



KomWob Niedersachsen

Tagung in Hildesheim
12. September 2011

„Zurück in die Stadt“ –

Aktuelle innerstädtische Projekte
im Zeichen neuer Ziele für die
Stadtentwicklung

Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung
BD Dipl.-Ing. Thorsten Warnecke



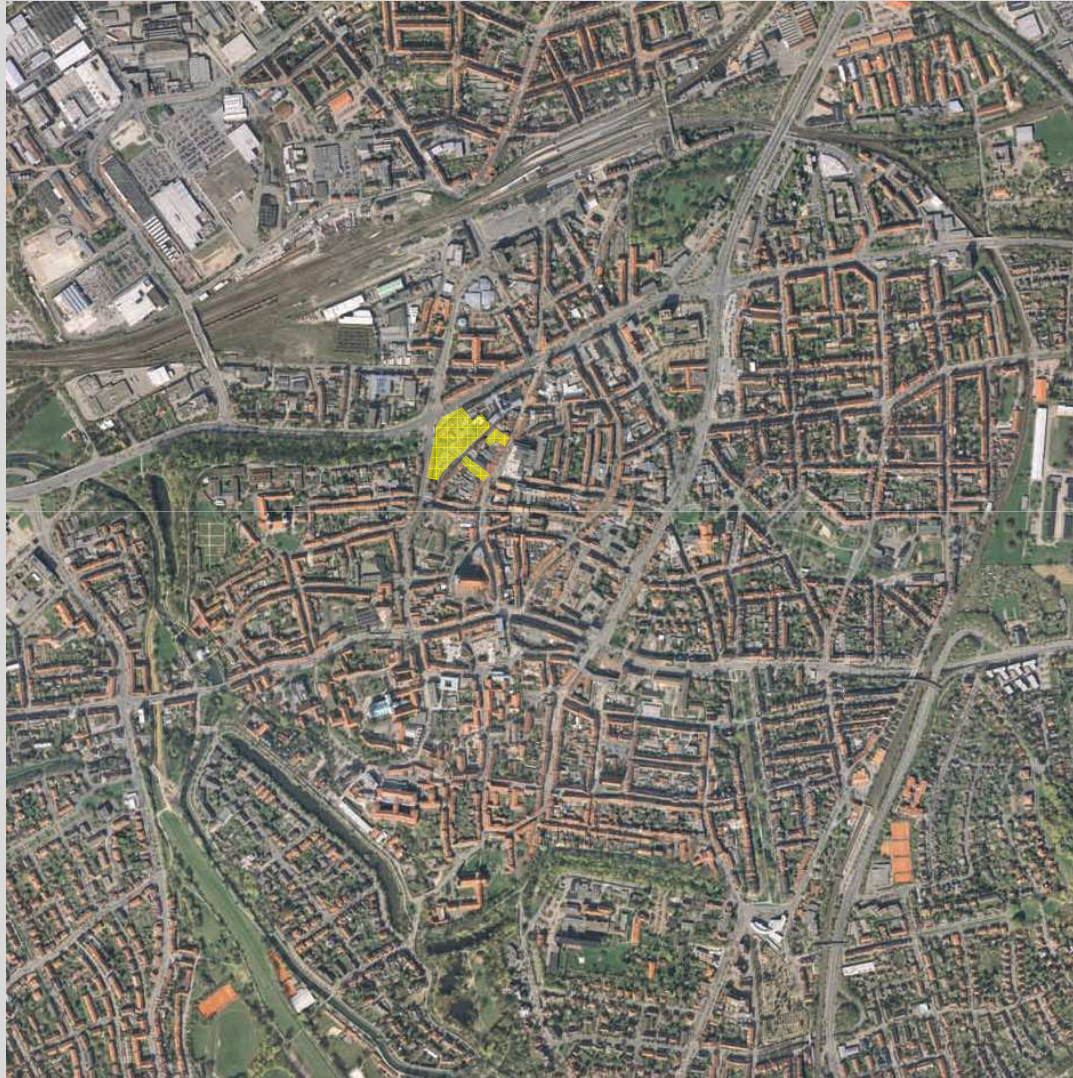
Strategiewechsel zu Integration und Innenentwicklung

ISEK 2020

Strategiewechsel zu Integration und Innenentwicklung

Aufgaben:

- Auseinandersetzung mit dem Bestand
- Stärkung der inneren Zusammenhänge
- Umfeld für städtisches Wohnen und Arbeiten weiter qualifizieren
- Bedeutung Hildesheims als kulturelle u. wirtschaftliche Mitte in der Region stärken
- Alle Kräfte aufbieten, um Rolle als Oberzentrum zu sichern und auszubauen – also auch Aufwertung der Innenstadt und des Welterbes



ISEK 2020

Zielaussage
„Stärkung der Innen-
stadt und der inneren
Zusammenhänge“

Zentrale Lage der
Arnekengalerie im
Stadtgefüge



Projektareal

Arneken Galerie

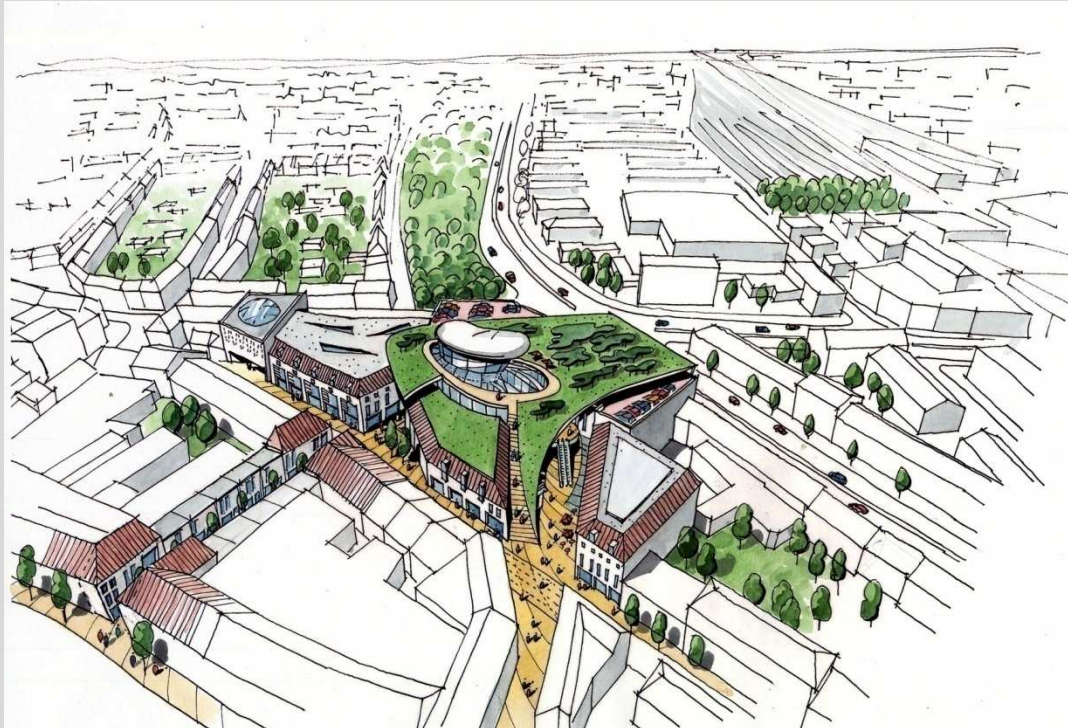
- Projektgesellschaft sichert Flächen in mehrjährigem Vorlauf
- Größe des Projektareals ermöglicht Entwicklung knapp oberhalb der „kritischen Masse“
- integrierte Lage
- „Rundlauf“ über Anbindungen im Bereich der Almsstraße
- Neuordnung der lückenhaften Blockstrukturen



Konzept 2005/2006

Arneken Galerie

- Entwicklung der Idee
- fortlaufende Grundstücksacquisition
- 110 Mio. Investitionssumme
- 18.000 m² Verkaufsfläche
- 250 Parkplätze
- geplante Eröffnung im Frühjahr 2010



Konzept 2008

Arneken Galerie

- Projektareal weitgehend definiert
- Abkehr vom offenen Platz und der Tiefgarage
- Erhalt der Arnekenstraße



nördlicher
Zugang



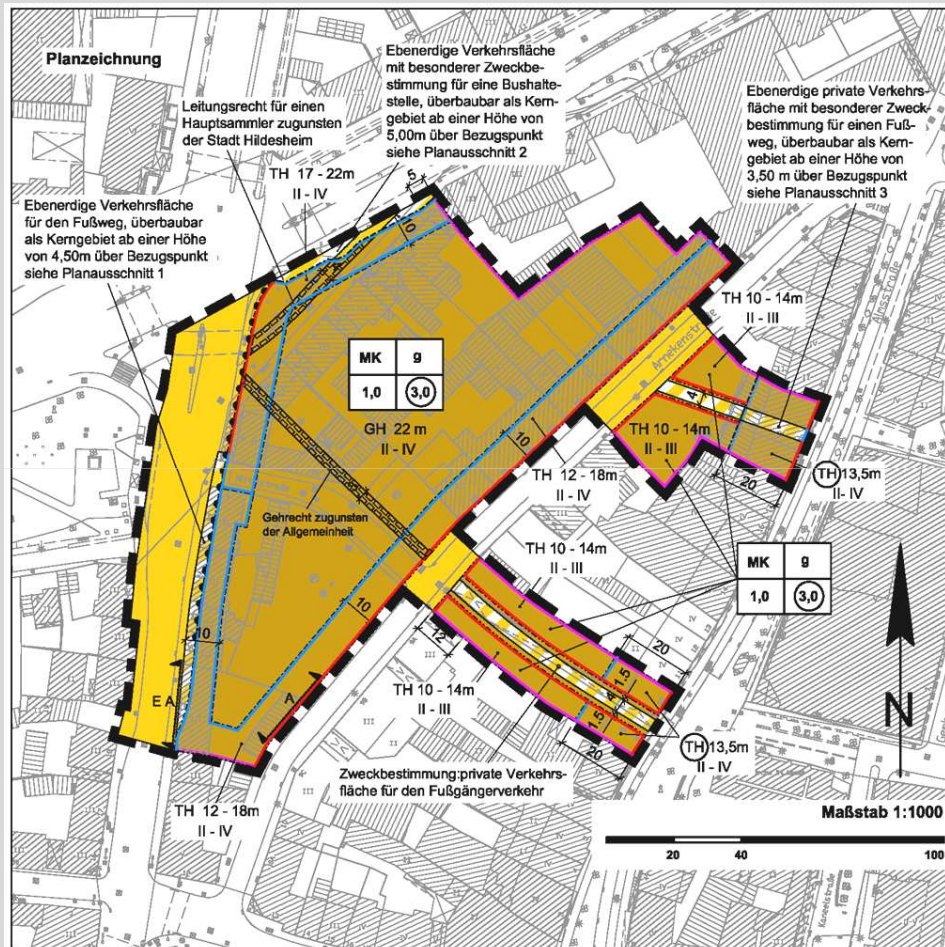
südlicher
Zugang

Arneken Galerie

- nördlicher Zugang in veränderter Lage
- südlicher Zugang im Bereich der City-Passage in unveränderter Lage
- Hauptgebäude wird zur halboffenen Mall mit Durchgang zum Liebesgrund

Arneken Galerie

- B-Plan sichert geordnete Ergänzung der städtebaulichen Strukturen sowie Anbindung und Durchwegung der Galerie
- komplexe, gutachtliche Betrachtung der Verkaufsflächenentwicklung und der Erschließungsfragen und der Emissions-thematik (Schall, Feinstaub,...)
- vertragliche Sicherung der städtebaulichen Ziele



Bebauungsplan 2008/2009



südliche
Passage



Mall

Arneken Galerie

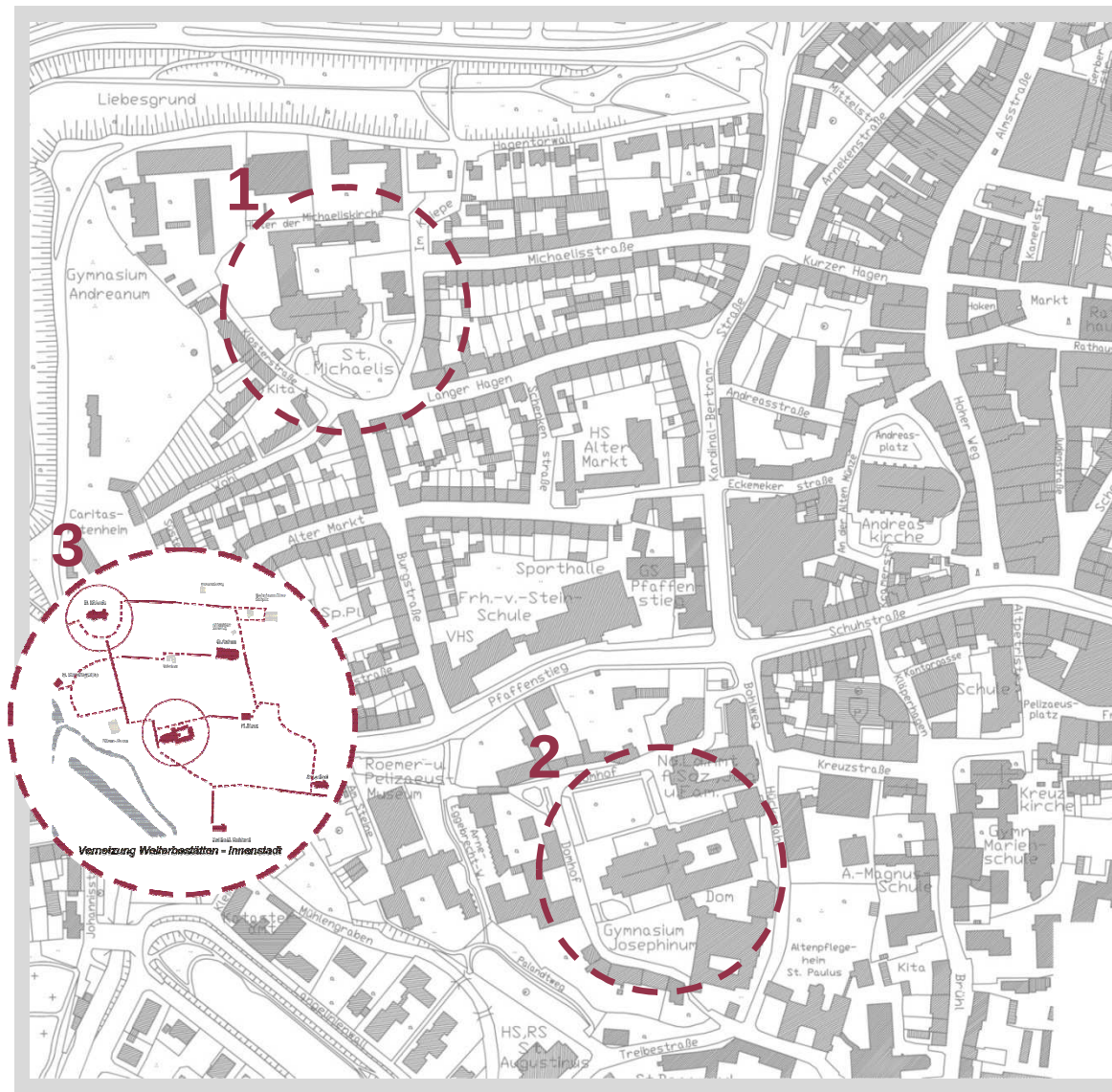
- Mall ca. 1.700 m² (entspricht Marktplatz)
- drei Verkaufsebenen
- Durchwegung Liebesgrund im EG über Ladenöffnungszeiten hinaus
- Eröffnung im Frühjahr 2012





Ziele

- Aufwertung Burgstraße
- Umgestaltung des Umfelds von St. Michaelis und Dom
- gestalterische und funktionale Verbindung der Welterbestätten Dom und St. Michaelis
- Vernetzung Innenstadt
- Anbindung Magdalenen-garten
- Plattenband mit Lichtstreben → Vernetzung Kirchen + Sehenswürdigkeiten



Modul 1: St. Michaelis

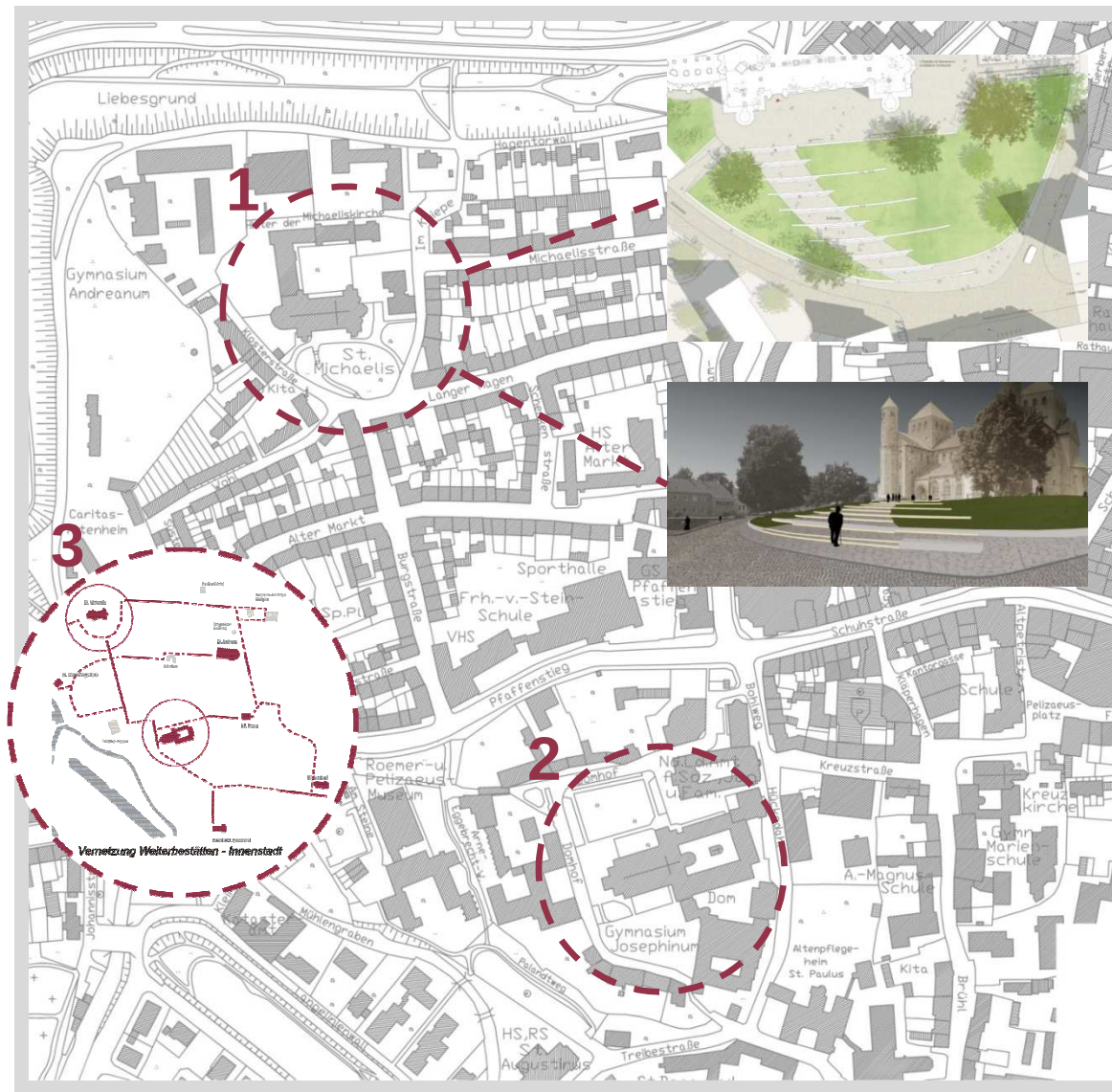
- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 2: Mariendom

- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 3: Vernetzung der Welterbestätten

- untereinander und
- mit der Innenstadt



Modul 1: St. Michaelis

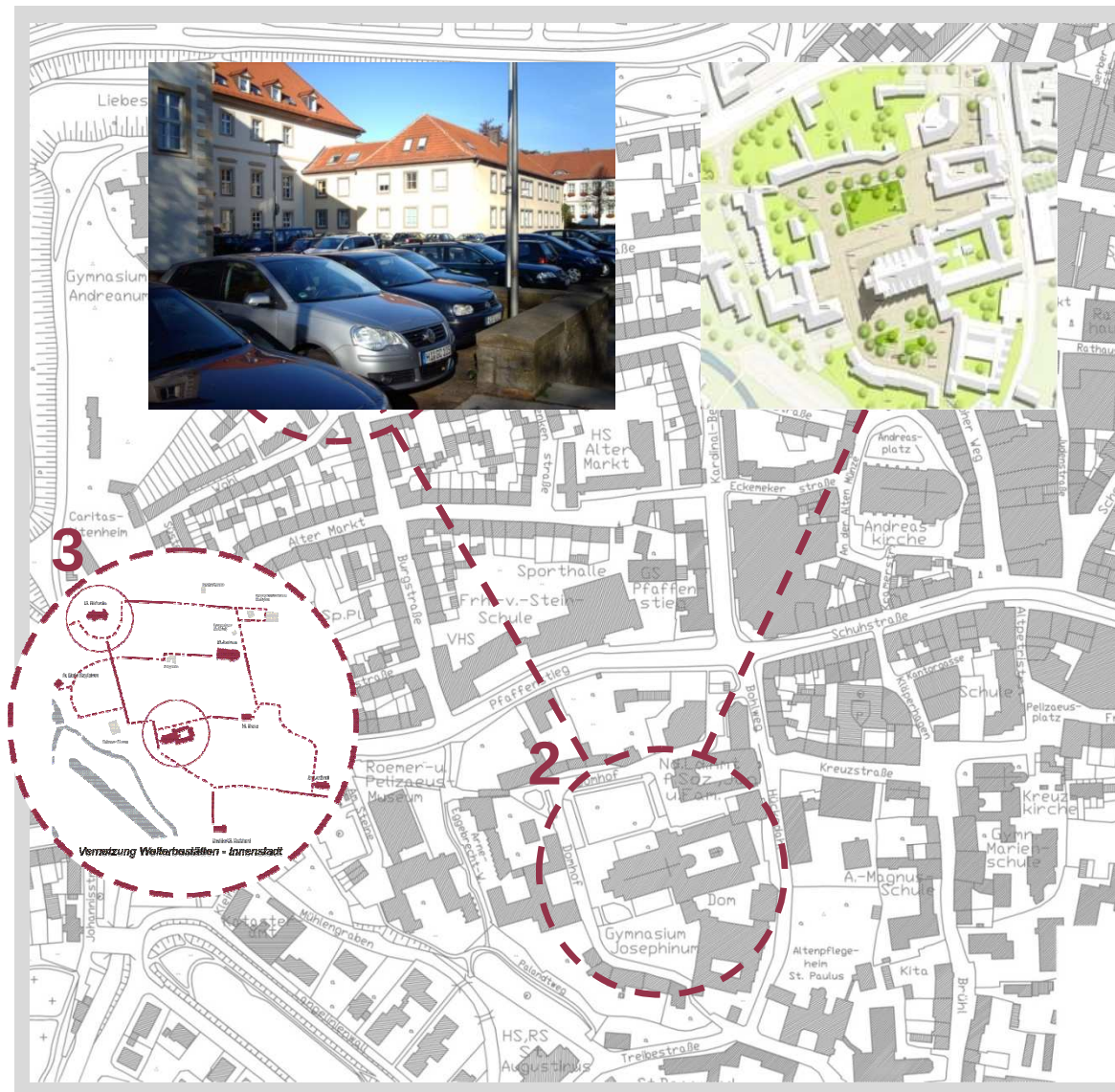
- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 2: Mariendom

- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 3: Vernetzung der Welterbestätten

- untereinander und
- mit der Innenstadt



Modul 1: St. Michaelis

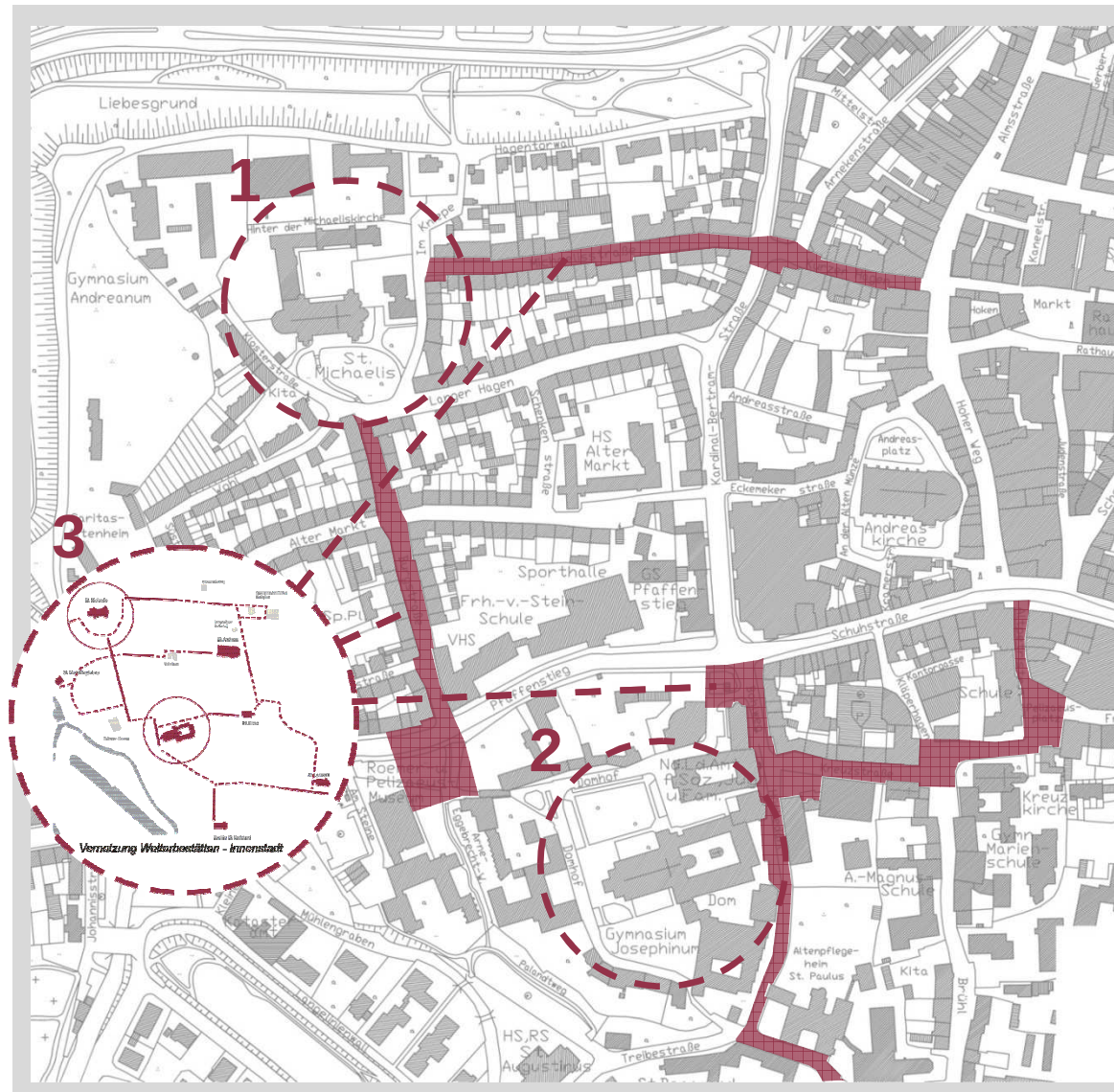
- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 2: Mariendom

- Umfeldverbesserung
- bauliche Maßnahmen und Restaurierungen

Modul 3: Vernetzung der Welterbestätten

- untereinander und
- mit der Innenstadt



Modul 3: Vernetzung der Welterbestätten

- untereinander und
- mit der Innenstadt

Modul 1: St. Michaelis

Maßnahmen

Kirchenumfeld mit
Michaelisplatz und -hügel

- Stabilisierung Hang
- Dachkonstruktion/-
neueindeckung
- Fassaden- und
Fenstersanierungen





Kirchenumfeld mit
Michaelisplatz und -hügel

- Stufentreppe zum Haupteingang, Inszenierung des Weges
- Rasenflächen als öffentlicher Raum mit Aufenthaltsangebot
- buntes Granitpflaster
- Verlegung der Auffahrten nach Norden
- Pflaster mit geschnittener Oberfläche, Verbesserung für mobil eingeschränkte Personen
- Hügeleinfassung mit Sichtbetonelementen

Modul 1: St. Michaelis

Kirchenumfeld mit
Michaelisplatz und -
hügel

- nördliche Zuwegung zum Kirchengelände
- Verlängerung der Michaelisstraße
- direkte Anbindung der Innenstadt





Modul 2: Mariendom

Maßnahmen

- Verlagerung von Parkplätzen in rückwärtige Bereiche
- Neugestaltung des Domhofs
- Verbesserung der zukünftigen zentralen Zugänge (Eingang Dommuseum)
- Sanierung Fassade / Dach
- Sanierungen im Außenbereich (Trockenlegung etc.)

Modul 2: Mariendom

Verlagerung von Parkplätzen

- Domhof für die Öffentlichkeit künftig nicht mehr befahrbar
- Weitgehende Befreiung vom ruhenden Verkehr
- Verlagerung Parkflächen in rückwärtige Bereiche





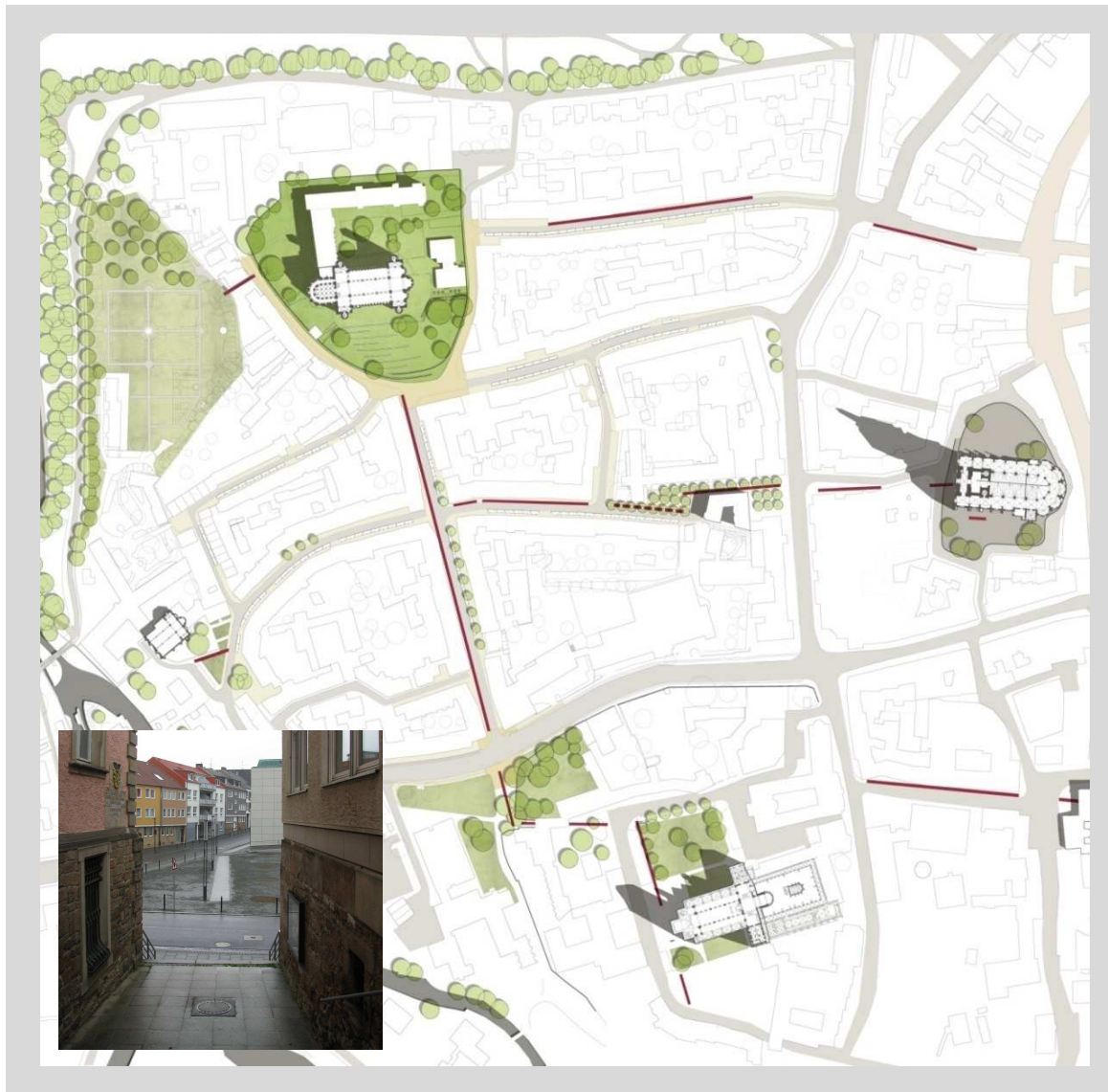
Umgestaltung Domhof

- einheitliches Erscheinungsbild
- Freistellen der Sichtachsen
- Nördlicher Domhof als öffentlicher und erweiterter kirchlicher Raum
- Südlicher Domhof: Nutzung durch Anwohner und Gymnasium

Modul 3: Vernetzung

Maßnahmen

- Kurzer Hagen
- Gestaltung Burgstraße
- Kreuzstraße und Bohlweg
- Michaelisstraße
- Farbkonzept Burgstraße
- Zuwegung
Magdalenengarten



Modul 3: Vernetzung

Kurzer Hagen

- Verbindung Innenstadt
- Michaeliskirche
- erste Realisierung des
Vernetzungsthemas
mit Plattenband und
Lichtstelenreihe



Modul 3: Vernetzung

Straßengestaltung Burgstraße

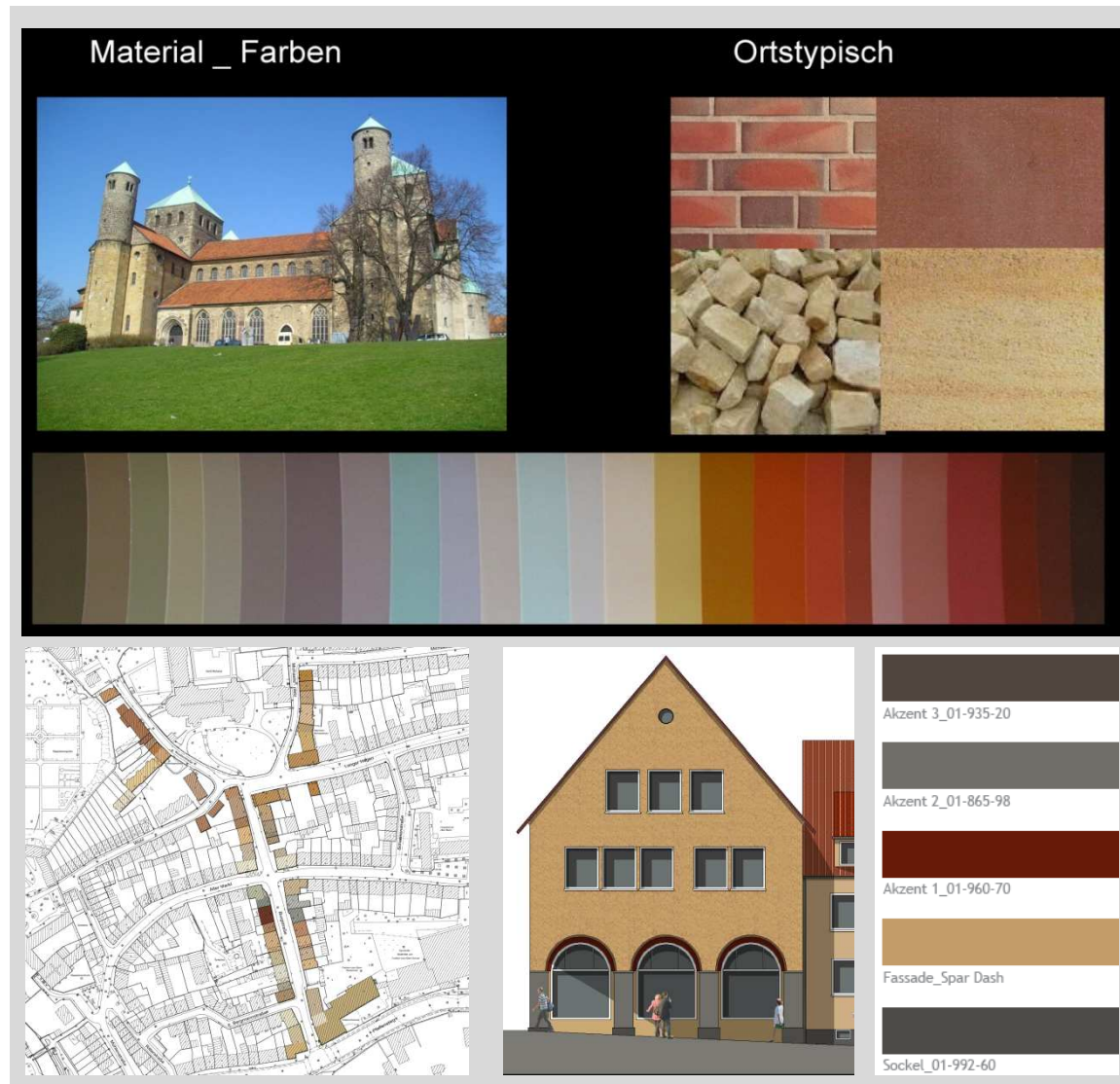
- Hauptachse zwischen Dom und St. Michaelis
- Umgestaltung Vorplatz Kirche, Einbindung des Kirchhügels in die Gesamtgestaltung
- Michaelisplatz als verkehrsberuhigter Bereich
- Neuordnung Bushaltepunkte



Modul 3: Vernetzung

Farbkonzept Burgstraße

- Farbmaterplan für Welterbeachse und Umfeld St. Michaelis
- Förderung (50%) privater Investitionen in Fassadenarbeiten lt. Konzeptvorgaben

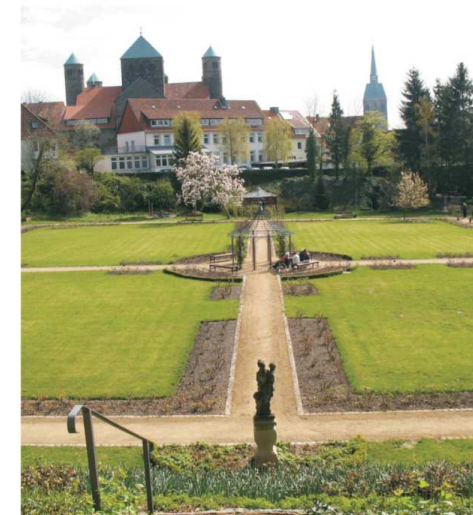


Modul 3: Vernetzung

Zuwegung

Magdalenengarten

- Einbindung in das geplante Wegenetz durch Verwendung gleicher Materialien





**Vielen Dank
für Ihr Interesse**