

## 7.2 Erneuerungskonzept

Das Erneuerungskonzept basiert auf der Missstandsuntersuchung, den Hinweisen aus der Bürgerbeteiligung sowie auf den gutachterlichen Erfahrungen aus vergleichbaren Konzepten.

### Wirtschaft und Einzelhandel

- Wochenmarkt: Rückverlegung in die Marktstraße/Spittaplatz prüfen, dafür räumliche Voraussetzungen schaffen (Fußwege verbreitern, z.B. durch Verengung der Fahrbahn Marktstraße auf eine Spur). Zeitpunkt: Nach Herstellung einer Quartiersgarage am Westrand der Innenstadt
- Neues Ankerziel am Westende der Marktstraße schaffen (kommerziell, sozial oder freizeitorientiert, auch Quartiersgarage als Ankerziel)
- Weitere „Wohlfühlmöglichkeiten“ als ergänzende Faktoren zum Innenstadterlebnis schaffen: Mehr Aufenthaltsqualität, multicodierte Freiflächen
- Durchführung regelmäßiger Leerstandserhebungen der Erdgeschosse, mit proaktivem Leerstandsmanagement für Wiedernutzung (Eigentümer ansprechen und unterstützen). Bei Nachfolgeproblemen: Ausweitung des Suchrasters über den Einzelhandel hinaus.
- Zwischennutzungen bei Leerstand von Ladenlokalen organisieren, z.B. Pop-up-Stores zum Ausprobieren von Geschäftsideen, zeitlich begrenzte (soziale, künstlerische) Projekte,

### Baukultur und städtebauliche Entwicklung

- Rahmenplan Innenstadt
- Entwicklung von Potenzialflächen, u.a. Vorbereitung mit städtebaulichen Wettbewerben
- Städtebaulicher Gestaltungswettbewerb Spittaplatz und Kirchemumfeld mit dem Ziel, eine Belebung des Spittaplatzes zu erreichen: z.B. Prüfung eines Ergänzungsbaus an der östlichen Seite des Schlossvorplatzes mit frequenzstarker Nutzung, stärkere Betonung einer Sichtachse zum Schloss, Besucherintensive Nutzungen in den umliegenden Gebäuden unterstützen (z.B. Kirchengemeinde, Amtsgericht, evtl. zukünftig Rathaus 3), Beschilderung, hochwertige Gastronomie, Veranstaltungen/Märkte, Verknüpfung mit kirchlichen Aktivitäten. Aktives Platzmanagement.
- Städtebaulicher Gestaltungswettbewerb Bahnhofsumfeld: z.B. Betonung und Erleichterung der Laufwege zwischen Innenstadt und Bahnhof, attraktive Nachnutzung des Bahnhofsaltbaus, baulich-gestalterische Integration von Bahnhofsgebäude und ZOB.
- Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Raiffeisen-Areals: z.B. Nutzungen, Kubatur, Dichte, Synergien mit dem benachbarten Bahnhof
- Städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Schützenplatzes: z.B.:
  - Parken in mehrgeschossiger Quartiersgarage, gewonnene Fläche anderweitig mit Zusatznutzen für die Innenstadt versehen.
  - Ggf. Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels/Fachmarktes. Vermeidung der Eingeschossigkeit: Prüfung auf Parken im EG, Einzelhandelsnutzung in den OGs
  - Restflächen für Freiluftveranstaltungen (Konzerte, Schützenfest) sichern

### Natur, Stadtgrün und Freiraum

- Mehr Anreize zur Nutzung des Stadtparks schaffen, vor allem im innenstadtnahen Teil – z.B. durch Schaffung eines sehr attraktiven Spielplatzes
- Schadhafte Wege im Stadtpark ausbessern
- Wege in den öffentlichen Grünflächen mit mehr Sitzbänken und kleinteiligen Kinderspielgeräten ausstatten. Ebenso in der Marktstraße und der Hannoverschen Neustadt.
- Wasser als Gestaltungselement in der Marktstraße/am Spittaplatz einsetzen (z.B. kleiner künstlicher Wasserlauf, Schluckbrunnen, Trinkwasserbrunnen o.ä.)
- Sitzstufen an der Aue (Knickstraße) aufwerten und pflegen
- Anlage von über die Aue ragenden Terrassen als Aussichtspunkte und Aufenthaltsorte
- Schaffung einer nicht vereinsgebundenen frei zugänglichen Sportanlage mit der Zielgruppe Jugendliche/junge Erwachsene (Beachvolleyball, Basketball, Skateranlage, Hood-Anlage etc.) in Verbindung mit einer wettergeschützten Aufenthaltsmöglichkeit an einem geeigneten Standort, z.B. im Stadtpark
- Schaffung eines Aufenthaltsortes für die örtliche Trinkerszene in geeigneter Randlage der Innenstadt, um sie nicht die attraktivsten Plätze belegen zu lassen. Ggf. gekoppelt mit einem sozialpädagogischen Betreuungsangebot
- Stärkung des Freizeit- und Gastronomieschwerpunkts Brandende

#### Klimaschutz und Klimaanpassung

- Baum- und Gehölzpflanzungen in den öffentlichen Grünanlagen auf Klimaresilienz überprüfen und bei Ersatzpflanzungen durch klimafestere Pflanzen ersetzen
- Baum- und sonstige (z.B. Kübel-)Pflanzungen im gesamten Innenstadtbereich forcieren, Pflanzkonzept für Bäume und Pflanzkübel erstellen. Bürgerschaftliche Pflegepatenschaften vermitteln
- Unterstützung bzw. Einrichtung von Förderangeboten für Energetische Sanierung, Solarnutzung, Dach- und Fassadenbegrünung. Ggf. Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms in Ergänzung zu bestehenden Förderprogrammen
- Nutzung von Entsiegelungspotenzialen (z.B. siehe Bürgerbeteiligung)
- Anlage von Blühstreifen/insektenfreundlichen Grünflächen und entsprechende Anpassung der kommunalen Pflegemaßnahmen

#### Soziale Infrastruktur, Bildung

- Schaffung eines niedrighwelligen Angebots für Begegnung, Kommunikation, Austausch und gesellschaftliches Miteinander in der Innenstadt, z.B. in Form eines Bürgerhauses an einem geeigneten Standort, etwa im Rathaus 3

#### Wohnen

- Unterstützung bei der Verbesserung der Barrierefreiheit in privaten Wohngebäuden, Förderberatung zur demografietauglichen Anpassung des Wohnungsbestands
- Unterstützung lokaler Wohnprojekte bei der Objekt- oder Grundstückssuche. Bei Bestandsgebäude: Förderung des Umbaus und Etablierung als lokales Pilotprojekt für energetische und barrierefreie Sanierung eines Altbaus mit Verpflichtung zur Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Tag der offenen Tür).
- Prüfung auf Eignung für Wohnnutzung bei der Entwicklung der Potenzialflächen (s.u.)

- Etat für die Sanierung historischer Gebäude in Privatbesitz vorsehen (z.B. für Fassaden- oder Dachsanierung)

#### Verkehr/Straßenraum

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung: Verkehrsberuhigter Bereich, Shared space, Einbahnstraßenregelung, Kommunaltrasse, Zebrastreifen (soweit zulässig), Anzeigetafeln für die Geschwindigkeit. Konkretisierung muss in Mobilitätskonzept erfolgen.
- Neuordnung der Parkplatzsituation: Prüfung der Verlagerungsfähigkeit dezentraler Parkplätze in zentrale Parkanlagen (Parkraumgutachten).
- Errichtung einer multifunktionalen Quartiersgarage auf dem Schützenplatz
- Errichtung einer Quartiersgarage am Westende der Innenstadt: z.B. Überbauung Kreisel, Grünfläche vor Rathaus II, Fläche vor dem Finanzamt?
- Schaffung zusätzlicher Fußgängerflächen in der Marktstraße durch Reduktion der Fahrbahnfläche zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Sitzbänke an geeigneten Standorten und mit passender Ausrichtung, Regenschutz für das kurzzeitige Unterstellen, Flächen für Außengastronomie zum „Sehen und gesehen werden“) Am besten auf der Nordseite der Marktstraße wegen der besseren Besonnung. Dabei Bindungsfristen vorheriger Umgestaltungsmaßnahmen beachten.
- Straßenraum in der Hannoverschen Neustadt aufwerten.
- Transitqualität der Bahnhofstraße für Ausbildungs- und Arbeitsplatzpendler und Besucher verbessern: Aufwertung der Laufwege, Ansiedlung von Pendlerinfrastruktur (z.B. Imbiss, Minimarkt)
- Prüfung der Umwandlung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum in öffentliche Aufenthaltsorte mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität (z.B. Spielplätze, Sitzplätze o.ä.)
- Renovierung der beiden Bahnunterführungen für den Fuß-/Radverkehr: Beseitigung von Graffiti, bessere Beleuchtung, häufigere Reinigung
- Neubau der Hochbrücke als Anlass für bessere Gestaltung und Alternative zu den Unterführungen nutzen: Fuß-/Radweg, Beleuchtung.
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Marktstraße in Abhängigkeit von eventuellen Umgestaltungsplänen
- Barrieren im gesamten Innenstadtbereich reduzieren (Schwellen, ungeeignete Oberflächen)
- Verbesserung der Radverkehrssituation durch Einrichtung entsprechender Radverkehrsinfrastruktur, Verzicht auf separate Radwege (nur nicht benutzungspflichtige Radverkehrsangebote zulässig). Ebenfalls Verbesserung der Radverkehrssituation im gesamten Stadt erforderlich.
- Entschärfung von Unfallschwerpunkten durch geeignete Maßnahmen: Ampelschaltungen, Wegeführung, Querungsverbesserungen
- Ein bis zwei Mobilitätsstationen einrichten: Verknüpfung mehrerer Mobilitätsformen (ÖPNV, Fahrradabstellanlage, Carsharing, Leihfahrräder, E-Scooter etc.). Geeignete Standorte z.B. die Quartiersgaragen (Schützenplatz, Westrand Innenstadt) oder das Parkhaus am Bahnhof
- Verkehrsregelungen im Rahmen des Verkehrskonzepts überprüfen. Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht nur durch Beschilderung sondern durch bauliche Maßnahmen unterstützen.

#### Stadtstruktur und räumliche Gestaltung

- Innenstadteingänge gestalterisch betonen und aufwerten

- Fehlgenutzte Standorte einer adäquaten Nutzung zuführen:
  - Raiffeisen-Areal: Mischnutzung mit Wohnen und verträglichem Gewerbe mit Affinität zu einem Nahverkehrs-Knotenpunkt
  - Altbauteil des Bahnhofsgebäudes: Publikumsintensive Nutzung, Gastronomie
- Leerstandsbedrohte öffentliche Immobilien frühzeitig einer geeigneten Nachnutzung zuführen:
  - Rudolf-Bembenek-Gesamtschule: z.B. neuer Sitz der zentralisierten Stadtverwaltung
  - möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr benötigte Rathausgebäude 1, 2 und 3: Nachnutzungsoptionen z.B. Gastronomie, Veranstaltungen/Kultur, Repräsentation, Wohnen, Büros, Ort für Begegnung und Kommunikation/Bürgerhaus. Hierfür Entwicklung von Konzepten erforderlich
- Potenzialflächen nutzen für Nutzungen mit Ausstrahlungswirkung auf den Innenstadtbereich entwickeln:
  - Raiffeisen-Areal (s.o)
  - Schützenplatz: Nutzungsoptimierung durch Errichtung einer Quartiersgarage, Prüfung der Ansiedlung eines weiteren Innenstadt-Magneten, bauliche Fassung zum Kleinen Brückendamm prüfen
  - Rolandstraße: Brachflächen nördlich des Friedhofs
  - Theodorstraße: Fläche zwischen ZOB und Tagespflege
- Verfügungsfonds zur Finanzierung kleinteiliger Maßnahmen in Eigenverwaltung der Quartiersakteure auflegen, Gebietsmanagement einrichten

Stand: 28.04.2021