

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0080/2010
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

**Vinnhorst
Stadtumbau West
Festlegung als Stadtumbaugebiet**

Antrag,

1. das in Anlage 1 dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet entsprechend § 171 b Abs. 1 BauGB festzulegen.
2. die förderfähigen Kosten durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes zu zwei Drittel zu decken und das restliche Drittel der Ausgaben maximal in Höhe von 633.333,00 € aus städtischen Mitteln aufzubringen, unter dem Vorbehalt, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplanten Maßnahmen werden die Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote besser in die Stadtteile Vinnhorst und Ledeburg integriert, die Erreichbarkeit und der Aufenthalt verbessert und die Nahversorgung erweitert bzw. nachhaltig gestärkt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts, des Alters der Betroffenen oder einzelner Gruppen zu erwarten ist. Die Probleme behinderter Menschen werden in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen: (HMK = Haushaltsmanagementkontierung)

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten	1.200.000,00	6150.006-361100	Betriebsein- nahmen	66.667,00	6150.000-171000
sonstige Ein- nahmen	1.000.000,00	6150.006-340000	Finanzeinnah- men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	2.200.000,00		Einnahmen insgesamt	66.667,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	1.128.000,00	6150.006-960000	Sachausgaben	100.000,00	6150.000-655000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte	1.672.000,00	6150.006-988000	Kalkulatorische Kosten	224.000,00	Epl.9
Ausgaben insgesamt	2.800.000,00		Ausgaben insgesamt	324.000,00	
Finanzierungs- saldo	-600.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-257.333,00	

In der vorbereitenden Untersuchung von Mai 2008 waren die unrentierlichen Kosten der Sanierungsmaßnahmen im gesamten Sanierungsgebiet überschlägig auf 3,3 Mio. € geschätzt worden. Das Land Niedersachsen hat das Gebiet Vinnhorst Mitte mittlerweile in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen.

Zur Finanzierung des wichtigsten Projektes in dem Gebiet, die Neuordnung der Flächen des BV Werder zum Zwecke der Ansiedlung eines Nahversorgers, werden ca. 2,9 Mio. € benötigt. Bislang wurden in der Mittelfristigen Finanzplanung (2009 bis 2013) 2.228.000 € sowie im Verwaltungshaushalt 2009 und 2010 40.000 €, also insgesamt 2,268 Mio. € etatisiert.

Der Mittelabfluss im Investitionsbereich stellt sich nach den Planungen wie folgt dar:

Haushaltsjahr 2009	128.000 €
Haushaltsjahr 2010	400.000 €
Haushaltsjahr 2011	600.000 €
Haushaltsjahr 2012/2013	<u>1.100.000 €</u>
	2.228.000 €

An Einnahmen werden insgesamt Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes in Höhe von 1,2667 Mio. € sowie Einnahmen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 1 Mio. € erwartet.

Die noch benötigten Haushaltsmittel werden im Verwaltungshaushalt in den Jahren 2011 bis 2014 mit 60.000 € veranschlagt und in der Mittelfristigen Finanzplanung 2014 mit 572.000 €.

Begründung des Antrages

Der Beschluss ist notwendig, um die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West umsetzen zu können.

Dem Antrag liegt der Beschluss zur Drucksache 1218/2008 - Städtebauförderprogramm des Landes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Anmeldung zur Aufnahme in das Programmjahr 2009 - zugrunde. Aufgenommen wurde das Gebiet allerdings in das Förderprogramm Stadtumbau West, aus dem ebenfalls Umstrukturierungen gefördert werden können: die förderfähigen Kosten werden zu zwei Drittel durch Einnahmen und aus Städtebaufördermitteln des Landes Niedersachsen gedeckt werden. Das restliche Drittel der Ausgaben ist aus städtischen Mitteln aufzubringen (Gegenfinanzierung).

Die vorbereitende Untersuchung vom Juni 2008 hat ergeben, dass in dem in Anlage 1 bezeichneten Gebiet eine städtebauliche Sanierung notwendig ist. Es weist einige Funktionsschwächen auf:

- Mit dem Wegfall eines Nahversorgers im Jahr 1999 und anhaltendem Leerstand ist auch die Lebensfähigkeit des Geschäftsbesatzes an der Straße Alt Vinnhorst und die Nutzungsmischung auf dem Eckgrundstück gefährdet. Dies wird bereits durch Schließungen und häufige Wechsel belegt.
- Die Nahversorgung ist im Stadtteil stark reduziert und nur noch in geringem Umfang vorhanden.
- Die defizitäre Nahversorgungssituation mindert darüber hinaus die Wohnqualität und erschwert damit auch die Entwicklung des Stadtteils, z.B. im Zuge des Generationswechsels in den Gebieten der Nachkriegsbebauung.
- Die Schulenburger Landstraße hat als wichtige Hauptverkehrsstraße mit Stadtbahn und hohem Lkw-Anteil eine starke Trennwirkung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die die Sportanlage und die Grundschule in Vinnhorst erreichen wollen.

Im November 2009 wurden die Bürger und die Gewerbetreibenden jeweils in einer Informationsveranstaltung über die Planungsabsichten und das beabsichtigte Stadtumbaugebiet informiert. Die Resonanz auf die Schaffung eines Versorgungszentrums an diesem Standort war sehr positiv. Die Bürger regten an, bestimmte Rahmenbedingungen bei der Ansiedlung und Erschließung bei den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

Ziele der Sanierung

Durch die Wiederbelebung leer stehender Ladenflächen in Verbindung mit einer teilweisen Neugestaltung der öffentlichen Flächen sowie der Förderung von privaten Initiativen soll die Stadtteilattraktivität gesteigert werden.

Städtebauliches Ziel ist es, südlichwestlich des Kreuzungsbereichs Mecklenheidestraße/Schulenburger Landstraße ein Quartierszentrum mit Nahversorgungseinrichtung zu entwickeln. Für eine Realisierung an diesem Standort sind der Umbau der Sportanlagen und der Neubau des Vereinsheims erforderlich.

Der Standort liegt an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst, getrennt durch die hoch frequentierte Schulenburger Landstraße. Zwischen beiden Stadtteilen besteht eine enge funktionale Beziehung, die sich z. B in der gemeinsamen Nutzung sozialer Infrastruktur (Grundschule) ausdrückt.

Verschiedene Versuche, die Fläche zu entwickeln, scheiterten bisher an dem erforderlichen Aufwand für die Erschließung und insbesondere an den Kosten für den erforderlichen Umbau der Sportanlage und des Vereinsheims. Die Umwidmung der Sportfläche zum Nahversorgungsstandort wirkt sich für beide Stadtteile hinsichtlich der Versorgung positiv aus. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit eines gemeinsamen öffentlichen Platzes, der die Stadtteile funktional und städtebaulich zusammenführt und die Trennwirkung der Schulenburger Landstraße mildert.

Als Maßnahmen sind geplant:

- Neuordnung der Sportflächen zur Ansiedlung eines Nahversorgers und Integration des Vereinsheims.
- Neue Erschließung des Nahversorgers und des Sportvereins mit neuer Stellplatzanlage.
- Neuer Stellplatz vor geplantem Nahversorger.
- Querungssicherung Schulenburger Landstraße, z.B. durch neue Aufstellfläche für Fußgänger in Verbindung mit Platzgestaltung.
- Aufwertung privater Vorflächen (Hotel).
- Fußläufige Anbindung für Nahversorger und Sportfläche.
- Aufwertung der Seitenanlagen Alt Vinnhorst und Schulenburger Landstraße, z.B. Baumpflanzungen / Stellplätze.

Damit besteht die Chance, ein aktives Stadtteilzentrum zu initiieren, das sowohl für die Entwicklung in Vinnhorst als auch in Ledeburg wesentliche Impulse auslösen wird.

Sanierungsverfahren

Die Festlegung als Stadtumbaugebiet dient insbesondere der Abstimmung von Planungen und Maßnahmen des Stadtumbaus.

Auf die Festlegung eines Satzungsgebietes zur Sicherung der Durchführung kann verzichtet werden.

Aus den Festlegungen ergeben sich keine rechtlichen Beschränkungen für die Betroffenen. Für die betroffenen Grundstückseigentümer fallen somit am Ende des Sanierungszeitraumes keine Ausgleichsbeträge an.

61.41
Hannover / 11.01.2010