



Stadt Helmstedt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept



Bericht | 18. März 2019

Auftraggeber: Stadt Helmstedt

Der Bürgermeister

Markt 1

38350 Helmstedt

Ansprechpartner: Andreas Bittner

Räumliche Planung und Entwicklung

fon 05351 17 52 10

andreas.bittner@stadt-helmstedt.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH

Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner Hathumar Drost

hathumar.drost@complangmbh.de

Beate Bahr

be at e.bahr@complangmbh.de

Theresa-Maria Höhne

theresa-maria.hoehne@complangmbh.de

Stand: 20.03.2019

Hinweis: Die Stadt Helmstedt verfolgt die Gleichstellung der Geschlechter. Aus stilistischen Gründen und zugunsten einer einfachen Lesbarkeit wird in diesem Konzept bei Personenangaben die männliche Form verwendet. Es sind jedoch immer gleichwohl weibliche als auch männliche Personen gemeint.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehen	5	
	1.1 Anlass und Ziel	5	
	1.2 Vorgehen und Meilensteine	6	
2	Räumliche und demographische Einordnung	15	
	2.1 Lage und Funktion Helmstedts	15	
	2.2 Siedlungs- und Entwicklungsgeschichte	16	
	2.3 Demographie	19	
	2.4 Aktuelle Planungen und Konzepte	25	
3	Handlungsfelder der Stadtentwicklung	30	
	3.1 Stadtstruktur	31	
	3.2 Wohnen	39	
	3.3 Wirtschaft, Beschäftigung und Handel	45	
	3.4 Verkehr und Mobilität	58	
	3.5 Ruhender Verkehr	60	
	3.6 Technische Infrastruktur und Energie	64	
	3.7 Gesundheit, Bildung und Soziales	69	
	3.8 Kultur, Freizeit und Tourismus	76	
	3.9 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement	81	
	3.10 Landschaft und Region	82	
	3.11 Zusammenfassende Bewertung	85	
4	Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung	87	
	4.1 Leitbild	87	
	4.2 Entwicklungsziele	88	
	4.3 Räumliche Leitlinien	90	
5	Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung		
	5.1 Perspektive Lappwaldsee	91	
	5.2 Altstadt +	97	
	5.3 Bahnhof +	110	
	5.4 Profilierung als Wissensstandort	113	
6	Weitere Vorhaben und Maßnahmen	116	
7	Organisation und Umsetzung	141	
8	Verzeichnisse	143	

1 | Anlass und Vorgehen

1.1 Anlass und Ziel

Die Kreisstadt Helmstedt hat - als ehemalige Grenzstadt der beiden deutschen Staaten und nun an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt gelegen - umfassende strukturelle Veränderungen zu bewältigen. Besondere Herausforderungen sind dabei die sich aus der vorgezogenen Beendigung der Braunkohleförderung ergebenden lokalwirtschaftlichen Veränderungen und die Bewältigung der Bergbaufolgen im Übergang von Stadt- und Landschaftsraum. Daraus ergeben sich für die Stadt spezifische Handlungsbedarfe, die jedoch auch mit Chancen und Potentialen verbunden sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Helmstedt stellt ein Instrument dar, um diesen Strukturwandel zu begleiten und bildet die langfristigen Strategien kommunalen Handelns ab. Als zentrales Handlungs- und Steuerungsinstrument dient das ISEK nicht nur als Grundlage für die Kommunikation und Abstimmung mit den Landesbehörden, sondern bildet die Basis einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Dafür wurde in einem ersten Analyseschritt eine umfangreiche SWOT-Analyse unter Berücksichtigung verschiedener Handlungsfelder (bspw. Stadtstruktur, Wohnen, Wirtschaft und Einzelhandel, Mobilität und Verkehr, Umwelt, Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur, Tourismus und Freizeit) durchgeführt. Hierbei wurden die vorliegenden teilräumlichen und sektoralen Konzepte und Planungen der Stadt ebenfalls in die Auswertung einbezogen.

Gleichzeitig war es Ziel des rund einjährigen ISEK-Prozesses, neue Impulse zu setzen und zugleich die Bewohner der Stadt für eine aktive Mitwirkung an Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen. Die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger wurde durch Beteiligungsformate (Umfrage, Schülerbeteiligung, etc.) sowie Fachworkshops und Bürgerveranstaltungen gefördert. Durch die stetige Information über den Prozess auf Veranstaltungen sowie der städtischen Homepage wurden Partizipationsmöglichkeiten zudem kontinuierlich signalisiert und kommuniziert. Das vorliegende Konzept wurde damit nicht nur durch die Anregungen und Ideen der Schlüsselakteure aus Politik, Verwaltung und öffentlichem Leben beeinflusst, sondern hat auch und vor allem durch die Bürgerschaft selbst wichtige Impulse erfahren.

Basierend auf der Analyse des Ist-Zustandes, der Qualitäten und Handlungserfordernisse Helmstedts wurden die Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung erarbeitet, Handlungsschwerpunkte festgelegt sowie Leitprojekte bzw. Maßnahmen als Aufgaben der zukünftigen Stadtentwicklung bestimmt.

1 | Anlass und Vorgehen

Die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war damit Planungs- und Kommunikationsprozess gleichermaßen. In der Konsequenz entfaltet das Konzept wichtige Effekte sowohl nach innen (u.a. als fachliches Instrument für die Verwaltung und Entscheidungshilfe bei Standort- und Investitionsentscheidungen) als auch nach außen (u.a. Zugang zu Fördermitteln).

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept ist gleichzeitig Ergebnis des vorangegangenen Prozesses und – wichtiger noch – die Grundlage für die nun zu intensivierenden Anstrengungen in der Stadt dem Strukturwandel mit einem übergreifenden Plan zu begegnen. Die Stadt-Umland-Verflechtungen sind hierbei ebenso zu betrachten wie die Entwicklungen innerhalb der Stadtgrenzen. Zudem ist Stadtentwicklung als stetiger Prozess zu denken, der bestenfalls durch die kontinuierliche Partizipation und das Engagement der Bürgerinnen und Bürger begleitet und gefördert wird.

1.2 Vorgehen und Meilensteine

Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung fand eine umfangreiche Information und Einbindung der Öffentlichkeit statt, um die Helmstedter am Prozess zu beteiligen. Auf verschiedenen Wegen konnten nicht nur Meinungen und Ideen erfragt, sondern auch Menschen für das Thema Stadtentwicklung sensibilisiert werden.

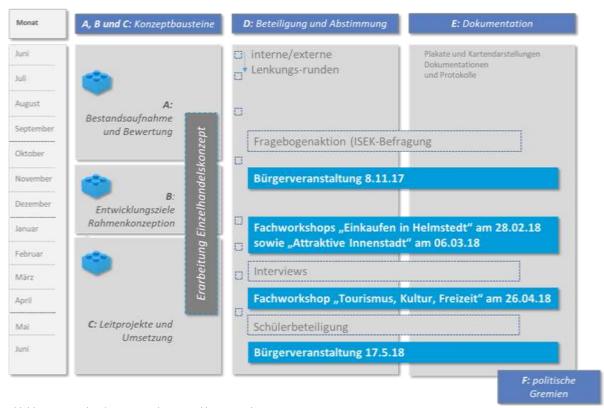


Abbildung 1: Zeitplan der ISEK-Erarbeitung inkl. Veranstaltungen eigene Darstellung cK

Öffentliche Veranstaltungen wie Bürgerveranstaltungen und Fachworkshops waren teilweise in weitere Veranstaltungen (Fest am Lappwaldsee, "Unser Bahnhof 2020") eingebettet. Diese und weitere Beteiligungsformate wie eine schriftliche Umfrage, die Beteiligung von Schülern sowie die Bespielung eines leerstehenden Ladens in der Marktpassage fanden unter großem Einsatz der städtischen Verwaltung statt, was den Erfolg wesentlich mit beeinflusste. Auf der Arbeitsebene fanden kleine Arbeitsrunden sowie interne und externe Lenkungsrunden statt. Letztere dienten dem fachlichen Austausch zwischen den verschiedenen Ressorts der Verwaltung sowie den politischen Vertretern. Ein weiterer Beteiligungsbaustein bestand in Interviews mit ganz unterschiedlichen Akteuren der Stadt.

Slogan und Wort-Bild-Marke

Um den Stadtentwicklungsprozess auch graphisch zu begleiten und für die Dauer der ISEK-Erarbeitung sowie darüber hinaus einen Wiedererkennungseffekt zu schaffen, wurde im Spätsommer/Herbst 2017 der Slogan "Ideenreich ohne Kohle" sowie eine Wort-Bild-Marke entwickelt. Der Slogan verdeutlicht die beiden großen Herausforderungen der Helmstedter Stadtentwicklung – Strukturwandel einerseits und schwierige finanzielle Situation andererseits.

Die Wort-Bild-Marke wurde im weiteren Prozess im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit, bei Ankündigungen, Publikationen und auf der städtischen Homepage umfangreich genutzt. Im Laufe des Prozesses wurden Tassen mit der Marke für den Getränkeausschank sowie als Give-Away verteilt.



Abbildung 2: Logo und Slogan der Stadt Helmstedt Quelle: Schweiger Design, Potsdam

Öffentliche Beteiligung

Erhebung per Fragebogen

Zwischen Oktober und Mitte November 2017 wurde in Helmstedt eine Befragung per Fragebogen durchgeführt, an welcher 1.030 Personen teilnahmen. Ziel der Umfrage war es, Meinungen, Einstellungen und Anregungen der Befragten zu verschiedenen Themen zu sammeln. Das Spektrum reichte dabei von Fragen zum Wohlbefinden in der Stadt und der Zufriedenheit mit Angeboten der Versorgung und Infrastruktur bis hin zu Fragen nach der Einkaufsorientierung und der Sammlung von Vorschlägen für Verbesserungsmaßnahmen in der Stadt. Demographische Daten sowie Wohn- und Arbeitsorte der Befragten wurden ebenfalls erhoben.

Der vollständige Fragebogen findet sich im Anlage 2. Einerseits sollten die generierten Daten als Grundlage für die thematische Ana-

Hohe Zufriedenheit mit der Stadt: 82 % sind gerne bzw. sehr gerne in Helmstedt Aussagekräftige Ergebnisse durch hohe Beteiligung

lyse dienen, andererseits zielten einige der Fragen darauf ab, Probleme und Handlungsbedarfe aufzudecken sowie bei den Befragten bereits vorhandene Lösungsideen zu ermitteln.

Die Umfrage wurde über unterschiedliche Kanäle zugänglich gemacht (Internet, persönliche Ansprache möglicher Teilnehmer, Ausgabe in Cafés) und beinhaltete offene sowie geschlossene Fragen. Ein Vergleich einiger struktureller Daten der Befragten (Alter, Geschlecht, Tätigkeit) mit den entsprechenden realen Werten der Helmstedter Bevölkerung zeigt gute Übereinstimmungen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Umfrageergebnisse die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln. An geeigneten Stellen fließen die Ergebnisse der Befragung in den vorliegenden Bericht ein. Eine ausführliche Dokumentation des Vorgehens sowie der Ergebnisse ist diesem Bericht angehängt (s. Anlage 2).

Auftaktveranstaltung in Kramers Gut

Auftakt der Bürgerbeteiligung

Die erste Bürgerveranstaltung fand am 8. November 2017 statt und stellte den Auftakt der Bürgerbeteiligung am ISEK-Prozess dar. Mit dem Kramer'schen Gutshof wurde hierfür ein Ort gefunden, welcher nicht nur dem Platzbedarf für die 100-150 Besucher gerecht wurde, sondern als Veranstaltungsort selbst bereits eine Attraktion war. Der Gutshof, dessen zahlreiche Gebäude nur noch zu einem geringen Teil genutzt werden, erlangte durch den Brand und Wiederaufbau der benachbarten denkmalgeschützten Scheune stadtweit Bekanntheit.

Gründe für die Teilnahme: "Ich möchte mich informieren" (40 %), "Ich möchte mitreden und habe viele Ideen" (23 %) und "Ich möchte mich engagieren" (16 %) (Ergebnisse einer TED-Umfrage unter den Teilnehmern der Bürgerveranstaltung) Im Rahmen der Bürgerveranstaltung fanden sich in der Reithalle viele Helmstedter ein, um sich über das anstehende Projekt Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Helmstedt zu informieren. Rund ein Sechstel der Anwesenden (16 %) gab als Hauptgrund für die Teilnahme an, sich im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auch selbst engagierten zu wollen.

An vier Themeninseln waren die Gäste dazu eingeladen die Qualitäten, vor allem jedoch die Probleme in der Stadt zu diskutieren sowie eigene Ideen in diesen Prozess einzubringen.

Die Dokumentation der Veranstaltung inklusive der umfangreichen Ergebnisse dieser Diskussion findet sich in Anlage 4.

Maßnahmenvorstellung im Bahnhof Helmstedt

Der Bahnhof, welcher sich seit 2015 im Eigentum der Stadt befindet, wird aktuell nur für den DB-Fahrkartenverkauf genutzt. Die erarbeiteten Ziele sowie Maßnahmen wurden im Rahmen einer weiteren großen Bürgerveranstaltung am 17. Mai 2018 im Helmstedter Bahnhof präsentiert. Die Veranstaltung wurde von einem umfangreichen Rahmenprogramm sowie Führungen und Fahrradtouren im Vorfeld ("Unser Bahnhof 2020", 15.-17. Mai 2018) flankiert. Neben Aktionen, Diskussionsrunden, Workshops und Konzer-

ten in und um den Bahnhof gab es im Bahnhofsgebäude selbst einen temporären Buchladen, ein Café sowie eine Touristen-Information.

Die Bürgerveranstaltung bildete den Abschluss dieser dreitägigen Inszenierung des Bahnhofes und der öffentlichen ISEK-Veranstaltungsreihe insgesamt. Viele Interessierte waren zugegen und informierten sich über den Prozessablauf, Ziele und Maßnahmen. Die Anwesenden konnten darüber hinaus ihre favorisierten Maßnahmen kennzeichnen, mit Experten und anderen Bürgern diskutieren und Nachfragen stellen. Die vollständige Dokumentation der Ergebnisse ist in Anlage 9 zu finden.

Temporäre Nutzungen im Bahnhof Helmstedt: u.a. Buchladen, Café und Touristen-Information

Fachworkshops und Interviews

Neben den allgemeinen Veranstaltungen zur Information interessierter Bürger, setzten sich insgesamt drei Fachworkshops mit einzelnen Themenschwerpunkten auseinander. Die jeweils geladenen Experten hatten dabei zunächst die Gelegenheit sich im Rahmen eines Eingangsstatements vorzustellen. Danach fand ein moderiertes Gespräch zwischen den Referenten statt, welches durch Fragen und Erfahrungsberichte des Publikums bereichert wurde. Jeder Fachworkshop schloss mit Abschlussstatements der Experten sowie einer Zusammenfassung durch den Ersten Stadtrat der Stadt Helmstedt ab. Die Workshopergebnisse wurden jeweils zeitnah nach der Veranstaltung auf der städtischen Homepage veröffentlicht (s. Anlagen 5-7).

Fachworkshops zu den Themen "Einkaufen in Helmstedt", "Attraktive Innenstadt" und "Tourismus, Kultur und Freizeit"

Die ersten beiden Fachworkshops im Februar sowie März 2018 fanden in einem leerstehenden Laden in der Helmstedter Marktpassage statt. Der Raum war bereits zwei Tage vor dem ersten und am Veranstaltungstag vor dem zweiten Fachworkshop geöffnet.

Temporäre ISEK-Ausstellung und Workshopveranstaltung in leerstehendem Laden in der Marktpassage



Abbildung 3: Eingang zur ISEK-Ausstellung in der Helmstedter Marktpassage, Foto: cK

1 | Anlass und Vorgehen

Jeweils rund 80 interessierte Teilnehmer bei Fachworkshops Besucher konnten sich hier auf Plakaten über den Stand der ISEK-Bearbeitung informieren. Mitmach-Plakate luden dazu ein, eigene Problemsichten und Ideen zu notieren. Die Gäste erhielten auf Wunsch ein Heißgetränk in der Ideenreich-ohne-Kohle-Tasse.

Alle Workshopveranstaltungen waren mit jeweils rund 80 Besuchern gut besucht, was nicht nur das Interesse an den gesetzten Themen, sondern auch das vorhandene Engagement der Helmstedter Bürger deutlich macht.

Fachworkshop I: "Einkaufen in Helmstedt"

Der erste Fachworkshop zum Thema "Einkaufen in Helmstedt" fand am 28. Februar 2018 (ISEK-Laden) statt. Neben interessierten Bürgern sowie Einzelhändlern nahm auch eine große Zahl von Ratsmitgliedern an der Veranstaltung teil. Als Experten der Podiumsdiskussion waren ein örtlicher Einzelhändler, der Vorsitzendes des Einzelhandelsverbandes Helmstedt, eine Vertreterin des Stadtmarketingvereins sowie der Eigentümer der Marktpassage geladen.

Im Mittelpunkt der Diskussion standen die Probleme und Chancen der örtlichen Einzelhändler sowie die Gewerbeleerstände in der Innenstadt und der Investitionsbedarf. Der Erste Stadtrat stellte als sofortige Maßnahme zudem das neue Leerstandskataster auf der Stadthomepage vor, in welchem Wohnungs- und Ladenangebote kostenfrei inseriert werden können.

Angebotsstruktur, Konkurrenz zu umliegenden Zentren, Fachkräftemangel und Investitionsbedarfe sind wesentliche Herausforderungen Der Helmstedter Einzelhandel steht in Konkurrenz zu den umliegenden Oberzentren (Braunschweig, Magdeburg, Wolfsburg) sowie dem zunehmenden Internethandel und hat zudem hinsichtlich der vorhandenen Sortimente Verbesserungspotential, so der Tenor der Diskussion. Die vorhandenen Ladenflächen passen zudem nicht zu den Bedarfen der Anbieter und sind teilweise in unzureichendem baulichen Zustand. Auch der Fachkräftemangel ist ein wesentliches Problem für den Helmstedter Einzelhandel. Die Stadt muss für Familien wieder attraktiv werden, wünschten sich die Besucher. Dafür ist ein attraktives Einzelhandelsangebot und ausreichend Parkraum wichtig.

Vorschlag der Teilnehmer: Koordination der Innenstadtakteure durch ein Innenstadtmanagement Ein Innenstadtmanagement wurde als mögliche Lösung von den Anwesenden vorgeschlagen. Die entsprechende Stelle soll eine koordinierende Funktion innehaben und organisatorisch zwischen Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung und Stadtverwaltung angesiedelt sein.

Die ausführliche Dokumentation des Workshops sowie der Mitmach-Plakate ist in Anlage 5 zu finden.

Fachworkshop II: "Attraktive Innenstadt"

Am 06. März 2018 fand – ebenfalls in der Helmstedter Marktpassage – der Fachworkshop zum Thema Innenstadt statt. Bei dieser Veranstaltung stand vor allem das Thema Sanierung im Zentrum der Diskussion. Ein Immobilienmakler, Immobilieneigentümer und -investoren, ein privater Eigentümer sowie ein engagierter Student und ehemaliger Schüler aus Helmstedt trugen mit ihrem Expertenwissen und Erfahrungen zur Diskussion bei.

Besondere Herausforderung bei vielen Sanierungsvorhaben in der Stadt stellt der Denkmalschutz dar. Insbesondere in der Altstadt steht Wohnraum derzeit aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht zur Verfügung. Helmstedt künftig als attraktiven Wohnstandort zu etablieren, indem die Sanierung insgesamt vorangetrieben und vorhandene Wohnraumkapazitäten wieder nutzbar gemacht werden, war Wunsch vieler Anwesender. Der Leerstand im Gewerbe kann im Zuge der Sanierung beispielsweise durch ein Zusammenlegen mehrerer Nachbareinheiten attraktiver für neue Nutzer gemacht werden.

Sanierung von (denkmalgeschützten) Häusern als Schlüssel für ein attraktives Stadtbild und mehr nutzbaren Wohnraum



Abbildung 4: Fachworkshop "Attraktive Innennstadt", Foto: complan

Von den Besuchern ebenfalls benannt wurde das Kultur- und Freizeitangebot in der Stadt, welches wesentlich zur Attraktivitätssteigerung beiträgt. Helmstedt soll unterdessen nicht zu einer Wohnstadt werden, deren Bewohner außerhalb arbeiten – wenngleich auch die Verkehrsverbindungen nach Wolfsburg und Braunschweig für die Pendler optimierbar seien. Vielmehr wünschten sich die Anwesenden auch Arbeitsplätze in der Stadt, um Impulse für das städtische Leben in Helmstedt zu setzen.

Ob in der Altstadt zu wenig, ausreichend oder eher zu viele Parkplätze vorhanden sind, darüber gab es unterdessen keine einheitliche Position der Anwesenden. Je nach persönlichen Ansprüchen und Vorstellungen berichteten die Besucher von unterschiedlichen Erfahrungen. Einigkeit herrschte darüber, dass die Parkplatzsituation am Bahnhof, wo tagsüber viele Pendler parken, nicht optimal ist. städtische Lebensqualität durch Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeitangebote

Keine einheitliche Meinung zur Parkplatzsituation

Mehr Radfahrer und Fußgänger sollen Verkehrsbelastung reduzieren Anreize für mehr nichtmobilisierten Individualverkehr (Fahrrad und Fußgänger) könnten langfristig die Verkehrsbelastung in der Altstadt reduzieren, so der Vorschlag einiger Teilnehmer.

Auch für diesen Fachworkshop wurde eine Dokumentation (s. Anlage 6) erstellt, welche zudem die Ergebnisse und Anregungen der in dem Laden ausgestellten Plakate festhält.

Fachworkshop III: "Tourismus, Kultur und Freizeit"

Der dritte und letzte Workshop im Rahmen der ISEK-Erarbeitung fand am 26.04.2018 im ehemaligen Umspannwerk der avacon AG in direkter Nähe zum Lappwaldsee statt. Die Veranstaltung wurde durch ein umfangreiches Nachmittagsprogramm unter anderem mit Ponyreiten, Draisinenfahrten, Elektrofahrrad-Probefahrten sowie Kaffee, Kuchen und Bratwurstverkauf begleitet, wodurch eine altersgemischte Zielgruppe erreicht werden konnte.

Als Experten waren Akteure des örtlichen Tourismus (Hotelier, Gästeführerin), aus Wirtschaft und Regionalentwicklung sowie eine Vertreterin der Lokalen Agenda 21 und der Autor einer wissenschaftlichen Abhandlung über den Lappwaldsee und dessen Reaktivierung geladen. Die Moderation übernahm Herr Kobernuß (ift-Freizeit und Tourismusberatung GmbH), der parallel an der Erarbeitung des Tourismuskonzepts mitwirkt.

In diesem dritten Fachworkshop stellte die Freizeitinfrastruktur (Kultureinrichtungen und -angebote, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, etc.) den thematischen Schwerpunkt dar. Kultur- und Freizeitangebote sind nicht nur für die Lebensqualität in der Stadt relevant, sondern stellen auch Ausflugsziele für Besucher dar.

Im Rahmen der Veranstaltung wurde deutlich, dass die vorhandenen Qualitäten Helmstedts bislang noch nicht ausreichend nach innen wie außen kommuniziert werden. Dass es sich um eine attraktive und lebenswerte Stadt mit interessanten Angeboten handelt, muss besser für die Vermarktung genutzt werden, war als ein Ergebnis der Diskussion festzuhalten. Mit einem Imagewandel über die Stadtgrenzen hinaus, ist letztlich auch die Hoffnung verknüpft, dass Helmstedt für weitere Fachkräfte attraktiver Wohn,- Arbeitsund Lebensstandort wird.

Der Lappwaldsee ist zunehmend als Naherholungsraum für die Lebensqualität der Helmstedter relevant. Planungen für die zukünftigen Uferbereiche können aufgrund des noch geltenden Bergbaurechtes derzeit noch nicht umgesetzt werden, dennoch müssen entsprechende Pläne und Maßnahmen rechtzeitig vorbereitet werden. Auch die Erschließung des Sees war Thema der Diskussion. Eine gute Anbindung an die Kernstadt wurde von den Teilnehmern gewünscht. Zudem schlugen die Anwesenden vor eine Landmarke



Abbildung 5: Ludger immer dabei

Freizeitinfrastruktur verbessern und Qualitäten kommunizieren

Lappwaldsee: Planungen beginnen und Anbindung verbessern

am See zu errichten, welche schon von weitem auf die sehenswerte Landschaft aufmerksam macht.

Am Lappwaldsee stehen Flächen jedoch nicht nur für Freizeit- sondern auch für potentielle Gewerbenutzungen bereit.

Die Dokumentation zum dritten Fachworkshop ist in Anlage 7 zu finden.

Interviews mit Schlüsselakteuren

Im Zuge der ISEK-Erarbeitung sollten möglichst umfänglich die Meinungen, Ansichten, Ideen und Erfahrungen von einzelnen Personen und Akteursgruppen Eingang in die Betrachtungen finden. Hierzu wurden ein Dutzend Interviews sowie viele weitere informelle Gespräche geführt. Interviews wurden mit Vertretern aus den Bereichen Wirtschaft und Regionalentwicklung, Stadtmarketing, Bildung, Gesundheit, Senioren, Kultur und Freizeit, Religion und mit engagierten Einzelpersonen bzw. Gruppen geführt (s. Anlage 3).

Schülerbeteiligung

Neben der oben aufgeführten Beteiligung von Bewohnern und Fachexperten wurden Schüler zweier elfter Klassen des Gymnasiums Julianum beteiligt, um sich mit dem Thema Stadtentwicklung auseinanderzusetzen. Auf Vorschlag der Schüler wurden Entwicklungsperspektiven für ein Gelände zwischen Emmerstedter und Marientaler Straße (nördlich des dm-Marktes) erarbeitet und am Ende vorgestellt.

Dabei sollte jeweils aus dem Blickwinkel verschiedener Anspruchsgruppen überlegt werden, welche Nutzungen, welche Dichte und welche Infrastruktur für das Gebiet geeignet wäre. Diese in der Gruppe diskutierten Überlegungen fanden Eingang in eine Planzeichnung bzw. wurden durch farbige Bausteine visualisiert.

Vielfach wurden Nutzungen für Jugendliche angeregt, die bisher in Helmstedt fehlen wie z.B. eine Disco, einen Kletterpark oder bestimmte jugendorientierte Gastronomie. Darüber hinaus haben die Schüler vorgeschlagen, Wohnbebauung mit entsprechender sozialer Infrastruktur in der näheren Umgebung wie Kindertagesstätten, betreutem Wohnen und einen Seniorentreff zu errichten. Weitere Vorschläge reichten von einer Indoor-Spielhalle bis zu weitläufigen Parkanlagen und einer Freilichtbühne für größere Musikveranstaltungen.

Welche Nutzungen würden sich Senioren, Familien, Gewerbetreibende oder Jugendliche wünschen?

Vorschläge Wohnen, Handel, Kindergarten, Handel, Park, Indoor-Sporthalle und Freilichtbühne

1 | Anlass und Vorgehen





Abbildung 6: Ergebnisse der Schülerplanungen, Fotos: complan

Die Ergebnisse (s. Anlage 8) wurden in einem Folgetermin zunächst intern präsentiert und anschließend im Rahmen der Veranstaltung "Unser Bahnhof 2020" am 16.Mai 2018 durch die Schüler mit einem "Blickwinkel" auf die gesamte Stadt diskutiert. Die Schülerbeteiligung soll in einem zukünftig jährlich stattfindenden Format weiter geführt werden.

2 | Räumliche und demographische Einordnung

2.1 Lage und Funktion Helmstedts

Die Stadt Helmstedt zählt 25.834 Einwohner (Landesamt für Statistik Niedersachsen (Online), Stand: 30. September 2017) und setzt sich aus der Kernstadt Helmstedt sowie sieben Gemeindeteilen zusammen. Erst kürzlich – im Juli 2017 – hat sich das Stadtgebiet von Helmstedt durch den Zusammenschluss mit der Gemeinde Büddenstedt vergrößert.

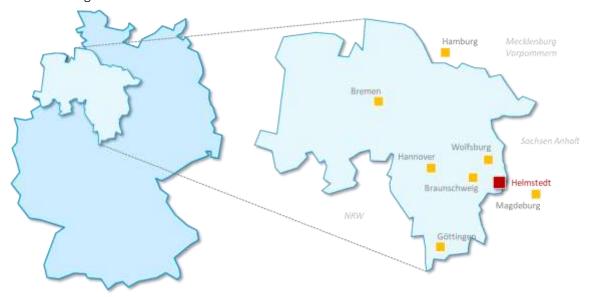


Abbildung 7: Lagebeziehungen Helmstedts, eigene Darstellung cK

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

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

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

Mittelzentrum an der A2 an der Landesgrenze Niedersachsens

Besiedlung seit der Jungsteinzeit

92 Jahre Hansestadt

2.2 Siedlungs- und Entwicklungsgeschichte

Die Besiedelung der Stadt Helmstedt reicht bis in die Jungsteinzeit zurück. So stammen die ältesten Siedlungen aus dem 6. Jahrtausend v. Chr. Die Lübbensteine aus dem 4. Jahrtausend v. Chr. sind heute berühmtes Ausflugsziel. Im frühen Mittelalter bildete das Benediktinerkloster St. Ludgeri die Keimzelle für die Entwicklung der Stadt Helmstedt. Im Jahr 952 wurde der Ort als *Helmonstede* erstmals in einer Urkunde Ottos I. erwähnt - Stadtrechte bestehen seit 1247.

Die Zerstörung der Stadt im Zuge des Deutschen Thronstreits um das Jahr 1200 hatte dabei eine Verstärkung der Befestigungsanlagen zur Folge. Der Ortsname änderte sich im Lauf der Zeit mehrfach – jedoch zumeist geringfügig. Die wahrscheinliche Bedeutung kann heute als *Stätte an einer Erhebung* verstanden werden. Die Lage an den bedeutenden Handelsstraßen zwischen Lüneburg und Halberstadt bzw. Magdeburg und Braunschweig machte aus Helmstedt eine bekannte Handelsstadt und führte dazu, dass sie zwischen 1426 und 1518 als kleinstes Mitglied der Hanse angehörte.



Abbildung 8: Helmstedt im Jahr 1706

Erst 13 Jahre nach dem Beginn der Reformation im Jahr 1517 wurde in Helmstedt die erste evangelische Predigt in der Stefani-Kirche gehalten. Im Umland, u.a. dem heutigen Landkreis Helmstedt, wurde erst 1568 durch Herzog Julius die Reformation eingeführt. Er stiftete am 15. Oktober 1576 die Universität Academia Julia, welche zwischen 1576 und 1810 eine prägende Funktion in der Stadt übernahm und als erste protestantische Universität im Deutschen Reich große Bedeutung erlangte. Bis heute zeugt das Juleum als ehemaliges Hauptgebäude der Universität von dieser Zeit. Zum 1. Mai 1810 wurde der Universitätsbetrieb auf Anweisung Jerôme Bonapartes, Bruder Napoleons, trotz Protesten endgültig eingestellt. Das hatte neben wirtschaftlichen Folgen auch Konsequenzen für die Bekanntheit und das Ansehen der Stadt. Aus der Universitätsstadt wurde nun eine Schulstadt. Im Jahr 1833 wurde die herzogliche Kreisdirektion Helmstedt als Zusammenschluss von fünf Ämtern gegründet. 1871 wurden die angehörigen Gemeinden zu einem Kommunalverband zusammengeschlossen, deren Hauptsitz Helmstedt ist. Die Kreis-Direktion befand sich in der Villa Heinemann (Südertor), die heute das Zonen-Grenzmuseum beherbergt.

Universitätsstadt zwischen 1576 und 1810

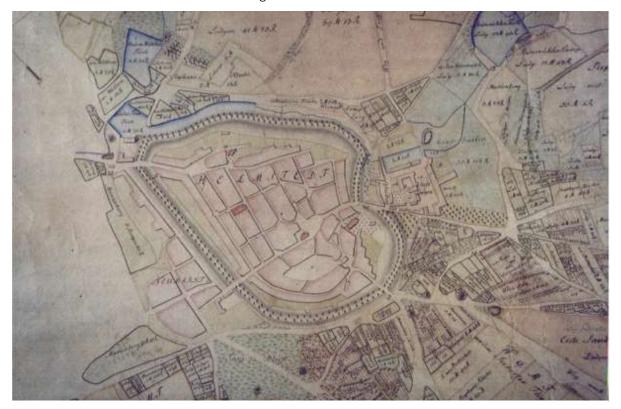


Abbildung 9: Helmstedt im Jahr 1836

Ab 1858 wurde Helmstedt an das Schienennetz angeschlossen und die Anbindung nach Magdeburg und Braunschweig verbessert. 1872, ein Jahr nach der Reichsgründung, wurden die Kohleförderstätten im Umland durch Herzog Wilhelm für sechs Millionen Gold-

Bahnanbindung und Beginn der Kohleförderung 1894 mark an ein Konsortium verkauft, aus dem später die Braunschweigische Kohlen-Bergwerk AG (BKB) hervorging. Die Kohleförderung prägte in der Folge maßgeblich den Arbeitsmarkt sowie das Landschaftsbild Helmstedts. So musste der alte Ort Büddenstedt der Kohlegewinnung weichen.

Autobahnanschluss ab 1936

Im Januar 1933 stieg die Zahl der Arbeitslosen auf einen Höchststand. Der Abschnitt Braunschweig-Helmstedt der Reichsautobahn 6, heute BAB 2, konnte 1936 dem Verkehr übergeben werden, wobei die Planungen dafür bereits in der Weimarer Republik begannen.

Geringe Kriegsschäden

Im Zweiten Weltkrieg kam es schließlich auch in Helmstedt zu Zerstörungen, so. u.a. bei einem Luftangriff im Jahr 1944. Die Altstadt selbst war davon nicht betroffen, vielmehr wurden Gebäude außerhalb des historischen Kerns zerstört wie die Eisenbahnbrücke an der Magdeburger Straße. An der Emmerstedter Straße befanden sich seinerzeit kriegswichtige Rüstungsbetriebe. Ebenfalls 1944 wurde nahe Helmstedt ein KZ-Außenlager errichtet, in dem Häftlinge unterirdisch in der Flugzeugproduktion arbeiteten. Im April 1945 wurde die Stadt schließlich kampflos den amerikanischen Panzerverbänden übergeben.

Zonenrandgebiet

Nach dem Ende des Krieges lag die Stadt in der britischen Besatzungszone, unmittelbar an der Grenze zur sowjetischen Zone. Zügig wurde ein fester Kontrollpunkt an der Reichsautobahn eingerichtet und der Bahnhof Helmstedt wurde zum Grenzbahnhof. Ein großer Teil des Transitverkehrs in Richtung West-Berlin wurde bis zur Schließung der Grenzen über die Strecke bei Helmstedt abgewickelt.

Bedeutung als Energiestandort

Der Abbau von Braunkohle sowie Anlagen zur Energieerzeugung prägen über Jahrzehnte hinweg die Landschaft und Siedlungen im Helmstedter Revier und sind zugleich wichtige Arbeitgeber in der Region. Die Braunkohlgeschichte geht bis ins Jahr 1752 zurück. Das in der sowjetischen Zone gelegene Kraftwerk Harbke wurde 1952 durch die DDR verstaatlicht. Zusätzlich wurde die Grenze in diesem Bereich vollständig geschlossen und eine Arbeit im Kraftwerk oder den nahegelegenen Tagebauen war für Bewohner der Stadt Helmstedt nicht mehr möglich. Durch Zuwanderung aus den Ostgebieten nach dem Krieg stieg die Einwohnerzahl von 18.000 auf 30.000 Menschen an. Als Reaktion darauf sollten neue umfangreiche Wohn- und Gewerbegebiete erschlossen werden.

Die Kohledörfer Neu Büddenstedt, Offleben und Reinsdorf / Hohnsleben vertraten gegenseitig ihre Interessen und schlossen sich im Zuge der 1971 eingeleiteten Verwaltungs- und Gebietsreform zum 1. März 1974 zur Einheitsgemeinde Büddenstedt zusammen.

Im Jahr 1975 einigen sich die Bundesrepublik und die DDR auf einen gemeinsamen Abbau des unter der deutschen Grenze liegenden Kohlevorrat.

Randlage durch Grenzschließung Die der Grenzschließung geschuldete Randlage Helmstedts ließ die Einwohnerzahl in der Folge jedoch wieder sinken. Die Randlage Helmstedts endete mit dem Fall der Mauer 1989, spätestens aber mit der Deutschen Einheit ein Jahr später. 1994 wurde das Zonengrenz-Museum eröffnet, welches sich der besonderen Rolle der Stadt während der Deutschen Teilung widmet.

Als Folge der Deutschen Einheit kam es wiederum zu steigenden Einwohnerzahlen. Zugleich bewirkten der Wegfall der Zonenrandförderung sowie Subventionen in den neuen Bundesländern eine Abwanderung von Betrieben und Unternehmen aus Helmstedt.

Im Jahr 2016 wurde die im Jahr 1894 begonnene Kohleförderung im Helmstedter Braunkohlerevier beendet. Die deutsch-deutsche Teilung hat auch die Geschichte des länderübergreifenden Reviers entscheidend geprägt und die Auskohlung lange verzögert. Im Vergleich mit den großen deutschen Braunkohlerevieren (Lausitzer, Rheinisches, Mitteldeutsches Braunkohlerevier) nahm das Helmstedter Revier eine eher untergeordnete Rolle ein.

Gleichwohl ist die Landschaft um Helmstedt durch die jahrzehntelange Braunkohleförderung stark verformt. Die Tagebaulöcher wurden nach abschnittsweisen Stilllegungen teilweise verfüllt oder geflutet. Als größter See entsteht bis zum Jahr 2030 in einem Tagebaurestloch der südlich von Helmstedt gelegene Lappwaldsee. Mit einer zukünftigen Nord-Süd-Ausdehnung von rd. 4,6 km und einer Ost-West Ausdehnung von rd. 1,7 km prägt er schon heute die Landschaft zwischen Helmstedt, Büddenstedt und dem in Sachsen-Anhalt gelegenen Harbke.

Seit dem Jahr 2017 ist das Stadtgebiet von Helmstedt um die Gemeinde Büddenstedt einschließlich den Gemeindeteilen Hohnsleben, Offleben, Reinsdorf gewachsen.

2.3 Demographie

Bevölkerungsentwicklung

Während Helmstedt im Jahr 1968 noch etwas mehr als 30.100 Einwohner¹ zählte, nahm die Bevölkerungszahl in den 1970er Jahren sukzessive ab und erreichte Anfang der 1980er Jahre Werte um 26.500 Einwohner.

Nach Beendigung der Zonenrandlage der Stadt stabilisierte sich die Bevölkerungszahl Anfang der 90er Jahre und stieg in einzelnen Jahren sogar leicht. Mitte der 90er Jahre bis zum Jahr 2012 ging die Bevölkerung langsam aber kontinuierlich zurück. Diese Entwicklung verlief nach der Jahrtausendwende etwas abgeschwächt. Im Ergebnis des im Jahr 2011 erhobenen Zensus wurden die ermittelten Bevölkerungsdatensätze um rund 850 Personen bereinigt, sodass für Helmstedt nun 23.084 Einwohner mit Hauptwohnsitz ermittelt wurden.

Dynamik nach Maueröffnung

Ende der Kohleförderung

Zusammenschluss mit Büddenstedt seit 1.7.2017

Bevölkerungsrückgang ab Mitte der 1990er Jahre

Seit fünf Jahren geringfügig zunehmende Bevölkerungszahl

¹ Landesamt für Statistik, online, Zugriff am 14.6.2018

Nachdem 2012 und 2013 die Bevölkerung weiter abnahm, waren in den Folgejahren wieder leichte Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen, sodass die Einwohnerzahl 2016 23.336 betrug. Durch die Fusion Helmstedts mit der Gemeinde Büddenstedt im Jahr 2017 erfolgte ein Bevölkerungszugewinn um 2.536 Einwohner (Bevölkerungsstand von Büddenstedt am 31.12.2016). Zum Stichtag des 30.09.2017 wurde eine Bevölkerungssumme von 25.834 Einwohnern Helmstedts festgehalten.

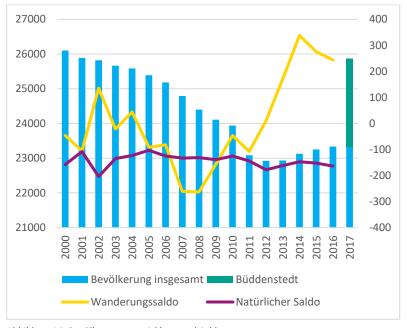


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung und Salden Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen; Gebietsstand 01.11.2016

In den vergangenen 20 Jahren war stets ein negativer natürlicher Bevölkerungssaldo zu verzeichnen, welcher sich in einer Größenordnung zwischen 83 und 204 bewegte. Auch der Wanderungssaldo war zwischen 2000 und 2011 meist negativ. Lediglich in den Jahren 2002 und 2004 zogen mehr Menschen nach Helmstedt als von dort fort. Seit 2013 sind die Wanderungssaldi positiv, sodass mittlerweile der Zuzug sogar den natürlichen Bevölkerungsrückgang übersteigt. In Helmstedt gab es 2017 mit einem Anteil von knapp 51,2 % etwas mehr Frauen als Männer.

Der Großteil der Einwohner Helmstedts hat in der Stadt ihren Hauptwohnsitz. Lediglich 6-7 % hatten zwischen 2009 und 2016 ihren Zweitwohnsitz in Helmstedt.

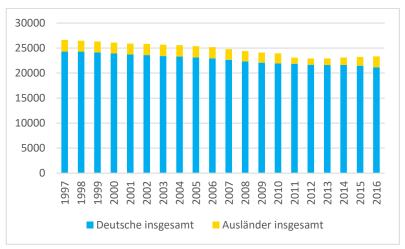


Abbildung 11: Bevölkerungsverteilung nach Staatsangehörigkeit Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen (01.11.2016)

Der Anteil der Bevölkerung ausländischer Herkunft schwankte in den letzten 20 Jahren zwischen 6 und 10 %. Einen Höchstwert erreichte der Anteil der ausländischen Bevölkerung mit 10 % zwischen 2003 und 2006 und erreichte diesen Wert erneut im Jahr 2016. Unter den Ausländern sind mit bis zu 54 % etwas mehr Männer als Frauen.

Altersstruktur

Die größte Altersgruppe der Helmstedter Bevölkerung stellen Personen im Alter von 46 bis 65 Jahren dar. Im Jahr 2016 machen sie einen Bevölkerungsanteil von 31 % aus. Die zweitgrößte Gruppe mit 24 % stellen die Senioren ab 65 Jahren. Somit ist etwas mehr als die Hälfte aller Helmstedter über 45 Jahre alt. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene bis 25 Jahre stellen lediglich 23 % und somit weniger als ein Viertel der Bevölkerung. Gleichzeitig befindet sich auch rund die Hälfte der Helmstedter im erwerbsfähigen Alter zwischen 25 und 65 Jahren.

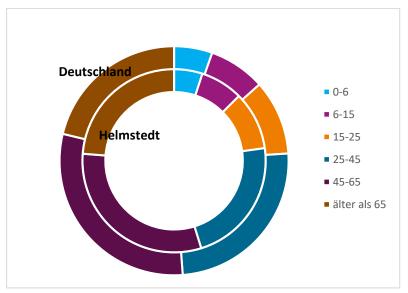


Abbildung 12: Altersstruktur Helmstedt und Deutschland 2016 Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen (2016); Destatis

Altersstruktur entspricht bundesdeutschem Durchschnitt Im Vergleich zur Altersstruktur in Deutschland insgesamt zeigt sich ein ähnliches Bild. Lediglich die Gruppe der Personen über 65 Jahre und die der 25-45-jährigen ist in Helmstedt etwas stärker ausgeprägt als im gesamtdeutschen Vergleich.

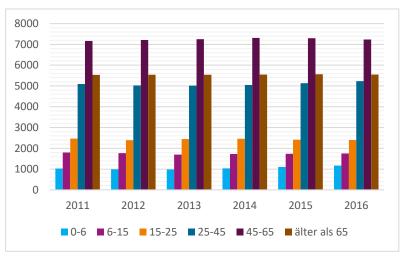


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung Helmstedt nach Altersgruppen Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen (01.11.2016)

Im Hinblick auf die Entwicklung der Altersstrukturen sind kaum Veränderungen bemerkbar. Im Zeitraum von 2011 bis 2016 ist die Bevölkerungszahl insgesamt leicht gestiegen. Zuwächse verzeichneten die Altersgruppen der 0-6-Jährigen sowie der Personen zwischen 25 und 45 Jahren. Die Zahl der 15- bis 25-jährigen ist zunächst gestiegen, hat letztendlich aber wieder abgenommen. Während nun weniger Kinder zwischen 6 und 15 Jahren zu verzeichnen sind, verhielt sich die Zahl der Senioren beinahe gleichbleibend.

Bevölkerungsverteilung- und dichte

Die Entwicklung der Bevölkerungsdichte verläuft, parallel zu der Bevölkerungsentwicklung insgesamt, tendenziell rückläufig. Als Helmstedt im Jahr 1968 rund 30.000 Einwohner zählte, lag die Dichte bei 644 Personen pro Quadratkilometer. 2012, das Jahr mit der bisher geringsten Bevölkerungszahl (22.924 Einwohner), wies eine Dichte von nur noch 488 Einwohner pro Quadratkilometer auf.

Bevölkerungsverteilung, Dichte und Altersstruktur unterscheiden sich innerhalb der Stadt deutlich. Der bevölkerungsreichste Teilraum Helmstedts ist die Altstadt, gefolgt von der Unterstadt/Conringviertel mit jeweils mehr als 3.300 Einwohnern. In den Gemeindeteilen Büddenstedts leben zusammen knapp 2.700 Einwohner.

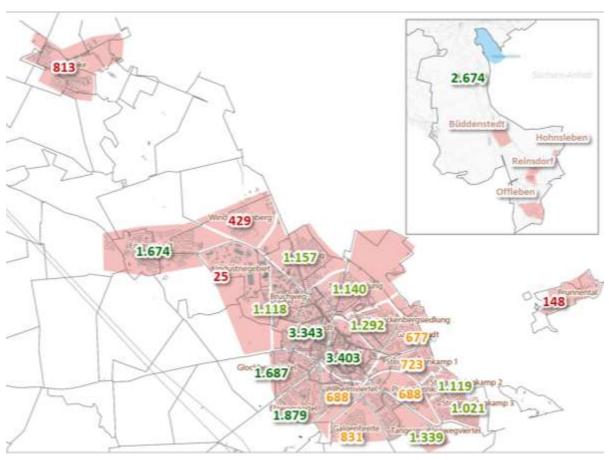


Abbildung 14: Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen, absolute Zahlen Quelle (Daten): Stadt Helmstedt, Stand August 2017

Die Unterstadt/Conringviertel ist etwas dichter besiedelt (5.847 Einwohner/km²) als die Altstadt (5.184 Einwohner/km²). Das Conringviertel ist damit das am dichtesten besiedelte Viertel des gesamten Stadtgebiets. In den anderen Stadtteilen liegen die Bevölkerungsdichten zwischen 660 EW/km² in der Maschsiedlung, um

1.700-1.900 EW/km² beispielsweise im Bruchwegviertel, Tangermühlenwegviertel und Piepenbrink sowie um 4.200 EW/km² in der südwestlichen Kernstadt (Glockenberg- und Elzwegviertel).

Im Wohnviertel Galgenbreite, das erst in den letzten Jahren entwickelt wurde, lebt eine verhältnismäßig junge Bevölkerung. In den schon länger bestehenden Wohnquartieren wie u.a. Brunnental, Glockbergviertel und Steinmühlenkamp wohnen dagegen überwiegend ältere Menschen. Deutlich zu erkennen sind diese relativ homogenen Lebensbiographien zudem am Anteil der Erwerbsfähigenquote. Während z.B. im Quartier Galgenbreite etwa 77 % der Bewohner einer beruflichen Tätigkeit nachgehen, sind dies im Glockbergviertel nur 28 %, was zu weiten Teilen auf die Altersstruktur zurückzuführen ist.

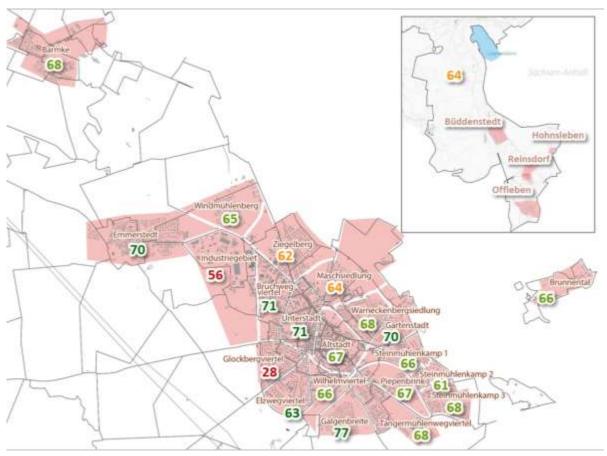


Abbildung 15: Erwerbsfähigenquote nach Stadtteilen Datengrundlage: Stadt Helmstedt, Stand August 2017

Bevölkerungsprognosen

Bevölkerungsvorhersagen stellen ein wichtiges Mittel dar, um den zukünftigen Bedarf an Wohnraum und Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kitas mittel- und langfristig abschätzen zu können. Für die Stadt Helmstedt liegen aktuell keine amtlichen Bevölkerungsprognosen vor.

Das Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN)² geht in seiner 2010 erstellten und 2011 veröffentlichten Prognose für den Landkreis Helmstedt davon aus, dass die Gesamtbevölkerung in den kommenden Jahren bis 2031 tendenziell sinken wird. Zudem geht die Prognose von weniger Kindern und Jugendlichen und zunehmenden Anteilen alter Menschen aus.

Die Bertelsmann Stiftung hat im Rahmen des "Demographieberichts" auf Basis des Portals "Wegweiser Kommune" ebenfalls eine Bevölkerungsprognose erstellt. Diese bezieht sich räumlich auf die Stadt Helmstedt und basiert auf Daten des Jahres 2015. Im Gegensatz zu einem moderaten Bevölkerungsrückgang in Niedersachsen insgesamt, werden auf Basis der Bevölkerungszahl 2012 sowohl für den Landkreis als auch die Stadt Helmstedt prozentuale Bevölkerungsrückgänge von rund 5% bis 2020 und bis zu 10% 2030 vorausgeschätzt. Die Bevölkerungsstruktur verschiebt sich in der Prognose tendenziell in Richtung älterer Einwohner, bei gleichzeitigem Rückgang junger Menschen, sodass das Durchschnittsalter kontinuierlich steigt.³

Die verfügbaren halbamtlichen Bevölkerungsprognosen für Helmstedt gehen demzufolge von einem Rückgang der Bevölkerungszahlen sowie einstimmig von einer älter werdenden Bevölkerungsstruktur aus.

Wird jedoch das Wissen um die positiven Wanderungssalden und damit steigenden Einwohnerzahlen in den letzten Jahren in die Betrachtungen einbezogen und in dieser Tendenz weitergedacht, dann wäre eine gleichbleibende oder sogar leicht steigende Einwohnerzahl denkbar. Insbesondere, wenn es gelingt junge Menschen und Familien zu einem Zuzug nach Helmstedt zu bewegen, hätte dies positive Effekte auf die Einwohnerzahl und -struktur.

2.4 Aktuelle Planungen und Konzepte

Neben formellen Plangrundlagen wie dem Flächennutzungsplan sowie einer Vielzahl an Bebauungsplänen wurden in den letzten Jahren in Helmstedt verschiedene teilräumliche und sektorale informelle Konzepte erarbeitet. Eine Auswahl aktueller Konzepte ist nachfolgend kurz aufgeführt.

Bevölkerungsprognosen sind nicht aktuell

² Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen: Statistische Berichte Niedersachsen. Die Ergebnisse der regionalen Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsen bis zum 01.01.2031: S. 65 (Datenbasis 2009)

³ Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Helmstedt (HE), https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/.../helmstedt-he.pdf, Zugriff: 04.06.2018

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Helmstedt trat 1979 in Kraft und wurde seitdem regelmäßig fortgeschrieben und an aktuelle Entwicklungen angepasst. Die mittlerweile 60. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Darstellung eines neuen Gewerbegebietes an der nördlichen Stadtgebietsgrenze direkt an der Autobahn A2. Der Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Büddenstedt erlangte in den 1990er Jahren Rechtskraft und hat mittlerweile sechs Änderungsverfahren durchlaufen. Das um Büddenstedt ergänzte Stadtgebiet sowie die zukünftigen Perspektiven der Tagebauflächen bieten nunmehr die Chance, einen gemeinsamen aktuellen zukunftsweisenden Flächennutzungsplan aufzustellen und damit eine formelle Plangrundlage für die nächsten Jahre herzustellen.

Bebauungspläne

Bebauungspläne regeln die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und sind auf einzelne Gebiete begrenzt. Bebauungspläne müssen nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. In Helmstedt sind in über 50 Bebauungsplänen die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben nach Art, Maß und Bauweise festgesetzt. Die Regelungstiefe sowie die der Zweck der jeweiligen Planungen differiert zwischen den Bebauungsplänen. Im Falle von Einzelhandelsstandorten werden, wie im Beispiel Magdeburger Berg, auch die zulässigen Sortimente im Bebauungsplan verankert.

Wohnraumversorgungskonzept | 2016

Das Wohnraumversorgungskonzept von 2016 soll alle beteiligten Akteure in die Lage versetzen, innerhalb eines kurzen Zeitraums bauliche und fördertechnische Maßnahmen einzuleiten, um die Wohnraumversorgung nachfrage- und bedarfsgerecht sicherzustellen. Das Konzept beinhaltet eine Gegenüberstellung verschiedener Prognosen zur weiteren Entwicklung der Einwohnerzahl und damit zur Entwicklung des Wohnraumbedarfs. Zu den Empfehlungen zählen Maßnahmen zur Reaktivierung des Wohnraumbestandes, zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern, zur Ausnutzung vorhandener Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und energetische Quartiersentwicklungen.



Radverkehrskonzept | 2016

Das Radverkehrskonzept von 2016 analysiert die fahrradspezifischen Gegebenheiten in Helmstedt und trifft auf dieser Grundlage Maßnahmen, um den Radverkehr flüssiger und sicherer zu machen. Dazu zählen neben der Installation spezieller Fahrradabstellanlagen, aber auch die Einrichtung von Fahrradstraßen, die Öffnung von Einbahnstraßen in Gegenrichtung sowie die Gestaltung von Knotenpunkten.



Klimaschutz-Teilkonzept der Stadt Helmstedt | 2015

Das Klimaschutzteilkonzept aus dem Jahr 2015 stellt eine Flächenmanagementstrategie in den Mittelpunkt, welche die Innenentwicklung fördern und die Außenentwicklung begrenzen soll. Zudem sollen bestehende Wohnquartiere in der Innenstadt gestärkt und eine Durchgrünung der Stadt erreicht werden. Ein ebenfalls vorgeschlagenes Monitoringkonzept soll die effektive Umsetzung der Handlungsempfehlungen gewährleisten.

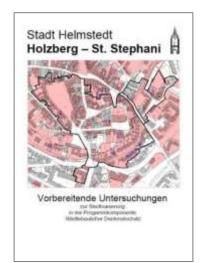


Dorferneuerungsplan Emmerstedt | 2014

Für den Ortsteil Emmerstedt wurde im Jahr 2014 ein Dorferneuerungsplan erarbeitet. Dieser enthält einen Rückblick auf die Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung zwischen 1991 und 1999 ergriffen wurden. Neben der Darlegung der Ergebnisse einer Personenbefragung werden die Kernpunkte der künftigen Dorfentwicklung genannt. Dazu zählt der Umgang mit dem demografischen Wandel ebenso wie die Instandhaltung der historischen Bausubstanz und der Verkehrswege.

Für die Ortsteile Barmke und Offleben liegen ebenfalls Dorferneuerungspläne vor, die nicht mehr als Förderinstrument dienen, gleichwohl aber als Rahmenpläne für die zukünftige Dorfentwicklung Bestand haben.









VU Holzberg – St. Stephani | 2009

Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen zur Stadtsanierung in der Programmkomponente Städtebaulicher Denkmalschutz befindet sich innerhalb des EFRE-Fördergebiets aus dem o.g. ISEK. Die VU schafft die formellen Voraussetzungen für die Sanierung des südlichen Teils der Innenstadt, um den bereits 1971 im nördlichen Teil begonnenen Vorgang weiter zu führen. Das Maßnahmenkonzept sieht insbesondere die Instandsetzung eines Teils der denkmalgeschützten Gebäude und darüber hinaus Aufwertungen von öffentlichen Räumen wie Straßen, Plätzen oder der Wallanlage vor.

Masterplan Helmstedt-Harbke-See | 2008

Der Masterplan aus dem Jahr 2008 skizziert Optionen für künftige Nutzungen auf den ehemaligen Tagebauflächen im Helmstedter Revier. Laut aktuellen Berechnungen ist im Jahr 2032 die endgültige Höhe des Wasserspiegels erreicht. Für die Uferbereiche werden Vorschläge für die Nachnutzung der Flächen für Freizeit und Erholung einschließlich dafür notwendiger Verkehrsinfrastruktur aufgezeigt. Der Masterplan konzentriert sich auf das Ostufer des Lappwaldsees. Deutlich wird, dass die entstehenden Seen eine wichtige Naherholungsfunktion für die Stadt Helmstedt und die gesamte Region einnehmen.

ISEK Innenstadt | 2007

Das Integrierte Städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept für die Innenstadt von Helmstedt stellt die geplanten Maßnahmen im Rahmen des EFRE-Förderprogramms bis 2013 dar. Neben den städtebaulichen Projekten wurden auch Maßnahmen zur Verbesserung sozialer und wirtschaftlicher Aspekte entwickelt, um die Innenstadt insgesamt attraktiver zu gestalten. Das Konzept fasst zudem die bis dato durchgeführten Maßnahmen in den Sanierungsgebieten "Juleum Walpurgis" und "Nordöstliche Innenstadt" zusammen. Für das neueste Fördergebiet "Südöstliche Innenstadt" erfolgt eine detailliertere Aufzählung der Maßnahmen. Betrachtet werden dabei Quartiersentwicklungskonzepte, Entwicklungsschwerpunkte, Kooperationskonzepte sowie Infrastruktur- und Begrünungsmaßnahmen.

Leitbild FOKUS Helmstedt | 2000

Das Leitbild FOKUS Helmstedt ist ein Instrument des Stadtmarketings und formuliert Schwerpunkte und Zielstellungen als gemeinsame Basis für zukünftige Vorhaben. Es dient bis heute als inhaltliche Grundlage für die Arbeit des Stadtmarketingvereins helmstedt aktuell. Anspruch ist es, in Helmstedt eine gute Atmosphäre und hohe Lebensqualität zu bieten und die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt zu erhöhen. Gegliedert ist das Konzept in fünf thematische Schwerpunkte, aus denen jeweils spezifische Unterziele und Handlungsempfehlungen abgeleitet wurden.



Landschaftsrahmenplan | 1996 / 2003

Der Landschaftsrahmenplan von 1996 (geändert 2003) beschränkt die Fläche für eine Siedlungsentwicklung der Stadt Helmstedt auf den Bereich südlich der BAB 2, denn nordöstlich der Stadt befinden sich mit dem Lappwald zusammenhängende Flächen mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Dieser Bereich setzt sich aus verschiedenen Natur- und Landschaftsschutzgebieten zusammen und zeichnet sich durch eine geringe Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser aus, während der den Siedlungsbereich im Südwesten umgebende Streifen eine teils erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter aufweist.



Gute Basis mit Ergänzungsbedarfen

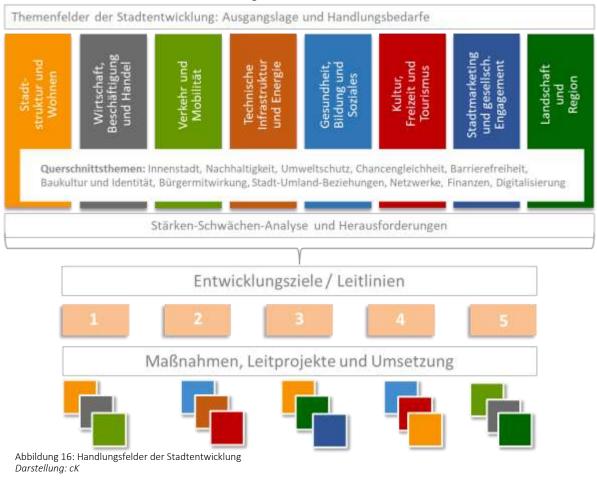
Die Stadt Helmstedt besitzt mit den vorliegenden Konzepten eine gute Basis, welche jedoch Weiterentwicklungs- und Ergänzungsbedarfe aufweist. Weitere konzeptionelle Grundlagen wie ein Einzelhandels-, ein Tourismus- sowie ein Parkraumkonzept befinden sich gegenwärtig in Erarbeitung.

Durch den Zusammenschluss mit Büddenstedt entstanden zusätzliche Anpassungsbedarfe der vorliegenden Konzepte. Bislang fehlt zudem beispielsweise ein Gewerbekonzept.

3 | Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Neben der Betrachtung räumlicher Schwerpunkte erfolgt die Analyse im Folgenden anhand der sektoralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Diese werden auf Basis der vorhandenen Konzepte, statistischer Daten, Ergebnisse der ISEK-Befragung, Ergebnisse der Vor-Ort-Begehungen sowie Gesprächen und Interviews zunächst beschrieben und bewertet. Die für die Stadt bedeutenden Querschnittsthemen werden in den einzelnen Themenfeldern ebenfalls berücksichtigt. Jedes Kapitel endet mit einer SWOT-Analyse⁴, um Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken herauszustellen und Handlungsbedarfe sowie Zukunftsaufgaben – zum Teil auf einzelne räumliche Schwerpunkte bezogen – abzuleiten.

Im Anschluss an die sektorale Analyse erfolgt abschließend eine zusammenfassende Übersicht der Stärken und Schwächen sowie die Darstellung der Chancen und Risiken. Diese Gesamtbewertung dient als Grundlage für die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie und -ziele sowie der räumlichen Leitlinien. Sie bilden den Rahmen für die zentralen Vorhaben und Maßnahmen der künftigen Stadtentwicklung.



⁴ Abkürzung für Strenghts, Weaknesses, Oportunities, Threats

3.1 Stadtstruktur

Die Stadt Helmstedt umfasst neben der Kernstadt die insgesamt fünf historisch gewachsenen Orts- bzw. Gemeindeteile Barmke, Emmerstedt, Büddenstedt, Bad Helmstedt und Offleben. Die Gemeindeteile Büddenstedt und Offleben gehören seit dem Zusammenschluss mit Helmstedt im Jahr 2017 zu Helmstedt.

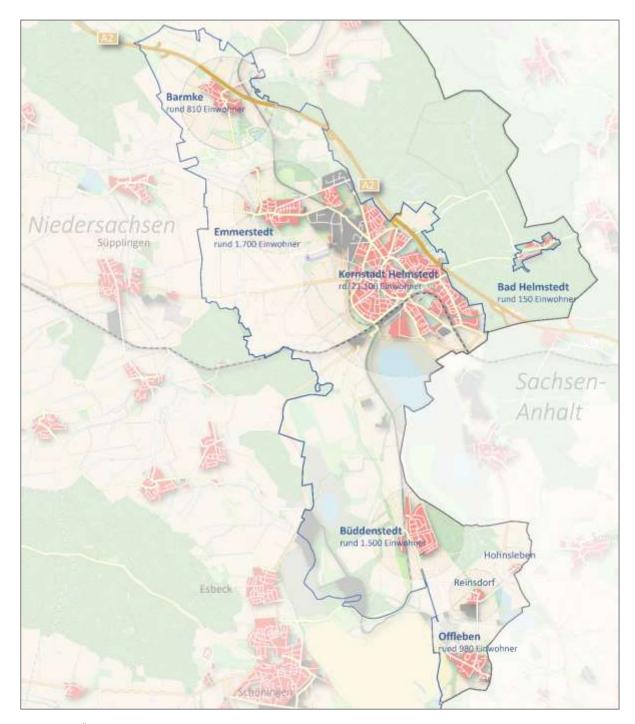


Abbildung 17: Übersicht über das Stadtgebiet Helmsetdt Darstellung: cK

Besonderes Augenmerk muss an dieser Stelle auf die unterschiedlichen räumlichen Abgrenzungen der Begriffe Altstadt, Innenstadt oder Kernstadt gelegt werden, da diese innerhalb der Stadt durchaus nicht einheitlich verwandt werden. Da dies weder als Grundlage dieses Berichtes noch für weiterführende Diskussionen und Vertiefungen zielführend ist, werden die Gebiete hier nun wie folgt abgegrenzt: Als Kernstadt wird das gesamte Siedlungsgebiet ohne die Orts- bzw. Gemeindeteile betrachtet. Die Altstadt bezeichnet den Bereich der Kernstadt, welcher sich innerhalb des Walls befindet. Als Innenstadt werden in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept diejenigen Bereiche bezeichnet, welche zum zentralen Versorgungsbereich gehören oder als Gebiete mit zentrenergänzenden Funktionen ausgewiesen sind. Dazu zählt beispielsweise der Papenberg bis einschließlich der Braunschweiger Straße (geplanter Standort Edeka) und Braunschweiger Tor inkl. Leuckardtstraße.

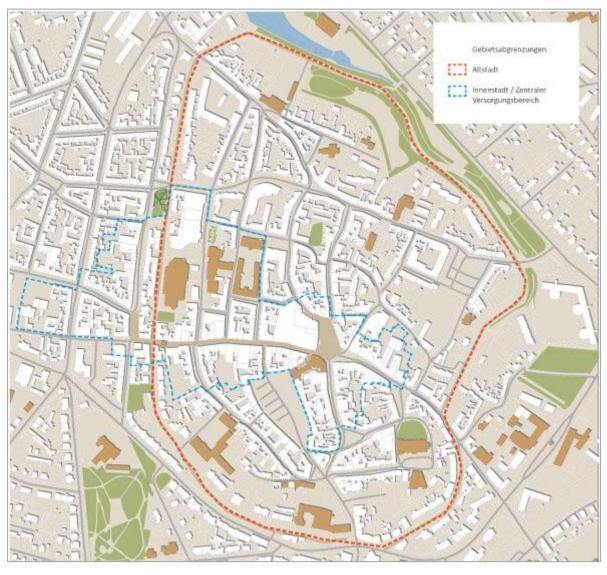


Abbildung 18: Gebietsabgrenzungen Altstadt und Zentraler Versorgungsbereich (Innenstadt) Darstellung: cK

Die vier historisch gewachsenen Orte Emmerstedt, Barmke, Büddenstedt und Offleben werden als Ortsteile bezeichnet. Bad Helmstedt gehört ebenso zur Stadt Helmstedt, ist jedoch formal nicht als Ortsteil definiert. In der Hauptsatzung der Stadt wird deshalb von Gemeindeteilen (Bad Helmstedt, Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Helmstedt, Hohnsleben, Offleben, Reinsdorf) gesprochen.

Im Folgenden werden die einzelnen räumlichen Bereiche der Kernstadt näher beschrieben. Wie oben bereits dargestellt, ist zu beachten, dass sich die Grenzen der Altstadt, Innenstadt und Kernstadt überlappen und vor allem hinsichtlich der räumlichen Dimensionierung differieren.

Kernstadt

Die kompakt angelegte Kernstadt Helmstedts ist umschlossen von Verkehrsschneisen und weist damit klare Stadtkanten auf, die einzig im Übergang nach Emmerstedt nicht innerhalb des Bundesstraßenrings liegen. Am östlichen Siedlungsrand ist die Bundesautobahn BAB 2 mit stadteigenem Rastplatz gelegen. Daran schließt sich der gemeindefreie Lappwald an, der als 495 Hektar großes Naturschutzgebiet wichtige Funktionen für Erholung, Freizeit sowie Natur- und Artenschutz übernimmt.

Wie ein Kreisbogen verlaufen die Bundesstraßen 1 und 244 am südlichen und westlichen Siedlungsrand entlang um die Kernstadt von Helmstedt. Die Schienentrasse führt in den Siedlungskern und gewährt kurze Wege vom Bahnhof der Stadt in die Altstadt. Die Schienentrassen vollziehen Richtung West eine Dreiteilung; die Hauptschienenstrecke führt westwärts, weitere Nebentrassen in Richtung Norden mit direkter Anbindung an die Gewerbeflächen und nach Süden zu den Tagebaustandorten und mit Anbindung an das Kraftwerk Buschhaus.

Helmstedt nimmt als Mittelzentrum und Kreisstadt vielfältige Aufgaben der Daseinsvorsorge wahr, die eine überregionale Ausstrahlung entfalten. Viele dieser Einrichtungen und Angebote sind in der Kernstadt räumlich konzentriert und fallen als Sonderbauwerke im Stadtbild auf. Die HELIOS St. Marienberg Klinik befindet sich als Solitärhochhaus nordwestlich des Altstadtkerns, die Kreisverwaltung ebenso wie das Grenzmuseum haben ihren Sitz am südlichen Kernstadtrand sowie weitere Standorte im Kernstadtbereich, auf dem ehemaligen Universitätsgelände Juleum residiert die Volkshochschule. Die Stadtbücherei mit Bowlingcenter sowie das Julius-Bad wurden als Neubauten der 1960er Jahre im westlichen Altstadtbereich angesiedelt. Ferner übernehmen das Amtsgericht, das Finanzamt, das Wasserstraßen-Neubauamt, das Katasteramt und das Stu-

Kompakte, gut erreichbare Kernstadt mit klaren Stadtkanten

Räumliche Konzentration verschiedener Funktionen in der Kernstadt dienseminar sowie die Agentur für Arbeit überregionale Funktionen. Die beiden größten Arbeitgeber der Stadt - die Avacon AG sowie die EEW Energy from Waste GmbH haben ihren Sitz am Rand des Altstadtkerns.

Großflächige Einzelhandelsschwerpunkte in nicht-integrierten Lagen befinden sich in den Randlagen der Kernstadt im Südosten (Magdeburger Berg) sowie im Nordwesten (Werner von Siemens Straße).

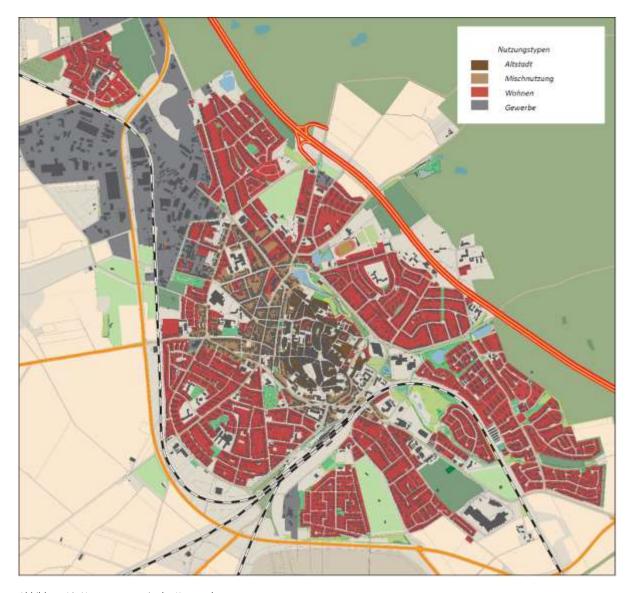


Abbildung 19: Nutzungstypen in der Kernstadt Datenbasis: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Altstadt als Identitätsanker und Versorgungszentrum

Mittelalterlich geprägte Altstadt Die historische Altstadt von Helmstedt übernimmt eine besondere Rolle für das Selbstverständnis der Stadt, die Identität der Bewohner und als Zentrum für Handel und Begegnung. Umgeben von einigen noch erhaltenen Stadtwällen ist der mittelalterliche Grundriss noch heute im Stadtbild ablesbar. Zahlreiche Fachwerk- und Professorenhäuser mit reich verzierten Fassaden prägen das Bild der Altstadt.

Die Altstadt von Helmstedt ist von Wallanlagen umgeben, die sich heute als Alleen und Grünflächen ringförmig um das Zentrum legen. Dieses Wegesystem, dient teilweise zudem der Erschließung der anliegenden Wohnhäuser. Südlich des Hausmannsturmes, an der St. Walpurgis Kirche und Am Kleinen Wall ist die Stadtmauer noch erhalten. Im Nordosten erstreckt sich bis zum Sternberger Teich am Langen Wall ein innerstädtischer Grünzug mit Fußweg. Die Teichanlage mit Gastronomie ist durch die Lage an der Kreuzung an der ehemaligen Bundes- und Landesstraße nur eingeschränkt erlebbar.

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

Die Neumärker Straße dient zwischen Hausmannsturm und Rathaus als Fußgängerzone und zentrale Haupteinkaufsstraße und Flaniermeile.

Besondere Denkmalobjekte

Rathaus am Marktplatz

Das Rathaus von Helmstedt ist ein Nachfolgebau des einstigen Stadthauses und wurde in den Jahren 1904 bis 1906 im neugotischen Stil errichtet. Eingangsportal und Treppen des Rathauses liegen direkt am Marktplatz, der rückwärtige Eingangsbereich ist barrierefrei vom Holzberg zu erreichen.

Hausmannsturm

Der viereckig angelegte Hausmannssturm ist als solcher seit dem Jahr 1286 bekannt und das einzige erhaltene Stadttor im Mauerring. Der Hausmann war als Bewohner des Turmes gleichzeitig Turmwächter und städtischer Musikus.

Juleum

Der Renaissancebau aus dem 16. Jahrhundert diente der ehemaligen Universität als Aulagebäude. Heute befindet sich hier eine Bibliothek mit historischen Titeln sowie das Kreis- und Universitätsmuseum. Ein Teil der Collegiengebäude im Innenhof wird als Standort der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg genutzt.

Viele Stadtplätze - Aufenthaltsorte und Parkplätze



Abbildung 20: Rathaus der Stadt Helmstedt,



Abbildung 21: Wohnhäuser in der Altstadt, Foto: cK



Abbildung 22: Kloster St. Ludgerus, Foto: cK

Bislang drei Sanierungsgebiete in der Altstadt

Kloster Ludgerus und Kloster St. Marienberg

Die eigentliche Keimzelle der Stadt mit dem Kloster St. Ludgerus liegt östlich außerhalb des Stadtwalls. Mehr als 1000 Jahre prägte das damalige Benediktinerkloster die Stadt, noch älter ist mit 1200 Jahren die Doppelkapelle im Innenhof des Klosters. Damit steht in Helmstedt das nachweislich älteste noch erhaltene sakrale Gebäude in Niedersachsen. Unter dem Namen Domäne Helmstedt wurden die Gebäude nach der Säkularisierung im Jahr 1803 als Landwirtschaftsbetrieb genutzt. Heute ist das Haupthaus eine Begegnungsstätte Kloster St. Ludgerus und der Pferdestall ein Jugendtreffpunkt.⁵ Die ehemalige Klosteranlage einschließlich Pferdestall, Nebengebäuden und Klostergarten ist infolge eines Straßendurchbruchs nicht mehr als Ensemble erkennbar.

Das Kloster St. Marienberg wurde im Jahr 1176 als Augustiner-Chorfrauenstift gegründet. Im Zuge der Reformation wurde das Kloster in ein evangelisches Damenstift umgewandelt. Die angeschlossene Paramentenwerkstatt stellt noch heute kirchliche Textilien her und restauriert alte.

Kirche St. Marienberg und Kirche St. Stephani

Die dreischiffige romanische Kirche St. Marienberg schließt sich direkt an das Kloster an und wurde ab 1176 erbaut. Die St. Stephani Kirche war die erste Pfarrkirche am Ort und lange Zeit auch Universitätskirche.

Baukultur, Denkmalschutz und Sanierungsgebiete

Die Altstadt ist geprägt durch zahlreiche Fachwerk- und Professorenhäuser, Klöster und Kirchen, durch Wallanlagen, Türme und Plätze. Um dieses baukulturelle Erbe zu sichern und zu erneuern, erfolgten in den vergangenen Jahrzehnten viele Anstrengungen seitens der öffentlichen Hand ebenso wie von privaten Eigentümern, Kirchen, Initiativen, Unternehmen und sonstigen Akteuren.

Mit dem Ziel einer umfassenden und behutsamen Erneuerung wurden bislang drei Sanierungsgebiete im Altstadtbereich ausgewiesen. In einem wurde das Verfahren im Jahr 2000 abgeschlossen, in einem weiteren befindet sich das Sanierungsverfahren in der Endphase.

⁵ http://klosterludgerus.de/das-kloster/ (Zugriff am 16.01.2017)

- Sanierungsgebiet "Juleum-Walpurgis" (1972-2000)
 Neugestaltung Baublock mit Hallenbad, Bücherei und Bürgerhaus, Verlagerung der Spinnerei und Neubebauung sowie Sanierung von Einzelobjekten
- Sanierungsgebiet "Nordöstliche Innenstadt" (seit 2001)
 Modernisierung von Einzelobjekten, Gestaltung der Straßenräume, Abbruch und Umgestaltung von Teilräumen
- Sanierungsgebiet "Holzberg St. Stephanie" (seit 2010)
 Schwerpunkt: Sanierung privater Denkmäler, Flächensanierung

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

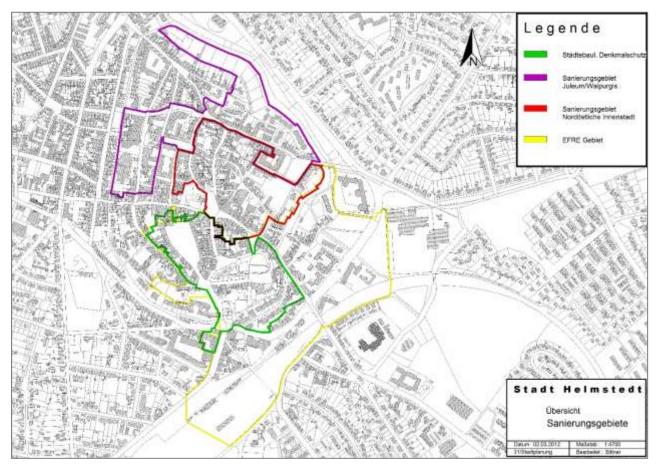


Abbildung 23: Sanierungsgebiet und EFRE Förderkulisse in der Helmstedter Altstadt Quelle: Stadt Helmstedt

Gemeindeteile

Neben der Kernstadt Helmstedt gehören die Gemeindeteile Bad Helmstedt, Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Hohnsleben, Offleben, Reinsdorf zur Stadt.

Innerhalb des Lappwaldes liegt der ehemalige Kurort Bad Helmstedt mit dem Brunnentheater, Brunnentalbach sowie einem Hotel. Bad Helmstedt liegt etwa 3 km nordöstlich von der Kernstadt entfernt und wurde 1982 staatlich anerkannter Erholungsort. In Bad Helmstedt leben rd. 150 Einwohner.

Im nordwestlichen Stadtgebiet liegen die, jeweils im 12. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnten und beide 1974 zur Stadt eingemeindeten Ortsteile Barmke und Emmerstedt. Emmerstedt ist mit rund 2.130 Einwohnern deutlich bevölkerungsreicher als Barmke (ca. 850 Einwohner). Emmerstedt bietet mit der Außenstelle der Grundschule, Bäcker, Arzt und Laden über verschiedene Angebote der Daseinsvorsorge.

Durch den im Jahr 2017 erfolgten Zusammenschluss mit der Gemeinde Büddenstedt hat sich die Stadtfläche von Helmstedt deutlich vergrößert, wenngleich die Einwohnerzahl nur um knapp 10 % wuchs. Büddenstedt ist mit rd. 2.8000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Gemeindeteil Helmstedts. In Offleben, wiederum aus den Ortslagen Hohnsleben, Offleben und Reinsdorf bestehend, wohnen rd. 980 Einwohner. Büddenstedt und Offleben liegen im südlichen Stadtgebiet und verfügen neben Wohn- über gewerbliche Flächen. In Offleben befindet sich zudem eine Grundschule.

Das Gebiet der Stadt Helmstedt einschließlich der Gemeindeteile liegt in der LEADER Förderregion (2014-2020) "Grünes Band im Landkreis Helmstedt"⁶. Weitere Informationen zu den Gemeindeteilen sind in Anlage 1 zu finden.

Bad Helmstedt

Barmke und Emmerstedt

Büddenstedt mit Offleben, Reinsdorf und Hohnsleben

LEADER-Region

⁶ https://www.leader-gruenes-band.de/, Zugriff: 03.07.2018

Handlungsfeld I: Stadtstruktur				
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -			
> Kompakte Stadtstruktur mit klaren Stadt- kanten	 Großflächige Einzelhandelsstandorte in nicht-integrierten Lagen 			
 Altstadt mit historischer Bausubstanz und zahlreichen Stadtplätzen 				
> Historisch gewachsene Dorfkerne				
→ CHANCEN	RISIKEN 🗵			
 Bestandsorientierte Weiterentwicklung in- nerhalb der Kernstadt 	 Auflösung von klaren Siedlungskanten durch Flächenerweiterungen 			

Handlungsbedarfe

- Planungsrechtliche Sicherung der Innenentwicklung
- Förderung der Entwicklung der Gemeindeteile inkl. der dorfzentralen Einrichtungen zur Erhaltung der Lebensqualität

3.2 Wohnen

In Helmstedt sind bei einer Einwohnerzahl von 25.837 (LSN Online, Stand 30. September 2017) rund 13.200 Wohnungen erfasst (2013/14), die sich auf rd. 6.460 Wohngebäude verteilen. Hinzukommen rd. 830 Wohneinheiten der ehemaligen Gemeinde Büddenstedt. Insgesamt gibt es damit rund 14.000 Wohneinheiten in Helmstedt in unterschiedlichen Wohngebäudetypen.

Insgesamt rund 14.000 Wohnungen

Gebäudetypologien und Gebäudealter

Die unterschiedlichen Gebäudetypologien lassen sich auf verschiedene Entstehungszeiten zurückführen. Die Gebäude in der historischen Altstadt stammen aus der Zeit vor 1900 und entstanden auf kleinen und verwinkelten Grundstücken mit zahlreichen Nebengebäuden und vorwiegend als geschlossene Blockrandbebauung. Hier sind die historischen Fachwerk- und Professorenhäuser prägend, von denen es noch etwa 400 gibt.

Die vorherrschende Typologie der Einfamilienhäuser entstand während der 1920er und 1930er Jahre mit großzügigen Grundstücken sowie in Verbindung mit Doppelhäusern und seit den 1980er Jahren auf tendenziell kleineren Parzellen.

Wohnviertel in Geschossbauweise wurden nach dem sogenannten Aufbauplan ab 1960 in Solitärbauweise errichtet. Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser runden diese Gebiete ab.

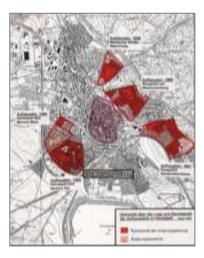


Abbildung 24 Aufbauplan ab 1960 Quelle: Stadt Helmsedt

Die Neubaugebiete seit den 1990er Jahren bestehen vor allem aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

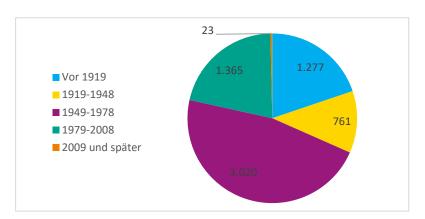


Abbildung 25: Gebäudebestand in Helmstedt nach Baualterklassen (Gebietsstand 2016) Datengrundlage: Zensus Stadt Helmstedt 2011

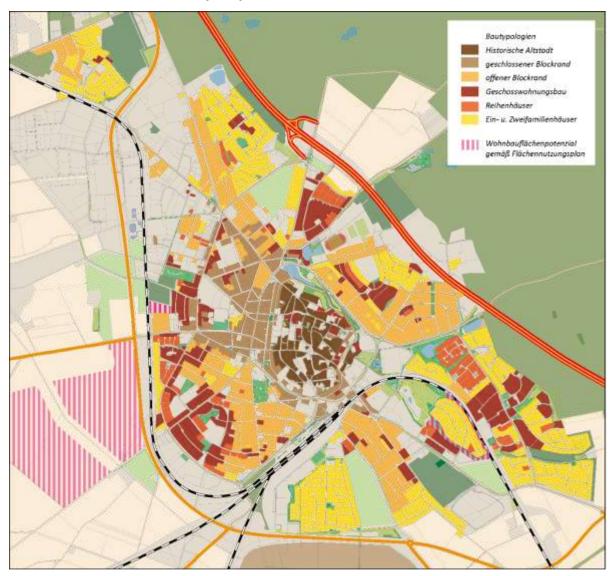


Abbildung 26: Bautypologien in der Helmstedter Kernstadt Daten: Stadt Helmstedt, Karte: cK Die meisten Wohnungen, rd. 6.880 Einheiten verteilt auf etwa 3.000 Gebäude, entstanden in der Nachkriegszeit zwischen 1949-1978 (Gebietsstand 2016). Etwa 20% der Gebäude sind vor 1919 errichtet. Ab 2009 bis zum Zensus 2011 entstanden lediglich 23 Wohnungen in 23 Gebäuden (Einfamilienhäuser).

Die dominierende Wohnform in Helmstedt sind Einfamilien- und Doppelhäuser. Rund zwei Drittel der Gebäude sind dieser Typologie zuzuordnen. 21 % der Gebäude sind Mehrfamilienhäusern und Mehrgeschossbauten.

Rund ein Fünftel der Gebäude sind knapp 100 Jahre alt oder älter

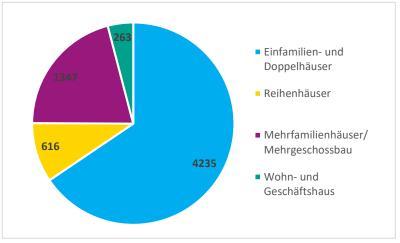


Abbildung 27: Verteilung der Wohngebäudetypen (Gebietsstand 2016) Datengrundlage: Wohnraumversorgungskonzept Stadt Helmstedt 2016

Die quantitative Verteilung der Wohneinheiten auf die einzelnen Wohngebäudetypen zeigt eine andere Verteilung. Von rd. 13.000 Wohneinheiten in Helmstedt (Gebietsstand 2016) befinden sich nur 34 % in Einfamilien- und Doppelhäusern. Fast die Hälfte (48 %) aller Wohnungen befindet sich in Mehrfamilienhäusern und Mehrgeschossbauten. In Büddenstedt hingegen ist die Verteilung der Wohneinheiten unter den Gebäudetypen Einfamilienhaus, Doppelhaus und Geschosswohnen ausgeglichener, wobei der größte Anteil von 285 Einheiten (von insgesamt 829) auf das Geschosswohnen entfallen. 110 dieser Wohnungen stehen allerdings leer.

Fast die Hälfte aller Wohnungen in Mehrfamilienhäusern oder Mehrgeschossbauten

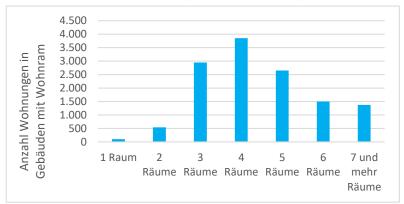


Abbildung 28: Zahl der Wohnungen nach Raumanzahl (2014) Datengrundlage: Wohnraumversorgungskonzept, Zensus Stadt Helmstedt 2011, N-Bank

Die Mehrzahl der Wohnungen in Helmstedt verfügen über 3-5 Räume, mehr als ein Viertel sind 4-Zimmer Wohnungen. Ein- und Zweiraumwohnungen sind nur wenige vorhanden.

Marktsituation, Sanierung und Leerstand

Das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2016 konstatiert einen Zuwachs von 30 bis 50 Wohneinheiten pro Jahr. Grund dafür ist vor allem der Bau von Einfamilienhäusern, denn die Baulandpreise in Helmstedt steigen zwar, sind jedoch, verglichen mit denen in den umliegenden Zentren, günstig.

Baulückenkataster stellte über 300 Standorte für Innenverdichtung fest Im Rahmen der Innenverdichtung richtete die Stadt Helmstedt im Jahr 2007 ein Baulückenkataster ein, bei der ein Potenzial von insgesamt 309 Standorten festgestellt wurde. Dabei handelt es sich einerseits um "reine Baulücken", andererseits um "Hinterliegerbereiche" und weiterhin um Bereiche zur Blockinnenverdichtung. Die Mehrheit der Flächen ist in privatem Besitz, einige dieser Flächen sind nicht als Bauland ausgewiesen. Die Grundstückseigentümer zeigten bislang kein Interesse an einer Innenverdichtung. In der Praxis stehen diese Flächen damit für eine Nachverdichtung im Bestand mit Ein- und Zweifamilienhäusern nicht zur Verfügung. Für die Nachverdichtung mit Reihen- oder Geschosswohnungsbau weist das Wohnraumversorgungskonzept nur den Standort der Edelhöfe als Potentialfläche in integrierter Lage aus. Nach aktuellen Planungen sollen auf dem Gebiet in den nächsten Jahren rund 70 Wohnung sowie weitere Nutzungen (Altenheim) entstehen.

Nachfrage nach Wohnraum steigt

Seit 2013 stiegen in Helmstedt auch die Verkäufe von Altbausubstanz. In den letzten Jahren wurden, laut Wohnraumversorgungskonzept, in den aktiven Sanierungsgebieten ca. 30 Wohnungen in 10 Gebäuden durch private Träger saniert und somit wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt. Bestandsimmobilien im Eigenheimsektor (Einfamilienhäuser und Reihenhäuser) erfahren laut Wohnraumversorgungskonzept stadtweit eine starke Nachfrage. Für die Zeit zwischen 2010 und 2014 stellt das Wohnraumversorgungskonzept zudem einen Anstieg der Mieten in Mehrfamilienhäusern fest. Gleichzeitig ist in der Gesamtstadt laut Erhebung für das Wohnraumversorgungskonzept ein Leerstandanteil von über 9 % festzu-

Leerstand besonders in der Altstadt sowie dem Conringviertel/Unterstadt

stellen. Besonders gravierend ist der Wohnungsleerstand in der Altstadt (fast 500 Wohneinheiten – rund 23 % der Wohnungen) sowie in der Unterstadt/Conringviertel (ca. 320 Wohneinheiten – rund 16 % der Wohnungen). In Büddenstedt wird ein Leerstand von rund 17 % aller Wohneinheiten verzeichnet. Die letzte Erhebung und Kartierung fand im Jahr 2014 statt, die Aktualisierung der Daten ist in Vorbereitung.

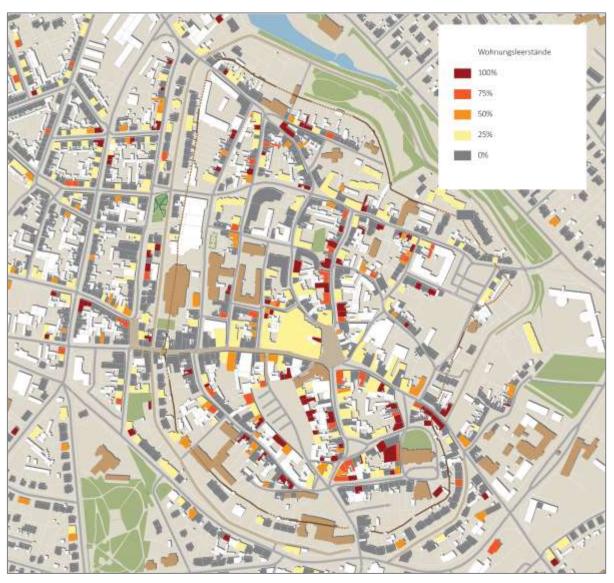


Abbildung 29: Wohnungsleerstände in der Helmstedter Altstadt (Stand 2014) Datengrundlage: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Diese Diskrepanz zwischen hoher Nachfrage einerseits und Leerstand andererseits erklärt sich zum Teil durch den baulichen Zustand der Wohnungen, wodurch diese dem Markt nicht zur Verfügung stehen. Weitere Gründe für Leerstände liegen in der Größe und dem Grundriss der Wohneinheiten, der Ausstattung, dem Modernisierungsgrad, der Lage im Stadtgebiet und/oder den Mietpreisen. Im Zuge des demographischen Wandels werden zunehmend kleinere und möglichst barrierefreie Wohnungen nachgefragt. Darüber hinaus entsprechen viele Wohnungen nicht den heutigen Standards u.a. bezüglich der energetischen Effizienz und den Anforderungen an Barrierefreiheit.

Wohnraumbedarfe bis 2030

Bis zum Jahr 2035 wird in Helmstedt mit einer Zunahme von bis zu 400 Haushalten gerechnet (vgl. Wohnraumversorgungskonzept). Gründe hierfür sind neben eventuellen Zuwanderungen auch die Zunahme von Ein-Personen-Haushalten.

Bis 2035 Bedarf von über 1.000 Wohneinheiten Nach Berechnungen gemäß Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Helmstedt ergibt sich für den Neu- und Ersatzbedarf an Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 ein Gesamtbedarf von rund 1.000 Wohneinheiten. Davon entfallen rund 650 Wohneinheiten auf Neubauaktivitäten sowie 380 Wohnungen in Bestandsimmobilien, die durch Sanierungsmaßnahmen aktiviert werden. Dies entspricht einem durchschnittlichen Neubau von etwa 40 Einheiten sowie 24 Sanierungsmaßnahmen im Bestand pro Jahr.⁷

Gleichzeitig wird auf die rund 800 Wohnungen verwiesen, die im Bestand gegeben, aber aus den oben erläuterten Gründen nicht verfügbar sind, also auf dem Markt fehlen. Da sich der Großteil dieser Wohneinheiten in der Altstadt befindet, besteht hier ein großer Handlungsdruck.

Handlungsfeld II Wohnen	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Differenzierte Wohnbautypologien (Altbauten, Villen, Werkssiedlungen, EF-DHH-Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) Quantitativ ausreichendes Angebot an Bauland und Mietwohnungen Wohnbaupotenzial durch Innenverdichtung 	 Monofunktionale Wohnsiedlungen Hoher Wohnungsleerstand in der Altstadt Angebot entspricht nicht der Nachfragesituation (Lage, Ausstattung, Größe, Zustand)
→ CHANCEN	RISIKEN ↘
 Attraktives Wohnungsangebot hohe Lebensqualität in lebendigen Stadtquartieren für unterschiedliche Anspruchsgruppen 	 Abwanderung wegen unpassender, nicht nachfragegerechter Angebote

Handlungsbedarfe

- = Erhaltung, Sicherung und Erneuerung von Bestandsbauten zum Wohnen
- Verdichtung, Ergänzung und Abrundung innerhalb bestehender Siedlungsflächen
- Moderate Neuausweisung von Wohnbauflächen

⁷ Wohnraumversorgungskonzept Stadt Helmstedt 2016

3.3 Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

Helmstedt verfügt über eine gute Ausgangslage für eine wirtschaftlich prosperierende Entwicklung. Die gute verkehrliche Anbindung an die Schiene einschließlich Güterverkehr, die unmittelbare Lage an der Bundesautobahn A2 sowie die zentrale Lage zwischen den Großstädten Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg sind eindeutige Standortvorteile.

Dabei änderten sich die Ausgangsbedingungen für die Helmstedter Wirtschaft in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach gravierend. Der Wegfall der sogenannten Zonenrandförderung sowie die Abwanderung von Unternehmen ins nahegelegene Sachsen-Anhalt nach dem Ende der deutschen Teilung, stellten die Helmstedter Wirtschaft in den 90er Jahren vor Herausforderungen. Eine weitere Zäsur stellt das Ende der Braunkohleförderung seit 2015 dar, welche ebenfalls den Verlust von Arbeitsplätzen nach sich zog und aktuelle Strukturanpassungen erforderlich macht.

Diese Standortnachteile spiegeln sich jedoch aktuell nicht in den Arbeitsmarktdaten wieder. Während andere ehemalige Bergbau-Regionen wie z.B. die Lausitz mit dauerhaft hohen Arbeitslosenquoten

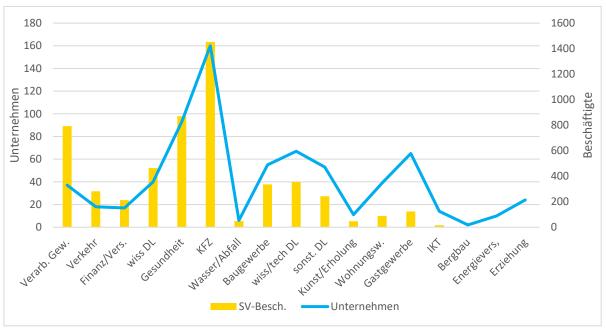


Abbildung 30: Zahl der Unternehmen und ihrer SV-Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen 2015 Datengrundlage: Bundesagenur für Arbeit 2016

konfrontiert sind, verweisen die Arbeitsmarktkennziffern für Helmstedt auf eine gute Ausgangssituation. Dies wiederum ist auf die Lage der Stadt und die dynamischen Großstädte im Umfeld zurückzuführen, zu denen intensive Pendlerbeziehungen bestehen. Aber auch in Helmstedt selbst sind rd. 760 Unternehmen aus unterschiedlichen Wirtschaftszweigen ansässig. Das Gesundheitswesen, die Kfz-Branche und das verarbeitende Gewerbe sind, bezogen auf

Viele Unternehmen aus der Kfz-Branche

Größte Unternehmen aus dem Energiesektor

die Anzahl der Unternehmen sowie die Anzahl der Beschäftigten, die stärksten Wirtschaftsbereiche.

Die vorherrschende Branche mit den meisten Unternehmen und einer hohen Anzahl an Beschäftigten ist die des Handels sowie der Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen. 160 Kfz-Unternehmen führten im Jahr 2015 mehr als 1.450 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Zu den größten Unternehmen in Helmstedt zählen die Avacon AG und eew – energy from waste. Beide sind dem Energiesektor zuzurechnen. In der Ortslage Reinsdorf ist zudem ein börsennotiertes französisches Unternehmen als internationaler Zulieferer und Dienstleister für die Automobilindustrie ansässig. Die Fläche des Unternehmens ist so groß wie das Dorfgebiet.

Weitere wichtige Arbeitgeber sind das Helios St. Marienberg Klinikum sowie der Landkreis und die Stadtverwaltung. Die benannten Arbeitgeber haben – bis auf Plastic Omnium – ihren Hauptsitz in Innenstadtlage.



Abbildung 31: Durchschnittliche Unternehmensgröße nach SV-Beschäftigten Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2016

Die meisten Beschäftigten pro Unternehmen sind im verarbeitenden Gewerbe tätig. Im Gastgewerbe sowie in der Informations- und Kommunikationsbranche sind dagegen eher kleinteilige Unternehmensstrukturen zu finden.

Beschäftigte und Arbeitslosenzahlen

In Helmstedt gab es im Jahr 2017 fast 10.400 Arbeitsplätze, davon etwa 760 in Büddenstedt. Von den Arbeitsplätzen sind etwa zwei Drittel als Vollzeitstellen und ein Drittel als Teilzeitstellen gemeldet. Unter den 2.200 geringfügig Beschäftigten im Jahr 2017 befanden sich mehr als zwei Drittel Frauen.

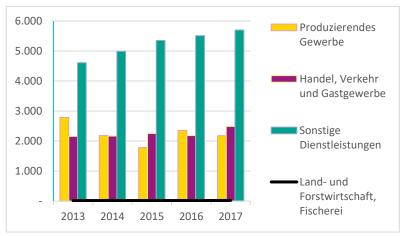


Abbildung 32: SV-Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stichtag 30.06.) Helmstedt einschließlich Büddenstedt Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit

Im Jahr 2017 hatten mehr Frauen (5.725) einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in Helmstedt als Männer (4.659)⁸. Bei den SV-pflichtigen Beschäftigten die ihren Wohnsitz in Helmstedt haben überwiegen hingegen die Männer (5.160) gegenüber 4.330 Frauen.

Bei der Aufteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort liegt eine deutliche Mehrheit bei den Dienstleistungen. 2017 sind in diesem Bereich fast 5.700 Personen beschäftigt, mit steigender Tendenz. Im Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind zwischen 2.200 und 2.500 Personen tätig. Im produzierenden Gewerbe wurden in den letzten Jahren Arbeitsplätze abgebaut. Knapp 2.200 Berufstätige sind hier beschäftigt, davon mehr als 600 in Büddenstedt. In Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei waren im Jahr 2017 nur 21 Beschäftigte gemeldet.

In persönlichen Gesprächen und Interviews im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde der Mangel an Fachkräften im Bereich Handwerk, Dienstleistung aber auch im Gesundheitssektor als wesentliches Problem benannt. Einige Arztpraxen schlossen bereits, da sich keine Nachfolger für in Rente gehende Ärzte finden lassen. Schwierigkeiten geeignete Fach- und Führungskräfte zu rekrutieren, haben unterdessen auch die größeren Unternehmen am Standort. Dienstleistungssektor gewinnt an Bedeutung, weniger Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe

Branchenübergreifender Fachkräftemangel

 $^{^8}$ Datengrundlage: Arbeitsmarkt kommunal. Bundesagentur für Arbeit. Statistik

Lag die Zahl der Arbeitslosen in den Jahren vor 2016 bei durchschnittlich 1.400 Personen, sanken die Arbeitslosenzahlen im Jahr 2016 auf rund 1.330 Personen. 54 % der Arbeitslosen sind Männer, rund 17 % sind Ausländer.

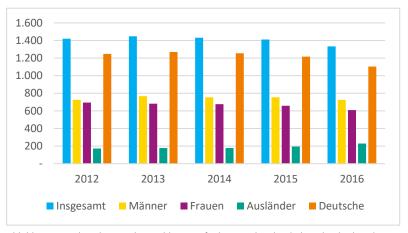


Abbildung 33: Arbeitslose nach sozialdemografischen Merkmalen (Jahresdurchschnitt) Helmstedt Stadt ohne Büddenstedt Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit

Geringe Jugendarbeitslosigkeit

Da mit 71 % die Mehrheit der Arbeitslosen zwischen 25 und 54 Jahre alt ist und nur 9 % unter 25 Jahren, kann von einer geringen Jugendarbeitslosigkeit gesprochen werden. Allerdings gibt es einen leichten Trend hin zu einem zunehmenden Anteil älterer Arbeitsloser.

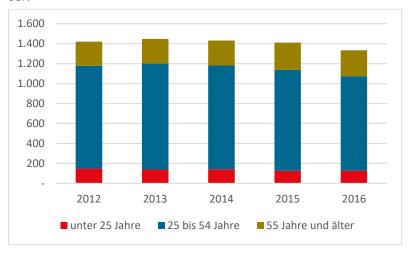


Abbildung 34: Arbeitslose nach Altersgruppen Helmstedt Stadt ohne Büddenstedt Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit

Aus-und Einpendler

Einpendlerüberschuss

Im Jahr 2017 pendelten knapp 6.100 Menschen aus der Stadt Helmstedt einschließlich Büddenstedt heraus zu ihrem Arbeitsort. Zeitgleich gibt es fast 7.000 Einpendler, die in Helmstedt arbeiten. Dadurch ergibt sich ein positiver Pendlersaldo von fast 900 Personen.

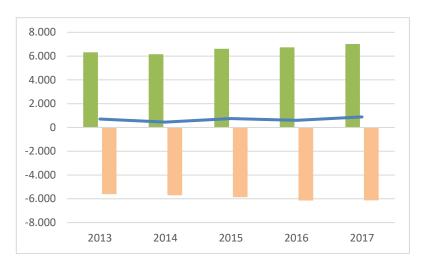


Abbildung 35: Pendlerverhalten: Zahl der Ein- und Auspendler Helmstedt einschließlich Büddenstedt Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit

Zwar ist die Stadt Helmstedt innerhalb des Landkreises ein Ziel für Einpendler, doch im Landkreis insgesamt überwiegen die Auspendler. Bei Betrachtung der Ein- und Auspendler des Landkreises Helmstedt können die Ziel- und Herkunftsorte der Pendler ausgemacht werden. Mit 13.041 Auspendlern nach Wolfsburg ist diese Stadt eindeutig an der Spitze und bietet für den Landkreis viele Arbeitsplätze vorwiegend in der Automobilindustrie. Es folgen Braunschweig mit 5.013 und Wolfenbüttel mit 954 Pendlern aus Helmstedt (Landkreis). Die ISEK-Fragebogenaktion in Helmstedt bestätigte ebenfalls die große Bedeutung von Wolfsburg und Braunschweig als Pendlerdestinationen. Verhältnismäßig wenige Helmstedter pendeln dagegen nach Magdeburg.

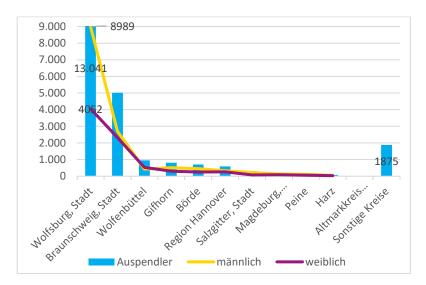


Abbildung 36: Auspendler des Landkreises Helmstedt *Datengrundlage:* Bundesagentur *für Arbeit*

Auspendlerüberschuss aus dem Landkreis Helmstedt

Wolfsburg und Braunschweig als Hauptpendlerdestinationen für Arbeitnehmer aus dem Landkreis Helmstedt Ein deutlicher Unterschied ist beim Pendlerverhalten zwischen den Geschlechtern zu erkennen. Nach Wolfsburg fahren etwas mehr als doppelt so viele Männer wie Frauen. Umgekehrt kommen mehr Frauen als Männer aus Wolfsburg, um in Helmstedt (Landkreis) zu arbeiten.

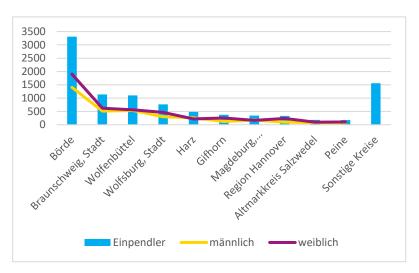


Abbildung 37: Herkunftsgebiete der Einpendler Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2016

Mehr Männer pendeln aus Helmstedt (Landkreis) aus; mehr Frauen pendeln ein Mehr als 3.300 Menschen pendeln aus dem Landkreis Börde in den Landkreis Helmstedt. Arbeitgeber wie die Avacon AG beschäftigen viele Arbeitskräfte aus Sachsen-Anhalt. Aus Börde sowie den meisten anderen Herkunftslandkreisen der Einpendler kommen jeweils mehr Frauen als Männer.

Gewerbeflächen Marientaler Straße, Emmerstedter Straße und "Neue Breite Nord"

Gewerbe- und Industrieflächen

Gewerbegebiet Barmke

Ausgedehnte Gewerbeflächen konzentrieren sich entlang der Schienenstrecke im nordwestlichen Stadtbereich und beidseitig der Bundesstraße 246 und grenzen bis an die Ortslage Emmerstedt. Diese sind bis auf einzelne Restflächen belegt. Am nördlichen Siedlungsrand wurden weitere gewerbliche Flächen "Neue Breite Nord" erschlossen. Die Flächen sind zur Hälfte belegt, rd. 8,4 ha freie Flächen sind noch verfügbar.

Darüber hinaus befindet sich in Barmke ein kleines Gewerbegebiet mit etwa 3 ha Fläche, welches sich in privater Hand befindet und bisher nicht genutzt wird.

In Kooperation mit dem Landkreis und der Wolfsburg AG plant die Stadt ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Nachbarkommune Rennau direkt an der Autobahn A2. Hier sollen rd. 45 ha Fläche ausgewiesen werden und voraussichtlich ab 2019 verfügbar sein.

Gewerbe- und Industrieflächen in und um Büddenstedt

Auf ehemaligen Tagebauflächen in Büddenstedt gibt es vier Flächen, die im Flächennutzugsplan als Industrieflächen dargestellt

sind. Zwei Flächen mit zusammen 107 ha Fläche befinden sich zwischen Offleben und Reinsdorf und docken an die vorhandenen Nutzungen des Unternehmen Plastic Omnium und den Büddenstedter Recyclinghof an. Zwei weitere Flächen mit zusammen rd. 14 ha grenzen an das Kraftwerk Buschhaus und an die Stadt Schöningen an. Auf der Schöninger Seite befinden sich noch einmal rd. 24 ha Industriefläche. Zusammen genommen entstehen hier Flächengrößen, mit denen Helmstedt ein Alleinstellungsmerkmal aufweist.

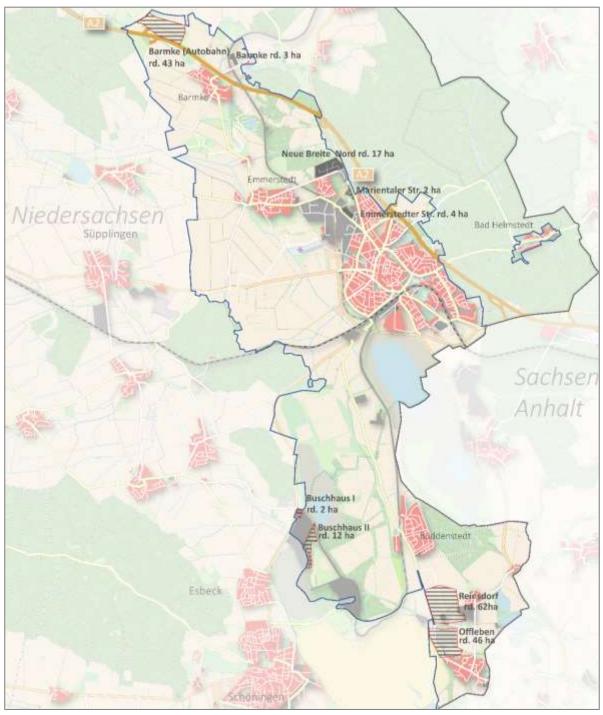


Abbildung 38: Gewerbeflächen mit Reserven (Bestand und Planung); Datengrundlage: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Name der Gewerbefläche	Nutzungsart	Gesamt- fläche in m²	Freie Flächen in m²	Aus- lastung in %	Bemerkung
Planungsrechtlich gesiche	rte Gewerbefl	ächen			
Barmke	GE	31.276	31.276	0 %	Fläche in Privateigen- tum, keine innere Er- schließung
Neue Breite Nord	GI	173.000	84.000	51 %	
Summe		204.276	115.276		
Gewerbeflächen in Vorbe	reitung				
Barmke / Rennau	GE	427.400			Verfügbar vor. ab 2019
Reinsdorf	GE/ GI	615.000			Die Flächen sind im
Offleben	GE/ GI	455.000			Flächennutzungsplan dargestellt. Die Nut- zung dieser Flächen- bedarf einer verbindli- chen Bauleitplanung.
Buschhaus I	GI	120.000			
Buschhaus II	GI	22.400			
Summe		1.639. 800			

Tabelle 1: Gewerbeflächen mit Flächenrerserven im Bestand und in Planung

Quelle: Stadt Helmstedt

Die im Jahr 2017 vollzogene Fusion mit der Nachbargemeinde Büddenstedt bietet die einmalige Chance, die Gewerbeflächenausweisung und -vermarktung zusammenzuführen, zu bündeln und strategisch anzugehen. Werden die Planungen so umgesetzt, stehen zukünftig insgesamt 164 ha Flächen für Gewerbe und Industrie auf dem Helmstedter Stadtgebiet zur Verfügung.

Einzelhandel

Der Stadt Helmstedt liegt ein beschlossenes Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2007 vor mit Ergänzungen in den Jahren 2010 und 2012.

Stabilisierung der Innenstadt als Einkaufsstandort wichtiges Ziel des neuen Einzelhandelskonzeptes Parallel zur Erstellung des ISEKs erfolgte die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Ziel war es, eine aktualisierte, den neuen rechtlichen Grundlagen angepasste, fachlich fundierte und empirisch abgesicherte Entscheidungsbasis für Politik und Verwaltung zu schaffen. Im Fokus stand dabei die Stabilisierung und Stärkung der Innenstadt unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen in Helmstedt und dem Schutz und der Weiterentwicklung der bestehenden Zentren- und Standortstrukturen.

Helmstedt übernimmt als Mittelzentrum einen wichtigen Versorgungsauftrag für die umliegenden Gemeinden. Im Stadtgebiet wurden im Rahmen der Bestandserfassung im Juni 2017 insgesamt 197 Einzelhandelsbetriebe erfasst, welche über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 68.400 m² verfügen.

	Standortbereiche			
	Magdeburger Berg	Werner-von- Siemens-Str./ Emmerstedter Straße	ZVB Innenstadt	
Anzahl Einzelhandelsbetriebe*	16	22	82	
Anteil gesamtstädtisch	8 %	11 %	42 %	
Verkaufsfläche in m ^{2**}	17.500 m²	23.700 m²	12.000 m²	
Anteil gesamtstädtisch	26 %	35 %	18 %	

Tabelle 2: Einzelhandelsbestand 2017 Quelle: Bestandserfassung Stadt + Handel 2017, *ohne Leerstand, **Verkaufsflächen gerundet

Bei einer Differenzierung nach Lagen wird deutlich, dass in Helmstedt Betriebe mit einem Verkaufsflächenanteil von insgesamt 71 % in autokundenorientierten Lagen angesiedelt und nur 29 % der Verkaufsfläche in Lagen verortet sind, die in Wohnsiedlungsbereiche eingebettet sind.

Im Einzelnen können in der Stadt drei strukturprägende Standortbereiche differenziert werden. Neben dem Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sind das die Standortbereiche Magdeburger Berg und Werner-von-Siemens-Straße/ Emmerstedter Straße, welche in städtebaulich nicht integrierten Lagen liegen und bzgl. der Verkaufsflächenausstattung ein starkes Gegengewicht zur Innenstadt darstellen. Dies gilt auch für die dort ansässigen Betriebe und deren Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten in Randsortimenten sowie im Hauptsortiment.

Zentraler Standort der aktuellen und auch zukünftigen städtischen Einzelhandelsstruktur soll weiterhin die Innenstadt bleiben, welche mit Blick auf das Warenangebot und die Nutzungsvielfalt als vitales Stadtzentrum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Bezogen auf die Branchenstruktur weist die Innenstadt eine wichtige Versorgungsfunktion mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs auf. Die Schwerpunktbranche liegt im mittelfristigen Bedarfsbereich und hier im Bereich Bekleidung. Die Unternehmensstruktur in der Innenstadt ist zu über 60 % inhabergeführt, ergänzt durch einzelne Filialisten. Prägende Einkaufsmagnete wie Homeyer & Strotmann, C&A, Intersport, Kik und Woolworth konzentrieren sich ausschließlich entlang der Neumärker Straße. Die Neumärker Straße wurde 1967 als Fußgängerzone ausgewiesen und stellt

Nur rund ein Drittel der Verkaufsflächen in integrierten Lagen heute die A-Handelslage dar. Hier besteht ein nahezu durchgängiger Besatz mit Einzelhandelsbetrieben ergänzt durch Dienstleister und Gastronomiebetriebe.

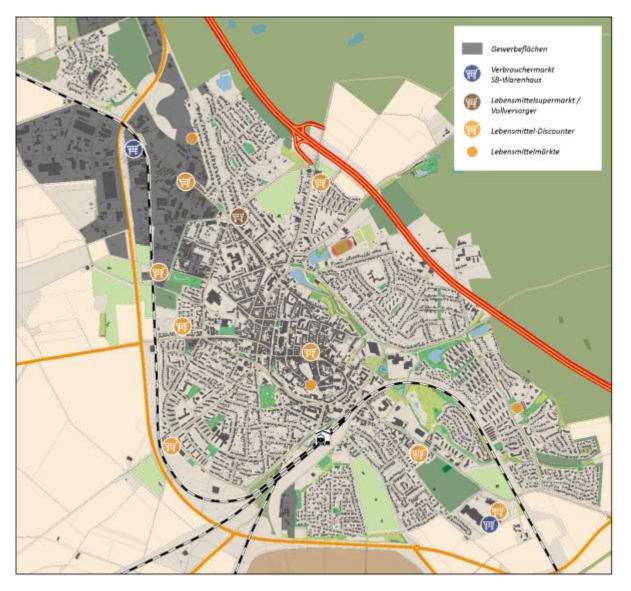


Abbildung 39: Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in der Helmstedter Kernstadt Datengrundlage: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Zentral in der Innenstadt gelegen – in der Verbindung Neumärker Straße und Marktplatz – ist mit der Marktpassage ein weiterer relevanter Frequenzbringer verortet, wobei die Potenziale dieser Handelsimmobilie aktuell (noch) nicht ausgeschöpft werden. Der Neueigentümer (seit 2016) strebt eine Revitalisierung der Marktpassage an. So sollen über Flächenzusammenlegungen und -umstrukturierungen sowie Marketingmaßnahmen sowohl alte Mieter gehalten als auch neue akquiriert werden.

Die unregelmäßigen Flächenzuschnitte bzw. die Kleinteiligkeit der Ladenflächen ist für die Innenstadt allgemein kennzeichnend und wesentlich bedingt durch den historischen Gebäudebestand. Bezogen auf die damit verbundene größere Sortimentsdichte und Angebotsvielfalt ist dies durchaus positiv zu bewerten; im Hinblick auf die Vermarktung leerstehender Ladenflächen allerdings eine große Herausforderung für die Stadt und die Eigentümer. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme standen in der Innenstadt insgesamt 25 Ladengeschäfte leer, wobei sich die Leerstände insbesondere in den Lagen B-Lagen Gröpern und Papenberg sowie im funktionalen Ergänzungsbereich Kornstraße befinden. Ausgebliebene Investitionen haben in diesen Teilbereichen zu einem leerstandsbedingten Verfall einzelner Ladengeschäfte geführt. Als weiteres Trading down Merkmal ist auch die zunehmende Ansiedlung von Billiganbietern zu beobachten.

Ladenleerstand verdeutlicht dringenden Handlungsbedarf

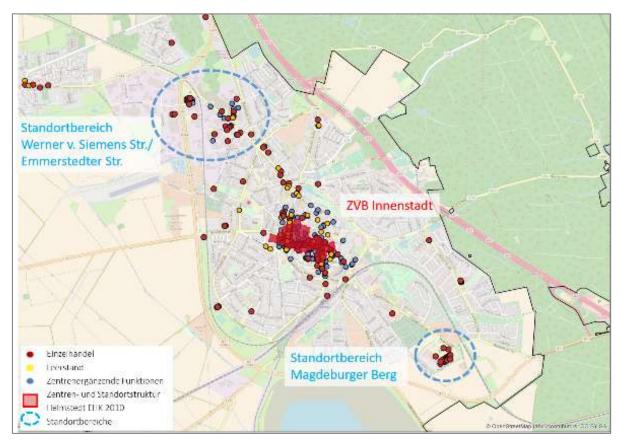


Abbildung 40: Einzelhandelsstandort

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Helmstedt (Enwturfsstand)

Die Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt ist dennoch sehr hoch, denn die Innenstadt ist gekennzeichnet durch eine hohe Nutzungsvielfalt und -dichte. Neben dem Einzelhandel sorgen eine Vielzahl an einzelhandelsnahen Dienstleistungen⁹ und publikumsorientierten Einrichtungen¹⁰ in den Bereichen Freizeit, Bildung, Kultur und öffentliche Verwaltung für wichtige Synergieeffekte und den Bedeutungswert der Innenstadt als wichtigem Funktions- und Versorgungsstandort für die Stadt Helmstedt selbst, für die umliegenden Gemeindeteile und angrenzenden Gemeinden.

Im Ergebnis einer Umfrage wurde deutlich, dass die Bürger zwar die Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt für den täglichen Bedarf schätzen und damit zufrieden sind (85 % der Befragten)¹¹. Hingegen sind sie mit dem Angebot für den mittel- und längerfristigen Bedarf eher unzufrieden. In diesen Sortimentsbereichen besteht nicht zuletzt aufgrund der größeren Angebotsvielfalt eine hohe Versorgungsorientierung auf die umliegenden Oberzentren Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg.

Mit dem Ziel, aktuell aus Helmstedt abfließende Kaufkraft zurückzugewinnen, erfolgte mit dem Einzelhandelskonzept auch die Prognose eines absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens. Aus den angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen und den Ziel-Zentralitäten für die Stadt Helmstedt zeigt dieser auf, dass die landes- bzw. regionalplanerisch zugewiesene Versorgungsfunktion der Stadt als Mittelzentrum in einigen Warengruppen durch neue Angebote und Verkaufsflächen erweitert und verbessert werden kann. Der Schwerpunkt des Entwicklungsrahmens¹² liegt im Bereich der mittel- und langfristigen Bedarfsgüter, dort insbesondere in den Warengruppen Möbel, Schuhe/ Lederwaren, Elektro/ Leuchten/ Haushaltsgeräte und Neue Medien/ Unterhaltungselektronik sowie abgeschwächt in den Warengruppen Spielwaren/ Basteln/ Hobby/ Musikinstrumente und Sportartikel/ Fahrräder/ Camping. Zudem werden Teilbereiche der Warengruppe Bekleidung nicht bedient, vor allem fehlen Angebote für junge Mode.

Diese prognostizierten Erweiterungspotenziale sollen anhand der im Einzelhandelskonzept definierten Ansiedlungsleitsätze Umsetzung finden. Zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll demnach zukünftig primär in der Innenstadt angesiedelt werden, um eine weitere Spezialisierung und Qualifizierung dieser Einzelhandelslage zu begünstigen. Dies kann nur ge-

⁹ u.a. Banken, Wäschereien, Friseure/Kosmetik, Gesundheitsangebote, Versicherungen, Anwalt- und Arztpraxen

 $^{^{10}}$ Sitz der kommunalen Verwaltungen, Volkshochschule, Juleum mit der Otto-von-Guericke Business School Magdeburg, Museum, städtische Bibliothek, Kinos, Julius-Bad

 $^{^{11}}$ ISEK-Bürgerumfrage mit standardisiertem Fragebogen (Rücklauf 1.030 auswertbare Fragebögen)

^{12 ... [}Generell müssen diese Ansiedlungsspielräume stets mit üblicherweise am Markt vertretenen Betriebstypen und -formen gespiegelt werden; nicht jedes rechnerische Ansiedlungspotential entspricht einem für die jeweilige Warengruppe üblichen Fachgeschäft oder Fachmarkt],... (s. EHK Helmstedt 2018)

lingen, wenn mit der Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel an autokundenorientierten Standorten in nicht integrierter Lage restriktiv umgegangen wird. Des Weiteren ist ein wichtiges Ziel des Einzelhandelskonzeptes die Gewährleistung der fußläufigen Nahversorgung. Hierzu können entsprechende Anbieter auch an Standorten angesiedelt werden, die einen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Wohnbebauung aufweisen.

Handlungsfeld III: Wirtschaft, Beschäftigung und Handel				
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -			
 Arbeitsplatzstandort mit positivem Pendlersaldo und prägenden Arbeitgebern u.a. Avacon, EEW, Klinikum und Kreis- und Stadtverwaltung verfügbare zusammenhängende Flächen für Unternehmensansiedlungen in Planung Versorgungsfunktion (Angebotsvielfalt) bei kurz- und mittelfristigen Sortimenten hohe Nutzungsvielfalt und -dichte wichtiger zentrenergänzender Funktionen als Frequenzbringer 	 Strukturwandel durch Beendigung des Braunkohleabbaus Fachkräftemangel durch Wegzug qualifizierter junger Menschen (insb. Handwerk) Viele Pendler durch Arbeitsplätze in den Oberzentren (Landkreis negativer Saldo) gewerbliche Leerstände prägen punktuell das (Innen-)Stadtbild, insbesondere in den Randlagen 			
	RISIKEN ↘			
 Positionierung und Profilierung in der Wirtschaftsregion Entwicklung als Handelsstandort mit Qualitäten und Angebotsvielfalt 	 sich beschleunigende Abwärtsentwicklung im Einzelhandel gebremste unternehmerische Entwicklung durch Fachkräftemangel 			

Handlungsbedarfe

- = Aktives Management zur Leerstandsbeseitigung in der Innenstadt
- Ggf. Flächenzusammenlegungen bzw. bauliche Anpassungen (inkl. Barrierefreiheit) bestehender Ladeneinheiten
- Unterstützung von Einzelhändlern beispielsweise bei der Anpassung an neue Vertriebswege
- Unterstützung von Unternehmensgründern
- = Fachkräftesicherung
- Gewerbeflächenmanagement und Bereithaltung von Flächen für Standorterweiterung bestehender bzw. Ansiedlung neuer Unternehmen

3.4 Verkehr und Mobilität

Überregionale Erreichbarkeiten

Die Stadt Helmstedt ist an das Fernbahnnetz ebenso gut angebunden wie an das bundesweite Fernstraßennetz. Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen B1, B244 und B245a verlaufen durch das Stadtgebiet. Die nächsten Flughäfen befinden sich in Braunschweig und Hannover in rd. 35 bzw. 100 Kilometer Entfernung.

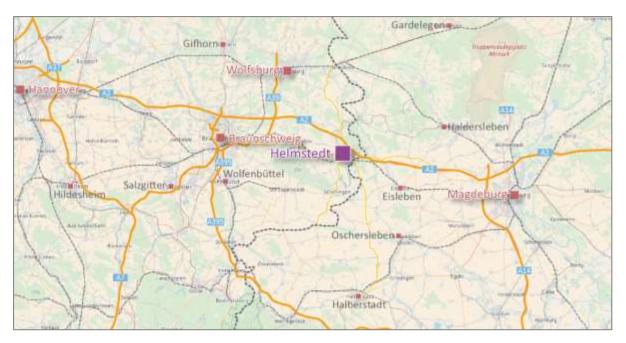


Abbildung 41: Lage und Anbindung der Stadt Helmstedt Kartengrundlage: OpenStreetMap, Karte: cK

Helmstedter Bahnhof denkmalgeschütztes Bauwerk und intermodaler Verkehrsknoten Der Helmstedter Bahnhof ist nicht nur für Pendler ein wichtiger intermodaler Verkehrsknotenpunkt. Das Bahnhofsgebäude ist fußläufig zur Altstadt gelegen und befindet sich seit 2015, als es mit Mitteln der städtischen Stiftung Denkmalschutz erworben wurde, im Eigentum der Stadt. In der Bahnhofshalle ist ein DB Reisezentrum untergebracht. Darüber hinaus wird aktuell noch nach weiteren adäquaten Nutzungsmöglichkeiten für das Gebäude gesucht.

Der Bahnhof sichert eine Bahnanbindung per IC und Regionalbahn in mehrere Großstädte in Richtung Westen (Braunschweig, Hannover) ebenso wie nach Osten (Magdeburg, Leipzig). Braunschweig ist in 20- 30 Minuten (IC /RB) halbstündlich erreichbar. Die Landeshauptstadt Hannover wird stündlich angefahren und ist in etwas mehr als einer Stunde zu erreichen. In die Landeshauptstadt Magdeburg bestehen Bahnverbindungen (IC/RB) ein- bis zweimal stündlich in 30 bis 40 Minuten, Leipzig wird alle zwei Stunden direkt per Bahn in rd. 1:45 Stunden erreicht.

Die Stadt Wolfsburg ist als wichtigstes Pendlerziel Helmstedts jedoch nur mit Umsteigen bzw. per Bus in ca. 1 Stunde Fahrtzeit erreichbar. Per Pkw hingegen beträgt die Fahrtzeit ins rd. 30 km entfernte Wolfsburg etwa eine halbe Stunde. Helmstedt ist bekannt als ehemaliger Grenzkontrollpunkt an der Transitstrecke zwischen West-Berlin und Westdeutschland. Die Bundesautobahn A2 führt direkt an der Kernstadt vorbei. Mit den Abfahrten Helmstedt-West, Helmstedt-Zentrum, Marienborn/ Helmstedt und Rennau verfügt die Stadt über vier Anknüpfungspunkte zur Autobahn.

Im Fernbusverkehr bestehen wenige direkte Linienverbindungen z.B. nach Berlin. Weitere Ziele sind nur per Umstieg erreichbar.

Regionale und innerstädtische Anbindung

Die ehemals durch die Stadt verlaufende Bundesstraße B1 führt mittlerweile zusammen mit der Landesstraße L244 als Umgehungsstraße im Bogen um die Helmstedter Kernstadt herum. Mit der damit einhergehenden Entlastung der innerstädtischen Straßenzüge ergeben sich neue Möglichkeiten im Stadtraum. Um die historische Altstadt von Helmstedt herum führt ein aus verkehrstechnischer Sicht optimales Ringstraßensystem mit Abzweigungen und Zufahrten in den Stadtkern und die Wohnquartiere. Der Altstadtkern zeichnet sich durch schmale Straßenquerschnitte, viele kleine Gassen und Fußgängerbereiche aus. Die Wohnquartiere außerhalb der Altstadt wiederum verfügen über weitgehend großzügig angelegte Straßenräume.

Öffentlicher Nahverkehr

Der regionale und innerstädtische öffentliche Nahverkehr wird durch die KVG Braunschweig übernommen. Das Liniennetz umfasst drei innerstädtische Buslinien sowie neun regionale Busverbindungen. Hauptumsteigepunkt, an dem sich alle Linien treffen ist der Bahnhof von Helmstedt. Die meisten Linien fahren im Stundenbzw. Zweistundentakt und bedienen vorwiegend den Schülerverkehr. Für Arbeitspendler und sonstige mobile Personen ist der Nahverkehr aufgrund der Fahr- und Taktzeiten wenig attraktiv. Insbesondere die Nahverkehrsangebote in die neuen Ortsteile Büddenstedt und Offleben sowie in den Landkreis Börde sind mangelhaft bis nicht vorhanden. Daher nutzen vorwiegend die Personen den Bus, die keine Alternativen haben. Entsprechend den Befragungsergebnissen der ISEK-Umfrage (2017) nutzen mehr als 70 % nie den Bus für innerstädtische Fahrten. Lediglich 9 % gaben an, überwiegend mit Bus unterwegs zu sein. Die Auslastung ist entsprechend gering und verursacht hohe Kosten, die nicht im Verhältnis zur Auslastung stehen.

Bahnverbindung nach Wolfsburg optimierbar

Geringe Nutzung der drei innerstädtischen und neun regionalen Busverbindungen Anruf-Sammel-Taxis (AST) und Anruf-Linien-Taxi (ALT) ergänzen den regulären Linienverkehr. Zur Nutzung dieser Systeme ist eine Voranmeldung erforderlich, was wiederum ein Hindernis zur Nutzung des Angebotes darstellt.

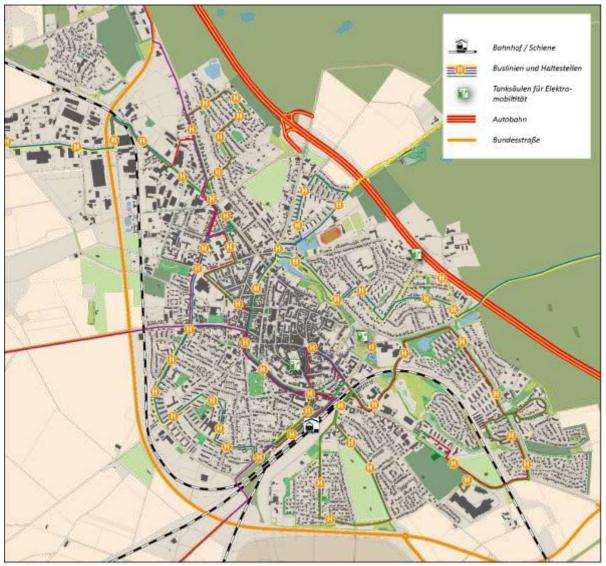


Abbildung 42: Öffentlicher Nahverkehr und Verkehrsanbindung Datengrundlage: Stadt Helmstedt, KVG Braunschweig, Karte: cK

3.5 Ruhender Verkehr

Viele Flächen in der Altstadt werden als Parkplatz genutzt Innerhalb der Altstadt von Helmstedt befinden sich mehrere Parkplätze, drei Parkhäuser sowie Möglichkeiten zum Parken an den Straßenrändern. Damit sind viele innerstädtische Flächen dem ruhenden Verkehr vorbehalten und stehen für andere Nutzungen nicht zur Verfügung. Zugleich rufen die dezentral verteilten Parkplätze Parksuchverkehre hervor.

In der Altstadt bestehen drei Systeme der Parkraumbewirtschaftung:

- = die zeitliche Beschränkung (Parkscheibe),
- = die monetäre Bewirtschaftung (Parkschein) sowie
- Bewohnerparken.

Darüber hinaus gibt es die ParkCard, die in Verbindung mit einer Parkscheibe das Parken auf allen bewirtschafteten Parkplätzen der Stadt für bis zu drei Stunden ermöglicht. Zudem gibt es innerhalb und außerhalb der Altstadt weitere Parkplätze und Parkmöglichkeiten an Straßen, die nicht bewirtschaftet werden.



Abbildung 43: Parkplätze in der Altstadt Datengrundlage: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Die Ermittlung und Gegenüberstellung der freien und belegten ebenerdigen Parkplätze ergibt eine durchschnittliche Auslastung von 57 %. Die Auslastung variiert je nach Standort und Zeitpunkt – zwischen knapp 20 und bis zu 100 %.

Die Parkhäuser wurden nicht in die Erhebung einbezogen. Von den drei vorhandenen Parkhäusern werden zwei privatwirtschaftlich betrieben, das Parkhaus Edelhöfe ist eine kommunale Einrichtung. Die Auslastung ist unterdurchschnittlich und steht in engem Zusammenhang mit den sonstigen verfügbaren Parkflächen.

Im Altstadtkern verteilen sich insgesamt 809 Parkplätze (+ weitere 50 wenn der Holzberg vollständig nutzbar ist). Davon sind 480 mit einem Parkschein zu nutzen, 118 mit einer Parkscheibe und weitere 211 sind als Bewohnerparkplätze ausgeschrieben.

Standorte (Parken mit Park- schein)	Anzahl Park- plätze	Durchschnittliche Auslastung Tag
Gröpern	20	65 %
Harslebener Torstraße	93	47 %
Heinrichsplatz/Kirchstraße	25	56 %
Holzberg	143 (193)*	72 %
Juliusplatz	14	93 %
Juliusstraße	17	56 %
Kornstraße	14	75 %
Papenberg	20	90 %
Schöninger Straße	19	68 %
Südertor	73	34 %
Wallplatz	42	21 %
Insgesamt	480	57 %

Tabelle 3: Durchschnittliche Auslastung der Parkplätze mit Parkschein am Tag Datengrundlage: Stadt Helmstedt September 2017

Parkraumkonzept in Erarbeitung Das Thema Verkehr und hier besonders der ruhende Verkehr liegt in einem Spannungsfeld zwischen den Ansprüchen der Bürger und Besucher die Altstadt möglich gut erreichen zu können und vor Ort ein gutes Parkplatzangebot vorzufinden und dem Wunsch von Einheimischen und Besuchern die Altstadt möglichst ohne fließenden wie ruhenden Autoverkehr erleben zu können. Hier einen tragfähigen Kompromiss zu entwickeln, ist eine Aufgabe der Parkraumkonzeption, die derzeit erarbeitet wird.

Rad- und Fußverkehr

Geringe Entfernungen in der Kernstadt ermöglichen Fußläufigkeit und Fahrradnutzung Die Haupteinkaufsstraße in Helmstedt ist bis auf den Lieferverkehr und eine Querungsmöglichkeit dem Fußgänger vorbehalten. Mit den anliegenden Stadträumen Gröpern und dem Markt bildet die Neumärker Straße das Herz der Stadt. Die Altstadt ist durch kurze Wege und teils schmale Gassen gekennzeichnet. Die geringe Ausdehnung der Kernstadt in Nord-Süd-Richtung von knapp 5 km und in Ost-West-Richtung von weniger als 3 km trägt dazu bei, dass alle

^{*} Baustelle am Tag der Zählung (ohne Baustelle 193 Parkplätze verfügbar)

Ziele fußläufig bzw. per Rad bequem erreichbar sind. Über die Straßen Batteriewall - Kleiner Wall - Langer Wall – Schützenwall- kann die Altstadt von Spaziergängern einmal umrundet werden. Die Entfernungen von den rund um die Altstadt angeordneten Wohngebieten beträgt selten mehr als 2 bis 3 Kilometer, also einer Distanz, die mit dem Fahrrad gut zurückgelegt werden kann.

Der Ortsteil Emmerstedt, der sich nördlich an die Kernstadt anschließt, liegt mit 4,5 Kilometern immer noch in einer Entfernung, die von Alltagsradlern gut zu fahren ist. Einzig die mittleren Steigungen innerhalb des Stadtgebiets erschweren die Nutzung des Fahrrads.

Während der recht hohe Fußgängeranteil in zentralen Lagen zu einer lebendigen Altstadt beiträgt, kommt dem Fahrrad als Verkehrsmittel eine geringe Bedeutung zu. Mehr als 70 % der Helmstedter gaben in der ISEK-Befragung (2017) an, selten oder nie das Rad zu nutzen. Im Stadtbild ist das Fahrrad deutlich unterrepräsentiert. In vergleichbaren Städten nimmt der Radverkehr einen deutlich höheren Stellenwert ein. Tatsächlich bestehen erhebliche Potenziale zur Steigerung des Radverkehrsanteils im Alltagsverkehr und in Kombination mit dem Nahverkehr als Teil der individuellen Mobilitätskette. Im Sinne einer integrierten Mobilität trägt der Radverkehr immer auch zu einer Entlastung des Verkehrsnetzes und der Parkraumverfügbarkeit bei. Mit dem Trend zur elektrischen Unterstützung von Fahrrädern werden Steigungen und weitere Distanzen auch für weniger Sportliche ermöglicht. Das im Jahr 2016 erstellte Radverkehrskonzept im Helmstedt setzt dort an und formuliert Empfehlungen.

Als Freizeit- und Sportgerät hingegen kommt dem Fahrrad eine zunehmende Bedeutung auch in Helmstedt zu. Immerhin acht verschiedene ausgeschilderte Radrouten führen durch das Stadtgebiet.

Flektromobilität

Im Rahmen eines Forschungsprojektes der TU Clausthal wurde temporär im Sommer 2016 auf der Grünfläche in der Henkestraße ein autark funktionierendes Lademodul für Elektroautos mit einer Energiebox und einem WLAN-Hotspot installiert.

In und um Helmstedt befinden sich derzeit an vier verschiedenen Standorten Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. An den Autobahnraststätten Helmstedt Süd und Lappwald Nord sind jeweils Ladesäulen mit 3 Steckern (CHAdeMO, Combined Charging, Typ 2) angebracht. In der Schillerstraße und am Holzberg befinden sich zwei innerstädtische Ladesäulenstandorte mit jeweils zwei Steckern. Die Anlagen sind rund um die Uhr zugänglich. Nach einer kurzen Phase, in der

Radverkehrskonzept gibt Leitlinien und Maßnahmenempfehlungen für einen Ausbau der Radinfrastruktur

Elektromobilität hat aktuell noch keine größere Bedeutung die Aufladung kostenfrei funktionierte, wird der Prozess inzwischen über eine Karte freigeschaltet und bezahlt.¹³

Handlungsfeld IV: Verkehr und Mobilität	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Sehr gute Erreichbarkeit per Schiene und Straße (A2, B1) Umgehungsstraße entlastet die Kernstadt vom Durchgangsverkehr Fußgängerzone, Marktplatz und fußläufiger Rundweg / Wall um die Altstadt Bahnhof als intermodaler Verkehrsknoten 	 Keine direkte Bahnverbindung zum Oberzentrum Wolfsburg Hoher Flächenverbrauch durch breite Straßenquerschnitte und ruhenden Verkehr Unzureichender Auslastungsgrad im Busliniennetz Wenig innerstädtische Radinfrastruktur, wenige Alltagsradler
	RISIKEN 🗵
 Beeinflussung der Verkehrsmittelwahl Direkte Verbindung nach Wolfsburg kann Helmstedt (u.a. für Pendler) attraktiver machen 	■ Eingeschränkte Mobilitätsangebote jenseits des eigenen Pkw

Handlungsbedarfe

- Schaffung und Ausbau der Infrastruktur für Fahrradmobilität
- Optimierung der ÖPNV-Angebote
- Bahnverbindung Richtung Wolfsburg

3.6 Technische Infrastruktur und Energie

Technische Anlagen im Stadtgebiet

Die technische Infrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für das Leben in der Stadt. Helmstedt und seine Ortsteile sind mit dieser Infrastruktur (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation) ausgestattet und haben durch die Vergangenheit als Braunkohleregion und die hiesigen Unternehmen im Energiesektor eine besondere Verbindung zum Thema.

Durch die ehemalige Lage der Stadt an der innerdeutschen Grenze verlaufen die meisten Leitungen und Kabel westlich der Kernstadt. Am südlichen Ende des Gebietes befindet sich das Umspannwerk

¹³ GoingElectric Stromtankstellenverzeichnis, März 2018, https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Helmstedt/

Helmstedt. Von dort verlaufen Hochspannungsleitungen oberirdisch in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung weiter. Das nördliche Gemeindegebiet wird von einer weiteren Hochspannungsleitung durchzogen. Die Leitungen verlaufen dabei teilweise in der Nähe zum Siedlungsbereich.

Zwei unterirdische Fernwasserleitungen kreuzen sich im Bereich Kibitzkulk und durchziehen die Stadt in nordöstlicher bzw. nordwestlicher Richtung. Die Klär- und Wasseraufbereitungsanlage befindet sich im Süden des Industriegebietes.

Zwei unterirdische Gasleitungen beginnen im Bereich des Industriegebietes und verlaufen westlich des Wohngebietes Windmühlenberge in Richtung Norden. Dort gabeln sie sich. Eine der Leitungen verläuft weiter nach Norden, die andere nach Westen Richtung Barmke, wobei sich letztere parallel zu einem Fernmeldekabel erstreckt.

Im Bereich des Braunschweiger Tores erreicht eine Richtfunktrasse mit Schutzstreifen die Innenstadt.¹⁴

Die technische Infrastruktur, welche im Rahmen der Braunkohleförderung und der Energiegewinnung entstand, wird jedoch nur zu einem Teil weiter genutzt. Andere Strukturen müssen sukzessive stillgelegt, zurückgebaut oder einer anderen Nutzung überführt werden. Beispiel hierfür ist das Braunkohlekraftwerk Buschhaus in Büddenstedt, welches 2016 in Sicherheitsbereitschaft überführt wurde und 2020 endgültig stillgelegt werden soll.

Energiebilanzen öffentlicher Einrichtungen und Anlagen

Der Gesamtenergieverbrauch der kommunalen Verbrauchstellen der Stadt Helmstedt ist zwischen 2009 von über 10 Mio. kWhend/a bis 2016 (rund 9,6 Mio. kWhend/a) leicht gesunken. Diese Tendenz unterlag geringen Schwankungen bei denen insbesondere 2014 und 2015 der Verbrauch reduziert wurde.¹⁵

2009 machte der Stromverbrauch rd. 40 % des Gesamtendenergieverbrauches aus. Bis 2016 ist der Stromverbrauch um beinahe ein Drittel gesunken und belegt in dem Jahr nur noch ca. 28 % des Gesamtverbrauches. Der Heizenergieverbrauch hat im selben Zeitraum zugenommen.

Unter den Verbrauchern der städtischen Gebäude sowie der Bäderund Dienstleistungsgesellschaft mbH Helmstedt ist das Julius-Bad der größte Energieverbraucher. Im Jahr 2012 wurde dort ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk in Betrieb genommen. Seit dieHochspannungsleitungen in Siedlungsnähe

Stromverbrauch sinkt, Heizenergieverbrauch steigt

¹⁴Flächennutzungsplan Helmstedt, letzte Bearbeitung: 09.10.2017

¹⁵ Energiebericht der Stadt Helmstedt (2017)

Stromeinsparungen auch bei der Straßenbeleuchtung

sem Zeitpunkt konnte der Stromverbrauch deutlich reduziert werden, zugleich stieg der Heizenenergieverbrauch an. Ohne Einbeziehung der Gebäude der Bäder- und Dienstleistungsgesellschaft Helmstedt (BDH) lassen sich seit 2009 tendenziell sinkende Endenergieverbräuche in den Sektoren Strom und Heizen feststellen.

Die ca. 3.460 Lichtpunkte der Stadt verbrauchen infolge des Einsparprogramms Straßenbeleuchtung verglichen mit dem Höchststand 1999 nur noch etwa die Hälfte des Stroms. Auch in den vergangenen Jahren ist noch eine sinkende Tendenz erkennbar. So verbrauchte eine Leuchte im Jahr 2016 nur noch durchschnittlich 273 kWh/a gegenüber 378 kWh/a im Jahr 2009. Die hierdurch erreichten Gesamteinsparungen beziffern sich auf einen finanziellen Wert von 1,5 Mio. € seit der Umsetzung im Jahr 2003.

Umgesetzte Maßnahmen aus dem Klimaschutz-Teilkonzept Abwasserentsorgung führten zwischen den Jahren 2010 und 2016 zu einer Reduzierung des Stromverbrauchs im Bereich der Abwasserentsorgung um 24 %. Etwa 44 % des benötigten Stroms werden dabei regenerativ aus zwei Faulgas-Blockheizkraftwerken gewonnen. Außerdem konnte der Stromverbrauch im Bereich der Abwasserpumpstationen gesenkt werden, wodurch in der Folge auch die anfallenden Kosten gesunken sind.

Zwischen den Jahren 2010 und 2016 blieb der Wasserverbrauch von Gebäuden (ausgenommen Julius-Bad und Waldbad Birkerteich), bis auf einen geringen Verbrauch im Jahr 2013, nahezu gleich. Der Verbrauch der beiden Schwimmbäder ist stark vom Besucheraufkommen abhängig.

Die bereits erfolgte Sanierung dreier städtischer Heizungsanlagen wirkt sich positiv auf den Energieverbrauch und die Emissionen der jeweiligen Gebäude (Verwaltungsgebäude Betriebshof, Verwaltungsgebäude BDH, JFBZ) aus.

Weiterhin wurde die Innenbeleuchtung mehrerer Grundschulen durch LEDs ersetzt und durch den Austausch der Lüftungsanlage in der Mehrzweckhalle Ostendorf weiteres Einsparpotenzial erwirkt.

Geplante Maßnahmen bestehen für ausgewählte Gebäude in den Bereichen der energetischen Gebäudesanierung und der Dämmung oberer Geschossdecken sowie der Erneuerung von Heizungsanlagen. Durch ein neues Messkonzept soll zudem die Wärmemengennutzung genauer erhoben und Maßnahmen der Heizungssanierung passgenauer geplant werden. Die Nutzung zertifizierten Ökostroms, der Ausbau erneuerbarer Energien, der weitere Austausch ineffizienter Straßenbeleuchtungselemente und die Sensibilisierung für einen sparsamen Energieverbrauch zählen zu den zusätzlich angestrebten Maßnahmen.¹⁶

16

 $^{^{16}}$ Energiebericht der Stadt Helmstedt 2017, Januar 2018

Treibhausgasemissionen

Der Heizenergieverbrauch war 2016 für 58 % der Treibhausgasemissionen Helmstedts verantwortlich. Insgesamt 32 % der Emissionen entfallen auf den Stromverbrauch: 17 % auf die Straßenbeleuchtung, 13 % auf Gebäude sowie 2 % auf die Pumpstationen. Die Abwasserbehandlungsanlage macht mit 10 % der Treibhausgasemissionen einen eher kleinen Teil aus. Seit 2009 gehen die Gesamtemissionen in der Tendenz zurück, auch wenn in den letzten drei Jahren ein minimaler Anstieg zu beobachten war. Auffällig ist dabei, dass vier der oben genannten fünf Komponenten einen geringeren Ausstoß verursachen, während die heizenergiebedingten Treibhausgasemissionen kontinuierlich anwuchsen.

Erneuerbare Energien / Windenergie

In einem Übersichtsplan zur 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig, welche die Weiterentwicklung der Windenergienutzung zum Ziel hat, sind die geplanten Vorranggebiete für die Windenergienutzung gekennzeichnet. In solchen Vorranggebieten sind andere Nutzungen nur zulässig, sofern sie mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Für die Stadt Helmstedt ist ein Vorranggebiet Windenergie im Bereich des bestehenden Windparks Treue, westlich des Lappwaldsees, ausgewiesen. Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien könnten die Treibhausgasemissionen weiter gesenkt werden, der Energiebedarf der Zukunft gesichert und die Energiebilanz verbessert werden.¹⁷

Weiteres Windenergiegebiet im bestehenden Windpark Treue möglich

Breitbandausbau

Die Versorgung mit Breitband-Internetanschluss ist im Helmstedter Stadtgebiet, laut Breitbandatlas Niedersachsen, relativ gut. An den Randbereichen der Siedlungskerne – auch der Kernstadt – sind vielerorts geringere Downstream-Geschwindigkeiten von 50-100 Mbit/s verfügbar als beispielsweise in der Helmstedter Altstadt, wo 400-1.000 Mbit/s anliegen. Gebiete, welche Internetzugänge unter 30 Mbit/s aufweisen, gelten in Niedersachsen als unterversorgt. Gebiete mit derart niedrigen Internetgeschwindigkeiten umfassen kleine Teilgebiete im östlichen Barmke sowie den Ost-Teil Bad Helmstedts.

Die kleineren Orte im Umkreis der Stadt Helmstedt sind, bis auf Königslutter und Schöningen noch nicht mit Breitbandanschluss versorgt. Der Landkreis Helmstedt hat daher eine Breitband-Initiative ins Leben gerufen, im Zuge derer Haushalte unter bestimmten Voraussetzungen (u.a. Erreichen einer Mindestquote Interessierter)

Breitbandinternet für das Stadtgebiet verfügbar

 $^{^{17}}$ RROP 2008 für den Großraum Braunschweig, Entwurf, 2. Offenlage, Übersichtskarte der geplanten Vorranggebiete für Windenergienutzung, 2016

Gewerbegebiete müssen ggf. nachgerüstet werden

mit Glasfaseranschlüssen versorgt werden. Auch Haushalte aus den Helmstedter Ortsteilen Büddenstedt und Offleben können sich im Rahmen dieser Initiative bewerben.

Der Breitbandausbau ist neben der Versorgung von Privathaushalten insbesondere auch für die bestehenden sowie geplanten Gewerbegebiete relevant. Aktuell weist der Breitbandatlas Niedersachsen für die Gebiete "Neue Breite Nord" sowie "Emmerstedter Straße" gute Versorgungen aus. Für die Gewerbegebiete im südlichen Stadtraum bei Büddenstedt bzw. Buschhaus sowie für die geplanten Erweiterungen und das im Nord-Westen geplante Gewerbegebiet sind im Breitbandatlas keine Internetgeschwindigkeiten verzeichnet.

Handlungsfeld V: Technische Infrastruktur und Energie				
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -			
 Der Stromverbrauch ist rückläufig Gute Ausstattung mit technischer Infrastruktur und Netzen Windpark 	 Hochspannungsleitungen verlaufen mitten durch das Siedlungsgebiet Zunehmender Heizenergiebedarf 			
	RISIKEN 🗵			

Handlungsbedarfe

■ Individuelle Transformation und Rückbau überflüssig gewordener technischer Infrastruktur nach dem Ende der Braunkohleförderung

3.7 Gesundheit, Bildung und Soziales

Helmstedt erfüllt heute als Standort nicht nur grund- und allgemeinbildender Schulinfrastruktur, sondern auch als Berufsschulund Klinikstandort zentralörtliche Funktionen für die Region. Die ehemalige Helmstedter Universität verfügte u.a. über eine medizinische Fakultät, sodass das örtliche Gesundheitswesen auf eine lange Tradition zurückblicken kann.

Gesundheitsinfrastruktur

In Helmstedt praktizieren Ärzte der Allgemeinmedizin sowie unterschiedlichster Fachgebiete. Das Krankenhaus Helios St. Marienberg Klinik rundet die Krankenversorgung der Stadt ab und ist Rettungsstelle des Landkreises. Die Klinik steht als Solitärgebäude westlich der Altstadt an der Conringstraße und wird derzeit saniert. Das 300 Betten umfassende Krankenhaus versorgt, laut eigenen Angaben¹⁸, pro Jahr rund 15.000 Patienten stationär sowie weitere 20.000 ambulant. Es fungiert als Lehrkrankenhaus der Magdeburger Ottovon-Guericke-Universität. Zudem sind in der Stadt drei Alten-und Pflegeheime sowie derzeit sechs ambulante Pflegedienste ansässig. Die Befragungsergebnisse der ISEK-Umfrage 2017 legen den

Die Befragungsergebnisse der ISEK-Umfrage 2017 legen den Schluss nahe, dass der überwiegende Teil der Helmstedter mit der medizinischen Versorgung zufrieden ist. Rund ein Drittel der Befragten äußerte Unzufriedenheit mit der aktuellen Situation.

Bei Betrachtung der offenen Antworten der Bürgerumfrage zu diesem Thema wird deutlich, dass vor allem quantitative Defizite bei Fachärzten als negativ benannt werden. Auffällig häufig wurde hierbei die mangelhafte Versorgung mit Kinderärzten benannt. Auf der städtischen Webseite werden nur zwei Kinderärzte benannt. Des Weiteren wurde von mehreren Befragten die privatwirtschaftliche Orientierung des Krankenhauses bemängelt.

Der Faktencheck Gesundheit der Bertelsmann Stiftung stuft die Versorgung beispielsweise mit Kinderärzten im Landkreis Helmstedt bereits aktuell als kritisch ein und geht davon aus, dass sich diese Situation zukünftig noch verschlechtern wird¹⁹. Auch in anderen Fachgebieten (Augenärzte, Frauenärzte, Orthopäden etc.) liegt die Anzahl der vorhandenen Fachärzte aktuell und in den Planungen unter dem eigentlichen Bedarf im Landkreis. Es ist davon auszugehen, dass vor allem die Versorgung durch Fachärzte in den

Krankenhaus sichert medizinische Versorgung und schafft Arbeitsplätze

Zunehmender (Fach-)Ärztemangel in der Stadt

 $^{^{\}rm 18}$ https://www.helios-gesundheit.de/kliniken/helmstedt/unser-haus/ueber-uns/ letzter Zugriff 16.01.2018

¹⁹https://faktencheck-gesundheit.de/de/faktenchecks/aerztedichte/interaktive-karte/kinderaerzte/



Abbildung 44: Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in den Gemeindeteilen Daten: Stadt Helmstedt, Karte: cK

Großer Bedarf an weiteren Kitaplätzen in der Kernstadt

nächstgelegenen Städten Braunschweig sowie Wolfsburg übernommen wird, da dort die Facharztausstattung jeweils über dem rechnerischen Bedarf liegt.

Die medizinische Versorgung der Helmstedter vor diesem Hintergrund zu erhalten und auszubauen wird demnach in Zukunft eine wichtige Aufgabe sein.

Bildungsinfrastruktur

Kindertagesbetreuung

Helmstedt verfügt aktuell (Stichtag 15.03.2018) über sechs Krippen, davon eine integrative Einrichtung. Von den 140 genehmigten Plätzen sind 139 Plätze belegt, wobei die meisten Kinder Betreuungszeiten von 6,5 h oder mehr in Anspruch nehmen.

Es gibt zudem acht Kindertagesstätten (davon drei Kindergärten mit Integrationsgruppen) in der Kernstadt sowie jeweils einen Kindergarten in Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt und Offleben.

In der Kernstadt Helmstedt sind von 481 vorhandenen Plätzen in den unterschiedlichen Betreuungszeitkategorien 448 belegt, was einer Auslastung von 93 % entspricht. Zum Stichtag standen in der Kernstadt insgesamt 150 Kinder auf Wartelisten für einen Kindergartenplatz, von denen 120 Kinder noch keine Zusage für die Aufnahme bis zum Jahresende 2018 hatten. Es besteht demnach besonders in der Kernstadt ein akuter Bedarf an weiteren Kindergartenplätzen.

Name	Kapazitäten/ bewilligte Plätze (Stand 15.03.2018)*	Belegte Plätze (Stand 15.03.2018)*	Lage
Krippe AWO MGH	30	30	Kernstadt
Krippe DRK Lummerland	30	30	Altstadt
Krippe DRK Zwieselchen	30	30	Altstadt
Krippe Lebenshilfe Wallzwerge	20	20	Altstadt
Krippe Büddenstedt/Glück- auf-Kindergarten	15	14	Ortsteil
Krippe St. Walpurgis	15	15	Kernstadt
Gesamtsumme	140	139	

Tabelle 4 Kindertagesstätten für Kinder unter 3 Jahre (Stichtag 15.3.2018) *Zahlen werden noch aktualisiert.

Quelle: Stadt Helmstedt

Die Diskrepanz zwischen bestehenden Plätzen und Bedarf wird sich auch im nächsten Kitajahr noch verstärken, da allein in der Kernstadt voraussichtlich 105 Kinder eingeschult werden und die Kitas verlassen, dafür jedoch ab August 124 Kinder neu aufgenommen werden sollen.

Name	Kapazitäten/ bewilligte Plätze (Stand 15.03.2018)	Belegte Plätze (Stand 15.03.2018)	Lage
Lebenshilfe I-Gruppe	14	14	Kernstadt
Kindergarten Spielkiste e.V.	22	22	Kernstadt
Kindergarten St. Christophorus	72	69	Kernstadt
Kindergarten St. Ludgeri	64	64	Kernstadt
Kindergarten St. Marienberg	94	91	Kernstadt
Kindergarten St. Stephani	64	64	Altstadt
Kindergarten St. Thomas	76	53	Altstadt
Kindergarten St. Walpurgis	75	71	Kernstadt
Summe Kernstadt	481	448	
Kindergarten Barmke	50	35	Ortsteil
Kindertagesstätte Büddenstedt	50	43	Ortsteil
Kindergarten Emmerstedt	75	43	Ortsteil
Kindergarten Offleben	25	14	Ortsteil
Summe Ortsteile	200	135	
Summe Gesamt	681	583	

Tabelle 5: Kindertagesstätten für Kinder von 3 bis unter 6 Jahre (Stichtag 15.03.2018) Quelle: Stadt Helmstedt

In den Ortsteilen sind die Auslastungen der Kindertagesstätten jeweils geringer: Offleben (14 von 25 Plätzen), Emmerstedt (43 von 75 Plätzen), Büddenstedt (43 von 50 Plätzen) und Barmke (35 von 50 Plätzen). Abgänge und Neuaufnahmen von Kindern führen hier nach aktuellem Stand nicht zu Betreuungsknappheiten.

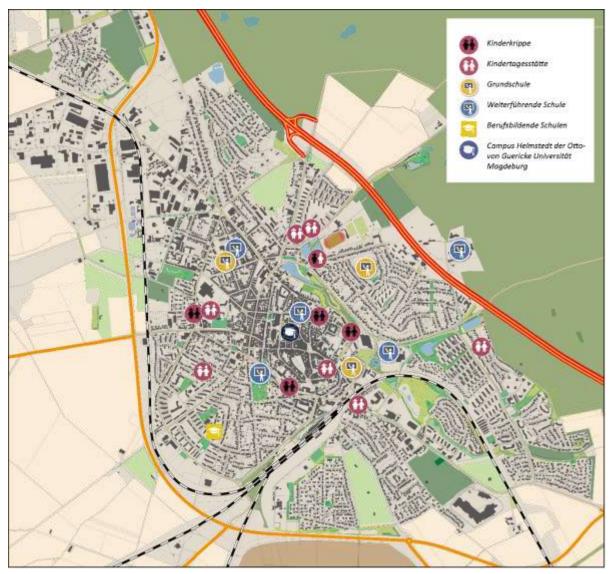


Abbildung 45:: Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in der Helmstedter Kernstadt $Daten: Stadt \ Helmstedt, \ Karte: \ cK$

Für die Betreuung von Hortkindern gibt es nur in der Kernstadt entsprechende Einrichtungen. Hinsichtlich der Hortplätze ist ebenfalls von einer – zumindest drohenden – Unterversorgung auszugehen, da von den 62 zur Verfügung stehenden Plätzen 58 belegt sind. 3 Kinder standen zum Stichtag auf Wartelisten für einen Hortplatz.

Grundschulen

In Helmstedt gibt es fünf Grundschulen plus eine Außenstelle einer Grundschule, davon vier im Ganztagsbetrieb. In den jeweils vier Jahrgängen wurden zum Stichtag 08.02.2018 insgesamt 886 Schüler beschult. Im Laufe der letzten Jahre stieg die Zahl der Kinder, die im Ganztagsbetrieb unterrichtet wurden, und dies nicht nur, weil neue Schulen dieses Konzept etablierten, sondern auch innerhalb der Einrichtungen.

Zwischen Mitte der 1990er Jahre und 2010 war die Entwicklung der Schüler an städtischen Grundschulen rückläufig und ging von 1.080 (1996) auf 713 Schüler zurück. Seither sind die Schülerzahlen der Grundschulen insgesamt wieder leicht gestiegen und wurden für die Jahre 2017-2021 mit Werten zwischen 830 und 850 Grundschülern als relativ konstant prognostiziert. Seit Juli 2017 zählen die rund 60 Schüler der Grundschule Offleben durch die Fusion mit Büddenstedt zu diesen Werten hinzu.

Konstante Schülerzahlen im Grundschulbereich

Grundschule	Schülerzahl	Lage
Friedrichstraße	182	Kernstadt
Lessingstraße	249	Kernstadt
St.Ludgeri	148	Altstadt
Pestalozzistraße (Stamm- schule)	132	Altstadt
Pestalozzistraße (Außenstelle Emmerstedt)	113	Ortsteil
Offleben	62	Ortsteil
Gesamt	886	

Tabelle 6: Grundschulen in Helmstedt

Quelle: Stadt Helmstedt

In Helmstedt können die Schüler nach der Grundschule ihre Schullaufbahn an vier weiterführenden Schulen fortsetzen, die alle in Trägerschaft des Landkreises sind. Eine Gesamtschule (Giordano-Bruno-Gesamtschule), eine Realschule (Lademann-Realschule) sowie zwei Gymnasien (Gymnasium Julianum und Gymnasium am Bötschenberg) ermöglichen eine leistungsdifferenzierte Schulbildung. Rund 40 % der Schüler an den weiterführenden Schulen wohnen nicht in Helmstedt und sind demnach Einpendler aus der Region. Die weiterführenden Schulen befinden sich alle in der Kernstadt. Mit der Wichernschule mit Standorten u.a. in Helmstedt sowie Büddenstedt gibt es vor Ort zudem eine Grund- und Oberschule mit Förderschwerpunkt.

Weiterführendes Schulangebot als Wohnstandortfaktor

Berufsbildung und Studium

In Helmstedt sind zusätzlich zu diesen Schulen auch Berufliche Bildungsangebote sowie Angebote der Erwachsenenbildung vorhanden. Die organisatorisch beim Landkreis angesiedelten "Berufsbildende Schulen Helmstedt" (BBS Helmstedt) liegt in der westlichen Kernstadt mitten in einem Wohnviertel. Die thematische Ausrichtung des Bildungsangebotes erstreckt sich auf die Bereiche "Wirt-

Berufsbildung in Helmstedt: Standortfaktor für ausbildende Unternehmen vor Ort schaft und Verwaltung", "Technik" sowie "Humandienstleistungen". Zu den Ausbildungsgängen zählt auch die dreijährige Sonderausbildung zum Erzieher. An der Schule ist es im Rahmen eines Berufsvorbereitungsjahres bzw. durch den Besuch bspw. der Berufsfachschulen auch möglich, reguläre Schulabschlüsse zu erreichen und nachzuholen.

Darüber hinaus verfügt die EEW Energy from Waste über ein eige-

nes Aus- und Fortbildungszentrum in Helmstedt mit überregionaler Ausrichtung. Angebote bestehen für die Ausbildung von Berufseinsteigern ebenso wie die Fort- und Weiterbildung von Fachkräften. Im Gebäude des Juleum und damit am traditionellen Standort der

Universität ist heute eine Zweigstelle (Campus Helmstedt) der Otto-von-Guericke Business School Magdeburg ansässig. Die private Schule bietet am Standort Helmstedt einen Teil ihrer Präsenzveranstaltungen an.

Die Oskar Kämmerer Schule ist ebenfalls im Bereich der Berufsbildung tätig und bietet Angebote auch in Helmstedt. Am Standort Mühlengraben im nördlichen Stadtgebiet werden Module zur Starthilfe zur Berufsausbildung, Perspektiven für Geflüchtete und Eignungsfeststellungen und Kenntnisvermittlung in den Bereichen Hotel und Gastronomie angeboten. In der Stadt ansässig ist auch die Koordinierungsstelle für die Studienberatung in Niedersachsen.

Das historische Erbe der ehemaligen Universitätsstadt zu bewahren und die Tradition weiterzuentwickeln, ist wesentliches Anliegen des Vereins Academia Julia. Die politisch neutrale Vereinigung setzt sich für die Etablierung wissenschaftlicher Einrichtungen in der Stadt ein und unterstützt Aus- und Weiterbildung sowie Wissenschaft und Forschung in den ehemaligen Universitätsgebäuden. Dazu werden Vorlesungen, Vorträge und weitere Veranstaltungen organisiert. Besondere Zielgruppe des Vereins stellen Kinder und Jugendliche dar, für die im Rahmen der Kinder- und Jugenduniversität Veranstaltungen organisiert werden.

Weitere Bildungsstätten

Volkshochschule und Bibliothek schaffen Freizeit- und Bildungs-

angebote für alle

Neben der Beruflichen Bildung ist – zentral in der Helmstedter Innenstadt – die Kreisvolkshochschule ansässig, welche ein breites Spektrum an Freizeit- und Bildungsangeboten für Erwachsene aber auch für Kinder und Jugendliche bietet. Zudem ist auch hier der Erwerb des Hauptschul- bzw. Realschulabschlusses möglich. Das Angebot der Volkshochschule wird ergänzt durch die Politische Bildungsstätte Helmstedt in der nordwestlichen Kernstadt, deren Angebote ebenfalls im Bereich der Erwachsenenbildung liegen.

In Helmstedt gibt es zudem eine innerstädtisch gelegene Bibliothek, in welcher zweimal wöchentlich ehrenamtliche Lesepatinnen aktiv sind.

Zweigstelle der Business School Magdeburg im ehemaligen Universitätsgebäude

Soziales

In Helmstedt sind fast 3.800 Personen als Empfänger sozialer Mindestsicherungsleistungen registriert, darunter knapp 2.200 Arbeitslosengeldempfänger. Der Vergleich mit Landes- und Kreisdaten zeigt deutlich höhere Werte für die Stadt Helmstedt. Während in Helmstedt etwa 161 Personen pro 1.000 Einwohner als Empfänger sozialer Mindestsicherungsleistungen gelten, sind es im Landkreis 98 und landesweit 96. ²⁰

Um Menschen in problematischen Lebenssituationen zu unterstützen, gibt es in Helmstedt eine breite Infrastruktur an Beratungsangeboten. Dazu zählen u.a. die Helmstedter Tafel, der Förderverein Meilenstein e.V., die Johannes-Waisenhaus Stiftung sowie die Ortsvereine und Kreisverbände des Deutschen Roten Kreuzes, der Arbeiterwohlfahrt, des Arbeiter-Samariter-Bundes, der Caritas sowie eine Kreisvereinigung der Lebenshilfe. Als Träger größerer sozialer Einrichtungen und Begegnungsstätten erfüllen diese und andere Vereinigungen wichtige Aufgaben im Sozialwesen der Stadt. Darüber hinaus gibt es Beratungsangebote für verschiedene Zielgruppen und Anliegen, welche teilweise in Vereinen oder über die Kirchen organisiert sind.²¹

Handlungsfeld VI: Gesundheit, Bildung und Soziales	3
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Regionale Bedeutsamkeit der Helios St. Marienberg Klinik Wichtiger Schul- und Berufsschulstandort in der Region Ausreichend vorhandene Schulplätze Gutes Angebot der Erwachsenenbildung (u.a. Kreisvolkshochschule) 	 Zunehmend kritische Versorgung mit Allgemeinärzten Geringe Verfügbarkeit von Fachärzten, insb. Kinderärzten Fehlende akademische Bildungseinrichtung Engpässe bei Krippen- und Kitaplätzen (Angebotsverteilung/ Wohnortnähe)
	RISIKEN ↘
 Weitere Etablierung als starker Bildungsstandort, räumliche Möglichkeiten für weitere Bildungseinrichtungen (Universität, Hochschule) Spin-Offs aus Bildungseinrichtungen als Motor für Gründer- und Start-Up-Kultur 	 Zunehmende Engpässe in der Gesundheitsversorgung Zunehmende Engpässe bei der Kinderbetreuung

²⁰ Stand 31.12.2016, Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN)

 $^{^{21}\,}http://www.stadt-helmstedt.de/bildung/beratungsangebote.html].$

Handlungsbedarfe

- Ausbau der Kinderbetreuungsplätze und inhaltliche Ausdifferenzierung
- Regionale Vermarktung als Berufsbildungs-, Aus- und Fortbildungszentrum
- = Fachkräftesicherung, u.a. auch Ärzte

3.8 Kultur, Freizeit und Tourismus

Im Bereich Freizeit und Kultur bietet Helmstedt ein breit aufgestelltes Angebot und kann innerhalb der Stadt sowie im näheren Umland auf einige Sehenswürdigkeiten verweisen. Der Hausmannsturm, Kloster, Juleum und die Altstadt sind sehenswerte historische Orte, mit dem Potential auch auswärtige Gäste anzuziehen. Neben diesen Sehenswürdigkeiten erfüllt die Stadt als Kreisstadt zentralörtliche Funktion auch hinsichtlich der kulturellen sowie Freizeitinfrastruktur.

Freizeit- und Kulturangebote

Das Brunnentheater Helmstedt, welches sich im Stadtteil Bad Helmstedt befindet, hat einen vielfältigen Spielplan und zeigt vornehmlich nationale Künstler. Das Theater besteht in seiner heutigen Form seit über 90 Jahren. Auf heute 615 Sitzplätzen sehen jährlich zwischen 25.000 und 27.000 Besucher rund 50 Aufführungen pro Jahr²². Mit rund 85% Auslastung erreicht das Theater vergleichsweise gute Werte. Dies zeigt den hohen Stellenwert, den das Haus für die Kultur Helmstedts und des Landkreises besitzt. Das Theater wird getragen unter anderen vom Förderverein Brunnentheater e.V.

Einmalig in Helmstedt sind das **Zonengrenzmuseum** sowie die in der Nähe gelegene **Gedenkstätte Deutsche Teilung** in Marienborn, die auf die historische Bedeutung als Grenzstadt verweisen. Im Juleum befindet sich das **Kreis- und Universitätsmuseum**, das die Traditionsgeschichte als Universitätsstandort zeigt. Weiterhin gibt es den **Museumshof** in Emmerstedt sowie das **Bergbaumuseum** in Reinsdorf.

Die Kreismusikschule unterhält in der Stadt Helmstedt ihre Hauptniederlassung und bietet hier ein breites Angebot an Instrumentalsowie Gesangsunterricht an. Sie unterhält Kooperationen mit verschiedenen Kindertagesstätten in der Stadt. Das städtische Kulturangebot wird durch die Konzerte der Musikschüler sowie eingeladener Gäste und Theatergruppen ergänzt.

Freizeitangebote und Kultur für unterschiedliche Anspruchsund Altersgruppen

²² https://www.brunnentheater.de/historie/

Für Kinder und Jugendliche bietet beispielsweise das Jugendfreizeit- und Bildungszentrum (JFBZ) Möglichkeiten der Freizeitgestaltung am Nachmittag und Abend. Kreative Beschäftigungen sowie Koch-/Back- oder Sportangebote können hier wahrgenommen werden. Im gleichen Gebäude befindet sich ein Jugendhilfeverein. Eine weitere Anlaufstelle für Jugendliche ist der Jugendtreff Pferdestall als Club, Bühne, Forum und Workcafé.

In der Helmstedter Innenstadt befinden sich zwei **Kinos**. Sie stehen unter gemeinsamer Bewirtschaftung einer in der Stadt ansässigen Gesellschaft.

Insgesamt wartet Helmstedt mit einer regen Vereinstätigkeit auf. Die Interessenzusammenschlüsse decken ein breites Spektrum ab, welches thematisch von Tierhaltung, Freizeitclubs und -vereinen, Bürgerinitiativen über Selbsthilfegruppen bis hin zu Parteigruppen und berufsbedingten Verbänden reicht.

Sportangebote und -einrichtungen und Spielplätze

In der Stadt ist der KreisSportBund Helmstedt e.V. ansässig, was die zentrale Funktion der Stadt für den Landkreis bestätigt.

In der Stadt gibt es zudem eine Vielzahl von Sportvereinen. Der Vereinssport umfasst unterschiedlichste Sportarten von Fußball, Kegeln, Tischtennis bis hin zu Segelfliegen. Die Helmstedter Sportvereine bieten zudem ein breites Angebot unterschiedlicher Sportarten.

Die örtlichen Sporthallen differieren hinsichtlich ihrer Größen und Nutzungsmöglichkeiten. Sie befinden sich überwiegend in Trägerschaft des Landkreises. Helmstedt verfügt zudem über ein Stadion (Maschstadion) nördlich der Altstadt. Alle Sportstätten der Stadt müssen von den Betreibern in einem (baulich) verkehrssicheren Stand gehalten werden. Eine Skateranlage ist aus diesem Grund derzeit nicht geöffnet und muss saniert werden.

Baden und Schwimmen können die Helmstedter im städtischen Hallenbad oder im Waldbad Birkerteich (Freibad). Zum Erhalt des Freibades gründete sich 2001 der Förderverein Waldbad Birkerteich e.V., der mit Spenden sowie ehrenamtlicher Mitarbeit das Waldbad bis dato vor der Schließung bewahrt hat. Ein Gutachten zum baulichen Zustand des Bades liegt vor.

Das Hallenbad Julius-Bad ist aufgrund seiner Lage in der Innenstadt ein wichtiger Frequenzbringer in der Stadt. Durch die Fusion mit der Gemeinde Büddenstedt im Jahr 2017 gehört das dortige Hallenbad nun ebenfalls zur Stadt.

Darüber hinaus verteilen sich über die Stadt mehrere Spielplätze, Bolzplätze und ein Mehrgenerationenspielplatz. Sportstätten und -hallen in unterschiedlichem Zustand

Hallenbad ist wichtiger Frequenzbringer in der Innenstadt

Tourismus

Die Stadt Helmstedt war insbesondere zur Zeit der deutschen Teilung ein wichtiges Ziel für Besucher aus West-Berlin, welche die Stadt über die Autobahn als erste Stadt Westdeutschlands gut erreichen konnten. Nach dem Mauerfall hat die Stadt ihre Position als Grenzstadt und Naherholungsgebiet für West-Berliner verloren. Besucher kamen in der ersten Zeit nach der Wiedervereinigung nun vor allem aus dem angrenzenden Sachsen-Anhalt zum Einkaufen nach Helmstedt, was der Stadt zu einem kurzen Boom im Einzelhandel verhalf.

Helmstedt ist kein Touristenziel, hat aber zunehmend Potential Aktuell ist Helmstedt kein anerkanntes und bekanntes Touristenziel, hat jedoch mit der historischen Altstadt und ihren Baudenkmälern, dem einstigen Kurort Brunnental sowie mit den bestehenden (Lappwald) und entstehenden (Lappwaldsee) Landschaften Potentiale für eine weitere Entwicklung als touristisches Besucherziel im regionalen wie überregionalen Kontext.

In Helmstedt können Touristen und andere Besucher in rund 26 Beherbergungsbetrieben mit über 640 Betten übernachten. Das Hotel "Quellenhof" in Bad Helmstadt besitzt mit 191 Betten die größten Kapazitäten, gefolgt vom "Best Western Hotel" in der westlichen Kernstadt direkt an der Autobahn gelegen mit 102 Betten (Stand 2017). Das Kloster St. Ludgerus, welches auch als Seminar- und Tagungshotel dient, hat 72 Betten. In der Politischen Bildungsstätte Helmstedt (PBH) können Besucher ebenfalls nächtigen (87 Betten). Daneben gibt es noch drei weitere Einrichtungen mittlerer Größe. Kleine Gästehäuser und Pensionen runden das Angebot an Unterkünften ab. Die Übernachtungsmöglichkeiten in der Stadt werden, u.a. auch von örtlichen Unternehmern als qualitativ und quantitativ ausbaufähig eingeschätzt. Zusätzlich zu den festen Unterkünften gibt es drei kleinere Stellplätze für Wohnmobile in Helmstedt: am Maschweg in Altstadtnähe, am Brunnentheater in Bad Helmstedt sowie am Hallendbad in Büddenstedt. Auch hier bestehen Potenziale zum Ausbau des Wohnmobiltourismus.

Geschäftstourismus wichtiges Standbein für die Beherbergungsbetriebe

Stärkste Monate für die Übernachtungsbranche in Helmstedt waren im Jahr 2017 Mai, Juni und September. Rund ein Drittel der Übernachtenden in Helmstedt sind Geschäftsreisende. Die Besucher der Stadt kommen vor allem aus Deutschland sowie dem europäischen Ausland. Im Jahr 2017 wurden 14.373 Gäste und 23.400 Übernachtungen (1,63 Übernachtungen/Gast) in der amtlichen Statistik erfasst.

Neben einem Besuch der bereits beschriebenen Sehenswürdigkeiten können Touristen in Helmstedt weitere Angebote, wie beispielsweise Stadtführungen in Anspruch nehmen. In der Touristen-

information im Bürgerbüro im Rathaus finden Besucher Ansprechpartner zu touristischen Themen, Informationsmaterial und können Souvenirs erwerben.

Im Rahmen der ISEK-Umfrage wurde nach bevorzugten Zielen gefragt, welche die Helmstedter ihren Besuchern zeigen. Die größten Zustimmungswerte erhielten die Altstadt sowie das Juleum. An dritter Stelle steht der Lappwaldsee und Umgebung. Auch Bad Helmstedt wird ebenfalls vielen Besuchern gezeigt. Das Forschungs- und Erlebniszentrum Paläon in Schöningen ist zwar etwas weiter entfernt, trotzdem fährt jeder fünfte Befragte mit seinen Gästen dorthin. Etwa ein Viertel der Befragten besucht mit Gästen außerdem mindestens eine der größeren umliegenden Städte.

Das gastronomische Angebot in Helmstedt basiert vornehmlich auf Schnellrestaurants und Imbissbuden. Hochwertigere Restaurants gibt es vergleichsweise wenige. In der Bürgerumfrage wurde das gastronomische Angebot von den Befragten ebenfalls als dringend ausbaufähig eingeschätzt. Nur knapp 40% befragten Personen gab an, mit den gastronomischen Angeboten (sehr) zufrieden zu sein.

Gastronomisches Angebot qualitativ und quantitativ ausbaufähig



Abbildung 46: "Sie bekommen Besuch: Wohin gehen Sie mit Ihrem Gast?" Ergebnisse der ISEK-Befragung n= 1030, (entspricht 100%), Mehrfachnennungen möglich

Neben dem Ausbau der touristischen Infrastruktur (Hotels, Gastronomie, etc.) ist es in den nächsten Jahren Ziel, die städtische Identität insgesamt zu steigern und das Profil Helmstedts zu stärken. Nur wenn es gelingt auch die Bewohner von den Schönheiten ihrer Stadt zu überzeugen und sie für die Qualitäten Helmstedts zu sensibilisieren werden sie – als Markenbotschafter ihrer Stadt – dieses

Image auch an Besucher vermitteln und nach außen tragen. In diesem Punkt steht die Stadt mit dem örtlichen Stadtmarketing bereits ein aktiver und etablierter Akteur für die Vermarktung und Profilbildung Helmstedts nach innen und außen zur Verfügung.

Handlungsfeld VII: Kultur, Freizeit und Tourismus	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Gute Auslastung des Theaters, zwei Kinos, Kleinkunstbühne, Juleum mit Veranstaltungssaal Verschiedene Freizeit- und Sportangebote: Freibad, Hallenbäder, Maschstadion, Sportanlagen Aktives Stadtmarketing und etablierte Feste Historische Sehenswürdigkeiten 	 Unzureichende Wahrnehmbarkeit und Vernetzung touristischer Angebote Wenig hochwertige gastronomische Angebote Unzureichende Beherbergungskapazitäten Fehlende verfügbare Veranstaltungsräumlichkeiten u.a. für Kleinkunst Unzureichende Zugänge und Erschließung der Landschaftsräume und regionaler touristischer Ausflugsziele
→ CHANCEN	RISIKEN 🗵
 Imagewandel von der Braunkohlestadt zur grünen Stadt am See Entwicklung des Lappwaldsees als Naherholungsgebiet und zur touristischen Wertschöp- 	■ Unkoordinierte Entwicklung am Lappwaldsee
fung	

Handlungsbedarfe

- = Stadtmarketing mit Imagebildung und Profilschärfung für Bewohner sowie Besucher
- Verknüpfung von Kultur- und Freizeitangeboten und gemeinsame Vermarktung sowie Vernetzung von Kultur, Wirtschaft und Bildung
- Stärkung der Kultur- und Freizeiteinrichtungen und Prüfung auf Überkapazitäten
- Frühzeitige Planung für das Gebiet am Lappwaldsee, inkl. verkehrliche Verknüpfung Stadt Helmstedt und See für Fußgänger und Radfahrer sowie punktuellen Anlaufstationen am See
- Sicherung der Entwicklungsflächen am Lappwaldsee für die zukünftige Entwicklung

3.9 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement

Helmstedt kann auf rege Vereinsstrukturen und Möglichkeiten zu zivilgesellschaftlichem Engagement aufbauen. Viele Menschen bringen sich in Sportvereinen, als LesepatInnen oder als GästeführerInnen aktiv in das Leben in der Stadt ein.

Stadtmarketing

Ein Zusammenschluss örtlicher Gewerbetreibender entstand bereits im Jahr 1974. Die Stadt Helmstedt startete im Jahr 2000 Arbeitskreise zum Thema Stadtmarketing. Durch den Zusammenschluss der beiden Initiativen im Jahr 2002 formierte sich der Verein helmstedt aktuell / Stadtmarketing e.V.

Der helmstedt aktuell / Stadtmarketing e.V. wird durch einen ehrenamtlichen Vorstand geleitet und finanziert sich durch Mitgliedsbeiträge sowie einen Zuschuss der Stadt Helmstedt. In der Geschäftsstelle sind zwei Mitarbeiterinnen mit einem Arbeitsumfang von insgesamt 1,5 Personalstellen tätig. Zu den Mitgliedern des Vereins zählen neben Gewerbetreibenden auch die Stadtverwaltung Helmstedt, Parteiorganisationen sowie größere Unternehmen mit Niederlassungen in der Stadt (z.B. Deutsche Bank, OBI, Volksbank).

Der Stadtmarketingverein ist vor allem bei der Organisation und Durchführung von innerstädtischen Veranstaltungen (Altstadtfest, Gänsemarkt, Open-Air-Kino, Weihnachtsmarkt, etc.) federführend und übernimmt damit eine herausragende Funktion bei der Belebung der Innenstadt.

Darüber hinaus entwickelte der Vorstand der Werbegemeinschaft im Jahr 2015 ein Konzept für öffentliches W-LAN in der Innenstadt, welches daraufhin mit einem ersten Hotspot auf dem Marktplatz getestet wurde. Inzwischen ist das W-LAN Netz in Helmstedt fester Bestandteil der innerstädtischen Infrastruktur und wird durch die Stadt weiterhin betrieben.

Vereine und Ehrenamt

Ehrenamtliche sind unter anderem im Seniorenbeirat, der Freiwilligen Feuerwehr, in Sportvereinen oder in der Arbeit mit Geflüchteten aktiv. Für die Entwicklung der Stadt Helmstedt und ihrer Umgebung gibt es mit dem Arbeitskreis "Agenda 21" eine Gruppe engagierter Personen, welche sich beispielsweise auch bei der Erstellung des Radverkehrskonzeptes einbrachte.

Etablierter und aktiver Stadtmarketingverein organisiert u.a. Veranstaltungen in der Altstadt



Abbildung 47: Werbung für das öffentliche W-LAN Quelle: helmstedt aktuell Stadtmarketing e.V.

Viel ehrenamtliches Engagement – auch für die Stadtentwicklung und die Erhaltung der historischen Altstadt Für die Förderung von Denkmalschutz und -pflege sowie für Maßnahmen zum Erhalt der historischen Altstadt und der Verschönerung des Helmstedter Stadtbildes engagieren sich seit 1993 die Mitglieder des Vereins "Bürger Aktion Alt Helmstedt" und ergänzend seit dem Jahr 2011 der Campus Helmstedt e.V.

In Helmstedt arbeiten damit in den unterschiedlichsten Bereichen Ehrenamtliche und engagieren sich in Vereinen sowie anderen Interessengruppen und Arbeitsgemeinschaften. Ehrenamtlich Tätige haben die Möglichkeit, die niedersächsische Ehrenamtskarte zu beantragen, welche Rabatte bspw. in Volkshochschulen oder in Museen ermöglicht.

Handlungsfeld VIII: Stadtmarketing	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Bestehendes und etabliertes Stadtmarketing mit langjähriger Erfahrung und Kontakten zu Stadtgesellschaft Öffentliches W-LAN Aktive und interessierte Stadtakteure 	 Begrenzte finanzielle Möglichkeiten und Per- sonalausstattung
	RISIKEN 🗵
 Stadtmarketing als Multiplikator für das neue Image der Stadt nach innen und außen Weitere Beteiligung der Stadtgesellschaft in Stadtentwicklungsprozesse 	 Schwächung des Stadtmarketings durch Rückgang des inhabergeführten Einzelhan- dels

Handlungsbedarfe

- Stärkung des Stadtmarketings sowie der Netzwerke in der Altstadt und Etablierung eines Innenmanagements
- Enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung (insb. Ressorts Stadtplanung, Tourismus, Öffentlichkeitsarbeit, Wirtschaftsförderung), Innenstadtmanagement und politischen Vertretern fördern

3.10 Landschaft und Region

Im Gebiet der Kernstadt wirken die Grünräume am Wall sowie um den Sternberger Teich bzw. Hafermühlenteich positiv auf das Stadtklima. Durch die Struktur der Stadt und die räumliche Trennung zwischen Kernstadt und den einzelnen Ortsteilen, ergeben sich ausgedehnte Naturräume im Stadtgebiet, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden.

Der Lappwald, der naturräumlich wertvollste Teil der Helmstedter Umgebung, befindet sich nordöstlich der Kernstadt und ist ein gemeindefreies Gebiet. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine geringe Belastung der Böden sowie eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aus. Die Grundwasser- und Luftqualität werden dort als sehr gut bewertet. Der Lappwald ist damit für den klimatischen Ausgleich sowie für Erholungszwecke sehr wichtig. Im Bereich der Siedlungen bestimmen anthropogene Überformungen die Funktion der Natur und somit die Landschaften.²³

Bis auf das ehemalige Bergbaugebiet im Süden ist nahezu das gesamte Stadtgebiet Teil des Naturparks Elm-Lappwald. Dieser erstreckt sich im Westen bis vor die Tore Braunschweigs und zeichnet sich durch Mischwälder und die größten Buchenhochwälder Deutschlands aus. Die landkreisübergreifende touristische Vermarktung (Landkreise Helmstedt, Wolfenbüttel und Börde) erfolgt durch die Tourismusgemeinschaft Elm-Lappwald e.V.

Inmitten des Lappwaldes befindet sich das 495 ha große, gleichnamige Waldnaturschutzgebiet, welches die größten Teile des Lappwaldes umfasst und sich durch seine Wechselfeuchtigkeit auszeichnet. Innerhalb des Gebietes befindet sich ein ungenutzter Kernbereich, in dem Störungen vermieden werden sollen. Das Naturschutzgebiet ist Bestandteil des FFH-Gebietes "Wälder und Pfeifengras-Wiesen im südlichen Lappwald", welches im Süden bis an die Landesgrenze heranreicht.

Wenig überraschend ergaben sich bei einer Biotopkartierung im Bereich des Lappwaldes die meisten für den Naturschutz wertvollen Bereiche. Vereinzelt bestehen weitere großflächige Gebiete dieser Kategorie in den Bereichen Barmke oder Hohnsleben, während in Kernstadtnähe ausschließlich kleine Flächen kartiert wurden.

Im Bereich des ehemaligen Tagebaus südlich der Stadt sind die Böden stark belastet. Durch Revitalisierungs- und Renaturierungsmaßnahmen sollen die Flächen hinsichtlich ihres natürlichen Wertes verbessert werden. Insbesondere im Bereich des entstehenden Lappwaldsees, der sich grenzüberschreitend bis auf sachsen-anhaltinisches Gebiet erstreckt, liegt der Fokus auf einer Erhöhung des Erholungswertes. Der See wird nach derzeitigem Stand im Jahr 2032 vollständig – durch Fremdflutung sowie Grundwasser – geflutet sein. Er wird eine ungefähre Größe von 400 ha Wasserfläche haben, an der tiefsten Stelle 66 m Wassertiefe messen und damit eine beachtliche Größe erreichen.

Nach Steinhuder Meer, Dümmer See und Bad Zwischenahner Meer nimmt der Lappwaldsee in Bezug auf die Gewässergröße zukünftig den vierten Platz in Norddeutschland ein. Lappwald – Naherholungsgebiet in erreichbarer Nähe

Lappwaldsee – entstehendes grenzüberschreitendes Erholungsgebiet am Wasser

Viertgrößter See Norddeutschlands

| complan Kommunalberatung

²³ Landschaftsrahmenplan Helmstedt

Aktuell befindet sich der Lappwaldsee noch unter Aufsicht der beiden Bergbaugesellschaften HSR (Helmstedter Revier GmbH) sowie auf sachsen-anhaltinischer Seite der LMBV (Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH). Einige Bereiche um den See sind noch nicht für eine öffentliche Nutzung freigegeben. Die Uferbereiche können zudem noch nicht gefahrlos betreten werden. Die Wasserqualität des Lappwaldsees ist durch die vorherige Tagebaunutzung noch einschränkt und bedarf einer gesonderten Beobachtung.

Seenlandschaft im ehemaligen Tagebaugebiet Die ehemaligen Abbaugebiete in Grube Emma, Treue und Wulfersdorf zeichnen sich hingegen durch ihren hohen Wert für Brutvögel aus.²⁴Im Süden Helmstedts entstehen bzw. entstanden bereits mehrere kleine Seen (bspw. Anna Süd, Anna Nord), welche in der Region langfristig eine ausgedehnte Seenlandschaft entstehen lassen werden. Dies bietet – eine entsprechende Erschließung vorausgesetzt – Entwicklungschancen für die Region.

In direkter Nachbarschaft zur Kernstadt befindet sich mit den **Lübbensteinen** ein Naturdenkmal punkthafter Ausprägung. Begrenzt durch die Lange Welle, die Bundesstraße 1, das Industriegebiet und den Ortsteil Emmerstedt erstreckt sich hier zudem ein Landschaftsschutzgebiet.

Ein Waldstück auf einer ehemaligen Tonabbaufläche am Windmühlenberge ist als geschützter Landschaftsbestandteil klassifiziert. Westlich des Stadtgebietes befinden sich entlang der Langen Welle Auenflächen für den Hochwasserschutz.

Die bereits bestehenden naturräumlichen Qualitäten sind hinsichtlich ihres Naherholungswertes für die Helmstedter Bevölkerung sehr wichtig. Besonderes Potential bieten die neu hinzukommenden Flächen durch die Aufgabe des Bergbaus, welche die großflächige Entwicklung eines Landschafts- und Naturraumes ermöglichen, gleichzeitig jedoch regionale, landkreisübergreifende Planungen und Abstimmungen erforderlich machen. Zu diesem Zweck wird aktuell die Gründung eines gemeinsamen Planungsverbandes Lappwaldsee der Gemeinde Harbke, der Stadt Helmstedt forciert.

²⁴ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 2018

Handlungsfeld IX: Landschaft und Region	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Nähe zum Lappwald mit hoher landschaftlicher Qualität (hohe Luft- und Grundwasserqualität) und Erholungswert Weitere attraktive Landschaftsräume in der Nähe (Elm) Wallgarten und Sternberger Teich als innerstädtischer Naherholungsraum Hügelige Topographie und Sichtachsen 	■ Überformte Landschaften durch lange Berg- baunutzung
→ CHANCEN	RISIKEN 🗵
 Entwicklung des Lappwaldsees als Naherholungsgebiet Regenerierung der ehemaligen Bergbauflächen als Naturräume 	Übernutzung des Landschaftsraumes am LappwaldseeUngenügende Wasserqualität

Handlungsbedarfe

- Behutsame Entwicklung des Naturraums Lappwaldsee inkl. ökologischer Begleitung und Überwachung (Flora, Fauna am See und Wasserqualität)
- = Förderung der regionalen Zusammenarbeit und Vernetzung

3.11 Zusammenfassende Bewertung

Helmstedt hat aufgrund der zentralen Lage zwischen den Oberzentren Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg und der verkehrlichen Erreichbarkeit gute Voraussetzungen, um sich zukünftig als starker Wirtschafts- und Wohnstandort in der Region zu profilieren. Geprägt durch die mittelalterliche Altstadt, die jahrelange Bergbautradition und die Zonenrandlage steht Helmstedt nun vor der Aufgabe, den Strukturwandel in die Wege zu leiten. Die im Stadtbild sichtbaren Sanierungs- und Erneuerungsbedarfe verbunden mit Leerständen im Gebäudebestand gilt es zu beseitigen und die jahrelang für den Bergbau genutzten Flächen wiederzugewinnen. Begleitend besteht die Aufgabe, die vorhandenen mittelzentralen Funktionen und Versorgungseinrichtungen zu erhalten und passgenau zu ergänzen sowie die Innenstadt als Einkaufsstandort zu stabilisieren und zu stärken.

Zusammenfasende Bewertung	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
 Lagegunst und gute Erreichbarkeit Kompakte, geschlossene Siedlungsstrukturen und Stadtkanten Wohnlagen für verschiedene Zielgruppen Altstadt mit historischer Bausubstanz, guter Einkaufslage und städt. Funktionen Mittelzentrale Infrastruktur- und Freizeitangebote Engagierte Bürger und Akteure 	 Geringe Außenwahrnehmung und Image Sanierungs- und Erneuerungsbedarfe im Gebäudebestand verbunden mit überdurchschnittlichen Leerstandsquoten in der Altstadt wenig Innovationen und Gründergeist Bergbaufolgelandschaften mit geringer ökologischer Funktion und Artenvielfalt
	RISIKEN 🗵
 Profilschärfung in der Region als Wirtschaftsstandort Aufwertung des Wohnungsbestandes Profilierung als familienfreundliche Stadt mit besonderen Angeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren Ausbau der Versorgungsinfrastruktur und Freizeitangebote Entwicklung neuer Landschafts- und Naherholungsräume auf ehemaligen Tagebauflächen Vernetzung in Stadt und Region 	 Zersiedlung und Flächeninanspruchnahme durch Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen Abwanderung innerstädtischer Arbeitsplätze an die Stadtränder und Ortslagen Abwärtsspirale aus Leerstand, Verfall und Wegfall städtischer Funktionen Zunehmender Führungs- und Fachkräftemangel Tagebaubedingte Auswirkungen auf den Naturraum (Grundwasserwiederanstieg, mangelnde Wasserqualität, Kippenböden)

Handlungsbedarfe

- Profilierung als regionaler Wirtschafts-, Wohn- und Einzelhandelsstandort
- = Stabilisierung und Stärkung der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisstandort
- = Erneuerung und Ergänzung des Wohnungsbestandes
- = Ausbau und Ergänzung der mittelzentralen Versorgungsfunktionen
- Wiedergewinnung und behutsame Entwicklung der Tagebauflächen

4 | Leitlinien und Ziele der Stadtentwicklung

4.1 Leitbild

Ausgehend vom Leitslogan für den Prozess "Ideenreich ohne Kohle" setzt sich die Stadt ein Leitbild, das den Handlungsbedarf auf den Punkt bringt:



Helmstedt macht sich auf den Weg, um die ermittelten Stärken weiter zu verfolgen und die strukturellen Defizite abzubauen.

IDEENREICH. Helmstedt präsentiert sich als Reich der Ideen, in dem Stadtverwaltung, Politik und Bewohner gemeinsam daran arbeiten, die Stadt zu erneuern, weiter zu entwickeln und neue Impulse zu setzen. Der begonnene Prozess zur Aktivierung und Beteiligung der Bürgerschaft an Themen der Stadtentwicklung ist Auftakt, um eine gute Gesprächskultur in der Stadt zu etablieren, verschiedene Akteure zusammenzubringen und Ideen gemeinsam weiter zu entwickeln.

FOKUSSIERT. Mit einem fokussierten Handeln und geplanten Vorgehen wird Helmstedt sich als herausragender Mittelpunkt innerhalb der Region entwickeln und vom Wachstumstrend der umliegenden Metropolen profitieren. Im Fokus steht dabei die Konzentration auf wesentliche Vorhaben, die eine nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung ermöglichen.

KONSEQUENT. Die konsequente Umsetzung von Vorhaben basiert auf einem integrierten und fachübergreifenden Vorgehen, das sowohl das Verwaltungshandeln, die Entscheidungen der Stadtpolitik als auch die Mitwirkung der Stadtgesellschaft einschließt. Konsequent und konzentriert wirken alle Akteure gemeinsam an der Profilierung Helmstedts als impulsgebende Kleinstadt mit Charakter.

4.2 Entwicklungsziele

Abgeleitet aus den identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wurden Entwicklungsziele und räumliche Leitlinien für die Stadt Helmstedt formuliert. In den folgenden Kapiteln sind daran anknüpfend Schlüsselvorhaben (Kapitel 5) und sonstige Maßnahmen (Kapitel 6) aufgelistet und beschrieben, die es im weiteren Stadtentwicklungsprozess umzusetzen gilt.

Helmstedt...

- = profiliert sich in der Region mit stadtindividuellen Angeboten für Wirtschaft und Wohnen
- etabliert wird sich als kleiner feiner Wissensstandort
- ≡ bietet Lebensqualität für Jung und Alt

Helmstedt profiliert sich in der Region mit stadtindividuellen Angeboten für Wirtschaft und Wohnen Ausgangspunkt einer prosperierenden und dynamischen Stadt sind attraktive Arbeitsplätze und für unterschiedliche Zielgruppen passende Wohnlagen. Dabei steht die Sicherung von Bestandsunternehmen ebenso im Fokus wie die Unterstützung von Gründern und die Schaffung passender Rahmenbedingungen zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Helmstedt setzt auf die Aktivierung und Nachnutzung von Bestandsgebäuden, die Verdichtung und Ergänzung untergenutzter Flächen sowie die Profilierung von Gewerbeflächen. Wohnungsangebote sollen im Bestand weiter qualifiziert, erneuert und moderat ergänzt werden, um verschiedenen Nachfragesegmenten ein Angebot bieten zu können.

- Profilierung und Vermarktung der Stadt Helmstedt als attraktiven Standort mit vielfältigen Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Freizeitangeboten
- > Reaktivierung von Leerstand, Brachflächen und Baulücken
- > Erhalt, Instandhaltung und Sanierung der historischen Bestandsgebäude
- > Erneuerung des Wohnungsbestandes und moderate Neuausweisung von Wohnflächen
- > Bereithaltung von Gewerbeflächen für Standorterweiterungen von Bestandsunternehmen und für Neuansiedlungen
- > Unterstützung und Beratung von Bestandsunternehmen und Gründern

- > Steigerung der Aktivitäten zur Fachkräftesicherung / Regelung von Unternehmensnachfolgen in Zusammenarbeit mit den relevanten regionalen Akteuren
- > Sicherung einer stadtverträglichen Mobilität und Erreichbarkeit
- > Stärkung der Innenstadt als attraktives Einkaufsziel mit historischem Charme
- > Stärkung zentrenergänzender Funktionen / Funktionsvielfalt
- > Etablierung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen in der Innenstadt
- > Belebung der Wallanlagen und Stadtplätze
- > Unterstützung von Marketingaktivitäten, Netzwerken und Veranstaltungen in der Altstadt

Einst hatte Helmstedt als Universitätsstadt weit über Deutschland hinaus große Bedeutung, an die es zukünftig wieder anzuknüpfen gilt. Ziel der Stadt ist es, sich als Bildungsstandort nicht nur regional, sondern auch überregional weiter zu entwickeln. Aufbauend auf lokale Aus- und Weiterbildungsbedarfe und in Kooperation mit den Universitäten in Braunschweig, Magdeburg sowie weiteren staatlichen und privaten Hochschulen setzt Helmstedt auf das Potenzial, sich als kleiner und feiner Wissensstandort zu profilieren.

- > Wiederaufleben der universitären Tradition durch Einrichtung eines Hochschulstandortes mit Semester-Lehrfunktionen
- > Etablierung als Berufsbildungs-, Aus- und Fortbildungszentrum der Region
- > Erhalt des Berufsschulstandortes und dessen Profilierung
- > Erhalt der Vielfalt im Sekundar-Bildungsbereich (Gesamtschule, Gymnasium, weiterführendes Gymnasium)

In engem Zusammenhang mit dem Wohn- und Arbeitsalltag der Bewohner steht eine Vielfalt und Qualität an Bildungs-, Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen sowie Freizeit-, Kultur-, Sport- und Erholungsangeboten. Ziel ist es, die vorhandenen Angebote weiter zu führen, zu prüfen, zu vernetzen und zu ergänzen und den Bewohnern und Besuchern der Stadt zugänglich zu machen. Letztlich tragen die Erreichbarkeit der Stadt sowie eine ausgewogene stadtverträgliche Mobilitätsmischung zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort bei.

- > Profilierung als familienfreundliche Stadt mit besonderen Angeboten für Kinder, Jugendliche und Senioren
- > Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungsund Betreuungslandschaft für Kinder und Jugendliche

Helmstedt etabliert sich als kleiner feiner Wissensstandort.

Helmstedt bietet Lebensqualität für Jung und Alt.

- Verknüpfung und regionale Vermarktung von Kultur- und Freizeitangeboten
- Erschließung und Nutzung der Seenregion als Naherholungsraum für Bewohner und Gäste
- Sicherung der Zugänglichkeiten zum Lappwaldsee sowie der Uferflächen
- > Rundweg um den Lappwaldsee zum Radfahren und Skaten u.v.m.
- > Schaffung von punktuellen Anlaufstationen am See mit Gastronomie und Freizeitangeboten
- Entwicklung der Achse von der Altstadt Bahnhof bis nach Büddenstedt
- > Stärkung und behutsame Entwicklung der Gemeindeteile sowie Erhalt der dorfzentralen Einrichtungen

4.3 Räumliche Leitlinien

Die Geschichte des Braunkohlereviers prägt die Entwicklung, die Landschaft und das Bewusstsein der Stadt. Der nun zugängliche Landschaftsraum ist als neuer Teil des Stadtgebietes planerisch einzubeziehen, stadträumlich anzubinden und zu entwickeln. Mit der Ausrichtung der Stadt zum Lappwaldsee erfolgt zudem eine räumliche Orientierung in Richtung Büddenstedt und Schöningen.

Die Stadt Helmstedt ist als Mittelzentrum ein wichtiger Anlaufpunkt und Versorgungsschwerpunkt für die umliegende Region. Insbesondere der mittelalterliche Altstadtkern einschließlich identitätsprägender Gebäude und Räume formen das Bild der Stadt nach innen und nach außen. Damit trägt die Altstadt maßgeblich zur Identität und Verbundenheit der Bewohner mit ihrer Stadt bei. Genau hier im Altstadtkern sowie in angrenzenden Quartieren liegen jedoch die größten Handlungsbedarfe, die sich aus Erneuerungserfordernissen und daraus resultierenden Leerständen zusammensetzen. Daher ist die Konzentration auf die Kernstadt und insbesondere auf die Altstadt mit den angrenzenden prägenden Quartieren ein wesentlicher räumlicher Handlungsansatz für die künftige Stadtentwicklung.

Folgende räumliche Entwicklungsschwerpunkte der Stadtentwicklung werden formuliert:

- > Behutsame Wiedergewinnung der Tagebauflächen
- > Konzentration der Entwicklung auf gut erschlossene Kernstadtbereiche und Sicherung der vorhandenen Stadtkanten
- > Bestandsorientierte Entwicklung der Altstadt und der Ortsund Dorfkerne

5 | Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung

5.1 Perspektive Lappwaldsee

Zu den großen Herausforderungen Helmstedts zählen die Wiedergewinnung und der Landschaftsumbau der ehemaligen Tagebauflächen. Diese Situation, wie sie bereits aus anderen Tagebauregionen bekannt ist, bedeutet für die Stadt jedoch nicht nur die Rückgewinnung eines Landschaftsraumes, sondern auch eine Neuausrichtung der Stadtentwicklung in Richtung Süden sowie enge Kooperationen mit den Nachbarkommunen. Die Konzepte zur Erschließung des Sees und der Nutzbarmachung seiner Uferbereiche reichen schließlich auch in andere Handlungsfelder hinein, erfordern eine Neupositionierung des Ortsteils Büddenstedt und regionale Verflechtungen mit den angrenzenden Kommunen. Zu den entscheidenden Kriterien in Verbindung mit der Entwicklung der Seenregion zählen Eigentumsfragen ebenso wie die Wasserqualität.

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen zielen darauf ab, einerseits den Lappwaldsee, seine Uferbereiche und die umgebende Seenlandschaft als Naherholungsgebiet und ggf. für die touristische Wertschöpfung nutzen zu können und andererseits die verkehrliche Anbindung des Sees an die Kernstadt sowie den Ortsteil Büddenstedt zu verbessern.

Maßnahmenübersicht

A.1	Einrichtung eines Planungsverbandes "Entwicklung Lappwaldsee" mit allen Anrainern
A.2	Nutzungskonzept "Seen und mehr", westlicher Lappwaldsee
A.3	Sonderstudie Büddenstedt "Leben und Entspannen am See"
A.4	Stadträumliche Anbindung Helmstedt - Badeufer Ost
A.5	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer West
A.6	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer Ost
A.7	Verlegung der B254a
A.8	Erhalt und Sanierung der Gleisanlagen Helmstedt-Buschhaus
A.9	Landmarke am See
A.10	Jährlicher Erlebnistag Lappwaldsee inklusive Expertenrunden
A.11	Gastronomiestandorte u.a. Ludgers Beach Bar

A.1 Einrichtung eines Planungsverbandes "Entwicklung Lappwaldsee" mit allen Anrainern

Das ehemalige Tagebaugebiet erstreckt sich länderübergreifend bis nach Sachsen-Anhalt, umfasst mehrere Kommunen und zahlreiche Tagebaulöcher, die zukünftige eine Seenregion bilden. Um zukünftig den Handlungs- und Gestaltungsspielraum zur Entwicklung des gesamten Landschaftsraumes bestmöglich zu nutzen, soll ein Planungsverband gegründet werden. Ein Entwurf zur Gründung des Planungsverbandes mit dem Namen "Planungsverband Lappwaldsee" gemäß § 205 BauGB liegt vor und ist noch durch die beteiligten Partner zu bestätigen. Die Gemeinde Harbke und die Stadt Helmstedt bilden den Planungsverband mit Sitz in Helmstedt. Als Hauptaufgabe wird im Satzungsentwurf die Schaffung der planerischen Voraussetzungen genannt, um aus der Tagebaulandschaft ein Tourismus- und Feriengebiet mit überregionaler Ausstrahlung zu entwickeln.

Damit ist zukünftig der Planungsverband für die Maßnahmen zur touristischen Entwicklung der Uferbereiche westlich und östlich des Lappwaldsees (A.5, A.6) federführend verantwortlich. Ferner obliegt dem Planungsverband die Schaffung von Baurecht zur Umsetzung einer Landmarke (A.10). Zugleich ist der Planungsverband ein wichtiger Partner bei der Umsetzung von Informations- und Fachveranstaltungen (A.11).

A.2 Nutzungskonzept "Seen und mehr", westlicher Lappwaldsee

Die Nachnutzung der ehemaligen Tagebaulandschaften des Helmstedter Reviers wurde zuletzt in einer Machbarkeitsstudie in Vorbereitung auf die nicht stattgefundene Landesgartenschau 2014 Helmstedt-Harbke betrachtet. Die länderübergreifende und vertiefende Planung sieht eine Entwicklung am nordöstlichen Uferrand vor, da hier der flache Uferbereich als Strandufer und Badestelle geeignet ist. Dennoch bieten auch der westliche Uferbereich sowie die südlich liegenden weiteren Seen Möglichkeiten für eine touristische Nutzung. Das Nutzungskonzept "Seen und mehr - Neugründung während der Kohle versus Freizeitparadies nach der Kohle?"" soll die Erschließung des gesamten Seengebietes einschließlich der westlichen Uferbereiche in den Fokus nehmen und Möglichkeiten einer Entwicklung prüfen und untersetzen. In diesem Rahmen zu klären ist u.a. der Umgang mit den Windenergieanlagen und den Stromtrassen sowie die Einbettung der vorhandenen Gleisanlagen. Die Federführung bei der Erarbeitung des Konzeptes liegt perspektivisch beim "Planungsverband Lappwaldsee" (vgl. A.1).

I Partner

Landkreise Börde und

Helmstedt, Nachbarkommunen, HSR /LMBV
I Kosten
offen
I Priorität

1

I Partner HSR I Kosten offen I Priorität 2

A.3 Sonderstudie Büddenstedt "Leben und Entspannen am See"

Die Ortslage Büddenstedt liegt zwischen den Städten Helmstedt und Schöningen inmitten der entstehenden Seenlandschaft der ehemaligen Tagebauflächen. Die Sonderstudie zur Entwicklung der Ortslage Büddenstedt soll die Möglichkeiten aufzeigen, welche Perspektiven sich daraus ergeben und wie diese Lage bestmöglich genutzt werden kann.

Neben dem großflächigen Lappwaldsee entstehen unweit der Ortslage Büddenstedt weitere kleinere Seen. Diese sich ändernden Landschaften sind in die zukünftige Planung und Entwicklung der Ortslage aufzunehmen, um sowohl die Zugänge als auch die Ausrichtung des Ortes zum See zu sichern.

I Partner
Anwohner, Anrainer
I Kosten
15.000 EUR
I Priorität
2

A.4 Stadträumliche Anbindung Helmstedt - Badeufer Ost

Vor dem Hintergrund der touristischen Entwicklung am Ostufer des Lappwaldsees ist die Entwicklung der anliegenden Stadträume neu auszurichten. Die Bundesstraße und die anliegenden Felder zwischen Siedlungsgebiet und Landschaftsraum wirken derzeit wie eine Barriere, die es auf dem Weg zum See zu überwinden gilt. Hier ist durch Wege, Übergänge und Sichtachsen sowie eine Entwicklung zum See die stadträumliche Anbindung vorzubereiten und mittel- bis langfristig anzugehen.

I Partner
Eigentümer
I Kosten
offen
I Priorität
2

A.5 Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer West

Aufbauend auf dem Nutzungskonzept (vgl. A.2 Nutzungskonzept "Seen und mehr", westlicher Lappwaldsee) ist für das Westufer des Lappwaldsees die anvisierte Entwicklung vorzubereiten und planungsrechtlich zu sichern. Inwiefern an diesem Standort Ferienanlagen, Campingplätze oder auch ein Tagungshotel umgesetzt werden soll, ist im Zuge der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes zu prüfen. In die Planungen sollten Überlegungen zur Nachnutzung des Umspannwerkes einfließen. Die Zuständigkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen liegt nach Gründung beim "Planungsverband Lappwaldsee" (A.1).

```
I Partner
Eigentümer, Projekt-
entwickler, Investoren
I Kosten
10.000 EUR
I Priorität
2
```

A.6 Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer Ost

I Partner
Eigentümer, Projektentwickler, Investoren
I Kosten
10.000 EUR
I Priorität
2

Zur Entwicklung des Ostufers des Lappwaldsees liegt eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2008 vor, die zur Vorbereitung zur Landesgartenschau 2014 erarbeitet wurde. Die angedachten Maßnahmen darin wurden nicht umgesetzt, bieten jedoch einen guten Rahmen und Ideen für die weitere Entwicklung an dieser Stelle. Die Planungen sind im weiteren Prozess vorbereitend zu präzisieren, zu kommunizieren und weiter zu entwickeln. Die Zuständigkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen liegt nach Gründung beim "Planungsverband Lappwaldsee" (A.1).

I Partner Land, Landkreis I Kosten 20.000 EUR I Priorität 2

A.7 Verlegung der B245a

Die touristische Erschließung des östlichen Lappwaldsees ist durch die Straßenführungen der Bundesstraße 1 sowie der Bundesstraße 245a erschwert. Beide wirken als Barriere und sind zugleich Lärmquellen. Daher ist langfristig die Verlegung der B245a eine wichtige Basis für die touristische Entwicklung des Ostufers. Die Verlegung der Straße soll in weiteren Planungen berücksichtigt werden.

I Partner Deutsche Bahn, Landkreis, Land, Stadt Schöningen I Kosten offen I Priorität 2

A.8 Erhalt und Sanierung der Gleisanlagen Helmstedt-Buschhaus

Parallel zum Lappwaldsee verlaufen vom Helmstedter Bahnhof in Richtung Süden Gleisanlagen, die bisher im Rahmen der Tagebauaktivitäten genutzt wurden. Die Stadt Helmstedt ist bestrebt, diese Gleisanlagen nachzunutzen und zu reaktivieren. Hierzu sind verschiedene Modelle denkbar, die von der Nutzung für touristische Zwecke (Draisine, Dampflok o.ä.), der Gleisanbindung gewerblicher Flächen bis zu einer möglichen Anbindung des Paläons reichen.

I Partner offen I Kosten 25.000 EUR I Priorität 3

A.9 Landmarke am See

Der Lappwaldsee wird neben der historischen Altstadt das zukünftige Markenzeichen der Stadt Helmstedt sein. Der See liegt in einer Vertiefung und ist bisher weder von der Autobahn noch von der Bahn zu sehen. Daher besteht die Idee, mit einer weithin sichtbaren Landmarke ein außergewöhnliches und sichtbares Zeichen zu setzen, das zudem als erlebbarer Raum genutzt werden kann. Die Suche und planungsrechtliche Sicherung eines Standortes obliegt dem "Planungsverband Lappwaldsee", sobald sich dieser gegründet hat (A.1). Auch andere künstlerische Projekte und Ideen können

dazu beitragen, den Standort mit seinen Besonderheiten herauszustellen. Die Erinnerung an die ehemals grenz- und damit system- übergreifende Bewirtschaftung des Tagebaus könnte hier lebendig und sichtbar gemacht werden. Eine erste Idee besteht darin, den ehemaligen Grenzverlauf zwischen BRD und DDR mit einer beleuchteten Pontonbrücke nachzuzeichnen.

A.10 Jährlicher Erlebnistag Lappwaldsee inklusive Expertenrunden

Noch ist der Lappwaldsee für viele Bewohner und auch Besucher Helmstedts ein unbeschriebenes Stück Land, das mit der weiteren Gestaltung und Alltagsnutzbarkeit im Bewusstsein gestärkt werden kann. Dabei ist die Landschaft bereits heute ein Naherholungsziel zum Radfahren, Spazieren und Picknicken. Zukünftig soll ein jährlich stattfindender Erlebnistag am Lappwaldsee die Aufmerksamkeit auf den See und die ehemalige Tagebaulandschaft lenken, über erreichte Ziele, Möglichkeiten und Maßnahmen informieren sowie Bewohner und Interessierte anlocken und einbinden. Mit wechselnden thematischen Schwerpunkten dient der Erlebnistag der Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit und damit der frühzeitigen Vermarktung des Sees.

Der Erlebnistag soll zudem mit öffentlichen Expertenrunden Fachexperten einbinden, die über den Sachstand informieren und diskutieren. Diese Runden dienen als Plattform für einen Austausch zwischen unterschiedlichen Akteuren u.a. aus den Bereichen Tourismus und Bergbau und zwar kommunen- und länderübergreifend. Zudem sollen hier Experten aus anderen Regionen zu unterschiedlichen Themen einen Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch sichern. Als Inputgeber könnten Akteure aus der Lausitz den Transformationsprozess ihrer Region vom Bergbau zum Lausitzer Seenland vorstellen. Einen ebenso spannenden Einblick könnte das Thema Imagewandel im Ruhrgebiet bieten.

I Partner
Bewohner, Interessierte,
HSR, Fachexperten
I Kosten
10.000 EUR
I Priorität
1

I Partner HSR I Kosten offen I Priorität 1

A.11 Gastronomiestandorte u.a. Ludgers Beach Bar

Entlang der touristisch interessanten Route zwischen der Altstadt Helmstedt und dem Paläon sowie dem Schloss Schöningen bestehen entlang des Lappwaldsees Radwege sowie ein Rast- und Grillplatz. Schon heute wird der Lappwaldsee gerne für eine Radtour oder einen Ausflug genutzt. Mit temporären Gastronomiestandorten am See soll sich diese Landschaft mehr und mehr zum beliebten Ausflugsziel entwickeln.

Denkbar ist beispielsweise eine Strandbar "Ludgers Beach Bar" am Petersberg. Die möglichen Standorte sind mit der Bergaufsicht abzustimmen sowie mit potenziellen Betreibern zu kommunizieren. Durch den zunächst temporär angedachten Betrieb können geeignete Standorte für langfristige Gastronomieeinrichtungen hinsichtlich ihrer Eignung und der Besucherfrequenz ausgelotet werden.

5.2 Altstadt +

Helmstedt punktet mit einem gewachsenen historischen Stadtgefüge bestehend aus einer identitätsstiftenden Altstadt, zahlreichen Versorgungsfunktionen und unterschiedlichen Wohnvierteln.

Die Sicherung, Erneuerung und Wertschätzung historischer Bausubstanz zählen dabei zu den Daueraufgaben in der Stadt. Und obgleich die Anstrengungen zur Sanierung der Baudenkmäler, Bausubstanz und Straßenzüge in den letzten Jahren zu einigen Erfolgen führten, besteht weiterhin Bedarf zur Erneuerung. Um die Altstadt wieder zu einem rundum attraktiven und lebendigen Ziel für Einwohner und Gäste zu entwickeln, sind sowohl bauliche Modernisierungen als auch eine Anpassung der Geschäfte an die Nachfrage erforderlich. Der Wohnungs- sowie Gewerbeleerstand sind hoch und im Stadtbild insbesondere in den Nebenlagen deutlich sichtbar.

Um diesen Prozess der Erneuerung und Umgestaltung erfolgreich weiterzuführen, bedarf es einer kontinuierlichen Begleitung und Koordinierung durch die Verwaltungen ebenso wie die Mitwirkung von Eigentümern, Investoren, Händlern, Gastronomen und weiteren lokalen Akteuren und Bewohnern. Die Verwaltung sieht dabei ihre Aufgabe in der Mobilisierung, Beratung und Unterstützung von Akteuren einschließlich der Akquisition möglicher Fördermittel.

Maßnahmenübersicht

Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt
Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt"
Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)"
Beseitigung Ladenleerstand
Innenstadtmanagement
Existenzgründerunterstützung und Beratungsangebote
Vermarktung der Altstadt Online und Offline
Stadtskulpturen und Spielelemente
Aktionstage auf Stadtplätzen
Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg
Achse Albrechtsplatz - Conringplatz-Klinikum
Reallabor Kramerquartier
Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern
Denk-Mal-Gespräche

I Partner Eigentümer, Investoren I Kosten offen I Priorität 1

B.1 Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt

Im Kernstadt- und hier insbesondere im Altstadtbereich, stehen viele Wohnungen aufgrund ihres baulichen Zustandes leer. Zudem erfüllen die entsprechenden Wohnungen teilweise nicht nachgefragte Bedarfe und Wünsche. Es handelt sich vielmehr um zum Teil relativ kleine Wohnungen, die nicht barrierefrei und/oder unsaniert sind und die nicht die modernen Standards hinsichtlich Wärmedämmung aufweisen.

Diese Wohnungen wieder zu vermieten und somit einerseits benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen und andererseits mehr Leben und Kaufkraft in die Altstadt zu ziehen, ist eine wichtige Aufgabe der nächsten Jahre. Gerade für junge Menschen, z.B. auch Studenten, wären die oft eher kleinen Wohnungen geeignet. Barrierefreiheit herzustellen ist ein Ziel von Sanierungsmaßnahmen, ebenso die barrierefreie Zugänglichkeit und der Umbau von Ladeneinheiten in den Erdgeschosszonen.

Entsprechende Immobilieneigentümer finden bereits heute in der Stadtverwaltung kompetente Ansprechpartner. Die Aktivierung leerstehender Immobilien soll unterdessen nicht nur für Wohnraum, sondern auch für Gewerberäume erfolgen. Grundlage dafür ist das unter B.4 beschriebene Leerstandsmonitoring.

Folgende Aufgaben stehen an:

- > Kontaktaufnahme zu Immobilieneigentümern
- Begleitung und Beratung bei Sanierungsmaßnahmen u.a. zu Fragen des Denkmalschutzes
- Unterstützung bei der Vermarktung und beim Verkauf von Immobilien sowie Vermittlung von/an Investoren
- > Ankäufe/Zwischenerwerb durch die Stadt (in Einzelfällen)
- > Fördermittelakquisition zur baulichen Erneuerung, Modernisierung und Umbau von Wohnungen

B.2 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt"

In der nordwestlichen Altstadt von Helmstedt befinden sich mehrere historisch wertvolle Gebäude und Einzeldenkmäler, die Erneuerungs- und Sanierungsbedarfe aufweisen. Es soll geprüft werden, inwiefern das Gebiet für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm in Frage kommt. Voraussetzungen zur Aufnahme ist die Ausweisung als förmliches Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB mit vorheriger Ermittlung der Sanierungs- und Handlungsbedarfe im Rahmen vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB.

Derzeit profitieren in Helmstedt die Gebiete "Nordöstliche Innenstadt" und "Holzberg – St. Stephani" von der Förderung im Rahmen der Bund-Länderprogramme der Städtebauförderung. Da nur eine

I Partner
Eigentümer, Anrainer, Land
I Kosten
40.000 EUR
I Priorität
1

begrenzte Anzahl an Gebieten gleichzeitig gefördert werden kann, sind bei der Neuausweisung von Sanierungsgebieten auch die weiteren angedachten Programmgebiete untereinander abzuwägen. Die Erforderlichkeit zur Abwägung, für welche Gebiete eine Beantragung erfolgen soll betrifft die folgenden räumlichen Kulissen:

- > "Zentraler Versorgungsbereich" (vgl. B.4 B.9) Programmschwerpunkt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- > "Nordwestliche Altstadt" (vgl. B.2) Programmschwerpunkt "städtebaulicher Denkmalschutz"
- > "Conringviertel" (vgl. B.3) Programmschwerpunkt "städtebaulicher Denkmalschutz" oder "Soziale Stadt"

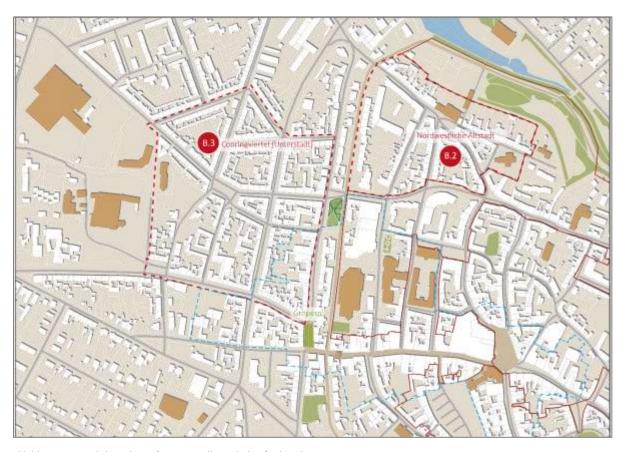


Abbildung 48 Räumliche Kulissen für potenzielle Städtebaufördergebiete Bestehende Sanierungsgebiete sind rot umrandet.

B.3 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet Conringviertel (Unterstadt)

I Partner
Eigentümer, Anrainer, Land
I Kosten
40.000 EUR
I Priorität
1

Das Conringviertel, das vielen Helmstedtern als "Unterstadt" bekannt ist, liegt im westlichen Teil der Kernstadt und grenzt direkt an die Helmstedter Altstadt und den Zentralen Versorgungsbereich. Es umfasst das Gebiet zwischen Leuckartstraße, Conringstraße, Vosfelder Straße, Triftweg und Braunschweiger Tor. Insbesondere die Straßenzüge Conringstraße, Conringplatz und Dammgarten wurden in der ISEK-Befragung als unbeliebte Orte benannt, die gemieden werden. Viele der Gebäude im Conringviertel weisen Sanierungsbedarfe auf. Auffallend sind auch hier die Leerstände. Zudem ist der öffentliche Raum wenig einladend und weist Erneuerungsbedarfe auf. Die Neuansiedlung eines Nahversorgers in der Straße Braunschweiger Tor unweit der genannten Straßenzüge, die nahe gelegene Grundschule, das Klinikum und die in Laufweite zur Altstadt liegende zusammenhängende Blockrandbebauung bieten beste Voraussetzungen für einen positiven Wandel zu einem zukunftsfähigen Stadtgebiet. Dieses Viertel kann für alle Altersgruppen – von jungen Menschen über Familien bis zu älteren Generationen ein attraktives Wohnumfeld bieten. Die Ermittlung der grundstücksbezogenen Erneuerungsbedarfe und Perspektiven des Gebietes sollen im Rahmen vorbreitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB analysiert werden.

B.4 Beseitigung Ladenleerstand

Ein sichtbarer Handlungsbedarf in der Helmstedter Altstadt zeigt sich in den leerstehenden Ladenflächen, insbesondere in den von der Hauptlage abgehenden Seitenstraßen. Von den 50 leerstehenden Läden in Helmstedt – die meisten davon in der Altstadt – sind 40 aufgrund ihres baulichen Zustandes nicht vermietbar. Einige weisen einen umfassenden Sanierungsbedarf auf, einige lediglich einen Erneuerungs- und Anpassungsbedarf, andere wiederum sind in Größe und Zuschnitt ungünstig und manche Nebenlagen sind schwer zu finden.

Die leerstehenden Ladenlokale in der Stadt wieder mit Leben zu füllen, ist eine wichtige Aufgabe des Innenstadtmanagements (vgl. B.5) – in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung.

Aufbauend auf dem Leerstandskataster (vgl. E.4.2 Leerstandsmonitoring) ist je nach Leerstand und Immobilie zu entscheiden, ob die Fläche direkt an Interessierte weitervermittelt werden kann oder ob es ggf. baulicher oder sonstiger Maßnahmen zur Ertüchtigung (bspw. zur Herstellung der Barrierefreiheit oder Verbesserung der Energieeffizienz) bedarf. Die zum größten Teil geringen Ladengrößen in den historischen Gebäuden stehen nicht im Einklang mit der

I Partner
Eigentümer, Investoren
I Kosten
offen
I Priorität
1

aktuellen Nachfrage. Daher ist zu prüfen, ob bestehende Ladenflächen in nebeneinanderliegenden Gebäuden – bei Erhaltung der Bausubstanz insbesondere der einzelnen Außenfassaden, zu größeren Ladeneinheiten zusammengefasst werden können. Auch Zwischennutzungen oder die Umwandlung einer Ladenfläche in andere Nutzungen (bspw. Wohnen, Kinderbetreuung, Gastronomie) ist zu prüfen.

Dazu kann ein Modell zur Anwendung kommen, indem die öffentliche Hand als Zwischenmieter die langfristige Anmietung von Ladeneinheiten übernimmt und dem Vermieter damit eine stabile Perspektive über 3 bis 5 Jahre bietet. Die Weitervermietung an einen Existenzgründer, Künstler oder anderen Akteur kann dann mit kürzeren Laufzeiten und Staffelmieten erfolgen, je nach Leistungsfähigkeit des Mieters und der Marktlage.

B.5 Innenstadtmanagement

Dem Innenstadtmanagement kommt eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung der Altstadt und ihrer Handels- und Dienstleistungsfunktionen zu. In Gesprächen, Recherchen und Workshops vor Ort wurde deutlich, dass es bislang an einer einheitlichen Koordination der Akteure fehlt. Eine solche Funktion kann ein Innenstadtmanagement übernehmen, welches in den durchgeführten ISEK-Veranstaltungen wiederholt vorgeschlagen wurde.

Ein Innenstadtentwickler übernimmt als Vermittler zwischen Verwaltung und Händlern, dem Stadtmarketing sowie den Händlern untereinander eine wichtige Kommunikationsschnittstelle. Umso wichtiger sind passfähige Organisationsstrukturen und konkrete Aufgabenbeschreibungen sowie eine klare Abgrenzung und zugleich enge Zusammenarbeit zum bestehenden Stadtmarketingverein. Die Aufgabendefinition sowie der Aufbau tragfähiger Organisations- und Kommunikationsstrukturen sind ein erster wichtiger Schritt, um Erwartungshaltungen und Verantwortlichkeiten klar zu formulieren. Als Aufgabenschwerpunkte des Innenstadtmanagements dienen die unter B.4 sowie B.6 bis B.9 beschriebenen Maßnahmen.

Die zentralen Aufgaben im Rahmen des Innenstadtmanagements sind:

- Initiierung, Leitung und Steuerung des Diskurses über die Altstadt
- Kontakt zu den relevanten Akteuren in der Altstadt (insbesondere Stadtverwaltung, Händler, Vermieter, Interessenvereinigungen, Stadtmarketing)
- > Aufbau und Pflege von Netzwerken der Akteure vor Ort

I Partner
Helmstedt aktuell
Stadtmarketing e.V.,
Händler, Gastronomen,
Eigentümer,
I Kosten
66.667 EUR/Jahr
I Priorität
1

- > Durchführung unterschiedlicher Beteiligungsformate für die Zielgruppen Bewohner, Einzelhändler, Immobilieneigentümer (regelmäßige und umsetzungsorientierte Austausch- und Informationsveranstaltungen)
- > Organisation bzw. Durchführung von Kursen/Workshops für Einzelhändler und Dienstleister bspw. zu Themen wie Eigenmarketing, Digitalisierung und Onlineauftritte, Schaufenstergestaltung, Buchhaltung (vgl. B.6, B.7)
- Aktivierung von leerstehenden Ladengeschäften, Unterstützungen bei der Suche von Nachfolgern, Monitoring des Branchenmixes, Akquise, Unterstützung und Beratung für Neuansiedelungen von Geschäften (vgl. B.4, B.6, B.7)
- Mobilisierung und Schulung von Existenzgründern in Zusammenarbeit u.a. mit dem Arbeitsamt und Bildungseinrichtungen (vgl. B.6)
- > Koordinierung und Beratung bei notwendigen Umbaumaßnahmen (vgl. B.4)
- > Initiierung und Unterstützung von Aktionstagen auf Stadtplätzen (vgl. B.9)
- Organisation und Steuerung zum Aufbau bespielbarer
 Kunstobjekte oder Spielelemente im Stadtraum (vgl. B.8)

Als Ansprechpartner vor Ort mit festen Sprechzeiten und Online-Angeboten ist der Innenstadtentwickler für die Akteure der Innenstadt (Einzelhändler, Bewohner, Investoren, Interessenvereinigungen) präsent, sucht den Kontakt zu diesen und trägt aktiv zur Netzwerkbildung bei. In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung sowie dem Stadtmarketingverein bildet das Innenstadtmanagement damit den zentralen Kontaktpunkt in der Innenstadt.

Organisatorisch kann die Aufgabe bei der Stadtverwaltung angesiedelt, eine externe Besetzung vorgenommen oder über die Aufgabenerweiterung des Stadtmarketingvereins realisiert werden. Die Vor-Ort-Präsenz und Ansprechbarkeit des Innenstadtentwicklers kann durch ein Büro im Rathaus oder besser die Nutzung eines leerstehenden Ladenlokals in der Altstadt sichergestellt werden. Der Innenstadtentwickler arbeitet zudem mit dem ebenfalls etablierten und inhaltlich eng verbundenen Stadtmarketingverein zusammen. Anknüpfungspunkte zur Kooperation der beiden Stellen bestehen u.a. bei der Vermarktung der Innenstadt/Altstadt, der Organisation von Veranstaltungen und Festen sowie der kleinteiligen Ansprache von Händlern und Gewerbetreibenden sowie Immobilieneigentümern vor Ort. Das Aufgabenspektrum umfasst 1 bis 1,5 Vollzeitstellen.

Im Rahmen des Bund-Länder Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Städtebauförderung können ein Innenstadtmanagement ebenso wie städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen und weitere stadtindividuelle Maßnahmen finanziell unterstützt werden. Voraussetzung für eine Programmaufnahme ist die förmliche Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Die Programmaufnahme obliegt dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Bei der Beantragung weiterer Städtebauförderkulissen ist abzuwägen, wo der Schwerpunkt liegen soll, da die parallele Aufnahme auf wenige Gebiete begrenzt ist und die Ressourcen der Stadtverwaltung übersteigt.

Diese Maßnahme steht im Zusammenhang mit dem Prüfauftrag zur Beantragung der Gebiete zur Aufnahme ins Städtebauförderprogramm B.2 "Nordwestliche Altstadt" und B.3 "Conringviertel"

B.6 Existenzgründungsunterstützung und Beratungsangebote

Im Rahmen der Untersuchung wurde deutlich, dass es in Helmstedt durchaus Potential für Existenzgründungen gibt und dieses vor Ort aktiv unterstützt werden sollte. Insbesondere junge Leute sollen sich bei der Umsetzung ihrer Ideen in der Stadt unterstützt fühlen, damit die Stadt für diese Altersgruppe attraktiver wird. Dafür werden Beratungs- und Unterstützungsangebote benötigt, die beispielsweise in Form einer Existenzgründerberatung sowie monetärer, ideeller oder organisatorischer Unterstützung bestehen können. Der Erfahrungsaustausch mit anderen Gründern sowie Weiterbildungsveranstaltungen zu übergeordneten Themen (bspw. Buchhaltung, Finanzierung, Marketing etc.) können zudem für ein breiteres Publikum (bereits länger ansässige Unternehmer) angeboten werden – auch um die persönlichen Netzwerke in der Stadt zu fördern.

Weiterhin kann ein Patenschaftsmodell erprobt werden, bei dem etablierte und erfahrene Unternehmer Neugründungen mit Ratschlägen unterstützen und begleiten.

Beratungsangebote sowie Netzwerksveranstaltungen sollen durch den Innenstadtentwickler in Zusammenarbeit mit entsprechenden Einrichtungen (Arbeitsagentur, Berufsschulen, Weiterbildungsträger) organisiert werden. I Partner
u.a. Arbeitsagentur,
Weiterbildungsstätten,
Händler
I Kosten
10.000 EUR/Jahr
I Priorität
2

I Partner helmstedt e.V., Händler, Gastronomen, Eigentümer, I Kosten 10.000 EUR I Priorität 3

B.7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline

Die Helmstedter Altstadt hat viele Qualitäten, welche jedoch derzeit noch nicht vollumfänglich nach innen wie außen, d.h. an Bewohner und (potentielle) Gäste, vermittelt werden. Eine Vermarktung der baulich reizvollen Altstadt wird durch den Stadtmarketingverein geleistet und ist weiterzuführen und auszubauen. Dabei sind nicht nur analoge Informationsmöglichkeiten bereitzuhalten, insbesondere im Online-Bereich bestehen vielfältige Möglichkeiten, um die Stadt zu vermarkten.

Als alternatives Marketinginstrument unterstützen einige Städte Künstler und/oder Autoren mit Stipendien. Mit einem jährlich zu vergebenen Stipendium wird ein junger Autor/Autorin finanziell unterstützt und in einer innerstädtischen Wohnung untergebracht. Im Gegenzug soll der Stipendiat in die Stadt eintauchen, das Leben in Helmstedt reflektieren und mit künstlerischen Mitteln Anregungen geben. Diese sogenannten Stadtschreiber blicken vielerorts auf eine lange Tradition zurück. Sie dokumentieren, was in der Stadt passiert, geben Hinweise zu besonders sehenswerten Orten und vermitteln Wissen über wichtige Persönlichkeiten der Stadt. Kolumnen in Tages- oder Wochenzeitungen sowie Zeitschriften zeigen auch Helmstedt-Unerfahrenen besondere Seiten der Stadt.

In Verbindung mit Sozialen Medien und dem Internet hat sich in einigen Städten in den letzten Jahren der Stadtblogger etabliert. Dieser schreibt kurze bis mittellange Texte zur Stadt und/oder besonderen Ereignissen und veröffentlicht diese im Abstand von einigen Tagen. Oft handelt es sich um ausgebildete Journalisten, aber auch wortgewandte Personen anderer Metiers können als Stadtblogger fungieren.

B.8 Stadtskulpturen und Spielelemente

I Partner Künstler I Kosten 50.000 EUR I Priorität 2 Das Angebot in der Innenstadt soll insbesondere für Kinder beziehungsweise Familien verbessert werden. Hierzu zählt nicht nur ein angepasstes Einzelhandelsangebot, sondern auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Einen Beitrag hierzu können Kunstskulpturen leisten, welche zum Verweilen einladen und gleichzeitig einen Anreiz für Kinder bieten, sie zu erklettern, zu bespielen und ihrem Bewegungsdrang während eines Besuchs der Altstadt in gesichertem Umfeld nachzukommen. Es sollte Wert darauf gelegt werden, dass die Skulpturen einfach gestaltet und robust gebaut sind. Ein Funktionsverlust durch Vandalismus oder Abnutzung soll soweit möglich vermieden werden. Für eine Aufstellung bietet sich räumlich die Fußgängerzone, insbesondere des Gröpern, an. Zum einen, da das nähere Umfeld nicht durch fahrende Autos beeinträchtigt wird, zum anderen, da es Ziel ist, den

Gröpern – auch als Teil des zentralen Versorgungsbereiches – hinsichtlich der räumlichen Qualität und des Einzelhandelsbesatzes aufzuwerten.

B.9 Aktionstage auf Stadtplätzen

Das städtische Leben wird unter anderem im Rahmen von Veranstaltungen in der Innenstadt belebt – das wird aktuell bereits bei Kino-Open-Air-Abenden sowie bei Märkten wie dem Weihnachtsmarkt deutlich. Gleichzeitig sind die vielen Plätze in der Altstadt aktuell vor allem durch den ruhenden Verkehr genutzt und laden wenig zu einem Aufenthalt ein. Aktionstage auf Stadtplätzen nutzen einerseits die räumlichen Möglichkeiten in der Altstadt und tragen zudem zur aktiven Förderung des städtischen Lebens und zur Begenung bei. So gewinnt die Altstadt für Einheimische und Besucher an Attraktivität und die Plätze können temporär anders genutzt werden als bisher. Hierbei bieten sich aufgrund der Größe der Plätze Veranstaltungsformate an, welche vergleichsweise spezialisiert sind oder bei denen mit moderaten Besucherzahlen zu rechnen ist, wie kleinere Konzerte, Messen, Floh- und Kunstmärkte.

Unabhängig davon sind Lage und Ausgestaltung des Wochenmarktes auf dem Holzberg bzw. weiterer Markttage auf dem Marktplatz zu evaluieren und ggf. neu auszurichten.

Die Aktionstage sollen in einem festen Rhythmus beziehungsweise anlassbezogen (vor Festen wie Ostern oder Pfingsten, Kindertag oder Jahresjubiläum) stattfinden und für die Besucher eine neue Sicht auf die Altstadt bieten. Informationsveranstaltungen zur Stadtentwicklung und aktuellen Themen der Stadt können mit dem Aktionstag verbunden werden und so einen informativen Mehrwert für die Besucher schaffen. Hierzu bietet sich der jährlich stattfindende Tag der Städtebauförderung an.

Der Fokus auf jeweils einen Platz oder räumlich nah beieinanderliegende Orte in der Stadt ist sinnvoll. Je nach Veranstaltungsformat bieten sich beispielsweise der Heinrichsplatz, der Juliusplatz und der südliche Gröpern an.

I Partner
u.a. Anwohner, Bürgerinitiativen, Lokale Agenda,
Schulen
I Kosten
10.000 EUR/Jahr
I Priorität
3

I Partner

Edeka, Kloster St. Marienberg

| Kosten

1.230.000 EUR

/ Priorität

1

B.10 Achse Neumärker Straße – Kloster St. Marienberg

Im Altstadtbereich ist derzeit ein Discounter einziger Versorgungsstandort für Waren des täglichen Bedarfs. Dies deckt jedoch den bestehenden Bedarf nicht ausreichend. Aktuell plant ein weiterer Vollversorger (Edeka) die Ansiedlung in der Braunschweiger Straße auf dem ehemaligen Postgelände, das derzeit brachliegt. Dieser Standort befindet sich mittig zwischen der Haupteinkaufslage Neumärker Straße und dem Kloster St. Marienberg. Der zukünftige Markt wird sowohl über die Braunschweiger als auch über die Leuckartstraße erreichbar sein.

Ziel dieser – zeitlich parallel zur Errichtung des EDEKA-Marktes durzuführenden – Maßnahme ist es, durch kleinteilige Gestaltungsmaßnahmen eine Aufwertung der stadträumlichen Qualitäten zu erreichen, um eine fußgängerfreundliche Achse zu etablieren, die auch aus touristischer Sicht mit dem Ziel des Klosters St. Marienberg interessant ist. Die Umgestaltung umfasst die Braunschweiger Straße, die Harslebener Torstraße einschließlich der Kreuzungsbereiche an der Leuckartstraße.



Abbildung 49: Achse vom Kloster St. Marienberg über Braunschweiger Torstraße (neuer Edeka-Standort) bis zur Neumärker Straße, *Karte: cK*

B.11 Achse Albrechtsplatz – Conringplatz – Klinikum

Ein weiterer wichtiger Stadtraum mit Gestaltungsbedarf ist die Conringstraße, die vom Albrechtsplatz über den Conringplatz bis zum Klinikum führt. Im Zusammenhang mit der Aufwertung des anliegenden Wohnviertels sollen durch Gestaltungsmaßnahmen neue stadträumliche Qualitäten erreicht werden.



Abbildung 50: Achse vom Klinikum über die Conringsstraße -Conringplatz- Albrechtsplatz Karte:cK

B.12 Reallabor Kramerquartier

Das Kramer'sche Gut liegt in der nordwestlichen Altstadt. Der Gutshof umfasst Ställe, Scheunen und Lagerflächen sowie Wohngebäude. Das Gut wird nur noch zu etwa einem Viertel der Flächen genutzt, der Großteil der Gebäude großen Gelände steht leer. Viele der Gebäude stehen unter Denkmalschutz und sind sanierungsbedürftig.

Um den Gebäudebestand klimaneutral zu sanieren und den Bedarf nicht-erneuerbarer Primärenergie zu reduzieren, wurde durch die Bundesregierung die Förderinitiative "EnEff.Gebäude.2050 – Innovative Vorhaben für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand 2050" ins Leben gerufen. Diese soll Leuchtturmprojekte unterstützen, die aufzeigen, wie die Gebäude und Quartiere von morgen energieeffizient realisiert werden können. In dem Programm werden unter anderem Transformationsprojekte gefördert, die als Pilotprojekte nahezu klimaneutrale Gebäude und Quartiere aufzeigen.

I Partner St. Helios Klinik, Anwohner, Kloster St. Marienberg I Kosten 830.000 EUR I Priorität 2

I Partner
Eigentümer, TU BS, Energie-Forschungszentrum Niedersachsen (EFZN)
I Kosten
100.000 EUR
I Priorität

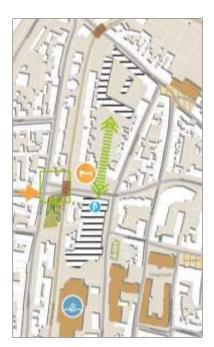


Abbildung 51: Parkhaus, Kramers Gut Stobenstraße, Karte: cK

Das Kramerquartier im nördlichen Teil der Altstadt wurde bereits in Kooperation mit der TU Braunschweig als Forschungsprojekt für das Sonderprogramm En.EFF.Gebäude.2050 angemeldet. Der Arbeitstitel lautet: "Inter- und transdisziplinäre Strategien für die nachhaltige Transformation innerstädtischer Quartiere in Kleinund Mittelstädten. Reallabor: Kramerquartier Helmstedt".

I Partner
Eigentümer, Anrainer
I Kosten
1.550.000 EUR
I Priorität

..... I Partner

1

u.a. Eigentümer, Architekten, Dnkmalpfleger, Handwerker, weitere Fachleute

I Kosten 3.000 EUR I Priorität

2

B.13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern

Der Sanierungsstau bei Baudenkmälern ist unter anderem auf die fehlenden finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer zurückzuführen. Um das baukulturelle Erbe der Stadt für nachfolgende Generationen zu erhalten und zu schützen, möchte die Stadt verschiedene Handlungsoptionen nutzen. Dazu zählen die Sicherung, der Ankauf und Zwischenerwerb sowie die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden. Ziel ist es, über eine Förderung der Stiftung Denkmalschutz den Handlungsspielraum zu erweitern. Mit zusätzlichen finanziellen Mitteln soll die Stadt in die Lage versetzt werden, weitere Immobilien aufzukaufen, denkmalgerecht zu sanieren und für eine Nachnutzung bzw. den Verkauf vorzubereiten.

B.14 Denk-Mal-Gespräche

Die Baustruktur der Helmstedter Altstadt ist durch wertvolle Bausubstanz, Einzeldenkmale und erhaltenswerte Bausubstanz geprägt, die unter Bewohnern wie Besuchern wertgeschätzt wird. Diesen baukulturellen Wert zu erhalten, bedarf es seitens der Eigentümer und Investoren vieler Anstrengungen und praktischer Kenntnisse, um denkmalgerechte Sanierungen durchzuführen. Unerfahrene Bauherren wählen häufig den einfacheren Weg eines Neubaus, da die Sanierung eines Altbaus immer mit Risiken verbunden ist. Ziel der Denk-Mal-Gespräche soll es daher sein, zu beraten, aufzuklären und unter Fachleuten gute Beispiele zu erörtern.

Die geplanten Denk-Mal-Gespräche sollen als Kommunikationsveranstaltungen dienen, um (potentiell) sanierungswillige Eigentümer zu Umsetzungs- und Fördermöglichkeiten zu beraten und in Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalschutzbeauftragten für denkmalgerechtes Sanieren in Helmstedt zu erarbeiten, welche für die Betroffenen transparent und umsetzbar sind.

Dazu können Eigentümer aber auch Fachleute wie Architekten und Handwerker mit Sanierungserfahrungen mit Hinweisen und Ratschlägen beitragen. Ziel ist es, eine gemeinsame Kommunikationsebene zu finden, die in nicht-förmlicher Atmosphäre einen Austausch der Beteiligten ermöglicht.

Eine Vernetzung mit anderen Interessentengruppen, wie Bürger Aktion Alt Helmstedt, die sich fachlich mit dem Thema Denkmalschutz und Sanierung in Helmstedt auseinandersetzt, ist anzustreben. Anknüpfen lässt sich mit den Denk-Mal-Gesprächen zudem an die Campusgespräche, die in den Jahren 2010/11 durch den Campus Helmstedt e.V. organisiert wurden.

5.3 Bahnhof +

Der Bahnhof ist Eingangstor in die Stadt, wichtiger regionaler Verkehrsanbindungspunkt und sichert die Erreichbarkeit per Schiene in die Großstädte Braunschweig, Hannover, Magdeburg und Leipzig. Damit erlangt der Bahnhof regionales bis überregionales Interesse, das durch landesseitige Förderprogramme unterstützt wird. Helmstedt hat im Jahr 2015 über eine Stiftung das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude der Stadt erworben. Ziel ist es, mit unterschiedlichen Nutzungen den Bahnhof als Anlaufstelle für Pendler, Reisende und Bewohner herzurichten sowie als Ort der regionalen Zusammenarbeit zu etablieren. Neben dem eigentlichen Bahnhofsgelände soll das weitere Bahnhofsumfeld in die Zukunftsplanungen einbezogen werden. Hier bieten die Leerstände prägender Gebäude wie das Hotel Petzold sowie die Möglichkeit einer Anbindung des südlichen Stadtraumes und des Lappwaldsees neue Chancen.

Maßnahmenübersicht

C.1	Bahnhof als regionale Anlaufstelle
C.2	Brücke Innenstadt – Bahnhof – Lappwaldsee
C.3	Pendlerparkplätze

I Partner
Regionalverband, Land
kreis, Nachbarkommune
touristische Anbieter, DB
I Kosten
3.000.000 EUR
I Priorität
1

C.1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle

Zu den Aufgaben am Bahnhofsgebäude zählen die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes sowie die Umsetzung geeigneter Nutzungsperspektiven, um eine dauerhaft tragfähige Bewirtschaftung zu gewährleisten. Mit einer Nutzfläche von rd. 980 m² auf zwei Etagen bietet das Bauwerk Raum für die Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen.

Derzeit wird das Gebäude nur durch die DB-Reiseagentur genutzt. Laut Erhebungen der Bahn wird der Bahnhof täglich von ca. 1.300-1.500 Personen frequentiert – die meisten von Ihnen sind Pendler (Schüler und Berufstätige). Im Rahmen eines dreitägigen Experimentes im Mai 2018 (Start-Bahn 2030) wurden vielfältige Nutzungen (Café, Buchladen, Veranstaltungsfläche) erprobt, welche bei den Besuchern eine überaus positive Resonanz fanden. Das bestehende Konzept "Zeit.Reise.Bahnhof" soll in die Konzeption der zukünftigen Nutzungen des Bahnhofes einfließen. Bis zur Umsetzung einer regionalen Tourismuszentrale mit Erlebnisgastronomie und weiteren Funktionen sollen Zwischennutzungen wie ein Bistro das Bahnhofsgebäude beleben.

Daran anknüpfend sollen zukünftig verschiedene Nutzungen dem Bahnhofsgebäude und dem weiteren Umfeld eine neue Rolle zuweisen. Als regionale Anlaufstelle, Vernetzungsagentur und Tourismusinformation kann der Bahnhof eine wichtige Funktion der regionalen Zusammenarbeit übernehmen. Daneben ist eine Reihe weiterer Nutzungen im Bahnhof denkbar, die es mit einem Nutzungsund Betreiberkonzept zu untersetzen gilt. Vorstellbar wären vom Hostel mit offener Gastronomienutzung, über kulturelle Events und eine kleine Tagungsstätte auch Möglichkeiten zur Bereitstellung von Büroeinheiten (vgl. E.2.1). Klassische Funktionen eines Bahnhofs (Snacks, Getränke, ggf. Bücher/Zeitungen/Zeitschriften) könnten den Betrieb flankieren.

Die regionale Tourismuszentrale könnte folgende Angebote im Bahnhof bündeln:

- > Beratung Reisender zu touristischen Angeboten in und um Helmstedt
- > Vermittlung von Hotels und anderen Übernachtungsmöglichkeiten
- > Vermittlung von Führungen
- > Ausleihe von Mietfahrrädern (ggf. mit Elektroantrieb)
- > Beratung zu Radrouten und Radroutenvorschläge
- > Werbung und Information über aktuelle Veranstaltungen in Helmstedt und der Region
- > Auskünfte über Busabfahrtszeiten und Vermittlung von Touristen/Besuchern an Angebote des ÖPNV
- Auskünfte über Öffnungszeiten öffentlicher, kultureller und touristischer Einrichtungen (Bäder, Bibliothek, Kirchen, Museen, etc.) in Helmstedt sowie den weiteren Städten der Region
- > Taxizentrale und ggf. Koordination von Busshuttles
- > Kartenvorverkauf für kulturelle Veranstaltungen und Verkauf der Elm-Lappwald-Card

C.2 Brücke Innenstadt – Bahnhof - Lappwaldsee

Die Bahnschienen trennen den südlichen Stadtraum mit seinen weitläufigen Wohngebieten von der Altstadt und sind damit vor allem aus der Perspektive von Fußgängern und Radfahrern eine stadträumliche Barriere. Mit den Unterführungen westlich an der Schöninger Straße und östlich am Magdeburger Tor bestehen zwei Querungsmöglichkeiten im Stadtgebiet, die gleichzeitig Engstellen im Verkehrsnetz sind. An beiden Unterführungen besteht wenig Raum für Radfahrer und Fußgänger. Die Herstellung einer zusätzlichen Unterführung wurde geprüft und als technisch und finanziell aufwendig bewertet. An zentraler Stelle am Bahnhof gibt es keine Möglichkeit zur Querung der Gleisanlagen.



Abbildung 52: Bahnhofsumfeld, *Karte: cK*

I Partner
Deutsche Bahn
I Kosten
4.000.000 EUR
I Priorität
1

Mit dem Bau einer barrierefreien Fußgänger- und Radfahrerbrücke würde eine kurze und bequeme Verbindung von der Altstadt über den Bahnhof bis zum Lappwaldsee hergestellt. Der See rückt damit näher an die Stadt heran. Zudem werden die Erreichbarkeit des Bahnhofs und der Innenstadt und damit auch Arbeits- und Schulwege optimiert. Zugleich bestehen Möglichkeiten, auch im südlichen Bereich Pendlerparkplätze für Radfahrer und Pkws anzulegen. Damit wäre die Nutzung der Bahn attraktiver und zugleich die Bahnhofsfunktion gestärkt. Diese Infrastrukturmaßnahmen finden sich bereits im Integrierten städtischen Entwicklung- und Wachstumskonzept aus dem Jahr 2007 wieder.

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

C.3 Pendlerparkplätze

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

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

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

5.4 Profilierung als Wissensstandort

Der folgende Maßnahmenkomplex umfasst Maßnahmen zum Thema Wissenschaft, Aus- und Weiterbildung. Bildung beginnt in Kindergärten und Schulen, betrifft junge Erwachsene in der Ausbildung und Berufstätige in Weiterbildungen. Hier möchte sich Helmstedt zukünftig nachhaltig positionieren, gut aufstellen und regional profilieren.

Maßnahmenübersicht

D.1	Standortvorbereitung zur Ansiedlung einer Hochschule
D.2	Prüfung der Neuausrichtung des Ausbildungsangebotes
D.3	Profilierung der Universitätstage
D.4	Aufbau eines europäischen Forschungs- und Bildungszentrums
D.5	Smart City - Die digitale Stadt

D.1 Standortvorbereitung zur Ansiedlung einer Hochschule

Es wird angestrebt, Helmstedt in den nächsten Jahren zu einem kleinen aber feinen Wissensstandort auszubauen und damit an die akademische Tradition der einstigen Universitätsstadt anzuknüpfen. Die Etablierung als Wissensstandort über den Allgemeinbildungs- sowie Ausbildungsstandort hinaus wird nur über eine Fokussierung auf Alleinstellungsmerkmale und eine starke Profilbildung beispielsweise im Rahmen der Fahrzeugtechnologie oder Energiewirtschaft realisierbar sein. Auch die Bedeutung als internationale Forschungs- und Begegnungsstätte "Deutsche Teilung" kann und soll zur Profilierung beitragen.

Im Vordergrund stehen zunächst die inhaltliche Konkretisierung des wissenschaftlichen Profils sowie die Suche nach geeigneten Partnern innerhalb der Stadt u.a. die Politische Bildungsstätte Helmstedt e.V. Zudem müssen Netzwerke mit Universitäten, privaten Hochschulbetreibern und Forschungseinrichtungen geknüpft werden. Auch die Ansiedlung einer internationalen Schule in Helmstedt wäre denkbar. In einem nächsten Schritt sind Kooperationsmöglichkeiten zu sondieren und eventuelle Standortanforderungen baulicher wie technischer Art für eine Ansiedlung in Helmstedt zu klären.

I Partner
Acdemia Julia, Landkreis,
Hochschulen,
Forschungseinrichtungen,
Politische Bildungsstätte
Helmstedt e.V.
I Kosten
offen
I Priorität
1

I Partner

Landkreis lokale Unternehmen, Ausbildungsstätten

I Kosten offen

I Priorität

3

| Partner

Academia Julia, helmstedt aktuell Stadtmarketing e.V., Landkreis, Otto-v-Guericke Universität Magdeburg, Pferdestall, Politische Bildungsstätte Helmstedt e.V.

I **Kosten** 15.000 EUR

/ Priorität

D.2 Prüfung der Neuausrichtung des Ausbildungsangebotes

Mit den Berufsbildenden Schulen Helmstedt (BBS) verfügt die Stadt bereits über einen etablierten Ausbildungsstandort mit langjähriger Erfahrung und breitem inhaltlichen Ausbildungsprofil. Dennoch beklagt die örtliche Wirtschaft den vorherrschenden Fachkräftemangel.

Ziel dieser Maßnahme ist es deshalb, die Ausbildungssituation in Helmstedt mit den Bedarfen vor Ort zu synchronisieren. Dazu sollen größere Unternehmen (u.a. Avacon, EEW) zu aktuellen Fachkräftebedarfen befragt werden und in Kooperation mit den Ausbildungsstätten neue Ausbildungsberufe etabliert oder bestehende Ausbildungsgänge angepasst werden. Duale Ausbildungen können dann in Kooperation mit den Unternehmen aufgebaut und durchgeführt werden.

Der Fachkräftemangel betrifft nicht nur größere Unternehmen, sondern ebenso kleine und mittlere Betriebe. Daher ist zu prüfen, ob sich entsprechende Bedarfe ebenfalls in neuen Ausbildungsgängen wiederspiegeln können. Dazu ist der intensive Kontakt mit lokalen Unternehmen zu sichern.

D.3 Profilierung der Universitätstage

Die Helmstedter Universitätstage haben sich seit 1995 als Plattform für den wissenschaftlichen Austausch über die deutsche Teilung und das Zusammenwachsen der beiden deutschen Gesellschaften in der Veranstaltungslandschaft der Stadt und beim Fachpublikum etabliert. Im Rahmen der Universitätstage treffen sich einmal jährlich im Juleum vor allem ein historisch interessiertes Publikum, Wissenschaftler und weitere Fachexperten.

Von vielen Helmstedtern werden die Universitätstage als zu wissenschaftlich und – trotz ihres eigentlich öffentlichen Veranstaltungscharakters – nicht für ein breites Publikum ausgelegt wahrgenommen. Diese Universitätstage weiterzudenken und für breitere Publikumskreise zu öffnen, ist Ziel dieser Maßnahme. Dabei soll der wissenschaftliche Anspruch erhalten bleiben. Neben den Fachveranstaltungen sind weitere Veranstaltungsformate wie Filmvorführungen für ein breiteres Publikum gedacht.

Die Ergänzung des bisherigen Veranstaltungsformates und die gezielte Einbindung der Öffentlichkeit sind ein wichtiges Vermarktungsinstrument für die Stadt. Zugleich dienen die Universitätstage dem Austausch von Wissen und Erfahrungen unter Experten und Bewohnern. Damit würden die Helmstedter Universitätstage den historischen Bestandteil der Marke Helmstedt um ein wesentliches Element bereichern.

Im Zuge der Etablierung als Wissensstandort und der Fokussierung auf spezialisierte Forschung sowie Studien- und Ausbildungsangebote können die Universitätstage zudem für die gezielte Standortwerbung genutzt werden.

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

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

I Partner
Land, Landkreis, Politische
Bildungsstätte Helmstedt
e.V., Academia Julia
I Kosten
offen
I Priorität
3

D. 5 Smart City - Die digitale Stadt

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

Die Handlungsfelder umfassen u.a

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

```
I Partner
Land, Landkreis, lokale Unternehmen
I Kosten
offen
I Priorität
3
```

6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Maßnahmenübersicht

Handlu	Handlungsfeld Wohnen und Lebensqualität						
E.1.1	Energetische Erneuerung: Elzweg						
E.1.2	Energetische Erneuerung: Gartenstadt						
E.1.3	Energetische Erneuerung: Büddenstedt						
E.1.4	Moderate Ausweisung neuer Wohnbauflächen						
E.1.5	Ausbau und Vielfalt an Kitaangeboten						
E.1.6	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Kitas						
E.1.7	Neubaumaßnahmen an Kitas						
E.1.8	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Grundschulen						
E.1.9	Ausbau der Betreuungsangebote an Grundschulen						
E.1.10	Familienzentrum						
E.1.11	Machbarkeitsstudie Kleinkunstbühne Helmstedt						
E.1.12	Ausbau Museum Kloster St. Marienberg						
E.1.13	Standortbewertung Bäder, Sport-, Bolz- und Spielplätze						
E.1.14	Brunnental						
E.1.15	Umsetzung Dorfentwicklungsplan Emmerstedt						
E.1.16	Ortsteilentwicklung Offleben						
Handluı	ngsfeld Wirtschaft						
E.2.1	Haus der Bürogemeinschaften						
E.2.2	Masterplan Gewerbe						
E.2.3	Vorhaltung und Vermarktung bedarfsgerechter Industrie- und Gewerbeflächen						
E.2.4	Umsetzung Einzelhandelskonzept						
Handluı	Handlungsfeld Verkehr						
E.3.1	Anbindung nach Wolfsburg						
E.3.2	Neustrukturierung der ÖPNV Angebote						
E.3.3	Umsetzung Radwegekonzept						
E.3.4	Radwegeausbau Reinsdorf-Büddenstedt (bis Kreisverkehr)						

E.3.5	Radwegeausbau Barmke-Emmerstedt
E.3.6	Umsetzung Parkraumversorgungskonzept
E.3.7	Neugestaltung der Kreuzung Sternberger Teich
E.3.8	Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz

Laufende kommunale Aufgaben

E.4.1	Netzwerkarbeit/Regionale Zusammenarbeit und Vermarktung
E.4.2	Leerstandsmonitoring/Leerstandskataster
E.4.3	Flächenmonitoring zur Mobilisierung von Baulücken, Verdichtung und Ergänzung im Bestand
E.4.4	Stabilisierung Wohnviertel Lübbensteine

Handlungsfeld Wohnen und Lebensqualität

E.1.1 bis E.1.3 Energetische Erneuerung von Wohnvierteln

Das Förderprogramm zur energetischen Stadtsanierung KfW 432 bietet die Möglichkeit, Stadtquartiere mit Zuschüssen aus dem Sondervermögen "Energie- und Klimafonds" des Bundes zu unterstützen. Ziel dieser Förderung ist es, den Kohlendioxid-Ausstoß im Gebäudebereich zu senken. Im Vergleich zum Jahr 1990 soll dadurch bis 2020 eine Verminderung von 40 % erreicht werden und bis zum Jahr 2050 eine Verringerung um 80-95 %. Die Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und ihrer Infrastruktur, insbesondere der Wärme- und Kälteversorgung, stehen dabei im Vordergrund.

In Helmstedt sollen drei integrierte Quartierskonzepte erstellt werden, um Maßnahmen aufzuzeigen, mit denen kurz-, mittel- und langfristig Emissionen reduziert werden können. Ein Sanierungsmanagement soll die Planung und Realisierung begleiten, koordinieren und die verschiedenen Akteure aktivieren und vernetzen. In der Regel ist der Förderzeitraum auf drei Jahre ausgerichtet und kann bis zu maximal 5 Jahre dauern. Das integrierte Konzept sollte dabei innerhalb eines Jahres vorliegen.

Die Auswahl der Quartiere erfolgte nach unterschiedlichen Kriterien wie Alter der Gebäude, Sanierungszustand und Altersstruktur der Bewohner. Im Fokus standen Einfamilien- und Doppelhäuser in Eigennutzung. Für die folgenden drei Quartiere hat die Stadt Helmstedt die Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte beantragt: Zum einen die Ortslage "Neu-Büddenstedt" südlich des Lappwaldsees, welche erst 2017 mit der Stadt Helmstedt fusionierte. Die Gesamtfläche des Gebietes beträgt 64,8 ha und umfasst 593 Wohnge-

I Partner
Eigentümer
I Kosten
rd. 170.000 EUR
I Priorität
1

bäude. Zu den Gebäudetypologien zählen Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und einfacher Geschossbau in recht homogener Ausführung. Insgesamt beträgt die Grundfläche dieser Gebäude 58.800 m². Öffentliche Gebäude wurden ausgeklammert. Als zweites Gebiet ist das "Elzwegviertel" vorgesehen, das sich in der westlichen Kernstadt befindet. Das Wohnviertel umfasst auf einer Fläche von 20,9 ha 372 Gebäude. Darunter sind hauptsächlich Reihenhäuser zu finden, aber auch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und zwei Geschossbauten. Sonstige Gebäude werden nicht in das Sanierungsgebiet eingeschlossen, weshalb sich ein sehr homogenes Bild ergibt. Die Grundfläche aller vorgesehenen Gebäude beträgt 30.500 m².

Das dritte zu sanierende Gebiet ist die "Gartenstadt/Warneckenberg" mit einer Gesamtfläche von 46,4 ha und 611 Wohngebäuden, die eine Grundfläche von 60.900 m² ausmachen. Die Gartenstadt grenzt östlich an die Altstadt an. Auch hier wird mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern ein sehr homogenes Bild gezeichnet.

Die Quartiere werden zunächst analysiert, um die größten Energieverbraucher ausfindig zu machen und Potenziale für Energieeinsparungen herauszufiltern. Prognostiziert und geplant wird auch wie die Gesamtenergiebilanz nach Abschluss der Sanierung aussehen kann. Daraufhin werden konkrete Sanierungsmaßnahmen empfohlen, die Eigentümer beraten und die Durchführung vom Sanierungsmanagement koordiniert.

E.1.4 Moderate Ausweisung neuer Wohnbauflächen

Obgleich der Fokus auf Sanierungen und Nachnutzungen im Bestand liegt, soll auch zukünftig Neubau ermöglicht werden. Hier gilt es, eine moderate Ausweisung neuer Wohnbauflächen in integrierten, bereits erschlossenen Innenstadtlagen vorzunehmen. Analog zum Flächenmonitoring (vgl. E.4.2) sind die potenziellen Flächen zu benennen, zu bewerten und zu priorisieren.

I Partner
Grundstückseigentümer,
Investoren
I Kosten
offen
I Priorität
1

Handlungsfeld Wirtschaft

E.1.5 Ausbau und Vielfalt an Kitaangeboten

In Helmstedt sind die aktuell bestehenden Kindertagesstätten ausgelastet. Es ist daher dringend erforderlich, die Kapazitäten auszubauen. Hierbei sollten auch alternative Konzepte (Wald- oder Naturkindergärten, unterschiedliche pädagogische Ansätze wie bspw. Montessori, Waldorf, Reggio) umgesetzt werden, um das vorhandene Angebot auch in seiner Vielfalt zu ergänzen.

Für die Ausweitung des Betreuungsangebotes über die aktuell bereits geplanten Vorhaben hinaus, sind geeignete Standorte auszumachen, planungsrechtlich zu sichern und in Vorbereitung auf die Umsetzung verschiedene Träger anzusprechen und in die Planungen einzubinden.

Ein jährlicher Abgleich der demographischen Daten mit den Kapazitäten der Kitaeinrichtungen ist zu empfehlen.

E.1.6 Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Kitas

Die Erhöhung der Betreuungskapazitäten kann, wo möglich, durch Erweiterungen bestehender Kindertagesstätten erfolgen. Die bestehenden Einrichtungen sind zudem hinsichtlich aktuell bereits bestehender zusätzlicher Raumbedarfe zu prüfen.

```
I Partner
Träger
I Kosten
10.000 EUR
I Priorität
1
```

```
l Partner
Träger
I Kosten
800.000 EUR
I Priorität
1
```

E.1.7 Neubaumaßnahmen an Kitas

Für die Erhöhung der Kapazitäten müssen die Bedarfe für Kitaneubaumaßnahmen geprüft werden. Bereits jetzt zeigt sich eine Unterversorgung mit Kitaplätzen in der Helmstedter Kernstadt. Dabei ist nicht nur die Stadt als mögliche Bauherrin und Trägerin sondern auch eine private Trägerschaft zu erwägen.

Aktuell sind drei Kitaneubauvorhaben geplant, davon zwei in kommunaler Trägerschaft. Mittel für die Umsetzung werden hier in Abhängigkeit vom tatsächlichen Planungsstand zunächst für die Jahre 2019 sowie 2021 veranschlagt.

```
I Partner
Träger
I Kosten
3.800.000 EUR
I Priorität
1
```

E.1.8 Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Grundschulen

Analog zu den Kindertageseinrichtungen sollen im Rahmen dieser Maßnahme auch die Grundschulen hinsichtlich ihrer Raumbedarfe überprüft werden. Diese steigen durch die Etablierung des schulischen Ganztagsbetriebes in den ehemals für den Halbtagsbetrieb errichteten Schulgebäuden. Ziel ist es, notwendige Betreuungsräume sowie gegebenenfalls zusätzliche Kapazitätsreserven zu schaffen. Zudem sind die Schulgebäude sowie ihr Umfeld, wo nötig und sinnvoll, zu erweitern und entsprechend den Erfordernissen des zukünftigen Lehrens und Lernens sowie insbesondere im Hinblick auf Inklusion auszubauen. Beispiele für derartige Um- und Ausbauten über reine Kapazitätserweiterungen hinaus sind Betreuungsräume für den Ganztagsbetrieb, Werk- und Musikräume, ausreichend große Mensen, Therapie-/Ergotherapieraum (Inklusion), Anpassungen an digitale Unterrichtsmethoden (Smartboard- und Computerräume), grüne Klassenzimmer oder Teilungsräume für leistungsdifferenzierten Unterricht.

Ein jährlicher Abgleich der demographischen Daten mit den Kapazitäten der Kita- und Grundschuleinrichtungen ist zu empfehlen.

E.1.9 Ausbau der Betreuungsangebote an Grundschulen

Die Schulinfrastruktur Helmstedts ist aktuell als gut – wenngleich mit baulichem Ergänzungsbedarf – zu bewerten. Im Grundschulbereich waren die Schülerzahlen in den letzten Jahren rückläufig, stiegen jedoch im Bereich der Ganztagsbeschulung. Weitere leichte Steigerungen und eine mittelfristige Stabilisierung der Schülerzahlen werden prognostiziert. Gleichwohl besteht zunehmender Bedarf, die ganztätige Betreuung von Grundschülern zu sichern und fortzuentwickeln. Daher sind der zeitliche und pädagogische Ausbau der Ganztagsbeschulung und die Hortbetreuung nach der Schule zu unterstützen und nach Möglichkeit zusammenzuführen. Diese Betreuungsangebote sind eine wichtige Entscheidungsgrundlage für Fachkräfte, die sich infolge eines Arbeitsplatzangebotes mitsamt ihrer Familie und Kindern in Helmstedt ansiedeln möchten.

E.1.10 Familienzentrum

In Helmstedt bestehen verschiedene Angebote für alle Altersgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen, die sich über mehrere Standorte verteilen. Die Bündelung von Angeboten kann Synergieeffekte hervorrufen und damit einen Ort schaffen, der als informeller Begegnungspunkt die Bedarfe der Generationen trifft. Zugleich stehen in der Altstadt Gebäude leer, die einer Nachnutzung und Wiederbelebung bedürfen, um die Zentrumsfunktion zu ergänzen und zu stärken. Die Angebote im Familienzentrum können Beratungsangebote ebenso umfassen wie Kursräume für die

I Partner Träger I Kosten

1.000.000 EUR

(Raumbedarfsplan/-konzept nebst baulicher Kostenschätzung noch nicht vorhanden)

I Priorität

1

I Partner Träger I Kosten 210.000 EUR/ p.a. I Priorität 1

I Partner

u.a. soziale und kirchliche Institutionen und Träger, Landkreis

I Kosten offen

I Priorität

3

Musik- und Volkshochschule, Bibliothek, Eltern-Kind-Café, Seniorenbetreuung oder auch einen Indoor-Spielplatz für Kinder. Dazu sind zunächst alle denkbaren Angebote mit ihren jeweiligen Standorten, momentanen Bedingungen und eigentlichen Bedarfen aufzulisten und zu bewerten (Kosten, Raumbedarfe, Standortanforderungen). Zugleich sind geeignete Objekte zu analysieren, die den Raumbedarfen und Anforderungen entsprechen und eine möglichst zentrale Lage aufweisen. Das Familienzentrum bedarf mehrerer vorausschauender Standortentscheidungen und ist daher als mittel- bis langfristige Maßnahme zu sehen. Als wichtiger Frequenzbringer kann das Familienzentrum zudem zu einer Stärkung der Zentrumsfunktionen beitragen.

E.1.11 Machbarkeitsstudie Kleinkunstbühne Helmstedt

Aktuell finden Kleinkunstveranstaltungen der Stadt Helmstedt im benachbarten Schöningen statt. Helmstedt verfügt zwar mit dem Brunnentheater in Bad Helmstedt über eine Theaterbühne, für Kleinkunst ist diese jedoch zu groß und zu abgelegen. In der Kernstadt gibt es keine vergleichbaren Einrichtungen, in welcher sich Veranstaltungen dieser Größenordnung praktikabel umsetzen ließen. Deshalb sollen im Rahmen dieser Maßnahme Alternativen zum aktuellen Standort untersucht werden. Dazu ist zunächst ein Anforderungskatalog an entsprechende Gebäude und Orte sowie deren Standortmerkmale (Erreichbarkeit, Anbindung an den ÖPNV, etc.) festzulegen. Zudem sind kombinierte Nutzungsmöglichkeiten sowie Investitions- und Betreiberoptionen zu erarbeiten und auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

I Partner Kleinkünstler, Immobilieneigentümer I Kosten offen I Priorität 2

E.1.12 Ausbau Museum Kloster St. Marienberg

Das Kloster St. Marienberg befindet sich im westlichen Teil der Helmstedter Kernstadt und ist eines der Wahrzeichen der Stadt.

St. Marienberg ist jedoch nicht nur Kloster, sondern besitzt mit seiner Paramentenwerkstatt ein zusätzliches Highlight. Hier werden Textilien für liturgische Zwecke hergestellt und restauriert.

Im Rahmen dieser Maßnahme soll deshalb zunächst eruiert werden, inwieweit die Produktion für die Besucher besser und anschaulicher dargestellt und möglichst direkt erlebbar gemacht werden kann. Im zweiten Maßnahmenschritt sind die Umsetzung der gesammelten Ideen und die Einrichtung eines Museums geplant.

```
I Partner
SBK
I Kosten
offen
I Priorität
2
```

E.1.13 Standortbewertung Bäder, Sport-, Bolz- und Spielplätze

Bäder, Sport-, Bolz- und Spielplätze im Stadtgebiet von Helmstedt sollen systematisch auf Nachfrage, Handlungsbedarfe und Zukunftsfähigkeit untersucht werden. Die genannten Anlagen sind hinsichtlich ihres baulichen Zustandes auf Funktionalität, Sicherheitsmängel sowie Sanierungsbedarfe zu prüfen. Zudem sollen Aussagen zur Auslastung der vorhandenen Plätze getroffen werden. Auf dieser Grundlage kann im Weiteren entschieden werden, ob einzelne Sport-, Bolz- und Spielplätze zurückgebaut werden sollten oder zusätzliche Plätze an anderen Orten neu angelegt werden sollten. Als Ergebnis dieser Bestandsbewertung soll ein Sportstättenentwicklungsplan abgeleitet werden, um die zukünftigen Aufgaben zu präzisieren.

E.1.14 Brunnental – Aufwertung Gastronomie

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

E.1.15 Umsetzung Dorfentwicklungsplan Emmerstedt

Nachdem das Dorf im Jahr 2012 in das Programm Dorferneuerung aufgenommen wurde, liegt seit dem Jahr 2014 der beschlossene Dorferneuerungsplan für Emmerstedt vor. Hierin sind konkrete Maßnahmen aufgeführt, die dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Dorflage dienen und zur Lebensqualität beitragen. Eine Reihe an Maßnahmen wurde in den folgenden Jahren begonnen und umgesetzt. Andere wiederum stehen für die nun kommenden Jahre auf der Agenda.

I Partner
Vereine
I Kosten
offen
I Priorität

I Partner
Brunnentheater, Hotel
Quellenhof
I Kosten
offen
I Priorität
1

I Partner
Bewohner, Eigentümer
I Kosten
1.970.000 EUR/Jahr
I Priorität
1

E.1.16 Ortsteilentwicklung Offleben

Die weitere Entwicklung des Ortsteils Offleben mit Hohnsleben und Reinsdorf soll in einem Beteiligungsprozess mit den Anwohnern und Anrainern erörtert werden. Als Eigentümer mehrerer unsanierter und leer stehender Wohnblöcke in Offleben ist die KWG als wichtiger Akteur gefordert. Hierbei sollen Ziele und kleinteilige Maßnahmen u.a. zur Leerstandssituation diskutiert werden, die es in Zukunft umzusetzen gilt.

```
I Partner
Bewohner, Eigentümer,
KWG
I Kosten
10.000
I Priorität
2
```

Handlungsfeld Wirtschaft

E.2.1 Haus der Bürogemeinschaften

Die Arbeitswelt und das Arbeitsumfeld befinden sich derzeit in einem Wandel. In größeren Städten finden sich Kreative, Selbständige, Heimarbeiter, Freelancer und Start-ups in sogenannten Coworking Spaces zusammen. Kern des Modells ist es, einen zeitlich flexiblen Arbeitsplatz (stündlich, wöchentlich, monatlich) anmieten zu können, aber zugleich durch ein offenes Arbeitsumfeld den Vorteil des Zusammenarbeitens und die entstehenden Netzwerke und Kooperationen zu nutzen. Wichtig dabei sind eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie gemeinsame Angebote zur Weiterbildung und zum Netzwerken. Zur Zielgruppe in Helmstedt zählen z.B. Personen, die an einigen Tagen in der Woche an ihren auswärtigen Arbeitsplatz pendeln, aber auch gerne einen Heimarbeitstag einlegen. Als Standort für ein solches Haus der Bürogemeinschaften mit flexibel anzumietenden Schreibtischen wäre der Bahnhof geeignet, der zusätzlich zu den Stadtbewohnern weitere Zielgruppen wie Reisende und Pendler erreichen könnte. Auch andere zentral gelegene Standorte im Bahnhofsumfeld und in der Altstadt könnten durch eine solche Funktion reaktiviert werden, wobei der Erfolg wesentlich von der Attraktivität und vom Standort abhängt. Je nach Verfügbarkeit und Eigentumssituation wären beispielsweise das ehemalige Hotel Petzold an der Schöninger Straße oder die Marktpassage.

Bei der Umsetzung der Maßnahme sind im Wesentlichen drei Bausteine zu bearbeiten:

- > Standortentscheidung
- > Betreibersuche/Partner
- Raum- und Ausstattungskonzept, Umsetzung und Vermarktung

I Partner
Privater Betreiber,
Selbstständige, Landkreis
I Kosten
20.000 EUR
I Priorität
2

I Partner Flächeneigentümer, Unternehmen, Landkreis, HRM I Kosten

I Priorität 1

40.000 EUR

I Partner Landkreis, HRM, Stadt Schöningen I Kosten offen I Priorität 1

```
I Partner
---
I Kosten
offen
I Priorität
1
```

E.2.2 Masterplan Gewerbe

Helmstedt verfügt nach dem Zusammenschluss mit Büddenstedt sowie der Neuausweisung des Gewerbegebietes an der Autobahn in Barmke über eine Vielzahl an Gewerbeflächen, die sehr unterschiedliche Voraussetzungen und Möglichkeiten bieten. Insgesamt sind rd. 195 ha gewerbliche Flächen verfügbar, die wenigsten davon in der Kernstadt.

Der Masterplan Gewerbe soll präzisieren, welche Flächen für welche gewerblichen Nutzungen geeignet sind, wie eine öffentliche Raumqualität erreicht werden kann und wie diese gezielt vermarktet werden können. Hier sind geeignete Instrumente zu entwickeln, um Brachflächen in Gewerbegebieten zu vermeiden, Synergien zwischen verschiedenen Branchen zu befördern und eine interkommunale Kooperation mit Schöningen für das gemeinsame Gewerbegebiet vorzubereiten. Einzubeziehen sind dabei Überlegungen zur Erreichbarkeit von Standorten, die aus Unternehmersicht aber auch für Arbeitnehmer gewährleistet sein sollte. Aus gesamtstädtischer Perspektive sollten zusätzliche Verkehrsbelastungen ebenso wie großflächige Versiegelungen vermieden werden.

E.2.3 Vorhaltung und Vermarktung bedarfsgerechter Industrie-und Gewerbeflächen

Eine Besonderheit unter den Gewerbeflächen Helmstedts stellt das im südlichen Stadtgebiet und im ehemaligen Tagebaugebiet liegende Industrie- und Gewerbegebiet Buschhaus dar. Die Flächen bilden gemeinsam mit denen des angrenzenden Schöningen ein großes zusammenhängendes Industrie- und Gewerbegebiet. Durch eine strategische Parzellierung, enge interkommunale Zusammenarbeit und gezielte Vermarktung gilt es Flächen bedarfsgerecht vorzuhalten und zu vergeben. Die vertiefende Betrachtung ist Gegenstand des Masterplanes (vgl. E.2.2)

E.2.4 Umsetzung Einzelhandelskonzept

Parallel zum vorliegenden Konzept wurde das Einzelhandelskonzept für die Stadt Helmstedt fortgeschrieben. Zentrale Inhalte sind die Festlegung des Zentren- und Standortkonzeptes mit der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt unter Berücksichtigung des absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmens und der übergeordneten Entwicklungsziele. Zudem werden die "Helmstedter Sortimentsliste" und Ansiedlungsleitsätze definiert, um eine planungsrechtliche Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben vornehmen zu können.

Ziel ist es, zentrenrelevante Sortimente in der Innenstadt zu bündeln, um eine weitere Spezialisierung und Qualifizierung des Einzelhandels zu begünstigen und damit das Zentrum Helmstedts als herausgehobenen funktionalen Versorgungsbereich zu stärken und auch weiteren Flächenzuwachs mit zentrenrelevanten Sortimenten in nicht-integrierten Lagen zu vermeiden.

Um auch zukünftig eine belebte und vitale Innenstadt zu haben, ist das Einzelhandelskonzept als strategisches Leitwerk der verwaltungs- und politischen Entscheidungen in der Praxis anzuwenden.

Handlungsfeld Verkehr

E.3.1 Anbindung nach Wolfsburg

Wolfsburg zählt zu den wichtigsten Pendlerzielen für Helmstedt und ist über die Autobahn A2 gut erreichbar. Zugleich fehlen jedoch passende Nahverkehrsangebote auf dieser Distanz. Per Bahn ist Wolfsburg nur mit einem Umstieg in Braunschweig erreichbar. Helmstedt setzt sich infolge dessen für eine attraktive Nahverkehrsanbindung nach Wolfsburg ein. Dies kann kurzfristig eine Schnellbusverbindung sein und setzt langfristig den Bau der Weddeler Schleife voraus, der voraussichtlich 2020 beginnen soll. Der zweigleisige Ausbau auf der Strecke Braunschweig – Wolfsburg führt zu höheren Kapazitäten auf der Strecke und könnte eine bessere Taktung von Helmstedt nach Wolfsburg mit Umstieg in Weddel ermöglichen.

I Partner

Deutsche Bahn, Land
I Kosten

offen
I Priorität
1

E.3.2 Neustrukturierung der ÖPNV Angebote

Der öffentliche Nahverkehr innerhalb des Stadtgebietes von Helmstedt basiert auf den regionalen sowie den städtischen Buslinien. Die beträchtlichen Kosten für das hiesige Angebot gehen einher mit einer geringen Nachfrage. Daher soll eine Neustrukturierung des Angebotes geprüft werden, um weiterhin die Mobilität der Helmstedter zu sichern und zugleich attraktiv für neue Zielgruppen zu werden. Hierzu sollen Modellvarianten entwickelt, analysiert und bewertet werden. Ziel ist es, ein verbessertes Kosten-Nutzen-Verhältnis zu erreichen und mit einem passfähigen Angebot im Nahverkehr zu punkten.

```
I Partner
KVG, Landkreis Helmstedt
I Kosten
offen
I Priorität
1
```

I Partner Lokale Agenda, ADFC I Kosten 15.000 EUR/Jahr I Priorität

I Partner
Grundstückseigentümer
I Kosten
200.000 EUR
I Priorität
2

I Partner
Grundstückseigentümer
I Kosten
730.000 EUR
I Priorität
1

I Partner
--I Kosten
20.000 EUR
I Priorität
2

E.3.3 Umsetzung Radwegekonzept

Das Radwegekonzept für Helmstedt umfasst verschiedene Maßnahmen, die schrittweise in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Bisher spielt der Radverkehr eine untergeordnete Rolle bei der Verkehrsmittelwahl. Gleichwohl verfügt Helmstedt mit kurzen Wegen über gute Ausgangsbedingungen.

Kurzfristig wird die weitere Öffnung der Einbahnstraßen in der Altstadt abgeschlossen sowie Fahrbahnmarkierungen (Schutzstreifen für Radfahrer, Einfädelungsspuren) auf wichtigen Straßenzügen angelegt. Mittelfristig sollen weitere bauliche Maßnahmen die Gefährdungsschwerpunkte entschärfen. Einzelmaßnahmen sind im Radverkehrskonzept dokumentiert und werden sukzessive umgesetzt.

E.3.4 Radwegeausbau Reinsdorf-Büddenstedt (bis Kreisverkehr)

Weiterhin soll die Verbindung von Reinsdorf bis zum Kreisverkehr ausgebaut werden, der nach Büddenstedt führt. Dieser schließt dann an die vorhandene Radwegeverbindung nach Büddenstedt an. Von dort besteht eine Wegeführung entlang des Lappwaldsees bis in der Kernstadt, die sowohl für den Alltagsverkehr als auch aus touristischer Perspektive einen Mehrwert hat.

E.3.5 Radwegeausbau Barmke-Emmerstedt

Die Radwegverbindung zwischen den Ortsteilen Barmke und Emmerstedt soll entlang der Landesstraße L297 ausgebaut werden. Der elektrisch unterstütze Radverkehr ermöglicht die Überwindung größerer Entfernungen. Damit ist die dreieinhalb bis vier Kilometer lange Strecke zwischen den beiden Ortsteilen für eine größere Personengruppe fahrbar.

E.3.6 Umsetzung Parkraumversorgungskonzept

Die Stadt Helmstedt arbeitet momentan an einem Parkraumversorgungskonzept, das den ruhenden Verkehr in der Altstadt in den Fokus nimmt. Die Auslastung der Parkplätze liegt für alle ebenerdigen Parkplätze in der Altstadt – je nach Standort und Zeitpunkt – zwischen knapp 20 bis zu 100 %. Die durchschnittliche Belegung beträgt etwa 60 bis 70 % und offenbart vorhandene Kapazitäten. Hinzu kommen Parkflächen in den drei vorhandenen Parkhäusern. Das Parkraumversorgungskonzept hat zum Ziel, den ruhenden Verkehr zu bündeln sowie Parksuchverkehre in der Altstadt zu vermeiden. Insbesondere kleine Parkplatzstandorte sind zugunsten einer

Aufenthaltsqualität von Stadtplätzen mittel- bis langfristig aufzugeben. Weiterhin ist die Digitalisierung zu nutzen, um Parksuchverkehre besser zu steuern und ggf. die Bezahlung zu vereinfachen.

E.3.7 Neugestaltung der Kreuzung Sternberger Teich

Der Nordseite des Sternberger Teichs fehlt jegliche Aufenthaltsqualität. Der anliegende großflächige Kreuzungsbereich Walbeckerund Goethestraße wirkt als stadträumliche Barriere. Infolge der Verkehrsbelastung ist der Teich kaum erlebbar. Das angrenzende Restaurant zählt zu den beliebtesten Gastronomieeinrichtungen in Helmstedt, kann seine Qualitäten durch das Umfeld nur bedingt ausschöpfen. Daher wird mit einem mittel- bis langfristigen Zeithorizont eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches angestrebt, der die Aufenthaltsqualität in den Vordergrund rückt.

```
I Partner
---
I Kosten
30.000 EUR
I Priorität
3
```

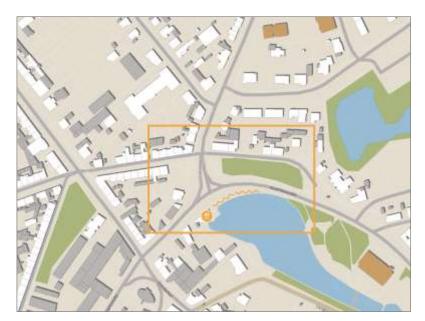


Abbildung 53: Kreuzungsbereich Sternberger Teich, Karte: cK

E.3.8 Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz

Im Übergang zu den Gewerbeflächen im Norden der Stadt liegt an der Emmerstedter Straße der Konrad-Adenauer-Platz. Im eigentlichen Kreuzungsbereich befinden sich ein Vollversorger (Rewe), ein Restaurant sowie Bürogebäude. Weiter nördlich ist ein ovaler Kreisverkehr mit umlaufenden Straßenflächen und anliegender Tankstelle entstanden. Langfristig wird die Auflösung dieser Stadtraumsituation und der mittigen Insellage angestrebt, um die Flächen besser auszunutzen. Zudem ist die verkehrliche Situation an

```
I Partner
---
I Kosten
30.000 EUR
I Priorität
3
```

den Einzelhandelsflächen an der Emmerstedter Straße einzubeziehen. Hier sind sowohl Ein- und Ausfahrten als auch Querungen der Straße schwierig.

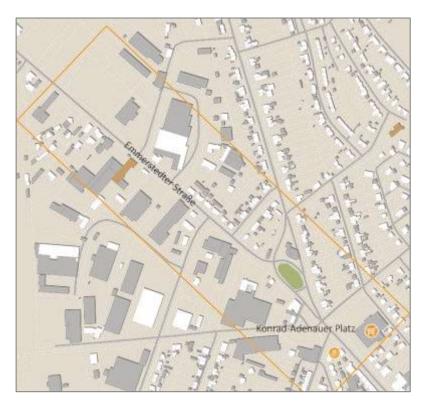


Abbildung 54: Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer Platz / Marientaler Straße Karte : cK

Laufende kommunale Aufgaben

I Partner Ortsteile, Anwohner, Landkreis I Kosten 10.000 EUR/Jahr I Priorität 2

E.4.1 Netzwerkarbeit/ Regionale Zusammenarbeit und Vermarktung

Die Stadtgebietsausweitung hat ebenso wie die Rekultivierung der ehemaligen Tagebaulandschaften eine neue Nachbarschaftsstruktur und neue gemeinsame Aufgaben zur Folge. Hier gilt es, über die formelle Beteiligung hinaus Kommunikationsstrukturen in die Ortslagen und zu den Nachbarkommunen aufzubauen und zu etablieren. Interkommunale Industrie- und Gewerbegebiete wie in Barmke oder mit Schöningen sind nur ein Beispiel, die Entwicklung der Region als gemeinsame Aufgabe zu begreifen. Die Gründung eines gemeinsamen Planungsverbandes mit der Gemeinde Harbke steht kurz bevor.

Auch die gemeinsame touristische Entwicklung der Region ist eine regionale Aufgabe. Hierzu ist ein grenzübergreifendes Tourismuskonzept in Bearbeitung. Einzelne Ansätze zur Vermarktung der Region gibt es bereits, bspw. mit der Elm-Lappwald-Card. Mit Initiati-

ven wie dem Stadtmarketingverein sowie der Tourismusgemeinschaft Elm-Lappwald, gibt es zudem bereits Akteursgruppen, die sich großräumig Themen der Förderung der Region und dem Ausbau des Tourismus widmen.

E.4.2 Leerstandsmonitoring / Leerstandskataster

In engem Zusammenhang mit dem Flächenmonitoring steht die Erfassung und Aktivierung leerstehender Bestandsbauten. Insbesondere in der Altstadt sowie im westlich angrenzenden Conringviertel sind hohe Leerstände zu verzeichnen, die in einigen Nebenlagen ganze Straßenzüge prägen. Die Gründe für den Leerstand sind vielfältig und individuell. Nach Expertenaussagen liegen die Ursachen jedoch weniger an der fehlenden Nachfrage als vielmehr am passenden Angebot. Umso wichtiger ist eine gezielte Leerstandsaktivierung, die sich - differenziert nach Geschäftseinheiten und Wohnungen- mit dem räumlichen Schwerpunkt auf die Altstadt in diesen Maßnahmen wiederfindet:

- > B.4 Beseitigung Ladenleerstand
- > B.1 Aktivierung leer stehender Wohnungen in der Altstadt

Basis dafür ist ein gesamtstädtisches Monitoring, das regelmäßig zu aktualisieren ist und zukünftig ggf. den räumlichen Fokus für weitere Handlungen erweitert.

Die Aufgabe des Monitorings besteht darin, in einer Datenbank/Kartei die vorhandenen Leerstände zu dokumentieren, regelmäßig fortzuschreiben und räumliche Schwerpunkte mit Handlungsbedarf herauszufiltern.

E.4.3 Flächenmonitoring zur Mobilisierung von Baulücken, Verdichtung und Ergänzung im Bestand

Ein gesamtstädtisches Flächenmonitoring ist die Grundlage für die nachhaltige Verdichtung und Ergänzung im Bestand und der erste Schritt für eine Mobilisierung von Flächen, die bisher brachliegen oder untergenutzt sind. Ziel ist ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Fläche, um vorhandene Infrastruktur auszunutzen und kurze Wege zu gewähren. Mit dem Gesamtüberblick über alle verfügbaren und aktivierbaren Flächen innerhalb zusammenhängender Bebauungsstrukturen können weitere Schritte vorbereitet und durchgeführt werden. Dazu zählen u.a. Eigentümeransprachen oder Änderungen bestehender Bauleitpläne.

```
I Partner
Eigentümer, Investoren
I Kosten
offen
I Priorität
1
```

```
I Partner
Eigentümer, Investoren
I Kosten
offen
I Priorität
```

I Partner Eigentümer I Kosten 2.000 EUR I Priorität

1

E.4.4 Stabilisierung Wohnviertel Lübbensteine

Das Wohnviertel Lübbensteine droht durch die aktuelle Praxis der Belegung in eine Schieflage zu rücken. Hier mehren sich Konflikte und Probleme unter den Nachbarn, die in einer Abwärtsspirale für das ganze Wohnviertel münden können. Daher sollen Gespräche mit den Eigentümern der Wohnblöcke geführt werden, um eine Vergabe von Wohnungen ausgewogener zu gestalten. Darüber hinaus sind unterschiedliche Angebote zu prüfen, um eine gemeinschaftliche Nachbarschaft zu fördern. Dies kann ein Hausmeister als Ansprechpartner sein, ein Nachbarschaftstreff oder ein Sozialarbeiter, der als Berater und Organisator z.B. von Nachbarschaftsfesten zur Verfügung steht.

Städtebauliche Kalkulation

Die oben aufgeführten und beschriebenen Maßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt und mit zeitlicher Prioritätensetzung, Kostenschätzung und Förderprogrammorientierung untersetzt. Nachfolgend dient eine kurze Erläuterung der einzelnen Spalte der einheitlichen Lesbarkeit.

Für die einzelnen Vorhaben werden die Prioritäten 1 bis 3 vergeben. Maßnahmen mit Priorität 1 sind als erster Schritt vorzunehmen bevor die nächsten Schritte erfolgen können.

Die nächste Spalte enthält eine Kostenschätzung und einen möglichen Fördermitteleinsatz. Viele Maßnahmen können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht mit Kosten untersetzt werden.

Hier sind die Kosten enthalten, die voraussichtlich für die Stadt entstehen.

Weiterhin ist angegeben, ob die Finanzierung bereits im Haushalt 2019/HHR 2018 berücksichtigt sind.

Unter Bemerkung sind mögliche Förderprogramme, andere Finanzierungsoptionen (z.B. andere Baulastträger) und weitere Anmerkungen aufgeführt.

In der letzten Spalte erfolgt der Abgleich mit den Strategischen Zielen der Stadt, die Zuordnung zu diesen Zielen sowie die aktuelle Positionierung, ob das Ziel aktiviert ist.

Priorität

Kostenschätzung

Kosten Stadt

2019/HHR 2018

Bemerkung Förderprogrammorientierung

Strategische Ziele

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Stadt Helmstedt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Helmstedt

Arbeitsstand: 20.03.2019

	Nr.		Maßnahme	Priorität	Kostenschä Finanzier Vorbereitung	ung in €	Kosten Stadt		t 2019/ HHR 2018		Strategisc	hes Ziel
Projection TapeResidentifications TapeResidentification TapeResidentif			Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung	2. Schritt		Fördermittel-	(in EUR)	-	Bestandteil HH		Strategische Ziele	mittelfristig aktiviert
A 1 Emrichtung eines Phrungsverhander "Entreicklung Lapowaldoer" mit 1 offen offen 20.000 Endering / oce					Besondere Bedeut	ung da Fördermitte	el eingeworben wer	den können		l	mit Vorrang	ja/nein
A 2 Notespase part See are meth", wortlicker topposidates 2 after offer	Α	Pers	pektive Tagebaulandschaft									
A 2 Statistical institution of the properties of the control	Α	1		1	offen		offen		20.000	Erledigt	7	nein
A 4 Statituminia Anthonium, Halmoran - Sadarian Ott	Α	2		2	offen		offen				7.3	ja
A 5 Tourestache intracklung Standards und Meglekheine Ufer Woat 2 10,000 10,000 7 non A 5 Tourestache intracklung Standards und Meglekheine Ufer Od 7 10,000 10,000 Vorberatlessee Standards 7 non A 7 Verlegung der 254-58 2 20,000 20,000 Vorberatlessee Flauungen 7 rieit A 8 Erhalt und Santerung der Giktsanlagen Helmstedt-Buochhaus 2 offen offen Vorberatlessee Flauungen 7 non A 9 Lindranders ein See 3 25,000 offen offen NA 4 1 non A 1 non A 1 1 Grant Geren See 7 non non A 1 Na 1 1 0 1 3,000 X 1 1 1 0 1 1 1 0 1 1 0 0 1 1 0 0 0 0 1 <td>Α</td> <td>3</td> <td>Sonderstudie Büddenstedt "Leben und Entspannen am See"</td> <td>2</td> <td>15.000</td> <td></td> <td>15.000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7.3</td> <td>ja</td>	Α	3	Sonderstudie Büddenstedt "Leben und Entspannen am See"	2	15.000		15.000				7.3	ja
A 6 fourisistiche Enterchlung-Standorus und Möglichkeiten Ufer Dit. 2 10,000 10,000 vorbereitende Planungen 7 herin A 7 Verlegung der B2/85 2 20,000 20,000 vorbereitende Planungen 7 herin A 8 Erhalt und Salerung der Geitsanlagen Hehrstede-Buschhaus 2 offen offen offen 54 nen A 9 Landernate am Soe 3 25,000 25,000 x 56 (EACER) 7 nen A 10 Jählfelber Erfeibnistigs Lappwaldisee inMusike Expertenrunden 1 13,000 13,000 x 73 ja A 11 Gästronomiestandörte u.s. Ludgers Beach Bar 1 offen offen offen y 2,000 y nen B 4 In Activierung leerstehender Wohnungen In der Altstadt 1 offen offen offen offen offen ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja 1.1 ja 2,000 2,000 y 3,000 2,000 2,000 2,000 2,000 2,000	Α	4	Stadträumliche Anbindung Helmstedt - Badeufer Ost	2	offen		offen				7	nein
A 7 Verlegung der 8245a 2 20000 30000 Vorberniender Planungen 7 rein A 8 Erhalt und Sonierung der Gleisenlagen Heimstelt-Buschnus 2 offen offen 5 spf. LACER 7 rein 5.4 rein 6.4 10 Jahrlicher Erfelnistig Lappwaldsee inklusive Expertenrunden 1 13.000 13.0000 x 13.000	Α	5	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer West	2	10.000		10.000				7	nein
A 8 Erhalt und Sanlerung der Gleistanlagen Helmstedt-Buschhaus 2 Offen offen perint	Α	6	Touristische Entwicklung - Standorte und Möglichkeiten Ufer Ost	2	10.000		10.000				7	nein
A 9 Landmarke am See	Α	7	Verlegung der B245a	2	20.000		20.000			Vorbereitende Planungen	7	nein
A 10 Jährlicher Erlebnistag Lappwaldsee inklusive Expertenrunden	Α	8	Erhalt und Sanierung der Gleisanlagen Helmstedt-Buschhaus	2	offen		offen				5.4	nein
A 1.1 Gastronomiestandorte u.a. Ludgers Beach Bar 1 offen offen offen offen offen ggf. Städdebauförderprogramm B2 7.1 ja B 1 Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt 1 offen offen offen ggf. Städdebauförderprogramm B2 5.1 ja B 2 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt" 1 40.000 26.667 13.333 13.333 ggf. Städdebauförderprogramm Sciale Stadt 5.1/2.2 ja B 4 Beseitigung Ladenleerstand 1 offen offen offen ggf. Städdebauförderprogramm B5 5.1 ja B 5 innenstadhentvilcider 1 66.667 44.444 22.222 3 Jahre egf. Städdebauförderprogramm B5 5.1 ja B 5 innenstadhentvilcider 1 66.667 44.444 22.222 3 Jahre egf. Städdebauförderprogramm B5 5.1 ja B 6 Existenzigninderunterstützung und Beratungsangebote 2 10.000	Α	9	Landmarke am See	3	25.000		25.000			ggf. LEADER	7	nein
B	Α	10	Jährlicher Erlebnistag Lappwaldsee inklusive Expertenrunden	1	13.000		13.000	x			7.3	ja
B 1 Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt 1 offen offen offen offen offen gef. Städtebauförderprogramm B2 5.1 in B 2 Prüfung Auswelsung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt" 1 40.000 26.667 13.333 13.333 3g.f. Städtebauförderprogramm Städtebauförderprogramm Städtebauförderprogramm Städtebauförderprogramm Städtebauförderprogramm Schale Stadt 5.1/5 2 in B 3 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertei (Unterstadt)" 1 40.000 26.667 13.333 13.333 3g.f. Städtebauförderprogramm Schale Stadt 5.1/5 2 in B 4 Beseitigung Ladenleerstand 1 offen offen offen offen offen offen ggf. Städtebauförderprogramm Attwo Ortsteilzentren 5.1 in B 5 Innenstadtentwickler 1 66.667 44.444 22.22 3.1ahre ggf. Städtebauförderprogramm Attwo Ortsteilzentren 5.1 in B 6 Ebisterungsdinderunterstitzung und Beratungsangebote 2 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm Attwo Ortsteilzentren 5.1 in B 7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 in B 8 Stadtskulpuren und Spielelemente 2 5.0000 3.3333 1.6667 in ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 in B 8 Stadtskulpuren und Spielelemente 2 5.0000 3.3333 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.5 in nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzune und Spielelemente 3 1.0000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.5 in nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzune und Spielelemente 3 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1 1.230.000 82.6667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.5 in nein B 1	Α	11	Gastronomiestandorte u.a. Ludgers Beach Bar	1	offen		offen				7	nein
B 2 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt" 1 40,000 26,667 13,333 13,333 8gf. Städtebauförderprogramm 5.1/5.2 ja 3 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)" 1 40,000 26,667 13,333 13,333 8gf. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt 5.1/5.2 ja 3 B 4 Beseltigung Ladenleerstand 1 offen offen offen offen offen ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.1 ja 3 Innenstadtentwickler 1 66,667 44,444 22,222 3 Jahre ggf. Städtebauförderprogramm Attve Ortstellzentren 5.1 ja 3 B 5 Innenstadtentwickler 2 10,000 6,667 3,333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.1 ja 3 B 7 Vermantörung und Beratungsangebote 2 10,000 6,667 3,333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.1 ja 3 B 8 Tadtskelupturen und Spielehennerte 2 2 50,000 33,333 16,667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja 3 B 8 Tadtskelupturen und Spielehennerte 2 2 50,000 33,333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Sträßer. Kloster St Marienberg 1 1,230,000 820,000 410,000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 5.1/5.2 ja 3 B 12 Reallabor Kramerquartier 2 100,000 90,000 10,000 90,000 10,000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5 1 ja 3 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1,550,000 1,033,333 516,667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 5 1 ja 3 C Bahnhof € C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4,000,000 3,000,000 1,000,000 GVFG GVFG 7,3 ja 3	В	Altst	adt +									
B 2 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)" 1 40.000 26.667 13.333 13.333 ggf. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt 5.1/5.2 ja 8 4 Beseltigung Ladenleerstand 1 offen offen offen offen offen ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.1 ja 8 5 innenstadtentwickler 1 66.667 44.444 22.222 3 Jahre ggf. Städtebauförderprogramm Aktive Ortstelleentren 5.1 ja 8 6 Existenzgründerunterstützung und Beratungsangebote 2 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.1 ja 8 7 Vermarktung der Abstadt Online und Offline 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.5 pein 8 8 Städtsbulpturen auf Spielelemente 2 50.000 13.333 16.667 ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.5 pein 8 9 Aktionstage auf Stadtplützen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.5 pein 8 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 B5 5.75 ja 8 12 Realiabor Kramerquariter 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 förderprogramm B2 B5 5.1 ja 8 12 Realiabor Kramerquariter 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 förderprogramm B2 B5 5.1 ja 6 C Bahnhof 4 C Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 C Bahnhof 4 C Bahnhof Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 C Bahnhof 4 C Bahnhof Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 575.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogramm B2 B5 5.1 ja 9 Denk Mal-Gespräche 8 1 4.000.000 Förderprogram	В	1	Aktivierung leerstehender Wohnungen in der Altstadt	1	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm B2	5.1	ja
B 3 Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)" 1 40,000 26,667 13,333 13	В	2	Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Nordwestliche Altstadt"	1	40.000	26.667	13.333		13.333		5.1/5.2	ja
B 5 Innenstadrentwickler 1 66.667 44.444 22.222 3 Jahre ggf. Stadtebauforderprogramm Aktive Ortstellzentren 5.1 ja 2 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 8 7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 8 8 Stadtskulpturen und Spielelemente 2 50.000 33.333 16.667 ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.8 nein 8 9 Aktionstage auf Stadtplatzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.8 nein 8 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauforderprogramm 85 5.15 ja 8 12 Realiabor Kramerquartler 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 Forderprogramm B3 5 5.1 ja 8 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauforderprogramm B2 5.1 ja 6 Bahnhof + C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja ja	В	3	Prüfung Ausweisung Sanierungsgebiet "Conringviertel (Unterstadt)"	1	40.000	26.667	13.333		13.333		5.1/5.2	ja
B 5 Innenstadretwickler 1 66.667 44.444 22.222 3 Jahre ggf. Stadtebauforderprogramm Aktive Ortstellzentren 5.1 ja 2 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.1 ja 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Stadtebauforderprogramm 85 5.8 nein 6.667 a 3.333 x ggf. St	В	4	Beseitigung Ladenleerstand	1	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm B5	5.1	ia
B 6 Existenzgründerunterstützung und Beratungsangebote 2 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.1 ja B 7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm 82 5.1 ja B 8 Stadtskulpturen und Spielelemente 2 50.000 33.333 x ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.8 nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.8 nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm 85 5.8 nein B		·						3 Jahre		* *		
B 7 Vermarktung der Altstadt Online und Offline 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja B 8 Stadtskulpturen und Spielelemente 2 50.000 33.333 16.667 ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5.8 nein B 11 Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum 2 830.000 553.333 276.667 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 ja B 12 Reallabor Kramerquartier 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 Förderprogramm Energie 2050 5.1 ja B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.000												-
B 8 Stadtskulpturen und Spielelemente 2 50.000 33.333 16.667 ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 9 Aktionstage auf Stadtplätzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 5.1/5.2 ja B 11 Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum 2 830.000 553.333 276.667 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 ja B 12 Reallabor Kramerquartier 2 80.000 553.333 276.667 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 ja B 12 Reallabor Kramerquartier 2 1 1.055.000 1.000 5 Jahre 7.000 Förderprogramm Ergie 2050 5.1 ja B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.003.333 516.667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja B <t< td=""><td></td><td>_</td><td></td><td>+</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></t<>		_		+								
B 9 Aktionstage auf Stadtplätzen 3 10.000 6.667 3.333 x ggf. Städtebauförderprogramm B5 5.8 nein B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 B5 5.1/5.2 ja B 11 Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum 2 830.000 553.333 276.667 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 ja B 12 Reallabor Kramerquartier 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 Förderprogramm Energie 2050 5.1 ja B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.033.333 516.667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja B 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7,3 <td>-</td> <td>· ·</td> <td></td> <td>+</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>^</td> <td></td> <td>1 2</td> <td></td> <td></td>	-	· ·		+				^		1 2		
B 10 Achse Neumärker Straße - Kloster St Marienberg 1 1.230.000 820.000 410.000 ggf. Städtebauförderprogramm B3 B5 5.1/5.2 ja B 11 Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum 2 830.000 553.333 276.667 ggf. Städtebauförderprogramm B3 5 ja B 12 Reallabor Kramerquartier 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 Förderprogramm Energie 2050 5.1 ja B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.033.333 516.667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja B 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja C Bahnhof + The programm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € The programm Tourismus, Eigenanteile St	-			-				x				
B 12 Reallabor Kramerquartier 2 100.000 90.000 10.000 5 Jahre 7.000 Förderprogramm Energie 2050 5.1 ja B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.033.333 516.667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja B 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja C Bahnhof + C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja	В			1						7 - 2	5.1/5.2	ja
B 13 Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern 1 1.550.000 1.033.333 516.667 ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja B 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5 5.1 ja C Bahnhof + C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja	В	11	Achse Albrechtsplatz - Conringplatz - Klinikum	2	830.000	553.333	276.667			ggf. Städtebauförderprogramm B 3	5	ja
B 14 Denk-Mal-Gespräche 2 3.000 2.000 1.000 x ggf. Städtebauförderprogramm B2 5.1 ja C Bahnhof + C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja	В	12	Reallabor Kramer quartier	2	100.000	90.000	10.000	5 Jahre	7.000	Förderprogramm Energie 2050	5.1	ja
C Bahnhof + C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja	В	13	Sicherung, Ankauf und Erneuerung von Baudenkmälern	1	1.550.000	1.033.333	516.667			ggf. Städtebauförderprogramm B2 B5	5.1	ja
C 1 Bahnhof als regionale Anlaufstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 125.000 Förderprogramm Tourismus, Eigenanteile Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja		-		2	3.000	2.000	1.000	х		ggf. Städtebauförderprogramm B2	5.1	ja
C 1 Bannnor als regionale Aniaurstelle 1 3.000.000 2.425.000 575.000 Stiftungsvermögen 575.000 € 7.3 ja C 2 Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee 1 4.000.000 3.000.000 1.000.000 GVFG 7,3 ja	С	Bahr	shof +									
	С	1	Bahnhof als regionale Anlaufstelle	1	3.000.000	2.425.000	575.000		125.000		7.3	ja
C 3 Pendlerparkplätze 3 offen offen 7.3 ja	С	2	Brücke Innenstadt-Bahnhof-Lappwaldsee	1	4.000.000	3.000.000	1.000.000			GVFG	7,3	ja
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	С	3	Pendlerparkplätze	3	offen		offen				7.3	ja

Nr.		Maßnahme	Priorität	Kostenschätzung und Finanzierung in €		Kosten Stadt		2019/ HHR 2018		Strategisc	nes Ziel
		Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung	1. Schritt 2. Schritt 3. Schritt	Vorbereitung Kosten	Fördermittel- einsatz möglich	(in EUR)	jährlich ansetzbar	Bestandteil HH	Bemerkung Förderprogrammorientierung	Strategische Ziele	mittelfristig aktiviert
D Pro	ofili	erung als Wissensstandort	_	<u>'</u>							
D 1		Standortvorbereitung zur Ansiedlung einer Hochschule	1	offen		offen				2.4/2	nein
D 2		Prüfung der Neuausrichtung des Ausbildungsangebotes	3	offen		offen			in Verbindung mit Landkreis	2.4	nein
D 3		Profilierung der Universitätstage	3	15.000		15.000				7	nein
D 4		Aufbau eines europäischen Forschungs- und Bildungszentrums	3	offen		offem				2.4	nein
D 5		Smart City - Die digitale Stadt	3	offen		offem			Call6 . Investitionspakt digitale Stadt	5.8/7.1	nein
E	'	Weitere Maßnahmen									
	H	Handlungsfeld Wohnen und Lebensqualität									
E.1 1	T	Energetische Erneuerung: Elzweg	1	58.000	48.000	10.000		10.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1 2	\dagger	Energetische Erneuerung: Gartenstadt	1	69.000	55.000	14.000		14.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1 3	+	Energetische Erneuerung: Büddenstedt	1	74.000	58.000	16.000		16.000	Kfw-Förderpr. 432 Kosten in 2018	5.2	ja
E.1 4	.	Moderate Ausweisung neuer Wohnbauflächen	1	offen		offen		256.000	nur Planung	5.7	ja
E.1 5		Ausbau und Vielfalt an Kitaangeboten	1	10.000		10.000	х			3.2	ja
E.1 6	;	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Kitas	1	990.000		990.000		90.000	nur Planung	3.2	ja
E.1 7	•	Neubaumaßnahmen an Kitas	1	5.900.000	1.440.000	4.460.000		2.943.100	Förderung Bund/Landkreis	3.2	ja
E.1 8	;	Aus-, Um- und Erweiterungsbauten an Grundschulen	1	1.000.000	?	1.000.000		200.000	nur Planung/Förderung in Aufstellung	2.2	ja
E.1 9		Ausbau der Betreuungsangebote an Grundschulen	1	210.000	?	210.000			Bundesförderung in Aufstellung	2.2	ja
E.1 10)	Familienzentrum	3	offen		offen				3	nein
E.1 11	1	Machbarkeitsstudie Kleinkunstbühne Helmstedt	2	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm	2.5	nein
E.1 12	2	Ausbau Museum Kloster St. Marienberg	2	offen	offen	offen			ggf. Städtebauförderprogramm	2.5	nein
E.1 13	3	Standortprüfung Bäder, Sport-, Bolz- und Spielplätze	1	offen		offen				4.2	nein
E.1 14	4	Brunnental - Aufwertung Gastronomie	1	offen		offen			ggf. LEADER	7.5	nein
E.1 15	5	Umsetzung Dorfentwicklungsplan Emmerstedt	1	1.165.000	421.200	743.800		599.300	Dorferneuerung	5.2	ja
E.1 16	5	Ortsteilentwicklung Offleben	2	10.000					ggf. LEADER	5.2	ja
	١	Virtschaft									
E.2 1		Haus der Bürogemeinschaften	2	20.000		20.000			private Investitionen/Betrieb	7.1	nein
E.2 2		Masterplan Gewerbe	1	40.000		40.000			Zusammen mit Helmstedter Regionalmanagement	7.2	ja
E.2 3		Vorhaltung und Vermarktung bedarfsgerechter Industrie- und Gewerbeflächen	1	offen		offen				7.2	ja
E.2 4	.	Umsetzung Einzelhandelskonzept	1	offen		offen				5.1	ja
	1	/erkehr									<u> </u>
E.3 1		Anbindung nach Wolfsburg	1	offen		offen			Baulastträger: Land	5	nein
E.3 2	T	Neustrukturierung der ÖPNV Angebote	1	offen		offen			-	5.5	nein
E.3 3	-	Umsetzung Radwegekonzept	2	15.000		15.000			ggf. LEADER	5	nein
E.3 4	.	Radwegeausbau Reinsdorf-Büddenstedt (bis Kreisverkehr)	2	200.000		offen			Baulastträger: Landkreis	5	nein
E.3 5	1	Radwegeausbau Barmke-Emmerstedt	1	730.000		offen			Baulastträger: Land	7.3	ja
E.3 6	;	Umsetzung Parkraumversorgungskonzept	2	20.000		20.000			Beschilderung	5.8	nein
E.3 7	1	Neugestaltung der Kreuzung Sternberger Teich	3	30.000		30.000			nur Planung	5	nein
E.3 8		Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz	3	30.000		30.000			nur Planung	5	nein
	L	aufende kommunale Aufgaben									
E.4 1	\top	Netzwerkarbeit/Regionale Zusammenarbeit und Vermarktung	2	10.000		offen				7.3	ja
E.4 2		Leerstandsmonitoring/Leerstandskataster	1	offen		offen			ggf. Städtebauförderprogramm	5.1	ja
E.4 3		Flächenmonitoring zur Mobilisierung von Baulücken, Verdichtung und Ergänzung im Bestand	1	offen		offen				5.7	ja
E.4 4		Stabilisierung Wohnviertel Lübbensteine	1	2.000		2.000			Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement	5.2	ja

6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Karte 1 Schlüsselvorhaben A Persperkitve Lappwaldsee

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Karte 2 Schlüsselvorhaben B Altstadt +

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Karte 3 Weitere Vorhaben und Maßnahmen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 6 | Weitere Vorhaben und Maßnahmen

7 | Organisation und Umsetzung

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist als erster Baustein und Grundlage für den nun folgenden Umsetzungsprozess zu sehen. In diesem Rahmen wurden Themen gesetzt, Handlungsbedarfe aufgezeigt und diskutiert und letztlich mit diesem Bericht zusammenfassend aufgearbeitet.

Im Prozess wurden Bürger befragt, Schüler eingebunden und verschiedene Beteiligungs- und Kommunikationsformate erprobt sowie unterschiedliche Orte (Kramers Gut, Marktpassage, Umspannwerk, Bahnhof) aktiviert und für Bürger und Besucher geöffnet. Zudem hat die interne Lenkungsrunde zu einem fachübergreifenden Austausch innerhalb der Verwaltung beigetragen. Diesen begonnenen Prozess des kontinuierlichen Austauschs in der Verwaltung, die öffentliche Diskussion mit Fachexperten ebenso wie die Einbindung der interessierten Öffentlichkeit gilt es weiterzuführen und zu verstetigen.

Folgende Beteiligungs- und Kommunikationsformate sollen künftig den Umsetzungsprozess begleiten:

■ Interne Lenkungsrunde 4x p.a.

Der integrierte fachübergreifende Austausch innerhalb der Verwaltung soll über interne Lenkungsrunden befördert werden, die je nach Bedarf aber mindestens viermal im Jahr stattfinden. Die ressortübergreifende verwaltungsinterne Runde dient dazu, über sektorale Konzepte und Ziele zu informieren und zu beraten, aktuelle Entwicklungen und Anfragen zu besprechen sowie die Öffentlichkeitsarbeit einschließlich vorgesehen Veranstaltungen zu bündeln und zu synchronisieren.

Um ein zielgerichtetes Vorgehen zu sichern, wird in den Lenkungsrunden regelmäßig der Umsetzungsstand einzelner Vorhaben vorgestellt und erörtert (s.u. Evaluierung).

= Fachexperten / Plattform zum Austausch 2x p.a.

Analog zu den Fachworkshops, die im Rahmen der Beteiligung dieses Konzeptes stattfanden, sollen auch weiterhin die interessierte Öffentlichkeit, lokale Akteure und Fachexperten zum Dialog und Meinungsaustausch zusammenkommen, Ideen entwickeln und gemeinsam weiterverfolgen. Die Formate sind an verschiedenen Orten mit jeweils wechselnden Schwerpunktthemen durchzuführen.

≡ Öffentlichkeitswirksame Beteiligungsformate 1x p.a.

Neben den Fachexpertenrunden sollen mit öffentlichkeitswirksamen Formaten weitere Bewohner- und Zielgruppen in Helmstedt angesprochen werden, die sich ansonsten nicht mit dem Thema Stadtentwicklung aktiv auseinandersetzen. Daher sind diese mit kulturellen, sportlichen und freizeitorientierten Programmpunkten

Beteiligungs- und Kommunikationsformate

Prozessgestaltung als Aufgabe

zu kombinieren und gemeinsamen u.a. mit Schulen, Jugendtreffs, Sportvereinen, Kirchen und/oder lokalen Unternehmen zu organisieren und zu veranstalten. Ungewöhnliche Orte tragen darüber hinaus dazu bei, die Neugier und das Interesse der Helmstedter zu wecken.

Schülerbeteiligung (1x p.a.)

Mit unterschiedlichen räumlichen und thematischen Schwerpunksetzungen soll die eingeführte Beteiligung von Schülern fortgeführt werden. Die Schüler werden zum Nachdenken über ihre eigene Stadt und ausgewählte Stadträume angeregt. Dabei können Schüler auch für die besondere Historie und das baukulturelle Erbe ihrer Stadt sensibilisiert werden. Denkbar wären beispielsweise auch Besuche von Vertretern aus dem Rathaus direkt in den Schulen.

Die vorangegangene umfassende Maßnahmenliste enthält zahlreiche Vorhaben, die in den nächsten Jahren begonnen und umgesetzt werden sollen. Hierbei sind Prioritäten gesetzt und Umsetzungszeiträume angegeben. Um die knappen finanziellen und personellen Ressourcen der Stadtverwaltung bestmöglich zu nutzen, ist eine vorrangige Konzentration auf wenige Maßnahmen empfehlenswert. Als Startervorhaben werden jene Aufgaben empfohlen, die den höchsten Mehrwert für die Gesamtstadtentwicklung erzielen und/oder für die Öffentlichkeit sichtbare Erfolge vorweisen können.

Dazu zählen:

- > Bahnhof als regionale Anlaufstelle (C.1)
- > Prozessgestaltung rund um den Lappwaldsee (A.1, A.12, A.13)
- > Innenstadtmanagement (B.5)
- > Leerstandsaktivierung (E.4.2, B.4, B.2, B.3)

Zur Nachverfolgung der gesetzten Ziele und zur Bewertung des Umsetzungsstandes der Maßnahmen wird eine regelmäßige Evaluierung und Überprüfung anhand der Maßnahmenliste empfohlen. Diese sollte einmal jährlich in Vorbereitung auf die Festlegungen des Finanzhaushalts durchgeführt werden. Dazu sind Umsetzungsstand, eventuelle Hindernisse und Kostenansätze ebenso zu prüfen wie Ergänzungen und Änderungen.

Mit dem fachlichen Vorlauf der vertiefenden Konzepte und Planungen wie u.a. dem Masterplan Gewerbe (E.2.2) oder dem Nutzungskonzept "Seen und mehr" für den westlichen Lappwaldsee (A.2) kann eine qualifizierte Fortschreibung und Zusammenführung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Helmstedt einschließlich der Ortsteile erfolgen. Vorgesehen ist die FNP-Fortschreibung ab dem Jahr 2023. Die derzeitige Kostenschätzung beläuft sich auf rd. 200.000 €.

Startermaßnahmen

Evaluierung

Formelle Planungen

8 | Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Zeitplan der ISEK-Erarbeitung inkl. Veranstaltungen	6
Abbildung 2: Logo und Slogan der Stadt Helmstedt	7
Abbildung 3: Eingang zur ISEK-Ausstellung in der Helmstedter Marktpassage, Foto: cK	9
Abbildung 4: Fachworkshop "Attraktive Innennstadt", Foto: complan	11
Abbildung 5: Ludger immer dabei Foto: cK	12
Abbildung 6: Ergebnisse der Schülerplanungen, Fotos: complan	14
Abbildung 7: Lagebeziehungen Helmstedts, eigene Darstellung cK	15
Abbildung 8: Helmstedt im Jahr 1706	16
Abbildung 9: Helmstedt im Jahr 1836	17
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung und Salden	20
Abbildung 11: Bevölkerungsverteilung nach Staatsangehörigkeit	21
Abbildung 12: Altersstruktur Helmstedt und Deutschland 2016	22
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung Helmstedt nach Altersgruppen	22
Abbildung 14: Bevölkerung in den einzelnen Stadtteilen, absolute Zahlen	23
Abbildung 15: Erwerbsfähigenquote nach Stadtteilen	24
Abbildung 16: Handlungsfelder der Stadtentwicklung	30
Abbildung 17: Übersicht über das Stadtgebiet Helmsetdt	31
Abbildung 18: Gebietsabgrenzungen Altstadt und Zentraler Versorgungsbereich (Innenstadt)	32
Abbildung 19: Nutzungstypen in der Kernstadt	34
Abbildung 20: Rathaus der Stadt Helmstedt, Foto: cK	35
Abbildung 21: Wohnhäuser in der Altstadt, Foto: cK	36
Abbildung 22: Kloster St. Ludgerus, Foto: cK	36
Abbildung 23: Sanierungsgebiet und EFRE Förderkulisse in der Helmstedter Altstadt	37
Abbildung 24 Aufbauplan ab 1960	39
Abbildung 25: Gebäudebestand in Helmstedt nach Baualterklassen (Gebietsstand 2016)	40
Abbildung 26: Bautypologien in der Helmstedter Kernstadt	40
Abbildung 27: Verteilung der Wohngebäudetypen (Gebietsstand 2016)	41
Abbildung 28: Zahl der Wohnungen nach Raumanzahl (2014)	41
Abbildung 29: Wohnungsleerstände in der Helmstedter Altstadt (Stand 2014)	43
Abbildung 30: Zahl der Unternehmen und ihrer SV-Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen 2015	45

Abbildung 31: Durchschnittliche Unternehmensgröße nach SV-Beschäftigten	46
Abbildung 32: SV-Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (Stichtag 30.06.)	47
Abbildung 33: Arbeitslose nach sozialdemografischen Merkmalen (Jahresdurchschnitt)	48
Abbildung 34: Arbeitslose nach Altersgruppen	48
Abbildung 35: Pendlerverhalten: Zahl der Ein- und Auspendler	49
Abbildung 36: Auspendler des Landkreises Helmstedt	49
Abbildung 37: Herkunftsgebiete der Einpendler	50
Abbildung 38: Gewerbeflächen mit Reserven (Bestand und Planung);	51
Abbildung 39: Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in der Helmstedter Kernstadt	54
Abbildung 40: Einzelhandelsstandort	55
Abbildung 41: Lage und Anbindung der Stadt Helmstedt	58
Abbildung 42: Öffentlicher Nahverkehr und Verkehrsanbindung	60
Abbildung 43: Parkplätze in der Altstadt	61
Abbildung 44: Betreuungs- und Bildungs- einrichtungen in den Gemeindeteilen	70
Abbildung 45:: Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in der Helmstedter Kernstadt	72
Abbildung 46: "Sie bekommen Besuch: Wohin gehen Sie mit Ihrem Gast?"	79
Abbildung 47: Werbung für das öffentliche W-LAN	81
Abbildung 48 Räumliche Kulissen für potenzielle Städtebaufördergebiete	99
Abbildung 49: Achse vom Kloster St. Marienberg über Braunschweiger Torstraße	106
Abbildung 50: Achse vom Klinikum über die Conringsstraße -Conringplatz- Albrechtsplatz	107
Abbildung 51: Parkhaus, Kramers Gut Stobenstraße, Karte: cK	108
Abbildung 52: Bahnhofsumfeld, Karte: cK	111
Abbildung 53: Kreuzungsbereich Sternberger Teich, Karte: cK	127
Abbildung 54: Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer Platz / Marientaler Straße	128

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gewerbeflächen mit Flächenrerserven im Bestand und in Planung	52
Tabelle 2: Einzelhandelsbestand 2017	53
Tabelle 3: Durchschnittliche Auslastung der Parkplätze mit Parkschein am Tag	62
Tabelle 4 Kindertagesstätten für Kinder unter 3 Jahre (Stichtag 15.3.2018)	70
Tabelle 5: Kindertagesstätten für Kinder von 3 bis unter 6 Jahre (Stichtag 15.03.2018)	71
Tabelle 6: Grundschulen in Helmstedt	73
Tabelle 7 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht	133
Kartenverzeichnis	
Karte 1 Schlüsselvorhaben A Persperkitve Lappwaldsee	135
Karte 2 Schlüsselvorhaben B Altstadt +	137
Karte 3 Weitere Vorhaben und Maßnahmen	139

Quellenverzeichnis

Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Helmstedt (HE), https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/.../helmstedt-he.pdf, Zugriff: 04.06.2018

Bundesagentur für Arbeit. Arbeitsmarkt kommunal. Statistik 2016

Faktencheck Gesundheit, Karten zur Versorgung mit Ärzten: https://faktencheck-gesundheit.de/de/faktenchecks/aerztedichte/interaktive-karte/kinderaerzte/ letzter Zugriff 16.01.2018

GoingElectric Stromtankstellenverzeichnis, März 2018, https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Helmstedt/

Helios Klinik Helmstedt: https://www.helios-gesundheit.de/kliniken/helmstedt/unser-haus/ueber-uns/ letzter Zugriff 16.01.2018

helmstedt aktuell Stadtmarketing e.V., Webpräsenz: https://www.helmstedtaktuell.de/, letzter Zugriff: 13.06.2018

KVG Braunschweig: Verkehrsgebiet Helmstedt, Buslinien und -verbindungen, https://www.kvg-braunschweig.de/Fahrplan/Linien/?standort=Helmstedt, Zugriff: 04.05.2018

Landesamt für Statistik: Statistische Daten für die Stadt Helmstedt sowie den Landkreis Helmstedt.

Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen: Statistische Berichte Niedersachsen. Die Ergebnisse der regionalen Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsen bis zum 01.01.2031: S. 65 (Datenbasis 2009)

Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan Helmstedt 1996 (geändert 2003)

LEADER-Region "Grünes Band im Landkreis Helmstedt", https://www.leader-gruenes-band.de/, Zugriff: 03.07.2018

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Karte der LEADER- und ILE-Regionen für die Förderperiode 2014-2020, http://www.ml.niedersachsen.de/the-men/entwicklung_laendlichen_raums/eufoerderprogramme_zur_entwicklung_im_laendlichen_raum/leader/[...], Zugriff: 03.07.2018

RROP 2008 für den Großraum Braunschweig, Entwurf, 2. Offenlage, Übersichtskarte der geplanten Vorranggebiete für Windenergienutzung, 2016

Stadt Helmstedt: Dorferneuerungsplan Emmerstedt 2014

Stadt Helmstedt: Einzelhandelskonzept 2017 (unveröffentlichte Fassung Juni 2018), inkl. Bestandserfassung Stadt + Handel 2017

Stadt Helmstedt: Flächennutzungs- und Bebauungspläne, Sammlung statistischer Daten, interner Erhebungen sowie Geodaten (z.T. unveröffentlicht)

Stadt Helmstedt: ISEK Innenstadt 2007

Stadt Helmstedt: Klimaschutz-Teilkonzept der Stadt Helmstedt 2015

Stadt Helmstedt: Leitbild Fokus Helmstedt, 2000

Stadt Helmstedt: Masterplan Helmstedt-Harbke-See 2008

Stadt Helmstedt: Radverkehrskonzept 2016

Stadt Helmstedt: VU Holzberg – St. Stephani 2009

Stadt Helmstedt: Wohnraumversorgungskonzept Stadt Helmstedt 2016