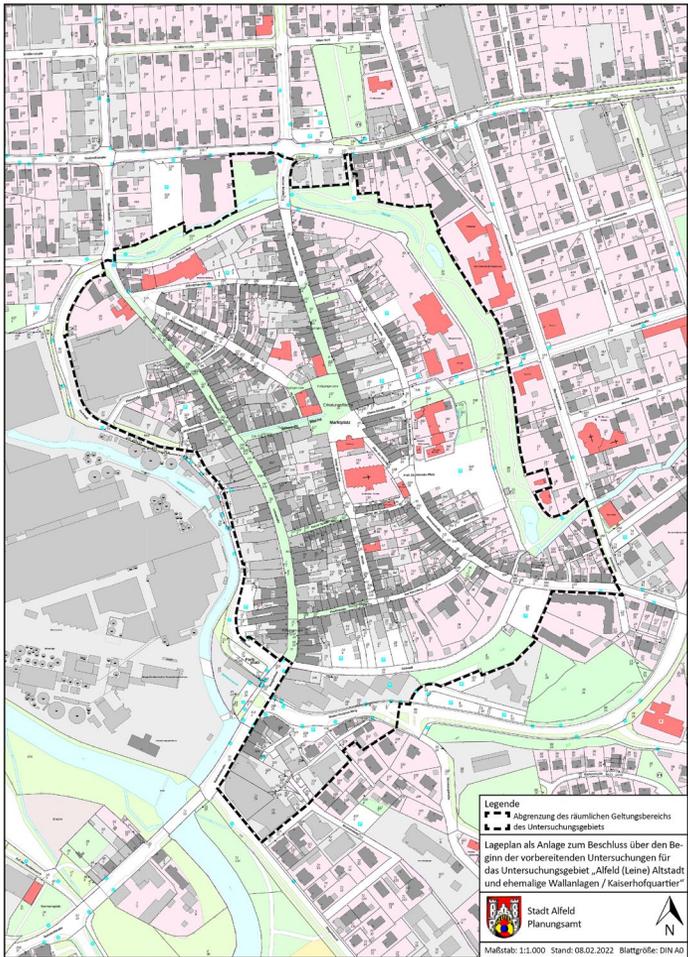




Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Alfeld (Leine) für das Untersuchungsgebiet „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“



Kurzportrait der NLG

Flächenmanagement



Stadt- und Regionalentwicklung



Baulandentwicklung



Agrar- und Spezialbau



- 10 Standorte
- 270 Mitarbeitende
- 4 Fachbereiche



Das Team der NLG



Sebastian Tränkner

Projektleiter / Fachbereichsleiter
Stadt- und Regionalentwicklung
Hannover



Evelin Fleischhauer

Projektmitarbeiterin
Stadt- und Regionalentwicklung
Hannover



Fenja-Marie Deppe

Projektmitarbeiterin
Stadt- und Regionalentwicklung
Hannover



Patrick Güllenbeck

Projektmitarbeiter
Stadt- und Regionalentwicklung
Göttingen

Unter Mitwirkung von:



Helmut Borrmann
Stadtplaner

Ausgangssituation städtebauliche Problemlagen



Zunahme der Leerstände = Altstadt verliert ihre Funktion als Handelsplatz

viele unsanierte Gebäude = Altstadt verliert ihre Funktion als Wohnstandort

nicht gedämmte Gebäude = sehr hohe CO₂-Emissionen

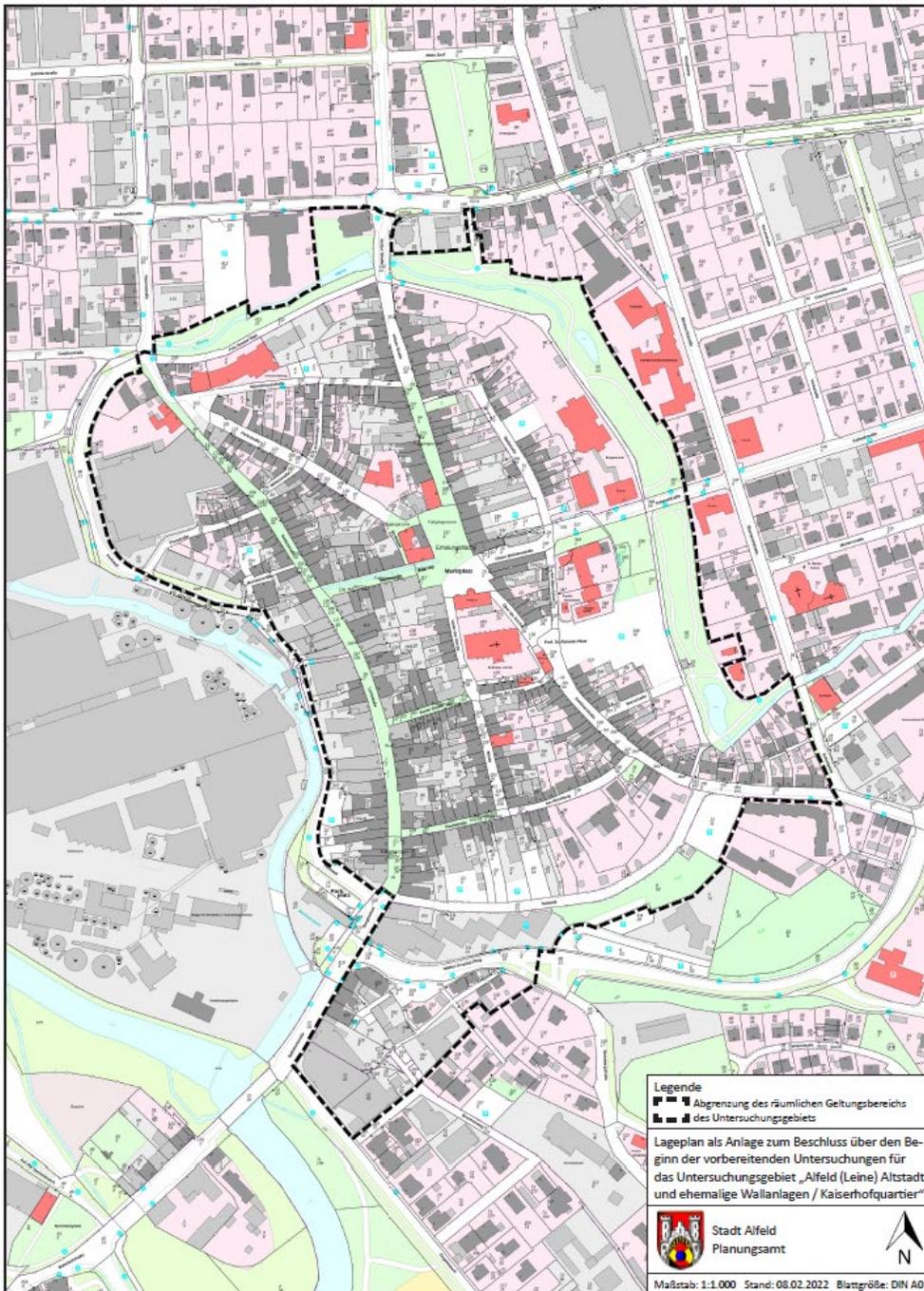
Ausgangssituation städtebauliche Problemlagen



unsanierte Straßenräume = Qualität als Arbeits- und Wohnstandort nimmt ab

wenig Grün = Qualität als Arbeits- und Wohnstandort nimmt ab

ungestaltete Eingänge = keine Attraktivität für Besucher und Touristen



Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 08.02.2022

Amt: Planungsamt
AZ: III

Vorlage Nr. 075/XIX

| Beschlussvorlage | Gleichstellungsbeauftragte |
|------------------|---|
| öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt |

| Beratungsfolge | Termin |
|--|------------|
| Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses | 23.02.2022 |
| Verwaltungsausschuss | 15.03.2022 |

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit; Vorstellung der Maßnahme durch die niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)

Die Stadt Alfeld (Leine) beabsichtigt die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Bereich „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“. Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen insbesondere in Bezug auf § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor. Im Bereich der historischen Innenstadt der Stadt Alfeld (Leine) bestehen städtebauliche, bauliche, funktionale, strukturelle und energetische Defizite. Die Missstände und Mängel treten deutlich hervor, u. a. durch eine Vielzahl sanierungsbedürftiger Gebäude, den zunehmenden Leerstand bei Geschäften, sanierungsbedürftiger Straßen und störender Gebäudefassaden mit Werbeanlagen. Diese Mängel bzw. Missstände gilt es im weiteren Verfahren im Rahmen einer umfassenden Bestandsaufnahme genauer zu analysieren und zu bewerten. Im Anschluss daran ist ein städtebauliches Konzept mit geeigneten Maßnahmen zu erarbeiten, um diese Missstände und Mängel zu beheben. Ebenso sind die voraussichtlichen Kosten hierfür zu ermitteln.

Im Weiteren soll geprüft werden, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes gegeben sind und wie diese Rechtsinstrumente (z.B. ein förmliches Sanierungsverfahren) zur Behebung der ermittelten Missstände und Mängel angewendet werden können. Im gesamten Verfahren sind die Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen. Mit



Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

Was sind Vorbereitende Untersuchungen ?

- Instrument des besonderen Städtebaurechts zur Vorbereitung der Sanierung, insbes. Umsetzung von Ordnungs- und Baumaßnahmen

Zwecke

- Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über
 - die Notwendigkeit der Sanierung,
 - die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie
 - die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
 - die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen
- Festlegung Untersuchungsgebiet
- Rechtliche Auswirkungen
 - Auskunftspflichten der von der geplanten Sanierung Betroffenen
 - Zurückstellung von Baugesuchen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ziele des ISEK – Regiebuch für die zukünftige Altstadtentwicklung

- Informelles städtebauliches Entwicklungskonzept
- Förderrechtlich gefordertes Planungskonzept
- Ganzheitlicher integrierter Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder
- Wird aus den vorbereitenden Untersuchungen als städtebauliche Planung nach § 140 Nr. 4 BauGB abgeleitet
- Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsziele und deren Maßnahmen (z.B. Identifikation von Schlüsselprojekten)
- informelle Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
- Festsetzungen des ISEK können über die Anwendung der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten Außenwirkung entfalten

Was bedeutet es, wenn die Altstadt zum Sanierungsgebiet wird?

Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen

Förderung öffentlicher und privater Vorhaben im Sanierungsgebiet

Inanspruchnahme von erhöhten steuerlichen Abschreibungen

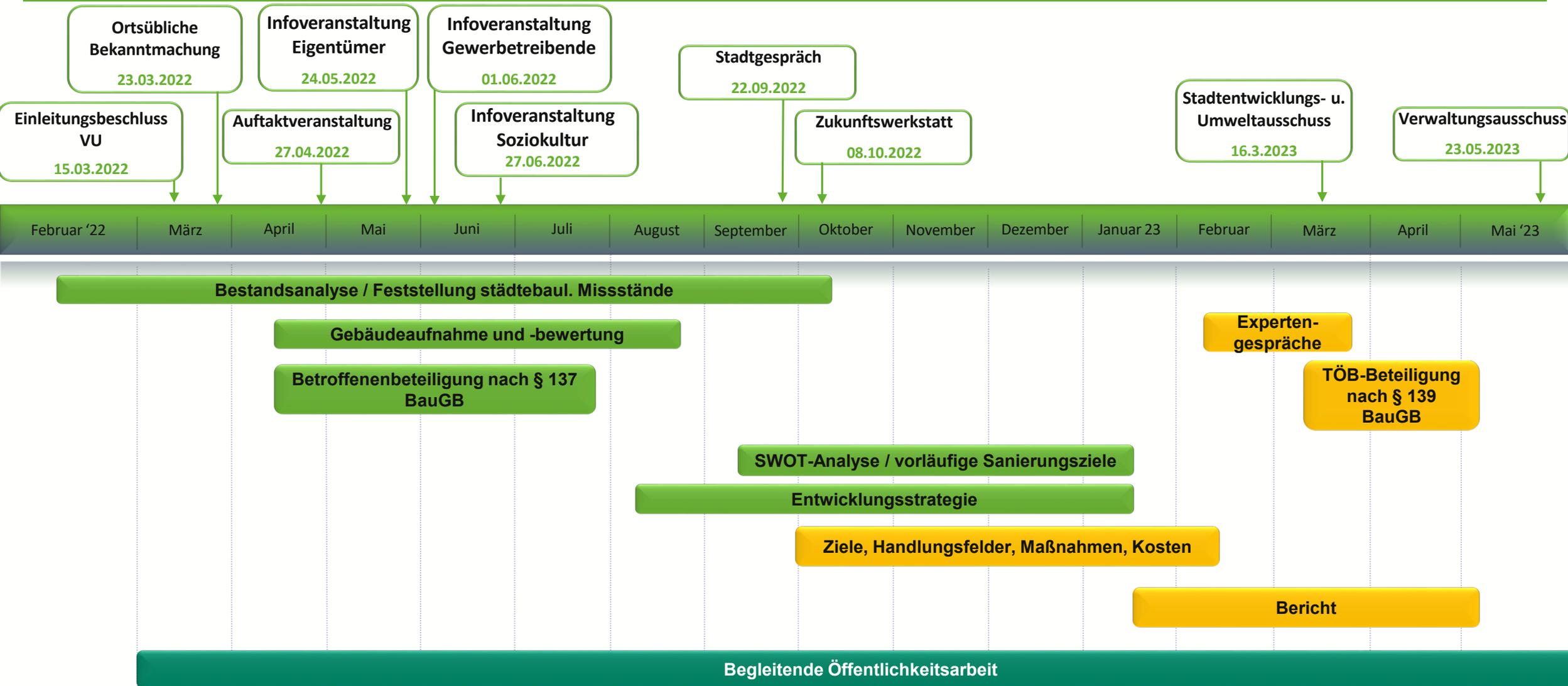
- gemäß § 7h EStG für bauliche Maßnahmen an Gebäuden zur Vermietung von Wohnen und Gewerbe
- gemäß § 10f EStG für bauliche Maßnahmen zur Eigennutzung von Wohnen

Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln

- Voraussetzung ist die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm und der Beschluss einer gemeindlichen Richtlinie
- für private Eigentümer (keine Mieter und Pächter)
- Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, einschließlich energetischer Verbesserungen als Zuschuss

Kostenlose Beratung zur Förderung und Hilfe bei der Beantragung

Zeitplanung und Methodik



Beteiligung von Bürgern und Betroffenen



Bestandsanalyse – Beispiel Demographie

Bevölkerungsentwicklung

| Statistischer Bereich | Einwohnerzahl | | Entwicklung |
|---|---------------|------------|-------------|
| | 2012 | 2021/ 2022 | |
| Untersuchungsgebiet "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlage / Kaiserhofquartier"* | 1.130 | 1.160 | 2,6% |
| Stadt Alfeld (Leine) * | 19.661 | 18.911 | -4,0% |
| Landkreis Hildesheim ** | 275.330 | 274.773 | -0,2% |
| Land Niedersachsen ** | 7.778.995 | 8.027.031 | 3,1% |

* Daten der Stadt Alfeld (2012 - 2022), Bewegungsstatistik, Gebietsstand 2022: 30.03.

** LSN (2012 bis 2021), Gebietsstand 2021: 01.11.

Altersstruktur

| Alterskohorten 2021/22 | Untersuchungs- gebiet | Stadt Alfeld (Leine) | Landkreis Hildesheim | Land Niedersachsen |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 0 - 15 Jahre | 17,4% | 12,0% | 13,2% | 14,0% |
| 16- 60 Jahre | 61,1% | 52,4% | 58,2% | 59,0% |
| 61 - 65 Jahre | 4,8% | 8,1% | 6,3% | 6,1% |
| über 66 Jahre | 16,7% | 27,5% | 22,3% | 20,9% |

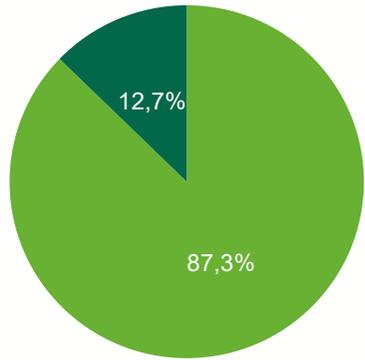
Quellen:

Untersuchungsgebiet: Einwohnermeldeliste, Stand: 30.03.2022

Stadt, LK, Land: LSN (Z100002G), Stand: 01.11.2021

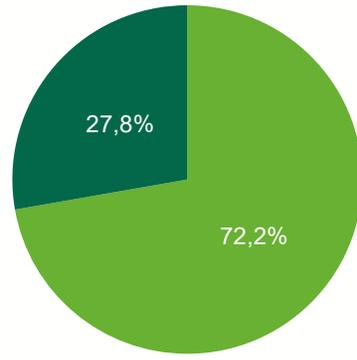
Bestandsanalyse – Beispiel Demographie

Untersuchungsgebiet 2012



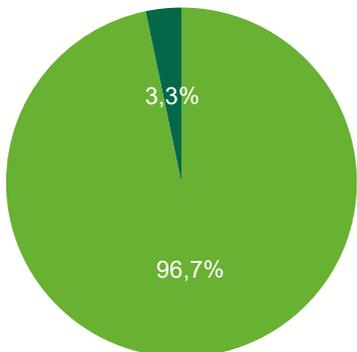
■ Deutsche ■ Ausländer

Untersuchungsgebiet 2022



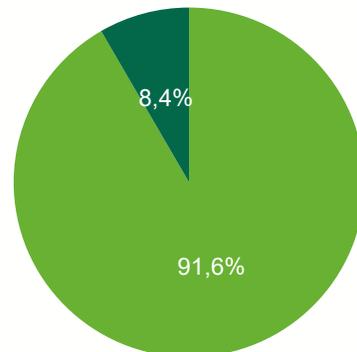
■ Deutsche ■ Ausländer

Gesamtstadt 2012



■ Deutsche ■ Ausländer

Gesamtstadt 2022



■ Deutsche ■ Ausländer



Verteilung Nationalitäten im Untersuchungsgebiet:

In den rot markierten Gebäuden ist mind. eine Person mit einer nicht-deutschen 1. Staatsbürgerschaft gemeldet (Quelle: Auswertung Meldeliste, Stand 30.03.2022)

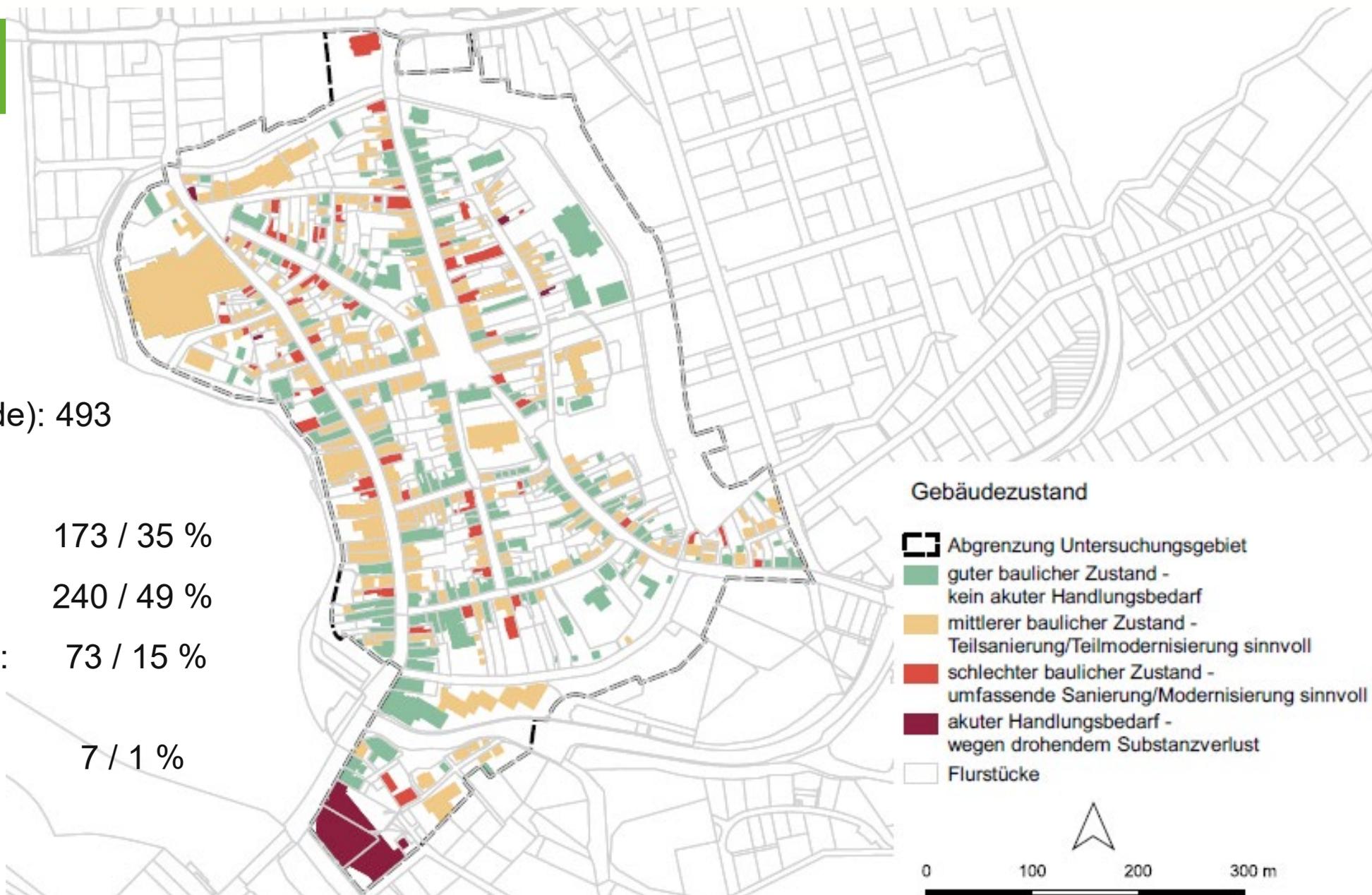


Gebäudezustand

- Anzahl Gebäude (inkl. Nebengebäude): 493

davon:

- guter Zustand: 173 / 35 %
- mittlerer Zustand: 240 / 49 %
- schlechter Zustand: 73 / 15 %
- akuter Handlungsbedarf: 7 / 1 %



SWOT Analyse | Erschließungsstruktur & öffentlicher Raum

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> In großen Teilen der Altstadt sanierte Straßenräume | <ul style="list-style-type: none"> Unsanierter Straßenräume in der östlichen Altstadt |
| <ul style="list-style-type: none"> Ausreichende Anzahl an öffentlichen Stellplatzflächen | <ul style="list-style-type: none"> Stellplatzflächen mit überwiegend geringen Gestaltungsqualitäten |
| <ul style="list-style-type: none"> Fußgängerzone reduziert Nutzungskonflikte | <ul style="list-style-type: none"> Hoher Versiegelungsgrad und fehlende Grünstrukturen |
| <ul style="list-style-type: none"> Offenlegung Warne in Marktstraße und Spielplatz Wallanlagen | <ul style="list-style-type: none"> keine attraktiven und öffentlichen Verweilorten im Bereich der Fußgängerzone |
| | <ul style="list-style-type: none"> Fehlende Attraktivität für Fahrradfahrer und keine E-Bike Infrastruktur |
| | <ul style="list-style-type: none"> Perkwall wenig einladend, Wallanlagen und Altstadteingänge teilw. wenig attraktiv |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> Erhalt der Fußgängerzone = städtebauliches Zentrum | <ul style="list-style-type: none"> Unzureichende Gestaltung und geringe Attraktivität des öffentlichen Raums mindert Potenzial für Investitionen in Wohn- und Geschäftsgebäude |
| <ul style="list-style-type: none"> Weitere Grünstrukturen = höhere städtebauliche Attraktivität | <ul style="list-style-type: none"> Ohne weitere Bepflanzungen bleibt der öffentliche Freiraum inmitten der Bebauungsstrukturen trist und unlebendig |

SWOT Analyse | Gewerbe und touristische Infrastruktur

| Stärken | Schwächen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Hauptlagen der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote entlang der Fußgängerzone | <ul style="list-style-type: none"> • Verödung und Funktionsverlust der Altstadt |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone schafft ruhiges Einkaufsambiente ohne Verkehrslärm | <ul style="list-style-type: none"> • Keine vielfältigen Angebote an qualitativen Einzelhandel-, gastronomischen und kulturellen Angeboten |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wochenmarkt ergänzt (Nah-) Versorgungsangebot | <ul style="list-style-type: none"> • Altstadt ist touristisch kaum erschlossen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Historischer Baubestand bietet Charakter und Charme für Touristen | <ul style="list-style-type: none"> • Keine prägende Außendarstellung der Altstadt, unattraktiv gestaltete Altstadteingänge |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> • Altstadt funktionales Zentrum des Leineberglandes | <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Investitionen in Gebäudesubstanz |
| <ul style="list-style-type: none"> • Leerstände bieten Möglichkeiten für neue Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> • Starre denkmalrechtliche Vorschriften |
| <ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzung leerstehender Gewerbeeinheiten durch Gesundheitseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung neuer Nutzungen durch Seveso-III |

SWOT Analyse | Wohnfunktion

| Stärken | Schwächen |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalsgeschützte/ortsbildprägende Baustruktur und intakte historische Siedlungsstruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger überformter Gebäude |
| <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil an Wohnnutzungen in ruhigen Lagen | <ul style="list-style-type: none"> • Wohnansprüche älterer Menschen, von Familien und einkommensstärkeren Haushalten bislang kaum erfüllt |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wallanlagen erfüllen als wohnortnahe Freifläche Erholungsfunktion | <ul style="list-style-type: none"> • Kleinteiligkeit der Parzellen, beengte Gebäudegrundrisse und dicht bebaute Grundstücke |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Wohnumfeld wenig attraktiv |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> • Leerstände bieten Möglichkeiten für innovative Wohnnutzungen | <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Investitionen in Gebäudesubstanz |
| <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Wohnumfelds durch attraktiv gestaltete Freiräume | <ul style="list-style-type: none"> • Schwache und Mieterstrukturen beschränken Mieterhöhungspotenziale |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung attraktiver, einzigartiger und qualitativ hochwertig sanierter Wohnflächen in historischen Gebäuden | <ul style="list-style-type: none"> • Starre denkmalrechtliche Vorschriften |

SWOT Analyse | Ökologie & Klimaresilienz

| Stärken | Schwächen |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wallanlagen fördern als innerstädtische Freiflächen das Mikroklima und die Klimaresilienz | <ul style="list-style-type: none"> • Nicht modernisierte Gebäude = geringe Energieeffizienzstandards |
| <ul style="list-style-type: none"> • Großgrünstrukturen im südöstlichen Teilbereich mit positiven Auswirkungen auf Stadtklima | <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad und fehlende Grünstrukturen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Teich in Wallanlage als Biotop unter Schutz | <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Rad eingeschränkt querbare Altstadt und fehlende Infrastruktureinrichtungen für E-Bikes |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung und Pflanzung weiterer Grünstrukturen | <ul style="list-style-type: none"> • Entstehung von Hitzeinseln |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kontrollierte Rückbaumaßnahmen von Nebengebäuden | <ul style="list-style-type: none"> • Ausbleibende Investitionen in grüne Infrastruktur und baulich-technische Anpassung des Gebäudebestands können unkontrollierte Folgen von Extremwetterereignissen bewirken |
| <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudemodernisierung mit Schwerpunkt nachhaltige und energetische Sanierung | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung regenerativer Energiepotenziale, u.a. PV oder Nahwärmeversorgung durch SAPPI | |

SWOT Analyse | Zusammenleben und Soziokultur

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • (öffentlichen) Dienstleistungs-, Bildungs- und Gesundheitsangebote | <ul style="list-style-type: none"> • fehlende Treffpunkte = geringe Frequentierung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Traditionelle Nutzungsvielfalt (Wohnen, Gewerbe etc.) | <ul style="list-style-type: none"> • Lücken bei sozio-kulturellen Angeboten = teilw. geringe Aufenthaltsqualität und Attraktivität im öffentlichen Raum |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wallanlagen = Erholungsfunktion und Treffpunkt | <ul style="list-style-type: none"> • Wenige festliche Aktivitäten und Veranstaltungen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Identifikationspunkte für Bewohnende und Touristen | |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> • Aus der historischen Entwicklung der Stadt können Synergien zur Steigerung der Identifikation der Bewohnenden mit der Altstadt entstehen | <ul style="list-style-type: none"> • Einseitige Bewohnerstrukturen können Segregationsprozesse bewirken |
| | |

Entwicklungszonen

Leitmotiv

**Die Altstadt als
Mittelpunkt des
Stadtlebens
gestalten**



Handlungsfelder / Entwicklungsziele

A | Altstadt – der zentrale Ort des Stadtlebens

Altstadt als Mittelpunkt des
Stadtlebens gestalten

B | Wohnen in der Altstadt

Es ist chic in der Altstadt zu
wohnen

D | Verkehrsflächen, Plätze und Mobilität

Flanieren fördern und Wohnen
stärken

C | Einzelhandel, Dienstleistungen und Tourismus

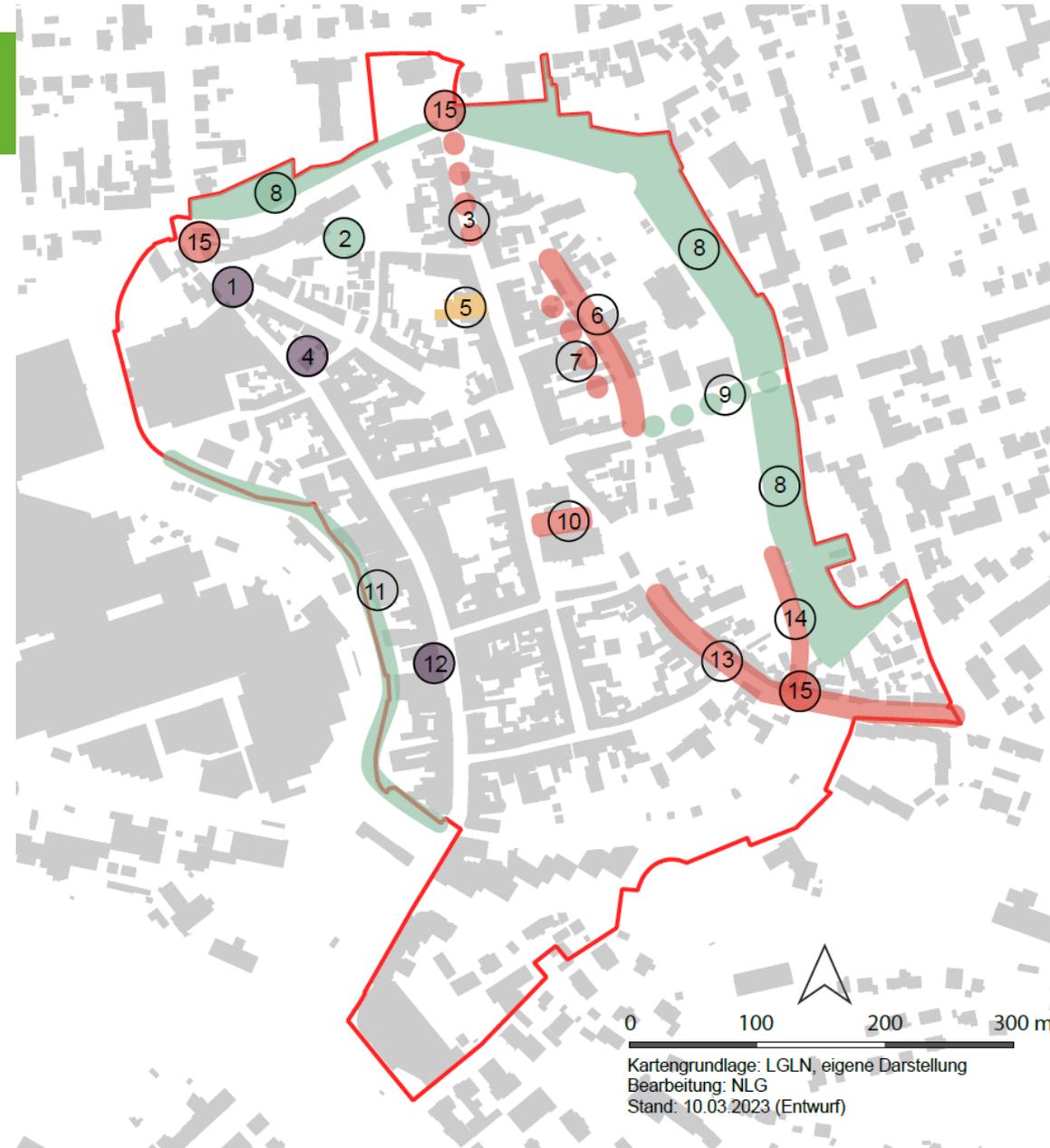
Handel durch Dienstleister und
Freizeiteinrichtungen ergänzen

E | Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt

Zukunft ermöglichen – Emissionen
begrenzen, Biodiversität fördern

Maßnahmenkarte

Vorschlag Öffentliche Maßnahmen



Vorbereitende Untersuchung nach §141 BauGB u. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Untersuchungsgebiet „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen/Kaiserhofquartier“ - Öffentliche Maßnahmen -

Legende

- ① Platzgestaltung zwischen Sedanstraße und Perkstraße
 - ② Gestaltung Flächen Fillerturm
 - ③ Umgestaltung Holzer Straße
 - ④ Gestaltung kleiner Stadtplatz
 - ⑤ Modernisierung ehem. Kino
 - ⑥ Sanierung Wallstraße
 - ⑦ Ordnungsmaßnahmen Wallstraße
 - ⑧ Erneuerung Wege Wallanlagen und Ertüchtigung Wallanlagen für Extremwetterereignisse
 - ⑨ Neugestaltung Kalandstraße
 - ⑩ Gestaltung Kirchplatz
 - ⑪ Schaffung grüne Raumkante Perkwall
 - ⑫ Platzgestaltung vor ehem. Volksbank
 - ⑬ Sanierung Seminarstraße und Winzenburger Straße
 - ⑭ Sanierung Bornstraße mit Wegeführung in und an den Wallanlagen
 - ⑮ Gestaltung Stadteingänge Holzer Str., Sedanstr., Seminarstr./Winzenburger Straße
- Umriss Untersuchungsgebiet
- Gebäude

Kartengrundlage: LGLN, eigene Darstellung
Bearbeitung: NLG
Stand: 10.03.2023 (Entwurf)

A | Altstadt – der zentrale Ort des Stadtlebens

Entwicklungsziel: Altstadt als Mittelpunkt des Stadtlebens gestalten

Teilziele

- Räume für Kommunikation schaffen
- Kulturelle Vielfalt fördern
- Bürgerschaftliches Engagement fördern
- Besucherfrequenz der Altstadt erhöhen

Maßnahmen

| | |
|---|--|
| A1 Erwerb und Umbau eines Gebäudes zum Ausstellungshaus | A7 Platzumbau Sedanstraße/Ständehausstraße (B10, E4) |
| A2 Trägerkonzept für Ausstellungshaus mit BürgerInnen entwickeln | A8 Baukultur diskutieren und Gestaltungsfibel entwickeln (B1, B2, B3, B4, C1, C2) |
| A3 Wiedereröffnung Kino durch Gebäudesanierung | A9 Beratung und Infoabende zur Altbausanierung anbieten (B1, B2, B3, B4, C1, C2) |
| A4 Ansiedlung soziokultureller Einrichtungen durch Gebäudesanierung (C1) | A10 Flohmarkt in der Leinstraße organisieren |
| A5 Ansiedlung Gesundheitseinrichtungen durch Gebäudesanierung (C1) | A11 Einrichtung eines Citymanagements (C14) |
| A6 Platzgestaltung Leinstraße auf Höhe ehem. Volksbank (B10, B12, C6) | |

B | Wohnen in der Altstadt

Entwicklungsziel: Es ist „chic“ in der Altstadt zu wohnen

Teilziele

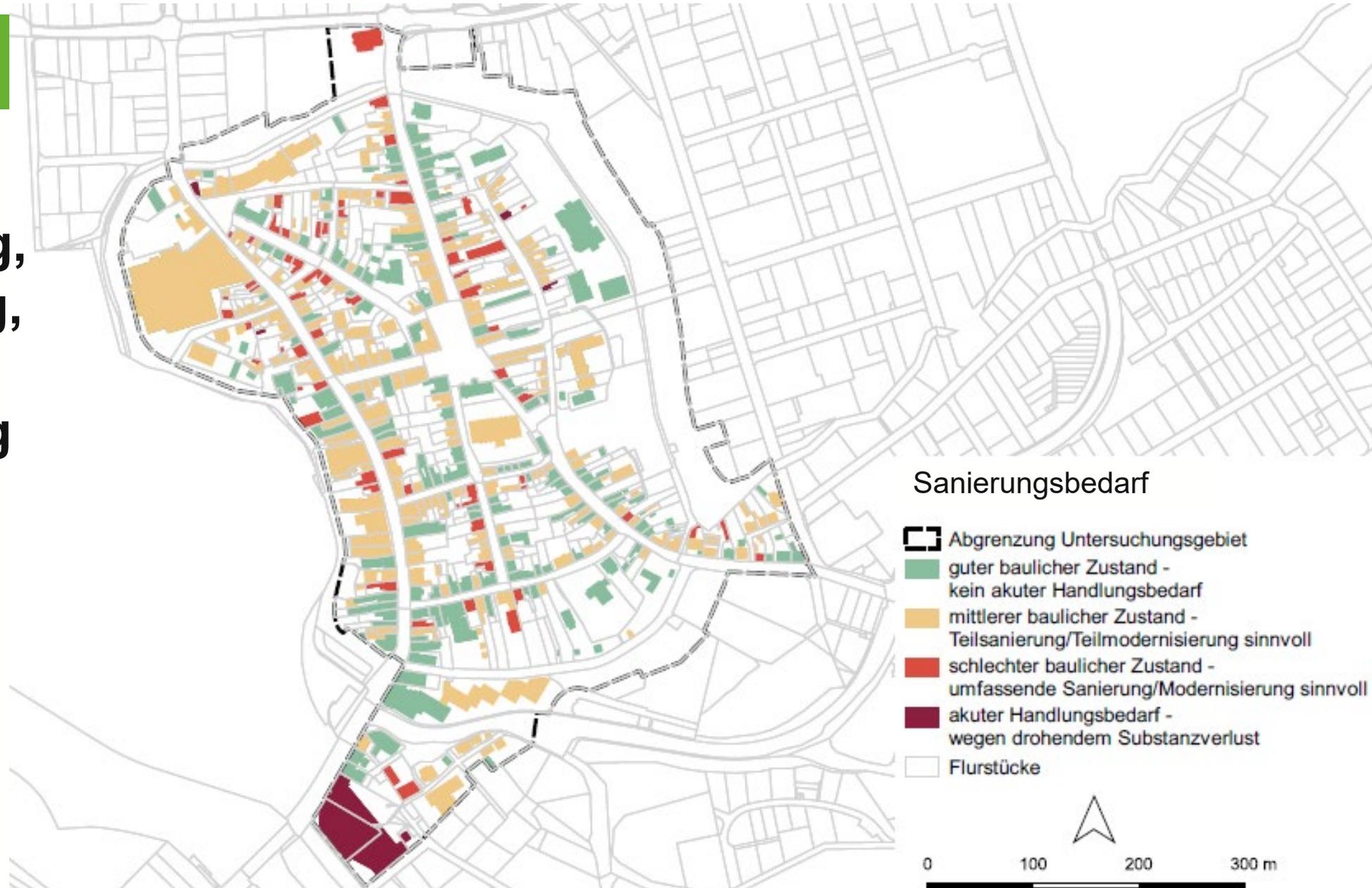
- Wohnbevölkerung erhalten durch (denkmalgerechte) Gebäudemodernisierung
- Höherwertigen Wohnraum schaffen
- Wohnungsnahe Freiflächen in Innenhöfen schaffen
- Zuzug junger Familien durch zeitgemäßen Wohnraum fördern
- Besondere Wohnformen fördern
- Fahrradmobilität fördern

Maßnahmen

| | |
|---|---|
| B1 (Denkmalgerechte) Modernisierung/Sanierung von Wohnungen (A8, A9, E1, E3) | B8 Schaffung von Abstellflächen u. -gebäuden für Fahrräder/Autos (E11) |
| B2 Grundrissänderungen für zeitgemäßes Wohnen (A8, A9) | B9 Ausbau von Radwegen, z.B. zum Bahnhof |
| B3 Abbruch von Nebengebäuden für neue Freiflächen (A8, A9, E2) | B10 Umgestaltung von quartiersnahen Plätzen (A6, A7, C6, C7, D5, D7, D8, E4, E16) |
| B4 Energetische Sanierung des Gebäudebestandes (A8, A9, E1) | B11 Flächen für Kinder/Jugendliche in d. Kalandstr. schaffen (D3, E3, E14) |
| B5 Zeitgemäßen Wohnraum in Baulücken ermöglichen | B12 Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum (A7, C6, C7, C8, C9, D7, E2, E4, E5, E8, E9, E15, E16) |
| B6 Grunderwerb an der Wallstraße tätigen | B13 Anschluss Weg Sedanstraße in Wallanlagen neu gestalten (E7, D10) |
| B7 Ordnungsmaßnahmen an der Wallstraße durchführen | |



Potentiale für Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Revitalisierung



C | Einzelhandel, Dienstleistungen und Tourismus

Entwicklungsziel: Handel durch Dienstleister und Freizeiteinrichtungen ergänzen

Teilziele

- Gewerbe und Einzelhandel erhalten durch Gebäudesanierung
- Neuansiedlungen durch Maßnahmen im öffentlichen Raum fördern
- Tourismus durch denkmalgerechte Gebäudesanierung fördern
- Schaffung eines „Flanierereffektes“ in d. Altstadt
- Tourismus durch attraktive Flächengestaltung fördern

Maßnahmen

| | |
|---|---|
| C1 Modernisierung/Sanierung von Gewerbeeinheiten/Läden (A4, A5, E1, E3) | C8 Schaffung einer (grünen) Raumkante am Perkwall (B12, E4) |
| C2 Energetische Sanierung von Gewerbeeinheiten/Läden (E1) | C9 Eingangstore in die Altstadt attraktiver gestalten (B12, E4) |
| C3 Umnutzungen von leerstehenden Läden fördern | C10 Erreichbarkeit der Altstadt für Radverkehr verbessern (D12, E11) |
| C4 Zusammenlegung v. Lagengeschäften zu größeren Einheiten | C11 Ladestationen für E-Bikes anlegen (E11) |
| C5 Ansiedlung SB-Markt auf Kaiserhofgelände als südl. Abschluss | C12 Busverkehr in der Leinstraße ermöglichen (D13, E10) |
| C6 Platz mit Aufenthaltsqualitäten in der Leinstr. schaffen (A7, B12, E4, B10) | C13 Pop-Up Stores (Zwischennutzungen) fördern |
| C7 Platz Sedan- / Ständehausstraße öffnen und gestalten (B10, B12, D8, E4) | C14 Einrichtung eines Citymanagements (A11) |

D | Verkehrsflächen, Plätze und Mobilität

Entwicklungsziel: Flanieren fördern und Wohnen stärken

Teilziele

- Sanierung von Straßen und Umgestaltung von Plätzen
- Erneuerung von Wegen in den Eingängen der Wallanlagen
- Verkehrsberuhigung durch Umbaumaßnahmen
- Reduzierung der Fußgängerzone

Maßnahmen

| | |
|---|--|
| D1 Sanierung der Wallstraße | D10 Anschluss Weg Sedanstraße in Wallanlagen neu gestalten (B12, E7) |
| D2 Sanierung der Seminarstraße | D11 Südlicher Anschluss Weg in die Wallanlagen-Ost neu gestalten (D4, E7) |
| D3 Umbau und Teilentsiegelung der Kalandstraße (B6, E6, E9, E14) | D12 Radverkehr ganztägig in den meisten Straßen ermöglichen (C10, E11) |
| D4 Teilsanierungen von Born-, Lein- und Planstraße (D11) | D13 Busverkehr in der Leinstraße/Sedanstraße ermöglichen (C12, E10) |
| D5 Platzgestaltung Lein-/ Sedanstraße Höhe ehem. Volksbank u. Mittelstr. (A7, B10, B12, C6) | D14 Fahrradparkhaus herstellen (E11) |
| D6 Umgestaltung Holzer Straße – Nord zur Wohnstraße (E7) | D15 Öffentliche Parkplätze für E-Autos |
| D7 Umgestaltung Kirchplatz hinter Rathaus (B10, B12, E8) | D16 Bebauung mit Parkhaus Seminarstraße / Ecke Südwall ermöglichen |
| D8 Platz Sedanstraße/Ständehausstraße für neue Nutzung öffnen (B10, B12, C7) | D17 Anlage Fußweg Gudewillstraße zum ehm. Landratsamt (E16) |
| D9 Einfahrt/Eingangstor Sedanstraße neu gestalten (B12, C7) | D18 Ausbau des Weges von Seminarstraße in den Südwall (E7) |

E | Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt

Entwicklungsziel: „Zukunft ermöglichen – Emissionen begrenzen und Biodiversität fördern“

Teilziele

- Minderung der CO²-Emissionen
- Wallanlagen ertüchtigen für Extremwetterereignisse
- Mobilitätswende beschleunigen
- Anpassung an zunehmende Hitzeperioden
- Flächen für Flora und Fauna sichern und erweitern

Maßnahmen

| | |
|--|---|
| E1 Energetische Sanierung von Gebäuden (B1, B4, C1, C2) | E9 Baumallee an der Kalandstraße ab Bismarckstraße anlegen (B12, D3) |
| E2 Entsiegelung von Hofflächen – Gestaltung von Grünflächen (B3, B12) | E10 Vorhandene Stadtbuslinie durch Altstadt führen (C12, D13) |
| E3 Fassaden- und Dachbegrünungen fördern (B1, C1) | E11 Radverkehr fördern (B8, D12, D14) |
| E4 Baumpflanzungen in Straßen und auf Plätzen (A7, B10, B12, C6, C7, C8, C9) | E12 Trinkwasserstellen im öffentlichen Raum anlegen |
| E5 Baumpflanzungen (Beschattung) am Markt (B12) | E13 Schattige Sitzplätze im öffentlichen Raum anlegen (A6, A7, B10, B12, C6, C7, D5, D7, D8) |
| E6 Umbau und Teilentsiegelung der Kalandstraße (B11, D3) | E14 Warnelauf in Kalandstraße gestalten und aufwerten (B10, B11, D3) |
| E7 Ökologische Aufwertung der Eingänge in Wallanlagen (B13, D6, D10, D11, D18) | E15 Wallanlagen ertüchtigen für Extremwetterereignisse (B12) |
| E8 Teilentsiegelung und Aufwertung des Kirchplatzes (B12, D7) | E16 Flächen um Fillerturm ankaufen, teilentsiegeln u. gestalten (B10, B12, D17) |

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon 0511 1211-0
info@nlg.de
www.nlg.de