



STADT ELZE

LANDKREIS HILDESHEIM

Entwurf Mai 2009

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN ZUR INNENSTADTSANIERUNG



Impressum:

Städtebauliches Entwicklungskonzept Vorbereitende Untersuchungen zur Innenstadtsanierung

Stadt Elze

Auftraggeber:

Stadt Elze - Hauptstraße 61, 31008 Elze

Auftragnehmer:

Projektgemeinschaft:

planungsgruppe lange puche gmbh

Häuserstraße 1 - 37154 Northeim

Tel.: 05551 9822-0 - Fax: 05551 9822-22

Mail: info@pglp.de - Internet: www.pglp.de

Planungsbüro Hajo Brudniok, Gotteslager 3c - 37081 Göttingen

Tel.: 0551 6345600 - Fax: 0551 6345606 - Mail: info@hajobrudniok.de



Projektleitung:

Dipl.-Ing. Hajo Brudniok (Stadtplaner, Architekt)

Dipl.-Ing. Dirk Puche (Stadtplaner, Architekt)

Mitarbeit:

Dipl.-Ing. Christian Horak

Dipl. Ing. Elisabeth Röttscher-Brudniok

Elke Wirthwein

Christine Märker

Projektbetreuung Stadt Elze:

Rolf Pfeiffer, Fachbereichsleiter Bau und Finanzen

Beate Freimann, Fachdienst Bau, Umwelt, Verkehr

Tel. 05068-464-20

Tel. 05068-464-40

Mai 2009

Inhaltsverzeichnis

0. VORBEMERKUNGEN, AUFGABENSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER INNENSTADTSANIERUNG	5
Übersichtsplan: Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen nach Seite	6
1. EINLEITUNG – ZUSAMMENFASSUNG	9
1.1 Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	9
1.1.1 Lage der Gemeinde im Raum	9
1.1.2 Zentralörtliche Bedeutung der Gemeinde	10
1.2 Besondere Probleme der Gemeinde	11
1.3 Kardinale Aspekte des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	14
1.4 Bedeutung der Erneuerungsmaßnahmen, öffentliches Interesse	17
1.5 Mitwirkungsbereitschaft der Bürger	18
1.6 Vorstellung über den weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich Finanzierung	20
1.7 Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit	20
1.8 Beteiligung der Behörden und Bürger	21
1.8.1 Beteiligung Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden	21
1.8.2 Beteiligung der Bürger/innen und Gewerbetreibenden	22
2. BESTANDSAUFNAHME, DARSTELLUNG VON FUNKTIONSVERLUSTEN UND SUBSTANZSCHWÄCHEN	38
2.1 Städtebauliche Strukturen und Bausubstanzen	38
2.1.1 Historische Entwicklung (Kurzüberblick)	38
Karten: Historische Entwicklung und Straßen- und Parzellensystem nach Seite	40
2.1.2 Heutiger Aufbau und Gliederung der Innenstadt	41
Karte: Blöcke und Bereiche nach Seite	42
2.1.3 Denkmalqualitäten und Gebäudetypen im Untersuchungsgebiet	43
Karte: Denkmalstrukturen nach Seite	44
Karte: Gebäudetypen nach Seite	46
2.2 Struktur und Nutzungen im Untersuchungsgebiet	48
2.2.1 Öffentliche und private Infrastruktur, Gemeinbedarf	48
Karten: Infrastruktur und Leerstände nach Seite	48
2.2.2 Arbeitslosenquote	54
2.2.3 Soziale und demografische Situation, Bewohner- und Altersstruktur	54

2.3	Freiraum und Verkehr	58
	Karte: Nutzungskartierung Freiraum nach Seite	58
2.3.1	Freiraum	58
2.3.1.1	Private Freiflächen	58
2.2.1.2	Öffentliche Grünstrukturen und Freiräume	60
2.3.2	Verkehr	68
	Karte: Nutzungskartierung Verkehr nach Seite	68
2.3.2.1	Beschreibung der einzelnen Straßenzüge	69
2.3.2.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	112
2.4	Städtebauliche Missstände - Zusammenfassung	113
2.4.1	Maßnahmenbedarf zur Anpassung städtebaulicher Strukturen	115
	Karte: Blöcke-Vergleich nach Seite	116
2.4.2	Beschreibung der Blöcke und Innenstadtbereiche	117
	Karte: Funktionsverluste/Missstände nach Seite	140
3.	ZIELE, MAßNAHMEN, GEBIETSABGRENZUNG, DURCHFÜHRUNG, PRIORITÄTEN, KOSTEN	141
3.1	Ziele, Maßnahmenplan und erstes städtebauliches Leitbild	141
	Plan: Maßnahmen nach Seite	150
3.2	Durchführung, Fazit und Zusammenfassung	151
3.2.1	Öffentliches Interesse an der notwendigen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	
	Entwicklung des Gebietes ohne städtebauliche Sanierungsmaßnahme	151
3.2.2	Abgrenzung und Größe des Sanierungsgebietes, Begründung der Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen	153
	Karte: Abgrenzung erstes Sanierungsgebiet nach Seite	154
3.2.3	Durchführungsabschnitte, Zeit- und Maßnahmenplan, Prioritäten	155
3.2.4	Mitwirkungsbereitschaft der Bürger, nachteilige Auswirkungen und Sozialplan	157
3.2.5	Management	158
3.2.6	Kosten und Finanzierbarkeit / Zeitraum 10 Jahre / Fördermittelbedarf	159
3.2.7	TÖB-Beteiligung zur VU und Abstimmung mit anderen Maßnahmenträgern	162
3.2.8	Fortschreibung, weiteres Verfahren, Sanierungsbeauftragter, Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB	162

Anlage:

Dokumentation der Denkmalstrukturen

TÖB-Stellungnahmen

0. Vorbemerkungen, Aufgabenstellung und Erforderlichkeit der Innenstadtsanierung

Die Stadt Elze beantragt für einen Teil der historischen Innenstadt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm – vorrangig wegen erheblicher Funktionsverluste und Substanzschwächen in der Elzer Innenstadt.

Das Städtebauförderungsprogramm wird seit 1971 gemeinsam von Bund, Land und Gemeinden durchgeführt. Seitdem wurden lt. Internetseite des Ministeriums für Soziales, Arbeit, Familie und Gesundheit im Rahmen der allgemeinen Programme und Sonderprogramme (einschl. Strukturhilfe) in Niedersachsen Städtebauförderungsmittel des Landes (einschl. Bundesfinanzhilfen) in Höhe von weit über 1 Mrd. € für rund 200 Sanierungsmaßnahmen bereitgestellt.

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

Die geplante Innenstadtsanierung von Elze ist Bestandteil eines integrierten städtischen Entwicklungskonzeptes (ISEK). In der Gesamtstadt sind verschiedene städtebauliche Brennpunkte vorhanden. Die Erhebungen im Rahmen des ISEK ergaben jedoch frühzeitig, dass die historische Innenstadt mit angrenzenden Bereichen die derzeit größten Funktionsverluste aufweist und hier die Schwerpunktgebiete des kurzfristigen Handels zu sehen sind. Im Vergleich hierzu sind die städtebaulichen Defizite in den übrigen Bereichen der Stadt zur Zeit nachgeordnet.

Im Zuge des ISEK wurde für die Innenstadt analysiert, welcher Bereich der historischen Alt- oder Innenstadt für ein Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB infrage kommt.

Bei ersten Begehungen wurden vermehrte Funktionsverluste und städtebauliche Missstände in folgenden Bereichen der Innenstadt festgestellt:

- a. In den Bereichen der Stadtkernblöcke entlang der Hauptstraße, zwischen Schmiedetor im Norden und Löwentor im Süden, westlich der Saale und östlich der Sedanstraße.
- b. In den an die Stadtkernblöcke angrenzenden Bereichen östlich des Kernbereiches bzw. der Saale mit dem Bahnhofsbereich und südlich des Kernbereiches mit Löwentorstraße und Umgebung.
- c. In den Randbereichen der Innenstadt und Übergangsbereichen zu den neuzeitlichen Baustrukturen des 20. Jh. sowie Bereichen ab Mitte des 20. Jh., die jeweils noch mit den unter a. und b. genannten Bereichen städtebaulich im Zusammenhang zu sehen sind bzw. städtebaulich verzahnt sind.
- d. In den Bereichen zwischen Saale und Bahnanlagen, die als großflächiger gewerblich-industrieller Gürtel und Komplex im Osten an die historische Innenstadt angrenzen bzw. mit der Entwicklung des Bahnhofs-Areals städtebaulich im Zusammenhang stehen.

Die oben angeführten Bereiche a. bis d. weisen auffällige Anzeichen verkehrlicher und ökologischer Mängel, struktureller Defizite, Brachflächen sowie Funktions- und Baumängel an Gebäuden und Straßenräumen auf.

Aus diesen Gründen wurde das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen auf die genannten Bereiche a. bis d. konzentriert, um einerseits eindeutige Klarheit über städtebauliche Missstände, Prioritäten und Möglichkeiten der Sanierungskonzeption zu gewinnen und andererseits eine qualifizierte Grundlage für einen Förderungsantrag zu schaffen.

Der Rat der Stadt Elze hat daraufhin am 27.01.2009 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB für das oben beschriebene Gebiet beschlossen.

Übersichtsplan: Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen >

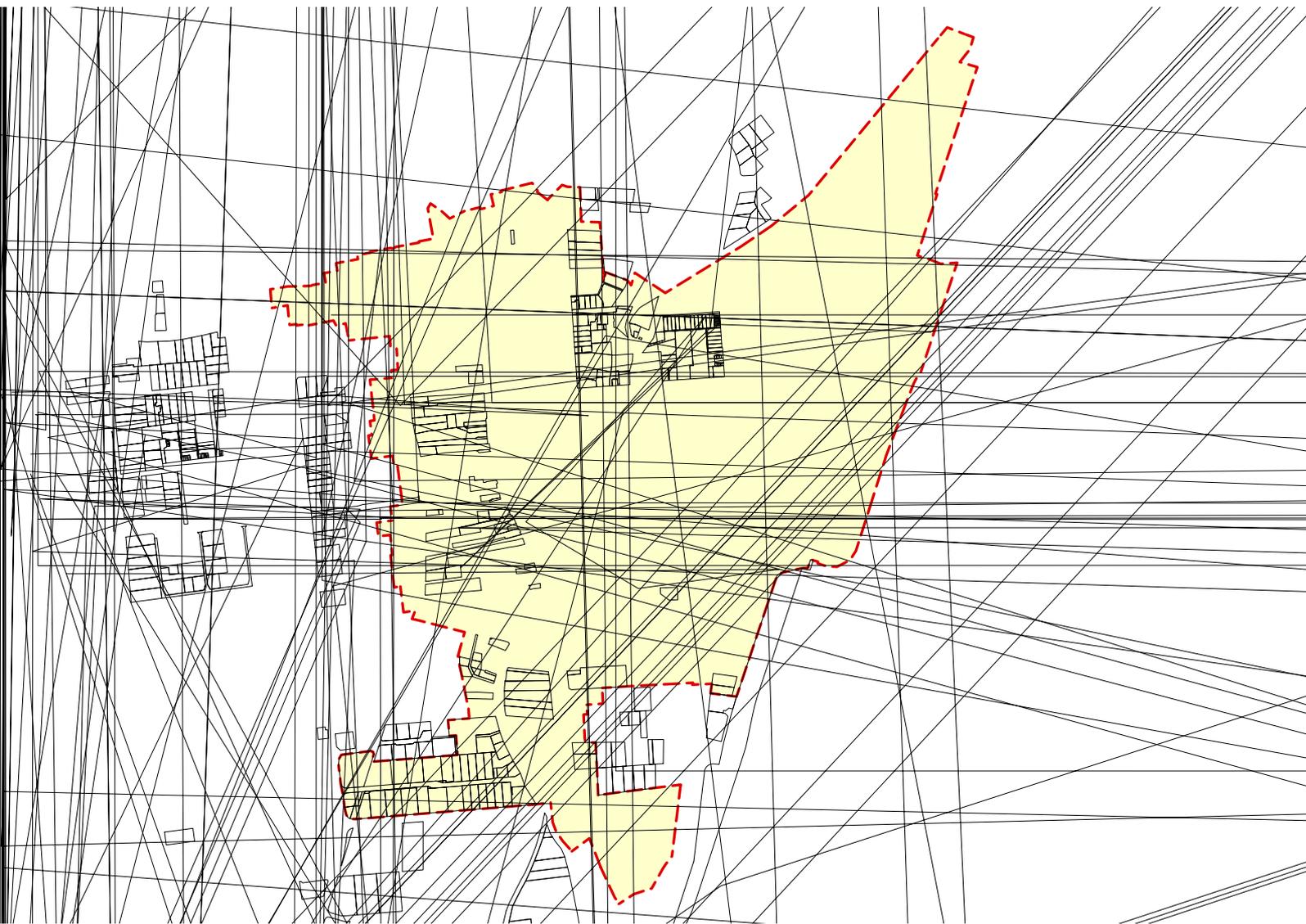
Es handelt sich um ein relativ großes Untersuchungsgebiet mit ca. 90,6 ha. Die Untersuchungsgebietsgröße ergibt sich auch aus den zum Teil recht großen Grünstrukturen, z.B. dem Gutspark, und den größeren Innenstadterweiterungsbereichen ab Mitte des 19. Jh. bzw. um 1900. Da diese Bereiche – wie oben angesprochen – eine enge Verzahnung mit der Kernstadtentwicklung aufweisen und auch in Randbereichen erhebliche Defizite vorliegen, z.B. bei der Industriebranche der ehem. Ziegelei, erscheint diese Gebietsgrößenfestlegung als Untersuchungsgebiet gerechtfertigt. Es stand aber auch von Beginn an fest, dass das gesamte Untersuchungsgebiet nicht in einem Verfahren hinsichtlich der möglichen Städtebauförderungsprogramme angemeldet wird.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen fand frühzeitig eine sehr gut besuchte öffentliche Bürgerversammlung mit Vortrag und Diskussion zu den Vorbereitenden Untersuchungen am 27.01.2009 statt. Durch eine Fragebogenaktion wurden die Bürgerinnen/Bürger von Elze zusätzlich eingebunden. Die örtlichen Erhebungen wurden in den Monaten Februar bis Mai 2009 vorgenommen.

Zur weiteren inhaltlichen Abstimmung auch über die Abgrenzung potenzieller Fördergebiete suchte die Stadt Elze das Gespräch mit der Regierungsvertretung Hannover, das am 16.04.2009 stattfand.

Die Vorbereitenden Untersuchungen auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollen die inhaltlichen und strategischen Leitziele zu einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung vorgeben. Zur Umsetzung dieser Leitziele sollen die Instrumente des Städtebauförderungsrechts angewendet und auch Städtebauförderungsmittel beantragt werden.

Städtebauförderungsmittel haben eine ganz erhebliche ökonomische Anstoßwirkung auf öffentliche und private Anschlussinvestitionen. Gerade die beschäftigungspolitischen Impulse durch die Städtebauförderung sind angesichts der Probleme auf dem Arbeitsmarkt eine wichtige Hilfe, Arbeitsplätze am Ort bzw. in der Region zu sichern.



Mittlerweile sind die Programme zur Städtebauförderung aufgesplittet worden. Das Normalprogramm läuft nur noch für bereits aufgenommene Orte weiter. Städte als Neubewerber für eine Programmaufnahme müssen sich auf die neuen Programmkomponenten Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Soziale Stadt oder Städtebaulicher Denkmalschutz ausrichten.

Für die Behebung der umfangreichen städtebaulichen Probleme der Elzer Innenstadt ist eine Anreizförderung aus der Programmkomponente Stadtumbau erforderlich. Das Stadtumbau-Programm erscheint besonders geeignet, erforderliche Maßnahmen der Anpassung zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in der Innenstadt von Elze zu unterstützen, um die von zunehmenden Funktionsverlusten und Substanzschwächen betroffene Innenstadt umzugestalten.

Im Sinne des genannten Förderprogrammes sind vielfältige investive Maßnahmen

- zur städtebaulichen Anpassung, Umstrukturierung und Neuordnung
- für Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden
- zur Profilierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes
- zum Umbau des Gebäude- und Gefügestandes, zur Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden bzw. das Stadtbild prägenden Gebäuden mit Wärmeschutzmaßnahmen

dringend erforderlich und aufeinander abzustimmen.

Die Voruntersuchungen dokumentieren, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt erheblicher Handlungsbedarf zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände besteht. Zur Umsetzung der im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Sanierungsziele bedarf es der Städtebauförderungsmittel, da die Gemeinde und die Nutzungsberechtigten im Gebiet allein nicht in der Lage sein werden, die städtebaulichen Missstände ohne die Möglichkeiten und Voraussetzungen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. BauGB in absehbarer Zeit zu beheben.

Um eine zweckmäßige Durchführung zu gewährleisten, soll das künftige Sanierungsgebiet nicht das gesamte Untersuchungsgebiet umfassen und die Bereiche betreffen, die den größten Umfang an städtebaulichen Missständen aufweisen.

Die Stadt Elze muss dabei auch im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten Schwerpunkte setzen und teilt die Sanierung der Bereiche des Untersuchungsgebietes in mehrere zeitlich aufeinander folgende Abschnitte auf.

Dieses Vorgehen wird in den folgenden Kapiteln ausführlich erläutert und begründet.

**Beschluss der Stadt Elze
über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen einer städtebaulichen
Sanierungsmaßnahme nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Innenstadtsanierung Elze**

Für das Gebiet der Innenstadt von **Elze** einschließlich angrenzender Bereiche ist eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), beabsichtigt.

Zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen für die förmliche Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadt Elze die Einleitung der **vorbereitenden Untersuchungen**.

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist aus der beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 ersichtlich. Im Fachbereich „Bau und Finanzen“ der Stadt Elze (Hauptstraße 61) ist eine Karte des Untersuchungsgebietes im Maßstab 1:1000 einsehbar.

Das Untersuchungsgebiet zur Innenstadtsanierung Elze umfasst u.a. die östliche und westliche historische Innenstadt entlang der Hauptstraße, Teile der Schmiedetorstraße, die Löwentorstraße und Gartenstraße. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich ferner im Osten bis zum Bahnhofsbereich, im Westen bis zur Sedanstraße, im Süden bis zum Freibad.

Die genannten Bereiche sind untereinander teilweise verzahnt bzw. stehen im räumlichen oder städtebaulichen Zusammenhang zueinander.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gelten:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände als Substanz- und Funktionsschwächen
- Entgegensteuern der Funktionsverluste im Innenstadtbereich (Rückgang stadtkerntypischer Mischstrukturen), Beseitigung vorhandener Leerstände, Verhinderung der weiteren Zunahme von Leerständen und weiterer Abwanderungen
- Stärkung der Funktion als Grundzentrum mit Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Erhaltung und Entwicklung der Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben
- Verbesserung und Aufwertung der Stadtmittelfunktion, u.a. durch Attraktivitätssteigerung der Hauptstraße und des Marktplatzes als Hauptgeschäftszone
- Verbesserung der Standort- und Arbeitsbedingungen, insbesondere für ortsansässige Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe zur Erhaltung und Schaffung wohnstättennaher Arbeitsplätze
- Verbesserung der verkehrlichen Situationen und Erreichbarkeit der Innenstadt, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Innenstadtstraßen, Abbau der Stellplatzdefizite
- Ausbau der sozialen, kulturellen und gewerblichen Infrastruktur im historischen Innenstadtkern unter Einbeziehung der gesamtörtlichen Entwicklungsziele
- Attraktivierung der Innenstadt als Wohnstandort insbesondere auch für junge Familien, Ausbau familiengerechter Infrastruktur, Verbesserung der Wohnumfeld- und Wohnbedingungen, verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Besondere Berücksichtigung der Folgen der demographischen Entwicklung (z.B. durch Anpassung/Schaffung von Infrastruktureinrichtungen, Zielgruppenorientierung, z.B. Ältere Menschen), besondere Berücksichtigung der Interessen von behinderten Menschen
- Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen
- Beseitigung von Gemengelagen, behutsame Entkernung zur Verbesserung der Belichtungsverhältnisse, Aufwertung der Freiflächen, Schaffung von Stellplatzmöglichkeiten
- Ausbau der Grünflächen, Steigerung der Naherholungsqualitäten, Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- Maßnahmen zum Umweltschutz (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Asbestentsorgung) und zur Energieeinsparung an öffentlichen und privaten Gebäuden
- Sanierung und Erhaltung stadtbildtypischer Bausubstanzen gemäß Zielen der Denkmalpflege und des Regionalen Raumordnungsprogrammes, Modernisierung von Altbauten
- Erhaltung des Stadtbildcharakters, Maßnahmen zur Stadtbildpflege
- Umnutzung bzw. Revitalisierung historisch wertvoller Bausubstanzen mit Umbau des Gebäudebestandes z.B. für zeitgemäßes, barrierearmes Wohnen

1. Einleitung – Zusammenfassung

1.1 Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- u. Regionalplanung

1.1.1 Lage der Gemeinde im Raum

Geografische Lage

Die Stadt Elze liegt kaum mehr als 30 Kilometer südlich der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover. Dem Landkreis Hildesheim zugehörig, beträgt die Entfernung zur Kreisstadt rund 18 Kilometer. Weitere bedeutungsvolle Städte im Umkreis von etwa 30 Kilometern sind z.B. das rund 20 Kilometer entfernte Mittelzentrum Sarstedt, das rund 30 Kilometer entfernte Mittelzentrum Laatzen sowie das westlich gelegene Mittelzentrum Hameln. Elze selbst wird als Grundzentrum eingestuft. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die rund 15 Kilometer weiter südlich gelegene Stadt Alfeld (Leine).

Verkehrsanbindung

Über die Bundesstraßen B 1 und B 3 ist die Stadt Elze für den motorisierten Individualverkehr günstig eingebunden. Gut erreichbar sind die Zentren Hameln im Westen sowie Hildesheim im Osten über die B 1.

Die Bundesstraße 3 verbindet Elze mit der Stadt Alfeld im Süden sowie der Landeshauptstadt Hannover im Norden. Nächstgelegene Auffahrtmöglichkeit zur Autobahn besteht in Hildesheim. Über die östlich an der Kreisstadt vorbeiführende A 7 kann das südlich gelegene Oberzentrum Göttingen (ca. 110 km) sowie ebenfalls Hannover erreicht werden.

Die Pkw-Fahrtzeit in Richtung der Kreisstadt, wo sich auch der nächstgelegene ICE Haltepunkt befindet, beträgt rd. 20 Minuten, Hannover wird nach rd. 35 Minuten erreicht.

Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist die Stadt Elze sowohl durch den städtischen und regionalen Busverkehr, als auch durch das Schienennetz der Deutschen Bahn eingebunden.

Neben den Zügen der Deutschen Bahn halten auch die Privatzüge der Metronom Eisenbahngesellschaft mbH in Elze. Die Metronom-Züge verkehren regelmäßig zwischen Hannover und Göttingen. Beide Zentren werden im Stundentakt angefahren.

Nach Hameln bestehen stündlich zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr Verbindungen mit der Eurobahn. Die Kreisstadt Hildesheim wird zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr schnell erreicht. Elze ist ferner Haltepunkt im DB-Fernverkehr. Der Intercity (IC) verkehrt täglich zwischen Kassel bzw. Göttingen und Hamburg bzw. Stralsund.

Naturräumliche Lage

Landschaftlich wird der Großraum um die Stadt durch den Übergangsbereich von norddeutscher Tiefebene und Mittelgebirgslandschaft geprägt. Naturräumlich liegt Elze im Bereich der Bördelandschaft, die sich durch ihre fruchtbaren Böden auszeichnet.

Die Waldflächen im Westen des Stadtgebietes werden dem Calenberger Bergland zugeordnet; das Elzer Stadtgebiet sowie das Leinetal östlich von Wülfigen und südöstlich der Kernstadt der Calenberger Lössbörde.

Elze liegt an den Flüssen Leine und Saale. Während die Leine östlich an der Kernstadt „vorbeifließt“, zieht sich der Nebenfluss Saale unmittelbar durch den kernstädtischen Bereich.

1.1.2 Zentralörtliche Bedeutung der Gemeinde

Das Regionale Raumordnungsprogramm stuft Elze als Grundzentrum ein. Vom Arbeitsplatzangebot und von der Ausstattung im Einzelhandel wird Elze eine herausgehobene zentralörtliche Funktion beigemessen, die deutlich über der eines Grundzentrums liegt. „Bei Planungen und Maßnahmen in den Städten [...] Elze [...] ist zu berücksichtigen, dass die Ausstattung mit zentralen Einrichtungen des gehobenen Bedarfs teilweise über dem Standard eines Grundzentrums liegt.“

Besondere Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben sind der Kernstadt nicht zugewiesen.

Als Grundzentrum kommt Elze die Funktion der Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen und Angeboten zur wohnortbezogenen Nahversorgung zu. „Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln“.

Weitere Details zu den Aussagen des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen und des Regionalen Raumordnungsprogrammes sind im ISEK aufgeführt.

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Innenstadtentwicklung sind folgende Grundsatzziele wichtig:

Die die Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes prägenden historisch überlieferten Siedlungs- und Grünstrukturen sind in ihrem Zusammenhang möglichst umfassend zu erhalten. Deshalb sind bei Planungen und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung insbesondere die landes- und denkmalpflegerischen Belange einzubeziehen. Es ist darauf hinzuwirken, dass die prägenden Merkmale langfristig funktionsgerecht gesichert bzw. unter Einbeziehung lokaler, soziokultureller und -ökonomischer Erfordernisse behutsam weiterentwickelt werden. Dabei sind u.a. regionaltypische Siedlungsstrukturelemente, Straßen- und Platzräume, ortsbildprägende bauliche Anlagen und Gebäudeensembles, regionstypische Gestaltungsmerkmale und Materialien besonders zu berücksichtigen und zu fördern.

Ortsbildprägende Bauten, Grün- und Freiflächen sowie Straßenräume sind in ihrem Zusammenhang zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen, insbesondere der denkmal- und landespflegerischen Erfordernisse zu entwickeln. Die Erhaltung von Fachwerkfassaden ist zu fördern, die ortsübliche Gestaltung baulicher Anlagen zu gewährleisten, und bei der Ortsentwicklung sind die Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Bausubstanz zu berücksichtigen.

Zur Erhaltung der überlieferten Siedlungsstruktur ist die Umnutzung von untergenutzten oder leerstehenden (historischen) Gebäuden sowie der Baulückenschließung Vorrang vor der Neuausweisung von Baugebieten zu geben.

Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.

1.2 Besondere Probleme der Gemeinde

Dem Grundzentrum droht, die sich aus der zentralörtlichen Einstufung ergebenden Versorgungsaufgaben im Innenstadtkerngebiet nicht mehr erfüllen zu können. Dazu zählen u.a. die Schaffung guter Standortbedingungen für Einzelhandel und Gastronomie, ein ausreichendes Angebot an zeitgemäßen, mängelfreien Gebäuden, attraktive Wohnumfeldbedingungen, funktionsgerechte öffentliche Räume und Verkehrsanlagen sowie entsprechende soziale und kulturelle Einrichtungen.

Die Entwicklung der Innenstadt ist durch eine Abwärtsspirale gekennzeichnet, die ein gravierendes Problem für die Gesamtstadt darstellt.

Im Untersuchungsgebiet der Elzer Innenstadt sind umfangreiche, sich gegenseitig nachteilig verstärkende Funktions- und Substanzschwächen vorhanden, die eine negative Stadtentwicklung in etlichen Bereichen schon verursacht haben und in weiteren Bereichen erwarten lassen. Die städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste betreffen die **Stadtmittelfunktion bzw. den in Funktion, Struktur und Stadtbildqualität gefährdeten Stadtmittelnbereich an sich.**

Dies lässt sich an folgenden Hauptgruppen von Funktionsverlusten und städtebaulichen Missständen festmachen:

Brachflächen und Leerstände und mindergenutzte Flächen in der Innenstadt:

- Leerstehende denkmalgeschützte Zehntscheune, minder genutzte Fläche bzw. Brachfläche Gutspark
- Leerstehende Komplexe entlang der oberen Bahnhofstraße
- Industriebrache ehem. Knochenfabrik
- Denkmalgeschützte, jüngst aufgelassene Hofstelle (Schmiedetor) und weitere aufgelassene Hofstellen im Kerngebiet
- Leerstehende Gebäude im Bahnhofsumfeld
- Industriebrache ehem. Ziegelfabrik
- Über 70 Leer- bzw. Teilleerstände im Untersuchungsgebiet

Funktions- und Substanzschwächen öffentlicher Räume, Mängel in der Erscheinungsqualität öffentlicher Räume

- Hohe Verkehrsbelastung Hauptstraße, Gefährdungspunkte, hohe Trennwirkung, unattraktiver Seitenbereich Straße „Marktplatz“
- Städtebaulich stark abfallender Bereich „Obere Bahnhofstraße“ mit erheblichen Substanz- und Funktionsschwächen im Bereich der öffentlichen Räume sowie Leerständen
- Städtebaulicher Problem-Bereich „Löwentorstraße“: Der Bereich Löwentorstraße entlang der ehem. B 3 weist erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen im Bereich der öffentlichen Räume sowie Strukturprobleme (Überalterung) auf.

- Sanierungs- und Aufwertungsbedarf in der Schmiedetorstraße: Der Straßenraum dieser wichtigen nördlichen Eingangsachse zur historischen Altstadt weist Substanz- und Funktionsschwächen auf
- Weitere Alt- und Innenstadtstraßen mit hohem Sanierungs- und Aufwertungsbedarf gelten z.B. für die zentrumsnahe Brandstraße sowie Königsberger Straße, für die Straßen im nordöstlichen Altstadtquartier (Wallstraße, Oster-, Schuhstraße, Jungfernstieg, Schwarze Gasse) sowie für den Lindenweg und Parkweg entlang der Saale.

Versorgungsschwächen, Defizite in der sozialen, kulturellen Angebotsstruktur Substanz- und Funktionsschwächen an/in öffentlichen Grünanlagen, Parkplatzanlagen, Freiflächen

- Sanierung und Modernisierungsbedarf an Freibadeinrichtungen und am Freibadgelände
- Aufwertungsbedarf im Bereich denkmalgeschützter Stadtpark, „untergenutzte“ Anlage
- Umgestaltungsbedarf an Freiflächen

- Es fehlen im Innenstadtgebiet – auch seitens der Bürgerschaft für notwendig erachtete - soziokulturelle stadtmittengeeignete und -impulsgebende Einrichtungen wie z.B.:
Veranstaltungs- und Kulturzentrum bzw. Mehrzweckhalle, Treffpunkte für Jung und Alt mit den entsprechenden kulturellen Angeboten, Mehrgenerationenhaus Begegnungsstätten zwischen Kulturen, Kulturbüro, Altenbegegnungsstätte, Schaffung einer Einrichtung mit Bühne für Kultur, Freilichtbühne, Auftrittsmöglichkeit für Musik- und Theatergruppen

Substanz- und Funktionsschwächen an/in öffentlichen und privaten Gebäuden, gefährdeter Denkmal- und Altbaubestand, Stadtbildmängel

Erheblicher Sanierungsbedarf besteht u.a.

- beim Bürgertreff (Sedanstraße 14 - denkmalgeschütztes Gemeindehaus)
- im Umfeld des Gruppendenkmals der Untermühle (heute Heimatmuseum, Standesamt) mit Sanierung der Wehranlage, der Brücke und des Nebengebäudes
- an Kindertagesstätten mit energetischem Sanierungsbedarf
- an denkmalgeschützten Ensembles.

Weitere gravierende Probleme:

- Bestehende städtebauliche Konfliktsituation, Immissionsschutzproblematik durch unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbebauung und industrieller, gewerblicher Nutzung im Osten der Innenstadt
- Großflächiger Industriebetrieb mit hohem Arbeitsplatzvolumen mit „eingeschränktem Betriebsgelände“ (durch öffentliche Straßen geteilten Betriebsbereiche)
- Fehlende Anbindungen und fußläufige Querachsen zum Stadtmittelnbereich durch Blöcke zum Saalebereich bzw. zur Sedanstraße
- Aufwertungsbedarf im Bahnhofsumfeld

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

In verschiedenen Innenstadtblöcken liegen Gemengelagen-Situationen mit „wenig Licht und Luft“; geringem Freiflächenanteil und hohem Versiegelungsgrad vor. In diesen Bereichen besteht Neuordnungs-, Anpassungs- und Aufwertungsbedarf der städtebaulichen Strukturen hinsichtlich Innenhof- und Wohnumfeldqualitäten.

In wichtigen zentralen Blöcken liegen Gemengelagen-Situationen mit beengten Lagen für etliche Betriebe, kaum Entwicklungsmöglichkeiten und schlechte Standortbedingungen für Handel und Gewerbe vor. In diesen Bereichen besteht Neuordnungs-, Anpassungs- und Aufwertungsbedarf der städtebaulichen Strukturen hinsichtlich der Standortbedingungen für Einzelhandel und stadtkern-verträgliches Gewerbe.

Weitere besondere Probleme der Gemeinde überlagern die vorgenannten Problemaspekte der Innenstadtentwicklung.

Demografie und Zuwanderung:

Mit einer prognostizierten Abnahme der Einwohner um 7,1 % bis zum Jahr 2025 weist Elze ebenso wie viele Städte und Gemeinden des Landkreises eine ungünstige Entwicklung auf. Die Einwohnerrückgänge begründen sich aus der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die durch Wanderungsverluste, vor allem in der Altersgruppe der 18-24-Jährigen, verstärkt wird. Im Jahr 2007 wird der Wanderungsverlust mit -36,1 Personen/ 1.000 Einwohner in dieser Altersgruppe angegeben (Stand: 2007). Elze verliert damit ein wichtiges Potenzial, seine jungen Menschen.

Diese Entwicklung ist im besonderen Maße in der Innenstadt spürbar. Mittlerweile sind etliche Straßenzüge unterdurchschnittlich hinsichtlich der Anzahl junger Menschen unter 18 Jahren besetzt, wie z.B. die Straßen Gartenstraße, Löwentorstraße, Am Stadtpark, Böttcherstraße, Wallstraße, Brandstraße, Gerberstraße, Sedanstraße.

Dagegen weisen etliche Innenstadtstraßen einen besonders hohen überdurchschnittlichen Anteil von Bewohnern über 65 Jahre auf, teilweise sind dieselben Straßenzüge wie zuvor unter dem Aspekt geringe Anzahl von Kindern betroffen: Gartenstraße, Löwentorstraße, Am Stadtpark, Wallstraße, Gerberstraße, Schmiedetorstraße.

Die negativen Bevölkerungsprognosen für Elze deuten eine Stagnation auf dem Wohnungsmarkt an. Die Gefahr von Wohnungsleerstand wird sich in der Zukunft erhöhen.

Arbeitsmarkt und Arbeitsplatzsituation:

Der allgemeine wirtschaftliche Strukturwandel hat auch in Elze deutliche Einschnitte auf dem Arbeitsmarkt verursacht. Zwischen 2001 und 2006 gingen 2,3 % der Arbeitsplätze infolge von Rationalisierungsmaßnahmen oder Betriebsschließungen verloren.

Zwischen Ende 2003 bis Mitte 2006 ist ein deutlicher Anstieg der Arbeitslosenquote von 12,1 % auf 14,2 % zu verzeichnen. Neben dem zu verzeichnenden Anstieg insgesamt, fällt der Anteil der jugendlichen Arbeitslosen unter 25 Jahren negativ ins Gewicht, der im Zeitraum von 2004 auf 2006 angestiegen ist (von 12,3 auf 16,6 %).

Die Bedeutung Elzes als Wirtschaftsstandort ist, verglichen mit der Bedeutung als Wohnstandort, gering. Resultierend aus der nahen Lage zu den beiden Oberzentren Hannover und Hildesheim, pendeln täglich rund 2.400 Elzer in die Nachbarzentren aus, während rund 1.225 Personen nach Elze einpendeln. Somit besteht in Elze ein deutlicher Auspendlerüberschuss von 1.175 Personen.

Eine vordringliche Aufgabe liegt in der Bestandssicherung der örtlichen Arbeitsstätten. Diese leitet sich schon aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm ab. Ein weiterer Schwerpunkt besteht in der Schaffung günstiger Umfeld-, Standort- und Entwicklungsbedingungen für die vor Ort ansässige Betriebslandschaft.

Weitere Informationen sind im ISEK detailliert aufgeführt.

1.3 Kardinale Aspekte des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Die künftige Stadtentwicklung von Elze soll auf Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, abgekürzt ISEK, künftig erfolgen.

Aus der Analyse der Ausgangssituation im ISEK leiten sich für Elze verschiedene, chancenreiche Profilierungsansätze ab, die unter folgenden strategischen Entwicklungszielrichtungen zusammengefasst wurden.

Unter dem Leitbild „Stadt Elze – Grüne Mitte...Blaues Band“ stellt sich die Stadt den Herausforderungen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandels. „Grüne Mitte...Blaues Band“ impliziert die Stärken und Potenziale der Stadt, die mit der großen innerstädtischen Freifläche des Bockschen Gartens sowie mit dem Saale-Grünzug als Rückgrat der wohnungsnahen Erholung und Freizeit bestehen. Es steht auch zugleich für eine angestrebte zeitgemäße Stadtmittenaufwertung, unter Wahrung der regionalen Identitäten und wertvollen Ressourcen im Innenstadtgebiet. Mit der grünen Mitte ist zunächst die Freifläche Bockscher Garten im Zentrum der Stadt gemeint. Zusammen mit den angrenzenden Stätten gemeindlichen und sozialen Lebens, der Stadtverwaltung, der Bücherei, dem Kunstverein, der Peter und Paul-Kirche sowie der Kindertagesstätte und der parkartigen Freifläche unterhalb des Rolanddenkmals, soll sich hier das Zentrum gemeindlichen und sozialen Lebens der Stadt etablieren.

Unter diesem Leitbild „**Stadt Elze - Grüne Mitte...Blaues Band**“ vereinen sich fünf übergeordnete Ansätze aus unterschiedlichen Handlungsfeldern:

- **Elzer Ring**
- **Elzer Mitte**
- **Elzer Erbe**
- **Elzer Brücken**
- **Elze innovativ**

Hinter diesen Schlagwörtern verbergen sich wesentliche Zielvorgaben zu den Themen Verkehr, Stadtzentrum, Wohnen, Identität, Verbindung und Vernetzung von Orten sowie die örtliche Wirtschaft, Schule und Bildung. Sämtliche Punkte stehen in Wechselwirkung zueinander bzw. im direkten Zusammenhang oder in Wechselwirkung zur geplanten Innenstadt. Der Schwerpunktbereich zur Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele ist dabei eindeutig die Innenstadt von Elze. Die im Rahmen des ISEK aufgezeigten städtebaulichen Probleme bzw. Ziele werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vertiefend behandelt.

Viele Hebel zur positiven Gesamtstadtentwicklung sind im Innenstadtbereich bzw. im Untersuchungsgebiet anzusetzen.

Im einzelnen haben die fünf Handlungsfelder folgende Bedeutung und Auswirkungen auf die Innenstadtgestaltung:

Elzer Ring

Das Handlungsfeld beinhaltet vordergründig die Umsetzung bereits bestehender Straßenplanungen. Diese sind zum Teil im Flächennutzungsplan sowie im Verkehrskonzept der Stadt dokumentiert. Von einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden Synergien u.a. für den Wohn- und Geschäftsstandort entlang der Hauptstraße, aber auch der Flutstraße erwartet. Ferner wird durch die Verlagerung von Verkehr auf ein Ringsystem das Stadtzentrum entlastet und die Barrierewirkung des Hauptstraßenzuges abgebaut. Dadurch werden die Benutzerfreundlichkeit und die Aufenthaltsfunktion gesteigert. Unterstützt werden die großmaßstäblichen Straßenum- und -neubaumaßnahmen durch punktuelle Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, durch die ebenfalls die Barrierewirkung der Hauptzufahrtsstraßen sowie die Gefahrenpunkte minimiert werden sollen.

Elzer Mitte

Die weitere bauliche Entwicklung der Stadt und die Positionierung in Richtung Innenentwicklung drückt der Punkt „Elzer Mitte“ aus. Aufgrund der zahlreich zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich und der sich abzeichnenden demografischen Entwicklungen, soll der Innenentwicklung in Zukunft stets der Vorzug gegenüber der Neuerschließung von Bauland außerhalb der Siedlungsgrenzen eingeräumt werden, die Nachfrage ist in erster Linie auf den Bestand zu lenken. Durch eine Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen, Umwidmung von Flächen, Umnutzung, Nachnutzung ergeben sich Potenziale im Innenstadtbereich.

Elzer Erbe

Vereinigte Zielsetzungen zu den Themenkomplexen Imageentwicklung, Identität und Kommunikation verbergen sich hinter dem Slogan „Elzer Erbe“ und betreffen vor allem die Innenstadt. Der Begriff „Erbe“ soll Assoziationen hinsichtlich historischer Besonderheiten hervorrufen. Besonderheiten wie berühmte Söhne der Stadt (Krüger, Furtwängler), wertvolle Bausubstanz oder sonstige Spuren vergangener Epochen (Stadtbefestigung). Das überlieferte Erbe mit hohem Denkmalbestand in der Innenstadt dient heute als Potenzial zu Vermarktung und zum Imageaufbau einer Stadt und ist überwiegend im Innenstadtbereich anzufinden.

Elzer Brücken

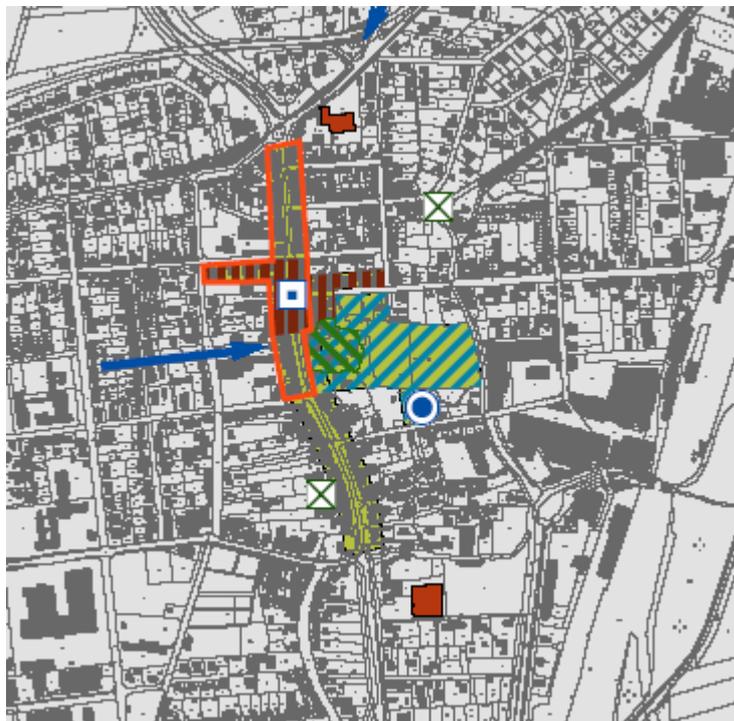
Die Grünausstattung von Städten und Gemeinden stellt einen wichtigen weichen Standortfaktor im Hinblick auf den Zuzug von Neubürgern sowie auf das Wohlbefinden und die Zufriedenheit der Einwohner dar. „Elzer Brücken“ beinhaltet die Grünausstattung der Stadt und die wohnungsnahere Freiraumausstattung und Anbindung. Das Rückgrat stellt vor diesem Hintergrund der Saale-Grünzug dar, der die Stadt und das Untersuchungsgebiet in Nord-Süd-Richtung durchzieht und einst die südliche und östliche Grenze der Altstadt markierte. Die Einbindung dieses Saale-Grünzuges ist ein wichtiger Baustein zur positiven Innenstadtgestaltung, auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes (Fahrrad-Tourismus, Tor zum Leinebergland).

Elze innovativ

Der Slogan „Elze innovativ“ vereint die Themenfelder Wirtschaft, Schule und Bildung. Entwicklungschancen werden mehr und mehr auch durch einen Wettbewerb um Jugend, Intelligenz (gut ausgebildete Fach- und Führungskräfte) und Vermögen bestimmt. Der Bereich Bildung verknüpft die Interessen von Einwohnern und Wirtschaft. Der demografische und ökonomische Wandel erfordert Umdenkungs- und Anpassungsprozesse. Auch im Zuge der Innenstadtentwicklung sind innovative und zeitgemäße Ansätze erforderlich, die in Einklang mit der regionalen Identität der Stadt zu bringen sind.

Eine kardinale Zielsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Innenstadtentwicklung wird im Plan „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen“ deutlich:

Planausschnitt:



Legende

Zentrum

-  Ladenzone Innenstadt
-  Verwaltungs- und kulturelles Zentrum

Nebenzentrum/Versorgungszentrum

-  Verbrauchemarkt

Profilbildung

-  Stadtzentrum Erholung (soziales/Gemeinbedarf/Kultur)
-  Stadtzentrum (merkantiles Zentrum)
-  Etablierung Veranstaltungszentrum

Konflikte

-  Beseitigung räumlicher und gestalterischer Mängel
-  Anbindungsqualität verbessern

-  Ansiedlung Magnetbetrieb

Die Innenstadt von Elze ist insbesondere im Zentrumsbereich anzupassen, aufzuwerten und umzustrukturieren für vielfältige Angebote:

Für Handel und Dienstleistung (s. im Planausschnitt **Ladenzone Innenstadt, merkantiles Stadtzentrum, Ansiedlung Magnetbetrieb**), für Kultur, Begegnung, Bildung und Freizeit (s. im Planausschnitt **Verwaltungs- und kulturelles Zentrum, Etablierung Veranstaltungszentrum, Stadtzentrum Erholung**) und zum Wohnen und Arbeiten, kurz: zum Leben und Erleben und somit für ausgesprochene Urbanität.

Die Entwicklung einer Ladenzone Innenstadt, eines merkantilen Stadtzentrums, die Ansiedlung eines Magnetbetriebs, die Schaffung eines Verwaltungs- und kulturellen Zentrums, die Etablierung eines Veranstaltungszentrum und der Ausbau des Stadtzentrums zur Erholung sowie zum Wohnen und Arbeiten werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen als Ziele aufgegriffen und im Maßnahmenplan (Kapitel 3) dargelegt.

Durch die im Kapitel 3 aufgezeigten Maßnahmen soll die Abwärtsspirale **von „Abwanderung, Überalterung, Leerstand und Verfall“** durchbrochen werden.

1.4 Bedeutung der Erneuerungsmaßnahmen, öffentliches Interesse

Die Behebung der im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Funktionsverluste und städtebaulichen Missstände im Elzer Innen- und Altstadtgebiet ist durch Bündelung vielfältiger Maßnahmen im Rahmen eines Stadtumbauprogrammes erforderlich und liegt im öffentlichen Interesse.

Im Sinne des § 171 a, Abs. 3 BauGB ist es aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Missstände zwingend erforderlich, die historische Siedlungsstruktur von Elze den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen.

Es muss ein im Grundsatz behutsamer, jedoch auch komplexer, zielgerichteter und zukunftsfähiger Stadtumbau erfolgen mit Zielen und Maßnahmen zur Stärkung der Stadtmittelfunktion, zur Strukturverbesserung und zum Denkmalschutz gem. § 164 b, Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Diese Ziele und Maßnahmen sind in Kapitel 3 konkretisiert.

Das gesamtöffentliche Interesse an einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in der Innenstadt von Elze ist aus verschiedenen Gründen gegeben: Die Sanierung kommt nicht nur einzelnen privaten Investoren zugute, sondern primär öffentlichen Gebäuden und Freiräumen. Die Maßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit, der Innenstadtbereich wird durch eine Vielzahl von Maßnahmen gestärkt und verbessert. Die Grundlagen für eine zeitgemäße Entwicklung mit dauerhafter Wirkung sollen für die nächste Generation geschaffen und vorbereitet werden. Arbeitsplätze werden dadurch gesichert sowie neu geschaffen.

Die Erhaltung der Innenstadtfunktionen ist von öffentlicher und regionaler Bedeutung, die Ziele der Sanierung berücksichtigen die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

1.5 Mitwirkungsbereitschaft der Bürger

Von Beginn an hat eine intensive Einbeziehung der Elzer Bevölkerung an der Innenstadtsanierung stattgefunden. Sowohl im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen als auch des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes fanden folgende Veranstaltungen statt:

27.01.2009 **Bürgerinformationsveranstaltung**

Mit großem Interesse informierten sich Elzer Bürger über das Vorhaben und förderten damit das "Wir-Gefühl". Ein Arbeitskreis für die Zukunftswerkstatt Elze wurde gebildet.

17.02.2009 **1. Werkstattgespräch mit ca. 30 Elzer Bürgern**

In der Utopie- und Fantasiephase spielten Geld und Machbarkeit keine Rolle. Die Ideen sprudelten ...

24.02.2009 **2. Werkstattgespräch**

Aus den zahlreichen Ideen innerhalb von vier ausgesuchten Stadtbereichen konzentrierten sich die Bürger auf die Verwirklichung konkreter Maßnahmen und deren Umsetzung.

16.03.2009 **Expertengespräch** mit lokalen Akteuren und Trägern öffentlicher Belange

Siehe auch Internetseite der Stadt Elze, auf der die Stadtentwicklungsprozesse seit Anfang 2009 von der Bürgerschaft ausführlich nachvollzogen werden können:

Es fanden somit sowohl eine öffentliche Bürgerversammlung zu den Vorbereitenden Untersuchungen statt als auch ein Werkstattgespräch zur Stadtentwicklung sowohl mit interessierten Bewohnern als auch mit sogenannten Schlüsselpersonen. Zudem wurde eine Fragebogenaktion zur Abfrage der Teilnahmebereitschaft der Bewohner und der Gewerbetreibenden an der Innenstadtsanierung durchgeführt, die eine äußerst rege Beteiligung ausgelöst hat.



Über 200 Bürgerinnen und Bürger begleiteten mit großem Interesse die Bürgerinformationsveranstaltung am 17.01.2009.

Der Rücklauf, fast 100 (!) Fragebögen wurden in kurzer Zeit beantwortet zurückgegeben, dokumentiert das große Interesse der Elzer Bürgerschaft an der Innenstadtsanierung (vgl. 1.8.2).

35 Fragebögen wurden von Gewerbetreibenden beantwortet zurückgeben.
56 Fragebögen wurden von Bürgerinnen/Bürger beantwortet zurückgeben.

Die Mitwirkungsbereitschaft vieler Bürgerinnen und Bürger hat gezeigt, dass sowohl ein großes grundsätzliches Interesse der Innenstadtentwicklung als auch generell eine Verbundenheit und Identifizierung mit der Stadt besteht. Die vielfältigen Probleme im Innenstadtbereich sind insbesondere für die Bevölkerung auffällig. Hierzu gab es zahlreiche Nennungen, aber auch Verbesserungsvorschläge (s. Kapitel 1.8.2).

Die Stadt verfügt nun über einen hohen Wissenstand hinsichtlich der Interessen der Bürgerschaft und der Gewerbetreibenden. Auch hinsichtlich Besetzung von Standortproblemen, z.B. 2 Betriebe tragen sich dem Gedanken der Verlagerung, können jetzt weitere Schritte eingeleitet werden.

Die Vielzahl an Ideen und Vorschlägen aus der Bürgerschaft wird im Zuge des weiteren Verfahrens weiter mit berücksichtigt.

Donnerstag
ELZE
26. Februar 2009



Drei Forderungen für die Elzer Stadtsanierung: Die Teilnehmer der Zukunftswerkstatt sollten ihren Favoriten an jeder Stelltafel ankreuzen.



Konkreter Projektmiss: Die Elzer überlegten am Dienstagabend genau, ehe sie ihre Forderungen zu Papier brachten.

Elzer haben gute Ideen für die Stadtsanierung

Zweiter Zukunftswerkstatt-Abend im Rathaus bringt konkrete Planungsergebnisse

ELZE (rk) • Voll des Lobes war Stadtplaner Dirk Puche am Ende des zweiten Werkstattgesprächs im Rahmen der bevorstehenden Stadtsanierung in Elze. „Das war sehr fruchtbar, wir haben an zwei Abenden vier konkrete Projekte erarbeitet - das ist ihr Verdienst“, rief der Architekt den 24 Teilnehmern im Sitzungssaal des Rathauses zu und bedankte sich für den Ideenreichtum der Elzer. Nach Auskunft von Puche sollen die Ideen nach Möglichkeit in das Stadtentwicklungskonzept eingebunden werden.

Zur Erinnerung: Am ersten Abend in der vergangenen Woche hatten die Elzer in vier Gruppen vier Bereiche der Stadt Elze herauskristallisiert, die es nach Ansicht der Teilnehmer gilt, zu verbessern: Stadtzentrum, Hauptstraße, Mischzone Bahnhofstraße, Mischzone Schmiedetorstraße und Mischzone Südost (westlich des Lindenzwegs).

Am Dienstagabend gab Dirk Puche den Teilnehmern in der „Verwirklichungs- und Praxisphase“ die Aufgabe, die „faszinierenden Ideen“ zu übersetzen, das heißt, auf den Boden der Tatsachen zurückzuholen. Für jedes der vier Quartiere sollten die Elzer in kurzen, prägnanten Sätzen drei konkrete Forderungen aufstellen, bei denen auch verschiedene Ideen kombiniert werden könnten.

Nachdem die jeweiligen Forderungen an die Stellwand gehängt worden waren, gingen alle Teilnehmer von Plakat zu Plakat, um die wichtigsten Forderungen zu machen. Danach zogen sich die Gruppen zur erneuten Beratung zurück, um einen konkreten Projektmiss für das bedeutendste Thema ihres Quartiers aufzustellen. Die Ergebnisse wurden von den Gruppensprechern vorgestellt. Claus Krinke berichtete unter anderem, dass die leerstehenden Gebäude an der Bahnhofstraße abgerissen werden sollten, um ein Mehr-Generationenhaus zu bauen und neue Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen. Wichtig sei eine Bürgerbeteiligung bei der Planung, die mit Hilfe der Stadt so schnell wie möglich umgesetzt werden sollte.

Für den Freibadbereich forderte Stefan Scherer die Erstellung eines Sportbades („Spaßbäder gibt es genug“) unter Erhaltung des bisherigen Beckens. Einbinden könnte man das CJD, zu dem es ohnehin eine Verbindung geben wird (Leine-Heide-Radweg). Neu geschaffen werden müssten die Sanitäranlagen sowie ein Gastronomiebereich. Geheizt werden könnte das Bad durch die Biogasanlage. Im südlichen Zipfel des Geländes würde sich die Einrichtung eines Event-Bereiches anbieten, so Gruppensprecher Scherer.

„Da muss eine klare Richtung rein - was ist Fahrbahn, was Radweg und was Fußweg“, fordert Ulrich Bantelmann eine Neugestaltung des Bereiches Schmiedetorstraße. Eine Verkehrsberuhigung könne man unter anderem durch die Einbringung von Bäumen, Brunnen oder dem Bau von Parkplätzen erreichen. So könne man Geschwindigkeit und Gefährlichkeit herausnehmen. Darüber hinaus könne man ein Einbahnstraßenkonzept für die umliegenden Straßen schaffen.

Jutta Stichnoth sprach für die Gruppe Stadtzentrum, die ein Stadtmarketing fordert, um der Stadt Elze ein gutes Image zu verschaffen. Als Beispiel nannte sie die Identifikations-Figur Louis Krüger („Dem wir die Koordinaten zu verdanken haben“). In dem Zusammenhang könnte man eine Weltkugel am Ortseingang oder am Kreisell aufstellen. Man könnte eine Mahe-Olympiade ausrichten oder ein Maskottchen sowie Produkte aus der Stadt verkaufen. Als Beispiele nannte sie Honig oder Wein.



Information: Volker Bruns (vorn) und Werner Beermann an einer der Stellwände im Sitzungssaal des Rathauses.



Zufriedener Organisator: Der Stadtplaner und Architekt Dirk Puche war vom Ideenreichtum der Elzer begeistert.

1.6 Vorstellung über den weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich der Finanzierung

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

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

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

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

Bezogen auf einen Zeitraum von 10 Jahren ergibt dies einen durchschnittlichen Anteil der Gemeinde in Höhe von ca. 330.000 € pro Jahr, der im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung als gesichert anzusehen ist.

1.7 Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit

Um eine zweckmäßige Durchführung zu gewährleisten, soll das künftige Sanierungsgebiet nicht das gesamte Untersuchungsgebiet umfassen, sondern die Bereiche betreffen, die den größten Umfang an städtebaulichen Missständen aufweisen.

Besondere Dringlichkeit ist im Kernbereich gegeben, in den Zentrumsblöcken, im Bereich der oberen Bahnhofstraße, im Bereich der Schmiedetorstraße und im Bereich der Löwentorstraße, der städtebaulich besonders stark abfällt.

Hier zeichnen sich aufgrund der sich verstärkenden Abwärtstendenzen gravierende Probleme ab, deren Behebung Signalcharakter für die gesamte Stadt haben wird.

Sollten die Funktions-, Substanz- und Gefügeschwächen der Gebäude, des öffentlichen Raums sowie der Blockstrukturen innerhalb des Zentrums nicht kurzfristig behoben werden, droht der Niedergang des Wohn- und Geschäftsbereiches sich weiter fortzusetzen.

Es droht weitere Abwanderung von Kaufkraft in die benachbarten Zentren und damit Verschärfung der Leerstandsproblematik, auch wenn keine geeigneten Voraussetzungen im Umfeld, in der verkehrlichen Konzeption oder zur Ansiedlungen eines Magnetbetriebes getroffen werden. Erfolgen keine bedarfs- und nachfragegerechte Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Wohnumfeldmaßnahmen, droht sich ebenfalls der Wohnungsleerstand zu verstärken.

Vielfältige investive Maßnahmen sind zur Profilierung und Aufwertung notwendig. Durch die Städtebauförderung werden Grundlagen geschaffen, können Probleme angegangen werden, die die Gemeinde aus eigener Kraft nicht zu finanzieren vermag. Zudem entstehen durch die Förderung Anreize in Bezug auf potenzielle Investoren.

Wenn die Probleme nicht kurzfristig und ganzheitlich angegangen werden, droht die Nutzungsintensität des Untersuchungsgebietes weiter abzunehmen. Die bisherigen Entwicklungen deuten den voranschreitenden Funktionsverlust des Untersuchungsgebietes und der gesamten Innenstadt als Wohn- und Geschäftsstandort an. Nur nachhaltige und ganzheitliche Anpassungsprozesse vermögen die negativen Entwicklungen aufzuhalten.

1.8 Beteiligung der Behörden und Bürger

1.8.1 Beteiligung Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden

Durch die Stadt Elze wurden die Träger öffentlicher Belange / Behörden frühzeitig in die Sanierungsplanungen eingebunden. Die Träger öffentlicher Belange / Behörden erhielten folgendes Anschreiben im Januar 2009:

Innenstadtsanierung Elze – Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

- Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

für einen Teilbereich der Innenstadt von Elze werden zurzeit „Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. §141 BauGB“ erarbeitet. Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist auf der beiliegenden Karte abgebildet. Aufgrund der Untersuchungen soll ein Sanierungsgebiet festgelegt werden, um u.a. mit möglichen Städtebauförderungsmitteln städtebauliche Missstände zu beseitigen und wichtige Teile des Innenstadtbereichs von Elze aufzuwerten bzw. behutsam umzugestalten.

Der Antrag auf Städtebauförderungsmittel muss bis zum **01.06.2009** bei der Regierungsvertretung Hannover eingereicht werden

Ich bitte Sie, mir bis zum **31.03.2009** eine **Stellungnahme gemäß § 139 BauGB** zuzuleiten und wichtige Informationen über Vorhaben (Art der Maßnahme, Umfang, geplanter Zeitraum) und Aspekte, die für die Innenstadtsanierung der Stadt Elze von Bedeutung sein können, mitzuteilen, damit diese ggf. bei den vorbereitenden Untersuchungen und städtebaulichen Planungen Berücksichtigung finden können.

Mit der Erstellung der Vorbereitenden Untersuchungen formuliert die Stadt Elze eine Zukunftsstrategie nicht nur für das Untersuchungsgebiet, sondern auch für die gesamte Innenstadt. Die Wirksamkeit der Strategie und damit ihr Erfolg bestimmen sich maßgeblich über die Integration des vor Ort vorhandenen Fachwissens der gesellschaftlichen Akteure und externer Fachleute und Fachbehörden.

Ferner findet am 16. März 2009 um 14:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses der Stadt Elze, Hauptstraße 61, ein Expertenworkshop statt. Hierzu haben Sie bereits eine Einladung erhalten.

Mit freundlichen Grüßen - Bürgermeister Friedel Albes

1.8.2 Beteiligung der Bürger/innen und Gewerbetreibenden

Von Beginn an legt die Stadt Elze besonderen Wert auf die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger zur Innenstadtsanierung.

Neben einer öffentlichen Bürgerversammlung mit Vortrag und Diskussion zu den Vorbereitenden Untersuchungen fand ein Werkstattgespräch zur Stadtentwicklung mit Bürgern und sog. „Schlüsselpersonen“ statt.

Ferner wurde eine Fragebogenaktion an die Bürgerinnen/Bürger und Gewerbetreibenden durchgeführt, auch um die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger auszuloten.

Durch die Befragung der einzelbetrieblichen Situation (dies wird aus Datenschutzgründen hier nicht wiedergegeben), der Teilnahmebereitschaft und nach baulichen Substanzproblemen wurde die Bestandsaufnahme bereichert. 49 Hauseigentümer zeigen Interesse am Programm bzw. tragen sich zum Teil aufgrund vorhandener Baumängel mit aktuellen Modernisierungsabsichten.

Das umfangreiche Meinungsbild zu den allgemeinen und speziellen Fragen der Innenstadtentwicklung kann im Folgenden wiedergegeben werden:

Überblick der Fragen:

Was gefällt Ihnen an Elze? Stärken!

Was gefällt Ihnen nicht an Elze? Schwächen!

Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?

Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?

Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden. In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Was gefällt Ihnen an Elze? Stärken!

Allgemeine Merkmale

- + Ländliche Gemeinde, überschaubare Ortsgröße
- + Aktive Stadtverwaltung
- + Unterstützung und Offenheit der Stadtverwaltung
- + Freundliche und bürgernahe Verwaltung
- + Ruhige Kleinstadt, ländliches Umfeld
- + Zentrale Lage/ Infrastruktur
- + Ruhiges Wohnen (selbst in der Innenstadt) bei vorhandener Primärversorgung
- + Anheimelnde, gemütliche Kleinstadt mit:
- + Funktionierende Gewerbekooperation (VHHG)
- + Elze ist überschaubar und bietet kurze Wege für die Besorgung des beruflichen und privaten Alltags. Bis auf die Bahnstrecke gibt es kaum Lärmbelästigung
- + Hohes Kundenpotential

Infrastruktur, Versorgung

- + Nahe Einkaufsgelegenheiten
- + Als älterer Bewohner kann ich meine Grundversorgung im Stadtkern erledigen, außerdem ist es meine Heimatstadt
- + Infrastruktur ist gut, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten
- + Bauernhöfen (die gern stärker in Erscheinung treten und Hofverkauf anbieten sollten)
- + Supermärkten (leider nur am Stadtrand)
- + Arztpraxen (leider keine Fachärzte)
- + Schulen und Restaurants
- + Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Lebens
- + Alle Schulformen vertreten
- + Wochenmarkt

Gemeinbedarfseinrichtungen

- + Freibad, Sportstätten/ -hallen
- + Heimatmuseum, Heimatverein
- + Kirche, CJD-Einrichtungen
- + Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Heimatmuseum
- + Ganztagschule, Krippenplätze
- + Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung
- + Sportmöglichkeiten, einschließlich Tennis

Stadtgemeinschaft

- + MTV
- + Die Menschen
- + Viele Vereine und Sportstätten
- + Viele Vereine mit Sportangeboten
- + Die Bürger der Stadt Elze

Stadtraum

- + Rolandplatz, Marktplatz und Umfeld
- + Kirchplatz, Dickopfplatz, Lindenweg

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Was gefällt Ihnen an Elze? Stärken!

Verkehrliche Lage, Anbindung, Erschließung

- + Bahnanbindung
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Kurze Wege
- + Kurze Wege ins Grüne
- + Bahnverbindungen
- + Zentrale Lage => Anbindung an Hannover, Hildesheim, HM, Göttingen
- + Anbindung an Hannover/ Hildesheim über ÖPNV und Straße
- + Verkehrsanbindung durch Bahn und Busse
- + Die verkehrstechnisch günstige Lage, die es auch auswärtigen Besuchern und Kunden erlaubt die Stadt schnell zu erreichen
- + Dass Elze ein gewisser Eisenbahnknotenpunkt ist mit stündlichen Anschlüssen in alle Richtungen. Leider ohne Toiletten und geeigneten Warteraum
- + Lage, Umgebung, Bahnknotenpunkt, Nähe zu größeren Städten

Naturraum-Potenziale

- + Saale-Weg
- + Die Grünanlagen
- + Friedhof
- + Die Saale
- + Viele Grünflächen/ Wasser
- + Große Grünfläche mit schönem Baumbestand in Innenstadt (hinter Gut Bock v.Spaziermöglichkeit Lindenweg
- + Alle bepflanzten Grünanlagen sind top gepflegt!

Stadtbild

- + Altes Fachwerk, alte Gebäudesubstanz, historische Gebäude, alter Baumbestand
- + Architektur der Peter und Paul Kirche
- + Gründerzeitvillen in der Bahnhofstraße
- + Ensemble Kirche/ Rathausschule/ Rolandplatz
- + Die Stadt ist nicht „platt“. Die Straßen wirken lebendig, durch ein „Hoch und Runter“. Keine uniformen Mietblocks
- + Die Gestaltung des ehemaligen Schulhofs
- + Kirchplatz
- + Das Aufstellen der Gedenktafeln durch den Kulturverein
- + Dickopfplatz / Kreisel
- + Belebte Hauptstraße, schöne Kirche (Peter + Paul)
- + Gestaltung Kirchplatz, Museum

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Was gefällt Ihnen nicht an Elze? Schwächen!

Fehlende Stadtmittenwirkung

- Kein eindeutiges Zentrum, kein Stadtmarketing, keine Identifizierungsmöglichkeit mit der Stadt
- Fehlendes Stadtzentrum
- Stadtzentrum
- Kein Stadtmittelpunkt vorhanden (im Sommer zum Draußensitzen)
- Schöne Außenbereiche für Restaurants, Cafés etc. fehlen
- Der gesellschaftliche Mittelpunkt (Kirche) ist nicht ausgebildet

Demografischer und wirtschaftlicher Wandel

- Überalterung der Einwohner
- Hohe Arbeitslosigkeit

Management

- Ungenügende Außendarstellung/ Stadtmarketing (z. Zt. eher blass, profillos)
- Bei Spaziergängen an der Asbost ist mit aufgefallen, dass viele auswärtige Radwanderer über mangelnde Wegbeschilderung klagen
- Viele Gewerbetreibende sind nicht auf dem gleichen Nenner wie in anderen Städten
- Kein Konzept für Supermärkte → „Einkaufszentrum“ fehlt
- Kommunikationspunkte fehlen
- Keine Identifikation mit der Stadt Elze

Leerstände, Funktionsverluste, Verfall

- Bahnhofstraße unbelebt
- Verfallene Gebäude
- Zu viel zugebaut und marode Gebäude, zu viele leere, verfallene und ungenutzte Gebäude
- Immobilienleerstand/ -verfall in der Innenstadt (besonders Bahnhofstraße)
- Alte, z. T. leer stehende Wohn- und Geschäftshäuser, ungenutzte Privatwiesen und –höfe im Bereich der Kernstadt
- Verfall der Gebäude und Verwahrlosung, Straßenverkehr
- Obere Bahnhofstraße, Bauruinen ehem. Supermarkt, leer stehende Geschäfte
- Leerstehende Geschäfte
- Die unendliche vielen leer stehenden Gebäude hauptsächlich Bahnhofstraße und dass immer mehr neue dazukommen (ehem. Aldigebäude am Extra-Markt, Schleckerräume Hanlah)
- Industriegebiet muss besiedelt werden
- Den baulichen Verfall stoppen; Hauptstraße und Bahnhofstraße vor allem
- Leerstand diverser Einzelhändler
- Regression Inhaber geführtem Einzelhandels mit Verlust „persönlicher“ Beziehung zu den Kaufleuten
- Die vielen leer stehenden Läden
- Leerstehende Geschäfte in der Innenstadt
- Leerstehende Geschäfte/ Versorgung
- Leider sind und werden viele Fachgeschäfte verloren gehen
- Leerstehende Geschäfte und schlecht aussehende Gebäude (Bahnhofstraße)
- Verödung durch fehlende Fachgeschäfte (Kleidung, Schuhe, Handarbeiten, Frischobst/ -gemüse, Elektro-/ Gasgeräte, Computer, Geschirr, etc.)
- Massiver Leerstand der Einzelhandelsgeschäfte
- Zu viele Supermärkte, dadurch verliert die Innenstadt an Attraktivität. Zunehmender Verfall alter Häuser in Haupt- und Bahnhofstraße
- Leerstehende Gebäude und Geschäfte im Bereich Hauptstraße und insbesondere Bahnhofstraße. Die heruntergekommenen Gebäude sind ein Schandfleck.
- Entleerung der Innenstadt von Geschäften, irgendwie auf dem Abstellgleis.
- Leerstände Hauptstraße
- Bauruinen, zu hohe Mieten (auch Gewerbe)

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Was gefällt Ihnen nicht an Elze? Schwächen!

Infrastruktur, Versorgung Gemeinbedarf

- Zu wenig kleine Geschäfte in der Stadt, kein Kino
- Abnehmende Einkaufsmöglichkeiten
- Zu wenig Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Kinderbekleidung, Schuhe,...)
- Veränderung der Innenstadt durch Schließung vieler Einzelhändler, dadurch abnehmende Attraktivität
- Einkaufszeile (Hauptstraße) ist zu schwach besetzt, Läden halten sich nicht
- Zu viele Supermärkte in den Randgebieten
- Situation zentraler Markt- bzw. Festplatz
- Kein Veranstaltungszentrum
- Zu wenig Freizeitmöglichkeiten/ Veranstaltungen
- Fehlende (nicht kommerzielle!) Begegnungsstätten und -flächen
- Fehlende Toiletten am Bahnhof, in Parks, etc.
- Kaum modernisierte Freizeitanlagen
- Kein beheiztes Bad
- Keine Fachärzte (Augen, Orthopädie,...)

Freiraum, Verkehr

Verkehrsbelastung:

- Durchgangsverkehr und Parkplatzbuchten in der Hauptstraße
- Zu viel Verkehr in der Hauptstraße
- Zu enge unübersichtliche Straßen für den Autoverkehr
- Durchgangs- und Schwerlastverkehr Haupt- und Bahnhofstraße
- Verkehr/ Hauptstraße, obere Bahnhofstraße, Schmiededor- und Löwentorstraße, Graafstraße, Lindenweg, alte Knochenfabrik, Bahnhof und Umfeld
- Der extrem starke Verkehr in der Innenstadt
- Die Hauptstraße gerade durch die Stadt
- Hauptstraße = Durchgangsstraße (Änderung der Verkehrsführung)

Straßenzustand

- Schlechter Zustand von Straßen und Bürgersteigen
- Zustand der Bahnhof-/ Hauptstraße
- Der Zustand der Löwentorstraße mit dazugehörigem Fußweg ist eine Zumutung für jeden Benutzer
- Bahnhofstraße (oberer Teil links)
- Löwentorstraße – Schmiedestraße => Fahrbahn?
- Einbahnstraße von Bahnhofstraße Ecke bis Brandstraße
- Bahnhofstraße, z. T. schlechter Zustand von Straßen, wenig Radwege
- Der Zustand vieler Straßen und Gehwege erschwert das Gehen für Ältere und Behinderte. Der Fußgängerüberweg an der Kirche ist abends für Autofahrer stadtauswärts schlecht einzusehen (Blendung durch bergauf fahrenden Gegenverkehr)

Rad- und Fusswege

- Fehlende Radwege
- Schlechte Straßen und Gehwege (teilweise marode)
- Spazier-, Rad- und Wanderwege sind immer wieder abgeschnitten
- Zu enge und unebene Gehwege für Gehbehinderte, Kinderwagen, Rollstühle, etc.
- Zu wenig Radwege
- Stadtparkweg ist immer matschig
- Weg bzw. Straße (von „Bauspezi“ kommend) Bahnüberbrückung (desolat!) weder mit Fahrrad noch Kinderwagen oder Spaziergänger gut zu überqueren

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Was gefällt Ihnen nicht an Elze? Schwächen!

Grünanlagen

- Zu wenig Grün in der Stadt und zu wenig Grünflächen
- Zu wenig Grün (Bäume und Büsche)
- Zu wenig Spielplätze
- Zu wenig gute Spielplätze
- Der Rolandplatz wird von vielen Hundebesitzern zum Gassi-gehen benutzt
- Der kaum genutzte Rolandplatz
- Pflege der Grünfläche Ortseinfahrt B1 aus Richtung Hildesheim
- Der Park, der keiner ist
- Grünflächen müssen sinnlosen Supermärkten weichen (z.B. Pennymarkt)

Parkplätze

- Anordnung der Parkplätze im Bereich der Sparkasse
- Mangelhafte Parkmöglichkeiten am Bahnhof (kostenpflichtig) und in der Innenstadt (Parkscheibe)
- Fehlende bzw. zu wenig (gebührenfreie!) Kfz-Parkplätze für Anwohner, Gäste, Kunden von Geschäften/ Praxen/ Gericht und Besucher der Stadt
- Als direkter Anwohner im Innenstadtbereich zu kurze Parkmöglichkeiten
- Dass Anwohner nicht unbegrenzt vor ihrem eigenen Haus parken können. Parkausweise für Anwohner müssten selbstverständlich sein
- Ungepflegte Bereiche im Stadtbild (z. B. Bahnhofsvorplatz, obere Bahnhofstraße, Rolandplatz, etc.), Anordnung der Parkplätze vor Kreissparkasse (Unfallrisiko), Neu gestalteter Marktplatz (PKW blockieren die Fläche am Markttag, Marktatmosphäre kann nicht aufkommen), Parkplatz vor Helmer-Haus (mehrfach Schäden durch Parkraum) fehlt

Stadtbild, Bausubstanz

- Schmiedetorstraße, Löwentorstraße, Osterstraße, Bahnhofstraße besonders die auffälligen Häuser
- Flut- und Bahnhofstraße marode Häuser
- Die obere Bahnhofstraße insbesondere Ecke Jungfernstieg
- Sanierungsbedarf am Häusern und Straßen (z.B. Bahnhofstraße – oberer Bereich)
- Die obere Bahnhofstraße ist eine Katastrophe, man schämt sich für so einen Verfall des Stadtkerns, zu wenig Grünanlagen
- Ruinen in der Haupt-, Bahnhof- und Osterstraße, Verschlechterung des Stadtbildes; der Rolandplatz wirkt durch die gegenüberliegenden Ruinen nicht
- Fassadenbehang diverser Häuser
- Bahnhof
- Innenstadterscheinung
- Ecke Hauptstraße-Bahnhofstraße, oberes Drittel der Bahnhofstraße
- Bahnhofsgebäude innen (Katastrophe!)

Sonstiges

- Lärm durch Raserei (Tankstelle → Freibad)
- Zustand des Festplatzes, nachts zu wenig beleuchtet

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zu Stadtumbau, Revitalisierung

Revitalisierung, Umstrukturierung, Umbau	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung der leerstehenden Gebäuden oder Abriss • Blockentkernung, Abbrüche • Abriss oder Umnutzung von leer stehenden Gebäuden, z.B. Bahnhofstraße und Osterstraße – Ecke Mühlenstraße, Pflege von ungepflegten Anwesen! • Leere Gebäude für neue Geschäfte nutzen oder abreißen • Abriss des Leerstandes Bahnhofstraße • Abbruch in Teilbereichen, z. B. Ecke Hauptstraße-Bahnhofstraße • Leerstand der Geschäfte auf der Hauptstraße: Ziel sollte sein, diese Entwicklung zu stoppen und die noch vorhandenen Geschäfte gilt es zu unterstützen. Nur so bleibt Elze attraktiv genug und es wird Mut gemacht für Neugründungen von Geschäften • Die alten Häuser in der Bahnhofstraße müssten abgerissen werden bis hoch zur Hauptstraße, also einschließlich des Chinarestaurants. Dann könnte man einen Mittelpunkt schaffen und den ganzen Streifen nutzen, z. B. Eisdiele mit Sitzgelegenheiten etc. • Abbrüche in der oberen Bahnhofstraße • Das gesamte Stadtbild hat eine Aufrüstung nötig. Es muss dringend eine Lösung gefunden werden für den Gebäudekomplex Hauptstraße, Ecke Bahnhofstraße • Jahrzehnte leer stehende Gebäude sollten abgerissen werden • Abbruch ehem. „Süßes Kaufhaus“, Abbruch leer stehendes Geschäftsgebäude Bahnhofstraße neben Amtsgericht, Abbruch oder Sanierung Gebäude Mühlenstraße/ Ecke Osterstraße, Sanierung der baufälligen Gebäude Hauptstraße • Abriss dauerhaft leer stehender Gebäude und vergammelter An- und Umbauten • Bahnhofstraße mehr Geschäfte wieder ansiedeln, dort gleichzeitig bessere Parkmöglichkeiten schaffen, mehr Grün, besser Fußwege, Fußgängerzone, noch besserer Einkaufsmöglichkeiten schaffen, Unterhaltungsmöglichkeiten schaffen (Bistro/ Kneipe/ Café/ etc.) • Innenstadtkern verändern • Ansiedlung von Kleingewerbe (Handwerker) • Durch eine umfassende Sanierung und Angebotssteigerung • Abbruch der Gebäude Ecke Bahnhofstraße/ Jungfernstieg sowie des ehem. Supermarktes an der Bahnhofstraße/ Saale (hier evtl. Grünanlage mit Sitzgelegenheiten) • Neugestaltung der oberen Bahnhofstraße. Nach Abriss der Bauruinen, Arkadenbauweise, Café, Restaurant • Beseitigung oder Sanierung der Ruinen in der Innenstadt; im Zweifelsfall Abbruch von unbewohnbaren Gebäuden und Schaffung von ansprechend gestalteten Parkmöglichkeiten • Bauernhöfe aus dem Zentrum verlegen an den Stadtrand • Alte Gebäude abreißen und schöne Grünanlagen mit netten zeitgemäßen Cafés und Bistros
---	--

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zur Aufwertung öffentlicher Räume, Freiraum, Verkehr

Verkehr, Verkehrsführung, Straßengestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Verlegung der B1 • Andere Verkehrsanbindung: Der Durchgangsverkehr muss wo anders lang geführt werden!! • Verstärkte Begrünung in allen Straßen • Bahnhofstraße komplett mit Zone 30 km/h versehen • Bahnhofstraße für Lkw sperren • Verkehrsberuhigende Gestaltung der Stadt • Schmiededorstraße Nähe Kreisel: Parken halbseitig auf breiten Gehwegen erlaubt, dadurch erheblich verringertes Risiko von PKW-Kollisionen und geringere Lärmbeeinträchtigung für Anwohner • Durchgangsverkehr erschweren oder ganz verhindern • Sichere Fahrmöglichkeit für landwirtschaftliche Geräte gewährleisten • Gestaltung des Stadtbildes durch einheitliche Straßenlaternen, Papierkörbe, Gehwege • Wohnumfeldverbesserung, Verkehrsentwicklung • Beim Zebrastreifen (Höhe Kirche) eine Ampel aufstellen • Umgehungsstraße von Hildesheim kommend Richtung Alfeld über Bahnhofsbereich führend auch für Industrieverkehr • Fußgängerzone • Keine Tempo-30- oder Fußgängerzone, aber verschiedene Straßenbeläge zur Geschwindigkeitsverringering in der Innenstadt • Umgehungsstraße Gronau – Innenstadt nicht komplett für Autos „dicht“ machen (siehe Goslar, Umsatzzahlen!), Mit Bedacht die Verkehrsentwicklung und Stellplatzversorgung etc. planen • Freier Fluss des Verkehrs, um unnötige Abgasemission zu vermeiden • Bau von Entlastungs- und Umgehungsstraßen parallel zur Hauptstraße • Verkehrsberuhigte Kernstadt; gestalterische Elemente im gleichen Stil • Gewährleistung der Erreichbarkeit jedes Grundstücks mit Kraftfahrzeugen • Hauptstraße und Bahnhofstraße als Fußgängerzone auslegen • Verkehrsberuhigung Hauptstraße • Keine verkehrsberuhigte Zone in der Innenstadt • Instandsetzung von Fußgängerwegen und Straßen ohne Luxusallüren. Pflaster auf Gehwegen sieht oft toll aus, ist aber schlecht zu begehen. Alte Menschen oder solche mit orthopädischen Problemen haben dort Schwierigkeiten und unsere Bevölkerung wird zunehmend älter! • Kernbereich pflastern, bestenfalls Einbahnstraße Zone 30, der Rest ergibt sich • Obere Bahnhofstraße sanieren • Sanierung von maroden Straßenbelägen, Bürgersteigen, Aufwertung Ensemble Mühle/ Stadtpark • Elze könnte als Unterzentrum gut mit Pkw und öffentl. Verkehrsmitteln erreichbar sein. Ortsteilanbindung durch Busse, Taxi-Konzept. Preiswertere Verbindungen nach Hildesheim, Hameln, Hannover. Attraktivere Wartemöglichkeiten am Bahnhof • Tempo 30 ab Freibad bis Nordkreisel • Schwerlastverkehr / Durchgangsverkehr möglichst umleiten über Umgehungsstraße • Kein Schwerlastverkehr in Haupt- und Bahnhofstraße • Einbahnstraßenregelung in der Altstadt (Verkehrsberuhigung)
--	--

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Aspekte zur Aufwertung öffentlicher Räume, Freiraum, Verkehr

<p>Maßnahmen Hauptstraße, Stadtzentrum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung der zentralen Hauptstraße • Neugestaltung Zentrumsbereich • Kultureller Mittelpunkt (Kirche) mit Cafés, Kneipen, Hotel, netten Geschäften • Es müsste versucht werden gemeinsam mit den Politikern den Leerstand der Geschäfte zu beseitigen. Der Wochenmarkt müsste größer und vielfältiger werden und sollte nicht auf dem tristen Schulhof quasi versteckt werden. Die Parkplätze auf dem Schulhof sollten am Wochenende nur von der Arztpraxis benutzt werden • Verkehrsberuhigung Hauptstraße, Fußgängerzone von Brandstraße – Bahnhofstraße, Brunnen oder Wasserlauf, Schachfeld, Bänke mit Sonnenschutz, Spielgeräte für Kleinkinder • „Hauptverkehrsweg“ am Bahnhof entlang, Hauptstraße wird Fußgängerzone • In dem der Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung und umgekehrt aus der Stadt herausgehalten wird • Dem Beispiel der Rathausschule und des Kirchplatzes folgen => Gestaltung der Hauptstraße • Umgestaltung Stadtzentrum • Entfernung des Sedandenkmals vor der Kirche, was vor allem an Markttagen den dort viel zu engen Fußweg verbreitern würde • Fußgängerzone im Bereich Bahnhofstraße • Deutliches Zentrum mit einem Platz in der oberen Bahnhofstraße, Öffnung zum Rolandplatz • Belebung der Innenstadt durch: <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung • Einkaufsmeile ohne Durchgangsverkehr (Autos) mit Parkmöglichkeiten • Fußgängerzone
<p>Parkplätze, Parken</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bessere Parkplätze • Bequem zu nutzende und finanzielle attraktive Parkmöglichkeiten in der Innenstadt schaffen • Ausreichend Kfz-Parkplätze vor Geschäften, Praxen, usw. auch für Anwohner • Parkleitsystem Ortseinfahrten • Änderung der Parkplätze in der Hauptstraße → Schrägaufstellung besser • Schräg- oder Längsparken, Läden vermieten, Leerstände vermeiden • Ausreichend Parkplätze, z.B. durch Abriss maroder Gebäude (Bahnhofstraße!) • Genügend Parkplätze für Besucher des Standesamtes (Heimatismuseum) schaffen; Parkplatzsituation in der Innenstadt • Schaffung weiterer Parkplätze in der Hauptstraße oder in der Nähe (Innenstadtbereich), in der heutigen Zeit bevorzugen Käufer kurze Wege vom Einkauf zum Auto • Bessere Parkplätze Hauptstraße, mehr Geschäfte

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Aspekte zur Aufwertung öffentlicher Räume, Freiraum, Verkehr

<p>Spielplätze, Gestaltung Grünanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächenpflege – Begrünung – Reinigung – Verkehrsberuhigung – Farbe • Grün: Pflanzen beleben und bringen Struktur • Attraktivität des Stadtparks heben • Begrünte Innenstadt mit Wohnräumen, • Intensive Begrünung • Begrünung der Bahnhofstraße • Neubepflanzung an Stelle der jüngst gefälltten Bäume Joseph-Graaf-Straße • Schöne und gepflegte Grünanlagen werden die Innenstadt sicherlich aufwerten • Bäume pflanzen/ nachpflanzen, Bsp.: Freikolk (Pappeln ersetzen durch Erlen, Weiden, Eiche, Obstbäume und Heckenpflanzen an der Saale und an Feldwegen) • Baumanpflanzungen ganz allgemein (z. B. Stadtpark) • Begrünung, Stadtbildpflege • Plätze schaffen zur Kommunikation und für Veranstaltungen • Flächen wie der Rolandplatz könnten als Rückzugsraum/Spielfläche für Kinder genutzt werden (Rollschuhlaufen, Bolzen,...) • Mehr Pflege von Beeten, Grünanlagen und Bürgersteigen • Grünbereiche anlegen • Einheitliche Straßenbeleuchtung • Einheitliche Pflasterung der Gehwege • Mit mehr Grünflächen, Spielplätzen,... • Mehr Grün in die Innenstadt bringen, mit Leben füllen und Grünbereiche
<p>Wegesystem, Naherholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fahrradweg Hauptstraße • Genügend breite und ebene Gehwege auch für Kinderwagen, Kinder auf Fahrrädern, Rollstühle und Fußgänger • Abgesenkte Rinnsteine • Saaleweg ausbauen • Leine-Brücke zur Naherholung • Schaffung von Spazierwegen mit Rastplätzen (Bänken, Spielplätze für Kinder, Jugendliche und Senioren, Skatplätze,...) • Anschluss an einen durchgehenden Grüngürtel an der Saale entlang unter Anbindung an Rad- und Wanderwege • Aufwertung der Verbindung Bahnhofstraße/ Mühle/ Stadtpark (Parkweg) • Schaffung von innenstadtnahen Spielplätzen • Masch als Naherholung gestalten, Bänke aufstellen, für Verkehr sperren (außer Landwirtschaft)

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zur sozialen und kulturellen Infrastruktur, zur Versorgung

<p>Stadtgemein-schaftsanlagen. Sozio-kulturelle Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkte für Jung und Alt mit den entsprechenden kulturellen Angeboten • Veranstaltungszentrum • Mehrzweckhalle • Eine zentrale Freizeiteinrichtung für alle Generationen mit ganztägigen Angeboten (Mehrgenerationenhaus) • Mehrgenerationenhaus , damit sich Jung und Alt treffen • Kulturelles „Alles unter einem Dach“, für die Älteren und Jugendlichen, • Begegnungsstätten zwischen Kulturen • Kulturbüro, in dem man erfährt, was wann und wo an öffentl. Veranstaltungen stattfindet, z. B. wann Vereine sich vorstellen etc. • Altenbegegnungsstätte • Veranstaltungs-/ Begegnungszentrum für Informationsveranstaltungen, Seminare, VHS-Kurse usw., u. a. mit Informationstafeln z.B. zur Partnerstadt Écouché oder Elzes Stadtgeschichte (Standort z.B. die verfallenen Liegenschaften in der „oberen“ Bahnhofstraße) • Begegnungsräume (mit Teeküche) und –flächen für alle Generationen (ehrenamtliche Betreuung), mit Schularbeitenhilfe und Deutschkursen für Ausländer • Offene Kinderbetreuung wäre auch toll (siehe Nordstemmen/ GS etc.) • Internetcafé, Bürgerbüro • Angebote von Ausflügen und Fahrten zur Erkundung der Stadt und ihrer Teile sowie der näheren Umgebung nicht nur für Mitglieder von Vereinen • Haus der Jugend auch am Wochenende öffnen • Sanierung der Industriebrachen an der Joseph-Graaf-Straße, Neunutzung für Kultur und Begegnung • Veranstaltungszentrum im Zentrum von Elze (Theater/ Konzertsaal) wie Festsaal Delligsen • Kulturzentrum für alle
<p>Veranstaltungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei bis drei Gastspiele des Theaters für Niedersachsen (TfN) wären nicht schlecht • Wiederkehrende Feste, z.B. im Rahmen der Region Leinebergland (Rotation in der Ausrichtung eines Festes mit den teilnehmenden Gemeinden) • Schaffung einer Einrichtung mit Bühne für Kultur, „Public Viewing“ oder ähnliches, ggf. Ausbau vorhandener Gebäude • Kirchplatz/ Rolandplatz für Feste nutzen • Kino • Ein Kino/ Saal, auch als Theater zu nutzen und Musikaufführungen, Freilichtbühne • Bühne mit fester Bestuhlung, fester Beleuchtung und Tonanlage • Auftrittsmöglichkeit für Musik- und Theatergruppen, Möglichkeit für Filmvorführungen (Bühne der ALS unzureichend, wird als Klassenraum genutzt) • Regelmäßige Veranstaltungen auf öffentlichen Plätzen, zB Flohmärkte, Musikveranstaltungen • Vielleicht könnte man das TfN, wie früher die Landesbühne, nach Elze holen • Nutzung des Rolandplatzes in den Sommermonaten als Treffpunkt für Freizeitaktivitäten, z. B. KUBB-Spiel, Outdoor-Schach, Wasserspiele für Kinder, etc. • Jugenddisco

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Aspekte zur sozialen und kulturellen Infrastruktur, zur Versorgung

Freizeitanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Sportanlagen- und Freibadsanierung • Sanierung des Freibades, Biergärten • Ein vernünftiger Spielplatz • Spielplatz • Attraktive Spielplätze, Bouleanlagen, Parcours • Wellness-/ Sportanlage • Es fehlt ein beheiztes Schwimmbad • Beheiztes Schwimmbad • Boccia-Anlage • Aufenthaltsstätten und Freizeitangebote für Jugendliche, Skateboardplatz (etwas besonderes würde andere Jugendliche anlocken) • Ein am Stadtrand gelegener, riesengroßer Spielplatz mit verschiedenen Gerätschaften für alle Altersklassen • Höfe/ Bauernhöfe mehr in den Vordergrund (für Kinder spezielle Arbeiten anbieten z.B. Tiere pflegen, füttern, sinnvolle Aufgaben und Beschäftigung der Jugendlichen)
Schulische Versorgung, Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> • Schulen müssen am Ort bleiben • Verbesserung der Kinder- und Schulbetreuung • Schulangebot Gymnasium / Ganztagschule
Ärztliche Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Krankenhaus • Augenarzt • Fachärztemangel • Kinderarzt, HNO-Arzt
Geschäfte, Einzelhandel, Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Entweder Ansiedelung neuer kleiner Läden oder Rückbau der Geschäftshäuser • Gute Geschäfte • Verschiedene Fachgeschäfte in der Innenstadt • Vielfältiges Angebot von Spezialgeschäften • Es sollten neue Ladengeschäfte entstehen (Bekleidung, Schuhe); neue Strukturen durch teilweisen Abriss schaffen • Vielfältiger und qualifizierter Einzelhandel • Gute und interessante Geschäfte sowie kleine Restaurants, Weinstube und Bürgergarten, Cafés • Ein paar Geschäfte in der Hauptstraße wären dringend erforderlich, vielleicht müsste man zu den Mieten eine finanzielle Hilfe leisten • Attraktiver Mix aus Einzelhandelsgeschäften • Belebung der Hauptstraße durch Geschäfte, Parkplatzsituation in der Innenstadt vergrößern, evtl. Hauptstraße zur Einbahnstraße erklären • Belebung der Innenstadt, Zurückholen von Einzelhändlern in die Innenstadtnähe, statt im Industriegebiet sie zu halten. • Einkaufsmöglichkeiten liegen zu weit draußen • Z.B. ein CD-Laden, Schuhladen • Es fehlen interessante Geschäfte! Z. B. Buchladen, Kinderboutique, Obst + Gemüse, Haushaltswaren, DVD + CD, ...
Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Gaststätten • Ein Café in der Stadtmitte • Straßen-Cafés, Geschäfte, Bürgertreffpunkte • Straßencafés/ Außengastronomie • Gute Gastronomie • Platz mit Café • Café oder Restaurant mit attraktiver Außenbewirtung im Innenstadtbereich • Café mit Außenplätzen • Anspruchsvolle Restaurants / Kneipen / Cafés • Straßencafés

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zu Wirtschaft, Tourismus, Sonderaspekte

Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung von ortsansässigen Firmen • Schaffung besserer Rahmenbedingungen für Kleingewerbetreibende, Freiberufler und Existenzgründer („Gründerzentrum“) • Niedrige Mieten für Wohnungen wie für Gewerberäume, um ein mit anderen Orten vergleichbares Angebot vorhalten zu können • Ansiedlung auch von Kleingewerbe mit Ladenverkauf im Wohngebiet • Räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten • Eine aktive Industrieansiedlungspolitik betreiben, einschließlich kleiner Betriebe und Dienstleistungen • Günstige Gewerbeflächen • Evtl. Erlass der Gewerbesteuer, damit Geschäftsbetreiber Miete / Pacht zahlen können • Förderung von Kleinunternehmen • Förderung, Vermittlung und Unterstützung für neue Geschäftsbetriebe im Bereich Innenstadt durch eine Anlaufstelle
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger- und Touristenbüro, evtl. Fahrradverleih • Tourismus-Information • Ausgangs- und Endpunkt für (Rad-) Wander-Rundweg durch das Leinetal, Leinebergland („Sieben Berge“) oder Osterwald, ggf. Kooperation mit der Metronom Eisenbahngesellschaft/ Eurobahn (Erlebnistickets o. ä.) • Touristik-Infocenter • Förderung des Fremdenverkehrs, Zielrichtung: Aktivurlaub speziell auch für Senioren, Wohnmobilstellplatz, Radwegnetz (Elze hat rundherum schöne Natur mit überwiegend ebenen Wegen oder leichten Steigungen) • Für touristische und kulturelle Zwecke müsste ein Gesamtkonzept entwickelt werden, im Moment fehlt die komplette Basis • Fahrrad- und Kanuverleih am Bahnhof – Tourismusprogramm entwickeln • Öffentliche Toiletten für den Reiseverkehr fehlen.
Bahn, Bahnhofsbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnanschluss muss erhalten bleiben, bzw. ausgebaut werden • Zentrum der Stadt an Bahnhof anschließen • Bahnhofstraße aufwerten • Nutzung des Bahnhofgebäudes • Ausbau Bahnhof mit Café, Kiosk und Parkmöglichkeiten für Pendler
Energieeinsparung, -erzeugung	<ul style="list-style-type: none"> • Auf- und Ausbau alternativer Energieerzeugung (z.B. Fotovoltaik) und deren Verteilung an alle Bewohner
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • „Tafel“ und Kleiderausgabe für Bedürftige • Eine Windkraftanlage mit Aussichtsplattform • Ein See an der Leine

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zu Stadtbild, Stadtgeschichte

Stadtbild, Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudesanierungen • Fassaden-/ Gebäudesanierung • Diverse Altgebäude (z.B. Bahnhofstraße Nr. 3) abbrechen • Ein Stadtbild, das Moderne mit Altem widerspiegelt • Sanierung/ Erhaltung Gründerzeitfassaden Bahnhofstraße • Sanierung/ Erhaltung Fachwerkgebäude Hauptstraße • Motivierung der Hauseigentümer ihre Fassaden in Ordnung zu bringen inklusive Vorgärten und Baumbeständen • Stadtbildpflege • Erscheinungsbild der Häuser sollte saniert werden. Leere Häuser sanieren oder abreißen • Fassaden- und Haussanierungen im Bereich Hauptstraße/ Bahnhofstraße • Sanierung von Gebäuden, z.B. Bahnhofstraße • Fassadensünden beheben, Vielfalt betonen • Fassadenrenovierung entlang der Hauptstraße • Allgemeines Stadtbild • Sanierte Häuser mit einem bunten Farbkonzept beispielsweise in der Flutstraße • Energetische Sanierung der Häuser • Gebäudesanierung
Stadtgeschichte	<ul style="list-style-type: none"> • Gedenktafeln und Informationen zu „berühmten Köpfen“ Elzes an prominenter Stelle im Stadtbild, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • J.H. Louis Krüger • Justus Gesenius • Ferdinand Wallbrecht • Philipp Furtwängler • Klosterkirche Wittenburg auf der Finie, Bahnhof, Königsstuhl, Amtsgericht, Rathaus, Peter und Paul-Kirche • Herausstellen besonderer/ bemerkenswerter Gebäude sowie der Historie (Z.B. Elze: Besiedelung seit 800 n. Chr. Nachgewiesen; war lange vor Hildesheim Bistum) • Einbindung der lang zurückreichenden Stadthistorie in Entwicklungskonzepte zur Aufwertung der Attraktivität Elzes • Interessante stadthistorische Gestaltung entlang des Leineradwegs • Nach Ende der Stadtsanierung: Fahrradparkboxen, Stadtführungen – geschichtlich

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

- **Wie kann die Stadt noch attraktiver werden?**
- **Welche Einrichtungen in sozialen, kulturellen, touristischen oder sonstigen Bereichen fehlen in Elze und speziell in der Innenstadt?**
- **Durch welche Initiativen und Strategien kann die Innenstadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Leben aufgewertet werden? In welche Richtung soll sich die Innenstadt entwickeln, welche neuen Impulse sollen gegeben werden?**

Aspekte zu Management, Strategie und Steuerung

Management, Steuerung, Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Durchbrechen der Abwärtsspirale von Abwanderung, Überalterung, Leerstand und Verfall • Einbindung der Anwohner • Professioneller und aussagekräftiger Internetauftritt (barrierefreies Internet) • Kunst und Handwerk fördern durch niedrige Mieten • Barrierefreies Stadtzentrum (unter dem Motto Alt und Modern verbinden) • Neues Verkehrskonzept • Grünanlagenkonzept • Werbung und Unterstützung für Mittelständler • Die Stadt muss ein spannendes Thema haben, das Bewohner zusammenbringt und andere anzieht, z.B. autarke Energieversorgung der Stadt insgesamt, Solardachgenossenschaften, beheiztes Schwimmbad, ... • Regelmäßige Veranstaltungen mit „Wiedererkennungswert“. So z.B. die Veranstaltungen im Schluss Brüggen (Gronau) • Ansiedlung/ Förderung von Geschäften nach Marktanalyse (Steigerung der Bestandswahrscheinlichkeit), Konkurrenzfähigkeit gegenüber Nachbarorten • Markt am Donnerstag müsste mehr beworben werden • Anbindung an Straßenbahn Hannover • Veranstaltungen ähnlich des Gronauer Weinfestes, Gronauer Maien oder ähnliches, Förderung des Weihnachtsmarktes am Heimatmuseum • Überprüfung des Marktkonzepts (Konkurrenzfähigkeit) • Umbenennung der Sedanstraße und stattdessen Ausbau von Partnerschaften und Friedenssymbolen und -aktivitäten • Mehr Bürgerfeste. Öffentliche Toiletten, öffentliche Bänke auch an der Hauptstraße. Mannigfacher Einzelhandel • Informationsbüro für Bürger und Besucher, dort könnten auch Vereine betreut werden und Kommunikation untereinander stattfinden • Innerstädtischer Nahverkehr mit Ruftaxi oder Kleinbussen zwischen den Ortsteilen und Veranstaltungsorten sowie den Praxen, Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Bahnhof, etc. • Informationspunkt (Stadtplan) Ortseingang Freibad mit Haltemöglichkeit • Die Stadt muss in der Lage sein, alles anzubieten was heute für den Alltag gebraucht wird • Unabhängige Stadt • Der Überalterung entgegenwirken, gute Infrastruktur (Anbindung, Vorhandensein aller Schultypen) vermarkten. Statt Ausbau einer Satellitenstadt am Hanlah attraktiven Wohnraum in der Innenstadt fördern • Marktforschung betreiben, um zu analysieren, welche Marktlücken bestehen und was konkurrenzfähig gegenüber den Nachbarorten wäre • Einzelhandelsentwicklungskonzept, Gründung einer Werbegemeinschaft • Überregionale Werbung, moderate Mieten für Ladeninteressenten, Unterstützung • Umland erschließen, um Abwanderung von Kunden zu verhindern • Mehr Werbung und Bürgerbeteiligung • Leerstehende Geschäfte zu günstigen Mieten anbieten • Vermehrte Öffentlichkeitsarbeit • Besseres Stadtmarketing
--	---

Auswertung der Fragebögen an die Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden (Auswahl)

Aspekte zu Management, Strategie und Steuerung

<p>Management, Steuerung, Strategien</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinstadt mit Flair, Künstlern, Handwerker ansiedeln, Straßenlokal im Sommer • Motto-Konzepte wie letzte Messe • Freizeitaktionen • Sprechstunde für Bürger als fixe Einrichtung für Probleme/ Maßnahmen • Firmenspiegel (Wer macht was?) • Elze ist eine alte Stadt mit langer Historie. Es muss ein Weg gefunden werden, dass sich die Elzer Bürger wieder mit ihrer Stadt identifizieren können • Negativstimmung der Elzer Bürger zum Standort Elze: Gründe sollten genauer hinterfragt werden und nach Lösungen geschaut werden, wie dem entgegengesteuert werden kann. Ziel wäre es, eine Positivstimmung zu erzeugen. • Zentraler Zusammenschluss von Kleingewerbe, z. B. in einem Gebäudekomplex, ähnlich wie in den Großstädten • Verkehrskonzept für die Innenstadt • Lebensfrohes Ambiente schaffen und Gemütlichkeit ausstrahlen (auch für Touristen) • Wettbewerb (Prämierung): jährlich; „Die Stadt ist unser, tun wir was!“; Ziel: Elze attraktiver gestalten • Stadtleitbild entwickeln „Elze ist I(i)ebenswert“ oder so • Infowindow mit wechselnder Präsentation, z. B. Drogerie Jürgens → Namendorf (A-densen!) • Sind Geschäfte in Innenstädten (ausgenommen Schlachter, Bäcker, etc.) überhaupt noch gefragt? Neue Impulse sollten vielleicht in eine andere Richtung gehen: Mehr Plätze, kulturelle Veranstaltungen, evtl. Fußgängerzone – wohnen wäre dann attraktiver • Ärztliche Versorgung sicherstellen • Restlichen Einzelhandel erhalten, wo immer das möglich ist, keine weiteren Supermärkte zulassen • Belebung der Innenstadt durch attraktives Erscheinungsbild und attraktive Einkaufsmöglichkeiten oder Dienstleistungsangebot • Seniorengerechtes Wohnen in der Innenstadt
---	---

Die intensive Bürgerbeteiligung, aufbauend auf den Ideen und Anregungen der Befragung, wird im Rahmen der Innenstadtentwicklung fortgesetzt.