

# **STADT BOCKENEM**

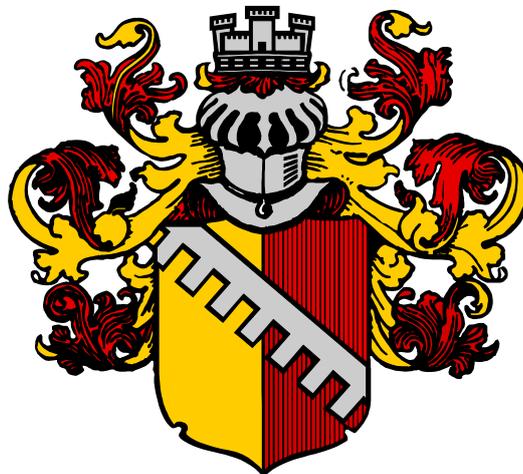
## **SANIERUNGSMASSNAHME KERNSTADT**

### **VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN**

#### **PROGRAMM STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ**



**STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
ZUR INNENSTADTSANIERUNG**



**ENTWURF APRIL 2014**



Impressum:

Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen zur Altstadtssanierung  
**Stadt Bockenem - Landkreis Hildesheim**

**Auftraggeber:**

**Stadt Bockenem** - Buchholzmarkt 1, 31167 Bockenem

Projektbetreuung Stadt Bockenem

**Fachbereich Umwelt, Bauen, Wohnen**

Fachbereichsleiter Bernd Arndt

Sachbearbeiter Holger Schrader

Telefon: 05067-242-412 Telefax: 05067-242-499

E-Mail: holger.schrader@bockenem.de

**Auftragnehmer:**

Projektgemeinschaft:

**DSK Hannover**

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
Ansprechpartner: Uwe Mußgnug (Stv. Leiter Regionalbüro  
Hannover) und Projektleiter Jan Welge, Mailänder Straße 2 -  
30539 Hannover - Tel. 0511-5309835  
E-Mail: jan.welge@dsk-gmbh.de



**planungsgruppe lange puche gmbh**

Häuserstraße 1 - 37154 Northeim  
Tel.: 05551 9822-0 - Fax: 05551 9822-22  
E-Mail: info@pgrp.de - Internet: www.pgrp.de



**Dipl. Ing. Hajo Brudniok**

Else-Lasker-Schüler-Eck 27 - 37085 Göttingen  
Tel.: 0551- 8208 4747 - Fax: 0551- 8208 4748  
E-Mail: info@hajobrudniok.de

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Hajo Brudniok (Ortsplaner)

Mitarbeit:

Dipl. Geogr. Tanja Klein

Dipl. Ing. Mathias Flörke

Dipl. Ing. Elisabeth Röttscher-Brudniok

Kurt Steckel

Ing. Christoph Sommerfeld

Elke Wirthwein

Luftbild Titelseite: Andrea Arndt, Bockenem



## Inhaltsverzeichnis

Pos.	Inhalt	Seite
<b>0.</b>	<b>Vorbemerkungen, Aufgabenstellung, Erforderlichkeit der Kernstadtsanierung von Bockenem</b>	<b>5</b>
	Karte Gebiet des Untersuchungsgebietes	7
<b>1.</b>	<b>Einleitung – Zusammenfassung</b>	<b>12</b>
1.1	Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Lage der Stadt im Raum, zentralörtliche Bedeutung der Stadt	12
1.2	Besondere Entwicklungsaspekte der Stadt Bockenem	13
1.3	Aspekte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)	15
1.4	Bedeutung der Sanierungsmaßnahme, öffentliches Interesse, vorläufige Ziele	16
1.5	Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft (Fragebogenaktion)	17
1.6	Finanzierung und Fortgang der Sanierungsmaßnahme	18
1.7	Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit	19
1.8	Beteiligung der Behörden und Bürger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden Beteiligung der Bürger/-innen und Gewerbetreibenden Fragebogenaktion	20 20 23 24
<b>2.</b>	<b>Gebäude-Bestandsaufnahme: Darstellung des Denkmalbestandes, Gebäudestrukturen und Stadtbildaspekte</b>	<b>38</b>
2.1	Städtebauliche Strukturen und Bausubstanzen	38
2.1.1	Historische Entwicklung und Siedlungsentwicklung Übersichtskarte Historische Entwicklung nach Seite Übersichtskarte Quartiersbereiche im Untersuchungsgebiet	38 44 46
2.1.2	Denkmalbestand und Gebäudestrukturen Übersichtskarte Denkmalanteil in den Quartieren Übersichtskarte Darstellung von Denkmalstrukturen nach Seite	47 48 48
2.1.3	Beispiele denkmalgeschützter Gebäude	49
2.1.4	Weitere Beispiele stadtbildprägender Gebäude mit baukulturellem Wert Übersichtskarte: Gebäude-Fassadentypen nach Seite	64 64
2.1.5	Beispiele von traditionellen Details und Materialien	65
<b>3.</b>	<b>Bewohnerstrukturen, Nutzungsaspekte und Infrastrukturen</b>	<b>72</b>
3.1	Anzahl Einwohner und Eigentumsstrukturen	72
3.2	Versorgungs- und Einzelhandelsfunktionen Plan Infrastruktur nach Seite	73 74
3.3	Leerstandsermittlung	76
3.4	Nutzungskonflikte	78
3.5	Bauleitplanerische Nutzungsvorgaben für das Untersuchungsgebiet	79
3.6	Anpassungsbedarf der Nutzungsstrukturen	83
<b>4.</b>	<b>Freiraum und Verkehr</b>	<b>89</b>
4.1	Einleitung	89
4.2	Defizite und Aufwertungsmaßnahmen	89
4.3	Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen Übersichtsplan Freiraum-Maßnahmen nach Seite	95 96

Pos.	Inhalt	Seite
<b>5.</b>	<b>Quartiers-Analysen – Bewertung der Kernstadtquartiere</b>	
	<b>Darstellung von Funktions- und Substanzschwächen</b> gem. § 136 BauGB	<b>97</b>
5.1	Einleitung zur Vergleichs-Analyse der Quartiere im Untersuchungsgebiet hinsichtlich Städtebaulicher Missstände und Entwicklungspotenziale in Text und Plänen nach folgenden Kriterien: a. Denkmalbestand und Stadtbildaspekte b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte / c. Quartiers- und Bereichsaspekte Plan Quartiers-Aufwertungsbedarf nach Seite	97  98
5.2	Analyse der Quartiere 01 bis 30	99
5.3.	Zusammenfassung der Quartiersbewertungen und städtebaulichen Missstände	181
<b>6.</b>	<b>Ziele, Gebietsabgrenzung, Maßnahmen, Durchführung, Prioritäten, Kosten</b>	<b>185</b>
6.1	Abgrenzung und Größe des Sanierungsgebietes bzw. beantragten Fördergebietes zum städtebaulichen Denkmalschutz und Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen Karte Abgrenzung des zu beantragenden Fördergebietes zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz „Kernstadt“ nach Seite	185  190
6.2	Maßnahmenplan und erstes städtebauliches Leitbild Plan: Erstes Maßnahmenleitbild - Übersichtsplan nach Seite	193 198
6.3	Durchführung, Fazit und Zusammenfassung	200
6.3.1	Öffentliches Interesse an der notwendigen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, Entwicklung des Gebietes ohne städtebauliche Sanierungsmaßnahme	200
6.3.2	Durchführungsabschnitte, Zeitplan, Prioritäten	201
6.3.3	Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft, nachteilige Auswirkungen, Sozialplan	202
6.3.4	Kosten und Finanzierbarkeit / Zeitraum 10-12 Jahre / Fördermittelbedarf	203
6.3.5	TÖB-Beteiligung zur VU und Abstimmung mit anderen Maßnahmenträgern	205
6.3.6	Fortschreibung und weiteres Verfahren, Sanierungsbeauftragter, Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB	205

**Anhänge/Anlagen:**

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - siehe eigene Broschüre
- Übersicht Kurzdokumentation Platz- und Straßenräume im Untersuchungsgebiet
- Denkmalplan des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege und Denkmalverzeichnis
- Niedersächsisches Ministerialblatt vom 13.02.2013, Bekanntmachung des MS v. 25.01.2013: Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen d) Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- TÖB-Stellungnahmen
- Ratsbeschluss

## **0. Vorbemerkungen, Aufgabenstellung und Erforderlichkeit der Kernstadtsanierung von Bockenem**

Das Städtebauförderungsprogramm wird seit 1971 gemeinsam von Bund, Land und Gemeinden durchgeführt. Seitdem wurden im Rahmen der allgemeinen Programme lt. Internetseite des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung für die städtebauliche Erneuerung in Niedersachsen Städtebauförderungsmittel des Landes (einschl. Bundesfinanzhilfen) in Höhe von rund 1,6 Mrd. Euro für mehr als 370 städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen bereitgestellt.

Die Stadt Bockenem hat bislang an keinem Sanierungsverfahren im Zuge des Städtebauförderungsprogrammes des Bundes und des Landes Niedersachsen teilgenommen. Eine erste Initiative in diese Richtung wurde im Jahr 2004 mit der Erarbeitung von Vorbereitenden Untersuchungen für den Kernbereich der historischen Innenstadt eingeleitet.

Die fundierte Unterlage der Vorbereitenden Untersuchungen bzw. Städtebaulichen Untersuchung aus dem Jahr 2004 wurde von der NILEG Dienstleistungen GmbH aus Hannover (Verfasser Dipl. Ing. Edgar Englert-Piorkowski und Dipl. Ing. Kai Haeder) erarbeitet, mittlerweile ist ein Teilbereich dieses Unternehmens in die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH Hannover (DSK Hannover) integriert worden. Auf diese Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2004 kann auch mit heute noch zutreffenden Aussagen zu städtebaulichen Erläuterungen und Missständen zurückgegriffen werden, es wird auch in diesen Vorbereitenden Untersuchungen ein hoher Bedarf zur Beseitigung städtebaulicher Missstände aufgezeigt. Diese Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen führten jedoch nicht unmittelbar dazu, eine Anmeldung zur Programmaufnahme der Städtebauförderung vorzunehmen.

Diese ursprünglichen Vorbereitenden Untersuchungen werden nun rund 10 Jahre später ergänzt, aktualisiert und im Hinblick auf die Programmkomponente des Städtebaulichen Denkmalschutzes u.a. mittels ergänzter Darstellung des Denkmal- und Gebäudebestandes und systematischer Quartiersbeschreibungen erweitert.

Schon zu Beginn dieser erneuten Untersuchungen wurde in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Bockenem sehr schnell deutlich, dass neben städtebaulichen Missständen in den Straßen- und Freiräumen, neben städtebaulichen Defiziten in den Umfeldern und Quartieren sowie Substanzschwächen im Gebäudebestand vor allem die Funktionsverluste und Leerstände im Kernstadtbereich in den letzten zehn Jahren erheblich zugenommen haben und im Jahr 2014 eine deutliche Nachfrageschwäche für den Kernstadtbereich zu konstatieren ist.

Von diesen Funktionsverlusten ist insbesondere ein hoher Anteil des umfangreichen, baukulturell wertvollen Denkmalbestandes der Kernstadt betroffen, die lt. Einstufung der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland einen besonderen Interessensbereich der Denkmalpflege darstellt und dessen Erhaltung im sehr hohen öffentlichen Interesse liegt.

Aus heutiger Sicht besteht die Erkenntnis, dass die Stadt Bockenem und die Eigentümer im Kernstadtbereich allein nicht in der Lage sein werden, die städtebaulichen Missstände zu beheben und die begonnene Abwärtsspirale mit gezielten Maßnahmen aufzuhalten.

Aufgrund des demografischen Wandels steht die Stadt Bockenem nun im 21. Jahrhundert vor der großen Herausforderung, die historischen Siedlungsstrukturen behutsam und in Abstimmung mit der Denkmalpflege den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen. Leerstehende Bausubstanzen sind zu revitalisieren, verzichtbare Bausubstanzen sind für eine sinnvolle Umstrukturierung und Aufwertung der Quartiersinnenbereiche für Wohnen und Gewerbe abzubauen.

Die hohe Anzahl denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen, die stadtbildprägenden Ensembles und baukulturell wertvollen innerstädtischen Altbaubestände müssen erhalten und in Funktion und Ausstattung gestärkt werden. Die Altbauten müssen für verschiedene Nutzergruppen u.a. alters- und familiengerecht umgebaut bzw. angepasst werden, um Bewohner wieder für die Innenstadt verstärkt zu gewinnen. Wohnräume müssen attraktiv, zeitgemäß und möglichst barrierearm gestaltet werden.

In den nächsten Jahren soll die Sanierung der Kernstadt in Bockenem eine vordringliche und prioritäre Aufgabe in der Stadtentwicklungspolitik der Gemeinde Bockenem darstellen.

Die Kernstadtsanierung soll dabei von allen Seiten, von der Politik, von der heimischen Wirtschaft und von lokalen Akteuren, von der Verwaltung und vor allem der Bürgerschaft so gut wie möglich unterstützt werden. Die Kernstadt von Bockenem ist und bleibt Anker- und Kristallisationspunkt der Gesamtstadt von Bockenem.

Bei dem umfangreichen Denkmalbestand mit über 200 Einzel- und Gruppendenkmalen sind umfangreiche Maßnahmen und Schlüsselprojekte umzusetzen.

Der Rat der Stadt Bockenem hat daher in seiner Sitzung am 02.10.2013 auf der Grundlage des § 141 (3) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Bereich der Kernstadt Bockenem einzuleiten.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele der Planung und Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen werden.

Gegenüber dem Untersuchungsgebiet im Jahr 2004 wurde der Untersuchungsbereich vor allem nach Norden und Süden erweitert, um die altstadtnahen Bereiche mit einzubeziehen. Auch die Kernstadt muss vor allem in angrenzenden Bereichen attraktive Standortbedingungen aufweisen, strukturelle und städtebauliche Probleme in diesen Bereichen haben oder hätten auch negative Auswirkungen auf die unmittelbare historische Kernstadt innerhalb der einstigen Stadtbefestigung. Zudem befinden sich auch auf der bisher nicht untersuchten Nordseite der Bürgermeister-Sander-Straße baukulturell wertvolle Gebäude, auf der Ostseite der L 498 entlang des Straßenzugs „Am Alten Friedhof“ ein erheblicher Leerstand im Bereich der ehemaligen Haupt- und Realschule und im Bereich der Mahlumer Straße ein markanter Denkmalkomplex mit Revitalisierungsbedarf.

Jedoch werden im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen auch Prioritäten aufgrund der begrenzten Fördermittel zu setzen sein, so dass nicht das gesamte Untersuchungsgebiet als Sanierungs- bzw. Fördergebiet zum Städtebaulichen Denkmalschutz beantragt wird.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen fand eine hervorragend besuchte öffentliche Bürgerversammlung vor rund 200 Bürgerinnen und Bürgern mit Vortrag und Diskussion zu den Vorbereitenden Untersuchungen am 23.01.2014 statt.

Unter umfangreicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet worden, in dem die Ziele und Maßnahmen auch für das künftige Fördergebiet dargelegt sind. Im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung steht die Sanierung der historischen Kernstadt von Bockenem gemäß ISEK mit höchster Priorität an.

Durch eine umfassende Fragebogenaktion wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bockenem zusätzlich eingebunden. Zahlreiche Fragebögen wurden mit Anregungen und Bekundungen zur Durchführung eigener Bauvorhaben abgegeben.

Diese vorgenannten Bausteine wie Bürgerinformation, ein unter Beteiligung der Bürgerschaft und lokaler Akteure erarbeitetes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, die große Resonanz der Bürgerbefragung, das agile Vorgehen der Stadtverwaltung und Politik mit den entsprechenden Beschlüssen verdeutlichen das große Interesse an der Kernstadtsanierung.

Die örtlichen Erhebungen wurden in den Monaten November 2013 bis März 2014 vorgenommen. Die Grundzüge des ISEK sind in den Vorbereitenden Untersuchungen vertiefend und detailliert dargestellt.

Von Beginn an erfolgte im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen eine enge Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim.

Am 24.03.2014 erfolgte eine gemeinsame Ortsbegehung mit Herrn Dr. Kellmann (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege) und Frau Klauke (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim) mit Erörterung der Abgrenzung des potenziellen Fördergebietes.

Die Vorbereitenden Untersuchungen beschränken sich nicht nur auf Bestandserhebungen, sondern beinhalten auch im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes strategische Leitziele zu einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung im Untersuchungsgebiet, die es im Zuge des weiteren Verfahrens zu vertiefen und zu konkretisieren gilt. Zur Umsetzung dieser Leitziele sollen auch die Instrumente des Städtebauförderungsrechts angewendet und für einen Teilbereich der Kernstadt auch Städtebauförderungsmittel beantragt werden.



Übersichtsplan: Norden ↑

Rot gestrichelte Linie = Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen in Bockenem  
Gebietsgröße: ca. 37,0 ha – Gebietsbezeichnung: „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“

Auszug aus der Presse zur Bürgerinformationsveranstaltung als Startschuss der Vorbereitenden Untersuchungen und des ISEK am 23. Januar 2014:



Das Interesse am Städtebauförderprogramm scheint groß zu sein. Rund 200 Gäste sind zu einer ersten Bürgerinformation in die kleine Sporthalle gekommen. Fotos: Vollmer

## Neue Anreize müssen her

Mehr als 200 Bockenemer bei Bürgerversammlung zur Innenstadtsanierung

**Bockenem (mv).** Wenn es nach der Beteiligung an der Bürgerversammlung geht, dürfte die Innenstadtsanierung in Bockenem ein voller Erfolg werden. Fast 200 Einwohner wollten sich bei den Experten über den Stand der Dinge informieren.

Über das riesige Interesse freute sich nicht nur Bockenems Bürgermeister Martin Bartolke. Auch die Fachleute waren von der Resonanz sehr angetan. Die Sanierer haben da schon ganz andere Versammlungen erlebt.

„Das Beste, was der Stadt Bockenem passieren kann, ist die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes. Andere Kommunen, die einmal mit dabei sind, möchten gar nicht mehr heraus“, erklärte Uwe Mußnug von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) aus Hannover. Die DSK hat die Arbeiten für die vorbereitende Untersuchung zum größten Teil abgeschlossen.

Mußnug weiß als zuständiger Projektleiter sehr genau, welche Punkte in dem Verfahren eine Rolle spielen. Zunächst muss die Stadt bis zum 31. Mai einen Antrag stellen. Früheste Aufnahme in das Förderprogramm wäre dann das Jahr 2015. Sollte es kein positives Votum der Behörde geben, würde für das Folgejahr ein erneuter Antrag gestellt werden.

Der Förderzeitraum liegt bei zehn bis 15 Jahren. Öffentliche Vorhaben werden jeweils zu einem Drittel von Bund, Land

und der Stadt bestritten. Wie hoch der Zuschuss für private Sanierungsvorhaben ausfällt, liegt in den Händen der Stadt.

Im Mittelpunkt stünde die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Fördergebiet. Dazu gehört auch die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen. Viele Dinge müssten natürlich im Einklang mit der Denkmalpflege geschehen.

Ein ganz wichtiger Aspekt in dem Prozess sei die Öffentlichkeitsarbeit. „Nur so funktioniert die Städtebauförderung“, so der Fachmann. Bei vielen Dingen sei die Mitarbeit der Bürger notwendig. Dazu bringe das Programm auch für bestimmte Personengruppen steuerliche Vorteile mit sich. Allerdings würden von der Stadt bei

### Die Mitarbeit der Bürger ist wichtig

baulichen Maßnahmen, durch die die Grundstücke aufgewertet werden, Ausgleichsbeiträge gefordert. „Die sind aber günstiger als Erschließungsbeiträge, wie sie zum Beispiel beim Straßenbau anfallen“, sagte Mußnug. Er sicherte den Einwohnern eine fachliche Beratung in allen Fragen rund um die Kernstadtsanierung zu.

Städteplaner Hans-Joachim Brudniok aus Göttingen gab als ein Ziel die Attraktivitätssteigerung der Altstadt an. Ebenso würden die Verbesserung der Standortbedingungen oder eine Steigerung der Investitions- und Ansiedlungsbereitschaft mit ins Auge gefasst. Die steigende Zahl an Leerständen sei kein Einzelproblem, so der Diplom-Ingenieur.

Es gelte, in der Mitte neue Anziehungspunkte zu schaffen. In Bockenem gibt es immerhin 200 denkmalgeschützte Objekte. „Auf den Unterlagen, die mir zur Verfügung stehen, lässt sich aufbauen“, meinte der Göttinger. Dabei blickte er auch auf besondere Bauwerke wie die Superintendentur aus dem 16. Jahrhundert.

Ihm liegt es ebenso am Herzen, Gebäudeerstände zu beseitigen. „Es müssen Anreize geschaffen werden. Das wird sicher nicht in jedem Fall gelingen, dann muss der Eigentümer über eine Umnutzung in Wohnraum nachdenken“, so Brudniok.

Eine Fragebogenaktion, die sich an die Hauseigentümer wendet, soll den Planern dabei helfen, sich ein Bild über den Zustand der Objekte zu machen. Ebenso können die Bockenemer notieren, was ihnen in der Stadt gefällt – oder was verbessert werden sollte. „In Bockenem ist es noch nicht fünf vor zwölf. Es gibt aber jede Menge zu tun“, sagte der Städteplaner.

Tanja Klein stellte für die Planungsgruppe das weiter gefasste Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Das Konzept sieht vor, einen Planungsbeirat zu installieren. Wer wollte, konnte gleich an Ort und Stelle sein Interesse bekunden. Es sind zwei Termine geplant. Das erste Treffen findet am 25. Februar statt.

In der Bockenemer Stadtverwaltung betreut Bauamtsmitarbeiter Holger Schrader die Innenstadtsanierung. Er ist für Fragen unter der Telefonnummer 050 67 / 24 24 12 zu erreichen.

### Anwohner-Stimmen



**Helmut Sandvoß** hat noch gar keine Erwartungen an das Städtebauförderprogramm.

„Das ist ein großer Begriff. Ich bin gespannt auf die Details“, sagt der Bockenemer. Für ihn seien weitere Parkplätze in der Kernstadt wichtig. Ein weiteres Problem stellen für ihn die vielen geschlossenen Geschäfte dar. „Der Gang durch die Innenstadt ist dadurch nicht besonders attraktiv.“



**Heidi Klingemann** hofft auf ein ehrliches Wort. Für die Bockenemerin, die selbst in der Altstadt wohnt, müsse dort dringend etwas geschehen.

„Jeder muss sich aber erst einmal selbst um das Bild vor seiner Haustür bemühen. Bei der Sauberkeit ist auch die Stadt gefordert“, meint Klingemann. Auf keinen Fall dürfte bei den Sanierungsmaßnahmen dem Bürger etwas aufgedrückt werden.



**Horst Abt** hofft, dass die Sanierung die Altstadt belebt. „Das ist ein wichtiger Punkt für die Zukunft der Stadt“, sagt der Gastronom. Vielleicht ließe sich durch ein attraktives Umfeld auch das eine oder andere Geschäft neu mit Leben erfüllen. Abt ist gespannt, welche Voraussetzungen für eine Fördermaßnahme erfüllt werden müssen. Ohne Eigenmittel der Hausbesitzer würde auch das beste Programm keinen Erfolg erzielen. (mv)

# „Den Finger in die Wunde legen“

Bürgerinformation zum Städtebauförderprogramm in Bockenem / Weitere Versammlung

**BOCKENEM** ■ Wenn es nach der Beteiligung an der Bürgerversammlung geht, dürfte die Innenstadtsanierung in Bockenem ein voller Erfolg werden. Fast 200 Einwohner wollten sich bei den Experten über den Stand der Dinge informieren. Über das riesige Interesse freute sich nicht nur Bockenems Bürgermeister Martin Bartölke. Auch die Fachleute waren von der Resonanz mehr als angegan. Die Sanierer haben da schon ganz andere Versammlungen erlebt.

„Das Beste, was der Stadt Bockenem passieren kann, ist die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes. Andere Kommunen, die einmal mit dabei sind, möchten gar nicht mehr heraus“, erklärte Uwe Mußgnug von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) aus Hannover. Die DSK hat die Arbeiten für die vorbereitende Untersuchung, die für das Antragsverfahren dringend notwendig ist, zum größten Teil abgeschlossen.

Uwe Mußgnug weiß als zuständiger Projektleiter sehr genau, welche Punkte in dem Verfahren eine Rolle spielen. Zunächst muss die Stadt bis zum 31. Mai einen Antrag stellen. Früheste Aufnahme in das Förderprogramm wäre dann das Jahr 2015. Sollte es kein positives Votum der Behörde geben, würde für das Folgejahr ein erneuter Antrag gestellt werden. Der Förderzeitraum liegt bei zehn bis 15 Jahren. Öffentliche Vorhaben werden jeweils zu einem Drittel vom Bund, Land und der Stadt bestritten. Wie hoch der Zuschuss für private Sanierungsvorhaben ausfällt, liegt in den Händen der Stadt. „Erst einmal müssen wir den Finger in die Wunde legen, welche Dinge es zu verbessern gilt“, sagte Uwe Mußgnug.

Im Mittelpunkt stünde die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Fördergebiet. Dazu gehört auch die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen. Viele Dinge müssten natürlich im Einklang mit der Denkmalpflege geschehen.



Das Interesse am Städtebauförderprogramm scheint groß zu sein. Rund 200 Gäste waren zu einer ersten Bürgerinformation in die kleine Sporthalle gekommen, um mehr über das Thema zu erfahren. ■ Foto: Vollmer

Ein ganz wichtiger Aspekt in dem Prozess sei die Öffentlichkeitsarbeit. „Nur so funktioniert die Städtebauförderung“, sagte der Fachmann. Bei vielen Dingen sei die Mitarbeit der Bürger notwendig. Dazu bringe das Programm auch für bestimmte Personengruppen steuerliche Vorteile mit sich. Allerdings würden von der Stadt bei baulichen Maßnahmen, durch die Grundstücke aufgewertet werden, Ausgleichsbeiträge gefordert. „Die sind aber günstiger als Erschließungsbeiträge, wie sie zum Beispiel beim Straßenbau anfallen“, sagte Mußgnug. Er sicherte den Einwohnern eine fachliche Beratung in allen Fragen der Kernstadtsanierung zu.

## Fachliche Beratung

Wenn es der Stadt Bockenem gelungen ist, in das Förderprogramm aufgenommen zu werden, gebe es eine weitere Bürgerversammlung. Der Stadtsanierer ist überzeugt davon, dass das Verfahren in Bockenem greift. „Ich habe selten so viele Interessierte bei einer Versammlung gesehen“,

meinte der DSK-Vertreter, der an dem Abend auch Stadtheimatpfleger Dieter Rüdiger und seinem Vorgänger Manfred Klauke für die Unterstützung dankte. Sie hätten zum Beispiel historisches Material zur Verfügung gestellt.

## Anziehungspunkte

Städteplaner Hans-Joachim Brudniok aus Göttingen gab als ein Ziel die Attraktivitätssteigerung der Altstadt an. Ebenso würden die Verbesserung der Standortbedingungen oder eine Steigerung der Investitions- und Ansiedlungsbereitschaft mit ins Auge gefasst. Die steigende Zahl an Leerständen sei kein Einzelproblem, so der Diplom-Ingenieur. Es gelte, in der Mitte neue Anziehungspunkte zu schaffen. In Bockenem gibt es immerhin 200 denkmalgeschützte Objekte. „Auf den Unterlagen, die mir zur Verfügung stehen, lässt sich aufbauen“, meinte der Göttinger.

Das Untersuchungsgebiet wurde in Quartiere eingeteilt, um die einzelnen Besonderheiten besser darstel-

len zu können. „Wir werden die Dinge fachlich neutral darlegen. Es geht darum, in der Stadtmitte eine hohe Nutzungsvielfalt zu erreichen“, betonte Hans-Joachim Brudniok. Dabei blickte er auch auf besondere Bauwerke wie die Superintendentur aus dem 16. Jahrhundert. Etliche Gebäude hätten zudem den Brand von 1847 überdauert. „Besonders bemerkenswert sind auch die Details an vielen Schaufenstern“, erläuterte der Städteplaner. Ihm liegt ebenso am Herzen, Leerstände zu beseitigen. „Es müssen Anreize geschaffen werden. Das wird sicher nicht in jedem Fall gelingen, dann muss der Eigentümer über eine Umnutzung in Wohnraum nachdenken“, so Brudniok.

Eine Fragebogenaktion an die Hauseigentümer soll dabei helfen, sich ein Bild über den Zustand der Objekte zu machen. Ebenso können die Bockenemer notieren, was ihnen in der Stadt gefällt oder verbessert werden sollte. „In Bockenem ist es noch nicht fünf vor zwölf, es gibt aber jede Menge zu tun“,

sagte der Städteplaner.

Tanja Klein stellte für die Planungsgruppe das weiter gefasste Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Das Konzept sieht vor, einen Planungsbeirat zu installieren. Wer wollte, konnte gleich an Ort und Stelle sein Interesse bekunden.

## Fragebogenaktion

Es sind zwei Termine geplant. Das erste Treffen findet am 25. Februar statt. Bei der anschließenden Fragebogenaktion wollte jemand wissen, ob denn nun jedes Gebäude in Augenschein genommen wird. „Zunächst bekommen wir Informationen über die Fragebogen. Nach der Aufnahme in das Förderprogramm stellen sich für die Eigentümer bestimmte verschiedene Fragen. Dann kommen bei Bedarf auch Berater ins Haus“, antwortete Uwe Mußgnug.

In der Bockenemer Stadtverwaltung betreut Bauamtsmitarbeiter Holger Schrader die Innenstadtsanierung. Es steht für Rückfragen unter der Telefonnummer 05067/242412 zur Verfügung. ■ mi

Rund um Bad Salzdettfurth - Bockenem - Holle - Lamspringe vom 30.01.2014

Städtebauförderungsmittel haben eine ganz erhebliche ökonomische Anstoßwirkung auf öffentliche und private Anschlussinvestitionen. Gerade die beschäftigungspolitischen Impulse durch die Städtebauförderung sind angesichts der Probleme auf dem Arbeitsmarkt eine wichtige Hilfe, Arbeitsplätze am Ort bzw. in der Region von Bockenem zu sichern. Mittlerweile sind die Programme zur Städtebauförderung aufgesplittet worden. Das Normalprogramm läuft nur noch für bereits aufgenommene Orte weiter und demnächst aus. Städte als Neubewerber für eine Programmaufnahme müssen sich auf die neuen Programmkomponenten Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Soziale Stadt oder Städtebaulicher Denkmalschutz ausrichten.

Für die Entwicklung der Bockenemer Kernstadt ist eine Anreizförderung aus der Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erforderlich. Dieses Programm unterstützt notwendige Maßnahmen der Erhaltung und der Anpassung zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen im Kernstadtgebiet, um die Innenstadtbereiche auch im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten und sie, soweit sie von Funktionsverlusten und Substanzschwächen betroffen sind, umzugestalten, aber auch um die vorhandenen Qualitäten und die Entwicklungspotenziale auszubauen.

Die Stadt Bockenem beantragt daher für einen Teil der historischen Innenstadt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm vorrangig zur Sicherung, Sanierung und Aufwertung einer Kernstadt mit überregionaler Bedeutung in denkmalpflegerischer Hinsicht.

Es handelt sich dabei überwiegend um den Kernbereich der mittelalterlichen Stadtanlage, der bis etwa zum 14. Jh. innerhalb der Stadtbefestigung mit Wallanlage, Mauer, Stadttürmen und Graben, vier Stadttoren (Bönnier Tor, Steintor, Schlangentor, Schlewecker Tor) entstanden ist. Es ist der Bereich mit hohem Denkmalbestand und hoher städtebaulich - baukultureller Bedeutung, der im Untersuchungsgebiet den höchsten Grad und Umfang an städtebaulichen Missständen aufweist.

Für dieses vorgesehene Fördergebiet mit der Bezeichnung „Kernstadt“ eignet sich nach Abstimmungsgesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege die Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“, um den Standort historische Altstadt denkmalgerecht zu bewahren und zugleich zeitgemäß entwickeln zu können.

Nach Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen soll auch aus denkmalpflegerischer Sicht dieser Bereich als künftiger Förderschwerpunkt festgelegt werden. Dieser Bereich der Kernstadt war noch durch kein Förderprogramm in seiner Entwicklung gesteuert worden.

Daher wird ein ca. 17,9 ha großes Fördergebiet „Kernstadt“ beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung für eine Programmaufnahme zum Städtebaulichen Denkmalschutz beantragt.

Die Entwicklung der übrigen Bereiche, die unmittelbar an die mittelalterliche Stadtanlage angrenzen, soll aber nicht vernachlässigt werden. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen hat künftig eindeutig Vorrang vor der Ausweisung von Neubaugebieten. Die Innenstadt soll und muss in ihrer Anziehungskraft gestärkt werden. Weitere Maßnahmen auch außerhalb des vorgesehenen Fördergebietes sollen soweit wie möglich unterstützt werden.

Geprüft wird für diese Bereiche außerhalb des angemeldeten Fördergebietes auch die Festlegung eines Sanierungsgebietes, um z.B. indirekte Fördermöglichkeiten für Investoren als Anreize zur Innenentwicklung anbieten zu können.

Ziel städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches ist die Behebung städtebaulicher Missstände in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten durch bodenrechtliche Maßnahmen und Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Diese sind mit Maßnahmen anderer Träger zu koordinieren und zu bündeln.

Mithilfe des Programms sollen insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden, als erste Ziele der Sanierungsmaßnahme Kernstadt Bockenem gelten:

- Erhaltung des baukulturellen Erbes, insbesondere des Denkmalbestandes
- Attraktivitätssteigerung und Standortbelebung der historischen Kernstadt
- Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen
- Verbesserung der Standortbedingungen
- Aufzeigen von Aufwertungspotenzialen
- Steigerung der Investitions- und Ansiedlungsbereitschaft

Insbesondere sind Maßnahmen im privaten Gebäudebestand erforderlich, die Mitwirkungsbereitschaft der Hauseigentümer ist, wie die Befragung zeigt, sehr hoch. Über 50 Eigentümer bekunden schon zum derzeitigen Zeitpunkt Teilnahmeinteresse.

Die nachstehenden Voruntersuchungen dokumentieren, dass im geplanten Fördergebiet ein hoher Handlungsbedarf im Sinne des Städtebaulichen Denkmalschutzes besteht. Zur Umsetzung der im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Sanierungsziele bedarf es der Städtebauförderungsmittel, da die Stadt Bockenem und die Nutzungsberechtigten im Gebiet allein nicht in der Lage sein werden, die städtebaulichen Missstände ohne die Möglichkeiten und Voraussetzungen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. BauGB in absehbarer Zeit zu beheben.

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Lage der Stadt im Raum, zentralörtliche Bedeutung**

#### **Geografische und naturräumliche Lage**

Die Stadt Bockenem liegt im Talbereich der Nette inmitten des südniedersächsischen Berglandes zwischen dem Oberzentrum Hildesheim in der Börde und dem Mittelzentrum Seesen am Harz. Hildesheim ist in nordwestlicher Richtung ca. 20 km, Bad Salzdetfurth in nordwestlicher Richtung ca. 12 km, Salzgitter-Bad in nordöstlicher Richtung ca. 16 km und Seesen in südlicher Richtung ca. 12 km entfernt.

Die Stadt liegt etwa in der Mitte eines einheitlichen Siedlungs- und Kulturraumes, des Ambergaus. Diese Entwicklung wurde durch den klar abgegrenzten Landschaftsraum begünstigt: der Ambergau ist ein Becken, das von drei Höhenzügen eindeutig umfasst (Harplage, Weinberg und Hainberg) wird. Die Stadt Bockenem ist die einzige Stadt im näheren Umfeld und prägt die umgebenden Siedlungsbereiche nachhaltig. Das Stadtgebiet, das identisch mit dem historischen Ambergau ist, ist somit von einer sehenswerten, bewaldeten Landschaft mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Ausflugsmöglichkeiten umgeben.

#### **Verkehrsanbindung**

Die Stadt ist durch die Nähe der Bundesautobahn A 7 Hamburg - Würzburg (Entfernung Zufahrt Schlangenweg / Autobahnabfahrt ca. 1,8 km) mit der Abfahrt Bockenem für den motorisierten Individualverkehr sehr gut angebunden.

Eine zusätzliche Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt durch die unmittelbar westlich an der Stadt vorbeiführende Bundesstraße B 243 (Verbindung nach Hildesheim und Seesen). Weitere regional bedeutende Straßen verbinden Bockenem mit dem Raum Salzgitter/Goslar.

Nach Aufgabe der Personenbeförderung auf der Bahnstrecke nach Derneburg wird die ÖPNV-Anbindung durch Buslinien nach Hildesheim, Derneburg, Bodenburg und Seesen aufrecht gehalten. Die Anbindung an das überörtliche ÖPNV-Angebot muss aufgewertet werden..

#### **Zentralörtliche Bedeutung**

Mit Wirkung vom 01.03.1974 trat das Niedersächsische Gesetz über die Gebiets- und Verwaltungsreform in Kraft. Die Stadt Bockenem wurde mit 17 anderen selbständigen Gemeinden zu einer neuen Einheitsgemeinde zusammengeschlossen. Die Einwohnerzahl beträgt derzeit rund 10.500, die der Kernstadt ca. 4.350.

Die Stadt Bockenem liegt im Landkreis Hildesheim. Die Stadt liegt außerhalb der Schwerpunkträume. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Alfeld (ca. 22 km) und Seesen (ca. 12 km), das Oberzentrum Hildesheim ist ca. 20 km entfernt. Die Stadt Bad Salzdetfurth ist ca. 12 km entfernt.

Nach dem Landesraumordnungsprogramm liegt die Stadt Bockenem im ländlichen Raum. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Hildesheim weist der Stadt Bockenem die Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu.

Im Entwurf des RROP 2013 wird der Stadt Bockenem die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten nicht mehr zugewiesen.

## Demografie

Die mit dem sich abzeichnenden Bevölkerungsrückgang einhergehenden Probleme sind vielschichtig (weniger Erwerbsfähige, weniger Kinder, mehr Gebäudelerstände etc.). Die Potenziale sind auf Grundlage der sich zukünftig bietenden Einwohner- und Altersstruktur neu zu definieren. Die Wirtschaftsleistung und damit die Handlungs- und Reformfähigkeit wird sinken. Eine Anpassung der öffentlichen und privaten Infrastruktur in allen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereichen wird erforderlich. Hieraus ergeben sich neue Aufgaben und Chancen z.B. bei der qualifizierten Betreuung von Kindern und Jugendlichen oder älteren Menschen.

Neben dem Bevölkerungsrückgang wird ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor der künftige Altersaufbau der Gesellschaft sein. Im Vergleich zu Niedersachsen werden die jüngeren Altersgruppen auch in Bockenem stärker zurückgehen. Die Altersgruppen der Senioren wachsen.

Mit altersgerechten, barrierefreien Umbaumaßnahmen im Bereich des Wohnungs- und Geschäftsbesatzes lassen sich Leerstände reduzieren; diese Maßnahmen tragen ferner zu einer Belebung des Innenstadtzentrums bei. Wichtig ist es, ein breites, altersspezifisches Angebot vorzuhalten. Dies beinhaltet ebenfalls Angebote für Singles und Familien mit Kindern.

Weitere Daten und Aspekte sind dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2014 zu entnehmen.

### 1.2 Besondere Entwicklungsaspekte der Stadt Bockenem

Aus der zentralörtlichen Einstufung ergeben sich Versorgungsaufträge, die u. a. im historischen Kernstadtgebiet gedeckt werden sollen. Dazu zählen die Schaffung guter Standortbedingungen für Einzelhandel und Gastronomie, ein ausreichendes Angebot an zeitgemäßen, mängelfreien Gebäuden, attraktive Wohnumfeldbedingungen, funktionsgerechte öffentliche Räume und Verkehrsanlagen sowie entsprechende soziale und kulturelle Einrichtungen.

Im Untersuchungsgebiet lassen sich folgende Hauptgruppen von Funktionsverlusten und städtebaulichen Missständen feststellen, die der Gegensteuerung durch geeignete Maßnahmen bedürfen:

#### In Substanz und Funktion gefährdete denkmalgeschützte Gebäude, Ensembles und Anlagen:

- Städtebaulich bedeutende Revitalisierung von Leerständen oder Unternutzungen (z.B. ehemalige Tabakfabrik, Heilig-Geist-Kapelle, ehem. Haupt- und Realschule am Thornburyplatz, ehem. Druckerei Mahlumer Straße 2, über 30 komplett leerstehende Gebäude, davon sind 18 Baudenkmale betroffen) etliche Teilleerstände
- Hoher und z.T. dringender Sanierungsbedarf an baukulturell wertvollen Gebäuden, z.B. an der ehemaligen denkmalgeschützten Schule Am Papenberg 1 und an etlichen weiteren denkmalgeschützten Gebäuden

#### Funktions- und Substanzschwächen von Straßen- und Platzanlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, Mängel in der Erscheinungsqualität öffentlicher Räume

- Gestalterische Aufwertung des einzigartigen Stadtmittensbereichs um Buchholzmarkt, Kirch- und Rathausumfeld, des ehem. Dorfplatzes im Straßenzug Winkel, des Umfeldbereiches des ehem. katholischen Kirchenstandortes östlich vom Marktplatz, des Umfeldes des ehemaligen Burgbezirkes
- Wohnumfeldmaßnahmen z.B. in den denkmalgeschützten Straßenräumen Rodentau, Stobenstraße, Winkel und Wasserstraße
- Aufwertung wichtiger Kernstadtstraßen wie Königstraße
- Maßnahmen zur Verringerung der Trennungswirkung Am Alten Friedhof
- Gestaltung wichtiger Stadteingangsbereiche und überdimensionierter Kreuzungen
- Verlagerung der Landesstraßenfunktion von der Bürgermeister-Sander-Straße auf die Ernst-Deger-Straße u.a.m.

Versorgungsschwächen, Defizite in der sozialen, kulturellen Angebotsstruktur

- Erfordernis der Standortbelebung und Stärkung der Stadtmittelfunktion
- Fehlen eines Magnetbetriebs
- Geringer Branchenmix
- Fehlen sozialer und kultureller Einrichtungen, Treffpunkte für Jung und Alt, Mehrgenerationenhaus, Jugendzentrum u.a.m.

Standortschwächen, Funktions- und Gefügeschwächen, Standortmängel in den Blöcken, städtebauliche und ökologische Defizite:

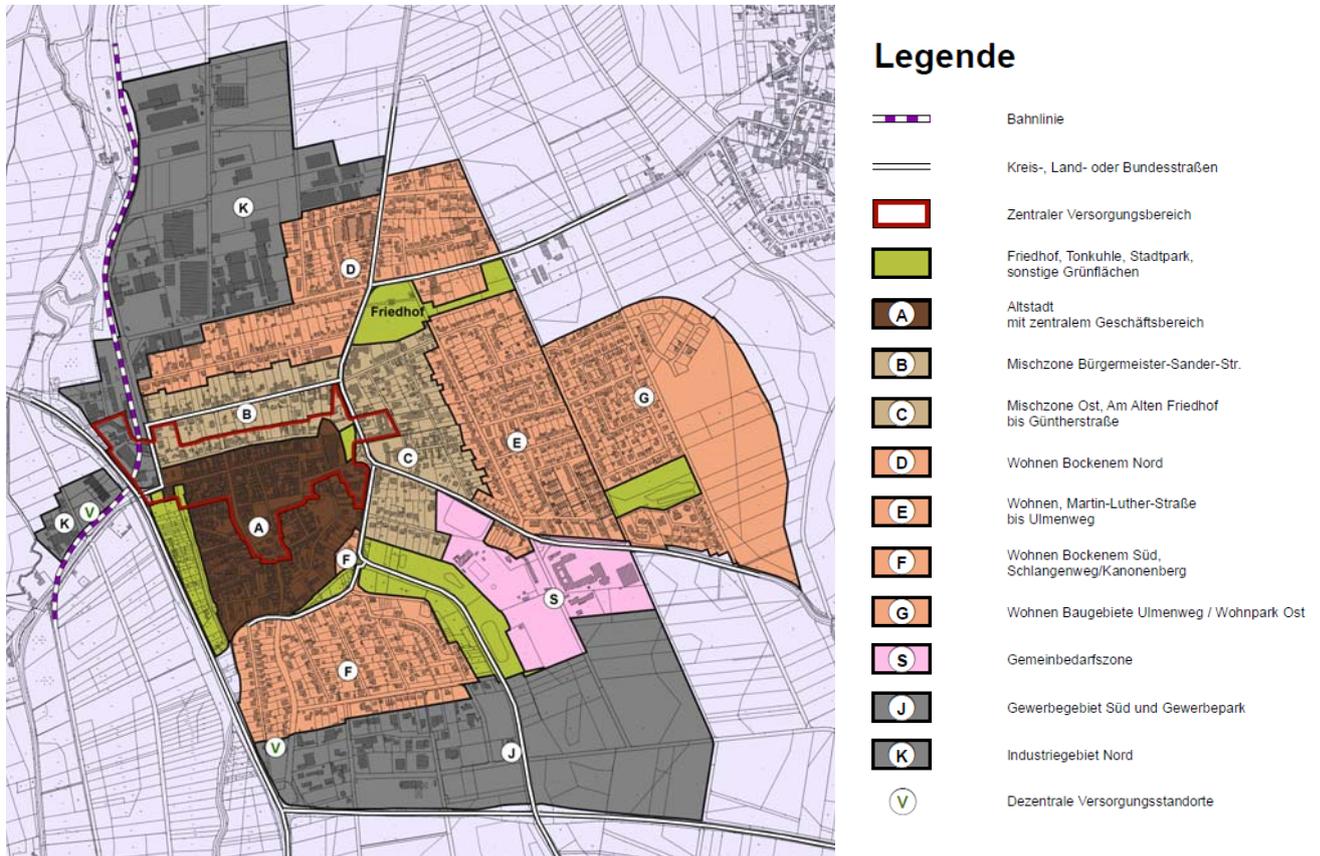
Innerhalb der Kernstadtquartiere liegen in Teilbereichen Gemengelagen-Situationen vor, die sich durch ein geringes Maß an Belichtung und Belüftung, einen geringen Freiflächenanteil sowie einem zum Teil hohen Versiegelungsgrad auszeichnen.

Es ist erforderlich, das Stellplatzangebot z.B. durch Quartiersgaragen oder -stellplätze zu verbessern. Hier besteht in Teilbereichen behutsamer Neuordnungs-, Anpassungs- und Aufwertungsbedarf der städtebaulichen Strukturen hinsichtlich Innenhof- und Wohnumfeldqualitäten.

### 1.3 Aspekte des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) 2014

Eine Auseinandersetzung mit der künftigen Stadtentwicklung von Bockenem ist auf Grundlage eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet worden. Das Stadtentwicklungskonzept formuliert auf Grundlage einer umfassenden Analyse Leitlinien für die künftige Stadtentwicklung.

Im ISEK wurde die Gesamtstruktur der Stadt Bockenem dargelegt.



Die Bereichsuntersuchungen ergaben eindeutig den höchsten städtebaulichen Handlungsbedarf zur Beseitigung von Funktions- und Substanzmängeln in den Bereichen Altstadt mit zentralem Geschäftsbereich (A), der Mischzone im Bereich der Bürgermeister-Sander-Straße (B) und in der Mischzone Ost im Bereich der Straßenzüge Am Alten Friedhof und der Mahlumer Straße (C) mit z.B. Verkehrsmängeln und Revitalisierungsbedarf städtebaulich bedeutender Komplexe.

Somit lässt sich auch eindeutig die Ableitung des festgelegten Untersuchungsgebietes „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“ untermauern.

Die Aspekte des ISEK werden im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen in die Abwägung mit einbezogen und vertieft. Auf das beiliegende ISEK kann verwiesen werden.

Zu beachten bleibt, dass das aus dem Untersuchungsgebiet entwickelte Sanierungsgebiet bzw. beantragte Fördergebiet zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz kleinräumiger ausfällt als das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen.

#### 1.4 Bedeutung, öffentliches Interesse und vorläufige Sanierungsziele

Die Behebung der gemäß Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Funktionsverluste und städtebaulichen Missstände ist durch Bündelung vielfältiger Maßnahmen im Rahmen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz erforderlich und liegt im öffentlichen Interesse.

Die Maßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Die Grundlagen für eine zeitgemäße Entwicklung mit dauerhafter Wirkung sollen für die nächste Generation geschaffen und vorbereitet werden. Arbeitsplätze werden dadurch gesichert sowie neu geschaffen.

Das gesamtöffentliche Interesse an einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist aus verschiedenen Gründen gegeben. Die Sanierung kommt nicht nur öffentlichen Gebäuden und Freiräumen zugute, sondern auch einzelnen privaten Investoren.

Die nachfolgend genannten vorläufigen Sanierungsziele berücksichtigen die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der historischen Stadtstruktur und des Stadtgrundrisses mit hohem Denkmalbestand</li> <li>• Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles</li> <li>• Die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung</li> <li>• Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses</li> <li>• Beseitigung städtebaulicher Missstände als Substanz- und Funktionsschwächen in den Straßenräumen und an Gebäudesubstanzen</li> <li>• Entgegensteuern der Funktionsverluste vor allem im historischen Kernstadtbereich, Beseitigung vorhandener Leerstände, Verhinderung der weiteren Zunahme von Leerständen und weiterer Abwanderungen</li> <li>• Stärkung der Funktion als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten</li> <li>• Verbesserung und Aufwertung der Stadtmittelfunktion, u.a. durch Attraktivitätssteigerung und Sanierung der Plätze und weiterer Altstadtstraßen</li> <li>• Verbesserung der Standortbedingungen, insbesondere für ortsansässige Einzelhandelsbetriebe zur Erhaltung und Schaffung wohnstättennaher Arbeitsplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der verkehrlichen Situationen und Erreichbarkeit der historischen Kernstadt, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Innenstadtstraßen</li> <li>• Ausbau der sozialen, kulturellen und gewerblichen Infrastruktur im historischen Innenstadtkern unter Einbeziehung der gesamtörtlichen Entwicklungsziele</li> <li>• Attraktivierung der historischen Kernstadt und auch der angrenzenden Bereiche als Wohnstandort insbesondere auch für junge Familien, Ausbau familiengerechter Infrastruktur, Verbesserung der Wohnumfeld- und Wohnbedingungen</li> <li>• Besondere Berücksichtigung der Folgen der demographischen Entwicklung (z.B. durch Anpassung/ Schaffung von Infrastruktureinrichtungen, Zielgruppenorientierung, z.B. ältere Menschen), besondere Berücksichtigung der Interessen von behinderten Menschen</li> <li>• Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen</li> <li>• Beseitigung von Gemengelagen, behutsame Entkernung zur Verbesserung der Belichtungsverhältnisse, Grün- und Freiräume, Aufwertung der Blockinnenbereiche, Verbesserung der Stellplatzversorgung</li> <li>• Maßnahmen zum Umweltschutz (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Asbestentsorgung) und zur Energieeinsparung an öffentlichen und privaten Gebäuden, Umsetzung von energetischen Quartierssanierungen</li> <li>• Umnutzung bzw. Revitalisierung historisch wertvoller Bausubstanzen mit Umbau des Gebäudebestandes z.B. für zeitgemäßes, barrierearmes Wohnen.</li> </ul>
--	--

## 1.5 Mitwirkungsbereitschaft der Bürger

Am 23.01.2014 fand - wie bereits weiter oben kurz angeführt - eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz und den Vorbereitenden Untersuchungen statt.

### 23. 01.2014 Bürgerinformationsveranstaltung

# Chancen für Bockenem stehen recht gut

Mit 180 Bürgern hervorragend besuchte Informationsveranstaltung zur „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“

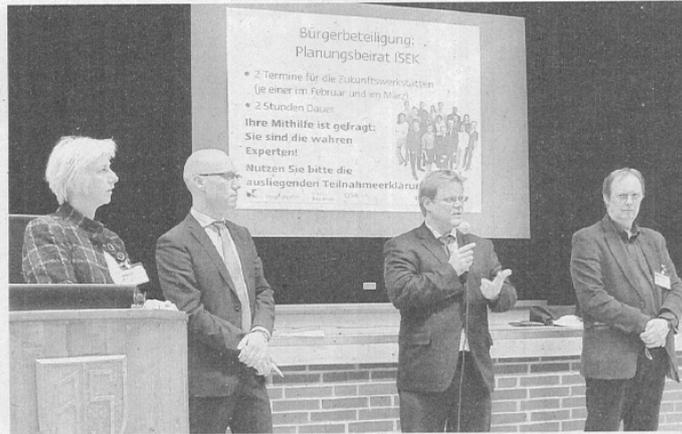
VON MANFRED KLAUBE

**Bockenem.** Die Beteiligung der Bockenemer Bürger an der ersten Informationsveranstaltung zum Thema „Sanierungsmaßnahme Kernstadt“ übertraf am Donnerstag alle Erwartungen. Rund 180 Interessierte waren gekommen; in der Turnhalle der Oberschule blieb kein Stuhl frei. Bürgermeister Martin Bartölke zeigte sich hocherfreut.

Um eines der wesentlichen Ergebnisse dieses Abends vorwegzunehmen: Diese überaus große Resonanz zeugt von einer außerordentlich hohen Motivation der Bockenemer Bürger in dieser Angelegenheit, und weil bei dieser Fördermaßnahme innerhalb der Antragstellung die „Bürgerbeteiligung“ einen bedeutenden Stellenwert besitzt, wird dieses Kriterium sehr positiv herausgestellt werden. Die Chancen Bockenems, in das Programm hineinzukommen, ständen aufgrund der bislang ermittelten Untersuchungsergebnisse nicht schlecht, und vielleicht könnten die ersten Fördergelder schon 2015 oder 2016 fließen.

Die Stadt, die ihren Sanierungsantrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm bis zum 31. Mai fertig haben und dann einreichen wird, hatte zu einer breit angelegten Information der erschienenen Bürger die Mitarbeiter Uwe Mußgnug, Hajo Brudniok und Tanja Klein von der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft Hannover – eingeladen. Diese Firma, die deutschlandweit tätig ist, hat die vorbereitenden Untersuchungen und die Erstellung des erforderlichen Entwicklungskonzepts übernommen.

Der Gegenstand der angestrebten Förderung umfasst die Sicherung, die Modernisierung und die Instandsetzung von Gebäuden und Ensembles, wobei ein besonderer, aber nicht ausschließlicher Schwerpunkt auf historisch relevanten Objekten liegt, weil es sich hier um ein städtebauliches Denkmalschutzprogramm handelt. Ferner zielt die angestrebte Förderung auf den Erhalt und die Umgestaltung von Straßen und Plätzen und auf Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung und Sicherung des historischen Bockenemer Stadtbildes.



Umfangreiche und eingehende Informationen gaben an diesem Abend Bockenems Verwaltungschef und Mitarbeiter des Planungsbüros; auf dem Bild von links: Tanja Klein, Bürgermeister Martin Bartölke, Uwe Mußgnug und Hajo Brudniok. Fotos: Klaube

Wichtig für die privaten Grundstückseigentümer, die von dieser Förderung Gebrauch machen wollen, ist die Tatsache, dass alle Maßnahmen einer besonderen steuerlichen Förderung unterliegen und über die gesamte Laufzeit steuerlich abgeschrieben werden können. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Grundstückseigentümer eines Sanierungsquartiers, sofern Straßensanierungen stattfinden – und solche will die Stadt auch durchführen – nicht der üblichen Straßenausbaubei-

tragssatzung unterliegen, sondern in diesem Fall mit erheblich günstigeren Ausgleichsbeiträgen belastet werden.

Die bei Aufnahme in das Programm gewährten Förderquoten seien mit denen aus den Dorferneuerungsprogrammen nicht vergleichbar, lägen trotz mancherlei Differenzierungen aber ähnlich hoch bei 30 Prozent. Die anvisierte Förderkapazität könnte sechs Millionen Euro ausmachen, verteilt auf zehn Jahre. Die Aufteilung dahingehend, welche Anteile auf

Maßnahmen von privater und von Stadtseite, in diesem Fall für öffentliche Vorhaben, entfallen würden, setze die zuschussgebende Behörde fest. Doch könnte es auf ein Verhältnis von 50 zu 50 hinauslaufen.

Würde die Stadt in diesem Jahr mit ihrem Antrag zur Aufnahme in das Programm eine abschlägige Antwort erhalten, könne sie in jedem folgenden Jahr diesen erneut stellen. Grundsätzlich nicht ausgeschlossen wäre nach erfolgter

Aufnahme auch ein weiteres Folgeprogramm zu einem späteren Zeitpunkt. Immerhin läge hier in Bockenem ein sehr hohes Sanierungspotenzial vor.

Das vom Ortsplaner Hajo Brudniok untersuchte Sanierungsgebiet, das im Wesentlichen die Altstadtfläche umfasst, erstreckt sich über 37 Hektar, ist in 17 Quartiere aufgeteilt und weist über 200 denkmalgeschützte Objekte auf. Das Programm, so Brudniok, zielt aber nicht nur auf die historisch relevanten Kapazitäten, sondern setze in der Summe auf alle städtebaulichen Gegebenheiten, strukturelle und soziale eingeschlossen, und strebe insgesamt eine Aufwertung und Verbesserung der Standortbedingungen an. Also nicht nur eine Sanierung von Einzelobjekten, sondern eine generelle Quartiersaufwertung.

Neben der Förderung aus diesem Programm gibt es weitere „Töpfe“ wie das Energetische Sanierungsprogramm und das Programm „Altersgerechtes Wohnen“, worauf an diesem Abend ebenfalls hingewiesen wurde.

Die zahlreich anwesenden Bürger, die auch die Gelegenheit zur Fragestellung wahrnahmen, wurden abschließend aufgefordert, die angelaufene Fragebogenaktion positiv zu unterstützen und sich weiterhin einzubringen. Ein Planungsbeirat, der noch installiert werden soll, wird am 25. Februar erstmals zusammentreten.



Beachtliche Resonanz: Rund 180 interessierte Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung gefolgt.

Seesener Beobachter vom 25.01.2014

Die Veranstaltung diente der Information zum Stand und zur Motivation der von der Stadt Bockenem beabsichtigten Anmeldung in das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Referiert wurde u.a. zum Inhalt des Förderprogramms, zu den Förderbedingungen, zu rechtlichen Vorgaben, zum Sanierungsverfahren sowie auch zu den Inhalten und Aufgaben der Vorbereitenden Untersuchungen. In einer anschließenden Diskussionsrunde konnten die Bürgerinnen und Bürger offene Fragen an die Experten richten.

Des Weiteren wurde eine Fragebogenaktion zur Abfrage der Teilnahmebereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner und der Gewerbetreibenden an der Sanierung durchgeführt, die eine äußerst rege Beteiligung ausgelöst hat.

Der Rücklauf, rund 90 Fragebögen (Stand 15.03.2013) wurden in kurzer Zeit beantwortet zurückgegeben, dokumentiert das große Interesse der Bockenemer Bürgerschaft an der beabsichtigten Programmaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm.

Wichtig war es vor diesem Hintergrund auszuloten, wo Bereitschaft zu welchen Maßnahmen besteht. Im Zusammenhang mit der oben bereits erwähnten Ausrichtung des Programmes im Bereich der Förderung privater Maßnahmen lieferten die Ergebnisse einen wichtigen Ansatz zur Absteckung eines Sanierungsgebietes.

Die Mitwirkungsbereitschaft vieler Bürgerinnen und Bürger hat gezeigt, dass sowohl ein großes grundsätzliches Interesse am Thema Denkmalschutz und -erhalt, als auch generell eine Verbundenheit und Identifizierung der Bevölkerung mit der Stadt und ihrer Entwicklung besteht. Die vielfältigen Aufgaben, die mit dem Erhalt und der Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes verbunden sind, aber auch der Wert und die Bedeutung dieses „Schatzes“ sind in der Bevölkerung präsent.

Die Vielzahl an Ideen und Vorschlägen aus der Bürgerschaft werden im Zuge des weiteren Verfahrens weiter mit berücksichtigt. Die Dokumentation ist den Vorbereitenden Untersuchungen zu entnehmen.

## **1.6 Finanzierung und Fortgang des Sanierungsverfahrens**

Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist auf historische Stadtkerne fokussiert. Die Sicherungs- und Modernisierungsmaßnahmen beinhalten den Umbau sowie Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten an Gebäuden innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.

Hinzu kommen auch Ordnungs- und Abbruchmaßnahmen städtebaulich verzichtbarer, nicht unter Denkmalschutz stehender Gebäude. Daneben bezieht das Förderprogramm jedoch auch wichtige öffentliche Maßnahmen mit ein. Der Schwerpunkt liegt überwiegend im Bereich privater Maßnahmen, aber auch wichtiger impulsgebender öffentlicher Maßnahmen.

Nach erfolgter Programmaufnahme beschließt die Gemeinde gem. § 142 (3) BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung wird das Sanierungsgebiet mit „Historische Kernstadt“ bezeichnet.

Die angestrebten funktionalen und städtebaulichen Verbesserungen lassen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen erwarten. Empfohlen wird die Sanierung nach Maßgabe des umfassenden Sanierungsverfahrens. Nur so ist sichergestellt, dass eine zügige Durchführung der Sanierung als Gesamtmaßnahme gewährleistet ist.

Die Anwendung des besonderen Sanierungsrechts sowie die einheitliche Vorbereitung und Durchführung stellen sicher, dass die festgestellten städtebaulichen Missstände beseitigt bzw. abgemindert werden.

Die Ordnungsmaßnahmen erfassen auch voraussichtlich in Einzelfällen Grunderwerb und Bodenordnung. Bei durchgreifenden Baumaßnahmen können sich ggf. Umzüge von Bewohnern und Betrieben ergeben. Neben Bau- und Ordnungsmaßnahmen stehen insbesondere auch Umstrukturierungsmaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich an. Aus diesen Gründen wird die Stadt das vereinfachte Verfahren nicht anwenden. Bodenwertsteigerungen sind nicht auszuschließen.

Die vorläufige Kostenübersicht zu den Sanierungsmaßnahmen im künftig vorgesehenen Fördergebiet veranschlagt rd. 19,4 Mio. € über einen Förderzeitraum von voraussichtlich 10-12 Jahren. Der Anteil aus der Städtebauförderung wird gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht (s. Seite 204) unter Berücksichtigung von Einnahmen/Ausgleichsbeträgen auf 7,5 Mio. € veranschlagt. Bezogen auf die Drittelung (1/3 Bund, 1/3 Land Niedersachsen und 1/3 Gemeinde) ergibt dies einen durchschnittlichen Anteil der Stadt Bockenem im Rahmen der Städtebauförderung in Höhe von ca. 250.000 € pro Förderjahr für einen Zeitraum von 10 Jahren, der im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung vorzuhalten ist.

### **1.7 Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit**

Um eine zweckmäßige Durchführung zu gewährleisten, soll das künftige Sanierungsgebiet nicht das gesamte Untersuchungsgebiet umfassen, sondern den Bereich betreffen, der einen großen Umfang an Maßnahmen im Sinne des Denkmalschutzes aufweist.

Schwerpunkte eines Sanierungs-, Funktions- und Aufwertungsbedarfs bestehen in der gesamten historischen Kernstadt, die den Bereich der mittelalterlichen Stadtanlage innerhalb der einstigen Stadtbefestigung darstellt.

Der historische Kernstadtbereich weist eine sehr hohe Dichte an Baudenkmalen und Denkmalstrukturen auf. Außerhalb des ehemaligen Stadtbefestigungsbereichs sind im Untersuchungsgebiet nur noch vier Gebäudedenkmalen vorhanden.

Daher wird das beantragte Fördergebiet zum städtebaulichen Denkmalschutz auf den Bereich des historischen Kerngebietes, der von den Straßenzügen Nordwall, Ostwall, Südwall und Allee begrenzt wird, konzentriert. Dort liegt der größte Handlungsbedarf zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen in Form von z.B. Substanz- und Funktionsschwächen, Straßenraummängeln, Stellplatzversorgungsdefiziten und z.T. dichten bis ungeordneten Gemengelagensituationen vor. Solche Gemengelagensituationen liegen außerhalb des historischen Kerngebietes kaum vor, auch sind dort die Funktionsverluste geringer.

Sollten die Funktions- und Substanzschwächen der Gebäude vor allem im historischen Kernbereich nicht in absehbarer Zeit behoben werden, sind städtebauliche Fehlentwicklungen die Folge.

Erfolgen keine bedarfs- und nachfragegerechten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie ergänzende Platz- und Wohnumfeldmaßnahmen, droht sich u.a. der Geschäfts- und Wohnungsleerstand zu verstärken. Bei Ausbleiben von Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebereich droht darüber hinaus im schlimmsten Fall der Einsturz bzw. Abbruch einzelner Bauten, was zu einer kaum mehr heilbaren Wunde im Stadtgefüge führen würde.

Der Problembereich der unsanierten, leerstehenden, denkmalgeschützten bzw. stadtbildprägenden Gebäude, für die sich trotz vielfältiger Bemühungen der Stadt bisher noch keine konkreten Sanierungschancen abzeichnen, stellt eine Herausforderung für alle Beteiligten dar. Wenn Häuser, die bereits länger leer stehen, nicht in absehbarer Zukunft saniert werden, droht im schlimmsten Fall ihr Abriss. Um die öffentliche Sicherheit nicht zu gefährden, wird es in den nächsten Jahrzehnten sicherlich zu Abbrüchen denkmalgeschützter Bausubstanz kommen müssen, wenn keine finanzielle Unterstützung der Eigentümer möglich ist.

Mit der Städtebauförderung werden Grundlagen geschaffen, können Probleme angegangen werden, die die Stadt aus eigener Kraft nicht zu finanzieren vermag. Zudem entstehen durch die Förderung Anreize in Bezug auf potenzielle Investoren.

## **1.8 Beteiligungsverfahren**

### Träger öffentlicher Belange / Behörden

Durch die Stadt Bockenem wurden die Träger öffentlicher Belange/ Behörden frühzeitig in die Sanierungsplanungen eingebunden. Die Träger öffentlicher Belange/ Behörden erhielten im Januar 2014 folgendes Anschreiben:

Betr.: Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Kernstadt"  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlichen Belange gem. § 139 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bockenem plant für den Bereich der Kernstadt eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. BauGB.

Der Rat der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 die Durchführung der vorbereiteten Untersuchungen gem. § 141 BauGB beschlossen und das in der Anlage dargestellte Untersuchungsgebiet festgelegt.

Vorläufige Ziele der Sanierung sind die Erhaltung, Umgestaltung und Sicherung des historischen Stadtkerns mit seiner denkmalwerten Bausubstanz und die Verbesserung der Verkehrssituation in der Innenstadt.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Fa. DSK-Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Mailänder Str. 2, 30539 Hannover, beauftragt.

Sofern die von Ihnen zu vertretenden Aufgabenbereiche von der Sanierung berührt werden könnten, bitte ich Sie um eine entsprechende Stellungnahme bis zum 14.02.2014.

### **Rücklauf/ Abwägungsmaterial**

Folgende Behörden haben geantwortet, im Grundsatz keine Bedenken und Anregungen zu der geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme geäußert:

- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Liebenau vom 16.01.2014
- Purena GmbH, Netzgebiet West, 31832 Springe vom 17.01.2014
- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, 30175 Hannover vom 21.01.2014
- E.ON Netz GmbH, 31275 Lehrte vom 27.01.2014
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30631 Hannover vom 03.02.2014
- Deutsche Telekom, 30145 Hannover vom 07.02.2014
- Handwerkskammer Hildesheim vom 12.02.2014

Weitere Antworten:

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hameln vom 16.01.2014

Es wird u.a. angeregt, ggf. im weiteren Verfahren bodenordnerische Instrumente der Umlegung nach § 45 BauGB oder die vereinfachte Umlegung nach § 80 BauGB anzuwenden.

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 20.01.2014

Bei konkreten Maßnahmen an der Landesstraße 498 und 500 sowie an der Kreisstraße 333 sind die Landesbehörden zur vorherigen Abstimmung einzubeziehen. Für den Bereich der B 243 wird auf die erforderliche Bauverbotszone hingewiesen.

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim vom 13.02.2014

Lt. Kammer bestehen noch drei landwirtschaftliche Hofstellen (Anmerkung: mittlerweile nur noch zwei Hofstellen). Es handelt sich um Ackerbaubetriebe. Auf einer Hofstelle findet auch eine Pferdehaltung statt.

Die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs sind bei den weiteren Planungen auf jeden Fall zu berücksichtigen.

Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht die Existenz und mögliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Frage stellen.

Es wird angeregt, den Sanierungsprozess eng mit der örtlichen Landwirtschaft abzustimmen.

- Landkreis Hildesheim vom 10.02.2014

Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Kernstadt" der Stadt Bockenem

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 139 BauGB

Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:

**1. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz**

Bei evtl. Tiefbauarbeiten sind alte Bleirohre aus dem Trinkwassernetz zu entfernen.

**2. Bauordnung**

Hinsichtlich der Ausweitung / der Umgrenzung des Sanierungsgebietes kann diese Größe mit den darin vorhandenen Bebauungen nicht nachvollzogen werden.

Der Kern mag denkmalrechtlich und geschichtlich von Belang sein.  
Der hiermit einbezogene Gürtel ist meines Erachtens zu weitläufig.

**3. Denkmalschutz**

In dem o.a. Plangebiet sind Baudenkmale im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthalten.

Es werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege die folgenden Hinweise und Anregungen gegeben:

1. Im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. Hierzu ist die Aufnahme in den Verteiler zu empfehlen.  
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
thomas.kellmann@nld.niedersachsen.de

2. Die Liste der bekannten Denkmäler gem. § 3 NDSchG ist der Stadt Bockenem als auch dem Planungsbüro seitens der UDSchB übermittelt worden und wird daher hier nicht erneut angefügt. Es ist nicht auszuschließen, dass diese übermittelte Liste durch Fortführung erweitert wird. Sie ist daher nicht als abschließend zu bewerten.
3. Gegen das angezeigte Untersuchungsgebiet bestehen keine Bedenken, es werden keine Hinweise gegeben.

**4. Vorbeugender Brandschutz**

Gegen die Sanierungsmaßnahmen der Kernstadt besteht aus brandschutztechnischer Sicht kein Bedenken wenn die Erschließungsmaßnahmen und die erforderliche Löschwasserversorgung mit 1.600 l/ min sichergestellt werden.

**5. Untere Bodenschutzbehörde**

Es ergehen folgende Hinweise:

- 5.1 Im Planungsraum befinden sich verschiedene Grundstücke, die im Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim als Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen hier nicht vor. (H)
- 5.2 Der westliche Randbereich des Vorhabens befindet sich im Bereich der Netzeau. In diesem Bereich ist damit zu rechnen, dass Ablagerungen aus dem Harzer Bergbau dazu geführt haben können, dass in den Böden erhöhte Schwermetallgehalte auftreten können, wodurch sich abfall- und bodenschutzrechtliche Konsequenzen ergeben.

**6. Untere Naturschutzbehörde**

Hinweise:

In alter Bausubstanz können zwischen Keller und First Habitats verschiedener geschützter Tierarten vorhanden und evtl. im Zuge von Maßnahmen auch betroffen sein. Entsprechende Hinweise sollten im Entwicklungsplan gegeben werden.

Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Die jeweiligen Stellungnahmen mit den Hinweisen und Anregungen der Behörden werden im weiteren Verfahren im Abwägungsprozess berücksichtigt bzw. einbezogen.

### Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden

Vor dem Hintergrund der Ausrichtung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz mit einer Schwerpunktförderung im Bereich privater Maßnahmen legt die Stadt Bockenem folgerichtig besonderen Wert auf die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger.

Neben einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung mit Vorträgen und einer anschließenden Diskussion zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt, um u.a. die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden im Vorfeld auszuloten. Durch Abfragen hinsichtlich der einzelbetrieblichen Situation (dies wird aus Datenschutzgründen hier nicht wiedergegeben), der Teilnahmebereitschaft sowie durch die Befragung zu baulichen Substanzproblemen wurde die Bestandsaufnahme bereichert.

Bis zum Redaktionsschluss zeigten Hauseigentümer Interesse am Städtebauförderungsprogramm durch Äußerung weiteren Beratungs- bzw. Informationsbedarfs. Die Rückläufe beziffern sich auf rund 90 Fragebögen (Stand: 15.03.2014).

Für 57 Gebäude wurde Maßnahmenbedarf bzw. grundsätzliches Teilnahmeinteresse bekundet. In 26 Fällen betrifft dies Baudenkmale.

Das umfangreiche Meinungsbild zu den allgemeinen und speziellen Fragen der Innenstadtentwicklung wird im Folgenden - zum Teil sinngemäß gekürzt - möglichst rubriziert - wiedergegeben:

#### Überblick der Fragen:

- Was gefällt Ihnen an Bockenem?
- Was gefällt Ihnen nicht an Bockenem?
- Wie kann die Stadt, insbesondere der historische Stadtkern attraktiver werden?
- Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?
- Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für die Wirtschaft aufgewertet werden?
- Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden?
- In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln / welche neuen Impulse sollen gegeben werden?
- Worauf sollte bei einer Kernstadtsanierung besonderer Wert gelegt werden?
- Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Aufwertung des öffentlichen Raumes?

**Fragebogenaktion**

Beispielhafte Wiedergabe von Meinungen und Anregungen aus den Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden als Auswahl unkommentierter und ungeprüfter bzw. nicht auf Richtigkeit geprüfter Meinungen und Anregungen der Befragten, teilweise als stichwortartige Wiedergabe der Meinungen und Anregungen:

**Was gefällt Ihnen an Bockenem?**

<b>Historischer Kernbereich</b>	<b>Infrastruktur, Versorgung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Historische Architektur</li> <li>+ Schöne Kleinstadt am Harzrand</li> <li>+ Die Altstadt</li> <li>+ Fachwerkhäuser</li> <li>+ Ich bin mit der Stadt sehr zufrieden! Besonderes Gefallen habe ich an den zahlreichen Fachwerkhäusern</li> <li>+ Eine „übersichtliche „Stadt mit zum Teil schönen Fachwerkhäusern</li> <li>+ Marktplatz, Kirche, Innenstadtbereich (soweit nicht baufällig oder leer stehend)</li> <li>+ Ist eine schöne kleine Altstadt</li> <li>+ Der historische Stadtkern</li> <li>+ Die historische Altstadt</li> <li>+ Grundsätzlich schöner Altstadtkern</li> <li>+ Hübsche kleine Stadt, Fachwerkstadt</li> <li>+ Fachwerkalstadt, ev. Kirche</li> <li>+ St. Pankratius Kirche</li> <li>+ Kirche und Umgebung</li> <li>+ Die malerische Altstadt</li> <li>+ Historischer Stadtkern, Fachwerkgebäude in großer Anzahl</li> <li>+ Teilweise Altstadt</li> <li>+ St. Pankratius Kirche</li> <li>+ Die historische Altstadt und der Park</li> <li>+ „Charakter“ der Stadt, Marktplatz, Rodentau etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute Infrastruktur</li> <li>+ Supermärkte</li> <li>+ Wir sind ziemlich gut versorgt in Sachen Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken, zu allem ziemlich kurze Wege</li> <li>+ Kurze Wege (Verbraucher-/Lebensmittelmärkte, Arztpraxen, Seniorenheime, Schulen etc.) &lt;für den täglichen Bedarf ist alles abgedeckt</li> <li>+ Die Größe des Ortes, da man alle Einkäufe und Arztbesuche erledigen kann ohne PKW</li> <li>+ Gute und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>+ Beschauliche Kleinstadt in der Mitte des Ambergau mit genügend Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben</li> <li>+ Rathaus und Geschäfte sowie Ärzte sind zu Fuß zu erreichen</li> <li>+ Grundversorgung</li> <li>+ Die wesentliche (Grund-)Versorgung ist vorhanden</li> <li>+ Ärzte vor Ort</li> <li>+ Alles vor Ort, Schule, Einkauf, Ärzte</li> <li>+ Ärztliche Versorgung gut</li> </ul>

<b>Gemeinbedarfseinrichtungen</b>	<b>Veranstaltungen, Stadtgemeinschaft</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Das Gemeindehaus ist super</li> <li>+ Das Freibad ist toll</li> <li>+ „Vielfältiges“ Angebot an Freizeitbeschäftigung (modernes Freibad, Sportplätze und -hallen, Sportvereine)..</li> <li>+ Schwimmbad</li> <li>+ Das Schwimmbad, die Tennisanlage</li> <li>+ Freibad, gutes Schulangebot</li> <li>+ Freibad</li> <li>+ Kiga´s, Schulen</li> <li>+ Stadtbad</li> <li>+ Stadtbad, Bürgerpark</li> <li>+ Freibad</li> <li>+ Badeanstalt</li> <li>+ Stadtbad, Schulen</li> <li>+ Schwimmbad, Stadtpark</li> <li>+ Die Badeanstalt</li> <li>+ Freibad</li> <li>+ Kirchen, Museum, Stadtbad</li> <li>+ Freibad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Das aktive Vereinsleben, die Kulturarbeit</li> <li>+ Nachbarschaft/Freundeskreis, aktives Vereinsleben</li> <li>+ Kulturelle Angebote,</li> <li>+ Hansetage, MIA, kleinere Gewerbetreibende, Turmuhrenmuseum</li> <li>+ Die Konzentration von Kultur am Buchholzmarkt (Museum, Bücherei, Druckerei, Kunstlädchen, MIA, AWO-Lädchen)</li> <li>+ Das Gemeinschaftsgefühl der Kulturschaffenden</li> </ul>

**Was gefällt Ihnen an Bockenem?**

<b>Verkehrliche Lage, Anbindung, Erschließung</b>	<b>Naturraumpotenziale</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gute günstige Verkehrsanbindung (eigene Autobahnauffahrt, gute Erreichbarkeit der Metropolen Hildesheim, Braunschweig, Hannover)</li> <li>+ gute Verkehrsanbindung</li> <li>+ Meistens kurze Wege</li> <li>+ Stadt ist verkehrstechnisch gut erreichbar</li> <li>+ Kurze Wege, gute Parkmöglichkeiten, Autobahnanbindung</li> <li>+ Die geographisch gute Lage (direkter Autobahnanschluss (A7))</li> <li>+ Autobahnanbindung</li> <li>+ Autobahnanschluss</li> <li>+ Kleinstadt, zentral gelegen, gute A7-Anbindung</li> <li>+ Verkehrsanbindung an BAB und B243</li> <li>+ Verkehrsverbindung - Auto - gut</li> <li>+ Autobahnanschluss</li> <li>+ Dass man viele Einkaufsmöglichkeiten ohne Auto erledigen kann</li> <li>+ Leicht überschaubar und kurze Wege</li> <li>+ Kurze Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ schöne Umgebung</li> <li>+ Landschaft</li> <li>+ Landschaftliche Lage</li> <li>+ Lage im Ambergau</li> <li>+ Überschaubare Größe im ländlichen Bereich</li> <li>+ Hohe Wohnqualität durch die ruhige Lage und die vielen Grünflächen. Ausreichender Wohnraum (Angebot von Mietwohnungen, Bauplätzen und Gewerbeflächen)</li> <li>+ Lage zum Harz</li> <li>+ Ruhiges angenehmes Wohnen</li> <li>+ Schöne landschaftliche Lage, gute Basis etwas daraus zu machen</li> <li>+ Lage</li> <li>+ Rundum Natur (Wald)</li> <li>+ Die naturnahe Lage</li> <li>+ Wohnen im Grünen, schnell in der Natur, schnell im Wald</li> <li>+ Landschaftsbild, gute Infrastruktur</li> <li>+ Lage</li> <li>+ Umgebung,</li> <li>+ Landschaftliche Lage</li> <li>+ Landschaftliche Lage</li> <li>+ Die Umgebung - sonst nur das Freibad</li> <li>+ Die Lage, die Dörfer, die Kirche (als Gebäude), die Ruhe, die Überschaubarkeit etc.</li> <li>+ Die landschaftliche Lage, die überschaubare Größe, das Stadtbad</li> <li>+ Sanierte Schrebergärten entlang der B 243</li> </ul>

<b>Sonstiges</b>	<b>Sonstiges</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Die Größe der Stadt, man kennt sich und kann/könnte Dinge tun...</li> <li>+ Dass mit Meteor ein großer Arbeitgeber vor Ort ist</li> <li>+ Dass das Miteinander noch einen dörflichen Charakter hat. Man spricht noch miteinander</li> <li>+ Schon das Gefühl, dass es eher ein Dorf ist - viele kennen sich untereinander - gibt immer mal nette Worte unterwegs. Nicht alles so anonym wie in einer Stadt. So nach dem Motto: jeder achtet ein wenig auf den Nächsten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kleine dynamische Stadt, die langsam ausstirbt durch die vielen Leerstände</li> <li>+ Geburtsort</li> <li>+ Ich bin hier geboren</li> <li>+ Es ist ruhig (manchmal zu ruhig)</li> <li>+ Nichts Konkretes</li> <li>+ Bockenem ist eine liebenswerte Stadt wegen ihrer Übersichtlichkeit und der Kontaktfreudigkeit vieler Bürger (aus der Sicht eines Altbürgers)</li> </ul>

**Was gefällt Ihnen nicht an Bockenem**

<p><b>Historischer Kernbereich/Innenstadt - Leerstand, Funktionsverlust, Verfall</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heruntergekommene“ Häuser</li> <li>▪ Unsauberkeit, leerstehende Häuser und Geschäfte</li> <li>▪ Schlechter Zustand vieler Gebäude, leer stehende Geschäfte</li> <li>▪ Verfall vieler Häuser</li> <li>▪ Die vielen Leerstände durch Supermärkte außerhalb</li> <li>▪ Marktplatz sowie Leerstände der Geschäfte</li> <li>▪ Die vielen leer stehenden Gebäude</li> <li>▪ Leerstand alter Geschäfte, allgemeine Verschmutzung der Stadt</li> <li>▪ Haus- und Geschäftszustand in der Innenstadt, viele leere Geschäfte</li> <li>▪ Leer stehende Geschäfte, Verschmutzung der Altstadt</li> <li>▪ Leer stehende Geschäftsräume und Häuser und Wilhelm-Busch-Realschule</li> <li>▪ Leerstand und Gefahr des Infrastrukturabbaus</li> <li>▪ Unbewohnte Häuser</li> <li>▪ Leer stehende Häuser und alte Scheunen</li> <li>▪ Viele Leerstände</li> <li>▪ Rückgang der Nutzungsvielfalt in den letzten 50 Jahren (früher Bahnanschluss, Amtsgericht, Superintendenten, Pastor, kath. Pfarrer, Sägewerk, Molkerei, Zuckerfabrik, Brauerei, Turmuhrenfabrik, viele Bäcker, Schlachter, Drogerien usw.</li> </ul>	<p><b>Kern-/Innenstadt - Infrastruktur, Versorgung, Gemeinbedarf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schlechte Einkaufsmöglichkeiten, Leerstand Geschäfte/Häuser</li> <li>▪ Fachärztemangel (Frauenarzt, Kinderarzt, Orthopäde)</li> <li>▪ Dass es keinen Baumarkt vor Ort gibt</li> <li>▪ Für Einkäufe, die nicht den täglichen Bedarf decken, muss man in die nächstgrößere Stadt fahren</li> <li>▪ Hoher Leerstand, vor allem in der Kernstadt, u.a. durch das Schrumpfen der Einzelhandelsfachgeschäfte</li> <li>▪ Kein Kino mehr, es fehlt ein Hallenbad</li> <li>▪ Drogerie fehlt</li> <li>▪ Zu wenig Straßencafés, keine Eisdiele. Zu wenig Einzelhandelsgeschäfte. Zu wenig Leben</li> <li>▪ Keine Eisdiele</li> <li>▪ Zu wenig Geschäfte</li> <li>▪ Fehlende Fachärzte und Drogerie. Kein stilvoller Biergarten vorhanden</li> <li>▪ Kein Gymnasiales Angebot</li> <li>▪ Zu wenig Geschäfte, keine Eisdiele, zu wenig für Jugend</li> <li>▪ Leere Geschäfte, keine Eisdiele</li> </ul>
<p><b>Stadtbild, Denkmalschutz, Bausubstanz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niedergang der Altstadt</li> <li>▪ Ortsbild schandhaft und katastrophal!</li> <li>▪ Verrottete ausgeblutete Kernstadt vs. edelsanierte Dörfer,</li> <li>▪ Zu kleine/ schmale Grundstücke in der Innenstadt, sehr stark mit Nebengebäuden verbaut</li> <li>▪ Hausfassaden, die am Zerfallen sind</li> <li>▪ Viele Fachwerkhäuser in der Kernstadt sind in einem schlechten Zustand</li> </ul>	<p><b>Freiraum und Verkehr - Erschließung, Verkehrsführung und -regelung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schlechte Verkehrssituation in der Königstraße, zwischen Bönninger Straße und Marktplatz aufgrund der Parkplätze: zu eng!</li> <li>▪ Dass es <u>keine</u> Straßenumgehung zum Gewerbegebiet gibt</li> <li>▪ Wasserstraße müsste Einbahnstraße sein (runter)</li> <li>▪ Zuviel Innenstadtverkehr</li> </ul>
<p><b>Freiraum und Verkehr - Parkplätze - Sauberkeit - Straßenzustand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Anwohnerparkplätze in der Allee für Anwohner, die nicht im Besitz einer Garage sind</li> <li>▪ Parkplatzmangel Kernstadt</li> <li>▪ Buchholzmarkt zu schnödem Parkplatz verkommen</li> <li>▪ Parkplatzmangel Kindergarten Südwall</li> <li>▪ Sehr schlechte Straßen</li> <li>▪ Desinteresse, die Stadt schön und sauber zu halten</li> <li>▪ Die Sauberkeit im Straßenbild könnte besser sein</li> <li>▪ Gehwege zu uneben für ältere Leute mit Rollator, zu wenig abgesenkte Bürgersteige</li> <li>▪ Nicht genügend Sauberkeit in einigen Straßengossen</li> <li>▪ Stadtrand recht ungepflegt</li> </ul>	<p><b>Freiraum und Verkehr - Parkplätze - Sauberkeit- Straßenzustand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verschmutzte Bürgersteige und Gossen in der Altstadt</li> <li>▪ Zustand einzelner Straßen/ Gebäude</li> <li>▪ Die Straßen Bockenems machen einen dreckigen und ungepflegten Eindruck!</li> <li>▪ Unsauberkeit in den Straßen</li> <li>▪ Auch die Straßen und die Fußgängerwege sind in einem schlechten Zustand</li> <li>▪ Desolater Zustand der Straßen, die vielen leer stehenden Geschäfte, die verdeckten Gehwege und Straßen</li> <li>▪ Der schlechte Zustand vieler Straßen: Nordwall - westlicher Bereich, Stobenstraße, Wasserstraße, Lange Burgstraße, Hindenburgstraße</li> <li>▪ Verdeckte Gossen in der Innenstadt</li> <li>▪ Die Stadt ist dreckig, schlechte Straßen</li> </ul>

**Was gefällt Ihnen nicht an Bockenem**

Freiraum und Verkehr - Grün- u. Platzanlagen	Freiraum und Verkehr - ÖPNV
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ z.B. Buchholzmarkt, der zu einem schnöden Park- platz verkommen ist</li> <li>▪ Im Stadtpark kann man nicht mehr gehen</li> <li>▪ Zu wenig Grünflächen bzw. Blumen</li> <li>▪ Mehr bzw. bessere und saubere Spielplätze</li> <li>▪ Gestaltung des Buchholzmarktes</li> <li>▪ Toter Marktplatz seit Eisdiele zu</li> <li>▪ Die Marktplatzgestaltung</li> <li>▪ Die Gestaltung des Marktplatzes, zu wenig Gast- ronomie auf dem Marktplatz</li> <li>▪ Pflege des Ortshäuser Baches zu wenig bzw. gar nicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mangelnde öffentliche Verkehrsanbindung</li> <li>▪ Schlechte Anbindung öffentlicher Verkehrs- mittel (Bus und Bahn)</li> <li>▪ Schlechter ÖPNV</li> <li>▪ Schlechte bzw. zu wenige Busverbindungen nach außerhalb</li> <li>▪ Anbindung öffentlichen Verkehrs</li> <li>▪ Bus- und Bahnverbindung nach Hi oder Harz</li> <li>▪ ÖPNV, zu wenig „Direktbusse“ nach Hildes- heim, zu lange Fahrzeiten</li> <li>▪ Wenige direkte öffentliche Verbindungen nach Hildesheim. Ebenso ärgerlich ist das Umsteigen in Bad Salzdetfurth und Boden- burg. Die Stilllegung der Eisenbahnverbindung war ein Fehler in der Vergangenheit!</li> <li>▪ Die öffentliche Verkehrsanbindung z.B. Ver- bindung nach Hildesheim</li> <li>▪ U.a. schlechte Verkehrsanbindung (öffentli- cher Nahverkehr)</li> <li>▪ Schlechte Busverbindung</li> <li>▪ U.a. die Verkehrsanbindung (öffentlicher Nah- verkehr)</li> </ul>

Politik, Verwaltung, Bürgerschaft	Wirtschaft und Arbeit
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es gibt kein Miteinander von Stadt und Gremien</li> <li>▪ Ausschließlich ökonomische Aspekte bei der Stadtentwicklung, zu viele Supermärkte, bis jetzt nicht erkennbares Stadtentwicklungskonzept, fehlende Investitionshilfen für die Kernstadt. Leer- stände, Straßenzustände, schlechte Terminkoor- dination, Umzingelung von Gewerbegebieten</li> <li>▪ Aktionen und Initiativen werden oft blockiert/ erschwert...z.B. Turnhallenboden soll geschont werden. Die „Trasse“-Bürgerinitiative wurde nicht unterstützt. Auch Kirche ist an Initiativen nicht in- teressiert</li> <li>▪ Der geplante Windpark und auch die geplante Stromtrasse verschandeln den schönen Blick auf den Ambergau und fördern bestimmt nicht den Zuzug von Familien in die Stadtgebiete!</li> <li>▪ Ständig neue Konzepte, siehe Schulhof Grund- schule</li> <li>▪ Der Ehrgeiz, unbedingt „Spitze“ zu sein bei allen Steuern, Abgaben und Gebühren</li> <li>▪ Ideen und Veränderungen werden nicht oder zu langsam befürwortet und umgesetzt.</li> <li>▪ Externe Baugebiete bei gleichzeitigem Leerstand Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sehr schlechtes Arbeitsplatzangebot (kranke Be- triebe), ungenutzte/ verschlafene Chancen wäh- rend der Boom-Jahre</li> <li>▪ Innenstadt keine Belebung und niedrige Kaufkraft</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Breitband-Internet</li> <li>▪ Zersiedelung</li> <li>▪ Bockenem wirkt menschenleer – wo sind die Menschen hin?</li> <li>▪ Der gefühlte Rückgang der Lebendigkeit</li> <li>▪ Die Einwohnermehrheit ist zu alt</li> <li>▪ Zu wenig Polizeipräsenz</li> <li>▪ Polizei nicht immer besetzt, zu viel Randalen</li> <li>▪ Die Silos an der Autobahn</li> <li>▪ Spielothek „kein Leuchtpunkt“ am Buchholz- markt</li> <li>▪ Vermoosung von Dachziegeln auf Schattenseiten</li> <li>▪ Flaschencontainer</li> <li>▪ Kein Ring von Gewerbegebieten um (Alt-)Stadt</li> </ul>

**Wie kann die Stadt, insbesondere der historische Stadtkern attraktiver werden?**

<p><b>Kern-/Innenstadt - Leerstand, Funktionsverlust, Verfall</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandsetzung/ Renovierung/ Sanierung der Fachwerkhäuser.</li> <li>• Die Sanierung einiger Häuser und Straßen ist erforderlich</li> <li>• Es sollte keine Leerstände geben</li> <li>• Gepflegte Außenfassaden</li> <li>• Gebäudesanierung</li> <li>• Renovierungen der Fachwerke</li> <li>• Durch Sanierungen der Fachwerkhäuser und Geschäfte</li> <li>• Gepflegte Gebäude und Straße</li> </ul>	<p><b>Kern-/Innenstadt - Infrastruktur, Versorgung, Gemeinbedarf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansprechende Geschäfte, schöne Bekleidungsgeschäfte für Kinder und Erwachsene</li> <li>• Markttag aufrecht erhalten und wenn möglich zu erweitern durch weitere Marktstände und regionale Erzeuger</li> <li>• mehr Einzelhandel, Eiscafé</li> <li>• Mehr Gastronomie mit weniger Auflagen?</li> <li>• Neue Geschäfte</li> <li>• Mehr Einkaufsmöglichkeiten im Stadtgebiet. Erhaltung der historischen Gebäude</li> <li>• Eisdiele, Marktplatz auffrischen</li> <li>• Mehr Angebote für alltägliches Leben</li> </ul>
<p><b>Stadtbild, Denkmalschutz, Bausubstanz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinterhöfe entrümpeln bzw. abreißen</li> <li>• Natürlich ist Denkmal"pflege"/ Leben+Wohnen Wechselspiel, aber Entwicklung menschlichen Miteinanders entscheidend</li> <li>• Möglichst Renovierungssünden vermeiden</li> <li>• Stilgerechte Sanierung von einzelnen Fassaden (gemäß Denkmalschutz)</li> <li>• Aufwertung dessen, was bereits da ist: Turmuhrenmuseum, Kulturladen, Cafés am Marktplatz</li> <li>• Historischen Anblick der Gebäude erhalten</li> <li>• Quartiere von Nebengebäuden befreien, Zugang <u>in</u> die Quartiere schaffen</li> </ul>	<p><b>Wirtschaft und Arbeit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vernünftig Industrie ansiedeln</li> <li>• Ansiedlung neuer Gewerbeflächen</li> <li>• Leerstandabbau durch Gewerbeansiedlung &gt;neue Arbeitsplätze</li> </ul> <p><b>Politik, Verwaltung, Bürgerschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenarbeit mit „Netzwerk Kultur und Heimat" suchen</li> <li>• Langfristig: kostenoptimale Sanierung gemeinsam mit den Bürgern</li> <li>• Durch die Bevölkerung!</li> <li>• Anreize für Sanierung schaffen, um jungen Familien Wohnen in der Altstadt zu ermöglichen</li> </ul>
<p><b>Politik, Verwaltung, Bürgerschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dass Hausbesitzer von älteren Häusern unterstützt und gefördert werden</li> <li>• Eigentümer von verfallenen Häusern zur Sanierung auffordern</li> <li>• Junge Familien mit Kindern ansiedeln und ihnen bei Grundstückserwerb Zuschüsse gewähren (siehe Sölde)</li> <li>• Beratung und Betreuung investitionswilliger Hausbesitzer, Planung und Ausführung</li> <li>• Finanzielle und tatsächliche (auch sächliche) Hilfsmittel für die Hausbesitzer</li> <li>• Menschen sollten motiviert werden, etwas an ihrer Stadt zu verändern. Finanzielle Hilfen statt utopischer Rechnungen</li> <li>• Pflege vor dem eigenen Haus/ Wohnung</li> </ul>	<p><b>Freiraum und Verkehr - Erschließung, Verkehrsführung und -regelung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto- und speziell LKW-Verkehr möglichst fernhalten</li> <li>• „Straßenhügel" in der gesamten Allee und Südwahl als Tempolimit für Fahrzeuge, da hier viele Kinder spielen, zurzeit wird diese Strecke vermehrt als Umgehungsstraße genutzt!</li> <li>• Einbahnstraßen im Kreisverkehr um Stadtkern</li> <li>• Einschränkung des Durchgangsverkehrs</li> </ul>

**Wie kann die Stadt, insbesondere der historische Stadtkern attraktiver werden?**

<p><b>Freiraum und Verkehr – Parkplätze</b></p>	<p><b>Freiraum und Verkehr – Straßenzustand, Sauberkeit</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Parkverbot im Altstadtkern/ Winkel: größere Fahrzeuge fahren ständig über die Bürgersteige, die gehen kaputt und die Hausfassaden erleiden Beschädigungen! Außerdem kann es z.B. bei einem Brand zu Verzögerungen der Erste-Hilfe-Maßnahmen kommen!</li> <li>● Anwohnerparken Parkscheibe nur noch an Hot-spots z.B. Königstraße. Weg mit Schildern, weg mit den Einbahnstraßenrennstrecken, Verlangsamung durch entgegenkommenden Verkehr sowie parkende Fahrzeuge.</li> <li>● Parkplatz schließen und den „alten“ Marktplatz zurückbauen. Also: Bäume in die Mitte. Schmale Gassen rechts und links. Möglichkeit unter den Bäumen Platz für Bänke, Spielplatz für Kinder etc. zu schaffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● z.B. Umbau der Straßen mit „altstadtgerechten“ Oberflächen (Pflaster)</li> <li>● Reparatur und Sanierung Plätze und Straßen</li> <li>● Darauf achten, dass die Straßen/ Gehwege sauber sind</li> <li>● Instandsetzung der Straßen und Fußgängerwege</li> <li>● Bürgersteige und Gehwege! z.B. erneuern</li> <li>● Die Gehwege und Buchholzmarktplatz sind lebensgefährlich! Mit dem Kinderwagen fährt man Slalom und man stolpert ständig!</li> <li>● Straßenbelag in der Bürgermeister-Sander-Straße katastrophal, Flicker der Schlaglöcher hält nicht, Pfützen, Gehwege teilweise sehr uneben und in schlechtem Zustand</li> <li>● Wege und Straßen sanieren</li> <li>● Sofortmaßnahmen mit wenig Aufwand realisierbar: neue Containerplätze, fachgerechte Ausbesserungen von Schäden an Straßen und Bürgersteigen</li> <li>● Durch die Sanierung alle Straßen und Fußwege und gepflegte Sauberkeit</li> </ul>

<p><b>Freiraum und Verkehr – Grün- u. Platzanlagen</b></p>	<p><b>Freiraum und Verkehr – Grün- u. Platzanlagen</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Der Marktplatz</li> <li>● Bäume in der Bönnerstraße und Königstraße</li> <li>● Marktplatz Schaffung der Möglichkeit von Freiflächengastronomie</li> <li>● Mehr Blumenbeete rund um die St. Pankratius Kirche und auf dem Marktplatz</li> <li>● Der Marktplatz muss attraktiver gestaltet werden. Restauration mit Tischen im Freien im Stadtkern</li> <li>● Veränderung des Marktplatzes</li> <li>● Durch eine optimalere Marktplatzgestaltung</li> <li>● Marktplatz ändern, Anfang 1970, als kein Autoüberfuhr und in der Mitte eine Grünfläche mit Bänken und Bäumen stand, war alles noch schön</li> <li>● Mehr Grün in die Stadt holen</li> <li>● Mehr Bäume, Büsche und Pflanzen, mehr Bänke zum Ausruhen sind notwendig</li> <li>● Umgestaltung des Marktes und der Straßen</li> <li>● Marktplatz sanieren</li> <li>● Mehr Begrünung.</li> <li>● Mehr Grün, mehr Open-Air-Gastronomie im Sommer</li> <li>● Buchholzmarkt als Kulturplatz vermarkten und entwickeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sanierung des Marktplatzes. Gastronomie auf den Markt holen</li> <li>● Freiflächen schaffen</li> <li>● Begrünung</li> <li>● Sitzbänke und kleine Veranstaltungen.</li> <li>● In der Mulde auf dem Buchholzmarkt könnte ein Kiosk (mit Bewirtung) aufgestellt werden, Tische und Stühle und mehr Grün!</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sauberkeit, Nachtruhe auf dem Busbahnhof (Polizeipräsenz)</li> <li>● Wie bei anderen Kommunen gleicher Lage und Größe auch: gar nicht!</li> <li>● Stadtsanierung ist ein guter Ansatz.</li> <li>● Durch Veranstaltungen &gt;Belebung</li> </ul>

**Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?**

**Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

**Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?**

<b>Aspekte zur Profilbildung der Stadt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bockenem als „Wandergegend“ vermarkten, den Deutschen Wandertag hierher holen (Willingen im Sauerland macht das und hat nicht so schöne Ecken wie hier)</li> <li>• Der Begriff „Hansestadt am Harz“ soll Interesse wecken, da Hanse nur mit Städten im Norden verbunden wird und durch diese Umschreibung kann Neugierde geweckt werden</li> <li>• Die Stadt muss sich verjüngen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung des Bestandes in alters- und familien-gerechtes Wohnen</li> <li>• Innenstadt aufwerten mit Kulturangeboten, Stadt-/ Bürgerfesten</li> <li>• Motivation und Überzeugung der Einwohner/ Eigentümer, dass <u>jeder</u> Beitrag zählt und sich da-raus ein <u>großes</u> Ganzes ergibt</li> <li>• Anbindung an die Kulturlandschaft Ambergau (Wander- und Fahrradwege)</li> </ul>

<b>Aspekte zu Revitalisierung, Umstrukturierung, Stadtsanierung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandsetzung/ Renovierung/ Sanierung der Fachwerkhäuser</li> <li>• <u>Keine</u> weitere Ansiedlung von Einzelhandel außerhalb der Innenstadt zulassen</li> <li>• Kleinere Geschäfte erhalten und wenn möglich durch Förderprogramme zu stützen</li> <li>• Vermutlich keine realistische Chance, in Zeiten des Internet kann ein kleiner Laden nicht bestehen, besser die leer stehenden Läden schnell in Wohnraum oder Dienstleistungsräume umwandeln</li> <li>• Bei leer stehenden Häusern und Geschäften gegensteuern. Hinterhöfe entrümpeln bzw. abreißen</li> <li>• Eine historische Innenstadt kann primär nicht Standort für die Wirtschaft sein. Außer Stärkung des Einzelhandels (Mietzuschüsse, Bauhilfe) keine weiteren Supermärkte oder Outlet-Center zulassen</li> <li>• Belebung des Marktplatzes durch Straßencafé, Eisdiele, Drogerie</li> <li>• Sollte es eine Förderung mit öffentl. Mitteln geben, sollten Gespräche mit einigen Grundstückseigentümern dahingehend geführt werden, ihre kaum mehr genutzten Hinterhofgebäude abzureißen und auf die freiwerdenden Flächen zeitlich angepasste Nutzungen zu bringen, z.B. die Hinterhofbauten zum Papenberg (von der Marktseite her) und die in der Klosterstraße (von der Steintorstraße her), letztere Fläche war bis ca. 1840 völlig frei von Bauten jeglicher Art</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutz darf nicht dominieren</li> <li>• Attraktiveres Wohnen, kleine Lädchen, Leerstände verringern, ggf. unvermietbare Gewerbefläche zu Wohnen umwandeln</li> <li>• Innenstadt sanieren und pflegen, auch durch Eigeninitiativen, fehlende Einrichtungen schaffen</li> <li>• Leerstände vermitteln, Förderung durch Werbung, auch Bekanntmachungen (Internet)</li> <li>• Ist es zu viel verlangt, wenn sich die Eigentümer einen Eimer Farbe kaufen und die Vorderseite ihres Hauses selbst streichen</li> <li>• Zentrum = Mitte des Zusammenlebens der Bürger Bockenems!</li> <li>• Den Marktplatz attraktiver gestalten, dadurch ein gutes Erscheinungsbild</li> <li>• „Mut zur Lücke“, ruhig was weg, das schafft Luft</li> <li>• In dem so großzügige Angebote an Interessierte gemacht werden: junge Familien, Mehrgenerationenhaus, Senioren WG's, Studenten etc.</li> <li>• leerstehende Geschäfte mit Bilderausstellungen nutzen</li> <li>• Veränderungen über „Quartiersansatz“ angehen</li> <li>• Wohnsituation verbessern</li> <li>• Erschließung der Innenhöfe mit Zufahrten prüfen</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

<b>Aspekte zu Stadtbildpflege, Stadtgeschichte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilaufbau der Stadtmauer am Busbahnhof</li> <li>• Historischer Rundgang; Stadtführung</li> <li>• gerade weil der augenscheinliche Wert Bockenems in seiner wenn auch jungen, doch aber weitgehend geschlossenen Fachwerksubstanz besteht, ist der Markt mit seinen umstehenden Ensembles der zentrale Bereich</li> <li>• Pflege und Erhaltung historischer Gebäude und den Abriss von abgängiger Bausubstanz</li> <li>• „Glockenparkplatz“: das Häuschen ähnlich schön gestalten wie es an der Mauer am Joba Gelände ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heiliggeistkapelle : zusammen mit dem Beguinenhaus war dieser Komplex ein historisches Aushängeschild – kulturelle Nutzung der Kapelle andeuten (z. B. böte sich an, hier eine ständige Ausstellung einzurichten, die auch bei Stadtführungen angegangen werden könnte; in diesem Zusammenhang Verweis u.a. auf die seit über 10-12 Jahren auf dem Boden der Bornumer Grundschule lagernden Ausstellungsmaterialien, die vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter besitzen und entsprechend aufgearbeitet werden müssten)</li> </ul>

<b>Aspekte zu Freiraum und Verkehr</b>	
<b>Historischer Innenstadtbereich</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompletter Verzicht von Autos, d.h. Fußgängerzone</li> <li>• Marktplatzsanierung</li> <li>• In der Mulde auf dem Buchholzmarkt könnte ein Kiosk (mit Bewirtung) aufgestellt werden, Tische und Stühle und mehr Grün!</li> <li>• Verkehrsberuhigte Zonen, Innenstadt Tempo 30!</li> <li>• Verstärktes Einbahnstraßennetz, verhindert nicht den Verkehrsfluss, aber schafft Platz, der für Bürgersteige oder Grünflächen genutzt werden kann</li> <li>• Bordsteinabsenkung vor Einfahrten</li> <li>• Schwerpunktmäßig sollte der Fokus auf den folgenden Bereich gerichtet werden : Markt u. Marktstraße, Wasserstraße, Winkel, Rodentau, untere Königstraße, Judenstraße</li> </ul>
<b>Verkehrsentwicklung, Verkehrsführung, Straßen- und Platzgestaltungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister-Sander-Straße beruhigen &gt;Umleitung über Ernst-Deger-Straße nach Volkersheim und Schlewecke</li> <li>• Rückbau der „Stadtautobahn“ zur Bürgermeister-Sander-Straße</li> <li>• Vergrößerung des Gewerbe-/ Industriegebiets direkt neben der Autobahn, Wohngebiet Mahlumer Höhe an Autobahn anbinden (Verkehr aus der Stadt nehmen)</li> <li>• Zebrastreifen am Weißdornweg, Verkehr mehr über die Ernst-Deger-Straße leiten</li> <li>• Fußwegmarkierung vor Briefkasten Hindenburgstraße</li> <li>• Bereich über den Parkplatz Brennecke/Rehbock: dieses gesamte Areal stellt sich zu sehr „in Stein und Asphalt“ dar; hier und auch auf dem Lappenberg sollte angestrebt werden, punktuell etwas mehr Grün zu setzen, insbesondere auch auf dem Parkplatz Brennecke/Rehbock</li> <li>• Abgesehen von der Absicht, die Pflasterung auf dem Markt zu vervollständigen, wäre es sinnvoll, wieder einige wenige Parkplätze vom Markt fortzunehmen; in Grün gefasste Sitzmöglichkeiten oder Platz für besagtes Café an ihre Stelle</li> <li>• Brunnen etwas naturnaher zu gestalten</li> <li>• Ist es möglich, den 70-er Jahre Brunnen (oder waren es die 80-er?) mit einfachen Mitteln so umzugestalten, dass dieser Bereich die kleineren Kinder zum Spielen und Planschen animiert?</li> <li>• Ringstraße als Spazierweg (Markt, Königstraße, Bönner Straße, Judenstraße)</li> <li>• Keine Rappelquerungshilfen</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

<b>Ruhender Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Parkmöglichkeiten in der Innenstadt</li> <li>• Parkverbot in der Bürgermeister-Sander-Straße erwägen</li> <li>• Kurzparkzone nur zum Postbesuch (Wiesenstraße)</li> <li>• Durch Abriss alter baufälliger Häuser Parkplatz schaffen</li> <li>• Marktplatz sanieren, bessere Parkmöglichkeiten schaffen</li> <li>• Sinnvolle Parkplatzregelungen</li> <li>• Wenn die Innenhöfe zwischen Straßen von unnötigen Gebäuden befreit würden, könnten hier Anwohnerparkflächen entstehen</li> <li>• Anwohnerparkplätze für KFZ-Halter ohne Garage</li> <li>• Mehr Parkplätze für die Bewohner der Wasserstraße und des Schlangenwegs</li> <li>• Wenn die Gewerbetreibenden ihre eigenen Wagen nicht unbedingt vor der Tür parken und die Plätze für die Kunden freilassen ist das Parken-Kaufen-Weg-System in Bockenem einfach passend.</li> </ul>
<b>Grünanlagen, Spielplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Abriss alter baufälliger Häuser Grünfläche schaffen</li> <li>• Grünflächen - kind- und altengerecht zugleich. Mehr-Generationen-Konzepte</li> <li>• Ruheplätze einrichten, mehr Grün &gt;Gremien einrichten</li> <li>• Mehr Grün am Markt</li> <li>• „back tot he roots“ - mehr Grün und Wasser in die Stadt</li> <li>• mehr "Grün" auf den Marktplatz</li> </ul>
<b>Straßenzustand, Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandsetzung der Straßen und Fußgängerwege</li> <li>• Die Bürgersteige hier sind gefährlich unregelmäßig verlegt</li> <li>• Unsauberkeit beseitigen</li> </ul>

<b>Aspekte zu Versorgungsinfrastruktur</b>	
<b>Einzelhandel / Versorgung - folgende Einrichtungen / Geschäfte fehlen bzw. werden gewünscht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vielfach genannt:</i> Drogeriemarkt</li> <li>• <i>Ebenfalls mehrfach gewünscht:</i> Schuhgeschäft</li> <li>• <i>Ebenfalls mehrfach gewünscht:</i> Bau- bzw. Heimwerkermarkt</li> <li>• Weitere Nennungen:</li> <li>• Kinderbekleidung z.B. Family</li> <li>• Bekleidung</li> <li>• Schuster</li> <li>• Damenbekleidung, Herrenausstatter</li> <li>• hochwertige Einzelhändler</li> <li>• interessante Geschäfte (Mode, Elektro)</li> <li>• Kleine gut sortierte Spezialgeschäfte</li> <li>• Es wäre schön, wenn sich wieder mehr kleine Fachgeschäfte beleben ließen</li> <li>• Inhabergeführte Geschäfte, keine Einzelhandelsketten (diese tragen zum Sterben der Inhabergeführten Geschäfte bei)!</li> <li>• "Urban gardening"/ Kunsthandwerk</li> <li>• Um die Königstraße herum wieder Einkaufsmöglichkeiten schaffen</li> <li>• Es mangelt an gewerblichen „Einrichtungen“ für den täglichen Bedarf über Lebensmittel o.ä. hinaus</li> <li>• Den Wochenmarkt attraktiver werden lassen</li> <li>• Aufrechterhaltung von öffentlichen Märkten und Marktveranstaltungen</li> <li>• Kein weiterer Supermarkt!</li> <li>• Anlaufstelle für Sozialamt, Krankenkassen (es gab mal 3) usw.</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

<b>Aspekte zu Versorgungsinfrastruktur</b>	
<b>Gastronomie/Übernachtung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vielfach genannt:</i> Eisdiele bzw. Eiscafé am liebsten mit Außenbestuhlung am liebsten auf dem/am Marktplatz</li> <li>• Gastronomie in der Innenstadt mit Außenbereich</li> <li>• Internationale Gastronomie</li> <li>• Erhalt des Stadtcafés - wenn nötig durch Subventionen</li> <li>• Cafés, Teestube, Eissalons (auch für Feiertage)</li> <li>• Gute Cafés und Restaurants</li> <li>• Wenn ich auf dem Marktplatz ein Eis essen könnte, wäre das ein Anfang</li> <li>• Um den Markt zu beleben, wäre ganz vordringlich die Wiedereröffnung des (Eis-)Cafés oder die Schaffung einer entsprechenden Neueinrichtung. Kontakte auch nach außen hin über das Stadtmarketing</li> </ul>
<b>Ärztliche Versorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachärzte</li> <li>• Fachärzte z.B. Kinderarzt</li> </ul>
<b>ÖPNV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugverbindung herstellen und bessere Busverbindungen</li> <li>• Indem für Bewohner und Gäste die Bahnanbindung nach Derneburg wiederbelebt wird</li> <li>• Personenschienenverkehr nach Hildesheim</li> <li>• Bessere Bus- und Bahnanbindung</li> <li>• Verbesserung der öffentlichen Verkehrsmittel</li> <li>• Nachtbus</li> <li>• ÖPNV (Transparenz, Schülerkarten gelten nicht in der Lammetalbahn)</li> <li>• Shuttlebus nach HI</li> </ul>

<b>Aspekte zu sozialer und kultureller Infrastruktur</b>	
<b>Veranstaltungen, Ideen und Anregungen für Feste</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feste, Marketing aktiv, Tag der offenen Tür</li> <li>• Es gibt keinen Raum oder Saal für die allgemeine Nutzung im Sinne eines Dorfgemeinschaftshauses</li> <li>• Bürgertanzsaal für Veranstaltungen</li> <li>• Räumlichkeiten oder Saal, der z.B. für Familienfeiern angemietet werden kann oder für weitere VHS- und Tanzkurse (vielleicht wäre die ehemalige Realschule hierfür ein geeigneter Ort?!) </li> <li>• Regelmäßige Veranstaltungen</li> <li>• Im Sommer z.B. durch Schaffung eines großen Strandes auf dem Marktplatz wie in Hildesheim. Ebenfalls für den Sommer ein großer Biergarten o.ä. auf dem Marktplatz inkl. Public Viewing von WM/ EM oder es könnten hin und wieder Bands dort auftreten (in kleinem Rahmen ohne große Bühne). So etwas wie die „Komische Nacht“ in Hildesheim in Bockenems Gastronomie</li> <li>• Altstadtfeste oder Altstadtläufe (Marathon)</li> <li>• Spezialveranstaltungen z.B. Bauernmarkt, Weinmessen usw.</li> <li>• Sommerkino auf Plätzen, Konzerte im Freien</li> <li>• Straßencafé. Stadtfeste ohne primär kommerziellen Hintergrund, also Bürgerfeste</li> <li>• Kreative Treff- und Versammlungspunkte z.B. jeden 1. Freitag im Monat auf dem Marktplatz: von 18:30 bis 21:00 Uhr „umsonst und draußen“.</li> <li>• Mehr Bürgerinitiativen einbringen. Erwinnere mich an frühere Zeiten auf dem Marktplatz mit langer Tafel und Jeder brachte etwas mit und Herr Beuermann spielte Akkordeon</li> <li>• Kein Primat der Ökonomie</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

<b>Aspekte zu sozialer und kultureller Infrastruktur</b>	
<b>Soziokulturelle Infrastruktur, Stadtgemeinschaft</b>	<p><i>Mehrfache Nennungen für Angebote für Jugendliche und Kinder:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etwas für Jugendliche - wohin?</li> <li>• Angebote für Jugendliche.</li> <li>• Jugendzentrum, Disco für Jugendliche</li> <li>• Mehr Einrichtungen/ Vereine für Kinder und Heranwachsende</li> <li>• Angebote für Kinder (sozial)</li> <li>• Kinderbetreuungsplätze kostenlos machen, Öffnungszeiten variieren, was es auch für z.B. Alleinerziehende einfacher macht</li> <li>• Der Jugendpfleger sollte eine Station auf dem Marktplatz haben</li> </ul> <p><i>Weitere Nennungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Treffpunkte für Jung und Alt in der Innenstadt</li> <li>• Einrichtung von Mehrgenerationenhäusern, Erzählcafé, Altenbegegnungsstätte</li> <li>• Haus der Begegnung z.B. für Kino, Disco etc.</li> <li>• Kino</li> <li>• Theater</li> <li>• Kino (durch einen Verein geführt)</li> <li>• Hallenbad</li> <li>• Ausweisung der Sportmöglichkeiten</li> <li>• z.B. ein Internetcafé auch für die Flüchtlinge, Beratungsstelle/ Kontaktbüro für die Flüchtlinge</li> <li>• Kreative Treffpunkte schaffen, wo Menschen Spaß haben, sich zu versammeln</li> <li>• Kultur als Querschnittsthema, Beitrag zur Identitätsstiftung, Berücksichtigung des Kulturentwicklungsplans des Landkreises, der Initiativen des Kultur-Ladens, des Kulturkalenders</li> <li>• Völlig richtig am Markt sind auch die Stadtbücherei, der MIA-Punkt, das AWO-Lädchen und vor allem der Kulturladen . Der wäre weiter zu führen, ggfs. in einen der Hinterhöfe hinein (s. ehemal. Cafe am Markt)</li> <li>• Nutzungsideen städt. Gebäude Papenberg; die AWO, den Kinderschutzbund und die Musikschule herausnehmen und sie auf diverse Leerstände zu verweisen, das gesamte Haus längerfristig als Museum II mit der Abteilung Stadtgeschichte und Archiv zu entwickeln, also den gesamten Publikumsverkehr herauszunehmen; ob dann auch das Nebengebäude zwischen Museum und Papenberggebäude längerfristig entfallen und dieser Teil ggfs, begrünt werden kann, wäre zu überlegen</li> <li>• Bücherkisten an Bushaltestellen und zentralen Orten</li> <li>• Kulturmarktplatz</li> </ul>
<b>Versorgung mit Bildungseinrichtungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schön wäre eine private Fachhochschule (auf dem Gelände der alten Realschule), Wohnraum wäre für Studenten ausreichend vorhanden</li> <li>• Durch eine IGS würden mehr Schüler bzw. Eltern den Weg nach Bockenem finden.</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

<b>Aspekte zu Wirtschaft und Tourismus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schnelles Internet ist Mindestvoraussetzung, ohne schnellen Internetzugang kommt kein junges Unternehmen nach Bockenem. Mobiltelefonie funktioniert in manchen Gebäuden der Altstadt nicht</li> <li>• Vernünftig Industrie ansiedeln</li> <li>• Privat: Investitionen in die Gebäude, angemessene Pachten für Gewerbe, ggf. Reduzierung</li> <li>• Mehr Gewerbe, da Anschluss an Autobahn vorhanden ist</li> <li>• <u>Keine</u> weitere Ansiedlung von Einzelhandel außerhalb der Innenstadt zulassen</li> <li>• Einsatz von 100% erneuerbaren Energien anstreben. Förderung des lokalen Handwerks</li> <li>• Finanzielle Starthilfe für Kaufleute und Kleingewerbe, z.B. für die ersten 6-12 Monate ab Ersteröffnung</li> <li>• Industriegebiet und Autobahnanbindung sinnvoll nutzen und damit neue Betriebe anlocken!</li> <li>• Bezahlbare Mieten für Gewerbetreibende</li> <li>• Förderung des Einzelhandels</li> <li>• Niedrige/ attraktive Gewerbesteuer</li> <li>• Attraktivere hochwertige Geschäfte für Touristen und Bewohner, längere Öffnungszeiten</li> <li>• Anbindung an die Kulturlandschaft Ambergau (Wander- und Fahrradwege)</li> <li>• Wenn der Kultur mehr Raum eingeräumt wird, so dass man sich als Bürger aufgehoben fühlt, kommt die Wirtschaft „fast“ von alleine</li> <li>• Wenn genügend Menschen die Innenstadt bevölkern, zieht das Gewerbe nach.</li> <li>• Der Gedanke mit dem See von Bornum bis zu Aldi würde eine große Attraktion sein und über Generationen weg viele Touristen anziehen und das Freizeitangebot für die hiesigen Bürger sehr aufwerten.</li> <li>• Hinweisschilder zum Turmuhrenmuseum fehlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es braucht keine neuen Impulse, sondern den Mut, zu alten Errungenschaften zu stehen. Warum ist z.B. der Marktplatz in Hildesheim so beliebt. Natürlich kann man die wiedererrichteten Häuserfronten in Frage stellen, Fakt ist aber doch, dass der Marktplatz sehr frequentiert ist und die Hildesheimer ihn lieben und alle Touristen gerne dorthin kommen</li> <li>• Flyer unter dem Motto "Bockenem in 20 Minuten – ein kleiner Rundgang durch die Hansestadt am Harz"</li> <li>• Der Begriff "Hansestadt am Harz" soll Interesse wecken, da Hanse nur mit Städten im Norden verbunden wird und durch diese Umschreibung kann Neugierde geweckt werden</li> <li>• Wenn die Durchreisenden ein Ziel/eine Aufgabe haben (Rundgang Bockenem) kommen sie automatisch an den Bockenemer Geschäften und Cafés vorbei, und könnten auch etwas kaufen.</li> <li>• Flyer vorerst nur für Bockenems Kernstadt, im zweiten Schritt für Wanderziele/Sehenswürdigkeiten</li> <li>• Anreize zur Neuansiedlung von Gewerbe bieten</li> <li>• sich „mehr“ online präsentieren</li> <li>• Hinweis auf Wohnmobilstellplätze in Bockenem per google</li> <li>• Schlagwortliste der Bockenem-Seite, auf die bei einer google Suche zugegriffen wird, sollte um viele Suchbegriffe erweitert werden (Schwimmbad, Beach-Volleyball, Mini-golf, Wohnmobilstellplatz uvm.),</li> <li>• mehr Geschäfte sollten eine Internetpräsenz erstellen</li> <li>• Geocaching-Tour</li> <li>• virtuelle Tour auf der Bockenemer Internetseite einrichten</li> </ul>

Welche Einrichtungen des sozialen, kulturellen, gewerblichen oder touristischen Bereiches fehlen?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die historische Innenstadt als Standort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Haben Sie konkrete Vorschläge zur Profilierung der Stadt und zur Standortaufwertung des öffentlichen Raumes?

**Aspekte zu Management, Strategie und Steuerung**

- Attraktivität kann evtl. durch ein Stadtmarketingkonzept in Verbindung mit einem „Leerstandsmanagement“ erhöht werden
- Internetforen für Mieter und Vermieter. Verstärkte Mitbestimmung der Bürger zu den verschiedenen Themen der Stadtentwicklung! Der Stadtrat sollte offener und transparenter werden und die Bürger zu einer positiven Entwicklung einladen und auffordern!
- Teilnahme an Förderprogrammen
- Benützen von Entwicklungskonzepten anderer Orte
- Zusammenarbeit zwischen Stadt und den Veranstaltern sollte besser werden, dann klappts auch in dem Bereich ohne weitere Probleme (kleiner Dienstweg)
- Marketingkonzept Verbindung Kultur und Architektur
- Buchholzmarkt als Kulturmarktplatz besonderer Güte (Kultur-Laden, Museum, Stadtbücherei, Pankratiuskirche, Kunstlädchen, Druckerei, Freiwilligenagentur MIA, AWO-Lädchen als besondere Akzente vermarkten)
- Kunst im öffentlichen Raum
- Kooperation mit HI-Reg u.a.
- Erfahrungsaustausch – von anderen Städten lernen
- die Stadt sollte werbemäßig mehr machen, wozu auch ein ansprechender Stadtführer o.ä. gehört
- Kosten für Hausbesitzer niedrig halten >Fördermittel besser verteilen
- Priorität sollte im Moment dahingehend bestehen:
  1. den historischen Charakter der Altstadt zu bewahren und in der Zukunft nachhaltiger als bislang nach außen hin bekannt zu machen und zu bewerben
  2. den Markt zu beleben
  3. die angelaufenen Bemühungen auch dann kontinuierlich fortzusetzen, wenn die Stadt nicht in das Förderprogramm aufgenommen wird
- Gewerbeflächen besser vermarkten

- die Belebung der oberen Königstraße ist ein eigenes Thema, an das völlig anders als bislang herangegangen werden müsste
- die Stadt sollte ein oder zwei Häuser / Grundstücke am Markt erwerben und ihren Vorstellungen entsprechend in Wert setzen
- Ein breites Schulangebot, mehrere Kindergärten, Fachärzte, Apotheken, Industrie, schöne Wohngebiete und gewachsene Dörfer machen die Stadt und den Ambergau sehr interessant. Auch das muss wieder und wieder beworben werden
- Bockenem als Wohnstandort für Studenten aus HI
- Jugendparlament
- Fahnen/Plakate mit prägnanten Aufnahmen von Bockenem und dem Hinweis auf eine Pause in Bockenem könnten entlang des Radweges in Höhe von Bockenem/auf dem Lidl-Parkplatz, B243a etc. aufgehängt werden
- Hinweisschilder auf Gastronomie
- Fotowettbewerb des Orsrates
- Pressearbeit positiv begleiten
- Auflagen der Denkmalpflege möglichst „lockern“, Neubau auf grüner Wiese kostengünstiger

*Mehrfache Nennungen für finanzielle Hilfen für junge Familien beim Kauf alter Häuser:*

- Durch Hilfsversuche bei der Finanzierung älterer Häuser den Kauf für junge Familien interessant machen
- Keine weiteren Neubaugebiete ausweisen. Schaffung von Anreizen für Familien, Häuser in der Altstadt zu übernehmen
- Anreize für junge Familien in der Altstadt zu wohnen
- Stadt aktiv als Makler der unbewohnten Häuser, bei Verkauf an neue junge (Familien) mit Umbau- / Nutzungsvorschlägen und Unterstützung durch spezialisierte Architekten
- Bürger und Rat sollten gemeinsam Investitionen beraten, planen, fördern
- Hilfe zur Selbsthilfe, Schulungen, Materialbörsen?, Wettbewerb?

Hinweis: bei den Aufstellungen zu diesem Kapitel handelt es sich um eine beispielhafte Wiedergabe von Meinungen und Anregungen aus den Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden und um eine Auswahl unkommentierter und ungeprüfter bzw. nicht auf Richtigkeit geprüfter Meinungen und Anregungen der Befragten, teilweise als stichwortartige Wiedergabe der Meinungen und Anregungen.

Die intensive Bürgerbeteiligung wird im Rahmen der Innenstadtsanierung fortgesetzt. Die Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft im Zuge der Befragung werden in einem möglichen Sanierungsverfahren in den weiteren Abwägungsprozess einbezogen.

Antworten der Bürgerinnen/Bürger bzw. der Gewerbetreibenden auf die Frage:

**Worauf sollte bei einer Kernstadtsanierung besonderer Wert gelegt werden?**

Anzahl rein angekreuzter Nennungen addiert:

- 46**  Gestaltung der Straßen und Plätze   
 **21**  Verkehrsentwicklung   
 **34**  Stellplatzversorgung  
**27**  Verbesserung des Wohnumfeldes   
 **34**  Begrünung   
 **11**  Wegeverbindungen  
**25**  Entnahme von Gebäuden (Abbruch)

Stand 12.03.2014

**Mitwirkungsbereitschaft der Hauseigentümer**

Aufgrund der erfolgten Befragung der Bürgerinnen/ Bürger und der positiven Resonanz zur Sanierung auf der einleitenden Bürgerinformationsveranstaltung kann auf eine hohe Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft geschlossen werden.

Die Einbeziehung der Bürgerinnen/ Bürger soll fortgesetzt und verstärkt werden. Rund 90 Fragebogen wurden an die Stadtverwaltung Bockenem zurückgegeben, zum Teil mit Teilnahmeinteresse der Bürgerinnen/ Bürger mit eigenen Vorhaben an der Altstadtsanierung.

Bisher ist folgender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf angemeldet:

<b>Position</b>	<b>Anzahl der Meldungen gemäß Befragung</b>
<b>1</b> Grundrissveränderung, -verbesserung /	<b>4</b>
<b>2</b> Neuaufteilung der Wohnung(en)	<b>5</b>
<b>3</b> altersgerechter Umbau	<b>11</b>
<b>4</b> Anbau, Erweiterung	<b>2</b>
<b>5</b> Dacherneuerung / Energetische Erneuerung Dachdecke	<b>17</b>
<b>6</b> Dachdämmung im Sparrenbereich	<b>12</b>
<b>7</b> Fassadensanierung	<b>37</b>
<b>8</b> Energetische Erneuerung Fenster	<b>16</b>
<b>9</b> Energetische Erneuerung Kellerdecke	<b>1</b>
<b>10</b> Erneuerung Heizungstechnik, -anlage	<b>20</b>
<b>11</b> Sanitärmaßnahmen	<b>15</b>
<b>12</b> Elektromaßnahmen	<b>8</b>
<b>13</b> Abbruch von Gebäudeteilen, von Nebengebäuden	<b>1</b>
<b>14</b> Schaffung von Stellplätzen, Garagen	<b>2</b>
<b>15</b> Freiflächengestaltung	<b>11</b>
<b>Bekundetes Interesse gesamt: Teilnahmeinteresse bzw. Gebäudeanzahl</b>	<b>58</b>
<b>Davon Anzahl betroffener Baudenkmale</b>	<b>27</b>

Stand 12.03.2014

## **2. Gebäude-Bestandsaufnahme: Darstellung des Denkmalbestandes, Gebäudestrukturen und Stadtbildaspekte**

### **2.1 Städtebauliche Strukturen und Bausubstanzen**

#### **2.1.1 Historische Entwicklung (Kurzüberblick)**

Über die Stadt Bockenem gibt es vielfältige, geschichtliche Unterlagen und Chroniken, die in hervorragender Weise die historischen Entwicklungen von Bockenem anschaulich darstellen. An diesem umfangreichen Literaturbestand hat insbesondere Manfred Klaube größten Anteil. Beispielhaft sind zu erwähnen: „Bockenem im Ambergau“, eine Neufassung und Aktualisierung der Geschichte der Stadt von Manfred Klaube, erschienen im Jahr 2010, Verlag und Druckerei J. Lühmann, Bockenem, unterstützt von der Sparkasse Hildesheim, der Volksbank eG in Bockenem, der Stadt Bockenem und durch den Verein für Heimatkunde im Ambergau. Oder das kürzlich erschienene Buch „Längs der Netze – Streifzüge durch den historischen Ambergau“, eine neue Veröffentlichung zur Heimatkunde und zur Regionalliteratur von Manfred Klaube und Dieter Rüdiger, der die Nachfolge von Manfred Klaube als Heimatpfleger der Stadt Bockenem übernommen hat. Beide Herren begleiteten auch die Vorbereitenden Untersuchungen mit Hinweisen zur Stadtgeschichte in Gesprächen und einem Ortsrundgang durch die Kernstadt.

Der Ambergau stellt eine historische Landschaft, eine geografische, naturräumliche und politische Raumeinheit im Innerstebergland des Landkreises Hildesheim im südlichen Niedersachsen dar. Lt. Wikipedia ist das Zentrum dieser etwa 10 x 10 km großen Beckenlandschaft mit fruchtbaren Ackerböden seit dem 13. Jahrhundert die Stadt Bockenem, dieser Gau ist eine Kulturlandschaft zwischen nordwestlichem Harzrand und Hildesheimer Börde und bildete sich wohl bereits im 8. Jahrhundert.

Das Gebiet des Ambergaus umfasst einen von Natur aus einheitlichen und bemerkenswerten attraktiven Landschaftsraum und erstreckt sich auf Stadt- und Gemeindegebiete von Seesen, Bockenem und Holle mit ca. 40.000 Einwohnern und 50 Orten. Das Gebiet kann in Oberen, Mittleren und Unteren Ambergau unterteilt werden. Der Bekanntheitsgrad dieser Region soll ausgebaut werden, Potenziale für Naherholung, Tourismus und Tagesausflugsangebote sind reichlich vorhanden. Z.B. ein attraktiver Ambergauradweg kann zu dieser Potenzialentwicklung mit beitragen.



*Blick zur St. Pankratiuskirche und zum Gebäude der Superintendentur vom ehem. Schlangentor aus - Historische Aufnahme von der Stadt Bockenem zur Verfügung gestellt.*

Zudem sind im Auftrag der Stadt Bockenem in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) bzw. der Städtebaulichen Untersuchung aus dem Jahr 2004 (Verfasser NILEG Dienstleistungen GmbH, Mailänder Straße 2, 30539 Hannover, Bearbeitung Dipl. Ing. Edgar Englert-Piorkowski und Dipl. Ing. Kai Haeder) Darstellungen zur Stadtgeschichte und Stadtentwicklungen angeführt, die an dieser Stelle zum Einstieg zur Charakterbeschreibung und Darlegung der heimatgeschichtlichen und baukulturellen Wertigkeit der Kernstadt von Bockenem wiedergegeben werden können:

Auszug aus der o.g. Städtebaulichen Untersuchung aus dem Jahr 2004 zur Geschichte der Stadt Bockenem:

„Bockenem liegt in der geografischen Mitte eines Landschaftsraumes, der seit dem Mittelalter einen einheitlichen Siedlungs- und Kulturraum bildet. Die Stadt kann als der natürliche Mittelpunkt des zum Lande Ostphalen gehörenden Ambergau angesehen werden. Die Siedlungsentwicklung in der Region ist durch die fränkische Kolonisation zwischen 800 und 900 geprägt worden. Die Kirche St. Pankratius war Gaukirche des Go Ostphalen. Weltliches Zentrum war die Pfalz Dahlum, die Otto III. 1001 dem Bischof von Hildesheim übergab.

Bockenem wird urkundlich im Jahre 1154 als „Villa“ erstmalig urkundlich gesichert erwähnt. Seit 1275 befindet sich in Bockenem der durch den Bischof von Hildesheim eingesetzte Archidiakonatsitz (Kirche St. Pankratius), so dass in Bockenem auch kirchliche Synoden abgehalten wurden.

1300 erhielt Bockenem die Stadtrechte durch die Grafen von Wohldenberg. Bereits 13 Jahre später wurde die Stadt an den Bischof von Hildesheim (Heinrich II) verkauft. Unter diesem Bischof begann der planmäßige Ausbau der Stadt. Dieser wurde auch durch eine Bevölkerungszunahme ermöglicht, die auf der Aufnahme von Bewohnern wüst gefallener Dörfer der näheren Umgebung beruhte. Anfang des 13. Jh. besaß der Ambergau 29 Ortschaften mit dörflichem Charakter.

Im Zeitraum vom 1250-1450 wurden 10 davon wieder aufgegeben. In dieser ersten Wüstungsperiode fielen 4 Ortschaften an die Stadt Bockenem. Damit erhöhte sich die Einwohnerzahl Bockenems erheblich und auch der Land- und Waldbesitz. Von besonderer Bedeutung war der Kauf des Dorfes Hachum mit seiner umfangreichen Feld- und Waldflur im Jahre 1349.

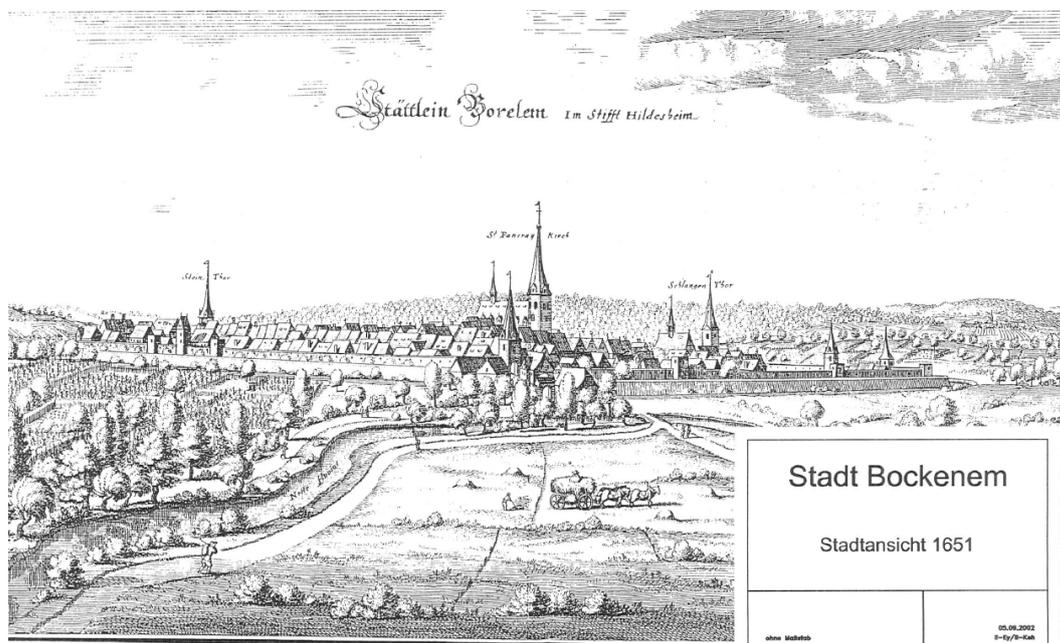
Die Zentralität als einzige Stadt im Ambergau und der intensive Bezug zu den umliegenden Gemeinden war über Jahrhunderte bestimmend für die Entwicklung der Stadt.



Im 14. Jahrhundert erhielt Bockenem eine außerordentliche Förderung durch den Bischof von Hildesheim. Die Stadt wurde als Grenzort gegenüber dem braunschweigischem Territorium ausgebaut. So wurde die Stadt mit Mauern, Türmen und Toren befestigt. Außerdem wurden zahlreiche bedeutende Gebäude u.a. die Burg und das Spital (Krankenhaus) gebaut. Zum Schutz der städtischen Flur und als Grenzbefestigung wurde 1412 mit der Anlage der Landwehr begonnen. Diese bestand aus einem mit Dornengebüsch bestandenen Wall und einem Graben. An den Wegedurchlässen wurden Türme errichtet (Turm bei Königsdahlum, Hochstedter Turm, Dahlumer Turm). Hier wurde jeweils das hildesheimische Gebiet verlassen.

Die Stadt lag im 14./15. Jh. an zweiter Stelle der offiziellen Reihenfolge der landtagsfähigen Städte im Stift Hildesheim hinter Alfeld und vor Peine, Gronau und Elze. Im gleichen Zeitraum war Bockenem zusammen mit anderen südniedersächsischen Städten **Mitglied der Hanse**.

In der Hildesheimer Stiftsfehde (1519-1523) fiel Bockenem an die Welfen (Herzogtum Braunschweig-Wolfenbüttel). In der Stiftsfehde und weiteren Kriegen (Schmalkaldischer Krieg, Dreißigjähriger Krieg) musste Bockenem mehrfach Eroberungen und Zerstörungen erleben. Im Separatfrieden von 1643 fiel Bockenem wieder an den Bischof von Hildesheim zurück.



Auch mehrfach aufgetretene Brände warfen die Stadt immer wieder in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung zurück und veränderten nachhaltig das Stadtbild. Die nicht mehr benötigte Stadtbefestigung wurde ab 1770 abgebrochen und das dadurch gewonnene Land der Stadt als Gartenland zuge schlagen.

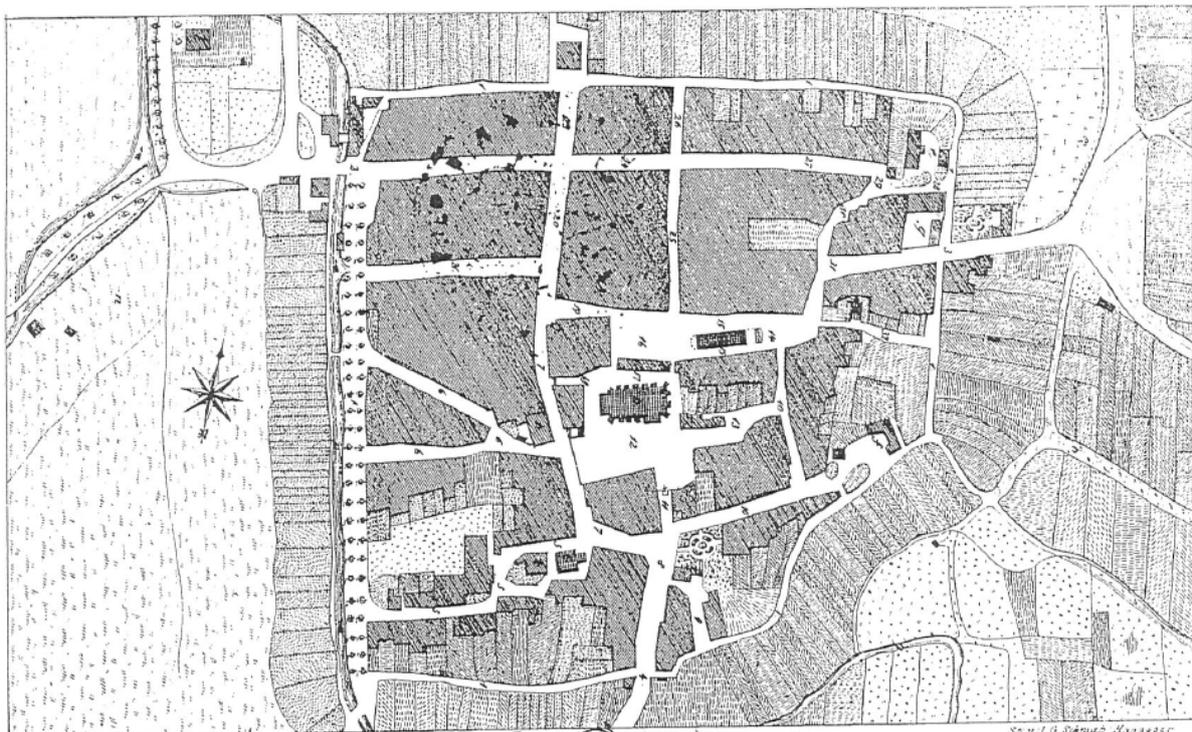
Im 19. Jahrhundert erlebte die Stadt viermal einen Wechsel der Landesherrschaft (1802-1806 Königreich Preußen, 1807-1813 Königreich Westfalen, 1813-1866 Königreich Hannover und ab 1866 Königreich Preußen). 1847 veränderte der größte Brand in der Geschichte der Stadt diese nachhaltig. Mehr als 70 % der Bausubstanz wurde zerstört, u.a. das Rathaus, die Kirche St. Pankratius, die Katholische Kirche und sämtliche Schulen. Bockenem wurde in wenigen Jahren wieder aufgebaut, wobei im Wesentlichen der historische Stadtgrundriss beibehalten wurde.

1852 wurde das Amtsgericht Bockenem eingerichtet, dem der Verwaltungsbezirk Amt Bockenem zugeordnet wurde. Dieser umfasste bis 1859 die Stadt Bockenem, die umliegenden Dörfer und das ehemalige Amt Wohldenberg. Im Zuge der Einführung der preußischen Amts- und Kreisverfassung von 1867 kam Bockenem zum Kreis Liebenburg, 1884 wurde Bockenem als einzige Stadt dem neu gebildeten Kreis Marienburg zugeteilt. 1946 ist die Stadt in den Kreis Hildesheim-Marienburg eingegliedert worden. Durch die Gebietsreform von 1974 wurde die Stadt Bockenem gebildet, die danach aus Bockenem und den Orten Bönningen, Bornum, Bül tum, Groß Ilde, Hary, Jerze, Klein Ilde, Königsdahlum, Mahlum, Nette, Ortshausen, Schlewecke, Störy, Upstedt, Volkersheim, Werder und Wohlenhausen besteht.

## Siedlungsentwicklung der Stadt Bockenem

Das mittelalterliche Dorf Bockenem wird voraussichtlich als Platz- oder möglicherweise als Sackgassendorf bestanden haben. Es lag hochwasserfrei oberhalb der Niederung des Ortshäuser Baches und entwickelte sich parallel zu diesem in Ost-West-Richtung. Um diesen Platz gruppierten sich die benachbarten Höfe mit den unmittelbar zugeordneten, hofnahen landwirtschaftlichen Flächen. Diese Struktur ist auch heute noch im Stadtbild erkennbar.

Nach dem Jahre 800 setzten Veränderungen ein, so wurde am Eingang der Straße „Im Winkel“ ein zentraler Platz angelegt und das Straßensystem verändert. Im 10.-12. Jh. bestand Bockenem aus folgenden Straßenzügen: Im Winkel, Schlangenberg, untere Königsstraße, untere Wasserstraße und Rodentau.

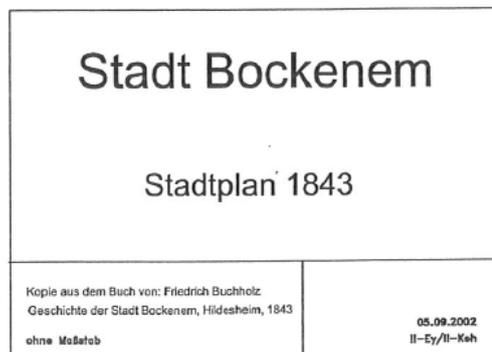


Plan von Bockenem

*Lit. a. Das Rathhaus. b. St. Pancratii Kirche. c. Heil. Geist. Capelle. d. Retholische Kirche. e. Burg v. Cramm. f. Hof der Graf. v. Wrisberg. g. olim Richard'sche Hof. h. Brauerhaus. i. Brauhaus. k. Beguinenhaus. l. Stechenhaus. m. Mühle. n. cap. B. Mar. Virg. o. die Rehsen. p. die Netze. q. der Ortshäuserbach. ... Nr. 1. der Wall. 2. das Bömmierthor. 3. Steinthor. 4. Schlagenthor. 5. der Winkel. 6. Rodentau. 7. Königsstrasse. 8. Schlangenberg. 9. Salderthor. 10. Wasserstrasse. 11. Kirchberg. 12. ehemaliger Kirchhof. 13. Popenhof. 14. Pferdemarkt. 15. Hütler dem Rathhause. 16. Gr. Markt. 17. im Hoken. 18. in der Gasse. 19. Marktstrasse. 20. Kürzestrasse. 21. Stubenstrasse. 22. Bömmierstrasse. 23. Brauhausstrasse. 24. Hoheweg. 25. Judenstrasse. 26. Neuestrasse. 27. lange Burgstrasse. 28. Lappenberg. 29. vor der Burg. 30. kleine Burgstrasse. 31. Steinthorstrasse. 32. Klosterstrasse.*

Auf einer Anhöhe über dem Dorf befand sich die St. Pankratius Kirche mit dem vorgelagerten Marktbe-  
reich. Der Vorläufer der spätgotischen Pankratiuskir-  
che war nach der Christianisierung Gaukirche des Am-  
bergaues.

Mit der Verschiebung der Entwicklung nach Norden  
(entlang der Königsstraße und der Wasserstraße) und  
der Zentrumsverlagerung verlor der Platz des alten  
Dorfes an Bedeutung. Er wurde mit der Heilig-Geist  
Kapelle (13. Jh. und 1351) und dem Heilig-Geist Spital  
(1356), dem späteren Beguinenhaus, überbaut.



Über die Wasserstraße führte eine Wegeverbindung Richtung Mahlum, Hochstedt, Volkersheim und Schlewecke. Eine weitere wichtige Wegeverbindung führte über die Königsstraße und den nördlichen Rodentau auf die Straße von Seesen nach Hildesheim. Die weitere Siedlungsentwicklung (bis etwa 1300) verlief über die Straßenzüge Königsstraße und Wasserstraße, sodass die Bebauung bald den Kirchberg (Pfarrbezirk mit Kirche, Pfarr- und Friedhof) von Westen und von Osten umfasste.

Der planmäßigere und regelmäßiger Ausbau der Stadt erfolgte nach der Stadtwerdung 1300, insbesondere nach dem Verkauf der Stadt an den Bischof von Hildesheim. Diese Erweiterungen (nördlich der Achse Stobenstraße - Steintorstraße) orientierten sich an den grundlegenden Zielen der beabsichtigten Stadtbefestigung, dem an Bedeutung zunehmenden Marktplatz und der geplanten Stadtburg auf dem Lappenberg. Die planmäßige Erweiterung geschah durch die Anlage des Straßenzuges Bönnier Straße und Lange Burgstraße, der den Burgbereich mit der Furt in der Netteniederung und dem Bönnier Tor verband. Zur weiteren Aufteilung wurden die Straßenzüge Judenstraße - Kirchberg und Kurze Burgstraße - obere Wasserstraße gebaut. Die Anlage der Straßen erfolgte gradlinig, sodass sich eine regelmäßige, rechteckige Blockstruktur ergab. Der zentrale Marktplatz wurde als großes, langgestrecktes Rechteck angelegt, der durch das Rathaus in zwei Bereiche geteilt wurde. Damit liegt bereits im 14. Jh. das Straßennetz vor, das bis heute im Wesentlichen erhalten ist.

Im Zuge des planmäßigen Ausbaus der Stadt ergab sich eine klare, sektorale Aufteilung:

- im Nordosten der kleine Burgbezirk als Sitz des Stadtvogtes (möglicherweise mit Wirtschaftshof)
- im Südwesten die dörfliche Siedlung mit dem überbauten Dorfplatz, die das ganze Mittelalter hindurch weitgehend von der Landwirtschaft geprägt war
- der Pfarrbezirk mit der Kirche St. Pankratius, dem Friedhof, der späteren Superintendentur und dem Papenberg mit dem zweiten Pfarrhaus und den beiden Schulen (möglicherweise mit Pfarrmeierhof)
- im Norden zwischen Marktplatz und Bönnier Straße - Lange Burgstraße ein Bereich (neben Wohnungen) mit Werkstätten und Geschäften der Gewerbetreibenden



*Bockenem am Harz (800 Jahre) - Marktplatz*



*Historische und heutige Aufnahmen vom Marktplatz und Rodentau - Ortsbild im Wandel*



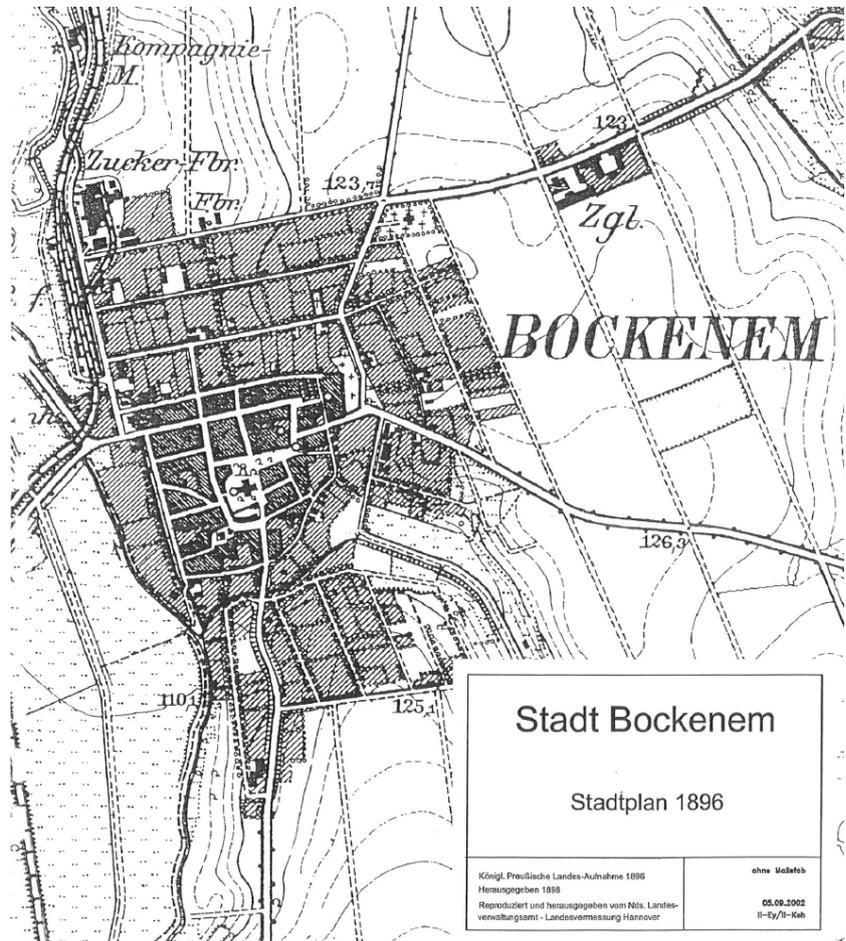
*Historische Fotos von Stadt Bockenem zur Verfügung gestellt.*

Ab 1320 wurde die Stadtbefestigung errichtet. Sie bestand aus einem 10 m breiten Wall mit äußerem Graben und aus einer mit Türmen versehenen Mauer mit einem weiteren, kleinen Graben. Die Stadtbefestigung wurde als ein Quadrat mit einer Seitenlänge von ca. 400 m angelegt, wegen der Niederung des Orsthäuser Baches musste im Südosten eine Einbuchtung vorgenommen werden. Die drei Ausfahrten aus der Stadt wurden mit Toren gesichert (Bönnier Tor, Steintor und Schlangentor). Die Stadtmühle wurde in die umwehrte Stadt verlegt. Hierzu wurde von der Netze ein Mühlengraben abzweigend, der parallel zur Befestigung entlang der heutigen Straße „Allee“ verlief.

Nach Klaube (1) S. 281 f hat der Aufstieg, der etwa ab 1200 einsetzte, unterschiedliche Gründe. „Wesentlich erscheinen: die zentrale Lage im Ambergabecken, der Niedergang Dahlums im 11. Jahrhundert, die Verlagerung von wichtigen Verkehrswegen im 11./12. Jahrhundert im Ambergau, durch die Bockenem gegenüber Dahlum in eine günstigere Position geriet, die Errichtung eines Archidiakonates in der späteren Stadt zu bereits sehr früher Zeit, etwa zu Beginn des 11. Jahrhunderts, u.U. schon ab Mitte des 10. Jahrhunderts, die Ausbildung eines Marktes, die darauf folgende Niederlassung von Handels- und Gewerbetreibenden und schließlich die allgemeine Praxis der Städtegründungen jener Zeit, der zufolge man auch Ortschaften in besonders exponierter Lage - d.h. auch Orten in zentraler Lage, besonders im Fall ländlicher Gebiete - das Stadtrecht gewährte, ohne dass diese etwa eine besonders starke wirtschaftliche Stellung gegenüber ihrem Umland innegehabt hätten.“

Die weitere Siedlungsentwicklung vollzog sich bis in das 19. Jh hinein im Wesentlichen innerhalb der durch die Stadtbefestigung vorgegebenen Grenzen. Ein kontinuierliches Wachstum der Stadt kann nicht festgestellt werden. So zählte die Stadt bis in das 19. Jh. nie mehr als 2000 Einwohner, bereits im 16. Jh. waren es jedoch bereits 1200 - 1400 Einwohner. Diese nur sehr schwache Bevölkerungszunahme ist auf erhebliche Kriegseinwirkungen im 16. und 17. Jh. und auf 5 große Stadtbrände im Lauf von 300 Jahren zurückzuführen.

Außerdem war die Einwohnerzahl des Umlandes im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Stadt relativ klein. Bockenem war lange hinsichtlich des Handels und des Gewerbes weitgehend auf die Nachfrage aus der näheren Umgebung angewiesen.



Die Stadtwirtschaft wurde bis in das 19. Jh. vom Ackerbürgertum bestimmt. (Auch Handwerker und Kaufleute betrieben zur Eigenversorgung Landwirtschaft). Handelsbeziehungen über den Ambergau hinaus waren für die Entwicklung lange Zeit nicht prägend.

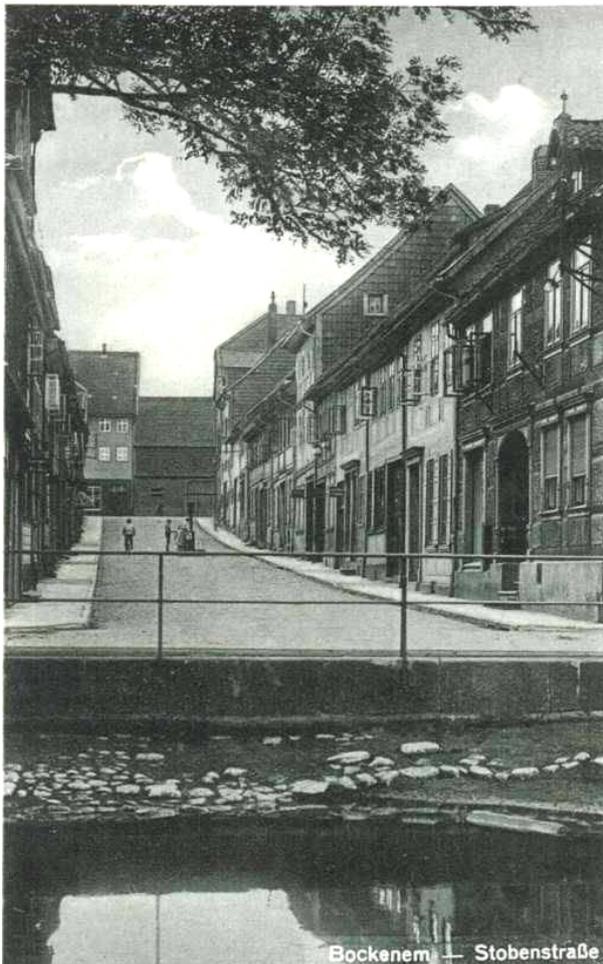
Als weitere Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit muss die lange Zeit vorhandene Trennung des Ambergaus in einen hildesheimischen und einen braunschweigischen Teil angesehen werden, die auch Beschränkungen in den Handelsbeziehungen zur Folge hatte.

So beschränkte sich lange Zeit die bauliche Entwicklung der Stadt auf die Beseitigung der Kriegs- und Brandschäden, wobei an dem Grundriss der Stadt nichts Wesentliches verändert wurde. Nach dem verheerenden Brand von 1847 musste der überwiegende Teil der Stadt neu aufgebaut werden. Hier kam es zu Anpassungen an damalige Erfordernisse hinsichtlich größerer Straßenbreiten (u.a. Judenstraße, Wasserstraße) und zu einer geänderten Straßenführung der Kurzen Burgstraße.

Erst in der zweiten Hälfte des 19. Jh. wurden in größerem Maße Gebäude außerhalb des historischen Stadtgefüges errichtet. Im Zuge der einsetzenden Industrialisierung wurden die Brauerei am Schlangenberg und die Zuckerfabrik an der Ernst - Deger - Straße gebaut. 1885 wurde der Bahnhof eingeweiht. Wohnbebauung und gewerbliche genutzte Gebäude wurden an der Wiesenstraße und der Bürgermeister-Sander-Straße gebaut. Eine weitere Entwicklungsachse ergab sich entlang der Mahlumer Straße nach Osten.

Nach der Gründung der Konservenfabrik Anfang des 19. JH. an der Ernst- Deger- Straße hat sich dieser Bereich als gewerblicher und industrieller Standort entwickelt und etabliert. Hier befindet sich heute das Industriegebiet Nord.

Erst nach 1945 hat eine Wohngebietsentwicklung verstärkt Richtung Osten und Süden eingesetzt. Ab 1980 wurde an der Bundesstraße B 243a das Gewerbegebiet Süd geplant. Wegen der Bundesstraße B 243 und der Nette im Westen, der Bundesstraße 243a im Süden und dem Industriegebiet im Norden bestehen weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Wesentlichen nur noch nach Osten.“



*Blick in die Stobenstraße - oben rechts Foto von der ehem. Katholischen Kirche, darunter Foto vom Buchholzmarkt wohl in den 1960er Jahren. Historische Fotos von Stadt Bockenem zur Verfügung gestellt.*

**Übersichtskarte Historische Entwicklung >**

Verheerende Großbrände 1685, 1785 (danach Abbau der Stadtmauern) und vor allem 1847. Der überwiegende Teil der Ackerbürger-Stadt (von 325 Wohngebäuden wurden 270 zerstört) musste nach 1847 neu innerhalb des vorhandenen Straßensystems aufgebaut werden, um 1860 wohl weitgehend wieder hergestellt.

### Historische Entwicklung von Bockenem im Ambergau

Keimzelle mittelalterliches Dorf als sog. Platzdorf, hochwasserfreie Lage oberhalb des Orthsäuser Baches. Im 12. Jh. vorhandene Straßenzüge: Im Winkel, Schlangenweg, untere Königsstraße, untere Wasserstraße und Rodentau. Über dem Dorf auf Anhöhe (Kirchberg) gelegene St. Pankratius Kirche.

Ende 13./Mitte 14. Jh.: Weitere Entwicklung nach Norden entlang der Königstraße und Wasserstraße - Zentrumsverlagerung mit Anbindung des Marktbereichs, Bedeutungsverlust des alten Dorflplatzes.

Plan- und regelmäßiger Ausbau der Stadt nach Stadtwerdung 1300, Erweiterung nördlich der Achse Stobenstraße-Steintorstraße; Stadtburg auf dem Lappenberg als Sitz des bischöflichen Vogtes. Planmäßige Erweiterung durch Anlage der Straßenzüge Bönnier Straße und Lange Burgstraße als Verbindung Burgbereich mit Bönnier Tor, Judenstraße, Kurze Burgstraße. Geradliniges Straßennetz mit regelmäßiger rechteckiger Blockstruktur, zentraler Marktplatz mit einem cophus (Kaufhaus), zugleich Rathaus. Das Straßensystem des 14. Jh. ist bis heute im Wesentlichen erhalten.

- Sektorale Aufteilung ab Mitte des 14. Jh.: ca.
- 1 - Im Südwesten die **dörfliche Siedlung** mit überbautem Dorfplatz (im Mittelalter von Landwirtschaft und Kleinhandwerkerstellen geprägt)
  - 2 - Der **Pfarrbezirk** mit Kirche, Friedhof, Superintendentur, Pappenberg mit zweitem Pfarrhaus, zwei Schulen (möglicherweise Pfarrmeierhof)
  - 3 - **Nördliche Altstadt** zwischen Marktplatz, Bönnier Straße und Lange Burgstraße; Quartier von Handwerk und Handel, durchweg Ackerbürgertum
  - 4 - Im Nordosten der kleine **Burgbezirk** als Sitz des Stadtvogts mit Wirtschaftshof

Ab 1330 Aufbau der Stadtbefestigung mit 10 m breitem Wall, äußeren Gräben, Mauer mit ursprünglich 4, später 3 Stadttürmen. Stadtbefestigungs-Anlage als Quadrat mit Seitenlänge von ca. 400 m, wegen Niederung des Orthsäuser Baches im Südosten erfolgte ortsbauliche Einbuchtung. Anlage der Stadtmühle in die umwehrte Stadtanlage. Anlage eines Mühlengrabens von der Nette, parallel zur heutigen Straße „Allee“ verlaufend.

Stadnanlage bis ca. 1870, noch überwiegend im Bereich der mittelalterlichen Stadnanlage und des Kernbereichs, der bis etwa zum 14. Jh. entstanden ist.

Besondere historische Bauwerke und Standorte ehemals besonderer Bauwerke und Anlagen innerhalb der Altstadt: Rathaus ursprünglich mitten auf dem Marktplatz bis 1847 gestanden, St. Pankratius-Kirche, Heilig Geist-Kapelle, Superintendentur, Katholische Kirche 1975 abgebrochen, Burg von Cramm, Brauergildehaus, Beguinenhaus, Mühle, ehem. Junkernhof, ehem. Amtsgericht 1852-1972, ehem. Schulen.

Vermehrte bauliche Entwicklung außerhalb der mittelalterlichen Stadnanlage erst in der zweiten Hälfte des 19. Jh. nach Osten und Norden einsetzend. Im Zuge der Industrialisierung entstanden u.a.: Weulesche Turmuhren- und Glockengießerei-Fabrik vor dem Steintor 1836-1953 (1979 komplett abgerissen), 1873 Zuckerfabrik an Ernst-Deger-Straße unweit des Bahnhofs, nach 1877 Druckerei Mahlumer Höhe 2, Bahnhof 1885, 1886 Brauerei vor dem Schlangentor, Konservenfabrik 1895-1949. Bebauung an der Wiesenstraße, Bürgermeister-Sander-Straße, entlang Mahlumer Straße nach Osten. Konservenfabrik Anf. 19. Jh. an Ernst-Deger-Straße, heute Industriegebiet. Geringe Bautätigkeit zwischen 1900 und 1945. Nach 1945 vermehrte Wohngebietsentwicklung in Richtung Osten und Süden, ab 1980 Gewerbegebiet an der Bundesstraße 243a. Flächenzuwachs der Stadt Bockenem seit 1960 ca. um das Dreifache.

Quelle: Manfred Klaube „Bockenem im Ambergau“, Bockenem 2010

- Ehem. Stadttore
- Hausbeispiele mit (vermutlich) Merkmalen vor 1847
- Bezeichnung von in der Regel ehem. Nutzungen
- Bach-Parzellen

## Stadt Bockenem

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt gem. § 141 BauGB

Plan: Historische Entwicklung der Stadt

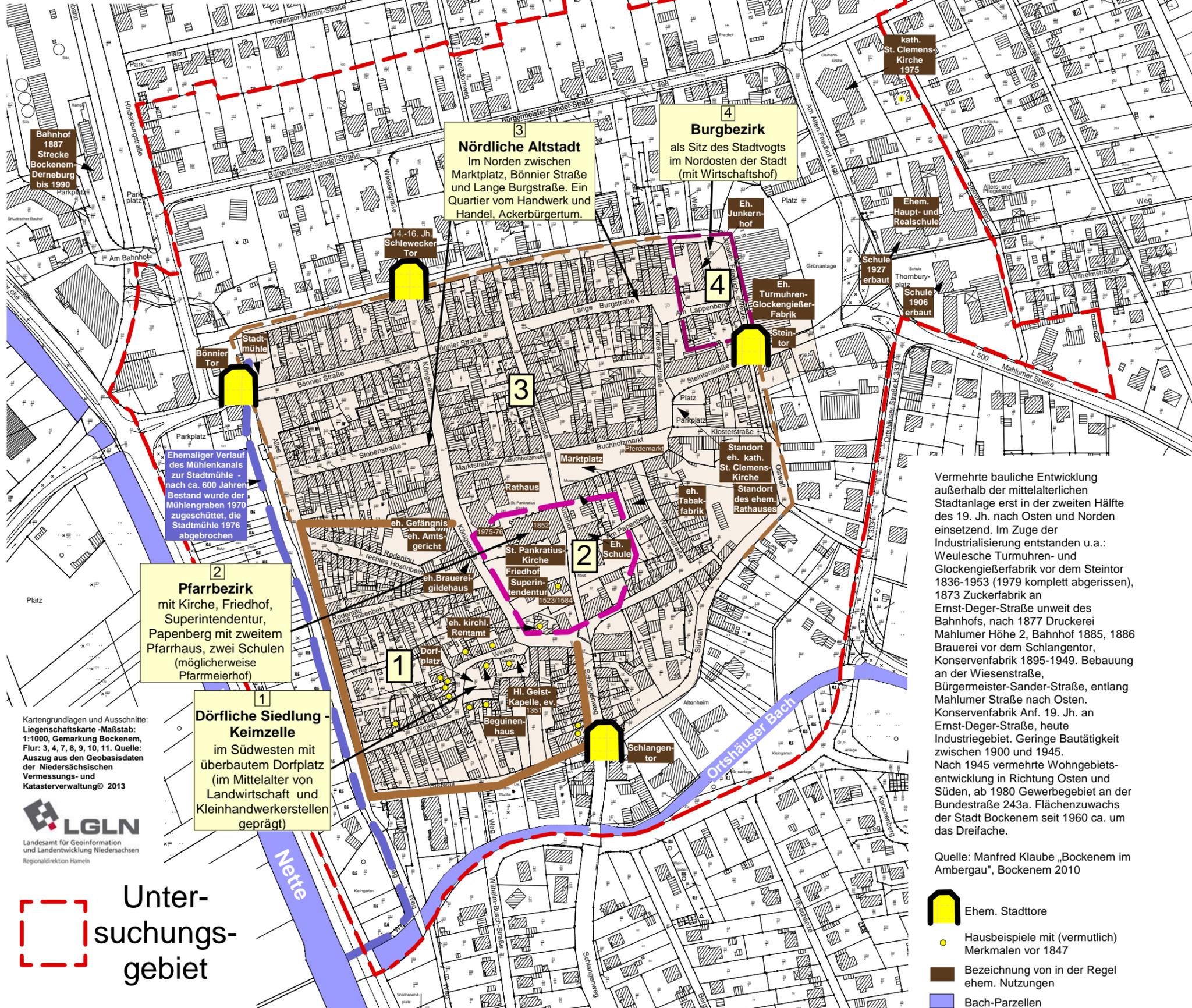
planungsgruppe lange puche  
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit  
Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Stand: 26.02.14

Norden

100 m  
Maßstab im Original 1:3200



Kartengrundlagen und Ausschnitte: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenem, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

Untersuchungsgebiet

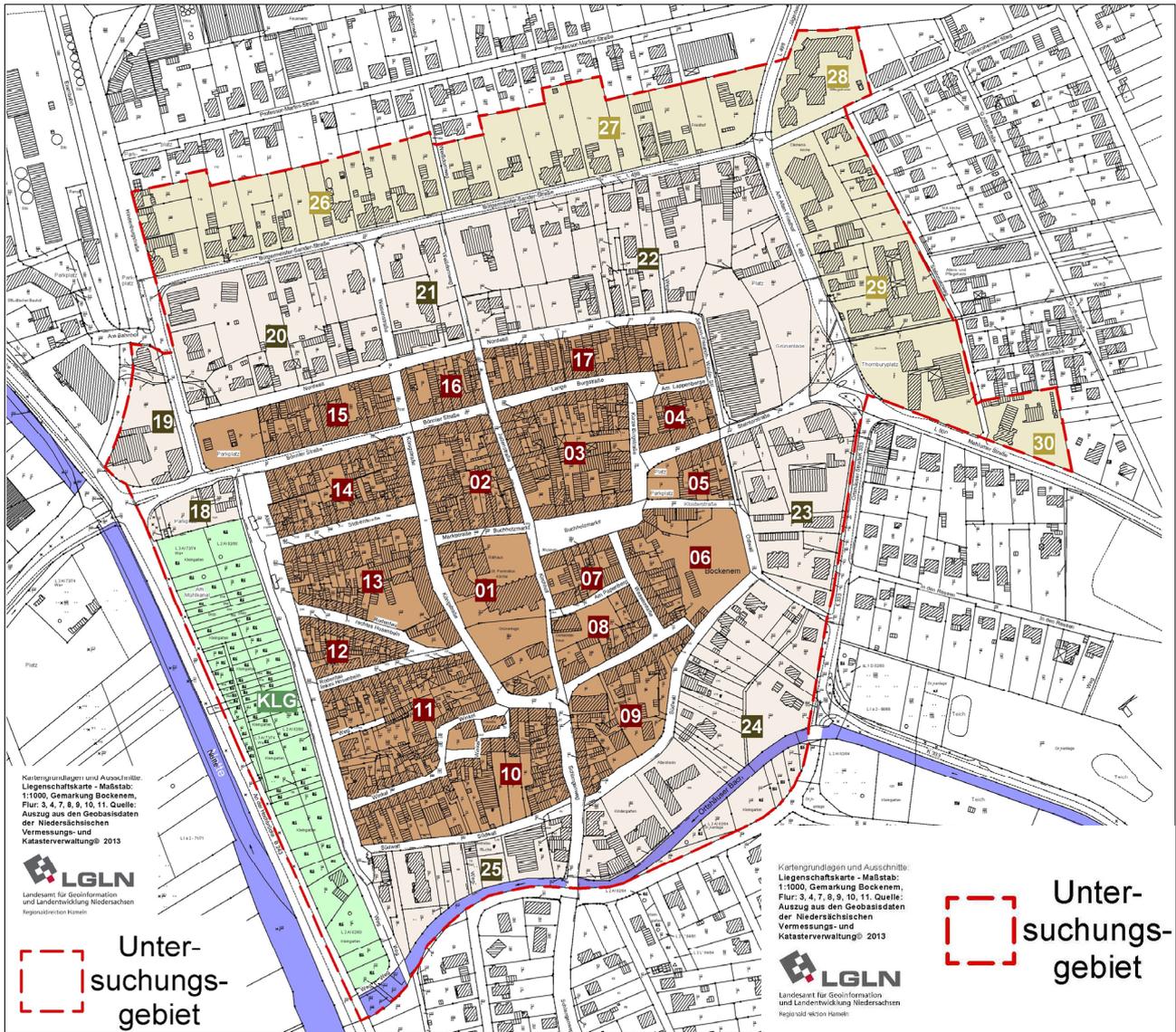
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln



**Chronik der für die Stadtentwicklung bedeutenden Ereignisse gemäß VU 2004, NILEG:**

1154	erstmalige urkundliche Erwähnung als „villa“
1234	Bau der Kirche St. Pankratius
1275	Archidiakonatsitz des Bischofs von Hildesheim
1300	Erhalt der Stadtrechte durch den Grafen von Wohldenberg
1313	Verkauf der Stadt an den Bischof von Hildesheim
1320	Beginn der planmäßigen Erweiterung der Stadt, Bau der Stadtbefestigung
1390	erstmalige Erwähnung der Burg (Sitz des Vogtes)
1412	Bau der Bockenemer Landwehr (bis 1444)
15. Jh.	Bockenem ist Hansestadt
1522	Brandkatastrophe
1523	Bockenem wird dem Herzogtum Braunschweig — Wolfenbüttel zugeschlagen
1542	Einführung der Reformation
1552	Brandkatastrophe, Plünderung der Stadt durch Herzog Erich 1.
1626	Brandkatastrophe, Zerstörung der Burg
1632	Plünderung der Stadt
1629	Brandkatastrophe
1643	Bockenem fällt wieder unter die Herrschaft des Bischofs von Hildesheim
1685	Brandkatastrophe
1760	Bau der katholischen Clemenskirche
1770-1780	Abbruch der Stadtbefestigung
1785	große Brandkatastrophe
1802	Bockenem fällt unter die Herrschaft des Königs von Preußen
1807	Bockenem fällt unter die Herrschaft des Königs von Westfalen
1813	Bockenem fällt unter die Herrschaft des Königs von Hannover
1817	Ratshausneubau
1836	Gründung der Turmuhren- und Glockengießfabrik Weule
1847	große Brandkatastrophe, Wiederaufbau der Stadt
1896	Gründung der Bockenemer Brauerei
1885/87	Anschluss an das Eisenbahnnetz
1911	Bau der Zentralmolkerei Ambergau
Anf. 20. Jh.	Gründung der Konservenfabrik Ambergau
1954	Gründung der Meteor Gummiwerke,
1954	Übernahme der Gebäude der Turmuhren- und Glockengießfabrik Weule durch die Wilhelmshütte
1967	Schließung der Wilhelmshütte
1967	Schließung der Bockenemer Brauerei
1974	Schließung der Zentralmolkerei Ambergau
1977	Schließung der Zuckerfabrik
1990	Einstellung des schienengebundenen Personenverkehrs

Heutiger Aufbau und Gliederung des Innenstadtbereiches mit angrenzenden Bereichen, Gefüge und Blöcke der historischen Kernstadt von Bockenem



**Übersichtskarte Quartiersbereiche im Untersuchungsgebiet – Norden ↑**

**Quartiere 01 bis 17**

Quartiere überwiegend innerhalb der mittelalterlichen Stadtanlage und des Kernbereichs, bis etwa zum 14. Jh. innerhalb der Stadtbefestigung mit Wallanlage, Mauer, Stadttürmen und Graben, 4 Stadttore (Bönnier Tor, Steintor, Schlangentor, Schlewecker Tor) angelegt. Die Blöcke 01 bis 07 und im Grunde genommen auch Block 08 liegen "als innerster Ring" überwiegend unmittelbar am zentralen Buchholzmarkt. Heutiger Bereich mit hohem Denkmalbestand und hoher städtebaulich - baukultureller Bedeutung.

**Quartiere 18 bis 25**

Kernstadtrandlage bzw. Ring von Quartieren am Rande des Altstadt kerngebietes, angrenzend an Nord-, Ost- und Südwahl sowie Straßenzug „Allee“. Eine Kleingartenanlage **KLG** liegt westlich des Straßenzugs „Allee“.

**Quartiere 26 bis 30**

Äußerster Ring im Untersuchungsgebiet überwiegend an die Kernstadtrandlage der Quartiere 20 bis 22 angrenzend.

Bachläufe - Parzellen

## 2.1.2 Denkmalbestand und Gebäudestrukturen

Lt. Berichte zu Forschung und Praxis der Denkmalpflege in Deutschland, Band 17 a „Historische Städte in Deutschland“, Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung, erarbeitet von der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland, Wiesbaden 2010 (Michael Imhof Verlag GmbH & Co. KG, 36100 Petersburg): Stadt Bockenem: Historischer mittelalterlicher Stadtkern, Stadtrechte seit 1300, in weiten Teilen geprägt durch dichten und homogenen Bürgerhausbestand nach Stadtbrand von 1847.

Die Stadt Bockenem verfügt in der Innenstadt über einen hohen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Rund zweihundert Gebäude sind als Einzel- oder Gruppendenkmal eingestuft.

Seitens der Stadt Bockenem wurde frühzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) aufgenommen. Es fanden gemeinsame Ortstermine statt, u.a. am 24.03.2014 mit Herrn Dr. Kellmann (NLD) und Frau Klauke (UDSchB).

In der Stellungnahme des Landkreises Hildesheim zu den Vorbereitenden Untersuchungen erfolgen u.a. folgende Hinweise:

Die Liste der bekannten Denkmäler gem. § 3 NDSchG ist der Stadt Bockenem seitens der UDSchB übermittelt worden. Es ist nicht auszuschließen, dass diese übermittelte Liste durch Fortführung erweitert wird. Sie ist daher nicht als abschließend zu bewerten.

Die überwiegende Anzahl der Denkmäler befinden sich innerhalb der mittelalterlichen Stadtanlage und des Kernbereichs, der bis etwa zum 14. Jh. innerhalb der Stadtbefestigung mit Wallanlage, Mauer, Stadttürmen und Graben entstanden ist.

In der historischen Kernstadt liegen auch die denkmalgeschützten Platzanlagen und Straßenräume. Dies betrifft folgende Bereiche:

- Buchholzmarkt als Platzfläche und Stadtmittelpunkt
- Straßenraum „Winkel“ mit dem ehem. Dorfplatz
- Straßenräume Rodentau, Stobenstraße und Wasserstraße

Außerhalb der historischen Kernstadt am nordöstlichen Eingangsbereich zur historischen Kernstadt liegt der alte Friedhof mit Grabmalen und Spolien, an der Mahlumer Straße 2 ein prägnantes Einzeldenkmal mit dazugehöriger Parkanlage. Außerhalb der historischen Kernstadt ragen noch die beiden Doppelwohnhäuser Bürgermeister-Sander-Straße 8 und 9 sowie die Villa Wiesenstraße 1, je als Einzeldenkmale, heraus.

Im bisherigen Denkmalverzeichnis sind folgende Objekttypen zu verzeichnen:

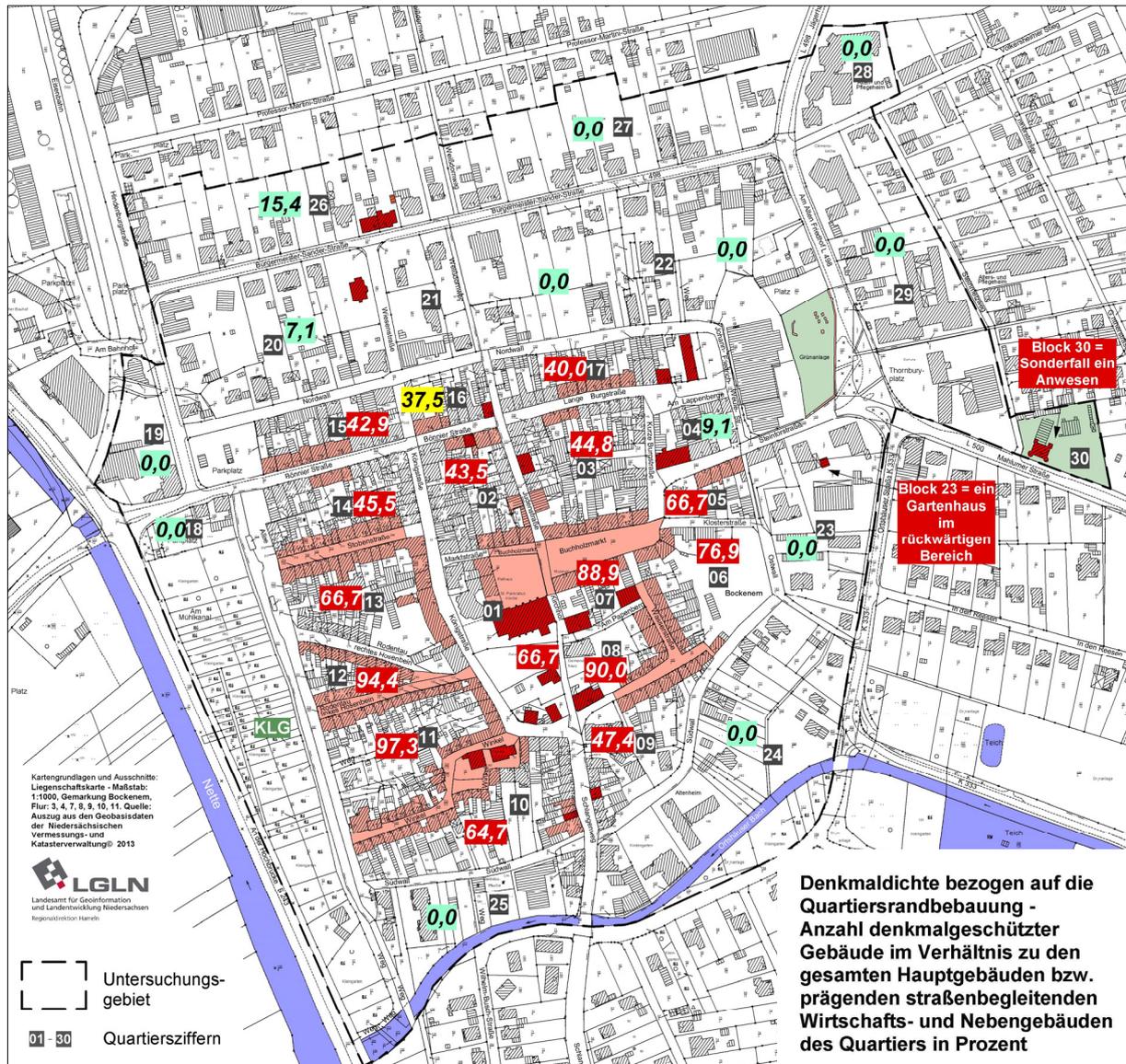
Ca. 130 Wohnhäuser und 40 Wohn-/Geschäftshäuser, ferner Wohnwirtschaftsgebäude, Gasthäuser Wirtschafts- Nebengebäude, Scheune, Gartenhäuser.

Dazu diverse Sonderbauten wie Kirche und Kriegerdenkmal, Kapelle und Spital, Pfarrhaus, Rathaus, ehem. Schulen, ehem. Amtsgericht und Gefängnis sowie ein Verwaltungsgebäude (Kirchenkreisamt).

Der folgende Plan mit nachrichtlicher Darstellung der Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten.

Das komplette Denkmalverzeichnis und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist einsehbar bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim.

Die folgende Karte stellt Quartiere hinsichtlich ihrer „Denkmaldichte“ bezogen auf die Quartiersrandbebauung dar. Die Anzahl denkmalgeschützter Gebäude im Verhältnis zu den gesamten Hauptgebäuden bzw. prägenden straßenbegleitenden Wirtschafts- und Nebengebäuden des Quartiers in Prozent ergibt folgendes Bild:

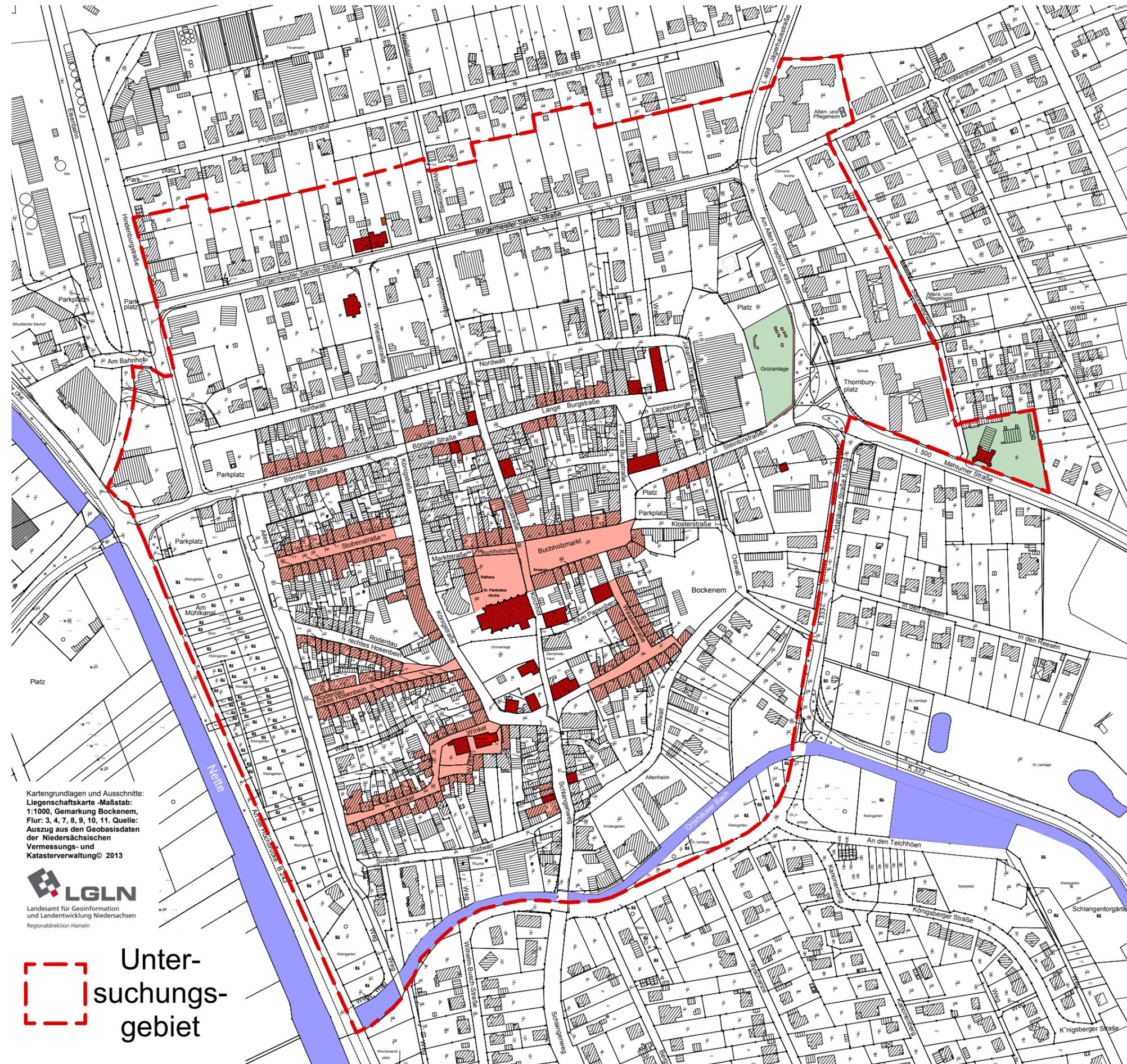


**Übersichtskarte Denkmalanteil in den Quartieren – Norden ↑:**

Die Quartiere 06, 07, 08, 11 und 12 haben einen besonders hohen Denkmalanteil. Die Quartiere 01 bis 03, 05, 09, 10, 13 bis 17 haben einen hohen Anteil bzw. relativ hohen (Quartier 16) Anteil an Denkmalgebäuden.

Die übrigen Quartiere 26, 04 (als einziges im engeren Kernstadtbereich) und 20 haben eine geringere Denkmaldichte. Keine Baudenkmale befinden sich in den Quartieren 18, 19, 21, 22, 24, 27 bis 29. Im Quartier 23 befindet sich lediglich ein denkmalgeschütztes Gartenhaus. Das Quartier 30 stellt einen Sonderfall dar.

**Übersichtskarte Darstellung von Denkmalstrukturen >**



**Kulturdenkmale im Untersuchungsgebiet Kernstadt Bockenem**

-  Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
-  Gruppendenkmal Gebäude
-  Denkmal Straßenräume, Plätze
-  Friedhof, Grabmale, Spolien, Mahlmer Straße 2 Park

Ferner siehe Objektlisten im Denkmalverzeichnis u.a. Mauern, Einfriedungen

Hinweis: Dieser Plan ist eine Nachrichtliche Übernahme und bedarf der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Dieser Plan mit nachrichtlicher Darstellung der Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten.

Nachrichtliche Übernahme: Das komplette Denkmalverzeichnis und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist einsehbar bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim.

Entwurf

**Stadt Bockenem**

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt gem. § 141 BauGB

**Plan: Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 3 NDSchG**

planungsgruppe  in Projektgemeinschaft mit Dipl. Ing. Hajo Brudniok

lange puche  architektur, stadt- und umweltschutz gmbh

Stand: 05.03.14

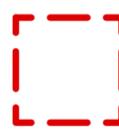


Norden 

Maßstab im Original 1:3200

Kartengrundlagen und Ausschnitte: Liegenschaftskarte -Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenem, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



 Untersuchungsgebiet



## 2.1 3 Beispiele denkmalgeschützter Gebäude

### 2.1.3.1 Sonderbauten

Die Sonderbauten im Stadtbild von Bockenem prägen in besonderer Weise die markanten Platzräume. Hierzu zählen die jeweils denkmalgeschützten Gebäude wie Kirche, Rathaus, Superintendentur und Kirchenkreisamt, ev. Heilig-Geist-Kapelle und Beguinenhaus, die ehemaligen Schulen, Amtsgericht und Gefängnis, markante Villen und Gasthäuser, die im Folgenden kurz dargestellt werden.

Kirche und Rathaus - am Buchholzmarkt als besondere Bauwerke



Auch die Bockenemer Stadtkirche blieb vom großen Brand 1847 nicht verschont.

St. Pankratius-Kirche

Mitte des 19. Jh.. (1852) wurde die Kirche wieder errichtet. Die Seitenschiffe weisen fünf markante Zwerchdächer auf. Der Westturm ist aus Sandsteinquadern gebaut. An der Nord- und Südwand befindet sich je ein Barockportal. Im Vorfeld ist das Kriegerdenkmal aufgebaut.



Das Rathausgebäude Buchholzmarkt 1 markiert den westlichen Abschluss der großartigen Platzsituation. Auch dieses mit Putzfassade, z.T. mit Quaderstruktur im Erdgeschoss und Putzgesimsen gegliederte Gebäude mit Walmdach und weißen Stichbogenfenstern im Erd- und Obergeschoss wurde nach 1847 errichtet, der Vorgängerbau war einst mitten auf dem Marktplatz angeordnet.

### Superintendentur und Kirchenkreisamt



Ev. Pfarrhaus Kirchhof 2 (Superintendentur)



Königstraße 28 (Kirchenkreisamt)



Die Superintendentur - auch „Tillyhaus“ genannt, weil der Feldherr dort während des Dreißigjährigen Krieges verweilte - ist sicherlich das markanteste Fachwerkgebäude im Stadtbild und hat ähnlich wie das Kirchengebäude eine städtebaulich dominante Wirkung und auch Wahrzeichencharakter für die Stadt. Der ältere Teil stammt aus dem Jahr 1523, im Jahr 1583 wurde das Gebäude erweitert. Auf alten Aufnahmen sind typische Fensterläden zu erkennen. Der Eckbereich ist mit „Fratzenköpfen“ ausgebildet, die Knaggen bzw. Konsolen des Hauses aus der Übergangszeit Spätgotik/Frührenaissance sind reichlich verziert (siehe Foto unten). Die historische Aufnahme wurde von der Stadt Bockenem zur Verfügung gestellt.

Das Walmdachgebäude Königstraße 28 ist ebenfalls am Fuße des Pfarrbezirks ein wichtiger Blickfang. Das Obergeschoss kragt vor, zur Straßenseite prägen Fußwinkelhölzer und Backsteinziermauerwerk das Fassadenbild, mannähnliche Figuren sind am Westgiebel mit Putzgefachen angeordnet.



### Ev. Heilig-Geist-Kapelle und Beguinenhaus

Der Bereich der ehemaligen dörflichen Siedlung wird von zwei Sonderbauten geprägt. Zum einen von der einschiffigen frühgotischen Kapelle St. Spiritus mit Bruchsteinmauerwerk, zum anderen vom ehemaligen Beguinenhaus als typisches Fachwerkgebäude aus der Zeit mit Merkmalen vor 1800.



Heilig-Geist-Kapelle 1351 - Winkel



Beguinenhaus Winkel 1



Türsturz mit Inschrift am Beguinenhaus

### Ehemalige Schulen



Die beiden ehemaligen Schulen im Stadtkern sind typische flächenbündige Fachwerkbauten ab Mitte des 19. Jahrhunderts, wie sie nach dem Brand 1847 entstanden sind. Das Gebäude Buchholzmarkt 21 (Foto links) dient heute zu Museumszwecken. Es beherbergt ein Turmuhrenmuseum mit Schwerpunkt auf der früheren Bockenemer Turmuhrenfabrik J.F. Weule. Die Uhren dieser Firma befinden sich heute noch an vielen Kirchtürmen und Rathäusern. Auch wurden von dieser Firma Glocken hergestellt. 1967 wurde der Betrieb eingestellt. Das andere ehemalige Schulgebäude Am Papenberg 1 wird heute u.a. für Vereinszwecke genutzt. Auch bei diesem besticht der symmetrische Fassadenaufbau, die Balkenfüllzonen sind derzeit farblich abgesetzt.



Die Gefachränder am Turmuhrenmuseum weisen derzeit einen Begleitstrich auf. Foto rechts: Markantes Beispiel eines Glockenbauwerkes der Fa. Weule im Marktplatzbereich.

#### Amtsgericht und Gefängnis

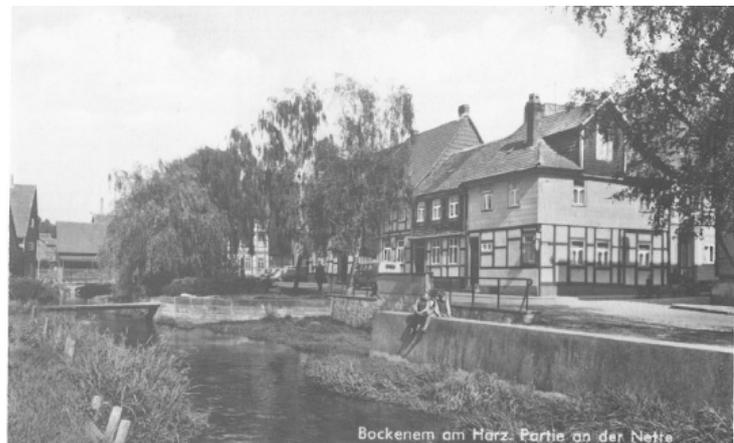


Das ehemalige Amtsgericht (linker Teil) und das Gefängnis Königstraße 11-12 liegen dem Kirchbereich fast gegenüber und gehören mit zu den markanten Gebäuden im Stadtmittelnbereich. Auffällig sind die Rundbogenfenster der sehr hohen Geschosse. Die Gebäude sind zweigeschossig, die Dimensionen entsprechen dreigeschossiger Bauweisen.

Ein weiteres Sondergebäude, die historische Stadtmühle am Bönner Tor wurde 1976 abgebrochen.

Der Mühlengraben gemäß historischer Aufnahme wurde 1976 nach 600 Jahren Bestand zugeschüttet.

Die historische Aufnahme wurde von der Stadt Bockenem zur Verfügung gestellt.



### Markante Villen

Im historischen Stadtkerngebiet dominieren Fachwerkstrukturen. Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts setzte sich die bauliche Entwicklung in Bockenem außerhalb der historischen Stadtkernanlage fort. Es entstanden typische Villen der Gründerzeit und Jahrhundertwende. Hiervon zeugen die Einzelbaudenkmale in Backsteinbauweise, Bürgermeister-Sander-Str. 8 und 9, mit Backsteindekorelementen und Einzelgiebeln.



Bürgermeister-Sander-Str. 8 und 9

Imposant sind auch die Villen Mahlumer Straße 2 und Wiesenstraße 3. Das ehemalige Druckereigebäude Schrader mit „burgartigen“ Elementen in Backsteinbauweise aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts stellt auch ein Unikat im Stadtbild von Bockenem dar. Nicht minder eindrucksvoll ist das Villengebäude Wiesenstraße 3 mit wohl seinerzeit stiltypischen glasierten Dachziegeln in der ansonsten von naturroten Ziegeln geprägten Dachlandschaft der historischen Altortbereiche.



Mahlumer Straße 2



Wiesenstraße 3

### Gasthäuser

Zwei Beispiele von unter Denkmalschutz stehenden Gasthäusern befinden sich im Stadtkerngebiet von Bockenem. Das Gebäude Wasserstraße 16 weist eine quaderimitierende Holzverschalung auf.



Steintorstraße 1



Wasserstraße 16

Der **Fachwerkbestand** in Bockenem lässt sich bezüglich der städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsqualität der Straßenfronten in vier Hauptgruppen neben Sonderbauten einteilen: Sicht-Fachwerkbauten mit Merkmalen aus der Zeit zum einen vor, zum anderen nach dem großen Brand 1847 sowie Nicht-Sicht-Fachwerkgebäude zum öffentlichen Straßenraum mit Holzbeschlägen bzw. Sonderformen. Eine weitere Gruppe betrifft Wirtschafts- und Nebengebäude sowie Scheunen.

### 2.1.3.2 Fachwerkbauten mit Merkmalen aus der Zeit vor dem großen Brand 1847

Der überwiegende Teil der Ackerbürger-Stadt wurde bei dem großen Brand vernichtet (von 325 Wohngebäuden wurden wohl 270 zerstört) Nach 1847 wurde die Stadt innerhalb des vorhandenen Straßensystems wieder aufgebaut, um 1860 war die Altstadt wohl weitgehend wieder hergestellt. Insofern zeugen nur noch wenige Gebäude der in Bockenem vorherrschenden Fachwerkbauweise von der Zeit vor 1847.

Somit sind nur noch wenige Ackerbürgerhäuser, Geschäftsgebäude oder Wohnhäuser aus der Zeit des Barock vorhanden und noch weniger aus der Zeit weit vor 1685, weil auch in den Jahren 1685 und 1785 erhebliche Brände wüteten bzw. diese Fachwerkbauten der Gotik und Renaissancezeit wie auch in anderen Orten nach und nach verschwanden und durch neuere ersetzt wurden.

Somit fehlt es z.B. an typischen Ständergeschossbauten mit konstruktiver Zweiteilung der Straßenfront. Diese Kombination aus Geschossbau- und Stockwerksbauweise ist nur noch bei einem Nebengebäude zum Anwesen Königstraße 4 sichtbar zum Straßenraum erhalten. Auch fehlt es an noch gut erhaltenen zweigeschossigen Ständerbauten aus dieser Zeit des 15. bis 17. Jh. in Bockenem.



Außer dem Nebengebäude zum Anwesen Königstraße 4 weist nur noch das oben bereits erwähnte Gebäude der Superintendentur aus den Jahren 1523 bzw. 1584 strak vorkragende mit Knaggen abgestützte Geschosse aus (Fotos Mitte und rechts), allerdings schon in Rähmbauweise.

Gegen Ende der Renaissancezeit, wohl allmählich ab der 1. Hälfte des 17. Jh. setzte sich die Stockwerks- bzw. Rähmbauweise immer mehr durch. Mit dem Beginn der Barockzeit ab etwa Mitte des 17. Jahrhunderts kragten die Geschosse in der Regel jeweils nur noch in Balkenstärke vor. Knaggen und Konsolen wurden somit konstruktiv und gestalterisch entbehrlich. Jedes Stockwerk bildete im Barock eine konstruktive Einheit in sog. Rähm- oder Stockwerksbauweise. Die Ständer reichen jeweils von Schwelle bis ins Rähm.

Wichtige dreigeschossige Bauten dieser Zeit stellen die Gebäude Schlangenberg 18 bis 22 dar.

Signifikant sind beim Gebäude Schlangenberg 20-22 die breit gelagerten Gefache im 2. Obergeschoss (Erd- und 1. Obergeschoss sind wohl umgebaut). Beim Gebäude Schlangenberg 22 sind Fußwinkelhölzer und auch keine Streben vorhanden.





Winkel 4



Winkel 6

Die zweigeschossigen Fachwerkgebäude mit vorkragendem Obergeschoss und somit im Regelfall voraussichtlich aus der Zeit vor 1847 bzw. vor 1800 stammend konzentrieren sich vor allem im Straßenzug Winkel.



Winkel 24



Winkel 29

Charakteristisch sind in den Obergeschossen die breit gelagerten Gefache jeweils mit einem Riegelgang, also zwei Gefachfelder je Stockwerk.

Der Brüstungsriegel war in der Regel ursprünglich durchgehend, später wurden diese Riegel aufgrund größerer Fenster oft tiefer gesetzt.

Typisch waren auch sog. „Krummstreben“, siehe z.B. Gebäude Winkel 4, 6, 24. Das Gebäude Winkel 27 weist sog. „K-Streben“ auf.

Winkel 27 >



### 2.1.3.3 Fachwerkbauten mit Merkmalen aus der Zeit nach dem großen Brand 1847

Ab ca. Mitte des 18. Jh. entstehen in Südniedersachsen und in der Leineberglandregion allmählich Fachwerkfronten mit knappen Vorkragungen bzw. Gebäude mit flächenbündigen Fachwerkfronten, jeweils als Fachwerk-Rähmbauten.

Um 1800, spätestens im ersten Viertel des 19. Jh., sind Vorkragungen im Allgemeinen nicht mehr üblich – diese werden als historisierende Dekorelemente erst wieder um 1900 bei sog. Heimatstilgebäuden verwendet.

Somit wird das Stadtbild von Bockenem nach dem Wiederaufbau ab Mitte des 19. Jh. von flächenbündig errichteten Fachwerkfronten geprägt.



Ehem. Junkernhof - Am Lappenberge 4-5



Gebäudegruppe am Buchholzmarkt

Auch hier lassen sich folgende Merkmale im Fachwerkbild unterscheiden.

- Drei- und zweigeschossige Ackerbürgerhäuser
- Dreigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten, meist ohne Strebenelemente
- Zweigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten mit Strebenelementen
- Zweigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten ohne Strebenelemente

- Dreigeschossige Ackerbürgerhäuser



Auch markantes Zwerchhaus - Steintorstraße 12 >



Judenstraße 4



Bönnier Straße 8



Königstraße 13



Königstraße 7

Das querteilte Ackerbürgerhaus bzw. Bauernhaus im südlichen Niedersachsen ist ein markantes regionales Merkmal im Vergleich zu den längsgeteilten Bürger- und Bauernhäuser Nordniedersachsens.

- Zweigeschossige Ackerbürgerhäuser



Zweigeschossiges sehr stilrein mit naturroten Hohlpfannen, weißem (früher wohl gekalktem) Dachrand, zweiflügeligen weißen Holzfenstern und Dielentor erhaltenes Gebäude: Stobenstraße 14



Buchholzmarkt 11 und Stobenstraße 2 (Foto rechts) jeweils mit Deckleistenelementen am Dielentor

- Dreigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten, meist ohne Strebenelemente



Rund 35 Gebäude im engeren Kernstadtbereich sind dreigeschossig. Es überwiegt somit im Kernbereich die zweigeschossige Bauweise (über 80 %). Die dreigeschossigen Fachwerkgebäude haben meist keine Streben an den Fachwerkfronten, das Repertoire reicht von Fassaden mit 3 bis zu 8 Fensterachsen.



- Zweigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten mit Strebenelementen

Zweigeschossige Fachwerkbauwerke in Bockenem weisen unterschiedliche Strebenformen auf:



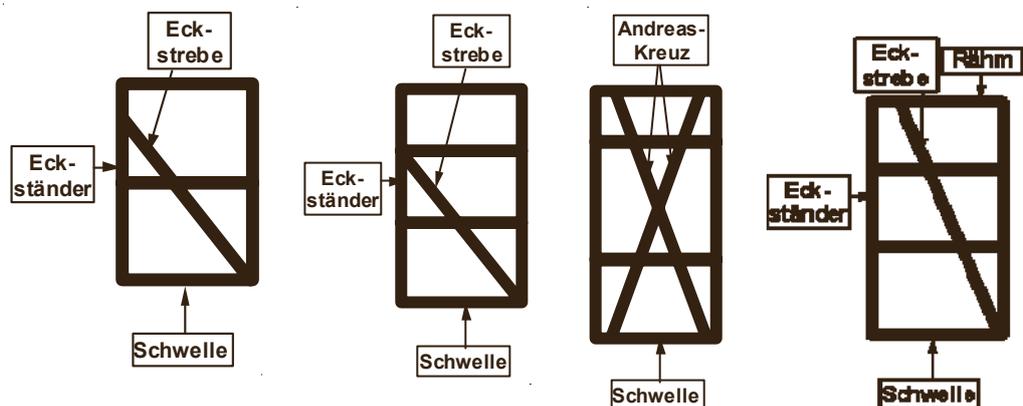
Beispiel linkes Foto: Strebenverlauf: Schwelle-Eckständer - Foto rechts: wie linkes Beispiel, jedoch im Erdgeschoss zweidrittelwandhohe Strebe



Gebäude mit typischen Andreaskreuzen aus der Zeit ab Mitte des 19. Jh. bis um die Jahrhundertwende, Pfettendachkonstruktionen überwiegen allmählich

Sog. „Fünf-Fensterhaus“ mit symmetrischem Fassadenaufbau; Strebenverlauf Schwelle - Rähm meist bei den jüngsten Fachwerkbauwerken:

Typen von Eck-Streben-Anordnungen > in der Übersicht



- Zweigeschossige flächenbündige Fachwerkfronten ohne Strebenelemente

Flächenbündige Fachwerkfronten ohne Strebenelemente dominieren anzahlmäßig auch bei den zweigeschossigen Gebäuden.



Je nach Parzellen- bzw. Gebäudebreite entstehen entsprechende Anzahlen von Fensterachsen, die Fenster sind in der Regel durch Schmalgefache getrennt.

### 2.1.3.4 Fachwerkgebäude mit quaderimitierenden Holzbeschlägen und Sonderformen

Eine weitere Besonderheit im Stadtbild von Bockenem stellen Fachwerkgebäude mit „gequadrerten“ Holzbeschlägen dar. Mittels senkrechter Kerbschnitte in den waagerechten Holzbeschlag entsteht fast der Eindruck eines „Quadermauerwerks“, Werksteinfassaden sollten damit imitiert werden.



Wasserstraße 16



Detail



Bönnier Straße 33



Steintorstraße 9



Bönnier Straße 28-29 als Ensemble



Nur wenige Fachwerkgebäude sind wohl ursprünglich verputzt worden. Naturschieferfassaden spielen trotz Harznähe an den Straßenfronten eine untergeordnete Rolle, Traditionelle Ziegelbehänge sind vermehrt auf Giebelseiten in Ecklagen vorhanden. Senkrechte schmale Deckleisten-Holzbehänge und Blechrautenbehänge sind in Einzelfällen gegeben. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind genaue Dokumentationen und Stadtbildanalysen wichtig.

Prägnantes Ecklagengebäude Buchholzmarkt 5 > mit Putz- und Fachwerkfassade.



### 2.1.3.5 Wirtschafts- und Nebengebäude, Scheunen

Auch diese Gebäudestrukturen prägen das Bild einer typischen Ackerbürgerstadt. Auch wenn heute nur noch zwei aktive Ackerbaubetriebe bestehen, so sollte auch ein Augenmerk auf diesen Gebäudebestand gelegt werden.

Insbesondere die denkmalgeschützten, aber auch sonstigen stadtbildprägenden Wirtschafts- und Nebengebäude sowie Scheunen sollten umgenutzt werden, z.B. zu Wohn-, gewerblichen oder Freizeitwecken oder als Quartiersgaragenanlagen. Bei der behutsamen Umstrukturierung sollten primär städtebaulich und baukulturell verzichtbare Gebäude abgebrochen werden.

Ein besonders bemerkenswertes Wirtschaftsgebäude gehört zum Anwesen Buchholzmarkt 16 und war Bestandteil der ehemaligen Tabakfabrik. Für dieses Gebäude sind im Rahmen von Ideenwerkstätten Nutzungsideen entwickelt worden. Zur Zeit steht dieses Anwesen zum Verkauf. Genauso herausragend für das Stadtbild ist das in Ständergeschossbauweise errichtete Wirtschaftsgebäude Königstraße 4.



Buchholzmarkt 16



Buchholzmarkt 6-7



Buchholzmarkt 5 ↑ - ↓ Königstraße 15



Königstraße 4



Als weitere Beispiele denkmalgeschützter Nebengebäude sind stellvertretend die Wirtschafts-/Nebengebäude Buchholzmarkt 5, 6-7 in wichtiger erweiterter Eckblickfanglage und Königstraße 15 aufgeführt.

### 2.1.4 Weitere Beispiele stadtbildprägender Gebäude mit baukulturellem Wert

Weitere Gebäude sind im Stadtbild enthalten, die von bau- oder stadtgeschichtlicher Bedeutung sind. Hierzu sind stellvertretend folgende Beispiele angeführt, bei den Quartiersanalysen sind weitere Hinweise quartiersweise angegeben.



Die heutige Grundschule (Foto links) wurde 1906 als Volksschule errichtet. Sie ersetzte die Schule am Marktplatz. Die ehemalige Realschule im Stile der 1920er Jahre (Foto rechts)



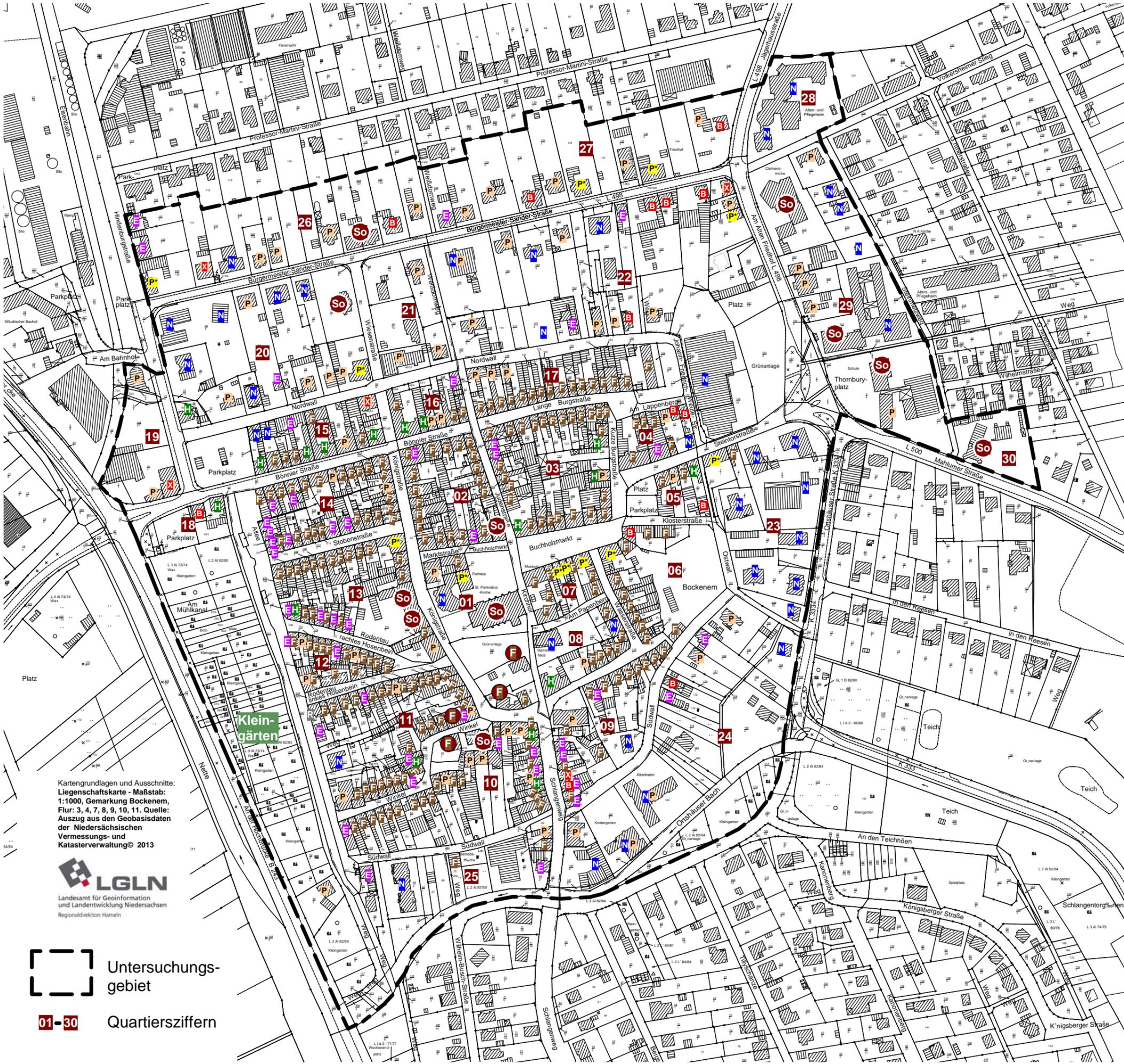
Weitere beispielhafte Backsteinarchitekturen des ausgehenden 19. Jh., bzw. um 1900 im Bereich der Bürgermeister-Sander-Straße (Foto links) und markante Putz-/Backsteinfassaden wie am Beispiel des Gebäudes Hindenburgstraße 1.

Villentyp mit beispielhaften Ecklisenen und Gesimsen - Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 15 (Foto links) und Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 1 mit stiltypischen Backsteineinfassungen der Türen und Fenster in Putzfassade.



Bockenem besitzt wie bereits angeführt einen reichhaltigen baukulturellen Schatz. Neben den für die Einheitlichkeit des Kernstadtbildes verantwortlichen Fachwerkgebäuden sind etliche Beispiele der Gründer-, Heimat- und Jugendstilzeit gegeben, die wichtige erhaltenswerte Akzente setzen. Eine Baustil- und Gestaltungsfibel sollte in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erarbeitet werden. Auch die Erarbeitung eines Geschichts- und Gebäudelehrpfades kann ein lohnendes Ziel sein.

**Übersichtskarte: Gebäude-Fassadentypen >**



**Beispielhafte Stilformen bzw. äußere Merkmale der Straßenfronten / Fassadenerscheinungsbild**

- So Sonderbau
- F Fachwerkfront - besonderes Erscheinungsbild
- F Fachwerkfront, in der Regel flächenbündig bzw. Fachwerk noch im Obergeschoss gegeben, teils mit Stilveränderungen
- F Wohl Fachwerkbau mit fassadenprägendem Holzbehang, waagerechte/horizontale Verschalungen überwiegend bzw. Quaderimitationen
- R Gebäude mit fassadenprägender Blechrautenverkleidung
- B Stadtbildprägende Backsteinfront
- X Backsteinfront (teilweise mit Putzelementen kombiniert)
- P Putzfassade
- P Putzfassade mit Dekorelementen
- E Wohl mehr verändertes traditionelles Erscheinungsbild
- N Neuzeitlicheres Gebäude, in der Regel mit Putzfassade

Hinweis: An etlichen Gebäuden kommen weitere traditionelle Behangmaterialien vor, z.B. auf Rückseiten und in Giebelbereichen; diese gilt es im weiteren Verfahren möglichst systematisch zu erfassen

Kartgrundlagen und Ausschnitte:  
 Liegenschaftskarte - Maßstab:  
 1:1000, Gemarkung Bockenem,  
 Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle:  
 Auszug aus den Geobasisdaten  
 der Niedersächsischen  
 Vermessungs- und  
 Katasterverwaltung © 2013



   Untersuchungsgebiet

01-30 Quartiersziffern

**Stadt Bockenem**

Vorbereitende Untersuchungen  
 Sanierungsmaßnahme Kernstadt  
 gem. § 141 BauGB

**Plan: Gebäude-Fassadentypen**

planungsgruppe lange puche in Projektgemeinschaft mit Dipl. Ing. Hajo Brudniok  
 architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Stand: 31.01.14

Norden



Maßstab im Original 1:3200



### **2.1.5 Beispiele von traditionellen Details und Materialien**

Aufbauend auf einem Gestaltungsleitbild im Zuge des Städtebaulichen Denkmalschutzes sind vor allem die regions-, stil- und detailgerechten Bauweisen zu berücksichtigen und mit heutigen Anforderungen in Einklang zu bringen.

Dass sich der Einsatz öffentlicher Fördermittel zur Bewahrung des baukulturellen Erbes auch bezüglich der traditionellen Details in der Bockenemer Kernstadt lohnt, sollen die folgenden Seiten aufzeigen und einen Eindruck vermitteln.

Die historische Innenstadt von Bockenem ist in Aufbau, Gefüge und Erscheinungsbild von baugeschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung, nachteilige Veränderungen sind zu verhindern.

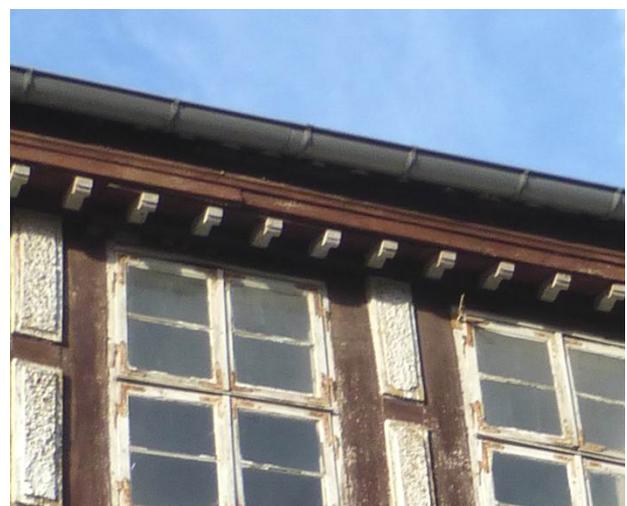
Durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln soll folgendes Gestaltungsleitbild in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde möglichst unterstützt bzw. umgesetzt werden:

- das baulich-kulturelle Erbe mit den wesentlichen Merkmalen im historischen Kernstadtstadtbereich von Bockenem ist zu bewahren, insbesondere auch für kommende Generationen
- baugeschichtlich wertvolle Bauwerke sind zu erhalten, die zahlreichen regional- und ortstypischen und das Stadtbild prägenden Bauweisen und -traditionen in Bockenem sind zu pflegen zur Bewahrung des örtlichen Charakters und der örtlichen Identität
- regionaltypische Details wie rote Tonziegeldächer, stiltypische Details wie z.B. Holzsprossenfenster, typische Holzkassettentüren, Lisenen, Fensterbekleidungen, Dachränder u.a.m. sind zu erhalten
- eine Einbindung des historischen Innenstadtbereiches in das typische Landschaftsbild durch rote Ziegeleindeckung, natürliche Baustoffe und gedeckte Erdfarben ist zu fördern
- ein möglichst harmonisches und geschlossenes Stadtbild ist zu erhalten bzw. in Bereichen wiederherzustellen
- ein „Überhandnehmen“ von ortsfremden bis störenden Formen und Materialien sowie untypische bis entfremdende Veränderungen an überlieferten Bausubstanzen soll unterbunden werden
- grobe gestalterische Fehlentwicklungen und „Maßstabsbrüche“ sollen vermieden werden
- die Verwendung heimischer, (ursprünglich) ortsüblicher und ökologisch verträglicher Materialien (z. B. Holz, Ziegel und Backstein, Lehm, Kalk, Sandstein, Mineralfarben und -putze) ist vorrangig zu fördern
- der Einsatz „künstlicher“ Baustoffe mit energieaufwendiger Herstellung und schwieriger Entsorgung ist zu beschränken
- Neue Gebäude, bauliche Anlagen und Elemente sind in das typische Innenstadtbild zu integrieren, es sollen keine Fremdkörper bzw. Maßstabsbrüche entstehen. Durch Umsetzung traditioneller und stadtbildtypischer Elemente in eine zeitgemäße Form sollen neue und alte Gebäude miteinander harmonisieren. Dabei spielt ein ausgewogenes Maß an konstanten und abweichenden Bauformen eine wichtige Rolle.
- Baufehler sind zu vermeiden, bauphysikalische Regeln zu beachten
- Es sind in Einklang zu bringen: Regionstypik und Bautechnik/Energieeinsparungsmaßnahmen,
- das traditionelle Bauhandwerk ist zu unterstützen bzw. wiederzubeleben
- Bürger und Laien sind in Fragen der stadtbild- und stilgerechten Gestaltung zu unterstützen und zu sensibilisieren

Die bestehende Örtliche Bauvorschrift für Bereiche der Kernstadt ist schon ein erster Baustein zur Pflege und Bewahrung eines einheitlichen Stadtbildes und ist im Zuge des Verfahrens zu prüfen und in Abstimmung insbesondere mit den Denkmalschutzbehörden anzupassen.

Die Dachlandschaft ist bestimmend für den Eindruck der Gesamtbebauung, sei es in der Silhouette oder in der Fernwirkung, sei es im Straßenzug oder für das Einzelanwesen selber. Die Gesamtheit der Dächer (Dachlandschaft) mit ihren typischen Dachformen ist in hohem Maße mitverantwortlich für die regionaltypische Eigenart und die geschlossene Wirkung des Innenstadtbildes.

In Bockenem ist eindeutig die lebendige naturrote Tonziegeldachlandschaft, vornehmlich mit S- und Hohlpfannen, stadtbildprägend, wie eindrucksvoll die Luftbildaufnahme zeigt (Luftbild Andrea Arndt). Überschlägig sind über 180 den öffentlichen Raum prägende Dächer mit S-/Hohlpfannen gedeckt, in den rückwärtigen Bereichen weisen auch vermutlich etliche Nebengebäude eine solche Eindeckung auf.



Typische naturrote Hohlpfannenlandschaft, typischer „gekalkter“ weißer Dachkasten aus Holz als Detailaufnahme (linkes Foto), Dachrand mit Dekorelementen (Foto rechts).



Prägend: Fachwerk, Holzfassaden, naturrote Tonziegeldächer und auch Holzfassaden



Giebeldreieck mit Krepptegelbehang



Typische Holztore als Zeugnisse der Ackerbürgerstadt





Schaufenster und Eingangelemente mit imposanten Einfassungen und Lisenen als prägende Elemente der historischen Ackerbürger-, Kaufmanns- und Handelsgebäude zeugen vom hohen Detailreichtum in der Bockenemer Innenstadt. Mindestens über 60 Gebäude besitzen einen hohen Anteil an stiltypischen Dekorelementen.





Eine kleine Auswahl der vielfältigen Holzkassetentüren und stiltypischen Seitenelemente mit Holzfüllungen als Visitenkarten der Bürgerhäuser und stilgerechte Elemente der Fachwerkgebäude. Weit über 100 ortsbildprägende Türen und Tore sind vorhanden.





Traditionell sind im Kernstadtbereich von Bockenem meistens weiße Holzsprossenfenster überliefert. Die Formen reichen von imposanten Mittelkämpferfenstern bis hin zu typischen Kreuzstock- oder T-Formfenstern, in Einzelfällen Fenster ohne Kämpfer mit senkrechter Teilung, ursprünglich zweiflügelig und mit schmalen Flügel sprossen. Bemerkenswert sind die vielen handwerklich herausragenden Fensterbekleidungen, oft verziert und mit Dekorelementen bereichert, wie sie in der Vielzahl nicht mehr viele Grundzentren in Niedersachsen aufweisen. Stiltypisch sind auch Fensterläden, die leider nach und nach aus den Ortsbildern verschwinden, obwohl diese zeitlos, stil- und funktionsgerecht auch zur Energieeinsparung beitragen können. Es sind noch etliche einfachverglaste Fenster vorhanden.



Zur Differenzierung des Gebäudebestandes wurde eine vereinfachte Einstufung der Fachwerkbauten, historischen und sonstigen Gebäude nach Inaugenscheinnahe vorgenommen.

Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet lässt sich vereinfachend unterscheiden in:

- Über ein Dutzend besonders imposante „Sondergebäude“ bzw. besondere Bauten wie Kirche, Rathaus, Superintendentur
- Einen das Stadtbild prägenden sehr homogenen Sichtfachwerkbestand mit weit über 200 in Sichtfachwerk erhaltenen Straßenfronten, der im Untersuchungsgebiet über die Hälfte des Gebäudebestandes ausmacht, im engeren Kerngebiet rund zwei Drittel des Bestandes
- Den baukulturell wertvollen Gebäudebestand mit prägenden Architekturen: markante Holzfassaden (mind. 16 Gebäude) und Backstein- bzw. Backsteinputzgebäude (mind. 20 Gebäude) und auch Gebäude mit Putzfronten mit Dekorelementen (rund 10 Gebäude)
- Etwa 40 bis 50 Gebäude (rund ein Achtel) sind im Straßenfassadenbild stärker verändert - im Vergleich zu anderen Orten ein relativ geringer Wert, was für die Homogenität des Stadtbildes spricht
- Etwa jedes vierte Gebäude im Untersuchungsgebiet gehört zur Kategorie mit Putzfassaden oder mit neuzeitlichen Elementen, im engeren Kerngebiet etwa jedes fünfte Gebäude

Nicht bewertet sind Rückfronten.

Hinzu kommen etliche Gewölbekeller und historische Kelleranlagen im Altstadtgebiet.

Nach Auskunft des ehemaligen Ortsheimatpflegers Herrn Klaube und des Herrn Bauamtsleiter Arndt ist ein sehr großer Teil der gesamten Altstadt mit zum Teil beachtlichen Gewölbekellern aus dem Spätmittelalter unterkellert.

Eine topographische Aufnahme dieser Kellerlandschaft ist nicht vorhanden bzw. wurde bislang nie erstellt. Im Sinne der Stadtgeschichtsforschung ist eine Bestandserhebung mehr als wünschenswert. Nach dem Großen Brand des Jahres 1847 erfolgten im Zuge des Wiederaufbaus zahlreiche Neuvermessungen und Straßenbegradigungen bzw. -erweiterungen, was dazu führte, dass heute auf verschiedenen Stellen die Keller in den Straßenraum hineinragen.

Beispielhafte Kelleranlagen befinden sich u.a. im Nachbargebäude des alten Rathausbaus (Ecke Marktstraße), in der Stobenstraße, in der Königstraße 16 bis 21, in der Judenstraße 2-5, am Gebäude Buchholzmarkt 6.

Eine ausführliche historische Gebäude- und Detailanalyse mit dem Kellerbestand sollte möglichst im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgen.

### 3. Bewohnerstrukturen, Nutzungsaspekte und Infrastrukturen

Der historische Stadtkern von Bockenem hat Stellvertreterfunktion für die Gesamtstadt, ist ein Ankerort auch für die Ortsteile und in besonderer Weise als Versorgungs- und Wohnbereich mit Nutzungsvielfalt wichtig.

Jedoch ist die Vitalität und Vielfalt der historischen Kernstadt zum Teil gefährdet, es erfordert Konzepte und Strategien zur Steigerung der Anziehungskraft als Wohn- und Arbeitsstandort und zur Standort- und Wirtschaftsbelebung, auch gerade im Zusammenhang mit den Möglichkeiten der Städtebauförderung.

Insbesondere der historische Kernbereich ist für vielfältige Angebote zum Wohnen und Arbeiten, für Handel und Dienstleistung, für Kultur, Begegnung, Bildung und Freizeit zu erhalten bzw. auszubauen und zu entwickeln. Es gilt, die Innenentwicklungspotenziale der historischen Innenstadt durch Steuerung und Management zu aktivieren, auch um z.B. junge Familien oder Unternehmer für den Kernbereich zu gewinnen.

#### 3.1 Einwohner und Eigentumsstrukturen

Im Untersuchungsgebiet leben derzeit über 1.250 Einwohner, davon rund 800 im engeren historischen Kernbereich gemäß Einwohnermeldeliste Ende 2013. Das Grundzentrum Bockenem weist insgesamt ca. 10.500 Einwohner auf, die Stadt Bockenem ca. 4.350 Einwohner.

<b>Quartier</b>	Einwohner	<b>Quartier</b>	Einwohner	<b>Quartier</b>	Einwohner
<b>01</b>	30	<b>11</b>	91	<b>21</b>	13
<b>02</b>	64	<b>12</b>	26	<b>22</b>	91
<b>03</b>	68	<b>13</b>	66	<b>23</b>	44
<b>04</b>	15	<b>14</b>	84	<b>24</b>	43
<b>05</b>	9	<b>15</b>	62	<b>25</b>	23
<b>06</b>	19	<b>16</b>	34	<b>26</b>	49
<b>07</b>	15	<b>17</b>	59	<b>27</b>	51
<b>08</b>	42	<b>18</b>	10	<b>28</b>	58
<b>09</b>	45	<b>19</b>	21	<b>29</b>	18
<b>10</b>	80	<b>20</b>	42	<b>30</b>	0

#### **Summe 1.272 Einwohner.**

Über die Hälfte der Gebäude im Untersuchungsgebiet gehört am Standort gemeldeten Einwohnern, werden somit wohl auch selbst vom Eigentümer mit bewohnt (55,7 %). Rund ein Viertel der Gebäude gehört Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, die nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet sind. Knapp jedes 5 Gebäude gehört auswärtigen Eigentümern. Anmerkung: Nur Hauptgebäude, keine Eigentümer der gemeindlichen, kirchlichen, gemeinbedarflichen Gebäude erfasst.

Insbesondere in den Bereichen mit vorherrschenden Wohnfunktionen in den Quartieren 09 bis 12 im historischen Kernbereich dominieren Eigenwohner, Mietobjekte sind die Ausnahme. Allerdings sind hier auch Personen über 70 Jahre und Seniorenpaare häufig vertreten.

Weiteres siehe quartiersbezogen im Kapitel 5 „Quartiers-Analysen“.

### **3.2 Versorgungs- und Einzelhandelsfunktionen**

Neben den Wohnfunktionen sind im Untersuchungsgebiet der Stadtmittelfunktion entsprechend insbesondere Kern- bzw. Mischgebietsnutzungen gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf vorhanden.

Der Schwerpunkt des Einzelhandels liegt also im historischen Kerngebiet.

Im Jahr 2012 hat die CIMA Beratung + Management GmbH, Glashüttenweg 34, 23568 Lübeck im Auftrag der Stadt Bockenem ein Einzelhandelskonzept erarbeitet.

Die IHK Hannover hat im Jahr 2013 ein Standortprofil für fünf Grundzentren im Hinblick auf Einzelhandel/Grundversorgung und städtebauliche Rahmenbedingungen erarbeitet. Zu diesen fünf ausgewählten Grundzentren zählt auch die Stadt Bockenem. Zielsetzung der vorliegenden Grundzentrenuntersuchung ist es, anhand von ausgewählten Beispielen die Situation und Entwicklung von grundzentralen Handelsstandorten zu analysieren.

Bewertet wurden dabei der Branchen- und Sortimentsmix, die Kaufkraftbindung im Periodischen Bereich, das Grundversorgungsangebot an privaten und öffentlichen Dienstleistungen sowie Aspekte der Attraktivität der Ortskerne.

Das CIMA-Gutachten stellt die zentralörtliche Bedeutung von Bockenem heraus.

Für die Stadt Bockenem lassen sich aus der Gegenüberstellung von Umsatz und Nachfragepotential folgende Aspekte lt. CIMA-Gutachten erkennen:

- Die Einzelhandelszentralität über alle Branchen beträgt nach den Berechnungen der CIMA 63 %. Der Einzelhandelsumsatz in der Stadt Bockenem liegt damit deutlich unter dem vorhandenen Nachfragepotential.
- Im gesamten periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei 95 %. In den nahversorgungsrelevanten Warengruppen besteht daher nahezu ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Kaufkraftzu- und -abflüssen.
- Im aperiodischen Bedarfsbereich werden bei einer Handelszentralität von 26 % die größten Kaufkraftabflüsse sichtbar. In den einzelnen Warengruppen sind dabei z. T. erhebliche Unterschiede festzustellen.
- Insgesamt finden starke Kaufkraftabflüsse an andere Einzelhandelsstandorte außerhalb Bockenems statt. Diese sind für ein Grundzentrum jedoch nicht unüblich, da insbesondere Waren des aperiodischen Bedarfsbereichs vorrangig in Ober- und Mittelzentren angeboten und erworben werden.

Bezogen auf den historischen Kernbereich wird gemäß CIMA-Gutachten folgendes Fazit getroffen:

„Der Schwerpunkt des Einzelhandels in der Stadt Bockenem befindet sich im Ortskern bzw. der Altstadt (Abgrenzung siehe Abb. 17), wo mit insgesamt 31 Geschäften rd. 66 % aller Betriebe angesiedelt sind. Diese erwirtschaften auf ca. 4.930 qm Verkaufsfläche (56 %) einen jährlichen Einzelhandelsumsatz von rd. 19,3 Mio. € (56 %). Damit entspricht die aktuelle Einzelhandelsstruktur Bockenems der historisch gewachsenen räumlich-funktionalen Struktur der Stadt.“

Im CIMA-Gutachten wird ferner festgestellt:

„Mit dem Ortskern bzw. der Altstadt existiert in Bockenem ein räumlicher Einzelhandelsschwerpunkt, was im Wesentlichen der historisch gewachsenen räumlich-funktionalen Stadtstruktur entspricht. Diese Situation sollte aus Sicht der CIMA auch zukünftig beibehalten werden. Aufgabe einer konzeptionellen Einzelhandelsentwicklung sollte es daher sein, diese Vorgabe durch eine geeignete Ansiedlungsstrategien mit den modernen Standortanforderungen des Einzelhandels in Einklang zu bringen.“

Abb. 17: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs Ortskern/ Altstadt



Kartengrundlage: Stadt Bockenem 2012  
CIMA Beratung + Management GmbH 2012

Bearbeitung: CIMA GmbH 2012

Anmerkung: Zusätzliche Karten siehe Anhang

Diese Zielsetzung ist mit den Anforderungen des Denkmalschutzes und der Ziele einer Erhaltenden Stadterneuerung in den Quartieren der Altstadt in Einklang zu bringen, im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz ist eine behutsame Umstrukturierung der Innenbereiche der Quartiere erforderlich, weiteres siehe hierzu im Kapitel 5 „Quartiers-Analysen“.

Die kleinteiligen Baustrukturen bieten nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten zur Schaffung größerer Verkaufsflächen zur Ansiedlung weiterer Betriebe. Im Zuge der behutsamen Quartiersaufwertungen werden z.B. in den Quartieren nördlich des Buchholzmarktes Entwicklungspotenziale gesehen.

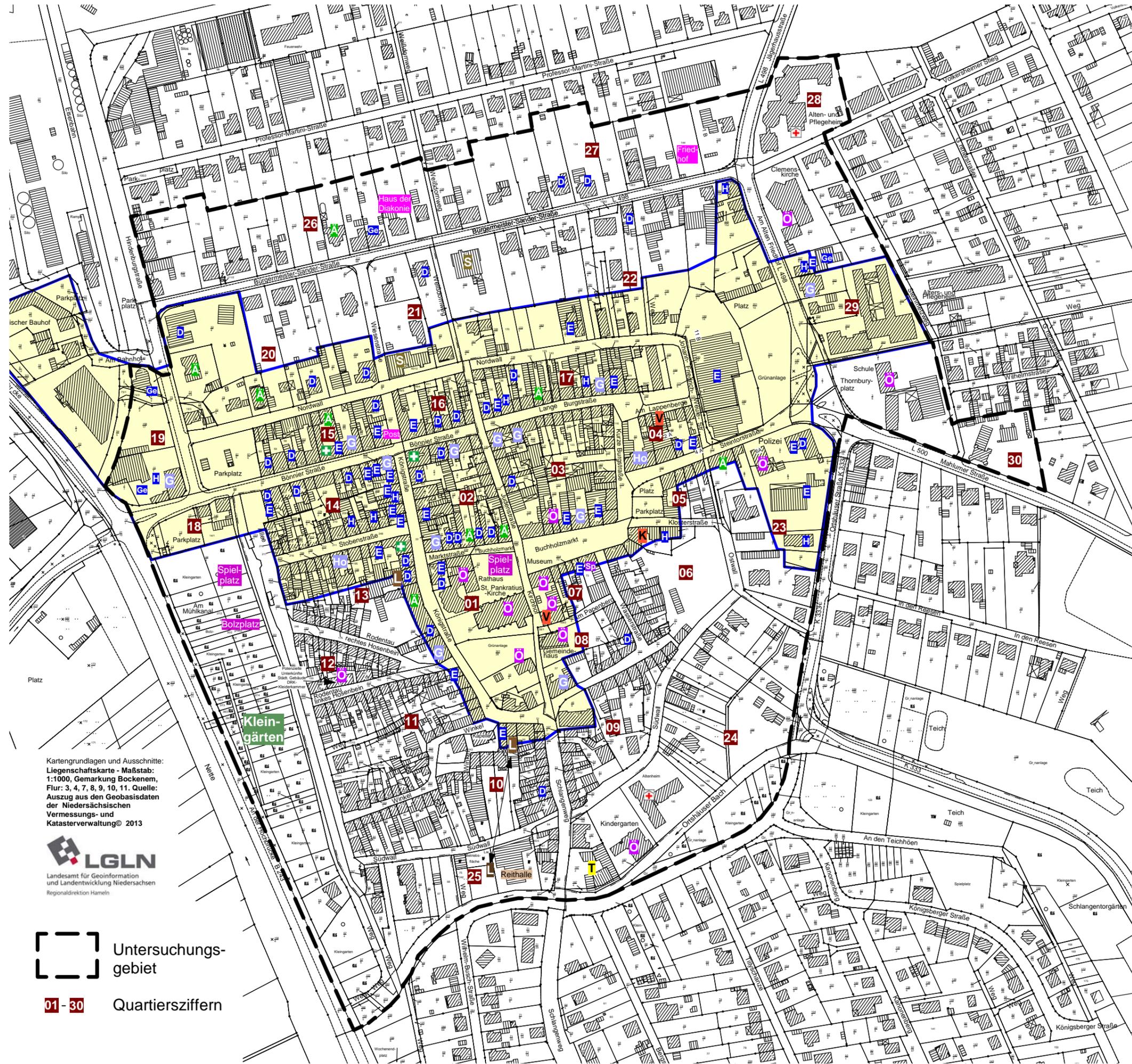
Ein Entwicklungsschwerpunkt lt. CIMA-Gutachten wird alternativ im Bereich der ehemaligen Haupt- und Realschule am Thornburyplatz gesehen. Dieser Bereich bedarf auch aus städtebaulicher Sicht einer Revitalisierung und Umstrukturierung.

Gemäß Bestandskarte zur Infrastruktur der Vorbereitenden Untersuchungen wird deutlich,

a) in welchen Bereichen des Untersuchungsgebietes noch Mischstrukturen und Nutzungsvielfalt gegeben sind und es sich somit um Bereiche handelt, in denen die zugedachten Funktionen als Versorgungszentrum erfüllt werden, und

b) in welchen Bereichen Funktionsverluste, Funktionsschwächen (-mängel) im Sinne des § 136 Abs. 2 Nr. 2 vorliegen bzw. wo ein Ausdünnungsprozess eingesetzt hat und Wohnfunktionen vorherrschend sind.

**Plan Infrastruktur >**



**Übersicht Infrastruktur-Beispiele im Untersuchungsgebiet**

-  Gemeinbedarfseinrichtung, öffentliche oder soziale Einrichtung
-  Einzelhandel, Handwerkshandel
-  Dienstleistung, Freie Berufe, Berater
-  Ärzte, Pflegeberufe, Krankengymnastik u.ä.
-  Apotheke
-  Alten-/Pflegeheim
-  Sparkasse, Bank
-  Gastronomie, Café, Restaurant
-  Hotel, Beherbergung
-  Handwerk
-  Sonstiges Gewerbe
-  Tankstelle
-  Spielhalle
-  Landwirtschaftsbetrieb
-  Vereine u.ä.
-  Kulturladen
-  Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs lt. CIMA 2012

Datengrundlage: Gewerbemeldedaten der Stadt Bockenem vom November 2013. In der Regel sind nur deutlich bzw. signifikant sichtbare Einrichtungen im Plan gekennzeichnet. Weitere Gewerbemeldungen im Quartier siehe Text Vorbereitende Untersuchungen.

Kartengrundlagen und Ausschnitte: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenem, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



-  Untersuchungsgebiet
-  01 - 30 Quartiersziffern

**Stadt Bockenem**

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt gem. § 141 BauGB

**Plan: Infrastruktur**



in Projektgemeinschaft mit Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Stand: 03.04.14



Norden 

Maßstab im Original 1:3200



In Altstädten und historischen Kerngebieten - wie auch in Bockenem - sind auch Bereiche mit vorherrschenden Wohnnutzungen üblich und wichtig, möglichst ergänzt oder ergänzbar durch gebietsverträgliche Kleinbetriebe, Kunsthandwerk oder kleine Dienstleistungsbetriebe. In solchen größeren historischen Kernbereichen von Grundzentren können nicht alle Quartiere hohe Nutzungsvielfalt aufweisen bzw. Versorgungsfunktionen übernehmen. Es bedarf auch typischer Altstadtwohngebiete im Sinne des § 4a Baunutzungsverordnung als Besondere Wohngebiete in Nähe zu den Versorgungsbereichen, um auf kurzen Wegen die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen des Altstadtgebietes mit auszulasten.

Unattraktive, nicht zeitgemäße und nicht barrierearme Wohnungen mit unattraktiven Wohnumfeldern und Quartieren führen zum Einwohnerverlust im historischen Kern- und Altstadtgebiet. Ein Rückgang der innerstädtischen Wohnbevölkerung führt auch zur Schwächung der historischen Innenstadt mit ihren Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und -funktionen. Dies ist innerhalb der letzten zehn Jahre als Problemlage in Bockenem besonders deutlich geworden, da seit 2004 der Leerstand im Untersuchungsgebiet deutlich zugenommen hat.

Funktionsschwächen in den Versorgungs- und Wohnfunktionen stehen im Wechselspiel zueinander, sie können sich überlagern und im negativen Sinne gegenseitig verstärkend zur Abwärtsspirale beitragen.

Daher sind ergänzend zu den oben genannten Aspekten zu a) und b) auch die städtebaulichen Missstände dazulegen und möglichst zu beheben, die

c) die Erfüllung der altstadtgerechten Wohnfunktionen beeinträchtigen oder gar gefährden.

Genauere Quartiersanalysen zu den Funktions- und Nutzungsaspekten, zu Leerständen und Eigentümerstrukturen und zu ersten Aspekten der Quartiersaufwertungen sind im Kapitel 5. „Quartiersanalysen“ dargelegt.

Innerhalb der lt. CIMA-Gutachten festgesetzten und mittlerweile seitens der Stadt Bockenem beschossenen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches lassen sich unterschiedliche Situationen feststellen.

Mischstrukturen und Nutzungsvielfalt bzw. Bereiche, in denen die zugeordneten Funktionen als Versorgungszentrum bestehen, sind z.B. im Quartier 01 mit auch öffentlichen Einrichtungen und in den Quartieren am Buchholzmarkt und entlang der Königstraße und der Bönner Straße gegeben. Aber schon in zentralen Lagen am Buchholzmarkt oder im Bereich der Königstraße und Bönner Straße sind in den Quartieren auch Defizite auszumachen. Das Quartier 03 dünnt z.B. erheblich im Bereich der Kurzen und Langen Burgstraße aus. Ladenleerstände liegen auch auf Südseite des Buchholzmarktes im Quartier 07 vor.

Entlang der Königstraße ist eine Konzentration von Geschäften gegeben, aber auch dort sind schon einzelne Ladenleerstände erkennbar, z.B. auf der Ostseite der Königstraße im Quartier 02. Die Quartiere westlich der Königstraße entlang der Straßenzüge Stobenstraße und Bönner Straße verlieren zunehmend Laden- und Geschäftsfunktionen, je weiter nach Westen, desto weniger Nutzungsvielfalt ist gegeben. Von diesen Leerstandsentwicklungen sind auch etliche denkmalgeschützte Gebäude betroffen.

Ein „Bruch“ im städtebaulichen Kontext liegt auch im Bereich zwischen Buchholzmarkt und dem Edeka-Markt an der Johann-Friedrich-Weule-Straße vor. Wie auch im CIMA-Gutachten treffend analysiert worden ist, befindet sich der Edeka-Verbrauchermarkt als eigener Magnet weitestgehend abgekoppelt vom Bereich des Buchholzmarktes bzw. der Königstraße/Bönner Straße.

### 3.3 Leerstandsermittlung im Untersuchungsgebiet

#### Statistische Auswertung - nur Leerstände und Teilleerstände

Bereich a) Historischer Kernbereich  
 (innerhalb des Bereiches zwischen den Straßenzügen Nord-, Ost- und Südwahl sowie Allee)

Bereich b) Übriger Bereich des Untersuchungsgebietes

#### Statistik zu Bereich a) Historischer Kernbereich

Quartier Nr.	1. Anzahl Gebäude*	2. Anzahl Denkmale**	3. Anzahl Komplett- Leerstände
<b>1</b>	9	6	<b>0</b>
<b>2</b>	23	10	<b>1</b>
<b>3</b>	29	13	<b>3</b>
<b>4</b>	11	1	<b>1</b>
<b>5</b>	6	4	<b>1</b>
<b>6</b>	13	10	<b>3</b>
<b>7</b>	9	8	<b>2</b>
<b>8</b>	10	9	<b>0</b>
<b>9</b>	19	9	<b>2</b>
<b>10</b>	34	22	<b>0</b>
<b>11</b>	37	36	<b>1</b>
<b>12</b>	18	17	<b>2</b>
<b>13</b>	27	18	<b>4</b>
<b>14</b>	33	15	<b>2</b>
<b>15</b>	14	6	<b>2</b>
<b>16</b>	8	3	<b>0</b>
<b>17</b>	25	10	<b>1</b>
	<b>325</b>	<b>197</b>	<b>25</b>

\* Hauptgebäude und wesentliche straßenraumbegleitende Wirtschafts- u. Nebengebäude / \*\* Einzel- und Gruppendenkmale

Von 325 Gebäuden stehen 25 Gebäude (7,7 %) im historischen Kerngebiet derzeit leer.

Hinzu kommen 28 Teilleerstände, davon 9 Ladenleerstände.

**Statistik zu Bereich b) Übriger Bereich des Untersuchungsgebietes**

<b>Quartier Nr.</b>	1. Anzahl Gebäude*	2. Anzahl Denkmale**	3. Anzahl Komplett- Leerstände
<b>18</b>	3	0	<b>0</b>
<b>19</b>	4	0	<b>0</b>
<b>20</b>	14	1	<b>0</b>
<b>21</b>	6	0	<b>0</b>
<b>22</b>	22	0	<b>1</b>
<b>23</b>	11	0	<b>0</b>
<b>24</b>	14	0	<b>1</b>
<b>25</b>	9	0	<b>0</b>
<b>26</b>	13	2	<b>1</b>
<b>27</b>	9	0	<b>0</b>
<b>28</b>	4	0	<b>0</b>
<b>29</b>	14	0	<b>3</b>
<b>30</b>	1	1	<b>1</b>
	124	4	<b>7</b>

Von 124 Gebäuden stehen 7 Gebäude (5,6 %) im übrigen Untersuchungsgebiet derzeit leer.

Hinzu kommen 3 Teilleerstände, davon 1 Ladenleerstand.

**Gesamtbilanz a) und b) Statistik gesamtes Untersuchungsgebiet**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl Gebäude*	2. Anzahl Denkmale**	3. Anzahl Komplett- Leerstände
<b>01-30</b>	449	201	<b>32</b>

\* Hauptgebäude und wesentliche straßenraumbegleitende Wirtschafts- u. Nebengebäude / \*\* Einzel- und Gruppendenkmale

Von 449 Gebäuden stehen 32 Gebäude (7,1 %) im Untersuchungsgebiet derzeit leer.

Hinzu kommen 31 Teilleerstände, davon 10 Ladenleerstände.

Weitere Zusammenfassungen der Leerstandserhebung:

- Von Leer- bzw. Teilleerständen sind im historischen Kernbereich am höchsten bzw. überdurchschnittlich hoch betroffen die Quartiere 17, 03, 04, 14.
- Über 80 % der von Leerstand bzw. Teilleerstand betroffenen Gebäude befinden sich im historischen Kernbereich
- Im Untersuchungsgebiet sind 28 Baudenkmale von Leerstand bzw. Teilleerstand betroffen, davon 19 Baudenkmale von Komplett-Leerstand und 9 von Teilleerstand.
- In 24 Gebäuden wohnen nur noch Einzelpersonen über 70 Jahre, davon wohnen 9 Einzelpersonen über 70 Jahre in Baudenkmalen.
- In 23 Gebäuden wohnen nur noch Seniorenpaare über 70 Jahre, davon wohnen 10 Seniorenpaare über 70 Jahre in Baudenkmalen.
- In 36 Gebäuden wohnt nur eine einzelne Person unter 70 Jahre, davon wohnen 20 in Baudenkmalen.

Wie bei allen Statistiken sind durch Fort- und Umzüge oder Grundstücksteilungen Veränderungen im Gange. Daher sind diese Zahlen als grobe Orientierung und wichtiges Tendenzbild zu werten. Im Zuge eines Leerstandsmanagements sind eine permanente Überprüfung der Leerstandsentwicklung und ein Monitoring wichtig. Dies gilt auch sinngemäß für die weiteren Kapitel, insbesondere zur Quartiersanalyse im Kapitel 5 mit Darstellung z.B. der Nutzungs-, und Eigentümerstrukturen, in denen aussagekräftige Tendenzbilder dargelegt werden, jedoch Veränderungen sich im Laufe der Zeit immer wieder einstellen.

Die Datenbasis ist auf Ende 2013 bezogen. Quelle: Einwohnermeldeverzeichnis.

### **3.4 Nutzungskonflikte**

Betriebliche Auslagerungen sind derzeit nicht erforderlich. Immissionskonflikte sind derzeit nicht bekannt bzw. gegeben, auch nicht im Bereich der beiden Landwirtschaftsbetriebe.

Auch sind größere Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen derzeit nicht bekannt.

### 3.5 Bauleitplanerische Nutzungsvorgaben für das Untersuchungsgebiet

Auszüge aus der Städtebaulichen Untersuchung/Vorbereitenden Untersuchungen (VU) aus dem Jahr 2004 (Verfasser NILEG Dienstleistungen GmbH, Mailänder Straße 2, 30539 Hannover) zur Bauleitplanung:

#### 3.5.1 Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Bockenem ist seit dem 30.3.1982 wirksam. Änderungen des Flächennutzungsplans sind im Untersuchungsgebiet - bis auf die flächenmäßig kleine 23. Änderung (Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen an der Ortshäuser Straße) - nicht durchgeführt worden. Das Untersuchungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt.“

Außerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung erfolgen auch Darstellungen als Wohnbauflächen, z.B. für Bereiche entlang der Bürgermeister-Sander-Straße, des Ost- und des Südwalls, der Mahlumer Straße, des Steinmetzweges und der Jägerhausstraße. Weitere beispielhafte Darstellungen betreffen öffentliche Einrichtungen, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen.

„Am Buchholzmarkt ist eine große Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, in der die Kirche St. Pankratius und das Rathaus (als Verwaltungsgebäude) aufgenommen sind. Diese Fläche für Gemeinbedarf umfasst auch das Museum und weitere kirchliche Einrichtungen südlich der Kirche St. Pankratius.

Auszug F-Plan >



Eine weitere kirchliche Einrichtung (Heilig-Geist Kapelle) ist an der Straße „Im Winkel“ und ein Kindergarten am Südwall dargestellt.

Im Bereich des Lappenberges, des Buchholzmarktes, der Straße „Allee“, der Bönner Straße und des heutigen Busbahnhofes sind öffentliche Parkflächen dargestellt.

Westlich der Straße „Allee“ sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, entlang des Ortshäuser Baches (mit Spielplatz), an der Ortshäuser Straße und westlich des Ostwalles sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Dieses gilt auch für den ehemaligen Friedhof an der Straße „Am Alten Friedhof“ und für Flächen südlich der Wohnbauflächen an der „Bürgermeister-Sander-Straße“.

Ebenfalls dargestellt ist das gesamte, so auch heute noch vorhandene Straßennetz (mit Ausnahme der Judenstraße zwischen Bönner Straße und Nordwall).

Über das Untersuchungsgebiet hinaus schließen sich im Norden in der näheren Umgebung im wesentlichen Wohnbauflächen an. Östlich und südöstlich des Untersuchungsgebietes befinden sich Gemeinbedarfsflächen (Kirchliche Einrichtungen, Schulen), Wohnbauflächen und Grünflächen. Im Süden schließen sich westlich und östlich des Schlangenweges Wohnbauflächen an. Im Westen befindet sich die Trasse der Bundesstraße B 243 und weiter westlich davon Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen. Westlich der Hindenburgstraße sind gewerbliche Flächen und Bahnanlagen dargestellt.“

### 3.5.2 Bebauungspläne der Stadt Bockenem im Untersuchungsgebiet

Die Stadt Bockenem hat verschiedene Bebauungspläne aufgestellt, die rechtskräftig geworden sind und die das Untersuchungsgebiet betreffen. Die Inhalte der für die städtebauliche Untersuchung wesentlichen Bebauungspläne werden in der o.g. VU aus dem Jahr 2004 wie folgend dargelegt.

#### Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“

Dieser Bebauungsplan umfasst die Bereiche zwischen Ernst-Deger-Straße, Jägerhausstraße, Güntherstraße, Steinmetzweg, Mahlumer Straße, Steintorstraße, südliche Grundstücksgrenzen der südlichen Bebauung der Bürgermeister-Sander-Straße und Hindenburgstraße. Er ist seit dem 16.10.1964 rechtsverbindlich. Auf die Ausführungen zu o.g. Untersuchung aus dem Jahr 2004 kann verwiesen werden. Der Plan sollte im Zuge des Verfahrens aufgrund sich ändernder Nutzungsentwicklungen geprüft und ggf. angepasst werden.

#### Bebauungsplan Nr. O1-2c „Nord“

Dieser Bebauungsplan umfasst die Bereiche zwischen Bürgermeister-Sander-Straße und Nordwall sowie zwischen der Straße „Am Alten Friedhof“ und dem Weißdornweg. Er ist seit dem 11.08.1994 rechtsverbindlich.

Planausschnitt >



„Als Art der Nutzung ist südlich der Bürgermeister Sander-Straße bis zum Gebäude Nr. 22 ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die übrigen Bereiche sind als Mischgebiet festgesetzt. Die städtebauliche Dichte ist differenziert festgesetzt: im allgemeinen Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 und im Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2.

Für das gesamte Plangebiet sind - entsprechend der vorhandenen städtebaulichen Struktur - die Zweigeschossigkeit und die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind überall im Plangebiet durch Baugrenzen bestimmt. Die innen liegenden Gartenbereiche sind weitgehend als private Grünflächen festgesetzt.

Zur fußläufigen Erschließung der neuen Bauflächen im Inneren (2. Bautiefe) ist eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Bürgermeister-Sander-Straße und Nordwall festgesetzt. Dies ist eine weitere Verbindung zur Stadtmitte entsprechend dem „Weißdornweg“.

Dieser Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende städtebauliche Ziele:

- Neuordnung der Nutzungen (der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 „Nord“ sah im gesamten Geltungsbereich Mischgebiete vor) entsprechend der eingetretenen Entwicklung
- langfristige Sicherung der Wohnnutzung an der Bürgermeister-Sander-Straße und der zugehörigen privaten Gartenbereiche
- Festsetzung von Mischgebieten am Kreuzungsbereich Bürgermeister - Sander - Straße/Straße ‚Am Alten Friedhof‘
- Festsetzung von Mischgebieten an der Straße ‚Nordwall‘, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 2 ‚Nord‘ waren und wegen übergreifender Grundstücksflächen eine einheitliche Nutzungsregelung erhalten sollen

- Ausschöpfung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung wegen der stadtkernnahen Lage und der Festsetzung eines hohen Anteiles privater Grünflächen.
- Vergrößerung der überbaubaren Flächen, um bauliche Ergänzungen und Neubebauungen zu ermöglichen
- Erhalt der privaten Gartenbereiche als wesentlicher Bestandteil der Wohnqualität und zur Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen“

Der Plan sollte im Zuge des Verfahrens aufgrund sich ändernder Nutzungsentwicklungen geprüft und ggf. angepasst werden.

### Bebauungsplan Nr. 7A

„Dieser Bebauungsplan umfasst die Bereiche zwischen Bönnier Straße - Lange Burgstraße, und Buchholzmarkt - Marktstraße - Stobenstraße sowie zwischen Kurze Burgstraße und Allee. Er ist seit dem 5.3.1974 rechtsverbindlich.

Als Art der Nutzung ist durchgängig ein Kerngebiet festgesetzt, wobei Wohnen im Erdgeschoss ausnahmsweise, ab dem 1. OG allgemein zulässig ist. Die städtebauliche Dichte ist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschossflächenzahl von 2,0 bestimmt.

Für die Blockrandbebauung ist in einer Tiefe von 13 - 14 m eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit festgesetzt. Im Blockinneren sind unterschiedlich tiefe, überbaubare Flächen festgesetzt (als „zweite“ Bautiefe), in denen eingeschossig gebaut werden darf.

Die Bauweise ist insgesamt als geschlossene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen an den Straßen sind durch Baulinien begrenzt. Innerhalb der Blockrandbebauung sind die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bestimmt.



Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 7A Auszug



1. Änderung Planauszug



2. Änderung Planauszug

In das Blockinnere werden zur inneren Erschließung der Blöcke Planstraßen festgesetzt, die teilweise platzartig aufgeweitet sind. Westlich der Kurzen Burgstraße und östlich der Judenstraße sind im Blockinneren im Zusammenhang mit diesen Planstraßen öffentliche Parkflächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende städtebauliche Ziele:

- Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsausstattung, Schaffung eines konzentrierten Geschäftsangebotes, Realisierung der Hauptgeschäftsf lächen im Erdgeschoss
- durch Wahrung des Charakters der Altstadt soll die Qualität des Stadtbildes einen wirtschaftlich einsetzbaren Wert erhalten (Image-Pflege), städtebaulicher Maßstab und Gliederung sollen erhalten, vorhandene Baufluchten und Traufständigkeit der Häuser nicht ohne zwingenden Grund verändert werden, Erhaltung der geschlossenen Blockrandbebauung
- das Wohnungsangebot ist qualitativ zu verbessern und möglichst zu erhöhen
- eine starke Nutzungsmischung ist anzustreben
- Ermöglichung von Bauvorhaben auf vorhandenen Grundstücken
- Regeneration der vorhandenen erhaltenswerten Bausubstanz; keine Flächensanierung
- Aussiedlung vorhandener, landwirtschaftlicher Betriebe
- Stabilisierung der Wohnnutzung, der Verödung soll entgegengewirkt werden
- Gliederung der Baumassen
- Verbesserung der Anliefermöglichkeit für die Geschäfte und der Erreichbarkeit der Garagen im Blockinneren durch neue innere Erschließungsstraßen
- Nutzung der zugänglich gemachten Blockinnenbereiche für geschäftliche Nutzung“

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind Anpassungen der Bebauungspläne im Sinne einer behutsamen Umstrukturierung der Quartiersinnenbereiche in Abstimmung mit der Denkmalpflege zu prüfen. Auch sind die Aspekte der zunehmenden Nutzungsausdünnung und des ggf. zunehmenden Erfordernisses in Teilbereichen der Kernstadt im Erdgeschoss Wohnen auch allgemein zuzulassen, zu beleuchten.

Das Ziel einer rückwärtigen Erschließung (ehem. Planstraße X) ist z.B. im Bereich des Quartiers zwischen Stobenstraße und Bönnier Straße bereits aufgegeben.

Die angestrebte Erschließung des Quartiers zwischen Judenstraße und Kurze Burgstraße ist durchaus ein weiter verfolgungswerter Ansatz zur Quartiersaufwertung unter Wahrung der Denkmalsubstanzen.

Ebenfalls sollte der Flächennutzungsplan an die bestehenden bzw. künftigen Entwicklungen nach Prüfung angepasst werden.

In diesem Zusammenhang kann auch auf die Ausführungen der VU aus dem Jahr 2004 verwiesen werden.

### **3.6 Anpassungsbedarf der Nutzungsstrukturen**

Aufgrund der demografischen, strukturellen, wirtschaftlichen, ökologischen und städtebaulichen Entwicklungen sind die bestehenden Nutzungsstrukturen anzupassen.

Dies betrifft u.a. die Bereiche der städtebaulichen Nutzungsstrukturen, der Infrastruktur bzw. der Angebotsstruktur, des Gebäudenutzungsbestandes und auch des Klimaschutzes, um die Kernstadt als Standort wettbewerbsfähiger und attraktiver zu entwickeln.

- Städtebauliches Nutzungskonzept zur Standort- und Wirtschaftsbelegung

Ein städtebauliches Nutzungskonzept beinhaltet Festlegungen zur räumlichen Verteilung von Nutzungen, der Nutzungsabgrenzung bzw. der Nutzungsmischung sowie der Bildung von Nutzungsschwerpunkten.

Ziel ist eine hohe Nutzungsvielfalt primär innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches mit jeweiligen Kern- und Mischgebietsfunktionen. Die Wohnbereiche im historischen Kernstadtbereich sollen mit gebietsverträglichen ergänzenden Nutzungen sich möglichst nicht zu reinen Monostrukturen entwickeln.

Die folgende Zielsetzung der VU aus dem Jahr 2004 kann im Grundsatz aufrecht erhalten werden, sollte aber konzeptionell durch Feinsteuerung unterstützt und in Übergangsbereichen mit sehr starker Aufgabe von Nutzungen zu den Bereichen mit mehr Wohnfunktionen nach Prüfung ggf. bauleitplanerisch angepasst werden: „In den Siedlungsbereichen Rodentau Nordseite, Stobenstraße, Bönninger Straße, Lange Burgstraße, Kurze Burgstraße, Nordwall (Südseite), Hindenburgstraße, Steintorstraße, Wasserstraße, Schlangenweg, Ortshäuser Straße, Am Alten Friedhof sind stärker gemischte Strukturen aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe, Gastronomie, aber auch Wohnen vorgesehen. Dies entspricht weitgehend der dort bereits vorhandenen Nutzung und ist für die unmittelbare Kernlage der Stadt auch städtebaulich sinnvoll. Von hoher Bedeutung für die Entwicklung der Kernstadt ist aber auch das prinzipiell zu verfolgende Ziel, die Innenstadt als Wohnstandort zu erhalten und attraktiver zu machen.

In dem zentralen Bereich um den Buchholzmarkt sollen öffentliche, kulturelle, kirchliche und soziale Einrichtungen (in Ergänzung der dort bereits vorhandenen Einrichtungen), Einzelhandel, Dienstleistungen, aber auch Wohnen Berücksichtigung finden. Städtebauliches Entwicklungsziel ist der Erhalt und die Absicherung der in der Altstadt vorhandenen Versorgungsfunktionen zur Bewahrung der Zentralität der Stadt Bockenem und zur Sicherung der allgemeinen Versorgung der Bevölkerung - auch des Umlandes - mit Gütern und Dienstleistungen. Die vorhandene Wohnnutzung und die geschäftlichen bzw. gewerblichen Nutzungen sollen hierbei berücksichtigt werden. Das gilt auch für die kulturellen Einrichtungen in der Kernstadt und insbesondere für das Turmuhren- und Heimatmuseum.

Eine deutlich überwiegende Wohnnutzung soll in den Bereichen Im Winkel, Allee, Rodentau (zwischen sog. rechtem und linkem Hosenbein), Südwall (teilweise Nordseite), Nordwall (teilweise Nordseite), Bürgermeister-Sander-Straße (teilweise Südseite) ausgeübt werden.“

Zu einem Nutzungskonzept gehört auch die Sicherung wertvoller Naherholungs-, Frei- und Grünflächen, die die Anziehungskraft und auch die Wohnqualität des Standortes Kernstadt steigern. Hierzu zählen u.a. die Erhaltung und Aufwertung der Naherholungsflächen im Bereich der Kleingärten am Straßenzug „Allee“, der große Grünfläche am Straßenzug Ostwall, der ehemalige Friedhof und die städtebauliche Ordnung der Altstadtränder im Bereich der ehemaligen Wallgärten. Auch die Blockinnenquartiere dürfen nicht komplett versiegelt bzw. müssen entsiegelt werden, hier müssen auch Grünbereiche im Zuge der Quartierskonzepte mit Möglichkeiten zur Ergänzung von Spiel- und Gartenflächen entwickelt werden.

Im Untersuchungsgebiet besteht ein Defizit in der Versorgung mit Kinderspielplätzen. Außerdem fehlen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. grünteprägtten Verkehrsflächen haben nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Gestaltqualität. Dies betrifft die Grünflächen in der Straße „Allee“ und insbesondere den ehemaligen Friedhof.

Das im Zuge des Verfahrens zu vertiefende Nutzungskonzept zur Standort- und Wirtschaftsbelebung wird sicherlich keinen Schwerpunkt im Bereich des Tourismus finden. Dennoch sind Ankerpunkte gegeben, um auch Besuche der Kernstadt mit anderen Aktivitäten ggf. zu verbinden.

Bockenem ist Mitglied der deutschen Fachwerkstraße AG als Teil der Regionalstrecke von Hitzacker bis Duderstadt und besitzt mit dem Turmuhrenmuseum einen weiteren Anziehungspunkt. Die Erhaltung des homogenen Fachwerkbildes ist ein wichtiges Thema zum städtebaulichen Denkmalschutz, die Aufwertung und Verbesserung der historischen Stadtanlage, des geschlossenen Stadtbildes, die Aufwertung der Straßenräume und besonders des Buchholzmarktes können auch mit touristische Impulse auslösen.

Das Angebot im sozialen kulturellen Bereich mit Errichtung von Treffpunkten, möglichst generationenübergreifend, sollte möglichst verbessert werden, um Anreize zu schaffen, die Stadt aufzusuchen.

Insofern sind im Zuge des weiteren Verfahrens die vielfältigen Anregungen der Bürgerschaft aus dem ISEK bzw. der Befragung zur VU in den Planungs- und Abwägungsprozess zur Standort- und Quartiersaufwertung einzubeziehen, hierzu sind stellvertretend z.B. zu nennen:

- Schaffung einer Begegnungsstätte „Haus der Vereine“, „Haus der Begegnung“
- Kulturzentrum Buchholzmarkt = Kulturmarkt mit Bibliothek, Druckerei, Museum, Kulturladen, Kirche
- Mehrgenerationenhaus, Alt und Jung unter einen Dach, Treffpunkte für alle Altersgruppen
- Entwicklung eines Hofes zu einem Mehrgenerationenhaus-Treffpunkt oder Entwicklung eines Mehrgenerationenquartiers
- Multifunktionshaus
- Erzählcafé, Altenbegegnungsstätte, Haus der Begegnung z.B. für Kino, Disco, Theater
- Jugendzentrum, Angebote für Kinder und Jugendliche
- AWO, den Kinderschutzbund und die Musikschule und andere vorgenannten Einrichtungen ggf. auf diverse Leerstände verteilen

Um die vorhandenen und künftigen Nutzungsstrukturen noch marktfähiger entwickeln zu können, muss der historische Gebäudebestand insbesondere für ältere und behinderte Menschen angepasst werden, ergänzt auch durch neue Wohnmodelle und -angebote im Kernstadtgebiet. Auch die energetische Qualität muss verbessert werden.

- Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes

Die Kernstadtsanierung soll gleichzeitig ein gutes Klima für private Investitionen schaffen. Ein attraktives Umfeld motiviert erfahrungsgemäß eher die Hauseigentümer, ihre Immobilien ebenfalls zu modernisieren und es zieht Menschen wieder in den Arbeits- und Wohnstandort „Kernstadt“.

Hierzu sind Initiativen erforderlich, Blöcke und Umfeldler an heutige Verhältnisse für familien- und seniorengerechtes Wohnen anzupassen, z.B. für möglichst barrierearmes Wohnen, jeweils in enger Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Es ist erforderlich, den Altbaubestand in der Bockenemer Kernstadt instand zu setzen, zu sanieren und zu modernisieren. Hinsichtlich des „Bauens, Sanierens und Rekonstruierens im Bestand“ besteht ein umfangreicher Bedarf, etliche Bürger haben hierzu ihr Interesse bekundet.

Auch sind den Hauseigentümern besonders hochwertiger Bausubstanzen möglichst Fördermöglichkeiten anzubieten, gerade um die hohen unrentierlichen Kosten bei den Sanierungen mit abfangen zu können. Diese Bestandssicherung trägt dazu bei, dass eine Ausnutzung innerörtlicher Baureserven erfolgt und Ausweisungen auf der grünen Wiese im geringeren Umfang erforderlich werden oder gar unterbleiben. Anreize müssen geschaffen werden, damit prägende leerstehende Substanzen im Kernstadtgebiet umgenutzt werden und mehr junge Familien in die Kernstadt ziehen.

Auch infolge des Generationenwechsels bei etlichen Gebäuden ist zu verhindern, dass vererbte Anwesen nicht weiter bewohnt werden bzw. der Wohnungsbau im Neubaugebiet bevorzugt wird. Etliche Anwesen im Kernstadtbereich werden nur von Senioren bewohnt. Dies birgt die Gefahr in sich, dass mittelfristig weitere Objekte aufgelassen werden.

Die Sanierung und Modernisierung hat auch unter zwei weiteren Gesichtspunkten zu erfolgen. Im Zuge der allgemeinen demografischen Entwicklung wird die Bevölkerung im Durchschnitt immer älter. Der Bedarf an seniorengerechtem Wohnungsbau wird zunehmen.

Gerade im Altbaubestand sind hierfür oft nicht die Voraussetzungen für seniorengerechtes Wohnen bezogen auf innere und äußere Erschließung, Sanitärausstattung und Grundrissgestaltung gegeben. Zahlreiche Bürger haben ihr Interesse bekundet, derartige Anpassungsmaßnahmen durchzuführen.

- Stichwort „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“ - Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen":

Altersgerechtes Bauen und Wohnen ist angesichts dieser demografischen Veränderungen zentrales Anliegen der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Daher hat die Bundesregierung das Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen" aufgelegt (siehe z.B. kfw-Förderprogrammnummer 159). Dessen Ziel ist es, die Anpassung bestehenden Wohnraumes zu fördern, damit insbesondere ältere Menschen möglichst lange unabhängig und selbstbestimmt in ihren vertrauten Wohnungen leben können.

Gefördert werden können z.B. barrierefreie und reduzierte Gebäude- und Wohnungszugänge (wie Überbrückung von Stufen, Einbau von Aufzügen oder Verbreiterung von Türöffnungen), Abbau von Schwellen, Umbau von Sanitärräumen.

Im Zuge des Verfahrens soll möglichst eine umfassende Beratung der Hauseigentümer zu den vielfältigen Förderprogrammen erfolgen.

Gleiches gilt für den Anspruch, ein familiengerechter Wohnstandort zu sein bzw. werden zu wollen. Für beide Wohnformen, senioren- und familiengerechtes Wohnen, oder für das Zusammenwohnen von mehreren Generationen, müssen geeignete Wohnumfeld- und Innenquartierskonzepte entwickelt werden.

Der Umbau der historischen Anwesen und des Gebäudebestandes bietet Potenziale für

- kleine Wohnungen (Haushaltsgründer, Alleinerziehende, Alleinwohnende etc.)
- altengerechte Wohnungen, ggf. mit angeschlossenem Betreuungsangebot
- Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche (Mehrgenerationenhäuser, Gemeinschaftswohnen, ökologische Bauweisen in historischen Gebäuden etc.)
- Wohnraumversorgung sozial benachteiligter Bedarfsgruppen
- Mischformen (Mischwohnformen mit Büros, Dienstleistung und Arbeiten auf einem Anwesen)

Andere Programme sind parallel zu nutzen u.a. zum Klimaschutz.

- Denkmalschutz und Klimaschutz sowie das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungs-Programm des Bundes

Eines der zurzeit am meisten gesellschaftlich und politisch diskutierten Themen ist der Klimawandel. Nicht zuletzt, weil große Mengen des Treibhausgases CO<sub>2</sub> die Erdatmosphäre aus dem Gleichgewicht bringen! Die Vorräte an fossilen Energieträgern sind begrenzt und angesichts dessen ist klar: Energiesparen und Klimaschutz sind wichtige Leitlinien für die Politik. So werden Strategien und Initiativen auf nationaler und Ebene der Europäischen Union bereits seit Jahren öffentlich diskutiert. Die Bundesregierung hat sich im Rahmen des Energie- und Klimaschutzprogramms zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 1990 um 40% zu senken.

Vor allem die Kommunen sind gefragt, ihren Beitrag zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten, denn auf Ebene der Kommunen setzen eine Vielzahl von Maßnahmen zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes an. Gleichzeitig werden die Kommunen von Auswirkungen des Klimawandels am stärksten getroffen. Es gilt daher, das Thema Klimaschutz auch auf der Ebene der Stadt und der Quartiere als täglicher Lebens- und Wirkungsraum der Menschen zu betrachten und das Thema Energieeinsparung in der Stadtentwicklung fest zu verankern! Derzeit mögliche Lösungsansätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung bestehen darin, den Klimaschutz durch eine energetische Stadtsanierung zu verbessern. In der Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen in Bestandsquartieren durch CO<sub>2</sub>-Reduzierung und Energieeffizienz werden mit die zukünftigen Herausforderungen und Handlungsfelder für die Städte und Kommunen liegen.

Öffentliche und private Gebäude in Deutschland verbuchen für Heizung, Warmwasser und Beleuchtung einen Anteil von 40 Prozent des Gesamt-Energieverbrauchs und stehen für fast 20 Prozent des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Zugleich werden in privaten Haushalten rund 85 Prozent des gesamten Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser eingesetzt. Weitgehend etabliert ist eine energiesparende Planung und Bauweise beim Neubau. Doch die großen Energieeinsparpotenziale liegen in Deutschland mit 18 Millionen Wohngebäuden und 1,5 Millionen Nichtwohngebäuden im Gebäudebestand. 75 Prozent dieser Gebäude sind vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1978 errichtet worden (Quelle: BMVBS 2011), vielfach noch unsaniert und daher oftmals in einem energetisch schlechten Zustand.

Eine Folge ist, dass z. B. die Wohnnebenkosten mehr und mehr zur zweiten Miete werden. Dass hier gespart werden kann und muss, liegt auf der Hand: Durch fachgerechtes Sanieren und moderne Gebäudetechnik können teilweise bis zu 80 Prozent des Energiebedarfs eingespart werden. Dieses Potenzial gilt es zu erschließen.

Folgende beispielhafte Maßnahmen müssen daher Bestandteil einer energetischen Sanierung sein, um eine Reduzierung des Energiebedarfs/ -verbrauchs und eine Erhöhung der Energieeffizienz zu erreichen:

- Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebestand (erreicht wird die dauerhafte Senkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen!).
- Durch die Modernisierung von Fenstern, die Dämmung für bestimmte Fassaden (z.B. Dämmung von Rückseiten von stadtbildprägenden Gebäuden im Zuge von Gestaltungen mit traditionellen Vorhangmaterialien), Dach und Kellerdecken oder die Installation einer neuen Heizungsanlage lassen sich Heizkosten erheblich reduzieren. Eigentümer und Mieter werden zugleich unabhängiger von steigenden Energiepreisen.
- Die energetische Gebäudesanierung schafft Wachstum und Arbeit. Es profitieren vor allem örtliche Handwerksbetriebe aus dem Mittelstand. Allein im Jahr 2010 wurden 340.000 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert oder geschaffen (Quelle: BMVBS 2011).

Die Stadt Bockenem beabsichtigt, zur Minderung der für das Klima schädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen beizutragen. Im Fortgang des Sanierungsverfahrens sollen Sanierungsmaßnahmen im zukünftigen Sanierungsgebiet auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes entwickelt und umgesetzt werden.

Mit dieser Ausrichtung sollen auch Aktionen, Projekte und Maßnahmen zum Schutz des Klimas im Sanierungsgebiet gebündelt und daher mit höherer Effizienz umgesetzt werden. Die Stadt Bockenem möchte mit der Berücksichtigung der Klimaschutzaspekte im Sanierungsverfahren Klimaschutzziele beispielhaft in die denkmalgerechte Sanierung einbeziehen. Vorrangiges Thema ist die Energieeinsparung, die vor allem durch die Modernisierung des Gebäudebestandes erreicht werden kann. Aber auch die Nutzung erneuerbarer Energien wird ins Auge gefasst. Die größte Herausforderung dabei ist, die Gebäudesubstanz nach den Gesichtspunkten der Energieeffizienz umzubauen und dabei gleichzeitig dem Denkmalschutz gerecht zu werden.

Mit der Beteiligung der Grundstückseigentümer und verschiedener Fachleute gilt es innovative und wirtschaftliche Herangehensweisen zu finden. Derzeit im Bau befindliche Beispiele zum energetischen Umbau von Denkmälern können hierbei die Richtung aufzeigen und unter Abstimmung mit der Denkmalpflege auch in Bockenem umgesetzt werden.

Wärmeschutzmaßnahmen sind für Gebäude bzw. das Stadtbild prägende Gebäude bei der Instandsetzung und Modernisierung vorgesehen, denn insgesamt weist der Untersuchungsbereich u.a. eine Substanzschwäche aufgrund des unzureichenden Wärmeschutzes und damit einhergehender Qualitäts-Nachteile gegenüber der nach heutigen Maßstäben der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) hergestellten Bausubstanz auf.

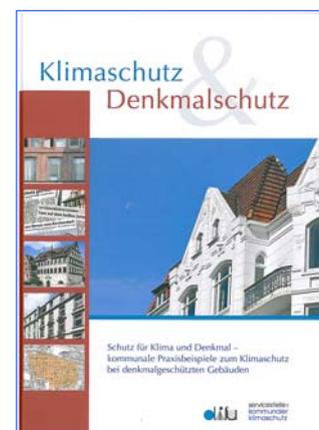
Im Bereich der öffentlichen Maßnahmen könnte z.B. eine Optimierung der Straßenbeleuchtung über den Einsatz energiesparender Leuchtmitteln erfolgen. Darüber hinaus sind Verbesserungen der Stellplatzsituation und Verkehrslenkung unter den Gesichtspunkten des Klimaschutzes zu überlegen. Auch die Belebung der zentralen Einkaufsmöglichkeiten steht hiermit eng im Zusammenhang. Beispiele für diesen Bereich sind die Veränderung zur „Stadt der kurzen Wege“ oder die „Fahrradfreundliche Stadt“. Für das Sanierungsgebiet könnten zudem eine regelmäßige Information und Beratung der Privathaushalte sowie Aktionen zu Themen wie der energetischen Sanierung von Altbauten, dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten angeboten werden.

Mit Hilfe der Verknüpfung städtebaulicher Ziele mit Zielen des Klimaschutzes werden nicht nur städtebauliche Missstände abgebaut, sondern auch das Klima geschont, die Kosten des Wohnens gesenkt und nachhaltig für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Stadt agiert.

Zur Realisierung der ambitionierten Klimaschutzziele wird es zukünftig noch stärker darauf ankommen, den Sanierungsprozess über die Einzelgebäude hinaus auf eine breitere städtebauliche Basis zu stellen. Mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ sollen nun vertiefte integrierte Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere im Bereich der Wärmeversorgung entwickelt und umgesetzt werden.

Diese integrierten Quartierskonzepte sollen unter Beachtung aller anderen relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte aufzeigen, welche technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Sie bilden eine zentrale strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete Investitionsplanung in Quartieren.

Klimaschutz & Denkmalschutz sind vereinbar!



Die beim Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) angesiedelte und vom Bundesumweltministerium (BMU) geförderte „Servicestelle: Kommunalen Klimaschutz“ hat in einer Sonderdokumentation eindrucksvoll Beispiele zum Thema Klimaschutz & Denkmalschutz veröffentlicht. Titelbild der Veröffentlichung „Klimaschutz & Denkmalschutz“, 2011, Dipl.-Ing. Vera Völker (Bearb.), „Servicestelle: Kommunalen Klimaschutz“ beim Deutschen Institut für Urbanistik (Hrsg.). Die Broschüre ist derzeit kostenlos beim Difu erhältlich.

Denkmalgeschützte Gebäude werden zu Niedrigenergiehäusern. Das Bundesbauministerium finanziert die Modellvorhaben "Niedrigenergiehaus im Bestand" der Deutschen Energie-Agentur, mit dem bestehende Gebäude energetisch saniert werden können. In diesem Rahmen werden auch denkmalgeschützte Gebäude hochwertig energetisch saniert. Die Ergebnisse können sich sehen lassen: Bei den Wohngebäuden konnte der Primärenergiebedarf durch die Sanierung um fast 90 Prozent gesenkt werden. Das nach der heutigen Energieeinsparverordnung vorgegebene energetische Niveau für Neubauten wurde von den Gebäuden sogar um durchschnittlich 45 Prozent unterschritten. Es zeigt sich, dass die berechtigten Anliegen von Energieeffizienz und Denkmalschutz vereinbar sind.

Mit Hilfe dieser Modellvorhaben wird nicht nur die Energiebilanz verbessert, sondern es werden auch regionale Netzwerke aus Gebäudeeigentümern, Handwerksfirmen, Planern und Energieberatern etabliert.

- Management zur Standort- und Wirtschaftsbelebung

Heutzutage wird es immer wichtiger, Nutzungsstrukturen zu beleben sowie Standort- und Wirtschaftsentwicklungen durch ein gezieltes professionelles Management oder Marketing zu unterstützen.

Das mögliche Management zur Sanierungsmaßnahme der Stadt Bockenem hat vielfältige Aufgaben. Es bindet die verschiedenen lokalen Akteure ein. Es setzt die bisherige Arbeit fort und koordiniert die einzelnen Belange, den Ablauf und die Umsetzung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, den politischen Gremien und den Bürgern.

Mögliche Aufgaben des Managements:

- Begleitung und Beratung potenzieller Akteure und Projektträger in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde
- Aufbau eines Gebäude- und Flächenmanagements auch zur Leerstands-beseitigung und Leerstandsvermeidung,
- Eigentümer- und Investorenansprache
- Steuerung und Koordination der Umsetzung
- Ausbau der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung lokaler Akteure
- Vorbereitung und Umsetzung von Kooperations-Projekten, private und öffentliche Partnerschaften
- Initiierung eines Stadtentwicklungsfonds
- Evaluierung der Zwischenschritte und Ableitung von bisherigen und weiteren Handlungserfordernissen
- Integration durch Aktualisierung, Modifizierung und Ergänzung weiterer Ideen und Projekte
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Organisation von weiteren Werkstattgesprächen der lokalen Akteure
- Kontaktherstellung zu anderen Städten (Städtenetze), Besuch nachahmenswerter Projektbeispiele
- Initiativen zum Stadtmarketing

## **4. Freiraum und Verkehr**

### **4.1 Einleitung**

Innerstädtische Freiräume als Aufenthaltsorte bieten den Bewohnern und Besuchern einer Stadt die Möglichkeit der Begegnung und der Zusammenkunft. Sie sorgen dafür, dass die Stadt belebter wird und im Zusammenspiel mit ihren verschiedenen Nutzungen Orte vorhanden sind, die auch eine wichtige Aufenthalts- und Erholungsfunktion in der Stadtstruktur wahrnehmen. Die Aufenthaltsqualität der Freiräume hängt in erster Linie von deren Ausstattung, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit im Stadtgefüge und ihrer Frequentierung ab.

Sind diese Freiräume nicht ausreichend vorhanden oder nur von minderer Qualität, wird dies von Einwohnern, Besuchern wie auch von potenziellen Investoren und Geschäftsleuten als Defizit im Stadtraum empfunden. Gerade bei Räumen, die eine repräsentative Funktion haben, die Aufmerksamkeit an einer prägenden Stelle im Stadtgefüge auf sich ziehen oder gar identitätsstiftend sein sollen, leistet ein adäquat gestalteter Grün- und Freiraum seinen Teil dazu. Folglich wirken sich schlecht gestaltete oder vernachlässigte und kaum nutzbare Freiräume mit Aufenthalts- und Nutzungsdefiziten nicht fördernd und im schlimmsten Fall sogar sehr negativ auf ihr Umfeld aus.

Auch aus verkehrlicher Sicht problematische Bereiche in einer Stadt können sich negativ auf ihr Umfeld auswirken. Ein zu hohes Verkehrsaufkommen, mangelnde Stellplatzlösungen oder zu groß dimensionierte Straßenräume mit Gestaltungsdefiziten wirken sich auf den öffentlichen Raum nicht förderlich aus.

### **4.2 Defizite und Aufwertungsmaßnahmen**

Bei den gewonnenen Erkenntnissen der Potenzial-Defizit-Analyse im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Bockenem für den gesamtstädtischen Raum ließen sich auch für das abgegrenzte Untersuchungsgebiet klar erkennbare Potenziale und Defizite aus freiraumplanerischer und verkehrlicher Sicht feststellen. Es hat sich herauskristallisiert, dass die wesentlichen Hauptprobleme im Untersuchungsgebiet in Gestaltungs- und Funktionsmängeln in den öffentlichen Räumen, im fließenden und ruhenden Verkehr sowie dem Straßenraum im Allgemeinen liegen.

Vermeehrt sind Straßenräume und Plätze mit zu hohem Versiegelungsgrad und mit unattraktiver Oberflächen- und Seitenraumgestaltung vorhanden. Es gibt wenig bis gar keine Aufenthaltsqualitäten und Verweilzonen. Vorherrschend sind ungestaltete Kreuzungs- und Eingangsbereiche sowie Torsituationen, zum Teil auch ungeordneter ruhender Verkehr bzw. fehlende Stellplatzmöglichkeiten.

#### **4.2.1 Straßenraum**

Die verkehrliche Situation im Untersuchungsgebiet der Stadt Bockenem wurde bereits in einem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Hinz im Jahr 1992 analysiert und in der städtebaulichen Untersuchung für die Innenstadt der NILEG Dienstleistungen GmbH aus dem Jahr 2004 beschrieben. Auf diese nach wie vor grundsätzlich gültigen Erhebungen kann verwiesen werden.

Die aus der Analyse gewonnenen Daten weisen allgemein für den Altstadtbereich eine erhöhte Verkehrsbelastung aus, welche zum heutigen Zeitpunkt weiterhin vorherrschend ist. Besonders frequentierte Bereiche sind der Schlangenberg, die Königstraße, die Bürgermeister-Sander-Straße, der Kreuzungsbereich Bönninger Straße - Hindenburgstraße, der Kreuzungsbereich Am Alten Friedhof - Mahlumer Straße - Ortshäuser Straße - Steintorstraße und der Kreuzungsbereich Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Bürgermeister-Sander-Straße.

Zudem ist ein Großteil der Verkehrsräume nicht adäquat gestaltet, weist Substanzschäden auf und ist teilweise überdimensioniert. Der Schlangenberg als wichtige Zufahrtsstraße mit hoher Visitenkartenfunktion, von der Bundesstraße B 243 kommend, weist ein besonderes Gestaltungsdefizit auf. Sein Straßenraum ist sehr üppig dimensioniert und es mangelt dort an Straßenraumgestaltung. Ebenso verhält es sich mit dem Hauptzufahrtsbereich an der Bönninger Straße und der Steintorstraße. Diese Bereiche weisen eine stark belastende Zufahrtssituation und einen nicht adäquaten Straßenraum auf.

Auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens und der ungünstigen verkehrlichen Situation soll eine Umgestaltung des besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mahlumer Straße (L 500) - Ortshäuser Straße (K 333) - Steintorstraße) am östlichen Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versorgungsbereich / Stadteingangstor / Grünanlage) erfolgen.

Dieser Ort trägt durch seine Lagegunst erheblich zum mitprägenden Ersteindruck des historischen Stadtkerns bei. Der Ausbau einer ansprechenden Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit attraktiver Umfeld- und Seitenraumgestaltung durch Pflanzmaßnahmen würde diesen Bereich erheblich aufwerten und die Eingangssituation als wichtige Zufahrt zur Altstadt an dieser ortsbildprägenden Stelle sinnvoll betonen. Eine zusätzliche Schaffung von fußläufigen Querungshilfen im Verlauf der L 498 würde den Zugang bzw. die Erreichbarkeit der Innenstadt erleichtern.

Die überwiegend dem Wohnen dienende Bürgermeister-Sander-Straße (L 498) wird durch ein sehr hohes Verkehrsaufkommen stark belastet (siehe Verkehrsgutachten von Dipl.-Ing. Hinz). Die parallel dazu verlaufende Ernst-Deger-Straße wird zur Zeit nicht so stark vom Verkehr frequentiert und weist zumindest einseitig eine gewerbliche Nutzung auf, die unempfindlicher auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen reagiert. Um die Bürgermeister-Sander-Straße von ihrem hohen Verkehrsaufkommen und den daraus resultierenden hohen Immissionen zu entlasten, sollte eine Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) auf die Ernst-Deger-Straße zur besseren Verkehrslenkung erfolgen. Im Zusammenhang mit einer Verlagerung der L 498 auf die Ernst-Deger-Straße bieten sich Kreisellösungen zur besseren Verkehrslenkung und Gestaltung unattraktiver Kreuzungsbereiche (Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße - Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Volkersheimer Steg) an.

In der Altstadt herrscht ein erheblicher Parkplatzmangel, da Anwohnerparken aufgrund fehlender quartiersbezogener privater Parkflächen zumeist im öffentlichen Straßenraum stattfinden muss. Eine städtebaulich beeinträchtigte Parkplatzsituation ist vor allem in den Hauptgeschäftsstraßen Bönner Straße und Königstraße festzustellen, da dort vermehrt Anwohner- und Kundenparken sowie Anlieferungsverkehr aufeinander treffen.

#### **4.2.2 Öffentliche Freiräume**

Die Freiraumsituation im Untersuchungsgebiet der Stadt Bockenem wurde bereits in der städtebaulichen Untersuchung für die Innenstadt der NILEG Dienstleistungen GmbH aus dem Jahr 2004 beschrieben. Auf diese nach wie vor grundsätzlich gültigen Erhebungen kann verwiesen werden.

Besonders markante Aspekte werden nochmals herausgestellt:

##### Buchholzmarkt

Der vorherrschende Zustand des Buchholzmarktes, welcher seine Freiraum- und Aufenthaltsqualität weitestgehend verloren hat und fast ausschließlich als Parkraum und nicht als Aufenthaltsort für die Bevölkerung dient, ist derzeit aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht als unzureichend einzustufen. Ein zunehmend fehlendes gastronomisches Angebot sowie ein erhöhter Leerstand von Ladenlokalen wirkt sich negativ auf die Frequentierung des Markplatzes aus.

Als sehr wichtige Maßnahme im Zuge der Sanierung stellt sich daher die Umgestaltung und Aufwertung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus und Kirche mit Umfeld dar. Dieser prominente Bereich erfüllt eine wichtige Anlaufstation für Einwohner und Besucher der Stadt und hat durch seine zentrale Lage und seine umfangreichen Dimensionen enormes Potenzial, um die Menschen im Ort zentral zu versammeln.

Das Bewusstsein für den Buchholzmarkt als ortsbildprägende, wichtige Stadtmitte muss geschaffen werden, um diesen zentralen Platzbereich als identitätsstiftende Mitte, als prägenden Ort der Zusammenkunft zu erhalten und weiter entwickeln zu können. Gerade auf solchen Plätzen entsteht das, was man weitläufig unter Urbanität versteht. Kommunikation, kurze Wege und Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume sind dabei wichtige Aspekte. Die Menschen können sich zufällig treffen und haben durch infrastrukturelle Einrichtungen die Möglichkeit Urbanität zu erleben.

Durch einen auszulobenden städtebaulichen Ideenwettbewerb, welcher diesen Platzbereich und die umliegenden Strukturen näher in den Fokus rückt, können detaillierte planerische und auch von der Bevölkerung gewünschte und geforderte Maßnahmen in gestalterischer und funktioneller Hinsicht getroffen werden.



Kirch- und Rathausumfeld - Buchholzmarkt

*Straßenzug Winkel und umliegende historische Straßenräume*

Der Straßenzug Winkel wird an dieser Stelle im Besonderen, aber auch stellvertretend hervorgehoben, weil sich im Platzbereich des Straßenzuges einer der ältesten Bereiche von Bockenem mit noch der höchsten Dichte von Gebäuden, die den Brand 1847 überstanden haben, befindet.

Das Erscheinungsbild des Bereiches Winkel ist jedoch geprägt von Straßenräumen, welche sich in einem schlechten Zustand befinden. Abgerundet wird dieser schlechte Eindruck des Bereichs durch eine beengte räumliche Situation. Hier ist sowohl die Sanierung der Straßen als auch die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten anzustreben.

Der alte Dorfplatz im Bereich Straßenzug Winkel, welcher im Mittelalter durch Landwirtschaft und Kleinhandwerkstellen geprägt war und heute überbaut ist, bedarf ebenfalls einer Gestaltung im Zusammenhang mit dem gesamten denkmalgeschützten Straßenraum Winkel. Der Dorfplatz kann als zentrale Anlaufstelle des Zusammentreffens vor allem für die Bevölkerung der umliegenden Quartiere Bockenems dienen und somit an Aufenthaltsqualität gewinnen und zu mehr Kommunikation und Urbanität innerhalb der Stadt beitragen.



Straßenraum Winkel

Es ist wichtig, die Anziehungskraft als Wohnstandort durch angemessene Wohnumfeldgestaltungen im Straßenraum Winkel zu erhöhen, das gilt sinngemäß für die denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße, Rodentau und Stobenstraße.

Aber auch die Aufwertung der übrigen Straßenräume und Plätze gemäß Plan 1. Leitbild Freiraummaßnahmen sind wichtige Zielsetzungen zur Attraktivierung der Kernstadt und angrenzender Bereiche.



Straßenzug Rodentau

#### Platzgestaltung und Parkflächen Klosterstraße, Am Lappenberge

Die Parkplatzsituation im Bereich Klosterstraße, Am Lappenberge stellt sich als sehr unattraktiv gestaltet heraus. Diese Parkräume sollten eine Aufwertung mit Großgrün erfahren, um dadurch eine ansprechende äußerliche Erscheinung zu erhalten und die Platzsituation besser räumlich zu erfassen. Zudem würde die Aufwertung des genannten Bereichs zu einem insgesamt harmonischeren Stadtbild beitragen und für Besucher und Gäste attraktiver werden.

Überdimensionierte Kreuzungssituationen sowie Platzräume im Bereich Am Lappenberge, Kurze Burgstraße und auch im Kreuzungsbereich Schlangenweg - Königstraße - Wasserstraße bedürfen auch einer Aufwertung, da sie Gestaltungsqualität vermissen lassen.



Parkplatzbereich Am Lappenberge



Kreuzung Schlangenweg - Wasserstraße

### Grünflächen

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. grüengeprägten Verkehrsflächen haben nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Gestaltungsqualität. In der Altstadt herrscht ein Defizit an grün- und freiraumbestimmenden Flächen, welches sich negativ auf die städtische Freiraumstruktur und die Nutzer auswirkt. Die in der Kernstadt vorhandenen öffentlichen Grünanlagen im Bereich Allee, Kirchhof und Alter Friedhof sollten daher in ihrer Funktion erhalten bleiben, behutsam weiter entwickelt und aufgewertet werden, um eine bessere Nutzungsvielfalt in Kombination mit Freiraumqualitäten zu erhalten. Als Kontrast zu dem stark bebauten und relativ wenig begrünten Innenstadtbereich besitzen sie eine wichtige Funktion und eine stadtgestalterische und belebende Wirkung.

Diese Flächen können nicht nur von den Anwohnern, sondern auch von Besuchern der Stadt für Erholungs- oder Freizeit Zwecke genutzt werden. Der Bereich des Alten Friedhofs ist denkmalgeschützt und präsentiert sich zur Zeit in wenig ansehnlichem Zustand. Eine behutsame Neugestaltung zur Verbesserung der nutzergerechten Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sollte angestrebt werden.

Auch sollte die Schaffung von neuen öffentlichen Grünflächen möglichst angestrebt werden, um den Grünflächenanteil in der Innenstadt weiter zu erhöhen. Denkbar ist zudem, dass ein Angebot für Kinder in Form neuer Spielflächen bereitgestellt wird, da der Altstadtbereich mit Spielplätzen in fußläufiger Entfernung derzeit noch unterversorgt ist. Zwar ist im Bereich der Straße Allee ein Kinderspielplatz eingerichtet, jedoch ist dieser in seiner Lage und Ausnutzung als nicht besonders optimal zu bezeichnen.

Neben den öffentlich nutzbaren Grünflächen sind auch die vorhandenen privat genutzten Grünflächen von besonderer Bedeutung für die Stadt. Diese sind für die Erholung der Anwohner und im Hinblick auf die Stadtökologie von Bedeutung.

Die Kleingartenanlagen westlich der Straße Allee und die Bereiche zwischen der Bürgermeister-Sander-Straße und der Straße Nordwall sind für die Bewohner wichtige privat genutzte Grünflächen. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. grüengeprägten Verkehrsflächen (Busplatz) haben nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Gestaltungsqualität. Dies betrifft die Grünflächen in der Straße Allee und insbesondere den ehemaligen Friedhof.

Straßen-, Platz-, Grünraumaufwertung und Gebäudesanierung sollten nicht getrennt voneinander betrachtet werden. Bei einer Neugestaltung eines öffentlichen Freiraums ist es wichtig, dass auch die Gebäudesubstanz in dessen Nähe aufgewertet wird. Beide Strukturen sind voneinander abhängig und die Aufenthaltsqualität wird durch die Gestaltung der Freiräume, wie auch der Gebäude bestimmt.



Bereich Steintorstraße mit Blick zum Alten Friedhof - Bereich Allee mit einstigem Mühlengraben

### Renaturierung des Mühlengrabens

Der alte Mühlengraben im süd-westlichen Bereich der Stadt wurde 1970 zugeschüttet, die Mühle 1976 abgebrochen und ist heute nicht mehr erlebbar. Hierdurch ist ein belebendes Element der Stadt- und Freiraumgestaltung verloren gegangen.

Gerade an dieser unweit der Altstadt entfernten Stelle in Kombination mit den dahinterliegenden privat genutzten Kleingartenanlagen und dem ausreichend breiten Straßenraum in diesem Bereich bietet es sich an, Renaturierungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Straße Allee mit Fußweg präsentiert sich optisch nicht sehr ansprechend und dient vorwiegend dem Anwohnerparken. Durch die dahinterliegenden Kleingartenanlagen bietet sie ein Attraktivitätspotenzial, welches aktiviert werden sollte. Der vorhandene Fußweg könnte ansprechender gestaltet werden und in Kombination mit der Freilegung des Mühlengrabens würde eine erlebbare Fläche entstehen, die diesen altstadtnahen Bereich aufwertet und für die umliegenden Bewohner eine gute Möglichkeit zum Aufenthalt und zur Kommunikation bietet. Mit der Umsetzung der Quartiersstellplatzanlagen im Innenbereich der Wohnblöcke würde sich die Parkraumsituation in der Straße Allee verbessern und es wäre mehr Straßenraum vorhanden, der passend umgestaltet werden könnte.

### 4.2.3 Private Freiräume

Punktuelle quartiersbezogene Entkernungen von Hinterhöfen bzw. Innenbereichen der besonders von Parkraumproblemen betroffenen Bereiche durch Entfernung schlechter und nicht mehr benötigter Bau- substanz (Nebengebäude etc.) führt zu einer adäquaten Gestaltung der privaten Räume und gleichzeitig zur Schaffung von benötigtem Parkraum. Quartierstellplatzanlagen in Hinterhöfen, die dem Anwohnerparken dienen, sorgen für eine entspanntere Parkraumsituation in öffentlichen Straßen für Kunden und Besucher der Stadt.

Die Stellplatzsituation insgesamt wird auch durch die Neuanlage von privaten Stellplätzen im Zuge der behutsamen Neuordnung der Blockinnenbereiche (rückwärtige Erschließung) verbessert. Diese Blockinnenbereiche sollten in der baulich sehr komprimierten und räumlich engen Altstadt als wertvolle private Bereiche mit zu entwickelnder Aufenthaltsqualität angesehen werden. Sie sollten in der Regel nicht mit öffentlichen Parkplätzen überplant werden.

Rückwärtiger Bereich vom Südwall aus gesehen >



Auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden sich Nebengebäude und Schuppen, die zum Teil leerstehen und deren Nutzungsaspekt aus zukunftsorientierter Sicht eher fraglich scheint. Die Blockinnenbereiche beinhalten Nutzungsreserven, die bei rückwärtiger Erschließung sinnvoll aktiviert werden können. Dies trifft vor allem auf die Blockinnenbereiche zwischen Bönninger Straße - Lange Burgstraße, Buchholzmarkt - Marktstraße sowie auf die Innenbereiche entlang der Straße Allee, nördlich der Straße Winkel zu.

Teilweise haben die rückwärtigen Grundstücksflächen der Blockrandbebauung ebenfalls Nutzungsreserven. Das trifft etwa auf Abschnitte der Straßen Am Papenberg, Südwall und Klosterstraße zu.

Die bisher ausschließlich privat genutzte Grünfläche am Ostwall ist durch ihre besonders innenstadtnahe Lage prädestiniert, als potenzielle „öffentliche“ Grünfläche und Freifläche für die Allgemeinheit zu fungieren. Eine solche für die Öffentlichkeit zugängliche Freifläche würde das ohnehin schon durch wenig Grün geprägte Stadtbild sinnvoll ergänzen. Jedoch ist aufgrund der Marktplatznähe auch eine locker strukturierte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil vorstellbar.

### **4.3 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen**

Zusammengefasst sind folgende besonders wichtigen prioritären Maßnahmen zur Aufwertung des historischen Kernbereiches und angrenzender Bereiche.

Freiraum-Situationen im Untersuchungsgebiet:

Beseitigung vorhandener städtebaulicher Missstände wie z.B.:

- unattraktive Straßenräume und Plätze mit zu hohem Versiegelungsgrad
- unattraktive Oberflächen- und Seitenraumgestaltungen
- Substanzschäden
- geringe bis kaum Aufenthaltsqualitäten und Verweilzonen
- fehlende verkehrsberuhigende Maßnahmen
- ungestaltete Kreuzungs- und Eingangsbereiche sowie Torsituationen
- z.T. ungeordneter ruhender Verkehr bzw. fehlende Stellplatzmöglichkeiten

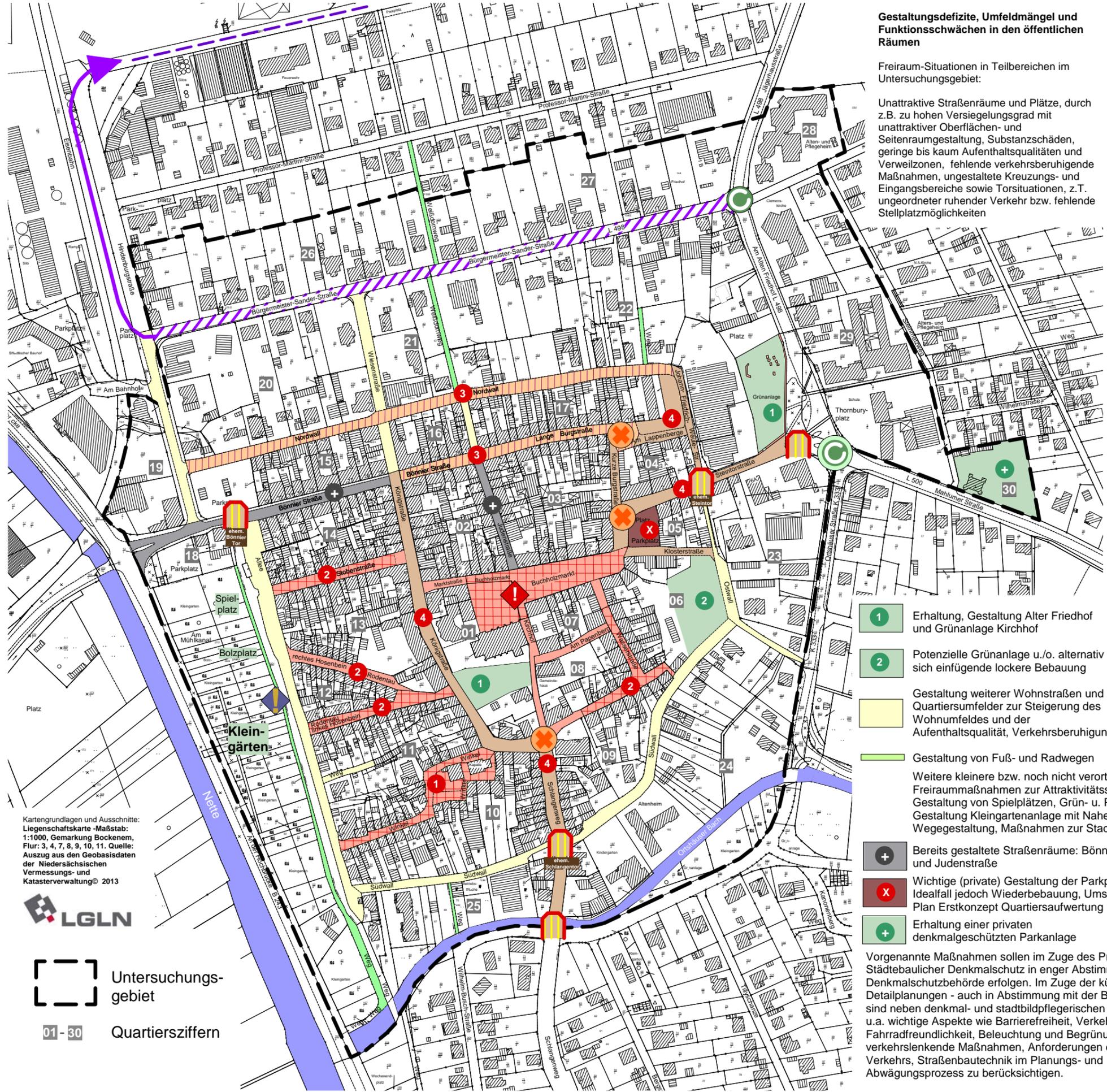
Potenzielle Maßnahmen im Zuge der Kernstadtsanierung:

- ✦ Jeweils stadtbildgerechte Gestaltung und Aufwertung der denkmalgeschützten Plätze, Grünflächen und Straßenräume und der sonstigen öffentlichen Räume, Straßen, Wege und Plätze
- ✦ Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus und Kirche mit Umfeld, Zuwegungen zum Kirchhof
- ✦ Gestaltung des „alten Dorfplatzes“ im Bereich Straßenzug Winkel als Keimzelle des Ortes im Zusammenhang mit dem gesamten denkmalgeschützten Straßenraum Winkel
- ✦ Gestaltung der weiteren denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße und Rodentau linkes Hosenbein
- ✦ Beispielhafte Gestaltungen und Attraktivitätssteigerungen der Kernstadtstraßen mit Umfeldmaßnahmen: Lange Burgstraße und Straßenzug Nordwall
- ✦ Verbesserung von Stadteingangs- und Torsituationen, insbesondere Steintor, Bönnier Tor, Schlangentor sowie Schlewecker Tor
- ✦ Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mahlumer Straße (L 500) - Ortshäuser Straße (K 333) - Steintorstraße) am östlichen Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versorgungsbe- reich/Stadteingangstor/Grünanlage), Ort des mitprägendes Erst-Eindrucks vom historischen Stadt- kern; Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung von Querungshilfen im Verlauf der L 498
- ✦ Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) der Bürgermeister-Sander-Straße auf die Ernst-Deger-Straße zur besseren Verkehrslenkung, Aufwertung kernstadtnaher Wohnbereiche und -umfelder zur Stärkung der Wohnfunktion im erweiterten Kernstadtgebiet
- ✦ Verbesserung und stadtbildgerechte Gestaltung überdimensionierter Kreuzungssituationen und Platzräume
- ✦ Im Zusammenhang mit Verlagerung der L 498 auf die Ernst-Deger-Straße weitere Kreisellösungen zur besseren Verkehrslenkung und Gestaltung unattraktiver Kreuzungsbereiche (Kreuzung Bürger- meister-Sander-Straße – Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Volkersheimer Steg)
- ✦ Sonderaspekt Freilegung Mühlengraben mit Umfeldgestaltung Straßenzug Allee, Aufwertung des Grünzuges bzw. Kleingartenanlagenbereichs mit hoher Naherholungsfunktion

- + Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion wie Königstraße, Schlangenweg, Steintorstraße und Bönnier Straße
- + Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität
- + Gestaltung von Fuß- und Radwegen
- + Weitere sonstige oder kleinere Freiraummaßnahmen mit Begrünung u.a. zur Attraktivitätssteigerung, Gestaltung von Spielplätzen, Grün- und Platzanlagen, Maßnahmen zur Stadtökologie

Vorgenannte Maßnahmen sollen im Zuge des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen. Im Zuge der künftigen Detailplanungen – auch in Abstimmung mit der Bürgerschaft – sind neben denkmal- und stadtbildpflegerischen Gesichtspunkten u.a. wichtige Aspekte wie Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung, Fahrradfreundlichkeit, Beleuchtung und Begrünung, verkehrslenkende Maßnahmen, Anforderungen des ruhenden Verkehrs, Straßenbautechnik im Planungs- und Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Verortung der vorgenannten Maßnahmen: siehe **Plan Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen** >



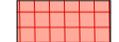
**Gestaltungsdefizite, Umfeldmängel und Funktionsschwächen in den öffentlichen Räumen**

Freiraum-Situationen in Teilbereichen im Untersuchungsgebiet:

Unattraktive Straßenräume und Plätze, durch z.B. zu hohen Versiegelungsgrad mit unattraktiver Oberflächen- und Seitenraumgestaltung, Substanzschäden, geringe bis kaum Aufenthaltsqualitäten und Verweilzonen, fehlende verkehrsberuhigende Maßnahmen, ungestaltete Kreuzungs- und Eingangsbereiche sowie Torsituationen, z.T. ungeordneter ruhender Verkehr bzw. fehlende Stellplatzmöglichkeiten

**Potenzielle Freiraum- und Straßenbau-Maßnahmen im VU-Gebiet:**

Jeweils stadtbild-/denkmalgerechte Gestaltung und Aufwertung der denkmalgeschützten Plätze, Grünflächen und Straßenräume und der sonstigen öffentlichen Räume, Straßen, Wege und Plätze >



Denkmalgeschützte Straßen- und Platzräume



Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus- und Kirchenumfeld mit Zuwegungen zum Kirchhof und Rathausumfeld



Gestaltung des „alten Dorfes“ im Straßenzug Winkel als Keimzelle des Ortes mit ältesten Baubestand im Zusammenhang mit dem gesamten denkmalgeschützten Straßenraum Winkel



Gestaltung der weiteren denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße mit angrenzenden Bereichen und Straßenzug Am Papenberg sowie Stobenstraße, Rodentau links und auch rechtes Hosenbein - zur Erzielung eines einheitlichen Gesamtbildes



Beispielhafte Gestaltungen und Attraktivitätssteigerungen der Kernstadtstraßen mit Umfeldmaßnahmen: Lange Burgstraße mit Bönner Straße Ost und Straßenzug Nordwall



Gestaltung der weiteren historischen Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion wie Königstraße, Schlangenweg, Steintorstraße mit Einbeziehung der Aufwertung weiterer Straßenräume wie Kurze Burgstraße, Klosterstraße, Am Lappenberge mit Stellplatz- und Kreuzungsgestaltungen



Verbesserung von Städteingangs- und Torsituationen, insbesondere Steintor, Bönner Tor, Schlangentor und wichtige Orte des ersten Eindrucks



Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mählumer Straße (L 500) - Orthsäuer Straße (K 333) - Steintorstraße) am östlichen Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versorgungsbereich / Städteingangstor / Grünanlage), Ort des mitprägenden Erst-Eindrucks vom historischen Stadtkern; Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung von Querungshilfen im Verlauf der L 498



Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) der Bürgermeister-Sander-Straße auf die Ernst-Deger-Straße zur besseren Verkehrslenkung, Aufwertung der Bgm.-Sander-Straße, und auch Wiesenstraße, als kernstadtnahe Wohnumfelder



Verbesserung und stadtbildgerechte Gestaltung überdimensionierter Kreuzungssituationen und Platzräume



Im Zusammenhang mit Verlagerung der L 498 auf die Ernst-Deger-Straße weitere Kreisellösungen zur besseren Verkehrslenkung und Gestaltung unattraktiver Kreuzungsbereiche (Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße - Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Volkersheimer Stieg)



Sonderaspekt: Freilegung des Mühlegrabens im Zusammenhang mit Straßengestaltung Allee, Aufwertung des Grünzuges bzw. Kleingartenanlagenbereichs mit hoher Naherholungsfunktion

- Erhaltung, Gestaltung Alter Friedhof und Grünanlage Kirchhof
- Potenzielle Grünanlage u./o. alternativ sich einfügende lockere Bebauung
- Gestaltung weiterer Wohnstraßen und Quartiersumfelder zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität, Verkehrsberuhigung
- Gestaltung von Fuß- und Radwegen

Weitere kleinere bzw. noch nicht verortete Freiraummaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung, Gestaltung von Spielplätzen, Grün- u. Platzanlagen, Gestaltung Kleingartenanlage mit Naherholungsfunktion, Weggestaltung, Maßnahmen zur Stadtökologie pauschal

- Bereits gestaltete Straßenräume: Bönner Straße West und Judenstraße
- Wichtige (private) Gestaltung der Parkplatzanlage, im Idealfall jedoch Wiederbebauung, Umstrukturierung s. Plan Erstkonzept Quartiersaufwertung
- Erhaltung einer privaten denkmalgeschützten Parkanlage

Vorgenannte Maßnahmen sollen im Zuge des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen. Im Zuge der künftigen Detailplanungen - auch in Abstimmung mit der Bürgerschaft - sind neben denkmal- und stadtbildpflegerischen Gesichtspunkten u.a. wichtige Aspekte wie Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung, Fahrradfreundlichkeit, Beleuchtung und Begrünung, verkehrslenkende Maßnahmen, Anforderungen des ruhenden Verkehrs, Straßenbautechnik im Planungs- und Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Kartengrundlagen und Ausschnitte:  
Liegenschaftskarte - Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenem, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



- Untersuchungsgebiet
- Quartiersziffern

**Stadt Bockenem**

**Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt**  
gem. § 141 BauGB

**Plan: Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen**

in Projektgemeinschaft mit Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Stand: 04.04.14



Norden

Maßstab im Original 1:3200



## **5. Quartiers-Analysen – Bewertung der Kernstadtquartiere Darstellung von Funktions- und Substanzschwächen gem. § 136 BauGB**

### **5.1 Einleitung zur Vergleichs-Analyse der Quartiere**

Die jeweiligen Quartiere werden städtebaulich-strukturell unter folgenden Aspekten betrachtet:

- a. Denkmalbestand und Stadtbildaspekte**
- b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte**
- c. Quartiers- und Bereichsaspekte**

Die Aspekte zu a) Denkmalbestand / Stadtbildaspekte vertiefen die Aussagen und Analysen des Kapitels 2 „Gebäude-Bestandsaufnahme“.

Unter b) Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte werden quartiersweise u.a. die Nutzungsarten, der Revitalisierungsbedarf und der angemeldete Maßnahmenbedarf im privaten Gebäudebereich dargelegt.

Im Abschnitt c) Quartiers- und Bereichsaspekte werden der Bedarf zur Quartiersanpassung, erste Leitbilder und mögliche Schlüssel- und Impulsprojekte aufgezeigt.

Im Zuge der Städtebauförderung gilt es, sog. städtebauliche Missstände u.a. als Quartiersdefizite und Funktionsmängel zu beseitigen. Innen-Quartiersdefizite können sich wie folgend kennzeichnen:

Sog. Gemengelagensituationen mit zum Teil

- zu dichten bzw. ungeordneten Baustrukturen und ungünstigeren Standortgegebenheiten wie z.B. in Teilbereichen eingeschränkte bis unzureichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und/oder
- unzureichenden Außenwohnqualitäten (z.B. hohe Versiegelung, Dichte, zu wenig Grünbereiche, keine Balkone) u./o. Zuwegungs-, Zufahrts- und Stellplatzmöglichkeiten (z.B. keine eigenen Stellplätze).

Ferner auch Defizite des Stadtbildes und der Stadtstruktur:

- im Erscheinungsbild vernachlässigte bis un-, unter- oder fehlgenutzte Wirtschafts-, Nebengebäude, bauliche Fremdkörper) und/oder
- ungeordnete bis inhomogene meist rückwärtige Quartiersrandsituationen und/oder
- Nutzungsstrukturen (z.B. Nutzungskonflikte durch Immissionen, störendes Gewerbe oder Leerstände, Brachen).

Die Quartiere im Untersuchungsgebiet werden abschließend im Plan „Quartiers-Defizite und Funktionsmängel“ hinsichtlich ihres Quartiersaufwertungsbedarfs in folgende Gruppen eingestuft:

Einstufung des Quartiers zum Anpassungsbedarf, Gemengelagen-Bereinigungsbedarf >

- **Hoher Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelagensituation / Nutzungs-/ Leerstandsentwicklung zur behutsamen Umstrukturierung im Sinne einer Erhaltenden Stadterneuerung und Standortbelebung mittels grundstückseinzelfallbezogenen bis hin zu möglichst grundstücksübergreifenden Entwicklungsmöglichkeiten zur Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen, Verbesserung der Standortbedingungen und Anziehungskraft.
- **Mittlerer Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelagensituation / Nutzungs-/ Leerstandsentwicklung zur behutsamen Umstrukturierung im Sinne einer Erhaltenden Stadterneuerung und Standortbelebung mittels überwiegend grundstückseinzelfallbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten.
- **Geringer bis kein Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelagensituation / Nutzungs-/ Leerstandsentwicklung. Aus derzeitiger Sicht allenfalls kleinere Maßnahmen als einzelgrundstücksbezogene Entkernung städtebaulich verzichtbarer Bausubstanzen z.B. zur Verbesserung der Außenwohnqualitäten prüfen bzw. keine Maßnahmen derzeit anstehend.

Die **Quartiersaufwertung** soll im weiteren Verfahren auf Grundlage eines Quartierskonzeptes durch Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Zuwegungen/Zufahrten, Quartiersstellplätzen, Gemeinschaftsbereichen, Grünbereichen ggf. unterstützt durch Bodenordnungen erfolgen. Z.B. durch Abbruch städtebaulich verzichtbarer bis störender Gebäude können attraktivere Standortbedingungen zum Wohnen und Arbeiten mit hohen Effekten für die Gebäudenutzungen im Denkmalbestand geschaffen werden.

Ferner können zur Quartiersaufwertung Entsiegelungen, attraktive Außenwohnangebote mit Errichtung von Balkonen, mehr Grünanteil und gut gestaltete Gartenanlagen beitragen.

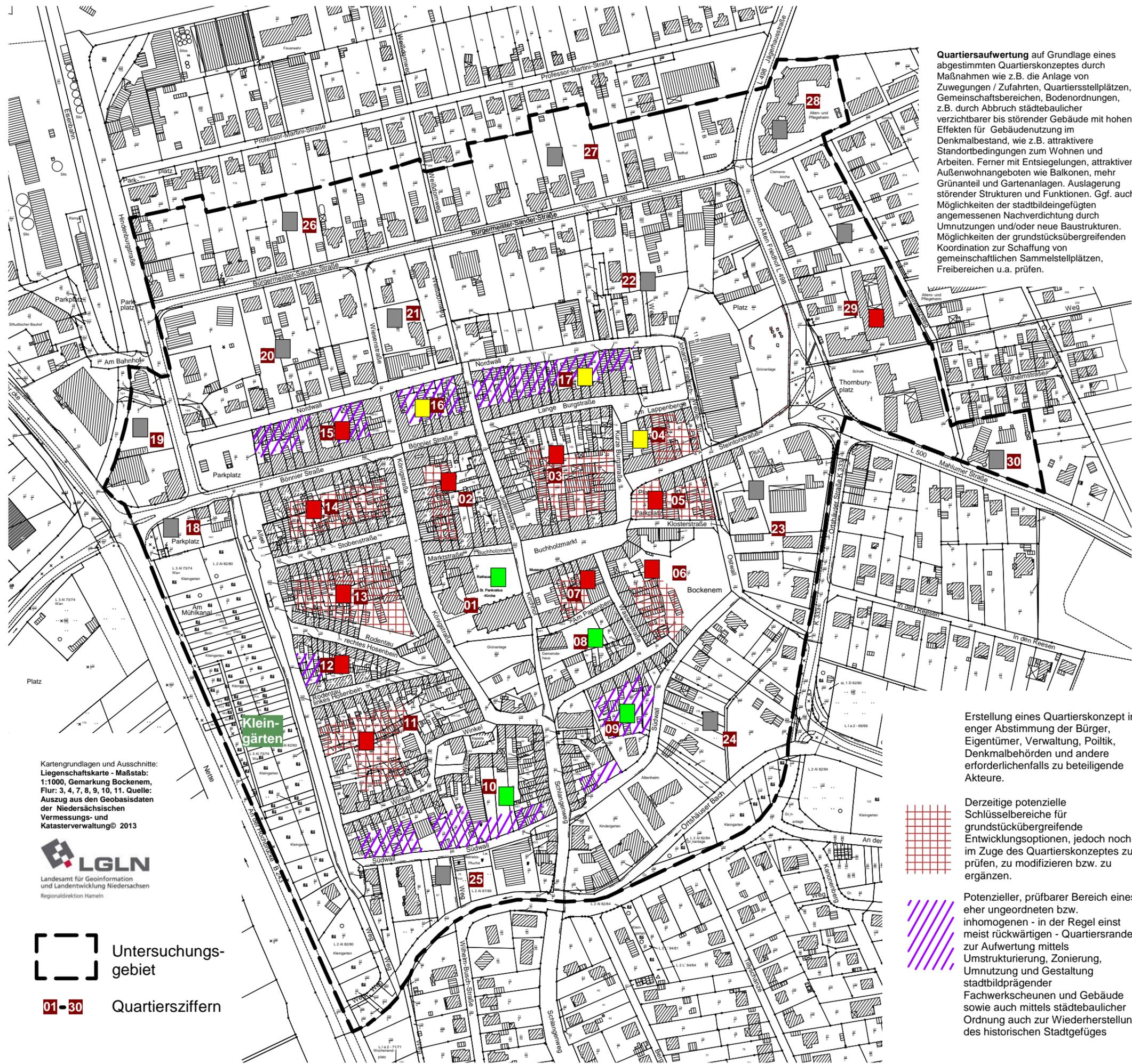
Die Auslagerung störender Strukturen und Funktionen ist im Detail zu prüfen, derzeit bestehen aber keine offensichtlichen Nutzungskonflikte.

Möglichkeiten der stadtbildeingefügten angemessenen Nachverdichtung durch Umnutzungen und/oder neue Baustrukturen sind in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und der Stadt zu ermitteln, in diesem Zusammenhang sind im Zuge dieser Quartierskonzepte und städtebaulichen Einzeluntersuchungen Möglichkeiten der grundstücksübergreifenden Koordination zur Schaffung von gemeinschaftlichen Sammelstellplätzen, Freibereichen u.a. prüfen.

Ziele der Quartiersaufwertung sind auch der Abbau der Nutzungsausdünnung und die Standortbelebung durch Ansiedlungen zur Nutzungsvielfalt, z.B. durch

- Möglichkeiten der Zusammenlegung von Einheiten im Bereich des Einzelhandels
- Schaffung von Anziehungspunkten im sozialen und kulturellen Bereich, im Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gesundheitssektor, in Hotel- und Gastronomiewesen
- Prüfen von Blockquerungen und Blocköffnungen oder Beibehaltung der Privatsphäre für Wohnfunktionen
- Ansiedlung auch z.B. gemeinschaftlicher, generationenübergreifender oder innovativer Wohnformen, Wohnformen für ältere Bewohner mit Herstellung von altersgerechten Strukturen sowie Barrierefreiheit im Quartier
- im Grundsatz Erhaltung der stadtbildtypischen Quartiersrandbebauung in überlieferter Art und Maß der baulichen Nutzungen mit möglichen angemessenen Anpassungen, ggf. im Ausnahmefall auch Abbruch von nicht mehr marktfähigen nicht denkmalgeschützten Langzeitleerständen, z.B. sog. Schrottimmobilien mit hoher negativer Strahlkraft auf das Quartier
- Erstellung eines Quartierskonzeptes in enger Abstimmung der Bürger, Eigentümer, Politik, Verwaltung, Denkmalbehörden und anderer erforderlichenfalls zu beteiligender Akteure.

**Plan Quartiers-Aufwertungsbedarf >**



**Quartiersaufwertung** auf Grundlage eines abgestimmten Quartierskonzeptes durch Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Zuwegungen / Zufahrten, Quartiersstellplätzen, Gemeinschaftsbereichen, Bodenordnungen, z.B. durch Abbruch städtebaulicher verzichtbarer bis störender Gebäude mit hohen Effekten für Gebäudenutzung im Denkmalbestand, wie z.B. attraktivere Standortbedingungen zum Wohnen und Arbeiten. Ferner mit Entseidelungen, attraktiven Außenwohnangeboten wie Balkonen, mehr Grünanteil und Gartenanlagen. Auslagerung störender Strukturen und Funktionen. Ggf. auch Möglichkeiten der stadtbildintegrierten angemessenen Nachverdichtung durch Umnutzungen und/oder neue Baustrukturen. Möglichkeiten der grundstücksübergreifenden Koordination zur Schaffung von gemeinschaftlichen Sammelstellplätzen, Freibereichen u.a. prüfen.

**Innen-Quartiersdefizite und Funktionsmängel:**

Sog. Gemengelage-situationen mit zum Teil zu dichten bzw. ungeordneten Baustrukturen und ungünstigeren Standortgegebenheiten wie z.B. in Teilbereichen eingeschränkte bis unzureichende

- Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und/oder
- Außenwohnqualitäten (z.B. hohe Versiegelung, Dichte, zu wenig Grünbereiche, keine Balkone) u./o.
- Zuwegungs-, Zufahrts- und Stellplatzmöglichkeiten (z.B. keine eigenen Stellplätze)

Ferner und/oder:

- Gebäudequalitäten im rückwärtigen Bereich (z.B. im Erscheinungsbild vernachlässigte bis un-, unter- oder fehlgenutzte Nebengebäude, bauliche Fremdkörper) u./o.
- ungeordnete bis inhomogene meist rückwärtige Quartiersrandsituationen
- Nutzungsstrukturen (z.B. Nutzungskonflikte durch Immissionen, störendes Gewerbe oder Leerstände, Brachen)

- **Einstufung des Quartiers: Hoher Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelage-situation/ Nutzungs-/Leerstandsentwicklung zur behutsamen Umstrukturierung im Sinne einer Erhaltenden Stadterneuerung und Standortbelebung mittels grundstückseinzelfallbezogenen bis hin zu grundstücksübergreifenden Entwicklungsmöglichkeiten zur Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen, Verbesserung der Standortbedingungen und Anziehungskraft.
- **Einstufung des Quartiers: Mittlerer Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelage-situation zur behutsamen Umstrukturierung im oben genannten Sinne mittels überwiegend grundstückseinzelfallbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten.
- **Einstufung des Quartiers: Geringer bis zum Teil kein Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelage-situation. Aus derzeitiger Sicht allenfalls kleinere Maßnahmen als einzelgrundstücksbezogene Entkernung städtebaulich verzichtbarer Bausubstanzen z.B. zur Verbesserung der Außenwohnqualitäten zu prüfen.
- **Kein Quartiersaufwertungsbedarf** aufgrund Gemengelage-situation.

Erstellung eines Quartierskonzeptes in enger Abstimmung der Bürger, Eigentümer, Verwaltung, Politik, Denkmalbehörden und andere erforderlichenfalls zu beteiligende Akteure.

▨ Derzeitige potenzielle Schlüsselbereiche für grundstückübergreifende Entwicklungsoptionen, jedoch noch im Zuge des Quartierskonzeptes zu prüfen, zu modifizieren bzw. zu ergänzen.

▨ Potenzieller, prüfbarer Bereich eines eher ungeordneten bzw. inhomogenen - in der Regel einst meist rückwärtigen - Quartiersrandes zur Aufwertung mittels Umstrukturierung, Zonierung, Umnutzung und Gestaltung stadtbildprägender Fachwerkscheunen und Gebäude sowie auch mittels städtebaulicher Ordnung auch zur Wiederherstellung des historischen Stadtgefüges

Kartgrundlagen und Ausschnitte: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenem, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



   Untersuchungsgebiet

01-30 Quartiersziffern

## Stadt Bockenem

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt gem. § 141 BauGB

### Plan: Erstkonzept zur Quartiersaufwertung

planungsgruppe lange puche  
architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

in Projektgemeinschaft mit Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Stand: 04.04.14

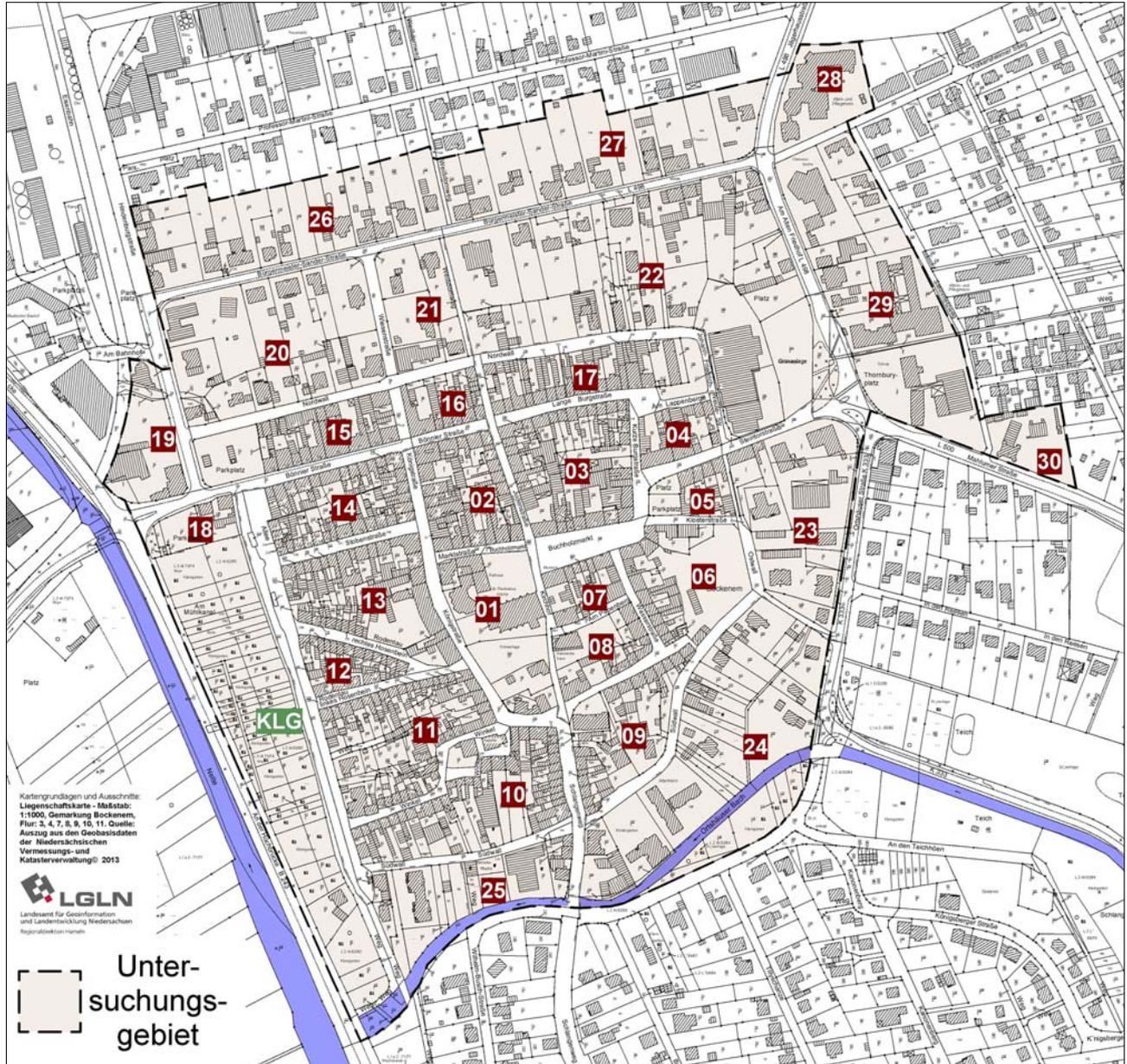


Norden ▲

Maßstab im Original 1:3200



**5.2 Analyse der Quartiere 01 bis 30**



Übersichtsplan mit Quartiersziffern

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>Quartiere im<br/>         Untersuchungsgebiet<br/>         Kernstadt Bockenem</b></p> <p><b>Quartiere 01 bis 30</b></p> | <p><b>KLG</b> Kleingartenbereich</p> <p><b>Bachläufe - Parzellen</b></p> |
|---|--|

## Quartier 01

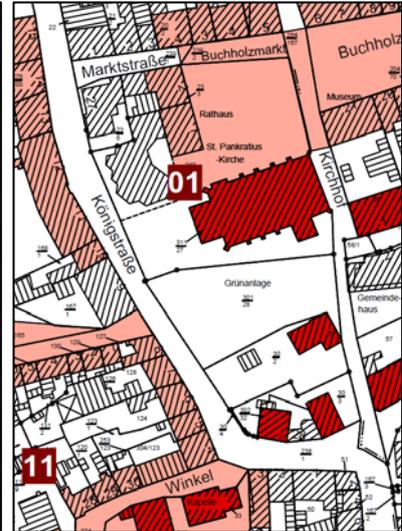
Quartiersrandbebauung:

Nord: Marktstraße  
 und Buchholzmarkt 1-2  
 Ost: Kirchhof 2  
 Süd/West: Königstraße 27-28

**Quartiersgröße ca.: 0,85 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 30

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale:  
 Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude

↑ Luftbild

↑ Lageplan Baudenkmale

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>6 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 9 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>67 %</b></p> <p>Stadtmittenlage. Geprägt von städtebaulich dominanten Gebäuden wie Kirche, Rathaus, Superintendentur jeweils mit Umfeld.</p>	<p>Besonderes Quartier aufgrund städtebaulich besonderer Stadträume und Funktionen (Rathaus, Kirche von 1852, Superintendentur von 1523/1584, ehem. kirchliches Rentamt; neuer Rathauskomplex (1975-76).</p> <p>Zur Marktstraße hin geschlossene dreigeschossige Bebauung.</p>

## Quartier **01**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: Rathaus und Stadtverwaltung, ev.-luth. St.-Pankratius-Kirche, Kirchengemeindebüro.</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Einzelhandel mit Blumen u. Zubehör / Service für Kaffeemaschinen / Kundenberatung und Vertrieb von Energie / Tierheilpraxis.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier mit Zentrumsfunktionen und Nutzungsvielfalt in Stadtmitte am Marktplatz, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Flächen für den Gemeinbedarf. Anziehungspunkte Rathaus, Kirche, Superintendentur.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 1</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>01</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: Keiner**

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>01</b>	<b>0</b>	0,0	<b>2</b>	66,7	<b>1</b>	33,3	<b>3</b>

Aufstellung ohne Eigentümer der öffentlichen und kirchlichen Gebäude.

Kein am Standort gemeldeter Eigentümer. Das Quartier 01 stellt einen Sonderbereich dar.

## Quartier **01**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Sonderbereich mit Flächen für den Gemeinbedarf Rathaus, Kirche, Superintendentur sowie partielle stadtkerntypischen Strukturen.</p>	<p><b>Gebäude:</b> Erhaltung des Denkmalbestandes u.a der Sonderbauten wie Kirche, Rathaus, Superintendentur, ehem. kirchliches Rentamt</p> <p><b>Umfeld:</b> Gestaltung Umfeld Rathaus-Kirche, Buchholzmarktplatz (Schlüsselprojekt), Zuwegungen zu Rathaus und Kirche, Gestaltung Gasse Kirchhof</p> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b> Kirche, Rathaus, Superintendentur, ehem. kirchliches Rentamt</p>



Schlüsselprojekte Kirch- und Rathaus-Umfeldgestaltung, Funktionsprüfung Marktstraße, Gestaltung Zuwegungen zum Kirch- und Rathausbereich.

## Quartier 02

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bönnier Straße 15-18  
 Ost: Judenstraße 7-10  
 Süd: Marktstraße 1-4 und  
 Buchholzmarkt 3-5  
 West: Königstraße 22-26A

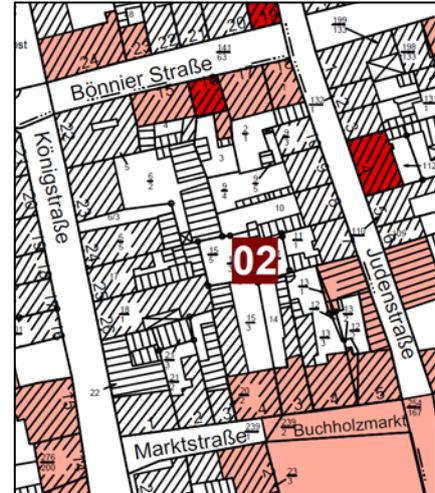
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,64 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 64

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel bis hoch</b>
<p>10 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 23 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>44 %</b></p> <p>Sonderaspekt: Gebäudegruppe Buchholzmarkt mit besonderer Bedeutung für Stadtgestaltung am Stadtmittelpunkt</p> <p>Etliche weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Marktstraße 3 mit Schaufensterlisenen.</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bönnier Straße 15-18: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble</li> <li>Judenstraße 7-10: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble</li> <li>Marktstraße 1-4, Buchholzmarkt 3-5: zweigeschossige Quartiersrandbebauung bis auf dominantes dreigeschossiges Eckgebäude Buchholzmarkt 5 - überwiegend Sichtfachwerkensemble</li> <li>Königstraße 22-26A: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung, überwiegend Sichtfachwerk, jedoch nicht mehr so homogenes Erscheinungsbild – erhöhter Fassadengestaltungsbedarf</li> <li>Gestalterischer Aufwertungsbedarf an mind. 5 Schaufensteranlagen</li> <li>Umfangreich erhaltene Detailbeispiele von Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **02**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Fahrschule / Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft / Fußbodenverlegung / Klein-Offset-Druck, Fotokopien /Verlag / Flickschneiderin, Änderungs Schneiderin / Aufstellen von Automaten jeder Art / Betrieb einer Apotheke / Vermittlung von Reisen und Reisebüro-Nebengeschäfte / Verkauf von Farben, Teppichen, Tapeten, Renovierbedarf, Laminat, Werkzeug</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen und noch vorherrschender Nutzungsvielfalt in Stadtmitte auch am Marktplatz mit gelegen, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Verlust der Nutzungsvielfalt im Bereich Judenstraße und tlw. Königstraße.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 1                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt mittel im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 4</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>02</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:

Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: relativ gering**

1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>02</b>	<b>10</b>	50,0	<b>5</b>	25,0	<b>5</b>	25,0	<b>20</b>

Die Hälfte sind am Standort gemeldete Grundstückseigentümer. Auswärtige Eigentümer sind vermehrt im Bereich der Königstraße gegeben. In der Judenstraße sind komplett Eigentümer am Standort gemeldet.

## Quartier **02**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelage-situationen.</p> <p>Mind. 12 Grundstücke ohne Zufahrten / Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/ Stellplatzmöglichkeiten = ca. 50 % der Grundstücke</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelegung, insbesondere Einzelhandel Königstraße mit Leerstands-beseitigung, Aufwertung Mischstrukturen und Nutzungsvielfalt für Marktstraße, Buchholzmarkt und auch Teil Bönner Straße, Stärkung zentrumsnahe Wohnfunktion Judenstraße</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Stadtbildeinfügung mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich der Königstraße im Zusammenhang mit Revitalisierung insbesondere von zwei Gebäuden entlang der Königstraße, Ausbau der Nutzungsvielfalt im Quartier</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Königstraße, Bönner Straße</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche als „Visitenkarten“</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung und Aufwertung Marktplatzgestaltung und Rathausumfeld, Marktstraße</li> </ul>



Schlüsselprojekt Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich der Königstraße im Zusammenhang mit Revitalisierung von Gebäuden. Aufwertung der Quartiersstraßen wie Bönner Straße Ostteil (Foto rechts).

**Quartier 03**

Quartiersrandbebauung:

- Nord: Lange Burgstraße 16-25
- Ost: Kurze Burgstraße 1-6
- Süd: Buchholzmarkt 6-12
- West: Judenstraße 1-6

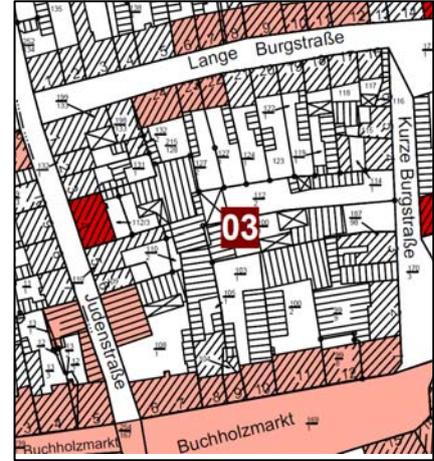
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,96 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 68

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u. a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>13 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 29 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>45 %</b></p> <p>Sonderaspekt: Gebäudegruppe Buchholzmarkt mit besonderer Bedeutung für Stadtgestaltung am Stadtmittelpunkt</p> <p>Etliche weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Kurze Burgstraße 5, Judenstraße 6, Lange Burgstraße 20</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in überwiegend geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lange Burgstraße 16-25: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble</li> <li>• Kurze Burgstraße 1-6: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble und holzverschaltete Gebäude; Zäsur im Mittenbereich des Quartiers</li> <li>• Buchholzmarkt 6-12: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung - hochwertiges Sichtfachwerkensemble, komplett unter Denkmalschutz</li> <li>• Judenstraße 1-6: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, überwiegend Sichtfachwerk, jedoch nicht mehr so homogenes Erscheinungsbild; erhöhter Fassadengestaltungsbedarf</li> <li>• Eine Hofzufahrt als Zäsur innerhalb der geschlossenen Bauweise</li> <li>• Gestalterischer Aufwertungsbedarf an mind. 5 Schaufensteranlagen</li> <li>• Umfangreich erhaltene Detailbeispiele von Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **03**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: Stadtbücherei</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Betrieb eines Imbisses / Handel mit Non-Food-Artikeln, Mode / Textilgeschäft / Betrieb einer Eisdiele / Betrieb eines Verkaufsladens der Arbeiterwohlfahrt / Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft / Fliesenleger und Trockenbau / Fahrschule</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen und noch relativer Nutzungsvielfalt zum Marktplatz, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Anziehungspunkt Stadtbücherei. Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO). Geringe bis kaum noch Nutzungsvielfalt im Bereich Lange u. Kurze Burgstraße. Im nordöstlichen Quartiersbereich derzeit dominierende Wohnfunktionen.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 1</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 5</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>03</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 2 / Teilleerstehende Baudenkmale: 3

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel bis hoch**

3 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>03</b>	<b>11</b>	37,9	<b>9</b>	31,0	<b>9</b>	31,0	<b>29</b>

Gemischte Eigentumsstrukturen im Quartier, jedoch kein einziger am Standort gemeldeter Eigentümer im Bereich Buchholzmarkt.

## Quartier **03**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelagensituationen.</p> <p>Mind. 18 Grundstücke ohne Zufahrten / Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/ Stellplatzmöglichkeiten = ca. 65 % der Grundstücke. Davon sind auch vier Grundstücke mit Leerständen bzw. Teilleerständen betroffen.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, insbesondere Buchholzmarkt, Eckbereiche Judenstraße/Buchholzmarkt und Kurze Burgstraße/Buchholzmarkt auch mit Leerstands-beseitigung, Aufwertung für Einzelhandel, Mischstrukturen und Nutzungsvielfalt, Stärkung zentrumsnahe Wohnfunktion insbesondere für große Teile der Langen Burgstraße und auch Judenstraße</p> <p>Entwicklungspotenzial mit Umstrukturierung über potenzielle Quartierszufahrt Kurze Burgstraße</p>  <p>Hohes Entwicklungspotenzial im Quartier 03 durch rückwärtige Erschließungs- und Umstrukturierungsmöglichkeit von der Straße Kurze Burgstraße aus (Luftbild Andrea Arndt).</p> 	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Besonders wichtige Leerstands-beseitigungen zum Ausbau der Nutzungsvielfalt im Bereich der Langen Burgstraße</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Judenstraße 1,2,6, Kurze Burgstraße 3,4,5, Lange Burgstraße 20</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich des Buchholzmarktes mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über die Kurze Burgstraße. Möglichkeit der fußläufigen Anbindung durch z.B. Dielentor zum Buchholzmarkt prüfen. Anbindungsmöglichkeit über rückwärtige Erschließung für übrige Grundstücke im Quartier, insbesondere im Zusammenhang mit Revitalisierungen von Grundstücken entlang der Langen Burgstraße. Hochgradige Schlüsselmaßnahme als Quartiersentwicklung mit sehr hoher Bedeutung für gesamte Kernstadt</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlüsselprojekt Gestaltung und Aufwertung Buchholzmarkt</li> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Lange Burgstraße, Kurze Burgstraße (überdimensionierter Straßenraum) mit Platzbereich „Am Lappenberge“ und im Zusammenhang mit Entwicklung Freifläche des ehem. Kirchenstandortes zu Quartier 05 als Schlüsselprojekt</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche als „Visitenkarten“</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eckgrundstücke Kurze Burgstr. 1-3, Buchholzmarkt 6-7</li> </ul>

## Quartier 04

Quartiersrandbebauung:

Nord: Am Lappenberge 1-3  
 Ost: Joh.-Friedr.-Weule-Str.  
 Süd: Steintorstraße 1-4A  
 West: Kurze Burgstraße

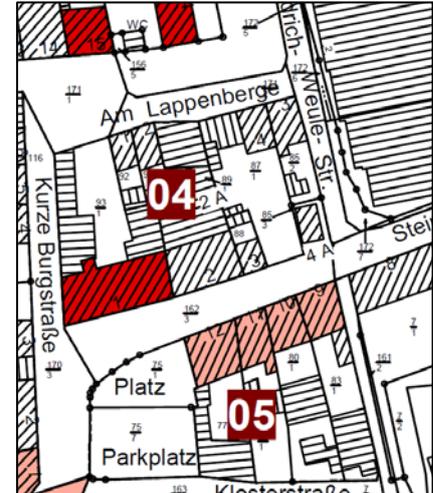
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,27 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 15

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Vom Umfang im Vergleich geringer</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>1 Einzel- bzw. Gruppendenkmal von 11 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>9 %</b></p> <p>Platzraumprägendes Fachwerckeckgebäude Steintorstraße 1 als Einzeldenkmal</p>	<p>Überwiegend traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen mit größeren Zäsuren in ansonsten geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Lappenberge 1-3: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung – teils Sichtfachwerk, teils Naturstein- und Putzfronten</li> <li>• Joh.-Friedr.-Weule-Straße: aufgelöste Blockrandstruktur</li> <li>• Steintorstraße 1-4A: zwei- und eine dreigeschossige Quartiersrandbebauung – relativ inhomogenes Erscheinungsbild</li> <li>• Kurze Burgstraße: aufgelöste Blockrandstruktur, Flachdachanlage</li> </ul>

## Quartier **04**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Hotel und Gastwirtschaft/Restaurant / Versicherungsbüro, Finanzdienstleistungen / Internetcafé, Lotto-Annahmestelle, Schankwirtschaft / Einzelhandel Textilien / Niederlassung Fischzuchtverein</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Quartier komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt mittel im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 1</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	
<b>Nr.</b>						3.-5.
<b>04</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel**

- 1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.
- 2 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>04</b>	<b>4</b>	50,0	<b>4</b>	50,0	<b>0</b>	0,0	<b>8</b>

Kein auswärtiger Eigentümer.

## Quartier **04**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Mittel</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelt Gemengelagensituationen.</p> <p>4 Grundstücke ohne Zufahrten / Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen- / Stellplatzmöglichkeiten = ca. 33 % der Grundstücke. Davon sind auch drei Grundstücke mit Leerständen bzw. Teilleerständen betroffen.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortstärkung vorhandener Einrichtungen und Entwicklung mit Teilleerstands-beseitigung, ggf. Umstrukturierung des südöstlichen Eckbereichs, gestalterische Aufwertung von Nebengebäuden zum öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Potenzielle Wiederherstellung des ehemaligen städtebaulichen Gefüges durch Bebauung des Südostbereiches.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz</li> <li>• Besonders wichtige Ladenleerstands-beseitigung zum Ausbau der Nutzungsvielfalt</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Steintorstraße 2</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung wie in linker Spalte beschrieben</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf sämtlicher quartiersumgebender Straßen und Plätze mit hohem Aufwertungspotenzial für attraktive Stadtkerngestaltung, hoher Stadteingangsaufwertungsbedarf des ehemaligen Stadttorbereiches „Steintor“, potenzielle Umgestaltungen von Platz-, Kreuzungs- und Eingangsbereichen als „Visitenkarten“</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b>                  Anwesen Baudenkmal Steintorstraße 1 in wichtiger Ecklage</p>



Schlüsselprojekte u.a. Aufwertung überdimensionierter Straßen- und Kreuzungsbereiche als attraktive Bindegliedsbereiche zwischen Buchholzmarkt, ehem. kath. Kirchenstandort und ehem. Burgbezirk, Ladenleerstands-beseitigung.

## Quartier **05**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Steintorstraße 9-12  
 Ost: Ostwall  
 Süd: Klosterstraße  
 West: Kurze Burgstraße  
 Parkplatz

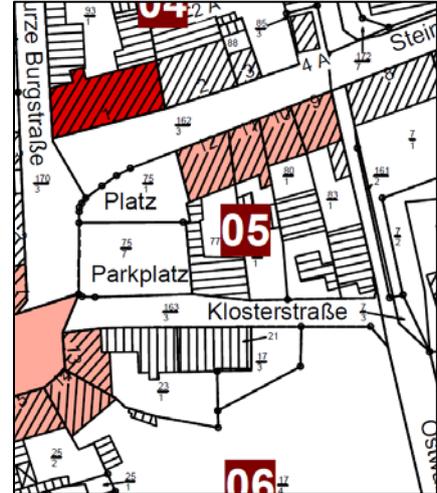
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,26 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 9

-  Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
-  Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>4 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 6 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>67 %</b></p> <p>Sonderaspekt: Verlust der ehem. Kirche</p>	<p>Bis auf Steintorstraße 9-12 erheblich aufgelöste Quartiersrandstruktur, ehemaliger Kirchenstandort auf Westseite, heute Parkplatzanlage; ehemaliges Stadttor (Steintor):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steintorstraße 9-12: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, derzeitiger Kopfbau nach Westen dreigeschossig.</li> <li>• Etliche erhaltene Detailbeispiele von Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **05**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: keine</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen, größere Stellplatzanlage im Westbereich des Quartiers.</p> <p>Ansonsten dominierende Wohnfunktionen, keine Nutzungsvielfalt.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt mittel im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>05</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 1 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: relativ gering**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>05</b>	<b>3</b>	75,0	<b>1</b>	25,0	<b>0</b>	0,0	<b>4</b>

Kein auswärtiger Eigentümer.

## Quartier **05**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelt Gemengelagensituationen.</p> <p>Durchgängige Parzellen, Grundstücke in der Regel mit Zufahrten bzw. Stellplatzmöglichkeiten.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung mit Wiederbebauung des ehemaligen Kirchenstandortes, Anlage und Entwicklung einer Senioren- und/oder Mehrgenerationenanlage mit Prüfung der Einbeziehung der vorhandenen Baudenkmale sowie Neuordnung des Quartiersrandes zur Klosterstraße. Stadtmittenstärkung sowohl für potenzielle Mischstrukturen als auch für Wohnfunktionen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigung eines Baudenkmals</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung wie nebenstehend beschrieben als wichtiges Impulsprojekt für Quartier und Kernstadt</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf sämtlicher quartiersumgebender Straßen mit hohem Aufwertungspotenzial für attraktive Stadtkerngestaltung, ansonsten siehe wie zu Quartier 04.</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung des dreigeschossigen Ackerbürgerhauses Steintorstraße 12.</li> </ul>



Schlüsselprojekte u.a. Aufwertung Straßenraum, potenzielle Umwandlung des Quartiers zu einer Seniorenwohnanlage mit möglichst Einbeziehung der vorhandenen Baudenkmale und Neuordnung des Quartiersrandes an der Klosterstraße (Foto rechts).

**Quartier 06**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Klosterstraße 2  
 Ost/Südost: Ostwall  
 Südwest: Wasserstraße 1-7  
 Nordwest: Buchholzmarkt 13-15

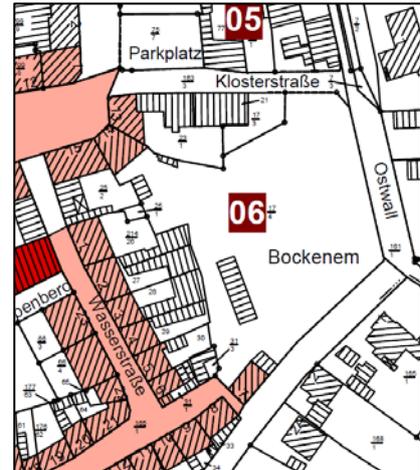
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,77 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 19

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>10 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 13 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>77 %</b></p> <p>Weitere beispielhafte stadtbildprägende Fachwerkbauwerke am Quartiersrand</p>	<p>Taufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise; der östliche und südöstliche Quartiersbereich als überwiegend unbebaute Garten- und Freiflächenzone zum Ostwall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Klosterstraße 2 und Buchholzmarkt 13-15: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung – markante Einzelbaudenkmale zum Buchholzmarkt in unterschiedlichen Bauweisen (Fachwerk, Putz, Backstein)</li> <li>Wasserstraße 1-7: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, ein dreigeschossiges Gebäude – überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen als Gruppendenkmal</li> <li>Erhaltene Detailbeispiele von Türen, Toren, Fenstern</li> </ul>

## Quartier **06**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Friseurgeschäft / Betrieb eines Kulturladens für                      Veranstaltungen wie Musik, Kunst, Schauspiel</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen, jedoch insgesamt geringerer Nutzungsvielfalt, teilweise innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. überwiegend Wohnnutzung in der Wasserstraße im Sinne Besonderer Wohngebiete gemäß § 4a BauNVO.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 1</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt mittel im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>06</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 3 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel bis hoch**

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>06</b>	<b>5</b>	50,0	<b>2</b>	20,0	<b>3</b>	30,0	<b>10</b>

Überwiegender Anteil einheimischer und auch am Standort gemeldeter Grundstückseigentümer.

## Quartier **06**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelage-situationen.</p> <p>Größere rückwärtige Garagenanlage</p> <p>Entwicklungspotenzial Flurstück 17/4 prüfen</p> <p>Etliche Grundstücke ohne Zufahrten / Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/ Stellplatzmöglichkeiten entlang der Wasserstraße, jedoch ggf. Mitnutzer der rückwärtigen Garagenanlage</p> <p>Weitere eingeschränkte bzw. fragliche Zufahrtsmöglichkeiten, z.B. ehem. Dielentore</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, drei wesentliche Leerstands-beseitigungen, insbesondere potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten durch Umgestaltung/Umstrukturierung rückwärtiger teils stark sanierungsbedürftiger Wirtschafts- und Nebengebäude und Garagenanlage im südlichen Bereich. Quartiersaufwertungsmöglichkeiten auch mit Gestaltung eines Grünbereiches und/oder moderater lockerer Neubebauung entlang des Straßenzuges Ostwall.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Besonders wichtige Leerstands-beseitigungen</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich der Wasserstraße im Zusammenhang mit Revitalisierung von drei Gebäuden als potenzielles Schlüsselprojekt</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf der Wasserstraße</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturladen und Eckgrundstück Buchholzmarkt 15</li> </ul>



Anwesen Kulturladen, Entwicklung rückwärtiger Bereich ggf. mit grundstücksübergreifenden Aspekten als Schlüsselprojekt (Luftbild von Andrea Arndt).

## Quartier **07**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Buchholzmarkt 16-21  
 Ost: Wasserstraße  
 Süd: Am Papenberg 1  
 West: Kirchhof

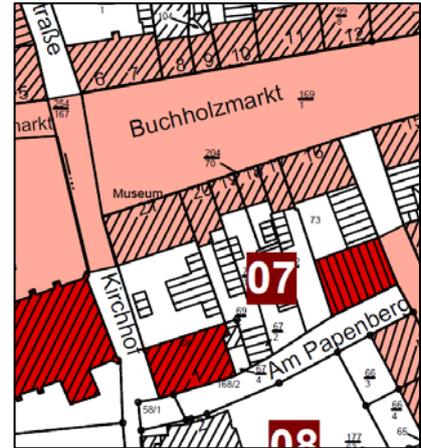
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,26 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 15

-  Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
-  Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>8 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 9 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>89 %</b></p> <p>Sonderaspekt: Gebäudegruppe Buchholzmarkt mit besonderer Bedeutung für Stadtgestaltung am Stadtmittelpunkt</p> <p>Zwei ehemaligen Schulen als Blickpunkte gegenüber Kirche</p> <p>Markante Hofanlage als ehemalige Tabakfabrik (Komplex Buchholzmarkt 18).</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise zum Buchholzmarkt hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buchholzmarkt 16-21: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, ein dreigeschossiges Gebäude – komplett unter Denkmalschutz stehende Gruppe mit Fachwerk- und Putzfassaden, besonderes Fachwerkgebäude in Ecklage als heutiges Museum, ehem. Schule (Buchholzmarkt 21). Gebäude Am Papenberg 1: zweigeschossige ehemalige Schule als markantes Sichtfachwerkgebäude und Einzeldenkmal.</li> <li>• Etliche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren</li> <li>• Gestalterischer Aufwertungsbedarf an Schaufensteranlagen</li> </ul>

## Quartier **07**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: Turmhuhrenmuseum, Archiv</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Betrieb einer Spielhalle / Kreativladen Handel mit Kindertextilien / Sitz und Begegnungsstätte Arbeiterwohlfahrt</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier mit Zentrumsfunktionen am Marktplatz, überwiegend innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Kern-/ Mischgebietenutzung gemäß § 7 bzw. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Flächen für den Gemeinbedarf. Geschäfts-Ausdünnung im Bereich Buchholzmarkt. Anziehungspunkt Museum.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 2</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>07</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 2 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst; in diesem Fall ein wesentliches denkmalgeschütztes Wirtschaftsgebäude.

### **Revitalisierungsbedarf: mittel** - prägnanter Leerstand

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>07</b>	<b>3</b>	60,0	<b>2</b>	40,0	<b>0</b>	0,0	<b>5</b>

Überwiegender Anteil einheimischer und auch am Standort gemeldeter Grundstückseigentümer.  
 Auflistung ohne Eigentümer öffentlicher Gebäude.

## Quartier **07**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Durchgehende Parzellen, somit überwiegend Zufahrten und Stellplatzmöglichkeiten gegeben bzw. vorhanden</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, zwei wesentliche Leerstands-beseitigungen, insbesondere potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten durch Umgestaltung/Umstrukturierung rückwärtiger Bereiche, potenzielles Umnutzungsprojekt ehem. Tabakfabrik mit wichtiger Substanzsicherung</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Besonders wichtige Leerstands-beseitigungen zum Ausbau der Nutzungsvielfalt</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im Zusammenhang mit Revitalisierung des Wirtschaftsgebäudes der ehem. Tabakfabrik als potenzielles Schlüsselprojekt</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlüsselprojekt Gestaltung und Aufwertung Buchholzmarkt</li> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf in Wasserstraße als denkmalgeschützter Straßenraum und Am Papenberg</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehem. Schulen (Buchholzmarkt 21 und Am Papenberg 1), heute u.a. Museum, Archiv als kulturelle Anziehungs- und soziale Treffpunkte</li> </ul>



Schlüsselprojekte: Sanierung und Nutzungsfindung ehem. Schule, Erhalt und Umbau ehem. Tabakfabrik.

## Quartier 08

Quartiersrandbebauung:

Nord: Am Papenberg 2  
 Ost: Wasserstraße 22-23  
 Süd: Wasserstraße 16-21  
 West: Kirchhof

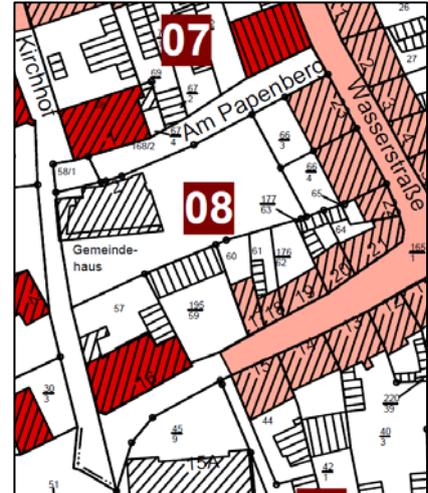
**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,38 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 42

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>9 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 10 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>90 %</b></p> <p>Markantes Eckgebäude Wasserstraße 16 mit Holzverschalung als Einzeldenkmal</p>	<p>Taufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in überwiegend geschlossener Bauweise im Bereich Wasserstraße; Veränderungen im nördlichen Quartiersbereich, Neubau eines Gemeindehauses Am Papenberg 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserstraße 16-23: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, zwei Gebäude in dreigeschossiger Bauweise - überwiegend Sichtfachwerkensemble</li> <li>Baulücke in Wasserstraße als Zäsur</li> <li>Etliche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **08**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: Gemeindehaus</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Aufstellen von Automaten / Betrieb Schank- und Speisewirtschaft, Partyservice / Gestaltung, Druck und Verkauf diverser Flyer, Plakate usw.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier teilweise innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemeinbedarfsnutzung, Mischgebietenutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. überwiegend Wohnnutzung in der Wasserstraße im Sinne Besondere Wohngebiete gemäß § 4a BauNVO. Anziehungspunkt Gemeindehaus.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 5 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich, hohe Anzahl angemeldeter Maßnahmen an Baudenkmalen</p> <p>Leerstände im Denkmalbestand - Anzahl: - Leerstehende Baudenkmale: 0 - Teilleerstehender Baudenkmale: 1</p>

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>08</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: Gering**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>08</b>	<b>6</b>	66,7	<b>0</b>	0,0	<b>3</b>	33,3	<b>9</b>

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter Grundstückseigentümer.

## Quartier **08**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Keine Gemengelagensituation.</p> <p>Große Garagenanlage am Gasthaus</p> <p>Ca. 5 Grundstücke ohne Zufahrten / Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/ Stellplatzmöglichkeiten</p> <p>Ziel: ggf. noch Umgestaltung Garagenkomplex neben Gaststätte</p> <p>Ergänzende Umgestaltung Freiflächen Gemeindegarten</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Evtl. Umstrukturierung bzw. Wiederbebauung der Baulücke neben Gasthaus zur Gefügenderstellung</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Wasserstraße als denkmalgeschützter Straßenraum und überdimensionierter Kreuzungsbereich, potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche mit Blickachse zum Kirchbereich und zur Superintendentur als „Visitenkarten“</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anwesen Wasserstraße 16 und 23</li> </ul>



Private Parkplatzanlage an der Wasserstraße



Straßenraum Wasserstraße

**Quartier 09**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Wasserstraße 8-15A  
 Ost/Südost: Südwall 30  
 West: Schlangenweg 1-17

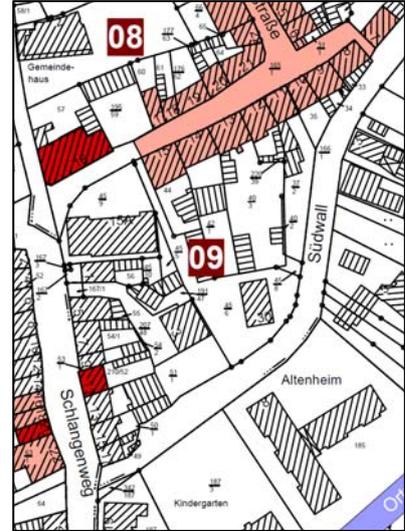
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,71 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 45

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Mittel bis hoch</b> (hoch im Bereich Wasserstraße)	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel bis hoch</b>
<p>9 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 19 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>47 %</b></p> <p>Weitere beispielhafte Gebäude mit baukultureller Bedeutung : Schlangenweg 1 und 3 (zumindest im Kern)</p>	<p>Überwiegend traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise, jedoch größere Zäsur im nordwestlichen Quartiersbereich zwischen Schlangenweg und Wasserstraße mit neuem Baukörper: Zum Südwall einst typische Grün- und Gartenstrukturen, jedoch durch neuere Bebauungen verändert. Ehemaliges Stadttor als sog. Schlangentor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserstraße 8-15: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - prägnantes homogenes Sichtfachwerkensemble als Gruppendenkmal</li> <li>Schlangenweg 1-17: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, ein dreigeschossiges Gebäude. Ein markantes Einzeldenkmal Schlangenweg 11, ansonsten eher inhomogenes, verändertes Erscheinungsbild, erhöhter Fassadengestaltungsbedarf</li> <li>Einzelne Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzläsen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **09**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Malerbetrieb / Dienstleistungen rund ums Haus, Trockenbau  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier nur mit einem geringen Anteil innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Geringe Nutzungsvielfalt. Mehr Besonderes Wohngebiet im Sinne § 4a BauNVO.	Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 5  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich, relativ hohe Anzahl angemeldeter Maßnahmen

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Teil- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>09</b>	<b>19</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: relativ gering**

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>09</b>	<b>14</b>	73,7	<b>5</b>	26,3	<b>0</b>	0,0	<b>19</b>

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter und einheimischer Grundstückseigentümer.  
 Kein auswärtiger Eigentümer.

## Quartier **09**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Geringe Gemengelage-situation</p> <p>Geringere Stellplatzversorgungsprobleme aufgrund zum Teil rückwärtiger Erschließungen und Zufahrtsmöglichkeiten vom Südwall aus bzw. mit Stichstraßen ins Quartiersinnere. Breiter Straßenraum Schlangenweg bietet zudem Stellplatzmöglichkeiten.</p> <p>Ziel: Innere Quartiersentwicklung mehr als einzelgrundstücksbezogene Optimierungsmaßnahmen als grundstücksübergreifend.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz im Bereich Wasserstraße - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigungen</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden entlang des Schlangenweg</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewisser Umgestaltungsbedarf der Quartiersrandstruktur entlang des Südwalls, auch mittels städtebaulicher Strukturierung bzw. Zonierung auch unter Bewahrung bzw. Wiederherstellung grünordnerischer Qualitäten</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Schlangenweg (überdimensionierter Straßenraum), Wasserstraße als denkmalgeschützter Straßenraum und Südwall.</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche, insbesondere des ehemaligen Stadteingangstores „Schlangenweg“ als „Visitenkarte“</li> </ul>



Blick nach Süden zum ehem. Schlangentor, überdimensionierte Straßenräume



Quartiersrandstruktur im Bereich Kreuzung Südwall und Schlangenweg

## Quartier **10**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Winkel 1-16  
 und Königstraße 1-3  
 Ost: Schlangenweg 2-22  
 Süd: Südwall 16  
 West: Allee

Luftbild →



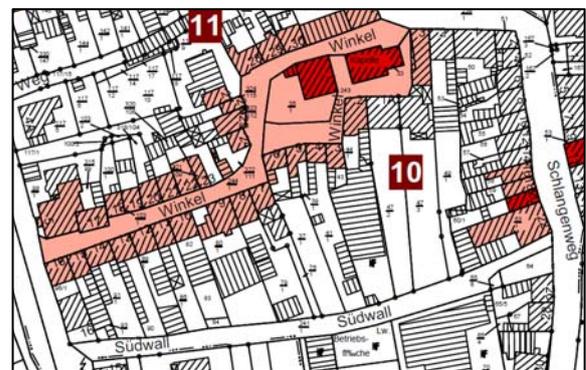
**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,10 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 80

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale:  
 Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude

Lageplan →  
 Baudenkmale



### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>22 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 34 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>65 %</b></p> <p>Sonderbereich Kapelle von 1351 und Beguinenhaus als Einzeldenkmale</p> <p>Etliche Gebäude aus der Zeit vor dem großen Brand 1847</p> <p>Weiteres beispielhaftes Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, ist z.B. Gebäude Königstraße 1</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise am Nord- und Ostquartiersrand, rückwärtiger Bereich zum Südwall hin zum Teil mit Neben- und Wirtschaftsgebäuden belegt (heutige und ehemalige Landwirtschaft):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Königstraße 1-3: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung – gemischte Bauweisen</li> <li>Schlangenweg 2-22: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble oder Holzverschalungen an Gebäuden, einzelne veränderte Fassaden mit Gestaltungsbedarf</li> <li>Winkel 1-16: zweigeschossige Quartiersrandbebauung bis auf eine Zäsur zwischen Winkel 9 und 10; überwiegend homogene Sichtfachwerkgruppe als Gruppendenkmal</li> <li>Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **10**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: St.-Spiritus-Kapelle</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Erstellung von Internetseiten Internetkommunikation, Schulungsbetrieb (Computerschulungen, Onlineshopbetrieb mit Handel von ausschließlich erlaubnisfreien Waren, Unternehmenskommunikation, Corporate Identity, Public Relations, Werbung, Softwareentwicklung, Webhosting, Übersetzung deutsch-Englisch, Computerreparaturen) / Programmierertätigkeit / Energiearbeit, Japanisches Heilströmen / Weinkontor und Paketannahmestelle / Zweiradhandel und -reparatur</p> <p>Ein ansässiger Landwirtschaftsbetrieb. Keine Viehhaltung bekannt. Konfliktpotenzial klären, jedoch keine Beschwerden bekannt.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier nur mit einem geringen Anteil innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Mischgebietsnutzung gemäß 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Wohnnutzung im Sinne § 4a BauNVO überwiegend. Berücksichtigung Landwirtschaft. Anziehungspunkt Kapelle.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 2</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>10</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Das Baudenkmal St. Spiritus-Kapelle ist im Prinzip auch „untergenutzt“ (Einzellage beim Quartier 10).

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: gering**

3 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

## Quartier **10**

### Eigentumsstruktur im Quartier:

	A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig		
Quartier	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	A. bis C.
10	23	71,9	5	15,6	4	12,5	32

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter und einheimischer Grundstückseigentümer.  
 Geringer Anteil auswärtiger Eigentümer.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelte Gemengelage-situationen.</p> <p>Geringere Stellplatzversorgungsprobleme für Anwesen am Straßenzug „Winkel“ aufgrund zum Teil rückwärtiger Erschließungen und Zufahrtsmöglichkeiten vom Südwall aus ins Quartiersinnere (in der Regel durchgehende Parzellen). Grundstücksbezogene Stellplatzunterversorgung für die Grundstücke entlang der Straße Schlangenweg. Ein breiter Straßenraum im Schlangenweg bietet Stellplatzmöglichkeiten für Grundstücke am Schlangenweg. Stellplatzangebote im öffentlichen Raum bestehen auch im Straßenzug Allee.</p> <p>Ziel: Innere Quartiersentwicklung mehr als einzelgrundstücksbezogene Optimierungsmaßnahmen als grundstücksübergreifend.</p> <p>Potenzielle Prüfung eines gemeinschaftlichen Quartierstellplatzes für die Häusergruppe am Schlangenweg im rückwärtigen Bereich.</p> <p>Berücksichtigung des Landwirtschaftsbetriebes – s. Stellungnahme Landwirtschaftskammer zur VU vom 13.02.2014.</p> <p>Zukunft                      St. Spiritus-Kapelle klären</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. im Bereich des Schlangenwegs</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewisser Umgestaltungsbedarf der Quartiersrandstruktur entlang des Südwalls, auch mittels städtebaulicher Strukturierung bzw. Zonierung auch unter Bewahrung bzw. Wiederherstellung grünordnerischer Qualitäten</li> <li>Potenzielle Gefügewiederherstellung „Baulücke“ Winkel 9</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Schlangenweg und Eingangsbereich zur Königstraße als überdimensionierte Straßenräume, Winkel und Südwall.</li> <li>Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche siehe wie Ausführungen zum Quartier 09.</li> <li>Berücksichtigung der Belange des Landwirtschafts-Verkehrs bei weiteren Planungen</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kapelle mit Nutzungsfindung und Beguinenhäuser</li> <li>Gebäudegruppe Schlangenweg 16 bis 22 am ehem. Stadttor und zum Teil Bauformen aus der Zeit vor 1847 (Stadtbrand) und Gebäudegruppe Königstraße 1 bis 3 in wichtiger Blickfangle</li> </ul>



Quartier **11**

Quartiersrandbebauung:

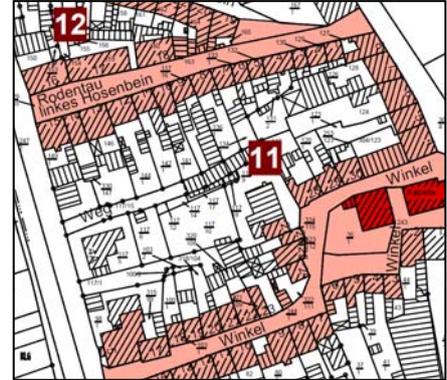
- Nord: Rodentau 1-15  
(linkes Hosenbein)
- Ost: Königstraße 4-8
- Süd: Winkel 17-30
- West: Allee 4A-5

**Quartiersgröße**  
ca.: 1,02 ha

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 91



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

Denkmalbestand: Hoch	Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch
<p>36 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 37 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>98 %</b></p> <p>Sonderbereich Kapelle von 1351 und Beguinenhaus als Einzeldenkmale wie bei Quartier 10</p> <p>Markantes Nebengebäude Königstraße 4 in Ständergeschossbauweise mit Knaggen.</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen überwiegend in geschlossener Bauweise bis auf den Westrand des Quartiers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodentau 1-15: zweigeschossige Quartiersrandbebauung bis auf ein dreigeschossiges Gebäude - überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>• Königstraße 4-8: überwiegend dreigeschossige Quartiersrandbebauung, ein zweigeschossiges Gebäude - überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>• Winkel 17-30: zweigeschossige Quartiersrandbebauung, einzelne Zäsuren im Gefüge; überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>• Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **11**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Trockenbauer /, Estrich- und Fliesenleger Optiker / Gartenbauliche Arbeiten, insbesondere Gartenpflege, Pflasterarbeiten und Fällen von Bäumen / Zustelldienst (Zustellung von Zeitschriften und Printmedien und Flyer und Transporte von Printmedien)</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier nur mit einem geringen Anteil innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Geringe Nutzungsvielfalt. Entlang Königstraße gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO), ansonsten eher Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) oder Nutzungen im Sinne eines Besonderen Wohngebietes gemäß § 4a BaunVO.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 7</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich, hohe Anzahl angemeldeter Maßnahmen an Baudenkmalen</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

Quartier Nr.	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe 3.-5.
	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	
<b>11</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:

Leerstehende Baudenkmale: 1 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: gering**

3 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

5 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>11</b>	<b>31</b>	88,6	<b>2</b>	5,7	<b>2</b>	5,7	<b>35</b>

Fast nur am Standort gemeldete Grundstückseigentümer.

## Quartier **11**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelage-situationen.</p> <p>Zum Teil rückwärtige Stichwege, -zufahrten am westlichen Quartiersrand. Dennoch insgesamt geringe Zufahrts- und Stellplatzmöglichkeiten auf den Anwesen, erhöhter Stellplatz-Versorgungsbedarf.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Stärkung überwiegend der Wohnfunktion insbesondere durch Prüfung grundstücksübergreifender Lösungen, wie Zufahrten, Zuwegungen, Anlage von Quartiersstellplätzen z.B. über zum Teil vorhandene Wegebeziehungen vom Straßenzug Allee aus.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigung</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über Straßenzug Allee. Anbindungsmöglichkeit für angrenzende Grundstücke im Quartier, ggf. Anlage eines Quartiersstellplatzes prüfen</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Winkel, Rodentau als denkmalgeschützte Straßenräume</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche zum Straßenzug Allee</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anwesen Königstraße 4 mit Ständergeschossbau, Ackerbürgerhaus Königstraße 7 und Rodentau 4</li> </ul>



Rückwärtige private Erschließung



Rückwärtiger öffentlicher Weg

Entwicklungsmöglichkeiten der rückwärtigen Anbindungen prüfen.

## Quartier 12

Quartiersrandbebauung:

Nord: Rodentau 19-31 (rechtes Hosenbein)  
 Süd: Rodentau 16-18 (linkes Hosenbein)  
 West: Allee

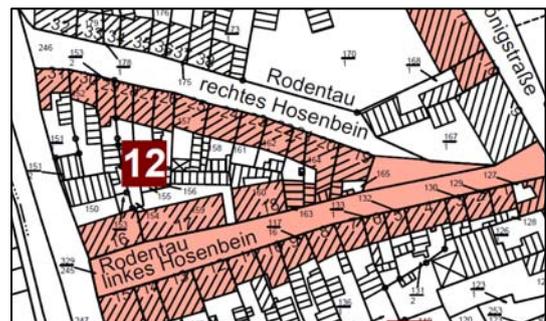
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,28 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 26

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

 Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.  
 Gruppendenkmal Gebäude

Luftbild →



Lageplan Baudenkmale →

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>17 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 18 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>94 %</b></p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen überwiegend in geschlossener Bauweise bis auf den Westrand des Quartiers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodentau 19-31: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>• Rodentau 16-18: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, ein dreigeschossiges Gebäude (Nr. 18) - überwiegend Sichtfachwerkensemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>• Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren</li> </ul>

## Quartier **12**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Holzschneidebetrieb / Verkauf von Weihnachtsbäumen, Gartenpflege  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier nicht innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Geringe Nutzungsvielfalt. Eher Nutzungen im Sinne eines Besonderen Wohngebietes § 4a BauNVO.	Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>12</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 2 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: relativ gering**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>12</b>	<b>12</b>	80,0	<b>2</b>	13,3	<b>1</b>	6,7	<b>15</b>

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter (hauptsächlich) und einheimischer Grundstückseigentümer. Nur ein auswärtiger Eigentümer.

## Quartier **12**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelage-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelage-situationen.</p> <p>Mindestens die Hälfte der Grundstücke verfügt nicht über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Hiervon sind auch zwei leerstehende Gebäude betroffen. Stellplatzangebote im öffentlichen Raum bestehen auch im Straßenzug Allee.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Stärkung der Wohnfunktion, insbesondere Revitalisierung von zwei leerstehenden denkmalgeschützten Gebäuden.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigungen</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung des westlichen Quartiersrands im Bereich von Nebengebäuden z.B. für gemeinsame Anlage prüfen</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. Straßenzug Rodentau, linkes Hosenbein, gestalterische Wohnumfeldaufwertung Rodentau, linkes Hosenbein als denkmalgeschützter Straßenraum</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche zum Straßenzug Allee</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodentau 17 (städtisches Eigentum) als Pilotprojekt, Ecklagengebäude Rodentau 31, Umgestaltung Gebäude Rodentau 25</li> </ul>



Umstrukturierung des westlichen Quartiersrand prüfen



Blickfanggebäude Rodentau 15, links Straßenzug linkes Hosenbein, rechts Straßenzug rechtes Hosenbein

**Quartier 13**

Quartiersrandbebauung:

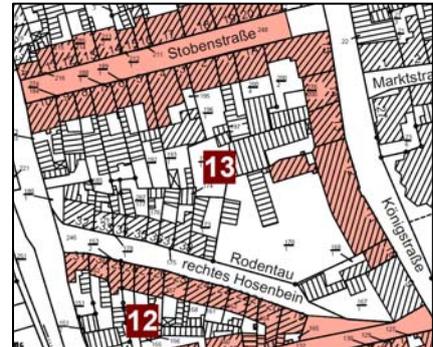
- Nord: Stobenstraße 1A-10
- Ost: Königstraße 9-15
- Süd: Rodentau 32-38  
(rechtes Hosenbein)
- West: Allee

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,93 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 66



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- ▨ Gruppendenkmal Gebäude

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>18 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 27 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>67 %</b></p> <p>Ehem. Amtsgericht als besonders stadtbildprägender Komplex</p> <p>Weitere beispielhafte Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Königstraße 9 (ehem. Brauereigildehaus) und Rodentau 32</p>	<p>Taufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen überwiegend in geschlossener Bauweise bis auf den Westrand des Quartiers und im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Amtsgerichtes und Brauereigildehauses (Königstraße 9-12):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stobenstraße 1A-10: überwiegend zwei- und auch vermehrt dreigeschossige Quartiersrandbebauung - Sichtfachwerkenssemble, sehr homogen, komplett Gruppendenkmal</li> <li>Königstraße 9-15: zwei- bis dreigeschossige Quartiersrandbebauung, Amtsgericht von Wirkung/Höhe her wie dreigeschossig als Sonderbau komplett Gruppendenkmal bis auf Königstraße 9</li> <li>Rodentau 32-38: zweigeschossige Quartiersrandbebauung, gestalterisch veränderter eher inhomogener Bereich mit Gestaltungsbedarf; zum Teil aufgebrochene Quartiersrandstruktur</li> <li>Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> </ul>

## Quartier **13**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:</p> <p>Sanitätshaus, Reha-Technik, Verkauf/Service v. Behinderten-/Krankenpflegeartikel, Medizintechnik / Hotel - Restaurant / Automatenaufstellung / Hotel-Restaurant / Autopflege, Reinigung von sanitären Anlagen auf Autobahnraststätten und Tankstellen / Handel und Verkauf mit genehmigungsfreien und genehmigten Waren aller Art, erlaubnisfreie Dienstleistungen aller Art / Altes Amtsgericht Arztpraxen / Halten und Verwalten der Komplementärbeteiligung an der Bockener Bioenergie GmbH &amp; Co.KG und die Geschäftsführung derselben / Kosmetik und Fußpflege / Betrieb einer Apotheke / Handel mit Schmuck und Accessoires, Geschenkartikel, Nahrungsergänzung</p> <p>Ein ansässiger Landwirtschaftsbetrieb. Keine Viehhaltung bekannt. Konfliktpotenzial klären, jedoch keine Beschwerden bekannt.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen, mit großen Teilen innerhalb des zentralen Versorgungsberichts gelegen. Geringe Nutzungsvielfalt im westlichen Bereich mit dominierenden Wohnfunktionen.</p>	<p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b></p> <p>Entlang Königstraße und Stobenstraße gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ansonsten eher Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder Nutzungen im Sinne eines Besonderen Wohngebietes gemäß § 4a BauNVO. Berücksichtigung des Landwirtschaftsbetriebes.</p>
	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p>
	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 2</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich, relativ hohe Anzahl angemeldeter Maßnahmen</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>13</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 3 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel bis hoch**

2 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

## Quartier **13**

### Eigentumsstruktur im Quartier:

	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unters- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		
Quartier	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	A. bis C.
<b>13</b>	<b>13</b>	54,2	<b>4</b>	16,7	<b>7</b>	29,2	<b>24</b>

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter und einheimischer Grundstückseigentümer, jedoch auch erhöhter Anteil auswärtiger Eigentümer.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelagensituationen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke entlang der Straße Rodentau verfügt nicht über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/ Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Hiervon ist auch ein leerstehendes Gebäude betroffen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke entlang der Stobenstraße und Königstraße verfügt über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück insbesondere auch durch größere Dielentore. Stellplatzangebote im öffentlichen Raum bestehen auch im Straßenzug Allee. Größere private Stellplatzanlagen und -möglichkeiten sind auf den Grundstücken Königstraße 9 bis 12 sowie auch 15 gegeben.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, insbesondere Erhaltung mit Mischstrukturen und Nutzungsvielfalt entlang der Königstraße, vor allem auch Revitalisierung von drei komplett leerstehenden denkmalgeschützten Gebäuden zur Standortaufwertung insbesondere auch in dem von Ausdünnung betroffenen westlichen Abschnitt der Stobenstraße, Stärkung der Wohnfunktionen im Bereich Rodentau, u.a. auch mit Leerstands-beseitigung. Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten prägnanter Anwesen des ehem. Amtsgerichtes und Brauereigildehauses.</p> <p>Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen dürfen lt. Landwirtschaftskammer Hannover nicht die Existenz und mögliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Frage stellen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Besonders wichtige Leerstands-beseitigungen zum Ausbau der Nutzungsvielfalt, ggf. nicht mehr vermietbare Läden in „Randlagen“ umbauen</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Gebäude entlang Straßenzug Rodentau und Königstraße 9</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung und Quartiersaufwertung wie nebenstehend beschrieben</li> <li>• Umstrukturierung des westlichen Quartiersrand im Bereich von Nebengebäuden auch z.B. für gemeinsame Stellplatzanlage prüfen</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Rodentau, Stobenstraße als denkmalgeschützter Straßenraum</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche Allee und Königstraße</li> <li>• Berücksichtigung der Belange des Landwirtschafts-Verkehrs bei weiteren Planungen</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Königstraße 9 bis 12 mit ehem. Amtsgericht, 13 als Ackerbürgerhaus sowie auch 15 in Ecklage, Stobenstraße 3-4, Ecklagengebäude Stobenstraße 10</li> </ul>

## Quartier 14

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bönnier Straße 4-14  
 Ost: Königstraße 16-21  
 Süd: Stobenstraße 11-21  
 West: Allee 1-4

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,67 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 84

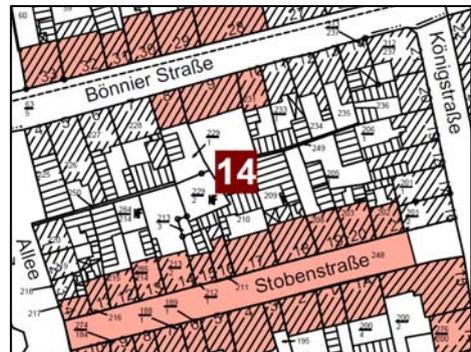
Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

 Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.  
 Gruppendenkmal Gebäude

Luftbild →



Lageplan →  
 Baudenkmale



### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Hoch</b>
<p>15 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 33 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>46 %</b></p> <p>Etliche weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. entlang der Bönnier Straße und eigentlich auch der Königstraße</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bönnier Straße 4-14: überwiegend zweigeschossige Quartiersrandbebauung, zwei dreigeschossige Gebäude - überwiegend Sichtfachwerkensemble, weitgehend homogen</li> <li>• Königstraße 16-21: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble, einige Veränderungen, Gestaltungsbedarf, kein Denkmalschutz</li> <li>• Stobenstraße 11-21: zweigeschossige Quartiersrandbebauung - überwiegend Sichtfachwerkensemble, homogene denkmalgeschützte Gebäudegruppe</li> <li>• Allee 1-4: Veränderte zweigeschossige Gebäudegruppe mit Gestaltungsbedarf</li> <li>• Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> <li>• Gestalterischer Aufwertungsbedarf an mind. 9 Schaufensteranlagen</li> </ul>

## Quartier **14**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Schlüsseldienst und Schmuck / Unternehmensberatung / Handel mit Western- und Bikertextilien, Geschenkartikeln und Kunstgegenständen sowie Ledersachen / Kosmetikstudio / Vermittlung von Versicherungen, Bausparverträgen, Sparkassendienstleistungen / Einzelhandel mit Naturkost und Naturwaren / Toto und Lotto, Verkauf von Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Geschenkartikeln, Tabakwaren / Omnibusbetrieb, Durchführung von Linien-, Schüler- und Ausflugsverkehr / Einzelhandel mit Büro-, Schulbedarf, Bücher, Deko, Geschenkartikel / Goldschmiedemeister und Handel mit Schmuckwaren / Raumausstatter / Einzelhandel Handarbeiten und Wolle / Pizza-Bring-Dienst / Fleischerei und Partyservice / Friseurbetrieb, / freiberuflicher Vertreter für Nahrungsergänzungsmittel und Kosmetikprodukte von zu Hause aus	<b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier mit Zentrumsfunktionen, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Ausdünnende Nutzungen entlang der Stobenstraße. Überwiegend gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>  Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 2 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente und Dekorelemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Teil- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>14</b>	<b>33</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 2 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel bis hoch**

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 3 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	43,8	<b>11</b>	34,4	<b>7</b>	21,9	<b>32</b>

## Quartier 14

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter und einheimischer Grundstückseigentümer, jedoch auch erhöhter Anteil auswärtiger Eigentümer insbesondere entlang der Bönnier Straße.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Zum Teil Gemengelagensituationen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke (ca. 3/4) verfügt nicht über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Hiervon sind auch überwiegend die leer- und teilleerstehenden Gebäude betroffen.</p> <p>Stellplatzangebote im öffentlichen Raum bestehen auch im Straßenzug Allee.</p> <p>Die Bönnier Straße ist attraktiv in der Oberfläche mit Ordnung von Stellplätzen und Begleitgrün umgestaltet.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, insbesondere Erhaltung mit Einzelhandel, Mischstrukturen, Strategien zur Entwicklung einer Nutzungsvielfalt in den ausgedünnten westlichen Bereichen der Stobenstraße und Bönnier Straße.</p> <p>Revitalisierung insbesondere von zwei leerstehenden Baudenkmalen. Im Quartiersinnenbereich voraussichtlich nur einzelgrundstücksbezogene Umstrukturierungsmöglichkeiten.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigungen zum Ausbau der Nutzungsvielfalt, ggf. nicht mehr vermietbare Läden in „Randlagen“ umbauen</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. insbesondere im Bereich Königstraße, aber auch im Bereich Bönnier Straße und zum Straßenzug Allee</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung und Quartiersaufwertung wie nebenstehend beschrieben</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Königstraße und Stobenstraße. Stobenstraße als denkmalgeschützter Straßenraum.</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche Allee und Königstraße.</li> </ul>



Kreuzung Königstraße - Bönnier Straße



Revitalisierungsbedarf von Ladengeschäften

## Quartier **15**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Nordwall 45-47  
 Ost: Wiesenstraße 1  
 Süd: Bönnier Straße 25-33  
 West: Hindenburgstraße

Luftbild →



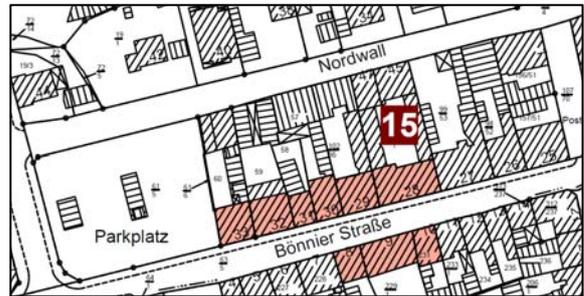
**Quartiersgröße ca.: 0,70 ha**

Anzahl gemeldeter Bewohner im Quartier: 62

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- ▨ Gruppendenkmal Gebäude

Lageplan →  
Baudenkmale



### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>6 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 14 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/ Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>43 %</b></p> <p>Gebäudedenkmal mit Fachwerk- und prägende Holzfassaden (Quaderimitation) als städtebaulich markante Bauformen</p> <p>Weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Bönnier Straße 25 und Wiesenstraße 1</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise zur Bönnier Straße, meist durchgehende Parzellen zum Nordwall mit überwiegend Wirtschafts- und Nebengebäuden, zum Teil aufgebrochene Quartiersrandsituation. Lage zum ehemaligen Stadttor „Bönnier Tor“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bönnier Straße 25-33: zweigeschossige Quartiersrandbebauung im Ostteil, im Westteil dreigeschossige Gebäude</li> <li>• Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> <li>• Gestalterischer Aufwertungsbedarf an mind. 4 Schaufensteranlagen</li> </ul>

## Quartier **15**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:</p> <p>Arztpraxis / Friseurbetrieb / Schank- und Speisewirtschaft mit Kegelbahn / Autopflege, Reinigung von sanitären Anlagen auf Autobahnraststätten und Tankstellen, Reinigungskraft / Estrichleger, Eisenflechter, Hilfsarbeiter, Betonausschalungen vornehmen / innergemeinschaftlicher Handel sowie der Im- und Export von Kraftfahrzeugen und Maschinen, Kfz-Teilen, Zubehör und Schmierstoffen / Trockenbau, Hausmeistertätigkeiten, Einbau von genormten Baufertigteilen / Gebäudereinigungskraft / Einzelhandel mit Textilien und Accessoires, Schmuck. Großhandel mit Textilien / Apotheke / Katalogverteilung für Eiscreme und Tiefkühlkost / Geschäft für Brillenoptik, Hörgeräte / Bestattungsinstitut</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Überwiegend gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 1</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente und Dekorelemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 3</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Teil- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>15</b>	<b>17</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 2 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

**Revitalisierungsbedarf: mittel** -da zwei prägnant Leerstände vorhanden sind

2 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

## Quartier **15**

### Eigentumsstruktur im Quartier:

	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unter- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		
Quartier	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	A. bis C.
15	4	40,0	4	40,0	2	20,0	10

Gemischte Eigentümerstrukturen.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Hoch</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelte Gemengelagensituationen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke verfügt über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück aufgrund meist durchgehender Parzellen zum Nordwall. Stellplatzversorgungs-Defizite bestehen auf den Anwesen in diesem Quartier daher insgesamt nicht.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelebung, insbesondere Erhaltung mit Einzelhandel, Mischstrukturen, Strategien zur Entwicklung einer Nutzungsvielfalt in den ausgedünnten westlichen Bereichen Bönninger Straße.</p> <p>Revitalisierung insbesondere von zwei komplett leerstehenden Gebäuden, beides Baudenkmale, zur Standortaufwertung.</p>  <p>Umstrukturierungspotenzial des nördlichen Quartiersrandes am Straßenzug Nordwall mit Straßenraumaufwertung</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Wichtige Leerstands-beseitigungen zum Ausbau der Nutzungsvielfalt</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Bönninger Straße 25 u. Wiesenstr. 1</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Potenzial zur Quartiersaufwertung kann mittels städtebaulich-gestalterischer Umstrukturierung/Zonierung/Ordnung zumindest von Teilbereichen des nördlichen Quartiersrandes auch im Zusammenhang mit Umnutzungen/Gestaltung stadtbildprägender Fachwerkscheunen/Gebäude und mit der Revitalisierungen entwickelt werden.</li> <li>• Eine kleinräumige Umgestaltung des östlichen Quartiersrandes im Bereich von Nebengebäuden ist zu prüfen.</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächen-gestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Königstraße und Nordwall.</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche Königstraße und Wiesenstraße (ehem. Stadttor „Schlewecker Tor“).</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeweilige Ecklagen zur Königstraße, Bönninger Straße 30 und 32</li> </ul>

**Quartier 16**

Quartiersrandbebauung:

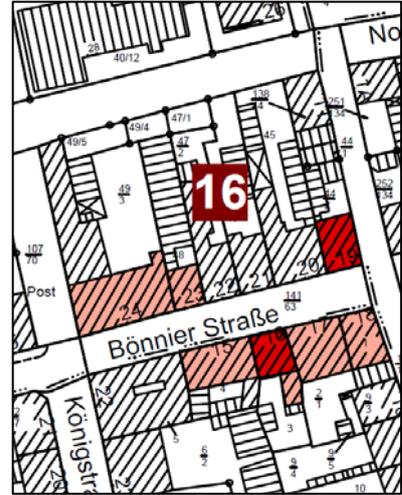
Nord: Nordwall  
 Ost: Judenstraße 11  
 Süd: Bönnier Straße 19-24  
 West: Wiesenstraße

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,28 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 34



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmals Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- ▨ Gruppendenkmal Gebäude

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Relativ hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>3 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 8 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>38 %</b></p> <p>Baudenkmale mit z.T. prägnanten Holzfassaden (Quaderimitation) als städtebaulich markante Bauformen</p> <p>Weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Bönnier Straße 20-22</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise zur Bönnier Straße, meist durchgehende Parzellen zum Nordwall mit überwiegend Wirtschafts- und Nebengebäuden, zum Teil aufgebroschene Quartiersrandsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bönnier Straße 19-24: zwei- und dreigeschossige Quartiersrandbebauung</li> </ul>

## Quartier **16**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Einkauf- und Dienstleistungsservice, Renovierung und Raumgestaltung Bönnier / Werbeagentur, Satz, Layout, Fahrzeugwerbung, Messebau, Web-Design, Textildruck / Fahrschule / Verkauf von Secondhandartikeln (Secondbörse)</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b></p> <p>Quartier mit Zentrumsfunktionen, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Zunehmender Verlust der Nutzungsvielfalt. Entlang Bönnier Straße gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietenutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 1                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente und Dekorelemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 3</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	
<b>Nr.</b>						3.-5.
<b>16</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:  
 Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

**Revitalisierungsbedarf:** derzeit untergeordneter Aspekt - jedoch markantes Wirtschaftsgebäude möglicherweise untergenutzt

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 2 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

<b>Quartier</b>	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>16</b>	<b>4</b>	57,1	<b>1</b>	14,3	<b>2</b>	28,6	<b>7</b>

Relativ gemischte Eigentümerstrukturen.

## Quartier 16

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Mittel</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelt Gemengelagensituationen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke verfügt über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück aufgrund meist durchgehender Parzellen zum Nordwall. Stellplatzversorgungs-Defizite bestehen auf den Anwesen in diesem Quartier daher insgesamt nicht.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelegung, insbesondere Erhaltung mit Einzelhandel, Mischstrukturen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des Denkmal- Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Bönnier Straße 20-22</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Potenzial zur Quartiersaufwertung kann mittels städtebaulich-gestalterischer Umstrukturierung/Zonierung/Ordnung zumindest von Teilbereichen des nördlichen Quartiersrandes auch im Zusammenhang mit Umnutzungen/Gestaltung stadtbildprägender Fachwerkscheunen/Gebäude entwickelt werden</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Königstraße, Bönnier Straße und Nordwall.</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen Kreuzungs- und Eingangsbereiche Judenstraße, Königstraße und Wiesenstraße (ehem. Stadttor „Schlewecker Tor“).</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b>                      Eckgrundstück Königstraße 24</p>



Entwicklung des Eckgrundstücks mit Nebengebäuden Anwesen Königstraße 24, auch ggf. im Zusammenhang mit Aufwertungsmöglichkeiten des nördlichen Quartiersrandes.

## Quartier **17**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Nordwall 25-29  
 Ost: Am Lappenberge 4-5  
 Süd: Lange Burgstraße 1-15  
 West: Judenstraße 1A

Luftbild →



**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,73 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 59

Lageplan →  
 Baudenkmale



Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmals Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel bis hoch</b>
<p>10 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 25 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>40 %</b></p> <p>Markante Einzelbaudenkmale Gebäude Am Lappenberge 4 und 5 im ehemaligen Bereich des Burgbezirkes.</p> <p>Etliche weitere beispielhafte stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Lange Burgstraße 1-5</p>	<p>Traufständige das Stadtbild prägende Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise zur Langen Burgstraße, meist durchgehende Parzellen zum Nordwall mit überwiegend Wirtschafts- und Nebengebäuden, zum Teil aufgebrochene Quartiersrandsituation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lange Burgstraße 1-15: zweigeschossige Quartiersrandbebauung, ein dreigeschossiges Gebäude – Fachwerkensemble, zum Teil Denkmalschutz, homogenes Erscheinungsbild</li> <li>• Umfangreiche Detailbeispiele von traditionellen stiltypischen Fenstern, Türen, Toren, Holzlisenen, Fensterbekleidungen</li> <li>• Gestalterischer Aufwertungsbedarf an 3 Schaufensteranlagen</li> </ul>

## Quartier **17**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Autopflege                      Reinigung von sanitären Anlagen auf Raststätten und Tankstellen / Immobilienmakler / Verkauf von elektronischen Geräten (?) / Friseur / Computer Hard- und Software, Kommunikationselektronik / Verkauf von Nagelprodukten jeglicher Art und Zubehör; Handel und Vertrieb von genehmigungsfreien Waren aller Art (Textilien, Schmuck, Geschenkartikel) / Einzelhandel mit Tierfuttermittel und Pflegeprodukten / Betrieb einer Photovoltaikanlage, Verkauf von Strom / Elektroinstallation und Elektro Einzelhandel / Schank- und Speisewirtschaft mit eingeschränktem Speisenangebot (Gaststätte) / Verkauf von Getränken</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier mit Zentrumsfunktionen, komplett innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Noch Nutzungsvielfalt vorhanden. Entlang Lange Burgstraße gemischte Bauflächen im Sinne einer Kern- bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 7 bzw. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 3                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt hoch im Quartiersvergleich, relativ hohe Anzahl angemeldeter Maßnahmen an Baudenkmalen</p> <p>Anzahl von Geschäften ohne barrierefreie Zugänge bzw. mit erschwerter Zugänglichkeit: 2</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Teil- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>17</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>7</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand:

Leerstehende Baudenkmale: 0 / Teilleerstehende Baudenkmale: 1

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: mittel**

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>17</b>	<b>5</b>	29,4	<b>6</b>	35,3	<b>6</b>	35,3	<b>17</b>

Gemischte Eigentümerstrukturen.

## Quartier **17**

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Mittel</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Vereinzelt Gemengelagensituationen.</p> <p>Der überwiegende Teil der Grundstücke verfügt über Zuwegungsmöglichkeiten bzw. Garagen-/Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück aufgrund meist durchgehender Parzellen zum Nordwall. Stellplatzversorgungs-Defizite bestehen auf den Anwesen in diesem Quartier daher insgesamt nicht.</p> <p>Ziel: Quartiersentwicklung zur Standortbelegung, insbesondere Erhaltung mit Einzelhandel, Mischstrukturen, Strategien zur Entwicklung einer Nutzungsvielfalt.</p> <p>Revitalisierung insbesondere von einem komplett leerstehenden Gebäude und von relativ hoher Anzahl von Teilleerständen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung insbesondere des hohen Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li> <li>• Beispielhafte wichtige Stadtbildgestaltungen mit traditionellen Merkmalen im Detail an diversen nicht denkmalgeschützten Gebäuden, z.B. Lange Burgstraße 1-5</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Potenzial zur Quartiersaufwertung kann mittels städtebaulich-gestalterischer Umstrukturierung/Zonierung/Ordnung zumindest von Teilbereichen des nördlichen Quartiersrandes auch im Zusammenhang mit Umnutzungen/Gestaltung stadtbildprägender Fachwerkscheunen/Gebäude entwickelt werden</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzschäden, Sanierungs- bzw. Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf u.a. der Straßenzüge Lange Burgstraße, Am Lappenberge und Nordwall.</li> <li>• Potenzielle Umgestaltungen von Platz-, Kreuzungs- und Eingangsbereichen.</li> </ul>



Aufwertungsmöglichkeiten des nördlichen Quartiersrandes, wichtige Straßenraumaufwertung Lange Burgstraße, Am Lappenberge im Bereich des ehem. Burgbezirkes

## Quartier 18

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bönnier Straße 2-3  
 Ost: Allee 6  
 Süd: Weg  
 West: An der Hochbrücke

### Quartiersgröße

ca.: 0,23 ha (ohne Kleingartenbereich)

Anzahl gemeldeter

Bewohner im Quartier: 10\*

\*einschl. Gebäude Allee 6

im südl. Bereich der Kleingartenfläche

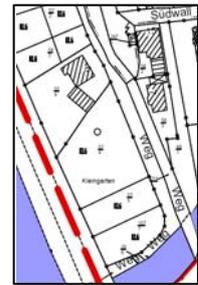
Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



↑ Luftbild



↑ Lageplan



↑ Lageplan -  
vergrößert in Ausschnitten

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b></p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 3 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bönnier Straße 2-3: Kleine zweigeschossige Gebäudegruppe außerhalb der ehem. Stadtbefestigung, Holz- und Backsteinfassaden mit Gestaltungsbedarf, auch jeweils mit Bedeutung für traditionellen Baustil; Gestaltungsbedarf im Detail</li> </ul>
---	--

### b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

<p><b>Nutzungsaspekte</b></p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Keine</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                  Quartier innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen, jedoch keine Nutzungsvielfalt.</p>	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p> <p>Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: Sonderfall, da nur wenige Gebäude, mittel bis geringer im Quartiersvergleich</p>
--	---

## Quartier 18

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>18</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

**Revitalisierungsbedarf: Relativ gering** - kleiner Bereich

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unters- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Unters- suchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>18</b>	<b>1</b>	<b>33,3</b>	<b>2</b>	<b>66,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>3</b>

Kein auswärtiger Eigentümer.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<p><b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b></p> <p>Kleine Gebäudegruppe am ehem. Bönninger Tor. Keine Aspekte zu einer Quartiersentwicklung. Maßnahmen im Einzelfall grundstücksbezogen.</p>	<p><b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b></p> <p><b>Gebäude:</b> Nicht unwichtige Gestaltung traditioneller Ge- bäude am Stadteingang.</p> <p><b>Umfeld:</b> Nähe zur Allee und Kleingartenanlage mit Bolz- platz, Spielplatz &gt; Ausbau der Naherholungszone prüfen</p>
--	--



Umgestaltungsmöglichkeiten von traditionellen Gebäuden an wichtiger Stadteingangssituation



Prüfung Ausbau der Naherholungsangebote im Bereich der Kleingartenanlage

## Quartier 19

Quartiersrandbebauung:

Nord: Am Bahnhof 1  
 Ost: Hindenburgstraße 1  
 Süd: Bönnier Straße  
 West: An der Hochbrücke -  
 Am Bahnhof

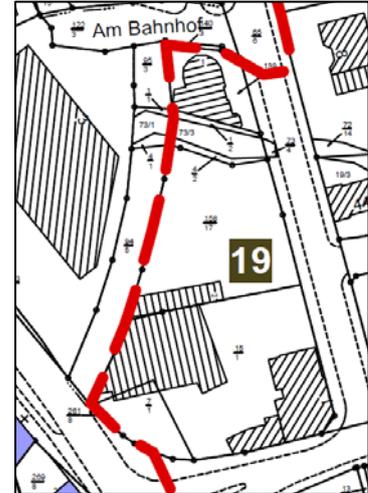
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,48 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 21

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



↑ Luftbild



↑ Lageplan

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Keiner</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Relativ gering</b>
0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 4 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>0 %</b>	Markantes zweigeschossiges Eckgebäude Hindenburgstraße 1 mit Putz-/Backsteinarchitektur, ansonsten neuzeitlichere Strukturen, offene Bauweise

### b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Autohaus Kfz-Handel und -werkstatt / Schank- und Speisewirtschaft /Automatenaufstellung / Elektroinstallation und Verkauf von Elektromaterial und -geräten; Verkauf und Reparatur von Rundfunk- und Fernsehgeräten; Kleintransporte  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Überwiegend gewerblicher Charakter.	Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich

## Quartier 19

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
19	4	0	0	0	0	0

### Revitalisierungsbedarf: Keiner

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unter- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
19	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3

Kein auswärtiger Eigentümer.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
Kleinerer eigenständiger Quartiersbereich. Keine Aspekte zu einer Quartiersentwicklung. Maßnahmen im Einzelfall grundstücksbezogen. Markantes Eckgebäude Hindenburgstraße 1	<b>Gebäude:</b> Nicht unwichtige Gestaltung des Eckgebäudes Hindenburgstraße 1 an Stadteingangssituation.



Eckgebäude Hindenburgstraße 1



Straßenraum Hindenburgstraße

## Quartier 20

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bürgermeister-Sander-Straße 29-31  
 Ost: Wiesenstraße 2-3  
 Süd: Nordwall 34-44  
 West: Hindenburgstraße 7-8

Luftbild →



**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,78 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 42

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude

Lageplan →  
 Baudenkmale



### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Gering im Umfang</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering</b> (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)
<p>1 Einzel- bzw. Gruppendenkmal von 14 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>7 %</b></p> <p>Gebäude Wiesenstraße 3 als markantes Einzeldenkmal</p> <p>Gebäude auch mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Wiesenstraße 2, Nordwall 44</p>	<p>In der Regel ein- bis zweigeschossige offene Bauweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister-Sander-Straße 29-31: überwiegend neuere Strukturen in Massivbauweise</li> <li>• Wiesenstraße 2-3: Markante Einzelvillen</li> <li>• Nordwall 34-44: Überwiegend Einzelbebauung, kein homogener Gesamteindruck</li> <li>• Hindenburgstraße 7-8: neuere Strukturen</li> </ul>

## Quartier **20**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Heizungsmessdienst / Anwalts-                      /Steuerberatungskanzlei / Anwaltskanzlei /                      Krankengymnastikpraxis / Betätigung im ges.                      Bereich von der Telekommunikation verwandten                      Bereichen</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier teilweise innerhalb des zentralen Ver-                      sorgungsbereichs gelegen, gewisse Nutzungs-                      vielfalt. Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Bau-                      nutzungsverordnung (BauNVO) entlang des                      Nordwalls und der Hindenburgstraße. Ansonsten                      überwiegend Wohnnutzung gem. § 4 BauNVO.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung                      bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im                      Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnah-                      menbedarf auch zur Erhaltung traditioneller                      Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ                      gering bis mittel im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>20</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Revitalisierungsbedarf: Keiner**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 1 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A.</b> Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unter- suchungsgebiet gemeldet		<b>B.</b> Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		<b>C.</b> Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>20</b>	<b>4</b>	33,3	<b>5</b>	41,7	<b>3</b>	25,0	<b>12</b>

Gemischte Eigentümerstrukturen.

## Quartier 20

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<p><b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b></p> <p>Offene Baustrukturen, keine Gemengelage oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Keine Leerstände.</p> <p>Markantes Baudenkmal Wiesenstraße 3. Wichtige Eckgebäude mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung Gebäude Wiesenstraße 2 und Nordwall 44.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen mit ergänzenden Mischstrukturen entlang Straßenzug Nordwall und Hindenburgstraße.</p>	<p><b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b></p> <p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Gebäudes Wiesenstraße 3 im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz</li> <li>• Nicht unwichtige Gestaltung der Gebäude Wiesenstraße 2, Nordwall 44 in wichtigen Ecklagen</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allenfalls eventuell kleinräumige gestalterische Umstrukturierung, Ordnung zumindest von Teilbereichen des südlichen Quartiersrandes.</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen Nordwall, Wiesenstraße und Bürgermeister-Sander-Straße mit Aufwertung nach potenzieller Verlagerung der Landesstraßenfunktion</li> </ul>
---	---



Gebäude Nordwall 44 mit typischem Holzbeslag - markantes Gebäude Wiesenstraße 2

## Quartier 21

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bürgermeister-Sander-Str.  
28  
 Ost: Weißdornweg  
 Süd: Nordwall 26-28  
 West: Wiesenstraße 4-4A

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,57 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 13

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



↑ Luftbild



↑ Lageplan

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b></p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Gebäude auch mit Bedeutung für traditionellen Baustil, insbesondere Bürgermeister-Sander-Straße 28, aber auch Eckgebäude Nordwall 28</p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering</b>                  (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)</p> <p>In der Regel ein- bis zweigeschossige offene Bauweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend neuere Strukturen</li> </ul>
---	---

### b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

<p><b>Nutzungsaspekte</b></p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                  Finanzberatung, Handelsvertreter HGB 84 über Bausparkasse Schwäbisch Hall und Volksbank eG Seesen / Promotion für Messen, Anwalt und Notar</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                  Quartier zum Nordwall innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Mischgebietenutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Wohnnutzung gem. § 4 BauNVO.</p>	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p> <p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich</p>
---	---

## Quartier **21**

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>21</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

#### Revitalisierungsbedarf: Keiner

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

#### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>21</b>	<b>2</b>	40,0	<b>2</b>	40,0	<b>1</b>	20,0	<b>5</b>

Gemischte Eigentümerstrukturen.

#### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Offene Baustrukturen, keine Gemengelage oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Keine Leerstände.</p> <p>Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 28 mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung. Markantes Eckgrundstück Nordwall 28.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen mit ergänzenden Dienstleistungsstrukturen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Markantes Walmdachgebäude Bürgermeister-Sander-Straße 28</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung gemäß nebenstehender Zielsetzung</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen Nordwall, Wiesenstraße und Bürgermeister-Sander-Straße mit Aufwertung nach potenzieller Verlagerung der Landesstraßenfunktion auf die Ernst-Deger-Straße.</li> </ul>



Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 28



Straßenzug Wiesenstraße

## Quartier 22

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bürgermeister-Sander-  
 Straße 18-27  
 Ost: Am Alten Friedhof 1-4  
 Süd: Steintorstraße -  
 Joh.-Friedr.-Weule-Straße  
 2 - Nordwall 4-24  
 West: Weißdornweg

Luftbild →



**Quartiersgröße**  
 ca.: 3,82 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 91

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

Lageplan →



### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<b>Denkmalbestand: Keiner</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering bis mittel</b> (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)
<p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 22 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Jedoch Friedhof/Grünanlage mit Mauern am alten Friedhof als denkmalgeschützte Anlage</p> <p>Weitere beispielhafte Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Bürgermeister-Sander Straße 18 bis 21, Am Alten Friedhof 3-4</p>	<p>In der Regel ein- bis zweigeschossige, vereinzelt dreigeschossige offene Bauweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise noch typische Architekturen um 1900, z.B. im Bereich Bürgermeister-Sander Straße 18 bis 21, Am Alten Friedhof 3-4, ansonsten überwiegend neuere Strukturen</li> <li>• Großflächiger Verbrauchermarkt entlang der Johann-Friedrich-Weule-Straße, an den ehemaligen Stadtfriedhof angrenzend</li> </ul>

## Quartier **22**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Friseur / Betreuung seelisch behinderter Menschen durch Betreiben eines Wohnheimes und damit zusammenhängende Tätigkeiten / Bankgeschäfte Sparkasse / Supermarkt / Getränkehandel.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier überwiegend innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen, jedoch relativ geringe Nutzungsvielfalt. Großflächiger Verbrauchermarkt bzw. Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Wohnnutzung gem. § 4 BauNVO.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering bis mittel im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>22</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: gering**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

3 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>22</b>	<b>12</b>	<i>54,5</i>	<b>5</b>	<i>22,7</i>	<b>5</b>	<i>22,7</i>	<b>22</b>

Überwiegender Anteil am Standort gemeldeter Grundstückseigentümer.

## Quartier 22

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<p><b>Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b></p> <p>Offene Baustrukturen, geringe bis keine Gemengelagen oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Ein leerstehendes Gebäude.</p> <p>Gebäudegruppe Bürgermeister-Sander-Straße östlicher Bereich und Am Alten Friedhof mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung als Backstein-Putzarchitekturen wohl um 1900.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen mit ergänzenden Dienstleistungs-, Versorgungsstrukturen und ggf. gebietsverträglichem Gewerbe im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs gemäß CIMA-Gutachten.</p>	<p><b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b></p> <p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stilgerechte Erhaltung und Gestaltung der Gebäude, z.B. Bürgermeister-Sander Straße 18 bis 21, Am Alten Friedhof 3-4</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung gemäß nebenstehender Zielsetzung</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen Nordwall und Bürgermeister-Sander-Straße (siehe oben)</li> </ul> <p><b>Weitere beispielhafte und potenzielle Schlüsselprojekte, -anwesen, -gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der denkmalgeschützten Friedhofs/Grünanlage mit Mauern Am Alten Friedhof</li> </ul>
--	--



Aufwertungsbedarf der Bürgermeister-Sander-Straße , ggf. auch nach potenzieller Verlagerung der Landesstraßenfunktion auf die Ernst-Deger-Straße.

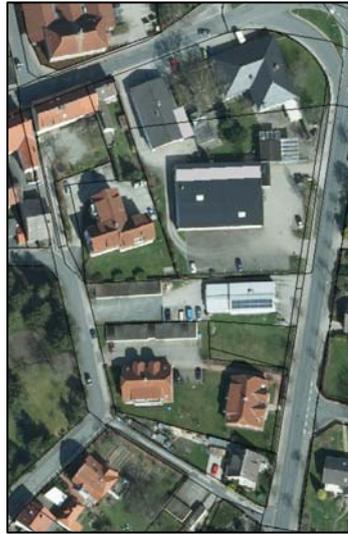
**Quartier 23**

Quartiersrandbebauung:

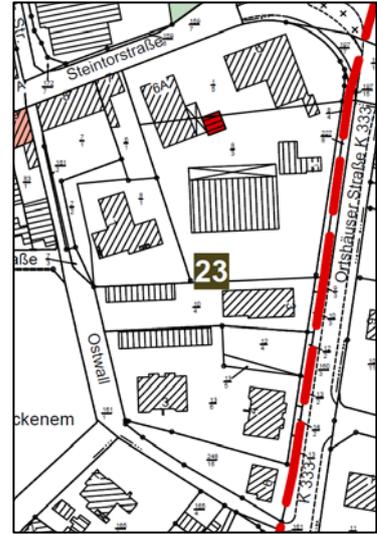
Nord: Steintorstraße 6-8  
 Ost: Ortshäuser Straße 1-6  
 Süd/West: Ostwall 1-3

**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,26 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 44



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- ▨ Gruppendenkmal Gebäude

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b> - bis auf ein vom Quartiersrand zurückliegendes Gartenhaus</p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 11 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Ein Einzeldenkmal (Gartenhaus)</p> <p>Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil z.B. Steintorstraße 8</p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering</b> (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)</p> <p>In der Regel ein- bis zweigeschossige offene Bauweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise noch typische Architekturen des Stadtkernes am ehemaligen Steintor, jedoch verändert mit Gestaltungsbedarf</li> <li>• Überwiegend neuere Baustrukturen</li> </ul>
---	---

## Quartier **23**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
<p>Öffentliche Einrichtungen: Polizei</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Textilreinigung / Einzelhandel mit Schuhen und Textilien sowie artverwandten Produkten / Handwerksbetrieb im Installateur- und Heizungsbauerhandwerk, Getränkehandel</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier zu großen Teilen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Mischgebietenutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. z.T. gewerblicher Charakter an K 333 und Wohnnutzung am Ostwall.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich</p>

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>23</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: Gering**

0 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		<b>A. bis C.</b>
	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	
<b>Quartier</b>							
<b>23</b>	<b>2</b>	<i>20,0</i>	<b>4</b>	<i>40,0</i>	<b>4</b>	<i>40,0</i>	<b>10</b>

Gemischte Eigentümerstrukturen, jedoch geringerer Anteil an am Standort gemeldeter Eigentümer.

## Quartier 23

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<p><b>Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung:</b>  <b>Keiner bis sehr gering</b></p> <p>Hauptsächlich offene Baustrukturen, geringe bis keine Gemengelagen, keine Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Kein leerstehendes Gebäude.</p> <p>Ziel: Erhalt der bestehenden Strukturen, kaum Änderungsbedarf.</p>	<p><b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b></p> <p><b>Gebäude:</b>                  In Einzelbereichen Fassadenaufwertung, ansonsten Erhaltung des Gartenhauses (Baudenkmal)</p> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung gemäß nebenstehender Zielsetzung</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen insbesondere Steintorstraße zum ehemaligen Stadttor gelegen</li> <li>• Eingangsgestaltung im Zusammenhang mit Kreuzungsumbau an der Landesstraße</li> </ul>
---	--



Blick zum Kreuzungspunkt Landesstraße nach Osten



Blick Steintorstraße nach Westen zum ehemaligen Stadteingang Steintor

## Quartier 24

Quartiersrandbebauung:

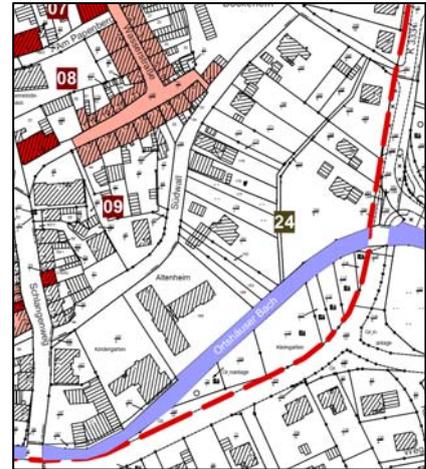
Nordost: Ostwall  
 Ost/Südost: Orthhäuser Str. 7-8 u.  
                   An den Teichhöfen 1  
 West: Schlangenweg 19-21  
 Nordwest: Südwall 1-9

**Quartiersgröße**  
**ca.: 2,64 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 43



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

Baudenkmal Einzeldenkmal  
 Gebäude bzw. Gruppendenkmal Gebäude

### a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b></p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 14 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Südwall 1 und Schlangenweg 19</p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering</b>                  (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)</p> <p>In der Regel ein- bis zweigeschossige offene Bauweisen, ein dreigeschossiges Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinzelt traditionelle Architekturen z.B. als Backsteinbau (Südwall 3) oder Schlangenweg 19 als Putzbau, jedoch verändert mit Gestaltungsbedarf</li> <li>• Überwiegend neuere Baustrukturen</li> <li>• Im Bereich Südwall neuer entwickelte Einrichtungen wie Kindergarten und Altenheim</li> </ul>
--	--

### b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

<p><b>Nutzungsaspekte</b></p> <p>Öffentliche Einrichtungen: ev. Kindergarten</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Verkauf von Bastelbedarf / freie Tankstelle / Altenheim.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                  Quartier außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Gemeinbedarfsnutzungen, Mischgebietsnutzungen gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. dominierend Wohnnutzung gem. § 4 BauNVO.</p>	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p> <p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 4</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering bis mittel im Quartiersvergleich</p>
--	--

## Quartier **24**

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>24</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### Revitalisierungsbedarf: gering

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unter- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>24</b>	<b>7</b>	58,3	<b>0</b>	0,0	<b>5</b>	41,7	<b>12</b>

Keine Eigentümer der Kategorie B.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung: Keiner bis sehr gering	Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte
<p>Hauptsächlich offene Baustrukturen, insgesamt gesehen keine Gemengelagen, keine Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen, der Gemeinbedarfseinrichtung. Revitalisierung des einen leerstehenden Gebäudes.</p>	<p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allenfalls eventuell kleinräumige Gestaltung eines kleinen Teilbereichs des nördlichen Quartiersrandes</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen im Straßenzug Südwall</li> </ul>

**Quartier 25**

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,86 ha

Kartengrundlage und Luftbild  
 Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



Luftbild



Lageplan

Quartiersrandbebauung Nord: Südwall 14A-15, Ost: Schlangenweg 26-30, Süd Wilhelm-Busch-Straße, West Weg - Allee 7. Anzahl gemeldeter Bewohner im Quartier: 23

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b></p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 9 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Schlangenweg 26 bis 30, Südwall 15</p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Gering</b>                  (bezogen auf das traditionelle Stadtkernbild)</p> <p>In der Regel ein- bis zweigeschossige offene Bauweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinzelt traditionelle Architekturen z.B. am Schlangenweg 26 bis 30, Südwall 15, jedoch verändert mit Gestaltungsbedarf</li> <li>• Auch landwirtschaftlich genutzte Gebäude</li> <li>• Neuere Baustrukturen Südwall 14 A und B</li> </ul>
--	--

**b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<p><b>Nutzungsaspekte</b></p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                  Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Wirtschaftsgebäuden. Keine Viehhaltung, Konfliktpotenzial klären, jedoch keine Beschwerden bekannt.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                  Quartier außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. überwiegend Wohnnutzung gem. § 4, 4a BauNVO.</p>	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p> <p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 2</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich</p>
---	---

## Quartier **25**

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>25</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### Revitalisierungsbedarf: Keiner

- 1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.  
 0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>25</b>	<b>3</b>	<b>42,9</b>	<b>1</b>	<b>14,3</b>	<b>3</b>	<b>42,9</b>	<b>7</b>

Relativ gemischte Eigentümerstrukturen.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Hauptsächlich offene Baustrukturen, insgesamt gesehen keine bzw. geringe Gemengelagen am Schlangenweg, insgesamt keine Erschließungs- bzw. kaum Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Kein leerstehendes Gebäude.</p> <p>Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen dürfen lt. Landwirtschaftskammer Hannover nicht die Existenz und mögliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Frage stellen.</p>	<p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allenfalls eventuell kleinräumige städtebauliche-gestalterische Umstrukturierung / Zonierung / Ordnung zumindest von Teilbereichen des nördlichen und südlichen Quartiersrandes auch unter Berücksichtigung grünordnerischer Aspekte.</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen im Straßenzug Südwall.</li> <li>• Berücksichtigung der Belange des Landwirtschafts-Verkehrs bei weiteren Planungen</li> </ul>

**Quartier 26**

Quartiersrandbebauung:

Ost: Weißdornweg  
 Süd: Bürgermeister-Sander-Straße 1-10A  
 West: Hindenburgstraße 5-6

**Quartiersgröße ca.: 1,66 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 49

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hareln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- ▨ Gruppendenkmal Gebäude

Luftbild →



Lageplan →  
 Baudenkmale



**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Geringer vom Umfang</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>2 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 13 Hauptgebäuden und prägnanten Wirtschafts-/ Nebengebäuden der Quartiersrandbebauung                      Im rückwärtigen Bereich steht zudem ein Nebengebäude unter Denkmalschutz</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>15 %</b></p> <p>Markante Doppelhausgruppe Bürgermeister-Sander-Straße 8 und 9 als Einzeldenkmale in Backsteinbauweise</p> <p>Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Bürgermeister-Sander-Straße 1,2, 7 und 10 und ggf. Hindenburgstraße 5</p>	<p>In der Regel zweigeschossige offene Bauweisen, vereinzelt eingeschossige Baukörper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bürgermeister-Sander-Straße 1-10A: Wechsel von Putz- und Backsteinbauweisen überwiegend</li> <li>Hindenburgstraße 5-6: Noch meist traditionelle, jedoch veränderte Erscheinungsbilder</li> </ul>

## Quartier **26**

### **b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Einzelhandel von Mittelalterartikeln, Kiosk / Dienstleistungen aller Art (Schwerpunkt Computer- und Bürodienstleistungen) / Zahnarztpraxis / Straßen- und Tiefbau  Sonstige Einrichtungen: Haus der Diakonie  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Nutzungen im Sinne eines Wohngebietes gemäß § 4, 4a Baunutzungsverordnung überwiegen.	Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl: - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0 - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering bis mittel im Quartiersvergleich

### **Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:**

<b>Quartier</b>	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
<b>Nr.</b>	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Wohnungs- Teil- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>26</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

### **Revitalisierungsbedarf: gering**

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### **Eigentumsstruktur im Quartier:**

	<b>A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet</b>		<b>C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig</b>		
<b>Quartier</b>	<b>A.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>B.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>C.</b>	<i>in Prozent</i>	<b>A. bis C.</b>
<b>26</b>	<b>8</b>	61,5	<b>3</b>	23,1	<b>2</b>	15,4	<b>13</b>

Überwiegend am Standort gemeldete Eigentümer.

## Quartier 26

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Überwiegend offene Baustrukturen, insgesamt keine Gemengelage oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Ein Komplett-Leerstand.</p> <p>Markante Baudenkmale Bürgermeister-Sander-Straße 8 und 9. Weitere Gebäudebeispiele mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 1, 2, 7 und 10.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen mit ergänzenden gebietsverträglichen Strukturen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltung insbesondere des Denkmal-Gebäudebestandes im Sinne des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz - im Detail gestalterischer Aufwertungsbedarf</li><li>• Erhaltung und stilgerechte Gestaltung z.B. Bürgermeister-Sander-Straße 1,2, 7 und 10 und ggf. Hindenburgstraße 5, 6</li></ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung gemäß nebenstehender Zielsetzung</li></ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen Bürgermeister-Sander-Straße (siehe oben)</li></ul>



Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 2 und 7 (Foto rechts)

**Quartier 27**

Quartiersrandbebauung:

Ost: Jägerhausstraße 1  
 Süd: Bürgermeister-Sander-Straße 11-17  
 West: Weißdornweg

**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,73 ha

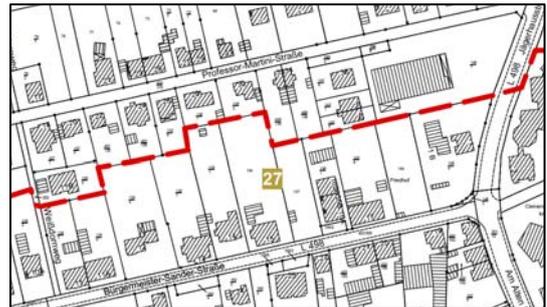
Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 51

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

Luftbild →



Lageplan →



**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<p><b>Denkmalbestand: Keiner</b></p> <p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 9 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil, z.B. Bürgermeister-Sander-Straße 13, 14, 15 und 17, Jägerhausstraße 1</p>	<p><b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b></p> <p>In der Regel zweigeschossige offene Bauweisen, vereinzelt eingeschossige Baukörper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgermeister-Sander-Straße 11-17: meist Putz-, vereinzelt Backsteinbauten auch als Beispiele traditioneller Bauformen</li> </ul>
--	---

**b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<p><b>Nutzungsaspekte</b></p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Krankengymnastik-Praxis / Krankenkassen-Niederlassung</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>          Quartier außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Nutzungen im Sinne eines Wohngebietes gemäß § 4, 4a Baunutzungsverordnung überwiegen.</p>	<p><b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b></p> <p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmeldungen an Baudenkmalen : 0</li> <li>- Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 1</li> </ul> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: insgesamt relativ gering im Quartiersvergleich</p>
---	---

## Quartier 27

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
27	9	0	0	0	0	0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

#### Revitalisierungsbedarf: Keiner

1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.

0 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

#### Eigentumsstruktur im Quartier:

Quartier	A. Gebäudeeigentümer/- in am Standort im Unter- suchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/- in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersu- chungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/- in auswärtig		A. bis C.
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
27	7	77,8	1	11,1	1	11,1	9

Überwiegend am Standort gemeldete Eigentümer.

#### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung: Keiner bis sehr gering	Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte
<p>Überwiegend offene Baustrukturen, insgesamt keine Gemengelage oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen. Kein Leerstand.</p> <p>Gebäude mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 13 bis 15 und 17.</p> <p>Ziel: Stärkung der Wohnfunktionen mit ergänzenden gebietsverträglichen Strukturen.</p>	<p><b>Gebäude:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung und stilgerechte Gebäudegestaltung, z.B. Bürgermeister-Sander-Straße 13, 14, 15 und 17, Jägerhausstraße 1</li> </ul> <p><b>Quartier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung gemäß nebenstehender Zielsetzung</li> </ul> <p><b>Umfeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Potenzielle Straßenumfeldmaßnahmen Bürgermeister-Sander-Straße (siehe oben)</li> </ul>



Gebäude Bürgermeister-Sander-Straße 14 und 17 (Foto rechts)

**Quartier 28**

Quartiersrandbebauung:

Süd    Volkersheimer Stieg  
 West   Jägerhausstraße 2

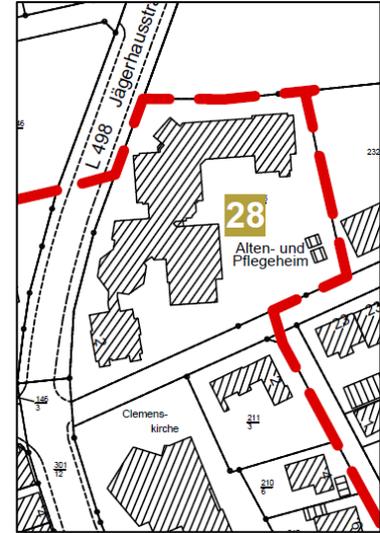
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,50 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 58

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



↑ Luftbild



↑ Lageplan

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Keiner</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten:</b> zeitgemäße Anlage als Sonderfall
0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 4 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung  Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung: <b>0 %</b>	Neuerer Gebäudekomplex Alten- und Pflegeheim, hauptsächlich zweigeschossige Bauweise

**b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: Altenheim / DRK / Kiosk und Cafeteria (für Bewohner und deren Besucher) im Altenheim Seniorenheim DRK-Bockenem.  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Quartier außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Standort Alten- und Pflegeheim.	Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung: 0  Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: Neuere Anlage Alten- und Pflegeheim

## Quartier **28**

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	Summe 3.-5.
<b>28</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Revitalisierungsbedarf: keiner

Alten- und Seniorenheim-Anlage.

## Quartier **28**

### Eigentumsstruktur im Quartier:

Nur ein Einzelgrundstück. Alten- und Pflegeheim.

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Gemengelagen-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
Einzelgrundstück mit Nutzung als Alten- und Pflegeheim. Derzeit kein Handlungsbedarf ersichtlich.	Derzeit keine.

**Quartier 29**

Quartiersrandbebauung:

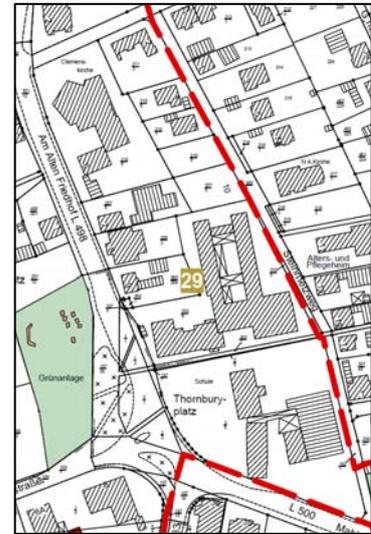
- Nord: Volkersheimer Stieg
- Ost: Steinmetzweg 2-6
- Süd: Mahlumer Straße
- West: Thornburyplatz 1 und  
Am Alten Friedhof 6-9

**Quartiersgröße**  
**ca.: 2,07 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 18



↑ Luftbild



↑ Lageplan

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Keiner</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Mittel</b>
<p>0 Einzel- bzw. Gruppendenkmale von 14 Hauptgebäuden der Quartiersrandbebauung</p> <p>Denkmal-Quotient der Quartiersrandbebauung:  <b>0 %</b></p> <p>Stadtbildprägende Gebäude mit baukultureller Bedeutung bzw. Gebäude mit Bedeutung für traditionellen Baustil: Ehemaligen Schulen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Südteil des Quartiers in Ecklage Thornburyplatz 1 städtebaulich dominante Schulanlage ab 1906 erbaut; nördlich gegenüberliegend ehemalige Realschule 1927 erbaut, derzeit leerstehend.</li> <li>Am Alten Friedhof 7-9: Zum Teil veränderte traditionelle Architekturen.</li> <li>Am Alten Friedhof 6: Neuerer Baukomplex St.-Clemens-Kirche 1974/75 erbaut</li> <li>Steinmetzweg 2-6: neuere Wohnhäuser</li> </ul>

## Quartier 29

### b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:

Nutzungsaspekte	Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden
<p>Öffentliche Einrichtungen:                      Grundschule Bockenem / kath. St.-Clemens-Kirche mit Pfarrbüro.</p> <p>Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.:                      Verkauf von Spargel, Kartoffeln, Erdbeeren, Kirschen und Gemüse / Bäckerei, Verkauf und Herstellung von Back- und Konditoreiwaren, Handel mit Lebensmitteln, Getränken und Handelswaren, Zubereitung von kleinen Speisen / Elektro-Installations-Betrieb / Kfz-Werkstatt / Betrieb eines Imbisses / Betrieb einer Café-Stube.</p> <p><b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b>                      Quartier zu Teilen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen. Mischgebietsnutzung gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Flächen für den Gemeinbedarf sowie Wohnnutzungen.</p>	<p>Maßnahmen-Anmeldungen zur Modernisierung bzw. Sanierung im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung - Anzahl:                      - Anmeldungen an Baudenkmalen : 0                      - Anmeldungen an weiteren Gebäuden: 0</p> <p>Voraussichtlicher Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf auch zur Erhaltung traditioneller Elemente im Quartiersbereich: relativ gering bis auf Sonderfall ehem. leerstehende Realschule mit Sanierungsbedarf</p>

### Überblick Funktionsverluste/Leerstände und sog. Risiko-Leerstände im Quartier:

Quartier	1. Anzahl	2. Anzahl	3. Anzahl	4. Anzahl	5. Anzahl	Summe
Nr.	Gebäude	Denkmale	Komplett- Leerstände	Teil- Wohnungs- Leerstände	Laden- Leerstände	3.-5.
<b>29</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Davon Anzahl Leerstände im Denkmalbestand: 0

Anmerkung: i.d.R. nur Hauptgebäude statistisch erfasst

**Revitalisierungsbedarf: geringer** –Komplett-Leerstände beziehen sich überwiegend auf ehem. Realschulkomplex (als zwei Gebäudekomplexe gewertet).

- 1 Gebäude nur von einer Person über 70 Jahre bewohnt.
- 2 Gebäude nur von einem Seniorenpaar über 70 Jahre bewohnt.

### Eigentumsstruktur im Quartier:

	A. Gebäudeeigentümer/-in am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		B. Gebäudeeigentümer/-in aus Bockenem, nicht am Standort im Untersuchungsgebiet gemeldet		C. Gebäudeeigentümer/-in auswärtig		
	A.	in Prozent	B.	in Prozent	C.	in Prozent	
<b>Quartier</b>							<b>A. bis C.</b>
<b>29</b>	<b>5</b>	55,6	<b>3</b>	33,3	<b>1</b>	11,1	<b>9</b>

Quartier mit Schule und St.-Clemens-Kirche. Überwiegend Eigenwohner.

## Quartier 29

### c. Quartiers- und Bereichsaspekte:

<b>Bedarf zu Quartiersanpassung und Gemengelagen-Bereinigung: Sonderaspekt Ehem. Schulareal</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
<p>Sonderbereich Schule und Kirchenanlage sowie überwiegend offene Baustrukturen, insgesamt keine Gemengelage oder Erschließungs- bzw. Stellplatzdefizite auf den Anwesen.</p> <p>Ein gravierender Leerstand des ehemaligen Schulkomplexes der Realschule sowie ein weiterer Gebäudeleerstand.</p> <p>Gebäude mit auch baukulturell-traditioneller Bedeutung jeweilige Schulgebäude, erbaut 1907 bzw. 1927.</p>	<p><b>Gebäude:</b> Erhaltung und stilgerechte Gestaltung der Schule Baujahr 1906</p> <p><b>Quartier:</b> Umstrukturierung/Revitalisierung des ehemaligen Schulkomplexes der Realschule mit Ansiedlung einer gebietsverträglichen Struktur als Schlüsselprojekt</p>



Umstrukturierung/Revitalisierung des ehemaligen Schulkomplexes der Realschule



Umgestaltung des Kreuzungsbereiches (Am alten Friedhof (L 498) -Mahlumer Straße (L 500) - Ortshäuser Straße (K 333)-Steintorstraße) am östlichen Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versorgungsbereich / Stadteingangstor / Grünanlage), Ort des mitprägendes Erst-Eindrucks vom historischen Stadtkern; Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung von Querungshilfen im Verlauf der L 498

**Quartier 30**

Quartiersrandbebauung:

Süd   Mahlumer Straße 2  
 West   Steinmetzweg

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,33 ha

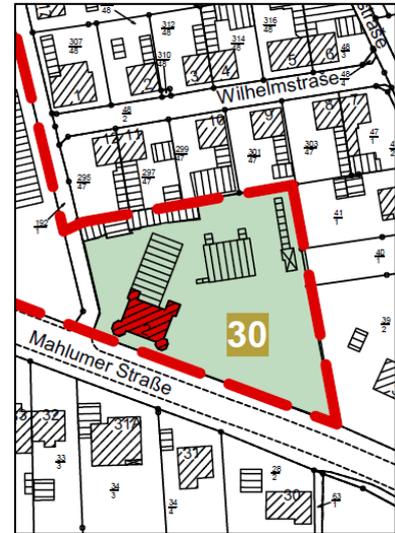
Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 0

Nachrichtliche Übernahme Auszug Baudenkmale: Die Liste der Denkmäler gemäß § 3 NDSchG wird lt. Mitteilung des Landkreises Hildesheim voraussichtlich fortgeführt, die dargestellten Denkmäler bzw. die Liste der Denkmäler ist daher nicht als abschließend zu bewerten. Das komplette Denkmalverzeichnis u.a. mit Mauern, Einfriedungen, Grundstücks- und Freiflächen und ggf. der aktualisierte Stand des Denkmalverzeichnisses ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar. Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN, Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

- Baudenkmal Einzeldenkmal Gebäude bzw.
- Gruppendenkmal Gebäude



↑ Luftbild



↑ Lageplan Baudenkmale

**a. Denkmalbestand / Stadtbildaspekte:**

<b>Denkmalbestand: Hoch</b>	<b>Gefüge- und Stadtbildqualitäten: Sonderanlage</b>
1 Einzeldenkmal und Gartenanlage	Bemerkenswertes Einzelanwesen mit denkmalgeschütztem villenartigen Backstein-Hauptgebäude Mahlumer Straße 2 mit Park als denkmalgeschützte Grünanlage

**b. Nutzungs-, Struktur- und Substanzaspekte:**

<b>Nutzungsaspekte</b>	<b>Anmeldungen im privaten Bereich und Maßnahmenbedarf an Gebäuden im privaten Bereich</b>
Nutzungen lt. Gewerbeliste u.a.: keine  <b>Aspekte zur Nutzungsart im Quartier:</b> Einzelgrundstück, Sonderfall.	Anzahl angemeldeter Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im privaten Gebäudebereich im Rahmen der Bürgerbefragung: 0

**c. Quartiers- und Bereichsaspekte:**

<b>Bedarf zu Gemengelage-Bereinigung: Keiner bis sehr gering</b>	<b>Erste Leitbilder Quartiersaufwertung und mögliche Schlüssel-, Impulsprojekte</b>
Einzelgrundstück mit besonderem villenartigen Backsteingebäude und Parkanlage, jeweils unter Denkmalschutz stehend.	<b>Gebäude und Anwesen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Baudenkmals und der Parkanlage, Revitalisierung des Anwesens</li> </ul>

### **5.3. Zusammenfassung der Quartiersbewertungen und städtebaulichen Missstände**

Im Vordergrund des Programmbereiches Städtebaulicher Denkmalschutz steht mit u.a. die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.

Zur Festlegung der Fördergebietsgröße zum Programmbereich Städtebaulicher Denkmalschutz sind folgende Kriterien mit zu berücksichtigen:

- Der Denkmalbestand und die städtebaulich-baukulturelle Qualität des Gebietes in Architektur, Stadträumen, Freiflächen u.a.
- Der Bedarf an Beseitigung von städtebaulichen Missständen im Sinne des § 136 BauGB als Substanz- und Funktionsschwächensanierungen
- Sonderaspekte wie Teilnahmebereitschaft, Impulswirkung von Maßnahmen als sog. Schlüssel- oder Pilotprojekte

Die städtebaulichen Missstände lassen sich umschreiben in Substanzmängel nach § 136 Abs. 2 Nr. 1 und Funktionsmängel nach § 136 Abs. 2 Nr. 2.

Substanzmängel liegen nach § 136 Abs. 2 Nr. 1 vor,

- „wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden Menschen nicht mehr entspricht“.

Substanzmängel betreffen u.a. die bauliche Beschaffenheit von Straßen- und Gebäuden, mit sog. Gemengelage verbundene unzureichende Belichtungs-, Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse, erschwerte Zugänglichkeit der Grundstücke.

Funktionsmängel liegen nach § 136 Abs. 2 Nr. 2 vor,

- „wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen“.

Dies sind z.B. Mängel in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr (§ 136 Abs. 3 Nr. 2a BauGB); hier geht es insbesondere um nicht mängelfreie Geschäfts- und Wohnumfelder, Verkehrsflächen, eine zu geringe Anzahl von Kfz-Stellplätzen oder auch um vom Verkehr ausgelöste Immissionen.

§ 136 Abs. 3 Nr. 2b BauGB betrachtet die Funktionsfähigkeit im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich, hier ergeben sich Missstände vor allem aus dem Fehlen von Einkaufsmöglichkeiten oder sonstigen Dienstleistungsangeboten im Nahbereich von Wohnungen.

Substanz- und Funktionsmängel überlagern sich häufig. Sie können auch aus Defiziten in der infrastrukturellen Erschließung des Gebiets, seiner Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs abgeleitet werden, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben eines Gebietes (§ 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB); insoweit geht es sowohl um die klassischen Maßnahmen der Infrastruktur – wie z.B. Kindergärten, Schulen und Krankenhäuser – als auch um kulturelle Einrichtungen.

Zu den städtebaulichen Missständen zählen auch Mischungen von Wohn- und Arbeitsstätten, wenn es sich um eine städtebaulich nicht vertretbare Mischung handelt, die zu störenden Nutzungskonflikten führt. Immissionskonflikte durch Gewerbebetriebe oder Straßenverkehr gehören ebenfalls zu den städtebaulichen Missständen.

Im erweiterten Sinne zählen zu den städtebaulichen Missständen auch fehlende Barrierefreiheit z.B. in öffentlichen Räumen und Gebäuden sowie auch im privaten Gebäudebestand.

Immer mehr in den Fokus typischer städtebaulicher Missstände in historischen Kernbereichen rücken Mängel in der energetischen Beschaffenheit, der Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung.

Gemäß Quartiersanalyse sind im Untersuchungsgebiet Kernstadt Bockenem erhebliche städtebauliche Missstände als Substanzmängel nach § 136 Abs. 2 Nr. 1 und Funktionsmängel nach § 136 Abs. 2 Nr. 2 festzustellen, jedoch auch mit Konzentrationen in bestimmten Bereichen innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Substanzmängel betreffen insbesondere etliche denkmalgeschützte Gebäude, vor allem in den Quartieren 03, 07 (z.B. ehem. Wirtschaftsgebäude Tabakfabrik), in den Quartieren 08 bis 11 sowie 15 bis 17 mit hohem angemeldeten Maßnahmenbedarf auch seitens der Eigentümer, im Quartier 12 mit z.B. Maßnahmenbedarf am stadteigenen Baudenkmal Rodentau 17 oder im Quartier 15 mit dem denkmalgeschützten Gebäude Bönner Straße 32 an städtebaulich wichtiger Stelle, worauf bereits in der VU 2004 Hinweise erfolgten (Zuordnung der Quartiersnummern siehe unten Übersichtsplan).

Insgesamt besteht im historischen Kernbereich der Quartiere 01 bis 17 ein hoher Maßnahmen- und Sanierungsbedarf, auch zur Erhaltung historischer wertvoller Details und handwerklicher Dekorelemente.

Im Bereich der Quartiere 01 bis 17 liegen derzeit schon Anmeldungen zum Maßnahmenbedarf an 46 Gebäuden lt. Befragung vor, davon sind 27 Maßnahmen an Baudenkmalen bereits zum jetzigen Zeitpunkt angemeldet.

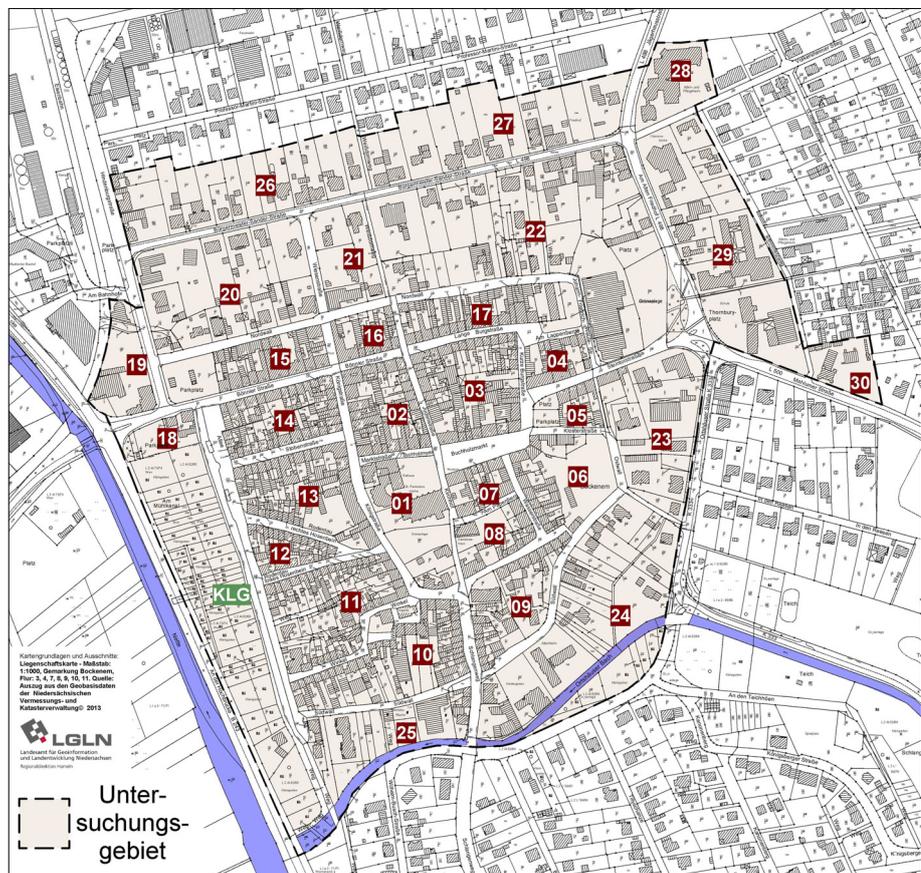
Übersichtsplan mit Quartiersnummern

**Quartiere im Untersuchungsgebiet Kernstadt Bockenem**

**Quartiere 01 bis 30**

Für die übrigen Bereiche der Quartiere außerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung haben auch etliche Eigentümer von Gebäuden Maßnahmenbedarf angemeldet, jedoch bislang für kein Baudenkmal.

Der angemeldete Maßnahmenbedarf betrifft insbesondere auch Maßnahmen des altersgerechten Umbaus und der energetischen Sanierung.



Wenn man bedenkt, dass bislang bundesweit allenfalls ein Bruchteil der historischen Gebäude altersgerecht oder barrierearm angepasst bzw. umgebaut ist, besteht auch hier in Bockenem ein enormer Handlungsbedarf. Diese Maßnahmen sind genauso wie die energetische fachgerechte Sanierung ohne Verlust der kulturellen Identität in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege durchzuführen.

Bezüglich der Beseitigung von Funktionsverlusten besteht in der Bockenemer Innenstadt ein umfangreicher Bedarf. In dieser Hinsicht sind insbesondere die Quartiere 03, 14 und 17, aber auch z.B. die Quartiere 04, 06, 07, 13 und 15 negativ betroffen. Auch außerhalb des historischen Kernbereiches schlägt der Leerstand im ehem. Schulkomplex der Realschule und der Revitalisierungsbedarf des ehem. Druckereianwesens negativ zu Buche.

Es fehlen neben grundstückseinzelfallbezogenen Lösungen auch grundstücksübergreifende Handlungsansätze zur Beseitigung von Ansiedlungshemmnissen, Verbesserung der Standortbedingungen und Anziehungskraft.

In Teilbereichen sind bessere Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse und/oder Außenwohnqualitäten erforderlich (z.B. Abbau von hoher Versiegelung, Dichte, Schaffung von Grünbereichen und Balkonen) sowie die Zuwegungs-, Zufahrts- und Stellplatzmöglichkeiten unzureichend.

Der historische und baukulturell wertvolle Baubestand ist gefährdet. In Gebäuden bestehen etliche Leerstände bzw. Teilleerstände im Untersuchungsgebiet, 28 Baudenkmale weisen derzeit diesen Mischstand auf. Auch für etliche das Stadtgefüge mitprägende Wirtschafts- und Nebengebäude mangelt es an Nutzungsmöglichkeiten.

Behutsame Umstrukturierungen der Innenbereiche aufgrund Gemengelagensituationen und Nutzungsdefiziten sind im Sinne einer Erhaltenden Stadterneuerung und Standortbelebung insbesondere auch wiederum in den Quartieren 02, 03, 05 bis 07 und 11 bis 15 sowie auch in den Quartieren 04, 16 und 17 anzustreben.

Es bestehen im Untersuchungsgebiet zudem erhebliche Verkehrs-, Freiraummängel und ökologische Defizite.

Die verkehrliche Erschließung eines großen Teiles der Kernstadtstraßen bietet Probleme, in etlichen Bereichen liegen Nutzungskonflikte und Nutzungsüberlagerungen vor, sind Aufenthaltsqualitäten eingeschränkt, fehlt es an angemessenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen.

Die Straßen müssen neben dem Ziel- und Quellverkehr teilweise sogar Durchgangsverkehre (z.B. Bürgermeister-Sander-Straße) aufnehmen.

Im Bereich der Landesstraße L 498 (Bürgermeister-Sander-Straße, Straße „Am Alten Friedhof“) und der Kreisstraße K 333 (Ortshäuser Straße, Straße „An den Teichhöfen“) ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegeben. Hieraus resultiert eine beeinträchtigende Immissionsbelastung für angrenzende Nutzungen.

Die vorhandenen Fuß- und Radwege sind zum Teil unzureichend ausgebaut und gestaltet, das System ist ergänzungsbedürftig.

Es besteht eine Stellplatzunterversorgung nicht nur in den Quartieren als Standortnachteil gegenüber Baugebieten außerhalb der historischen Kernstadt, sondern z.T. auch in den Straßenräumen, öffentliche und private Stellplatzanlagen sind zum Teil nicht stadtbildgerecht gestaltet, z.B. im Bereich Am Lappenberge.

Es bestehen in vielen Quartiersbereichen und überdimensionierten Straßenräumen ein hoher Versiegelungsgrad und Gründefizite. Die typischen Altstadtrandstrukturen sind teil verbaut und ungeordnet.

Somit ist besonders das historische Kerngebiet vom Grundzentrum Bockenem gemäß vorliegender detaillierter Quartiersanalyse auch aufgrund

- der Nutzungsausdünnung und des Verlustes an Läden und Geschäften
- der zunehmenden Leerstandsentwicklung im Wohnbereich
- der Abwanderung junger Familien
- fehlender sozialer und kultureller Treffpunkte, Begegnungsräume
- der unzureichenden Angebotsstrukturen auch für alle Generationen
- der Funktions- und Substanzmängel in den öffentlichen Plätzen und Straßenräumen (die nahezu sämtlich Sanierungs-, Oberflächengestaltungs- und Aufwertungsbedarf haben)
- der Verkehrs-, Erschließungs- und Stellplatzmängel
- teils unzureichender Standortbedingungen in den Quartiersinnenbereichen
- der fehlenden Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und im Gebäudebestand
- der Substanzschwächen an etlichen baukulturell wertvollen Gebäuden

in der Erfüllung der Aufgaben, die dem Kernstadtgebiet nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt.

Demgegenüber hat die Altstadt von Bockenem aber auch erhebliche Qualitäten, die in sinnvoller Entwicklungssteuerung zu steigern sind z.B.:

- ✚ Einzigartiges Stadtgefüge als „Kulturwert an sich“, mit hohem Denkmalbestand und bemerkenswerten Objekten sowie Stadtbildqualitäten
- ✚ Charakteristischer historischer Stadtkern mit Angebot an - wenn auch ergänzbaren - Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Kultur-, Freizeit- und sozialen Einrichtungen, Anziehungspunkten wie Uhrenmuseum und Marktbereich
- ✚ Eine prägnante Stadtmitte im Bereich Buchholzmarkt als Identitäts-, Aktionsort und Kristallisationspunkt
- ✚ Orts- und regionstypische Fachwerkbauten mit ebenfalls reizvollen Wohnumfeldmöglichkeiten ruhiger, nicht einsehbarer Höfe und Gärten
- ✚ Milieuwert der Überschaubarkeit und Kleinteiligkeit des Gefüges
- ✚ Sonderbereiche wie Kirchumfeld, Rathausbereich, Winkel, ehem. Burgbezirk, Allee mit Kleingartenanlage und potenziellem Naherholungsbereich
- ✚ Markante Einzelgebäude wie Kirche, Rathaus, Superintendentur und Kirchenkreisamt, ev. Heilig-Geist-Kapelle und Beguinenhaus, die ehemaligen Schulen, Amtsgericht und Gefängnis, markante Villen und Gasthäuser

Die Abwärtsspirale muss aufgehalten werden, damit Teilbereiche der historischen, einzigartigen und städtebaulich bemerkenswerten Innenstadt von Bockenem nicht veröden.

Die Potenziale sind gegeben, um einen hochgradig attraktiven Arbeits-, Lebens- und Wohnstandort im historischen Kerngebiet zu schaffen, hierzu müssen jedoch Missstände beseitigt und Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden.

## **6. Ziele, Gebietsabgrenzung, Maßnahmen, Durchführung, Prioritäten, Kosten**

### **6.1 Abgrenzung und Größe des Sanierungsgebietes bzw. des beantragten Fördergebietes zum städtebaulichen Denkmalschutz und Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen**

Die Erhaltung des mittelalterlichen Stadtkernes, in weiten Teilen geprägt durch dichten und homogenen Bürgerhausbestand aus der Zeit nach dem Stadtbrand von 1847, liegt im hohen öffentlichen Interesse.

Im gesamten Untersuchungsgebiet „Kernstadt“ sind städtebauliche Missstände gemäß § 136 (2) BauGB festzustellen, wie die vorstehende Quartiersanalyse aufzeigt.

Um die Behebung der im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen dargelegten städtebaulichen Missstände steuern und finanzieren zu können, beantragt die Stadt Bockenem die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und des Landes Niedersachsen. Als Programmkomponente ist das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgrund der sehr hohen denkmalpflegerischen Bedeutung der Bockenemer Altstadt prädestiniert.

Für die Programmanmeldung ist es erforderlich, ein entsprechendes Fördergebiet als Teilgebiet aus dem Untersuchungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen zu definieren bzw. zu beantragen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollen daher auch aufzeigen, welche Teilbereiche des Untersuchungsgebietes mit Priorität zu entwickeln sind und einen entsprechend vordringlichen Bedarf aufweisen.

Dabei spielen neben kardinalen städtebaulich-strukturellen Zielsetzungen insbesondere folgende Aspekte eine wichtige Rolle:

- Berücksichtigung der speziellen Kriterien des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- Fachliche Beurteilung und Intentionen seitens der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen
- Handlungsbedarf an Gebäuden sowie Teilnahme- und Umsetzungsbereitschaft im privaten Bereich
- Impulswirkung, Initialzündung sowie Schlüsselfunktion von bedeutenden (Einzel-)Maßnahmen auf Folgemaßnahmen und -aktivitäten, Maßnahmeneffekt auf Erhöhung der Ansiedlungs- und Investitionsbereitschaft in einem Quartier
- Umsetzung der Strategie zur Innenentwicklung anstelle Außenentwicklung
- Berücksichtigung der Kriterien des BauGB und der Städtebauförderungsrichtlinien zur Festlegung von Förder- bzw. Sanierungsgebieten.

Die Kriterien des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sind im Niedersächsischen Ministerialblatt Nr. 11/2010, S. 390 ff. veröffentlicht.

*Im Vordergrund stehen dabei:*

- *Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,*
- *die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,*
- *die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,*
- *die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses.*

*In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderfähig.*

Der Schwerpunkt der Förderung soll neben wichtigen öffentlichen Maßnahmen vor allem im privaten Bereich und auf Maßnahmen mit hoher Impulswirkung für die Standortaufwertung und Anziehungskraft im Quartier oder gar der gesamten Kernstadt liegen.

Wie oben aufgeführt, sind aber auch die Umgestaltung von Straßen und Plätzen sowie Ordnungsmaßnahmen grundsätzlich förderungsfähig. Dies gilt beispielsweise für die herausragenden Stadtplatzräume Buchholzmarkt, Rathaus- und Kirchumfeld sowie für unter Denkmalschutz stehende Straßenräume und Straßenräume mit hohem Bestand an stadtbildprägenden Gebäuden.

Durch die Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms gilt es, Initialzündungen auszulösen und Außenentwicklungen einzudämmen. Die Stärkung der historischen Innenstadt soll nicht nur durch konkrete Projekte der Stadt Bockenem erfolgen, sondern auch durch eine künftige Bauleitplanung der Stadt Bockenem, die eindeutig auf die Umsetzung der Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet ist.

Zur Ermittlung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs an Gebäuden wurde neben Inaugenscheinnahmen von sichtbaren Außenhüllen vor allem eine Befragung aller Hauseigentümer im Untersuchungsgebiet vorgenommen, um den Handlungsbedarf an und in Gebäuden sowie die potenzielle Teilnahmebereitschaft im privaten Bereich auszuloten.

Die Resonanz dieser Befragung war sehr hoch. Aus Datenschutzgründen werden diese Erhebungen jedoch nicht anwesensgenau oder grundstücksbezogen veröffentlicht. Rund 90 Fragebögen gingen beantwortet ein. In über 50 Fällen ist bislang Maßnahmenbedarf angemeldet worden, davon an vielen denkmalgeschützten Gebäuden.

Vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wurden fachliche Detailinformationen zugearbeitet.

Hinsichtlich der oben angeführten erforderlichen Begrenzung des Fördergebietes aufgrund begrenzter Fördermittel ist gemäß § 142 (1) Satz 2 BauGB so vorzugehen, dass sich die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt.

Die Abgrenzung des Förder- bzw. Sanierungsgebietes hängt weitgehend von Zweckmäßigkeitserwägungen der Gemeinde ab. Maßgebend sind die von der Gemeinde selbst festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung, gegebenenfalls eine städtebauliche Planung.

In das Förder- bzw. Sanierungsgebiet können auch Grundstücke einbezogen werden, auf denen keine städtebaulichen Missstände vorliegen. Andererseits brauchen nicht alle Grundstücke, auf denen Missstände oder missstandsverursachende Zustände festgestellt worden sind, in das Förder- bzw. Sanierungsgebiet aufgenommen zu werden.

Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen werden, können gemäß § 142 (1) Satz 3 BauGB aus dem Sanierungsgebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden. Dies ist jedoch nicht möglich bei:

- Grundstücken, auf denen Ordnungs- oder Baumaßnahmen durchgeführt werden müssen,
- Grundstücken, auf denen während der Durchführung der Sanierung bauliche oder sonstige Veränderungen verhindert werden sollen,
- Grundstücken, für die eine Verbesserung der Erschließung in Betracht kommt,
- Grundstücken, bei denen mit einer sanierungsbedingten Steigerung des Bodenwerts zu rechnen ist.

Zur Größe des Sanierungsgebietes heißt es gem. seinerzeitigen Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB, RdErl. d. MS v. 2.5.1988) sinnvollerweise:

„Der Gesichtspunkt der zweckmäßigen Durchführung (§ 142 (1) Satz 2 BauGB) ermächtigt die Gemeinde einerseits, das Sanierungsgebiet in räumlicher Hinsicht weit genug zu erstrecken. Er setzt der räumlichen Ausdehnung des Sanierungsgebietes aber auch Grenzen. Im Zeitpunkt der förmlichen Festlegung muss die Aussicht bestehen, die Gesamtmaßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums (Nr. 202.9) durchzuführen.

Im Übrigen hängt es von den Verhältnissen und Zielsetzungen im Einzelfall ab, ob das Sanierungsgebiet einen kleinen oder größeren Umfang haben soll. Kleine Gebiete empfehlen sich, wenn eine totale Umstrukturierung das Ziel der Sanierung ist. Bei erhaltenden Sanierungsmaßnahmen sind größere Sanierungsgebiete in Betracht zu ziehen, gegebenenfalls auch im Hinblick auf steuerrechtliche Vergünstigungen (Nr. 233).

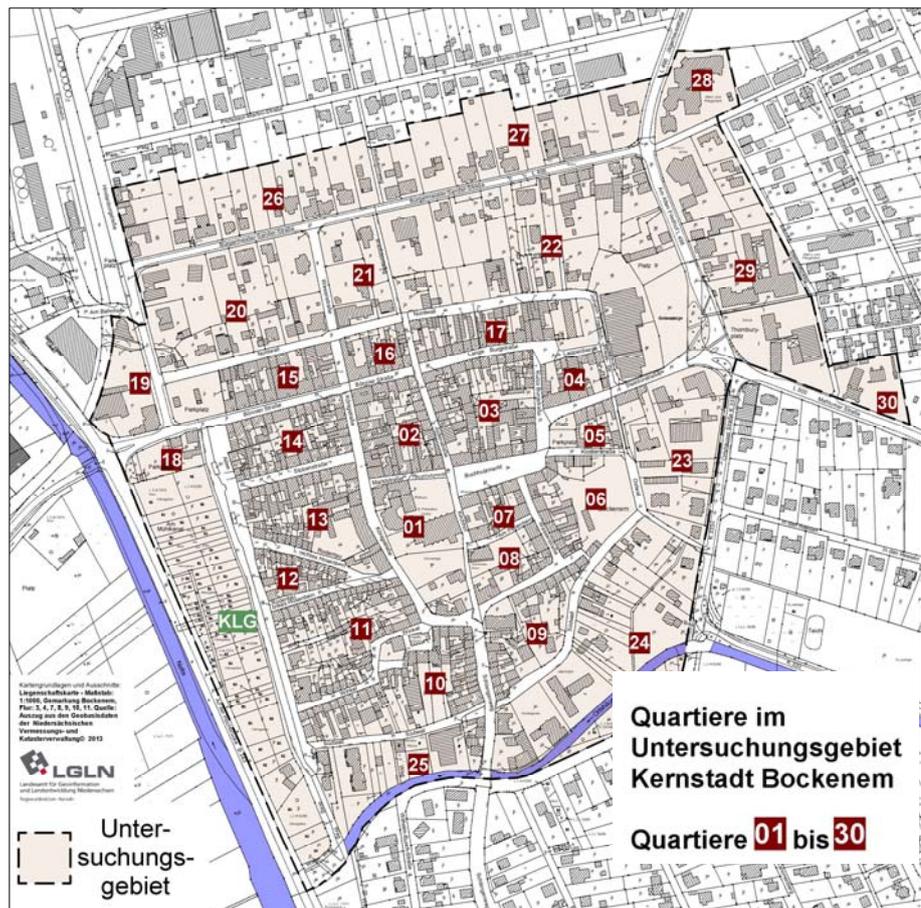
Maßgebend für die Größe des Förder- bzw. Sanierungsgebietes ist auch, welche Verfahrensart die Gemeinde in Betracht zieht (Nr. 203).“

Wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt, liegen innerhalb des großen Untersuchungsgebietes auch nach Einschätzung der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen vielfältige städtebauliche Problembereiche und Brennpunkte in fast gleichmäßiger Verteilung über das gesamte historische Kerngebiet vor, aber auch städtebauliche Misstände in den unmittelbar angrenzenden Bereichen.

Um eine zweckmäßige Durchführung zu gewährleisten, soll das künftige Fördergebiet jedoch nicht – wie schon angeführt – das gesamte Untersuchungsgebiet umfassen und gezielt die Bereiche betreffen, die derzeit mit den größten Umfang an städtebaulichen Misständen und Handlungsbedarf aufweisen.

Es sollen die Bereiche in das kommende Fördergebiet integriert werden, in denen auch aus Sicht des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils großer Handlungsbedarf besteht, sich die Kriterien des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sehr beispielhaft umsetzen lassen und in denen eine hohe Anzahl impulsgebender Projekte zur Altstadtentwicklung mit hoher Teilnahmebereitschaft im privaten Bereich zu erwarten ist.

Übersichtsplan >  
Quartiersnummern



Die Stadt Bockenem muss dabei auch im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten Schwerpunkte setzen.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich vereinfachend in zwei Bereiche einteilen:

- ❖ Das historische Kerngebiet zwischen den Straßenzügen Nord-, Ost- und Südwall sowie Allee (im Prinzip die Quartiere 01 bis 17 - siehe Übersichtsplan vorherige Seite).
- ❖ Der Bereich außerhalb des historischen Kerngebietes entlang der Straßenzüge Bürgermeister-Sander-Straße, Am Alten Friedhof und die Bereiche zwischen Ost-, Südwall und Ortshäuser Straße, An den Teichhöfen.

Aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht ist das historische Kerngebiet, als Quartiere 01-17 gemäß Übersichtsplan bezeichnet, insgesamt prädestiniert für die Einbeziehung in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Die Quartiere des historischen Kerngebietes als einst innerhalb der Stadtbefestigung gelegene Bereiche stellen den heutigen Hauptanteil an Baudenkmalen im Stadtgebiet von Bockenem. Gemäß Quartiersanalyse besteht in diesen Quartieren erhöhter Handlungsbedarf, diese Quartiere erhalten mit höchster Priorität eine Zuordnung in ein Fördergebiet zum Städtebaulichen Denkmalschutz, wie folgende angeführte Hauptaspekte stichwortartig unterstreichen.

Quartier Nr.	Hauptaspekte in Stichworten – Details siehe Kapitel 5.
<b>01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand mit etlichen Sondergebäuden und -funktionen</li> <li>• Lage am Markt, in Stadtmitte mit Umfeldmaßnahmenbedarf</li> <li>• Schlüsselprojekt Kirch- und Rathausumfeldgestaltung mit Buchholzmarkt</li> </ul>
<b>02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand</li> <li>• Lage in Stadtmitte mit Umfeldmaßnahmenbedarf wie bei Quartier 01</li> <li>• Hoher Quartiersaufwertungsbedarf insbesondere im rückwärtigen Bereich der Königstraße im Zusammenhang mit Revitalisierung von Leerständen entlang Königstraße</li> </ul>
<b>03</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, im Quartiersvergleich erhöhter Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf</li> <li>• 5 Baudenkmale von Komplett- bzw. Teilleerstand betroffen</li> <li>• Lage am Buchholzmarkt</li> <li>• Schlüsselprojekt zu einer Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich des Buchholzmarktes mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über die Kurze Burgstraße</li> </ul>
<b>04</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartiersentwicklung zur Standortstärkung vorhandener Einrichtungen und Entwicklung mit wichtiger Teilleerstands-beseitigung, gestalterische Aufwertung von Nebengebäuden</li> <li>• Potenzielle Wiederherstellung des ehemaligen städtebaulichen Gefüges durch Bebauung des Südostbereiches</li> </ul>
<b>05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlüsselprojekte u.a. Aufwertung Straßenraum, potenzielle Umwandlung des Quartiers zu einer Seniorenwohnanlage mit möglichst Einbeziehung der vorhandenen Baudenkmale und Neuordnung des Quartiersrandes an der Klosterstraße</li> <li>• Lage am ehem. Steintor</li> </ul>
<b>06</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand</li> <li>• 3 Baudenkmale von Komplettleerstand betroffen</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Wasserstraße</li> <li>• Kulturladen als Begegnungsstätte</li> </ul>
<b>07</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, im Quartiersvergleich erhöhter Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf</li> <li>• Schlüssel- und Sanierungsprojekte ehem. Schule Am Papenberg 1 und ehemalige Tabakfabrik</li> <li>• Lage am Buchholzmarkt</li> </ul>
<b>08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, im Quartiersvergleich erhöhter Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf, hohe angemeldete Teilnahmereitschaft der Eigentümer</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Wasserstraße</li> <li>• Zuwegung Kirchhof, Aufwertung Kreuzungsbereich mit Blickachsenbereich zum Kirchberg</li> </ul>

<b>Quartier Nr.</b>	<b>Hauptaspekte in Stichworten</b> – Details siehe Kapitel 5
<b>09</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe angemeldete Teilnahmebereitschaft der Eigentümer</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Wasserstraße</li> <li>• Aufwertung Kreuzungsbereich mit Blickachsenbereich zum Kirchberg</li> <li>• Lage am ehem. „Schlangentor“</li> </ul>
<b>10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand auch mit den meisten Gebäuden aus der Zeit vor dem großen Brand 1847</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Winkel mit ehem. Dorfplatz</li> <li>• Nutzungsfindung St. Spirituskapelle von 1351</li> </ul>
<b>11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, im Quartiersvergleich erhöhter Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf, sehr hohe angemeldete Teilnahmebereitschaft der Eigentümer</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Winkel mit ehem. Dorfplatz und des Straßenraumes Rodentau</li> <li>• Schlüsselprojekt Quartiersaufwertung mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über Straßenzug Allee</li> <li>• Ständergeschossbau Wirtschaftsgebäude Königstraße 4</li> </ul>
<b>12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Rodentau</li> <li>• Maßnahmenbedarf städtisches Gebäude Rodentau 17</li> <li>• 2 Baudenkmale von Komplettlerstand betroffen</li> </ul>
<b>13</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, hohe angemeldete Teilnahmebereitschaft der Eigentümer</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Stobenstraße und der Straßenräume Rodentau und Königstraße</li> <li>• 5 Baudenkmale von Komplett- bzw. Teilleerstand betroffen</li> <li>• Ehem. Amtsgerichtskomplex und Brauereigildehaus</li> </ul>
<b>14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand</li> <li>• Aufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Stobenstraße und des Straßenraumes Königstraße</li> <li>• 9 Gebäude von Komplett- bzw. Teilleerstand betroffen, davon 2 Baudenkmale von Komplettlerstand betroffen</li> <li>• Innenquartiersaufwertung im Zusammenhang mit Revitalisierungen</li> </ul>
<b>15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, u.a. Maßnahmenbedarf Denkmal Bönnier Straße 32</li> <li>• Aufwertung des Straßenraumes Nordwall im Zusammenhang mit nördlichem Quartiersrand</li> <li>• 2 Baudenkmale von Komplettlerstand betroffen</li> </ul>
<b>16</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelner Denkmalbestand mit angemeldetem Maßnahmenbedarf</li> <li>• Aufwertung des Straßenraumes Bönnier Straße und Nordwall im Zusammenhang mit nördlichem Quartiersrand</li> </ul>
<b>17</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Denkmalbestand, im Quartiersvergleich erhöhter Sanierungs- bzw. Maßnahmenbedarf, hohe angemeldete Teilnahmebereitschaft der Eigentümer</li> <li>• 7 Gebäude von Komplett- bzw. Teilleerstand betroffen</li> <li>• Aufwertung des Straßenraumes Lange Burgstraße und Nordwall im Zusammenhang mit nördlichem Quartiersrand, des Straßenraumes Am Lappenberge</li> </ul>

Für das Gebiet der historischen Kernstadt liegen zahlreiche Interessensbekundungen der Eigentümer vor, Maßnahmen durchzuführen. Bis auf wenige Quartiere, nämlich Quartiere 01, 05 und 07, liegen in 14 von 17 Quartieren schon jetzt private Teilnahmeinteressen vor. Im Quartier 07 liegt ein stadteigenes Projekt verankert, die Entwicklung des Quartiers 05 ist ein städtebauliches Schlüsselprojekt und das Quartier 01 an zentraler Stelle bedarf öffentlicher Freiraumumgestaltungen. Daher sind diese Quartiere 01, 05 und 07 unbedingt ins Fördergebiet einzubeziehen, auch wenn noch kein privates Maßnahmeninteresse bekundet ist.

Zusätzlich zu den Quartieren 01 bis 17 sollen jedoch noch kleinere angrenzende Bereiche mit einbezogen werden. Dies betrifft u.a. den Bereich des Alten Friedhofs (Denkmalbereich) an der L 498, der erhalten und aufgewertet soll.

Eine wichtige Option soll auch die Sanierung der Straßenzüge Nordwall, Johann-Friedrich-Weule-Straße und Steintorstraße bleiben, daher sind auch die jeweils außerhalb des historischen Kerngebietes angrenzenden Grundstücke entlang dieser Straßenzüge einzubeziehen. Dies sichert auch eine Gleichbehandlung hinsichtlich potenzieller Ausgleichsbeträge zu, sofern diese Straßenbaumaßnahmen zum Tragen kommen können oder sollen.

Am Bönnier Tor stehen zudem drei stadtbildprägende Gebäudekomplexe, deren Gestaltungen und ggf. Modernisierungen an dieser wichtigen Eingangssituation mit zu städtebaulichen Zielsetzungen zählen. Dies kann auch im übertragenen Sinne für die überwiegend mit zum historisch-traditionellen Baubestand zählenden Gebäude, z.B. Gebäude Allee 6 und Südwall 15, gelten, deren z.B. stadtbildgerechte Umgestaltung auch mit von städtebaulichem Interesse ist. Ferner sind auch Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Straßenzuges Allee anstehend.

Auch außerhalb des historischen Kerngebietes sind sehr wichtige Projekte zu nennen, wie z.B.:

- Sanierung, Aufwertung und Verlagerung der Landesstraßenfunktion der Bürgermeister-Sander-Straße
- Revitalisierung des ehemaligen Realschulkomplex am Thornburyplatz
- Revitalisierung des denkmalgeschützten Anwesens Mahlumer Straße
- Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mahlumer Straße (L 500) - Ortschaften Straße (K 333) - Steintorstraße) am östlichen Eingangsbe- reich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versor- gungsbereich/Stadteingangstor/Grünanlage), Ort des mitprägendes Erst-Eindrucks vom histori- schen Stadtkern; Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung von Querungshilfen im Verlauf der L 498

Doch sind die Fördermittel begrenzt. Es müssen Prioritäten bei der Gebietsfestlegung zum Förder- programm Städtebaulicher Denkmalschutz gesetzt und für vorgenannte Projekte außerhalb des historischen Kerngebietes andere Finanzierungsmöglichkeiten gesucht werden.

In den Bereichen außerhalb des historischen Kerngebietes entlang der Straßenzüge Bürgermeister- Sander-Straße, Am Alten Friedhof und in den Bereichen zwischen Ost-, Südwall und Ortschaften Straße sowie An den Teichhöfen sind zwar auch städtebauliche Missstände gegeben, diese sind je- doch in der Gesamtbilanz im Vergleich zu den Quartieren des historischen Kerngebietes weniger umfangreich und gravierend.

Die vorgenannten Quartiere und Bereiche außerhalb des historischen Kerngebietes weisen kaum sog. Gemengelagen mit stark verdichteten Baukörperstrukturen auf, die Grundstücke sind in der Regel gut erschlossen und können Stellplätze auf den eigenen Anwesen vorweisen und bereit stel- len.

Die Leerstandsproblematik ist geringer als im historischen Kerngebiet. Auch die Anzahl der denk- malpflegerischen Interessensobjekte ist geringer, von den rund 200 Einzel- und Gruppendenkmalen im Untersuchungsgebiet sind lediglich 4 Gebäude außerhalb des o.g. historischen Kerngebietes.

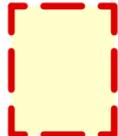
In Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen wird daher folgendes För- dergebiet zum Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ beantragt:

Das beantragte Fördergebiet umfasst eine Größe von ca. 17,9 ha und erhält die Bezeichnung „**Kernstadt**“. Das vorgesehene Fördergebiet umfasst somit die in der Untersuchung bezeichneten Quartiere 01 bis 17 sowie Teilbereiche der Quartiere 18 bis 23 und 25 - die genaue Abgrenzung ist der beiliegenden Karte zu entnehmen.

Karte Abgrenzung des zu beantragenden Fördergebietes zum  
Programm Städtebaulicher Denkmalschutz „**Kernstadt**“ >



Vorschlag:

 Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Kernstadt" zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz

Gebietsgröße ca. 17,9 ha

Kartengrundlagen und Ausschnitte:  
 Liegenschaftskarte - Maßstab:  
 1:1000, Gemarkung Bockenem,  
 Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle:  
 Auszug aus den Geobasisdaten  
 der Niedersächsischen  
 Vermessungs- und  
 Katasterverwaltung © 2013



 Untersuchungsgebiet  
 01 - 30 Quartiersziffern

**Stadt Bockenem**

Vorbereitende Untersuchungen  
 Sanierungsmaßnahme Kernstadt  
 gem. § 141 BauGB

**Plan: Abgrenzung Sanierungs-  
 und Fördergebiet Kernstadt**

 planungsgruppe  
 lange puche  
 architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

in Projektgemeinschaft  
 mit  
 Dipl. Ing. Hajo Brudniok

Stand: 04.04.14 

Norden  Maßstab im Original  
 1:3200



In dem vorgesehenen Fördergebiet stehen nahezu 200 Hauptgebäude der Quartiersrandbebauung unter Denkmalschutz. Es können nun - sobald eine Programmaufnahme erfolgt und Fördermittel ausreichend zur Verfügung stehen - etliche der bereits angemeldeten Maßnahmen im privaten Bereich mit Förderanreizen angeschoben werden.

In den übrigen Bereichen des Untersuchungsgebietes, die nicht für das angestrebte Fördergebiet vorgesehen sind, sind nach städtebaulicher Einschätzung im Vergleich zum geplanten Fördergebiet überwiegend insgesamt geringere Missstände vorhanden.

Zwar sind nur Teile des Untersuchungsgebietes aus vorgenannten Gründen als Fördergebiet zum Städtebaulichen Denkmalschutz vorgesehen, gleichwohl ist aber die Möglichkeit gegeben, nach rechtlicher Klärung weitere Bereiche des Untersuchungsgebietes aufgrund der festgestellten städtebaulichen Missstände als förmliches Sanierungsgebiet festzulegen. Dies kann möglicherweise weitere - auch indirekte - Fördermöglichkeiten oder -perspektiven eröffnen, auch im Hinblick auf geplante Förderprogramme zur Energieeinsparung im Gebäudebestand.

Die Bereiche des geplanten Fördergebietes „Kernstadt“ sind auch aus Sicht der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen von sehr hoher baukultureller und städtebaulicher Bedeutung mit zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden und prägenden Platzanlagen. Diese genannten Bereiche eignen sich, im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gesteuert und saniert zu werden.

Mit den angestrebten Fördermitteln soll die größtmögliche Initialzündung erzielt werden, um

1. die Gesamtfunktionen im historischen Stadtkern zu stärken
2. möglichst viele private Maßnahmen anzustoßen
3. die größten Missstände und wichtigsten Schlüsselprojekte anzugehen und
4. die Stadtmitte um den Buchholzmarkt aufzuwerten.

Im vorgesehenen Förder- und Sanierungsgebiet „Kernstadt“ liegen insgesamt wertvolle denkmalpflegerische Strukturen vor, die zum Teil von Funktionsverlusten betroffen oder bedroht sind. Hinzu kommen städtebauliche Missstände, die mit Priorität innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre zu beseitigen bzw. zu mindern sind.

Der Finanzrahmen der Stadt Bockenem ist für dieses vorgesehene Gebiet darauf ausgerichtet, um zusammen mit den Bundes- und Landesmitteln für einen bestimmten Bereich der Kernstadt durchgreifende Sanierungen anzustoßen bzw. zu vollziehen, Projekte im öffentlichen Bereich umzusetzen und vor allem Anreize für impulsgebende private Initiativen zu geben. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme lässt sich zweckmäßig durchführen.

Aus diesen Gründen wird ein Fördergebiet zum städtebaulichen Denkmalschutz „Kernstadt“ in einer Größe von ca. 17,9 ha festgelegt.

Durch diese Gebietsdimensionierung ist eine zweckmäßige Durchführung möglich und die Fördermittel können gebündelt und konzentriert mit Anstoßwirkung auf ein strukturell zusammenhängendes Gebiet der historischen Kernstadt verteilt werden.

In dem künftigen Fördergebiet zum Städtebaulichen Denkmalschutz „Kernstadt“ liegen aus denkmalpflegerischer Sicht erhöhte Interessen vor, zudem gibt es eine hohe Anzahl privater Investitionsabsichten an denkmalgeschützten Gebäuden. Es ist mit diesem Gebiet ein wichtiger Bereich der Kernstadt von Bockenem erfasst.

Die in den Bereichen außerhalb des angestrebten Fördergebietes „Kernstadt“ aufgezeigten städtebaulichen Missstände sind nicht zu unterschätzen und sollen beizeiten behoben werden. Für anstehende Projekte außerhalb des genannten Fördergebietes soll geprüft werden, ob insbesondere für private Investoren andere Fördermöglichkeiten bestehen.

Der Nachweis der städtebaulichen Missstände und die Notwendigkeit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme dargelegt. Die Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, zügig durchführbar und finanzierbar. Sie liegen im öffentlichen Interesse, da die Stadt Bockenem und die Nutzungsberechtigten im Gebiet allein nicht in der Lage sein werden, die städtebaulichen Missstände ohne die zu schaffenden Voraussetzungen und Möglichkeiten einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. BauGB in absehbarer Zeit zu beheben. Zur Verwirklichung der Ziele und der dargestellten Maßnahmen bedarf es des rechtlichen Instrumentariums des BauGB.

Ohne Städtebauförderungsmittel besteht die Gefahr des Verlustes von Baudenkmalen, die Zunahme von Leerständen mit der Folge der Verödung von Teilbereichen und die Zunahme von städtebaulichen Missständen als Abwärtsspirale mit gravierenden nachteiligen städtebaulichen Entwicklungen.

## 6.2 Maßnahmenplan und erstes städtebauliches Leitbild

- Maßnahmenplan zur Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und des städtebaulichen Denkmalschutzes
- Erstes städtebauliches Leitbild für die historische Kernstadt

Die Stadt Bockenem steht vor der Herausforderung, eine zukunftssichernde Strategie des städtebaulichen Denkmalschutzes im Kernstadtbereich einzuleiten und zugleich die Identität und das baulich kulturelle Erbe zu bewahren. Es muss ein aktives lebendiges Stadtzentrum mit Nutzungsvielfalt erhalten bzw. geschaffen werden. Die städtebaulichen Strukturen sind anzupassen, um die Anziehungskraft der historischen Kernstadt als Wohn- und Arbeitsstandort sowie für den Städtetourismus zu stärken und die Marktfähigkeit der denkmalgeschützten Gebäuden zu verbessern.

Die Behebung der im vorherigen Kapitel aufgezeigten Funktionsverluste und städtebaulichen Missstände im Kernstadtgebiet von Bockenem ist daher durch Bündelung folgender Maßnahmen im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erforderlich und liegt im öffentlichen Interesse.

Im Sinne dieses Programms stehen eine Vielzahl von Projekten und Maßnahmen an, die

- **zur Erhaltung und Umgestaltung der öffentlichen Straßen und Platzräume**
- **zur Sicherung des baukulturell wertvollen Gebäudebestandes mit Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung oder zum Aus- und Umbau dieser Gebäude**

dienen.

Zudem sind Maßnahmen erforderlich, die

- **die behutsame Umstrukturierung von Quartiersbereichen und die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses**

erfordern und die

- **eine Standort-, Infrastruktur- und Wirtschaftsverbesserung**

bewirken.

Erforderlich ist auch

- **eine umfassende Einbindung der Bürgerschaft und Beratung von Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen und Beratung zur Funktionsverbesserung (z.B. altersgerechter Umbau) und Energieeinsparung an Gebäuden**
- **ein Marketing und Management zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen**

Die Durchführung von oben genannten Ordnungsmaßnahmen soll - unter Beachtung der Vorgaben der Denkmalpflege bzw. denkmalpflegerischer Anforderungen - auch mit den Zielen gem. § 171 a (3) BauGB abgestimmt werden, um vom Leerstand bedrohte und betroffene denkmalgeschützte Gebäude marktgerechter für vielfältige Nutzergruppen anbieten zu können.

Es muss ein im Grundsatz behutsamer, jedoch auch komplexer, zielgerichteter und zukunftsfähiger städtebaulicher Denkmalschutz mit folgenden Zielen und Maßnahmen zur Stärkung der Stadtmittefunktion, zur Strukturverbesserung und zum Denkmalschutz gem. § 164 b (2) Nr. 1 BauGB erfolgen:

- Die vom Leerstand betroffenen Gebäudekomplexe sind einer neuen Nutzung zuzuführen oder umzunutzen. Ein Leerstands- und Flächenmanagement ist aufzubauen.
- Die öffentlichen Straßenräume und Plätze müssen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Ziele umgebaut und aufgewertet werden. Dabei sind auch die Interessen von behinderten Menschen zu berücksichtigen.
- Die Standortbedingungen in den Quartieren für Wohnen und Gewerbe sind aufzuwerten, etliche Quartiersinnenbereiche sind behutsam umzubauen und neu zu ordnen (Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen). Ungeordnete Fehlentwicklungen sind zu vermeiden.
- Die hohe Anzahl denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen, die stadtbildprägenden Ensembles und baukulturell wertvollen innerstädtische Altbaubestände müssen erhalten und in Funktion und Ausstattung gestärkt werden, die Altbauten müssen alters- und familiengerecht umgebaut bzw. angepasst werden, um Bewohner wieder für die historische Innenstadt verstärkt zu gewinnen. Wohnräume müssen attraktiv, zeitgemäß und möglichst barrierearm gestaltet werden.
- Es muss wieder „in“ sein, in der historischen Kernstadt zu wohnen. Innovative Wohnkonzepte, generationsübergreifende Wohnangebote und eine Imagekampagne zum Wohnen in Fachwerkgebäuden in der Altstadt sind ergänzend erforderlich.
- Energieeinsparungsmaßnahmen sind mit den Zielen zur Erhaltung der denkmalpflegerischen Qualitäten in Einklang zu bringen, ggf. neue Elemente und Architekturen sind zeitgemäß, sich aber einfügend zu gestalten.
- Die Altstadt muss das vorhandene Profil noch verstärken bzw. noch umfassender vermarkten. Das soziale und kulturelle Angebot ist zu stärken bzw. auszubauen - siehe Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Bockenem aus dem Jahr 2014
- Es sind verstärkte Bemühungen erforderlich, Ideen zur Standortstärkung zu entwickeln und dabei insbesondere private Aktivitäten und Investitionen anzustoßen. Öffentlich-private Partnerschaften zwischen Immobilieneigentümern, Unternehmern, Bewohnern und Stadt sind zu initiieren und auszubauen.
- Durch gemeinsame Initiativen und Aktivitäten von Eigentümern, Einzelhändlern, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben ist die Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit der Kernstadt zu stärken, um den urbanen Zusammenhang von Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Kultur wieder attraktiv zu machen. Durch kooperative Verfahren sind die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln zu unterstützen.
- Die Bürgerschaft ist umfassend und aktiv in den Entwicklungsprozess einzubinden.

Die geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, die Aufwertung der Räume und Infrastruktur erzeugt nicht nur bessere Arbeits- und Wohnverhältnisse, sondern wird sich zudem konjunkturbelebend für die örtlichen Handwerksbetriebe auswirken.

Der Standort historische Kernstadt muss noch konkurrenzfähiger und attraktiver werden, gerade in Zeiten, in denen ein Überangebot außerhalb der Kernstadt mehr zunimmt. Die Innenentwicklung muss künftig eindeutig Vorrang in der Stadtplanungspolitik erhalten. Dies ist auch interkommunal abzustimmen.

**Erstes Maßnahmenleitbild und Ziele**

- **zum Städtebaulichen Denkmalschutz**
- **zur Profilierung und Standortaufwertung der historischen Kernstadt**
- **zur Verbesserung der Anziehungskraft als Arbeits-, Einkaufs-, Begegnungs- und Wohnstandort**
- **zur Stärkung der Stadtmittelfunktion im geplanten Förder- und Sanierungsgebiet „Kernstadt“**

Erste Maßnahmenaufstellung zum städtebaulichen Denkmalschutz und zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände: Diese Maßnahmenpositionen sind im Laufe des Sanierungsverfahrens in Abstimmung mit der Denkmalpflege zu konkretisieren, zu ergänzen, zu modifizieren und ggf. zu ändern. Weitere Maßnahmen sind zu ermitteln.

<b>A.</b>	<b>Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung , Erschließungsmaßnahmen</b>
-----------	---

Pos.	Projekt, Maßnahme, Initiative
------	-------------------------------

Gestaltung von besonderen Plätzen und Situationen:

<b>1</b>	Sanierung, Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus- und Kirchengrund mit jeweiligen Zuwegungen, Kirchhof, Am Papenberg
<b>2</b>	Sanierung, Gestaltung und Umfeldaufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Winkel mit „altem Dorfplatz“

Sanierung bzw. Oberflächengestaltung, Aufwertung mit Umfeldmaßnahmen bzw. Verkehrsberuhigung folgender Straßenräume, mit Verbesserung von zum Teil Stadteingangssituationen, Umgestaltung überdimensionierter Kreuzungen

<b>3</b>	Stobenstraße (denkmalgeschützter Straßenraum)
<b>4</b>	Wasserstraße (teils denkmalgeschützter Straßenraum)
<b>5</b>	Rodentau (teils denkmalgeschützter Straßenraum)
<b>6</b>	Lange Burgstraße-Kurze Burgstraße
<b>7</b>	Nordwall
<b>8</b>	Königstraße
<b>9</b>	Schlangenweg
<b>10</b>	Steintorstraße
<b>11</b>	Bönnier Straße Ost
<b>12</b>	Am Lappenberge
<b>13</b>	Klosterstraße

<b>14</b>	Erhaltung der denkmalgeschützten Friedhofs-/Grünanlage mit Mauern am alten Friedhof
<b>15</b>	Wiederöffnung des Mühlengrabens, Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Allee, Ausbau des Naherholungsangebotes

Sonstige Freiraummaßnahmen, Aufwertung von Naherholungs- und Grünbereichen, Maßnahmen zur Stadtökologie, Gestaltung von Fuß- und Radwegen, weitere sonstige meist kleinere Freiraummaßnahmen mit Begrünung u.a. zur Attraktivitätssteigerung, Anlage bzw. Gestaltung von Spielplätzen, Grün- und Platzanlagen, Maßnahmen zur Stadtökologie pauschal - noch nicht verortet

Wichtige Maßnahmen außerhalb des beantragten Fördergebietes zum Städtebaulichen Denkmalschutz:

- Sonstige Straßen (z.B. Südwahl, Ostwall, Wiesenstraße)
  - Besondere Verkehrsraum- und Straßenbauprojekte
- Bürgermeister-Sander-Straße mit Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) auf die Ernst-Deger-Straße
- Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mahlumer Straße (L 500) - Ortshäuser Straße (K 333) - Steintorstraße), Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung Querungshilfen im Verlauf der L 498
- Weitere Kreisellösungen Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße - Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Volkersheimer Steg

Hinweis: Die Ziffern bedeuten keine Prioritätenreihenfolge. Die Prioritäten legt der Rat der Stadt Bockenem fest.

<b>B.</b>	<b>Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles, Kelleranlagen oder sonstiger baulicher Anlagen</b>
-----------	---

<b>B.1</b>	<b>Beispielhafte Impuls- und Schlüsselprojekte bzw. Interessensobjekte der Denkmalpflege und/oder besonders wichtige Revitalisierungen</b>
------------	--

Pos.	Projekt, Maßnahme, Initiative
<b>1</b>	Baudenkmal ehem. Schule Am Papenberg 1
<b>2</b>	Baudenkmal Gebäudekomplex ehem. Tabakfabrik mit Revitalisierung
<b>3</b>	Baudenkmal Rodentau 17 (städtisches Eigentum)
<b>4</b>	Nutzungsfindung und Maßnahmen Baudenkmal St. Spirituskapelle (Winkel)
<b>5</b>	Baudenkmal Wirtschaftsgebäude Königstraße 4 ( Ständergeschossbau)
<b>6</b>	Hofanlage Buchholzmarkt 6, Eckanwesen Kurze Burgstr.
<b>7</b>	Wiederbebauung eh. Kirchenstandort mit möglichst Einbeziehung des Denkmalbestandes (z.B. Seniorenwohnen)
<b>8</b>	Anwesen Bönner Straße 24 und 32
<b>9</b>	Areal ehemaliges Amtsgericht und ehem. Brauereigildehaus
<b>10</b>	Eckgrundstücke Buchholzmarkt 13 (Kulturladen) und 15

Weitere Schlüsselprojekte sind im Zuge des Verfahrens zu entwickeln.

Neben den Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sind Nutzungsüberlegungen zur Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden erforderlich, die sich z.B. für folgende Zwecke anbieten können: Mehrgenerationenwohnen, Mehrgenerationenhaus, Alt und Jung unter einen Dach, Treffpunkte für alle Altersgruppen, Begegnungsstätte „Haus der Vereine“, „Haus der Begegnung“, Multifunktionshaus, Erzählcafé, Altenbegegnungsstätte. Haus der Begegnung z.B. für Kino, Disco, Theater Jugendzentrum. Die Gebäude sollen auch zum Teil für Gemeinbedarfseinrichtungen und öffentliche Einrichtungen erhalten, saniert oder entwickelt werden.

Hinweis: Die Ziffern bedeuten keine Prioritätenreihenfolge. Die Prioritäten legt der Rat der Stadt Bockenem für öffentliche Gebäudemassnahmen und der potenziellen Förderung privater Maßnahmen fest.

Außerhalb des beantragten Fördergebietes wichtige städtebauliche Schlüsselprojekte:

- Revitalisierung des ehemaligen Realschulkomplex
- Anwesen Mahlumer Straße 2

<b>B.2</b>	<b>Weitere Maßnahmen zur Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden und/oder Revitalisierungen</b>
------------	---

Die Erhaltung und Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles, Kelleranlagen oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen von das Stadtbild prägenden Gebäuden sind ein Maßnamenschwerpunkt. Die Maßnahmenumsetzung ist im Einzelnen im Laufe des Verfahrens zu ermitteln.

Lt. Eigentümerbefragung besteht eine hohe Nachfrage.

Fast 50 angemeldete Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen erfolgten schon im Zuge der Eigentümerbefragung für das geplante Fördergebiet, überwiegend sind denkmalgeschützte Gebäude betroffen. Darüber hinaus besteht weiterer offensichtlicher Sanierungsbedarf an denkmalgeschützten Gebäuden.

Geplant bzw. angemeldet sind im geplanten Fördergebiet zum Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz im Rahmen der Bürgerbefragung u.a.:

<b>Position</b>	<b>Anzahl der Meldungen gemäß Befragung</b>
Grundrissveränderung, -verbesserung /	<b>4</b>
Neuaufteilung der Wohnung(en)	<b>5</b>
altersgerechter Umbau	<b>10</b>
Anbau, Erweiterung	<b>2</b>
Dacherneuerung / Energetische Erneuerung Dachdecke	<b>16</b>
Dachdämmung im Sparrenbereich	<b>12</b>
Fassadensanierung	<b>32</b>
Energetische Erneuerung Fenster	<b>10</b>
Energetische Erneuerung Kellerdecke	<b>1</b>
Erneuerung Heizungstechnik, -anlage	<b>17</b>
Sanitärmaßnahmen	<b>12</b>
Elektromaßnahmen	<b>8</b>
Abbruch von Gebäudeteilen, von Nebengebäuden	<b>1</b>
Schaffung von Stellplätzen, Garagen	<b>2</b>
Freiflächengestaltung	<b>9</b>
Bekundetes Interesse gesamt: Teilnahmeinteresse bzw. Gebäudeanzahl	<b>46</b>
Davon Anzahl betroffener Baudenkmale	<b>27</b>

<b>C.</b>	<b>Durchführung von Ordnungsmaßnahmen, behutsame Umstrukturierung und Aufwertung der Quartiersinnenbereiche</b>
-----------	---

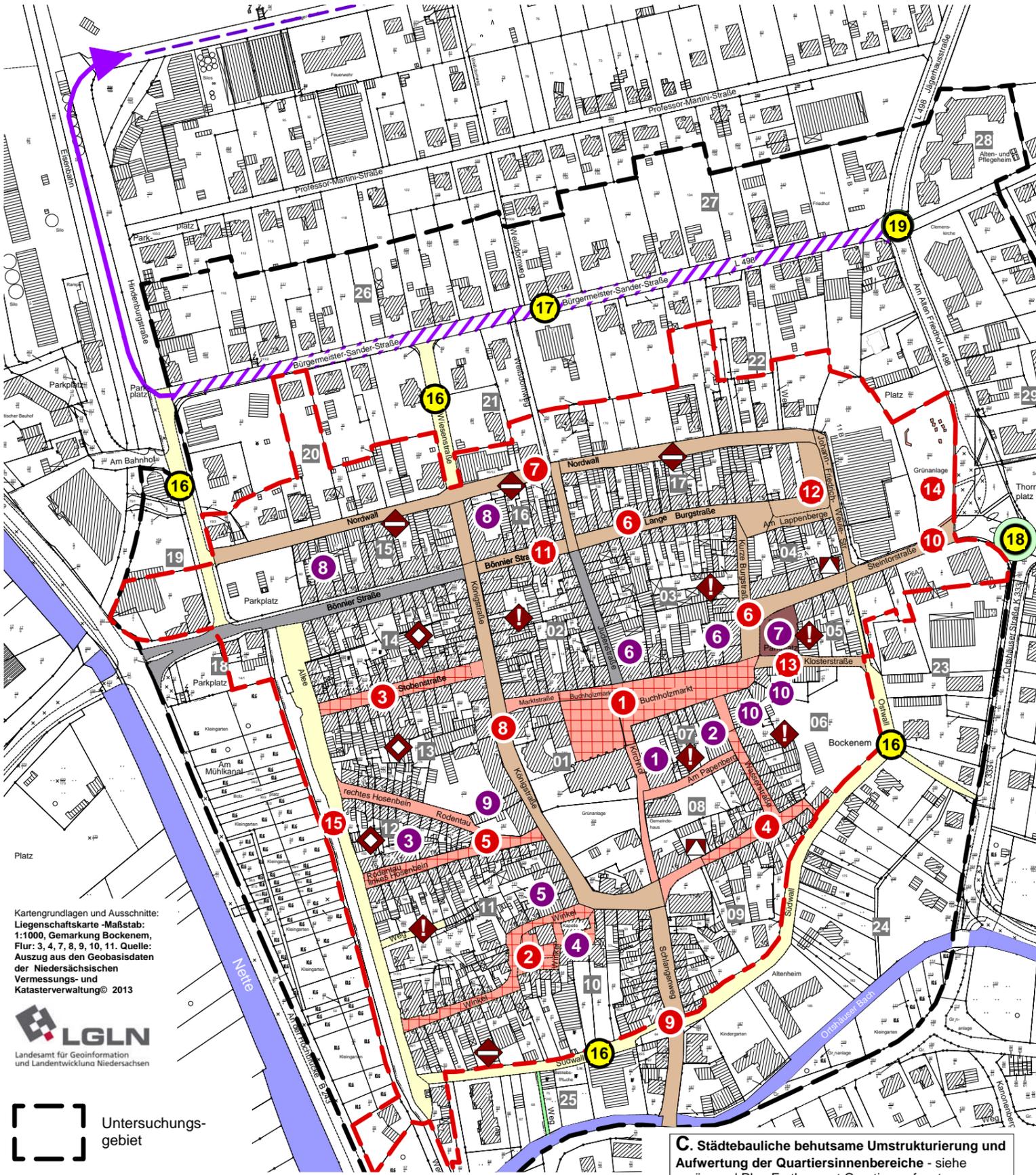
Für die Quartiersentwicklungen sind erforderlich: Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses. Städtebauliche behutsame Umstrukturierung und Aufwertung der Quartiersinnenbereiche mit z.B. rückwärtiger Anbindung, Erschließung, Beseitigung der Funktionsverluste, Wieder- und Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen. Maßnahmen zur Vitalisierung und Innenentwicklung, Anpassung und Neuordnung beengter Quartiersstrukturen zur Herstellung nachhaltiger zukunftsfähiger städtebaulicher Strukturen. Siehe Kap. 5 mit Plan Quartiers-Aufwertungsbedarf.

Pos.	Projekt, Maßnahme, Initiative
<b>1.</b>	<b>Besondere Entwicklungsaspekte der Quartiersaufwertung mit Schlüsselfunktion und hoher Impulswirkung</b>
Quartier 02	Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich der Königstraße im Zusammenhang mit Revitalisierung insbesondere von zwei Gebäuden entlang der Königstraße
Quartier 03	Umstrukturierung und Quartiersaufwertung insbesondere im rückwärtigen Bereich des Buchholzmarktes mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über die Kurze Burgstraße
Quartier 05	Quartiersentwicklung mit Wiederbebauung des ehemaligen Kirchenstandortes, Anlage und Entwicklung einer Senioren- und/oder Mehrgenerationenanlage mit Prüfung der Einbeziehung der vorhandenen Baudenkmale sowie Neuordnung des Quartiersrandes zur Klosterstraße
Quartier 06	Umstrukturierung rückwärtiger teils stark sanierungsbedürftiger Wirtschafts- und Nebengebäude und Garagenanlage im südlichen Bereich. Quartiersaufwertungsmöglichkeiten auch mit Gestaltung eines Grünbereiches und/oder moderater lockerer Neubebauung entlang des Straßenzuges Ostwall.
Quartier 07	Potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten durch Umgestaltung/Umstrukturierung rückwärtiger Bereiche, potenzielles Umnutzungsprojekt ehem. Tabakfabrik auch für multifunktionale, gemeinschaftliche Zwecke
Quartier 11	Umstrukturierung und Quartiersaufwertung mit rückwärtiger Erschließungsmöglichkeit über Straßenzug Allee. Anbindungsmöglichkeit für angrenzende Grundstücke im Quartier, ggf. Anlage eines Quartiersstellplatzes

<b>2.</b>	<b>Behutsame Anpassung und Neuordnung beengter Quartiersstrukturen</b>
Quartier 12	Umstrukturierung des westlichen Quartiersrandes im Bereich von Nebengebäuden z.B. für gemeinsame Anlage prüfen
Quartier 13	Standortaufwertung insbesondere auch in dem von Ausdünnung betroffenen westlichen Abschnitt der Stobenstraße, Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten prägnanter Anwesen des ehem. Amtsgerichtes und Brauereigildehauses
Quartier 14	Im Quartiersinnenbereich erforderliche Umstrukturierungsmöglichkeiten, voraussichtlich primär einzelgrundstücksbezogen

<b>3.</b>	<b>Wichtige Bereiche mit Quartiersrandaufwertungen überwiegend entlang des gesamten Straßenzuges</b>
Quartier 10	Umgestaltungsbedarf der Quartiersrandstruktur entlang des Südwalls, auch mittels städtebaulicher Strukturierung bzw. Zonierung auch unter Bewahrung bzw. Wiederherstellung grünordnerischer Qualitäten
Quartier 15	Potenzial zur Quartiersaufwertung mittels städtebaulich-gestalterischer Umstrukturierung/Zonierung/Ordnung zumindest von Teilbereichen des nördlichen Quartiersrandes auch im Zusammenhang mit Umnutzungen/Gestaltung stadt-bildprägender Fachwerkscheunen/Gebäude
Quartier 16	Sinngemäß wie zu Quartier 15
Quartier 17	Sinngemäß wie zu Quartier 15

**Es folgt der Plan „Maßnahmenübersicht“ >**



- Straßen- und Platzraum als Denkmalsbereich u. Umgebung
- Kernstadtstraßen
- bereits gestaltete Straßenräume
- sonstige Straßenräume
- Bgm.-Sander-Straße

Gestaltung von Fuß- und Radwegen pauschal  
 Anlage einer öffentl. Grünfläche - noch nicht verortet  
 Weitere kleinere Freiraummaßnahmen mit Begrünung u.a. zur Attraktivitätssteigerung, Anlage bzw. Gestaltung von Spielplätzen, Grün- und Platzanlagen, Maßnahmen zur Stadtkologie pauschal - noch nicht verortet

**Hinweis: Die Ziffern bedeuten keine Prioritätenreihenfolge. Die Prioritäten legt der Rat der Stadt Bockenheim fest.**

**A. Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung**

- 1 Sanierung, Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus-, Kirchenumfeld mit jeweiligen Zuwegungen, Kirchhof, Am Papenberg
- 2 Sanierung, Gestaltung und Umfeldaufwertung des denkmalgeschützten Straßenraumes Winkel mit „altem Dorfplatz“
- 3 Sanierung bzw. Oberflächengestaltung, Aufwertung mit Umfeldmaßnahmen bzw. Verkehrsberuhigung, Verbesserung von zum Teil Stadteingangs- und Torsituationen, Umgestaltung überdimensionierter Kreuzungen in folgenden Stadt- und Straßenräumen:
- 4 Stobenstraße (überwiegend denkmalgeschützter Straßenraum)
- 5 Wasserstraße (überwiegend denkmalgeschützter Straßenraum)
- 6 Rodentau (teils denkmalgeschützter Straßenraum)
- 7 Lange Burgstraße und Kurze Burgstraße
- 8 Nordwall
- 9 Königstraße
- 10 Schlangenweg
- 11 Steintorstraße
- 12 Bönnier Straße Ost
- 13 Am Lappenberge
- 14 Klosterstraße
- 15 Erhaltung der denkmalgeschützten Friedhofs-/Grünanlage mit Mauern am alten Friedhof
- 16 Wiederöffnung des Mühlengrabens, Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Allee, Ausbau des Naherholungsangebotes

Wichtige Maßnahmen außerhalb des beantragten Fördergebietes zum Städtebaulichen Denkmalschutz:

- 16 Sonstige Straßen (z.B Südwall, Ostwall, Wiesenstraße)
- 17 Bürgermeister-Sander-Straße mit Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) auf die Ernst-Deger-Straße
- 18 Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) - Mahlumer Straße (L 500) - Ortshäuser Straße (K 333) - Steintorstraße), Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung Querungshilfen im Verlauf der L 498
- 19 Weitere Kreisellösungen Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße - Am Alten Friedhof - Jägerhausstraße - Volkersheimer Steg

**B. Sicherung des baukulturell wertvollen Gebäudebestandes mit Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau dieser Gebäude**  
**B.1 Beispielhafte Impuls- und Schlüsselprojekte bzw. Interessensobjekte der Denkmalpflege**

zur Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles, Kelleranlagen oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen (weitere Schlüsselprojekte sind im Zuge des Verfahrens zu entwickeln):

- 1 Ehem. Schule Am Papenberg 1
- 2 Gebäudekomplex ehem. Tabakfabrik, vorab Sicherungsmaßnahmen
- 3 Rodentau 17 (städtisches Eigentum)
- 4 Nutzungsfindung und Maßnahmen St. Spirituskapelle
- 5 Wirtschaftsgebäude Königstraße 4
- 6 Hofanlage Buchholzmarkt 6, Eckanwesen Kurze Burgstr.
- 7 Wiederbebauung eh. Kirchenstandort mit möglichst Einbeziehung des Denkmalbestandes (z.B. Seniorenwohnen)
- 8 Anwesen Bönnier Straße 24 und 32
- 9 Areal ehemaliges Amtsgericht und ehem. Brauereigildehaus
- 10 Eckgrundstücke Buchholzmarkt 13 (Kulturladen) und 15
- X Außerhalb des beantragten Fördergebietes: Anwesen Mahlumer Straße 2
- X Revitalisierung des ehemaligen Realschulkomplex

**B.2 Weitere Maßnahmen zur Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden**

zur Sicherung denkmalgeschützter Gebäude, historischer Ensembles, Kelleranlagen oder sonstiger baulicher Anlagen und/oder besonders wichtige Revitalisierungen von das Stadtbild prägenden Gebäuden - dies ist im einzelnen im Laufe des Verfahrens zu ermitteln. Lt. Eigentümerbefragung besteht eine hohe Nachfrage.

**C. Städtebauliche behutsame Umstrukturierung und Aufwertung der Quartiersinnbereiche** - siehe ergänzend Plan Erstkonzept Quartiersaufwertung:

- ! Besondere Entwicklungsaspekte der Quartiersaufwertung mit Schlüsselfunktion und hoher Impulswirkung
- ◇ Behutsame Anpassung und Neuordnung beengter Quartiersstrukturen
- ◀ Wichtige Bereiche mit Quartiersrandaufwertungen überwiegend entlang des gesamten Straßenzuges
- ▲ Potenzielle Gefügewiederherstellung oder Baulückenschluss mit zeitgemäßer sich einfügender Architektur

**D. Management**

Zur Steuerung der Kernstadtsanierung sind komplexe sog. nicht investive Maßnahmen erforderlich. Hierzu zählen u.a.: Management, Mobilisierung der lokalen Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger, städtebauliche Wettbewerbe, Rahmenplanung und Quartierskonzepte, städtebauliche Einzeluntersuchungen, Investorenverfahren, Beratung, Verbesserung Marketing und Präsentation, Leerstands-, Gebäude- und Flächenmanagement u.a.m., siehe Broschüreteil.

Kartengrundlagen und Ausschnitte: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1:1000, Gemarkung Bockenheim, Flur: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013



- Untersuchungsgebiet
- Vorgesehenes Fördergebiet
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Quartiersziffern

**Stadt Bockenheim**

Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsmaßnahme Kernstadt gem. § 141 BauGB

**Plan: Erstes Maßnahmen-Leitbild - Übersichtsplan**



Stand: 04.04.14  
 Norden ▲  
 Maßstab im Original 1:3200





Sonstige Quartiere: einzelgrundstücksbezogene Entwicklungen prüfen.

Quartiersentwicklungen mit jeweils Bodenordnung, Neuordnung von Innenbereichen, Beseitigung baulicher Anlagen, Altlastenerkundung, -behebung, Grundstücksregelungen, Vermessungen etc..

<b>D.</b>	<b>Nichtinvestive Maßnahmen</b>
-----------	---------------------------------

Zur Steuerung der Kernstadtsanierung sind komplexe nicht investive Maßnahmen erforderlich. Hierzu zählen u.a.: Management, Aufbau einer lokalen Aktionsgruppe zur Mobilisierung der lokalen Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger, städtebauliche Wettbewerbe, Rahmenplanung und Quartierskonzepte, städtebauliche Einzeluntersuchungen, Investorenverfahren, Beratung, Verbesserung Marketing und Präsentation, Leerstands-, Gebäude- und Flächenmanagement.

Zur Steuerung der Kernstadtsanierung gehören die weitere Vorbereitung, die Erstellung von Fachplannungen, die städtebauliche Beratung u.a.m:

<b>Pos.</b>	<b>Projekt, Maßnahme, Initiative</b>
<b>1</b>	Strategischer Grunderwerb, Erwerb von Grundstücken und Teilflächen bei Bodenordnungen, Ankauf von Gebäuden mit anschließender Weiterveräußerung an Bauwillige
<b>2</b>	Verfahrensabwicklung durch Sanierungsträger mit kaufmännischer Betreuung der Fördermittel u.a.m., städtebauliche Beratung, Modernisierungsgutachten, weitere Vorbereitung der Einzelmaßnahmen
<b>3</b>	Städtebauliche Wettbewerbe, Rahmenplanung, Quartierskonzepte, Verkehrskonzept, Bauleitplanung, energetisch Quartierskonzepte, sonstige Planungen
<b>4</b>	Investorenansprachen, Interessensbekundungsverfahren, städtebauliche Wettbewerbe, städtebauliche Einzelgutachten
<b>5</b>	Ausbau der Darstellungen und Informationen zur Stadtgeschichte, zur Fachwerkbaugeschichte, Gestaltungsfibel, Information und Beratung zur Fachwerksanierung durch Denkmalpflege und Stadt
<b>6</b>	Stadtmarketing, Flächen- und Gebäudemanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Flyer, Broschüren, Bauschilder, Ausstellungen etc.

### **6.3 Durchführung, Fazit und Zusammenfassung**

#### **6.3.1 Öffentliches Interesse an der notwendigen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme - Entwicklung des Gebietes ohne städtebauliche Sanierungsmaßnahme**

Das öffentliche Interesse an einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in der Bockenemer Kernstadt ist aus verschiedenen Gründen gegeben:

- Die Erhaltung des Kernstadtgebietes mit seinem baulich-kulturellen Erbe und dem sehr hohen Denkmalbestand liegt im öffentlichen Interesse.
- Die Sanierung kommt insbesondere privaten Investoren und Hauseigentümern zugute, auch um die hohen Aufwendungen bei der Erhaltung und Strukturanpassung der Gebäude finanzierbar zu machen.
- Der Kernstadtbereich wird durch eine Vielzahl von Maßnahmen insgesamt in städtebaulicher, wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht gestärkt bzw. verbessert, die Grundlagen für eine zeitgemäße Entwicklung mit dauerhafter Wirkung sollen für die nächste Generation geschaffen und vorbereitet werden.
- Arbeitsplätze sollen gesichert und möglichst neu geschaffen werden.
- Die Ziele der Sanierung entsprechen den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie der Denkmalpflege.
- Die Sanierungsmaßnahmen werden nach jeweiliger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange auf eine breite demokratische Basis gestellt und unter frühzeitiger intensiver Einbeziehung der Betroffenen und Bürger durchgeführt.
- Aufgrund der aufgezeigten Missstände und der angestrebten Maßnahmen ist eine durchgreifende Umsetzung der Sanierungsziele und Steuerung der Vorhaben nur möglich mit Mitteln der Städtebauförderung und auf Grundlage des Sanierungsrechts des BauGB.

Ohne Fördermittel ist eine Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen aufgrund der begrenzten Finanzkraft der Bürgerschaft und Stadt nicht möglich.

Im Bereich der Denkmal- und Altbauerhaltung und aufgrund der Berücksichtigung erhöhter stadt- bildgestalterischer Anforderungen zur Bewahrung des Charakters entstehen bei Architektur- und Freiraum-Maßnahmen erhöhte Aufwendungen. Z.T. kommen hohe unrentierliche Kosten auf die möglichen jeweiligen Vorhabenträger hinzu. Ohne Fördermittel bzw. Investitionsanreize und die Steuerungsmöglichkeiten wird es kaum möglich sein, die notwendigen umfangreichen privaten und öffentlichen Maßnahmen zu initiieren und aufeinander abzustimmen. Vieles an wertvoller Baukultur ginge verloren.

Sollten die angestrebten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend ausgeführt werden (können), sind erhebliche Nachteile und negative Entwicklungen in wirtschaftlicher, städtebaulicher, struktureller und sozialer Hinsicht zu erwarten. Die historische Innenstadt droht zunehmend in ihrer Struktur und Nutzungsvielfalt auszudünnen. Eine Abwärtsspirale in der wirtschaftlichen und strukturellen Entwicklung würde sich ohne Sanierung verstärken. Die Funktion der Stadtmitte und die des Grundzentrums sind erheblich beeinträchtigt bzw. gefährdet, wenn die Missstände zunehmen bzw. nicht abgebaut werden.

### **6.3.2 Durchführungsabschnitte, Zeitplan, Prioritäten**

Die Vorbereitung der Sanierung hat keinen statischen Charakter, sondern erstreckt sich über den gesamten Zeitraum. Auch die Zielvorstellungen können sich im Laufe des Verfahrens wandeln.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Zuge des angestrebten Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bedarf jedoch einer einheitlichen zügigen Vorbereitung, um die verschiedenen Maßnahmen innerhalb des künftigen Förder-/Sanierungsgebietes auf ein einheitliches Ziel auszurichten, aufeinander abzustimmen und miteinander zu verflechten.

In diesem vorläufigen Maßnahmenkatalog sind schon etliche Projekte aufgeführt, die - kurzfristig umsetzbar - aufeinander abgestimmt sind und zusammen eine verstärkte nachhaltige Entwicklung zur Umsetzung der Ziele bewirken. Ein Teil der geplanten Maßnahmen wird noch so zu koordinieren sein, dass auch hier Synergieeffekte zustande kommen.

Nach förmlicher Festlegung des Förder- und Sanierungsgebietes „**Kernstadt**“ ergibt sich folgender vorläufiger Zeit- und Maßnahmenplan mit entsprechenden Pilotprojekten, der im Zuge des weiteren Verfahrens auch kostenmäßig zu konkretisieren bzw. anzupassen ist:

#### **1. Phase der Durchführung – kurzfristig 2015-2016**

- a. Beauftragung eines Sanierungsträgers, Öffentlichkeitsarbeit und Einschaltung der Bürgerschaft, Einbeziehung der Denkmalpflege, Beratung der Bürgerschaft im privaten Maßnahmensektor
- b. Denkmalpflegerische Fachgutachten und Gutachten zu Gebäudesanierungen, städtebauliche Rahmenplanungen, Vertiefung und detaillierte Festlegung von Prioritäten und Maßnahmenfolgen, erste Quartierskonzepte
- c. Sanierungen und Modernisierungen historisch wertvoller, das Stadtbild prägender denkmalgeschützter Gebäude. Durchführung dringender Substanzsicherungen. Etliche Hauseigentümer haben kurzfristig Teilnahmebereitschaft signalisiert. Es ist möglich, zusammen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim erste Vorzeigeprojekte nach Programmaufnahme kurzfristig umsetzen zu können.
- d. Umsetzung von öffentlichen Pilotprojekten aus den oben angeführten Maßnahmen z.B. Buchholzmarkt. Eine endgültige Reihenfolge wird im Zuge des Förderverfahrens festgelegt.

#### **2. Phase der Durchführung – mittelfristig 2017 bis 2019**

- a. Fortsetzung Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung
- b. Ggf. Aktualisierung und Fortschreibung der Sanierungsziele und der Maßnahmenschritte
- c. Schwerpunktmaßnahmen sind weiterhin Objektsanierungen mit hoher Impulswirkung im privaten Bereich, die zum Teil schon in den Jahren 2015/16 konzeptionell vorzuplanen bzw. zu definieren sind
- d. Umsetzung weiterer o.g. öffentlicher Maßnahmen

#### **3. Phase der Durchführung – langfristig ab 2020**

- a. Fortsetzung Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung
- b. Ggf. Aktualisierung und Fortschreibung der Sanierungsziele und der Maßnahmenschritte
- c. Noch nicht realisierte Maßnahmen der Phasen 1 und 2 nach aktualisiertem Kenntnisstand aufgrund eines Sanierungskonzeptes unter Berücksichtigung bisheriger und noch vordringlicher Maßnahmen

### **6.3.3 Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft, nachteilige Auswirkungen, Sozialplan**

Aufgrund der erfolgten Befragung der Bürgerinnen/ Bürger und der positiven Resonanz zur Sanierung auf der einleitenden Bürgerinformationsveranstaltung und der Beteiligung der Bürgerschaft an der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann auf eine hohe Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft geschlossen werden. Die Einbeziehung der Bürgerinnen/ Bürger soll fortgesetzt und verstärkt werden. Rund 90 Fragebogen wurden an die Stadtverwaltung Bockenem zurückgegeben, zum Teil mit Teilnahmeinteresse der Bürgerinnen/ Bürger mit eigenen Vorhaben an der Altstadtsanierung.

Nach Redaktionsschluss der Vorbereitenden Untersuchungen sind noch weitere private Anmeldungen bei der Stadtverwaltung Bockenem als Eingänge zu erwarten.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die Fördermöglichkeiten zu prüfen, eine intensive Öffentlichkeitsarbeit im Förder- und Sanierungsgebiet soll erfolgen.

Schon zum jetzigen Zeitpunkt ist gemäß Aufstellung in Kapitel 6.2 ein hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf seitens der Hauseigentümerschaften angemeldet. Dies betrifft schon zum jetzigen Zeitpunkt ca. 50 Gebäude im geplanten Fördergebiet. Erfahrungsgemäß wird diese Zahl nach einer Programmaufnahme, gezielter Ansprache und entsprechender Öffentlichkeitsarbeit noch zunehmen.

In diesem Zusammenhang ist es auch wichtig und gehört zu den Aufgaben der Stadt und des Sanierungs-Managements, die Grundzüge des Sozialplanes zu berücksichtigen.

Als Grundsätze des Sozialplanes gilt es:

- ▣ Maßnahmen zu treffen, um nachteilige Auswirkungen für Betroffene zu vermeiden und zu mildern
- ▣ Verbesserungen der Lebensverhältnisse und Lebensumwelt der Mehrheit der Bürger ohne unzumutbare Opfer unmittelbar Betroffener zu erreichen.

Die Grundsätze des Sozialplanes im Sinne der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach BauGB stellen Absichtserklärungen des Rates der Stadt Bockenem dar, diese Leitlinien als Ausdruck ihrer sozialpolitischen Verantwortung - vor allem gegenüber Mitbürgern mit geringem Einkommen, hohem Alter, Behinderten, Alleinstehenden und großen Familien - zu befolgen und diese Betroffenen in besonderer Weise zu unterstützen. Derzeit sind keine nachteiligen Auswirkungen für Betroffene unmittelbar erkennbar bzw. es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Maßnahmen bekannt oder geplant, die auf dem privaten Sektor gegen die Interessen der Betroffenen stehen oder die gegen den Willen der Betroffenen durchgeführt werden sollen.

### **6.3.4 Kosten und Finanzierbarkeit / Zeitraum 10 bis 12 Jahre / Fördermittelbedarf**

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zu erarbeitende Sanierungskonzeption stellt einen Vorschlag zur Behebung bzw. Milderung der nachgewiesenen städtebaulichen Missstände dar und dient zur Darlegung der zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen finanziellen Mittel.

Neben Grunderwerb für die Umsetzung städtebaulicher Ziele, der behutsamen Quartierssanierung (keine Flächensanierung, sondern Erhaltende Stadterneuerung) und der Aufwertung öffentlicher Räume stehen vor allem Modernisierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten das Stadtbild prägenden Gebäuden als Schwerpunkt im Vordergrund.

Ausgehend von einer Vorbereitungs-, Durchführungs- und Abwicklungsphase von ca. 10 bis 15 Jahren wurde im nachfolgend aufgeführten Kostenrahmen eine erste vorläufige Übersicht erarbeitet. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist die Finanzierbarkeit der geplanten Sanierungsmaßnahmen nur grob einzuschätzen bzw. zu kalkulieren, da auch verschiedene Projekte noch weiter zu konkretisieren sind. Auch können die der Stadt Bockenem zufließenden Städtebauförderungsstellen vom Land und vom Bund noch nicht in ihrer zu erwartenden Höhe belegt werden.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht soll als Planungs- und Steuerungselement der Sanierung eingesetzt werden. Sie hat zum Ziel zu belegen, dass die städtebauliche Sanierungsmaßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums durchgeführt werden kann und dient der Abstimmung der Investitionen anderer Bedarfsträger mit denen der Gemeinde. Sie wird im Verlauf der weiteren Vorbereitungs- und Durchführungsphase fortwährend aktualisiert und der beschlossenen städtebaulichen Planung angepasst. Insbesondere auf Grundlage noch zu erstellender konkreter Planungen und Kostenermittlungen sind die Finanzplanungen zu aktualisieren und anzupassen.

#### **Erster grober überschläglicher Kostenansatz für einen 10-Jahreszeitraum Fördergebiet „Kernstadt“:**

Bezogen auf einen Zeitraum von 10 Jahren wird ein durchschnittlichen Anteil der Stadt in Höhe von ca. 250.000 € pro Jahr gemäß folgender Kosten- und Finanzierungsübersicht „Bockenem-Kernstadt“ veranschlagt, der im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung sicherzustellen ist.

#### **Kosten- und Finanzierungsübersicht >**

**Kosten- und Finanzierungsübersicht "Bockenem - Kernstadt"**

**Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB**  
**Kosten in Euro**

Schätzung April 2014 / Kalkulierte Laufzeit des Sanierungsverfahren: rd. 10 Jahre

Grundlage: Vorbereitende Untersuchungen, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept April 2014

		Gesamt	Anteil Städtebauförderung			
			Flankierende Förderung/Finanzierungen, ergänzende Programme			
			Anteil Wohnungsbauförderung	Anteil privater Investoren	EFRE, ESF, GVFG	Anteil KfW-Modernisierungsprogramm
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A Kosten</b>		<b>EUR</b>				
1.	Weitere Vorbereitung der Sanierung	400.000	300.000	100.000		
	Rahmenplanung, Gutachten, städtebaul. Einzeluntersuchungen, Modernisierungsvoruntersuchungen, Bauhistorische Untersuchungen, Archäologie					
2.	Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung	30.000	30.000			
3.	Erwerb von Grundstücken zur Arrondierung, Wegeverbindungen	170.000	170.000			
4.	Ordnungsmaßnahmen					
4.1	Bodenordnung, Quartiersaufwertung	50.000	40.000	10.000		
4.2	Umzug von Betrieben					
4.3	Beseitigung baulicher Anlagen	200.000	100.000	100.000		
4.4	Altlastenerkundung/-behebung	110.000	70.000	40.000		
4.5	Erschließung	4.500.000	2.500.000		2.000.000	
5.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen					
6.	Baumaßnahmen priv. + öffentl.					
6.1	Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, Bsp. Königstr. 4, St. Spiritus Kap.	11.500.000	3.000.000	500.000	7.000.000	1.000.000
6.2	Sicherungsmaßnahmen Bsp. ehe. Tabakfabrik	150.000	100.000	50.000		
6.3	Gemeinbedarfseinrichtungen	2.000.000	1.400.000		600.000	
6.4	Neubau von Wohnungen					
6.5	Neubau von Gewerbebetrieben					
7.	Sanierungsträger/Beauftragte	290.000	290.000			
Summe Gesamtkosten		<b>19.400.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>500.000</b>	<b>7.300.000</b>	<b>2.600.000</b>

B	Einnahmen/Ausgleichsbeträge
C	durch Einnahmen nicht gedeckte Nettokosten
D	Städtebauförderung 3/3

500.000			
7.500.000			
<b>7.500.000</b>			

E.	<b>Finanzierungsübersicht StBauf</b>
----	--------------------------------------

	<b>Anteil Stadt</b>	<b>Anteil Bund/Land</b>
	<b>2.500.000</b>	<b>5.000.000</b>

p.a. bei Lfz. 10 Jahre      250.000      500.000  
 p.a. bei Lfz. 12 Jahre      208.333      416.667

### **6.3.5 TÖB-Beteiligung zur VU und Abstimmung mit anderen Maßnahmenträgern**

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen sind die Träger öffentlicher Belange und die sonstigen potenziellen Maßnahmenträger beteiligt worden.

Bislang sind keine Einwendungen oder Bedenken gegen die geplanten Sanierungsmaßnahmen erhoben worden. Die Stellungnahmen sind unter Kapitel 1.8 dargelegt.

### **6.3.6 Fortschreibung und weiteres Verfahren, Sanierungsbeauftragter, Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB**

Die Vorbereitenden Untersuchungen zählen zur Vorbereitung der Sanierung.

Die Stadt Bockenem hat im weiteren Verfahren in der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und damit zur Umsetzung des komplexen Erneuerungskonzeptes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll (vgl. § 142 (4) BauGB).

Zu unterscheiden ist zwischen

- o dem umfassenden Sanierungsverfahren und
- o dem vereinfachten Verfahren.

Bei umfassenden Sanierungsverfahren finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (vgl. § 152-156a BauGB) Anwendung, die Zahlungsverpflichtung von Erschließungsbeiträgen entfällt dabei. Neben der Überprüfung der Bemessung von Kaufpreisen und Entschädigungsleistungen findet die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB Anwendung. Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss bzw. während des Sanierungsverfahrens an die Kommune einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Die Grundlagen zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages erarbeitet der unabhängige Gutachterausschuss.

Im Rahmen des vereinfachten Sanierungsverfahrens kann diese Regelung ausgeschlossen werden. Allerdings sind in diesem Fall für die Erstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 (2) BauGB Erschließungsbeiträge zu erheben.

Die Wahl des Verfahrens bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten.

Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren der Sanierung steht grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Stadt Bockenem.

Die Stadt hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechts auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung voraussichtlich nicht wesentlich erschwert wird.

Im vorliegenden Fall soll die Sanierung nach Maßgabe des umfassenden klassischen Sanierungsverfahrens erfolgen.

Ein wichtiges Kriterium für das umfassende Verfahren sind die zu erwartenden sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Die Wahl, die Sanierung unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften durchzuführen, findet ihre Begründung in der ortsbezogenen städtebaulichen Situation sowie in den hierauf bezogenen Aussagen des im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen vorläufig entwickelten Sanierungskonzeptes. Die hieraus abgeleiteten städtebaulichen Verbesserungen, die einen konkreten Ansatz in der Behebung städtebaulicher Missstände und Funktionsverluste finden, bewirken einen Erneuerungs- und Entwicklungsrahmen, in dessen Folge sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Die Anwendung der bodenpolitischen Konzeption gemäß der §§ 152 bis 156a BauGB ist geboten, um:

- ❑ private Investitionen durch unkontrollierte Bodenwertsteigerungen nicht unnötig zu erschweren
- ❑ Grundstücke für öffentliche Aufgaben zu einem von der Sanierung unbeeinflussten Bodenwert (A-Wert) kaufen zu können
- ❑ Ausgleichsbeträge zur Senkung der unrentablen Sanierungskosten erzielen zu können

Die angestrebte funktionale und städtebauliche Verbesserung lässt sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen erwarten, und deshalb ist unter Berücksichtigung der oben dargestellten Rahmenbedingungen die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren zu empfehlen. Nur so ist sichergestellt, dass eine zügige Durchführung der Sanierung als Gesamtmaßnahme gewährleistet ist.

Die Anwendung des besonderen Sanierungsrechts sowie die einheitliche Vorbereitung und Durchführung stellen sicher, dass die festgestellten städtebaulichen Missstände beseitigt bzw. abgemindert werden.

Die Ordnungsmaßnahmen erfassen auch voraussichtlich in Einzelfällen Grunderwerb und Bodenordnung. Bei durchgreifenden Baumaßnahmen können sich ggf. Umzüge von Bewohnern und Betrieben ergeben. Neben Bau- und Ordnungsmaßnahmen stehen insbesondere auch Umstrukturierungsmaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich an. Aus diesen Gründen wird die Stadt das vereinfachte Verfahren nicht anwenden. Bodenwertsteigerungen sind nicht auszuschließen.

Somit erfolgt eine Sanierung des künftigen Fördergebietes auf Grundlage der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 ff. BauGB.

Nach erfolgter Programmaufnahme beschließt die Stadt gem. § 142 Abs. 3 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung wird das Sanierungsgebiet mit „Kernstadt“ bezeichnet. Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung wird zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Die Stadt Bockenem wird sich gem. § 157 BauGB ff. eines Sanierungsträgers bedienen, weil die Stadt personell die entsprechenden Kapazitäten nicht vorhalten kann.

Quellen/Literaturhinweise:

Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG. Übergebene Liste der Einzeldenkmale und Denkmale in Gruppen baulicher Anlagen durch den Landkreis Hildesheim, siehe ergänzend die unter Kapitel 1.7 dargestellte Stellungnahme des Landkreises Hildesheim.

Es folgen **Anlagen/Anhang**:

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - siehe eigene Broschüre
- Übersicht Kurzdokumentation Platz- und Straßenräume im Untersuchungsgebiet
- Denkmalplan des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege und Denkmalverzeichnis
- Bekanntmachung des MS v. 25.01.2013: Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen
- d) Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- TÖB-Stellungnahmen
- Ratsbeschluss



## Quartier 01

Quartiersrandbebauung:

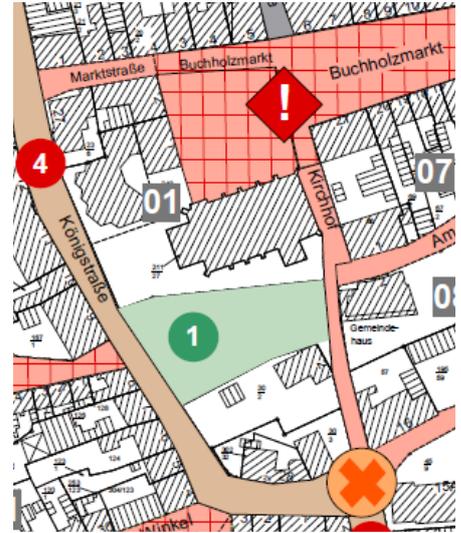
Nord: Marktstraße  
und Buchholzmarkt 1-2  
Ost: Kirchhof 2  
Süd/West: Königstraße 27-28

**Quartiersgröße ca.: 0,85 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 30



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus und Kirche mit  
Umfeld, Zuwegungen zum Kirchhof, Grünanlage Kirchhof



Nord: Buchholzmarkt und Marktstraße



Ost: Kirchhof



Süd/West: Königstraße

**Quartier 02**

Quartiersrandbebauung:

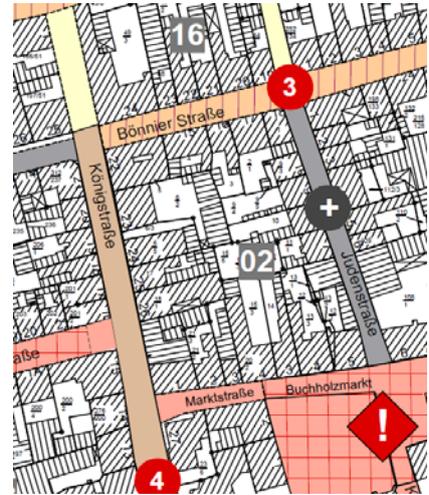
- Nord: Bönnier Straße 15-18
- Ost: Judenstraße 7-10
- Süd: Marktstraße 1-4 und  
Buchholzmarkt 3-5
- West: Königstraße 22-26A

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,64 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 64



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, Rathaus und Kirche mit Umfeld, Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion wie Königstraße, Schlangenweg, Steintorstraße und Bönnier Straße



Nord: Bönnier Straße



Ost: Judenstraße



Süd: Marktstraße und Buchholzmarkt



West: Königstraße

**Quartier 03**

Quartiersrandbebauung:

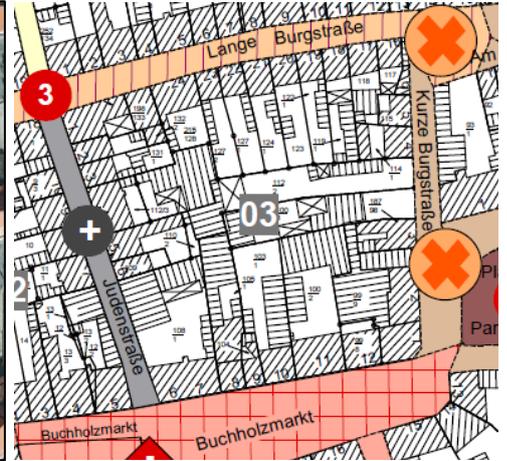
- Nord: Lange Burgstraße 16-25
- Ost: Kurze Burgstraße 1-6
- Süd: Buchholzmarkt 6-12
- West: Judenstraße 1-6

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,96 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 68



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der Stadtmitte mit Buchholzmarkt, beispielhafte Gestaltungen und Attraktivitätssteigerungen der Kernstadtstraßen mit Umfeldmaßnahmen Kurze und Lange Burgstraße



Nord: Lange Burgstraße



Ost: Kurze Burgstraße



Süd: Buchholzmarkt



West: Judenstraße

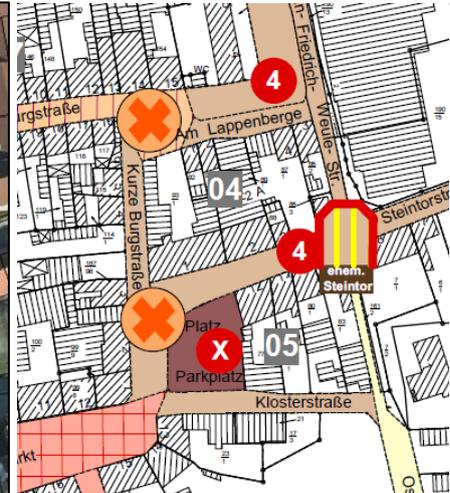
**Quartier 04**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Am Lappenberge 1-3  
 Ost: Joh.-Friedr.-Weule-Str.  
 Süd: Steintorstraße 1-4A  
 West: Kurze Burgstraße

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,27 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 15



↑ Luftbild

↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Verbesserung und stadtbildgerechte Gestaltung überdimensionierter Kreuzungssituationen und Platzräume



Nord: Am Lappenberge



Ost: Joh.-Friedr.-Weule-Str



Süd: Steintorstraße



West: Kurze Burgstraße

**Quartier 05**

Quartiersrandbebauung:

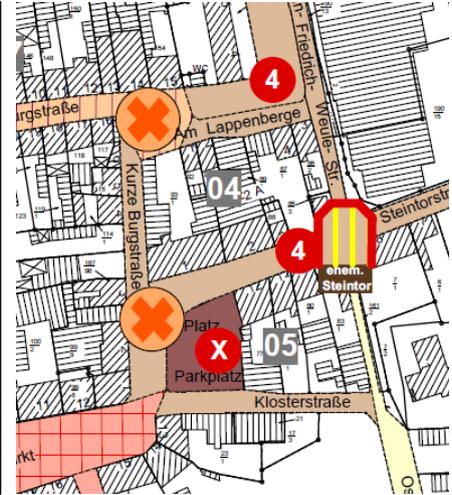
- Nord: Steintorstraße 9-12
- Ost: Ostwall
- Süd: Klosterstraße
- West: Kurze Burgstraße  
Parkplatz

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,26 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 9



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Verbesserung von Stadteingangs- und Torsituationen, insbesondere Steintor, Gestaltung Kreuzung und Straßenraum Kurze Burgstraße



Nord: Steintorstraße



Ost: Ostwall



Süd: Klosterstraße



West: Kurze Burgstraße - Parkplatz

**Quartier 06**

Quartiersrandbebauung:

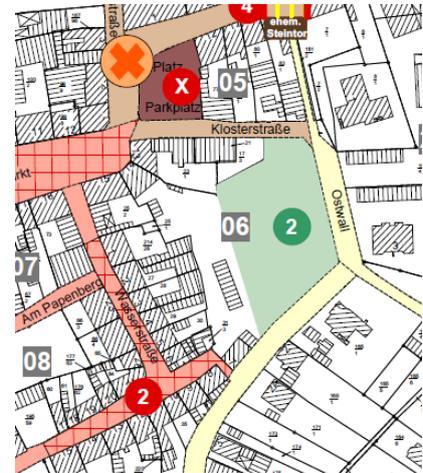
Nord: Klosterstraße 2  
 Ost/Südost: Ostwall  
 Südwest: Wasserstraße 1-7  
 Nordwest: Buchholzmarkt 13-15

**Quartiersgröße**  
 ca.: 0,77 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 19



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B., Gestaltung der weiteren denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße, potenzielle Grünanlage u./o. alternativ sich einfügende lockere Bebauung



Nord: Klosterstraße



Ost/Südost: Ostwall



Südwest Wasserstraße



Nordwest: Buchholzmarkt

**Quartier 07**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Buchholzmarkt 16-21  
Ost: Wasserstraße  
Süd: Am Papenberg 1  
West: Kirchhof

**Quartiersgröße**  
ca.: 0,26 ha

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 15



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße



Nord: Buchholzmarkt



Ost: Wasserstraße



Süd: Am Papenberg



West: Kirchhof

**Quartier 08**

Quartiersrandbebauung:

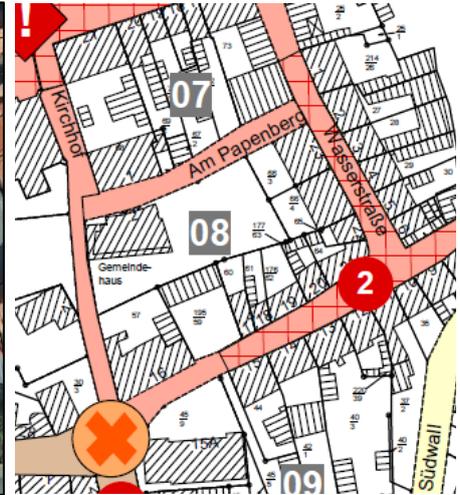
Nord: Am Papenberg 2  
Ost: Wasserstraße 22-23  
Süd: Wasserstraße 16-21  
West: Kirchhof

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,38 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 42



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren denkmalgeschützten Straßenräume Wasserstraße



Nord: Am Papenberg



Ost: Wasserstraße östlicher Bereich



Süd: Wasserstraße südlicher Bereich



West: Kirchhof

**Quartier 09**

Quartiersrandbebauung:

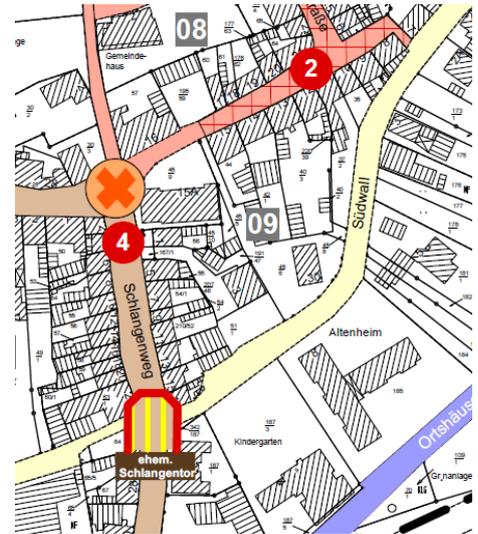
Nord: Wasserstraße 8-15A  
 Ost/Südost: Südwall 30  
 West: Schlangenweg 1-17

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,71 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 45



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Verbesserung von Stadteingangs- und Torsituationen, Aufwertung Schlangenweg, Wasserstraße, Südwall



Nord: Wasserstraße



Ost: Südwall



Südost: Südwall



West: Schlangenweg

**Quartier 10**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Winkel 1-16  
 und Königstraße 1-3  
 Ost: Schlangenweg 2-22  
 Süd: Südwall 16  
 West: Allee

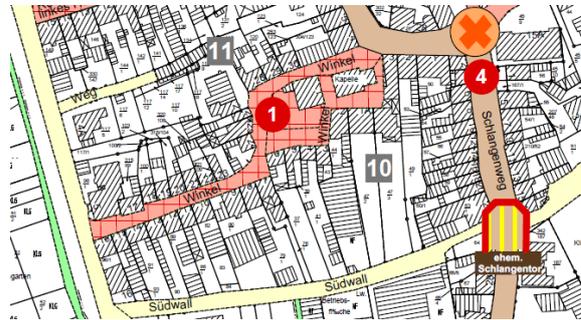
Luftbild →



**Quartiersgröße**  
**ca.: 1,10 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 80

Maßnahmen z.B. Verbesserung von  
 Stadteingangs- und  
 Torsituationen, Aufwertung  
 sämtlicher Straßenräume



↑ **Übersichtsplan - Auszug**  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Nord: Königstraße



weiter Nord: Winkel



Ost: Schlangenweg



West: Allee und



Süd: Südwall

**Quartier 11**

Quartiersrandbebauung:

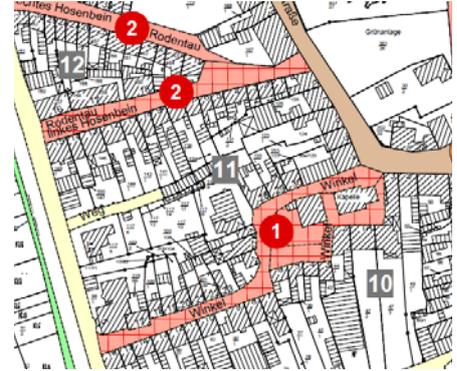
- Nord: Rodentau 1-15  
(linkes Hosenbein)
- Ost: Königstraße 4-8
- Süd: Winkel 17-30
- West: Allee 4A-5

**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,02 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 91



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung des „alten Dorfplatzes“ im Bereich Straßenzug Winkel als Keimzelle des Ortes im Zusammenhang mit dem gesamten denkmalgeschützten Straßenraum Winkel

Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion

Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Rodentau (linkes Hosenbein)



Ost: Königstraße



Süd: Winkel



West: Allee

**Quartier 12**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Rodentau 19-31 (rechtes Hosenbein)

Süd: Rodentau 16-18 (linkes Hosenbein)

West: Allee

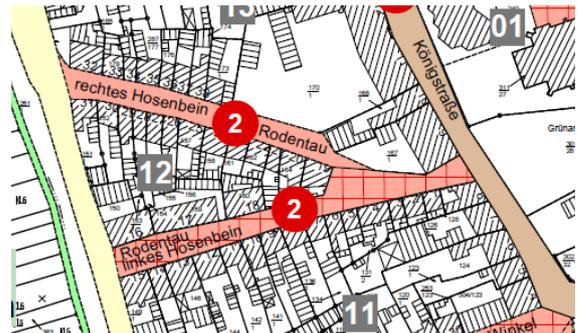
**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,28 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 26

Luftbild →



Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Rodentau (rechtes Hosenbein)



(linkes Hosenbein) Rodentau (rechtes Hosenbein)



Süd: Rodentau (linkes Hosenbein)



West: Allee

## Quartier 13

Quartiersrandbebauung:

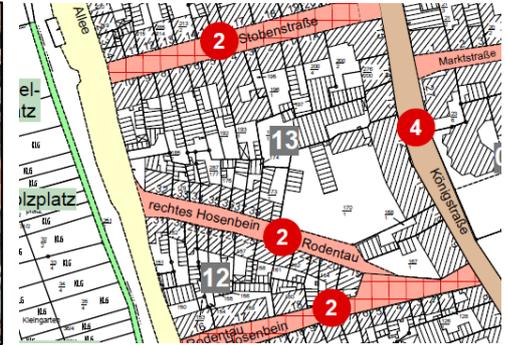
Nord: Stobenstraße 1A-10  
Ost: Königstraße 9-15  
Süd: Rodentau 32-38  
(rechtes Hosenbein)  
West: Allee

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,93 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 66



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion, Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Stobenstraße



Ost: Königstraße



Süd: Rodentau (rechtes Hosenbein)



West: Allee

## Quartier 14

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bönnier Straße 4-14  
Ost: Königstraße 16-21  
Süd: Stobenstraße 11-21  
West: Allee 1-4

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,67 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 84

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion, Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität

Luftbild →



Nord: Bönnier Straße



Ost: Königstraße



Süd: Stobenstraße



West: Allee

## Quartier 15

Quartiersrandbebauung:

Nord: Nordwall 45-47  
Ost: Wiesenstraße 1  
Süd: Bönnier Straße 25-33  
West: Hindenburgstraße

Luftbild →



**Quartiersgröße ca.: 0,70 ha**

Anzahl gemeldeter Bewohner im Quartier: 62

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren  
Kernstadtstraßen, insbesondere mit  
hoher Visitenkartenfunktion bis auf gestalte-  
ten Abschnitt Bönnier Straße



Nord: Nordwall



Ost: Wiesenstraße



Süd: Bönnier Straße



West: Hindenburgstraße

## Quartier 16

Quartiersrandbebauung:

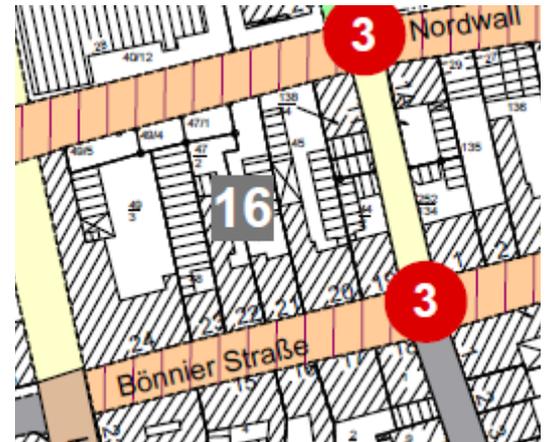
Nord: Nordwall  
Ost: Judenstraße 11  
Süd: Bönnier Straße 19-24  
West: Wiesenstraße

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,28 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 34



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der weiteren Kernstadtstraßen, insbesondere mit hoher Visitenkartenfunktion. Beispielhafte Gestaltungen und Attraktivitätssteigerungen der Kernstadtstraßen mit Umfeldmaßnahmen, auch insbesondere Straßenzug Nordwall



Nord: Nordwall



Ost: Judenstraße



Süd: Bönnier Straße



West: Wiesenstraße

## Quartier 17

Quartiersrandbebauung:

Nord: Nordwall 25-29  
Ost: Am Lappenberge 4-5  
Süd: Lange Burgstraße 1-15  
West: Judenstraße 1A

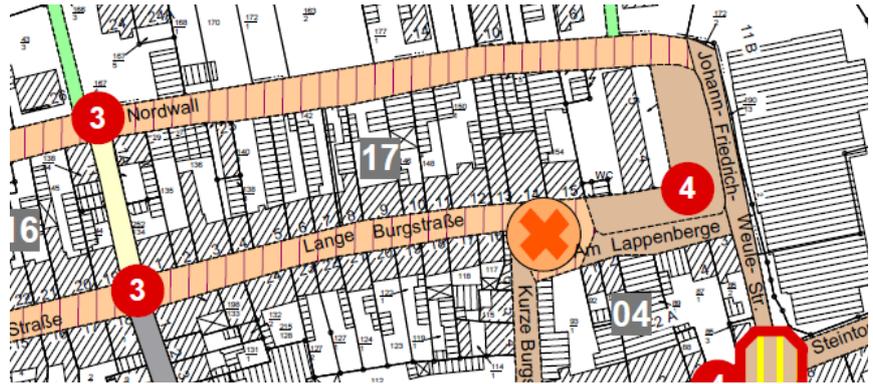


Luftbild →

**Quartiersgröße**  
ca.: 0,73 ha

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 59

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild  
Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B. Beispielhafte Gestaltungen und Attraktivitätssteigerungen der Kernstadtstraßen mit Umfeldmaßnahmen: Straßenzug Nordwall



Nord: Nordwall



Ost: Am Lappenberge



Süd: Lange Burgstraße



West: Judenstraße

**Quartier 18**

Quartiersrandbebauung:

- Nord: Bönnier Straße 2-3
- Ost: Allee 6
- Süd: Weg
- West: An der Hochbrücke

**Quartiersgröße**

**ca.: 0,23 ha** (ohne Kleingartenbereich)

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 10\*

\*einschl. Gebäude Allee 6  
 im südl. Bereich der Kleingartenfläche

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



Übersichtsplan - Auszug →  
 Erstes Leitbild  
 Freiraum-Maßnahmen

↑ Luftbild

↑ Lageplan

Maßnahmen z.B. Freilegung Mühlengraben mit Umfeldgestaltung Straßenzug Allee, Aufwertung des Grünzuges bzw. Kleingartenanlagenbereichs mit hoher Naherholungsfunktion



Nord: Bönnier Straße



Ost: Allee

## Quartier 19

Quartiersrandbebauung:

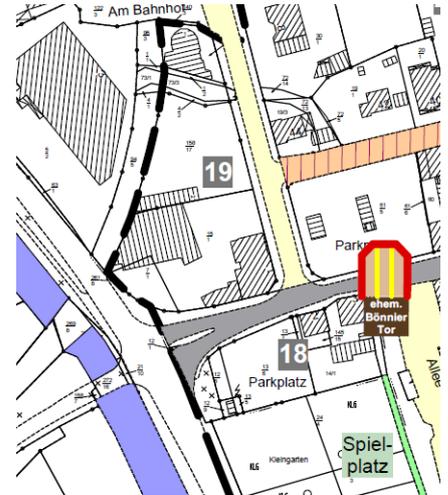
Nord: Am Bahnhof 1  
Ost: Hindenburgstraße 1  
Süd: Bönnier Straße  
West: An der Hochbrücke -  
Am Bahnhof

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,48 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 21



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. punktuelle Aufwertung des Stadteingangsbereiches



Nord: Am Bahnhof



Ost: Hindenburgstraße



Süd: Bönnier Straße

## Quartier 20

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bürgermeister-Sander-Straße 29-31  
Ost: Wiesenstraße 2-3  
Süd: Nordwall 34-44  
West: Hindenburgstraße 7-8

Luftbild →



### Quartiersgröße

ca.: 1,78 ha

Anzahl gemeldeter Bewohner im Quartier: 42

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B.: Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) der Bürgermeister-Sander-Straße auf die Ernst-Deger-Straße zur besseren Verkehrlenkung, Aufwertung kernstadtnaher Wohnbereiche und Wohnumfelder zur Stärkung der Wohnfunktion im erweiterten Kernstadtgebiet



Nord: Bürgermeister-Sander-Straße



Ost: Wiesenstraße



Süd: Nordwall



West: Hindenburgstraße

## Quartier 21

Quartiersrandbebauung:

Nord: Bürgermeister-Sander-Str. 28  
Ost: Weißdornweg  
Süd: Nordwall 26-28  
West: Wiesenstraße 4-4A

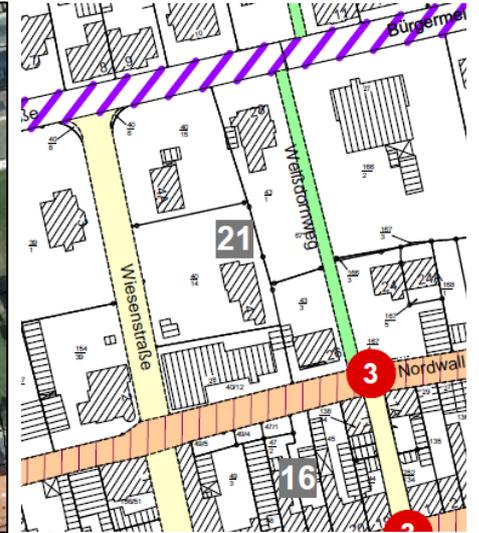
**Quartiersgröße**  
ca.: 0,57 ha

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 13

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Bürgermeister-Sander-Straße



Ost: Weißdornweg



Süd: Nordwall



West: Wiesenstraße

**Quartier 22**

Quartiersrandbebauung:

- Nord: Bürgermeister-Sander-Straße 18-27
- Ost: Am Alten Friedhof 1-4
- Süd: Steintorstraße -  
Joh.-Friedr.-Weule-Straße 2  
- Nordwall 4-24
- West: Weißdornweg

Luftbild →



**Quartiersgröße**  
**ca.: 3,82 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 91

Kartengrundlage und Luftbild Quelle LGLN,  
 Regionaldirektion Hameln, siehe Seite 2.

Übersichtsplan - Auszug →  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen  
 Wohnstraßen zur Steigerung des  
 Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität  
 Erhaltung alter Friedhof als Grünanlage



Nord: Bürgermeister-Sander-Straße



Ost: Am Alten Friedhof



Süd: Steintorstr. ....



West: Nordwall

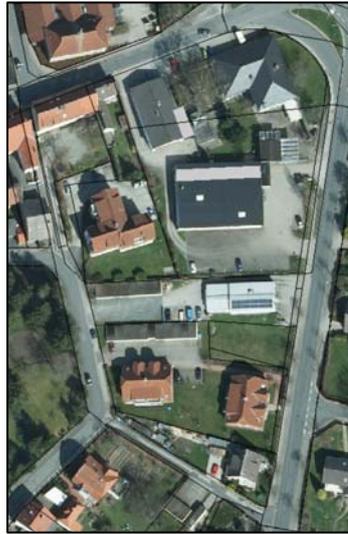
**Quartier 23**

Quartiersrandbebauung:

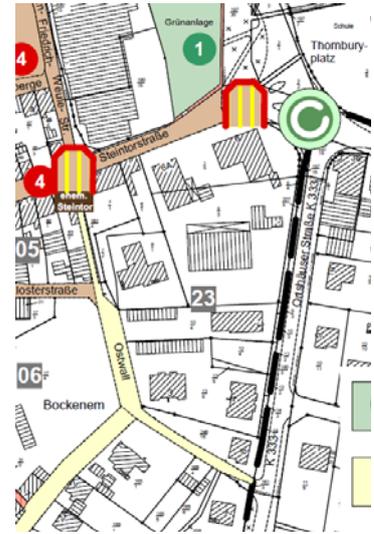
Nord: Steintorstraße 6-8  
 Ost: Ortshäuser Straße 1-6  
 Süd/West: Ostwall 1-3

**Quartiersgröße**  
 ca.: 1,26 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 44



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches  
 Verbesserung von Stadteingangs- und Torsituationen



Nord: Steintorstraße



Ost: Ortshäuser Straße



Süd: Ostwall



West: Ostwall

**Quartier 24**

Quartiersrandbebauung:

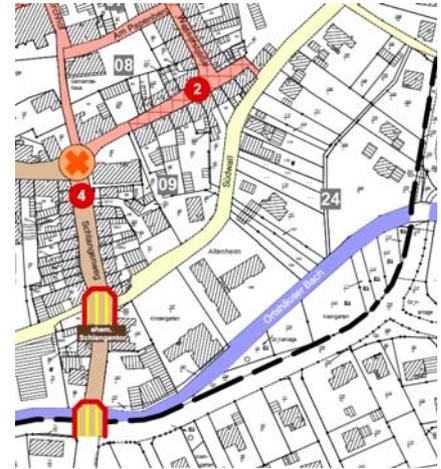
Nordost: Ostwall  
 Ost/Südost: Orthhäuser Str. 7-8  
 und An den Teichhöfen 1  
 West: Schlangenweg 19-21  
 Nordwest: Südwall 1-9

**Quartiersgröße**  
 ca.: 2,64 ha

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 43



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Ostwall



Ost/Südost: Orthhäuser Straße ....



West: Schlangenweg



Nordwest: Südwall

**Quartier 25**

Quartiersrandbebauung:

Nord: Südwall 14A-15  
Ost: Schlangenweg 26-30  
Süd: Wilhelm-Busch-Straße  
West: Weg - Allee 7

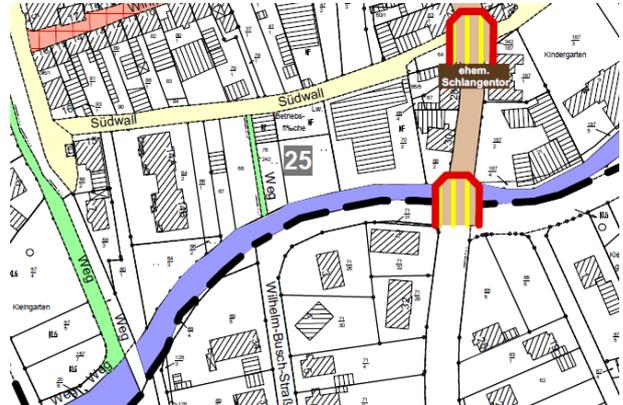
→ Luftbild



**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,86 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 23

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Nord: Südwall



Ost: Schlangenweg

**Quartier 26**

Quartiersrandbebauung:

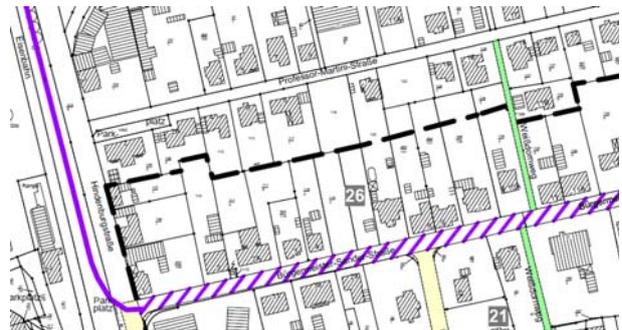
Ost: Weißdornweg  
Süd: Bürgermeister-Sander-  
Straße 1-10A  
West: Hindenburgstraße 5-6

**Quartiersgröße ca.: 1,66 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 49

Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Luftbild →



Maßnahmen z.B. Gestaltung der übrigen Wohnstraßen und Quartiersumfelder, insbesondere zur Steigerung des Wohnumfeldes und der Aufenthaltsqualität



Ost: Weißdornweg



Süd: Bürgermeister-Sander-Straße



West: Hindenburgstraße - Sanierung

**Quartier 27**

Quartiersrandbebauung:

Ost: Jägerhausstraße 1  
Süd: Bürgermeister-Sander-  
Straße 11-17  
West: Weißdornweg

**Quartiersgröße**  
**ca.: 1,73 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 51

Luftbild →



Übersichtsplan - Auszug →  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen



Maßnahmen z.B.

Verlagerung der Landesstraßenfunktion (L 498) der Bürgermeister-Sander-Straße auf die Ernst-Deger-Straße zur besseren Verkehrslenkung, Aufwertung kernstadtnaher Wohnbereiche und Wohnumfelder zur Stärkung der Wohnfunktion im erweiterten Kernstadtgebiet

Im Zusammenhang mit Verlagerung der L 498 auf die Ernst-Deger-Straße weitere Kreisellösungen zur besseren Verkehrslenkung und Gestaltung unattraktiver Kreuzungsbereiche (Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße – Am Alten Friedhof–Jägerhausstraße–Volkersheimer Steg)



Ost: Jägerhausstraße



Süd: Bürgermeister-Sander-Straße

## Quartier 28

Quartiersrandbebauung:

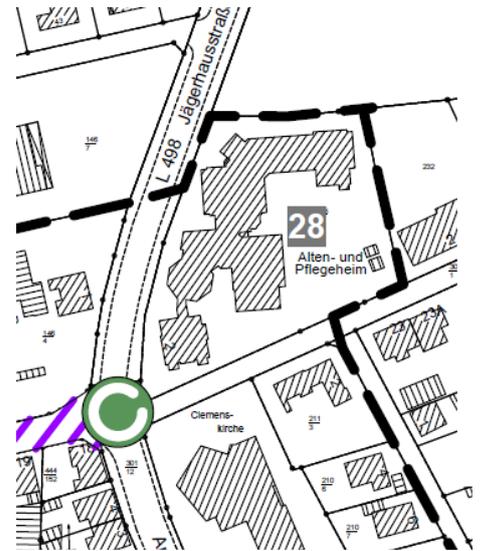
Süd Volkersheimer Stieg  
West Jägerhausstraße 2

**Quartiersgröße**  
**ca.: 0,50 ha**

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 58



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B.

Im Zusammenhang mit Verlagerung der L 498 auf die Ernst-Deger-Straße weitere Kreisellösungen zur besseren Verkehrslenkung und Gestaltung unattraktiver Kreuzungsbereiche (Kreuzung Bürgermeister-Sander-Straße – Am Alten Friedhof – Jägerhausstraße – Volkersheimer Steg)



Süd: Volkersheimer Stieg

**Quartier 29**

Quartiersrandbebauung:

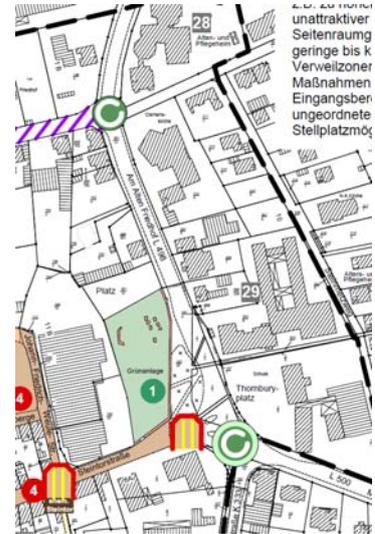
- Nord: Volkersheimer Stieg
- Ost: Steinmetzweg 2-6
- Süd: Mahlumer Straße
- West: Thornburyplatz 1 und Am Alten Friedhof 6-9

**Quartiersgröße**  
**ca.: 2,07 ha**

Anzahl gemeldeter  
 Bewohner im Quartier: 18



↑ Luftbild



↑ Übersichtsplan - Auszug  
 Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Umgestaltung eines besonders zentralen Kreuzungsbereiches (Am Alten Friedhof (L 498) -Mahlumer Straße (L 500) -Ortshäuser Straße (K 333)-Steintorstraße) am östlichen Eingangsbereich zur Kernstadt mit wichtiger umgebender Infrastruktur (Schule, östlicher zentraler Versorgungsbereich/Stadteingangstor/Grünanlage), Ort des mitprägendes Erst-Eindrucks vom historischen Stadtkern; Ausbau einer attraktiven Kreiselanlage (Kreisverkehrsplatz) mit ansprechender Umfeld- und Seitenraumgestaltung; Schaffung von Que-  
 rungshilfen im Verlauf der L 498



Nord: Volkersheimer Stieg



Ost: Steinmetzweg



Süd: Am alten Friedhof



West: Thornburyplatz ....

**Quartier 30**

Quartiersrandbebauung:

Süd   Mahlumer Straße 2  
West   Steinmetzweg

**Quartiersgröße**  
ca.: 0,33 ha

Anzahl gemeldeter  
Bewohner im Quartier: 0



↑ Luftbild

↑ Übersichtsplan - Auszug  
Erstes Leitbild Freiraum-Maßnahmen

Maßnahmen z.B. Erhaltung der Parkanlage



Süd:   Mahlumer Straße



West: Steinmetzweg

## Anhang

### Denkmalplan des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege und Denkmalverzeichnis



Landkreis Hildesheim vom 10.02.2014 - Stellungnahme zu den Vorbereitenden Untersuchungen (Auszug):

### **3. Denkmalschutz**

„In dem o.a. Plangebiet sind Baudenkmale im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthalten.

Die Liste der bekannten Denkmäler gem. § 3 NDSchG ist der Stadt Bockenem als auch dem Planungsbüro seitens der UDSchB übermittelt worden und wird daher hier nicht erneut angefügt. Es ist nicht auszuschließen, dass diese übermittelte Liste durch Fortführung erweitert wird. Sie ist daher nicht als abschließend zu bewerten.“

Hinweis: Genaue Legende der oben abgebildeten Karte mit den Denkmalstrukturen und das komplette sowie ausführliche Denkmalverzeichnis ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim einsehbar,

236 gefunden

236 Objekte

<b>FStId / Kennz.</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Objekttyp</b>	<b>Objektart</b>	<b>Objektbezeichnung</b>	<b>Verz. ?</b>
254/5462.00005-F	Bockenheim, Stadt - Bockenheim	Fundstreuung	A	Königstraße	nein
254/5462.00007-F	Bockenheim, Stadt - Bockenheim	Siedlungsfunde	A		nein
254008.00001	Bockenheim, Stadt - Bockenheim - Bockenheim - Am Lappenberg 4-5-5	Wohnhaus	B	ehem. Junkernhof	ja
254008.00001F	Bockenheim, Stadt - Bockenheim	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00003	Bockenheim, Stadt - Bockenheim - Bockenheim - Allee 4	Wohnhaus	B		ja
254008.00004	Bockenheim, Stadt - Bornum am Harz - Bockenheim - Königstraße 15	Nebengebäude	B		ja
254008.00005	Bockenheim, Stadt - Bornum am Harz - Bockenheim - Stobenstraße 1a	Wohnhaus	B		ja
254008.00006	Bockenheim, Stadt - Bornum am Harz - Bockenheim - Stobenstraße 1	Wohnhaus	B		ja
254008.00007	Bockenheim, Stadt -	Wohnhaus	B		ja

	Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 2				
254008.00008	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 3	Wohnhaus	B		ja
254008.00009	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Stobenstraße 4	Wohnhaus	B		ja
254008.00010	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 5	Wohnhaus	B		ja
254008.00011	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 6	Wohnhaus	B		ja
254008.00012	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 7	Wohnhaus	B		ja
254008.00013	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00014	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 9	Wohnhaus	B		ja

254008.00015	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 10	Wohnhaus	B		ja
254008.00016	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00017	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00018	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 13	Wohnhaus	B		ja
254008.00019	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 14	Wohnhaus	B		ja
254008.00020	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 15	Wohnhaus	B		ja
254008.00021	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Stobenstraße 16	Wohnhaus	B		ja
254008.00022	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Stobenstraße 17				
254008.00023	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 18	Wohnhaus	B		ja
254008.00024	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 19	Wohnhaus	B		ja
254008.00025	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 20	Wohnhaus	B		ja
254008.00026	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Stobenstraße 21	Wohnhaus	B		ja
254008.00027	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Stobenstraße	Straßenraum	B		ja
254008.00028	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Allee 5	Wohnhaus	B		ja
254008.00029	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Königstraße 3	Nebengebäude	B		ja
254008.00030	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem -	Nebengebäude	B		ja

	Königsstraße 4				
254008.00031F002	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 1	Einfriedung	B	Beguinenhaus	ja
254008.00031M00 1	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 1	Spital	B	Beguinenhaus	ja
254008.00032	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 2	Wohnhaus	B		ja
254008.00033	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 3	Wohnhaus	B		ja
254008.00034	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 4	Wohnhaus	B		ja
254008.00035	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 5	Wohnhaus	B		ja
254008.00036	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 6	Wohnhaus	B		ja
254008.00037	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz -	Wohnhaus	B		ja

	Bockenem - Winkel 7				
254008.00038	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00039	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00040	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 10	Wohnhaus	B		ja
254008.00041	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00042	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00043	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 13	Wohnhaus	B		ja
254008.00044	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 14	Wohnhaus	B		ja
254008.00045	Bockenem, Stadt -	Wohnhaus	B		ja

	Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 15				
254008.00046	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 16	Wohnhaus	B		ja
254008.00047	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 17	Wohnhaus	B		ja
254008.00048	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 18	Wohnhaus	B		ja
254008.00049	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 19	Wohnhaus	B		ja
254008.00050	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 20	Wohnhaus	B		ja
254008.00051	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 21	Wohnhaus	B		ja
254008.00052	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 22	Wohnhaus	B		ja

254008.00053	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 23	Wohnhaus	B		ja
254008.00054	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 24	Wohnhaus	B		ja
254008.00055	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 25	Wohnhaus	B		ja
254008.00056	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 26	Wohnhaus	B		ja
254008.00057	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel 27	Wohnhaus	B		ja
254008.00058	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 28	Wohnhaus	B		ja
254008.00059	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel 29	Wohnhaus	B		ja
254008.00060	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel	Wohnhaus	B		ja

	30				
254008.00061	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Winkel	Kapelle	B	St. Spiritus	ja
254008.00063	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Winkel	Straßenraum	B		ja
254008.00065	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Am Alten Friedhof	Friedhof	B		ja
254008.00066	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00067	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00068	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 10	Wohnhaus	B		ja
254008.00069	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 15	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00070 M001	Bockenem, Stadt, Bockenem	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00070F002	Bockenem, Stadt -	Seitenflügel	B		ja

	Bockenem - Bockenem - Bönner Straße 16				
254008.00071	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönner Straße 17	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00072	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönner Straße 18	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00073	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönner Straße 23	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00074	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönner Straße 24	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00075	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Bönner Straße 28	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00076	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Bönner Straße 29	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00077	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönner Straße 30	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja

254008.00078	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 31	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00079	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Bönnierstraße 32	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00080	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 33	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00081	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Buchholzmarkt	Platzfläche	B		ja
254008.00082F002	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Buchholzmarkt	Orgel	B	St. Pankratius	ja
254008.00082M00 1	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt	Kirche	B	St. Pankratius	ja
254008.00083	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 1	Rathaus	B		ja
254008.00084	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Buchholzmarkt 2				
254008.00085	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00086	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00087	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 5	Nebengebäude	B		ja
254008.00088	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 5	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00089	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 6	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00090	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Buchholzmarkt 6/7/7	Scheune	B		ja
254008.00092	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 8	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00093	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 9	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00094	Bockenem, Stadt -	Wohn-	B		ja

	Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 10	/Geschäftshaus			
254008.00095	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 11	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00096	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 12	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00097	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 13	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00098	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 14	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00099	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 15	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00100	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 16	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00101	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 17	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja

254008.00102	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 18	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00103	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 19	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00104	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 20	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00105	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 21	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00106	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Kirchhof 2	Pfarrhaus	B	ev. Pfarrhaus	ja
254008.00107	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Kurze Burgstraße 1	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00108	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Marktstraße 4	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00110	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem -	Kriegerdenkmal	B	1870/71	ja

	Buchholzmarkt				
254008.00113	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Königsstraße 4	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00114	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 5	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00115	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 6	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00116	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 7	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00117	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 8	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00119	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 10	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00120	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz	Amtsgericht	B		ja
254008.00121	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Königsstraße 12	Gefängnis	B		ja

254008.00122	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 13	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00123	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 14	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00124	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 15	Wohn- /Geschäftshaus	B		ja
254008.00125	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 6	Wohnhaus	B		ja
254008.00126	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 7	Wohnhaus	B		ja
254008.00127	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Lange Burgstraße 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00128	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00129	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange	Wohnhaus	B		ja

	Burgstraße 10				
254008.00130	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00131	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00132	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 22	Wohnhaus	B		ja
254008.00133	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 23	Wohnhaus	B		ja
254008.00134	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Lange Burgstraße 24	Wohnhaus	B		ja
254008.00135	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 1	Wohnhaus	B		ja
254008.00136	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 2	Wohnhaus	B		ja
254008.00137	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz -	Wohnhaus	B		ja

	Bockenem - Rodentau 3				
254008.00138	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 4	Wohnhaus	B		ja
254008.00139	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 5	Wohnhaus	B		ja
254008.00140	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz	Wohnhaus	B		ja
254008.00141	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 7	Wohnhaus	B		ja
254008.00142	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00143	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00144	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 10	Wohnhaus	B		ja
254008.00145	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Rodentau 11				
254008.00146	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00147	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 13	Wohnhaus	B		ja
254008.00148	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 14	Wohnhaus	B		ja
254008.00149	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 15	Wohnhaus	B		ja
254008.00150	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 16	Wohnhaus	B		ja
254008.00151	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 17	Wohnhaus	B		ja
254008.00152	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 18	Wohnhaus	B		ja
254008.00153	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz -	Wohnhaus	B		ja

	Bockenem - Rodentau 19				
254008.00154	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 20	Wohnhaus	B		ja
254008.00155	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 21	Wohnhaus	B		ja
254008.00156	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 22	Wohnhaus	B		ja
254008.00157	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 23	Wohnhaus	B		ja
254008.00158	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 24	Wohnhaus	B		ja
254008.00159	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 25	Wohnhaus	B		ja
254008.00160	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 26	Wohnhaus	B		ja
254008.00161	Bockenem, Stadt -	Wohnhaus	B		ja

	Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 27				
254008.00162	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 28	Wohnhaus	B		ja
254008.00163	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 29	Wohnhaus	B		ja
254008.00164	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 30	Wohnhaus	B		ja
254008.00165	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Rodentau 31	Wohnhaus	B		ja
254008.00166	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Rodentau	Straßenraum	B		ja
254008.00168	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Steintorstraße 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00169	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Steintorstraße 10	Wohnhaus	B		ja

254008.00170	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Steintorstraße 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00171	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Steintorstraße 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00172	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 1	Wohnhaus	B		ja
254008.00173	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 2	Wohnhaus	B		ja
254008.00174	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 3	Wohnhaus	B		ja
254008.00175	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 4	Wohnhaus	B		ja
254008.00176	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 5	Wohnhaus	B		ja
254008.00177	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz	Wohnhaus	B		ja
254008.00178	Bockenem, Stadt -	Wohnhaus	B		ja

	Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 7				
254008.00179	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 8	Wohnhaus	B		ja
254008.00180	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 9	Wohnhaus	B		ja
254008.00181	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 10	Wohnhaus	B		ja
254008.00182	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Wasserstraße 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00183	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 12	Wohnhaus	B		ja
254008.00184	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 13	Wohnhaus	B		ja
254008.00185	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 14	Wohnhaus	B		ja

254008.00186	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 15	Wohnhaus	B		ja
254008.00187	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 17	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00188	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 18	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00189	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 19	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00190	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 20	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00191	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 21	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00192	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wasserstraße 22	Wohn- /Wirtschaftsgebäu de	B		ja
254008.00193	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Wasserstraße 23				
254008.00194	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Wasserstraße	Straßenraum	B		ja
254008.00195	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Am Papenberge 1	Schule	B		ja
254008.00196	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bönnier Straße 19	Wohnhaus	B		ja
254008.00197	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bürgermeister- Sander-Straße 8	Wohnhaus	B	Doppelwohnhaus	ja
254008.00198	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Bürgermeister- Sander-Straße 9	Wohnhaus	B	Doppelwohnhaus	ja
254008.00199	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Buchholzmarkt 16	Wirtschaftsgebäude	B		ja
254008.00205	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Judenstraße 4	Wohnhaus	B		ja

254008.00206	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 28	Wohnhaus	B		ja
254008.00207	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Königstraße 28	Verwaltungsgebäude	B	Kreiskirchenamt	ja
254008.00208	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Lange Burgstraße 15	Wohnhaus	B		ja
254008.00209F002	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Mahlumer Straße 2	Park	B		ja
254008.00209F003	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Mahlumer Straße 2	Einfriedung	B		ja
254008.00209M001	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Mahlumer Straße 2	Wohnhaus	B		ja
254008.00210	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Schlangenberg 11	Wohnhaus	B		ja
254008.00211	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Schlangenweg 20				
254008.00212	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Steintorstraße 1	Wohn-/Gasthaus	B		ja
254008.00214F002	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Steintorstraße 6	Einfriedung	B		ja
254008.00214M00 1	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Steintorstraße 6	Gartenhaus	B		ja
254008.00216	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Wasserstraße 16	Wohn-/Gasthaus	B		ja
254008.00217F002	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Wiesenstraße 3	Einfriedung	B		ja
254008.00217M00 1	Bockenem, Stadt - Bornum am Harz - Bockenem - Wiesenstraße 3	Villa	B		ja
254008.00319	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Schlangenweg 16	Wohnhaus	B		ja
254008.00320	Bockenem, Stadt - Bockenem -	Wohnhaus	B		ja

	Bockenem - Schlangenweg 18				
254008.00321	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Schlangenweg 22	Wohnhaus	B		ja
254008.00338	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Bürgermeister- Sander-Straße 9	Nebengebäude	B		ja
254008.00351	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Am Alten Friedhof	Einfriedungsmau- er	B		ja
254008.00352	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Am Alten Friedhof	Spolien	B		ja
254008.00353	Bockenem, Stadt - Bockenem - Bockenem - Am Alten Friedhof	Grabmale	B		ja
254008Gr0001	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Allee 4	ja
254008Gr0002	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Allee 5	ja
254008Gr0003	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Friedhofsanlage, Am alten Friedhof	ja
254008Gr0004	Bockenem, Stadt -	unbekannt	B	Wohnhäuser,	ja

	Bockenem -			Bönnierstraße 8-10	
254008Gr0005	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn- Geschäftsh., Bönnierstr. 1 5-18	ja
254008Gr0006	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn-Geschäftsh., Bönnierstr. 23,24	ja
254008Gr0007	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn- Geschäftsh., Bönnierstr. 28-33	ja
254008Gr0008	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn- Geschäftshäuser, Buchhol- zmarkt	ja
254008Gr0010	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn- Geschäftshäuser, Königst- r. 4-10	ja
254008Gr0011	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Gerichtsgebäude, Königstraße 11, 12	ja
254008Gr0012	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohn- Geschäftshäuser, Königst- r. 13-15	ja
254008Gr0013	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Lange Burgstraße 6 - 12	ja
254008Gr0014	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Lange Burgstr. 22 - 24	ja
254008Gr0015	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Rodentau	ja
254008Gr0016	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Steintorstr. 9 - 12	ja
254008Gr0017	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Wohnhäuser, Wasserstraße	ja

254008Gr0025	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Schlangenweg 16-22, Wohnhäuser	ja
254008Gr0030	Bockenem, Stadt - Bockenem -	unbekannt	B	Bürgermeister-Sander- Straße 9	j

## Einsatzinformation — Seite 2 (zu Meldung Nr. )

**C. Finanzministerium****Zuständigkeiten nach dem NBeamtVG;  
Festsetzung und Zahlung des Altersgeldes  
und des Hinterbliebenenaltersgeldes**Gem. RdErl. d. MF u. d. übr. Min. v. 28. 1. 2013  
— 23-20 04/03 —

— VORIS 20442 —

Die Zuständigkeit für die Festsetzung und Zahlung des Altersgeldes und des Hinterbliebenenaltersgeldes nach dem Abschnitt X NBeamtVG wird nach § 56 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 85 Abs. 1 Nr. 3 NBeamtVG auf die OFD übertragen.

Die Zuständigkeit für die Erteilung von Auskünften nach § 87 NBeamtVG wird auf die OFD übertragen.

Der Verzicht auf den Anspruch auf Altersgeld nach § 81 Abs. 3 Satz 1 NBeamtVG ist gegenüber der OFD zu erklären. Die Frist nach § 81 Abs. 3 Satz 1 NBeamtVG ist auch gewährt, wenn die Erklärung gegenüber der obersten Dienstbehörde der oder des Altersgeldberechtigten oder gegenüber der zuletzt zuständigen Personalstelle abgegeben wird.

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2013 in Kraft.

An die  
Dienststellen der Landesverwaltung

Nachrichtlich:

An die  
Kommunen und der Aufsicht des Landes unterstehenden anderen  
Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts

— Nds. MBl. Nr. 6/2013 S. 112

**Gewährung von Anwärtersonderzuschlägen  
an Beamtinnen und Beamte auf Widerruf  
im Vorbereitungsdienst in der Fachrichtung Feuerwehr**

RdErl. d. MF v. 29. 1. 2013 — 25 11 63 —

— VORIS 20441 —

Aufgrund des § 63 BBesG in der bis zum 31. 8. 2006 geltenden Fassung vom 6. 8. 2002 (BGBl. I S. 3020), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 des Gesetzes vom 12. 7. 2006 (BGBl. I S. 1466), werden Anwärterinnen und Anwärtern in der Fachrichtung Feuerwehr der Laufbahngruppe 1 im zweiten Einstiegsamt und in der Laufbahngruppe 2 im ersten Einstiegsamt aufgrund des erheblichen Mangels an hinreichend qualifizierten Bewerberinnen und Bewerbern Anwärtersonderzuschläge in Höhe von 50 % des zustehenden Anwärtergrundbetrages gezahlt.

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft.

An die  
Kommunen  
Niedersächsische Akademie für Brand- und Katastrophenschutz

— Nds. MBl. Nr. 6/2013 S. 112

**D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie,  
Gesundheit und Integration****Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen  
i. S. des BauGB zur Aufnahme  
in das Städtebauförderungsprogramm des Landes  
— Programmjahr 2014 —**

Bek. d. MS v. 25. 1. 2013 — 501.11-21205.1.14.1 —

Bezug: RdErl. v. 20. 5. 2008 (Nds. MBl. S. 699), geändert durch  
RdErl. v. 8. 11. 2012 (Nds. MBl. S. 997)  
— VORIS 21075 —

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen i. S. der §§ 136 bis 164 und 171 a bis 171 e BauGB werden auf der Grundlage der §§ 164 a und 164 b BauGB i. V. m. Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG (VV Städtebauförderung) gemeinsam von Bund und Land unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden gefördert. Gefördert werden können nur solche Maßnahmen, die zuvor in das Förderungsprogramm des Landes aufgenommen worden sind und deren Mitfinanzierung der Bund zugestimmt hat.

**Das Land Niedersachsen ist im Rahmen des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung verpflichtet, insbesondere durch eine Begrenzung des Sanierungsaufwands und des Sanierungsumfangs einen möglichst effizienten und sparsamen Mitteleinsatz zu gewährleisten.**

Die für die Fortführung des Städtebauförderungsprogramms maßgebende VV Städtebauförderung ist noch nicht geschlossen. Davon ausgehend, dass die gemeinsame Förderung fortgeführt wird, ist zum Zweck der späteren Zusammenfassung des erwarteten Bund-Länder-Programms 2014 ein Landesprogramm aufzustellen. Das Förderungsprogramm beruht auf den Anmeldungen der Gemeinden.

Förderrechtliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie — R-StBauF —; siehe Bezugserrlass).

Für das mit dem Programmjahr 2012 ausgelaufene Programm „Sanierung und Entwicklung“ (sog. Normalprogramm) können Anmeldungen, soweit sie auf die Bereitstellung weiterer Städtebauförderungsmittel zielen, grundsätzlich nicht mehr berücksichtigt werden. Anmeldungen zur Fortschreibung des Programms (Meldung von zweckgebundenen Einnahmen zur Erhöhung des Kostenrahmens und sog. „0-Meldungen“) sind jedoch weiterhin bis zum förderungsrechtlichen Abschluss der jeweiligen Gesamtmaßnahme vorzulegen.

Die Anmeldungen sind in **dreifacher** Ausfertigung **bis zum 1. 6. 2013** beim MS (über die jeweilige Regierungsvertretung) einzureichen.

Zu den in das Städtebauförderungsprogramm 2013 aufgenommenen Gesamtmaßnahmen sind zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104 b GG Monitoringdaten in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter <http://staedtebaufoerderung.is44.de>) zu

erfassen. Hierzu ergeht unabhängig von der Programmfortschreibung zu gegebener Zeit noch eine gesonderte Aufforderung.

#### 1. Erläuterungen

Die Städtebauförderung gliedert sich in folgende Programme:

##### a) Soziale Stadt — Investitionen im Quartier

Über das Programm werden städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem Entwicklungsbedarf gefördert. Das sind Gebiete, in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen und die aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) oder auf der Grundlage eines integrierten Entwicklungskonzepts i. S. einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem durch Ratsbeschluss abgegrenzten Stadterneuerungsgebiet (§ 171 e BauGB) durchgeführt wird.

Förderfähig sind vorrangig Gesamtmaßnahmen von Kommunen, die im Fördergebiet für weitere ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

##### b) Stadtumbau West

Über das Programm werden städtebauliche Maßnahmen der Anpassung zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in solchen Gebieten gefördert, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Derartige Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist, oder wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden. Hierzu gehören auch die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von ehemals militärisch genutzten Flächen.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) oder auf der Grundlage eines gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts in einem durch Ratsbeschluss abgegrenzten Stadtumbaugebiet (§§ 171 a bis 171 d BauGB) durchgeführt wird.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Sofern dieses Entwicklungskonzept gesamtstädtische Belange nicht beinhaltet, ist es in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

##### c) Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ stärkt die zentralen Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand betroffen oder bedroht sind. Es werden Gesamtmaßnahmen gefördert, die der Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben dienen.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) durchgeführt wird.

Förderfähig sind überwiegend investive Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung des öffentlichen Raumes oder zur Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung) oder für Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung.

Förderfähig sind auch Leistungen Beauftragter.

Weitere nicht-investive Maßnahmen (wie z. B. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung dienen.

Das Programm hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2015. Bis dahin soll seitens des Bundes eine Evaluierung des Programms erfolgen.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

##### d) Städtebaulicher Denkmalschutz

Mithilfe des Programms sollen insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Die Gesamtmaßnahme kann auch als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB), zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, durchgeführt werden. Die untere Denkmalschutzbehörde ist frühzeitig von den Gemeinden zu beteiligen.

Unter dieser Voraussetzung sind insbesondere förderfähig:

- Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Leistungen von Sanierungsträgern zur Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen.

In Ausnahmefällen kann auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles berücksichtigt werden.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen. **Dies gilt auch für die Fortsetzungsmaßnahmen, die bereits in vorangegangenen Programmjahren aufgenommen worden sind und noch kein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept vorgelegt haben.**

## e) Kleinere Städte und Gemeinden

Die Fördermittel des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ werden zur Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge eingesetzt. Förderfähig sind vorrangig überörtlich zusammenarbeitende oder ein Netzwerk bildende Städte oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten oder kleinere Städte in Abstimmung mit ihrem Umland in dünn besiedelten, ländlichen Räumen, deren öffentliche Infrastruktur der Daseinsvorsorge durch die Folgen des demografischen Wandels sowie des durch Abwanderung entstehenden Bevölkerungsrückgangs gefährdet ist. Dadurch soll langfristig ein effizientes Angebot zur Vermeidung von Doppelstrukturen entstehen. Die Ziele und Strategien ländlicher/regionaler Entwicklungskonzepte (ILEK, Leader – REK), insbesondere zur Daseinsvorsorge, sollen dabei berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollen auch die Ziele des zwischen dem Land Niedersachsen und den kommunalen Spitzenverbänden abgeschlossenen Zukunftsvertrages nachhaltig unterstützt werden.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Fördergebiete sind räumlich abzugrenzen. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Fördergebiet ist nicht zulässig. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b oder § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

Unter diesen Voraussetzungen werden die Fördermittel vorrangig eingesetzt für investitionsvorbereitende Maßnahmen wie

- die Erarbeitung und Fortschreibung eines interkommunal oder überörtlich verbindlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts der öffentlichen und privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Darin sollen durch Koordinierung und Bündelung auch anderer Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten insbesondere integrierte Lösungsstrategien zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung sowie zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten aufgezeigt werden;
- die Bildung interkommunaler Netzwerke oder Stadt-Umland-Vernetzungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge (Prozesse der Diskussion, Abstimmung und Entscheidung über interkommunal oder überörtlich integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte) einschließlich Bürgerbeteiligung.

Darüber hinaus werden Fördermittel unter den genannten Voraussetzungen für Investitionen zur Anpassung der kommunalen städtebaulichen Infrastruktur an die veränderte Nachfragestruktur aufgrund zurückgehender Bevölkerung und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter, die in der interkommunalen oder überörtlichen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich benannt sind, eingesetzt.

Das Programm hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2018. Eine Zwischenevaluierung des Programms ist für das Jahr 2014 vorgesehen.

Voraussetzung für die Förderung investiver Gesamtmaßnahmen ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes interkommunal oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in eine ggf. bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

**Im Gegensatz zum Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (Absatz 1 Buchst. e) ist die erstmalige Erarbeitung der für die Programme „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (Absatz 1 Buchst. a), Stadtbau West“ (Absatz 1**

**Buchst. b), „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Absatz 1 Buchst. c) und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (Absatz 1 Buchst. d) erforderlichen „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte“ – wie bisher – nicht förderfähig. In diesen Programmen ist lediglich die Fortschreibung der Konzepte nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm förderfähig. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ sind auch weiterhin nicht förderfähig.**

Städtebauförderungsmitel dürfen nicht zum Abriss von Denkmälern eingesetzt werden.

## 2. Anmeldeunterlagen

Das Anmeldeformular für das Programmjahr 2014 sowie Vordrucke für beizufügende Unterlagen stehen auf der Internetseite des MS ([www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)) als Download zur Verfügung.

Die „Elektronischen Begleitinformationen“ zum Städtebauförderungsprogramm 2014 werden zu gegebener Zeit vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung freigeschaltet.

Mit der Anmeldung neuer Maßnahmen sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung  
Hinweis: Eine Erfassung der in elektronischer Form erhobenen Begleitinformationen ist nur im Fall einer Aufnahme der neu angemeldeten Maßnahme in das Städtebauförderungsprogramm erforderlich und erfolgt ggf. nach Mitteilung der Zugangsdaten;
- Erfassungsbogen (Download);
- Beschluss des Rates (für die in Nummer 1 Abs. 1 Buchst. a bis d aufgeführten Programme)
  - a) über die Absicht der Gemeinde, die in dem Antrag bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen. Hat die Gemeinde bereits über die Festlegung des Erneuerungsgebietes beschlossen, so ist dieser Beschluss beizufügen. Sofern im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bereits eine Erhaltungssatzung für das Gebiet vorliegt, ist diese beizufügen;
  - b) über die Bereitschaft der Gemeinde, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmitel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme aufzubringen;
- Ratsbeschlüsse der Netzwerk bildenden Städte oder Gemeinden (für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ – Nummer 1 Abs. 1 Buchst. e)
  - a) über die Absicht, ein interkommunal oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept zu erstellen oder die in dem Antrag bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen,
  - b) über die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmitel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung des interkommunal oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts oder der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme gemeinsam aufzubringen,
  - c) über die Festlegung der Federführung einer teilnehmenden Netzwerk bildenden Gemeinde zur Antragstellung und in der Eigenschaft als Fördermittelempfänger;
- integriertes (städtebauliches) Entwicklungskonzept gemäß programmspezifischer Anforderung in Nummer 1 Abs. 1 Buchst. a bis e (für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ – Nummer 1 Abs. 1 Buchst. e – nur bei direkter Beantragung der Förderung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erforderlich);
- für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (Nummer 1 Abs. 1 Buchst. e) eine interkommunal oder überörtlich erarbeitete Entwicklungsstrategie zur nachhaltigen Anpassung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge bei Beantragung der Förderung zur Konzepterstellung;

- im Fall der vorgesehenen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Sanierungsmaßnahme der Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen;
- Bericht über bereits begonnene Maßnahmen;
- die erstmalig erstellte oder fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;
- sofern die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme i. S. der §§ 136 bis 164 BauGB durchgeführt werden soll, ein Bestandsverzeichnis gemeindeeigener Grundstücke im Gebiet der vorgesehenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (entsprechende Verwendung des Downloads „Bestandsverzeichnis“);
- Karte mit der räumlichen Abgrenzung der beabsichtigten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bzw. beim Städtebaulichen Denkmalschutz ggf. Karte mit dem Gebiet der Erhaltungssatzung. Andere von Bund oder Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus, sind zu kennzeichnen;
- Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde;
- Stellungnahme des Landkreises zu der Betroffenheit der öffentlichen Belange, für die seine Zuständigkeit gegeben ist (bei kreisangehörigen Gemeinden);
- im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (Nummer 1 Abs. 1 Buchst. d): Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover;
- im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (Nummer 1 Abs. 1 Buchst. e): Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Podbielskistraße 331, 30659 Hannover (jeweils zuständige Regionaldirektion).

Sofern sich bei neuen Maßnahmen, die bereits zur Aufnahme in das Förderungsprogramm des Landes – Programmjahr 2013 – angemeldet worden sind, nur unwesentliche Änderungen ergeben, bedarf es lediglich der Vorlage des aktuellen Anmeldeformulars und des Erfassungsbogens.

Der Anmeldung von Fortsetzungsmaßnahmen sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung Hinweis: Eine Erfassung der in elektronischer Form erhobenen Begleitinformationen ist erst nach Freischaltung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung möglich;
- Erfassungsbogen (Download);
- integriertes (städtebauliches) Entwicklungskonzept gemäß programmspezifischer Anforderung in Nummer 1 Abs. 1 Buchst. a bis e (soweit noch nicht vorgelegt) bzw. die zur Aktualisierung ggf. erfolgte Fortschreibung des bereits vorgelegten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts;
- Bericht über den Stand der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (Download);
- die ggf. fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;
- sofern die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme i. S. der §§ 136 bis 164 BauGB durchgeführt wird, ein Bestandsverzeichnis der Grundstücke, die der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt bzw. in das Treuhandvermögen überführt worden sind (Download);
- Karte mit der räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bzw. ggf. Karte mit dem Gebiet der Erhaltungssatzung beim Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Vorgesehene Ergänzungen, Erweiterungen oder Einschränkungen des Förderungsgebietes gegenüber dem im Programmjahr 2013 anerkannten Gebiet sind

kenntlich zu machen. Die geplanten Ergänzungen und Erweiterungen sind zu begründen. Die zu erwartenden Mehrkosten und deren Finanzierung sind zu erläutern. Beabsichtigte Gebietseinschränkungen sowie damit evtl. verbundene Kosteneinsparungen im Hinblick auf den Gesamtkostenrahmen sind ebenfalls darzulegen. Andere vom Bund oder vom Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sind zu kennzeichnen.

### 3. Vordringlichkeit im Auswahlverfahren

Die Schwerpunkte der Förderung ergeben sich aus § 164 b Abs. 2 BauGB. Hierzu gehören gemäß § 171 b Abs. 4 BauGB auch Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden (Stadtumbaumaßnahmen).

An die  
Region Hannover, Landkreise, Städte, Samtgemeinden und Gemeinden  
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

– Nds. MBl. Nr. 6/2013 S. 112

## H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

### Umsetzung des Artikels 10 der Verordnung (EG) Nr. 882/2004, der Artikel 44 und 45 der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009 und der Verordnung (EG) Nr. 1099/2009 i. V. m. der TierSchlVO

RdErl. d. ML v. 4. 1. 2013 — 203-4220-86 —

— VORIS 78510 —

Zur Umsetzung des Artikels 10 der Verordnung (EG) Nr. 882/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. 4. 2004 über amtliche Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung des Lebensmittel- und Futtermittelrechts sowie der Bestimmungen über Tiergesundheit und Tierschutz (ABl. EU Nr. L 165 S. 1, Nr. L 191 S. 1; 2007 Nr. L 204 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 563/2012 der Kommission vom 27. 6. 2012 (ABl. EU Nr. L 168 S. 24), der Artikel 44 und 45 der Verordnung (EG) Nr. 1069/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. 10. 2009 mit Hygienevorschriften für nicht für den menschlichen Verzehr bestimmte tierische Nebenprodukte (ABl. EU Nr. L 300 S. 1), geändert durch die Richtlinie (EU) Nr. 2010/63 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. 9. 2010 (ABl. EU Nr. L 276 S. 33), und der Verordnung (EG) Nr. 1099/2009 des Rates vom 24. 9. 2009 über den Schutz von Tieren zum Zeitpunkt der Tötung (ABl. EU Nr. L 303 S. 1), i. V. m. der TierSchlV vom 20. 12. 2012 (BGBl. I S. 2982), werden folgende Hinweise gegeben:

Die Zuständigkeit für die Überwachung von Betrieben nach den o. g. rechtlichen Vorgaben liegt grundsätzlich bei den kommunalen Behörden. Für die Zulassung von Lebensmittelbetrieben sowie die Zulassung und Überwachung von Verarbeitungsbetrieben für Materialien der Kategorien 1 und 2 (Beseitigung tierischer Nebenprodukte) und von Futtermittelbetrieben ist das LAVES zuständig.

Sowohl im Lebensmittelbereich als auch im Bereich tierischer Nebenprodukte sind kontinuierlich ablaufende automatisch gesteuerte Prozesse der Herstellung oder Behandlung von den zuständigen Überwachungsbehörden zu bewerten, zu validieren und zu verifizieren.



## Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hameln

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln  
Katasteramt Hildesheim

LGLN, Regionaldirektion Hameln  
Katasteramt Hildesheim, Langelinienwall 26, 31134 Hildesheim

Stadt Bockenem  
Buchholzmarkt 1  
31167 Bockenem

Bearbeitet von Roland Schubert

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 13.01.2014

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
SAN Bockenem

Durchwahl 05121/164-334 Hildesheim  
Telefax 05121/164-300 16.01.2014  
E-Mail roland.schubert@lgl.niedersachsen.de

## Innenstadtsanierung Bockenem; Sanierungsgebiet „Kernstadt“

hier: Stellungnahme zum Sanierungskonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Schrader,

im Zuge meiner Stellungnahme möchte ich anregen, dass es im Rahmen der städtebaulichen Sanierung wirtschaftlich und verfahrenstechnisch sinnvoll ist, die bodenordnerischen Instrumente der **Umlegung nach § 45 BauGB** oder die **vereinfachte Umlegung nach § 80 BauGB** anzuwenden.

Generelles Ziel der o.a. Verfahren nach BauGB ist die Anpassung der Eigentums- und Besitzverhältnisse an neue städtebauliche Planungen. Gerade in Innenstadtbereichen stehen häufig alte und gewachsene Grundstücksstrukturen einer neuen nachhaltigen Innenstadt- und Quartiersentwicklung entgegen. Mit den Instrumenten der städtebaulichen Umlegung können diese Hindernisse durch einen gerechten und hoheitlich geführten Interessenausgleich, den diese Verfahren darstellen, überwunden werden. Hierbei sind auch Interessenkonflikte zwischen einzelnen Beteiligten bzw. Eigentümern und der Stadt lösbar.

Im Allgemeinen handelt es sich um Grundstückstauschverfahren, denen es gelingt, private und öffentlichen Interessen aller Beteiligten zielführend zu bündeln und in den allermeisten Fällen gerecht zu werden.

Für die Ermittlung der **sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwerte** (Anfangswerte) bitte ich Sie, den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hameln, Geschäftsstelle Hildesheim rechtzeitig am Sanierungsverfahren zu beteiligen.

**Dienstgebäude**  
Katasteramt Hildesheim  
Langelinienwall 26  
31134 Hildesheim

**Öffnungszeiten**  
Mo. - Fr. 8:00Uhr - 12:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung  
**E-Mail** gag-hm@lgl.niedersachsen.de  
**Web** www.gag.niedersachsen.de

**Telefon**  
(05121) 164-0  
**Telefax**  
(05121) 164-300

**Bankverbindungen**  
Konto-Nr. 1 900 150 238 Nord/LB (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE93 2505 0000 1900 1502 38 (BIC NOLADE2H)  
**Steuer-Nr.** 22 200 13434

Für **Verkehrswertgutachten**, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme vom Gutachterausschuss erstellt werden, wird Ihnen eine Gebührenermäßigung in der Höhe des Zuschusses des Landes Niedersachsen gewährt.

Für weitere Erläuterungen und Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

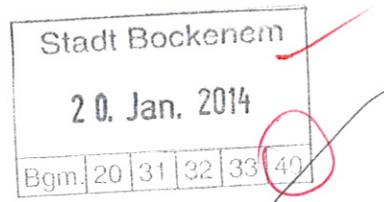
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roland Schubert', with a stylized flourish at the end.

Roland Schubert

Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Liebenburg, Schloßstraße 23, 38704 Liebenburg

**Stadt Bockenem  
Buchholzmarkt 1**

**31167 Bockenem**



**Forstamt Liebenburg**

Susanne Hoffmeister  
Funktionsstelle  
Träger öffentlicher Belange

Zeichen  
21 200-17

fon + 49 (0) 5346 - 9200-22  
fax + 49 (0) 5346 - 9200-55

Susanne.Hoffmeister@nfa-  
liebenbg.niedersachsen.de

16.01.2014

**Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i.v.m. § 4 Absatz 2  
Baugesetzbuch (BauGB)**

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretende Belange des Waldes und der Forstwirtschaft sind von dem oben genannten Vorhaben nicht betroffen.  
Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

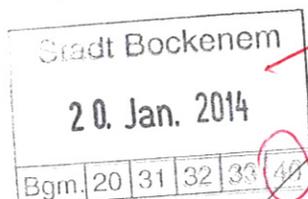
*Hoffmeister*

(Hoffmeister)



Purena GmbH · Friedrichstraße 54 · 31832 Springe

Stadt Bockenem  
Herr Schrader  
Buchholzmarkt 1  
31167 Bockenem



**purena**

Wasser für die Region.



Datum  
17. Januar 2014

Ansprechpartner  
Herr Tschöpe

Unser Zeichen  
TW AT-bwrn

**Purena GmbH**  
Friedrichstraße 54  
31832 Springe

**Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme  
"Kernstadt"  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i.v.m.  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Tel. 05102 78-38876  
Fax 05102 78-38885  
Mail andreas.tschoepe@  
purena.de  
Web www.purena.de

Sehr geehrter Herr Schrader,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 13.01.2014 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der Trinkwasserversorgung keine Berührungspunkte mit der o. g. Untersuchung zur Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“ bestehen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Tschöpe gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Purena GmbH  
Netzgebiet West

Bankverbindung:  
Nord/LB Helmstedt  
BLZ 250 500 00  
Kto 5055496

Sitz der Gesellschaft:  
Wolfenbüttel

Registergericht:  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 5414

Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Jürgen Schodder

i. A.  
Andreas Tschöpe

i. A.  
Sonja Berg-Werner

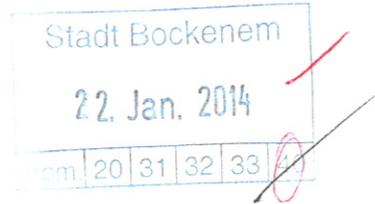


Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Hannover, Postfach 58 49 · 30058 Hannover



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Hannover

Stadt Bockenem  
Buchholzmarkt 1  
  
31167 Bockenem



Bearbeitet von  
Herrn Kogel

E-Mail  
alfred.kogel@nlstbv-h.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
13.01.2014

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
2112/21200-Bockenem-Kernstadt

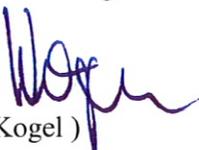
Durchwahl (05 11) 3 99 36-250 Fax -299 Hannover  
20.01.2014

Vorbereitende Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“ der Stadt Bockenem  
hier: Beteiligung gem. § 139 i.V.m. § 4.2 BauGB  
Anlage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der zur Sanierungsmaßnahme vorgesehene Kernstadtbereich der Stadt grenzt westlich an die freie Strecke der B 243 an und wird durchzogen von den Ortsdurchfahrten der Landesstraßen 498 und 500 sowie auch der Kreisstraße 333. Damit werden die von mir zu vertretenden Belange berührt, sofern die konkreten Maßnahmen Eingriffe in die übergeordneten Straßen erforderlich machen. In diesen Fällen wird eine vorherige Abstimmung der Planung notwendig. Für den Verlauf des Sanierungsgebietes an der freien Strecke der B 243 gilt gem. FStrG § 9 grundsätzlich die Forderung auf Freihaltung der Bauverbotszone sowie Zufahrteneiheit.

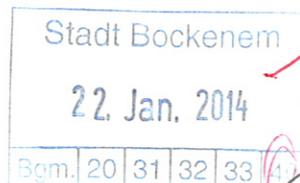
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrage

  
( Kogel )

LEA GmbH · Leonhardtstraße 11 · 30175 Hannover

Leonhardtstraße 11  
30175 Hannover

Stadt Bockenem  
- Bereich 4 – Umwelt, Bauen, Wohnen -  
Buchholzmarkt 1  
31167 Bockenem



Telefon 05 11/3 48 53 10  
Fax 05 11/3 48 53 19  
e-mail info@lea-niedersachsen.de  
www.lea-niedersachsen.de

zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2008

Ihr Zeichen

Herr Schrader

Ihre Nachricht

13.01.2014

Unser Zeichen

DBG 009 / L5-4487

Datum

21.01.2014

### **Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“ der Stadt Bockenem**

**Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gem. § 139 i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Schrader, sehr geehrte Damen und Herren,

den Übersichtsplan bzgl. der oben genannten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme haben wir uns angesehen. Westlich des Untersuchungsgebietes grenzen die Bahnanlagen der nichtöffentlichen Anschlussbahn der HAW Linings GmbH an. Wir gehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon aus, dass die Belange dieser nichtbundeseigenen Eisenbahn durch diese Sanierungsmaßnahme voraussichtlich nicht berührt werden.

Um eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

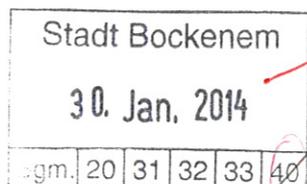
i.A.

  
Wischmann



E.ON Netz GmbH · Eisenbahnängsweg 2a · 31275 Lehrte

Stadt Bockenem  
Postfach 1 30  
31163 Bockenem



**E.ON Netz GmbH**  
Leitungen  
Teilbetrieb Mitte  
Eisenbahnängsweg 2a  
31275 Lehrte  
www.eon-netz.com

Sven Steinkopf  
T 0 51 32-88-26 31  
F 0 51 32-88-23 45  
fremdplanung-zn.eon-netz  
@eon-energie.com

27. Januar 2014

**Lfd.-Nr.: 14-001003**

**Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“**

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 13.01.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. A.

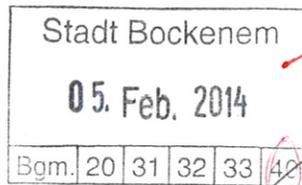
i. W. Stolle

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

Geschäftsführer:  
Frank Aigner  
Andreas Fricke  
Dr. Egon Westphal

Sitz: Bayreuth  
Amtsgericht Bayreuth  
HRB 4900

Stadt Bockenem  
Buchholzmarkt 1  
31167 Bockenem



Bearbeitet von Dirk Prause

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
13.01.2014

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
L 3.3-L68505-03-2014-0074-Pr

Durchwahl (0511) 643-3354 Hannover, 03.02.2014

E-Mail: [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

### Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Kernstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



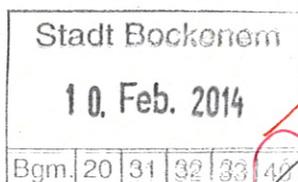
(Dirk Prause)



Deutsche Telekom Technik GmbH  
30145 Hannover

Stadt Bockenem  
Postfach 130

31163 Bockenem



Ihre Referenzen Herr Schrader vom 13.01.2014  
Ansprechpartner Heinrich Drangmeister, Lfd-Nr.: 3519 aus 2014  
Durchwahl +49 511 3089998  
Datum 07.02.2014  
Betrifft Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Kernstadt Bockenem

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Deutschen Telekom AG bestehen gegen die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in der Kernstadt Bockenem grundsätzlich keine Bedenken.

Zurzeit sind von unserer Seite in dem Planungsgebiet keine Änderungen am bestehenden Netz bzw. Erweiterungsmaßnahmen geplant.

Da wir in dieser Planungsphase noch nicht erkennen können, ob Versorgungsleitungen durch die Maßnahmen berührt werden, weisen wir vorsorglich noch einmal daraufhin, dass im Plangebiet natürlich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden sind. Auf diese Telekommunikationslinien muss im Dorferneuerungsplan Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss jederzeit gewährleistet sein.

Bei der Bauausführung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg  
Postanschrift 30145 Hannover  
Telekontakte Telefon +49 441 234-0, Telefax +49 441 234-2125, Internet www.telekom.de  
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262



Datum 07.02.2014  
Empfänger Stadt Bockenheim  
Blatt 2

Die Bau ausführende Firma hat sich vor Baubeginn über die Internetanwendung Trassenauskunft Telekom oder von der zentralen Planauskunft die aktuellen Lagepläne aushändigen zu lassen. Die zentrale Planauskunft erreichen Sie unter :  
E-Mail Postfach: [Planauskunft.Nordwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nordwest@telekom.de)  
Rufnummer: 0251/ 78877-7701  
Faxnummer: 02151/ 5300-7197

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikations-Linien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Bitte beteiligen Sie uns frühzeitig an den weiteren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Bause

i.A.

Heinrich Drangmeister

## Schrader, Holger

---

**Von:** Könnecke Christa [Christa.Koennecke@HWK-Hildesheim.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Februar 2014 09:46  
**An:** Schrader, Holger  
**Betreff:** Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Kernstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen Ihnen mit, dass wir gegen den obigen Plan keine Einwände erheben.

Freundliche Grüße

Frank Wilder

Technischer Berater  
Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen  
Braunschweiger Straße 53  
31134 Hildesheim

Telefon 05121 162-126, Zentrale 05121 162-0

Telefax 05121 33836

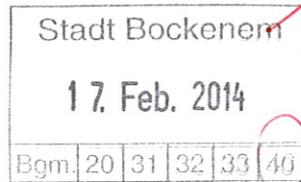
E-Mail: [frank.wilder@hwk-hildesheim.de](mailto:frank.wilder@hwk-hildesheim.de)

Internet: [www.hwk-hildesheim.de/](http://www.hwk-hildesheim.de/)

**Alle Informationen zur Imagekampagne des Handwerks finden Sie unter [www.handwerk.de](http://www.handwerk.de).**



Stadt Bockenem  
Postfach 130  
31163 Bockenem



Bezirksstelle Northeim  
Fachgruppe 2  
Wallstraße 44  
37154 Northeim  
Telefon: 05551 6004-293  
Telefax: 05551 6004-297

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599  
IBAN: DE79 28050100 0001994599  
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO  
Steuernr.: 64/220/14299  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Ihr Schreiben v. 13.01.2014	86/4-Hi-Bock- 1/14	Herr Bartsch	- 271	helmuth.bartsch@lwk-niedersachsen.de	13.02.2014

**Vorbereitende Untersuchung zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gem. § 139 i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. a. Planungen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Kernstadt“ werden zur Kenntnis genommen.

Im Sanierungsgebiet befinden sich u. K. nach noch drei landwirtschaftliche Hofstellen, so westlich der Königstraße und nördlich des Südwalles. Die Landwirte führen u. K. nach Ackerbaubetriebe. Auf der Hofstelle nördlich des Südwalles findet auch eine Pferdehaltung statt.

Vor allem der Bereich Königstraße ist bereits sehr städtebaulich strukturiert. Trotzdem werden die Hofstellen auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren. Die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs wären bei der o. a. Planung also auf jeden Fall zu berücksichtigen.

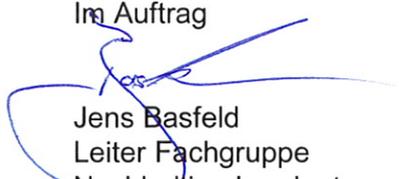
Die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht die Existenz und mögliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen in Frage stellen.

Wir regen somit an, den Prozess der Sanierungsmaßnahme eng mit der örtlichen Landwirtschaft abzustimmen.

Eine entwicklungsfähige Landwirtschaft stellt direkt und mit dem ihr nachgelagerten Bereich in vielerlei Hinsicht einen stabilisierenden Faktor in der Region und auch in der Stadt Bockenem dar. Dem gilt es hier Rechnung zu tragen.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

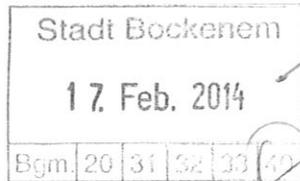
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Jens Basfeld  
Leiter Fachgruppe  
Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung

Postanschrift: Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

## Der Landrat

Stadt Bockenem  
Postfach 130  
31163 Bockenem



Vorab per Fax und e-Mail

bearbeitende Dienststelle:	
FD 302 Bauordnung und Planung	
Diensträume Hildesheim	
Bischof-Janssen-Str. 31	
Auskunft erteilt	Zimmer-Nr.
Frau Woltersdorf	465
☎ Vermittlung	☎ Durchwahl
(0 51 21) 309 - 0	(0 51 21) 309 - 4651
Fax-Durchwahl	(0 51 21) 309 - 95 4651
e-Mail	
Petra.Woltersdorf@LandkreisHildesheim.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
13.01.2014

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom  
(302) 61.60.10 - 15

Datum  
10.02.2014

### Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Kernstadt" der Stadt Bockenem

### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 139 BauGB

Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:

- 1. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz** **Herr Lampe (☎ - 7231)**  
Bei evtl. Tiefbauarbeiten sind alte Bleirohre aus dem Trinkwassernetz zu entfernen.
- 2. Bauordnung** **Frau Brundiars (☎ - 4702)**  
Hinsichtlich der Ausweitung / der Umgrenzung des Sanierungsgebietes kann diese Größe mit den darin vorhandenen Bebauungen nicht nachvollzogen werden.  
  
Der Kern mag denkmalrechtlich und geschichtlich von Belang sein.  
Der hiermit einbezogene Gürtel ist meines Erachtens zu weitläufig.
- 3. Denkmalschutz** **Frau Klauke (☎ - 4602)**  
In dem o.a. Plangebiet sind Baudenkmale im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) enthalten.

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag	8.30 Uhr - 15.00 Uhr	Fax Hildesheim	(0 51 21) 309 - 2000	Sparkasse Hildesheim	1 614	(BLZ 259 501 30)
Dienstag und Freitag	8.30 Uhr - 12.30 Uhr	Fax Alfeld	(0 51 81) 704 - 235	Postbank Hannover	76 45 - 302	(BLZ 250 100 30)
Mittwoch	geschlossen					
Donnerstag	8.30 Uhr - 16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18.00 Uhr			Internet:	www.LandkreisHildesheim.de	

Es werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege die folgenden Hinweise und Anregungen gegeben:

1. Im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. Hierzu ist die Aufnahme in den Verteiler zu empfehlen.  
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
thomas.kellmann@nld.niedersachsen.de
2. Die Liste der bekannten Denkmäler gem. § 3 NDSchG ist der Stadt Bockenem als auch dem Planungsbüro seitens der UDSchB übermittelt worden und wird daher hier nicht erneut angefügt. Es ist nicht auszuschließen, dass diese übermittelte Liste durch Fortführung erweitert wird. Sie ist daher nicht als abschließend zu bewerten.
3. Gegen das angezeigte Untersuchungsgebiet bestehen keine Bedenken, es werden keine Hinweise gegeben.
  
4. **Vorbeugender Brandschutz** **Herr Christen (☎ - 4692)**  
Gegen die Sanierungsmassnahmen der Kernstadt besteht aus brandschutztechnischer Sicht kein Bedenken wenn die Erschließungsmaßnahmen und die erforderliche Löschwasserversorgung mit 1.600 l/ min sichergestellt werden.
  
5. **Untere Bodenschutzbehörde** **Herr Grube (☎ - 4221)**  
Es ergehen folgende Hinweise:
  - 5.1 Im Planungsraum befinden sich verschiedene Grundstücke, die im Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim als Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen hier nicht vor. (H)
  - 5.2 Der westliche Randbereich des Vorhabens befindet sich im Bereich der Netteaue. In diesem Bereich ist damit zu rechnen, dass Ablagerungen aus dem Harzer Bergbau dazu geführt haben können, dass in den Böden erhöhte Schwermetallgehalte auftreten können, wodurch sich abfall- und bodenschutzrechtliche Konsequenzen ergeben. (H)
  
6. **Untere Naturschutzbehörde** **Herr Weber (☎ - 4091)**  
Hinweise:  
In alter Bausubstanz können zwischen Keller und First Habitate verschiedener geschützter Tierarten vorhanden und evtl. im Zuge von Maßnahmen auch betroffen sein. Entsprechende Hinweise sollten im Entwicklungsplan gegeben werden.

Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Im Auftrag

  
Woltersdorf