

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer  
In den Sportausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
In den Eilenriedebeirat  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0987/2014

Anzahl der Anlagen 14

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Neuordnung der Sportflächen von Hannover 96, dem Hockey-Club Hannover und dem LSV Alexandria**

**Antrag,**

- 1. dem Erbbaurechtsvertrag mit der Hannover 96 GmbH & Co KG aA nach den in der Anlage 1 definierten Bedingungen zuzustimmen,**
- 2. dem Erbbaurechtsvertrag mit dem Hockey-Club Hannover e.V. nach den in der Anlage 2 definierten Bedingungen zuzustimmen,**
- 3. dem Mietvertrag mit dem Hockey-Club Hannover e.V. nach den in der Anlage 3 definierten Bedingungen zuzustimmen,**
- 4. dem Erbbaurechtsvertrag mit dem Hannoverschen Sportverein von 1896 e.V. nach den in der Anlage 4 definierten Bedingungen zuzustimmen**
- 5. und einer Änderung des Mietvertrages mit dem Lindener Sportverein Alexandria von 1903 e.V. zuzustimmen.**

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Alle aufgrund der o.g. Beschlüsse erstellten Sporteinrichtungen stehen grundsätzlich beiden Geschlechtern in gleicher Weise zur Nutzung zur Verfügung. Durch die Neuanlage und das verbesserte Angebot an der Stammestraße verbessert sich die Situation gerade auch für Familien mit jüngeren Kindern.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 23 - Investitionstätigkeit

<b>Investitionsmaßnahme</b>	<b>Bezeichnung</b>		
<b>Einzahlungen</b>		<b>Auszahlungen</b>	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	0,00	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	Baumaßnahmen	0,00
Veräußerung von Sachvermögen	0,00	Erwerb von bewegl. Sachvermögen	0,00
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00
Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	0,00
		Sonstige Investitionstätigkeit	0,00
		<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
<hr/>			
		<b>Saldo Sonderfelder</b>	<b>0,00</b>

### Teilergebnishaushalt 23

Angaben pro Jahr

<b>Produkt 11128</b>	<b>Bezeichnung</b>		
<b>Ordentliche Erträge</b>		<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	
Zuwendungen und allg. Umlagen	0,00	Personalaufwendungen	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00	Sach- und Dienstleistungen	0,00
Öffentlichrechtl. Entgelte	0,00	Abschreibungen	0,00
Privatrechtl. Entgelte	27.930,07	Zinsen o.ä. (TH 99)	0,00
Kostenerstattungen	0,00	Transferaufwendungen	0,00
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	0,00	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00
Sonstige ordentl. Erträge	0,00		
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>27.930,07</b>
<hr/>			
<b>Außerordentliche Erträge</b>	0,00	<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00
		<b>Saldo außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>
<hr/>			
<b>Erträge aus internen Leistungsbeziehungen</b>	0,00	<b>Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen</b>	0,00
		<b>Saldo aus internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>0,00</b>
<hr/>			
		<b>Saldo gesamt</b>	<b>27.930,07</b>

## Begründung des Antrages

Der Betrieb eines Nachwuchsleistungszentrums ist Voraussetzung der Deutschen Fußball-Liga (DFL) im Lizenzierungsverfahren für die Profimannschaft von Hannover 96. Das zurzeit bestehende Nachwuchsleistungszentrum im Eilenriedestadion reicht zwar grundsätzlich für den Nachweis im Lizenzierungsverfahren aus, entspricht aber keineswegs den heutigen Anforderungen an ein modernes Zentrum für eine systematische und gezielte Nachwuchsförderung im Fußball. Im Ranking der DFL liegt das Nachwuchsleistungszentrum von Hannover 96 im unteren Drittel der Vereine der 1. Bundesliga.

Vor diesem Hintergrund gibt es seit geraumer Zeit Gespräche zwischen Hannover 96 und der Landeshauptstadt wegen des Baus eines zeitgemäßen Leistungszentrums für die Nachwuchsfußballer von Hannover 96. Es wurden verschiedene Varianten hinsichtlich des Standorts des Leistungszentrums und der Anzahl der Spielfelder geprüft. Letztendlich konnte man sich auf eine Variante einigen, bei der das Nachwuchsleistungszentrum am bisherigen Standort verbleibt. Kernstück dieser Variante ist der Umbau des Eilenriedestadions zu einem Stadion für zunächst 2.500 Plätze und nach Ausbau mit neuen überdachten Tribünen nach Westen und Osten von 5.000 Plätzen sowie der Neubau eines Sport- und Leistungszentrums mit Sportinternat für 16 Jugendliche und diversen Funktionsräumen. Die Umsetzung dieser Variante ist nur deshalb möglich, weil die Sportanlage des Hockey-Clubs Hannover (HCH) an eine andere Stelle im Bereich des Eilenriedestadion verlagert wird.

Gleichzeitig gibt es den Wunsch von Hannover 96, für seine expandierenden auf den Breitensport ausgerichteten Sportabteilungen eine Sportanlage mit Sport- und Bewegungszentrum zu errichten. Für dieses Projekt sollen Flächen westlich der Stammestraße zur Verfügung gestellt werden.

Das jetzt zur Beschlussfassung vorliegende Gesamtkonzept wird den Ansprüchen aller Beteiligten (Hannover 96, Hockey-Club Hannover und Stadt Hannover) gerecht.

Zu den Beschlusspunkten im Einzelnen:

### Zu 1.:

Die Landeshauptstadt Hannover hat der Hannover 96 GmbH & Co. KG aA im Jahr 2001 ein Erbbaurecht am Eilenriedestadion eingeräumt (vgl. Beschlussdrucksache Nr. 3074/2000). Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt Hannover dieser Gesellschaft drei Sportflächen im Bereich des Eilenriedestadions vermietet.

Die Hannover 96 GmbH & Co. KG aA beabsichtigt, die ihr überlassenen Sportanlagen zu erweitern und auszubauen. Um die dafür erforderliche Bebauung zu ermöglichen, soll der Hannover 96 GmbH & Co. KG aA eine geschlossene Fläche südlich des Eilenriedestadions als Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden (**Anlage 1.1**).

Ein Teil des Erbbaugrundstückes, das der Hannover 96 GmbH & Co. KG aA für den Bau des Nachwuchsleistungszentrums überlassen werden soll, wird bislang von dem Hockey-Club Hannover e.V. (HCH) genutzt. Der HCH erhält deshalb zukünftig eine geschlossene Fläche im Süden der Gesamtfläche. Der heute dort ansässige Hannoversche Sportverein von 1896 e.V. verlässt das Gelände ganz und zieht an die Stammestraße. Die Gesamtplanung des neuen Nachwuchsleistungszentrums mit Stadion erfolgt unter der

Vorgabe, dass sowohl den Belangen des Denkmalschutzes als auch den Belangen des Natur- und Baumschutzes so weit wie möglich Rechnung zu tragen ist:

- Der Eingriff in das denkmalgeschützte Eilenriedestadion beschränkt sich auf die Aschenbahn, die Stehtribünen und die nicht überdachte Sitztribüne. Die Torhäuser einschließlich Pylone an der Clausewitzstraße, die Uhr im Eingangsbereich zum Stadion, das westliche Halbrund der Wallanlagen und das südlich platzierte Tribünengebäude von 1928 bleiben erhalten.
- Infolge der Neubebauung und Neustrukturierung auf dem Erbbaugrundstück werden Baumfällungen notwendig sein. Im Gegenzug werden auf dem Gelände und ggf. auf weiteren, im Baugenehmigungsverfahren noch zu bestimmenden Grundstücken Bäume neu angepflanzt. Der alte Baumbestand (Wald) im südlichen Bereich des Eilenriedestadions bleibt weitestgehend unberührt. Im Zuge diverser Umplanungen ist es gelungen, die beiden Baumalleen (im Süden des Geländes und im Osten mit Nord-Süd-Ausrichtung) zu erhalten. Um dies zu erreichen, musste die Hannover 96 GmbH & Co. KG aA entgegen vorheriger Planungen auf mehrere Fußballfelder verzichten.

Auf dem Gelände befindet sich die sog. Waldschule, die derzeit von der Grundschule Kestnerstraße teils unter der Woche, teils auch am Wochenende genutzt wird. Im Rahmen des Gesamtprojektes des Nachwuchsleistungszentrums bleibt die Waldschule weiterhin im bisherigen Umfang zugänglich.

#### **Zu 2.:**

An dem in der **Anlage 2.1** blau gekennzeichneten Grundstück soll dem HCH ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 30 Jahren eingeräumt werden. Das Grundstück ist mit dem bisherigen Vereinsgebäude des Sportvereins Hannover von 1896 e.V. bebaut. Nach einem Teilabriss des Gebäudes bleiben der Südflügel sowie der Eingangsbereich mit einem Tagungsraum, Umkleide- und Sanitärräumen erhalten.

#### **Zu 3.:**

Das östlich angrenzende, in der **Anlage 3.1** rot gekennzeichnete Grundstück soll an den HCH vermietet werden. Die Flächen, die dem HCH überlassen werden sollen, werden gegenwärtig noch vom Hannoverschen Sportverein von 1896 e.V. genutzt. Neben der Übernahme der fünf bestehenden Tennisplätze plant der HCH, dort einen Kunstrasenplatz für Hockey, ein Beachvolleyballfeld und ein Cricketfeld zu errichten. Der Kunstrasenplatz wird mit Unterstützung der Hannover 96 GmbH & Co. KG aA errichtet. Die Planung ist in der als **Anlage 1.P** beigefügten Projektbeschreibung dargestellt.

#### **Zu 4.:**

Vor der Rückgabe der Sportanlage des Hannoverschen Sportvereins von 1896 e.V. an die Landeshauptstadt Hannover und der Vergabe an den HCH ist eine Verlagerung des

Hannoverschen Sportvereins von 1896 e.V. auf eine Fläche im westlichen Bereich der Stammestraße erforderlich.

Diese Fläche wurde bisher zum Teil zu Sportzwecken (s.Ziff.5), zum Parken und als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Eine mit Aufstellung des Bebauungsplans in den 90er-Jahren beabsichtigte intensive Bürobebauung hat sich nicht realisieren lassen. Neben der von Unternehmen wenig geschätzten Lage kamen erschwerend umfangreiche Belastungen durch einen großen Abwassersammler, mehrere Fernwärmeleitungen und der Altlastensituation (s. **Anlage 4**) hinzu. Die jetzt vorgesehene Nutzung sieht keine Tiefgarage vor, sondern lässt den Untergrund im Wesentlichen unberührt. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zur Sanierung, d.h. zur Einhaltung der maßgeblichen Bodenwerte für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover für Wohnen gemäß Gutachten der Dekra vom 28.02.2013 (2 Sanierungsvarianten zur Auswahl). Die Kosten für alle Sanierungsaufwendungen, die zur Anlage der Sportanlagen und des Gebäudes zu treffen sind, trägt der Erbbauberechtigte. Um den Verein dabei zu unterstützen, wird der Erbbauzins erstmalig fällig bei Inbetriebnahme des Erbbaurechtsbauwerks, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren nach Besitzübergang.

Die geplante Neugestaltung des Geländes und der Neubau des Sport- und Kinderbewegungszentrums des Hannoverschen Sportverein von 1896 e.V. stellen eine sinnvolle Ergänzung des sportlichen Angebots in diesem Bereich dar und sind dabei wegen der Nähe zu den bestehenden Sportangeboten rund um die HDI-Arena und des hervorragenden Anschlusses an den ÖPNV besonders attraktiv für Kinder und Jugendliche. Die bislang größtenteils lediglich als Parkplatz genutzte Fläche wird somit einer familienfreundlichen Nutzung zugeführt, die den derzeitigen Nutzungsmix entlang der Stammestraße abrundet.

#### **zu. 5.:**

Die Sportfläche (ein Tennisplatz) westlich der Stammestraße ist Bestandteil des Mietvertrages mit der LSV Alexandria. Der Verein ist mit einer ersatzlosen Rückgabe dieser Sportfläche einverstanden, da er im Gegenzug ein Mitnutzungsrecht für die neuen Sportflächen des Hannoverschen Sportvereins von 1896 e.V. erhält. Der Mietvertrag mit dem LSV Alexandria muss deshalb flächenmäßig angepasst werden.

52/ 23  
Hannover / 06.05.2014