



Fachbereich Planen und Stadtentwicklung - Sachgebiet Stadterneuerung, März 2022

# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN KÖRTINGSDORF

gemäß §141 BauGB

& Integriertes Entwicklungskonzept gemäß R-StBauF Zuwendungsvoraussetzungen 4 Abs. 2

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

HAN  
NOV  
ER

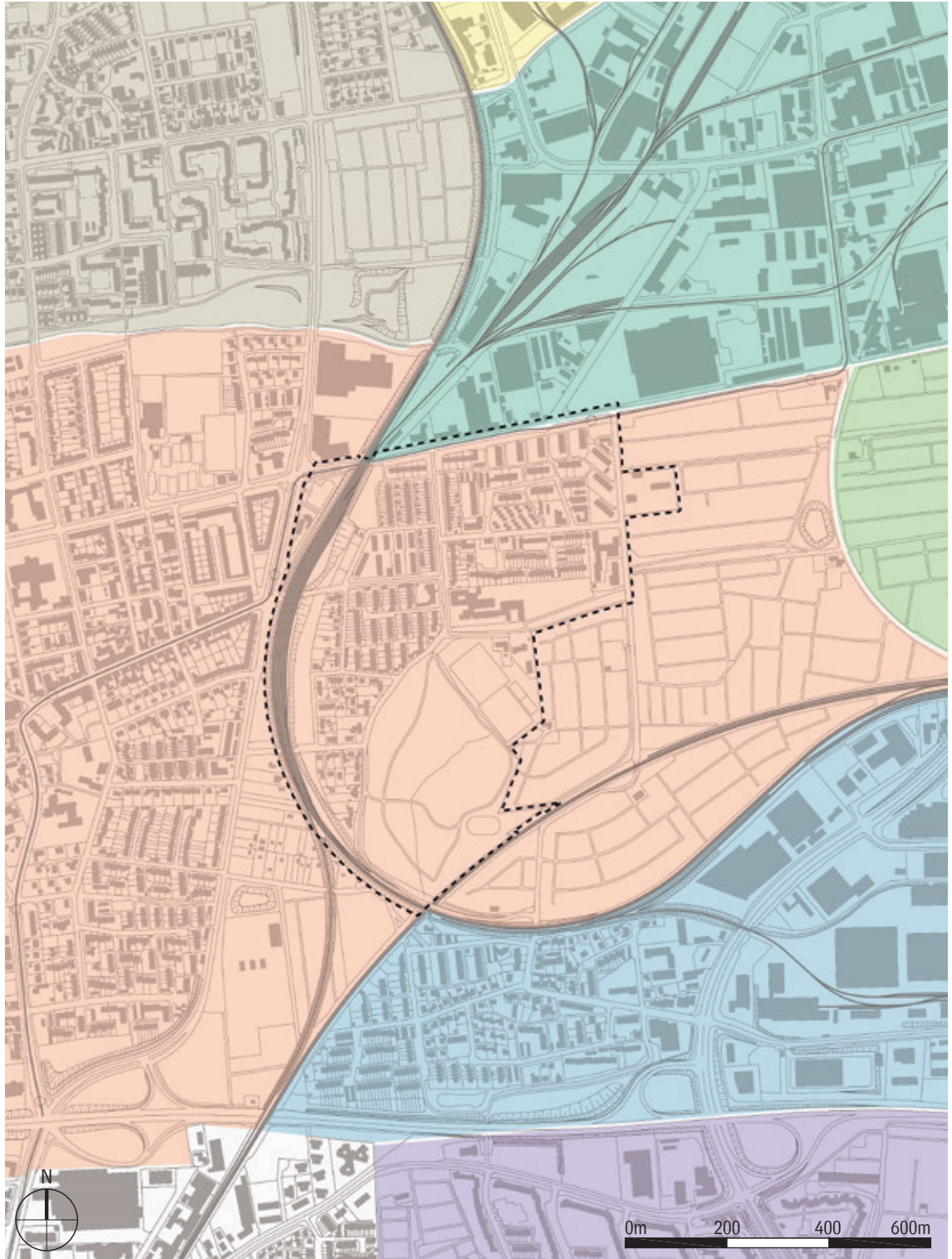


Abb.: Stadtteile, Untersuchungsgebiet und Umgebung



Landeshauptstadt



## **VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) KÖRTINGSDORF**

**Landeshauptstadt Hannover  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadterneuerung**

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover  
61.41@hannover-stadt.de

Ansprechpartner: Dr. Gerrit Schwalbach

Fotos: Stefan Koch  
Sachgebiet Kartographie und Geodatenmanagement

Kartengrundlagen: LHH - Bereich Geoinformation

Alle Abbildungen: Landeshauptstadt Hannover

März 2022

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 ANLASS</b> .....	<b>S.07</b>
<b>2 UNTERSUCHUNGSGEBIET</b> .....	<b>S.08-11</b>
2.1 Lage, Struktur und Charakteristik .....	S.08
2.2 Historische Entwicklung .....	S.10
<b>3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN</b> .....	<b>S.12-23</b>
3.1 Sozialstrukturelle Analyse .....	S.12
3.2 Soziale Lagen .....	S.22
<b>4 STADTSTRUKTURANALYSE</b> .....	<b>S.24-45</b>
4.1 Bebauungsstruktur .....	S.24
4.2 Energetische Einschätzung .....	S.30
4.3 Grün- und Freiraumstruktur .....	S.40
4.4 Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur .....	S.42
4.5 Soziale Ressourcen und Potenziale .....	S.44
<b>5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>S.46-71</b>
5.1 LROP 2017 und RROP 2016 .....	S.46
5.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan .....	S.47
5.3 Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung .....	S.48
5.4 Mein Quartier 2030 (IEK auf Stadtbezirksebene) .....	S.49
5.5 Weitere Planungen .....	S.50-71
5.5.1 Masterplan Mobilität .....	S.50
5.5.2 Nahverkehrsplan .....	S.50
5.5.3 Netzkonzept Radverkehr .....	S.51
5.5.4 Wohnkonzept 2025 .....	S.52
5.5.5 Einzelhandelskonzept und Gewerbeflächenkonzept .....	S.53
5.5.6 Bioklima und Luftbelastung .....	S.54
5.5.7 Boden- und Grundwasserbelastung .....	S.57

5.5.8 Baugrund und Grundwasser.....	S.57
5.5.9 Vorsorgender Bodenschutz .....	S.58
5.5.10 Freiraumplanerische Hinweise .....	S.62
5.5.11 Kleingartenkonzept.....	S.66
5.5.12 Lärmimmission und Lärmaktionsplan .....	S.67
5.5.13 Luftreinhalteplanung .....	S.68
5.5.14 Schulentwicklungsplan und Sportentwicklungsplanung.....	S.69
5.5.15 Störfallgutachten.....	S.70
<b>6 BÜRGER*INNENBETEILIGUNG.....</b>	<b>S.72-75</b>
<b>7 GESAMTBEWERTUNG .....</b>	<b>S.76-81</b>
7.1 Missstände, Mängel und Konflikte .....	S.76
7.2 Stärken, Chancen und Potenziale.....	S.80
7.3 Fazit.....	S.81
<b>8 ZUSAMMENFASSUNG DER HANDLUNGSFELDER .....</b>	<b>S.82-83</b>
<b>9 VERFAHRENSASPEKTE.....</b>	<b>S.84-105</b>
9.1 Untersuchungsergebnisse .....	S.84
9.2 Empfehlung zum Städtebauförderungsprogramm .....	S.90
9.3 Zeitliche Umsetzung .....	S.91
9.4 Öffentliches Interesse und Mitwirkungsbereitschaft .....	S.92
9.5 Vorschlag für die Anpassung des Sanierungsgebiets.....	S.93
9.6 Handlungsfelder, Maßnahmen und Integriertes Entwicklungskonzept.....	S.94
<b>10 KOSTEN, FINANZIERUNG &amp; FÖRDERUNG .....</b>	<b>S.106-109</b>
10.1 Kosten und Finanzierungsübersicht.....	S.106
10.2 Notwendigkeit von Fördermitteln.....	S.108
<b>11 BETEILIGUNG VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>S.110-113</b>

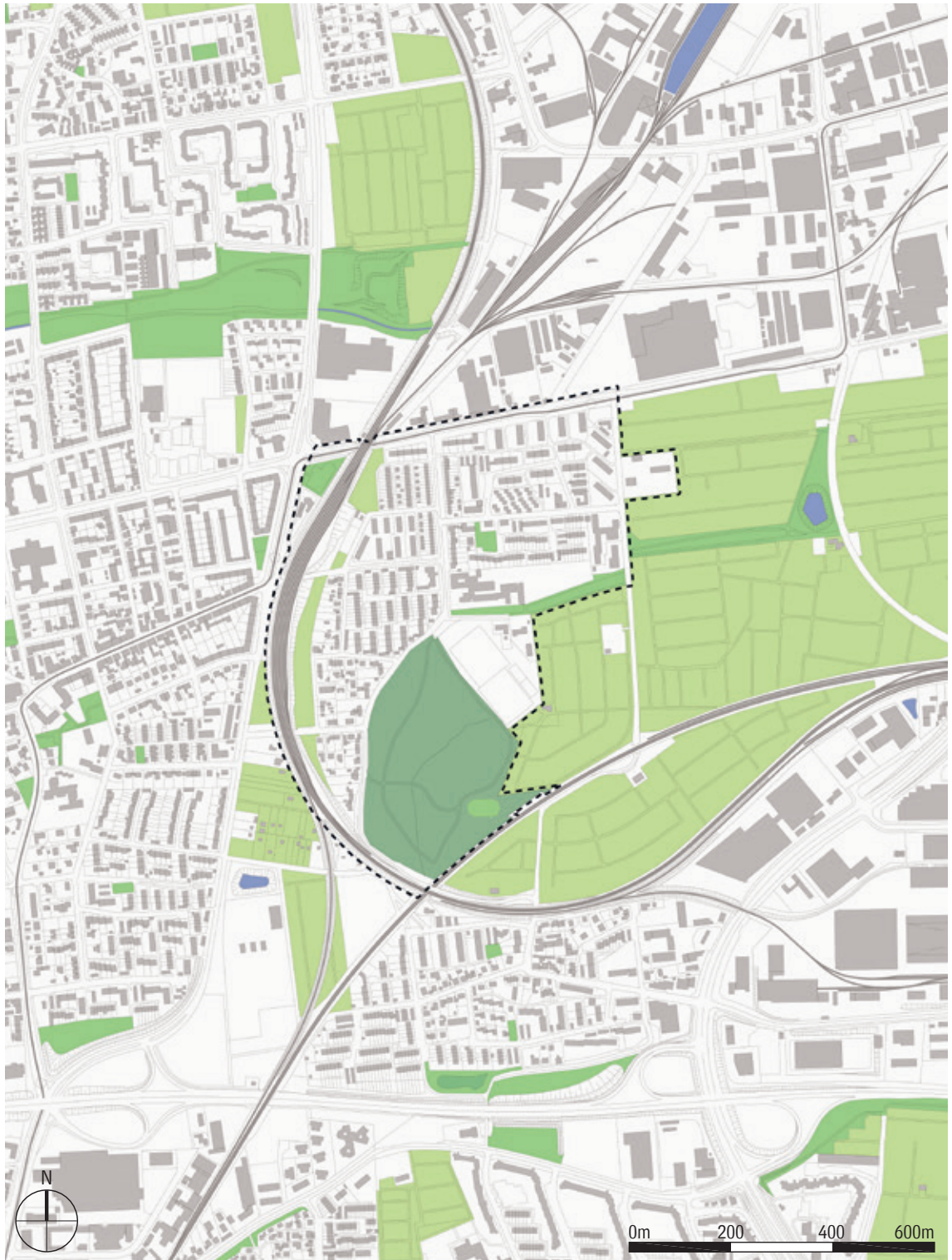


Abb.: Grün- und Freiflächen in der Umgebung des Untersuchungsgebiets



## 1 ANLASS

Das Untersuchungsgebiet Körtingsdorf weist laut dem Sozialbericht von 2018 einen besonderen sozialen Handlungsbedarf auf (vgl. Sozialbericht 2018, S. 159 ff). Demnach liegt die Summe sozialer Herausforderungen hier deutlich höher als im städtischen Durchschnitt.

Dies führte zu einer ersten augenscheinlichen Betrachtung des Gebiets, in der auch erhebliche bauliche Mängel festgestellt werden konnten. Betroffen hiervon ist insbesondere der Geschosswohnungsbestand im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets. Dieser wurde Anfang der 1960er Jahre errichtet und wurde seitdem augenscheinlich nicht grundlegend saniert. Aber auch die Bestände in verdichtetem Flachbau weisen z. T. erhebliche Sanierungsrückstände auf. Weil sich diese Bestände in Streubesitz befinden, ist der bauliche Erhaltungszustand sehr unterschiedlich. Es ist anzunehmen, dass Grundstücksverkäufe einzelne bauliche Sanierungsmaßnahmen ausgelöst haben.

Namensgebend für das Untersuchungsgebiet ist die ehemalige Werkssiedlung Körtingsdorf, allerdings weisen nur noch wenige bauliche Denkmäler der ehemaligen Werkssiedlung auf ihren Ursprung hin. Das Untersuchungsgebiet Körtingsdorf setzt sich heute hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern im Norden sowie Einfamilien- und Reihenhäusern im übrigen Gebiet zusammen. Es befindet sich an der Schnittstelle zwischen zentrumsnahen Stadtteilen und Stadtteilen in randstädtischer Lage.

In den letzten zehn Jahren hat sich Körtingsdorf zu einem Ankunftsquartier, hauptsächlich für EU-Ausländer\*innen, verbunden mit einem deutlich herabgesetzten Altersdurchschnitt, entwickelt. Dieser sozialstrukturelle Wandel, in Kombination mit einer dreimal höheren Armutsquote als im gesamtstädtischen Durchschnitt, stellt das Quartier vor akute Herausforderungen.

Vor dem Hintergrund der sozialen und städtebaulichen Ausgangsbedingungen begründet sich der Anlass Vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB für das Gebiet Körtingsdorf durchzuführen. Die VU soll Erkenntnisse darüber liefern, ob städtebauliche Missstände vorliegen und welche Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenssituation für die Bewohnerschaft ergriffen werden könnten.

Die Lage und infrastrukturelle Anbindung von Körtingsdorf bieten in Kombination mit relativ preiswertem Wohnraum und der Naherholungsflächenverfügbarkeit eine gute Wohnlage für Einwohner\*innen mit Unterstützungsbedarf, die erhalten werden sollte. Die VU zielt deshalb darauf ab, Möglichkeiten zur Aufwertung des Stadtquartiers aufzuzeigen, die keine Verdrängung der ansässigen Bewohnerschaft zur Folge haben.

Entsprechend den Zuwendungsvoraussetzungen der Niedersächsischen Städtebauförderrichtlinie R-StBauF ist zur Begründung der Anmeldung einer neuen Maßnahme ein integriertes Entwicklungskonzept und bei beabsichtigter Durchführung der Gesamtmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme ein Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB vorzulegen. Diese werden aufgrund der thematischen Überschneidungen in diesem Bericht zusammengefasst.

### 2.1 LAGE, STRUKTUR UND CHARAKTERISTIK

#### Gesamtstädtischer Kontext

Die Landeshauptstadt Hannover ist mit etwa 20.400 ha und 536.000 Einwohner\*innen (Stand Juni 2019) die größte Stadt Niedersachsens. Sie gehört zur Region Hannover mit etwa 1.176.406 Einwohner\*innen (Stand Juni 2020) und 229.000 ha Größe. Bei der Landeshauptstadt handelt es sich laut Regionalem Raumordnungsprogramm um ein Oberzentrum, was sie zum wirtschaftlichen Mittelpunkt der Region macht. In Hannover kreuzen sich wichtige Straßen- und Schienenwege der Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung. Hannover stellt dadurch einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt im europäischen Kontext und den wichtigsten Verkehrsknotenpunkt der Region Hannover dar.

#### Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet „Körtingsdorf“ liegt im Südwesten Hannovers und gehört zum Stadtteil Badenstedt im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt. Der Stadtteil Badenstedt hat etwa 12.300 Einwohner\*innen und eine Fläche von 448 ha. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Osten von Badenstedt und hat eine Größe von etwa 50 ha. Die Einwohner\*innenzahl des Untersuchungsgebiets beträgt etwa 2500 Einwohner\*innen (Stand Dezember 2019).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zwischen zentrumsnahen Stadtteilen und Stadtteilen in randstädtischer Lage. Im gesamtstädtischen Kontext zeichnet sich das Untersuchungsgebiet durch gute Verkehrsanbindung, Erholungsflächenverfügbarkeit sowie durch die vorhandene soziale Infrastruktur aus.

Das Gebiet grenzt im Norden an die Badensstedter Straße, östlich grenzt es an Kleingartenflächen und den Körtingsdorfer Weg. Im Süden und Westen grenzen Gleisanlagen an das Untersuchungsgebiet, die es räumlich von dem Stadtteil Badenstedt trennt und verlärmert. Nördlich des Untersuchungsgebiets verläuft die Stadtbahnlinie 9, dahinter liegt das Gewerbegebiet Lindener Hafen. Hauptverbindungen, die in das und aus dem Untersuchungsquartier führen, sind die Petermannstraße und der Körtingsdorfer Weg sowie die Straße Auf den Kirchenstücken, welche zur Hermann-Ehlers-Allee führt. Gleisanlagen, die Stadtbahnlinie und die viel befahrene Badensstedter Straße stellen, über ihre Barrierewirkung hinaus, auch eine Lärmquelle für das Untersuchungsgebiet dar.

Bis Anfang 2020 gab es in der Straße Körtingsdorf ein Lebensmittelgeschäft, das dort bereits seit den 1950ern ansässig war. Mittlerweile hat das Familienunternehmen



den Betrieb eingestellt. Fehlende Nahversorgungsangebote und die Insellage machen es für Bewohner\*innen schwierig, ihre kurz- und mittelfristigen Bedarfe im näheren Wohnumfeld zu decken. Das CARRÉ Badenstedt grenzt im Nordosten direkt an das Untersuchungsgebiet, ist allerdings nur über die Querung der Badenstedter Straße erreichbar, was seine fußläufige Erreichbarkeit erschwert. Auch die nächstgroße Nahversorgungsmöglichkeit, dem Verlauf der Badenstedter Straße Richtung Westen folgend, ist nur über die Querung der Badenstedter Straße in 600m Entfernung zum Untersuchungsgebiet erreichbar.

Das Untersuchungsgebiet wird hauptsächlich durch Mehrfamilienhäuser aus den 1960er bis 70er Jahren geprägt. Im südlichen Teil wird das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebiets hingegen von Einfamilienhäusern der 1930er Jahre, in offener Bauweise angeordnet, beeinflusst. Den Einfamilien- und Reihenhäusern sind Privatgärten zugeordnet. Zwischen den Mehrfamilienhäusern im Norden liegen großzügige gemeinschaftlich genutzte Grünflächen. Neben privaten Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld befindet sich der im Süden gelegene geschützte Landschaftsbestandteil Bornumer Holz. Ebenfalls im Süden befindet sich eine weitere öffentliche Grünfläche im Untersuchungsgebiet. Im Westen grenzen Kleingartenflächen an den Bahndamm, im Osten grenzt ein großzügiges Kleingartengebiet an das Untersuchungsgebiet, wodurch insgesamt der Eindruck eines „Im Grünen“ gelegenen Quartiers entsteht.

Zwischen „Auf den Kirchstücken“, „Amselgasse“ und „Ludwig-Richter-Straße“ gab es in Körtingsdorf bis in die 1990er Jahre eine Unterkunft für obdachlose Menschen, das mittlerweile in Mietwohnungen mit Belegrechten umgewandelt wurde.

Das Untersuchungsgebiet hat sich zu einem Ankunftsquartier, in dem Migrantenfami-

lien gemeinsam mit alteingesessenen Bewohner\*innen leben, entwickelt.

Das Untersuchungsgebiet weist laut dem Sozialbericht 2018 einen besonderen sozialen Handlungsbedarf auf (vgl. Sozialbericht 2018, S. 159 ff). Demnach liegt die Summe sozialer Herausforderungen hier deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Aufgrund der Vergangenheit des Standorts und aktueller sozialer Herausforderungen kämpft Körtingsdorf mit einem schlechten Image, was im Zuge der Sanierung entschärft werden sollte.

## 2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

### Vom Dorf zum Stadtteil

Die Entstehung des Quartiers Körtingsdorf ist maßgeblich verbunden mit der Gründung und Entwicklung des Unternehmens der Brüder Körting.

Die Gebrüder Berthold und Ernst Körting gründeten 1871 ihr Unternehmen für Injektoren und Dampfstrahlapparate in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Die Brüder entschlossen sich 1887 aufgrund der stetig steigenden Produktion zum Bau einer neuen Fabrik am westlichen Rand von Linden. Um 1889 erfolgte der Umzug zur Badenstedter Str. 62.<sup>1</sup>

Als Bauplatz für die zu errichtende Arbeitersiedlung entschied man sich für einen freien unverbauten Raum unweit der neuen Fabrik südwestlich der Badenstedter Straße auf vormalig Bornumer Gebiet. Zwischen 1889 und 1891 entstanden 20 Doppelhäuser und einige Einzelhäuser jeweils mit Stallungen und Gartenland, die später offiziell als Körtingsdorf benannt wurden.<sup>2</sup> Hatte Bornum vor dem Bau von Körtingsdorf im Jahr 1885 noch 289 Einwohner\*innen, war nach dem Bau der Werkswohnungen die Zahl in nur 10 Jahren auf 830 Einwohner\*innen gestiegen. Die Expansion Lindens und Hannovers im Zeitalter der Hochindustrialisierung und das unkontrollierte Flächenwachstum hatte gravierende Folgen, auch für Badenstedt. Es ließ u. A. den Bedarf an Arbeitskräften und an Wohnraum um ein Vielfaches steigen. Die Menschen strömten nun auch aus Pommern, Schlesien und Sachsen heran. Unter diesen Bedingungen wandelte sich Badenstedt zum Wohnvorort Lindens.<sup>3</sup>

Nach langer Stagnation, mit ausgelöst durch Weltkrieg und Weltwirtschaftskrise, entstanden 1927 in Körtingsdorf 12 Doppelhäuser entlang der Straßen „An den Papenstücken“, „Auf der Kuhbühre“ und „Am Bornumer Holzweg“. Ein weiteres, weit umfangreicheres Projekt, das dem Stadt-

teil einen erheblichen Einwohner\*innenzuwachs verschaffte, war 1929 der Bau der Siedlung für Kinderreiche an der Petermannstraße. Insgesamt sollten laut Planung 250 Einfamilienhäuser in Zeilenbauweise geschaffen werden. Realisiert wurden davon bis 1931 70 Einfamilienhäuser im Bereich der Amsel- und Drosselgasse sowie der Petermannstraße.<sup>4</sup>

Nach dem Zweiten Weltkrieg ab 1953 prägte baulich in Körtingsdorf besonders der öffentlich geförderte Neubau von Einfamilien-doppelhäusern diese Zeit. Körtingsdorf erhielt in den Jahren bis 1963 sein heutiges Gesicht, danach wuchs die bebaute Fläche kaum mehr.<sup>5</sup>

1 - Ein Dorf wird Stadtteil v. 2008, Kulturgemeinschaft Hannover –West e.V. c/o Kulturtreff Plantage S. 43

2 - Geschichte der Stadt Hannover Teil 2 von 1994, hrsg. von Klaus Mlynek und Waldemar R. Röhrbein, Seite 361

3 - Ein Dorf wird Stadtteil v. 2008, Kulturgemeinschaft Hannover –West e.V. c/o Kulturtreff S.55 -56,

4 - Ein Dorf wird Stadtteil v. 2008, Kulturgemeinschaft Hannover –West e.V. c/o Kulturtreff S. 121 - 128

5 - Ein Dorf wird Stadtteil v. 2008, Kulturgemeinschaft Hannover –West e.V. c/o Kulturtreff S. 174, 175

### Entwicklung zum Ankunftsquartier

Zwischen „Auf den Kirchstücken“, „Amselgasse“ und „Ludwig-Richter-Straße“ gab es in Körtingsdorf bis in die 1990er Jahre eine Unterkunft für obdachlose Menschen. Das Untersuchungsgebiet wurde mit der ehemaligen Unterkunft gleichgesetzt und hatte im Stadtgebiet einen schlechten Ruf.

Im Rahmen des 1988 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Programms „Neukonzeption der Unterkünfte“ sollten Obdachlosenunterkünfte in Hannover durch Mietwohnungen für die Versorgung von Obdachlosen ersetzt werden. Der Hintergrund dessen waren Leerstand, marode gewordene Bausubstanz und die nicht mehr den Unterbringungsstandards entsprechende Ausstattung der Unterkünfte.

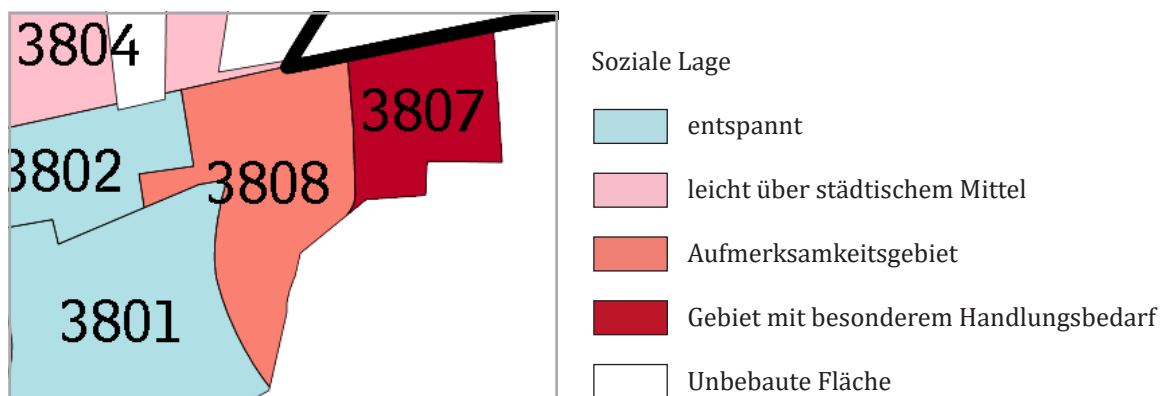
Durch Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie Abriss und Neubau sind in Hannover im Rahmen des Programms insgesamt 820 Sozialwohnungen entstanden, die den Untergebrachten durch die Wohnungsbaugesellschaft GBH (heute hanova WOHNEN GmbH) zur Miete angeboten wurden.

Bewohner\*innen der Gebiete wurden über das Gesamtkonzept sowie alle Einzelmaßnahmen informiert und beteiligt, um ihnen die Möglichkeit zu bieten, sich mit ihrem neuen Wohnumfeld identifizieren zu können. Am ehemaligen Standort der Unterkunft in Körtingsdorf entstanden so zweigeschossige Gebäude mit Vorgärten, Terrassen und Spielhöfen sowie ein zentraler Platz mit einem Gemeinschaftsgebäude (das „Heizhaus“).

Mittlerweile hat sich das Wohngebiet zu einem Ankunftsquartier entwickelt, in dem zugezogene Migrantenfamilien gemeinsam mit alteingesessenen Bewohner\*innen leben.

#### 3.1 SOZIALSTRUKTURELLE ANALYSE

Abb. 1: Soziale Lagen in 2020 in der LHH, Ausschnitt Untersuchungsgebiet Körtingsdorf



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Koordinationsstelle Sozialplanung

Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung Körtingsdorf deckt sich fast vollständig mit den Mikrobezirken 3807 und 3808. Diese werden im Folgenden für die Analyse der Sozialstruktur ausgewertet.

Aufgrund von vertraglichen Veränderungen mit der Bundesagentur für Arbeit änderte sich zum 31.12.2018 der räumliche Zuschnitt der hannoverschen Mikrobezirke. Das hat Konsequenzen für die kleinräumigen Auswertungsmöglichkeiten. Im vorliegenden Fall vergrößert sich der MBZ 3807 nach Süden und der MBZ 3808 umfasst zusätzlich einen Baublock jenseits der Bahnlinie im Westen, der außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt. Entwicklungen der vergangenen Jahre werden aus diesem Grund nur bis zur räumlichen Neugliederung Ende 2018 dargestellt.

Aufgrund von Datenschutzbestimmungen ist es nicht möglich, die Mikrobezirke

bezüglich der Indikatoren Arbeitslosigkeit und Transferleistungsbezug einzeln auszuweisen, sie werden zum Quartier Körtingsdorf zusammengefasst. Ergänzend hierzu werden Quartiersunterschiede in den MBZ, wann immer sinnvoll, beschreibend dargestellt.

Der Mikrobezirk 3807 zählt zu den Gebieten mit besonderem sozialen Handlungsbedarf (vgl. Sozialbericht 2018, S. 159 ff), das heißt, hier liegt die Summe der sozialen Belastungspunkte sehr deutlich über dem Stadtdurchschnitt. Bis zur Einführung der neuen Mikrobezirke (BA) handelte es sich beim Mikrobezirk 3808 um eine durchschnittliche soziale Lage. Der neue Gebietszuschnitt führt dazu, dass der Mikrobezirk zu einem sogenannten Aufmerksamkeitsgebiet wurde, also ein Gebiet in dem die Belastungspunkte deutlich über dem Stadtwert liegen (vgl. Abbildung 1).

## Wer wohnt im Quartier?

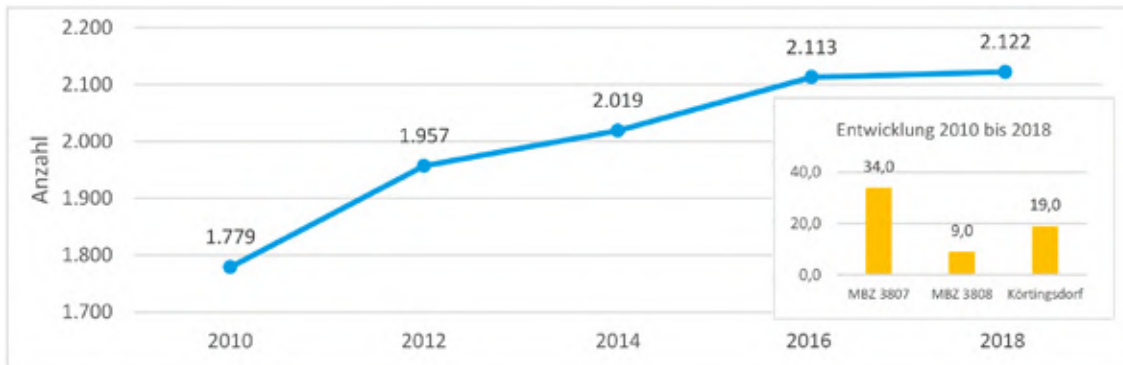


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Quartier Körtingsdorf 2010 bis 2018 (alte MBZ)

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Zunächst ein Rückblick auf die Bevölkerungsentwicklung im Quartier Körtingsdorf zwischen den Jahren 2010 und 2018: In diesem Zeitraum ist ein starker Bevölkerungsanstieg um 19% (LHH 6,4 Prozent) zu verzeichnen (vgl. Abb.2). Da es in diesem Zeitraum im Quartier keine Neubautätigkeit gab, muss der Zuwachs in bestehendem Wohnraum durch das Auffüllen von Leerständen und eine Zunahme der Belegungsdichte in den Wohnungen erfolgt sein. Der Bevölkerungszuwachs erfolgte vor allem im MBZ 3807 (plus 34%).

### 3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN

#### Migrant\*innen als Motor der Bevölkerungsentwicklung

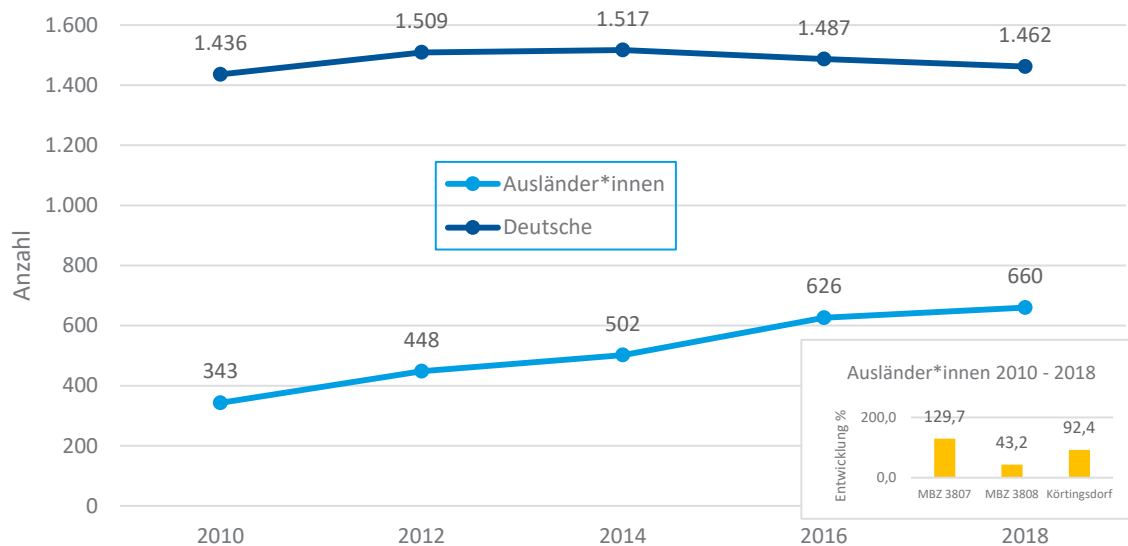


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Nationalität 2010 bis 2018 in Körtingsdorf (alte MBZ)

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Während die Anzahl der Deutschen leicht schwankend zwischen 2010 und 2018 nahezu unverändert blieb, hat sich die Zahl der Ausländer\*innen fast verdoppelt (plus 92 %). Der Bevölkerungszuwachs konzentrierte sich vor allem auf den MBZ 3807 (plus 130 %) (vgl. Abb.3). Mit der Zunahme an Wohnbevölkerung erfolgte somit gleichzeitig eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur.

### 3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN

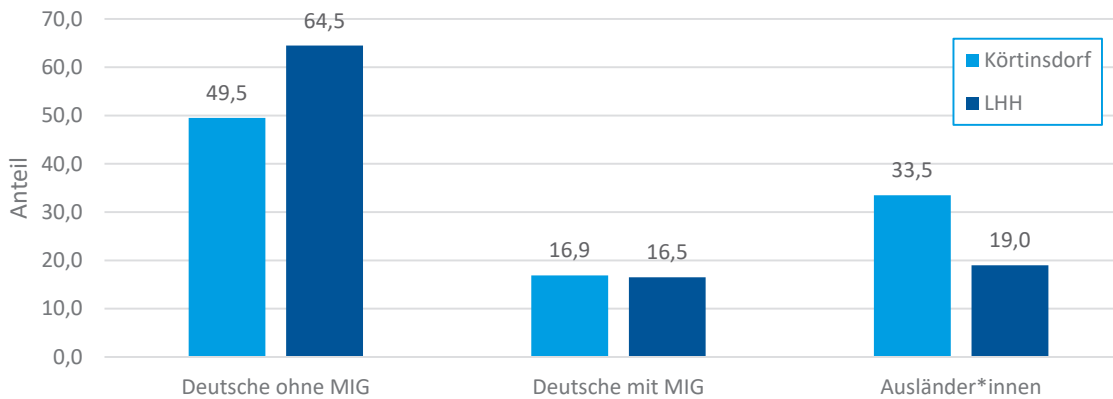
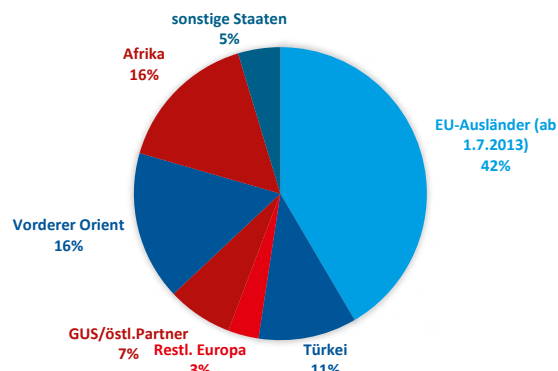


Abb. 4: Bevölkerung a.o.d.Hw. nach Nationalität am 31.12.2019 in Körtingsdorf (neue MBZ)

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Am 31.12.2019 lebten 2.555 Bewohner\*innen im Quartier Körtingsdorf (MBZ 3807 und MBZ 3808 neuer Raumzuschnitt). Darunter waren rund 50% Deutsche, die keine weitere Staatsangehörigkeit hatten. Im Vergleich zur Stadt Hannover (64,5%) ein deutlich unterdurchschnittlicher Anteil dieser Bevölkerungsgruppe. Deutsche mit einer zweiten Nationalität dahingegen leben in Körtingsdorf anteilig genauso häufig wie im Stadtgebiet insgesamt. Ein Drittel der Bevölkerung im Quartier Körtingsdorf stellen Ausländer\*innen – ein Wert deutlich über dem Stadtdurchschnitt (vgl. Abb.4).



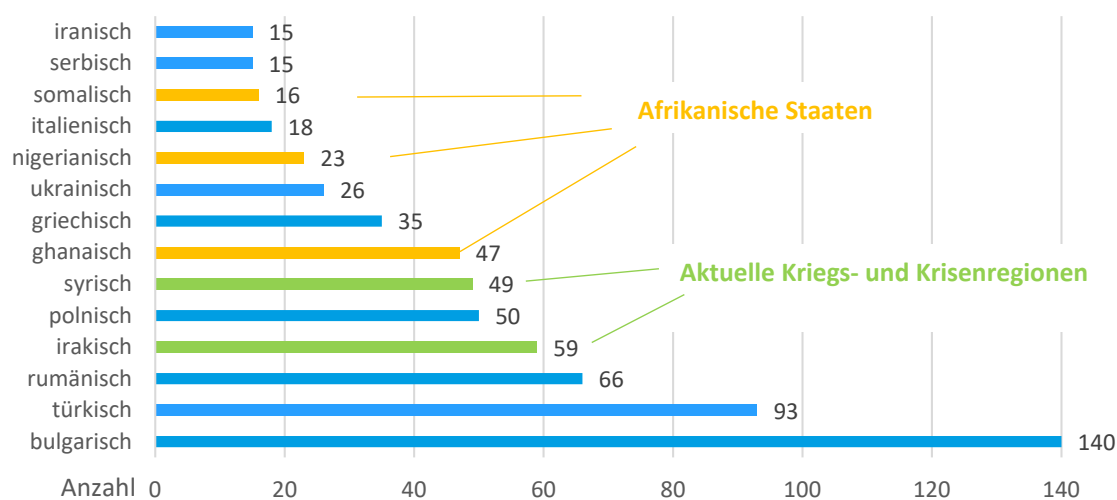
Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Abb. 5: Ausländische zusammengefasste Nationalitäten in Körtingsdorf am 31.12.2019

Unter den Ausländer\*innen stellen die EU-Ausländer\*innen die größte Gruppe (42%), gefolgt von Bewohner\*innen aus einem afrikanischen Staat und dem Vorderen Orient (jeweils 16%). Ihnen folgen Personen aus der Türkei (11%) (vgl. Abb.5).

### 3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN

Abb. 6 : Ausländische Bevölkerung a.O.d.Hw. in Körtingsdorf nach den häufigsten Nationalitäten am 31.12.2019



Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Betrachtet man die Nationalitäten der Ausländer\*innen, zeigt sich eine sehr große Bevölkerungsanzahl aus den südöstlichen EU-Staaten Bulgarien und Rumänien (zusammen 206 Personen). Weitere 108 Personen haben eine Staatsangehörigkeit der aktuellen Kriegs- und Krisenregionen Irak und Syrien. Als Einzelnationalität ist türkisch stark vertreten (93 Personen), 86 Personen kommen aus Zentralafrika (Ghana, Nigeria und Somalia) (vgl. Abb.6). Es handelt sich insgesamt überwiegend um Nationalitäten, die aufgrund prekärer politischer und/oder wirtschaftlicher Lagen und/oder als EU-Arbeitsmigrant\*innen

nach Deutschland gekommen sind. Betrachtet man die Entwicklung zwischen den Jahren 2010 bis 2018 zeigt sich, dass die meisten der einwohner\*innenstärksten ausländischen Nationalitäten erst vor einer relativ kurzen Zeit in das Quartier gezogen sind, in vielen Fällen wahrscheinlich direkt aus dem Ausland oder aus einer Unterkunft. Es lässt sich eine Nationalitätenvielfalt von 71 Staatsangehörigkeiten feststellen und eine Sprachenvielfalt vermuten. Diese Lage ist gepaart mit den unterschiedlichen Anlässen, die Grund für den Zuzug ins Quartier (oder Deutschland) sind.



### Von jung bis alt

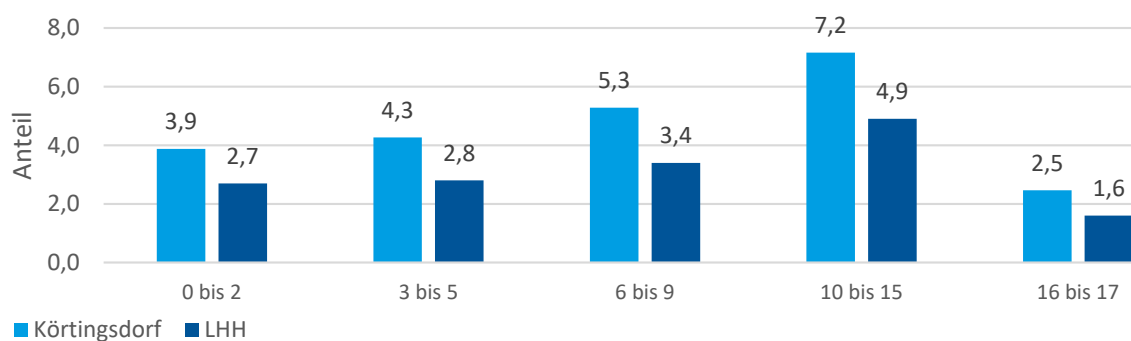


Abb. 7: Kinder und Jugendliche in Körtingsdorf nach planungsrelevanten Altersgruppen im Vergleich zur Stadt Hannover insgesamt am 31.12.2019

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

23,2% der Bevölkerung im Quartier Körtingsdorf ist minderjährig. Damit liegt der Anteil der Kinder und Jugendlichen erheblich über dem Stadtdurchschnitt (15,4%). Der überdurchschnittliche Anteil an Kindern und Jugendlichen betrifft alle planungsrelevanten Altersgruppen (vgl. Abb. 7).

Das Quartier Körtingsdorf ist, auch gemessen am Jugendquotienten, ein sehr junges Quartier: auf 100 Personen im Alter von 18 bis 59 Jahre kommen 42 Minderjährige (LHH: 25 Minderjährige auf 100 Personen der mittleren Generation).

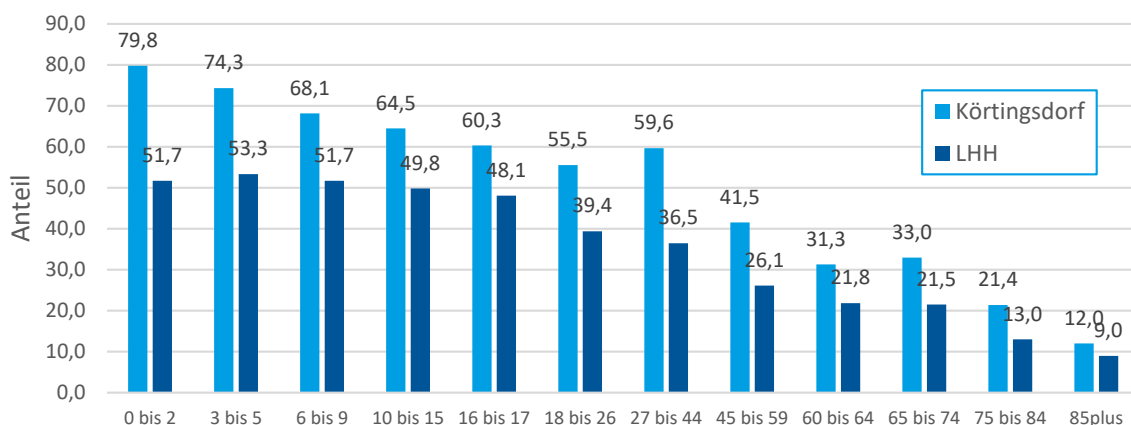


Abb. 8: Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung mit Migrationshintergrund in Körtingsdorf nach planungsrelevanten Altersgruppen am 31.12.2019 im Vergleich zur LHH

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Abbildung 8 zeigt, dass der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Ausländer\*innen plus Deutsche mit einer zweiten nichtdeutschen Staatsangehörigkeit) in Körtingsdorf in allen planungsrelevanten Altersgruppen über dem Stadtwert liegt. Besonders hoch ist die Differenz zum Stadtwert bei den Vorschulkindern und der (jungen) Elterngeneration (27 bis 44 Jahre).

Abbildung 8 zeigt, dass der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Ausländer\*innen plus Deutsche mit einer zweiten nichtdeutschen Staatsangehörigkeit) in Körtingsdorf in allen planungsrelevanten Altersgruppen über dem Stadtwert liegt. Besonders hoch ist die Differenz zum Stadtwert bei den Vorschulkindern und der (jungen) Elterngeneration (27 bis 44 Jahre).

### 3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN

#### In welchen Haushaltstypen lebt man in Körtingsdorf?

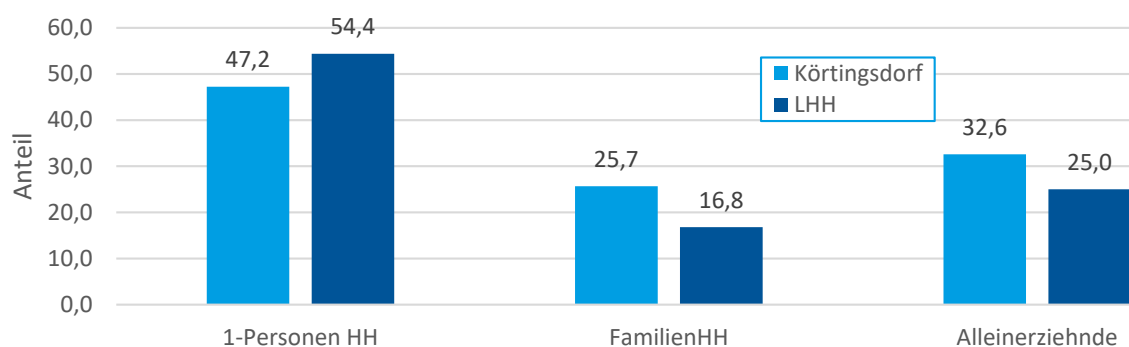


Abb. 9: Haushaltstypen in Körtingsdorf  
31.12.2018

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt im Quartier Körtingsdorf mit 47,2% deutlich unter dem Stadtdurchschnitt (54,4%). Gleichzeitig liegt der Anteil der Familienhaushalte (25,7%) weit über dem Stadtwert

(16,8%), knapp ein Drittel (32,6%) der Familienhaushalte sind alleinerziehend (LHH 25%) (vgl. Abb. 9).

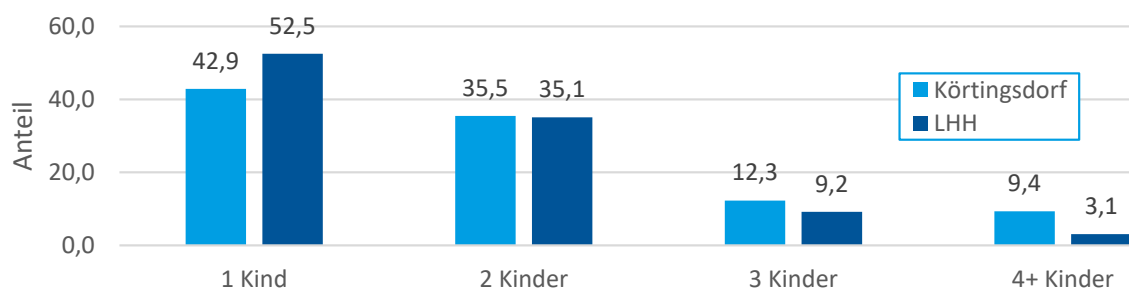


Abb. 10: Familienhaushalte nach Kinderzahl in Körtingsdorf und der LHH am 31.12.2018

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

In Körtingsdorf leben relativ selten (42,9%) Familien mit nur einem minderjährigen Kind zusammen. In mehr als jedem fünften Familienhaushalt (21,7%) leben drei oder mehr Kinder (LHH 12,3%). Damit befindet sich unter den Familienhaushalten ein hoher Anteil von besonders armutsgefährdeten Gruppen (vgl. Abb.10).

Senior\*innenhaushalte sind mit 24,4% durchschnittlich oft in Körtingsdorf zu finden. Zwei Drittel der Senior\*innen leben

allein in ihren Wohnungen, auch damit liegt das Quartier im Durchschnitt der Stadt Hannover. Schaut man auf die Altersstruktur der alleinlebenden Senior\*innen zeigt sich, dass mehr als die Hälfte (56%) zu den jüngeren Senior\*innen (60 bis 74 Jahre) zählen, aber 16% der allein lebenden sind 85 Jahre und älter.

## Wie stellt sich die soziale und materielle Lage der Bevölkerung in Körtingsdorf dar?

### (a) Gemessen an Arbeitslosigkeit...

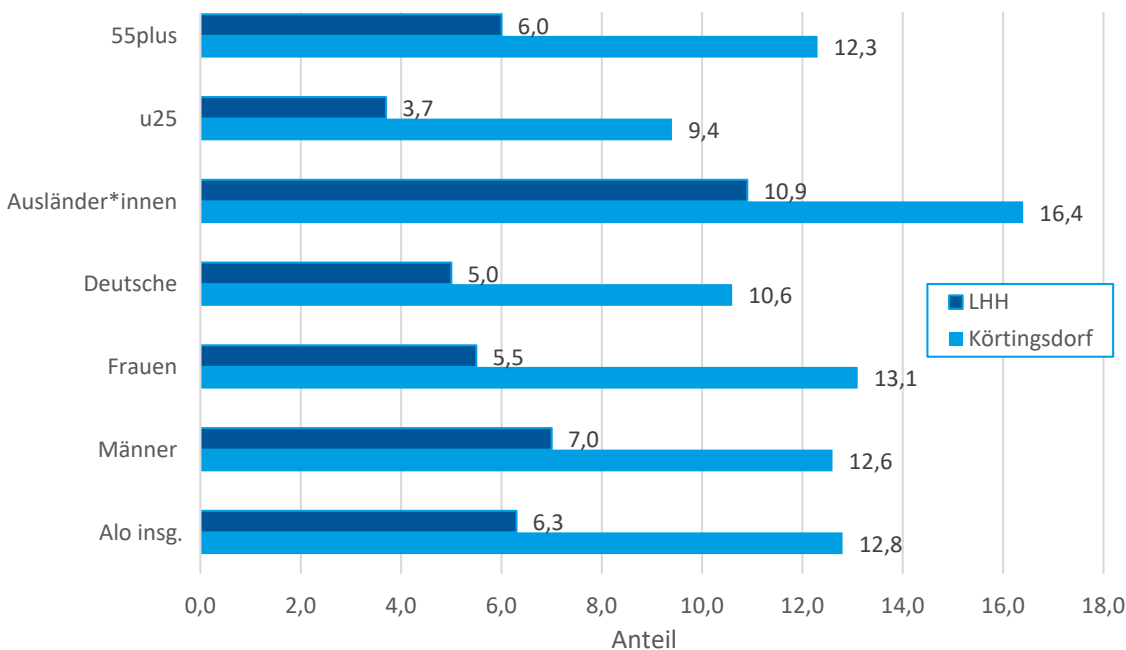


Abb. 11: Arbeitslosigkeit in Körtingsdorf, Anteile an der jeweiligen 18 bis 64-jährigen Bevölkerung, 31.12.2018

Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit und Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Bezogen auf die 18- bis 64-jährige Bevölkerung ist im Quartier Körtingsdorf ein hoher Anteil an Arbeitslosen zu messen. Dieser liegt doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt – im Mikrobezirk 3807 nochmal deutlich höher als im Mikrobezirk 3808. Betrachtet man Deutsche und Ausländer\*innen, Frauen, junge (u25) und ältere (55plus) Erwerbsfähige zeigt sich, dass in allen diesen Gruppen die Arbeitslosigkeit weit über dem Stadtwert liegt. Besonders groß ist der Abstand zum Stadtwert bei Frauen, Deutschen und unter 25-Jährigen. Besonders im MBZ 3807 sind unter 25-Jährige von Arbeitslosigkeit betroffen. Nahezu alle Arbeitslosen (92%, LHH 78%) erhalten Leistungen nach dem SGB II (sog. „Hartz IV“), das heißt, sie sind bereits ein Jahr und länger arbeitslos oder erhalten ein so geringes Arbeitslosengeld I (nach SGB III), das durch SGB II-Leistungen aufge-

stockt werden muss.

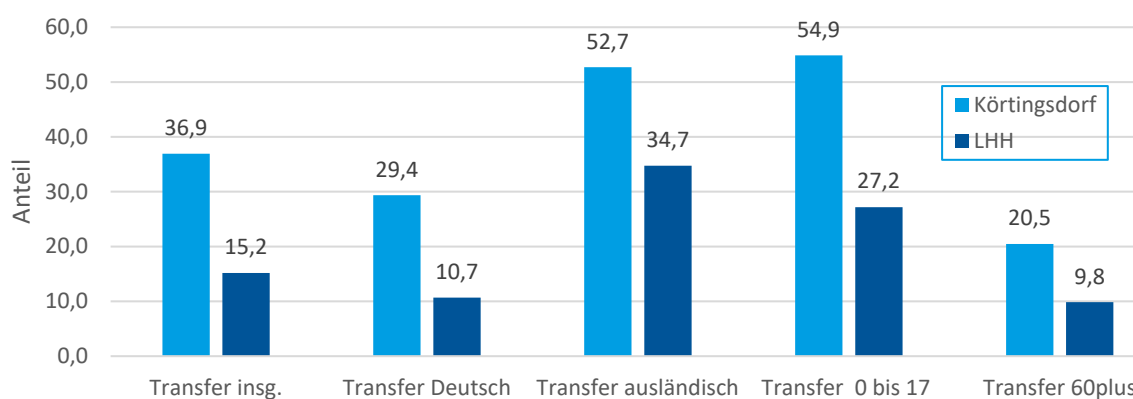
Zwischen den Jahren 2010 und 2017 (alte MBZ) ist die Anzahl der Arbeitslosen um knapp 30% angestiegen, ausschließlich durch eine steigende Zahl der ausländischen Arbeitslosen verursacht. In gleichem Umfang ist auch die Anzahl der Arbeitslosen, die SGB II-Leistungen beziehen, gestiegen. Fakt ist aber auch, dass der Anteil der Arbeitslosen an der 18- bis 64-jährigen Bevölkerung im Vergleich der Jahre 2010 und 2017 in allen Gruppen nahezu unverändert ist. Durch die Bevölkerungszunahme ist die Zahl der Arbeitslosen gestiegen, aber nicht deren Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung.

Arbeitslosigkeit ist im Quartier Körtingsdorf ein die soziale Lage prägender Indikator. Sie kann bei den meisten als verfestigt und finanziell prekär eingestuft werden.

## Wie stellt sich die soziale und materielle Lage der Bevölkerung in Körtingsdorf dar?

### (b) Gemessen am kommunalen Armutsindikator „Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts“

Abb. 12: Empfänger\*innen von Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in Körtingsdorf und in der LHH am 31.12.2018



Quelle: Statistiken der Bundesagentur für Arbeit und Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

Wer Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (SGB II, SGB XII und Asyl) erhält, gilt in Hannover statistisch messbar als arm.

Mehr als ein Drittel der Bewohner\*innen des Quartiers Körtingsdorf erhält Transferleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Damit ist die Armutsquote mehr als doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt. Vor allem der MBZ 3807 weist eine sehr hohe Transferleistungsquote auf. Hier ist mehr als die Hälfte der Bewohner\*innen betroffen.

Besonders häufig sind Kinder und Jugendliche auf Transferleistungen angewiesen: nahezu 55% der Minderjährigen sind Transferleistungsempfänger\*innen.

Vor allem Haushalte von Alleinerziehenden sind von Transferleistungen abhängig. In Körtingsdorf trifft dies 8 von 10 Alleinerziehende.

Senior\*innen sind seltener als andere Bevölkerungsgruppen in Körtingsdorf von Armut betroffen, dennoch ist die Altersarmut in Körtingsdorf doppelt so oft vorhanden wie in der Stadt Hannover insgesamt. Ein Rückblick auf die Entwicklung kann nur für zwei Jahre erfolgen, da sich der Armutsindikator im Jahr 2015 verändert hat. In diesem kurzen Betrachtungszeitraum ist die Armut in Körtingsdorf wie im Stadtgebiet insgesamt leicht gesunken (minus 0,8 Prozentpunkte).

#### **Für das Quartier Körtingsdorf lässt sich zusammenfassen**

- Zwischen den Jahren 2010 bis 2019 erfolgte ein starker Bevölkerungszuwachs, vor allem getragen durch Ausländer\*innen.
- Über alle Altersgruppen hinweg liegt der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund über dem Stadtwert. Neben EU-Ausländer\*innen aus Bulgarien und Rumänien sind die Nationalitätengruppen aus dem Vorderen Orient und Afrika stark vertreten.
- Das Quartier weist einen sehr hohen Jugendquotienten auf: auf 100 Personen im Alter von 18 bis 59 Jahren kommen 41 Minderjährige.
- Im Quartier leben überdurchschnittlich viele Familien. Ebenfalls überdurchschnittliche hohe Anteile von Familienhaushalten stellen Alleinerziehende und Kinderreiche (drei und mehr Kinder)
- Senior\*innen leben unterdurchschnittlich häufig im Quartier. Der Anteil alleinlebender Senior\*innen ist durchschnittlich hoch.
- Ein hoher Anteil von Erwerbsfähigen im Quartier ist arbeitslos - quer über alle Gruppen von Erwerbsfähigen. Besonders groß ist der Abstand zum Stadtwert bei Frauen, Deutschen und unter 25-Jährigen.
- Der Anteil an Empfänger\*innen von Transferleistungen ist überdurchschnittlich hoch, insbesondere unter den Kindern und Jugendlichen, einhergehend mit einem hohen Anteil an transferleistungsbeziehenden Familienhaushalten, insbesondere Alleinerziehenden.

#### **Bewertung**

**Im Quartier konzentriert sich Bevölkerung in prekären sozialen Lebenslagen quer über alle Bevölkerungsgruppen, gemessen an den einschlägigen Indikatoren Arbeitslosigkeit und Transferleistungsbezug, und dies vor allem im Mikrobezirk 3807.**

## 3.2 QUALITATIVE ANALYSE DER SOZIALEN LAGEN

### Qualitative Analyse der sozialen Lagen durch Expert\*innen

#### Quartiersgespräch

Für eine qualifizierte Bewertung der Daten und der sozialen Lage in Körtingsdorf wurde die Expertise aus dem Quartier und von Fachplanungen eingeholt. Ein geplantes Quartiersgespräch konnte aufgrund der Covid-19-Pandemie nicht als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden und fand alternativ in Form von drei virtuellen Teilkonferenzen statt.

Laut Expert\*innen lassen sich die sozialen Lagen, das Wohnen und das Zusammenleben im Quartier wie folgt beschreiben:

#### Allgemein

- Das Quartier gilt als verinselt, es fehlt die Anbindung zum Stadtteil und eine fußläufige Nahversorgung im Quartier.
- Das Quartier ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen, ohne dass Neubautätigkeiten stattgefunden haben. Das Wachstum ist praktisch ausschließlich Ergebnis des Zuzugs von Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit in das Quartier. Diese sind in ihrer Zusammensetzung sehr vielfältig: von isolierten Familien, über nachgezogene Personen in Vor-Ort-Communities bis zu Zugezogenen, die offen für die Bildung neuer Communities - im Sinne von Gemeinschaften - sind.
- Das direkte Wohnumfeld und öffentliche Freiflächen sind aufgrund ihrer Qualität wenig attraktiv und keine Ergänzung / kein Ausgleich für beengtes Wohnen.
- Besonders der MBZ 3807 ist geprägt durch beengtes Wohnen, vor allem für Familien.

#### Kinder, Jugendliche und Familien

- Im Quartier wohnen zahlreiche ortstreu Familien (meist ohne Migrationsgeschichte) mit Problemlagen bereits über Generationen. Bei ihnen ist eine große Quartierstreue festzustellen.
  - Es ist ein Zuzug von Familien mit Migrationsgeschichte und zugleich ein Fortzug von Familien ohne Migrationsgeschichte in andere Quartiere zu beobachten oder aber diese nutzen Angebote außerhalb Körtingsdorfs.
  - Viele Familien sind multiproblembelastet und überfordert, insbesondere durch finanzielle Problemlagen, beengtes Wohnen, Unkenntnis von oder Misstrauen gegenüber Hilfsangeboten, oft gepaart mit ungenügenden Deutschkenntnissen.
  - Bewohner\*innen finden in vielen Fällen den Zugang zum – teils außerhalb des Quartiers ansässigen - Hilfesystem nicht oder nur durch sehr aktiven Einsatz der Institutionen / Ehrenamtlichen.
  - Lückekinder und Jugendliche sind am Nachmittag allein gelassen. haben vor Ort kein (qualifiziertes) Angebot / Treff.
- #### Generation 60 plus
- Senior\*innen finden trotz niedrigheliger Angebote selten Zugang zu den offenen Angeboten von Wohnenplus und des Seniorenzentrums. Für sie gibt es keine anderen Angebote vor Ort. Folge ist auch Vereinsamung.
  - Im Quartier fehlt der Generationendialog.

### 3 SOZIALE STRUKTUREN UND SOZIALE LAGEN

### 4.1 BEBAUUNGSSTRUKTUR

Der überwiegende Teil der Gebäude im Untersuchungsgebiet dient dem Wohnen. Im Norden dominiert Geschosswohnbau der 1960er bis 70er Jahre, im Süden offene Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern z.T. noch aus den 1920er Jahren und Reihenhäusern aus den 1950 bis 60er Jahren. Zentral gelegen durchmischen sich die Bauweisen und -formen.

Die Gebäudehöhen im Untersuchungsgebiet hängen mit den Gebäudetypen zusammen, wobei sich feststellen lässt, dass die Gebäudehöhen von Norden nach Süden abnehmen.

Geschosswohnhäuser sind zwei- bis fünfgeschossig, Einfamilien- und Reihenhäuser ein- bis zweigeschossig mit ausgebauten Dachgeschossen.

Die höchsten Gebäude sind das siebengeschossige Gebäude in der Petermannstraße 52 und das ebenfalls siebengeschossige Gebäude von hanova WOHNEN PLUS im Suttnerweg 1.

#### Städtebauliche Dichte

Das Gebiet weist eine eher geringe städtebauliche Dichte auf, was auf die vielen den Einfamilien- und Reihenhäusern zugeordneten Privatgärten und den großzügigen Freiflächen des Geschosswohnbaus im Norden zurückzuführen ist. Die offene Zeilenbebauung im Norden entspricht den Gestaltungsgrundsätzen der Nachkriegszeit, wobei die Wohnräume auf den Süd- und Westseiten der Gebäude angeordnet sind.

#### Sonderbauten

Einige Gebäude im Untersuchungsgebiet stellen Besonderheiten in der Bebauungsstruktur dar. Die im Westen gelegene Tankstelle, ein Technikgebäude des Fachbereichs 19 im Norden, der zweigeschossige Flachbau des FB Tiefbau im Osten, das denkmalgeschützte AWO-Altenpflegeheim, die eingeschossigen zentral gelegenen Flachbauten, der in der Nähe davon gelegene Flachbau, die Gebrüder-Körting-Schule, die Gaststätte des Badenstedter Sportclubs im Süden sowie das daran gelegene AWO Familienzentrum und Kindertagesstätte (siehe Karte).

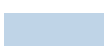











In der Mitte des Untersuchungsgebiets befindet sich ein ehemaliges Nahversorgungszentrum, das mittlerweile aber über keine Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs mehr verfügt. Heutige Nutzungen sind eine Shisha-Bar, ein Restaurant und ein Friseur sowie Leerstand.

- ① Tankstelle an der Badenstedter Straße
- ② Versorgungstechnisches Gebäude FB 19
- ③ Werkhof FB Tiefbau
- ④ AWO Altenpflegeheim (Denkmalgeschützt)
- ⑤ Eingeschosshäuser (Prüfverfahren)
- ⑥ Einzelhandel, Dienstleister und Gastronomie
- ⑦ Gebrüder-Körting-Schule
- ⑧ Badenstedter SC Gaststätte
- ⑨ AWO Kindertagesstätte und Familienzentrum
- ⑩ Carré Badenstedt





Abb.:  
Gebäudestruktur

	Offene Wohnbebauung		Geschosswohnbau II		Sonderbauten
	Doppelhäuser		Geschosswohnbau III-V		Sonstige
	Offene Reihenhausbebauung		Geschosswohnbau VII		Untersuchungsgebiet
	Geschl. Reihenhausbebauung		Garagenhöfe		Denkmalschutz

## 4 STADTSTRUKTURANALYSE

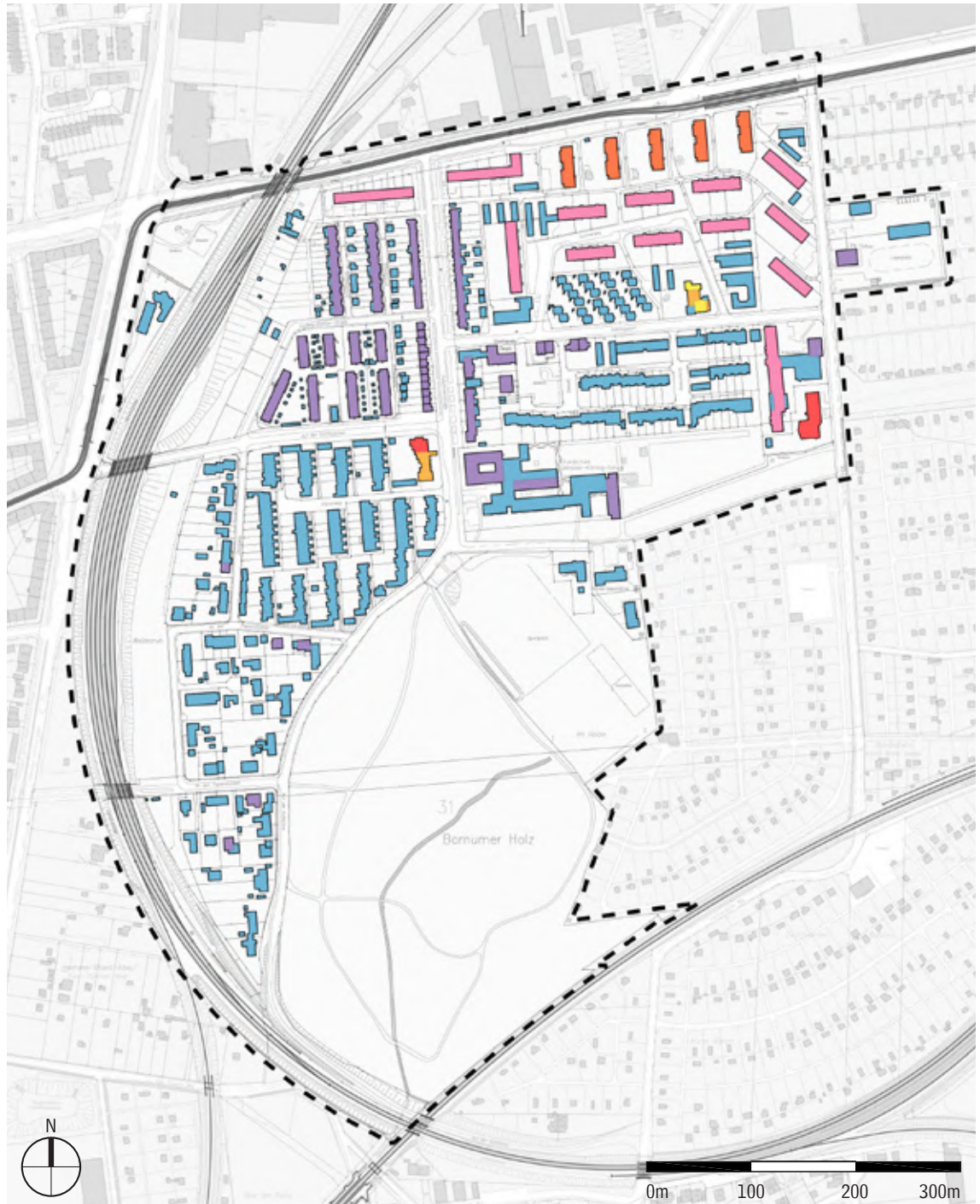
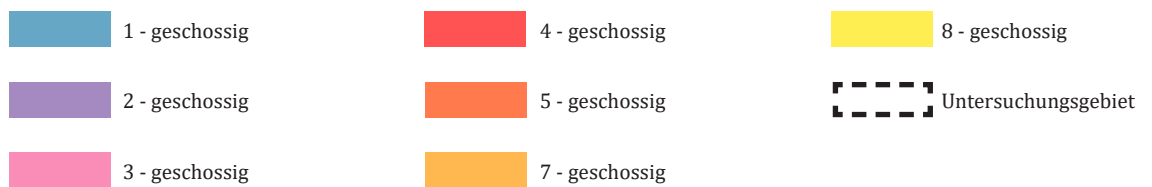


Abb.:  
Gebäudehöhen



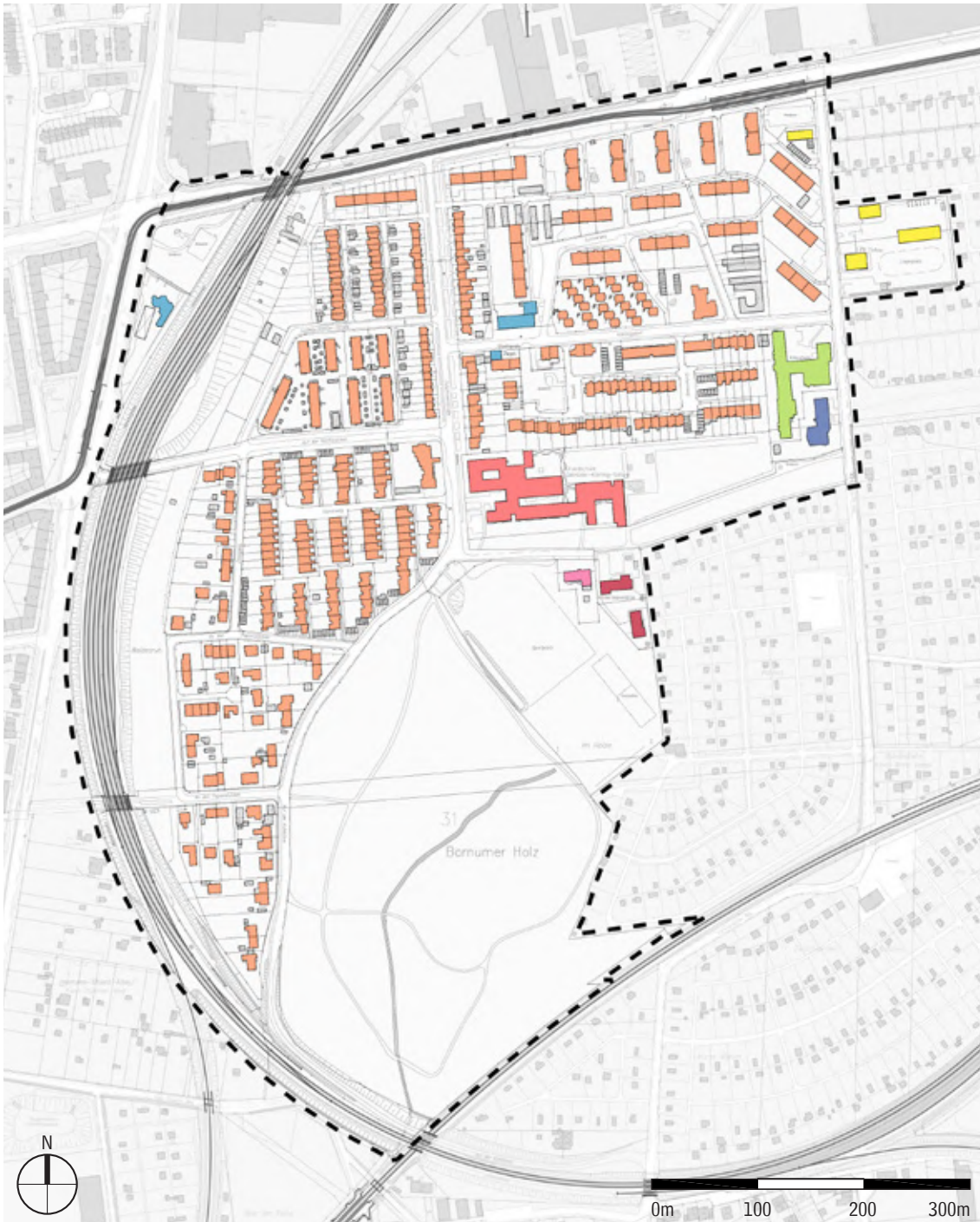
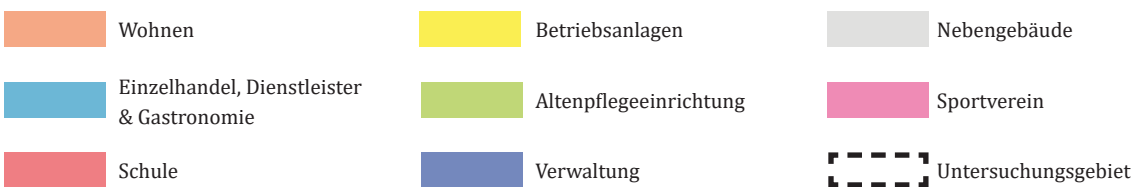


Abb.:  
Gebäudenutzung



### Eigentumsstruktur

Insbesondere im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets befinden sich mehrere Flächen und Gebäude in Besitz der Landeshauptstadt Hannover (LHH). Neben öffentlich zugänglichen Wegen und Straßen, der Grundschule Gebrüder Körtingsdorf und dem Betriebshof des Sachgebiets Straßenerhaltung befindet sich auch das siebenstöckige Wohnhaus an der Ecke Petermannstraße / Auf den Kirchstücken in Stadtbesitz. Nördlich der Straßen „Körtingsdorf“ und „Auf den Kirchenstücken“ befinden sich ein Großteil der Mehrfamilienwohnhäuser in Besitz der hanova WOHNEN GmbH.

### Denkmalschutz

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es ein denkmalgeschütztes Bauwerk. Hierbei handelt es sich um einen Großteil des Seniorenzentrums der AWO (Körtingsdorf 1). Darüber hinaus läuft zurzeit ein Prüfverfahren zu einer weiteren baulichen Anlage. Hierbei handelt es sich um eine Gruppe von eingeschossigen Wohnhäusern (Körtingsdorf 22-30) zwischen Suttnerweg und Körtingsdorf, die bis zur Festsetzung als Baudenkmäler durch das Land Niedersachsen als solche behandelt werden müssen.

## 4 STADTSTRUKTURANALYSE

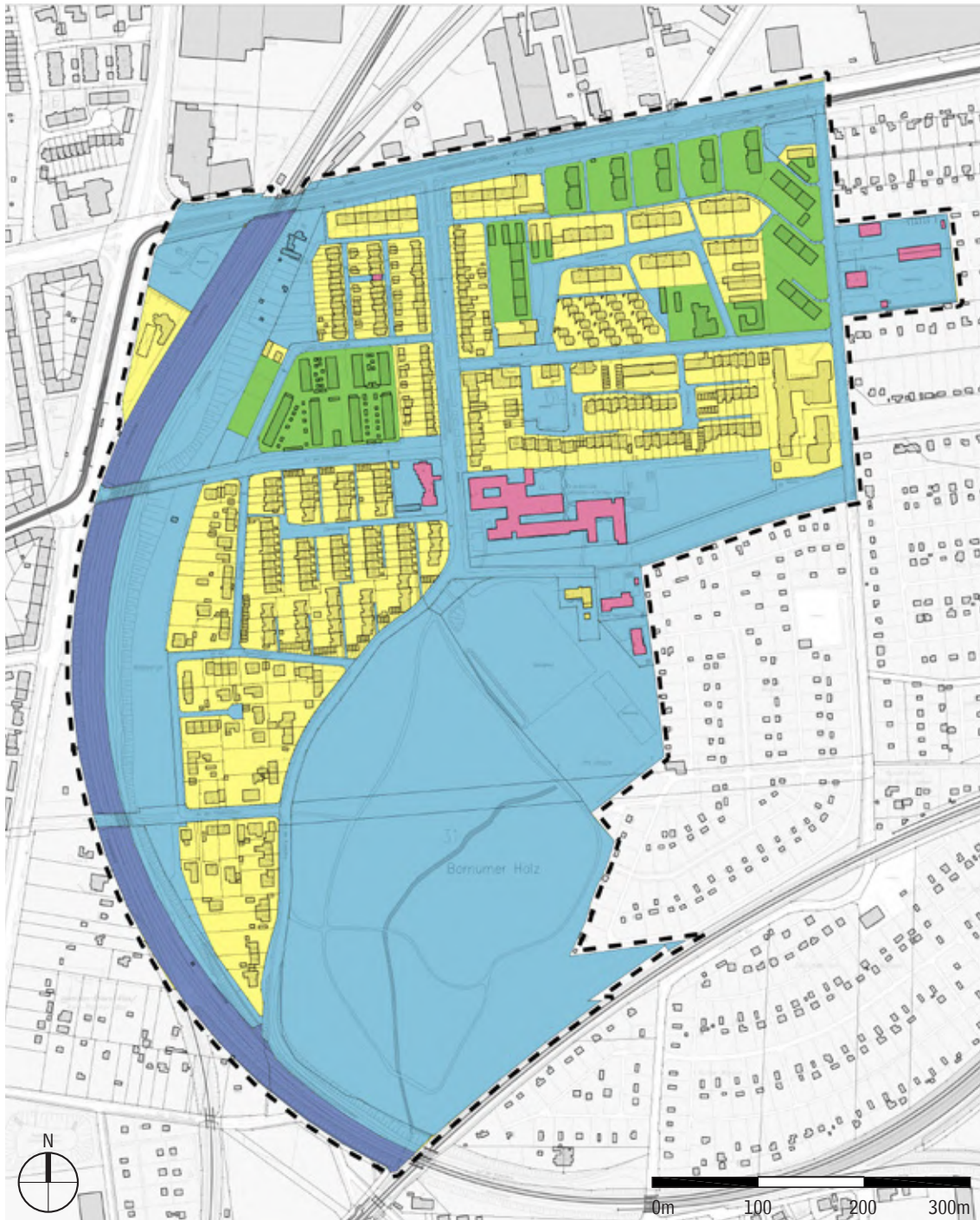


Abb.:  
Eigentumsstruktur



## 4.2 ENERGETISCHE EINSCHÄTZUNG

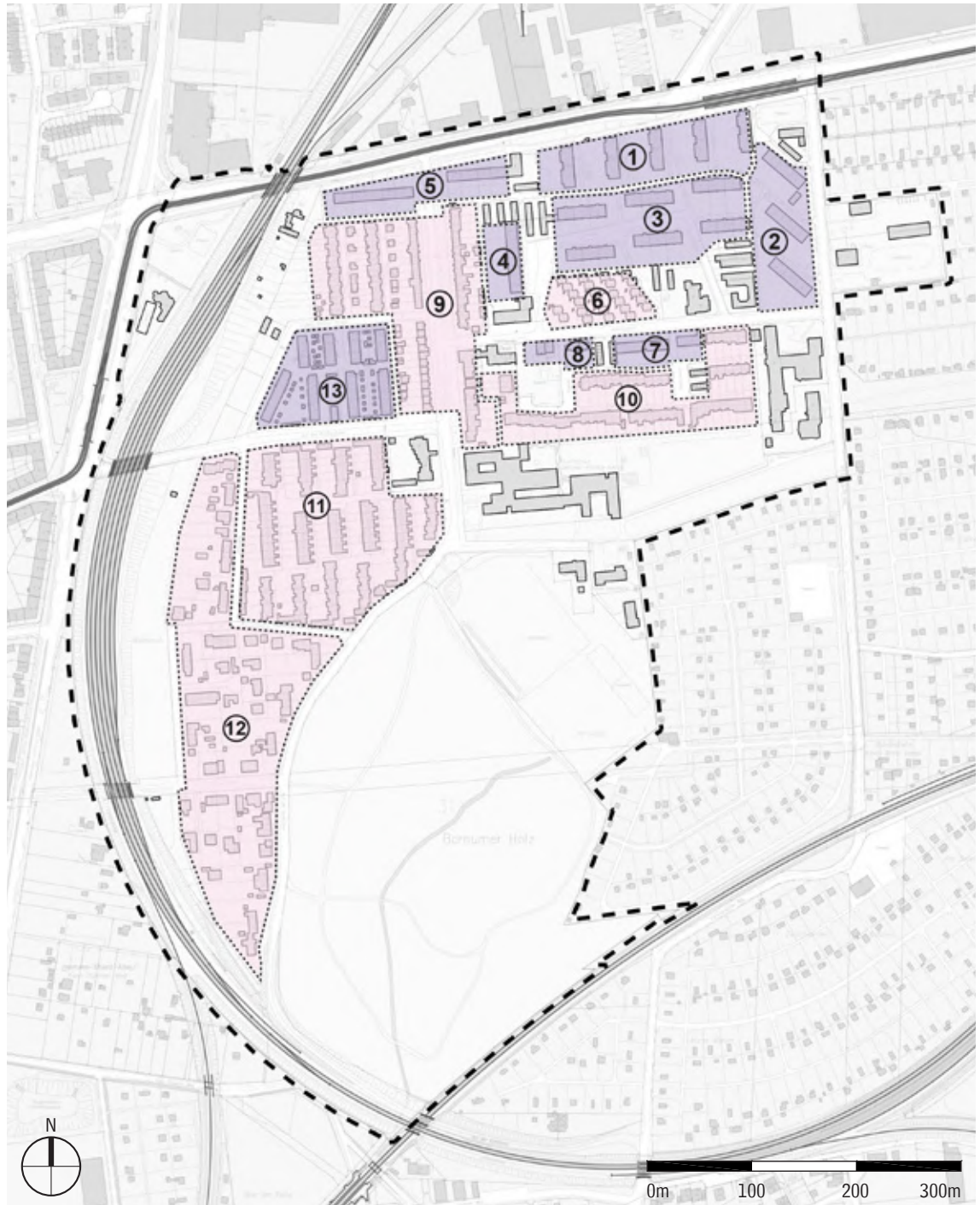
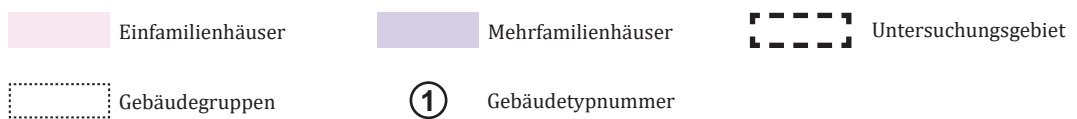


Abb.: Gebäudetypen



## Energetische Einschätzung des Wohngebäude-Bestands : Steckbriefe



### Typ 1: MFH, 5 Geschosse, 1950er Jahre

**Adresse:** Badenstedter Str. 107 (91 - 109 baugleich)

**Baujahr:** 1959

**Eigentümer:** hanova

**Gebäudetyp:** offene Zeilenbebauung, Satteldach, 3-Spanner

**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken, Sichtmauerwerk rot

**Geschosse:** 5

**Art/ Anzahl Wohnungen:** 1, 2, 3-Raum-Wohnungen/ 15

**Wohnungsgrößen:** 43, 63, 77 qm

**Besonderheiten:** Aufzug, Loggien

**Energetische Einschätzung:** Überwiegend unsaniert. Die Fenster wurden im Laufe der Zeit wohnungsweise ausgetauscht, Heizsystem unbekannt. Die Hauseingänge sind saniert worden.

**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und PV möglich.



Die Gebäude der Gruppen 1 bis 4 können aufgrund der baulichen Ähnlichkeit energetisch zusammen betrachtet werden, auch wenn Geschossigkeit und die Kubatur geringfügig abweichend sind. Die Gebäude haben alle einen Sanierungsstau und sind aus energetischer Sicht als sanierungsbedürftig einzustufen. Fenster, Türen und Balkone erscheinen unmittelbar sanierungsbedürftig. Die Dächer eignen sich voraussichtlich für PV-Nutzung. Ein effizientes Nahwärmenetz mit Einsatz erneuerbarer Energien bietet sich als Option an.

Der Einbau von Lüftungsanlagen (mit Wärmerückgewinnung) wäre auch im Zusammenhang mit passiven Lärmschutzmaßnahmen zu sehen, weil die Belüftung von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind (einschließlich Schlafen) bei geschlossenen Fenstern somit gewährleistet wird.



**Typ 2: MFH, 3 Geschosse, 1960er Jahre**

**Adresse:** Körtingsdorfer Weg. 4a (2a – 6a baugleich)  
**Baujahr:** 1960  
**Eigentümer:** hanova  
**Gebäudetyp:** offene Zeilenbebauung, Satteldach, 2-Spanner  
**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken, Sichtmauerwerk rot  
**Geschosse:** 3



**Art/ Anzahl Wohnungen:** 3-Raum-Wohnungen/ 6  
**Wohnungsgrößen:** ca. 60 qm  
**Besonderheiten:** Loggien  
**Energetische Einschätzung:** wurden 1977 laut Genehmigung umfangreich saniert  
**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und PV möglich.



**Typ 3: MFH, 3 Geschosse, 1950er Jahre**

**Adresse:** Suttnerweg 9 (6-28 baugleich)  
**Baujahr:** 1959  
**Eigentümer:** privat  
**Gebäudetyp:** offene Zeilenbebauung, Satteldach, 2-Spanner, Sichtmauerwerk rot  
**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken  
**Geschosse:** 3



**Art/ Anzahl Wohnungen:** 2 + 4-Raum-Wohnungen / 6  
**Wohnungsgrößen:** 48,10; 76,53 qm  
**Besonderheiten:** Loggien  
**Energetische Einschätzung:** Hauseingangstüren und Treppenhausfenster überwiegend aus dem Baujahr, Hohlraum in zweischaligem Mauerwerk voraussichtlich vorhanden, Fenster zu Wohnräumen wurden vermutlich in den 80er Jahren ausgetauscht (Hartholz)  
**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und PV möglich.





**Typ 4: MFH, 3 Geschosse, 1960er Jahre**

**Adresse:** Suttnerweg 36 (32-38 baugleich)  
**Baujahr:** 1961  
**Eigentümer:** hanova  
**Gebäudetyp:** offene Zeilenbebauung, Satteldach, 2-Spanner  
**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken, Sichtmauerwerk rot  
**Geschosse:** 3  
**Art/ Anzahl Wohnungen:** 3,5-Raum-Wohnungen/ 6  
**Wohnungsgrößen:** 66,54; 68,11 qm  
**Besonderheiten:** Loggien, Balkone  
**Energetische Einschätzung:** Überwiegend unsaniert. Fenster wurden im Laufe der Zeit wohnungsweise ausgetauscht, Genehmigung für Heizzentrale 1977 beantragt.  
**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und PV möglich.

**Typ 5: MFH, 3 Geschosse, 1930er Jahre**

**Adresse:** Badenstedter Str. 115 (111-129 baugleich)  
**Baujahr:** 1930  
**Eigentümer:** privat  
**Gebäudetyp:** offene Zeilenbebauung, Satteldach, 2-Spanner  
**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken  
**Geschosse:** 3  
**Art/ Anzahl Wohnungen:** 2,5-Raum-Wohnungen / 6  
**Wohnungsgrößen:** 43,35 qm  
**Besonderheiten:** Die Gebäude wurden im Krieg z.T. stark beschädigt, die runden Badfenster wurden in den 70er Jahren durch eckige ersetzt  
**Energetische Einschätzung:** WDVS in 2019 und 2020, Fensteraustausch?, Heizsystem unbekannt  
**Sanierungsbedarf:** mittel, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und PV möglich.





Der Gebäudekomplex befindet sich überwiegend im Originalzustand. Die Kubatur und die Bauweise sind energetisch besonders ungünstig. Wenn das Erscheinungsbild als erhaltenswert eingestuft wird, sind nur leichte Eingriffe (z.B. im Rahmen von Bauwerkserhaltung) in die Gebäudehülle möglich. CO<sub>2</sub>-Einsparungen könnten über die Gebäudetechnik erzielt werden.

#### Typ 6: RH, 1 Geschoss, 1960er Jahre

**Adresse:** Körtingsdorf 26 (22-30A)

**Baujahr:** 1967

**Eigentümer:** WEG

**Gebäudetyp:** 1-geschossige wabenförmig versetzte Reihenhäuser, flachgeneigte Satteldächer

**Bauweise:** Sichtmauerwerk Kalksandstein

**Geschosse:** 1

**Art/Anzahl Wohnungen:** 28

**Wohnungsgrößen:** 52 qm

**Besonderheiten:** Anlage wird als denkmalwürdig eingestuft, ursprünglich als Seniorenwohnungen konzipiert

**Energetische Einschätzung:** überwiegend im Originalzustand, Gasheizung

**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme möglich.

#### Typ 7: MFH, 2 Geschosse, 1960er Jahre

**Adresse:** Körtingsdorf 15 (17)

**Baujahr:** 1969

**Eigentümer:** privat

**Gebäudetyp:** Zeilenbauweise, Laubgangerschließung, Satteldach

**Bauweise:** Massive Bauweise, Mauerwerk mit Stahlbetondecken

**Geschosse:** 2

**Art/Anzahl Wohnungen:** 1,5-Raum-Wohnungen (Wohnraum und Schlafnische), 10 + 18

**Wohnungsgrößen:** 38, 39 qm

**Besonderheiten:** Loggien, ursprünglich als Seniorenwohnungen konzipiert

**Energetische Einschätzung:** überwiegend im Originalzustand

**Sanierungsbedarf:** hoch, Erneuerbare Energien im Rahmen von Nahwärme und z.T. PV möglich.



Die Häuser befinden sich überwiegend im Originalzustand und sind dementsprechend stark sanierungsbedürftig. Die Verbesserung der Gebäudehülle ist aufgrund der Architektur technisch komplex. Der Schwerpunkt von Sanierungsmaßnahmen könnte deswegen auf die Gebäudetechnik gelegt werden.



### Typ 8: Gründerhäuser, 1890er Jahre

**Adresse:** Körtingsdorf 29,31

**Baujahr:** 1890

**Eigentümer:** privat

**Gebäudetyp:** Siedlungshäuser ehemalige Arbeitersiedlung

**Bauweise:** Massive Bauweise, asymmetrisches Satteldach, Fassadengliederung mit Putz und Sichtmauerwerk

**Geschosse:** 2

**Wohnungsgrößen:** (Angaben werden im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses noch ergänzt)

**Besonderheiten:** erhaltenswerte Bausubstanz

**Energetische Einschätzung:** unterschiedlicher Sanierungszustand, Solarthermie z.T. vorhanden

**Sanierungsbedarf:** gering



### Typ 9: RH, 2 Geschosse, 1930er Jahre

**Adresse:** Petermannstraße, Amsel- und Drosselgasse

**Baujahr:** 1929-1931

**Eigentümer:** privat

**Gebäudetyp:** Reihenhäuser, 2 Haustypen, Satteldach

**Bauweise:** Massive Bauweise, Putzfassade

**Geschosse:** 2

**Art/Anzahl Wohnungen:** 70 Reihenhäuser

**Wohnungsgrößen:** (Angaben werden im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses noch ergänzt)

**Besonderheiten:** ursprünglich Siedlung für kinderreiche Familien

**Energetische Einschätzung:** unterschiedlicher Sanierungszustand, von unsaniert bis voll saniert

**Sanierungsbedarf:** mittel

Die Reihenhäuser in Ost-West Ausrichtung stammen aus der Vorkriegszeit. Die Häuser sind aus energetischer Sicht individuell sehr unterschiedlich. Einige der Häuser an der Petermannstraße wurden in den letzten Jahren komplett saniert, wahrscheinlich im Zuge von Eigentümer\*innenwechseln. Dieser Haustyp lässt sich, auch aufgrund der Geometrie, mit marktüblichen Maßnahmen (z.B. WDVS) gut sanieren.

### Typ 10, 11: RH, 1-2 Geschosse, 1950er

**Adresse:** Sintenischweg, Igelweg, Starenweg, u.a.

**Baujahr:** 1953-1963

**Eigentümer:** privat

**Gebäudetyp:** Reihenhäuser, mehrere ähnliche Typen, Satteldächer

**Bauweise:** Massive Bauweise, Sichtmauerwerk rot

**Geschosse:** 1 bis 2

**Art/Anzahl Wohnungen:** Reihenhäuser

**Wohnungsgrößen:** (Angaben werden im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses noch ergänzt)

**Besonderheiten:** öffentlich geförderter Neubau (50er Jahre)

**Energetische Einschätzung:** unterschiedlicher Sanierungszustand

**Sanierungsbedarf:** mittel

Überwiegend selbstgenutzte Reihenhäuser aus den 50er Jahren. Der Sanierungsstand



ist unterschiedlich, aufgrund der Kubatur und des Sichtmauerwerks stellt die energetische Sanierung eine besondere Herausforderung dar. Die Reihen sind z.T. energetisch noch sehr homogen. Für diese Gebäudegruppen wäre möglich, gemeinsame Sanierungsempfehlungen zu erarbeiten. Die Häuser sind energetisch nicht auf dem aktuellen Stand, machen aber überwiegend einen gepflegten Eindruck.



Die zwölf ursprünglichen Doppelhäushälften aus der Vorkriegszeit sind teilweise überbaut worden. Die großen Grundstücke wurden über die Zeit aufgeteilt und nachverdichtet. Der energetische Zustand ist individuell sehr unterschiedlich. Von praktisch unsaniert bis zum Passivhaus-Standard. Eine Sanierung müsste objektbezogen geplant werden.

### Typ 12: EFH

**Adresse:** An den Papenstücken, Auf der Kuhbühre

**Baujahr:** 1927 und später

**Eigentümer:** privat

**Gebäudetyp:** Doppelhäuser, zum Teil stark überbaut. Nachverdichtung mit Reihen- und freistehende EFH

**Bauweise:** Doppelhäuser in massiver Bauweise, große Gauben

**Geschosse:** 2

**Art/Anzahl Wohnungen:** ursprünglich 12 Doppelhäuser, nachverdichtet

**Wohnungsgrößen:** (Angaben werden im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses noch ergänzt)

**Besonderheiten:** objektbezogen

**Energetische Einschätzung:** unterschiedlicher Sanierungszustand

**Sanierungsbedarf:** mittel



**Typ 13: MFH, 2 Geschosse, 1990er**

**Adresse:** Ludwig-Richter-Straße

**Baujahr:** 1995

**Eigentümer:** hanova

**Gebäudetyp:** Mehrfamilienhäuser

**Bauweise:** offene Zeilenbauweise, Satteldach, außenliegende Erschließung

**Geschosse:** 2

**Art/Anzahl Wohnungen:** MFH

**Wohnungsgrößen:** (Angaben werden im weiteren Verlauf des Sanierungsprozesses noch ergänzt)

**Besonderheiten:** Standort einer ehemaligen Notunterkunft. Nach Abriss durften die Bewohner (Obdachlose) in den Neubau einziehen

**Energetische Einschätzung:** Baujahresstandard

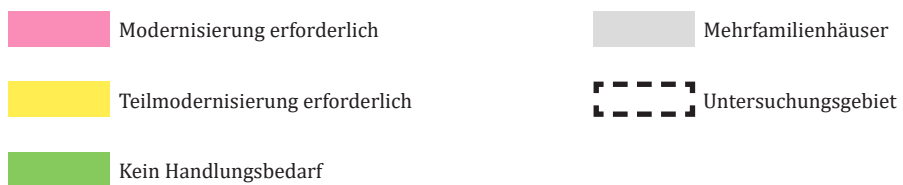
**Sanierungsbedarf:** gering



## 4 STADTSTRUKTURANALYSE



Abb.: Energetische  
Einschätzung



### Fazit: Energetische Einschätzung

Die Einfamilienhäuser werden i.d.R. bei Eigentümer\*innenwechsel in größerem Umfang saniert, somit ist der Sanierungsstand relativ heterogen. Bei den Reihenhäusern um die Petermannstraße (9) ist dies deutlich sichtbar. Bei den Reihenhäusern aus den 50er Jahren (10,11) ist die Sanierung eher nur in Form von Instandsetzungsmaßnahmen erkennbar, voraussichtlich aufgrund des Sichtmauerwerks. Die Einfamilienhäuser im südlichen Bereich (12) sind, bis auf einige Ausnahmen, überwiegend saniert.

Bei den Mehrfamilienhäusern im Bereich zwischen Körtingsdorf und der Badenstedter Str. (1,5-7) besteht aus energetischer Sicht der größte Handlungsbedarf. Lediglich Einzelmaßnahmen, wie Erneuerung von Eingangstüren oder Fenstern wurden vereinzelt durchgeführt.

Das Sichtmauerwerk der Mehrfamilienhäuser stellt hierbei eine besondere Herausforderung bei der Sanierung dar. Eine Dämmung der Außenwände mit WDVS bietet sich aus gestalterischen und stadträumlichen Gründen nur bedingt an: Das Sichtmauerwerk ist ein prägendes Element im Stadtteil und sollte nicht leichtfertig übergangen werden. Hierfür sollte ein Sanierungskonzept unter Berücksichtigung architektonischer und städtebaulicher Wirkung und die Eigentumsverhältnisse erstellt werden. Hierfür müssen stadtgestalterische- und sanierungsbezogene Interessen gegeneinander abgewogen werden. Eine Innendämmung kommt aufgrund der kleinen Grundrisse vermutlich kaum in Frage. Die Umsetzungsmöglichkeiten einer zumindest geringfügigen nachträglichen

Kerndämmung wären zu prüfen. Einer Optimierung der Außenwanddämmung und entsprechenden Senkung des Heizwärmebedarfs der Gebäude sind dadurch Grenzen gesetzt. Das Ziel des klimaneutralen Wohnungsbestands ist daher an dieser Stelle voraussichtlich nur mit dem intensiven Einsatz Erneuerbarer Energien zu erreichen.

Die Entwicklung entsprechender Konzepte für die Wärmeversorgung sollte verfolgt werden. Was die Stromversorgung betrifft, eignen sich die Dächer für PV. Zugunsten der sozialen Verträglichkeit sollten Mieter\*innenstrommodelle geprüft werden.

Zur Klimaanpassung sollte über Entsiegelung und Begrünung u.a. im Bereich der Ludwig-Richter-Str. nachgedacht werden. Auch die Begrünung von Dächern der Garagenhöfe und der Gebäude in Block 6 könnte einen Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung leisten.

### 4.3 GRÜN- & FREIRAUMSTRUKTUR

Im Norden des Untersuchungsgebiets dominiert Geschosswohnbau mit großzügigen gemeinschaftlich genutzten Abstandsgrünflächen. Daran anschließend liegen Reihenhäuser in offener und geschlossener Bauweise, denen Privatgärten zugeordnet sind. Im Süden des Untersuchungsgebiets befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise mit Privatgärten sowie westlich davon, vor dem Bahndamm, wenige Kleingärten.

Die größte Grünfläche im Untersuchungsgebiet ist der im Süden gelegene geschützte Landschaftsbestandteil *Bornumer Holz*, welcher auch als Hundenauslauffläche genutzt werden darf. Das Außengelände der Gebrüder-Körting-Schule ist außerhalb der Unterrichtszeiten für die Öffentlichkeit zugänglich und dementsprechend ebenfalls für die Betrachtung der Grünräume im Untersuchungsgebiet relevant. Eine weitere öffentlich zugängliche Grünfläche ist der Grünzug, welcher südlich entlang der Gebrüder-Körting-Schule verläuft. Im Osten des Grünzuges befindet sich außerdem ein Spielplatz. Ein weiterer Spielplatz befindet sich nördlich der Gebrüder-Körting-Schule am Igelweg, darüber hinaus gibt es einen Bolzplatz jenseits des Bahndamms an der Badenstedter Straße. Südlich der Gebrüder-Körting-Schule befinden sich die überwiegend begrünten Sportflächen des Badenstedter Sport Clubs, sie dienen dem organisierten Sport und sind der Öffentlichkeit deshalb nicht frei zugänglich.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es ein Nord-Süd-Gefälle von privat- und gemeinschaftlich genutzten Grünflächen im Norden und öffentlichen Grünflächen im Süden gibt, die aufgrund ihrer Gestaltung zum Teil nur unzureichend genutzt werden können. Im Süden und Osten an Kleingartenflächen grenzend und im Westen in Form des begrünten Bahndamms befindet sich das Untersuchungsgebiet in einer von Grünflächen geprägten Umgebung, auch wenn diese zum Großteil nur privat zur Verfügung stehen.



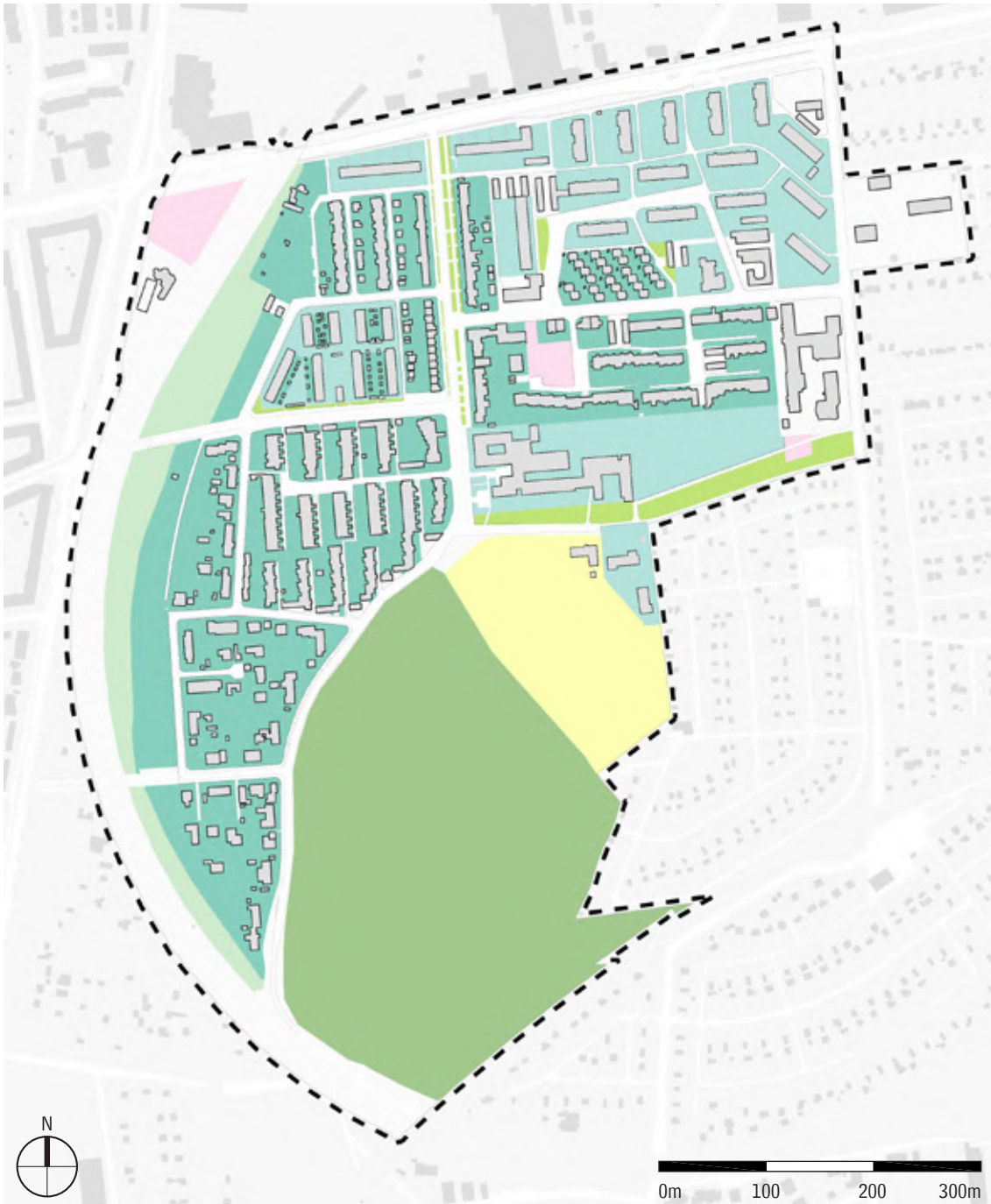










Abb.: Grün- und Freiräume

- |   |  |
|---|--|
|  Gemeinschaftlich genutzte Freiflächen |  Waldgebiet Bornumer Holz |
|  Privat genutzte Freiflächen           |  Spielplätze              |
|  Öffentliche Grünflächen               |  Bahndamm                 |
|  Sportfläche                           |  Untersuchungsgebiet      |

### 4.4 SOZIALE, KULTURELLE UND FREIZEITBEZOGENE INFRASTRUKTUR

Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es bereits eine Basis an sozialer, kultureller und freizeitbezogener Infrastruktur:

Die Gebrüder-Körting-Schule bietet inklusives und ganztägiges Lernen für Grundschüler\*innen und leistet Schulsozialarbeit zur Beratung und Unterstützung von Eltern. Für die Schule sind bereits eine Vielzahl an Instandsetzungsmaßnahmen geplant und zum Teil bereits in der Umsetzung:

- Neubau einer Aufzugsanlage im zweigeschossigen Verwaltungs- und Fachunterrichtstrakt
- Sanierung von Sanitärräumen
- Instandsetzung von Dachflächen und Unterdecken
- Erneuerung der Fassade im Eingangsbereich
- Erneuerung von Außentür- und Rauchschutztürelementen
- Überarbeitung, bzw. Erneuerung von Fensterfassaden
- Schadstoffsanierungen

Darüber hinaus gibt es dreimal die Woche ein Angebot der „Mobilen Aufsuchenden Jugendarbeit“ (MAJA) von dem Verband Christlicher Pfadfinderinnen und Pfadfinder im Untersuchungsgebiet. MAJA verfolgt das Ziel, sozial und gesellschaftlich benachteiligte Kinder und Jugendliche zu erreichen und ihre Lebenssituation durch Freizeit- und Gruppenangebote nachhaltig zu verbessern.

Das Familienzentrum der AWO in der Petermannstraße bietet Betreuungsmöglichkeiten in Form von Krippe, Kindergarten und Hort für Kinder zwischen anderthalb und zehn Jahren. Seit 2012 arbeitet die Einrichtung als Familienzentrum. Als solches ist die Zusammenarbeit mit Eltern und der Gebrüder-Körting Grundschule wesentlicher Bestandteil der Konzeption der Einrichtung.

Wohnangebote für lebensältere Menschen

und Menschen mit Behinderung sind durch hanova WOHNEN plus und das AWO Altenpflegeheim gegeben. WOHNEN plus richtet sich an lebensältere Menschen und Menschen mit Behinderung, die barrierefrei und selbstbestimmt leben wollen, je nach ihren Bedürfnissen, aber auch Unterstützung dabei erhalten können. Innerhalb der Einrichtung gibt es darüber hinaus ein Wohncafé. Das Altenpflegeheim der Arbeiterwohlfahrt bietet 94 stationäre Pflegeplätze, darunter auch Kurzzeitpflegeplätze an. Außenstehenden ist es außerdem möglich das Mittagsangebot wahrzunehmen.

Das Heizhaus der hanova ist ein Mieter\*inrentreffpunkt mit Angeboten wie Hausaufgabenhilfe, Kunst- Sprach- und Musikunterricht, gemeinsames Kochen, Ämterhilfe, das monatlich stattfindende Mieterfrühstück und sportliche Aktivitäten.

Der Badenstädter Sport Club bietet sportliche Aktivitäten in Form von Fußball, Tischtennis, Badminton und Gymnastik. Auf dem Gelände im Körtingsdorf befindet sich neben den Sportflächen auch ein Vereinsheim, welches als Gaststätte für Außenstehende zur Verfügung steht und für Veranstaltungen gebucht werden kann.

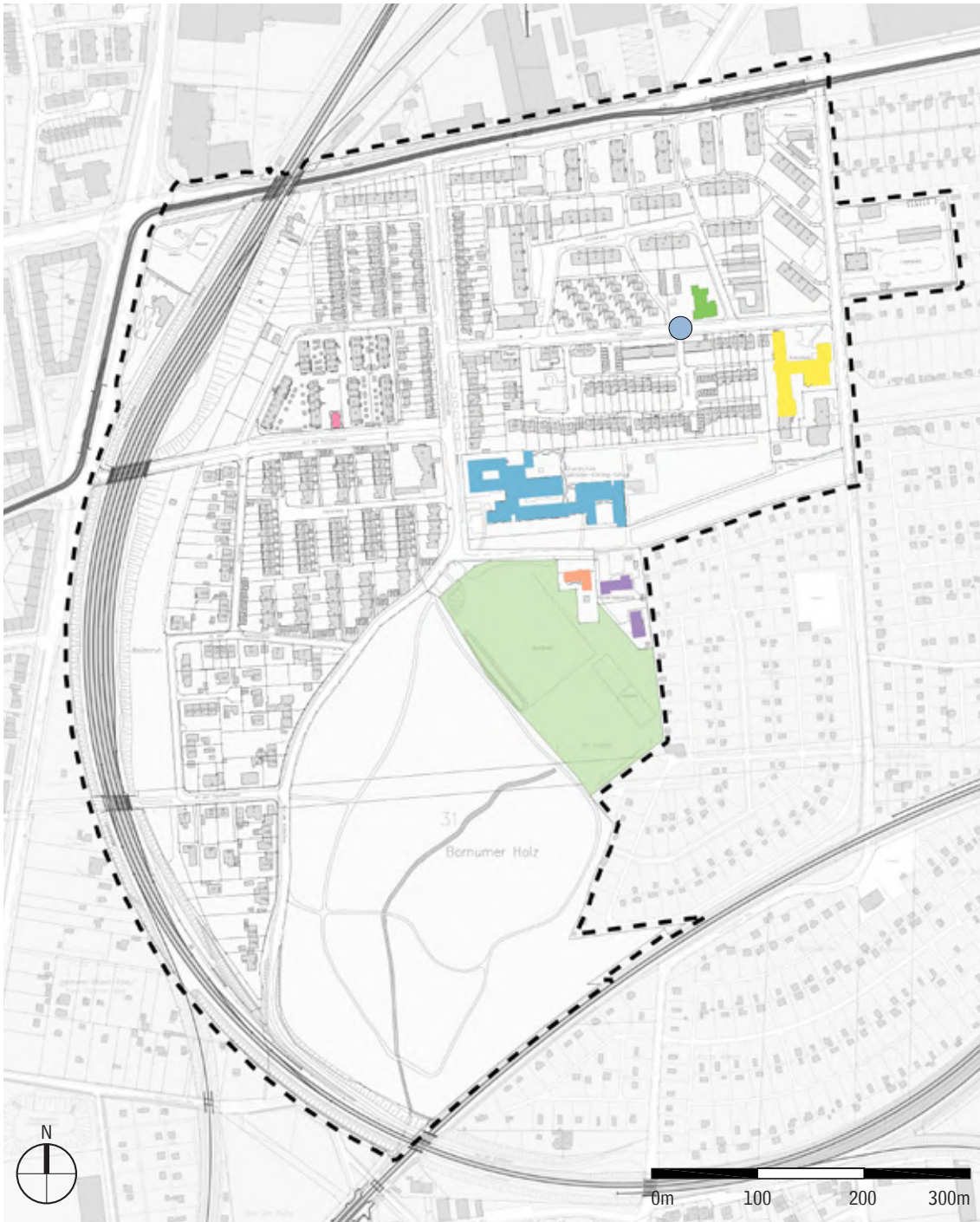











Abb.: Soziale Infrastruktur

- |   |                         |   |                  |   |                     |
|---|-------------------------|---|------------------|---|---------------------|
|  | Gebrüder-Körting-Schule |  | Sportgelände BSC |   | Untersuchungsgebiet |
|  | AWO Pflegeheim          |  | Vereinsheim BSC  |   | Heizhaus            |
|  | hanova Wohnen plus      |  | Familienzentrum  |  | MAJA                |

## 4.5 SOZIALE RESSOURCEN UND POTENZIALE

**Im Quartier gibt es bereits Einrichtungen, Angebote, Aktive und Flächen, die aus Sicht der Expert\*innen aus dem Quartier und von Fachplaner\*innen als zentrale Ressourcen und Potenziale zu bewerten sind:**

- Familienzentrum und Grundschule sind Schlüsselinstitutionen im Quartier. Sie arbeiten Hand in Hand. Die Grundschule übernimmt in der Regel die (Geschwister-) Kinder aus dem Familienzentrum. In vielen Fällen gelingt der Zugang zu den Familien. Das pädagogische Regelangebot wird ergänzt durch Beratung, praktische Unterstützungen, informelle Bildungs- und Freizeitangebote. Hier wird Bezugsarbeit geleistet im Sinne der Teilhabeförderung.
- Mit dem Ganztagsangebot der Grundschule werden die Schüler\*innen in prekären Lagen aus dem Quartier erreicht. Hiermit gelingt außerschulische Teilhabeförderung.
- Stadtteileltern, als Brückenbauer zu Familien verschiedener Nationalitäten, z.B. ein syrischer Stadtteilvater mit Kontakt zu anderen Vätern/Müttern.
- Bestand an wohnungsnahen Grünflächen, deren Betreten aktuell verboten ist, stellt ein enormes Potenzial für attraktivere Nutzung von Grünflächen dar.
- Das Heizhaus mit seiner zentralen Lage könnte – sofern dieses für das Quartier zugänglich gemacht würde - ein Ort der Begegnung sein, trotz des kleinen Raumangebots.
- Der Sportverein mit seinen Flächen und dem neuen Vereinsheim stellt Potenzial im Quartier dar. Diese stehen aber nur Vereinsmitgliedern zur Verfügung.

**Stellschrauben und Handlungsoptionen im Sinne der Teilhabeförderung für Quartiersbewohner\*innen aus Sicht der Expert\*innen:**

- Orte der Begegnung erforderlich: neutral, generationsübergreifend, teilhabefördernd. Für Senior\*innen fußläufig erreichbar; für Eltern zum Austausch, Rollenfindung, Begegnung, Hilfe zur Selbsthilfe.
- Formelle Treffpunkte für Lückekinder und informelle Treffpunkte für Jugendliche einrichten.
- Ferienprogramme für Familien (gemeinsam) für Kinder (allein), auch im Quartier verankert.
- vorhandene Flächen besser bespielen, Grüneinbezug Gemeinschaftsgarten / Internationale Gärten, Grünbelebung
- Quartiersmanagement könnte als Anlaufstelle fungieren
- Mehr Stadtteileltern als Brücke in die Familien. ABER: Ja zu Ehrenamt mit guten Zielen. Nein zu den Rahmenbedingungen (2. Arbeitsmarkt, Menschen bleiben finanziell abhängig) und zunehmende Deprofessionalisierung.
- Ganztägiger Hausmeister in der Schule nötig, der vor Ort ist bis das Ganztagsangebot beendet ist. Dadurch keine „unbetreuten“ Zeiten und Konstante vor Ort.
- Senior\*innen in die Kita: Neuaufgabe eines erfolgreichen Projekts.
- Installierung dezentralisierter Migrationssozialarbeit und stärkere Ausrichtung des lokalen Integrationsplans auf Stadtteile und Quartiere (LIP 2.0)
- Gestaltung des Verkehrs, des öffentlichen Raums und des Grüns, Neugestaltung der Bahnunterführungen

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 5.1 Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 2017 wird Hannover als „Oberzentrum“ zur Deckung des höheren und gehobenen Bedarfs ausgewiesen. Das Oberzentrum Hannover ist Teil des Verflechtungsgebiets der Region Hannover mit weiteren zentralen Orten.

### 5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Festlegungen des LROP stellen die Grundlage für das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover dar. Im RROP von 2016 für die Region Hannover werden folgende Aussagen zum Untersuchungsgebiet und seiner direkten Umgebung gemacht:

#### **Schienenwege/ Gleisanlagen**

Nördlich des Untersuchungsgebiets befindet sich mit den Industrie- und Gewerbegebiet Lindener Hafen ein „Vorranggebiet Güterverkehrszentrum“. Den Gleisanlagen, welche im Westen an das Untersuchungsgebiet grenzen, werden als „Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe“ eine hohe Bedeutung für den daraus resultierenden Güterverkehr zugesprochen. Darüber hinaus haben die Gleise eine Relevanz für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV).

#### **Kleingärten**

Die Kleingartenanlagen, welche östlich an das Untersuchungsgebiet grenzen, sind im RROP als Kalt-/Frischluftentstehungsgebiete (Ausgleichsräume) mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten festgelegt. Sie führen Kaltluft in Richtung Osten in das Stadttinnere und haben eine dementsprechend wichtige stadtklimatische Funktion.

#### **Bornumer Holz**

Das Bornumer Holz ist als „Geschützter Landschaftsbestandteil“, „historischer Waldstandort“ und „Vorbehaltsgebiet Wald“ in RROP gekennzeichnet. Die Nutzung der Fläche als Forst hat dementsprechend Vorrang vor anderen Nutzungen und ist von historischer Bewandtnis für den Standort. Seine Kennzeichnung als geschützter Landschaftsbestandteil unterstreicht seine Bedeutung für die dort wildlebenden Pflanzen- und Tierarten, den Naturhaushalt, für das Landschaftsbild und/ oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf das Gebiet.

## 5.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) dient der Darstellung von Natur und Landschaft, Naturschutzflächen sowie der für diese Gebiete erforderlichen Pflege-, Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen in der Region Hannover. Er gründet sich auf flächendeckende Biotoptypenkartierungen, d.h. der Bestandsaufnahme und Analyse der Landschaft und dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Zum Untersuchungsgebiet Körtingsdorf (oder seinen Teilbereichen) werden in den folgenden Planungskarten des LRP von 2013 Aussagen getätigt:

**Arten und Biotope:** Die Biotope im Untersuchungsgebiet sind kategorisiert als Biotope mittlerer, geringer und sehr geringer Bedeutung. Als Biotop mittlerer Bedeutung zählt das Bornumer Holz. Eine geringe Bedeutung wird den Bahndamm- und Kleingartenflächen im Untersuchungsgebiet und den daran angrenzenden Kleingärten zugesprochen. Sehr gering wird die Bedeutung der Siedlungsflächen im Untersuchungsgebiet für den Biotopschutz bewertet.

**Landschaftsbild:** Das Bornumer Holz und die Kleingärten finden als „Besondere Grünstrukturen im Landschaftsbild“ Erwähnung.

**Boden:** Das Bornumer Holz wird als „Alter Waldstandort“ mit „naturnahem Boden“ kategorisiert. Kleingärten und Sportflächen im Untersuchungsgebiet werden als „Suchräume für Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aus lokaler Sicht“ kategorisiert.

**Klima und Luft:** Als klimatisch mäßig belastete Gebiete werden ein Teilbereich nördlich des Suttnerwegs und das Gebiet nördlich der Straße „Auf den Kirchstücken“ (Tankstelle an der Badenstedter Straße) bewertet. Westlich entlang des Körtingsdorfer Wegs hingegen wird die Siedlungsfläche als „Kaltlufteinwirkungsbereich“ gekennzeichnet.

**Zielkonzept:** Alle Kleingartenflächen werden im LRP als „Grün- und Freiräume, die [...] gegebenenfalls zu sichern sind“ gekennzeichnet. Dies gilt auch für Kleingärten im Untersuchungsgebiet.

**Biotopverbund:** Gleisanlagen werden im LRP grundsätzlich als Zerschneidungswirkende Verkehrswege bezeichnet. Dies gilt auch für die Schienenanlagen im Untersuchungsgebiet.

**Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:** Das Bornumer Holz wird in seiner Gänze als Geschützter Landschaftsbestandteil nach §22 (1) nach NAGBNatSchG mit der Gebietsnummer „LB-HS 7“ bezeichnet.

## 5.2 Landschaftsplan

In Landschaftsplänen erfolgt die Konkretisierung der in Landschaftsrahmenplänen definierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen auf Bezirksebene. Landschaftspläne stellen die naturschutzrechtliche Grundlage für die Erstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen dar. Sie beinhalten detaillierte Bestandsaufnahmen und Bewertungen zu Biotopen, Lebensräumen, Pflanzen- und Tierarten, auch um die Umweltverträglichkeit von zukünftigen Planungsvorhaben überprüfen zu können. Der Landschaftsplan des Stadtbezirks Ahlem-Badenstedt-Davenstedt stammt aus dem Jahr 1998 und kann der Anforderung Aussagen des Landschaftsrahmenplans (von 2013) zu konkretisieren deshalb nicht mehr gerecht werden.

### 5.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (Fassung Oktober 2018) zeichnet im Wesentlichen die Bestandssituation nach, damit enthält er keine Planungsziele abweichend von dem jetzigen Zustand des Untersuchungsgebiets. Die bebauten Bereiche werden als Wohnbaufläche, die Gebrüder-Körting-Schule als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und der Betriebshof des Fachbereichs 66 als Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Städtischer Werkhof) dargestellt. Die unbebauten Bereiche werden als Kleingarten- und Sportflächen (Kleingartenanlage und Vereinsgelände des Badenstedter Sport Clubs) als Waldflächen (Bornumer Holz) sowie als allgemeine Grünfläche (Fläche entlang des Bahndamms) dargestellt. Die bestehenden Verkehrsanlagen werden als Bahnanlage (Güterumgebungsbahn) und Hauptverkehrsstraße (Badenstedter Straße) dargestellt. An Einzelfunktionen werden im Bereich der Kleingartenanlage eine Kindertagesstätte (Bestand Familienzentrum) sowie im Bereich der Wohnbaufläche ein Altenzentrum (Bestand AWO-Altenpflegeheim) und ein Kirchliches Gemeindezentrum dargestellt. Das Kirchliche Gemeindezentrum ist die einzige Darstellung, die nicht der Bestandssituation entspricht. Das entsprechende Planungsziel wird jedoch nicht mehr verfolgt.

### Verbindliche Bauleitplanung

Planungsrechtlich ist für das Untersuchungsgebiet der Bebauungsplan Nr. 378 (rechtskräftig 07.03.1978) maßgeblich, die Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 378 sind planungsrechtlich nach §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 378 umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen Badenstedter Straße und der Straße Körtingsdorf sowie das Altenpflegeheim am Körtingsdorfer Weg. Im Zuge dieser Untersuchung erfolgt keine detaillierte Überprüfung der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen bezogen auf die tatsächlich eingetretene Bestandssituation. Gleichwohl kann ausgesagt werden, dass die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzungen im Wesentlichen von der Bestandssituation nachgezeichnet werden. Damit enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen, die ein Planungsziel weit entfernt von der heutigen Situation verfolgen. Der Bebauungsplan sichert vorrangig die Nutzung Wohnen: Der Bereich zwischen Suttnerweg und der Straße Körtingsdorf ist als *reines Wohngebiet*, die übrigen Baugebiete als *allgemeine Wohngebiete* festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung variiert in den Baugebieten. Es werden Geschossigkeiten zwischen einem und maximal acht Geschosse festgesetzt. Hohe Geschossigkeiten sind entlang der Badenstedter Straße (maximal fünf Geschosse) und in dem Baugebiet im Bereich Körtingsdorf/ östlicher Anschluss Suttnerweg (maximal acht Geschosse) zulässig.

Die gemäß § 17 BauNVO für Wohngebiete maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird in den Baugebieten mit mehr als einem Geschoss mit einer GRZ von 0,3 nicht ausgeschöpft. Ausnahmen sind zwei Baugebiete südlich der Straße Körtingsdorf (an-



### 5.4 Mein Quartier 2030

grenzend an den Kinderspielplatz). Für die Baugebiete, in denen lediglich ein Geschoss zulässig ist, gelten eine Geschossflächenzahl von 0,4; sie verfügen zz. über keine Wohnbebauung (das Baugebiet Badenstedter Straße/ Körtingsdorfer Weg enthält ein Gebäude für Versorgungstechnik, das Baugebiet Körtingsdorf/ westl. Anschluss Suttnerweg enthält eine Ladenzeile). Mit der vorrangig festgesetzten GRZ von 0,3 wurde vermutlich dem Planungsziel eines durchgrünten Stadtraums Rechnung getragen.

Drei Wohngebiete enthalten bis zu 1.800 m<sup>2</sup> große Baufenster, in denen eingeschossige Garagenanlagen festgesetzt sind.

Nahezu alle Fußwege sind als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und damit öffentlich gesichert.

An öffentlichen Grünflächen enthält der Bebauungsplan einen Kinderspielplatz im Bereich Körtingsdorf / Igelweg (ehem. Miegelweg) sowie einen weiteren Kinderspielplatz entlang eines Fußwegs zwischen Suttnerweg und der Straße Körtingsdorf. Der Kinderspielplatz am Igelweg ist zu etwa einem Drittel mit einem Wohngrundstück belegt. Hierbei handelt es sich um ein bauliches Denkmal der ehemalige Körtingsdorf-Werksiedlung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 378 führt dazu aus, dass aufgrund des Bedarfs an Kinderspielfläche das Denkmal nicht erhalten werden soll. Der Abbruch ist jedoch offensichtlich nicht erfolgt. Der Kinderspielplatz entlang des Fußwegs enthält keine Spielplatzausstattung und ist Bestandteil der Freifläche der angrenzenden Wohnbebauung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 378 thematisiert Lärmimmissionen im Nahbereich zur Badenstedter Straße, trifft aber keine weiteren Aussagen zur planerischen Bewältigung des Konflikts.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) auf Stadtbezirksebene „Mein Quartier 2030“ für den Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt wurde 2017 erarbeitet. Hierbei wurden Stärken und Herausforderungen für den Stadtbezirk identifiziert:

#### **Stärken**

- Guter Anschluss an Frei- und Landschaftsräume.

#### **Herausforderungen**

- Modernisierungsbedarf der Ortszentren unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit,
  - Generationswechsel innerhalb der Bewohnerschaft,
  - Modernisierungsbedarf der Gebäude
- Soziale Herausforderungen, Ausbau von ÖPNV, Rad- und Fußwegeverbindungen,
- Der Trend der Vergrößerung einzelner Handelsfilialen bei gleichzeitiger Ausdünnung des Filialnetzes.

Körtingsdorf wird als einer von vier Teilbereichen innerhalb des Stadtbezirks benannt, dem in der Quartiersentwicklung besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden soll. In Bezug auf das Untersuchungsgebiet fanden folgenden Aspekte Erwähnung: Körtingsdorf befindet sich in einer prekären sozialen Lage. Aufgrund dessen ist die Aktivierung von Anwohner\*innen zur Beteiligung von großer Bedeutung für die weitere Entwicklung des Untersuchungsgebiets. Nachbarschaftsbeziehungen müssen, auch in Hinblick auf die räumliche Isolation von dem Stadtteil durch den Bahndamm, gestärkt werden. Darüber hinaus sollen weitere inklusive, kulturelle Angebote für die Anwohner\*innen geschaffen werden.

Die benannten Handlungsfelder wurden innerhalb von Dialogprozessen mit Bewohner\*innen, Akteur\*innen aus dem Stadtbezirk, der Verwaltung und Politik erarbeitet und diskutiert. Unter anderem lieferte dies den Anstoß zur weiteren Bearbeitung des Untersuchungsgebietes in Form dieser VU.

### 5.5 WEITERE PLANUNGEN

#### 5.5.1 Masterplan Mobilität

2011 wurde mit der Vorlage von dem „Masterplan Mobilität 2025“ die neue Grundlage für die Verkehrsentwicklung Hannovers der nächsten 15 Jahre beschlossen.

Der Verkehrsentwicklungsplan ersetzt dabei nicht die Verkehrsplanung auf Ebene der Stadtbezirke und Stadtteile, sondern liefert lediglich den Entwicklungsrahmen in Form von programmatischen Handlungsfeldern für diese.

**Das Untersuchungsgebiet Körtingsdorf**, seine Teilbereiche oder angrenzenden Räume finden im „Masterplan Mobilität 2025“ unter folgenden Handlungsschwerpunkten Erwähnung:

- Der Eisenbahnlärm durch die Gleisanlagen im Westen des Untersuchungsgebiets
- Die Badenstedter Straße als wichtige Stadterschließungsstraße
- Die Kreuzung der Badenstedter Straße als Potenzialort zur Straßenraumumgestaltung
- Die Netzergänzung des Stadtbahnnetzes Richtung Badenstedt wird als „Planungsirrelevant“ eingestuft.

#### 5.5.2 Nahverkehrsplan

Im Nahverkehrsplan (NVP) wird der verbindliche Rahmen für verkehrspolitische Ziele und Vorhaben für die weitere Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in der Landeshauptstadt und den Umlandkommunen der Region festgelegt.

Eine konkrete Maßnahme mit Bezug zum Untersuchungsgebiet, welche im NVP benannt wird, ist der Ausbau der Badenstedter Straße und die Erweiterung des Hochbahnsteigs „Körtingsdorfer Weg“: Die Stadtbahngleise zwischen den Haltestellen „Körtingsdorfer Weg“ und „Am Soltekanke“ sind momentan von dem Individualverkehr überfahrbar. Nach Überlegungen zur Verbesserung der Verkehrssituation an dieser Stelle hat die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH (infra) daraufhin mehrere Szenarien zur Verbesserung der Verkehrssituation entwickelt. Im etwa 500m langen Abschnitt soll der Verkehrsraum zukünftig, durch von dem Individualverkehr separat geführte Gleisanlagen, neu geordnet werden. Das Bauvorhaben befindet sich zurzeit in der Umsetzung. Zur voraussichtlichen Fertigstellung der Maßnahme in 2023 sollen die an Werktagen verkehrenden 11.200 Fahrgäste die Stadtbahnlinie 9 im Zehn-Minuten-Takt störungsfrei und individualverkehrsunabhängig nutzen können. Aufgrund erhöhter ÖPNV-Nachfrage soll die Haltestelle Körtingsdorfer Weg als Teil der Umbaumaßnahmen um 70 Meter verlängert werden.

### 5.5.3 Netzkonzept Radverkehr

Seit den 1990er-jahren wird in der Radverkehrsnetzplanung versucht, das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel, eine Alternative zu ÖPNV und motorisiertem Individualverkehr, einzusetzen. Um den Radverkehr zu fördern, wurde 2002 erstmals ein Netzkonzept für den Radverkehr in Hannover erstellt, welches Radwegeverbindungen in Haupt- und Nebenrouten gliedert. Die Landeshauptstadt Hannover schreibt das Netzkonzept und das dazugehörige Maßnahmenprogramm stetig fort, um Netzlücken zu schließen und das Ziel den Radverkehrsanteil bis 2025 auf 25 % zu erhöhen, zu erreichen. Die aktuellste Fortschreibung

des Netzkonzeptes Radverkehr von 2018 betrifft das Untersuchungsgebiet an folgenden Stellen:

Durch das Untersuchungsgebiet laufen mehrere durch das Netzkonzept Radverkehr festgelegte Nebenrouten. Dies betrifft den Körtingsdorfer Weg, Körtingsdorf, die Petermannstraße, Auf den Kirchstücken, und die für den Automobilverkehr nicht befahrbaren Teil der Straße An den Papenstücken und ihrer durch das Bornumer Holz führenden Verlängerung. Hauptrouten verlaufen entlang des Untersuchungsgebiets an der Badenstedter Straße und der Hermann-Ehlers-Allee.

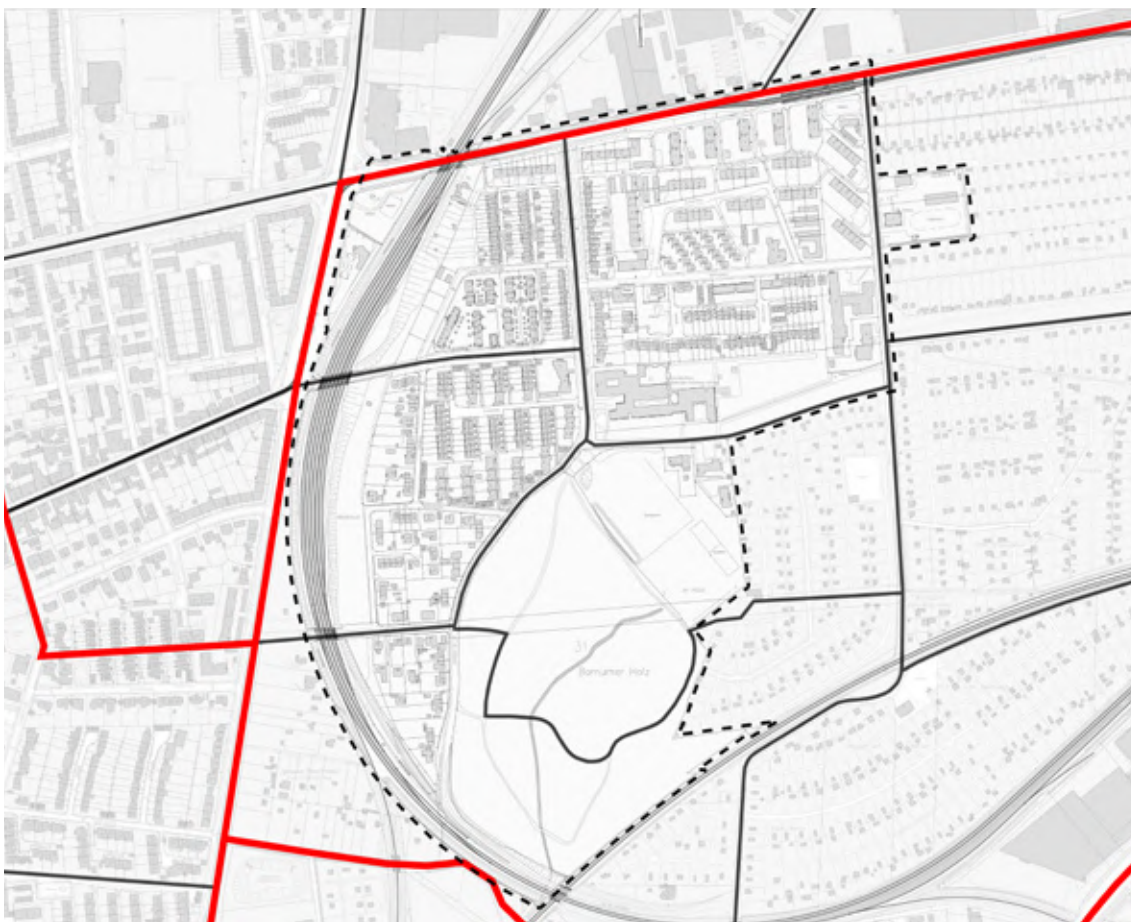


Abb.: Haupt- und Nebenrouten im Umfeld des Untersuchungsgebiets.

Quelle: Netzkonzept Radverkehr (2018)

Untersuchungsgebiet
  Hauptrouten
 Nebenrouten

### 5.5.4 Wohnkonzept 2025

Anlässlich der steigenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen beauftragte der Rat die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover 2010 damit, ein Wohnkonzept für die Entwicklung des Wohnungsmarktes für die nächsten 10-15 Jahre zu erstellen.

Laut dem 2013 durch die Stadtverwaltung vorgelegten Gutachten müssen bis 2025 mindestens 7900 zusätzliche Wohnungen in Hannover geschaffen werden. Im Gutachten wird außerdem betont, dass ein großes Defizit an günstigen Ein-Personen-Wohnungen und günstigem Wohnraum für Familien und Senior\*innen besteht.

Folgende Handlungsempfehlungen wurden aus der Bestandsaufnahme und -analyse des Wohnungsmarktes im Wohnkonzept formuliert:

- Wohnungsneubau
- Bestandsentwicklung,
- Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum,
- Kommunikation, Kooperation und Beratung

Das vorbereitende Gutachten zum Wohnkonzept beinhaltet außerdem Daten und Perspektiven für die einzelnen Stadtteile Hannovers. Zum Körtingsdorf (Badenstedt) werden folgende Aussagen (basierend auf Daten von 2010) getroffen:

- Es handelt sich vorwiegend um gemischte Bebauung aus den Jahren von 1949-1968
- Der Standort hat eine gehobene Attraktivität
- Innerhalb des Untersuchungsgebiets sind keine Bauflächenpotenziale im Gutachten ausgewiesen.

### 5.5.5 Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Hannover von 2019 wird der Übergangsbereich Badenstedter Straße/ Empelder Straße westlich des Untersuchungsgebiets als D2-Zentrum, also im Wesentlichen als ein Versorgungsbereich mit Verkaufsflächen für den täglichen Bedarf der Bewohner\*innen des Stadtteils, eingestuft.

Das „Carré-Badenstedt“ nördlich des Untersuchungsgebiets findet im EHZK keine Erwähnung. Allerdings spielt es eine zentrale Rolle für die Nahversorgung der Bewohner\*innen des Untersuchungsgebiets.

Die Erreichbarkeit beider Nahversorgungsstandorte in der unmittelbaren Umgebung ist durch Verkehrswege (zum einen die Badenstedter Straße, zum anderen die Gleisanlage) eingeschränkt.

### Gewerbeflächenkonzept

Im Integrierten Gewerbeflächenkonzept (GFK) von 2011 werden potenzielle Gewerbeflächen und Empfehlungen für die räumliche Entwicklung Hannovers im Kontext der Region für die nächsten 10-15 Jahre aufgezeigt.

Da die Potenziale in der Innenentwicklung auf Grundlage der Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung von 2011 bereits ausgeschöpft sind und um aktuelle Bedarfe auch zukünftig decken zu können, wird zurzeit das GFK 2020 aufgestellt. Zum aktuellen Zeitpunkt (Juli 2020) gibt es allerdings noch keine veröffentlichte Fassung, die in die VU aufgenommen werden könnte.

Das Untersuchungsgebiet enthält keine der im GFK von 2011 ausgewiesenen potenziellen Gewerbeflächen. Allerdings werden zwei Gewerbeflächen in der Umgebung des Untersuchungsgebiets benannt: Das „Industrie- und Gewerbegebiet Linden-Mitte“ und das „Ehemalige Zentralinstitut für Versuchstierzucht“.

Dem **Industrie- und Gewerbegebiet Linden-Mitte** wird im GFK nicht zuletzt aufgrund seiner infrastrukturellen Anbindung eine besondere Eignung als potenzieller Standort für Logistik, Transport, Großhandel und verarbeitendes Gewerbe zugesprochen. Eine Empfehlung wird für die Sicherung des Gebietscharakters, d.h. für die Verhinderung von nicht gewerblichen Nutzungen, für das Gebiet ausgesprochen. Bei dem **ehemaligen Zentralinstitut für Versuchstierzucht** handelt es sich laut Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2011 um eine mittel- bis längerfristig für industrielle/ gewerbliche Nutzung verfügbare Potenzialfläche. Inzwischen ist eine gewerbliche Nutzung allerdings nicht mehr vorgesehen, da die Fläche für den Wohnungsbau entwickelt wird.

### 5.5.6 Bioklima und Luftbelastung

Die Klimaanalysekarte der Landeshauptstadt Hannover (Stand 2016) weist lediglich für den nördlichen Bereich der Bebauung Flächen mit Wärmeinseleffekt aus. Dieser ist allerdings nur schwach ausgebildet (s. Abb. 1). Die Abbildung 2 (Fachkarte Klimaanpassung) zeigt Bereiche, für die eine mäßige bis sehr hohe Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung bis 2050 erwartet wird (rote Flächen). Für das Untersuchungsgebiet werden keine Flächen ausgewiesen, d. h. es wird im Zuge des Klimawandels nur eine geringe Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung erfolgen. Kaltluftliefergebiete befinden sich östlich und südlich des Untersuchungsgebietes bzw. mit dem Bornumer Holz auch innerhalb des Gebietes. Siedlungsflächen am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes werden bei nächtlicher Wärmebelastung mit Kaltluft durchströmt. Der Wirkungsbereich der Kaltluft wird durch die blaue Schraffur (Abb. 1) dargestellt. Die Planungshinweiskarte Stadtklima (Abb. 3) weist die Kaltluftentstehungsgebiete sowie auch die kleineren, als Klimakomfortinseln bezeichneten Grünflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes als Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Bioklima aus. Sie besitzen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung (z. B. Bebauung). Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen sollten zur Sicherung von Kaltluftleitbahnen und zur Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion unbedingt vermieden und Grünflächen erhalten bleiben. Die bebauten Flächen werden fast ausschließlich (analog zur Klimaanalysekarte) aktuell als Siedlungsräume mit sehr geringer und geringer bioklimatischer Belastung dargestellt. Dieses günstige Bioklima sollte erhalten bleiben. Bei zusätzlicher Bebauung sollten die Bauhöhen möglichst niedrig gehalten werden. Bei der Ausrichtung der Baukörper sind

die Kaltluftströmungen zu beachten. Bei zusätzlicher Bebauung ist der momentane Vegetationsanteil zur Vermeidung zusätzlicher Hitzebelastung und zur Schaffung eines günstigen Bioklimas zu erhalten. Zur Beurteilung der Luftgütesituation im Untersuchungsgebiet liegen keine aktuellen Werte vor. Messstationen des im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim liegenden Lufthygienischen Überwachungssystems Niedersachsen gibt es im Untersuchungsgebiet oder der näheren Umgebung nicht. Die höchste Belastung mit Luftschadstoffen (Feinstaub, Stickstoffdioxid) ist im Bereich der Badenstedter Straße zu erwarten, da diese innerhalb des Untersuchungsgebietes die Straße mit der höchsten Verkehrsmenge darstellt. Eine in 2006 durchgeführte Luftgütemodellierung weist für die Badenstedter Straße in Höhe des Untersuchungsgebietes stellenweise eine (geringfügige) Überschreitung des NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> aus. Diese Berechnungen gehen von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von rund 18.000 bis 19.000 Kfz aus. Die aktuelle Verkehrsmengenkarte gibt für den betroffenen Abschnitt der Badenstedter Straße eine Verkehrsmenge von maximal 14.600 Kfz/Tag an. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass aktuell keine Überschreitung des NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwertes im Bereich der Badenstedter Straße vorliegt. Des Weiteren ist anzunehmen, dass die Schadstoffemissionen durch Kraftfahrzeuge aufgrund der ständig stattfindenden Modernisierung der Kfz-Flotte abgenommen haben. Innerhalb der Wohnflächen ist eine deutlich geringere Luftschadstoff- und Feinstaubbelastung anzunehmen. Aktuell liegt selbst die in stark befahrenen Straßen gemessenen Feinstaubbelastung weit unterhalb des Grenzwertes.

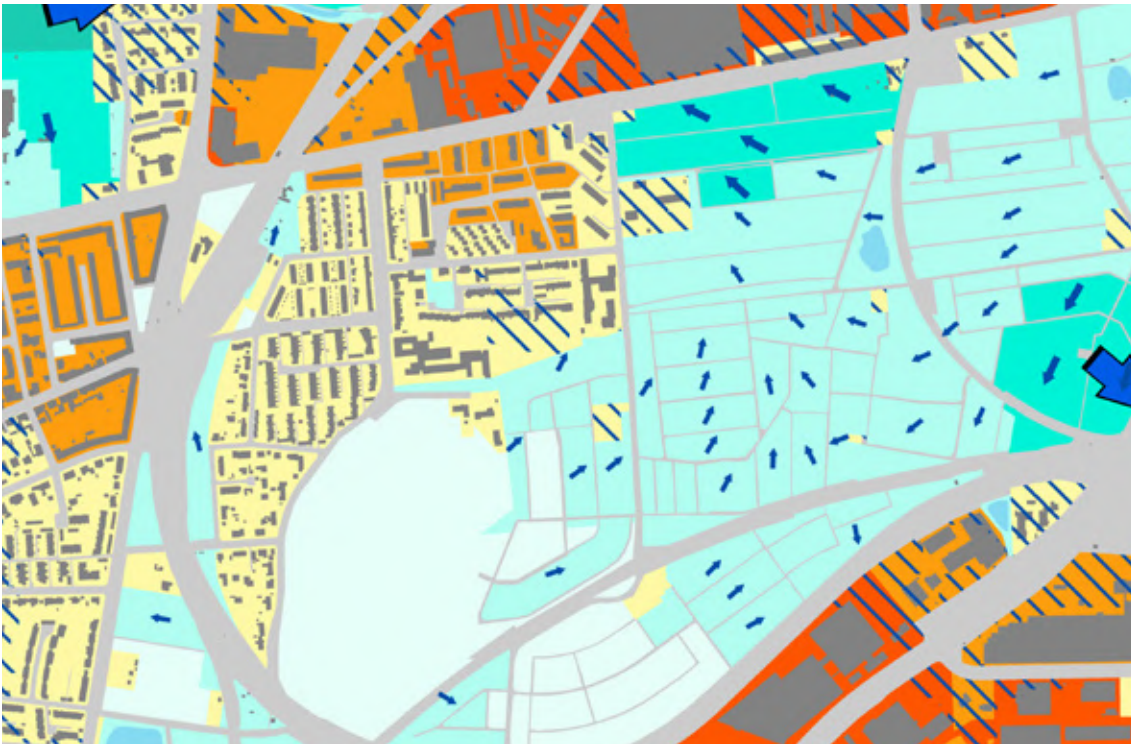


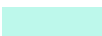




Abb. 1:  
Klimaanalysekarte





**Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen**  
Mittlerer Kaltluftvolumenstrom/ Rasterzelle (m<sup>3</sup>/s)


	Sehr hoch	> 1360
	Hoch	> 920 bis 1360
	Mäßig	470 bis 920
	Gering	< 470

 **Kaltluftleitbahn**  
Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen (FlächengöÙe > 0,5 ha)

**Siedlungsräume**

Wärmeineffekt in den Siedlungsflächen

	Nicht vorhanden
	Schwach
	Mäßig
	Stark

 Wirkungsbereich der lokal entstehenden Störungssysteme innerhalb der Bebauung

 Volumenstrom Mittel / Hoch / Sehr hoch

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN

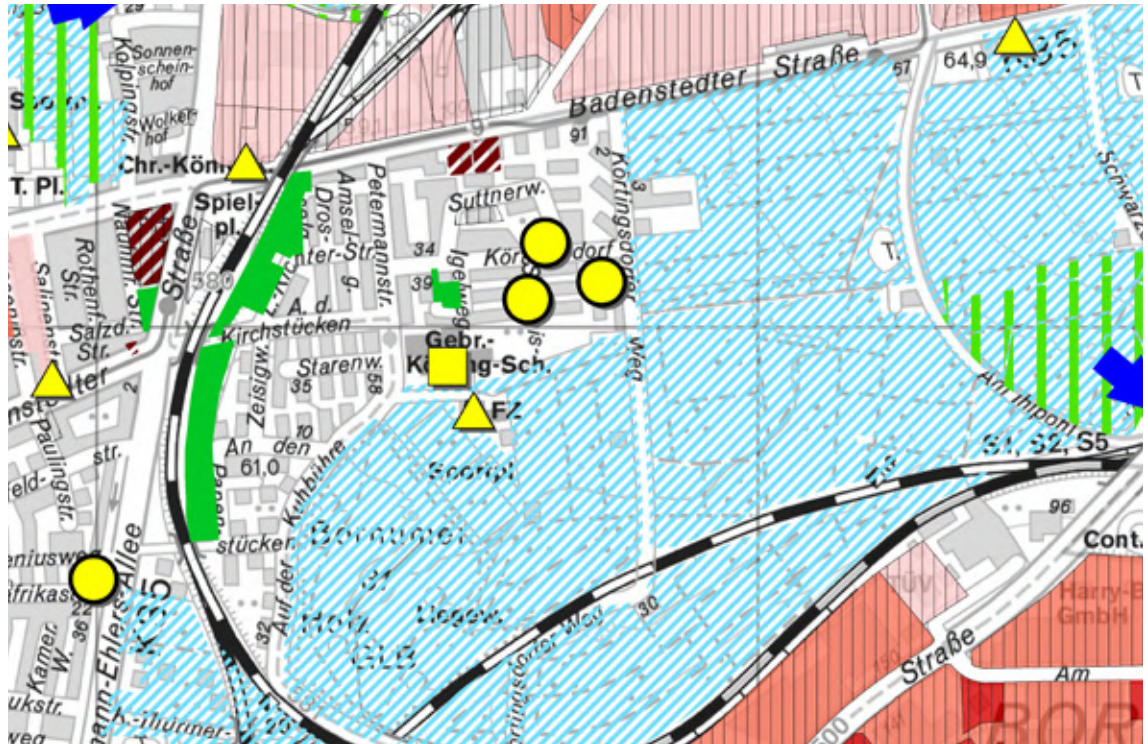








Abb. 2:  
Bioklima/  
Wärmebelastung


### Bioklima / Wärmebelastung

-  Kaltluftleitbahn
-  Grünflächen mit herausragender Bedeutung als Kaltluftleitbahn
-  Kaltluftliefergebiete
-  Klimakomfortinseln
-  Siedlungsflächen mit weniger günstiger und ungünstiger bioklimatischer Situation während sommerlicher Wärmeperioden (Gesamtsituation Tag und Nacht)




### Standorte empfindlicher Nutzungen

-  Schule
-  Kindertagesstätte
-  Seniorenheim

### Weitere Informationen

-  Wohnbereich mit überdurchschnittlich hoher Einwohnerdichte (>340 E./ha.)

### Zunahme der sommerlichen Wärmebelastung bis 2050

-  mäßig
-  hoch
-  sehr hoch



### 5.5.7 Boden- und Grundwasserbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in dem angefragten Bereich einige wenige Verdachtsflächen und für Teilbereiche künstliche Auffüllungen gekennzeichnet (vgl. anliegender Auszug aus dem Umweltinformationssystem von OE 67.12 auf Grundlage des Altlasten- und Verdachtsflächenverzeichnisses der Region Hannover). Im nordöstlichen Bereich (u.a. Petermannstraße, Spielplatz am Igelweg, Gebrüder-Körting-Grundschule), welcher für künftige Baumaßnahmen im Rahmen des Programmes in Betracht gezogen werden könnte, erfolgten in der Vergangenheit bereits einige Untersuchungen: So wurden bei Untersuchungen im Bereich der Gebrüder-Körting-Grundschule im Jahr 2004 und der Kindertagesstätte Petermannstraße im Jahr 2018 (südlich der Grundschule) künstliche Auffüllungen im Untergrund angetroffen. Östlich der Gebrüder-Körting-Grundschule erfolgten Ende April 2019 orientierende Bodenuntersuchungen. Dabei wurden ebenfalls künstliche Auffüllungen festgestellt. Hier ist eine Containeranlage mit Außenanlage für eine Kinderkrippe vorgesehen. Bei den damaligen Bodenuntersuchungen konnten Auffüllungsmächtigkeiten zwischen 0,60 m (Gebrüder-Körting-Grundschule) und 2 m (Kita Petermannstraße) festgestellt werden. Es wurden u.a. Schlacken-, Mörtel-, Bauschutt- und Ziegelreste beobachtet. Im Rahmen von Eingriffen in den Untergrund ist daher mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Überdies sind im Vorfeld von geplanten Umnutzungen und / oder Maßnahmen Untersuchungen in Abstimmung mit 67.12 vorzunehmen. Dies sollte bei der weiteren Planung hinsichtlich des Zeit- und Kostenfaktors berücksichtigt werden.

### 5.5.8 Baugrund und Grundwasser

Nach der Baugrundkarte der Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe A – Baugrund wird der überwiegende Bereich der Untersuchungsfläche mit Lösslehm und Geschiebelehm über Ton und Tonstein beschrieben. Der äußere Nordosten der Untersuchungsfläche wird mit Lösslehm (weniger als 2 m mächtig) über steinig sandigem Schluff (Geschiebelehm) beschrieben. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass in den oberen Bereichen überwiegend bindige Bodenschichten anzutreffen sind. Das geografische Auskunftssystem der Landeshauptstadt Hannover (GeoAS) weist im Untersuchungsbereich eine Vielzahl von Schichtenprofilen auf. Die ingenieurgeologische Karte des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie beschreibt den Untergrund überwiegend als mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Die weiterführenden Informationen besagen, dass es sich um Geschiebelehm, Geschiebemergel, Fließerden (Ton-Schluff-Sand-Kies-Gemisch) mit Stein und Geröllbeimengungen handelt. Gelegentlich treten Sandlagen und -linsen und oder Kieslagen und -linsen auf. Der Bereich des Bornumer Holzes und der nordöstlich angrenzenden Kleingärten wird mit veränderlich festen, sehr mürben bis mürben Gesteinen beschrieben, es ist mit Tonstein, Schluffstein und Mergelstein zu rechnen. Nach der Grundwasserkarte der Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe 2013 handelt es sich um ein Gebiet mit Grundwasser in verschiedener Tiefenlage, teils in schluffigen Sanden und Kiesen bzw. sandigen Schluffen mit Zwischenlagen von Tonen und Geschiebelehm oder Geschiebemergel, weithin auch unter einer Decke von solchen. Häufig sind mehrere Grundwasser-Stockwerke anzutreffen, wovon das obere besonders niederschlagsabhängig, jedoch für die Bauplanung höchst wichtig ist. Der maximale Grundwasserstand konnte mit

ca. 60,5 m NN im Bereich des Bahnkörpers im Süden und ca. 58,5 m an der Kreuzung Badenstedter Straße / Hermann-Ehlers-Allee ermittelt werden. Der größte Grundwasserflurabstand wird südlich der Gebrüder-Körting-Grundschule mit ca. 1,5 m unter GOK bei hoch anstehendem Grundwasser ermittelt. Stellenweise beträgt der Grundwasserflurabstand bei hoch anstehendem Grundwasser weniger als 0,5 m.

Der Boden ist dementsprechend feucht und könnte, mit Hinblick auf die Gebäudesanierung, vorhandene Bauwerke im Untergrund bereits beeinträchtigt haben.

Insbesondere vor dem Hintergrund der in Zukunft vermehrt aufkommenden Extremereignisse sind Wassersenken im Untersuchungsgebiet von Bedeutung (siehe Senkenplan).

In diesen Bereichen liegen außerdem Fließwege (aus Richtung Tönniesberg kommend) mit bis zu 100-500 ha Flächenanschluss, sodass sich bei Katastrophenregen auch oberirdisch Wasser sammeln kann.

Zusammenfassend gilt:

**In dem Gebiet kann es in feuchten Monaten (meistens Februar bis April) zu einem höchsten Grundwasserstand von nur wenigen Dezimetern kommen. Dieses ist bei der Planung von unterkellerten Gebäuden zu beachten. Hier sind konstruktive Maßnahmen gegen Kellervernässungen vorzusehen. Ein Ableiten des hoch anstehenden Grundwassers mittels Drainagen in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.**

Das einzige oberirdisch verlaufende Gewässer innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet sich im Bornumer Holz.

Darüber hinaus grenzt ein Graben am Körtingsdorfer Weg an das Untersuchungsgebiet.

### 5.5.9 Vorsorgender Bodenschutz

Für den südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes VU Körtingsdorf enthält die zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover (IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) Angaben zu den für die Stadt Hannover als relevant angesehenen Bodenfunktionen (Bodenfunktionskarte). Für den Bereich des Bornumer Holzes als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) wird die Schutzwürdigkeit der Böden zusammenfassend als „sehr hoch“ ausgewiesen. Die Bodenkundliche Stadtkarte 1:25.000 weist für den südlichen Bereich den Bodentyp Mittlere Pseudogley-Braunerde aus. Pseudogley-Braunerden sind Böden mit zeitweiligem Stauwassereinfluss im tieferen Teil des Unterbodens. Detaillierter Informationen über die einzelnen Bodenfunktionen sowie eine Maßnahmenbewertung können bei OE 67.12 abgerufen werden, sofern Eingriffe im Bereich des Bornumer Holzes vorgesehen und konkretisiert sind.

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN

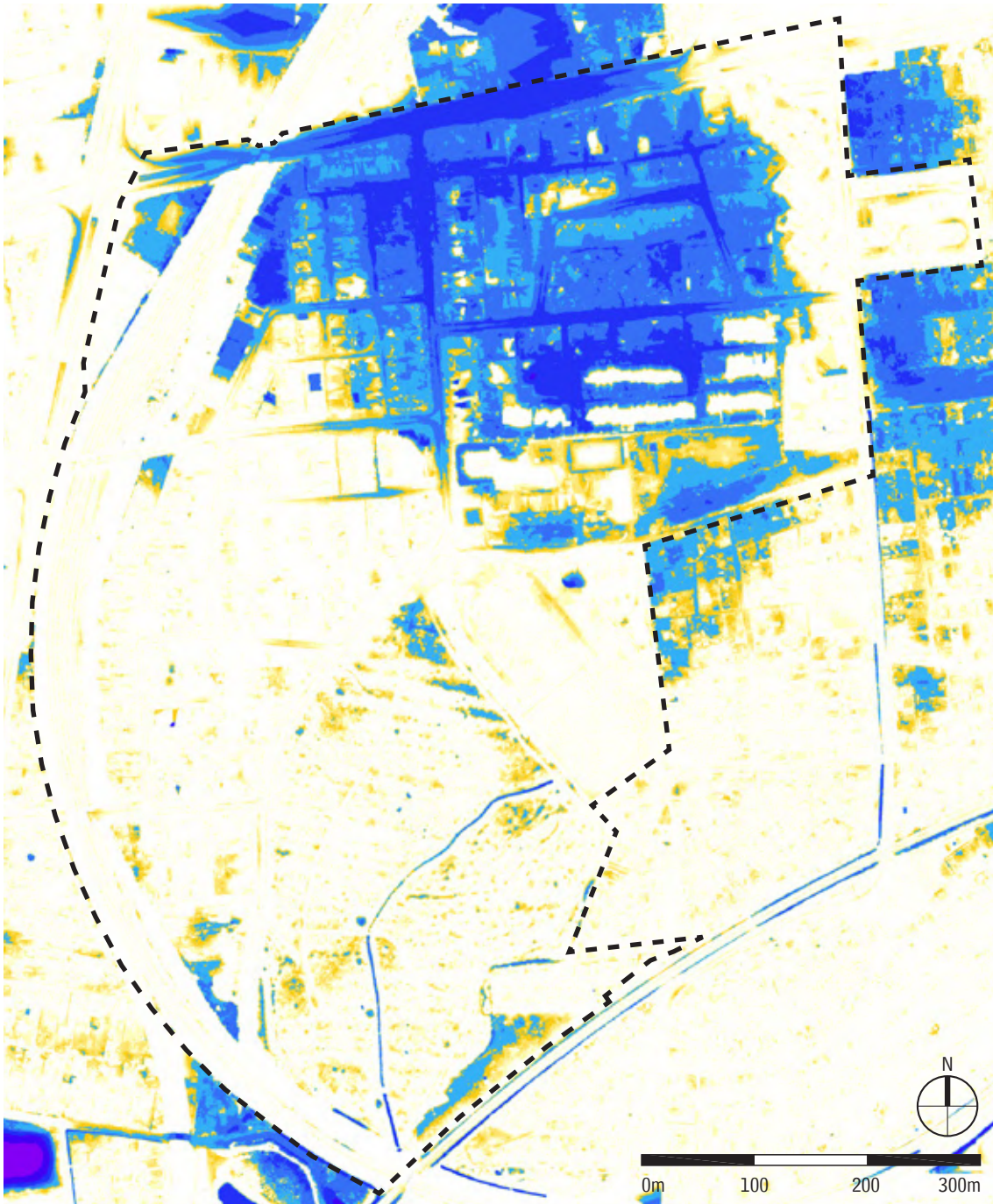
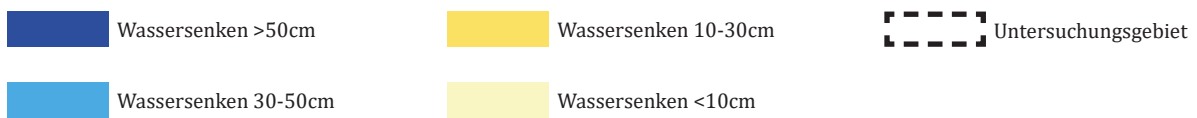


Abb.: Senkenplan

© Landeshauptstadt Hannover - Bereich Geoinformation



## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN



Abb. 3:  
Planungshinweiskarte  
der Klimaanalyse

### Ausgleichsräume Grün- und Freiflächen

#### Sehr hohe bioklimatische Bedeutung

Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen, Emissionen reduzieren

#### Hohe bioklimatische Bedeutung

Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Luftaustausch mit der Umgebung erhalten. Bei Eingriffen Baukörperstellung beachten sowie Bauhöhen möglichst gering halten.

#### Mittlere bioklimatische Bedeutung

Freiflächen mit mittlerem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, ist möglich.

#### Geringe bioklimatische Bedeutung

Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Hauptströmungsrichtung der Flurwinde in den Grün- und Freiflächen (Flächengröße > 0,5 ha)


## Wirkungsräume *Siedlungsflächen*

### Sehr günstige bioklimatische Situation

 Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit guter Durchlüftung. Günstiges Bioklima erhalten.


Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.

### Günstige bioklimatische Situation

 Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.


Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen bei Beachtung klimaökologischer Aspekte. Baukörperstellung beachten, Bauhöhen möglichst gering halten.

### Weniger günstige bioklimatische Situation

 Siedlungsstruktur mit mäßig bioklimatischer Belastung und günstigeren Bedingungen.

Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Möglichst keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen.

### Ungünstige bioklimatische Situation

 Siedlungsstruktur mit hoher klimatischer Belastung. Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des vegetationsanteils. Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen

Keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des vegetationsanteils. Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen

## Luftaustausch



Kaltluftleitbahn

Luftaustausch zwischen Kaltluftentstehungsgebieten und belasteten Siedlungsräumen. Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen könnten. Bauhöhe möglichst gering halten, Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten, Randbebauung möglichst vermeiden, Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils



Volumenstrom Mittel / Hoch / Sehr hoch

### 5.5.10 Freiraumplanerische Hinweise

Beurteilung und Hinweise von OE 67.20 März 2020: Das Wohnquartier Körtingsdorf wird im Norden entlang der Badenstedter Straße durch Geschosswohnungsbau dominiert, überwiegend Zeilenbebauung mit großzügigen Abstandsgrünflächen, südlich anschließend finden sich Gebiete mit Reihenhausbebauung bzw. geringgeschossigem Geschosswohnungsbau. Zwischen der Bahntrasse im Westen und dem Bornumer Holz liegen Ein- und Zweifamilienhäuser offener Bauweise mit zugeordneten Privatgärten. Bedingt durch diese Bau- und Nutzungsstrukturen verfügt das Gebiet über einen insgesamt „grünen Gesamteindruck“, auch wenn der Anteil an öffentlichem Grün innerhalb des Quartiers recht gering ist. Allerdings werden die südlichen und östlichen Ränder des Quartiers durch grüne Nutzungen geprägt (Kleingärten, Bornumer Holz) und der schmale Streifen aus Kleingärten und Böschungsgrün entlang der Bahntrasse bildet zumindest optisch einen grünen Rahmen (vgl. Karte Öffentliches Grün in der Anlage). Öffentlich nutzbar ist der grüne Streifen entlang der Bahn allerdings nicht. Als frei zugängliche öffentliche Grünanlagen stehen insbesondere der Grünzug Lindener Berg, der südlich der Gebrüder-Körting-Schule seinen Anfang nimmt sowie das Bornumer Holz zur Verfügung. Umfangreicheren Straßenbaumbestand gibt es an der Petermannstraße sowie am Suttnerweg. Der Grünzug Lindener Berg ist in diesem Abschnitt etwas in die Jahre gekommen, insbesondere die nicht barrierefreien Wege(-beläge) sind erneuerungsbedürftig und die Nutzungen im Abschnitt bis zum Familienzentrum sind nicht klar definiert und sortiert.

Die quantitative Versorgung mit öffentlichen Spielflächen ist im VU-Gebiet gut (vgl. Karte zu öffentlichen Spielflächen in der Anlage), auch wenn die räumliche Verteilung nicht ideal ist. Die Ausstattung ist

grundsätzlich in Ordnung, abgängige Spielgeräte werden i.d.R. durch neue ersetzt. Am Körtingsdorfer Weg wurde kürzlich ein neues Gerät aufgebaut, der Spielplatz Igelweg ist in Teilen durch neue Geräte aufgewertet worden. Teile der Anlagen sind aber in die Jahre gekommen und erneuerungswürdig. Der Spiel- und Bolzplatz an der Ecke Badenstedter Straße/Soltekamp ist vorrangig für die Nutzung von größeren Kindern/Jugendlichen vorgesehen. Darüber hinaus können Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Gebrüder-Körting-Schule auch außerhalb der Unterrichtszeiten von den Kindern und Jugendlichen genutzt werden. Das Bornumer Holz ist eine ca. 10 ha große Waldfläche, die sich im Eigentum der LHH befindet. Auch wenn bei den städtischen Wäldern die forstliche Bewirtschaftung nicht mehr im Vordergrund steht, so gelten auch für diesen Waldbestand die Regelungen des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG). Eine hohe Bedeutung haben hier Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der landschaftsbezogenen Erholung. Das Bornumer Holz ist gem. § 29 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen (die entsprechende Verordnung befindet sich im Anhang). Gemäß der Regelung des § 4 Abs. 1 der Hundeverordnung der LHH ist das Bornumer Holz als Hundenauslauffläche ausgewiesen. Mit Ausnahme der Zeit vom 1. April bis 15. Juli jeden Jahres („allgemeine Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit“) dürfen hier Hunde im Aufsichtsbereich der Hundehalter\*innen unangeleint laufen gelassen werden. Im Zuge des Bundesprogramms „leben.natur.vielfalt“, das durch Mittel des Bundesamtes für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert wird, ist Hannover zusammen mit Frankfurt am Main und Dessau im Projekt „Städte wagen Wildnis“ engagiert. Auf insgesamt 11 Flächen im Stadtgebiet erhält die Natur mehr Spielraum zur Entwicklung von „Stadtwildnis“. Mit dabei ist auch der

Grünzug über den Lindener Berg, der sich südlich der Gebrüder-Körting-Schule in das VU-Gebiet hinein erstreckt.

Die Außenanlagen der Gebrüder-Körting-Schule, die südlich angrenzende Sportanlage sowie die im Westen angrenzende großflächigen Kleingartenkolonien bilden das Angebot an zweckgebundenen Freiräumen. Die Wege durch die Kleingartenanlagen stehen für Jedermann zum Spaziergehen zur Verfügung. Da das Wohnquartier durch die Bahntrasse im Westen und Süden, das Gewerbegebiet im Norden und die Kleingärten auf dem Lindener Berg im Osten von anderen Wohnquartieren getrennt sind, ist die Anbindung an andere Quartiere und übergeordnete Grün- und Erholungsräume von hoher Bedeutung. Neben sicheren, barrierefreien Querungen von Verkehrsanlagen sind insbesondere attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen, möglichst im Grünen, erforderlich. Insbesondere der Grünzug über den Lindener Berg (Anbindung an Linden) ist hier von hoher Bedeutung, die Anbindung an den Fössegrünzug (weiter zum Naherholungsgebiet Benthler Berg) ist durch die Bahntrasse und die Carlo-Schmid-Allee erschwert. Privat- und Gemeinschaftsgrünflächen bilden das Grundgerüst der Freiraumversorgung im Quartier. Insbesondere die Gemeinschaftsgrünflächen des Geschosswohnungsbaus bieten viel halböffentlichen Freiraum, verfügen aber über relativ wenig Ausstattungselemente, die zur Nutzung und Aneignung der Freiräume motivieren.










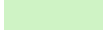

### **Handlungsfelder/Ansatzpunkte für die Planung:**

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse Auf der Kuhbühre/Petermannstraße im Bereich der Schule.
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Stichstraße am Familienzentrum.
- Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind sowohl der Einstieg in den Grünzug Lindener Berg bis zum Familienzentrum, der Eingang ins Bornumer Holz wie auch die dazwischen befindliche Vorfläche der Sportanlage (derzeit als Parkplatz genutzt) gemeinsam planerisch zu überarbeiten.
- Im Grünzug Lindener Berg sind die Wege zu erneuern, die Nutzungsstrukturen klarer zu definieren und der Kinderspielplatz Körtingsdorfer Weg kann attraktiver und barrierefreier gestaltet werden.
- Möglichkeiten für Baumpflanzungen im Straßenraum könnten z.B. im Kreuzungsbereich an der Schule sowie Auf den Kirchstücken geprüft werden.
- Der Spielplatz Igelweg kann ebenfalls unter umfangreicher Beteiligung von Kindern und Jugendlichen aufgewertet werden.
- Die Gemeinschaftsgrünflächen können attraktiver gestaltet werden, auch im Übergangsbereich zum Straßenraum und Wegenetz, das hier überwiegend im Eigentum der LHH liegt.

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN



Abb.: Öffentliche Grünflächen

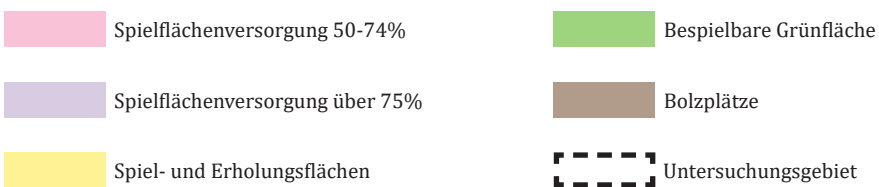
	Kleingärten		Grabeland		Gewässer
	Wald		Sportfläche		Untersuchungsgebiet
	Grünfläche		Freifläche an öff. Einrichtungen		Stadtbäume
	Begleitgrün		Baubrache		



## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN



Abb.: Öffentliche Spielflächen



### 5.5.11 Kleingartenkonzept

Das Kleingartenkonzept 2016-2025 wurde durch die Stadtverwaltung in Kooperation mit dem „Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V.“ erarbeitet und 2016 von dem Rat der Landeshauptstadt beschlossen. Es gilt bis zu einer erneuten Prüfung des Sachverhalts im Jahr 2024 als verbindliche Handlungsgrundlage für die Entwicklung der Kleingartenflächen Hannovers. Anlass für die Erarbeitung eines Kleingartenkonzeptes war die im „Gewerbeflächenentwicklungskonzept“ (von 2012) und im „Wohnkonzept 2025“ (von 2013) vorgesehene Umnutzung von Kleingartenflächen für andere Zwecke.

Vor diesem Hintergrund wurde das Kleingartenkonzept erarbeitet, um Planungssicherheit für die Kleingärtner\*innen Hannovers zu schaffen und sie vor dem Verlust ihrer Gärten durch neue Umnutzungsvorhaben zu schützen. Das Kleingartenkonzept dient dem Anspruch, die Lebens- und Freiraumqualität in der wachsenden Stadt Hannover zu schützen und gleichzeitig mit anderen Flächenansprüchen in Einklang zu bringen.

Aktuell sieht das Kleingartenkonzept vor, die Anzahl von rund 20000 Kleingärten in Hannover beizubehalten und die geplante Umnutzung von rund 800 Kleingärten durch Umstrukturierungen im Bestand auszugleichen.

Im Kleingartenkonzept werden neben der Erfassung des Ist-Zustandes außerdem Entwicklungen und Maßnahmen für die Sanierung und Nutzbarmachung von Kleingärten benannt. Hierzu gehören die Umrüstung von Freileitungen auf unterirdischen Strom, die Verbesserung der Wege- und Parkplatzflächen sowie die Behebung des Dauerleerstandes von übergroßen Parzellen durch die Neuaufteilung zu mehreren kleinen Kleingärten. Auch Themen, wie Integration und Inklusion sollen in den Kleingartenvereinen fortentwickelt werden. Diese in dem Kleingartenkonzept beschriebenen Maßnahmen werden in Zusammenarbeit mit dem Bezirksverband der Kleingärtner und den Vereinen schrittweise umgesetzt. Das Untersuchungsgebiet grenzt im Osten an mehrere Kleingartengebiete, die sich zum Teil in Privat- und zum Teil in Stadtbesitz befinden. Im Westen des Untersuchungsgebiets befinden sich die städtischen am Bahndamm gelegenen Flächen der Kleingartenvereine „Waldesruh e.V.“ und „Städtische Häfen“.

Bei den an das Untersuchungsgebiet grenzenden Kleingärten handelt es sich um Dauerkleingärten auf städtischen und nicht städtischen Flächen mit sehr hoher Bodenfunktion, die dem Stadtgebiet außerdem als Kaltluftliefergebiete und Kaltluftleitbahnen dienen. Eine Umnutzung der Flächen ist laut Kleingartenkonzept von 2016 nicht geplant.

Rad- und Fußwege, die aus dem Untersuchungsgebiet nach Osten entlang der Kleingartenanlagen führen, sind öffentlich zugänglich und stellen ein erhebliches Erholungspotenzial, auch für Nicht-Pächter aus dem Untersuchungsgebiet, dar.

### 5.5.12 Lärmimmission

Die Landeshauptstadt Hannover ist für die Lärmkartierung des Straßen- und Stadtbahnverkehrs in Hannover zuständig. Der Schallimmissionsplan von 2018 zeigt, dass Gebäude entlang der Badenstedter Straße am stärksten durch Straßen- und Stadtbahnlärm innerhalb des Untersuchungsgebiets beeinträchtigt werden (tagsüber 6-22 Uhr, >75 dB, nach RLS 90). Außerdem weist die Straßenverbindung Petermannstraße/ Kirchstücken innerhalb des Gebiets tagsüber eine leicht erhöhte Belastung auf (tagsüber 6-22 Uhr > 55-60 dB, nach RLS 90). Stadtbahn- und Straßenlärm werden im Westen, entlang der Herrmann-Ehlers-Allee durch den Bahndamm verringert. Allerdings verursacht der Lärm des Schienenverkehrs (laut Lärmkartierung des Eisenbahn Bundesamtes) selbst einen Lärmpegel von über 75 dB in den Randbereichen. Jährlich fahren zwischen 60.000 und 90.000 Züge über die Gleise entlang des Untersuchungsgebiets. Der Lärm des Schienenverkehrs beeinträchtigt (trotz Schallschutzmauern) dadurch einen Großteil des Untersuchungsgebiets mit 55-65 dB. Dies ist sowohl tagsüber als auch nachts der Fall.

### Lärmaktionsplan

Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmbelastungssituation werden über die Lärmkartierungen hinaus im 2010 herausgegebenen Lärmaktionsplan aufgezeigt. Diese Maßnahmen sind zentraler Bestandteil der städtischen Stadt- und Verkehrsplanung. Für Hauptverkehrsstraßen sind folgende Schwerpunktmaßnahmen in besonders belasteten Bereichen vorgesehen:

#### **Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen**

Hierbei handelt es sich um einen Modellversuch, bei dem die Veränderung der Verkehrs-, Lärm- und Schadstoffbelastung durch die streckenweise Etablierung von Tempo-30-Zonen auf Hauptverkehrsstraßen ermittelt werden soll. Nach ersten modellhaften Versuchen sollen weitere stark belastete Streckenabschnitte im Stadtgebiet für Tempo-30-Versuche ausgewählt werden.

#### **Schallschutzfensterprogramm**

Dort, wo durch die Lärmkartierung hohe Schallimmissionswerte gemessen wurden und auch zukünftig zu erwarten sind, sollen passive Maßnahmen zur Abschwächung der Belastung ergriffen werden. Hierzu gehören beispielsweise Schallschutzwände, aber auch Schallschutzfenster, -türen und schallgeschützte Lüftungsanlagen an Gebäuden, die durch Lärm beeinträchtigt werden.

### 5.5.13 Luftreinhalteplanung

Maßnahmen der Lärmaktionsplanung haben Synergien mit Projekten für eine nachhaltige und emissionsfreie Mobilität, die in der Luftreinhalteplanung thematisiert wird. Die EU hat 2002 mit den Luftqualitätsrichtlinien neue Grenzwerte für die Luftschadstoffbelastung vorgegeben. Bei der Überschreitung der darin festgelegten Schadstoffgrenzen ist die Aufstellung eines Luftreinhalteplans verpflichtend. Seit 2007 sind die niedersächsischen Städte dafür selbst zuständig. Der daraufhin von der Stadt Hannover erstellte Luftreinhalteplan bewertet die Luftqualität und beschreibt Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung in den Stadtgebieten, in denen Grenzwerte bezüglich Feinstaub und/oder Stickstoffdioxid überschritten werden. Mögliche Maßnahmen für die Verminderung der Luftreinhalte werden (hier zusammengefasst) im Luftreinhalte-Aktionsplan genannt:

#### **Umgestaltung der Straßenräume**

Zum Beispiel durch Straßenbaumpflanzung, Fassadenbegrünung, Straßenbeläge mit geringen Abriebeigenschaften.

#### **Wegweisungs- und Verbotskonzepte**

Beispielsweise durch Lkw-Durchfahrtsverbote, Geschwindigkeitsbegrenzung, Einrichtung einer Umweltzone.

#### **Alternative Mobilitätskonzepte**

Zum Beispiel durch schadstoffärmere Fahrzeuge oder den Ausbau des ÖPNV-Angebots.

### 5.5.14 Schulentwicklungsplan

Die Schulentwicklungsplanung orientiert sich an Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, um zukünftigen Bedarfen an die Bildungsinfrastruktur gerecht werden zu können.

Die regelmäßige Analyse der aktuellen Bevölkerungszahlen, auch mit Hinblick auf Wanderungsbewegungen und die Entwicklung der Geburtenraten, ist erforderlich, um eine nachhaltige Schulentwicklungsplanung zu ermöglichen. Diese Bestandszahlen und Prognosen zum Bedarf an Schulbildungsangeboten werden für die Stadtbezirke der Landeshauptstadt Hannover im Schulentwicklungsplan(SEP) zusammengefasst.

Die Gebrüder-Körting-Schule ist eine dreizügige Grundschule mit Ganztagsangebot in zentraler Lage des Untersuchungsgebietes. Ihr Einzugsgebiet geht weit über das Untersuchungsgebiet in Richtung Badenstedt hinaus. Der Unterricht in der Gebrüder-Körting-Schule wird in jahrgangsübergreifenden Lerngruppen organisiert. Im Schulgebäude befindet sich ein Hort, eine Mensa und ein großzügiges Außengelände mit Feldsportanlage. Das Außengelände ist außerhalb der Schulzeit für die Öffentlichkeit zugänglich.

Prognosen aus dem SEP deuten zukünftig auf einen Anstieg der Anzahl an Schüler\*innen hin, wobei die Höchstzahl momentan bei 24 Schüler\*innen pro Lerngruppe liegt. Zurzeit werden bereits in den drei anderen Schulstandorten im Stadtteil Ahlem-Badenstedt-Davenstedt mobile Raumeinheiten eingesetzt, um zusätzlichen Bedarfen gerecht zu werden. Aufgrund dessen wird innerhalb der Verwaltung geprüft, ob dauerhafte bauliche Erweiterungen an einzelnen Schulstandorten erforderlich werden.

### Sportentwicklungsplanung

Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Hannover wurde das Leitziel formuliert, allen Einwohner\*innen, unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Alter, sozialem Status oder Behinderung die gesellschaftliche Teilhabe durch das Medium Sport zu ermöglichen (kurz: „Sport für alle“). Neben dem Erhalt und der Erweiterung von Flächen für den vereinsorganisierten Sport gilt es – in einem interdisziplinären Planungsprozess – neue, frei zugängliche Sport- und Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zu schaffen/entwickeln, die eine selbstbestimmte und informelle Nutzung ermöglichen.

Laut der im Zuge der Sportentwicklungsplanung erfolgten Bestands-Bedarfs-Bilanzierung der hannoverschen Sportinfrastruktur besteht für den Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt ein Fehlbestand sowohl an Sporthallen als auch an normungebundenen Sportinnenraumflächen in Kindertagesstätten, Jugend-, Senioren- und Kultureinrichtungen.

In Bezug auf die vorhandenen Sportflächen im Untersuchungsgebiet ist zum einen der Schulhof der Gebrüder-Körting-Schule zu nennen, welcher über ein Kleinspielfeld verfügt und außerhalb der Schulzeit für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Zum anderen befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebiets das Sportgelände des Badenstedter Sportclubs. Bei dem vereinsbetriebenen Gelände handelt es sich um Feldsportanlagen für Fußballsport. Darüber hinaus bietet der BSC auf dem Gelände Tischtennis und in der Sporthalle der Gebrüder-Körting-Schule Gymnastik an.

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 5.5.15 Störfallgutachten

In der Umgebung des Untersuchungsgebiets wurden in der Vergangenheit zwei Störfallgutachten durchgeführt.

Eines bezieht sich auf den Betriebsbereich der *Firma Henkel* in der Sichelstraße 1.

Das zweite Gutachten bezieht sich auf das Tanklager Hannover Süd der *VARO Energy Tankstorage GmbH Hamburg* in der Neue Speicherstraße 18.

Beide Betriebe liegen nördlich des Untersuchungsgebiets im Gewerbegebiet am Lindener Hafen, wobei sich

das Untersuchungsgebiet innerhalb der zwei Kilometer großen Achtungsabstände zu den Störfallbetrieben befindet.

Allerdings wurde in für die Betriebe erstellten Gutachten festgestellt, dass ein geringerer Sicherheitsabstand nötig ist.

Der in den Gutachten festgestellte Sicherheitsabstand zum Betrieb der Firma VARO Energy Tankstorage GmbH Hamburg wurde auf 130m festgelegt.

Der Sicherheitsabstand zur Firma Henkel liegt bei 150m.

Da das Untersuchungsgebiet weit außerhalb dieser Sicherheitsabstände liegt fallen die Störfälle für das Untersuchungsgebiet also nicht ins Gewicht.

## 5 VORLIEGENDE PLANUNGSGRUNDLAGEN

## 6 BÜRGER\*INNENBETEILIGUNG

Vom 17.11. bis 30.11.2020 wurde eine anonyme Bürger\*innenbefragung im Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Hierfür sind etwa 1000 Flyer und Fragebögen in den Sprachen Deutsch, Englisch, Bulgarisch und Arabisch an alle Haushalte verteilt worden.

Im Flyer wurden die Bewohner\*innen über den aktuellen Stand der Vorbereitenden Untersuchungen und den Sinn hinter der Befragung in Kenntnis gesetzt.

Die gestellten Fragen bezogen sich auf den

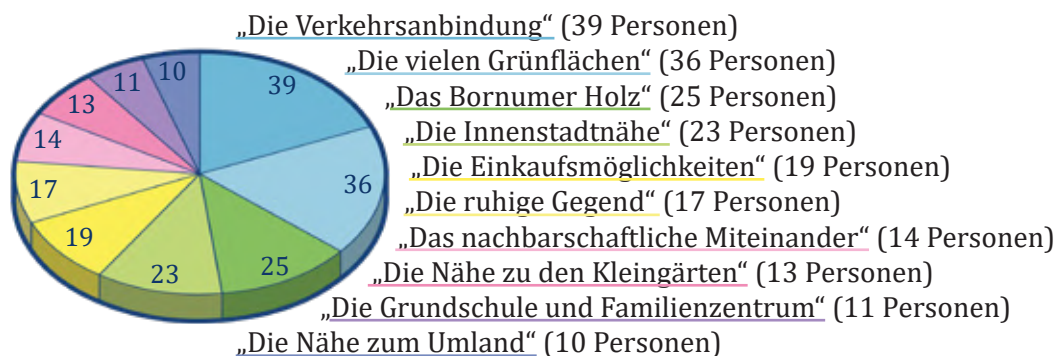
Zustand der Straßen, Grünflächen und Gebäude im Quartier sowie zum sozialen Zusammenleben und wie wohl sich die Bewohner\*innen im Untersuchungsgebiet fühlen.

Rückmeldungen wurden postalisch, per Telefon, per E-Mail und an einem im Untersuchungsgebiet aufgestellten Briefkasten entgegengenommen. Etwa 80 Antworten sind auf diesen Wegen bei der Stadtverwaltung eingegangen.

Die häufigsten Antworten auf die jeweiligen Fragen lauten wie im Folgenden dargestellt.

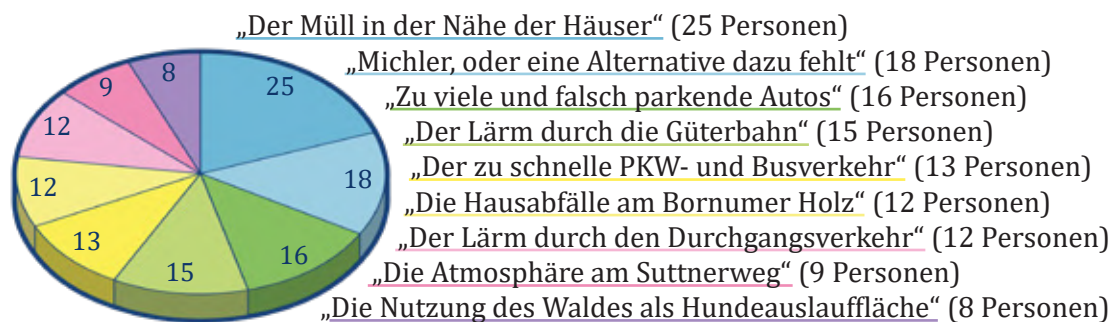
Auswertung der ersten Frage:

### Was gefällt Ihnen hier in Kortingsdorf gut?



Auswertung der zweiten Frage:

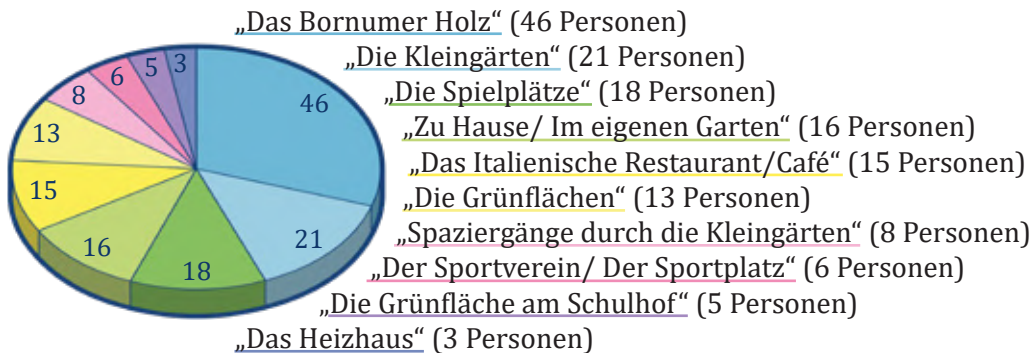
### Was gefällt Ihnen nicht so gut in Kortingsdorf?





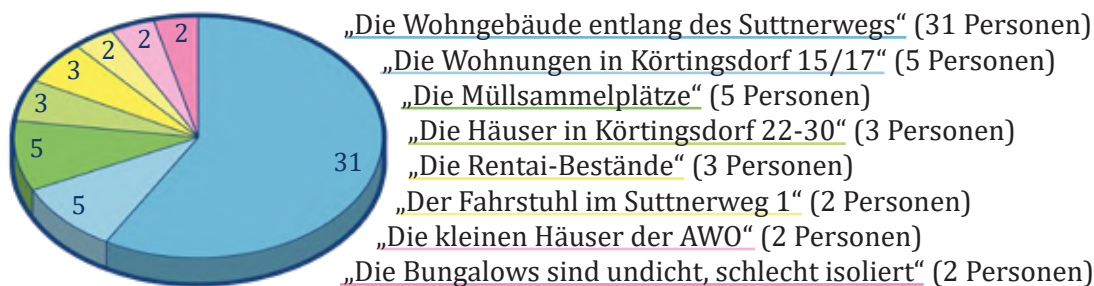
Auswertung der dritten Frage:

**Welche Orte und Plätze sind Ihnen in Körtingsdorf wichtig?  
Wo halten Sie sich gerne auf?**



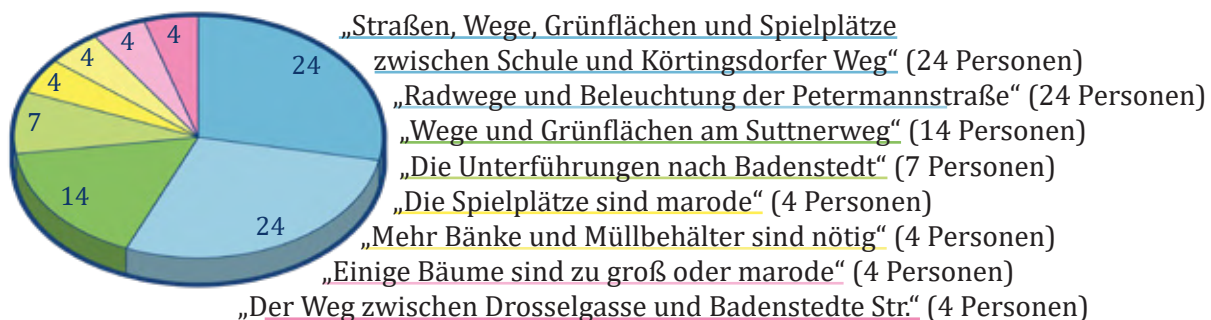
Auswertung der vierten Frage:

**Gibt es Probleme in Wohngebäuden, weil sie dringend renoviert werden müssten?  
Wenn ja, wo?**



Auswertung der fünften Frage:

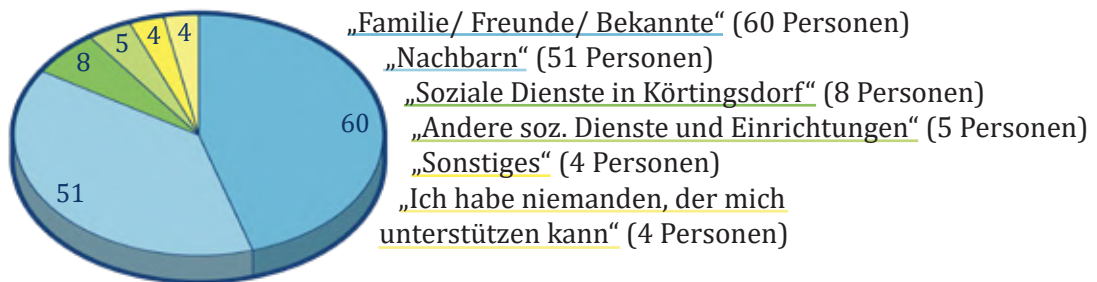
**Gibt es Grünflächen, Wege oder Straßen die schlecht zu benutzen, abgenutzt, oder  
unheimlich sind? Wenn ja: Wo?**



## 6 BÜRGER\*INNENBETEILIGUNG

Auswertung der sechsten Frage (Antwort-Wahl-Verfahren):

**Durch wen erhalten Sie Unterstützung, wenn diese einmal nötig ist?**



Zusammenfassend ist die erhaltene Rückmeldung und unerwartet rege Beteiligung im Zuge der Bürger\*innenbefragung als positiv zu bewerten.

Die erhaltenen Antworten bestätigen im Wesentlichen die Ergebnisse der Bestandsanalyse, die auf Analysen von OE 61.41 sowie auf Angaben von Daten anderer Fachbereiche und Träger öffentlicher Belange basieren. Das betrifft insbesondere den baulichen Zustand des Gebäudebestands und die Bedeutung der Freiräume für Erholungszwecke. Aus der Befragung geht zudem die hohe Bedeutung nachbarschaftlicher Hilfestellungen hervor (Frage 6). Die darüber hinaus erhaltenen Informationen, beispielsweise zu häufig genutzten Schleichwegen und ihrer Beschaffenheit (Frage 5), liefern außerdem einen neuen, auf Erfahrungswerten beruhenden Blick, den nur die Einwohner\*innen auf das Untersuchungsgebiet für die VU liefern konnten.

Alle Reaktionen, die im Zuge der Befragung bei der Stadtverwaltung eingegangen sind, wurden in deutscher Sprache verfasst. Dies lässt vermuten, dass bestimmte Einwohner\*innengruppen auf den angebotenen Beteiligungskanälen nicht erreicht werden konnten.

Veranstaltungen und Befragungen vor Ort, insbesondere auch, um einen Dialog mit schwer erreichbaren Einwohner\*innen zu ermöglichen, sind, insofern aufgrund der aktuellen Pandemielage wieder möglich, fest in den weiteren Prozess eingeplant.

Im Laufe der Voruntersuchungen wurde über die quantitative Bürger\*innenbeteiligung auch eine qualitative Beteiligung in Form digitaler Quartiersgespräche von der Koordinationsstelle Sozialplanung der Landeshauptstadt Hannover durchgeführt. Diese gibt Auskunft über die qualitative Bewertung der sozialen Lagen, dem Wohnen und Zusammenleben im Quartier aus Sicht von Expert\*innen vor Ort (Siehe Kapitel 3.2 und 4.5).



*Abb. : Befragungs-  
briefkasten.*

Der Briefkasten wurde  
eigens für die VU an-  
gefertigt und im Quartier  
aufgestellt, um die Rück-  
gabe der Fragebögen  
unter Einhaltung der  
Hygienevorschriften vor  
Ort zu ermöglichen.

## 7.1 MISSTÄNDE, HERAUSFORDERUNGEN UND KONFLIKTE

Das übergeordnete Ziel städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen ist die Behebung sozialer, städtebaulicher und funktionaler Missstände. Diese stellen sich unter Umständen auch aus der Summe kleinräumiger Missstände dar, welche aus der Analyse des Untersuchungsgebiets sowie durch die Beteiligung der Bewohner\*innen deutlich werden können. Die festgestellten Missstände im Untersuchungsgebiet Körtingsdorf sowie die darauf folgenden Potenziale und Chancen werden im Folgenden aufgelistet:



### Energetischer Gebäudezustand

Viele der Gebäude haben einen starken Sanierungsrückstand und erfordern eine Minimierung ihres Energieverbrauchs für Heizung, Warmwasser und Lüftung.

***Handlungsansatz:** Gebäude müssen saniert und modernisiert werden, um den Wohnstandard zu erhöhen und die Lebenssituation der Einwohner\*innen zu verbessern.*

### Gebäudesubstanz

Viele Gebäude weisen einen erheblichen Modernisierungsbedarf auf, da ihre bauliche Beschaffenheit die Wohnverhältnisse im Untersuchungsgebiet verschlechtert.

***Handlungsansatz:** Modernisierung der Bausubstanz von Wohnhäusern im Untersuchungsgebiet, um die Lebensverhältnisse für Einwohner\*innen zu verbessern.*



### Sozialer Handlungsbedarf

Das Untersuchungsgebiet hat sich in den letzten Jahren zu einem Ankunftsquartier entwickelt. Darüber hinaus gibt es eine dreimal höhere Armutsquote im Quartier als im gesamtstädtischen Vergleich, was das Untersuchungsgebiet vor Herausforderungen stellt.

***Handlungsansatz:** Quartierszentrum einrichten, um sozialen Wandel zu begleiten.*



### Lärmimmission

Das Quartier wird durch wichtige Verkehrswege des Güter- und Automobilverkehrs durch Lärm beeinträchtigt.

*Handlungsansatz: Lärmsanierung der Gebäude. Lärmquellen reduzieren oder durch Schallschutzmaßnahmen abschwächen.*



### Grünflächengestaltung

Im direkten Wohnumfeld gibt es ein großes Angebot gemeinschaftlich zugänglicher Grünflächen, allerdings sollten diese attraktiver gestaltet werden. Unter Beteiligung der Anwohner\*innen müssen Begegnungsräume geschaffen werden, die individuelle Aneignungsmöglichkeiten bieten.

*Handlungsansatz: Umgestaltung der Grünflächen.*



### Spielflächengestaltung

Viele Spielgeräte und -flächen sind nicht mehr zeitgemäß, beziehungsweise wenig attraktiv gestaltet.

*Handlungsansatz: In Abstimmung mit den Bewohner\*innen Nachfragen ermitteln, Konzepte für die Spielflächen entwickeln und die Flächen dementsprechend umgestalten.*



### Klimaschutz und Klimaanpassung

Dieses Querschnittsthema spielt nicht nur für die Bereiche Gebäudesanierung und Grünflächengestaltung eine Rolle: Potenzielle müssen erkannt und genutzt werden, um die Klimaresilienz des Sanierungsgebiets insgesamt zu verbessern.

*Handlungsansatz: Maßnahmen sind stets unter Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekten abzuwägen.*

### Straßen- und Wegegestaltung

Straßen und Wege im Untersuchungsgebiet entsprechen überwiegend nicht den aktuellen Maßstäben für eine nachhaltige Straßenraumgestaltung.

**Handlungsansatz:** Veränderungen, um nachhaltige Mobilität attraktiver zu machen und den Straßengrünanteil zu erhöhen sind notwendig.



### Ruhender und Fließender Verkehr

Durch fehlende Parkplätze werden Wege, und Grünflächen durch ruhenden Verkehr beeinträchtigt und beeinträchtigen die Freiflächen und Bewegung im Quartier.

**Handlungsansatz:** Straßenräume umstrukturieren, um ruhenden Verkehr von Wegen und Grünflächen fern zu halten.



### Fehlendes Zentrum

Im Quartier gibt es keinen zentralen Ort.

**Handlungsansatz:** Flächen-, Gebäude- und Städtebauliche Neuordnungspotenziale überprüfen. Ggf. zentralen Treffpunkt schaffen, der als öffentlicher Kommunikations- und Veranstaltungsort sowie zur Ansiedelung von Versorgungsstrukturen und/oder der Wohnnutzung dienen kann.



### Mangelnde Barrierefreiheit

Straßen, Wege und Zugänge, darunter auch Verbindungen zwischen wichtigen sozialen Einrichtungen, sind z.T. nicht barrierefrei.

**Handlungsansatz:** Umgestaltung der Straßen, Wege und Gebäude zugunsten der Barrierefreiheit.



### Sicherheitsgefühl

Aus der Bewohner\*innenbefragung ging hervor, dass es bestimmte Wege und Räume im Untersuchungsgebiet gibt, die aufgrund ihrer Atmosphäre von Bewohner\*innen gemieden werden.

**Handlungsansatz:** Sicherheitskonzept erstellen, um Lösungsansätze zu finden. Angsträume umgestalten.



©Koch



### Generationswechsel

Der stattfindende Generationswechsel stellt Bewohner\*innen vor Herausforderungen und neue Anforderungen an die Wohnangebote.

**Handlungsansatz:** Generationswechsel begleiten, alternative Wohnangebote schaffen.



### Abgängiger Nahversorger

Das Einzelhandelsgeschäft „Michler“, welches den Anwohner\*innen als Nahversorger und Treffpunkt diente, wird seit 2020 nicht mehr betrieben.

**Handlungsansatz:** Konzepte für eine Wiederinbetriebnahme, mögliche Nachnutzung oder städtebauliche Neuordnung in Abstimmung mit den Bewohner\*innen entwickeln.



### Altlasten

Es gibt bestimmte Bereiche im Quartier, die potenziell durch Altlasten beeinträchtigt sein könnten.

**Handlungsansatz:** Im Falle von baulichen Maßnahmen Untersuchungen und ggf. Altlastenbeseitigungen durchführen. Gebietsinternes Recycling von Altlasten in Betracht ziehen, Flächennutzung entsprechend anpassen.

## 7.2 STÄRKEN, CHANCEN & POTENZIALE



### Anbindung und Zentrumsnähe

Das Quartier liegt in relativer Zentrumsnähe, was in Kombination mit der guten Anbindung an das ÖPNV-Netz gute Voraussetzungen für Einwohner\*innen sind.



### Erholungsflächenverfügbarkeit

Das Untersuchungsgebiet hat eine gute Erholungsflächenverfügbarkeit im direkten Wohnumfeld.



### Soziale Infrastruktur

Eine Basis an sozialer, kultureller und freizeitbezogener Infrastruktur zur Weiterentwicklung ist vorhanden.

### Geringe Mietpreise

Die Mietpreise liegen insgesamt weit unter dem städtischen Durchschnitt, was den attraktiv gelegenen Standort für Mieter\*innen in prekären Lebenslagen erschwinglich macht.



©Koch





### **Wohnbaupotenziale**

Bestimmte Bereiche sind stadträumlich unterqualifiziert und bieten die Möglichkeit neuen Wohnraum durch die Umnutzung vorhandener Flächen zu schaffen.

## **7.3 FAZIT**

Aus der Betrachtung der Planungsgrundlagen, festgestellten Misstände und Potenziale ergeben sich die zur Stärkung und Entwicklung des VU-Gebiets wichtigsten Handlungsräume:

### **Wohnraum**

Die energetische Sanierung und Modernisierung der Wohngebäude und des Wohnumfeldes zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Bewohner\*innen.

### **Grün- und Freiraum**

Die Aufwertung der bestehenden Grün- und Freiflächen, insbesondere im direkten Wohnumfeld, auch vor dem Hintergrund der z.T. kleinen Wohnflächen.

### **Sozialraum**

Die Förderung des Zusammenlebens in dem heterogenen Quartier, die Begleitung des Generationswechsels und die Schaffung von Begegnungsorten.

### **Querschnittsthema Klimaanpassung und Klimaschutz**

Um ein zukunftsfähiges Quartier gestalten zu können, müssen Klimabelange bei jeglichen Planungsvorhaben berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere die Handlungsräume „Wohnraum“ sowie „Grün- und Freiraum“ und kann nur unter Beteiligung der Bewohner\*innen und Eigentümer\*innen nachhaltig gelingen.

Ein Beispiel hierfür wäre die Schaffung beschatteter Plätze im Quartier zum Aufenthalt während sommerlicher Hitzeperioden.

## **8 ZUSAMMENFASSUNG DER HANDLUNGSFELDER**

### **Zusammenfassung**

Das Untersuchungsgebiet hat eine innerstädtische Lage mit guter Verkehrsanbindung, gemischte Gebäudestrukturen und eine gute Versorgung mit Grünflächen. Vielfältige soziale und kulturelle Einrichtungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung der Bewohner\*innen des Quartiers, da es im Untersuchungsgebiet soziale Herausforderungen aufgrund seiner Funktion als Ankunftsquartier und dem hohen Anteil an Bevölkerung in prekären Lebenslagen gibt.

Aufgrund der weiter zunehmenden sozialen Herausforderungen, modernisierungsbedürftiger Gebäude sowie unzureichend gestalteter Grün- und Freiflächen bedarf es allerdings weiterer Maßnahmen, um dem Untersuchungsgebiet Körtingsdorf eine positive Zukunftsperspektive zu geben.

### **Zentrale Ziele und Handlungsfelder**

Die Analyse demografischer und sozialer Entwicklungen im Untersuchungsgebiet sowie seiner Probleme unter den Gesichtspunkten einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme können Handlungsfelder für das Untersuchungsgebiet benannt werden. Allen Handlungsfeldern liegt dabei zugrunde, das Quartier aufzuwerten, ohne dass wesentliche Verdrängungseffekte der ansässigen Bewohner\*innen stattfinden.

### Handlungsfeld Gebäude

Die Verbesserung der Wohnverhältnisse durch energetische Sanierung und die sozialverträgliche Gebäudemodernisierung von Wohngebäuden sind die Kernpunkte dieses Handlungsfelds. Dementsprechend darf keine Verdrängung der Bewohnerschaft durch die Verbesserung der Lebensverhältnisse im Quartier erfolgen.

Darüber hinaus sollten weitere Wohnangebote geschaffen werden, die dem sozialen und demografischen Wandel im Quartier gerecht werden und einen Beitrag zur Barrierefreiheit im Außen- und Innenraum leisten.

Für Nicht-Wohngebäude sollten Nachnutzungen oder städtebauliche Neuordnungen in Betracht gezogen werden, was insbesondere für die Gebäude im ehemaligen Zentrum des Untersuchungsgebiets gilt.

Gebäude im Untersuchungsgebiet müssen zukünftig einen höheren Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten.

### Handlungsfeld Freiraum

Die Versorgung mit Grün- und Freiflächen, insbesondere solche, die gemeinschaftlich genutzt werden können, ist im Untersuchungsgebiet mehr als ausreichend. Allerdings müssen diese auch entsprechend gestaltet werden, um einen Beitrag als Erholungsfläche leisten zu können und das Angebot an Spiel- und Bewegungsflächen zu erweitern. Auch die Vernetzung von Freiräumen und Einrichtungen zugunsten der Umweltbelange und für die sichere Bewegung im Quartier gehört zu diesem Handlungsfeld. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie Klimaresilienz in Außenräumen, beispielsweise in Form von Flächenentsiegelungen gehören ebenfalls in dieses Handlungsfeld.

### Handlungsfeld Sozialraum

Um das Zusammenleben im Untersuchungsgebiet bei seiner heterogenen Bevölkerungszusammensetzung zu fördern und zu begleiten, ist die Stärkung und Anpassung der sozialen Infrastruktur, entsprechend sich verändernder Bedarfe, notwendig. Dafür ist die Schaffung von Begegnungsorten, eventuell bis hin zu einem zentralen Treffpunkt (*der zurzeit im Untersuchungsgebiet fehlt*) notwendig, um das soziale Miteinander zu fördern. Eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, um über bauliche und soziale Projekte zu informieren und einen positiven Beitrag zum Image des Untersuchungsgebiet zu leisten, ist hierbei unerlässlich, denn:

Der schlechte Zustand der Wohnbestände in Zusammenhang mit ungestalteten Freiräumen hat auch eine symbolische Wirkung. Die in der Vergangenheit aus erfolgte Stigmatisierung des Quartiers und seiner Bewohnerschaft muss durch die Sanierungsmaßnahmen vermindert werden.

## 9.1 UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

### 9.1.1 Schlussfolgerung

Die Frage nach dem städtebaulichen Missstand umfasst auch die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Bei Würdigung aller im Zuge dieser Untersuchung ermittelten Belange ist das Vorliegen eines städtebaulichen Missstands bezogen auf den auf Seite 87 gekennzeichneten Bereich zu bekräftigen. In diesem Bereich treffen baulich-defizitäre bzw. das soziale Zusammenleben betreffende Aspekte zusammen, deren Ballung und Zusammenwirken einen städtebaulichen Missstand begründen. Der städtebauliche Missstand ist durch eine Gesamtmaßnahme zu beheben.

Die Beseitigung des städtebaulichen Missstands liegt im öffentlichen Interesse, weil durch das Sanierungsverfahren erschwinglicher Wohnraum und soziale Infrastruktur dauerhaft gesichert und der soziale Frieden im Stadtteil erhalten werden kann.

Umgekehrt ist bei Unterlassung der städtebaulichen Sanierung mit einer weiteren Verschlechterung der Gesamtsituation zu rechnen.

### 9.1.2 Funktions- und Substanzschwächen

Die durch die Untersuchung festgestellten und nach BauGB § 136 definierten Funktions- und Substanzschwächen im Untersuchungsgebiet sind:

#### **Funktionsschwächen**

- Unzureichende Gestaltung öffentlicher Grün- und Spielflächen sowie öffentlicher Räume
- Defizite in der Gestaltung von Straßen, Rad- und Fußwegeverbindungen
- Abgängige Nahversorger und Dienstleister

#### **Substanzschwächen**

- Modernisierungsbedarf von Gebäuden
- Unzureichende Wohnumfeldgestaltung
- Unterqualifizierte Flächennutzung
- Schallemission durch angrenzende Verkehrswege



Abb. :  
Funktions- und  
Substanzschwächen

- |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | Unzureichende Gestaltung öffentlicher Grünfläche |  | Unzureichende Gestaltung von Spielflächen                |  | Defizit Fußwegeverbindung zur S-Bahnhaltestelle H-Bornum |
|  | Unzureichende Wohnumfeldgestaltung               |  | Unzureichende Gestaltung öffentlicher Räume              |  | Defizit Straßenraumgestaltung                            |
|  | Modernisierungsbedarf                            |  | Abgängige Nahversorger und Dienstleister, "Trading Down" |  | Defizit Radwegegestaltung                                |
|  | Unterqualifizierte Nutzung                       |  | Schallemission   |  |  |

## 9 VERFAHRENSASPEKTE

### 9.1.3 Sanierungsverfahren

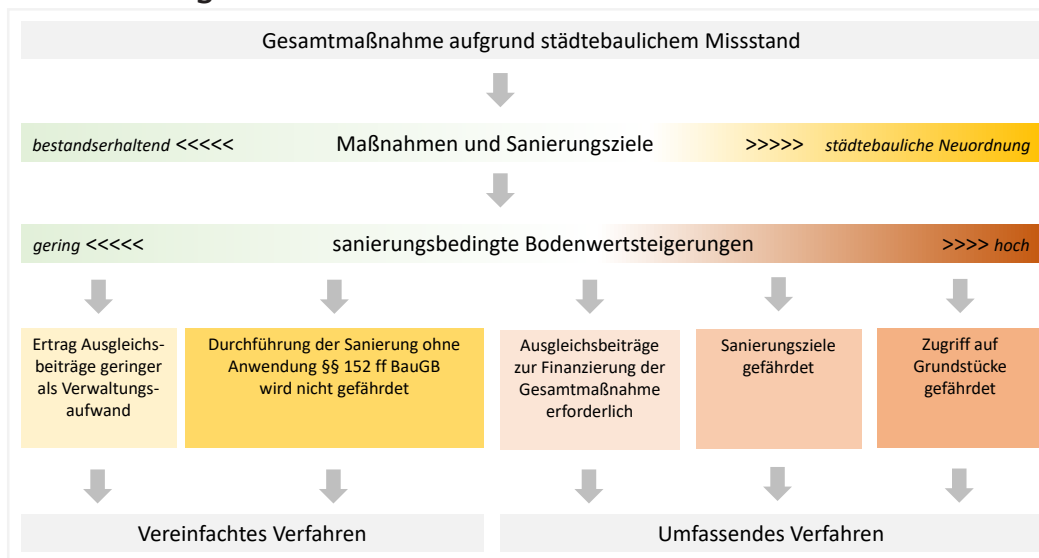


Abb. :  
Schema  
Verfahrensart

Durch die mit öffentlichen Finanzmitteln unterstützten Sanierungsmaßnahmen werden städtebauliche Missstände beseitigt und dadurch Verbesserungen im Sanierungsgebiet erzielt. Dieser Mehrwert wirkt sich im Regelfall immobilienwirtschaftlich als Bodenwertsteigerungen aus. Diese Mehrwerte, die ohne das Zutun der Eigentümer\*innen entstehen, sind in Form eines Geldausgleichs von den Eigentümer\*innen abzuschöpfen.

Wenn davon auszugehen ist, dass durch die Sanierung Bodenwertsteigerungen ausgelöst werden, ist das umfassende Sanierungsrecht anzuwenden. Dieses ist als Ausgleichsbetrag nach Abschluss der Sanierung an die Gemeinde abzuführen.

Die §§ 152 ff BauGB sind zudem anzuwenden, wenn Bodenwertsteigerungen die Durchführung der Sanierung erschweren können. Von beiden Kriterien bzw. deren Zusammenwirken ist auszugehen, wenn zur Erreichung der Sanierungsziele:

1. eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird,
2. Grunderwerb durch die Gemeinde getätigt werden soll und
3. Mittel aus den Ausgleichsbeiträgen zur Finanzierung der Sanierung erforderlich sind.

Umgekehrt ist das vereinfachte Verfahren anzuwenden, wenn die Erhaltung und Modernisierung des vorhandenen Bestands für die Erreichung der Sanierungsziele maßgeblich sind.

Der Gemeinde sollen bei der Durchführung der Sanierung keine Kosten entstehen, die sanierungsbedingte Wertsteigerungen enthalten. Diese würden die Kosten der Sanierung erhöhen und damit ggf. die Durchführung der Sanierung erschweren. Zugleich würden die Eigentümer\*innen sich einen „geschenkten Zugewinn“ verschaffen, der sich durch öffentliche Aufwendungen ergibt.

Mit dem umfassenden Sanierungsverfahren wird schließlich das allgemeine Ziel verfolgt, Spekulation und Bodenpreisentwicklung zu dämpfen bzw. zu verhindern. Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ist in der Sanierungssatzung die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Zur Erreichung der Sanierungsziele und bei Beachtung der aufgezeigten Handlungsansätze sind sowohl bestandsorientierte Maßnahmen als auch Maßnahmen, die als städtebauliche Neuordnung einzuordnen sind, vorgesehen. Bezogen auf den Wohnungsbestand wird grundsätzlich von bestandserhaltenden Modernisierungsmaßnahmen ausgegangen. Hierdurch werden voraussichtlich geringe Bodenwertsteigerungen ausgelöst.

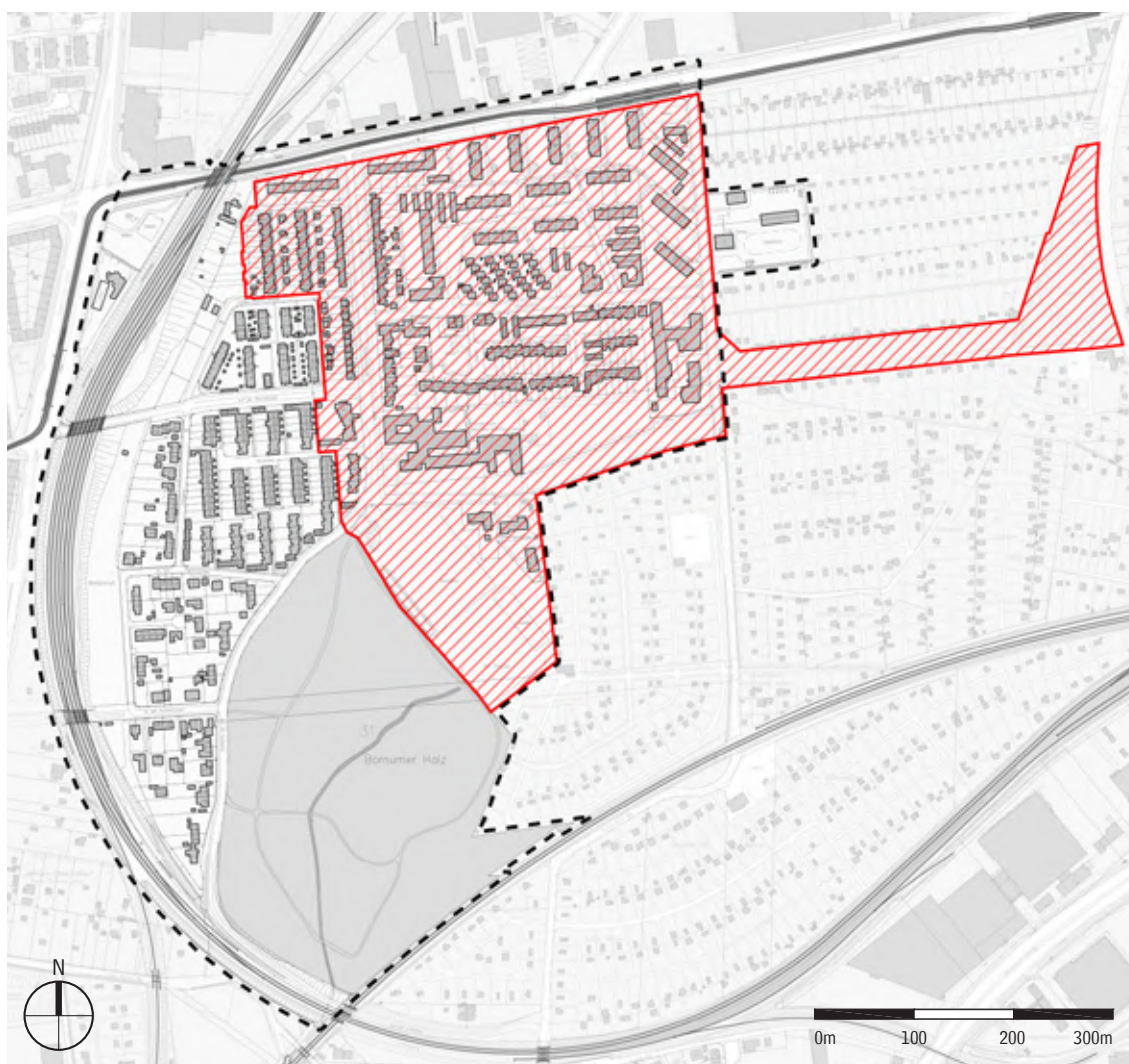


Abb. :  
Verfahrensgebiet

--- Untersuchungsgebiet

▨ Umfassendes Verfahren

## 9 VERFAHRENSASPEKTE

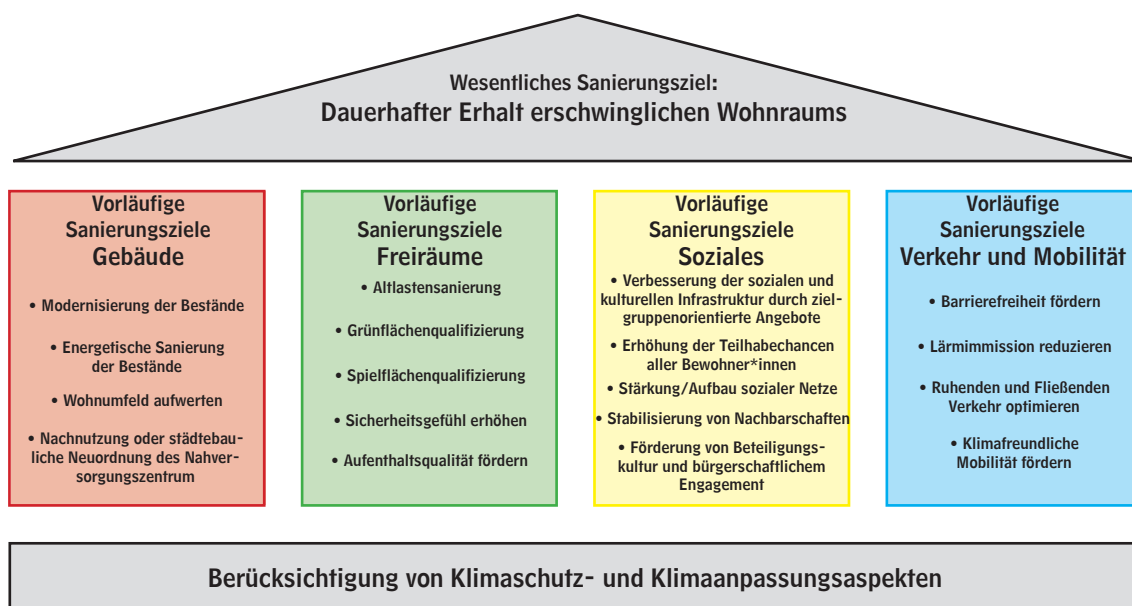


Abb. :  
Schema vorläufige  
Sanierungsziele

### 9.1.4 Verfolgte Sanierungsziele

Das wesentlichste Sanierungsziel ist der dauerhafte Erhalt erschwinglichen Wohnraums. Zur Erreichung dieses Ziels ist deshalb der spekulative Umgang mit den Wohnungsbeständen zu unterbinden. Unter Anwendung des Dritten Abschnitts des besonderen Städtebaurechts und der darin enthaltenen Kaufpreisprüfung kann der Kaufpreis beim Grunderwerb auf den sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert begrenzt werden.

### 9.1.5 Zugriffsmöglichkeiten

Im Zuge der Sanierung kann zur Erreichung des Sanierungsziels der Erwerb von Grundstücken (einschließlich Ausübung des Vorkaufsrechts) durch die Landeshauptstadt Hannover oder durch ein mit der Umsetzung der erforderlichen Maßnahme beauftragtes Unternehmen notwendig sein (z. B. bei gewerblich genutzten Grundstücken mit Funktionsverlusten). Ein solcher Kauf mit dem Ziel der städtebaulichen Neuordnung ist nur realistisch, wenn er zum sanierungsunabhängigen Grundstückswert erfolgen kann. Das setzt Anwendung des Dritten Abschnitts des besonderen Städtebaurechts voraus.



### 9.1.6 Bodenwertsteigerungen

Relevante Bodenwertsteigerungen sind dort zu erwarten, wo durch Änderung des Planungsrechts eine intensivere städtebauliche Nutzung ermöglicht wird. Die in dieser Untersuchung aufgezeigten Maßnahmen setzen für Teilbereiche die Änderung des planungsrechtlichen Rahmens voraus. In der Folge ist von sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen auszugehen. Die Bodenwertsteigerungen sind entsprechend durch Ausgleichsbeiträge gemäß dem Dritten Abschnitt des besonderen Städtebaurechts abzuschöpfen.

Die erstmalig zweckmäßige Bebaubarkeit von Grundstücken, etwa durch die Wiedernutzbarmachung von Brachen, ist hingegen nicht vorgesehen.

Durch Umsetzung der sanierungsbedingten Maßnahmen ist eine allgemeine Lagewertverbesserung im Gebiet (sanierungsbedingter Mehrwert) zu prognostizieren. Damit können sich auch Bodenwerte von Grundstücken erhöhen, die nicht unmittelbar Ziel einer Sanierungsmaßnahme sind.

Ein wesentliches Handlungsfeld der städtebaulichen Sanierung wird die sozialverträgliche (energetische) Modernisierung des Wohngebäudebestands sein. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird, wenn sie nicht zu sozial unverträglichen Mietpreisen führen sollen, zu unrentierlichen Kosten führen. Um die gebotenen Maßnahmen dennoch durchführen zu können, sind entsprechende Mittel aus Förderprogrammen bereitzustellen. Die Vorbereitende Untersuchung empfiehlt daher ausdrücklich die Aufnahme des zukünftigen Sanierungsgebiets in ein Städtebauförderungsprogramm. Die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen ist für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nicht ausreichend und bei der Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln auch nicht zwingend. Die Ausgleichsbeiträge werden gleichwohl bei Gesamtschau der Finanzierung entsprechend berücksichtigt.

In der Gesamtschau der vorgenannten Prüfungen ist davon auszugehen, dass durch die städtebauliche Sanierung Bodenwertsteigerungen ausgelöst werden, die über der Schwelle der Unerheblichkeit liegen (der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrags ist geringer als das Aufkommen der Ausgleichsbeträge). Ferner ist zur Vermeidung einer spekulativen Bodenwertentwicklung und damit zur Errichtung eines wesentlichen Sanierungsziels das Instrument der Kaufpreisprüfung erforderlich.

In der Gesamtabwägung ist der Dritte Abschnitt des besonderen Städtebaurechts und damit das umfassende Sanierungsverfahren anzuwenden.

## **9.2 EMPFEHLUNG ZUM STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMM**

Bei der Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind gleichermaßen städtebauliche und soziale Handlungsansätze zu verfolgen. Daher ist die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme erforderlich, um dem gebotenen integrierten Ansatz nachzukommen. Das Programm zielt darauf ab, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Zudem werden die Etablierung eines Quartiersmanagements sowie die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement betont. Die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln aus dem o. g. Programm setzt die Akquisition weiterer Fördermittel, insbesondere zur Finanzierung der nicht-investiven Maßnahmen, voraus. Bei den in der LHH bisher durchgeführten Gesamtmaßnahmen wurde das insbesondere durch Bewilligung von Mitteln aus Förderprogrammen, die aus EU-Strukturfonds gespeist werden, erreicht. Zudem wurden kommunale Mittel des Dezernats III für diese Zwecke zur Verfügung gestellt.

### 9.3 ZEITLICHE UMSETZUNG

Damit sich die in dieser VU aufgezeigte Situation nicht weiter verschlechtert und damit das zukünftige Sanierungsgebiet als städtebaulich gut integriertes Quartier für Menschen mit Unterstützungsbedarf erhalten werden kann, ist eine zeitnahe Durchführung der Gesamtmaßnahme angezeigt. Es wird daher empfohlen, den Antrag bei dem Land Niedersachsen zur Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm bis zum 30.05.2021 zu stellen. Mit der Gesamtmaßnahme kann mit Vorliegen eines positiven Förderbescheids in 2022 begonnen werden. Für die Durchführung der Gesamtmaßnahme ist ein Zeitraum von zehn Jahren ab förmlicher Absicherung des Sanierungsgebiets realistisch, weil das Sanierungsgebiet vom Zuschnitt kompakt und die Mitwirkungsbereitschaft von Bestandhaltern, die für den Sanierungserfolg relevant sind, ausgesprochen wurde bzw. wahrscheinlich ist. Einige Maßnahmen betreffen zudem den öffentlichen Raum, so dass die Umsetzung von Maßnahmen nicht von der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer\*innen abhängt. Zur Intensivierung der planerischen Begleitung könnte die parallele Aufnahme in das KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ erfolgen.

## 9.4 ÖFFENTLICHES INTERESSE UND MITWIRKUNGSBEREITSCHAFT

Da städtebauliche Sanierungsverfahren durch öffentliche Finanzmittel unterstützt werden, muss die Behebung der Missstände im öffentlichen Interesse liegen.

Die Sanierung des geplanten Sanierungsgebiets liegt im öffentlichen Interesse, da der Erhalt städtebaulich gut integrierter Quartiere für Menschen mit Unterstützungsbedarf ein wesentliches Leitziel der nachhaltigen Stadtentwicklung ist. **Bei Nichtdurchführung der Gesamtmaßnahme bzw. Nichtanwendung des umfassenden Sanierungsrechts besteht die Gefahr, dass sich der städtebauliche Missstand verfestigt, sich die soziale Polarisierung verstärkt oder das Quartier in seiner jetzigen Funktionszuweisung durch finanzielle Spekulation verloren geht.** Die Kompensation dieser negativen Entwicklungen an anderer Stelle im Stadtgebiet oder zu einem anderen Zeitpunkt würden einen höheren Ressourceneinsatz erfordern. Das würde umgekehrt dem öffentlichen Interesse entgegenstehen.

Der Rat hat am 14.06.2012 die Drucksache *1153/2012 Masterplan 100 % Klimaschutz 2050* einstimmig beschlossen und sich damit u.a. verpflichtet, für die Erarbeitung des „*Masterplan 100 % Klimaschutz 2050*“ als Ziel vorzugeben, bis spätestens 2050 gegenüber 1990 die Treibhausgas-Emissionen um 95 % und den Endenergiebedarf um 50 % zu senken.

Der Rat hat am 25.06.2020 beschlossen, die Klimaschutzziele des „Masterplans Stadt und Region Hannover | 100 % für den Klimaschutz“ bereits 2035 zu erreichen (*Antrag Nr. 2469/2019: Änderungsantrag der Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP zu Drucksache Nr. 1429/2019: Klimapolitik als kommunale Aufgabe*). Mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme können wichtige Beiträge zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet werden, wie sie in der vorgenannten Drucksache zum Ausdruck kommen. Sie liegen damit im öffentlichen Interesse.

## 9.5 VORSCHLAG FÜR DIE ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETS

Gemäß § 142 (1) BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Dieser Anforderung wird mit der in Abbildung „Verfahrensgebiet“ (S.87) dargestellte Abgrenzung nachgekommen. Für die Durchführung der Sanierung wird eine Gebietsabgrenzung kleiner als der Untersuchungsraum empfohlen. An einer Stelle greift die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung jedoch über den Untersuchungsraum hinaus. Die VU liefert für diesen Bereich, der außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt, ausreichende Informationen (*Erholungspotenzial, wichtige Rad-/Wegeverbindung in Richtung Innenstadt*), er befindet sich zudem im Besitz der Landeshauptstadt Hannover.

Der Geltungsbereich erfasst alle Bereiche, die den städtebaulichen Missstand begründen und ist zudem so gewählt, dass die aufgezeigten Handlungsansätze und Maßnahmen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechts und unter Verwendung von Städtebauförderungsmitteln umgesetzt werden können. In diesem Sinne werden Bereiche einbezogen, die beispielsweise Zugänge in das Gebiet enthalten (Fußweg zur Badenstedter Straße, Wegeparzelle in das östlich angrenzende Kleingartengebiet). Ferner wird das Sportgelände einbezogen, weil hier eine funktionale Weiterentwicklung und das Gelände angestrebt wird und die Einrichtung ein wichtiger Baustein der sozialen Infrastruktur und Integration darstellt.

Der Betriebshof des Fachbereichs 66/ Sachgebiet Straßenunterhaltung wird nicht einbezogen, weil eine städtebauliche Neuordnung zur Erreichung der Sanierungsziele nicht erforderlich ist und ein Ersatzstandort für die Anlage mittelfristig nicht verfügbar ist.

Die zweckmäßige Durchführung der Sanierung umfasst auch die Wahrung des sozialen Friedens. Deshalb wird die Abgrenzung so gewählt, dass die etwaigen Lasten der städtebaulichen Sanierung gerecht verteilt sind. Das schließt die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen ein. Grundstücke, die unmittelbar von der Gesamtmaßnahme profitieren werden, ohne dass Maßnahmen direkt auf dem Grundstück durchgeführt werden, werden daher in den Geltungsbereich einbezogen. Das betrifft insbesondere die Anlieger der Petermannstraße, die bei einer gestalterischen Aufwertung der Petermannstraße unmittelbar profitieren werden. Aus demselben Grund wird von der gemäß § 142 (1) BauGB aufgezeigten Möglichkeit, dass einzelne Grundstücke - die von der Sanierung nicht betroffen werden - aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden, nicht Gebrauch gemacht.

Ersatz- und Ergänzungsgebiete außerhalb des geplanten Sanierungsgebiets sind nicht vorgesehen.

Der Bereich östlich der Güterumgebungsstrecke, der Bestandteil der Untersuchung, nicht aber des geplanten Sanierungsgebiets ist, ist von keinem komplexen Missstand betroffen, sondern weist Handlungsbedarfe bezogen auf eine energetische Sanierung der in Einzeleigentum befindlichen Wohngebäude auf. An dieser Stelle wird deshalb eine Aufnahme in das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ erwogen, um diesem Handlungserfordernis gezielter entsprechen zu können.

## 9.6 HANDLUNGSFELDER, MAßNAHMEN UND INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT

### 9.6.1 Handlungsfeld soziale, kulturelle & freizeitbezogene Infrastruktur

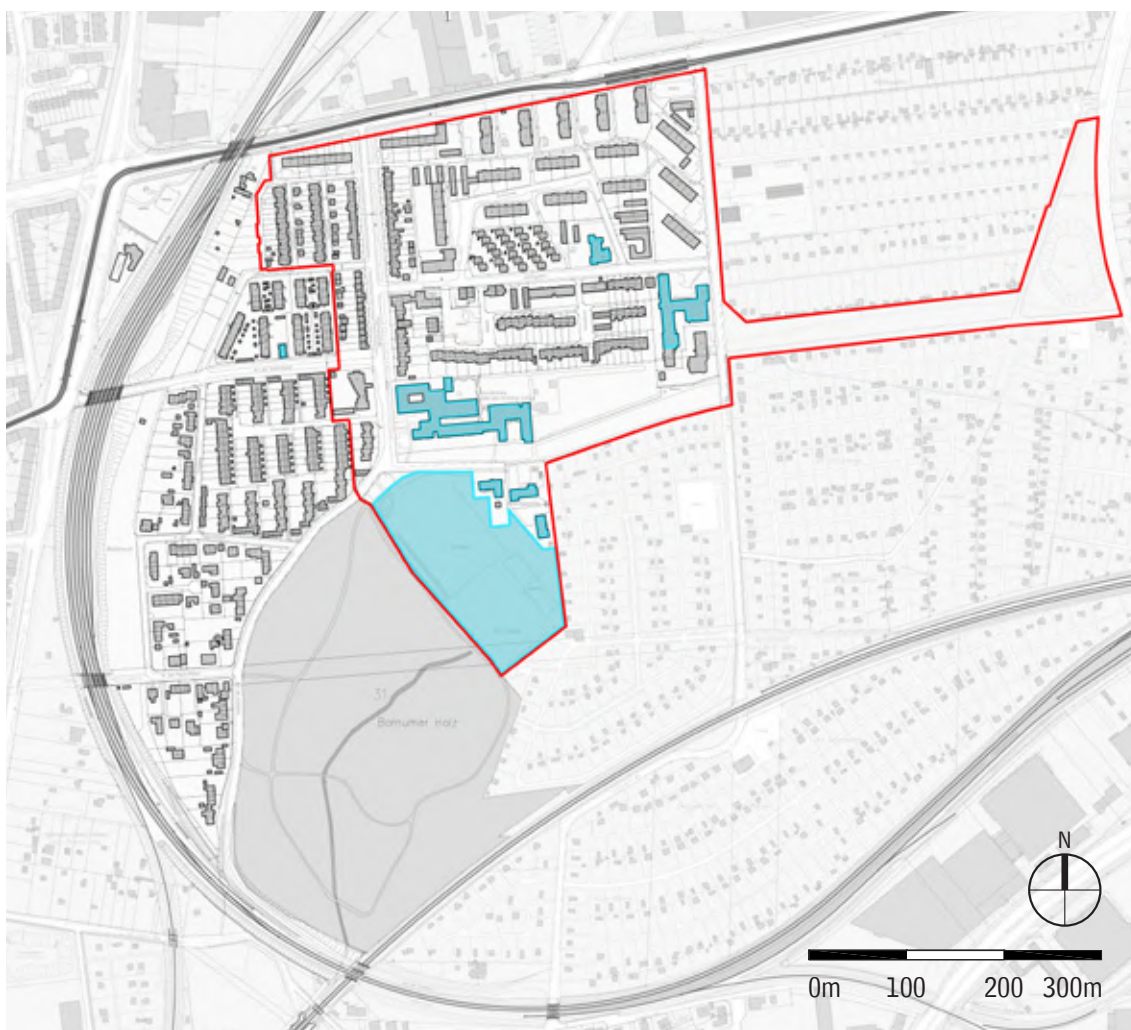


Abb. :  
Maßnahmenkarte 1



**Ziele:** Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements, Stärkung der Identifikation der Bewohner\*innen mit dem Quartier und seiner öffentlichen Einrichtungen, Verbesserung des Images nach innen und außen, Intensivierung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Ausbau öffentlicher Angebote und Einrichtungen, Erweiterung der Angebote für Jugendliche und Lückekinder, Schaffung öffentlicher Bewegungsräume, Förderung von Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche.

**Priortität:** Sehr hoch

**Akteure/Träger:** Landeshauptstadt Hannover, Quartiersmanagement, öffentliche Einrichtungen im Quartier

**Maßnahmenbeschreibung:** Es fehlt im Quartier an Angeboten für Lückekinder und Jugendliche ab 14 Jahre, die in Form von Offene-Tür-Angeboten erweitert werden sollten (Kleiner Jugendtreff oder Ausbau des bestehenden Angebotes des VCPs).

Um herausfinden zu können, ob ein weiteres Familienzentrum benötigt wird, muss in Abhängigkeit von Bevölkerungsentwicklung, Nationalitätenstruktur und den damit verbundenen Lebensbedingungen von Kindern, Jugendlichen und deren Familien geprüft werden.

Die Förderung der Aufenthaltsqualität sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für die weiteren Anwohner\*innen, durch die Schaffung von Treffpunkten im Quartier (Sitzbänke, altersentsprechenden Spielflächen und Begegnungsstätten) ist notwendig.

Um Ferienangebote vor Ort zu schaffen, sind Kräfte und Raumkapazitäten im Rahmen der Ganztags-/ Hortbetreuung notwendig.

Das Bornumer Holz sollte durch inhaltliche Angebote und Projekte besser an das Quartier angebunden werden (Vgl. Entwicklungskonzept 2030 „Verknüpfung mit naturnahen Räumen“), dies könnte auch durch Umweltbildungsangebote für Bewohner\*innen des Quartiers erreicht werden.

Um Menschen in scheinbar aussichtslosen Lebenslagen zu unterstützen und Perspektiven aufzuzeigen, werden niedrigschwellige Angebote der Sozialberatung benötigt. Auch die Schaffung dezentraler Beratungsangebote der Migrationssozialarbeit in Kooperation mit z.B. einem Elterntreff und Ausbau und Weiterentwicklung des Projektes „Meilenstein“ sind denkbar.

Gezielte Angebote für Senior\*innen müssen fußläufig zu erreichen sein und können zu Begegnungsorten - auch generationsverbindend - für Senior\*innen werden.

Neue Räume für Sport und Bewegung im öffentlichen Raum (z. B. Skatepark, Pumptrack, Parkouranlage, Fitnessparcours/-wiese) werden benötigt. Die Sportanlage des Badenstedter-Sport-Clubs hat das Potenzial mehr Möglichkeiten in Bezug auf organisierten und informellen Sport zu bieten. Konzepte zur Entwicklung zu einem dauerhaft öffentlich zugänglichen multifunktionalen Sport- und Bewegungspark sind zu entwickeln und ggf. umzusetzen.

**Zusammengefasst lassen sich folgende Maßnahmen benennen:**

- Schaffung bzw. Ausbau offener Angebote für Lückekinder und Jugendliche ab 14 Jahre
- Prüfung, ob ein weiteres Familienzentrum benötigt wird.
- Ferienangebote vor Ort schaffen
- Förderung der Aufenthaltsqualität
- Angebote der Umweltbildung und Waldpädagogik schaffen
- Niedrigschwelliges Sozialberatungsangebot schaffen
- Schaffung eines dezentralen Beratungsangebots der Migrationssozialarbeit
- Einrichtung eines Quartiersmanagements
- Schaffung (generationsverbindender) Angebote für Senior\*innen.
- Schaffung neuer Räume für Sport und Bewegung im öffentlichen Raum
- Entwicklung der Sportanlage des Badenstedter-Sport-Clubs e.V.

## 9 VERFAHENSASPEKTE

### 9.6.2 Handlungsfeld Gebäude

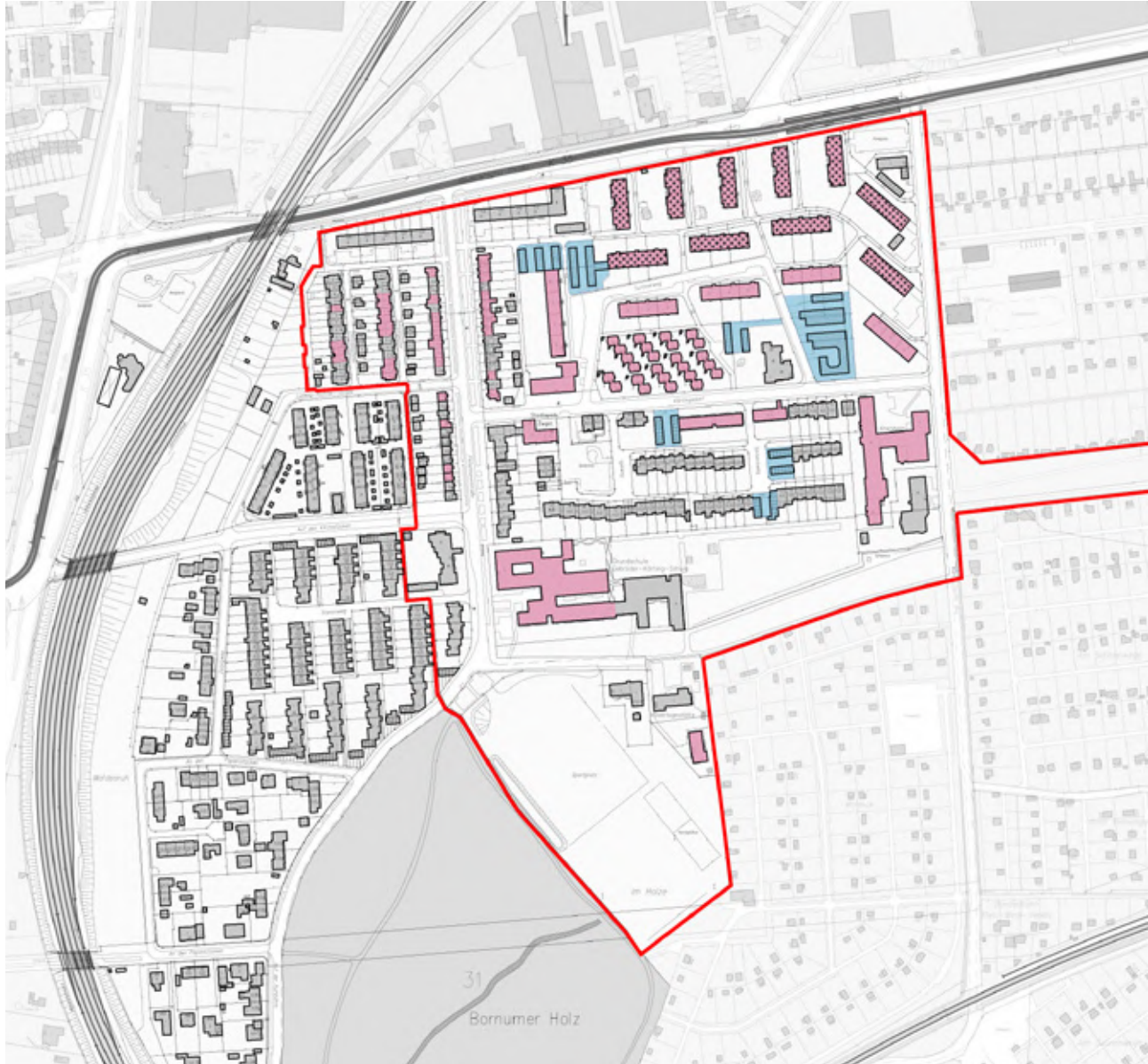
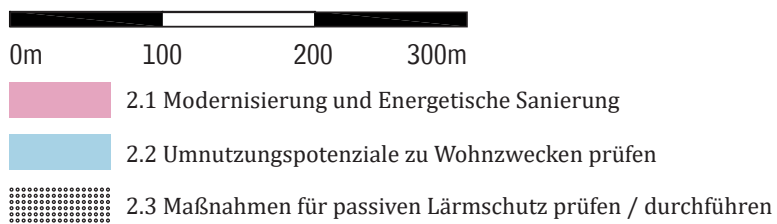
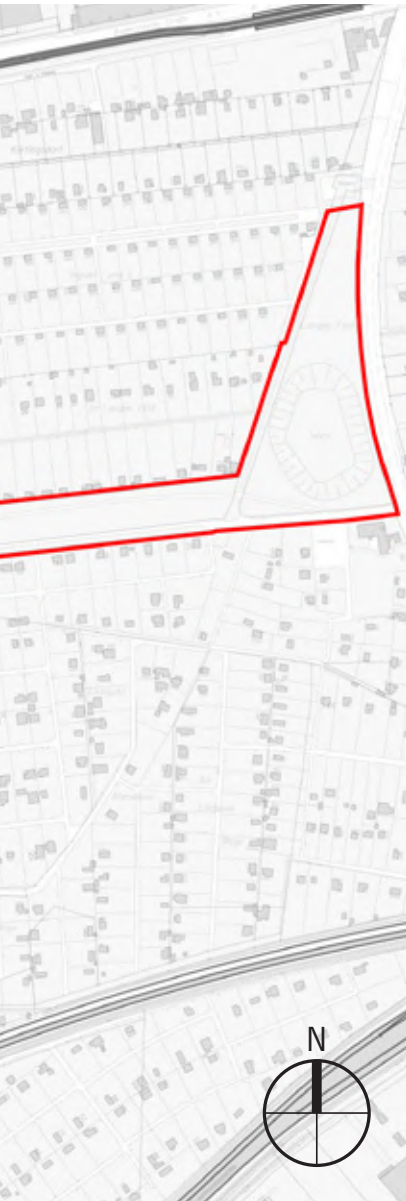


Abb. :  
Maßnahmenkarte 2







**Ziele:** Gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohnerschaft herstellen, Energieeffizienz der Gebäude steigern, Attraktivitätssteigerung des Quartiers für die Bewohner\*innen, Vermeidung von Verdrängungseffekten, Sicherung der städtebaulichen Struktur und gestalterischer Besonderheiten des Quartiers, Verbesserung des Images, Wohnbaupotenziale erkennen und nutzen, Attraktivitätssteigerung des Quartiers auch für zukünftige Bewohner\*innen.

**Priortität:** Sehr hoch

**Akteure/Träger:** Landeshauptstadt Hannover, Wohnungsbaugesellschaften, Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen

**Maßnahmenbeschreibung:** Der wichtigste Handlungsschwerpunkt bei die Gebäude betreffenden Maßnahmen, ist die Modernisierung und Energetische Sanierung der Bestandsgebäude, um gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohnerschaft herzustellen. Hierzu gehören unter anderem Eingriffe in die Wohnungsgrundrisse, die Modernisierung der Heizungstechnik, von Sanitärbereichen und der Elektrik, die Umgestaltung der Hauseingänge, sowie die Dämmung zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude.

Die Überprüfung unterqualifizierter Flächen auf ihr Wohnbaupotenzial ist notwendig, um das Quartier zukunftsfähig zu gestalten, das Wohnangebot gegebenenfalls zu erweitern und die Durchmischung der Bewohnerschaft zu fördern. Gespräche mit Eigentümer\*innen haben im Vorfeld ergeben, das ein Interesse an Neubauprojekten besteht. Hemmnisse für das Vorhaben lagen bisher am fehlenden Austausch der Eigentümer\*innen untereinander.

Die Nähe von Wohnhäusern zu viel befahrenen Straßen und Güterverkehrswegen macht es außerdem notwendig, Aufenthaltsräume im Quartier vor schädlichen Lärmeinwirkungen zu schützen.

## 9 VERFAHENSASPEKTE

### 9.6.3 Handlungsfeld Freiraum

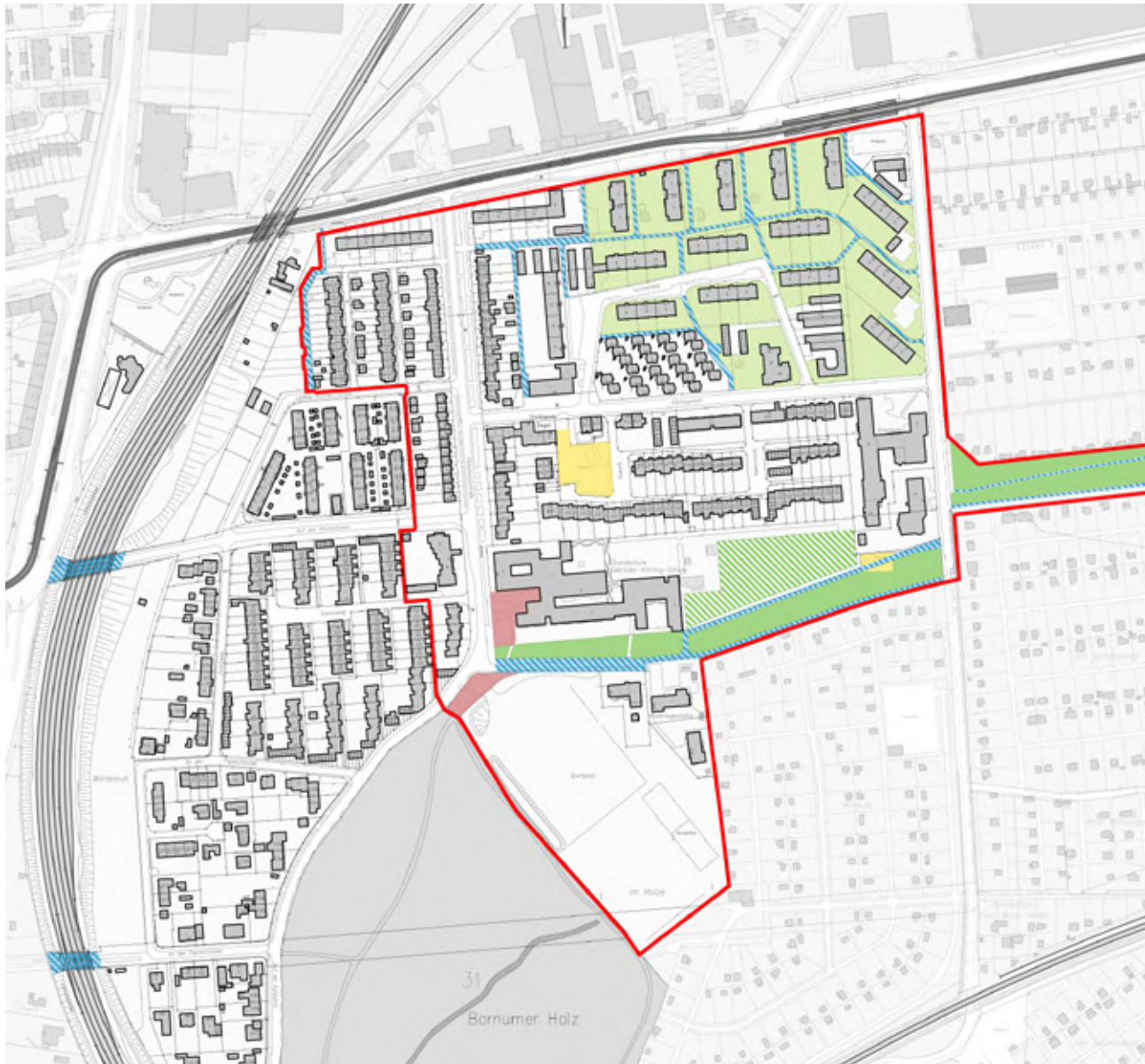
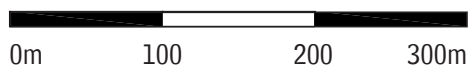

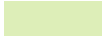






Abb. :  
Maßnahmenkarte 3



-  3.1 Aufwertung öff. Grünflächen
-  3.2 Aufwertung von Gemeinschaftsgrün
-  3.3 Qualifizierung öff. Spielflächen
-  3.4 Erhöhung der Sicherheit
-  3.5 Platzgestaltung
-  3.6 Ertüchtigung des Schulgeländes Gebrüder Körting für die Öffentlichkeit



**Ziele:** Verbesserung der Grün- und Freiraumausstattung sowie der Freizeitangebote für alle Nutzer\*innen auf öffentlichen und halböffentlichen Flächen, Verbesserung der Freizeitangebote für Jugendliche und Kinder, Bedarfsgerechte Herstellung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, Verbesserung der Umweltqualität, Verbesserungen der Wohn- und Lebensbedingungen, Attraktivitätssteigerung und Aufwertung des Quartiers, Klimaresilienz des Quartiers steigern, Erhöhung der Biodiversität, Stärkung der Identifikation der Bewohner\*innen mit dem Wohnumfeld.

**Priortität:** Sehr hoch

**Akteure/Träger:** Landeshauptstadt Hannover, Wohnungsbaugesellschaften, Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen

**Maßnahmenbeschreibung:** Das reiche Angebot an gemeinschaftlich genutzten Freiflächen im Wohnumfeld entlang des Suttnerwegs muss qualifiziert werden, um insbesondere den in beengten Wohnverhältnissen lebenden Bewohner\*innen einen Mehrwert zu bieten.

Das Gleiche gilt für die Grünzüge im Untersuchungsgebiet, welche zurzeit viel Potenzial für gestalterische Aufwertungen haben. In der Bürger\*innenbeteiligung im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Spielplätze im Untersuchungsgebiet als wichtige Freiräume benannt, die zwar viel genutzt werden, aber ebenfalls aufgewertet werden müssten.

In der Bürger\*innenbeteiligung wurden außerdem Angsträume benannt, in denen das Sicherheitsgefühl zukünftig durch entsprechende Maßnahmen, wie zusätzliche Beleuchtung und gestalterische Eingriffe, erhöht werden muss.

Die aktuell als Parkplatz genutzte Fläche am Bornumer Holz könnte stattdessen als Auftaktplatz für das Landschaftsschutzgebiet dienen und mit dem Grünzug entlang der Schule verknüpft werden. Die Schaffung eines Kommunikationsortes mit Aufenthaltsmöglichkeiten wäre hierfür denkbar. Auf ähnliche Weise kann der Eingangsbereich der Gebrüder-Körting-Schule durch eine attraktivere Gestaltung an Bedeutung für das gesamte Quartier gewinnen und als sozialer Treffpunkt mit Aufenthaltsmöglichkeiten dienen. Die Freiflächen des Schulgeländes sollten für die Öffentlichkeit ertüchtigt und leichter zugänglich werden, was die Sanierung von Rasen-, Asphaltspielfeldern und -flächen sowie die Schaffung von Spieleinrichtungen und weiteren Eingängen beinhaltet.

## 9 VERFAHENSASPEKTE

### 9.6.4 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

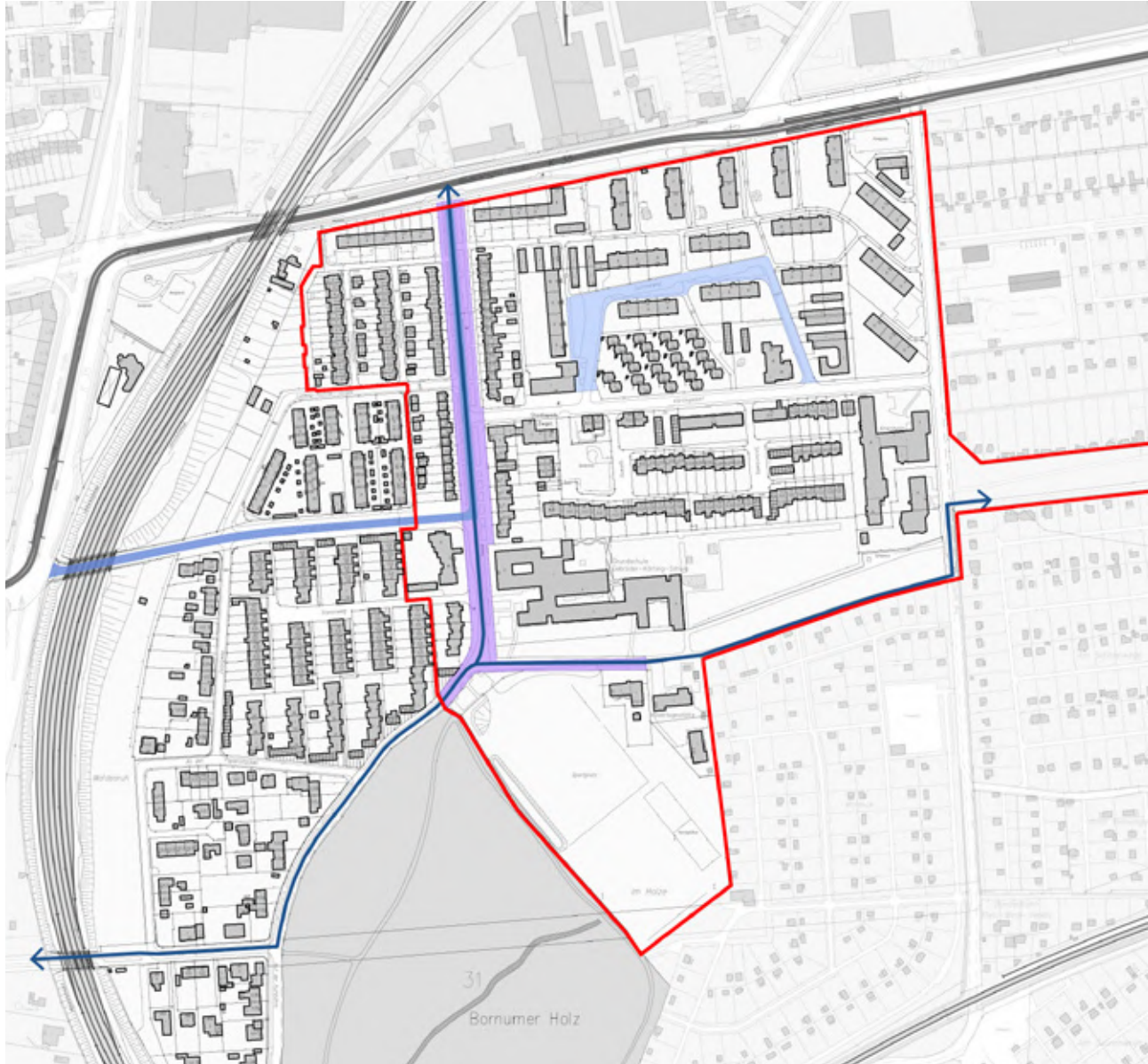




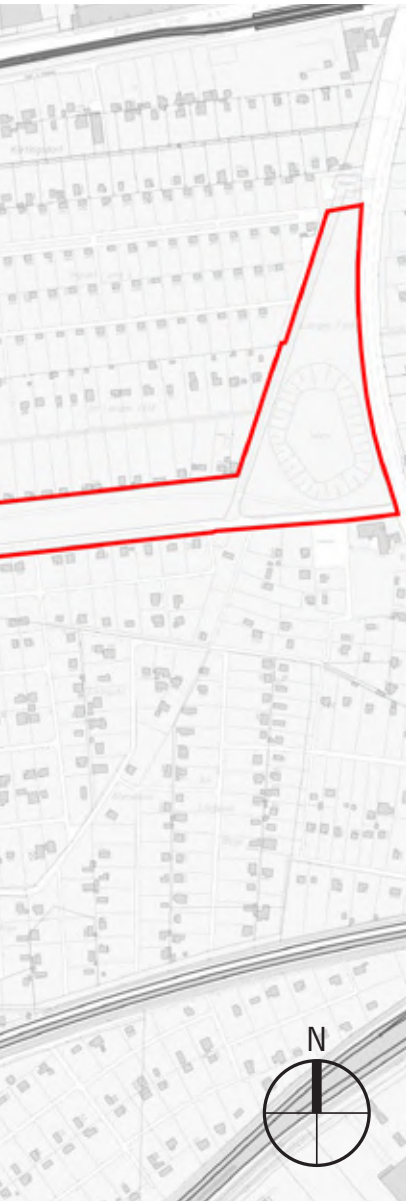


Abb. :  
Maßnahmenkarte 4

0m 100 200 300m

-  4.1 Verbesserung der Verkehrssicherheit „Petermannstraße“
-  4.2 Umgestaltung des Straßenraums „Suttnerweg“
-  4.3 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung „Auf den Kirchstücken“
-  4.4 Stärkung der Radwegeverbindung
- 4.5 Barrierefreie Gestaltung von Fuß- und Radwegen im Sanierungsgebiet



**Ziele:** Funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenraums, Barrierefreiheit und Sicherheit im Verkehr, Stärkung des Radverkehrs.

**Priorität:** Hoch

**Akteure/Träger:** Landeshauptstadt Hannover, ADFC

**Maßnahmenbeschreibung:** Aus der Bürger\*innenbefragung wurde insbesondere die Petermannstraße benannt, wenn es um die Frage ging, welche Straßen und Wege im Untersuchungsgebiet umgestaltet werden sollten.

Insbesondere die Radwege sind hier aufgrund ihres Zustandes schwer zu benutzen. Wichtige Radverbindungen sollten zukünftig als solche lesbar und nutzbar sein. Ein weiteres Problem in der Petermannstraße betrifft die Möglichkeit an die Gebrüder-Körting-Schule zu gelangen und/oder am Ende der Straße zu wenden. Eine Umgestaltung wäre also auch zur Verbesserung der Verkehrsleitung und Verkehrssicherheit notwendig. Verkehrswege müssen für alle Verkehrsteilnehmer\*innen gut organisiert und nutzbar sein, um Risiken insbesondere für Schüler\*innen zu minimieren.

Die Bürger\*innenbefragung machte außerdem deutlich, dass die Strecke zwischen Hermann-Ehlers-Allee und Badenstedter Straße über die Petermannstraße und Auf den Kirchstücken als Ausweichstrecke für Autofahrer\*innen, im Falle von hohem Verkehrsaufkommen auf den Hauptstraßen, genutzt wird. Dies führt zu erhöhter Lärm- und Nutzungsbelastung der Straßen im Untersuchungsgebiet, da sich viele der Autofahrer\*innen hierbei nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzungen halten. Überlegungen, um diese zusätzliche Belastung für die Wohnerschaft abzuschwächen, sind anzustellen und gegebenenfalls in Form von verkehrsberuhigenden Maßnahmen umzusetzen.

Parkende Autos verursachen insbesondere im Suttnerweg Probleme auf Freiflächen und für den fließenden Verkehr, da nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stehen. Eine Umgestaltung ist an dieser Stelle deshalb notwendig, auch um das Parken auf Freiflächen zu unterbinden.

Ein für alle Straßen und Wege übergreifendes Ziel ist die Herstellung von Barrierefreiheit im Sanierungsgebiet, um Bewohner\*innen den gleichberechtigten Zugang zu ihrer physischen Umwelt zu ermöglichen.

## 9 VERFAHENSASPEKTE

### 9.6.5 Handlungsfeld Quartiersmitte und Versorgung

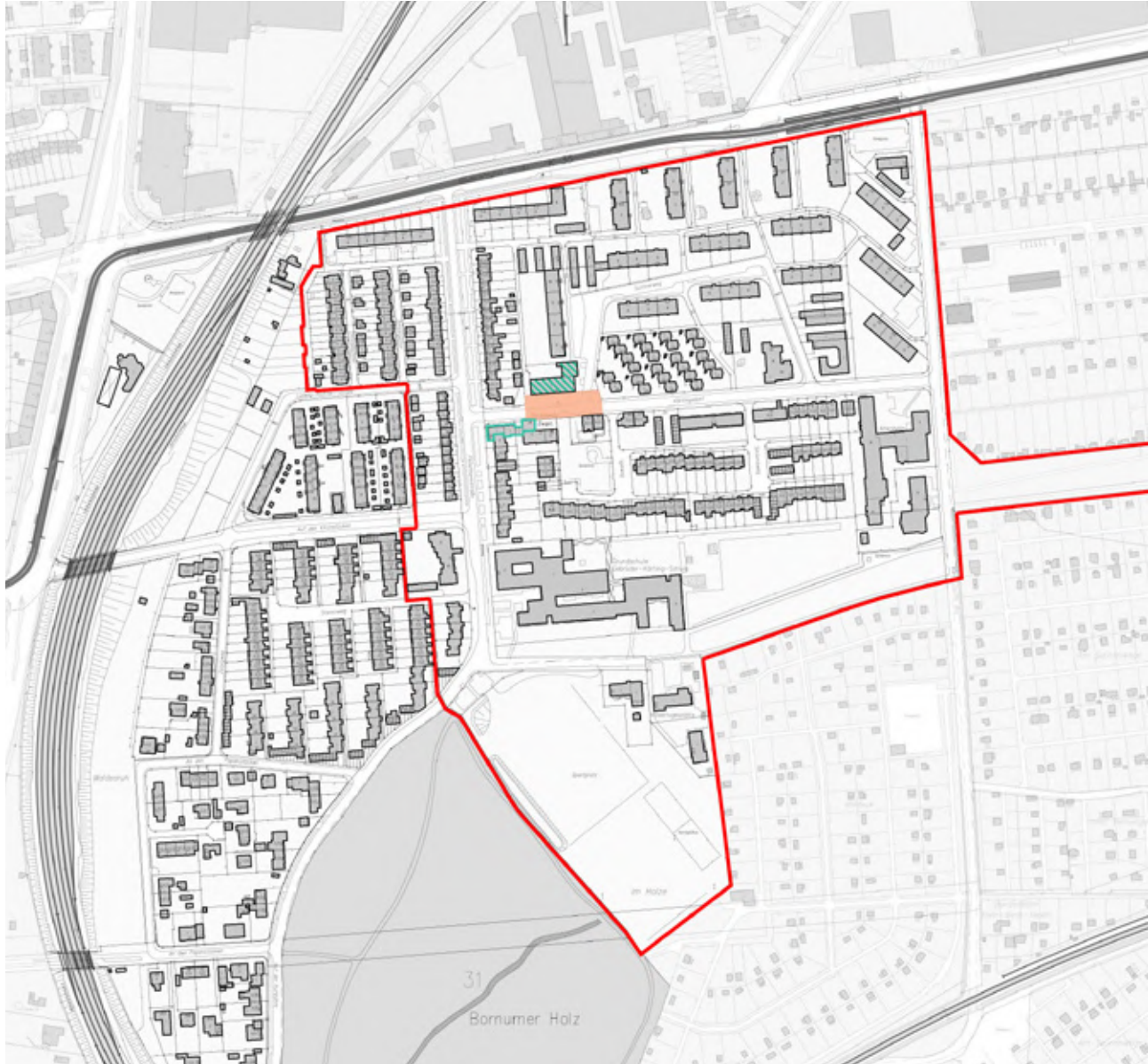



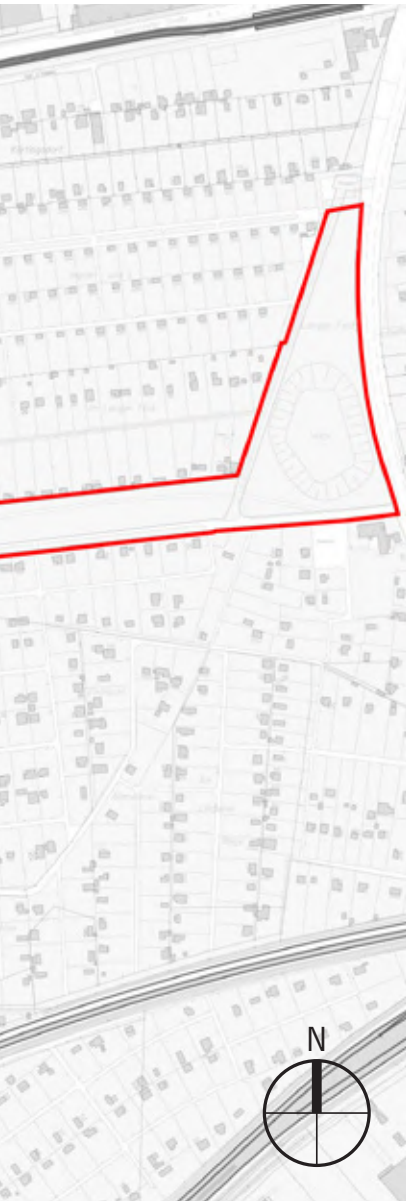


Abb. :  
Maßnahmenkarte 5

0m 100 200 300m

-  5.1 Platzumgestaltung zur Schaffung eines Zentrums
-  5.2 Trading-Down entgegenwirken, Gewerbeplanung - und Beratung, Neuordnung in Betracht ziehen
-  5.3 Konzeptentwicklung für die Umnutzung leerstehender Ladenflächen



**Ziele:** Stärkung der lokalen Ökonomie, Erweiterung der lokalen Angebote, Funktionale und gestalterische Aufwertung des Quartiers, Beratung, Qualifizierung und Beschäftigung der Bewohner\*innen, Schaffung von Arbeitsplätzen.

**Priortität:** Hoch

**Akteure/Träger:** Landeshauptstadt Hannover, Eigentümer\*innen, Quartiersmanagement

**Maßnahmenbeschreibung:** Das Fehlen eines zentralen Ortes, der als Austausch- und Treffpunkt dienen könnte, hat potenziell negative Auswirkungen auf das Zusammenleben im Untersuchungsgebiet. Eine Umgestaltung der Freifläche entlang der lokalen Dienstleistungsangebote bietet das Potenzial zu einem solchen Platz zu werden und gleichzeitig die Relevanz der lokalen Ökonomie zu stärken. Hierfür wäre die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten notwendig.

Aktuell leerstehende Ladenflächen könnten einen Beitrag für neue lokale Ökonomie oder soziale Einrichtungen durch entsprechende Aufwertung bzw. Umnutzung qualifiziert werden. Auch eine städtebauliche Neuordnung muss in Betracht gezogen werden.

Die Bürgerinnenbefragung bestätigte das Bedürfnis nach einem Zentrum durch Erwähnung des Wegfallens der lokalen Einkaufsmöglichkeit „Michler“ als Treffpunkt im Quartier, für den eine Nachnutzung in Betracht gezogen werden sollte.

## 9 VERFAHENSASPEKTE

### 9.6.6 Integriertes Entwicklungskonzept

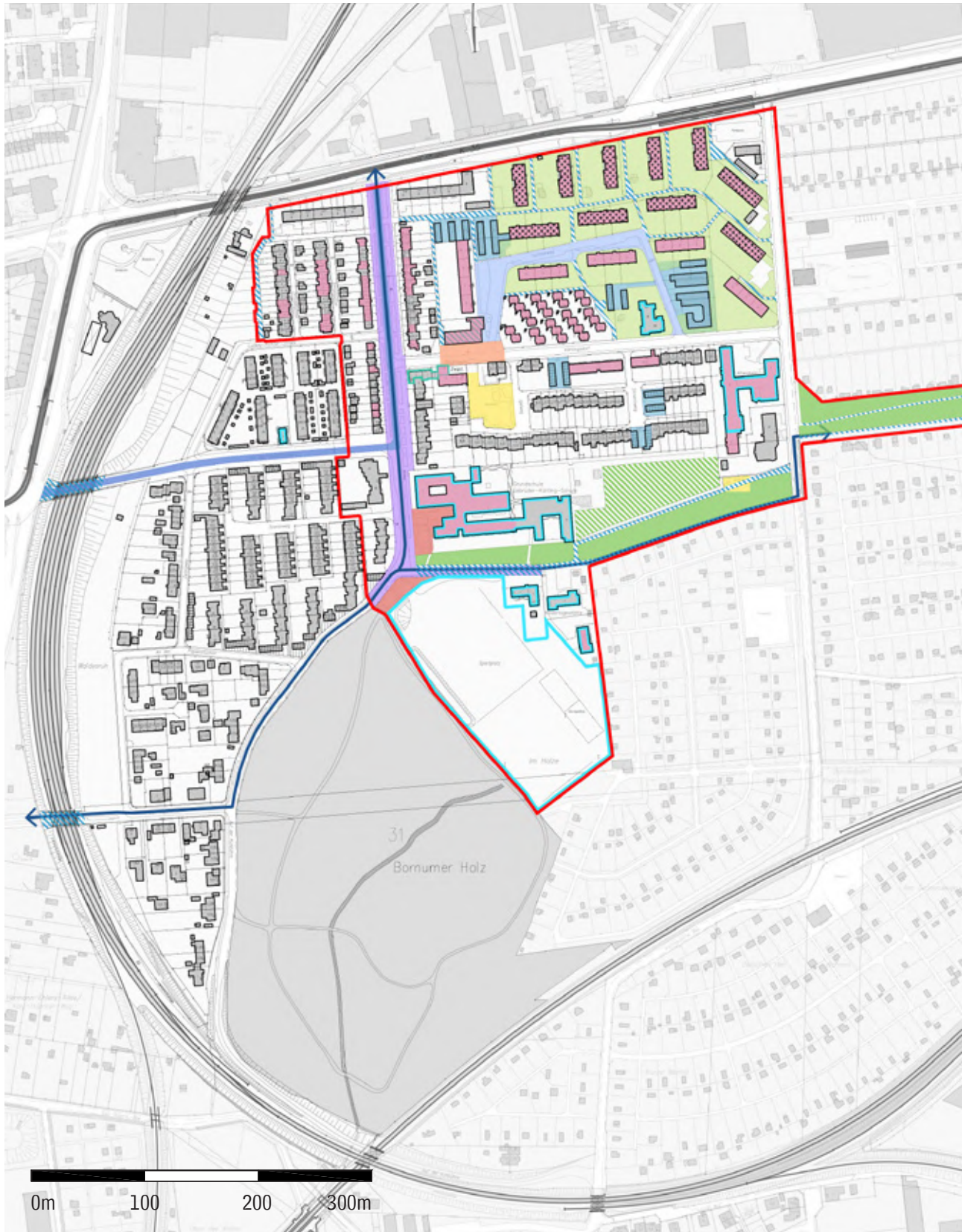



Abb. :  
Integriertes  
Entwicklungskonzept








**„Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur“**


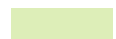




- Schaffung bzw. Ausbau offener Angebote für Lückekinder und Jugendliche ab 14 J.
- Prüfung, ob ein weiteres Familienzentrum benötigt wird.
- Ferienangebote vor Ort schaffen
- Förderung der Aufenthaltsqualität
- Angebote der Umweltbildung und Waldpädagogik schaffen
- Niedrigschwelliges Sozialberatungsangebot schaffen
- Schaffung eines dezentralen Beratungsangebots der Migrationssozialarbeit
- Einrichtung eines Quartiersmanagements
- Schaffung (generationsverbindender) Angebote für Senior\*innen.
- Schaffung neuer Räume für Sport und Bewegung im öffentlichen Raum
- Entwicklung der Sportanlage des Badenstedter-Sport-Clubs e.V.

 Akteure und Potenzialräume für Maßnahmen aus dem Bereich soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur





**„Gebäudemodernisierung“**

-  2.1 Modernisierung und Energetische Sanierung
-  2.2 Umnutzungspotenziale zu Wohnzwecken prüfen
-  2.3 Maßnahmen für passiven Lärmschutz prüfen / durchführen




**„Freiraum“**

-  3.1 Aufwertung öff. Grünflächen
-  3.2 Aufwertung von Gemeinschaftsgrün
-  3.3 Qualifizierung öff. Spielflächen
-  3.4 Erhöhung der Sicherheit
-  3.5 Platzgestaltung
-  3.6 Ertüchtigung des Schulgeländes Gebrüder Körting für die Öffentlichkeit

**„Verkehr und Mobilität“**

-  4.1 Verbesserung der Verkehrssicherheit Petermannstraße
-  4.2 Umgestaltung des Straßenraums Suttnerweg
-  4.3 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung „Auf den Kirchstücken“
-  4.4 Stärkung der Radwegeverbindung
- 4.5 Barrierefreie Gestaltung der Fuß- und Radwege im Sanierungsgebiet

**„Quartiersmitte und Versorgung“**

-  5.1 Platzumgestaltung zur Schaffung eines Zentrums
-  5.2 Trading-Down entgegenwirken, Gewerbeplanung - und Beratung, Neuordnung in Betracht ziehen
-  5.3 Konzeptentwicklung für die Umnutzung leerstehender Ladenflächen

## 10.1 KOSTEN UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Nach § 149 BauGB ist für die Sanierung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen. Die folgende Kostenschätzung basiert auf Erfahrungs- und aktuellen Baukostenwerten. Sie soll helfen, die Realisierbarkeit der (für den in Kapitel 9.1.3 vorgeschlagenen Bereich) nach jetzigem Kenntnisstand notwendigen Maßnahmen abzuschätzen. Das heißt, dass sich im Verlauf der Sanierung und weiteren vertiefenden Maßnahmen Kostensteigerungen ergeben könnten. Die Finanzierungen der aufgeführten Maßnahmen würden im Falle der Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zu je einem Drittel aus Bundes-, Landes-, und Eigenmitteln der Kommune finanziert werden.

*Abb.: Kosten- und  
Finanzierungsübersicht*

Kosten- und Finanzierungsübersicht Hannover-Körtingsdorf							
	A.		Ausgaben				
	VU-Nr.	lfd. Nr.	Kostengruppe	Fläche	Berechnung	Kostenansatz	
Städtebauförderungsmittel	<b>Kostengruppe 1 - Weitere Vorbereitung</b>						
	ohne	1.1	Vorbereitung der Sanierung, Gutachten, Konzepte				
	ohne	1.1.1	Freiraumkonzept			65.000,00 €	
	ohne	1.1.2	Orientierungs- und Sicherheitskonzept			60.000,00 €	
	2.2	1.1.3	Umnutzungspotenziale zu Wohnzwecken prüfen			50.000,00 €	
	ohne	1.1.4	Gutachtliche Untersuchungen Bedarfsanalysen Wettbewerbe			200.000,00 €	
	ohne	1.1.5	Integriertes Energetisches Quartierskonzept			0,00 €	
	ohne	1.1.6	Modernisierungsberatung/Sanierungsmanagement			0,00 €	
	5.3	1.1.7	Konzeptentwicklung zur Umnutzung leerstehender Ladenflächen			60.000,00 €	
	Zwischensumme					435.000,00 €	
		1.2	Beteiligung, Öffentlichkeit, Bürgerschaftl. Engagement				
	ohne	1.2.1	Quartiersbüro				150.000,00 €
	ohne	1.2.2	Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,				180.000,00 €
	ohne	1.2.3	Verfügungsfonds				150.000,00 €
	5.2	1.2.4	Trading-down entgegenwirken, Gewerbeplanung u. -beratung, Neuordnung				80.000,00 €
		1.2.5	Quartiersmanagement				0,00 €
	Zwischensumme					560.000,00 €	
	<b>Kostenansatz Kostengruppe 1 gesamt</b>					<b>995.000,00 €</b>	
	<b>Kostengruppe 2 - Ordnungsmaßnahmen (OM)</b>						
	3.1	2.1	Aufwertung öff. Grünflächen		19400 m <sup>2</sup>	100 €/ m <sup>2</sup>	1.940.000,00 €
	4.1	2.2	Verbesserung der Verkehrssicherheit Petermannstraße		8660 m <sup>2</sup>	300 €/ m <sup>2</sup>	2.600.000,00 €
	4.2	2.3	Umgestaltung Suttner Weg		3800 m <sup>2</sup>	300 €/ m <sup>2</sup>	200.000,00 €
	4.3	2.4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung „Auf den Kirchstücken“		1600 m <sup>2</sup>	300 €/ m <sup>2</sup>	480.000,00 €
	4.4	2.5	Stärkung der Radwegeverbindungen		pauschal	pauschal	100.000,00 €
	4.5	2.6	Barrierefreie Umgestaltung Fuß- und Radwege		13000 m <sup>2</sup>	130 €/ m <sup>2</sup>	1.690.000,00 €
	4.6	2.7	Erhöhung der Sicherheit		pauschal	pauschal	50.000,00 €
	3.5	2.8	Platzgestaltung		1675 m <sup>2</sup>	240 €/ m <sup>2</sup>	402.000,00 €
	5.1	2.10	Ordnungsmaßnahme zur Schaffung eines Zentrums		1550 m <sup>2</sup>	240 €/ m <sup>2</sup>	276.000,00 €
	ohne	2.11	Umzugskosten / Sozialplanung		pauschal	pauschal	50.000,00 €
	3.6	2.12	Ordnungsmaßnahme Schulhof "Gebrüder Körting Schule"		pauschal	pauschal	250.000,00 €
	ohne	2.13	Grunderwerb		pauschal	pauschal	50.000,00 €
	<b>Kostenansatz Kostengruppe 2 gesamt</b>					<b>8.088.000,00 €</b>	
	<b>Kostengruppe 3 - Baumaßnahmen (BM)</b>						
	2.1	3.1.1	Modernisierung und Instandsetzung		20032 m <sup>2</sup> WF	900 €/ m <sup>2</sup> WF	5.183.500,00 €
	2.3	3.1.2	Förderung passiver Lärmschutz		320 WE	9000 €/ WE	512.000,00 €
3.3	3.2	Spielplatz Am Igelweg		1760 m <sup>2</sup>	230 €/ m <sup>2</sup>	405.000,00 €	
3.3	3.3	Spielplatz Am Körtingsdorfer Weg		320 m <sup>2</sup>	230 €/ m <sup>2</sup>	100.000,00 €	
3.2	3.4	Aufwertung wohnungsnaher Grünflächen (30% Förderung)		25900 m <sup>2</sup>	100 €/ m <sup>2</sup>	777.000,00 €	
9.4.2	3.5	Schaffung Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche		pauschal	pauschal	750.000,00 €	
<b>Kostenansatz Kostengruppe 3 gesamt</b>					<b>7.727.500,00 €</b>		
Weitere Mittel	<b>Kostengruppe 4 - Programmergänzende Maßnahmen, ergänzende Mittel und Programme</b>						
		4.1	Quartiersfonds, 25.000 x 10 J.			250.000,00 €	
		4.2	Stabilisierung und Aufwertung öffentlicher Einrichtungen; Ausbau, Schaffung und Vernetzung von Angeboten - städt. Eigenmittel für Projekte und Zuwendungen aus dem Dez. für Soziales u. Integration			830.000,00 €	
<b>Summe der Gesamtausgaben</b>					<b>17.890.500,00 €</b>		
abzgl. nicht förderfähiger Kosten in der Städtebauförderung (Kostengruppe 4)					1.080.000,00 €		
<b>Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben</b>					<b>16.810.500,00 €</b>		
Einnahmen	B.		<b>Einnahmen</b>				
		1.1	Einnahmen aus Ausgleichbeträgen			800.000,00 €	
		1.3	Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen			0,00 €	
<b>Summe der Einnahmen</b>					<b>800.000,00 €</b>		
Finanzierung	C.		<b>Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten</b>				
	D.		<b>Finanzierung (Städtebauförderung)</b>				
	zu finanzierende Summe					16.010.500,00 €	
			Anteil Bund (1/3)			5.336.833,33 €	
			Anteil Land Niedersachsen (1/3)			5.336.833,33 €	
		Anteil Landeshauptstadt Hannover (1/3)			5.336.833,33 €		

## 10.2 NOTWENDIGKEIT VON FÖRDERMITTELN

Das Untersuchungsgebiet befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt an einem Scheideweg: Laut Sozialbericht von 2018 weist das Gebiet einen besonderen sozialen Handlungsbedarf auf: Die in den letzten Jahren vollzogene Entwicklung zu einem Anknüpfungsquartier, der damit einhergehende sozialstrukturelle Wandel und die dreimal höhere Armutsquote als im gesamtstädtischen Vergleich stellen das Quartier vor soziale Herausforderungen.

Die dazukommenden erheblichen baulichen Mängel und unterqualifizierten Freiflächen stellen das Quartier auch vor dem Hintergrund eines pandemieresilienten Lebensumfeldes vor akute Herausforderungen. Menschen in prekären Lebenslagen wird im Körtingsdorf die Möglichkeit geboten, in zentrumsnaher Lage mit guter infrastruktureller Anbindung und unter günstigen Mietpreiskonditionen zu leben. Diese für Einwohner\*innen seltene Gelegenheit sollte erhalten bleiben.

Aus diesem Grund ist die Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt notwendig, da nicht vorhergesehen werden kann, wie sich das Quartier in den nächsten Jahren, ohne die Betreuung die es als Sanierungsgebiet erfahren würde, entwickelt.

Zum einen könnten sich die sozialen Herausforderungen weiter verschärfen und die Lebenssituation der Einwohner\*innen dadurch weiter verschlechtern.

Zum anderen könnten bauliche Mängel durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eigenständig durch die Privateigentümer\*innen beseitigt und Mietpreise infolgedessen angehoben werden, was eine Verdrängung der aktuellen Einwohnerschaft zur Folge hätte. Die Ausweisung als Sanierungsgebiet bietet deshalb die Möglichkeit das Stadtquartier aufzuwerten, ohne die ansässigen Bewohner\*innen zu verdrängen.

Die in Kapitel 9.1 beschriebenen städtebaulichen Missstände erfordern die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen, um die beschriebenen Substanz-, und Funktionsschwächen im Untersuchungsgebiet zu beheben. Auf Grundlage der vorgelegten Kosten- und Finanzierungsübersicht der für eine Sanierung notwendigen Maßnahmen ist die Realisierung der notwendigen Maßnahmen unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele nur dann zu erwarten, wenn das Untersuchungsgebiet in ein Förderungsprogramm aufgenommen wird.

## 10 KOSTEN, FINANZIERUNG & FÖRDERUNG

## 11 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFF. BELANGE

Vom 17.08.2020 bis 11.09.2020 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die 11 erhaltenen Anregungen und Stellungnahmen beinhalten zum überwiegenden Teil keine für Städtebauförderprogramme relevanten Stellungnahmen.

Die Beiträge der Träger Öffentlicher Belange werden im folgenden zusammengefasst formuliert und im Anschluss tabellarisch abgewägt:

### **Allgemeine deutsche Fahrrad-Club**

Bitte um Beachtung der geplanten Veloroute 11, da das Quartier Körtingsdorf durch die Führung an der Badenstedter Straße direkt an die zukünftige Fahrradinfrastruktur anbindet. Aufgrund der in der VU geschilderten Sozialstruktur und der Tatsache, dass es sich um ein Wohngebiet ohne wesentlichen Durchgangsverkehr handelt, sollte das gesamte Quartier zur „Tempo-30 Zone“ erklärt werden. Bei der Umgestaltung von Straßenräumen ist besonders auf Fuß- und Fahrradverkehr Rücksicht zu nehmen. Es wird deshalb darum gebeten, den ADFC bei der Entwicklung des Verkehrsinfrastrukturkonzeptes zu beteiligen.

### **aha - Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover**

Bitte um weitere Abstimmung, wenn öffentliche Straßenflächen umgestaltet werden sollen.

### **Bezirksverband Hannover der Kleingärtner**

Der Kleingartenverein Wald-Eck e.V. teilte mit, dass die Kleingartenanlage häufig von Bewohner\*innen des Behindertenzentrums aufgesucht wird, was bei regennassen Wegen nicht möglich sei. Im Rahmen der städtebaulichen Maßnahmen könnten sowohl die Wegeverbindungen verbessert werden als auch die Kleingartenanlage für Behinderte umgestaltet werden. Der Bezirksverband Hannover der Kleingärtner e.V. regt deshalb an, das Untersuchungsgebiet um die Kleingartenanlage bei den weiteren Planungsschritten einzubeziehen.

### **enercity**

Die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes sowie die Sanierung der Stromleitungen soll im Falle von Straßenarbeiten im Untersuchungsgebiet durchgeführt werden.

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**

Im Untergrund liegen lösliche Gesteine in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungerscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich nicht bekannt. Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Für Bauvorhaben sind gründerungstechnische Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Die Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

### **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**

Einschätzungen zu Kampfmittelbelastung in vier Kategorien (A, B, C, D). Empfehlung zur Auswertung von Luftbildern für A aufgrund des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel. Empfehlung der Sondierung für B aufgrund des begründeten Verdachts für Kampfmittel. Begründeter Kampfmittel-Verdacht für C. Kein Handlungsbedarf für D, da sich der Kampfmittelverdacht nach durchgeführt-

ter Luftbildauswertung nicht bestätigt hat (Karten liegen dem Sachgebiet 61.41 vor).

**Polizeidirektion Hannover**

Erneute Betrachtung aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht, sobald Planungen konkreter werden. Hinweis auf das Kompetenzzentrum Urbane Sicherheit (KURBAS) des LKA für Planung unter Sicherheitsaspekten. Empfehlung zu prüfen, ob eine bauliche Trennung des Areals Suttnerweg/Körtingsdorf von der Badenstedter Straße aus Sinn macht, um ungehinderten Zugang zu verhindern. Die Freifläche, welche neben hanova WOHNEN PLUS (Suttnerweg 1) liegt, dient Abends als Treffpunkt, was zu Beschwerden führt. Empfehlung der Umgestaltung der Fläche, um sie für bestimmtes Klientel weniger attraktiv zu machen.

**Paul-Gerhardt-Kirchengemeinde Hannover-Badenstedt**

Begrüßen, dass die Untersuchung durchgeführt und teilen ihre Beteiligungsbereitschaft für den weiteren Prozess mit.

**Region Hannover**

Hinweis, dass jegliche Planungen keine Verschlechterung für das Bornumer Holz bewirken sollen.

NLÖ-Nr. 201.000.5.038.0268, Einzelfall EF.434: Auf dem Standort wird seit 1978 eine Tankstelle betrieben. 1997 wurden oberflächennahe Kontaminationen durch Kraftstoffe im Bereich der Zapfsäulen festgestellt. Kontaminierte Bereiche wurden ausgekoffert. Kein weiterer Handlungsbedarf.

NLO-Nr. 201.000.5.038.0250 Nutzung 1980-1990 als Eigenbedarfstankstelle. Aktuell Stadtmobil - Station (Carsharing-Stellplatz). Ob Rückbau der ehem. Tankstelle erfolgte, ist nicht bekannt.

NLÖ-Nr. 201.000.5.038.0278 (heute als Parkplatz genutzt) im Altlastenkataster als Tankstelle (Zeitraum 1963-1987) geführt.

Keine Hinweise auf Boden- und/oder Grundwasserkontaminationen. Bei geplanten Bodeneingriffen im Bereich der Tankstellen sind Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Bei konkreteren Planungen ist die Untere Wasserbehörde der Region Hannover weiter zu beteiligen.

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover**

Von dem unmittelbar an das Untersuchungsgebiet grenzenden Gewerbegebiet können Geräusche ausgehen. Gegenwärtig liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor, im Rahmen der Sanierung sei aber darauf zu achten, dass Fassaden und Fenster im Falle einer energetischen Sanierung die gleichen oder verbesserte Schalldämmwerte aufweisen.

**ÜSTRA**

Die Haltestelle Petermannstraße soll in den nächsten Jahren durch die Stadt Hannover (Fachbereich Tiefbau) barrierefrei ausgebaut werden, jegliche Planungen müssen den Betrieb der Buslinie berücksichtigen. Fahrbahneinengungen oder Aufpflasterungen sollen sich negativ auf den Linienbusbetrieb auswirken und würden aufgrund dessen nicht für die Neuordnung der Verkehrsflächen in Betracht kommen.

Beruhend auf dem Lärmaktionsplan wird für das Sanierungsgebiet eine Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für Hauptstraßen auf 30 km/h empfohlen. Entlang des Fahrwegs der Buslinie 581 solle allerdings auf eine Reduzierung der Geschwindigkeit verzichtet werden, da diese zu Fahrzeitverlängerungen führe.

Es wird darum gebeten, die ÜSTRA an den weiteren Planungen im Untersuchungsgebiet frühzeitig zu beteiligen und Änderungen an den Verkehrsflächen abzustimmen.

## Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Abgabefrist 11.09.2020

Blatt Nr.	Beteiligung	Eingang der Stellungnahme	
1	<b>ADFC - Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club</b>	Per E-Mail am 10.09.2020	
2	<b>aha - Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</b>	Per E-Mail am 18.08.2020	
3	<b>Bezirksverband Hannover der Kleingärtner</b>	Per E-Mail am 11.09.2020	
4	<b>enercity AG</b>	Per E-Mail am 02.09.2020	
5	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>	Per E-Mail am 07.09.2020	
6	<b>Landesamt für Geoinfor- mation und Landesver- messung Niedersachsen</b>	Per E-Mail am 20.08.2020	
7	<b>Polizeidirektion Hannover</b>	Per E-Mail am 07.09.2020	
8	<b>Paul-Gerhardt- Kirchengemeinde Hannover Badenstedt</b>	Per E-Mail am 11.09.2020	
9	<b>Region Hannover</b>	Per E-Mail am 09.09.2020 Per Post am 11.09.2020	
10	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</b>	Per E-Mail am 10.09.2020	
11	<b>ÜSTRA</b>	Per E-Mail am 10.09.2020	



11 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFF. BELANGE

Inhalt	Entscheidung
Hinweise zu möglicher Umgestaltung der Straßenräume und geplanter Veloroute 11.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Bitte um Abstimmung im Falle von Straßenumgestaltungen.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Hinweise zur Nutzung der umliegenden Kleingartenanlagen am UG, Wegeverbesserungsvorschläge, Barrierefreiheit, weitere Beteiligung des Bezirksverbandes.	Hinweis wird aufgenommen. Der Geltungsbereich wurde um eine öffentliche Wegeparzelle erweitert.
Die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes und Sanierung des Stromnetzes im Falle von Straßenumbaumaßnahmen im Untersuchungsgebiet.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Hinweise zur Geologie, keine Erdfallgefährdung im UG, im Planungsbereich sind für Bauvorhaben gründungstechnische Erfordernisse zu prüfen.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Hinweise zur Luftbildauswertung des UG.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Hinweise aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht. Bitte um erneute Beteiligung zu späterem Zeitpunkt, sofern Planungen konkreter werden.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Planungen dürfen keine Verschlechterung für den Wald bewirken. Hinweise zu Bodenkontaminationen, diesbezüglichen Handlungsbedarfen und weitere Beteiligung.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.
Hinweise zu potenzieller Geräuschbelastung aus angrenzendem Gewerbegebiet, im Falle einer Sanierung ist auf Verbesserung der Schalldämmwerte zu achten.	Hinweis wird aufgenommen. Immisionskonflikt begründet städtebaulichen Missstand entlang der Badenstedter Straße.
Hinweis zum Ausbau der Haltestellen. Bitte um weitere Beteiligung, Berücksichtigung von Fahrbahnbreiten u. Geschwindigkeiten bei Straßenumgestaltung für Busverkehr.	Hinweis wird aufgenommen. Es ist keine sonstige Abwägung/ Beachtung im Zuge der VU erforderlich.

## **Impressum**

Die Erarbeitung der VU Körtingsdorf erfolgte in Zusammenarbeit mit:

**Landeshauptstadt Hannover**  
**Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Arndtstraße 1

30167 Hannover

Tel.: +49 511 168-43801

Ansprechpartner: Jürgen Rakow

**Landeshauptstadt Hannover**

**Fachbereich Soziales**

**Bürgerschaftliches Engagement und soziale Stadtteilentwicklung**

Hamburger Allee 25

30161 Hannover

Tel.: +49511 168-45968

Ansprechpartnerin: Yvonne von Kegler

