

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Kulturausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 0689/2016

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

## Umgestaltung des Bereiches Am Marstall

### Antrag,

1. dem Umbau des Marstall zwischen Schmiedestraße und Am Hohen Ufer, wie in Anlage 1 dargestellt, zuzustimmen.

- Entscheidungsrecht des Stadtbezirksrates gemäß § 93 (1) Nr.2 NKomVG

2. dem Baubeginn sowie der Mittelfreigabe mit Gesamtkosten i.H.v. 4.040.000 € vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung zuzustimmen.

- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

3. Die Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung zur Kenntnis zu nehmen.

### Finanzielle Auswirkungen

#### Finanzhaushalt

Bezeichnung Investitionsmaßnahme 54101602 Gemeindestraßen, Am Marstall  
Zur Finanzierung der Baumaßnahme sind entsprechende Mittel im Rahmen der Mittelfristigen Finanzplanungen für 2017ff. angemeldet. Darüber hinaus sind im Haushalt 2016 Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten 2017 und 2018 veranschlagt. Weiterhin wird die Finanzierung der Maßnahme durch die Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit im Teilfinanzhaushalt OE 66 sichergestellt.

#### Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Aspekte und Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (Beleuchtung) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.



## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 66 - Investitionstätigkeit

#### Investitionsmaßnahme 54101602      Gemeindestraßen, Am Marstall

Einzahlungen		Auszahlungen	
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	1.000.000,00	Baumaßnahmen	4.040.000,00
		<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.040.000,00</b>

### Teilergebnishaushalt 66

Angaben pro Jahr

#### Produkt 54101      Gemeindestraßen

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	52.500,00	Abschreibungen	101.000,00
		Zinsen o.ä. (TH 99)	76.000,00
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-124.500,00</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>	<b>184.630,55</b>	<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>355.039,06</b>
		<b>Saldo außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-170.408,51</b>
		<b>Saldo gesamt</b>	<b>-294.908,51</b>

### Teilergebnishaushalt 67

#### Produkt 55102      Öffentliches Grün

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
7.600,00		Personalaufwendungen	
1.500,00		Sach- und Dienstleistungen	
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-9.100,00</b>

### Teilergebnishaushalt 41

#### Produkt 28104      Erinnerungsarbeit

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
		Sach- und Dienstleistungen	8.000,00
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-8.000,00</b>

## Einzahlungen

Bei der Maßnahme ist die Straßenausbaubeitragssatzung anzuwenden. Die Verkehrsanlagen werden als Innerortsstraßen, d.h. als Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr eingestuft.

## Auszahlungen

In den dargestellten Kosten sind Ausgaben für Straßenabläufe und Anschlussleitungen in

Höhe von ca. 60.300 € nicht enthalten. Diese werden nicht über die Investitionsmaßnahme, sondern über den Haushalt der Stadtentwässerung abgewickelt und finden im Rahmen der jährlichen Betriebsabrechnung der Stadtentwässerung Berücksichtigung.

### **Auflösung Sonderposten**

Einzahlungen aus der Baumaßnahme / Nutzungsdauer (bei Straßen: 40 Jahre)

### **Abschreibungen**

Kosten der Baumaßnahme / Nutzungsdauer (bei Straßen: 40 Jahre)

### **Zinsen**

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 5 % auf die durchschnittlich (zu 50 %) gebundene Investitionssumme (Saldo Investitionstätigkeit).

Die geplante Aufwertung der Grünanlagen erfordert im Vergleich zum aktuellen Stand zusätzliche jährliche Unterhaltungsmittel i.H.v. 9.100,00 €. So werden z.B. Dachplatanen gepflanzt, die einen regelmäßigen Formschnitt benötigen. Die zusätzlichen Mittel werden ab dem Jahr der Fertigstellung für den TEH 67, Produkt 55102, im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens angemeldet.

## **Begründung des Antrages**

### **1. Ausgangslage und Ziele**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hatte im Jahr 2006 die Verwaltung beauftragt, in der bis 2011 laufenden Ratsperiode einen Ideenwettbewerb zur Zukunft der hannoverschen Innenstadt durchzuführen, um sich den Herausforderungen und Fragen an die Zukunft der Innenstadtentwicklung der nächsten 10 - 15 Jahre stellen zu können. Unter der zentralen Fragestellung, ob die bestehenden Zielvorstellungen über die zukünftige Rolle, Funktion und Gestaltung der Innenstadt den zukünftigen Anforderungen gerecht werden, sollte die Verwaltung einen interdisziplinären, öffentlich geführten Informations- und Diskussionsprozess über die Zukunft der Innenstadt und einen internationalen Wettbewerb für die Innenstadt durchführen.

Der Informations- und Planungsprozess Hannover City 2020+ begann Ende 2007 und wurde Ende 2010 abgeschlossen. Der zweiphasige, städtebauliche und freiraumplanerische Ideenwettbewerb wurde im Juni 2010 entschieden. Seine Ergebnisse zu den Interventionsorten ‚Klagesmarkt‘, ‚Köbelinger Markt‘, ‚Marstall‘ und ‚Leibnizufer / Hohes Ufer‘ wurden in das vom Rat am 16.12.2010 beschlossene Innenstadtkonzept eingearbeitet. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen zeigen Chancen auf, zentrale Bereiche der Innenstadt räumlich und funktional dahingehend weiterzuentwickeln, dass die einzelnen Quartiere gestärkt werden und das Bild der Innenstadt verbessert und geschärft wird, um so den wachsenden Anforderungen an die Innenstadt auch in Zukunft gerecht werden zu können. Das Konzept zeigt Potentiale hinsichtlich einer räumlichen und gestalterischen Neuorientierung der City und zugleich hinsichtlich einer baulichen und funktionalen Weiterentwicklung auf, die in Verbindung mit Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene realistische Möglichkeiten bieten, Hannover in der Konkurrenz zu anderen Standorten deutlich zu stärken.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1582 sind zwischenzeitlich die Voraussetzungen für die Bebauung auf dem ‚Marstallplatz‘ geschaffen worden. Das oben beschriebene Innenstadtkonzept war Grundlage für das erforderliche Bauleitplanverfahren. Die Arbeiten für die beiden Hochbauten an den Endpunkten des Marstallplatzes haben bereits begonnen, die Fertigstellung der Gebäude ist für das IV. Quartal 2017 avisiert.

Neben der Einfassung des Platzes durch die zwei Baukörper ist die Umgestaltung der Platzfläche selber ein zentraler Baustein des vorgenannten Innenstadtkonzeptes. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2013 ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, der neben der Neugestaltung des Marstallplatzes auch den Umbau der Verkehrsfläche Schmiedestraße vorsieht (1. Preis: Atelier LOIDL, Berlin). Die Umgestaltung des Marstallplatzes gemäß Wettbewerbsentwurf ist innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 1582 festgesetzten „öffentlichen Verkehrsfläche“ möglich. Das Büro LOIDL war in der weiteren Durchplanung aufgefordert, das preisgekrönte Wettbewerbsergebnis im weiteren Verfahren auf die Einhaltung der Kostenobergrenze zu überprüfen und ggf. Anpassungen an der Planung durchzuführen.

Die zwischenzeitlich überarbeitete Planung des Büros LOIDL liegt jetzt vor und wird mit dieser Drucksache den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgestellt.

Ziel und Inhalt des Siegerentwurfes ist es, mit der vorliegenden Planung die Umsetzung einer besonderen städtebaulichen Idee für den Marstall unter Berücksichtigung der besonderen einzigartigen Lage des Bereiches zwischen City, Leineufer, Kreuzkirchenviertel und Altstadt darzustellen.

Ergänzend zur geplanten Bebauung ist eine funktionale und gestalterische Aufwertung des gesamten Platzbereiches vorgesehen.

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

Durch die neuen Bebauungen an den Kopfseiten des Marstallplatzes erhält der Bereich zukünftig einen neuen Charakter: es entstehen neue cityaffine Nutzungen mit Geschäften, Gastronomie, Büros und Wohnungen.

Der Platz soll dadurch eine deutlich verbesserte Verbindungsfunktion zwischen City und Altstadt übernehmen. Insbesondere über die Verbindung Ernst August Platz, Schillerstraße, Schillerdenkmal, Platz am Bratwurstglockle, Marstall zum Hohen Ufer werden zukünftig mehr Menschen sich zum attraktiven Leineufer bewegen, um die aufgewertete Altstadtkante (mit Blick auf die Clemensbasilika) zu erleben.

Der Marstallplatz selbst soll von einem abgenutzt wirkenden Parkplatz in einen ansprechenden, grün geprägten Platz verwandelt werden. Den traditionellen Wohnlagen im Kreuzkirchenviertel und den neuen Gebäuden am Platz wird ein beruhigter Platz vorgelagert, dessen Baumbestand weitgehend erhalten bleiben soll. Die alten Bäume werden in kieselförmigen Baumbeeten gefasst, die eine attraktive und gleichzeitig pflegeleichte Unterpflanzung erhalten. Die Einfassung dieser Baumbeete soll durch dunkel eingefärbte Betonwerksteine erfolgen. Weiterhin werden einige neue Bäume gepflanzt, um das Bild gestalterisch abzurunden. Dadurch erhöht sich der Grünanteil des Platzes wesentlich und wird zu einem attraktiveren Wohnumfeld beitragen.

Die Platzfläche selbst soll mit einem Belag aus gesägtem und gestocktem Natursteinpflaster versehen werden, der in verschiedenen Verlegemustern zum Einsatz kommen wird (in Reihe, im Passeverband). Das hochwertige Natursteinmaterial wird in gesägter und gestockter Oberfläche verwendet und knüpft an Charakter und Qualitäten der Altstadt an. In Absprache mit der Behindertenbeauftragten wurde dafür gesorgt, dass die Hauptlauflinien entlang und quer zum Platz Plattenstreifen erhalten. Diesen Belag erhalten auch die Behindertenparkplätze. So wird eine barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung erreicht.

Der Straßenraum im Norden (zum Vergnügungsviertel) wird im sogenannten Hannoverstandard ausgeführt (bituminöse Fahrbahn mit Gehwegen in Betonsteinplatten), er nimmt die Verkehrsströme zwischen Goethestraße und Schmiedestraße auf, die in Zusammenhang mit den Umplanungen zur Linie 10/17 erforderlich werden. Hier sind auch Flächen für den ruhenden Verkehr in Längs- und Senkrechtaufstellung untergebracht.

Im westlichen Planungsbereich wird die Fahrbahn Am Marstall an den Straßenverlauf vom Hohen Ufer angeschlossen.

Entlang des Kreuzkirchenviertels wird die schmale Fahrbahn auf der Südseite in Einbahnrichtung als gepflasterte Straße über den Platz geführt und soll als beruhigte Erschließung der Wohnungen und kleinen Geschäfte dienen.

Insgesamt sollen auf dem Marstallplatz zukünftig ca. 111 Parkplätze entstehen. Am Ostkopf stehen ganztägig Taxihalteplätze zur Verfügung. Mit dem Taxenverband wurde als

langfristiges Ziel vereinbart, in den Nachtstunden die lange Reihe der wartenden Taxen in der Fußgängerzone der Georgsraße zu führen, wo sie am wenigsten die Ruhe der Anwohner beeinträchtigen werden. Dieser Zustand soll nach Fertigstellung der Linienplanungen 10/17 realisiert werden.

Um den Platz gegen wildes Parken zu schützen, müssen an seinen Rändern Poller bzw.

ausreichend Fahrradbügel vorgesehen werden. So können funktionale Zwänge mit praktischen Erfordernissen kombiniert werden.

Etwa in der Mitte des Platzes werden die tiefbaulichen Vorkehrungen für eine neue barrierefreie Toilettenanlage getroffen, die in einem separaten Verfahren (FB 68) geplant und realisiert werden wird. Berücksichtigt werden sowohl eine barrierefreie Toilette für Männer und Frauen sowie zwei frei zugängliche Urinale.

Die Beleuchtung des Platzes erfolgt entlang der Nordseite im Hannoverstandard. Hier werden die vorhandenen Leuchten geringfügig angepasst und versetzt. Der Platz selbst erhält Sonderleuchten, die gestalterisch einen Akzent für den grüngerprägten Platz setzen (Leuchte „Olivio“).

Eine besondere Bedeutung wird zukünftig der östliche Vorplatz zur Schmiedestraße haben: er wird noch stärker als Verknüpfungspunkt zwischen City und Altstadt dienen und die hochwertigen Citylagen entlang der Georgstraße ergänzen.

Die Fahrbahn der Schmiedestraße wird höhengleich um den Platz herumgeführt und als Asphaltfahrbahn ausgeführt.

Auf dem Platz wird ein flaches Wasserspiel eingebaut, wobei durch computergesteuerte Nebeldüsen ein Nebelbild entsteht, das nachts durch integrierte LED-Bodenleuchten illuminiert werden kann. Die das Wasser fein zerstäubenden Düsen sind in Gruppen ansteuerbar und erzeugen ein wechselndes Spiel. Es ist für Passanten hochattraktiv. Die Technik wird unterirdisch untergebracht und ist weitgehend wartungsarm. Bei stärkeren Winden schaltet sich das Spiel automatisch über einen Windsensor ab, um eine Beeinträchtigung von Anliegern (insbesondere der neuen Außengastronomie) zu vermeiden.

Die Brunnenanlage erfordert geringe Verbrauchs- und Unterhaltungskosten.

Die Investitionskosten werden aus dem Projekt finanziert und vom Fachbereich 66 übernommen.

Die entsprechenden Betriebskosten (Verbrauch Strom, Wasser und Wartung) in Höhe von ca. 8.000 € / Jahr werden vom Fachbereich 41 übernommen, wobei der Haushaltsansatz des Fachbereiches entsprechend zur Haushaltsplanaufstellung angemeldet wird..

Im Bereich der zentralen Platzfläche ist eine kieselförmige Sonderfläche vorgesehen, die flächenbündig aus geschliffenem, farbigem Asphalt hergestellt wird.

### **3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Durch die Umgestaltung des Bereiches Am Marstall wird die städtebauliche Qualität des Bereiches und der Umgebung gesteigert. Die Verkehrssicherheit sowie die Verkehrsqualität erhöhen sich für alle Verkehrsteilnehmer.

Vorhandene Bäume werden nur gefällt, soweit dies für die neue Verkehrsführung und Platzgestaltung unbedingt erforderlich ist, gleichzeitig erfolgen einige Neupflanzungen.

### **4. Bauzeit / Bauablauf**

Es ist geplant, die Baumaßnahme 2017 zu beginnen und 2018 abzuschließen.

66.21  
Hannover / 31.03.2016