

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
über den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung

**Stadtsanierung Helmstedt;
Sanierungsgebiet Holzberg-St.Stephani;
Fördermittelantrag 2020**

Im Nachgang zur Anmeldung weiterer Fördermittelzuweisungen im Programm „Holzberg-St. Stephani“ (Abgabe bis 31.05.2019) für das Jahr 2020 wird seitens des Fördergebers nun gefordert, dass dem damit verbundene fortgeschriebenen Handlungskonzept sowie dem Kostenrahmen durch Ratsbeschluss zugestimmt werden muss.

- Das fortgeschriebene integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt (Fortschreibung 2019-2021) fasst alle Maßnahmen in den Sanierungsgebieten und der Innenstadt zusammen und beinhaltet die relevanten Aussagen des städtischen Gesamtenwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2019. Nähere Informationen sind der Anlage 1 zu entnehmen.
- Der Kostenrahmen für die Antragstellung 2020 entspricht den aktuellen Haushaltsplan und wurde durch das RPA des Landkreises im Rahmen der Antragstellung im letzten Jahr bereits bestätigt. Eine weitere Vorgabe für den Antrag 2020 besteht darin, dass die Aufstellung der Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel in geeigneter Weise direkt in die Kosten-/Finanzierungsübersicht eingearbeitet werden müssen. Die überarbeitete Version liegt als Anlage 2 bei.

Beschlussvorschlag:

Dem Integrierten städtische Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Helmstedt (Fortschreibung 2019-2021) sowie dem Kostenrahmen vom 06.01.2020 als Basis für den Förderantrag 2020 Sanierung „Holzberg-St. Stephani“ wird zugestimmt.

Gez Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlage 1: Integriertes städtisches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Helmstedt (Fortschreibung 2019-2021)

Anlage 2: Kostenübersicht Sanierungsgebiet "Holzberg-St.Stephani" 06.01.2020

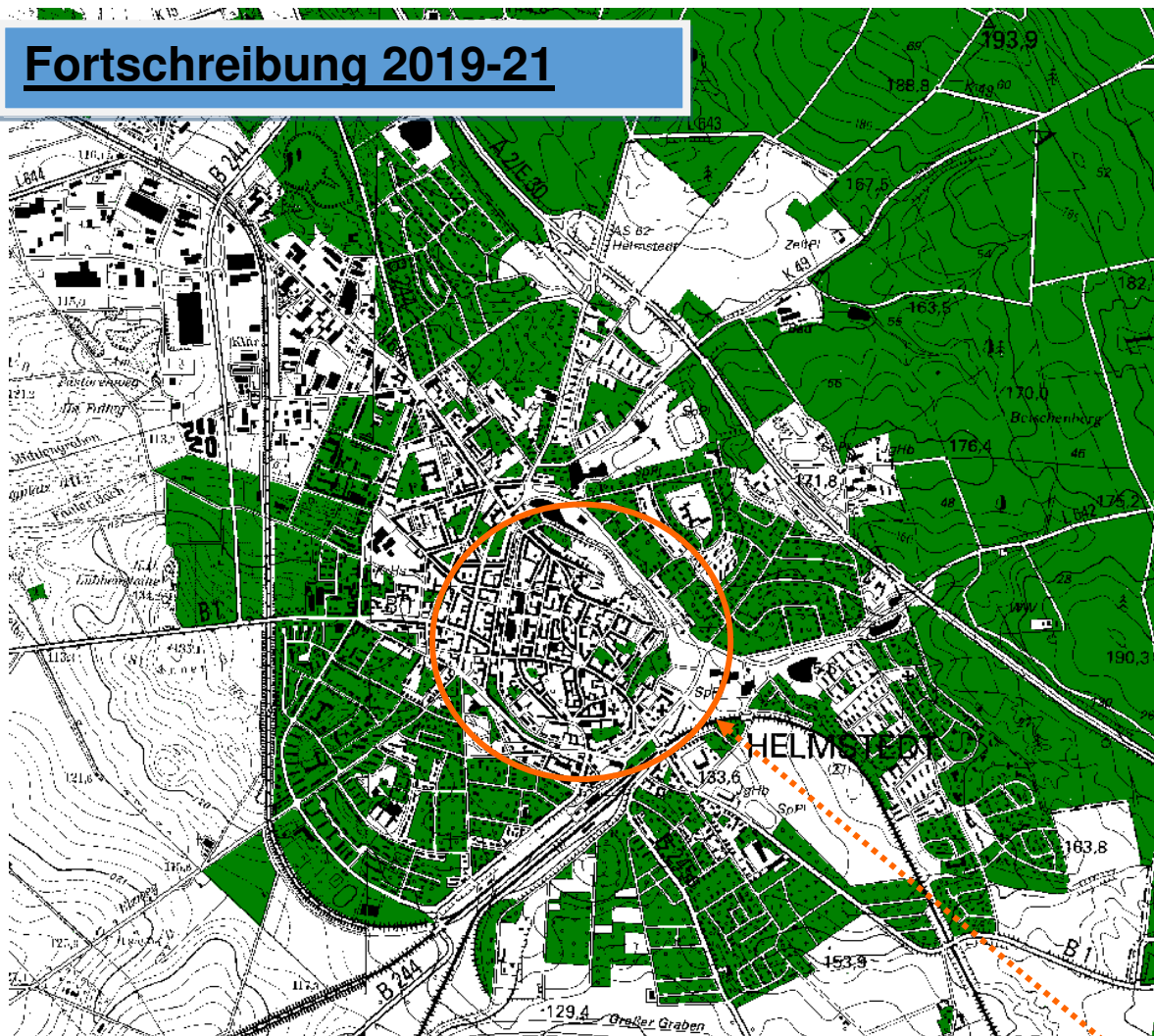


Integriertes städtisches Entwicklungskonzept

für die

Innenstadt von Helmstedt

Fortschreibung 2019-21



unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen Städtebauförderkulissen
Städtebaulicher Denkmalschutz im Bereich „Holzberg-St.Stephani“ sowie des
Normalprogrammes im Bereich der „Nordöstlichen Innenstadt“.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	3
2. Bestandsdaten und städtische Ausgangssituation	4
3 Abschlussprojekte Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“	6
3.1 Modellvorhaben „Kybitzstraße/Schuhstraße“	6
3.2 Bauprojekt Edelhöfe	8
4. Projekte Sanierungsgebiet „Holzberg St. Stephani“	10
4.1 Bebauung und Gebäude, Stadtbildpflege- Sachstand 2019	11
4.2 Stadtmauer – Sachstand 2019	11
4.3 Städtebauliche Ordnung	12
4.4 Öffentliche und private Freiflächen	13
4.5 Verkehr	14
4.6. Kosten und Finanzierungsübersicht	18
5 Schlüsselvorhaben des ISEK 2019: Altstadt+	19
6. Sonstige Maßnahmen für eine nachhaltige wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der historischen Innenstadt unter Einbeziehung ergänzender Vorhaben und Projekte	20
6.1 Integration städtischer Fördermittel und Maßnahmen	20
6.2 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier	20
6.3 Initiative Kornstraße	22
6.4- IEQK Reallabor Kramers Gut	22
6.5 Campus Helmstedt e.V.	23
7 Zusammenfassung und Ausblick	23

1. Vorwort

Die Fortschreibung des integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt von Helmstedt sollte turnusgemäß bereits 2017 stattfinden. Da die Stadt Helmstedt aber im Jahr 2017/18 ein städtisches Gesamtentwicklungskonzept in Auftrag gab, sollte das Teilkonzept Innenstadt erst anschließend auf dessen Basis fortgeschrieben werden. Das gesamtstädtische Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wurde im März 2019 beschlossen.

Im Stadtentwicklungskonzept wurde der Teilbereich Innenstadt als eines von drei Schlüsselvorhaben festgelegt. Im Konzeptbestandteil **Altstadt +** summieren sich eine Vielzahl von künftigen Maßnahmen, die eine sukzessive Entwicklung und Instandsetzung der Innenstadt als ganzheitliche Aufgabe betrachten.

Ausgehend von den noch laufenden Förderprogrammen sollen mit den künftigen Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes im Bereich „Holzberg-St. Stephani“ sowie des Normalprogrammes im Bereich der „Nordöstlichen Innenstadt“ gewährleistet werden, dass sämtliche öffentliche und private Initiativen im Bereich der Altstadt immer wieder neu gebündelt werden und die aktuellen Städtebauförderkulissen entsprechend modifiziert integriert werden können.

2. Bestandsdaten und städtische Ausgangssituation

Die Stadt Helmstedt zählt 26.490 Einwohner (Stadt Helmstedt, Stand: 31.12 2018) und setzt sich aus der Kernstadt Helmstedt sowie vier Ortsteilen zusammen. Erst kürzlich – im Juli 2017 – hat sich das Stadtgebiet von Helmstedt durch den Zusammenschluss mit der Gemeinde Büddenstedt vergrößert.

Die Stadt Helmstedt ist Mittelzentrum im Landkreis Helmstedt und liegt im Land Niedersachsen an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Dabei grenzt die Stadt im Norden an die Gemeinden Rennau und Mariental, im Westen an die Gemeinden Süpplingenburg und Süpplingen, im Süden an die Stadt Schöningen und im Osten an das Bundesland Sachsen-Anhalt.

Die Lage und Erreichbarkeit Helmstedts haben sich ab 1990 deutlich verändert. Die ehemalige Zonenrandlage ist der einer zentral und gut erreichbaren Stadt zwischen den Oberzentren Wolfsburg, Braunschweig und Magdeburg gewichen. Die Lagegunst wird durch die hervorragende Erreichbarkeit per Bahn, Bundesautobahn und Bundesstraße deutlich.

Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Helmstedt insbesondere für den gleichnamigen Landkreis wesentliche Versorgungsfunktionen in den Bereichen Handel und Dienstleistungen, Bildung, Gesundheit, als Verkehrsknotenpunkt sowie bei der Bereitstellung von Freizeit- Kultur- und Sportangeboten.

Die historische Altstadt von Helmstedt übernimmt eine besondere Rolle für das Selbstverständnis der Stadt, die Identität der Bewohner und als Zentrum für Handel und Begegnung. Umgeben von einigen noch erhaltenen Stadtwällen ist der mittelalterliche Grundriss noch heute im Stadtbild ablesbar. Zahlreiche Fachwerk- und Professorenhäuser mit reich verzierten Fassaden prägen das Bild der Altstadt. Der Kern von Helmstedt ist von Wallanlagen umgeben, die sich heute als Alleen und Grünflächen ringförmig um das Zentrum legen. Dieses Wegesystem, dient teilweise zudem der Erschließung der anliegenden Wohnhäuser. Südlich des Hausmannsturmes, an der St. Walpurgis Kirche und am Kleinen Wall ist die Stadtmauer noch erhalten. Im Nordosten erstreckt sich bis zum Sternberger Teich am Langen Wall ein innerstädtischer Grünzug mit Fußweg.

Eine Besonderheit in der Stadtstruktur sind die zahlreichen Plätze der Altstadt. Der Marktplatz am Rathaus ist in den vergangenen Jahren wieder zu einem wichtigen Begegnungs- und Aufenthaltsort geworden. Neben dem Holzberg, Juliusplatz, Wallplatz und Heinrichsplatz gibt es den Lindenplatz und den Albrechtsplatz. Diese öffentlichen Stadtplätze werden zum Teil als Parkplätze und zum Teil als Aufenthaltsorte genutzt. Die Neumärker Straße dient zwischen Hausmannsturm und Rathaus als Fußgängerzone und zentrale Haupteinkaufs- und Flaniermeile.

Die Altstadt ist geprägt durch zahlreiche Fachwerk- und Professorenhäuser, Klöster und Kirchen, durch Wallanlagen, Türme und Plätze. Um dieses baukulturelle Erbe zu sichern und zu erneuern, erfolgten in den vergangenen Jahrzehnten viele An-

strengungen seitens der öffentlichen Hand sowie von privaten Eigentümern, Kirchen, Initiativen, Unternehmen und sonstigen Akteuren.

Mit dem Ziel einer umfassenden und behutsamen Erneuerung wurden bislang drei Sanierungsgebiete im Altstadtbereich ausgewiesen

- Sanierungsgebiet „Juleum-Walpurgis“ (1972-2000) Neugestaltung Baublock mit Hallenbad, Bücherei und Bürgerhaus, Verlagerung der Spinnerei und Neubebauung sowie Sanierung von Einzelobjekten
- Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ (2001- 2020) Modernisierung von Einzelobjekten, Gestaltung der Straßenräume, Abbruch und Umgestaltung von Teilräumen
- Sanierungsgebiet „Holzberg – St. Stephani“ (seit 2010) Schwerpunkt: Sanierung privater Gebäude, insbesondere Baudenkmale, Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Zusätzlich wurde im Rahmen des EFRE-Förderprogramm 2007-13 eine räumliche Kulisse definiert, die den Bahnhof mit Umfeld, das Kloster Ludgerus sowie das Sanierungsgebiet „Holzberg – St. Stephani“ einschließt. In diesem Rahmen erfolgt u.a. die Umgestaltung der Magdeburger Straße und des Papenbergs, die Initiierung und Sanierung eines Stallgebäudes zum Jugendtreff Pferdestall sowie als Sitz der Geschäftsstelle der Caritas.

Abb. 2: Lage der Fördergebiete in der Innenstadt von Helmstedt



3 Abschlussprojekte Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“

Die Nordöstliche Innenstadt wurde 2001 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen, nachdem die baulichen Zustände in einigen Teilbereichen des Gebietes bereits negative Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche der Innenstadt nach sich zogen. Das Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ hat insgesamt nur eine Größe von 8,7 ha. Die übergeordneten Zielsetzungen für die nordöstliche Innenstadt gliederten sich in vier wesentliche Zielrichtungen, die hier einmal zusammenfassend dargestellt werden sollen.

- > **Zielrichtung 1:**
Erhaltung und Modernisierung der historischen Bausubstanz unter Beibehaltung der Wohnnutzung als dominierendes Element.
- > **Zielrichtung 2:**
Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und der Neugestaltung der bestehenden Straßen und Platzsituationen
- > **Zielrichtung 3:**
Funktionelle Aufwertung innerhalb des Gebietes durch punktuelle Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen in historischer Bausubstanz.
- > **Zielrichtung 4:**
Durchführung von Ordnungsmaßnahmen - Abbruch, Hofzusammenlegungen, Umgestaltung und Neubaumaßnahmen.

Die Maßnahme ist ausgeführt und die Sanierung wird mit Ablauf des 30.09.2020 beendet. Zurzeit befinden sich noch zwei Projekte in der Umsetzung. Gleichwohl besteht an einigen Gebäuden noch Sanierungsbedarf, vornehmlich in der Kybitzstraße und der Schuhstraße.

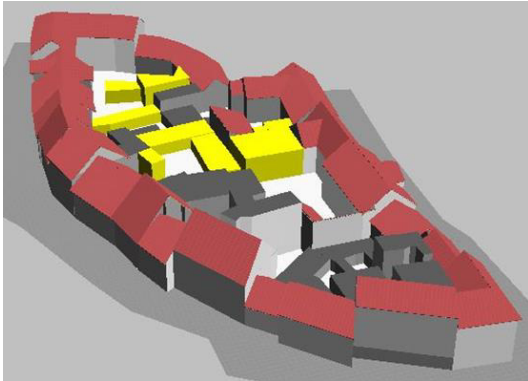
3.1 Modellvorhaben „Kybitzstraße/Schuhstraße“

Hier befindet sich die Umsetzung der Ex-Wost-Maßnahme Eigentümerstandortgemeinschaften in der Umsetzungsphase. Im Rahmen der Stadtsanierung ist es gelungen, eine Gruppe von Eigentümern zu einer Zusammenarbeit zu bewegen, die vielleicht in der Lage ist, neue Wege für eine Instandsetzung historischer Bausubstanz in der Stadtmitte zu erschließen. Im Vordergrund stehen hierbei die Stärkung der Eigeninitiative der Eigentümer und die Bildung einer **Eigentümerstandortgemeinschaft**.

Mit der Zielsetzung einer gemeinsamen Konzeptentwicklung als Grundlage für eine Wiederbelebung des Quartiers wurde eine Konzeption entwickelt, die jetzt von Kreis- Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt umgesetzt wird. In vier denkmalgeschützten Gebäuden werden hier 22 neue Wohneinheiten entstehen. Sie tragen beispielhaft dazu bei, den Wohnstandort Altstadt eindrucksvoll wiederzubeleben.

Die vom Verein Campus Helmstedt e.V. zusammen mit der Stadt entwickelte Campus-Gesprächsreihe erzeugte dabei ein reges Interesse, das sich durch eine hohe Besucherzahl bei den Veranstaltungen messen ließ. Die sich durch diese Gespräche mitten im Quartier Kybitzstraße/Schuhstraße ergebenden Kontakte führten zu dem erhofften Interesse an der vielfach ungenutzten historischen Gebäudesubstanz

Bestand



Die Hoffnung, dass sich durch diese Aktivitäten und dem quartiersweise Beurteilen der historischen Bausubstanz neue Nutzer mit neuen Nutzungsideen für diese Altbausubstanz finden lassen, erfüllte sich hier.

Die Sanierung von 22 Wohneinheiten wird 2020 fertiggestellt sein.

Planung

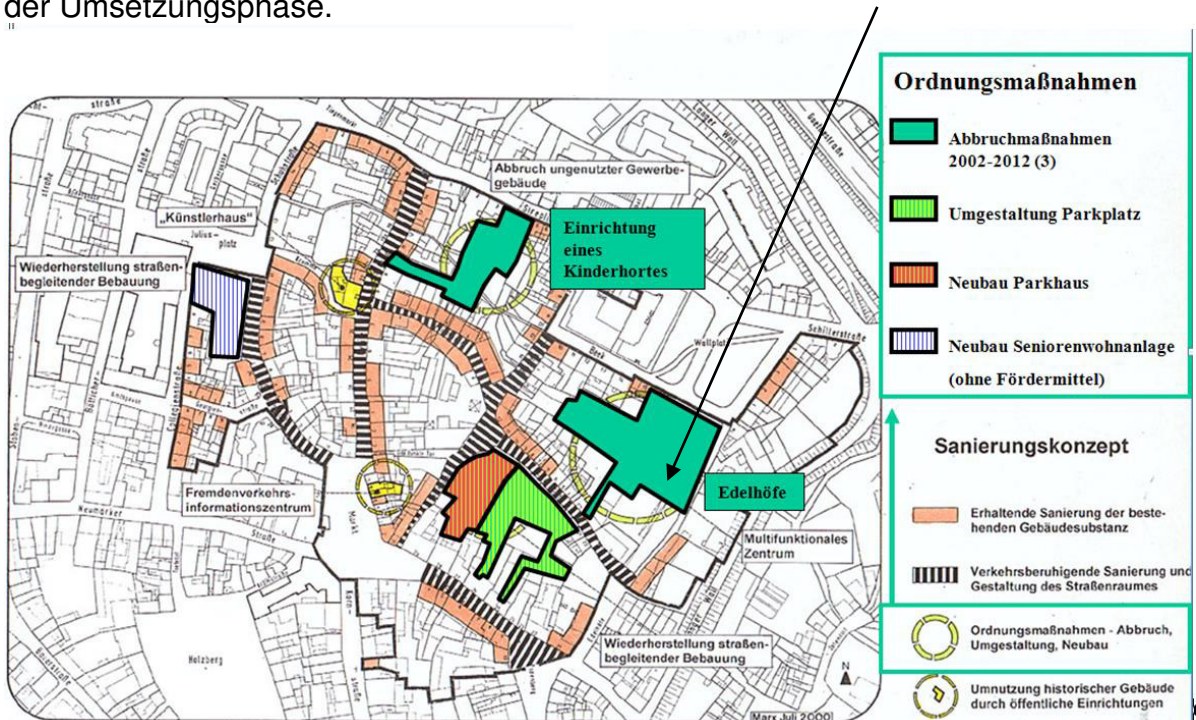


Mit der Fertigstellung dieser Maßnahme wird neben einem beispielgebenden Impuls für die Altbausanierung ein spürbarer Rückgang der Leerstandsquote in der Altstadt erwartet.



3.2 Bauprojekt Edelhöfe

Ebenfalls in der Umsetzungsphase befindet sich das Projekt Edelhöfe. Die Fläche einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage wurde bereits vor 2001, dem Beginn der Sanierung, von der Stadt erworben. Hier soll ein Neubauvorhaben der Innenstadt neue Impulse geben. Seit Ende 2018 befindet sich das Vorhaben nun in der Umsetzungsphase.



Die Schaffung von Wohnraum erfolgt hier durch Verdichtungsmaßnahmen mittels Geschosswohnungsbau. Geschaffen werden Angebote für verschiedene Wohnformen, -größen und Besitzarten in gehobenem Standard mit etwa 65 Wohneinheiten und aufgrund der unmittelbaren Nähe zum vorhandenen DRK Pflegeheim am Wallplatz, eine Tagespflegeeinrichtung, eine Sozialstation und zwei betreute Wohngruppen.



4. Projekte Sanierungsgebiet „Holzberg St. Stephani“

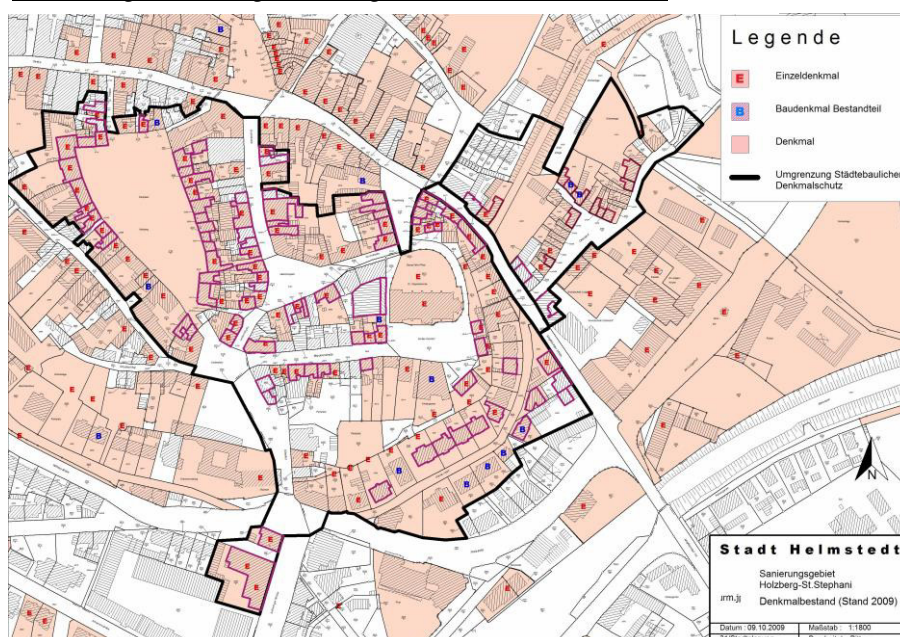
Die Ausweisung des Gebietes „Holzberg-St.Stephani“ ergab sich als logische Folge aus den Überlegungen des Integrierten Handlungskonzeptes von 2007, als der Schwerpunkt auf die Südöstliche Innenstadt gelegt wurde. Ziel war es die infrastrukturellen Maßnahmen der EFRE-Förderung mit den Möglichkeiten der Förderung der privaten Eigentümer im Rahmen eines Antrages auf Städtebauförderung in der Komponente des Städtebaulichen Denkmalschutzes zu ergänzen. Die Aufnahme in das Förderprogramm ist im Jahre 2009 gelungen, so dass nunmehr neben der Aktivierungsmöglichkeit der privaten Eigentümer auch die wichtigsten, in der EFRE-Kulisse aus Kostengründen nicht berücksichtigten, Infrastrukturmaßnahmen weiter verfolgt werden können.

Das Gebiet „Holzberg-St.Stephani“ weist aufgrund seiner verträglichen Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung und seiner unmittelbaren Anbindung an die nördlich anschließende Fußgängerzone bzw. deren befahrbare Erweiterung ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Trotz der historisch bedingten städtebaulichen Dichte kann die kleinteilige und in ihrem Bestand zu sichernde Bebauung auch zukünftig diese urbane Nutzungsvielfalt ermöglichen. Als mittel- bis langfristige Entwicklungsziele einer städtebaulichen Erneuerung sind anzustreben:

- Erhalt und Sicherung der Nutzungsmischung.
- Schaffung eines attraktiven, marktgängigen Angebotes an Wohnungen in den Bestandsgebäuden.
- Verbesserung der Standortbedingungen für Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.
- Verbesserung des Wohnumfeldes und des öffentlichen (Straßen-) Raumes.

Im Rahmen der Bestandsanalyse hat sich gezeigt, dass zahlreiche Gebäude ein starkes Modernisierungsdefizit aufweisen. Dabei sind 84% der sanierungsbedürftigen Gebäude denkmalgeschützte Gebäude von denen 8% sogar vollständig leer stehen.

Beziehung Sanierungsbedürftigkeit und Denkmalschutz



4.1 Bebauung und Gebäude, Stadtbildpflege- Sachstand 2019

Sanierungsziele:

1. Stärkung der historischen Bedeutung der Altstadt durch fachgerechte Sanierung der Baudenkmale.
2. Aufwertung weiterer Gebäude mit Instandhaltungs-/ Modernisierungsdefiziten
3. Wiederherstellung eines marktfähigen Wohnungs- und Gewerbebestandes inkl. Wohnumfeldverbesserungen.

Sanierungskonzept

Dem Ziel der fachgerechten Sanierung der Baudenkmale wird für die künftige Sanierung die höchste Priorität zugesprochen. Durch den Erhalt der Baudenkmale und der weiteren Altbausubstanz kann die Attraktivität der Innenstadt gesteigert werden wodurch die besondere bauliche Historie der Stadt Helmstedt als Alleinstellungsmerkmal gesichert wird. Dabei geht es nicht nur um die fachgerechte Sanierung der Fassaden zur Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes, sondern auch um die Anpassung der Grundrisse und Ausstattungen der Gebäude an heutige Standards. Vorstellbar sind in diesem Zusammenhang z.B. die Zusammenlegung einzelner Einheiten zur Erhöhung der Wohn- und Nutzfläche je Einheit ggf. auch gebäudeübergreifend. Altbaumodernisierung bietet einen hohen Beitrag zum Klimaschutz. Da die Gebäude aufgrund ihres Entstehungszeitpunktes wenig gedämmt sind, benötigen sie einen hohen Energiebedarf zu Heizzwecken. Bereits maßvolle Dämmmaßnahmen führen zu einem erheblichen Minderbedarf von Energie.

Maßnahmen (vertraglich gebunden)

Teilsanierungen	50
Modernisierungsvoruntersuchungen	6
Umfassende Gebäudesanierungen	8
Ordnungsmaßnahmen	5

Im Zuge der Sanierung ist es gelungen für mehrere auffällige, stadtbildprägende Gebäude neue Eigentümer zu finden und die Gebäude umfassend zu sanieren. Es besteht die Notwendigkeit, weitere historische Gebäude zu erhalten und zu modernisieren, Daher soll bei dieser Thematik auch weiterhin der Schwerpunkt der Sanierung liegen.

4.2 Stadtmauer – Sachstand 2019

Sanierungsziele

1. Sicherung und Wiederherstellung der Stadtmauer als Bestandteil der historischen Altstadt

Sanierungskonzept

Große Teile der Helmstedter Stadtmauer aus dem 15. Jahrhundert sind noch heute erhalten. Neben der reinen Mauer, existieren noch drei sogenannte Mauertürme, die die Aufgabe hatten, den Gegner, der sich unmittelbar vor der Mauer befand, von der Seite her anzugreifen. Von den vier Stadttoren ist nur der Hausmannsturm erhalten geblieben.

Obwohl im Laufe der Jahre bereits einige Abschnitte saniert wurden, besteht an vielen Stellen dringender Handlungsbedarf. Die notwendigen Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen

reichen von bloßer Oberflächen- und Fugensanierung über einzelnen Steinaustausch bis hin zur kompletten Neuaufmauerung besonders stark geschädigter Bereiche

Maßnahmen

Eine Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung befasst sich mit der Erstellung eines systematischen Sanierungskonzeptes. Vorrang bei der Festlegung einer möglichen Sanierungsreihenfolge haben natürlich solche Stadtmauerabschnitte, die sich in einem extrem schlechten Zustand befinden oder sogar in naher Zukunft einsturzgefährdet sind.

Der erste Sanierungsabschnitt befindet sich am „Kleinen Wall“. Hier wurde eine ein ca. 30 m langer Bereich instandgesetzt. Im Rahmen dieser Maßnahme wird vorhandener Bewuchs an und auf der Mauer entfernt, Fugen ausgetauscht, die Mauerkrone zum Teil erneuert und die Außenwände eines im 2. Weltkrieg zerstörten Stadtmauerturmes werden wieder rekonstruiert. Weitere Teilabschnitte sollen folgen. Zu bevorzugen sind insbesondere die Abschnitte, die sich in Privateigentum befinden.

In Sanierung befindliche und bereits sanierte Stadtmauer



4.3 Städtebauliche Ordnung

Sanierungsziele

1. Stärkung des Lindenplatzes in seiner Funktion als Innenstadtzugang
2. Sicherung und Ausbau der fußläufigen Verbindungen am Großen Kirchhof

Sanierungskonzept zu 1.

Der Lindenplatz sowie die angrenzenden Teilbereiche der Lindenstraße, Heinrichsgasse und Teile der Kornstraße wurden bereits vollumfänglich saniert. Damit wurde das Ziel der aufwertenden Gestaltung dieser bedeutenden Eingangssituation der Altstadt umgesetzt.

Lindenplatz: vorher*nach der Sanierung*

Sanierungskonzept zu 2.

Die Sicherung und der Ausbau der fußläufigen Verbindungen am Großen Kirchhof standen im Konzept im Zusammenhang mit der geplanten Drehung der Fahrtrichtung der Magdeburger Straße. Durch das damit verbundene höhere Verkehrsauskommen im Bereich des Kirchumfeldes sollten Fußwege in diesem Bereich zur Vermeidung von Konflikten angelegt werden. Da der Beschluss allerdings keine Mehrheit bekam, ist eine Umsetzung der Maßnahme entbehrlich geworden.

4.4 Öffentliche und private Freiflächen

Sanierungsziele:

1. Erhalt und Begrünung der historischen Wallanlage unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten.
2. Verbesserung des Angebotes an wohnungsbezogen Freiräumen durch Schaffung und Aufwertung von Wohnhöfen in den Blockinnenbereichen

Sanierungskonzept zu 1.:

Die historischen Wallanlagen umfassen den gesamten Innenstadtbereich und werden durch einen alten, z. T. sanierungsbedürftigen Baumbestand geprägt. Die ökologische Bewertung und die Grundkonzeption für zukünftige Baumpflanzungen in der Stadt Helmstedt ist im letzten Umweltbericht der Stadt ausführlich beleuchtet worden.

Die Umsetzung der Maßnahmen im Wallbereich steht noch aus und soll im Zusammenhang mit der Sanierung der Wallanlage umgesetzt werden.

Dafür wurden im Bereich Holzberg im Zusammenhang mit den Umgestaltungsmaßnahmen bereits Bäume ersetzt, die aufgrund von Alter und Behinderungen bei Feuerwehreinsätzen weichen mussten.

Sanierungskonzept zu 2.

Durch die Durchführung von drei Ordnungsmaßnahmen, bei denen nicht mehr genutzte Nebengebäude entfernt wurden, kam es bereits zu den konzeptionell vorgegebenen Flächenentsiegelungen und Neugestaltungen durch Pflanzmaßnahmen. Hier soll weiterhin auf die Eigentümer im Rahmen der Gebäudesanierung eingewirkt werden (siehe auch 6.5 Aktivitäten Verein Campus Helmstedt e.V.).

4.5 Verkehr

Mit der Sanierung des öffentlichen Straßenraumes sollen gestalterische und funktionale Defizite behoben werden und in diesem Zuge die gestalterische Geschlossenheit der Innenstadt hergestellt werden. Daneben ist auch eine Optimierung des ruhenden Verkehrs geplant, um die Parkraumansprüche sowohl für Anwohner als auch für Besucher zukunftsweisend regeln zu können.

Die Bedeutung und Folgewirkungen der Instandsetzung von öffentlichen Plätzen und historischen Straßenzügen auf ihre unmittelbare Umgebung kann zurzeit in den umgestalteten Bereichen des Sanierungsgebietes Nordöstliche Innenstadt beobachtet werden. Verließ der Einsatz privater Investitionen in die Gebäudesubstanz anfangs in einem sehr mäßigen Tempo, kann jetzt mit fortschreitender Sanierung der öffentlichen Straßen ein starker Anstieg der privaten Maßnahmen beobachtet werden. Dabei beschränken sich die Maßnahmen nicht auf eine Instandsetzung der Fassaden (Fenstererneuerung, Fassade mit Wärmedämmung), sondern reichen auch bis zum Abstellen von funktionalen Defiziten (Eingangsschwellen, Raumaufteilungen, usw.) in den Geschäftslagen.

Diesen Effekt gilt es auch in weiteren Teilen der Innenstadt zu fördern. Prädestiniert sind dabei vorwiegend solche Bereiche, die bereits einen hohen Besatz an Geschäften aufweisen. Durch ein attraktiver gestaltetes Umfeld sollen eine bessere Vermarktung impliziert, damit höhere Umsätze erwirtschaftet und am Ende Beschäftigungssicherung bzw. -wachstum bewirkt werden.

Sanierungsziele

1. Gestalterische und funktionale Verbesserung der öffentlichen Verkehrsflächen
2. Verbesserung der Wegesituation für Fußgänger in der Innenstadt
3. Optimierung des ruhenden Verkehrs im Bereich Südertor

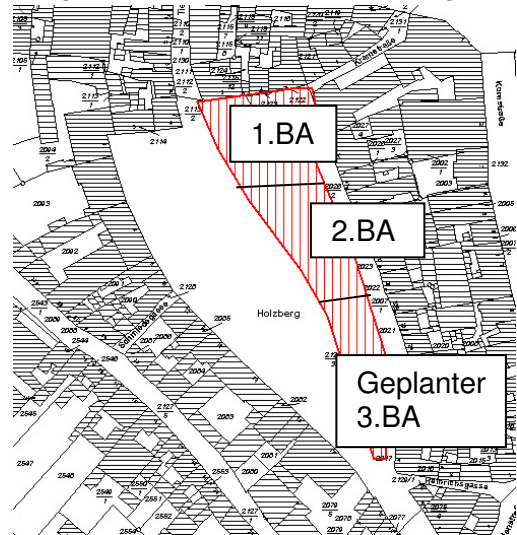
Sanierungskonzept zu 1.

Die Umgestaltung der Kirchstraße betrifft nur einen kleinen Teilbereich zwischen der Platzanlage Heinrichsplatz und der Maßnahme Papenberg. Hier handelt es sich um einen gestalterischen Lückenschluss. Ziel ist es, die stark sanierungsbedürftigen Oberflächenbeläge zugunsten einer funktionalen und zeitgemäßen Innenstadterschließung zu ersetzen und dabei den Ansprüchen des historischen Ambientes der Altstadt zu entsprechen. Die Maßnahme ist noch nicht umgesetzt worden, steht aber in einem engen Zusammenhang mit den Überlegungen zu Punkt 2 und den bereits laufenden Aktivitäten im Rahmen der Aktivierung des Netzwerkes Kornstraße (siehe 6.3).

Die Maßnahme Beguinenstraße stand ebenfalls im Zusammenhang mit der geplanten Drehung der Fahrtrichtung der Magdeburger Straße. Durch das damit verbundene höhere Verkehrsauskommen sollten im Rahmen der Neustrukturierung dieses Bereiches auch die Oberflächen saniert werden. Da der Beschluss allerdings wie ausgeführt keine Mehrheit bekam und die Beguinenstraße nunmehr weiterhin eine reine Anliegerstraße bleibt, ist eine Umsetzung der Maßnahme aus ökonomischen Gründen zurückgestellt worden.

Nach dem Ende der Verkehrsführungsdebatte rückte durch die Verlagerung der Touristeninformation vom Marktplatz an den nördlichen Bereich des Holzberges, dieser in den Fokus der Sanierung. Zwar wurden die Fußwege rund um den Platz regelmäßig instandgehalten, doch erzeugte der Zustand der nicht mehr funktionstüchtigen öffentlichen Toilettenanlage, die zunehmende immer schlechtere Begehbarkeit der denkmalgeschützten Platzfläche im Bereich des Wochenmarktes sowie die Eingangssituation des Rathauses, wo ein Bürgerbüro mit einem barrierefreien Zugang eingerichtet worden ist, die Stadt zum Handeln.

Ziel war es die ortbildprägende, denkmalgeschützte Platzanlage sukzessiv behutsam zu erneuern und teilweise neu zu gestalten. Begonnen wurde damit auf der Ostseite des Platzes. Im Vordergrund stand die Sanierung der Oberflächen, unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes, der Barrierefreiheit, der geltenden Rechtsvorschriften und den einschlägigen Regeln der Technik.



Im Rahmen des Sanierungsgebietes Holzberg-Stephani ist die Sanierung des Holzberges als Maßnahme im Bereich Verkehr des Sanierungskonzeptes abgedeckt. Hier sollten mit der Sanierung des öffentlichen Straßenraumes gestalterische und funktionale Defizite behoben und in diesem Zuge die gestalterische Geschlossenheit der Innenstadt hergestellt werden. Daneben ist auch eine Optimierung des ruhenden Verkehrs geplant, um die Parkraumanprüche sowohl für Anwohner als auch für Besucher und für Menschen mit Behinderungen zukunftsweisend regeln zu können.

Der Holzberg ist der Hauptparkplatz für die Innenstadt mit direkter Anbindung der Fußgängerzone von Helmstedt. Gleichzeitig findet dort regelmäßig der Wochenmarkt statt. Ab hier beginnen die gewerblichen Nutzungen, die sich auch in Richtung Lindenstraße und Lindenplatz fortsetzen. Zudem befindet sich im Nordosten des Platzes einer der Eingänge zum Rathaus der Stadt, der im Zuge der Entwicklung eines Bürgerbüros, zum Haupteingang umfunktioniert wurde. Diese bedeutende Eingangssituation in die Altstadt sollte gestalterisch in einem ersten Bauabschnitt aufgewertet werden, um so Besucher der Innenstadt als auch des Rathauses „in Empfang zu nehmen“ und gleichzeitig eine Standortaufwertung für die ansässigen Gewerbeeinheiten zu schaffen.

Neben der gestalterischen Aufwertung der reinen Verkehrsanlage, sollen u.a. auch Aspekte der Behindertenfreundlichkeit in die Planung einfließen (Parkplätze, Zugang zum Rathaus/Behindertentoilette). Es gilt, funktionale und gestalterische Anforderungen zu verbinden und Aufenthaltsqualitäten zu erzeugen.

Maßnahmen am Holzberg im Rahmen der ersten beiden Bauabschnitte:

- Gestaltung eines Vorplatzbereiches vor dem Rathaus
- Schaffung eines behindertengerechten Einstellplatzes/Rathauszugang
- Erneuerung bzw. Neuverlegung der Pflasterung auf der Platzfläche (Erhalt des Wochenmarktes im Zentrum)
- Neugestaltung der übrigen Randbereiche mit Natursteinpflasterungen und ergänzenden Baumanpflanzungen (Komplettierung) sowie Sitzmöglichkeiten

Mit dem dritten Bauabschnitt soll die Maßnahme im Norden des Platzbereiches abgeschlossen werden. Finanziert wurde die Umgestaltung durch entsprechende Verschiebungen im Kostenrahmen im Bereich der öffentlichen Maßnahmen und der Einsparung der Kosten für den Sanierungstreuhänder. Die Maßnahme soll in 2020 oder 2021 fertiggestellt werden.

Sanierungskonzept zu 2.

Die Kornstraße/ Lindenstraße ist ein Teil des befahrbaren, östlich an die Fußgängerzone angrenzenden Geschäftsbereiches. Charakterisiert wird die Nutzung der Straße durch einen gewerblichen Branchenmix, der nahezu sämtliche Erdgeschosslagen umfasst. Eine Aufwertung der Gestaltung ist auch im Interesse der Händlerschaft in der Kornstraße und soll insgesamt die Wettbewerbssituation der gewerblichen Nutzer stärken. Dazu sollen die stark sanierungsbedürftigen Oberflächenbeläge der Fußgängerbereiche entsprechend den Ansprüchen des historischen Ambientes der Altstadt erneuert werden.

Kornstraße



Maßnahmen Kornstraße/ Lindenstraße und Heinrichsgasse

- Erneuerung der Fußgängerbereiche mit gerumpeltem Betonsteinpflaster und Natursteinelementen in den Randbereichen analog der bereits sanierten Bereiche.
- Strukturierung der Parkflächen, Baumpflanzungen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Bereiche Lindenstraße und Heinrichsgasse bereits umgesetzt (siehe 6.3).

Für die Kornstraße und den Teilbereich Kirchstraße ist sie in der Vorbereitungsphase für die Umsetzung - siehe auch Punkt 6.3 - e werden derzeit erste Gespräche zu entsprechenden Gestaltungsvorschlägen mit der Bürgerschaft geführt.

Sanierungskonzept zu 3.

Der Parkplatz Südertor ist ein wichtiger Bestandteil des Parkkonzeptes der Stadt Helmstedt. Wie der Name bereits sagt, befindet es sich am alten südlichen Stadttor in den ehemaligen Gartenbereichen der Bebauung Beguinenstraße, die im Süden von der Stadtbefestigung begrenzt wurde. Diese Begrenzung existiert heute noch; die Stadtmauer zeigt sich in diesem Bereich besonders eindrucksvoll mit Durchlässen und Befestigungstürmen. Ein Ziel ist es, diese kulturellen Zeugnisse in die Gesamtgestaltung des Parkplatzbereiches einzubeziehen. Zum Umbaukonzept gehören außerdem Begrünungsmaßnahmen und eine neue Beleuchtung, die den Ansprüchen einer funktionalen und zeitgemäßen Innenstadt und denen des historischen Ambientes entspricht. Weiterhin soll die fußläufige Anbindung des

Parkplatzes an die westlichen und nördlichen Stadtbereiche verbessert werden. Eine teilweise Entsiegelung und Neugliederung der Parkplatzflächen runden die Umgestaltung ab, in deren Rahmen auch vereinzelt Laubbaumpflanzungen vorgenommen werden sollen.

Parkplatz Südertor



Maßnahme Parkplatz Südertor

- Inszenierung der Stadtmauer als Kulturdenkmal
- Begrünungsmaßnahmen und Beleuchtung
- Anlegen neuer Fußwegeanbindungen

Diese Maßnahme wurde noch nicht in die Umsetzungsdiskussion gegeben, da sich zur Zeit das Parkraumversorgungskonzept für die gesamte Innenstadt in der Beschlussphase befindet. Erst mit dem fertigen Konzept wird sich zeigen inwieweit die Maßnahmen umzusetzen sind.

4.6. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt Helmstedt - Kostenübersicht Sanierungsgebiet "Holzberg-St.Stephani"

Aktualisierung 06.06.2019

<u>Förderungsfähige Kosten</u> in EUR	2009-2019 Kosten gebunden	2020 und ff. Kosten	<u>Summe</u>
<u>Weitere Vorbereitung</u>			
Öffentlichkeitsarbeit/Anfangs-/Endwerte	708 €	1.000 €	<u>1.708 €</u>
<u>Modernisierungsvoruntersuchungen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	39.616 €	0 €	<u>39.616 €</u>
<u>Private Maßnahmen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	2.493.879 €	889.000 €	<u>3.382.879 €</u>
<u>Ordnungsmaßnahmen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	164.699 €	55.000 €	<u>219.699 €</u>
<u>Öffentliche Maßnahmen</u>			
Sanierung Stadtmauer/ Begrünung Wallanlage	68.151 €	81.849 €	<u>150.000 €</u>
Sanierung Lindenplatz/Lindenstraße und Heinrichsgasse	420.523 €	0 €	<u>420.523 €</u>
Sanierung Holzberg (1.und 2.BA)	526.845 €	0 €	<u>526.845 €</u>
Sanierung Holzberg (3. BA)	300.000 €	0 €	<u>300.000 €</u>
Sanierung Nebenanlagen Kornstraße/Kirchstraße		220.000 €	<u>220.000 €</u>
<u>Summe</u>	<u>4.014.420 €</u>	<u>1.246.849 €</u>	<u>5.261.270 €</u>
Ausgleichsbeträge (Abschätzung)	3.312 €	170.000 €	173.312 €
Anteil Stadt			1.695.986 €
Anteil Land			3.391.972 €

5 Schlüsselvorhaben des ISEK 2019: Altstadt+

Helmstedt lässt sich mit einem gewachsenen historischen Stadtgefüge bestehend aus einer identitätsstiftenden Altstadt, zahlreichen Versorgungsfunktionen und unterschiedlichen Wohnvierteln beschreiben. Die Sicherung, Erneuerung und Wertschätzung historischer Bausubstanz zählen dabei zu den Daueraufgaben in der Stadt. Obgleich die Anstrengungen zur Sanierung der Baudenkmäler Bausubstanz und Straßenzüge in den letzten Jahren zu einigen Erfolgen führten, besteht weiterhin Bedarf zur Erneuerung.

Um die Altstadt wieder zu einem rundum attraktiven und lebendigen Ziel für Einwohner und Gäste zu entwickeln, sind sowohl bauliche Modernisierungen als auch eine Anpassung der Geschäfte an die Nachfrage erforderlich. Der Wohnungs- sowie Gewerbeleerstand sind hoch und im Stadtbild insbesondere in den Nebenlagen deutlich sichtbar. Um diesen Prozess der Erneuerung und Umgestaltung erfolgreich weiterzuführen, bedarf es einer kontinuierlichen Begleitung und Koordinierung durch die Verwaltungen ebenso wie die Mitwirkung von Eigentümern, Investoren, Händlern, Gastronomen und weiteren lokalen Akteuren und Bewohnern. Die Verwaltung sieht dabei ihre Aufgabe in der Mobilisierung, Beratung und Unterstützung von Akteuren einschließlich der Akquisition möglicher Fördermittel.

Maßnahmenübersicht

- B.1 Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt
- B.2 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet „Nordwestliche Altstadt“
- B.3 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet „Conringviertel (Unterstadt)“
- B.4 Beseitigung Ladenleerstand
- B.5 Innenstadtmanagement
- B.6 Existenzgründerunterstützung und Beratungsangebote
- B.7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline
- B.8 Stadtskulpturen und Spielelemente
- B.9 Aktionstage auf Stadtplätzen
- B.10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg
- B.11 Achse Albrechtsplatz - Conringplatz-Klinikum
- B.12 Reallabor Kramerquartier
- B.13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern
- B.14 Denk-Mal-Gespräche

Für eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahme wird auf die Ausführungen des ISEK der Stadt Helmstedt verwiesen

(https://www.stadt-helmstedt.de/fileadmin/user_upload/04_Wirtschaft/ISEK/Ergebnisbericht/Ergebnisbericht.pdf)

6. Sonstige Maßnahmen für eine nachhaltige wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der historischen Innenstadt unter Einbeziehung ergänzender Vorhaben und Projekte

Neben den erläuterten Einzelvorhaben werden in diesem Kapitel auch die innenstadtrelevanten Vorhaben und Projekte dargestellt, die mit anderen öffentlichen Mitteln gefördert oder in denen private Finanzierungen ergänzend eingesetzt werden sollen.

6.1 Integration städtischer Fördermittel und Maßnahmen

Die Einbeziehung städtischer Fördermittel im EFRE-Gebiet betrifft die Bereiche:

Stiftung zur Erhaltung von Kulturdenkmälern in Helmstedt

Die Stiftung erfüllt ihren Zweck in der Hauptsache durch die Gewährung von Zuschüssen an Eigentümer von erhaltungswürdigen Gebäuden. Die Stiftungssatzung sieht aber auch die Möglichkeit vor, ggf. den Erhalt eines Kulturdenkmals durch den An- und Verkauf zu sichern. Zuschüsse aus Stiftungsmitteln werden gemäß den "Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für Baumaßnahmen an Baudenkmälern und städtebaulich wichtigen Gebäuden in Helmstedt" gewährt. Anträge können Eigentümer von Baudenkmälern im Sinne von § 3 Abs. 2 und 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) stellen. Der Zuschuss beträgt in der Regel 25 % der förderfähigen Gesamtkosten. Je nach öffentlichem Interesse kann die Höhe des Fördersatzes auch höher oder niedriger sein. Aufwendungen für folgende Baumaßnahmen sind förderfähig:

- grundlegende Sanierung der Fassade, einschl. Anstricharbeiten,
- Beseitigung von nicht denkmalgerechten Fassadenverkleidungen,
- Giebelbehang mit Dachziegeln aus gebranntem Material,
- Dacheindeckung mit Dachziegeln aus gebranntem Material (vorr. Krempziegel),
- Reparatur und Erneuerung von Holzfenstern und -türen,
- Zimmererarbeiten und damit unmittelbar in Zusammenhang stehende Arbeiten an denkmalbe gründenden Bauteilen,
- Reparatur von historischen Bauteilen.

Wirtschaftsförderung der Stadt Helmstedt

Die Stadt Helmstedt gewährt Zuschüsse für Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation beitragen und/oder den Gewerbestandort Helmstedt attraktiver machen. Die Mittel werden in der Regel mittels einer Bedarfsliste jährlich ausgeschüttet. Gefördert werden Maßnahmen, die trotz der zur Verfügung stehenden Investitionsförderungen keine Wirtschaftlichkeit erreichen, die aber zur Erhaltung des Wirtschaftsstandortes Helmstedt als besonders wichtig betrachtet werden.

6.2 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier

Die Maßnahme „Streplingerode 6“ befindet sich im Sanierungsgebiet Nordöstliche Innenstadt und kann als Folgeprojekt der konzipierten Blockinnenentwicklung, die hier in Form einer Kinderkrippe umgesetzt wurde, betrachtet werden.

Das Haus Streplingerode 6 weist schon in seinem äußeren Erscheinungsbild mit seinem hohen steilen Sparrendach, Hochsäulen in den Giebelgebinden und niedrigen Geschosshöhen sowie der Bauweise als Geschossbauweise mit durchgehenden Stielen auf ein hohes Baualter hin. Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude als Teil einer „Gadenenreihe“ direkt nach dem 30-jährigen Krieg errichtet wurde, mithin in der zweiten Hälfte des 17.Jh.. Eine frühere Bauzeit ist aber nicht auszuschließen.



Seitens des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) ist vorgesehen das Gebäude nicht direkt in die Kindertagesstätte zu integrieren sondern hier einen Ort vorzuhalten, der einen zusätzlichen Baustein der sozialen Stadtinfrastruktur abdecken soll. Hier soll Raum für verschiedene kulturelle Angebote, Hilfsangebote sowie Integrationsmaßnahmen bereitgehalten werden. Kurse wie Elternkurse, Sprachkurse oder Gesundheitskurse, Selbsthilfegruppen, integrative Projekte und Gesprächsrunden sind denkbar. Auch Veranstaltungen wie Lesungen, Filmvorführungen können die soziale Vielfalt des Quartiers fördern und widerspiegeln.

Im Vordergrund steht dabei jeweils die Kommunikation, Integration und Akzeptanz der Bewohner der Altstadt untereinander sowie die Förderung von Antidiskriminierung, Inklusion und Gender Mainstreaming. Ein besonderer Bedarf wird insbesondere in der Altstadt gesehen, da hier die höchste Ausländerquote innerhalb eines Stadtviertels festgestellt wurde.

Als sozialer und kultureller Treffpunkt soll das Gebäude einen wichtigen Stellenwert in der Vernetzung des Quartiers einnehmen. Insbesondere die Verknüpfung des kulturellen und sozialen Angebotes mit der optionalen Nutzung der Kindertagesstätte, des Jugendfreizeit- und Bildungszentrums oder des Deutschen Roten Kreuzes sorgt für einen regen Austausch und belebt den Standort.

Im Rahmen des Förderprogrammes des Landes „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ können hier derartige Einrichtungen mit 90 % der Kosten bezuschusst werden. Die Stadt wird einen entsprechenden Antrag stellen.

6.3 Initiative Kornstraße

Im Jahre 2019 wurde eine Gesprächsreiheninitiative seitens der Stadt und dem Verein Campus Helmstedt e.V. als Ergänzung der Sanierungsangebote in diesem Bereich (Holzberg-St.Stephani) und in Verbindung mit den Überlegungen im Einzelhandelskonzept ins Leben gerufen.

Im Bereich der Kornstraße, der Kirchstraße und des Heinrichsplatzes wurden die Eigentümer, Gewerbetreibende und Bewohner eingeladen um über die Zukunft der Geschäftsstraßen in direkter Innenstadtlage zu diskutieren.

Die Resonanz mit 16 anwesenden Eigentümern und Gewerbetreibenden sowie die geäußerten Diskussionsbeiträge zeigen, dass ein großes Interesse für eine Fortsetzung der Gesprächsreihe besteht. In weiteren Terminen sollen in Form von Kurzvorträgen der Ablauf von Nutzungsänderungen in den Gebäuden, die Parkraumsituation und die generelle Gestaltung des öffentlichen Raumes angesprochen werden.

Ziel ist es neben der gemeinsamen Erarbeitung eines Gestaltungsvorschlages für den öffentlichen Raum die Eigentümer aktiv in den Prozess der Innenstadtbelebung einzubeziehen.

6.4-IEQK Reallabor Kramers Gut

Die Umsetzung der Energiewende ist eine zentrale politische Zielsetzung in der kommenden Dekade und, weiter in die Zukunft gedacht, eine globalgesellschaftliche Notwendigkeit. Die damit einhergehende energetische Umstrukturierung wird verschiedene Lebensbereiche zum Teil massiv beeinflussen. Neben der Neuausrichtung des Individualverkehrs wird die energetische Transformation der bestehenden Gebäudestrukturen die große Herausforderung sein.

Mit der Aufnahme in das Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“, das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ausge-



geschrieben wird, bietet sich für die Stadt die Chance, für das Quartier „Kramers Gut“ konkrete erste Schritte in Richtung dieser Zielsetzungen zu gehen. Zunächst mit der Erstellung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes für die „Nordwestliche Altstadt“.

Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen soll darüber hinaus eine mögliche Anmeldung im Rahmen des Programmes „Lebendige Zentren“ überprüft werden (siehe auch B.2 und B 12 unter 5.)

6.5 Campus Helmstedt e.V.

Der Verein, der sich die Innenstadtbelebung als Ziel gesetzt hat, will sich in den nächsten zwei Jahren der Thematisierung folgender Schwerpunktthemen annehmen:

- Gesprächsreihe: Nachnutzung Kornstraße, Kirchstraße, Heinrichsplatz
- Klimaschutz: Begrünung Öffentlicher Raum Innenstadt und private Innenhöfe
- Energieerzeugung: Möglichkeiten in der Altstadt – Gestaltung versus Effizienz

7. Zusammenfassung und Ausblick

Die Umsetzung der Schlüsselmaßnahme Altstadt+ aus dem ISEK der Stadt Helmstedt werden in den nächsten Jahren weitere Impulse für das Teilkonzept Innenstadt liefern. Die Maßnahmen B 2 und 12 sind bereits in der Vorbereitungsphase und tauchen bereits im Konzept auf.

Es muss aber weiterhin Ziel der Stadt sein, die Sanierung in den angrenzenden Bereichen der genannten Sanierungsgebiete fortzusetzen. Aufgrund der Vielzahl von Missständen in der gesamten übrigen Innenstadt ist dies aber nur mit dem Einsatz von externen Fördermitteln zu bewerkstelligen.

Hier müssen, wie in der Vergangenheit in den festgelegten Sanierungsgebieten bereits gezeigt, eine Vielzahl von Faktoren, Anforderungen und Bedürfnissen auf verschiedenen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Ebenen angesprochen und verknüpft werden.

Nur wenn es gelingt, viele städtische „Player“ an einen Tisch zu bekommen, Interessen zu bündeln und klare Ziel zu definieren, ist es möglich, eine positive Entwicklung in der Innenstadt zu initiieren und damit einen notwendigen Beitrag zur Attraktivitätserhaltung der Gesamtstadt zu erreichen.

Helmstedt, den 05.02.2020

Stadt Helmstedt - Kostenübersicht Sanierungsgebiet "Holzberg-St.Stephani"

Aktualisierung 06.01.2020

Förderungsfähige Kosten in EUR	2009-2019 Kosten gebunden	2020 und ff. Kosten	Summe
<u>Weitere Vorbereitung</u>			
Öffentlichkeitsarbeit/Anfangs-/Endwerte	708 €	1.000 €	1.708 €
<u>Modernisierungsvoruntersuchungen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	39.616 €	0 €	39.616 €
<u>Private Maßnahmen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	2.319.307 €	796.770 €	3.116.077 €
klimarelevant: Energieeffizienz an Gebäuden	124.694 €	44.450 €	169.144 €
klimarelevant: Energieeffiziente Wärmeversorgung	49.878 €	17.780 €	67.658 €
klimarelevant: Nutzung regenerativer Energien		30.000 €	30.000 €
<u>Ordnungsmaßnahmen</u>			
Summierte Einzelmaßnahmen	164.699 €	55.000 €	219.699 €
<u>Öffentliche Maßnahmen</u>			
Sanierung Stadtmauer/ Begrünung Wallanlage	68.151 €	41.849 €	110.000 €
klimarelevant: Gestaltung Freiflächen durch Begrünung		40.000 €	40.000 €
Sanierung Lindenplatz/Lindenstraße und Heinrichsgasse	405.523 €	0 €	405.523 €
klimarelevant: Gestaltung Freiflächen durch Begrünung	5.000 €		5.000 €
Sanierung Holzberg (1.und 2.BA)	526.845 €	0 €	526.845 €
Sanierung Holzberg (3. BA)	270.000 €	0 €	270.000 €
klimarelevant: Gestaltung Freiflächen durch Begrünung	30.000 €		30.000 €
Sanierung Nebenanlagen Kornstraße/Kirchstraße		208.826 €	208.826 €
klimarelevant: Gestaltung Freiflächen durch Begrünung		5.000 €	5.000 €
Ausbau klimagerechter Mobilität (Elektromobilität, Fahrrad, Parken)	10.000 €	6.174 €	16.174 €
Summe	4.014.420 €	1.246.849 €	5.261.270 €