

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet Schenkenstraße -
Alter Markt - Eckemekerstraße.

1.) Allgemeines:

Im Bebauungsplan werden das Schulgrundstück nördlich des Alten Marktes und die Fläche südlich der Eckemekerstraße, die für den Bau einer Turnhalle benötigt wird, als Gemeinbedarfsgrundstücke festgesetzt. Die viergeschossige Randbebauung an der Westseite der Kardinal-Bertram-Straße wird auf der dafür ausgewiesenen WA-Fläche nach Süden hin fortgeführt und erhält an der Eckemekerstraße einen fünfgeschossigen Querbau als städtebaulichen Abschluß.

Auf Grund der besonderen städtebaulichen und historischen Situation an dieser Stelle des ehemaligen Abschlusses der ersten Marktsiedlung unserer Stadt, die durch das Hineinwirken des bedeutsamen Baudenkmal der St. Andreaskirche besonders ausgezeichnet ist, wurde die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Anordnung der Baukörper an Hand von Modelluntersuchungen mit dem Landeskonservator abgestimmt. Die ausnahmsweise hohe Geschoßflächenzahl für das Eckgrundstück Kardinal-Bertram-Straße/Eckemekerstraße ist bedingt durch die besondere Situation und berücksichtigt die Bebauung auch in Teilabschnitten. Sie ist im Zusammenhang mit den südlich der Fußwegverbindung Eckemekerstraße liegenden zugehörigen Frei- und Stellplatzflächen zu sehen, die bei Anrechnung auf die Baugrundstücke nördlich davon eine Geschoßflächenzahl von ca. 1,25 ergeben würde.

Stellflächen und Garagen vorstehender Bebauung können auf den nicht überbaubaren Flächen dieser Grundstücke mit Rücksicht auf die angrenzenden Klassen-Pavillons ebenerdig nicht zugelassen werden. Daher ist für die Erfüllung der Verpflichtung aus der RGaO für diese Grundstücke eine entsprechende WA-Fläche südlich der Eckemekerstraße ausgewiesen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird als Ersatz für den hier fortfallenden provisorischen Parkplatz im Bebauungsplan Nr. 74 ein endgültiger Parkplatz am Langen Hagen ausgewiesen.

Im Interesse der Sicherheit des Verkehrs soll unter teilweiser Übernahme der bereits anderweitig festgelegten Baulinie die derzeitige Einengung der Fahrbahn in der Kardinal-Bertram-Straße beseitigt werden. Eine Entschärfung der Kreuzung wurde bereits durch Entwidmung des westlichen Teiles der Eckemekerstraße als Fahrstraße erzielt. Diese Entwidmung kommt der Sicherheit des starken Fußgängerverkehrs im Bereich der Schulen zugute. Für den Fahrverkehr der Anlieger des Alten Marktes Nr. 2 - 6 bleibt der Fahrbahnausbau in der bestehenden Form bzw. in der historischen Führung erhalten.

Am Übergang des historischen Straßenverlaufs von Alter Markt zur Eckemekerstraße sind auf der Verkehrsflächenenerweiterung Parkmöglichkeiten vorgesehen.

2.) Zahlenangaben:

Flächen des Gemeinbedarfs (Schule)	ca. 7800,00 qm
Flächen des allgemeinen Wohngebietes	ca. 1356,00 qm
Flächen des öffentlichen Verkehrs	ca. 1780,00 qm

Bebauung:

- 12klassige Volksschule mit Turnhalle und 16 Stellplätzen
- 22 WE mit 2120 qm Geschoßflächen und 18 Stellplätzen
- 5 Parkstände.

3.)

3.) Kostenschätzung:

a) Unter Anrechnung der zu veräußernden Flächen sind für den Straßenausbau ca. 350 qm zu erwerben.	
350,00 qm à 80,-- DM	28.000,-- DM
Ausbau der Straßen	50.000,-- DM
b) Bauwertentschädigungen:	
Kardinal-Bertram-Straße Nr. 2 (Stadt)	100.000,-- DM
Eckemekerstraße Nr. 35 (Bruns)	150.000,-- DM
Freilegungskosten - Abbruchkosten	70.000,-- DM
c) Kanalkosten entstehen nicht	--,-- DM
d) Baukosten:	
Die Kosten der Turnhalle belaufen sich auf	ca. 650.000,-- DM
e) Kosten der Grünanlagen	ca. 50.000,-- DM
	1.098.000,-- DM
Gesamtkosten rd.	1.100.000,-- DM
	=====

4.) Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

Zur Durchführung des Bebauungsplanes können Umlegung, Grenzregelung und Enteignung erforderlich werden.

Hildesheim, den 1. Februar 1968.

Der Oberstadtdirektor

iv.

Haagen

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechnungsverbindlich : 04.09.69