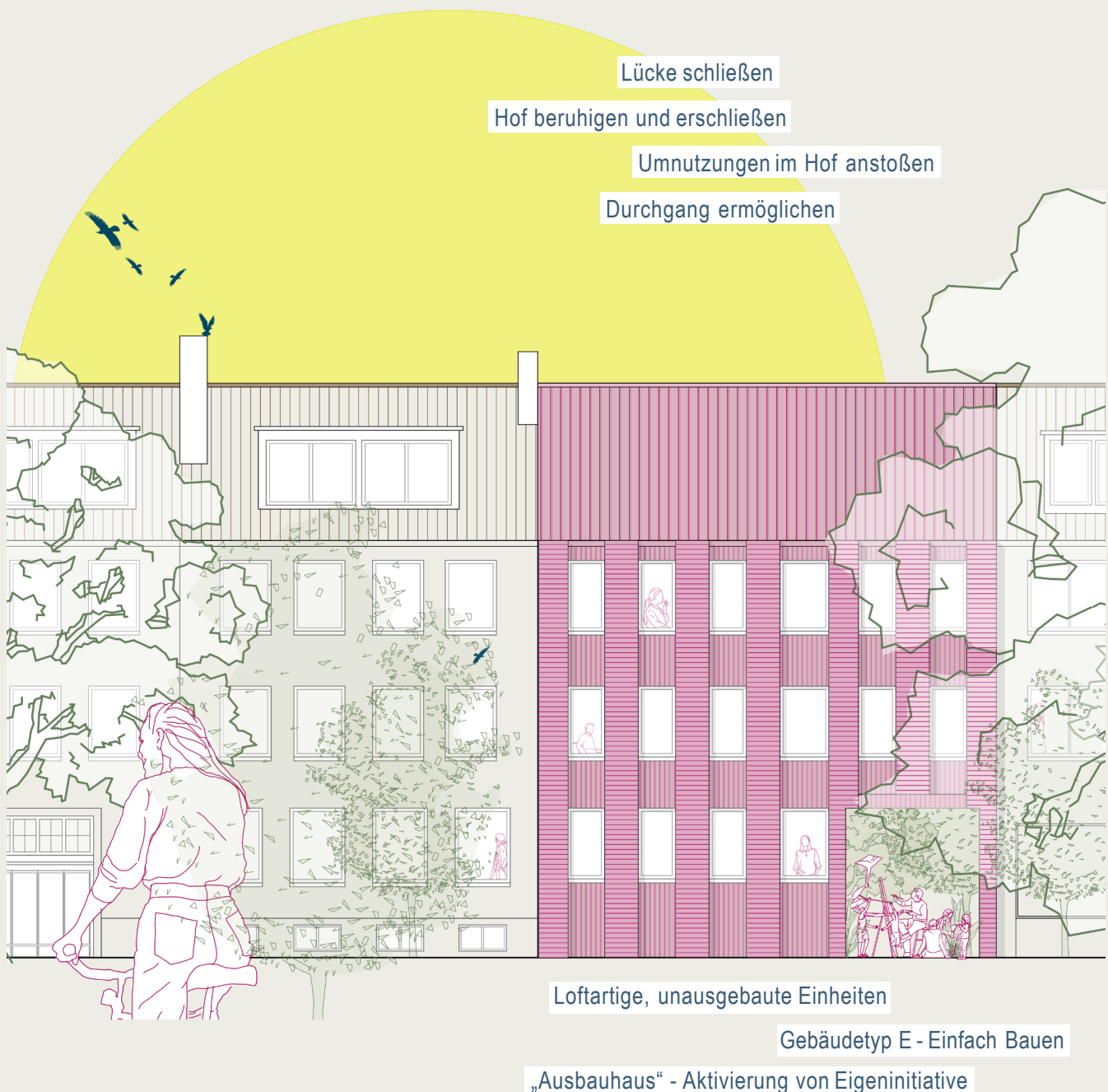
.. POTENZIALE nutzen

01

WOHNWERKSTATT KAISERSTRASSE 35

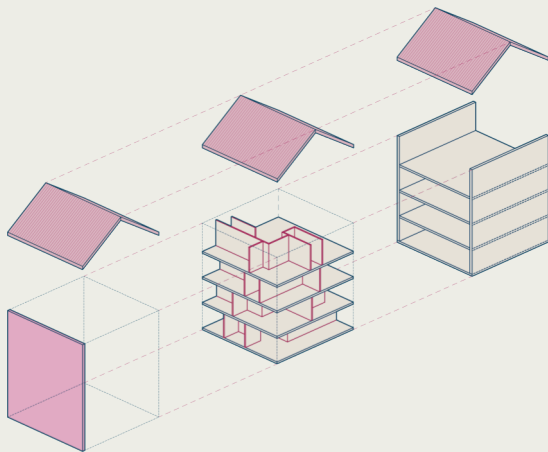
ERGÄNZEN UND UMNUTZEN

Durch die Schließung einer Baulücke entsteht neuer Wohnraum im Gebäudetyp E. Der bestehende Hof bleibt über einen Durchgang erschlossen, wird beruhigt und in einen grünen Aufenthaltsbereich umgestaltet. Zudem wird die vorhandene Werkstatt umgenutzt und in Wohnraum transformiert, sodass zusätzliche Qualitäten im dichten Stadtgefüge geschaffen werden.



01

WOHNWERKSTATT - AUSBAUHAUS

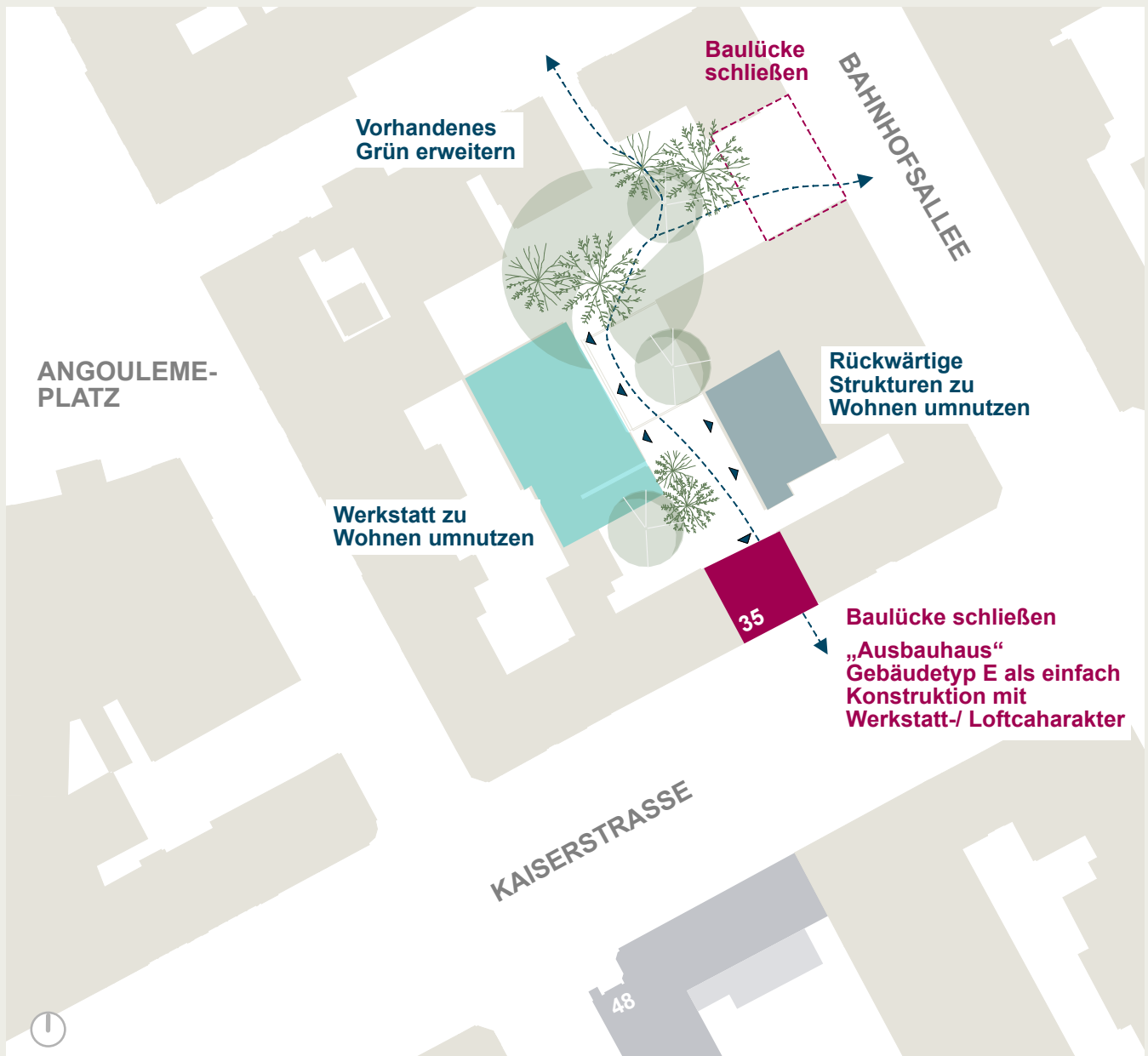


Kostengünstige Erstellung als **Gebäudetyp E** mit reduzierten Komfortansprüchen, um bezahlbaren innerstädtischen Wohnraum zu gewährleisten.

Die Gebäudehülle erfüllt die bauphysikalischen und technischen Anforderungen und wird in einem einfachen Rasterystem erstellt, um möglichst vielfältige Grundrissausbauten zu ermöglichen.

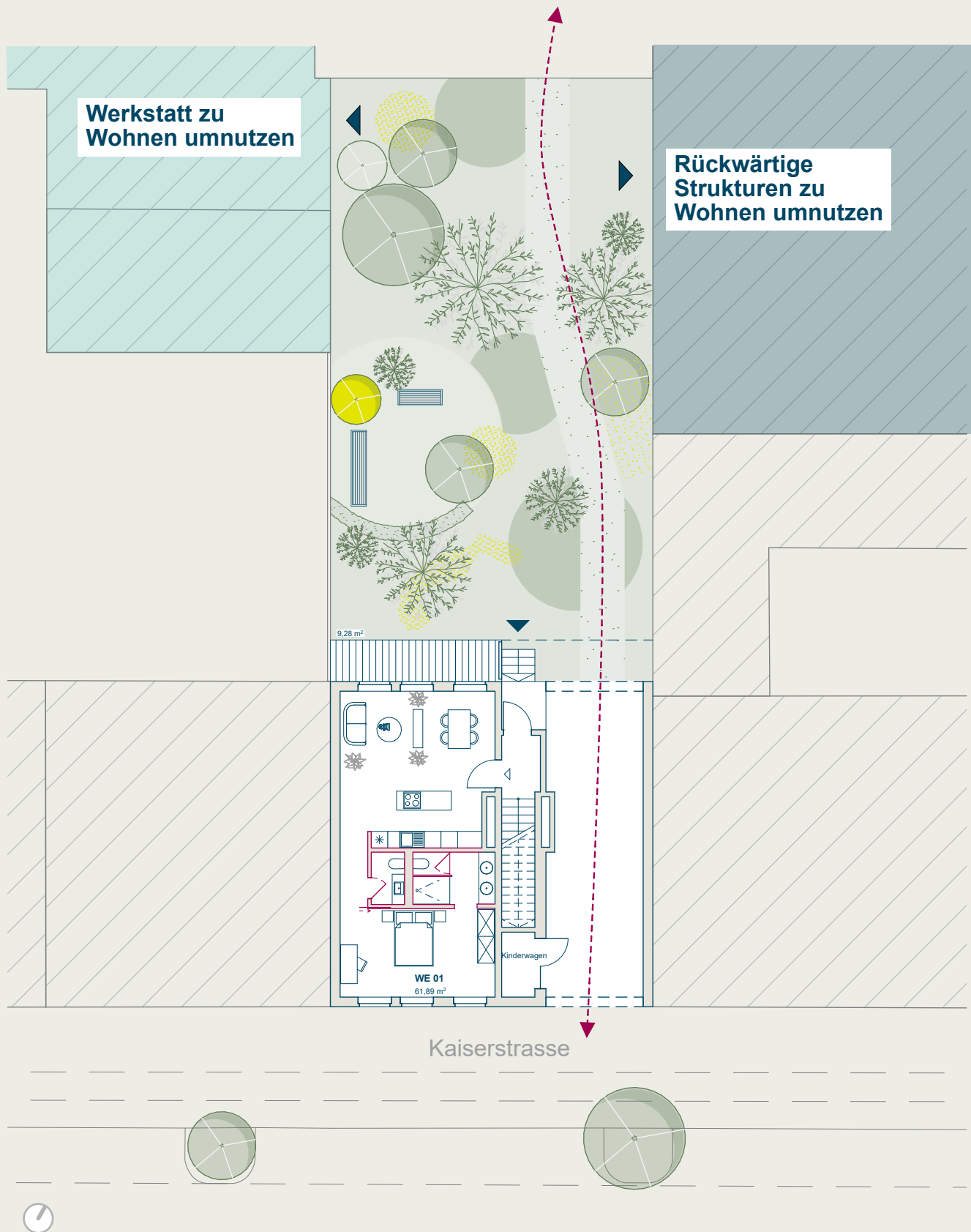
Der reversible und eingestellte Innenausbau kann nach eigenen Wünschen auch in Eigenleistung hergestellt werden. Tragende Betonstruktur als Grundstruktur, als Regal für den individuellen Ausbau.

Im Grundausbau wird nur der Rohbau mit festen Installations-schächten erstellt.



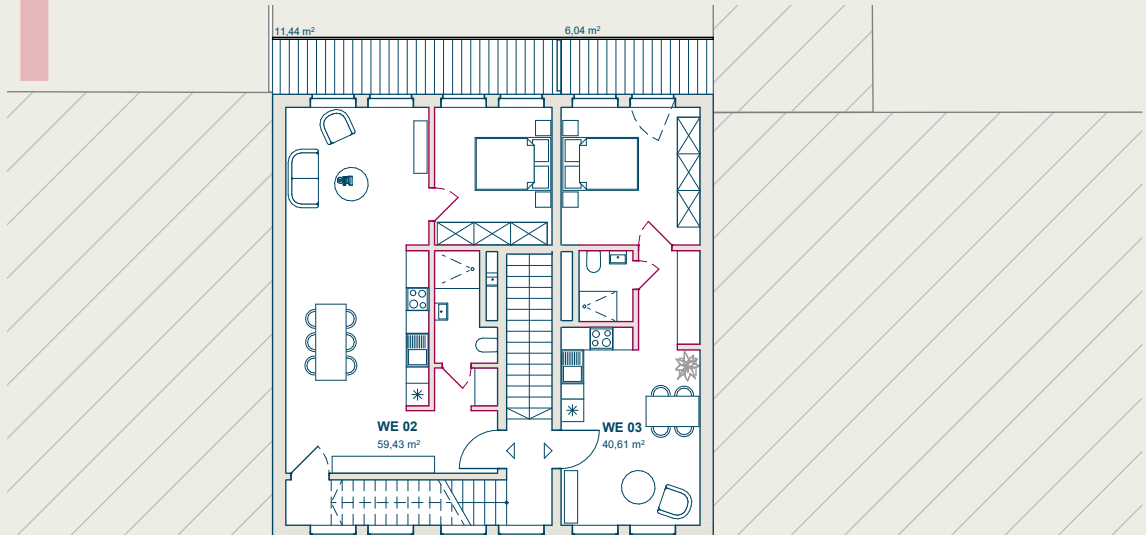
LAGEPLAN

01

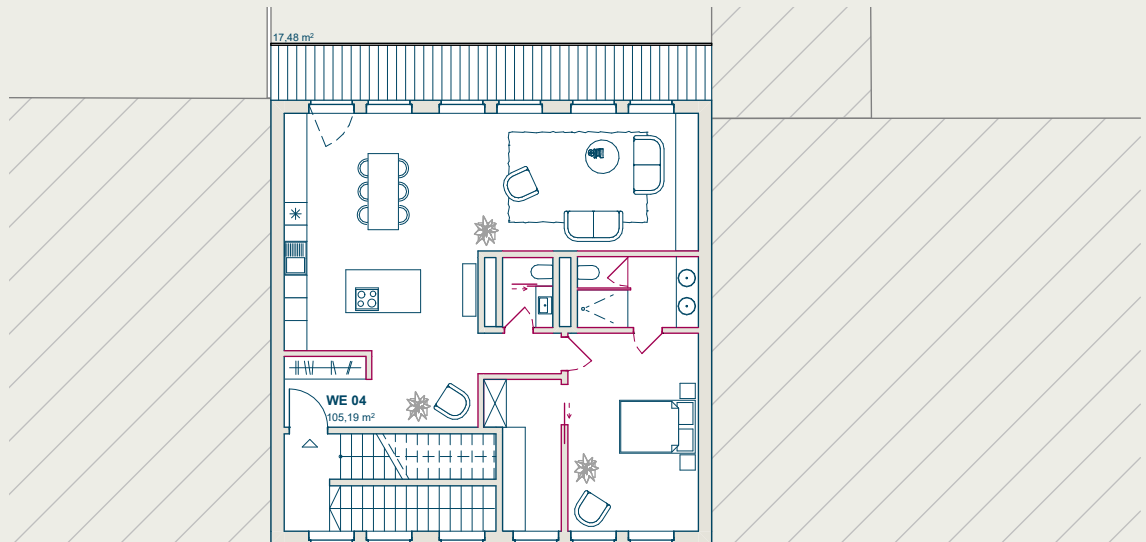


ERDGESCHOSS UND LAGEPLAN INNENHOF

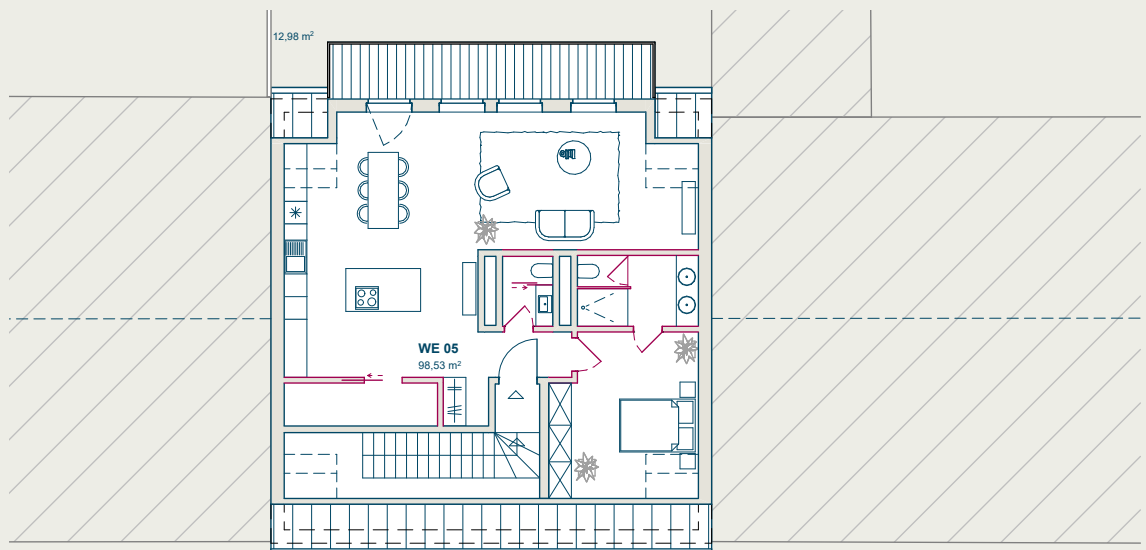
01



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

GRUNDRISSSE OBERGESCHOSS BIS DACH

02

ZUSAMMEN LEBEN IN DER KAISERSTRASSE 48

Hof entsiegeln

Schallschutz

Fassadenbegrünung

Holzbaumodulbau

Aufstockung

Archetypische Häuser
aufsetzen

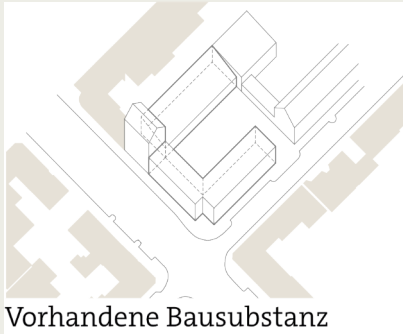


Sockel erhalten - Identität bewahren

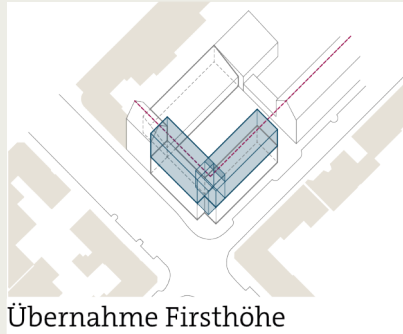
Erhalt der grauen Energie

Umbaukultur etablieren

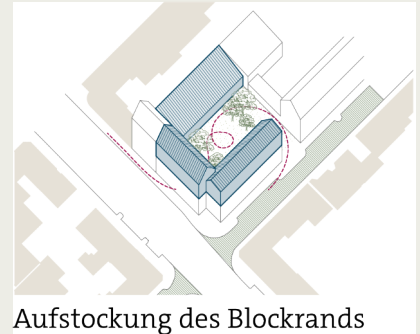
02



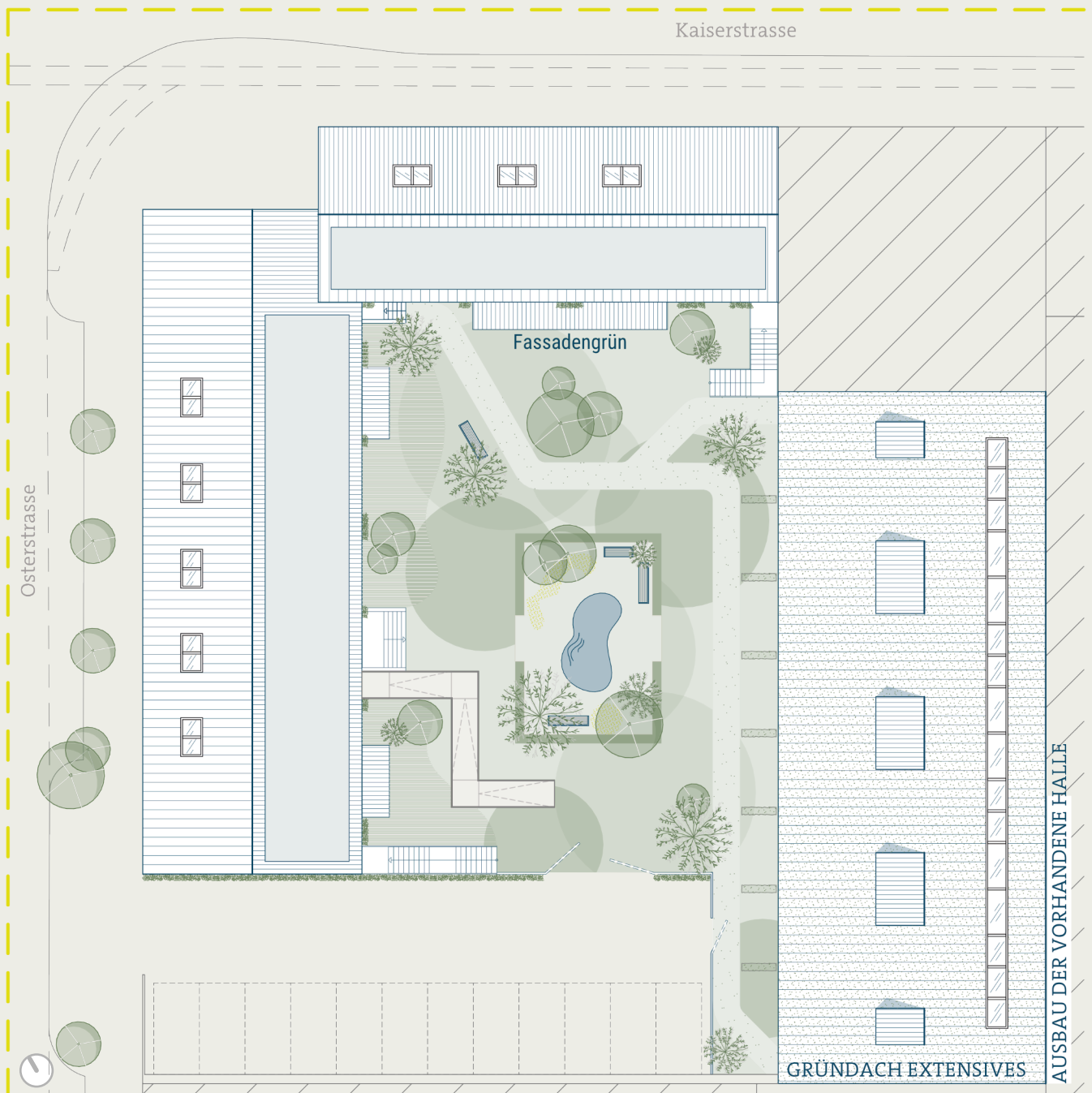
Vorhandene Bausubstanz



Übernahme Firsthöhe



Aufstockung des Blockrands

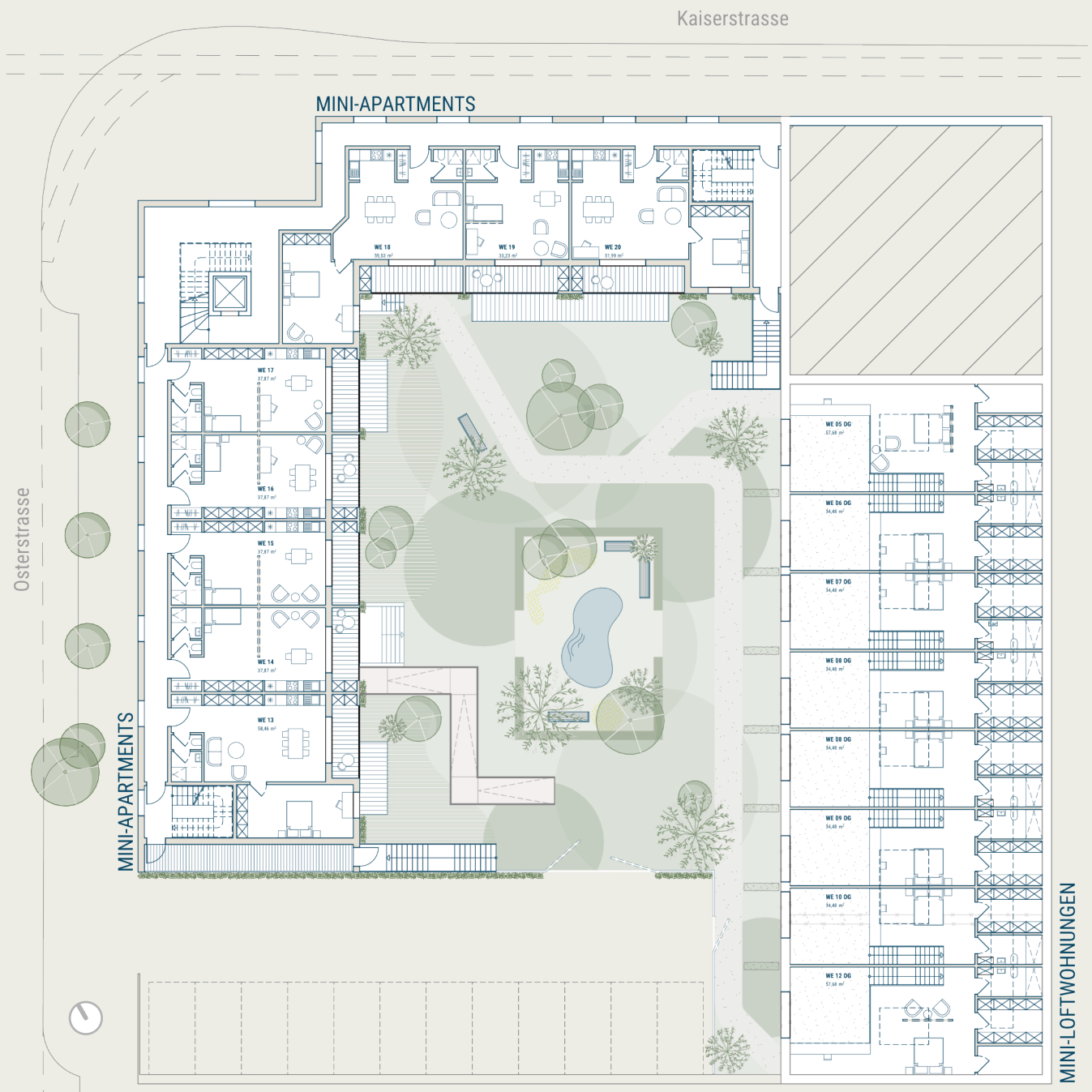


LAGEPLAN UND PRINZIPISSKIZZEN

WEITER BAUEN IM BESTAND

Der Entwurf an der Kaiserstraße 48 baut auf der vorhandenen Substanz auf und ergänzt die eingeschossige Blockrandbebauung durch eine Aufstockung in Holzmodulbauweise. Die neue Firsthöhe orientiert sich an den Nachbargebäuden, sodass die städtebauliche Identität gewahrt bleibt. Der Erhalt des Sockels und die Wiederverwendung der bestehenden Struktur berücksichtigen das Thema „graue Energie“.

Eine teilweise begrünte Fassade und ein extensives Gründach verbessern das Stadtklima und mindern Emissionen – ein wichtiger Beitrag an der stark befahrenen Kaiserstraße.

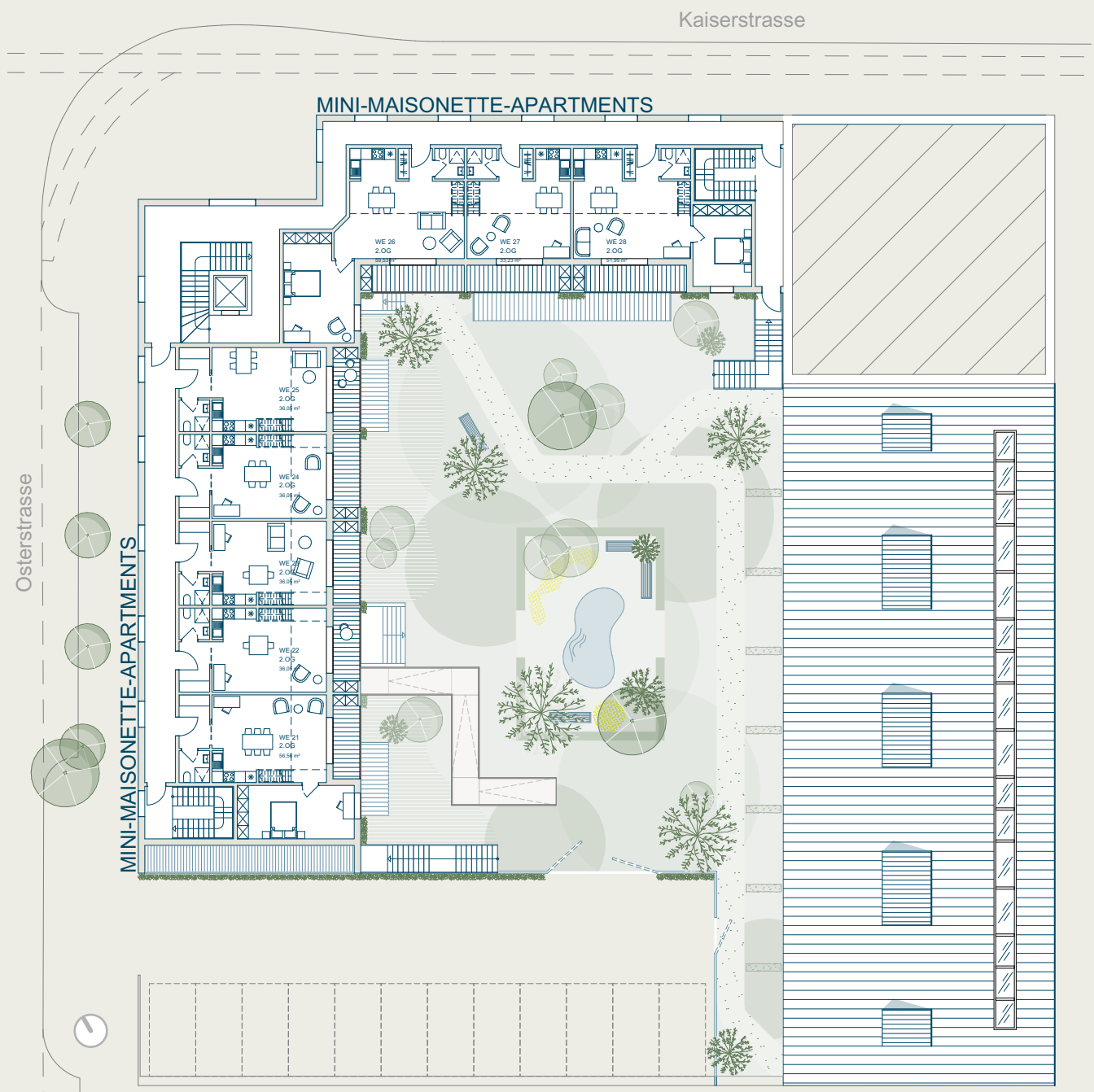


OBERGESCHOSS 01

02

Der Innenhof wird entsiegelt und in eine grüne Oase mit Wasserflächen umgewandelt. Er bietet Aufenthaltsqualität und dient zugleich als Erschließungsraum für die Wohnungen.

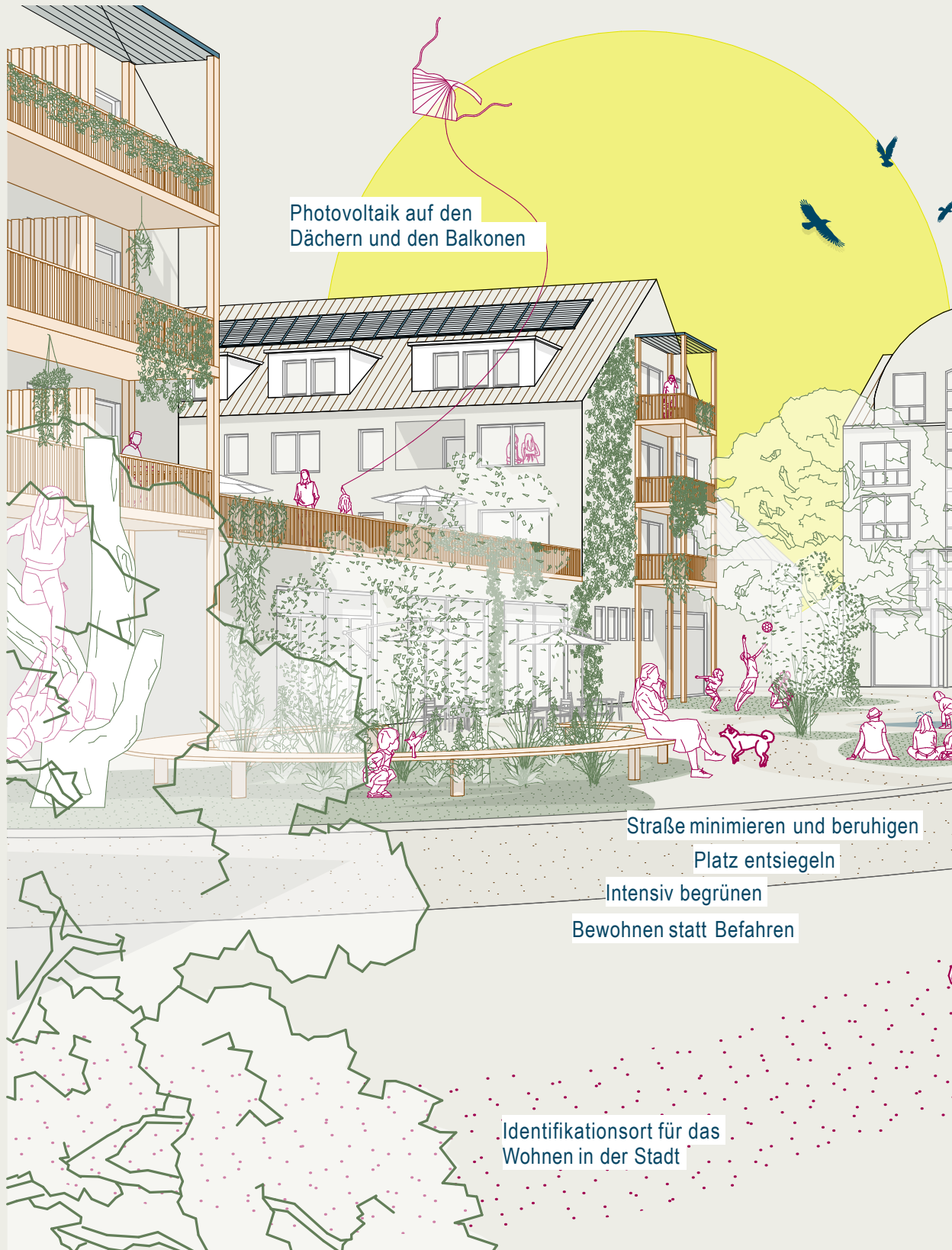
Zusätzlich wird eine angrenzende Halle zu kleinteiligen Wohneinheiten umgebaut. Geplant sind Mini-Appartements, Mini-Loftwohnungen und Mini-Maisonettes, die dringend benötigten Wohnraum schaffen und die Vielfalt des Quartiers stärken.



OBERGESCHOSS 02

03

„GRÜNE EROBERUNG“ - WALLSTRASSE



03

STADTRAUM NEU GEDACHT

Die bestehenden Grundrisse der Wohngebäude bleiben unverändert, erhalten jedoch großzügige, begrünte Balkone an allen Fassaden. Auf den Dächern und Balkonen wird Photovoltaik integriert, wodurch erneuerbare Energie in den Alltag der Bewohnenden eingebunden wird.

Durch die Entsiegelung des Parkplatzes, die Reduktion der Straße und eine intensive Begrünung entsteht ein neuer Freiraum, der Aufenthaltsqualität schafft und als identitätsstiftender Ort für innerstädtisches Wohnen wirkt.



04

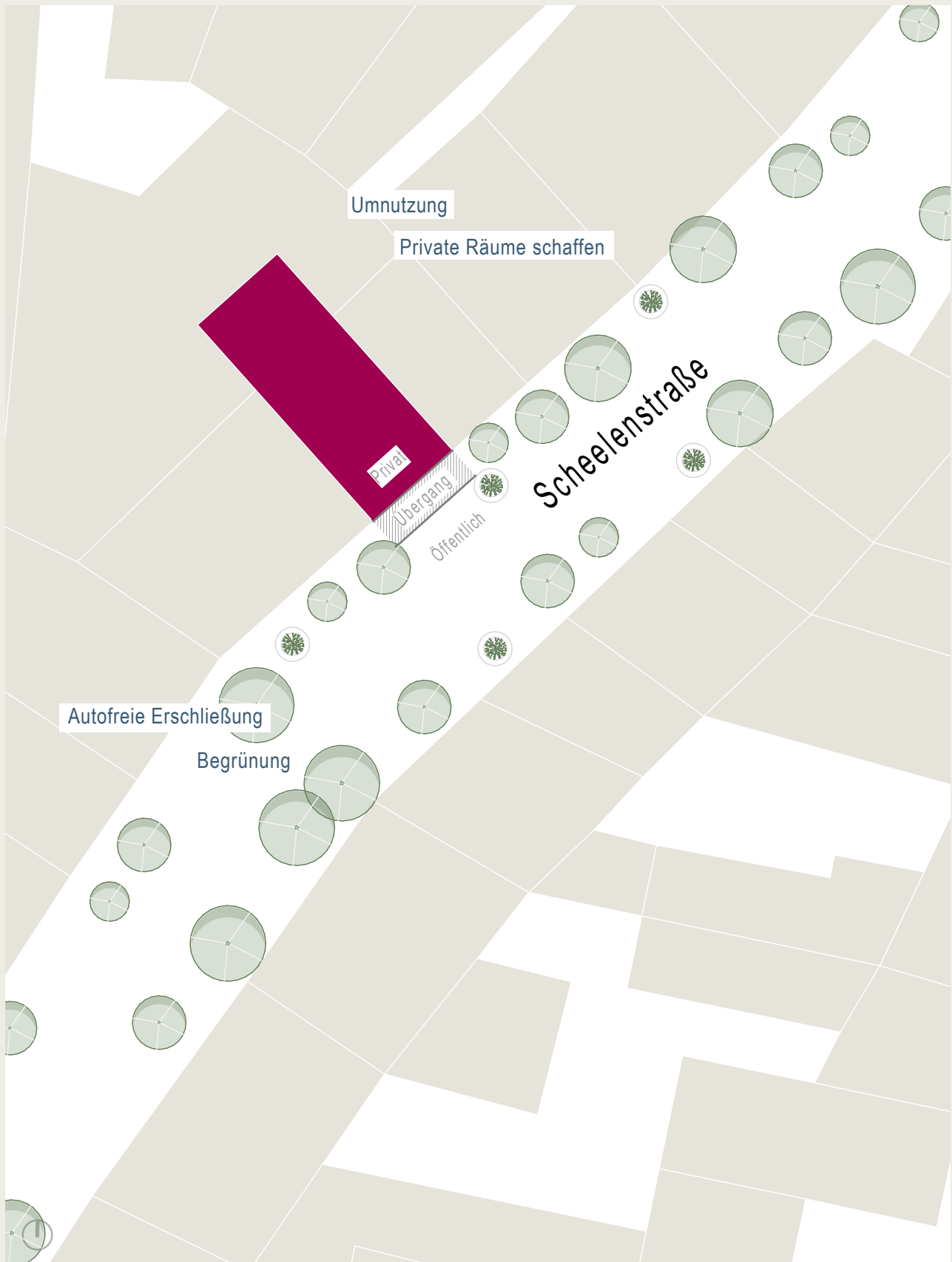
NEUES WOHNEN SCHEELLENSTRAßE

WOHNEN IN DER INNENSTADT

Das ehemalige Kleidungsgeschäft in zentraler Lage wird zu Wohnraum umgenutzt, wobei Barrierefreiheit und der demografische Wandel berücksichtigt werden. Die Besonderheit des Gebäudes liegt in seiner Tiefe und der einseitigen Belichtung, die besondere räumliche Lösungen erforderlich macht. Die Umnutzung des Geschäfts zeigt, wie innerstädti-

sche Bestandsflächen durch intelligente Konzepte wiederbelebt werden können und neuen, bedarfsgerechten Wohnraum schaffen. Die Herausforderung ist der direkte Übergang von öffentlich in private Bereiche. Um Wohnen zu ermöglichen ist ein halböffentlicher Übergang erforderlich.

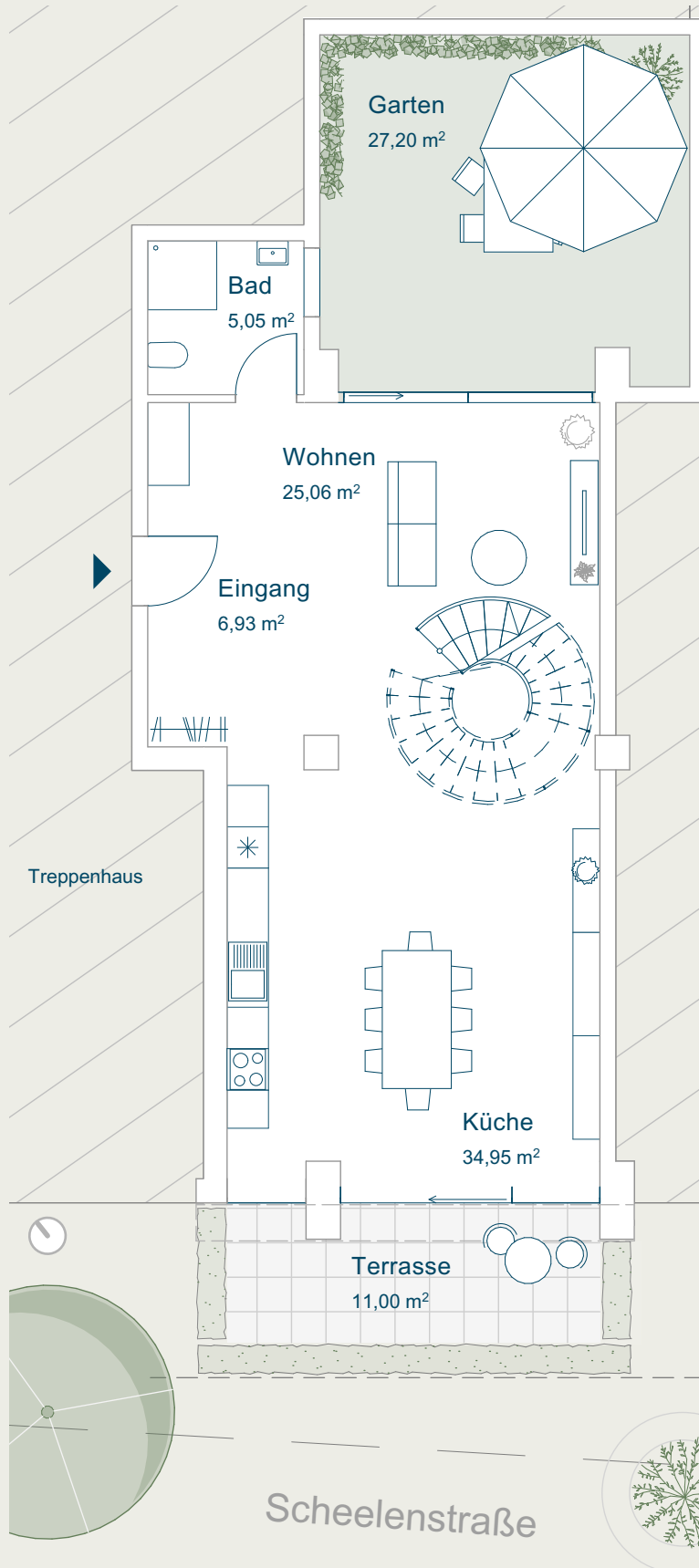




LAGEPLAN

04

MAISONETTE-WOHNUNG



MAISONETTE-WOHNUNG

In einem ehemaligen Kleidungsge-
schäft entsteht eine großzügige Mai-
sonette-Wohnung mit rund 250 m² Flä-
che, die Platz für eine sechsköpfige
Wohngemeinschaft bietet. Erschlossen
wird die Wohnung von der Scheelen-
straße, über ein gemeinschaftliches
Treppenhaus.

Das Erdgeschoss öffnet sich als großer,
zusammenhängender Raum, der viel
Raum für gemeinsames Leben bietet.
Zur Scheelenstraße hin liegt ein Vorgar-
ten, der den Übergang vom öffentlichen
zum privaten Bereich markiert. Die ho-
hen Schaufenster bleiben erhalten und
lassen reichlich Tageslicht in den Innen-
raum, während eine Übergangszone zu-
gleich Sichtschutz schafft. An die Terras-
se schließt die großzügige, offene Küche
an, die den Mittelpunkt des WG-Lebens
bildet. Sie wird durch eine skulpturale
Wendeltreppe vom Wohnbereich ge-
trennt, die sowohl funktional als auch
gestalterisch prägend ist. Im hinteren
Bereich befinden sich ein kleineres Ba-
dezimmer sowie ein kleiner Garten, der
als privater Erholungsraum dient und
durch seine Funktion als Lichthof für
zusätzliche Belichtung sorgt.

Um Wohnen im Erdgeschoss zu ermög-
lichen muss die Stadt gegebenenfalls
Gärten schaffen und verpachten.

PRIVAT

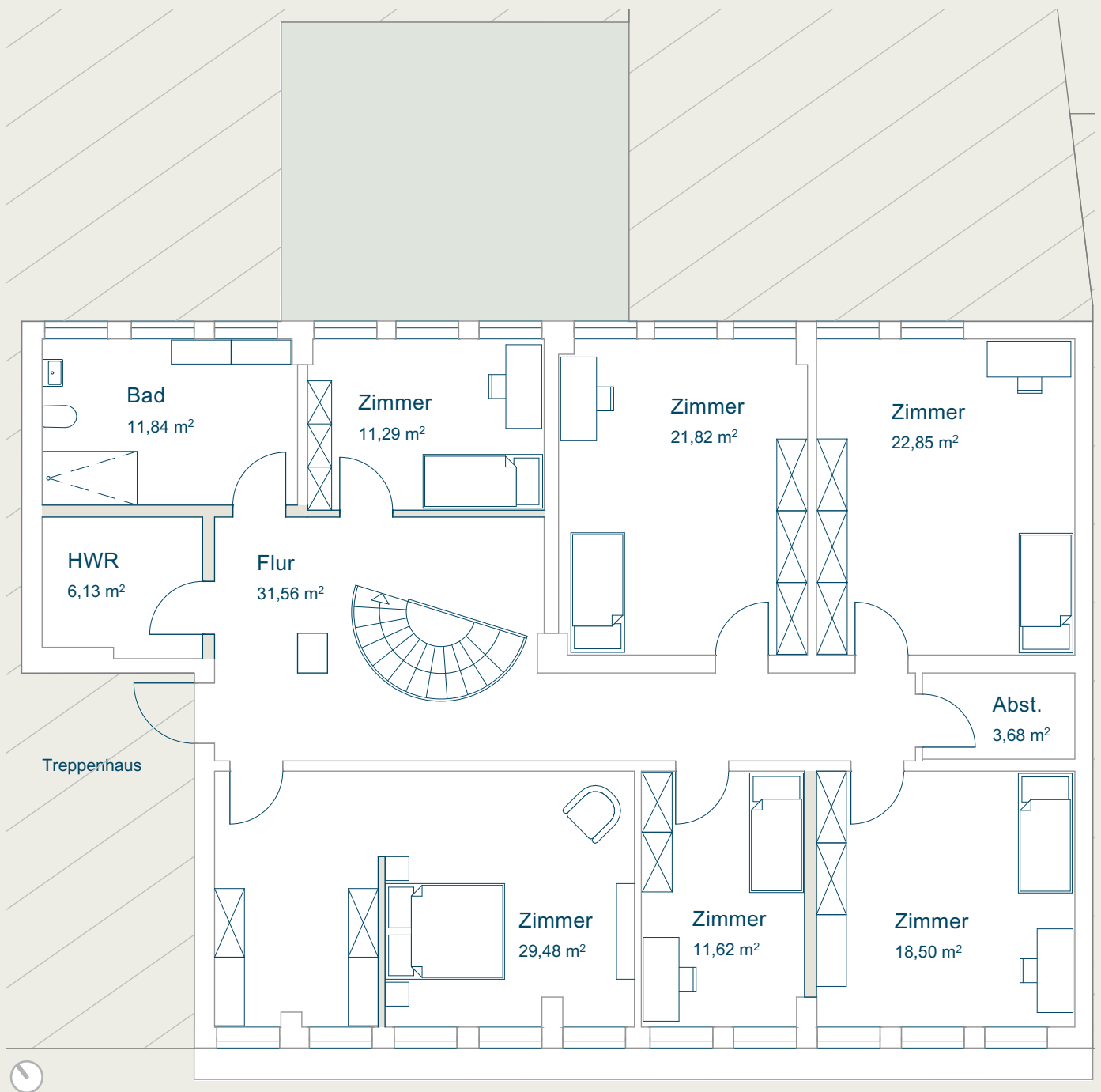
ÜBERGANGSZONE

ÖFFENTLICH

Scheelenstraße

Variante 01 ERDGESCHOSS

04



Im Obergeschoss wurden die bestehenden Strukturen weitgehend erhalten und an die neuen Wohnbedürfnisse angepasst. Hier sind die privaten Rückzugsräume untergebracht: mehrere Schlafzimmer, Abstellmöglichkeiten sowie ein großzügiges Badezimmer. Damit bietet das Obergeschoss einen funktionalen Gegenpol zur Offenheit des Erdgeschosses – ein geschützter Bereich, der Ruhe und Privatsphäre ermöglicht.

Variante 01 OBERGESCHOSS

INNENRAUMPERSPEKTIVE

Die Innenraumperspektive verdeutlicht die besondere Atmosphäre der Maisonette-Wohnung. Der großzügige, offene Raum des Erdgeschosses wird durch die großen Schaufenster mit Licht geflutet und erhält durch die außergewöhnliche Höhe des ehemaligen Ladenraums eine beeindruckende Raumwirkung. Die skulpturale Wendeltreppe setzt einen gestalterischen Akzent und verbindet beide Geschosse auf elegante Weise. So entsteht eine loftartige Wohnqualität, die Offenheit, Licht und Großzügigkeit miteinander vereint.



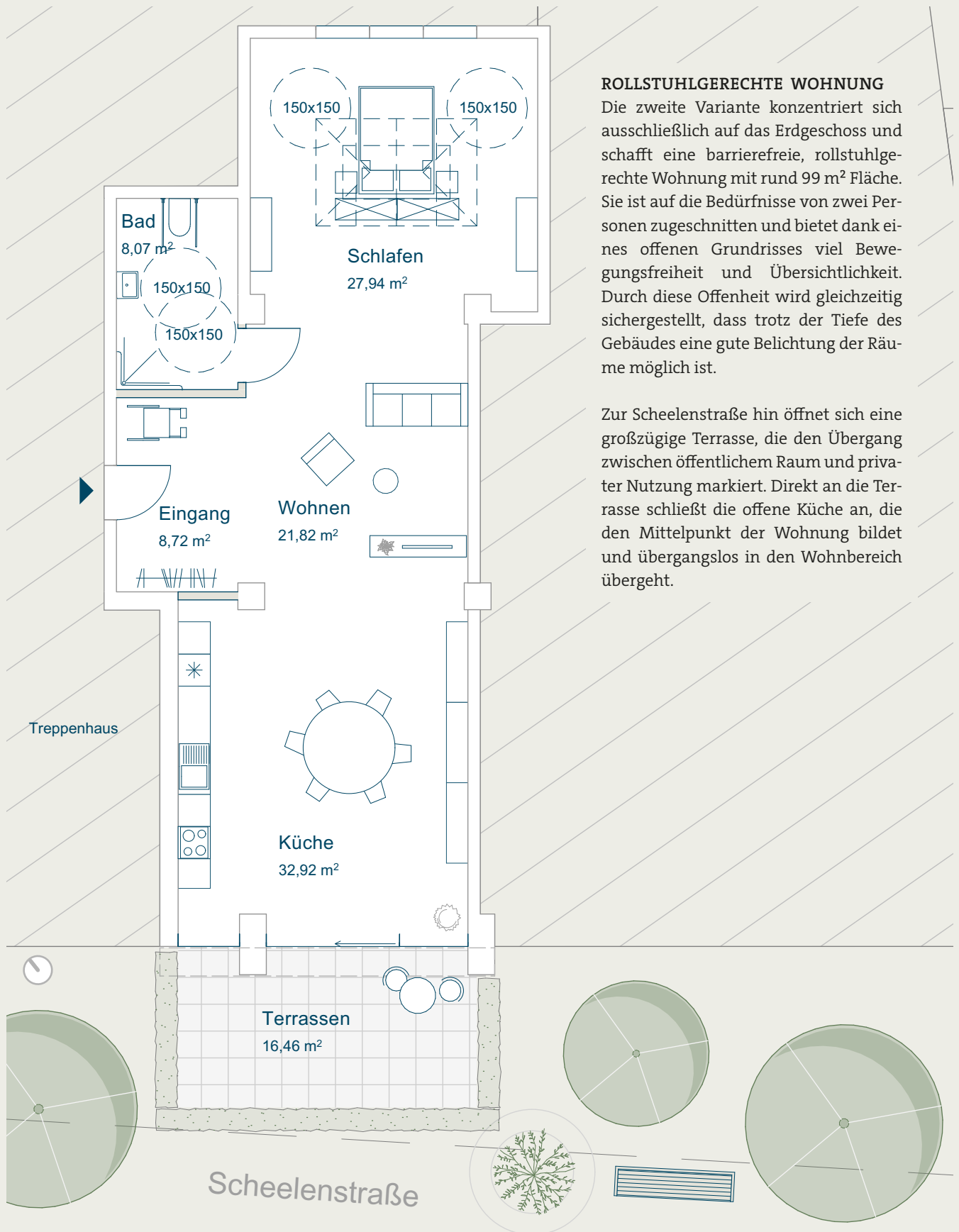
04



Variante 01 INNENRAUMPERSPEKTIVE

04

ROLLSTUHLGERECHTE WOHNUNG



Variante 02 ERDGESCHOSS



INNENRAUMPERSPEKTIVE

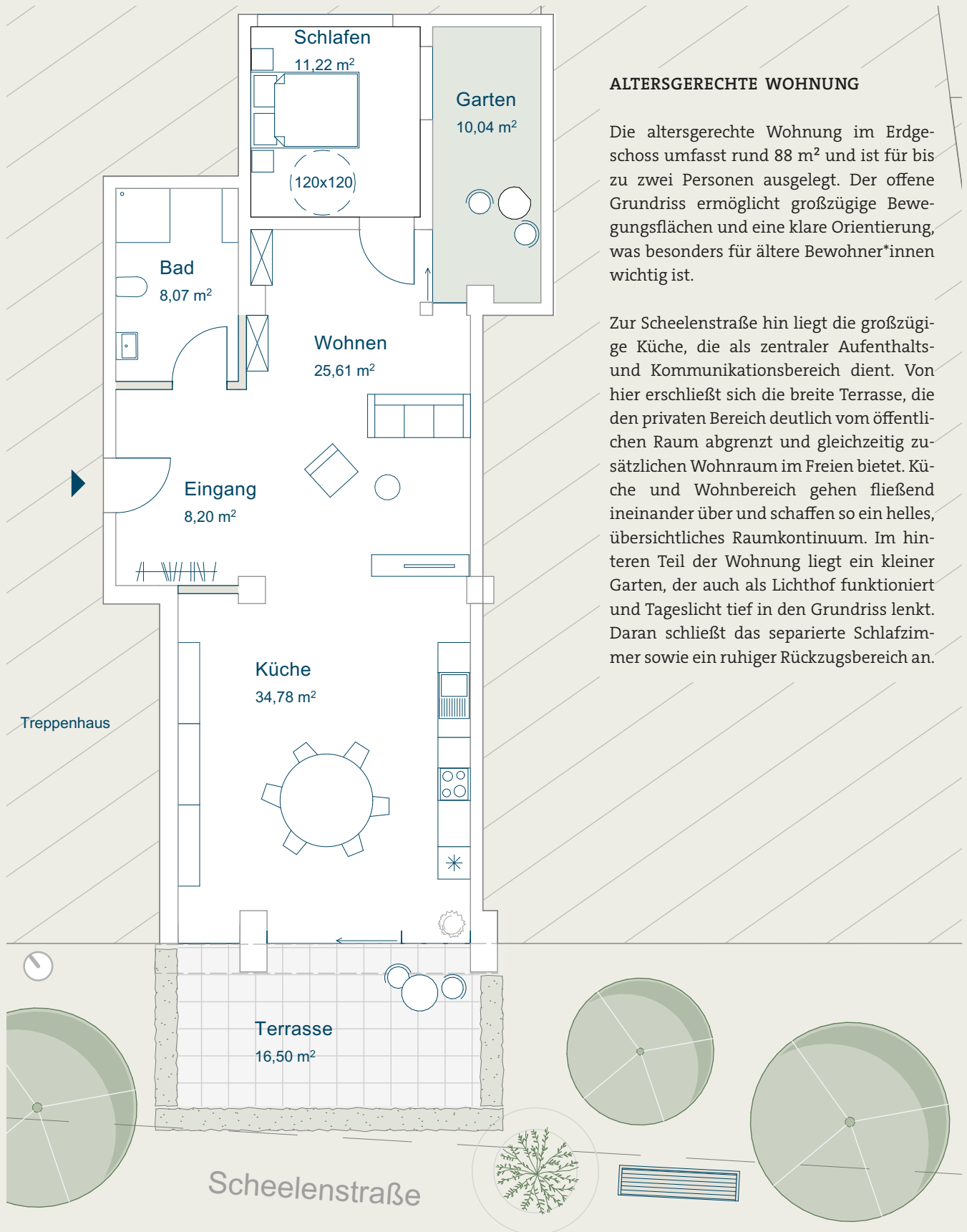
Im mittleren Teil der Erdgeschosswohnung liegt ein großzügiger Aufenthaltsbereich, der offen gestaltet ist und viel Bewegungsfreiheit für Rollstuhl oder Rollator bietet. Dahinter befinden sich das Schlafzimmer sowie ein barrierefreies Badezimmer. Ein großes Oberlicht und zusätzliche Fenster sorgen für viel Tageslicht auch in den tieferliegenden Bereichen.

Die Perspektive zeigt die besondere Raumqualität: Mit rund vier Metern Deckenhöhe entsteht eine loftartige Atmosphäre, die Offenheit und Weite betont. In Kombination mit der barrierefreien Gestaltung bietet die Wohnung funktionale Klarheit und gleichzeitig hohen Wohnkomfort.

Variante 02 INNENRAUMPERSPEKTIVE

04

ALTERSGERECHTE WOHNUNG



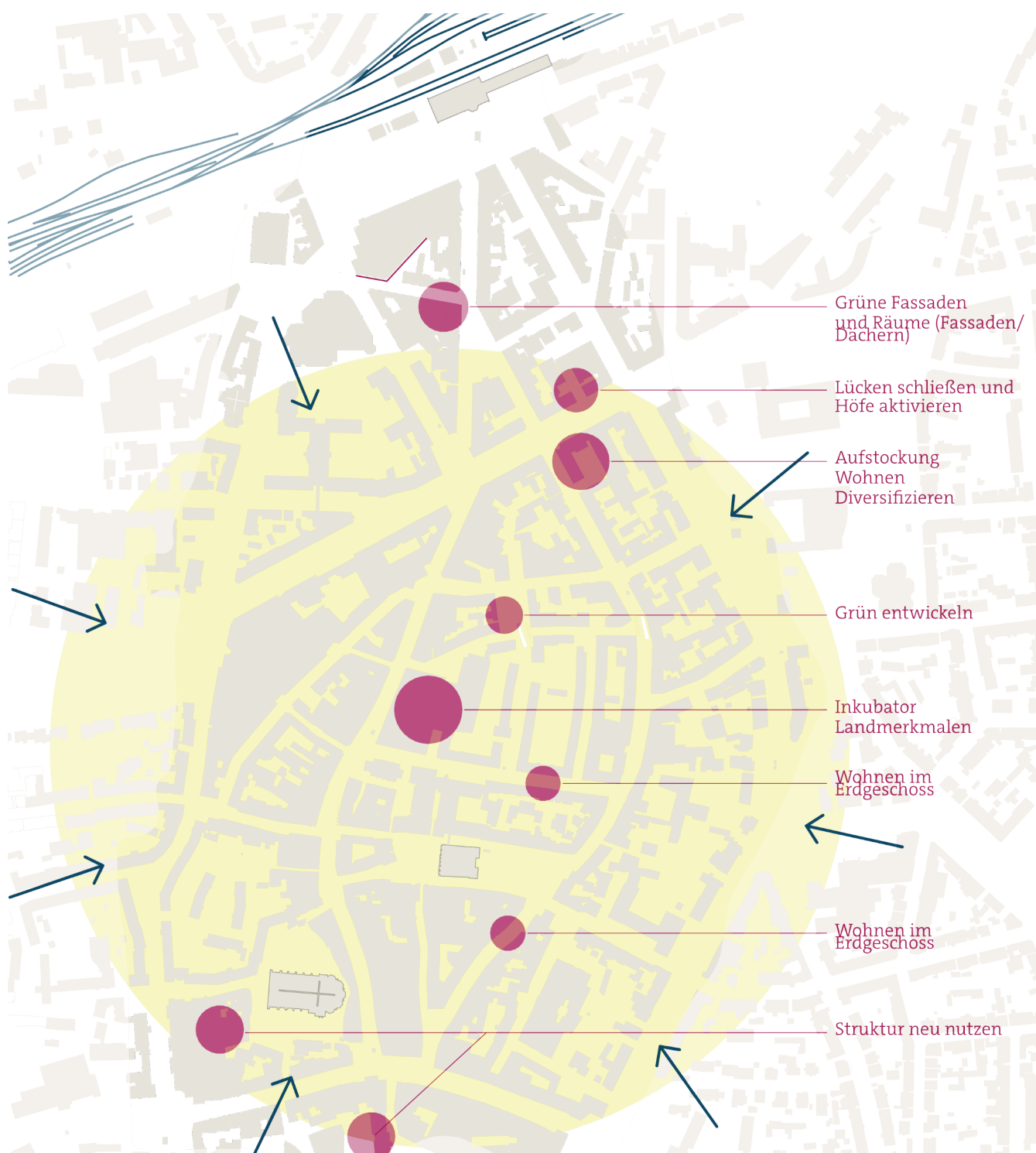
Variante 03 ERDGESCHOSS



INNENRAUMPERSPEKTIVE

Die Innenraumperspektive verdeutlicht die offene und lichtdurchflutete Atmosphäre der Wohnung. Hohe Räume und klare Raumfolgen schaffen Übersichtlichkeit und Bewegungsfreiheit. Die Küche öffnet sich zur Terrasse und bietet so einen direkten Bezug zum Stadtraum, während der kleine Garten im hinteren Bereich für Ruhe und zusätzlichen Lichteinfall sorgt. Das Zusammenspiel von offenen Übergängen und gezielt separierten Räumen – wie dem Schlafzimmer – vermittelt sowohl Großzügigkeit als auch Geborgenheit. Damit entsteht ein Wohnraum, der speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist und gleichzeitig eine hohe Aufenthaltsqualität in zentraler Lage bietet.

Variante 03 INNENRAUMPERSPEKTIVE



WOHNEN IN DER INNENSTADT EINE FÜLLE AN POTENZIAL! „VOM DONUT ZUM KRAPFEN!“

WOHNEN IN DER INNENSTADT

Ausgangspunkt des Projekts war die Auseinandersetzung mit dem sogenannten „Donut-Effekt“. Dieser beschreibt, wie sich Leben und Geschäfte zunehmend an den Stadtrand oder in die digitale Sphäre verlagern. Innenstädte verlieren dadurch an Funktion und Attraktivität: Gebäude stehen leer, öffentliche Räume verwaisen, und die Infrastruktur verfällt, während am Stadtrand Zersiedelung entsteht.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Analyse der Hildesheimer Innenstadt durchgeführt. Ziel war es, Orte mit Potenzial für Transformation zu identifizieren. Kurze Interviews mit Anwohnenden zeigten, dass die Innenstadt als unbelebt wahrgenommen wird und insbesondere Wasser- und Grünflächen fehlen. Um die Bedürfnisse zukünftiger Bewohnenden zu erfassen, wurde eine sozialwissenschaftliche Gesellschaftsanalyse auf Basis der Sinus-Milieus herangezogen. Dabei standen unterschiedliche Akteur*innen im Fokus – von Studierenden über Senior*innen bis hin zu Alleinerziehenden und Familien. Entsprechend wurde bei den Entwürfen Wert auf Vielfalt gelegt, sodass für alle Zielgruppen Wohnraum geschaffen werden kann.

Daraus ergaben sich zentrale Leitgedanken, die alle Entwürfe prägten: mehr Grün in die Stadt bringen, das Wohnungsangebot diversifizieren, Barrierefreiheit fördern (unter Berücksichtigung des Demografischen Wandels) und nachhaltige Nachverdichtung durch Aufstockung, Umnutzung und Bestandserhalt ermöglichen.

Die Vorteile des innerstädtischen Wohnens, kurze Wege, ein breites Versorgungsangebot sowie soziale und kulturelle Infrastruktur, bildeten den Ausgangspunkt für die Entwicklung der Konzepte.

In der **Kaiserstraße 48** wurde eine eingeschossige Blockrandbebauung durch eine Aufstockung in Holzmodulbauweise ergänzt. Der Sockel blieb erhalten, um die Identität des Bestands zu wahren und graue Energie zu nutzen. Begrünte Fassaden, ein extensives Gründach und die Umgestaltung des Innenhofs zu einer grünen Oase tragen zu ökologischer Qualität bei. Eine angrenzende Halle wird in kleinteilige Wohneinheiten transformiert, um dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken.

In der **Kaiserstraße 35** wird eine Baulücke geschlossen und neuer Wohnraum im Gebäudetyp E geschaffen. Der Hof bleibt durch einen Durchgang erschlossen, wird beruhigt und begrünt. Eine vorhandene Werkstatt wird zu Wohnzwecken umgenutzt, wodurch zusätzliche Qualitäten im Bestand entstehen.

In der **Wallstraße** bleibt die Struktur der Wohngebäude erhalten, wird jedoch durch großzügige, begrünte Balkone erweitert. Photovoltaik auf Dächern und Balkonen schafft erneuerbare Energien im Quartier. Die Reduktion der Straße, die Entsiegelung des Parkplatzes und eine intensive Begrünung verwandeln den Ort in einen identitätsstiftenden Raum für innerstädtisches Wohnen.

In der **Scheelenstraße 26** wird ein ehemaliges Kleidungsgeschäft umgenutzt. Drei Varianten wurden entwickelt: eine Maisonette-Wohnung für eine WG, mit Lichthof als privatem Außenraum, eine altersgerechte Wohnung sowie eine rollstuhlgerechte Erdgeschosswohnung mit Oberlicht und offenem Grundriss. So entstehen vielfältige Wohnangebote, die den demografischen Wandel berücksichtigen.

Die Entwürfe zeigen in ihrer Gesamtheit, wie durch Weiterbauen im Bestand, durch die Integration von Grün- und Freiräumen sowie durch kreative Umnutzungen neuer Wohnraum geschaffen und die Innenstadt von Hildesheim nachhaltig belebt werden kann. Damit wird deutlich, wie die Stadt als Wohnort wieder an Attraktivität gewinnt und den Herausforderungen des „Donut-Effekts“ entgegenwirken kann.

QUELLENANGABE

Vector & CAD Line Drawings: Studio Alternativi
URL: <https://studioalternativi.com/> [Stand: 02.09.2025]