



SPD Fraktion

im Bezirksrat der
Landeshauptstadt Hannover

Stadtbezirk Döhren-Wülfel



SPD, Fraktionsvorsitzender Bert Oltersdorf, Höltjebaumstrae 51, 30519 Hannover

Bündnis 90 / Die Grünen, Fraktionsvorsitzende Eva-Maria Hartmann, Ottostraße 54, 30519 Hannover

An die
Bezirksbürgermeisterin im Stadtbezirk Döhren-Wülfel
Frau Christine Ranke-Heck o.V.i.A.

Über das Amt für zentrale Dienste
Abteilung für Rats- und Bezirksratsangelegenheiten

Hannover, 27.05.2013

Änderungsantrag gem. § 12 der GO des Rates der Landeshauptstadt Hannover
in die nächste Sitzung des Bezirksrates am 13.06.2013
Bebauungsplan Nr. 1140, 1. Änderung – Peiner Straße / ehem. Gärtnerei

Der Bezirksrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, bei der Erstellung des Bebauungsplanes folgende Vorgaben aufzunehmen:

1. Es sollen maximal dreigeschossige Stadthäuser (EG plus zwei Vollgeschosse) in offener Bauweise entstehen. Pro Stadthaus sollen mehrere Wohnungen entstehen.
2. Von den Wohnungen im gesamten Baugebiet sollen 30 % zur Vermietung und 20 % für den bezuschussbaren „sozialen Wohnungsbau“ vorgesehen werden.
3. In den Wohnhäusern sollen barrierefreie und „altengerechte“ Wohnungen entstehen, um ein dauerhaftes Wohnen u.a. auch für älter werdende Menschen („Best Ager“) und Menschen mit Behinderungen zu ermöglichen.
4. Die Dachneigung soll max. 20 % betragen. Bei Flachdächern ist die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.

Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten, bei der Umsetzung des Bauvorhabens folgende Punkte zu berücksichtigen:

5. Die Ausrichtung und Bauweise der Häuser soll energetisch vorteilhaft sein, eine ökologische Energieversorgung soll angestrebt werden.
6. Für mehr Umwelt-Mobilität soll die Verwaltung sich mit Anbietern wie Stadtmobil in Verbindung setzen, um dort oder an anderer Stelle in der Seelhorst (z. B. in der Nähe des geplanten Nahversorgers) eine ausreichende Zahl an Carsharing-Stellplätzen – mindestens zwei – einzurichten. Spätestens ein Jahr nach Errichtung des letzten Bauabschnittes in der „Ehemaligen Gärtnerei“ ist eine Ausweitung des Taktverkehrs der bestehenden Seelhorst-Buslinie 134 zu prüfen.
7. Für die Erschließung des neuen Baugebietes von Süden – also nicht über die Straße Wülfeler Bruch - soll die Peiner Straße bis zu dieser Stelle entsprechend ausgebaut werden: Mit Seitenstreifen für Fuß- und Radweg sowie PKW-Stellplätzen, gegebenenfalls auch Stellplätzchen für Carsharing.
8. Der weitere Verlauf der Peiner Straße und die Straße „Vor der Seelhorst“ soll weiter Anliegern vorbehalten bleiben. Es ist zu prüfen, inwieweit eine Fahrradstraße in diesem Bereich eingerichtet werden kann.
9. Die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens soll geprüft werden, insbesondere im Hinblick auf die in ca. 150 m Entfernung vorhandene städtische Kompostieranlage.
10. Sofern Umwelt-Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind und diese innerhalb des Baugrundstückes vorgenommen werden können, sollen diese nach Möglichkeit in Form von anzupflanzenden Hecken aus einheimischen Hölzern und Obsthochstämmen vorgenommen werden.
11. Bürgerbeteiligung ist bei den Planungen unverzichtbar: Bauträger und Verwaltung werden gebeten, deutlich vor Beginn der Baumaßnahmen ihre Planungen öffentlich auszulegen, dem Bezirksrat und in Bürgerfragestunden vorzustellen und in gegebenenfalls weiteren Bezirksrats- und Bürgerversammlungen vor- und zur Diskussion zu stellen.

Begründung:

Die Einwohnerzahl Hannovers wächst um ca. drei Prozent jährlich. Zur Deckung des Wohnraumbedarfes sind nach Ansicht der Stadt bis zum Jahr 2025 rund 7.900 weitere Wohnungen notwendig, davon ca. 5.050 Wohnungen in Mehr-Familienhäusern und ca. 2.850 Wohnungen in Ein/Zwei-Familienhäusern (städtisches Wohnkonzept 2025). Der Stadtbezirk Döhren-Wülfel sollte seinen Beitrag dazu leisten, dass es in Hannover zu keiner Wohnungsnot (wie etwa in Hamburg) kommt und Wohnen attraktiv und bezahlbar bleibt.

Bei dem vorgesehenen Baugebiet „Ehemalige Gärtnerei“ handelt es sich voraussichtlich um eine der letzten größeren potenziellen Bebauungsflächen in der Seelhorst mit ihren dann rund 4.000 Einwohnern – so dass hier besondere Anstrengungen für die Quartiersentwicklung hin zum naturnahen, sozialverträglichen und ökologischem Wohnen notwendig sind. Eine vom Eilenriedebeitrat vorgeschlagene Neu-Aufforstung des Geländes macht an dieser Stelle keinen Sinn, weil rundherum in mittelbarer Nähe bereits Wohnbebauung (bzw. im Süden der Friedhof Seelhorst) vorhanden ist.

Stattdessen sollen die o.a. Maßnahmen ein „neues urbanes Wohnen“ mit Stadthäusern für rund hundert Menschen ermöglichen: Mit einer ökologischen Energieversorgung, naturnah, barrierearmen und bezahlbarem Wohnraum – sowohl für Menschen mit Behinderungen, junge Familien als auch für älter werdende Menschen („Best Ager“).

Dabei sind die aufgeführten Maßnahmen bewusst nicht „en Miniature“ aufgegliedert, um dem Bauträger einen gewissen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Eine Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen (statt ausschließlich Eigentum) ist für eine soziale Durchmischung jedoch unverzichtbar. Die Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens muss unbedingt geprüft werden. Sofern Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes notwendig sind, macht es Sinn, diese mit einheimischen Gehölzen und insbesondere den vom Aussterben bedrohten alten Obst-Hochbaumpflanzen durchzuführen.

Zur umweltfreundlichen Mobilität gehört neben Fuß- und Radwegen und Carsharings-Möglichkeiten auch die Prüfung einer Fahrtakt-Ausweitung der Seelhorst-Buslinie 134 – spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des letzten Bauabschnitts.

Eine frühzeitige und umfassende Bürgerbeteiligung ist bei all diesen Planungen unabdingbar.

Bert Oltersdorf
Fraktionsvorsitzender

Eva-Maria Hartmann
Fraktionsvorsitzende