

---

# Städtebauliches Entwicklungskonzept Altstadt und Weserufer

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030 | Ergänzungsband 1

---





**Herausgabe:**

**Stadt Hameln**  
Der Oberbürgermeister  
Rathausplatz 1  
31785 Hameln

**Auskunft:**

Fachbereich Planen und Bauen  
Abt. Stadtentwicklung und Planung  
Frank Bendel Tel. (05151) 202-1334  
E-Mail: stadtplanung@hameln.de

**Autoren:**

**Stadt Hameln**  
Dipl.-Geogr. Frank Bendel (Projektleitung)  
B. A. Thorben Bracht  
M.A. Gesa Pape

**Redaktion:**

CIMA Beratung + Management GmbH  
Berliner Allee 12 30175 Hannover  
Dr. Gerhard Becher (Projektleitung)



**Grafikdesign und Layout:** Designerei Hameln

Hameln und Hannover, den 12.10.2020  
Foto Deckblatt: Weserpromenade „Langer Wall“, Foto: Stadt Hameln

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030 umfasst neben dem Hauptband ISEK2030 selbst vier städtebauliche Entwicklungskonzepte.

Diese sind aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeleitet und notwendiger Bestandteil für dessen Realisierung.

#### Ergänzungsband 1

Städtebauliches Entwicklungskonzept Altstadt und Weserufer

#### Ergänzungsband 2

Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachnutzung Bailey Park

#### Ergänzungsband 3

Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachnutzung der Linsingenkaserne

#### Ergänzungsband 4

Städtebauliches Entwicklungskonzept Wohngebiet Kuckuck

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einführung</b>                                                                                 | <b>7</b>  |
| <b>2</b> | <b>Bestandsanalyse, Stärken-Schwächen-Profil und die besonderen Herausforderungen des Gebiets</b> | <b>9</b>  |
| 2.1      | Bestandsaufnahme und Ausgangslage                                                                 | 9         |
| 2.1.1    | Primäre Handlungsfelder I Problemlage Altstadt                                                    | 9         |
| 2.1.2    | Primäre Handlungsfelder I Problemlage Weserufer                                                   | 14        |
| 2.1.3    | Primäre Handlungsfelder I Problemlage Klimaschutz und -anpassung                                  | 19        |
| 2.1.4    | Abgrenzung des Sanierungsgebietes                                                                 | 20        |
| 2.1.5    | Sekundäre Handlungsfelder                                                                         | 21        |
| 2.2      | Ergebnisse der SWOT-Analyse                                                                       | 26        |
| 2.2.1    | Stärken des Gebietes                                                                              | 26        |
| 2.2.2    | Schwächen des Gebietes                                                                            | 26        |
| 2.3      | Herausforderungen und Handlungsfelder                                                             | 27        |
| <b>3</b> | <b>Bürgerbeteiligung</b>                                                                          | <b>29</b> |
| <b>4</b> | <b>Einordnung in den Gesamtprozess „ISEK2030“</b>                                                 | <b>33</b> |
| <b>5</b> | <b>Räumliche Verortung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet</b>                                      | <b>36</b> |
| <b>6</b> | <b>Projekte und Maßnahmen</b>                                                                     | <b>38</b> |
| 6.1      | Bisherige Maßnahmen                                                                               | 38        |
| 6.2      | Aktuelle Maßnahmen                                                                                | 41        |
| 6.3      | Künftige Maßnahmen                                                                                | 42        |
| 6.4      | Maßnahmen & Finanzierungsübersicht                                                                | 46        |
| <b>7</b> | <b>Ausblick</b>                                                                                   | <b>48</b> |

Abbildungen

|               |                                                                                                          |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1:  | Stadtmuseum Hameln                                                                                       | 9  |
| Abbildung 2:  | Sanierungsbedürftige Bausubstanz in der Hamelner Altstadt                                                | 10 |
| Abbildung 3:  | Bauepochen in der Hamelner Altstadt                                                                      | 13 |
| Abbildung 4:  | Denkmalgeschützte Gebäude in der Hamelner Altstadt                                                       | 13 |
| Abbildung 5:  | Aufenthaltsqualität an der aktuellen Weserpromenade                                                      | 14 |
| Abbildung 6:  | Das Weserufer im Bereich der Hamelner Altstadt                                                           | 14 |
| Abbildung 7:  | Gesamtkonzept Weser                                                                                      | 17 |
| Abbildung 8:  | Sanierungsgebiet „Lebendige Zentren“                                                                     | 20 |
| Abbildung 9:  | Sanierungsbedürftiger Spielplatz in der Hamelner Altstadt                                                | 22 |
| Abbildung 10: | Ein anderer sanierungsbedürftiger Spielplatz in der Hamelner Altstadt                                    | 22 |
| Abbildung 11: | Versiegelter Innenhof in der Hamelner Altstadt                                                           | 23 |
| Abbildung 12: | Darstellung des hohen Versiegelungsgrades in der Hamelner Altstadt                                       | 23 |
| Abbildung 13: | Zeitungsartikel über die Stadtpaziergänge in der Hamelner Altstadt                                       | 29 |
| Abbildung 14: | Stadtrundgang im Rahmen des Tages der Städtebauförderung                                                 | 29 |
| Abbildung 15: | Zeitungsartikel im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung in der Hamelner Altstadt. | 29 |
| Abbildung 16: | Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung                                                         | 30 |
| Abbildung 17: | Vielfältige Beteiligungsformen im Rahmen von Hameln2030.                                                 | 31 |
| Abbildung 18: | Maßnahmenkarte in der Hamelner Altstadt.                                                                 | 37 |
| Abbildung 19: | Entwurf einer möglichen Platzsituation am Europaplatz / Stockhof                                         | 43 |
| Abbildung 20: | Entwurf einer möglichen Umgestaltung des “Langen Walls”                                                  | 43 |
| Abbildung 21: | Maßnahmenkarte der Weserinsel Werder.                                                                    | 45 |

Am 15. November 2017 fasste der Rat der Stadt Hameln den Beschluss, auf der Grundlage der von den BürgerInnen im Rahmen des Beteiligungsprozesses Hameln2030 erarbeiteten Ergebnisse ein neues Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aufzustellen.<sup>1</sup> Die in dem Beteiligungsprozess erarbeiteten Ergebnisse sollten in das ISEK überführt und hierbei, soweit erforderlich, ergänzt und aktualisiert werden.

Das ISEK2030 für die Stadt Hameln liegt inzwischen vor.<sup>2</sup> Es umfasst

- eine differenzierte und umfassend angelegte Bestandsanalyse der Entwicklung der Stadt Hameln in allen für die Stadtentwicklung wichtigen Themenfeldern,
- ein hieraus abgeleitetes Stärken-Schwächen-Profil der Stadt und ihrer Ortsteile,
- eine Ableitung der sich hieraus ergebenden Handlungsfelder sowie
- ein über alle Abteilungen der Stadt gemeinsam erarbeitetes und mit dem Rat der Stadt Hameln abgestimmtes Leitbild mit sechzehn dieses Leitbild weiter konkretisierenden Leitlinien für alle Handlungsfelder der Stadtpolitik mit einem entsprechendem Handlungsdruck.

Außerdem wurden im ISEK für die Programme der Städtebauförderung von der Verwaltung vier Fördergebiete abgegrenzt. Es handelt sich dabei um die Gebiete Linsingen-Kaserne, Bailey-Park, das Quartier Kuckuck und die Altstadt mit dem Weserufer. Durch die Abgrenzung dieser vier Fördergebiete soll den regional unterschiedlichen Bedarfen in diesen Gebieten Rechnung getragen werden. Denn integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte erweisen sich vor allem dann als ein geeignetes Mittel zur Umsetzung integrierter Ziele und Maßnahmen, wenn sie einen konkreten Gebietsbezug haben, da sie Problembereiche für einen

konkreten Teilraum aufzeigen und diese anschließend ergebnisorientiert abarbeiten.<sup>3</sup>

In diesen Handlungsräumen konzentrieren sich die wesentlichen Herausforderungen, vor denen die Stadt Hameln steht, besonders stark. Dies bestätigte auch der Bürgerbeteiligungsprozess Hameln2030, der in Vorbereitung auf das neu zu erstellende ISEK in Hameln durchgeführt wurde. Die Ergebnisse zeigten auch hier, dass ein besonders großer Veränderungsbedarf für die ehemaligen Militäranlagen und das Weserufer und damit in diesen Gebieten vonseiten der Bürgerschaft gesehen wird.<sup>4</sup> Auch die ISEK - Bestandsanalyse zeigte die besonders hohe Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung auf und verdeutlichte dementsprechend die besonders hohe lokale Relevanz. Die Handlungsräume für die Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte sind daher aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept Hameln ISEK2030 abgeleitet und notwendiger Bestandteil für dessen Realisierung. Im Wesentlichen unverändert fortgeführt werden hierbei die bereits seit einigen Jahren bestehenden Fördergebiete Bailey-Park, Linsingen-Kaserne und Kuckuck. Diese Gebiete wurden im Rahmen der Fortschreibung des „Integrierten städtischen Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes 2007-2017“ erstmalig als Entwicklungsgebiete der Stadt unter den Schwerpunkten Stadtumbau West und Soziale Stadt neu abgegrenzt.<sup>5</sup> Im Quartier Kuckuck sollte dabei durch die vorgeschlagenen Maßnahmen einer befürchteten sozialen Abwärtsentwicklung des Stadtteils entgegengewirkt werden, in den Gebieten des Schwerpunktes Stadtumbau West ging es dagegen um umsetzungsorientierte Entwicklungskonzepte für eine neue Nutzung der nach dem Abzug der britischen Soldaten aus der vorherigen militärischen Nutzung entlassenen Gebiete Bailey Park und Linsingen Kaserne.<sup>6</sup>

1 Referat Strategische Grundsatzfragen, Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit, Beschlussvorlage 239/2017 vom 05.09.2017, Abschluss Hameln2030. Der Beschluss ist einzusehen unter [https://www.hameln.de/de/buergerservice-verwaltung/rat-der-stadt-hameln/](https://www.hameln.de/de/buergerservice-verwaltung/rat-der-stadt-hamel/)

2 Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln2030, Hameln  
In dem Bericht finden sich auf Hinweise auf die Vorläuferprogramme des aktuellen ISEK, insbesondere das Integrierte städtische Entwicklungskonzept für Hameln von 2007 und dessen Aktualisierung und Fortschreibung im Jahr 2015.

3 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.), 2016: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen, Berlin

4 Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O., Kap. 2.1.

5 Vgl. Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung des ISEK 2007 – 2017. Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 19, Hameln. Siehe auch [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt\\_41\\_Stadtentwicklung\\_und\\_Planung/ISEK/2818-fortschreibung-isek-2007-2017\\_Heft\\_17.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt_41_Stadtentwicklung_und_Planung/ISEK/2818-fortschreibung-isek-2007-2017_Heft_17.pdf), hier vor allem S. 54 ff.

6 Informationen zur Geschichte der britischen Soldaten in Hameln und ihrem Abzug finden sich u.a. unter <https://brittenabzug.bundesimmobilien.de/hameln-28122416ee784873>



Für das ISEK2030 neu zusammengelegt wurde dagegen der hier vorgestellte Handlungsraum Altstadt-Weserufer. Das Gebiet wurde durch diese Zusammenlegung funktional und zweckmäßig mit Blick auf die sich heute abzeichnenden Herausforderungen<sup>7</sup> besser als bisher bestimmt. Die Altstadt soll hierdurch nicht nur baulich attraktiver werden, sondern durch eine weitreichende Neugestaltung zu einem neuen identitätsstiftenden Standort für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur mit einer weit über die Stadt hinausgehenden Ausstrahlung weiterentwickelt werden. Der Denkmalschutz ist in diese neue baulich-gestalterische Konzeption als Querschnittsaufgabe integriert.

Mit der Zusammenlegung wird zudem eine erhebliche Verbesserung der grünen Infrastruktur und Aufwertung des öffentlichen Raumes angestrebt. Dies hat nicht nur eine Funktion für die Altstadt selbst, vielmehr trägt das vorgesehene Gesamtkonzept Weserufer auch der hohen Bedeutung dieses Raumes für die gesamtstädtische Freiraum- und Grünflächenentwicklung Rechnung.

Die Altstadt und Teilbereiche des Weserufers sind seit längerer Zeit Fördergebiete der Städtebauförderung in Hameln. Geographisch, wirtschaftlich, historisch und kulturell sind diese Gebiete unzweifelhaft der Mittelpunkt und der zentrale Ort der Stadt. Seit langem steht daher dieser Handlungsraum im Zentrum der städtebaulichen Entwicklung. Schon das Integrierte städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept der Stadt Hameln (ISEK 2007 bis 2017) bestimmt die Altstadt und das Weserufer als das Entwicklungsgebiet der Stadt.<sup>8</sup> Innerhalb dieses Gebietes wurden zu diesem Zeitpunkt die Hauptgeschäftslagen als Fördergebiet abgegrenzt. Damit wurde der vorrangigen Zielsetzung dieses Konzeptes, nämlich der „Stärkung der Bedeutungsfunktion der Hamelner Altstadt für Einzelhandel und Tourismus“, Rechnung getragen und ein umfangreicher Sanierungsprozess der Fußgängerzone erfolgreich abgeschlossen.

Im Rahmen der ISEK – Fortschreibung im Jahr 2015 wurde an die erfolgreiche Sanierung angeknüpft und nun die erneute Sicherung und Wahrung der historischen Bausubstanz sowie die Aufwertung der Freiraumstrukturen auf der Weserinsel Werder, der Promenade am Langen Wall und der an der Weser gelegenen Fläche Europaplatz / Stockhof in das Zentrum städtischen Handelns gerückt und hierfür eigene

ISEK-Bausteine entwickelt. Die Fortschreibung des ISEK 2015 beinhaltet die Maßnahmen auf dem Werder. Später wurde ein Gesamtkonzept Weserufer erstellt und als ISEK-Baustein beschlossen. Hier wurden weitere Handlungsräume identifiziert. Die Gebiete Weserinsel Werder, der Lange Wall und der Europaplatz / Stockhof wurden dann in die Förderung aufgenommen. Wie heute auch sollten durch diese Abgrenzungen aufgrund der „zentralen Bedeutung“ dieser Gebiete „für den Einzelhandel und den Tourismus, im Sinne der Konzentration der Kräfte“ die Voraussetzungen „zu einer nachhaltigen Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität der Stadt Hameln und der Region Weserbergland geschaffen werden.“<sup>9</sup>

Der nachfolgende Bericht stellt das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Altstadt und Weserufer dar. Dieses reagiert nicht nur auf die aktuellen Entwicklungen in der Altstadt und in Hameln insgesamt, sondern greift auch die zum Anfang des Jahres neu aufgestellte Städtebauförderung auf.<sup>10</sup> Es zielt dabei auf das geschaffene Programm „Lebendige Zentren“, das vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels in den Innenstädten einen Beitrag dazu leisten will, die Stadt- und Ortszentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu entwickeln. Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet Altstadt und Weserufer ist in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hameln ISEK2030 eingebettet und daraus abgeleitet und mit den übrigen Planungen von Stadt und Region, insbesondere auch mit den regionalen Handlungsstrategien des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, abgestimmt. Ebenso nimmt es Bezug auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln, das die Altstadt als Hauptgeschäftsbereich definiert. Somit stellt die Hamelner Altstadt den Mittelpunkt des Einzelhandels, der Gastronomie und der endverbraucherbezogenen Dienstleistungen für die gesamte Stadt dar.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Ebd., S. 7. Karten zur räumlichen Bestandsaufnahme des Gebietes zu den Merkmalen wie beispielsweise öffentliche Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten, Einzelhandel, Übernachtungsmöglichkeiten und Parkraumkonzept und zu den einzelnen geplanten Maßnahmen finden sich unter <https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtentwicklung/isek-2007-und-2017/>

<sup>10</sup> Vgl. hierzu [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/\\_teaser/aktuelleMeldungen/20191912\\_buehne\\_PM\\_NeueStBauF/NeueProgrammstruktur\\_inhalt.html?nn=771152](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/_teaser/aktuelleMeldungen/20191912_buehne_PM_NeueStBauF/NeueProgrammstruktur_inhalt.html?nn=771152) sowie <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/12/staedtebaufoerderung.html>

<sup>11</sup> Vgl. Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2014: Einzelhandelskonzept für die Stadt Hameln. Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 16, Hameln. [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt\\_41\\_Stadtentwicklung\\_und\\_Planung/Einzelhandel/Einzelhandelskonzept\\_2014-01-21.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt_41_Stadtentwicklung_und_Planung/Einzelhandel/Einzelhandelskonzept_2014-01-21.pdf)

<sup>7</sup> Vgl. Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O., Kap. 3

<sup>8</sup> Stadt Hameln - Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2007: Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept zur Verbesserung der touristischen und Einzelhandelsinfrastruktur in der Hamelner Altstadt (ISEK) 2007 bis 2017, Hameln;

## 2 Bestandsanalyse, Stärken-Schwächen-Profil und die besonderen Herausforderungen des Gebiets

### 2.1 Bestandsaufnahme und Ausgangslage

#### 2.1.1 Primäre Handlungsfelder I Problemlage Altstadt

Das Herz der Stadt Hameln ist seine Altstadt. Nicht zuletzt gilt die Hamelner Altstadt als ein Juwel der Weserrenaissance. Sie ist ein eindrucksvoller Beleg des Wohlstands, den BürgerInnen in dieser Stadt schon früh erreicht hatten. Dies gilt darüber hinaus hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet und ihrer wirtschaftlichen Funktion als Zentrum des Landkreises Hameln-Pyrmont. So weist auch das Landesraumordnungsprogramm bezüglich ihrer zentralörtlichen Bedeutung die Stadt als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion aus.<sup>12</sup> Die Altstadt ist auch ein wesentlicher Treiber des Tourismus in der Region. Kurz: Hameln ist ohne die Altstadt nicht vorstellbar.

Die direkt an der Weser liegende Hamelner Altstadt blieb im 2. Weltkrieg nahezu unzerstört und gilt daher heute als „ein stadthistorisches Denkmal von überregionalem Stellenwert“.<sup>13</sup> Sie wurde im Zeitraum von 1968 bis 1992 umfassend saniert. Vorausgegangen war eine lebhafte Diskussion über den Erhalt der historischen Bausubstanz, geprägt nicht zuletzt durch die Gastronomin, Politikerin und spätere Vorsitzende des Vereins «Vereinigung Hamelner Bürger zur Erhaltung ihrer Altstadt» Elsa Buchwitz. Es kam am Ende zu einem Kompromiss, bei dem zwar wichtige Erweiterungsmöglichkeiten für Handel und Dienstleistungen geschaffen wurden, um so die Versorgungsfunktion der Altstadt zu stärken, zugleich aber die Erhaltung des historischen Stadtbildes und die Instandhaltung und Modernisierung historischer Häuser in den Mittelpunkt der Maßnahme gerückt wurden. Die Sanierung endete 1992 und liegt somit mit ihren letzten Maß-

<sup>12</sup> Die zentralörtliche Funktion Hamelns ist im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen festgelegt. Vgl. Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), 2017: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, Hannover. [https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung\\_landesplanung/landes\\_raumordnungsprogramm/neubekanntmachung-der-lrop-verordnung-2017-158596.html](https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_raumordnungsprogramm/neubekanntmachung-der-lrop-verordnung-2017-158596.html)

<sup>13</sup> [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Praxis/Massnahmen/Hameln\\_Altstadt/hameln\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Praxis/Massnahmen/Hameln_Altstadt/hameln_node.html). Ein historischer Stadtrundgang mit Altstadtplan, Infotexten und Fotos zu den einzelnen Häusern steht als Download hier zur Verfügung: [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Stadtfuehrungen/Flyer\\_Hist.\\_Stadtrundgang\\_-\\_auf\\_den\\_Spuren\\_des\\_Rattenfaengers.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Stadtfuehrungen/Flyer_Hist._Stadtrundgang_-_auf_den_Spuren_des_Rattenfaengers.pdf)



Abbildung 1: Stadtmuseum Hameln. Foto: Stadt Hameln.

nahmen bereits über 25 Jahre zurück.<sup>14</sup> Entsprechend prägen auch heute noch die zahlreichen kleinteiligen Sandstein- und Fachwerkbauten aus dem 16.-18. Jahrhundert das Bild der Hamelner Altstadt. Zur Begleitung der Sanierungsmaßnahme der Hamelner Altstadt gründete die Stadtverwaltung seinerzeit die „Arbeitsgruppe Altstadtsanierung“ als interdisziplinären Sanierungsbeirat und als ein Instrument der Bürgerbeteiligung.<sup>15</sup>

Während sich die im Zuge der Sanierung realisierten stadtstrukturellen Maßnahmen auch heute noch bewähren (bspw. der Umbau der Hauptgeschäftstraßen in eine Fußgängerzone mit rückwärtiger Erschließung (Kopmanshof) sowie die anschließende im Jahr 2013 abgeschlossene Modernisierung der Hauptfußgängerzone mit einer neuen Gestaltung des Bodenbelages und einem neuen Beleuchtungskonzept) bestehen in Bezug auf die Funktionalität und die Gestaltung von zahlreichen Gebäuden, Straßen und Plätzen infolge der sich verändernden Anforderungen und des zurückliegenden Sanierungszeitraums inzwischen erhebliche Mängel.

<sup>14</sup> Die Altstadt Hameln gehörte damals zu den ersten Sanierungsgebieten, die nach dem Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes im Jahr 1971 festgelegt wurden. Vgl. u.a. [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Praxis/Massnahmen/Hameln\\_Altstadt/hameln\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SanierungsUndEntwicklungsmassnahmen/Praxis/Massnahmen/Hameln_Altstadt/hameln_node.html)

<sup>15</sup> Ebd. Eine Zusammenfassung der Ziele und der Ergebnisse der ersten Sanierungsphase der Altstadt findet sich auch in Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung ISEK 2007 - 2017 Baustein II - Städtebaulicher Denkmalschutz, Hameln

Dies gilt auch für die 2008 und damit ebenfalls bereits einige Jahre zurückliegende Gestaltung des ZOB in Hameln am Weserufer.<sup>16</sup>

In zahlreichen Fällen wurden im Rahmen der Altstadt-sanierung von 1968 bis 1992 zum Beispiel aus heutiger Sicht nicht mehr fachgerechte Baustoffe und Anstrichmittel verwendet. Insbesondere betroffen sind die Fachwerkhäuser. Die filmbildenden Anstriche und die Verwendung von diffusionshemmenden Baustoffen, wie bspw. Zement-Mörtel, beeinträchtigen in einem erheblichen Umfang die bauphysikalische Beschaffenheit des Fachwerks. In der Folge entstehen gravierende Fäulnisschäden u.a. an der Holzkonstruktion, die teilweise erst nach Entfernung des Altanstrichs ersichtlich werden. Im Hinblick darauf sind oftmals Zimmerarbeiten zum Austausch der schadhaften Holzkonstruktion notwendig. Diese Arbeiten sind komplex und mit einem hohen Arbeitsaufwand und daraus resultierenden hohen Kosten verbunden.

Neben den Schäden an den Fachwerkhäusern, die naturgemäß besonders schwerwiegend und auffällig sind, sind auch an anderen Gebäudetypologien Schäden, wie bspw. beschädigte Fenster, Risse in der Fassade und Putzschäden sowie sanierungsbedürftige Dachkonstruktionen, erkenn-

bar. Vor diesem Hintergrund wurde 2013 die Aufnahme der Hamelner Altstadt in das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" durch den Rat der Stadt Hameln am 11.12.2013 beschlossen. Daran anschließend erfolgte die Ausarbeitung der vorbereitenden Untersuchung nach §141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).<sup>17</sup> Im Jahr 2015 wurde auf dieser Grundlage die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" beschlossen.

Hierauf aufbauend wurde ein entsprechender Baustein im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Zielen für die Altstadt erstellt und im Rahmen der Fortschreibung des ISEK im Jahr 2015 durch den Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 11.03.2015 beschlossen.<sup>18</sup> Damit wurde u.a. die Voraussetzung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" geschaffen. Diese wurde durch Mitteilung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ARL) Leine-Weser am 30.07.2015 bestätigt. Mit dem Förderprogramm sollten Eigentümerinnen und Eigentümer durch finanzielle Unterstützung in Form eines Förderzuschusses in die Lage versetzt werden, Sanierungsfehler aus den 1970/80/90er Jahren infolge des aus heutiger Sicht nicht fachgerechten Materialeinsatzes zu korrigieren. Gefördert werden sowohl Baudenkmale als auch sonstige Gebäude mit städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung. Das Sanierungsgebiet ist auf Seite 24 dargestellt. Das Programm startete im Jahr

2015 und wird mit der Überleitung in das Programm „Lebendige Zentren“ vorerst bis 2024 fortgeführt.

Der Rat der Stadt Hameln hat hierfür im Juli 2015 eine Förderrichtlinie beschlossen, in der alle Voraussetzungen einer Förderung und die Antragsabwicklung definiert sind.<sup>19</sup>

Vor diesem Hintergrund werden die nachfolgenden Ziele mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ab 2020 ff angestrebt:

- Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung von Baudenkmalern und Gebäuden mit städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung
- Denkmalgerechte Rekonstruktion von Gebäudefassaden
- Reaktivierung von leerstehenden Gebäuden durch Vollsanierung
- Schaffung von modernem Wohnraum in historischen Gebäuden
- Einsparung von CO<sub>2</sub> durch energetische Sanierungsmaßnahmen und nachhaltiges Bauen im Bestand.

Neben dem Erhalt und der Pflege des baukulturellen Erbes trägt die Sanierungsmaßnahme auch zur Anpassung an den Klimawandel bei.

Folgende Aspekte spielen hierbei eine wichtige Rolle:

- Einsparung von Energie durch energetische Sanierungsmaßnahmen unter Wahrung der denkmalrechtlichen Anforderungen
- Verwendung von ökologischen Baustoffen bspw. im Fachwerk durch Holz und Lehm
- Erhalt von Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten sowie der damit verbundenen Minimierung Auszuweisung neuer Baugebiete
- Ressourcensparendes Bauen (Materialverbrauch | Altbau vs. Neubau).

Des Weiteren wurde im Rahmen des Projektes «Hameln KANN's» im Jahr 2019 ein Integriertes Handlungskonzept für die Altstadt entwickelt. Es wurden folgende Handlungsfelder definiert:

#### 1. Handlungsfeld / Ziel:

Vernetzung der Akteure stärken

#### 2. Handlungsfeld / Ziel:

Begegnungsangebote für Bewohner/innen der Altstadt schaffen / Etablierung von Gemeinwesenangeboten

#### 3. Handlungsfeld / Ziel:

Aufenthaltsqualität der Spiel-, Sport- und Freiflächen erhöhen

#### 4. Handlungsfeld / Ziel:

Verkehrssituation verbessern

#### 5. Handlungsfeld / Ziel:

Historische Altstadt erhalten und aufwerten

#### 6. Handlungsfeld / Ziel:

Tourismus und Gastronomie stärken / Tourismusangebote auch für Einheimische erlebbar machen

#### 7. Handlungsfeld / Ziel:

Sauberkeit und Sicherheit verbessern.<sup>20</sup>

Den einzelnen Handlungsfeldern sind Maßnahmen zur Erreichung der Ziele zugeordnet. Im Vordergrund des Projektes steht die integrative und niedrigschwellige Zusammenarbeit zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern der Altstadt und der Stadt Hameln. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt können aktiv den Raum mitgestalten und an einigen Maßnahmen ihre Ideen und Anregungen zur Umgestaltung einbringen.

Die Maßnahmen tragen unmittelbar zur Erreichung der Zielsetzung des ISEK2030 und weiter der Zielsetzung des Entwicklungsraums Lebendige Zentren bei.

<sup>16</sup> Vgl. ausführlich u.a. Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2014: Städtebaulicher Denkmalschutz. Vorbereitende Untersuchungen, Hameln: [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt.\\_41\\_Stadtentwicklung\\_und\\_Planung/Denkmalchutz/Staedtebaulicher\\_Denkmalchutz\\_vorbereitende\\_Untersuchungen\\_neues\\_Deckblatt.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt._41_Stadtentwicklung_und_Planung/Denkmalchutz/Staedtebaulicher_Denkmalchutz_vorbereitende_Untersuchungen_neues_Deckblatt.pdf). Eine Beschreibung der im Rahmen der Modernisierung 2007 bis 2013 geplanten und durchgeführten Maßnahmen findet sich hier: <https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtentwicklung/isek-2007-und-2017/>

<sup>17</sup> Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2014: Städtebaulicher Denkmalschutz. Vorbereitende Untersuchungen, a.a.O.

<sup>18</sup> Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung ISEK 2007 - 2017 Baustein II - Städtebaulicher Denkmalschutz, a.a.O.

<sup>19</sup> Siehe : [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt.\\_41\\_Stadtentwicklung\\_und\\_Planung/Foerderrichtlinie\\_Altstadt\\_Hameln\\_Lesefassung\\_inkl.\\_1.\\_2.\\_3.\\_Aenderung.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt._41_Stadtentwicklung_und_Planung/Foerderrichtlinie_Altstadt_Hameln_Lesefassung_inkl._1._2._3._Aenderung.pdf). Eine Zusammenfassung der wichtigsten Regelungen findet sich hier: [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt.\\_41\\_Stadtentwicklung\\_und\\_Planung/2018-11-14\\_Flyer\\_Foerderrichtlinie\\_Altstadt\\_.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Abt._41_Stadtentwicklung_und_Planung/2018-11-14_Flyer_Foerderrichtlinie_Altstadt_.pdf)

<sup>20</sup> Stadt Hameln, Fachbereich Planen und Bauen, Abteilung Stadtentwicklung und Planung und Fachbereich Soziales, Abteilung Familie und Soziales, 2019: Integriertes Handlungskonzept Altstadt, Schriften zur Stadtentwicklung, Hameln



Abbildung 2: Sanierungsbedürftige Bausubstanz in der Hamelner Altstadt. Foto: Stadt Hameln.



## Bausubstanz

Die von der Zerstörung der beiden Weltkriege weitgehend verschont gebliebene Altstadt zeigt in weiten Teilen ein geschlossenes und in seiner Maßstäblichkeit einheitliches und harmonisches Bild. Dies bezieht sich sowohl auf den Stadtgrundriss als auch auf die Gebäude und Gebäudeensembles, die eine Vielzahl von baukünstlerisch wertvollen Details aus unterschiedlichen Stilepochen aufweisen. In ihren Grundzügen ist die historische Stadtstruktur weiterhin erkennbar. Der bereits im 13. Jahrhundert angelegte Stadtring, der durch Mauer, Wall und Graben klar abgegrenzt wurde, ist durch die Wallstraßen ablesbar. Innerhalb dieser Begrenzung entwickelte sich der Stadtgrundriss, an dem seit dem 15. / 16. Jahrhundert im Wesentlichen festgehalten wurde.

Heute ist das Bild der Hamelner Altstadt geprägt durch eine Vielzahl von Bau- und Stilepochen. Als besonders prägend sind die Fachwerkarchitektur und die Gebäude der Weserrenaissance zu nennen. Letztere wurden u.a. aus Wesersandstein errichtet. Beispielhaft für diesen Baustil sind das Hochzeitshaus, das Rattenfängerhaus und der Rattenkrug. Darüber hinaus sind andere Bauepochen wie der Barock, der Spätbarock, der Klassizismus, das 19. Jahrhundert, die Jahrhundertwende, die 20er – Jahre, die Bauten ab ca. 1945 bis ca. 1999 sowie Neubauten ab dem Jahr 2000 erkennbar. Im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Bauten in der Altstadt wurden 65 % vor den 1920er Jahren errichtet. Ein großer Anteil wird dabei durch die Bauten des Barocks gebildet, welche 18 % der Altstadt ausmachen.

Insgesamt betrachtet verteilen sich die Bauepochen wie folgt:

- Spätmittelalter 3 %
- Renaissance 6,5 %
- Barock 18 %
- Spätbarock / Klassizismus 12 %
- 19. Jahrhundert 11,5 %
- Jahrhundertwende 14 %
- 20er Jahre 1 %
- Ab ca. 1945 bis ca. 1999 31 %
- Neubauten (ab ca. 2000) 3 %

*Bauepochen und deren Anteil (bezogen auf die Anzahl der Gebäude)*

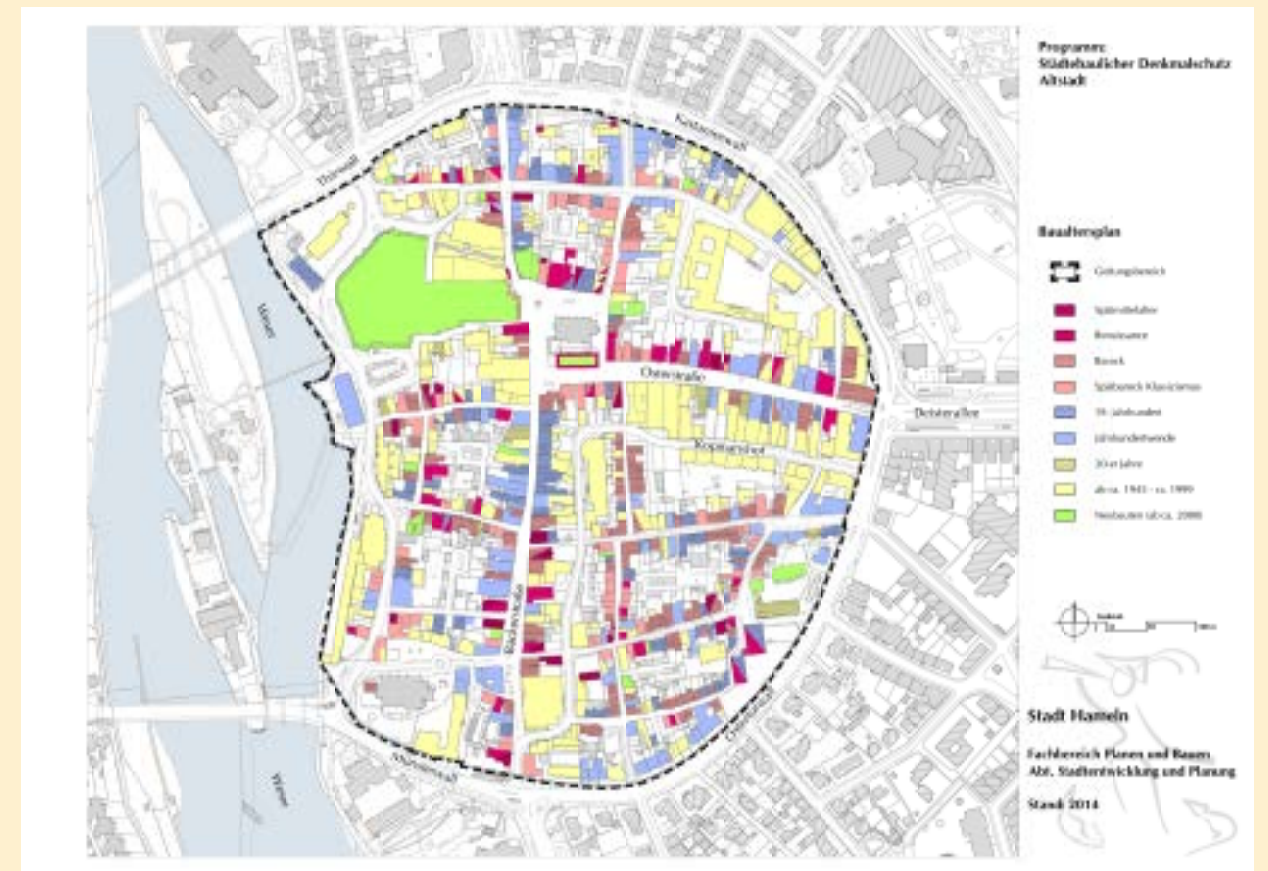


Abbildung 3: Bauepochen in der Hamelner Altstadt. Darstellung: Stadt Hameln.



Abbildung 4: Denkmalgeschützte Gebäude in der Hamelner Altstadt. Darstellung: Stadt Hameln.



### 2.1.2 Primäre Handlungsfelder I Problemlage Weserufer

Neben der Altstadt stellt das Weserufer ein hohes Potential für die Attraktivierung Hamelns sowohl als Wohnstandort als auch im Hinblick auf den Tourismus dar. Gegenwärtig bestehen jedoch auch hier erhebliche gestalterische und funktionale Mängel sowohl in der Ausstattung als auch in der Integration in das Stadtbild. Das vorhandene Potential der Lage an der Weser wird sowohl städtebaulich als auch freiraumplanerisch daher in keiner Weise ausgeschöpft. Es fehlt zudem an räumlichen und strukturellen Bezügen zwischen der historischen Altstadt und der Weserpromenade.

Aus diesem Grund bedarf es einer städtebaulichen Aufwertung, die eine Verbindung zwischen Altstadt, Promenade und dem Wasser schafft und hierdurch die Aufenthaltsqualität entlang der Weser steigert. In der Vergangenheit war die Umgestaltung verschiedener Weserabschnitte bereits oft im Fokus, aufgrund unterschiedlicher Prioritäten sind die Planungen jedoch bisher nicht in eine konkrete Umsetzung gekommen.

Das Weserufer setzt sich aus unterschiedlichen Teilabschnitten zusammen, die jeweils individuelle gestalterische Ansprüche und Ausstattungsmerkmale bieten. Dazu gehört es, auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Voraussetzungen der Teilabschnitte des Weserufers mit individuellen Ideen einzugehen und ihr jeweiliges Potenzial auszuschöpfen. Dennoch ist es gleichzeitig notwendig, das Weserufer in Hameln in voller Gänze einer integrativen Betrachtung zu unterziehen. Deshalb wurde im Rahmen der Fortschreibung des ISEK 2017 ein Gesamtkonzept entwickelt, das sieben Projekte entlang der Weser zwischen dem ehemaligen militärisch genutzten Wasserübungsplatz Upnor bis zur ehemaligen Wesermühle beinhaltet. Das Konzept ermöglicht die nötige ganzheitliche Betrachtung des Entwicklungspotentials am Weserufer und reagiert auf die unterschiedlichen Gegebenheiten und einschränkenden Faktoren dieser Raumabschnitte. Auch die Bürgerbeteiligung und Maßnahmenpriorisierung Hameln2030 verdeutlichte das Bedürfnis seitens der Bevölkerung nach einer Aufwertung der einzelnen Aufenthaltsbereiche entlang der Weser. „Das Weserufer ohne kommerzielle Verpflichtungen erlebbar zu machen“ und „Einen Bezug zum Wasser schaffen“ stellen wesentliche Wünsche der Stadtgesellschaft dar. Die Priorisierung der Maßnahmen verdeutlichte ein großes Interesse an einer Ufertreppe, die beispielsweise in der Nähe des Europaplatzes

Stockhof neu entstehen könnte.<sup>21</sup> Die bestehende Altanlage ist sanierungsbedürftig, nicht mehr zeitgemäß und wird von den Bürgerinnen und Bürgern nicht wahrgenommen.

Seit dem Jahr 2017 sind Teilbereiche dieses Gesamtkonzeptes in das Förderprogramm Zukunft Stadtgrün aufgenommen worden. Das Fördergebiet gliedert sich in die im folgenden dargestellten Teilbereiche Weserinsel Werder (1), den Bereich Weserpromenade Langer Wall (2) sowie den Bereich Stockhof / Europaplatz (3) (vgl. unten).

Zentrales Ziel ist dabei die Steigerung der Attraktivität der Grünflächen, das Schaffen von Aufenthaltsräumen und die Erhaltung und Wiederherstellung der grünen Infrastruktur. Weserpromenade, Werder und Europaplatz sind neben dem Bürgergarten die einzigen zentralen Grün- und Freiräume in der Hamelner Altstadt. Durch die unmittelbare Lage am Weserradweg sind sie zudem auch für den Tourismus bedeutend. Den drei Teilabschnitten liegt die Zielsetzung zugrun-

<sup>21</sup> Vgl. zum Gesamtkonzept Weser Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2017: Städtebauliches Gesamtkonzept Weserufer, Hameln. [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Weser\\_Gesamtkonzept\\_Dateien/Staedtebauliches\\_Gesamtkonzept\\_Weserufer.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Weser_Gesamtkonzept_Dateien/Staedtebauliches_Gesamtkonzept_Weserufer.pdf). Vgl. zum Bürgerbeteiligungsprozess Hameln2030 u.a. den Abschlussbericht: [https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Hameln2030/171018\\_Abschlussbericht\\_Hameln2030\\_web.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/Dokumente/Hameln2030/171018_Abschlussbericht_Hameln2030_web.pdf). Zusammenfassend siehe auch Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O., Kap. 2.1.



Abbildung 5: Aufenthaltsqualität an der aktuellen Weserpromenade.  
Foto: CIMA.



Abbildung 6: Das Weserufer im Bereich der Hamelner Altstadt.  
Darstellung: Stadt Hameln.





Abbildung 7: Gesamtkonzept Weser. Darstellung: Stadt Hameln.

August 2017

städttebauliches Gesamtkonzept Weserufer



de, die Erlebbarkeit der Weser und ihre Wahrnehmung im Stadtbild deutlich zu verbessern.<sup>22</sup>

Vor allem dem Werder fehlt ein attraktives (nicht kommerzielles) Naherholungs- und Freizeitangebot. Das Werder soll daher als Ziel der Altstadtsanierung das Freiflächendefizit der Altstadt ausgleichen. Im Zuge des Gesamtkonzeptes Weserufer soll für zwei Bereiche des Werders die Idee des Wasserspielplatzes aufgenommen und im Sinne eines Familienplatzes weiterentwickelt werden. Als erste Sanierungsmaßnahme wird in diesem Zuge Ende 2020 der Bau eines Spielplatzes fertiggestellt.

Der Abschnitt der Weserpromenade wurde in den 1980er Jahren hergestellt und weist demzufolge gestalterische als auch funktionale Mängel auf. Eine Verlagerung des Radweges und eine Erneuerung der Möblierung und Bepflanzung dienen der qualitativen Aufwertung dieses städtischen Freiraums. Der allgemeine Zugang zum Wasser und die Sichtachsen zwischen Altstadt und Weserufer sollen qualitativ aufgewertet werden. Aus diesem Grund bedarf es einer städtebaulichen Aufwertung, die eine Verbindung zwischen Altstadt, Promenade und Wasser schafft und somit die Aufenthaltsqualität entlang der Weser steigert.

Auch der in den 1980er Jahren entstandene Bereich Europaplatz / Stockhof weist funktionale und gestalterische Mängel auf. Hier soll die künftige Ausstattung der Grünanlage deutlichere Bezüge zum Wasser aufweisen. Zentrale städtebauliche Idee ist eine großzügige Neuanlage einer Wesertreppe, die künftig auch einige Terrassenpodeste erhalten soll, die die Aufenthaltsqualität erheblich verbessern. Über den benachbarten Schiffsanleger besteht die Möglichkeit einer barrierefreien Erschließung der unteren Treppenanlage.

Das altstadtseitige Weserufer ist bereits seit der Aufstellung des ISEK 2007 ein wesentlicher Entwicklungsraum und wichtiger Bestandteil mit ausgedehntem Handlungsbedarf. Auf der Grundlage der erarbeiteten Bestandsaufnahme wurden zum damaligen Zeitpunkt Projektansätze für die Neugestaltung der Weserpromenade am Langen Wall und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Werder (Aussichtsplateau und Wasserspielplatz) erarbeitet. Die Beschlussfassung des ISEK erfolgte am 18.07.2007 (Vorlage 87/2007) durch den Rat der Stadt Hameln. Aufgrund der fehlenden Investitionen in die Projekte wurden die Projektansätze in die Fortschreibung des ISEK 2015 erneut übernommen und vom Rat der Stadt Hameln am 11.03.2015 (Vorlage 30/2015) beschlossen. Auch der mehrstufig angelegte Beteiligungsprozess Hameln2030 hat im Ergebnis gezeigt, dass die Stadtgesellschaft ein großes Interesse an der Entwicklung des Weserufers hat. Aus diesem Grund bildet die Attraktivierung des Weserufers ebenfalls eines der 22 Leitprojekte, um die genannten Maßnahmen in naher Zukunft anzugehen. Im Jahr 2017 konnten bereits Teilabschnitte des Weserufers in das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen werden. Damit wurde die Basis für die weitere Entwicklung des Weserufers geschaffen. Im Zuge des ISEK2030 und dieses städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist daher nun längerfristig eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um weitere Teilabschnitte vorgesehen. Das Gesamtkonzept Weserufer soll hierfür als Grundlage der möglichen Gebiets-erweiterung dienen.

### 2.1.3 Primäre Handlungsfelder I Problemlage Klimaschutz und -anpassung

Die Hamelner Altstadt als stark verdichtetes Zentrum der Stadt, mit ihrer Lage am Fluss, hat eine vergleichsweise geringe Resilienz gegenüber den Folgen der aktuellen klimatischen Entwicklung. Besonders gefährdet ist das Gebiet gegenüber den Folgen des Hitzestresses, des Retentionsniveaus bei Starkregenereignissen sowie durch potenzielle Hochwasser der Weser.

Als ursächlich für die mangelnde Resilienz kann die starke verkehrliche Belastung und der hohe Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum angesehen werden. Es fehlt in den öffentlichen Räumen an heißen Tagen an ausreichenden Abschattungsmöglichkeiten durch bspw. Straßenbegleitgrün. Auch gibt es kaum Freiraumstrukturen mit ausreichender Grünstruktur, welche kühlend auf das Mikroklima der Altstadt einwirken und in heißen Nächten zur Abkühlung des überhitzten Siedlungskörpers beitragen.

Solch ein stark verdichteter und versiegelter Stadtraum ist auch von einem geringem Retentionsniveau geprägt. Im Falle von Starkregenereignissen fließt das Wasser ohne nennenswerte Verzögerung in die Stadt und verschärft so die Gefahr möglicher Hochwasser.

Auch ist Hameln durch die Lage am Fluss und infolge von häufiger auftretenden Starkregenereignissen auch von stärkeren Weser-Hochwässern bedroht. Hier fehlt es aktuell an geeigneten baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen.

Zum Klimaschutz und -anpassung sind daher folgende Maßnahmen zu ergreifen.

- Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von Grünstrukturen, damit einhergehend die Attraktivierung der Aufenthaltsqualität und Steigerung der Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Touristen
- Bepflanzungskonzepte zur Vermeidung von Hitze Hotspots und eine Entsiegelung von Teilflächen zur Erhöhung des Grünflächenanteils
- Artenschutz durch Lebensraumschaffung für Flora und Fauna
- Klimaanpassung der wasserbezogenen Frei- und Grünflächen (Hochwasserschutz)
- Ausbau des Grün- und Naherholungsangebotes (Aufwertung des Weserufers)
- Maßnahmen zur Verbesserung und Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs, insbesondere der Ausbau des Radtourismus.
- Schaffung von MIV-freien Zonen bei gleichzeitiger Aufwertung des öffentlichen Raums
- Integration von Fahrradleihsystemen und Abstellmöglichkeiten
- Energetische Verbesserungen im Rahmen der Sanierung von Baudenkmalen siehe S. 16

<sup>22</sup> Die zeitliche Entwicklung der Planungen und Entscheidungen bezüglich dieses Konzepts im Zeitraum 2017 bis Ende 2018 ist hier dargestellt: <https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/gesamtkonzept-weserufer/der-zeitplan/#0>. Informationen zu den im Einzelnen geplanten Projekten finden sich hier: <https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/gesamtkonzept-weserufer/die-projekte/>



2.1.4 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der vorangegangenen vorbereitenden Untersuchung Altstadt abzugrenzende Sanierungsgebiet „Lebendige Zentren“ weist eine Gesamtgebietsgröße von 33,9 ha auf.

Das Gebiet umfasst die Hamelner Altstadt einschließlich der altstadtseitigen Bebauung der Wallstraßen. Hinzu kommt der nördliche Teilbereich der Weserinsel Werder sowie die große Freifläche Europaplatz / Stockhof. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes stellte sich wie folgt dar:

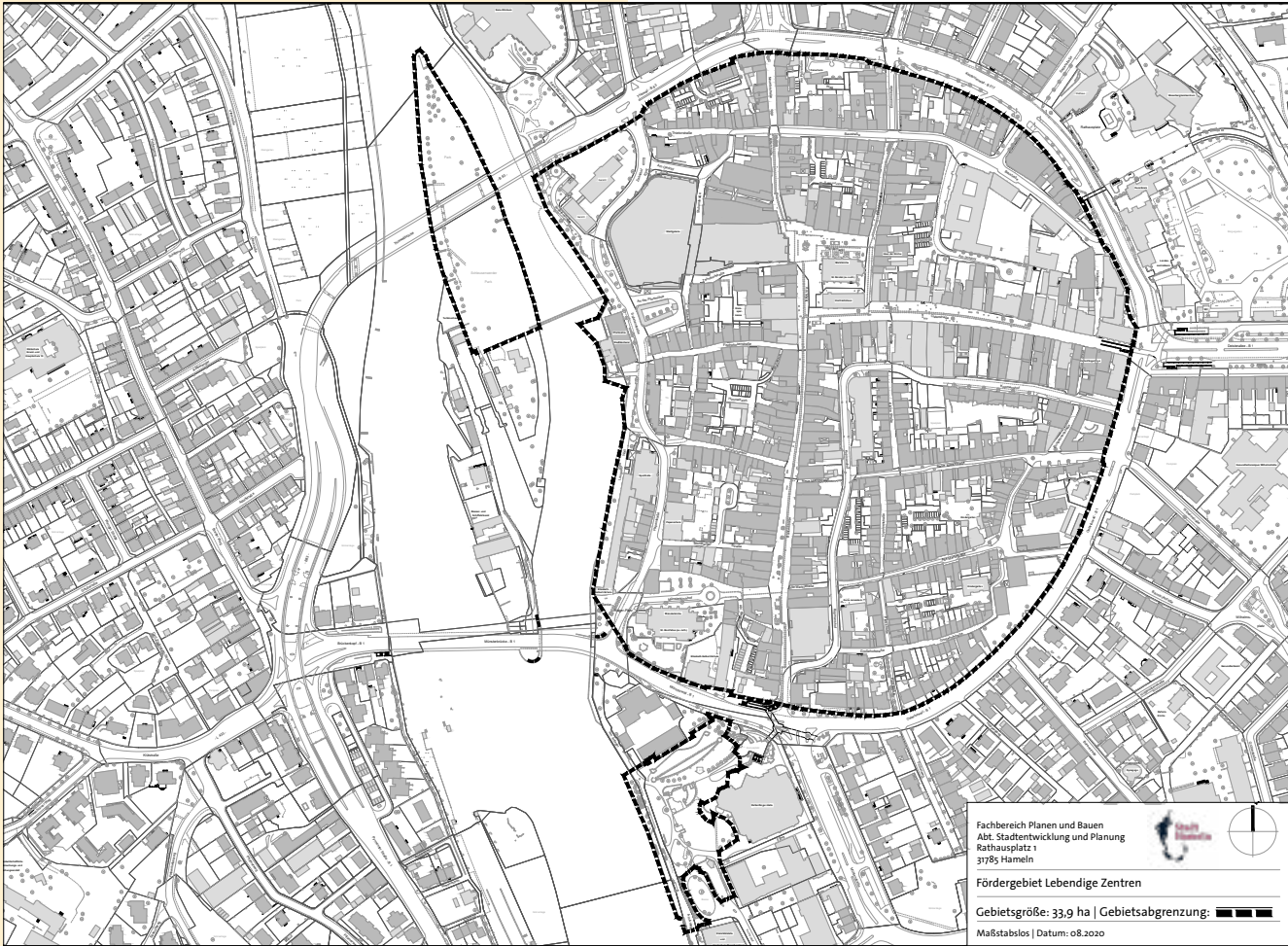


Abbildung 8: Sanierungsgebiet „Lebendige Zentren“. Darstellung: Stadt Hameln.

2.1.5 Sekundäre Handlungsfelder

Im nachfolgenden Abschnitt werden Themenfelder hervor-gehoben, die von einer Lösung der identifizierten städtebaulichen Missstände, im Rahmen der Aufwertung des Sanierungsgebietes „Lebendige Zentren“ ebenfalls positiv beeinflusst werden. Dabei handelt es sich um Problemlagen, welche im Rahmen des ISEK2030 Gesamtprozesses identi-fiziert wurden und auch verstärkt innerhalb des Sanierungs-gebietes gelten.

Bevölkerung

Die Hamelner Altstadt ist aktuell, wie andere Altstädte in Deutschland, von strukturellen Veränderungsprozessen be-troffen, wie bspw. dem demographischen Wandel und dem zunehmenden Onlinehandel. Zudem gelingt es weiterhin nicht, die Anzahl der Einwohner zu erhöhen. So ging z.B. zwischen 2004 und 2012 die Zahl der Einwohner in der Ha-melner Altstadt weiter spürbar zurück (um 9 % auf 2.071 Per-sonen; gegenüber 1987 bedeutete dies einen Rückgang von einem Fünftel).

Seitdem ist dieser Rückgang zwar zum Halten gekommen, jedoch nur, weil es in den letzten Jahren zu einem starken Zuzug von Ausländern in die Altstadt gekommen ist, die auch die nicht sanierten Wohnungen und Häuser bewohnen. Die Zahl der Deutschen mit einem Wohnsitz in der Altstadt von Hameln nimmt dagegen weiter ab.<sup>23</sup>

Bevölkerungszahlen im Fördergebiet  
Stand: 31.12.2019:

| Altersgruppen         | Anzahl |
|-----------------------|--------|
| Unter 6 Jahren        | 119    |
| 6 bis unter 15 Jahre  | 197    |
| 15 bis unter 18 Jahre | 70     |
| 18 bis unter 25 Jahre | 252    |
| 25 bis unter 65 Jahre | 1.715  |
| 65 bis unter 75 Jahre | 203    |
| Ab 75 Jahre           | 148    |
| Gesamt                | 2.164  |

Handlungsfelder Bevölkerung

- Attraktivität der Stadt als Wohn- und Lebensort für junge Menschen und Familien,
- Überalterung der Bevölkerung,
- Rückgang der Zahl der Einwohner und
- Folgen der Migration/Sekundärmigration (Konflikt-potenzial, Parallelgesellschaften).



<sup>23</sup> Die Zahlen für den Zeitraum bis 2012 wurden der Broschüre der Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung ISEK 2007 - 2017 Baustein II - Städtebaulicher Denkmalschutz, a.a.O., entnommen, die Zahlen für das Jahr 2019 der Veröffentlichung Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2019: Statistische Daten. Schriften zur Stadtentwicklung, Hameln. [https://www.hameln.de/fileadmin/media/user\\_upload/00-00\\_Heft\\_2019.pdf](https://www.hameln.de/fileadmin/media/user_upload/00-00_Heft_2019.pdf). Dort findet sich auch eine Tabelle mit Jahresdaten seit 1991.





Abbildung 9: Sanierungsbedürftiger Spielplatz in der Hamelner Altstadt. Foto: CIMA.



Abbildung 10: Ein anderer sanierungsbedürftiger Spielplatz in der Hamelner Altstadt. Foto: Stadt Hameln.

## Wohnungsmarkt

Weiterhin besteht, wie bereits angesprochen, eine besondere Herausforderung an den historischen Gebäudebestand, insbesondere an den von Fachwerkhäusern. Zu nennen ist hier die Instandsetzung und Modernisierung, auch in Hinblick auf die heutigen Ansprüche an modernen Wohn- und Arbeitsraum sowie die gesetzliche Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Hierbei spielen u. a. Aspekte wie Belichtung, Barrierefreiheit und Brandschutz eine wichtige Rolle.<sup>24</sup> Aber auch die geringe Aufenthaltsqualität vieler öffentlicher und privater Räume ist ein zentraler Faktor, der das Erscheinungsbild der Hamelner Altstadt heute entscheidend prägt.

In der Hamelner Altstadt kommt hinzu, dass bereits jetzt Wohnungen und auch einzelne Gebäude leer stehen. Speziell in der Hauptfußgängerzone sieht die Nutzungsstruktur der Immobilien häufig so aus, dass lediglich die Erdgeschosszonen durch Einzelhandelsnutzungen belegt sind. Eine Nutzung der darüber liegenden Wohnungen wird meist nicht in Betracht gezogen. Teilweise sind diese durch Grundrissveränderung im Erdgeschoss auch nicht mehr zugänglich oder aufgrund fehlender Ausstattung nicht mehr nutzbar.

Die Veränderungen der Eigentümerstruktur, z.B. ein fehlender Ortsbezug oder die ausschließliche Betrachtung einer Immobilie als Kapitalanlage, kommen erschwerend hinzu.

Die funktionalen Mängel im Wohnungsbestand ebenso wie die Mängel an der Bausubstanz wirken sich auch negativ auf das Wohnumfeld und das Gesamterscheinungsbild im Fördergebiet aus. Daher ist das Wohnumfeld der Wohnungen in der Hamelner Altstadt heute vor allem geprägt von Versiegelung, Parkplätzen und abgestellten Kfz. Es fehlt an Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und in den Hinterhöfen der kleinteiligen Häuserstruktur.

Der für Sanierungen zu leistende finanzielle Aufwand erweist sich für die Eigentümerinnen und Eigentümer aufgrund der besonderen Anforderungen bei denkmalgeschützten Gebäuden oftmals als deutlich höher als zuvor angenommen. Er kann daher häufig allein durch die Nutzung des Gebäudes nicht gedeckt werden. Insbesondere private Eigentümerinnen und Eigentümer geraten zunehmend mangels Wirtschaftlichkeit mit den notwendigen Erhaltungs-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in Rückstand. Angesichts der umfangreichen Herausforderungen soll daher das Städtebauförderungsprogramm fortgeführt werden, um die Sanierung der historischen Gebäude voranzutreiben und die damit verbundene Stärkung des Gesamtbildes der Hamelner Altstadt im Hinblick auf ihre Bedeutung als Tourismus- und Einzelhandelsstandort im Weserbergland zu sichern.

## Handlungsfelder Wohnungsmarkt

- Schaffung von attraktivem, zentrumsnahem Wohnraum,
- Sanierung der Innenstadt und von Wohngebäuden im Gründerzeitviertel,
- Wohnumfeldverbesserung in der Alt- und in der Kernstadt (öffentliche Räume, Hinterhöfe, Plätze, Freiflächen) sowie
- Ausbau eines sozial geförderten Wohnraumangebotes.



Abbildung 11: Versiegelter Innenhof in der Hamelner Altstadt. Foto: CIMA.



Abbildung 12: Darstellung des hohen Versiegelungsgrades in der Hamelner Altstadt. Darstellung: CIMA. Quelle: <https://www.geobasis.niedersachsen.de/>

<sup>24</sup> Vgl. ausführlich Stadt Hameln, Abteilung Stadtentwicklung und Planung (Hrsg.), 2015: Fortschreibung ISEK 2007 - 2017 Baustein II - Städtebaulicher Denkmalschutz, a.a.O.



## SOZIALES

In der Hamelner Altstadt leben aktuell etwas mehr als 2.000 Menschen. Die Altstadt gilt innerhalb Hamelns als eines der „Ankommenquartiere“ für geflüchtete Menschen. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung liegt mit fast 30 % doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt. Die wegen des hohen Sanierungsbedarfs sehr preiswerten Mieten, die gute Erreichbarkeit aller Behörden und die gute ÖPNV-Anbindung machen die Altstadt zu einem attraktiven Wohnort für Migranten. Insbesondere durch den Zuzug von Geflüchteten ist der Bedarf an Beratung und Unterstützung in den vergangenen Jahren gestiegen.

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des gesamten Landkreises Hameln-Pyrmont verfügt die Hamelner Altstadt neben Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten über eine relative Dichte an Freizeitangeboten und speziellen Angeboten für Kinder und Jugendliche, Familien und Seniorinnen und Senioren.

Innerhalb der dicht bebauten Altstadt kommt es immer wieder zu Konflikten in der heterogenen Bewohnerschaft – so z.B. zwischen ruhebedürftigen Anwohnern und Besuchern der Altstadtkeipen. Sowohl das Integrationsmanagement der Stadt Hameln als auch das Projekt „Hameln kann's“ tragen durch zahlreiche Maßnahmen dazu bei, die heterogene Nachbarschaft zu stärken, das soziale Miteinander zu verbessern und die Bewohnerinnen und Bewohner zu aktivieren, sich für ihr Quartier zu engagieren.

### Handlungsbedarf Soziales

- bessere Integration der Asylbewerber bzw. von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt,
- zunehmende soziale Spannungen,
- Stigmatisierung von Quartieren sowie
- Gettobildung, Integration und fehlende soziale Durchmischung.

## BILDUNG

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion auch für die für die Bewohner des gesamten Landkreises Hameln-Pyrmont verfügt die Altstadt über eine relativ hohe Dichte an Bildungsangeboten. Neben der Grundschule Papenschule und der Elisabeth-Selbert-Schule befinden sich z.B. die Stadtbücherei und die Jugendkunstschule innerhalb der Altstadt, ebenso das Kinderspielhaus in der Kurie Jerusalem, welches wesentlich zur außerschulischen Bildung vieler Altstadtkinder beiträgt. Vor allem für Familien ist das FiZ (Familie im Zentrum) in der Osterstraße von zentraler Bedeutung, hier werden u.a. verschiedene Elternbildungsreihen angeboten.

Das Miteinander vieler verschiedener kultureller Hintergründe stellt eine Herausforderung für die Schulen dar. Sowohl die Papenschule als auch die Elisabeth-Selbert-Schule nehmen diese Herausforderungen mit großem Engagement an. Viele Themen rund um die Altstadt werden mehrmals pro Jahr beim 2018 gegründeten Altstadtgespräch diskutiert, welches sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Vertreterinnen und Vertreter von in der Altstadt tätigen Einrichtungen offen ist.

### Handlungsbedarf Bildung

- Ausbau der Betreuungsplätze in Kindertagesstätten und in der frühkindlichen Betreuung
- Ausbau der weiterführenden Bildungsangebote.

## KULTUR

Innerhalb der Hamelner Altstadt und in ihrer unmittelbaren Nähe sind eine Vielzahl von kulturellen Angeboten erlebbar. Zuerst ist hier das Stadtmuseum zu nennen, welches im Herzen der Altstadt an der Osterstraße zu finden ist. In den Jahren 2008 bis 2011 erfolgte eine grundlegende Modernisierung, sodass sich auch die Besucherzahlen in den letzten Jahren positiv entwickelten. Zudem konnte ein zentrales Museumsdepot eingerichtet werden. Dennoch hat das Museum mit zuletzt 29.365 Besuchern im Jahr 2018 die Besucherzahl vor der Sanierung nicht mehr erreicht. Auch die Besucherzahlen und Abonnenten des Theaters, welches sich in Randlage zur Altstadt befindet, stagnieren. Immerhin wurden notwendige Investitionen in Brandschutzmaßnahmen vorgenommen, die auch mit einer deutlichen optischen Aufwertung und einer Verbesserung der sanitären Einrichtungen des Theaters einhergingen. Weitere kulturelle Angebote sind mit dem Bürgerhaus und der Stadtbücherei zu benennen. Negativ sind in Hameln die Ausgelmöglichkeiten nach

20 Uhr und die unzureichenden Freizeitmöglichkeiten am Fluss zu beurteilen.

### Handlungsbedarf Kultur

- Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur und Bildung, insbesondere unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der jungen Generation und der zunehmenden Digitalisierung,
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Stärkung der Non-Profit-Angebote.

## EINZELHANDEL

Hameln kommt als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion für den Einzelhandel eine besondere Aufgabe zu. Hameln zeichnet sich durch eine vielschichtige Einzelhandelsstruktur aus, die vor allem in der Altstadt ihren Ausdruck findet und durch eine breite Angebotsstruktur überzeugt. Die Modernisierung der Fußgängerzone sowie die Etablierung des innerstädtischen Einkaufszentrums „Stadtgalerie“ trugen demnach zur Stärkung des Standortes und zur Steigerung der Einzelhandelszentralität bei.

Die Altstadt ist der Hauptgeschäftsbereich. Dieser wird geprägt durch die zwei Haupteinkaufstraßen Bäcker-, und Osterstraße sowie dem Bereich rund um den Pferdemarkt. Hier sind namhafte Filialisten, große inhabergeführte Geschäfte, viel Gastronomie aber auch kleine feine Boutiquen. Die Emmern-, Ritter- und Baustraße sind ebenfalls vom Einzelhandel geprägt und weisen neben zwei großen Modehäusern vor allem spezialisierte Fachhändler auf. Einen besonderen Charme versprühen Fischpforten- und Wendenstraße, die mit kleinen Geschäften, Cafés und Fachwerkmantikpunkten. Die Verkaufsfläche des Einzelhandels beträgt in der Hamelner Altstadt ca. 50.147 m². Davon werden 47.517 m² genutzt. Auf die Stadtgalerie entfallen dabei 17.593 m². 2.868 m² standen zum Zeitpunkt der Erhebung leer. Das ist eine Leerstandsquote von 5,7 %. Die Leerstandsquote legte damit, im Vergleich, zum Jahr 2014 um 1,1 % zu.

Ein verstärktes Augenmerk ist auf die fortschreitende Banalisierung des Einzelhandels zu richten, um einem möglichen Trading-down-Prozess<sup>25</sup> in Hameln entgegenzuwirken. Im Einzelhandelskonzept 2014 heißt es dazu: „Neben der Ergänzung und Entwicklung der Branchenstruktur ist es geboten, die Ausbreitung der 1-Euro-Läden und des ‚banalen‘ Einzel-

<sup>25</sup> Trading-down-Prozess: Bezeichnung einer negativen Entwicklungsdynamik einer Einkaufslage oder von kompletten Innenstädten. Der Prozess ist häufig dadurch gekennzeichnet, dass höherwertige und höherpreisige durch niedrigpreisige Anbieter (Ein-Euro-Läden) oder banale Nutzungen (Vergnügungsstätten, Imbisse etc.) ersetzt werden.

## 2. BESTANDSANALYSE, STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL UND DIE BESONDEREN HERAUSFORDERUNGEN DES GEBIETES

handels soweit wie möglich zu begrenzen. Insbesondere in der 1a-Lage<sup>26</sup> rund um den Pferdemarkt ist auf die Art der Nutzungen zu achten, um hier eine gute Mischung zu erhalten und weiterzuentwickeln.“ (Vgl. Einzelhandelskonzept 2014, S.76) Zu diesem Zweck ist auch eine Sensibilisierung der Immobilieneigentümer notwendig. Der flächige Anteil des sogenannten „banalen“ Einzelhandels (1 €-Läden, Telefonshops, Backshops etc.) liegt im Hauptgeschäftsbereich der Stadt Hameln bei 6,5 % (3.225 m²). Im Vergleich zur Erhebung aus dem Jahr 2014 ist dieser Anteil um 0,6 % gestiegen (2014 / 5,9 %, bzw. 3.035 m²). Bezieht man die zahlreichen Filialisten, welche auch zu einer Standardisierung / Banalisierung der Einzelhandelsstruktur beitragen in diese Betrachtung mit ein, so wäre der Anteil deutlich höher. Im Stadtbild, insbesondere im Hauptgeschäftsbereich Altstadt, rückt diese Form des Einzelhandels immer deutlicher in den Fokus. Dies liegt darin begründet, dass diese Geschäftsform immer stärker in den 1a- und 1b-Lagen der Stadt vertreten ist. So werden Positivbeispiele, wie inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe immer wichtigere Ankerpunkte für eine identitätsstiftende Einzelhandelsstruktur im Hauptgeschäftsbereich der Stadt Hameln.

### Handlungsbedarf Einzelhandel

- Banalisierung und Herausforderung durch den Onlinehandel,
- abnehmende Attraktivität des Erscheinungsbildes der Hamelner Innenstadt,
- stärkeres Bewusstsein für die Bedeutung der Stadtgestaltung und der Gestaltung des öffentlichen Raumes im Sinne hoher baukultureller Ansprüche bei allen Beteiligten,
- Neugestaltung der hierfür wichtigen Rahmenbedingungen (Förderung, Satzungen etc.),
- Zusammenwirken der beteiligten Akteure und Stakeholder,
- Verbesserung der Auffindbarkeit von Weserufer und Altstadt,
- Steigerung der Aufenthaltsdauer durch Steigerung der Aufenthaltsqualität und
- stark verbaute und überformte Schaufensterzonen.

<sup>26</sup> 1a-Lage: attraktivste Einkaufslage einer Stadt. Sie zeichnet sich durch die höchste Passantenfrequenz und den dichtesten Geschäftsbesatz aus. Ergänzende Funktionen wie Gastronomie und endverbraucherbezogene Dienstleistungen sind ebenfalls vorhanden. 1b-Lage: eine attraktive Einkaufslage im Hauptgeschäftsbereich einer Stadt. Sie zeichnet sich durch eine hohe Geschäftsdichte und eine gute Passantenfrequenz aus. In 1b-Lagen finden sich auch nicht handelsbezogene Nutzungen, die die Attraktivität im Vergleich zu den A-Lagen verringern.

## 2.2 Ergebnisse der SWOT-Analyse

Aufbauend auf den oben dargestellten Entwicklungen sowie den umfangreichen Analysen im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für die Stadt Hameln ISEK2030<sup>27</sup> können die Stärken und Schwächen des Gebietes somit wie folgt zusammengefasst werden.

### 2.2.1 Stärken des Gebietes

- Hameln besitzt eine ansprechende, sehenswerte Altstadt mit einer umfangreichen historischen Bausubstanz. In den vergangenen Jahren erfolgten bereits Sanierungen der Fußgängerzone, die ihre Aufenthaltsqualität erhöhten. Die Hamelner Altstadt ist ein „stadthistorisches Denkmal“ und geprägt durch zahlreiche kleinteilige Sandstein- und Fachwerkbauten aus dem 16.-18. Jahrhundert. Diese bieten einen hohen Nutzwert und Raum für vielfältige Funktionen in den Bereichen Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe.
- Die Stadt liegt an der Weser und damit eingebettet in eine schöne Flusslandschaft. Dies birgt hohe Potenziale in den Bereichen Naherholung und Freizeit.
- Die historische Stadt ist ein nachgefragter Tourismus- und Einkaufsstandort.
- Zudem hat Hameln in den letzten Jahren den Musical- und Veranstaltungsstandort ausgebaut. So etablierten sich weitere Veranstaltungen mit überregionaler Strahlkraft (Mystica / Pflasterfest / Autumn Moon).
- Die Stadt unterhält ein breites Kulturangebot mit u.a. Stadtbücherei, Museum, Theater und Musikschule, Rattenfänger-Halle, Weserbergland-Zentrum, Sumpfbäume, Lalu-Traumfabrik, Kino etc.
- Der Einzelhandel in Hameln ist ein starker Standortfaktor und trägt maßgeblich zur Belebung der Altstadt bei.
- Mit der Lage an der Weser und am Weserradweg nimmt die Stadt Hameln eine bedeutende Position im Radtourismus ein. Der Weserradweg ist einer der beliebtesten Radfernwege in Deutschland.

<sup>27</sup> Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O., Kap. 3

### 2.2.2 Schwächen des Gebietes

- In der Altstadt besteht ein hoher Sanierungsbedarf. Hier lauten die Stichworte: Unterlassene Instandhaltung der historischen Bausubstanz, Überformung der Erdgeschossflächen mit heterogenem Erscheinungsbild der Außenwerbung im Einzelhandel und vor allem schwacher Wohnstandort Altstadt.
- Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Plätze und Flächen ist überwiegend gering.
- Der Umfang und die Qualität der Pflege der öffentlichen Flächen ist unzureichend.
- Die Altstadt wird außerhalb der räumlich sehr begrenzten Fußgängerzonen stark durch den fließenden und den ruhenden Verkehr belastet.
- Auch für den Einzelhandel in Hameln werden, trotz seiner positiven Entwicklung in den letzten Jahren, zunehmend Schwächen erkennbar. Diese liegen zum einen im Sanierungsbedarf vieler Gebäude in der Altstadt, zum anderen aber auch in einer zum Teil fehlenden Attraktivität/Individualität bei einigen Geschäften.
- Hinzu kommt ein hoher Filialisierungsgrad der Geschäfte in Hameln, mit dem eine Austauschbarkeit der Geschäfte und eine Banalisierung des Einzelhandels in Hameln einhergeht. Ladengeschäfte entsprechen daher häufig nicht den Anforderungen, vor allem fehlt ein gutes Einzelhandelsangebot für Jugendliche und junge Erwachsene sowie ein Angebot an spezialisierten Fachhändlern.
- Die Auffindbarkeit der Nebenlagen (Fischpforten- und Wendenstraße) sowie des Weserufers ist oft nicht ausreichend gegeben.
- Die Altstadt ist heute für andere Nutzungen (Wohnungen, Handwerk, Kleingewerbe, Dienstleistungen etc.) kaum geeignet.
- Der Tourismus leidet u.a. daran, dass sowohl der Bezug der Altstadt zur Weser als auch der Weser zur Altstadt fehlt. Es fehlt in der Stadt an attraktiven Orten und Zugängen zur Weser und an Aufenthaltsmöglichkeiten an der Weserpromenade.
- Das touristische Angebot für mehrtägige Aufenthalte ist gering, zudem ist das Beherbergungsangebot wenig profiliert.
- Es fehlt auch an Abendveranstaltungen und -aktivitäten, auch die Ausgaben der Tagesbesucher sind eher gering.
- Die Potenziale der Stadtbibliothek und des Gebäudes Pfortmühle werden nicht genutzt.
- Eine Schwäche sind auch die Angsträume im Fördergebiet (insbesondere am ZOB und im Bereich der Weserpromenade Langer Wall).

## 2.3 Herausforderungen und Handlungsfelder

Bereits vor der Corona-Krise haben sich die oben beschriebenen Entwicklungen weiter verschärft. Für die kommenden Jahre ist eine weitere Akzentuierung dieser Probleme zu erwarten.<sup>28</sup>

Vor allem lassen die durch die Corona-Krise bedingten Umsatzeinbußen im Einzelhandel eine weitere Zunahme von Leerständen auch in der Innenstadt von Hameln erwarten. Schon in den letzten Jahren aber waren in Hameln wie in zahlreichen anderen Städten auch hohe Mietpreisforderungen bei Handelsimmobilien bei einem schlechten Zustand der Gebäude und ihres Umfeldes zu beobachten.

Ebenso sind

- ein Rückgang des internationalen Städtetourismus,
- ein Bedeutungsverlust von Großveranstaltungen wie Musicals, öffentlichen Events sowie
- erhebliche Einbrüche in der Gastronomie zu erwarten.

<sup>28</sup> Ebd., Kap. 3.4

Handelsimmobilien sind allerdings derzeit ein wesentlicher Bestandteil der Stadtstruktur in Hameln und ihres zentralen Charakters.

Wenn Hameln eine attraktive Stadt bleiben will, werden daher gerade in der Altstadt neben vitalem Einzelhandel und Gastronomie weitere belebende Nutzungen in Verbindung mit hoher Aufenthaltsqualität und angenehmer Atmosphäre benötigt.

All dies kann aber nur mit einer ansprechenden baulichen Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude gelingen.

Die Herausforderungen des Gebietes in den verschiedenen Handlungsfeldern und ihre aktuelle und zukünftige Bedeutung zeigt vor diesem Hintergrund zusammenfassend die nachfolgende Übersicht.





ZUSAMMENFASSUNG DER HERAUSFORDERUNGEN IN DER ALTSTADT VON HAMELN  
NACH HANDLUNGSFELDERN

| Handlungsfeld          | Herausforderungen                                                                                                                                                                                                                            | Bedeutung | Tendenz        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Bevölkerung            | hoher Altersdurchschnitt/hoher Anteil an Migranten, wenige und weiter zurückgehende Zahlen an Bewohnern                                                                                                                                      | hoch      | zunehmend      |
| Wohnungsmarkt          | mangelhafte Bausubstanz, mangelhaftes Wohnumfeld, fehlende Angebotsvielfalt beim Wohnraum                                                                                                                                                    | hoch      | zunehmend      |
| Soziales               | Quartiersarbeit, soziale Angebote                                                                                                                                                                                                            | mittel    | gleichbleibend |
| Bildung                | Vielfalt der Angebote, Abwanderung Standorte                                                                                                                                                                                                 | hoch      | zunehmend      |
| Gesundheit             | Medizinische Versorgung                                                                                                                                                                                                                      | hoch      | zunehmend      |
| Sport                  | öffentliches Angebot                                                                                                                                                                                                                         | mittel    | zunehmend      |
| Wirtschaft             | bestehende Wirtschaft halten, Impulse setzen, kreative Dienstleister                                                                                                                                                                         | hoch      | zunehmend      |
| Einzelhandel           | Leerstand, Banalisierung, Schaufenster, Online-Handel, Auffindbarkeit, historische Bezüge, Attraktivitätssteigerung, Individualität                                                                                                          | hoch      | zunehmend      |
| Tourismus              | qualitative und quantitative Übernachtungsmöglichkeiten, Indoorangebote, Rad-, Wasser- und Wandertourismus                                                                                                                                   | hoch      | zunehmend      |
| Verkehr                | Radverkehrinfrastruktur, ÖPNV- und SPNV-Angebot, Sharing, hohe Belastung der Stadt durch Verkehr, MIV-freie Altstadt                                                                                                                         | hoch      | zunehmend      |
| Sicherheit             | Angsträume, kriminelle HotSpots, Barrierefreiheit                                                                                                                                                                                            | hoch      | zunehmend      |
| Umwelt                 | Entsiegelung, Begrünung, Biodiversität                                                                                                                                                                                                       | hoch      | zunehmend      |
| Klimaschutz            | Gebäudesanierung, MIV-freie Altstadt, Hochwasserschutz, Hitze-HotSpots, Hitze-Stress, hohe Versiegelung                                                                                                                                      | hoch      | zunehmend      |
| Sanierung              | mangelhafte Bausubstanz, Objekte als Kapitalanlage, kein moderner Wohnungsbestand, überformte Erdgeschosszonen, fehlende Sanierungsbereitschaft, hohe Baukosten (Denkmalschutz), Anreize schaffen, Impulse setzen, finanzielle Unterstützung | hoch      | zunehmend      |
| öffentlicher Raum      | disperse Aufenthaltsqualität öffentliche Räume, Hitze-HotSpots entgegenwirken                                                                                                                                                                | hoch      | zunehmend      |
| Flächen                | Entwicklungspotenzial, Rückzug Schulen, Industriebrache als Entwicklungspotenzial                                                                                                                                                            | mittel    | gleichbleibend |
| Kultur                 | kulturelle Vielfalt sichern und weiterentwickeln                                                                                                                                                                                             | hoch      | zunehmend      |
| Freizeit               | Gastronomie/Weser, plurales Angebot                                                                                                                                                                                                          | hoch      | gleichbleibend |
| Erholung               | Angebotsqualität und -quantität, Ruheräume, Raum für Naherholung                                                                                                                                                                             | hoch      | gleichbleibend |
| öffentliche Verwaltung | leistungsfähige, innovative und an den Interessen der BürgerInnen arbeitende Verwaltung                                                                                                                                                      | mittel    | zunehmend      |
| Finanzen               | ausreichende Finanzen, Fähigkeit, von den zahlreichen Fördermitteln zu partizipieren                                                                                                                                                         | hoch      | zunehmend      |

3 Bürgerbeteiligung

Zur Lösung der beschriebenen städtebaulichen Problem-lagen in der Altstadt und an der Weser wurden die Bürge-rinnen und Bürger von Beginn an eng beteiligt. So wurden im Rahmen des Programmbeginns „Städtebaulicher Denk-malschutz“ bereits im Oktober 2015 erste Informationsver-anstaltungen angeboten. Auf diesen Veranstaltungen sind den interessierten Bürgerinnen und Bürgern begleitet von Programm-, Flyer- und Informationskampagnen auf der Internetseite der Stadt Hameln die Fördermöglichkeiten aus-führlich dargelegt worden. Um auch während der Umset-zungszeit weiter mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt im Austausch zu bleiben, wurden im Rahmen des Tages der Städtebauförderung am 05.05.2018 zwei Stadtpaziergänge durch die Hamelner Altstadt angeboten. Im Fokus standen Gebäude, an denen bereits Modernisierungs- und Instand-setzungsmaßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden. Aber auch „Problemfälle“ und Gebäude, an denen Hand-lungsbedarf besteht, wurden betrachtet.

Darüber hinaus nutzte die Stadt auch andere Formate, wie das Altstadtgespräch, um den Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern nicht abreißen zu lassen. Im darauffolgenden Jahr am 11.05.2019 erfolgte ein verstärkter Austausch mit Bür-gerinnen und Bürgern dieser Stadt zu dem damaligen Pro-grammgebiet des Programmes „Zukunft Stadtgrün“. Hierfür lud die Stadt zu einer umfangreichen Informationsveranstal-tung ein. Diese Möglichkeit im Rahmen einer Ausstellung im Eugen Reintjes Haus nutzte eine Vielzahl von Menschen, um sich intensiv über die aktuelle Entwicklung zu informieren und für die zukünftige Entwicklung der Stadt Anregungen zu geben.

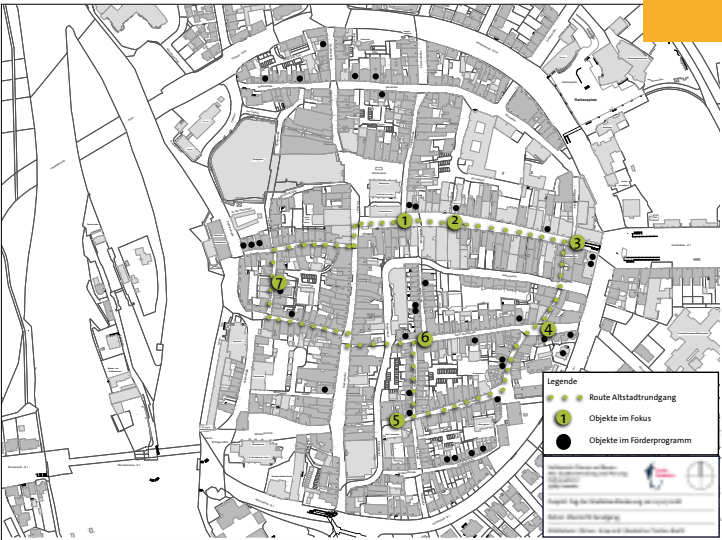


Abbildung 14: Stadtrundgang im Rahmen des Tages der Städtebauförderung. Darstellung: Stadt Hameln.



Abbildung 13: Zeitungsartikel über die Stadtpaziergänge in der Hamelner Altstadt. Quelle: DEWEZET.



Abbildung 15: Zeitungsartikel im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung in der Hamelner Altstadt. Quelle: DEWEZET.

Im Rahmen des großen Bürgerbeteiligungsangebotes Hameln2030 und in Vorbereitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ISEK2030 wurden diese Prozesse zusammengeführt. Oberbürgermeister Griese hat bereits mit seinem Dienstantritt deutlich gemacht, dass er in einen Dialog mit den Hamelner Bürgerinnen und Bürgern treten möchte, um mit ihnen gemeinsam über den besten Weg Hamelns in die Zukunft nachzudenken. Dieser Ansatz ging weit über die übliche Beteiligung im Rahmen der Erstellung eines ISEK hinaus. In diesem Rahmen fand der Auftakt, des sogenannten Stadtchecks, in Hamelns „guter Stube“ der Altstadt statt. Gemeinsam mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern wurde die gesamte Stadt auf den Prüfstand gestellt und unzählige Beteiligungsformate angeboten. In Dialogwerkstätten, Planspielveranstaltungen und Podiumsdiskussionen wurde auch für die Altstadt ein klarer Entwicklungsauftrag der Bürgerinnen und Bürger an ihre Stadt herausgearbeitet. Es wurde deutlich, dass die Altstadt wieder ein lebendiges familienfreundliches Stadtquartier werden soll und auch hier attraktiver Wohnraum entstehen muss. Die Bemühungen des städtebaulichen Denkmalschutzes sollen hierfür weiterhin genutzt werden. Auch wurde klar herausgestellt, dass die Funktionen Einzelhandel, Tourismus- und Freizeitgestaltung und die damit verbundene Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt deutlich gestärkt werden sollen. Hierfür sind die Potenziale, die die Lage am Fluss bietet, zu heben. Die Bürgerinnen und Bürger präzisierten ihre Vorstellungen bereits in konkreten Projektideen, welche nachfolgend benannt werden.

### Projekt Leerstand

Für viele freiwerdende Flächen müssen neue Nutzungen gefunden werden. In einigen niedersächsischen Städten werden ehemalige Läden inzwischen wieder als Wohnraum vermietet, oder andere Dienstleister springen ein. Dennoch ist der stationäre Handel nicht tot: Individuelle Shop-Konzepte, Kundenbindung, eine Multi-Channel-Strategie, Erlebniseinkauf und die Aufenthaltsqualität in den Innenstädten entscheiden über den Erfolg.

### Spielplatz am Ufer

Die Altstadt hat ein Spielplatzdefizit. Mit der Fußgängerbrücke zum Werder verband sich die Idee, einen Ausgleich zu schaffen – mit dem Schwerpunkt Wasserspiele für alle, die Spaß daran haben. Ein Spielplatz am Ufer verbindet sich mit der Idee „Spielen am/mit Wasser“. Spielen mit Wasser (und Sand) ist eine großartige elementare Erfahrung.

### Projekt Aufwertung Weserpromenade

Die „Möblierung“ der Weserpromenade stammt aus den 1980er Jahren. Sie entspricht nicht mehr heutigem Geschmack oder Nutzungsbedürfnissen. Veränderungen müssen aber den begrenzten Raum zwischen Wasserkante und Altstadtbebauung berücksichtigen. Auch die Lage des überregionalen Weserradwegs auf der Promenade schränkt Planungen ein. Echte Entwicklungsmöglichkeiten bestehen aber im Bereich Europaplatz (Stockhof) und am Hafen. Für beide Bereiche gibt es bereits Ideen, s. Projekt „Wesertreppe“. Der Bereich Langer Wall böte nach Aufgabe der Elisabeth-Selbert-Schule (ESS) ebenfalls Chancen. Hier könnte eine attraktive Wohnbebauung entstehen.

Im Erdgeschoss könnten Gastronomie und Werkstätten angesiedelt werden, die zum Verweilen einladen. Auch ein kleiner Platz, der das Baudenkmal Papenstraße 9 freistellt, könnte entstehen.

Weitere Bausteine können sein:

#### ■ Ein Weserstrand

Ein „Weserstrand“ ist ein attraktives Freizeitangebot, das Platz und einen unmittelbaren Wasserbezug, also ein flaches Ufer braucht. Zu beachten sind die Strömungsverhältnisse. Wenn ein Zugang zur Weser möglich sein soll, muss der Strand also geschützt liegen. Eine „offizielle“ Badestelle ist aus haftungsrechtlichen Gründen trotzdem schwierig (Aufsicht/Wasserhygiene).

#### ■ Eine Wesertreppe

Die Weser ohne kommerzielle Verpflichtungen erlebbar zu machen und z. B. Stufen zur Weser anzubieten – das ist im Interesse der Stadtgesellschaft. Im Bereich des Europaplatzes bzw. des Stockhofes – also am Rand der Altstadt – könnte eine Wesertreppe angesiedelt werden. Die bestehende Anlage ist, wie bereits dargestellt, sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß und wird von den Bürgerinnen und Bürgern nicht wahrgenommen.

Die Ergebnisse der vielfältigen Beteiligungsangebote lassen sich auf folgende Schwerpunkte herunterbrechen:

- Hamelns Bezug zum Wasser stärken
- Alternative Mobilitätskonzepte, auch für die Altstadt, entwickeln
- Attraktive Rahmenbedingungen für junge Leute schaffen
- Auffindbarkeit der Weser zur Altstadt verbessern
- Die Innenstadtlagen weiter attraktivieren und die historische Bausubstanz bewahren

Auch künftig sollen die Bürgerinnen und Bürger umfangreich in die Stadtentwicklungsprozesse eingebunden werden. So soll bspw. im Herbst 2020 ein Beteiligungsprozess zur Vorbereitung eines Wettbewerbs zur Umgestaltung des Europaplatzes / Stockhofs erfolgen, in dem die Bürgerinnen und Bürger Anregungen und Ideen für die weitere Entwicklung und Planung einbringen können.



Abbildung 16: Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung. Foto: Stadt Hameln.



## 4 Einordnung in den Gesamtprozess „ISEK2030“



Abbildung 17: Vielfältige Beteiligungsformen im Rahmen von Hameln2030.  
Fotos: Stadt Hameln. Bildrechte Urbanista.

Das hier vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Lebendige Zentren“ steht in einem engen Bezug zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK2030. Die hier aufgeworfenen Problemlagen werden ebenso im ISEK2030 thematisiert. Gleichzeitig trägt die Lösung der hier herausgearbeiteten städtebaulichen Problemlagen und Missstände auch zur Erreichung des im Rahmen des ISEK2030 entwickelten Leitbildes „Weserstadt Hameln lebendig und offen, für Mensch, Natur und Kultur“ bei. Besonders deutlich ist diese Verknüpfung daran zu erkennen, dass eine Vielzahl der ISEK2030 – Leitprojekte innerhalb des Fördergebietes liegen und zur Zielerreichung des hier vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beitragen. Die enge Verbindung soll daher in dem nachfolgendem Abschnitt im Vordergrund stehen. So wird die Perspektive für das Fördergebiet auch durch das Leitbild der Stadt Hameln und die hierzu entwickelten Leitlinien (vgl. die nachfolgende Seite) beschrieben. Dieses wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum ISEK2030 der Stadt Hameln erarbeitet.<sup>29</sup>

Die Synergien werden besonders anhand folgender Leitlinien deutlich:

### **Leitlinie 8:**

Hameln ist die innovative Einkaufsstadt im Weserbergland mit historischem Ambiente

### **Leitlinie 9:**

In Hameln entdeckt man gemeinsam mit dem Rattenfänger die Weserrenaissance und die Natur

### **Leitlinie 10**

Hameln beginnt mit dem klimaresilienten Stadtumbau und wird das klimaneutrale Zentrum des Weserberglandes

### **Leitlinie 11**

Hameln gibt der Natur ihren Raum

### **Leitlinie 13**

In Hameln sind moderne Nutzungen und der Erhalt des historischen Erbes kein Widerspruch

### **Leitlinie 16**

Hameln ist die lebenswerte Stadt an der Weser

<sup>29</sup> Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a. a. O., Kap. 2  
Zusätzlich sind für die Ausarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet Altstadt und Weserufer noch folgende Beteiligungsprozesse von Bedeutung:

LEITPROJEKT 2

Stärkung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie der frühkindlichen Bildung

Das Ziel des Projektes ist, bis zum Jahr 2030 einen über das bisherige Maß hinausgehenden Ausbau der Kindertagesbetreuung zu erreichen.

- Dieses Projekt stärkt das primäre Handlungsfeld Altstadt und die sekundären Handlungsfelder Bevölkerung, Soziales und Bildung

LEITPROJEKT 3

Ausbau des Angebots an Sport- und Freizeitanlagen auf den Schulhöfen

Ziel dieses Projektes ist die Neu- und Umgestaltung von Schulhöfen in soziale und attraktive Lebens- und Lernräume. Der Schulhof soll Raum für ein soziales Miteinander genauso wie für altersspezifische sensorische und motorische Angebote sein, Platz für Erlebnisse bieten und in optimaler Weise gleichzeitig für außerschulische Angebote nutzbar sein.

- Dieses Projekt stärkt das primäre Handlungsfeld Altstadt und die sekundären Handlungsfelder Bevölkerung und Soziales

LEITPROJEKT 7

Beidseitige Attraktivierung des Weserufer und der Werderinsel

Mit dem Projekt „Attraktivierung des Weserufer“ soll eine übergeordnete städtebaulich freiraumplanerische Entwicklung des Weserufer fixiert und umgesetzt werden.

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Altstadt und Weserufer und Klimaschutz

LEITPROJEKT 8

Erwerb und Sanierung von Baudenkmälern in den 1a und 1b - Lagen der Stadt Hameln

Dieses Dachprojekt als Gesamtfinanzierungsmaßnahme mit Sondermitteln der Stadt Hameln dient dem Erwerb und der Sanierung von ausgewählten Immobilien, die den vielfältigen Nutzungen von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, sozialen Trägern und Kultureinrichtungen in der Altstadt dienen, und soll auf diese Weise die Aufenthaltsfrequenz und Qualität des Standortes Altstadt deutlich stärken.

- Dieses Projekt stärkt das primäre Handlungsfeld Altstadt

LEITPROJEKT 9

Regionales Kaufhaus

Ziel des Vorhabens ist es, die Region und deren Wirtschaft stärker über einen weiteren Distributionsweg zu vernetzen. Darüber werden Synergieeffekte mit dem Tourismus gesehen, da sich kleinere Teilregionen des Weserberglandes über deren Produkte vorstellen und vermarkten können.

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Altstadt und Klimaschutz und das sekundäre Handlungsfeld Einzelhandel

LEITPROJEKT 11

Stärkere Begrünung und Entsiegelung des öffentlichen Raums

Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines Konzepts für die zukünftige Planungsausrichtung in Bezug auf den Stadtraum. Dadurch sollen bereits begonnene und zukünftige Planungen in der Form angepasst werden, dass Wetterextremen entgegengewirkt wird. Handlungsfelder sind die Steigerung der Resilienz gegenüber Starkregenereignissen, die Aufwertung des Mikroklimas Stadt sowie die Reduktion von Hitzestress im Siedlungskörper (Wärmeinseln).

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Altstadt und Weserufer und Klimaschutz

LEITPROJEKT 12

Hameln pflanzt 500 bis 1.000 kronenbildende klimaresiliente Bäume im öffentlichen Raum

Ziel des Vorhabens ist die Verbesserung des Mikroklimas im unmittelbaren Wohnumfeld in bebauten Bereichen, insbesondere in verdichteten Wohnquartieren, zur Abmilderung der Auswirkungen des Klimawandels.

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Altstadt und Weserufer und Klimaschutz

LEITPROJEKT 14

Neubau von Hochwasserschutzanlagen an Weser und Nebengewässern

Der Hochwasserschutz und die Pflege der Hochwasserschutzanlagen wurden in Hameln in den letzten Jahrzehnten vernachlässigt. Daher ist heute der Bau von neuen Hochwasserschutzanlagen erforderlich, insbesondere mit Blick auf die prognostizierte Zunahme von Extremwetterereignissen, um auch in den kommenden Jahren einen ausreichenden Schutz vor Hochwasserschäden für wichtige Teile der Stadt Hameln gewährleisten zu können.

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Weserufer und Klimaschutz

LEITPROJEKT 18

Ausbau der MIV-freien Zonen in der Altstadt

Die derzeit für den Kfz-Verkehr optimierten Verkehrsflächen sind in Innenstädten, und insbesondere in historischen Stadträumen wie Hameln, die für diese Art der Mobilität nicht konzipiert sind, die wesentlichen Reserveflächen für die Entwicklung und Qualitätsverbesserung des öffentlichen Raumes. Daher soll der motorisierte Individualverkehr (MIV) mit diesem Projekt aus dem Kernstadtbereich weitgehend verdrängt werden, um diesen Bereich aufzuwerten und lebenswerter zu machen.

- Dieses Projekt stärkt die primären Handlungsfelder Altstadt und Weserufer und Klimaschutz

LEITPROJEKT 19

Rekonstruktion und Rückbau von stark verbauten und negativ überformten Schaufensterfassaden auf den historischen Ursprung mit gestalterischer Anpassung der Außenwerbung

Die übergeordneten Ziele des Vorhabens sind einerseits die Steigerung der Wohnqualität der Altstadt, andererseits die Verbesserung der Situation der Verkaufsgeschäfte einschließlich der anderen Gewerbetreibenden. Wie schon zu Zeiten der Altstadtsanierung geht es hierbei darum, das Gesamtbild einerseits zu wahren, andererseits aber eine behutsame Erneuerung der Altstadt und damit verbunden die Anpassung an die heutigen Anforderungen an das Wohn- und Arbeitsumfeld zu ermöglichen.

- Dieses Projekt stärkt das primäre Handlungsfeld Altstadt und das sekundäre Handlungsfeld Einzelhandel



# 5 Räumliche Verortung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet

In der nachfolgenden Karte werden die Maßnahmen zur Behebung der identifizierten städtebaulichen Missstände dargestellt und deren Wirkung skizziert. Zusätzlich sind auch alle relevanten Leitprojekte des Hauptprozesses ISEK2030 aufgeführt, da diese nachweislich große Synergien zur Aufwertung des Sanierungsgebietes hinsichtlich seiner Entwicklungsziele aufweisen.

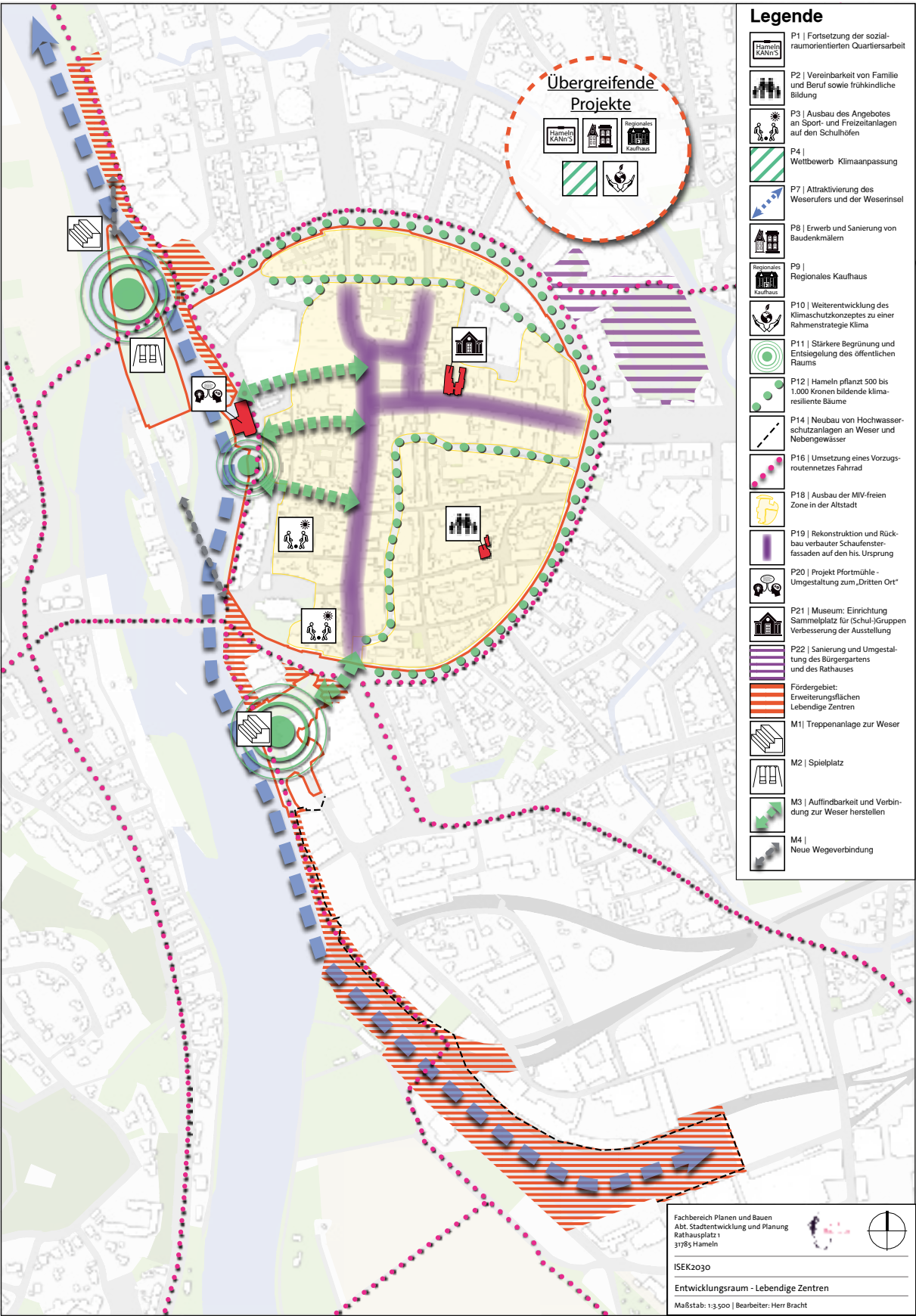


Abbildung 18: Maßnahmenkarte in der Hamelner Altstadt.  
Darstellung: Stadt Hameln.

## 6 Projekte und Maßnahmen

### 6.1 Bisherige Maßnahmen

#### Bisherige Maßnahmen in der Altstadt

Seit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm “Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Jahr 2015 bietet die Stadt Hameln Eigentümerinnen und Eigentümer in der Altstadt eine finanzielle Unterstützung an, um Funktions- und Substanzmängel an ihren Gebäuden durch die Umsetzung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu beheben.

Nachfolgend sind die bislang umgesetzten Maßnahmen dargestellt:

| Lage des Gebäudes              | Baudenkmal<br>iSd NDSchG | Durchgeführte Maßnahmen                                   | Ausgezahlte<br>Förderung | Fertigstellung |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Neue Marktstr. 7<br>(Antrag 1) | Ja                       | Straßenseitige, partielle Fassadensanierung               | 3.483,50 €               | 2016           |
| Großhofstr. 41                 | Ja                       | Partielle Fassadensanierung                               | 1.367,99 €               | 2016           |
| Neue Marktstr. 16              | Nein                     | Partielle Fassadensanierung                               | 1.244,97 €               | 2016           |
| Fischpfortenstr. 4             | Ja                       | Fassadensanierung, Austausch Fenster                      | 3.684,51 €               | 2016           |
| Großhofstr. 31/32              | Ja                       | Austausch Fenster                                         | 1.968,13 €               | 2017           |
| Neue Marktstr. 30              | Ja                       | Fassadensanierung                                         | 15.187,08 €              | 2017           |
| Ostertorwall 39                | Ja                       | Sanierung Balkonanlage                                    | 1.503,67 €               | 2017           |
| Kupferschmiedestr. 10          | Ja                       | Fassadensanierung                                         | 20.000,00 €              | 2017           |
| Osterstr. 3                    | Ja                       | Fassadensanierung, Austausch Fenster, Dachsanierung       | 20.000,00 €              | 2017           |
| Fischpfortenstr. 5             | Ja                       | Instandsetzung hist. Fenster. Partielle Fassadensanierung | 10.031,20 €              | 2017           |
| Sudetenstr. 6                  | Ja                       | Instandsetzung hist. Fenster. Fassadensanierung           | 12.375,05 €              | 2017           |
| Neue Marktstr. 7<br>(Antrag 2) | Ja                       | Hofseitige, partielle Fassadensanierung                   | 2.983,41 €               | 2017           |
| Thietorstr. 18                 | Ja                       | Partielle Fassadensanierung                               | 4.631,90 €               | 2018           |
| Alte Marktstr. 45              | Ja                       | Partielle Fassadensanierung                               | 5.303,10 €               | 2018           |
| Großhofstr. 38                 | Ja                       | Modernisierung und energetische Sanierung Dachboden       | 9.765,35 €               | 2018           |

| Lage des Gebäudes                 | Baudenkmal<br>iSd NDSchG | Durchgeführte Maßnahmen            | Ausgezahlte<br>Förderung | Fertigstellung |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Ostertorwall 38                   | Ja                       | Abdichtung Kellerräume             | 10.327,33 €              | 2018           |
| Alte Marktstr. 46<br>(Antrag 1)   | Ja                       | Austausch Fenster                  | 2.188,13 €               | 2018           |
| Hummenstr. 14                     | Ja                       | Austausch Fenster                  | 4.385,62 €               | 2018           |
| Osterstr. 20                      | Ja                       | Partielle Fassadensanierung        | 336,24 €                 | 2018           |
| Osterstr. 26<br>(Antrag 1)        | Ja                       | Dachsanierung                      | 20.000,00 €              | 2018           |
| Alte Marktstr. 8                  | Ja                       | Partielle Fassadensanierung        | 1.663,75 €               | 2018           |
| Neue Marktstr. 35                 | Ja                       | Fassadensanierung, Dachsanierung   | 19.622,97 €              | 2019           |
| Kleine Str. 17                    | Ja                       | Austausch Fenster                  | 2.395,97 €               | 2019           |
| Osterstr. 4                       | Ja                       | Partielle Fassadensanierung        | 2.010,07 €               | 2019           |
| Emmernstraße 30                   | Ja                       | Rekonstruktion Turmspitze          | 8.327,45 €               | 2019           |
| Emmernstraße 28                   | Ja                       | Fassadensanierung<br>Dachsanierung | 20.000,00 €              | 2020           |
| Alte Marktstraße 27<br>(Antrag 1) | Ja                       | Kernsanierung                      | 13.390,65 €              | 2020           |
| Alte Marktstraße 27<br>(Antrag 2) | Ja                       | Kernsanierung                      | 17.786,02 €              | 2020           |
| Großhofstraße 39                  | Ja                       | Dachsanierung                      | 8.819,86 €               | 2020           |



Mit der Durchführung des Städtebauförderungsprogramms “Städtebaulicher Denkmalschutz“ in der Altstadt von Hameln konnten bereits 31 Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Insgesamt wurden Fördermittel in Höhe von 248.369,47 € ausgezahlt (Stand 09.2020).

Dennoch besteht weiterhin ein großer Handlungsbedarf hinsichtlich der Modernisierung und Instandsetzung der historischen Gebäude, auch, um auf die zuvor genannten strukturellen Veränderungsprozesse, wie bspw. den wachsenden Onlinehandel zu reagieren und die Funktion als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion für den Einzelhandel aufrechtzuerhalten.

Zudem handelte es sich bei den bereits durchgeführten Maßnahmen überwiegend um kleine Teilsanierungen von Fassaden. Bereits kleine Instandsetzungsmaßnahmen sind aufgrund der Komplexität oft mit hohem Arbeitsaufwand sowie daraus resultierenden hohen Kosten verbunden. Im Zuge der Durchführung der Maßnahme hat sich herauskristallisiert, dass die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer schon bei kleineren Sanierungsmaßnahmen an ihre finanziellen Grenzen stoßen. Von einer Vollsanierung der historischen Gebäude wird daher häufig abgesehen. Die bereits durchgeführten Maßnahmen bestätigen das.

Darüber hinaus lässt sich aber auch erkennen, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer die Chance wahrnehmen, mehrere Anträge zu stellen. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen werden zeitversetzt nach Gewerken und Dringlichkeit aufgeteilt. Durch diese Vorgehensweise findet eine kontinuierliche Sanierung einzelner historischer Gebäude statt. Die hohe finanzielle Belastung wird dadurch minimiert. Eine wahrzunehmende umfangreiche Sanierung der Altstadt wird dadurch allerdings leider nicht angestoßen und ist daher bisher ausgeblieben.

Außerdem lässt sich erkennen, dass die Sanierungsmaßnahmen überwiegend in den Nebenlagen der Altstadt Hameln umgesetzt wurden. Nur vereinzelt wurden auch Sanierungsmaßnahmen in den Hauptgeschäftstraßen Bäckerstraße und Osterstraße durchgeführt. Gründe hierfür liegen u.a. an der nicht ortsbezogenen Eigentümerstruktur. Hier liegt eines der vielen Handlungsfelder, auf das im Rahmen Städtebauförderungsprogramm reagiert werden muss.

Insgesamt lässt sich somit festhalten, dass viele private Eigentümerinnen und Eigentümer im Rahmen ihrer Möglichkeiten handeln und entsprechende Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden vornehmen. Dies zeigt auch die nachfolgend unter Punkt 4. aufgeführten noch laufenden Maßnahmen sowie das Förderinteresse im Programmjahr 2020.

Bisherige Maßnahmen am Weserufer

Auch mit dem Projektabschnitt Weserinsel Werder konnte im Zuge des Förderprogramms Zukunft Stadtgrün bereits der erste Grundstein für die Attraktivierung des Weserufers gelegt werden. Sowohl der Bau eines Spielplatzes als auch die Realisierung eines Skateparks sind Maßnahmen, die sich aktuell in der Umsetzung bzw. in der Planung befinden. Nähere Informationen finden sich nachfolgend im Unterpunkt „Aktuelle Maßnahmen“. Im Bereich der Weserinsel gibt es zwei wesentliche Belange, die bei der Realisierung von Freizeitangeboten zu beachten sind. Zum einen die Lage im Überschwemmungsgebiet, diesbezüglich gab es bereits erste Voruntersuchungen. Zum anderen befindet sich die nördliche Spitze der Insel in direkter Nähe zum Krankenhaus, wodurch eine besondere Prüfung der Schallmissionen erforderlich war.

Zusammenfassung

- Gutachten zu Schallmissionen
- Gutachten bzgl. der Lage im Überschwemmungsgebiet
- Planung und Umsetzung des Spielplatzes

6.2 Aktuelle Maßnahmen

Aktuelle Maßnahmen Altstadt

Aktuell befinden sich in der Altstadt elf weitere Maßnahmen in der Umsetzung bzw. werden abschließend geprüft und ausgezahlt (siehe die nachstehende Übersicht). Bis Ende des Jahres 2020 werden voraussichtlich rd. 149.900,00 € an Fördermitteln ausgezahlt.

Für das Programmjahr 2020 ist wie in den Vorjahren ein hohes Förderinteresse zu erkennen. Derzeit läuft die Antragsstellung durch die Eigentümerinnen und Eigentümer.

Aktuelle Maßnahmen am Weserufer

Im Fokus des Weserufers steht aktuell die Weserinsel Werder mit dem übergeordneten Ziel einer qualitativen Aufwertung der Insel durch Schaffung eines nicht kommerziellen Angebotes für Freizeit und Naherholung.

Im Vorfeld gab es hierzu eine gutachterliche Beurteilung zu der aktuellen Gefährdungssituation mit dem Ziel, im Vorfeld weiterer Planungen mögliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Gefahren aufzuzeigen. In diesem Zuge wurde vor allem deutlich, dass sich die Spielbereiche auf das Gebiet innerhalb der Wegeführungen beschränken sollten, um eine größtmögliche einsehbare Zone sicherzustellen.

Die Planung und Realisierung des Spielplatzes wurden bereits im Jahr 2019 in Form einer Ausschreibung an ein Planungsbüro vergeben. Die Umsetzung ist nahezu abgeschlossen. Die Planungskosten für den Spielplatz betragen ca. 38.000 Euro, die Realisierung ca. 138.000 Euro. Der Spielplatz entsteht gegenüber dem Restaurant „die Insel“ nördlich der Thiewallbrücke und leistet somit bereits einen Teil zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität und zu einer Verbesserung des Naherholungsangebotes. Die Unterteilung des Spielplatzes in drei Teilbereiche ermöglicht es, unterschiedliche Altersgruppen anzusprechen.

| Lage des Gebäudes            | Baudenkmal<br>iSd NDSchG | Durchgeführte Maßnahmen                     | Voraussichtl.<br>Förderung | Geplante<br>Fertigstellung /<br>Auszahlung |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|
| Kleine Straße 15             | Ja                       | Partielle Fassadensanierung<br>Anbau Balkon | rd. 14.200,00 €            | 2020                                       |
| Bäckerstraße 44              | Ja                       | Fassadensanierung                           | rd.. 14.000,00 €           | 2020                                       |
| Kleine Straße 16             | Nein                     | Fassadensanierung<br>Austausch Fenster      | rd. 8.200,00 €             | 2020                                       |
| Osterstraße 26<br>(Antrag 2) | Ja                       | Austausch Fenster                           | rd. 20.000,00 €            | 2020                                       |
| Kleine Straße 17             | Ja                       | Partielle Fassadensanierung                 | rd. 2.500,00 €             | 2020                                       |
| Bäckerstraße 43              | Ja                       | Dachsanierung                               | rd. 20.000,00 €            | 2020                                       |
| Münsterkirchhof 8            | Ja                       | Fassadensanierung                           | rd. 19.000,00 €            | 2020                                       |
| Ostertorwall 23a             | Nein                     | Fassadensanierung                           | rd. 4.500,00 €             | 2020                                       |
| Osterstraße 51               | Ja                       | Fassadensanierung                           | rd. 10.000,00 €            | 2020                                       |
| Alte Marktstraße 6           | Ja                       | Partielle Fassadensanierung                 | rd. 2.500,00 €             | 2021                                       |
| Osterstraße 12               | Ja                       | Fassadensanierung                           | rd. 15.000,00 €            | 2021                                       |
| Wendenstraße 19              | Ja                       | Fassadensanierung                           | rd. 20.000,00 €            | 2021                                       |

## 6.3 Künftige Maßnahmen

### Künftige Maßnahmen Altstadt

In Anbetracht der unterschiedlichen Herausforderungen in der Altstadt, mit besonderem Blick auf den Erhalt der historischen Gebäudesubstanz und dem damit verbundenen finanziellen Aufwand zur Instandsetzung, wurde die Fortführung bis 2024 und die Erhöhung des finanziellen Gesamtvolumens des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ab 2020 beschlossen. Der Gesamtförderrahmen wurde für diesen Zeitraum um 4,275 Mio. € angehoben, um zukünftig auch größere Maßnahmen fördern zu können.

Die bisherige Förderung erfolgte ausschließlich als Pauschalförderung. Dabei lag die maximale Förderung für Baudenkmale bei 35 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 20.000 €, sowie eine maximale Förderung von Gebäuden mit städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung bei 25 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 15.000 €. Dieser Förderrahmen ist für die Durchführung umfangreicher Gebäudesanierungen i. S. einer Großmaßnahme, wie bspw. einer Kernsanierung nicht ausreichend.

Für die Fortführung des Förderprogramms soll wie bisher die Möglichkeit bestehen, einen finanziellen Zuschuss für kleine Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden in der Altstadt im Rahmen einer Pauschalförderung zu erhalten. Die aktuellen Förderquoten sind hierfür ausreichend. Parallel sollen nun aber auch umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stärker in den Fokus der Altstadtsanierung gerückt werden, um eine nachhaltige Sanierung der historischen Bausubstanz voranzutreiben. Die Ermittlung der Förderung solch umfangreicher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, wie bspw. eine Vollsanierung eines Gebäudes zur Wiedernutzung, auch in Hinblick auf eine bedarfsgerechte Grundrissgestaltung (Anbau von Balkonen und barrierearme Erschließung, etc.) soll auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung gemäß Nr. 5.3.3.1 Abs. 5. Buchstabe c der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) erfolgen. Für die Förderung von Sanierungsmaßnahmen im Rahmen einer Gesamtertragsberechnung wird ein Förderhöchstsatz von 250.000 € für Baudenkmale und 150.000 € für sonstige Gebäude mit städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung festgelegt, um eine unverhältnismäßige Überfinanzierung zu verhindern.

Ferner sollen nun auch öffentliche Gebäude im Rahmen des „Städtebaulichen Denkmalschutz“ gefördert werden. Auch an den öffentlichen Gebäuden ist ein erhöhter Sanierungsbedarf festzustellen. Zu nennen sind hier u.a. das Hochzeitshaus, Rattenfängerhaus, Stiftsherrenhaus und das Leisthaus, die von besonderer Bedeutung für die Altstadt Hamelns sind. Des Weiteren plant die Stadt Hameln den Ankauf weiterer Immobilien, um einzelne Objekte vor dem Verfall zu bewahren.

Entsprechende Beschlüsse zur Verlängerung des Durchführungszeitraums, die Erhöhung des Gesamtförderrahmens auf 4,275 Mio. €, Kosten und Finanzierungsübersicht sowie die Neufassung der Förderrichtlinie für die zukünftige Bearbeitung der Förderanträge wurden mit der Vorlage 106/2019 vom Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 03.07.2019 gefasst. Die Mittel sollen als finanzielle Unterstützung für Sanierungsmaßnahmen an privaten sowie öffentlichen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden zur Verfügung stehen.

### Künftige Maßnahmen am Weserufer

Für die weiteren Gebiete wie dem Promenadenbereich Langer Wall und dem Freigelände rund um den Europaplatz soll nach dem Abschluss der Baumaßnahmen Weserinsel Werder mit gegenständlichen Planungen begonnen werden. Im Wesentlichen sind das ein Umgestaltungskonzept des nicht mehr zeitgemäß gestalteten Europaplatzes sowie des sich anschließenden Bereichs entlang der Weserpromenade Bereich Stockhof und des Langer Walls. Für die Teilbereiche Europaplatz/ Stockhof und Langer Wall ist das Hauptaugenmerk eine qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums. Erste Planentwürfe sind nachfolgend abgebildet und textlich beschrieben.

Die Aufwertung und Attraktivierung der Weser war ein zentrales Ergebnis des Bürgerbeteiligungsprozesses „Hameln 2030“. Hierfür bietet die Grünanlage des Europaplatzes / Stockhof ein hohes Potenzial für ein zentrales Naherholungsangebot. Die Grünanlage ist im baulichen Zusammenhang mit der Rattenfänger-Tiefgarage in den 1980er Jahren entstanden. Die Grünflächen dominieren Rasenflächen, die wenig Aufenthaltsqualität bieten. Aktuell befindet sich an dem Standort eine Beachbar, die auch in zukünftigen Planungen berücksichtigt und integriert werden soll. Zudem befindet sich in diesem Abschnitt am Wasser, etwas versteckt, eine Treppenanlage, die jedoch sowohl in ihrer Bausubstanz als auch in der Zugänglichkeit erhebliche Mängel aufweist. Am Rand der Grünanlage verläuft der Weserradweg, der bei den Planungen zu berücksichtigen ist.

Aus diesem Grund soll im Rahmen eines Wettbewerbs eine Neugestaltung des Areals ausgelobt werden. Zentrale städtebauliche Idee ist eine großzügige Neuanlage einer Westertreppe sowie der angrenzenden Freiflächen, die künftig auch einige Terrassenpodeste erhalten sollen, um einen besseren Zugang zum Wasser zu ermöglichen und eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität zu bieten. Insbesondere steht die Erlebbarkeit des Wassers für die Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund. Über den benachbarten Schiffsanleger besteht die Möglichkeit einer barrierefreien Erschließung der unteren Terrassen- und Treppenanlagen. Da die Planungen sehr viel mehr Raum einnehmen als die bisherige Anlage, muss der Weserradweg ggf. verlagert werden. Somit bietet dieser Teilabschnitt des Fördergebietes mit seinen insgesamt knapp 1,5 ha ein hohes Potenzial zur Realisierung eines zentralen Naherholungsangebotes.



Abbildung 19: Entwurf einer möglichen Platzsituation am Europaplatz / Stockhof. Darstellung: Stadt Hameln.



Abbildung 20: Entwurf einer möglichen Umgestaltung des „Langer Walls“. Darstellung: Stadt Hameln.



Für die ganzheitliche Aufwertung des Weserufers bedarf es ebenso einer Betrachtung und städtebaulichen Entwicklung der umliegenden Bereiche. Aus diesem Grund soll mit der punktuellen Neugestaltung für den Teilbereich Europaplatz/Stockhof, ebenfalls ein Gestaltungskonzept entwickelt werden, das gemäß eines Corporate Design auf das gesamte Weserufer für spätere Sanierungen übertragbar ist. Die Fülle der Nutzungsansprüche sowie die Größe des Gesamtgebietes mit seinen potenziellen Erweiterungen geben dazu Anlass.

Der Abschnitt der Weserpromenade „Langer Wall“ zwischen Pfortmühle und der Elisabeth-Selbert-Schule soll hierfür den Auftakt bieten. Die Neugestaltung des Promenadenabschnitts stellt aufgrund des begrenzten Raumes und der Nutzungsüberschneidung Weserradweg eine große Herausforderung dar. Entgegen der bisherigen eher abschirmenden Pergolen ist beispielsweise eine lockere Anordnung von attraktiven Sitz- und Liegemöglichkeiten mit Wasserflair und Wasserblick denkbar.

Neben den vorangegangenen Punkten soll auch die Aufenthaltsqualität der Weserinsel Werder weiter ausgebaut werden. Hauptaugenmerk soll dabei besonders auf das nördliche Areal gelegt werden. Unter anderem ist sowohl die Zuwegung und Einsehbarkeit als auch eine parkähnliche Gestaltung anzustreben.

In Hinblick auf einen aktiven Klimaschutz sollen im Zuge der Einzelmaßnahmen Bepflanzungskonzepte zur Vermeidung von Hitze-Hotspots und eine Entsiegelung von Teilflächen zur Erhöhung des Grünflächenanteils stattfinden.

Weitere Schwerpunkte der geplanten Maßnahmen werden sein:

- die Qualifizierung und Aufwertung der wasserbezogenen Frei- und Grünräume im (Nah)Bereich der Altstadt,
- soweit möglich die Entkopplung des Weserfernradweges von den Aufenthaltsbereichen,
- die Schaffung von Naherholungsangeboten für die unterschiedlichen Bedarfe wie beispielsweise Ruhe / Rückzug oder Spielen / Aktivität für alle Altersgruppen,
- eine barrierefreie Erschließung der Grünstrukturen,
- die Verbesserung der ökologischen Qualität,
- ein Bepflanzungskonzept, das den Anforderungen des Klimawandels entspricht (Resilienz / Nachhaltigkeit).

## Künftige gemeinsame Maßnahmen Altstadt und Weserufer

### Einbindung eines Sanierungsträgers

Das Förderinstrument der Städtebauförderung wurde umfassend weiterentwickelt. Ab 2020 konzentriert sich die Förderung auf drei, statt vorher sechs Programme. Die bisherigen Förderprogramme „Zukunft Stadtgrün“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden dementsprechend in das neue Förderprogramm „Lebendige Zentren“ übergeleitet. Hiervon sind die Fördergebiete „Altstadt“ und „Weserinsel Werder“, „Weserpromenade Langer Wall“ und „Weserterrassen/Europaplatz“ betroffen. Auf Empfehlung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ARL) sollen die bisher getrennten Fördergebietskulissen ab dem Jahr 2021 zusammengelegt und im Rahmen des neuen Fördergebietes „Lebendige Zentren“ ganzheitlich betrachtet werden. Dieses hat keine Auswirkung auf die bestehende finanzielle Förderung und die geplanten Projektmaßnahmen. Die Umstrukturierung der Förderprogrammstruktur hat jedoch einen erhöhten Verwaltungsaufwand zur Folge, da sowohl die „Altprogramme“ als auch die neu überführten Programme parallel abzuwickeln sind. Aufgrund des akuten Handlungserfordernisses zur Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung soll zur Unterstützung der Verwaltung ein externer Dienstleister als treuhänderischer Sanierungsträger ausgeschrieben werden.



Abbildung 21: Maßnahmenkarte der Weserinsel Werder.  
Darstellung: Stadt Hameln.

6.4 Maßnahmen & Finanzierungsübersicht

Aufgrund der Neustrukturierung der Städtebauförderung wird das Förderprogramm “Städtebaulicher Denkmalschutz” ab 2020 in das Förderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ übergeleitet. Das Förderprogramm der Altstadt kann wie geplant fortgeführt werden. Im Rahmen des neuen Städtebauförderungsprogramms ergeben sich möglicherweise neue Handlungsräume für die Förderung. Auch das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ wird durch die Neustrukturierung der Städtebauförderung in das Förderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“

übergeleitet. Darüber hinaus werden beide Programme ab 2021 aufgrund ihrer räumlichen und funktionalen Bezüge zusammengelegt, um die sich daraus ergebenden Synergien besser zu nutzen.

| A   | Kosten                                                                                                         | EUR            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | Weitere Vorbereitung der Sanierung                                                                             |                |
| 1.1 | Städtebaulicher Rahmenplan / Modernisierungsvoruntersuchungen / Gutachten / Bebauungspläne / sonstige Konzepte | - €            |
| 2   | Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit                                                                        |                |
| 2.1 | Öffentlichkeitsarbeit                                                                                          | 10.000,00 €    |
| 3   | Grunderwerb                                                                                                    | - €            |
| 4   | Ordnungsmaßnahmen                                                                                              | - €            |
| 5   | Baumaßnahmen                                                                                                   |                |
|     | Altstadt                                                                                                       |                |
| 5.1 | Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden nach Pauschalförderung                      | 750.000,00 €   |
| 5.2 | Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden nach Gesamtertragsberechnung                | 2.024.220,00 € |
| 5.3 | Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden nach Pauschalförderung                  | 500.000,00 €   |
| 5.4 | Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden nach Gesamtertragsberechnung            | 1.450.000,00 € |
|     | Altstadtseitiges Weserufer                                                                                     |                |
| 5.5 | Weserinsel Werder                                                                                              | 386.000,00 €   |
| 5.6 | Promenade Langer Wall                                                                                          | 367.000,00 €   |
| 5.7 | Europaplatz/Stockhof                                                                                           | 2.610.000,00 € |
| 6   | Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte                              |                |
| 6.1 | Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb)                                                             | 525.780,00 €   |
|     | Summe Gesamtkosten                                                                                             | 8.763.000,00 € |

Für das Thema Denkmalschutz gilt, dass die Ausschüttung der Restmittel (Städtebaulicher Denkmalschutz) aus dem ursprünglichen Durchführungszeitraum erfolgt (im Rahmen der Bewilligung der NBank). Ab 2020 stehen bereits die zusätzlichen Fördermittel (Lebendige Zentren) für umfangreiche Sanierungen zur Verfügung.

Für die Planungen bezüglich des Weserufers gibt es für alle drei Teilabschnitte bereits eine Finanzierungsübersicht, bei denen die Stadt Hameln ein Drittel der Gesamtsumme von 3.513.000 € trägt. Diese Kalkulation beruht auf den Vorentwurfsplanungen. Im Zuge weiterer Kalkulationen hat sich bereits herauskristallisiert, dass insbesondere im Bereich Europaplatz / Stockhof mit einem finanziellen Mehraufwand zu rechnen ist.

|     | Gesondert auszuweisende Kostenpositionen für Klimaschutz / Anpassung an Klimawandel (in oben genannten Kostengrupen mit folgenden Kosten bereits enthalten) |                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| a   | Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung                                                                                                                | 500.000,00 €   |
| b   | Maßnahmen der Bodenentsiegelung                                                                                                                             | 175.650,00 €   |
| c   | Maßnahmen der klimafreundlichen Mobilität                                                                                                                   | 10.000,00 €    |
| d   | Nutzung von klimafreundlichen Baustoffen                                                                                                                    | 150.000,00 €   |
| e   | Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen                                                                                                 | 1.500.000,00 € |
| f   | Ordnungsmaßnahmen                                                                                                                                           | 50.000,00 €    |
| g   | Begrünung von Bauwerksflächen                                                                                                                               | - €            |
| h   | Erhöhung der Biodiversität                                                                                                                                  | 50.000,00 €    |
| i   | sonstiges                                                                                                                                                   |                |
| 5.2 | Summe                                                                                                                                                       | 1.935.650,00 € |

| B | Einnahmen                                   |                |
|---|---------------------------------------------|----------------|
| C | durch Einnahmen nicht gedeckte Bruttokosten | 8.763.000,00 € |
| D | Finanzierungsübersicht StBau                |                |
|   | Anteil Bund (1/3 von gesamt)                | 2.921.000,00 € |
|   | Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)  | 2.921.000,00 € |
|   | Anteil Stadt Hameln (1/3 von gesamt)        | 2.921.000,00 € |
|   | Kommunaler Anteil p.a. ( 7 Jahre Laufzeit)  | 417.285,71 €   |



# 7 Ausblick

Die Zusammenlegung der ehemaligen Fördergebiete „städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Zukunft Stadtgrün“ hat neue Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Beispielsweise die stärkere Verzahnung der originären Altstadt mit dem Weserufer. Auch profitieren beide „Altgebiete“ von der Ausweitung der Fördermöglichkeiten. Im folgenden drei Beispiele:

Der Schwerpunkt Klimaschutz ist nun auch für die Altstadt stärker förderfähig. Das bedeutet eine mögliche Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere in Hinblick auf das Stadtgrün.

Der allgemeine Zugang zum Wasser und die Sichtachsen zwischen Altstadt und Weserufer können nun qualitativ aufgewertet werden.

Es bestehen derzeit funktionale und räumliche Lücken zwischen den Programmgebieten (bspw. zwischen dem Europaplatz und dem Langen Wall), welche auch im Rahmen einer Gesamtkonzeptionierung nun einer Entwicklung zugeführt werden können.

Das neue Fördergebiet trägt auch aufgrund der hohen Synergie zu dem ISEK2030 zur Erreichung der übergeordneten Zielsetzung der Stadt Hameln bei.<sup>30</sup> Vor diesem Hintergrund ist die Fortschreibung des Bausteins – Altstadt und Weserufer, im Rahmen der Neuerstellung des ISEK2030 von großer Bedeutung. Durch ein fortlaufendes Monitoring anhand der mit den Entwicklungsmaßnahmen verbundenen Ziele, wird die Umsetzung der Maßnahmen überwacht. Größere Maßnahmen werden hierbei fortlaufend durch aktive Bürgerbeteiligung begleitet.

All dies wird dazu beitragen, dass nach Umsetzung der Maßnahmen die Altstadt Hamelns eine attraktive und sanierte Altstadt mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität ist, in der sich die verschiedensten Funktionen wiederfinden.<sup>31</sup> Handel, Gewerbe, Kultureinrichtungen und Gastronomie sorgen hier für ein lebendiges Zentrum, das als Wohnstandort durch

seine hohe Aufenthaltsqualität längst zu den beliebtesten Wohnquartieren der Stadt gehört und ein vielfältiges Angebot für alle Zielgruppen, ob jung oder alt, Workaholic oder Shopaholic, Sportskanone oder Kulturbegisterter, Familienmensch oder Single, bietet. Zudem wird die Altstadt ein touristischer Magnet sein, wie er heute schon in anderen ähnlich strukturierten süddeutschen Städten besteht.

Das Weserufer hat sich zu einem attraktiven Aufenthaltsort mit Bezug zum Wasser entwickelt, das von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt und ihren Besuchern sehr gerne und oft besucht und genutzt wird – ein Raum für Mensch und Natur. Die Sanierung wird als ein besonders erfolgreiches Beispiel bewundert, wie mit Mut, einem klaren Konzept und einer langfristigen Strategie Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft ein Ort des Miteinanders von Mensch, Natur und Kultur geschaffen wurde.

Hannover / Hameln, 08.10.2020

<sup>30</sup> Vgl. hierzu ausführlich Stadt Hameln (Hrsg.), 2020: ISEK2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, a.a.O.

<sup>31</sup> Ebd., Kap. 6

