

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung
Limmer
In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2253/2003

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Sanierungsgebiet Limmer

Konzept für den Block 19, Harenberger Straße, Wunstorfer Straße, Kirchhöfner Straße

Antrag,

das Sanierungskonzept für den Block 19 gemäß den Anlagen 1 und 2 zu beschließen.

Begründung des Antrages

Ausgangssituation:

Block 19 ist der kleinste Baublock im Sanierungsgebiet und sehr eng bebaut, so dass im Blockinneren nur sehr wenig Freiflächen vorhanden sind. Der Blockrand ist überwiegend geschlossen. Die größtenteils 3 1/2 bis 4-geschossige Bebauung steht sich insbesondere an der Ecke Wunstorfer Straße / Kirchhöfner Straße sehr eng gegenüber. Fast mittig im Blockinneren steht ein Hinterhaus mit einer drei Geschosse hohen Brandwand nach Westen. Der Innenbereich ist vollständig versiegelt.

Die Ostspitze des Blockes wird von einem 2 1/2 geschossigen Baukörper gebildet, der durch einen großzügigen Garten von der übrigen Bebauung abgesetzt ist. Der Garten ist durch eine Mauer mit großflächigen Reklametafeln eingefasst.

Der Block verfügt über 5 Stellplätze auf privatem Gelände.

Das Haus Harenberger Straße 8 + 10 ist stark baufällig, so dass hier kurzfristig Handlungsbedarf besteht.

Sanierungsziel:

Das Ziel der Sanierung ist die Schaffung eines besseren Wohnumfeldes. Dazu können Entsiegelungen von Hofflächen und deren Begrünung ebenso beitragen wie die

Beseitigung von Nebengebäuden und Hinterhäusern.

Umsetzung:

Mit Eigentümern der betroffenen Grundstücke wurden auf einer Eigentümerversammlung im August 2003 mögliche Veränderungen auf ihren Flächen besprochen. Eine grundsätzliche Bereitschaft zur Umsetzung der Sanierungsziele war bereits zu erkennen. Mit dem Eigentümer des Hinterhauses Wunstorfer Straße 47 werden Gespräche über die Beseitigung des Hauses geführt. Es besteht Einvernehmen, die sehr enge Hinterhofsituation auf der Grundlage eines Ordnungsmaßnahmenvertrages zu bereinigen. Die beiden Wohnungen sind dort nicht mehr vermietet.

Für die weitere Entwicklung des Grundstückes Harenberger Straße 8 und 10 werden derzeit Gespräche mit dem Eigentümer geführt. Es zeichnen sich verschiedene Möglichkeiten ab, über die aber noch weitere Entscheidungsgrundlagen erarbeitet werden müssen:

Sanierung des vorhandenen Hauses

Vorteile: Erhalt der Identität des Ortes

Nachteile: die Blockrandbebauung bleibt lückenhaft, die Lärmbelastung des Blockinnenbereiches kann nicht vermieden werden

Neubau (im Bereich der gestrichelten Linie)

Vorteil: die Blockstruktur kann geschlossen werden, das Blockinnere wird vor den Lärmmissionen der Harenberger Straße geschützt, der Straßenraum der Kirchhöfner Straße erhält die angestrebte Dimension. Die Bebauung soll so dimensioniert werden, dass das Blockinnere nicht wesentlich stärker verschattet wird als jetzt.

Desweiteren besteht die Chance, in diesem Bereich (Sockelgeschoss) Stellplätze für den Block zu schaffen.

Nachteile: Limmer verliert ein typisches Haus.

Über die weitere Entwicklung dieses Projektes wird die Verwaltung die Sanierungskommission Limmer unterrichten.

Kosten:

Kostenschätzungen für sanierungsbedingte Ordnungsmaßnahmen im Block belaufen sich auf ca. 150.000 €. Mögliche Aufwendungen zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Harenberger Straße 8 und 10 sind darin nicht enthalten. Darüber kann erst nach Vorliegen weiterer Untersuchungen entschieden werden.

Der Beschluss ist notwendig, um auf der Grundlage des vorliegenden Blockkonzeptes entsprechende Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln unterstützen zu können.

61.4

Hannover / 22.10.2003