Projekt „DeunerViertel“

Einleitung der Entwicklung des Deurag-Nerag Geländes in H-Misburg

Projektphase 1 zur Prüfung der Entwicklung des Deurag-Nerag Geländes
Kurzvorstellung zum Sachstand Oktober 2025, nächste Schritte und Ausblick

Anlass und Projektziel

Januar 2024: gemeinsame Absichtserklärung der Erdöl-Raffinerie Deurag-Nerag GmbH (kurz: Deurag-Nerag; vertreten durch ExxonMobil) und der LHH mit dem Ziel

in einer zunächst auf drei Jahre ausgerichteten Projektphase 1 (2024 – 2026) gemeinsam die Machbarkeit einer Sanierung und Entwicklung des ca. 90 Hektar großen Areals der ehem. Erdölraffinerie zu prüfen, um das Potenzial für die Stadtentwicklung (Wohnen und Gewerbe) zu nutzen.

Ab Februar 2024:

- Gründung interdisziplinärer Projektgruppen bei der LHH und ExxonMobil sowie einer gemeinsamen Arbeitsgruppe ExxonMobil/LHH, unter enger Einbindung der Region Hannover und weiterer zuständiger Behörden und
- Aufbau eines Projektprozesses mit allen relevanten Bausteinen

DeunerViertel
raffiniert · grün · lebendig

Die Erdölraffinerie der Deurag-Nerag GmbH in Betrieb (1982)

Die Fläche der Deurag-Nerag heute

Was bisher geschah?

- Die **zuständigen Behörden** sind fortlaufend eng in das Projekt eingebunden worden
- Die **Grundlagenzusammenstellung** ist weitestgehend abgeschlossen
- Erarbeitung eines **strukturierten Projektprozesses**, der neben der hohen fachlichen Komplexität der einzelnen Themenfelder und deren Abhängigkeiten/Synergien auch die unterschiedlichen Strukturen der beteiligten Organisationen berücksichtigt
- Erste an externe Fachbüros beauftragte **Gutachten, Kartierungen und Planungen** zu den unterschiedlichen Themenfeldern sind bereits in Bearbeitung und teilweise auch schon abgeschlossen. Weitere sind beauftragt und in Bearbeitung. Sie bauen jeweils auf den im bisherigen Projektverlauf gewonnenen Erkenntnissen auf und bedingen sich gegenseitig
- Beginn Aufbau eines **GIS-Projektes** u.a. zur Darstellung der Erkenntnisse (Geographisches Informationssystem)

DeunerViertel
raffiniert · grün · lebendig

Altlasten

- **Ausgangssituation**
  - ► Großflächige Kontaminationen des Untergrundes durch den Raffineriebetrieb und insbesondere aus den Kriegseinwirkungen des Zweiten Weltkrieges
  - ► Derzeit gehen keine Gefahren von den Altlasten aus, da die Einzäunung ein unbefugtes Betreten verhindert und die in Richtung Mittellandkanal abfließenden Wässer durch technische Bauwerke gesammelt und gereinigt werden.

- **Bisheriger Projektverlauf**
  - ► Umfangreiche Recherchen: nahezu 200 bereits vorhandene Gutachten, Berichte etc. wurden identifiziert und digitalisiert
  - ► Regelmäßige und anlassbezogene Abstimmungen mit den zuständigen Behörden
  - ► Aktuell: Erstellung eines sog. „Basisdokumentes“ durch ein ext. Fachgutachterbüro

- **Nächste Schritte und Ausblick**
  - ► Vorlage und behördliche Abstimmungen Ergebnisse Basisdokument
  - ► Darauf aufbauend: Umsetzung eines zielführenden Untersuchungskonzeptes sowie sukzessive Durchführung der noch erforderlichen Untersuchungen
  - ► Erstellung eines behördlich abgestimmten Sanierungsplanentwurfes

Kampfmittel

- **Ausgangssituation**
  - ► Während des Zweiten Weltkrieges wurde das ehem. Betriebsgelände von ca. 1.500 Spreng- und Minenbomben getroffen
  - ► Auswertung von Luftbildern aufgrund der Standortsituation schwierig

- **Bisheriger Projektverlauf**
  - ► Historische Erkundung (Phase A) gemäß der „Baufachlichen Richtlinien Kampfmittel-räumung“ wurde durch weitere beauftragte umfangreiche Recherchen abgeschlossen
  - ► **Aktuell:** Detailplanungen der technischen Erkundungen (Phase B) mittels Testfeldräumungen (in Quartal 01/2026: Vier „Pilot“-Testfelder)

- **Nächste Schritte und Ausblick**
  - ► Freischneidearbeiten und Umsetzung der Testfeldräumungen im 1. Quartal 2026
  - ► Vorlage der Ergebnisse bis Ende 2. Quartal 2026
  - ► Auf Grundlage der Ergebnisse: Planung und Umsetzung weiterer, ggf. umfangreicher Testfeldräumungen auf der Fläche

Arten-, Biotop- und Naturschutz / Waldgesetz

- **Ausgangssituation**
  - ► Die Fläche liegt seit Ende der 1980er Jahre brach
- **Bisheriger Projektverlauf**
  - ► Beauftragung und Vorlage Ergebnisse der Niedersächsischen Landesforsten mit der Beurteilung der Waldqualität
  - ► Beauftragung und Durchführung einer fachgutachterlichen Kartierung (Zeitraum: Mitte Februar – Mitte September 2025)
- **Nächste Schritte und Ausblick**
  - ► Vorlage des Ergebnisberichtes der Kartierung durch das Fachgutachterbüro (Ende 2025/Anfang 2026)
  - ► Im Rahmen der in den kommenden Jahren geplanten technischen Untersuchungen auf dem Gelände: Regelmäßige Genehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden erforderlich
  - ► Außerdem: Erste Bewertungen und Ableitungen in Hinblick auf mögliche Handlungs- und Maßnahmenbedarfe im Zuge einer Sanierungsmaßnahme

Projektphase 1 zur Prüfung der Entwicklung des Deurag-Nerag Geländes
Kurzvorstellung zum Sachstand Oktober 2025, nächste Schritte und Ausblick

Städtebauliche Entwicklung (Masterplan)

- **Ausgangssituation**
  - ► Zentraler Baustein zur Überprüfung der Machbarkeit einer Sanierung und späteren Entwicklung des Geländes in Hinblick auf eine geeignete Nachnutzung
  - ► Großes Entwicklungspotenzial mit wichtigem Beitrag zum städtischen Flächenbedarf

- **Bisheriger Projektverlauf**
  - ► Beauftragung und Beginn Bearbeitung Gutachten für Schall und Verkehr
  - ► Öffentliche Ausschreibung, Beauftragung und Arbeitsstart (Oktober 2025) eines externen Fachplanungsbüros für den städtebaulichen Masterplanungsprozess

- **Nächste Schritte und Ausblick**
  - ►Grundlagenermittlung + städtebauliche Analyse des Plangebietes (Deurag-Nerag-Areal + unmittelbares Umfeld)
  - ►Konzeptionierung der Öffentlichkeitsbeteiligung; Start des Beteiligungsprozesses voraussichtlich im 2. Quartal 2026

Termin-/Zeitplanung

- Ursprünglich geplant: **Dreijährige Projektphase 1 (2024 - 2026)**
- Die Besetzung der zusätzlichen Stellen in den Fachbereichen der LHH konnte nicht mit Projektbeginn erfolgen, sondern erfolgte sukzessive, z. T. unbesetzt
- **Fundierte Grundlage geschaffen** – gute Chancen für eine Flächenentwicklung.
- **Noch umfangreiche Untersuchungen und Planungen erforderlich**:
  - ► Rechtliche und wirtschaftliche Risiken müssen bewertet werden.
  - ► Ergebnisse sind entscheidend für die Entscheidung am Ende von Phase 1.
- **Komplexität des Projekts** erfordert einen ausreichend bemessenen Zeitraum, um belastbare Ergebnisse sicherzustellen.
- **Verlängerung der ersten Projektphase bis Ende 2028 notwendig**, um:
  - ► Alle Teilaufgaben umfassend zu bearbeiten.
  - ► Zukünftiges Potenzial der Fläche zu sichern.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.deunerviertel.de

DeunerViertel
raffiniert · grün · lebendig