

### **V o r l a g e**

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

#### **Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Helmstedt**

Die Kreisstadt Helmstedt hat - als ehemalige Grenzstadt der beiden deutschen Staaten und nun an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt gelegen - umfassende strukturelle Veränderungen zu bewältigen. Besondere Herausforderungen sind dabei die sich aus der vorgezogenen Beendigung der Braunkohleförderung ergebenden lokalwirtschaftlichen Veränderungen und die Bewältigung der Bergbaufolgen im Übergang von Stadt- und Landschaftsraum.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Helmstedt stellt ein Instrument dar, um diesen Strukturwandel zu begleiten und bildet die langfristigen Strategien kommunalen Handelns ab. Als zentrales Handlungs- und Steuerungsinstrument dient das ISEK nicht nur als Grundlage für die Kommunikation und Abstimmung mit den Landesbehörden, sondern bildet die Basis einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

Eine besondere Bedeutung kommt diesem Konzept zu, da verschiedene Förderprogramme des Landes und des Bundes nur Fördermittel ausschütten, wenn ein derartiges Konzept vorliegt.

Das Konzept wurde in drei Sitzungen des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung beraten. Die Änderungen und Ergänzungen wurden im Konzept eingearbeitet und sind für die Beschlussfassung „gelb“ hinterlegt.

Für eine abschließende Diskussion über die fünf neuen, zusätzlichen Maßnahmen aus der letzten Ausschusssitzung wurden diese, sowie die Maßnahmenliste noch einmal separat als Auszug aus dem Konzept beigefügt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Helmstedt vom März 2019 wird beschlossen.

In Vertretung

gez. H. K. Otto

(H.K. Otto)

**Anlagen:** Auszug zusätzliche Maßnahmen und Maßnahmengesamtliste  
Stadtentwicklungskonzept Gesamt

Hinweis: aufgrund der Größe der Datei „Stadtentwicklungskonzept Gesamt“ ist diese auf der Homepage der Stadt Helmstedt hinterlegt und unter dem nachfolgenden Link aufzurufen:

<https://www.stadt-helmstedt.de/rathaus/stadtentwicklung/ergebnisbericht.html>

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Helmstedt

## Ergänzende Maßnahmen

### *C.3 Pendlerparkplätze*

Die aktuelle Parkplatzsituation am Bahnhof ist bedingt durch die vielen Pendler angespannt. Ein Park & Ride Parkplatz würde für viele Berufspendler die Parkplatzsuche am Bahnhof erleichtern und den Umstieg auf die öffentlichen Verkehrsmittel für weitere Personengruppen attraktiv machen.

Flächen für weitere Pendlerparkplätze stünden auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofes südlich der Schienentrassen bereit. Erste Verhandlungen für einen Erwerb der brachliegenden Fläche werden mit der Deutschen Bahn bereits geführt. Voraussetzung für die Nutzung der Flächen als Parkplatz ist ein Zugang zu den Bahnsteigen in Form einer Fußgängerbrücke über das Bahngelände.

Östlich des Bahnhofes gibt es eine weitere Potentialfläche für einen Pendlerparkplatz. Hierzu gibt es jedoch noch keine konkreten Gespräche mit den Eigentümern.

*I Partner*  
*Landkreis Helmstedt, Eigentümer*  
*I Kosten*  
*offen*  
*I Priorität*  
*3*

### *D.4 Aufbau eines europäischen Forschungs- und Bildungszentrums – Deutsche Teilung-Deutsche Einheit*

Die Stadt Helmstedt beabsichtigt, sich für ein europäisches Forschungs- und Bildungszentrum einzusetzen, das als zentrale Anlaufstelle und Begegnungsort für ein junges internationales Publikum konzipiert werden soll. Als ehemalige Grenzregion können hier die Themen Demokratie, Diktatur bis zu Meinungs- und Bewegungsfreiheit anschaulich vermittelt und diskutiert werden. Als wichtige Bestandteile einer solchen Jugendbegegnungs-, Schulungs- und Forschungsstätte dienen u.a. die Gedenkstätte Deutsche Teilung in Marienborn, das Grenzdenkmal in Hötensleben sowie das Zonengrenzmuseum. Zugleich könnten die Räumlichkeiten des Juleum als Konferenzstätte sowie die historischen Professorenhäuser als Appartements ein attraktives Ambiente bieten.

Damit ließen sich die Universitätstradition der Stadt sowie die jahrelange Grenzlage vereinen, um zugleich den Strukturwandel der Braunkohleregion

*I Partner*  
*Land, Landkreis, Politische Bildungsstätte, Academia Julia*  
*I Kosten*  
*offen*  
*I Priorität*  
*3*

*I Partner*  
*Land, Landkreis, lokale Unternehmen*

*I Kosten*  
*offen*

*I Priorität*  
*3*

## *D. 5 Smart City - Die digitale Stadt*

Die digitale Steuerung und Vernetzung von Prozessen, Dienstleistungen und Datennetzen zählt zu den globalen Trends, die sich auf das Handeln der Stadtverwaltung, der Stadtgesellschaft und auf die städtische Infrastruktur auswirken. Damit verknüpft sind besondere Anforderungen an wie u.a. Datenverfügbarkeit, Datenhoheit, Datentransparenz und Datenschutz. Die Stadtverwaltung indes hat in diesem Kontext nur bedingt Einfluss und Möglichkeiten auf die Steuerung von Digitalisierungsprozessen, die alle möglichen Handlungsfelder und Handlungsebenen betreffen. Darunter zählen die digitale Bauakte ebenso wie die intelligente Parkraumbewirtschaftung und die Onlinepräsenz der lokalen Händler. Hier gilt es, den Digitalisierungsprozess in Verwaltung und Unternehmen durch passende Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote zu steuern. Dabei sind Vorteile aber auch Risiken abzuwägen.

Die Handlungsfelder umfassen u.a.

- > Verfügbarkeit der notwendigen Breitband-Infrastruktur
- > Ausbau der Online-Angebote der Verwaltung
- > Umrüstung der städtischen Infrastruktur und Einrichtung smarter Steuerungen der Wärme- und Stromversorgung zur Erreichung der Klimaschutzziele

### *E.1.10 Familienzentrum*

In Helmstedt bestehen verschiedene Angebote für alle Altersgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen, die sich über mehrere Standorte verteilen. Die Bündelung von Angeboten kann Synergieeffekte hervorrufen und damit einen Ort schaffen, der als informeller Begegnungspunkt die Bedarfe der Generationen trifft. Zugleich stehen in der Altstadt Gebäude leer, die einer Nachnutzung und Wiederbelebung bedürfen, um die Zentrumsfunktion zu ergänzen und zu stärken. Die Angebote im Familienzentrum können Beratungsangebote ebenso umfassen wie Kursräume für die Musik- und Volkshochschule, Bibliothek, Eltern-Kind-Café, Seniorenbetreuung oder auch einen Indoor-Spielplatz für Kinder. Dazu sind zunächst alle denkbaren Angebote mit ihren jeweiligen Standorten, momentanen Bedingungen und eigentlichen Bedarfen aufzulisten und zu bewerten (Kosten, Raumbedarfe, Standortanforderungen). Zugleich sind geeignete Objekte zu analysieren, die den Raumbedarfen und Anforderungen entsprechen und eine möglichst zentrale Lage aufweisen. Das Familienzentrum bedarf mehrerer vorausschauender Standortentscheidungen und ist daher als mittel- bis langfristige Maßnahme zu sehen. Als wichtiger Frequenzbringer kann das Familienzentrum zudem zu einer Stärkung der Zentrumsfunktionen beitragen.

*I Partner*  
*u.a. soziale und kirchliche Institutionen und Träger, Landkreis*

*I Kosten*  
*offen*

*I Priorität*  
*3*

### *E.1.14 Brunnental – Aufwertung Gastronomie*

Der staatlich anerkannte Erholungsort Brunnental in Bad Helmstedt inmitten des Lappwaldes hat eine besondere Bedeutung in der Region. Die Ortslage ist beliebte Erholungsstätte, Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren sowie kultureller Treffpunkt. Die mittlerweile versiegten Quellen waren einst der Ausgangspunkt für einen regen Kurbetrieb mit Kurhotels, Kurpark Wassertretbecken und Kurtheater. Der Spielbetrieb wurde 1815 aufgenommen, das heutige Gebäude des Brunnentheaters wurde 1924-27 errichtet. Auch wenn der Kurort an seine einstige Bedeutung nicht mehr anknüpfen kann, ist das Brunnentheater eine regional bedeutsame kulturelle Spielstätte. Ziel der Stadt Helmstedt ist es, den Kurort weiterhin als Ausflugsziel und Kulturort zu beleben und die Ansiedlung einer Gastronomie zu unterstützen.

*I Partner*  
*Brunnentheater, Hotel*  
*Quellenhof*  
*I Kosten*  
*offen*  
*I Priorität*  
*3*

# Stadt Helmstedt

## Neue Maßnahmen aus den AWS Sitzungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Helmstedt

Arbeitsstand: 06.03.2019

Nr.	Maßnahme	Priorität	Kostenschätzung und Finanzierung in €		Kosten Stadt		2019/ HHR 2018	Strategisches Ziel	
			Kosten	Fördermitteleinsatz möglich	(in EUR)	jährlich ansetzbar			
			Vorbereitung und Planung						
	Schlüsselvorbaben der Stadtentwicklung	1. Schritt 2. Schritt 3. Schritt					Bestandteil HH	Bemerkung Förderprogrammorientierung	Strategische Ziele mittelfristig aktiviert
Besondere Bedeutung da Fördermittel eingeworben werden können								mit Vorrang	ja/nein

A Perspektive Tagebaulandschaft											
A	1	Einrichtung eines Planungsverbandes "Entwicklung Lappwaldsee" mit allen Anrainern	1	offen		offen		20.000	Erledigt	7	nein
A	2	Nutzungskonzept „Seen und mehr“, westlicher Lappwaldsee	2	offen		offen				7.3	ja
A	3	Sonderstudie Büddenstedt „Leben und Entspannen am See“	2	15.000		15.000				7.3	ja
A	4	Stadträumliche Anbindung Helmstedt - Badeufer Ost	2	offen		offen				7	nein
A	5	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer West	2	10.000		10.000				7	nein
A	6	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer Ost	2	10.000		10.000				7	nein
A	7	Verlegung der B245a	2	20.000		20.000			Vorbereitende Planungen	7	nein
A	8	Erschließung Badesees "Anna Süd"	1	20.000		20.000			nur Planung	7	nein
A	9	Erhalt und Sanierung der Gleisanlagen Helmstedt-Buschhaus	2	offen		offen				5.4	nein
A	10	Landmarke am See	3	25.000		25.000			ggf. LEADER	7	nein
A	11	Jährlicher Erlebnistag Lappwaldsee mit Expertenrunden	1	13.000		13.000	x			7.3	ja
A	12	Gastronomiestandorte u.a. Ludgers Beach Bar	1	offen		offen				7	nein
B Altstadt +											
B	1	Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt	1	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm B2	5.1	ja
B	2	Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt"	1	40.000	26.667	13.333		13.333	ggf. Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz	5.1/5.2	ja
B	3	Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)"	1	40.000	26.667	13.333		13.333	ggf. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt	5.1/5.2	ja
B	4	Beseitigung Ladenleerstand	1	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm B5	5.1	ja
B	5	Innenstadtmanagement	1	66.667	44.444	22.222	3 Jahre		ggf. Städtebauförderprogramm Aktive Ortsteilzentren	5.1	ja
B	6	Existenzgründerunterstützung und Beratungsangebote	2	10.000	6.667	3.333	x		ggf. Städtebauförderprogramm B5	5.1	ja
B	7	Vermarktung der Altstadt Online und Offline	3	10.000	6.667	3.333	x		ggf. Städtebauförderprogramm B2	5.1	ja
B	8	Stadtskulpturen und Spielelemente	2	50.000	33.333	16.667			ggf. Städtebauförderprogramm B5	5.8	nein
B	9	Aktionstage auf Stadtplätzen	3	10.000	6.667	3.333	x		ggf. Städtebauförderprogramm B5	5.8	nein
B	10	Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg	1	1.230.000	820.000	410.000			ggf. Städtebauförderprogramm B3 B5	5.1/5.2	ja
B	11	Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum	2	830.000	553.333	276.667			ggf. Städtebauförderprogramm B 3	5	ja
B	12	Reallabor Kramerquartier	2	100.000	90.000	10.000	5 Jahre	7.000	Förderprogramm Energie 2050	5.1	ja
B	13	Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmalern	1	1.550.000	1.033.333	516.667			ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5	5.1	ja
B	14	Denk-Mal-Gespräche	2	3.000	2.000	1.000	x		ggf. Städtebauförderprogramm B2	5.1	ja

Nr.		Maßnahme	Priorität	Kostenschätzung und Finanzierung in €		Kosten Stadt		2019/ HHR 2018	Bemerkung Förderprogrammorientierung	Strategisches Ziel	
				Kosten	Fördermitteleinsatz möglich	(in EUR)	jährlich ansetzbar			Bestandteil HH	Strategische Ziele
				Vorbereitung und Planung							
		Schlüsselvorbaben der Stadtentwicklung	1. Schritt 2. Schritt 3. Schritt								
<b>C Bahnhof +</b>											
C	1	Bahnhof als regionale Anlaufstelle	1	3.000.000	2.425.000	575.000		125.000	Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 €	7.3	ja
C	2	Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee	1	4.000.000	3.000.000	1.000.000			GVFG	7,3	ja
C	3	Pendlerparkplätze	3	offen		offen				7.3	ja
<b>D Profilierung als Wissensstandort</b>											
D	1	Standortvorbereitung zur Ansiedlung einer Hochschule	1	offen		offen				2.4/2	nein
D	2	Prüfung der Neuausrichtung des Ausbildungsangebotes	3	offen		offen			in Verbindung mit Landkreis	2.4	nein
D	3	Profilierung der Universitätstage	3	15.000		15.000				7	nein
D	4	Aufbau eines europäischen Forschungs- und Bildungszentrums	3	offen		offen				2.4	nein
D	5	Smart City - Die digitale Stadt	3	offen		offen				5.8/7.1	nein
<b>E Weitere Maßnahmen</b>											
		Handlungsfeld Wohnen und Lebensqualität									
E.1	1	Energetische Erneuerung: Elzweg	1	58.000	48.000	10.000		10.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1	2	Energetische Erneuerung: Gartenstadt	1	69.000	55.000	14.000		14.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1	3	Energetische Erneuerung: Büddenstedt	1	74.000	58.000	16.000		16.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1	4	Moderate Ausweisung neuer Wohnbauflächen	1	offen		offen		256.000	nur Planung	5.7	ja
E.1	5	Ausbau und Vielfalt an Kitaangeboten	1	10.000		10.000	x			3.2	ja
E.1	6	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Kitas	1	990.000		990.000		90.000	nur Planung	3.2	ja
E.1	7	Neubaumaßnahmen an Kitas	1	5.900.000	1.440.000	4.460.000		2.943.100	Förderung Bund/Landkreis	3.2	ja
E.1	8	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Grundschulen	1	1.000.000	?	1.000.000		200.000	nur Planung/Förderung in Aufstellung	2.2	ja
E.1	9	Ausbau der Betreuungsangebote an Grundschulen	1	210.000	?	210.000			Bundesförderung in Aufstellung	2.2	ja
E.1	10	Familienzentrum	3	offen		offen				3	nein
E.1	11	Machbarkeitsstudie Kleinkunsthöhle Helmstedt	2	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm	2.5	nein
E.1	12	Ausbau Museum Kloster St. Marienberg	2	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm	2.5	nein
E.1	13	Standortprüfung Bäder, Sport-, Bolz- und Spielplätze	1	offen		offen				4.2	nein
E.1	14	Brunnental - Aufwertung Gastronomie	3	offen		offen				7.5	nein
E.1	15	Umsetzung Dorfentwicklungsplan Emmerstedt	1	1.165.000	421.200	743.800		599.300	Dorferneuerung	5.2	ja
E.1	16	Ortsteilentwicklung Offleben	2	10.000					ggf. LEADER	5.2	ja
		Wirtschaft									
E.2	1	Haus der Bürogemeinschaften	2	20.000		20.000			private Investitionen/Betrieb	7.1	nein
E.2	2	Masterplan Gewerbe	1	40.000		40.000			Zusammen mit Helmstedter Regionalmanagement	7.2	ja
E.2	3	Vorhaltung und Vermarktung bedarfsgerechter Industrie- und Gewerbeflächen	1	offen		offen				7.2	ja
E.2	4	Umsetzung Einzelhandelskonzept	1	offen		offen				5.1	ja
		Verkehr									
E.3	1	Anbindung nach Wolfsburg	1	offen		offen			Baulastträger: Land	5	nein

Nr.		Maßnahme	Priorität	Kostenschätzung und Finanzierung in €		Kosten Stadt		2019/ HHR 2018	Bemerkung Förderprogrammorientierung	Strategisches Ziel	
				Kosten	Fördermitteleinsatz möglich	(in EUR)	jährlich ansetzbar			Bestandteil HH	Strategische Ziele
				Vorbereitung und Planung							
		Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung	1. Schritt 2. Schritt 3. Schritt								
E.3	2	Neustrukturierung der ÖPNV Angebote	1	offen		offen				5.5	nein
E.3	3	Umsetzung Radwegekonzept	2	15.000		15.000			ggf. LEADER	5	nein
E.3	4	Radwegeausbau Reinsdorf-Büddenstedt (bis Kreisverkehr)	2	200.000		offen			Baulastträger: Landkreis	5	nein
E.3	5	Radwegeausbau Barmke-Emmerstedt	1	730.000		offen			Baulastträger: Land	5	nein
E.3	6	Umsetzung Parkraumversorgungskonzept	2	20.000		20.000			Beschilderung	5.8	nein
E.3	7	Neugestaltung der Kreuzung Sternberger Teich	3	30.000		30.000			nur Planung	5	nein
E.3	8	Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz	3	30.000		30.000			nur Planung	5	nein
		Laufende kommunale Aufgaben									
E.4	1	Netzwerkarbeit/Regionale Zusammenarbeit und Vermarktung	2	10.000		offen				7.3	ja
E.4	2	Leerstandsmonitoring/Leerstandskataster	1	offen		offen			ggf. Städtebauförderprogramm	5.1	ja
E.4	3	Flächenmonitoring zur Mobilisierung von Baulücken, Verdichtung und Ergänzung im Bestand	1	offen		offen				5.7	ja
E.4	4	Stabilisierung Wohnviertel Lübbensteine	1	2.000		2.000			Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement	5.2	ja